

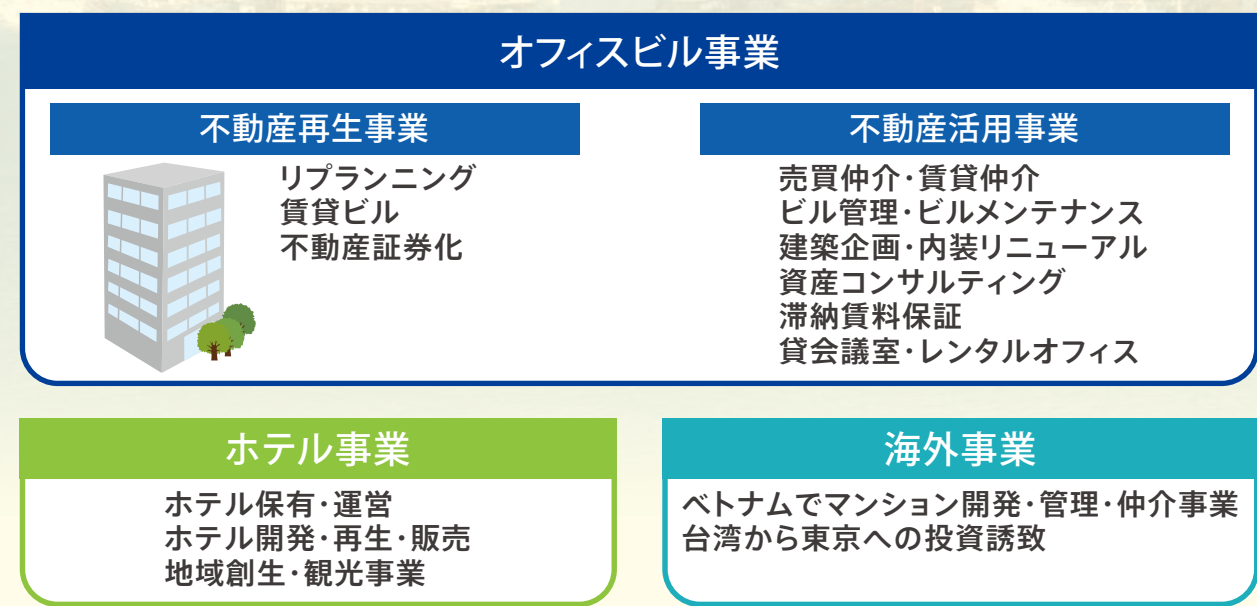
私たちは、世界一お客様に愛され、選んでいただける不動産会社を目指しています。

Sun Frontier Fudosan Corporate Profile

サンフロンティア不動産 事業のご案内

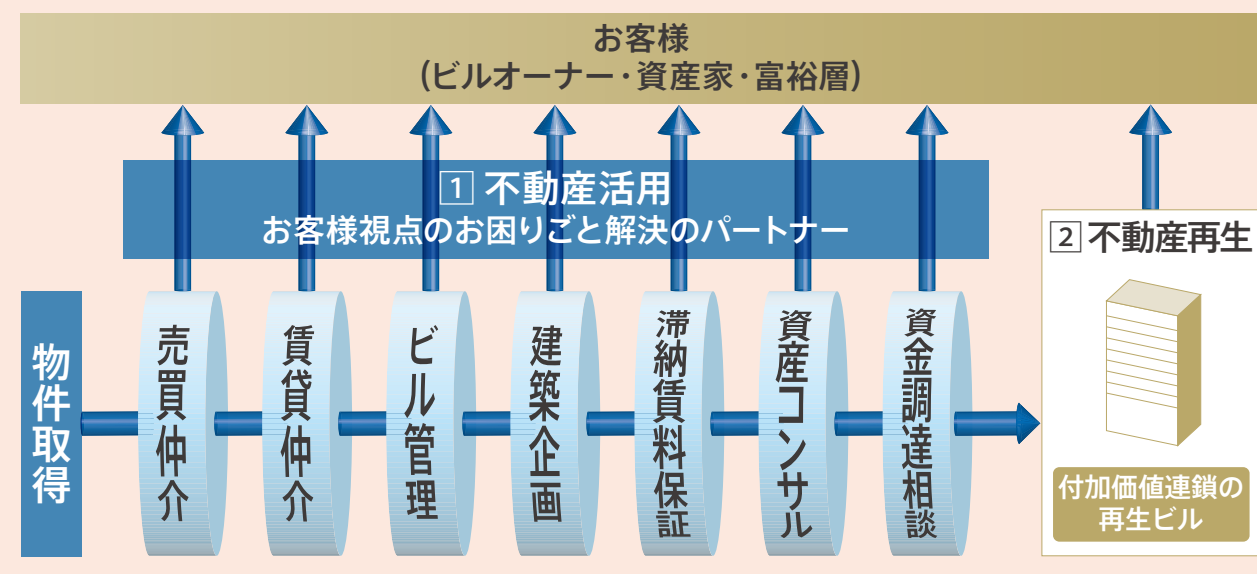
サンフロンティア不動産グループの事業

社である。利他の価値観のもと、当社が最も影響力を発揮できる「都心オフィスビル事業」を中核に据えながら、「ホテル事業」、「海外事業」へと果敢に挑戦しております。現状に満足せず力強く変化し、事業を常に進化発展させ、お客様の生活や社会の幸福と繁栄に貢献する事業を構築しています。また、全社員の価値観を揃え、お客様のお困りごと解決に全力で取り組むことにより、連鎖複合型の付加価値の高い商品とサービスを生み出すことを強みとしています。



