

PRESS RELEASE

2023 年 6 月 6 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「OUKAS」 最大規模の施設を東京 23 区に初出店

第 6 弾 オウカス世田谷仙川 2023 年 8 月 20 日開業

約 9ha の広大な緑に囲まれ、健康的に暮らし続けられるウェルビーイングなまち「SETAGAYA Qs-GARDEN」内

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」）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：笠原一俊、以下「野村不動産ウェルネス」）は、ご入居者及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 6 弾として、延床面積 1 万㎡超と当社最大規模となる「オウカス世田谷仙川」（全 186 戸）を、2023 年 8 月 20 日に開業することをお知らせいたします。なお、オウカスシリーズとしては、東京 23 区内へ初出店となります。

「オウカス世田谷仙川」は、世田谷で半世紀に渡り、守り受け継がれてきた約 9ha の広大な杜で、地域の人々の well-being を高めるまちとして生まれた「SETAGAYA Qs-GARDEN※1」の敷地内にあり、都内では希少な緑あふれる豊かな環境の開放と地域の健康づくりに取り組むプロジェクトです。

※1 1954 年に第一生命保険株式会社の福利厚生施設・第一生命グラウンド（相樂園）として開園し、その緑豊かな環境を次代につなぐという想いのもと、5 社共創（第一生命保険株式会社、丸紅都市開発株式会社、相互住宅株式会社、NTT 都市開発株式会社、野村不動産株式会社）により誕生した新たなまち「SETAGAYA Qs-GARDEN」。健康増進、高齢者支援、地域活性化、子ども・教育、スポーツ振興、安全・防災、環境配慮など、様々なコンテンツを通して地域の方々のクオリティ・オブ・ライフ（QOL）向上を目指した、壮大な“杜のまち”づくりプロジェクト。

■ OUKAS 世田谷仙川の特徴

1. 立地：京王線「仙川」駅徒歩 14 分（同「千歳烏山」駅徒歩 15 分）の第一種低層住居専用地域に位置し、世田谷で約 9 ha の広大な緑に囲まれた希少な立地
2. 建物：地域に開かれ交流の象徴となる木造フィットネス・カフェ棟、自然と歩きたくなる共用施設・外構
3. サービス：SETAGAYA Qs-GARDEN タウンマネジメントと連携した健康寿命の延伸の取り組み



（オウカス世田谷仙川 外観）



（エントランスラウンジ）

あしたを、つなぐ

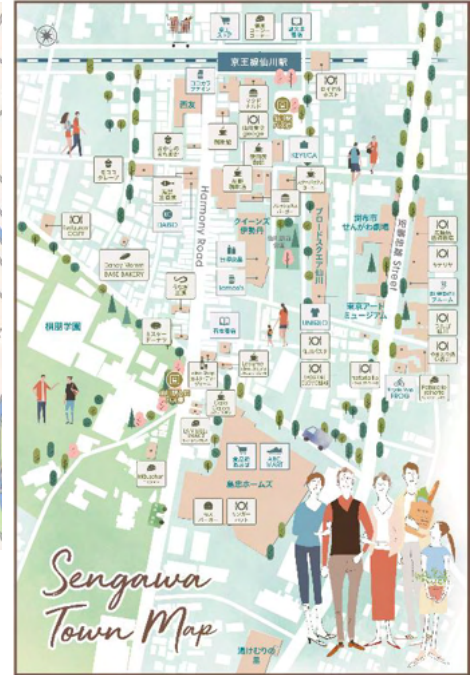
野村不動産グループ

PRESS RELEASE

特徴 1. 立地

最寄りの仙川駅エリアは、「ハーモニータウンせんがわ（全長 400m 超、200 店以上が集う商店街）」をはじめ、洗練されたショップや文化施設など多彩な施設に恵まれた環境です。その仙川駅から徒歩圏、利便性と住環境が両立する約 9ha の広大な杜「SETAGAYA Qs-GARDEN」に「オウカス世田谷仙川」は誕生します。

