

2025 年 10 月 8 日

東急不動産株式会社

ヘルスケアアセットマネジメント株式会社への資本参加について

～「誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来」の実現に向けてヘルスケア領域の取組みを強化～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）は、国内唯一のヘルスケア特化型上場 REIT であるヘルスケア&メディカル投資法人（以下「HCM」）が資産運用を委託するヘルスケアアセットマネジメント株式会社（以下「HAM」）の一部株式を取得するとともに、HAM との間でスポンサーサポート契約を締結することについて合意いたしましたのでお知らせいたします。

■背景と目的

当社はヘルスケア領域において、関連会社とともに約 40 年にわたり、各世代や生活シーンの健康づくりに寄り添い、多様な施設や健康支援サービスを展開してきました。2003 年には本格的にシニア向け住宅領域へ参入し、「グランクレール」シリーズを中心に、東京・神奈川にて 26 施設（2025 年 7 月時点）の自立型を主体としたシニア向け住宅の開発・運営を行っております。また、高齢化社会の進展に伴い、介護や未病・予防の需要が拡大し、健康寿命延伸の取組みが求められる中、2024 年 6 月に株式会社チャーム・ケア・コーポレーションと業務提携を行うなど、高い専門性を持つパートナー企業との連携を活かした事業の強化拡大を進めております。

今般の HAM への資本参加は、当社の不動産デベロッパーとしてのノウハウを活かし、さらなる市場拡大が見込まれるヘルスケア領域において、不動産運用ビジネスの強化および投資機会の拡大を図るものです。

■HAM の一部株式取得

HCM は、シニア向け住宅のほか医療関連施設などのヘルスケア施設に対して、継続的に投資・長期保有する国内唯一のヘルスケア特化型上場 REIT であり、HAM に資産運用を委託しています。

このたび、NEC キャピタルソリューション株式会社が保有する HAM の株式 33.3%のうち、当社が 20%、京阪神ビルディング株式会社が 5%を譲り受ける結果、当社は主要株主となり、HAM の株主構成は、2025 年 10 月 14 日時点で以下の通りになる予定です。

【株主異動後の株主構成】

株主名	保有比率	異動前との差異
シップヘルスケアホールディングス株式会社	33.3%	
当社	20.0%	+ 20.0%
NEC キャピタルソリューション株式会社	8.3%	▲25.0%
株式会社三井住友銀行	5.0%	
京阪神ビルディング	5.0%	+ 5.0%
他 6 社（計）	28.4%	
合計	100.0%	

■今後の見通し

当社は、HAM の一部株式取得と同時に、HAM との間でスポンサーサポート契約を締結します。自ら保有する不動産の HCM への情報提供に加え、HAM から依頼を受けた場合には、HCM への譲渡を前提とした一時的な不動産の保有（ウェアハウジング）や、HCM が保有する一定以上の築年数が経過した不動産の建替計画の検討など、HAM に対して各種サポートを提供します。

今般の HAM への資本参加を通じて、シニア向け住宅、病院、診療所、医療モール、デイサービスの事務所、介護・医療サービスの教育施設、フィットネスクラブなど高齢化社会の進展や健康寿命の延伸をはじめとした社会課題に即した多様なヘルスケア施設への投資機会を拡大することで、東急不動産ホールディングスグループのグループビジョンである「誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来」の実現をめざしてまいります。

■各社概要

【東急不動産株式会社】

本社所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目 21 番 1 号
代表者	代表取締役社長 星野 浩明
設立	1953 年 12 月 17 日
主な事業内容	総合不動産デベロッパー（都市事業、住宅事業、インフラ・インダストリー事業、ウェルネス事業、海外事業等）
H P	https://www.tokyu-land.co.jp/

【ヘルスケアアセットマネジメント株式会社】

本社所在地	東京都千代田区神田小川町三丁目 3 番地 HF 神田小川町ビルディング 7 階
代表者	代表取締役社長 石原 久稔
設立	2013 年 11 月 28 日
主な事業内容	投資運用業
H P	https://www.hcam.co.jp/

以上