

多様なカルチャー・文化が結集する渋谷区 代々木上原駅至近の複合用途のビルを取得 プロフィッツとの業務提携により、ビルの取得・開発をさらに強化へ

株式会社相鉄アーバンクリエイツ
株式会社 プロフィッツ

相鉄グループの(株)相鉄アーバンクリエイツ（本社・横浜市西区、社長・左藤 誠）は、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」（以下、本物件）を取得しました。渋谷区での物件取得は初めてです。また、本物件の継続的な価値向上を含む運営を共同で行う目的などで、(株)プロフィッツ（本社・東京都千代田区、社長・田中 慎一郎）に、本物件のアセットマネジメントを依頼するなど、2社で業務提携を開始しました。

相鉄アーバンクリエイツでは、相鉄グループ「長期ビジョン“Vision2030”」に掲げる重点戦略「不動産事業の抜本的な強化」の実現に向け、相鉄線沿線から首都圏にターゲットを拡大し、オフィスや複合ビル、物流施設など、不動産取得と開発を積極的に推進しています。

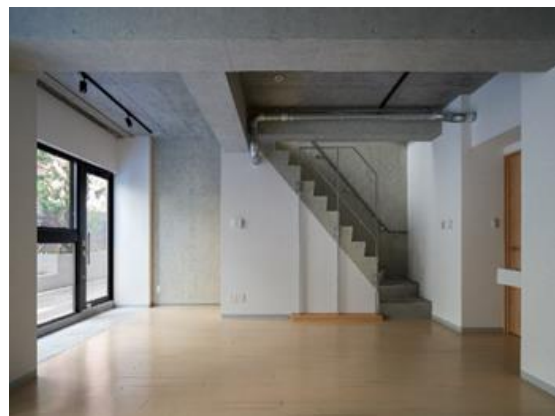
プロフィッツでは、独立系アセットマネジメント会社として、「新規性・独自性」の観点でさまざまなタイプの不動産アセットのバリューアップに関するコンセプトプロデュースから、ソーシングやリーシングのマネジメントまで、一貫したサービスの提供を通じて、さらなる業容の拡大を企図しています。

今回、横浜から都心エリアにおいて、中小規模のビルを中心とした不動産の取得・運用や、価値向上に関する取り組みを共同で推進していくことで合意、2023年8月1日付で業務提携しており、本物件はその第一弾の取り組みです。

本物件は2023年2月に竣工。駅周辺に個性的な店舗が多い代々木上原駅南口から徒歩1分の好立地を活かし、プロフィッツがプロジェクトマネージャーとして開発時より参画し、「職・住・遊の融合によるネイバーフッドのための小さな複合拠点」のコンセプトのもと、1階にカフェ「No.（ナンバー）」をはじめとした飲食や物販の店舗を配置し、2階以上はオフィスとレジデンスからなる複合ビルとして開発を行いました。相鉄アーバンクリエイツでは、本物件の独自性のあるコンセプトと当エリアにおける小規模オフィス（約17～100㎡）の需要の高さに、特に着目して取得をしたものです。

相鉄アーバンクリエイツでは、コロナ禍を経て多様化する働き方や、既存ビルの多くが抱える機能性・アメニティーなどの課題解決、社会貢献を念頭に、プロフィッツがこれまで培ってきたオフィス運営ノウハウを活用したコンセプトメイキングのもと、環境負荷を抑えつつ、『働く人が主役』となる時勢にマッチしたオフィス供給に取り組んでまいります。

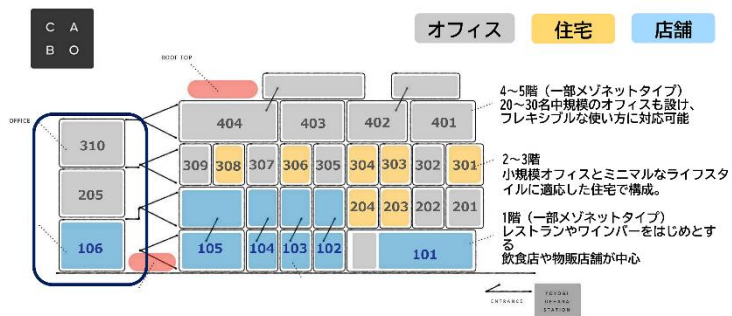
詳細は別紙のとおりです。



今回取得する複合ビル「CABO uehara」外観（左）・内部（右）

代々木上原駅至近の複合ビルの概要

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㎡ (218.49坪) (登記面積)
5. 延床面積
1,122.4㎡ (339.52坪) (登記面積)
6. 用途・構造階数
事務所、共同住宅、店舗
鉄筋コンクリート造 陸屋・スレート葺5階建
7. 建築年月
2023年2月
8. 設計
株式会社関東設計
9. 施工
河和太建設株式会社



「CABO uehara」のフロアマップ

【位置図】



「CABO uehara」位置図

相鉄アーバンクリエイツの概要

1. 会社名
株式会社相鉄アーバンクリエイツ
2. 所在地
神奈川県横浜市西区南幸2丁目1番22号
3. 代表者
左藤 誠
4. 事業内容
デベロップメント事業、不動産賃貸事業
5. 資本金
9億2,300万円 ※相鉄ホールディングス株式会社100%出資

【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

1. 会社名
株式会社プロフィッツ
2. 所在地
東京都千代田区丸の内3丁目1番1号 国際ビル2階
3. 代表者
田中 慎一郎
4. 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
5. 資本金
4,650万円（資本準備金を含む）