



C-HOUSE

株式会社コミュニティーデリバリー
C-HOUSE新築工事【2階建て10世帯】

SÉJOUR WIT

セジュール ウィット

WEB または QR より HP をご覧頂けます。

コミュニティーデリバリー

検索



株式会社 コミュニティーデリバリー
Community Delivery Co.,Ltd.



SÉJOUR WIT

セジュール ウィット



株式会社 コミュニティデリバリー
Community Delivery Co.,Ltd.



106・206	105・205	103・203	102・202	101・201
専有面積	専有面積	専有面積	専有面積	専有面積
45.45 m ²	45.23 m ²	45.19 m ²	45.16 m ²	47.08 m ²

SÉJOUR WIT

セジュール ウィット

 Daiwa House®



株式会社 コミュニティデリバリー
Community Delivery Co.,Ltd.



南東イメージパース

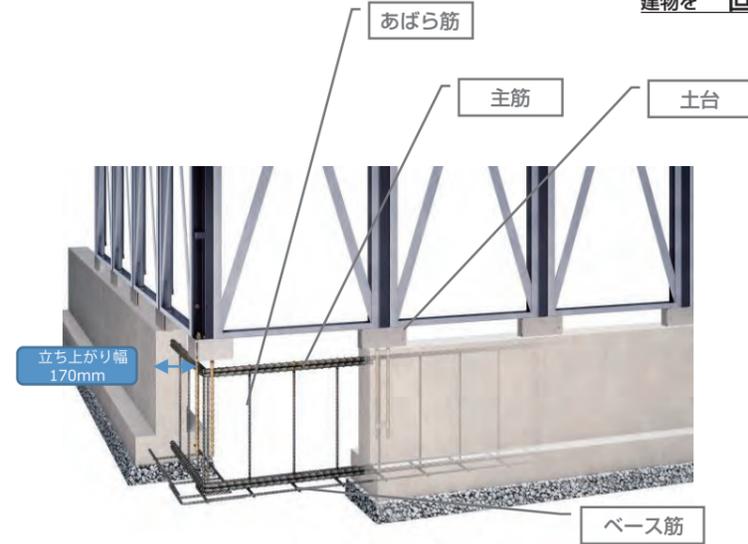
完成予想パースはあくまでもイメージで、実際とは異なる部分もございます。



北東完成イメージ

■基礎

建物全体を支える安心の基礎構造を研究
立ち上がり幅170mmの連続布基礎で
下同沈下に抵抗します



■躯体

建物にかかる水平力を確実に耐力パネルに伝達する水平ブレース
地震の縦揺れにも横揺れにも強い躯体

建物を **軽く** → 軽量鉄骨造

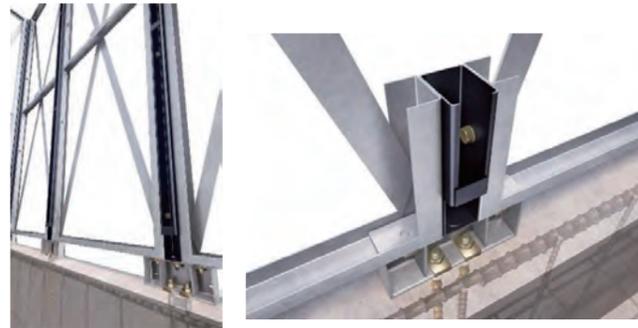
建物を **固く** → トリプルコンバインドシステム
ブレースシステム

トリプルコンバインドシステム

建物の重要な骨格である軸組(柱)を2つのパネルフレームで両側から挟み込んで一体化した、3本一体構造の「トリプルコンバインドシステム」を独自に開発。軸組(柱)と耐力パネルを併用した構造としています。

ブレースシステム

地震の揺れや台風などの水平荷重は、ブレース(筋交い)を内蔵した耐力パネルで受け止め建物にかかる力を分散。ブレースやパネルフレームには超高層ビルにも使用される鋼材を採用。



