

マゼラン湘南佐島 概要

- ・【マゼラン湘南佐島】は横須賀市西岸にある、先導的な健康型有料老人ホームです。
- ・介護事業者である株式会社SOYOKAZEが運営しています。



所在地 : 横須賀市佐島 1 - 1 4 - 1
入居条件 : 60歳以上・自立
居室数 : 50室
開設年月 : 2019年9月

有料老人ホームの類型

- ・厚生労働省により、**老人ホームは以下の3類型に分類**されています。
- ・全国に約1万5千施設ある有料老人ホームのうち、健康型に分類されるのが**【マゼラン湘南佐島】**です。
- ・自立の方のみが入れるという制約条件がある一方で、**健康寿命延伸に特化したプログラム**を運用しています。

	介護付	住宅型	健康型
介護保険の適用	あり	なし	なし
入居コンディション目安	自立～重度の要介護	自立～軽度の要介護	自立
施設数	4,192件	10,508件	マゼラン湘南佐島

他にも…
サービス付高齢者向け住宅・
グループホーム・特別養護老人ホーム・
介護老人保健施設等
様々な形の施設があります

主に介護を必要とする
高齢者が、
生活支援を受けながら
居住するための施設

【身体介護】【機能訓練】
【生活支援】【食事サービス】等

食事・洗濯・清掃等の
生活支援サービスが
ついた施設
介護サービスはホーム
では提供しない

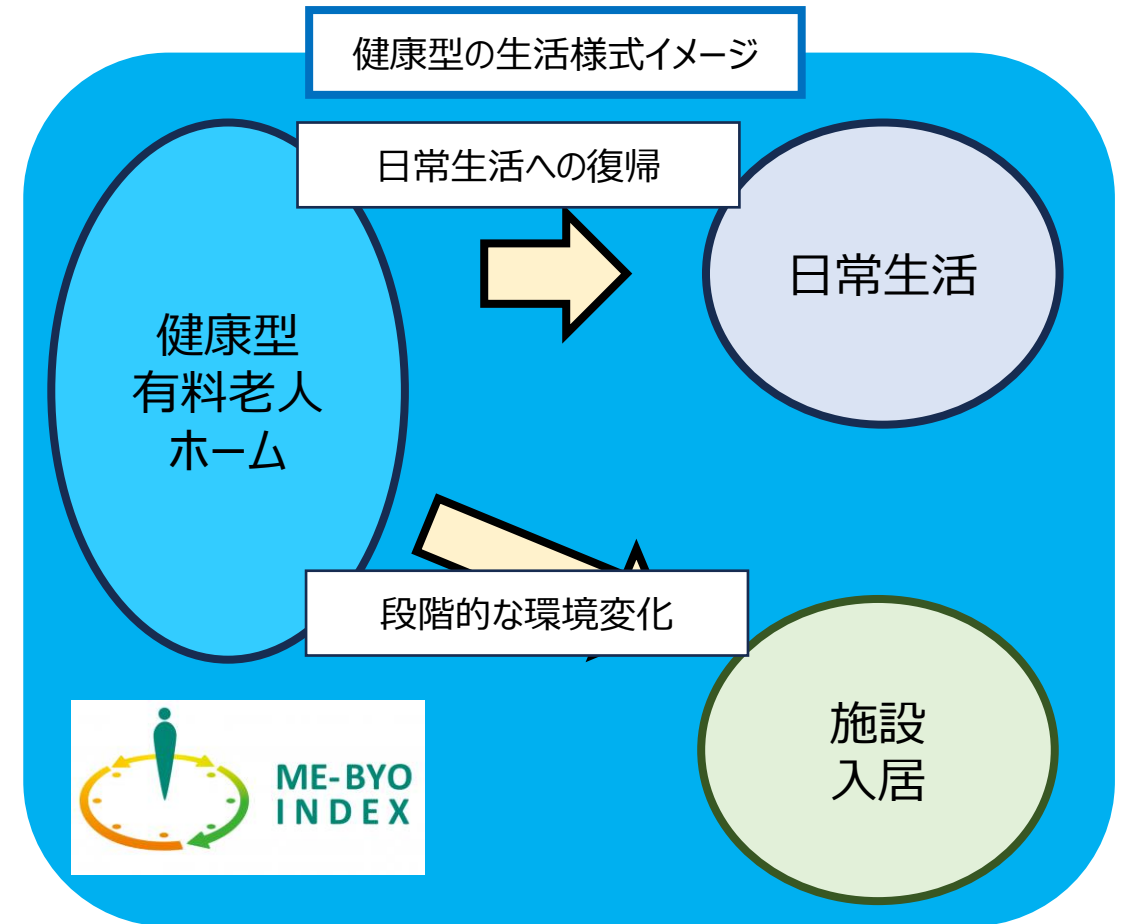
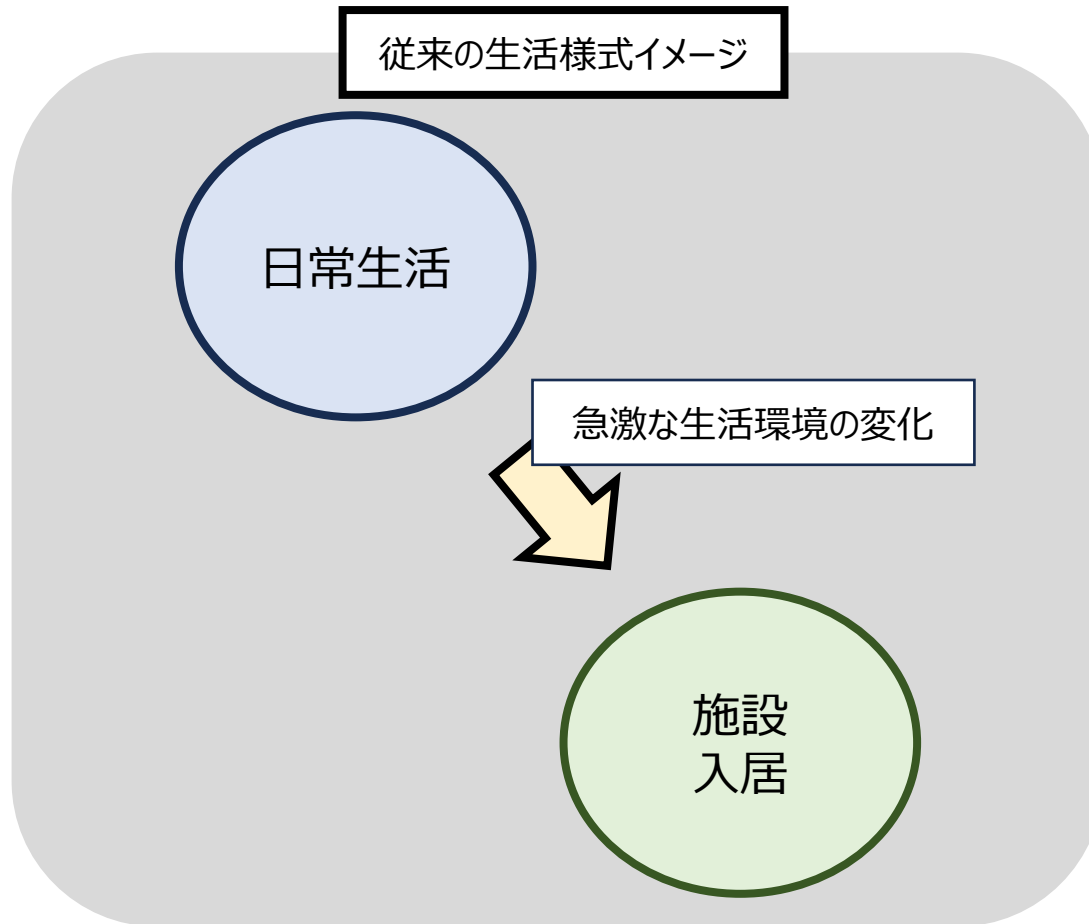
【生活支援】【食事サービス】等

家事サポート等の
サービスが付いた施設
健康維持を目的とした
設備・プログラムが充実
要介護となった場合退去

【家事手伝い】【食事サービス】等

健康型有料老人ホームの特色

- ・日常生活からある日突然介護の守られた生活に入るのではなく、**未病の概念を取り入れ、お客様の経時的な変化を把握し、健康な状態を維持・向上させる**事を目的としています。
- ・「自宅で過ごす日常」をお支えし、**健康寿命の延伸と、その先にある生きがいの支援**を行っています。



