

2022年6月10日

各 位

会社名 霞ヶ関キャピタル株式会社  
代表者名 代表取締役社長 河本幸士郎  
(コード番号：3498 東証グロース)  
問合せ先 取締役経営企画本部長 廣瀬一成  
(TEL：03-5510-7653)

## ヘルスケア事業への参入とホスピス運営会社への出資のお知らせ

霞ヶ関キャピタル株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：河本幸士郎、以下「当社」といいます。）は、このたび株式会社きずな（本社：北海道札幌市、代表取締役：所輝和、以下「きずな社」といいます。）への出資をおこない当社の持分法適用会社とすることで、ヘルスケア関連施設の開発事業の展開としてヘルスケア事業へ参入することを下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 本件取り組みの概要

当社は「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、「成長性」と「社会的意義」が融合する領域で不動産開発事業を展開しており、社会的課題の解決をテーマに業容を拡大しております。超高齢社会である日本において、ヘルスケア関連施設の不足は社会的課題の1つであり、当社はこの課題に対して新規のヘルスケア関連施設をマーケットに供給する開発主体としてこの社会的課題に取り組んでおります。

このたび当社は、この社会的課題解決の展開としてヘルスケア事業に参入することを企図し、2022年5月30日にKC-Welfare株式会社を新設いたしました。ホテル事業等で培ってきた開発力やデザイン力を活かし、ヘルスケア関連施設の開発だけでなくホスピス住宅を中心とした有料老人ホーム等の運営も当社グループで行い、開発から運営まで一貫で行うことで既存の高齢者向けサービスとの差別化を図ってまいります。また、介護保険収入と医療保険収入を活用した収益モデルを確立し、長期・安定的な収益機会の獲得を実現してまいります。

さらに、ホスピス事業への参入の一環としてきずな社株式の20%を取得、当社の持分法適用会社とし、きずな社と連携してホスピス運営事業を行ってまいります。その共同運営の1号案件として『パルム澄川ホスピス』を7月に開設し、きずな社が運営を行います。

きずな社は、有料老人ホーム・デイサービス等の運営事業を行っており、2020年にはホスピス（訪問介護）事業も開始。難病の方、ガンの末期の方への訪問介護サービスと障害福祉サービスを提供しております。ご入居者様の「自分らしく生きたい」という思いを叶える施設として、クオリティの高いサービスを提供しております。

## 2. KC-Welfare 株式会社概要

(1) 名称	KC-Welfare 株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 1 号
(3) 代表者	代表取締役社長 細見真司
(4) 設立	2022 年 5 月 30 日
(5) 決算期	毎年 7 月末
(6) 事業内容	有料老人ホーム、高齢者用住宅および介護施設等の企画・賃貸および管理運営、訪問看護事業・訪問介護事業・居宅介護支援事業他、介護保険法に基づく各種事業、障がい者総合支援法に基づく障がい福祉サービス事業

## 3. 株式会社きずなの概要

(1) 名称	株式会社きずな
(2) 所在地	北海道札幌市豊平区豊平 3 条 1 丁目 1 番 38 号 キタコーリバーバンクビル 1 階
(3) 代表者	所輝和
(4) 設立	平成 26 年 10 月 6 日
(5) 事業内容	居宅サービス事業、介護予防サービス事業、居宅介護支援事業、訪問介護、他
(6) 社員数	72 名
(7) 運営施設	デイサービス：デイサービスきずな豊平 ケアプランセンター：居宅介護支援事業所あさがお 居宅介護支援事業所きずな厚別西 ヘルパーステーション・障がい福祉サービス：訪問介護事業所きずな厚別西

## 4. 物件概要



(パルム澄川ホスピスイメージパース)



(1) 名称	パルム澄川ホスピス
(2) 所在地	北海道札幌市南区澄川5条3丁目3-41（住居表示）
(3) 交通	市営地下鉄「澄川」駅 徒歩5分
(4) 土地面積	公簿 878.13 m <sup>2</sup> / 265.63 坪
(5) 建物構造	鉄筋コンクリート造地下1階付地上3階建
(6) 居室数	37室
(7) 竣工予定	2022（令和4）年6月末日
(8) 延床面積	1,550.13 m <sup>2</sup> / 468.91 坪
(9) 用途地域	第一種中高層住居専用地域 / 近隣商業地域

