三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP

三井のシニアサービスレジデンス
PARK WELLSTATE

2021 年 1 月 13 日

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社
三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社

～ 三井不動産グループが提供する「シニアのためのサービスレジデンス」～

「(仮称)パークウェルステイト豊中計画」着工

北摂地域最大級のシニアレジデンス(総戸数 548 戸)2023 年春 開業予定

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区 代表取締役社長：藤林 清隆）は、大阪府豊中市において、北摂地域最大級（※1）となるシニアレジデンス「(仮称) パークウェルステイト豊中計画」を 2020 年 12 月 25 日に着工しましたので、お知らせいたします。

パークウェルステイトは、人生 100 年時代における、自立した元気な高齢者の方々が新たなライフステージを活き活きと過ごしていただく「シニアのためのサービスレジデンス」(※2) です。健やかな心身が保てる快適さと、豊かな気持ちになれる上質さに包まれたくらし、一人になったら、病気になったら、介護が必要になったらというこれらの不安から解放され、安心が続くくらしができるのが特長です。新型コロナウイルス感染症が拡大し、多くの高齢者の方々は日常生活に不安を感じていらっしゃいますが、入居されている方々からは、「医療・介護のサポート体制が整っているパークウェルステイトに入居していてよかった」と、万全のサポート体制について高評価をいただいております。

本計画は、三井不動産レジデンシャル株式会社が建物を開発したのち、三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社に建物を賃貸し同社が老人福祉法に基づく有料老人ホームとして運営するもので、2023 年春の開業を予定しています。同社は、本事業の運営主体として、入居者様と終身にわたる利用権方式による契約を締結し、ライフサポートサービスなど入居者様へのホスピタリティサービスを提供するほか、専門性の高いサービスについては、介護事業者やレストラン事業者への業務委託および医療機関との連携などを通じて、入居者様に上質なサービスを提供してまいります。

なお、本計画は、2019 年 6 月開業の「パークウェルステイト浜田山」、2021 年 11 月開業予定の「パークウェルステイト鴨川」に続く第 3 号物件で、関西圏では初の展開となります。

「(仮称) パークウェルステイト豊中計画」完成予想イメージ

＜本物件・サービスの特長＞

1．新たなライフステージに最適な住環境と利便性が享受できる北摂地域最大級の高齢者向け住宅
2．「三井のすまい」が誇る高いクオリティ、居心地の良い空間
3．入居者様のコミュニティを育む多彩な共用施設とイベント
4．質の高い看護・介護サービスの提供
5．豊中市と連携した地域との交流策

※1.「北摂地域最大級」とは、高齢者向け住宅（サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム、特別養護老人ホーム）における住戸数を調査、比較し、表現したものです。（2021 年 1 月時点、三井不動産レジデンシャル調べ）
※2.「シニアのためのサービスレジデンス」とは、お元気な高齢者の方々に、より自分らしい豊かなくらしを実現していただくことを目指し、当社グループが提案する新しいすまいのカタチです。原則、入居時自立、入居時年齢 60 歳以上としております。

