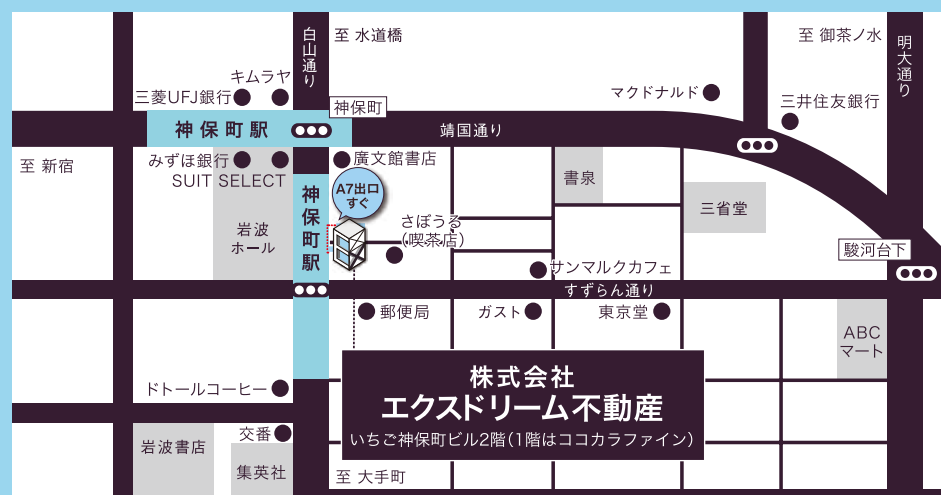




都営新宿線・三田線、東京メトロ有楽町線「神保町」駅A7出口より歩いて30秒



いちご神保町ビル外観

エクストリーム不動産

検索

www.exdream.co.jp

Tel: 03-3292-7771 Fax: 03-3292-7772



CHALLENGE FOR EX.

ご挨拶

エクストリーム不動産は、「社員と全てのお取引先の皆様がともに豊かになり、それぞれが持つ究極の夢を実現する」を企業理念に掲げ邁進して参りました。老朽化した建物を取り壊し、デザイン力が高く耐震性に優れた賃貸マンションを開発する「街並みづくり」を通して、富裕層の方々の資産形成に貢献して日本の不動産市況を活性化することが、弊社の社会的役割であると自負しています。また、富裕層の方々の満足度を高めるブランディングも積極的に行って参ります。ここまで堅実に安定成長出来たのは、お客様のご支持とお取引様のご指導・ご支援の賜物と心から感謝申し上げます。そして、昨年入社した新卒2期生3名も順調に育っており、四月からは3期生3名が新戦力として業務に就きます。長期経営計画初年度の今年は、Challenge for EX.のスローガンを掲げ、誠実に、謙虚に、さらなる究極の未来へ邁進していく所存です。今後ともご支援賜りますように何卒宜しくお願い申し上げます。

代表取締役 宮本 将人



「究極」への決意を込めたロゴマーク。

エクストリーム不動産のロゴマークは、夢の住宅を想起させる立体と、社名の由来であるExtremeの始まりの文字EXをモチーフに構成されたデザインです。Extremeの意味は、「究極の」。社名のExdreamそのままに、都市の夢を超え、究極の夢に向かっていく私たちの挑戦の決意をカタチにしています。

【エクストリーム(Exdream)不動産 社名の由来】
 Extreme (究極の)
 Exciting (興奮させる)
 Excellent (優秀な)
 Exquisite (極めて美しい)
 Expectant (期待している)
 Exemplary (立派な)
 ▶ 6つのExな夢(Dream)を実現する企業
Ex+Dream

企業理念

ブランドステートメント

私たちエクストリーム不動産の仕事は、全てのひとと業界の「究極の夢を叶える街づくり」を実現することです。それは、「不動産開発を中心とした価値創造」により、「未来へ繋がる資産」を提供し続けることだと考えます。そのために私たちは、「誠実な挑戦者」でなくてはなりません。このような企業活動を通じて、社員と全てのお取引先様の「究極の夢(Exdream)」を追い続けます。

行動指針

エクストリームウェイ

1. 源泉 ～自分が源泉になる
2. 誠実 ～謙虚に、嘘はつかない
3. 本気 ～本気で生きる
4. 感謝 ～感謝の気持ちを忘れない
5. 笑顔 ～笑顔が幸せへの第一歩
6. 夢 ～愚痴ではなく夢を語る
7. 成長 ～昨日より今日成長する

EXAM
Exdream Asset Management

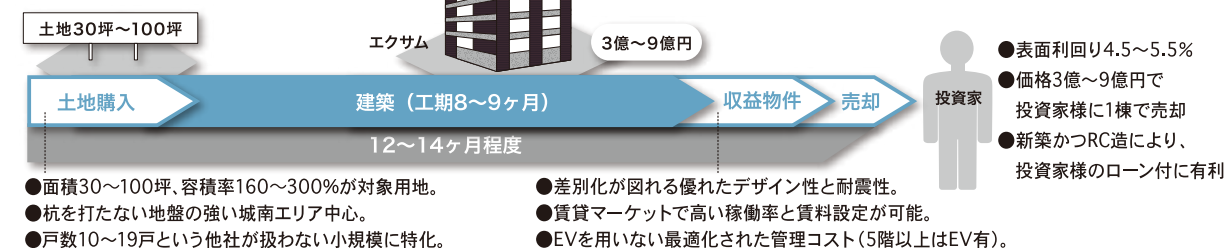
小規模投資用マンション開発事業

城南・城西エリアに投資用マンション「エクサム」シリーズを開発し、投資家様に1棟で売却。

平成25年に立ち上げた「エクサム」は、城南・城西エリアに特化した小規模投資用マンションシリーズです。土地を取得後、高い稼働率と賃料設定が見込めるデザイナーズマンションを建設し、個人投資家様に1棟売却。街並や環境の向上に貢献するエリアを面で考えたブランディング計画、高い希少性、付加価値が支持され、6年間で合計19棟を投資家の皆様へ引き渡しました。特に住環境に優れたアクセスも

