

2020年1月21日

パナソニックホームズ株式会社

パナソニックホームズ初 大阪府吹田市との連携による事業展開  
健康・医療・介護・多世代交流をテーマとした高齢者向け住宅の先導的モデル事業  
パトナ  
『patona吹田健都』が竣工  
～2020年2月より本格稼働を開始～

パナソニックホームズ株式会社では、大阪府吹田市と摂津市にまたがる北大阪健康医療都市（健都）2街区（吹田市岸部新町）において、高齢者向け住宅の先導的モデル事業『patona吹田健都』が竣工、2020年2月より本格稼働を開始いたします。



『patona 吹田健都』外観

「健都」では、超高齢社会を見据え、地域包括ケアシステムの具現化に向けた取組みの一つとして、高齢者向けウェルネス住宅の整備・運営事業者を吹田市が公募。2017年6月、当社が提案した高齢者向け住宅の先導的モデル『patona吹田健都』が評価され、整備・運営事業者としての選定を受けました。パナソニックホームズとして、地方自治体との連携による高齢者向け住宅の事業展開は、今回が初めてとなります。

『patona吹田健都』は、吹田市が所有する約4,000㎡の事業用地に一般定期借地権（期間50年）を設定し、当社が借り受け、建物を設計・建設・運営します。地上7階建の建物に、賃貸マンションやサービス付き高齢者向け住宅・小規模多機能型居宅介護事業所などの高齢者向け施設のほか、クリニックや保育所、病児・病後児保育、児童発達支援、ドラッグストア、調剤薬局等のテナントフロアを併設し、居住者だけでなく地域住民にもさまざまなサービスを提供します。

当社は、創業50余年にわたる住まいづくりで培ったノウハウと、パナソニックグループの技術力を生かし、多世代・多機能な居住環境や地域住民も利用できるテナント施設等の付加価値を持つ『patona吹田健都』の運営を通じ、「健都」が進める健康・医療のまちづくりに貢献してまいります。

## ■『patona吹田健都』の機能

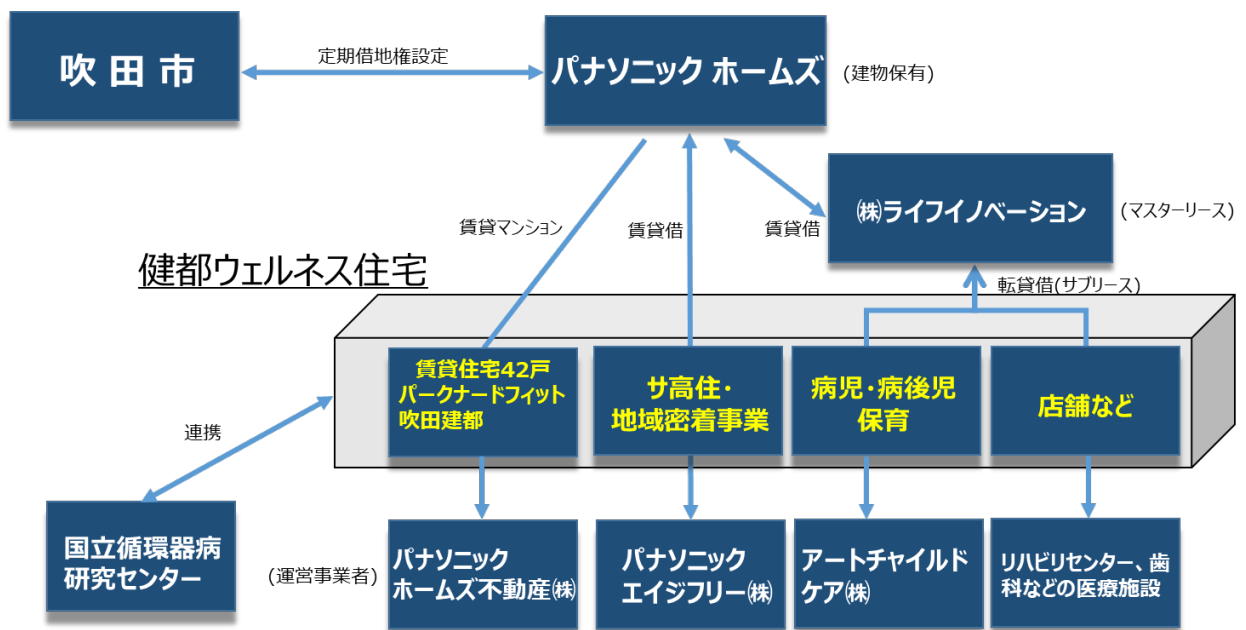
『patona吹田健都』は、超高齢社会における住宅環境のモデルケースとして、下記の3つの機能を併せ持っています。

