

2023年3月23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

**大阪府最大規模<sup>※1</sup>、シニアのためのサービスレジデンス 第3弾**

**「パークウェルステイト千里中央（総居室数548室）」3月27日開業**

～ご入居者様お一人おひとりに応じたきめ細かなサービスを提供、多彩な共用施設と充実したアクティビティ～

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、大阪府豊中市において、大阪府最大規模<sup>※1</sup>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）」を3月27日に開業しますので、お知らせいたします。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（本社：東京都中央区、代表取締役社長：青井 博也）が運営し、ライフサポートサービスなど、ご入居者様へのホスピタリティサービスを提供いたします。

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」<sup>※2</sup>です。本物件は、2019年6月開業の「パークウェルステイト浜田山」（70戸）、2021年11月開業の「パークウェルステイト鴨川」（473室）に続く、第3号物件で、関西圏では初の展開となります。

三井不動産レジデンシャル株式会社の全住宅事業の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。



外観写真

**<本物件の特長>**

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大阪府最大規模のシニアレジデンス
2. ご入居者様に豊かな暮らしを提供する品格ある上質なレジデンス
3. ご入居者様同士のコミュニティを育む多彩な共用施設とアクティビティ・イベント
4. 先進的な健康・医療データ管理サービスを駆使した質の高い医療・介護サービスの提供

## 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大阪府最大規模のシニアレジデンス

本物件は、北大阪急行線「千里中央」駅までご入居者様専用シャトルバスで約 10 分、「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。

また、本物件では、ホスピタリティの高いコンシェルジュサービスをご用意しており、お困りごとから様々なお悩みまで、ご入居者様のお気持ちに寄り添って対応いたします。さらに、フロントでの各種取次・紹介に加え、ご入居者様専用シャトルバスを、北大阪急行線「千里中央」駅へ 1 時間に 1 本以上運行する等、各種ライフサポートサービスをご用意しており、ご入居者様へ快適な生活を提供いたします。

本物件は大阪府最大規模となる総居室数 548 室のシニアレジデンスとして、一般居室(470 室)は 46.69 m<sup>2</sup>(1LDK)～78.95 m<sup>2</sup>(2LDK)の全 7 タイプ、介護専用フロアの介護居室(78 室)をご用意しております。



メインエントランス



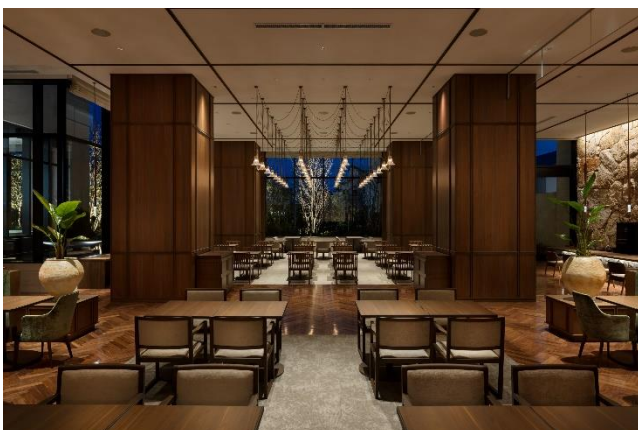
ラウンジ

## 2. ご入居者様に豊かなくらしを提供する品格ある上質なレジデンス

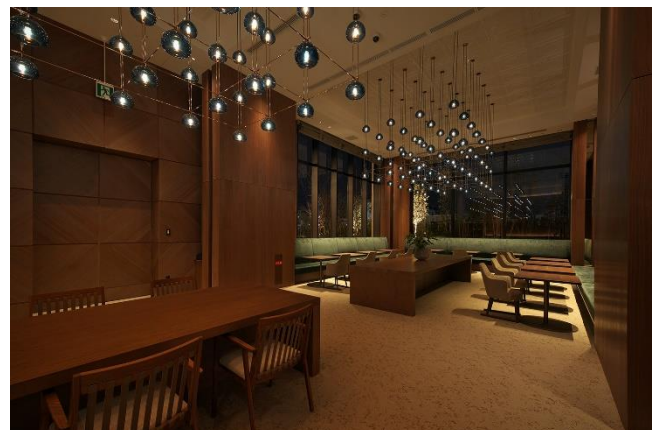
全 548 室という規模感に相応しいエントランスホールなど、建物の顔となる部分は広い空間と高い天井高とし、贅沢な設えを施したラグジュアリーな空間としています。

株式会社グリーンハウス(東京都新宿区、代表取締役社長:田沼 千秋)が運営するダイニングやバーカウンターは、食卓を囲んでご入居者様同士やご家族とのご縁が強くなるような空間を目指し、贅沢な時を育みながら、予約不要で自由にお食事を楽しむことができます。

また、水景や松などの植栽を臨み、風情を感じられる「離れ」や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、ご入居者様に豊かなくらしを提供していきます。



