

ITOYAMA FILES OVERVIEW

- SHINNIHON KANKO CO.,Ltd



M&A対象 会社概要

■ 企業概要

1. 新日本観光株式会社 (ShinNihon Kanko Co.,Ltd)

◆本社所在地:東京都港区三田3-7-18

THE ITOYAMA TOWER

<https://www.shinnihonkanko.co.jp/>

◆創業:1932年2月21日

◆資本金:60,000,000円

◆代表取締役会長兼社長:糸山英太郎 *Eitaro ITOYAMA*

※新日本観光グループ 新日本ホールディングス(株)の代表

◆事業内容:ゴルフ場経営、レストラン経営、不動産の売買及び賃貸

◆従業員数:975名、単独631名(2023年4月)

◆株主構成:新日本HD85.7%、個人株主5名14.3%(TSR情報)

◆保有資産:全国ゴルフ場9ヶ所、ゴルフ練習場1箇所



THE ITOYAMA TOWER概要



- ◆所在地:東京都港区三田3-7-18
- ◆竣工月:1997年9月
- ◆階数:地上18階、地下2階、塔屋1階
 - ※1階イタリアンレストラン(IL FILO)、2-10階事務所、11-18階30戸賃貸マンション。
敷地内にはゴルフ練習場やテニスコートが有る。
- ◆構造:SRC鉄骨造(新耐震構造/機械警備/有人警備)
- ◆延床面積:12,896m²
- ◆駐車場:大型乗用車71台収容
(B1:自走式 21台/2段式 10台、B2:機械式 40台)
- ◆設備:大型ビル、大通り沿い、オートロック、エレベーター、駐車場24時間利用可、光ファイバー
- ◆管理受託企業:ジャパンエステートサービス(株)
- ◆アクセス:5駅利用可
 - 京急本線『泉岳寺駅』徒歩4分
 - 都営浅草線『三田駅』徒歩8分
 - JR山手線『田町駅』徒歩10分
 - 東京外口南北線『白金高輪駅』徒歩13分
 - 都営三田線『白金高輪駅』徒歩13分



THE ITOYAMA TOWER FLOOR 満室御礼



MAN SHON FLOOR	18F	PENTHOUSE				
	17F					
	16F	A Type 68.41㎡	BType57㎡	C Type 67㎡	D Type 81.07㎡	E Type 109.07㎡
	15F	A Type 68.41㎡	BType57㎡	C Type 67㎡	D Type 81.07㎡	E Type 109.07㎡
	14F	A Type 68.41㎡	BType57㎡	C Type 67㎡	D Type 81.07㎡	E Type 109.07㎡
	13F	A Type 68.41㎡	BType57㎡	C Type 67㎡	D Type 81.07㎡	E Type 109.07㎡
	12F	A Type 68.41㎡	BType57㎡	C Type 67㎡	D Type 81.07㎡	E Type 109.07㎡
	11F	A Type 68.41㎡	BType57㎡	C Type 67㎡	D Type 81.07㎡	E Type 109.07㎡
OFFICE FLOOR	10F	Office 466.17㎡				
	9F	Office 466.17㎡				
	8F	Office 466.17㎡				
	7F	Office 458.94㎡				
	6F	Office 458.94㎡				
	5F	Office 458.94㎡				
	4F	SHINNIHON KANKO CO.,Ltd Head Office/Japan Food Management Co.,Ltd				
SHOP FLOOR & PARK	3F	Office 586.15㎡				
	2F					
	1F	Italian Restaurant 「IL FILO」				
	B1	PARKING (Self-Propelled Parking 21Cars/2Stairs Parking 10Cars)				
	B2	PARKING (Mechanical Parking Spaces 40Cars)				

■ 地図



〒108-0073

東京都港区三田 3-7-18 THE ITOYAMA TOWER 4階

TEL 03-3452-3741 FAX 03-3456-2526



- 京急本線（都営地下鉄浅草線直通）
【泉岳寺】駅
A3 出口より徒歩約 5 分

- JR 京浜東北線／山手線
【田町】駅 西口より徒歩約 10 分
- 都営地下鉄三田線
【三田】駅 A3 出口より徒歩約 10 分

THE ITOYAMA OSAKA BUILDING 概要



◆所在地:大阪府大阪市中央区宗右衛門町1-13

◆竣工月:1994年7月

◆階数:地上7階、地下1階

◆基準階面積:114.3坪

◆構造:SRC鉄骨造(新耐震構造)

