

2017年1月31日

東急不動産株式会社

## 住宅事業の事業領域拡大 学生レジデンス開発事業に参入

東急不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:植村 仁)は、住宅事業領域の拡大を目的とした新規事業として、“学生レジデンス開発事業(※1)”に参入することを決定しましたので、お知らせいたします。

東急不動産では分譲マンション・賃貸マンションの開発・供給だけでなく、少子高齢化の進展やライフスタイルの多様化など、時代に合わせ変化を続ける住まいのニーズに対し新規事業にも取り組んでいます。

2015年には既存ストック住宅の活用による社会的意義等を背景に、人気都心立地での中古マンション需要の高まりに応えるべくマンションリノベーション事業を開始に着手し、分譲マンションブランド「BRANZ(ブランズ)」に加え、新ブランド「MAJES(マジェス)」の供給を開始いたしました。

この度、参入する学生レジデンス開発事業は「運営型賃貸住宅開発(※2)」のひとつとして位置付けており、女性の進学率向上、留学生の増加、大学院進学率の増加に伴う学生期間の長期化などを背景に、今後も底堅いニーズがあると判断し参入を決定いたしました。

この参入により、東急不動産は学生レジデンス、賃貸マンション、分譲マンション、シニア住宅の開発および運営に携わることとなり、学生レジデンスのみならず、多様なライフスタイル、ライフタイムに合った住宅サービスの提供が可能になります。

また、株式会社学生情報センターが2016年11月にグループ会社となったことで、学生レジデンスの開発・物件買収・リノベーション・運営をグループ一体で行うことも可能となりました。

今後はデベロッパーとしてのノウハウを活かし、居住者でシェアするラウンジや食堂を設けることで居住者間のコミュニティ形成を図りワンルームマンションとの差別化を図るほか、学生情報センターがこれまでに手がけてきたイベントや物件運営の実績を活かし、学生レジデンス開発事業を推進してまいります。

### ◆学生レジデンス開発について

現在、豊島区で167戸(予定)の物件の開発を進めており、2018年1月の竣工を予定しています。

風呂・トイレ・洗面台が付いたマンションタイプの専有部と食堂やラウンジ・屋上テラスなど充実した共用部からなる学生レジデンスとして開発し、竣工後はグループ会社である東急ハンズ、東急スポーツオアシスなどの各社ソフトサービスとの連携を図ることで、差別化を図ってまいります。



完成予想図

また、開発案件だけでなく、町田市所在の稼働中の女子学生寮(260戸、1988年竣工)を取得し、共用ラウンジや共用キッチン等のリノベーションを実施することで、物件の競争力向上を図ります。運営は物件取得後に学生情報センターに変更し、新入生歓迎会や地域貢献性の高いイベントを開催するなど、ソフトサービスの拡充を予定です。

#### ◆物件概要:長崎三丁目プロジェクト

所在地 豊島区长崎3丁目  
交通 西武池袋線「椎名町」駅徒歩7分、「東長崎」駅徒歩6分  
階数 地上5階、地下1階  
敷地面積 1,657.68㎡  
延床面積 3,153.17㎡  
構造 鉄筋コンクリート造  
用途 寄宿舎  
戸数 167戸(予定)  
設計 第一建設工業  
施工 第一建設工業  
スケジュール 着工 2016年 9月  
竣工 2018年 1月(予定)



共用部イメージ

#### ◆物件概要:女子学生会館「ブリックス」

所在地 町田市中町3丁目23-17  
交通 JR横浜線・小田急線「町田」駅徒歩12分  
階数 地上4階、地下1階  
敷地面積 3,173㎡  
延床面積 5,650㎡  
構造 鉄筋コンクリート造  
用途 寄宿舎  
戸数 260戸  
設計 圓堂建築設計事務所  
施工 西松建設  
竣工 1988年3月



※1学生寮・学生マンション等の学生向け住宅の総称

※2学生レジデンス(学生寮・学生マンション)、シェアハウスや社員寮、サービスアパートメント等の運営が必要な賃貸住宅