

2020年7月27日

各位

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

**経年ビルを効率的にバリューアップ  
「ビルプラス ( BUILDING PLUS )」サービス提供開始  
～リニューアル費用を当社が立替負担しビル経営管理をサポート～**

三菱地所リアルエステートサービス株式会社（本社：東京都千代田区大手町 1-9-2、代表取締役社長：湯浅 哲生）は、次世代を見据えたビル経営サポートサービス「ビルプラス ( BUILDING PLUS )」の提供を開始致しましたので、お知らせします。

東京 23 区ではバブル期と言われる 1980 年代後半から 1990 年代初頭にかけて、延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以下の中小規模ビルが 13,000 棟以上も竣工しました。これらのビルが現在築 30 年程に差し掛かっており、老朽化に伴う様々な問題への対応が必要となってきています。

また、都内ではオフィスビル大量供給時代に入り、今後、既存のオフィスビルは入居率を維持する上で二次・三次空室の脅威に備える必要があります。オフィスを求める企業が BCP 対策・働き方改革・ダイバーシティ等の経営課題をオフィス移転に求める傾向がより一層強まることが予想される中、リニューアル施策を含め、どのようにビル経営を進めていくべきか判断と実行のスピードがいま求められています。

このような状況において、ビルの改修・修繕に対する投資への検討を進める上で、想定以上の費用がかかるため改修・修繕に踏み切れないといった課題を抱えるビルオーナーが増えてきております。

当社の提供する「ビルプラス」は、築年数の経過したオーナー所有のビルを当社が一棟賃借し、費用を立替負担して改修・リニューアルを行った後、テナントへ転貸する仕組みです。これにより、当社のノウハウに基づいたリニューアル工事を実施し、ビルの資産価値向上と長期安定した収益を実現することができます。

当社は、今後もビルに求められるニーズの変化を的確に捉え、ビルオーナーにとって最適な選択肢をご提案し、次世代を見据えたビル経営をサポートしてまいります。

※主なサービス内容については、別添資料をご覧ください。

<WEB サイト> [https://www.mecyes.co.jp/office\\_building/pm/support-menu/](https://www.mecyes.co.jp/office_building/pm/support-menu/)

**<本件に関するお問い合わせ先>**

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

担当：総務部広報室 山崎・田中 TEL：03-3510-3110

**<お客さまからのお問い合わせ先>**

担当：ビル受託営業部 佐々木・近藤 TEL：03-3510-8164

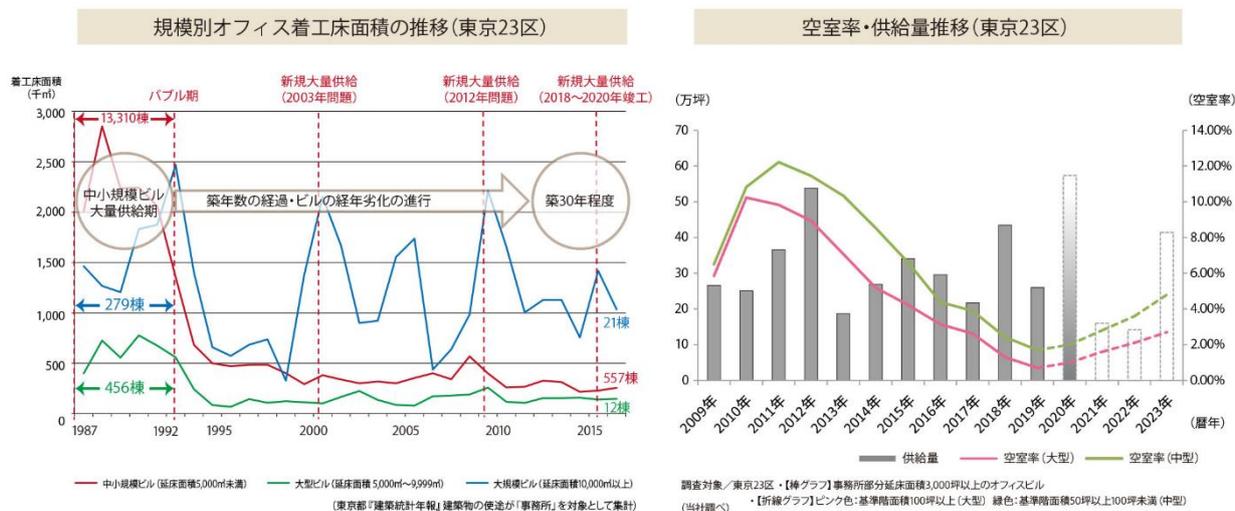
人を、想う力。街を、想う力。

**三菱地所グループ**

 **三菱地所リアルエステートサービス**

## 【別添資料】

### ◆オフィスデータ



### ◆サービス概要

- ・オーナー所有のビルを当社が一棟賃借し、費用を立替負担して改修・リニューアルを行った後、テナントに転貸。
- ※マスターリース(実績運動型)、PM(運営代行)との組み合わせも可能。
- ・リニューアル工事預託金として工事实施時に預託。無利息にて契約期間で償還。



### ◆サービスの特徴

- ・オーナーは初期投資することなく、資産価値と稼働率の向上を実現。
  - ・空室が発生しても当社が保証するので、長期安定経営を実現。
  - ・当社のCM(コンストラクションマネジメント)によりテナントニーズに即した最適なリニューアル工事を実現。
- ※エリア・物件の状況等によってはお受けできない場合があります。

人を、想う力。街を、想う力。

**三菱地所グループ**

**三菱地所リアルエステートサービス**

## ◆改修・リニューアル例

### 〈共用廊下・エレベーターホール〉

内装を全面的にリニューアル。ベース照明を蛍光灯から LED 照明に、塩ビシート貼の床をタイルカーペットに変更。壁・建具を白系の色に統一することで現代的な明るい内装に。



### 〈トイレ・給湯室〉

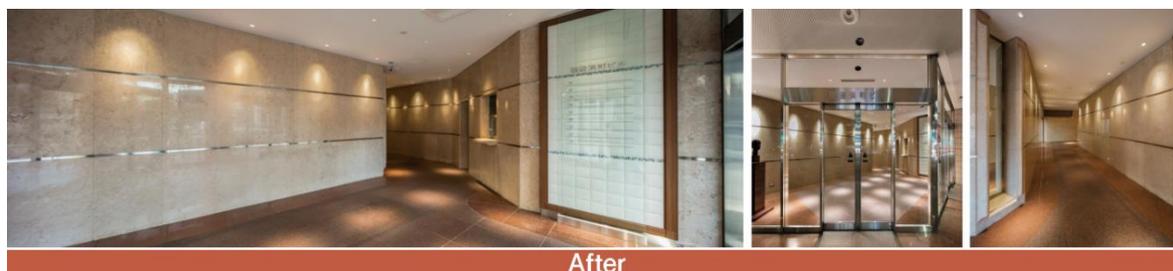
機器類・内装を全面リニューアル。女性用トイレにはパウダーコーナー、給湯室にはカウンターを設置し、デザイン性だけでなく機能面も大きくバリューアップ。



### 〈エントランス〉

既存の石張りはそのまま活かし、照明計画をリニューアル。

ダウンライト照明を効果的に配置することでエントランスのイメージを一新。



人を、想う力。街を、想う力。

**三菱地所グループ**

**三菱地所リアルエステートサービス**