

2023年9月29日

JR西日本プロパティーズ株式会社

## 自然環境配慮型の介護付き有料老人ホーム 「グランフォレスト田園調布」が10月1日に開業

JR西日本プロパティーズ株式会社(本社:東京都港区芝五丁目34番6号 代表取締役 森 克明)は、介護付き有料老人ホーム「グランフォレスト田園調布」を10月1日に開業しますので、お知らせいたします。本件は、住友林業株式会社に建物一棟を賃貸し、運営は住友林業グループのスマリンフィルケア株式会社が行います。また、本件は当社の有料老人ホーム開発事業の第1号案件となります。



【建物外観】

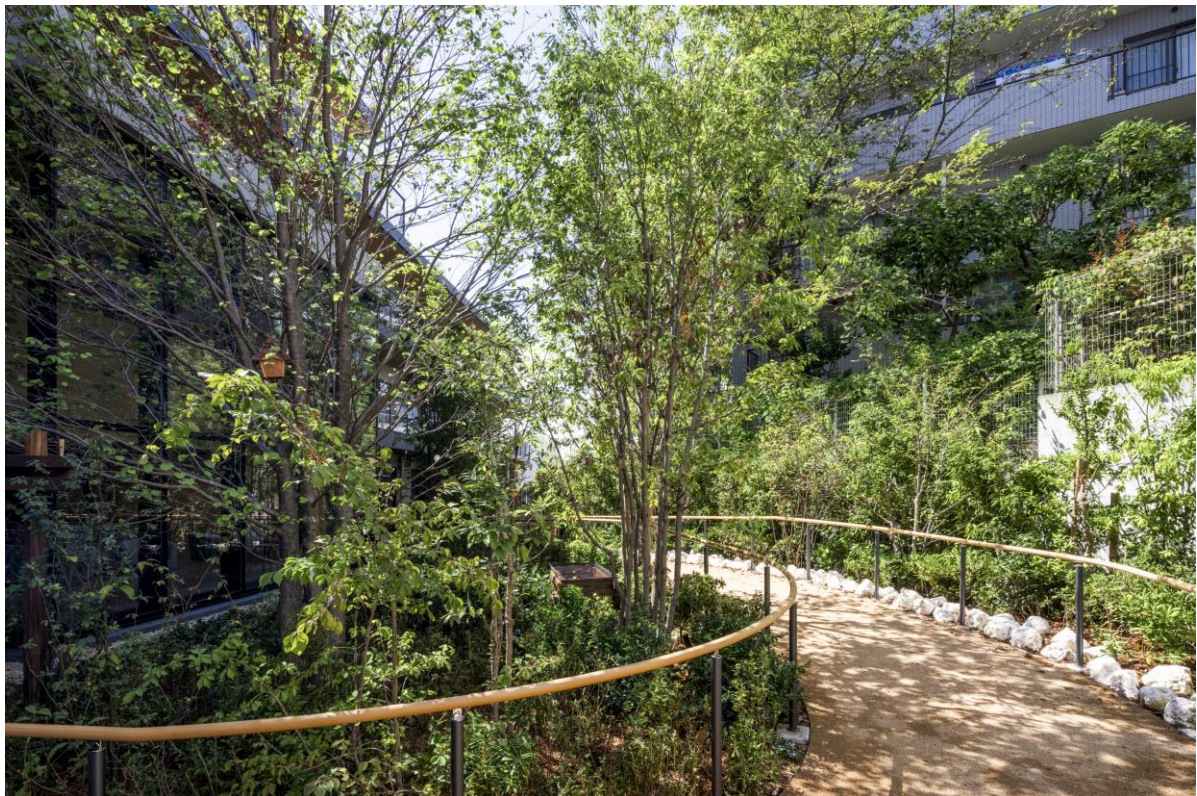
本件は、自然豊かな多摩川風致地区に位置し、木目調の水平ラインを強調し屋上緑化を施した外観デザイン、内装木質化により木のぬくもりを感じられる内観デザイン、生物多様性に配慮し四季を感じられるランドスケープデザイン、LED照明や高効率空調設備などを採用した省エネルギー計画により、自然環境との調和と入居者の心地よい暮らしの提供を目指した自然環境配慮型の有料老人ホームです。

自然環境配慮に対する第三者認証として、BELS★★★★(建築物省エネルギー性能表示制度)及び有料老人ホームとしては史上初のABINC認証を取得しました。

当社は、高齢社会の進展に対応するため整備が求められている有料老人ホームに対し積極的に投資を行う方針であり、今後も環境に配慮した有料老人ホーム開発を積極的に推進することで、高齢者の方々の「安全 安心 豊かな暮らし」を提供してまいります。



