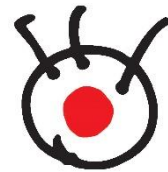


# サンケイビル ビジネス トピックス

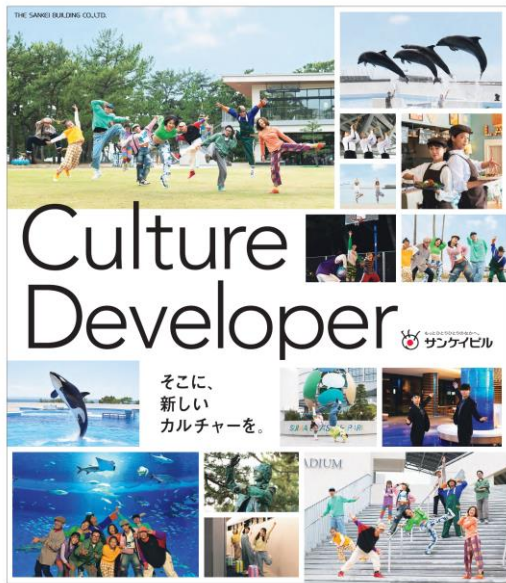


もっとひとりひとりのなかへ。

株式会社 **サンケイビル**

## ■最新トピックス

## ○ 企業ブランディングワード「Culture Developer」発表



そこに、  
新しい  
カルチャーを。

どうすれば、街がもっと輝くだろう。

どうすれば、みんなに感動を届けられるだろう。

私たちは建物をつくるだけではなく、

そこから広がる街のにぎわいや、

その場所ならではの過ごし方、価値ある体験を

生み出そうといつも考えています。

みんなの心がときめくような

未来の街を思い描き、そこに、

新しいカルチャーを育んでいきます。

<https://sankeibldg-culture-developer.com/>

## ○ 「LEFOND」新CF発表

「もしもあの偉人が、ルフォンに住んだら」をテーマに、全3種の新CFを広告展開中



<https://www.lefond.jp/brand-movie/>

# ■最新トピックス

## ○ 事業紹介映像制作



<https://www.youtube.com/watch?v=6Ad2k3cVu7A>



<https://www.youtube.com/watch?v=FLFjrwAyZY4>

## ○ 「ラムセス大王展」開催

NEON JAPAN株式会社へ出資

3月8日に巡回展が開幕

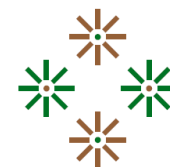
日本初上陸の古代エジプトの至宝を多数展示



<https://ramsesexhibition.jp/>

# ■最新トピックス

## 「(仮称)秋葉原木造オフィスビル計画」



**KiGi**  
AKIHABARA

- ・2025年3月着工、2026年5月竣工予定
- ・「KiGi AKIHABARA」を名称に決定  
「木でつながる。人がかがやく。」をブランドスローガンに決定
- ・国土交通省「令和6年度優良木造建築物等整備推進事業」採択



| 概要             |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| 所在地            | 東京都千代田区東神田                          |
| 敷地面積           | 169.27㎡                             |
| 延床面積           | 1,055.90㎡                           |
| アクセス           | 東京メトロ日比谷線「秋葉原駅」徒歩6分<br>JR「秋葉原」駅徒歩9分 |
| 着工             | 2025年3月                             |
| 竣工             | 2026年5月(予定)                         |
| 設計             | 株式会社熊谷組一級建築士事務所                     |
| 施工             | 株式会社熊谷組・住友林業株式会社                    |
| 基本計画<br>デザイン監修 | 株式会社スタジオ・クハラ・ヤギ                     |



# 最新トピックス

## 神戸須磨シーワールド・神戸須磨シーワールドホテル

2025年6月1日 開業1周年

5月4日に来館者200万人達成

KOBE SUMA  
SEA WORLD

KOBE SUMA  
SEA WORLD  
HOTEL



### 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101,900㎡ (公園全体: 約139,000㎡)                             |
| 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                               |
| 開業   | 2024年6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<br>＜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<br>＜宿泊施設、駐車場＞ 株式会社鴻池組<br>＜にぎわい施設＞ 前川建設株式会社 |

