

2022年9月26日

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
株式会社三井住友銀行

北摂地域最大級のシニアレジデンス「パークウェルステイト千里中央」
医療版情報銀行アプリを導入し先進的な健康・医療データ管理サービス導入決定
ご入居者様ひとりひとりに応じたきめ細かなサービスの提供へ

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、大阪府豊中市にて建設中の、北摂地域最大級^{※1}となるシニアレジデンス「パークウェルステイト千里中央（以下、本物件）」にて、安心の医療サービスと先進の健康寿命延伸サポートの提供を目指し、株式会社三井住友銀行（本社：東京都千代田区 頭取 CEO：高島 誠）が運営する医療版情報銀行アプリを導入（大阪大学医学部附属病院（以下、阪大病院）監修）、健康・医療データ管理サービスおよび予防医療から先進医療、薬・介護まで連携した新たな地域医療サービス^{※2}を提供して参りますので、お知らせいたします。

本サービスは、本物件内に開院するクリニック（医療法人ミナテラス）、薬局（ファルメディコ株式会社）にて展開されるサービスとなります。また、協力医療機関の社会医療法人純幸会関西西メディカル病院や医療法人ミナテラスかすがいクリニック他とも連携し、日々の健康管理から緊急時まで安心してご利用いただける医療体制も用意いたします。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するもので、2023年春開業を予定しています。

本サービスの特長

- 1. 阪大病院が監修する三井住友銀行の医療版情報銀行アプリを用いて、健康・医療データ管理サービスを提供**
健康・医療データを活用し予防医療から先進医療、薬・介護まで連携した地域医療の新たなモデルの構築を目指す
- 2. 「高齢者の健康増進への取り組み」を大阪大学医学系研究科内分泌・代謝内科学およびライフスタイル医学寄附講座との共同研究として実施**
研究の参加者様に対して、医学的観点から健康的な食事など日々の生活による健康寿命延伸の取り組みを実施
- 3. フィットネスコンシェルジュによる健康増進・機能保持・改善に関わるプログラムの提供**
医療版情報銀行アプリに蓄積される健康データに基づき、ひとりひとりに応じた健康プログラムを提供

三井不動産レジデンシャルが提供する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生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」^{※3}として、6 物件の事業を推進しており、本物件は第 3 号物件となります。なお、入居募集を 2021 年 11 月より開始し、約 2,800 件以上のお問い合わせと 170 件以上のお申し込みを承り、大変ご好評いただいております。

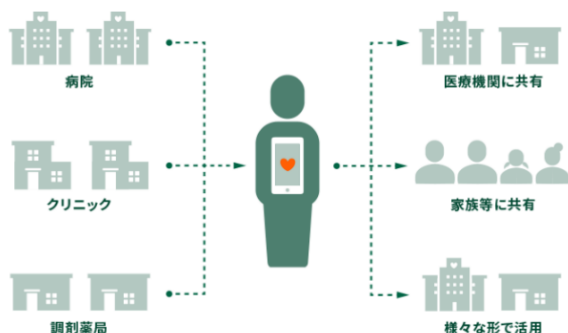
ブランドコンセプト「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える商品・サービスを提供するとともに、安全・安心で快適にくらせる街づくりを推進し、持続可能な社会の実現・SDGs へ貢献してまいります。

1. 阪大病院が監修する三井住友銀行の医療版情報銀行アプリを用いて、健康・医療データ管理サービスを提供

- ① 本物件内に開院するクリニックおよび薬局において、阪大病院が監修した医療版情報銀行アプリを導入し、「健康・医療データ」を活用した各種医療機関と予防医療から先進医療、薬・介護まで切れ目のない連携によるご入居者様の健康サポートを目指します。
- ② 健康・医療データは、スマートフォンにて時系列で管理し、随時確認することができるため、ご入居者様（患者様）は自らの体調や体の変化をより適切に把握することができます。また、離れて暮らすご家族も随時確認することが可能となります。
- ③ 医療版情報銀行アプリと連携する他の医療データ（画像、薬剤処方、禁忌情報等含む）と合わせて共有できるため、かかりつけ医や専門診療を受診する際に自らの体調をより適切に理解してもらえます。

