

PRESS RELEASE

2017 年 4 月 11 日

野村不動産株式会社

野村不動産ウェルネス株式会社

報道関係者各位

～ 「街づくり」と「健康維持・増進」の両輪で、生涯の在宅・自立生活を支援 ～ **超高齢社会に向き合い、健康寿命の延伸に挑戦** **高齢者住宅・新ブランド「OUKAS（オウカス）」で自立向け※1 新市場を開拓** **第 1 弾『OUKAS 船橋』 2017 年 10 月開業予定**

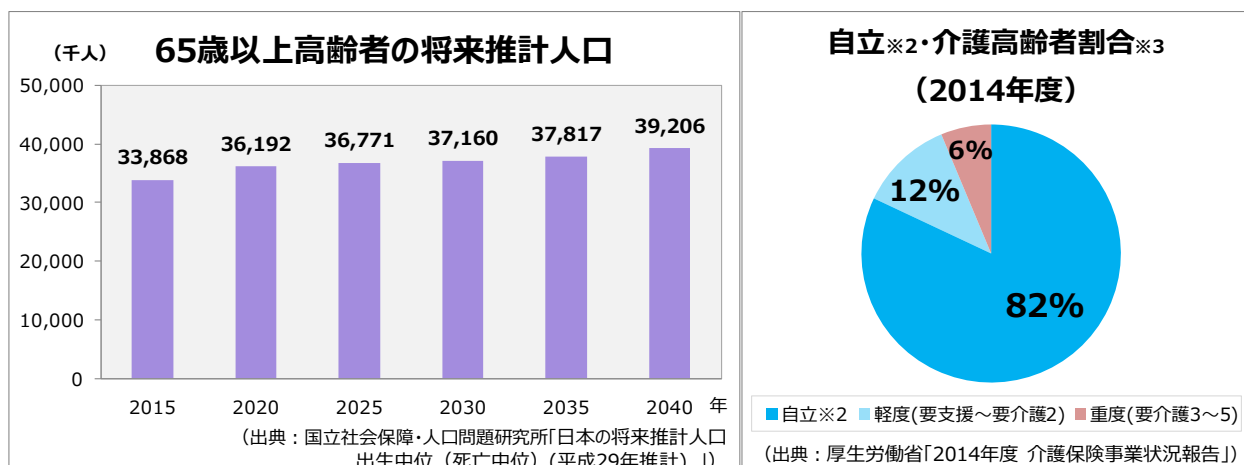
野村不動産株式会社（以下「当社」、本社：東京都新宿区/代表取締役社長：宮嶋 誠一）および野村不動産ウェルネス株式会社（以下「ウェルネス」、本社：東京都新宿区/代表取締役社長：関 敏昭）は、「街づくり」と「健康維持・増進」の両輪で健康寿命を延伸し、生涯の在宅・自立生活を支援する高齢者住宅の新ブランド「OUKAS（オウカス）」を展開、今後 10 年間で 40 棟・5,000 戸の供給を目指し、開発を加速してまいります。

■ 事業化の背景

我が国は、高齢者人口の増加に伴い、更なる社会保障費の増加等、様々な社会課題に直面しています。

一方で、高齢者人口の 90%強を占める自立生活が可能な高齢者（自立～軽度）の健康維持・増進に努め、川上で重度の介護化を堰き止める事業者は不足しているのが現状です。

当社およびウェルネスでは、このような現状を捉え、高齢者が生き生きと暮らせる豊かな社会の実現に向け、自立生活が可能な高齢者をサービス対象とする、新たな高齢者住宅市場の開拓に挑戦していきます。



■ 今後の成長に向けた取り組み

OUKASの展開により、高齢者の健康維持・増進に努めるとともに、将来の介護対応に備え、本年3月1日に、有料老人ホームを中心とした介護施設約 5,000 床を運営する創生会グループの中核企業、(株)創生事業団との業務提携および同社子会社の(株)JAPAN ライフデザインとの資本提携を実施しております。

当社およびウェルネスでは超高齢社会に対し、自立・介護高齢者共に支える住宅事業を展開してまいります。

※1 自立向け：本見出しにおける「自立」とは、自立生活が可能な高齢者（軽度介護者も含む）をさす

※2 自立：グラフ内の「自立」とは、軽度（要支援～要介護2）・重度（要介護3～5）を除く第1号被保険者を表す

※3 割合：第1号被保険者に対する割合を表す

あしたを、つなぐ

 **野村不動産グループ**

PRESS RELEASE

■ 第1弾「OUKAS 船橋」を2017年10月に開業

第1弾として、千葉県船橋市で2014年に全体竣工した大規模複合開発で約1,500戸の分譲マンション(プライド船橋)、大型ショッピングセンター、病院・子育て支援施設等を有する「ふなばし森のシティ」(野村不動産と三菱商事との共同事業)の近接地に、サービス付き高齢者向け住宅「OUKAS 船橋」を建設します。