# ■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  
2024年度は460億円を調達（累計額1,387億円）

・『ZEB』

▶SANKEILOGI 府中にて取得済み

・ZEB Oriented

▶東京サンケイビルが取得  
（大丸有地区で同規模のオフィスビルでは初）  
本町サンケイビル 等でも取得済み

・ZEH-M Oriented

▶ルフォンリブレ板橋本町、ルフォン上野松が谷、  
ルフォン船堀 ザ・タワーレジデンス等にて取得済み

・DBJ Green Building認証

▶東京サンケイビル、ブリーゼタワーにて★5  
難波サンケイビル、八丁堀サンケイビルにて★4  
を取得。



・須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業で、  
以下の環境認証等を取得

「CASBEE街区評価認証制度」Sランク※

「BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)」

「建築物エネルギー消費性能向上計画認定」

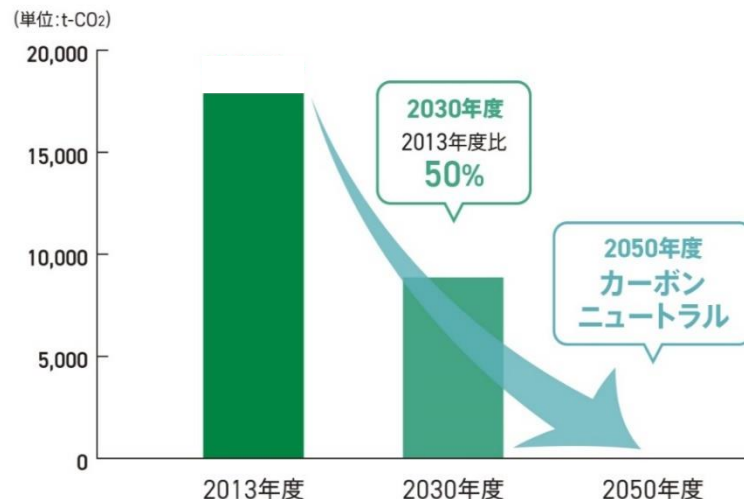
「サステナブル省CO2先導事業採択」

「省エネ街区形成事業採択」

「災害時の強靱性向上支援事業採択」

※2023年版の新基準では日本初のSランク取得、旧基準含め8物件目

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）

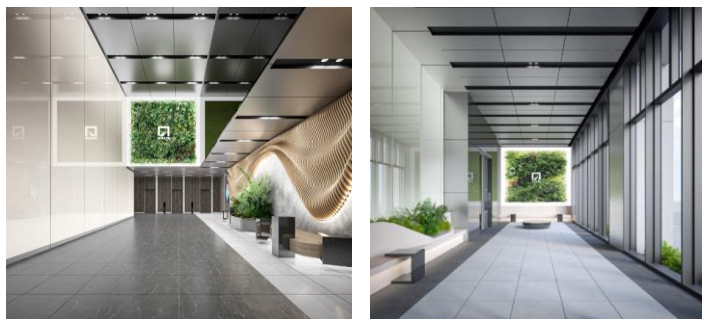


# ■ビル事業

## 「S-GATE」ブランドアップデート発表



### ①新しいデザインコードを加えた空間デザイン



待ち時間に癒しを与える「グリーンラウンジ」、  
地域を活かした「リージョナルデザイン」、  
音や匂いで「五感」を刺激する仕掛け、  
有機的で「優しい素材感」などを追加導入

### ②S-GATEシリーズ初「地域」にゆかりのある若手アーティスト作品の設置

### ③建築物の省エネ性能の評価制度ZEB認証の取得

今後竣工するS-GATEでは、建築物の省エネ性能の評価  
制度であるBELS 認証にて「ZEB Ready」を取得予定





# ■ビル事業



| 物件名   | (仮称)博多駅東<br>オフィス開発計画 | (仮称)沖縄おもろまち<br>オフィス開発計画 | (仮称)仙台市青葉区一番町<br>オフィス開発計画 |
|-------|----------------------|-------------------------|---------------------------|
| 所在地   | 福岡県福岡市博多区東比恵         | 沖縄県那覇市おもろまち             | 宮城県仙台市青葉区一番町              |
| 主要用途  | 事務所                  | 事務所                     | 事務所・店舗                    |
| 敷地面積  | 約1,006㎡              | 約1,026㎡                 | 約 1,223 ㎡                 |
| 延床面積  | 約6,656㎡              | 約7,016㎡                 | 約 11,379 ㎡                |
| 構造・規模 | S造、地上8階              | S造、地上10階                | S造、地上12階、地下1階             |
| 竣工    | 2026年1月(予定)          | 2026年3月(予定)             | 2027年3月(予定)               |





