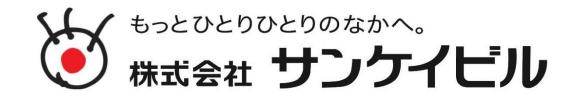
# サンケイビル ビジネス トピックス



# ■サンケイリアルエステート投資法人

# 2019年3月 東京証券取引所 不動產投資信託証券市場上場

○資産運用会社

〇スポンサー



サンケイビル・アセットマネジメント



〇ポートフォリオ(一部)



東京サンケイビル



ブリーゼタワー



S-GATE日本橋本町



S-GATE秋葉原



日比谷サンケイビル

# ||ビル事業

### O「S-GATE日本橋本町」



概要	
所在地	東京都中央区日本橋本町一丁目
主要用途	事務所、店舗、駐車場
敷地面積	954.06 m <sup>2</sup>
延床面積	8,534.87 m²
構造·規模	S造、地上11階
竣工	2018年10月





# ||ビル事業

### O「(仮称)S-GATE八丁堀」



概要	
所在地	東京都中央区八丁堀三丁目
主要用途	事務所、店舗、駐車場
敷地面積	483.65 m <sup>2</sup>
延床面積	3,918.06m <sup>2</sup>
構造·規模	S造、地上10階
竣工	2020年3月(予定)



(完成イメージ)



# ||ビル事業

# ○大阪本町プロジェクト

概要	
所在地	大阪府大阪市中央区本町
主要用途	事務所、店舗
敷地面積	2,677 m <sup>2</sup>
延床面積	29,786㎡(予定)
構造·規模	S造、地上20階
着工	2019年11月(予定)
竣工	2021年10月(予定)



(完成イメージ)

# ■ビル事業 ○不動産開発

### 投資家向け不動産商品(2019年3月以降竣工物件)

物件名	所在地	交通	構造∙規模	主要用途	竣工
内神田PJ	東京都千代田区内神田	JR線「神田」駅 徒歩5分 東京メトロ丸ノ内線 「大手町」駅 徒歩7分	RC造、地上13階	賃貸マンション、シングル向け 39戸	2019年3月
東五反田PJ ※	東京都品川区東五反田	JR線「五反田」駅 徒歩9分	RC造、地上15階	賃貸マンション、シングル向け 113戸	2019年5月
神楽坂PJ	東京都新宿区東榎町	東京メトロ東西線 「神楽坂」駅 徒歩4分	RC造、地上14階	賃貸マンション シングルー部ファミリー向け 43戸	2019年5月
桜新町医療モール PJ	東京都世田谷区 桜新町	東急田園都市線 「桜新町」駅 徒歩5分	S造、地上7階	商業ビル (医療モール)	2019年9月 (予定)
住吉PJ	東京都江東区毛利	東京メトロ半蔵門線 「住吉」駅 徒歩6分	RC造、地上8階	賃貸マンション シングルー部ファミリー向け 99戸	2020年2月 (予定)
函館五稜郭PJ	北海道函館市本町	函館市電湯の川線 「五稜郭公園前」駅 徒歩3分	RC造、地上9階	ホテル 190室	2020年6月 (予定)

※共同事業



# ■ビル事業

# O「Hareza(ハレザ)池袋」

- ・豊島区庁舎跡地で行政と連携した複合開発
- ・シネマコンプレックス等劇場や商業施設の充実
- ・池袋のにぎわい創出・新たな文化の発信に貢献







概 要	
所在地	東京都豊島区東池袋一丁目
敷地面積	A敷地 Hareza Tower:3,619.67㎡ B敷地 ホール棟:2,983.59㎡
延床面積	A敷地 Hareza Tower:約68,600㎡ B敷地 ホール棟:約10,700㎡
竣工	A敷地 Hareza Tower: 2020年5月(予定) B敷地 ホール棟: 2019年4月
事業者	(株)サンケイビル、東京建物(株)
設計∙施工	鹿島建設㈱

