



2021年6月17日

各 位

会 社 名 株式会社チャーム・ケア・コーポレーション
代表者名 代表取締役会長兼社長 下 村 隆 彦
(コード 6062、東証第一部)
問合せ先 取締役常務執行役員管理本部長 里 見 幸 弘
電話 06-6445-3389

ヘルスケア・デベロップメント事業 第1号案件に関するお知らせ

当社が2022年(令和3年)6月期より開始するヘルスケア・デベロップメント事業(※末尾ご参照)に関しまして、第1号案件の概要が確定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、本物件の譲渡先につきましては、確定次第改めてお知らせする予定です。

記

[物件の概要]



ホーム名	(仮称) ソナーレ久我山
所在地	東京都三鷹市牟礼1丁目1484-7(地番)
最寄駅	京王井の頭線「久我山」駅 徒歩15分
類型	介護付有料老人ホーム〔特定施設(予定)〕
運営主体	ライフケアデザイン株式会社 (ソニー・ライフケア株式会社100%子会社)
敷地面積	2,222.62㎡
延床面積	2,877.61㎡(予定)
定員数	74名

居室面積	最多居室面積：18 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 地上3階建 地下1階建て
開設予定時期	2021年冬

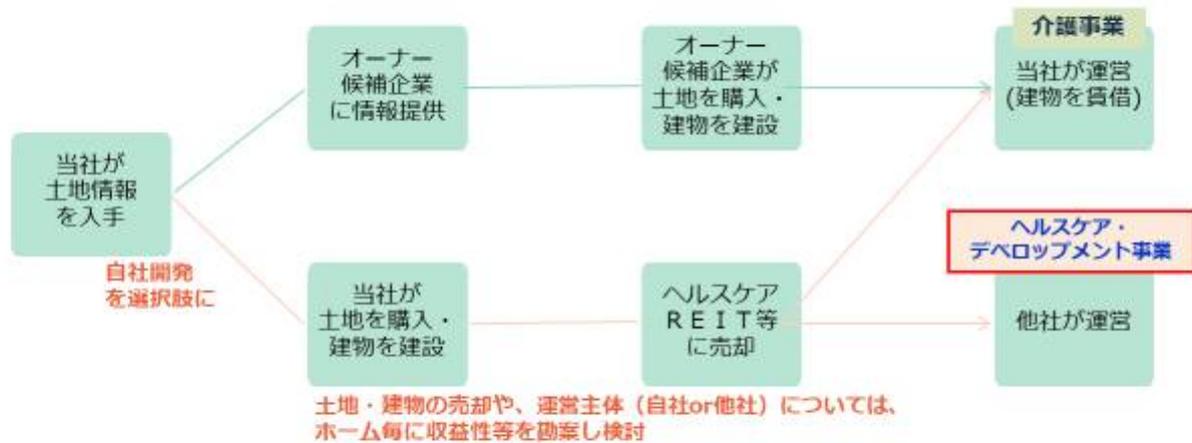
以上

(※) ヘルスケア・デベロップメント事業について (2021年3月期第3四半期決算説明資料より)

ヘルスケア・デベロップメント事業

有料老人ホームの自社開発

当社の建築物を竣工後に、ヘルスケアに関連する不動産投資信託等へ物件売却する選択肢を拡大



【自社開発の特徴】

- ・多数の案件紹介あるも、自社による新規開設はスタッフ採用やオペレーションの品質維持のため、年間10ホーム前後が限界。
- ・自社建築物が複数あり建設ノウハウを有していること、また、開発リスクを自社で負うことから追加コストが上乗せされないため、オーナーが通常開発するよりも建設コスト低減、他社に運営を委託する場合も比較的低廉な賃料設定が可能。

※自社開発・自社運営の形態となる場合、土地・建物の売却は介護事業としての収益計上(特別利益の計上)となる見込みです。
また、自社開発・他社運営の形態となる場合、土地・建物の売却はヘルスケア・デベロップメント事業としての収益計上(売上を計上)となる見込みです。