



その土地 「働き者」に 変えませんか？

成功する土地活用のご案内



サンヨーホームズ株式会社

www.sanyohomes.co.jp

〒550-0005 大阪市西区西本町1丁目4番1号 TEL 06-6578-3403

※仕様・設備等については、改良のため予告なく変更する場合があります。

※地域によっては、一部仕様が変わる場合があります。

※印刷物のため、実際の色と若干異なる場合があります。

※天然木を使用しています仕様・設備については、色合い及び木目柄が天然材のため多少異なることがあります。

●このカタログの内容は2024年12月現在のものです。



人と地球がよろこぶ住まい

サンヨーホームズ

その土地を 「働き者」にしたいなら、 サンヨーホームズに お任せ下さい。

末永く、よりよい人生をお過ごしいただくため
For the best life のサンヨーホームズは、
真に価値のある資産活用をサポートいたします。

土地活用を成功させるために



→ お子様、お孫様など次世代へ大切な財産を
しっかり引き継ぐなら、「土地活用」がおすすめです。
それを成功に導く鍵は、経験豊富で強力なパートナーの存在。
戸建・集合住宅から、介護・福祉施設まで
数多くの経験を持つ私達とともに、
地域社会のためにも、今こそぜひ土地活用をご検討ください。

市場背景・メリット
→ P3-4

Q 土地活用には、
どんな利点があるの？
税金や補助は？

A 相続税の課税価格が大幅に
減額できる賃貸経営には
高い節税効果があります。
また、市場的には高齢者向けの
介護・福祉施設や賃貸住宅に
ぜひご注目を。

福祉・賃貸プラン例
→ P5-20

Q 入居して
くれる人は
いるのかな？

A 入居者の志向性と地域性を
徹底して調査し、きめ細かな配慮が
行き届いたバリアフリー設計など、
入居者様が住みたくなる
家づくりを進めます。

高耐久・低メンテナンス
→ P21-26

Q 長期的な
事業計画は
大丈夫かな？

A サンヨーホームズの
高耐久・高耐震設計により、
修繕費負担を軽減。
長期にわたりリスクの少ない
賃貸経営が可能です。

経営サポートシステム
→ P27-28

Q 堅実に
経営して
いけるだろうか？

A 全国の不動産会社とのネットワークや
AAA（トリプルエー）システムなど、
入居づけから管理まで、賃貸経営に
関する不安を解消します。
どうぞ、安心してお任せください。

土地活用事例
→ P29-30

Q 私達の土地でも
しっかりと
活用できるの？

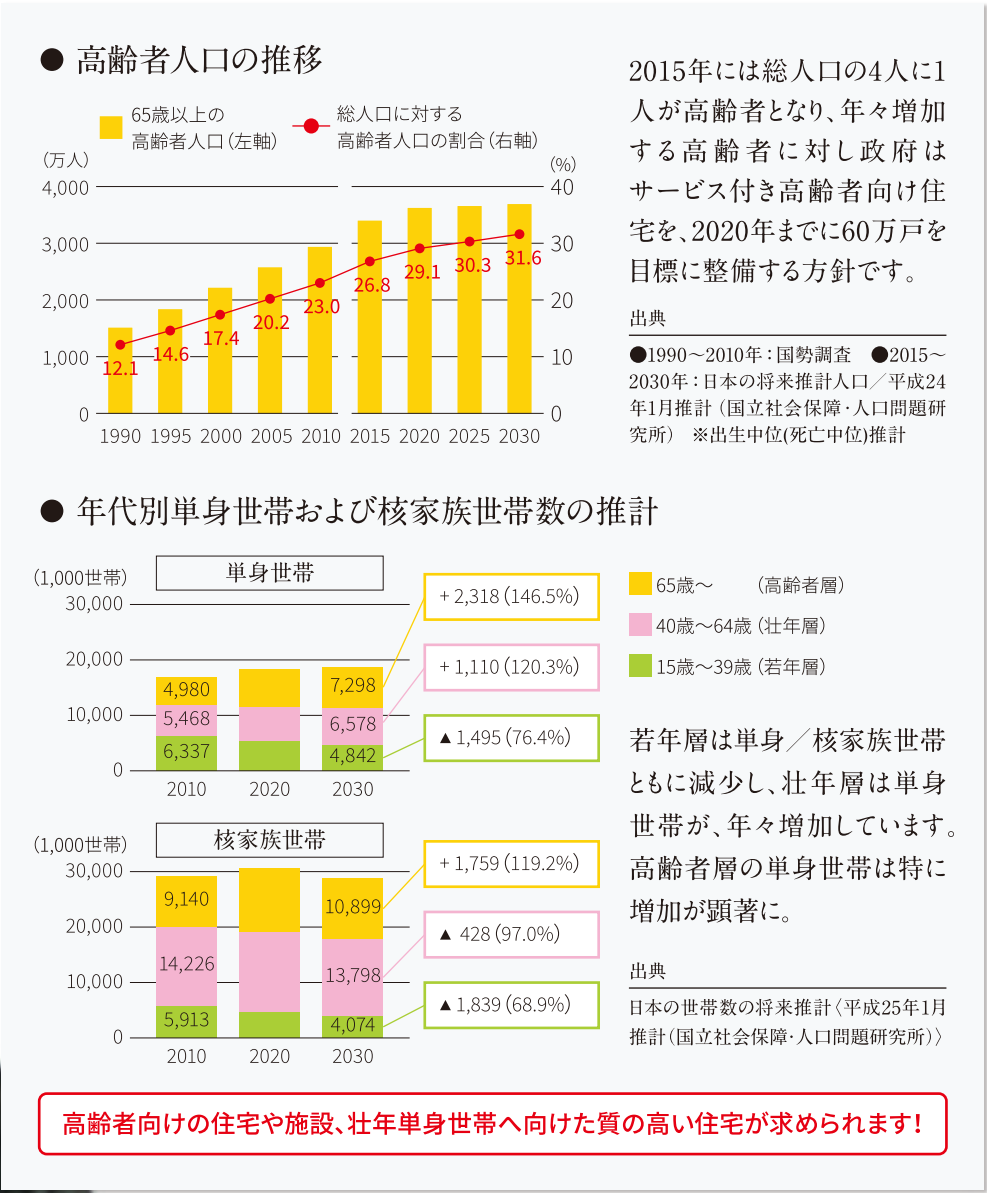
A 狭い土地でも、利便性の低い土地でも
活用法があります。
実績豊富なサンヨーホームズなら、
オーナー様にご満足いただける
活用プランを、見つけ出します。



今、最も有望な土地活用は、「介護・福祉施設」や、地域社会へ貢献しながら、税制上も大きなメリット！

現在の日本で急務とされるのが、高齢者向けの賃貸住宅や介護・福祉施設の整備です。
福祉分野、さらには人気物件による賃貸経営で、より堅実な土地活用が図れます。

市場背景



差別化できる「賃貸住宅」。

土地活用のメリット

1 地域への貢献度も、将来性も共に望める有望な土地活用。

誰もが世話になる介護・福祉施設は、地域への貢献度が高く、また介護保険制度があるため、景気変動によるリスクが少ないというメリットもあります。

2 活用をあきらめていた土地の節税対策にもなります。

駅から離れていても静閑な場所や、利用しにくい土地でも介護・福祉施設なら、収益を上げる可能性があります。税金軽減のメリットも見逃せません。

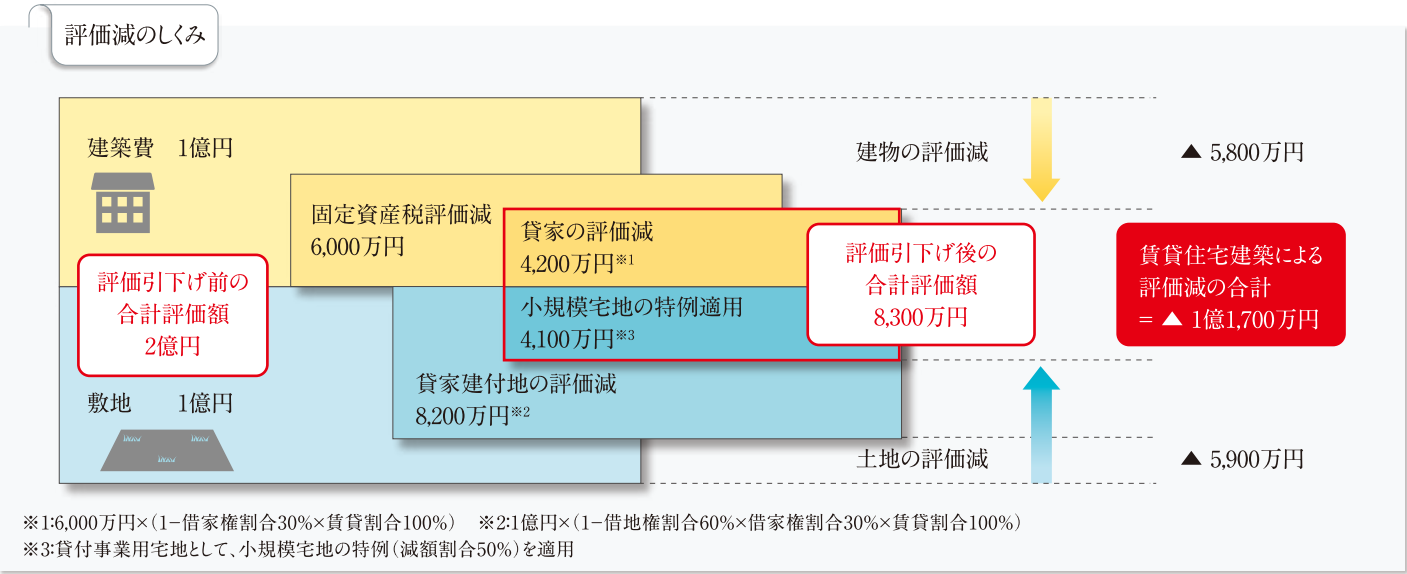
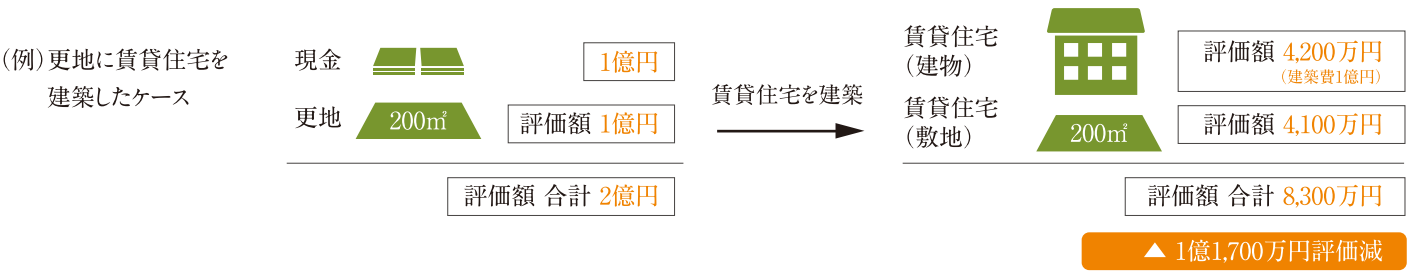
3 「長期一括借上げ」方式など空室リスクが回避できます。

介護・福祉事業者へは「長期一括借上げ」方式による20年の建物賃貸借契約が一般的。賃貸住宅経営よりも空室のリスクが少なく、管理委託手数料やメンテナンスの負担を抑え、安定収入が期待できます。

