

<お申込みと講座内容のご案内>

「社会貢献型」アパート開発事業 新規参入セミナー

第1講座

社会貢献型アパート開発のビジネスモデルとは

第一講座では、福祉不動産としてのアパート開発の勘所と具体的な立ち上げステップを全国の事例を交えて解説いたします。

株式会社船井総合研究所
シニアコンサルタント
永田 大輔

10分休憩

第2講座

郊外で需要が高まる新築の福祉アパートの実態と取り組みの意義

関西エリアを中心に多数の福祉アパートの仲介に取り組む株式会社R-JAPANの代表取締役 谷氏より、本事業の取り組む意義や同社の事業領域について解説いただきます。

株式会社R-JAPAN
代表取締役
谷 和之 氏

第3講座

明日から取り組んでいただきたいこと

全国の事例企業が取り組んでいる効果検証済みのノウハウと、事業を軌道に乗せるポイントを分かりやすく解説します。

株式会社船井総合研究所
シニアコンサルタント
永田 大輔

開催要項

オンライン開催

2026年
7月 2日 (木)

10:00~12:30または13:00~15:30
(ログイン開始：開始時刻30分前~)

2026年
7月 3日 (金)

10:00~12:30または13:00~15:30
(ログイン開始：開始時刻30分前~)

[申込期日]・銀行振り込み：開催日6日前まで ・クレジットカード：開催日4日前まで
※祝日や連休により変動する場合もございます

受講料 一般価格 税抜27,000円（税込29,700円）/一名様 会員価格 税抜21,600円（税込23,760円）/一名様

●会員価格は、各種経営研究会・経営フォーラム、および社長onlineプレミアムプラン（旧：FUNAIメンバーズPlus）へご入会中のお客様のお申込みに適用となります。

セミナーのお申込みはコチラ！

【PCからのお申込み】



下記セミナーページからお申込みください。
<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/141926>

【スマホからのお申込み】

右記QRコードから
お申込みください。



船井総研セミナー事務局

【E-mail】 seminar271@funaisoken.co.jp

【TEL】 0120-964-000（平日9:30~17:30）

※お電話・メールでのセミナーお申込みは承っておりません。

※お申込みに関してのよくあるご質問は「船井総研 FAQ」と検索しご確認ください。

日程がどうしても
合わない皆様へ

個別相談
承ります

TEL : 0120-958-270

平日
9:45~17:30対応

アパートに向かない 3等立地

収益物件販売で 粗利30%

社会貢献型アパート開発事業

駅徒歩1時間でも、入居待ち。

収益性と社会性を両立

所得や心身状態を理由にアパートへの入居を制限される人々を救済する事業です。投資家の経済価値も追及する令和の時代の不動産投資です。

レインズの土地が好立地に

「駅が近い」よりも「実家が近い」が、福祉向け新築アパートの価値です。他社と競合せず、土地も逃げないから、主導権を持ったビジネス展開が可能です。

完全規格の木造20室

建物は国が定める設計基準を遵守した「木造2階建て20室」を完全規格化。土地込みで1棟1.7億、粗利5,000万円を実現する第2の新築アパート販売事業です。

主催

「社会貢献型」アパート開発事業 新規参入セミナー

お問い合わせNo. : S141926

サステナブルグロースカンパニーをもっと。
Funai Soken

株式会社船井総合研究所 〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目2番1号 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー35階

当社ホームページからお申込みいただけます。 船井総研ホームページ <https://www.funaisoken.co.jp> (右上検索窓に「お問い合わせNo.」をご入力下さい)



141926

社会課題を「不動産投資」で解決する 第2の新築アパート事業、解禁!!

「儲けながら社会を良くする」令和の新たな収益不動産が誕生！これまで見向きもしなかった土地が、超高粗利と社会的インパクトをもたらします！

商品 3等立地の収益不動産販売で粗利30%を実現するスキームは、コレだ!!



商品 福祉向け新築アパート「2大商品」の開発・販売ノウハウを徹底解説します！

小規模 ■ 共同生活援助施設10室 ■



＜共同生活援助施設＞
木造・2階建て
販売価格9,000万円
敷地70坪～
延床70坪～

地域住民のサポートを受けながら、アットホームな雰囲気の中で生活の自立を目指す住まいです。男女で棟を分けるのが一般的です。

大規模 ■ 共同生活援助施設20室 ■



＜共同生活援助施設＞
木造・2階建て
販売価格17,000万円
敷地150坪～
延床150坪～

小規模の倍の20室パターンの商品です。より多くスタッフが24時間体制で入居者をサポートします。投資としての利回りも高まります。

FOR SALE

【1棟売マンション】

価格：16,900万円

利回り：6.46% (想定) 年間収入(満室時)：1,092万円

◆所在地

◆交通

管理番号	GH56	構造	木造 地上2階建て
築年数	2024年09月		
土地面積	497.61㎡ (150坪)		
入居状況			
地目	宅地		
建ぺい率	60%		
都市計画	市街化		
接道	南西4.00m私道接面		
間取り			
備考			

現金購入も含め
販売事例は
多数!

