

2024年7月2日

JR東日本不動産投資顧問株式会社
みずほリース株式会社
東京センチュリー株式会社
リコーリース株式会社
昭和リース株式会社

**開発型ファンドを組成、JR東日本の社宅を賃貸レジデンスへとリノベーション
～“笑顔つながる子育て”をテーマにした賃貸レジデンスの開発・運営を目指します～**

みずほリース株式会社（代表取締役社長：中村 昭）は、JR東日本不動産投資顧問株式会社（代表取締役社長：梅澤 卓也）をアセットマネージャーとして、開発型ファンド「合同会社JREASTファンド第8号」（以下「本ファンド」）へ匿名組合出資を行いました。本ファンドは、東京センチュリー株式会社（代表取締役社長：馬場 高一）、リコーリース株式会社（代表取締役社長執行役員：中村 徳晴）、昭和リース株式会社（代表取締役社長：平野 昇一）等の匿名組合出資者とともに、東日本旅客鉄道株式会社（代表取締役社長：喜勢 陽一）より社宅を取得し、開発型ファンドとして、子育て世代向け賃貸レジデンス「クラシウム（CLASSEUM）大井町」にリノベーションします。

本ファンドは、大和ライフネクスト株式会社を事業パートナーとして、“笑顔つながる子育て”をテーマにした賃貸レジデンスの開発・運営を目指します。なお、本施設は子育てに配慮された優良な集合住宅として、東京都から「東京こどもすくすく住宅認定制度※」に基づく設計認定を取得しており、子育て交流促進施設を備えた賃貸レジデンスとして、バリューアッド事業に新たにチャレンジしていきます。

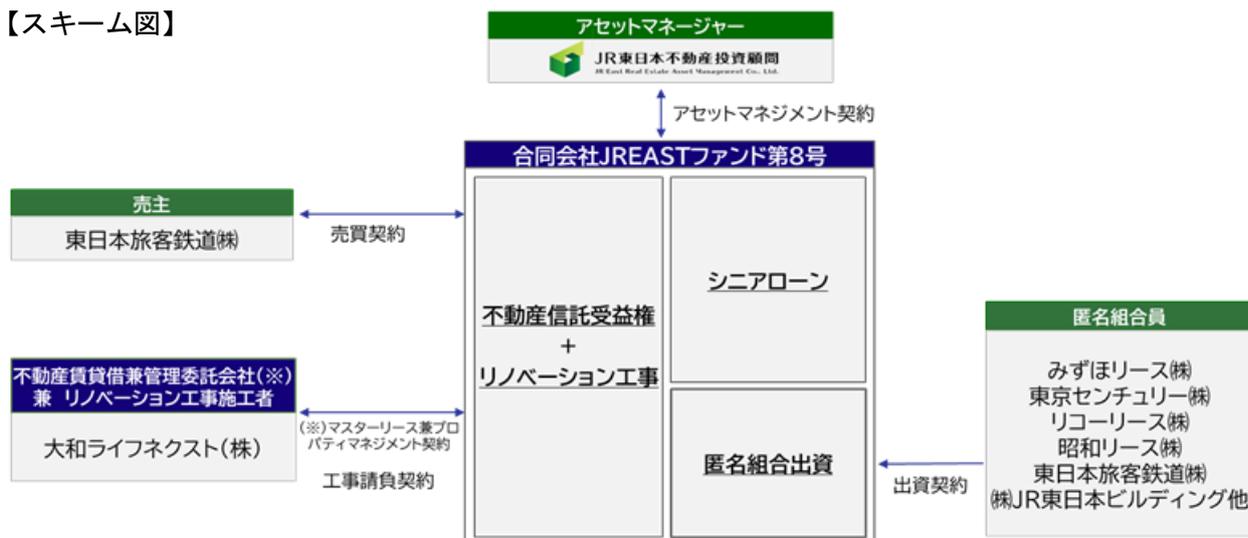
※東京都住宅政策本部 民間住宅部 安心居住推進課 子育て支援住宅担当

URL : https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/child-care-seido.html

1. 開発型ファンドの概要

ファンド名称	合同会社 JREAST ファンド第 8 号
運用開始日	2024 年 6 月 14 日
資産規模	非開示
匿名組合出資者	みずほリース株式会社、東京センチュリー株式会社、リコーリース株式会社、昭和リース株式会社、東日本旅客鉄道株式会社、株式会社 JR 東日本ビルディング 他
取得物件	イーストハイム大井山中
取得先	東日本旅客鉄道株式会社
竣工・賃貸開始予定	2025 年 3 月

【スキーム図】



2. 対象物件概要

物件名: クラシウム大井町
住所: 東京都品川区大井三丁目18-1
交通: JR京浜東北線「大井町」駅徒歩11分
 JR横須賀線「西大井」駅徒歩11分
敷地面積: 約3,343㎡
延床面積: 約7,099㎡
構造・規模: 鉄筋コンクリート造地上7階 地下1階建
用途・総戸数: 共同住宅85戸
入居開始: 2025年3月(予定)
貸主代理: 大和ライフネクスト株式会社



(C)Mapbox (C)OpenStreetMap (C)LY Corporation Z17LE 第1041号

3. リノベーションのポイント

エントランスは、オートロック化・高画質防犯カメラ設置によるセキュリティ向上、デザイン性の高いルーバー設置や外構部植栽リノベーションによる美観向上など、全面改修を実施します。室内については、キッチン・トイレの更新や暖房換気乾燥機付浴室へのアップグレード、和室の洋室化(一部)等により居心地の良さを高めます。そのほか、機械式駐車場修繕工事など先を見据えた各種修繕工事を実施します。



建物外観イメージ



リビングイメージ



リモートスペース イメージ



キッズスペースイメージ

【お問合せ先】 JR東日本不動産投資顧問株式会社 経営企画部 TEL : 03-5962-9340
みずほリース株式会社 経営企画部 TEL : 03-5253-6540

以 上