



第14-51号

2015年2月10日

各 位

小田急電鉄株式会社

UDS株式会社の株式取得（子会社化）に関するお知らせ

小田急電鉄株式会社（本社：東京都新宿区 社長：山木 利満）は、2015年2月10日開催の取締役会において、コクヨファニチャー株式会社（本社：大阪府大阪市 社長：黒田 英邦）との間で、コクヨファニチャー株式会社が保有するUDS株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：中川 敬文、以下同社）の株式の一部取得に関する株式譲渡契約を締結し、同社を子会社化することについて決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 株式取得の理由

当社グループでは、人口減少・少子高齢化の進展等の事業環境変化の中で、沿線価値の向上と着実な事業成長を実現するために、既存事業の収益力強化に加え、新たな事業領域の創出や海外も含めた事業エリアの拡大等を志向しております。

そのような中、まちづくりに関する企画・開発や不動産リノベーション事業等を営む同社への資本参加について検討を進めてきましたが、今般同社株式を取得し子会社化することといたしました。

同社は、住宅開発やまちづくりに関して、住民参加型で開発を行うコーポラティブハウス事業や、目黒区の複合施設「CLASKA」等の中古物件の再生をはじめとした不動産リノベーション事業に多くの実績を持つほか、江東区の「キッザニア東京」や渋谷区の「代々木VILLAGE」の企画・設計を担当するなど、エンドユーザーの視点に立った新たな生活スタイルの創造に定評があります。また、「ホテルカンラ京都」「ホテルアンテルーム京都」のように、既存物件のコンバージョンに関する企画・設計から、その後の運営までをトータルで実施するなど、当社グループにはないビジネスモデルを有しております。

当社では、かねてより、将来的な市場成長も期待される不動産リノベーション分野は、今後注力していくべき事業領域であると認識しておりました。同社の子会社化により、当社グループでは、鉄道サービスのさらなる品質向上にあわせ、沿線での新たなまちづくりや既存施設のリノベーション等を通じて、沿線の暮らしやすさを向上させていくとともに、沿線内外での不動産取得等により収益基盤の拡充を目指します。

さらに同社は、中国の上海を拠点として、海外でも建築・不動産の企画・設計・運営を手がけるなど、アジア各国との幅広いコネクションを有しており、今後当社では、同社の海外事業ノウハウを取り入れたインバウンド対応強化施策や、海外事業展開を推進してまいります。

今般の同社の子会社化は、上述のグループ方針に合致し、さまざまな相乗効果が期待できることから、今後同社との連携を加速してまいります。

なお、すでに同社とは、今春に代々木上原駅前に開業を予定している複合施設「node uehara（ノード ウエハラ）」をはじめとして協働を開始しています。

今後も当社では、M&Aなどを活用し、新たな収益源の創出・育成を図っていくことで、将来にわたる持続的な事業成長を実現していきます。

2. 株式を取得するUDS株式会社の概要

(1) 名称	UDS株式会社
(2) 所在地	東京都渋谷区代々木1-27-16
(3) 代表者	代表取締役 中川 敬文
(4) 事業内容	1. 不動産の売買、賃貸、管理等 2. 建築設計および建築工事業 3. 建築、不動産に関するコンサルタント業 4. ホテル・飲食店等の運営 ほか
(5) 資本金	3億7,500万円
(6) 設立年月日	2009年2月26日
(7) 大株主	コクヨファニチャー株式会社 100%
(8) 売上高	1,731百万円(2013年12月期)