※共同事業



### 〇ルフォンシリーズ(分譲マンション)

### ■2019年3月期引渡し予定物件

### ルフォンリブレ蔵前 コンセール

所在地:台東区蔵前

最寄駅:都営大江戸線「蔵前」駅 徒歩4分

都営浅草線「蔵前」駅 徒歩5分

総戸数:36戸

竣工:2019年1月

引渡し: 2019年2月

完売



#### ルフォンリブレ上野根岸

所在地:台東区根岸

最寄駅:東京メトロ日比谷線「入谷」駅 徒歩4分

JR山手·京浜東北線「鶯谷」駅 徒歩7分

JR各線「上野」駅 徒歩14分

総戸数:41戸

竣工:2019年2月

引渡し:2019年3月

完売



# 住宅事業

### 〇ルフォンシリーズ(分譲マンション)

### ルフォン木場 スタイリア

所在地:江東区東陽

最寄駅:東京メトロ東西線「木場」駅 徒歩6分

東京メトロ東西線「東陽町」駅 徒歩8分

総戸数:63戸

竣工:2019年1月

引渡し:2019年2月





### ルフォン東陽町 パークフロント

\* 共同事業

所在地:江東区東陽

最寄駅:東京メトロ東西線「東陽町」駅 徒歩7分

東京メトロ東西線「木場」駅 徒歩10分

総戸数:60戸

竣工:2019年1月

引渡し: 2019年月2月

売却済



### 〇ルフォンシリーズ(分譲マンション)

### 海老名ザ・レジデンス (III区)

\* 共同事業

所在地:神奈川県海老名市泉

最寄駅:JR相模線「海老名」駅 徒歩9分

小田急線・相鉄線「海老名」駅 徒歩11分

総戸数:412戸( I 工区:206戸、Ⅱ 工区:206戸)

竣工: II 工区: 2018年7月 引渡し: II 工区: 2018年9月



#### 

所在地:千代田区九段北

最寄駅:都営新宿線「市ヶ谷」駅 徒歩5分

JR中央・総武線「市ヶ谷」駅 徒歩8分

総戸数:66戸

竣工:2018年12月 引渡し:2019年2月



# 〇ルフォンシリーズ(分譲マンション)

### ルフォン・ジオ池田

\* 共同事業

所在地:大阪府池田市

最寄駅:阪急電鉄宝塚線「池田」駅 徒歩3分

総戸数:77戸

竣工:2019年1月

引渡し:2019年2月

完売



### 〇ルフォンシリーズ(分譲マンション)

### ■2020年3月期引渡し物件

### ルフォンリブレ大島

所在地:江東区大島

最寄駅:都営新宿線「大島」駅 徒歩4分

〃 「西大島」駅 徒歩6分

総戸数:65戸

竣工:2020年1月(予定)

引渡し: 2020年2月(予定)



#### ルフォン蔵前 ザ・レジデンス

所在地:台東区蔵前

最寄駅:都営大江戸線「蔵前」駅 徒歩3分

都営浅草線「蔵前」駅 徒歩3分

総戸数:72戸

竣工:2020年3月(予定)

引渡し:2020年3月(予定)



### 〇ルフォンシリーズ(分譲マンション)

#### ルフォン市川一丁目 ザ・タワー&レジデンス

所在地:千葉県市川市

最寄駅:JR総武本線「市川」駅 徒歩4分

総戸数:109戸

竣工:2020年2月(予定)

引渡し: 2020年3月(予定)



#### ルフォン戸塚

所在地:横浜市戸塚区上倉田町

最寄駅:横浜市営地下鉄ブルーライン

「戸塚」駅 徒歩5分

JR東海道本線「戸塚」駅 徒歩6分

総戸数:35戸

竣工:2019年9月(予定) 引渡し:2020年3月(予定)



### 〇ルフォンシリーズ(分譲マンション)

#### 南大塚Ⅲ計画

所在地:豊島区南大塚

最寄駅:JR山手線「大塚」駅 徒歩3分

東京メトロ丸の内線「新大塚」駅 徒歩8分

総戸数:45戸

竣工:2019年5月(予定)

引渡し:未定



### 〇ルフォンプログレ(賃貸レジデンス)

### 運用中物件14棟1,146戸と合わせ、11棟756戸を開発中、 計1,902戸の賃貸レジデンスを事業推進

開発中物件 一覧表

物件名称	総戸数	規模	竣工
(仮称)ルフォンプログレ糀谷	52戸	6階	2019年8月
(仮称)ルフォンプログレ清澄白河	120戸	11階	2019年10月
(仮称)ルフォンプログレ大塚	40戸	11階	2019年10月
浅草三丁目計画	82戸	12階	2020年6月
上野七丁目計画	32戸	12階	2020年6月
門前仲町Ⅱ計画	40戸	11階	2020年9月
湯島計画	48戸	14階	2020年9月
赤塚計画	82戸	13階	2020年12月
浅草橋計画	99戸	14階	2022年1月
東上野六丁目計画	32戸	15階	2021年1月
目黒区青葉台計画	129戸	18階	2022年11月



(仮称)ルフォンプログレ清澄白河(完成イメージ)



(仮称)ルフォンプログレ大塚(完成イメージ)

