

2023年9月29日
株式会社プロフィッツ

相鉄アーバンクリエイツと業務提携し、
“働く場の再創生”に200億円の投資・開発を推進
第一弾として代々木上原の複合施設ビルを取得

株式会社プロフィッツ(本社・東京都千代田区、社長・田中慎一郎)は、相鉄グループの株式会社相鉄アーバンクリエイツ(本社・横浜市西区、社長・左藤 誠)と、2023年8月1日に業務提携し、横浜から都心エリアにおいて、中小規模のオフィスビルを中心とした不動産の取得・開発や、そのバリューアップに関する取り組みを共同で推進していくことで合意しました。

また、第一号案件として2023年9月29日に、東京都渋谷区上原に所在する複合ビル「CABO uehara」を相鉄アーバンクリエイツが取得しました。

プロフィッツは、各分野に専門性の高いメンバーを有し、「新規性・独自性」の観点で、様々なタイプの不動産アセットのバリューアップに関するコンセプトプロデュースからソーシング・マネジメントまで、一貫したサービスの提供を通じて業務の幅を広げています。

また、相鉄グループでは、「長期ビジョン“Vision2030”」における重点戦略の一つとして、「不動産事業の抜本的な強化」を戦略的な取り組みに位置付けており、相鉄アーバンクリエイツは、この取り組みの中心的役割を担っています。

現在、沿線のみならず沿線外でも、「エリア」「用途」「スキーム」において戦略的な拡大を図っており、オフィスビル・商業ビル・物流施設などの事業用不動産への投資にかかる情報収集、ならびにその取得を積極的に推進しています。

以前より変容し始めた人々の働き方は、コロナ禍を経て加速度的に多様化し、コロナ禍から開放されつつある現在も、企業は働く場所や職場環境として最適な『働く場』は何かを模索しています。一方で、横浜から都心エリアにおけるオフィスビルの約80%以上が築20年以上であり、その機能性やアメニティが、現在の職場環境へのニーズと合わなくなってきました。

このマーケット変化を踏まえて、プロフィッツと相鉄アーバンクリエイツは、まずオフィスをターゲットとして『働く人が主役』となる新たな価値を創出し、今後ますます進む働き方の多様化による社会課題解決にも貢献することを念頭に、プロフィッツが自ら展開するオリジナルブランド「EFFICE」や「BLOCKS」などのフレキシブルなオフィスにおける運用・運営のノウハウも活用して、中小規模ビルの取得・開発や、そのバリューアップに関する取り組みを、今後3年間で投資額ベース約200億円を目指して共同で推進します。

両社は、今回の業務提携による『働く場の再創生』の取り組みを通じて、今後社会に求められているオフィスの『あり方』を問い直すと共に、新規の開発だけでなく、既存のオフィスビルを取得して時代のニーズに合わせたバリューアップを図ることで、環境負荷を低く抑えながら、スピーディーかつタイムリーに、『働く人が主役』のオフィスの供給をしてまいります。

相鉄アーバンクリエイツとの共同プレスリリース

https://api-profitz.sakura.ne.jp/wp-content/uploads/2023/09/SotetsuUC_release_cabo.pdf

相鉄アーバンクリエイツとプロフィッツの業務提携の概要

1. 業務提携日

2023年8月1日

2. 目的

- ① 本件不動産事業に向けた事業機会の探索を両社で協力して行うこと。
- ② プロフィッツの相鉄アーバンクリエイツに対するアセットマネジメント業務の提供を通じて、プロフィッツの知見を本件不動産事業に有効活用すること。
- ③ 両社の投資機会の拡充及び経済的な発展を図ること。
- ④ 本件不動産事業が、業務提携後3年間程度の期間内に、相鉄アーバンクリエイツの投資総額が200億円程度に達すること。

3. 業務提携の内容

協働による投資クライテリアに該当するオフィスビル又はこれに関連する不動産の物件取得、開発・バリューアップ(改装やテナント入替等による収益性や資産価値の向上を含む)、期中運用及び売却を相互に協力して行うものとする。

4. 投資クライテリア

- ・アセットタイプ : 既存の中小規模オフィス
- ・案件サイズ : 10~100億円程度
- ・立地 : 主に都心オフィスエリアを中心として、ニーズが確定している以下のエリア
 - ✓千代田区: 丸の内、大手町、半蔵門、麴町、飯田橋、九段下、神保町
 - ✓中央区: 日本橋、京橋
 - ✓渋谷区: 渋谷、恵比寿、原宿、北参道
 - ✓新宿区: 新宿、新宿三丁目、西新宿
 - ✓港区: 六本木、神谷町、青山、赤坂
 - ✓品川区: 目黒、五反田、品川

■相鉄アーバンクリエイツの概要

会社名：株式会社相鉄アーバンクリエイツ

代表者：左藤 誠

住所：神奈川県横浜市西区南幸2丁目1番22号

事業内容：デベロップメント事業、不動産賃貸事業

Web サイト：<https://www.sotetsu-urban.jp/>

【2023年度、取得したオフィスビル】



富士火災横浜ビル
(新横浜駅から徒歩3分)



都立大学駅前ビル
(都立大学前駅から徒歩2分)

■プロフィッツの概要

会社名：株式会社プロフィッツ

代表者：田中 慎一郎

住所：東京都千代田区丸の内3丁目1番1号 国際ビル2階

事業内容：

アセットマネジメント事業 / アドバイザリー業、不動産流動化事業(売買および受益権売買を含む)、不動産関連
ビジネスディベロップメント、不動産投資事業、不動産×IT、コンサルティング・アドバイザリー

Web サイト：<https://profitz.jp>

【プロフィットズのオフィスブランド】

BLOCKS — 家よりも集中できて、家のようにくつろげるシェアオフィス —

従来のシェアオフィスの無駄を省き、レンタルオフィスに足りない共用スペースを残すことで賃料を抑えながらニーズを最大化したシェアオフィス。



EFFICE — 成長する企業を支える新しいコンセプトのオフィス —

現代のオフィスニーズに最適化した機能や環境をあらかじめ備えたセットアップオフィス。



■代々木上原所在の複合施設ビルの概要

1. ビル名称：CABO uehara
2. 所在地：東京都渋谷区上原 1 丁目 32-3(住居表示)
3. 交通：東京メトロ千代田線・小田急線「代々木上原駅」から徒歩 1 分
4. 敷地面積：722.31 m²(218.49 坪)(登記面積)
5. 延床面積：1,122.40 m²(339.52 坪)(登記面積)
6. 用途：事務所、共同住宅、店舗
7. 構造階数：鉄筋コンクリート造 陸屋根・スレート葺 5 階建
8. 建築年：2023 年 2 月
9. 設計：株式会社関東設計
10. 施工：加和太建設株式会社

■CABO uehara の特徴

CABO uehara の開発は、加和太建設株式会社を事業主として、株式会社プロフィッツと株式会社 301 がパートナーとして参画。本プロジェクトチームは、街に住む人や働く人たちの職・住・遊の距離が近く、これからの都市部における街の創造的発展の鍵となる“ネイバーフッドカルチャー”が根付く代々木上原で、そうした価値観やライフスタイルに即した新しい複合施設の在り方を探求・実践していくことを目指しました。そうした考えのもと、住・職・遊が溶け合う CABO では、グランドレベル(1 階)を建物内外の人々の交差点となるような飲食店やショップで彩り、上階はオフィスとレジデンスをミックスした複合拠点が誕生しました。



■お問い合わせ

株式会社プロフィッツ 広報

Email: pr@profitz.jp

以上