



2024年9月25日

各位

会社名 株式会社 アズパートナーズ
代表者名 代表取締役社長 兼 CEO 植村 健志
(コード番号: 160A 東証スタンダード市場)
問合せ先 取締役 兼 上席執行役員 松尾 篤人
(TEL. 03-5577-6510)

販売用不動産（アズハイム三鷹 土地・建物）の売却に関するお知らせ

当社は、本日、下記のとおり販売用不動産である土地・建物（以下「本物件」といいます）の売却が完了し、予定どおり2025年3月期第2四半期会計期間に本件売上の売上高及び利益を計上することとなりましたので、お知らせいたします。

なお、当社を賃借人とする本物件についての賃貸借契約を締結しており、引き続き当社が介護付きホーム「アズハイム三鷹」の運営を行ってまいります。

記

1. 物件の概要

物件名称	アズハイム三鷹
所在地	東京都三鷹市野崎二丁目127番1他
物件種類	[類型] 介護付きホーム（特定施設入居者生活介護）
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
敷地面積	2,431.03 m ²
延床面積	3,575.63 m ²

2. 売却先および取引の概要

売却先は国内の一人法人ですが、守秘義務契約により公表は控えさせていただきます。なお、売却先と当社との間に資本関係、人的関係及び取引関係はありません。

本件売却による損益に与える影響は、前会計年度2024年3月期の売上高の10%以上及び営業利益の30%以上に該当する見込みであります。

3. 今後の見通し

本件売買については、2025年3月期の通期業績予想に織り込み済みであり、業績予想の修正はございませんが、今後開示すべき事象が生じた際には速やかに開示いたします。

(参考) [プレスリリース 2022年5月1日](#)

アズパートナーズ初の自社開発プロジェクトによる介護付きホーム「アズハイム三鷹」を開設

以上

株式会社 アズパートナーズ

2022年5月1日

報道関係者各位

アズパートナーズ初の自社開発プロジェクトによる介護付きホーム「アズハイム三鷹」を開設
 老朽化したマンション等を地域に溶け込む新築の「緑溢れる介護付きホーム」に再生
 当社のデイサービスで実施している多種類の趣味活動を取り入れ、
 ご入居者ごとに毎日の個別スケジュールを作成し、「やってみよう」「明日も楽しみ」の日々をご提供

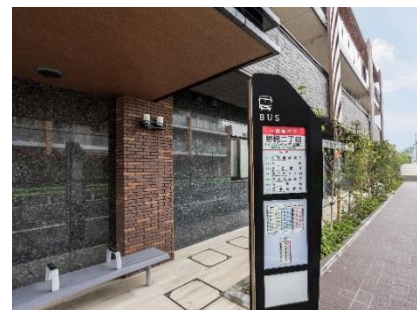
株式会社アズパートナーズ(本社:東京都千代田区、代表取締役社長 兼 CEO 植村 健志)は、東京都三鷹市に介護付きホーム「アズハイム三鷹」を開設しました。

「アズハイム三鷹」は、23棟目にして、当社初の自社開発プロジェクトによる介護付きホームです。介護付きホームを運営することを目的に土地を購入し、東京都や三鷹市と協議しながら、地域に溶け込む福祉拠点の開設に至りました。

■本プロジェクトの経緯とバス待合場所の提供

三鷹エリアを通る人見街道沿いにある本物件は、小田急バスの「野崎2丁目」のバス停の目の前に位置します。

旧耐震基準以前の老朽化したマンション・一軒家が所在する土地を購入し、更地にした上で、東京都や三鷹市と協議しながら、建物建築や土地の整備などを進めてまいりました。



歩道スペースとバス停

今回、三鷹市からのリクエストを受けて、敷地内に約1.5mの歩道スペースを確保し、バス停の待合のための椅子や、ホームの庇を活かして雨よけもできるエリアを設けました。

バス停看板もリニューアルし、停留所名を「野崎2丁目(アズハイム三鷹前)」としていただきました。建物やバス停、歩道が生まれ変わり、ゆとりある空間が生まれ、周辺環境の改善につながることを期待しています。



■物件の特徴

当社初の自社開発物件である「アズハイム三鷹」は、自然が多く、環境も豊かな武蔵野の地に立地することから、「緑溢れる介護付きホーム」をコンセプトに、緑が多い環境を実現しました。

