

# **INDEX**



ご挨拶・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・02	▋リストデベロップメント	
┃リストグループ	会社概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27	
	事業紹介・・・・・・・・・・・・・・・・・28	
リストグループ組織図・・・・・・・・・・・・・・・・04	分譲マンション開発事業・・・・・・・・・・・29	
リストグループ各社事業(国内)・・・・・・・・・・・・05	ー棟収益開発事業・・・・・・・・・・・・・・・・・31	
リスト会社概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・06	不動産ソリューション事業・・・・・・・・・・・・32	
リストグループ沿革・・・・・・・・・・・・・・・・07	都心・リゾート開発事業・・・・・・・・・・・・・33	
	LIST FARM合同会社・・・・・・・・・・・・・・34	
リストインターナショナルリアルティ		
会社概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11	<b>■</b> リストホームズ	
リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ・・・・・・・12	会社概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・36	
不動産仲介・販売事業(国内)・・・・・・・・・・・・14	戸建開発・分譲事業・・・・・・・・・・・・・・37	
不動産ソリューション事業・・・・・・・・・・・・・・16	分譲実績・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・38	
クロスボーダー仲介事業・・・・・・・・・・・・・・・17		
国内営業拠点・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18	<b>■</b> リストプロパティーズ	
リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ ハワイ・・・・・・19	•	
リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ 東南アジア・香港・・・21	会社概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・40	
	事業紹介・・・・・・・・・・・・・・・・・・41	
■リストアセットマネジメント	<b>世役員一覧</b> ······43	
•	<b>■ 役員一覧</b> ・・・・・・・・・・・・・・・・・・43	
会社概要····································	<b>CSR活動</b> ······45	
事業紹介・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・24		
機動的な投資機会と最適な運用サービスの提供・・・・・・・・・25	<b>▼フターサービス</b> ・・・・・・・・・・・・・・・・46	

■リストデベロップメント



# 人に感動を、時代と世代を超える価値を。



リストグループ代表 北見尚之

#### 不動産のスペシャリストとして

私たちが「リスト」を設立したのは、バブル崩壊直後の1991年。混沌とした当時の不動産業界を変革し、 不動産の価値と信用を取り戻すべく立ち上げました。

仲介・流通事業にはじまり、マンションや戸建住宅の分譲、タウン開発、アセットマネジメントなど事業領域を拡張する中で、 数多くの実績とノウハウを蓄積してまいりました。

不動産取引全般に精通し、様々なご要望にワンストップで対応できる「不動産のスペシャリスト」として、常にお客様の信頼に応える企業であり続けます。

### 地域と人々とのつながりを大切に

お客様が安心して住宅に関するすべてを任せることができる企業・社員であること、何よりもそれこそが不動産会社の使命だと考えます。その確かな信頼を築くために、「リスト」が企業として、さらには社員一人一人の志として創業以来ずっと大切にしているものがあります。それは、人と人との出逢い、そして地域とのつながりです。 「私たちは、不動産のスペシャリストとして満足を超えた感動を提供します。」

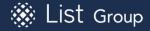
… この経営理念のもと良質な住まいを提供し、街の活性化を図り、積極的に地域社会の発展に貢献してまいります。

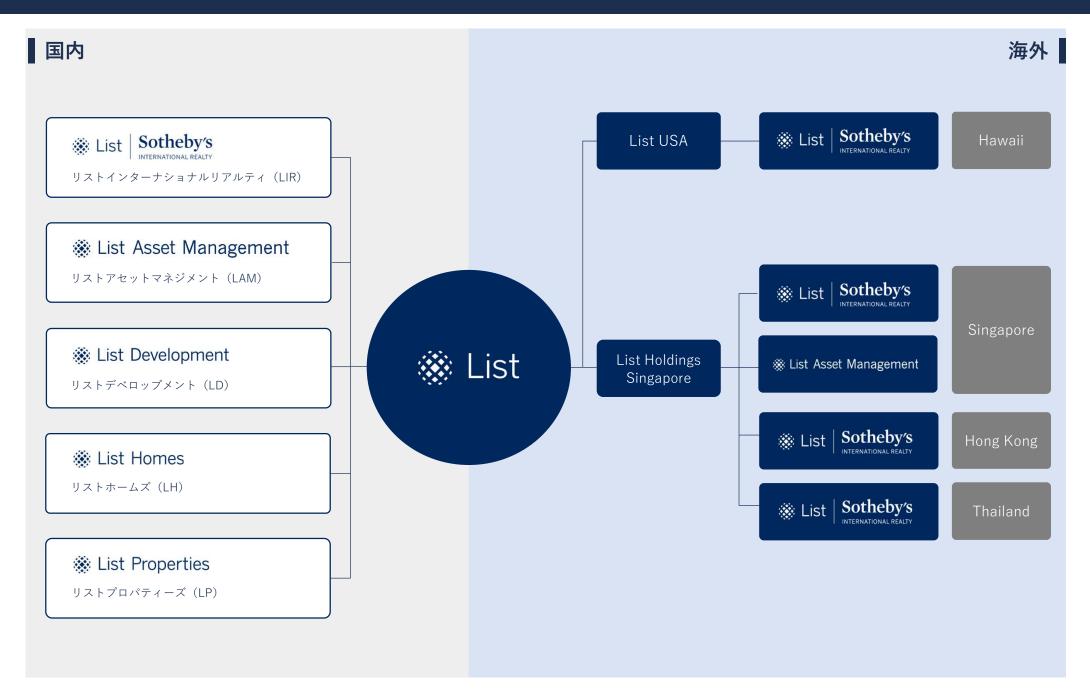
### 新たなステージでも新たな感動を

国内外で「リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ」ブランドで展開する不動産仲介・販売と開発投資の2つの事業が相乗効果を生み出します。従来からのハワイに加え、経済成長が続くシンガポールなど東南アジアおよび香港が加わったことで、事業はアジアパシフィック(太平洋)へと拡大しました。「人に感動を、時代と世代を超える価値を。」のグループメッセージのもと、創業以来の地域密着の姿勢は変わらず、市場変化に対応してよりグローバルに。リストグループは、不動産サービスの可能性を追求、新たな領域を開拓し、お客様や地域とともに成長し続けてまいります。



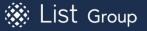
# リストグループ組織図





Copyright © List Group. All Rights Reserved.

# リストグループ各社事業(国内)





Copyright © List Group. All Rights Reserved.





会社名

リスト株式会社

創業

1991年5月10日

設立

2016年5月20日

連結売上高

562億円(2024年12月期)

代表者

代表取締役社長 北見尚之

従業員数

連結従業員数:553名(2024年12月現在) 単独従業員数:64名(2025年4月現在)

ホームページ

https://www.list.co.jp/

事業内容

持株会社

グループ経営事業

役員一覧

別頁 (P.43)

#### 住所





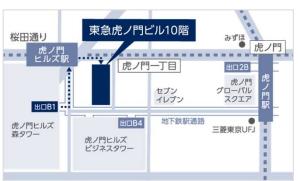
#### リスト株式会社 本社

〒231-0015 神奈川県横浜市中区尾上町3-35 LIST EAST BLD.