1. 新たなライフステージに最適な住環境と利便性が享受できる北摂地域最大級の高齢者向け住宅

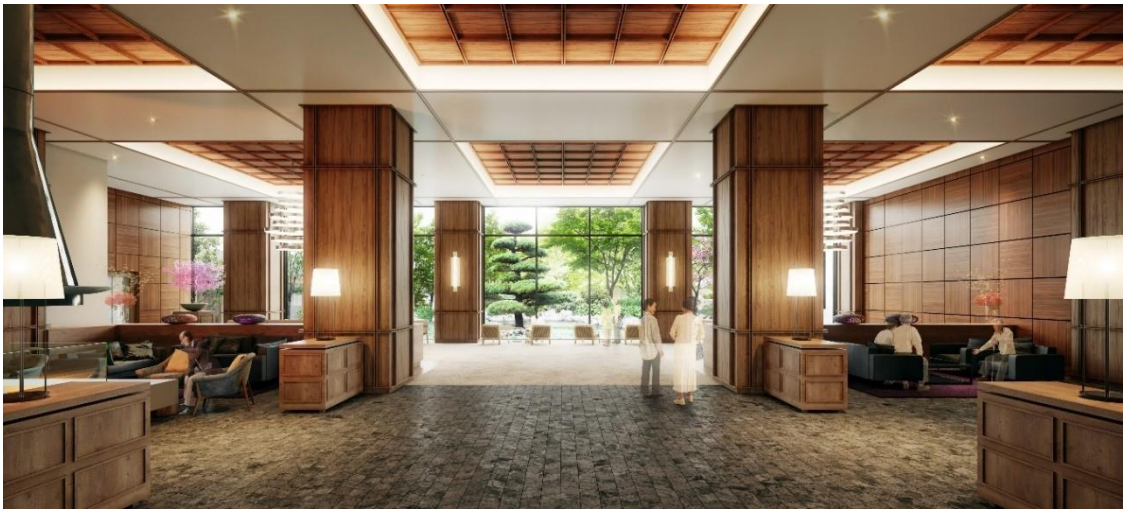
本物件は、人気住宅地である北摂地域で、再開発が予定されている北大阪急行線「千里中央」駅まで専用シャトルバスで約 10 分（約 3.4ｋｍ）、「千里中央」駅から大阪の中心地「梅田」駅までは電車で 19 分といった利便性の高い場所に立地しております。さらに、当シャトルバスは、北大阪急行線「千里中央」駅の他に、提携病院の社会医療法人純幸会 関西メディカル病院、周辺医療機関、公共施設・金融機関、三井ショッピングパークららぽーと EXPOCITY、その他大型店舗などの諸施設への回遊を予定しており、日々の生活をサポートします。大阪国際空港（伊丹）や JR 新幹線「新大阪」駅、その他エリアにも快適にアクセスできるよう、入居者様のニーズに応じた送迎サービスも計画予定です。

また、本物件は北摂地域最大級となる高齢者向け住宅（一般居室 470 戸、介護居室 78 戸、全 548 戸）であり、一般居室は 1LDK 46.05 ㎡から 2LDK 77.60 ㎡まで全 7 タイプを設けており、一般居室の半数以上（248 戸）が南向きとなっております。また、将来、介護ニーズが生じたときに備え、介護専用フロアの介護居室（78 戸）に移り住んでいただき、安心して暮らしていただけます。

2.「三井のすまい」が誇る高いクオリティ、居心地の良い空間

本物件は標高約 60m の高台、そして約 17,900 ㎡の広大な敷地に立地しているメリットを最大限享受できるような空間デザインとしています。敷地内の各所に豊かな緑を施しており、各所に設けた敷地内の庭園や水景、季節ごとに色づく箕面の山々を眺められる屋上庭園など憩いの空間を設け、入居者様に上質なくらしを提供していきます。

また、全 548 戸という規模感を生かしたエントランスホールなど、建物の顔となる部分は広い空間と高い天井高に贅沢な設えを施したラグジュアリーな空間としています。



エントランスホール完成予想イメージ

3. 入居者様のコミュニティを育む多彩な共用施設とイベント

本物件には、レストラン（株式会社グリーンハウスに業務委託予定）、大浴場・露天風呂をはじめ、多目的ホール、ビリヤード、麻雀ルーム、カラオケルーム、ピアノルーム、ラウンジ、ライブラリーなどの娯楽施設や、イベント開催時には外部からも直接入れる「離れ」・「多目的ホール」を設け、入居者様同士、また、入居者様と地域にお住まいの方々とのコミュニティを育む共用空間と様々なプログラムやイベントを提供します。建物内の共用施設を活用したサークル活動やアクティビティの場の創出のほか、北摂地域の自然豊かな観光資源を活用したイベントの企画、アクティビティプランの検討を進めてまいります。

メインダイニング完成予想イメージ

大浴場完成予想イメージ

多目的ホール完成予想イメージ

離れ完成予想イメージ

※イベント等については、今後の新型コロナウイルス感染症の状況を注視し、管轄行政機関との協議・指導の下、安全の確保を前提として適切な開催内容・方法を検討してまいります。

4. 質の高い看護・介護サービスの提供

パークウェルステイトシリーズは、入居時に元気なシニアの方（原則、入居時自立）を対象としておりますが、将来、介護ニーズが生じたときに備え、介護専用フロアの介護居室を用意しております。本物件においても 78 戸の介護居室を予定しており、介護専用フロアの各種サービスについては、株式会社アクティブライフに委託予定となっております。また、建物内にクリニック（別法人）を設ける他、社会医療法人純幸会関西メディカル病院と提携契約を締結し、日々の健康管理から緊急時の対応まで安心の医療体制を用意いたします。

