

施設名称：patona（パトナ）吹田健都
事業の進捗状況と今後の運営展開について

パナソニックホームズ株式会社

施設名称：patona（パトナ）吹田健都

事業の進捗状況と今後の運営展開について

■ 事業の進捗状況

- 2019年11月建物竣工
- 2020年 1月一般賃貸住宅入居開始
- 2020年 2月サ高住入居開始
テナント(介護事業所、訪問診療、病児・病後児保育等)運営開始
※2020年2月以降、その他テナント(調剤薬局等)も順次運営開始



■ 2020年1月21日オープニングセレモニー・施設完成内覧会

ご来賓代表 後藤市長ご挨拶



ご来賓代表・事業者代表テープカット



事業者代表 井上社長挨拶



【TV放映】

- ① 1/21 16:40 テレビ大阪「やさしいニュース1」 82秒
- ② 1/21 18:10 NHK「ニュースほっと関西」 120秒
- ③ 1/21 20:45 NHK「ニュース845」 120秒

【新聞・通信社】 7紙

- ① 1/21 共同通信 (記事配信)
- ② 1/21 時事通信 (記事配信)
- ③ 1/22 日本経済新聞
- ④ 1/22 日刊工業新聞
- ⑤ 1/21 電波新聞 ほか

【WEB】 延べ13サイト

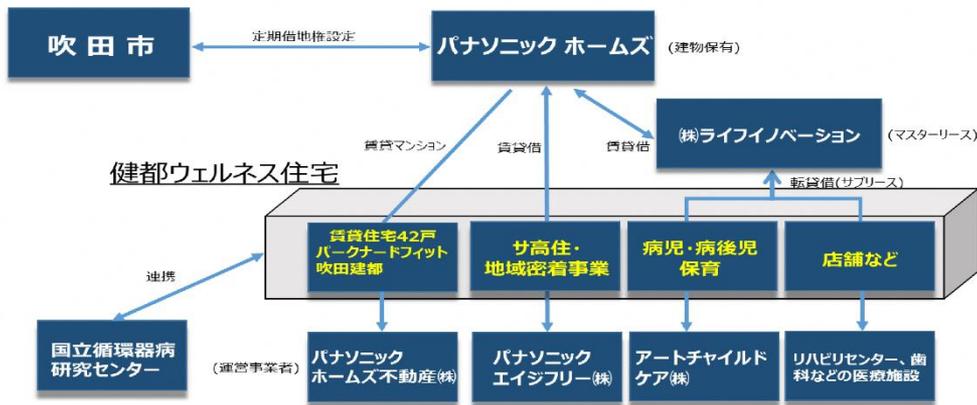
- ① 1/21 日経電子版
- ② 1/21 毎日新聞
- ③ 1/21 産経iza
- ④ 1/21 日経×TECH ほか

2020年2月18日

第18回健康・医療のまちづくり会議発表 パナソニック ホームズ株式会社

吹田市が所有する約 4,000 m²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イ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。

