

PRESS RELEASE

2024年5月14日

野村不動産株式会社

野村不動産ウェルネス株式会社

リリースカテゴリ

ウェルネス

報道関係者各位

オウカス初の同一建物内に「クリニック」併設 健康増進型・賃貸シニアレジデンス第8弾「オウカス 浦和針ヶ谷」着工 総戸数131戸の規模で、2026年初春開業予定

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：松尾大作、以下「野村不動産」）及び野村不動産ウェルネス株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：笠原一俊、以下「野村不動産ウェルネス」）は、ご入居者及びご家族の健康寿命の延伸を支援することで「世界一の人生づくり」を目指す健康増進型・賃貸シニアレジデンスのシリーズ「OUKAS（オウカス、以下「オウカス」）」第8弾、埼玉県内では志木エリアに次ぐ2物件目として、「オウカス 浦和針ヶ谷（埼玉県さいたま市浦和区）」を、2024年3月に着工したことをお知らせいたします。

本プレスリリースのポイント

1. 立地：JR京浜東北線「北浦和」駅徒歩11分、「与野」駅徒歩9分のさいたま市浦和区アドレス
2. 建物：中山道のかつての宿場町をイメージした和モダンをテーマに、緑を取り込んだ自然豊かなデザイン
3. 環境・防災：太陽光発電による環境対策、木質化、「BELS認証」などの環境に配慮した計画
4. サービス：同一建物内にクリニックと介護事業所併設、顔認証システムの導入



(エントランスラウンジ イメージパース)

あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

PRESS RELEASE

1. 立地・環境

「オウカス 浦和針ヶ谷」は、当社がこれまでに開発した分譲マンションの供給戸数が累計 5,000 戸※¹ 超える浦和エリア初のシリーズ出店です。浦和エリアは、古くから江戸と京都を結ぶ中山道の宿場町の一つとして、豊かな自然の中で多くの人が生活し、交流が行われてきました。現在も行政や商業の中心であり、学生の集まる文教都市、文化・芸術活動に積極的な芸術都市としての一面を持ち、その中でも浦和区は埼玉県庁やさいたま市役所等が所在し、交流の要になっています。最寄りの JR 京浜東北線「北浦和」駅、「与野」駅周辺は商店街や多彩な店舗が軒を連ね、充実した生活利便性と、落ち着いた街の雰囲気の双方を持つエリアです。本物件では、そのような街の歴史を継承し、人と緑が交わる「緑陰の住処」を創造していきます。



(北浦和公園)



(埼玉メディカルセンター)



(料亭玉屋)

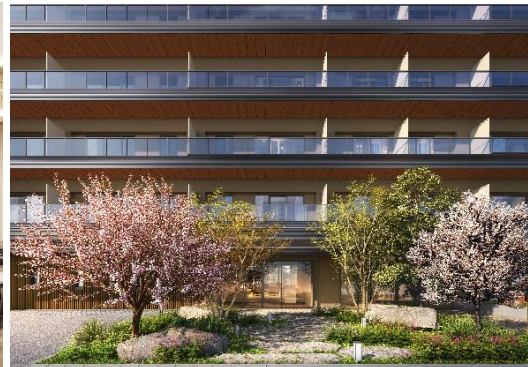
2. 建物

中山道の地歴に因み、和モダンをテーマに水平ラインを強調した外観や塀のデザインとすべく、宿場町に見られる軒の連なりや木調の格子を現代的に採用。また内部には広々とした吹き抜けのエントランスラウンジや、オウカスの特徴であるフィットネススタジオ、コミュニティカフェ、ダイニング、人工温泉大浴場等の多彩で豊富な共用施設を設けます。

そして敷地西側には庭園を配置し、線路側に植栽を多く配することで電車からの景観にも配慮。豊富な植栽や散策路、憩いの場としての東屋を設けた中庭には、ご入居者が屋外イベントとして楽しめるピザ窯や野菜を育てる菜園を設けます。また、「緑とともに暮らせる住まい」を実現すべく、建物内各所から中庭を望むような配置計画としています。



(ダイニング イメージパース)




(エントランス イメージパース)