◆空調:個別空調

◆駐車場有

◆エレベーター2機

◆アクセス:日本橋駅徒歩2分

- 長堀橋駅 徒歩7分
- なんば駅〔Osaka Metro〕 徒歩7分
- 大阪難波駅〔近鉄・阪神線〕 徒歩8分
- 心斎橋駅 徒歩9分
- なんば駅〔南海線〕 徒歩9分
- 松屋町駅 徒歩10分
- 四ツ橋駅 徒歩11分
- JR難波駅 徒歩11分
- 谷町九丁目駅 徒歩12分

■ 所有ゴルフ場(9会場:36ホール4会場/18ホール5会場)

1. 潮来カントリー倶楽部(ITAKO COUNTRY CLUB)



◆27ホール、10,511yd(OUT/IN/SOUTHの3コース)

- ・住所:茨城県潮来市築地700
- ・開業日1987年11月2日
- ・面積:138万m² <https://www.itakocc.jp/>
- ・練習場:250yd 10打席

・特徴:都内より1時間という好アクセスの7,000ヤードを超える丘陵・林間コース。両サイドに樹林のホールが多く、いずれもフェアウェイ幅をたっぷりとっているのびのび打てる。池を多く配した印象的な仕上がりとなっている。ハザードがすべて視覚に収まるフェアな設計で、4面あるティのそれぞれで攻略ルートが変わってくるなど、意欲的な工夫が凝らされている。風向きの方角を考えてショートホールやロングホールを同じ向きに並べないようなレイアウトである。

- ・クラブバス運営中
- ・アクセス:東関東自動車道/潮来IC4km



- 所有ゴルフ場(9会場:36ホール4会場/18ホール5会場)

2.浦和ゴルフ倶楽部 (URAWA GOLF CLUB)



◆18ホール、6,566yd (OUT/IN2コース)、2Green

- ・住所:埼玉県さいたま市桜区新開3-13-1
- ・開業日1962年10月25日
- ・面積:66万m² <https://www.urawagc.jp/>
- ・練習場:300yd 120打席

・特徴:都心から最も近い林間コースで、**新型カートナビ導入!** 雑木林と手入れのゆきとどいた松でセパレートされた18ホールは随所に「武蔵野」のおもかげをしのばせ、趣がある。

距離が伸びたと同時に多くの池やバンカーが取り入れられ、いちだんと戦略性が高められた。フラットな外観に惑わされ、安易に攻めると大ケガにつながる。ハザードはもとよりフェアウェイの樹木などの位置を確認のうえ、技量に応じて攻略ルートを決めることが大切。

- ・アクセス:首都高速大宮線【浦和南IC】2km



■ 所有ゴルフ場(9会場:36ホール4会場/18ホール5会場)

3. 千葉新日本ゴルフ倶楽部 (CHIBA SHINNIHON GOLF CLUB) 千葉新日本ゴルフ倶楽部

CHIBA SHINNIHON GOLF CLUB

◆36ホール、13,560yd(OUT/IN4コース)、1Green

- ・住所:千葉県市原市新巻850
- ・開業日1972年9月23日
- ・面積:160万㎡ <https://www.chibashinnihongc.jp/>
- ・設計者:佐々木真太郎
- ・練習場:230yd 9打席
- ・特徴:花咲き競うカラフル房総 攻め応えたっぶりの壮大なチャンピオンコース。関東・甲信越エリアゴルフ場予約ランキング第2位!

