

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

三菱地所株式会社

～地域と共生するヘルスケアコミュニティの実現～

ト ノ ワ ガー デ ン

# 「Tonowa Garden 目白台」 まちびらき

## 東京大学目白台キャンパス土地有効活用の産学複合開発

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、東京大学目白台キャンパスにおける土地有効活用事業（以下、本事業）として建設を進めていたヘルスケア複合建物「Tonowa Garden（トノワ ガーデン） 目白台」を 2025 年 1 月 24 日に竣工し、7 月 7 日（月）、グランドオープンを記念する「まちびらき」を開催しました。

本事業は、2020 年 5 月の東京大学目白台キャンパスにおける土地有効活用に係る事業協力者募集に対し、三菱地所レジデンスが事業主、三菱地所株式会社が総合企画として複合建物賃貸事業に基づく定期借地権事業提案を行い選定されたもので、2022 年 3 月に三菱地所レジデンスと東京大学との間で本事業に基づく事業協定を締結、2023 年 8 月 31 日に新築工事に着工しておりました。

「Tonowa Garden 目白台」は、東京大学大学院医学系研究科附属の看護学を基盤とした研究施設、医療・ヘルスケア施設（看護ステーション、クリニック、調剤薬局、サービス付高齢者向け住宅、介護付有料老人ホーム、リハビリ特化型デイサービス）、学童保育施設、および多目的のコミュニティスペースを有しており、「SUSTAINABLE COMMUNITY CAMPUS～地域をむすぶ、世界に広がる、未来へつながる。」をコンセプトに、「ヘルスケア」を軸として「ケアサイエンス」×「人々の交流」×「持続のための防災」から生まれる地域と共生する持続可能なヘルスケアコミュニティの実現を目指します。



▲「まちびらき」テープカットの様子

### ～建物名称「Tonowa Garden 目白台」の由来について～

「〇〇との輪」と「Garden」を組み合わせた名称です。この空間では、入居テナントや交流スペースを通じて多様な「人との輪」が広がり、多世代が交流する場を目指しています。そこで生まれるつながりが、豊かな目白台のコミュニティを育んでいくことを期待し、名づけられました。

## ■「Tonowa Garden 目白台」の施設の概要



### 【研究施設】

<東大 GNRC オープンラボ> (東京大学大学院医学系研究科附属グローバルナースングリサーチセンター (GNRC)) <https://utokyonursing.m.u-tokyo.ac.jp/openlab/>

看護・公衆衛生分野の活動・研究を通じ、世界中のヘルスケアの向上を目指す東京大学医学系研究科附属の研究機関です。2025 年 5 月、文京区目白台において、誰もが自分と自分のまわりの人たちのためにできる「幸せ社会」を目指す拠点＝東大 GNRC オープンラボが始動しました。東大 GNRC オープンラボでは東大看護系教員、大学院生、学部生が力を合わせて、「暮らしの保健室」「みんなのケアをする力をサポート」「看護・ケア専門職のサポート」の 3 つの取り組みを推進します。



▲東大 GNRC オープンラボの活動風景

## 【医療・ヘルスケア施設】

### ＜東大看護ステーション目白台＞（一般社団法人東大看護学実装普及研究所）：訪問看護ステーション

<https://mejirodai.utndi.or.jp/>

上述の東大 GNRC 教員が発起人となり、新たな法人・事業所を設立しました。東大 GNRC と連携し、乳幼児から超高齢者まで、最新の知見に基づいた質の高い看護サービスを幅広く提供します。従来の介護保険・医療保険制度による訪問看護はもちろん、保険外看護サービスとして世帯単位での月額制看護サービス「GNRC つながるケア」という新しいサービスも展開しています。メンバーは皆大学院を修了した研究者であり、新たな地域看護モデルの形成や、医療・看護・福祉分野の人材育成など、さまざまな形で地域貢献を目指します。



