

「東北早期復興支援ファンド3号」

(アセットマネージャー: LCパートナーズ)

ファンドの概要

ファンド総額: 17億円弱

運用資産: 「バリュー・ザ・ホテル広野」
(福島県双葉郡広野町)

TK利益配当利回り(予定): 10%~

運用期間: 2016年9月30日から3年間



「バリュー・ザ・ホテル広野」

● ● ● 解説

LCパートナーズ(LCP)がファンドを通じて、東北復興を支援する取り組みの第3弾。宮城県内で復興従事者やボランティアが中長期滞在できるホテル3物件の開発・運営を支援した1号・2号ファンドに続き、3号ファンドは福島第一原子力発電所の事故収束に携わる原発作業員や警備員、研究者などが多く利用する「バリュー・ザ・ホテル広野」(275室)に投資した。

「広野」(福島県双葉郡広野町大字上北迫字岩沢 29-130)はJR常磐線広野駅から車で約8分、原発事故対応の拠点になった「Jヴィレッジ」まで約1kmに立地する。敷地面積は7036.16㎡(2128.43坪)、建物は軽量鉄骨合金メッキ鋼板ぶき2階建て、延床面積4810.91㎡(1455.30坪)の規模。大手デベロッパーが地元神社の保有する土地を2013年1月から20年間の定借で借り上げてホテルを建設し、ホテル運営は全国で17ホテルを展開す

る価値開発に委託する。直近2年間は平均稼働率95%程度の高稼働で推移している。物件規模は17億円弱。

建設主の大手デベはかねてからファンドへの流動化を模索していたが、福島の案件となるとローンの調達が難しく実現しなかった。LCPはシニアローンをも1号・2号ファンドで実績のある横浜銀行と福島県を地盤とする東邦銀行から調達。さらにメザニンをLCPのグループ会社でクラウドファンディングを運営するLCレンディングを通じて確保した。エクイティは売主の大手デベほか数社が出資した。

LCPの小山努社長は3号ファンドについて、「福島の廃炉作業はまだ準備段階。地方再生に協力するという当社のコンセプトに合致するこのファンドを通じて東北復興に貢献していきたい。震災から5年が経ち、人々の記憶も薄れてしまっている現状があるが、これを機会に皆様にもあの時の気持ちを思い出してほしい」と話す。