

PRESS RELEASE

2021 年 7 月 15 日

野村不動産株式会社

野村不動産ウェルネス株式会社

リリースカテゴリー

都市型コンパクトタウン

都市再生・地方創生

グローバルへの取組み

不動産テック

働き方改革

健康・介護ニーズ

社会課題

定期報告・レポート

報道関係者各位

健康寿命の延伸と生涯の在宅・自立生活を支援する高齢者住宅事業「OUKAS（オウカス）」

オウカス日吉 10 月 1 日開業

～ 2023 年には 2 棟を開業予定、首都圏にて合計 800 戸超を展開 ～

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」）およ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：松本裕樹、以下「野村不動産ウェルネス」）は、「街づくり」と「健康維持・増進」の両輪で健康寿命を延伸し、生涯の在宅・自立生活を支援する高齢者住宅ブランド「OUKAS（オウカス）」の第 4 弾となる「オウカス日吉」（サービス付き高齢者向け住宅／全 120 戸）を、2021 年 10 月 1 日に開業いたします。

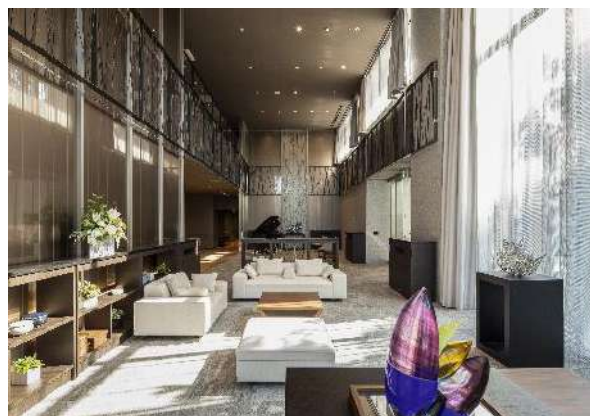
「オウカス日吉」は、「人生 100 年時代の住みたい街」をテーマに街づくりに取り組む、多世代対応・多機能集積型の大規模複合開発（分譲マンション「プラウドシティ日吉（全 1,318 戸）」や商業施設「SoCoLA 日吉」等）に隣接する賃貸型シニアレジデンスです。本計画では様々なコミュニティ活動に加え、定期的な音楽コンサート等による心の健康を促す取り組みや、世代や地域の垣根を超えたオープンコミュニティを育み、街の価値を高め続ける活動を行う一般社団法人 ACTO 日吉（以下「ACTO 日吉」）と連携を行うことで、野村不動産ウェルネスが企業理念に掲げる「世界一の人生づくり」を追求していきます。

■ OUKAS 日吉の特徴

1. 立地 : 「日吉」駅から徒歩 12 分、徒歩圏内に様々な都市機能がある利便性の高い立地
2. 建物 : 多彩で豊富な共用部、2 層吹抜けのエントランスホール
3. サービス : 健康寿命の延伸を促すオウカスウェルネスプログラムの導入（2019 年グッドデザイン賞受賞）
4. コミュニティ : 定期的な音楽コンサートの実施や ACTO 日吉との連携による多世代交流



（オウカス日吉 外観）



（エントランスホール）

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

特徴 1. 立地

東急東横沿線最大級の大規模複合開発エリアに誕生する「オウカス日吉」は、スーパー、医療、飲食店などが集積する複合商業施設や、健康支援施設、地域貢献施設など、様々な都市機能が歩いてすぐそばに揃います。また、生活利便施設だけでなく、緑あふれる環境づくりにも考慮しながら街づくりをプランニングし、心地良い時間と触れ合える自然調和の街並みを創り上げています。

<計画地完成予想図>



<ソコラ日吉 生活利便テナント>



特徴 2. 建物

外観デザインとして、水平ラインと垂直ラインが交差するシンプルなデザインを主体に、ガラス張りや木調のマテリアルを効果的に用いて、邸宅と呼ぶにふさわしい洗練された雰囲気演出しています。また大規模開発エリアの街並みや、エントランス前に配した緑の景観と調和した、穏やかでやすらぎを感じさせる佇まいを創出しています。また広大なガーデンスペースや2層吹抜けのエントランスホール、フィットネススタジオやコミュニティカフェ、ダイニング、温泉大浴場（人工）、カラオケ&シアタールーム等、オウカスの特徴である、多彩で豊富な共用部を設けております。



