

報道関係各位

2019年10月10日

株式会社コスモスイニシア

駐車場上空活用ソリューション 『SOLA CUBE(ソラキューブ)』の提供を開始します 第1号「(仮称)横濱関内プロジェクト」を2019年9月建築着工

大和ハウスグループの株式会社コスモスイニシア（本社：東京都港区、社長：高木 嘉幸、HP：<https://www.cigr.co.jp/>）は、駐車場運営と駐車場上空を活用する賃貸運営を組み合わせた駐車場上空活用ソリューション『SOLA CUBE（ソラキューブ）』の提供を開始しますので、お知らせします。

『SOLA CUBE』は、所有している土地や駐車場を有効活用したいとお考えの不動産オーナーさまに向けた駐車場上空活用ソリューションで、初期投資費用としての建設費が比較的安価、かつ短期間での建設が可能な鉄骨造の店舗・事務所・住宅等の開発、その後の投資プランシミュレーションをご提案します。駐車場部分は大和ハウスグループの大和ハウスパーキング株式会社のコインパーキングが運営可能であり、建物の開発はコスモスイニシアグループの株式会社コスモスモアが設計・施工を担当。完成後の店舗・事務所・住宅等の賃貸管理はコスモスイニシアが行うなど、グループが連携して土地活用をバックアップいたします。

また、『SOLA CUBE』第1号となる「(仮称)横濱関内プロジェクト」（神奈川県横浜市）を2019年9月に建築着工し、2020年3月完成を予定しています。

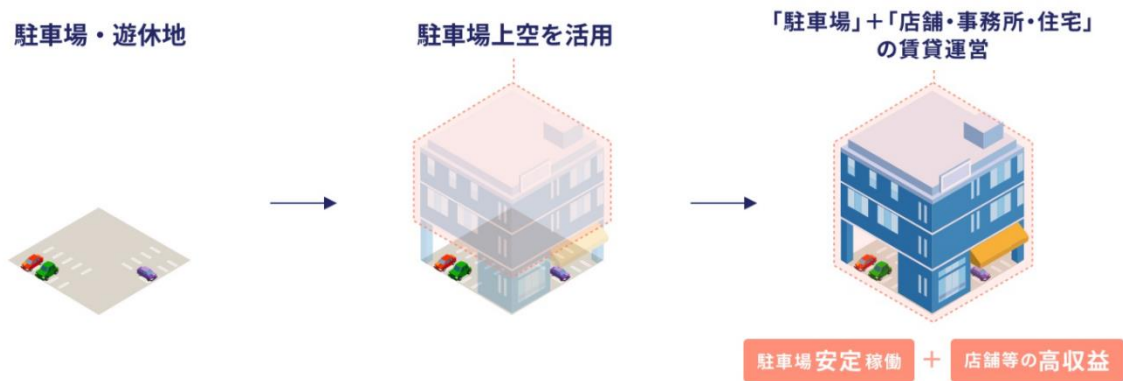


「(仮称)横濱関内プロジェクト」完成予想図

全国の500㎡未満のコインパーキングは、2005年時点で約25,000箇所でしたが、2015年には約60,000箇所と10年で2倍以上に増えており、2014年11月の「空き家対策特別措置法」の成立以降は、老朽化した建物の解体が進み、20～100㎡の空地が増加傾向にあります※。これらの駐車場を活用し、商業店舗などの新たに人々が集まる空間を作ることで、地域社会のさまざまなニーズに応える場の提供を行います。また、大和ハウスグループが連携することにより、大和ハウスパーキングがお取引するオーナーさまへのさらなる土地活用でも『SOLA CUBE』のご提案が可能となります。

※ 出典：一般社団法人日本パーキングビジネス協会「コイン式自動車駐車場市場に関する実態分析調査2015版」

■ 『SOLA CUBE』の特長



駐車场上空の開発は、駐車場賃料のみと比べて**賃料収入の増加**、初期投資費用としての建設費が比較的安価、かつ短期間で建設が可能な鉄骨造での開発により**初期費用を抑えた短期回収**できる投資、建物を建築し、貸家建付地の評価となることによる**相続時における資産圧縮効果**を叶えます。また、当社のグループ連携による下記の4つのサポートをご提供します。

SOLA CUBE サイト URL : <https://www.cigr.co.jp/biz/service/effective/solacube/>

■ グループ連携による4つのサポート

● コスモスイニシアがテナントとして入居

当社が運営するレンタルオフィス『MID POINT』※がテナントとして入居することで、賃料保証型の賃貸運営を行うため、テナント誘致の手間や空室の心配がなく、長期契約も相談可能です。

※エリアなど条件によっては出店できない場合もあります。

MID POINT サイト URL : <https://www.cigr.co.jp/mp/>



● 大和ハウスパーキングがコインパーキングを運営

大和ハウスパーキングと連携し、コインパーキング運営のサポートも可能です。大和ハウスパーキングが運営する場合は、賃料保証型の賃貸運営を行います。



● 入居テナントを誘致し、運営・管理を実施

当社がテナントとして入居する以外にも、大和ハウスグループ会社のシナジーや当社の多様な取引実績を活かした入居テナントの募集活動を行います。またテナントの窓口や条件交渉等は、当社が貸主として対応します。

● 価値を最大化するデザイン提案

当社がコーディネートし、グループ会社のコスモスモアが設計・施工を担当します。費用を抑えたデザインから、スタイリッシュなデザインまで、その土地の価値を最大化するデザインを提案します。



コスモスモア設計・施工事例
左：日本橋ムロホンビル3 / 右上&右下：Clipニホンパン

■ 第1号プロジェクトについて

「SOLA CUBE」第1号となる「(仮称) 横濱関内プロジェクト」は、2019年9月に建築着工し、2020年3月完成予定です。3階、4階には当社が展開するレンタルオフィス「MID POINT」(HP：<https://www.cigr.co.jp/mp/>)の入居を予定しています。

【物件概要】

プロジェクト名	(仮称) 横濱関内プロジェクト
所在地	神奈川県横浜市中区常磐町3丁目30番1他(地番)
構造・規模	鉄骨造 地上4階
敷地面積	953.46㎡
延床面積	741.69㎡
テナント	1階：駐車場、2階：店舗、3、4階：レンタルオフィス「MID POINT」
入居予定時期	2020年4月
設計・施工会社	株式会社コスモスモア
運営会社	(駐車場運営) 大和ハウスパーキング株式会社 (テナント運営管理) 株式会社コスモスイニシア

■ 『SOLA CUBE』取組条件

立地	東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県内 ※エリア、物件によっては扱えない場合がありますのでご了承ください。
敷地面積	50坪以上
最寄り駅からの距離	徒歩7分以内

▼コスモスイニシアのCSVについて (HP：<https://www.cigr.co.jp/csv/>)

当社は、『「Next GOOD」お客さまへ。社会へ。一步先の発想で、一步先の価値を。』をミッションとして掲げ、お客さまとその先にある社会に“一步先の価値”を創造するため、CSVテーマとして安心、快適、持続、独創、環境、公正・公平の6つのNextを定めています。本商品・サービスの提供を通じて以下のNextの実現を推進し、社会課題の解決をめざします。

▶ 安心のNext

▶ 持続のNext

▶ 独創のNext

以上

当資料に関するお問い合わせ先

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 一課 広報担当 三木 / 明石
TEL : 03-5444-3210 FAX : 050-3156-2937 EMAIL : box-gr-sen@ci.cigr.co.jp