

報道関係者各位

2026年1月27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8弾 さいたま市浦和区に「オウカス 浦和針ヶ谷 (全131戸)」2月1日開業

— オウカス初の ABINC 認証や「森を、つなぐ」東京プロジェクトの家具導入 —

### 本ニュースリリースのポイント

1. さいたま市浦和区に誕生。JR「北浦和」駅徒歩11分、「与野」駅徒歩9分のフラットアプローチ。
2. 和モダンをテーマにした建物デザインと持続可能な緑とともに暮らせる住まいを実現するための取り組み。専有部はワンルーム～2LDKまで幅広い住戸プランをご用意。一部タイプにカウンターキッチンを設置。
3. 建物内に医療・介護連携事業所を併設、共用部には顔認証システムを導入し安心・安全な暮らしをサポート。

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し、「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8弾として、埼玉県さいたま市浦和区（以下「浦和区」）では初となる「オウカス 浦和針ヶ谷」（全131戸）を2026年2月1日に開業することをお知らせいたします。



【外観】



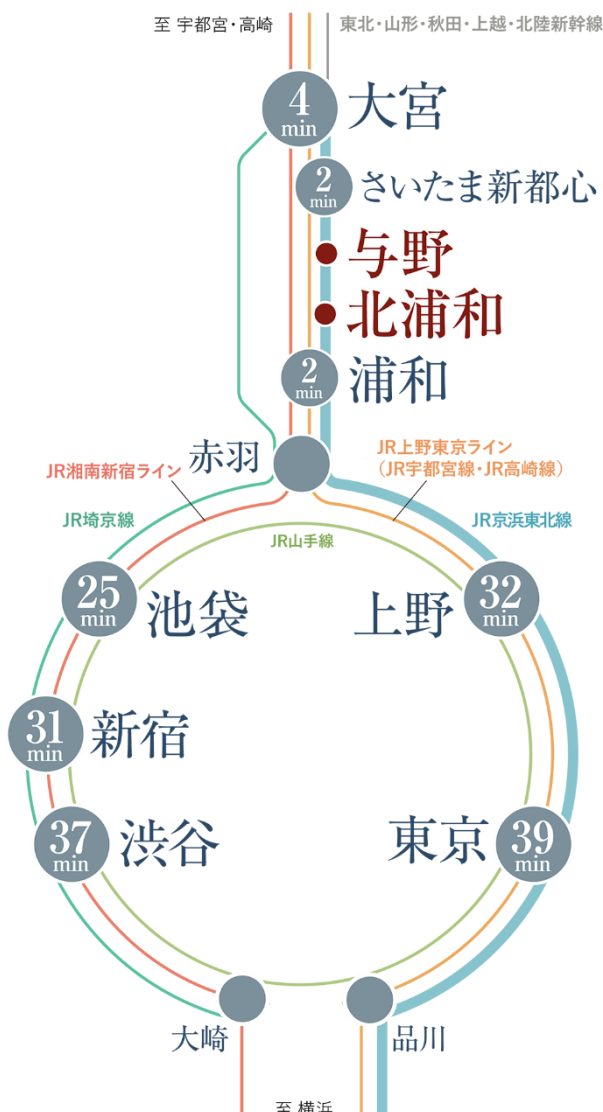
【ラウンジ】

## 1. 立地・環境

「オウカス 浦和針ヶ谷」は、江戸と京都を結ぶ中山道の宿場町として古くから人々が交流し、豊かな自然に恵まれた浦和区に初めて誕生します。大宮台地に位置する本物件は、JR 京浜東北線「北浦和」駅および「与野」駅からフラットなアプローチでアクセスでき、日常の移動も快適なロケーションです。穏やかな住環境が広がる「浦和区針ヶ谷」エリアには、生活に必要な便利施設が駅周辺にコンパクトに集まっており、クイーンズ伊勢丹 北浦和店やマルエツ 北浦和東口店をはじめ、平和通り商店街など、地域に根付いた商店街も充実しています。

また、少し足を延ばせば自然豊かな北浦和公園があり、公園内の埼玉県立近代美術館では芸術に触れることもできます。さらに、埼玉メディカルセンターや望星病院など、健康を支える医療施設も徒歩圏内に揃っており、安心して過ごしていただけます。

交通アクセスも良好で、最寄り駅から電車を利用すれば「浦和」駅や「さいたま新都心」駅の商業施設へもすぐにアクセス可能です。隣駅の「浦和」駅前からは「羽田空港」直行のリムジンバスが発着し、直通4分の「大宮」駅は新幹線停車駅であり、複数の JR 在来線が利用できるターミナル駅です。ご親族のご来訪やご友人とのご旅行にも大変便利な立地となっています。



