

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
株式会社 ケア 21

～三菱地所レジデンス発足以来、初の取り組み～
病院のリノベーションによる有料老人ホーム
「京都市中京区西ノ京塚本町計画」 着工

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）は、病院を取得してリノベーションを実施し、有料老人ホームにコンバージョンする物件「京都市中京区西ノ京塚本町計画」（以下、本物件）に2021年4月1日（木）着工いたしました。有料老人ホームの運営は、株式会社ケア21（以下、ケア21）に委託し、2022年4月に開業予定です。病院をリノベーションして有料老人ホームを開業する事業は、三菱地所レジデンス発足以来、初の取り組みとなります。

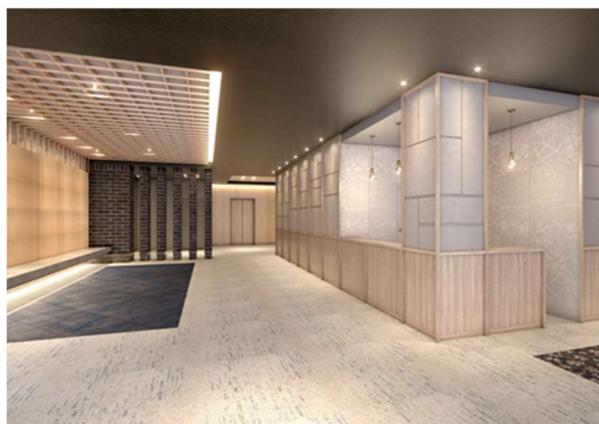
【本物件の特徴】

- (1) 病院をリノベーションして有料老人ホームにコンバージョン。既存建物を再利用して有料老人ホームに転換するのは、三菱地所レジデンスとして初の取り組み
- (2) リノベーションのコンセプトは「HOME×TOWN」。各居室をHOME、共用部をTOWNと考え、共用部を小さな街と捉えて様々な暮らしのシーンの展開を想定
- (3) 運営はケア21に委託。有料老人ホームとして、きめ細やかな介護サービスを受受できる

本物件は、JR山陰本線「円町」駅より徒歩8分の好立地。周辺に病院や医療施設が集積している環境のなか、幹線道路に面しており視認性が高く、かねてより周辺住民からも医療施設としての認識が深い場所であったため、その土地の歴史や景観に配慮し、病院との親和性の高い有料老人ホームを開業することとしました。また、有料老人ホームを計画する中で、まだ築10年である既存の建物を活かすべく、リノベーションでの事業に至りました。



▲リノベーション後の外観（一部塗装予定）



▲リノベーション後のエントランスホール イメージ

三菱地所レジデンスでは、高齢化の進展を背景とし、有料老人ホーム事業を拡大・注力しており、現在、首都圏で18物件を手掛けております。関西支店においても、すでに開業した1物件と当物件のほか、3物件の有料老人ホーム用地を取得しており、増大するヘルスケアアセットのニーズに対応してまいります。

■本物件の特徴

【病院をリノベーションして有料老人ホームにコンバージョン】

三菱地所レジデンスが、入院病棟だった病院を取得しリノベーションを行います。従前の病院施設と有料老人ホーム施設は親和性が高く、外構部分だけでなく、談話コーナー等の共用部においても残せる箇所は残してリノベーションを行うこととしました。病院と有料老人ホームは、動線、レイアウト等、基本的に近いものも多く、大きな変更なく進めることができています。

また、リノベーション事業とすることで、従前の入院病棟としての面影を建物に残すことができ、従前利用されていた地元住民の方たちにも馴染み深さを感じていただけたと考えました。

【リノベーションのコンセプトは「HOME×TOWN」】

入居される方にとって、各居室は「HOME=家」、共用部分は「TOWN=街」と捉え、ダイニングや談話コーナーに出かけることで、共同生活スペースが、ちょっとしたお出かけの場となるような、中での暮らしが少しでも変化に富んだ豊かなものとなるようデザインしました。

各居室は病室であった間取りを活かしています。元が病院であったことによって、スタッフルームが建物の中心に配置されており、その外周に各居室を配することで、スタッフはどの居室へもすぐに駆け付けることができます。

[ダイニング]

病院では、食事スペースは各居室と3階、4階に設定された狭い空間しかありませんでしたが、リノベーション後は1階に厨房と広いダイニングが設けられたことで、入居者が集まっても広がりをもって食事ができ、自然と入居者同士の交流が図れるような空間づくりを実現しました。



▲リハビリテーション室



▲ダイニング イメージ

[談話コーナー]

従前も建物の南西角に食堂・談話スペースを設けていましたが、今回2階～4階の建物中央に談話コーナーを設けることで、どの居室からもアクセスしやすく、入居者同士のコミュニティ形成が促進されます。またスタッフルームが隣接していることで、利便性の高い設えとなっています。



▲スタッフルーム



▲談話コーナー イメージ

【運営はケア 21 に委託。有料老人ホームとして、きめ細やかな介護サービスを楽しむ】

運営はケア 21 に委託。ケア 21 とは初めての取り組みとなります。ケア 21 は、介護付有料老人ホームのブランドとして「プレザンメゾン」「プレザングラン」の 2 つのブランドを有し、本物件は「プレザングラン」として開業予定です。入居者一人一人の笑顔の輝きを大切に、豊かな暮らしをサポートするきめ細やかな介護サービスと、プライベート空間を確保した居室など、より上質な暮らしを享受できるホームを目指します。



【株式会社ケア 21 について】

訪問介護事業からスタートしたケア 21 は、介護、医療、障がい者（児）支援、教育・保育、暮らし・文化の分野で全国に 369 事業所（ケア 21 グループで 469 事業所）を展開しています。

JASDAQ へ上場し、100 年続くいい会社を創ることを目指し、人材を育成しながらご利用者様へまごころと優しさのこもった、最大ではなく最高のサービスを提供しております。少子高齢化社会を支える総合福祉企業として社会に貢献してまいります。

■株式会社ケア 21 会社概要

代表者	代表取締役社長 依田 雅
本社所在地	大阪本社 大阪市北区堂島 2-2-2 近鉄堂島ビル 10 階 東京本社 東京都千代田区鍛冶町 2-6-1 堀内ビルディング 3 階
事業内容	訪問介護、訪問看護、居宅介護支援 介護付有料老人ホーム、認知症対応型グループホーム他
資本金	1 億円

■本物件の概要

【建物概要】

事業者	三菱地所レジデンス株式会社
所在地	京都市中京区西ノ京塚本町 3-1 他 1 筆（地番）
交通	JR 山陰線「円町」駅徒歩 8 分 （JR「京都」駅まで直通 10 分）
敷地面積	1,961 m ²
延床面積	3,865.29 m ²
構造・規模	S 造地上 4 階建
居室数	80 室
居室面積	18.49 m ² ～34.54 m ²
設計・監理	株式会社 IAO 竹田設計
施工	株式会社柄谷工務店
竣工	2022 年 1 月予定



■本物件の施設概要

施設名称	（仮称）プレザングラン京都円町
運営事業者	株式会社ケア 21
開業日	2022 年 4 月（予定）

©OpenStreetMap contributors

※プレスリリース内で使用しているイメージパースは予定であり、今後変更される可能性があります。

以上