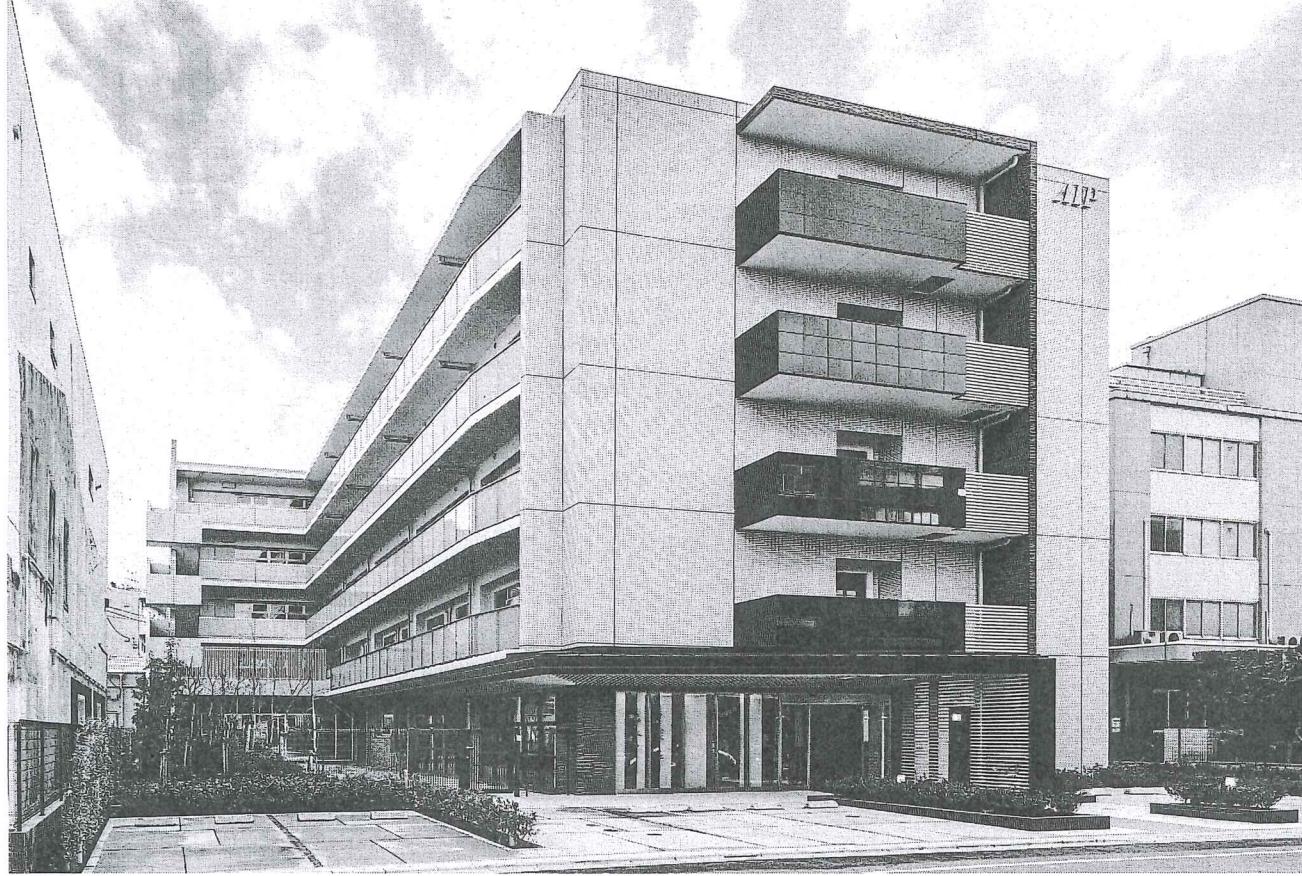


# たのしい家 大田多摩川完成

3月1日  
オープン

医療・福祉施設の不動産投資を行うAIPヘルスケアジャパンが施設開発を手掛けた有料老人ホーム「たのしい家 大田多摩川」が完成した。周辺地域に溶け込んだ開放的な造りは、入居者に加え、その家族からも親しまれることができると期待される。上質な空間が

広がる施設内部はもちろん、緑豊かな中庭やデザイン性に優れた外観など、さまざまな魅力にあふれる施設に仕上がった。設計は井上穂建築デザイン研究所、施工は鉄建建設が担当。3月1日にオープンする。



設計コンセプト

## 中庭を基軸に配置計画

本計画は東急多摩川線矢口渡駅から徒歩7分、活気あふれる矢口商店街を抜けた先に位置する80床の有料老人ホームである。老人ホームというと連想されがちな「いかにも施設」というイメージからの脱却を目指し設計に取り組んだ。

