

21
ANNIVERSARY
EXDREAM



エクストリーム不動産

www.exdream.co.jp
Tel: 03-3292-7771 Fax: 03-3292-7772



Hatanodai Project

夢あふれる最高の資産を貴方に 21年目、EX新時代へ。

21
ANNIVERSARY
EXDREAM

エクストリーム不動産は、昨年1月25日に創業20周年を迎え、無事に周年を終えることができました。

創業以来、リーマンショックや東日本大震災などたび重なる不動産市況の激動を耐え抜き、

売上123億円を達成するまで成長できたのは、これもひとえにお客様のご支持と

お取引様のご指導・ご支援の賜物であると心から感謝申し上げます。

2005年1月25日の創業以来、私達は「究極の夢の実現」を企業理念に掲げ、

社員とすべてのお取引先の皆様が持つ夢や幸せの実現を追求してまいりました。

特に弊社の主力事業である小規模投資用マンション開発事業「エクサム」シリーズは、

城南・城西エリアに特化し土地の付加価値を高めて開始以来85棟の実績を積み上げております。

これからも私達は、「夢あふれる最高の資産を貴方に」のスローガンに基づき、

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の向上に努めてまいります。

21年目を迎える今年、周年を節目として、エクストリーム不動産は新時代を作るべく、社員一同邁進してまいりますので、

今後ともご指導・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

令和八年一月吉日

代表取締役 宮本 将人



R7.10.02 エクストリームナイト開催



エクストリーム不動産 ブランドパートナー T-岡田 (オリックス・パファローズ 球団アンバサダー)



「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、
全ての人と業界の「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

Development

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、13年間で合計59棟を投資家の皆様へ引き渡し致しました。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8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、「エクサム赤坂」「エクサム下北沢IV」など合計10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による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まいります。

エクサム(EXAM)シリーズ概略図



城南・城西エリアを中心に13年間で85棟の仕入実績。

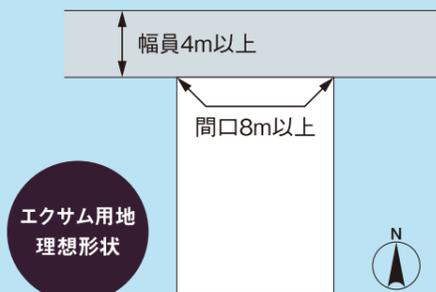


- H26～30.売却済(19棟)
- 1 Oimachi Zemusuzaka～
- 10 Yutenji II
- R1.売却済(7棟)
- 21 Hatanodai East～
- 22 Naka-meguro II
- R2.売却済(3棟)
- 23 Naka-meguro III～
- 24 Sakura-shimmachi
- R3.売却済(4棟)
- 31 Sangen-jaya～
- 32 Toritsu-daigaku South
- R4.売却済(6棟)
- 33 Ogikubo～
- 34 Naka-meguro IV West
- R5.売却済(6棟)
- 40 Naka-meguro IV East～
- 41 Ichigayanakancho
- R6.売却済(6棟)
- 42 Komaba-todaimae II～
- 43 Todoroki
- R7.売却済(8棟)
- 50 Meguro-hanabusayama
- 51 Okusawa
- 52 Gakugei-daigaku
- 53 Takanawa
- 54 Bunkyo-yayoi
- 55 Omori II
- 56 Omori III
- 57 Shimo-kitazawa III
- R8.販売予定(10棟)
- 60 Hatanodai II
- 61 Sangen-jaya IV
- 62 Shin-nakano II
- 63 Akasaka
- 64 Yoga II
- 65 Shimo-kitazawa IV
- 66 Minami-asagaya
- 67 Okusawa II
- 68 Koenji
- 69 Koenji-mabashi
- R9.販売予定(6棟)
- 70 Gakugei-daigaku II
- 71 Komagome
- 72 Musashi-koyama
- 73 Asagaya-minami
- 74 Nishi-Ogikubo
- 75 Hatsudai II

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・城西地区や都心エリア
(渋谷区・目黒区・世田谷区・文京区・
新宿区・品川区・杉並区・中野区等)
- 駅距離：最寄駅より徒歩10分以内
- 土地面積：80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





1 エクサム大井町ゼームス坂
EXAM Oimachi Zemusuzaka

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)
土地面積：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 エクサム不動産
EXAM Fudo-mae

住 所：品川区西五反田6-20-2
交 通：東急目黒線
「不動産」駅徒歩9分
構 造：壁式鉄筋コンクリート造
5階建(16戸)
土地面積：164.50㎡/49.76坪
建 べい：60%
容 積：300%
(消化容積289.44%)
竣 工：平成26年10月
施工会社：大木建設㈱
成約価格：4億700万円

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)
土地面積：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 Meidai-nami

住 所：杉並区高円寺南5-11-26
交 通：JR総武・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)
土地面積：497.06㎡/150.36坪
建 べい：60%
容 積：150%(消化容積172.55%)
※地下線を含む
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：杉並区和泉1-45-13
交 通：京王線「代田橋」駅徒歩9分
「明大前」駅徒歩13分
構 造：壁式鉄筋コンクリート造
4階建(10戸)
土地面積：152.29㎡/46.07坪
建 べい：80%
容 積：300%
(消化容積212.23%)
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 エクサム下北沢
EXAM Shimo-kitazawa

住 所：世田谷区代田5-17-18
交 通：小田急線・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)
土地面積：199.12㎡/60.23坪
建 べい：50%
容 積：150%
(消化容積191.66%)
※地下線を含む
竣 工：平成27年11月
施工会社：小原建設㈱
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：東急世田谷線
「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
土地面積：311.56㎡/94.24坪
建 べい：80%・60%
容 積：300%・150%
(消化容積230.44%)
竣 工：平成28年3月
施工会社：大木建設㈱
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：東急東横線
「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)
土地面積：186.27㎡/56.34坪
建 べい：60%
容 積：200%
(消化容積199.94%)
竣 工：平成28年11月
施工会社：小原建設㈱
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：都営大江戸線
「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
土地面積：118.81㎡/35.94坪
建 べい：80%
容 積：600%
(消化容積391.22%)
竣 工：平成28年9月
施工会社：新三平建設㈱
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：JR総武・中央線
「吉祥寺」駅徒歩10分
構 造：壁式鉄筋コンクリート造
4階建(14戸)
土地面積：164.73㎡/49.83坪
建 べい：80%
容 積：200%
(消化容積199.19%)
竣 工：平成29年1月
施工会社：株式会社 三浦組
成約価格：2億9,300万円



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
土地面積：293.38㎡/88.75坪
建 べい：60%
容 積：200%
(消化容積235.29%)
※地下線を含む
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：東京メトロ丸の内線
「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)
土地面積：375.85㎡/113.69坪
建 べい：80%・60%
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
地下5階建(14戸)EV有
土地面積：201.86㎡/61.06坪
建 べい：60%
容 積：300%
(消化容積239.08%)
竣 工：平成28年11月
施工会社：株式会社 三浦組
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：JR山手線・東京メトロ東西線
「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
土地面積：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
土地面積：107.75㎡/32.59坪
建 べい：80%
容 積：500%(消化容積298.55%)
※地下線を含む
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



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
土地面積：158.76㎡/48.02坪
建 べい：80%・60%
容 積：300%・200%
(消化容積243.73%)
※地下線を含む
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



