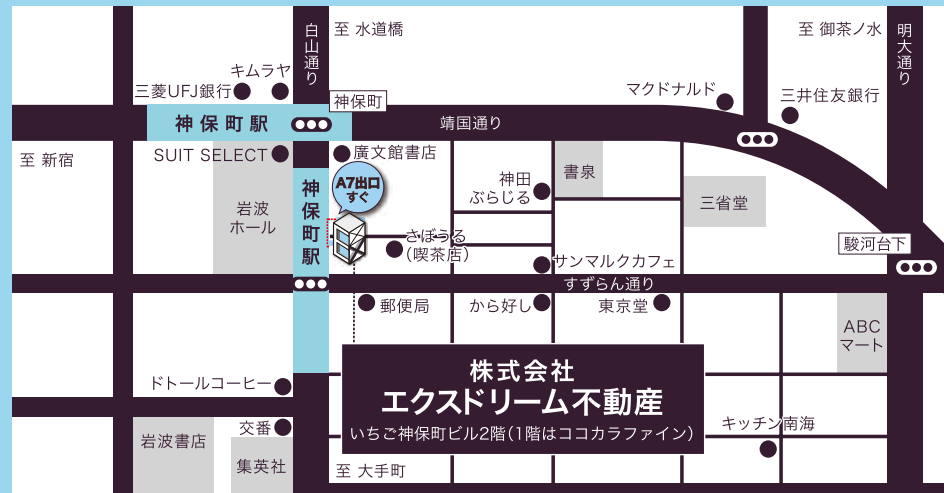




Exdream
株式会社 エクスドリーム不動産



都営新宿線・三田線、東京メトロ半蔵門線「神保町」駅A7出口より歩いて30秒



エクスドリーム不動産

検索

www.exdream.co.jp

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

EXDREAM

15th + 1 year
Anniversary



夢あふれる最高の資産を貴方に ～ CHALLENGE FOR EX ～

エクストリーム不動産は、昨年の創立15周年を経て、次なる挑戦へ歩みを進めております。

これもひとえに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。

創業以来、「究極の夢の実現」を企業理念に掲げ、社員と全てのお取引先の皆様が持つ夢や幸せの実現を追求して参りました。

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小規模投資用マンション開発「エクサム」シリーズでは、「夢あふれる最高の資産を貴方に」に基づき、富裕層の方々の資産形成への貢献と、満足度を高めるブランディングを積極的に行っております。

また、昨年入社した新卒4期生3名も研修を経て、順調に成長しております。

そして、今年も四月から5期生4名が新戦力として業務に就く予定です。

新型コロナの影響で厳しい世情が続いておりますが、今年は15周年を経て更なる高みを目指す1年にするという

意味を込めて、「15th.+1Year」ロゴを掲げ、全集中で精進していく所存です。

今後ともご支援賜りますようお願い申し上げます。

令和三年一月吉日

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の始まるの文字

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 ～謙虚で誠実に行動する
3. 本気 ～本気でやりきる
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、8年間で合計29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、「エクサム三軒茶屋」「エクサム都立大 I North&South」など合計3棟が今期中に竣工する予定です。節税対策に必要な富裕層の投資家様の引き合いも根強い人気があり、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8年間で45棟の実績。



