

2019 年 7 月 11 日

報道関係者各位

株式会社東急イーライフデザイン

34 年の歴史を誇るシニア向け住宅の先駆け 介護付有料老人ホーム「光が丘パークヴィラ」を取得 ～株式取得により運営会社を事業承継～

株式会社東急イーライフデザイン（本社：東京都港区、代表取締役社長：石井 良明、以下「当社」）は、介護付有料老人ホーム「光が丘パークヴィラ」を運営する株式会社光が丘ヘルスケア（本社：東京都練馬区、前代表取締役：中村 美和、以下「光が丘ヘルスケア」）の全株式について株式譲渡契約を締結し、株式を取得したことをお知らせいたします。



「光が丘パークヴィラ」外観

1. 株式の取得の理由

当社は、「私らしくを、いつまでも。」を事業ステートメントに掲げ、シニアの皆様に「自分らしさが尊重される、安心・安全で快適なライフスタイル」の提供を目指しております。2004 年よりシニア向け住宅「グランクレールシリーズ」の運営を開始し、現在ではシニア住宅 12 住宅、介護住宅 6 住宅を運営しております。

「光が丘パークヴィラ」（以下「本住宅」）は、「ホテルの機能性、マンションの気安さ、家庭の味、そして病院の機能^{※1}」をコンセプトとしたシニア向けの住宅として 1985 年 4 月、東京都練馬区にオープンし、自立期からご入居いただく「シニア住宅」と、介護期に移り住みが可能な「介護住宅」を併せ持ち、生活支援・介護・看護・医療支援が連携して機能する、国内における有料老人ホームの先駆けのシニア向け住宅となります。



当社は、日本国内における急速な高齢化が予想される中、都内近郊での事業拡大を続けており、光ガ丘ヘルスケアがこれまでに培ってきた実績や運営ノウハウを吸収することで、当社におけるサービスや人財力の向上、営業面における連携が図れるなど高いシナジー効果が期待できます。今後も本住宅の名称及び事業理念は継承し、更なる発展を図ることで、今後、一層増加する安心・安全で快適な生活を求めるシニアの皆様の需要にお応えし、より質の高いサービスをご提供できるよう更なる企業価値の向上に繋げてまいります。

※1 本住宅に併設された協力医療機関との医療連携を行なっております。

2. 余剰容積を活用した増改築計画

現在、本住宅は居室専用面積約 40 ㎡、49 ㎡の比較的小さいコンパクトな 2 タイプの居室を提供しております。今回、お二人での入居ニーズにも応えるため、50～60 ㎡台のシニア住宅を計 18 室増築します。

また、介護保険の特定施設入居者生活介護事業者指定されている特性を活かし、自立期と介護期の間期的な対応を充実させるため、デイルームや介護浴室を増設し、シニア住宅にご入居いただきながら、軽度な介護度のご入居者の日常生活をサポートする機能も高め、お一人おひとりの身体状況に合わせた適切なサービスを行なって参ります。常時介護が必要なご入居者へ介護サービスを提供する介護住宅も 8 室増築するとともに、デイルームや介護浴室、機能訓練室等の共用部の拡充を行ない、ご入居者により快適な生活を提供いたします。

東急不動産ホールディングスグループが有する不動産開発ノウハウやリソースを用いた増改築工事を行うことで、本住宅が提供してきた安心と信頼のサービスが、これまで以上に高いご評価をいただけるよう目指してまいります。

増改築概要	
着工時期	2019 年 7 月（予定）
工事完了時期	増築工事：2020 年 7 月（予定） 改築工事：2020 年 9 月（予定）
延床面積	2,381.96 ㎡
居室数	シニア住宅：18 室 介護住宅：8 室
居室面積	シニア住宅：50～60 ㎡台 介護住宅：20 ㎡台
主な共用部	デイルーム、介護浴室、機能訓練室等

増築棟イメージ



シニア住宅増築棟



介護住宅増築棟



3. 会社概要及び物件概要

会社概要	
企業名	株式会社光ガ丘ヘルスケア
本社所在地	東京都練馬区旭町二丁目9番13号
設立年月	1984年3月1日
創業者	前代表取締役 中村 美和
新代表者	新代表取締役 石井 良明
資本金	40百万円
従業員数	55名
事業概要	有料老人ホームの保有・運営