17/18 エクサム代々木EAST・WEST
EXAM Yoyogi East West

住 所：渋谷区代々木2-45-4,5
交 通：JR山手・総武線・都営大江戸線
「代々木」駅徒歩8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(27戸)
EV有
土地面積：306.38㎡/92.67坪
建 べい：60%
容 積：300%(消化容積258.02%)
※地下線を含む
竣 工：平成30年6月
施工会社：小原建設㈱
成約価格：9億4,300万円



19 エクサム祐天寺Ⅱ
EXAM Yutenji 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)
土地面積：185.15㎡/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：株式会社 ワブル
成約価格：4億1,800万円



20/21 エクサム旗の台East・West
EXAM Hatanodai East West

住 所：品川区旗の台2-13-9
交 通：東急大井町・池上線
「旗の台」駅徒歩9分
構 造：壁式鉄筋コンクリート造
地下1階地上3階建(24戸)
土地面積：318.08㎡/96.21坪
建 べい：60%
容 積：200%
(消化容積218.25%)
※地下線を含む
竣 工：平成30年12月
施工会社：堀松建設工業㈱
成約価格：7億750万円



22 エクサム下北沢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
京王線「笹塚」駅徒歩10分
構 造：壁式鉄筋コンクリート造
地上4階建(14戸)
土地面積：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：株式会社 三浦組
成約価格：4億7,200万円



23 エクサム高円寺南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)
土地面積：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：株式会社 三浦組
成約価格：5億5,400万円



24 エクサム西小山
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4階建(19戸)
土地面積：184.66㎡/55.85坪
建 べい：60%
容 積：300%
(消化容積261.00%)
竣 工：平成31年4月
施工会社：堀松建設工業㈱
成約価格：5億1,500万円



25 エクサム若林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
地下5階建(14戸)EV有
土地面積：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：株式会社 三浦組
成約価格：4億1,000万円



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・東京メトロ比谷線
「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
土地面積：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4階建(13戸)
土地面積：142.78㎡/43.19坪
建 べい：80%
容 積：300%
(消化容積313.33%)
※地下線を含む
竣 工：令和2年2月
施工会社：株式会社 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3-20-4
交 通：東京メトロ南北・丸の内線
「後楽園」駅徒歩8分
都営三田・大江戸線
「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)
土地面積：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
構 造：壁式鉄筋コンクリート造
地上4階建(18戸)
土地面積：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：株式会社 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)
土地面積：131.48㎡/39.77坪
建 べい：60%
容 積：300%
(消化容積180.00%)
竣 工：令和3年9月
施工会社：まこと建設㈱
成約価格：3億3,800万円



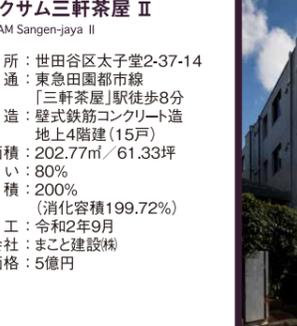
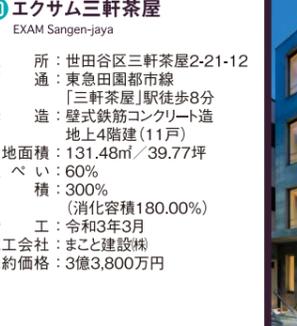
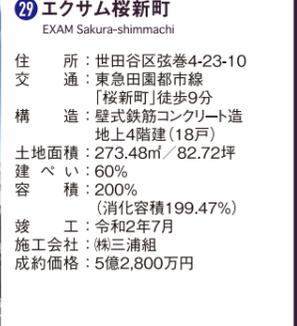
31 エクサム三軒茶屋Ⅱ
EXAM Sangen-jaya II

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(15戸)
土地面積：202.77㎡/61.33坪
建 べい：80%
容 積：200%
(消化容積199.72%)
竣 工：令和2年9月
施工会社：まこと建設㈱
成約価格：5億円



32/33 エクサム都立大学North・South
EXAM Toritsu-daigaku North South

住 所：目黒区碑文谷3-17-12,13
交 通：東急東横線
「都立大学」駅徒歩8分
構 造：壁式鉄筋コンクリート造
地上4階建(39戸)
土地面積：548.46㎡/165.90坪
建 べい：60%
容 積：300%・150%
(消化容積263.08%)
竣 工：令和3年10月
施工会社：株式会社 エクサム
成約価格：15億8,660万円





34 エクサム荻窪
EXAM Ogi Kubo

住所：杉並区荻窪2-20-8
交通：JR総武・中央線
東京メトロ丸の内線
「荻窪」駅徒歩8分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上5階建(20戸)EV有

土地面積：180.52㎡/54.60坪
建ぺい：80%
容積：300%(消化容積299.99%)
竣工：令和4年6月
施工会社：堀松建設工業㈱
成約価格：5億9,943万円



35 エクサム西新宿Ⅱ
EXAM Nishi-Shinjuku II

住所：新宿区西新宿8-5-15
交通：東京メトロ丸の内線
「西新宿」駅徒歩2分
JR各線「新宿」駅徒歩12分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地下1階地上5階建(15戸)
EV有

土地面積：153.72㎡/46.50坪
建ぺい：80%
容積：500%(消化容積298.14%)
※地下緩和含む
竣工：令和4年8月
施工会社：まこと建設㈱
成約価格：6億8,000万円



48 エクサム西小山Ⅱ
EXAM Nishi-Koyama II

住所：目黒区原町1-22-9
交通：東急目黒線
「西小山」駅徒歩6分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上4階建(20戸)EV有

土地面積：362.74㎡/109.72坪
建ぺい：80%・60%
容積：300%・200%
(消化容積200.06%)
竣工：令和6年1月
施工会社：堀松建設工業㈱
成約価格：8億9,600万円



49 エクサム石神井公園
EXAM Shakuji-Koen

住所：練馬区石神井町3-19-3
交通：西武池袋線
「石神井公園」駅徒歩4分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上5階建(25戸)EV有

土地面積：394.79㎡/119.42坪
建ぺい：80%
容積：300%(消化容積228.75%)
竣工：令和6年4月
施工会社：㈱エクサム
成約価格：8億9,400万円



36/37 エクサム都立大学ⅡNorth・South
EXAM Toritsu-daigaku II North South

住所：目黒区平町2-8-8,13
交通：東急東横線
「都立大学」駅徒歩8分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地下1階地上3階建(30戸)

土地面積：509.96㎡/154.26坪
建ぺい：60%
容積：150%(消化容積206.12%)
※地下緩和含む
竣工：令和4年9月
施工会社：まこと建設㈱
成約価格：11億6,390万円

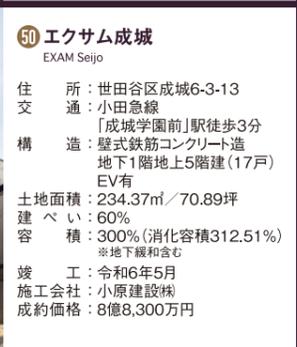


38 エクサム阿佐ヶ谷
EXAM Asagaya

住所：杉並区阿佐ヶ谷南3-6-6
交通：JR総武・中央線
「阿佐ヶ谷」駅徒歩8分
東京メトロ丸の内線
「南阿佐ヶ谷」駅徒歩5分

構造：ラーメン式鉄筋コンクリート造
地上6階建(32戸)EV有

土地面積：335.09㎡/101.36坪
建ぺい：80%
容積：400%(消化容積292.62%)
竣工：令和4年12月
施工会社：小原建設㈱
成約価格：10億8,070万円



50 エクサム成城
EXAM Seijo

住所：世田谷区成城6-3-13
交通：小田急線
「成城学園前」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(17戸)
EV有

