

サンケイビル ビジネス トピックス



もっとひとりひとりのなかへ。

株式会社 **サンケイビル**

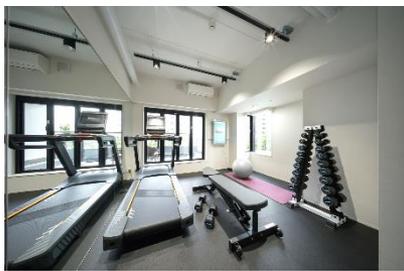
最新トピックス

「S-LINKS渋谷」

「住」「職」「医」「商」。都市生活の要素をボーダレスにつなぎ、都市のライフスタイルを自由に解き放つ複合型施設「S-LINKS渋谷」誕生。



屋上テラス



フィットネスルーム



賃貸レジデンス ルフォンプログレ渋谷ヒルトップ



LUUP



ランドリールーム



EVカーシェア



スマートロック



外観

概要

所在地	東京都目黒区青葉台
最寄駅	京王井の頭線「渋谷」駅徒歩11分
構造規模	RC造 地上18階、地下1階
住宅総戸数	128戸
敷地面積	1,867.11㎡
延床面積	9,889.78㎡
竣工	2022年11月

最新トピックス

○ オプテージ曾根崎データセンター



- ・関西テレビとの初の共同事業
- ・関西圏におけるデータセンターニーズに対応
- ・低遅延かつ他拠点への接続性に優れたコネクティビティデータセンター
- ・実質的に再生可能エネルギー100%でRE100に対応

概要	
所在地	大阪市北区
規模	地上14階
敷地面積	2,239.81m ²
着工	2023年11月(予定)
竣工	2025年9月(予定)
運用開始	2026年1月(予定)

最新トピックス

阿蘇くまもと空港 新旅客ターミナルビル開業



- ・構成員の1社として参画している空港コンセッション事業
- ・『世界と地域にひらかれた九州セントラルゲートウェイ』をテーマに①搭乗間際まで楽しめる充実した搭乗待合エリアの整備、②災害時でも安全・安心の設備の提供、③環境への配慮とスムーズな移動を実現

概要	
所在地	熊本県上益城郡益城町
施設名称	熊本空港旅客ターミナルビル
敷地面積	約217,000㎡
延床面積	約37,800㎡
着工	2021年 1月
開業	2023年 3月
設計	日建設計・梓設計 設計監理共同企業体
施工	大成建設株式会社
環境デザイン	株式会社ディ・ブレイン

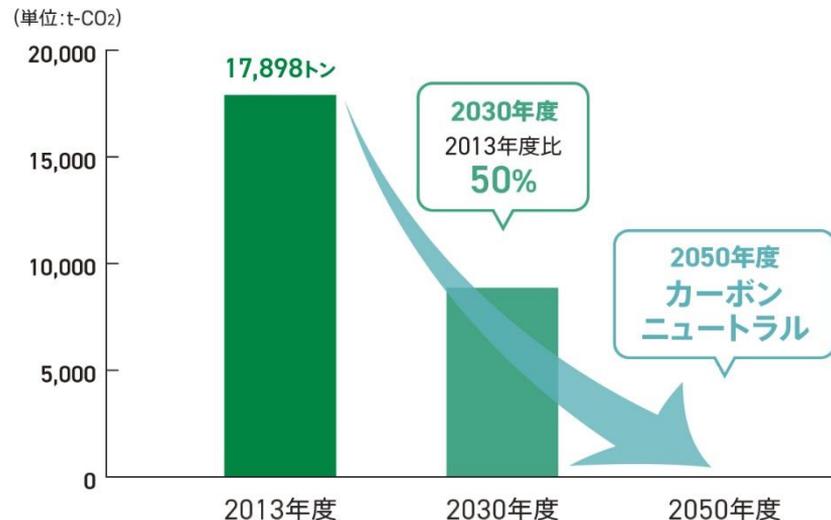
■サステナビリティ

- ・CO2排出量削減 中長期目標を設定
- ▶CO2排出量を2030年度までに50%削減 (右図参照、2013年度比)
- ・ZEH-M Oriented (Net Zero Energy House Mansion)
- ▶2024年竣工の分譲マンションより認証取得予定
- ・ZEB (Net Zero Energy Building)
- ▶認証取得への取り組み継続