## 5. きずな社のコメント

当社は、札幌市内において在宅介護サービスを専門に行う介護事業者として8年前に会社を設立し、当初はデイサービス事業と居宅介護支援事業の介護サービスにより、要介護の高齢者様とご家族様の在宅での生活を支援することで大きな役割を果たしてきました。

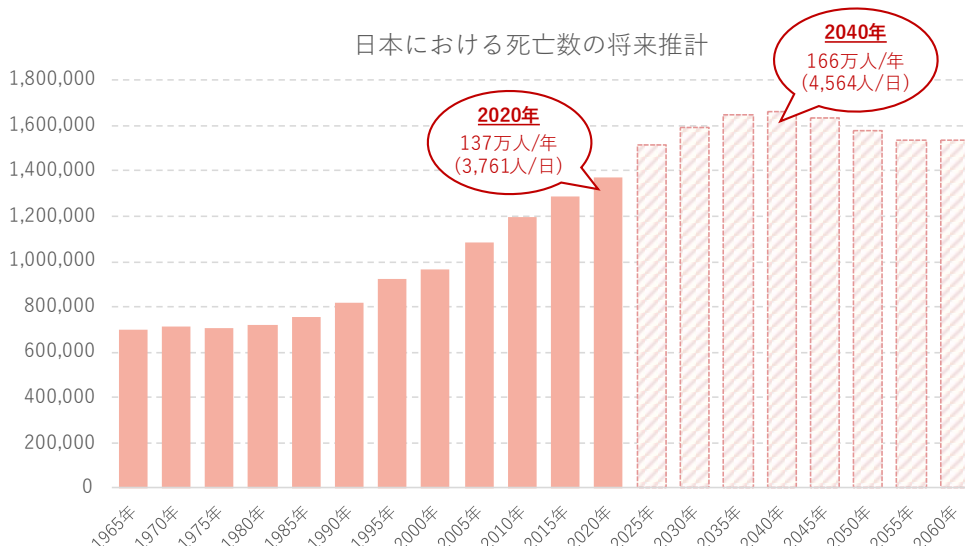
このような介護サービスを提供していく中で、難病を持たれている方やガンの末期の方など、在宅での生活を支えることが難しい方に、できる限りご自宅での生活と同じようなサービスを施設で提供することが必要と感じておりました。

2020年にホスピスを運営する施設において訪問介護事業を開始し、これからの超高齢社会において、ホスピスの必要性を強く感じるにいたり、このたび霞ヶ関キャピタル社の協力のもと「パルム澄川ホスピス」を7月より開設することとなりました。

ご入居者様の「自分らしく生きる」という思いを共に叶える施設をつくってまいりたいと思います。霞ヶ関キャピタル社とはこれを機に資本提携を行い、来年以降も同様の形でホスピスの開設を進め、さらなる事業の拡大を目指してまいります。

## 6. ヘルスケア事業参入の背景と目的

我が国は人口の高齢化が急速に進展しており、これに呼応して死亡者数も増加傾向にあります。2003（平成15）年に100万人を超えた年間死亡者数は、2039（令和21）年のピーク時（約167万人）まで増加が続くものと推計されています。日本は世界に先駆けて多死社会に入っており、介護問題よりも多死社会の方が認識こそ薄いですが問題は根深いとの見方もあります。



出所：2020年までは令和2年（2020）厚生労働省「人口動態統計」、2025年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成29年推計）」（出世中位・死亡中位仮定による推計結果）