土地面積：234.37㎡/70.89坪
建ぺい：60%
容積：300%(消化容積312.51%)
※地下緩和含む
竣工：令和6年5月
施工会社：小原建設㈱
成約価格：8億8,300万円



51 エクサム等々力
EXAM Todoroki

住所：世田谷区等々力3-13-14
交通：東急大井町線
「等々力」駅徒歩3分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上4階建(23戸)EV有

土地面積：395.65㎡/119.68坪
建ぺい：80%/60%
容積：300%
(消化容積224.78%)
竣工：令和6年6月
施工会社：㈱三浦組
成約価格：10億2,690万円



39/40 エクサム中目黒Ⅳ West・East
EXAM Naka-meguro IV West East

住所：目黒区中目黒3-5-28
交通：東急東横線
東京メトロ日比谷線
「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3階建(29戸)

土地面積：505.89㎡/153.03坪
建ぺい：60%・80%
容積：200%・500%
(消化容積216.72%)
※地下緩和含む
竣工：令和4年12月・令和5年2月
施工会社：㈱エクサム
成約価格：15億3,490万円

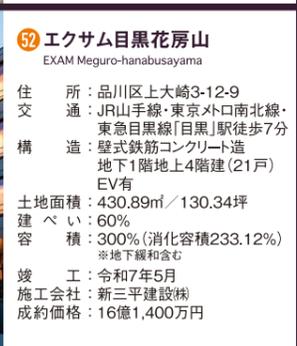


41 エクサム本駒込
EXAM Hon-Komagome

住所：文京区本駒込1-12-2
交通：都営三田線
「千石」駅徒歩6分
東京メトロ南北線
「本駒込」駅徒歩7分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上4階建(10戸)

土地面積：120.67㎡/36.50坪
建ぺい：80%
容積：400%(消化容積254.87%)
竣工：令和5年1月
施工会社：㈱三浦組
成約価格：4億2,000万円



52 エクサム目黒花房山
EXAM Meguro-hanabusayama

住所：品川区上大崎3-12-9
交通：JR山手線・東京メトロ南北線
東急目黒線「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(21戸)
EV有

土地面積：430.89㎡/130.34坪
建ぺい：60%
容積：300%(消化容積233.12%)
※地下緩和含む
竣工：令和7年5月
施工会社：新三建設㈱
成約価格：16億1,400万円



53 エクサム奥沢
EXAM Okusawa

住所：世田谷区奥沢3-5-6
交通：東急目黒線
「奥沢」駅徒歩6分
東急東横線
「田園調布」駅徒歩9分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上4階建(18戸)

土地面積：292.54㎡/88.49坪
建ぺい：60%
容積：200%(消化容積199.72%)
竣工：令和7年2月
施工会社：堀松建設工業㈱
成約価格：8億9,100万円



42 エクサム芝公園
EXAM Shibakoen

住所：港区芝2-15-14
交通：都営三田線
「芝公園」駅徒歩6分
JR山手・京浜東北線
「浜松町」駅徒歩9分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上5階建(15戸)EV有

土地面積：181.53㎡/54.91坪
建ぺい：80%
容積：500%(消化容積294.69%)
竣工：令和5年4月
施工会社：小原建設㈱
成約価格：7億5,687万円

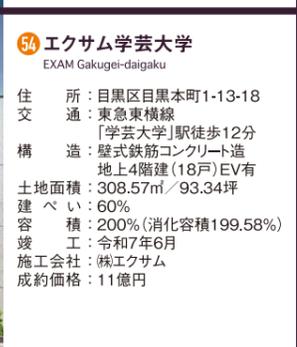


43 エクサム阿佐ヶ谷Ⅱ
EXAM Asagaya II

住所：杉並区阿佐ヶ谷北2-16-3
交通：JR総武・中央線
「阿佐ヶ谷」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)EV有

土地面積：260.19㎡/78.70坪
建ぺい：80%
容積：200%(消化容積199.20%)
竣工：令和5年6月
施工会社：小原建設㈱
成約価格：7億3,500万円



54 エクサム学芸大学
EXAM Gakugei-daigaku

住所：目黒区目黒本町1-13-18
交通：東急東横線
「学芸大学」駅徒歩12分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上4階建(18戸)EV有

土地面積：308.57㎡/93.34坪
建ぺい：60%
容積：200%(消化容積199.58%)
竣工：令和7年6月
施工会社：㈱エクサム
成約価格：11億円



55 エクサム高輪
EXAM Takanawa

住所：港区高輪4-11-26
交通：JR各線「品川」駅徒歩5分
構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上4階建(14戸)EV有

土地面積：211.84㎡/64.08坪
建ぺい：60%
容積：300%(消化容積230.35%)
竣工：令和7年11月
施工会社：㈱三浦組
成約価格：11億1,000万円



44 エクサム新高円寺
EXAM Shin-koenji

住所：杉並区堀の内3-41-5
交通：東京メトロ丸の内線
「新高円寺」駅徒歩6分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上4階建(19戸)EV有

土地面積：279.13㎡/84.43坪
建ぺい：60%
容積：200%(消化容積199.60%)
竣工：令和5年9月
施工会社：小原建設㈱
成約価格：6億1,674万円

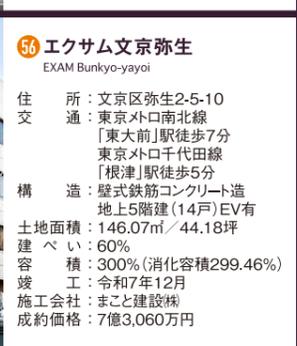


45 エクサム市谷仲之町
EXAM Ichigayanakanochi

住所：新宿区市谷仲之町4-2
交通：都営新宿線
「曙橋」駅徒歩5分
都営大江戸線
「市谷仲之町」徒歩7分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上4階建(26戸)EV有

土地面積：397.85㎡/120.34坪
建ぺい：80%/60%
容積：500%/300%
(消化容積215.35%)
竣工：令和5年12月
施工会社：まこと建設㈱
成約価格：12億4,000万円

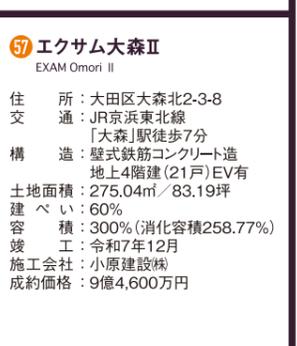


56 エクサム文京弥生
EXAM Bunkyo-yayoi

住所：文京区弥生2-5-10
交通：東京メトロ南北線
「東大前」駅徒歩7分
東京メトロ千代田線
「根津」駅徒歩5分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上5階建(14戸)EV有

土地面積：146.07㎡/44.18坪
建ぺい：60%
容積：300%(消化容積299.46%)
竣工：令和7年12月
施工会社：まこと建設㈱
成約価格：7億3,060万円



57 エクサム大森Ⅱ
EXAM Omori II

住所：大田区大森北2-3-8
交通：JR京浜東北線
「大森」駅徒歩7分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上4階建(21戸)EV有

土地面積：275.04㎡/83.19坪
建ぺい：60%
容積：300%(消化容積258.77%)
竣工：令和7年12月
施工会社：小原建設㈱
成約価格：9億4,600万円



46 エクサム駒場東大前Ⅱ
EXAM Komaba-todaimae II

住所：目黒区駒場1-13-9
交通：京王井の頭線
「駒場東大前」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

