

PRESS RELEASE

2017年10月25日

野村不動産株式会社

野村不動産ウェルネス株式会社

リリースカテゴリー

都市型コンパクトタウン

都市再生・地方創生

グローバルへの取組み

不動産テック

働き方改革

健康・介護ニーズ

社会課題

定期報告・レポート

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
高齢者住宅・新ブランド「OUKAS（オウカス）」の第1弾
『オウカス船橋』 2017年10月25日開業
～多世代の＜健康増進＞と＜コミュニティ醸成＞に貢献し、街の新たな交流拠点に～

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：宮嶋 誠一、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：東京都新宿区/代表取締役社長：関 敏昭、以下「ウェルネス」）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）」の第1弾となる「オウカス船橋」（サービス付き高齢者向け住宅/全125戸）を2017年10月25日に開業いたしました。

「オウカス船橋」は、分譲マンション「プラウド船橋（約1,500戸）」や大型ショッピングセンター、病院・子育て支援施設などを有する「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）の近接地に位置し、今後は多世代が交流する、街の新たな交流拠点としての機能を担います。

■ OUKAS 船橋の特徴

1. 立地 : 東武野田線（アーバンパークライン）「新船橋」駅から徒歩5分、交通・生活利便性の高い立地
2. 建物 : 野村不動産の住宅作りのノウハウを結集した建物計画
3. サービス : カラダとココロの健康を届ける「健康維持・増進」サービスと24時間見守りシステム
4. 地域貢献 : 健康増進・予防・介護・医療サービスを利用できる一体的な地域包括ケアシステムを構築する拠点型サービス付き高齢者向け住宅



あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

■ 多世代の〈健康増進〉と〈コミュニティ醸成〉に貢献し、街の新たな交流拠点に

「ふなばし森のシティ」では 2014 年 7 月の竣工以来、街が一体となり、積極的にコミュニティ形成が行われてきましたが、街づくり・地域活動に参加する多くのシニア層からは、「高齢者が集う場所が少ない」、「病院や健康・趣味等の相談・情報共有の場が少ない」等の声が挙がっていました。

「オウカス船橋」開業により、街に不足している高齢者向けの施設・サービス機能を新たに組み込み、さらには施設を地域にも一部開放することでコミュニティ形成に寄与し、街の魅力をさらに高めることに貢献します。なお、このようなコンセプトが評価され、本事業は国交省 スマートウェルネス住宅等推進モデル事業に選定されました。

「スマートウェルネスタウン」構想（船橋モデル）

- (1) 健康増進とコミュニティ醸成をコンセプトとするサ高住を街の機能に組み込み、誰もが健康増進・予防・介護・医療サービスを利用できる一体的な地域包括ケアシステムを構築する。
- (2) 街の住民全体の健康意識が高まる取り組みにより、社会保障費抑制に繋げていく。

「オウカス船橋」により、街に追加される付加価値

		凡例：		街の既存要素				
	具体機能	自立	要支援	要介護				
			1・2	1	2	3	4	5
住宅	ファミリー・子育て向け住宅	プラウド船橋・プラウドシーズン船橋						
	高齢者向け住宅	オウカス船橋（サービス付き高齢者向け住宅） （提携）有料老人ホーム等						
生活支援	見守り・相談	ICT活用見守りサービス・コンシェルジュ						
	街の相談窓口	近居・リフォーム・資産管理などの相談窓口						
	親族の短期滞在	プラウド船橋のゲストルーム ゲストルーム						
予防	運動指導	フィットネススタジオ（一部外部開放）						
	コミュニティ活動	森のシティ自治会 コミュニティカフェ（一部外部開放）						
介護	在宅生活支援（通所）	デイサービス（ツクイ）						
	在宅生活支援（訪問）	宅配サービス等	訪問介護（ツクイ）					
医療	医療機関	オウカス船橋で連携強化（船橋総合病院・ドクターランド船橋・ほそかわクリニック）						
	街のかかりつけ薬局	森のシティ薬局						



地域の交流拠点となる「コミュニティカフェ（グリーンカフェ）」(左)と、地域の方もご利用いただけるフィットネススタジオ（右）
※いずれも利用日・時間限定で外部開放

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

(参考：オウカス船橋の特徴)

1. 立地

東武野田線（アーバンパークライン）「新船橋」駅から徒歩 5 分、分譲マンション・大型商業施設・病院・子育て支援施設等を有する「ふなばし森のシティ」に近接する交通・生活利便性の高い立地です。なお「ふなばし森のシティ」は「持続可能な街づくり」が評価され、フランス政府が推進する「エコカルティエ認証」をフランス国外において初めて取得しました。



2. 建物

沖縄産「花ブロック」をあしらった印象的な外観を始めとし、仲間や家族と楽しい時間を過ごせる共用部、一人でも二人（ご夫婦や兄弟・姉妹）でも入居可能な様々なタイプ・面積の住戸、住まいの快適性と安心・安全に配慮した取り組みなど、野村不動産の住宅作りのノウハウを結集した建物計画となっています。