薬局が購入済み

概要 社会課題を解決する収益不動産です。

- ❑ 災害、貧困、DV、引きこもり、障害などの社会課題に直面する方々を住まいでサポートする事業です。
- ❑ 入居者は国から家賃助成が受けられます。
- ❑ 管理・運営は全国大手の専門事業者が行います。
- ❑ 25～30年の長期一括借上（家賃保証）です。
- ❑ 投資家は福祉向けアパートで医療的なサポートをする医療機関や調剤薬局の法人経営者です。
- ❑ 坪単価10万円台の土地でできる収益不動産です。

土地 どんな土地を仕入れるのか？

- ❑ 敷地面積150～200坪の市街化区域
- ❑ 原則、人口10万人以上の市町村
- ❑ 幅員4m以上
- ❑ 水害ハザード5mまで
- ❑ 土砂災害警戒区域は不可
- ❑ 駐車場5台以上
- ❑ スーパーやコンビニが自転車で3分圏内

<NG土地>

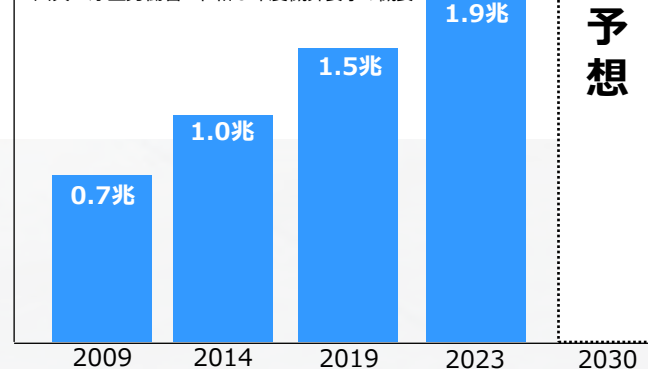
区画整理して間もない新興住宅街や、保育施設の周辺・隣地はNGです。

ココに注目 今、ソーシャルインパクト不動産投資の需要は「右肩上がり」です！

自立支援給付金予算額は右肩上がり。特に生活サポートを受けられる住まいが全国的に不足しています。

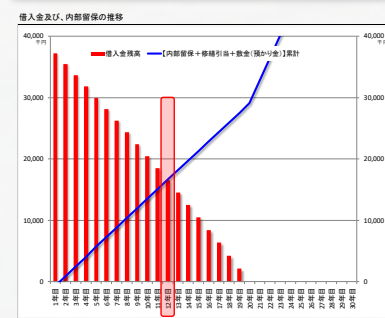
厚生労働省 自立支援給付金予算額の推移
(単位：兆円)

出典：厚生労働省 令和8年度概算要求の概要



多方面に重要な社会的インパクトをもたらす事業です。

社会的弱者のお住まい確保	家族の負担・離職の回避
社会保障費の削減	医療・介護従事者の雇用創出
過疎地の医療資源整備	病院経営の改善
リフォームや増改築がしやすい	脱炭素社会に貢献できる



まだまだあります！

木造でも30年融資
CFが出る！

修繕負担が少ないから
実質利回りが高い！

ご案内 開発実績は累計300棟超え！成功事例をそのまま真似するだけ！



全国75社を超える建築・不動産会社向けの研究会では、社会をより良くするための収益不動産販売の事例とノウハウを共有しています！初めて取り組む方でも、失敗事例を学びながら成功事例をそのままやっていただくだけ。最短最速の事業立ち上げをサポートします！

取り組み企業



福岡県久留米市
株式会社たくみ工務店
代表取締役
坂本 朋久 氏



石川県金沢市
株式会社たぐみ工務店
代表取締役
田中 慧二 氏



埼玉県本庄市
株式会社浅沢
代表取締役社長
坂本 久 氏



愛知県岡崎市
株式会社ナイン
代表取締役会長
山本 直人 氏



愛知県一宮市
株式会社日建ホームズ
代表取締役社長
黒坂 隆之 氏

各地域を代表する建築・不動産会社が多数在籍！地域が異なる同業者から互いに学び合って成長する、日本トップクラスの情報が集まる建設業経営者向けの勉強会です。