

2021年10月27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

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」第二弾  
「パークウェルステイト鴨川（総居室数 473 室）」11月1日開業  
～亀田グループと連携した医療・介護サービス、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（東京都中央区 代表取締役社長 嘉村 徹）は、千葉県鴨川市において、「パークウェルステイト鴨川」を11月1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が運営し、ライフサポートサービスなど、ご入居者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>(※1)</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)に続く、第2号物件となります。今後開業が予定されているパークウェルステイトシリーズは400戸を超え、多彩な共用部を取りそろえた大規模シニアレジデンスとなる予定ですが、本物件はその先駆けとなります。お客様からは4,000件を超える問合せを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。



「パークウェルステイト鴨川」外観



オーシャンビューダイニング

＜本物件・サービスの特長＞

1. 「亀田グループ」とのパートナーシップによる医療連携、介護サービス、健康サポート
2. 標高約46mの高台に建つ22階建の建物から望む、海・空・緑の圧倒的な眺望と広大な中庭
3. ご入居者のコミュニティを育む多彩な共用施設とIT技術を活用した入居者ポータル
4. 自分らしく充実した日々を過ごしていただくためのアクティビティプラン
5. 海と緑に彩られた美しい自然と過ごしやすい気候の鴨川でアクティブな暮らしを愉しむ

※1. 「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。



ライブラリー



スカイラウンジ



ビリヤードルーム



大浴場 露天風呂

### <参考:お客様のプロフィール、声など>

2020年7月にHP開設後、4,000件の問合せをいただくなど、多くのお客様に反響をいただいております。ご契約者の居住地は千葉県内に限らず東京都など広域エリアとなっています。年齢は70代が中心となり、60代から90代まで幅広い層の方から選ばれております。また検討されている方の内訳は、お二人での入居とお一人の入居が約半分ずつとなっています。

開業に先立ち現地にてご案内を進めておりますが、下記のような感想をいただいております。

### •お客様の声

お客様からは「美しい」、「豪華」、「贅沢な空間」、「想像以上」、「外国のホテルを想像する」、「イメージしていたいわゆる“老人ホーム”とは違う」、といった声をいただいております。また「共用部が充実しているので、孫が喜んで来てくれそう」と、入居後の生活をイメージされているお客様もいらっしゃいます。



ロビーラウンジ



エントランス付近 水盤

## <本物件・サービスの特長>

### 1. 「亀田グループ」とのパートナーシップによる医療連携、介護サービス

本計画においては、ご入居者の方々に、千葉県南部の基幹病院であり、JCI 認証<sup>(※2)</sup>を日本で初めて取得した亀田総合病院をはじめとする亀田グループの医療・介護サービスを身近に感じていただける環境を提供します。

#### (1) 医療連携

- ・亀田グループの医療法人鉄蕉会による亀田浜荻クリニックを本物件内に開設し、日々の健康管理や健康増進意識の高いシニアの方々のサポートを行います。
- ・緊急時には、約 900 床のベッド数を有する亀田総合病院(本物件から約 1.5km)への緊急搬送を実現するなど、亀田グループと連携したサポート体制を構築します。

#### (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設置します。専任の看護スタッフ・介護スタッフが 24 時間常駐し、介護度が重くなったご入居者も安心して暮らしていただける環境を整備します。(介護サービスについては亀田グループの社会福祉法人太陽会に業務委託します。)

#### (3) 健康サポート

- ・本物件内のフィットネスルームや屋内プールを利用し、医療法人鉄蕉会による身体機能の維持を意識したスポーツ医科学専門のトレーナーによる運動プログラムを提供します。また本物件内に開設する亀田浜荻クリニックでは運動機能の維持・改善を図るために個別でのリハビリテーションをご提供いたします。



亀田メディカルセンター<sup>(※3)</sup>



JCI 認証ロゴ

※2. JCI (Joint Commission International) 認証: 米国の医療機関、医療プログラム等を対象とした認定評価機関「The Joint Commission」によって、1994 年に設立された非営利団体「Joint Commission International」による認証制度であり、2018 年 11 月現在、日本では 26 の、世界では 1,000 を超える施設、プログラムが、JCI 認証を取得しています。(出所: Joint Commission International 公式ホームページ)

※3. 亀田メディカルセンター: 本物件から約 1.5km に位置する、外来専門施設である亀田クリニック、入院施設である亀田総合病院を中心とした亀田グループ医療施設の総称。(出所: 亀田グループ公式ホームページ)

(本頁以下余白)

## 2. 標高約 46m の高台に建つ 22 階建の建物から望む、海・空・緑の圧倒的な眺望と広大な中庭

本物件は、太平洋を望む標高約 46m の高台に建つ 22 階建のトライスター形状の建物です。約 2/3 の住戸からは、太平洋の大海原や日本の渚百選に選ばれている前原・横渚海岸の海岸線の眺望を愉しむことができ、また約 1/3 の住戸からは山々の美しい緑の眺望を満喫いただけます。さらに、ダイニング、大浴場、最上階のラウンジからも、海や山々のダイナミックな眺望をご覧いただくことができます。建物の足元には約 2,200 ㎡もの広大な中庭に、日本の棚田百選に選ばれている大山千枚田(鴨川市)をイメージした Kasane (かさね) ガーデンを設け、豊富な緑と趣向を凝らした水景がご入居者の憩いの空間を創出します。