3. 株式取得の内容

(1) 取得株式数	8,100株 (発行済株式総数の90%)
(2) 取得後の持分比率	小田急電鉄株式会社 90.0% コクヨファニチャー株式会社 10.0%

※取得価額につきましては、売主との協議により非公表とさせていただきます。

4. スケジュール

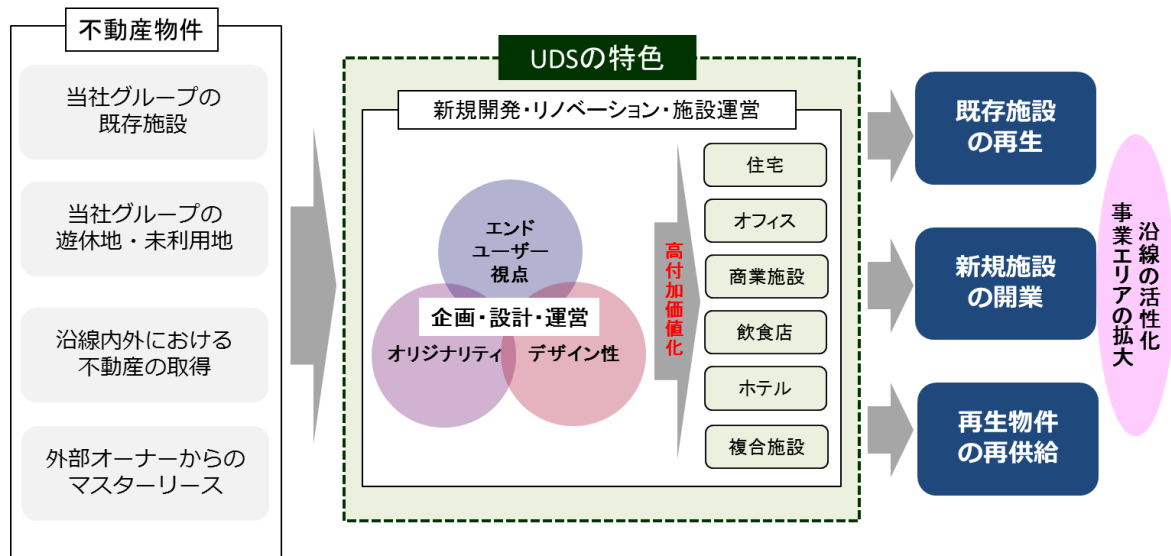
(1) 取締役会決議日	2015年2月10日
(2) 株式譲渡契約締結日	2015年2月10日
(3) 株式譲渡実行日	2015年2月27日(予定)

5. その他

本株式取得により、同社は当社の連結子会社となりますが、2015年3月期の当社決算(単体・連結)に与える影響は軽微です。

以 上

(参考) 当社グループにおけるUDS株式会社の主な役割と協働イメージ



【参考資料】UDS の主要実績

1. コーポラティブハウス事業



住みたい人が先に集まり、共同で自分たちの住まいを創っていく事業です。入居者一人ひとり異なるこだわりを満たした住宅を創るため、UDS が企画、設計、入居者間及び多岐にわたる関係者の合意形成、コスト管理や建物管理などのコーディネートを行いました。

64 棟、942 世帯のコーポラティブハウスを手がけました。

2. ホテル CLASKA



築 33 年の老朽化したホテルを再生し日本におけるデザインホテルの先駆けとして高い評価を得ました。カフェ・ギャラリー・シェアオフィス・シェアハウスを複合化させ、新しいライフスタイルを提案しました。

3. 有料老人ホームファンド



独身寮等を取得後、有料老人ホームにコンバージョン。介護事業者を誘致し、投資家に売却する収益不動産として再生、日本初となる有料老人ホームファンドを組成。物件取得から企画・設計・運営までのアセットマネジメント業務を手がけました。

4. WEEKEND HOUSE ALLEY



鎌倉・七里ヶ浜でサーファーをターゲットとしたレジデンスを含む複合商業施設。事業主として開発を行い、「世界の朝食」と称されるレストラン「bills」1号店を誘致、ブランド価値を高め証券化し投資家に売却しました。

5. 代々木 VILLAGE



2011 年、代々木の複合商業施設。土地活用から事業発案、企画コーディネート、全体設計・一部内装設計を手がけ、代々木のまちを変えるスポットとして、音楽プロデューサーをはじめ、様々なクリエイターが集結し、話題性の高い空間を実現しました。

6. ホテル カンラ 京都 / ホテル アンテルーム 京都



2010 年、教育施設をコンバージョンしたデザインホテル。京町家をイメージしたデザインとし、随所に京都の歴史や文化の要素が鑲められています。



2011 年、築 23 年の学生寮をコンバージョンしたホテル&アパートメント。アート&カルチャーをテーマとして様々な人が集う場を目指しています。