▲エントランス

### ＜ふくろうクリニック目白台＞（医療法人社団創福会）：クリニック <https://296296.net/>

小児から高齢者まで全年齢層を診療の対象とし、外来だけでなく、在宅医療や予防医療（健診・予防接種）にも対応します。地域住民の健康・医療ニーズの大部分をカバーすべく、「かかりつけ医機能」を最大限発揮できる診療所を目指します。



▲院内の様子

### ＜目白台薬局＞（株式会社メディシステム） ：調剤薬局

コンピュータを活用した、最新の調剤業務で安心安全なサービスの提供の他にも、待ち時間の短縮などの問題改善にも取り組んでいます。薬局という役割の中で、利用者様の健康を支え地域社会への貢献を目指します。



▲エントランス



## ＜クイーンヒル目白台＞（株式会社コミュニティネット）：サービス付き高齢者向け住宅

<https://queenhill.jp/>

文京区で初のサービス付き高齢者向け住宅です。「医」「食」「健」「飲」をコンセプトに、ホテルライクな快適さや広々とした共用空間、アミューズメントの充実といった特徴を備え、健康寿命の延伸を目指し、人生100年時代のしあわせ社会を実現します。

生活コーディネーターが日常生活をサポートし、必要に応じて専門家などをご紹介します。将来介護が必要になった時には、入居者の体の状況や暮らしぶりを知るスタッフが、体の状態に応じて、自身に合った医療・介護の専門家と連携し、住み慣れた部屋で暮らし続けられる環境づくりをお手伝いします。



▲エントランス



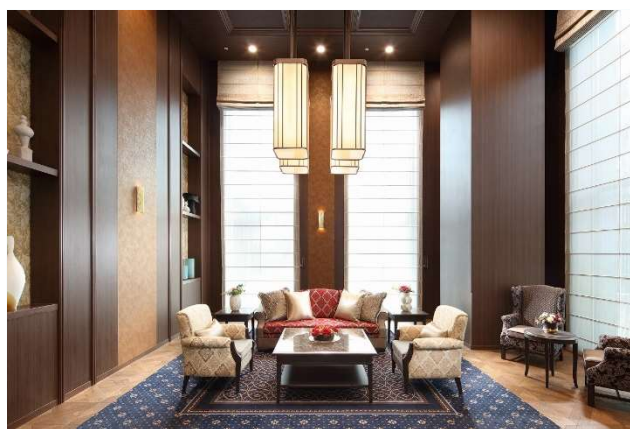
▲モデルルーム・一人用

## ＜アリア護国寺＞（株式会社ベネッセスタイルケア）：介護付有料老人ホーム

[https://kaigo.benesse-style-care.co.jp/special/aria/home\\_a-gokokuji/](https://kaigo.benesse-style-care.co.jp/special/aria/home_a-gokokuji/)

入居者がこれまで歩まれてきた人生にふさわしい暮らしをこれからも謳歌していただけるよう、おもてなしの心を大切にしながら、毎日の暮らしをサポートします。お元気な方から、一人暮らしが不安な方、認知症の方、生活のお手伝いが必要な方まで、自分らしくお過ごしいただけます。

看護職員・介護職員を365日24時間配置し、夜間・緊急時に対応可能。心身の状態の維持をはじめ、生活そのものにプラスの変化を生むことを目指し、「介護度進行予防運動」も実施。園芸や音楽、絵画といった趣味の活動をはじめ、季節に合わせたイベント等、自由参加型のさまざまなアクティビティを企画しています。



▲エントランスラウンジ



▲B2 タイプ居室一例

### ＜元氣ジム目白台＞（株式会社ルネサンス）：リハビリ特化型デイサービス

<https://www.s-renaissance.co.jp/news/detail/?did=2298>

リハビリに特化したデイサービス施設。「身体に少し不具合があっても、できる限り自分の足で好きな所に出掛けたい」という願いをお持ちのご利用者様に向け、歩行機能の向上を目的としたリハビリ特化型のデイサービス施設です。