お客様の定量面での経時的变化把握と健康サポート

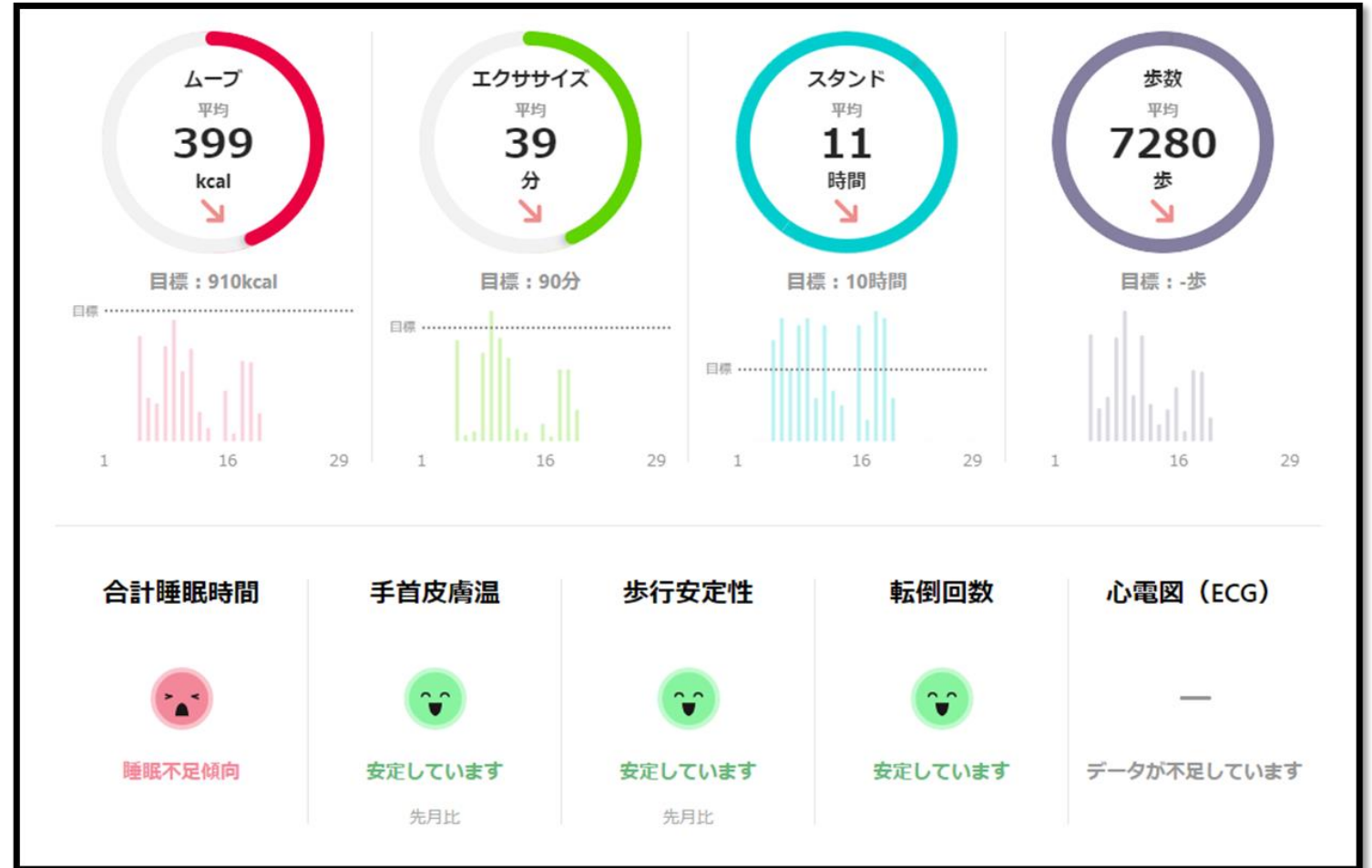
- ・アップルウォッチを装着し専用アプリを常時稼働させる事で、お客様の**定量面の経時的变化をリアルタイムで把握**、アクティビティの変化やワーニングを捉え、定性・定量面両面からの合理的な健康サポートが可能になっています。



健康管理サポートでは、

- ①生活習慣の見える化
- ②医師からのアドバイス
- ③生活習慣改善サポート

の3つのサイクルを定期的に繰り返していくことで、生活習慣の改善を促進し、健康維持・改善のお手伝いをいたします。



外部との融合・開放

- ・レストラン・カフェ・スパ・フィットネスの運営を行っており、**全てのコンテンツは外部（一般）開放**をしています。
- ・これにより、お客様は**居ながらにして開かれたコミュニティに身を置き**、健康でいられた先の楽しみと今までと変わらない日常の緊張感を両立させながらお過ごし頂く事が出来ます。

