

収益アパート用地

収益アパート事業について

 フジ住宅株式会社

フジ住宅が土地を購入し、建築確認を取得した段階で「**新築収益アパート**」として販売致します！！



木造3階建 収益アパート
「**フジパレス**」 (単身者向け)

都市型コンパクトデザイナーズ賃貸住宅「フジパレス」は、狭小地や変形地などにも建設が可能。
高稼働・高収益を実現する、独立型のコンパクトデザイナーズ賃貸住宅です。

プラン： 9戸タイプ (50~70坪)
12戸タイプ (70~90坪)
15戸タイプ (90~100坪)

★用地条件★

- ①面積 50坪～500坪程度
- ②間口 8m以上
- ③最寄駅徒歩 10分程度まで
- ④前面道路 4m以上 (公道)

(検討エリア)

- ・大阪市内 ・北摂 ・阪神間
- ・東大阪エリア ・守口エリア
- ・堺エリア ・和歌山市内エリア

(積極買い取りエリア)

- 吹田：阪急千里線吹田駅、豊津駅周辺
- 豊中：阪急宝塚線三国駅～蛍池駅の西側エリア
- 池田：阪急宝塚線石橋駅、池田駅周辺
- 尼崎：43号線以北、駅徒歩10分圏内エリア
- 西宮：阪急今津線、JR・阪神西宮駅周辺
- 神戸：灘区～兵庫区の2号線～43号線迄

●収益アパート用地● 平成29年度【購入実績】

購入エリア

神戸市、西宮市、尼崎市、豊中市、吹田市、
池田市、茨木市、守口市、門真市、寝屋川市、
枚方市、大阪市、東大阪市、堺市、和歌山市

総合計 **116棟**

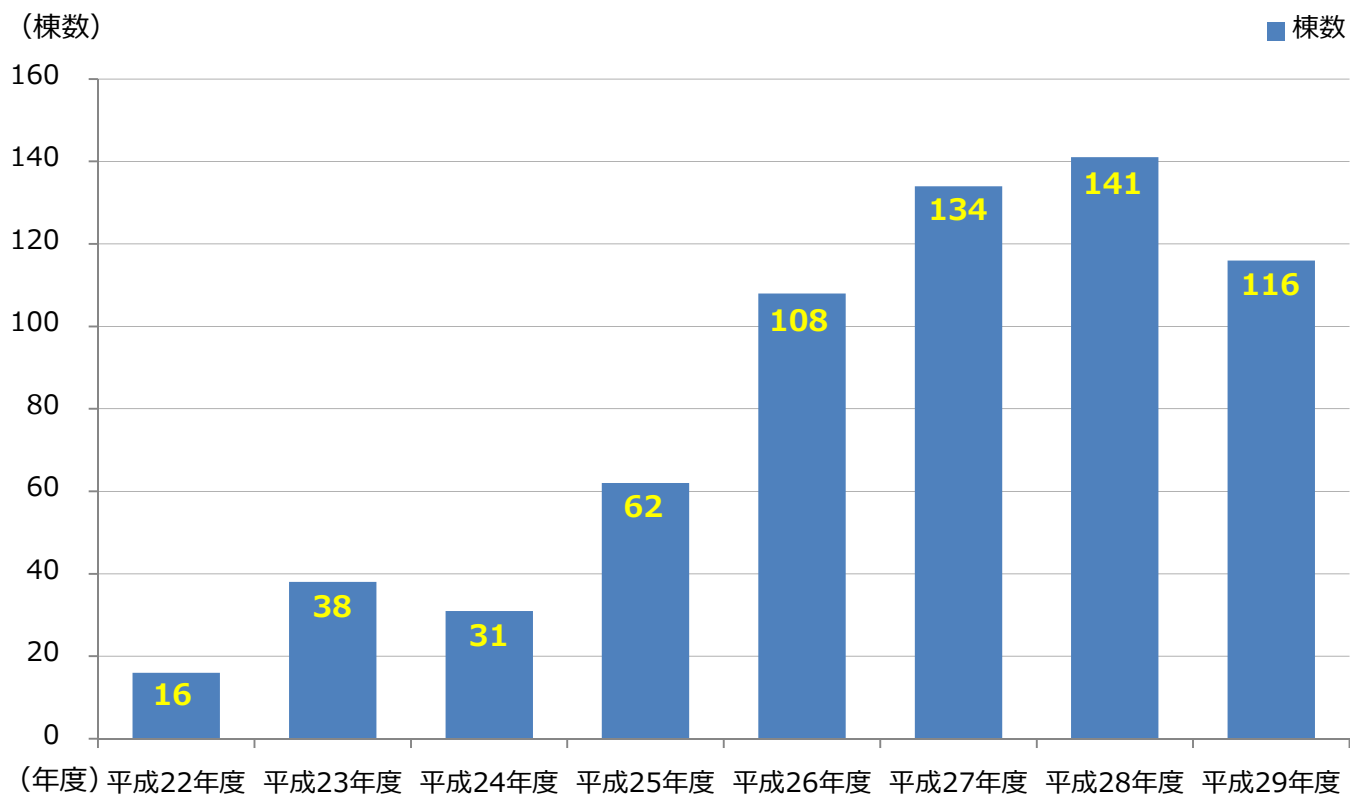
情報提供いただき
ありがとうございます!!

