三井ホーム
MITSUI HOME
MOCX Green Buildings

三井ホーム株式会社 九州コンサルティング営業部
福岡市博多区東比恵4-2-10 TEL: 092-472-5571

【福岡市 介護事業者様向け】不動産・事業承継よろず相談会

福岡市全7区の介護現場の課題解決と、「介護x不動産」の最適な資産活用をご提案

福岡市内には居宅介護支援約397件・訪問介護約446件の事業所ti集積しています。事業拡大に伴う拠点選定、老朽化移転、賃貸コスト適正化、M&A;に伴う指定承継手続きや賃貸借契約の再設計・オーナー交渉など、介護経営を取り巻く不動産・設備のお悩みを三井ホームtiワンストップで解決いたします。

1. 拠点拡大・新施設開設支援 【実例写真掲載



- 福岡市全7区の介護市場データを多角的に分析
- 訪問・居宅介護の指定要件（バリアフリー等）適合物件を選定
- サ高住・有料老人ホーム・グループホームの最適立地をご提案

2. 一括借上（マスターリース）土地活用



- 地主様・不動産投資家様との個別ベストマッチングを実現
- 10〜20年超の長期一括借上げで空室リスクを完全回避
- 建築設計tiら維持管理・賃貸運営までグループ一貫サポート

3. 事業承継・M&A;賃貸契約引継ぎ



- M&A;や事業譲渡時の指定承継手続きをスムーズに伴走支援
- 既存介護施設の賃貸借契約の再設計＆地主・オーナー直接交渉
- 処遇改善加算や利用者契約・スタッフ雇用の円滑な継続を補償

4. 介護DX改修・施設リニューアル



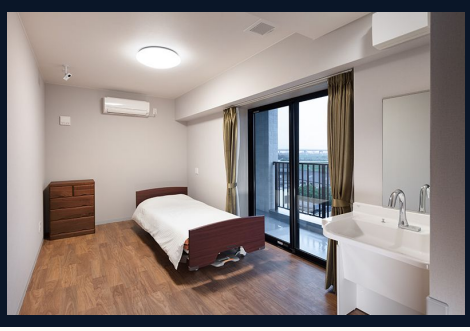
- AI見守りセンサー・ICT機器導入に伴うレイアウト最適化
- バリアフリー改修・生体リズム空調導入・省エネリフォーム
- 補助金（介護テクノロジー導入支援等）の申請伴走サポート

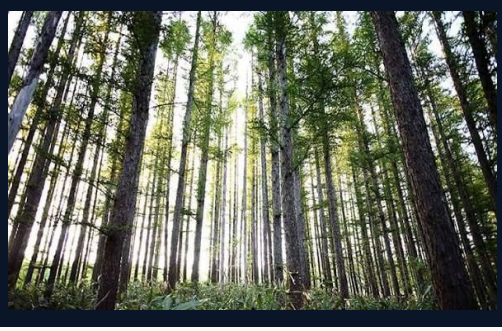
STEP 1: ヒアリング	STEP 2: 現地調査・分析	STEP 3: プラン提案	STEP 4: 伴走支援
現状課題・経営目標の確認	市場データ・物件・建築適合検証	収支計画・建築設計・M&A;設計	契約・開設・指定申請・運営フォロー











【無料】個別ご相談窓口（物件選定・土地活用・事業承継シミュレーション）

TEL: 092-472-5571 （受付時間 9:00〜18:00 ※水曜除く）
〒812-0007 福岡市博多区東比恵4-2-10 東比恵ビジネスセンターⅢ 6階三井ホーム株式会社 九州コンサルティング営業部

三井ホーム
MITSUI HOME
MOCX Green Buildings

三井ホーム
MITSUI HOME
MOCX Green Buildings

三井ホーム株式会社 九州コンサルティング営業部
木造施設建築「MOCX Green Buildings」

進化した木造施設建築ブランド「MOCX（モクス）」の全貌と導入メリット

～累計5,700件超の実績と最先端技術（高耐震・高遮音・超高断熱・47年減価償却）ti拓く次世代介護福祉空間～

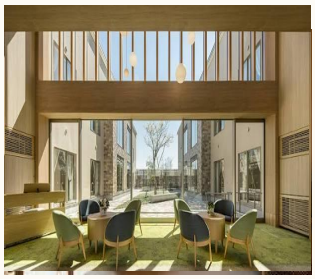
三井ホームの木造施設建築ブランド「MOCX（モクス）」は、医療・福祉・介護施設を含む5,700件超の建築実績と、日本初の木造マンション「MOCXION」等で培った最先端の構造技術を結集させています。構造躯体に木を活用することでRC造比約50%のCO2削減（炭素貯蔵量11,29 1 t-CO2）を達成。高耐震・高遮音・超高断熱といった最高峰の建物性能と、利用者の健康・スタッフの作業環境・RC並み47年減価償却による資産価値向上を同時に実現します。