TEL.045-671-1111

(旧本社:〒231-0015神奈川県横浜市中区尾上町4-47リスト関内ビル)

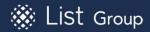




リストグループ 東京本部

〒105-0001 東京都港区虎ノ門1丁目21-19 東急虎ノ門ビル10階 TEL.03-6457-9401

# リストグループ沿革



_	
1991年	リスト株式会社設立 (現リストデベロップメント株式会社) 不動産仲介事業開始
1992年	横浜市中区長者町 山形金庫ビルへ本社移転
1993年	建築士事務所登録
1994年	建設業許可を取得
1995年	横浜市中区羽衣町に本社移転 リストマネジメント株式会社(ビルマネジメント事業開始)設立
1996年	米国ワシントンDCに現地法人「リストトレーディングカンパニー」設立 戸建住宅分譲開始
1997年	藤沢営業所(現湘南支店)開設
2000年	東戸塚支店開設 新築マンション分譲開始
2001年	東京支店(現東京本部)開設
2004年	横浜東口(現横浜)支店開設 アセットソリューション事業開始 ショッピングモール「リストガーデンスクエア」(現miokaリスト館)開業
2005年	リスト関内ビルへ本社移転





# リストグループ沿革



2007年	センター北(現港北ニュータウン)支店開設 一般不動産投資顧問業登録
2009年	横浜マリンタワー再生事業 第二種金融商品取引業登録
2010年	世界最大級のオークションハウスである「サザビーズ」を起源とする、不動産仲介ブランド 「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」の国内独占営業権を取得 上大岡駅前再開発事業(上大岡タワーザレジデンス竣工・mioka開業):全国住宅産業協会優良事業賞 JSインターナショナル開業(現リストインターナショナルリアルティ株式会社) 受託販売事業開始
2012年	ハワイ「ワン・アラモアナ」事業に参画(2014年竣工)
2013年	「リストレジデンス鶴見カレンコート」YSCP(横浜スマートシティプロジェクト)認定第1号マンション 横浜市最大の"安心・安全"エコタウン「リストガーデンダイヤモンドパーク」全127棟竣工:全国住宅産業協会第3回優良事業賞 ハワイの不動産会社をグループ化(現リストインターナショナルリアルティ ハワイオフィス)
2014年	日本国内の営業・販売部門を分社化 リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ(LSIR)の名称で仲介事業を開始 リストアセットマネジメント株式会社設立(アフレッシュ株式会社の株式を取得)
2015年	リストグループ東京本部開設       第22回         第22回横浜環境活動賞 < 企業の部 大賞 >       横浜 境 境 境 境 境 境 境 境 境 境 境 境 境 境 境 境 境 境 境

# リストグループ沿革



2016年	ハワイ・カカアコオフィス開設(LSIR) 「リストレジデンス用賀」世田谷区初の認定低炭素マンション 武蔵小杉支店開設(LSIR) ホールディングス経営に移行 (旧リスト株式会社をリストデベロップメント株式会社に社名変更。持株会社として新たにリスト株式会社を設立)
2017年	シンガポールオフィス開設(LSIR) リストホームズ株式会社設立 香港オフィス開設(LSIR) リストプロパティーズ株式会社設立
2018年	タイ バンコクオフィス開設(LSIR)
2019年	タイ・バンコク住宅開発事業に参画 シェアオフィス「G Innovation Hub Yokohama」開業
2020年	無人ホテル「Re:ONcE Shibuya(リ・ワンス渋谷)」をオープン
2022年	蒲田支店開設(LSIR) 横浜マリンタワー リニューアルオープン 東京本部を東急虎ノ門ビルに移転
2023年	LIST FARM合同会社設立(LD)
2024年	LIST EAST BLD. へ本社移転 沖縄支店開設(LSIR) 長野県白馬村で当社初のホテルコンドミニアム「ラ ヴィーニュ 白馬 by 温故知新」竣工















Sotheby's International Realty® and the Sotheby's International Realty Logo are service marks licensed to Sotheby's International Realty Affiliates LLC and used with permission. List Sotheby's International Realty fully supports the principles of the Fair Housing Act and the Equal Opportunity Act. Each office is independently owned and operated. Any services or products provided by independently owned and operated franchisees are not provided by, affiliated with or related to Sotheby's International Realty Affiliates LLC nor any of its affiliated companies. If your property is listed with a real estate broker, please disregard. It is not our intention to solicit the offerings of other real estate brokers.

会社名

リストインターナショナルリアルティ株式会社

加盟団体

- (一社) 不動産流通経営協会 (FRK)
- (一社) 全国住宅産業協会
- (公社) 首都圈不動産公正取引協議会

サービスブランド

リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ

事業内容

- ●不動産の売買・賃貸の仲介・受託販売
- ●不動産賃貸管理
- ●不動産の運用、管理、資産コンサルティング業務
- ●損害保険代理店

住所

神奈川県横浜市中区尾上町3-35 LIST EAST BLD.7階 (旧住所:神奈川県横浜市中区尾上町4-47 リスト関内ビル)

設立

2009年10月16日

電話

045-671-1195

資本金

1億5,000万円

代表者

代表取締役社長 北見尚之

従業員数

239名 (2025年4月現在)

免許登録

- ●宅地建物取引業者免許/国土交通大臣(3)第8544号
- ●賃貸住宅管理業者登録/国十交通大臣(1)第3539号

役員一覧

別頁 (P.43)



https://www.listsothebysrealty.co.jp/



Copyright © List Group. All Rights Reserved.

# リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ



世界的不動産ブランド「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」と連携して日本独占営業権を取得したことにより、 2014年に「リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ」が誕生しました。

現在、国内では9拠点、国外ではハワイに2拠点、香港、シンガポール、タイにオフィスを構えております。

これまでに培ってきたノウハウに加え、世界80以上の国と地域に広がる海外ネットワークを活かし、価値ある不動産をお届けいたします。



# リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ



## 世界的な不動産ブランド 「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」

「サザビーズインターナショナルリアルティ®」は1976年に誕生しました。 そして2004年以降、世界に知られるオークションハウス「サザビーズ」の名声を 受け継ぐブランドとしてグローバルに展開をしています。

