

報道関係者各位

2025 年 10 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

「東京大学西千葉キャンパス跡地大規模複合開発」街区内にて着工 健康増進型・賃貸シニアレジデンス第 10 弾「オウカス 西千葉」始動

— 千葉県では 4 物件目のオウカスとして 2027 年 4 月に開業予定 —

本ニュースリリースのポイント

1. 東京大学^{※1} 西千葉キャンパス跡地、大規模複合開発街区内に第 10 弾オウカスが 110 戸の規模で着工
2. 約 75,000 m²の規模に住宅、商業施設、複合施設など多世代・多様なライフスタイルが共存
3. オウカス内にはラウンジ & ライブラリーやオープンテラス席を備えたダイニング等の開放的な共用部を計画

野村不動産株式会社（本社：東京都港区／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：東京都港区／代表取締役社長：笠原一俊、以下「野村不動産ウェルネス」）は、JR 総武線「西千葉」駅（以下「西千葉駅」）徒歩 3 分^{※2}の地で推進される大規模複合開発（以下「本開発」）街区内に、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 10 弾、「オウカス 西千葉（千葉県千葉市稲毛区）」（以下「本計画」）を着工し、千葉県内で 4 物件目のオウカスとして始動したことをお知らせいたします。

本計画は、東京大学西千葉キャンパス跡地約 75,000 m²の本開発街区内に、110 戸の規模で 2027 年 4 月の開業を予定しています。

※1 国立大学法人東京大学（以下「東京大学」）

※2 「西千葉」駅より本開発街区入口までの距離を指します



【本計画 外観イメージパース】

1. 立地・環境について

本計画の最寄りとなる西千葉駅周辺は、千葉大学や千葉経済大学、敬愛大学といった複数の大学がキャンパスを構える「文教エリア」であり、生活利便施設も充実しています。また周辺エリアには閑静な邸宅街が広がるほか、広さ約16haの千葉公園があり、春には桜や牡丹が楽しめるなど、身近に自然を感じる環境を備えています。



【千葉大学西千葉キャンパス】



【千葉公園・芝生広場】



【千葉公園・綿打池】

2. 大規模複合開発について

「西千葉」駅徒歩3分、約75,000㎡の広大な本開発は、本計画の他、約1,300戸の共同住宅、学生マンション、戸建住宅、商業施設、複合施設、介護施設などが整備され、多様な世代・ライフスタイルが共存する大規模複合開発です。開発エリアの中心には広さ約12,000㎡もの「(仮称)西千葉キャンパスパーク(以下「キャンパスパーク」)」を整備します。キャンパスパークには開発エリアを南北に貫通する最大幅員約12mの歩行者通路(共同住宅の敷地含む)をはじめ、歩行者専用通路を複数整備し、「跡地利用計画」に基づいた、周辺地域や千葉大学へつながる、ウォーカブルなまちを実現します。

また本開発に際しては、「ボーダレスにつながるまち」の実現を目指すための「3つのコード」が導入されており、そのうちの1つが、千葉大学予防医学センター・健康都市・空間デザインラボとの共同研究により得られた知見を基に策定した「ウェルネスコード」です。「ウェルネスコード」は、健康とウェルビーイングを促進するための空間デザインおよびプログラムを支えるデザインガイドであり、「学ぶ」「動く」「育む」「憩う」「繋ぐ」の5つのサブコードで構成されています。「ウェルネスコード」を各街区の建物やランドスケープの検討に活かしており、本開発エリアで過ごすことで、自然と健康増進が促されるまちづくりを目指しています。



【キャンパスパークのイメージパース】

3. 建物計画等について

本計画の外観デザインは、本棚をモチーフにした格子状フレームを採用し、縦マリオン^{※3}の位置を工夫することで開発エリア全体のデザインコードである水平性の強調を行っています。また自然と歩きたくなる回遊動線の計画により建物内外をゆるやかに繋ぐとともに、1階の共用スペースには四季折々の緑を享受する大きな開口部を設けることで、室内に居ながらも、緑豊かな自然と繋がる開放的な空間デザインを目指しています。

共用施設としては、ご入居者が充実した生活を享受できるよう、フィットネススタジオ、コミュニティカフェ、人工温泉大浴場の他、天井まで届く本棚を設けたラウンジ＆ライブラリーや、外部の自然を感じるオープンテラス席を備えたダイニング等を設けています。