雄大な敷地に全36ホールあり「外房」コース、「内房」コースのチャンピオンコース2コース有り。外房コースはフェアウェイが広く距離が長いコースで、打ち上げ、打ち下ろしもあり、豪快な飛ばしが楽しめる。内房コースは変化に富んでいて正確なショットとテクニックが必要。グリーンは難易度が高く、緻密な攻め方が要求される。適度なアップダウンやドッグレッグがありますが、OBが少ないので、ラウンドしやすいコースになっている。

- ・アクセス:館山自動車道【市原IC】10km以内



■ 所有ゴルフ場(9会場:36ホール4会場/18ホール5会場)

4. 桑名国際ゴルフ倶楽部 (KUWANA KOKUSAI GOLF CLUB)



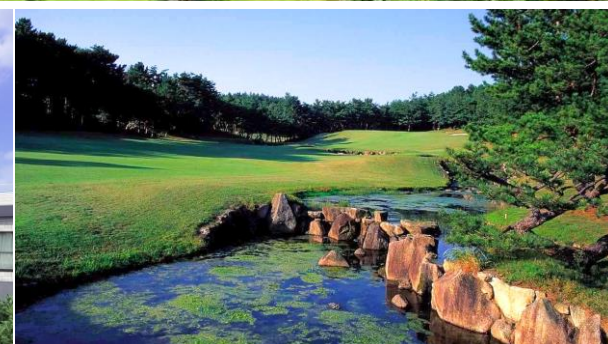
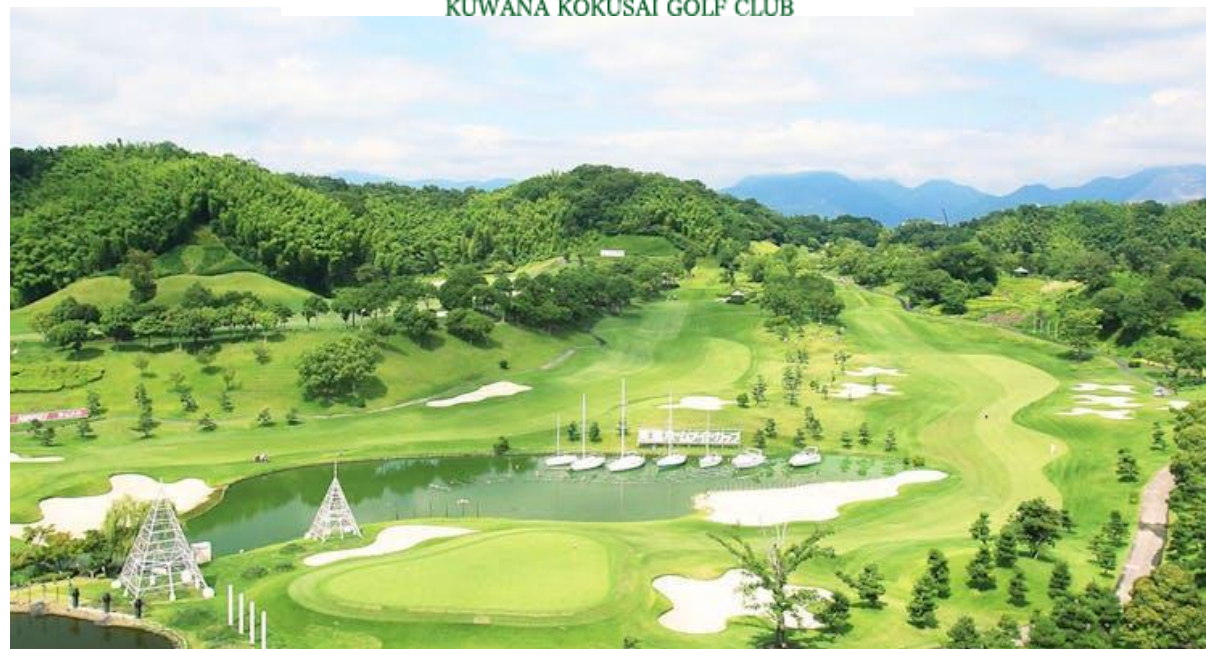
◆36ホール、13,665yd(伊勢/鈴鹿2コース)、2Green

- ・住所:三重県員弁郡東員町大木2929
- ・開業日1968年8月6日
- ・面積:150万㎡ <https://www.kuwanakokusaigc.jp/>
- ・設計者:佐々木真太郎
- ・練習場:220yd 11打席

・特徴:名古屋市から渋滞知らず約40分の好立地! 中部エリア随一の人気コース!

