



2025年5月30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 常務執行役員 松尾 篤人
(TEL. 03-5577-6510)

シニア開発事業における物件取得のお知らせ (アズハイム東浦和 土地建物)

当社は、本日、当社にて運営中の介護付きホーム「アズハイム東浦和」の土地・建物（以下「本物件」といいます）を取得したことを下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 取得の理由

当社が従来賃借していた本物件について、取得後にバリューアップ工事等を実施することで、介護付きホームとしての居住性を高め、将来的な資産価値のさらなる向上が見込めると判断し、取得することといたしました。なお、本物件は2027年3月期以降での販売を計画しております。

2. 本物件の概要

名称	アズハイム東浦和
所在地	埼玉県さいたま市緑区東浦和二丁目22番地3
物件種類	介護付きホーム（特定施設入居者生活介護） 居室数75室 定員数：77名
敷地面積	1360.31 m ²
延床面積	2704.83 m ²

3. 取得先および取引の概要

取得先との守秘義務により、取得先及び取引内容の詳細等について公表は控えさせていただきます。なお、取得先と当社との間に記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、属性についても問題はありません。

4. 今後の見通し

本物件の取得及び工事等により2026年3月期の業績に与える影響は軽微であります。今後、公表すべき事実が発生した場合には、速やかに公表いたします。

(参考) [アズハイム東浦和ホームページ](#)

(建物外観)



(1階ラウンジ)



(参考) シニア開発事業 (介護付きホーム等の不動産開発) について

当社が土地を仕入れ当社負担で建物を建てる自社開発の介護付きホームは、高齢化の更なる進展による需要が拡大する中、当社のこれまでの経験・実績に基づく立地・建物仕様と当社のこれまでの運営実績を前提とした物件として、不動産事業者、投資家 (ヘルスケアリート) 等への土地建物の売却が可能となっており、当社の不動産事業における「シニア開発事業」として位置付けて推進しております。

当社がシニア事業を運営することにより強みを発揮できる不動産のシニア開発事業は、今回事例のように築年が経過した建物を取得しバリューアップすることによりさらなる資産価値向上に寄与することも可能であり、当社で介護付きホームを運営する「自社運営」の場合や、他社が運営する介護付きホーム等の不動産開発によって、不動産事業者、投資家等に売却する「他社事業サポート」型もあり、様々な形態によりさらなる事業拡大を目指しております。

シニア開発事業

一介護付きホーム等の不動産開発

(自社運営・他社事業サポート)

生産緑地、相続税対策など豊富な土地情報から厳選し

土地を仕入れて、介護付きホーム等を開発

(築年が経過した既存建物を取得しバリューアップするケースも含む)

①土地取得から建物を開発するケース



②既存建物を取得しバリューアップするケース



当社のシニア開発案件 (2026年3月期販売及び開発中案件)

名称 (仮称)	総居室数	販売時期
アズハイム 習志野	118室	2025年4月販売済
アズハイム 葛飾白鳥	75室	
アズハイム 足立六町	95室	今後、契約情報が確定次第、速やかに開示して参ります
アズハイム 所沢	96室	
アズハイム 小平	90室	
アズハイム 東浦和	75室	