良い代々木公園周辺には、「エクサム代々木EAST&WEST」を含めモダンなデザインで共通性をもたせた5棟を開発、高い人気と稼働率を誇っています。また施工会社との強固な協力体制により、「エクサム中目黒II」「エクサム笹塚」など合計7棟が今期中に竣工する予定です。節税対策が必要な富裕層の投資家様からの引き合いも急増しており、今後も居抜物件を含め開発用地を積極的に仕入れて参ります。

エクサム(EXAM)シリーズ概略図



城南・城西エリアを中心に6年間で38棟の実績。

H26.売却済(1棟)

- ① EXAM Oimachi Zemusu-zaka

H27.売却済(5棟)

- ② EXAM Fudo-mae
 ③ EXAM Hatsudai
 ④ EXAM Koenji-minami
 ⑤ EXAM Meidai-mae
 ⑥ EXAM Shimo-kitazawa

H28.売却済(2棟)

- ⑦ EXAM Wakabayashi
 ⑧ EXAM Yutenji

H29.売却済(7棟)

- ⑨ EXAM Minami-azabu
 ⑩ EXAM Kichijoji
 ⑪ EXAM Yoyogi-hachiman
 ⑫ EXAM Nishi-shinjuku
 ⑬ EXAM Omori
 ⑭ EXAM Takadanobaba
 ⑮ EXAM Naka-meguro

H30.売却済(4棟)

- ⑯ EXAM Daitabashi
 ⑰ EXAM Yoyogi East
 ⑱ EXAM Yoyogi West
 ⑲ EXAM Yutenji II

H31以降.販売予定(11棟)

- ⑳ EXAM Shimo-kitazawa II
 ㉑ EXAM Hatanodai East
 ㉒ EXAM Hatanodai West
 ㉓ EXAM Honancho
 ㉔ EXAM Nishi-koyama
 ㉕ EXAM Wakabayashi II
 ㉖ EXAM Koenji-minami II
 ㉗ EXAM Naka-meguro II
 ㉘ EXAM Naka-meguro III
 ㉙ EXAM Sasazuka
 ㉚ EXAM Sakura-shimmachi

自社保有(8棟)

- ㉛ EXAM Shin-nakano
 ㉜ EXAM Yoyogi
 ㉝ EXAM Jiyugaoka
 ㉞ EXAM Komaba-todaimae
 ㉟ EXAM Koishikawa
 ㊱ EXAM Ochiai-minaminagasaki
 ㊲ EXAM Hakusan
 ㊳ EXAM Yoga

小規模投資用マンション
エクスサムシリーズ用地を探しています。

面積：100㎡(約30坪)～330㎡(約100坪)
容積率：160%～300%
高度地区：2・3種高度地区
道路：幅員4m以上の道路
間口：8m以上接道

間口8m以上



投資用ワンルームマンション開発事業

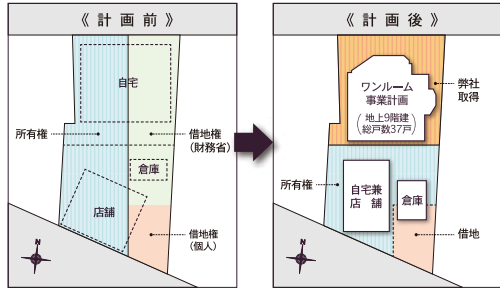
豊富なノウハウを駆使し良質な投資用ワンルームマンションを事業化して販売会社に1棟で売却

デベロッパー出身の経験豊富なスタッフが地道に培ってきた開発ノウハウを生かし、投資用ワンルームマンション開発事業を推進しています。多数のワンルームマンション販売会社様のニーズと、綿密なマーケティングによりエリア・規模・価格等を的確に把握。独自のネットワークで開発用地を取得した後、次役を見据えながら、最適な企画開発と事業化を図ることで、良質な用地ワンルームマンションを不動産ファンド及びワンルームマンション販売会社様に1棟で提供して参ります。

事例1 ▶ 緑馬北町 H27.8

老朽化した建物の建替えをご希望で、資金難且つ敷地の約半分が借地権所有の売主様からご相談を受け、弊社より企画提案させて頂きました。所有権の土地を半分売却し、その資金で財務省から借地の払下げを受け、分合筆の結果、弊社は敷地面積100坪を確保した正形地をワンルームマンション開発用地として取得しました。そして売主様も売却益を元に大手ハウスメーカーにて建替えを完了させることができました。

