

**手元資金ゼロでのリノベーション付き住宅サブリース事業  
「小田急の『安心』サブリース」を開始します  
あわせて小田急電鉄はgooddaysホールディングスに出資します**

小田急電鉄株式会社  
小田急不動産株式会社  
gooddaysホールディングス株式会社  
ハプティック株式会社  
グッドルーム株式会社

小田急電鉄株式会社（本社：東京都新宿区 社長：山木 利満）および小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：雪竹 正英）は、不動産系ベンチャー企業のハプティック株式会社およびグッドルーム株式会社（いずれも本社：東京都渋谷区 社長：小倉 弘之）と業務提携し、リノベーション付き住宅サブリース事業「小田急の『安心』サブリース」を開始いたします。

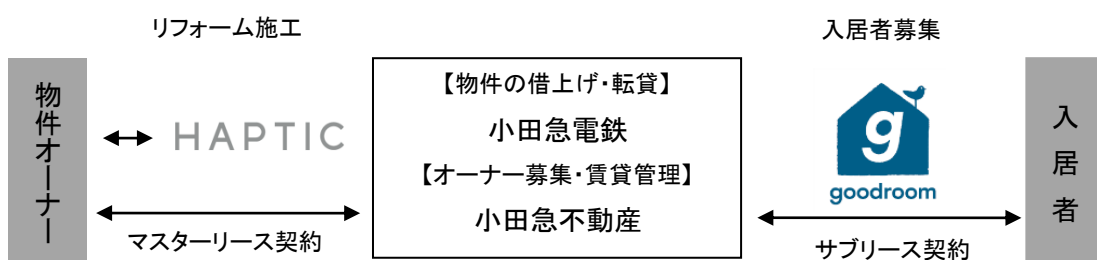
これは、小田急電鉄株式会社が、物件オーナーによるリノベーションを前提に物件を借り上げ、入居者に貸し出すサブリース事業です。本事業の特長は、小田急沿線に顧客基盤を有する小田急不動産株式会社がオーナー募集および賃貸管理を担うほか、無垢フローリングのナチュラルデザインによるリノベーションに定評のあるハプティック株式会社がリフォーム施工するとともに、グッドルーム株式会社が運営するこだわり賃貸物件情報サイト「goodroom」を通じて入居者を募集するものです。

今般の「小田急の『安心』サブリース」の開始にあたり、小田急電鉄株式会社は、ハプティック株式会社およびグッドルーム株式会社の純粋持株会社であるgooddaysホールディングス株式会社（本社：東京都千代田区 社長：小倉 博）との間で、資本提携契約を締結しております。

小田急グループでは、このビジネスモデルにより人口減少・少子高齢化に伴う社会的課題である空き家問題の解消に寄与し、住み替えの支援や人口流入の促進による沿線エリアの活性化等を目指します。

小田急グループの「長期ビジョン2020」では、2020年度までを「収益規模を強化し事業成長すべき期間」と位置づけており、今後も、ベンチャー企業との連携やM&Aを通じて積極的に新たな事業分野に進出することで、沿線内外における収益基盤をより強固なものとし、持続的な成長を目指します。

**【事業スキーム】**



## I 「小田急の『安心』サブリース」の概要

### 1. 事業スキーム

物件オーナーがリノベーション（リフォーム施工）によるバリューアップを行ったうえで、小田急電鉄株式会社が物件オーナーから物件を借り上げ（マスターリース）、入居者に転貸（サブリース）します。このうち、ハプティック株式会社が当該リノベーションを実施するとともに、グッドルーム株式会社が入居者募集を行い、小田急不動産株式会社が、オーナー募集および賃貸管理を行います。

