



2024年5月10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賃貸マンション「LUMIEC OHYAMA」が2024年5月に竣工致しました。

本開発は当社が仕入から販売までを一貫して行う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。

開発地は東武東上線「大山」駅より徒歩5分で、都心へのアクセスは良好ながら、駅周辺には「ハッピーロード大山商店街」と「遊座大山商店街」の2つの活気あふれる商店街があり、生活環境に非常に優れている立地です。

各住戸は1LDK(33.12 m²)～3LDK(66.65 m²)のプランとし、周囲に多い居室面積25 m²程度の単身者向けマンションと差別化しています。また、大きな特徴として、日影規制の影響で階段状となる建物部分を、人口芝を敷き詰めた各部屋専用のルーフバルコニーとすることで、快適に使用できる住戸を多く設けました。

個人商店が溢れ活気のある商店街と、自分専用のバルコニー空間の両方を楽しんで生活していただくライフスタイルを想像して、本マンションを開発させていただきました。







■ 物件概要 ■

名称:	LUMIEC OHYAMA(ルミック オオヤマ)
所在:	東京都台東区大山金井町 27-11
用途:	共同住宅
戸数:	29戸
敷地面積:	530.20 m ²
延床面積:	1,616.02 m ²
規模:	鉄筋コンクリート造 地上7階建
竣工:	2024年5月

事業紹介



- 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(ルミック)
- オフィスブランド
・BIASTA(ビアスタ)



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 management 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&リゾーツ株式会社が、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。企業の保有する不動産等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)や資産担保コマーシャルペーパー(ABCP)等を発行し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バリューアップを実施のうえ、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。