

2021年5月19日

各位

株式会社穴吹工務店

## 学生向け賃貸マンション事業へ新規参入 ～一人暮らしに適した安心・安全・快適な住まいを提供～

「サーパスマンション」を全国で展開する株式会社穴吹工務店（本社：香川県高松市、社長：徳田 善昭）は、学生向け賃貸マンション事業を開始しますのでお知らせします。



「(仮称) 名古屋市昭和区山里町プロジェクト」  
外観 (イメージ)



「(仮称) 福岡市東区松香台プロジェクト」  
外観 (イメージ)

穴吹工務店は、これまで全国 46 都道府県で 1,500 棟以上の分譲マンションの開発実績を有しています。このたび、開発で培ったノウハウを生かし、学生向け賃貸マンションの開発事業に参入します。大学付近には、魅力的な住環境であっても地型や面積などの観点から分譲マンション開発には適さない土地が多くあります。これまで事業化を断念していたこうした土地の有効活用を図り、当社の地域密着型開発の強みを生かし、学生の一人暮らしニーズが高い大都市圏および各地域の大学近隣エリアで事業を展開します。

文部科学省の公表資料によると、国内の大学進学率は 1990 年代後半の 30% 台から、2020 年には 54% と長期的に上昇しており※、少子化が続く環境下でも大学の在学者数は安定して推移しています。また、進学に伴って一人暮らしを始める子どもを、安心・安全な環境で生活させたい保護者の声も増えています。こうしたニーズに対応し、エントランスのオートロックや玄関ドアの電子錠などセキュリティ性能を高めた物件や、ゆとりのある居室や豊富な収納スペースといった快適性を確保した物件を展開します。また、入居する学生の食生活にも配慮し、栄養管理された朝食・夕食を提供する食堂などを備えた物件も開発します。

本事業の第一弾として、名古屋市昭和区および福岡市東区にて開発に着手します。両物件とも竣工後は、全国で学生向けマンション事業を展開する株式会社ジェイ・エス・ビーに一括賃貸し、同社の学生に特化した豊富な実績をもとに運営します。

穴吹工務店はこれからも、多様化するライフスタイルやニーズにお応えする快適な住まいづくりに努めてまいります。

以上

※ 出典：文部科学省 令和 2 年度「学校基本調査」

<本件に関するお問い合わせ先>

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 横山・伊奈 TEL : 03-3435-3167

## 1. 物件概要

### ■ 「(仮称) 名古屋市昭和区山里町プロジェクト」について

「南山大学」まで徒歩1分、「名古屋大学」まで徒歩約10分、名古屋市営地下鉄名城線「八事日赤」駅より徒歩7分と、通学のみならず日常生活の交通利便性が高い立地に位置します。

建物は、地上5階建て、総戸数51戸、間取りは全室1Kタイプで、居室は8帖以上を確保します。専有部にはキッチン、独立したユニットバス、トイレ、洗面台を配置し、収納スペースも豊富に配置します。またセキュリティ面は、オートロック、防犯カメラ、玄関ドアの電子錠を採用し、共用部を内廊下式にすることで、プライバシーにも配慮します。



「(仮称) 名古屋市昭和区山里町プロジェクト」  
外観 (イメージ)

事業者：株式会社穴吹工務店

所在地：愛知県名古屋市昭和区山里町59番

交通：名古屋市営地下鉄名城線「八事日赤」駅 徒歩7分

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上5階建

敷地面積：698.52 m<sup>2</sup>

延床面積：1,711.60 m<sup>2</sup>

総戸数：51戸

居室面積：26.23 m<sup>2</sup>～29.27 m<sup>2</sup>

共用施設：オートロック、エレベーター、宅配ボックス、駐輪場、ゴミ置場

竣工日：2022年1月予定

設計・監理：株式会社加藤設計

施工：株式会社中村工業

運営：株式会社ジェイ・エス・ビー

### ■ 「(仮称) 福岡市東区松香台プロジェクト」について

「九州産業大学」まで徒歩約8分に位置し、閑静な住宅街で良好な住環境にありながら、周辺にはスーパー、コンビニエンスストア、飲食店等も揃う生活利便性にも富んだ立地に位置します。

建物は、地上4階建て、総戸数80戸、共用施設にはジェイ・エス・ビーが運営する食堂 (UniTime Kitchen) を併設し、管理栄養士監修による栄養バランスが考慮された食事 (朝・夕2食) が提供されます。また各居室にはキッチン、独立したユニットバス、トイレ、洗面台を完備し、独立性を高めます。さらにベッド、デスク、チェア、冷蔵庫、電子レンジ、全自動洗濯機などの家具・家電を設置し、新生活を始める手間と初期費用を低減することで快適な学生生活をサポートします。



「(仮称) 福岡市東区松香台プロジェクト」  
アプローチ (イメージ)

事業者：株式会社穴吹工務店  
所在地：福岡県福岡市東区松香台一丁目 194 番  
交通：JR 鹿児島本線「香椎」駅 徒歩 16 分  
西鉄バス「九州産業大学南口」バス停 徒歩 6 分  
構造規模：鉄筋コンクリート造 地上 4 階建  
敷地面積：1,709.95 m<sup>2</sup>  
延床面積：2,110.32 m<sup>2</sup>  
総戸数：80 戸  
居室面積：19.50 m<sup>2</sup>  
共用施設：オートロック、エレベーター、食堂（UniTime Kitchen）、  
コミックスペース、宅配ボックス、駐車場、駐輪場、バイク置場、  
ゴミ置場  
竣工日：2022 年 1 月予定  
設計・監理：株式会社へいせい  
施工：株式会社へいせい  
運営：株式会社ジェイ・エス・ビー

## 2. 株式会社ジェイ・エス・ビーについて

株式会社ジェイ・エス・ビーは、学生向けマンションを全国で運営しています。運営管理している物件は 2,003 棟、73,150 室におよび、管理物件の全国平均入居率は毎春 99% 以上を維持しています。マンションオーナーの発掘から物件の企画・提案、入居者募集、運営管理までをトータルで行う、「学生マンション総合プロデュース企業」です。

本社所在地：京都府京都市下京区因幡町 655 番地  
創業：1976 年 12 月  
資本金：26 億 2,776 万 2,300 円（2021 年 2 月 28 日現在）  
連結売上：480 億円（2020 年 10 月期）  
連結従業員数：1,056 名（2020 年 10 月 31 日現在）  
上場：東証一部（証券コード：3480）  
事業内容：学生マンションの企画開発・運営管理業務・経営コンサルタント他