

2022年5月10日

報道関係各位

三菱地所株式会社

病院不動産開発事業第2号案件、医療施設建て替えと医療モールの複合開発

「WELLPARKS 等々力」開業

三菱地所株式会社は、病院不動産開発事業の第2号案件として東京都世田谷区等々力で進めてきた「WELLPARKS 等々力」(A棟)がこのほど竣工し、5月10日に開業しましたのでお知らせいたします。



▲「WELLPARKS 等々力」外観イメージ

本事業は、本敷地内の既存医療施設であるローズレディースクリニックの建て替え(A棟)および医療モール(B棟)の計画を含む複合開発です。当社が土地建物を開発し、竣工後は医療法人社団ローズレディースクリニック及び有限会社ブルークロス(調剤薬局)が運営を行います。既存医療施設の運営を継続しながら建て替えを行うため、同一敷地内において段階的な開発計画を進めており、A棟竣工・ローズレディースクリニックおよび調剤薬局の開業の後に、B棟の工事に着手します。B棟の着工は2022年9月、竣工は2023年4月を予定しており、竣工後は複数クリニックが入居する医療モールとして運営予定です。

当社は、社会的要請に応え、2020年より病院不動産開発事業に着手し、医療機関の抱える課題・ニーズを汲み取った移転・建替計画等のソリューションを提案してまいりました。第1号案件である札幌南徳洲会病院を皮切りに、現在第3号案件も都内にて進めており、今後も病院不動産開発事業の推進を通じて、医療施設の更新に寄与してまいります。

■開発計画

●A棟：ローズレディースクリニック

本計画の主要医療施設であり、不妊診療及び婦人科で構成する有床診療所。永年蓄積された技術を駆使して、一般的不妊症から難治性の早発卵巣不全による不妊までを治療します。早発卵巣不全の不妊治療を専門的に行う医療機関は全世界的にほとんどなく、国内・海外からも来患があります。



●A棟：ブルークロス調剤薬局

東京都及び高知県にて複数の調剤薬局を運営しており、本計画では東京都の旗艦店舗として出店。地域の健康相談・調剤需要・セルフメディケーションのサポートにしています。各大学からの実務実習、国内・海外からのインターンシップの受け入れ、入社後の卒後教育を通じて社会に貢献できる薬剤師や人材を輩出しており、育成分野で日本の調剤薬局をリードしています。



●B棟：医療モール

複数クリニックが入居する医療モールとして 2023 年 4 月竣工予定です。

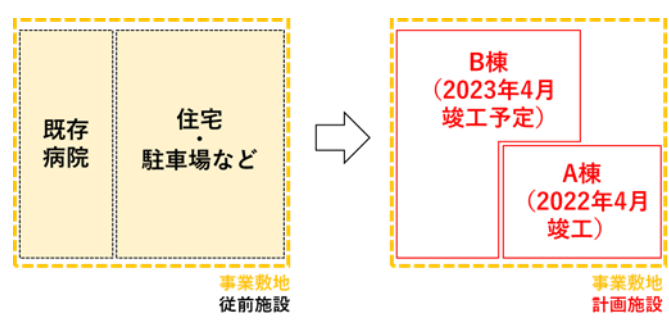
■計画概要

- 物件名：WELLPARKS 等々力
住所：東京都世田谷区等々力二丁目 3-18
交通：東急電鉄大井町線「尾山台駅」徒歩 5 分
建物用途：診療所（有床・無床）、調剤薬局
建物規模：A棟：地上 4 階建
 B棟：地上 2 階建
敷地面積：1,288.36 m²
延床面積：2,061.02 m²（予定）

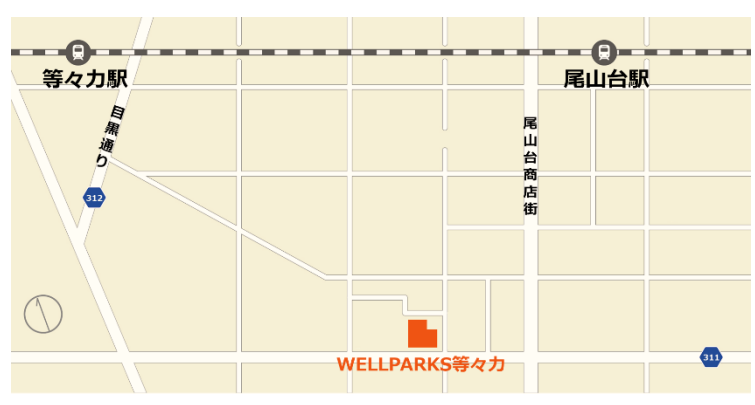
構 造： 鉄骨造
設 計 監 理： 株式会社 IAO 竹田設計
施 工： 株式会社ピーエス三菱
事 業 主： 三菱地所株式会社
運 営： A 棟
- ローズレディースクリニック（不妊診療および婦人科一般）
- 有限会社ブルークロス（調剤薬局）

B 棟
- 医療モール

スケジュール： A 棟 2021 年 8 月 1 日着工
2022 年 4 月 30 日竣工
B 棟 2022 年 9 月着工予定
2023 年 4 月竣工予定



▲計画配置図



▲MAP

■ご参考 当社の病院不動産開発事業（病院建て替えのご支援）について

社会の重要なインフラである病院が診療を続けていくには、健全な経営・運営が欠かせませんが、病院運営には、人口構造の変化をはじめ、医療人材不足や医療従事者の働き方改革、病院の機能分化・連携、病院建物の老朽化や機能更新など、さまざまな対応が迫られています。なかでも、病院建て替えには、建て替え資金の確保や開発に係る各種協議など、多大な手間や時間がかかり、現在、築年の経過した病院の建て替え・機能更新が進んでいないといわれ、社会的な課題の一つとなっています。

当社では、医療機関が直面する病院建替えの課題に対し、移転先土地の探索から工事発注、プロジェクトマネジメント全般を医療法人様に代わり実施して、円滑な建替えと事業の継続を支援します。なお、当社が所有する医療施設については、将来的には、医療法人による買い戻しや、ヘルスケアリート・ファンド等の病院不動産の専門的アセットマネジメントが可能な運営先に売却を検討するなど、収益用不動産としての運用も目指していきます。

詳細は病院建て替えに関する専門ホームページよりご覧いただけます。

<https://mechealthcare.jp/index.html>