※一般・事業用等の借地権による提案もございます。
詳しくは当社担当者までおたずねください。

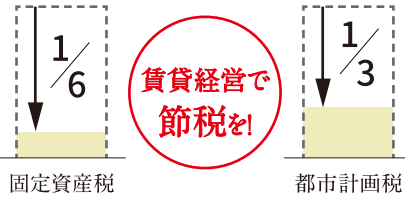
4 相続税 賃貸住宅などの土地活用で相続税評価額は大幅ダウン。

相続税がかかる財産は実際の取得価格ではなく、一定のルールに基づき算出される「相続税評価額」で評価されます。つまり財産の評価額が下がれば、それに伴い、税額も減少します。更地に賃貸住宅を建築すれば、建物に借家権、敷地に使用収益権が生じることを考慮した評価減が認められ相続税対策に有効です。



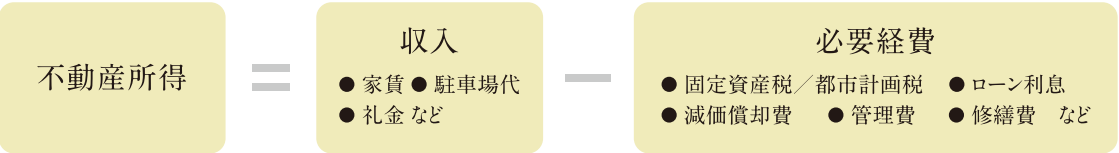
固定資産税 賃貸経営で固定資産税は1/6に。都市計画税が1/3に軽減可能。

賃貸住宅の場合、小規模住宅用地（「戸当たり200㎡」までの敷地）であれば、土地に対する「固定資産税」は1/6に、「都市計画税」は1/3に軽減されます。さらに建物に対する「固定資産税」は、1住居の面積が40㎡以上であれば、新築後3年間は1/2に減額されます。なお、特例の内容は建築する建物によって異なります。



所得税 賃貸事業経営に伴う必要経費の計上で、所得税が軽減できます。

賃貸住宅経営による所得は、家賃などの収入から必要経費を差し引いた額となります。また必要経費には実際の支出ではない減価償却が認められていますので、所得税や住民税を減額することができます。



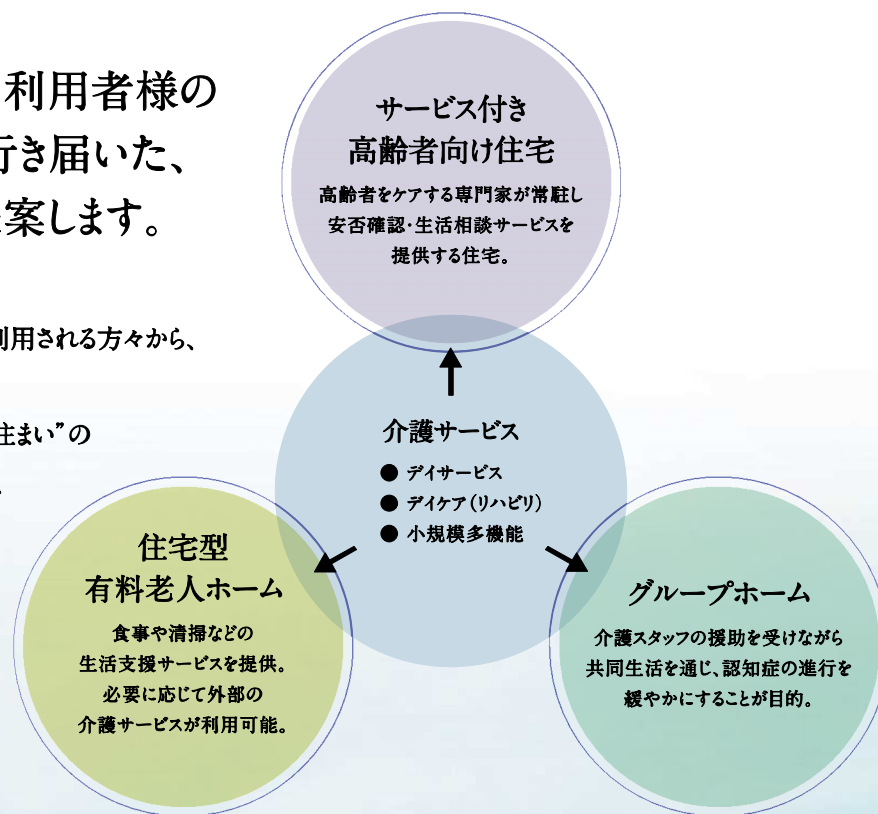
地域社会の“誇り”となる土地活用。

介護・福祉施設への土地活用は、経済的な安定だけでなく、地域への貢献で、オーナー様の社会的地位を向上させます。

事業者様、入居者様、利用者様の視点に立った配慮が行き届いた、介護・福祉施設をご提案します。

サンヨーホームズが最も留意するのは、オーナー様だけでなく、実際に施設を利用される方々から、「使いやすいね」と言っていたこと。

隅々まで配慮の行き届いた心地よい“住まい”のご提供を通じ、地価だけでは図れない、土地の本当の価値を高めます。



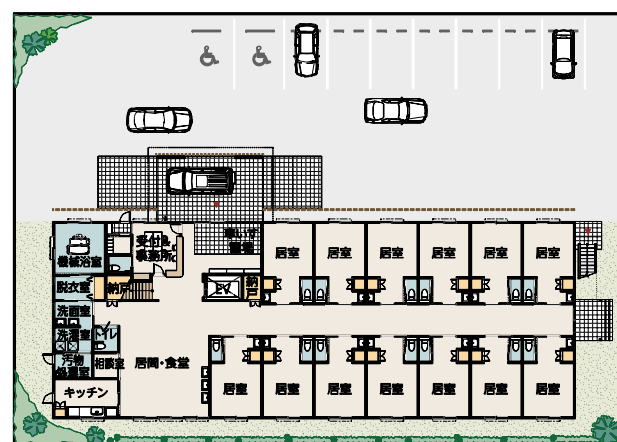
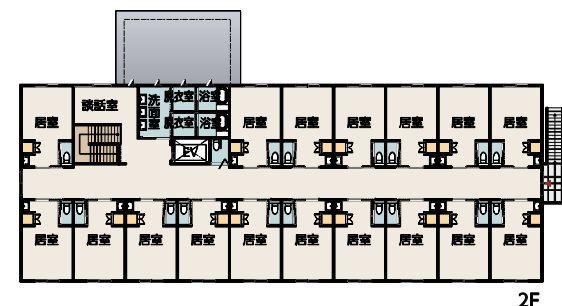
福祉施設に実績あるサンヨーホームズがおすすめする、資産活用の新しい潮流。

高齢の単身者や夫婦のみの世帯が賃貸で住み、日中、高齢者をケアする専門家が常駐して各種サービスを提供する、それが「サービス付き高齢者向け住宅」です。

サービス付き
高齢者向け住宅
土地の目安（250坪〜）



ユーロテイスト



◎ 建築面積：529.98㎡ ◎ 1階床面積：496.86㎡
◎ 延床面積：993.72㎡ ◎ 2階床面積：496.86㎡



※写真の設備や内装は一例です。このほか多彩なプランを提案させていただきます。
※行政指導によりプラン変更する場合があります。

サービス付き高齢者向け住宅の条件

規模・設備

- 各専用部分面積は、原則25㎡以上（条件により18㎡以上でも可）
- 各専用部分に、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたものであること（条件により各戸台所、収納設備または浴室を備えずとも可）
- 段差のない床や廊下幅の確保、手摺の設置などバリアフリー構造であること

サービス

- 安否確認サービス、生活相談サービスは必須
- ケアの専門家が少なくとも日中は施設に常駐

—— ケアの専門家とは…… ——

- 社会福祉法人・医療法人・指定居宅サービス事業所等の職員
- 医師 ■ 看護師 ■ 介護福祉士 ■ 介護支援専門員
- 介護職員初任者研修課程修了者 など



ジャパニーズテイスト

有料老人ホーム
土地の目安(300坪～)

穏やかで快適な老後をお過ごしいただくため
充実の設備や清潔なインテリアでお応えします。

「第二の人生」を、何不自由なく安心・快適にお住まいいただくための施設をご提案。
「介護・食事のサービス付き」から「住宅型有料老人ホーム」まで幅広く対応しサポートいたします。



有料老人ホームとは？

- 規模・設備
- 居室は個室として13㎡以上(居室面積・廊下幅などについては、都道府県により基準を設定している場合あり)
- サービス
- 生活支援と食事のサービスを提供
 - 介護サービスは類型により提供が異なる
 - 終身利用権、賃貸借等がある



オープンスペースの食堂



居室

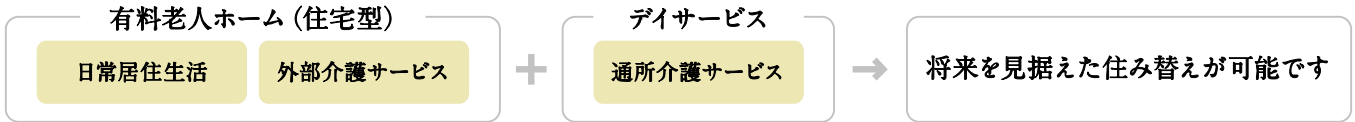


オープンな事務室



連続手摺の廊下

有料老人ホームとデイサービスを組み合わせることで入居者様が日常生活における機能訓練を受けられるメリットがあります。

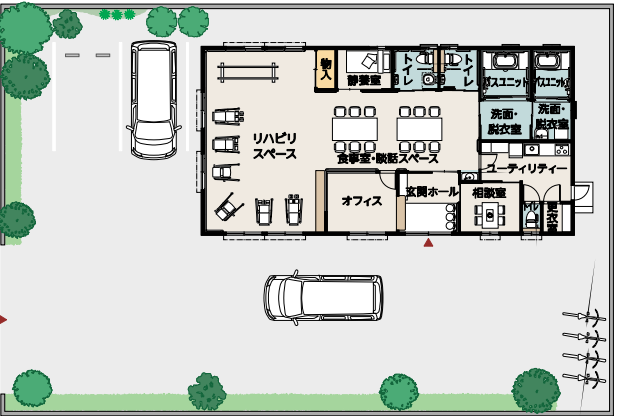


デイサービス
センター

土地の目安(100坪程度)

リハビリ特化型など、地域の方から
お喜びいただける福祉施設です。

サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームほどの敷地を
必要とせず、立地を選ばない点もメリットです。



◎建築面積:149.06㎡(45.09坪) ◎延床面積:134.15㎡(40.58坪)

デイサービスセンターとは？

- サービス
- 食事や入浴などの介護サービスがある
 - 日帰りリハビリ訓練を提供し、日常生活が行えるよう支援する



リハビリスペース



機能訓練用の機材



食事室兼談話スペース



相談室



介護対応ユニットバス



トイレ



静養室

※写真の設備や内装は一例です。このほか多様なプランを提案させていただきます。※行政指導によりプラン変更する場合があります。

堅実な入居が見込める介護・福祉施設が、さらに人気物件となる、きめ細かな工夫。

「こんな所で余生を過ごしたい」—— そう思っていたくために
住む人の立場に立った工夫が随所に。その一例をご紹介します。

入居者への配慮

昇り降りも安心です

ノンスリップ仕様の階段

ゆるい勾配、広い踊り場で、昇降が楽に行えます。また段鼻にはノンスリップ仕様を施し、滑りにくくしました。色のメリハリをつけることで視認性を獲得。安心して昇降できます。



