

# サンケイビル ビジネス トピックス



もっとひとりひとりのなかへ。

株式会社 **サンケイビル**



## 〈特徴〉

アウトフレーム無柱空間&LED照明  
非常用発電機実装/異系統2回線受電  
耐震性能、BCP対応、環境配慮を重視

## ○「S-GATE赤坂」

- ・ S-GATEシリーズ第一号
- ・ 東京メトロ千代田線赤坂駅  
徒歩1分、4駅6路線利用可能

| 概 要   |                   |
|-------|-------------------|
| 所在地   | 港区赤坂六丁目           |
| 主要用途  | 事務所、店舗            |
| 敷地面積  | 753.97㎡           |
| 延床面積  | 4,035.83㎡         |
| 構造・規模 | PCa造・SRC造・S造、地上8階 |
| 竣工    | 平成27年 7月          |



S-GATE赤坂

# ビル事業

## ○「S-GATE大手町北」



| 概 要   |                               |
|-------|-------------------------------|
| 所在地   | 千代田区内神田二丁目                    |
| 主要用途  | 事務所、店舗、駐車場                    |
| 敷地面積  | 1,013.43㎡                     |
| 延床面積  | 8,438.35㎡                     |
| 構造・規模 | S造、一部SRC造、<br>地上10階、地下1階、塔屋1階 |
| 竣工    | 平成29年4月末(予定)                  |



S-GATE大手町北(完成イメージ)

# ■ビル事業

## ○「(仮称)S-GATE秋葉原」



| 概 要   |               |
|-------|---------------|
| 所在地   | 千代田区東神田二丁目    |
| 主要用途  | 事務所           |
| 敷地面積  | 366.30㎡       |
| 延床面積  | 1,905.44㎡     |
| 構造・規模 | S造、地上7階       |
| 竣工    | 平成29年10月末(予定) |



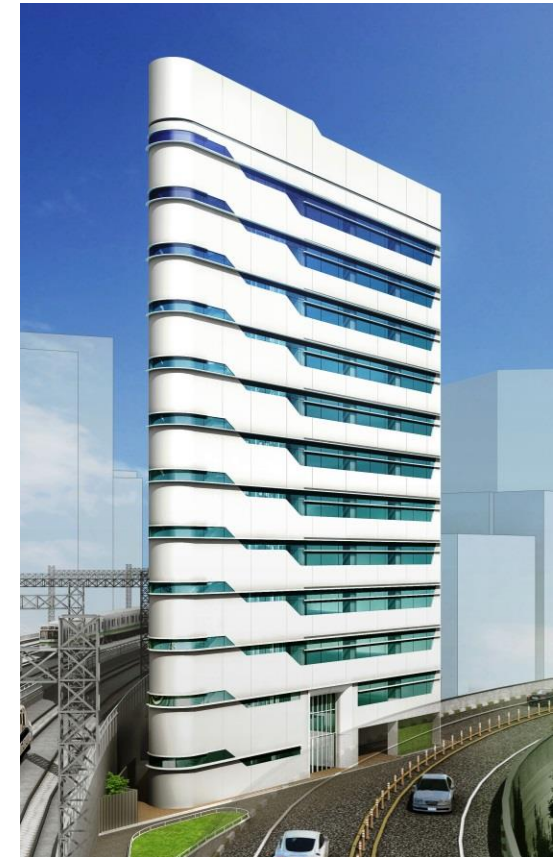
(仮称)S-GATE秋葉原(完成イメージ)

# ■ビル事業

## ○「X-PRESS有楽町 managed by S-GATE」 ※共同事業

- ・（旧）ラクチョウビルの再開発
- ・東京メトロ銀座駅、日比谷駅徒歩2分  
JR山手線有楽町駅徒歩4分  
4駅7路線利用可能

| 概 要   |                        |
|-------|------------------------|
| 所在地   | 千代田区有楽町二丁目             |
| 主要用途  | 事務所、店舗、駐車場             |
| 敷地面積  | 723.60m <sup>2</sup>   |
| 延床面積  | 7,158.22m <sup>2</sup> |
| 構造・規模 | S造、地上12階、地下1階、塔屋1階     |
| 竣工    | 平成29年 5月末（予定）          |