「ふなばし森のシティ」は、行政・民間・市民連携のもと、環境価値を継続して創出。低炭素型社会を目指す街づくり・住民参加型の街づくり・コミュニティ形成の実績が高く評価され、フランス政府住宅・持続的居住省が推奨する「エコカルティエ認証」(環境配慮型地区認定証)をフランス国外では世界で初めて取得しました。その注目を集める街に、「OUKAS 船橋」の開業により、高齢者に求められる機能を追加することで、更に街の魅力を高めています。

「OUKAS 船橋」は、国土交通省の「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業(2015年)」にも選定され、地域拠点型のサ高住として、地域交流によるコミュニティ形成が期待されているプロジェクトです。

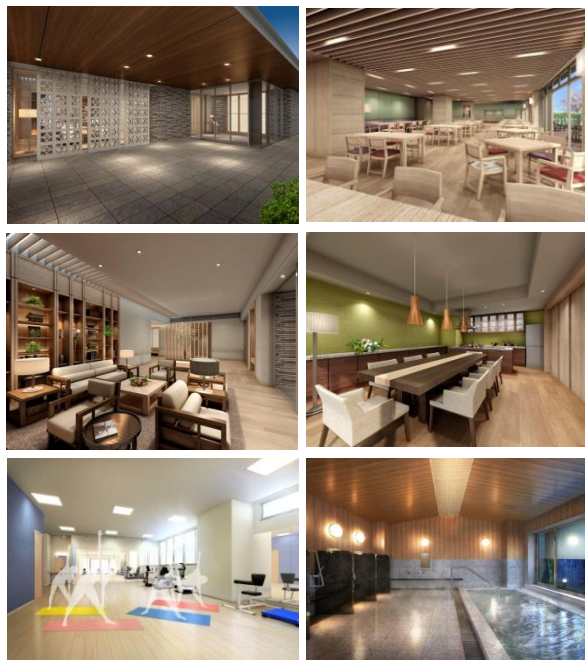


「OUKAS 船橋」外観



右側写真／左列 上より
「エントランス」「ライブラリーラウンジ」
「フィットネススタジオ」

右側写真／右列 上より
「レストラン」「ゲストダイニング」「大浴場」



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	千葉県船橋市北本町 1 丁目 905 番 4、908 番 8 他
交通	東武アーバンパークライン「新船橋」駅 徒歩 5 分 東葉高速鉄道「東海神」駅 徒歩 7 分、JR 総武線「船橋」駅 徒歩 15 分
類型	サービス付き高齢者向け住宅※
敷地面積／延床面積	4,632.58 m ² ／7,669.91 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 6 階建
総戸数・間取り	125 戸・1R～2LDK
専有面積・戸数	19～26 m ² ・58 戸（1 人入居）、37～50 m ² ・67 戸（2 人入居可）
共用部	レストラン、ゲストダイニング、大浴場、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、訪問美容室等
開業年月	2017 年 10 月 1 日（予定）
事業主・運営会社	野村不動産株式会社・野村不動産ウェルネス株式会社
施工	株式会社合田工務店

※ 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

【「OUKAS」ブランド名の由来】

これからは、介護に頼らない世の中へ！

いつまでも、活動的な生活を楽しみたい。そのためにも健康であり続けたい。

それは、大切なご家族の想いでもあります。

私たちは、この想いに向かって、「人生を、謳歌し、生き生きとした明日を実現する住まい」をつくるため、
「謳歌（OUKA）する明日（AS）」＝「OUKAS（オウカス）」と名付けました。

《ブランド・ロゴデザイン》



ブランドロゴは、OUKAS が提供する「カラダ（KARADA）の健康」と「ココロ（KOKORO）の健康」
の 2 つの「K」を、文字の中心に表現しており、
ブランドカラーには、人を元気にさせ、活力を与える赤を基本とし、
地平線から昇る朝陽をモチーフに、健康的な明日の始まりを表すデザインとしています。

PRESS RELEASE

<添付資料：「OUKAS」の特徴>

1. 世代を超えて誰もが歩いて活動できる「街づくり」

100 歳でも健康で自立した生活を送るためには、歩いていける範囲に様々な機能が凝縮され、外に歩いて出かけたいくなる「街づくり」が重要な要素になると考えています。

当社グループが推進する「街づくり」では、住宅をはじめ、商業施設・公園・病院・学校等の必要機能の整備に加え、健康増進・予防医療・医療・介護サービスを一貫して受けることができる環境づくりを目指しており、「OUKAS」もそのような街やその利便性に着目し、厳選して開発を行っています。

OUKAS 開発時に重視する 8 つの要素

- | | |
|-------|-------|
| 1. 住宅 | 5. 地域 |
| 2. 交通 | 6. 福祉 |
| 3. 商業 | 7. 介護 |
| 4. 教育 | 8. 医療 |



