

# PRESS RELEASE



報道関係者各位

2022年11月30日

株式会社ユニマツ リタイアメント・コミュニティ

## ～健康な人をより健康に～ アクティブシニア向けの新たなサービスを創出する、 健康型有料老人ホーム「マゼラン湘南佐島」12月本入居開始

**1年間のモニター入居で健康意識や行動が向上！健康寿命延伸の実現を目指す**

株式会社ユニマツ リタイアメント・コミュニティ(本社:東京都港区、代表取締役社長:中川清彦)と、同社の100%子会社である株式会社湘南交變(しょうなんまぜらん)が共同運営する健康型有料老人ホーム「マゼラン湘南佐島」(神奈川県横須賀市)は、2021年10月からの約1年に渡るモニター入居期間を経て、その実績をもとに、いよいよ2022年12月1日より本入居を開始いたします。

「マゼラン湘南佐島」公式サイト: <https://mazeran-web.com/sajima/>



「マゼラン湘南佐島」は、『健康な人をより健康に』をコンセプトにした健康型有料老人ホームです。居室は全室海側に面し、相模湾を見晴らす開放的なロケーションと心地よい波音に癒されながら日々をお過ごしいただけ、共有部分には、広々とした展望デッキやシーガーデン、ラウンジ、多目的ルームなどを備えています。また、地域の方をはじめ一般の方もご利用いただける地産地消にこだわったレストラン、ブックカフェ、スパ、フィットネスルームなどを運営しています。

さらに、地域社会に開放し、どなたでも気軽に利用いただける施設として、イベントやサービスを実施し多世代交流を活発化し、社会活動参加をはじめ身体だけでなく心から健康な状態に近づける環境です。

### ■開設背景:社会課題「平均寿命と健康寿命の10年の差」を無くすことを目指す

少子高齢化が進む日本では、「健康寿命」の延伸が喫緊の課題となっています。いわゆる「平均寿命」と

健康状態で生活することが期待される平均期間を表す「健康寿命」との差は、2019 年厚生労働省調査で男性 9 年、女性 11 年とされています。今後、平均寿命の延伸にともない、「平均寿命」と「健康寿命」の差が拡大すれば、この間、本人・国庫ともに医療・介護の費用負担が増すことになり、QOL(生活の質)の低下にもつながる恐れがあります。

このような背景から、当社では未来社会を見据え、日常生活において心身ともにより健康に近づける、介護保険に頼らないサービスの開発をする必要性を捉え、「マゼラン湘南佐島」を拠点とした健康増進に役立つサービスの開発を目指してまいります。

## ■独自の健康管理サービスシステムで「健康な人をより健康に」を実現

「マゼラン湘南佐島」に入居するお客様に『健康寿命を延ばす暮らし』をご提案します。

### 【1】「健康管理サポート」の提供

年に一度の健康診断では対応できない日常生活に潜む改善点を定期的に意識、改善することで「健康増進」を実現していきます。

- ・Apple Watch (\* 1) 装着などによるライフログデータの集積と分析
- ・毎月、ライフログデータをもとに医師による健康相談を個別に実施
- ・健康相談のアドバイスを沿って施設から入居者へ一人ひとりのニーズに寄り添うサービスを提案

入居するお客様が Apple Watch を装着し、日々の心電図や心拍、血中 酸素ウェルネス、運動量などのヘルスケアデータや、ライフログ(生活の記録)データを自社開発のデータ管理システムに集積します。また、そのデータを基に月に一度、医師の木村雄弘氏が監修し、日常生活のなかで健康改善できるよう、「食事」「運動」「社会参加活動」の 3 つの要素について個人にあわせたアドバイスが行われます。そして、「マゼラン湘南佐島」が入居するお客様に対し、それぞれのアドバイスに応じたサービスをご提案いたします。

(\* 1) Apple Watch は、Apple Inc.の商標です



Apple Watch 表示イメージ

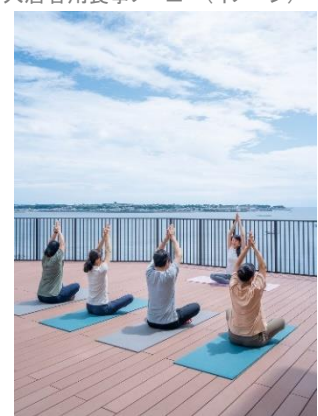


iPhone アドバイスおよび施設案内イメージ



入居者用食事メニュー(イメージ)

【2】「地域コミュニティの拠点」として入居者のやりがい・生きがいを創出  
健康を増進するには、「食事」「運動」「社会参加」の 3 つの要素が不可欠です。なかでも「社会参加」は、他の「食事」「運動」に比べて個人での取り組みが難しい要素です。そのサポートの一つとして「マゼラン湘南佐島」では、これまでに神奈川県「未病産業研究会」と共催の未病イベント、ヨガやノルディックウォーキングを組み合わせた宿泊イベント、美容・健康フェアなどを開催してきました。