クイーンズ伊勢丹 北浦和店 (徒歩 12 分・約 910m)



北浦和公園 (徒歩 14 分・約 1,090m)

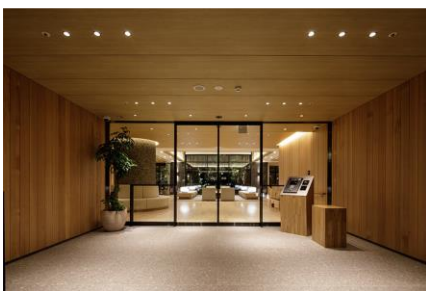
## 2. 建物計画

「オウカス 浦和針ヶ谷」は、宿場町として栄えた浦和の歴史を継承し、「出会いと緑陰」をテーマに、随所に和モダンのデザインを取り入れています。バルコニーの天井には、かつての宿場町の軒を思わせる仕上げを施し、庇や壁面にはルーバーを採用することで、街道沿いの街並みを表現しました。中庭には、開発前から敷地内にあったキンモクセイの大樹をはじめとする豊かな緑を残し、ご入居者様が集う共用部から日々その緑を眺められる設計としています（生物多様性の保全を推進する「ABINC」認証<sup>※1</sup>取得）。さらに、中庭にはパーティーも楽しめる東屋を設け、ベンチやピザ窯を備えています。菜園スペースも設置し、ご入居者様同士で季節の花木や野菜を育てるなど、さまざまな交流の場としてご活用いただけます。

共用部は天然木を基調とした温かみのあるデザインで、ラウンジは中庭を望む二層吹き抜け、天井高約 5.5m の開放的な空間となっており、音楽イベントにも対応可能です。エントランス付近にはサークルベンチや広々としたラウンジ、落ち着いた雰囲気ブックラウンジをはじめ、地域開放を見据えたフィットネススタジオやコミュニティカフェ、映画鑑賞やカラオケなど多彩な趣味・娯楽を楽しめる娯楽室、出張理髪なども利用できる美容室など、充実した共用施設を揃えています。

また、本物件は断熱性・省エネ性能に優れた環境配慮型建築物として「BELS<sup>※2</sup>」最高ランクの 5 つ星を取得（2024 年 4 月 18 日交付）しています。さらに、20kW の太陽光発電設備を導入し、共用部の電力として活用。室内環境の快適性を保ちながら、建物全体のエネルギー消費量を削減し、持続可能な省エネ環境の実現に貢献してまいります。

### <建物内共用部>



(エントランス)



(中庭)



(中庭の東屋 & ピザ窯)



(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)



(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)

## 3. 未来へつなぐための取り組み

「オウカス 浦和針ヶ谷」では、持続可能な「緑とともに暮らせる住まい」を実現するために、環境に配慮した取り組みを多方面にて行なっています。

### (1) 自然と共生する世界を実現するために「ABINC」認証<sup>※1</sup>



本物件は、生物多様性に配慮した土地利用を行う集合住宅として ABINC 認証されました。地域の生態系ネットワーク構築に貢献することで、いきものと人が共生できる住まいを目指しています。

※1: 一般社団法人いきもの共生事業推進協議会 (ABINC) が運営する制度で、企業や事業所が生物多様性に配慮した緑地 (生物多様性保全活動) を行っているかを評価し、認証するものです。「いきもの共生事業所®」として認定され、環境省の「自然共生サイト」認定との連携も図られており、オフィスビル、工場、商業施設など様々な場所で取得されています。

### (2) 「つなぐ森」から生まれた家具の採用

野村不動産グループは東京都・奥多摩町に保有する森林を活用し、森林経営から木材利用までを担う「森を、つなぐ」東京プロジェクトを推進しています。

本物件では、この「つなぐ森」で生まれた、建材には適さない針葉樹の未利用材 (細い、曲がりや腐りがあるなどの理由で建材として使われず、従来はバイオマス燃料として消費されていたもの) を活用し、カリモク家具株式会社および株式会社芦沢啓治建築設計事務所と共同開発したオリジナル家具をダイニングに採用しました。

またこれらの家具には一つひとつに二次元バーコードが貼付されており、読み取ることで木材の伐採から加工までのトレース情報を確認できます。



野村不動産グループが保有する「つなぐ森(東京都西多摩郡奥多摩町)」



### (3) 「BELS」の5つ星を取得



この建物のエネルギー消費量 **30%削減**  
2024年4月18日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証

BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System) とは、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評価・表示制度です。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って BEI (省エネルギー性能指標) 値を算出し、その数値に応じて 5 段階で評価されます。最高ランクである 5 つ星 (☆5) は、特に省エネルギー性能に優れた建物に与えられ、さらにその中でも卓越した省エネルギー性能を有する建物は「ZEB (Net Zero Energy Building)」として認証されます。

## 4. 幅広い住戸プラン

快適なワンルームから、ご夫婦やご兄弟・ご姉妹でのご入居に最適な2LDKまで、幅広い住戸プランをご用意しております。居室内は、ご入居者様が安心・安全・快適にお過ごしいただけるよう、細部まで配慮した設計となっています。床は段差のないフルフラット仕様とし、引き戸や手すりを各所に設置。玄関には靴の着脱時にご利用いただける腰掛けイスを設けるなど、つまずきや転倒防止に努めています。さらに、全戸にモニター付きインターホンを設置し、セキュリティ面にも配慮。人感センサーや緊急コールボタンも備えており、万が一の際にはスタッフが迅速に対応できる体制を整えています。

C3タイプ 1R /31.25m<sup>2</sup>



Vタイプ 2LDK /59.31m<sup>2</sup>



(Cタイプ4階)



(Vタイプ4階)



(Xタイプ6階バルコニーより撮影)



(モニター付インターホン)



(折り畳みイス)



(緊急コールボタン)



(人感センサー)

## 5. サービス・クリニック併設・共用部顔認証システムの導入

ご入居者様の健康寿命の延伸を目指し、従来のオウカスシリーズ同様、「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）」を提供いたします。

さらに本物件では、ご入居者様および地域の皆様の健康管理をサポートするため、同一建物内にクリニックを開設します。クリニックには「医療法人元気会わかさクリニック（理事長：間嶋 崇）」が入居し、内科・外科など診療科を問わず「地域のかかりつけ医」として、日常診療はもちろん、服薬・処方薬相談、介護支援相談など幅広い医療サービスを提供します。

また、居宅介護支援事務所「やさしい手」も併設しており、介護に関するご相談を気軽に行うことができるほか、在宅生活の継続に向けて、介護予防や要介護状態のマネジメントサービスもご利用いただけます。

さらに、ご入居者様の快適性と安全性向上のため、共用部には顔認証システムを導入。より安心してお過ごしいただける住環境を実現しています。

### 医療法人元気会わかさクリニック

地域に密着した外来医療と在宅医療、介護サービスの総合クリニックを提供する「わかさクリニック」と提携。

「あなたのもとへ、必ず医療をとどける。」

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。

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。

診療項目：内科・外科・皮膚科・在宅医療

診療内容：外来・在宅医療



### 在宅介護 やさしい手

事業内容：居宅介護支援事業所・ケアマネージャー常勤

「オウカス 浦和針ヶ谷」のご入居者をはじめとするエリアの皆様の在宅生活継続のため、介護予防と要介護のマネジメントを提供します。介護相談等が気軽にできる連携体制を構築するとともに、オウカスとともに地域包括ケアシステム<sup>※</sup>を構築していきます。

※それぞれの地域の実情にあった医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される体制のこと（住み慣れた地域で最後まで過ごせる体制）