オフィスビル事業のビジネス構造

- 不動産活用事業：現場での問題解決力を磨く。お客様の声から付加価値の源泉を掘む。
- 不動産再生事業：各部門の専門性を持ち寄り、現場で蓄積したノウハウや掘んだニーズを商品化に反映。付加価値連鎖の再生ビルに仕上げ、販売。



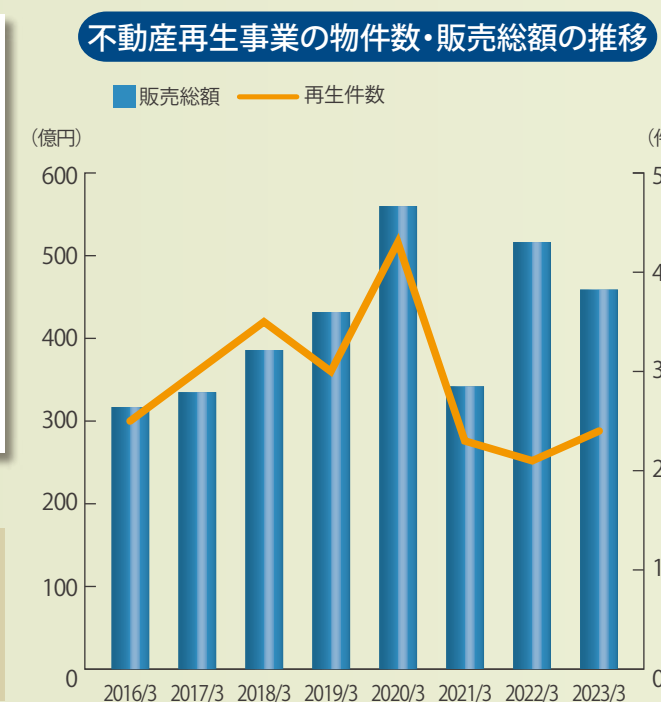
リブランニング (不動産再生事業)

低稼働ビルを、社会から求められる高収益不動産に再生し、ご提供いたします。

都心の中小型オフィスに特化し、他部門の力を連鎖させることで高い付加価値を創出。リブランニング事業は稼働率の低い物件やリニューアルを要する建物を当社グループで購入し、改修工事・テナント斡旋後に投資家・富裕層の皆様へ販売する。当社の中核事業です。不動産サービスの現場で蓄積した知見やノウハウをフル活用しながら、外壁・エントランス、空調・水回り・エレベーター等の設備はもとより、「従業員のモチベーションや生産性を向上させる内装の企画・盛り込み」「街に活気をもたらす最適用途へのコンバージョン」「開放的で快適な屋上テラスの設置」など、入居テナントの心に響くリニューアルを施すことで、中小型ビルを魅力的で高品質なビルに蘇らせます。

都心中小型オフィス

再生実績 **No.1**
再生件数 **470件**
販売総額 **5,272億円**
(当社調べ)



