



株式会社 ウィルゲイツ・インベストメント

〒105-0001 東京都港区虎ノ門5-13-1 虎ノ門40MTビル9階
TEL.03(6459)0967 FAX.03(6459)0968

WILL GATES INVESTMENT CO.,LTD.

Toranomon 40MT Building 9F, Toranomon 5-13-1 Minato-ku, Tokyo 105-0001



<http://willgi.co.jp/>

人・街・時に 愛される、 企業を目指して。

平成から令和へ。

新しい時代の移り変わりと共に、不動産ビジネスはその目的と手法が常に変化しています。

不動産を取り巻く環境が大きく変貌する中、不動産の持つポテンシャルをどのように高めるべきか。

ウィルゲイツ・インベストメントは、常にビジネスを前進させる「will(意思)」を持ち、

新たなビジネスの「gates(門)」を切り開いていきます。

不動産マーケットは、日本国内にとどまらず、グローバルな流れに大きく影響を受け変化し続けています。

多様なニーズに対応するチャレンジングな心を持ち、

経験に裏付けされた柔軟なアイデアと卓越した高度なスキルで、不動産の価値を高めていきます。

人口減少が始まり、空き家が増える時代が始まった今この時から、

未来に向けて必要とされる不動産を、私たちは生み出します。

そしてこれからもより一層、人・街・時に愛される企業を目指していきます。

WILL GATES WORKS

ウィルゲイツ・インベストメントが提案する
3つのビジネスモデル。



常識や固定概念にとらわれず、常に新しいことに挑戦し続ける。
その豊富な経験・実績に裏打ちされた
発想力・想像力が、ビジネスを変えていきます。

01

一棟収益
事業

**私たちが手掛ける不動産に制約はありません。
アセットタイプ、築年数、立地、耐震性能、共用部、専有部の
制限、入居者の有無等全てがバリューアップの要素となります。**

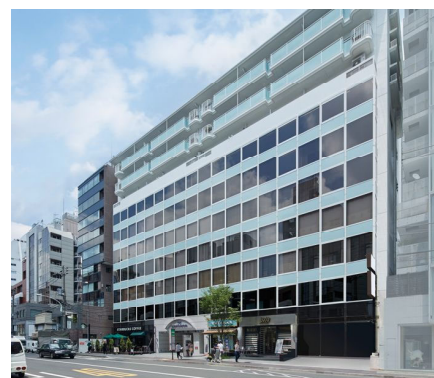
既存マンション一棟案件は、その不動産の持つポテンシャルに応じて、「収益物件として保有」もしくは「一棟丸ごとリノベーション」の意思決定をし、取得します。取得後のバリューアップに関しては、綿密なマーケティングを行った上で、デザイナーや建築士と当社独自のバリューアッププランを策定し、推進していきます。全て新しいものが良いという発想ではなく、今その不動産が持つ良さを生かしつつ、マーケティングから辿り着いた要素を取り入れバリューアップし、魅力的な不動産に生まれ変わらせます。

**オフィスや商業ビル、ホテルまで
レジデンシャル以外の不動産にも挑戦しております。**

当社メンバーは、あらゆる不動産に精通しており、スクラップ&ビルドも視野に入れますが、既存の建物の良さを活かしたバリューアップを駆使して、市場ニーズに即した不動産へと再生していきます。建物の耐震性、デザイン性、快適性、セキュリティ向上等の手を加えることで、その不動産の持つ本来の収益力と資産価値を維持・向上させます。



ペラヴィスタNo.6(渋谷区渋谷)



旧ジブラルタ生命南青山ビル(港区南青山)

02

戸建・ アパート事業

戸建分譲事業やアパート事業にも実績を有しております。

戸建事業は、単なる住宅分譲ではなく、街づくりやコミュニティの育成等の視点も取り入れたプロデュースを行い、分譲していきます。また、アパート事業は、リーシング・修繕というバリューアップを基本に、アパートの新築プランや更地にした後の土地分譲・戸建分譲も視野に入れながら事業化していきます。



