

# 目黒の老人ホーム再生



▲「リアンレープ八雲」の外観

リエゾンがアレンジ



リエゾン・パートナーズ  
秋元二郎社長

東京・目黒の介護付有料老人ホームが運営事業者の経営悪化により木下工務店グループの介護事業会社キノシタライフに譲渡された。同社は9月に「リアンレープ八雲」として運営を承継した。事業承継をコーディネートしたのは、有料老人ホ

ームなどの再生で実績のあるリエゾン・パートナーズ（東京都港区）。リエゾンによる今回の事業再生のスキームを紹介する。

リエゾンは本物件の実質的なオーナーである受益者の合同会社（SPC）からアセットマネジ

メント業務を受託。同社は有料老人ホームの運営会社テンダーファイブとの建物賃貸借契約の解除に向けた賃借人の入れ替えに着手。SPCから本物件を受託する信託会社（貸主）とキノシタライフによる新たな建物賃貸借契約の締結をアレンジした。

「リアンレープ八雲」は自由が丘・田園調布界隈の閑静な住宅街に位置する介護付有料老人ホーム。居室数は41室（個室38室・夫婦部屋3室）。承継時の入居率は6割ほど。従業員は前運営会社からの移籍希望者全員を引き継いだ。前運営会社の再生債務者代理人が、従業員や入居者に対して運営会社の変更などの説明会を実施した。

テンダーファイブは今年4月に民事再生手続きを開始を申し立てていたが、再生計画が進まず、7月に再生手続きの廃止が決定。9月に破産手続き開始が決まった。リエゾンでは昨年11月頃に同物件の再生業務を受託。法的手続きを機に、今年5月から事業再生に着手。4ヵ月ほどで承継をまとめた。

「承継がスムーズに進まず退去を迫られたり、満足なサービスを受けられなくなったり、運営会社の経営悪化で一番の被害を受けるのは入居者。そうした事態を防ぐため、当社は事業再生のサポートに取り組んでいる」（秋元二郎社長）。