住所：東京都練馬区北町3-18-14
交通：東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚駅」駅徒歩6分
東武東上線「下赤塚駅」駅徒歩7分
面積：330.59㎡/100.00坪
都市計画：近隣商業地域/80%・300%
建物：分譲ワンルームマンションRC造9階建37戸
延床面積：1,238.26㎡/374.57坪
施工会社：小原建設様
竣工：平成28年10月



事例2 ▶ 三軒茶屋 H28.9

相続税の納税資金を用意したい売主様より、土地の売却のご相談を受けました。当該地は月極駐車場として、33区画中31区画が稼働中でしたが、弊社にて31台の駐車場立退きを1ヵ月で完了させ、総戸数50戸のワンルーム・ディンクスマンション開発用地として取得し、平成29年11月に建物が竣工して、概グッドコムアセット様に引き渡しを行いました。

住所：東京都世田谷区若林1-37-5
交通：東急田園都市線「三軒茶屋駅」駅徒歩10分
面積：806.09㎡/243.84坪
都市計画：第一種住居地域/60%・200%

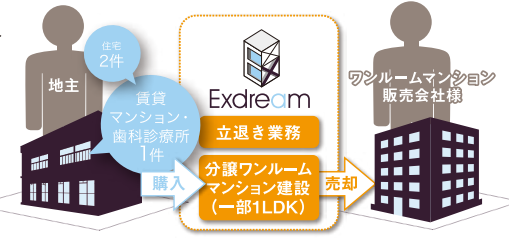


建物：分譲ワンルーム（一部1LDK・2LDK）マンション・RC造5階建50戸
延床面積：1,981.96㎡/599.54坪
施工会社：新三平建設様
竣工：平成29年11月

事例3 ▶ 大森 H28.9

昭和45年築、築46年の賃貸マンションをワンルームマンション開発用地として居抜で購入。歯科診療所、住宅2件の立退き交渉を約2ヵ月で完了させ、既存建物の解体後、平成29年8月より着工し、平成30年11月に建物が竣工して、概NST様に引き渡しを行いました。

住所：東京都品川区南大井3-23-16
交通：JR京浜東北線「大森」駅徒歩6分
京浜急行線「大森海岸」駅徒歩5分
面積：245.98㎡/74.40坪
都市計画：商業地域
建ぺい：80%
容積：400%・500%（消化容積480.52%）
建物：分譲ワンルーム（一部1LDK）マンションRC造11階建46戸
延床面積：1,536.98㎡/464.93坪
施工会社：新三平建設様
竣工：平成30年11月



投資用ワンルームマンション用地を探しています。

仕入条件
エリア：一都三県（東京・神奈川・千葉・埼玉・大阪）
60坪以上（新築時）
面積：計画戸数20戸以上
駅距離：徒歩10分以内
価格帯：10億円位まで



投資用商業ビル開発事業

投資価値とともに、魅力的な街づくりに貢献する商業ビルを開発。第1弾は麻布十番プロジェクト

「エクサム」シリーズ等レジデンスを中心とした開発・分譲の実績を礎に、投資用商業ビル開発事業にも積極的に進出。立地特性等を生かして最大の価値を創造すべく、1棟商業ビルを開発し、リーシングした後に投資家様へ提供致します。



事例 ▶ 麻布十番 H28.1

大江戸線「麻布十番」駅徒歩1分の麻布十番商店街に位置する、土地21坪・築45年の鉄骨造ビルを3名の売主様より購入。第1弾として、商店街沿いである本物件の立地特性を生かし、S造地下1階・地上6階建ての商業ビルを開発し、竣工前に全フロアテナント（飲食店・ゴルフスタジオ・ネイルサロン）と賃貸借契約を締結。本物件を「EX麻布十番ビル」と命名し、竣工前に満室稼働の状態にて、投資家様に引き渡しを行いました。

住所：東京都港区麻布十番1-8-1
交通：都営大江戸線・東京メトロ南北線「麻布十番」駅徒歩1分
面積：69.65㎡/21.07坪
都市計画：商業地域
建ぺい：80%
容積：500%（消化容積354.70%）

計画建物：投資用商業ビル・S造地下1階地上6階建・7フロア
延床面積：289.07㎡/87.44坪
施工会社：まこと建設様
竣工：平成29年6月
成約価格：7億4,000万円

エリア：都心5区（千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区）の商業地域またはそれに準ずる地域）

面積：土地20坪以上
駅距離：徒歩5分以内
価格帯：10億円位まで

投資用商業ビル用地を探しています。

平成29年に竣工した第1弾の「EX麻布十番ビル」は満室稼働にて個人投資家様にご購入頂きました。開発にあたっては、周辺の方々へ楽しさや利便性をお届けし、地域の住民・商店街等の方々と共に、賑わいを生み出す街づくりを目指して参ります。



不動産ソリューション事業

デベロッパー出身の経験豊富なスタッフが新たな価値を創造

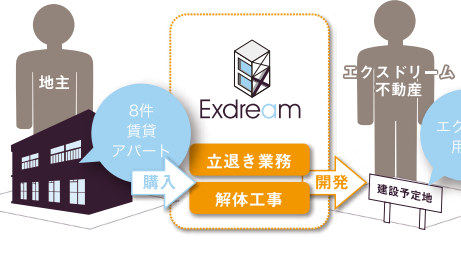
新たな価値の創造を目指し、独自のネットワークで土地を取得。豊富なノウハウで権利関係の調整や立退き等の問題解決を図った上で事業計画を立案。その後はデベロッパー様や一般のお客様へマンション・戸建用地として提供しております。そして、昨年は柴又にてソリューション事業用地の仕入れを行い

