

# 週刊 高齢者住宅新聞

2016年(平成28年)

## 10月12日

第417号 (毎週水曜日発行)

Elderly Press Newspaper  
エルダリープレス ニュースペーパー

(株) 高齢者住宅新聞社

〒104-0061  
東京都中央区銀座8-12-15

☎03-3543-6852 (編集部)

発行人 西岡一紀

年間購読料 22,680円(送料込・税込)

ホームページ

<http://koureisha-jutaku.com>

## 国の基金で高齢者住宅

### 18年春 都内に

#### AIP

建設する有料老人ホームは東急多摩川線矢口渡駅近くで、5階建て。居室数は80を予定。総事業費は約30億円程度になる見込み。在宅系サービスなどにも強みを持つ大手民間事業者が借り上げて運営する。建物の完成は2018年1月、開業は3月の予定。

「高齢者施設にも省エネなど環境性の配慮が求められています。海外の投資家が高齢者施設に投資する際にも、そうした点を重視しているようになっています。しかし省エネや環境性を重視した建物は、どうしても開発費用が多額になってしまふという問題があります。今回の様なスキームを活用することで、そうした高齢者施設の開設が進むことが期待されます」(AIPヘルスケアジャパン A・バリー・ハーフエルト・Jr代表)



A・バリー・ハーフエルト・Jr代表

ヘルスケア関連施設に特化した投資・ファンド運用を行うAIPヘルスケアジャパン(以下・AIP/東京都港区)は、一般社団法人環境不動産普及促進機構(以下・ReSeed機構/同)の耐震・環境不動産形成促進事業よりファンド・マネジャーとして選定された。ReSeed機構が運用する基金を元に東京都大田区に有料老人ホームを建設する。

ReSeed機構は、耐震性や環境性に優れた、具体的には建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)による評価結果の星表示3以上の、不動産の整備促進のために国の基金を運用する組織。高齢者施設を新規整備するのは今回が初のケースだ。

具体的なスキームとしてはAIPを無限責任組合員、ReSeed機構を有限責任組

合員として投資事業有限責任組合を設立。組合が事業に投資する。また、事業には、りそな銀行、芙蓉総合リースが融資を行う。