

2018 年 7 月 18 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

三井不動産グループのシニアレジデンス事業 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」を新開発 東京都・千葉県で 3 物件の開発に着手し、本格展開へ

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、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、シニア世代に上質なすまいと豊かなくらしを提供する商品・サービスの検討を進めてまいりました。

今般、当シニアレジデンス事業のブランドコンセプト、商品企画等の概要を決定し、東京都内等の複数の物件において、本格的に事業展開を進めることとなりましたので、お知らせいたします。

昨今、少子高齢化や小世帯化の影響等により、高齢者人口や高齢者のみの世帯数が急速に増加し、平均寿命も 2050 年には男性が 84.0 歳、女性が 90.4 歳まで伸長することが見込まれる^(※1)等、シニア世代に新たなライフステージが生まれつつあります。

※1 出所:内閣府「平成 29 年版高齢社会白書」

当社グループでは、この新たなライフステージのくらしにマッチした、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ための新しいすまいのカタチを「シニアのためのサービスレジデンス」と称し、この度、シニア向けの上質な商品・サービスを想定した「パークウェルステイト」という新ブランドを開発いたしました。

現在、東京都および千葉県内において 3 物件の開発に着手しており、今後は一都三県をはじめとする大都市圏を中心に開発を加速してまいります。



パークウェルステイト浜田山外観完成予想 CG

<シニアレジデンス事業および「パークウェルステイト」のポイント>

- ・「シニアのためのサービスレジデンス」の専用ブランド「パークウェルステイト」を新たに開発。これまで当社グループが培ってきた住宅・ホテル・商業施設等の開発・運営ノウハウを活かし、シニア向けに上質な商品・サービスを提供。
- ・現在、東京都・千葉県で 3 物件の開発に着手。今後は一都三県をはじめとする大都市圏を中心に開発を加速。

1. 新ブランド「パークウェルステイト」について

(1)「パークウェルステイト」に込めた思い

当社のマンションシリーズのブランド名として広く親しまれている「パーク」を冠し、「健康である、十分に、満足に」という意味を持つ「Well」で「一人ひとりの、自由で豊かな暮らし」という提供価値を表し、「状態」の他に「威厳や堂々とした様子」という意味も併せ持つ「State」を組み合わせることで信頼感や安定感を表現しています。

PARK
WELLSTATE

「パークウェルステイト」ブランドロゴ

(2)「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

(3)「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」

お客様にお約束する 4 つの提供価値

- ・10 年後も 20 年後も、災害などの万が一のときも、守ってくれる安全なすまい
- ・健やかな心身が保てる快適さと、豊かな気持ちになれる上質さに包まれた暮らし
- ・習慣やこだわりなど、これまでと変わることなく自分のスタイルで、暮らしたいように暮らせる自由な暮らし
- ・一人になったら、病気になったら、介護が必要になったら・・・これらの不安から解放された、最後まで安心が続く暮らし

2. 「パークウェルステイト」の特長

- ・ お元気なシニア(入居時年齢:概ね 60 歳以上)のためのサービスレジデンス
- ・ 「三井のすまい」が誇る高いクオリティに裏打ちされた居心地の良い居室空間
- ・ ダイニング・大浴場・フィットネスルーム・シアタールームなどの毎日の生活を彩る充実した共用施設
- ・ コンシェルジュ、健康相談や「三井」ならではのアクティビティプランなどの上質なサービス
- ・ もしもの時も安心して最後まで居住していただける高品質のケア環境(介護サービス、医療連携)

3. 今後の事業展開

現在、開発に着手している計画としては、下記の 3 物件があり^(※2)、今後、「パークウェルステイト」ブランドのもと、一都三県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。

	物件名	所在地	開業予定年
①	パークウェルステイト浜田山	東京都杉並区	2019 年
②	(仮称)パークウェルステイト鴨川計画	千葉県鴨川市	2021 年
③	(仮称)パークウェルステイト西麻布計画	東京都港区	未定

