

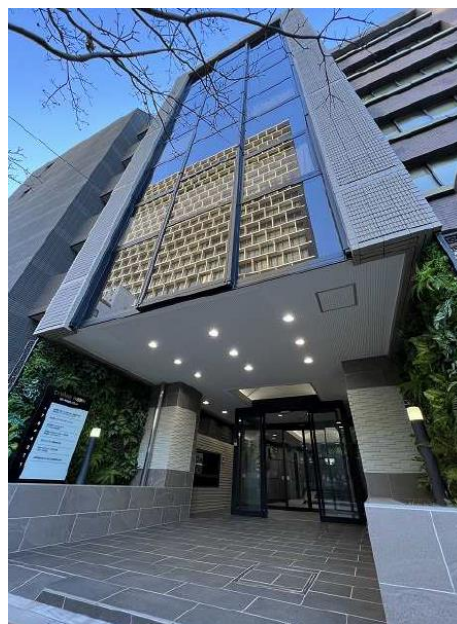
総合不動産企業 リストグループのリストアセットマネジメント

横浜市中区ならびに東京都千代田区で2棟のオフィスビルの 信託受益権を取得しアセットマネジメント業務を受託

世界規模の不動産ネットワークを強みとする総合不動産企業、リスト株式会社(代表取締役社長：北見尚之、本社所在地：神奈川県横浜市)の連結子会社であるリストアセットマネジメント株式会社(代表取締役社長：三澤純、本社所在地：神奈川県横浜市、以下「LAM」)が設立した SPC (特別目的会社)において、横浜市中区のオフィスビル「**横浜東芝ビル**」ならびに東京都千代田区のオフィスビル「**D'sVARIE 神田錦町**」の信託受益権を2023年12月20日に取得し、LAMはアセットマネジメント業務を受託しました。



横浜東芝ビル



D'sVARIE 神田錦町

「**横浜東芝ビル**」が所在する関内駅周辺は、旧横浜市庁舎跡地の開発や、横浜文化体育館の再整備、横浜スタジアムの増築、関東学院大学キャンパスの新設など周辺施設も併せ複数の大規模な再開発事業が進行中で、今後更なる経済活動の活性化が期待されるエリアです。JR京浜東北根岸線関内駅徒歩2分の好立地かつ大通りに面した視認性の良さが一つの特長です。また、フロアによって柔軟な区画割を行うことが可能となっており、大小様々なテナントニーズに応えられる点も大きな特長です。

「**D'sVARIE 神田錦町**」は東京都千代田区に所在し、近隣には大規模開発されたオフィスビル「KANDA SQUARE」があり、日本有数のオフィス集積地の一つである大手町エリアからも徒歩圏です。周辺の神田エリア、神保町エリア、お茶の水エリアへのアクセスも良く、利便性の高さからも安定的なオフィス需要が見込まれます。

LAMでは現在、2025年を目途に私募リート【横浜湘南リート構想(仮称)】を推し進めており、このたび取得した2物件も本リートへの組み入れを予定しています。LAMでは将来的には上場リートへの参入も視野に入れ、今後も創業の地である神奈川や東京を中心に物件の取得、運用を行っていく予定です。

本取引に関する LAM 投資営業部部長の杉山正樹のコメントは次の通りです。

「今回、横浜市中区と東京都千代田区という 2 つの特色あるエリアに存するオフィスビルを取得することができました。横浜市の関内駅周辺では、市役所移転に伴い人流が変化しているという評価や、築年の古いオフィスビルが集積するエリアという評価がこれまではございました。しかしながら、旧市役所跡地の複合施設開発事業を中心とした再開発事業が周辺で複数企画・実施されており、現在では再開発後の更なる発展が見込まれるエリアとなっております。

また、東京都千代田区は、絶えず大型ビルが供給される大手町エリアを中心に、安定的な需要が見込まれる地区が連なる、日本有数のオフィス街区となっております。昨今、オフィスビルへの投資は、特に海外でのオフィス需要の停滞を懸念して、日本でも評価が分かれるケースが増えてきました。しかしながら、弊社では個別物件の特性を丁寧に分析し、「需要または賃料の増加が見込まれるか」といった将来性や、「今後も安定した需要または賃料水準が見込まれるか」といった安定性の観点から物件を評価し、賃料相場や新規供給の動向も鑑みつつ、オフィスビルへの投資を複数行ってまいりました。

日々投資案件の発掘を行っている中で、このような素晴らしいオフィスビル 2 棟への投資案件を、投資家様にご提供することができ、大変嬉しく思います。今後もマーケット状況を注視しながら、投資家様のニーズに応じた物件取得を進めていきたいと考えています。」

LAM は、高度で広範な専門知識を携えたスタッフによるこれまでの実績とノウハウを活かし、投資家のニーズに対して国内外の様々な不動産投資機会を的確に提供することで、ストックビジネスを拡大してまいります。

【横浜東芝ビル 物件概要】

所在地	神奈川県横浜市中区不老町一丁目 1-5
交通	JR 根岸線「関内」駅 徒歩 2 分
土地面積	1,344.52 m ²
延床面積	9,430.45 m ²
構造	SRC 造陸屋根地下 1 階付 9 階建
築年	1974 年 8 月新築（1983 年 9 月増築、1997 年 3 月耐震補強工事済）
用途	店舗・オフィスビル

【D'sVARIE 神田錦町 物件概要】

所在地	東京都千代田区神田錦町 3-6
交通	東京メトロ丸の内線「淡路町」駅 徒歩 4 分
土地面積	317.97 m ²
延床面積	1,870.51 m ²
構造	SRC 造陸屋根 8 階建
築年	1984 年 9 月新築
用途	オフィスビル

【リストアセットマネジメント株式会社】

所在地 : 神奈川県横浜市中区尾上町 4-47
代表 : 代表取締役社長 三澤 純
設立 : 2008年12月11日
事業概要 : 金融商品取引法に基づく投資運用業、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業
(関東財務局長(金商)第2877号)
不動産の売買・仲介・賃貸及び管理、
不動産のプロパティマネジメントに関する業務、総合不動産投資顧問業
加入協会: 日本投資顧問業協会、第二種金融商品取引業協会
URL : <https://www.list.co.jp/ourservice/asset.html>

【リスト株式会社】

所在地 : 神奈川県横浜市中区尾上町 4-47
代表 : 代表取締役社長 北見 尚之(きたみ ひさし)
創業 : 1991年5月10日
設立 : 2016年5月20日
連結売上高 : 445億円(2022年12月期)
事業概要 : 持株会社、グループ経営事業
URL : <https://www.list.co.jp/>

1991年、不動産仲介業を行うリスト株式会社を設立。以降、戸建住宅・マンションの開発分譲事業、アセットマネジメント事業、再開発事業など一貫して不動産関連事業を行っております。また、2016年からは、グループ会社の再編を行い持株会社制度に移行し、当社を中核とした「リストグループ」としての経営体制に移行しました。

2010年には、現リストインターナショナルリアルティ株式会社において世界最大級のオークションハウスである「サザビーズ」を起源とする不動産仲介ブランド「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」の国内独占営業権を取得し、「リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ」のブランドで、アメリカ ハワイ州を皮切りに、シンガポール、香港、フィリピン、タイで不動産仲介事業や開発事業を行っております。リストグループでは、これらの事業を通じてお客様に「価値ある不動産」を提供し続けてまいります。

【本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先】

リストグループ 広報PR担当 田尻、中本

TEL : 03-6457-9401 090-6008-2032 (中本) MAIL : pr@list.co.jp