SGH | SG realty

Grow the new Story.

新しい物流で、新しい社会を、共に育む。

# CORPORATE PROFILE

SGリアルティ株式会社

SGH | SG realty
Grow the new Story.
新しい物流で、新しい社会を、共に育む。



# 管財（物流インフラの開発・運営）から
# 還財（地域社会への貢献）へ

ＳＧリアルティはＳＧホールディングスグループの一員として、グループのCRE（Corporate Real Estate：企業不動産）戦略を積極的に推進する目的で2007年8月に設立し、2008年3月より本格的に事業を開始しました。

当社は、ＳＧホールディングスグループがコアビジネスとするデリバリー事業（各種輸送サービス）並びにロジスティクス事業（各種物流サービス）のインフラである物流施設をはじめとする事業用不動産の所有、管理からスタートし、外部向け物流施設の開発やマネジメントにその事業領域を拡大させてまいりました。

今後も、物流インフラを不動産という側面からサポートし、運輸・物流業界のリーディングカンパニーグループだからこそ創ることができる利用価値の高い物流施設の開発を推進し、運輸・物流における長年の経験やノウハウを活かした最適なマネジメントを目指します。

私たちは、物流施設という社会のインフラの開発・運営を通じて、地域社会の発展に貢献してまいります。

SGリアルティ株式会社　代表取締役社長

橋本 譲

SGH | SG realty
Grow the new Story.
新しい物流で、新しい社会を、共に育む。



## 企業データ　Corporate Data

2023年 4月現在

| | |
|---|---|
| 商　　　号<br>Name | ＳＧリアルティ株式会社<br>SGREALTY CO.,LTD. |
| 代表取締役社長<br>President | 橋本 譲（はしもと　ゆずる）<br>YUZURU HASHIMOTO |
| 資　本　金<br>Capital | 200億円（資本準備金200億円）<br>20 billion yen |
| 株　　　主<br>Stockholder | ＳＧホールディングス株式会社（100%）<br>SG Holdings Co., Ltd. |
| 事　業　内　容<br>Business content | 不動産の賃貸・管理に関する事業、不動産戦略の企画立案<br>Real estate leasing and management business, real estate strategy planning<br>物流・商業施設および住宅等の企画、開発および販売に関する業務<br>Business related to planning, development and sales of logistics, commercial facilities and housing, etc. |
| 免　　　許<br>License | 宅地建物取引業者免許　国土交通大臣免許（2）第8183号<br>Residential land and building trader license, Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism license (2) No. 8183<br>一級建築士事務所登録　東京都知事登録第57158号<br>First-class architect office registration Tokyo Governor registration No. 57158<br>第二種金融商品取引業登録　関東財務局（金商）第2702号<br>Type 2 Financial Instruments Business Registration Kanto Finance Bureau (Kinsho) No. 2702 |
| 設　立　日<br>Established | 2007年8月21日<br>August 21, 2007 |
| 本　　　社<br>Head office | 京都府京都市南区上鳥羽角田町68番地<br>68 Kamitobatsunoda-cho, Minami-ku, Kyoto-shi, Kyoto, Japan |
| 東　京　本　部<br>Tokyo office | 東京都江東区新砂1丁目8-10　SGHビル新砂3階<br>1-8-10 Shinsuna, Koto-ku, Tokyo, Japan |
| 社　員　数<br>Number of employees | 163名（出向者含む）<br>163 people |

