

開発・不動産事業本部

魅力的なまちづくり、地方創生につながる再開発や商業施設・オフィスビルの開発・運営、さらには企業が保有する不動産の効率運用を支援するCRE事業など、ワンストップで付加価値の高いソリューションを提供しています。



NCOメトロ神谷町



仙台市荒井西土地区画整理事業（なないろの里）

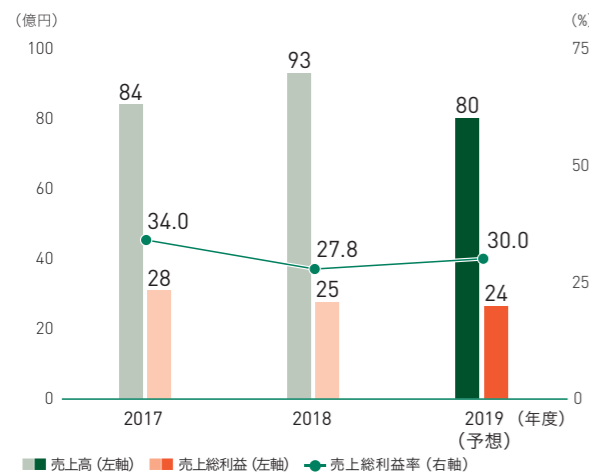


NCO神田紺屋町

西松-Vision2027での 目指す姿

成長が期待される事業領域で、価値の高い事業を創出するとともに、不動産のライフサイクル全体の領域を、西松グループでワンストップに提供することを目指します。

売上高/売上総利益/売上総利益率（開発・不動産事業等 個別ベース）



「美園独身寮」を活用した北海道初のZEH賃貸住宅事業を開始

当社は自社CRE^{※1}事業として、北海道で初となる Nearly ZEH-M^{※2}（ニアリー・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション）を実現した賃貸住宅事業を2019年2月に開始しました。北海道という厳しい気象条件下で、地球環境に配慮した建物の開発・運営に取組みます。今後は、この賃貸住宅から得られるZEH^{※3}に関する知見やノウハウを蓄積し、当社のZEB^{※4}（ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング）技術への応用展開を図るほか、将来的なZEH市場拡大への対応に備えます。



※1 CRE：Corporate Real Estate（企業不動産）。企業が保有している事業のための事務所や店舗、工場など。
 ※2 Nearly ZEH-M：省エネと創エネにより基準1次エネルギー消費量を75%以上削減した集合住宅。
 ※3 ZEH（ゼッチ）：ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス。断熱性・省エネ性を上げ、再エネを導入することで、年間の1次消費エネルギー収支ゼロを目指す住宅。
 ※4 ZEB（ゼブ）：建物の運用段階で、エネルギー消費量を省エネや再エネにより削減し、年間の1次エネルギー収支ゼロを目指すビル。

戦略解説

事業の仕込みと 事業開始までのスピードアップを図る

開発・不動産事業本部長 澤井 良之



不動産投資環境に不透明感がある状況下で、開発・不動産事業本部では市場動向を十分に見極めながら「新たな成長が期待されるマーケット[※]」をターゲットに、お客様や社会の課題を解決できる事業展開により、新しい価値の提供を目指しています。具体的には、東京メトロ神谷町駅直結の高性能ビジネスオフィスビル開発事業、学校法人玉川学園における学生寮事業、当社独身寮を活用したCRE事業（広島市古江駅至近でのサービス付き高齢者むけ住宅への改修・賃貸、北海道初のZEH賃貸住宅への活用）などをスタートさせました。さらに、2019年度は、JR富山駅前でのホテル事業への取組みを新た

に開始しました。いずれの事業も環境・安心・安全・省エネなどに十分配慮し、利用する方々にとって快適な時間と空間を満喫していただけるスペックとしています。

また、新たにシンガポールでのオフィス事業、タイでのリース事業に参入するなど、海外への展開も取組みを強化しています。私たちは、一人ひとりが多様化するお客様や社会のニーズに応えることができる「顧客支持ダントツ専門家」への距離を縮め、オール西松の知恵を結集し、さらに価値の高い事業づくりに力を発揮していきます。

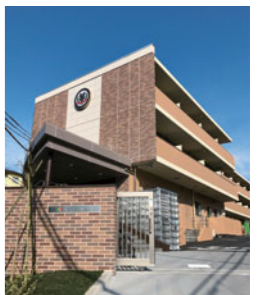
※ 外国人、女性、シニア、伸び盛り企業、安定成長企業、観光・娯楽事業など

TOPIC パッケージ型ワンストップ事業 安心・安全、快適な居住環境を提供

学校法人所有地の有効活用として、当社が借地し学生寮を設計施工および所有、西松地所(株)が賃貸運営管理することで、西松グループによる学生寮運営のパッケージ型ワンストップ事業として2019年4月より運用しています。本物件は、建物内外への防犯カメラ設置や入退館管理システムの採用などセキュリティを重視し、学生に安心して暮らしていただける施設となっています。

学習スタイルも多様化する今日、時代のニーズに合った学生寮を提供し続けることを目標とし、今後も西松グループによる学生寮事業を継続していきます。

物件名：NCR玉川学園
 建物用途：学生寮77室+管理人住戸1室
 構造規模：RC造 地上3階
 延床面積：3,015.47㎡



TOPIC ホテル事業新規参入 モノづくりのノウハウを活かし、永く選ばれるホテルを目指す

当社は(株)オークラ ニッコー ホテルマネジメントと共同で、ホテル事業に新たに参画します。今回のホテル（ホテルJALシティ富山）は、JR富山駅から徒歩3分と近く、ビジネス・レジャーの拠点として恵まれた立地にあります。当社はこの事業機会を通じ、観光・インバウンド需要を取り込みつつ、お客様に永く選ばれるホテルづくりを目指します。

建設予定地：富山県富山市宝町1丁目
 延床面積：約9,600㎡
 階数：地上10階
 客室数：約250室
 その他施設：オーレダイニング、バー、ライブラリー
 開業予定：2022年