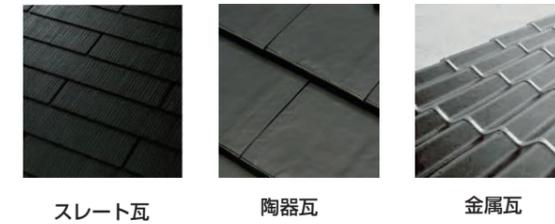
■屋根材・屋根構造

強い紫外線による劣化を防ぐために、
3層構造のスレート瓦を採用

セメントと特殊鉱物質を主原料に、乾式製法でオートクレープ養生を行い、高密度で強度に優れた基材を使用。深みのある美しい外観を長く保ちます。

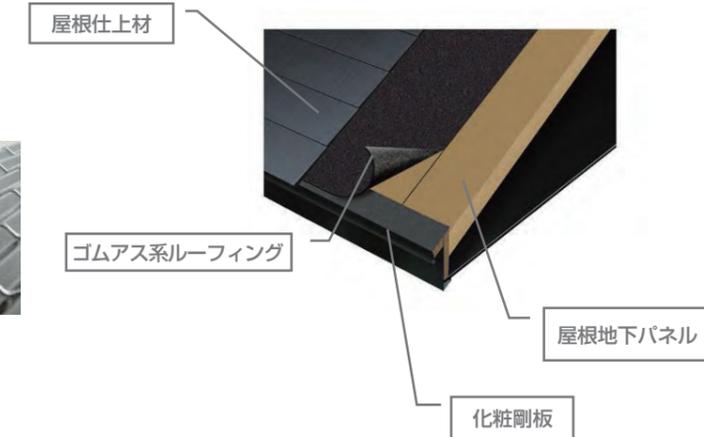
※陶器瓦や金属瓦の使用もご用意しています

強い紫外線による劣化を防ぐために、
3層構造のスレート瓦を採用。



万全の防水性のために、
プレセットルーフィングを開発

屋根パネルの上にゴムアス系ルーフィングをプレセットしたパネルを開発。これにより、施工時に雨水の侵入を防ぐ工夫をしています。



暮らしを守る外壁は、より高い耐火・断熱・遮音・耐候・耐久性を追求

外 壁

ご入居者様の満足度に直結する遮音性能は、集合住宅における重要なポイントとなります

断熱性能

■DCシステムウォール

外壁パネルは当社工場生産で、オリジナル柄の外壁面材(DCウォール:ダイナミックセラミックウォール) + 高性能グラスウール + アルミ蒸着熱反射フィルム + 石膏ボードからなる「DCシステムウォール」です。

