

2019年5月29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

人生 100 年時代に向けた 新たなライフステージのための新商品が誕生！ 「パークウェルステイト浜田山」プレス説明会・内覧会を開催

この度三井不動産レジデンシャル株式会社(東京都中央区、代表取締役社長 藤林清隆)は、人生 100 年時代に向けた新たなライフステージのためのすまいとくらしの新商品である「パークウェルステイト浜田山」の竣工を迎え、本格的な営業活動開始に先立ち、本日 5 月 29 日(水)現地にて、プレス説明会と内覧会を開催いたしました。

説明会において、人生 100 年時代と言われる昨今では平均寿命が延び、新たなライフステージを生き活きと過ごしたいと考えるシニアが増えていることに触れ、当社のシニアレジデンス事業と「パークウェルステイト浜田山」の概要をご紹介いたしました。

説明会後には、「パークウェルステイト浜田山」の内覧・試食会を開催。内覧会では顧客の声をリサーチして作り上げた居室空間や共用施設、帝国ホテル出身の総支配人らが提供するホスピタリティの高いソフトサービスについてご案内しました。試食会ではご入居者に提供予定のお食事メニューや、イベントメニューの一部を試食いただきました。



説明会の様子

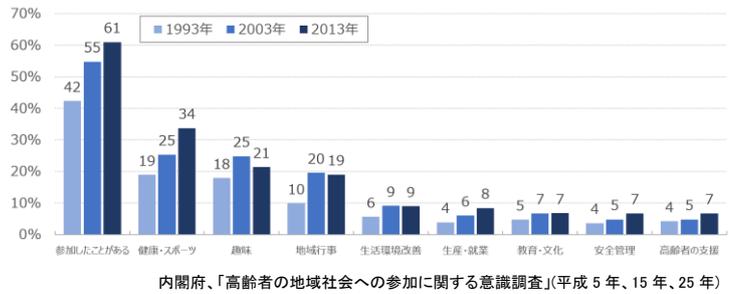
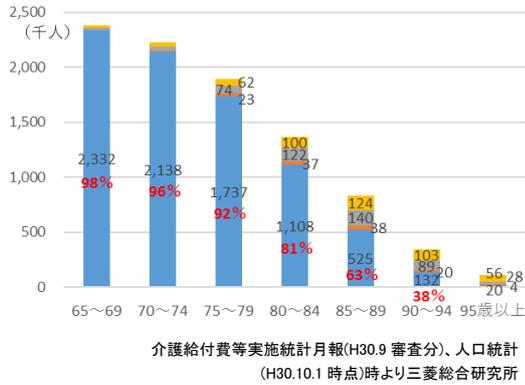


試食会の様子

1. 人生 100 年時代にむけて

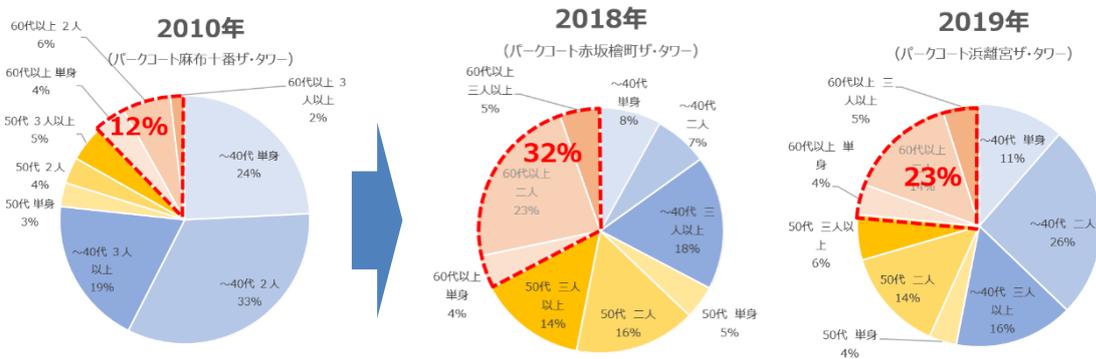
(1) 高齢者を取り巻く環境・新たなライフスタイルに着目

人生 100 年時代と言われる昨今、平均寿命が延びるだけでなく、80 歳代前半でも約 8 割が介護保険を利用されていないなど、自立したお元気な高齢者が増加し、新たなライフステージが生まれているといえます。また、その過ごし方に関しても、広く多様化しているとともに、健康やコミュニティに対する志向も高まっています。(下図参照)