(エントランス周り)



(風除室)



(スカイガーデン)



(ライブラリー＆ラウンジ)



(ダイニング)



(ゲストダイニング)



(コンシェルジュデスク)



(大浴場)



(モデルルーム)

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

3. 健康増進・維持プログラム (Wellness Program With)

「体力測定、カラダチェック、運動プログラム作成、運動による機能改善、カウンセリング」のサイクルで、入居者の健康増進・維持をサポートします。

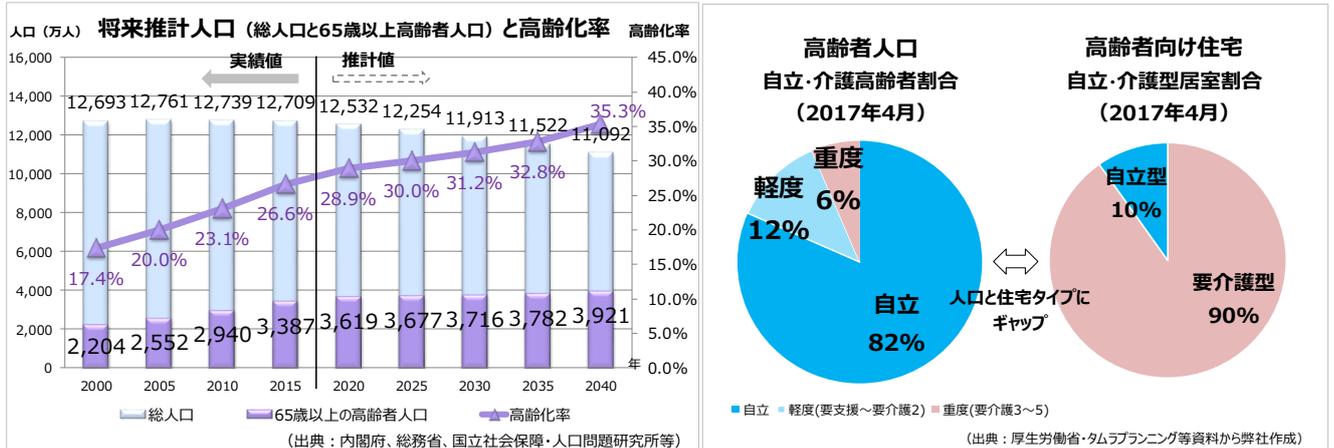


<補足：事業化の背景>

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。

野村不動産およびウェルネスではこのような現状を捉え、上記の健康増進・維持プログラムを提供してまいります。



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

4. 見守りシステム

スタッフによる確認だけでなく、お部屋には複数のセンサーを組み合わせた「ライフリズムセンサー」を採用するなど、自立生活を望む入居者のプライバシーを守りながら、安心してお過ごしいただける環境を整えています。

■ 安否確認

各種センサーやスタッフによる安否確認を行ないます。

■ 館内巡回

定期的に共用部を巡回し、建物内の安全確認を行ないます。

■ 生活相談

日常生活における心配や困りごとをスタッフがお伺いします。

■ 健康相談

ご入居者の健康状態やお身体の悩み事をお伺いし、アドバイスします。

■ 緊急時対応

緊急コールなどの呼び出しに対し、医療機関や緊急連絡先に連絡します。

安否確認システム
概念図



5. 契約者様アンケート結果速報（サービス部門トップ5）

「オウカス船橋」契約者の方を対象とするアンケートを実施した結果、以下のサービスについて特に高い評価をいただきました。

1位	24時間スタッフ常駐による安否確認と緊急コールでの駆けつけ	
2位	栄養管理された、現地調理による3食の食事提供	
3位	医療連携（船橋総合病院・ドクターランド船橋・ほそかわクリニック）及び 同一建物内の介護連携（デイサービス・訪問介護・居宅介護支援事業所）	
4位	プロの専属トレーナーによる運動管理と運動プログラム	
5位	有資格者（看護師）のコンシェルジュによる相談対応	

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

【物件概要】

所在地	千葉県船橋市北本町 1 丁目 16 番 56
交通	東武野田線（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	ダイニング、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、多目的室等
月額賃料（非課税）	7.5 万円～23.4 万円
月額管理費（非課税）	5.0 万円（1 人入居）、6.0 万円（2 人入居）
月額サービス費（税別）	5.5 万円（1 人入居）、8.5 万円（2 人入居）
月額食費（税別）	朝食 300 円・昼食 450 円・夕食 550 円、3 食 30 日分 3.9 万円
開業年月	2017 年 10 月 25 日
事業主	野村不動産株式会社
運営会社	野村不動産ウェルネス株式会社
設計/施工	株式会社 フォルム建築計画研究所／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