フジ住宅キャラクター
ふじじゅうた君



● 収益アパート用地 ● 成約棟数 推移表

■ 平成22年～平成29年度 成約棟数推移



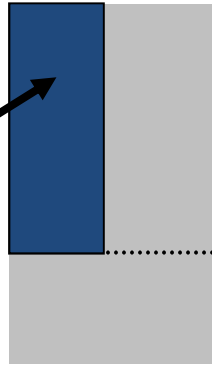
	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
棟数	16	38	31	62	108	134	141	116
戸数	195	395	308	560	1,113	1,479	1,524	1,358

●収益アパート用地●大募集！！！！

★細長い土地
(50~75坪)

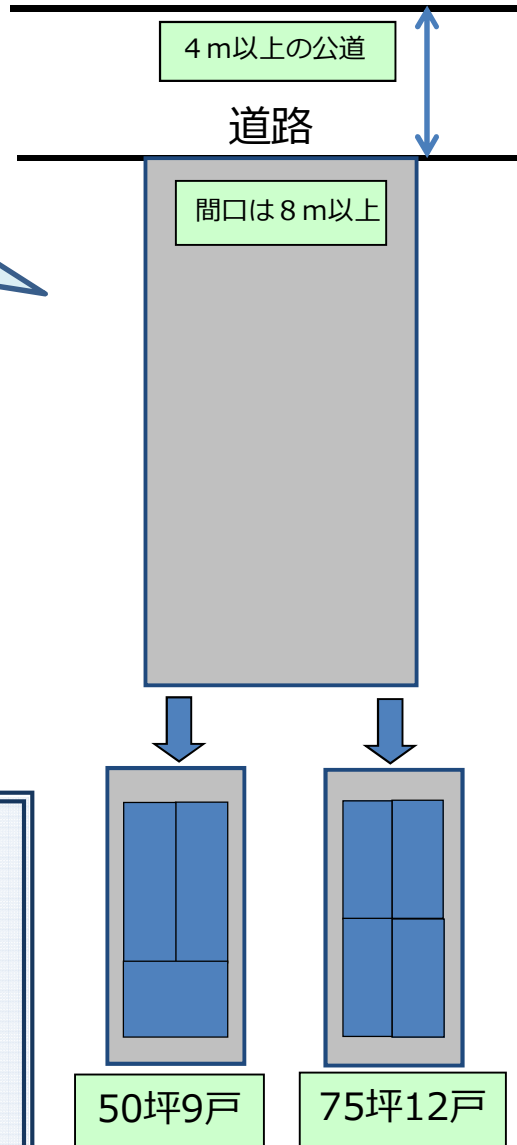
【戸建て用地で検討した場合】

ロスが生じるため
事業性低い！！



(基本条件)

- ① 阪神、北摂エリア、大阪市内
- ② 面積50坪~500坪程度
- ③ 間口8m以上
- ④ 最寄駅徒歩10分程度まで
- ⑤ 前面道路4m以上(公道)



★基本9戸タイプ★ (50~70坪)

敷地の大きさに応じて12戸・15戸など、複数棟での検討も積極的にしています。

① 戸建て用地で土地値が出にくいケース！

北向き・線路沿い、バス通り沿い、ロードサイドなど検討可。

② 老朽アパートなど立退き実施後の買取りもOK!

③ 敷地の一部買取りもOK! (坪単価出ます)

④ 大阪市、尼崎市、吹田市は多数実績あり!