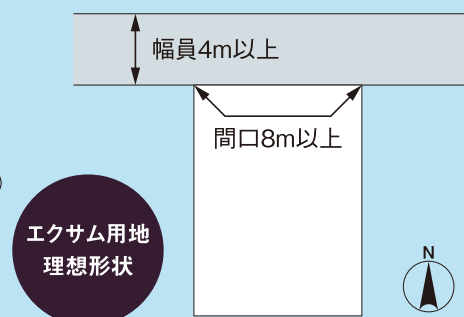
- H26.売却済(1棟)
① Oimachi Zemusu-zaka
- H27.売却済(5棟)
② Fudo-mae
③ Hatsudai
④ Koenji-minami
⑤ Meidai-mae
⑥ Shimo-kitazawa
- H28.売却済(2棟)
⑦ Wakabayashi
⑧ Yutenji
- H29.売却済(7棟)
⑨ Minami-azabu
⑩ Kichijoji
⑪ Yoyogi-hachiman
⑫ Nishi-shinjuku
⑬ Omori
⑭ Takadanobaba
⑮ Naka-meguro
- H30.売却済(4棟)
⑯ Daitabashi
⑰ Yoyogi East
⑱ Yoyogi West
⑲ Yutenji II
- R1.売却済(7棟)
① Hatanodai East
② Hatanodai West
③ Shimo-kitazawa II
④ Koenji-minami II
⑤ Nishi-koyama
⑥ Wakabayashi II
⑦ Naka-meguro II
- R2.売却済(3棟)
⑧ Naka-meguro III
⑨ Koishikawa II
⑩ Sakura-shimmachi
- R3以降販売予定(6棟)
⑪ Sangen-jaya
⑫ Sangen-jaya II
⑬ Toritsu-daigaku I North&South
⑭ Toritsu-daigaku II North&South
- 自社保有(10棟)
⑮ Shin-nakano
⑯ Yoyogi
⑰ Jiyugaoka
⑱ Komaba-todaimae
⑲ Koishikawa
⑳ Ochiai-minaminagasaki
㉑ Hakusan
㉒ Yoga
㉓ Honancho
㉔ Sasazuka

小規模投資用マンション エクサムシリーズ用地を探しています。

【仕入条件】

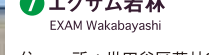
エリア：城南・城西地区や都心物件
(渋谷区・目黒区・世田谷区・大田区・
新宿区・品川区・杉並区・中野区等)、
最寄駅より徒歩10分以内

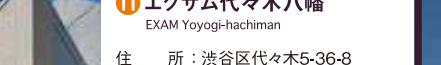
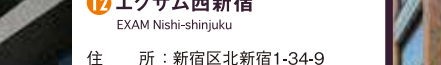
面積：130㎡(約40坪)～330㎡(約100坪)
容積率：200%～300%
高度地区：2・3種高度地区
道路：幅員4m以上の道路
間口：8m以上接道



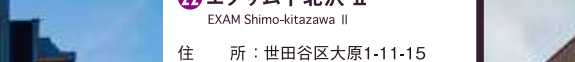
エクサム用地
理想形状

	① エクサム大井町ゼームス坂 EXAM Oimachi Zemusaka 住 所：品川区南品川6-15-16 交 通：JR京浜東北線・東急大井町線「大井町」駅徒歩6分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造4階建（19戸） 面 積：330.95㎡／100.11坪 建 べい：80％・60％ 容 積：300％・200％ （消化容積186.82％） 竣 工：平成26年5月 施工会社：大木建設㈱ 成約価格：5億円	② エクサム不動前 EXAM Fudo-mae 住 所：品川区西五反田6-20-2 交 通：東急目黒線「不動前」駅徒歩9分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造5階建（16戸） 面 積：164.50㎡／49.76坪 建 べい：70％ 容 積：300％ （消化容積289.44％） 竣 工：平成26年10月 施工会社：小原建設㈱ 成約価格：3億7,800万円	③ エクサム初台 EXAM Hatsudai 住 所：渋谷区本町6-19-12 交 通：京王新線「初台」駅徒歩10分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造4階建（15戸） 面 積：163.98㎡／49.60坪 建 べい：60％ 容 積：300％ （消化容積217.24％） 竣 工：平成27年1月 施工会社：小原建設㈱ 成約価格：3億4,800万円	④ エクサム高円寺南 EXAM Koenji-minami 住 所：杉並区高円寺南5-11-26 交 通：JR総武線・中央線「中野」駅徒歩11分 東京メトロ丸の内線「東高円寺」駅徒歩9分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造地下1階地上4階建（28戸） 面 積：497.06㎡／150.36坪 建 べい：60％ 容 積：150％（消化容積172.55％） ※地下敷和室6 竣 工：平成27年2月 施工会社：小原建設㈱ 成約価格：7億1,000万円	⑤ エクサム明大前 EXAM Meidai-mae 住 所：杉並区と泉1-45-13 交 通：東急有田線「明大前」駅徒歩9分 「明大前」駅徒歩8分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造4階建（10戸） 面 積：152.29㎡／46.07坪 建 べい：80％ 容 積：200％ （消化容積199.72％） 竣 工：平成26年2月 施工会社：大木建設㈱ 成約価格：2億8,200万円	⑥ エクサム三軒茶屋Ⅱ EXAM Sangen-jaya II 住 所：世田谷区太子堂2-37-14 交 通：東急東横線「都立大学」駅徒歩8分 「三軒茶屋」駅徒歩8分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造地上4階建（15戸） 面 積：272.03㎡／82.28坪 建 べい：60％ 容 積：300％・150％（消化容積246.32％） 構 造：壁式鉄筋コンクリート造地上4階建（20戸） 面 積：276.43㎡／83.62坪 建 べい：60％ 容 積：300％・150％（消化容積279.58％） 竣 工：令和2年10月予定 施工会社：㈱エクサム	⑦ エクサム都立大学Ⅰ EXAM Toritsu-daigaku I North & South 住 所：目黒区碑文谷3-17-12 交 通：東急東横線「都立大学」駅徒歩8分 North楼 構 造：壁式鉄筋コンクリート造地上4階建（19戸） 面 積：272.03㎡／82.28坪 建 べい：60％ 容 積：300％・150％（消化容積246.32％） South楼 構 造：壁式鉄筋コンクリート造地上4階建（20戸） 面 積：276.43㎡／83.62坪 建 べい：60％ 容 積：300％・150％（消化容積279.58％） 竣 工：令和2年10月予定 施工会社：㈱エクサム
--	---	--	--	---	---	---	---