独自の高級不動産を取り扱うネットワークを持ち、世界的なブランドならではの 高級住宅、不動産物件を幅広く扱っています。

現在では世界80以上の国と地域で1100以上のオフィスを世界中に展開、ウェブサイトは14カ国語で検索することが可能です。



世界80以上の国と地域に広がる不動産ネットワーク

## 「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」の起源 「サザビーズ」オークションハウス

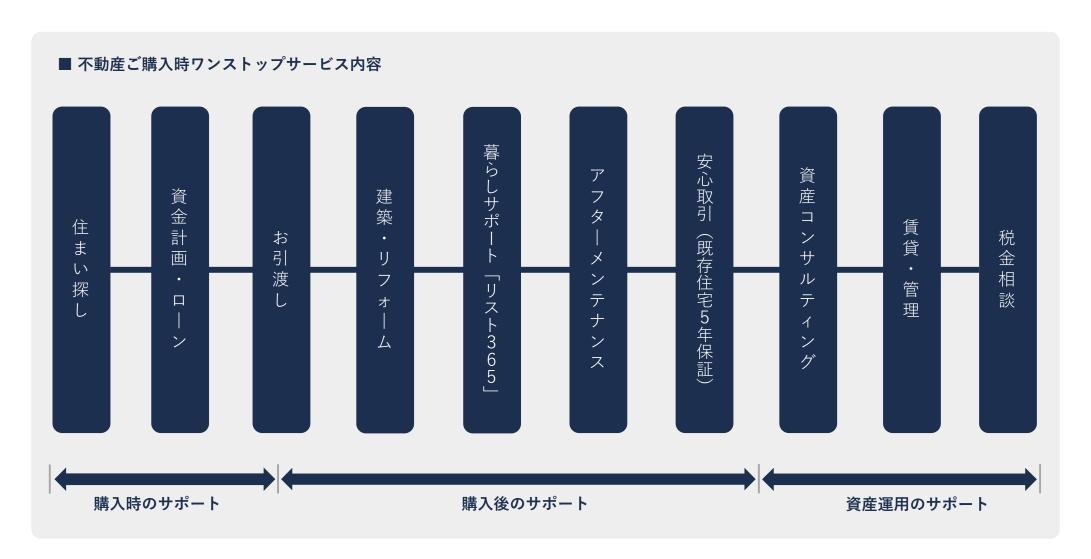
「サザビーズ」は、1744年にロンドンで設立された歴史と権威のあるオークションハウスです。「叫び(ムンク作)」など世界の高級芸術品とコレクターを結びつけ、記録的な売上げを生み出しています。ニューヨークの本社をはじめ世界40カ国に80の拠点を構えており、世界的に名高いオークションハウスのひとつとして、揺るぎない最高レベルのクオリティとサービスをご提供しています。

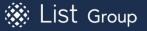


# 不動産仲介・販売事業(国内)



家を「売る」「買う」「貸す」「借りる」「建てる」「リフォームする」。 総合不動産事業の窓口である私たちは、住まいに関するあらゆるご相談にワンストップでお応えいたします。 また、さまざまな新しいサービスの創出により、お客さまに安心していただける住みかえをサポートいたします。





事業内容

# 仲介

創業時より取り組んできた経験・実績を基に、お客様のニーズを的確に汲み取り丁寧な接客で最適な物件の購入・売却をサポート。 購入では地域に根ざした独自の情報ルートにより、的確な物件のご提案を、売却ではターゲットに合わせた戦略をもとに訴求力の高いご提案を行います。

### 受託販売

デベロッパーが供給する新築一戸建て・新築マンションの販売・引渡しまでをトータルでサポートいたします。 これまでの販売実績にもとづくノウハウと弊社各部門との連携により、従来の販売事業の枠を超えた付加価値の高い不動産事業をコーディネートし、 サポートいたします。

経験豊かな営業担当者が、資金計画のご相談や入居説明会、建物内覧会などを実施。 初めてお住まいをご購入されるお客様でも安心してお取引いただけるサービスをご提供いたします。

# アフターサービス

中古一戸建て売買時のお客様の安心のために、2011年に全国初となる一戸建住宅の 事前インスペクションとお引渡し後5年間の瑕疵保証保険の無料サービスを制度化しました。 グループ全体では暮らしサポート「List365」として、「住まいの緊急駆けつけサービス」 (24時間365日対応)など業界トップクラスの安心をお届けいたします。

既存住宅 5年保証制度 リストグループの暮らしサポート List365

# 不動産ソリューション事業



不動産売買に関するお客様との信頼関係構築で磨いてきたサービスのきめ細かさやスピード感と、

「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」の持つ国内外の豊富なネットワークを駆使し、専門スタッフがお客様のご要望に合わせた 的確なソリューションをご提案いたします。

#### 事業内容



### 収益不動産仲介

リストグループの強みである海外拠点と連携することで、お客様のご要望に幅広く応じ、オフィスビル、 1棟レジデンス、商業施設、倉庫、事業用土地などの収益不動産売買のサポートをいたします。



### **【CREコンサルティング**

不動産資産の価値を最大限高めるため、首都圏を中心とした豊富な情報網を駆使し、的確な戦略のご提案をいたします。



### **■**アドバイザリー

グローバル事業や高級不動産売買事業から得た独自の情報を基に、日本国内に限らず、 インバウンド・アウトバンドの不動産投資、売却について最適なソリューションをご提案いたします。

### クロスボーダー仲介事業



国内外のお客様のニーズに幅広くお応えするために、2010年より世界を舞台にしたグローバル事業を展開しています。 ハワイや東南アジアを中心に、国内不動産のノウハウとグローバルネットワークを駆使し、現地企業との信頼関係に基づいた共同事業を中心に その領域を拡大し続けてきました。東京オフィスには富裕層向けのクロスボーダー取引を専門に扱うチームをおき、

国内にある富裕層向けの物件をアジアや欧米など国外のお客様向けに提供するインバウンド事業と、

日本にいるお客様が海外の物件を購入する際のサポートを一貫して行うアウトバウンド事業を拡大してまいります。

### 取扱い実績



北海道ニセコ:高級ホテルコンドミニアム MUWA NISEKO



ダイ・高級レンデンス Four Seasons Private Residences Bangkok At Chao Phraya River



ハワイ州:高級レジデンス KALAE

### 取扱いエリア

アメリカ (NY・LAなど)、UAE (ドバイなど)、オーストラリア、ニュージーランド 他







#### 国内外の高級不動産をリアルタイムで検索できるグローバル ラグジュアリーサイト

リスト サザビーズ インターナショナル リアルティが扱う 国内外の高級不動産を検索いただけます。







本社

〒231-0015 神奈川県横浜市中区尾上町3-35 LIST EAST BLD.

TEL: 0120-996-688



横浜支店

〒220-0011 神奈川県横浜市西区高島2-14-10

TEL: 0800-800-2451



東戸塚支店

〒244-0801

神奈川県横浜市戸塚区品濃町515-1

TEL: 0800-800-2452



東京オフィス

〒105-0001 東京都港区虎ノ門1丁目21-19 東急虎ノ門ビル10階 TEL: 0800-800-7065



湘南支店

〒251-0047 神奈川県藤沢市辻堂1-5-21 辻堂一丁目第2ビル TEL: 0800-800-2461



#### 武蔵小杉支店

〒211-0063 神奈川県川崎市中原区小杉町1-403 武蔵小杉STMビル2階

TEL: 0800-800-7607



蒲田支店

〒144-0052 東京都大田区蒲田 5-15-1 VORT蒲田2階

TEL: 0800-800-2459



港北ニュータウン支店

〒224-0003

神奈川県横浜市都筑区中川中央1-1-3 ショッピングタウンあいたい5階

TEL: 0800-800-2462



#### 沖縄オフィス

〒900-0016 沖縄県那覇市前島 2-21-13 ふそうビルディング 6F

TEL: 0120-030-588



関内支店

〒231-0015 神奈川県横浜市中区尾上町3-35 LIST EAST BLD. 7階

TEL: 0800-800-2474



# リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ ハワイ



日本とハワイにそれぞれオフィスを構え、現地で日本人のスタッフがご案内させていただくのはもちろん、 日本にいながらご購入やご売却をご相談いただけるだけでなく、物件の管理や資産運用についてワンストップで承ります。 「リスト」が磨き上げた日本国内でのノウハウと「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」が有する ネットワークを駆使し、ハワイの不動産売買における唯一無二のサービスを提供いたします。

### 一般仲介事業

日本国内では日本在住のスタッフが、ハワイ現地では現住の日本人スタッフが不動産売買のトータルサポートをいたします。 同資本だからこそ可能である日本とハワイのシームレスな連携。 新築プロジェクトから一戸建て、木造のタウンハウスまで豊富なラインナップをご用意しております。