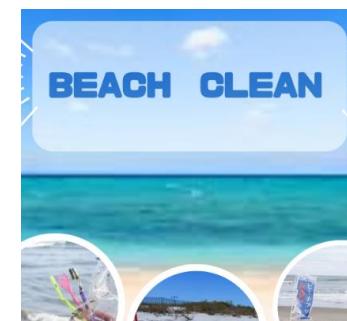


健康でいる先の楽しみをご提案

- ・ご自身で趣味をお持ちの方にはマッチしたサービス提供を、これから楽しみをお探しの方の為には**専門の外部講師と提携したカテゴリを問わないカルチャースクールサービス**をご提供しています。

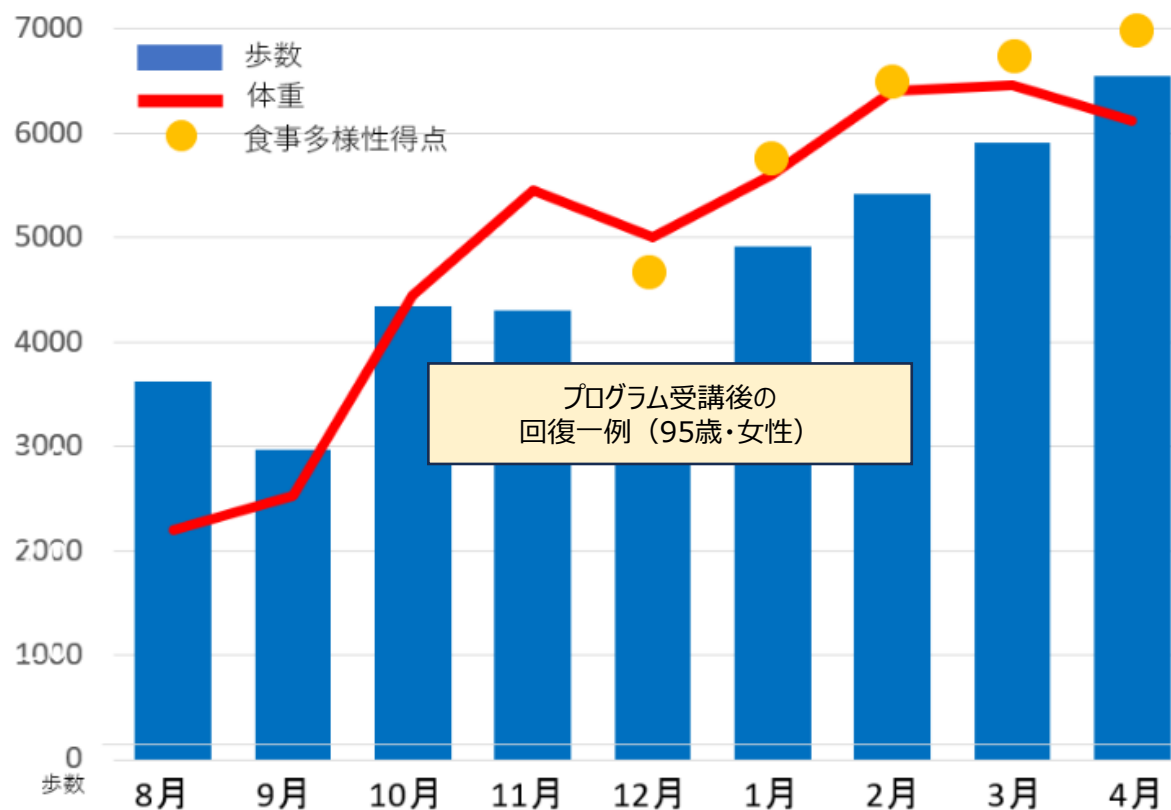
プログラム一例

	11:00～11:40	13:00～13:40	14:00～14:40
1日*	全身スッキリストレッチ ★★ 講師：パーソナルトレーナー 全身を動かし、カラダの動かしやすさを向上させます。	ズンバゴールド 講師：小林 詠子 ※場所：B1 VRルーム 運動初心者の方やシニア向けに開発されたダンスフィットネスプログラムです。ダンスが苦手な方でも無理なくできます。	マットでおこなうストレッチと軽い筋トレ 講師：小林 詠子 簡単なヨガやピラティス、日常生活に必要な柔軟性や筋力作りのための動き。
3日*	下半身強化エクササイズ ★★★ 講師：パーソナルトレーナー バランスを鍛える運動を行い、バランス機能向上を図ります。	ゆっくり楽しむ初級英会話 講師：渡邊 真弓 英語に自信のない方も、久しぶりの方も、安心して参加いただけるゆっくり楽しむ初級英会話クラスです。夏によく使うやさしい英語表現や簡単な日常会話を、声に出しながらペアやグループで楽しく学びます。	はじめてのスペイン語 講師：渡邊 真弓 夏や旅行をテーマに、食べ物・飲み物・お土産など、すぐに使えるやさしいスペイン語を楽しく学びます。「スペイン語は初めて」という方でも大丈夫！発音を楽しみながら、海外を旅するような気分です。ゆっくり参加できるクラスです。
6日*	姿勢改善体操 ★ 講師：パーソナルトレーナー 反り腰や、猫背などを解消するための運動を行います。	フラメンコ 講師：塚本 真奈美 リズムを楽しみ、しなやかに、そして力強く動いてみましょう。	フラメンコ 講師：塚本 真奈美 簡単なステップもいれてフラメンコ音楽に合わせて踊ってみましょう！