## 役員一覧　Officer

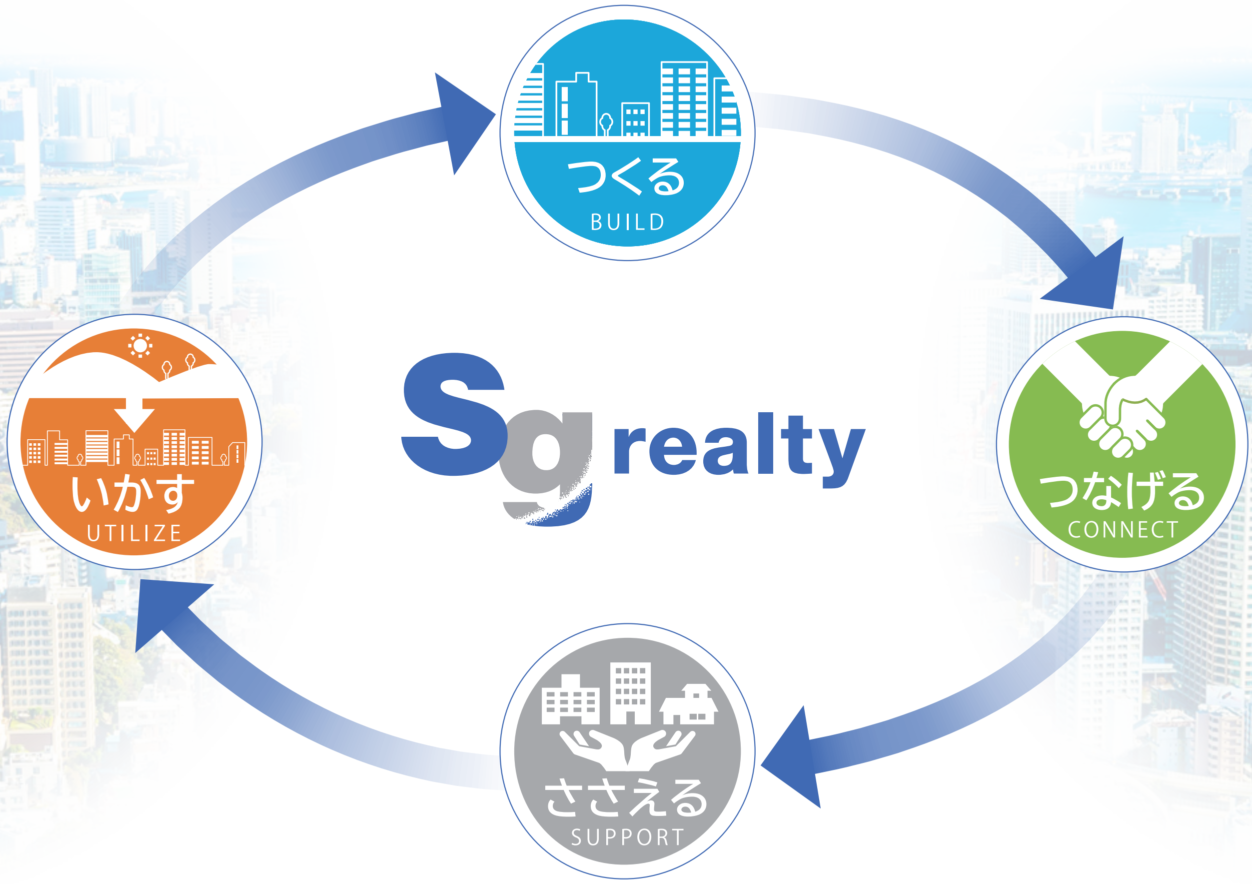
| | |
|---|---|
| 代表取締役社長<br>President | 橋本 譲<br>YUZURU HASHIMOTO |
| 取　締　役<br>Director | 松井 康裕<br>YASUHIRO MATSUI |
| 取　締　役<br>Director | 川中子 勝浩<br>KATSUHIRO KAWANAGO |
| 取　締　役<br>Director | 名畑 伸晃<br>NOBUAKI NABATA |
| 取　締　役<br>Director | 小林 香織<br>KAORI KOBAYASHI |
| 社 外 監 査 役<br>Outside Audit & Supervisory Board Member | 淺田 正裕<br>MASAHIRO ASADA |
| 社 外 監 査 役<br>Outside Audit & Supervisory Board Member | 山田 義孝<br>YOSHITAKA YAMADA |
| 監 査 役<br>Audit & Supervisory Board Member | 阿部 清彦<br>KIYOHIKO ABE |
| 執 行 役 員<br>Executive Officer | 中田 直政<br>NAOMASA NAKATA |

SGH | Sg realty
Grow the new Story.
新しい物流で、新しい社会を、共に育む。



# Our Mission & Values

物流という社会インフラを担うSGホールディングスグループを不動産から支え、物流を中心とした不動産会社として社会に価値を提供し続ける




## 不動産開発 ～つくる～

様々な規模の物流施設のほかに、ホテル、レジデンス、商業施設などの不動産開発を行っています。土地の選定や仕入れ、その後の建築～竣工まで一貫したコンストラクションマネジメント業務を行うことで、ニーズにあった施設をつくりだしています。

