

2023年9月29日
中央日本土地建物グループ株式会社

複合施設「サニーライフ北区豊島」 竣工

200室超の有料老人ホーム＋賃貸住宅＋店舗

中央日本土地建物グループ株式会社は、子会社の中央日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅潔）が、東京都北区豊島六丁目において、有料老人ホーム・賃貸住宅・店舗一体の複合施設「サニーライフ北区豊島」を本日竣工しましたので、お知らせします。

本施設は、JR京浜東北線、東京メトロ南北線「王子」駅から都営バスで3分、「新豊橋南」停留所より徒歩1分の閑静な住宅街に位置する有料老人ホーム・賃貸住宅・店舗が一体となった9階建ての複合施設です。北区内では最大規模の200室超の有料老人ホームと、最上階に6戸の賃貸住宅、1階に店舗を配置します。約4,900㎡という敷地面積を活かして1,000㎡超の広場を設け、緑豊かな憩いの場となるよう整備するとともに、災害時には周辺住民の一時避難場所として地域に貢献します。

当社グループは、ライフスタイルの多様化、少子高齢化などの社会動向を捉え、多様な居住系賃貸施設を拡充・展開し、首都圏を中心に有料老人ホームなどの開発も行っています。今後もお客様のニーズに対応した賃貸事業を推進してまいります。

◆主な特徴

1. 北区マスタープラン及び地区計画に即した建物計画
と緑豊かな植栽・広場を配置
2. 安心・安全・機能性を兼ね備えた、エリア最大規模
の200室超の有料老人ホーム
3. 生活スタイルに応じて選べる5タイプの1LDK～
2LDKの賃貸住宅

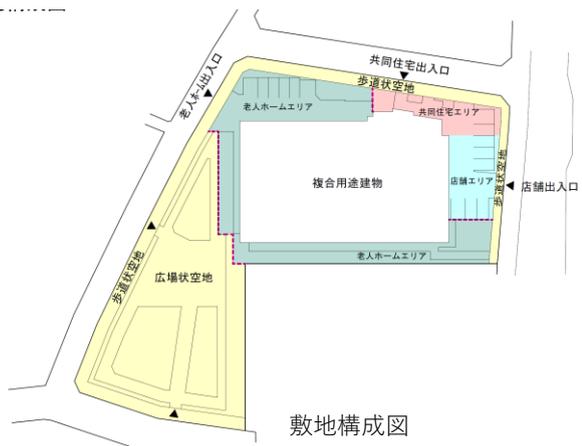


◆「サニーライフ北区豊島」の特徴

1. 北区マスタープラン及び地区計画に即した建物計画と緑豊かな植栽・広場を配置

本施設は、JR 京浜東北線、東京メトロ南北線「王子」駅から都営バスで3分、「新豊橋南」停留所より徒歩1分の閑静な住宅街に位置します。

本エリアは、「再開発等促進区を定める地区計画」の地区内にあり、公共施設や道路・歩道状空地と一体となったオープンスペースの整備と緑地の形成などが求められています。また、「北区都市計画マスタープラン2020」では、「産業機能と居住機能が共存する複合市街地の形成」「商業・福祉機能の集積」などの方針が定められています。このようなまちづくり方針のもと、本施設は有料老人ホーム・賃貸住宅・店舗一体の複合施設を建設する計画としました。自然が多く落ち着いた周辺環境に調和するよう、建物周囲や広場等合わせて約1,160㎡の植栽を施しました。敷地面積約4,900㎡の広さを活かして南西側に1,000㎡超の広場を設け、地域の皆様の憩いの場として整備するとともに、災害時における周辺住民の一時避難場所とすることで地域防災にも貢献します。建物は3方向に接道していることから、老人ホーム、集合住宅、店舗はそれぞれ別に入口を設け、各利用者が交差しない設計としています。



建物南西側の広場

2. 安心・安全・機能性を兼ね備えた、エリア最大規模の200室超の有料老人ホーム

本施設は、1階から8階までを計204室の有料老人ホームとします。

北区の60代以上の人口は増加を続け、2045年に11万人超となる見込み(*1)である一方、現状は区内の有料老人ホームは15カ所(定員計1,154名)、特別養護老人ホームは11カ所(定員計1,113名)と、供給が低位にとどまっています(*2)。2023年8月現在、北区において100室を超える有料老人ホームは3物件であり、本施設は北区内で最大規模の有料老人ホームとなる見込みです。