X-PRESS有楽町（完成イメージ）



# ■ビル事業

## ○「(仮称)山王プロジェクト」 ※共同事業

- ・(株)オリックスとの共同開発（旧ビル2棟を一体で再開発）
- ・東京メトロ千代田線赤坂駅徒歩3分、3駅4路線利用可能
- ・基準階300坪のアップーミッドサイズビル



（仮称）山王プロジェクト（完成イメージ）

| 概 要   |                       |
|-------|-----------------------|
| 所在地   | 港区赤坂二丁目               |
| 主要用途  | 事務所、店舗、駐車場            |
| 敷地面積  | 1,521.05㎡             |
| 延床面積  | 12,106.25㎡            |
| 構造・規模 | S造（一部SRC造）、地上10階、地下1階 |
| 竣工    | 平成28年 11月末（予定）        |



## ○不動産開発

### 投資家向け賃貸マンション(平成28年4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               |
|-----------------|----------------|------------------------------|---------------|------------------------------|------------------|
| (仮称)アリビオ<br>天満橋 | 大阪市中央区石町       | 京阪電車、市営地下鉄谷町線<br>「天満橋」駅 徒歩4分 | RC造<br>地上15階建 | シングル向け<br>70戸                | 平成28年10月<br>(予定) |
| 港区六本木PJ         | 港区六本木          | 東京メトロ南北線<br>「六本木一丁目」駅 徒歩3分   | RC造<br>地上20階建 | シングル一部ファミリー向け<br>134戸        | 平成29年7月<br>(予定)  |
| 神田西福田町PJ        | 千代田区<br>神田西福田町 | JR山手線「神田」駅<br>徒歩6分           | RC造<br>地上14階建 | シングル向け<br>61戸                | 平成29年6月<br>(予定)  |
| 渋谷区東二丁目<br>PJ   | 渋谷区東           | JR線「渋谷」駅<br>新南口 徒歩7分         | RC造<br>地上15階建 | シングル向け<br>53戸+1階店舗           | 平成29年5月<br>(予定)  |
| 元浅草PJ           | 台東区元浅草         | 東京メトロ銀座線<br>「稲荷町」駅 徒歩5分      | RC造<br>地上13階建 | シングル一部ファミリー向け<br>50戸+地権者住戸4戸 | 平成29年6月<br>(予定)  |
| 大阪桜川PJ          | 大阪市浪速区桜川       | 地下鉄千日前線<br>「桜川」駅 徒歩1分        | RC造<br>地上14階  | シングル向け<br>78戸                | 平成30年1月<br>(予定)  |



# ■ビル事業

## ○不動産開発



港区新橋プロジェクト(ビジネスホテル)  
東京都港区新橋  
RC造地上12階  
71室  
平成28年10月(予定)

【回転型】



大田区久が原プロジェクト(高齢者施設)  
東京都大田区久が原  
RC造地上5階  
91室  
平成28年9月(予定)