ダイニング



サロン





離れ



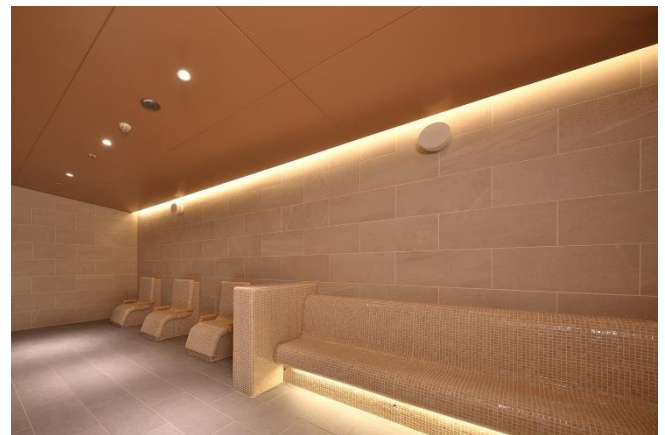
屋上庭園

### 3. ご入居者様同士のコミュニティを育む多彩な共用施設とアクティビティ・イベント

本物件の大浴場は、露天風呂、ジャグジーに加え、体への負担が少ない「低温サウナ」や数種類のシャワーが時間差で流れ落ちアロマが香る「エクスペリエンスシャワー」を備えています。その他にも、約1,500冊の書籍を取り揃えたライブラリーや、多目的ホール、フィットネスルーム、ビリヤードルーム、麻雀ルーム、カラオケルーム、シアタールーム、演奏室など、充実した共用施設を設え、贅沢な日常をお過ごしいただけます。そして、これらの共用施設を活用し、「季節湯」や「子ども食堂」などのご入居者様同士、また、ご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イベントの提供のほか、様々なサークル活動やアクティビティの場を創出いたします。



大浴場



コンフォートルーム(低温サウナ)



ライブラリー



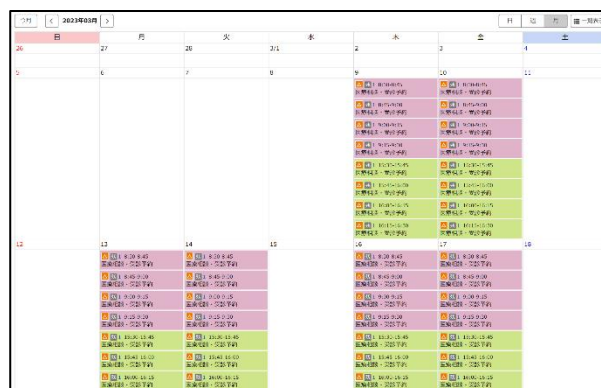
フィットネスルーム

## 4. 先進的な健康・医療データ管理サービスを駆使した質の高い医療・介護サービスの提供

### (1) 医療連携

社会医療法人純幸会関西メディカル病院との医療連携の他、医療法人ミナテラス(大阪府箕面市、理事長:大森 洋介)による「かすがいクリニック豊中緑丘テラス」およびファルメディコ株式会社(本社:大阪市北区、代表取締役社長:狭間 研至)による「ハザマ薬局パーク緑丘店」を本物件内に開設し、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を整えております。

さらに、一連の医療サービスが建物内でスムーズに完結できる環境も整備いたします。居室内に設置されたご入居者様専用のタブレットから、一定時間帯の診療予約が可能であり、待ち時間を短縮することに加え、併設クリニックと薬局が電子的に処方箋を連携することにより、受診、服薬指導、薬の受け取りまでもスムーズに行うことができ、ご入居者様の利便性を向上いたします。

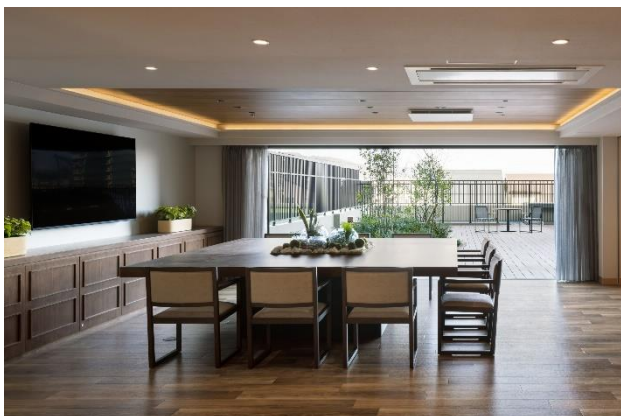


ご入居者様専用タブレットからの診療予約 操作画面イメージ

### (2) 介護サービス

将来介護ニーズが生じたときに備え、本物件内に介護専用フロアをご用意しております。株式会社アクティブライフ(本社:大阪府中央区、代表取締役:大川 衛)のケアスタッフが24時間常駐し見守り・生活支援サービスを提供するとともに、外部の訪問介護サービスと組み合わせることで、お一人おひとりの状態に応じた介護サービスを提供いたします。

