

報道関係者各位

2025 年 10 月 31 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

健康増進型・賃貸シニアレジデンス「OUKAS」第 7 弾 「オウカス リーフシティ市川」2025 年 11 月 1 日開業

— 3.8ha 大規模複合開発（共同住宅・商業等）内、千葉県内オウカス最大規模の総戸数 181 戸 —

本ニュースリリースのポイント

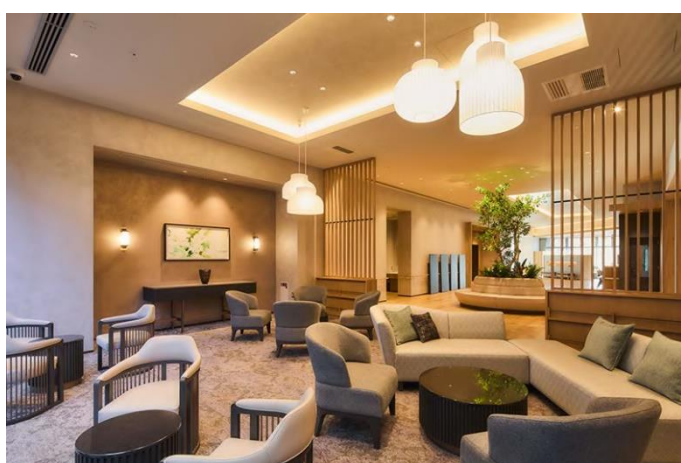
1. 住宅・商業施設・広場などが集結する大規模複合開発の街「リーフシティ市川」内に誕生
2. ワンルームから 2LDK まで幅広いプランをご用意。南西側は江戸川から都心を望む開放的な眺望
3. 医療連携先のわかさクリニック併設、共用部に顔認証システム導入（共にオウカス初）

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、ご入居者およびご家族の皆様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）」の第 7 弾として、延床面積 1 万㎡超、千葉県内のオウカスで最大規模となる「オウカス リーフシティ市川」（全 181 戸）が 2025 年 11 月 1 日に開業することをお知らせいたします。

「オウカス リーフシティ市川」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」）の市川工場跡地およ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内に位置し、エリア価値の向上と地域課題の解決に取り組むプロジェクトです。



【外観】



【ラウンジ】

1. 立地・環境

本開発エリアは利便性の高い「市川」駅が最寄りで、都心への良好なアクセス（東京駅直通 18 分）も良好です。駅直結の「シャポー市川」、「アイ・リンクタウンいちかわ」などの商業施設をはじめ、公共施設やイベント広場など、多彩な生活利便施設が充実しています。さらに江戸川河川敷緑地や川沿いの桜並木、2.7ha の大洲防災公園があり、四季の移ろいを身近に感じられる豊かな環境が備わっています。

またオウカスが誕生する「リーフシティ市川」は、住宅・商業施設・広場などが集結する大規模複合開発の街であり、京葉ガスとともに、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ています。



【現地周辺概念イラスト※1】



【大規模複合シティ全体街区完成予想 CG^{※2}】

2. 建物計画

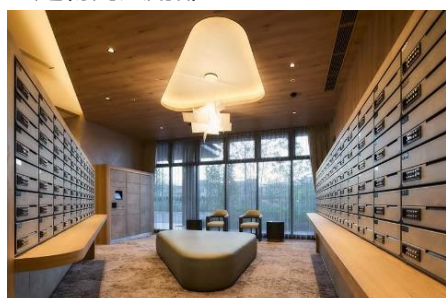
外観について、開発街区全体で最もトーンを抑えた色合いで高級感を演出しています。また、木目調の塗装を施した軒天は曲線を描くデザインとし、建物を見上げた際に柔らかく優しい印象を醸し出す意匠としました。また落ち着いたある優美なインテリアデザインが特徴的な共用部は、窓から建物外周の緑が楽しめる、自然と調和した内部空間としています。