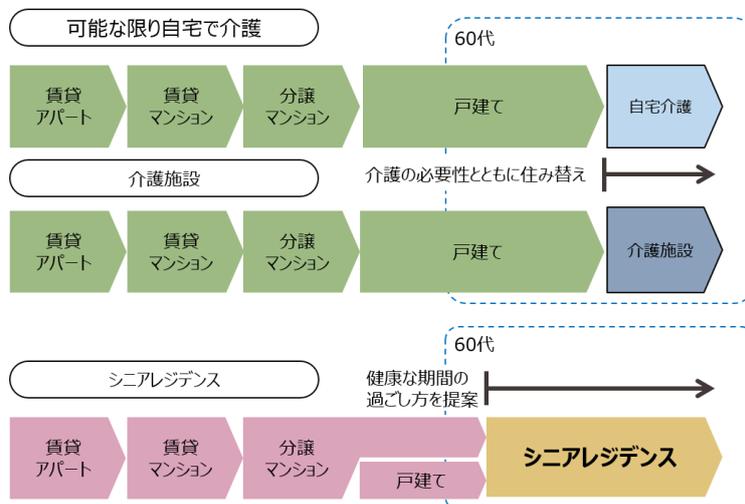
(2) シニアのすまいのニーズの変化

シニアのすまいに対するニーズも近年変化しており、都心駅近マンションの高齢者購入割合が高くなっているなど、ニーズと合致すれば高齢者の住み替えは活発化する傾向にあります。自立した高齢者が増加することもあり、自宅での介護でも、介護施設でもない、新たな選択肢の一つとして、シニアレジデンスが必要とされています。(下図参照)



(当社調べ)

自宅での介護でも、介護施設でもない、新たな選択肢

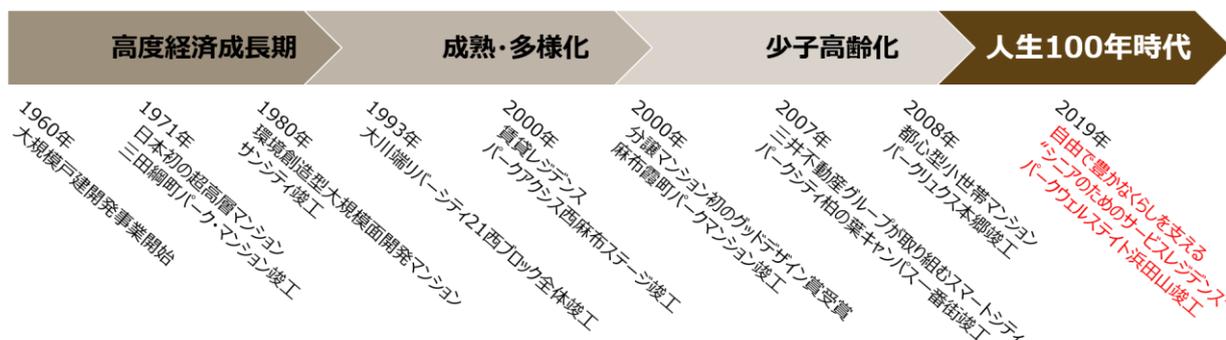


シニアの住まいのニーズの変化(イメージ)