敷地内には、1階ラウンジに広がる中庭庭園、屋上には南北を臨む2ヶ所のルーフガーデンを整備。触って楽しむことのできる菜園ゾーン、ガーデンニングゾーンも採用しています。

4階に機能訓練エリアを設け、眺望と庭園を楽しみながら、機能訓練に取り組んでいただきます。庭園エリアにも歩行棒、傾斜や階段部、砂利を敷き詰めたゾーンなどを設け、緑と青い空に囲まれた中で多様な歩行訓練を提案します。



屋上庭園の歩行訓練スペース

■サービスの特徴

介護付きホームでは、上げ膳据え膳で「することがない」とおっしゃるご入居者もいらっしゃいます。

アズハイム三鷹では、「できることは自分の力で…」といったお客様のお気持ちを大切に、庭園のお花の水やりやご自身での配膳下膳をお願いしたり、その方にあった生活を提案します。

さらに、「想いが叶うデイサービス」をコンセプトに、16事業所で高い稼働率を実現している当社のデイサービスの趣味活動などを、初めて介護付きホームに取り入れます。当社のデイサービスでは、ご利用者お一人おひとりの希望に即した多様な趣味活動や小集団体操の活動の計画を、ご利用日ごと、ご利用者ごとに事前に準備し、自分らしい居場所として過ごしていただいています。このサービスを介護付きホームでも提供し、ご入居者に「やってみよう」「明日も楽しみ」の日々を提案します。

個別スケジュール一例



	朝	昼	夕方	夜
A様	起床 朝食 集団体操 個別アクティビティ	朝食 カルチャー教室 個別リハビリ	おやつ カルチャー教室 外気浴	夕食 小集団リハビリ カラオケ 就寝
B様	起床 朝食 カルチャー教室 個別リハビリ	朝食 外気浴	おやつ カラオケ	夕食 就寝

※スケジュールは一例です。実施内容は時期・状況により異なります。

【アズハイム三鷹物件概要】

名称：アズハイム三鷹

所在地：東京都三鷹市野崎 2-10-8

交通：三鷹駅・武蔵境駅からバス12分
「野崎二丁目」バス停より徒歩1分

延床面積：3,517.06m²

構造：鉄筋コンクリート造地上4階建て

類型：介護付きホーム

(一般型特定施設入居者生活介護)

居室数：93室 93名

ホームページ：<https://as-heim.com/facility/mitaka/>



1階中庭・カフェスペース

■介護付きホーム「アズハイム」の特徴 – サービス・運営 –

●ご入居者の望む暮らしを提案・提供し、夢を叶えるプロジェクトを実施

ご入居者ごとに、ケアスタッフ(介護職員)の担当責任者を選任する「担当ケアスタッフ制」をとっています。担当のケアスタッフは、月に何度か1対1の個別ケアを実施しながら、ご入居者の人生歴、これからの生活の希望を伺います。

さらに当社では2020年より「望む暮らしカンファレンス」を実施しています。担当ケアスタッフも含めた全職種が集まり、ご入居者の望む暮らしに関して、話し合いを行います。すべての職種がキャッチした、ご入居者の何気ない言葉などを持ち寄ることで、「こんな暮らしがしたかった！」という真のニーズを把握し、ケアプランという形で暮らしを提案します。

そして、1年に1回の大きな目標である「夢を叶えるプロジェクト」を提案しています。ご入居者の置かれている状況やご病気、それが心身に及ぼす影響から、「こんな暮らしがしたいけど・・・叶わない・・・」と悩まれ、葛藤されているご入居者はたくさんいらっしゃいます。こうした状況を乗り越え、望む暮らしの実現への道筋を具体的に提案・サポートします。

専門職によるリハビリや健康管理だけでなく、日々の生活の中でできることを自分でする「生活リハビリ」による機能訓練や、お薬などの医療面の調整、食事、睡眠や排せつ、日々の活動などにより、お客様と望む暮らしを一緒に創り上げ、夢を実現していきます。

このサービスはご入居者、ご家族だけではなく、スタッフにとってのやりがいにも繋がる取組みになっています。

■介護付きホーム「アズハイム」の特徴 – ICT/IoT 化 –

●介護業界最先端の ICT/IoT システム「EGAO link」を全ホームで導入

「ご入居者・ご家族・スタッフみんなの笑顔をリンクする」をコンセプトとした「EGAO link」(エガオリンク)は、ご入居者の状況が、手のひらのスマホ 1 台で把握でき、記録と連動するシステムです。

