

AIP 大規模複合型開発 都心初、有老・薬局など内包

ヘルスケア業界に特化した不動産投資信託事業を手掛けるAIPヘルスケアジャパン合同会社(以下・AIP/東京都港区)は6月1日、同中央区に「AIP勝どき駅前ビル」を開設した。建物の4階以上は「ニチケアパレス」の介護付有料老人ホーム「ニチイホーム勝どき」(90室)だ。



A.バリー・ハーシュフェルド,Jr.代表(左)と傳田雄士ヴァイスプレジデント(右)

「AIP勝どき駅前ビル」には、1階にスパー、2階に100円ショップ、3階に薬局と6科目のクリニックモールを誘致しており、東京都心で初の大規模な複合型高齢者施設だ。

AIPが設計から施工、テナントリーシングまで手掛けた施設としては第1号であり、「ニチイホーム勝どき」は3ヵ月での満室を目指している。すでに23室が契約済みで、2人居室は満室。近隣に住む自立・軽度者の入居が多いという。エイ・バリー・ハーシュフェルド・ジュニア代表は「建物に人を呼び込むことができれば、地域交流は増えていく。都心部は複合型

が発に挑戦していく。が適している」と話す。中央区では介護付有料老人ホームが2〜3施設しかなく、今回の開設は10年ぶりという。AIPは今後、都内の城西地区や城南地区、中央区における特定施設の枠がある場所を中心に、優良オペレーターと組んで難易度の高い複合型施設開発に挑戦していく考



▲「AIP勝どき駅前ビル」外観

え。また、東京都ともにも組成した官民連携福祉インフラファンドを活用した保育園併設の複合型施設のほか、病院開発も視野に入れ



▲開所式での鏡開き

ている。「2020年までに、成約ベースで1000億円を目指す計画。入居者の住環境向上に取り組み、日本初のモデルを海外にも広げていきたい」(ハーシュフェルド代表)