耐火

独自の多層構造を研究し、隣家からの類焼の被害を最小限に抑えます。

断熱

高い断熱性能を持った高性能断熱材を採用します。

遮音

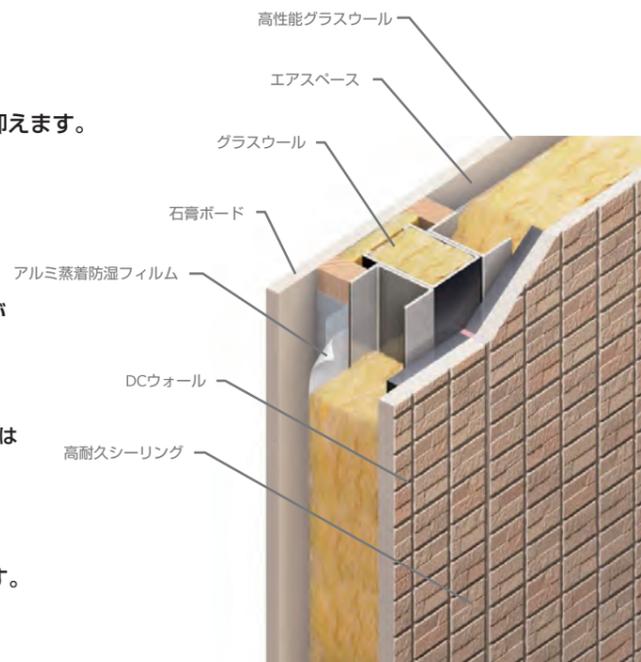
多層構造のDCシステムウォールが外からの音を遮断します。

耐候

オートクレープ養生されたDCウォールは優れた耐候性を発揮します。

耐久

防水性が長期間期待できる高耐久シーリングを採用しています。



■建物全体の断熱化

天井・外壁・床下・開口部をトータルに断熱設計しました。



天井

天井には、高性能グラスウールを施工。優れた断熱効果を維持。

外壁

断熱性が約25%高い、高性能(細繊維)グラスウールを採用。

床下

床パネルには断熱材をプレセットし、床下からの熱の流出入を防止。

■開口部の断熱

サッシでは、断熱性能の高い素材と構造を研究し熱の流出入に対応。



アルミ樹脂複合断熱サッシ

熱の出入りが激しい窓やドアなどの開口部には、サッシ枠にアルミと樹脂を複合させて断熱性能を高めたオリジナルサッシを標準としています。

NATURAL

木の温もりに包まれる心地よい空間

「普遍的なスタイル」がお好みのご入居者向け



NATURAL
Color coordinate



SIMPLE

住まう人の色に染まるニュートラルな空間

「自分らしさ」を大切にする入居者向け



SIMPLE
Color coordinate



URBAN

都会的な薫りが漂うネオクラシックな空間

「落ち着きのある空間」がお好みのご入居者向け



URBAN
Color coordinate



■L1500mm仕様



■扉カラー 標準使用

ブリリアンシリーズ



グロスシリーズ



フィットウッドシリーズ



バー取手 ライン取手

収納スペース

引き出し収納

従来の開き戸に比べしゃがんだり奥を探したりという出し入れのアクションを大幅に減らした収納です。足元のデッドスペースも有効活用できるのでストック品や使用頻度の低い道具をスッキリと収納できます。



内部を仕切る可動式のバーで、調味料や調理器具のサイズに合わせて仕切り位置を前後に調節できます。また奥まで引き出すことができ出し入れもスムーズにできます。



開き戸収納

キャビネット内部は仕切りがなく高さのあるスペースなので、背の高い瓶や大きな鍋、調理器具なども楽に収納できます。



レンジフード

LED照明



薄型シロッコファン
W750mm(シルバネ)

ステンレスシンク

底面にあたる水温を軽減する静音シンク
洗剤バスケットを標準装備し、作業効率を高めました。

静音シンク

洗剤バスケット



W360×D410mm
(W1200)



W530×D410mm
(W1500)

コンロ

1口IH+1口ラジエント
ブラックトップ
上面操作





C-HOUSE

株式会社コミュニティーデリバリー
生活自立支援サービスとC-HOUSE経営



株式会社 コミュニティーデリバリー
Community Delivery Co.,Ltd.



Daiwa House®

次世代型サービス付き住宅

C-HOUSE (コーデリハウジング)

当社が独自に提供する地域密着型サービス「コーデリサービス」をセットにした、次世代型サービス付き住宅です。本事業によって建設された物件を「C-HOUSE」と呼びます。

地域特化型独自サービス「コーデリサービス」

生・食・住のサポートで、地域のライフラインを支える。

コーデリサービスは、日本各地にある当社拠点から、生活支援、食事の調理及び配達、買い物代行等、地域に密着し、地域住民の生活をサポートするサービスを展開しております。



安全に入居し、快適に生活できる理由

■ コーデリサービスのみまもりサービス 月額18,500円～
C-HOUSEご入居条件として、コーデリサービスへご加入頂いております。サービスのご提供を通じ、毎日サポートスタッフが直接訪問の上、みまもりサービスを実施します。



ハウスクリーニング

週に1回お部屋の清掃いたします。



お買い物サービス

週に1回お買い物を代行いたします。



お食事・お惣菜の配達

1日1回お食事をお届けいたします。

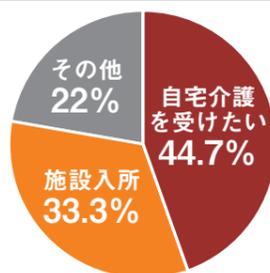
※コーデリサービスご加入は、C-HOUSEのご入居条件となります。上記料金等はご入居時の基本料金であり物件やサービスの回数、個別特約等により異なる場合があります。

現代における C-HOUSE の必要性

時代に合わせた、新たな住まいの選択

内閣府の世論調査によると、介護を受ける場所について「自宅で介護を受けたい」と回答した方が44.7%と高く、理由として「自宅で生活を続けたい」が85.6%と、非常に高い。しかし、家族等の助けを借りることが困難な方は、まだ元気であっても、現在は老人ホーム等の施設を利用する他に選択肢がありません。

介護を受ける場所について



自宅で介護を受けたい理由



施設に入所したい理由



※内閣府世論調査

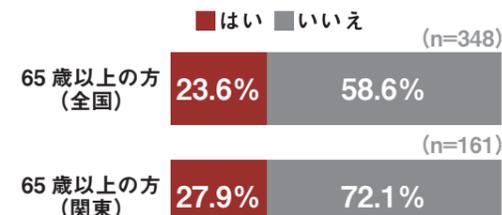
少しの手助けで自立した生活を送ることができる方や、そのご家族にとって、老人ホーム等施設に入らずに生活支援を受けることができるC-HOUSEは、新たな老後の選択肢となります。

