アクティブシニア層の住替えニーズを捉えた土地活用方法

シニア向け安心賃貸住宅

ヘーベルVillage（ヴィレッジ）

超高齢社会で求められている
元気なシニア向け賃貸住宅による
土地活用をご検討ください。

※自宅・介護施設の広さ・入居者像は物件により異なります。

必要なのは、「施設」ではなく、自宅より安心安全に、健康長寿に配慮した住まい

現在のシニア住宅市場は、
「自宅」か「介護施設」かの二者択一です。
しかし、旭化成は、お元気な方が、健やかに安心して暮らせる
新しい住まいの選択肢が必要と考えます。
そこで、旭化成のヘーベルVillageは、「介護施設」ではない
シニアの新たな「住まい」をご提案します。

事例のご紹介　自宅+賃貸住戸7戸［1LDK×3戸・2LDK×4戸］

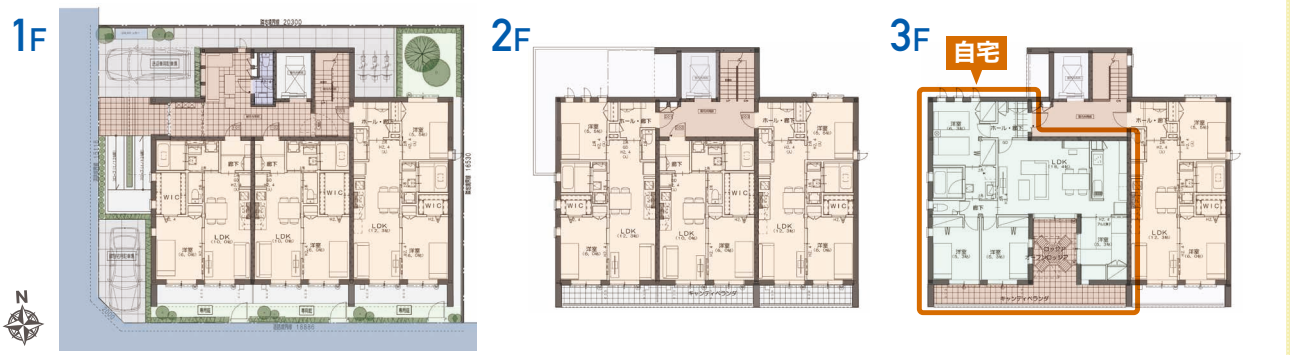
シニア向け賃貸併用住宅のメリット

1. 見晴らしの良い最上階でフラットなワンフロアで快適な生活。
2. 「ヘーベルvillage」入居者へ提供するサービス（見守り・駆けつけサービス、社会福祉士等の定期訪問、看護師による電話での24時間・365日対応の健康相談）を自宅でも利用できる。
3. 入居者は生活リズムが合う（夜・音など）同世代の方なので、落ち着いて生活できる。
4. シニア世代の快適性を熟慮した住宅設備やバリアフリー仕様で生活できる。

物件概要

- **■敷地面積**
  334.57㎡（101.3坪）
- **■延床面積**
  554.87㎡（168.1坪）
- **■賃貸住戸専有面積**
  1LDK平均44.80㎡（13.5坪）
  2LDK平均57.97㎡（17.5坪）
- **■自宅部分専有面積**
  93.09㎡（28.15坪）

※画像はイメージです。



ご案内　ヘーベリアンの皆様のご入居もお待ちしております。
お住まいのヘーベルハウスと同等の暮らしの品質を誇るヘーベルVillageをぜひご検討ください。

“人による見守り”と“設備による見守り”を中心とした
安心のサポート体制

ヘーベルVillageのサポートなら、
日々の「心配」を「安心」に変えて、
両親もそしてそのご家族も
**心安らかな時を
過ごすことができます。**

人による見守り

社会福祉士などの相談員

※
①健康面②生活面③社会面（ご家族）
を中心に、ご入居者の状況を定期的にヒアリング
必要に応じて、各事業者やご家族と連携します

生活・健康相談サービス※
（月1回定期訪問）

- 医療サービス
- 訪問診療

連携医療機関

ご入居者様

- コールセンター（看護師在籍）
- 茶話会等
  イベント開催

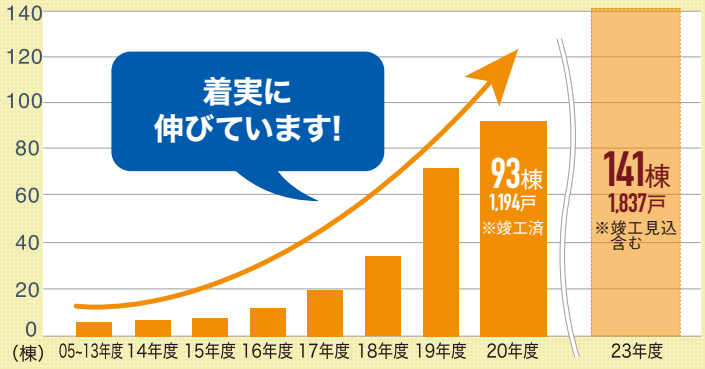
**旭化成
ご入居者窓口**

見守り・駆けつけサービス

緊急通報ボタン・ライフリズムセンサー

設備による見守り

ヘーベルVillage
管理運営棟数・戸数推移実績



※管理運営棟数・戸数推移（2021年3月末時点竣工済物件及び竣工見込含む）

30年一括借上げシステム

●2年毎に賃料の見直しを行います。また、借地借家法第32条の規定により、賃料は減額されることがあります。●一括借上げ契約期間中においても、当社等から解約することができます。オーナー様から解約をする場合には、借地借家法第28条の規定により、正当な事由があると認められる場合でなければ解約することができません。
※賃料、借上率は周辺市場動向を検討し、当社基準にて設定させていただきます。
※新築物件を対象としております。※エリアや物件によっては、ご利用いただけない場合があります。

●構造耐力上主要な部分　●雨水の浸入を防止する部分

初期保証30年間※1　最長60年間保証※1※2

60年無料点検システム※3

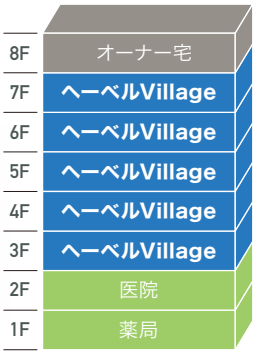
※1 2017年10月以降にヘーベルメゾンで建築請負契約を締結され、当社のロングライフプログラム・仕様に従った維持・管理を行うことを前提としています。原則として当社所定の定期点検をお受けになることが条件となりますので、定期点検をお受けにならなかった場合、当該保証が受けられないことがあります。※2 構造体力上主要な部分及び、雨水の浸入を防止する部分については30年目以降の定期点検・有償補修を行うことで保証を継続します。※3 商品によって異なります。

シニア向け安心賃貸住宅
ヘーベルVillage（ヴィレッジ）

＋α 多彩な活用を 3階から8階建てで実現!

HEBEL HAUSなら、8階建てまで建築可能。敷地に合わせ店舗・医院を併用したり、オーナー様宅（ヘーベルハウス）を併用したヘーベルVillageの計画も可能です。

※エリアによって、計画できない場合がございます。



AsahiKASEI

旭化成ホームズ株式会社
シニア事業推進部　大西健二
直通：090-1883-0398
E-mail:oonishi.kc@om.asahi-kasei.co.jp