

学生向けレジデンス開発事業に参入 ～東北エリア第1号、「仙台市泉区高森2丁目計画」に着工～

三菱地所レジデンス株式会社は今般、新たな事業収益機会の獲得を目指し、学生向けレジデンス開発事業に参入、東北エリアで当社第1号物件となる学生向けレジデンス「仙台市泉区高森2丁目計画」を12月17日に着工いたしました。竣工後は全国に学生マンション・寮を展開する株式会社ジェイ・エス・ビーに一括賃貸、同社が運営します。

本物件は仙台市泉区の泉パークタウン中心部で、「仙台ロイヤルパークホテル」や「仙台泉プレミアム・アウトレット」などの商業施設が集積するタウンセンター地区に立地します。地上6階建て116室で、共用施設の食堂では栄養士が考案した栄養バランスに配慮した食事が提供され、居室にはキッチン・ユニットバス・洗面台・トイレのほか、ベッド・デスクや洗濯機・冷蔵庫等といった家具・家電が設置される予定です。

学生向けレジデンスは、留学生の増加や進学率の向上等を背景に需要が高まっており、今後も底堅いニーズがあると判断、参入を決定いたしました。今後も、当社が建物を開発し、オペレーター会社一括賃貸するスキームにより展開する方針で、首都圏第1号物件として「東京都多摩市鶴牧1丁目計画」も進めています。

なお、両事業とも賃貸住宅事業部投資アセット開発グループが展開しており、同グループでは学生向けレジデンスのほか有料老人ホーム等の収益用不動産を開発。投資アセット開発事業として賃貸および売却を含めた年間の売上げ巡航目標を80億円に設定し、事業を推進しています。

三菱地所レジデンスでは、分譲・賃貸マンションの開発だけではなく、少子高齢化やライフスタイルの変化など多様化する住まいのニーズに対応し、新規事業にも積極的に取り組んでいます。2013年から中古住宅ストックを活用した「リノベーション事業」を開始したほか、2014年から築年数の経過した中小ビル等を再生して賃貸する「Reビル事業」、2016年からはワンルームマンションを中心に分譲する「資産形成コンパクトマンション事業（ワンルーム事業）」を新たに展開してきました。これまで培ってきたデベロッパーとしてのノウハウを活かし、幅広いライフステージに応じた住まいの提供を進めてまいります。



▲外観完成予想 CG

■ 「仙台市泉区高森2丁目計画」建物概要（学生向けレジデンス開発 東北エリア第1号物件）

事業者	三菱地所レジデンス株式会社
所在地	宮城県仙台市泉区高森2丁目1番10(地番)
アクセス	地下鉄南北線「泉中央」駅バス19分「泉パークタウン・スポーツガーデン前」徒歩8分
敷地面積	3,005.28 m ²
延床面積	4,305.53 m ²
建物用途	共同住宅
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上6階建
居室数	116室
居室面積	25.12 m ² ～30.25 m ²
共用施設	食堂、厨房、駐輪場(自転車116台、原付バイク50台)、駐車場(71台)
設計	株式会社空間創造社
施工	松井建設株式会社
竣工	2019年12月(予定)
運営	株式会社ジェイ・エス・ビー



©OpenStreetMap contributors

▲計画地

■ 株式会社ジェイ・エス・ビーについて

本社所在地	京都府京都市下京区因幡町655番地
創業	1976年12月
資本金	25億2,333万9,800円(2018年11月30日現在)
連結従業員数	772名(2017年10月31日現在)
連結売上	364億円(2017年10月期)
上場	東証一部(証券コード:3480)
事業内容	学生マンション・学生寮の企画開発、仲介、運営管理

(ご参考)

■ 「東京都多摩市鶴牧1丁目計画」建物概要（学生向けレジデンス開発 首都圏第1号物件）

事業者	三菱地所レジデンス株式会社
所在地	東京都多摩市鶴牧1丁目3番3他(地番)
アクセス	小田急・京王線「多摩センター」駅徒歩2分
敷地面積	1,147.48 m ²
延床面積	4,133.88 m ²
建物用途	共同住宅
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上10階建
居室数	131室
居室面積	25.18 m ² ～29.24 m ²
設計施工	谷津建設株式会社
竣工	2020年1月(予定)
運営	株式会社ジェイ・エス・ビー



▲外観完成予想 CG