

報道関係者各位

2025 年 10 月 15 日

野村不動産株式会社

三井不動産レジデンシャル株式会社

三菱地所レジデンス株式会社

大和ハウス工業株式会社

総合地所株式会社

東方地所株式会社

不動産開発企業 6 社による文教のまちづくり「東京大学西千葉キャンパス跡地利用事業」

千葉大学・千葉市と広場空間を創出し、ウォーカブルなまちを実現

— 約 12,000 ㎡の「(仮称)西千葉キャンパスパーク」が誕生 —

野村不動産株式会社（本社：東京都港区／代表取締役社長：松尾大作）、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：嘉村徹）、三菱地所レジデンス株式会社（本社：東京都千代田区／代表取締役社長執行役員：宮島正治）、大和ハウス工業株式会社（本社：大阪府大阪市／代表取締役社長：大友浩嗣）、総合地所株式会社（本社：東京都港区／代表取締役社長：梅津英司）、東方地所株式会社（本社：千葉県千葉市／取締役社長：麻生博章）の民間企業 6 社で構成される事業者は、国立大学法人東京大学（以下「東京大学」）が所有していた、西千葉キャンパス跡地の一部（以下「本エリア」）において、「東京大学西千葉キャンパス跡地利用協議会」によって開発事業者として選定されております。この度、跡地利用事業のプロジェクトが始動いたしましたのでお知らせします。開発地内には居心地が良く歩いて楽しいウォーカブルな空間として、隣接する千葉大学・千葉市と協議し、大学敷地・公園敷地にまたがる「(仮称)西千葉キャンパスパーク(以下「キャンパスパーク」)」を整備いたします。今後、「Lifetime Academia ～一生ずっと、学べるまち。～」の事業コンセプトのもと、子どもからご年配の方まで、周辺地域も含めた多様な世代が新たな体験や出会いを通じて、「一生共に」成長していける、魅力ある文教のまちづくりを推進してまいります。



【本エリアにおける各建物の用途】

1. 東京大学西千葉キャンパス跡地利用事業の概要

(1) 東京大学西千葉キャンパス跡地利用協議会による、跡地利用計画の策定と優先交渉権者選定

2017 年の東京大学生産技術研究所附属千葉実験所の移転に伴う、約 75,000 m²の広大な土地の跡地利用計画の策定を目的に、学識経験者、東京大学、千葉大学、千葉市、地域住民代表と共に、「東京大学西千葉キャンパス跡地利用協議会」が設置され、2018 年から 2021 年にわたって対話が行われました。

その後、策定された「跡地利用計画」に基づく「文教のまちづくり」を推進するため、開発事業者が募集され、東京大学、千葉市、千葉大学の委員による審査会が開催され、事業企画提案書の審査の結果、代表法人を野村不動産株式会社とする事業者が優先交渉権者として選定されました。