共用部は、エントランスラウンジは天井高約 3.6m という贅沢な開放感が堪能できる大空間。居住者が自然と集まり、来訪者やスタッフとの交流を生む心地よい雰囲気醸成します。また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の他、用途に応じて小スペースに仕切ることができる広いダイニング、待ち合わせや団らんスペースとして利用できるラウンジ、地域開放を見据えたフィットネス・カフェ、映画鑑賞やカラオケなど様々な趣味・娯楽を楽しめる娯楽室など多彩な空間を設けました。

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「BELS※³」の 4 つ星および「ZEB Oriented※⁴」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。なお ZEB Oriented の認証取得は、オウカスシリーズでは初となります。



<建物内共用部>



(メールラウンジ)



(エレベーターホール、ラウンジ)



(コンシェルジュデスク)



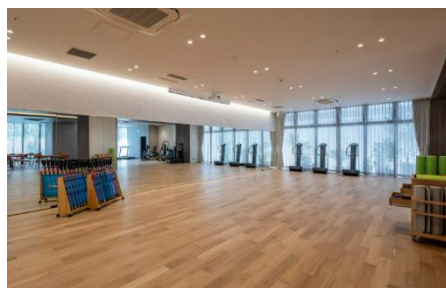
(オウカスダイニング)



(ゲストダイニング)



(人工温泉大浴場)



(フィットネススタジオ)



(コミュニティカフェ)



(娯楽室)

3. 幅広い住戸プラン

快適なワンルームからご夫婦や兄弟・姉妹様にぴったりの 2LDK まで、幅広いプランをご用意しています。住戸の方角の特徴として、南向きは江戸川から都心方面を望むことができ、夏には市川市民納涼花火大会も楽しめます。西向きは江戸川から都心・スカイツリーを一望できるなど、開放的な眺望が魅力です。

また、居室内はご入居者の方々が安心・安全・快適に暮らすことができるよう配慮しています。床は段差のないフルフラット設計とし、引き戸や手すり、玄関には靴を履く際に利用できる腰掛けイスを設けるなど、つまずきや転倒防止に努めたほか、全戸にモニター付インターホンも設置しました。



(F タイプ 8 階モデルルーム※人物はモデル)

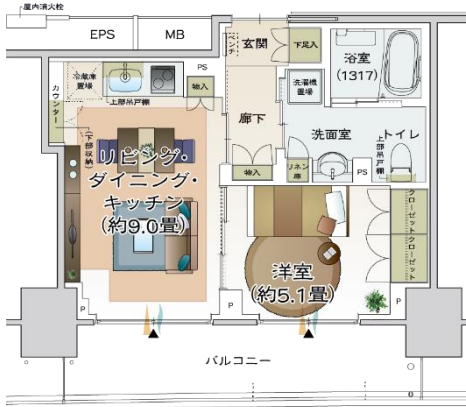


(F タイプ 8 階バルコニー※人物はモデル)

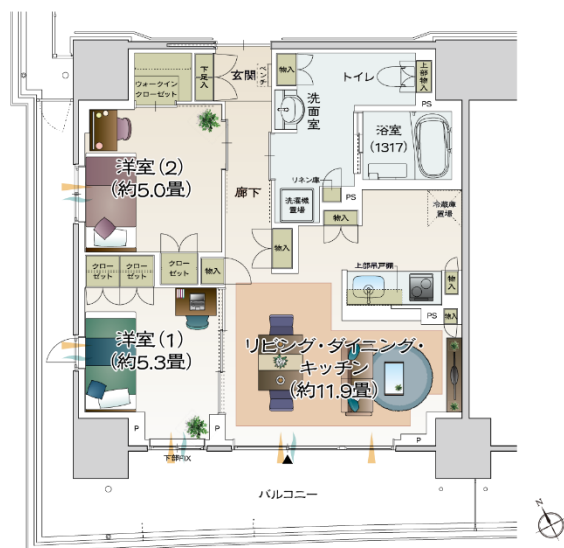


(F タイプ 10 階バルコニーより撮影)

