

相鉄グループの土地活用提案

○ 企画・プランニング “安全・安心”な相鉄グループの総合力を活かした、企画・プランニング

- マーケット調査・分析 ■ 施設ボリューム計画・収支計画策定
- 法令チェック・行政ヒアリング
- 事業スキーム提案 ※組み合わせでのご提案も可能です

○ 設計(MD検討)・施工管理 豊富な実績を元に、各段階で“安全・安心”のサポート

- 設計／建設会社の業者選定サポート
- 施設計画の設計精査、コスト検証・交渉
- 事業企画段階におけるMD検討 ※商業ビルの場合
- 工事工程管理、工事品質管理
- 竣工検査、各種届出

○ 運営後のサポート ハード面だけではなく、運営・管理のソフト面も完全サポート

- 商業ビルのMDコンセプト、テナントリーシング、契約条件交渉
- 賃貸マンションの賃貸条件設定、入居者募集
- 賃借人との契約書作成、締結業務
- テナント営業管理及び入居者の管理(賃料・共益費管理、一時窓口対応)
- 建物設備管理(補修、簡易修繕)、警備業務

お問合せ先: 〒225-0005 横浜市西区南幸2-1-22 相鉄ムービル6F
株式会社相鉄アーバンクリエイツ
開発事業部 (新規担当)

TEL045-316-3188

FAX045-316-8722

事業スキームのご案内

プロジェクト マネジメント業務

- オーナー様が事業主体となり、建物を建築するまでの行政協議、ゼネコン選定、施工管理等、事業に関わる全ての面において側面サポートいたします。

マスターリース 業務 (建物一括借り)

- オーナー様が建築した建物を相鉄グループが責任をもって一括賃借いたします。
- テナントとの煩わしい交渉、テナント管理、建物設備管理等は全て“安全・安心”の相鉄グループにて行います。
- オーナー様は、大規模修繕等の設備投資が必要となります。

プロパティ マネジメント業務 (業務委託)

- オーナー様の建物管理業務を側面サポートいたします。(テナントリーシング、契約書他資料作成、テナント管理、金銭管理代行、建物設備管理業務等)
- 成功報酬、賃料収入に対する歩率、実費等が必要になります。

事業用 定期借地権事業

- オーナー様に土地をご提供いただき、長期安定的な地代が得られます。
- 建物の建築は相鉄グループにて行うので、投資の必要はありません。
- 契約期間が満了すると契約更新はなく、建物を解体し、更地にてご返還いたします。
- 建物再築の場合も契約期間の延長はなく、建物買取義務も発生しません。

等価交換方式

- オーナー様は土地を拠出していただき、相鉄グループが建物を建築いたします。
- 建築後の土地建物はそれぞれの出資比率に応じて取得いたします。オーナー様は資金負担なしに建物資産を取得でき、また土地も手元に残ります。(出資比率に応じて)
- 建物は区分所有もしくは共有となります。建築後の建物は相鉄グループにて建物一括借りやPM業務受託いたします。

再開発事業

- 市街地再開発事業におきましても、二俣川駅北口や鶴ヶ峰駅南口等の豊富な実績から、事業協力者として事業の推進を多面的にお手伝いいたします。

【商業・オフィスビル管理運営】

■相鉄ビルマネジメント

ジョイナス
港南台バース 相鉄ライフ
相鉄神田須田町ビル 相鉄万世橋ビル
他 展開

【分譲／賃貸マンション】

■相鉄不動産

賃貸マンション (ノックス)
分譲マンション (グレーシア)
※一級建築士事務所

【賃貸マンション仲介】

■相鉄不動産販売

「相鉄アップス」「くらそらウンジ」
相鉄沿線に10店舗展開
※相鉄沿線店舗数(仲介) No.1

【宿泊特化型ホテル事業】

■相鉄イン ■サンルート

「相鉄フレッサイン」
「サンルートホテルチェーン」他 展開

【スーパーマーケット】

■相鉄ローゼン

「そうてつローゼン」神奈川を中心に
52店舗展開

【コンビニエンスストア】

■相鉄ステーションリテール

「ファミリーマート」「ステーションイスト」他
展開

【建物設備管理・警備業務】

■相鉄企業

当社商業施設をはじめ、オフィスビル、医療施設、公共施設、文教施設等 多数管理