操作性から、快適水温まで

使い勝手のよい手洗い



ヒートショック防止のための即湯機能や、便利な自動水栓、車椅子対応のゆったり足元など、バリアフリー仕様。汚れに強く清潔に保てます。

お付き添いのご家族のために



緩やかなスロープ

正面アプローチなどに設置するスロープは、車椅子の負担にならないよう、緩やかで広々とした幅に設計。

滑りにくく、安心です



ビニル床シート

衝撃吸収性に優れており、転倒時の危険を軽減します。また抗菌・防カビ性能に優れており、菌の増殖を防ぐことで清潔な環境をつくれます。

さらにこんな配慮も・・・

2方向扉付きトイレ



トイレには使い勝手を考えて、寝室からも、洗面所からも入れる2方向の扉を設けています。夜中のトイレなどにも便利です。

高い安全性とインテリア性

内装ドア

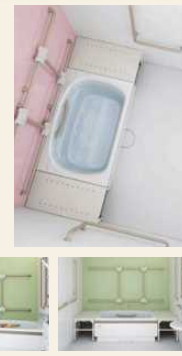
持ちやすいバーハンドルや、足元に段差のない上吊タイプ、指はさみ防止機能など装備可能。また色やデザインが多彩で、趣ある室内演出が行えます。



身体機能に合わせた入浴が

可変性の高い浴室

浴室リフトも設置可能。入居者様の身体特性に合わせて、11種類のレイアウトに工事なしで対応します。高い断熱効果も魅力。



室内も快適な素材で配慮

内装クロス

壁の内装には、消臭機能付きのクロスを採用。さらに天然木突板クロスを採用すれば森林の爽やかさを生み出します。



館内の遊歩時にも充分、配慮

各種手摺

洗面器やトイレ、廊下など各所に手摺が設置できます。入居者様の転倒などが防げ、安全性の向上が図れます。



万が一の時に備えて・・・

安心の呼び出しボタン

快適にお住まいいただけるよう、スタンダードタイプでは、全室ともトイレ、洗面台、収納付き。さらに呼び出しボタンも装備。



靴の脱ぎ履きがラクラク

広々とした共用下駄箱

広い玄関に共用下駄箱を設け、手摺付きなのでゆったりとした場所で靴の脱ぎ履きを行っていただけます。面会のご家族様にも嬉しい配慮です。



明るいしつらえでのびのび



開放的な玄関ホール

周囲に広く確保したガラス面から、明るい光があふれる玄関ホール。装飾のフラワーがエレガントに迎えます。

敷地内で、のんびりイキイキ

ウッドデッキ、菜園

敷地に設けたウッドデッキで、のんびりティータイムや、菜園でお花、野菜を育てるなど、ゆとりある暮らしができます。



火事や火傷への安心も確保

IHシステムキッチン

炎を出さずに調理できるIHクッキングヒーターを備えたシステムキッチン。火事などの恐れを軽減し、快適に料理いただけます。



動きやすい、働きやすい。 事業者やスタッフにもうれしい配慮が、いっぱい。

誰もが快適に、心地よく使える、そんな気配りの効いた工夫が色々なところに。
みんなを幸せにする介護・福祉施設です。

事業者・スタッフへの配慮

住宅のような趣



ドアやインテリア

ドアはマスターキー対応で、最大21まで管理可能で、何かの時も安心。広い間口でベッドの出し入れにも便利。

イヤな臭いも低減

内装クロス



壁の内装には、消臭機能付きのクロスを採用。さらに天然木突板クロスを採用すれば森林の爽やかさを生み出します。

介護中のスタッフに、快適に勤務していただけたら嬉しい。入居者様には、加齢臭や便臭などを軽減でき、イヤな思いをせずお過ごしいただけます。

スタッフの介助に配慮

各種手摺

洗面器やトイレ、廊下など各所に手摺が設置できます。ちょっとした移動や小用などの介助もラクに行えます。



お手入れにも配慮

ビニル床シート

車椅子などの耐摩耗性能に優れ、衝撃も吸収。薬品にも強く、長持ちします。さらに定期的なワックスメンテナンスが不要なのでスタッフにも好評です。



管理・識別しやすい

広々とした共用下駄箱



広い玄関に共用下駄箱。使う方に嬉しいだけでなく、事業者やスタッフにとっては、集中的に管理しやすいなどのメリットも。

介助しやすく、安全

ノンスリップ仕様の階段

ゆるい勾配、広い踊り場、段鼻のノンスリップ仕様など、入居者様を介助するスタッフの負担を軽減できる設計でお応えします。



介助に役立つ、助かる

緩やかなスロープ



正面アプローチなどに設置するスロープは、車椅子の負担にならないよう、緩やかで広々とした幅に設計。スタッフにも好評です。

広めの玄関で、作業スペースを広く

開放的な玄関ホール

受付、スタッフルームに近く広く設けることで介助から物品の出し入れまで容易に行うことができます。



介助サポートにも配慮

ストレッチャー対応エレベーター

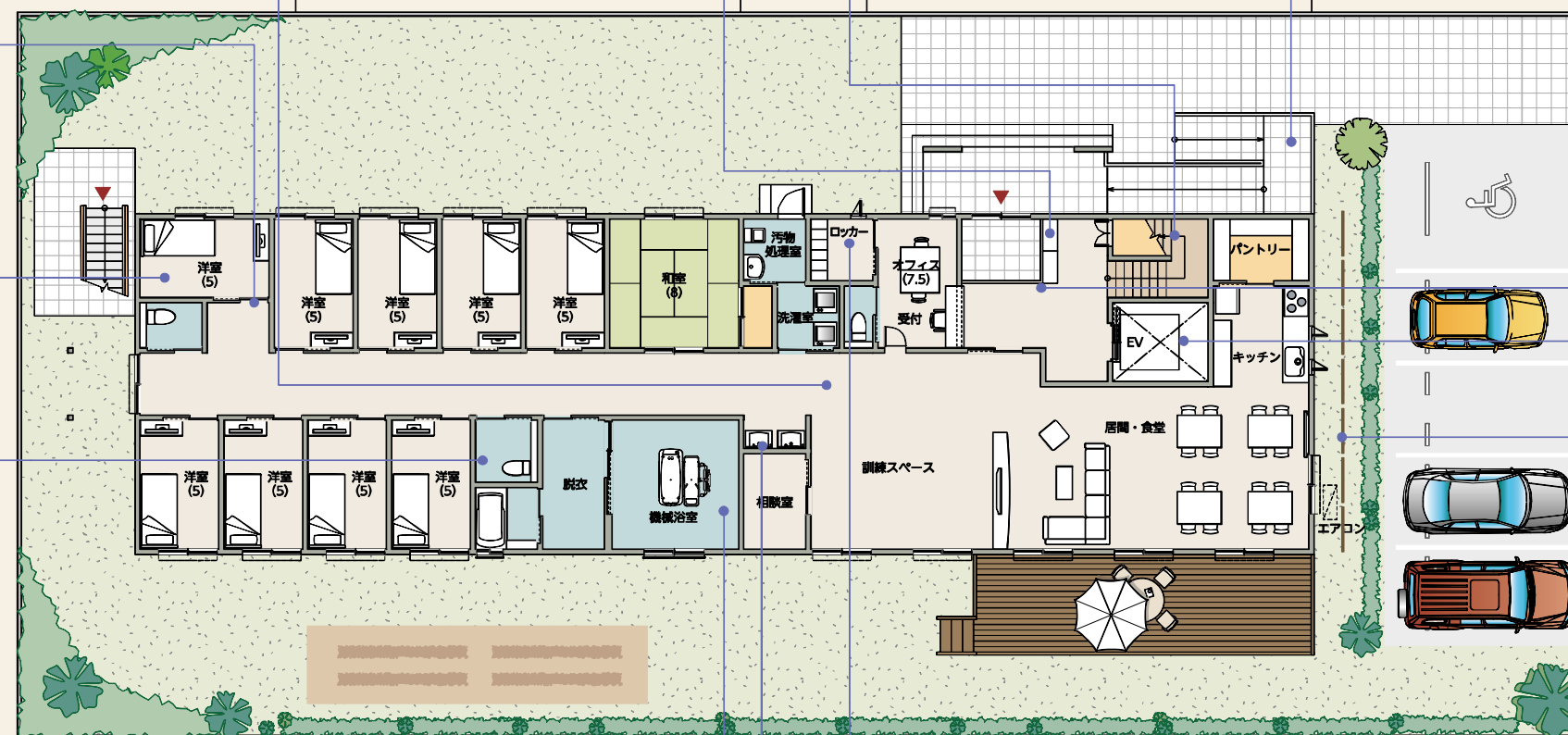
利便性を考え、館内中央部に設けたエレベーター。庫内はストレッチャー収納にも対応し、介護施設でも余裕でお使いいただけます。



施設外観にも配慮

横格子ブラインドパネル

エアコンの室外機など、設備機器を隠す部材です。質感のあるパネルで、美観の向上に役立ちます。施設の外観が美しく、入居希望者に好感を与えます。



入浴時の介助に



変換性の高い浴室

浴室リフトなど、入居者様の身体特性に合わせて、11種類のレイアウトに工事なしで対応。2方向介助や3方向介助など、状況に合わせたレイアウトで介助負担を軽減できます。

お手入れしやすさに配慮

使い勝手のよい手洗い

ヒートショック防止の即湯機能や、自動水栓、車椅子対応の足元などバリアフリー。汚れなどに強く、少しの掃除でいつでも清潔。



スタッフのサポートも

安らぐスタッフ休憩室

スタッフの休憩室は、廊下から見えないよう配慮。コンパクトな空間ながら、窓を大きめに確保して明るく爽やかな雰囲気。



入居希望が絶えない“高品質”賃貸住宅。

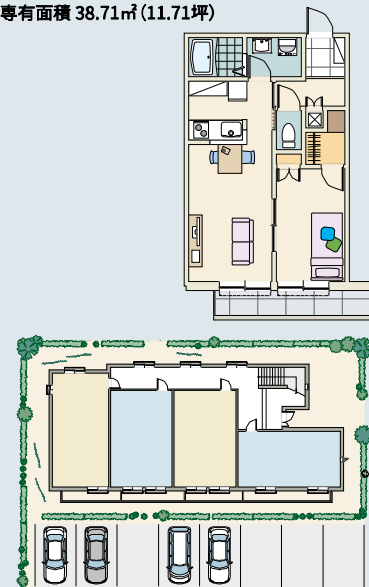
サンヨーホームズの賃貸住宅は、土地や街、入居者ニーズにベストフィット。
人気物件づくりは、ぜひお任せください。

コリドール タイプ (耐火仕様)

限られた敷地でも明るく広々とした住空間で、ゆとりの暮らしを。
例えば間口が狭く、縦長の敷地でも大丈夫。サンヨーホームズ独自のGSフレームシステムで、敷地をフル活用したゆとりの住空間を実現します。



1LDK×12住戸
専有面積 38.71㎡ (11.71坪)



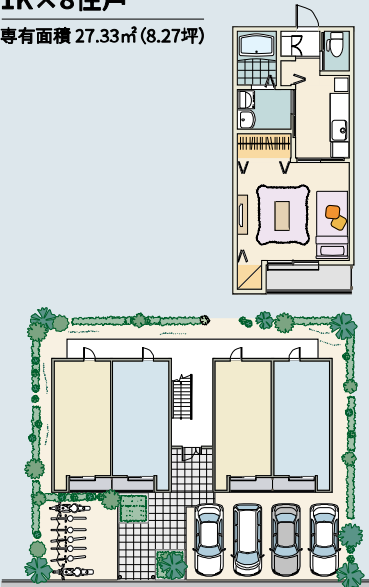
◎敷地面積:784㎡ (237.16坪) ◎建築面積:202.69㎡ (61.31坪) ◎延床面積:602.38㎡ (182.21坪)

コリドール タイプ

シャープなフォルムの外観デザインで、若い単身者が誇らしく過ごせます。
都市部や駅近など利便性の高い立地におすすめの、ひとり暮らし向け賃貸住宅。
サンヨーホームズならではの、洗練された外観デザインは、老若男女を問わず、お客様の注目を集めます。



