

縮小に向かうファミリー需要に代わる超高齢社会の有望マンション市場。
購入者側のニーズに応え、供給側に求められる事業化の留意点とは？
ビジネスモデルとオペレーション力で資産価値を維持・向上していくために！

なぜ今、購入者側・供給側の双方から注目されているのか？

『シニア対応分譲マンション』の 事業有望性と事例研究

【総 論】シニア対応分譲マンションのマーケット展望と事業の有望性

【連携型】機能分化で一般分譲マンションの価値を高める「+サ高住」の勧め

【特化型】富裕層の心をつかむシニア特化モデルで加齢対応のサービスノウハウを磨く

ご 案 内

「好立地で生活至便」「趣味や生涯学習に没頭」「将来の医療・介護への備え」「子ども世帯との近居」など“シニア世帯のニーズに対応した分譲マンション事業”が、購入者側・供給側の双方から注目を集めています。

近年は、高額になりがちな共用部の維持・管理費や、セカンドリーマーケットの整備など、これまでの課題に対応した新たなビジネスモデルが誕生し、開発棟数を伸ばしています。

本セミナーでは、こうした『シニア対応分譲マンション』の、過去の成功・失敗事例や最新トレンドを整理・分析するとともに、今まさに開発を手掛ける注目の2社(NTT都市開発、フージャースケアデザイン)の事業責任者にご登壇いただき、具体的な購入者像や一般の分譲マンション事業にも活かせる加齢対応のポイントなど、貴重なノウハウをご開示いただきます。

不動産開発事業に携わる方々や介護事業関係者の皆様、そしてシニアマーケットへの新規ビジネス展開を模索される方々の積極的なご参加をお勧めいたします。

日 時 2017年6月1日(木) 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

TEL 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 44,280円(1名様につき)

(消費税及び地方消費税3,280円を含む)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合

39,960円(1名様につき)

(消費税及び地方消費税2,960円を含む)

※テキスト・コーヒー代含む

主 催

総合ユニコム株式会社

創シニアビジネスマーケット

Property
management

東京都中央区京橋2-10-2 めり彦ビル南館

TEL. 03-3563-0025(代表)

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、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。

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます！

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

お申込み先 ▶ FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560

※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直してください。

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

●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2,000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、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
- ・ご記入いただいた個人情報は、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。なお、そ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ので、予めご了承ください。

参 加 申 込 書

『シニア対応分譲マンション』の事業有望性と事例研究

●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... ☐
	●ご担当者名()

●所在地(〒)

TEL. () FAX. ()

●出席者名①(フリガナ) ●所属部署・役職名

●E-MAIL

●出席者名②(フリガナ) ●所属部署・役職名

●E-MAIL

『シニア対応分譲マンション』の事業有望性と事例研究

セミナープログラム&タイムスケジュール

総論 13:00～13:50

I. シニア対応分譲マンションのマーケット展望

- シニア対応分譲マンションの歴史(ブームと失敗、関東圏における新たな動き)
- 賃貸・利用権方式の高齢者住宅との違い
- 誰がどのような理由で購入しているのか
- マンションデベロッパーによる加齢対応事業の実態
- 先行各社の事例にみる現況と今後のマーケット展望

[講師] (株)長谷工総合研究所 主席研究員 吉村 直子

事例研究①[連携型] 13:55～14:55

II. 一般分譲マンションの価値を高める「+サ高住」の勧め

- 高齢者が求める住まいとは
- 超高齢社会において分譲マンションに期待されていること
- 「つなぐTOWN」シニア分譲マンション＝一般分譲マンション+サ高住という発想
- 機能を2拠点に分けることのメリット・デメリット
- 一般の分譲マンションと比較した購入者の属性+高齢者住宅の入居者像
- 今後の事業展望

[講師] NTT都市開発(株) シニア事業担当 シニア統括マネージャー 大学 淳示

事例研究②[特化型] 15:05～16:05

III. シニア特化モデルで加齢対応のサービスノウハウを磨く

- 第1号物件「デュオセーヌつくばみらい」の手応え(属性とニーズ)
- 「柏の葉キャンパス」「緑山」「千葉ちはら台駅前」の特徴と進化
- 事業成功に欠かせない重要ポイント(立地・規模・価格・コミュニティ)
- 早めの住み替えと購入者のコストメリット
- 今後のマンションデベロッパーに不可欠な“オペレーション力”
- スポーツクラブ運営事業のM&Aなど今後の事業展開、CCRC構想

[講師] (株)フージャースケアデザイン 代表取締役社長 佐藤 多聞

鼎談&質疑応答 16:15～17:00

IV. 分譲マンション事業に活かすシニア向けサービスとは

講師プロフィール

吉村 直子 (よしむら・なおこ)

株式会社長谷工総合研究所
主席研究員

奈良女子大学大学院家政学研究科(住環境学専攻)修了。1992年(株)長谷工コーポレーション入社。94年(株)長谷工総合研究所に転出、2017年より現職。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・ソフトに対する満足度が生活環境や事業主体に対する評価にどうつながるのかなどについて全国各地のホームで調査を実施。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。

大学 淳示 (だいがく・よしみ)

NTT都市開発株式会社
住宅事業本部 賃貸事業部
シニア事業担当 シニア統括マネージャー

1967年宮城県仙台市生まれ。ゼネコンで建設現場、中央官庁営業などを経験した後、2006年にNTT都市開発(株)に入社。住宅事業部において分譲マンションの開発を担当。その間、新規事業として高齢者向け住宅事業への参入を検討し、10年4月にサービス付き高齢者向け住宅「ウエリスオリーブ新小岩」を開設させた。開設後、入居相談業務などを通じてニーズを把握し、これからの高齢者向け住宅の一つの提案として「つなぐTOWN」を打ち出した。第1弾の津田沼に続き、武蔵野関町、町田中町、武蔵野富士見町を展開。現在は調布入間にて新規開発中。

佐藤 多聞 (さとう・たもん)

株式会社フージャースケアデザイン
代表取締役社長

2004年早稲田大学法学部卒業後、(株)フージャースコーポレーションに入社。用地仕入れ・営業の経験を経て09年に営業部営業二課課長に就任。10年から新規事業としてシニア事業を考案。約4年にわたる高齢者住宅事業の営業、企画および運営の経験を経て、14年にシニア事業部長に就任。15年にはシニア事業を分社化した(株)フージャースケアデザイン代表取締役社長に就任。これまでの経験を活かし、「住むことで健康になるマンション」「前向きに転居できる高齢者住宅」をコンセプトに、天然温泉大浴場などの充実した共有部を兼ね備えたシニア向け分譲マンションの開発・運営を行なう。「デュオセーヌ」シリーズ等として展開するシニア向け分譲マンションは「デュオセーヌ柏の葉キャンパス」など5物件が竣工し、運営を開始している。