 6 エクサム下北沢 EXAM Shimo-kitazawa 住 所：世田谷区代田5-17-18 交 通：東急線・京王井の頭線 「下北沢」駅徒歩6分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造 地下1階地上3階建（12戸） 面 積：199.12㎡/60.23坪 建 べい：50% 容 積：150% （消化容積191.66%）※地下廊下含む 竣 工：平成27年11月 施工会社：小原建設株 成約価格：3億8,000万円	 7 エクサム若林 EXAM Wakabayashi 住 所：世田谷区若林2-16-8 交 通：東急東横線 「若林」駅徒歩3分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造 5階建（20戸）EV有 面 積：311.56㎡/94.24坪 建 べい：80%・60% 容 積：200% （消化容積230.44%）※地下廊下含む 竣 工：平成28年3月 施工会社：大木建設株 成約価格：6億5,000万円	 8 エクサム祐天寺 EXAM Yutenji 住 所：目黒区五本木1-33-19 交 通：都営大戸線 「祐天寺」駅徒歩3分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造 4階建（12戸） 面 積：186.27㎡/56.34坪 建 べい：60% 容 積：200% （消化容積199.94%）※地下廊下含む 竣 工：平成28年11月 施工会社：大原建設株 成約価格：4億2,500万円	 9 エクサム南麻布 EXAM Minami-azabu 住 所：港区南麻布2-6-20 交 通：JR総武・中央線 東京メトロ南北線 「麻布十番」駅徒歩6分 構 造：ラーメン式鉄筋コンクリート造 8階建（14戸）EV有 面 積：118.81㎡/35.94坪 建 べい：80% 容 積：600% （消化容積391.22%）※地下廊下含む 竣 工：平成28年9月 施工会社：新三平建設株 成約価格：4億9,500万円	 10 エクサム吉祥寺 EXAM Kichijoji 住 所：三鷹市井の頭5-12-19 交 通：東急東横線 都立大学「駅徒歩8分 North & South 構 造：壁式鉄筋コンクリート造 4階建（14戸） 面 積：164.73㎡/49.83坪 建 べい：80% 容 積：200% （消化容積199.19%）※地下廊下含む 竣 工：平成29年1月 施工会社：練馬建設株 成約価格：2億9,300万円	 11 エクサム都立大学 II EXAM Toritsu-daigaku II North&South 住 所：目黒区平町2-8-8 交 通：東急東横線 都立大学「駅徒歩8分 North & South 構 造：壁式鉄筋コンクリート造地上3階建（12戸） 面 積：252.84㎡/76.48坪 建 べい：60% 容 積：150%（消化容積148.26%）※地下廊下含む 構 造：壁式鉄筋コンクリート造地下1階地上3階建（16戸） 面 積：257.12㎡/77.78坪 建 べい：60% 容 積：150%（消化容積202.70%）※地下廊下含む 竣 工：令和4年2月予定 施工会社：未定	エクサム販売物件 立地環境に優れた土地を取得後、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、8年間で合計29棟を投資家の皆様へご購入頂きました。
---	--	---	---	---	---	--

