

# Headlines 2006.10

マッコーリー・グローバル・プロパティ・アドバイザーズ  
札幌市内のタワー型マンションを取得

日本エスコ  
「アセット開発事業」を開始し  
自社ファンドを組成

サンシティが物件開発を加速  
ホテル、オフィスビルなど  
新規アセットにも参入

アイディーエムが、  
オートボックス等3物件を証券化

シノケンがベターハウスと  
業務・資本提携

ファーストロジック  
不動産「逆」オークションサイト  
「楽待」をオープン

キャピタランド  
アルキャピタとの国内共同投資が  
500億円に拡大、サムティとも業務提携

リプラス  
投資顧問業を目的とする  
新会社を設立

ホテル専門の事業評価に対応する  
不動産鑑定評価会社が設立

イオンテクノと  
ジャハンメンテナンスが  
合併し新会社を設立

興和不動産  
開発型証券化スキームによる  
「名古屋伏見プロジェクト」に着手

早稲田大学と米国のローレル大学が  
共催でホスピタリティ・  
マネジメントセミナーを開催

国土交通省  
不動産投資顧問業の  
法制度化へ向けた検討を開始

豊松  
山形県のスキー場を  
鈴木総本社に売却

工したのが「(仮称)赤坂プロジェクト」。渋谷と同様、再開発著しい赤坂の5丁目に飲食店とオフィス(地上9階建て、延床面積約599㎡)の複合ビル、6丁目には商業店舗とオフィス(地上9階建て、延床面積約1,459㎡)の複合ビルを建設する計画だ。なお、渋谷と赤坂の案件はオフィスビル開発として同社の1号～3号案件であり、ホテル開発とあわせ今後のサンシティの事業拡大を予想させるプロジェクトだ。

## 企業動向

### アイディーエムが、 オートボックス等3物件を証券化

カー用品販売店舗の「オートボックス」「スーパーオートボックス」を東日本エリアでFC展開している(株)アイエーの関連会社である(株)アイディーエムは、保有する店舗「スーパーオートボックスかわさき」および賃貸マンション「ファミリー昭和」「ファミリー相模原」の3物件を証券化した。譲渡金額は18.5億円である。

施設の概要は以下の通り。

#### ①スーパーオートボックスかわさき

京急大師線港町駅より徒歩3分に立置。土地面積5,808.16㎡、延床面積

3,059.57㎡の大規模カー用品専門店、駐車場115台、ピット作業レーン数26台を有する大規模ロードサイド店舗。

#### ②ファミリー昭和

京急大師線東門前駅より徒歩8分に立置。土地面積525.44㎡、延床面積1,088.61㎡、総戸数19戸。

#### ③ファミリー相模原

JR横浜線相模原駅より徒歩16分に立置。土地面積676.67㎡(敷地外に私道持分有)、延床面積1,432.19㎡、総戸数18戸。

スキーム(図表)については、上記3物件を三菱UFJ信託銀行に信託し信託受益権を基に特別目的会社が横浜銀行と浜銀ファイナンスからのノンリコースローンと匿名組合出資により資金調達する仕組み。なお「スーパーオートボックスかわさき」についてはマスターリース方式でアイエー社が転借し引き続き営業していく。アレンジは三菱UFJ証券。AM会社はABC Partners。なお、案件組成のアドバイザーは不動産投資研究所が務めている。オリジネーターのアイディーエム社では将来的には開発型証券化活用によるオートボックス店舗展開を視野に入れている模様で、今回の案件はその布石と位置づけている。

#### 【スキーム概要】