1K×8住戸
専有面積 27.33㎡ (8.27坪)



◎敷地面積:330.34㎡ (99.93坪) ◎建築面積:161.51㎡ (48.85坪) ◎延床面積:247.98㎡ (75.01坪)

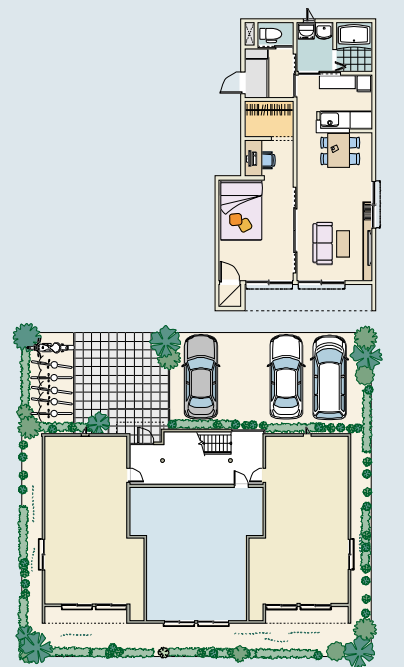
中上がり タイプ

まだ若々しいシルバー世代に。洗練と優美さを併せ持つ佇まい。
立地条件に左右されず、物件の魅力で入居づけが期待できるのが、ご夫婦向け賃貸。
スマートで優美な佇まいは、団塊世代から新婚カップルまで、いきいきと暮らす方に最適です。



◎敷地面積:321.78㎡ (97.34坪) ◎建築面積:162.66㎡ (49.20坪) ◎延床面積:288.76㎡ (87.34坪)

1LDK×6住戸
専有面積 45.13㎡ (13.65坪)



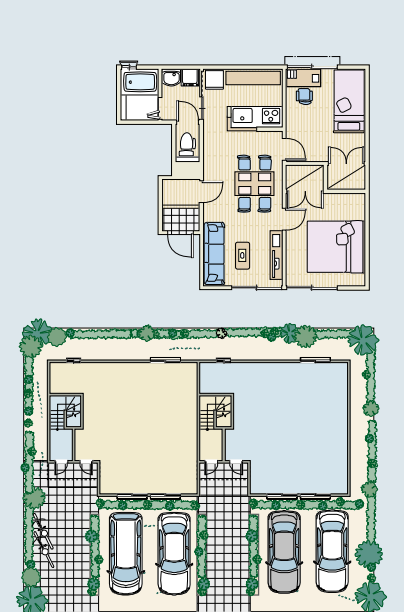
重ね建て タイプ

落ち着いた外観、戸建感覚の心地よさで、ご家族に相応しく。
特に環境の優れた郊外におすすめの、一層建感覚の暮らしを満喫していただける、
重ね建てタイプのファミリー向け賃貸住宅です。複数棟で街並みを形成するなど、高付加価値化も。



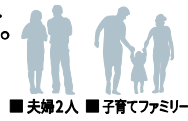
◎敷地面積:296.40㎡ (89.66坪) ◎建築面積:109.31㎡ (33.06坪) ◎延床面積:218.62㎡ (66.13坪)

2LDK×4住戸
専有面積 48.86㎡ (14.78坪)

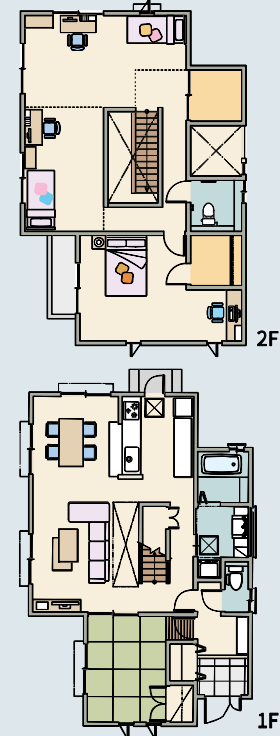


戸建賃貸 タイプ

余裕ある戸建の暮らし心地を実現。これからの人気賃貸住宅です。
「戸建に暮らしたい」そんな入居者の夢をかなえるのが、戸建賃貸です。全国的に供給量が少なく、人気を呼んでいます。一棟丸ごと自由空間なため、使用も丁寧に傷みも少なくなります。



4LDK×5住戸



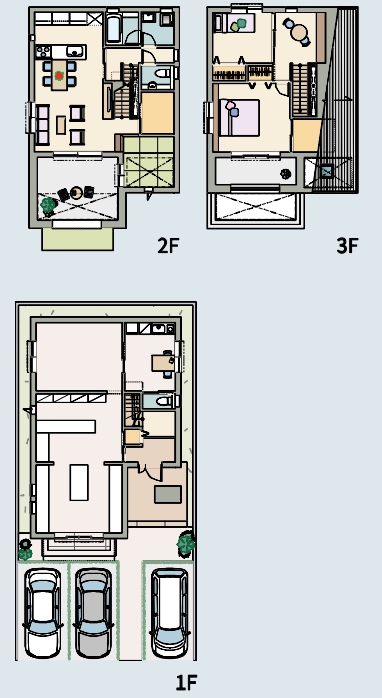
○敷地面積:204㎡(168.93坪) ○建築面積:69.56㎡(21.04坪) ○1階床面積:67.90㎡(20.54坪) ○2階床面積:62.94㎡(19.04坪) ○延床面積:130.84㎡(39.58坪)

店舗併用 タイプ

働きやすさと、住みやすさを両立、理想の「職住近接」を実現しました。
設計自由度の高いサンヨーホームズならではのタイプ。店舗ならではの動きやすさ、働きやすさと、「住」としての過ごしやすさ、住みよさを両立させた、理想的な店舗併用住宅が実現できます。



2LDK+店舗



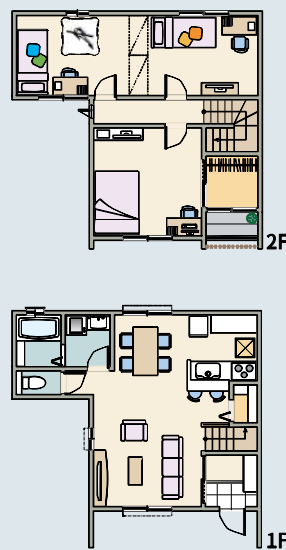
○建築面積:79.18㎡(23.95坪) ○1階床面積:74.21㎡(22.45坪) ○2階床面積:62.16㎡(18.80坪) ○3階床面積:42.65㎡(12.90坪) ○延床面積:179.02㎡(54.15坪)

メゾネット タイプ

プライベートの尊重と、活気あるコミュニティを両立します。
独立したテラスと玄関。境界壁を隣戸と共有しているだけで、ほとんど2階建戸建の感覚で住めます。プライベートは守りながら、コミュニティも形成されるため、安全維持面でもメリットが。



3LDK×6住戸



○建築面積:47.20㎡(14.28坪) ○1階床面積:42.23㎡(12.78坪) ○2階床面積:45.55㎡(13.78坪) ○延床面積:87.78㎡(26.55坪)

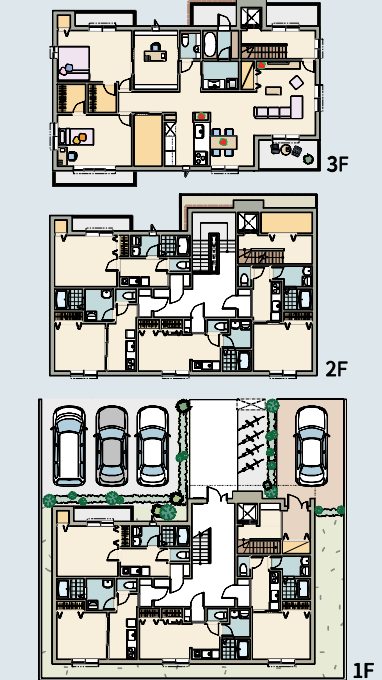
賃貸併用 タイプ

高い自由設計力により、多彩なプランバリエーションでお応えします。
1階・2階を賃貸に、3階をオーナー様の住居に。入居者様、オーナー様それぞれのプライバシーと安全を守る、安心の住まいづくりが可能となります。



●賃貸(1階～2階)
1K×8住戸 専有面積26.91㎡(8.14坪)

●オーナー様(3階2LDK+DEN)



○敷地面積:319.92㎡(96.78坪) ○建築面積:144.80㎡(43.80坪) ○1階床面積:143.24㎡(43.33坪) ○2階床面積:142.20㎡(43.02坪) ○3階床面積:127.30㎡(38.51坪) ○延床面積:412.74㎡(124.86坪)

階段がない、だからラクに出入りできる。 1階ならではの付加価値で、集客力をアップ。

他人の視線や、セキュリティが問題で敬遠されがちな1階住居。
新しい魅力を負荷することで、入居を促進します。



地面があり、植物がある自然を感じられる空間は、
ゆったりとした、穏やかな暮らしをもたらします。

趣味の専用バイク置き場



愛車を間近で眺めながら、
手を入れる楽しみを得る…
1階賃貸住宅なら、バイク
仲間の評判物件になる可
能性も。

趣味仲間を集めての パーティもできる広々 リビング・ダイニング

ウッドデッキ

遊びに来たお孫様の安全な遊び場に
したり、ガーデニングに使ったり…、1階で
しか味わえない豊かな暮らしで、入居者
の心をつかみます。



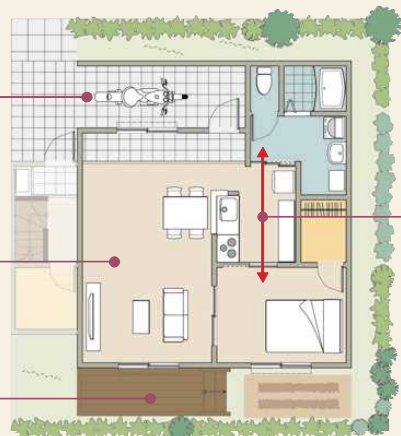
入居率を高める
ためのプラン

1

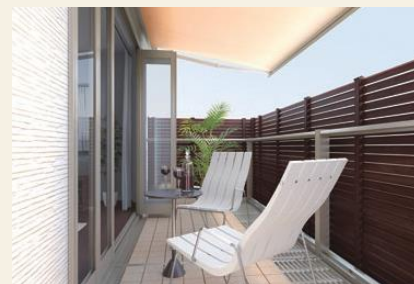
1階で 楽しく暮らす



夏の日差しの下で
プール遊びだって
させられますね。



1F



ハイパーテーション

道路からの視線を隠し、プライバシーを守ると同時に、
お庭の装飾、アクセントとしても機能します。



階下への騒音に過敏にならなくてもいい1階だけを、
ペット可にする方法もあります。

寝室からキッチンやサニタリーへの 直接動線プライベートを確保する 工夫をしています

洗濯物を気にされる入居者様には 「部屋干しファン」が有効です

「外に洗濯物を出したくない」という方に最適な
のが「部屋干しファン」。月々わずかな電気代で、お部屋
で安心して干せます。最適な気流で洗濯物を乾
燥させつつ、「ナノイー」の働きで除菌し、部屋干し臭
も抑制します。