#### ■ ハワイオフィス



#### カハラオフィス

(カハラモール・オフィスタワー2階)TEL: 808-735-24114211 Waialae Avenue Suite 8060Honolulu HI 96816



カカアコオフィス

TEL: 808-439-8510 677 Ala Moana Blvd. Suite 111, Honolulu, Hawaii 96813

### ■取扱い実績一例





▼パークレーン



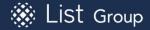
▼シンフォニーホノルル



▼ワン・アラモアナ



# リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ ハワイ





#### ●ハワイ不動産セミナーの開催

全国主要都市で定期開催。不動産基礎知識から具体的な物件情報まで希少情報を直接説明。

#### ●ハワイ不動産個別相談

不動産情報はもちろん、購入後の管理方法などの相談にも幅広く対応。

#### ●国際税理士などの専門家のご紹介

海外不動産ならではの税務や特殊な手続きなど、各専門家をご紹介しながらサポート。 ハワイ州の税理士とスカイプを利用した簡易面談などハワイ渡航前に疑問点を解決。

#### ●物件視察の手配、事前打ち合わせ

短いハワイ滞在時でも効率的な視察実現のため、物件手配から細かな時間調整などをご手配。 提携旅行代理店を通じて航空券や宿泊先、レンタカーなどの手配サポートも可能。

#### ●契約関連のサポート

売買契約に関連する書類手続きをサポート。海外送金や公証手続きなど海外物件購入・売却ならではの手続きも丁寧にご説明。時差もなく日本語で対応できるので安心。

#### ●トラブルや急を要する事項にも日本語で対応

些細な疑問から相談、トラブルやすぐに確認したい事項にも時差なく日本語対応可能。

#### ●売却・運用のご相談

直近の売却・物件運用希望から将来的な計画相談まで、幅広いご相談が可能。



#### ●視察希望の物件情報収集と配信、視察段取り手配

視察をご希望される物件の情報を事前にお届け。効率よく視察が実現するようにご手配。

#### ●ハワイ現地物件視察のご案内

物件の基本的な説明および留意すべきポイントやその地域について、価格の推移、運用面など含めきめ細かくお伝えしながらハワイ不動産専門家が実際の物件の視察をご案内。

#### ●ハワイ滞在時のライフスタイル提案・サポート

コンシェルジュサービスの一環として、より便利で快適にハワイ滞在を楽しんで頂くための、 レストランやアクティビティ予約手配など、様々なライフスタイルのご提案とサポート。

#### ●物件の条件交渉

お客様の購入条件を最大限考慮し売主側と交渉を進め、納得のいく物件購入実現をサポート。

#### ●購入お申込みから決済までの一連の手続きを実行

お客様の満足と納得を追求し、日本と変わらないサービスレベルをご提供。

#### ●オーナー様のハワイ滞在時のコンシェルジュサービス

各種送迎手配からお部屋への食材などの事前ご用意、リネンや衣服クリーニングサービス、 プライベートシェフ手配やパーティーコーディネートなど、ご要望に応える万全の体制。

#### ●物件取得後の運用のご相談と実行

別荘管理、賃貸として貸出し、不在時にバケーションレンタルとして貸出すなど、運用手段のご提案と実行。毎月の物件状態や点検レポート。各種必要経費のお支払代行業務など。

所有時

購

入

売

却

List | Sotheby's

# <u>リスト サザビーズ</u> インターナショナル リアルティ 東南アジア・香港



東南アジアは、不動産マーケットの成長が期待され、ますます注目が高まる地域です。 このエリアで「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」のグローバルネットワークを活用した 高級住宅の仲介業務と投資関連業務を展開しています。

#### 事業内容

### 一般仲介

経験豊富なセールス・リーシングチームによる売買・賃貸取引の 仲介サービスを提供いたします。

# プロジェクト・マーケティング

世界各国(東南アジア他)のデベロッパーと連携した新築不動産の販売情報を提供いたします。

# 投資関連サービス

各国の現地と日本にオフィスがあるメリットを活かした、 ワンストップ(クロスボーダー)の投資関連サービスを提供いたします。

# リサーチ・コンサルティング

経験豊富なコンサルタントによる市場調査・分析、 不動産取引に関わる戦略的提案、ポートフォリオプランニング等の サポートをいたします。

#### ■ 拠点一覧



#### シンガポール

TEL: 65-6256-0606
111 Somerset Road #15-04
TripleOne Somerset Singapore
238164



#### 香港

TEL: 852-6063-9364

Suites 3604-06, 36/F,Tower Two,
Times Square,1 Matheson Street,
Causeway Bay, Hong Kong



#### タイ

TFI: 66-2-012-8515

No. 59 Prim Ruamrudee Building, 3rd Floor, Soi Ruamrudee 2, Lumpini Sub-District, Pathumwan

District, Bangkok 10330, Thailand



#### フィリピン

### (List International Realty)

Unit 219 Avida Citiflex Soho, 7th Avenue cor Lane T, North Bonifacio Global City, Taguig City, Philippines







# List Asset Management

● 投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品 リストアセットマネジメント株式会社 会社名 免許登録 取引業登録/関東財務局長(金商)第2877号 ● 宅地建物取引業者免許/国十交通大臣(2) 第9619号 神奈川県横浜市中区尾上町4-47 リスト関内ビル 住所 (東京事務所:東京都港区虎ノ門1丁目21-19東急虎ノ門ビル10階) ● 総合不動産投資顧問業登録/総合-第142号 (一社) 日本投資顧問業協会 加盟団体 045-680-1181 (東京事務所: 03-6457-9644) 電話 (一社) 第二種金融商品取引業協会 (公計) 神奈川県宅地建物取引業協会 2008年12月11日 設立 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会 (公計) 東京都宅地建物取引業協会 1億円 資本金 (一社) 不動産証券化協会(準会員) ● 金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業、 事業内容 代表者 代表取締役社長 伊東 勇二 投資運用業(不動産関連特定投資運用業)、 投資助言・代理業 16名(2025年4月現在) 従業員数 ● 不動産の売買、仲介、賃貸及び管理 ●総合不動産投資顧問業 役員一覧 別頁 (P.43)

### 事業紹介



総合不動産投資顧問業及び金融商品取引業(投資運用業及び第二種金融商品取引業、投資助言・代理業)の登録を行い、 不動産に関する様々な資産運用サービスを提供しています。

従来の分譲事業や流通事業といったフロー型ビジネスに加え、ストック型アセットマネジメント事業にも取り組み、安定した成長の実現を目指します。 また、グループネットワークを最大限に活用し、国内外の不動産情報と投資家の最新ニーズが的確にマッチングするよう努めてまいります。

### **■**アセットマネジメント

リストグループの国際的なネットワークの活用により、グローバルマーケットの動向を把握し、あらゆる 可能性の追求と高度な投資判断による最良なアセットマネジメントを提供いたします。

#### ■ 行動指針

- | 1)投資価値の適正な評価 | | 1)投資機会を効率的に獲得 | | | 1)投資価値の最大限の向上
- IV) 投資価値の実現に向けた最適な判断 V) 法令順守、高い職業倫理と道徳を持った行動

### アドバイザリー

不動産投資・不動産開発・ポートフォリオ戦略構築など、様々なニーズに即したコンサルティングサービス を提供いたします。また、国内外を問わず、マーケット環境を考慮した個別案件の精査・分析を 行うことで、皆様に最適なアドバイザリーサービスを提供いたします。

