

三菱地所レジデンス×SOMPOケアによる高齢者施設開発 「鎌倉市岩瀬1丁目計画」始動

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、2023年10月、鎌倉市岩瀬1丁目において、有料老人ホーム「鎌倉市岩瀬1丁目計画」（以下、本施設）の工事に着手しました。

本施設は、三菱地所レジデンスがSOMPOグループで介護事業を担うSOMPOケア株式会社（以下、SOMPOケア）と初めて共同で住宅型有料老人ホーム（以下、本施設）の開発を進めるものであり、2024年3月にSOMPOケアと本施設の賃貸借に関する予約契約を締結しております。

【本施設の特長】

- (1) 三菱地所レジデンスと介護事業大手のSOMPOケアとの共同による初の有料老人ホーム
- (2) SOMPOケアによる「住まい」、「生活支援サービス」および「介護」などのサービス提供
- (3) 総戸数401戸の大規模マンションに隣接し、ご入居者やご家族のニーズに対応

三菱地所レジデンスは、2019年3月に開設した介護付有料老人ホームを中心にサービス付き高齢者向け住宅やホスピス等も加え、高齢者向けヘルスケア施設・住宅の開発実績を積み上げており、2024年5月現在での開発物件数（事業推進中を含む）は32に達しております。今後とも、超高齢社会の日本における社会・人口構造の変化やニーズをとらえた取り組みとして、高齢者向けヘルスケア施設・住宅の開発に取り組んでまいります。

SOMPOケアは、全国で約470以上の高齢者向け住宅や、約600以上の在宅介護サービス事業所を運営しています。多くの高齢者の方やそのご家族および全従業員に対して「人間尊重」を経営の基本とし、安心・安全・健康に資する最高品質の介護サービスのご提供ならびに働き甲斐と働きやすい職場の提供を行い、「世界に誇れる豊かな長寿国日本」の実現に貢献することを目指しております。また、SOMPOケアは介護事業の持続的成長とそれを支える人材の確保・育成によるオペレーター事業の強化を戦略の1つに掲げ、2025年3月期においては、これまでに4棟の新規開設（建替えを含む）を行っており、今後もより多くの高齢者の生活を支えられるよう取り組んでまいります。



▲外観完成予想 CG

■三菱地所レジデンスと運営規模大手の介護事業会社SOMPOケアによる初の有料老人ホーム

本プロジェクトは、分譲マンション供給戸数累計約 204,000 戸（2024 年 3 月時点）となる三菱地所レジデンスと高齢者向け住宅 約 28,700 室（2024 年 3 月時点）を運営する SOMPO ケアとの初めての取り組みとなります。

両社の取り組みは、今後複数プロジェクトで予定されており、双方の知見を最大限活かした住まいと介護のコラボレーションを進めてまいります。



▲ダイニング完成予想 CG

■SOMPOケアによる「住まい」および「生活支援サービス」「介護」などのサービス提供

【「SOMPOケア ラヴィーレレジデンス」ブランドのホーム】

本施設には、SOMPO ケアの「ラヴィーレレジデンス」を冠する予定です。

「ラヴィーレレジデンス」は、自由で洗練された、高品質な生活を実現する「ラヴィーレ」ブランドの一つです。介護を必要としない方には、これまで通り自由に、かつ、利便性の高い生活を安心してお送りいただけます。また介護が必要になったときには、心身の状態や価値観などを考慮した個別性のあるサービスを提供し、ご入居者が自分らしい暮らしを続けていけるようサポートしていきます。

【住まいの提供】

平均 28 m²以上の空間に、ミニキッチンをはじめ浴室、トイレ、洗面台、洗濯機置き場を設える予定です。また、全居室に緊急通報装置と 24 時間ご入居者を見守る“人感センサー”の標準装備も予定しており、安心してお過ごしいただける空間をご提供します。

【コンシェルジュの配置】

安心で快適な毎日をお送りいただくために、日中はコンシェルジュが常駐します。日常生活や介護に関する相談、健康状態の把握、医療機関の紹介など、必要に応じて適切なサービスを提供できる体制を整え、ご入居者それぞれが思い描く暮らしを実現できるよう寄り添います。



【在宅介護サービス事業所を併設】

訪問介護事業所の併設を予定しており、介護が必要になった場合も、お一人おひとりのニーズや心身の状態に応じて、より最適な介護サービスをご利用いただくことが可能です。ご入居者をはじめ、地域の高齢者に対しても、安心・安全・健康に過ごせる毎日をサポートします。



【多彩なアクティビティ】

自立の方から要介護の方までが参加できる多彩なプログラムをご用意します。四季折々のイベントの企画・開催を通じ、愉しく充実した時間と気軽な交流の場を提供します。



【食べることは「元気の源」ラヴィーレ自慢のお食事】

「ラヴィーレ」ブランドでは、自社で企画・開発したメニューをホーム内のキッチンで調理し、毎食“できたて”のおいしさをお届けします。タンパク質やエネルギー量など栄養バランスが良く、満足できる味に仕上げたメニューを用意し、ご入居者の「食べたい」という気持ちを大切にしています。



■総戸数 401 戸の大規模マンションに隣接する高齢者施設

本施設は、三菱地所レジデンス、小田急不動産、東急不動産の共同事業で、2020年2月に竣工した大規模マンション「ザ・パークハウス オイコス 鎌倉大船」(総戸数 401 戸) に隣接しています。

高齢化が進む中、周辺地域の方々やマンション居住者のご入居はもちろん、ご高齢となられた親御様の呼び寄せなどや、独り身となられたり、また介護が必要となられるご高齢者とご家族との近居が可能となります。

■本プロジェクトの概要

類 型：住宅型有料老人ホーム

室 数：68 室

所 在 地：神奈川県鎌倉市岩瀬 1 丁目 1 番 158 (地番)

交 通：JR 東海道線「大船」駅徒歩 10 分

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上 5 階建

敷 地 面 積：3,104.77 m²

建物延床面積：3,971.37 m²

居 室 面 積：1,884.84 m²

共用部設備：ダイニング兼機能訓練室、

ファミリーダイニング

エントランスラウンジ、

カフェコーナー、各階リビングルーム、

理美容室、相談室、多目的室、

トランクルーム、洗濯室、中間浴室、機械浴室、車椅子対応型WC他

設 計・監 理：株式会社設計工房イー・ディー

施 工：平岩建設株式会社

予定利用料金：<前払いプラン>

前払金 (平均) 870 万円 (非課税)、月額費用 (平均) 238,166 円 (税込み)

【月額費用内訳】

共用部家事相当額・・・50,000 円 (非課税)、管理費・・・111,000 円 (税込み)

食費/30 日・・・77,166 円 (税込み)

※月払いプランもあります。

※居室電気水道代や日用品費、介護保険負担額等は別途実費負担



▲カフェコーナー完成予想 CG

■MAP



©OpenStreetMap contributors

<参考> SOMPOケアについて

代表者：代表取締役社長 CEO 鷲見 隆充

本社所在地：東京都品川区東品川四丁目 12 番 8 号 品川シーサイドイーストタワー

事業内容：有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅・グループホームの運営、居宅サービス事業

資本金：39 億 2,516 万円

従業員数：約 25,225 名（2024 年 3 月時点）

以上