さらに本計画の特徴として、既に開業しているオウカスでご好評いただいているワイドスパン住戸や広面積帯住戸（2LDK・49～66㎡）を多数設置し、平均面積 45㎡と、既存オウカスの住戸面積^{※4}よりもゆとりのある計画としています。

※3 建物の開口部に設ける垂直な部材

※4 オウカス船橋、オウカス幕張ベイパーク、オウカス吉祥寺、オウカス日吉、オウカス志木、オウカス世田谷仙川は平均面積 33～38㎡で設定



【北西側外観 イメージパース】



【ラウンジ＆ライブラリー イメージパース】



【テラス イメージパース】



【ダイニング イメージパース】

【物件概要】

所在地	千葉県千葉市稲毛区弥生町 2 番 28 (地番表示)
交通	JR 総武線「西千葉」駅 徒歩 7 分
類型	サービス付き高齢者向け住宅※5
敷地面積	3,209.56 ㎡ (建築確認対象面積)
延床面積	7,929.61 ㎡ (建築確認対象面積)
構造	鉄筋コンクリート造・地上 6 階建
間取り	1R、1DK、1LDK、2DK、2LDK
専有面積・総戸数	28～66 ㎡・110 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、人工温泉大浴場、応接室、訪問室（生活支援コーディネートスペース）、カラオケ＆シアター、多目的室他
開業年月	2027 年 4 月 (予定)
実施設計・監理	株式会社エノア総合計画事務所
基本設計・デザイン監修	株式会社日建設計
施工	東洋建設株式会社