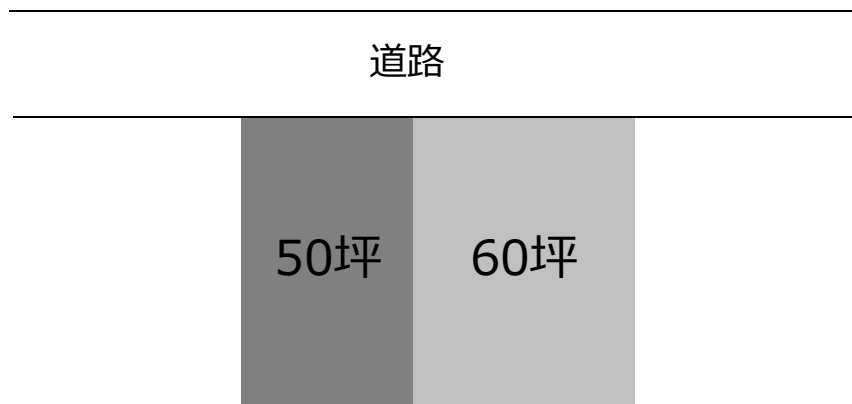
今後、阪神、神戸エリアの土地はより積極的に仕入れてまいります！

●収益アパート用地 買取事例（接面道路等について）

どのような土地でもお気軽に一度ご相談下さい！

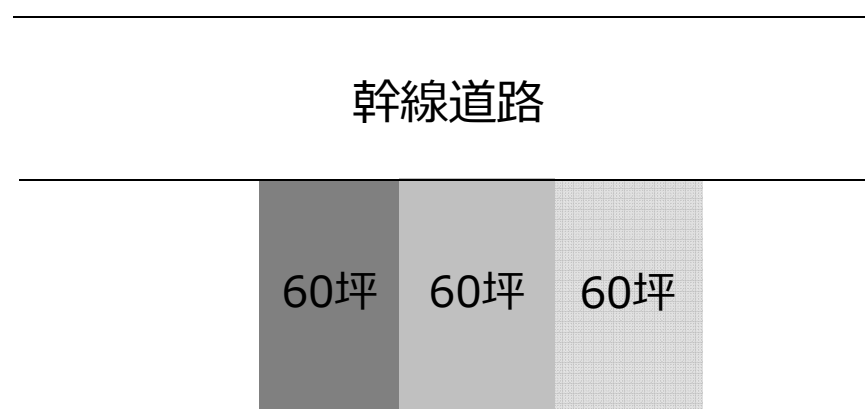
1. 戸建事業に不向きな土地

（北向き、線路沿い、高速道路沿い）



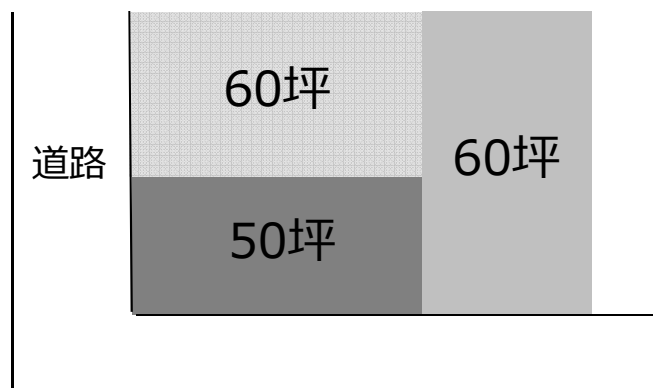
2. ロードサイドの土地

（幹線道路沿い）



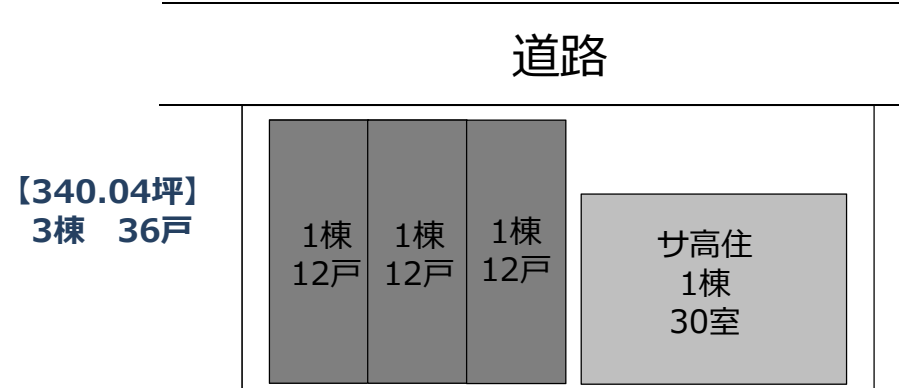
3. 角地、三方道路など

（50～500坪程度まで）



4. アパート&サ高住

【複合プラン】



サービス付き高齢者向け賃貸住宅用地

高齢者向け賃貸住宅用地について

 フジ住宅株式会社

サ高住用地を探しています!!!