一般の方も参加可能なヨガプログラム(イメージ)

今後も「地域コミュニティの拠点」として、これまでの活動をより発展させ、館内サービスにとどまらず、入居するお客様と地域の方々の交流の場となるようなサービスやイベント、アクティビティプログラムを提供いたします。

一例として、佐島の海や山などの自然を満喫できるコンテンツとして相模湾船釣り、SAP、大楠山ハイキング、江の島周遊クルージングなどのアクティビティを実施。そして入居するお客様自らが得意とすることを活かせる機会づくりなど、施設内外で活動的に取り組める仕組みを構築し提供します。



ノルディックウォーキングの様子(一例)

## ■モニター入居期間でみられた健康意識の向上と改善、重要ポイント

「マゼラン湘南佐島」では、2021年10月から2022年9月までモニター入居を実施し、1年間で、以下のようにお客様自身の健康に対する意識や行動が向上しました。

- ・運動や食事に対する健康リテラシーが高まった
- ・副産物として知的好奇心が芽生え、ITリテラシーも高まった
- ・施設スタッフなどがサポートすることで、安心して健康を楽しむことができた

モニター入居も本入居同様に介護を必要としない自立の方々ですが、健康管理の面では、施設からの具体的なサービスの提案およびスタッフの声がけが大変重要であることがわかりました。

一例として、医師によるアドバイスと施設フィットネスとの連動、スタッフによる日常的な声かけにより、血圧の改善や理想体重への減少を実現。また、一人では継続が難しいが他の入居する仲間と一緒に取り組むことでのモチベーション維持など、心身ともに充実した生活を送られる様子を見ることができました。



館内フィットネスでのトレーニング(イメージ)

12月からの本入居でも、これらの取り組みの効果検証を継続しサービスを充実させてまいります。

## ■今後について

健康管理サービスの実績により「健康な人をより健康に」を実現するためのさらなるサービス開発、超高齢社会のモデル構想を実現させていきます。さらに、複数企業の参画による実証実験や、テストマーケットとしての試験導入も行うなど、新たなビジネスモデルの模索も行ってまいります。

また、地域交流の拠点として人々が集い活気ある施設づくりを目指し、入居者ならびに地域の方々がいきいきと活動できるアクティビティプログラムを充実させていく予定です。

加えて、さらなる活性化を目指して、施設の敷地や館内に小売店やライフアドバイザー企業の出店を誘致していく予定です。



## ■施設概要

名 称:マゼラン湘南佐島  
所 在 地:神奈川県横須賀市佐島 1-14-1  
サービス:健康型有料老人ホーム  
入居条件:60 歳以上、自立  
居 室 数:50 室(3~5 階/個室/全室海側)  
ホームページ:<https://mazeran-web.com/sajima/>



テラスからの眺望(一例)

## <一般のお客様のお問い合わせ・お申込み>

電話:046-855-3071(10:00~18:00)

Web:<https://mazeran-web.com/sajima/contact/>

資料請求:<https://mazeran-web.com/sajima/request-for-materials/>

## <<会社概要>>

### ■株式会社湘南交變

代表者 : 代表取締役 中川 清彦  
所在地 : 東京都港区北青山 2-7-13 プラセオ青山ビル  
設 立 : 2018 年 1 月  
事業内容:不動産事業、その他介護関連事業



開放的な海を眺めながらの食事(イメージ)

### ■株式会社ユニマツ リタイアメント・コミュニティ

代表者 : 代表取締役社長 中川 清彦  
所在地 : 東京都港区北青山 2-7-13 プラセオ青山ビル  
設立 : 1975 年 6 月  
URL : <https://corp.unimat-rc.co.jp/>

事業内容:【介護事業】全国で高齢者介護事業を「そよ風」のブランドで展開

2022 年 9 月末時点での拠点数は 359、サービス事業所数は 705

【その他事業】不動産賃貸事業、有料職業紹介事業、宅食事業、フィットネス事業

<本件に関する報道関係者からのお問合せ先>

株式会社ユニマツ リタイアメント・コミュニティ

総務部 広報 メールアドレス:[press@unimat-rc.co.jp](mailto:press@unimat-rc.co.jp)

<参考資料>



「マゼラン湘南佐島」外観



テラスからの眺望一例



テラスからは相模湾と富士山を一望(夕景)



居室からの眺望一例



居室(一例)



居室(一例)



ラウンジ



フィットネスルーム



スパ(女風呂)



ブックカフェ



ブックカフェ



シーガーデン



レストラン



レストラン



レストラン メニュー例