

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が提供する「シニアのためのサービスレジデンス」～  
「(仮称) パークウェルステイト鴨川計画」着工  
千葉県内最大規模のシニアレジデンス(総戸数473戸)2021年秋 開業予定

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、このたび(12月1日)、千葉県鴨川市において、千葉県内最大規模となるシニアレジデンス<sup>(※1)</sup>「(仮称)パークウェルステイト鴨川計画」を着工しましたので、お知らせいたします。

本計画は、お元気な高齢者の方々(入居時年齢:概ね60歳以上)を入居対象とした「シニアのためのサービスレジデンス」<sup>(※2)</sup>であり、三井不動産レジデンシャル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、同社が老人福祉法に基づく有料老人ホームとして運営するもので、2021年秋の開業を予定しています。

同社は、本事業の運営主体として、ご入居者と終身にわたる利用権方式による契約を締結し、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業務委託および医療機関との連携などを通じて、ご入居者に上質なサービスを提供してまいります。

なお、本計画は、2019年6月開業予定の「パークウェルステイト浜田山」に続く、第2号物件となります。



「(仮称)パークウェルステイト鴨川計画」完成予想イメージ

＜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、未病対策
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イベント
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. 鴨川市内および東京都心部への快適なアクセス

※1. 「千葉県内最大規模」とは、高齢者向け施設(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。(2018年11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。

## ■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、未病対策

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>(※3)</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診療所を本物件内に誘致し、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。
- ・本物件および亀田クリニック(本物件から約 1.5km)内に入居者専属のメディカルコンシェルジュを配置することによって、待ち時間の少ない、スムーズな受診環境を提供します。
- ・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。専任の看護師・介護士が 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予定)

#### (3) 未病(介護予防)対策

- ・本物件内のフィットネススタジオや屋内プールを利用し、医療法人鉄蕉会による未病(介護予防)対策を意識したシニア向けメディカルフィットネスのプログラムや四肢に不安のある方向けの個別リハビリサービスなどを提供します。



亀田メディカルセンター<sup>(※4)</sup>



JCI 認証ロゴ

※3. 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)

※4. 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、レストラン、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。また建物の足元には約 2,200 m<sup>2</sup>もの広大な中庭を設け、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。



現地からの眺望（本物件 8 階相当の高さより）



鴨川市内から本計画地方向を望む（建物 CG を合成）

## 3. ご入居者のコミュニティを育む多彩な共用施設とイベント

本物件には、レストラン（西洋フード・コンパスグループ株式会社に業務委託予定）、プール、大浴場・露天風呂（温泉を予定）をはじめ、多目的ホール、アトリエ、ビリヤード、麻雀ルーム、ピアノ室、ラウンジ、バー、ライブラリーなどの娯楽施設や、ご入居者の憩いの場となるメインガーデンなど、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。



レストラン完成イメージ



プール完成イメージ



メインガーデン完成イメージ

#### 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マリンスポーツ、釣り、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の検討を進めてまいります。

#### 5. 鴨川市内および東京都心部への快適なアクセス

ご入居者が積極的に外出できるように鴨川市内の亀田総合病院、亀田クリニックや JR 安房鴨川駅、大型店舗などの諸施設を回遊する定期巡回バスの運行を予定しています。また東京都心部やその他エリアにも快適にアクセスできるようご入居者のニーズに応じて、送迎サービスを計画予定です。



(ご参考)

### 1. 「(仮称)パークウェルステイト鴨川計画」概要

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 <sup>2</sup> (約 8,024 坪)
延床面積	約 47,423 m <sup>2</sup> (約 14,345 坪)
構造・規模	SRC 造・地上 22 階 地下1階建
居室数	473 戸(一般居室 409 戸、介護居室 64 戸)(予定)
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(予定)
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)

※計画概要は今後変更になる可能性があります。

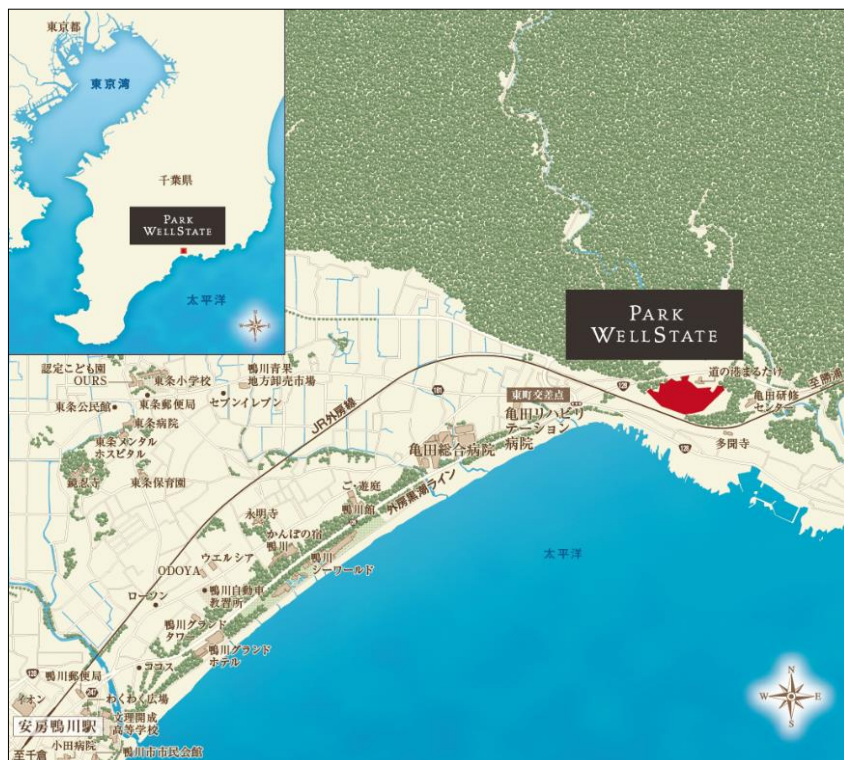
### 2. 「パークウェルステイト」のラインナップ(計画)

当社グループの「シニアのためのサービスレジデンス」の専用ブランドである「パークウェルステイト」は、現在、下記の 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、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
①	パークウェルステイト浜田山	東京都杉並区	2019 年 6 月
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 11 月
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

### 3. 「(仮称)パークウェルステイト鴨川」計画地案内図(広域図・狭域図)



以上