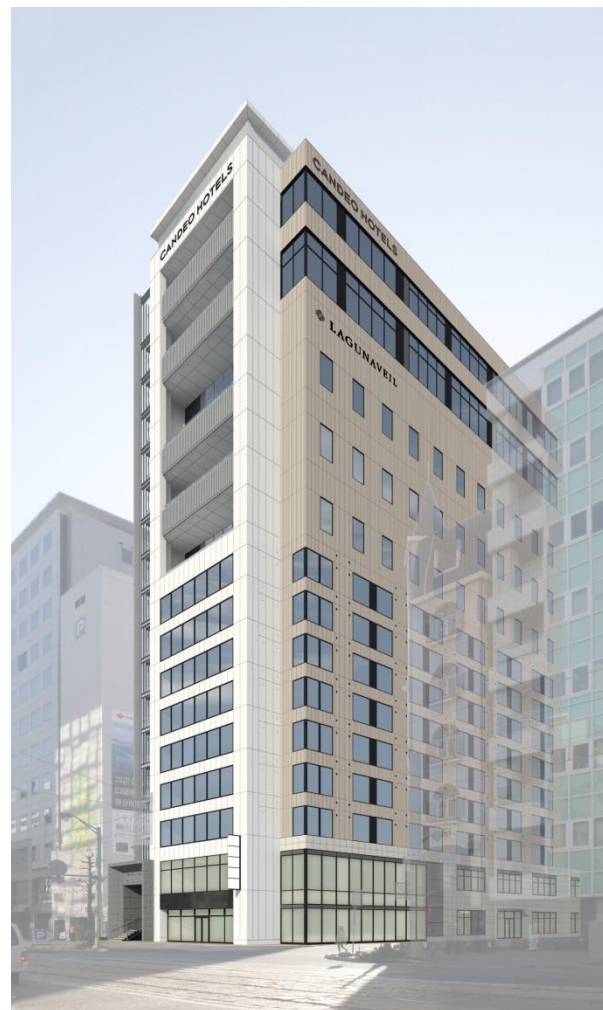
# ■ビル事業

【回転型】

## ○不動産開発



大阪市東心斎橋プロジェクト(ビジネスホテル)  
大阪府中央区東心斎橋  
S造 地上17階 496室  
平成29年6月(予定) ※共同事業



広島八丁堀NKビル(複合施設)  
広島県広島市中区八丁堀  
地上S造地下RC造 地上14階・地下1階  
平成29年冬(予定) ※共同事業



## ○新規開発物件 施設概要

|       | (仮称)S-GATE日本橋本町 | (仮称)京橋三丁目<br>ホテル開発プロジェクト   |
|-------|-----------------|----------------------------|
| 所在地   | 東京都中央区日本橋一丁目    | 東京都中央区京橋三丁目                |
| 敷地面積  | 954.21㎡         | 489.65㎡                    |
| 延床面積  | 未定              | 約5,900㎡                    |
| 構造・規模 | 未定              | S造、地上17階、地下1階              |
| 用途・室数 | 事務所、店舗、駐車場等     | ホテル 205室<br>(シングル・ダブル・ツイン) |
| 竣工・開業 | 未定              | 平成30年春(予定)                 |

# ■ビル事業

## ○豊島区旧庁舎跡地活用事業 ※共同事業

- ・「誰もが輝く劇場都市」をテーマに新たなビジネス・文化・賑わいの拠点を創造する複合開発計画
- ・フジサンケイグループ各社と連携し、池袋の新たなにぎわい創出を全面的にバックアップ  
→ 本年3月には、解体時イベントとして「としまミュージアム」を開催



「としまミュージアム」写真：[左]旧公会堂フィナーレ、[右]旧庁舎キッズイベント

| 概要    |                                              |
|-------|----------------------------------------------|
| 所在地   | 豊島区東池袋一丁目                                    |
| 敷地面積  | 旧庁舎敷地：3,619.67㎡<br>公会堂敷地：2,983.59㎡           |
| 延床面積  | 旧庁舎敷地建設予定建物：約64,000㎡<br>公会堂敷地建設予定建物：約10,000㎡ |
| 竣工    | 新ホール竣工：平成31年3月（予定）<br>民間施設竣工：平成32年5月（予定）     |
| 事業者   | (株)サンケイビル、東京建物(株)                            |
| 設計・施工 | 鹿島建設(株)                                      |

# ビル事業

## ○米国シアトル開発事業 ※共同事業

- 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450戸）   |
| 敷地面積  | 19,426 sq.ft  |
| 延床面積  | 630,926 sq.ft |
| 構造・規模 | 地上40階、地下7階    |
| 竣工    | 平成30年7月（予定）   |