物件概要（増築前時点）	
所在	東京都練馬区旭町二丁目9番13号
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上3階地下1階
設計・施工	株式会社竹中工務店
敷地面積	10,500.80㎡（3,176.49坪）
延床面積	12,024.56㎡（3,637.43坪）
竣工年月	シニア住宅：1985年3月 介護住宅：1994年7月
総戸数	総室数：121室（シニア住宅：101室、介護住宅：20室）

【公式ホームページ】 <https://www.grancreeper.com/hikarigaoka/>



屋上からの中庭



渡り廊下からの中庭



シニア住宅モデルルーム①



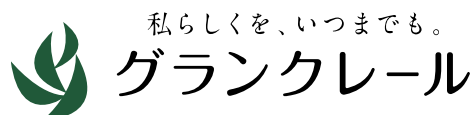
シニア住宅モデルルーム②



現地案内図



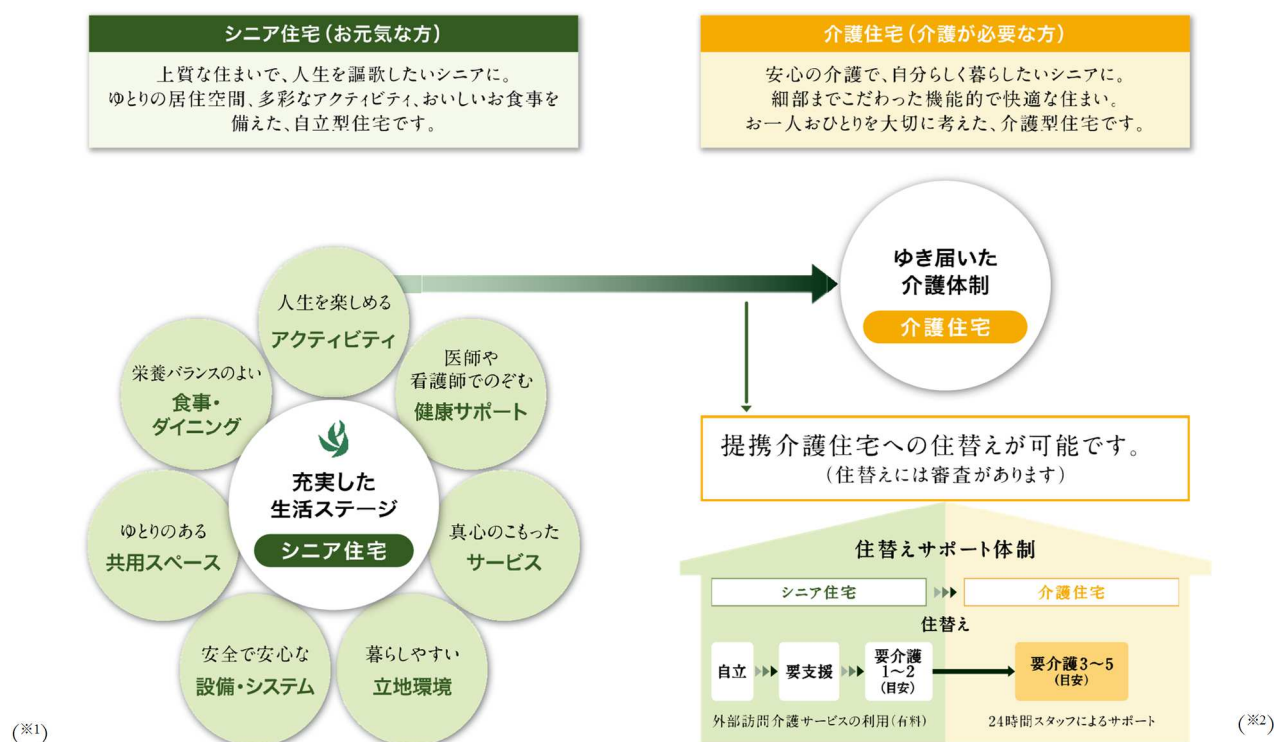
4. 「グランクレール」シリーズについて



◆「グランクレール」シリーズのコンセプト

「グランクレール」シリーズは、「私らしくを、いつまでも。」を事業ステートメントに掲げ、東急不動産ホールディングスグループが長年の住宅づくりで培ったノウハウとグループ力を結集したシニアのためのライフステージです。ご健康な方が充実した日々を謳歌するシニア住宅、介護が必要なシニアのための介護住宅。