## 不動産賃貸 ～つなげる～

自社で開発した物流施設などについてテナントリーシングを行っています。物流業界全体やテナント個々のニーズをとらえ、施設とお客様をつなぐ役目を担っています。

## 資産活用 ～いかす～

自社所有物件およびSGホールディングスグループが保有する不動産等について、売却・転用・建替え等、個々の不動産をいかす最適な資産活用を提案しています。

## 不動産管理 ～ささえる～

自社開発した物件はもちろん、全国約900施設におよぶグループ不動産の管理及びサポートを行っています。最適な管理・運営を行うことで、不動産をハード（建物）とソフト（運営環境）の両面からささえています。

Grow the new Story.
新しい物流で、新しい社会を、共に育む。

## 不動産開発事業

マルチテナント対応の大型物流施設や、BTS型物流施設等を中心に様々な不動産開発を行っています。

## 不動産賃貸事業

物流施設を中心に全国約300の物件を所有しています。自社でリーシング活動も行うことで、施設とお客様を繋げ、お客様の事業展開を支えています。

## 不動産管理事業

全国各地の様々なタイプの施設において、その個々に最適な管理・運営を行っています。

## 資産活用事業

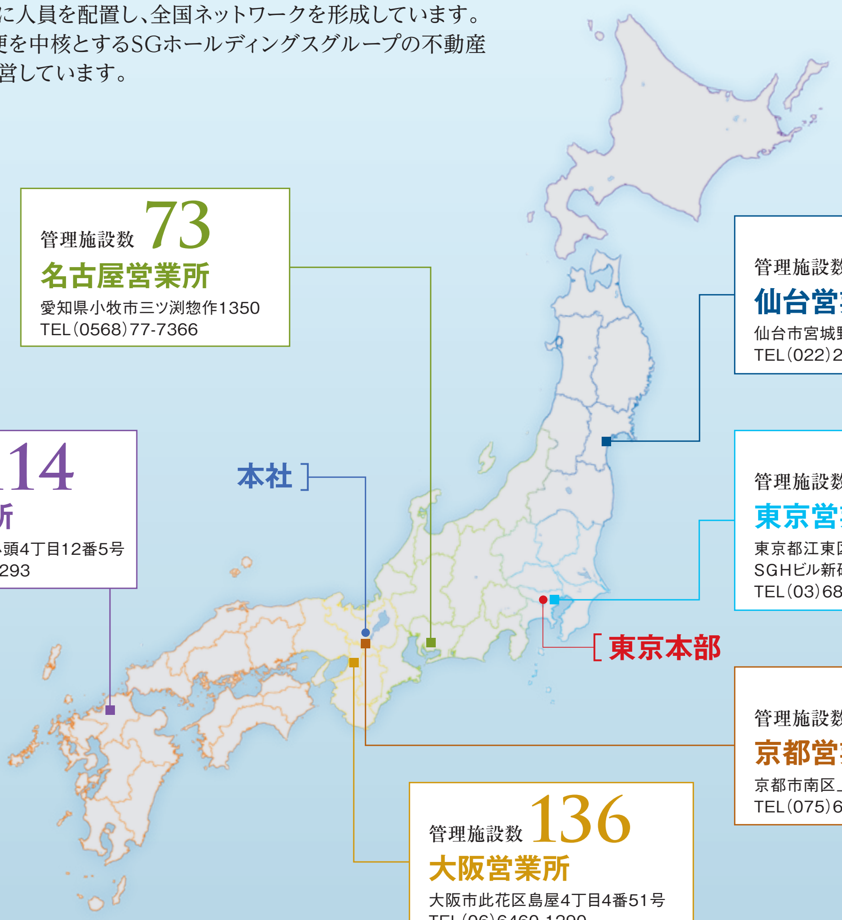
売却、建て替え、コンバージョンなど、一つ一つの不動産に見合った最適な資産活用を行っています。