※関西メディカル病院とは今後医療協力に関する協定書を締結する予定です。

【株式会社アクティブライフ会社概要】

法人名	株式会社アクティブライフ（大阪ガス100%出資）	年商	32億円
所在地	大阪市中央区備後町三丁目6番14号	代表者	代表取締役　小川　浩一
資本金	1億円	従業員数	650名

【社会医療法人純幸会　関西メディカル病院概要】

病院名	社会医療法人純幸会　関西メディカル病院
所在地	大阪府豊中市新千里西町1丁目1番7の2号
代表者	理事長　渡邉　太郎
診療体制	病床数225床（一般病棟175床、特定集中治療室5床、回復期リハビリテーション病棟45床）
標榜科目	内科・消化器内科・循環器内科・人工透析内科・脳神経内科・外科・乳腺外科・形成外科・整形外科・
	耳鼻咽喉科・眼科・泌尿器科・脳神経外科・小児科・リハビリテーション科・放射線科・麻酔科・腎臓
	移植外科・救急科・腎臓内科・病理診断科・心臓血管外科・リウマチ科・アレルギー科

5. 豊中市と連携した地域との交流策

本物件では、入居者様と地域との交流・連携も重視し、地域交流策として豊中市福祉部の協力のもと、以下の施策を計画、実施していく予定です。

〈施策例〉

- 「子ども食堂」の定期開催
- 多世代交流カフェ・ランチ
- 季節イベントの開催（ラジオ体操、七夕、盆踊りなど）
- 園児交流
- 介護予防セミナー等開催

※上記以外に本施設内「多目的ホール」を災害時の福祉避難場所として提供します。

※上記の地域交流策の実現のために、当社と豊中市との間で 2021 年 1 月 8 日付けで覚書を締結しています。

※イベント等については、今後の新型コロナウイルス感染症の状況を注視し、管轄行政機関との協議・指導の下、安全の確保を前提として適切な開催内容・方法を検討してまいります。

■「（仮称）パークウェルステイト豊中計画」概要

所在地	大阪府豊中市北緑丘一丁目150番10及び150番11
敷地面積	約17,909.32 ㎡ （約5,417.56坪）
延床面積	約45,120.16㎡（約13,648.84坪）
構造・規模	RC造、一部 S 造・地上12階 地下 1 階建
居室数	548戸（一般居室470戸、介護居室78戸）（予定）
住戸面積	約46㎡台～約77㎡台
スケジュール	着工：2020年12月 竣工：2023年1月 開業：2023年春（予定）
設計	長谷工コーポレーション株式会社
施工	長谷工コーポレーション株式会社
外観・インテリアデザイナー	UDS株式会社
介護・看護ﾊﾟｰﾄﾅｰ	株式会社アクティブライフ
医療連携	社会医療法人純幸会　関西メディカル病院（予定）

■計画地案内図（広域図・狭域図）

■「パークウェルステイト」のラインナップ

当社グループの「シニアのためのサービスレジデンス」のブランドである「パークウェルステイト」は、現在、開業済みのパークウェルステイト浜田山に加え、3 物件の開発計画に着手しております。

今後も「パークウェルステイト」ブランドのもと、三大都市圏をはじめとする大都市圏を中心に「シニアのためのサービスレジデンス」を積極的に展開してまいります。

	物件名	所在地	開業予定
①	パークウェルステイト浜田山	東京都杉並区	2019年6月開業済
②	パークウェルステイト鴨川	千葉県鴨川市	2021年11月
③	(仮称) パークウェルステイト豊中	大阪府豊中市	2023年春頃
④	(仮称) パークウェルステイト西麻布	東京都港区	2024年度

パークウェルステイト浜田山

パークウェルステイト鴨川

■当社住宅事業のリブランディングについて

三井不動産レジデンシャルでは、住宅事業のブランドである「パーク」シリーズが誕生 50 周年を迎えたことを機に、2021 年 1 月より、分譲マンション・分譲戸建て・賃貸マンション・シニアレジデンスの全住宅事業におけるお客様への提供価値・ブランドコンセプトを「Life-styling　×　経年優化　～お客様の多様なライフステージに応え続け、時の深まりとともに潤うすまいとくらしづくり～」と定義し、ブランドステートメントを制定、ブランドロゴのデザインを全ブランドで統一化しました。

【三井不動産グループの SDGsへの貢献について】https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。三井不動産グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

※なお、本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における 2 つの目標に貢献しています。

目標３　すべての人に健康と福祉を
目標 11　住み続けられるまちづくりを