### ○ 「インターゲートホテルズ」、4棟営業中 グランビスタ ホテル & リゾートが運営





#### ブランドコンセプト

「最高の朝」をお届けするホテル

#### **[All For Tomorrow]**

全てはあなたの明日のために / あなたの大切な旅をサポート

ゲストがその地域の魅力を発見したり 体感できるホテル

8

ゲストが旅先で充足した時間や快活な自分を 取り戻せるホテル

### ○ホテル開発(インターゲート)



ホテルインターゲート京都 四条新町 京都府京都市中京区 S造、地上5階 153室 2018年3月開業



ホテルインターゲート東京 京橋 東京都中央区京橋 S造、地上17階 200室 2018年4月開業

# ○ホテル開発(インターゲート)



ホテルインターゲート広島 広島県広島市中区 S造、地上14階 233室 2019年1月開業



ホテルインターゲート金沢 石川県金沢市高岡町 S造、地上12階 166室 2019年3月開業

### ○ホテル開発(インターゲート)



(完成イメージ)

ホテルインターゲート大阪 梅田 大阪府大阪市北区 S造、地上18階、地下1階、塔屋1階 386室 2021年春開業(予定)

### ○ホテル開発



(完成イメージ)

秋葉原ホテルプロジェクト(ビジネスホテル) 東京都千代田区神田須田町 S造、地上14階 143室 2019年3月開業 ※共同事業



(完成イメージ)

横浜桜木町プロジェクト(ビジネスホテル) 神奈川県横浜市中区太田町 S造、地上10階 134室 2019年4月開業 ※総合企画

### ○ホテル開発



ホテルヒューイット甲子園 ウェスト 兵庫県西宮市甲子園高潮町 SRC造、地上14階地下1階 212室・・・既存棟 S造、地上8階 200室・・・新築棟 2018年7月末竣工 ※共同事業



(完成イメージ)

ベッセルホテルカンパーナすすきの 北海道札幌市中央区南五条 S造、地上13階、塔屋1階 296室 2019年3月竣工 ※共同事業

### 〇ホテル開発(2019年度以降竣工予定物件)



(完成イメージ)

ALOFT TOKYO GINZA (ホテル・レストラン) 東京都中央区銀座六丁目 S造、地上16階 206室 2020年春開業(予定)

No-Photo

(仮称)函館市湯川ホテル計画 北海道函館市湯川町 S造、地上12階 2021年5月開業(予定)

### ○ホテル+ホステル

- 2015年よりGRIDS 5物件を開業、ゲスト型ホテルを事業推進。
- 2019 年10月上野入谷口駅前に「GRIDS東京 上野駅前」を開業予定。
- 2020年度の開業を目指し大阪難波で土地を取得。GRIDS新業態を開発中。



#### 物件一覧表

物件名称	新築/コンバージョン	規模	収容人数	開業
GRIDS秋葉原	コンバージョン	8階	155名	2015年4月
GRIDS日本橋イースト	コンバージョン	8階	136名	2016年1月
GRIDS札幌	コンバージョン	8階、地下1階	127名	2017年6月
GRIDS東京 浅草橋	新築	10階	130名	2017年11月
GRIDS京都 四条河原町	コンバージョン	5階	182名	2018年4月
GRIDS東京 上野駅前	新築	10階	172名	2019年10月 (予定)
(仮称) GRIDS大阪難波	新築	11階	407名	2020年下期 (予定)





GRIDS東京 上野駅前(完成イメージ)

### ■ 京町家 一棟貸し

物件名称	京都二条 さわら木の宿	京都ぎをん 八坂の宿
所在地	京都府京都市上京区講堂町	京都府京都市東山区清井町
敷地面積	170.63 m <sup>2</sup>	75 m²
延床面積	196.57m <sup>2</sup>	95 m²
構造•築年数	木造、築120年超	木造、築年不詳(昭和初期)
室数	一棟貸切(2~10名宿泊可能)	一棟貸切(2~6名宿泊可能)
開業	2018年4月	2018年8月

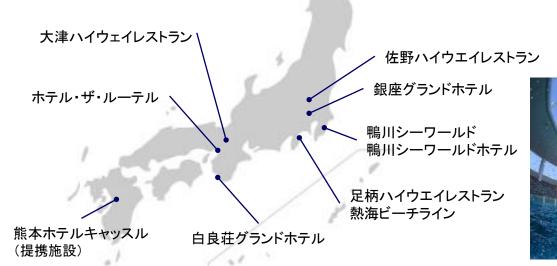
# オテルリゾート事業

### 〇株式会社グランビスタ ホテル & リゾート

シティホテル、ビジネスホテル、リゾートホテルをはじめ、マリンレジャー施設や

ゴルフ場、ハイウェイレストランなど多彩な施設を運営





札幌グランドホテル

鴨川シーワールド

# ■シニア事業

### ○新規開発物件

### 「ウェルケアヒルズ馬事公苑」



所在地	東京都世田谷区上用賀
敷地面積	2,813.27m²
延床面積	3,818.86m²
構造·規模	RC造、地上3階、地下1階
室数	69室
竣工	2018年8月
開設	2019年6月(予定)

