

報道関係者各位

2026年7月1日

野村不動産株式会社

三菱地所レジデンス株式会社

三井不動産レジデンシャル株式会社

大和ハウス工業株式会社

総合地所株式会社

東方地所株式会社

不動産開発企業 6 社による文教のまちづくり「東京大学西千葉キャンパス跡地利用事業」
多世代居住の大規模複合開発街区「千葉 学美の杜」
公民学連携 約 12,000 m²の「西千葉キャンパスパーク」
—2027年春のまちびらきに先駆けて 2026年7月1日（水）よりオープン—

野村不動産株式会社（本社：東京都港区／代表取締役社長：松尾大作）、三菱地所レジデンス株式会社（本社：東京都千代田区／代表取締役社長執行役員：明嵐二郎）、三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区／代表取締役社長：嘉村徹）、大和ハウス工業株式会社（本社：大阪府大阪市北区／代表取締役社長：大友浩嗣）、総合地所株式会社（本社：東京都港区／代表取締役社長：梅津英司）、東方地所株式会社（本社：千葉県千葉市／代表取締役社長：麻生博章）の不動産開発企業 6 社で構成される事業者は、国立大学法人東京大学（以下「東京大学」）が所有していた、西千葉キャンパス跡地の一部にて推進する大規模複合開発街区「千葉 学美の杜（以下「本開発」）」において、約 12,000 m²の「西千葉キャンパスパーク」を 2026 年 7 月 1 日（水）よりオープンいたしました。「西千葉キャンパスパーク」には、エリア内を南北に貫通する最大幅員約 12m の歩行者通路^{※1}をはじめ、歩行者専用通路^{※2}を複数整備し、地域に開かれたウォークアブルなまちを実現してまいります。

※1 分譲マンション I 工区の敷地を一部含む

※2 民間敷地を含み一部工事中



【西千葉キャンパスパーク完成予想 CG】

1. 大規模複合開発「千葉 学美の杜」について

本開発は、東京大学西千葉キャンパス跡地約 75,000 m²において、不動産開発企業 6 社が共同で推進する大規模複合開発プロジェクトです。分譲マンション、戸建住宅、サービス付き高齢者向け住宅、学生マンション、商業施設、複合施設、介護施設等を整備し、約 1,300 戸・約 2,600 人規模の新たなコミュニティの形成を目指しています。まちづくりコンセプトである「Lifetime Academia ～一生ずっと、学べるまち。～」のもと、多様な世代が新たな体験や出会いを通じて、共に成長していく文教のまちづくりを推進しています。



※1: 大学敷地・公園敷地にまたがって整備されるオープンスペースを「西千葉キャンパスパーク」と呼称しております。「西千葉キャンパスパーク」の12,000m²には南北に貫通する並木道・エリア中央の広場を含みます。
 ※2: コミュニティカフェが併存する「パーク commons」は居住者専用の施設が一部含まれております。また施設の運営は専業にお任せする形での実施を予定しております。
 ※3: 施設及びサービスについては計画段階のみのため、一部変更になる可能性があります。ご利用にあたっては、管理規約・使用細則等に従っていただきます。また、一部施設及びサービスは有料・予約制となります。

【「千葉 学美の杜」街区全体完成予想 CG】

2. 約 12,000 m²の「西千葉キャンパスパーク」オープンと公民学連携によるまちづくり

本開発エリアの中心に位置する、大学敷地・公園敷地にまたがる、広さ約 12,000 m²の大規模広場「西千葉キャンパスパーク」を 2026 年 7 月 1 日（水）より供用開始しました。本施設は、千葉大学敷地内の「大学広場」と、千葉市の「弥生町公園」により構成されており、「千葉学美の杜 運営協議会」により、千葉大学および千葉市と公民学連携のもと整備・運営されます。また、エリア内を南北に貫通する歩行者動線をはじめとした複数の歩行者専用通路が開通し、地域に開かれたウォーカブルな空間を形成します。