23年間に亘り 不動産再生事業を展開

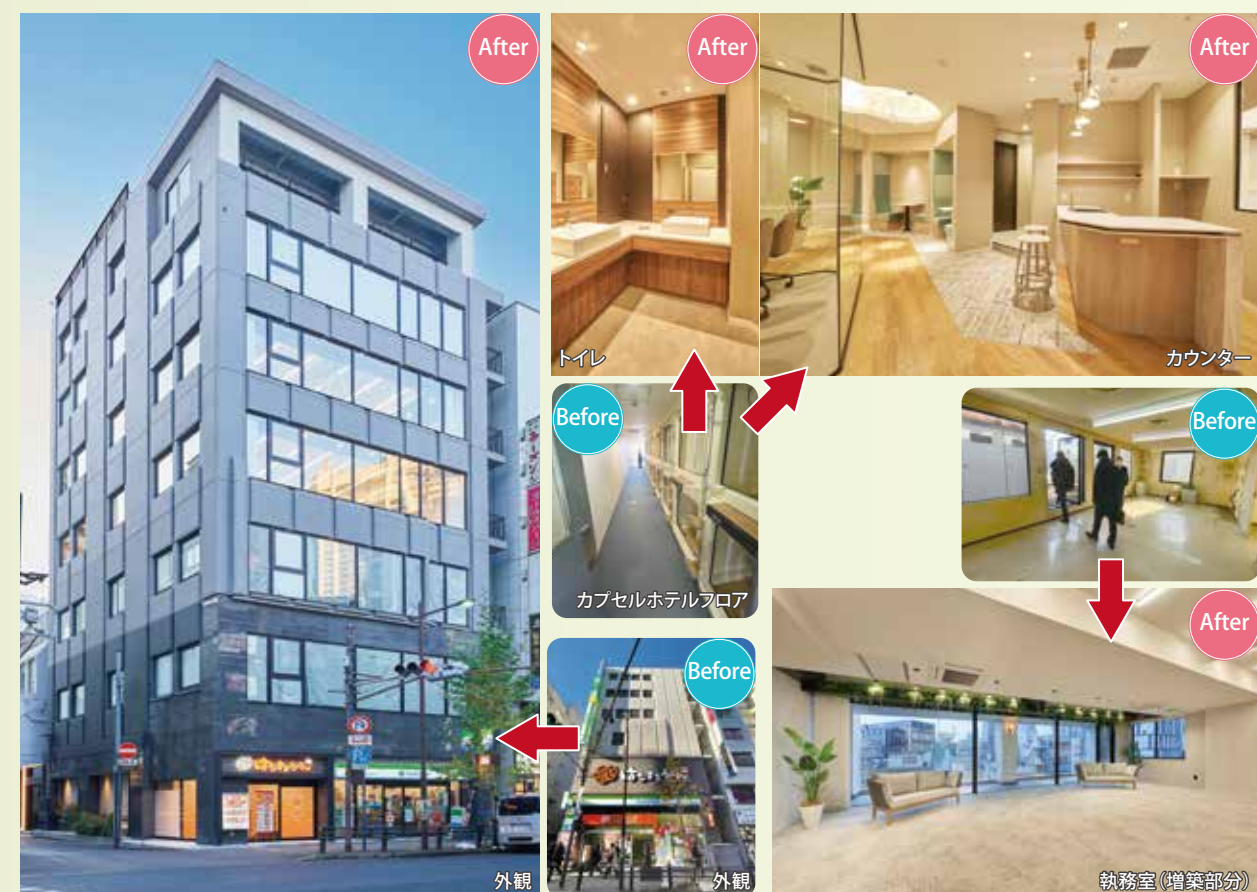
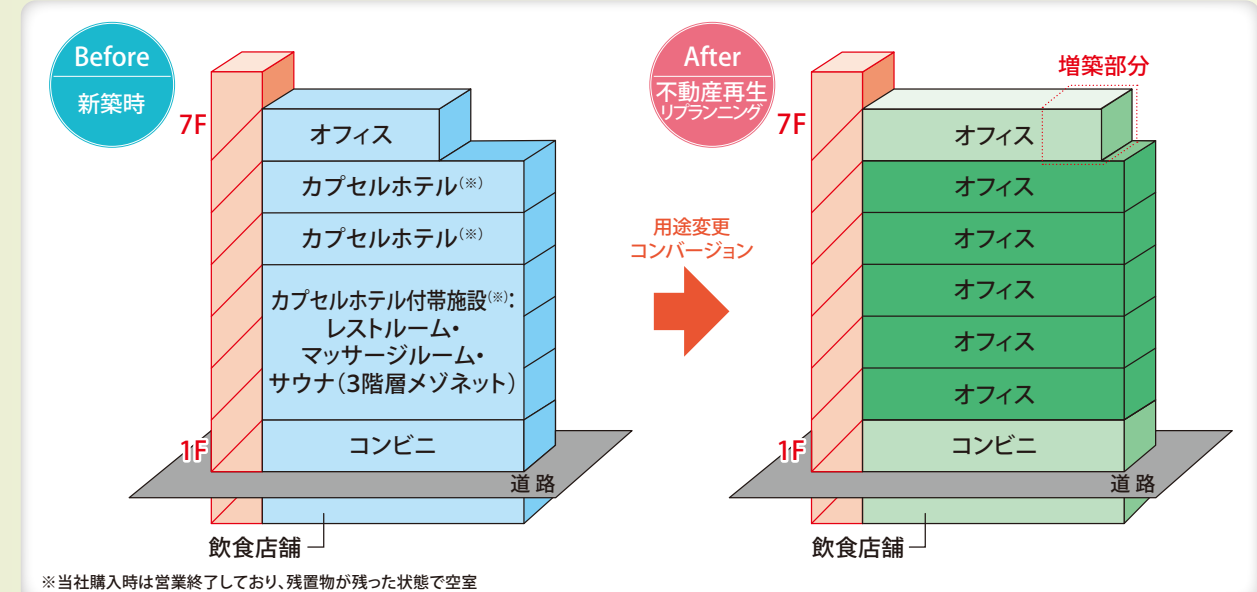
再生事業と連鎖し、付加価値創造の源泉となる4要素

賃貸仲介 営業拠点数 11拠点 営業人員 85名	ビル管理 受託棟数 440棟 管理人員 110名	滞納賃料保証 保証契約件数(累計) 6,403件 明渡訴訟率* 2.5%
建築企画 ビル機能を「維持」する工事 購入後も安心・安全・手間要らず		ビル価値を「高める」工事 社会の変化を読むデザイン企画

*明渡訴訟率(明渡訴訟件数)÷(保証契約件数)

不動産再生事例 ～水道橋一棟収益ビル～

元はカプセルホテルで時代と共に役目を終えていたビルを、オフィスビルへコンバージョン。築38年経過していたビルを当社にて取得。元はカプセルホテル(浴場、雀荘付き)として栄えていたものの、既に取得時には営業は終了し、空室となっていました。これを、当社にてオフィスにコンバージョン。都心の駅近大通り沿いという立地を活かし、不動産のポテンシャルを引き出す再生に成功。用途変更と同時に7階を増築、電気・水道・空調等の外からは見えない設備も更新し、未永く活躍できるビルに生まれ変わりました。

