

# PRESS RELEASE

2024年10月24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

健康増進型・賃貸シニアレジデンス「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、2027年秋開業予定

～渋谷駅約1.5km圏内に、5層吹き抜けエントランス、最大118㎡の住戸等、品格とゆとりある計画～

### 本プレスリリースのポイント

- 渋谷駅約1.5km圏、駒場東大前駅徒歩2分、北側東京大学駒場キャンパスの緑を臨む立地に展開
- 平均約60㎡、最大118㎡のゆとりある住戸、5層吹き抜けエントランスや日々の暮らしを彩る多様な共用部
- 予防医療から救急まで一貫したサポートを行うクリニック併設、オウカス初機能となるレストラン・フルサービス形式での食事提供。プライベートな空間・内容でのウェルネスプログラム実施などパーソナルなサービスも拡充
- 本物件を皮切りに、今後も同水準のオウカスシリーズを都心部中心に展開予定

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、ご入居者およ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9弾、初の目黒区で展開する「オウカス 駒場東大前（東京都目黒区）（以下「本計画」）」を、2024年10月1日に着工したことをお知らせいたします。

オウカスシリーズのフラッグシップ物件として、オウカス初となるサービス・機能を多数導入し、ご入居者それぞれに寄り添ったサービスで心地よく暮らしていける環境を提供していきます。



【外観 完成予想 CG】

※イメージパースは今後変更になる可能性があります。

あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

# PRESS RELEASE

## 1. 立地・環境

本計画は、目黒区駒場一丁目、「渋谷」駅へのアクセス 2 駅 4 分の「駒場東大前」駅から徒歩 2 分の立地に、地上 5 階建て総戸数 75 戸の規模で誕生します。

本計画が位置する「駒場」エリアは、渋谷区松濤、代々木上原、池尻大橋といった高級住宅地から続く住宅街で、JR 山手線ターミナル「渋谷」駅から約 1.5km 圏内にあり、都心立地でありながらも近隣には緑豊かな駒場野公園があります。また駒場東大前駅北側には文教のまち「駒場」を象徴とする広大な東京大学駒場キャンパスや駒場公園、その公園内には国の重要文化財として登録された旧加賀藩主前田家本邸洋館・和館が存する他、日本民藝館といった文化施設が現存するなど、歴史と品格のある環境を有しています。また本計画は、駒場東大前商店街に面しており、商店街も含め、地域連携を図ったまちづくりに取り組んでいきます。



(駒場野公園)



(前田家本邸洋館)



(日本民藝館)

あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

# PRESS RELEASE

## 2. 建物

本計画はオウカスシリーズのフラッグシップ物件として、「光・風・緑を享受する個邸」をコンセプトに、ご入居者一人ひとりのライフシーンをイメージし、永く住むほどに居心地の良さを感じていただける空間設計・デザインとしました。建物中央に位置するエントランスホールは5層の吹き抜け空間とし、天井部には自然光が差し込むトブライトを、フロア部には壁泉をイメージしたガラスブロックの修景壁とグリーンを配することで、明るく優雅な共用空間を演出します。また、最上階5階には、東京大学駒場キャンパスの緑を臨むルーフトップガーデンを計画。建物内外部で自然を身近に感じる環境を創出します。

また、ライブラリーやシアタールームの他、趣味室など、ご入居者の日々の暮らしに彩りを添える多種多様な共用施設を設けるほか、ご入居者以外の地域の方々にもご利用頂ける総合診療クリニック、居宅介護支援事業所、カフェを館内テナントとして併設します。各居室は、ホテルライクな内廊下に面した全戸玄関アルコーブ付きとし、平均専有面積はオウカスシリーズ最大の約60㎡<sup>※1</sup>最大118㎡のゆとりある贅沢な専有空間を提供します。

※1 現在開業済みのオウカスシリーズの平均専有面積は35～40㎡前後であり、本計画が過去最大となります



【エントランスホール 完成予想 CG】

※イメージパースは今後変更になる可能性があります。

## 3. サービス

ご入居者の健康寿命の延伸に向け、これまでのオウカスで提供している「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）」を軸に、よりご入居者個人にフォーカスし、パーソナルなサービスやプログラムの提供を検討します。

オウカス初の取り組みとして、食事の提供において、レストラン・フルサービス形式を採用します。オープンキッチンによるライブ感を演出し、専門料理人監修のメニューと厳選食材の使用で朝・昼・晩栄養バランスの整った日替わりメニューと充実したアラカルトメニューをご用意、日々の食事から健康になれるサービスを提供します。またペット入居可能な住戸もシリーズで初めて設け、長年連れ添ったペットや新しく飼われたペットとも一緒にお過ごしいただける仕組みを導入予定です（一部制限有）<sup>※2</sup>。具体的な内容については、野村不動産が2024年4月に資本業務提携を結んだA'ALDA Pte. Ltd.（本社：シンガポール、CEO：奥田昌道）と今後検討していきます。

