

2021年12月27日

報道関係各位

三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
日本都市ファンド投資法人

三菱商事・ユービーエス・リアルティ、テナント企業向けプロモーションツール「Tsunagu Pass」を管理・運営する約40物件にて導入しエリアマネジメントを開始

リテール、オフィス、ホテル、レジデンス等複合用途の物件間プロモーションによる、相互認知度を向上。テナント、業種、物件を横断して相互利用による活性化とES向上を図る。

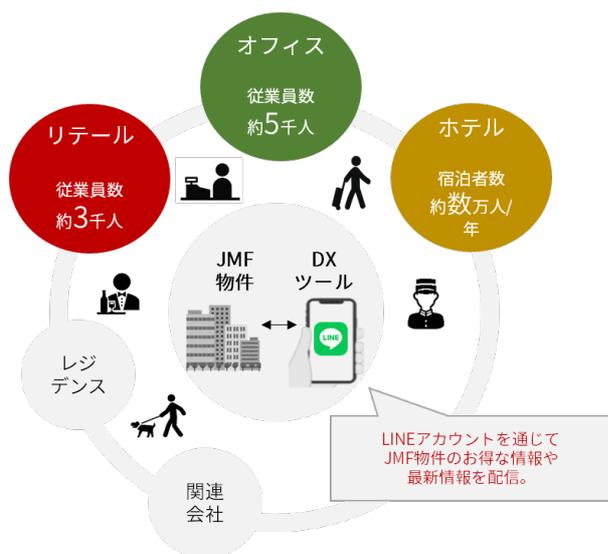
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社並びに同社が運用する日本都市ファンド投資法人は、管理・運営する物件に入居するテナント企業向けのインナープロモーションツール「Tsunagu Pass」を導入、第1弾として、表参道エリアを中心とした約40物件にて2021年12月末より運用を開始します。

※¹ ESはテナントの従業員満足度（employee satisfaction）

※² Tsunagu PassはLINE公式アカウント名

【概念図】

【LINE公式アカウント名】



Tsunagu Pass

■本プロジェクト背景

2021年3月、日本都市ファンド投資法人は合併により、複合用途の物件を扱う総合型リートとして都市型化と用途分散を企図した物件取得を進めております。また独自のDX施策を実行・横展開し、複合用途の連携による運営力強化に取り組んでおります。

特に表参道・神宮前・青山エリアでは約20物件を保有しており、当エリアを中心とした物件を連携させ、ES向上に努めることで、よりテナント企業に当ファンド物件に入居することのメリットを感じていただけること、また店舗間の認知度を向上させ、相互送客をはじめとした物件横断的な連携施策（エリアマネジメント）等新たな価値創造のチャンスと捉え、複合用途間のスタッフを対象とした本プロモーションツールの運用開始を決定しました。

■Tsunagu Pass とは

①特徴

LINE 公式アカウントを利用し、各店舗のショップ情報やクーポン情報をタイムリーに配信するプラットフォームです。2022 年 3 月に導入予定の CDP（カスタマーデータプラットフォーム）への連携により、相互利用状況の分析やクーポン情報のセグメント配信等、PDCA サイクルにも対応予定です。

【対象エリア/対象者】

2021 年 12 月末開始段階での対象者は、表参道エリアを中心とした当ファンド物件に入居する約 40 物件（注）のショップスタッフ、ホテルスタッフ、オフィスワーカー等、約 8 千名を見込んでおります。

