

2024年6月26日

東急不動産株式会社
株式会社東急イーライフデザイン

シニア向け住宅事業における東急不動産グループと チャーム・ケア・コーポレーションとの業務提携について

～ご高齢者の皆様の安全で快適なシニアライフの拡充を目指して、住まいづくりと住宅運営で提携～

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「東急不動産」）及びその子会社である株式会社東急イーライフデザイン（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：大柴 信吾、以下「東急イーライフデザイン」）は、株式会社チャーム・ケア・コーポレーション（本社：大阪府大阪市、代表取締役会長兼社長：下村 隆彦、以下「チャーム・ケア・コーポレーション」）と、両社グループがこれまで培ってきたシニア向け住宅事業における住まいづくりと住宅運営の知見・ノウハウを掛け合わせて、ご高齢者の安全で快適なシニアライフの拡充を目指し、6月26日に業務提携契約を締結しましたのでお知らせいたします。

■業務提携の目的

東急不動産は、豊富な街づくりや住まいづくりを通じて、シニア世代が安心して暮らせる高品質なサービスと生活空間を提供するため、「私らしくを、いつまでも。」を事業ステートメントとする「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（2024年6月26日時点）の自立型を主体としたシニア向け住宅の開発を行ってきました。

また、東急イーライフデザインは、2003年に東急不動産の子会社として設立され、東急不動産が開発するシニア向け住宅の運営を行っております。人生の円熟期を迎えた方々へ向けた安全で安心、そして快適で質の高いシニアライフを提供しております。

一方、チャーム・ケア・コーポレーションは、「高齢者生活サービスを中心として、お客様お一人おひとりの価値観を大切にし、お客様にあった魅力的な生活を提案します。」という企業理念のもと、2005年以来、東京・神奈川・大阪・兵庫・京都・奈良の都府県で91施設（2024年6月26日時点）の有料老人ホーム（介護付、住宅型）を展開し、入居される方の生活を大切にすることで魅力的な介護サービスの提供を推進し、他社との差別化を図っております。今後も、これまで培った技術と経験を最大限に活かし、高齢者の皆様が安心して生活できる「豊かで実りある高齢社会」づくりに貢献していくことを目指しております。

日本は、65歳以上の人口が25%以上の超高齢社会であり、今後も上昇の一途をたどる中で、シニア向け住宅のニーズは、ますます強くなっていくと予想されます。また、ご高齢者のライフスタイルや価値観の多様化により、シニア向け住宅事業者に求められるサービスレベルは一層高くなっております。

そのような中で、東急不動産及び東急イーライフデザインとチャーム・ケア・コーポレーションは、両社グループの持つ知見・ノウハウを掛け合わせることで創造される新たな住宅・サービスを通じて、ご高齢者の誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来と介護業界のさらなる発展を目指すことを目的に業務提携をすることに至りました。

■シニア向け住宅の開発加速

東急不動産の総合デベロッパーとしての施設開発力とチャーム・ケア・コーポレーションの介護オペレーターとしての運営力を活かし、共同開発を推進してまいります。両社グループの強みを持ち寄ることで、案件開発力が強化され、東急不動産グループ単独での取り組み以上に開発機会の創出が可能になると考えております。

既に首都圏・近畿圏にて複数の案件を検討しており、安定したシニア向け住宅（自立型・介護型）の供給を目指してまいります。

■シニア向け住宅の運営協業を推進

入居者様への安全で快適なシニアライフをこれまで以上に拡充するため、東急イーライフデザインとチャーム・ケア・コーポレーションとの協業を目的として、チャーム・ケア・コーポレーションは、東急イーライフデザインに2025年1月1日付で資本参加（東急イーライフデザイン株式10%を取得）する予定です。（※）

本資本参加を契機として、東急イーライフデザインとチャーム・ケア・コーポレーションは、介護DXの推進、介護人材の採用・育成、相互のシニア向け住宅への住み替え、施設管理・修繕のノウハウ共有、ご入居者様への健康プログラム提供等を共同で推進することを検討してまいります。

（※）本資本参加と同時に、東急不動産のシニア向け住宅事業の事業主としての地位・資産等を吸収分割により東急イーライフデザインに承継する予定です。

また、今後、ご入居者様からは、介護のみならず医療へのニーズも高まってくると予想しております。チャーム・ケア・コーポレーションは、医療・介護領域の支援業務を中心とするシップヘルスケアホールディングス株式会社（本社：大阪府吹田市、代表取締役社長：大橋 太）の関連会社（同社が2023年12月末日時点でチャーム・ケア・コーポレーション株式29.40%を保有）であり、同社との連携による医療ニーズへの対応も検討してまいります。



東急イーライフデザインとチャーム・ケア・コーポレーションで 今後検討する取り組み

介護DXの推進

相互住宅への住み替え

介護人材の採用・育成

施設管理・修繕、健康プログラム提供

医療ニーズへの対応

連携を検討



入居者様の安全で快適なシニアライフを拡充

■東急不動産ホールディングスグループとチャーム・ケア・コーポレーションによる株式相互保有

東急不動産及び東急イーライフデザインとチャーム・ケア・コーポレーションとの業務提携の関係を一層強化するため、東急不動産がチャーム・ケア・コーポレーションの株式を5億円程度、チャーム・ケア・コーポレーションが東急不動産の親会社である東急不動産ホールディングス株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：西川 弘典）の株式を5億円程度、それぞれ保有する予定です。

■各社の概要について

<東急不動産株式会社>

代表者 代表取締役社長 星野 浩明
所在地 東京都渋谷区道玄坂一丁目 21 番 1 号 渋谷ソラスタ
事業内容 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
URL <https://www.tokyu-land.co.jp/>

<株式会社東急イーライフデザイン>

代表者 代表取締役社長 大柴 信吾
所在地 東京都渋谷区道玄坂一丁目 10 番 8 号 渋谷道玄坂東急ビル
事業内容 高齢者住宅・有料老人ホームの経営・運営・運営受託、高齢者住宅・有料老人ホームに係るコンサルティング等
URL <https://www.e-life-design.co.jp/>

<株式会社チャーム・ケア・コーポレーション>

代表者 代表取締役会長兼社長 下村 隆彦
所在地 大阪市北区中之島三丁目 6 番 32 号 ダイビル本館 21 階
事業内容 「介護付有料老人ホーム」及び「住宅型有料老人ホーム」の運営ほか
URL <https://www.charmcc.jp/corp/>