### **【インベストメントブローカレッジ**

投資家の皆さまの様々なニーズに対して最適なソリューションを提供いたします。また、クロスボーダー 取引においても海外拠点との連携により国内取引と同様の手厚いサポートが可能と自負しております。

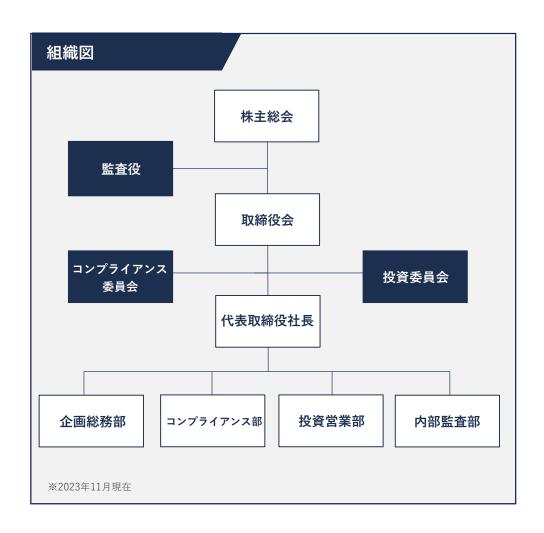


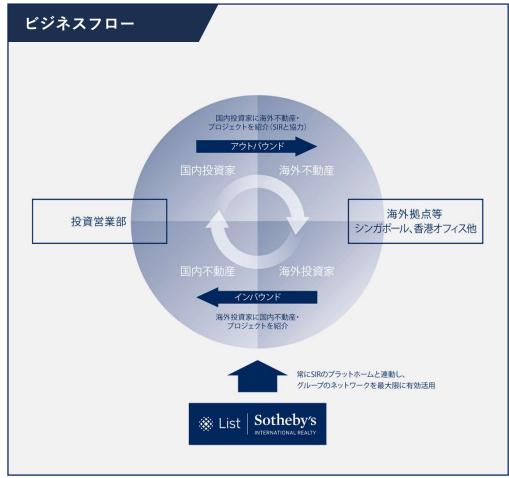
複合再開発mioka (横浜市港南区)

# 機動的な投資機会と最適な運用サービスの提供



国内外の投資家や物件情報のネットワークをもとにクロスボーダー取引を展開しているリスト サザビーズ インターナショナル リアルティ、 豊富な投資及び開発のノウハウを持つリストデベロップメント、戸建住宅の建設を手掛けるリストホームズといった グループのネットワークを活かし、昨今のグローバルな社会環境の変革時期においても、 国内外の投資家の皆様に満足いただける機動的な投資機会と最適な運用サービスを提供いたします。







### 豊かな住まいと街をプロデュースする総合デベロッパー

時代・地域・住まう方々のニーズを考えながら、上質な住まいを企画開発する総合デベロッパー。

首都圏を中心に展開する自社マンションブランド「リストレジデンス」シリーズをはじめ、賃貸マンション、賃貸オフィス、

別荘・リゾート物件の開発を行っています。

また、デベロッパーとしての経験により培われた不動産の"目利き"を活かして、

オフィスビルや賃貸レジデンスなど多様な不動産を取得し、建物改修や用途変更などグループ全体の様々な機能を活用して、

付加価値の高い不動産を創造し続けてまいります。



# List Development

会社名	リストデベロップメント株式会社 東京都港区虎ノ門1丁目21-19 東急虎ノ門ビル10階 (本社:神奈川県横浜市中区尾上町4-47 リスト関内ビル)	免許登録	<ul> <li>● 宅地建物取引業者免許/国土交通大臣(5)第6130号</li> <li>● 一般不動産投資顧問業登録/一般-第971号</li> <li>● 第二種金融商品取引業登録/関東財務局長(金商)第2136号</li> <li>● 一級建築士事務所登録/東京都知事登録 第61992号</li> <li>● 不動産特定共同事業許可/神奈川県知事 第13号</li> </ul>
電話	03-6457-9558 (本社:045-671-1144) 1991年5月10日	加盟団体	<ul><li>(一社)全国住宅産業協会</li><li>(一社)不動産流通経営協会</li><li>(一社)日本ショッピングセンター協会</li><li>(公社)首都圏不動産公正取引協議会</li></ul>
資本金		取引金融機関	<ul><li>● 三井住友銀行</li><li>● みずほ銀行</li><li>● 三菱UFJ銀行</li><li>● 静岡銀行</li><li>● 横浜銀行</li></ul>
代表者	代表取締役社長 木内 寛之		<ul><li>● 横浜電用金庫</li><li>● 横浜信用金庫</li></ul>
従業員数	52名(2025年4月現在)	事業内容	●マンション・戸建て住宅・オフィスビル・テナントビルの 企画、開発、分譲
ホームページ	https://listdevelopment.jp	·公員一覧	<ul><li>収益不動産の売買、仲介ならびに資産運用に関する コンサルティング</li><li>不動産のプロパティマネジメントに関する業務</li></ul>
	13	又貝一見	別頁(P.43)



### 開発事業

# 分譲マンション事業

自社マンションブランド 「リストレジデンス」の企画・開発

**賃貸マンション** 事業 オフィス・ テナントビル 開発事業

### ソリューション事業

### 改修工事

- ・外観工事
- ・専有部のリノベーション

# 収益性の改善

- ・稼働率アップ
- ・支出削減
- ・賃料単価アップ

遵法性の 改善

### 都心・リゾート開発事業

都心・一等地での 高級戸建て 高級マンション 開発

リゾート地での 別荘・ヴィラ ホテルコンドミニアム 開発

# 分譲マンション開発事業



都市型のタワーマンションやハイグレードの邸宅志向マンション、また街全体を美しく創り変える環境創造型プロジェクトまで。

私たちは創業以来、分譲・販売累計で約6,000戸を積み重ねてきました。総合デベロッパーとしてのクオリティを評価いただき、数々の「優良事業賞」等も 受賞いたしました。自社ブランド「リストレジデンス」のポイントは、常に進化する空間創りの探求にあります。

その土地に住む人のイメージ、土地の特徴を活かした新たな価値の創出、デザインや意匠面での環境との調和、それら様々な要素を考慮して、 街にも人にも永く愛されるマンションを創造し続けます。

### 企画・設計からアフターサービスまで、住まいと暮らしを総合的にサポートします。

「リストレジデンス」の住まいづくりは、お客様の声を聞くことからはじまります。街と人のニーズにかなった様々な視点からプランを企画し、 グループの総力を結集して施工管理・販売を行います。



#### ■ 地域性を活かしたマスタープラン

地域や土地のポテンシャルを活かして、街にも人にも愛されるレジデンス。 同時に街並に調和しながらも、邸宅の品格をもって存在感を主張します。

#### ■ 個と共有を満たすコミュニティプラン

心地よく共有できる良好なコミュニティ環境を整えることで、人と人との繋がりを大切に しつつ、家族それぞれのプライバシーにも配慮することで個の安らぎを叶えます。

### ■ ロングライフを叶える住戸プラン

**住戸まるごと浄水システムやエコ仕様設備などを多く採用し、環境に優しい住まいをご** 提案。次世代も見据え、永く快適に安心して住める住まいを創ります。

# LIST RESIDENCE 〜約6,000戸の分譲・販売実績〜



### ■ 分譲・販売実績一例



1.THE TOWER 湘南辻堂(2025年竣工予定) 2. リストレジデンス武蔵野御殿山(2023年竣工) 3.リストレジデンス横濱桜木町(2023年竣工) 4.リストレジデンス高津(2019年竣工)5.リストレジデンス用賀(2016年竣工)