(前庭)



(フィットネススタジオ)



(温泉大浴場 (人工))



(ダイニング)



(コミュニティカフェ)



(カラオケ&シアタールーム)

あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

PRESS RELEASE

特徴 3. サービス

健康であり続けるからこそ、外の世界と触れ合う時間を楽しめ、心身ともに充実できる。オウカスが目指す理想の暮らしは、年齢に関わらずいつまでもアクティブに、自分らしい毎日を過ごしていただくことにあると考えています。

オウカスでは、野村不動産グループが運営するフィットネスクラブ「メガロス」と共同開発した独自の運動プログラムの実施に加え、栄養士の管理のもと、美味しい食事の提供やコミュニティ交流イベント、地域医療・介護連携等を通じ、入居者の健康寿命の延伸を目指す、オウカスウェルネスプログラム（2019 年グッドデザイン受賞）を提供しています。



特徴 4. コミュニティ

オウカスで行っている様々な運動・文化系イベントを通じたコミュニティ活動に加え、定期的な音楽コンサートの実施を通して入居者の皆様の心の健康に取り組むとともに、エリアマネジメント活動を行う ACTO 日吉との連携により、世代や地域を超えた多世代コミュニティが活発になる取り組みを検討していきます。

<音楽ホール>



エントランスホールに設置したグランドピアノ。毎朝自動演奏でピアノ音楽を流すとともに、クリスマスなど定期コンサートを実施する等、日常生活の中で音楽と触れ合う機会を増やすことで、入居者の心の健康を図る取り組みを実施予定。

<ACTO 日吉の取組み>

ACTO 日吉は、「学び、食、健康、防災、環境、交流、子育て、働く」を主な活動テーマとして、社会課題の解決と地域価値の向上に取り組む活動を行っております。

<主な 5 つの役割>

①自治会機能 (防災・広報)	②施設運営	③コミュニティ形成 ・イベント開催	④情報発信 HP・SNS	⑤新規 サービス提供
広報よこはま、 県のたより等の 配布	気軽に立ち寄れて、 地域住民との交流が 可能な「まちの リビング」等の運営	地域コミュニティ を育むイベント 実施	イベントや街の情報等、 会員の情報等 HP・DM ・SNS で発信	店舗や企業と連携して、 暮らしが豊かに 楽しくなるサービス 提供を実施



(2020 年実績：かくれんぼハロウィン)



(クリスマスイルミネーション)

あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

PRESS RELEASE

【物件概要】

所在地	神奈川県横浜市港北区箕輪町2丁目7番18（住居表示）
交通	東京急行電鉄東横線・目黒線、横浜市営地下鉄グリーンライン「日吉」駅より 徒歩 12 分
類型	サービス付き高齢者向け住宅※
敷地面積	2,600.00 m ²
延床面積	7,166.06 m ²
構造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・9 階建
総戸数・間取り	120 戸・1R～2LDK
専有面積・戸数	25～32 m ² ・52 戸（1 人入居）、32～49 m ² ・68 戸（2 人入居可）
共用部	ダイニング、ゲストダイニング、温泉大浴場（人工）、フィットネススタジオ、コミュニティカフェ、ゲストルーム、カラオケ&シアタールーム、ライブラリー & ラウンジ、コンシェルジュデスク、多目的室等
開業年月	2021 年 10 月 1 日
事業主	野村不動産株式会社
運営会社	野村不動産ウェルネス株式会社
設計	株式会社日建ハウジングシステム（基本設計）、野村建設工業株式会社（実施設計）
施工	野村建設工業株式会社

※ バリアフリー構造で、入居者の安否確認や生活相談サービスの提供などを行うことが定められている賃貸住宅

【周辺地図】



あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

PRESS RELEASE

■今後の展望

オウカスの事業ラインナップとして、開業済の3棟・382戸（船橋・幕張ベイパーク・吉祥寺）に加え、今後開業予定の3棟・451戸（日吉・志木・仙川）、合計6棟・831戸の住まいを計画しております。開業済物件に入居されている入居者及び家族の皆様から、Withコロナの生活環境でのオウカスの取り組みへの感謝や期待の声を多数頂いており、今後もこの声に応え続けるとともに、高齢者の健康寿命の延伸及び社会保障費の抑制という社会課題にも取り組む事業として、更に出店を強化していきます。