1. 高強度耐力壁 MOCXWALL（圧倒的耐震性＆3m大開口空間）



枠組壁工法を進化させた独自開発の高強度耐力壁（壁倍率11～30倍相当）
国立土木研究所等の実験で震度7クラスに連続29～60回耐える圧倒的耐震性
下ti り壁のない高さ3mの大開口＆柱のない機能訓練室・食堂を実現

2. 心身の健康・居住性＆歩行疲労軽減（木の心理・生理効果）



木のぬくもり・香りti持つリラックス効果で入居者様の心身を安定・安らぎ創出
適度な弾力性を持つ床構造で利用者の歩行疲労軽減＆転倒衝撃を緩和
自然な調□機能tiインフルエンザ等の感染症予防＆結露・カビの発生を抑止

3. SDGs脱炭素・環境性能＆補助金・税制優遇活用



- 建設時CO2排出量をRC造比で約50%削減＆炭素を長期間固定・貯蔵.

企業のESG投資・サステナビリティ評価を大幅向上しブランド価値を確立
国土交通省「優良木造建築物等整備推進事業」等の国・自治体の補助金を活用

4. 超高断熱省エネ・47年減価償却＆長期経済性

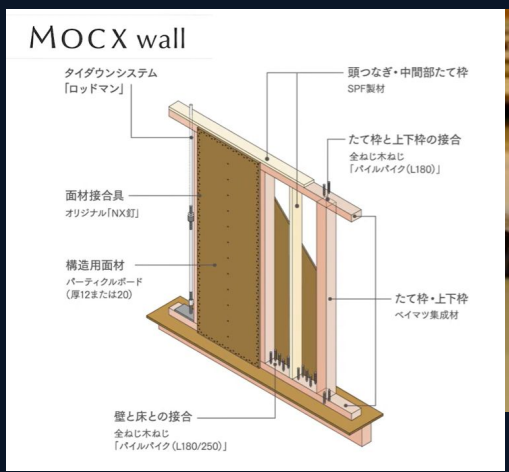


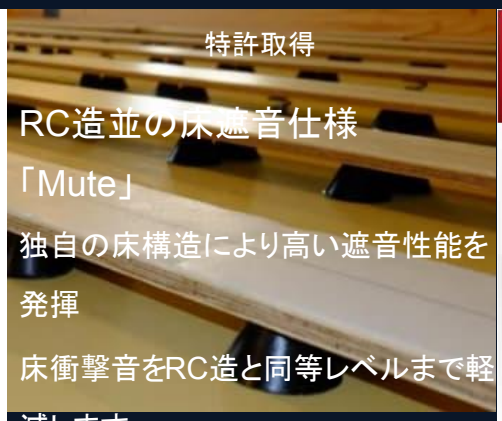
- 鉄の約350倍・コンクリートの約10倍の断熱性で冷暖房電気代を大幅カット
エンジニアリング・レポート評価取得によりRC造と同等の47年減価償却を適用
軽量構造による地盤補強費削減＆短工期化で開設前利息・管理コストを抑制

【MOCX WALL】
壁倍率11～30倍の超高強度耐力壁。大開口と最高レベル耐震性を両立。

【MOCX MUTE】
CLT遮音床＋MH支持脚による高遮音構造（重量LH-6 0/軽量LL-50）。RC並みの静粛性。

【屋根断熱DSP】
2.4t荷重に耐えるダブルシールドパネル。日射熱遮断と高い空間活用。







【無料】木造介護施設・事業計画・見取り図・収支シミュレーション 個別相談受付中

TEL: 092-472-5571（受付時間 9:00～18:00 ※水曜除く）
〒812-0007 福岡市博多区東比恵4-2-10 東比恵ビジネスセンターⅢ 6階三井ホーム株式会社 九州コンサルティング営業部

三井ホーム
MITSUI HOME
MOCX Green Buildings