- ・国交省サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)採択
- ▶本町サンケイビル 等

- ・DBJ Green Building認証
- ▶東京サンケイビル、Hareza Tower、S-GATEシリーズ等

- ・サステナビリティ・リンク・ローンの実行により246億円を調達



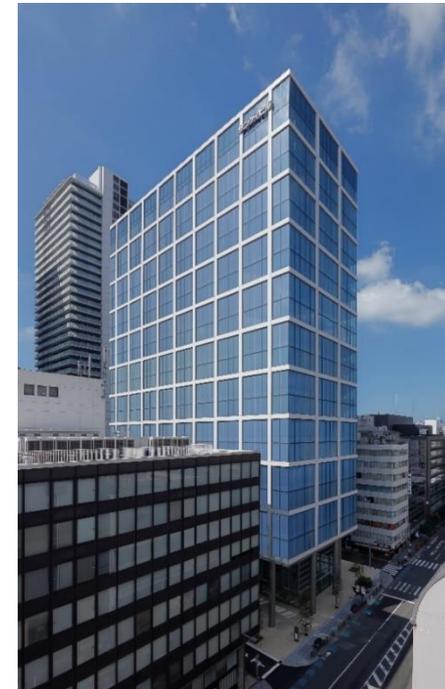
評価対象	認証制度	対象物件
エネルギー性能	ZEB	本町サンケイビル: ZEB Oriented 西梅田サンケイビル: ZEB Oriented Hareza Tower: ZEB Ready(事務所部分)
	BELS	Hareza Tower、本町サンケイビル 西梅田サンケイビル、S-GATE赤坂山王、S-GATE大手町北、S-GATE八丁堀
総合的な環境性能	CASBEE	Hareza Tower: Sランク (新築) 本町サンケイビル: Sランク (大阪みらい) 西梅田サンケイビル: Aランク (大阪みらい)
	DBJ Green Building認証	Hareza Tower、東京サンケイビル、ブリーゼタワー、難波サンケイビル、S-GATE赤坂山王、S-GATE大手町北、X-PRESS有楽町、S-GATE八丁堀、ルフォンブログレ門前仲町マークス
健康・快適性等	CASBEE ウェルネスオフィス	本町サンケイビル

■ オフィスビル

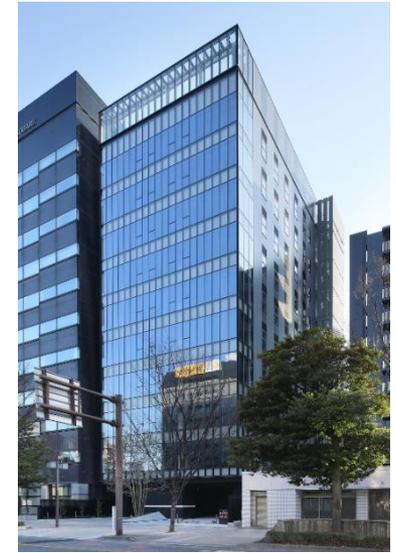
○ 本町サンケイビル

- ・通期稼働により業績に寄与
- ・「サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)」に採択(国土交通省主導)
- ・CASBEEスマートウェルネスオフィス評価認証 Sランク取得
- ・CASBEE大阪みらい(大阪市建築物総合環境評価制度) Sランク取得
- ・建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」 5つ星取得

概要	
所在地	大阪府大阪市中心区本町四丁目
主要用途	事務所、店舗、駐車場
敷地面積	2,455.84m ²
延床面積	29,677.21m ²
構造・規模	S造・SRC造、地上21階
着工	2019年11月
竣工	2021年 8月
設計・施工	株式会社竹中工務店



■ オフィスビル



物件名	S-GATE FIT日本橋馬喰町	(仮称)S-GATE FIT天神南	大博スカイスクエア
所在地	東京都中央区日本橋馬喰町一丁目	福岡県福岡市中央区渡辺通五丁目	福岡県福岡市博多区店屋町
主要用途	事務所、店舗	事務所、店舗	事務所、駐車場
敷地面積	約609㎡	約893㎡	約831㎡
延床面積	約4,820㎡	約4,813㎡	約4,992㎡
構造・規模	S造、地上11階	S造、地上14階	S造、地上10階
竣工	2023年5月	2023年6月(予定)	2023年2月