<table>
<tr><th>不動産サイクル</th><th>●用地探索～用地取得</th><th>●設計</th><th>●建築工事<br>●施工管理<br>●リーシング</th><th>●建物竣工<br>●テナント入居<br>●物件運営</th><th>●物件売却～新規投資</th></tr>
<tr><td>プロジェクトコンサルティング</td><td>基本計画策定業務</td><td colspan="2">設計施工監修業務</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>プロパティマネジメント（PM）</td><td></td><td colspan="2">開業前PM業務</td><td colspan="2">PM業務</td></tr>
<tr><td>リーシングマネジメント</td><td></td><td colspan="4">テナントリーシング業務</td></tr>
<tr><td>ビルマネジメント（BM）</td><td></td><td colspan="2">ビルメンテナンス計画業務</td><td colspan="2">ビルメンテナンス業務</td></tr>
<tr><td>アセットマネジメント（AM）</td><td>分析業務</td><td></td><td colspan="2">運用方針策定業務</td><td>出口戦略策定業務</td></tr>
</table>

## 事業拠点および管理資産の一覧

SGリアルティは京都に本社を置き、東京本部をはじめ佐川急便の主要支店を中心に人員を配置し、全国ネットワークを形成しています。当社は、佐川急便を中核とするSGホールディングスグループの不動産施設を、管理・運営しています。

全国の管理施設総数 878




管理施設数 73
**名古屋営業所**
愛知県小牧市三ツ渕惣作1350
TEL(0568)77-7366

管理施設数 57
**仙台営業所**
仙台市宮城野区扇町7丁目5番3号
TEL(022)259-2341

管理施設数 114
**福岡営業所**
福岡市東区箱崎ふ頭4丁目12番5号
TEL(092)631-5293

管理施設数 466
**東京営業所**
東京都江東区新砂1丁目8番10号
SGHビル新砂 3階
TEL(03)6834-2500

管理施設数 32
**京都営業所**
京都市南区上鳥羽角田町68番地
TEL(075)692-2304

管理施設数 136
**大阪営業所**
大阪市此花区島屋4丁目4番51号
TEL(06)6460-1290

2021年6月現在

### アクセスマップ

**本　　社**　〒601-8104　京都府京都市南区上鳥羽角田町68番地
Tel:075-692-2304　Fax:075-682-2594

電車でお越しの場合
JR 京都駅　八条口(南側タクシー乗り場)よりタクシーにて10分
近畿日本鉄道 京都線 十条駅より徒歩10分

**東京本部**　〒136-0075　東京都江東区新砂1丁目8-10　SGHビル新砂 3階
Tel:03-6834-2500　Fax:03-6834-2551

電車でお越しの場合
東京メトロ 東西線 南砂町駅 1番出口より徒歩8分
東京メトロ 東西線 東陽町駅 3番出口より徒歩12分

## Xフロンティア

**物件概要**

所在地　東京都江東区新砂3丁目2番9号
敷地面積　74,295.98m²（約22,474.53坪）
用途地域　工業専用地域／工業地域
構造・規模　S造 地上7階
建築面積　44,447.46m²（約13,445.35坪）
延床面積　171,314.23m²（約51,822.55坪）
有効天井高　5.5m以上（梁下）
床形式　高床式
竣工年月　2020年1月

## SGリアルティ和光

**物件概要**

所在地　埼玉県和光市新倉5丁目
交通　東京外環自動車道
和光北IC　約0.4㎞
東京メトロ 有楽町線
和光市駅 約1.7㎞
敷地面積　27,300.84m²（8,258.50坪）
延床面積　64,590.07m²（19,538.49坪）
構造・規模　S造 5階建
駐車台数　普通車202台 大型車10台
竣工年月　2018年2月

## SGリアルティ柏 A棟・B棟

**物件概要**

所在地　千葉県柏市新十余二
交通手段　常磐道「柏IC」より約0.6km
敷地面積　103,734.90m²（31,379.81坪）
＜建物＞　A棟
延床面積　130,757.62m²（39,554.18坪）
構造・規模　倉庫部分：柱RC造・梁S造
ランプ部分：S造 地上5階
駐車台数　乗用車286台 大型車28台
竣工年月　2012年6月
＜建物＞　B棟
延床面積　116,391.05m²（35,208.29坪）
構造・規模　倉庫部分：柱RC造・梁S造
ランプ部分：S造 地上5階
駐車台数　乗用車284台 大型車30台
竣工年月　2013年10月