2023 年 3 月 25 日に街びらきが行われた「SETAGAYA Qs-GARDEN」は、オウカス世田谷仙川のほか、ファミリー向け分譲マンション、学生向け住宅、スポーツ施設、クリニックモール、地域コミュニティ施設で構成されており、多世代の住民が豊かに交流しながら、健康的に安心して暮らし続けられる街に育って行くことを目指しています。



【ご参考】SETAGAYA Qs-GARDEN について

URL : <https://www.nomura-re-wn.co.jp/sengawa/qs-garden.html>



(オウカス世田谷仙川から見た芝生広場)



(芝生広場から見たオウカス世田谷仙川)

あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

PRESS RELEASE

特徴 2. 建物

周囲を緑に囲まれ、潤いと開放感にあふれるエントランスラウンジは、東西面を高さ約 5m のガラス張りとし、明るくダイナミックな空間としました。天井には仙川の湧水をイメージした波紋が広がるデザインで、中庭の水景のデザインとも呼応しています。また 365 日、日替わりメニューの食事を提供するダイニングも、周囲の樹々をモチーフにしたデザインを施すとともに天井まで伸びたガラス越しの緑を借景に、さながら杜の中での食事を楽しむ雰囲気醸成しました。

「SETAGAYA Qs-GARDEN」の中心に向けて開き、交流の拠点となる木造のフィットネス・カフェ棟は、ウッド調のデッキで外からの人を迎え入れます。その外壁などには多摩産材を用い、積極的に木質化することで東京都「木の街並み創出事業」認定を受ける等、広大な杜と親和性のある建物としています。

高齢者の健康に配慮した取組みとしては、フィットネス・カフェ、ダイニング、エントランスには床輻射冷暖房を採用、温度むらのない、快適で健康的な空間を実現しました。また敷地の北西部は可能な限り既存樹を残し、木チップを配した散策道を巡らせるとともに、中庭には四季折々に楽しめる植栽や東屋等、外部で寛げる場所や仙川の湧水をイメージした水景を設けることで、自然と歩きたくなる空間を創出しました。

<建物内外で樹々や水景を感じられるデザイン>



(南西外観、車寄せ)



(エントランスラウンジ)



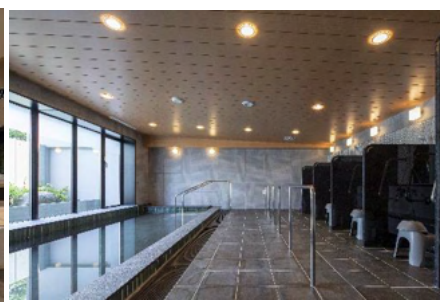
(中庭と水景)



(コンシェルジュデスク、ラウンジ)



(オウカスダイニング)



(大浴場(人工温泉))

<交流の象徴となる木造フィットネス・カフェ棟>



(木造フィットネス・カフェ棟)



(フィットネススタジオ)



(コミュニティカフェ)

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

特徴 3. サービス

「SETAGAYA Qs-GARDEN」では、5 社共創（P1 参照）のタウンマネジメントクラブによる、地域にも開かれたイベント「ウェルビーイングフェスタ」の開催（年一回）と、第一生命保険株式会社が主導するタウンマネジメントサービスにより、日常的な賑わいを演出するサービスが行われます。

「オウカス世田谷仙川」では、本タウンマネジメントとの連携を図るとともに、ご入居者の健康寿命の延伸に向け、プロの運動指導員、看護師資格を持ったコンシェルジュ、管理栄養士、生活相談員との連携により、カラダの改善を実感できる「ウェルネスプログラム」を提供し、一人ひとりの生活に寄り添い、サポートしていきます。

<タウンマネジメントクラブ>

Well-being をまちづくりのコンセプトとしている SETAGAYA Qs-GARDEN の地域に開かれたイベントです。タウンマネジメントクラブが主催し、音楽やアート、スポーツや食などのテーマに年 1 回実施される予定です。



