

介護老人施設・ 老人ホーム計画一覽

2026-2027

超高齡化社会に対応する
個別整備案件と市場動向を掲載



東急不動産HDグループ

東京都内で新規開設やリニューアル実施

東急不動産ホールディングス(株) (東京都渋谷区道玄坂1-21-1) は、グループの東急不動産(株)、(株)東急イーライフデザインを通じてシニア・介護住宅事業を展開する。その中心となるブランド「グランクレール」シリーズは、2004年の「あざみ野」を皮切りに展開を開始し、25年6月時点で東京・神奈川で25施設を運営している。グランクレールでは、一般居室のシニア住宅と介護居室の介護住宅の2つのラインを展開する。身体が自由に動くうちに入居でき、介護が必要になればグランクレール内での住み替えを可能としている。

24年は4月に「グランクレールHARUMI FLAG」(東京都中央区)を開設したほか、8月には「グランクレール芝浦ケアレジデンス」(東京都港区)を歩行リハビリ特化型レジデンスへとリニューアルした。HARUMI FLAGでは大浴場やペットと暮らすことができる住戸を備えているほか、グランクレールでは初めてラウンジにワインサーバーを設置した。加えて、地域に根差したカルチャースクール「ホームクレール」を開設。書道、日本史、脳トレ体操などの文化系プログラムと、ロコモ予防体操、太極拳、整体ストレッチなどの運動系プログラムを用意している。都心を起点に長く健康でアクティブに暮らしたい「アクティブシニア」が、地域の人々と交流し、人生を謳歌し続けることができるライフスタイルを提供している。

芝浦ケアレジデンスでは同社初のリハビリ特化サービスを開始した。(株)ボラリス製の「3連Pウォーク」や「パワーリハビリ機器」といった歩行をサポートする機器を設置し、同社の自立支援メ

ソッドを取り入れたリハビリテーションを導入している。加えて、東急不動産の介護住宅におけるケア方針「E-life design care (イーケア)」に基づいた水分補給や食事摂取なども推進し、入居者の「自分の足で歩くこと」に寄り添い、「行きたいところ」「やりたいこと」が叶えられるようサポートしている。

マレーシアでシニア向け住宅事業を立ち上げへ

東急イーライフデザインは、マレーシアの不動産デベロッパーであるRadium Development Berhad (RADIUM) と、マレーシアにおけるシニア向け住宅事業の新規立ち上げに向けたコンサルティングを実施するための業務委託契約を26年6月2日に締結した。マレーシアでは平均寿命の伸長や出生率の低下などを背景に、高齢化の進展が見込まれている。21年に65歳以上人口の割合が7%を超え、高齢化社会へ移行しており、48年には同割合が14%に達するとされている。こうした中、RADIUMから今後のマレーシアにおけるシニア向け住宅市場の可能性を見据え、日本におけるシニア向け住宅の開発・運営ノウハウを取り入れたいとの要望があり、東急イーライフデザインがシニア向け住宅の運営を強みとしていること、また長年にわたりグランクレールシリーズを展開してきた実績が評価され、今回の契約締結に至った。今回の契約では、東急イーライフデザインが有するシニア向け住宅事業に関する知見・ノウハウを、研修やアドバイザリー業務などを通じてRADIUMに提供。これにより、RADIUMがマレーシアで推進するシニア向け住宅事業の発展に貢献していく。

愛媛県

26年度は介護基盤整備事業に2億円計上

愛媛県の2026年度予算では、介護施設、地域介護拠点の整備として、2億709万円（25年度4億7447万7000円）を計上し、グループホームや看護小規模多機能型居宅介護、プライバシー保護の整備や備品購入、宿舍整備などへの補助を計画している。26年度は愛媛県内において広域型介護保険施設の建て替えが予定されている。

また、介護施設開設準備経費助成事業費として6億4576万8000円（25年度は3億1396万8000円）を計上している。

愛媛県の「愛媛県高齢者保健福祉計画及び介護保険事業支援計画」（24～26年度）では、26年度までに特養ホームは107床、老健は50床、介護医療院は42床を整備する一方で、地域密着型特養ホームは29床を減床する予定。圏域ごとの整備状況と整備目標の比較は以下のとおり。▽圏域名（26年度整備目標、23年度末時点の整備見込み数、差指数）の順。

【特別養護老人ホーム】

▽宇摩（444床、424床、20床）▽新居浜・西条（1194床、1180床、14床）▽今治（811床、同、0床）▽松山（2424床、2394床、30床）▽八幡浜・大洲（1004床、961床、43床）▽宇和島（880床、同、0床）

【介護老人保健施設】

▽宇摩（347床、同、0床）▽新居浜・西条（846床、816床、30床）▽今治（842床、同、0床）▽松山（1808床、同、0床）▽八幡浜・大洲（943床、923床、20床）▽宇和島（515床、同、0床）

【介護医療院】

▽宇摩（127床、82床、45床）▽新居浜・西条（35床、同、0床）▽今治（144床、同、0床）▽松山（170床、185床、－15床）▽八幡浜・大洲（97床、85床、12床）▽宇和島（0床、同、同）

