



2013年4月16日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区神田錦町三丁目26番地
アドバンス・レジデンス投資法人
代表者名 執行役員 高坂 健司
(コード番号：3269)

資産運用会社名
東京都千代田区神田錦町三丁目26番地
ADインベストメント・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 高坂 健司
問合せ先 取締役経営管理部長 木村 知之
(TEL：03-3518-0480)

株式会社学研ココファンホールディングスとの協定書締結のお知らせ

アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社（以下「ADIM」といいます。）は、株式会社学研ココファンホールディングス（以下「学研ココファンHD」といいます。）との間で、学研ココファンHDがすでに保有している物件及び今後所有することを予定する物件（以下「本物件」といいます。）について、以下の内容について合意に達し、本日開催のADIM取締役会にて、ADIM及び学研ココファンHD間の協定書（以下「本協定書」といいます。）の締結を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本協定書の内容及び本投資法人への効果

本協定書は、ADIMと学研ココファンHDとの間で、学研ココファンHDが本物件について売却を意図する場合においては、ADIMを通じて本投資法人に対して本物件の売却に関する情報（以下「本情報提供」といいます。）を優先的に提供し、本投資法人は本情報提供を基に本物件の取得を検討する旨について定めたものです。

本協定書は、本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、今後マーケットの広がりが見込まれるシニアマーケットにおいて優良なサービス付き高齢者向け住宅（以下、「サ高住」といいます。）の売却に関する情報提供を優先的に受けられるという点で、本投資法人における全国及び全住戸タイプへの分散投資による資産規模の成長と安定的収益の確保を推進する事を目的としています。

2. 学研ココファン HD の概要

学研ココファン HD は東証一部上場企業の株式会社学研ホールディングスの子会社にあたり、介護・高齢者住宅・子育て支援・人材サービス事業を展開する学研ココファングループの中で、各事業会社の株式を保有することによる支配及び事業活動の管理、事業計画の立案のほか、管理業務機能のシェアードサービスを行っています。

学研ココファン HD のグループ会社である株式会社学研ココファン（以下、「学研ココファン」といいます。）は 2008 年 5 月 15 日に設立され、サ高住の企画・開発、指定居宅サービス事業、指定居宅介護支援事業、フランチャイズ事業、不動産賃貸に関する事業、その他付帯する一切の事業を行っているサ高住の先駆的企業です。また、運営するサ高住は首都圏を中心として 34 施設あり、豊富な運営実績を有しています。

名称	株式会社学研ココファンホールディングス	
所在地	東京都品川区西五反田二丁目 11 番 8 号学研ビル	
事業内容	サービス付き高齢者向け住宅及び介護施設の企画・開発・運営、指定居宅サービス事業、指定居宅介護支援事業、フランチャイズ事業、不動産賃貸に関する事業、子育て支援施設の受託運営全般及び運営コンサルティング、労務サービス事業等を営む会社の支配又は事業活動の管理並びに管理業務機能のシェアードサービス	
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小早川 仁	
資本金	420,000,000 円（2013 年 3 月 31 日現在）	
創業年月日	2004 年 7 月 20 日	
上場取引所	非上場	
本投資法人又は資産運用会社との関係		
資本関係 人的関係 取引関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。	
関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関連会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。	

※参考

名称	株式会社学研ココファン
所在地	東京都品川区西五反田二丁目 11 番 8 号学研ビル
事業内容	サービス付き高齢者向け住宅の企画・開発・運営、指定居宅サービス事業、指定居宅介護支援事業、フランチャイズ事業、不動産賃貸に関する事業等
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小早川 仁
資本金	361,400,000 円（2013 年 3 月 31 日現在）
創業年月日	2008 年 5 月 15 日
上場取引所	非上場

本投資法人又は資産運用会社との関係	
資本関係 人的関係 取引関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。
関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関連会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

3. サービス付き高齢者向け住宅とは

高齢者を対象とした住宅又は施設（以下「高齢者向け住宅」といいます。）には、サ高住（学研ココファンの運営するココファンシリーズが該当）のほかに、有料老人ホーム等があります。



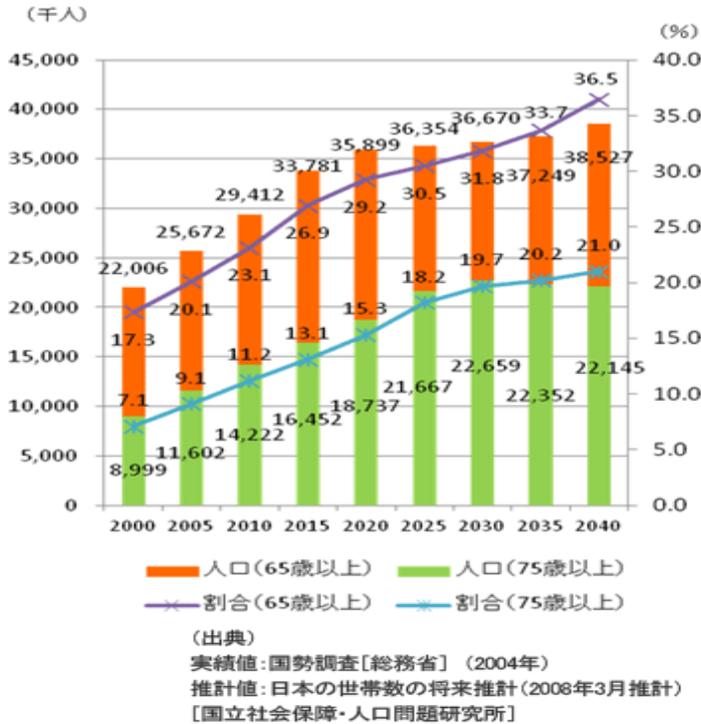
(出典：学研ココファン HP)