また、本物件内のウェルネスリビングでは、日常生活にご不安を抱える一般居室のご入居者様も、お食事など日常生活の一部について、介助を受けていただくことができ、安心してお過ごしいただけます。



介護フロア リビング



ウェルネスリビング

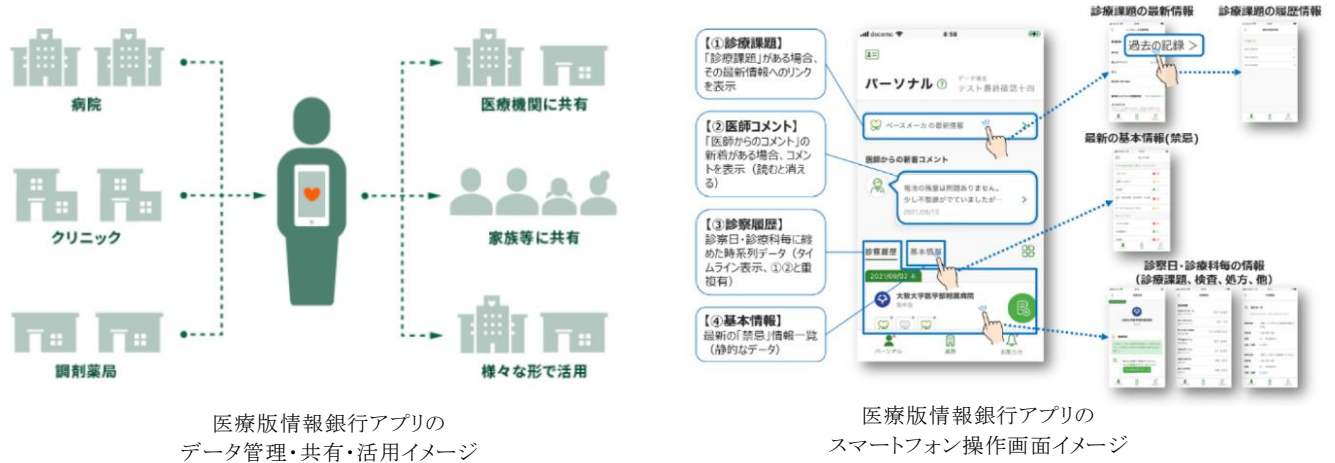
### (3) 健康サポート

本物件内のフィットネスルームを利用し、株式会社 COSPA 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 COSPA ウェルネスが、大阪大学大学院医学系研究科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」を導入し、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いたします。



#### (4) 先進的な健康・医療データ管理サービス導入

本物件は、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※3を提供いたします。



医療版情報銀行アプリの  
データ管理・共有・活用イメージ

医療版情報銀行アプリの  
スマートフォン操作画面イメージ

#### 【参考:お申込者様のプロフィール等】

2021年7月にHP開設後、約3,500件のお問い合わせをいただくなど、多くのお客様に反響をいただいております。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30%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「介護が必要になったら手厚い介護体制で安心して最後まで暮らせる」「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」などご入居を心待ちにする声をいただいております。

#### <募集状況>

- お問い合わせ数:約 3,500 件
- 募集申込件数:約 220 件
- 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 20%、吹田市約 15%、大阪市約 15%、兵庫県約 15%、その他約 30%
- 年齢:60 歳台約 10%、70 歳台約 40%、80 歳台以上約 50%
- 人数:1 人 70%、2 人 30%
- 男女比率:女性 70%、男性 30%

※1.「大阪府最大規模」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。(2023年3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。  
 ※3. 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。

## ■「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 1 丁目 7 番 5 (住居表示)
敷地面積	17,909.32 m <sup>2</sup> (5,417.56 坪)
延床面積	45,120.16 m <sup>2</sup> (13,648.84 坪)
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
居室数	548 室 (一般居室 470 室、介護居室 78 室)
住戸面積	46.69 m <sup>2</sup> ~78.95 m <sup>2</sup>
スケジュール	着工:2020 年 12 月 竣工:2023 年 2 月 開業:2023 年 3 月
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
介護・看護パートナー	株式会社アクティブライフ (大阪ガス 100%出資)
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 ファルメディコ株式会社
ダイニング運営	株式会社グリーンハウス

## ■位置図



## ■「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、ご入居者様の生涯のく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く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。

現在、開業済みのパークウェルステイト浜田山およびパークウェルステイト鴨川、パークウェルステイト千里中央に加え、他 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。

※パークウェルステイトについて詳しくは以下 URL をご参照ください。

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

	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月開業済
③	パークウェルステイト千里中央	大阪府豊中市	2023年3月27日開業
④	パークウェルステイト西麻布	東京都港区	2024年秋頃
⑤	パークウェルステイト幕張ベイパーク	千葉県千葉市	2024年秋頃
⑥	パークウェルステイト湘南藤沢 SST	神奈川県藤沢市	2024年秋頃

■三井不動産グループのSDGsへの貢献について [https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg\\_csr/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/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.mitsuifudosan.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.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129\\_02/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/)

\*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。

■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](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。

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

