

初「定期借地権」を取得！福岡天神でオフィス開発に着手

— 土地を手放したくないオーナー様へ土地活用のソリューション提案 —

株式会社アスコット（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：中林毅）は、当社初となる「定期借地権」を福岡市中央区天神4丁目で取得し、オフィス開発『(仮称) AUSPICE [オースピス] 福岡天神』プロジェクトに着手したことをお知らせいたします。

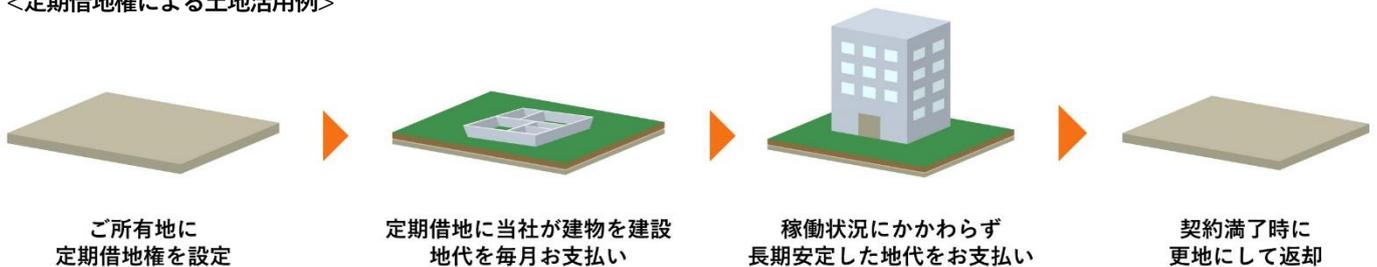
定期借地をはじめとした「借地権」を活用した物件開発は、土地活用・相続にお悩みの土地オーナー様へのソリューション提案の1つとして、今後も継続的に取り組んでまいります。土地オーナー様からお預かりした大切な資産を最大限活用し、自己保有資産の積み上げを視野に入れて、そのエリアの“今”のニーズに合ったベストソリューションとなる開発を推進します。

▼土地オーナー様にとっての「定期借地権」による土地活用のメリット

1. 土地を手放すことなく有効活用でき、契約期間満了後は更地にして返還されます。
2. 契約期間中、長期にわたって（一般定期借地権の場合50年以上）毎月安定した地代収入が得られます。
3. 土地活用のリスクが軽減されます。
 - ①建設費等の事業費は当社が負担するため、オーナー様に初期投資等の資金調達のご負担は発生しません。
 - ②土地をお貸しいただくだけで、リーシングや建物管理等は当社または当社の業務提携先が行うため、建物や事業の運営管理のお手間やリスクはありません。

※当社では「定期借地権」に限らず、「普通借地権」や「等価交換（土地共有持分・建物区分所有権）等、様々な土地活用のご相談に対応しております。ぜひお問い合わせください。

<定期借地権による土地活用例>



▼定期借地権によるオフィス開発プロジェクト『(仮称) AUSPICE 福岡天神』概要



完成イメージ



(外観)

(アプローチ・エントランス)



(ルーフガーデン)

全国でもトップクラスの人口増加率を誇り、アジアの玄関口としても需要が年々高まっている福岡市。中央区天神は、JR・市営地下鉄「博多」駅から3駅約6分の市営地下鉄空港線「天神」駅をはじめ3路線が乗り入れる、福岡都市圏*の中心エリアです。広大な地下街やファッションビル、飲食店が密集する九州一ともいわれる繁華街で、美術館、コンサートホールなどもあり、休日ともなると県内外や海外からも多くの人々が訪れます。

本計画地は福岡市営地下鉄空港線「天神」駅から徒歩5分、福岡市随一と言われるビジネス街の一等地であることから、オフィスビルの開発に至りました。建物の運用については、オフィス・商業用途において汎用性が高く、投資目的と実需双方における多様なニーズが見込まれることから、自己保有資産の積み上げも視野に入れております。