# 一棟収益開発事業



長年の分譲マンション開発事業で培った開発ノウハウを活かし、賃貸マンションやオフィス・テナントビルの開発を行っております。 その土地のポテンシャルを最大限活かした収益性の高い物件の開発を行うために、綿密な調査・企画・検証を繰り返すと同時に、 時代の変化やニーズをいち早く察知し、地域に求められる不動産を開発します。

### ■賃貸マンション開発

分譲マンション開発で培ったノウハウを活かし ハイグレードな賃貸マンションを開発しております。 地域の特徴に合わせ単身向けからゆったりとしたDINKS向けまで、 住まう人に寄り添った商品開発を行います。 入居者が誇りを持てる外観やエントランス空間も特徴です。



上:三宿一丁目PJ(2024年竣工) 左:阪東橋PI(2022年竣工)

右:毛利一丁目PJ(2021年竣工)

### 【オフィス・テナントビル開発

都心を中心に、立地やエリア特性を活かした 中小規模のオフィスビル・テナントビルを開発しております。 緑がありリラックスできるワークスペースや、特長的な外観など、 時代や社会環境の変化、昨今の多様な働き方に合わせた デザイン性の高い物件をご提供します。



上:日本橋富沢町PJ(2021年竣工) 左:大森駅前PJ(2022年竣工)

右:神田須田町PJ(2023年竣工)

### 不動産ソリューション事業



首都圏都心部を中心に、ポテンシャルの高いオフィスビルや賃貸マンションを独自の目利きにより取得します。 建物の内外装の修繕工事やリノベーション等を行い安全性や快適性を高める、テナントリーシング活動により稼働率UPを図る等、 資産価値を最大限に高め、利回りを向上させ、より魅力的な不動産に再生しご提供します。

### ■浅沼第2ビル

2022年に取得した東京メトロ丸ノ内線「本郷三丁目」駅徒歩6分の事 務所ビルです。

築30年で年季の入った外観でしたがエントランスのバリューアップエ 事を実施し、入居率アップに成功しました。







before

after

### ■菱秀神楽坂ビル

2022年に取得した東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩4分の 事務所ビルです。

6階、7階の空き区画に対しセットアップ工事を実施し、 他フロアと比較し約1.5倍の賃料増に成功しました。







before

after

### グランデ三ツ沢

2023年に取得した横浜市営地下鉄ブルーライン「三ッ沢上町」駅 徒歩2分の賃貸マンションです。

築38年で昔ながらの間取りや内装でしたが、今時の仕様や配色に リノベーションすることで、賃料総額最大1.3倍増の大幅な収益改善を実現 しました。

#### before







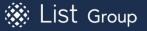
after







# 都心・リゾート開発事業



リスト サザビーズ インターナショナル リアルティがもつ「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」のグローバルネットワークを活かし、 グループの開発部門であるリストデベロップメントは従来の開発事業やソリューション事業に加え、都内での邸宅開発案件や白馬、軽井沢、 ニセコといったリゾートエリアでの不動産開発にも積極的に取り組んでいます。

### ▋ラ ヴィーニュ 白馬 by 温故知新



近年、インバウンドの不動産取引においては、ニセコや白馬等の スノーリゾートはアジア随一のパウダースノーを味わうことが出来る ため人気が高くなっています。

リストデベロップメントでは、ホテルコンドミニアムの需要増加や再 開発が進む白馬のポテンシャルを鑑み、ミシュラン最高評価を獲得し たホテルを複数運営している「温故知新」と協業し、本プロジェクト の開発および販売を決定いたしました。

構造・規模:RC 造一部鉄骨造、地ト5 階建

客室数:38 客室

専有面積:53.96 ㎡~144.89 ㎡

開業時期:2024年12月

### Poltrona Frau Suites MOTOAZABU - Harmonious Elegance -

リストグループでは富裕層向け不動産売買の取引が増加していること から、付加価値の高い上質な物件を提供すべく、リストデベロップメ ントでは都内での富裕層向け不動産開発事業に注力しています。本物 件はイタリアを代表するラグジュアリーファニチャーブランド 「Poltrona Frau(ポルトローナ・フラウ)」および建築家の黒崎敏氏 と協業した、ポルトローナ・フラウ日本初となるプライベートレジデ ンスです。

構造・規模:地下1階地上3階建+ペントハウス

延床面積: 472.13 m 完成予定時期:2026年





# LIST**FARM**

リストデベロップメントは農業法人「LIST FARM合同会社」を関連会社として設立しました。 農業経営は全国的に高齢化、気候変動による収益率の低下、働き手不足など様々な状況により離農率が高まっており、年々減少しています。 デベロッパーとしてその問題解決の一助となるべく、農業の面からも地域の発展に貢献します。

会社名

LIST FARM合同会社

住所

北海道虻田郡倶知安町字樺山58-2

電話

03-6457-9558

設立

2023年11月24日

資本金

1,000万円

(リストデベロップメント株式会社の関連会社)

代表者

業務執行計員 遊佐 知衣

従業員数

7名(うち派遣社員2名、2025年4月現在)

事業内容

農作物の製造および販売 農作業の受託事業



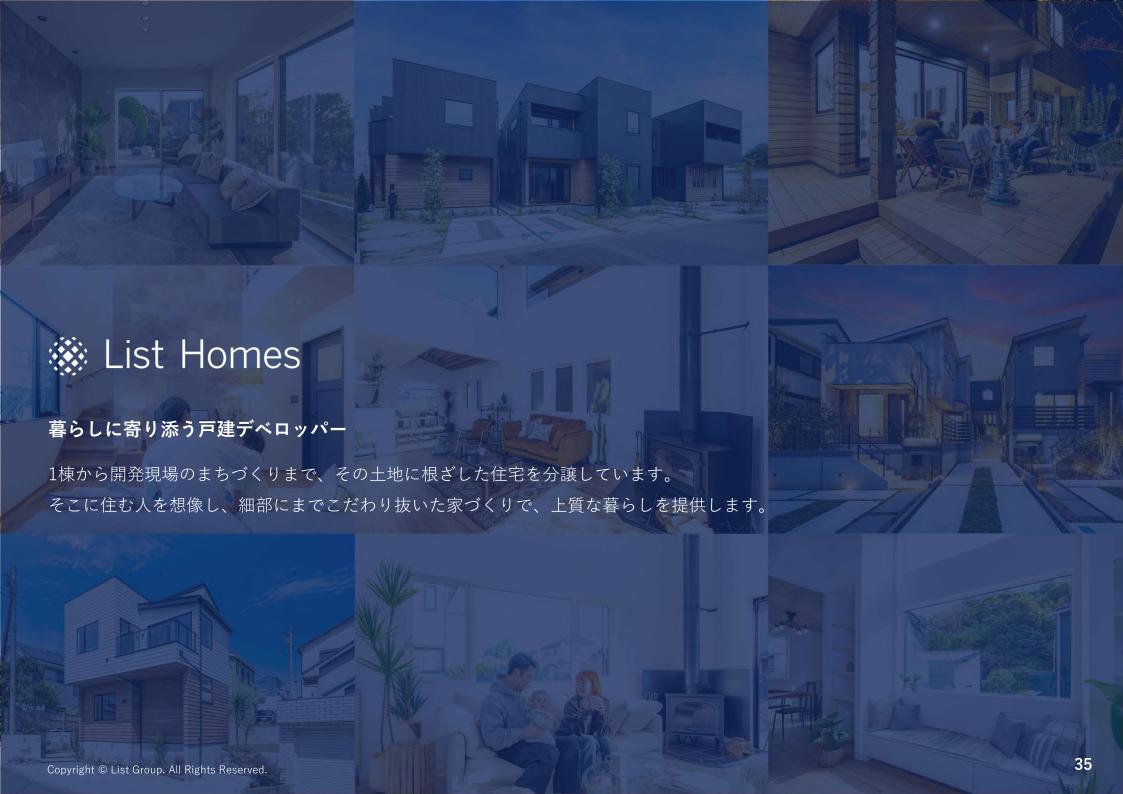
作物と作業風景



現地写真 (夏季)



