

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

サ高住用地を探しています！

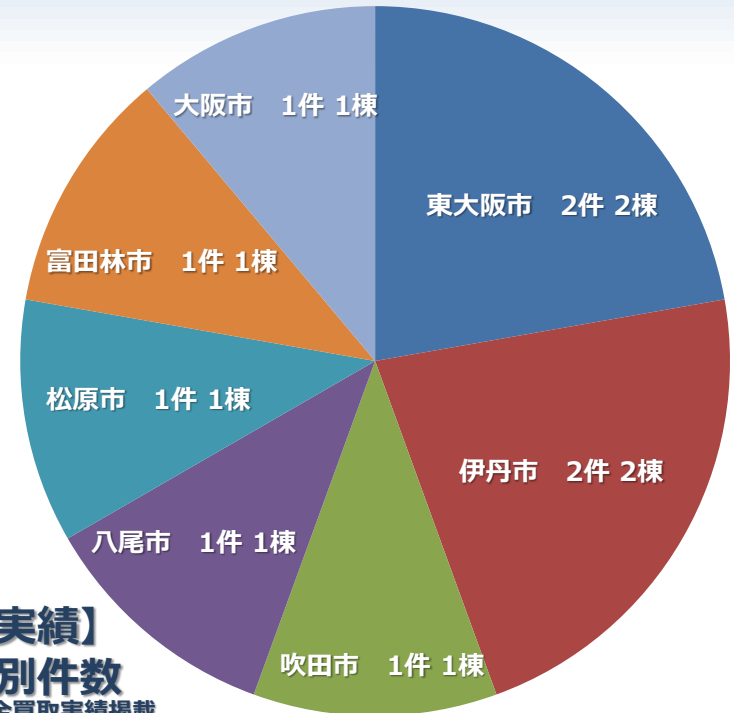
立地条件等により、
保有もしくは販売いたします。
※社宅・寮など、単身向けの共同住宅及び
現況寄宿舍が存する用地(大型物件も可)も
リノベーション案件として
積極的に検討してまいります！

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。



【成約実績】
エリア別件数
※本社会全買取実績掲載

	契約件数	棟数	室数
東大阪市	2	2	73
伊丹市	2	2	68
吹田市	1	1	60
八尾市	1	1	50
松原市	1	1	30
富田林市	1	1	30
大阪市	1	1	27
合計	9	9	338

