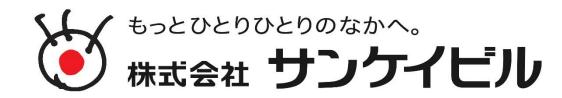
# サンケイビル ビジネス トピックス



### 「須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業」

- ・2023年5月「神戸須磨シーワールド」「神戸須磨シーワールドホテル」の名称を発表
- ・同年 9月 にぎわい施設開業・園地一部供用開始
- ・2024年6月 神戸須磨シーワールド・神戸須磨シーワールドホテル開業予定











概要					
所在地	兵庫県神戸市須磨	区若宮町			
敷地面積	開発区域:約101,9	00㎡(公園全(	体:約139,000	m <sup>*</sup> )	
アクセス	JR「須磨海浜公園」	」駅徒歩5分、	山陽電鉄「月」	見山」駅徒歩10:	分
用途	園地 水族館 宿泊施設 にぎわい 駐車場				
開業	2023年9月 一部先行オープン	2024年6月(予定) 2023年9月 2023年7月		2023年7月	
着工	2022年1月				
設計	<園地、宿泊施設、にぎわい施設、駐車場>浅井謙建築研究所株式会社 <水族館> 株式会社竹中工務店				
施工	<園地、水族館> 株式会社竹中工務店 <宿泊施設、駐車場>株式会社鴻池組 <にぎわい施設> 前川建設株式会社				

#### 「須磨海浜公園」園地一部オープン

2023年9月、「須磨海浜公園」の一部と公園内のにぎわい施設がオープン

- ・松の杜ヴィレッジ(5店舗)が開業 スターバックス/BREAD FLAVOR ムラサキスポーツ/レッドロブスター YURT CAFE&BBQ PARK
- ・松林や広場を整備 松林や文化遺産を保全しながら、 芝生の広場やグラウンド、バスケットコートの他、様々な遊具を設置し、 バリアフリーに配慮した新しい公園 を整備











### ダブルツリーbyヒルトン京都東山







- •「ダブルツリーbyヒルトン※」ブランドの京都初進出 ※世界 51 の国と地域で 640 軒以上を展開しているアップスケール・ ホテルブランド
- ・清水寺など世界遺産が徒歩圏内。観光だけでなく、 ビジネスにも便利な好立地
- ・明るい木目を基調にした、日本の美を感じる空間

概要			
所在地	京都府京都市東山区本町		
主要用途	ホテル、レストラン		
延床面積	7,101.37m <sup>2</sup>		
客室数	158室		
構造∙規模	S造·一部SRC造、地上7階·地下1階		
開業	2023年8月		

### 「ルフォン松戸北小金」竣工





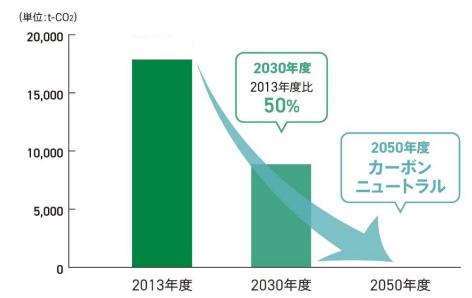


- ・東京メトロ千代田線直通・JR常磐線「北小金」 駅徒歩3分の新築分譲マンション
- ・2023年12月下旬引渡開始予定、実際の建物・ 住戸を確認できる完成後販売
- ・EV充電器付き平置き駐車場・置き配対応・エレベーターアプリなどルフォン初搭載の設備
- ・収納・キッチン・洗面など住みやすさにこだわった充 実の専有部設備仕様

概要		
所在地	千葉県松戸市東平賀	
敷地面積	2,274.31m <sup>2</sup>	
延床面積	4,487.32m²	
構造·規模	RC造·地上7階建	
総戸数	60戸	
着工	2022年4月	
竣工	2023年7月	
設計	株式会社三輪設計	
施工	株式会社川村工営	

