



2021年11月12日

報道関係者各位

株式会社桜十字  
九州旅客鉄道株式会社

## 桜十字グループとJR九州グループが医療・福祉で初の共同開発 ずっと住み続けられる安全安心なまちづくりの実現へ

福岡市「簗子小学校跡地活用事業」が工事に着手

株式会社桜十字（以下、桜十字）及び九州旅客鉄道株式会社（以下、JR九州）は、2024年1月の開業を目指して、本日安全祈願祭を執り行い、工事に着手いたしました。

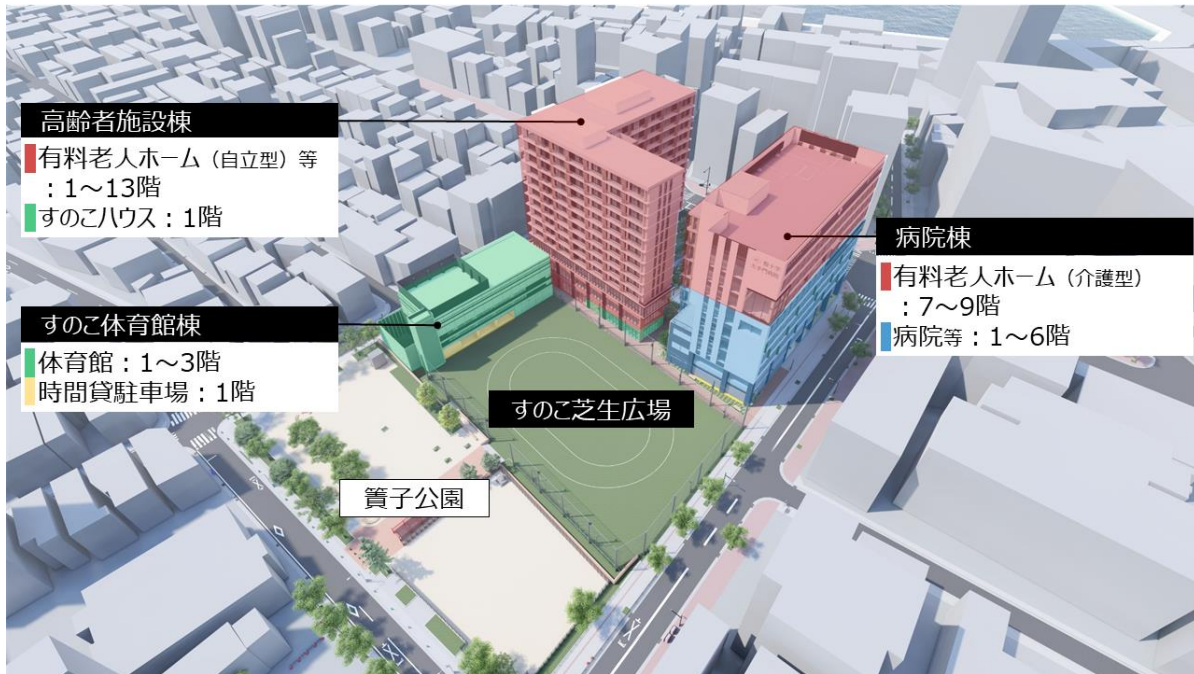
簗子小学校は、地域におけるこれまでの地域活動や災害時の避難場所としての役割を担う場所でありました。本事業では事業方針を「地域を支える場所、再び。- Re すのこ -」とし、地域の賑わいや魅力づくり、災害対策、安全安心の拠点とすべく、病院、高齢者施設、芝生広場、体育館等からなる開発を進めてまいります。



全体鳥瞰パース  
敷地南（簗子公園）側から

※本リリース内の画像はすべてイメージです。

## 1. プロジェクト概要



事業主	株式会社桜十字、九州旅客鉄道株式会社
設計	山下・俊・NAK設計共同体
施工	(病院棟) 大成建設株式会社 (高齢者施設棟) 松尾・九鉄・内藤 建設工事共同企業体 (すのこ体育館棟) 株式会社内藤工務店
管理運営	株式会社桜十字、医療法人愛光会、医療法人福岡桜十字、 JR九州シニアライフサポート株式会社
土地所有者	福岡市