ました。また、好調な小規模投資用マンション「エクサム」シリーズに連動して、都内の城南・城西エリアに特化した、居抜き物件も積極的に仕入れを推進。専門スタッフが迅速に立退き問題を解決し、スムーズな開発業務への展開を図っています。

事例1 ▶ エクサム自由が丘（小規模投資用マンション用地）H27.2

東急大井町線「緑が丘」駅から徒歩2分、東急東横線・東急大井町線の2路線利用の「自由が丘」駅から徒歩13分に建つ築30年の賃貸アパート併用住宅を居抜きで購入。全8世帯の立退きを約3ヶ月で完了し、総戸数15戸の投資用デザイナーズマンションとして開発。保有物件として高い稼働率で運用しています。

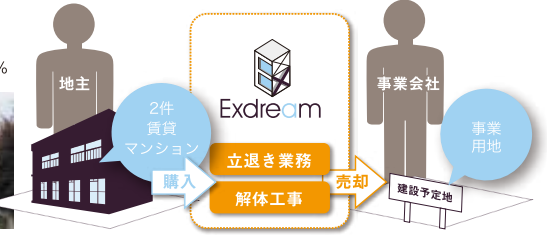
住所：東京都世田谷区奥沢2-1-12
交通：「緑が丘」駅徒歩2分
東急東横線・大井町線「自由が丘」駅徒歩13分
面積：208.11㎡/62.95坪
都市計画：近隣商業地域/第一種住居地域80%・60%・300%・200%（消化容積251.96%）
建物：小規模投資用マンション壁式RC造地下1階地上4階建15戸
竣工：平成28年6月



事例2 ▶ 柴又（事業用地）H30.9

京成金町線「柴又」駅徒歩8分、京成本線「京成高砂」駅徒歩10分に建つ南東角地、築45年の旧耐震賃貸マンション併用住宅を、居抜きで購入。マンション部分は総戸数4戸のうち、計2戸に単身70代女性、単身80代女性の賃借人様が約20年以上住んでおりましたが、独自のノウハウと経験により、明渡し業務を約3か月で完了。既存建物解体工事完了後、建築条件なしの更地渡しにて販売予定です。

住所：東京都葛飾区柴又2-6-3
交通：京成金町線「柴又」駅徒歩8分、京成本線「京成高砂」駅徒歩10分
面積：204.82㎡/61.95坪
都市計画：第一種住居専用地域/60%・200%

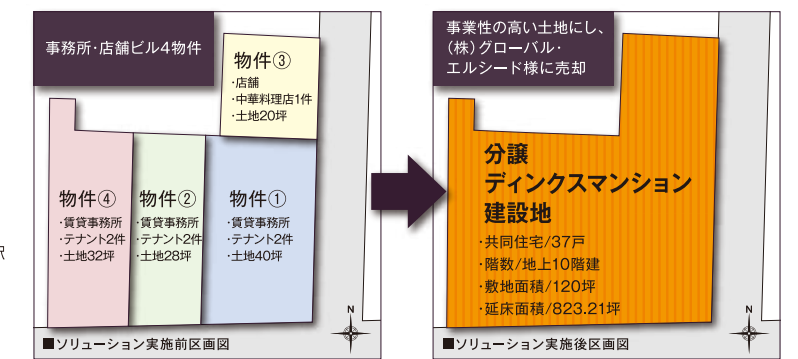


事例3 ▶ 八丁堀（ディンクスマンション用地）H24.12

種地を仕入れ後、隣接地の買取り交渉を行い、最終的に事務所・店舗ビル4物件（物件①賃貸事務所・テナント2件・土地40坪・物件②賃貸事務所・テナント2件・土地28坪・物件③中華料理店・土地20坪・物件④賃貸事務所・テナント2件・土地32坪合計土地面積120坪）をディンクスマンション用地として取りまとめました。賃貸中テナント7件の立退きは5か月間で完了させ（株）グローバル・エルシード様にご購入頂きました。そして近隣対策業務を含め、分譲ディンクスマンション開発を総合的にコンサルティングし、販売も6ヶ月間で早期完売致しました。



住所：東京都中央区八丁堀4-2-5他
交通：都営浅草線「宝町」駅徒歩3分、東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩5分、東京メトロ銀座線「京橋」駅徒歩5分
面積：388.55㎡/117.53坪
都市計画：商業地域/80%・700%
建物：分譲ディンクスマンションRC造10階建37戸
延床面積：2,687.77㎡/813.05坪
竣工：平成26年6月



賃借人が居住中の居抜き物件も積極的に仕入れ！

立退き業務における専門スタッフが権利関係を調整し、迅速に問題を解決。独自のノウハウを基に、賃借人が居住中の居抜き物件や事務所店舗ビルも積極的に仕入れ致します。

仕入条件

エリア：一都三県（エクサム用地は城南・城西エリア中心）
規模：30坪以上（エクサム用地）、60坪以上（ワンルーム用地）、150坪以上（ディンクス用地・造成宅地）、300坪以上（ファミリーマンション用地）
駅距離：徒歩10分以内（エクサム用地、ワンルーム用地、ディンクス用地）、徒歩15分以内（ファミリーマンション用地）
価格帯：10億円位まで