- ① 生活習慣病予防や介護予防を特に意識したウェルネス機能
  - 運動プログラムや栄養プログラムの提供
  - 居住者と地域住民が集うコミュニティの形成
- ② 地域包括ケアシステム機能
  - 定期巡回・随時対応型訪問介護看護などの地域密着型サービス
  - 訪問診療や調剤薬局の提供などの医療・介護系サービス
  - 以上による地域包括ケアの拠点構築
- ③ 健都内外の関係機関等との連携による付加価値機能
  - 国立循環器病研究センターや吹田市民病院との連携による取組み
  - 介護予防講座等のプログラムの開催
  - 病児・病後児保育機能の提供

## ■『patona 吹田健都』の事業について

吹田市が所有する約 4,000 m<sup>2</sup>の事業用地に一般定期借地権(期間 50 年)を設定し、当社が借り受け、建物を設計・建設・運営します。病児・病後児保育施設と店舗テナントフロアについては、当社から株式会社ライフノベーションが一括借上げ(マスターリース)の上、それぞれの事業者へ転貸(サブリース)を行います。

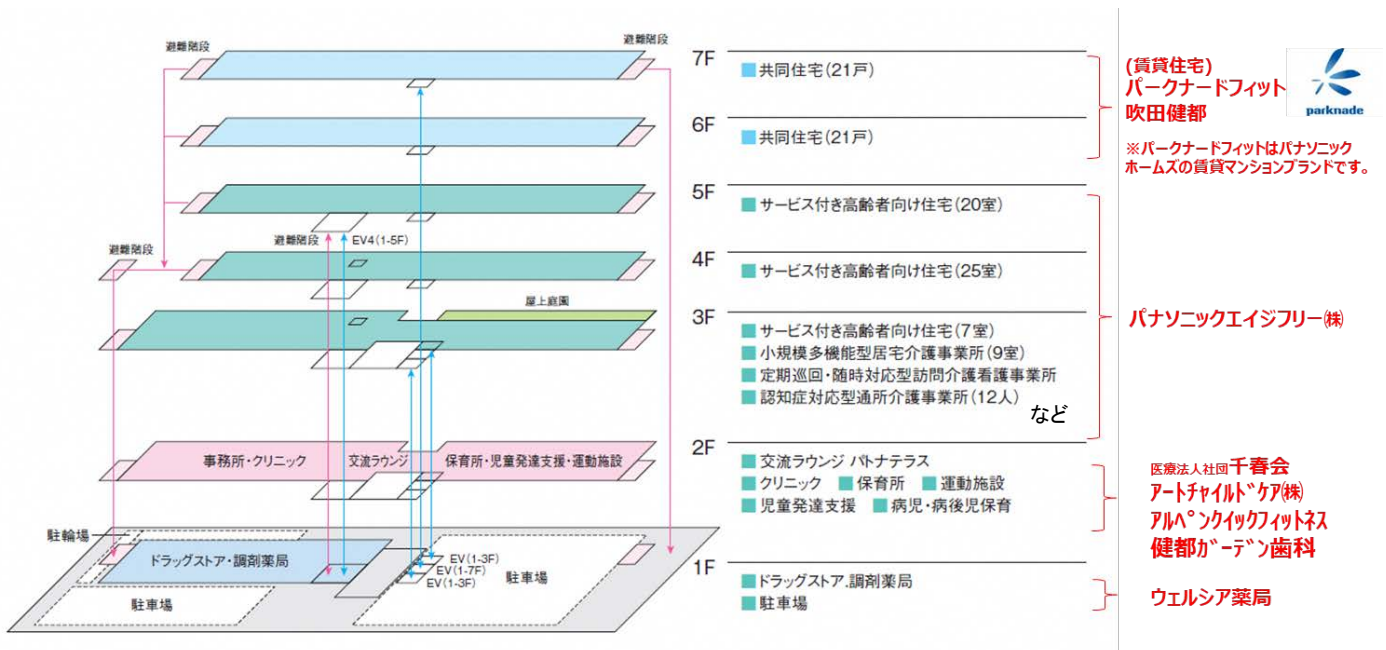
### 【事業スキーム概念図】



## 『patona 吹田健都』の特長・概要

『patona 吹田健都』は、パナソニック ホームズの賃貸マンション「パークナードフィット吹田健都」や、サービス付き高齢者向け住宅などの高齢者向け施設のほか、クリニックや保育所、病児・病後児保育、児童発達支援、ドラッグストア、調剤薬局等のテナントフロアを併設し、居住者だけでなく地域住民にもさまざまなサービスを提供します。

### ●フロア構成



### ●サービス付き高齢者向け住宅「エイジフリーハウス吹田健都」

3～5階は、パナソニック エイジフリー株式会社が運営するサービス付き高齢者向け住宅「エイジフリーハウス吹田健都」。入居者がいつまでも末長く暮らせる住宅設計で、小規模多機能型居宅介護を併設しており、24時間365日介護サービスを利用することも可能です。居室にはナースコールも完備しています。

また、同施設では国立研究開発法人 国立循環器病研究センターと共同で、軽度認知障害 (Mild Cognitive Impairment、以下: MCI) の早期発見に関する医学的エビデンスに基づいたモデルケースの構築を目指す研究を実施します。

共用部は、入居者が、開放感のある食堂でゆっくり食事を楽しんだり、ラウンジでなじみの仲間や家族と寛いだり、近隣住民とのイベントで和やかな時間を過ごしたりできます。心からくつろいでいただけるよう、広々とした空間・設備の細部にまでこだわりました。