所在地	福岡市中央区大手門三丁目315番 (地番)
敷地面積	約8,560㎡
全体概要	(病院棟) 鉄筋コンクリート造地上9階建 延床面積約11,500㎡ (高齢者施設棟) 鉄筋コンクリート造地上13階建 延床面積約13,500㎡ (すのこ体育館棟) 鉄骨造3階建 延床面積約1,200㎡ ※街区名称: 「りすのこスクエア」
病院棟	「桜十字大手門病院」慢性期・回復期病床100床、外来、デイケア 「ホスピタルメント大濠公園」有料老人ホーム(介護)65室
高齢者施設棟	「SJR大手門」有料老人ホーム(自立)168室、テナント
すのこ体育館棟	体育館(スポーツ空間約400㎡)、時間貸駐車場(7台)、ラック式駐輪場
すのこ芝生広場	約3,000㎡ 全面天然芝

開業予定	2024年1月
事業期間	2024年1月~2093年12月(70年)



## 2. 開発の特徴

- ・ 地域の賑わい・魅力づくり、災害対策・安全安心の拠点とすべく主に4つの項目に取り組み、地域・行政・事業者の“共創”により全国のモデルケースとなるような開発を目指します。
- ・ 持続可能な社会の実現に向けた環境負荷低減の取組みとして、ZEB oriented※1 相当の基準を確保し、CASBEE 福岡※2 A ランクの取得を目指した開発を行っています。

- ・ 医療福祉機能の連携と「福岡 100」※3 の戦略に沿った「いつまでも住み続けられるまち」を目指し、慢性期・回復期の病床を備える「桜十字大手門病院」、高齢者の生活を支える「ホスピタルメント大濠公園」「SJR 大手門」を開設、環境負荷低減の取組みを積極的に推進
- ・ 全面天然芝の「すのこ芝生広場」や「すのこ体育館」、「すのこハウス」を設け、地域行事やサークル活動等の場として活用
- ・ 体育館・広場を災害時の避難所・避難場所とし、病院と連携して避難生活を支援
- ・ 中庭やカフェ、テナントなど地域の皆さまが日常的に利用できる機能を配置

### 「環境負荷低減の取組み」

- ・ 敷地全体の緑化率は 44%超を確保し、都心部でありながら美しくうるおいとやすらぎのある景観を形成します。また、ヒートアイランド現象の緩和等にもつながります。
- ・ 病院棟・高齢者施設棟は ZEB oriented 相当の省エネルギー性能を確保するため、壁面緑化による熱負荷抑制、高効率機器、マイクロコージェネレーションを採用しています。
- ・ 病院棟・高齢者施設棟・体育館棟について、CASBEE 福岡の重点項目「断熱性能」「長寿命化」「省エネルギー」「省資源」「自然共生」を考慮し、主な取組みとして病院棟及び高齢者施設棟は屋上や壁面に緑化を施し、体育館棟屋上には太陽光発電設備を設置するほか、各棟とも十分な換気量を確保する計画とし、全棟 CASBEE 福岡 A ランクの取得を目指しています。



敷地北西（那の津通り）側から



中庭

### 「桜十字大手門病院」

桜十字大手門病院は、桜十字グループの医療法人愛光会が運営する慢性期・回復期病床 100 床の他、デイケア・外来機能を備えた病院です。病院内には、見晴らしが良く開放感のあるリハビリ空間を設けると同時に、中庭にもリハビリが可能な歩行空間を設ける等、幅広い世代がリハビリに専念できる様々な工夫を凝らしています。また、健康をテーマにしたイベントを開催するなど、予防医療への取組みにも力を入れています。