新築マンション分譲事業

作り込みが可能な30戸以内の規模に特化し、究極の住まいを創出

平成26年には、金融機関様、建築会社様にご協力いただき、自社マンション分譲事業に進出致しました。これまでの経験を生かし、私たちが理想とする「究極の住まい」の作り込みが可能な規模（30戸以内）を目安に積極的な仕入れを推進。



事例 ▶ 椎名町 (ディンクスマンション用地) H26.2

借地権付き建物2棟（借地権者2名）、借家人20件（うち1件は店舗・居酒屋）が存する土地について、現況条件での売却情報を入力。底地権者との売買協議を進めながら、借地権者との売買契約を先行して締結致しました。その後、土地売買契約完了と同時に明和地所（株）様と共同事業契約を締結。借家人件数の多い案件でしたが、着手から5ヶ月間で全借家人の立退きを完了させ、平成26年10月から弊社初の分譲事業を「クリオ椎名町アーバンテラスEX」のマンション名にて開始し、わずか6ヶ月という短期間で全56戸を完売致しました。



住 所：東京都豊島区南長崎
1-18-13
交 通：西武池袋線「椎名町」駅
徒歩1分
面 積：525.51㎡／158.96坪
都市計画：商業地域・近隣商業地域
建 べ い：80％
容 積：300％・400％
（消化容積399.30％）
建 物：分譲ディンクスマンション
数：56戸
階 数：地上9階建
竣 工：平成28年2月



中古マンション分譲事業「リノエクス」シリーズ

〈エクスドリーム不動産〉×〈アトリエ ラ メゾン〉コラボレーション企画

平成19年にスタートした中古マンション分譲事業は、21年には「リノエクス」ブランドを立ち上げ、弊社の柱の一つに成長。供給累計実績は187戸にのぼります。独自のノウハウにより一般市場で中古マンションを購入後、インテリアデ

ザイナーが細部までデザインを再構築。「スタイル」「機能」「快適性」が調和した価値あるライフステージとして再生します。全工程において弊社独自の基準で徹底した品質管理を実施し、良質な住空間を創造しています。

品質・デザインの両面から、経験豊富なスペシャリストが上質な住まいを創造。



株式会社エクスドリーム不動産
事業部/工事部長 戸恒佳久
埼玉県川口市生まれ。建築一筋、40年。その数100現場以上にわたる。2級建築士、1級建築施工管理技士、日本建築士会連合会優秀受賞。主な業務経験は、施工管理・技術営業、営業戦略、管理等。

リノベーションにより「活きた住まい」を創造。

従来の価値を超えていく住まいをつくりたい、との想いを込めた「リノエクス」。リノベーションに決まった形はありません。弊社は「再生」を超えた「活生」を目指し、機能や表装の再生に留まらず経年劣化までも改善。インテリアコーディネーターの発想を盛り込んだこだわりのプランで、快適性を高めた「活きた住まい」を創造しています。目に見えない部分や細部を大切に、私は現場を監視、徹底した品質管理で、上質な住まいを提供しています。



ATELIER LA MAISON/アトリエ ラ メゾン
インテリアデザイナー 永井佳子
神奈川県鎌倉市生まれ。1989年株式会社アトリエに入社、1991年にフリーランスとなり、1993年にアトリエ ラ メゾン設立。インテリアコーディネート・インテリアデザイン・家具デザイン・外構デザイン等に実績。

空気感までデザインした空間をプロデュース。

住まいを単純にリフォームすること、細部からデザインを構築しリニューアルすることはまったく違います。私はデザイナーとしての視点と経験を基に、トレンドも考慮しながらトータルコーディネートすることで、居心地のよい空間をプロデュースしています。目指すのは、「漂う空気感までデザインすること。テイストや機能面でもバランスのとれた住まいで、心からリラックスできる毎日をご提供できるように願っています。

事例 1 ▶ ワールドシティタワース

(分譲マンション) H29.9

住 所：東京都港区港南4-6
交 通：東京モノレール
「天王洲アイル」駅徒歩4分
JR山手線「品川」駅徒歩13分
専有面積：86.85㎡ (26.27坪)
築 年 月：平成17年10月
価 格：8,000万円



事例 2 ▶ ライオンズ三ノ輪フェアマークス

(分譲マンション) H30.3

住 所：東京都荒川区荒川1-39-13
交 通：東京メトロ日比谷線
「三ノ輪」駅徒歩7分
専有面積：80.32㎡ (24.29坪)
築 年 月：平成20年2月
価 格：4,880万円



戸建・宅地分譲事業

住まいに洗練と快適を創造する「エクスコート」シリーズ

戸建てブランド「エクスコート」シリーズは、デベロッパーで多くの開発事業経験をもつスタッフと、不動産売買のエキスパートが、豊富なノウハウを生かして開発しているワンランク上の住まいです。インテリアの提案、環境と調和した外観・外構デザインをアトリエ ラ メゾンが担当。これまで、エクスコートシリーズは累計39棟を自社分し、

お客様に引渡しが完了しております。また、昨年は北千住駅徒歩5分の希少性が高い中古戸建を購入し、地元で探していたお客様と売買契約を締結致しました。さらに三鷹駅徒歩20分、80坪の土地を購入し、建築条件なしの2区画にて販売中です。今後も立地特性によりその土地に合った事業展開を推進して参ります。

