



2013年4月11日

各 位

会 社 名	リゾートトラスト株式会社
代 表 者 名	代表取締役社長 伊藤 勝康
コード番号	4681 東証・名証第一部
問い合わせ先	取締役 業務部門業務担当 宮田 修造
電 話	052-933-6526

リゾートトラストグループ シニアライフ事業施設の展開拡大について 関西圏での取得と東京での新規展開が決定し、シニア向け住宅の居室数が倍増へ

当社は、このたび、サービス付き高齢者向け住宅及び介護付有料老人ホーム「クラブ・アンクラージュ^{みかげ}御影」(神戸市灘区)を運営する株式会社アンクラージュについて、池田泉州銀行と連携して事業再生支援を行うことに合意しましたのでお知らせします。株式会社アンクラージュは、本年5月末に当社と池田泉州銀行を引受人とする第三者割当増資を実施することによって、当社が連結子会社化し、引き続き「クラブ・アンクラージュ^{みかげ}御影」の経営を行なう予定です。なお、同社株式の取得による当社グループ業績に与える影響は軽微です。

当社は、本件に先立つ2012年11月30日、介護付有料老人ホーム「サンビナス宝塚」(兵庫県宝塚市)の運営会社を取得しており、既にシニア向け住宅を保有・運営する東京、名古屋に加え、関西エリアでも積極的に事業展開を進めております。

さらに東京地区においては、都内6つ目の施設となる有料老人ホーム(特定施設入居者生活介護申請予定)「(仮称)トラストガーデン^{とどろき}」(東京都世田谷区)の開設を2014年春に予定しております。この施設は当社グループとして初めて新規開設するもので、地域交流や災害に充分配慮した設計となっています。

当社グループは、高齢者の増加による需要の拡大や、当社の顧客であるリゾート会員から、リタイア後の生活の拠点として、質の高いサービスや居住空間を求める声が高まっていることを受け、新たな成長基盤の確立を目指し、シニアライフ事業の展開を図っております。差別化戦略として、当社高級会員制ホテルのレストランを統括する当社料理飲料部門監修による食事提供や当社所有リゾート施設の利用サービス、メディカル事業で築いた提携医療機関による訪問診療や健診サービスの設定など、リゾートトラストグループならではの強みを発揮できるメニューを用意し、グループ各社のシナジー効果を活かした運営を目指しております。

当社は、本年4月1日に発表したリゾートトラストグループ中期経営計画「Next40」において、シニア向け住宅を拡大し、早期に2,500室とすることを目指しております。このたびの「クラブ・アンクラージュ^{みかげ}御影」および「サンビナス宝塚」の取得によって既存の計6施設442室から計8施設809室に増加します。さらに、2014年春の「(仮称)トラストガーデン^{とどろき}」の開業によって、居室数は現状からほぼ倍となる計9施設866室となる予定です。

今後、リゾートトラストグループでは、一層増加する需要や当社顧客のさまざまな期待に応えるため、東京、名古屋、大阪の三大都市圏において従来のM&Aによる施設取得に加えて、施設の新規開設も行い、既存事業とのシナジー効果を最大限に図りながらシニアライフ事業の一層の成長を目指します。

「クラブ・アンクラーージュ御影」(神戸市灘区)の取得決定について

株式会社アンクラーージュは、2013年5月30日付にて発行済み全株式を消却(100%減資)後、当社および池田泉州銀行を引受先とする第三者割当増資を実施し、当社の連結子会社となります。(第三者割当増資後の議決権比率は当社 95%、池田泉州銀行5%となる予定) 株式会社アンクラーージュは、同行から金融面および人的な支援を受けながら、当社グループとして所有施設の経営を行う予定です。

「クラブ・アンクラーージュ御影」は、閑静な住宅街である神戸市御影地域の北側に位置する眺望のよい立地に、2万㎡を越える広い敷地を生かした四季の変化を楽しめる庭園など、緑豊かな住環境を実現しています。また、露天風呂やサウナ、岩盤浴など共用施設が充実し、デザインと質感にすぐれた豪華でゆとりのある造りで、極めて希少性の高い物件です。

当社グループは、「クラブ・アンクラーージュ御影」が、当社シニアライフ事業の関西エリアにおける主要な施設として当社既存顧客層の需要に応えられ得ると判断し、今後、クリニック誘致による医療サービスの充実、当社シニアライフ事業既存施設で培った高品質な介護サービスの提供など、入居者に魅力あるサービスの向上を目指す考えです。

「サンビナス宝塚」(兵庫県宝塚市)の取得について

当社は、介護付有料老人ホーム「サンビナス宝塚」(兵庫県宝塚市)を運営する株式会社サンビナス宝塚の発行済み全株式を2012年11月30日付にて取得して連結子会社化し、経営権を譲り受けております。

「サンビナス宝塚」は、立地条件の良さ、施設のグレード感の高さ、充実したサービス体制の面から関西圏における高級高齢者住宅の一つとして知られております。

関西地域への進出にあたりましては、同地区での“介護サービスを比較的必要としない”いわゆる自立高齢者向け住宅のニーズが強いことを考慮し、東京地区とは異なる業態での進出を目指してまいりました。「クラブ・アンクラーージュ御影」及び「サンビナス宝塚」ともに一般居室と介護居室を併設し、「これからも生き活きたした生活を楽しみたいという自立高齢者」から「手厚い介護を必要とする要介護高齢者」まで幅広いニーズに対応できるものと考えております。