2020年実績で年間137万人が亡くなる時代となり、今後20年かけて20%以上増加していく推計となっておりますが、同時に要介護の人数、単独世帯も急速に増加することが見込まれており、高齢者向け住宅の普及が急務となっています。厚生労働省の第8期介護保険計画によると、介護付き有料老人ホームの利用者数は2020年から2040年までに42%増加する見通しであり、また、2021年3月策定の住生活基本計画において、高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を2030年までに4%まで上げる成果指標方針が示された結果、約60万戸の高齢者住宅整備が必要とされています。

#### 要介護高齢者向け施設介護サービス利用者の推移、推計

施設種別	実績値		推計値		対2020年増加率
	2020年度	2023年度	2025年度	2040年度	
介護老人福祉施設	62万人	67万人	71万人	82万人	132%
介護老人保健施設	35万人	37万人	39万人	44万人	126%
介護医療院	3万人	5万人	7万人	7万人	218%
介護保険施設 合計	100万人	109万人	117万人	133万人	133%
介護付き有料老人ホーム	26万人	30万人	32万人	37万人	142%
認知症グループホーム	21万人	23万人	24万人	28万人	133%
居住系介護施設 合計	47万人	53万人	56万人	65万人	138%

出所：厚生労働省「第8期介護保険事業計画におけるサービス量等の見込み」

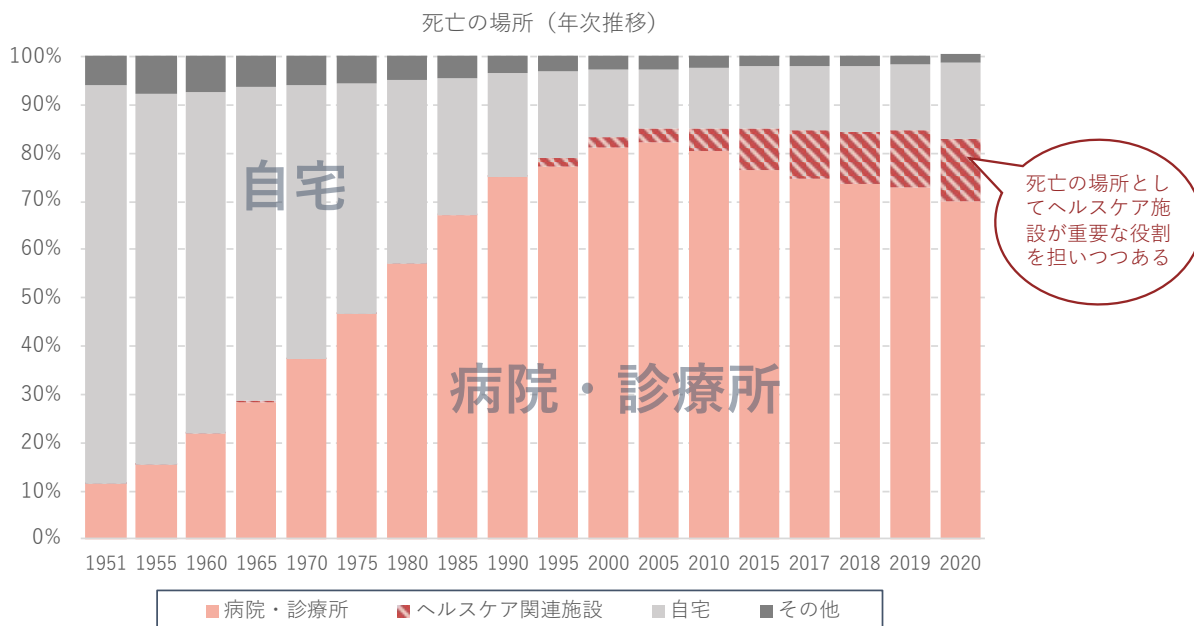
介護付き有料老人ホームの需要は1.42倍

#### 住生活基本計画（全国計画2021年）

	供給目標率	高齢者人口	供給指標戸数
2005年	0.9%	2,576万人	23万戸
2010年	1.5%	2,948万人	44万戸
2014年	2.1%	3,285万人	69万戸
2018年	2.5%	3,557万人	89万戸
2030年	4.0%	3,716万人	149万戸