丘陵コース。名古屋市内から約30分。伊勢コースは老松に囲まれ、長い距離と幅広いフェアウェイを持つ。ロングヒッターの方にもご満足いただける7,000ヤードを越す雄大な地形とレイアウト、老松でセパレートされたコースでベントとコーライの2グリーン。ベントグリーンはアンジュレーションがあり、ピンポジションによってはアプローチがむずかしい。鈴鹿コースは対照的で、距離は短いものの細やかな技術が要求される。

- ・アクセス:東名阪自動車道【桑名IC】8km
- ・クラブバス運営中



■ 所有ゴルフ場(9会場:36ホール4会場/18ホール5会場)

5.名岐国際ゴルフ倶楽部 (MEIGI KOKUSAI GOLF CLUB) 名岐国際ゴルフ倶楽部

MEIGI KOKUSAI GOLF CLUB

◆36ホール、12,657yd(妻木/三国2コース)、2Green

- ・住所:岐阜県土岐市妻木町3059
- ・開業日1971年9月12日
- ・面積:132万㎡
- ・設計者:佐々木真太郎 <https://www.meigikokusaigc.jp/>
- ・練習場:30yd 10打席

・特徴:【2019年人気ゴルフ場ランキング全国第1位!】
名古屋市の近郊で最も回り易いコースとして定評有り
全カートにナビ導入済み、丘陵コース。妻木コースは谷間をぬっていきようなホールが多く、フェアウェイも三国コースより広い。距離も長く、打ち下ろしのホールが多いのでロングヒッター向きのコース。三国コースは山の稜線を行くホールが多く、対照的である。

- ・アクセス:中央自動車道【多治見IC】14km



■ 所有ゴルフ場(9会場:36ホール4会場/18ホール5会場)

6. 大神戸ゴルフ倶楽部 (DAIGOBE GOLF CLUB)



◆36ホール、13,170yd(摩耶/須磨2コース)、1Green

- ・住所:兵庫県神戸市西区栢谷町友清157
- ・開業日1966年9月19日
- ・面積:165万m² <https://www.daikobegc.jp/>
- ・設計者:佐々木真太郎
- ・練習場:20yd 8打席

・特徴:**ドリームキャンペーンでの来場人数、近畿エリア第1位!!** 瀬戸内海を一望する壮大なロケーションの丘陵地に繰り広げられる摩耶、須磨コースの計36ホールズ。摩耶コースは距離が長く、フェアウェイも広いので豪快なショットで”攻め”のゴルフを、須磨コースは精緻なコースレイアウトでトラップ性が高く、頭脳的なプレーが要求される。

- ・アクセス:山陽自動車道【神戸西IC】10km
阪神高速道路【前開IC】5km



■ 所有ゴルフ場(9会場:36ホール4会場/18ホール5会場)

7.明石ゴルフ倶楽部 (AKASHI GOLF CLUB)



◆18ホール、6,694yd、1Green

- ・住所:兵庫県神戸市西区櫛谷町寺谷1217-5
- ・開業日1965年8月27日
- ・面積:76万㎡ <https://www.akashigc.jp/>
- ・設計者:佐々木真太郎
- ・練習場:15yd 8打席

・特徴:フラットな戦略コース。オールシーズン快適なシティ派クラブ。地下鉄西神中央駅からたったの7分という好立地。

丘陵コース。ゆったりしたフェアウェイのフラットなホールが多い。84カ所のバンカーが効果的で、これを避けるのがスコアメイクのコツ。アウトのティショットは右サイドOBのホールが多いので要注意。兵庫県オープンなどの公式競技が開催され、プロゴルファーたちから高い戦略性が証明されています。フラットで穏やかな外観に惑わされず、攻略は至難の業です。

- ・アクセス:山陽自動車道【神戸西IC】5km
阪神高速道路【前開IC】4km
- ・クラブバス運営中



■ 所有ゴルフ場(9会場:36ホール4会場/18ホール5会場)

8.新奈良ゴルフ倶楽部 (SHINNARA GOLF CLUB)



◆18ホール、6,735yd、1Green

- ・住所: 奈良県奈良市平清水町85番地
- ・開業日1964年9月15日
- ・面積:82万㎡ <https://www.shinnaragc.jp/>
- ・設計者:佐々木真太郎
- ・練習場:15yd 8打席

・特徴:奈良公園に隣接、風光明媚な地に展がる丘陵コース 奈良市内(近鉄奈良駅)より20分!!

