フジ住宅株式会社

収益アパート用地

フジ住宅株式会社

収益アパート事業について

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」**として販売いたします！！！

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、原則50坪以上の狭小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。

基本建築プラン：　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
④前面道路４m以上**（公道）**

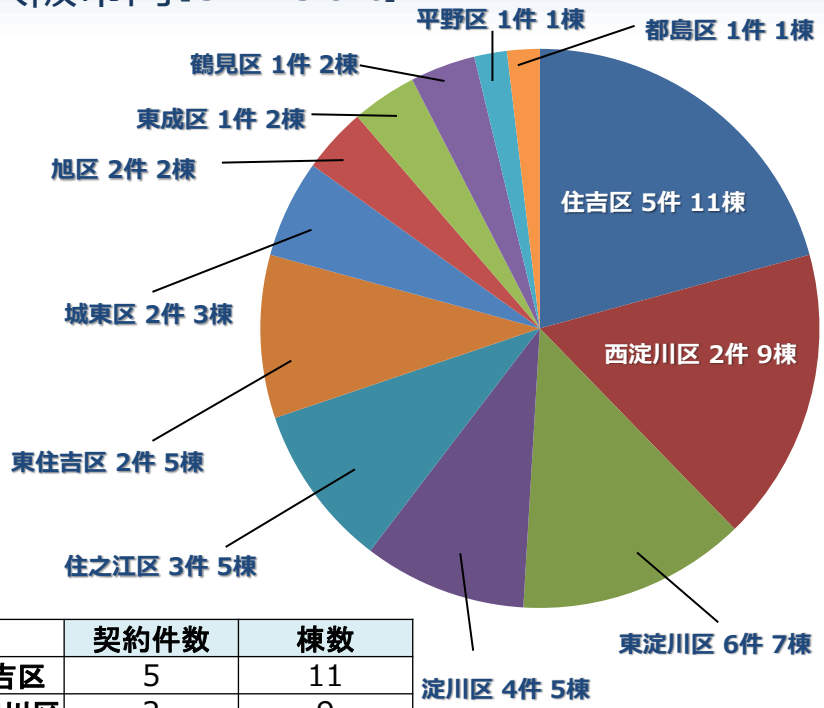
（検討エリア）
・大阪市内　・北摂　・阪神間
・東大阪エリア　・守口エリア
・堺エリア　・泉州エリア
・南河内エリア　・和歌山市内エリア

（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

フジ住宅株式会社

●収益アパート用地　2021年度
【購入実績】エリア・エリア別件数

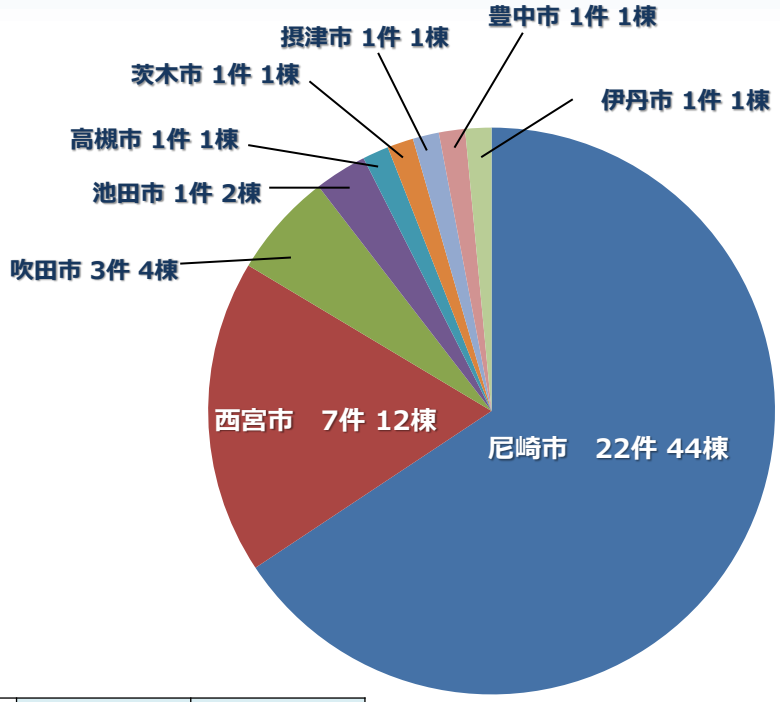
●大阪市内【３１．３６%】



	契約件数	棟数
住吉区	5	11
西淀川区	2	9
東淀川区	6	7
淀川区	4	5
住之江区	3	5
東住吉区	2	5
城東区	2	3
旭区	2	2
東成区	1	2
鶴見区	1	2
平野区	1	1
都島区	1	1
合計	**30**	**53**