※5 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】



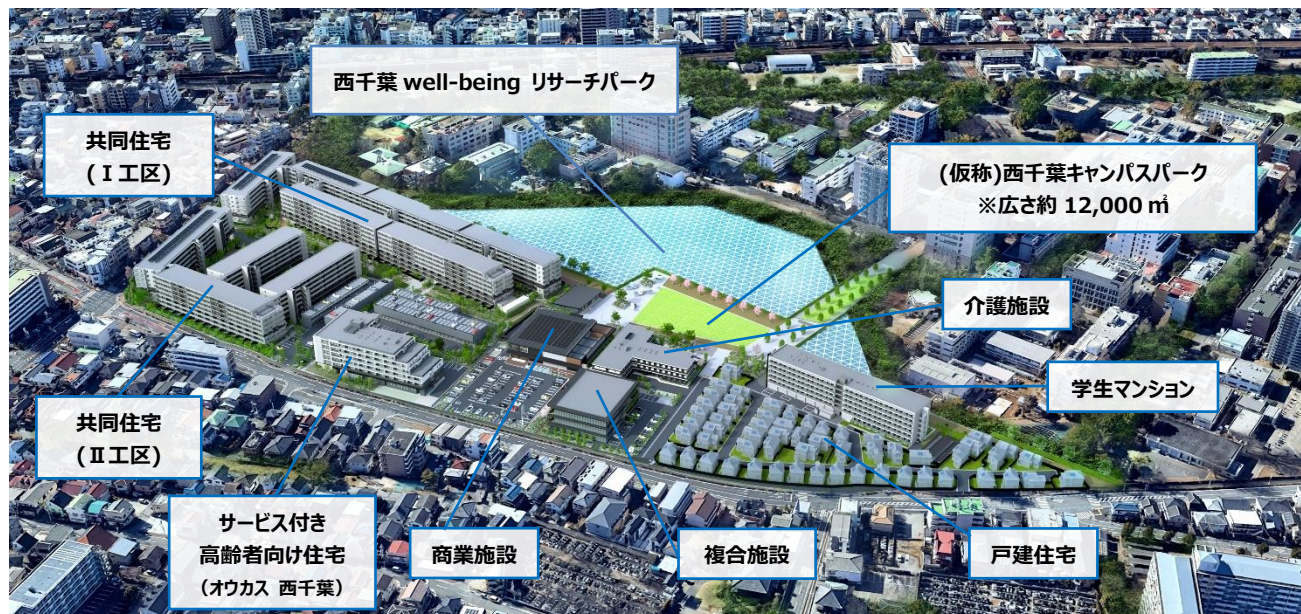
【オウカス 西千葉への入居を検討される方向け問い合わせ窓口】

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 西千葉 お客様登録フォーム

https://f.msgs.jp/webapp/form/19096_mgcb_127/index.do

4. 参考情報：本開発街区の全体概要と今後のスケジュール



【本開発街区における各建物の用途】

施設用途	戸数 または延床面積	担当法人	事業スケジュール
共同住宅	I 工区：512 戸	野村不動産 三井不動産レジデンシャル 三菱地所レジデンス 大和ハウス工業 総合地所 東方地所	2025 年 11 月販売開始予定 ※物件名:西千葉レジデンス アベニュー
	II 工区：319 戸		着工時期未定
戸建住宅	57 戸	野村不動産 三井不動産レジデンシャル 三菱地所レジデンス 大和ハウス工業	2026 年 4 月着工予定 ※一部工区のみ
サービス付き 高齢者向け住宅	110 室	野村不動産	2025 年 3 月着工済み ※物件名：オウカス西千葉
学生マンション	312 室	三菱地所レジデンス 大和ハウス工業	2025 年 3 月着工済み
商業施設	約 3,000 m ²	大和ハウス工業	2025 年 5 月着工済み
介護施設	約 3,000 m ²		2025 年 12 月着工予定
複合施設	約 3,000 m ²		2026 年 3 月着工予定

【ご参考①】

■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、「住むことで身心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。

✓ テレ東「おいしい新生活 2024～この春トクする新知識～」

「オウカス世田谷仙川」での生活の様子をご覧ください。

<https://www.nomura-re-wn.co.jp/brand/#tv>

＜施設一覧＞

- ・オウカス 船橋 : <https://www.nomura-re-wn.co.jp/funabashi/>
- ・オウカス 幕張ベイパーク : <https://www.nomura-re-wn.co.jp/kaihinmakuhari/>
- ・オウカス 吉祥寺 : <https://www.nomura-re-wn.co.jp/kichijoji/>
- ・オウカス 日吉 : <https://www.nomura-re-wn.co.jp/hiyoshi/>
- ・オウカス 志木 : <https://www.nomura-re-wn.co.jp/shiki/>
- ・オウカス 世田谷仙川 : <https://www.nomura-re-wn.co.jp/sengawa/>
- ・オウカス リーフシティ市川 : <https://www.nomura-re-wn.co.jp/ichikawa/>
- ・オウカス 浦和針ヶ谷 : <https://www.nomura-re-wn.co.jp/urawaharigaya/>
- ・オウカス 駒場東大前 : 公式サイト準備中
- ・オウカス 西千葉 : <https://www.nomura-re-wn.co.jp/nishichiba/>

＜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)」シリーズのフラッグシップ物件『オウカス 駒場東大前』着工（2024年10月発表）総戸数 75 戸の規模で、2027 年秋開業予定

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2024102402530.pdf>

- ✓ 健康増進型・賃貸シニアレジデンス「OUKAS(オウカス)」第8弾『オウカス 浦和針ヶ谷』着工（2024年5月発表）総戸数 131 戸の規模で、2026 年初春開業予定

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2024051402429.pdf>

- ✓ 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』着工（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>

【ご参考②】

野村不動産グループ2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developerへ」の実現を目指し、グループ全体で、人びとの「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化を追求するため、2025年4月に新たな経営計画を公表しました。

＜経営計画における3カ年計画の事業方針＞

基本方針		グループ全体で事業量の拡大を図り、持続的な成長を実現しながら、バランスシートを適切にマネジメントし、高い利益成長と高い資産・資本効率を両立する。
事業方針	基幹事業	分譲住宅事業・オフィス事業において、デベロップメント分野とサービス・マネジメント分野の連携を一層強化しながら商品企画力とサービス力を向上させ、確固たるポジションを構築する。
	注力領域	持続的な成長に向けて、以下5つに注力する。
		1 成長事業（賃貸住宅、ホテル、シニア住宅、物流施設）への重点的な投資
		2 開発事業、賃貸事業における投資家資金の導入
		3 グループ内連携、野村グループとの連携の強化
		4 海外事業の将来収益拡大に向けた取り組み
		5 戦略投資（M&A）による成長の加速

※3カ年計画は長期経営方針を基に、今後3カ年で注力する事業方針を示したものになります。

※経営計画の詳細は【[野村不動産グループ 経営計画](#)】をご確認ください。