

2026年5月7日  
株式会社ジェイ・エス・ビー

**ユニエミールシリーズ大分県初！**  
**最新の食事付き学生マンション「学生会館 Uni E'meal 大分大学前」運営開始**  
**～管理栄養士監修の食事／入居者交流／セキュリティ充実／家具家電付き～**

UniLife(ユニライフ)のブランドで全国の学生マンションの企画開発・仲介斡旋・運営管理までをトータルで行う株式会社ジェイ・エス・ビー(本社：京都府京都市、代表取締役社長：森 高広)は、Uni E'meal シリーズ大分県初となる食事付き学生マンション「学生会館 Uni E'meal 大分大学前 (ユニエミールオオイタダイガクマエ)」の運営を開始したことをお知らせします。



「学生会館 Uni E'meal 大分大学前」

### 【大分県初のユニエミール】

自社で開発を行い、事業者(所有者)として運営を行う食事付き学生マンション Uni E'meal (ユニエミール) シリーズの大分県第一弾となります。大分大学(巨野原キャンパス)まで徒歩8分と近く、徒歩・自転車圏にコンビニやスーパー、病院、鉄道駅などの施設もあり、通学にも生活にも便利な立地にあります。

### 【栄養士監修メニュー／館内調理／共用スペースで入居者交流】

館内には当社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食が提供されます。

UniTime Kitchen は、全国の当社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。500冊以上の漫画雑誌が置かれた交流ラウンジを始め、友達と利用できるスタディルームも設置されています。

### 【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】

個室内はバス、トイレ、独立洗面化粧台、キッチンを設置したプライベート重視の完全個室となっています。ベッド、デスク、チェア、収納、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、設備の故障などのトラブルの際には、当社グループの24時間管理窓口が対応します。

## 【セキュリティ充実／環境も意識】

特にセキュリティを重視しており、日勤管理人の配置はもちろん、オートロック、防犯カメラ、居室、管理会社をネットワークで繋いだオリジナルのセキュリティシステム（UMSS）を導入しています。各室の玄関には防犯性の高い暗証番号式キーを採用しています。

建物出入り口の5か所の外灯は環境も意識し、太陽光エネルギーで点灯させています。

## 【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ています。また、若者の偏食や少食、人間関係の希薄化なども意識されるようになり、しっかりとした食事が摂れ、入居者間交流ができる食事付き学生マンションの人気の高まっています。

### <概要>

- 名称 : 学生会館 Uni E'meal 大分大学前 (読み: ユニエミールオオイトダイガクマエ)  
所在地 : 大分県大分市鴛野 1351-2  
立地 : 大分大学 (巨野原キャンパス) まで 徒歩 8 分  
JR 豊肥本線「敷戸」駅徒歩 8 分  
構造 : 鉄筋コンクリート造 8 階建 / 居室数 : 全 202 室  
敷地面積 : 2,763.25 m<sup>2</sup> 建築延床面積 : 6,817.87 m<sup>2</sup>  
間取 : 1K (24.5m<sup>2</sup>~24.8m<sup>2</sup>/8.1 帖~8.2 帖)  
居室設備 : バス、トイレ、IH キッチン、独立洗面化粧台、洗濯機、温水洗浄便座、エアコン、ベッド、デスク、チェア、冷蔵庫、電子レンジ、居室照明器具  
インターフォン (TV モニター付)、暗証番号式キー、クローゼット、吊棚、シューズケース、バルコニー、浴室乾燥機、ネット回線 (Wi-Fi 対応)  
共用部設備 : オートロック、防犯カメラ、宅配ボックス、駐輪場、スタディールーム、食堂 (UniTime Kitchen)、共用ラウンジ (UniTime Lounge)  
完成 : 2026 年 2 月 17 日 / 本格稼働 : 2026 年 4 月

### <入居・月額費用の目安>

- 家賃 : 3.95 万円 ~ 4.9 万円(食費別 : 2.86 万円(税込))  
入館金 : 1 年契約 9 万円 または 2 年契約 15 万円  
年間管理費 : 19.8 万円 (月払い可) / 敷金 : 5 万円  
その他 : UniLife 総合補償加入要他

当館の詳細は、HP をご覧ください。⇒<https://unilife.co.jp/view/12759/>

## 【その他画像】



食堂 (UniTime Kitchen)



共用ラウンジ (UniTime Lounge)



スタディルーム



居室



料理の一例



UniTime Kitchen ロゴマーク

### 【当社概要】

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

URL：<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。