土地面積：447.49㎡/135.36坪
建ぺい：60%
容積：200%(消化容積198.71%)
※地下緩和含む
竣工：令和6年1月
施工会社：堀松建設工業㈱
成約価格：12億3,000万円

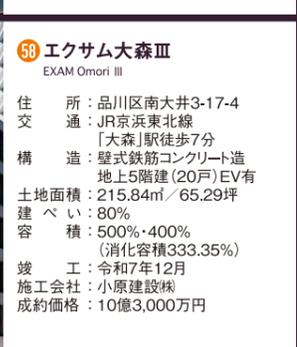


47 エクサム三軒茶屋Ⅲ
EXAM Sangen-jaya III

住所：世田谷区若林2-28-2
交通：東急田園都市線
「三軒茶屋」駅徒歩10分
東急世田谷線
「西太子堂」駅徒歩5分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上3階建(18戸)

土地面積：424.78㎡/128.49坪
建ぺい：60%
容積：150%(消化容積147.01%)
竣工：令和6年1月
施工会社：堀松建設工業㈱
成約価格：8億5,000万円

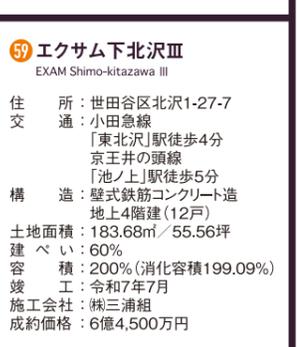


58 エクサム大森Ⅲ
EXAM Omori III

住所：品川区南大井3-17-4
交通：JR京浜東北線
「大森」駅徒歩7分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上5階建(20戸)EV有

土地面積：215.84㎡/65.29坪
建ぺい：80%
容積：500%・400%
(消化容積333.35%)
竣工：令和7年12月
施工会社：小原建設㈱
成約価格：10億3,000万円



59 エクサム下北沢Ⅲ
EXAM Shimo-kitazawa III

住所：世田谷区北沢1-27-7
交通：小田急線
「東北沢」駅徒歩4分
京王井の頭線
「池上」駅徒歩5分

構造：壁式鉄筋コンクリート造
地上4階建(12戸)

土地面積：183.68㎡/55.56坪
建ぺい：60%
容積：200%(消化容積199.09%)
竣工：令和7年7月
施工会社：㈱三浦組
成約価格：6億4,500万円



小規模投資用マンション賃貸事業

インカムゲインによる会社経営の基盤を形成し、長期的に安定したストック収益を獲得

保有物件 **10棟148戸**

城南・城西エリアに特化したデザイナーズマンション「エクサム」シリーズは、当社の事業の柱となり堅調に推移しています。駅至近の好立地に、これまで13年間で10棟・148戸を保有。インカムゲインによる強固な

経営基盤をつくり、不動産市況の変化にかかわらず、長期的に安定したストック収益を獲得しております。また、保有から得られる様々なデータを基に、富裕層の投資家様の資産運用にも貢献しております。



76 エクサム新中野
EXAM Shin-nakano

住所：中野区中央3-37-7
交通：東京メトロ丸の内線「新中野」駅徒歩4分
構造：壁式鉄筋コンクリート造地上4階建(11戸)
土地面積：175.59㎡/53.12坪
建ぺい：80%・60%
容積：400%・200% (消化容積206.02%)
竣工：平成26年7月
施工会社：㈱三浦組



77 エクサム代々木
EXAM Yoyogi

住所：渋谷区代々木5-11-8
交通：東京メトロ千代田線「代々木公園」駅徒歩6分
小田急線「代々木八幡」駅徒歩5分
構造：ラーメン式鉄筋コンクリート造6階建(15戸)EV有
土地面積：104.75㎡/31.69坪
建ぺい：80%
容積：400% (消化容積386.95%)
竣工：平成27年5月
施工会社：㈱三浦組



78 エクサム自由が丘
EXAM Jiyugaoka

住所：世田谷区奥沢2-1-11
交通：東急大井町線「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
構造：壁式鉄筋コンクリート造地下1階地上4階建(15戸)EV有
土地面積：208.11㎡/62.95坪
建ぺい：80%・60%
容積：300%・200% (消化容積251.96%)
※地下線を含む
竣工：平成28年6月
施工会社：㈱三浦組



79 エクサム駒場東大前
EXAM Komaba-todaimae

住所：目黒区駒場3-5-8
交通：京王井の頭線「駒場東大前」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(15戸)EV有
土地面積：198.99㎡/60.19坪
建ぺい：60%
容積：200% (消化容積259.38%)
※地下線を含む
竣工：平成28年11月
施工会社：㈱三浦組



80 エクサム小石川
EXAM Koishikawa

住所：文京区小石川5-18-8
交通：東京メトロ丸の内線「茗荷谷」駅徒歩5分
構造：壁式鉄筋コンクリート造地下1階地上5階建(10戸)EV有
土地面積：90.35㎡/27.33坪
建ぺい：60%
容積：400% (消化容積307.99%)
※地下線を含む
竣工：平成29年4月
施工会社：まこと建設㈱



81 エクサム落合南長崎
EXAM Ochiai-minami-nagasaki

住所：豊島区南長崎5-12-6
交通：都営大江戸線「落合南長崎」駅徒歩6分
構造：壁式鉄筋コンクリート造地上4階建(20戸)
土地面積：284.69㎡/86.11坪
建ぺい：80%・60%
容積：300%・200% (消化容積241.04%)
竣工：平成30年2月
施工会社：㈱三浦組



82 エクサム白山
EXAM Hakusan

住所：文京区白山1-37-3
交通：都営三田線「白山」駅徒歩2分
東京メトロ南北線「本駒込」駅徒歩4分
構造：ラーメン式鉄筋コンクリート造地上9階建(店舗2戸・住宅14戸)EV有
土地面積：111.47㎡/33.71坪
建ぺい：80%
容積：600% (消化容積569.29%)
竣工：平成30年7月
施工会社：堀松建設工業㈱



83 エクサム用賀
EXAM Yoga

住所：世田谷区用賀2-12-17
交通：東急田園都市線「用賀」駅徒歩6分
構造：壁式鉄筋コンクリート造地上5階建(28戸)EV有
土地面積：367.00㎡/111.02坪
建ぺい：60%
容積：300% (消化容積279.84%)
竣工：平成30年10月
施工会社：まこと建設㈱



84 エクサム方南町
EXAM Honancho

住所：中野区南台3-42-7
交通：東京メトロ丸の内線「方南町」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(11戸)
土地面積：146.43㎡/44.29坪
建ぺい：80%・60%
容積：300%・200% (消化容積267.38%)
※地下線を含む
竣工：平成31年2月
施工会社：まこと建設㈱



85 エクサム笹塚
EXAM Sasazuka

住所：中野区南台4-57-2
交通：京王線「笹塚」駅徒歩9分
構造：壁式鉄筋コンクリート造地上4階建(7戸)
土地面積：129.09㎡/39.04坪
建ぺい：60%
容積：200% (消化容積196.96%)
竣工：令和2年1月
施工会社：㈱三浦組



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「EX building」シリーズを開発し、投資家様に1棟で売却

「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、投資用商業ビルである「EX building」の開発事業にも積極的に進出。立地特性等を活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いたします。平成29年に第1弾である、「EX麻布十番building」を開発し、満室稼働にて投資家様へご購入いただきました。第2弾・第3弾では、恵比寿・