●2015年度～2021年度●

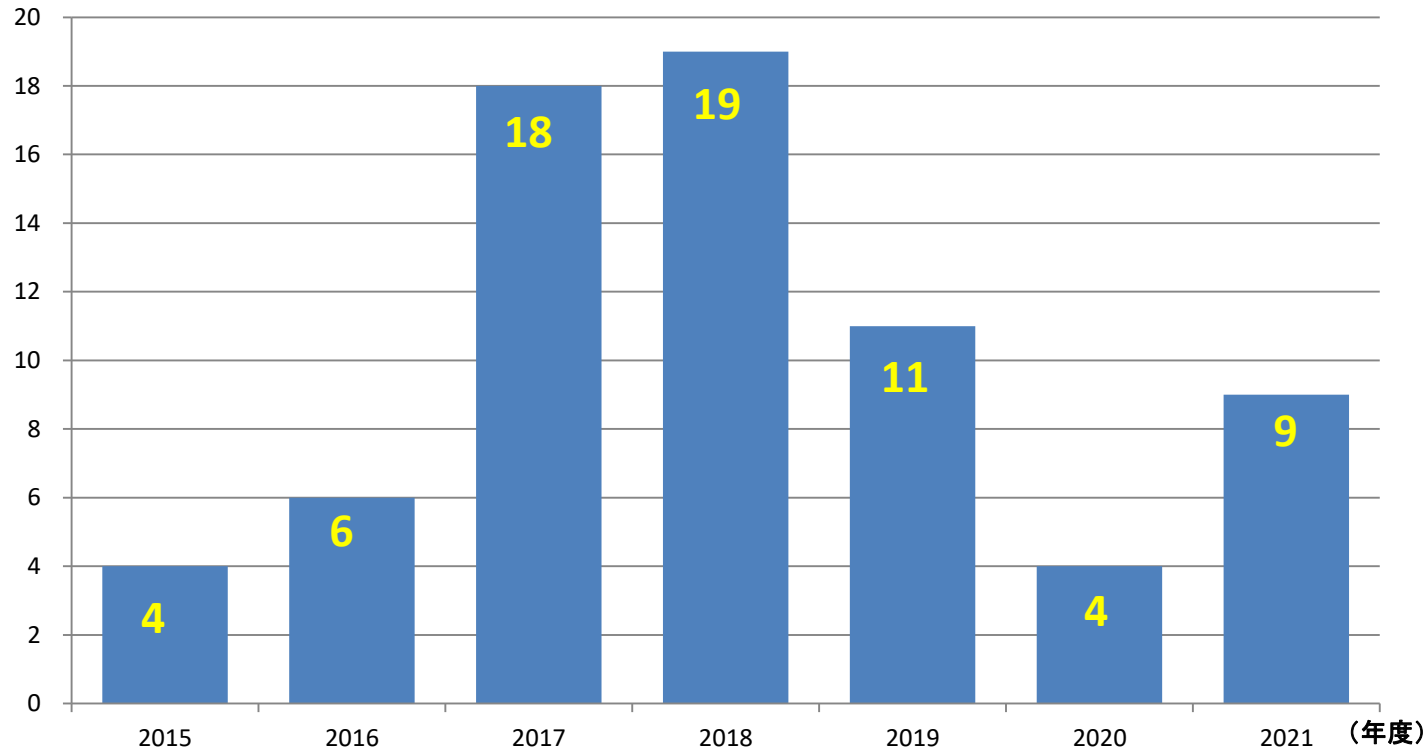
成約棟数推移表

■サ高住建設用地を探しています！

立地条件等により、保有もしくは販売いたします。



(棟数)



	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
棟数	4	6	18	19	11	4	9
室数	130	225	619	648	363	167	338

	棟数	比率
大阪市	17	23.9%
堺市	8	11.3%
豊中市	5	7.0%
伊丹市	5	7.0%
尼崎市	4	5.6%
東大阪市	4	5.6%
茨木市	3	4.2%
高槻市	3	4.2%
寝屋川市	3	4.2%
枚方市	3	4.2%
吹田市	3	4.2%
守口市	2	2.8%
門真市	2	2.8%
河内長野市	1	1.4%
高石市	1	1.4%
西宮市	1	1.4%
摂津市	1	1.4%
池田市	1	1.4%
和泉市	1	1.4%
八尾市	1	1.4%
松原市	1	1.4%
富田林市	1	1.4%
総合計	71	100%

● **サ高住用地** ●
施工事例 **【豊中市】**



フジパレスシニア
さくらヴィラ豊中岡町

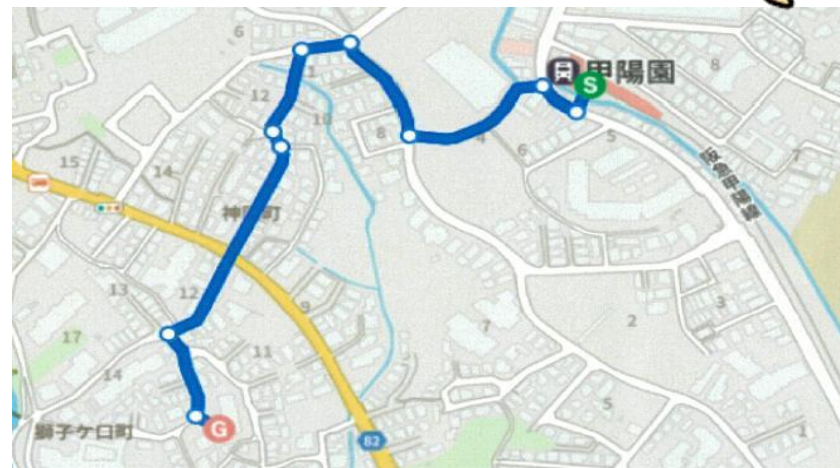
サービス付き高齢者向け賃貸住宅（リノベーション案件）について

社宅や寮などの共同住宅等を大募集しています！！

- サ高住向けのリノベーション案件として積極的に購入検討いたします！
- 既存建物を当社がリノベーションし、事業を運営いたします。



リノベーション案件として購入した物件



★物件概要★

所	在：	西宮市獅子ケ口町11番辺り
土	積：	約1,600㎡
地	面	
築	年	数：平成6年築
室	数：	62室
駅	距	離：甲陽園駅から徒歩約7分

★検討基本条件★

- ①現 況：寮、社宅、ホテル、病院等
- ②築 年 数：平成築（検査済証有）
- ③室 数：30室～60室迄希望
- ④注力エリア：大阪市内、北摂、阪神間

●サ高住用地●

サ高住「フジパレスシニア」運営（供給）実績

〔データ & ランキング〕

サ高住 〔エリア別施設数〕ランキング

大阪府				
順位	事業者名	施設数	自社施設数に占める割合	自社施設数
1	フジ・アメニティサービス	184	87.6%	210
2	パナソニック エイジフリー	20	32.8%	61
3	SOMPO ケア	18	12.4%	145
4	やまねメディカル	9	12.7%	71
5	学研グループ	7	4.8%	147