No	物件名	所在地	戸数	開業時期
①	オウカス船橋	千葉県船橋市	120 戸	2017 年 10 月
②	オウカス幕張ベイパーク	千葉県千葉市美浜区	141 戸	2020 年 5 月
③	オウカス吉祥寺	東京都三鷹市	116 戸	2020 年 6 月
④	オウカス日吉	神奈川県横浜市港北区	120 戸	2021 年 10 月
⑤	(仮称)オウカス志木計画	埼玉県朝霞市	145 戸	2023 年
⑥	(仮称)オウカス仙川計画	東京都世田谷区	186 戸	2023 年
合計			831 戸	

【ご参考】オウカスの感染症対策

「オウカス」では安心して生活していただけるように、新型コロナウイルス感染予防対策を徹底的に実施しています。



手指消毒液を
各所に設置



非接触サーモグラフィー
検温器の設置



光触媒空気清浄機の
設置



スタッフの
PCR検査実施



パーソナル空間
除菌脱臭機携帯
(スタッフ通勤時)



運動プログラムや
イベントの人数制限



食堂に
アクリルパネルを設置



定期的な換気



手洗い・うがいの
徹底

PRESS RELEASE

【ご参考】オウカス入居者及び家族の皆様の声

＜高齢者本人の不安＞

最近、家の階段の上り下りがキツイ。
もっと安全な住まいに移り住みたい。



子どもたちに、なるべく
迷惑をかけることなく暮らしたい。

妻に先立たれ、
一人暮らしが不便で大変。



＜家族の不安＞

ちゃんと運動や栄養のある食事をとって、
健康的に暮らせているのか心配です



何かあったときのことを考えると
近くに暮らして欲しい・・・

気軽に会いにける立地の良い
ところに呼び寄せたいけど。



＜オウカス入居者の皆様の声＞



子供たちが独立して、夫婦二人だけの暮らしになりましたが、広すぎて老朽化した住まいが悩みの種で、娘に相談したところ、推薦してくれたのが「オウカス」でした。1日3食あるので、妻の家事の負担が減りますし、24時間見守りやリゾートマンションのような建物にも惹かれました。またフィットネスプログラムが毎日のようにあり、今ではすっかり二人とも身体を動かす習慣が身につき、毎日楽しく暮らしております。

(入居者：オウカス船橋、80歳代、夫婦)



長年連れ添った夫に先立たれて数年、ご近所の集まりに参加することも多く、寂しい思いはありませんでしたが、新型コロナウイルスにより、近所付き合いもできず自宅に籠りがちになりました。そんな私を心配した娘が「オウカス」を勧めてくれました。バランスの取れた食事の完備に共用部も豪華。医療・介護連携もあって万が一の時も安心で入居を決めました。館内で暮らしを完結できるので、コロナ禍でも外出を控えることができ、サークル活動も楽しいので、毎日の暮らしにハリが出てきました。

(入居者：オウカス幕張ベイパーク、80歳代、単身)

＜オウカス入居者のご家族の皆様の声＞



自宅で転倒した母の戸建住宅での一人暮らしに不安を覚え、バリアフリーで24時間見守りのある「オウカス」を提案しました。実際入居してみたら、運動プログラムが充実しているため、以前よりもスムーズに歩けるようになり、母も「姿勢が良くなったでしょう」と得意げに言っていました。

(入居者：オウカス船橋、80歳代、単身)



新型コロナウイルスの感染リスクを警戒。外出を控えつつ健康的に暮らせる住まいを検討する中で、「オウカス」を見つけました。1日朝昼夕の三食用意されており、日々の買い出しを控えることもできます。また感染予防対策の徹底に加え、スタッフも24時間常駐しており安心です。感染症が猛威を振るう時期だからこそ、良いタイミングで理想の住まいに出会えてよかったなと思いました。(入居者：オウカス幕張ベイパーク、70歳代、夫婦)

【本件に関するお問い合わせ窓口】

野村不動産ホールディングス株式会社
コーポレートコミュニケーション部（山口・山岡）
TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445