B タイプ 1LDK /38.55m²



F タイプ 2LDK /57.36m²



4. サービス・クリニック併設・共用部顔認証システムの導入

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、オウカスシリーズとして初めて、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「医療法人元気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。

また同様に居宅介護支援事務所「やさしい手」も併設しており、介護相談などを気軽に行うことができ、在宅生活の継続に向けて、介護予防と要介護のマネジメントサービスを提供します。

その他、さらなるご入居者の快適性向上に向けた取り組みとして、顔認証システム（共用部）を導入しました。

医療法人元気会わかさクリニック

「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。



先進技術の顔認証システム（共用部）を導入

共用部への出入りの際に顔認証システムを採用。

エントランス等の鍵の開け閉めのわずらわしさを軽減します。



補足（入居希望状況）

「オウカス リーフシティ市川」は、開業前から入居に関する事前営業を開始しており、おかげさまで多数のご入居申込みをいただくなど、大変ご好評をいただいております。

今後、「リーフシティ市川」の街の活性化に向け、早期の満室を目指してまいります。

【物件概要】

所在地	千葉県市川市市川南二丁目 8 番 20（住居表示）
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 11 月）から開発街区全体完成（2027 年 1 月予定）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※
敷地面積	2,775.05 m ² （建築確認対象面積）
延床面積	10,800.64 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	27.96～57.36 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、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）、娯楽室、他
開業年月	2025 年 11 月 1 日
併設施設	クリニック、居宅介護支援事業所
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

※ 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 リーフシティ市川への入居を検討される方向け問い合わせ窓口】

入居へのご関心がある方は、下記 HP よりお問い合わせください。

オウカス リーフシティ市川 資料請求フォーム

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

※1 掲載の各完成予想 CG は計画段階の図面を基に描き起こしたもので建物の形状・色等は実際とは異なります。なお形状の細部、設備機器等は表現しておりません。表現されている植栽は初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いており、竣工時は植物の育成を見込んで必要な間隔をとって植えております。施工上の都合により、設定位置・樹高・本数等変更となる場合があります。周辺は 2022 年 3 月時点の Google Earth を基に周辺を簡略化し簡易的に描き起こしたもので、実際とは異なります。

※2 (仮称) 千葉県市川市市川南二丁目 (京葉ガス市川工場跡地) 計画 (共同住宅 (分譲)・共同住宅 (賃貸)・シニア住宅・保育施設・地域貢献施設・物品販売業を営む店舗・店舗 (コンビニ)・レストルーム・中央広場・運動場等) の計画段階を表現したものであり、今後の行政指導等により変更となる場合がございます。共同住宅 (分譲) は 2027 年 1 月開業予定。商業施設・共同住宅 (賃貸)・地域貢献施設は、2025 年度開業予定。保育施設は 2025 年度誘致予定 (遅れる場合がございます)。店舗 (コンビニ) は 2023 年 12 月開業済み。自走式駐車場は 2027 年 1 月運用開始予定。中央広場・運動場 (2027 年 3 月運用開始予定) は居住者専用の施設ではありません。運用開始時期については変更となる可能性がございます。居住者以外の第三者も利用します。また施設の運営は将来にわたって保証されるものではありません。ご利用の際は管理規約に従っていただきます。

※3 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 6 段階で評価する。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。

※4 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。

【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、「住むだけ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://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 リーフシティ市川 : <https://nomura-re-wn.co.jp/ichikawa/>
- ・オウカス 浦和針ヶ谷 : <https://nomura-re-wn.co.jp/urawaharigaya/>
- ・オウカス 駒場東大前 : 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＞

- ✓ 「ゼロ次予防」の概念を盛り込んだまちづくり「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（2025年10月15日）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年春に開業予定～
<https://www.nomura-re-wn.co.jp/news/2025/20251015.pdf>

- ✓ 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。