### 2. 特長

#### (1) 手元資金ゼロでリノベーション

リノベーション（リフォーム施工）費用は物件オーナー負担となりますが、オーナーは、小田急電鉄株式会社が支払う前払い賃料を充当することが可能です。

#### (2) 安心の5年間家賃保証（10年保証プランもあり）

5年間は、小田急電鉄株式会社が査定した固定賃料を、稼働状況に関係なく、オーナーにお支払するため、オーナーは安定した賃料収入を得ることができます。

### 3. 対象物件

一戸建て・アパート・マンション等について、1戸（1部屋）単位から対象となります。

### 4. 事業エリア

当面は、小田急線およびJR山手線沿線を中心に展開します。

※対象物件・エリアには一定の制限を設けます

### 5. 事業開始日

2016年10月17日（月）



<リノベーション後のイメージ>

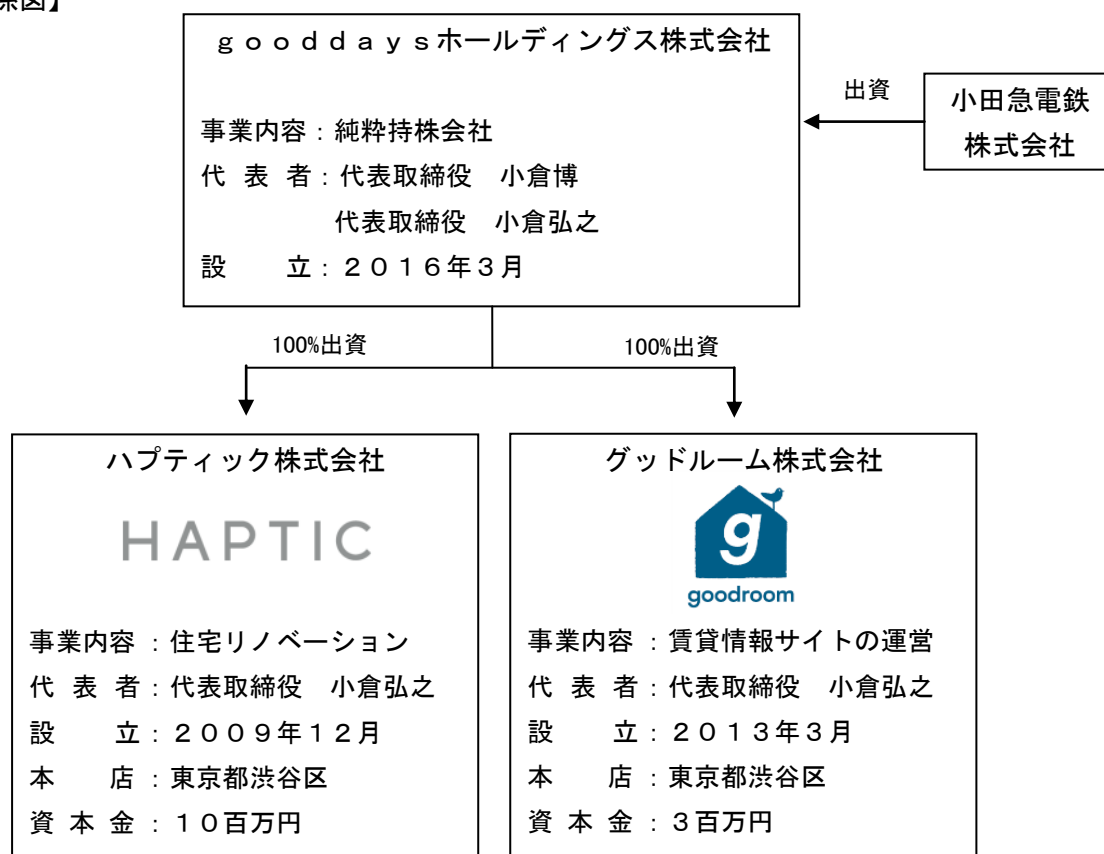
## II 資本提携契約および業務提携契約の概要

本事業の推進にあたり、小田急電鉄株式会社は、gooddaysホールディングス株式会社に出資し資本提携契約を締結するとともに、両グループ間での業務提携契約を締結しております。

### 【主な業務提携の内容】

- ・本サブリース事業の企画・実施
- ・双方の顧客に対する事業サービス内容の相互紹介、相互送客・支援
- ・新たな事業連携などを目的とした定期的な情報交換会の実施

### 【資本関係図】



## III 本件サブリースを活用した賃貸の相談窓口

小田急不動産株式会社 仲介事業部 賃貸管理・パーキンググループ  
電話 03-3370-2166

以上