深沢 デザイナー

所在地/世田谷区深沢 総戸数/11区画
間取り/2LDK~4LDK 専有面積/95.23㎡~112.16㎡
建築年月/2008年

荏原町 PJ

所在地/品川区中延 総戸数/8戸
間取り/1R 専有面積/14.75㎡~19.11㎡
建築年月/2017年

03

土地買収 事業

入手した土地を様々な事業用地として整備。 土地の可能性を高めます。

土地という不動産に関しては、単純に検討するのではなく、規模、立地、集客導線等用地の可能性をあらゆる角度から検証し、パーキング、倉庫から商業ビル用地等アセットタイプにこだわらず収益の可能性をシミュレートします。その検証を経て、その土地本来のポテンシャルを引き出し事業化していきます。

04

PM事業

プロパティ
マネージメント

投資家の方からお預かりした不動産資産を大切に維持管理し、 最大限のパフォーマンスを引き出します。

当社ネットワーク及びノウハウを駆使し、テナント誘致や対応、投資家様へのレポートを執り行い、投資家様に
ご満足いただけるサービスを提供いたします。

05

太陽光事業

地球環境に配慮した、
自然エネルギーへの投資を
サポートしています。

太陽光事業は、遊休地を活用する事業という面だけでなく、高収益性、安定性、社会的意義など、事業性が非常に高い環境エネルギー事業です。当社メンバーは、FIT制度開始直後から太陽光事業に携わっており、プロフェッショナルな知識と数多くのプロジェクトの経験を活かし、さまざまな視点から太陽光事業をサポートしております。太陽光事業は多くの関係者、複雑なスキーム、長期の事業という観点から専門的な知識が必要であり、当社が購入・売却・運営まで戦略的にコンサルティングいたします。



06

M&A事業

当社は、不動産への直接投資だけではなく、
不動産周辺ビジネスへの
M&A事業を推進しております。

不要となった不動産を所有している他業種の法人や、当社事業とシナジーが期待出来る事業を行っている法人丸ごと、あるいは不動産関連事業のみの事業譲渡・買収を積極的に行っております。

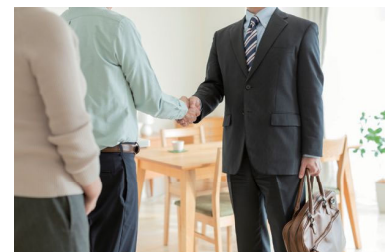


07

仲介・コンサルティング事業

「売り手」と「買い手」共に
WIN-WINとなる
提案を目指しております。

居住用不動産だけでなく、事業用・収益不動産を含めたありとあらゆる不動産の仲介・コンサルティングも行っております。不動産を取り巻く環境の情報を常にアップデートし、お客様の様々なニーズにお応えし、ご満足をしていただける提案を行います。



Renovation in One Building Business

一棟リノベーション事業



一棟の既存マンションの資産価値を再構築する
「一棟丸ごとリノベーション」
私たちは、新しい視点で不動産ビジネスをリードします。

既存マンションが持つポテンシャルを生かし、
新しい付加価値を持った住まいへと生まれ変わらせる「一棟丸ごとリノベーション」。

既存のマンションには、今の新築物件にはない魅力があります。立地や環境の良さ、当時の時代を反映した贅沢なつくりであったり、豊かな眺望や成熟した街並みなど。それは、一つ一つの建物が持つ財産でもあります。私たちは、既存マンションを一棟丸ごと購入し、それぞれの建物が持つ固有の特性を生かし、そのポテンシャルを最大限に引き出します。当社独自のリノベーションによって、時には最新のデザイナーズマンションのように、時には街並みにしっとりと馴染むヴィン

テージマンションのように生まれ変わらせます。それがウィルゲイツの「一棟丸ごとリノベーション」です。新たな意匠が与えられたファサードやエントランス、先進のセキュリティが導入されたパブリックスペース、現代のライフスタイルに対応した専有スペースなど。新築マンションの快適性と既存マンションの魅力を兼ね備えながら、リーズナブルな分譲価格で提供される「一棟丸ごとリノベーション」。住まい選びの新しい選択肢として、多くの方々から高い評価を受けています。