 11 エクサム代々木八幡 EXAM Yoyogi-hachiman 住 所：渋谷区代々木5-36-8 交 通：小田急線 「代々木八幡」駅徒歩4分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造 地下1階地上4階建(22戸) EV有 面 積：293.38㎡/88.75坪 建 べい：60% 容 積：200% (消化容積235.29%) ※地下緩和含む 竣 工：平成29年3月 施工会社：大木建設㈱ 成約価格：7億5,000万円	 12 エクサム西新宿 EXAM Nishi-shinjuku 住 所：新宿区北新宿1-34-9 交 通：JR京浜東北線 「西新宿」駅徒歩8分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造 4階建(29戸) 面 積：375.85㎡/113.69坪 建 べい：60%・80% 容 積：300% (消化容積239.61%) 竣 工：平成29年3月 施工会社：小原建設㈱ 成約価格：9億1,180万円	 13 エクサム大森 EXAM Omori 住 所：大田区大森北2-6-3 交 通：JR京浜東北線 「大森」駅徒歩8分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造 地上5階建(14戸)EV有 面 積：136.77㎡/41.37坪 建 べい：60% 容 積：300% (消化容積249.98%) 竣 工：平成29年1月 施工会社：まこと建設㈱ 成約価格：3億8,300万円	 14 エクサム高田馬場 EXAM Takadanobaba 住 所：新宿区下落合1-11-2 交 通：東急東横線 「高田馬場」駅徒歩9分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造 5階建(14戸)EV有 面 積：136.77㎡/41.37坪 建 べい：60% 容 積：300% (消化容積249.98%) 竣 工：平成28年11月 施工会社：まこと建設㈱ 成約価格：3億3,480万円	 15 エクサム中目黒 EXAM Naka-meguro 住 所：目黒区中目黒2-8-5 交 通：東急東横線 東京メトロ比谷線 「中目黒」駅徒歩10分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造 地下1階地上5階建(11戸) EV有 面 積：107.75㎡/32.59坪 建 べい：80% 容 積：500% (消化容積298.55%) ※地下緩和含む 竣 工：平成29年9月 施工会社：小原建設㈱ 成約価格：3億8,500万円	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に提供致します。平成29年に竣工した第1弾の「エクサム十番ビル」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。
--	--	--	---	--	---