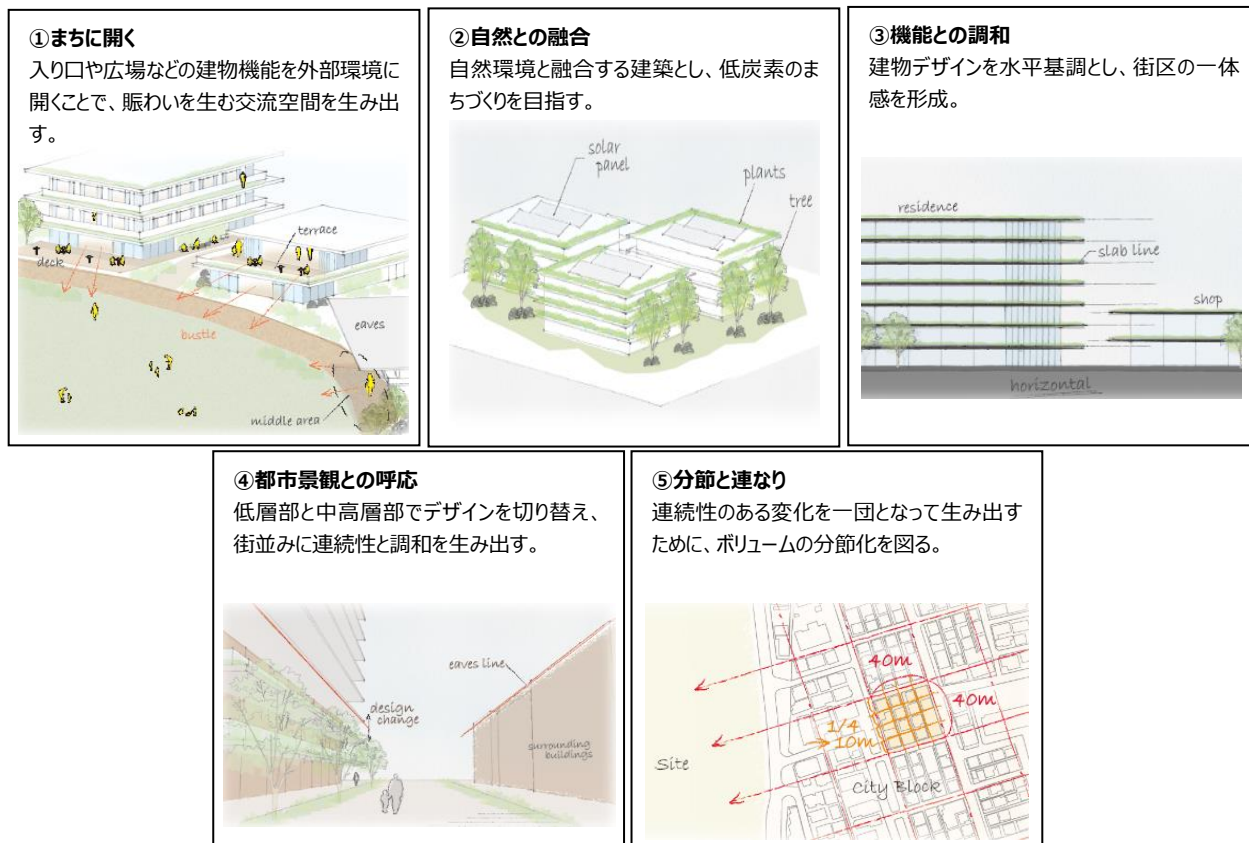
(2) 「跡地利用計画」に基づく、多世代居住の大規模複合開発

本エリアは、JR 総武線「西千葉」駅徒歩 3 分、約 75,000 m²の広大な土地であり、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、アカデミック&スポーツ施設、介護施設などを整備し、多様な世代・多様なライフスタイルを受け入れ、開発により約 2,600 人の人口増加を見込む大規模複合開発です。周辺地域・駅・大学キャンパスからの動線引き込みと、3 つの「コード※1」の反映による「ボーダレスにつながるまち」の実現を目指しております。

※1:本エリアの開発コンセプトを具現化する空間・機能のデザイン施策

①アーキテクトコード

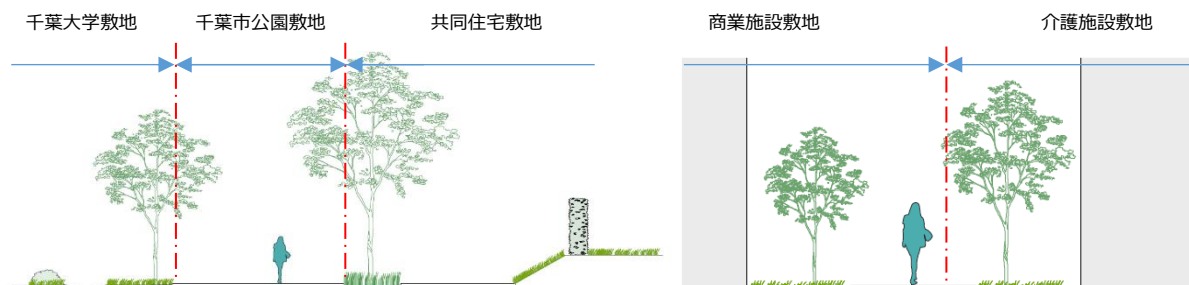
周辺地域の色彩や外構計画の一部を取り入れた 5 つのデザイン指針やカラーパレットを設定し、各街区の建築デザインに統一感を持たせ、一体的なまちづくりを目指します。



