

三菱HCキャピタルグループとリノベルが合弁契約を締結 不動産再生を軸としたプロジェクトマネジメント事業を通じ 社会的課題の解決およびサーキュラーエコノミーの実現に貢献

三菱HCキャピタル株式会社(代表取締役 社長執行役員:久井 大樹/以下、三菱HCキャピタル)のグループ会社である三菱HCキャピタルリアルティ株式会社(代表取締役社長:若尾 逸男/以下、三菱HCキャピタルリアルティ)とリノベル株式会社(代表取締役:山下 智弘/以下、リノベル)は、このたび、不動産の再生を軸としたプロジェクトマネジメント事業に関する合弁契約を締結しました。今後、両社が出資する合弁会社(以下、JV)を通じて、不動産の再生による社会的課題の解決およびサーキュラーエコノミーの実現に貢献していきます。

昨今、建築費高騰による開発プロジェクトの延期・縮小、上場企業の経営環境の変化による企業保有不動産(CRE)^{*1}の有効活用・売却の需要増加、人口減少下における公共不動産の再編や老朽化する歴史的建造物の利活用などにより、不動産再生のソリューションであるリノベーション、コンバージョン^{*2}の需要が高まっています。リノベーション、コンバージョンはスクラップアンドビルドと比較し、経済合理性や地域の歴史や文化などの文脈を受け継ぐことができる点に優れています。さらに、リノベーションはCO₂排出量を最大75%、廃棄物の発生を最大96%削減する効果があり^{*3}、脱炭素社会やサーキュラーエコノミーの実現に大いに貢献することができます。

このような背景から、両社は2025年2月に資本業務提携契約を締結し^{*4}、リノベルの企画・設計施工・運営まで一貫したプロジェクトマネジメント機能と三菱HCキャピタルの不動産再生投資、アセットマネジメント機能を活用した両社協働による新規事業の開発などを検討してきました。そして今般、両社の機能を活用して不動産の取得から再生による資産価値の最大化まで一貫したプロジェクトを共同推進し、都市・地域再生プロジェクトマネジメントを行うJVとして「リテラム株式会社(英名:RterraM, Inc.)^{*5}」を設立することを決定しました。

本JVは、再生投資の取り組みテーマとして「サーキュラーエコノミー」「脱炭素」「自然再興」「コミュニティ」「まちの新しい価値になる文化・都市デザイン」を定め、それらを統合した「不動産の再生を通じ、まちのポテンシャルを最大化する」というミッションのもと、「まちの新しい価値を創造するプロジェクトマネジメントカンパニー」として“再生”に特化したプロジェクトマネジメントを行います。具体的には、都市・地域のホテル、レジデンス、オフィス、商業施設、歴史的建造物など多様なアセットタイプについて、再生による資産価値の最大化を図ります。

また、両社は、三菱HCキャピタルが有する顧客基盤とリノベルの全国対応可能なリノベーションプラットフォームを活用し、積極的にプロジェクト開発を進め、本JVが2030年までに累計1,000億円規模のプロジェクトを組成し、不動産再生事業のリーディングカンパニーとなることをめざします。

- *1 企業が保有する自社ビルや工場、物流倉庫、研究所、社宅、寮、収益不動産、遊休地などを含めた全ての不動産。
- *2 リノベーションは、既存建築物の性能や価値を向上させることを目的に内外装や設備を改修すること。コンバージョンは、既存建築物の用途を変更し、新たな機能や価値を持たせることを目的に全面的な改装を行うこと。
- *3 参照:2023年12月7日付ニュースリリース「賃貸レジデンス『コンフォリア高島平』で産学共同研究を実施」
<https://www.recoveru.jp/corporate/news/7543>
- *4 2025年2月28日付ニュースリリース「三菱HCキャピタルとリノベルが資本業務提携契約を締結」
<https://www.mitsubishi-hc-capital.com/investors/library/pressrelease/pdf/2025022801.pdf>
- *5 社名である「RterraM」の「terra」は、土地やまち、大地や地球を意味し、個別の不動産再生を超えたリテラムの視座を示し、Regenerative(再生成)、Multiple Impact(多面的な価値創出)という意味を含め、大地で価値を育てていくという意味を表現。

■リテラムの概要

社名	リテラム株式会社
代表者	代表取締役 北川 雅巳
所在地	東京都港区南青山五丁目 4 番 35 号
設立年月日	2025 年 10 月 1 日
事業概要	都市・地域再生プロジェクトマネジメント
資本金・資本準備金	100 百万円
出資者	リノベル株式会社 66%、三菱HCキャピタルリアルティ株式会社 34%

■三菱HCキャピタルの概要

社名	三菱HCキャピタル株式会社
代表者	代表取締役 社長執行役員 久井 大樹
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目 5 番 1 号
設立年月日	1971 年 4 月
事業概要	各種物件のリース、各種物件の割賦販売、各種ファイナンス業務等
資本金	33,196 百万円

■三菱HCキャピタルリアルティの概要

社名	三菱HCキャピタルリアルティ株式会社
代表者	代表取締役社長 若尾 逸男
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 1 号
設立年月日	2016 年 4 月
事業概要	不動産証券化スキームにおけるエクイティ投資およびノンリコース・ローン 不動産の再生・不動産価値向上を目的とした現物不動産投資 不動産等の資産の管理および運営に関するコンサルティング等
資本金	500 百万円(三菱HCキャピタル株式会社 100%)

■リノベルの概要

社名	リノベル株式会社
代表者	代表取締役 山下 智弘
所在地	東京都港区南青山五丁目 4 番 35 号

設 立 年 月 日	2010 年 4 月
事 業 概 要	住宅リノベーションプラットフォーム、CRE リノベーションプラットフォーム 産業支援プラットフォームからなる、統合型リノベーションプラットフォーム運営
資本金・資本準備金	679 百万円

■本件に関するお問い合わせ先

三菱HCキャピタル株式会社

コーポレートコミュニケーション部

〒100-6525 東京都千代田区丸の内一丁目 5 番 1 号

TEL 03-6865-3002

リノベる株式会社

P&C 本部 ブランド戦略部 木内、吉村

〒107-0062 東京都港区南青山五丁目 4 番 35 号

TEL 03-5766-2592

MAIL pr@renoveru.jp

以 上