

## 高松市西宝町(旧研修センター跡地)の開発について

2025年2月25日

JR四国では、長期経営ビジョン 2030 において経営基盤強化のため非鉄道事業における最大限の収益拡大を目指し、自社用地の開発を進めています。

この度、高松市西宝町(旧研修センター跡地)において、新たな開発を開始いたしましたのでお知らせいたします。

- 地域のにぎわい創出等に向け、学生会館・サービス付高齢者向け住宅・一般賃貸住宅(全5棟)を建設することで、多世代が居住できるエリアに生まれ変わります。
- 本事業は、当社が学生会館・サービス付高齢者向け住宅(サ高住)・一般賃貸住宅(全5棟)を建設し、各運営会社に一括賃貸いたします。
- JR四国グループは、四国に根ざした企業として培ってきたノウハウを生かし、これからも不動産事業を通じて地域の発展や沿線の価値向上に取り組んでまいります。

◆開発イメージ ※計画中の開発イメージのため、実際とは異なります。



◆イメージパース ※計画中の図面を元に描き起こしたイメージパースのため、完成図とは異なります。



#### ◆西宝町開発計画の特徴

##### 1 立地について

香川県道 33 号高松善通寺線の近接地で、JR 高徳線・昭和町駅から徒歩約10分、香川大学幸町キャンパスから徒歩約12分に位置しています。近隣には、書店・ドラッグストア・飲食店等が出店しており、生活利便性が高いエリアです。

##### 2 ターゲット層について

「学生会館」は大学・専門学生等、「サービス付高齢者向け住宅」は高齢者、「一般賃貸住宅」はDINKs(ディンクス)・ファミリーをターゲットに、多世代が居住できるエリアとなっております。

##### 3 環境にやさしい居住設備

「サービス付高齢者向け住宅」及び「一般賃貸住宅」では、快適な室内環境を実現しながらも消費エネルギー量を削減する施策として、ZEB 及び ZEH を採用いたしました。環境に配慮しながらも快適な住空間をご提供いたします。

※ZEB …Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング)の略→サ高住にて採用

※ZEH …Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の略→一般賃貸住宅にて採用

##### 4 運営会社について

本計画については下記の運営会社にご協力いただいております。

「学生会館」 株式会社共立メンテナンス

「サービス付高齢者向け住宅」 株式会社学研ココファン

「一般賃貸住宅」 大和リビング株式会社

## ◆物件概要

	学生会館	サービス付高齢者向け住宅
物件名称	(仮称) ドリーミー高松西宝町	(仮称) ココファン高松西宝町
所在地	香川県高松市西宝町二丁目 375 番 2、他(地番)	
敷地面積	2,822.55 m <sup>2</sup>	2,636.61 m <sup>2</sup>
建築面積	1,061.06 m <sup>2</sup>	848.99 m <sup>2</sup>
延床面積	3,898.40 m <sup>2</sup>	4,295.27 m <sup>2</sup>
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上 5 階建	鉄筋コンクリート造 地上 6 階建
総戸数・タイプ	139 戸(16.80 m <sup>2</sup> ~17.40 m <sup>2</sup> )	80 戸(21.00 m <sup>2</sup> ~63.00 m <sup>2</sup> )
竣工日	2026 年 2 月末(予定)	2026 年 3 月末(予定)
所有者	四国旅客鉄道株式会社	
運営管理	株式会社共立メンテナンス	株式会社学研ココファン
設計監理	株式会社共立エステート	株式会社シスケア
施工会社	株式会社合田工務店	

	一般賃貸住宅		
物件名称	(仮称) J.リヴェール高松西宝町 A 棟	(仮称) J.リヴェール高松西宝町 B 棟	(仮称) J.リヴェール高松西宝町 C 棟
所在地	香川県高松市西宝町二丁目 375 番 2、他(地番)		
敷地面積	1,133.34 m <sup>2</sup>	1,012.09 m <sup>2</sup>	832.74 m <sup>2</sup>
建築面積	436.43 m <sup>2</sup>	346.51 m <sup>2</sup>	346.51 m <sup>2</sup>
延床面積	1,166.35 m <sup>2</sup>	849.03 m <sup>2</sup>	849.03 m <sup>2</sup>
構造規模	軽量鉄骨造 地上 3 階建		
総戸数・タイプ	18 戸・2LDK (58.43 m <sup>2</sup> ~60.02 m <sup>2</sup> )	18 戸・1LDK (41.29 m <sup>2</sup> ~50.76 m <sup>2</sup> )	18 戸・1LDK (41.29 m <sup>2</sup> ~50.76 m <sup>2</sup> )
竣工日	2025 年 12 月末(予定)		
所有者	四国旅客鉄道株式会社		
運営管理	大和リビング株式会社		
設計監理	大和ハウス工業株式会社		
施工会社	大和ハウス工業株式会社		

## ◆J.リヴェールブランドについて

JR四国グループの「J」と、フランス語で夢見る人という意味の「リヴェール(Reveur)」を合わせて「J.リヴェール」が誕生しました。

◆物件位置

広域図



拡大図