三笠山をバックに造られたコースだが、アップダウンは比較的少ない。アウトはフラットなホールが多く、アンジュレーションもゆるやか。ショートホールは池越え。インは距離が長く、谷越えや松林越えなどあり豪快。フェアウェイには手造りコース並みの微妙なアンジュレーションがあり、攻略にあらゆるライからのショット技術が要求される。

大阪市内からは1時間20分程度アクセスも非常に便利な立地。

- ・アクセス:第二阪奈有料道路【宝来ランプIC】13km
- ・クラブバス運営中



■ 所有ゴルフ場(9会場:36ホール4会場/18ホール5会場)

9. 牧野パークゴルフ場 (MAKINO PARK GOLF COURSE) 牧野パークゴルフ場

MAKINO PARK GOLF CLUB

◆18ホール、6,600yd、1Green(高麗)

- ・住所:大阪府 枚方市牧野北町1-2
- ・開業日1963年6月1日
- ・面積:55万㎡ <https://www.shinnaragc.jp/>
- ・設計者:佐々木真太郎

・特徴:パブリックとして関西第一のコースを保有する本格的河川敷コース!! 京都・大阪からわずか30分、京阪電車・牧野駅前(徒歩3分)という絶好の立地条件に加え、林間コースの風格を持ち誰でも気軽に楽しむ事ができるパブリック制の18ホールズ。当初はメンバーシップとしてスタートしたコースで6600ヤードと距離は長く、しかも広大な河川敷に展開していてフェアウェイは驚くほど幅広い。樹木が豊富で、点在するバンカー、池などにより戦略性も非常に高く、フラットな地形ながら攻めのゴルフが必要になる。また土質が良いため最高の芝つきでコースコンディションは抜群である。特にグリーンクオリティの高さに定評がある。

- ・アクセス:阪神高速道路【守口IC】18km



■ 所有ゴルフ練習場(1会場)

◎浦和新日本ゴルフ練習場 (URAWA SHINNIHON GOLF COURSE)

◆115打席、300yd、バター、バンカー、アプローチ完備

・住所:埼玉県さいたま市桜区下大久保3999

・開業日1983年4月1日

・面積:9万㎡ <https://www.urawadrivingrange.jp/>

※昔コースがあった所にできた練習場である。(国土交通省によるスーパー堤防の施設で、コースがなくなり練習場ができた)

・特徴:約9万平方メートルの広大な敷地内には、**300ヤードのドライビングレンジが2面、打席数は115**と、広々とした空間で練習することができます。その他にもパッティング練習場、バンカー練習場、アプローチ練習場など、**様々な練習場**を設置。あらゆるニーズに応える練習場です。

浦和南ICから約2kmと言うアクセスの良さも魅力のひとつ。都心から約30分で来られる、都内では見られない広々とした練習場となっています。コースボール使用、駐車場100台。

また、ネットや屋根がないため日光や風の影響を受けるので、実戦により近い環境で練習をすることができるのが特徴。

・アクセス:首都高速大宮線【浦和南IC】2km

 浦和新日本ゴルフ練習場
URAWA SHINNIHON GOLF RENSUJO



M&A対象 会社概要

■ 企業概要

2. ジャパンフードマネジメント株式会社 (Japan Food Management Co.,Ltd)