	16 エクサム代田橋 EXAM Daitabashi 住 所: 世田谷区大原2-22-2 交 通: 京王線「代田橋」駅徒歩3分 構 造: 壁式鉄筋コンクリート造 地下1階地上5階建(13戸) EV有 面 積: 158.76㎡/48.02坪 建 べ い: 60%/80% 容 積: 200%/300% (消化容積243.73%) ※地下蔵を含む 竣 工: 平成30年1月 施工会社: まこと建設㈱ 成約価格: 3億5,200万円	 17 エクサム代々木EAST EXAM Yoyogi East 住 所: 渋谷区代々木2-45-5 交 通: JR山手線・総武線・都営大江戸線 「代々木」駅徒歩6分 小田急線「南新宿」駅徒歩5分 構 造: 壁式鉄筋コンクリート造 地下1階地上4階建(13戸) EV有 面 積: 152.20㎡/46.04坪 建 べ い: 60% 容 積: 300%(消化容積265.89%) ※地下蔵を含む 竣 工: 平成30年6月 施工会社: 小原建設㈱ 成約価格: 4億8,100万円	 18 エクサム代々木WEST EXAM Yoyogi West 住 所: 渋谷区代々木2-45-4 交 通: JR山手線・総武線・都営大江戸線 「代々木」駅徒歩6分 小田急線「南新宿」駅徒歩5分 構 造: 壁式鉄筋コンクリート造 地下1階地上4階建(14戸) EV有 面 積: 154.18㎡/46.64坪 建 べ い: 60% 容 積: 300%(消化容積250.25%) ※地下蔵を含む 竣 工: 平成30年6月 施工会社: ㈱ワブル 成約価格: 4億6,200万円	 19 エクサム祐天寺II EXAM Yutani II 住 所: 目黒区中町2-40-11 交 通: 東急東横線 「祐天寺」駅徒歩7分 構 造: 壁式鉄筋コンクリート造 地下1階地上3階建(12戸) EV有 面 積: 165.15㎡/56.01坪 建 べ い: 60% 容 積: 200% (消化容積198.54%) 竣 工: 平成30年7月 施工会社: ㈱ワブル 成約価格: 4億1,800万円	 20 エクサム旗の台EAST EXAM Hatandai East 住 所: 品川区旗の台2-13-9 交 通: 東急大井町線・池上線 「旗の台」駅徒歩2分 構 造: 壁式鉄筋コンクリート造 地下1階地上3階建(12戸) EV有 面 積: 159.82㎡/48.35坪 建 べ い: 60% 容 積: 200% (消化容積216.54%) ※地下蔵を含む 竣 工: 平成30年12月 施工会社: 堀松建設工業㈱ 成約価格: 3億5,375万円				
--	--	---	---	--	---	---	---	---	---

 21 エクスム旗の台WEST EXAM Hatanodai West 住 所: 品川区旗の台2-13-9 交 通: 東急大井町線・池上線 構 造: 「旗の台」駅徒歩2分 地下1階地上3階建(12戸) 面 積: 158.26㎡ / 47.87坪 建 べい: 60% 容 積: 200% (消化容積215.15%) ※地下緩和含む 竣 工: 平成30年12月 施工会社: 堀松建設工業㈱ 成約価格: 3億5,375万円	 22 エクスム下北沢 II EXAM Shimo-kitazawa II 住 所: 世田谷区大原1-11-15 交 通: 小田急線・京王井の頭線 「下北沢」駅徒歩9分 京王「世塚」駅徒歩10分 構 造: 壁式鉄筋コンクリート造 地下1階地上4階建(14戸) 面 積: 224.53㎡ / 67.92坪 建 べい: 60%・50% 容 積: 200%・150% (消化容積191.18%) 竣 工: 平成30年12月 施工会社: ㈱三浦組 成約価格: 4億7,200万円	 23 エクスム高円寺南 II EXAM Koenji-minami II 住 所: 杉並区高円寺南3-4-3 交 通: 東京メトロ丸の内線 「新高円寺」駅徒歩3分 構 造: 壁式鉄筋コンクリート造 地上4階建(19戸) 面 積: 239.85㎡ / 72.55坪 建 べい: 80% 容 積: 400% (消化容積239.26%) 竣 工: 令和元年8月 施工会社: 堀松建設工業㈱ 成約価格: 5億5,400万円	 24 エクスム西小山 EXAM Nishi-koyama 住 所: 品川区荏原5-16-11 交 通: 東急目黒線 「西小山」駅徒歩7分 構 造: 壁式鉄筋コンクリート造 地上5階建(14戸)E有 面 積: 184.65㎡ / 55.85坪 建 べい: 60%・50% 容 積: 300% (消化容積261.00%) 竣 工: 平成31年4月 施工会社: ㈱三浦組 成約価格: 5億1,500万円	 25 エクスム若林 II EXAM Wakabayashi II 住 所: 世田谷区若林5-7-8 交 通: 東急世田谷線 「若林」駅徒歩3分 構 造: 壁式鉄筋コンクリート造 地上5階建(14戸)E有 面 積: 199.89㎡ / 60.46坪 建 べい: 60% 容 積: 200% (消化容積198.19%) 竣 工: 平成31年4月 施工会社: ㈱三浦組 成約価格: 4億1,000万円	 事例 ▶ 麻 布 十 番 H28.1 都営大江戸線「麻布十番」駅徒歩1分の麻布十番商店街に位置する、土地2.1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 べい: 80% 容 積: 500% (消化容積354.70%) 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: 木と建設㈱ 竣 工: 平成29年6月 成約価格: 7億4,000万円
--	--	--	---	--	--	--