住むよろこびを、ずっと。

 LEFOND  
ルフォン

## ○ルフォン ブランドラインナップ

分譲マンション

 LEFOND  
ルフォン

 LEFOND libre  
ルフォン リブレ

 LEFOND soleil  
ルフォン ソレイユ

賃貸レジデンス

LEFOND PROGRÈS  
ルフォン プログレ





### ■平成28年3月期引渡し物件

| 物件名                     | 所在地     | 交通                        | 総戸数                | 竣工       | 引渡し                |
|-------------------------|---------|---------------------------|--------------------|----------|--------------------|
| ルフオン石神井公園               | 練馬区石神井町 | 西武池袋線「石神井公園」駅<br>徒歩7分     | 35戸<br>(非分譲3戸)     | 平成27年5月  | 平成27年6月 <b>完売</b>  |
| ルフオンたまプラーザ*             | 神奈川県川崎市 | 東急田園都市線<br>「たまプラーザ」駅 徒歩8分 | 25戸<br>(当社持分24戸)   | 平成27年3月  | 平成27年8月            |
| ルフオン柏 ザ・レジデンス           | 千葉県柏市   | JR常磐線「柏」駅<br>徒歩5分         | 51戸                | 平成27年7月  | 平成27年8月 <b>完売</b>  |
| レジデントプレイス西葛西*           | 江戸川区西葛西 | 東京メトロ東西線「西葛西」駅<br>徒歩7分    | 459戸<br>(当社持分96戸)  | 平成27年8月  | 平成27年9月 <b>完売</b>  |
| ルフオンソレイユ船橋美し学園*         | 千葉県船橋市  | 東葉高速鉄道「船橋日大前」駅<br>徒歩4分    | 186戸<br>(当社持分140戸) | 平成27年8月  | 平成27年9月            |
| ルフオンリブレ木場               | 江東区東陽   | 東京メトロ東西線「木場」駅<br>徒歩3分     | 52戸                | 平成27年9月  | 平成27年10月 <b>完売</b> |
| ジオ阪急洛西口<br>サウスレジデンス*    | 京都府向日市  | 阪急京都線「洛西口」駅<br>徒歩3分       | 161戸<br>(当社持分30戸)  | 平成27年11月 | 平成27年12月 <b>完売</b> |
| ルフオンリブレ浜松町<br>チャンネルマークス | 港区海岸    | JR山手線「浜松町」駅<br>徒歩10分      | 52戸                | 平成28年2月  | 平成28年3月 <b>完売</b>  |

\*共同事業



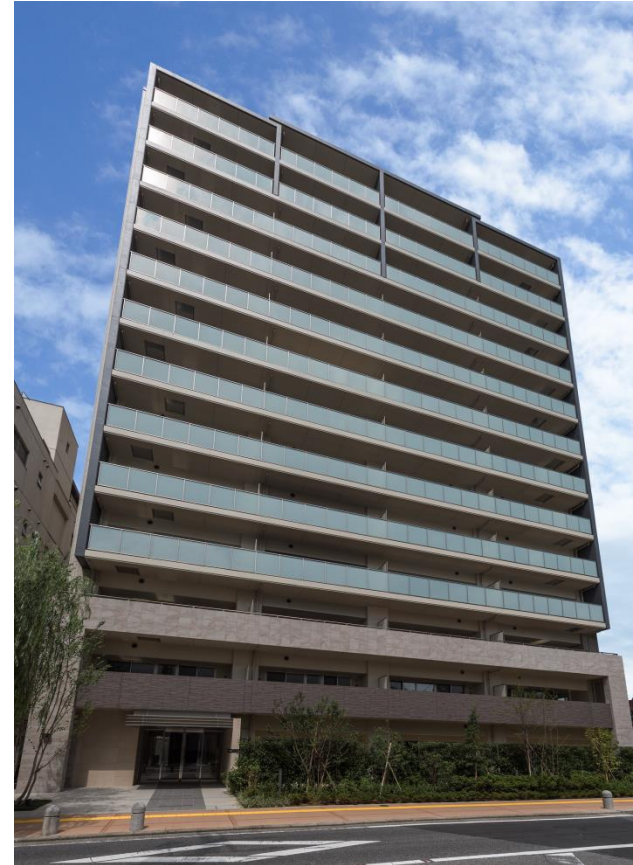
## ○ルフォンシリーズ(分譲)