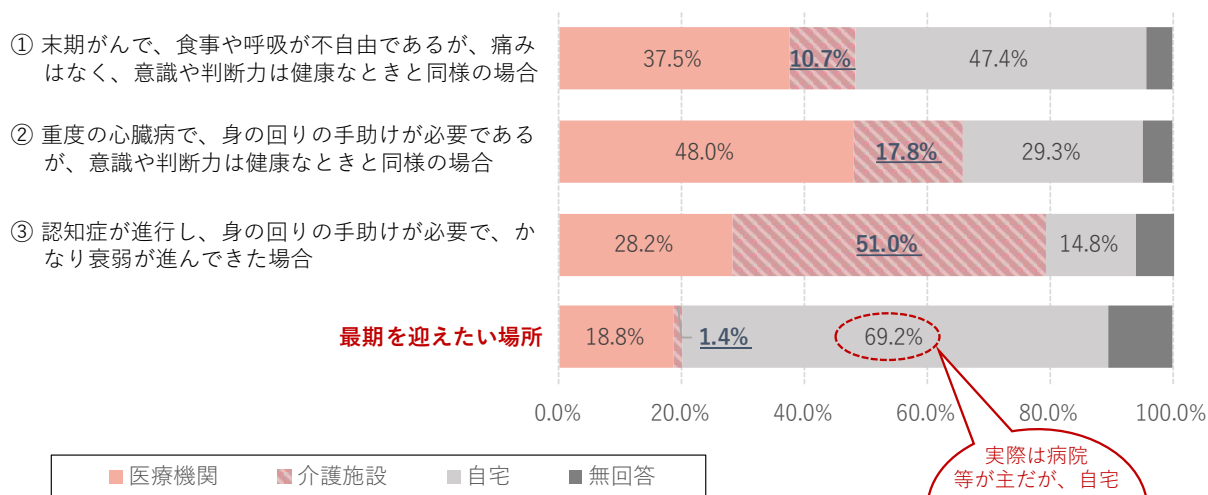
2030年に向けて約60万戸の高齢者住宅整備が必要

出所：国土交通省「住生活基本計画」2021年3月



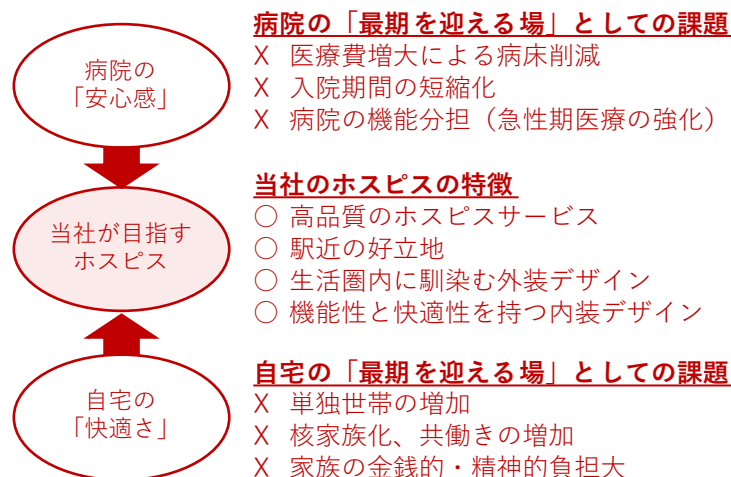
また、ヘルスケア関連施設は死亡の場所としても重要な役割を担いつつあります。1950年は自宅が主だった死亡の場所は高度成長期に急速に病院・診療所に置き換わりましたが、近年病院・診療所の割合を置き換える形でヘルスケア関連施設の割合が急速に増加しています。その背景には、超高齢社会を迎え増大する社会保険費に対して病床機能の見直し（入院期間の短期化等）が行われたり、「看取り」に対する考え方の変化などがあると考えられます。