（注）下記エリア内において当ファンドが管理・運営する全ての物件を対象とするものではありません。

■ リテール ■ ホテル ■ オフィス



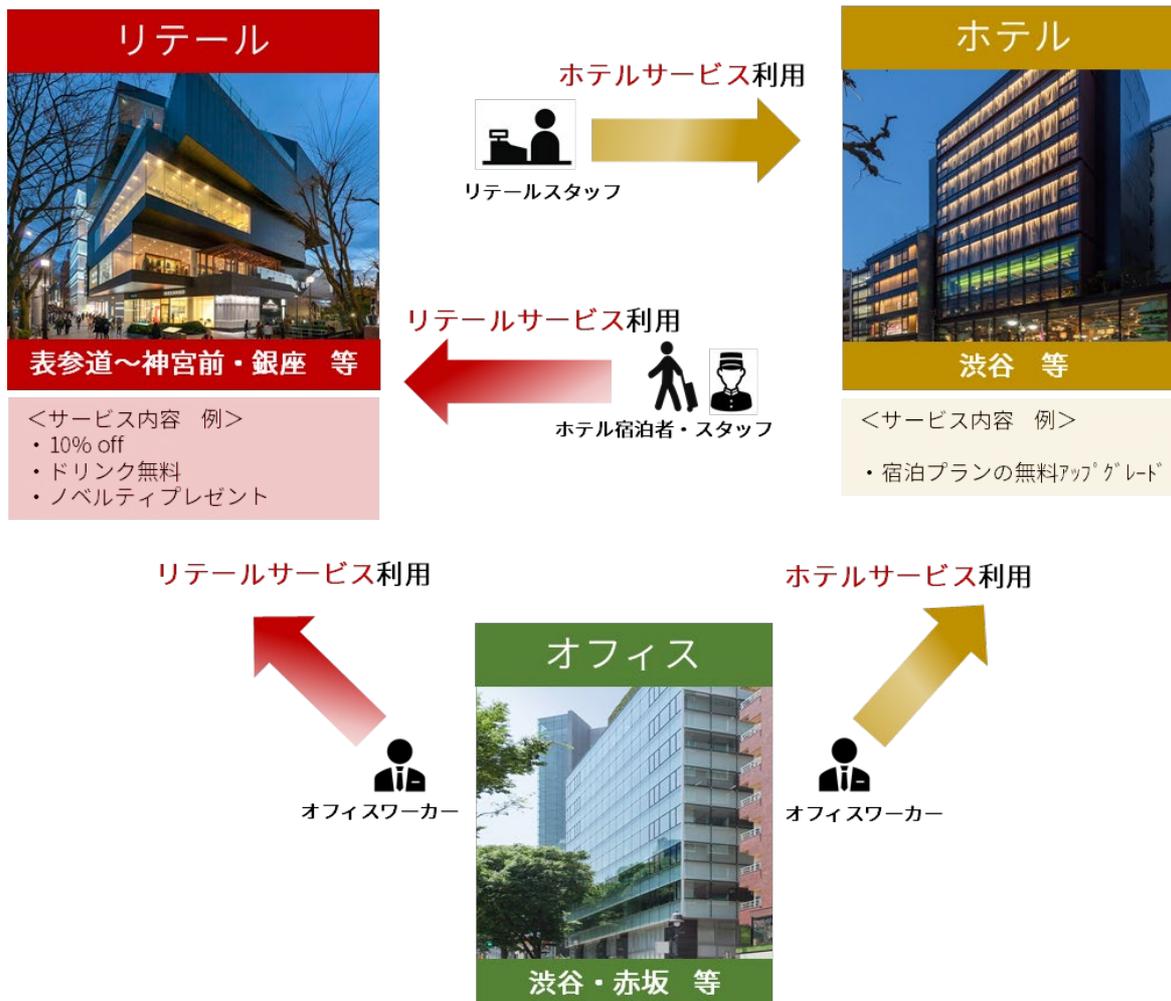
【主な機能】

1. 店舗情報の告知・露出強化（告知）
2. エリア内利用者の相互送客（相互送客）
3. 店舗クーポン利用者の顧客情報の確認・蓄積（利用分析）
4. 店舗情報やり取りの簡素化（連絡ツール）



②利用イメージ

当ファンド物件に勤務するリテール・オフィス・ホテルのスタッフ及び宿泊者が相互にサービスを利用できる仕組みとなります。



③今後の展開予定

2021年12月末開始後は利用状況の分析の上、対象者・対象エリアを拡大のうえ、エリアマネジメント施策につなげていく予定です。



■事業者概要

事業者	日本都市ファンド投資法人 (https://www.jmf-reit.com/)
保有資産	保有資産は、日本全国に127件、約1兆1,837億円(2021年10月31日時点) 主要施設：GYRE、mozo ワンダーシティ、川崎ルフロン、ツイン21 等
資産運用会社名	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 (https://www.mc-ubs.com)
概要	上記投資法人より運用業務を受託する資産運用会社。日本有数の総合商社である三菱商事株式会社と世界最大級の金融グループであるUBSアセットマネジメントA.G.が、2000年に合併により設立。