

2024 年 7 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

三井のシニアレジデンスにおける都心初・シリーズ最高峰^{※1}のフラッグシップ 「パークウェルステイト西麻布（総居室数 400 室）」が 10 月 1 日開業 ～2024 年秋、幕張・湘南藤沢エリアも加えて一挙 3 物件開業へ～

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：嘉村 徹）は東京都港区において、シニアレジデンス「パークウェルステイト」のフラッグシップ物件となる「パークウェルステイト西麻布」を 10 月 1 日に開業いたします。

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生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。健康と安心をベースに、それぞれの街の文化や特徴にあわせたデザイン、豊富なサービス・アクティビティを提供する物件を現在 3 物件展開しています。さらに、2024 年秋、「パークウェルステイト西麻布（東京都港区）」と同時に、「パークウェルステイト幕張ベイパーク（千葉県千葉市）」、「パークウェルステイト湘南藤沢 SST（神奈川県藤沢市）」の一挙 3 物件を開業します。現在のパークウェルステイトシリーズ（以下、PWS シリーズ）総戸数 1091 戸に、新たに 1500 戸超が加わります。

今回フラッグシップとして開業する「パークウェルステイト西麻布」は、PWS シリーズで初となる都心立地物件です。都心でありながらも美しい水景や豊富な緑が広がり四季の移ろいを感じることができるランドスケープに加えて、帝国ホテルが提供するダイニングサービス、健康増進につながるスパ・フィットネスフロアや業界初^{※3}となる顔認証システムなど、シリーズ最高峰に相応しい商品企画・設備とサービスを備えています。「パークウェルステイト西麻布」のコンセプトである「正統と先進」のもと、フラッグシップ物件に相応しい日本最高水準のサービス・居住空間・共用施設とともに、安全・安心で快適に暮らしを提供いたします。

また、本物件は、三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社が運営し、フロントコンシェルジュをはじめとするライフサポートサービスなど、ご入居者の暮らしを豊かにするサービスを提供いたします。



外観



外観

パークウェルステイト西麻布の特長

1. シリーズ最高峰のフラッグシップとして品格ある外観デザイン・美しい水景と自然豊かなプライベートガーデン
2. 健康促進に繋がるスパ・フィットネスエリアや文喫と連携したライブラリーなどライフスタイルにあわせた多彩な共用施設
3. 最上階のスカイダイニングで楽しめる帝国ホテル提供のダイニングサービス
4. 国内初^{※4}となる共用部および全居室^{※5}へ顔認証システム導入
5. 日々の健康管理から緊急時の対応まで安心の医療・介護サービス

1. シリーズ最高峰のフラッグシップとして品格ある外観デザイン・美しい水景と自然豊かなプライベートガーデン

パークウェルステイト西麻布は、港区西麻布四丁目の視認性高い立地に位置した、地上 36 階、総居室数 400 室の超高層大規模シニアレジデンスです。古くから高級住宅街といわれる西麻布の立地特性を生かし、周辺の街並みと調和がとれた品格のある外観のデザインに加え、低層棟、高層棟の頂部に設置した大庇をライトアップすることで、シンボリックな美しい外観デザインが強調され、都心に新たな風景を創り出しています。また、グランドエントランスから六本木通りに面して常緑樹を多く植栽する等、周辺環境にも配慮した計画としています。

外構は、空地率 50%の美しい水景と豊かな緑を感じるプライベートガーデン等を用意しました。プライベートガーデンでは、互いに寄り添うように咲く夫婦桜をはじめ、秋には紅葉が楽しめるいろは紅葉等、季節とともに花を咲かせる草木に満ちており、四季の移ろいを感じながらお過ごしいただけます。また、日本の伝統的な石材である「伊達冠石」や「庵治石」を、水景を囲うように配置することで、緑、水と石材を融合させた美しいガーデンデザインを実現しております。ガーデンの中心に配した水景は、「動」と「静」をコンセプトにした 2 つのカスケードから流れる水の音が心地よく響き、美しい風景と調和して都心でありながら自然を身近に感じられる空間設計となっております。



