

[ホスピス住宅]の 事業特性と 開発・運営・投資の留意点

講師プロフィール

細見 真司

グローム・ホールディングス(株)
執行役員

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。
ヘルスケアアセットの証券化アドバイザー、介護・医
療セクターのM&Aアドバイザー、およびアジア進出支
援等を行なう。その後、不動産開発会社にてホスピス住
宅の開発を推進。23年9月より現職。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」(共に総合ユニコム
刊)がある。



清原 達観

(株)リベルケア
代表取締役

きよはら・たつみ ●岐阜県、愛知
県の病院で看護師として11年勤
務。2015年に「脳卒中リハビリテーション看護認定看
護師」資格取得。17年(株)リベルケアを設立し、代表取
締役に就任。24年4月時点で訪問看護やホスピス対応
型住宅等の介護事業所を10拠点開設。全国で新規の
ホスピス住宅の開発を進めている。グローム・ホールディ
ングス子会社とのコンサルティング契約を締結するほ
か、複数の有料老人ホーム運営法人のアドバイザーを
務める。



永井 孝一

(株)リヒト
代表取締役

ながい・こういち ●総合不動産会
社に勤務後、ハウスメーカーのエス
・バイ・エル(株)にて不動産開発事業をリーダーとして手掛
ける。(株)アルデプロ千葉支店長および子会社のオーバ
ス(株)取締役を経て、2011年に長谷川介護サービス(株)
(現・HITOWAケアサービス(株))施設開発部に入社。15
年(株)リヒトを設立して代表取締役役に就任。23年に(株)
リベルケア、グローム・マネジメント(株)とホスピス住宅施
設開発アドバイザー(顧問)として業務委託契約を締結。
ヘルスケア分野の居住系施設の開発実績は30施設を
数え、複数のホスピス住宅開発にも現在携わっている。



ホスピス対応型住宅「リベル京都南」の概要

開設時期 : 2021年4月
所在地 : 京都府八幡市
建物構造 : RC造4階建て
居室数 : 56床(18㎡)
併設事業所 : 訪問看護、訪問介護、重度訪問介護

PROGRAM

13:00~14:20 〈事業性評価〉

I. ホスピス住宅(終末期医療)の 事業特性と投資評価

- ホスピス住宅のビジネスモデル
- 収益構造と賃料負担力の分析
- 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と今後の課題

[講師] グローム・ホールディングス(株) 執行役員 細見 真司

14:30~15:30 〈事例研究〉

II. ホスピス対応型住宅 「リベル京都南」の開発・運営の実際

- 訪問看護を展開する(株)リベルケアの事業内容
- 住宅型有料老人ホームとしてホスピス対応型住宅を展開した狙い
 - ・既存施設を買収した目的
 - ・ホスピス転換に適したM&A案件のポイント
- 開設後の入居状況と運営の課題
 - ・入居状況(入居者数の推移、要介護度、売上状況)
 - ・運営の課題(スタッフの採用・教育、設備面)

[講師] (株)リベルケア 代表取締役 清原 達観

15:45~17:00 〈パネルディスカッション〉

III. ホスピス住宅事業を成功させる ポイントは何か

- 事業展開にあたっての留意点(適切な事業主体とは)
- 設計・開発にあたっての留意点(他の高齢者住宅との違い)
- 運営上の留意点(がん末期患者等の入居者募集、看護師等の確保)
- 投資対象として判断する際の留意点
- 質疑応答

[コーディネーター] グローム・ホールディングス(株) 執行役員 細見 真司
[パネリスト] (株)リベルケア 代表取締役 清原 達観
(株)リヒト 代表取締役 永井 孝一

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 ぬり彦ビル南館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。

がん末期や難病等の“看取り難民”に必要な施設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も注目!

[ホスピス住宅]の 事業特性と 開発・運営・投資の留意点

ホスピス対応型住宅「リベル京都南」の運営実態 | 開発・運営・投資の各分野に精通する
実務家3名が成功のポイントを明かす

6/19
水
13:00~17:00

会場

明治記念館(東京・信濃町)

講師

細見 真司氏

クローム・ホールディングス様

清原 達観氏

株リベルケア

永井 孝一氏

株リヒト

孤独死や看取り難民の増加が社会問題化するなか、[ホスピス住宅]の存在
感が高まっています。病院や介護施設で終末期を過ごす高齢者でも、
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」の両方のよさを合わせもつホスピス住宅へのニーズが増大している
ためです。

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が特筆されま
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医療の入居者を
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
施設であり、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。

本セミナーでは、収益性の高さゆえに注目されるホスピス住宅について、そ
の事業特性や事業化にあたっての検討事項、設計・開発ならびに運営上の留
意点、さらに投資適格性やリスク分析まで、実際にホスピス住宅の開発・運営・
投資評価のそれぞれに携わっておられる実務家3名にご登壇いただき、ディスカ
ッションを含む3部構成にて探ってまいります。

ホスピス住宅の開発・運営・投資に関心がある高齢者住宅・介護事業者、医
療機関、不動産開発・投融資に携わる皆さまのご参加をお勧めいたします。

FAX用 参加申込書 [ホスピス住宅]の事業特性と開発・運営・投資の留意点

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

所在地(〒)

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	

O-0320240606-050

開催日時 2024年6月19日(水) 13:00~17:00

会場 明治記念館

東京都港区元赤坂 2-2-23 ☎03-3403-1171(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 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

※テキスト・コーヒー代を含む

主催 総合ユニコム(株)

お問合せ先/総合ユニコム(株)企画事業部 ☎03-3563-0099(直通)

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]

●お申込み方法

- ・[インターネットでのお申込み] 弊社HPの該当セミナーページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
- ・[FAXでのお申込み] 左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号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」を郵送いたします。
- ・[開催直前や当日の申込受付] 開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
- ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しください。

●参加費のお支払について

- ・[インターネットでのお申込み]
・弊社HP経由でのお申込みにより、クレジットカード決済か銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
- ・[FAXでのお申込み]
・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(お振込済みの場合)」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。
- ・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、使用の際に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。
- ・開催中止の場合に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・キャンセル料の負担はいたしかねます。