合計
30契約　53棟

●北摂・阪神間【３９．６４%】



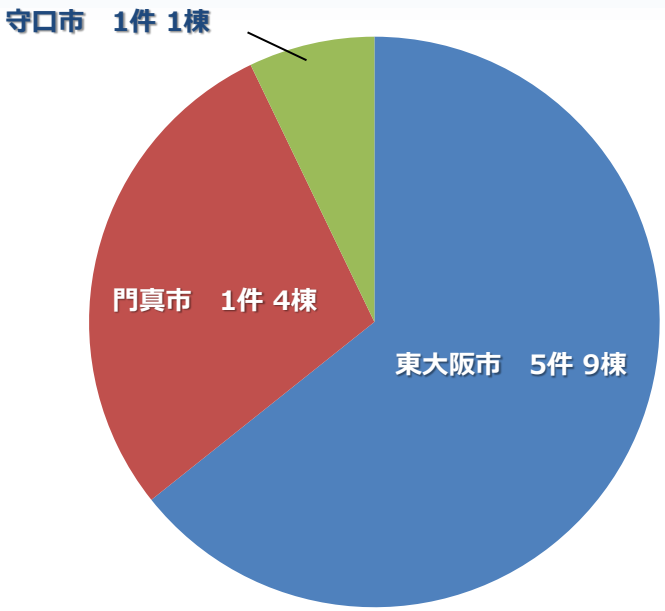
	契約件数	棟数
尼崎市	22	44
西宮市	7	12
吹田市	3	4
池田市	1	2
高槻市	1	1
茨木市	1	1
摂津市	1	1
豊中市	1	1
伊丹市	1	1
合計	**38**	**67**

合計
38契約　67棟

●収益アパート用地　2021年度
【購入実績】エリア・エリア別件数

フジ住宅株式会社

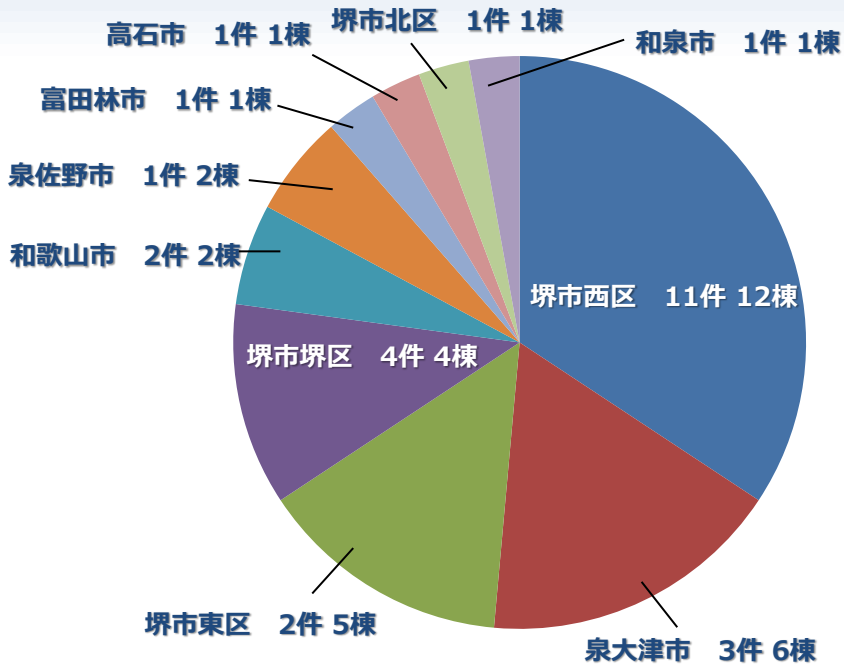
●大阪府下　【８．２８%】



	契約件数	棟数
東大阪市	5	9
門真市	1	4
守口市	1	1
合計	**7**	**14**

合計
7契約 14棟

●堺・泉州・南河内・和歌山エリア　【２０．７１%】



	契約件数	棟数
堺市西区	11	12
泉大津市	3	6
堺市東区	2	5
堺市堺区	4	4
和歌山市	2	2
泉佐野市	1	2
富田林市	1	1
高石市	1	1
堺市北区	1	1
和泉市	1	1
合計	**27**	**35**