◆所在地:東京都港区三田3-7-18

THE ITOYAMA TOWER 4F

<https://www.japanfoodmanagement.co.jp/>

◆設立:1971年11月5日

◆資本金:100,000,000円

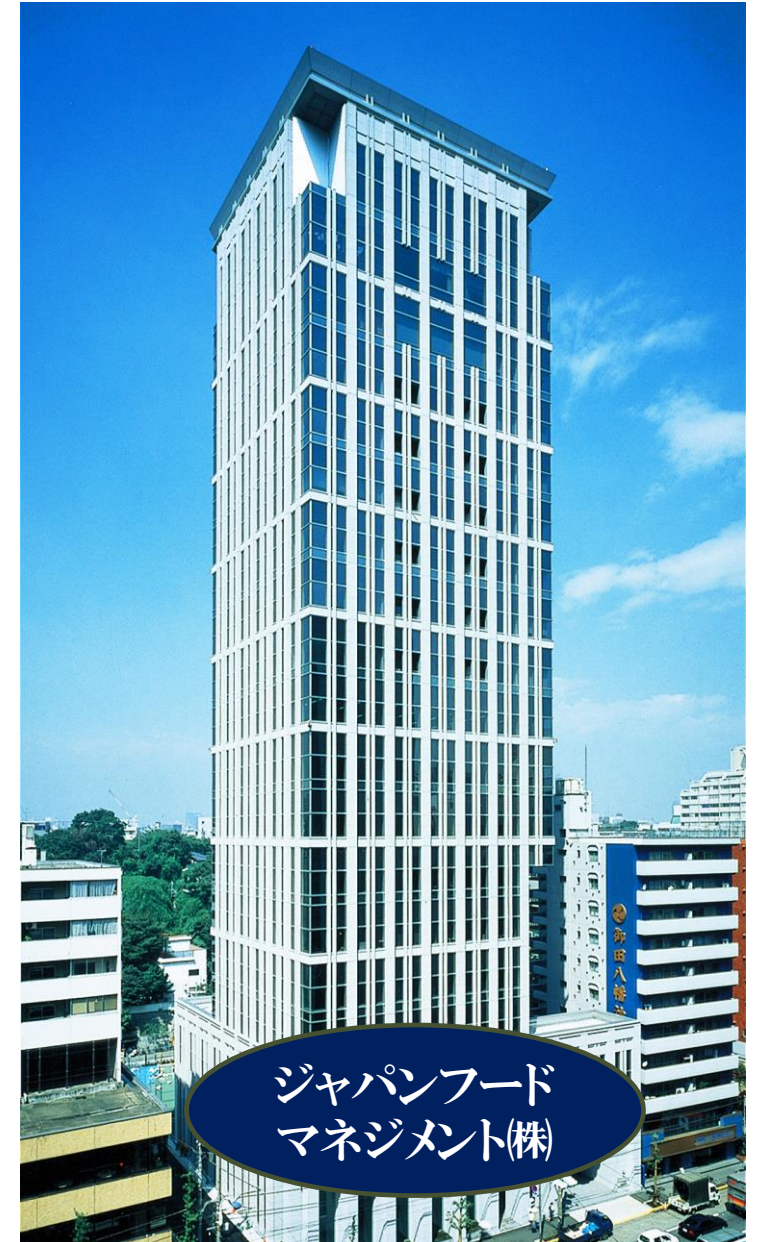
◆代表取締役:暮部 麻子

◆従業員数:320名(パート、アルバイト含む)

◆事業内容

1)SA事業:高速道路のサービスエリアにて、レストラン・フードコート・専門店・コンビニ・お土産コーナーなどを運営。

- 高坂サービスエリア(下り)
- 蓮田サービスエリア(下り)
- Pasar守谷(上り)



■ 高坂サービスエリア(下り)

- ◆所在地: 〒355-0053 埼玉県東松山市大字田木字駒堀981-3
<https://www.japanfoodmanagement.co.jp/facility/#takasaka>
- ◆特徴: 旅の待ち合わせ場所としても定着している高坂SA。
キャンプ前に足りない食材を揃えたり、本格的な中華が楽しめるレストランやフードコートには家系ラーメンや武蔵野うどんで腹ごしらえを。“ザ東京”みやげ、“関越ソウルフード”なども揃っている。
- ◆営業時間 レストラン【平日】8:00~21:00 【土日祝】7:00~22:00
フードコート24時間、ショッピングコーナー24時間、
キーズカフェ7:00~18:00、外売店 8:00~16:00



■ 蓮田サービスエリア(下り)

◆所在地:〒349-0101 埼玉県蓮田市黒浜3469

<https://www.japanfoodmanagement.co.jp/facility/#hasuda>

◆特徴:東北の玄関にあたるSA。こだわりのメニューが豊富なレストラン、ラーメン専門店「蓮の花」、厳選した東京や埼玉のお土産、オリジナル商品有り。季節ごとに変わる朝採れ野菜も好評。