## ■サステナビリティ

- サステナビリティ・リンク・ローンの実行により 新たに551億円を調達(累計額797億円)
- •CO2排出量削減 中長期目標を設定
- ▶2030年度までに50%削減(2013年度比)
- ZEH-M Oriented
- ▶ルフォン上野松が谷 他2024年竣工 の分譲マンションより認証取得予定
- ZEB Oriented ZEB Ready
- ▶本町サンケイビル 等取得済み 認証取得への取り組み継続
- 国交省サステナブル建築物等 先導事業(省CO2先導型)採択
- ▶本町サンケイビル 等
- •DBJ Green Building認証
- ▶東京サンケイビル、Hareza Tower、本町サンケイビル等



評価対象	認証制度	対象物件
		本町サンケイビル: ZEB Oriented
	ZEB	西梅田サンケイビル: ZEB Oriented
エネルギー性能		Hareza Tower: ZEB Ready(事務所部分)
	BELS	Hareza Tower、本町サンケイビル
		西梅田サンケイビル、S-GATE赤坂山王、S-GATE大手町北、S-GATE八丁堀
		Hareza Tower: Sランク(新築)
	CASBEE	本町サンケイビル:Sランク(大阪みらい)
<b>《公内九四中世》</b>		西梅田サンケイビル: Aランク (大阪みらい)
総合的な環境性能	DBJ Green Building認証	本町サンケイビル、Hareza Tower、東京サンケイビル、ブリーゼタワー、 難波サンケイビル、S-GATE赤坂山王、S-GATE大手町北、X-PRESS有楽町、 S-GATE八丁堀、ルフォンプログレ門前仲町マークス
健康・快適性等	CASBEE ウェルネスオフィス	本町サンケイビル

#### 本町サンケイビル

- •「サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)」に採択(国土交通省主導)
- •CASBEEスマートウェルネスオフィス評価認証 Sランク取得
- ・CASBEE大阪みらい(大阪市建築物総合環境評価制度) Sランク取得
- ・建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」 5つ星取得
- •照明施設賞受賞
- \*DBJ Green Building認証取得

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、駐車場		
敷地面積	2,455.84m²		
延床面積	29,677.21 m <sup>2</sup>		
構造•規模	S造·SRC造、地上21階		
着工	2019年11月		
竣工	2021年 8月		
設計•施工	株式会社竹中工務店		





#### 地域・テナント向けサービスの拡充

運営するビルを中心としたエリアマネジメントやテナント向けサービスを実施・拡充

- ■「Harezaの日 3rd Anniversary SUMMER FESTIVAL 2023」を開催(Hareza池袋)
- ■大丸有協議会のエリアマネジメント活動 (東京サンケイビル)



Harezaの日 3rd Anniversary



東京ビエンナーレ

■季節ごとに独自イベントを開催 (東京サンケイビル)



夏まつり 打ち水イベント



秋まつり 長縄大会

■テナント向けラウンジをオープン (ブリーゼタワー)





ブリーゼラウンジ

■テナント参加による防災訓練の実施 (本町サンケイビル・東京サンケイビル)



避難訓練



消防署員による放水演習









物件名	S-GATE FIT日本橋馬喰町	S-GATE FIT天神南
所在地	東京都中央区日本橋馬喰町	福岡県福岡市中央区渡辺通
主要用途	事務所、店舗	事務所、店舗
敷地面積	609.50m്	893.57m²
延床面積	4,818.75m <sup>2</sup>	4,787.66m <sup>2</sup>
構造∙規模	S造、地上11階	S造、地上14階
竣工	2023年4月	2023年7月

大博スカイスクエア
福岡県福岡市博多区店屋町
事務所、駐車場
831.41 m <sup>2</sup>
4,987.22m <sup>2</sup>
S造、地上10階
2023年2月

#### オプテージ曽根崎データセンター



- ・関西テレビとの初の共同事業
- ・関西圏におけるデータセンターニーズに対応
- ・低遅延かつ他拠点への接続性に優れたコネクティビ ティデータセンター
- ・実質的に再生可能エネルギー100%でRE100に対応