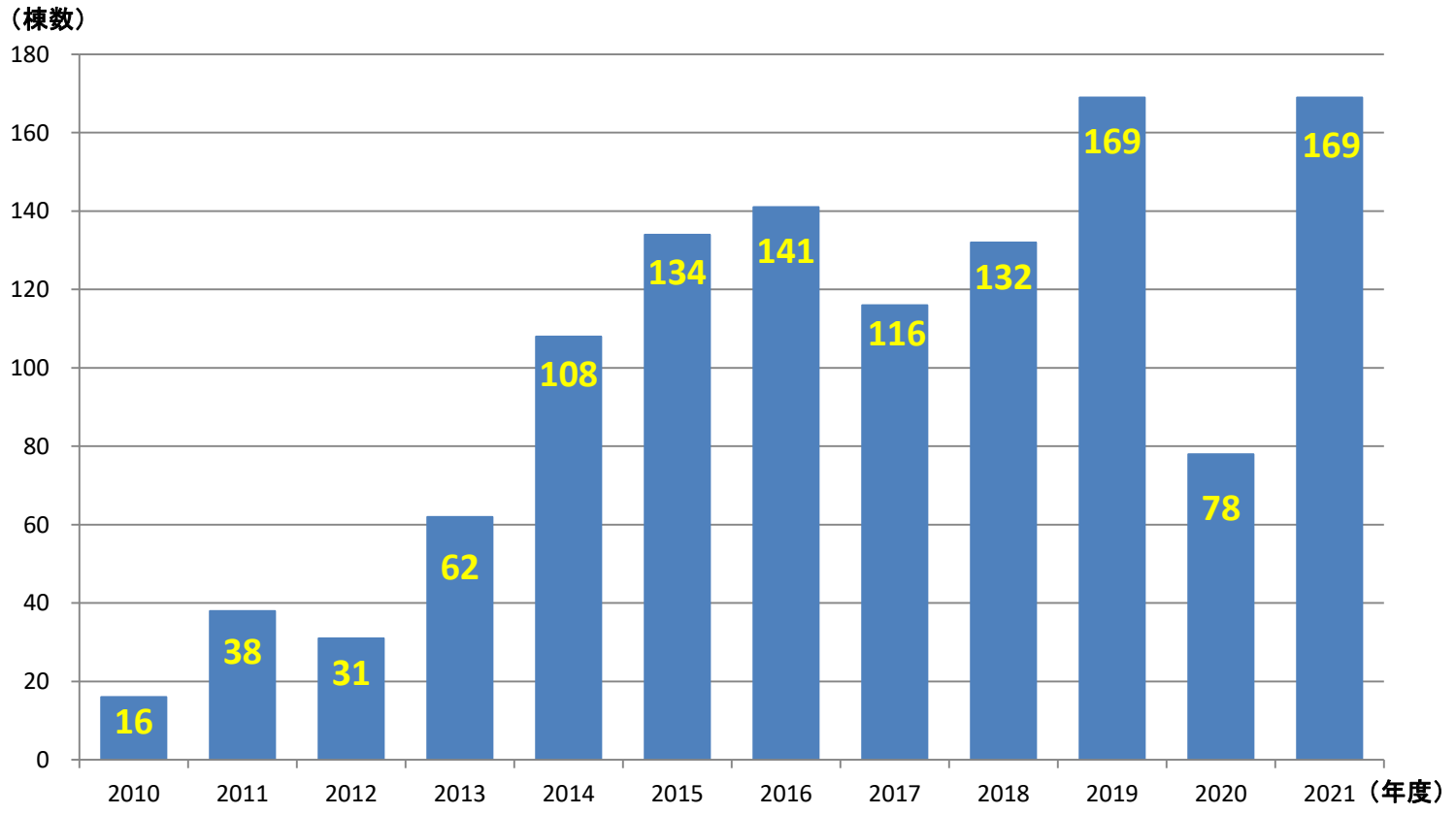
合計
27契約　35棟

フジ住宅株式会社

●収益アパート用地●成約棟数　推移表

販売状況は抽選になるほど活況で商品が手薄な為、
今期は更に超積極的に検討させていただきます！！

■2010年度~2021年度　成約棟数推移



＜2021年度＞【行政別】成約割合

	棟数	比率
大阪市内	53	31.4%
尼崎市	44	26.0%
堺市	22	13.0%
西宮市	12	7.1%
東大阪市	9	5.3%
泉大津市	6	3.6%
門真市	4	2.4%
吹田市	4	2.4%
泉佐野市	2	1.2%
池田市	2	1.2%
和歌山市	2	1.2%
伊丹市	1	0.6%
茨木市	1	0.6%
高石市	1	0.6%
高槻市	1	0.6%
守口市	1	0.6%
摂津市	1	0.6%
富田林市	1	0.6%
豊中市	1	0.6%
和泉市	1	0.6%
総合計	**169**	**100.0%**

2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
16	38	31	62	108	134	141	116	132	169	78	169
195	395	308	560	1,113	1,479	1,524	1,358	1,453	1,884	882	1,863

●収益アパート用地●買取事例【エリア別】坪単価

高額買取 BEST 5

no.	所在地	単価（万円）
1	西宮市高畑町	136
2	西宮市中殿町	130
3	西宮市鳴尾町	128
4	西宮市瓦林町	123
5	旭区高殿4丁目	120

高額検討事例 BEST10

no.	所在地	単価
1	尼崎市南塚口町1	133
2	都島区内代町2	132
3	城東区野江4	121
4	都島区都島北通1	121
5	都島区内代町2	121
6	東住吉区北田辺1	112
7	住吉区長居3	110
8	住吉区我孫子西2	110
9	吹田市高城町	110
10	東住吉区駒川1	108

【大阪市内】

no.	所在地	単価（万円）
1	旭区高殿4丁目	120
2	都島区御幸町2丁目	115
3	城東区中浜3丁目	112
4	東成区深江北3丁目	107
5	鶴見区緑1丁目	106

【北摂エリア】

no.	所在地	単価（万円）
1	池田市天神2丁目	109
2	吹田市金田町	99
3	吹田市千里丘下	94
4	吹田市南正雀2丁目	91
5	茨木市東宮町	90

【阪神エリア】

no.	所在地	単価（万円）
1	西宮市高畑町	136
2	西宮市中殿町	130
3	西宮市鳴尾町	128
4	西宮市瓦林町	123
5	西宮市甲子園口5丁目	120

【堺・和歌山エリアetc】

no.	所在地	単価（万円）
1	堺市堺区向陵中町	97
2	堺市北区百舌鳥梅北町	86
3	堺市東区白鷺町	79
4	堺市堺区戎島町	72
5	堺市堺区北向陽町	65