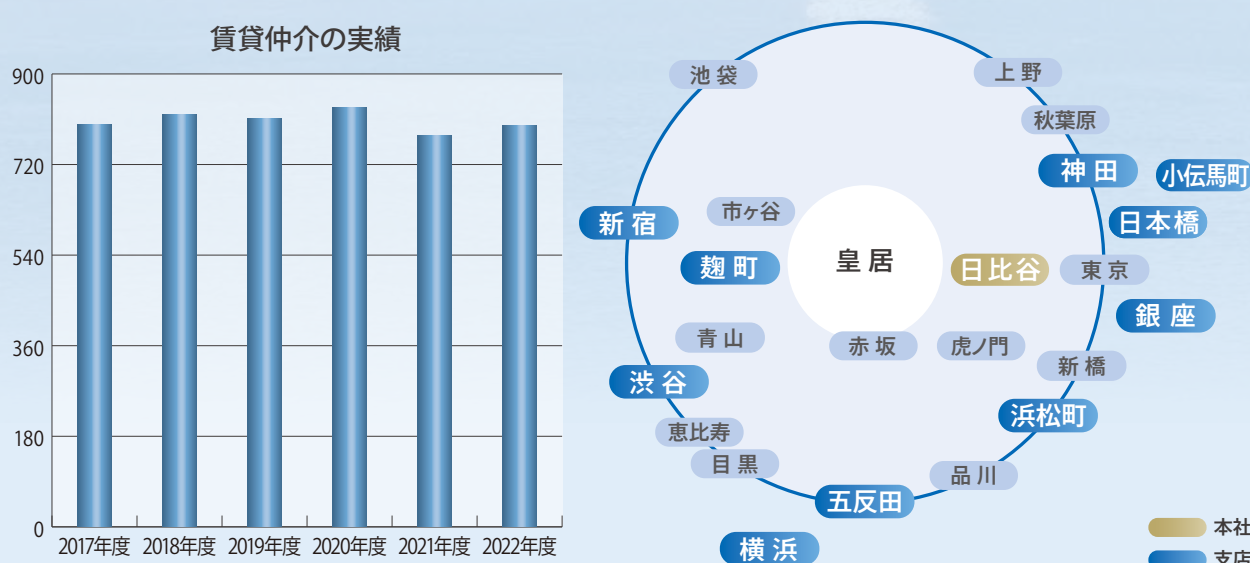


リーシングマネジメント (賃貸仲介事業)

東京都心部の中小型オフィスビルに特化し、地域に密着、土地勘を活かした「テナント斡旋力」が強みです。

エリア制による独自のネットワーク構築

東京都心に集中して営業拠点を配置しており、都心5区+品川区、横浜エリアに11支店、85名のリーシング人員を配置しエリア別の地域密着型の営業を展開。ビルオーナー様に長期的に寄り添う賃貸仲介、資産活用コンサルティングをサービスとして提供し、地域特性を熟知した専門スタッフがきめ細かな対応を行っております。支店間の密なコミュニケーションが当社独自のスタイルを確立し、ビルオーナー様のどのような些細なお困りごとでも解決いたします。



居抜き・セットアップオフィスのご提案

「そのままオフィス」は、現在使われている空間・内装・設備・インフラなどを、そのまま貸したい、借りたというニーズをマッチングさせるオフィス流通の新たな発想で生まれた事業です。ビジネスを加速させる新しいオフィスの価値をご提案します。めまぐるしく変化する賃貸市場の一步先を行く新たな世界を是非体験ください。

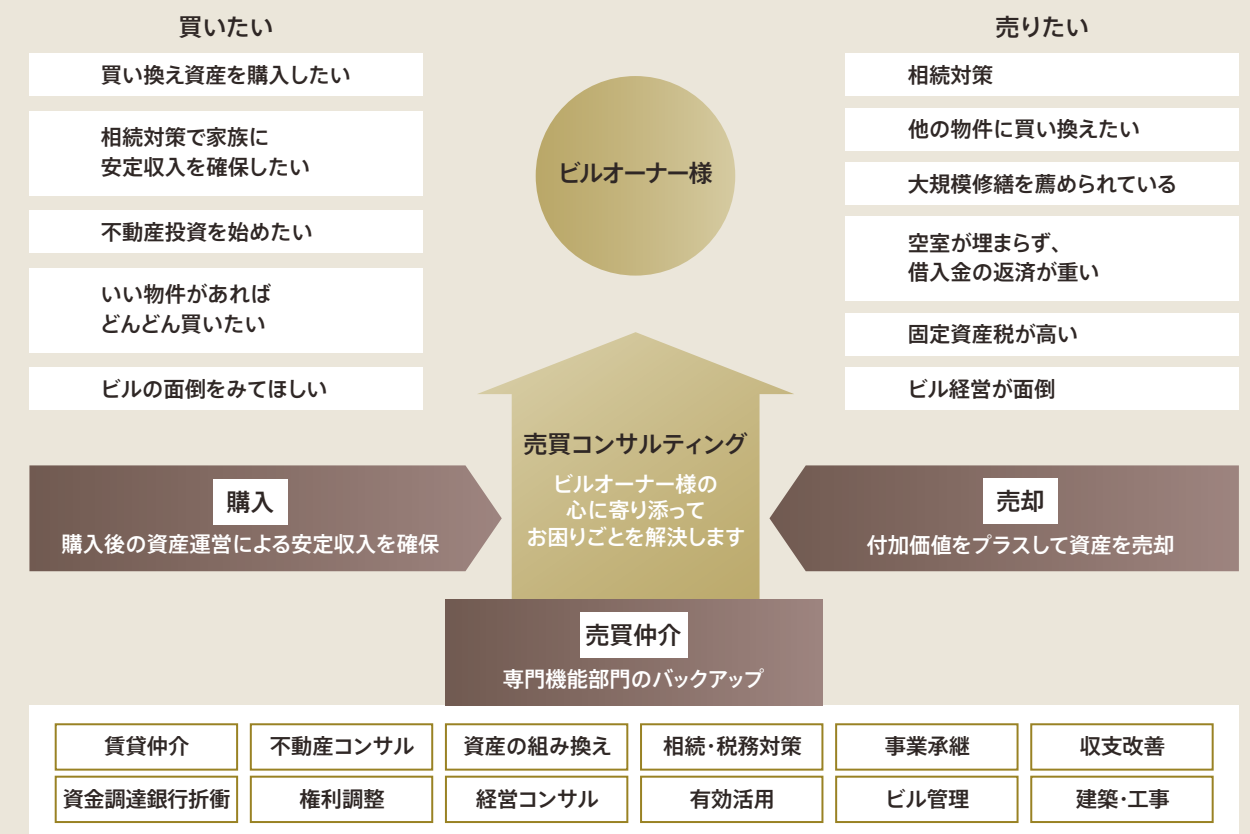
ビジネスを加速させるオフィス
そのまますみオフィス!
<https://www.so-office.jp>



不動産ソリューション (売買仲介事業)

