



平成20年10月31日

各 位

所 在 地 大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
会 社 名 フ ジ 住 宅 株 式 会 社
代表者名 代表取締役社長 今 井 光 郎
(コード番号 8860 東証・大証第一部)
問合せ先 常 務 取 締 役 山 田 正 明
(TEL 072-437-9010)

新商品『フジパレスシニア』販売開始のお知らせ

記

当社は、高齢化社会の新しい土地活用の事業として『フジパレスシニア』（低賃料タイプ・高齢者専用賃貸住宅）を平成20年11月1日（土）より、販売開始致します。

当社は、土地有効活用の従来の商品、木造アパート『フジパレス』、『フジパレス戸建』に、今回、新商品として『フジパレスシニア』を加え商品ラインアップを拡大します。

『フジパレスシニア』は、一人暮らしの高齢者が安心して暮らせる住まいとして、高齢者のニーズに対応するサービスを備えた高齢者専用の賃貸住宅です。

介護、看護、医療機関等との提携により入居者への24時間緊急対応可能なサポート体制の整った低額な家賃設定の高齢者専用賃貸住宅を、高品質・低コストの住みやすい木造2階建てで実現し、従来では郊外の立地で賃貸住宅用地に適さなかった土地にも建築が可能な商品として、これまで遊休地を利用できなかった土地所有者にも『フジパレスシニア』の建築を提案していきます。

記

1. 概要

商 品 名	フジパレスシニア（高齢者専用賃貸住宅）木造2階建て
営 業 地 域	大阪府下、和歌山市
建 築 価 格	1棟30室 175百万円（消費税別途） 敷地や環境に応じた建築プランを提案しますので、立地、 土地面積、形状等によって価格は変動します。
管 理 形 態	当社100%出資子会社（フジ・アメニティサービス株式会社）による 一括借上
一括借上による 予想賃収利回り	9～10%（立地条件等による）
対 象 と す る 入 居 者 層	単身高齢者 ・ 連続的な見守りや介護が必要な方 ・ 病院から退院して一人での生活に不安な方 ・ 一人暮らしで日常生活に困難や不安がある方 等

2. 入居者へのサービス

介護、看護、医療機関等と連携した 24 時間緊急対応可能なサポート体制の下で、年金収入のみの高齢者が、食事の提供を受けながら、安心して快適な生活を送ることができるサービスの提供を目指します。

3. 土地所有者のメリット

(1) 従来活用できなかった利用度、市場性の低い土地、例えば駅から遠隔地で、商業施設や集合住宅、駐車場等の土地利用に適さない土地を有効活用することができる。

(2) 低価格・高品質の建物とフジ住宅グループの一括借上により安定収益が得られる。

(3) 高齢者が安心して住める住宅が不足している中、高齢者の受け入れ体制が整った賃貸住宅は、多くの高齢者とそのご家族の方々のお役に立つことができ、地域社会へ貢献することができる。

4. フジ住宅のメリット

従来、立地面でお断りしてきた案件を事業化できることで、良質な高齢者向け賃貸住宅を供給することにより、地域社会へ貢献しながら、土地所有者へのお役立ちと共に業績の向上につなげることができること。

5. 初年度受注目標

20 棟 3,500 百万円

以 上

＜ 外観パース ＞

