

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2022年5月20日

野村不動産株式会社

野村不動産ウェルネス株式会社

千葉大学予防医学センター

リリースカテゴリ

住まい

ウェルネス

健康増進型・賃貸シニアレジデンス「オウカス」における暮らしと健康維持・増進の関係性の検証

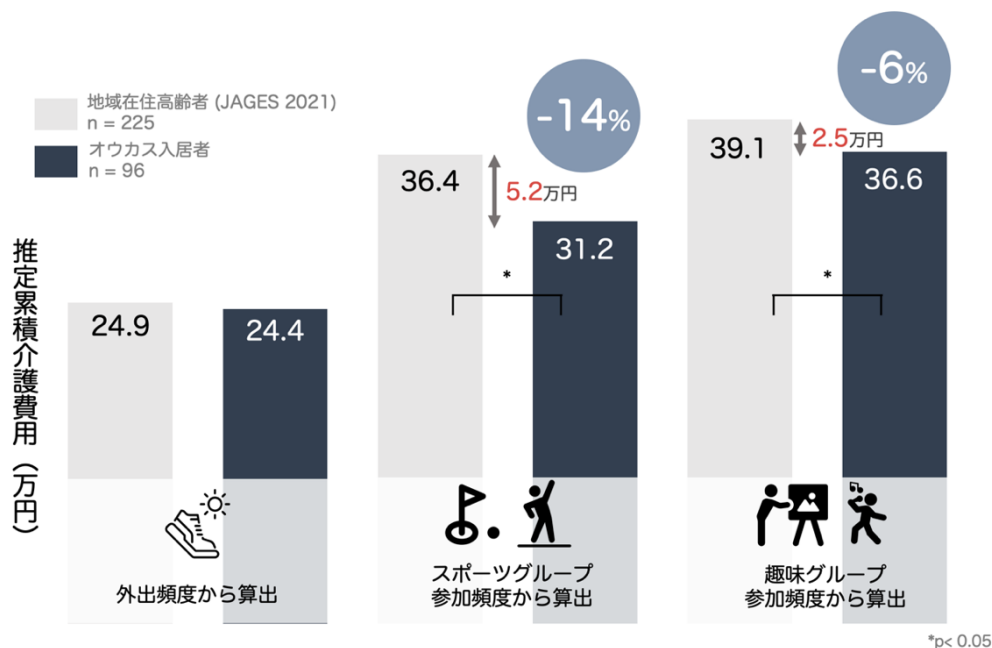
オウカスに暮らす人は、外出・グループ活動に積極的で 介護費用が抑制できる可能性を示唆する結果

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、以下当社）、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:松本裕樹、以下野村不動産ウェルネス）、千葉大学予防医学センター社会予防医学研究部門（近藤克則教授）は、健康増進型・賃貸シニアレジデンス「オウカス」での暮らしと健康維持・増進の関係性の検証のため、2021年11～12月にオウカス入居者にアンケート調査を実施しました。オウカス入居者と、年齢など9つの背景要因の違いを統計的に揃えた高齢者（地域在住高齢者）を比較した結果、以下のことが明らかになりました。

オウカス入居者は、地域在住高齢者よりも、

- 週5回以上外出する人の割合が、約15%ポイント高い
 - グループ活動（スポーツ、趣味活動、学習教養）に週1回以上参加する人の割合が、それぞれ約38-45、12-21、23-26%ポイント高い
- その結果、5-6年間の推定累積介護費用が6-14%低い可能性が示唆された

