

報道関係者各位

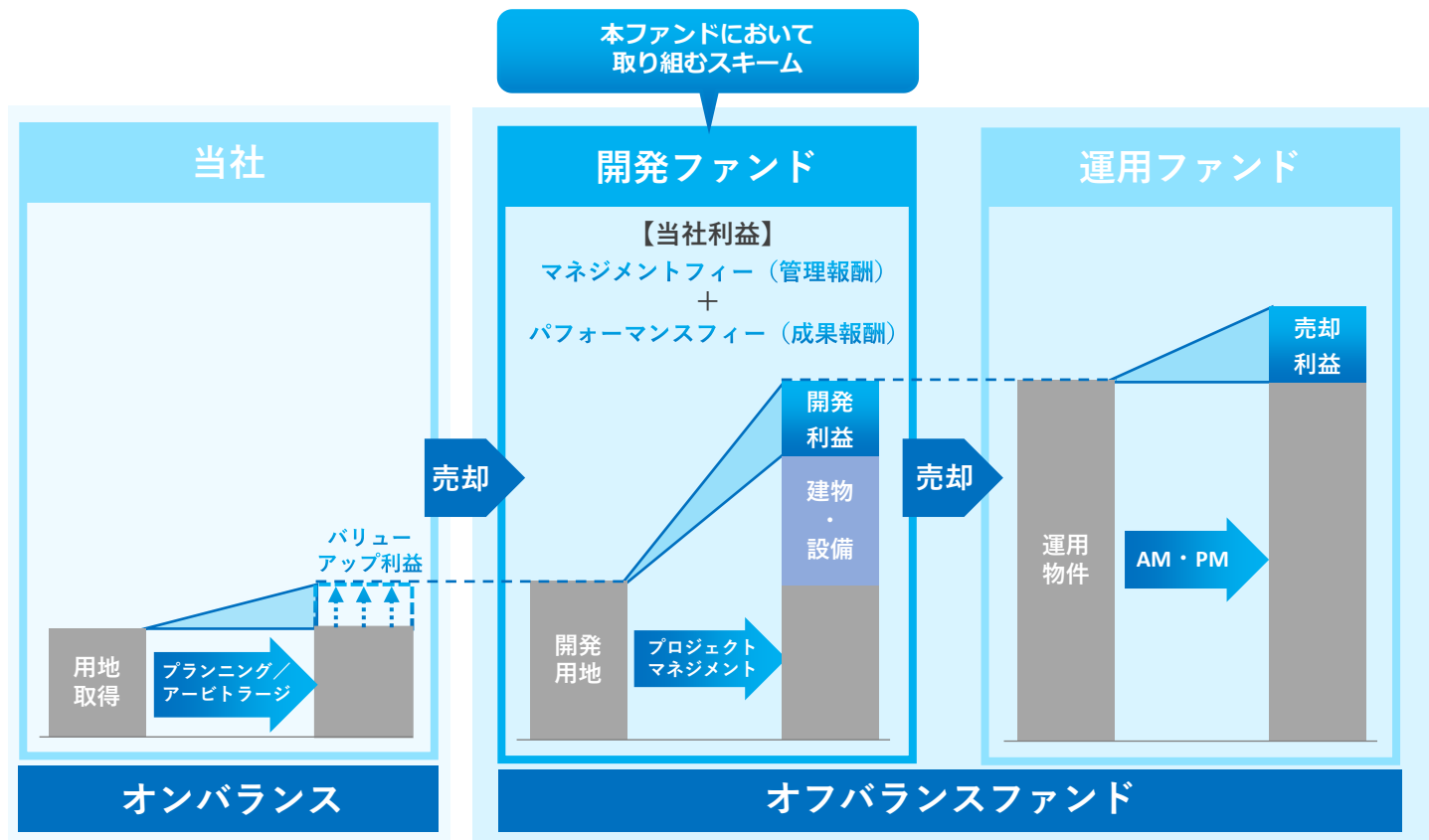
2025年8月1日

株式会社タスキホールディングス

タスキ、初のオフバランス型不動産開発ファンドを組成 ～ 事業展開の多角化とバランスシートのスリム化によりROA向上へ ～

株式会社タスキホールディングス（本社：東京都港区、代表取締役社長：柏村 雄、以下、当社）のグループ会社である株式会社タスキ（本社：東京都港区、代表取締役社長：村田浩司、以下、タスキ）は、オフバランススキームファンドとして、当社グループで初となる不動産開発ファンドを組成いたしましたので、お知らせします。