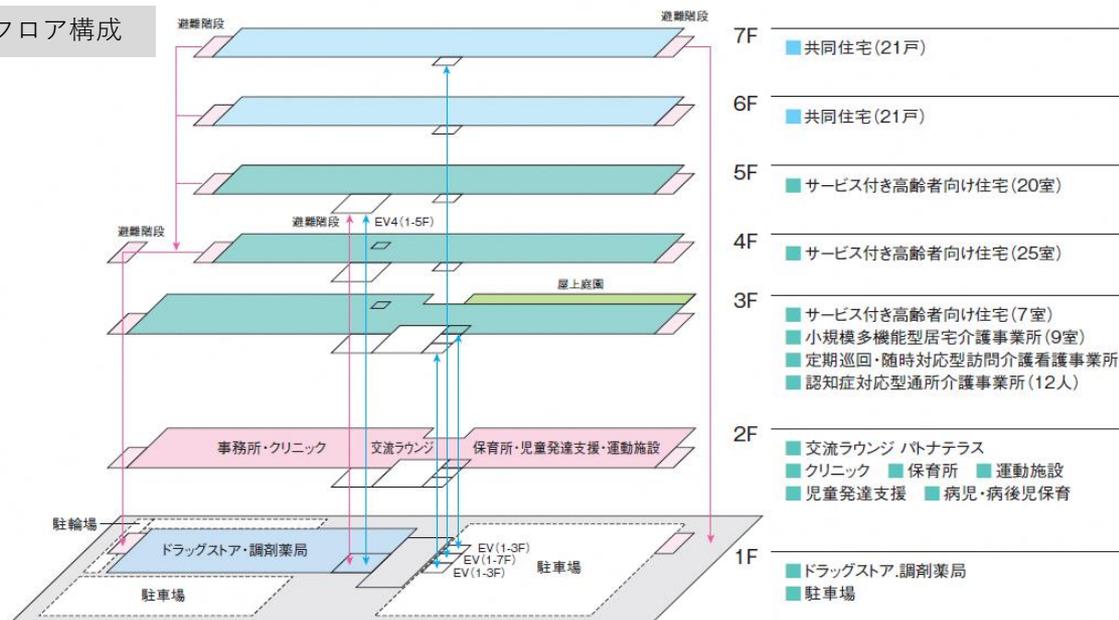
■事業スキーム



■敷地概要

名称	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	4,172.20m ² (1,262.03坪)	
延床面積	9,466.38m ² (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

■施設フロア構成



(賃貸住宅)
パークナードフィット吹田健都



パナソニックエイジフリー(株)

医療法人社団千春会
アートチャイルドケア(株)
アルパंकイックフィットネス
健都ガーデン歯科

ウエルシア薬局

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。**
 - ⇒ 「運動プログラム」：館内コミュニティスペース(=パトナテラス等)において、パナソニック製デジタルミラーを使用したプログラムや、行政や地域団体とも連携したプログラム等を実施。
 - ⇒ 「栄養プログラム」：国循と連携し、マインド食を導入した食事サービスの提供を実施。
『かるしおフード』も提供できるよう弁当形式での提供体制を整備(国循・阪急産業と協議中)。
- ・ **居住者と地域住民が集うコミュニティの形成。**
 - ⇒ 館内コミュニティスペースにおける健康づくりや生きがいづくりに係るプログラム(生涯学習等)の実施や、屋上庭園を活用したクラブ運営等を通じて、居住者と地域住民が集う多世代交流の場を醸成。

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。**
 - ⇒ 小規模多機能居宅介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、認知症対応型通所介護
- ・ **訪問診療や調剤薬局の提供などの医療・介護系サービス。**
 - ⇒ <在宅療養支援> 「千春会」
<薬局> 「ウエルシア薬局」
<訪問看護事業所> 「サテライト訪問看護（エイジフリー）」 「訪問看護・訪問リハビリ（千春会）」
- ・ **以上による地域包括ケアの拠点構築。**
 - ⇒ 「地域包括ケアの拠点構築」： 「医療機関・介護事業所連携」 「訪問診療・訪問歯科診療」 「訪問看護」

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。**
 - ⇒ 国循、パナソニック、エイジフリーが連携し、軽度認知障害の早期発見に関する共同研究を実施。
 - ⇒ 国循、吹田市民病院とも連携を図り、エイジフリーが中心となった介護予防講座等を実施。
- ・ **病児・病後児保育機能の提供。**
 - ⇒ アートチャイルドケアが2020年2月より運営開始（管理医師：いなとみ赤ちゃんこどもクリニック 稲富院長）

●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)

高齢者福祉施設向け「リズムサポート照明システム」を採用

～健全な生活リズムを保ちやすくし、夜間の落ち着きを促すことを確認～

「エイジフリーハウス吹田健都プレミア」のインナーテラス（照明環境はイメージです）



日の出
(徐々に明るく変化)



午前・日中
(昼白色の明るい光)



午後
(自然に明るさと色が変化)



日の入後
(温白色の落ち着いた光)

「リズムサポート照明システム」は、調光可能なLED照明器具と制御システムで構成され、照明の明るさと色を1日の自然光に合わせて独自の特定スケジュール（特許出願中）で運用するシステム

●多機能で地域住民にも便利なテナントフロア

・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

・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）



●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。