高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項によると、高齢者向けの賃貸住宅又は老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームであって、居住の用に供する専用部分を有するものに高齢者を入居させ、状況把握サービス、生活相談サービス、その他高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスを提供する事業を「サービス付き高齢者向け住宅事業」と定義しており、当該事業に係る賃貸住宅又は有料老人ホームを「サ高住」と定義しています。

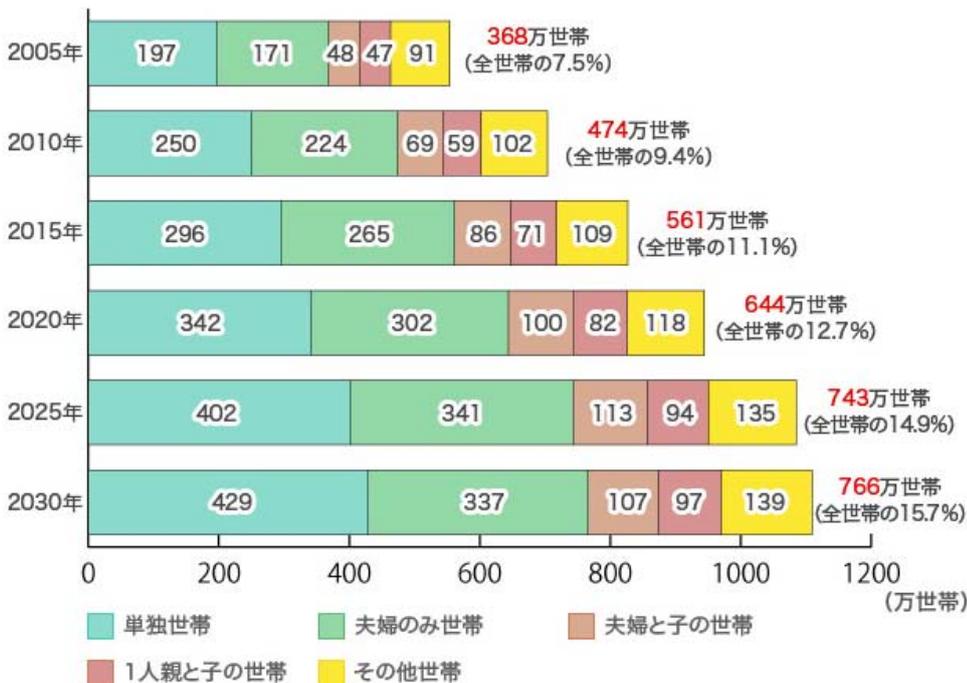
サ高住は、今後の急速な高齢化を見据え、従前の日本の高齢者福祉・高齢者住宅制度に無かった新たな制度として、心身に不安を抱える高齢者が安心して暮らすことのできる住まいとして平成23年10月に制度化されました。国土交通省と厚生労働省が共同所管となっていることから、単に高齢者の住まいとしての位置づけだけでなく、全国に40万人以上と言われる特別養護老人ホームの待機者の解消や、在院日数の短縮による退院患者の在宅復帰先としての機能も期待されており、今後10年で60万戸の整備目標が掲げられています。

※参考 高齢化の現状（出典：学研ココファン HP）

グラフ1：高齢者人口と高齢化率の推移



グラフ2：後期高齢者の一人暮らし・ご夫婦のみ世帯の内訳と構成比



4. 学研ココファンのサ高住「ココファンシリーズ」とは

学研ココファンでは、創業より「高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる住まいとサービス」を提供したい、との思いから、サービス付き高齢者住宅制度創設前から、以下を基本コンセプトにて事業展開しています。

【基本コンセプト】

- 「入居一時金不要」
- 「地域の家賃相場」
- 「24時間 365日のスタッフ対応」
- 「プライバシーに配慮」
- 「介護・医療の安心」
- 「食事の安心」

【5つのサービスで安心サポート】

- 「介護サービス」
- 「緊急時対応サービス」
- 「食事サービス」
- 「生活支援サービス」
- 「フロントサービス」

【特徴】

- ✓ 入居一時金が不要（敷金2ヶ月のみ）
- ✓ 終身賃貸借契約が可能（更新が無い、お客様が望めば終いの住まいに）
- ✓ 費用負担がリーズナブル
- ✓ 24時間365日ケアスタッフ常駐（警備会社等ではなくケアスタッフが対応）
- ✓ プライバシーへの配慮（自宅であって施設ではない⇒緊急時等を除いて勝手に入室しない）
- ✓ 介護事業所併設による安心感（居宅介護支援・訪問介護）
- ✓ 自宅と同様に介護サービスが選択可能

（今までのケアマネージャーやヘルパー利用も可、デイサービスや訪問看護、福祉用具なども自由に選択）

- ✓ 全館バリアフリー・設備充実（ナースコール・手すり・スプリンクラー）
- ✓ ご夫婦でも入居可能

5. 今後の見通し

本協定書の締結が、2013年3月15日付第5期決算短信で公表しました「2013年7月期（2013年2月1日～2013年7月31日）及び2014年1月期（2013年8月1日～2014年1月31日）の運用状況の予想に関するお知らせ」の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、変更はありません。

以 上

* 本資料の配布先 : 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページアドレス : <http://www.adr-reit.com>