部屋干しファン



「室内物干しワイヤー」は、使う時
だけスッと張れるので、お部屋の
美観を損ねません。

高齢者や女性などの一人暮らしでも、 安全にお過ごしいただける、高い防犯性能。

特にお年寄りや女性の場合、お住まいの安全性には敏感なはず。
優れた防犯性能で、安心していただけます。

ピッキングやこじ開け対策に



ワンキー・ツーロック

一本のキーで上下2か所の錠を操作。
ピッキングがしにくい、玄関ドアハンドルです。



高性能ディンプルキー
ピッキングによる不正解除が
ほぼ不可能と言われる鍵を、
シリンダー錠に採用します。

認証システムでより強固に

Fe-Lock

おサイフケータイ※1やICカード(Felica※2)を受信部
にかざすだけで、認証完了。高い安全性と利便性で、
競合する物件との差別化が図れます。

※1:おサイフケータイはNTTドコモ
の登録商標です。

※2:Felicaはソニー株式会社が開発
した非接触型ICカードの技術
方式で、ソニー株式会社の登録
商標です。

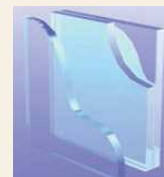


窓の防犯性能

窓からの侵入の多さは、警視庁防犯情勢調査でも
指摘されています。破られる可能性の高い窓の防犯
性能を高める仕様もご用意しています。



シャッター雨戸



防犯合わせガラス



面格子



二重ロックサッシ

入居率を高める
ためのプラン

2

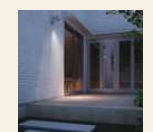
ひとりで 安全に暮らす



鎌式デッドボルト錠
パールなどによるこじ開けに強い
錠が、玄関をしっかり守ります。



人感センサー付ライト



人が近づいたら、センサーで検知
し照明を自動的にオンします。何
者かの接近を知らせるのに加え、
侵入を抑止する効果もあります。



視線を隠す 可動ルーバー

お部屋内を覗かれないようにし、
プライバシーを確保します。さらに
遮光の働きがあるので、夏の冷房
効果も高まります。

玄関のセキュリティに

効果的なセキュリティの 「中上り階段タイプ」にオートロック システムをプラスしました



共用玄関オートロックシステムは、入居者以外が自由
に出入りできないため、入居者様に安心感を与え
ます。来訪者をカラーモニターで確認してから対応
できる、カラーテレビドアホンなら、さらに安心です。

入居率を高めるキメ手に 賃貸住宅用 セコムセキュリティシステム

全住戸にセンサーを設置し、24時間365日、異常
を監視。万一の際はセコムが迅速に対応します。
一人暮らしの女性や小さなお子様のいるご家庭
に、この安全性は高い付加価値になります。



ホームコントローラー

空間センサー

非常ボタン

ライフカード

積極的にペットとの暮らしが楽しめる、 「ペット共生」型賃貸で、人気物件に。

オーナー様、入居者様、ペットが快適に過ごせる仕様。

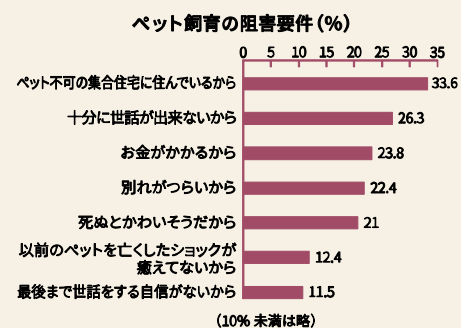
高齢者からファミリーまで、幅広い層、世代でニーズがあります。

入居率を高める
ためのプラン

3

ペットと 暮らす

「ペット共生」は大きな需要



■ 出展 / 一般社団法人 ペットフード協会「全国犬猫飼育調査」平成25年

ペットに楽しい時間を



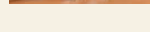
キャットステージ

高低差のある遊びが大好きな猫ちゃんたちにピッタリ！収納を兼ねたスイングステージを回転させることで、リビングに猫の遊び場ができます。



ペットくぐ〜る

ドアの開閉なしで、ワンちゃんや猫ちゃんが自由に出入りできるペット専用の出入り口です。
※開きドアのみ



ドッグラン

走ることが大好きなワンちゃん、「でも散歩に連れて行きにくくて…」という入居者様、両方にうれしい設備です。



ペットをきれいに



お散歩後のペットの足洗いも
全身シャンプーも
お湯のシャワーでスムーズに！

屋外でも手軽にお湯と水のシャワーが使い分けできるので、寒い季節でもストレスなく使えます。

ペットを愛する方々に、
気兼ねなくご入居いただくために

ペットに強い壁紙



ペットのニオイを吸着、分解、消臭するクロスや、猫ちゃんの爪研ぎ対策に耐傷性を高めた表面強化クロス、さらには傷ついた箇所だけ取り替えられる便利なクロスなどがあります。

床材



滑りにくい、傷つきにくい、汚れに強い、そんなペットにも人にもやさしいシートフロアなどご用意しています。

ワンちゃんも広々の
ポーチにゲージをおけば
住み分けが可能に



1F

ペットオートマチックドア

キーを装着した猫ちゃんが近づくと、自動的にドアの一部が開き、出入りできます。「外で遊びたい」「お家に帰りたい」という猫ちゃんの気持ちを大切にします。



「こんな所に、住みたい!」と言っていただけの 魅力的なアイテムを集めました。

先にご紹介した以外にも、きめ細かな配慮が行き届いた

入居ご希望者様の心をくすぐる、魅惑の設備をご用意しています。

健康・美容

「いつまでも健やかに、美しくありたい」
という想いに
お応えした設備もご用意。

内装調湿建材 (エコカラット)

室内の湿度が高くなると湿気を吸収して湿度を下げ、逆に低くなると湿気を放出して潤いを与える内装素材です。夏場のジメジメや冬場のカラカラも、自然に調節します。



マイクロバブルバス

お風呂に、超微細な気泡を発生させることで、汚れが取れにくい頭皮や背中まで、すっきり洗い流せます。

趣味のお部屋に

「これだけは、ゆずれない」という
こだわり趣味の
入居者様も満足させます。



サウンドルーム

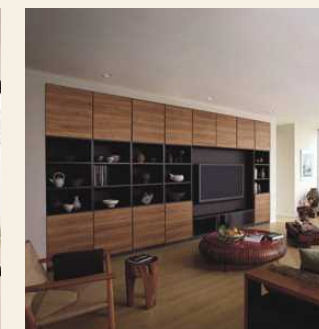
大きなプロジェクション・スクリーンと、多チャンネル・サラウンドシステムを備えた、映画館にも負けないシアター・ルームも、ご用意できます。

上質に暮らす

ゆったりと時間を過ごせる、
そんなゆとりある
生活のための充実設備もご用意。

造り付け家具

壁にぴったりの収納など、オリジナル設計ならではのぴったり家具で、ムダなスペースのない、見た目も美しいインテリアをご提供いたします。



浴室テレビ

バスタイムに彩りを備えるのが浴室テレビ。ニュースやスポーツ、映画など、ゆったりくつろぎながら情報収集やエンターテインメントが楽しめます。



災害にそなえて

近い将来に来るとされる大震災。
それに備えた
設備にもご注目。



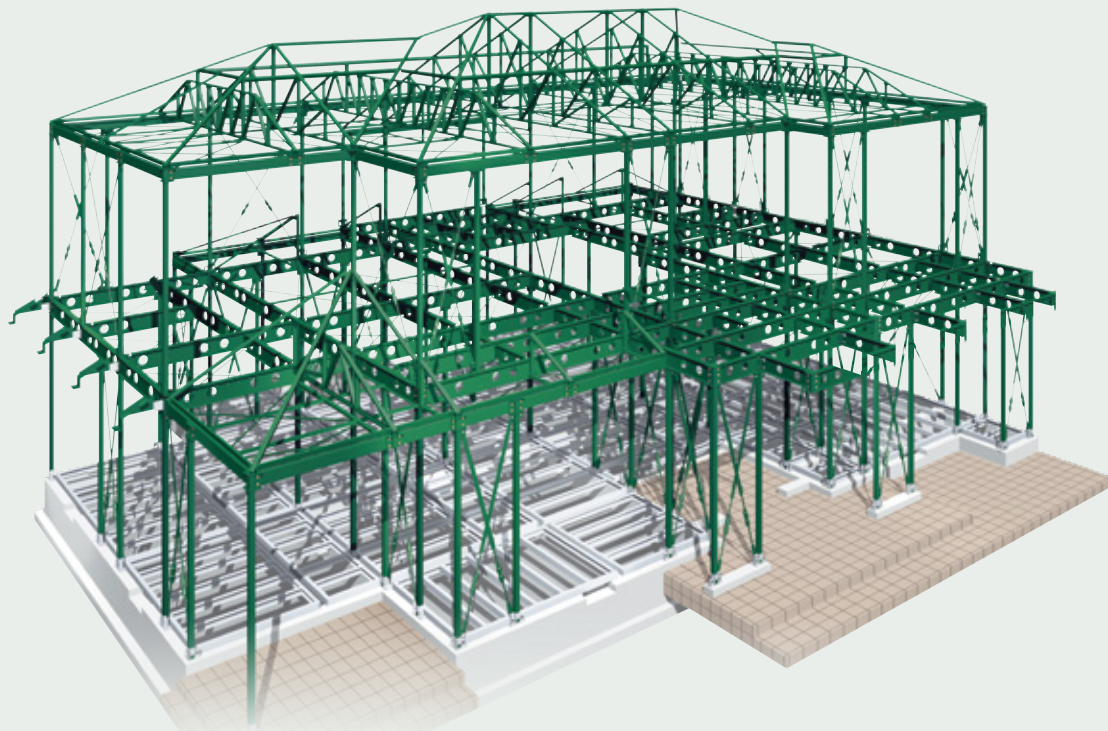
蓄電池

共用部分に蓄電池を設置。万一の停電時にも、太陽光から蓄電池に充電した電気を、非常用コンセントから携帯電話などに充電できます。

エコ&セーフティの住まいづくりで、地震に強く、さらに長寿命。

100年仕様の構造体

伝統の鉄骨構造に最新技術を加えることで、経年劣化や災害に強い、長寿命を実現しました。メンテナンス費用を抑えることで、キャッシュフローにも貢献。入居者様とオーナー様の資産を守ります。



ヨコ揺れに強さを発揮するGSフレームシステム

左右対称の角パイプ柱と大型サイズの梁、鋼製の耐力パネルを交差させた筋交いで構成される独自の構造体が、躯体の変形や建物の損傷を最小限に抑えます。



間取り変更を容易にする鉄骨トラス屋根構造

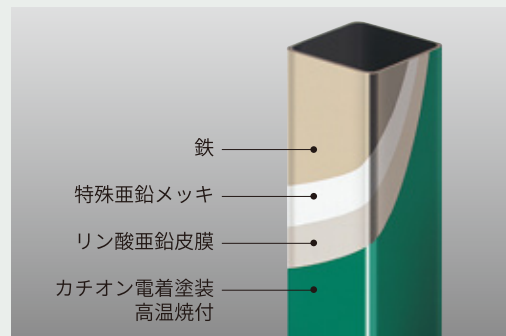
開閉式ドームや橋梁など、大規模建造物に用いられる丈夫な構造です。2階に、内部柱なしで最大100帖の大空間も作れます。間仕切りの自由度が高く、間取りの変更にも柔軟に対応します。