※2 詳細は、末尾添付の「各開発計画の概要」をご参照ください。

4. シニアレジデンス事業の基本的な事業スキーム

当事業の基本的なスキームは、三井不動産レジデンシャル株式会社が建物を開発したのち、三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社に建物を賃貸し、同社がご入居者と終身建物賃貸借契約(または終身にわたる利用権方式による契約)を締結するものです。同社は本事業の運営主体として、生活相談やフロントなど、ご入居者へのおもてなし・ホスピタリティサービスを提供するほか、専門性の高いサービスについては、介護事業者やレストラン事業者への運営委託および医療機関との連携等を通じて、ご入居者に上質なサービスを提供してまいります。

三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社 会社概要

社名	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
本社所在地	東京都中央区銀座 6 丁目 17 番 1 号
設立	2017 年 9 月 8 日
資本金	1 億円 (三井不動産レジデンシャル株式会社 100%出資)

(本頁以下余白)

(添付資料)各開発計画の概要

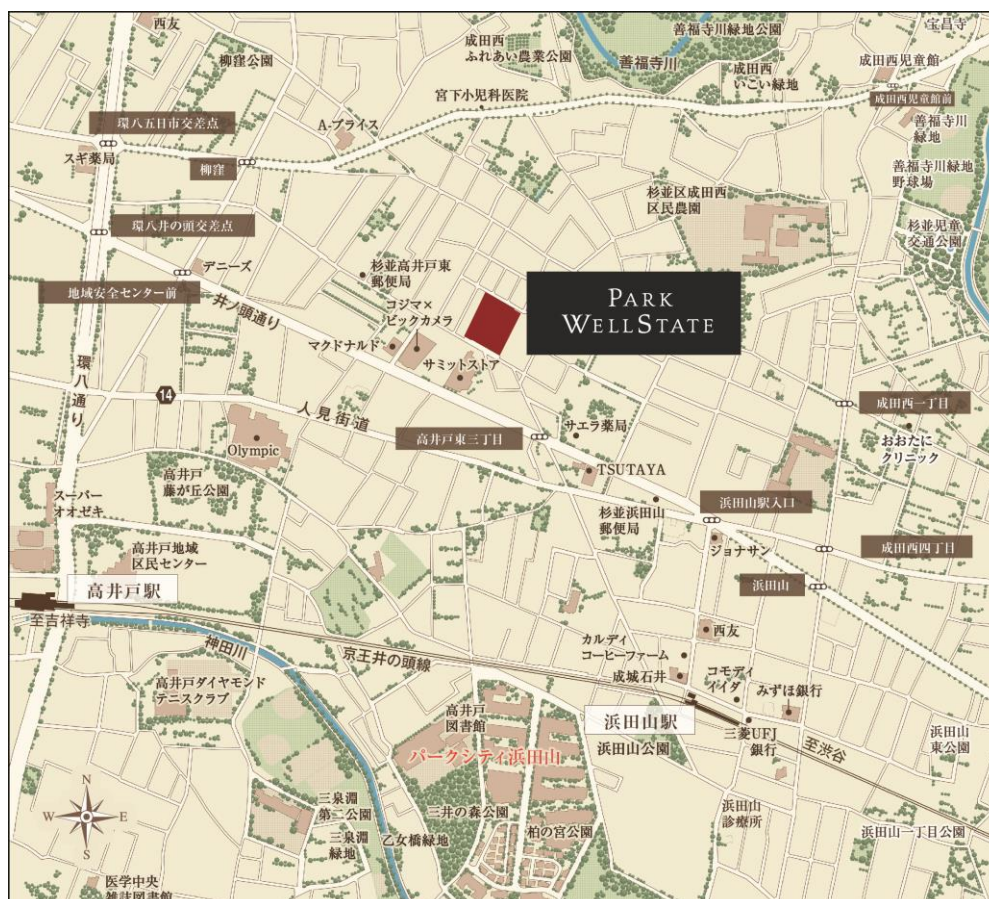
① パークウェルステイト浜田山

所在地	東京都杉並区高井戸東4丁目 1054 番地 1
敷地面積	約 5,328 m ² (約 1,611 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(一般居室 62 戸、介護居室 8 戸)
スケジュール	着工:2017 年 3 月、竣工:2019 年 2 月、開業:2019 年 6 月
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	順天堂大学医学部附属順天堂医院、順天堂大学医学部附属練馬病院