前期  
竣工



前期  
売却済



| 物件名   | S-GATE FIT<br>東比恵 | S-GATE FIT<br>天神南 |
|-------|-------------------|-------------------|
| 所在地   | 福岡県福岡市博多区東比恵      | 福岡県福岡市中央区渡辺通      |
| 主要用途  | 事務所               | 事務所、店舗            |
| 敷地面積  | 約1,739㎡           | 893㎡              |
| 延床面積  | 約8,046㎡           | 4,787.66㎡         |
| 構造・規模 | S造、地上7階           | S造、地上14階          |
| 竣工    | 2025年2月           | 2023年7月           |

# ■ビル事業

## 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 4th Anniversary SUMMER FESTIVAL 2024」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 4rd Anniversary



鎌倉橋橋洗い

■季節ごとに独自イベントを開催（東京サンケイビル）



障がい者支援団体のアート展示



秋まつり おつまみ屋台

■「NISHIUMEDA CANDLE DAYS 2024」の主催及び開催場所の提供

■テナント向けイベント実施（花火大会鑑賞）（ブリーゼタワー）



花火大会鑑賞



NISHIUMEDA CANDLE DAYS

■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

# ■ビル事業

## オプテージ曽根崎データセンター



- ・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
- ・免震設計、電源系統の冗長化、72時間以上の連続稼働が可能な非常用発電機、24時間365日の常駐管理で安定したサービスを提供
- ・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㎡   |
| 着工   | 2023年11月    |
| 竣工   | 2025年9月(予定) |
| 運用開始 | 2026年1月(予定) |



# ■シェアオフィス事業

住まいづくりのノウハウを活かして  
「働きたくなるオフィス」を提供します

| 計画名称 | 四谷坂町計画                                          | 北新宿計画                                           | 横浜関内計画                                          | 代々木計画                                          | 秋葉原計画                                          |
|------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 事業形態 | 再生事業<br>(1986年築既存ビル)                            | 新築(複合開発)                                        | 新築(複合開発)                                        | 新築                                             | 新築                                             |
| 所在   | 東京都新宿区四谷坂町                                      | 東京都新宿区北新宿                                       | 横浜市中区弁天通                                        | 東京都渋谷区代々木                                      | 東京都台東区台東                                       |
| 用途   | 事務所、住宅                                          | 事務所、住宅、店舗                                       | 事務所、住宅、店舗                                       | 事務所                                            | 事務所                                            |
| 延床面積 | 2,769.07 m <sup>2</sup>                         | 7,375.68 m <sup>2</sup>                         | 2,117.40 m <sup>2</sup>                         | 3,214.450 m <sup>2</sup>                       | 2,444.34 m <sup>2</sup>                        |
| 構造規模 | SRC造 地上 8 階、地下 1 階                              | RC造 地上 14 階                                     | RC造 地上 14 階                                     | RC造 地上 5 階                                     | RC造 地上 12 階                                    |
| 区画   | 全46区画<br>(約9m <sup>2</sup> ~350m <sup>2</sup> ) | 全25区画<br>(約12m <sup>2</sup> ~53m <sup>2</sup> ) | 全16区画<br>(約29m <sup>2</sup> ~64m <sup>2</sup> ) | 全85区画<br>(約3m <sup>2</sup> ~47m <sup>2</sup> ) | 全69区画<br>(約3m <sup>2</sup> ~46m <sup>2</sup> ) |
| 竣工   | 2026年2月リノベ竣工(予定)                                | 2026年3月(予定)                                     | 2026年2月(予定)                                     | 2027年8月(予定)                                    | 2027年12月(予定)                                   |