推定耐用年数約109年※ 鉄骨多層防錆処理

鉄を水分・空気から遮断する、三層の防錆処理を施しています。これにより100年を超える耐用年数を実現しました。

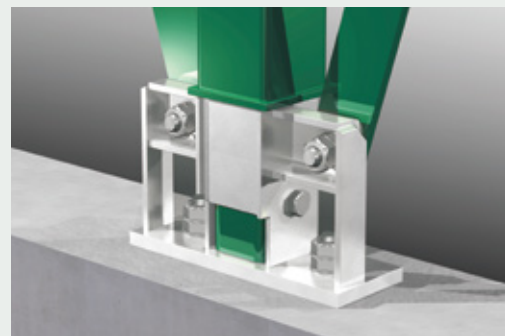
※国土交通大臣の特別認定による



推定耐用年数162年※ 基礎ピース

基礎を構造体と分離し、業界トップクラスの12mm厚ベースプレートで強固に緊結。基礎の湿気から構造体を守ります。

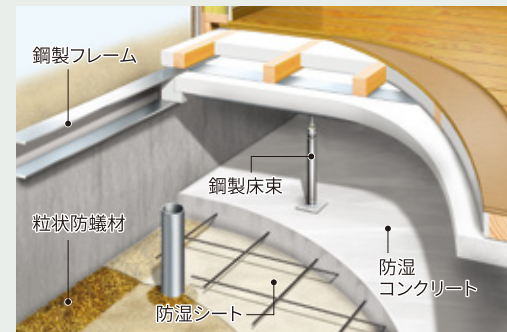
※国土交通大臣の特別認定による



シロアリや湿気を防ぐ防錆・防腐・防蟻対策

インテリジェントビルの床技術を応用・発展させて鉄鋼床束と鋼製フレームを採用。シロアリや湿気を防ぐとともに、特殊垂鉛メッキで防錆力を強化しています。

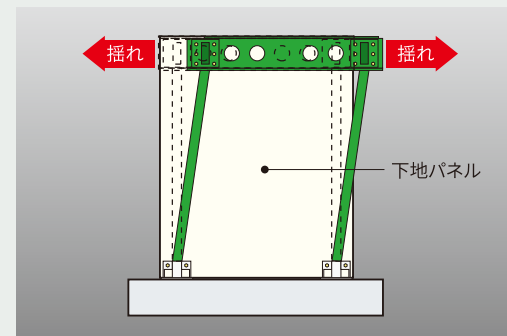
※仕様により異なる場合があります



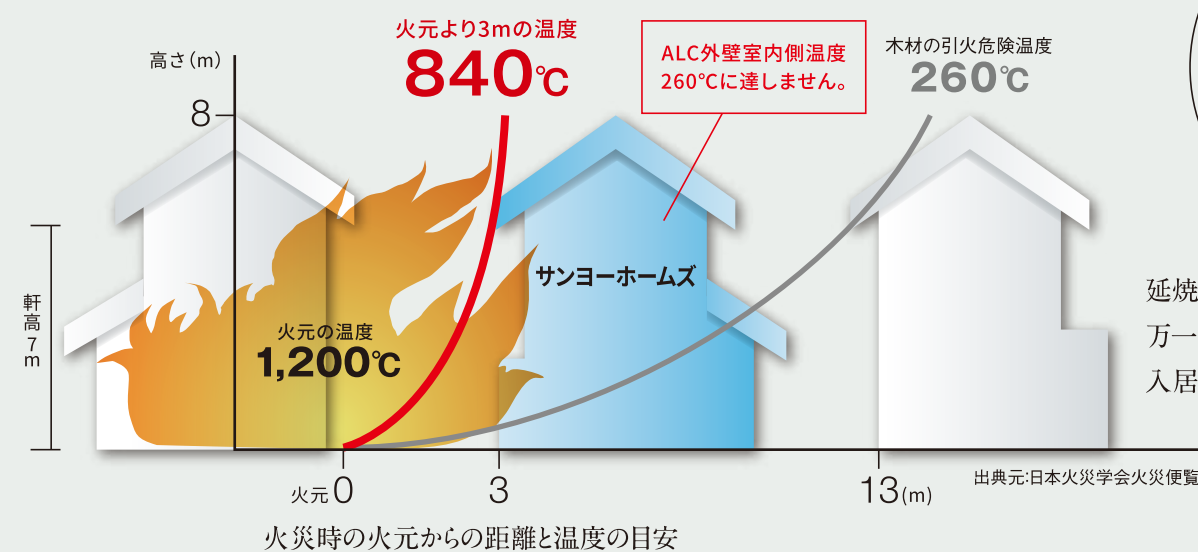
外力から外壁を守るカーテンウォール構法

柱や梁と外壁を分離するビル建築の主流を採用。地震や強風による外力を壁そのものに直接伝えず、外壁を亀裂や脱落から守ります。

※ALC外壁を除く



耐火仕様



840℃の炎にも負けないALC外壁

延焼を抑える業界トップレベルの耐火仕様が、万一の火災からかけがえない財産を守り、入居者様に安全な暮らしを提供します。

業界トップレベル 1時間耐火構造

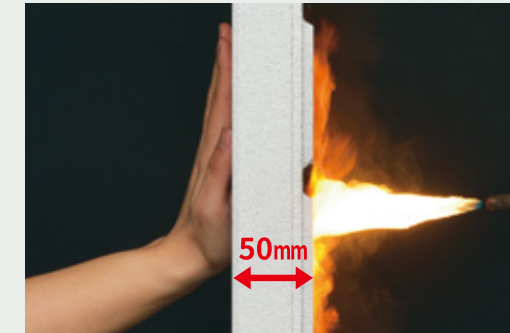
どんなに注意しても、隣家からのもらい火で火災に巻き込まれる場合があります。当社の建物は、1時間耐火基準をクリアした耐火構造。防火地域・準防火地域において、強さを発揮します。

※仕様・地域により異なる場合があります



最高840℃でも燃えない厚さ50mmのALC外壁

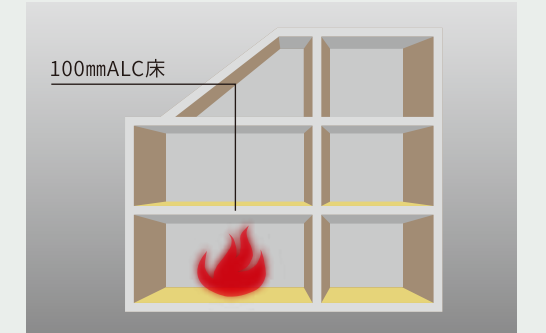
隣家から出火の場合、外壁板は約840℃の高温にさらされます。木材を使用していない厚さ50mmのALC外壁板は、1時間の耐火試験をクリア。室内は木材の引火危険温度(260℃)に達しません。



延焼を最小限に抑える100mmのALC床パネル※

耐火性に優れた外壁と同様、室内の床下に厚さ100mmのALC床パネルを採用。建物内の燃え広がりを抑えるだけでなく、隣家への延焼防止にも効果を発揮します。

※1階床下を除く



2階建と同じ構造で、3階建てでも実現。空間が有効活用できます。

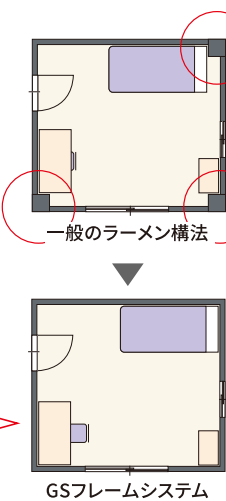
サンヨーホームズの軽量鉄骨構造なら、3階建てでも2階建と同様の構造で建築できます。より多くの入居者様に、快適に空間をご活用いただけます。

柱型がないから、空間にゆとりが。賃貸物件として、より有利になります。

GSフレームシステム

耐力パネルが横方向からの荷重を受けるので、一般的なラーメン構造のような大きな柱が必要ないため、お部屋の隅々までが有効活用できます。入居者様に圧迫感を与えないゆとりあるお部屋で、人気の高い賃貸物件にできます。

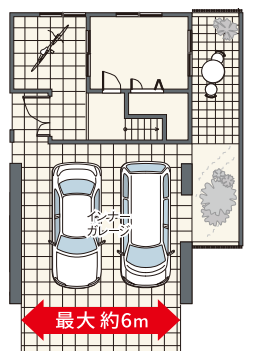
空間にプラスαのゆとり!



都市部の狭小土地での賃貸住宅に最適。敷地の有効活用で魅力アップが図れます。

MGフレーム

自由なプランニング特性とMGフレームの組み合わせにより、最大約6mの開口部も設置可能。2台分のインナーガレージを作るなど、特に都市部では貴重な狭小土地の有効活用が図れます。



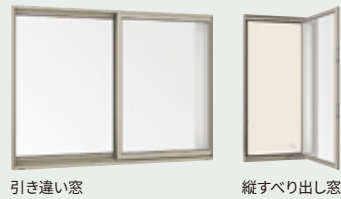
平穏な暮らし
のために

プライバシーを守り、心おきなく過ごす。 安らぎの空間を創る、優れた遮音性能。

賃貸住宅で一番の悩みの種が、入居者同士の騒音トラブル。
高い遮音性を誇る独自の仕組みで、安らぎを守ります。

空気を遮断して音の伝わりを防ぐ アルミサッシ

開口部にJIS遮音規格T-1（注sqk8k8重25）等級の遮音性能を持つアルミサッシを採用。音を伝える空気を遮断することで、屋外の騒音が約25dBも減音。話し声やテレビ音声など、室内からの音漏れも低減します。より防音性能の高いT-2（30）タイプも用意しています。また、寒冷地にも耐えられる優れた断熱性能で、一年中快適な室内環境を実現します。



排水管の音をシャットアウト 排水遮音システム

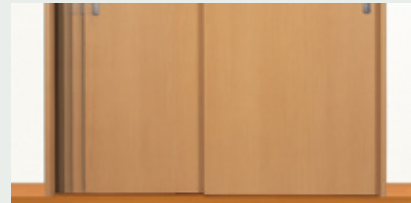
夜間のトイレやシャワー使用時の音には、家族同士でも気を使うもの。サンヨーホームズでは、トイレなど水廻りの排水管に、排管防音材を採用。排水管を防音材でくるむことで、水が流れる際の“シャープ”という音を低減させました。



生活音に配慮した工夫 モーション吊引戸

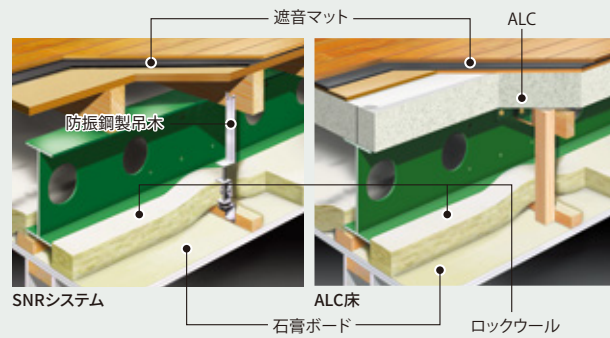
下戸車のない吊戸構造だから、階下に響きやすい開閉音が防げます。さらに、勢いよく閉めても自動的に戸のスピードが緩んで、ゆっくりと閉まるファインモーション機能を付けましたので、小さなお子様遊びで開閉を繰り返したような時でも、音がほとんど気になりません。

※建具の種類による。



床の音問題に配慮した構造で遮音 床遮音システム

硬い物を床に落したり、掃除機をかける時に発生する音などが上階から下階に響くと、非常に耳障りになり入居者様間のトラブルになる可能性があります。サンヨーホームズでは、「SNRシステム」「ALC床」などの床遮音で、下階への音の伝わりを軽減し、静かな住環境を実現します。



遮音性の高い部材を重ねた外壁 多層構造外壁パネル

多層構造の外壁パネルが、自動車や人通りなどの環境騒音を効率よく遮断、吸収します。また室内から近隣への音漏れも最小限に抑え、プライバシーを守ります。



収益性の向上と
環境への貢献

太陽光発電&オール電化で、 環境&キャッシュフローに貢献する物件に。

賃貸住宅ならではの大容量太陽光発電で、
入居者様もオーナー様もご満足の、高付加価値住宅に！



サンヨーホームズの太陽光発電システム

so-Life

「so-Life」は、住宅の長寿命化とアフターサービスの充実に取り組んできた、サンヨーホームズのノウハウを生かしてお届けする太陽光発電システムです。

低コストでの導入が可能

高品質でありながらリーズナブルな価格を実現しました。
これによりイニシャルコストの回収期間が短くなります。

高効率
×
リーズナブル
×
高付加価値

長期間の保証を実現

サンヨーホームズが保証する長期間の保証パッケージを標準でお付けしており、いつまでも安心してお使いいただけます。

15年
製品保証

太陽光発電電力の活用パターン

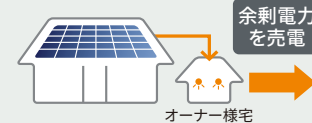
オーナー様還元 全量売電

太陽光（10kW以上）で発電した電力を、すべて電力会社へと売電します。全量買取制度では買取期間が20年間と定められており、長期に渡り安定した収入が見込めます。



オーナー様還元 オーナー様宅余剰売電

太陽光で発電した電力を、オーナー様のご自宅（同一敷地内）に取り込むタイプです。広い屋根を活用するため、発電量も多く、オーナー様の光熱費を大幅に削減可能なうえ、余剰電力は売ることができます。