代官山エリアにて、「EX恵比寿南building」・「EX代官山building」を開発し、投資家様への引き渡しを完了いたしました。昨年は、第4弾である、「恵比寿」駅徒歩3分の「恵比寿西」アドレスにて100坪の土地を取得し、「EX恵比寿西II building」の開発を計画中です。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まいります。

事例1 ▶ 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活かし、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となり、投資家様に引き渡しを行いました。

住所：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
土地面積：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%)
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
竣工：平成29年6月
施工会社：まこと建設㈱
成約価格：7億4,000万円



事例2 ▶ 恵比寿南 R3.11



JR各線「恵比寿」駅徒歩4分且つ「恵比寿南」アドレスと希少性の高い好立地に約120坪の商業ビル開発用地を第2弾として取得。幹線通りから1本入った第一種住居地域に位置する商業、事務所、住宅の混在するエリアにて、隠れ家系の飲食、エステ等のサービス系テナントには適した立地特性を活かした商業ビルを開発。視認性の確保が課題となる「路地状敷地」を逆手に取り、入念なテナントニーズの調査と物件の特性を活かしたプランニングを回り、令和6年8月に完成。その後、飲食店やピラティスをはじめ、賃料が高単価のテナントが入居後、不動産会社様と売買契約を締結し、令和6年11月に引き渡しを行いました。

住所：渋谷区恵比寿南1-17-15
交通：JR山手・埼京線「恵比寿」駅徒歩4分
東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩5分
土地面積：399.07㎡/120.72坪
都市計画：第一種住居地域
建ぺい：60%
容積：300% (消化容積234.26%)

建物：投資用商業ビルRC造地下1階地上6階建・7フロア
延床面積：976.96㎡/295.53坪
竣工：令和6年8月
施工会社：まこと建設㈱
成約価格：27億9,920万円



事例3 ▶ 代官山 R5.11



住所：渋谷区恵比寿西1-30-9
交通：東急東横線「代官山」駅徒歩4分
東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩5分
JR山手・埼京線「恵比寿」駅徒歩6分
土地面積：141.04㎡/42.66坪
都市計画：第二種中層住居専用地域
建ぺい：60%
容積：300% (消化容積234.94%)
建物：投資用商業ビルRC造地下1階地上3階建・4フロア
延床面積：345.48㎡/104.50坪
竣工：令和7年9月
施工会社：まこと建設㈱
成約価格：13億円



投資用 EXビルディング用地を 探しています。

仕入条件

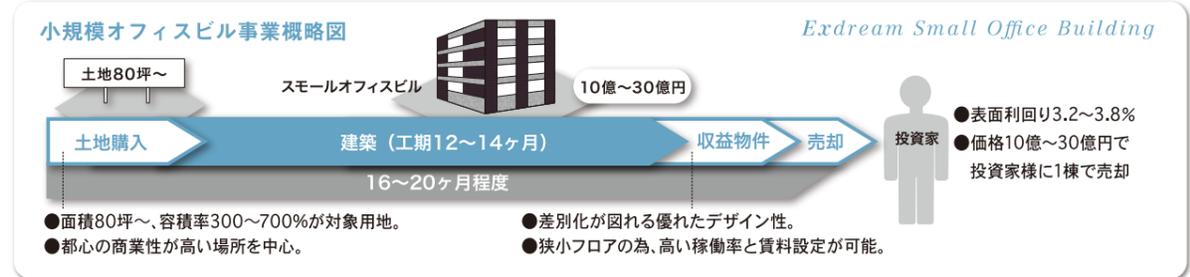
エリア：都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)の商業地域またはそれに準ずる地域)
駅距離：徒歩5分以内
土地面積：60坪～
価格帯：20億円位まで

小規模投資用オフィスビル開発事業

働き方改革に伴い、スモールオフィスの需要が高まる中、自由創造の価値あるオフィス空間を提供

投資用商業ビルの開発に続き、新たなカテゴリとして「小規模オフィスビル」開発に進出致しました。昨今の働き方に関するスタイルの変化に伴い、スモールオフィスの需要が増加傾向にある中、オフィスに求められるセキュリティやスペックを備えた新たなオフィスビルを生み出す事で、企業の飛躍をバックアップし、

自由創造が出来る価値あるオフィス空間を提供してまいります。第1弾として「EX神田錦町ビル」、第2弾に「EX恵比寿西ビル」が完成し、投資家様へ引き渡し致しました。また、街の特性やそこで生活する人々のニーズをくみ取り「究極の夢を叶える街づくり」を実現する為に邁進してまいります。



事例1 ▶ 神田錦町 R3.6



本社がある地元神保町エリアに位置する時間貸し駐車場を地元セネコンの株式会社から購入。6駅中4駅が徒歩5分以内の立地を活かし、スモールオフィス開発の第1弾として計画。「良好な住環境の確保を図り、住宅と商業・業務施設が共存する、中高層の複合市街地の形成を誘導する」という神田錦町北部周辺地区地区計画に基づき、事務所・店舗・住宅の複合ビルを開発。また大通りから1本入った道路沿いには有名飲食店も立ち並んでおり、竣工後弊社のサテライトオフィスとして2フロア分賃貸利用しております。



住 所: 千代田区神田錦町3-16-7
交 通: 東京メトロ半蔵門線・都営三田・新宿線「神保町」駅徒歩3分
東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅徒歩5分、都営新宿線「小川町」駅徒歩5分
土地面積: 111.12㎡/33.61坪
都市計画: 商業地域
建 べ い: 80%
容 積: 600% (消化容積646.96%) ※地区計画による容積緩和を含む
建 物: 小規模投資用オフィスビル S造地下1階地上10階建・11フロア
延床面積: 781.45㎡/236.38坪
竣 工: 令和5年2月
施工会社: 株式会社 株式会社 株式会社
成約価格: 11億5,000万円

事例2 ▶ 恵比寿西 R4.1



JR各線「恵比寿」駅徒歩5分、東急東横線「代官山」駅徒歩8分、「恵比寿西」アドレスの好立地に存在する老舗書道用具専門店の移転に伴い、約30坪のオフィスビル用地として購入。同年に取得した「EX神田錦町ビル」に次ぐスモールオフィスシリーズ第2弾として計画。約30坪と狭小地ではあるものの、二方向道路の特性を活かしたプランニングを行い鉄骨造地上8階建ての建物を開発。竣工後、満室稼働となり、令和5年12月に投資家様と売買契約を締結し、同月に引き渡しを行いました。



住 所: 渋谷区恵比寿西2-8-4
交 通: JR山手・埼京線「恵比寿」駅徒歩5分、東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩4分、東急東横線「代官山」駅徒歩8分
土地面積: 101.65㎡/30.74坪
都市計画: 商業地域
建 べ い: 80%
容 積: 500% (消化容積494.17%)
建 物: 小規模投資用オフィスビル S造地上8階建・8フロア
延床面積: 543.02㎡/164.26坪
竣 工: 令和5年7月
施工会社: まこと建設株式会社
成約価格: 13億7,000万円

小規模
オフィスビル用地を
探しています。

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)
駅 距 離: 徒歩5分以内
土 地 面 積: 80坪～
価 格 帯: 20億円位まで

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活かし、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棟で提供してまいります。

事例1 ▶ 八雲 R1.10

「八雲」アドレスに存在する東急東横線「都立大学」駅徒歩4分という好立地。三方道路に面する土地約130坪の金融機関所有の社宅を、地上5階建て、総戸数30戸のワンルームマンション用地として限定入札にて落札。弊社への所有権移転後、南側隣接地への買い取り交渉を行い、当初敷地と合計約270坪の土地へ敷地の一体化に成功。これにより地上6階建て、総戸数57戸のワンルームマンション用地として事業の拡大を図りました。令和2年8月より新三平建設(株)の施工にて着工し、同月にマンションデベロッパー様と専有卸形態にて売買契約を締結。令和3年9月に引き渡しを行いました。