## 四谷坂町計画 イメージパース

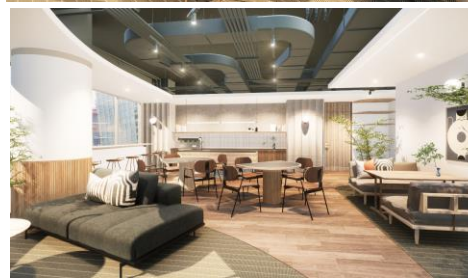


共用  
シェア  
ラウンジ



シェア  
オフィス

(1フロア賃貸)  
セット  
アップ  
オフィス



(1フロア賃貸)  
セット  
アップ  
オフィス

外観



# ■住宅事業

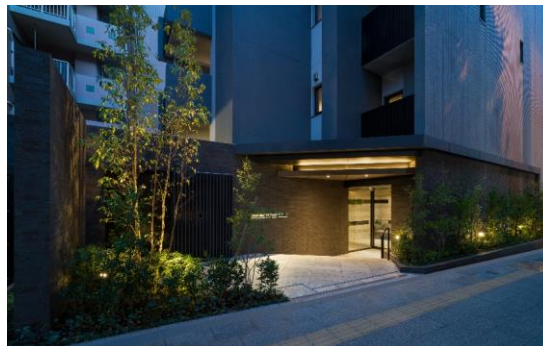
「ルフォン」シリーズ 他（分譲マンション）

ルフォンリブレ板橋本町

2024年12月竣工

LEFOND

ルフォン



- ・2つの「ZEH」(※)認定を取得  
(住棟:「ZEH-M Oriented」、各住戸:「ZEH Oriented」)
- ・「デジタルドアロック」や、EV充電器付き平置き駐車場を設置

| 概要         |                               |
|------------|-------------------------------|
| 所在地<br>最寄駅 | 東京都板橋区本町<br>都営三田線「板橋本町」駅 徒歩4分 |
| 総戸数<br>引渡し | 47戸<br>2025年6月                |

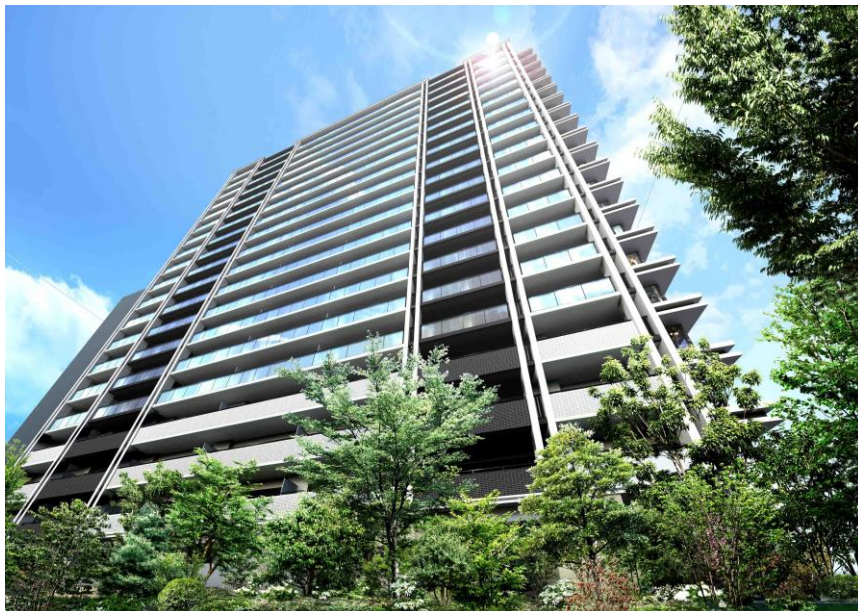
# ■住宅事業

「ルフォン」シリーズ 他（分譲マンション）

「ルフォン船堀 ザ・タワーレジデンス」

LEFOND

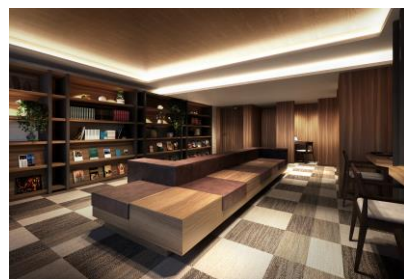
ルフォン



- ・2025年6月引渡し予定
- ・ルフォンシリーズ初「ZEH-M Oriented」を取得
- ・自然災害に対する不動産のレジリエンス（復興力）を定量化・可視化する「ResReal」認証を取得