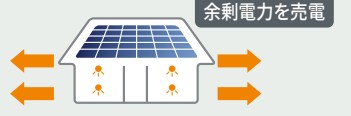
オーナー様還元 共用部余剰売電

太陽光で発電した電力を集約住宅の共用部分の電灯などで使用します。共用部での電力消費は少ないため、発電した電力のほとんどを売電できます。また、共用部の電力を補うことで、エコ賃貸住宅としてアピールすることもできます。



入居者様還元 各戸余剰売電

太陽光で発電した電力を、各住戸に振り分けるタイプです。入居者様は使用した電力以外の余剰電力を売電することができます。環境価値だけでなく、経済的なメリットは他物件との差別化につながり、家賃のアップも可能となります。



キャッシュフローに直結する3方向のメリットで安定形成のオール電化

入居者様満足の維持

新築時だけでなく、入居期間中も高い満足感が続くことで、人気物件づくりの鍵になります。

- Point 1** IHクッキングヒーターは高火力でお手入れも簡単。火を使わないので、高齢者にも安心です。
- Point 2** 燃焼によるCO₂が発生しないため、空気が汚れず結露も激減。快適な室内環境を保ちます。
- Point 3** 太陽光発電と割安な深夜電力で、光熱費が大きく下がり、環境にも入居者様にも優しい住まいです。

資産価値の維持

災害などのリスク回避と、年を経ても劣化しない物件価値が、キャッシュフローに直結します。

- Point 1** 火を使わないオール電化なら、火災による資産消失の心配が激減します。
- Point 2** 災害時でもガスに比べ復旧が迅速。エコキュート内のお湯は、非常用水としても使えるため、万一の時も安心。
- Point 3** 燃焼に伴う水蒸気の発生がないため、結露やカビの発生が抑制され、メンテナンスコスト削減と建物の資産価値維持に貢献。

コストの削減

多くの優遇制度と、長期的にみた年単価の低さで、賃貸経営が有利に行えます。

- Point 1** オール電化なら、火災リスクが低いため、火災保険でも割引が適用される場合があります。
- Point 2** アパートローンでも優遇金利が適用されます。
- Point 3** ガス管がないオール電化は、スケルトンインフィル型住宅に最適。市場の変化に合わせたプラン変更を伴う将来のリノベーションにも、容易に対応できます。

賃貸集合住宅ならではの特別仕様

ハイグレード遮音仕様^(OP)

サンヨーホームズでは、隣戸の音を大きく低減させる、独自構造のボイスカット界壁と、通常よりも遮音性に優れ、下階への音の伝わりを軽減する遮音フローリングとを組み合わせたハイグレード遮音仕様をご用意しております。

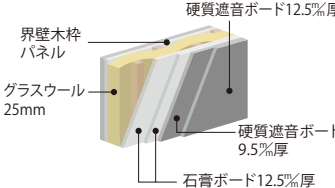
硬質遮音ボード、石膏ボード、
グラスウールの多層構造により、
50dBも低減



■標準仕様
■界壁「ボイスカット仕様」※
※遮音性能値は1,000Hz時の数値です。



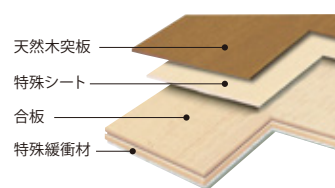
■実測実験の様子



■実測実験の様子



■遮音フロアリング



■遮音フロアリング断面図

安定した収益の
確保のために

低メンテナンスコストで、修繕積立費の負担を低減。キャッシュフローに貢献します。

サンヨーホームズなら、100年仕様の構造体、高耐久部材の使用などで、メンテナンスコストが低く抑えられます。

耐候性
メンテナンス性

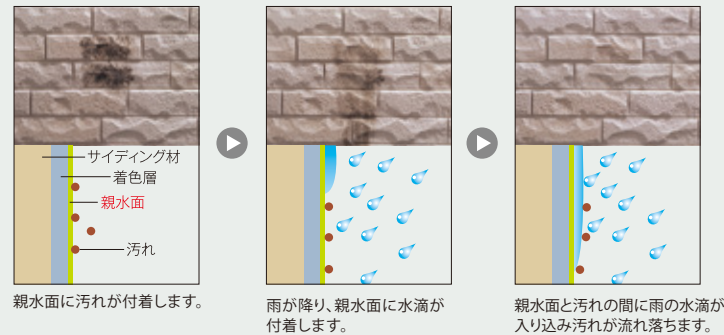
フッ素コート外壁板

親水機能を持つ外壁板で
美しさとメンテナンス性を両立します。

「フッ素コート」は、橋梁などの大型構造物から航空機、車両など幅広い分野で使われてきた技術を住宅用に活かし、色あせなどの進行を遅らせる優れた耐候性を持つ素材です。外壁に雨などの水滴が付くと、汚れと外壁表面のすき間に水滴が入る親水機能によって、北面、日陰、夜間を問わず、セルフクリーニング効果を発揮します。



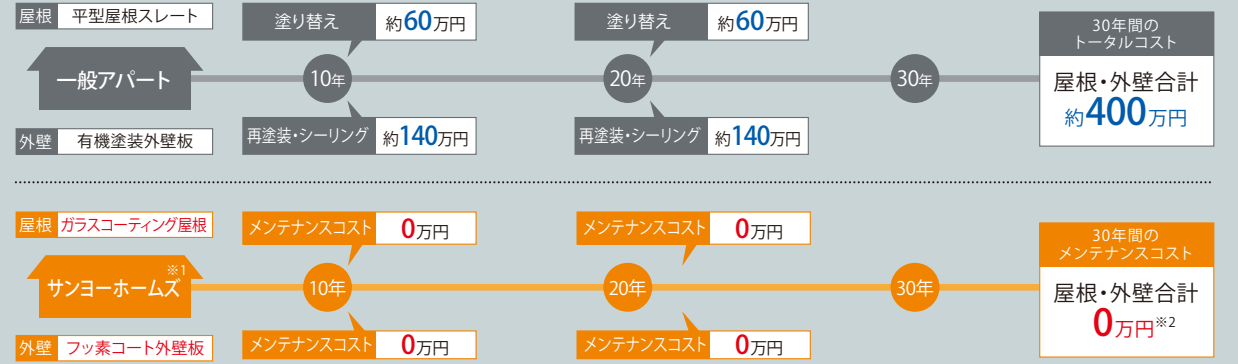
親水性の効果とメカニズム



長期間にわたり
メンテナンスコストも
手間も大幅に省けます。

[試算条件]
●標準的な外壁面積200㎡、
屋根面積150㎡で算出しています。
●価格はあくまでも参考であり、
諸条件により多少異なります。
●価格には工事費は含まれておりません。
※1：初期コストは一般アパートに比べ
約60万円程度高くなります。
※2：外壁板、屋根材に付随する部材に
関しては、メンテナンス費用が必要です。

※仕様により異なる場合があります。



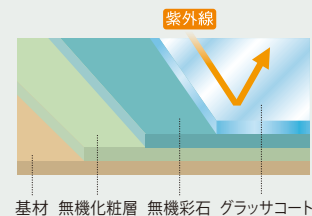
ガラスコーティング屋根

紫外線による屋根の色あせを
防ぎメンテナンスコストを抑えます。



ガラスコーティング屋根材

特殊技術によって施したガラスコーティングが紫外線による色あせを防止します。また静電気が起こりにくいため、汚れが付きにくく、新築時の美しい色やツヤを長期間キープすることができます。



サポート
サービス

総合「住生活」提案企業として

暮らしにまつわる多彩な事業で、
賃貸経営をバックアップします。

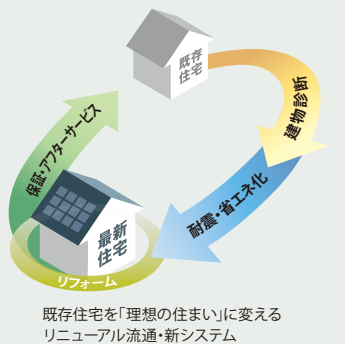
e-暮らしサポート

鍵や水廻りトラブル、ハウスクリーニングなど施設のスタッフだけでは対応できないお困りごとをご相談いただける独自のサービスをご用意しております。



サン住まいリング

既存住宅の建物診断や再生を行う〈住まいのドック〉と、全国提携不動産仲介会社ネットワーク〈ホープネット〉で、売りたい人・買いたい人をマッチング。住み替えのためのご自宅売却もお手伝いします。



リフォーム

入居者様の入れ替わり時、プラン変更時などのリフォームにも、プランニングから施工までを自社サービスで行えるのがサンヨーホームズならではの強みです。



「30年保証・点検システム」で、長期的に安心の賃貸経営を可能にします。

「30年保証・点検システム」で、長期的に安心の賃貸経営を可能にします。															保証更新適用除外		転売、相続による名義変更							
															定期点検において、当社が必要と認めた有料メンテナンスを受けていただけなかった場合、構造体、防水、防蟻に関するメンテナンスが他社で行われた場合。		点検期間内に名義変更が生じた場合、連絡をいただければ、当社にて譲り受けられた方に点検の継続を確認します。							
お引き渡し		1年目		2年目		5年目		10年目		15年目		20年目		25年目		30年目								
30年点検システム	6ヵ月点検	1年点検	2年点検			5年点検			10年点検			15年点検			20年点検			25年点検			30年点検			
	無 料 点 検																							
30年保証システム	初 期 保 証 期 間																							
	構 造 体：3 0 年 （ 基 礎 ・ 床 ・ 壁 ・ 屋 根 ）																							
	防 水：2 0 年 （ 屋 根 ・ 屋 上 バ ル コ ニ ー ・ 庇 ・ 外 壁 ・ 外 壁 開 口 部 の 取 合 部 ）												5 年 更 新				5 年 更 新							
	防 蟻：1 0 年								5 年 更 新				5 年 更 新				5 年 更 新				5 年 更 新			

※当社が指定する点検システムを実施し、当社が必要と認めた有料メンテナンスを行うことが前提となります。

保証更新適用除外
定期点検において、当社が必要と認めた有料メンテナンスを受けていただけなかった場合、構造体、防水、防蟻に関するメンテナンスが他社で行われた場合。

転売、相続による名義変更
点検期間内に名義変更が生じた場合、連絡をいただければ、当社にて譲り受けられた方に点検の継続を確認します。

床下点検口

1階床下に保守・点検のための点検口を設置しています。また、床下を防湿土間コンクリートとすることで、耐久性を向上するとともに、床下の作業性を高めています。



小屋裏点検口

押入れの天井などに、小屋裏・下屋裏の保守・点検のための点検口を設けています。定期的な点検業務や異常発見の際のメンテナンスをスムーズに行うための配慮です。



ユニット配管(OP)

住まいの中で比較的寿命が短い、給水、給湯・排水などの配管部分に、ヘッダー式ユニット配管を採用。躯体を傷めることなく、スムーズに配管を取り替えられるよう配慮しています。



