



～ 日土地の CRE（企業不動産）戦略支援 ～

**株式会社ヤナセの本社屋建替え事業の着手について**

日本土地建物株式会社（東京都千代田区霞が関 1-4-1、代表取締役社長 吉田卓郎）が CRE※戦略支援アドバイザーを務めております株式会社ヤナセが、港区芝浦一丁目において本社屋の建替え事業に着手いたしました。

本事業において、弊社はアドバイザーとして事業推進をサポートさせていただいております。

【工事期間 2011 年 10 月～2012 年 11 月（予定）】

（解体工事：2011 年 5 月より着手）

※「CRE」とは Corporate Real Estate の略称で「企業が保有もしくは賃借する不動産」を指し、日本企業の資産の約 36%、総額で 490 兆円を占めるといわれています。CRE戦略とは、CREを経営戦略の視点から総合的かつ戦略的に再構築することによって、不動産の潜在価値を引き出し企業価値の増大を図る不動産戦略です。

**□ 株式会社ヤナセへのCRE戦略支援**

株式会社ヤナセは、2002 年の CRE アドバイザリー業務契約締結より、弊社の CRE 戦略支援事業における主要なお客様の 1 社です。弊社は不動産関連業務のアウトソーサー（委託事業者）となり、営業拠点や整備工場等の新設・統廃合に全面的に協力しております。

**□ 本事業の概要と当社の役割**

株式会社ヤナセの現在の社屋は、長年にわたりヤナセが取り扱ってきた数々の輸入車ブランドのショールーム・サービス拠点として、また伝統ある輸入車ショールームのシンボルとして、多くのお客様から親しまれてきました。本事業は歴史あるこの建物の建替え事業であり、土地の効率的利用、営業基盤の拡充及び財務体質の強化等の視点から、以下のようなクライアント開発方針のもと一緒に検討を進め、今般、株式会社ヤナセで着工する運びとなりました。

- ① 土地を南北に二分割し、南側敷地に新たな本社社屋を建設、北側敷地は再開発。
- ② 事業スキーム効率性から、敷地内にて段階的に機能集約移転・解体・新築を行い、本社機能及び営業を継続しながら、新本社及び営業所を更新・強化。

弊社は株式会社ヤナセのアドバイザーとして、プロジェクト全体のコーディネートを行うとともに、北側再開発に係わる共同事業予定者の一員にもなっております。なお、再開発計画の詳細につきましては、現在、検討中です。

弊社は今後も株式会社ヤナセの「事業パートナー」として、総合不動産業のノウハウを活かしながら、様々なソリューションを提供し、企業価値向上に貢献できるよう「経営効率化に資する不動産戦略支援」を推進していく所存です。

## □ 物件概要

## 【株式会社ヤナセ新本社屋 敷地概要】

所在地	東京都港区芝浦一丁目
敷地面積	約 8,406 m <sup>2</sup>
用途地域	準工業地域
接道状況	西側：旧海岸通り      北側：国道130号

## 【株式会社ヤナセ新本社屋 建築概要】

所有者	株式会社ヤナセ
建物用途	本社、ショールーム、整備工場
構造・階数	鉄骨造・地上7階建
延床面積	約 23,979 m <sup>2</sup> (7,254 坪)

## 【北側再開発対象敷地概要】

敷地面積	約 10,590 m <sup>2</sup>
------	-------------------------