26 エクサム中目黒Ⅱ EXAM Naka-meguro II 住 所：目黒区中目黒1-7-11 交 通：東急東横線・東京外環道比谷線「中目黒」駅徒歩7分 JR山手線「恵比寿」駅徒歩9分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造 地下1階地上4階建(22戸) EV有 面 積：332.96㎡/100.72坪 建 べい：60% 容 積：300%(消化容積216.10%) ※地下線を含む 竣 工：令和元年9月 施工会社：まこと建設㈱ 成約価格：10億2,280万円	27 エクサム中目黒Ⅲ EXAM Naka-meguro III 住 所：目黒区上目黒2-30-11 交 通：東急東横線・東京外環道比谷線「中目黒」駅徒歩10分 「中目黒」駅徒歩7分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造 地下1階地上4階建(13戸) EV有 面 積：142.79㎡/43.19坪 建 べい：80% 容 積：313.33% (消化容積313.33%) 竣 工：令和2年2月 施工会社：㈱エクサム 成約価格：6億710万円	28 エクサム小石川Ⅱ EXAM Koishikawa II 住 所：文京区小石川13-20-4 交 通：東急外環道南北線・丸ノ内線「後楽園」駅徒歩9分 「板橋駅」徒歩9分 「新大塚」駅徒歩7分 「春日」駅徒歩7分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造 地上4階建(16戸) 面 積：236.89㎡/71.65坪 建 べい：60% 容 積：300%(消化容積237.21%) 竣 工：令和2年5月 施工会社：堀松建設工業㈱ 成約価格：5億9,500万円	29 エクサム桜新町 EXAM Sakura-shimmachi 住 所：世田谷区弦巻4-23-10 交 通：東急田園都市線「桜新町」駅徒歩9分 「三軒茶屋」駅徒歩8分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造 地上4階建(11戸) 面 積：273.48㎡/82.72坪 建 べい：60% 容 積：200% (消化容積199.47%) 竣 工：令和2年7月 施工会社：㈱三浦組 成約価格：5億2,800万円	30 エクサム三軒茶屋 EXAM Sangen-jaya 住 所：世田谷区三軒茶屋2-21-12 交 通：東急田園都市線「三軒茶屋」駅徒歩8分 構 造：壁式鉄筋コンクリート造 地上4階建(11戸) 面 積：131.48㎡/39.77坪 建 べい：60% 容 積：300% (消化容積180.00%) 竣 工：令和3年3月予定 施工会社：まこと建設㈱	仕入条件 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。
---	--	--	---	---	---

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

「EXKAMU」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。土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、リシングした後に投資家様へ提供致しました。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した。

働い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
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
生み出す街づくりを目指して参ります。



事例 ▶ 麻布十番 H28.1

※大井町線「麻布十番」駅徒歩1分の南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名の立地特性を生かし、第1期として、商店街沿いにある本物件の売主様を発生し、S地下1階、地上6階建ての商業ビルを開業し、竣工前に全フロアテナント（飲食店・ゴルフスイング・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で、投資家様に引渡し、支払い終了。	住 所：東京都港区麻布十番1-8-1 交 通：都営大江線・京東メトロ南北線「麻布十番」駅徒歩1分	建 物：投資用商業ビル・S地下1階地上6階建て7フロア
面 積：69.65㎡/21.07坪	延床面積：289.07㎡/87.4坪	
都市計画：商業地域	施工会社：主な建設株式会社	
建 べ い：80%	竣 工：平成29年6月	
築 価：500%（消化容積354.70%）	成 約 価 格：約7,400万円	



仕入
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

件 投資用商業ビル用地を
探しています。

准入条件

Page
4



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197戸にのびります。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。