オウカス入居者の推定累積介護費用は、
地域在住高齢者より6-14%低い可能性が示唆された



COI 開示：本研究は、野村不動産株式会社・野村不動産ウェルネス株式会社から研究費を得て、千葉大学予防医学センターが受託研究として行ったものです。

あしたを、つなぐ

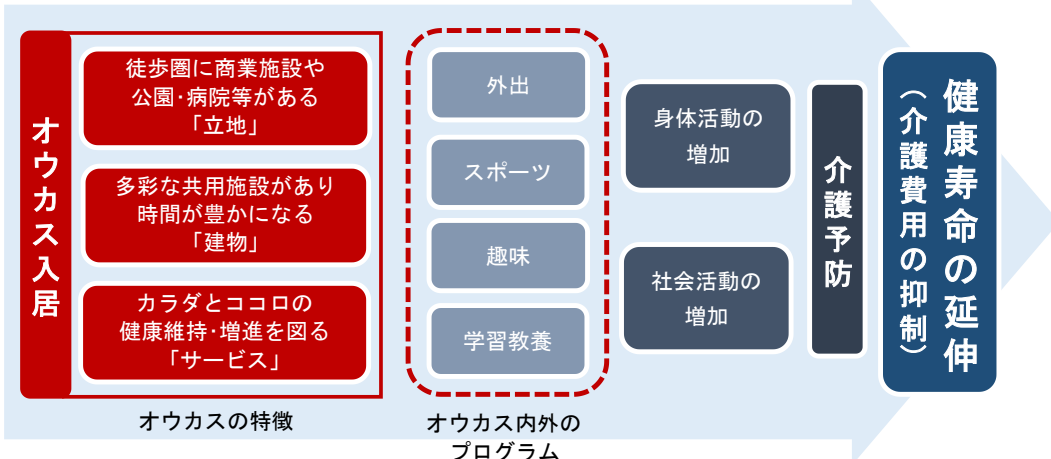
野村不動産グループ

PRESS RELEASE

■ 背景

高齢者の身体活動や社会活動は介護予防に効果的であることが知られています。今回の調査は、オウカスに暮らすことで、身体活動や社会活動がどれくらい増え、また健康維持・増進に寄与しているかを検証するため、下記のようなロジックモデルに基づいて調査を実施しました。

今回の調査のロジックモデル



■ 対象

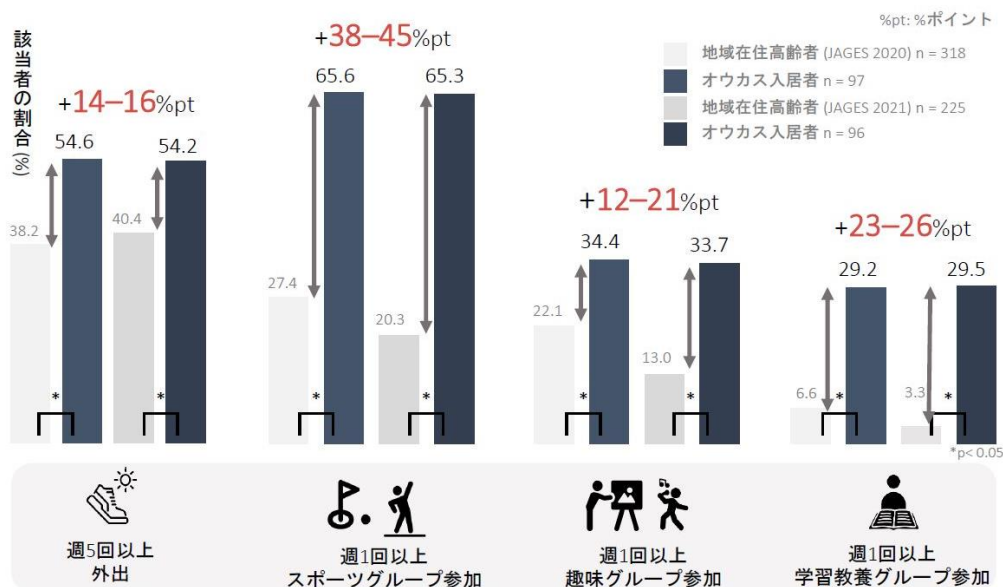
2021年11～12月にオウカス入居者247人にアンケート配布し、237人から回答を得ました。下記の背景要因がオウカス入居者と合致する地域在住高齢者を、傾向スコアマッチング法^{※1}により、日本老年学的評価研究（Japan Gerontological Evaluation Study: JAGES）^{※2}の2020、2021年調査データから抽出しました。
背景要因：年齢、性、教育歴、婚姻状況、主観的経済状況、就労、基礎疾患、Body mass index (BMI)、日常生活自立度