概要		
所在地	大阪市北区	
規模	地上14階	
敷地面積	2,239.81 m <sup>2</sup>	
着工	2023年11月	
竣工	2025年9月(予定)	
運用開始	2026年1月(予定)	

# 「ルフォン」シリーズ 他 (分譲マンション)

LEFOND

ルフォン

S 14 2 19 81 10

開発中物件

販売中物件

וועון וטלנולו			<u> </u>		
物件名	ルフォン 上野松が谷	ルフォン船堀 ザ・タワーレシ <sup>゙</sup> デンス	(仮称)板橋本町 計画	大阪ベイ レジデンス	
所在地 最寄駅	東京都台東区松が谷 東京メトロ日比谷線「入 谷」駅 徒歩10分 東京メトロ銀座線「田原 町」駅 徒歩11分	東京都江戸川区船堀 都営新宿線「船堀」駅 徒歩3分	東京都板橋区本町 都営三田線「板橋本町」 駅 徒歩4分 都営地下鉄三田線「板橋 区役所前」駅 徒歩11分	大阪府大阪市住之江 区 大阪メトロ中央線 「コスモスクエア」駅 徒歩3分	
総戸数 引渡し	34戸·店舗1区画 2024年11月(予定)	133戸 2025年6月(予定)	47戸 2025年6月(予定)	330戸 2021年3月	
				※共同事業	

### LEFOND PROGRÈS

### 〇ルフォンプログレ (賃貸レジデンス)

ルフォンプログレ

#### 上期竣工物件「ルフォンプログレ大森山王」

概要			
所在地	東京都大田区山王		
敷地面積	444.03m <sup>2</sup>		
延床面積	1,778.61 m <sup>2</sup>		
構造∙規模	RC造·地上15階建		
総戸数	42戸		
竣工	2023年4月		
設計	株式会社ジャイロアーキテクツ		
施工	株式会社合田工務店		







#### 開発中物件

※印:2023年度上半期に用地仕入れした新規開発物件

物件名称 (仮称)	総戸数	竣工(予定)
西大井計画	135戸	2024年1月
曳舟計画	90戸	2024年1月
品川戸越計画	58戸	2024年3月
志村坂上計画	79戸	2024年10月
台東二丁目計画	99戸	2025年1月
江東区永代計画	69戸	2025年2月
元浅草三丁目計画	63戸	2025年8月

物件名称 (仮称)	総戸数	竣工(予定)
台東三丁目計画	49戸	2025年10月
本郷三丁目計画	59戸	2025年11月
北新宿計画	119戸	2025年11月
横浜市中区弁天通計画 🔆	36戸	2026年3月
高田馬場三丁目A計画 💥	118戸	2026年6月
高田馬場三丁目B計画 💥	84戸	2027年4月
大阪市中央区常盤町計画	169戸	2024年1月

## 投資家向け不動産商品

物件名(仮称)	所在地	交通	構造∙規模	主要用途	竣工(予定)
リヴェント難波サウス	大阪府大阪市 浪速区敷津東	大阪メトロ御堂筋線・四つ橋線 「大国町」駅 徒歩5分 大阪メトロ御堂筋線・四つ橋線・ 千日前線 「なんば」駅 徒歩10分	RC造、地上14階	賃貸マンション シングル・DINKS向け136戸	2023年10月
新なんぱIIPJ	大阪府大阪市 浪速区敷津東	大阪メトロ御堂筋線・四つ橋線 「大国町」駅 徒歩5分 大阪メトロ御堂筋線・四つ橋線・ 千日前線 「なんば」駅 徒歩10分	RC造、地上10階	賃貸マンション シングル向け118戸	2024年1月
学芸大学PJ	東京都目黒区五本木	東急東横線「学芸大学」徒歩6分	RC造、地上3階	賃貸マンション シングル・DINKS向け31戸	2024年2月
浅草橋三丁目PJ	東京都台東区浅草橋	JR総武線·都営浅草線 「浅草橋」駅 徒歩6分	RC造、地上13階	賃貸マンション・店舗1区画 DINKS・ファミリー向け49戸 シングル向け23戸	2024年4月
新町四丁目PJ	大阪府大阪市 西区新町	大阪メトロ長堀鶴見緑地線・千日 前線「西長堀」駅 徒歩3分 大阪メトロ中央線・千日前線「阿波 座」駅 徒歩4分	RC造、地上13階	賃貸マンション 24戸	2025年8月