老人ホーム 食堂

1階はエントランスと食堂、職員用スペースとし、2階は居室と共用の浴室、3階から8階を居室とします。各階はエレベーターや階段を建物中央に配し、浴室への移動などの動線を短くすることで、スタッフによる介護・介助などの運営効率化を図ります。また、フェンスや門扉による一次セキュリティと建物外周部の二次セキュリティを設けて施設の防犯を強化します。

(*1) 国立社会保障・人口問題研究所の予測

(*2) 東京都福祉保健局高齢社会対策部資料 2023年8月時点

3. 生活スタイルに応じて選べる5タイプの1LDK～2LDKの賃貸住宅

建物9階は6戸の賃貸住宅「バウスフラッツ王子神谷」として、単身世帯・ファミリー層向けの1LDK～2LDKで構成します。周辺エリアはスーパー・コンビニなどの生活利便施設や保育園・幼稚園・小学校などの教育施設も充実しているほか、バスを利用すると王子駅や池袋駅、赤羽駅などの主要駅へアクセスすることが可能で、利便性の高い立地です。

各居室は、間口が広く家具のレイアウトがしやすい設計としており、リビング・ダイニングにPC作業や事務作業が可能なワークコーナーを設けたタイプ、収納スペースが多いタイプなど、生活スタイルに応じて選べる5タイプを用意しました。



(参考)

当社グループは、ライフスタイルの多様化、少子高齢化などの社会動向を捉え、分譲マンション事業とともに、都心型賃貸マンションに加え、学生向けマンション、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅など、多様な居住系賃貸施設を拡充・展開しています。

当社グループが保有する高齢者施設

| 施設名 | 種別 | 所在 | 居室数 |
|--------------------|-------------|---------|-----|
| SOMPOケア ラヴィーレ駒沢公園 | 有料老人ホーム | 東京都世田谷区 | 30 |
| SOMPOケア そんぼの家 三鷹新川 | 有料老人ホーム | 東京都三鷹市 | 43 |
| サニーライフ練馬高野台 | 有料老人ホーム | 東京都練馬区 | 132 |
| くらら上大岡 | 有料老人ホーム | 神奈川県横浜市 | 35 |
| メディカルホームグランダ鶴沼松が岡 | 有料老人ホーム | 神奈川県藤沢市 | 56 |
| ブランシエール藤沢 | 有料老人ホーム | 神奈川県藤沢市 | 88 |
| メディカルホームくらら甲子園 | 有料老人ホーム | 兵庫県西宮市 | 62 |
| グランドマスト横浜鴨居 | サービス付き高齢者住宅 | 神奈川県横浜市 | 40 |

◆複合施設「サニーライフ北区豊島」概要

有料老人ホーム「サニーライフ北区豊島」・賃貸住宅「ハウスフラッツ王子神谷」

1. 敷地概要

| | |
|---------|--------------------------------------------------|
| 所 在 | 東京都北区豊島六丁目 10 番 15 号 |
| 敷 地 面 積 | 4,869.15 m ² (約 1,472.91 坪) |
| 用 途 地 域 | 工業地域 |
| 交 通 | 東京メトロ南北線「王子神谷町」駅 徒歩 14 分 都営バス「新豊橋南」停留所 徒歩 1 分 |

2. 建物概要

| | |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 構 造 | 鉄筋コンクリート造 |
| 規 模 | 地上 9 階建て |
| 用 途 | 有料老人ホーム、共同住宅、店舗 |
| 居 室 数 / 住 戸 数 | 有料老人ホーム：204 室、共同住宅：6 戸、店舗：1 店 |
| 居 室 面 積 | 有料老人ホーム：15.3 m ² 共同住宅：39.44 m ² ～54.40 m ² |
| 駐 車 場 | 有料老人ホーム：5 台、共同住宅：2 台、店舗：6 台 (それぞれ身障者用駐車場 1 台含む) |
| 延 床 面 積 | 6,951.92 m ² (約 2,102.95 坪) |

3. 事業主など

| | |
|-----------|----------------|
| 事 業 主 | 中央日本土地建物株式会社 |
| 設 計 ・ 監 理 | 株式会社シスケア |
| 施 工 | 新日本建設株式会社 |
| 有料老人ホーム運営 | 株式会社川島コーポレーション |

4. スケジュール

| | |
|---------|-------------|
| 着 工 | 2021 年 11 月 |
| 竣 工 | 2023 年 9 月 |
| 運 営 開 始 | 2023 年 10 月 |

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 (平山・向田)
Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940