外観



中庭



ロビーラウンジ



中庭

2. 健康促進に繋がるスパ・フィットネスエリアや文喫と連携したライブラリーなどライフスタイルにあわせた多彩な共用施設

本物件内には、ライブラリー、カラオケルーム、マージャンルームなどご入居者様の生活を彩る様々な共用施設を設置しております。ライブラリーは、六本木で話題の書店「文喫」監修のもと、1,800 冊以上の蔵書を誇り、定期的なイベント開催や気に入った本を購入することができるサービス、ご入居者様に向けた書籍の相談サービスを提供予定です。

その他にも、ご入居者同士の交流やゲストとの歓談にご利用いただけるロビーラウンジ、約 2,200 m²の緑豊かなプライベートガーデンや自然に触れながら朝食や喫茶を楽しむティーパビリオンをご用意しております。

9 階にあるスパ・フィットネスフロアは 4 つのゾーンで構成されております。温水プールで無理なく楽しみながら運動できる「ウェルネスプール」、体調に合わせたエクササイズを楽しむ「フィットネスジム」、美と癒しの時間にくつろぐ「リラクゼーションラウンジ」、ゆったりと心身を癒す「大浴場」をご用意しており、それぞれを組み合わせることで健康増進のサポートをいたします。

また、これらの共用空間は、建物内でも自然とのつながりを感じられるバイオフィリックデザインをテーマにしており、外部の緑や光を建物内部へ取り込む設計としております。



ウェルネスプール



大浴場



ライブラリー



ティーパビリオン

3.最上階のスカイダイニングで楽しめる帝国ホテル提供のダイニングサービス

予約不要で毎日ご利用いただけるダイニングは 35 階に位置し、日本を代表する名門ホテル株式会社帝国ホテルが調理・サービスを提供。専属シェフが味はもちろん、栄養バランス、健康に配慮した日々のメニューを作り提供、ご入居者は複数のメニューの中から好みや気分に合わせてお選びいただけます。メニューは和食・洋食・中華を入れ替えながら提供し、ディナーはお好きな料理を組み合わせるプリフィックススタイルでご用意いたします。36 階には、プライベートダイニングを 3 室ご用意し、帝国ホテルのコースメニューが味わえる食事会はもちろん、お部屋に備え付けのライブキッチン（1 室）を活用し、ご入居者が料理人を招へいできる特別な食事場所としてご利用いただけます。さらには、1 階のティーパビリオンにおいても、帝国ホテルのシェフが焼き上げたパンをお楽しみいただけるビュッフェスタイルの朝食を提供いたします。



スカイダイニング



スカイダイニング



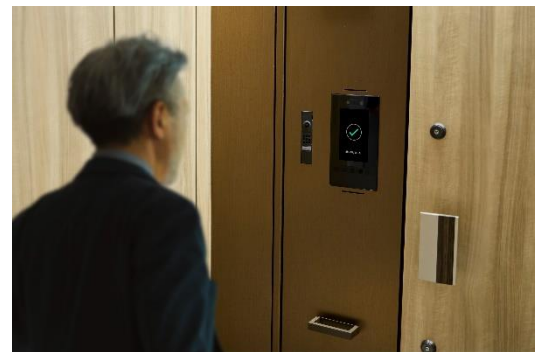
コースメニュー一例



スカイダイニング

4.国内初^{※4}となる共用部および全居室^{※5}へ顔認証システム導入

本物件では、有料老人ホームとして国内で初めて共用部および全居室へ顔認証システムを導入しております。これにより、鍵を持たずに外出することが可能になるほか、鍵の紛失や置き忘れ、また荷物で手がふさがっている状態での鍵の取り扱いなどの煩わしさから解放され、快適な日常生活を提供いたします。また、顔認証により個人を識別することで、事前にお知らせいただいているアレルギー情報の確認や、その場での会計手続きが不要になることに加え、大浴場など特定の場所における長期滞在者の把握や安否確認システムへの連携により、ご入居者の利便性と安全性の向上に貢献します。



顔認証システム

5.日々の健康管理から緊急時の対応まで安心の医療・介護サービス

日々の健康管理をサポートするため、医療法人社団慶永会によるクリニックを併設しております。クリニックでは、日常診療に加えて、定期的な健康診断の実施やご入居者専用時間における健康相談対応などの医療サービスを提供いたします。