■住宅開発

○「ルフォン」シリーズ リブランディング & 新ブランドCF展開

《新ブランドロゴ・タグライン》

生き方を、自由にする住まい。

LEFOND

ルフォン

《新ブランドCF》



■住宅開発

○（仮称）江戸川区船堀計画 「ルフォン」初の「ZEH-M Oriented」



- ・新築分譲マンション「ルフォン」初の「ZEH-M Oriented」
- ・「ファミリーラウンジ」と「ビジネスラウンジ」の2種類のラウンジを計画・提供予定
- ・都営新宿線の急行停車駅である「船堀」駅徒歩3分

概要	
所在地	東京都江戸川区船堀
敷地面積	2,074.08㎡
延床面積	13,098.57㎡
構造・規模	RC造・地上20階建
総戸数	139戸
着工	2023年3月
竣工（予定）	2025年5月（予定）
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション

■住宅開発

○「ルフォン」シリーズ 他（分譲マンション）

着工済み

物件名	ルフォン松戸北小金	松が谷三丁目計画	板橋本町計画
所在地 最寄駅	千葉県松戸市東平賀 JR常磐線「北小金」駅 徒歩3分	東京都台東区松が谷三丁目 東京メトロ日比谷線「入谷」 駅 徒歩9分 東京メトロ銀座線「田原町」駅 徒歩10分	東京都板橋区本町 都営地下鉄三田線「板橋 本町」駅 徒歩4分 都営地下鉄三田線「板橋 区役所前」駅 徒歩11分
総戸数 引渡し	60戸 2023年12月（予定）	34戸＋店舗1区画 2025年3月（予定）	47戸 2025年6月（予定）
			

■住宅開発

○「ルフォン」シリーズ 他（分譲マンション）

完売物件

販売中物件

物件名	ルフォン ザタワー 大塚	ルフォンリブレ 駒込六義園	ルフォン 横浜根岸	大阪ベイ レジデンス
所在地 最寄駅	東京都豊島区南大塚 JR山手線「大塚」駅徒歩4分	東京都豊島区駒込 JR山手線「駒込」駅徒歩5分 東京メトロ南北線 「駒込」駅徒歩3分	神奈川県横浜市磯子区 JR根岸線「根岸」駅徒歩6分	大阪府大阪市住之江区 大阪メトロ中央線 「コスモスクエア」駅徒歩3分
総戸数 引渡し	146戸 2022年6月	40戸 2022年11月	37戸 2023年1月	330戸 2021年3月
			 ※共同事業	 ※共同事業

■住宅開発

○ルフォンプログレ（賃貸レジデンス）

2022年度下半期の竣工物件 ①

ルフォンプログレ 秋葉原EAST	ルフォンプログレ 中野坂上	ルフォンプログレ 浅草テラス
<p>所在地 東京都台東区浅草橋 最寄駅 「浅草橋」駅 徒歩8分 総戸数 63戸 規模 15階建 竣工 2022年11月</p>	<p>所在地 東京都中野区本町 最寄駅 「中野坂上」駅 徒歩6分 総戸数 54戸 規模 6階建 竣工 2023年1月</p>	<p>所在地 東京都台東区浅草 最寄駅 つくばエクスプレス 「浅草」駅 徒歩5分 総戸数 69戸 規模 15階建 竣工 2023年1月</p>
		

■住宅開発

○ルフォンプログレ（賃貸レジデンス）

2022年度下半期の竣工物件 ②

ルフォンプログレ 上野マークス	ルフォンプログレ 神田プレミア	ルフォンプログレ 浅草田原町
<p>所在地 東京都台東区東上野 最寄駅 「上野」駅 徒歩5分 総戸数 49戸 規模 13階建 竣工 2023年2月</p>	<p>所在地 千代田区神田須田町 最寄駅 「神田」駅 徒歩3分 総戸数 70戸 規模 12階建 竣工 2023年3月</p>	<p>所在地 東京都台東区西浅草 最寄駅 <small>つくばエクスプレス</small> 「浅草」駅 徒歩4分 総戸数 76戸 規模 15階建 竣工 2023年3月</p>
		

