

有料老人ホーム開発・シェアハウス開発に初参画

～有料老人ホーム開発事業「杉並区永福4丁目計画」着工～

三菱地所レジデンス株式会社は今般、国内における新築分譲事業に次ぐ新たな事業収益機会を追求する為、有料老人ホーム開発事業、シェアハウス開発事業をスタートさせます。有料老人ホーム開発は新たに社内で組織したネクストスタイル企画グループにより行い、シェアハウス開発は築古ビル等を再生する Re ビル事業部にて行います。ネクストスタイル企画グループの第1号物件として、東京都杉並区において「杉並区永福4丁目有料老人ホーム計画」を2月1日に着工します。

首都圏における新築分譲マンション市場は2000年の9万戸強をピークとして減少傾向にあり、足元では4万戸弱の供給数となっています。住宅デベロッパーは、新築分譲マンションに次ぐ事業機会を求めており、当社も2013年から中古住宅ストックの「リノベーション事業」、2014年から築年数の経過した中小ビル等を再生して賃貸する「Re ビル事業」、2016年からワンルームを中心として分譲する「資産形成コンパクトマンション事業（ワンルーム事業）」に新たに事業参画してきました。

今般、新たに事業参画する「有料老人ホーム」は高齢化を背景に需要が高まっており、当社が分譲するマンション居住者からのニーズにも応えられると考えます。当社が建物を開発し、オペレーター会社に賃貸するスキームにより、展開する予定です。

「シェアハウス」については「Re ビル事業」を推進する中で「古い社宅を手放さず有効活用したい」という企業のニーズに対し、解決策として当社が一括賃借したうえで、シェアハウスにリノベーションし、オペレーター会社に運営を委託します。

今後、有料老人ホーム開発を行うネクストスタイル事業は賃貸および売却を含めた年間売上目標を50億円と設定して事業を推進し、シェアハウス開発を含む Re ビル事業は、2020年度末までに貸床面積25,000坪を目指します。

【「杉並区永福4丁目有料老人ホーム計画」（有料老人ホーム開発第1号物件）完成予想図】



外観 完成予想図



カフェ 完成予想図

【有料老人ホーム開発について】

■ 「杉並区永福 4 丁目有料老人ホーム計画」建物概要（有料老人ホーム開発第 1 号物件）

事業者	三菱地所レジデンス株式会社
所在地	東京都杉並区永福 4 丁目 85 番 1(地番)
アクセス	京王井の頭線「西永福」駅徒歩 8 分
敷地面積	1,162.07 m ²
延床面積	2,578.55 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 5 階地下 1 階建
居室数	48 室
居室面積	19.93 m ² ～40.19 m ²
設計	株式会社日建ハウジングシステム
施工	谷津建設株式会社
竣工	2019 年 2 月(予定)

■ 「杉並区永福 4 丁目有料老人ホーム計画」施設概要

施設名称	(仮称)チャームプレミア永福
運営事業者	株式会社チャーム・ケア・コーポレーション
開業日	2019 年 3 月(予定)