【5つのデザイン指針】

②ランドスケープコード

樹種や樹高、外構照明等にルールを設定し、散歩道やたまり空間の設置によるウォカブルなまちの実現、浸透性舗装やレインガーデンなどグリーンインフラの採用による環境負荷軽減に取り組みます。また特に各街区の外構計画を一体的に整理し、敷地境界を感じさせないボーダレスにつながるまちを目指します。



【敷地境界にまたがる歩行者用外構空間のイメージ】

③ウェルネスコード

ウェルネスコードは、健康とウェルビーイングを支援するための空間デザインおよびプログラムを支えるデザインガイドです。「学ぶ」「動く」「育む」「憩う」「繋ぐ」の5つのサブコードで構成され、心身および社会的な健康に繋がるまちづくりの実現を目指しています。千葉大学予防医学センター健康都市・空間デザインラボとの共同研究により得られた知見を基に、ウェルネスコードを策定しました。ゼロ次予防^{※2}に関する国内外の研究や事例を整理したウェルネスコードを各街区の建物やランドスケープの検討に活かすことで、健康増進が支援されるまちづくりを目指しています。

※2:個人に働きかける1次予防の前の段階として健康増進を支援する環境づくりによる予防

2. 千葉大学・千葉市を交えた公民学連携の取り組み（キャンパスパークの整備）

本エリアの中心には、千葉大学・千葉市と協議し、大学敷地・公園敷地にまたがる、広さ約12,000㎡もの「(仮称)西千葉キャンパスパーク」を整備します。キャンパスパークには本エリアを南北に貫通する最大幅員約12mの歩行者通路(共同住宅の敷地含む)をはじめ、歩行者専用通路を複数整備し、「跡地利用計画」に基づいた、周辺地域や千葉大学へつながる、ウォカブルなまちを実現します。今後も公民学での連携をさらに深めるべく、キャンパスパークの維持・運営について協議してまいります。



【キャンパスパークのイメージパース】

3.各事業の概要と事業スケジュール

施設用途	戸数 または延床面積	担当法人	事業スケジュール
共同住宅	I 工区：512 戸	野村不動産 三井不動産レジデンシャル	2025 年 11 月販売開始予定 ※物件名:西千葉レジデンス アベニュー
	II 工区：319 戸	三菱地所レジデンス 大和ハウス工業 総合地所 東方地所	着工時期未定
戸建住宅	57 戸	野村不動産 三井不動産レジデンシャル 三菱地所レジデンス 大和ハウス工業	2026 年 4 月着工予定 ※一部工区のみ
サービス付き 高齢者向け住宅	110 室	野村不動産	2025 年 3 月着工済み ※物件名：オウカス西千葉
学生マンション	312 室	三菱地所レジデンス 大和ハウス工業	2025 年 3 月着工済み
商業施設	約 3,000 ㎡	大和ハウス工業	2025 年 5 月着工済み
介護施設	約 3,000 ㎡		2025 年 12 月着工予定
複合施設	約 3,000 ㎡		2026 年 3 月着工予定

【ご参考】

- 東京大学 HP：東京大学西千葉キャンパス跡地利用について
https://www.u-tokyo.ac.jp/ja/about/campus-plans/shisan_00002_j.html
- 「西千葉レジデンス アベニュー」公式 HP
<https://www.proud-web.jp/mansion/b117000/>