■住宅開発

○ルフォンプログレ（賃貸レジデンス）

開発中物件

※印：2022年度下半期に用地仕入れした新規開発物件

物件名称（仮称）	総戸数	竣工(予定)	物件名称（仮称）	総戸数	竣工(予定)
大森山王計画	42戸	2023年4月	江東区永代計画	69戸	2025年1月
西大井計画	137戸	2024年1月	元浅草3丁目計画（※）	63戸	2025年7月
曳舟計画	90戸	2024年1月	本郷三丁目計画（※）	53戸	2025年9月
品川戸越計画	58戸	2024年3月	台東三丁目計画（※）	49戸	2025年10月
志村坂上計画	79戸	2024年10月	北新宿計画	119戸	2025年11月
台東二丁目計画	99戸	2025年1月	大阪府中央区常盤町計画	169戸	2024年1月

■住宅開発

○「ルフォン」新業態 「ルフォンエチュード」(学生レジデンス)



LEFOND ETUDE

ルフォンエチュード

未来を、ここから奏でよう。

- ・「安心・安全」な住まいの提供。
- ・「社会」を学ぶ場に。
- ・「環境」を育む場に。

物件名	ルフォンエチュード国分寺	ルフォンエチュード金町	ルフォンエチュード亀有
所在地	東京都国分寺市本町	東京都葛飾区金町	東京都葛飾区亀有
敷地面積	458.44㎡	631.92㎡	724.48㎡
延床面積	2,065.00㎡	2,719.81㎡	2,297.15㎡
構造・規模	RC造・地上13階建	RC造・地上14階建	RC造・地上11階建
室数	95室	113室	95室
着工	2022年9月	2022年7月	2022年7月
竣工(予定)	2024年3月	2024年1月	2024年3月

■住宅開発

○投資家向け不動産商品

物件名(仮称)	所在地	交通	構造・規模	主要用途	竣工(予定)
門前仲町(福住)	東京都江東区福住	東京メトロ東西線・都営大江戸線 「門前仲町」駅 徒歩5分	RC造、地上7階	賃貸マンション	2022年12月
新なんばPJ I	大阪府大阪市浪速区敷津東	大阪メトロ御堂筋線・四つ橋線 「大国町」駅 徒歩5分 大阪メトロ御堂筋線・四つ橋線・千日前線 「なんば」駅 徒歩10分	RC造、地上14階	賃貸マンション シングル・DINKS向け136戸	2023年10月
新なんばPJ II	大阪府大阪市浪速区敷津東	大阪メトロ御堂筋線・四つ橋線 「大国町」駅 徒歩5分 大阪メトロ御堂筋線・四つ橋線・千日前線 「なんば」駅 徒歩10分	RC造、地上10階	賃貸マンション シングル向け118戸	2024年1月
学芸大学	東京都目黒区五本木	東急東横線「学芸大学」徒歩6分	RC造、地上3階	賃貸マンション	2024年2月
浅草橋三丁目PJ	東京都台東区浅草橋	JR総武線・都営浅草線 「浅草橋」駅 徒歩6分	RC造、地上13階	賃貸マンション・店舗1区画 DINKS・ファミリー向け49戸 シングル向け23戸	2024年4月

■ホテルリゾート開発

○「須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業」

- ・新水族館名称は「神戸須磨シーワールド」、新ホテル名称は「神戸須磨シーワールドホテル」に決定
- ・「須磨海浜公園」、「神戸須磨シーワールド」、「神戸須磨シーワールドホテル」のロゴが決定
- ・2023年9月 にぎわい施設開業・園地一部供用開始予定
- ・2024年6月 水族館・ホテル開業予定
- ・当社、三菱倉庫、JR西日本不動産開発、竹中工務店、阪神電気鉄道、芙蓉総合リース、グランビスタ ホテル&リゾートの共同事業体にて開発推進中