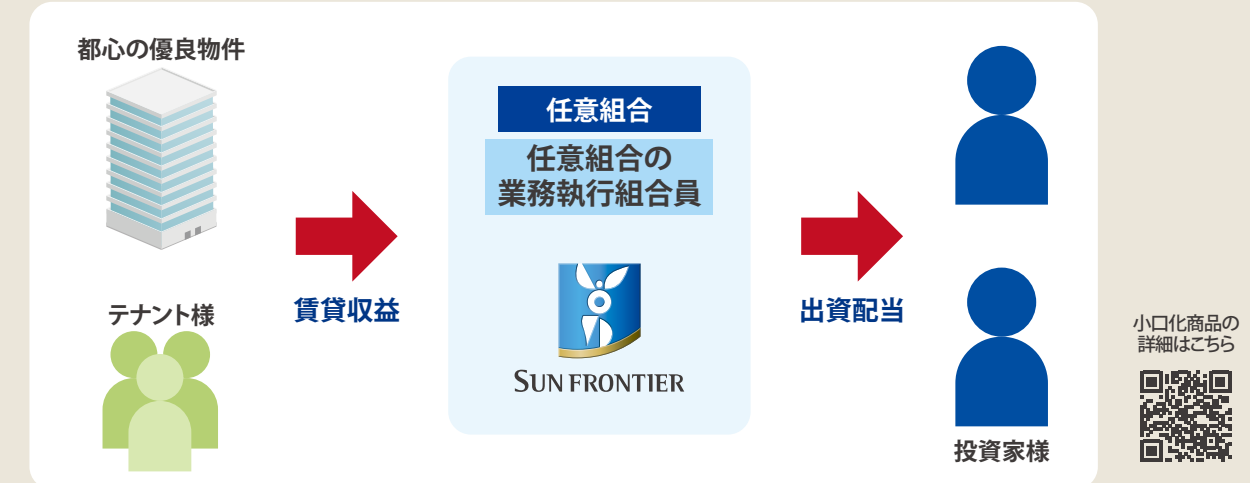
大切にしているのは売買斡旋だけではなく、「お客様のお困りごと」の解決です。

資産コンサルティング+不動産再生(価値創造)
私たちが大切にしているのは売買斡旋ではなく、「お客様のお困りごと(お客様が抱えている真の課題)」の解決です。再生事業の知見を活かした社内の仲間、外部ブレン・協力会社様との一丸力で、お客様のお困りごと解決、並びにビルの付加価値創造による売却・資産形成・資産組み換えなどにより、お客様の未来の幸せ創りに取り組めます。



小口から始める節税対策。不動産小口化商品を販売

- 当社リブランニング事業等の付加価値の高い商品を小口化し、提供。都心の優良物件へ500万円から投資が可能。
- 投資額に見合う運用収益を受領する資産運用と同時に、贈与・相続の税金対策としても活用しやすい運用資産。
- 投資いただいたビルの管理運営は、当社が行いますので、お客様の手を煩わせることがございません。

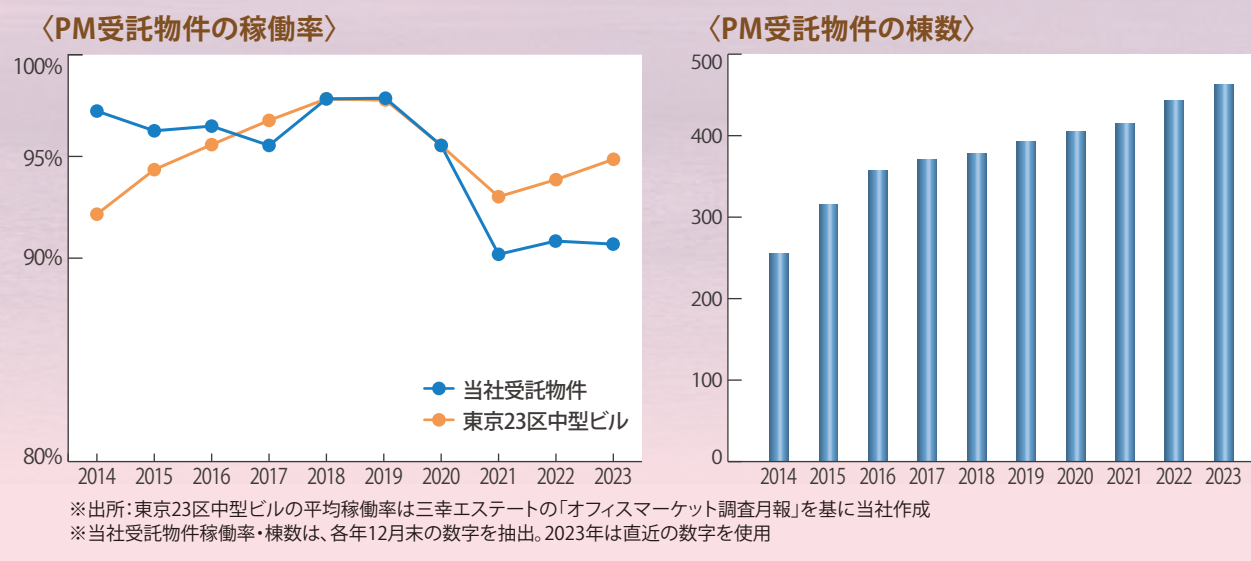


プロパティマネジメント (ビル管理・会計代行)

お客様の生涯のパートナーとして、誠実に寄り添ってお困りごとを解決します。

一人ひとりの背景と特性に合わせた心温かいサービスをご提供

私たちは、ビル経営のプロとして、頭在する諸問題から将来起こりうる様々な問題まで真正面でも取り組み、解決することにより、お客様の大切な資産を守ってまいります。オーナー様のビル経営への思いを共有し、オーナー様の資産を増やしていく拡大サイクルをつくることに、誠心誠意取り組みます。



建設ソリューション (改装・リニューアル)