同一敷地内にシニア住宅と介護住宅を併設した住宅も展開。人生の円熟期を迎えた方々へ向けた安全で安心、そして快適で質の高いシニアライフの実現が可能な住宅。それが「グランクレール」シリーズの考える、新しい住まいの形です。

【グランクレール公式サイト】 <https://www.grancree.com/>

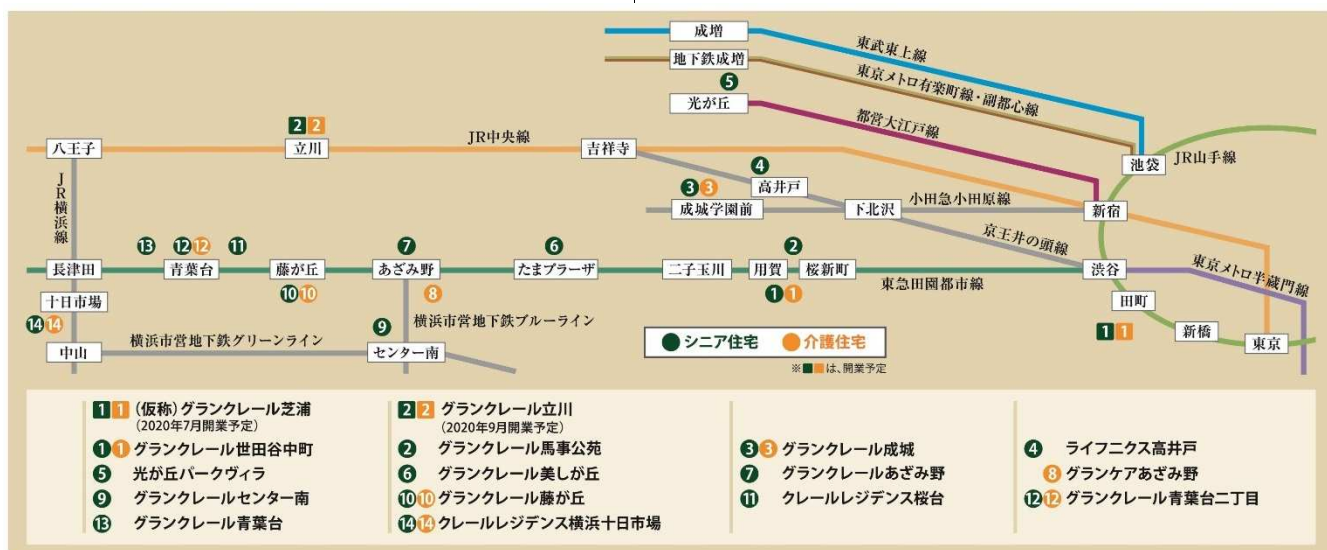


(※1) 各住宅や契約内容等により、建物の設備や仕様、提供するサービスの内容は異なります。詳しくはお問合せください。

(※2) 介護の状況によって、事業者とご入居者の合意により介護住宅へ移り住んだ場合、シニア住宅の利用に関する権利は終了します。介護住宅では1人あたりの専有面積が減少し、介護住宅が定める費用をお支払いいただきます。



◆展開エリア・住宅一覧 (2019年6月末日時点)



「グランクレール」シリーズは現在、シニア住宅を12住宅・介護住宅を6住宅、約1,500戸を展開しており、2020年7月には「(仮称) グランクレール芝浦 (シニア住宅52戸、介護住宅88戸)」、2020年9月には「グランクレール立川 (シニア住宅91戸、介護住宅40戸)」の開業を予定しております。

＜本件に関するお問い合わせ先＞
 株式会社東急イーライフデザイン 開発本部 田苗、寺尾
 TEL：03-5414-1706 FAX：03-5414-1738