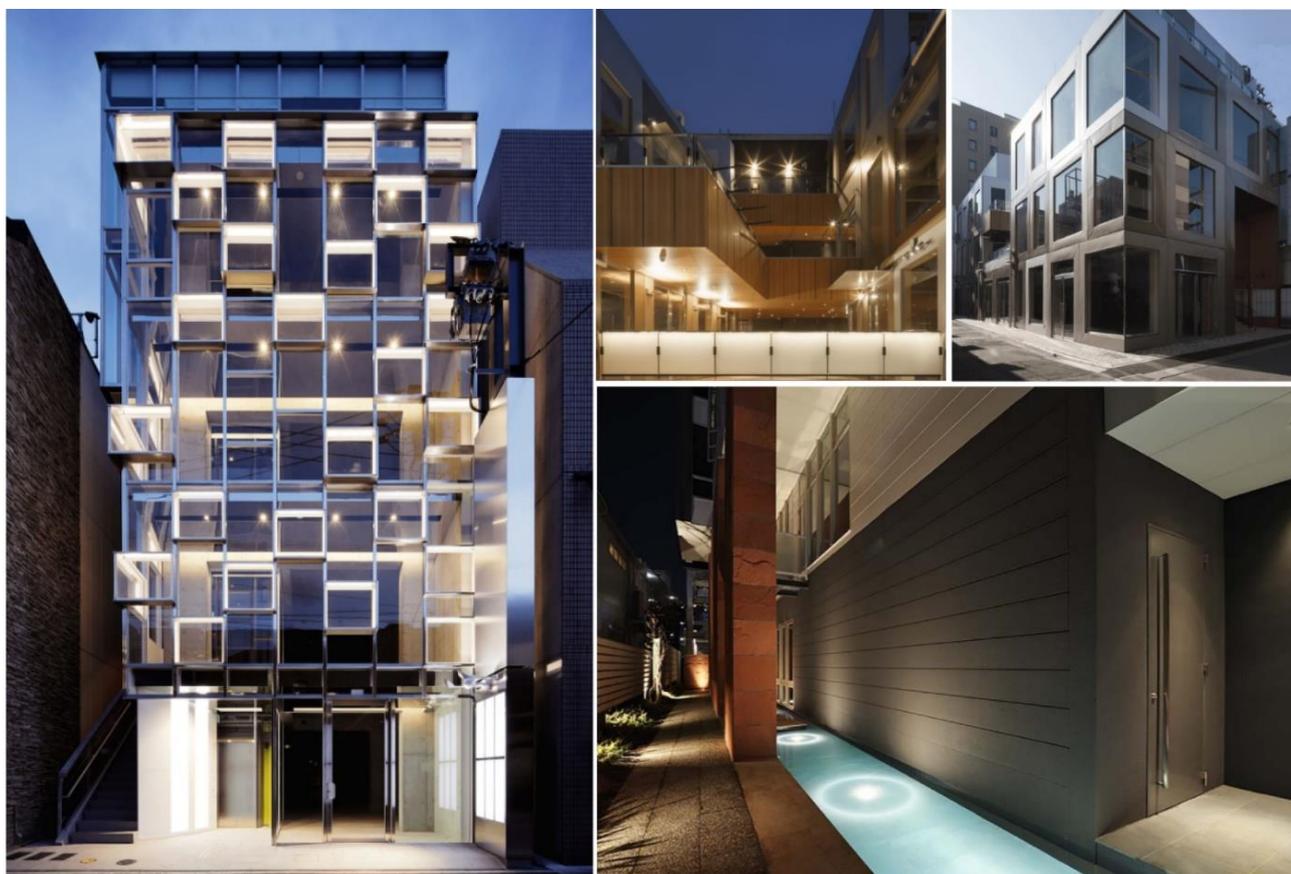
*「福岡都市圏」とは、福岡県福岡市を中心として近隣の10市7町で構成される経済地域で、協議会や事業組合で計画や事業推進をしている。

所在地	福岡県福岡市中央区天神4丁目		
交通	福岡市営地下鉄空港線「天神」駅徒歩5分、福岡市営地下鉄七隈線「天神南」駅徒歩10分、西鉄天神大牟田線「福岡（天神）」駅徒歩5分		
構造・規模	鉄筋コンクリート造/地上10階建		
敷地面積	約397.57㎡(120.26坪)		
延床面積(予定)	約2130.85㎡(644.58坪)		
用途	オフィス・商業		
設計	株式会社 R.E.D 建築設計事務所 / SAKO 建築設計工社		
着工(予定)	2023年春	竣工(予定)	2025年春

▼当社が開発した「福岡市」のオフィス・商業施設 開発実績

福岡市に本社を置き、分譲マンション開発、リノベーション事業等の総合企画・販売を行う子会社の株式会社シフトライフとともに、今後も九州エリアで様々な不動産事業を推進してまいります。

https://ascotcorp.co.jp/business/office_commercial/



左から：DAIMYO BEAUTY COMPLEX（福岡市中央区大名, 2010年グッドデザイン賞）、D.SIDE（福岡市中央区天神）、ASCOT TERRACE（福岡市中央区西中洲）

▼戦略事業本部 戦略開発部について

アスコットグループがマンション・オフィス開発を中心に培ってきた優れた企画開発力と独自のネットワークを活かし、さらなる事業拡大を目指して新たな物件開発スキームに取り組むため、2022年に設立した新規事業部門です。当社の新たな成長戦略の重要な柱の一つとして、あらゆる土地の隠れた価値を見抜き、資産価値の高いソリューションや物件を提供してまいります。

▼株式会社アスコットについて

アスコットは、創業以来20年以上にわたり培ってきたデザイン性*と品質に優れた物件開発力と、国内外のネットワークを活用した総合不動産サービスプロバイダーです。

*7年連続・通算21件、グッドデザイン賞を受賞しています。(2022年12月現在)

所在地 東京都渋谷区神宮前3-1-30 Daiwa 青山ビル5F

設立 1999年4月

代表者 代表取締役社長 中林 毅

資本金 10,867百万円

事業内容

- ・不動産開発事業（賃貸マンション、分譲マンション、オフィス、ロジスティクス）
- ・不動産ファンド事業（ファンドマネジメント、アセットマネジメント）
- ・不動産ソリューション事業（バリューアップ、不動産コンサルティング、不動産仲介等）
- ・その他事業

主要株主

- ・中国平安保険グループ
- ・SBIホールディングス株式会社

公式サイト：<https://www.ascotcorp.co.jp>

公式YouTubeチャンネル：https://www.youtube.com/channel/UCIAb7ub0BHgLb__qjTG8I6Q

[本リリースに関するお問い合わせ]

株式会社アスコット 広報マーケティング室

報道関係者からのお問い合わせ：press@ascotcorp.co.jp TEL 03-6721-0245

IRについてのお問い合わせ：[こちらのフォーム](#)より承ります