魅力ある不動産をプロデュースします。

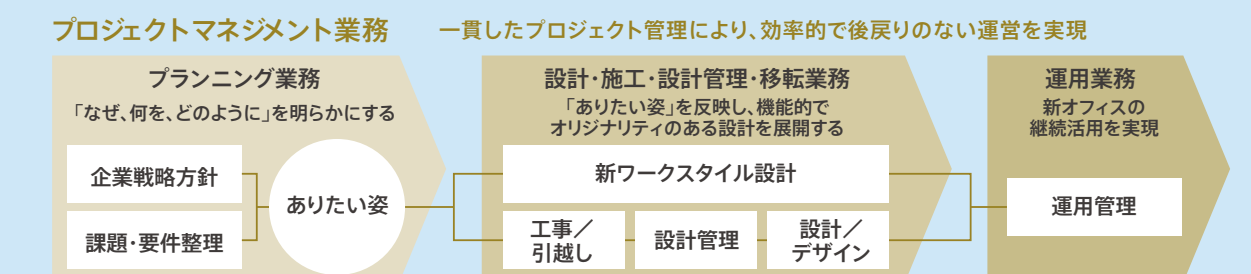
建築・リニューアル工事

豊富な不動産再生の実績とノウハウを活かし、ビル空間や外観・エントランスのリニューアルをプロデュースします。入居いただくテナント様にとって、魅力的で且つ使いやすい空間を創造することにより、テナント様に満足いただき、オーナー様のビルの競争力を強化し、その資産価値を高めます。現状分析・コンサルティング・デザインから設計・施工まで、ワンストップでお客様視点にたった取り組み、高い品質とコスト効率の双方を追求します。



移転プロジェクトマネジメント

オフィス移転仲介に加え、効率的なオフィス構築、初期コストだけでなく維持コストを抑える計画の立案、レイアウト提案、実行予算の吟味、工事発注、引越しや移動のスケジュール管理などの様々な課題や庶務を解決し、移転プロジェクトを専門的にサポートします。単なる経費の見直しや事業拡張への対応にとどまらず、テナント様が大切にされる方針に沿い、社員の皆様の「仕事力」が高まるオフィス環境を実現します。



ビルメンテナンス (総合管理・ガラス清掃等)

より高く、より永く建物の資産価値を保つために私たちは全力を注ぎます。



無足場工法

足場が掛けられない場所や高所作業車が届かない場所等、作業が難しい現場でもロープアクセス工法で施工します。



外壁調査

触診、目視、打診、ドローンを使った赤外線調査で多角的な建物調査を行います。



大規模修繕工事

単なる補修工事ではなく適切な時期に適切な工事を行い、老朽化を遅らせながら美観を向上させます。

SUN FRONTIER HISTORY

社名：SUN FRONTIER (サンフロンティア) の由来

SUN=太陽とは、いちばん高く大きく輝き続ける力強さの象徴であるとともに、万人に降り注ぐ愛の象徴、すなわち「大地」の心の象徴です。

FRONTIER=開拓者とは、ベンチャースピリットで事業を開拓し、常に前向きであり、無限の可能性を信じ、新たな価値創造に挑戦し続ける姿勢を表しています。

SUN FRONTIERという社名は、人類、社会の幸せのために力強く輝く、そしてそのために、社員が自らの夢を追い求め、新たなことに挑戦していける会社でありたいという想いを込めて名付けています。

2022年	2021年	2020年	2019年	2018年	2017年	2016年	2015年	2014年	2013年	2012年	2011年	2008年	2007年	2005年	2004年	2003年	2002年	2001年	2000年	1999年	
6月3日 別邸一を開設	7月4日 新潟県佐渡市に「たのびのホテル」宮古島、をランドオープン	2月2日 HIYORIオーシャンリゾート 沖繩、を開設	4月2日 茨城県神栖市に「たのびのホテル」鹿島を開設	7月5日 岡山県倉敷市に「たのびのホテル」倉敷水島を開設	1月1日 株式会社光和工業(現SFEエンジニアリング)株式会社を連結子会社化	12月4日 スカイコートホテル株式会社(現スカイハートホテル)株式会社を連結子会社化	12月10日 上海春秋投資管理(中国)有限公司の日本法人事業に「たのび」業務提供	7月12日 東京都中央区に小伝馬町店を開設	11月11日 台湾台北市に東京陽光不動産(現東京陽光不動産)株式会社を設立	1月1日 株式会社コトビ現Sビルメンテナンス株式会社を連結子会社化	1月1日 株式会社コトビ現Sビルメンテナンス株式会社を連結子会社化	7月7日 東京都中央区に銀座店を開設	9月6日 第一種金融商品取引業者登録	12月12日 特定建設業の許可	10月10日 東京都中央区に有楽町一丁目2番2号に移転	10月4日 東京都中央区に有楽町一丁目2番2号に移転	4月1日 事業用不動産の賃貸仲介事業を開始	4月1日 リブランニング(株)再生活性化事業を開始	9月8日 管理部門(現)プロパティメント事業を設け、建物管理入居者管理事業を開始	12月12日 東京都千代田区神田錦町一丁目4番8号に設立	4月4日 東京都千代田区に麹町店を開設

ホテル事業 (開発・運営事業) お客様視点で成長し、地域の文化と歴史を大切に、上質で心地よいプライベート感のあるホテルを目指しています。

運営方針

私たちは、ご宿泊いただくお客様に快適に滞在していただきたいという想いから、お客様視点を徹底的に追求するホテル運営を行っています。どのホテルブランドも、働く従業員の心温かい接客ときめ細やかな心遣いで、お客様にはパーソナルなプラスαを得ていただき、「心の満足」と「心が安らぐホスピタリティ」満載のホテルに作り込んでいます。ホテルの経営目的は、利用されたお客様全員に最高の笑顔になっていただき、一緒に働く仲間を守ること。ホテルのハード、ソフト、そしてオペレーションをトータルに駆使してホテル運営をさせていただきます。

