

2017年4月26日

報道各位

ラサール不動産投資顧問株式会社

## ラサール、マルチテナント型商業施設「iias(イーアス)札幌」(北海道札幌市)を取得 人口増加を続ける立地でのバリューアッド物件

世界有数の不動産投資顧問会社であるラサール インベストメント マネージメント インク(本社: 米国イリノイ州シカゴ、最高経営責任者: ジェフ・ジェイコブソン、以下ラサール)は、同社が組成した特別目的会社を通じて、北海道札幌市のマルチテナント型商業施設「iias(イーアス)札幌」を 2017 年 4 月 26 日に取得したことをお知らせします。

「iias(イーアス)札幌」は、2008 年竣工(築 8 年)、総延床面積 57,953.74 m<sup>2</sup>、札幌市東部の白石区に位置し、店舗数 90、駐車場約 1,000 台分を有するネイバーフッドショッピングセンター※1 です。本物件は、スーパーマーケットとスポーツジムを中心に、アパレル、書籍・レンタルストア、100 円ショップ、飲食店舗といった生活密着型店舗のほか、理美容室やリラクゼーション、学習塾、クリニックといったサービス系テナントなどバラエティに富んだテナントにより構成されています。また道内有数のボルダリングジム、全国有数のチアダンスチームが所属するカルチャーセンターといった体験型テナントへの来客で賑わいを見せています。

本物件の位置する札幌市白石区は、2012 年から 2016 年にかけての自治体別での人口増加率が 1.6%と札幌市全体を上回る地域です。※2 また本物件 1km 圏内人口は約 3.6 万人、5km 圏内では約 70 万人と大きな人口ボリュームを有し、特に 1km 圏内人口は 5 年間で約 15%と高い増加率を示しています。※3 本物件の南側に面する「南郷通」は片側 2 車線の主要幹線道路(国道)のため車でのアクセス性に優れており、札幌市営地下鉄東西線「東札幌駅」から徒歩 4 分と鉄道交通の利便性も兼ね備えています。生活必需品からカルチャーまで集客力が高い店舗が集積する本物件は、今後も人口増加による需要が見込まれ、商業施設として安定的な売上が期待できます。

ラサールは、本物件取得後、積極的な資本的支出、利用者のニーズに合致する不足業種テナントの拡充、販促活動の改善等を通じて来客者数、及び売上の向上を目指し、施設としての競争力を高めてまいります。

ラサールの日本法人である、ラサール不動産投資顧問株式会社(本社: 東京都千代田区、代表取締役兼 CEO: 中嶋康雄)の執行役員・ヘッド オブ アクイジション、ジャパン奥村邦彦は「当社は引き続き、収益性向上(バリュー・アッド)の余地を残す郊外型商業施設を優良投資機会として考えており、当社の商業施設運営ノウハウを活かせる物件の取得を積極的に進めております。本物件のような生活必需品主体のショッピングセンターは、売上が景気動向に比較的左右されにくい安定性を持つと同時に、テナント・ミックスの拡充・改善や積極的な資本投下により、集客力、収益性を大きく向上させる余地が残されています。本物件の取得はバリューアッド型投資と位置付けており、当社の商業施設運用におけるバリューアッドのノウハウと投資家のニーズが合致したものとと言えます。今後も物件タイプやロケーションにとらわれることなく、様々な属性の物件や、弊社の不動産運用ノウハウが活かされる物件への投資を積極化していきます」と述べています。

※1 店舗面積 3,000-15,000 m<sup>2</sup>程度、食品スーパーを核とし、ドラッグストアやホームセンターなどのテナントを持つ、半径 5km 程度の近隣住宅街などの小商圈をターゲットとしているショッピングセンターのこと

※2 北海道住民基本台帳人口より

※3 2005 年、2010 年国勢調査より

## 【施設概要】

施設名	イーアス札幌
所在地	北海道札幌市白石区東札幌3条1丁目1-1
交通	地下鉄東西線「東札幌」駅徒歩4分
敷地面積	28,661.02㎡(8,669.96坪) Aタウン: 15,552.04㎡(4,704.49坪) Bタウン: 13,108.98㎡(3,965.46坪)
延床面積	57,953.74㎡(17,553.01坪)※駐車場含む
建物構造	Aタウン: S造4階建 Bタウン: S造5階建
駐車場収容台数	976台(Aタウン、Bタウン合計)
竣工年月	2008年10月

## 【外観写真】



## ラサール インベストメント マネージメントについて

ラサール インベストメント マネージメントは、世界有数の不動産投資顧問会社です。世界規模で、私募、公募の不動産投資活動、負債性投資をしており、総運用資産残高は約 580 億米ドルです(2016 年 12 月末現在)。主要顧客は、世界の公的年金基金、企業年金基金、保険会社、政府関連、企業、その他基金(大学基金他)などで、世界中の機関や個人投資家の資金管理を行い、セパレートアカウント型投資、オープンエンド型ファンド、クローズドエンド型ファンド、公募証券、エンティティレベル投資等の手法で投資を行っています。また、世界最大級の総合不動産サービス企業であるジョーンズラング ラサール グループ(ニューヨーク証券取引所上場:JLL)傘下にあります。なお、ラサール不動産投資顧問株式会社は、ラサール インベストメント マネージメントの日本法人です。詳しい情報は、[www.lasalle.com](http://www.lasalle.com) をご覧ください。

## 本件に関するお問い合わせ先

広報担当(エイレックス) 村瀬亜以 電話 03-3560-1289 メール [lasalle@arex-corp.com](mailto:lasalle@arex-corp.com)