8日*	カラダ燃焼エクササイズ ★★★ 講師：パーソナルトレーナー 全身を動かし、カラダを引き締める、燃やすことを目指します。	ハンコと透かし 講師：高橋 さゆり 手紙のお花のはんこ切り抜き。好きなハンコを押していただき、一部カッターで切り抜きをしてカードにアクセントを付けます。 ※2コマ1枠となります。	
	バランス機能向上エクササイズ ★★	チェア（椅子）ヨガ	リフレッシュヨガ



施設運営の現状

- ・要支援／要介護認定で退去という制度内で運営をしておりますが、2019年の開設以降、のべ入居者42名に対し、**健康状態悪化による退居は2026年5月現在0名**です。
- ・**通常入居エリアの入居率は87%**で、更に上昇傾向にあります。



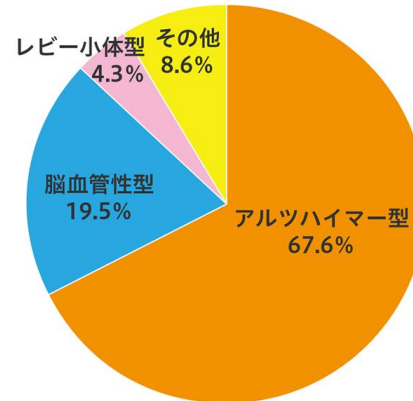
	マゼラン湘南佐島	当社他施設
年齢	73歳	76歳
ムーブ (Kcal) 運動による消費カロリー	383 Kcal	279 Kcal
エクササイズ (分) 早歩き以上の運動時間	39 分	13 分
歩数 一般の70歳以上の高齢者の平均歩数は男性5436歩、女性4604歩	7,045 歩	2,356歩
上った階数	9.6階	2.0階
ウォーキングランニングの距離	5.5 Km	1.8 Km

一般的な老人ホームとの
アクティビティの差

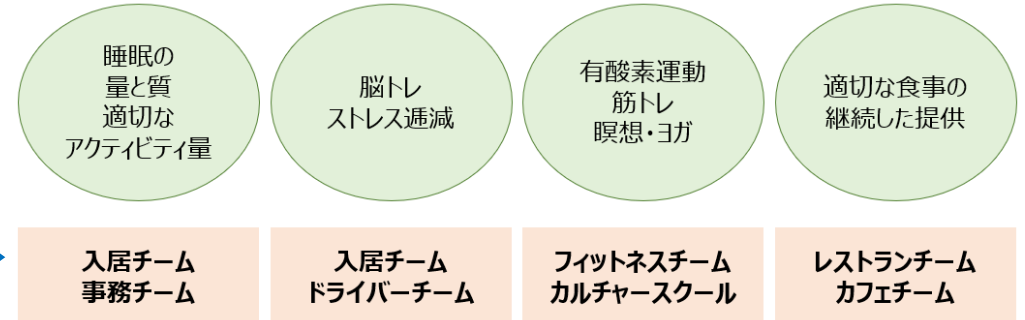
- ・要介護／要支援認定の大きな要因となり得る**アルツハイマー型認知症の事前予防プログラム**を開始しております。
- ・今後、同種の店舗展開を拡大し、より多くの方の**健康寿命延伸／未病改善の実現**に向け取り組んでいます。

要介護認定となる要因上位

- ① 1位：認知症（24.3%）
- ② 2位：脳血管疾患（19.2%）
- ③ 3位：高齢による衰弱（11.2%）
- ④ 4位：骨折・転倒（12.0%）
- ⑤ 5位：関節疾患（6.9%）



予防プログラム



施設内のお客様対応チームが、それぞれ認知症予防に必要なプログラムをご提供

⇒ 一人では難しい予防プログラムを、医師のアドバイス／お客様チームのバックアップを受けて継続性を担保
未来の可能性をご自身で拓くお手伝いを致します。