住 所: 目黒区八雲1-6-22
交 通: 東急東横線「都立大学」駅徒歩4分
土地面積: 895.72㎡/270.95坪
都市計画: 第一種住居地域
建 べ い: 60%
容 積: 200% (消化容積199.84%)
建 物: 分譲ワンルーム(一部2LDK) マンション RC造地上6階建57戸
延床面積: 2,139.79㎡/647.29坪
竣 工: 令和3年9月
施工会社: 新三平建設株式会社



事例2 ▶ 大森 H28.9

昭和45年築、築46年の賃貸マンションを総戸数46戸のワンルームマンション開発用地として居抜きで取得しました。そして、歯科診療所、住宅2件の立退き交渉を約2ヶ月で完了させ、既存建物の解体後、平成29年8月より新三平建設(株)様の施工にて着工。平成30年11月に建物が竣工して、ワンルームマンション販売会社様に引き渡しを行いました。

住 所: 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6分
土地面積: 245.98㎡/74.40坪
都市計画: 商業地域
建 べ い: 80%
容 積: 500%・400% (消化容積480.52%)
建 物: 分譲ワンルーム(一部1LDK) マンションRC造地上11階建46戸
延床面積: 1,536.98㎡/464.93坪
竣 工: 平成30年11月
施工会社: 新三平建設株式会社



事例3 ▶ 三軒茶屋 H28.9



住 所: 世田谷区若林1-37-5
交 通: 東急田園都市線「三軒茶屋」駅徒歩10分
土地面積: 806.09㎡/243.84坪
都市計画: 第一種住居地域
建 べ い: 60%
容 積: 200% (消化容積199.67%)
建 物: 分譲ワンルーム(一部1LDK・2LDK) マンションRC造地上5階建50戸
延床面積: 1,981.96㎡/599.54坪
竣 工: 平成29年11月
施工会社: 新三平建設株式会社

事例4 ▶ 蔵前 R3.9



住 所: 台東区駒形1-2-1
交 通: 都営大江戸線「蔵前」駅徒歩2分
都営浅草線「浅草」駅徒歩6分
東京メトロ銀座線「田原町」駅徒歩8分
土地面積: 183.11㎡/55.39坪
都市計画: 商業地域
建 べ い: 80%
容 積: 500% (消化容積499.99%)
建 物: 分譲ワンルーム(一部1LDK・2LDK) マンションRC造地上13階建29戸
延床面積: 1,151.49㎡/348.32坪
竣 工: 令和5年4月
施工会社: 新三平建設株式会社

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: 一部3県(東京・神奈川・千葉・埼玉) / 駅力による
駅 距 離: 徒歩10分以内
土 地 面 積: 100坪以上(新築時計画戸数20戸以上)
価 格 帯: 20億円位まで

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。直近では、桜新町にて一般のお客様へ売却致しました。また、好調な小規模

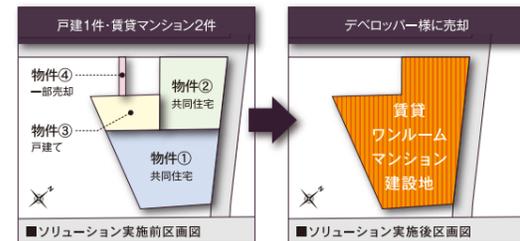
投資用マンション開発「エクサム」シリーズに連動して、都内の城南・城西エリアに特化した、居抜き物件も積極的に仕入れを推進。低稼働率のアパートを中心に高付加価値の建物へと生まれ変わらせ、お客様の資産形成と街づくりに貢献しております。

事例1 ▶ 旗の台 (投資用ワンルームマンション開発事業) R5.11

東急大井町線「旗の台」駅徒歩5分の高台に存する築39年の新耐震RC造の賃貸マンションと築30年の新耐震鉄骨造アパートを小規模投資用マンション開発用地として一時取得。マンション、アパートの賃借人全16世帯の明渡しを約3ヶ月で完了させた後、隣接地所有者へ買収の交渉を行い一体化に成功。土地面積約199坪に拡大した為、小規模投資用マンション開発事業から総戸数39戸の賃貸ワンルームマンション開発用地として事業転換。さらに敷地形状の整形化を図る為、建築計画に影響のない敷地の一部を隣接地所有者へ売却のご提案を行い売買契約を締結。令和7年11月に竣工後、12月にマンションデベロッパー様と専有卸形態にて売買契約を締結し、令和8年4月に引渡し予定です。



住 所：品川区旗の台5-28-1
交 通：東急大井町線「旗の台」駅徒歩5分
土地面積：658.00㎡/199.04坪
都市計画：第一種中高層住居専用地域
建 べい：60%
容 積：200% (消化容積173.04%)
建 物：賃貸ワンルームマンション
壁式RC造地上4階建39戸
延床面積：1,406.61㎡/425.49坪
竣 工：令和7年11月
施工会社：新三平建設様

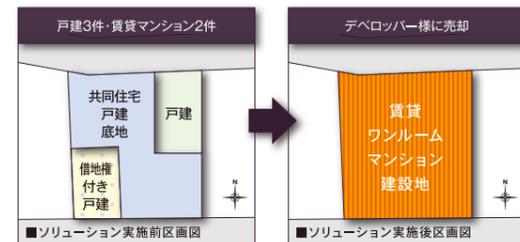


事例2 ▶ 中野弥生町 (投資用ワンルームマンション開発事業) R2.3

賃借人が存する3階建のマンションと、オーナー居住の戸建及び一部底地権を2棟分の小規模投資用マンション開発用地として一時取得。マンションの賃借人全2世帯の明渡しを約6ヶ月で完了させると同時に、借地権者と売買協議を行い権利関係の調整を行いました。そして土地面積約84坪の所有権とした後に隣接地へ買収の交渉を行い、土地面積約110坪の賃貸ワンルームマンション用地として一体化に成功。令和3年7月にマンションデベロッパー様と専有卸形態にて売買契約を締結し、令和4年4月に引き渡しを行いました。



住 所：中野区弥生町1-29-8
交 通：東京メトロ丸の内線「中野新橋」駅徒歩7分
都営大江戸線「西新宿五丁目(清水橋)」駅徒歩9分
土地面積：366.18㎡/110.76坪
都市計画：第一種住居専用地域
建 べい：60%
容 積：300% (消化容積218.00%)
建 物：賃貸ワンルームマンション
壁式RC造地上4階建29戸
延床面積：1,019.30㎡/308.34坪
竣 工：令和4年4月
施工会社：堀松建設工業様

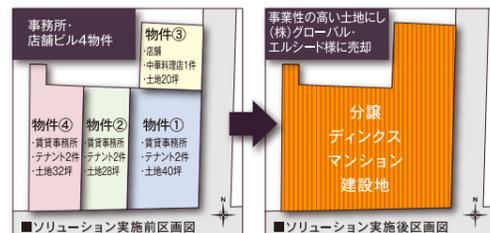


事例3 ▶ 八丁堀 (ディンクスマンション用地) H24.12

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カ月間で完了させ(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：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
土地面積：388.55㎡/117.53坪
都市計画：商業地域
建 べい：80%
容 積：700%
建 物：分譲ディンクスマンションRC造地上10階建37戸
延床面積：2,687.77㎡/813.05坪
竣 工：平成26年6月
施工会社：日広建設様



賃借人が居住中の居抜き物件も積極的に仕入!