当社グループが取り扱う不動産投資ファンドの 展開ラインアップを拡充

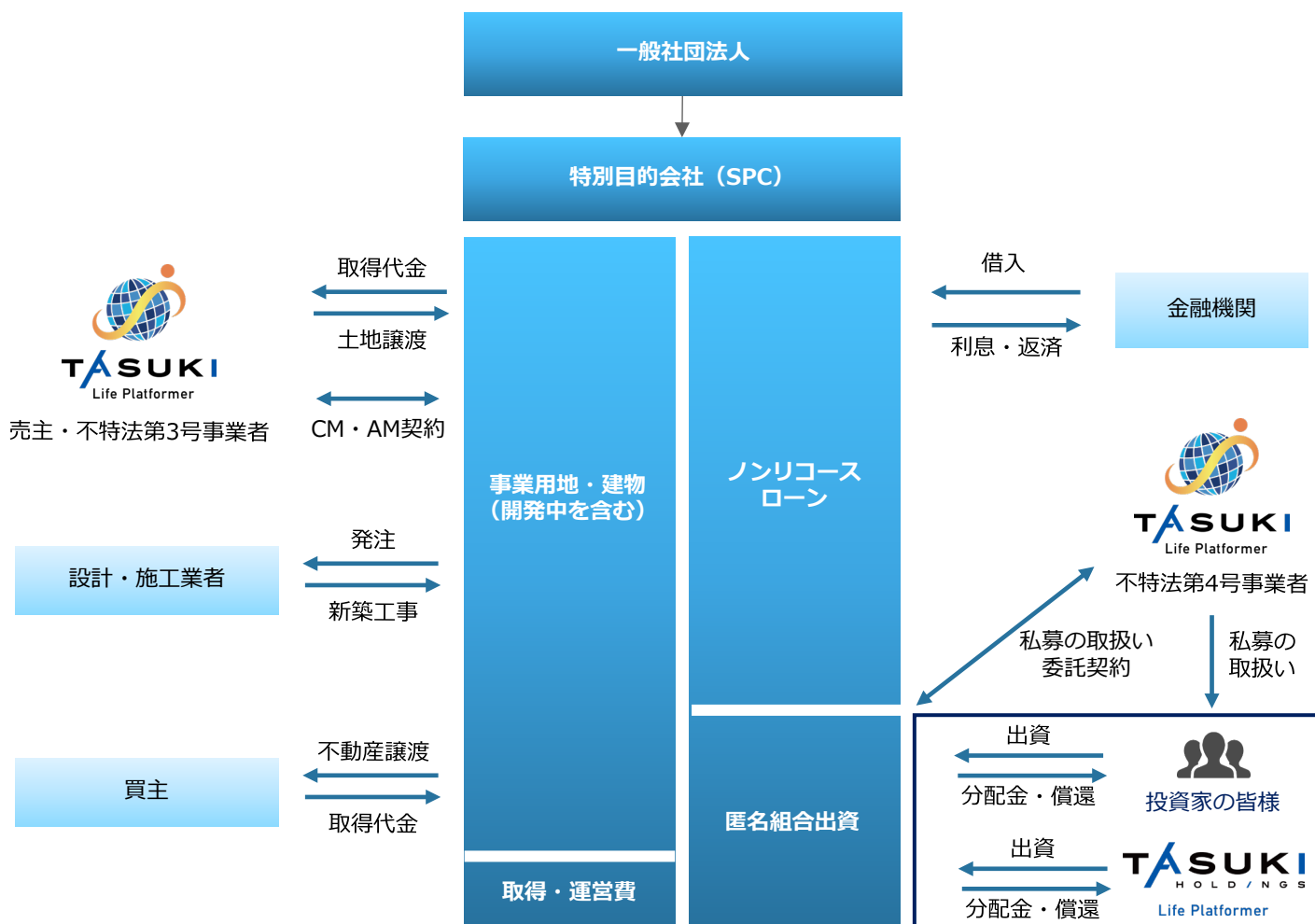


◆ ファンド概要

タスキはこれまで、不動産特定共同事業法に基づく不動産クラウドファンディング「TASUKI FUNDS」および、オフバランス型の私募ファンド「TASUKI PRIME FUNDS」の組成・運営を通じて、不動産と金融を融合した不動産金融商品を提供してまいりました。「TASUKI PRIME FUNDS」においては、完成済みの商業ビルを取得し、アセットマネジャーとして運用を行うファンドや、新築レジデンスの不動産信託受益権をSPC（Special Purpose Company／特別目的会社）が取得・運営するスキーム等でのファンド組成実績があり、投資家の多様なニーズに応える不動産ファンドのラインアップを拡充しております。