また医療面では、高齢者医療について経験豊富な「わかさクリニックグループ<sup>※3</sup>」と連携した安心体制を整えております。具体的に、予防医療では健康に関するセミナーやイベントを定期的で開催し、入居者の皆様の健康意識の向上を促すとともに、24時間いつでも医師に相談できる体制を構築しています。また体調不良時や通院が困難な場合には、医師が居室に訪問して診療を行う他、専門的な治療が必要な場合は、提携医療機関へのスムーズな

あしたを、つなぐ

# PRESS RELEASE

紹介を行うなど、予防医療から救急まで一貫したサポートを行います。

その他、顔認証システムの導入等、よりご入居者の快適性・安全性の向上に向けた取り組みも推進していきます。

※2 全住戸ではございません。また共生可能なペットの種類や大きさなどは制限を設ける予定です。

※3 首都圏近郊に 19 拠点を展開し（2024 年 4 月に「わかさクリニック津田沼」を開院）、埼玉・東京・千葉の各地で、患者様・利用者様の視点に立って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。本計画の館内テナントとして出店予定。



【ダイニング完成予想 CG】 ※イメージベースは今後変更になる可能性があります。



▶食事イメージ（季節のイベント食）



▶館内フィットネスイメージ



▶わかさクリニック診療イメージ



▶ペット入居に関するイメージ

## 4. 環境配慮

本物件は、断熱性向上に配慮しつつ省エネ性能に優れた環境にやさしい建築物として ZEB 水準を満たす「BELS<sup>※4</sup> 認証」の 5 つ星を取得しました。お客様が過ごす室内環境の快適性を向上しつつ、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。

また当社は、省エネ性能の高い住まいが促進される市場づくりを後押し、サステナブルな社会に貢献するとともに、ご入居者の快適性や経済的メリットに優れた住まいを供給してまいります。

※4 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。最高ランクの☆6 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。

あしたを、つなぐ

# PRESS RELEASE

## 5. 今後のオウカスシリーズの展開について

野村不動産・野村不動産ウェルネスは、これまでオウカスシリーズの運営で培ってきた知見、野村不動産グループの総合的な不動産開発力などを活かし、引き続き事業拡大・運営体制強化に向けて検討を進めてまいります。そして今後はより幅広いお客様にオウカスシリーズをお選びいただくため、このたび発表した「オウカス 駒場東大前」と同水準の品質・サービスを備えた物件についても、都心部中心に継続して展開していきます。

### 【物件概要】

所在地	東京都目黒区駒場一丁目 891 番 2 (地番表示)
交通	京王井の頭線「駒場東大前」駅徒歩 2 分
類型	住宅型有料老人ホーム
敷地面積	2,810.12 m <sup>2</sup>
延床面積	7,484.06 m <sup>2</sup> (建築確認申請面積)
構造	鉄筋コンクリート造・地上 5 階建
間取り	1R、1LDK、2LDK
専有面積・総戸数	41~118 m <sup>2</sup> ・75 戸
共用部	エントランスホール、ラウンジ、食堂 (オウカスダイニング)、サブダイニング、フィットネススタジオ、応接室、趣味室、シアタールーム、クリニック (テナント)、居宅介護事業所 (テナント)、他
開業年月	2027 年 秋 (予定)
設計監理	株式会社日建ハウジングシステム
施工	株式会社合田工務店 東京本店

### 【周辺地図】



あしたを、つなぐ

# PRESS RELEASE

## 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、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。

✓ BS 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 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/>

<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)」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>
- ✓ 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

あしたを、つなぐ

# PRESS RELEASE

能性が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							
 <b>DECARBONIZATION</b> 脱炭素	 <b>BIODIVERSITY</b> 生物多様性	 <b>CIRCULAR DESIGN</b> サーキュラーデザイン	 <b>DIVERSITY &amp; INCLUSION</b> ダイバーシティ & インクルージョン	 <b>HUMAN RIGHTS</b> 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)					
 <b>DECARBONIZATION</b> 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。	 <b>7</b> エネルギーをみんなに そしてクリーンに	 <b>9</b> 産業と技術革新の 基盤をつくらう	 <b>11</b> 住み続けられる まちづくりを	 <b>12</b> つくると責任 つかう責任	 <b>13</b> 気候変動に 具体的な対策を	 <b>14</b> 海の豊かさを 守ろう

※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