現地写真(冬季)





# List Homes

会社名

リストホームズ株式会社

住所

神奈川県横浜市中区尾上町4-47 リスト関内ビル

電話

045-671-9966

設立

2017年4月12日

資本金

1億円

代表者

代表取締役社長 杉本敦史

従業員数

44名(2025年4月現在)

免許登録

- 宅地建物取引業者免許/神奈川県知事免許(2) 第29871号
- 一級建築士事務所登録/神奈川県知事登録 第17455号
- 特定建設業許可/神奈川県知事 許可(特-2)第87490号

加盟団体

(一社) 全国住宅産業協会

(公社) 首都圏不動産公正取引協議会

事業内容

●戸建住宅の企画、開発、分譲、設計、施工、 請負および監理、既存住宅のリフォーム

役員一覧

別頁 (P.43)



https://listhomes.jp/



リストホームズのプロフェッショナルたちが、1棟1棟細部にまでこだわり抜いた家を提供します。

#### CONCEPT

人には、それぞれの「カッコいい」暮らしがある。

カッコいいをカタチに、

広いデッキで家族や友達と過ごすひととき 吹き抜けのあるリビングで、ゆったりとした時間が流れる空間 洗練されたデザインが映えるシルエット 上質な暮らしを誇りに。 ルーフバルコニーで望む、他にはない自分だけの景色

> そのひとつひとつを追い求めた先に、理想の日々が実現する。 あなたが豊かに過ごせることが、上質な暮らしではないだろうか。

リストホームズの家は、自分らしさを誇れる家です。

### 実績豊富な人材がいるからこそ叶える、ワンストップソリューション



リストホームズの家づくりは、「仕入・企 画 | 、「設計 | 、「建設 | 、「販売 | 、「お 客様サポート」までの工程を全て自社内で完 結しています。ワンストップで家づくりを進 めることで、細部にまでこだわりを持ち、 全ての工程において「安心・安全・快適」を 徹底することができます。

各セクションには経験豊富な人材が在籍し、 家づくりのプロフェッショナルとして理想の 住まいを創造します。また、ご成約後も「ア フターサービス | を承りますので、新居にて 安心して暮らしていただくことができます。

#### リストホームズの家づくり



#### デザイン

初めて目にした瞬間から、この物件にしようと決めました。 そんなお声を引き出すほど、外観にも内装にもデザインに こだわりがあります。



#### 暮らしやすさ

回遊動線の工夫、たっぷりの収納、使いやすい水回り… 毎日の生活がスムーズになる、うれしいポイントが詰まった 住まいをご提供します。



#### 先進的

IoTをはじめとした最先端のテクノロジーを積極的に導入。 間取りやデザインだけでなく、先進技術を取り入れることで より快適な暮らしへとサポートします。



┃リストガーデン赤羽根





東レ建材株式会社 ラップサイディング フォトコンテスト2024 特賞



┃リストガーデン 武蔵新城セキュリティ・タウン

などを受賞した リストガーデン



神奈川県警察公認の 神奈川県 セキュリティ・ホーム 認定制度に初認定



【リストガーデン美しが丘4丁目





YKK AP株式会社 Exterior Style Award 2024 シルバースタイル賞







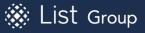
先進の優れた機能を 複数備えた大規模エコタウン リストガーデン ノココタウン



田中啓一賞、全国住宅産業協会 優良事業賞を受賞した リストガーデン ダイヤモンドパーク







# List Properties

会社名

リストプロパティーズ株式会社

住所

神奈川県横浜市中区尾上町3-35 LIST EAST BLD.

電話

045-264-4552

設立

2010年2月9日

資本金

1億円

代表者

代表取締役社長 北見尚之

従業員数

12名(2025年4月現在)

免許登録

宅地建物取引業者免許/神奈川県知事(2)第29994号

加盟団体

(一社) 全国住宅産業協会

事業内容

不動産の賃貸及び管理、売買、投資事業

役員一覧

別頁 (P.43)



https://www.list.co.jp/ourservice/properties.html



グループの資産保有会社として資産価値の向上を目指した資産管理・運用を実践するとともに、 ノウハウを生かしCRE戦略構築のサポートをしております。 また、リストグループとしてのビジネスチャンスの拡大を目指し、様々な開発案件への投資を実践します。

事業内容

## ■不動産マネジメント

所有不動産の資産価値を高めるために、計画的に賃貸管理、修繕・メンテナンス等の管理業務を行い収益力の向上を 実践しています。低利用スペースでは、新たなニーズに合わせたリノベーションやシェアリングサービス等の スキームを活用し資産価値の最大化を目指しています。

旧本社ビルの「LIST LINK LOUNGE」は、社外のお客様にも貸し出し地域活性化に貢献しています。 また、これまで培ってきた再開発やまちづくりのノウハウを活かして長期的なCRE戦略も担っています。

## 【不動産開発への投資(国内・海外)

リストグループの持つ豊富なネットワークを駆使し、国内不動産のみならず「サザビーズインターナショナルリアルティ®」を武器に東南アジアや米国を中心に海外での富裕層向け開発事業にも投資を行い、リストグループ各社と連携しながらグループ全体の収益向上を目指しています。



リスト関内ビル (横浜市中区)



LIST LINK LOUNGE (横浜市中区)



Walden Thonglor 13 (タイ)





## リスト株式会社

代表取締役社長 北見尚之 専務取締役 伊東 勇二 常務取締役 木下 託志 取締役 石井 唯光 取締役 木内 寛之 取締役 杉本 敦史 常勤監查役 髙橋 雄二 監査役(社外) 杉山 直一 遠藤 典子 監査役(社外)