■医療版情報銀行アプリ

ご利用者様の健康・医療データをお預かりし、ご利用者様が安全にデータを管理・共有・活用できるようにすることを目的として、三井住友銀行が開発・運営するスマートフォンアプリです。お預かりしたデータは、共有や提供する相手をご利用者様が選択・決定・コントロールすることができるので、大切なデータを守りつつ、様々なメリットを得ることが可能となります。



<データ管理・共有・活用イメージ>



<スマートフォン操作画面イメージ>

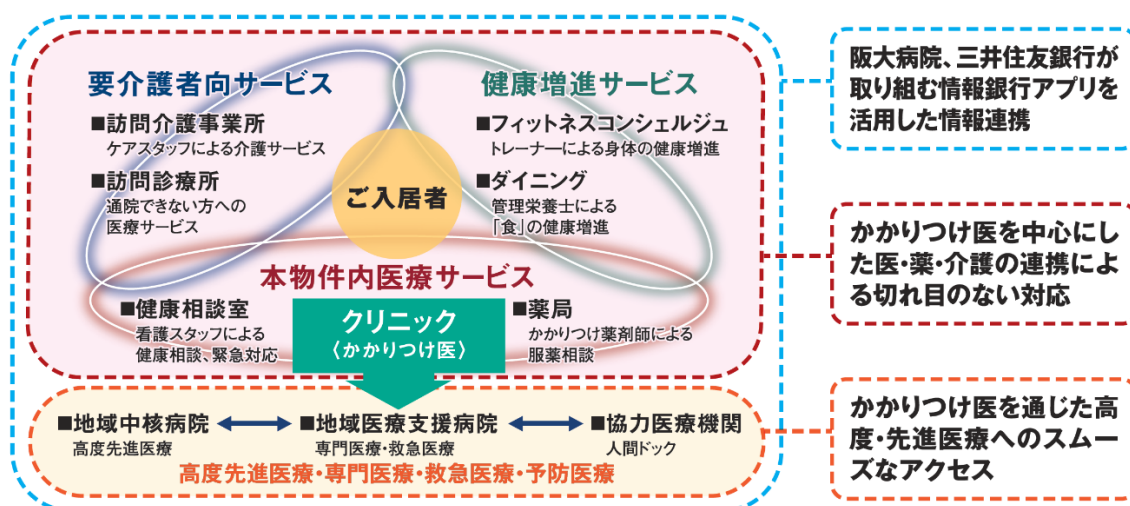


<医療版情報銀行アプリ監修>

大阪大学医学部附属病院 医療情報部 部長 武田 理宏

個人の健康・医療データを活用し患者生涯の健康・医療情報をシームレスにつなぐ社会を実現するため研究を行っております。さらに、利用同意をいただいたデータから新たな知見を見出し、社会へ還元することを目指します。

健康・医療データを活用した新たな地域医療モデルイメージ図



クリニック（予定）	薬局（予定）	訪問介護事業所（予定）
運営主：医療法人ミナテラス 所在：大阪府箕面市粟生間谷西 2-8-7 理事長：大森 洋介（大阪大学医学部卒） 営業内容：保険医療機関 診療科目：内科・循環器内科	運営主：ファルメディコ株式会社 所在：大阪府大阪市北区天神橋 1-9-5 代表取締役社長：狭間 研至 （大阪大学医学部卒） 営業内容：保険調剤薬局	運営主：株式会社アクティブライフ （大阪ガス 100%出資） 所在：大阪府大阪市中央区備後町 3-6-14 代表取締役：大川 衛 営業内容：訪問介護・居宅介護支援

■本物件内施設概要

<クリニック>

医療法人ミナテラス（理事長：大森 洋介、2002 年大阪大学医学部卒）を運営主として、肥後 友彰院長（2004 年大阪大学医学部卒）を迎えて 2023 年春に開院予定。本物件のご入居者様のかかりつけ医として、地域医療サービスの中心を担う。医療版情報銀行アプリに加えて、阪大病院ネット※4により阪大病院とシステム接続予定。

