



2024年4月26日

各位

会社名 コロンビア・ワークス株式会社
代表者名 代表取締役 中内 準
(コード番号：146A 東証スタンダード市場)
問合せ先 取締役 水山 直也
(TEL. 03-6427-1562)

販売用不動産の竣工に関するお知らせ

コロンビア・ワークス株式会社(本社：渋谷区渋谷/代表取締役 中内準)が開発を行っていた当社初の開発アセットである学生マンション「カレッジコート南大沢」(<https://www.gakuman-tokyo.com/tokyo/estate/2301005467>)が竣工いたしました。

本開発は当社の強みである不動産にサービス(企画)を組み合わせた自社開発型物件になります。なお、当社の事業モデルについてはページ下部の事業紹介をご参照ください。

本物件は京王相模原線「南大沢」駅より徒歩8分と好立地の案件です。

南大沢は、多摩ニュータウンの整備計画により街に多くの自然を残しながら、駅近辺には映画館やアウトレット施設もあり利便性にも富む優れた学園都市で、学生の住環境としても健やかで安全性が高いエリアです。本地は東京都立大学をはじめとして、大妻女子大学、中央大学、帝京大学など、多くの大学から通いやすい場所でもあります。

約90名の学生が住まうため、多種多様な価値観を受容したいとの思いから、外観の色は白を基調としました。

また、多くの学生が交流する共用部の食堂は、木調の建具を多く設え、暖色のペンダントライトと間接照明を組み合わせることにより、温かみのある空間としました。多くの学生にとって初めての一人暮らしとなるため、安心感のある空間になってほしいとの願いを込めています。





■ 物件概要 ■

名称：カレッジコート南大沢（カレッジコートミナミオオサワ）

所在：東京都八王子市南大沢一丁目 22-22（住居表示）

用途：寄宿舍

戸数：87戸

敷地面積：1,261 m²

延床面積：2,504 m²

規模：鉄筋コンクリート造 地上5階建

竣工：2024年2月

事業紹介

COLUMBIA
WORKS

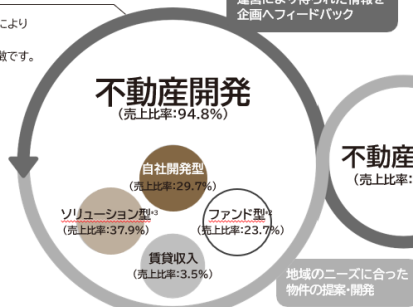
- 当社は主力となる不動産開発サービスに加え、アセットマネジメント・ホテル運営・賃貸管理といった不動産運営の各サービスを組み合わせ提供しております。総合的なサービス提供によりノウハウが循環することで、高付加価値のサービスを可能にしております。
- 不動産開発サービスにおいては事業構築型不動産開発＝「ハード」×「サービス」をコンセプトに自社開発型、ファンド型、ソリューション型の3類型にて、多様な収益機会獲得を実現しています。
- 不動産運営は子会社各社にて、アセットマネジメントホテル運営、賃貸管理を行っております。

事業構築型不動産開発＝「ハード」×「サービス」

ただ建物を建てるだけでなく、マーケティングにより社会のニーズに応えるサービス(企画)をプラスした高付加価値な建物開発が特徴です。

レジデンスブランド
・Blancé(ブランセ)
・LUMIEC(ルミーク)

オフィスブランド
・BIASTA(ヒアスタ)



アセットマネジメント(売上比率: 2.8%)

2023年4月に新設した連結子会社のコロンビア・アセットマネジメントで不動産コンサルティングを行っております。今後はSPC¹⁾が保有する不動産の総合的管理を行う予定です。自社開発型プロジェクトの売却先候補先となり、コロンビア・ワークスでは安定した不動産開発が可能となります。

ホテル運営(売上比率: 1.7%)

連結子会社のコロンビアホテル&リゾート株式会社が、アートホテルなどの空間演出によるホテル運営サービスを行っています。

賃貸管理(売上比率: 0.7%)

連結子会社のコロンビア・コミュニティ株式会社が顧客の「良き代理人」であることを使命として、不動産開発サービスにおいて開発した案件について販売後も顧客に責任をもってフォローするため不動産賃貸管理を行っています。

¹⁾SPC: Special Purpose Company(特別目的会社)の略称。企業の保有する債権や不動産などの資産を企業から譲り受け、その資産を担保に資産担保証券(ABS)や資産担保商業ペーパー(ABCP)などを発行して資金を調達するための会社。
²⁾ファンド型: SPCを活用し、資金効率の最大化を目指すスキームを指します。
³⁾ソリューション型: リノベーション等によりリユースを実現のうえ、売却を目指すスキームを指します。

⁴⁾売上比率は2023年12月期連結ベースで算出しております。