ウォーミングアップには、脳の認知機能や神経の促通を高めることが出来る、ルネサンスが開発したオリジナルプログラム「シナプソロジー®」を行います。その後、主に歩行機能を高めるためのグループと個別の運動をメインに行い、あわせて衰えがちな嚥下機能向上のプログラムも提供します。



▲エントランス



▲ジム内

### 【その他】

### ＜ベネッセ学童クラブ護国寺＞（株式会社ベネッセスタイルケア）：学童保育施設

[https://gakudou.benesse-style-care.co.jp/facilities/area\\_tokyo/bunkyo/g-gokokuji/](https://gakudou.benesse-style-care.co.jp/facilities/area_tokyo/bunkyo/g-gokokuji/)

区の育成室では実施していない多様な保育ニーズに対応するため、東京都の都型学童クラブ事業実施要項等で規定する施設・人員等の基準に沿って、区の補助を受けて民間事業者が開設する「都型学童クラブ」です。

環境の良さにこだわり、子どもたちと周辺施設にお住まいの高齢者や学生・研究者との交流も企画してまいります。



▲エントランス



▲クラブ内



### <目白台の間> (PIAZZA 株式会社) : コミュニティラウンジ

「交流広場・コミュニティラウンジ」・「医療・ヘルスケア施設」・「学童保育施設」が有機的につながる、地域に開かれた豊かなコミュニティ形成の場を提供します。施設利用者だけでなく、近隣住民・団体・大学・事業者等、多世代・地域・異文化（隣接「目白台インターナショナルビレッジ」）の交流が生まれるサステナブルコミュニティの醸成を目指します。



▲コミュニティラウンジ

### <防災備蓄倉庫>

三菱地所グループでは、1923年に発生した関東大震災以降、約100年にわたり防災訓練を行うなどグループ全体で防災・減災に取り組んでおり、三菱地所レジデンスにおいては、管理会社の三菱地所コミュニティ株式会社と社員有志によるボランティア組織「三菱地所グループの防災倶楽部」を組成し、被災地の立場から学ぶ防災訓練のご提案などに取り組んでいます。

「Tonowa Garden 目白台」においても、「防災備蓄倉庫」を設置し、ハード面を整えるとともに、近隣町会も交えた防災訓練のご提案などソフト面での取り組みも行い、地域と入居者・利用者がつながる防災コミュニティ形成を図ってまいります。

### ■ 「Tonowa Garden 目白台」の概要

|       |                                                                                                                   |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地   | 東京都文京区目白台3丁目28番10号                                                                                                |
| 交通    | 東京メトロ有楽町線「護国寺」駅徒歩6分                                                                                               |
| 敷地面積  | 5,290.98 m <sup>2</sup>                                                                                           |
| 延床面積  | 9,608.19 m <sup>2</sup>                                                                                           |
| 規模・構造 | RC造地上5階建                                                                                                          |
| 用途    | 東京大学大学院医学系研究科附属の研究施設（東大GNRCオープンラボ）、看護ステーション、クリニック、調剤薬局、サービス付高齢者向け住宅、介護付有料老人ホーム、リハビリ特化型デイサービス、学童保育施設、多目的コミュニティスペース |
| 竣工    | 2025年1月24日                                                                                                        |
| 設計    | 株式会社設計工房イー・ディー                                                                                                    |
| 施工    | 東亜建設工業株式会社                                                                                                        |
| 建物管理  | 三菱地所コミュニティ株式会社                                                                                                    |
| 賃貸運営  | 三菱地所リアルエステートサービス株式会社                                                                                              |



▲外観

### 【参考】三菱地所レジデンスの投資アセット事業について

三菱地所レジデンスでは、少子高齢化や多様化する住まいのニーズに合わせた様々なタイプの住宅アセットを開発しています。マンション事業等で培ってきたノウハウや三菱地所グループとしてのシナジーを最大限に生かすことが出来る新たな事業領域として、シニア向けレジデンス（有料老人ホーム等）や学生レジデンス、ホテルコンドミニアム、フレキシブルリビングなど、幅広い方々への住宅を提供しています。



▲チャームプレミア グラン 御殿山武番館

以 上