中庭を基軸とした配置計画としており、アプローチ、エントランスホール、食堂などさまざまな角度から四季の移ろいを楽しめる外構デザインとしている。

訪問者を迎えるエントランスから食堂にかけて進む廊下は、軒裏に傾斜させたルーバー材を設置することで、設備機器を隠すとともに、ダイナミックな空間を生み出している。

共用部を集約させた1階では、外壁タイルを内部でも採用し、空間の連続性を持たせたモダンなデザインであるとともに、随所に和の要素を散りばめ、高齢者の親しみやすい色彩計画とした。

居住空間となる基準階では、入居者が施設に対し愛着が持てるようフロアごとのカラーを定めている。また、談話コーナー、ヘルパーステーションを中心配置することで利用者にとって分かりやすく、運営側も安定したサービス提供ができるよう明快な平面プランとした。

この施設が入居者にとって安心して豊かな時を過ごせる暮らしの場となってくれることを願う。

株式会社井上穂建築デザイン研究所 杉山平造



談話コーナー



食堂



居室

## 工事概要

- |                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| ■工事名称／(仮称)大田区多摩川有料老人ホーム | ■施設運営／株式会社ケア21               |
| ■工事場所／東京都大田区多摩川2-19-4   | ■敷地面積／1,530.29m <sup>2</sup> |
| ■建築主／合同会社のぞみシニアレジデンス    | ■延床面積／3,175.15m <sup>2</sup> |
| ■設計／株式会社井上穂建築デザイン研究所    | ■規模・構造／RC造5階建て               |
| ■施工／鉄建建設株式会社            | ■工期／2017年2月～2018年1月          |

## 施主インタビュー

AIPヘルスケアジャパン合同会社  
マネージング・ディレクター

傳田 雄士氏



——開発の経緯は。

医療・福祉施設に特化した投資活動の一環として、施設開発を手掛けるBTS(ビルド・トゥ・スーツ)型投資を展開しています。その2件目が今回竣工した施設です。当社は東京23区内に限定して開発用地の選定を進めていますが、この立地は最寄りの矢口渡駅から徒歩圏内で利便性が高いですし、老人ホームが不足している大田区の現状を考えても将来有望だと判断しました。整備資金には一般社団法人環境不動産普及促進機構(Re-Seed機構)などからの出資金を充てています。

——施設の特徴は。

運営会社は、当社とお取引がある複数の運営会社の中から株式会社ケア21を選びました。競合する周辺施設との差別化を図る上で、株式会社ケア21であれば、入居価格帯やサービス面で、より地域に受け入れやすいと考えました。運営会社によって施設の造りは多種多様ですので、その希望に沿って施設をつくり込むことに細心の注意を払いました。入居価格帯にかかわらず上質な建物をつくることにこだわっています。外観やエントランスのデザイン性に優れた施設に仕上がったと思います。

地域の方々に感謝され、入居者のご家族にも頻繁に来もらえるような施設になってほしいと願っています。今回、老人ホームとしては珍しい緑豊かな中庭を設けました。大田区の花である梅のほか、しだれ桜、もみじ、あじさい、ざざんかなどの樹木・草花を植え、食堂から眺められるようにしました。入居した方々に食事の都度、季節を感じてもらえばうれしいです。

——今後の事業展望は。

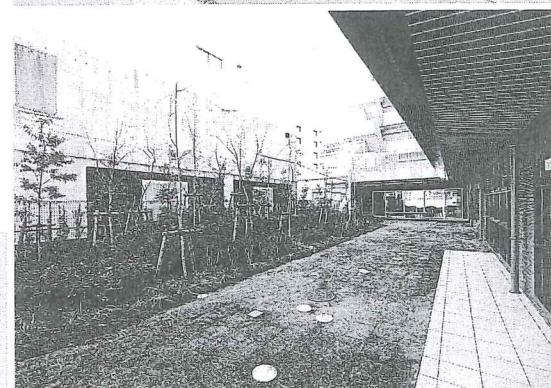
BTS型投資の3件目として、同じ大田区内で老人ホームと保育所の複合開発を手掛けている。「多世代交流」ができる仕組みを盛り込む予定です。当社をファンドマネージャーとする東京都が創設した「官民連携福祉貢献インフラファンド」の投資1号案件になります。

今後の企画段階に入っているのが、総合病院、老人ホーム、保育所、スーパー、カフェなどの複合型施設開発です。数千坪の土地が対象となる大規模な開発となります。東京23区内でそうした開発が実現すれば、病院をはじめヘルスケア業界にとっても大きな付加価値となるはずです。

BTS型のスキームを活用することで、誰もやらなければいけないような開発に取り組むべきだと考えています。当社にしかできないものを追求し、ヘルスケア業界の啓蒙と発展に貢献していきます。



エントランス



中庭

## ヘルスケア業界の啓蒙と発展に貢献