〔データ & ランキング〕

サ高住 〔新設施設数〕ランキング

過去3年(2018年11月以降)

順位	事業者名	過去3年間(2018年11月1日～21年10月末)の新設施設数	
		棟数	居室数
1	フジ・アメニティサービス	82	2,739
2	学研グループ	46	3,010
3	やさしい手	19	805
4	ゴールドエイジ	9	398
5	ヴァティー	6	206

過去1年(2020年11月以降)

順位	事業者名	過去1年間(2020年11月1日～21年10月末)の新設施設数	
		棟数	居室数
1	フジ・アメニティサービス	31	1,037
2	学研グループ	24	1,334
3	やさしい手	14	637
4	日本アメニティライフ協会	5	126
5	リビングプラットフォーム	3	358

〈エリア別施設数〉

大阪府 第1位

〈新設棟数〉

全国 第1位

サ高住はフジ・アメニティ・サービスが首位をキープ、200棟の大会に乗せた。2位は学研グループで147棟。「グレイブス」シリーズを加えたSOMPOケア(145棟)をかわして2位に浮上した。

●サービス付き高齢者向け住宅



表および短評の出典

『シニアビジネスデータブック2022』（総合ユニコム株）25,26,31,32頁より

●施設の特徴●

「自分の親を安心して預けられる住まい」をコンセプトに、
入居者様とそのご家族も安心できるサポート体制が充実!!

暮らしを見守る 24時間体制

専任のスタッフが24時間常駐し、健康チェックやお薬管理、リハビリ、また介護が必要な方には介護サービスもご提供しております。



医療機関との連携

提携先の医師・看護師が定期的に往診させていただきますので、入居者様は個々の体調に合わせた医療サービスを受けることができます。また万一の時には昼夜を問わず迅速に対応させていただきます。



スプリンクラー完備

各居室はもちろんのこと、共用部にもスプリンクラーを設置。火災発生時には自動的に作動し、初期消火に効果を発揮します。



ナースコール・安否確認

各居室には、ナースコールを設置しておりますので、お部屋で異変を感じられたときにお呼び出しいただければすぐに駆けつけさせていただきます。会話もできますので、ちょっとした用件もすぐにスタッフに伝えることができ安心です。



食事サービス

入居者様の健康な暮らし・体調管理をサポートするために、バランスの摂れたお食事を提供させていただきます。アレルギーや苦手な食材、介護食等につきましても個別でご相談を承っております。



快適な1日を楽しむ共用スペース

■コミュニティースペース



お食事や、入居者様同士での**コミュニケーションスペース**。
くつろぎのスペースとしてご自由にお過ごしください。



■エントランスホール



広々とした明るい空間。玄関は**オートロック**になっているので安心です。

■事務所



1階には事務所を完備。ここに**24時間スタッフ**が待機しているので安心です！

■浴室



プライバシーと安全面に配慮した浴室も完備。入浴介助のしやすさにも配慮した造りです。



高齢者に優しい居住設備

◆居室間取り・設備イメージ図



各住戸には

- トイレ（ウォシュレット付）
- IH対応ミニキッチン
- 照明器具 ■エアコン
- カーテン

■クローゼット

■温水器付洗面台



全てついています!!

■ナースコール



身の回り品は使い慣れた物をお持ち込みいただき
ご自由にお使いください！

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、神戸市

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
富田林市、大阪狭山市、池田市、摂津市、寝屋川市、枚方市、
門真市、東大阪市、八尾市

こんな土地を
探しています！

- 広さ：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)
- 社宅・寮など、単身向けの共同住宅が存する用地（大型物件も可）も
リノベーション案件として積極的に検討してまいります！

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。

お問合せ先は・・・

★収益アパート用地★

基本条件

- 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）

★サ高住用地★

基本条件

- ①面積200坪～400坪程度
- ②間口18m以上
- ③最寄駅徒歩15分程度
- ④現況社宅・寮が存する用地も検討可

（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

仕入強化 エリア



収益アパート用地

- ★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

サ高住用地

- ★西宮市★伊丹市★尼崎市★高槻市
- ★茨木市★吹田市★豊中市★大阪市

※上記はあくまでも原則の条件となります。

「すべての条件は満たしていないけど、この情報はどうか？」等、
気になる情報がございましたら、
どのような物件でもご相談ください！
お気軽に情報提供をお願いいたします。



フジ住宅株式会社

事業企画本部 用地二部

大阪市北区同心1丁目8番9号 フジ住宅大阪支社ビル 8階

TEL:06-4392-1120 FAX:06-4392-1121

お気軽にお問い合わせください！

メールまたはFAXにて、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、担当者よりご連絡いたします。