



がん末期や難病等の“看取り難民”の受入れ先として
需要が拡大するホスピス住宅。診療報酬と介護報酬の
ダブルで収入が得られる収益性の高さで俄然注目!

[ホスピス住宅]事業 シンポジウム

規制強化の可能性はあるものの、必要不可欠な住宅として存在感が高まる。
事業特性と収支構造の優位性／看護師の確保や入居者募集など運営面での課題とは？

多 死社会にあって[ホスピス住宅]の存在感が高まっています。
人生の最終段階では病院や介護施設で過ごしながらも、最期を迎える
場所はやはり自宅を望む方が多いことから、「病院の安心感」と「自宅の快
適さ」の両方の特性を合わせつつホスピス住宅へのニーズが増大しているの
です。しかも、事業特性として入居賃料に加えて診療報酬と介護報酬のダブル
で保険収入を得ることが可能なので、利益構造はきわめて高いことも特筆
されます。

ただ、スキルの高い看護師を一定数確保することや終末期の入居者をいか
に募集するかなど運営上の課題も少なくなく、さらにダブルでの保険収入に対
して将来的に規制が入る可能性も否定できません。

とはいえ、今後増加する“看取り難民”の受け皿として社会的にも必要不可
欠な住宅であり、高齢者住宅のなかで確かなポジションを占めてくることは間違
いないでしょう。

本シンポジウムでは、収益性の高さゆえに俄然注目されるホスピス住宅につ
いて、その事業リスクや投資適格性、事業化にあたっての検討事項や運営上
の留意点、さらに今後の課題や展望等を、パネルディスカッションを含む4
部構成にて探ってまいります。

高齢者住宅オペレーターや介護事業者・医療機関、不動産開発・建設なら
びに不動産投資や融資に携わる皆さまのご参加を強くお勧めいたします。

開催日時

2023年 3月8日(水) 13:00~17:00

会場

東京ガーデンパレス

東京都文京区湯島1-7-5 ☎03-3813-6211(代)

※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費(テキスト・コーヒー代を含む)

57,200円/1名様 ※消費税及び地方消費税を含む

●同一申込書にて2名様以上参加の場合

49,500円/1名様につき ※消費税及び地方消費税を含む

主催

総合ユニコム(株) 企画事業部 ☎03-3563-0099(直通)

東京都中央区京橋 2-10-2 ぬ利彦ビル南館 6階

FAXで
お申込み

左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。

☎0120-05-2560 [不通時は
FAX.03-3564-2560]

ネットで
お申込み

下記URLの弊社ホームページからお申込みできます。

<https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAX用 参加申込書 [ホスピス住宅] 事業シンポジウム

会社名(フリガナ)	貴社業種
所在地(〒)	振込予定日(月 日) 当日現金支払い希望… <input type="checkbox"/> ご担当者名()

TEL ()	FAX ()
出席者① 氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
E-MAIL	
出席者② 氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
E-MAIL	

●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

●参加費のお支払について

- ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。

●お申込者が参加できない場合について

- ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

●キャンセルについて

- ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。
- ・返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

●その他ご連絡事項

- ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。講演中のPCの使用は可能ですが、使用に関しては周囲へのご配慮をお願いします。
- ・ご記入いただいた個人情報、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
- ・開催中止の場合は受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねます。

[ホスピス住宅]事業 シンポジウム

講師プロフィール

吉村 直子

(株)長谷工総合研究所
取締役 主席研究員



よしむら・なおこ ● 奈良女子
大学大学院家政学研究科
(住環境学専攻) 修了。(株)長
谷工コーポレーションに入社。(株)長谷工総合研究所
に出向し、2017年より主席研究員、19年に取締役に
就任。大学時代より高齢者の居住環境に関する研究
に取り組む。有料老人ホーム入居者の生活実態に注
目し、ハード・ソフト面の満足度と事業主体への評価
の関係性等を調査。現在は、高齢者住宅事業に関わ
る制度・政策や市場環境の評価・分析、事業計画立
案のための調査・研究、コンサルティングに携わる。

細見 真司

霞ヶ関キャピタル(株)
ヘルスケア事業
企画室長



ほそみ・しんじ ● 2006年新生
銀行に入行し、日本の銀行と
して初の有料老人ホームの不
動産流動化を行なう。10年にヘルスケアファイナンス
部を創設し、J-REITでのヘルスケアリート立上げに参
画。14年よりデロイトトーマツファイナンシャルアドバ
イザリー合同会社にて、国土交通省の「ヘルスケアリ
ートガイドライン検討委員会」事務局受託、21年12月か
ら霞ヶ関キャピタル(株)にてヘルスケア事業推進部長、
22年8月にヘルスケア事業企画室長に就任。主な著
書に「ヘルスケア施設の投資リスク事業評価資料集」
「病院アセットの投資判断・事業評価資料集」(共に綜
合ユニコム刊)がある。

