

平成28年9月29日

各位

会社名 EWアセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役 濱岡 洋一郎
(TEL 03-5641-8511)

当社が運営する「さつきヘルスケア1号匿名組合」による 有料老人ホーム建設用不動産取得に関するお知らせ

当社が運営するヘルスケア施設に特化した開発型ファンドである「さつきヘルスケア1号匿名組合」は、兵庫県神戸市東灘区に有料老人ホーム建設用不動産を取得しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

当社が運営するヘルスケア・ファンド「さつきヘルスケア1号匿名組合」は、子ファンドである「合同会社おうぎ」を設立し、当該ファンドにて住宅型有料老人ホーム「イリーゼ神戸青木」の建設用地として、神戸市の不動産（所在地：兵庫県神戸市東灘区青木2丁目241番1、244番）を取得いたしました。

本ヘルスケア・ファンドでは、当該不動産に66床の住宅型有料老人ホーム（以下「本施設」といいます。）を建設し、同施設の賃貸事業を行う予定です。

本施設の建設予定地である神戸市東灘区青木は、阪神電鉄本線青木駅より530mと交通至便な立地であり、また、高齢者人口が現在の約5.0万人から平成52年には約6.9万人にまで増加が見込まれ、さらに、後期高齢者数の増加も著しい、介護施設の需要が安定的に見込まれる地域であります。

また、本施設の建築にあたり、介護事業者として長谷川介護サービス株式会社（東京都豊島区 代表取締役社長 袴田 義輝）と長期賃貸借契約に関する予約契約を締結しております。

「イリーゼ」ブランドを展開する同社は、昨年度（2015年9月30日）の実績において、高齢者住宅・施設運営居室数ランキングで全国第8位（「高齢者住宅新聞」より）と、国内大手の一角をなしています。当該地域においても豊富なノウハウで早期の安定的な稼働が見込まれるすぐれた施設として運営できると考えております。

【介護事業者の概要】

(1) 名	称	長谷川介護サービス株式会社	
(2) 所	在	地	東京都豊島区東池袋3-1-1 サンシャイン60 57階
(3) 代	表	者	代表取締役 袴田 義輝

(4) 事業内容	有料老人ホームの運営等
(5) 資本金	50 百万円
(6) 設立	平成 18 年 11 月
(7) 既存施設	介護付有料老人ホーム 35 棟 住宅型有料老人ホーム 49 棟 その他高齢者住宅 2 棟

2. 建設予定物件の概要

(1) 名称	住宅型有料老人ホーム
(2) 所在地	兵庫県神戸市東灘区青木 2 丁目 241 番 1、244 番
(3) 敷地面積	1360.24 m ² (412.19 坪)
(4) 法延床面積	2588.18 m ² (予定)
(5) 構造・階数	鉄骨造・5 階建
(6) 竣工年月	平成 29 年 6 月末 (予定)

3. 今後の見通し

本施設は、当社が運営するヘルスケア・ファンド「さつきヘルスケア 1 号匿名組合」における第 5 号案件で、開発型としては 3 案件目となります。当該ファンドでは有料老人ホームを中心にヘルスケア施設の開発に向けてさらなる投資を行うことを予定しており、今後も日本全国でヘルスケア開発用不動産の取得を積極的に進めてまいります。当社は、これからも良質なヘルスケア施設を供給することによって、高度に高齢化が進むことが見込まれている日本の高齢者向け住宅の環境整備に寄与してまいります。

以上