## ┃リストインターナショナルリアルティ株式会社

代表取締役社長 北見尚之 常務取締役 西宮 正人 福島麦 常務取締役 取締役 中野 星子 監杳役 髙橋 雄二

## ■リストアセットマネジメント株式会社

取締役会長 北見尚之 代表取締役社長 伊東勇二 代表取締役副社長 古川秀樹 取締役 木内寛之 木下託志 取締役 監查役 高橋雄二

## ┃リストデベロップメント株式会社

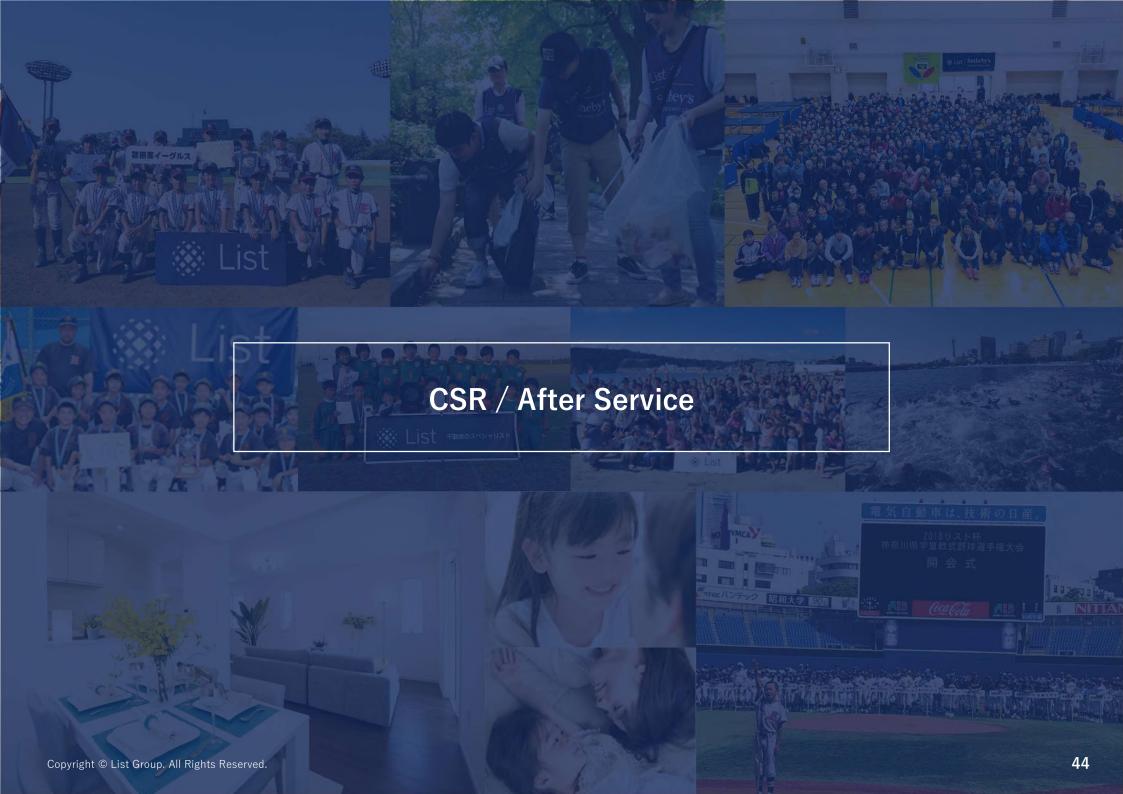
代表取締役会長 北見尚之 代表取締役社長 木内 寛之 常務取締役 望月彰 監杳役 髙橋 雄二

## ■リストホームズ株式会社

代表取締役会長 北見 尚之 代表取締役社長 杉本 敦史 常務取締役 石井 唯光 監查役 髙橋 雄二

## ┃リストプロパティーズ株式会社

代表取締役补長 北見尚之 専務取締役 伊東 勇二 取締役 井上 和也 監査役 髙橋 雄二





リストグループのCSR活動理念は「私たちが関わる全ての地域の活性化のために、様々なスポーツ・文化活動に取り組み、 街の魅力を地域の方々とともに育んでいくこと」です。そのために、環境の保護や美化、地域コミュニティ形式のサポートを積極的に行って います。これからも、社会に貢献し、地域とともに成長する活動を継続してまいります。

#### 少年スポーツの支援

未来を担う少年たちの健やかな成長を願い「少年スポーツ草の根支援」を実施しています。 市や区単位で開催される小さな大会から1000人を 超える大きな大会まで、少年少女の野球・サッカー などの様々なスポーツ大会を支援しています。



#### プロスポーツスポンサー

地元横浜のプロサッカーチーム「横浜FC」、横浜市をホストエリア、大分県をセカンダリーホストエリアとして活動するラグビーチーム「横浜キヤノンイーグルス」およびプロアイスホッケーチーム「横浜GRITS」とスポンサー契約をしています。さらに

「横浜GRITS」が目指すデュアルキャリアを 支援すべく三浦 大輝 (みうら だいき) 選手 をリストホームズ株式会社の従業員として迎 え入れています。







#### 地域イベントへの協賛・応援

「ホノルル・トライアスロン」 「世界トライアスロンシリーズ横浜大会」 「横浜マラソン」など スポーツイベント の協賛をしています。「横浜マラソン」 では給水ボランティアとしても 大会をサポートしています。





#### 横浜マリンタワー

地域貢献として地元エリアのさらなる活性化を目指し、2009年より「横浜マリンタワー」の運営事業に取り組んでおり、2022年9月1日にリニューアルオープンしました。



#### ハマフェス

横浜を代表するイベントとして定着している 「ハマフェス」に、馬車道/関内/山下公園通り /横浜中華街/元町・山手の各地域と連携して 運営に携わっています。



#### スポGOMI

地域活性化は街の美化から。私たちは2010年から多くの地域住民が参加する「スポGOMI」を神奈川県下各地で開催し、環境美化意識の向上や地域活性化につながる取り組みをしています。活動を評価いただき「第22回横浜環境活動賞〈企業の部大賞〉」を受賞しました。



#### 横浜初プロダンスチームの組成

日本発のプロダンスリーグ「D.LEAGUE」へ D.LEAGUE 24-25 SEASONよりチームオーナーと して参画します。横浜で子供たちの夢のサポート やにぎわいの創出をすることで地域に貢献します。



Copyright © List Group. All Rights Reserved.

## アフターサービス



## アフターサービスは24時間365日電話受付 『リストグループの暮らしサポートList365』

リストグループでは、グループ全体のアフターサービスを「List365」で統一し、フリーダイヤル一本で、住まい、そして暮らしのサービスを受付けています。 年2回まで無料の「住まいの緊急駆けつけサービス」(24時間365日対応)や リフォーム・メンテナンスはもちろん、エアコンやインテリア、ハウスコーティング等の 優待販売等、お引渡し後もサポートするサービスを幅広くラインナップしています。

# 24 時間 365 日、毎日の暮らしをサポートします

リストグループの暮らしサポート List365

### 【新築戸建の10年延長保証サービス

新築一戸建ては10年間の瑕疵担保保証がありますが、
この保証を延長する「リストの一戸建て 延長保証」を2016年3月よりスタート。
リストグループの分譲物件以外も対応するなど、フレキシブルなサービスを展開しています。
※10年目の定期点検および必要な有償メンテナンスをリストグループで行った場合、
通常10年の構造躯体等の保証期間をさらに10年間延長するシステムです。

## 

## 【売却時の「既存住宅5年保証制度」「修理保障サービス」

リストグループでは、全国で初めて2011年10月より「中古物件保証制度」をスタート。 引き渡し完了日から3ヶ月の保証期間を最大で5年間に延長、最高1000万円まで保証し、お客様により安心してお取引いただけるよう、業界に先駆けて中古物件お取引の安全性を追求しています。 また、設備の故障があった場合、引渡し後7日間は売主様に修復義務がありますが、 保険期間中100万円(1事故支払限度20万円、免責金額0円)まで補償が受けられます。 売主様には費用の負担なく引渡し後の設備トラブルを防止し、買主様には安心を提供しています。