外観 完成予想図



エントランス 完成予想図



ELV ホール 完成予想図

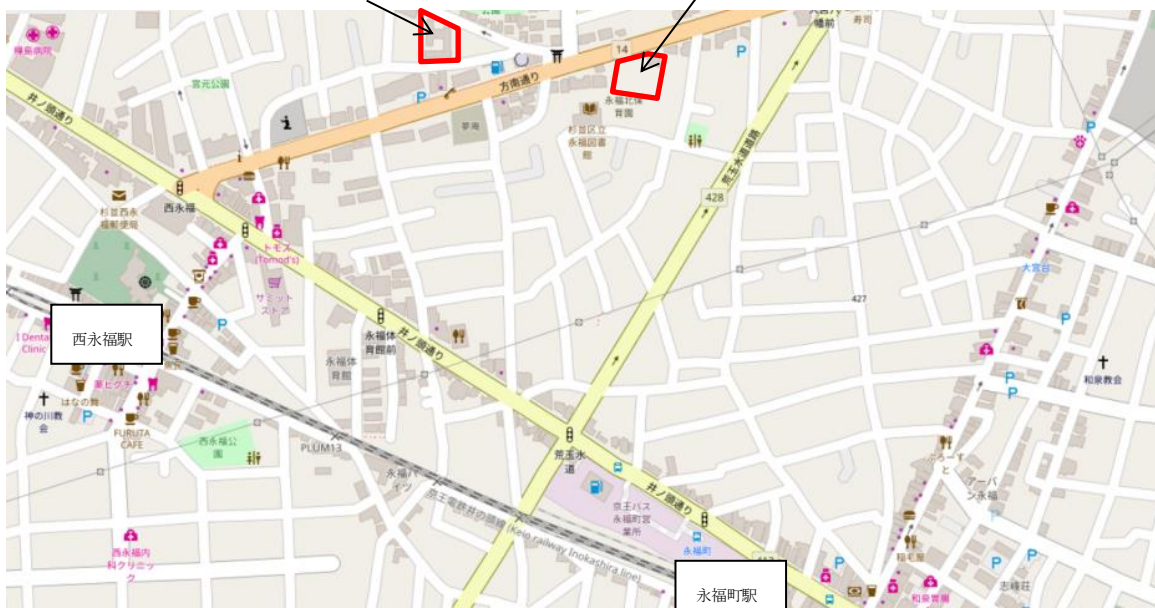


食堂 完成予想図

■ 「杉並区永福 4 丁目有料老人ホーム計画」位置図

「杉並区永福 4 丁目有料老人ホーム計画」計画地

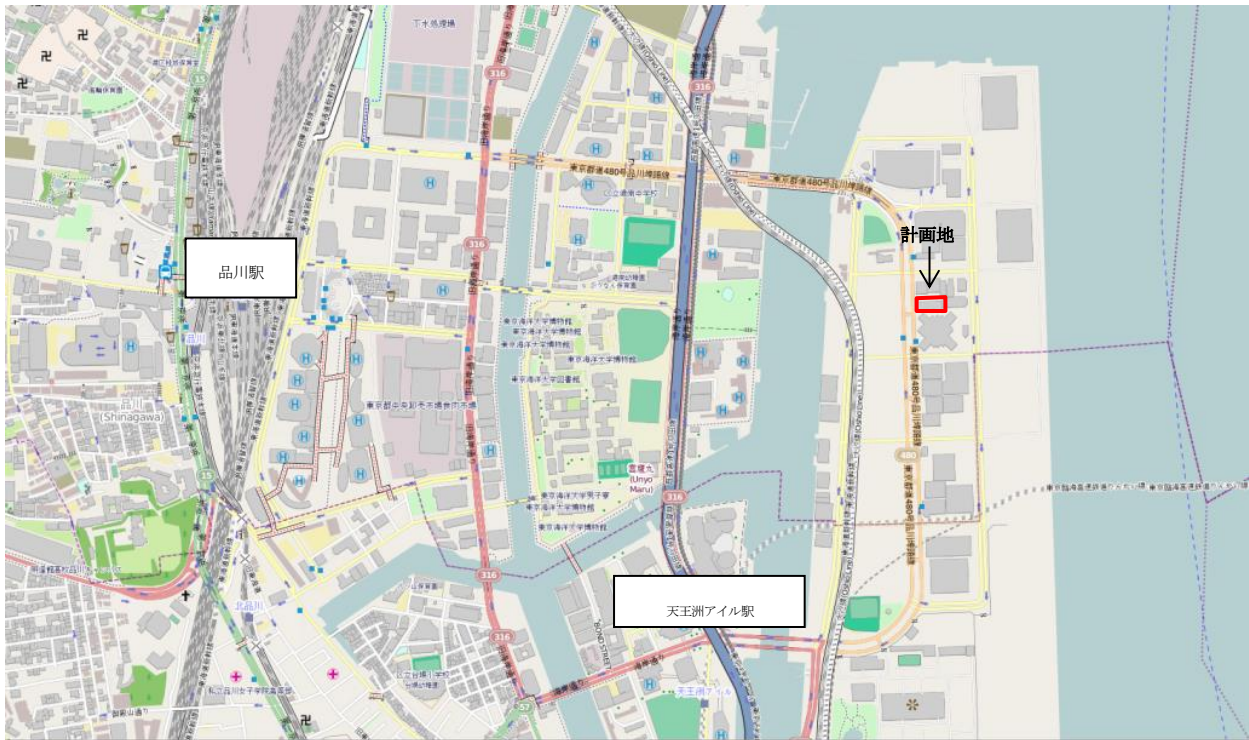
「東京都杉並区大宮 2 丁目シェアハウス計画」計画地



■ 「港区港南5丁目有料老人ホーム計画」建物概要（有料老人ホーム開発第2号物件）

事業者 三菱地所レジデンス株式会社
所在地 東京都港区港南5丁目5番3他(地番)
アクセス 東京モルール「天王洲アイル」駅徒歩15分
敷地面積 1,656.97 m²
延床面積 6,783.34 m²
構造・規模 鉄筋コンクリート造・地上9階地下1階建
居室数 228室
居室面積 15.1 m²～15.6 m²
設計 武田衛一級建築士事務所
施工 谷津建設株式会社
竣工 2019年6月(予定)

■ 「港区港南5丁目有料老人ホーム計画」位置図



© OpenStreetMap contributors

【シェアハウス開発について】

■ シェアハウスとは

個室とは別に共同利用できるスペースを持つ住宅のこと。「短期滞在が出来る」「入居者間の交流が楽しめる」等「新しい住まいの形」として人気が集まっています。

<設備等について>

専有部:各部屋に、ベッド・机・冷蔵庫・エアコン・カーテン等の設備を整えます。

共用部:リビング・キッチン・浴室(シャワーブース)・トイレを共用で利用します。

<家賃等について>

・シェアハウスでは、家賃の他に支払う共益費に水道光熱費代が含まれています。

・原則として敷金・礼金不要で設備も整っている状態で入居でき、居室もコンパクトなため、初期費用及びランニング費用が一般の賃貸住宅に比べ割安となります。

■ シェアハウスのイメージ



個室



共有ラウンジ



共有キッチン

第1弾として、東京都杉並区及び東京都豊島区の物件において、2017年11月にリノベーション工事着手しており、それぞれ2018年3月と5月にリノベーションを完了する予定です。