事例 1 ▶ 吉祥寺宅地

H30.10

JR総武線・中央線「三鷹」駅徒歩20分、「吉祥寺」駅徒歩26分の閑静な住宅街。最低敷地面積120㎡規制のゆとりある邸宅エリアの敷地80坪強に建つ築35年の木造邸宅を購入。前面私道の所有者18件より通行掘削承諾を取得し、建物解体後、敷地を2分割。1区画40坪強のゆとりある敷地を求めるお客様向けに、5LDK又はカーポート2台付きの4LDKなどの多様なプランを提案し、建築条件無しの更地渡しにて販売中です。

住 所：東京都武蔵野市吉祥寺北町4-2-20
交 通：JR総武・中央線「三鷹」駅徒歩20分
JR総武・中央線「吉祥寺」駅徒歩26分
用 途 地 域：第一種低層住居専用地域
建 べ い：40％ (50％)
容 積：80％
面積／価格：①136.00㎡／7,180万
②132.84㎡／6,780万



事例 2 ▶ エクスコート中井グランデ

H28.3

西武新宿線「中井」駅より徒歩3分、都営大江戸線「中井」駅より徒歩4分の高台立地。取引のある地権者様から底地の売却相談を受け、借地権者様と交渉を開始し、底地との同時売却で借地権付建物を取得しました。相対取引により低価格で土地を取得出来た為、建物の商品企画と仕様をグレードアップすることに成功し、ハイグレードな商品を相場価格で供給することで早期売却を実現致しました。

住 所：東京都新宿区中落合1-11-8
交 通：西武新宿線「中井」駅徒歩3分
都営大江戸線「中井」駅徒歩4分
西武新宿線「下落合」駅徒歩7分
面 積：101.04㎡・117.48㎡
建 物 面 積：127.01㎡・125.00㎡
成 約 価 格：7,980万円・7,900万円
施 工 会 社：(株)グローバル・キャスト
竣 工：平成28年12月



事例 3 ▶ エクスコート市川

H28.3

JR総武線「市川」駅より徒歩5分、京成本線「市川真間」駅徒歩1分の、2駅2路線利用可能な利便性の高い住宅街。売主様にて解体の上、更地にて購入。物件購入時は砂利敷きであった前面通路を、通路所有者と交渉してアスファルト舗装に整備。「市川」駅徒歩圏では希少性の高い、高品質の新築建売を地元のお客様にご購入頂きました。

住 所：千葉県市川市市川1-25-13
交 通：JR総武線「市川」駅徒歩5分
京成本線「市川真間」駅徒歩1分
面 積：66.62㎡
建 物 面 積：123.26㎡
成 約 価 格：4,650万円
施 工 会 社：(株)グローバル・キャスト
竣 工：平成28年11月



事例 4 ▶ 北千住中古戸建

H30.10

東京メトロ千代田線「北千住」駅より徒歩5分の好立地に存する築18年の中古戸建を購入。リフォーム工事後に販売を行う予定でしたが、前所有者の管理や修繕工事が徹底されていた為、現況にて販売。5路線利用可能で地価も高騰している「北千住」駅より徒歩5分の本物件は、希少性も高いことより、早期にてお客様にご購入頂きました。

住 所：東京都足立区千住仲町18-17
交 通：東京メトロ千代田線・日比谷線
JR常磐線・東武スカイツリー線
つくばエクスプレス
「北千住」駅徒歩5分
土 地 面 積：71.62㎡
建 物 面 積：92.53㎡
築 年 数：平成12年6月
成 約 価 格：5,930万円



事例 5 ▶ 小日向高級宅地

H28.2

3名の共有名義で所有されていて、弁護士間で協議をしていた邸宅を、弊社が提携している仲介会社に取りまとめを行い購入。位置指定道路をインターロッキングにて整備の上、全5区画の宅地分譲を行いました。多区画の宅地分譲が少ないエリアの為、纏めて2区画のご購入にて、2世帯住宅をご希望のお客様にもご購入頂き、全5区画を完売致しました。

住 所：東京都文京区小日向1-23-8
交 通：東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩7分
用 途 地 域：第一種低層住居専用地域
建 べ い：60％
容 積：150％
面積／価格：①92.57㎡／8,000万円
②104.23㎡／9,480万円
③④162.32㎡／13,940万円
⑤66.12㎡／7,500万円



1棟マンションリノベーション事業

岐路に立つ賃貸マンションを1棟まるごとリノベーション、新たな価値を与えて分譲

事例 ▶ シーズリカルド平和台

H23.9

好立地にありながら、老朽化し空室が目立つなど経営の岐路に立つ賃貸マンションについて、弊社では独自のネットワークで良質な物件情報を取得し、地主様と1棟まるごとの買取を交渉。平和台PJでは、リノベーション工事、立退き交渉を弊社が行い、シーズリエイト(株)との共同事業にて区分分譲を開始。全37戸を9ヶ月間で完売致しました。

住所：東京都練馬区平和台1-36-15
交通：東京メトロ有楽町線「平和台」駅徒歩13分
面積：1,385.88㎡/419.22坪

都市計画：第一種低層住居専用地域／70％・200％
計画建物：リノベーション分譲マンション [37戸/4階建]





不動産コンサルティング事業

地権者との等価交換事業から、戸建て用地のコンサルティングまで幅広い事業を展開

デベロッパー出身ならではの綿密な折衝業務により、多岐にわたる調整が求められるコンサルティング事業においてスムーズ且つ効率的に推進、地権者様および事業主様の負担を軽減します。設計事務所のコーディネートや大手デベロ