テーマと目指すところ

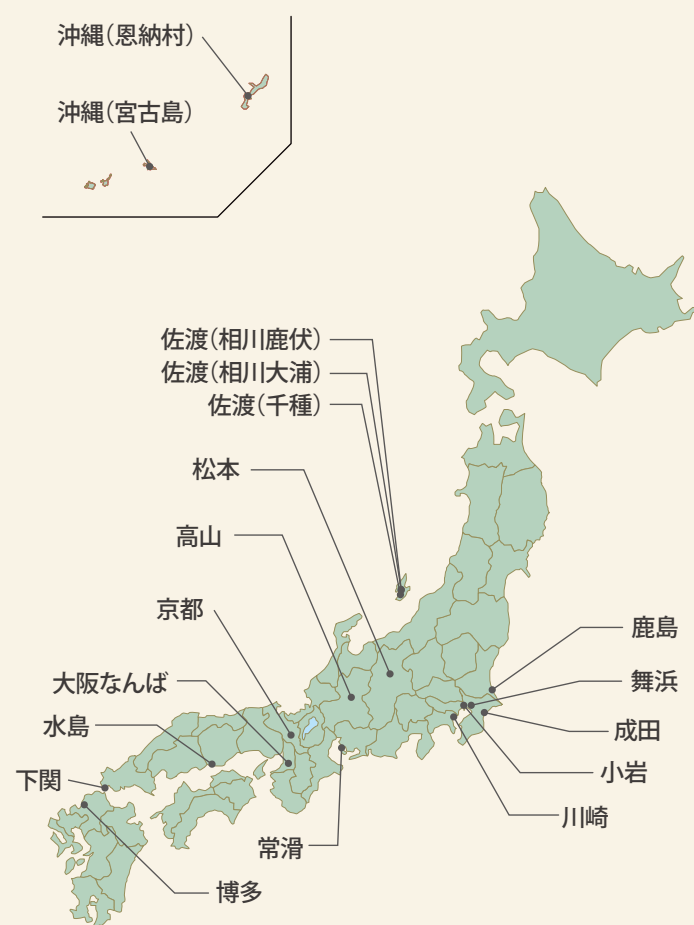
当社が運営するホテルのテーマは、「心温かいホテル」と定め、

1. 従業員の力によって成長するホテル
2. お客様の声によって成長するホテル
3. 地域と共に成長するホテル

を目指しています。

当社グループの国内ホテル一覧

計18軒2,462室が稼働中。大都市および地方中核都市の至便な立地にあるビジネスホテルという利便性を活かし、事業展開。



現状	開業(予定)	ブランド	ホテル所在地	客室数
運営中	2016年 4月	SSH	常滑	194
運営中	-	SKY	川崎	200
運営中	-	SKY	小岩	105
運営中	-	SKY	成田	100
運営中	-	SKY	博多	159
運営中	2017年 4月	HYR	舞浜	80
運営中	-	自社	佐渡(相川大浦)	57
運営中	2018年 5月	HYR	高山	80
運営中	-	SKY	下関	105
運営中	2018年 7月	HYR	佐渡(千種)	111
運営中	2019年 5月	HYR	大阪なんば	224
運営中	2020年 2月	HYR	水島	155
運営中	2020年 4月	HYR	鹿島	194
運営中	-	自社	佐渡(相川鹿伏)	74
運営中	2021年 2月	HYR	沖繩恩納村	203
運営中	2021年 7月	HYR	沖繩宮古島	111
運営中	2021年 7月	HYR	松本	176
運営中	2022年 6月	HYR	京都(四条河原町)	134

* SSH: スプリングサニーホテルズ&リゾーツ
SKY: スカイハートホテルグループ
HYR: 日和ホテルズ&リゾーツ

研修・人材育成活動

「知」と「心」を育てる人材教育

～理念哲学研修～

当社は、考え方、哲学をベースとした「理念経営の企業」です。何のために生きるのか、仕事をやるのか、生きる目的・意義を研修を通して明確にするとともに、社員が同志として「生きる目的を共有」した企業をつくっています。

～フィロソフィ研修・アメラ経営研修～

当社の根幹をなすフィロソフィを学び、深め合う研修を定期的に行なっています。全社員対象の経営理念浸透研修、新入社員対象の合宿型研修、またリーダークラスを対象に、当社が導入しているアメラ経営を学び深める研修を毎年行なっています。

～国内・海外研修旅行～

明治維新の志士の生き様や太平洋戦争の記録から命の大切さ、生き方を学ぶ研修旅行を国内各地で行っています。自らの経験だけでなく、歴史という他人の経験からも学ぶことで、未来を切り拓く知恵と思考を養っています。また、当社が事業を推進しているベトナムにおいて現地PJの進捗を視察したり、新興国における日本とは違った成長への熱気を肌で感じる海外研修旅行も行なっています。また世界の最先端の技術やオフィス、働き方を学ぶ、シリコンバレー研修などもリーダークラスを対象に行なっています。

スポーツ支援

スポーツを通じた人材の育成を支援

～公式スポンサー契約～

当社は、公益社団法人日本トライアスロン連合(JTU)のオフィシャルスポンサーです。私たちは、高い目標に挑戦し続けるトライアスリートたちを応援し、トライアスロン競技、パラトライアスロン競技の普及・発展のためサポート活動や支援、各種大会への協賛を行っています。