一般国民における「人生の最終段階において、医療・療養を受けたい場所」と「最期を迎えたい場所」

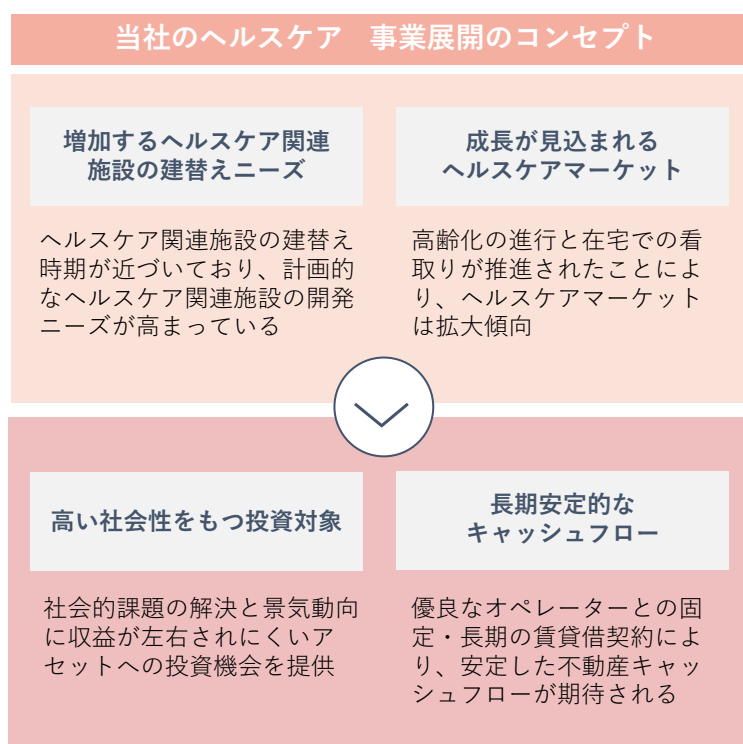


一方で厚生労働省の調査によると、人生の最終段階では病院や介護施設で過ごしながらも最期を迎える場所は自宅を望む方が多いという結果となり、数多くの方が病院・診療所で亡くなる現状とは大

きなギャップが生じていることがわかります。当社はこのギャップの発生が「病院が持つ安心感」と「自宅が持つ快適さ」の2つのニーズから発生していると考えており、両方の特性を持つことができるホスピスに大きな将来性をみております。さらに、これまでホテル開発等で培ってきたノウハウを活かし、当社のホスピスは「駅近の好立地」「生活圏内に馴染む外装デザイン」「機能性と快適性を兼ね備えた内装デザイン」といった特徴で差別化を図ってまいります。



このようにヘルスケア関連施設の設備投資需要は強く、ホスピスに期待される役割は非常に大きなものです。したがってヘルスケア事業への参入は当社の掲げる経営理念である「その課題を、価値へ。」に合致した取り組みであり、また、収益性の観点からも介護保険収入と医療保険収入を活用した収益モデルを確立することで、長期・安定的な収益機会の獲得を実現するものだと考えております。



7. 今後の見通し

2022年8月期における当社業績に与える影響は軽微であると考えますが、将来的に当社の業績及び企業価値の向上に資するものと考えております。

■ホスピスとは（老人ホームとホスピス住宅の違い）

老人ホーム

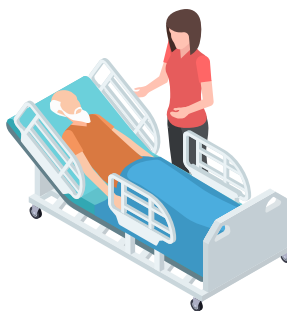
高齢者の介護や生活支援を行う住まい



有料老人ホームでは、集団生活の中で充実した日々を過ごせるよう、様々なイベントやレクリエーションを行っています。

ホスピス住宅

終末期を安心して過ごせる療養の場



ホスピスも目的は入居者に対して最大限の尊厳を払い、入居者が穏やかに過ごすこと。集団生活よりも個別ケアを重視します。

以上

<本件に関するお問い合わせ先>

霞ヶ関キャピタル株式会社 広報・IR部 / TEL : 03-5510-7653 MAIL : ir@kasumigaseki.co.jp