■パークウェルステイト浜田山 外観完成予想 CG



■パークウェルステイト浜田山 計画地案内図



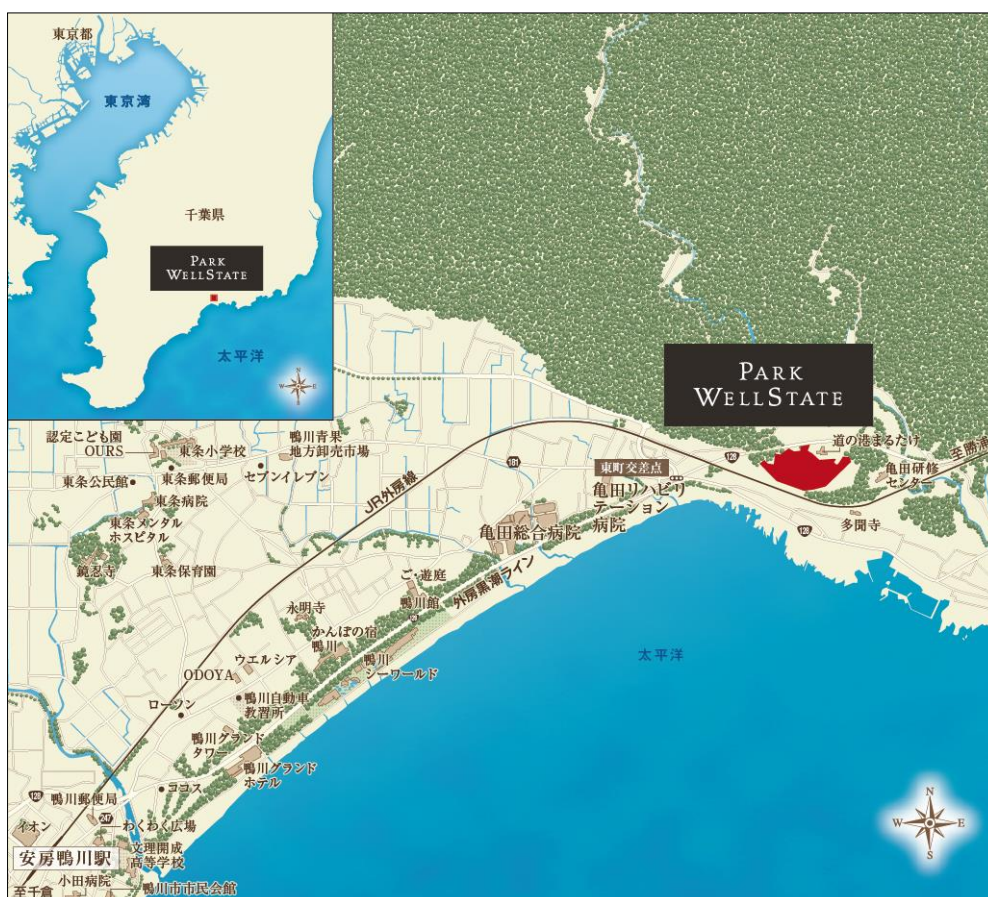
② (仮称)パークウェルステイト鴨川計画 (老人福祉法に基づく行政協議中)

所在地	千葉県鴨川市浜荻字鰐口 944(地番)の一部 他
敷地面積	約 26,526 m ² (約 8,024 坪)
構造・規模	SRC 造・地上 22 階 地下1階建
総戸数	約 473 戸(一般居室 409 戸、介護居室 64 戸)(予定)
スケジュール	着工:2018 年 11 月、竣工:2021 年 7 月、開業:2021 年 11 月(予定)
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)

■(仮称)パークウェルステイト鴨川計画 外観完成予想 CG



■(仮称)パークウェルステイト鴨川計画 計画地案内図(広域図・狭域図)



③ (仮称)パークウェルステイト西麻布計画

所在地	東京都港区西麻布4丁目174番1
敷地面積	約7,026㎡(約2,125坪)

※構造・規模、総戸数、スケジュール等は、未定です。

■(仮称)パークウェルステイト西麻布計画 計画地案内図



以 上