2. カラダとココロの健康を届ける「健康維持・増進」

ウェルネスでは、当社グループの街づくりに寄り添い、カラダとココロの両面から入居者の健康寿命の延伸を目指す高齢者住宅を運営面から創り上げます。

また地域コミュニティとの連携も行い、入居者だけでなく、地域高齢者まで健康意識を向上・波及させることで、街全体の人びとに健康で人生を謳歌して頂ける運営を目指します。

OUKAS で提供する 8 つのサービスコンセプト

- | カラダの健康 | ココロの健康 |
|-----------|-------------|
| 1. 楽しむ運動 | 5. 集う、寛ぐ、空間 |
| 2. おいしい食事 | 6. 仲間との時間 |
| 3. 快適な睡眠 | 7. 寄り添うサービス |
| 4. もしもの安心 | 8. 見守られる安心 |



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

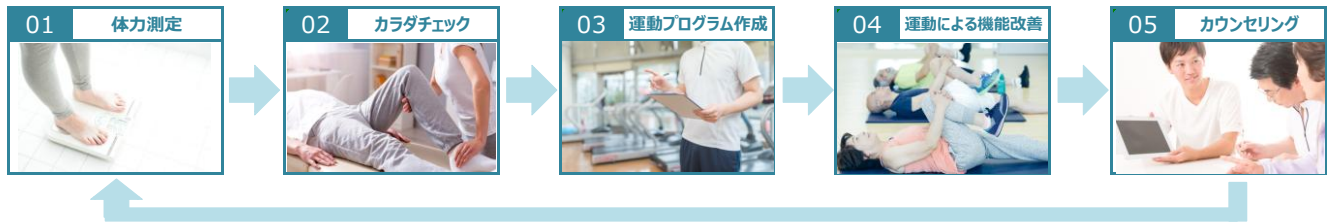
<添付資料：OUKAS の 8 つのサービス>

カラダの健康

1. 楽しむ運動（運動サービス）・・・ カラダの状況を把握しながら、仲間と一緒に楽しく、健康維持・増進を目指します

- ・ 野村不動産ライフ＆スポーツ(株)と共同開発した運動プログラムで、スタッフ・仲間と一緒に運動イベントの実施
- ・ 運動を継続的にしやすいするため、入居者の活動量・血圧・体組成を ICT により測定、見える化し、本人・家族・友人間で定量的に運動成果を共有できる仕組みの導入

<運動サイクル（イメージ）>



2. おいしい食事（食事サービス）・・・ カラダの中から健康づくりに取り組みます

- ・ 管理栄養士によるバランスのよい献立の下、厳選素材・季節感・彩りに配慮した手づくりで温かい食事の提供

3. 快適な睡眠（睡眠サービス）・・・ グッスリと眠るサイクルをつくり、健康であるために、眠りの質を高めます

- ・ 運動・活動・食事といった生活リズムの確立や、質の高い睡眠環境づくりのサポート

4. もしもの安心（医療・介護連携サービス）・・・ 入居者・地域の方々が安心して暮らせる環境を整えます

- ・ 予防医療から救急、将来介護が必要になった場合に備え、地域の医療・介護事業者※1と連携
- ・ 手厚い介護の必要時に、当社グループの(株)JAPAN ライフデザイン※2の有料老人ホームへの移り住み連携

※1 「OUKAS 船橋」では、医療連携として総合病院の船橋総合病院、総合クリニックのドクターランド船橋、在宅療養支援診療所のほそかわクリニックと提携、介護連携として(株)ツクイが施設内にデイサービス・訪問介護・居宅介護支援事業所を出店予定

※2 本年 3 月 1 日に、野村不動産ホールディングス(株)にて、有料老人ホームを中心とした介護施設約 5,000 床を運営する創生会グループの中核企業、(株)創生事業団との業務提携、同社子会社の(株)JAPAN ライフデザインとの資本提携を実施済

ココロの健康

1. 集う、寛ぐ、空間（空間サービス）・・・ 充実した時間を過ごせる豪華な空間を用意しています

- ・ 家族や仲間と過ごすとき、おひとりで過ごしたいとき等、入居者の各シーンに対応できる共用空間を用意

2. 仲間との時間（コミュニティ形成サービス）・・・ 人と人が出会い、心が豊かになる時間を共有するサポートを行います

- ・ 運動交流、文化交流、地域交流により、人と人が繋がるイベントの提供

3. 寄り添うサービス（コンシェルジュサービス）・・・ 日々の暮らしを支えます

- ・ 共用空間の利用、日常の困りごと、余暇を楽しむための手配等を行うコンシェルジュを配置

4. 見守られる安心（見守りサービス）・・・ スタッフ 24 時間常駐し、安心を支えます

- ・ 安否確認、館内巡回、生活相談、健康相談、緊急時対応を行うスタッフを 24 時間常駐

あしたを、つなぐ