Before



■ 集会室 / 改修前

After



■ 集会室をエントランスホールへ用途変更 / 改修後

新築マンションの快適性とリーズナブルな価格を両立する、リノベーション・マンション。

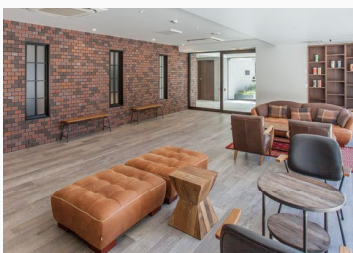
Renovation

共用スペース Common Space

1棟マンションを丸ごとリノベーションするからこそ可能な、共用部の大幅な改修を実現しました。ヴィンテージ感と高級感が融合した「ブルックリンスタイル」のデザインを取り入れたコミュニティスペースを新設することにより、住まれる方々の集いの場が生まれました。既存の建物には無かった付加価値のある共用空間をプラスすることで、住宅としてのグレードを高め、不動産の価値を高めていきます。

〈リレジデンス浦安〉

所在地／浦安市当代島2丁目 総戸数／110区画 規模／地上11階
間取り／1LDK～3LDK 専有面積／46.20㎡～71.37㎡ 建築年月／1992年



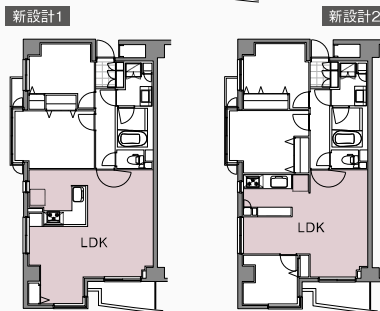
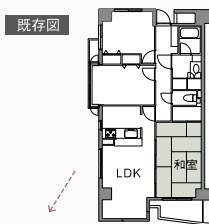
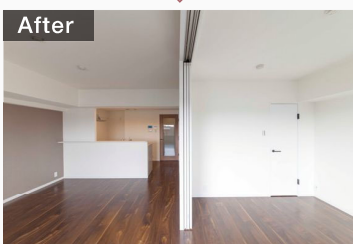
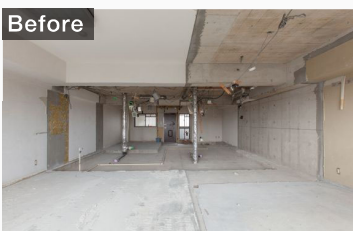
■ エントランスホール



■ テラス(1F)

専有スペース Private Space

既存のマンションに多い和室のある3LDKのプランを広々としたリビング・ダイニングのある2LDKや洋室タイプの3LDKに設計変更。現代のライフスタイルに対応したオープン感覚の空間に様変わりさせました。家事動線に配慮したL字型のキッチンやゆとりのある水回り空間など、機能性・デザイン性・快適性など全ての面で、物件のクオリティを高めていきます。



〈リドレス西荻窪〉

所在地／杉並区西荻北2丁目
総戸数／28戸 規模／地上5階地下1階
間取り／2LDK～3LDK 建築年月／1989年
専有面積／82.65㎡～140.00㎡



〈リドレス上池台〉

所在地／大田区上池台3丁目
総戸数／23戸 規模／地上5階
間取り／2LDK・3LDK 建築年月／206年
専有面積／63.87㎡～76.18㎡



〈リドレス門前仲町〉

所在地／江東区冬木11-16
総戸数／18戸
規模／地上10階
間取り／2LDK～3LDK
建築年月／1988年
専有面積／29.08㎡～112.14㎡



Division Mansion Business

区分マンション事業



私たちの提案力が、
中古マンションの持つポテンシャルを最大限に引き出します。

活性化する中古マンション市場に 注目が集まっています。

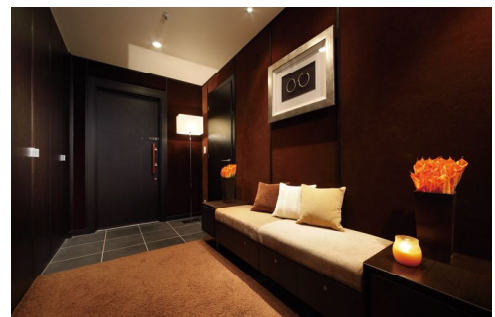
昨今、中古マンションの供給戸数が新築マンションの供給戸数を上回る逆転現象も見受けられるようになり、そのニーズは着実に高まっております。中古マンションは新築当時、好立地に広い専有面積で建てられているというケースが多くあり、新築マンションに比べてアドバンテージを有しているケースが多々あります。また、新築マンションは取得した瞬間から中古マンションとなり、時間と共に資産価値が減少していきますが、中古マンションの資産価値は、築20年を越えると減少カーブが緩やかになり、資産価値が下落しにくくなり、その取得は長期の資産形成にも適していると言えます。そして、中古マンションは新築マンションと比べてリーズナブルなため、月々の経済的負担が少ない点も大きなメリットを持っております。中古マンションは、好立地、リーズナブルな金額、その広さ、安定的な資産形成ができる等の利点が評価を受けて、今ますます注目をされております。