三重野 真

日本ホスピス
ホールディングス(株)
顧問



みえの・まこと ● 玉川大学文
学部卒業後、セコム(株)に入社。
セコムアクア(株)、セコム損害
保険(株)での勤務を経て、2003年にベジフルーツ(株)に
て代表取締役を務める。05年4月(株)荒井商店に入社
し、同年6月に同社取締役に就任。また、同時に(株)
セントラルメディカルサービス(現(株)アライブメディケ
ア)の取締役に就任。06年2月同社の専務取締役に
就任。19年4月に日本ホスピスホールディングス(株)
執行役員、22年4月より同社顧問、ならびにメディカル
ケア・サービス(株)執行役員に就任。

日本ホスピスホールディングスによる ホスピス住宅展開の概要

- ・ 参入時期：2014年8月
- ・ 第1号施設：「ファミリー・ホスピス鴨宮ハウス」
神奈川県小田原市
住宅12室+デイサービス+訪問看護ステーション
- ・ 展開拠点数：30か所
- ・ 総居室数：934室(1施設あたり30~40室)
- ・ 敷地面積(モデル)：660~1,320㎡
- ・ 建築投資額(モデル)：2億~4億円

PROGRAM

13:00~13:25 〈基調スピーチ〉

I. 高齢者施設・住宅における 「ホスピス住宅」のポジショニング

- 需要拡大の背景とホスピス住宅のポジショニング
- ホスピス住宅をめぐる事業環境
- ホスピス住宅を展開する主な企業とその特徴

〔講師〕(株)長谷工総合研究所 取締役 主席研究員 吉村 直子

13:25~14:20 〈事業性研究〉

II. ホスピス住宅の事業特性とリスク分析 — 投資適格性の視点から

- ホスピス住宅のビジネスモデルと収益構造
・ 収入(ホテルコスト+介護保険サービス+医療保険サービス)
・ 費用(看護師・介護士等の人件費+地代・賃借料+その他)
- ホスピス住宅の賃料負担力の分析
- ホスピス住宅開発のメリットとリスク分析
- ホスピス住宅の投資適格性—投融資の対象として見た場合の判断

〔講師〕霞ヶ関キャピタル(株)ヘルスケア事業企画室長 細見 真司

14:25~15:20 〈企業展開事例〉

III. ホスピス住宅参入の狙いと運営実態

— 「自宅の快適さ」と「病院の安心感」を合わせもつ
ホスピス住宅を積極展開中

- ホスピス住宅事業参入の経緯
- 事業概要(コンセプト、立地、施設規模と建設コスト、看護師等の人員配置)
- ハード・ソフトの特徴
- 料金設定と入居者募集
- 利用動向
- 運営上の課題と今後の展望

〔講師〕日本ホスピスホールディングス(株)顧問 三重野 真

15:30~17:00 〈パネルディスカッション〉

IV. 事業成功の要件 — 検討すべき課題と今後の展望

- 事業展開にあたっての留意点
(展開地域、地主への説明、医療および訪問看護・訪問介護等との連携 等)
- がん末期・難病患者などの入居者募集の方法
- 看護師をいかに確保するか? 看護職・介護職の最適なオペレーションとは?
- 介護保険・医療保険のダブル収入に規制が入った場合の対応は?
- 今後の展望(市場成長性、参入事業者、医療・介護保険制度改革との関連 等)
- 質疑応答 ※事前アンケートでの質問のほか、インタラクティブな質疑の機会も設けます

〔コーディネーター〕(株)長谷工総合研究所 取締役 主席研究員 吉村 直子

〔パネリスト〕 霞ヶ関キャピタル(株)ヘルスケア事業企画室長 細見 真司
日本ホスピスホールディングス(株)顧問 三重野 真

新型コロナウイルス 感染予防対策を徹底しています

ご参加のお客様におかれましては、会場
での手指のアルコール消毒の励行、なら
びにマスク着用をお願い申し上げます。

お問
合せ先

総合ユニコム(株)企画事業部

〒104-0031

東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6階

☎03-3563-0099(直通)

ダイレクトメールの送付先変更・中止は、お手数ですが、封筒ラベルにご要
件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。