2. 新たなすまいとくらしの提案

(1) 時代のニーズに応えたすまいとくらしの提案

当社は、「すまいとくらしの未来へ」というコーポレートステートメントを掲げ、時代のニーズにあわせた商品を提供してきました。1950年代半ばの高度経済成長を背景とした大規模戸建開発事業から始まり、2000年には都心居住需要の高まりから賃貸住宅である「パークアクシス」シリーズ、2008年には小世帯に向けたコンパクトレジデンスである「パークリュクス」シリーズを展開。そしてこの度、人生100年時代に向けた新たなライフステージのためのすまいとくらしの新商品として、「パークウェルステイト」シリーズを展開してまいります。



(2) シニア世代の新たなライフスタイルに合わせたコンセプト

当社はシニア世代に上質なすまいと豊かな暮らしを提供すべく、シニア向け住宅事業を新たな成長戦略の柱の一つと位置付け、2017年4月に、シニアレジデンス事業部を新設し、本格的に事業を進めてまいりました。

新たなライフスタイルを求めるシニア世代に向けてベースとなる「健康」「安心」の上に、一人ひとりが自由で豊かな暮らしを楽しむというコンセプトを掲げ、新ブランドである「パークウェルステイト」を展開いたします。

PARK WELLSTATE

「パークウェルステイト」ブランドロゴ

「パークウェルステイト」のビジョン

新たな人生のステージを、より自分らしく生きるための、すまいとくらしの新しいカタチを実現する。

「パークウェルステイト」の提供価値

一人ひとりの、自由で豊かな暮らしを支える「シニアのためのサービスレジデンス」

「パークウェルステイト」の特徴

- I. 「三井のすまい」が誇る高いクオリティ、居心地の良い空間
- II. 毎日の生活を彩る充実した共用施設
- III. 「三井」ならではのホスピタリティ、上質なサービス
- IV. もしもの時を支える高品質の介護サービス、医療連携

3. 「パークウェルステイト浜田山」の特徴

I. 「三井のすまい」が誇る高いクオリティ、居心地の良い空間

(1) 外観デザイン、エントランス

「市中の山居」をデザインコンセプトとして、都会の喧騒を忘れさせてくれる風情漂う上品な邸宅に仕上げました。ご家族や来訪者を迎えるエントランスは、茶室の入口を思わせる奥ゆかしさを感じられるデザインとしております。



エントランス

(2) プライベートガーデン「彩の庭」

安心して散策できるプライベートガーデン「彩の庭」。約 1,100 本の樹木を植栽しており、四季折々の表情を楽しめる緑豊かなガーデンです。居住者や来訪者のコミュニケーションを促すスポットとしてご活用いただけます。



プライベートガーデン「彩の庭」

(3) 上質さと機能性を完備した居室空間

都心高級マンションのデザイン性と高いクオリティに加え、車いすの回転スペースの確保や、生活リズムセンサーやカードキーの導入による見守り機能など、シニアのための機能性を完備しております。



居室(B1type)

II. 毎日の生活を彩る充実した共用施設

(1) 2つのラウンジ空間

ガーデンと一体的に配し、ご家族や来訪者を迎える迎賓空間としてのエントランスラウンジと、居住者がくつろぎ、コミュニティを育むライブラリーラウンジの2つのラウンジを用意。ライブラリーラウンジでは、ブックコンシェルジュによる定期的な本の入替を行います。



エントランスラウンジ

(2) ダイニング「季響(ききょう)」

自然光を取り込む一面のガラス窓、四季を感じる植栽と滝の織りなす美しい水景をしつらえ、より豊かな食事のひとときを演出する工夫を凝らしました。また、来賓との食事を楽しめる個室、夜のパー活用(週1回)、予約不要の自由喫食など、お客様のライフスタイルにあわせた空間となっております。



ライブラリーラウンジ

食事サービスの中でも、ニーズが高いのは、健康を意識したメニューや栄養バランスのわかるサービスであることから、食事は管理栄養士による栄養バランスが管理された上質な日替わり・定番メニューを提供いたします。さらにご要望がある場合は、イベントメニューやコースメニュー(予約制)の提供も可能です。