メインロビー(3階)

## ●賃貸マンション「パークナードフィット吹田健都」

6～7階は、パナソニックホームズの賃貸マンション「パークナードフィット吹田健都」。居室には、パナソニックの設備・仕様を導入しているほか、玄関ドアはオートロックを採用、中廊下タイプを採用し、高いセキュリティ性を実現しています。

## ●多機能で地域住民にも便利なテナントフロア

### ・病児病後児保育室「アートチャイルドケア吹田けんとキッズ」

吹田市から委託を受けた病児病後児保育室。病児保育は急性期、病後児保育は回復期のお子様を対象としています。（利用に関しては、他の吹田市から委託を受けた病児病後児保育室同様、市の規定に則って手続きが必要）



イメージ

### ・小規模認可保育園「アートチャイルドケア吹田けんと保育園」

吹田市の小規模認可保育園。0歳児・1歳児・2歳児の3つの年齢を対象とし、総定員は19名での運営を行います。小規模保育園ですが、給食室で自園調理を行います。（2020年4月開園予定）



イメージ

### ・親子で通える児童発達支援スクール「アートチャイルドケア SED スクール吹田けんと」

「発語が遅い」・「集団に馴染めない」など発達に気がかりな点のある子どもに専門的な支援を行う大阪府指定の児童発達支援スクール。特徴であるマジックミラー付の観察室からは子どもの様子を見守ることができ、「振り返り」の時間では発達の悩みや今後の方針など保護者との連携も重視しています。

プログラムは身体と脳の「土台作り」を基本とし、「睡眠と生活リズムの改善」や「感覚調整遊具」を活用し、言葉の発達にも不可欠な身体づくりをサポートしていきます。



イメージ

●施設概要

名 称	パトナ 『patona吹田健都』	
所在地	大阪府吹田市岸部新町3-33	
建 物	鉄筋コンクリート造 地上7階建	
敷地面積	4,172.20㎡(1,262.03坪)	
延床面積	9,466.38㎡(2,863.58坪)	
土地所有者	吹田市 (パナソニックホームズにて50年間の定期借地)	
建物所有者	パナソニック ホームズ株式会社	
施 工 会 社	株式会社松村組	
事 業 運 営	パナソニック エイジフリー(株) アートチャイルドケア(株) パナソニック ホームズ不動産(株) (株)ライフイノベーション	サービス付き高齢者向け住宅 他 病児・病後児保育事業 他 賃貸住宅管理事業 テナントリーシング事業

◎ 北大阪健康医療都市「健都」ホームページ

<https://kento.osaka.jp/>