

2026 年 2 月 9 日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
大和ハウス工業株式会社
株式会社ジェイ・エス・ビー

～「東京大学西千葉キャンパス跡地大規模複合開発」街区内に学生マンション～
ザ パーク ハイヴ
「The Park Hive 西千葉」始動
～2027 年 2 月竣工、3 月開業予定～

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）、大和ハウス工業株式会社（以下、大和ハウス工業）が開発し、株式会社ジェイ・エス・ビー（以下、JSB）が運営予定の学生マンション「The Park Hive（ザ・パーク・ハイヴ）西千葉」（以下、本物件）は、2026 年 4 月より入居者募集を開始します。千葉県千葉市稲毛区にて進行中の大規模複合開発「千葉 学美の杜」内に位置する本物件は、総戸数 312 室の食事付き・家具家電付き学生マンションです。竣工は 2027 年 2 月、開業は 2027 年 3 月の予定です。

【「The Park Hive 西千葉」の特徴】

- (1) 緑と学びが広がる「千葉 学美の杜」内に誕生する学生マンション
- (2) 千葉大学に近接し、通学利便性に優れたロケーション
- (3) 食事・家具家電・セキュリティで、初めてのひとり暮らしをサポート

東京大学西千葉キャンパス跡地は JR 総武線「西千葉」駅から徒歩 3 分に位置し、周辺には千葉大学をはじめとする教育機関が集積する約 75,000 ㎡の文教エリアです。その中で、大規模複合開発「千葉 学美の杜」は、併せて約 1,300 戸の共同住宅・学生マンション・サービス付き高齢者向け住宅を建築するほか、戸建住宅、商業施設、複合施設、介護施設などの整備が予定されています。敷地内には歩行者動線や約 12,000 ㎡の広場空間「（仮称）西千葉キャンパスパーク」が設けられ、駅・大学・周辺住宅地との回遊性の高い街区構造を形成する計画です。

本物件は、「千葉 学美の杜」における学生向け居住機能を担う建物として計画されており、千葉大学をはじめとする学生の多い文教エリアと調和させながら、学生の生活と学びの拠点となることを目指しています。



▲「千葉 学美の杜」全体像

三菱地所レジデンスと大和ハウス工業は、本物件の開発を通じて、地域の魅力向上と学生生活の質の向上に寄与する住環境づくりを進めてまいります。

■緑と学びが広がる「千葉 学美の杜」内に誕生する学生マンション

本物件は、「千葉 学美の杜」の中でも、(仮称) 西千葉キャンパスパークに隣接する位置に整備される学生マンションです。旧西千葉キャンパス跡地の広々とした空間を活かし、緑豊かな景観を身近に感じながら暮らせる環境が整っています。敷地周辺には公園や歩行者動線が整備され、キャンパスライクな落ち着いた雰囲気と、日常生活に必要な便利施設が近接するバランスの良い住環境を備えています。また、計画地に隣接して商業・複合施設の開発が予定されており、買い物や食事、日用品の調達を徒歩圏内で完結できる点も大きな魅力です。



▲外観完成予想 CG

■千葉大学に近接し、通学利便性に優れたロケーション

本物件は、千葉大学のキャンパスに近接し、JR 総武線「西千葉」駅北口から徒歩9分（サブエントランスより）という通学に便利な立地に位置し、駅から徒歩圏でアクセスできる学生マンションとなっています。

周辺には学びや研究に関連する施設も多く、文教エリアとしての落ち着いた雰囲気が保たれています。学生の生活に不可欠な書店・飲食店・ドラッグストアなどの周辺施設も充実しており、生活利便性と学業環境を同時に確保できる点が大きな特徴です。

■食事・家具家電・セキュリティで、初めてのひとり暮らしをサポート

【吹き抜けによる解放感あふれたラウンジ／ビュッフェスタイルの食事提供】

本物件では、吹き抜けの食堂ラウンジで開放感のある空間を作り出します。館内ではビュッフェスタイルの食事提供により賑わいを創出し、設けられたアップーラウンジでは学生同士が自然に集まり、コミュニケーションを促進します。



▲食堂ラウンジ完成予想 CG

【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】

個室はプライベートを重視したバス、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 西千葉」の物件概要

所 在 地：千葉県千葉市稲毛区弥生町2番19（地番）
交 通：JR総武線「西千葉」駅徒歩9分（サブエントランスより）
総 戸 数：312室
構造・規模：鉄筋コンクリート造地上6階建
敷 地 面 積：3,601.15㎡（建築確認対象面積）
延 床 面 積：7,650.49㎡
間 取 り：1R、1K
専 有 面 積：16.00㎡～19.91㎡
竣 工 予 定：2027年2月（予定）
開 業 日：2027年3月15日（予定）
事 業 主：三菱地所レジデンス株式会社・大和ハウス工業株式会社
設 計：株式会社ジャイロアーキテクト
施 工：平岩建設株式会社

■【参考】株式会社ジェイ・エス・ビー 会社概要

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 森 高広

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、2025年4月時点で99,300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。

以 上