屋上緑化を施し立体的な緑を形成することで周辺環境との調和を目指した建物外観（東側）



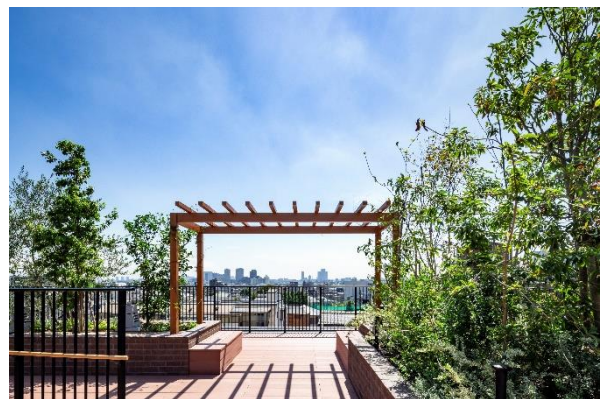
在来種を中心に花実の付く植栽を多く選定し、地域に生息する蝶や鳥と共生できるよう巣箱やバードバスなどを設けることで、四季折々の景色や生き物の姿を感じられる中庭



壁や天井に天然木の突板クロスを使用し、中庭に面して大きな吹き抜け空間を設けることで、木のぬくもりを感じながら、緑を眺めて楽しむことができる開放的なエントランスラウンジ



ファミリールーム



屋上庭園



南北の中庭に面して大きな窓を設けることで、緑を眺めて楽しむことができる開放的なダイニング

■「BELS★★★★（建築物省エネルギー性能表示制度）」を取得

BELSとは、Building-Housing Energy-efficiency Labeling Systemの略称で、第三者評価機関が建築物の省エネルギー性能を評価・表示する制度です。

本件は、LED照明、高効率空調設備、全熱交換機、Low-Eガラスなどを採用し省エネ性能を高めることで、BELS★★★★を取得しました。



この建物のエネルギー消費量 **26%**削減  
2023年9月21日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証

■「ABINC 認証」を取得

ABINC 認証とは、一般社団法人いきもの共生事業推進協議会 (ABINC) が、生物多様性保全を目標に、環境づくりや維持管理、地域とのコミュニケーションについて評価した、いきものと人の共生を目指す物件に与えられる認証です。

本件は、在来種を中心に花実の付く植栽を多く選定し、巣箱・バードバス等を設置するなど地域の多様な動植物に配慮した設計を行った点を評価いただき、有料老人ホームとしては史上初、ABINC 認証を取得しました。



**ABINC**  
Association for Business Innovation  
in harmony with Nature and Community

■建物概要

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| 施設名称        | グランフォレスト田園調布            |
| 所在地         | 東京都大田区田園調布本町 40 番 23 号  |
| 敷地面積        | 1,993.42 m <sup>2</sup> |
| 延床面積        | 3,794.21 m <sup>2</sup> |
| 構造・規模       | 鉄筋コンクリート造 地上 5 階建       |
| 居室数         | 78 室                    |
| 設計会社        | 株式会社 IAO 竹田設計           |
| ランドスケープデザイン | 住友林業株緑化株式会社・株式会社 M1     |
| 施工会社        | コーナン建設株式会社              |
| 竣工年月        | 2023 年 9 月 15 日         |
| 開業年月        | 2023 年 10 月 1 日         |

(参考) 有料老人ホーム開発物件一覧

|   | 所在地           | 延床面積                   | 居室数   | 竣工時期            |
|---|---------------|------------------------|-------|-----------------|
| 1 | 東京都大田区田園調布本町  | 約 3,794 m <sup>2</sup> | 78 室  | 2023 年 9 月 15 日 |
| 2 | 東京都新宿区若葉      | 約 2,999 m <sup>2</sup> | 72 室  | 2023 年 10 月末予定  |
| 3 | 愛知県名古屋市昭和区八雲町 | 約 3,937 m <sup>2</sup> | 53 室  | 2023 年 12 月末予定  |
| 4 | 北海道札幌市西区宮の沢   | 約 4,483 m <sup>2</sup> | 132 室 | 2024 年 5 月末予定   |

お問い合わせ窓口

JR 西日本プロパティーズ株式会社 不動産企画部

TEL 03-6271-9602