ResiReal



## 概要

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 所在地<br>最寄駅 | 東京都江戸川区船堀<br>都営新宿線「船堀」駅徒歩3分 |
| 総戸数<br>引渡し | 133戸<br>2025年6月(予定)         |

| 物件名  | ルフォンプログレ<br>志村坂上                                                                   | ルフォンプログレ<br>秋葉原マークス                                                                 | ルフォンプログレ<br>門前仲町プレミア                                                                 |
|------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地  | 東京都板橋区志村3丁目                                                                        | 東京都台東区台東2丁目                                                                         | 東京都江東区永代1丁目                                                                          |
| 最寄駅  | 都営三田線「志村坂上」駅<br>徒歩6分、「志村三丁目」駅徒歩8分                                                  | 東京メトロ日比谷線、JR線<br>「秋葉原」駅徒歩9分                                                         | 東京メトロ東西線・都営大江戸線<br>「門前仲町」駅徒歩9分                                                       |
| 総戸数  | 69戸                                                                                | 99戸                                                                                 | 69戸                                                                                  |
| 竣工年月 | 2024年10月                                                                           | 2025年1月                                                                             | 2025年2月                                                                              |
| 外観   |  |  |  |



# ■ 住宅事業

## ルフォンプログレ（賃貸レジデンス）

### 開発中物件

| 物件名称（仮称）     | 総戸数  | 竣工(予定)   |
|--------------|------|----------|
| 元浅草三丁目計画     | 63戸  | 2025年8月  |
| 大阪市西区新町四丁目計画 | 24戸  | 2025年8月  |
| 台東三丁目計画      | 49戸  | 2025年9月  |
| 本郷三丁目計画      | 59戸  | 2025年11月 |
| 横浜市中区弁天通計画   | 36戸  | 2026年2月  |
| 北新宿計画        | 119戸 | 2026年3月  |
| 赤羽二丁目計画      | 40戸  | 2026年3月  |
| 高田馬場三丁目A計画   | 105戸 | 2026年5月  |
| 高田馬場三丁目B計画   | 83戸  | 2027年3月  |
| 松が谷二丁目計画     | 48戸  | 2026年12月 |
| 大阪市中央区内淡路計画  | 70戸  | 2026年9月  |
| 品川区南大井A計画    | 31戸  | 2027年5月  |
| 品川区南大井B計画    | 78戸  | 2027年10月 |

LEFOND PROGRÈS

ルフォンプログレ

| 物件名称（仮称） | 総戸数 | 竣工(予定)   |
|----------|-----|----------|
| 亀戸一丁目西計画 | 19戸 | 2027年11月 |
| 亀戸一丁目東計画 | 39戸 | 2027年11月 |

※ 以下、2024年度下半期に用地仕入れした新規開発物件

|                 |      |          |
|-----------------|------|----------|
| 大阪市天王寺区小橋町計画    | 78戸  | 2027年4月  |
| 大阪市西区新町二丁目計画    | 72戸  | 2027年7月  |
| 西葛西計画           | 41戸  | 2027年10月 |
| 練馬中村橋計画         | 49戸  | 2027年12月 |
| 大阪市西区立売堀六丁目計画   | 56戸  | 2028年3月  |
| 大阪市中央区安堂寺町二丁目計画 | 169戸 | 2028年4月  |
| 江東区常盤計画         | 36戸  | 2028年4月  |
| 池袋計画            | 45戸  | 2028年4月  |
| 板橋1丁目計画         | 81戸  | 2028年6月  |

# ■ 住宅事業

## 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              |
|-----------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|-----------------|
| リヴェント難波サウス                        | 大阪府大阪市<br>浪速区敷津東 | 大阪メトロ御堂筋線・四つ橋線<br>「大国町」駅 徒歩5分<br>大阪メトロ御堂筋線・四つ橋線・<br>千日前線<br>「なんば」駅 徒歩10分 | RC造、地上14階 | 賃貸マンション<br>シングル・DINKS向け136戸                    | 2023年10月        |
| <div>前期<br/>売却済</div><br>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<br>「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<br>DINKS・ファミリー向け49戸<br>シングル向け23戸 | 2024年4月         |
| 新町四丁目PJ                           | 大阪府大阪市<br>西区新町   | 大阪メトロ長堀鶴見緑地線・千日<br>前線「西長堀」駅 徒歩3分<br>大阪メトロ中央線・千日前線「阿波<br>座」駅 徒歩4分         | RC造、地上13階 | 賃貸マンション<br>24戸                                 | 2025年8月<br>(予定) |

