

PRESS RELEASE

2023 年 11 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

ウェルネス

報道関係者各位

全体敷地面積約 3.8ha、共同住宅（分譲・賃貸）、商業施設等との大規模複合開発 第 7 弾 健康増進型・賃貸シニアレジデンス「オウカス市川」 着工 千葉県内当社最大規模・総戸数 181 戸、2025 年秋開業予定

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 7 弾として、千葉県内で当社最大規模となる「オウカス市川（千葉県・市川市）」を、2023 年 10 月 31 日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. 総武線「市川」駅徒歩 8 分※1、千葉県内当社最大規模全 181 戸のシリーズ第 7 弾「オウカス市川」
2. 約 3.8ha の大規模複合開発街区（共同住宅（分譲・賃貸）・商業施設等）内に誕生
3. 人生を謳歌するための建物計画、脱炭素社会に向け「BELS 認証」5 つ星、「ZEB-Oriented」取得予定

※1 本物件開業（2025 年秋予定）から開発街区全体完成（2026 年冬予定）までの期間は徒歩 10 分（西側エントランス）
開発街区全体完成以降は、東側エントランス（JR 総武線「市川」駅 徒歩 8 分）も利用可



「オウカス市川」は、京葉ガス株式会社（本社：千葉縣市川市/取締役社長：江口孝、以下「京葉ガス」）の市川工場跡地及びその周辺所有地の約 3.8ha において、『中高層都市型住宅を中心とした、うるおいある緑豊かな街づくり』をコンセプトとした、大規模複合開発街区（以下「本開発」）内に、延床 1 万㎡超・181 戸と千葉県内に所在するオウカスとして最大規模の施設となります。

開業は 2025 年秋の予定、開発街区全体の完成は 2026 年末を予定しております。

あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

PRESS RELEASE

1. 立地・環境について

本開発の市川駅エリアは、良好な都心へのアクセス（市川駅から東京駅まで約 18 分、新宿駅まで約 39 分）に加え、駅直結の「シャポー市川」、「アイ・リンクタウンいちかわ」等の商業施設や公共施設、イベント広場など多彩な生活利便施設が充実している他、江戸川河川敷緑地や川沿いの桜並木、2.7ha の大洲防災公園が存在し、四季の変化を身近に感じられる環境が備わっています。



