

# 建て貸し物件情報

## 「東京都東久留米市氷川台エリア」 (2019.05.21)

### エリア

|        |             |
|--------|-------------|
| エリア    | 東京都東久留米市氷川台 |
| 区分     | 建て貸し        |
| 形態     | 住宅型有料老人ホーム  |
| 建築可能床数 | 40床         |
| 運営形態   | 賃貸借         |

### 東京都東久留米市の市場性

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| 高齢者人口         | 31,490人                 |
| 高齢化率          | 27.0%                   |
| 要介護認定者数       | 6,007人                  |
| 平均介護度         | 2.52                    |
| 特別養護老人ホーム待機者数 | 2,548名(施設数6件、定員617名に対し) |

### 周辺情報

※18件の平均値

|               |                  |
|---------------|------------------|
| 東久留米市の有料老人ホーム | 平均入居費用<br>380万円  |
| 東久留米市の有料老人ホーム | 平均月額料金<br>23.5万円 |

### 当エリアの介護職員採用の可能性

|               |      |
|---------------|------|
| 介護関連事業の有効求人倍率 | 5.4倍 |
|---------------|------|

### 予測

※間取り等により、上記は変動する場合があります

|                 |          |
|-----------------|----------|
| 初期投資額予測         | 4,000万円  |
| 年間売上げ予測         | 1億8810万円 |
| 年間営業利益予測        | 3,547万円  |
| 訪問看護STによる年間増益予測 | 2,592万円  |



訪問看護ステーション事業を併設することで、より地域ニーズに合った事業展開が可能となります。

### 地域行政の動向

東久留米市は、昭和30年から50年の高度成長期に人口が約1万人から約10万人に増加するという、急激な人口増加を経験した都市です。そのため高齢化も急速に進んでおり、2020年の東久留米市の高齢化率は、全国平均を上回る30.5%に達すると予測されています。一人暮らし高齢者世帯数は平成21年の6,201世帯から平成26年の7,814世帯へと1,613世帯(26.0%)も増加しているにもかかわらず、特養や有料老人ホームの件数が少ないため、安心して暮らせる住まいの需要が高まっています。

詳細お問合せください

月～金 9:00～18:00 担当：船見

**インキュベクス株式会社** TEL:045-474-5237