



サッポロ不動産開発 成長戦略について (2021～24年) ～ 積極的な物件ポートフォリオの組替えによる事業規模の拡大 ～

<https://www.sapporo-re.jp/>

サッポロ不動産開発株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：時松 浩）は、お客様や社会から求められる不動産事業へのニーズが絶えず変化中、社会やビジネス環境の変化にいち早く対応し、より安定的な収益基盤を構築するため2021年～2024年の成長戦略をまとめました。

ニューノーマル下における成長戦略として、「恵比寿ガーデンプレイス」や「サッポロファクトリー」等の中核施設に、新たな機能・付加価値を提供することで、収益の維持向上と恵比寿・札幌でのまちづくりを推進するとともに、私募ファンドへのエクイティ投資など、新たな事業領域での収益獲得に取り組みます。

併せて、新規事業やサステナビリティ経営の推進により、社会価値と経済価値の創出を両立させ、持続可能な社会の実現に取り組みます。

物件ポートフォリオの戦略的な組替えと営業キャッシュフローを成長戦略に再投資することで、事業規模の拡大とグループ全体の資産効率向上を図ります。

《 成長戦略のポイント 》

◆恵比寿ガーデンプレイスを中心とした既存事業の取り組みとまちづくり

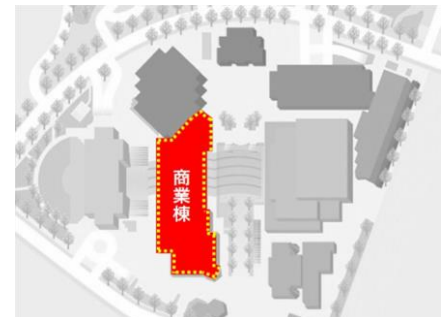
成長戦略を進める第一弾として、恵比寿ガーデンプレイスは、商業棟リニューアルを中心に価値向上に向けた投資を行ないます。

開業27年目を迎える恵比寿ガーデンプレイスでは、“Social Living”をコンセプトに、商業棟（MAPをご参照ください）のリニューアルに取り組みます。
（2022年秋グランドオープン予定）

日々の生活を支える食品、生活雑貨などの店舗については、他のフロアに先駆けて2022年春の開業を目指します。

詳細については、2月10日（水）10時配信のリリースをご覧ください。

https://www.sapporo-re.jp/pdf/sapporore/store/storage/cname_20210208094732.pdf



恵比寿ガーデンプレイス MAP

また、ハード面の整備だけでなく、まちに集う人々が共に歩みたいと思えるソフト面の仕掛けづくりも強化します。恵比寿では、来街者やオフィスワーカーの方々と共に、地域のコミュニティの更なる活性化にむけ、昨年始動した“まちと共に育てる”コミュニティファーム「YEBISU GARDEN FARM」、地域SNS「ピアZZ」のさらなる展開を図ります。また、恵比寿ガーデンプレイス内にまちづくり拠点を開設するなど、まちのステークホルダーとの関係構築を通じて、まちづくりの機運を醸成します。

札幌では、創成川イーストエリアにおけるまちづくりの過程において、サッポロファクトリーを起点とした有機的なつながりづくりを図る事業やサービスの拡充を、地域の事業者等と連携しながら推進します。

まちのネットワーク基盤を固めることで、そのまちに関わる人々の繋がりや、支え合いなど、ソフト面からも地域の活性化につなげ、新たな価値を共創することにより、魅力あるまちづくりを推進し、エリア価値の向上を目指します。

◆新規事業領域での事業拡大

With コロナの先行き不透明な時代を鑑み、リスクの分散とより安定した収益向上を目指し首都圏を中心に新規物件取得に取り組み、物件ポートフォリオの戦略的な組替えを継続して進めます。並行して、不動産証券化ビジネス、私募ファンドへのエクイティ投資を行ない事業規模を拡大していきます。

また、IoTの活用等、時代に合わせたPoCを継続的に展開することにより、不動産会社の枠を越え、既存のアセットを起点としない新たな事業領域の拡大を目指します。昨年は、恵比寿ガーデンプレイスやサッポロファクトリーで「ショールーミング事業」（購買・非購買顧客のデータ分析によるマーケティング）や、「STREET&BOOKS」（デジタルサイネージを活用した新しい出版事業）など7件のPoCを実施しました。本年は、関連する施策をはじめ、人々がより便利で快適に過ごし、日々の生活を楽しめるよう新たな価値を生み出すためのプロジェクトを立ち上げます。2021年の施策として、昨年12月に、外部事業者との価値共創を視野に、当社との協業を前提とした事業プランを募集するプログラム「EBISU OPEN INNOVATION PROGRAM 2021」（<https://sre.throttle.biz/open-innovation2021/>）の募集を開始しています。

◀ サステナビリティ経営の推進 ▶

サッポログループのサステナビリティ方針「大地と、ともに、原点から、笑顔づくりを。」のもと、取り組みの軸となるサステナビリティ重点課題の中から、不動産事業を担う会社として「社会との共栄」「環境保全」を基軸とした社会課題に取り組みます。

恵比寿、札幌両エリアでは、各ステークホルダーとのコミュニティ形成・強化に引続き取り組み、住む人、働く人、訪れる人がいつでも快適に過ごせるまちづくりを目指します。制震装置の導入等震災対応の強化や、地域・テナントと連携した防災訓練の実施、ユニバーサルデザインの導入により、強靱で誰にでも優しい施設づくりを行ないます。

また、省エネ施策の確実な実行や、再生可能エネルギーの導入、抜本的な熱源の検討により、CO2排出量ゼロに向けた取り組みを行ないます。まずは、恵比寿ガーデンプレイスにある自社オフィスや施設共用部などの電力について、2022年までに再生可能エネルギー由来への切り替えを目指します。その他、食品ロスの削減やペットボトル等の資源リサイクル、プラスチック問題にも注力します。

当社では、地域に根ざした「まちづくり」と「笑顔づくり」をモットーに、まちに住む人、働く人、訪れる人が楽しみ、憩う魅力的なまちづくりを、そこに集まる人と共に育てていきます。

【ご参考】サッポログループ サステナビリティ

<https://www.sapporoholdings.jp/csr/>

以上