【地域密着型特別養護老人ホーム】

▽宇摩（116床、同、0床）▽新居浜・西条（290床、同、0床）▽今治（87床、同、0床）▽松山（689床、

同、0床）▽八幡浜・大洲（193床、222床、－29床）▽宇和島（58床、同、0床）

上記の3施設種別のほかに、認知症高齢者グループホームは23年度末時点で全県5485床を整備済みであり、26年度までに99床を整備する予定。圏域ごとの内訳は、宇摩圏域が18床、今治圏域は18床、八幡浜・大洲圏域は45床、宇和島圏域は18床となっている。地域密着型特定施設は、23年度末時点で全県58人を整備済みで、26年度末までに宇和島圏域で29人を整備する。混合型特定施設は、23年度末時点の母体施設定員見込数が3986人であるのに対し、26年度末の母体施設定員は4096人を計画。同施設は宇摩圏域で60人、八幡浜・大洲圏域で50人を整備するとしている。

松山市、26年度は社会福祉施設建設補助事業に6838万円充当

松山市は26年度当初予算に社会福祉施設建設補助事業として6838万円を計上しており、既存の特養ホームにおける多床室のプライバシー保護のための改修支援事業や地域密着型サービス等整備等助成事業、介護施設開設準備費用補助に振り分ける。

松山市では、第9期高齢者福祉計画・介護保険事業計画において、広域型特養ホーム、老人保健施設、介護医療院、地域密着型特養ホーム、認知症高齢者グループホーム、混合型特定施設、地域密着型特定施設については現状数を維持する。一方で、定期巡回、地域密着型デイサービス、認知症対応型通所介護、夜間対応型訪問介護、小多機、看多機および住宅型有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅）は、引き続き民間活力の活用による整備を図っている。

伊藤忠都市開発・三信住建・名古屋市有料老人ホーム

【計画地】愛知県名古屋市昭和区広路町雲雀ヶ岡 4 他

【設置主体】伊藤忠都市開発㈱大阪支店 〒 530-0001 大阪府大阪市北区梅田 3-1-3 Tel.06-7638-3630

伊藤忠都市開発㈱大阪支店と三信住建㈱は、有料老人 H の新設を計画。規模は地下 1 階地上 5 階建て延べ 4009m²。永賢組（愛知県春日井市）の施工で 28 年 9 月末の完成を目指す。

ソエルガーデン千音寺

【計画地】愛知県名古屋市中川区千音寺 4-605

【設置主体】ケアパートナー㈱ 〒 108-0075 東京都港区港南 2-16-1 Tel.03-6404-8111

大東建託グループのケアパートナーは、住宅型有料老人ホーム「ソエルガーデン千音寺」（34 室）を新設する。訪問介護・看護を併設し、26 年 8 月 1 日に開設する予定。

昌明福祉会・港寿楽苑

【計画地】愛知県名古屋市港区寛政町

【設置主体】（福）昌明福祉会 〒 455-0066 愛知県名古屋市港区寛政町 6-10 Tel.052-381-4122

特別養護老人ホームの新規整備（入所定員 89 人（現定員 60 人からの増床）、S 造り地上 5 階建て、26 ～ 27 年度整備事業）を計画。名古屋市から 1073 万円の補助を受ける。

（仮称）名古屋市南区鶴見通 1 丁目プロジェクト

【計画地】愛知県名古屋市南区鶴見通 1-6-2 の敷地 841m²

【設置主体】㈱大星住宅産業 〒 541-0053 大阪府大阪市中央区本町 4-5-15 Tel.06-6267-1056

有料老人ホームとして、規模は S 造り 5 階建て延べ 2275m²。大星住宅産業が施工し、27 年 1 月の完成を目指す。設計は一級建築士事務所入船設計（大阪市阿倍野区）。

緑寿荘

【計画地】愛知県名古屋市守山区小幡北 1902

【設置主体】名古屋市 〒 460-8508 愛知県名古屋市中区三の丸 3-1-1 Tel.052-961-1111

軽費老人ホーム「緑寿荘」の新装改修に向け、25 年度から改修内容や改修方法の調査を開始する。外壁、内装、設備の劣化調査を行い、26 年度以降に詳細検討を開始する考え。

ココファン徳重

【計画地】愛知県名古屋市緑区徳重 5-407 の敷地 1584m²

【設置主体】江口光㈱ 〒 460-0003 愛知県名古屋市中区錦 2-5-24 Tel.052-231-7481

有料老人ホームを新設計画。規模は S 造り 4 階建て延べ 2310m²。大和ハウス工業㈱中部支社の施工で 25 年 8 月着工、26 年 8 月開所予定。設計も大和ハウス工業。

（仮称）オーネスト陽の台

【計画地】愛知県名古屋市名東区梅森坂 2-1013-1 の敷地 6527m²

【設置主体】（福）紫水会 〒 462-0846 愛知県名古屋市北区名城 3-2-12 Tel.052-919-7772

地下 1 階地上 2 階建て延べ 4439m²、入所定員は特養 120 人、短期入所 7 人を予定。宇佐美組名古屋支店の施工で、27 年 2 月末の完成予定。設計は KAN 設計（名古屋市中村区）。



書 名介護老人施設・老人ホーム計画一覧 2026-2027
体裁・頁数B5 判 280 頁
定 価18,700 円（税込）
発 行2026 年 8 月 24 日