株式会社エクサム
取締役 戸恒佳久
埼玉県川口市生まれ。建築一部、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賞受賞。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、私は現場を監理。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年株式会社アートライフに入社、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 ▶ プリリアマーレ有明 TOWER & GARDEN (分譲マンション)R2.1

発展が著しく進化の最前線となるベイエリア「有明」に存する33階建てのシンボルマンション。本マンションの最大の特徴は、最上階が共用施設(プール・SPA・バーラウンジ等)になっており、「非日常が日常であるために」と定め、ホテルの様な豪華さが備わっております。また、国際的にも注目を浴びるこの地は、交通機関の整備やビル、ホテル、アミューズメントパークの建設が進み劇的な変貌を遂げ、まさに日本の成長を牽引する立地です。弊社は本マンションを2013年に取得し、賃貸保有物件として運用してきましたが、賃借人様が御退去した事が起因となり売却を専行。アトリエ ラ メゾンとコラボレーションし、フルリフォームを行い新たな空間をプロデュース。同ベイエリアに居住する富裕層のお客様にご購入頂きました。



事例2 ▶ コンシエリア西新宿 TOWER'S WEST (分譲マンション)R1.5

世界的な建築家、黒川紀章氏による設計、超高層建築の経験と実績が豊富な(株)大林組による施工で、住友不動産(株)他が分譲された44階建ての高層タワレジデンス。共用施設は、サウナ付の温泉大浴場・屋内プール、フィットネスジム等が備えられています。敷地内には、店舗・保育園・診療所も併設され、3重のオートロックに警備員の巡回、24時間有人管理と子育て世代にも安心した暮らしを送れるマンションです。1K~3LDKまである間取りの中で、セカンドハウスとして所有されていた売主様より、西新宿では希少性が高い3LDKを取得。リフォーム工事を施した上、新宿区内の賃貸マンションにお住まいのお客様にご購入頂きました。



住所：東京都新宿区西新宿6-20-7
交通：都営大江戸線「西新宿五丁目」駅徒歩5分
東京メトロ丸の内線「西新宿」駅徒歩9分

専有面積：106.96㎡／32.35坪
築年月：平成20年1月
成約価格：1億3,200万円

事例3 ▶ ガクエンヒルズ北千住 (分譲マンション)R2.2

住所：東京都足立区千住5-1-3
交通：東京メトロ日比谷線・千代田線・常磐線・東京スカイツリーライン・つくばエクスプレス「北千住」駅徒歩11分
専有面積：58.34㎡／17.64坪
築年月：平成20年7月
成約価格：3,980万円



事例4 ▶ ウェラハイツ北千住 (分譲マンション)R2.3

住所：東京都足立区千住旭町11-6
交通：東京メトロ千代田線日比谷線・JR常磐線他「北千住」駅徒歩3分
専有面積：54.45㎡／16.47坪
築年月：平成8年11月
価格：4,099万円



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、シーズリカイト㈱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%
建物：リノベーション分譲マンション[37戸/4階建]



平和台PJ 全37戸
9ヶ月間で完売!!



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。

居抜き物件や複雑な利害関係といった難しい条件の土地でも、弊社のソリューションによりマンション用地への再生が可能になります。独自の土地活用ノウハウを駆使し、今後も新築マンション分譲事業を展開して参ります。



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入手。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
容積率：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



EX COURT Series Produced by EXDREAM co.,ltd



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

大手マンションデベロッパーで培った開発事業経験豊かなスタッフと、不動産売買のエキスパートが、多彩なノウハウを生かして開発する戸建てブランド「エクスコート」シリーズ。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、シリーズ累計41棟を自社分譲し、お客様に引渡しが完了しております。

令和元年には北千住駅徒歩圏内の2物件を購入し、弊社にて解体工事を行い、建築条件無しの更地渡しにて販売。さらに根津駅徒歩2分の好立地、土地面積35坪の木造共同住宅を購入し、弊社にて明渡し業務を行い、現況空渡しにて地元のお客様にご購入頂きました。今後も立地特性によりその土地にあった事業展開を推進して参ります。