## SGリアルティ舞洲

**物件概要**

所在地　大阪府大阪市此花区北港白津
交通手段　阪神高速5号湾岸線
「北港西IC」より約1.7km
敷地面積　30,424.43m²（9,203.39坪）
延床面積　111,734.32m²（約33,799.63坪）
構造・規模　S造・CFT造 地上6階
駐車台数　乗用車335台 大型車56台
竣工年月　2014年5月

## $CO_2$を排出しない太陽光発電の推進 再生可能エネルギー事業

全国各地に保有する大規模な配送拠点や物流センターの屋根を活用して再生可能エネルギー事業（太陽光発電）に参入。環境負荷の低減および自然エネルギーの普及に貢献しています。
年間総発電量2,870万kWh超は約6,500世帯分の年間電力消費量に相当します。
同規模の電力を自然エネルギー以外で発電した場合の$CO_2$排出量は13,700tと想定しています。

再生可能エネルギー事業
太陽光発電設備の概要
発電拠点施設：100
発電規模：24.9MW
設置面積：約203,000㎡
パネル枚数：141,000枚

2021年8月稼働の100件目の施設「SGリアルティ東大阪」。860kWの発電を行い、施設内に電力を供給しています。

## SGリアルティ勝島 A棟

**物件概要**

所在地　東京都品川区勝島
交通手段　首都高速1号羽田線「勝島IC」より約0.1km
敷地面積　16,239.42$m^2$(4,912.43坪)　※B棟の敷地含む
延床面積　60,163.17$m^2$(18,199.35坪)
構造・規模　RC造 地上8階 地下1階
駐車台数　202台(大型車等含む)
竣工年月　1990年3月

## SGリアルティ久喜Ⅱ

**物件概要**

所在地　埼玉県久喜市下早見大
交通手段　東北自動車道「久喜IC」より約1.5km
敷地面積　22,293.77$m^2$(6,743.86坪)
延床面積　82,283.69$m^2$(24,890.82坪)
構造・規模　SRC造 地上8階 塔屋1階
駐車台数　普通車・2t車209台(屋上)他
竣工年月　2005年3月

## 佐川急便 川口営業所

**物件概要**

所在地　埼玉県八潮市八條
交通手段　東京外環自動車道「三郷IC」より約3.2km
敷地面積　17,432.70$m^2$(5,273.39坪)
延床面積　5,118.29$m^2$(1,548.28坪)
構造・規模　S造 平屋建
接車台数　降場 営業車8台 大型車6台
積込場 営業車49台 大型車36台
宅配ホーム 44台(2列縦列)
駐車台数　乗用車126台 営業車50台
竣工年月　2009年11月

## SGリアルティ柏K

**物件概要**

所在地　千葉県柏市十余二
交通手段　常磐自動車道「柏IC」より約3.8km
敷地面積　16,304.77$m^2$(4,932.19坪)
延床面積　17,540.91$m^2$(5,306.91坪)
構造・規模　鉄骨造地上2階建
駐車台数　467台
竣工年月　2014年9月

## からくさホテルグランデ新大阪タワー

**物件概要**

所在地　大阪市淀川区宮原3-3-24
交通手段　JR/大阪メトロ御堂筋線 新大阪駅4番出口から徒歩約5分
敷地面積　2,080.24$m^2$(629.27坪)
延床面積　18,520.15$m^2$(5,602.34坪)
構造・規模　鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)・地下1階、地上24階建
竣工年月　2019年8月

## DBJ Green Building 認証を取得

SGリアルティが手掛けた物流施設は株式会社日本政策投資銀行によるDBJ Green Building認証(ロジスティクス版)で最高ランクの「5つ星／five stars」をはじめ、「環境・社会への配慮」がなされた物流施設として、数多く認定されています。

DBJ Green Building

国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされた物流施設
**『5つ星／ five stars』**
SGリアルティ和光　SGリアルティ東松山
SGリアルティ柏A棟　SGリアルティ柏B棟
SGリアルティ舞洲　SGリアルティ横浜

極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされた物流施設
**『4つ星／ four stars』**
佐川急便　福岡営業所

非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされた物流施設
**『3つ星／ three stars』**
SGリアルティ糟屋

