



平成 17 年 8 月 23 日

各 位

会社名 澁澤倉庫株式会社
代表者名 取締役社長 犬塚 静 衛
(コード番号 9304 東証第1部)
問合せ先 取締役管理本部総合企画部長
齋藤 秀 一
(電話 03-3660-4140)

東京都墨田区所有地の再開発計画について

当社は、東京都墨田区の当社所有地につきまして、下記の通り再開発計画を推進することといたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 計画の経緯

東京都墨田区の当社所有地は、従来、当社が倉庫用地として利用しておりましたが、建物の老朽化と周辺環境の変化により物流拠点としての機能が低下したため、平成 17 年 5 月に倉庫を閉鎖し、再開発案件の検討を進めてまいりました。このたび、当該所有地に賃貸用マンションを建設し、株式会社共立メンテナンスに賃貸することで協議が整い、本日、建物賃貸借予約契約等関連する契約を締結いたしました。

2. 計画の概要

当社の投資により賃貸用マンションを建設し、株式会社共立メンテナンスへ一括賃貸のうえ、サブリース方式で運営いたします。

(1) 建物等の概要

敷地所在地	(地番) 東京都墨田区立川四丁目 8 番 5
土地面積	995.23 m ² (約 301.05 坪)
建物構造	鉄筋コンクリート造地上 7 階建
延床面積	3,916.81 m ² (約 1,184.84 坪)
主要用途	共同住宅
住戸数	102 戸
着工予定	平成 17 年 11 月
竣工予定	平成 18 年 10 月
賃貸開始予定	平成 18 年 11 月
賃貸借期間	20 年間

(2) 投資額および資金調達の方法

投資額 約 800 百万円 (予定)
資金調達の方法 自己資金をもって充当する予定です。

3. 賃借人の概要

- | | |
|------------|------------------------------------|
| (1) 商号 | 株式会社共立メンテナンス
(東証第1部 コード番号 9616) |
| (2) 主な事業内容 | 寮事業、ホテル事業、総合ビルマネジメント事業等 |
| (3) 設立年月日 | 1979年9月27日 |
| (4) 本店所在地 | 東京都千代田区外神田2丁目18番8号 |
| (5) 代表者 | 代表取締役社長 石塚 晴久 |
| (6) 資本金 | 3,505百万円(平成17年3月31日現在) |
| (7) 従業員数 | 1,239名(平成17年3月31日現在) |
| (8) 当社との関係 | 特別な関係はございません。 |

4. 今後の見通し

本計画の実施に伴い、今期において既存倉庫建物の解体、除却に係る損失が約70百万円発生すると予測しておりますが、平成17年8月12日に発表いたしました今期の業績予想にはすでに織り込み済みですので、業績予想の変更はございません。

以上