フジ住宅で保有
フジ・アメニティーサービスで
管理・運営を致します。

**サービス付き高齢者向け住宅
「フジパレスシニア」**



サービス付き高齢者向け住宅とは・・・

日本において、高齢者住まい法の基準により登録される、
介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供する、
バリアフリー構造の住宅。

大阪市内・阪神間・北摂等で
買い取り実績出ています。
これまでの買い取り実績は17棟！
**北摂・阪神エリアで
積極的に探しています！**



フジ住宅キャラクター
ふじじゅうた君

●サ高住用地●
施工事例 【伊丹市】

 フジ住宅株式会社



«平成28年3月竣工»

フジパレスシニア
IYASAKA伊丹

●サ高住用地●

サ高住「フジパレスシニア」運営（供給）実績

シニアビジネスマーケット2017.12月号より

サ高住「運営実績」全国ランキング

【データ & ランキング】
サ高住
【運営棟数】ランキング

100棟以上は2社で、90棟台で3事業者が続く。パナソニックエイジフリーが前年より20棟上乗せし、50棟（アンケート未回答・本誌調べ）の大会に。

順位	事業者名	運営棟数
1	SOMPOケアメッセージ株	128
2	フジ・アメニティサービス株	111
3	株ヴァティー	97
4	特定非営利活動法人ラ・シャリテ	91
5	株学研ココファンホールディングス	90

関西圏 1位！

【データ & ランキング】
サ高住
【新設棟数】ランキング

フジ・アメニティサービスと学研ココファンHDが過去3年でそれぞれ30棟以上を新設で動かし、逆にSOMPOケアメッセージは新体制のもと新設を抑えている状況が見える。

過去3年(2014年11月以降)

順位	事業者名	過去3年間(2014年11月1日～17年10月末)の開発件数	
		棟数	家数
1	フジ・アメニティサービス株	36	1,004
2	学研ココファン	33	2,156
3	SOMPO ケアメッセージ株	14	828
4	ミサワホーム株	13	555
5	東京建物シニアライフサポート株	11	939

全国 2位！



サ高住「運営実績」大阪府ランキング

大阪府				
順位	事業者名	施設数	総施設数に占める割合	総施設数
1	フジ・アメニティサービス株	95	85.6%	111
2	SOMPO ケアメッセージ株	19	14.8%	128
3	株日本介護医療センター	10	100.0%	10
4	株学研ココファンホールディングス	7	7.8%	90
5	株日健マネジメント	3	50.0%	6

サ高住用地条件について

■ 場所 :

仕入れ強化エリア!

西宮市、伊丹市、尼崎市、高槻市、茨木市、吹田市、豊中市、大阪市

こちらのエリアでも検討可能!

川西市、宝塚市、箕面市、守口市、堺市、和泉市、高石市

こんな土地を
探しています!

- 面積 : 200坪~400坪(400坪以上の土地も相談可)
- 間口 : 約18m以上(旗竿地や変形地も相談可)
- 交通 : 駅徒歩10分~15分まで希望(周辺環境により15分以上でも検討可)

サービス付き高齢者向け住宅は、
入居者のニーズ・プランニング方法・求められる立地条件等が異なります。
そのため、戸建て用地やマンション用地とは、土地値が違ってきます。
ですので、戸建て用地やマンション用地としては検討できなかった土地も、

サ高住用地なら検討できる可能性があります!

さらに!!!

400坪のような広い土地なら、サ高住と収益アパートの複合用地としての検討も可能です。

お問合せ先

TEL : 06-4392-1120

FAX : 06-4392-1121

＼ 私達をご担当させていただきます！！ ＼



FAXの場合は、地図（住所、位置が分かるもの）・測量図(規模、大きさの分かるもの)をお送りください。後日、担当者よりご連絡差し上げます。

	収益アパート用地	サ高住用地
面積	50坪～500坪程度	200坪～400坪程度
間口	8m以上	18m以上
最寄駅	徒歩10分程度まで	徒歩15分程度まで
前面道路	4m以上（公道）	—
仕入強化エリア	★吹田：阪急千里線吹田駅、豊津駅周辺 ★豊中：阪急宝塚線三国駅～蛍池駅の西側エリア ★池田：阪急宝塚線石橋駅、池田駅周辺 ★尼崎：43号線以北、駅歩10分圏内エリア ★西宮：阪急今津線、JR・阪神西宮駅周辺 ★神戸：灘区～兵庫区の2号線～43号線迄	★西宮市★伊丹市 ★尼崎市★高槻市 ★茨木市★吹田市 ★豊中市★大阪市

（検討エリア）

- ・大阪市内
- ・北摂
- ・阪神間
- ・東大阪エリア
- ・守口エリア
- ・堺エリア
- ・和歌山市内エリア



こちらはあくまでも基本条件です。気になる情報がございましたら、
どのような物件でも一度ご相談ください！！お気軽に情報提供の程宜しくお願い致します！！！！