# ■ホテルリゾート事業

Caption by Hyatt なんば 大阪 竣工

2024年6月12日開業

- ・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）
- ・ホテルの中心である“トークショップ”と呼ぶコミュニティーのようなスペースで、食事や仕事、人の交流を可能にし、有意義な会話やつながりを促すよう構築



その他、複数のホテル開発計画が進行中

| 概 要       |                  |
|-----------|------------------|
| 所在地       | 大阪府大阪市中央区<br>日本橋 |
| 主要用途      | ホテル、レストラン        |
| 敷地面積      | 958.38㎡          |
| 延床面積      | 6103.71㎡         |
| 構造・規模     | S造・地上11階         |
| 着工        | 2022年 7月         |
| 竣工        | 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          |



# ■ 物流事業

物流施設再生事業の新ブランドで2棟がリニューアル完了

## SANKEI LOGI plus<sup>+</sup>

「SANKEI LOGI plus 川越」



| 概 要      |                |
|----------|----------------|
| 所在地      | 埼玉県川越市芳野台      |
| 敷地面積     | 5,704.29㎡      |
| 延床面積     | 4,780.16㎡      |
| 構造・規模    | S造(一部RC造)、地上2階 |
| リニューアル完了 | 2024年 10月      |

「SANKEI LOGI plus 坂東」



| 概 要      |            |
|----------|------------|
| 所在地      | 茨城県坂東市幸神平  |
| 敷地面積     | 14,999.03㎡ |
| 延床面積     | 6,063.58㎡  |
| 構造・規模    | S造・地上3階    |
| リニューアル完了 | 2025年 1月   |

# ■ 物流事業

## 「SANKEILOGI府中」

2024年9月30日竣工



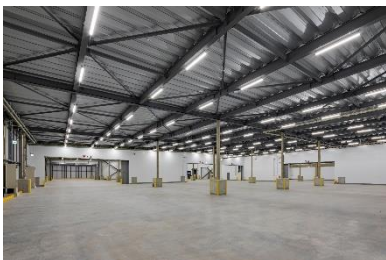
富士山を望める共用ラウンジや防災機能を整備し、敷地内の遺跡を保存した、地域に資する物流施設