「パークウェルステイト鴨川」外観



メインガーデン「Kasane」

## 3. ご入居者のコミュニティを育む多彩な共用施設と IT 技術を活用した入居者ポータル

本物件には、オーシャンビューダイニング(コンパスグループ・ジャパン株式会社に業務委託)、オーシャンビュープール、ジャグジー、天然温泉の運び湯を使用した大浴場・露天風呂、約 1,500 冊の書籍を持つライブラリー、ホール、アトリエ、ビリヤード、麻雀ルーム、ピアノルーム、クラブラウンジ&バー、などの娯楽施設や、憩いの場となる Kasane ガーデンなど、ご入居者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。またご入居者の各居室にはタブレットが設置されており、共用施設の予約や、ダイニング・大浴場の混雑状況の情報を見る事ができる等、ご入居者の生活を IT 技術でサポートいたします。



オーシャンビューダイニング



バーラウンジ



ホール



オーシャンビュープール

#### 4. 自分らしく充実した日々を過ごしていただくためのアクティビティプラン

鴨川市の自然豊かな観光資源を活用したアクティビティメニューを用意します。釣り、ゴルフ、陶芸、農業などのイベントの企画、周辺大学との連携(カレッジリンク)による生涯学習、サークル活動の場の創出など、地域コミュニティとのつながりを促進するアクティビティプランを提供します。

#### 5. 海と緑に彩られた美しい自然と過ごしやすい気候の鴨川でアクティブな暮らしを楽しむ

鴨川は美しい海岸や豊かな自然を備え、年間を通して過ごしやすい気候が魅力です。心地よいロケーションの中で自然やグルメを満喫したり、スポーツで体を動かすなど、さまざまな楽しみ方が可能です。また、ご入居者が積極的に外出できるように鴨川市内の亀田クリニックや JR 安房鴨川駅、イオンやベイシアなどの諸施設を回遊する定期巡回バスを運行します。さらに東京駅とパークウェルステイト鴨川間を結ぶ路線バスも1日2本運行し、都心部にも快適にアクセスできます。

#### ■ 「パークウェルステイト鴨川」概要

(ご参考)

所在地	千葉県鴨川市浜荻 1002 番地
敷地面積	約 26,526 m <sup>2</sup> (約 8,024 坪)
延床面積	約 47,415 m <sup>2</sup> (約 14,343 坪)
構造・規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上 22 階地下 1 階、塔屋 1 階建
居室数	473 戸(一般居室 409 戸、介護居室 64 戸)
住戸面積	約 40 m <sup>2</sup> 台～約 110 m <sup>2</sup> 台
スケジュール	着工:2018 年 12 月 竣工:2021 年 7 月 開業:2021 年 11 月
設計	企画設計・デザイン監修: 浅井謙建築研究所株式会社 基本設計・実施設計 : 三井住友建設株式会社一級建築士事務所
施工	三井住友建設株式会社
インテリアデザイン監修	株式会社乃村工藝社
インテリアデザイナー	SANDLER DESIGN, LLC
外構デザイナー	SWA Group
介護・看護パートナー	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(医療法人鉄蕉会)



## ■感染症対策等の実施

### ①三井不動産9BOX 感染対策基準に沿った感染症対策

本物件では、三井不動産9BOX 感染対策基準に従い、感染症対策の取り組みとして以下の設備等を導入し、安心して暮らせる環境を提供いたします。

<主な取り組み内容>

- ・高頻度接触面・館内家具等への抗菌・抗ウイルス剤塗布
- ・ITを活用した共用施設の混雑状況検知、および専有部設置のタブレットで可視化
- ・共用部および介護居室にオゾンガス発生器設置（オゾンガス噴霧によるウイルス不活化効果）
- ・館内各所へのサーマルカメラ・CO2濃度測定器の設置
- ・専有部および共用部換気への高性能フィルター実装による空気清浄実施

三井不動産 感染対策基準



### ②災害時対策等BCPにも対応

約 10,000ℓのオイルタンクと非常用発電設備(500kVA)、を設置することで、停電時においてもエレベーターやホール等の共用部の一部と全ての介護居室の空調・照明が約 72 時間稼働するとともに、全てのご入居者様の非常食や飲用水を備蓄(約 3 日間)し、災害時においても安心してお住まいいただける環境を提供いたします。

## ■「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。

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。

※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.mfwr.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
③	パークウェルステイト千里中央	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計画	東京都港区	2024年秋頃
⑤	(仮称)パークウェルステイト幕張計画	千葉県千葉市	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/corporate/esg\\_csr/](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。

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



<報道用画像ダウンロード用サイト>

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/>