

# News Release

2023年12月22日  
株式会社学研ホールディングス  
株式会社学研ココファン  
日本生命保険相互会社  
株式会社日本政策投資銀行  
DBJ アセットマネジメント株式会社

## 学研グループが運営するサービス付き高齢者向け住宅を 保有する私募ファンド（「ココファンド」）の 第4号案件実行について

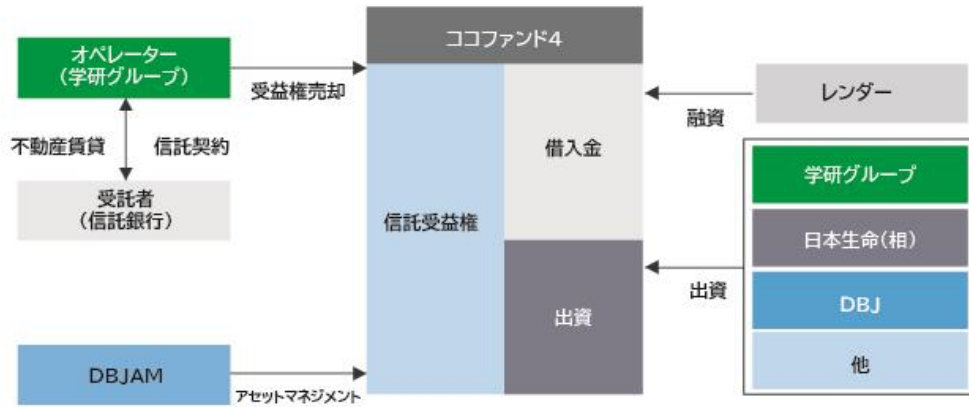
株式会社学研ココファン（本社：東京都品川区、代表取締役社長 兼 COO：森猛、以下「学研ココファン」という。）、日本生命保険相互会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：清水博、以下「日本生命」という。）及び株式会社日本政策投資銀行（本社：東京都千代田区、以下「DBJ」という。）は、学研グループが運営するサービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という。（注））を長期・安定的に保有することを目的に、私募ファンド「ココファンド」の第4号案件（以下「当ファンド」という。）に出資し、学研ココファンが運営するサ高住2物件の不動産流動化を実施しました。

学研グループは、2004年から高齢者支援事業を展開しており、サ高住の供給室数は全国トップクラスで、豊富な運営実績を有しています。今後についても、高齢者支援事業を成長事業と位置づけており、当ファンド等の活用により、健全な財務体質を維持しながら、継続的にサ高住の開発を行っていく方針です。

日本生命は、国民生活の安定と向上に寄与することを経営基本理念に掲げる中、サステナビリティ経営を一層前進させ、人生100年時代において安心・安全の提供、希望に満ちた未来世代の育成、活力あふれる地域社会の創出等を行うべく、子育て支援・ヘルスケア・シニア事業を通じ、保険だけではカバーできないお客様のニーズやリスクに対応してきました。当ファンドへの出資を通じて優良な高齢者施設の拡充を支援することで、地域における介護サービスの充実に貢献するとともに、引き続き、あらゆる世代が安心して暮らせる豊かな健康長寿社会づくりの実現に貢献してまいります。

DBJは、高齢者施設・住宅の整備促進が社会的に要請される中、信頼できるビジネスモデルに基づく良質な高齢者住宅の整備を図る観点から、2018年に学研グループと業務資本提携に関する契約を締結しており、今般、当該契約に基づく協業の一環として、DBJ アセットマネジメント株式会社（本社：東京都千代田区、以下「DBJAM」という。）が組成する当ファンドに出資しました。DBJは、今後とも、優良な高齢者施設・住宅の整備に向けたお客様の取り組みを積極的に支援してまいります。

## 1. ストラクチャー



## 2. 流動化対象物件の概要

### (1) ココファンまちだ鶴川（東京都町田市鶴川3-4）

- 居室数／定員数：72室／77名
- 建物面積：3,999.02㎡
- 構造等：鉄骨造 地上3階建
- 開設年月：2018年4月

### (2) ココファン福岡西新（福岡県福岡市早良区高取1-1-49）

- 居室数／定員数：48室／66名
- 建物面積：3,271.54㎡
- 構造等：鉄筋コンクリート造 地上11階建（うち5階～11階）
- 開設年月：2020年11月

(注)サ高住は、2011年「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により創設された制度。2023年10月末時点で、約28万5000戸が登録されている。

#### 【お問い合わせ先】

株式会社学研ココファン

広報室 電話番号 03-6431-1863

日本生命保険相互会社

広報部 電話番号 03-5533-1032

株式会社日本政策投資銀行

企業金融第6部 電話番号 03-3244-1730