外観



共用ラウンジ



倉庫内観



防災用備蓄スタンド



防災備蓄倉庫



横海道北1号塚

# ■ 物流事業

## 開発物件

| 名称                  | 所在地           | 竣工年月                 | 敷地面積       | 延床面積              | 建物構造・階数                   |
|---------------------|---------------|----------------------|------------|-------------------|---------------------------|
| SANKEILOGI柏の葉       | 千葉県柏市柏の葉      | 2022年3月              | 5,313.90㎡  | 11,049.21㎡        | S造、地上4階                   |
| SANKEILOGI厚木        | 神奈川県厚木市恩名     | 2022年8月              | 6,841.60㎡  | 14,054.62㎡        | S造、地上4階                   |
| SANKEILOGI摂津※       | 大阪府摂津市鶴野      | 2022年9月              | 7,318.82㎡  | 14,778.35㎡        | S造、地上4階                   |
| MCUD南吹田※            | 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                   |
| MCUD小牧北※            | 愛知県丹羽郡扶桑町     | 2024年4月              | 約36,793㎡   | 約43,706㎡          | S造、地上2階                   |
| 長岡京物流センター※          | 京都府長岡京市神足典薬   | 2024年4月              | 7,428.98㎡  | 15,355.5㎡         | RCS造、地上4階                 |
| SANKEILOGI府中※       | 東京都府中市武蔵台     | 2024年9月              | 16,876.98㎡ | 39,616.85㎡        | RC+S造、地上4階                |
| SANKEILOGI Plus川越   | 埼玉県川越市芳野台     | 2024年10月<br>リニューアル完了 | 約5,704㎡    | 約4,780㎡           | S造+RC造、地上2階               |
| SANKEILOGI Plus坂東   | 茨城県坂東市幸神平     | 2025年1月<br>リニューアル完了  | 約14,999㎡   | 約16,693㎡<br>(2棟計) | 倉庫 S造、地上2階<br>事務所 S造、地上3階 |
| (仮称)神戸市北区鹿の子台計画     | 兵庫県神戸市北区鹿の子台  | 2025年9月(予定)          | 約11,005㎡   | 約21,827㎡          | S造・地上4階                   |
| (仮称)SANKEILOGI仙台泉   | 宮城県富谷市上桜木     | 2025年10月(予定)         | 約8,651㎡    | 約15,185㎡          | S造、地上4階                   |
| (仮称)鶴ヶ島物流計画         | 埼玉県日高市大字下高荻新田 | 2026年2月(予定)          | 約9,025㎡    | 約14,250㎡          | S造・地上3階                   |
| (仮称)戸田物流計画          | 埼玉県戸田市喜沢南     | 2026年5月(予定)          | 約4,732㎡    | 約10,417㎡          | S造、地上4階                   |
| (仮称)SANKEILOGI春日部   | 埼玉県春日部市下柳     | 2027年3月(予定)          | 約5,593㎡    | 約12,520㎡          | S造、地上4階                   |
| (仮称)川口市領家物流計画※      | 埼玉県川口市領家      | 西物件 2027年4月(予定)      | 約3,355㎡    | 約5,106㎡           | S造・地上3階                   |
|                     |               | 東物件 2027年7月(予定)      | 約13,448㎡   | 約30,994㎡          | S造・地上4階                   |
| (仮称)千葉市美浜区新港物流施設計画※ | 千葉県千葉市美浜区新港   | 2027年6月(予定)          | 約25,152㎡   | 約54,600㎡          | S造、地上4階                   |
| (仮称)SANKEILOGI松戸    | 千葉県松戸市上本郷     | 2027年5月(予定)          | 約15,379㎡   | 約34,100㎡<br>(2棟計) | S造・地上4階<br>S造・地上5階        |

※共同事業



# ■ 海外事業

## ワシントンD.C. オフィスビルから賃貸住宅への転換・再生プロジェクト

米国ワシントンD.C.歴史保存地区において、  
オフィスビルを賃貸レジデンスにコンバージョン。

モダニズム建築家William Lescaze(1896-1969)の  
作品である築80年のビルを竣工当時に近い姿に復  
元する計画



現況建物外観



竣工当時の外観

| 概 要       |                                                             |
|-----------|-------------------------------------------------------------|
| 所在地       | 米国ワシントンD.C.<br>1201 Connecticut Ave NW, Washington DC 20036 |
| 敷地面積/延床面積 | 3,723.08㎡/17,423.03㎡                                        |
| 建物竣工      | 1941年                                                       |
| 構造・規模     | RC造・地上12階建                                                  |
| 総戸数       | 161戸＋店舗                                                     |
| 間取り       | Studio/37戸、1BD/64戸、1BD+書斎/23戸、2BD/37戸                       |
| 着工/竣工     | 2025年4月予定/2026年9月予定                                         |

# ■海外事業

## ベトナムハノイ スターレイク※ クラスA複合オフィスビル開発

- ・地上23階、地下2階建、延床面積81,027m<sup>2</sup>のクラスAオフィス及び商業機能を有する複合ビル
- ・現地デベロッパー Indochina Kajima Development社及びKajima Development社との共同事業



| 概 要           |                                            |
|---------------|--------------------------------------------|
| 所在地           | ベトナム ハノイ市<br>スターレイクタウンシップ内                 |
| 敷地面積/<br>延床面積 | 11,318m <sup>2</sup> ／81,027m <sup>2</sup> |
| 構造・規模         | RC造・地上23階建                                 |
| 用途            | オフィス、店舗、駐車場                                |
| 着工/竣工         | 2024年11月／2027年3月予定                         |

