

2023 年 9 月 26 日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
株式会社ジェイ・エス・ビー

～食事付き、大テーブルを囲んで学生同士の交流を図る学生向けレジデンス～
「The Park Hive 仙台支倉」 ZEH-M Oriented 認証
三菱地所レジデンス、ジェイ・エス・ビーの学生向けレジデンスで初

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）、株式会社ジェイ・エス・ビー（以下、JSB）は、三菱地所レジデンスが開発し、JSB が運営する学生向けレジデンス「The Park Hive（ザ パーク ハイヴ）」シリーズ第 6 弾「The Park Hive 仙台支倉」（以下、本物件）の学生募集を開始しています。

本物件は、三菱地所レジデンスが開発する学生向けレジデンスで初の ZEH-M Oriented 認証物件であり、運営する JSB も初の ZEH-M Oriented 認証物件です。

三菱地所レジデンスは、2022 年 1 月、「CO₂排出量削減戦略」を打ち出し、CO₂排出量を 2030 年までに 2019 年比で 50%削減を目標としています。そのうちの戦略の一つとしてマンションの ZEH 化をあげており、学生向けレジデンスにおいても ZEH 化を積極的に検討し、脱炭素社会の実現に貢献してまいります。

【「The Park Hive 仙台支倉」の特長】

- (1) 三菱地所レジデンスが開発する学生向けレジデンスで初の ZEH-M Oriented 認証
- (2) 「囲う、集う」をコンセプトに、学生同士の交流を図るため、食堂に大きなテーブルを配置
- (3) 食事付き、全室家具家電付きで初めての一人暮らしをサポート

三菱地所レジデンスは、新たな事業収益機会の獲得を目指し、2018 年に学生向けレジデンス開発事業に参入しました。東北エリアで第 1 号物件となる学生向けレジデンス「ペアレス泉高森パーク」をはじめ、運営を JSB に委託する「The Park Hive」シリーズ 6 件の実績を積んできました。

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すべく、学生向けレジデンス、有料老人ホームなどの事業も展開しています。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を提供してまいります。



▲外観完成予想 CG



▲アプローチ完成予想 CG

■ 三菱地所レジデンスが開発する学生向けレジデンスで初の ZEH-M Oriented 認証

本物件は、三菱地所レジデンスが開発する学生向けレジデンスで初の ZEH-M Oriented 認証物件で、第三者認証である「BELS」(Building-Housing Energy-efficiency Labeling System) 認証の 5 つ星を獲得しています。

建物では、外壁の断熱材の厚みをアップし、一部南側住戸、最上階角住戸の天井全面断熱、最下階住戸の床スラブ下断熱、一部住戸には二重窓を設置することにより、設計一次エネルギー消費量は 23%削減されます。



■ 「囲う、集う」をコンセプトに、学生同士の交流を図るため、食堂に大きなテーブルを配置

食堂ラウンジにはひとつの大きなテーブルを配置。ひとつの大きなテーブルは学生同士を繋ぐ仕掛けになります。向こう三軒両隣、その時々で近くにいる学生が変わり、新たな関りを見つけることができます。みんなで囲うことで、様々な価値観を持った学生たちが交流を深めていきます。



▲食堂ラウンジ完成予想 CG

■ 食事付き、全室家具家電付きで初めての一人暮らしをサポート

【栄養士監修メニュー／館内調理／入居者交流】

館内には JSB グループプロデュースの食堂、UniTime Kitchen（ユニタイムキッチン）が併設され、栄養バランスの取れた管理栄養士監修のメニューが館内調理で朝夕 2 食提供されます。UniTime Kitchen は、全国の JSB グループ運営の学生マンション内で運営され、ウェルカムパーティなど館内コミュニティの活性化に繋がるイベントを行っています。

【プライベート重視、家具家電付きの居室／安心の 24 時間対応】

個室内はプライベートを重視したバス（一部シャワーブース）、トイレ、洗面台を設置した完全個室となっています。室内にはベッド、デスク、チェア、クローゼット、洗濯機、冷蔵庫、電子レンジといった家具家電を備え付け、引越しによる手間、時間、費用の負担を減らしています。

また、入居中、設備の故障などのトラブルの際には、JSB グループ会社の 24 時間管理窓口が対応し、初めてのひとり暮らしをしっかりとサポートします。

【セキュリティ充実】

日勤管理人の配置、オートロック、防犯カメラ、非対面で荷物を受け取れる宅配ボックス、通報ボタンによる 24 時間警備会社駆け付けサービス（ユニセーフ 24）を導入しています。各居室の玄関には防犯性の高い暗証番号キーを採用し、女子専用フロアも設けています。

【学生マンションが必要とされる背景】

進む少子化の一方で大学進学率は過去最高を記録し、学生数は安定した推移を見せています。かつて 4 畳半一間で風呂トイレ共同といった学生のひとり暮らしは、ワンルームタイプの風呂トイレ付の個室タイプへと様変わりしました。近年では、安心感、快適性、プライベート重視といったものが学生のひとり暮らしに求められ、今、学生マンションに注目が集まっています。また、若者の「孤食」「偏食」「少食」といった食の心配や人間関係の希薄化なども問題視されるようになり、食事付き学生マンションの人気の高まっています。