住宅や事務所を中心に立退き業務を推進し、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)
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)
土 地 面 積：80坪以上(エクサム用地)、100坪以上(ワンルーム用地)、
300坪以上(ディンクス用地・造成宅地)、
500坪以上(ファミリーマンション用地)
価 格 帯：20億円位まで

エクスレジデンス分譲事業

高級邸宅地販売中

希少性と資産価値の高い立地に、高級邸宅地をプロデュース

小規模投資用マンション用地として取得した土地情報を、入念なマーケット調査により、高級邸宅地販売へ事業転換。豊富なノウハウにより権利関係の調整を行い、弊社にて解体工事完了後、建築条件無しでの更地にて販売を行います。

前期は全11区画の売却を完了し、広々と自由にプランニングが出来る高級邸宅地としてご好評いただいております。現在は大森駅徒歩14分に位置する土地面積28坪超の2区画、東高円寺駅徒歩4分に存する35坪超の2区画を販売中です。

事例1 ▶ 大森高級邸宅地 R7.5

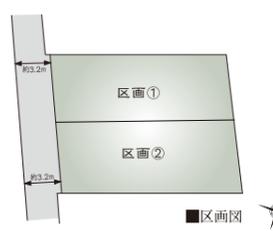


住 所：大田区中央2-2-16
交 通：JR京浜東北線「大森」駅徒歩14分
都 市 計 画：第一種住居地域
建 べい：60%
容 積：200% (許容容積174.4%)
土地面積/価格：①93.09㎡・28.15坪/
8,500万円(坪301万円)
②93.09㎡・28.15坪/
8,500万円(坪301万円)



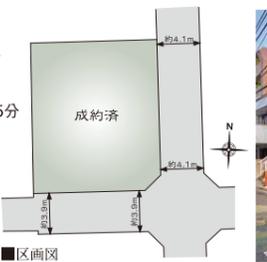
事例2 ▶ 東高円寺高級邸宅地 R7.9

住 所：杉並区和田3-44-7
交 通：東京メトロ丸の内線
「東高円寺」駅徒歩4分
都 市 計 画：第一種低層住居専用地域
建 べい：60%
容 積：150%
土地面積/価格：①116.48㎡・35.23坪/
12,800万円(坪363万円)
②116.48㎡・35.23坪/
12,800万円(坪363万円)



事例3 ▶ 中野三丁目高級邸宅地 R6.5

住 所：中野区中野3-47-17
交 通：JR総武・中央線「中野」駅徒歩5分
都 市 計 画：第一種中高層住居専用地域
建 べい：60%
容 積：200% (許容容積160%)
土地面積/成約価格：172.92㎡・52.30坪/
27,800万円(坪531万円)



事例4 ▶ 赤坂檜坂高級邸宅地 R5.3

住 所：港区赤坂6-19-45
交 通：都営大江戸線
「六本木」駅徒歩7分
東京メトロ千代田線
「赤坂」駅徒歩8分
都 市 計 画：第一種中高層住居専用地域
建 べい：60%
容 積：300% (許容容積160%)
土地面積/成約価格：149.85㎡・45.33坪/
50,000万円(坪1,103万円)



事例5 ▶ 小日向高級邸宅地 R4.12

住 所：文京区小日向2-27-22
交 通：東京外口有楽町線
「江戸川橋」駅徒歩7分
東京メトロ丸の内線
「茗荷谷」駅徒歩10分
都 市 計 画：第一種低層住居専用地域
建 べい：60% 容 積：150%
土地面積/成約価格：①114.65㎡・34.68坪/
18,400万円(坪531万円)
②114.65㎡・34.68坪/
17,500万円(坪505万円)
③229.31㎡・69.36坪/
38,600万円(坪557万円)





中古マンション分譲事業「リノエクス」シリーズ

〈エクストリーム不動産〉×〈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、平成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206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。



株式会社エクサム
取締役 戸恒佳久

埼玉県川口市生まれ。建築一筋、50年。その数100棟以上にわたる、2級建築士、1級建築師、工事監理士、日本建築士会連合会検査委員、豊富な実務経験は、施工管理・技術指導・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「活きた住まい」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年株式会社アートライフ入社。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ター・インテリアデザイナー・家具デザイン・外観デザイン等に実績。

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 ▶ プリリア有明シティタワー (分譲マンション)R4.6

東京オリンピック・パラリンピック開催決定を機に注目を集めたマンション。有明地区では開発事業が本格的に行われ、国際的な都市として更なる発展が見込まれる立地です。本マンションの最大の魅力は、東京タワーとレインボーブリッジを一望できる最上階のパールラウンジ。弊社は2022年6月に競売にて取得し、リフォーム工事後、6,400万円にて大企業にお勧めのお客様にご購入頂きました。

住所：江東区有明1-5-2
交通：ゆりかもめ「有明テニスの森」駅徒歩8分
りんかい線「国際展示場」駅徒歩14分
専有面積：55.94㎡/16.92坪
築年月：平成26年12月
成約価格：6,400万円



事例2 ▶ ザ・ミレナリータワーズ (分譲マンション)R5.7

JR南武線「矢向」駅徒歩11分に存する総戸数747戸の大規模マンション。マンション周辺には複数の公園があり、子育て環境が充実している他、キッズプールやBBQガーデン等の充実な共用施設も大変魅力です。24時間有人管理、且つ、コンシェルジュサービス付きのホテルライクな本マンションを取得後、リフォーム工事を施し、5,680万円にてご購入頂きました。

住所：川崎市幸区塚越4-345-1
交通：JR南武線「矢向」駅徒歩11分
専有面積：70.40㎡/21.29坪
築年月：平成19年8月
成約価格：5,680万円



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、投資家様に売却

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・オフィス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収益物件を中心に仕入れを展開。小規模投資用マンション開発事業や投資用商業ビル開発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。令和5年度には、現在再開発中の赤坂駅から徒歩4分に存するオフィスビル1棟を取得し、一般法人に引渡しました。

事例1 ▶ 赤坂 (1棟賃貸オフィス)R5.8

住所：港区赤坂2-16-6
交通：東京メトロ千代田線「赤坂」駅徒歩4分
東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅徒歩6分
用途：店舗・事務所
構造：RC造地下1階地上4階建
土地面積：211.79㎡(64.06坪)
延床面積：552.14㎡(167.02坪)
建ぺい：80%
容積：400%
築年月：平成元年5月
施工会社：清水建設株式会社
成約価格：9億6,000万円
満室想定利回り：3.88%



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への的確に仲介

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等へマンション用地の仲介を8件成約させて頂きました。

これからも、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致します。

事例1 ▶ 矢口渡 R7.6

住所：大田区多摩川11-10-5
交通：東急多摩川線「矢口渡」駅徒歩3分
土地面積：1,046.88㎡/316.68坪
種別：賃貸マンション用地

東急多摩川線「矢口渡」駅徒歩3分に存する2方向に接道の立地。売主様が自宅兼駐車場として使用しておりましたが、転居に伴う不要資産の売却情報として元付仲介業者様よりご紹介頂きました。投資用ワンルームマンション開発事業や、本エリアを得意とするデベロッパー様との共同事業も想定し、売主様と売買契約を締結した後、総戸数86戸の賃貸マンション用地として大手デベロッパー様へ売買契約の地位を譲渡いたしました。