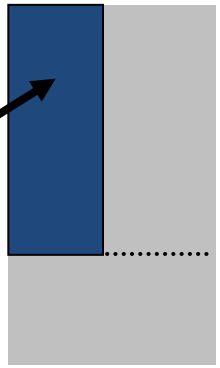
フジ住宅株式会社

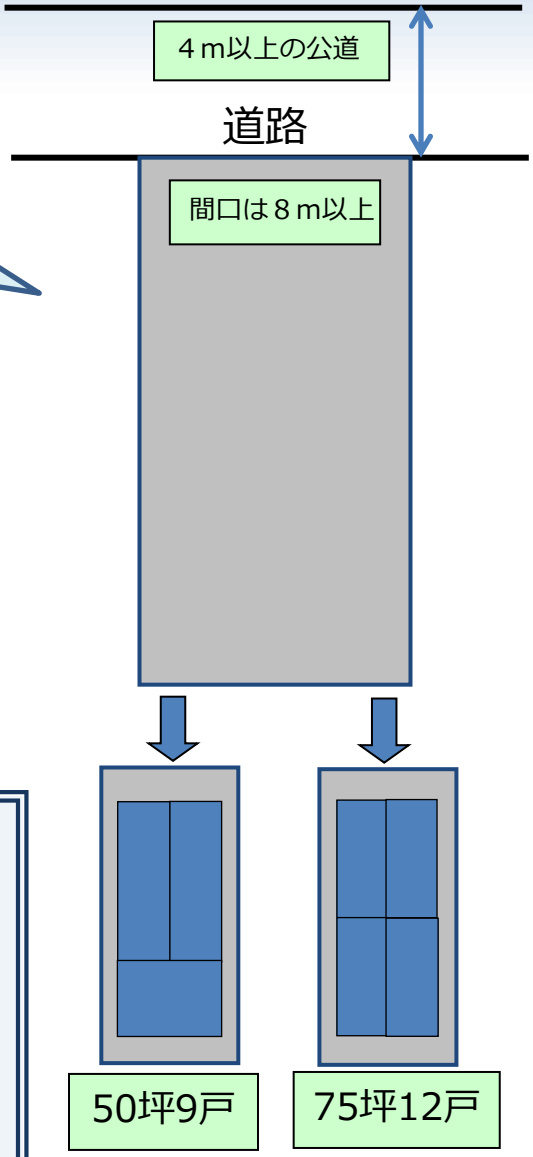
●収益アパート用地●大募集！！！

★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
事業性が低い！





（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
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！