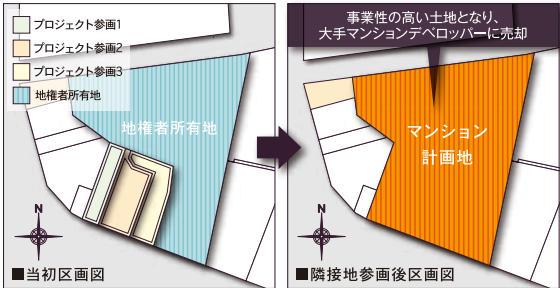
ッパー様との共同企画、等価交換事業のプロデュース、現況測量やボーリング調査、近隣対策等の代行、建築確認の取得なども私たちの仕事。これからも地権者様の資産価値を最大化するためのコンサルティングをご提案致します。

事例1 ▶ 西早稲田 H23.7

住所：東京都新宿区西早稲田1-16-6
交通：東京メトロ東西線「早稲田」駅徒歩9分
面積：504.34㎡/152.56坪
種別：分譲マンション用地
竣工：平成26年1月



地権者様より等価交換のコンサルティング依頼を受け、隣接地を地上げ交渉していた大手マンションデベロッパー様が、隣接地3件の等価交換事業及び売却交渉にて、隣接地と本物件の一体化に成功。当初本物件は、ワンルームマンションかディンクスマンションの北向き中心プランしか建築が見込めない資産性の低い土地でした。そこに隣接地が加わることによって、全戸南向き配棟のファミリータイプマンションの建築が可能となり、地権者様が希望していた土地評価額よりも遥かに高い価値のあるマンション用地として、大手マンションデベロッパー様と契約して頂きました。

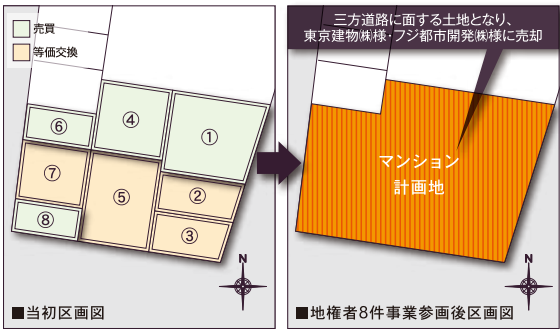


事例2 ▶ 秋葉原 H29.8

住所：東京都千代田区外神田4-12-11
交通：JR山手線「秋葉原」駅徒歩6分・東京メトロ銀座線「末広町」駅徒歩3分
面積：555.22㎡/167.95坪
種別：分譲マンション用地
竣工：平成31年7月（予定）



千代田区アドレスの好立地に、地権者様5件で区分所有している築50年超の老朽化したビルを再生する事業。そのまま居住したい地権者様と、売却し移転希望の地権者様の意見が纏まらず難航していたところに、等価交換を取り入れた提案を行い意思統一。競合デベロッパーがひしめく中、きめ細かな対応と提案力で地権者様全員が弊社のコンサルティングにより取り組む方針を決定。東京建物㈱様、フジ都市開発㈱様へ分譲マンション事業用地として継承し、コンサルティング業務受託契約を締結。更に、西側隣接地権者様へ事業参画の提案を行い、地権者様3件（内1件は等価交換）を取り込むことにより三方道路に面する敷地形状とし、効率をアップさせました。



仲介事業・投資家コンサルティング事業 金融2種免許取得

独自のネットワークで、1,000を超える一般法人や投資家に的確に仲介

弊社では、第2種金融商品取引業免許を取得し、信託受益権の収益物件を個人投資家や一般法人のお客様に直接仲介しています。昨年はエンドのお客様への仲介1件、マンションデベロッパー様への用地仲介を3件いたしました。今後も、個人投資家や一般法人のお客様に仲介事業を通じてさらにお役に立つと同時に、マンション用地など事業可能で有益な物件情報をご提供できるよう尽力いたします。

事例1 ▶ 亀戸 H30.2

住所：東京都江東区亀戸6-42-6
交通：JR中央・総武線「亀戸」駅徒歩4分
面積：370.91㎡/112.20坪
種別：分譲ディンクスマンション用地

JR中央・総武線「亀戸」駅徒歩4分に存し、京葉道路と昭和橋通りの二方向に接道する北西角地の商業地。借地権付き建物3棟の売却情報入手し、底地権者様との売買協議を進めながら権利調整を図ると同時に、規模拡大を目指し、隣接する借地権者様へ売却交渉を行いました。結果、隣接する借地権者様との売却交渉も進み、80坪弱の規模から112坪まで規模を拡大することに成功し、お取引先様である大手デベロッパー様へ本物件をご提案。総戸数49戸の分譲ディンクスマンション用地として、売買契約を締結致しました。



事例2 ▶ 大山 H30.11

住所：東京都板橋区幸町3-3
交通：東武東上線「大山」駅徒歩7分
面積：498.54㎡/150.80坪
種別：分譲ワンルームマンション用地

東武東上線「大山」駅より徒歩7分に存し、前面道路6m以上の二方向に接道する南西角地の好立地。元付仲介会社様より御紹介を受けるも弊社得意の小規模投資用マンションの企画が成り立たず、近隣にて実績のあるワンルームマンションデベロッパー様にご提案。ワンルームマンションデベロッパー様とコンサルティング業務委託契約を締結し、総戸数32戸の分譲ワンルームマンション用地として、売買契約を締結致しました。