### 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。

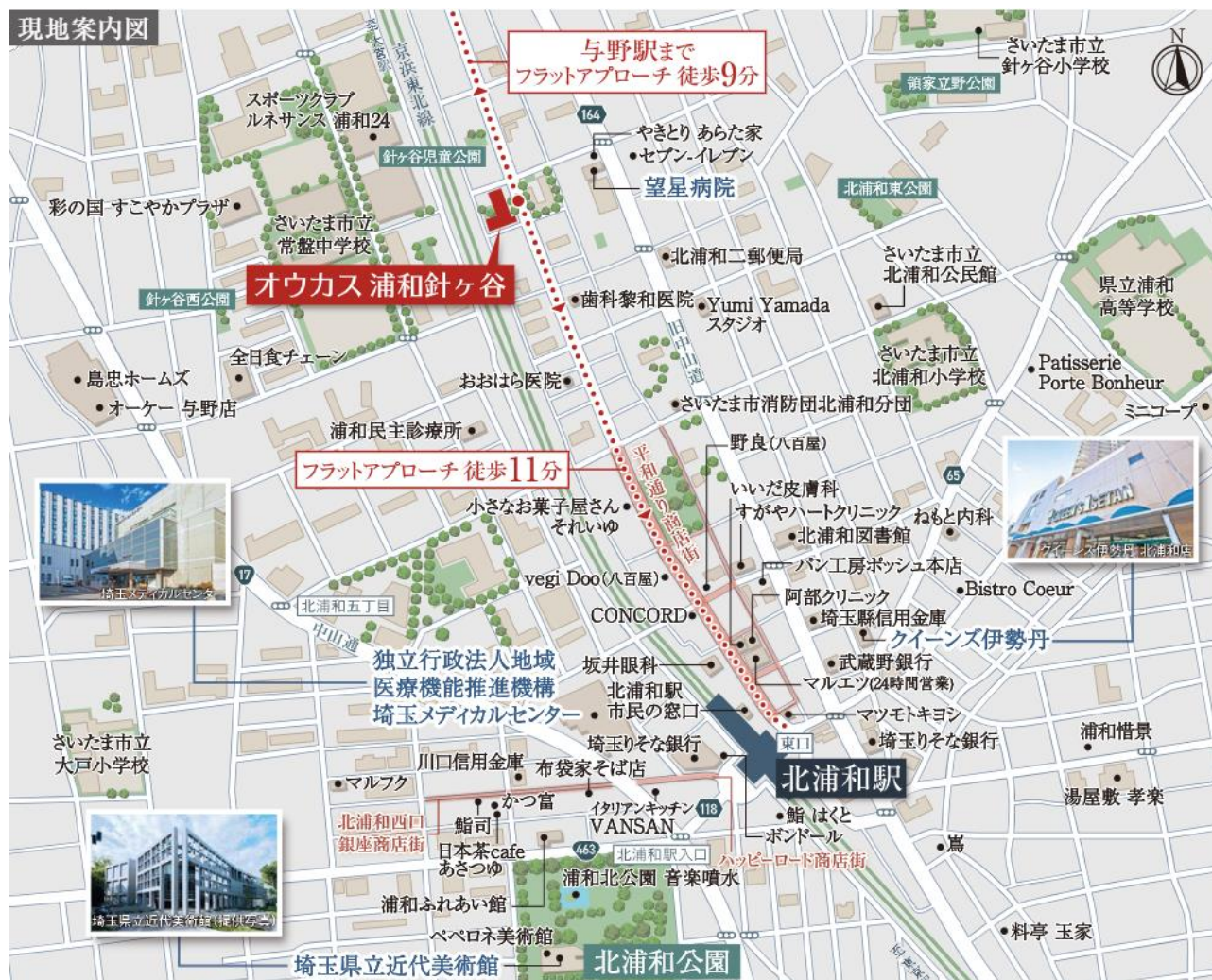
エントランス等の鍵の開け閉めのわずらわしさを軽減します。



## 【物件概要】

所在地	埼玉県さいたま市浦和区針ヶ谷 1丁目 2番 11 (住居表示)
交通	JR 京浜東北線「北浦和」駅徒歩 11 分、JR 京浜東北線「与野」駅徒歩 9 分
類型	住宅型有料老人ホーム
敷地面積	3,537.85 m <sup>2</sup> (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、1LDK、2DK、2LDK
専有面積・総戸数	25~63 m <sup>2</sup> ・131 戸
共用部	エントランスラウンジ、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、娛樂室、他
併設施設	クリニック、居宅介護支援事業所
開業年月	2026 年 2 月
設計監理	野村建設工業株式会社一級建築士事務所
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	野村建設工業株式会社

## 【周辺地図】



【オウカス 浦和針ヶ谷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 浦和針ヶ谷」資料請求フォーム

(URL : [https://f.msgs.jp/webapp/form/19096\\_mgcb\\_125/index.do](https://f.msgs.jp/webapp/form/19096_mgcb_125/index.do) )

## 【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>

- ✓ 健康増進型・賃貸シニアレジデンス「OUKAS」第7弾「オukas 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ukas最大規模の総戸数 181 戸 —  
<https://www.nomura-re-wn.co.jp/news/2025/20251031.pdf>
- ✓ 「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ukas 西千葉」始動  
千葉県では4物件目のオukas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ukas)」シリーズのフラッグシップ物件『オukas 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  
[hd.co.jp/cfiles/news/n2024102402530.pdf](https://www.nomura-re-wn.co.jp/news/n2024102402530.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>

<b>基本方針</b>		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。	
<b>事業方針</b>	<b>基幹事業</b>	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。	
	<b>注力領域</b>	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。