

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

パークウェルステイト千里中央 産学連携による研究を開始 入居者の健康寿命延伸に繋がる、健康支援プログラムを提供 一人ひとりの豊かな暮らしをサポートする新たな取り組み

本リリースのポイント

1. 健康支援プログラムとして、入居者の身体データを測定、フレイル予防などの個別アドバイスを提供
2. 入居者自身の身体データを健康寿命延伸に関する研究に役立て、得られた成果はセミナー等を通じて入居者が享受できるサイクルを構築

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）の運営する「パークウェルステイト千里中央」（所在：大阪府豊中市）にて、国立大学法人大阪大学と入居者 PHR^{※1}を用いた健康管理と、健康寿命延伸に向けたエビデンスの創出を目的とした共同研究契約を締結しており、このたび入居者をサポートする新しいプログラムの提供を開始いたしました。

本取り組みは、「パークウェルステイト千里中央」を研究・実証の場として提供し、様々な分野の大阪大学関係者による研究を通じて、人生 100 年時代におけるシニアの「一人ひとりの、自由で豊かな暮らし」を目指すものです。その1つとして、入居者向けの独自プログラム「ディスカバリープログラム」の一環として、大阪大学大学院医学系研究科及び歯学研究科の医師チームが、希望する入居者に対して身体機能や口腔機能の測定会を実施。測定データは最先端の研究に活用されるとともに、その結果はフレイル予防や口腔機能低下予防に関する個別アドバイスとしてデータ測定をした入居者一人ひとりに還元されます。^{※2}さらに、研究成果を発表するセミナーや、地域住民も参加できる「オープンアカデミー」を開催することで、入居者の知的好奇心を育むだけでなく、地域社会全体の健康増進にも貢献してまいります。

なおこれまでの成果として、本研究により高齢者における味覚とフレイルや健康関連 QoL^{※3} の関連性が見出され発表された論文^{※4}が学術誌「The journal of nutrition, health and aging (JNHA)」に掲載されました。

今後も同研究分野を広げ、更に産学連携を深めることで入居者一人ひとりの豊かな暮らしをサポートしてまいります。



口腔測定会



研究結果を発表するセミナーの様子

1. 健康支援プログラムとして、入居者の身体データを測定、フレイル予防などの個別アドバイスを提供

大阪大学大学院医学系研究科の武田理宏教授・下村伊一郎教授・馬殿恵准教授、歯学研究科の久保庭雅恵教授が率いる専門家チームと連携し、希望する入居者を対象にした、身体機能や口腔機能に関する測定会を実施。これにより入居者は、ご自身の健康状態を客観的なデータで把握することが可能になります。測定結果を基に、フレイル予防や口腔機能低下予防につながる生活習慣など、一人ひとりの状態に合わせた専門的なアドバイスを受けることができます。

＜測定会の詳細＞

開催時期：2025 年秋

対象者：パークウェルステイト千里中央入居者 計 66 名

測定項目：味覚（甘味や塩味など）・フレイル（握力や歩行速度など）・口腔機能（噛み合わせや口腔乾燥度、舌の運動量など）・生活習慣や体組成等

2. 入居者自身の身体データを健康寿命延伸に関する研究に役立て、得られた成果はセミナー等を通じて入居者が享受できるサイクルを構築

本取り組みは、単なるデータ測定に留まらず、測定された貴重なデータは、「健康寿命」や「生活習慣」に関する最先端の調査・研究に活用されます。そして、得られた研究成果は、「健康寿命を延ばす秘訣」などをテーマとしたセミナーを通じて、分かりやすく入居者の皆様へフィードバックされます。ご自身のデータが研究に貢献し、その成果を直接享受できるという、付加価値の高いサイクルを構築することで、入居者の継続的な健康意識の向上をサポートします。

■ディスカバリープログラムについて

パークウェルステイトの「ディスカバリープログラム」は、充実した毎日をご提案する自由参加のアクティビティです。

〔健美〕〔喜楽〕〔活躍〕という3つのテーマを掲げながら、三井不動産グループのノウハウや総合力を活かした多彩なプログラムをご用意し、好奇心の扉を開きます。

パークウェルステイト千里中央においては、近隣高校の吹奏楽部や地域の少年少女合唱団によるコンサート、企業や専門家を誘致してセミナーなどを行う「大人の知的探求セミナー」をはじめとした毎月様々なプログラムを提供しています。とくに、毎年恒例の夏祭りは、入居者から有志のボランティアを募り装飾・企画から当日の出店運営までをスタッフと行うことで入居者自身が活躍できるようなプログラムになっています。

〔健美〕 いつまでも美しく、健やかに、そして自分らしく。

〔喜楽〕好きなこと、関心があることを、カジュアルに愉しむ。

〔活躍〕 学ぶ、発信する、探求する、新たなステージへ。



パークウェルステイト千里中央 夏祭りの様子(2025 年 8 月)

<注釈>

- ※1 PHR (personal health record) : 個人の健康・医療に関わる情報 (個人の健康や身体の情報記録した健康・医療・介護などのデータ) のこと
- ※2 これらの研究は大阪大学の倫理審査を経て、参加者の方々の同意に基づき実施されています。
- ※3 健康関連 QoL (quality of life : 生活の質) : 「疾患や治療が、患者の主観的健康感 (メンタルヘルス、活力、痛み、など) や、毎日行っている仕事、家事、社会活動にどのようなインパクトを与えているか、これを定量化したもの」
- ※4 Associations of taste sensitivity with frailty and health-related quality of life in older adults

■「パークウェルステイト千里中央/パークウェルステイト千里中央ケアレジデンス」物件概要

| | |
|-----------|---|
| 所在地 | 大阪府豊中市北緑丘 1 丁目 7 番 5 号 (住居表示) |
| 交通 | 北大阪急行電鉄「千里中央」駅より車約 10 分・約 3,070m (本レジデンス間に専用シャトルバス運行) |
| 敷地面積 | 17,909.32m ² |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上 13 階建 |
| 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 |
| 竣工時期 | 2023 年 2 月 |
| 類型 | 住宅型有料老人ホーム(一般居室 470 室)/介護付有料老人ホーム(介護居室 78 室) |
| 居住の権利形態 | 利用権方式 |
| 利用料の支払い方式 | 選択方式 (全額前払方式・全額月払方式) |
| 入居時の要件 | 入居時自立、60 歳以上/要支援・要介護、満 65 歳以上 |
| オフィシャル HP | https://www.mfrw.co.jp/parkwellstate/senri-chuo/ |



エントランスホール



ダイニング

■ 位置図



■ 三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】・「グループ長期経営方針」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

■ 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、ご入居後のくらしにおいても、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、すまいとく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。