アセットマネジメント事業

利回り物件をデザイナーのプロデュースによりバリューアップし、投資家様へ売却。

計画的に建物や設備のメンテナンス、維持・管理を行い、資産を効率よく運用するアセットマネジメントは、既存住宅の再生の面から注目されています。弊社では、本来の市場価値を失っている住居系収益物件を中心に仕入れを展開。投資用マンション開発事業や1棟リノベーション事業などで培ってきたノウハウを

基に、物件の潜在能力を引き出しバリューアップ。隣地調整や管理体制の一本化などで投資利回りの向上を実現します。平成29年度には若松河田駅徒歩3分、店舗・住宅の賃貸マンション1棟の持分約1/2を購入し、個人の方へ売却致しました。

事例1 ▶ 若松河田

（1棟持分店舗・賃貸マンション）H29.2
住所：東京都新宿区若松町28-22
交通：都営大江戸線「若松河田」駅徒歩3分
面積：272.08㎡（82.30坪）
築年月：昭和61年11月



事例2 ▶ 池袋

（1棟賃貸オフィス）H26.8
住所：東京都豊島区南池袋1-26-4
交通：JR山手線「池袋」駅徒歩1分
面積：153.78㎡（46.52坪）
成約価格：8.89億円
築年月：昭和38年8月



事例3 ▶ 麻布台

（1棟空ビル）H25.7
住所：東京都港区麻布台1-9-18
交通：東京メトロ日比谷線「神谷町」駅徒歩6分
面積：177.61㎡（53.72坪）
成約価格：2.93億円
築年月：昭和61年7月



事例4 ▶ 日吉

（1棟賃貸マンション）H25.5
住所：神奈川県横浜市港北区日吉本町1-7-23
交通：東急東横線「日吉」駅徒歩4分
面積：449.26㎡（135.90坪）
成約価格：2.98億円
築年月：平成6年1月



会社概要

名称	株式会社エクストリーム不動産
代表者	代表取締役： 宮本 将人
所在地	東京都千代田区神田神保町1-11-1 いちご神保町ビル2階 TEL:03-3292-7771 FAX:03-3292-7772
資本金	6,000万円
取引銀行	朝日信用金庫／オリックス／きらぼし銀行／群馬銀行／興産信用金庫／静岡銀行／常陽銀行／新生インベストメント&ファイナンス ダイヤモンドアセットファイナンス／大光銀行／千葉銀行／千葉興業銀行／東和銀行／日本住宅無尽／東日本銀行／北陸銀行 みずほ銀行／三井住友銀行／三井住友トラスト・ローン&ファイナンス／三菱UFJ銀行／武蔵野銀行／りそな銀行
事業内容	投資用マンション開発事業／中古マンション分譲事業／戸建・宅地分譲事業／不動産開発事業 不動産の売買・賃貸・仲介／不動産コンサルティング事業／建築に係る許認可関連業務の受託
許可番号	宅地建物取引業／東京都知事（第）第84644号 金融商品取引業／関東財務局長（金商）第2207号
加盟団体	（公社）全日本不動産協会 （公社）不動産保証協会 （一社）全国住宅産業協会
主要取引先	株式会社アーバンアセット研究所／いちごオーナース株式会社／株式会社NST／エバグリーンワークス株式会社 大木建設株式会社／小原建設株式会社／株式会社グッドコムアセット／シーズクリエイト株式会社／株式会社ジェクトワン 新三平建設株式会社／住友不動産株式会社／住友不動産販売株式会社／第一リアルター株式会社 有限会社ティール・アル・イーコーポレーション／東急リパブル株式会社／東洋プロパティ株式会社／株式会社トータルブレイン 日神不動産株式会社／株式会社日税不動産情報センター／野村不動産株式会社／野村不動産アーバンネット株式会社 北辰不動産株式会社／堀松建設工業株式会社／まこと建設株式会社／株式会社三浦組／みずほ不動産販売株式会社 三井住友トラスト不動産株式会社／三井不動産リアルティ株式会社／三菱UFJ不動産販売株式会社 ユニバーサルトラスト株式会社

（50音順）



売上高業務実績

弊社は平成17（2005）年の設立以来、不動産市況の先を読みつつ業容を変化させ、堅実に成長して参りました。10周年であった平成27（2015）年度に売上高は55億円を超え、その後更に安定的に伸び続け、売上高は4期連続55億円以上、経常利益は14期連続の黒字を達成致しました。最近では、投資家様の視点に立った質の高い仕入れ・開発を徹底することで、富裕層の投資家様にご信頼いただき、特に小規模投資用マンション開発事業「エクサム」シリーズは好調に推移して主力事業に成長致しました。更に、投資用商業ビル開発事業や投資用ワンルームマンション開発事業なども一層積極的に展開して、良質な建物を開発して参ります。そして今期、平成31（2019）年度の目標売上高70億円に対して、既に仕入済売上高は66.3億円にも達しており、また保有している賃貸マンション「エクサム」も8棟（130戸）に増え、安定基盤を構築しています。今後も不況に強い骨太な不動産総合デベロッパーとして安定成長を続けて参ります。