事例2 ▶ 新江古田 R7.7

住所：中野区江原町1-7-5
交通：都営大江戸線「新江古田」駅徒歩8分
土地面積：300.32㎡/90.84坪
種別：中古戸建

都営大江戸線「新江古田」駅徒歩8分に存する昭和54年築の中古戸建。相続により取得した売主様のご不要の資産を、売却物件情報として元付仲介業者様よりご紹介頂きました。当初は弊社単独で高級邸宅として検討しておりましたが、元麻布ヒルズ等の設計をした内井昭蔵氏が本物件を設計している希少価値の高い物件である事を鑑み、中古戸建事業に切り替え再検討。売主様へ高い金額を提示出来る様、高級戸建の企画を得意とする地元不動産業者様と共同事業としてコンサルティング業務委託契約を締結。その後、中古戸建として、買主となる不動産業者様へ売買契約を締結致しました。



会社概要

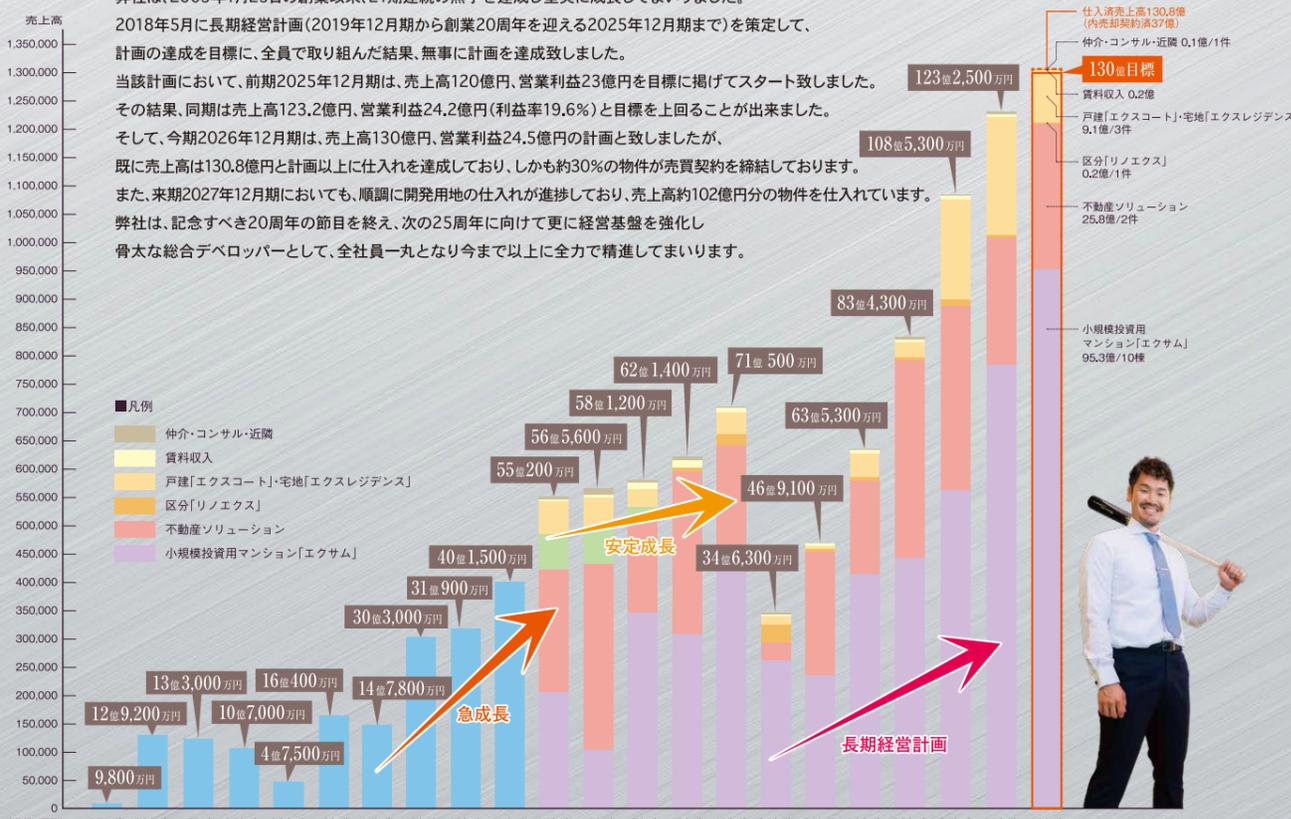
名称	株式会社エクストリーム不動産
代表者	代表取締役：宮本 将人
所在地	東京都千代田区神田神保町1-11-1 いちご神保町ビル2階(本社) TEL:03-3292-7771 FAX:03-3292-7772 東京都千代田区神田錦町3-16-1 EX神田錦町ビル3階(サテライトオフィス)
資本金	6,000万円
取引銀行	朝日信用金庫 / オリックス / 香川銀行 / きらぼし銀行 / 群馬銀行 / 興産信用金庫 / 静岡銀行 / 城北信用金庫 新生インベストメント&ファイナンス / 大光銀行 / 第四北越銀行 / 千葉銀行 / 千葉興業銀行 / 東京シティ信用金庫 / 東和銀行 東日本銀行 / 北陸銀行 / みずほ銀行 / 三井住友銀行 / 三菱UFJ銀行 / 武蔵野銀行 / 山梨中央銀行 / りそな銀行
事業内容	投資用マンション開発事業 / 投資用商業ビル開発事業 / 投資用オフィスビル開発事業 / 戸建・宅地分譲事業 / 中古マンション分譲事業 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(5)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	いちごオーナーズ株式会社 / エバークリーンワークス株式会社 / 大阪ガス都市開発株式会社 / 小原建設株式会社 / 株式会社久保工 株式会社国土工営 / 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 / 住友不動産ステップ株式会社 有限会社ティー・アール・イーコーポレーション / 東急リパブル株式会社 / 東京建物株式会社 / 株式会社日税不動産情報センター 日神不動産株式会社 / 野村不動産株式会社 / 野村不動産ソリューションズ株式会社 / 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 / 三井不動産レジデンシャル株式会社 / 三菱地所レジデンス株式会社 / 三菱UFJ不動産販売株式会社 株式会社モリモト / 山田コンサルティンググループ株式会社 / 株式会社luxscape

(50音順)



売上高業務実績

弊社は、2005年1月25日の創業以来、21期連続の黒字を達成し堅実に成長してまいりました。2018年5月に長期経営計画(2019年12月期から創業20周年を迎える2025年12月期まで)を策定して、計画の達成を目標に、全員で取り組んだ結果、無事に計画を達成致しました。当該計画において、前期2025年12月期は、売上高120億円、営業利益23億円を目標に掲げてスタート致しました。その結果、同期は売上高123.2億円、営業利益24.2億円(利益率19.6%)と目標を上回ることが出来ました。そして、今期2026年12月期は、売上高130億円、営業利益24.5億円の計画と致しましたが、既に売上高は130.8億円と計画以上に仕入れを達成しており、しかも約30%の物件が売買契約を締結しております。また、来期2027年12月期においても、順調に開発用地の仕入れが進捗しており、売上高約102億円分の物件を仕入れしています。弊社は、記念すべき20周年の節目を終え、次の25周年に向けて更に経営基盤を強化し、骨太な総合デベロッパーとして、全社員一丸となり今まで以上に全力で精進してまいります。



エクストリーム不動産
ブランドパートナー T-岡田
(オリックス・パファローズ)
球団アンバサダー