■ 「東京都杉並区大宮 2 丁目シェアハウス計画」概要

所在地 東京都杉並区大宮 2 丁目 5-17(住居表示)
アクセス 京王井の頭線「西永福」駅徒歩 7 分
敷地面積 1,626.20 m²
延床面積 1,240.00 m²
構造・規模 鉄筋コンクリート造・地上 2 階建
総部屋数 30 室
専有面積 19.76 m²
築年数 築 38 年(1980 年築)
建物用途 寄宿舍
所有者 東日本電信電話株式会社
転々貸人 三菱地所レジデンス株式会社
改修施工 株式会社モダンアパートメント
入居日 2018 年 4 月 1 日(予定)

■ 「東京都杉並区大宮 2 丁目シェアハウス計画」位置図

「杉並区永福 4 丁目有料老人ホーム計画」計画地

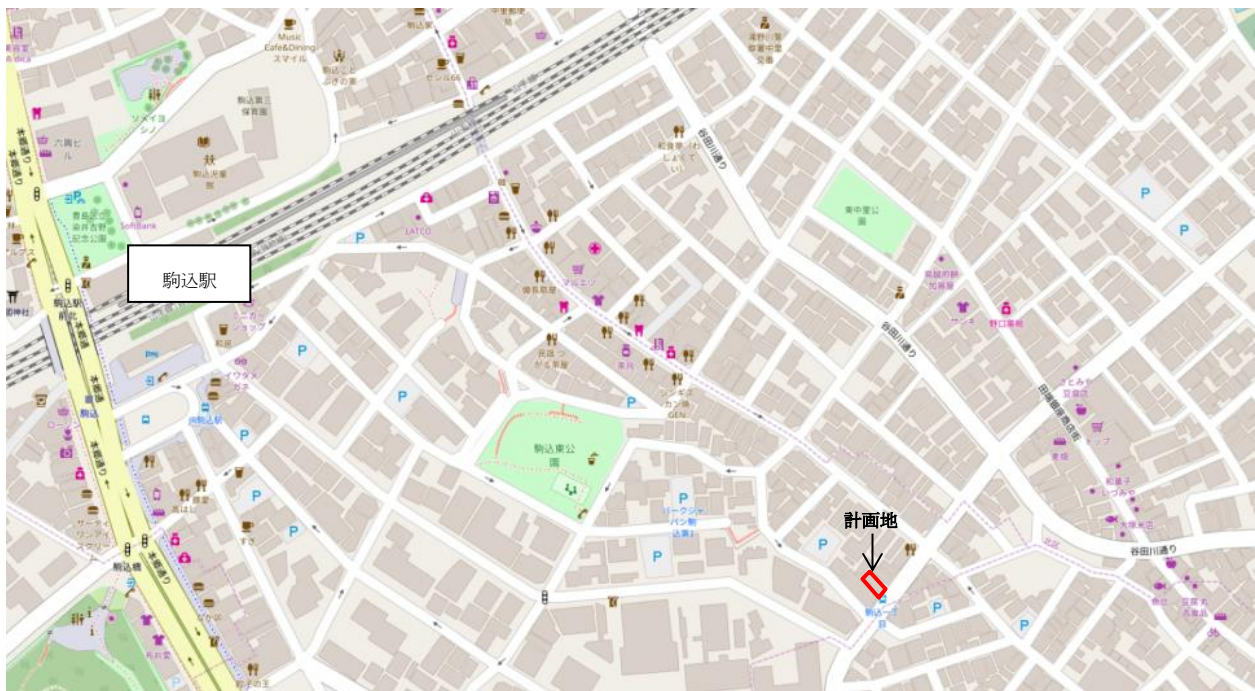


© OpenStreetMap contributors

■ 「東京都豊島区駒込 1 丁目シェアハウス計画」概要

所在地 東京都豊島区駒込 1 丁目 16-14(住居表示)
アクセス JR 山手線「駒込」駅徒歩 5 分
敷地面積 74.40 m²
延床面積 324.197 m²
構造・規模 鉄骨造・地上 7 階建
総部屋数 19 室
専有面積 7.10 m²~7.86 m²
築年数 築 30 年(1988 年築)
建物用途 寄宿舎
所有者 株式会社アール・エス・シー
転貸人 三菱地所レジデンス株式会社
改修設計 株式会社オープン・エー
改修施工 株式会社モダンアパートメント
入居日 2018 年 6 月 1 日(予定)

■ 「東京都豊島区駒込 1 丁目シェアハウス計画」位置図



© OpenStreetMap contributors