【分譲マンション I 工区・西千葉キャンパスパーク 完成予想 CG】

3. 千葉大学 予防医学センターと共同研究による「自然に健康になれるまちづくり」を支える空間設計

本開発では、3つのコード^{※3}の「アーキテクトコード」「ランドスケープコード」「ウェルネスコード」の反映による「ボーダレスにつながるまち」の実現を目指しております。「ウェルネスコード」については、千葉大学予防医学センター 健康都市・空間デザインラボとの共同研究に基づき、「自然に健康を支えるまち」の実現を目指しています。同センターの知見をもとに、「学ぶ・動く・育む・憩う・繋ぐ」の5つの視点からなる「NISHICHIBA WELLNESS CODE（ニシチバ ウェルネスコード）」を策定し、街区全体の空間設計に反映しています。本コードに基づき、居住者や地域住民が日常の中で自然と身体活動や交流を促される環境を創出し、身体的・精神的・社会的な健康の向上を目指します。

西千葉キャンパスパーク周辺では、「動く」のコードに基づき、身体活動や遊び、運動を促す仕掛けを施しています。路面にちょっとした模様を描くことや、トレーニングの目安となるような目盛りを入れることで、思わず体を動かしたくなるような空間デザインや楽しく歩きながら健康促進できるウォークラリーの仕組みを取り入れています。

※3:本エリアの開発コンセプトを具現化する空間・機能のデザイン施策



楽しく歩いて健康促進 ウォークラリープログラム 街区全体

まちの各所に配置したポイントを通ることで、楽しく体を動かせるウォークラリープログラムを導入。設置された二次元コードをアプリで読み取りながらまちを巡りましょう。




思わず運動したくなる アクティブチャレンジ 街区全体

けんけんばに、反復横跳び、立ち幅跳び…そんな運動に気軽に挑戦できる運動促進スポットも生まれます。道に記された舗装パターンを目印に、気軽に運動しませんか。

歩幅計測・立ち幅跳び | 反復横跳び | ラダー

けんけんば | シャトルラン



4. 継続的な利用を前提としたコミュニティ形成

西千葉キャンパスパークでは、地域参加型の取り組みとしてランニングイベント「parkrun」の実施を予定しています。子どもから高齢者まで幅広い世代が参加可能なプログラムを通じて、健康増進やコミュニティ形成、地域活性化に寄与します。本施設は単なる公園整備にとどまらず、「使われながら育つまち」を目指していきます。

5. 開発の進捗について

分譲マンション I 工区「西千葉レジデンス アベニュー」は販売開始後、好調に推移しており、総武線沿線においても高い販売実績を記録しています。また、2026 年 5 月にはスーパー「カスミ 西千葉店」がオープン。サービス付き高齢者向け住宅「オウカス西千葉」や学生マンション「The Park Hive 西千葉」についても順次展開を予定しており、多様な世代が共に暮らすまちづくりを進めています。

今後は、2027 年春のまちびらきに向けて、地域のステークホルダーと連携した取り組みや情報発信を継続していきます。本プロジェクトを通じて、首都圏郊外における新たな大規模複合開発のモデルケースとなることを目指します。

6. 各事業の概要とスケジュール

施設用途	戸数 または延床面積	担当法人	スケジュール
分譲マンション	I 工区：512 戸	野村不動産 三菱地所レジデンス 三井不動産レジデンシャル	2025 年 11 月販売開始 ※物件名：西千葉レジデンス アベニュー
	II 工区：319 戸	大和ハウス工業 総合地所 東方地所	2026 年 4 月着工済
戸建住宅	57 戸	野村不動産 三菱地所レジデンス 三井不動産レジデンシャル 大和ハウス工業	2026 年 8 月着工予定 ※一部工区のみ
サービス付き 高齢者向け住宅	110 室	野村不動産 野村不動産ウェルネス	2025 年 3 月着工済 ※物件名：オウカス西千葉
学生マンション	312 室	三菱地所レジデンス 大和ハウス工業	2025 年 3 月着工済 ※物件名：The Park Hive 西千葉
商業施設	約 3,000 m ²	大和ハウス工業	2026 年 5 月開業 ※物件名：カスミ西千葉店
介護施設	約 3,000 m ²		2025 年 12 月着工済
複合施設	約 3,000 m ²		2026 年 6 月着工済

<ご参考：各物件の詳細>

・西千葉レジデンス アベニュー

URL : <https://www.proud-web.jp/mansion/b117000/>

・オウカス西千葉

URL : <https://www.nomura-re-wn.co.jp/nishichiba/>

・The Park Hive 西千葉

URL : https://www.mec-r.com/news/2026/pdf/2026_0209.pdf

・カスミ西千葉店

URL : <https://www.kasumi.co.jp/wp-content/uploads/2026/05/news1481.pdf>