ルフォン石神井公園



ルフォンたまプラーザ



ルフォン柏 ザ・レジデンス





# ○ルフォンシリーズ(分譲)



レジデントプレイス西葛西



ルフォンソレイユ船橋美し学園



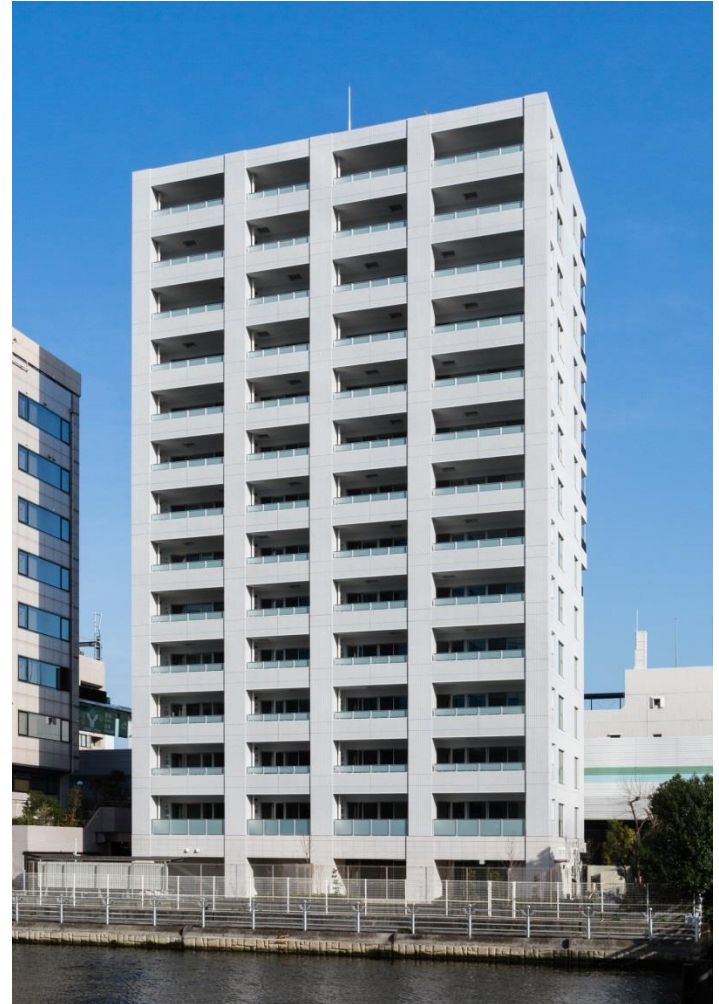
ルフォンリブレ木場



## ○ルフォンシリーズ(分譲)



ジオ阪急洛西口 サウスレジデンス



ルフォンリブレ浜松町 キャナルマークス





# ■住宅事業

## ○ルフォンシリーズ(分譲)

### ■平成29年3月期引渡し予定物件

| 物件名               | 所在地     | 交通                                                         | 総戸数                        | 竣工(予定)   | 引渡し(予定)           |
|-------------------|---------|------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|-------------------|
| ルフォンときわ台 ザ・レジデンス* | 板橋区南常盤台 | 東武東上線「ときわ台」駅<br>徒歩3分                                       | 90戸<br>(当社持分52戸)           | 平成28年6月  | 平成28年7月           |
| ルフォンリブレ大塚 テラス     | 豊島区北大塚  | JR山手線「大塚」駅<br>徒歩4分                                         | 49戸                        | 平成28年7月  | 平成28年8月           |
| ルフォンリブレ大塚 アリーナ    | 豊島区南大塚  | JR山手線「大塚」駅<br>徒歩3分                                         | 49戸                        | 平成28年7月  | 平成28年8月           |
| ルフォンリブレ浅草寿        | 台東区寿    | 東京メトロ銀座線「田原町」駅<br>徒歩6分<br>都営大江戸線「蔵前」駅 徒歩6分                 | 56戸                        | 平成28年8月  | 平成28年9月 <b>完売</b> |
| ルフォン小平美園町         | 東京都小平市  | 西武新宿線「小平」駅<br>徒歩3分                                         | 47戸                        | 平成28年2月  | 平成28年9月           |
| ルフォン根岸三丁目         | 台東区根岸   | JR山手線「鶯谷」駅 徒歩5分<br>東京メトロ日比谷線「入谷」駅 徒歩4分<br>JR山手線「上野」駅 徒歩12分 | 98戸<br>(非分譲10戸、<br>他店舗1区画) | 平成28年10月 | 平成28年11月          |
| ルフォン流山おおたかの森      | 千葉県流山市  | つくばエクスプレス<br>「流山おおたかの森」駅<br>徒歩8分                           | 268戸                       | 平成28年11月 | 平成29年1月           |
| ルフォン扇大橋           | 足立区扇    | 日暮里・舎人ライナー<br>「扇大橋」駅徒歩6分                                   | 161戸                       | 平成29年1月  | 平成29年2月           |

