

2017年3月21日

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社  
株式会社毎日コムネット

## 三井不動産レジデンシャル 学生寮事業<sup>※1</sup> に参入

### 第一弾物件「カレッジコート平和台」が竣工、入居開始へ

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：藤林 清隆)は、新たな事業領域として学生寮事業<sup>※1</sup>に参入し、第一弾となる「カレッジコート平和台」(東京都練馬区)が2017年3月に竣工しましたのでお知らせいたします。本物件は、三井不動産レジデンシャルが開発、竣工後は全国に学生寮を展開する株式会社毎日コムネット(本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊藤 守)に一括賃貸し、同社が運営を担います。なお、入居は4月1日開始予定で、既に95%以上の入居申し込みを受けています。

「カレッジコート平和台」は、沿線に大学キャンパスを多く有する東京メトロ有楽町線・副都心線「平和台」駅徒歩6分に立地。地上7階建て178室、家具・家電付きの各専有部は、独立したユニットバス・洗面台・トイレを配した個室とし、プライバシーにも配慮しています。また、管理人夫妻が常駐するとともに、栄養士により考案された朝夕2食が共用部の食堂にて提供され、学生の安全で健康なキャンパスライフを支えます。

※1 学生寮・学生マンション等を包括する学生向け住宅事業を「学生寮事業」と呼称



外観 CG



共用食堂 CG

#### 「カレッジコート平和台」の特徴

1. 三井不動産レジデンシャルとして初の学生寮事業
2. 実績豊富な毎日コムネットによる運営
3. 住居としての高い基本性能と居住者コミュニケーションを両立させた専有部・共用部

## 1. 三井不動産レジデンシャルとして初の学生寮事業

### (1) 参入の背景

少子化が進行する一方で、女性の進学率向上や留学生の増加、大学の都心回帰などの動きを受け、首都圏での学生向け住居は安定的な需要があります。現在、学生寮は日本における自宅外生の住居形態の約6%※2を占めていますが、管理人が常駐し、食事が付く学生寮は保護者にとって安心感に繋がることから、今後よりニーズが高まると予想しています。

※2 全国大学生生活協同組合連合会「2016年 学生生活実態調査」

### (2) 本事業の狙い

三井不動産レジデンシャルでは、分譲および賃貸住宅事業を通じ、デベロッパーとして顧客の声をお聞きし、商品・サービスへ反映させることで、多様化するニーズに応える住まいづくりを推進してきました。これまで培ってきた企画・開発・品質管理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の提供も進めており、その中で、本事業は新たな事業領域と位置づけております。

なお、第二弾として東京都豊島区高田に約500室の学生寮を建設中です。

## 2. 実績豊富な毎日コムネットによる運営

毎日コムネットが運営管理している物件は191棟8,852戸に及び、学生マンション・食事付き学生寮・国際学生寮と多岐にわたります。入居者募集や賃貸管理における学生寮市場の特殊性に対応できるノウハウが評価され、効率的な学生寮運営を求める事業者と連携し運営管理しています。なお、本物件は食事付き学生寮ブランド「カレッジコート」シリーズのひとつです。

## 3. 住居としての高い基本性能と入居者コミュニケーションを両立させた専有部・共用部

### (1) “住み心地”を追求した専有部

約15㎡の各専有部に、ユニットバス・洗面台・トイレを設け、学生寮でありながら居室としての独立性を高める配慮をしています。また、分譲・賃貸住宅事業で培った設計基準を学生寮版にアレンジし、三井不動産レジデンシャルの住まいに対するこだわりを学生寮にも応用することで、従来の学生寮を超える住み心地が実現できるよう努めています。

### (2) “コミュニケーションスペース”としての食堂

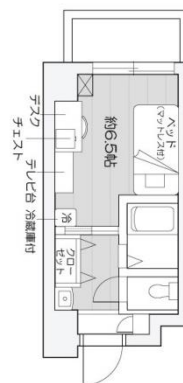
全90席の食堂は、三井不動産グループの三井デザインテックが空間デザインを監修。畳敷きの小上がりスペースやプロジェクターで投影できるミーティングスペース等、入居者がコミュニケーションの輪を広げることのできる空間創出を目指しました。栄養士により考案された栄養バランスに配慮したメニューを寮内の厨房にて調理し、平日の朝・夕食の2食を提供します。



共用食堂 CG



専有部 CG



専有部プランの一例

## ■「カレッジコート平和台」概要

住所	東京都練馬区平和台 4-19-14
交通	東京メトロ有楽町線・副都心線「平和台」駅 徒歩 6 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上 7 階建
総室数	179 室（※非賃貸 1 室含）
竣工	2017 年 3 月 2 日（入居開始：2017 年 4 月 1 日）
居室タイプ	1R
専有面積	15.76 m <sup>2</sup> ～16.88 m <sup>2</sup>
セキュリティ	24 時間セキュリティ
専有部 設備	バス・トイレ別、独立洗面台、エアコン、収納、バルコニー、TVモニター付きインターホン、フローリング、家具家電付き、照明器具、2 ドア冷凍冷蔵庫、ベッド、デスク、チェア、チェスト、テレビ台
共用部分 設備	オートロック、エレベーター、駐輪場、ランドリールーム、BS、CS、防犯カメラ、食堂
管理形態	管理人常駐（夫婦住込）

## ■毎日コムネット 会社概要

- 【社名】株式会社毎日コムネット  
【本社】〒100-0004 東京都千代田区大手町 2-1-1 大手町野村ビル 15 階  
TEL 03-3548-2111
- 【設立】1979 年 4 月（2002 年 JASDAQ 上場）  
【資本金】7 億 7,506 万円(2016 年 5 月末日現在)  
【連結従業員数】230 名（2016 年 5 月末日現在）  
【連結売上高】135 億 7,671 万円(2016 年 5 月期)
- 【事業内容】**不動産ソリューション事業**  
不動産活用コンサルティング  
収益不動産の企画、設計監理、開発  
学生マンション・大学学生寮のプロパティマネジメント  
不動産の仲介および不動産の利用に関するコンサルティング業  
不動産入居者募集の広告物の制作および広告代理業務
- 学生生活ソリューション事業**  
合宿・研修旅行の企画手配  
各種スポーツ大会、国際交流プログラムの企画運営  
就活支援、就職セミナー等の開催  
自動車教習所の斡旋

以上