また看護・介護サービスは、品質の高い介護サービスに定評のある、東京海上日動ベターライフサービス株式会社が提供します。レジデンスには看護スタッフ・介護スタッフが24時間体制で常駐し、日々の健康相談から体調不良時のサポートを行います。介護が必要になった際には、介護専用フロアをご利用いただくことで、専任ケアスタッフによる介護サービスを受けることが可能です。介護が必要になった場合でも、帝国ホテルが体調に合った食事をご提供いたします。さらに、東京海上日動ベターライフサービスによる介護保険事業所「TOKIORI」を同一建物内に開設し、訪問介護から家事代行まで、ご入居者それぞれのニーズに応じたきめ細やかなサービスを提供いたします。



併設クリニック(西麻布メディカルクリニック)



看護・介護サービス (イメージ)

※1.「シリーズ最高峰」とは、当社が供給する PWS シリーズにおいて、現時点で商品企画（仕様・設備等）が最も高い水準の商品を表現しています。

※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暮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。

※3.三井不動産レジデンシャル調べ。2024 年 7 月時点。

※4.三井不動産レジデンシャル調べ。有料老人ホーム初。2024 年 7 月時点。

※5.一般居室全居室に設置。介護居室には設置されていません。

■「パークウェルステイト西麻布」概要

所在地	東京都港区西麻布 4 丁目 17-24
敷地面積	7,018.51 m ²
延床面積	45,984.79 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造・地上 36 階地下 1 階建
居室数	400 室
住戸面積	一般居室：約 39 m ² ～約 142 m ² 介護居室：約 22 m ² ～約 35 m ²
スケジュール	【着工】2021 年 5 月【竣工】2024 年 6 月【開業】2024 年 10 月
設計・施工	株式会社大林組
外観デザイン	株式会社日建ハウジングシステム、株式会社ミサワアソシエーツ一級建築事務所
インテリアデザイン	株式会社日建設計
外構デザイン	SWA Group
介護・看護パートナー	東京海上日動ベターライフサービス株式会社
医療連携	医療法人社団慶永会
ダイニング運営	株式会社帝国ホテル
公式 HP	https://www.mfrw.co.jp/parkwellstate/nishiazabu/

首都圏で所有するすべての施設で 2030 年度までにグリーン電力化を推進するなか、「パークウェルステイト西麻布」では、ZEB Oriented および CASBEE-建築(新築)を取得し、再生可能エネルギーを活用、全熱交換機の導入、エネルギー効率の高いエアコンや照明等の実装等を行い、CO2 排出量の削減に取り組んでおります。そのほかの施設においても、街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

■ 2024 年秋に西麻布のほか、幕張・湘南エリアにもパークウェルステイトが開業

今秋、西麻布に加えて、「パークウェルステイト幕張ベイパーク」「パークウェルステイト湘南藤沢 SST」と、パークウェルステイトが一挙に 3 物件開業いたします。

・パークウェルステイト幕張ベイパーク



2024 年 9 月、千葉県幕張新都心に開業を予定している「パークウェルステイト幕張ベイパーク」は、都心から 30 分の交通利便性と、三井アウトレットパーク幕張等商業施設・スタジアム・幕張メッセ・ホテルといった多彩な施設や医療機関が揃い、海や広大な公園が至近にあり、恵まれた生活環境を享受できるパークウェルステイトシリーズ史上最大規模のレジデンスとなります。

「自然と人との関わりを楽しむ 空、大地、街、人にひらかれたシニアレジデンス」のコンセプトのもと、方角によって富士山、東京スカイツリー、リバービューやパークビューと開けた眺望が楽しめ、桜やケヤキ、楓をはじめとする外構植栽はシリーズ最多の 2,400 本を超え、敷地内にいながらも四季の移ろいを感じられます。中庭や屋上庭園でも豊かな水と緑を満喫いただける、開放感あふれる環境と自然を活かした健やかな暮らしを提供いたします。ほか共用施設には、シリーズ最大の 2,100 冊以上の蔵書数を誇るライブラリーや、ペットと一緒に食事ができるテラス、季節に応じて湧出地が変わる運び湯の温泉浴槽や炭酸泉風呂、露天風呂に加え、アロマロウリュサウナなどの温浴リラクゼーションをご用意しており、人々の賑わいに溢れる幕張新都心で、お一人おひとりの充実した時間をお過ごしいただけます。