ダイニング「季響(ききょう)」

(3) 大浴場「明鏡(めいきょう)・清香(せいか)」

居室のユニットバスの利用頻度が低いという顧客の声を踏まえ、日常的にご利用いただき、清掃の煩わしさを軽減いただけるよう、男女共に、檜風呂と石風呂の2種類の浴槽をしつらえ、心地良い空間づくりを目指しました。また、安心安全にご利用いただくため、カードキーの利用によって入退室をスタッフが把握できる体制を構築しております。



大浴場「清香(せいか)」

(4) 数々のアクティビティ施設

アクティブなシニアの生活をサポートするため、フィットネスルームやシアタールーム、ビリヤード場、自動麻雀卓を備えたゲームルーム、資生堂美容室と提携したヘアサロン等、多様な共用施設を用意しております。



ヘアサロン

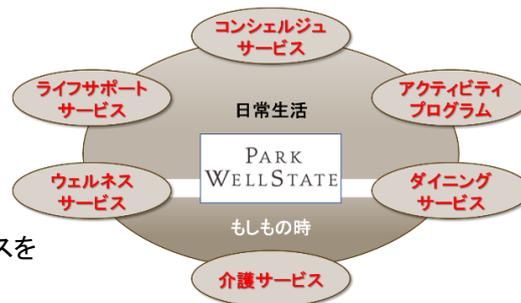


フィットネスルーム

Ⅲ. 「三井」ならではのホスピタリティ、上質なサービス

(1) コンシェルジュサービス

帝国ホテル出身の総支配人と2人の支配人に加え、三井不動産グループのネットワークを活かした外部の各種専門コンシェルジュと連携することで、健康相談や、お稽古事のご相談、家族での食事会のご用意から旅行の手配まで、一人ひとりに寄り添ったサービスを展開いたします。



(2) ライフサポートサービス

日常の移動をサポートする送迎シャトルバスの運用や、フロントでの各種取次・紹介、ポーターサービス、居室清掃サービス、不在時の居室管理、住戸内の軽微営繕等、広く日々の生活をサポートいたします。

(3) アクティビティプログラム

生活に彩りを添える「ディスカバリープログラム」として、「喜楽」「健美」「活躍」のテーマ別に、日々の生活を楽しみながら、新しいことにチャレンジいただける多様なプログラムをご用意しています。

Ⅳ. もしもの時を支える高品質の介護サービス、医療連携

(1) 介護サービス

介護サービスは、東京海上日動ベターライフサービス株式会社をパートナーとして提供します。

また、訪問介護事業所「TOKIORI 浜田山」が併設されています。介護サービスは、「ケアサービス(生活支援サービス)」「訪問介護サービス」「自費サービス」の3つのサービスで構成されています。

ご要望に応じて上記3つのサービスを組み合わせた最良のプランを、支配人とケアマネージャーからご提案いたします。

① 介護用住戸で提供される「ケアサービス(生活支援サービス)」は、サービス料金に含まれており、日常的な服薬管理、健康管理、訪問診療所医師(主治医)の指示によるレジデンスの体制で可能な医療ケアへの対応をいたします。看護・介護スタッフと利用者の比率は、1.5:1 相当の体制を実現しており、短時間・随時・緊急の場合でも24時間対応が可能です。介護用住戸は、一般住戸の賃借権はそのままにご利用いただけます。

② 「訪問介護」は、要支援、要介護の認定を受けた方を対象とした介護保険を利用したケアサービスで、一般住戸、介護住戸に関わらずご利用可能です。一部自己負担があります。

③ 「自費サービス」はどなたでもご利用いただける全額自己負担の1対1のサービスです。介護保険サービスでは提供できない、散歩の付き添い、銀座へのショッピングや外出の付き添い、大掃除のお手伝いなどでもご利用いただけます。