3. 環境・防災

太陽光パネルと蓄電池の設置により、共用部での常時電力の利用だけでなく、有事の際にも保安電源としての利用を可能にするなど、環境に配慮し、防災対策も施します。

また、共用部の目の届く範囲に木材を使用。例えば風除室の壁・天井には無垢の木材を、フィットネスの天井には木製ルーバーを採用する他、中庭には木造の東屋を設置します。これら木材の持つ心理的・身体的なストレスを緩和するリラックス効果で、より快適な空間を創造します。

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

さらに本物件は、断熱性・省エネ性能に優れた環境にやさしい建築物としての「BELS^{※2} 認証」の5つ星を取得しました。室内環境の快適性は損なわずに建物が消費するエネルギー量を削減することで、省エネ環境に貢献していきます。



(中庭 イメージパース)



(フィットネス・カフェ イメージパース)

4. サービス

ご入居者の健康寿命の延伸に向け、これまでのオウカス同様に「オウカス・ウェルネスプログラム（運動・食事・コミュニティ・医療介護連携）」を提供します。さらに本物件では、ご入居者・地域の方々の健康管理をサポートするため、オウカスでは初めて、同一建物内にクリニックを開設いたします。クリニックの「医療法人元氣会わかさクリニック（理事長：間嶋 崇）」は、内科・外科など診療科を問わない「地域のかかりつけ医」として、日常診療に加え、服薬、処方薬相談、介護支援相談などの医療サービスを提供します。その他、顔認証システムの導入等、よりご入居者の快適性・安全性の向上に向けた取り組みも推進していきます。

医療法人元氣会わかさクリニック^{※3}

診療項目：内科・外科・皮膚科・在宅医療

「あなたのもとへ、必ず医療をとどける。」

わかさクリニックは、どのような患者様にも安心していただける医療をご提供いたします。イキイキとした毎日のための健康相談から、医療や介護でお困りの方など、どのようなご相談でも承ります。地域の医療機関様や訪問看護ステーション様、介護事業者様等とも密に連絡をとり、安心して療養生活ができるよう寄り添います。



※1 当社が埼玉県にて開発した分譲マンションのうち、物件名に「浦和」がつく住宅の供給戸数合計（2024年5月13日時点）。

※2 建築物省エネルギー性能表示制度「Building-Housing Energy-efficiency Labeling System」の略称で、国土交通省が主導する建築物の省エネルギー性能に特化した第三者による評価・表示制度。2013年に制定された「非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン」に基づきBELS評価機関が国の定める計算方法に則りBEI（省エネルギー性能指標）値を算出し、その値によって5段階で評価する。最高ランクの☆5の中でも更に省エネルギー性能に優れた建物がZEBとして認証。ZEBは、一次エネルギー消費量の削減状況により、ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedの4段階で判定される。

※3 首都圏近郊に19拠点を展開し（2024年4月に「わかさクリニック津田沼」を開院）、埼玉・東京・千葉の各地で、患者様・利用者様の視点に立って地域に密着した外来医療と在宅医療、介護サービスの総合クリニックを提供。

PRESS RELEASE

【オウカス 浦和針ヶ谷への入居を検討される方向け問い合わせ窓口】

入居への関心がある方は、下記 HP よりお問い合わせください。

「オウカス 浦和針ヶ谷」お客様登録フォーム

(URL : https://f.msgs.jp/webapp/form/19096_mgcb_125/index.do)

4. 参考情報

<健康増進型・賃貸シニアレジデンス「OUKAS（オウカス）」について >

オウカスは、健康寿命の延伸を支援することで、ご入居者及びご家族の皆様の「世界一の人生づくり」を目指す、健康増進型・賃貸シニアレジデンスです。①商業施設・公園・病院などが徒歩圏にある利便の高い立地、②住まうことが誇らしくなる建物及び日々の時間が豊かになる多彩な共用部、③カラダとココロの健康維持・増進を図るサービスの提供により、「住むことで心身ともに自然と健康になれる仕組み」を整えています。中でも、③の、ご入居者の健康寿命の延伸に向けた様々なサービスの総称である「オウカス・ウェルネスプログラム」は、i) 多彩な運動プログラム、ii) 栄養士の管理によるバランスのとれた美味しい食事、iii) イベントや様々なサークル活動が活発なコミュニティ活動、iv) 医療・介護の専門知識をもつスタッフによる医療介護連携、の 4 つの側面から取り組んでおり、2019 年度にはグッドデザイン賞も受賞しています。今後も、ご入居者及びご家族の皆様が健康で楽しく、安心・安全で過ごせる毎日を支えてまいります。