### 「ルフォン」新業態 「ルフォンエチュード」(学生レジデンス)



### LEFOND ETUDE

ルフォンエチュード

未来を、ここから奏でよう。

- •「安心・安全」な住まいの提供。
- ・「社会」を学ぶ場に。
- •「環境」を育む場に。

物件名	ルフォンエチュード国分寺	ルフォンエチュード金町	ルフォンエチュード亀有
所在地	東京都国分寺市本町	東京都葛飾区金町	東京都葛飾区亀有
敷地面積	459.64m²	631.92m <sup>2</sup>	724.48m²
延床面積	2,017.49m²	2,719.81m <sup>2</sup>	2,203.48m²
構造•規模	RC造·地上13階建	RC造·地上14階建	RC造·地上11階建
室数	95室	113室	95室
着工	2022年9月	2022年7月	2022年7月
竣工(予定)	2024年3月	2024年1月	2024年3月

## ■ホテルリゾート開発

#### BLISSTIA 箱根仙石原



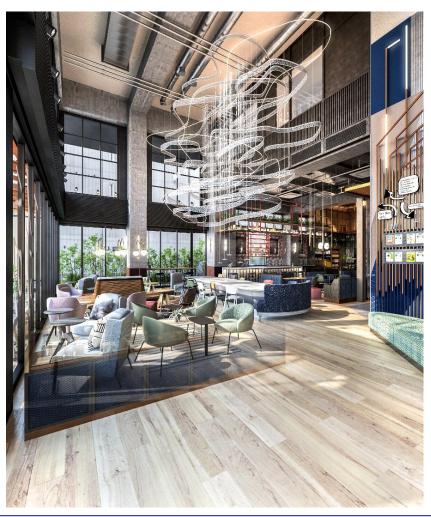
- 日本初※の「ホテルコンドミニアム・ホテルレジデンス」としての分譲事業。
- ・全室スイート仕様、大涌谷などが一望できる優れ た眺望。
- ・東京都心から約1時間半、国道138号線沿いの 好アクセス。
- フジサンケイグループ連携。彫刻の森美術館監修でアートを設置

※「ホテルコンドミニアム」と「ホテルレジデンス/2018年に施行された民泊新法を利用し、宿泊施設として貸し出すことを前提とした新築分譲マンション」で構成されたリゾート不動産商品として日本初。(不動産経済研究所調べ)

概要				
所在地	神奈川県足柄下郡箱根町仙石原			
主要用途	ホテル、レジデンス、レストラン			
敷地面積	6,746.22m²			
延床面積	6,272.18m <sup>2</sup>			
構造∙規模	ホテル棟:RC造 地上4階 温泉棟: 同 地上1階地下1階			
総室数	63室(ホテル38室、レジデンス25室)			
駐車場	53台			
着工	2022年4月			
竣工	2023年10月			
開業	2023年12月			
事業主(売主)	株式会社サンケイビル 東急不動産株式会社			
販売会社	東急リゾート株式会社			
設計・監理 株式会社モーダプランニング				
デザイン	UDS株式会社			
施工	日本国土開発·大藤建設 共同企業体			
運営管理	株式会社リロバケーションズ			

## ■ホテルリゾート開発

### Caption by Hyatt なんば 大阪



- ・ハイアット新ブランドの日本初進出
- ハイアットと初のパートナーシップ
- ホテルの中心をなす共有スペースを、食事や仕事、 人の交流を可能にして有意義な会話やつながり を促すよう構築