\*共同事業



# ○ルフォンシリーズ(分譲)



ルフォンときわ台 ザ・レジデンス(完成イメージ)



ルフォンリブレ大塚 テラス(完成イメージ)



ルフォンリブレ大塚 アリーナ(完成イメージ)

# ○ルフォンシリーズ(分譲)



ルフォンリブレ浅草寿(完成イメージ)



ルフォン小平美園町(完成イメージ)



ルフォン根岸三丁目(完成イメージ)



# ○ルフォンシリーズ(分譲)



ルフォン流山おおたかの森(完成イメージ)



ルフォン扇大橋(完成イメージ)



# ■住宅事業

## ○ルフォンシリーズ(賃貸レジデンス)

### ■ 保有型賃貸レジデンス第一弾:ルフォンプログレ滝野川竣工



所在：北区滝野川  
総戸数：103戸



彫刻の森芸術文化財団とコラボレーションし、  
共用部のラウンジやEVホールにアートを設置。  
2015年10月より入居開始し、  
2016年3月末時点で99戸成約。  
(稼働率96%)



# ■住宅事業

## ○ルフオンシリーズ(賃貸レジデンス)

### ■ 運用中物件7棟464戸と合わせ、6棟490戸を開発中 計954戸の賃貸レジデンスを事業推進

現在開発中案件

| 計画名称      | 港区<br>三田計画                                                                        | 台東区<br>入谷計画                                                                       | 中野富士見町<br>計画                                                                       | 門前仲町<br>計画                                                                          | 兵庫<br>西宮計画                                                                          | 品川区<br>南大井計画                                                                        |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 外観<br>パース |  |  |  |  |  |  |
| 総戸数       | 34戸                                                                               | 33戸                                                                               | 46戸                                                                                | 35戸                                                                                 | 118戸                                                                                | 224戸                                                                                |
| 構造・規模     | RC造<br>14階建                                                                       | RC造<br>12階建                                                                       | RC造<br>6階建                                                                         | RC造<br>13階建                                                                         | RC造<br>10階建                                                                         | RC造<br>15階建                                                                         |
| 竣工(予定)    | 平成28年6月                                                                           | 平成28年6月                                                                           | 平成28年6月                                                                            | 平成29年7月                                                                             | 平成29年11月                                                                            | 平成30年3月                                                                             |

※総戸数には共同事業分も含む

**当期取得の新規開発案件**



# ■住宅事業

## ○ゲストハウス型ホテル 「GRIDS秋葉原」



(GRIDS秋葉原 外観)



(室内写真)



(コモンスペース)

### 概 要

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| 所在地               | 千代田区神田二丁目                   |
| 敷地面積              | 169.27m <sup>2</sup>        |
| 延床面積              | 998.30m <sup>2</sup>        |
| PODフロア<br>(2段ベッド) | 男女混合フロア 103室<br>女性専用フロア 25室 |
| 客室フロア             | ファミリールームなど 全8室              |
| 構造・規模             | SRC造、地上8階                   |
| 開業年月              | 平成27年4月                     |





# ■住宅事業

## ○ゲストハウス型ホテル 「GRIDS日本橋イースト」 1/15オープン



(GRIDS日本橋イースト外観)



(FRITTERS & BEER by GRIDS)



(プレミアムルーム)