### 「(仮称)浜田山有料老人ホーム計画」



(完成イメージ)

所在地	東京都杉並区浜田山
敷地面積	1,604.09 m <sup>2</sup>
延床面積	3,321.55 m <sup>2</sup>
構造∙規模	RC造、地上5階
室数(予定)	67室
竣工(予定)	2019年秋
開設(予定)	2019年秋

# **■シニア事業**

### ○ウェルケア運営施設





ウェルケアテラス氷川台(30室)



ウェルケアテラス川口元郷(125室)



ウェルケアガーデン深沢(96室)



ウェルケアガーデン馬事公苑(81室)



ウェルケアガーデン久が原(91室)



ウェルケアテラス谷津(60室)



ウェルケアテラス新座(80室)

# **■シニア事業**

# ○外部運営施設



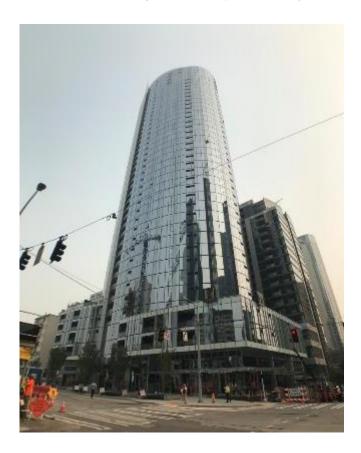
SOMPOケア ラヴィーレ高島平(74室)



イリーゼ仙台柏木(92室)

### ○米国シアトル開発事業

- Diamond Realty Investments,Inc. (三菱商事子会社) との共同開発
- 地元有力デベロッパーが計画する賃貸レジデンス開発事業
- ・シアトル市の堅調な経済成長と人口増加により、賃貸レジデンス需要が増加



概要	
所在地	米国ワシントン州シアトル市
主要用途	住宅(総戸数447戸)
敷地面積	約1,800㎡
延床面積	58,549 m <sup>*</sup>
規模	地上40階、地下7階
竣工	2018年7月

※共同事業

### ○フィリピンマカティ市 オフィス開発事業

- ・三菱商事、京阪ホールディングス及び ローカルパートナーのCentury Properties Group Inc.との共同開発
- ・マカティ市の堅調な経済成長と人口増加により、オフィス需要が増加



(完成イメージ)

概要	
所在地	フィリピンマニラ首都圏マカティ市
主要用途	オフィス、一部商業
敷地面積	約3,166㎡
延床面積	約94,768㎡
規模	地上35階、地下5階
竣工	2019年12月(予定)

※共同事業

### 〇米国ポートランド開発事業

- ・米国デベロッパー ALAMO MANHATTAN COLUMBIA, LLC が計画する賃貸レジデンス開発事業
- Diamond Realty Investments,Inc. (三菱商事子会社) との共同開発



(完成イメージ)

概要		
所在地	米国オレゴン州ポートランド市	
主要用途	住宅(総戸数348戸)(予定)	
敷地面積	3,723.08 m <sup>2</sup>	
延床面積	32,110.55m <sup>2</sup>	
構造·規模	RC造、地上20階、地下1階	
竣工	2020年12月(予定)	

※共同事業

# 〇ペトナム ハノイ市 不動産管理業及び不動産コンサルティング業

・現地法人とのJVで会社を設立し、日本式ビルマネジメントの管理ノウハウ や管理員・清掃員等への教育研修ノウハウ等を活かした良質なサービスを提供

#### [ 主な管理物件]



会社概要		
商号	VISAHO JOINT STOCK COMPANY	
設立	2015年9月11日	
資本金	360億VDN(約180百万円) ※2018年1月210億VND増資	
従業員数	133名 ※2018年9月末時点	
所在地	ベトナム ハノイ市	

# Oペトナム Hoang Thanh Investment and Infrastructure Development Joint Stock Companyと資本提携

・ベトナム・ハノイを中心に不動産開発を手掛けるデベロッパー。 Visaho 社の共同株主でもある HTC 社が持つ現地ネットワークでの 不動産情報を生かし、両社がもつ不動産開発ノウハウを相互に共有する

HTC社 概要	
名称	Hoang Thanh Investment and Infrastructure Development Joint Stock Company
所在地	Hoang Thanh Building.No.144 Mai Hac De Street, Le Dai Hanh Ward, Hai Ba Trung District, Hanoi, Vietnam
代表者	Ms.Nguyen Thi Bich Ngoc
事業内容	不動産開発、不動産コンサルティング
資本金	925 billions VND(約46億円) 2018年6月末時点
創業	2004年



HTC社開発事例:Hoang Thanh Tower