敷地北東（那の津通り）側から

### 「ホスピタルメント大濠公園」

ホスピタルメント大濠公園は、株式会社桜十字が運営する主に介護が必要な方向けの居室 65 室を備える有料老人ホームです。同一建物内には協力医療機関の桜十字大手門病院を併設し、安心な医療サポート体制が充実。また、共有部には広々と開放的な食堂やラウンジを備えます。ずっと安心、ずっと快適な暮らしをお約束します。



1 階エントランス

### 「SJR 大手門」

SJR 大手門は、JR九州シニアライフサポート株式会社が運営する自立の方向けの居室 168 室を備える有料老人ホームです。ダイニング・スカイラウンジ・大浴場等多彩な共用空間を備えます。大濠公園に近く、天神・博多までもアクセスが良い立地で、アクティブにお過ごしいただけます。また、全室に最新の IoT ヘルスケアサービスを導入しており、安心して暮らすことができます。



13 階スカイラウンジ

### 「すのこ芝生広場」「すのこ体育館」「すのこハウス」

- ・ すのこ芝生広場は、約 3,000 m<sup>2</sup>の全面天然芝の広場空間で、すのこ体育館は約 400 m<sup>2</sup>のスポーツ空間を備えます。すのこハウスは敷地の中央に位置し建物内外から見通しがきく多目的室です。いずれも普段は地域行事やサークル活動のほか、地域の皆さまが日常的に使用でき、地域の賑わいづくりと良好な市街地環境の形成に貢献します。
- ・ 災害時には、すのこ芝生広場やすのこ体育館を地域の皆さまの避難場所・避難所等の機能として提供します。

### 「中庭」「外部歩行区間」

- ・ 地域の憩いの場となる中庭には、「南池袋公園（2016）」「グリーンスプリングス（2020）」等で知られる「株式会社ランドスケープ・プラス（代表取締役 平賀達也）」を起用し、緑豊かで落ち着いた空間を実現しています。
- ・ 外部歩行空間には福岡市の進める「福岡 100」の戦略に沿いベンチを随所に設け、「一人一花運動」のボランティア花壇※4 を配置し緑あふれた落ち着いた空間にするとともに、照明計画に「JR 博多駅前広場光環境計画（2011）」「九州大学六本松キャンパス跡地再開発（2017）」等で知られる「株式会社松下美紀照明設計事務所（代表取締役 松下美紀）」を起用し、夜間でも安心して歩行できる空間を演出します。



敷地北（那の津通り）側から



敷地北（那の津通り）側から（夜景）

### 3. その他の取組み

- ・ 地域と連動した取組みの第 1 弾として、工事中の仮囲いに地域の子どものイラストを飾り付ける「仮囲いアートプロジェクト」を実施します。
- ・ 福岡市の進める「感染症対応シティ」の取組みにおける「換気」「非接触」「身体的距離の確保」のため、以下のような取組みを実施します。

#### （取組みの例）

- ・ 24 時間換気システム・高機能換気設備の採用
- ・ 非接触（IC）住戸キー、非接触型検温カメラ、自動水栓の採用
- ・ 内装に SIAA（一般社団法人抗菌製品技術協議会）認証の抗菌抗ウイルス加工製品を積極採用

- ※1 Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称。快適な室内環境を保ちながら、省エネと創エネにより、「建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物」を指す。ZEB oriented は、建築物の延床面積 10,000 m<sup>2</sup> 以上の建築物で、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から用途毎に規定する一次エネルギー消費量を削減、かつ、未評価技術を導入したものを指す。
- ※2 建築物を環境性能で評価し格付けする手法で、産官学で共同開発された全国共通の評価システム。福岡市では、立地や用途等に合わせた重点項目を明確にすることで、環境配慮を促進している。
- ※3 人生 100 年時代の到来を見据えた、誰もが心身ともに健康で“自分らしく”暮らせる持続可能な社会の実現に向けた福岡市のプロジェクト。健康・医療・介護だけでなく住まいや地域づくり、働き方等も含めて、広い意味での“まちづくり”に産学官民“オール福岡”で取り組む。
- ※4 市民・企業・行政一人ひとりが、公園や歩道、会社、自宅など、福岡市のありとあらゆる場所での花づくりを通じて、人のつながりや心を豊かにし、まちの魅力や価値を高める、花によるまちづくりを目指す福岡市の取組み。ボランティア花壇は一人一花運動の取組みのうち、歩道や公園などの公共空間で、市民・地域・企業等の皆様が、花壇づくり活動に取り組むことができる仕組み。



