

# 食事付き学生マンション急増

## 京都市内で50棟、5千人入居

食事付きの学生マンションが関東や関西で急増している。京都市内でも数年前から増え始め、すでに約50棟に広がっている。事業者が多様化する下宿ニーズに対応するため、サービスの拡充を図っている。(片村有宏)

「ご飯がおいしく、栄養バランも偏らないので助かります」。京都市上京区の学生マンションに下宿する同志社大1年の大石莉央さん(18)は、いつも食事を取る「階食堂」で満足そうに話した。このマンションでは、管理



毎日朝夕、食事が提供される学生マンションの食堂(京都市上京区)

## 親、安心できる住居望む

### 他大学との交流も魅力に

サービスが売りの。大学や専門学校に相当する京都市内の、食事付きの学生マンションが登場したのは2007年ごろ。業界関係者によると、特に20、22年度は20棟の新規供給があり、競争が二気に激化したという。現在はおおむね50棟に5千人近くが入居しているという。

京都市中心部の平均的な食事付きマンションは、食費代が月約3万円、家賃や保証料などを含めると年間負担は約150万円に上るといふ。物件の入居を仲介する不動産会社フラットエージェンシー(北区)の岡村拓介取締役部長は「決して安くはないが、安心して生活できる住居を望む親のニーズは強い。少子化で子ども1人にかかる費用が増えているのも大きな要因」と話す。

食事付きの学生向けマンション市場では、大手の建設会社や商社の新規参入も相次いでいる。土地の有効活用につながるうえ、安定した収益が見込めるため、学生の争奪戦が熱を帯びている。



食事付きのマンションは、各部屋のキッチンを簡素化し、建築基準法に基づいた建物用途が「寄宿舎」に当たらない建設できるため、1棟当たりの部屋数を増やすことで賃料を抑えながら収入を増やすことが可能という。

運営事業者によると、子ども1人暮らしを心配する保護者が選ぶケースが中心のため、入居稼働率が高水準で維持できるという。安定した収益物件として不動産投資も呼び込みやすいという。

学生にとっては、食事付きマンションは食堂などで入居者が出会う機会が多いため、交流が生まれやすいことも魅力になっているようだ。京都市内で7棟を運営する東急不動産ホールディングス傘下の「学生情報センター(下京区)」は「学生寮に比べ、他大学の学生とも交流できることを喜ぶ入居者が多い。規則や門限がない自由さも支持されている」(広報)と分析する。

同社は、フィットネス機器や図書コーナーを共用スペースに設け、入居者が自然に交流できる空間も設けている。食事付き学生マンションは首都圏や関西、福岡に続き、仙台でも開発が盛んといふ、同社も運営する部屋数を現在の約7千室から1万室に引き上げる方針を明らかにしている。