SgH | Sg realty
Grow the new Story.
新しい物流で、新しい社会を、共に育む。



# SGリアルティの推進するSSVNの活動

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

## SDGs

SDGs（Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標）に対して、その理念に共感し、事業による社会貢献活動を通じて、SDGsの達成に向けて積極的に取り組みます。

| 重要課題 | 関連するSDGs | 取り組みテーマ |
| --- | --- | --- |
| 安心・安全なサービスの提供 | 3 すべての人に健康と福祉を / 11 住み続けられるまちづくりを | ■ 労働安全の確保<br>■ 品質保持<br>■ 品質 |
| 環境に配慮した事業推進 | 7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに / 13 気候変動に具体的な対策を | ■ 気候変動<br>■ 資源循環<br>■ 自然との共生 |
| 個性・多様性を尊重した組織づくり | 5 ジェンダー平等を実現しよう / 8 働きがいも経済成長も | ■ 労働者権利の尊重<br>■ 職場環境の整備 |
| 地域社会への貢献 | 7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに / 8 働きがいも経済成長も / 9 産業と技術革新の基盤をつくろう / 11 住み続けられるまちづくりを / 13 気候変動に具体的な対策を | ■ 地域社会の持続性<br>■ 雇用の創出<br>■ 次世代に向けた教育の推進 |

## Sustainability

私たちは持続可能な社会の実現を目指して、新しい「環境」「社会」「ガバナンス」を創造します。

### 環境 / Environment

**自然環境に配慮する様々な施策に取り組みます。**

- 太陽光発電システムの導入
- LED 照明の導入
- 環境保全活動の推進

### 社会 / Society

**職場環境の整備や地域社会との相互発展に取り組みます。**

- 施設運営における地域コミュニティの活性化
- 保有施設発着の路線バス誘致による社会インフラへの貢献

### 企業統治 / Governance

**経営の管理体制が健全かつ透明性を確保します。**

- 法令の遵守と社会規範を尊重する良識ある行動

## Various チャレンジ

認証取得することで施設毎に取り組んでいきます。

### 『環境×物流施設』をテーマに社会科見学会を実施

私たちは、次世代を担う子供たちへの教育支援および周辺地域とのコミュニケーション推進を目的として当社が開発した環境・防災対応型の最先端大型物流施設「SGリアルティ和光」にてSGホールディングスグループのご家族を対象とした社会科見学会を実施しました。子供たちの日常と社会インフラを繋げることを意識し、入居されているテナント様と一緒にオリジナルの教育支援活動が実現しました。

## Next チャレンジ

事業を通して新たな取り組みへの挑戦を『持続』していきます。

### ゼロ・エネルギー・ビルディングの実現

SGリアルティが2018年2月に開発したSGリアルティ和光（マルチテナント型物流施設）では、環境負荷低減を目標に掲げ、以下の徹底した3つの取り組みにより、大型物流施設で初のゼロ・エネルギー・ビルディングを実現しました。

① 省エネ技術　② 蓄エネ技術　③ 創エネ技術

## 働き方改革関連

### NO残業デー（月４日実施）

SGリアルティではCSRとワークライフバランスの観点から、18:30にはオフィスの消灯をする「エコNO残業デー」を月２回設定しています。
また、課別に２日間NO残業デーも設定しており、合計で月４回NO残業デーを設定することとなっています。
エコNO残業デーは東京本部一斉に実施されるため「皇居ラン」を実施し、健康増進活動をしています。

### テレワーク勤務

SGリアルティでは多様な働き方の実現を目指し、テレワークを推進しています。具体的には、従業員のライフスタイルに合わせた働き方として在宅勤務制度を確立し、利用を推奨しています。
また、外出時のサテライトオフィス活用など、効率的な働き方を支援しています。