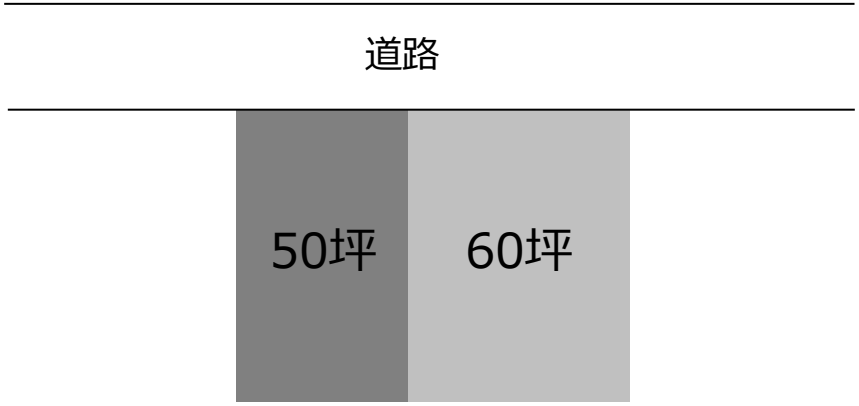
今後、阪神、神戸エリアの土地は
より積極的に仕入れていきます。

●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ご相談ください！

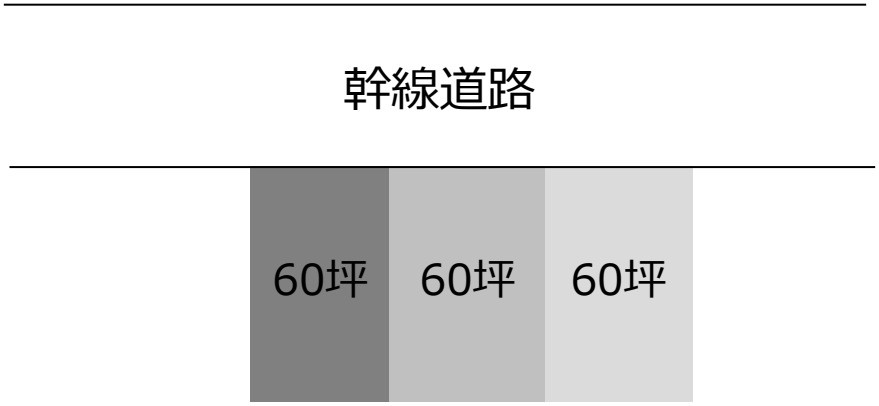
1．戸建事業に不向きな土地

（北向き、線路沿い、高速道路沿い）



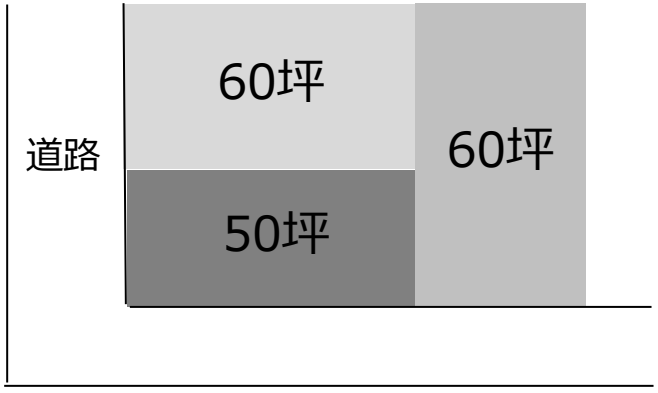
2．ロードサイドの土地

（幹線道路沿い）

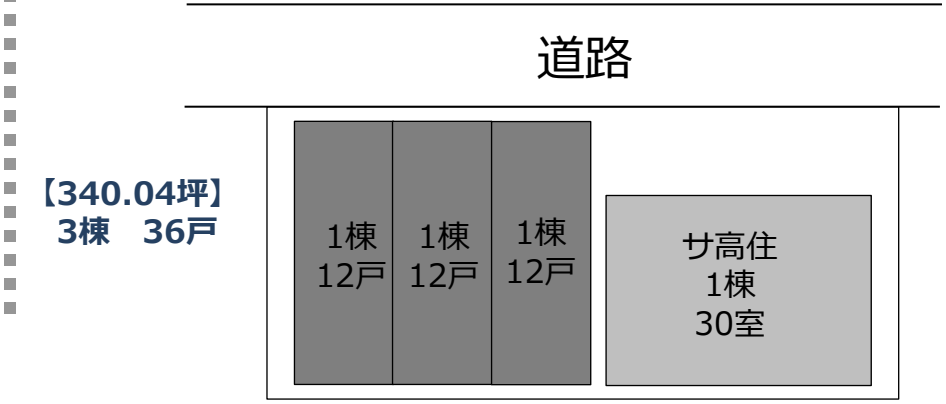


3．角地、三方道路など

（５０～５００坪程度まで）