「(仮称)トラストガーデン等々力」(東京都世田谷区)の開設決定について

トラストガーデン株式会社(100%子会社)は、有料老人ホーム(特定施設入居者生活介護申請予定)「(仮称)トラストガーデン等々力」の新設計画について、東京都及び世田谷区との事前相談を終了しております。本計画に基づき、2014年春「(仮称)トラストガーデン等々力」を開設し、運営を行う予定です。本施設は、全室個室で落ち着きと安らぎのある空間を創出するとともに、機能訓練専用室、2種類の機械浴に加え、個浴室を設置するなど入居者の身体状態に応じた施設機能を備えております。また屋上緑化、太陽光発電を採用するなど環境に配慮した施設となります。さらに、地域交流室の設置のほか、世田谷区と「災害時における被災住民の避難に関する相互応援協定」の締結を予定し、地域に根ざした施設運営を目指してまいります。

クラブ・アンクラーージュ御影の概要

施設名	クラブ・アンクラーージュ御影	
所在地	兵庫県神戸市灘区土山町 16-1、2	
敷地面積	22,265.90 m ²	
	一般棟	介護棟
構造規模	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 地下3階 地上3階・3棟	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 地下1階 地上2階
開業年月	2009年10月	2008年8月
施設種別	サービス付き高齢者向け住宅	介護付有料老人ホーム
延床面積	27,647.48 m ²	3,449.98 m ²
室数	218室	63室
権利形態	終身建物賃貸借契約	利用権方式
前払賃料/入居一時金	2,660万円～1億2,600万円	1,090万円、1,180万円
土地建物の所有形態	事業主体所有	

※前払賃料・入居一時金は、4月11日現在のものです。

サンピナス宝塚の概要

施設名	サンピナス宝塚
所在地	兵庫県宝塚市花屋敷つつじガ丘4-11
敷地面積	8,716.1 m ²
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上3階・4棟
開業年月	1993年6月1日
施設種別	介護付有料老人ホーム
延床面積	8,715.44 m ²
室数	86室(一般居室80室、介護居室6室)
権利形態	利用権方式
入居一時金	3,050万円～5,500万円(75歳以上80歳以下、1名入居の場合)
土地建物の所有形態	土地:事業主体非所有、建物:事業主体所有

※入居一時金は、4月11日現在のものです。

(仮称)トラストガーデン等々力の概要

施設名	(仮称)トラストガーデン等々力
所在地	東京都世田谷区等々力7丁目
敷地面積	1781.10 m ²
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上3階
開業予定年月	2014年春
施設種別	有料老人ホーム(東京都へ特定施設入居者生活介護申請予定)
延床面積	2643.60 m ²
室数	57室
権利形態	利用権方式
前払賃料/入居一時金	未定
土地建物の所有形態	土地、建物:事業主体非所有



クラブ・アンクラーージュ御影 俯瞰



クラブ・アンクラーージュ御影 水盤と中庭



クラブ・アンクラーージュ御影 アンクラーージュホール



クラブ・アンクラーージュ御影 居室



サンビナス宝塚 俯瞰



(仮称) トラストガーデン等々力 外観



(仮称) トラストガーデン等々力 ロビー

(参考)リゾートトラストグループのメディカル事業とシニアライフ事業について

リゾートトラストグループは、高級会員制リゾートホテル「エクシブ」や「東京ベイコート倶楽部」など 43 のホテルや 13 ヶ所のゴルフ場を経営し、会員数約 15 万人の日本で最大手の会員制総合リゾート企業グループです。

当社は、1992 年、リゾートやゴルフ顧客の高齢化、健康ニーズの高まりを受け、三大疾患の早期発見・早期治療を目指す総合的な会員制健康クラブを運営する株式会社ハイメディックを設立し、メディカル事業に参入しました。現在、ハイメディックの検診施設は山中湖・大阪・東京の3拠点となり、当社グループが運営支援する主な医療施設は、全米最高水準の評価※1 を受ける医療機関ジョンズ・ホプキンス・メディスン・インターナショナルと提携した東京ミッドタウンメディカルセンター、がんの先進的な放射線治療を提供する東京放射線クリニックや都内ビルイン型クリニックである東京ダイヤビルクリニックと浜松町ハマサイトクリニックなどに拡大しております。また、株式会社CICS(持分法適用関連会社)は、独立行政法人国立がん研究センターとの共同研究に参画して、世界初となる病院内で加速器を用いたBNCT(ホウ素中性子捕捉療法)の実用化を目指しております。当社グループのメディカル事業は、疾病の予防から早期治療、アンチエイジング(抗加齢)ケア、がん治療、遠隔地画像診断サービスなどを支援する総合的なメディカルサービス企業として、お客様の生活の質(quality of life)の向上を目指しております。

※1 『U. S. News & World Report』全米ベストホスピタルランキングより

当社グループのシニアライフ事業は、会員制リゾートやハイメディックの会員から、リタイアした後に、居住地に近いシニア向け分譲マンションや老人ホームへの住み替えを希望する声が多数あったことから、主に高級タイプのシニア向け住宅の展開を行っております。

2006 年には介護付有料老人ホーム「クラシックガーデン文京根津」(東京都文京区)、2009 年に有料老人ホーム「モーニングパーク主税町」(愛知県名古屋市)、2010 年には介護付有料老人ホーム「トラストガーデン南平台」(東京都渋谷区)「トラストガーデン杉並宮前」(東京都杉並区)「トラストガーデン桜新町」(東京都世田谷区)「トラストガーデン用賀の杜」(東京都世田谷区)を取得しております。

一層増加する需要や当社顧客のさまざまな期待に応えるため、東京、名古屋、関西エリアにおいて、従来の M&A による施設取得に加えて、施設の新規開設も行い、リゾートやメディカルなどの既存事業とのシナジー効果を最大限に図りながらシニアライフ事業の拡大を積極的に進めたい考えです。

以上