C-HOUSE 経営を通じて、地域に貢献する

なぜ今、C-HOUSE 経営なのか

現在、超高齢化社会と謳われる一方、65歳以上のシニア世代の内、23%(850万人)以上の方が、不動産賃貸契約を断られています。C-HOUSEは入居者に対し、地域密着型の生活サポートサービスの提供を通じて、毎日地域のコーデリが直接訪問し、安否確認を行います。そのため、C-HOUSE経営は、不動産経営リスクを抑え、物件に付加価値をつけることで、安定した利回りと、地域貢献を両立させた事業なのです。

安定した利回りを確保しつつ、地域に貢献する事業



※R65引用「65歳以上が賃貸住宅を借りにくい問題」に関する調査結果

入居拒否された経験のあるシニア世代の割合



地域貢献と安定収入を両立

これからの時代に適した住宅 **Co-deli Housing** ■ **選ばれる理由**

POINT 01 **C-HOUSE 建設前に、ご入居者を事前に確定。**
 当社特有の地域密着型サービスにより、地域の自治体、地域法人や支援団体と連携。転居・入居希望者を事前登録している「C-HOUSE BANK」より、ご入居者を事前に確定します。

POINT 02 **物件の管理・運営はコーデリが全面的にサポート。**
 毎日の巡回及び訪問により、物件やご入居者の状態を徹底して管理。急なご要望にも迅速に対応できる環境を整えることで、オーナー様は不動産経営のみに集中いただけます。

POINT 03 **ご入居者様もそのご家族も、安心して暮らせます。**
 コーデリの自立支援サービスにより、お一人暮らしやシルバー世代の方も、安心して快適に暮らすことができます。
 【お食事、ハウスクリーニング、見守り訪問等コーデリサービスがご利用になれます。】

■ **好循環型収益システム-3つの「C」-**

3.Cycle
 顧客(入居者) 独身・シニア世代等コーデリサービスを必要とする客層

1.Commit
 オーナー様 国内外金融機関 ファンド 企業・個人

2.Community
 コーデリサービス 入居者の募集 安否確認 お食事の提供 定期ハウスクリーニング C-HOUSEの管理

■ **C-HOUSE BANK について**

ご入居者を事前に確定することで、不動産経営リスクを最小限に抑える

C-HOUSE BANK とは、地域の自治体や法人、支援団体と連携し、当社特有の地域密着型サービスをご利用頂くお客様より、入居・転居を希望される方が登録するデータバンクです。コーデリハウジングは、C-HOUSE BANK を活用し、事前に入居者を確定します。仮に、金融機関の融資(ローン)を利用した場合でも、C-HOUSE BANK の活用により、満室が確約され、スタートから利益を確保することができます。

■ **スタートから利益を確保する仕組み**

金融機関 ← **ローン返済** 11万円 ← **オーナー様** ← **家賃収入** 30万円 ← **入居者**

家賃収入とローン返済の差額は、そのままオーナー様の収入となります。

※1 毎月の返済額は、融資条件により異なります。※2 家賃収入は、工事完了後ご入居が開始されてからとなります。

■ **C-HOUSE 経営計画(例) 年間家賃収入 360万円 (利回り8%~)**

建築費用 3,800 ~ 4,200 万円 ※4住戸1棟 坪単価80~110万円の場合 ※外構費は含まない
 家賃収入 1部屋 75,000円/月 → 4部屋 × 75,000円 = 300,000円/月
 ※土地代、場所等により、建築費用が変動する場合があります。

■ **ご入居費用 (例: 間取り 2LDK の場合)**

LDK

《家賃》合計: **93,500円**
 内訳: 家賃: 75,000円、コーデリサービス料: 18,500円、定員: 1(+1)名
 《初期費用》合計: **318,500円**
 内訳: 前家賃 1ヵ月、保証料 1ヵ月、敷金 1ヵ月、手数料 1ヵ月
 コーデリサービス手数料 1ヵ月
 ※自社ローン相談可・地域等により初期費用が変わる場合もございます。

※上記の入居条件及び間取り等は物件等により異なる場合があります。



株式会社 コミュニティデリバリー
Community Delivery Co.,Ltd.

わたしたち社員一同は、
地域の自治体と住民のための
生活自立支援を応援します。

株式会社コミュニティデリバリー 社員一同

WEB または QR より HP をご覧頂けます。

コミュニティデリバリー

検索

