



2013年3月7日

各位

福岡地所株式会社  
福岡地所シニアライフ株式会社

**都心型複合高齢者向け施設の建設について**  
**「(仮称)博多駅南三丁目 介護・医療サービス付高齢者住宅」**  
■ 2012年度 高齢者等居住安定化推進事業(国土交通省)採択事業  
■ 2012年度 地域密着型サービス事業者(福岡市)採択事業

福岡地所株式会社(本社:福岡市博多区 代表取締役 石井 敏)および当社子会社である福岡地所シニアライフ株式会社(本社:福岡市東区 代表取締役 桑野隆裕)は共同で、福岡市博多区博多駅南三丁目に都心型複合高齢者向け施設の開設を計画しております。この度、2014年3月の開設を目指し施設の建設に着手しますので、お知らせいたします。

## 1. 「介護・医療サービス付き高齢者向け住宅」に取り組む背景

超高齢化が進む中、独居高齢者や夫婦・老老介護世帯などの急激な増加、特養入居待機者の増加などが社会的な問題となっています。このような現況下、高齢者・要介護認定者の居住の安定を確保する必要性から、介護と医療サービスを兼ね備えた高齢者住宅の供給・整備が緊急な課題として社会的に要請されています。

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が2011年6月に改正され、**介護・医療と連携して高齢者の生活を支援するサービス付きの住宅(サービス付き高齢者向け住宅、以下、サ高住)**を供給促進するため、心身の状況(安否)の確認や生活相談等のサービスに関する基準、床面積の確保やバリアフリー構造等の住宅ハード面の基準、および居住の安定が図られる等の契約に関する基準を満たす住宅について、都道府県知事への登録制度が国土交通省・厚生労働省の共管制度として創設されました。同制度ではサ高住の供給促進のため、事業者に対し高齢者等居住安定化推進事業として補助金の交付、税制面における軽減措置等の支援措置が講じられています。

当社ではこのような背景を踏まえ、サ高住を中心として、小規模多機能居宅事業、認知症高齢者グループホーム、訪問介護事業所、クリニック、調剤薬局を備えて介護・医療のサービスを付加した高齢者住宅を計画いたしました。

計画地周辺には多くの認知症高齢者や重度の要介護認定者を抱えていながらも、その受け皿となる介護施設が不足している状況に鑑み、都心型で且つ十分な介護・医療サービスを提供できる複合型の介護施設の提供は、地域における高齢者福祉に資する取り組みとの考えから、福岡市博多区を計画用地に選定いたしました。

## 2. 福岡地所グループにおける介護関連事業へのこれまでの取り組み

当社グループは、2000年に開設した社会福祉法人シティ・ケアサービスを通じ、福岡市内3箇所ですべて特別養護老人ホーム、グループホーム、ケアハウスなど社会福祉施設を開業・運営しております。2004年に設立した福岡地所シニアライフ(株)は、介護付有料老人ホーム「ウィルマーク香椎浜」(福岡市東区)の開発を手がけ、健常(自立)棟・介護棟の計159室を高い稼働率で運営し、また、同エリアにおいて、5つのクリニックと薬局が集合した医療モール「メディコプラザ香椎浜」を開設し運営しております。

本事業は、この4施設の管理・運営による14年間の介護事業の実績を活かし、都心部の高齢者のみなさまに安心・安全で高品質な介護サービスを提供しようとするものです。



### 3. 事業概要

#### 【施設特長】

##### ■複合多機能型施設

本計画は「サービス付き高齢者向け住宅」に、「認知症対応型共同生活介護（認知症高齢者グループホーム）」と「小規模多機能型居宅介護」「訪問介護事業所」を併設し、さらに「クリニック」「調剤薬局」「地域交流室」などからなる九州で数少ない**複合多機能型の介護施設**です。

住まいに高品質な介護・医療サービスを併設することで、入居者の要介護度や認知症状が変化した場合も同じ施設内で生活を継続できる環境が整い、入居者ひとりひとりの生活リズムを大切にしながら手厚く、寄り添うような介護を実現できるものと考えております。

さらに、クリニックが併設されていることにより、医療面においても手厚いケアを施すことができ、看取りのできる在宅介護環境が整います。

##### ■博多駅約1kmの「地域密着型」「都心型」居宅介護施設

本事業の計画用地（博多区博多駅南3丁目）は、JR博多駅から約1kmの距離に位置し、エリア内には要介護者約1,700人を含む約8,000人の高齢者が居住されていますが、その受け皿となる介護施設は少なく、住み慣れた土地の近くで「終の棲家」を探すことが非常に困難な状況に置かれています。

計画用地は、都心の「住み慣れた街に最期まで住み続けたい」という高齢者・要介護者の方々のニーズに対応しており、さらにご家族がお仕事帰りや休日に公共機関・車で気軽に訪問しやすい立地にあるという点から、近隣のみならず遠方からも安心してご入居していただけるのも都心型であるこの施設の大きな魅力です。

#### 【事業運営】

開 発 主 体 : 福岡地所株式会社

設 計 ・ 監 理 : 株式会社久米設計

施 工 : 上村建設株式会社

事 業 主 体 : 福岡地所シニアライフ株式会社

施 設 種 別 : ①サービス付き高齢者向け住宅32室

<月額予定費用:約15万円程度(家賃、共益費、サービス費、食費込)>

②認知症対応型共同生活介護(認知症高齢者グループホーム)2ユニット 18室

<月額予定費用:約13万円(家賃、共益費、水光熱費、食費込)>

※別途介護保険料の一部負担あり

③小規模多機能居宅介護(25名登録)

④訪問介護事業所

⑤地域交流室

⑥クリニック(訪問診療、一般外来)

⑦調剤薬局

所 在 地 : 福岡市博多区博多駅南3丁目

投 資 額 : 約10億円

#### 【建物概要】

敷 地 面 積 : 約1,021㎡

延 床 面 積 : 約3,028㎡

建 物 階 数 : 地上6階建

構 造 : RC造



6F	①サービス付き高齢者向け住宅			
5F				
4F	②認知症対応型共同生活介護 (認知症高齢者グループホーム)			
3F				
2F	④訪問介護事業所	③小規模多機能型 居宅介護		
	⑤地域交流室			
1F	⑥クリニック	⑦調剤 薬局	事務所	厨房



#### 4. 事業予定

着 工 : 2013年3月予定  
 竣 工 : 2014年2月予定  
 入 居 開 始 : 2014年3月予定

以上

本件に関するお問い合わせは

福岡地所株式会社 社長室 広報 TEL:092-272-2787 FAX:092-272-5553

一般のお客さまからのお問い合わせ・採用のお問い合わせは

福岡地所シニアライフ株式会社 TEL:092-674-2918 FAX:092-674-2919