

シニアビジネスの 最新動向と 今後の市場見通し

—シニア向け住宅の市場性、
ヘルスケアリートの成長性と可能性を探る—

- ◇シニアマンション、サ高住の開発動向は？
- ◇シニアビジネスの課題は？
- ◇先行企業が目指す方向性は？
- ◇病院リートはどこまで可能か？

日時 2014年 **12月12日** **金** **13時00分**
~ **16時35分**

会場 **全日通霞が関ビル 8階大会議室** (東京都千代田区霞が関 3-3-3)

主催 **株式会社不動産経済研究所**

後援 一般社団法人不動産協会、一般社団法人不動産流通経営協会
一般社団法人不動産証券化協会、一般社団法人全国住宅産業協会

テーマ

シニアビジネスの 最新動向と今後の市場見通し

—シニア向け住宅の市場性、ヘルスケアリートの成長性と可能性を探る—



講演時間 13:00 ~ 13:50



高齢者マーケットに向けた住宅事業戦略

講師

東急不動産執行役員ウェルネス事業ユニットウェルネス事業本部副本部長兼ヘルスケア事業部統括部長 **小室 明義** 氏

【生年月日】昭和38年6月7日【出身地】兵庫県【略歴】昭和62年3月名古屋工業大学工学部建築学科卒業、昭和62年4月東急不動産株式会社入社、平成12年10月株式会社イーウェル取締役、平成18年6月同社常務取締役、平成23年4月東急不動産事業創造本部マーケティング戦略部統括部長、平成26年4月同社執行役員ウェルネス事業ユニットウェルネス事業本部副本部長、平成26年10月同社執行役員ウェルネス事業ユニットウェルネス事業本部副本部長兼ヘルスケア事業部統括部長（現）公職：企業発ベンチャー協議会理事、趣味：読書、自転車（平成26年10月1日現在）

講演時間 13:55 ~ 14:45



地域と共生したシニア向け住宅の供給戦略 と今後の展望

講師

生活科学運営（長谷工コーポレーショングループ）社長 **浦田 慶信** 氏

株式会社生活科学運営 代表取締役社長 高齢者住宅経営者連絡協議会 幹事 もうひとつの住まい方推進協議会 幹事 ユニバーサル志縁社会創造センター 常務理事
【生年月日】1957年（昭和32年）2月【出身地】東京都（成城大学経済学部経営学科卒業）
【略歴】2002年1月（株）生活科学運営入社 4月より営業部部長。2003年4月から開設準備部、2003年12月より「ライフ&シニアハウス港北2」ハウス長。その後、運営本部および開設準備部の部長を兼務。2005年4月 企画開発部部長（ハウス長解任）、取締役就任。2005年7月企画開発部を独立させ、（株）生活科学デザインを設立し 代表取締役に就任。2006年9月（株）生活科学運営に戦略本部創設。本部長兼務。2006年12月（株）生活科学デザインを本体の戦略本部に統合。2007年7月 常務取締役に就任。2010年6月 代表取締役社長に就任。尊敬する人はドラッカー。趣味は音楽（クラシック）。

趣旨

超高齢社会を迎えたわが国経済にとって、シニア層を対象にした不動産ビジネスを確立することは喫緊の課題となっています。シニアマンションやサービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホームなどのシニア向け住宅の安定供給が求められている一方で、わが国初のヘルスケア特化型のリートが東証に上場しました。今後もヘルスケアリートの創設が続く予定であるほか、国土交通省では病院を運用対象とするリートの組成についても検討しています。

本セミナーでは、不動産業の新たなビジネスチャンスとして、シニアビジネスにフォーカスし、シニア向け住宅の市場性や事業戦略、ヘルスケアリートの成長性や病院リートの可能性、ヘルスケア施設のオペレーションリスクなどについて探ります。

講演時間 14:50 ~ 15:40



わが国初のヘルスケア特化型リートの外部成長戦略と市場見通し

講師

大和リアル・エステート・アセット・
マネジメント投資企画部長

ふくしま としお
福島 寿雄 氏

1992年 東急不動産（株）入社。同社在籍時に国内の不動産開発事業（リゾート団地、共同住宅、戸建団地）に従事。

2004年 バシフィックマネジメント（株）（現バシフィックホールディングス（株））入社。日本レジデンシャル投資法人をはじめとする不動産ファンド向けの住宅開発、不動産ファンド（開発型ファンド、ブリッジファンド等）の組成・運用に従事。2011年 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント（株）入社。住宅特化型私募リートの新規設立業務、ヘルスケア特化型上場リートの新規設立業務等に従事。現在はオフィス特化型上場リートを含む3投資法人の取得業務を統括。

早稲田大学 理工学部建築学科 卒業。

講演時間 15:45 ~ 16:35



ヘルスケア事業者（介護・病院）のオペレーショナルリスクの考え方

講師

キャピタルメディカ執行役員経営企画部長

なかむら けんたろう
中村 健太郎 氏

1989年（株）日本長期信用銀行入行。その後アーサーアンダーセン、メリルリンチ日本証券を経て、2007年より現職。グループの経営企画業務を担当している。