ご本人の健康状態に応じて訪問医療や訪問看護(有償)によるサポートの利用も含めて、館内で看取りまでを行う予定です。



TOKIOMARINE
NICHIDO

東京海上日動
ベターライフサービス
株式会社

(2) ウェルネスサービス

「日常におけるサービス」

- ・一日一回以上レジデンススタッフが安否を確認させていただきます。
- ・順天堂大学医学部附属順天堂医院の人間ドックは年1回送迎付き無料で受診いただけます。
- ・併設するむらい浜田山クリニックにおける健康診断も年1回受診いただけます。
- ・健康相談サービスとして、看護スタッフが面談の機会をもち、健康状態の把握、健康面の相談に対応いたします。加えて、むらい浜田山クリニックの村井医師による、ご入居者専用の相談時間も設けています。
- ・体調不良時には、生活支援サービスとして、定期的な様子うかがい、食事の配膳、着替えお手伝いなどの生活サポート(1週間上限)を行います。
- ・ご病気等で通院が必要な際には、受診支援サービスとして、予約代行(無償)、通院の付添い(有償)、入院時の着替え交換やお買い物代行などのお見舞いサービス(有償)もご用意しています。



順天堂大学医学部附属
順天堂医院
Juntendo University Hospital

「緊急時の対応」

- ・各戸に緊急呼び出しボタンを設置しています。緊急通報があった場合には24時間常駐している看護スタッフが急行し対応します。
- ・高度医療提供、緊急搬送対応については順天堂大学医学部順天堂医院、練馬病院と連携しています。
- ・併設するむらい浜田山クリニックの村井医師は順天堂大学医学部総合診療科のOBで、順天堂大学医学部附属順天堂医院、練馬病院が連携してウェルネスサービスを提供できるように、電子カルテも連携しています。

4. 今後の開業予定

※下記内容は現時点での計画であり、今後変更となる場合がございます。

(仮称)パークウェルステイト鴨川

- モデル : 郊外大規模/リゾート型
- 所在地 : 千葉県鴨川市浜荻字鰐口 944(地番)の一部他
- 戸数 : 473戸(一般居室 409戸、介護居室 64戸)
- 価格 : 未定
- 開業 : 2021年11月(予定)
- 介護・看護 : 亀田グループ(社会福祉法人太陽会)
- 医療連携 : 亀田グループ(医療法人鉄焦会)



(仮称)パークウェルステイト西麻布

- モデル : 都心大規模/ラグジュアリー型
- 所在地 : 東京都港区西麻布 4丁目 174番 1
- 戸数 : 約 300戸(一般居室 250戸、介護居室 50戸)(予定)
- 価格 : 未定
- 開業 : 未定
- 介護・看護 : 未定
- 医療連携 : 未定



物件概要

所在地 : 杉並区高井戸東 4 丁目 27 番 1
交通 : 京王井の頭線「浜田山」駅徒歩 9 分(約 720m)
敷地面積 : 5,328.53 m²(1,611.88 坪)
延床面積 : 9,103.55 m²(2,753.82 坪)
構造・規模 : RC 造(一部 S 造)地上 3 階 地下 1 階建
総戸数 : 70 戸(一般住戸 62 戸・介護用住戸 8 戸)
間取り : 1R~2LDK
賃料 : B1タイプ 約 59 m²・お一人入居の場合
　　<前払方式>75 歳/約 1 億 7,000 万円程度 80 歳/約 1 億 4,000 万円程度
　　<月払方式>約 94 万円程度(年齢によらず)
月額利用料 : B1タイプ 約 59 m²・お一人入居の場合 約 26 万円程度
施工 : 株式会社大林組

地図



開催概要

1. 事業説明会

開催日時 : 2019 年 5 月 29 日(水) 11:00~13:10
会場 : パークウェルステイト浜田山 多目的ルーム
　　(東京都杉並区高井戸東 4 丁目 27 番 17)
交通 : 京王井の頭線「浜田山」駅より徒歩 9 分
内容 : 事業内容のご説明、内覧会、試食会

(登壇者)

三井不動産レジデンシャル株式会社 シニアレジデンス事業部長 井上 貴嗣
三井不動産レジデンシャル株式会社 シニアレジデンス事業部 開発室室長 飯吉 満
三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社 代表取締役社長 青井 博也

以上