※「スターレイク」街区

- ・韓国Daewooグループがマスターデベロッパーを務める186ヘクタールの大規模複合都市
- ・中央省庁13機関および15の外国大使館が移転予定
- ・2027年までに302,000m<sup>2</sup>超のオフィス新規供給が予定され、うち約80%が同街区に集中、新たなオフィスの中心地として注目されている

# 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                    |
|------------------------|-----------------|--------------|----------|----------------------------------|----------------------------|
| 米国インディアナ州<br>インディアナポリス | 物流施設            | 2022年5月      | 376,358㎡ | 【Bldg1】74,786㎡<br>【Bldg2】23,225㎡ | S造、地上1階                    |
| 米国カリフォルニア州<br>ロサンゼルスⅠ  | 住宅(98戸)         | 2023年3月      | 4,897㎡   | 14,461㎡                          | 旧オフィス棟:地上8階<br>旧駐車場棟:地上9階  |
| 米国ワシントン州<br>シアトルⅡ      | 住宅(387戸)        | 2023年6月      | 36,826㎡  | 33,489㎡                          | W造、3階及び5階                  |
| 米国ワシントン州<br>シアトルⅢ      | 住宅(369戸)        | 2024年10月     | 10,424㎡  | 33,438㎡                          | W造・RC混合造<br>下層2階RC造、上層4階W造 |
| 米国カリフォルニア州<br>ロサンゼルスⅡ  | 住宅(234戸)        | 2025年4月      | 7,418㎡   | 23,421㎡                          | W造・RC混合造<br>下層4階RC造、上層3階W造 |
| 米国ワシントン州<br>シアトルⅣ      | 住宅(221戸)        | 2025年12月(予定) | 10,967㎡  | 33,336㎡                          | W造、地上4階                    |
| 米国<br>ワシントンD.C.        | 住宅(161戸)<br>+店舗 | 2026年9月(予定)  | 3,723㎡   | 17,423㎡                          | RC造 12階建                   |

## 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<br>(貸床100,000㎡強)                                               | Summit Tower<br>(288戸)                                                              | Thang Long No.1<br>(1,040戸)                                                          | The ZEI<br>(891戸)                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |

| 会社概要 |                              |
|------|------------------------------|
| 商号   | VISAHO JOINT STOCK COMPANY   |
| 設立   | 2015年9月11日                   |
| 資本金  | 360億VND(約180百万円)             |
| 従業員数 | 464名 ※2024年9月30日時点           |
| 所在地  | 本社:ベトナム ハノイ市<br>支社: 同 ホーチミン市 |



# ■ 私募ファンド組成 ※サンケイビル・アセットマネジメントによる組成・運用

## ■ GRIDS ホテルファンド



GRIDSプレミアムホテル小樽



GRIDSプレミアムホテル熊本

- サンケイビルが展開する「GRIDS」ブランドのホテル
- インバウンド需要が増加傾向のエリアポテンシャル、物件の良さ、オペレーションの良さが評価され、外国投資家からのエクイティ出資を獲得

## ■ ルフォンプログレ レジファンド



LEFOND PROGRES  
中野富士見町



LEFOND PROGRES 糺谷



LEFOND PROGRES  
蔵前ナチュール

- サンケイビルの賃貸マンションブランドである「ルフォンプログレ」3物件
- 都内の良好な立地、ルフォンのブランド力、物件の良さが評価され、国内事業会社系を中心に複数社からのエクイティ出資を獲得

# ■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」シリーズの販売のほか、Home、Work、Experienceの3つの「hubアプリケーション」の提供を通じ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。



## 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。

東証グロース  
上場



## 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エンターテインメントの開発・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エンターテインメントの受託開発やライセンスアウトを展開。



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。



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。



## 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ツ事業、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。



## ugo株式会社

業務DXロボットの開発・運営を手掛ける。遠隔操作とA自動モードのハイブリッド制御を採用した業務DXロボットの開発のほか、ロボット統合管理プラットフォーム“ugo Platform”を運営し、人とロボットの融合で新しいワークスタイルの実現を目指す。



## トグルホールディングス株式会社

独自のデジタル技術を用いた効率的な用地取得による不動産開発のほか、地図データ・測量図からAI技術を活用して自動でボリュームを作成するソフト等を不動産業者向けに提供。