

CRE 提案の新たな一手として、企業の土地有効活用支援に関する マスターリース事業開始 ～企業の資本効率改善をスピーディーに後押し～

“企業価値創造ソリューションカンパニー” ククレブ・アドバイザーズ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：宮寺之裕、以下「ククレブ」）は、企業の保有不動産に関する有効活用を支援する新たな事業として、有効活用不動産のマスターリース事業（以下「本事業」）の開始を決定いたしました。



企業不動産（CRE）を巡っては、多くの企業が「保有不動産の有効活用」を経営課題として掲げており、実に中期経営計画を開示している企業の約4割が「資本効率の向上」に言及^{*1}している状況です。こうしたニーズに応える形で、ククレブはこれまでも自社開発の不動産テックシステム「CCReB CREMa（ククレブクレマ）」を活用し、企業が保有する遊休地とテナントのマッチングを支援してまいりました。

一方、企業がこれまでに土地活用に踏み出せなかった大きな要因の一つは、遊休地に新設する建物に「テナントが入居するかどうか」や「テナントと長期の賃貸借契約を結べるか」といった不確実性でし

た。ククレブは、自社のマッチングシステムでストックしている豊富な需要情報を活用し、実需に基づいた開発提案を行うとともに、新設する建物をマスターリース契約によって一括で借り上げ、企業側のリスクを軽減することで、より実効性の高いCRE支援を実現してまいります。

ククレブは、第1号案件として、首都圏・東海圏・近畿圏を中心に、企業の遊休地に対して需要の裏付けのある「危険物倉庫*2」の開発を提案し、当該危険物倉庫を当社がマスターリースにて借り上げることで、企業側の資本効率改善施策をスピーディーに後押ししてまいります。



*1：2023年4月から2025年3月末までに開示された中期経営計画書から CCR_eB AI を利用。(当社調べ)

*2：危険物倉庫とは、引火しやすい物質、爆発を起こす危険性のある物質など「法律により指定された危険性がある物」を保管する施設をいい、危険物の規定や保管する設備などの制度については、消防法で細かく定められている。

■危険物倉庫の需給

近年は、半導体・EV製造に限らず、Eコマースの進展によるコスメ用品等（アルコール度の高い香水やスプレー缶）の販売増加等により、原材料の保管ニーズが急増し、コンプライアンス意識の高まりから安全な保管先へのニーズが拡大しています。しかしながら、危険物倉庫の多くは自社所有が多く、賃貸型の危険物倉庫の供給は依然として少ないのが現状です。

■今後の展望

今後、同様の危険物倉庫の有効活用提案が増加していくことを踏まえ、危険物倉庫の貸床のサブスクリプションサービスの立ち上げ準備を開始します。ユーザーにとって保管期間を柔軟に選べる利便性を備えた新たなストレージサービスとして、ククレブが得意とするテックシステムと連動した空き区画情報や利用料をタイムリーに把握できるシステムの開発を進めてまいります。

さらに、企業の遊休地活用ニーズに対して、危険物倉庫に限らず、マッチングシステムにストックされているテナントの実需に応じた有効活用提案を行ってまいります。

【新事業概要】

事業内容 : 有効活用不動産のマスターリース事業／サブスクリプション管理システム開発事業

開始予定日 : 2025年9月1日(予定) ※第1号案件の建物竣工は最短で2027年後半を予定

【会社概要】

会社名 : ククレブ・アドバイザーズ株式会社

代表取締役 : 宮寺 之裕

所在地 : 東京都千代田区内神田一丁目14番8号 KANDA SQUARE GATE 8F

事業内容 : CRE ソリューションビジネス

不動産テックビジネス

設立日 : 2019年7月4日

企業理念 : 全ての企業不動産へのソリューションを通じて、日本の経済・産業に貢献する

URL : <https://ccreb.jp/>

【サービスに関するお問い合わせ先】

ククレブ・アドバイザーズ株式会社 営業本部

E-mail : info@ccreb.jp

TEL : 03-6272-8642

【本リリースに関するお問い合わせ先】

ククレブ・アドバイザーズ株式会社 広報・IR室

E-mail : ir@ccreb.jp