東京23区を中心に、1都3県の幅広いエリアで ネットワークを展開しています。

全国のマンションストックは、約650万戸。そのうち300万戸超が首都圏に集中しています(2018年12月末時点)。当社の不動産業務に精通したスペシャリストが、首都圏マンションの最新データを基に、当社独自の評価を加味して、お客様にフィードバックし、様々なソリューションを提案します。



■ 平河町森タワーレジデンス(千代田区平河町)



■ 東京ツインパークス(港区東新橋)

平成から令和へ 都市生活の可能性を広げ、 資産価値を高める、ウィルゲイツ・リノベーション。

**時代のニーズに対応したリノベーションで、
お客様の高い満足と不動産の価値を最大限に高めます。**

取得した中古マンションは、綿密なマーケット調査を経た後、建築士やインテリアコーディネーターと共にルームプランを決定し、そのプランに則って、当社独自のリノベーションを施すことで物件を生まれ変わらせます。当社は、マーケティングや企画、複雑かつ難易度の高いリノベーション、またファイナンスや法務など多岐に精通したプロフェッショナルが携えることで、リノベーション再販事業のスピードアップを図っております。

**売主様、買主様はもちろん、
賃借人の方とも強いリレーションシップを構築しております。**

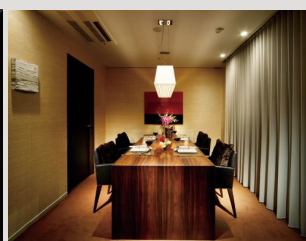
当社では、賃借人の方から安定的な家賃収入が得られるオーナーチェンジ(賃貸中)物件を積極的に取得し、保有しております。オーナーチェンジ物件は、すぐに居住することができないため、すぐに居住できる空室物件とは全く異なったアプローチで事業化していきます。その際、「賃借人の方」・「売主様」・「買主様」・「当社」が共にWIN-WINになるソリューションを提供いたします。



新しいライフスタイルを提案するルームプラン、最新の住宅設備で既存マンションを生まれ変わらせます。

[Renovate Room]

既存の空間を活かしながら、
《機能性》・《デザイン性》・《快適性》の充実に拘り、
まるで最新マンションのような専有空間を実現します。



■ バウダールーム ■ ダイニングルーム ■ プライベートルーム ■ リビング・ダイニング・キッチン

Company Overview

会社概要

会社名 株式会社ウィルゲイツ・インベストメント
 所在地 〒105-0001 東京都港区虎ノ門五丁目13番1号
 虎ノ門40MTビル9階
 電話 03-6459-0967
 F A X 03-6459-0968
 H P <http://www.willgi.co.jp>
 代表者 代表取締役 高田 祐
 設立 2009年1月26日
 事業内容 不動産売買・仲介業
 不動産ソリューション事業
 PM(プロパティーマネジメント)事業
 不動産関連サービス事業

主な株主 株式会社ティグレ
 株式会社共立メンテナンス
 日本駐車場開発株式会社

主な取引先 三井不動産リアルティ(株)
 東急リバブル(株)
 オークラヤ住宅(株)
 住友不動産販売(株)
 (株)大京穴吹不動産
 三菱地所ハウスネット(株)
 野村不動産アーバンネット(株)
 スターマイカ(株)
 (株)フージャースホールディングス
 (株)タカラレーベン
 (株)アローズリアルエステート
 三井不動産レジデンシャル(株)
 〈順不同〉

取引金融機関 三井住友銀行 きらぼし銀行
 千葉銀行 京業銀行
 東和銀行 北陸銀行
 東日本銀行 大東京信用組合
 第一勧業信用組合 興産信用金庫 〈順不同〉

免 許 宅地建物取引業 東京都知事(3)第90372号

資格保有者 宅地建物取引士……………7名
 一級建築士……………1名
 ビル経営管理士……………1名
 不動産コンサルティングマスター……………2名
 不動産証券化協会認定マスター……………1名
 一級土木施工管理技士……………1名
 マンション管理士……………1名