従来の介護のあり方は経験に基づく部分が多く占めますが、EGAO link は介護のデータ化が図れるため、エビデンスのあるケアの提供が可能となります。介護職にとって記録業務は大きな負担となりますが、入力作業のデジタル化は業務削減に繋がっています。

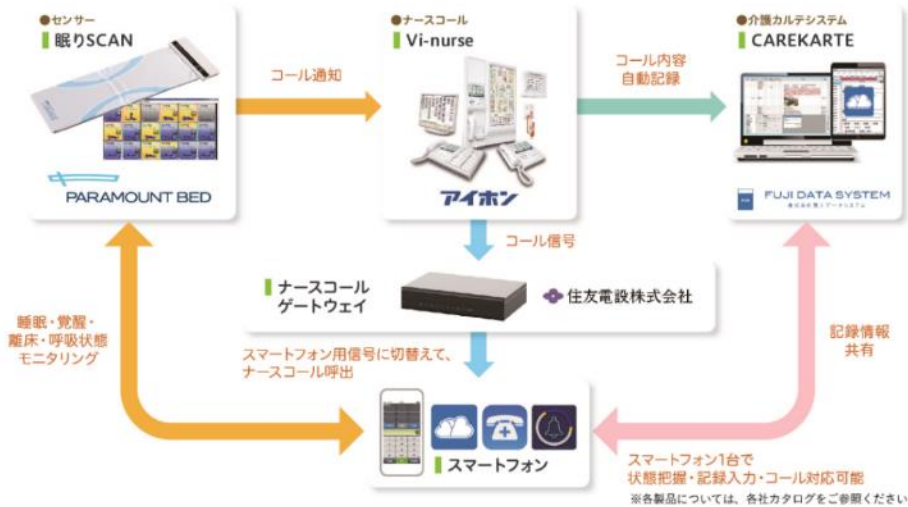
またベッド下のセンサー「眠りスキャン」により、睡眠状況を把握することができるため、夜間定期巡視、訪室しないことでご入居者の安眠に繋げるほか、ケアスタッフの大幅な業務軽減につながっています。

「EGAO link」を導入し、業務効率化によって得られた時間的余裕を、更なるご入居者への個別ケア、生活リハビリなどの充実に取り組み、特に睡眠状態からの生活改善、訪問診療医と連携をしたポリファーマシー改善(お薬の適正化)にも力を注いでおります。

また、情報共有に欠かせないインカムを導入。スタッフ間の情報共有や緊急の際、連絡がスムーズに取れることが働くスタッフの安心感につながっています。

継続したデータ収集、効果測定により、1日の生活リハビリのサービス提供人数や回数が、導入前と比べて、大幅に増加し、ADL(日常生活動作)の改善事例や入院率の低下なども多数報告されています。

EGA link のしくみ



◆株式会社アズパートナーズについて

2004年に創業し、「世代を超えた暮らし提案型企業」を使命に、首都圏を中心に、介護付きホーム、デイサービスなどのシニア事業を展開しています。19期を迎え、働くスタッフの満足がご入居者・ご利用者の満足に繋がることを意識し、今期は「well-being(ウェルビーイング)」をテーマに、従業員満足・人間力の向上に努めています。

そして、積極的にICT/IoTなどを取り入れて、ケアの質を高めるだけでなく、働くスタッフの笑顔を増やすことによって、お客様満足の向上に繋がっています。社名の由来でもある「あらゆる方々の良きパートナーとして・・・」を思いに、今後も社会に貢献し、存在意義のある企業として成長を目指してまいります。

名称: 株式会社アズパートナーズ

主な事業内容: 介護付きホーム「アズハイム」ブランドを中心とした高齢者ホームの運営、シニア事業全般、不動産コンサルティング事業等（*現在、首都圏を中心に介護付きホーム23棟とデイサービスセンター16箇所、ショートステイ4箇所を展開。）

設立年月日: 2004年11月2日

所在地: 本社 / 〒101-0062 東京都千代田区神田駿河台2-2 御茶ノ水杏雲ビル11階

代表者: 代表取締役社長 兼 CEO 植村 健志

売上高: 10,913百万円(2021年3月期)

ホームページ: コーポレートサイト <http://www.as-partners.co.jp/>
アズハイム専用サイト <http://www.as-heim.com/>

本件に関するお問合せ先

株式会社アズパートナーズ 経営管理部 経営企画室
長田・富永

TEL03-5577-6510 FAX03-5577-6517