履歴管理システム

お客様窓口として定期点検を実施するオーナーズセンターでは、長期メンテナンス計画に基づいた設計図や、メンテナンス実績などのデータを、建物が存続するかぎり保管し続けます。



アフターサービス

オーナーズセンターでは、24時間、住まいのアフターケアにお応えします。専門のスタッフがメンテナンスや補修・点検など、一部一部の状況にスピーディに対応します。



※賃貸住宅のみの対応となります。但し、プレハブ以外は別途保証期間となります。

未来を見据え、誠心誠意で、お応えします。

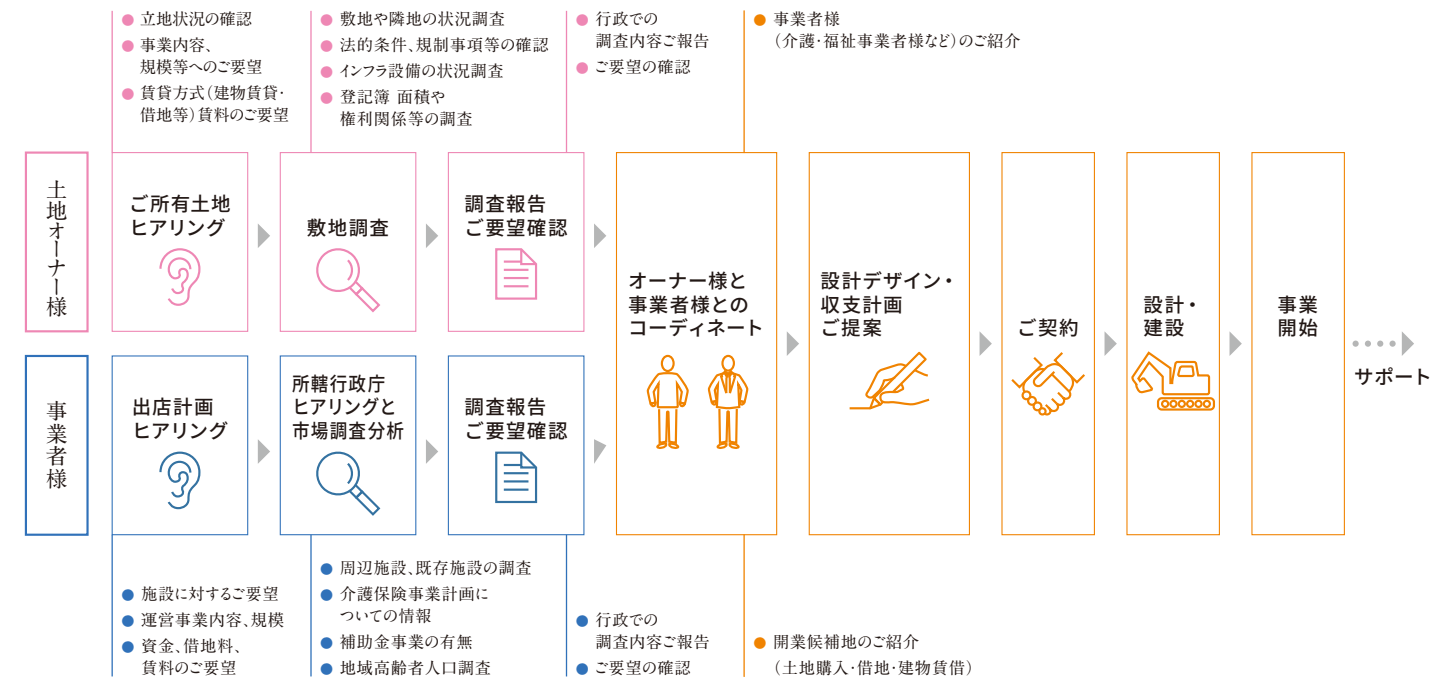
土地活用をご計画された時点から、実際のプラン作成、設計・建築…さらには運営、メンテナンスまで、サンヨーホームズは末永く、オーナー様をサポートいたします。

サンヨーホームズ独自のサポートシステム **Well Joint System**



Well Joint System (ウェル ジョイント システム)とは、お客様が所有する土地に関わる様々な悩みや目的(収益確保、遊休地の利用、相続税等の税務対策、地域貢献等)に対し、敷地条件や立地に応じて、サンヨーホームズが提携する幅広い事業者をマッチングして課題を解決する仕組みのことです。

事業開始までの流れ



ファイナンシャルプランニングシステム

オーナー様のご希望や目的と立地に合わせ、様々な活用方法をシミュレーション。資産形成のために経営から税務までトータルにサポート。一般の賃貸住宅経営はもちろん、「有料高齢者向け介護施設」や「グループホーム」「デイサービスセンター」などのシルバーフレンドリー事業、ロードサイド貸家、駐車場経営にいたるまで、さまざまな選択肢の中からオーナー様の条件に最適な提案を行います。

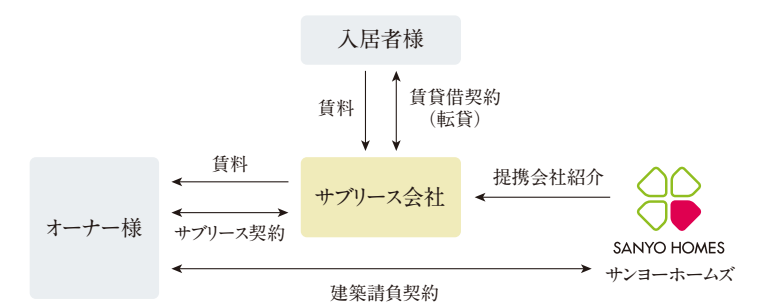
土地活用の目的

- | 土地活用の目的 | これらの目的に応じサンヨーホームズは | 1.適正収入の確保 |
|-------------------|--------------------|----------------|
| 1.節税対策 | → | 2.減価償却を考えた事業計画 |
| 2.相続税対策 | | 3.土地の換金性を高める |
| 3.安定収入の確保 | | |
| 4.ペイオフ対策としての有効な運用 | | |

サブリースシステム

サンヨーホームズが、信頼のサブリース会社をご紹介します。サブリース会社がオーナー様と契約の上、賃主としてオーナー様に代わってすべての業務を行います。空室の有無に関わらず、契約期間中の賃貸収入を保証するものです。賃貸経営はまさにエリアマーケティング型ビジネスです。だからこそ、地域に密着したリースのプロに任せることが、オーナー様の利益に貢献できるというのが、サンヨーホームズの考え方です。

※AAAシステムの適用についてはサンヨーホームズの規定によります。また、建築地や立地条件によってはご利用いただけない場合があります。あらかじめご了承ください。



「土地活用倶楽部」で土地オーナー様同士のネットワークづくりを。

「土地活用倶楽部」とは、土地オーナー様に、情報収集や交流の場として土地の有効な活用方法を検討していただくためにサンヨーホームズが立ち上げました。会員限定の多彩な特典も用意しております。ぜひ、ご入会ください。

土地活用倶楽部 4つの特典

- ① セミナーや懇親会に無料でご招待
- ② 役立つ情報満載の会報をお届け
- ③ 土地有効活用につながる事業を提案
- ④ 他の地主様ご紹介で手数料進呈

オーナー様それぞれの土地にぴったりの 解決法・活用策を見つけます。

サンヨーホームズは1969年の創業以来、累計7万戸以上の建築実績があります。
賃貸住宅はもちろん、介護・福祉施設の経験も豊富な当社なら、
オーナー様の土地の立地、状況、目的に応じ、Best Life コンシェルジュとして、
最適な活用策をご提案できます。ご安心してお任せください。

オーナー様から高い評価をいただいた土地活用事例の数々をご紹介します。

サービス付き高齢者向け住宅

高齢者にやさしいハードと
ソフトを備えた賃貸住宅。



月極駐車場の跡地に地域に貢献するサ高住を建築。幅広い世代の交流拠点を期待し、バリエスタジオを併設。
■敷地面積 / 1,788.49㎡ (541.01坪)
■延床面積 / 1268.77㎡ (383.80坪)

サービス付き高齢者向け住宅・ デイサービス

高齢者も安心して快適な暮らしが
叶う、賃貸住宅を実現。



施設の必要性を感じておられたオーナー様が、ケア専門
家によるサービスを特長に、展開。
■敷地面積 / 1,104.42㎡ (334.08坪)
■延床面積 / 1,344.77㎡ (406.79坪)

デイサービス・ グループホーム

介護予防をテーマにした事業で
地域社会にも貢献しています。



理学療法士などの指導のもと、健康づくりをサポートする
施設としても機能。地域の方々に大好評です。
■敷地面積 / 3,357.87㎡ (1015.75坪)
■延床面積 / 560.63㎡ (169.59坪)

デイサービス

自家菜園として利用してきた土地を
地域に役立つ高齢者施設として活用。



菜園の維持管理を負担に感じたオーナー様が、地域で
高まるニーズに応じて設置。大浴場や足湯も完備。
■敷地面積 / 455.67㎡ (137.75坪)
■延床面積 / 246.35㎡ (73.97坪)

有料老人ホーム

拡大するニーズに着目。
駐車場を住宅型老人ホームに。



駐車場契約率の低迷から、介護・福祉施設に転用。広い
敷地を活かした住宅型有料老人ホームを選択されました。
■敷地面積 / 1,086.81㎡ (328.76坪)
■延床面積 / 788.35㎡ (238.47坪)

賃貸住宅

太陽光発電も搭載した、ハイクオリティ・賃貸住宅。



発電した電力は、共用部分の照明などに活用。余剰電力
は売電し、家賃とともに安定収入をもたらしています。
■敷地面積 / 1,575㎡ (476.43坪)
■延床面積 / 452.14㎡ (136.77坪)

店舗併用住宅

施主様の夢である喫茶店経営と、家族のくつろぎを
実現させた、理想の店舗併用住宅。



喫茶店経営に適した立地の土地探しから着手。懐かしさと
居心地の良さをテーマに施主様納得の物件に。
■敷地面積 / 365.84㎡ (110.66坪)
■延床面積 / 187.15㎡ (56.61坪)

認可保育園

地域の保育園不足解消に一役。
オーナー様にも、納得の物件に。



事業主様の要望に対応し、機能も充実。地域に貢献できる
施設として、オーナー様にもご満足いただきました。
■敷地面積 / 1,073.00㎡ (324.58坪)
■延床面積 / 881.40㎡ (266.62坪)

有料老人ホーム

斬新な発想の、リゾート風
老人ホームで、人気物件に。



老朽化した住宅を取り壊し、リゾート風の老人ホームに。専
門スタッフによる高度なサービスも人気です。
■敷地面積 / 1,361.32㎡ (411.79坪)
■延床面積 / 610.45㎡ (184.66坪)

メゾネットタイプ賃貸住宅

古くなったアパートを建て替えて
ニーズに応えるペット対応メゾネットに。



入居者減少をきっかけに、築30年のアパートを建て替え。内
部階段のあるメゾネット賃貸で人気物件に。
■敷地面積 / 338.02㎡ (102.25坪)
■延床面積 / 255.06㎡ (77.15坪)

学生向けマンション

駅近立地に着目し、学生に人気。
愛着ある土地で安定収益事業を実現。



引っ越しを機に、代々引き継がれてきた土地を活用。事業
主とのマッチングによる一括借上げで、経営も安定。
■敷地面積 / 296.06㎡ (89.55坪)
■延床面積 / 990.27㎡ (299.55坪)

児童発達支援センター

障害を克服して羽ばたくお子様の
健やかな発育をバックアップ。



安全性の確保を第一に考えた設備・仕様の徹底とともに
のびのびと快適にすごせる明るく開放的な空間づくり。
■敷地面積 / 634.62㎡ (282.72坪)
■延床面積 / 232.69㎡ (70.39坪)