	概要
所在地	大阪府大阪市中央区日本橋
主要用途	ホテル、レストラン
敷地面積	約 958.72㎡
延床面積	約6,103.71㎡
構造∙規模	S造、地上11階
着工	2022年 7月
竣工(予定)	2024年 1月
設計	株式会社久米設計
インテリアデザイン	ワイズ・ラボ株式会社
施工	株式会社鴻池組

# ■物流施設開発





(SANKEILOGI柏の葉)

物件名	所在地	敷地面積	延床面積	構造·規模	竣工
SANKEILOGI柏の葉	千葉県 柏市柏の葉	5,313.90m <sup>2</sup>	11,049.21 m <sup>2</sup>	S造、地上4階	2022年3月
SANKEILOGI厚木	神奈川県 厚木市恩名	6,841.60m <sup>2</sup>	14,054.62 m <sup>2</sup>	S造、地上4階	2022年8月
SANKEILOGI摂津	大阪府摂津市鶴野	7,318.82m <sup>2</sup>	14,778.35 <b>㎡</b>	S造、地上4階	2022年9月
SANKEILOGI府中	東京都 府中市武蔵台	約16,877㎡	約39,617㎡	RC+S造、地上4階	2024年9月 (予定)

# ■物流施設開発

## 開発物件

名称	所在地	竣工年月(予定)	敷地面積	延床面積	建物構造∙階数
(仮称)南吹田物流計画※	大阪府吹田市南吹田	2023年12月	約34,826㎡	約86,422㎡	S造、地上5階
(仮称)小牧北物流計画※	愛知県丹羽郡扶桑町	2024年3月	約36,793㎡	約43,706㎡	S造、地上2階
(仮称)長岡京市物流計画※	京都府長岡京市神足典薬	2024年4月	約7,428㎡	約15,355㎡	RCS造、地上4階
(仮称)坂東物流計画 (リニューアル)	茨城県坂東市幸神平	2024年12月 リニューアル完了	約14,999㎡	約16,693㎡	倉庫 S造、地上2階 事務所 S造、地上3階
(仮称)戸田物流計画	埼玉県戸田市喜沢南	2025年3月	約4,732m²	約10,519m²	S造·地上4階
(仮称)仙台泉物流計画	宮城県富谷市上桜木	2025年10月	約8,651m²	約15,185m²	S造·地上4階
(仮称)千葉市新港物流計画※	千葉県千葉市美浜区新港	2025年冬	約25,152㎡	約53,934㎡	S造、地上4階
(仮称)春日部物流計画	埼玉県春日部市下柳	2026年3月	約5,593㎡	約12,222㎡	S造、地上4階

※共同事業



## ■空港コンセッション事業

構成社の1社として、空港の安全を見守り、地域に愛される空港運営に貢献

#### 阿蘇くまもと空港

『世界と地域にひらかれた九州セントラルゲートウェイ』として2023年3月新旅客ターミナルがオープン



新旅客ターミナルビル

#### 北海道7空港

新千歳・稚内・釧路・函館・旭川・帯広・女満別の各空港を運営。



函館空港(リニューアル後イメージ)