◆営業時間 レストラン【平日】11:00~22:00 【土日祝】7:00~22:00
フードコート24時間、ショッピングコーナー24時間、
神戸屋6:00~17:00 YATAI MESHI 9:00~20:00
SWEETS&DRINKS 11:00~20:00蓮の花10:00~23:00
EXCELCIOR CAFÉ 6:00~21:00



■ Pasar守谷サービスエリア(上り)

◆所在地:〒302-0116 茨城県守谷市大柏字166

<https://www.japanfoodmanagement.co.jp/facility/#moriya>

◆特徴:守谷という地名は、古来より広がる緑豊かな森に由来する。

“恵みの森”をコンセプトとし、「旅の思い出があふれる、賑わいの場」を創出し、高速道路初登場となる店や、地元の人気店などを集結して地域の魅力を発信します。

◆営業時間 茨城もりの市場食堂8:00~21:00、天常庵 24時間

茨城大勝軒 11:00~21:00 いばらきまーけっと 9:00~20:00

旬撰倶楽部【平日】8:00~22:00【土日祝】7:00~22:00

コンビニエンス「ローソン」 24時間



2) レストラン事業 THE ITOYAMA TOWER 1F レストラン「イルフィーロ」

■ ITALIAN RESTAURANT 「IL FILO」

天井高8mの吹き抜けと、店内を抜ければ開放的なオープンテラスがあるカジュアルフレンチレストラン。



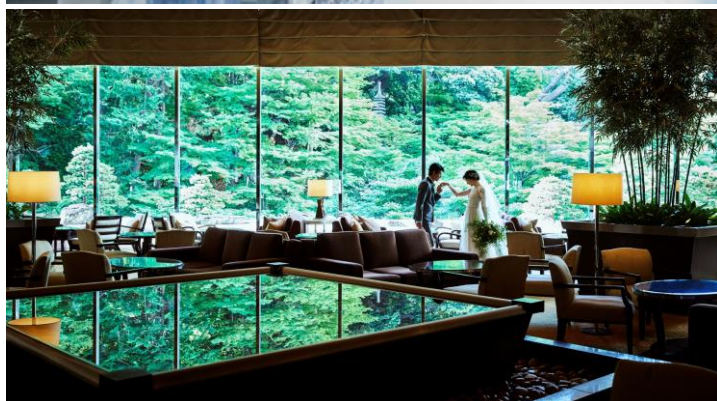
LUNCH 11:30-14:30
DINNER 17:30-21:00
定休 土・日・祝

THE ITOYAMA TOWER 1F

- ・テニスコートを望むテラス席やVIP席のオシャレな空間
- ・本格イタリア料理&フランス料理
- ・ワイン20種類以上
- ・宴会54席/立席120人収容



■ 結婚式場・イベントホール



M&A対象

■企業概要(他3つの企業)

3. 新日本ホールディング株式会社 (ShinNihon HD Co.,Ltd)

◆本社所在地:東京都港区三田3-7-18

THE ITOYAMA TOWER 4F

◆設立:2014年10月

4. ジャパンエステートサービス株式会社 (Japan Estate Service Co.,Ltd)

◆本社所在地:東京都港区三田3-7-18

THE ITOYAMA TOWER 4F

◆免許番号:東京都知事免許(09)第052061号

◆所属団体:(公社)全日本不動産協会 【公正取引協議会加盟業者】

5. ギャラリーイトヤマ株式会社

◆本社所在地:東京都港区三田3-7-18

THE ITOYAMA TOWER 4F

◆設立:2015年10月5日



Keep In Touch With Us

Please feel free to call me on (phone cell) or contact by (email), if you require any further information.

www.wdcgolf.com



LOCATION

Tokyo Sankei Building 27F, 1-chōme-7-2
Ōtemachi, Chiyoda City, Tokyo 100-0004,
Japan



OUR EMAIL

contact@wdctour.com
h.fujita@wdctour.com



PHONE FUJITA

090-6344-0178
03-6380-5266