(参考1) 病院棟 開発概要

建物構造：鉄筋コンクリート造 地上9階建

○桜十字大手門病院

【施設概要（予定）】

病床機能：回復期60床・慢性期40床 計100床

診療科目：内科・放射線科・リハビリテーション科

開設主体：医療法人愛光会

【特長】

- ・ 見晴らしが良く開放感のあるリハビリ空間や中庭のリハビリが可能な歩行空間の設置
- ・ 健康をテーマにしたイベントを開催できる、すのこ芝生広場や体育館などを併設
- ・ 公共交通機関を利用しやすい立地（最寄り駅：大濠公園駅 バス停：すの子）

○ホスピタルメント大濠公園

【施設概要（予定）】

介護保険：在宅サービス利用可

施設類型：住宅型有料老人ホーム

権利形態：利用権方式

支払方式：選択方式

入居条件：原則65歳以上 入居時自立・要支援・要介護

建物構造：鉄筋コンクリート造 地上9階建 7～9階部分

居室数：65室（約19㎡～28㎡）

居室区分：全室個室

共用部：食堂、ラウンジ、多目的室、機械浴室、個浴室等

料金：未定

併設事業所：未定

運営会社：株式会社桜十字

【特長】

- ・ 同一建物内に協力医療機関の桜十字大手門病院を併設、施設には24時間看護師・介護士が常駐し、安心の医療サポート体制を充実
- ・ 共有部は広々と開放的な食堂やラウンジのほか、リハビリや様々な趣味活動を楽しめる多目的室を完備
- ・ お客さまからご要望が多かった洗濯機やミニキッチン付の「ハイグレード居室」や、少人数での生活を好まれる方向けで手厚い介護を受けることができる「ハイケア居室」など、お客さまの生活や身体状況に合わせて選べる居室タイプを用意
- ・ 専任の管理栄養士及び料理人が入居者さまの状態に合わせた日々の食事を提供
- ・ お客さまの「行きたい」「見たい」「食べたい」を叶える外出レクリエーションや、プロの演奏家や歌手による多彩なイベント等を実施

(参考2)「SJR 大手門」開発概要

【施設概要（予定）】

施設類型：住宅型有料老人ホーム

権利形態：利用権方式

支払方式：選択方式

入居条件：原則 65 歳以上 入居時自立・要支援・要介護

介護保険：在宅サービス利用可

建物構造：鉄筋コンクリート造 地上 13 階建

居室数：168 室 一般居室 168 室（約 36 m<sup>2</sup>～70 m<sup>2</sup>）

共用部：ダイニング、スカイラウンジ、大浴場、ゲストルーム、シアタールーム等

料金：未定

運営会社：JR九州シニアライフサポート株式会社

【特長】

○自然に囲まれながらもアクティブに暮らせる立地

- ・ 芝生広場や緑豊かで四季折々の表情を見せる中庭を備え、大濠公園にも徒歩でアクセス可能
- ・ 天神や博多までバスや地下鉄でスムーズにアクセスできる立地
- ・ 大手門商店街に隣接し、日々の暮らしに必要な機能が揃う

○充実した共用部、ゆとりと安心ある住戸

- ・ 「花鳥風月」をデザインテーマに、モダンで洗練された共用部デザイン
- ・ ダイニング、スカイラウンジ、大浴場、ゲストルーム、シアタールーム等目的に応じた多種多様な共用部を備える
- ・ 全室 1LDK のゆとりある住戸
- ・ 「福岡市 IoT コンソーシアム」会員企業である「リンクジャパン」社の最新の IoT プラットホームサービス「eMamo」を導入し、プライバシーに配慮した安心の見守り体制を構築