4．アパート＆サ高住【複合プラン】



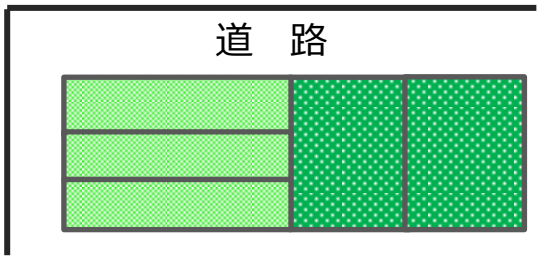
●大型収益アパート用地大募集！！

2021年度複数棟買い取り実績29現場88棟

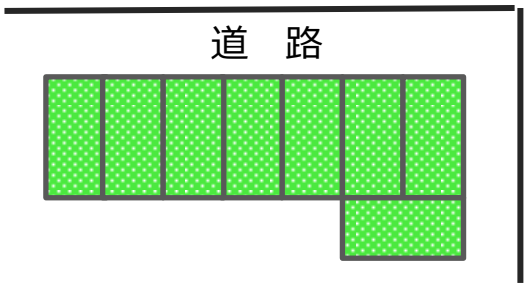
間口が広い土地や角地等複数棟検討できる用地も大募集しております！！！

買　取　事　例

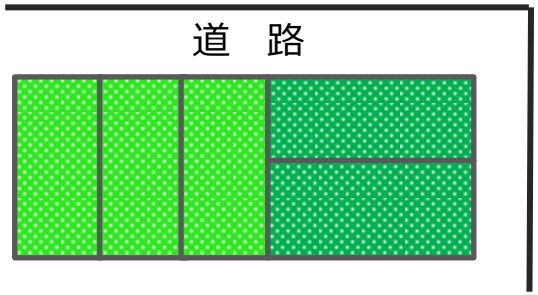
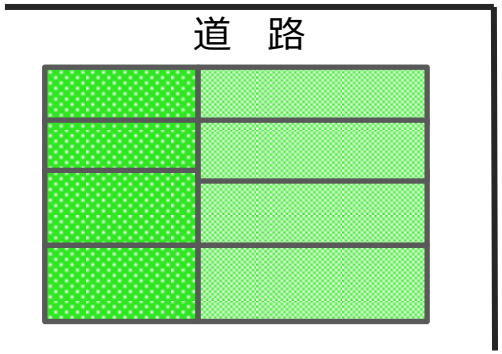
住吉区大領3丁目　5棟60戸



尼崎市東園田町6丁目　8棟78戸



尼崎市杭瀬北新町2丁目　5棟42戸



西淀川区出来島1丁目　8棟90戸