

2025年7月31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 東証プライム)  
 問合せ先 取締役管理本部長 廣瀬一成  
 (TEL：03-5510-7653)

## ヘルスケア施設 6 物件の運用フェーズ移行に関するお知らせ

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」）は、このたび当社が開発の企画立案をおこなったホスピス住宅合計 6 物件（資産規模合計約 150 億円）が当社グループおよび各投資家から森トラスト株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：伊達美和子、以下「森トラスト」）へ売却されましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、当社は森トラストより信託不動産にかかるアセットマネジメント業務を受託し、引き続き本 6 物件の運用・管理に関与してまいります。

### 記

#### 1. 背景と目的

現在、当社は超高齢社会である日本におけるヘルスケア施設不足という社会的課題に対して、新規のヘルスケア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。当社のホテル事業等で培った開発力やデザインを取り入れたヘルスケア施設の開発にとどまらず、CLASWELL シリーズのホスピス住宅運営も当社グループ会社である KC-Welfare 株式会社がおこなうことにより、開発から運営まで一貫して携わり、既存の高齢者向けサービスとの差別化を図っております。

このたび、ヘルスケア事業において、ホスピス住宅 6 物件を運用フェーズに移行させました。今後も投資機会を広く提供するとともに、投資価値の最大化をすべく事業を推進し、アセットマネジメント業務を受託することでストック収入を積み上げ、当社の成長戦略の柱の 1 つである「AUM を積み上げ、安定収益の拡充を加速させる」取り組みを強化してまいります。

#### 2. 取引先

(1) 名称	森トラスト株式会社
(2) 所在地	東京都港区虎ノ門 4 丁目 1 番 1 号 神谷町トラストタワー
(3) 代表者	代表取締役社長 伊達美和子
(4) 資本金	300 億円
(5) 設立	1970 年 6 月 10 日
(6) 当社と相手先との関係	資本関係 該当事項はございません
	人的関係 該当事項はございません
	取引関係 該当事項はございません

### 3. 今後の見通し

本件に係る取引の売上は、物件の売却に伴うキャピタルゲイン（2件）、森トラストから受領する管理報酬等がございますが、2025年8月期連結業績予想に織り込み済みです。なお、管理報酬については、長期安定的に収益貢献するものであり、将来にわたって当社の業績および企業価値の向上に資するものと考えております。

#### ■運用フェーズ移行物件概要

##### ①CLASWELL 仙川

所在地	東京都調布市若葉町二丁目14番1号
構造	鉄筋コンクリート造地上3階地下1階建
部屋数	69室
敷地面積(公簿)	1,480.38 m <sup>2</sup> (447.81 坪)
延床面積(公簿)	3,019.46 m <sup>2</sup> (913.38 坪)
竣工年	2023年5月

##### ②CLASWELL 小竹向原

所在地	東京都板橋区向原二丁目11番6号
構造	鉄筋コンクリート造地上4階地下1階建
部屋数	59室
敷地面積(公簿)	1,076.46 m <sup>2</sup> (325.62 坪)
延床面積(公簿)	2,286.06 m <sup>2</sup> (691.53 坪)
竣工年	2024年8月

##### ③CLASWELL 信濃町

所在地	東京都新宿区南元町14番7号
構造	鉄筋コンクリート造地上4階地下1階建
部屋数	48室
敷地面積(公簿)	762.52 m <sup>2</sup> (230.66 坪)
延床面積(公簿)	1,762.94 m <sup>2</sup> (533.28 坪)
竣工年	2024年11月

##### ④CLASWELL 下石神井

所在地	東京都練馬区下石神井二丁目33番3号
構造	鉄筋コンクリート造地上4階建地下1階建
部屋数	50室
敷地面積(公簿)	922.97 m <sup>2</sup> (279.19 坪)
延床面積(公簿)	2,059.02 m <sup>2</sup> (622.85 坪)
竣工年	2025年1月

## ⑤札幌市南区案件

所在地	北海道札幌市南区
構造	鉄筋コンクリート造地上3階地下1階建
部屋数	37室
敷地面積(公簿)	878.13 m <sup>2</sup> (265.63 坪)
延床面積(公簿)	1,538.75 m <sup>2</sup> (465.47 坪)
竣工年	2022年6月

## ⑥札幌市中央区案件

所在地	北海道札幌市中央区
構造	鉄筋コンクリート造地上6階建
部屋数	60室
敷地面積(公簿)	561.97 m <sup>2</sup> (169.99 坪)
延床面積(公簿)	2,982.43 m <sup>2</sup> (902.18 坪)
竣工年	2024年3月

以上

&lt; 本件に関するお問い合わせ先 &gt;

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