<薬局>

ファルメディコ株式会社（代表取締役社長：狭間 研至、1995 年大阪大学医学部卒）を運営主として 2023 年春に開業予定。本物件のご入居者様のかかりつけ薬局として、薬の調剤に加えて、一般薬を含めた各種相談、在宅訪問、かかりつけ医との連携まで行う新しいスタイルの薬局となります。

2. 「高齢者の健康増進への取り組み」を大阪大学医学系研究科内分泌・代謝内科学およびライフスタイル医学寄附講座との共同研究として実施

- ① 研究参加者様に対して、大阪大学医学系研究科内分泌・代謝内科学およびライフスタイル医学寄附講座が監修する健康的な食事や日々の生活における健康向上プログラムを提示し、健康増進効果を検討します。
- ② 大阪大学医学系研究科内分泌・代謝内科学およびライフスタイル医学寄附講座の医師が定期的な口腔機能や味覚の評価と研究参加者様へのフィードバックを実施し、口腔機能低下や味覚低下の予防・改善による健康関連データおよび生活の質（QoL）の維持・向上効果を検討します。
- ③ 医療版情報銀行アプリによる健診情報、診療情報、投薬内容等に加えて、味覚、口腔機能、生活習

慣、フレイル等のデータを集積することにより、高齢者における食の健康効果について医学的エビデンスの創出が期待されます。

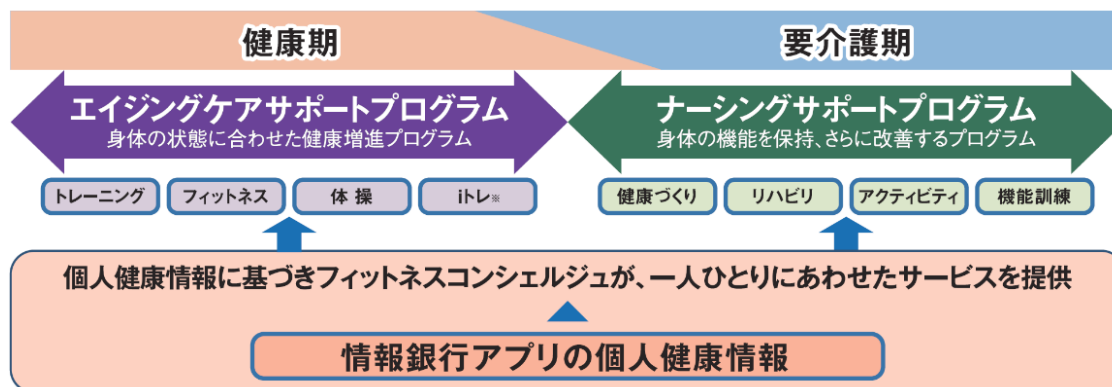


＜「高齢者の健康増進への取り組み」について共同研究を実施＞
大阪大学大学院医学系研究科内分泌・代謝内科学ライフスタイル医学寄附講座
寄附講座准教授 馬殿 恵
日々の生活を通じた健康づくりをテーマに、効果的な生活習慣改善法の開発や
実用化を目指して診療や研究を行っています。

3. フィットネスコンシェルジュによる健康増進・機能保持・改善に関わるプログラムの提供

- ① 株式会社 GOSPA ウェルネス（本社：大阪府中央区、代表取締役社長：大友 康彰）の40年間にわたるフィットネス事業で培ってきたエイジングケアサポートプログラムおよび、株式会社アクティブライフの30年間にわたる介護事業で得た経験が詰まったナーシングサポートプログラムをご用意。健康増進から機能保持・改善プログラムまで、フィジカル面の健康寿命延伸サポートサービスを提供します。
- ② 株式会社 GOSPA ウェルネスが、大阪大学医学系研究科寄附講座教授森下竜一氏との共同研究により開発した、脳・活性化プログラム「iトレ」を導入いたします。
- ③ 将来的には、フィットネスコンシェルジュが医療版情報銀行アプリに蓄積される健康データを活用し、ひとりひとりの健康状態に応じた適切なプログラムを提案する予定です。

健康状態に合わせたフィジカル・メディカル両面からのサポート



＜「iトレ」監修者＞
大阪大学大学院医学系研究科臨床遺伝子治療学寄附講座教授 森下 竜一
内閣府健康・医療戦略参与、2025 大阪・関西万博大阪パビリオン総合プロデューサー、特定非営利活動法人日本抗加齢協会副理事長