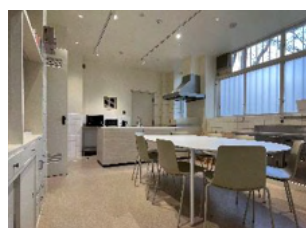
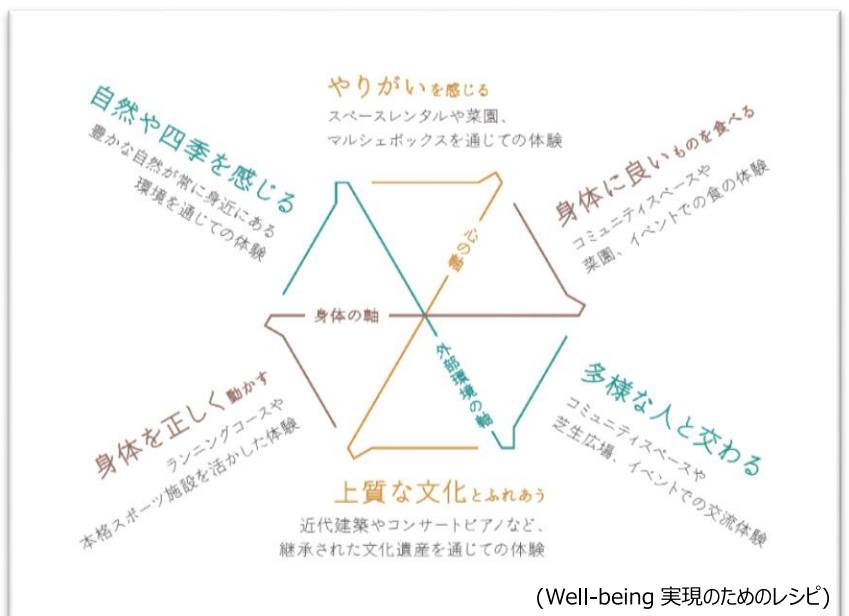
(イベントイメージ)

<タウンマネジメントサービス>

第一生命保険株式会社による、地域のための日常的なにぎわいづくりのためのサービスです。地域コミュニティ拠点の Qs ANOTHER HOUSE での軽飲食の提供や、スマートストア運営の他、スペースレンタルや貸し菜園、マルシェボックス（制作品を展示・委託販売できるレンタルボックス）の利用、その他やってみたいイベントの相談等を受け付けるタウンマネジメント相談窓口も設けております。



(地域コミュニティ拠点 Qs ANOTHER HOUSE)



(キッチン付き ワークルーム)



(マルシェボックス)



(キッチンカー(イメージ))



(貸し菜園(イメージ))

あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

PRESS RELEASE

【物件概要】

所在地	東京都世田谷区給田 1 丁目 11 番 1 (住居表示)
交通	京王線「仙川」駅より徒歩 14 分、京王線「千歳烏山」駅より徒歩 15 分
類型	サービス付き高齢者向け住宅※2
敷地面積	9,064.00 m ²
延床面積	11,521.05 m ²
構造	鉄筋コンクリート造・4 階建
総戸数・間取り	186 戸・1K、1R、1DK、1LDK、2DK、2LDK
専有面積・戸数	20～21 m ² ・3 戸、25～35 m ² ・62 戸 (1 人入居)、36～60 m ² ・121 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 (人工温泉)、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、美容室等
開業年月	2023 年 8 月 20 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	株式会社熊谷組 (実施設計) 株式会社日建ハウジングシステム (基本設計・デザイン監修)
施工	株式会社熊谷組
テナント	看護小規模多機能型事業所 (株式会社やさしい手)

※2 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】



あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

PRESS RELEASE

【オウカス世田谷仙川への入居を検討される方向け問い合わせ窓口】

「オウカス 世田谷仙川」

ご内覧のご予約希望の方は、下記 HP よりお問い合わせください。

[オウカス世田谷仙川 お客様登録フォーム](#)

【ご参考情報】

■ 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施設、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、開発・建築・運営に携わる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など、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。

<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/>