今回組成したファンドは、オフバランススキームのファンドにより新築レジデンスの開発を行うもので、当社グループとして初の事例となります。スキームの概要は、タスキが保有する事業用地を、投資家とタスキの匿名組合出資を通じてオフバランスのSPCが取得、新築レジデンスの竣工後に売却するもので、タスキは、新築レジデンスの開発にかかるコンストラクションマネジメントを行うほか、不動産特定共同事業法に基づく第3号事業者の立場からアセットマネジメント業務を受託・遂行いたします。

開発型の不動産投資は、開発による不動産の付加価値向上を期待することができる商品となっており、当社は、今後も不動産ファンドラインアップの拡充により投資家の皆様に資する商品を開発することで、不動産投資市場における当社のプレゼンスをより一層高めてまいります。



◆ 物件概要

今回組成したファンドでは、Co-livingの開発を行います。Co-livingは、シェアハウスとコワーキングスペースの機能をあわせもつ職住一体の施設で、多様な価値観・職種の居住者どうしが交流するコミュニティとして人気が高まりつつあります。本物件においては、プライベート空間である専有部はシンプルでやや小さめな居住スペースとする一方で充実した共用部を整備、間口の広いキッチンやランドリールームに加え、居住者どうしのコミュニティスペースとなるラウンジを備えるプランとなっております。Co-livingは20～30代の単身者を主要な想定ターゲットとしており、在宅ワークやフリーランスといった働き方とも親和性が高く、共用施設を有効に利用しながら充実したライフスタイルを実現することができるとして注目を集めています。こうしたCo-livingをめぐるのは、大手不動産ディベロッパーが相次いで開発を進めるなど、活発な市場動向がうかがえます。

アセットタイプ	Co-living（総戸数42戸）
住戸プラン	専有部分：ベッドルーム、トイレ、洗面台、シャワールーム 共用部：ラウンジ、キッチン、ランドリールーム
住所	東京都墨田区石原2丁目
構造・規模	RC造 地上7階建て（2027年3月竣工予定）
延床面積	824.36㎡（予定）
貸出面積	606.48㎡（予定）

◆ 当社グループの不動産ファンドへの取り組みについて

当社グループの事業戦略の一環として、当社グループが開発を行うIoTレジデンスやリファイニング物件を組み入れた私募ファンドや将来的なリート事業への参入などにより、運用資産残高を積み上げてまいります。

組み入れるアセットは、主に資産性の高い東京23区内の駅近の物件にこだわり、中核事業であるレジデンスに加え、事務所、商業施設、ホテル等、当社グループの強みを活かした幅広いアセットタイプを対象とするほか、開発型ファンドも積極的に展開していく予定です。

当社グループは、運用資産残高の拡大を図り、中核事業であるIoTレジデンスの企画・販売を中心とした「フロー型収益」に加えて、アセットマネジャーとしてフィー収入を得る「ストック型収益」モデルを確立することにより、収益性の安定化を図るとともに、幅広い投資家層に優良な投資機会を創出し、最適なソリューションを提供することで、不動産投資市場の成長に寄与してまいります。

◆ 株式会社タスキの会社概要



『タスキで世界をつなぐ』を企業理念に掲げる株式会社タスキは、新築投資用IoTレジデンスの企画開発を中心に、不動産テック領域で事業を展開しています。

アナログな商習慣が未だ残る不動産業界をテクノロジーの力で変革し、“ライフプラットフォーマー”として、人々の豊かな暮らしを実現させていきます。

社名 : 株式会社タスキ

代表者 : 代表取締役社長 村田 浩司

URL : <https://tasukicorp.co.jp/>

本社 : 東京都港区北青山2-7-9 日昭ビル2F

設立 : 2013年8月12日

免許等 : 不動産特定共同事業許可番号 金融庁長官・国土交通大臣第99号

宅地建物取引業/国土交通大臣(2)第9357号

一級建築士事務所/東京都知事登録第62332号

特定建設業/東京都知事許可（特-5）第149863号

投資助言・代理業、第二種金融商品取引業/関東財務局長（金商）第3323号

◆ 株式会社タスキホールディングスの会社概要



『人を起点に。空間をデジタルに。未来を変える仕組みをつくる。』をミッションとして、2024年4月1日に株式会社タスキと株式会社新日本建物の経営統合によって設立いたしました。デジタル技術の活用により、不動産価値流通において業界を問わない価値の提供と、その基盤となるプラットフォーム構築を実現いたします。

社名 : 株式会社タスキホールディングス

代表者 : 代表取締役社長 柏村 雄

URL : <https://tasuki-holdings.co.jp/>

本社 : 東京都港区北青山2-7-9 日昭ビル7F

設立 : 2024年4月1日