（江戸川河川敷緑地）



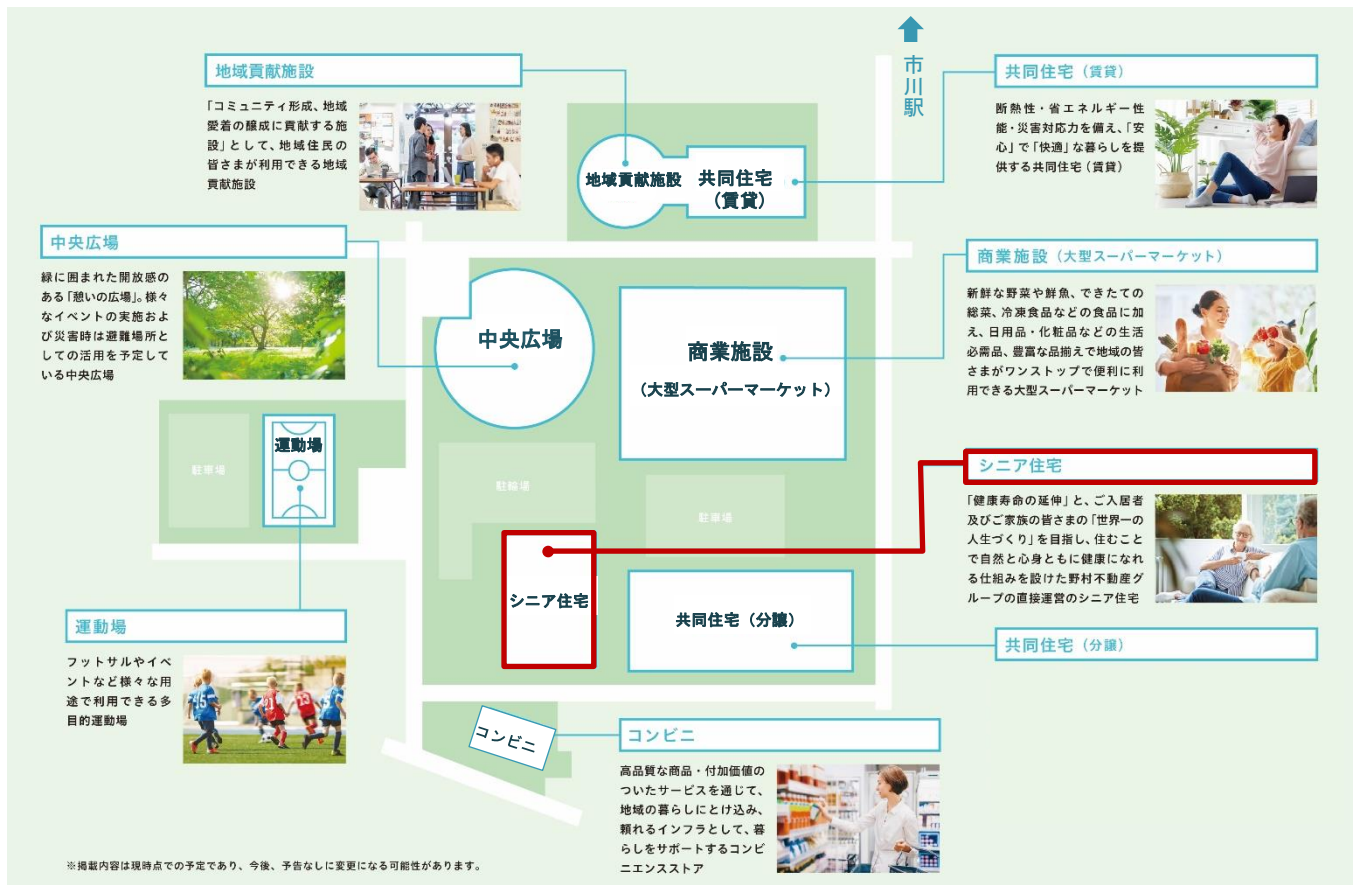
（大洲防災公園）



（江戸川区花火大会/市川市民納涼花火大会）
写真提供：市川市民納涼花火大会実行委員会

2. 大規模複合開発について

本開発は、「オウカス市川」の他、共同住宅（分譲・賃貸）、商業施設、地域貢献施設、中央広場や運動場等で構成し、緑あふれる複数の広場を設けます。その中で、地域貢献施設や複数の広場、遊歩道を地域コミュニティ拠点とし、①幅広い世代が生き生きと暮らせる街、②建物・広場の活用を通じた防災レジリエンスのある街、③地域住民も含めた多世代の人々が交流する街、④広場と緑のネットワークからなる街の創造を、京葉ガスとともに進め、エリア価値の向上と地域課題の解決に寄与することを目指します。



（京葉ガス市川工場跡地及びその周辺所有地全体敷地図）

あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

PRESS RELEASE

3. オウカス計画について

外観について、開発街区全体で最もトーンを下げた色合いで高級感を演出するとともに、木調の塗装を施した軒天は曲線を描くデザインとし、建物を見上げた際に柔らかく優しい印象を醸し出す意匠としました。また木目調のインテリアデザインが特徴的な共用部は、窓から建物外周の緑が楽しめる、自然と調和する内部空間としています。

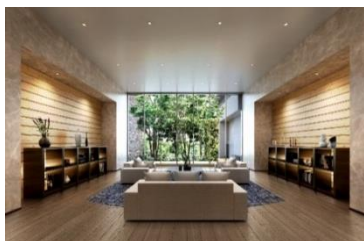
共用部について、入居者様同士や館内スタッフとのコミュニケーションが自然と促進させることを目指し、広いダイニングを用途に応じて小スペースに仕切れる空間とした他、コンシェルジュデスク横のオープンスペースに設けたメールコーナー、待ち合わせや団欒スペースとして利用できるラウンジ＆ライブラリー、地域開放を見据えたフィットネス・カフェ、など多彩な空間を設けました。



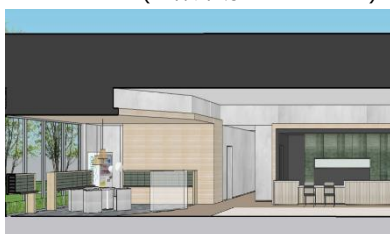
(全体外観 イメージパース)



(ダイニング イメージパース)



(ラウンジ＆ライブラリー イメージパース)



(オープンに設けたメールコーナー)



(フィットネス・カフェ イメージパース)

また本物件は断熱性・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」の最高ランクの 5 つ星の取得と「ZEB Oriented^{※3}」の取得を目指しています。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し、省エネ環境に貢献していきます。尚 ZEB の認証取得は、オウカスシリーズでは初となります。

※2 BELS とは・・・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 ZEB Oriented(ゼブ・オリエンテッド)とは・・・ZEB は快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。中でも今回取得予定の ZEB Oriented(ゼブ・オリエンテッド)は、延べ面積が 10,000 m²以上の建築物に適用され、より基準の高い「ZEB Ready」を見据えた建築物として、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた建築物を指す。

PRESS RELEASE

【物件概要】

所在地	千葉県市川市市川南 2 丁目 90 番 9 他（地番表示）
交通	JR 総武線「市川」駅 徒歩 8 分（東側エントランス）、 本物件開業（2025 年秋予定）から開発街区全体完成（2026 年冬予定）までの期間は 徒歩 10 分（西側エントランス）
類型	サービス付き高齢者向け住宅※4
敷地面積	2,775.05 m ² （建築確認対象面積）
延床面積	10,842.00 m ² （建築確認対象面積）
構造	鉄筋コンクリート造・地上 10 階建
間取り	1R、1DK、1LDK、2DK、2LDK
専有面積・総戸数	27～57 m ² ・181 戸
共用部	エントランスホール、ラウンジ＆ライブラリー、食堂（オウカスダイニング）、ゲストダイニング、フィット ネススタジオ、コミュニティカフェ、大浴場、応接室、訪問室（生活支援コーディネートスパー ス）、カラオケ&シアター、他
開業年月	2025 年 秋
設計監理	株式会社長谷工コーポレーション エンジニアリング事業部
デザイン監修	光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所株式会社
施工	株式会社長谷工コーポレーション

※4 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】



【オウカス市川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。

オウカス市川 お客様登録フォーム

（URL : https://f.msgs.jp/webapp/form/19096_mgcb_124/index.do ）

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

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、開発・建築・運営に携わる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など、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/>



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

<過去のプレスリリース>

- ✓ 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 エネルギーをみんなに そしてクリーンに 9 産業と技術革新の 基盤をつくらう 11 住み続けられる まちづくりを 12 つくる責任 つかう責任 13 気候変動に 具体的な対策を 14 海の豊かさ を増やそう	

※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