# |海外事業

#### 不動産開発事業(アメリカ合衆国)

※全て共同事業

名称	用途(戸数)	竣工年月	敷地面積	延床面積	建物構造・規模
米国オレゴン州 ポートランド	住宅(348戸)	2021年4月	3,723 m <sup>2</sup>	32,110m²	RC造、地上20階
米国アリゾナ州 売却済	住宅(234戸)	2021年12月	2,208 m <sup>2</sup>	26,685m²	RC造、地上27階
米国インディアナ州 インディアナポリス	物流施設	2022年5月	376,358 m <sup>2</sup>	【Bldg1】74,786㎡ 【Bldg2】23,225㎡	S造、地上1階
米国カリフォルニア州 ロサンゼルス I	住宅(98戸)	2023年3月	4,897 m <sup>2</sup>	14,461 m <sup>2</sup>	旧オフィス棟:地上8階 旧駐車場棟:地上9階
米国ワシントン州 シアトル II	住宅(387戸)	2023年6月	36,826 <b>m</b> ²	33,489 m²	W造、3階及び5階
米国ワシントン州 シアトルⅢ	住宅(369戸)	2024年10月(予定)	10,424 m <sup>2</sup>	33,438 m <sup>2</sup>	W造·RC混合造 下層2階RC造 上層4階W造
米国カリフォルニア州 ロサンゼルス II	住宅(234戸)	2025年4月(予定)	7,418m <sup>²</sup>	23,421 m <sup>2</sup>	W造·RC混合造 下層4階RC造 上層3階W造
米国ワシントン州 シアトルIV	住宅(221戸)	2025年12月(予定)	10,967 m <sup>2</sup>	33,336 m²	W造、地上4階

#### 不動産サービス業(ベトナム)

現地法人とのJVでマンション/オフィス管理、不動産コンサルティング、不動産仲介、等

Capital Place Ha Noi	Thang Long No.1	Hoang Thanh Tower	The ZEI	
(貸床100,000㎡強)	(1,040戸)	(183戸)	(891戸)	
	Additional of the second secon			

	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)
従業員 数	230名 ※2022年10月1日時点
所在地	本社:ベトナム ハノイ市 支社: 同 ホーチミン市

# ■スタートアップ企業への出資

有望なスタートアップへの投資を通じて、革新的な技術、ユニークなビジネスモデルを持つ企業 とオープンイノベーションを起こし、グループの成長を促進することを目的としております。



#### 株式会社ビットキー

スマートロック「bitlock」シリースの販売のほか、Home、Work、Experienceの3つの「hubアプリケーション」の提供を通した様々なソリューションを展開。



#### 株式会社Z-Works

各種介護センサーを用いた、介護 支援システム「ライブコネクト」の開 発、販売。

### scheme Verge

the next generation urban developer without land acquisition

#### scheme verge株式会社

AIによるデータ解析技術を駆使して 都市開発を行う。地域ビジネスのための顧客データ収集・連携・活用プラットフォームアプリ「Horai」を展開。

## LUUP

#### 株式会社Luup

「街じゅうを"駅前化"するインフラを つくる」をミッションとして掲げ、電動マイクロモビリティのシェアリング サービスを展開。



#### TerraDrone

Terra Drone株式会社 ドローンによる測量・点検等の ドローンサービスを提供。 世界各国、国内大手ゼネコン・ 建設コンサルとの取引実績多数。



#### BoCo株式会社

「全ての人と音をもっと良い関係に」 というミッションを掲げ、骨伝導技術 を用いたイヤホン・聴覚補助器具等 の開発・販売を実施。

# ■スタートアップ企業への出資



#### Tyffon Inc.

XRエンターテイメントの開発・施設運営を行う。自社運営VR施設「ティフォニウム」の運営、その他XRエンターテイメントの受託開発やライセンスアウトを展開。



株式会社エネコートテクノロジーズ 次世代太陽電池である「ペロブスカイト 太陽電池」の開発・製造を行う。 天候や室内外を問わず発電可能なペロブスカイト太陽電池「どこでも電源」の 普及を目指す。

# 

**NOT A HOTEL** 

#### NOT A HOTEL株式会社

「ホテルにもできる別荘」NOT A HOTEL の企画・販売・運営を行う。全室スマートハウス化やNFTとしての利用権販売、年間10日単位でのシェア購入など、新しい家の持ち方の実現を目指す。



#### WAmazing株式会社

インバウンド向けオンライントラベルエージェント事業、地域観光DX事業、訪日マーケティングパートナー事業の3本柱。日本全国の空港等に設置した無料SIM受取機や免税自販機による日本初の免税オンラインショッピングサービスを展開。