～佐渡国際トライアスロン大会への協賛参加～

当社は、代表である堀口智顕の出身地、新潟県佐渡市で行われる「佐渡国際トライアスロン大会」の協賛をしています。選手が全力で走り続ける姿、限界に挑む姿は美しく、私たちに勇気と感動を与えてくれます。佐渡国際トライアスロン大会は新潟県佐渡市と日本トライアスロン連合(JTU)の共催で、2023年で第35回を迎え、2023年大会の総出場者は1,758名となっております。国際Aタイプ(スイム4.0km、バイク190km、ラン42.2km)と国際Bタイプ(スイム2.0km、バイク108km、ラン21.1km)、さらには国際Rタイプ(Bタイプと同じ距離を一人一種目の3人リレー方式)の3タイプがあり、当社からはAタイプに2選手、Bタイプに1選手が出場し、それぞれ完走いたしました。



地域美化・寄付活動

地域社会に役立つために、清掃活動や寄付活動を実施

～清掃活動～

本社及各拠点では、周辺地域の環境美化に取り組んでいます。毎日仕事をさせていただいている地域社会への恩返しと、また社員の環境意識の啓発のために、毎日、朝の15分間を使い、全社員が本社・各店の周辺地域を清掃しています。

～寄付活動～

当社では、「地域福祉の推進と向上に寄与する」ことを目的に各種団体に対し、その活動趣旨に賛同して毎年継続して寄付をさせていただいております。

- ・中央区社会福祉協議会
- ・千代田区社会福祉協議会
- ・日本赤十字社

～国立ダナン大学の日本語習得講座支援～

人材育成を通じた社会貢献活動の一環として、国立ダナン大学に開設される日本語習得講座への支援を行なっています。ベトナム・ダナンにおいて高度な専門分野を学ぶ学生に対し、日本語能力の習得と日本文化の学習を支援し、日越両国の友好と社会の発展を支える企業市民として責任を果たしてまいります。

スポーツ合宿・部活動

社員がフィロソフィを共有し、仲間のために同じ方向に向かって取り組む風土を醸成

～スポーツ合宿～ 年に一度の当社最大のイベント

千葉県施設を借り、総勢350名を超える社員がスポーツで勝敗を競います。



～部活動～



地域創生事業

地域創生と共に、日本のホテル観光産業の未来をつくります。

佐渡の魅力をさらに発掘。地域創生で、佐渡を元気に。地方が元になれば、日本が元気になる。日本が誇る魅力(文化・歴史・自然・食・温泉・おもてなし等)に魅了される旅行者が急増している中、そのような「日本の素晴らしさ」を備える地方に視点を向け、その地方ならではの魅力を活かした地域創生事業に挑戦。まずは佐渡において事業を推進中。



海外事業(ベトナム)

現地の高まる住宅需要に応えるとともに、地域の人々の豊かな生活創造へ貢献してまいります。

海外事業の理念は

「アジアの人々を幸せに、同志と共に」

ベトナムにおける住宅事業に重点投資を行い、住宅品質の向上と経済発展に貢献していきます。サンフロンティア不動産は、日本とアジアの幸福と繁栄に貢献しながら、経済発展に寄与してまいります。

ベトナム・ダナンでは都市型高層分譲マンションの当社第1号「HIYORI Garden Tower」プロジェクトを推進。日本仕様の良質な住宅を開発及び建物管理のサービスを通し、「HIYORI」ブランドを市民に評価され、愛されるブランドへ育ててまいります。



貸会議室事業

時間と空間の価値最大化を目指し、シェアリングビジネスを展開します。

都心部を中心に、不動産活用事業を展開

貸会議室やレンタルオフィスなどの運営を行っています。セミナー、研修、イベント、試験会場、催事などの一時利用から、短期・中期のオフィス利用に至るまで、お客様のあらゆるスペース需要にお応えしています。不動産を「空間」と「時間」という切り口で細分化し、そこにお客様視点に立ったファンシリティやデザインを融合させ、さらに人的サービスのなどのオペレーションを加えることで、高付加価値の空間づくりを目指しています。



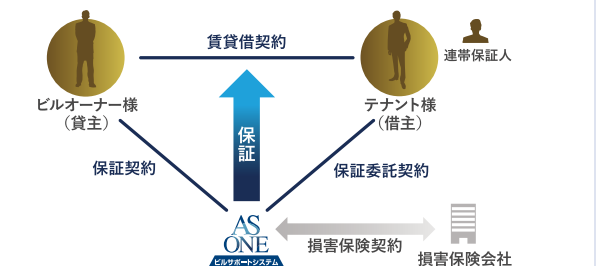
滞納賃料保証事業

オフィス・店舗に特化した賃貸保証。賃料滞納時には、賃貸保証のみならず、明渡訴訟・退去までサポートします。

テナント様には、入居しやすい経済環境を!ビルオーナー様には、未回収リスクの移転と稼働率アップを!それぞれ同時にご提供できる、事務所・店舗専用の賃貸保証システムです。

ビルサポートシステムとは

保証をするだけでなく、万一賃料滞納が発生した際に、煩わしい対応を引受け、早期正常化を図ります。滞納が解消されない場合は、建物明渡等請求訴訟などにより早期退去を促し、貸主様の手を煩わせることなく、オフィス・店舗を新たな借主様に借りていた状態にまで、サポートする滞納賃料保証システムです。



オーナー様メリット	テナント様メリット
滞納発生時の金銭的リスクの軽減。煩雑業務の委託(借主の送付など)	信用力アップでスムーズなご入居を実現
賃料滞納の心配がなくなれば敷金・保証金の減額が可能に	敷金・保証金を賃料の4ヶ月分(償却)まで減額可能(月額賃料等100万円以下の事務所の場合。その他は条件により異なります)
万一の備えと入居推進の二重の安心をご提供します	本当に借りたい物件をもっと借りやすくサポートします

4ヶ月分

月額賃料等・賃料、共益費、その他任意の合計額