

コンサルティング実績紹介



住宅型有料老人ホーム

- 敷地面積 : 589.63㎡ (178.36坪)
- 施工床面積 : 972.6㎡ (294.21坪)
- 居室面積 : 13㎡
- 居室数 : 30室
- 契約形態 : 一括借上 (サブリース)
- 契約年数 : 30年間
- 建築構造 : 重量鉄骨 3階建て

種類は3種類から選択

1 住宅型有料老人ホーム

施工床150坪から計画できる小規模投資も可能

19室 = 施工床150坪程度 30室 = 施工床250坪程度 ※居室面積13㎡

2 サービス付き高齢者向け住宅

建築費用1割の補助、不動産取得・固定資産税の税制優遇がある

19室 = 施工床220坪程度 30室 = 施工床330坪程度 ※居室面積18㎡

3 管轄行政が供給量を管理する公募タイプ

供給過多にならず安定した長期資産運用ができる

ご計画までの流れ

ご希望地の
市場調査

予算等の
ヒアリング

設計施工
計画案作成

賃借人の
紹介

賃貸条件の
交渉

賃貸借契約の
作成、締結

着工、竣工

相談無料!

介護施設での有効活用をご検討の方はお問い合わせください。

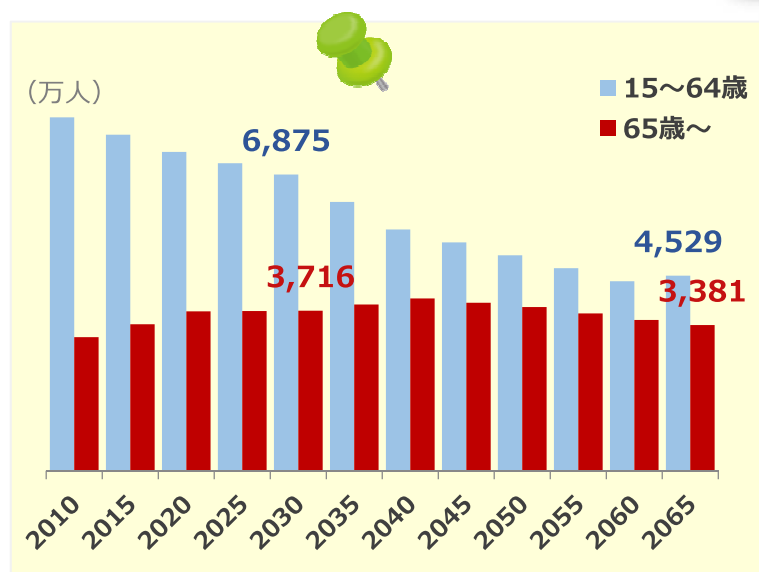
設計・建築・不動産会社様のビジネスパートナーとして

介護施設で土地有効活用のご案内

高齢者向け住宅、有料老人ホームは
長期安定した社会貢献性の高いビジネス

高齢者人口推移

今後人口が増加し続けるマーケットで
長期一括借上の資産有効活用を！



高齢者1人を支える
生産年齢人口は

2030年に **1.9人**

2065年には **1.3人**に

※出典元
国立社会保証・人口問題研究所
「日本の将来推計人口（平成29年）」

介護施設事業の優位性

- 1 賃貸住宅・マンション事業比較 → 今後有望な市場の為、**空室リスク**が少ない
- 2 オフィス・商業施設比較 → 景気の影響が少なく、**どんな立地にも**対応しやすい
- 3 駐車場比較 → 地域に貢献する事業で、**税制メリット**が大きい

オーナー様のメリット多数



- ✓ 25~30年間の一括借上
- ✓ 賃貸期間の家賃変動なし
- ✓ 入居時の仲介手数料なし
- ✓ EV点検、共有部の管理費用の負担なし
- ✓ 入居者とのトラブル対応の必要なし
- ✓ 賃貸部分の清掃管理業務も無料でお任せ可能 …等