

行政が後押ししているから出来る

『満室賃料保障』

障がい福祉施設 資産活用手法

- ◆兵庫県で約2,000人の待機者
- ◆借上げ業者が内装修繕費用負担
- ◆駅徒歩30分の物件でも活用可能
- ◆行政が家賃を負担する
- ◆家賃下落率0%
- ◆近隣トラブルなし

【障がい福祉施設 完成見学会開催】



姫路市仁豊野にて完成見学会開催致します！



坂上建設株式会社

会社住所：姫路市飾磨区城南町3丁目46番地

詳しくは内面へ

障がいを持たれている方達の生活の場が不足しています。

**駐車場になっている土地・古いアパートの活用、投資用計画
を新たに資産活用＝障がい者グループホームで活用し、
一般賃貸よりも収益を確保しつつ
地域貢献にご協力頂けないでしょうか？**

障害を持たれている方の生活の場が、大変不足しています。障がい認定を受けられている方は、936万人。全人口の7%超にあたります。

そして、兵庫県では、障がい者322,183人に対し、障がい者の住居であるグループホームは2,470室しかなく、供給率は、わずか1.0%ほどしか供給されていません。どこのグループホームでも20人、30人の待機者がいる。

グループホームには、見た感じでは障がい者と分からないような、就労している方や就労を目指す方が暮らしになりますが、親が亡き後、共同生活を送って共に支え合いながら暮らしていかなければなりません。
しかし、そうした共同生活の場が、全く不足しています。
親も心配であり、そうした施設を必要としています。

弊社では、数年前から行政と協力して、
障がい者支援活動を行っております。今、私たちは、
そうした障害を持たれている方の住まいの場を供給していく為に、
『障がい者グループホーム事業説明会』を開催し、多くの心ある方に
現状を理解して頂き、協力依頼を行っております。

これを読んで頂いている貴方方にお願ひがあります。

相続税対策や駅から10分を超える活用しづらい土地利用、駐車場になっている土地、古いアパート活用、投資計画などがございましたらこのグループホームでの活用もご検討いただけないでしょうか？

土地利用や資産活用をご検討されている皆さまにも、
とても収益性のある活用法でもあるのです。

この度、詳しい事業説明をご要望の方々のために、
完成見学会を開催することに致しました。

ぜひ皆様にもご参加いただき、障がい者の方々の実態を
ご理解をいただきたく思っております。
皆様のご参加を心からお待ちしております。



坂上建設株式会社

坂上 功治

【物件概要】



建築費：10,000万円

※外構・造成込・税別

土地坪数：約180坪

賃料：1080万（年間）

表面利回り：10.8%

住居戸数：20戸

借上げ期間：25年

【物件のメリットについて】

①入居者募集、家賃回収の手間がナシ

⇒提携している借り上げ会社で行います

②賃料下落ゼロ、空室ゼロ

⇒家賃の下落、空室もほとんどありません

③20年間超一括借上げ

⇒万が一空室があっても家賃保証を行います。

④供給過剰リスク無し

⇒万が一増えすぎてきたら行政が棟数制限をかけます。

⑤修繕リスクの大幅減少

⇒建物内の修繕は借り上げ会社で行います。



リビング



入居者の方々
(イメージになります)

こんな活用事例がございます



＜駅から車で15分の空き地を活用＞

築14年でも賃料下落なし、
空室も一切なく活用できてます



＜福祉施設併用住宅＞

月収60万を得ながら
自宅を整備できました



＜空き家の対策＞

全く使えなかった空き家が
収益を生み出す物件に

次回、完成見学会のご案内

障がい者グループホーム 完成見学会

2021年

参加費無料

- ・開催日程 / 4月15日～16日
- ・好きなお時間をお知らせください
【10:00～17:00】
- ・会場 / 障がい者グループホーム仁豊野
(日中サービス支援型)
- ・申し込み方法 / 申し込み用紙をFAX もしくは
電話 (0538-32-9175) にて



※完全予約制です。予めご予約をお願い致します。

会社紹介

名称：坂上建設株式会社
住所：兵庫県姫路市飾磨区城南町3丁目46番地
TEL：079-239-2112
FAX：079-239-9325
事業内容：総合建設業
創業：昭和43年
資本金：30,000,000円



坂上建設株式会社