

7721の介着性有利を入かーム PLAISANT GRAND プレギングラン京都門町



2022年3月18日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社株式会社株式会社大学でである。

~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 「プレザングラン京都円町」竣工、4月1日(金)開設予定

三菱地所レジデンス株式会社(以下、三菱地所レジデンス)が病院をリノベーションした有料老人ホーム「プレザングラン京都円町」(以下、本物件)が、2022年2月21日(月)に竣工しました。病院を有料老人ホームにリノベーションする事業は、三菱地所レジデンス発足以来、初の取り組みになります。

本物件の運営は、株式会社ケア 21 (以下、ケア 21) に委託し、2022 年 4 月 1 日 (金) に開設予定です。本物件は、JR 山陰本線「円町」駅より徒歩 8 分、周辺を商業施設や自然に囲まれた利便性が高く過ごしやすい立地に位置し、24 時間・365 日体制でスタッフが常駐、サポートする安心安全な暮らしを提供します。

【リノベーションの特徴】

- (1) リノベーションのコンセプトは「HOME×TOWN」。「HOME=家」「TOWN=街」と捉え、 共用部を小さな街として感じられる様々な暮らしのシーンを想定。
- (2) エントランスはゆったりとスペースをとり、高級感のある迎賓空間を実現。
- (3) 自然と入居者同士の交流が図れるような広いダイニングを設置。
- (4) どの部屋からもアクセスしやすいよう、2階~4階の中央には談話コーナー設置。
- (5) 各居室は病室であった間取りを活かし、スタッフルームを建物の中央に配置。スタッフがどの居室へもすぐに駆け付けられる。



▲外観



▲エントランスホール

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 20 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 物件と本物件のほか、「プレザングラン岡本」、「プレザングラン北畠」の 2 物件も開業を予定しており、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。

■リノベーションの特徴

【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り、なかでの暮 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。従前が病院であったことを活かして、スタッフルームと談話コーナーを各フロアの中心に配し、その周囲に各居室を配しております。

[エントランスホール]

従前、案内所と廊下があったエントランスホールは、空間を広く取り、少し腰掛けることのできるベンチを設置したり、明るく来訪者を出迎えられる受付を設置することで、落ち着いた高級感のある迎賓空間を実現しました。





[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ない状況でしたが、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ゆと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

[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。さらに、各階で色を変えることでいつでも新鮮な印象を与えられる空間を実現しました。







▲談話コーナー

[居室]

各居室は病室であった間取りを活かしてリノベーションしております。スタッフルームを各フロアの中央に配置することで、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。







[外観]

従前建物のイメージを引き継ぎながらも、周辺建物へも配慮した優しい色合いにて再塗装を施しました。限られたスペースに、豊かな植栽を配しました。





【リノベーションの経緯】

本物件は、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した。本物件をリノベーション事業とすることで、従前の建物の面影を残すことができ、地元住民の皆様にもなじみ深さを感じていただけるよう配慮いたしました。

リノベーション実施に際しては、病院施設と有料老人ホームは親和性が高く、動線やレイアウトも基本的に近しいものが多いため、残せる範囲で残し、大きな変更なく進めることができました。

しかし実際の改修工事においては、既存図面や表面の見た目ではわからず、解体して初めて寸法や収まりを確認できる箇所が多々ありました。解体しながら各階を貫通する配管の位置や大きさの測量をし、図面を修正しながら進めるといったむずかしい作業を実施し、この度竣工に至りました。

こういった様々な取り組みが評価され、本物件は京都市・みやこユニバーサルデザイン優良建築物の 適合プレートを取得しました。

■「プレザングラン京都円町」について

運営はケア 21 に委託。三菱地所レジデンスとケア 21 とは関西で初めての取り組みとなります。ケア 21 は介護付き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」として開業いたします。ケア 21 は、入居者お一人お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。



本物件は、JR 山陰本線「円町」駅より徒歩 8 分、周辺を商業施設や自然に囲まれた利便性が高く過ごしやすい立地に位置し、ホテルのようなラグジュアリー感を感じられるデザイン性の高い住まいです。施設内には、ご利用者のご要望やご希望にお応えする「専属コンシェルジュ」が常駐しており、急なお願いごとや困りごと、ご要望があるときはいつでもお申し付けいただけます。地域医療とも連携し、24時間医療ケアが行える体制にしているため、不安なく毎日を健康にお過ごしいただけます。

[施設概要]

施設名称 プレザングラン京都円町

施 設 種 別 住宅型有料老人ホーム

所 在 地 京都市中京区西ノ京塚本町 3-1

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 ㎡

延床面積 3,865.29 m²

室 数 80 室

規模・構造 鉄骨造地上4階建

延べ床面積 3,865.29 m²

居室面積 18.49 m²~34.54 m²

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2月

月額利用料 25.66 万円~77.02 万円



©OpenStreetMap contributors

[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 東京都千代田区鍛治町 2-6-1 堀内ビルディング 3階

事業內容 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

以上