### 概 要

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| 所在地               | 中央区日本橋久松町四丁目               |
| 敷地面積              | 163.93㎡                    |
| 延床面積              | 963.38㎡                    |
| PODフロア<br>(2段ベッド) | 男女混合フロア 58室<br>女性専用フロア 50室 |
| 客室フロア             | プレミアムルームなど 全7室             |
| 構造・規模             | SRC造、地上8階                  |
| 開業年月              | 平成28年1月                    |





# ■住宅事業

## ○新規開発物件 施設概要

|       | (仮称)京都ホテル開発プロジェクト   | (仮称)GRIDS浅草橋 |
|-------|---------------------|--------------|
| 所在地   | 京都府京都市中京区新町通錦小路     | 東京都台東区浅草橋    |
| 敷地面積  | 1,633.67㎡           | 136.84㎡      |
| 延床面積  | 約6,000㎡             | 未定           |
| 構造・規模 | RC造、地上5階建           | RC造、地上10階    |
| 室数    | 150～160室(ツイン・ダブル中心) | 未定           |
| 竣工・開業 | 平成29年秋(予定)          | 平成29年秋(予定)   |



# ■シニア事業

4施設 298室

※2016年3月末時点



ウェルケアテラス氷川台



ウェルケアガーデン馬事公苑



ウェルケアテラス谷津



ウェルケアテラス川口元郷

# ■シニア事業

## ○「ウェルケアガーデン久が原」

- ・ 東急池上線「久が原」、「千鳥町」駅より各徒歩１７分
- ・ 閑静な住宅街にふさわしい落ち着いた趣き、格調高い住居空間



ウェルケアガーデン久が原(完成イメージ)

| 概 要   |               |
|-------|---------------|
| 所在地   | 大田区久が原二丁目     |
| 主要用途  | 高齢者施設(老人ホーム)  |
| 敷地面積  | 2,238.01㎡     |
| 延床面積  | 4,577.56㎡     |
| 構造・規模 | RC造、地上5階建、91室 |
| 竣工    | 平成28年 9月(予定)  |
| 開設    | 平成28年10月(予定)  |





# ■シニア事業

## ○新規開発物件 施設概要

|       |                        |                        |
|-------|------------------------|------------------------|
| 名称    | (仮称)ウェルケアテラス新座         | (仮称)ウェルケアガーデン深沢        |
| 所在地   | 埼玉県新座市野火止              | 東京都世田谷区深沢              |
| 主要用途  | 高齢者施設(老人ホーム)           | 高齢者施設(老人ホーム)           |
| 敷地面積  | 2,536.14m <sup>2</sup> | 3,390.69m <sup>2</sup> |
| 延床面積  | 3,045.93m <sup>2</sup> | 4,354.36m <sup>2</sup> |
| 構造・規模 | 未定                     | RC造、地上3階、地下1階建         |
| 室数    | 80室                    | 97室                    |
| 竣工    | 平成29年2月(予定)            | 平成30年1月(予定)            |
| 開設    | 平成29年 3月(予定)           | 平成30年2月(予定)            |



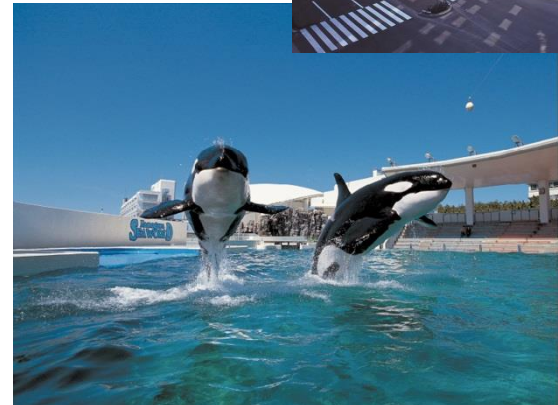
# ■ホテルリゾート事業

## ○株式会社グランビスタ ホテル＆リゾートがグループに

- ・全国10か所に展開するホテル（札幌グランドホテル、銀座グランドホテル等）
- ・鴨川シーワールドをはじめレジャー施設・ゴルフ場を運営



札幌  
グランドホテル



鴨川シーワールド