また、社会福祉法人太陽会と連携し、同一建物内には同会による介護保険事業所やクリニックが設置されます。日常診療に加えて、定期的な健康診断の実施や医療相談対応などのサービスを提供するとともに、24 時間看護スタッフ常駐による健康サポートや緊急時対応等を行います。

「パークウェルステイト幕張ベイパーク」概要

所在地	千葉県千葉市美浜区若葉 3 丁目 1 番地 23
敷地面積	20,543.97 ㎡
延床面積	49,763.50 ㎡
構造・規模	RC 造、一部 S 造・地上 28 階建
居室数	617 室
住戸面積	一般居室（534 戸）42.40 ㎡～71.28 ㎡、介護居室（83 戸）22.88 ㎡～23.89 ㎡
スケジュール	【着工】2021 年 8 月【竣工】2024 年 6 月【開業】2024 年 9 月
設計	株式会社熊谷組
施工	株式会社熊谷組
外観デザイン	株式会社ホシノアーキテクト
インテリアデザイン	株式会社ホシノアーキテクト
外構デザイン	光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所株式会社 鳳コンサルタント株式会社環境デザイン研究所
介護・看護パートナー	社会福祉法人太陽会
医療連携	医療法人鉄蕉会・社会福祉法人太陽会
公式 HP	https://www.mfrw.co.jp/parkwellstate/makuhari/

・パークウェルステイト湘南藤沢 SST



神奈川県で初となる「パークウェルステイト湘南藤沢 SST」は、辻堂を含む湘南藤沢エリアに、2024 年 10 月に開業いたします。「湘南コミュニティ Life」のコンセプトのもと、湘南らしさを随所に取り入れ、人と人とのつながりを感じられる場と機会の創出を意識した作りになっており、活発で充実した暮らしをお楽しみいただけるレジデンスとなっております。

「パークウェルステイト湘南藤沢 SST」では、日常生活の中で湘南を感じていただけるように、湘南と縁のあるアーティストの作品展示や、湘南の食材などを活用したダイニングメニューをご提供いたします。共用施設には、湘南サロン、ビリヤードルーム、麻雀ルーム、カラオケルームなどといった、ご入居者同士もしくはゲストと楽しくお過ごしいただけるスペースのほか、地域の方との交流を深められるカフェ、ガーデンもご用意しております。

湘南藤沢徳洲会病院と医療協力による協定書を締結、通院・入院や救急受け入れ、急性期の療養、人間ドック実施の他、入居者の方への定期的な相談会やセミナー等で連携を予定しています。またレジデンス所属の看護スタッフが 24 時間体制で常駐し、日々の健康相談や緊急時の対応などのサポートを行います。

「パークウェルステイト湘南藤沢 SST」概要

所在地	神奈川県藤沢市辻堂元町六丁目 15 番 1 号
敷地面積	18,536.77 m ²
延床面積	45,340.74 m ²
構造・規模	RC 造地上 14 階・13 階（共用棟：S 造 3 階）
居室数	566 室
住戸面積	約 43 m ² ～約 73 m ²
スケジュール	【着工】2022 年 4 月 【竣工】2024 年 6 月【開業】2024 年 10 月
設計	株式会社長谷工コーポレーション
施工	株式会社長谷工コーポレーション
外観デザイン	UDS 株式会社・株式会社長谷工コーポレーション
インテリアデザイン	UDS 株式会社
外構デザイン	UDS 株式会社
照明デザイン	有限会社ソラ・アソシエイツ
介護・看護パートナー	ALSOK グループ（株式会社らいふ）
医療連携	湘南藤沢徳洲会病院・医療法人社団 MBS（湘南いしごろクリニック）
公式 HP	https://www.mfrw.co.jp/parkwellstate/fujisawa/

■「パークウェルステイト」について

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、運営面では、三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社が、お客様の生涯の暮らしに家族のように寄り添い続け、様々なサービス、サポートをしており、快適さと上質さに包まれた暮らしを実現する品格を備えた建物、充実した毎日のお食事やホームアテンダントサービス、生涯にわたる安心の介護・医療支援を提供しております。

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。

※パークウェルステイトについて詳しくは URL をご参照ください。

<https://www.mfrw.co.jp/parkwellstate/>

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ＆インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】・「グループ長期経営方針策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

■三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後の暮らしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいとくらしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。

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。