■ 分析・結果 1

オウカス入居者と地域在住高齢者との間で、週5回以上外出している人、週1回以上のグループ活動（スポーツ、趣味、学習教養）に参加している人の割合を比較しました。

オウカス入居者は地域在住高齢者と比べて、週5回以上外出する人の割合が14～16%ポイント多く、また週1回以上のグループ活動に参加する人のうち、スポーツ、趣味、学習教養に参加する人の割合が、それぞれ38～45、12～21、23～26%ポイント高いことが明らかになりました。今回の結果から、**オウカス入居者は地域在住高齢者に比べて、身体活動や社会活動に積極的に取り組んでいる**ことが分かりました。

オウカス入居者は、地域在住高齢者と比べて、**外出やグループ活動**への参加に積極的だった



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

■ 分析・結果 2

この事実を受け、オウカス入居者と地域在住高齢者の調査時点の外出頻度やグループ活動（スポーツ、趣味）の参加頻度をもとに、**今後の累積介護費用の推定と比較**を行いました。その結果、**オウカス入居者は、地域在住高齢者と比べて、今後 5-6 年間の推定累積介護費用が 6-14%低い可能性が示唆**されました。

- ✓ 外出頻度に基づく約 5 年間の累積介護費用^{※3}

「ほぼ毎日」23 万円、「週 2-3 回」27 万円、「週 1 回以下」30 万円

- ✓ スポーツグループ、趣味グループ参加頻度に基づく約 6 年間の累積介護費用^{※4}

「週 2 回以上」30.5 万、「週 1 回」32.7 万円、「月 1,2 回」31.7 万円、「年数回」35.7 万円、「なし」42.8 万円

■ 今後の展開

今回の調査により、オウカスでの健康寿命の延伸に向けた取組み成果の一部が定量化できた結果となりましたが、あくまで一時点によるものであり、介護費用の抑制効果は千葉大学予防医学センターの過去の知見に基づく推計です。今後も追跡調査することで、**オウカスに暮らすことが、実際にどれくらい心身の健康状態や QOL の向上に寄与するか**などを検証し、運営力の向上を図るとともに、入居者及び家族の皆様の「世界一の人生づくり」を目指し、取り組んでいきます。

■ 千葉大学予防医学センター社会予防医学研究部門 近藤克則教授のコメント



当研究室では、20 年以上にわたる研究の中で延べ 75 万人の高齢者データベースを構築し、スポーツや趣味グループなどの参加者は、将来の要介護リスクが低いことを明らかにしました。今回初めて、高齢者向け住宅に入居する高齢者を対象とした検証を行いました。その結果、オウカス入居者では、地域在住高齢者と比べて、外出、スポーツや趣味、学習教養グループに参加している人が 1~4 割も高く、介護予防効果・介護費抑制を期待できる実態が明らかになりました。今後は追跡し、その効果について検証を進めたいと思います。

脚注

※1 傾向スコアとは、オウカスに入居する確率を示すスコア（0~1）で、背景要因に基づき統計手法を用いて算出する。傾向スコアが同じ者同士は背景要因がほぼ同等と考えることができる。オウカス入居者と地域在住高齢者の間で傾向スコアが同程度の者同士をマッチングさせ 2 群を比較する方法が、傾向スコアマッチング法である。

※2 JAGES は、近藤克則先生が代表を務める健康長寿を目的とした高齢者の疫学研究プロジェクトで、調査は原則 3 年ごとに実施される（大規模調査、2019 年度）が、自治体によっては独自調査も実施される（2020、2021 年度）。独自調査は一部自治体でのみ行われ、簡易の調査票が用いられる。したがって、大規模調査と独自調査では質問項目が異なり、調査人数も年度により異なる。

※3 Hirai H et al. Physical Activity and Cumulative Long-Term Care Cost among Older Japanese Adults: A Prospective Study in JAGES. Int J Environ Res Public Health 2021, 18(9):5004.

※4 Saito M et al. Differences in cumulative long-term care costs by community activities and employment: A prospective follow-up study of older Japanese adults. Int J Environ Res Public Health 2021, 18(10): 5414

PRESS RELEASE

【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、入居者及び家族の皆様の「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、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、入居者及び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。

ウェルネス HP URL : <https://www.nomura-re-wn.co.jp/>

※サービス付き高齢者向け住宅（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）を中心に展開

＜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/>