### 時差出勤の導入

通勤ラッシュ忌避を目的として、８時～10時の範囲内で始業時間が変更できる制度を運用しています。

### わくわくダイバーシティプロジェクト

女性活躍・シニア雇用・LGBTなどダイバーシティに関わる施策検討および実施するSGHグループ横断プロジェクトです。

### イクボス宣言

育児をする従業員に理解がある上司、それがイクボスです。
会社として子育て世代を応援するため、上司が子育てへの理解を示し手助けをする風土があります。

## 健康増進活動

### 血圧計設置

社員の日々の健康管理のため、気づいた時に測定できるように休憩室には血圧計を常設しています。

### 縄跳びサークル（不定期開催）

隙間時間を利用した効率的なエクササイズとしてお昼休みに５分程度縄跳びをするサークルです。

### 皇居ラン（月１回程度）

エコNO残業デーに参加希望者が集まり、皇居のまわりをランニングまたはウォーキングします。部署を超えた交流が生まれる場にもなっています。

### 消費カロリー掲示

階段に消費カロリーを掲示することで、階段利用での消費カロリーを確認できます。
日々の小さな積み重ねによる健康増進への意識醸成をしています。

### ウォーキングプログラム（希望者）

健康保険組合が中心となり、個人で歩数を競います。総歩数で日本各地を巡るバーチャル旅行が楽しめるプログラムです。

SGH | SG realty

Grow the new Story.

新しい物流で、新しい社会を、共に育む。



# SGリアルティは、佐川急便を中核とする SGホールディングスグループの一員です。

# ＳＧホールディングスグループ 企業理念

## 「信　頼　、　創　造　、　挑　戦　」

ＳＧホールディングスグループは
一．お客さまと社会の信頼に応え 共に成長します
一．新しい価値を創造し 社会の発展に貢献します
一．常に挑戦を続け あらゆる可能性を追求します

# ＳＧホールディングスグループ 長期ビジョン

## Grow the new Story.

**新しい物流で、新しい社会を、共に育む。**

私たちは、持続可能な社会の実現を目指し、すべてのステークホルダーと共に、
未来につながる新しい物流の創造を通じて、新たな価値を創出し、新たな成長ストーリーを歩み続けます。

# ＳＧホールディングスグループ 行動憲章

## ■社会の信頼と共感を得るための宣言

ＳＧホールディングスグループは、公正な競争を通じて付加価値を創出し、経済社会の発展を担うとともに、広く社会にとって有用な企業を目指します。そのためＳＧホールディングスグループのすべての役員及び従業員は、いかなるときでも一致団結して、ステークホルダー経営に徹し、国の内外において、人権を尊重し、関係法令、国際ルール及びその精神を遵守しつつ、持続可能な社会の創造に向けて、次の８原則と経営姿勢に基づき、高い倫理観をもって社会的責任を果たします。

お客さまの期待とともに

1. 私たちは、有用で利便性に優れた商品を開発、提供し、サービスレベルの持続的な向上を目指すことにより、満足と信頼を獲得します。

従業員の期待とともに

2. 私たちは、従業員の多様性、人格、個性を尊重するとともに、安全で働きやすい職場づくりに努め、ゆとりと豊かさの実現を目指します。

地域社会の期待とともに

3. 私たちは、安全と環境への取り組みは当社グループの存在と活動に必須の要件として、主体的に行動します。
4. 私たちは、「良き企業市民」として、積極的に社会貢献活動を行います。
5. 私たちは、国際的な事業活動においては、各国･地域の法律の遵守、人権を含む各種の国際規範の尊重はもとより、文化や慣習等、ステークホルダーに配慮した経営を行い、当該国･地域の発展に貢献します。

株主･取引先の期待とともに

6. 私たちは、株主はもとより、広く社会とのコミュニケーションを図り、企業情報を積極的かつ公正に開示します。また、個人情報･顧客情報をはじめとする各種情報の保護･管理を徹底します。
7. 私たちは、公正、透明、自由な競争並びに適正な取引を行います。また、政治、行政との健全かつ正常な関係を保ちます。
8. 私たちは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは断固として対決し、関係遮断を徹底します。

## ■経営姿勢

私たち経営者は、本憲章の精神の実現が自らの役割であることを認識し、率先垂範の上、グループ内にその徹底を図るとともに取引先にも実現を促します。また、様々なステークホルダーの期待に応える事業活動を推進し、実効性のある社内体制を確立します。
私たち経営者は、本憲章に反するような事態が発生したときには、自らが問題解決にあたる姿勢を内外に明らかにし、原因究明と再発防止に努めるとともに、社会への迅速かつ的確な情報の公開を行います。