<ブランドサイト> <https://www.nomura-re-wn.co.jp/brand/>

～ ブランドサイトにて、下記オウカス紹介動画、テレビ紹介動画を公開中 ～

✓ 第 1 弾「オウカス誕生に込めた想い・コンセプト」(約 5 分)

「オウカス」誕生の背景、提供するサービスや特長について、スタッフ自らが想いを語ります。

✓ 第 2 弾「ご入居者・ご家族の声」(約 6 分)

「オウカス」に入居を決めたきっかけや住んでみて感じたことを、実際に 3 組のご入居者とそのご家族に本音で語っていただきました。

<施設一覧>













- ・オウカス 船橋 : <https://nomura-re-wn.co.jp/funabashi/>
- ・オウカス 幕張ベイパーク : <https://nomura-re-wn.co.jp/kaihinmakuhari/>
- ・オウカス 吉祥寺 : <https://nomura-re-wn.co.jp/kichijoji/>
- ・オウカス 日吉 : <https://nomura-re-wn.co.jp/hiyoshi/>
- ・オウカス 志木 : <https://nomura-re-wn.co.jp/shiki/>
- ・オウカス 世田谷仙川 : <https://nomura-re-wn.co.jp/sengawa/>
- ・オウカス 市川 : <https://nomura-re-wn.co.jp/ichikawa/>
- ・オウカス 浦和針ヶ谷 : <https://nomura-re-wn.co.jp/urawaharigaya/>

PRESS RELEASE

<過去のプレスリリース>

- ✓ 健康増進型・賃貸シニアレジデンス「OUKAS(オウカス)」第7弾『オウカス 市川』(2023年11月発表)
千葉県内当社最大規模・総戸数 181 戸、2025 年秋開業予定
<https://www.nomura-re-wn.co.jp/news/20231115.pdf>
- ✓ 千葉大学予防医学センター社会予防医学研究部門との共同研究 (2023年10月発表)
サービス付き高齢者向け住宅初、入居することで自然と社会参加が促され、要介護リスクの低減につながる可能性があることを数値で評価
<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2023100402299.pdf>
- ✓ 野村不動産グループ、脱炭素社会の実現に向けた取組みを加速 (2022年2月発表)
<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2022051101969.pdf>

野村不動産グループのマテリアリティと SDGs について

野村不動産グループ マテリアリティ							
 DECARBONIZATION 脱炭素	 BIODIVERSITY 生物多様性	 CIRCULAR DESIGN サーキュラーデザイン	 DIVERSITY & INCLUSION ダイバーシティ & インクルージョン	 HUMAN RIGHTS 人権			
本リリースの取組が該当するマテリアリティ	野村不動産グループの取組特色	本リリースの取組が特に貢献するSDGs(持続可能な開発目標)					
 DECARBONIZATION 脱炭素	不動産デベロッパーとして、まずは「省エネ」「低炭素化」の建物開発に取組みながら、「再エネ」の導入も推進。サプライチェーン全体でCO2総排出量の削減を実現していきます。	 7 エネルギー安全保障を確保し、クリーンエネルギーを拡大する	 9 産業と技術革新の基盤をつくろう	 11 住み続けられるまちづくりを	 12 つくも責任、つかう責任	 13 気候変動に具体的な対策を	 14 海の豊かさを増そう

※野村不動産グループの重点目標(マテリアリティ)を国連のSDGs(持続可能な開発目標)に当てはめて整理しております。

サステナビリティの取組み詳細は以下をご確認ください。

URL : <https://www.nomura-re-hd.co.jp/sustainability/>

あしたを、つなぐ