

平成30年1月22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 介護付き有料老人ホーム開発計画に関するお知らせ

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、神奈川県横須賀市において介護付き有料老人ホームの開発計画に着手致しましたのでお知らせいたします。

### 記

#### 1. 計画の概要

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「合同会社ふたば」を設立しました。「合同会社ふたば」は神奈川県横須賀市二葉の土地を取得し、当該地において介護付き有料老人ホーム「アシステッドリビング浦賀」（仮称）」の建設を計画しております。

本ヘルスケア・ファンドでは、当該土地に85室の介護付き有料老人ホーム（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奈川県横須賀市二葉一丁目は京浜急行本線浦賀駅より約2.4kmの閑静な住宅街に立地します。

横須賀市の現在の総人口に対する高齢化比率は約29.5%で、平成52年には37.6%に上昇する見通しにも関わらず、高齢者向け施設の供給率は神奈川県 averages 基本計画水準より低く、介護施設の供給が急務とされる地域であります。

また、本施設の建築にあたり、介護事業者として株式会社ZENウエルネス（以下「ZENウエルネス社」といいます。）と本施設の長期賃貸借契約に関する予約契約を締結しております。ZENウエルネス社は首都圏を中心に介護付き有料老人ホームなど複数の優良施設を運営する介護事業者であり、同じく横須賀市内で運営する「アシステッドリビング湘南佐島」においては常に100%近い稼働率を維持している実績があり、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優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	株式会社ZENウエルネス
(2) 所 在 地	東京都千代田区五番町10番地
(3) 代 表 者	代表取締役 麦島 善光

(4) 事業内容	介護事業に関する一切の事業
(5) 資本金	25 百万円(資本準備金 25 百万)
(6) 設立	平成 25 年 11 月
(7) 既存施設	介護付き有料老人ホーム 5 棟 住宅型有料老人ホーム 1 棟

## 2. 建設予定物件の概要

(1) 名称	介護付き有料老人ホーム
(2) 所在地	神奈川県横須賀市二葉一丁目 2231 番他
(3) 敷地面積	2882.44 m <sup>2</sup> [871.93 坪]
(4) 法延床面積	3460.56 m <sup>2</sup> [1046.81 坪] (予定)
(5) 構造・階数	鉄骨造・4 階建
(6) 竣工年月	平成 31 年 8 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 7 号案件で、開発型としては 5 案件目となります。当社として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