※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 医療機関が提供する医療行為を指し、当社グループ会社が提供するサービスではありません。

※3 「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たちです。原則、入居時自立、入居時年齢60歳以上としております。

※4 患者様の同意のもと阪大病院のカルテ情報（処方内容、検体検査結果、検査画像、診療時に作成された文書など）を、指定された病院・クリニックに閲覧可能とするものです。

以 上

参考①：三井不動産レジデンシャル「パークウェルステイト千里中央」入居募集状況

お申込者様の居住地は、北摂エリアを中心に大阪市や兵庫県など広範囲となっております。年齢は70代を中心に、60代から90代まで幅広い層の方から選ばれており、約35%がお二人でのご入居予定となっております。お申込者様からは「介護が必要になっても手厚い介護体制で安心して最後まで暮せる」「今までと変わらず自由な生活ができる」「規模が大きいので新しい仲間ができ、アクティビティが充実しているのでひとり暮らしでは叶わなかった生活ができそう」など入居を心待ちにする声をいただいています。

<募集状況>

□問い合わせ数：約2,800件

□募集申込件数：約170件

□住戸面積：46.56㎡～78.95㎡

□料金：入居一時金3,135万円～7,940万円（78歳・お一人入居の場合）

<お申込者様のプロフィール>

□居住地：豊中市約25%、吹田市約15%、大阪市約15%、兵庫県約15%、その他30%

□年齢：60歳台約10%、70歳台約45%、80歳台以上45%

□人数：1人65%、2人35%

□男女比率：女性60%、男性40%



<エントランス完成予想イメージ>



<屋上庭園完成予想イメージ>

【「パークウェルステイト千里中央」概要】

所在地	大阪府豊中市北緑丘一丁目 150 番 10・11（地番）
敷地面積	17,909.32m ²
延床面積	45,120.16m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上 13 階建
類型	住宅型有料老人ホーム（予定）
居室数	一般居室（470 室）46.56 m ² ～78.95m ² 、介護居室（78 室）23.29m ²
スケジュール	竣工：2023 年 2 月（予定） 開業：2023 年 3 月（予定）
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション
外観・インテリアデザイナー	UDS 株式会社
医療連携	社会医療法人純幸会 関西メディカル病院、医療法人ミナテラス かすがいクリニック、社会医療法人大道会 帝国ホテルクリニック、医療法人城見会 アムスニューオータニクリニック、本物件内クリニック（運営：医療法人ミナテラス）
介護・看護パートナー	株式会社アクティブライフ

【現地・インフォメーションサロン案内図】



■「三井不動産 9 BOX 感染対策基準」について

三井不動産グループでは、安心して当社グループの施設をご利用いただくために、医学的・工学的知見に基づくわかりやすい感染対策が必須と考え、グループ共通の「三井不動産 9 BOX 感染対策基準」を策定し、施設ごとの新型コロナウイルス感染対策を徹底しております。当社グループはオフィスビル、商業、ホテル、リゾート、ロジスティクス、住宅等、多様な施設を展開しており、当社グループだけでなく社会全体で共有しやすい項目として提示することで、社会共通の課題解決に貢献したいと考えています。当社グループは引き続き、安心・安全な街づくりを通して持続可能な社会の実現に取り組んでまいります。

【参考リリース】 https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2021/1001_01/

参考②：各社のSDGsへの取組について

■三井不動産グループのSDGsへの貢献について

https://www.mitsuidosan.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。当社グループの 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。また、2021年11月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは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。

【参考】

- ・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsuidosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

- ・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定

https://www.mitsuidosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

■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、すまいと暮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、三井不動産レジデンシャル「パークウェルステイト千里中央」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



■SMBCグループのSDGsへの取組について

SMBCグループは「お客さまとともに、人と地球の未来を創る」をコンセプトに、「SMBCグループサステナビリティ宣言」に基づく2030年までの10年間の計画として「SMBC Group GREEN × GLOBE 2030」を策定致しました。

経営トップの強いコミットメントの下、お客さまと共にサステナビリティの実現に向けて行動していきます。