事例1 ▶ 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が取り纏めを行い購入。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
建ぺい：60%
容積率：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



事例2 ▶ 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、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：㈱グローバル・キャスト
竣工：平成28年11月





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。昨年はデベロッパー様への用地仲介を4件させて頂きました。

事例1 ▶ 高円寺 R2.4

住所：東京都杉並区高円寺北3-6-6
交通：JR中央線「高円寺」駅徒歩7分
面積：131.16㎡／39.67坪
種別：小規模投資用マンション用地

JR中央線「高円寺」駅徒歩7分に存し、二方向に接道する好立地。築60年の建物付借地権と底地各々の売却情報をご紹介頂き、仲介会社様と借地権・底地の同日契約・同日決済条件の調整及び売主様の税務の問題解決を図りながら、弊社得意の小規模投資用マンション開発にて検討を進めました。しかしながら設計会社様から購入の申し出を受けた為、設計会社様とコンサルティング業務委託契約を締結。総戸数12戸の小規模投資用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 ▶ 浦安 R2.4

住所：千葉県浦安市4丁目16(以下未定)
交通：東京メトロ東西線「浦安」駅徒歩10分
面積：880.00㎡／266.20坪
種別：分譲ファミリーマンション用地

東京メトロ東西線「浦安」駅徒歩10分に存し、二方向に接道する好立地。月極駐車場にて運用していた登記名義人様に相続が発生し、元付仲介業者様よりご紹介頂きました。相続人より、一部用地として残したいとの希望があった為、プランニングを元付仲介業者様と行い、事業検証の結果、マンションとして事業化を行う事が最適と判断し、相続人様のご了承を頂き、デベロッパー様へご提案。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28戸の分譲ファミリーマンション用地として、相続人様と売買契約を締結致しました。



事例3 ▶ 中野弥生町 R2.12

住所：東京都中野区弥生町1丁目35-6
交通：都営大江戸線「西新宿五丁目」駅徒歩7分
面積：130.36㎡／39.43坪
種別：戸建用地

都営大江戸線「西新宿五丁目」駅徒歩7分に存する希少性且つ利便性の高い好立地。弊社が開発事業を進めている中野弥生PJにて隣接地所有者様へ売却依頼の交渉を行った際に意気投合し、不要資産として所有している本物件の売却依頼を受託。弊社得意の小規模マンション開発事業にて購入検討を進めるも、所有者様の御希望の金額に届かず断念。所有者様と媒介契約を締結し、仲介事業にて変更を図り、アパート・戸建にて事業検証。所有者様の御希望条件に最も近いデベロッパー様と戸建用地として売買契約を締結致しました。



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

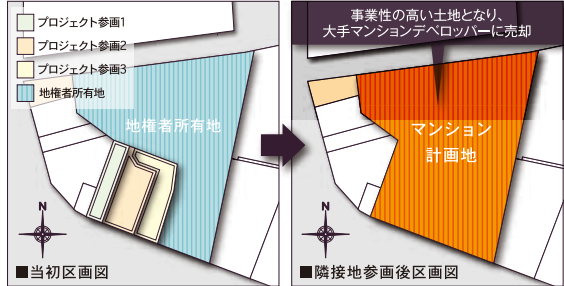
デベロッパー出身ならではの綿密な折衝業務により、多岐にわたる調整が求められるコンサルティング事業においてスムーズ且つ効率的に推進、地権者様及び事業主様の負担を軽減します。設計事務所のコーディネートや大手デベロッ

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。



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／京葉銀行／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
許可番号	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
加盟団体	宅地建物取引業／東京都知事(第)84644号 金融商品取引業／関東財務局長(金商)第2207号
主要取引先	(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 株式会社アーバンアセット研究所／いちごオーナーズ株式会社／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／大阪ガス都市開発株式会社／小原建設株式会社／シース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／有限会社ティー・アール・イーコーポレーション 東急リバブル株式会社／東洋不動産株式会社／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 明和地所株式会社／株式会社モリモト／ユニバーサルトラスト株式会社
(50音順)	



売上高業務実績