■ 「The Park Hive 仙台支倉」の物件概要

所 在 地：宮城県仙台市青葉区支倉町 148-1 他（地番）
交 通：仙台市地下鉄南北線「勾当台公園」駅徒歩 12 分
仙台市地下鉄南北線「北四番丁」駅徒歩 12 分
総 戸 数：264 室（別途管理人住戸 1 室）
構 造・規 模：鉄筋コンクリート造地上 15 階建
敷 地 面 積：1,560.13 m²（建築確認対象面積）
延 床 面 積：6,778.95 m²
間 取 り：1R,1K,1LDK+S（管理人住戸）
専 有 面 積：17.00 m²～36.26 m²
竣 工 予 定：2024 年 2 月下旬
開 業 日：2024 年 3 月 15 日
事 業 主：三菱地所レジデンス株式会社
設 計：株式会社空間創造社
施 工：鉄建建設株式会社
デザイン監修：株式会社ジャイロアーキテクツ

【入居・月額費用の目安】

家 賃：4.95 万円 ～ 6.45 万円

年間管理費：19.8 万円／年（月払可 1.7 万円／月）

食 費：2.86 万円（税込）※2～11F 必須、12～15F 選択制 ※欠食返金あり

入 館 金：1 年：9 万円 2 年：15 万円

敷 金：6 万円（初回のみ）

【JSB 概要】

社 名：株式会社ジェイ・エス・ビー

本社所在地：京都府京都市下京区因幡堂町 655 番地

創 業：1976 年 12 月

上 場：東証プライム（証券コード 3480）

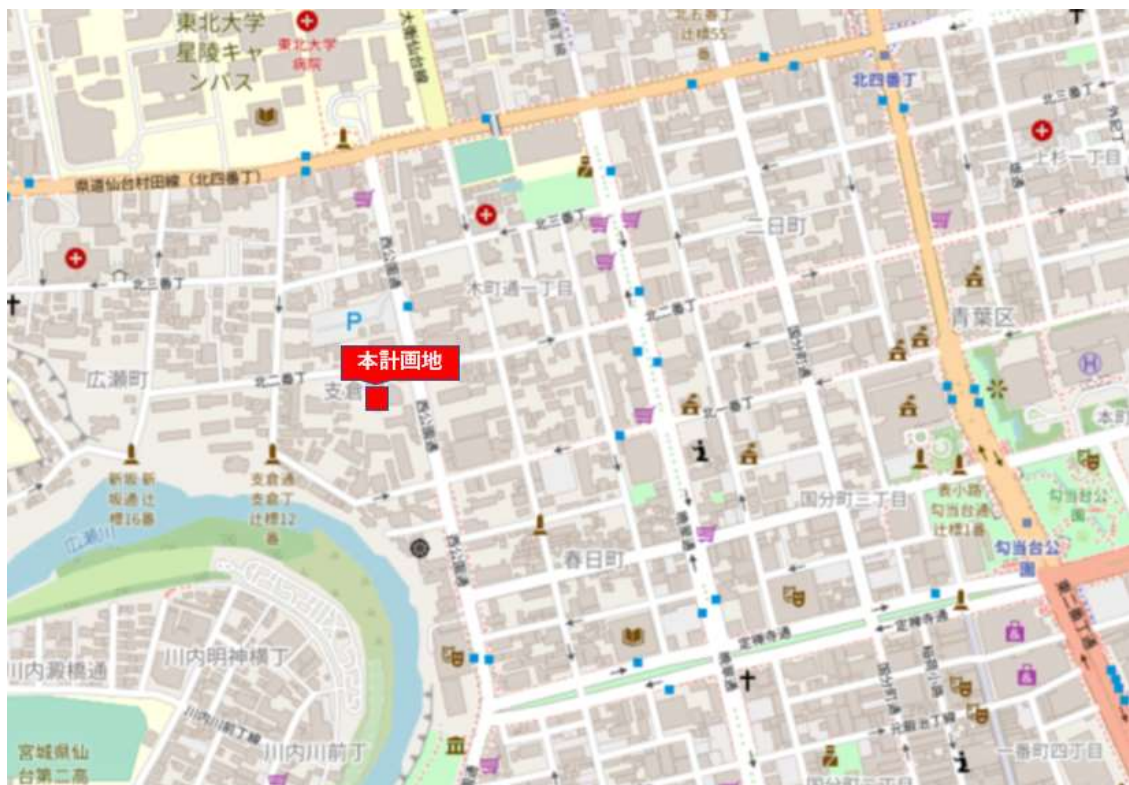
代 表：代表取締役社長 近藤 雅彦

U R L： <https://www.jsb.co.jp/>

全国の学生マンション検索サイト： <https://unilife.co.jp/>



ジェイ・エス・ビーグループは 1976 年の創業以来、全国で学生マンションの運営管理を手掛け、現在では北海道から沖縄まで学生向け賃貸仲介店舗「UniLife（ユニライフ）」85 店舗を展開、2023 年 4 月時点で 86,175 室を管理しています。近年では、食事や家具家電付きの住まいの提供や、学生の「学び・成長」を支援する取り組みに力を入れています。



©OpenStreetMap contributors