KOBE SUMA
SEA WORLD

KOBE SUMA
SEA WORLD
HOTEL



○「須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業」



概要					
所在地	兵庫県神戸市須磨区				
敷地面積	開発区域: 約101,900㎡ (公園全体: 約139,000㎡)				
用途	園地	水族館	宿泊施設	にぎわい施設	駐車場 (台数1,316台)
開業予定	2023年9月 (一部先行開業)	2024年6月		2023年9月	2023年5月
着工	2022年1月				
設計	<園地、宿泊施設、にぎわい施設、駐車場> 浅井謙建築研究所株式会社 <水族館> 株式会社竹中工務店				
施工	<園地、水族館> 株式会社竹中工務店 <宿泊施設、駐車場> 株式会社鴻池組 <にぎわい施設> 前川建設株式会社				

■ホテルリゾート開発

○BLISSTIA 箱根仙石原



- ・日本初※の「ホテルコンドミニアム・ホテルレジデンス」としての分譲事業。
- ・全室スイート仕様、大涌谷などが一望できる優れた眺望。
- ・東京都心から約1時間半、国道138号線沿いの好アクセス。
- ・フジサンケイグループ連携。彫刻の森美術館監修でアートを設置

※「ホテルコンドミニアム」と「ホテルレジデンス」/2018年に施行された民泊新法を利用し、宿泊施設として貸し出すことを前提とした新築分譲マンション」で構成されたリゾート不動産商品として日本初。

概要	
所在地	神奈川県足柄下郡箱根町仙石原
主要用途	ホテル、レジデンス、レストラン
敷地面積	6,746.22㎡
延床面積	6,272.18㎡
構造・規模	ホテル棟：RC造 地上4階 温泉棟： 同 地上1階地下1階
総室数	63室（ホテル38室、レジデンス25室）
駐車場	53台
着工	2022年4月
竣工（予定）	2023年9月末
事業主（売主）	株式会社サンケイビル 東急不動産株式会社
販売会社	東急リゾート株式会社
設計・監理	株式会社モーダプランニング
デザイン	UDS株式会社
施工	日本国土開発・大藤建設 共同企業体
運営管理	株式会社リロバケーションズ

■ホテルリゾート開発

○ダブルツリーbyヒルトン京都東山

- ・「ダブルツリーbyヒルトン※」ブランドの京都初進出
- ・清水寺に徒歩圏内の距離で、観光にもビジネスにも便利な好立地

※世界 51 の国と地域で 640 軒以上を展開しているアップスケール・ホテルブランド



概要	
所在地	京都府京都市東山区本町 1 丁目 45 番地他
主要用途	ホテル、レストラン
延床面積	約 6,973.89㎡
客室数	158室
構造・規模	S造、地上11階
開業(予定)	2023年夏

■ホテルリゾート開発

○Caption by Hyatt なんば 大阪



- ・ハイアット新ブランドの日本初出店
- ・ハイアットと初のパートナーシップ
- ・ホテルの中心をなす共有スペースを、食事や仕事、人の交流を可能にして有意義な会話やつながりを促すよう構築

概要	
所在地	大阪府大阪市中央区日本橋
主要用途	ホテル、レストラン
敷地面積	約 958.72㎡
延床面積	約6,107.41㎡
構造・規模	S造、地上11階
着工	2022年 7月
竣工(予定)	2024年 1月
設計	株式会社久米設計
インテリアデザイン	ワイズ・ラボ株式会社
施工	株式会社鴻池組

■ホテルリゾート開発

○外部運営施設

グリッププレミアムホテル小樽		ホテルリソルステイ秋葉原	
所在地	北海道小樽市	所在地	東京都千代田区
交通	JR函館本線「小樽」駅 徒歩9分	交通	JR各線・東京外日比谷線 「秋葉原」駅 徒歩3分 都営新宿線「岩本町」駅 徒歩2分
客室数	142室	客室数	132室
構造・規模	S造/RC造、地下1階地上11階	構造・規模	S造、13階
開業	2022年9月	開業	2023年4月
			

■ 物流施設開発



(SANKEILOGI摂津)

物件名	所在地	交通	構造・規模	竣工	
SANKEILOGI柏の葉	千葉県 柏市柏の葉	常磐自動車道 「柏IC」から約700m	S造、地上4階	2022年3月	売却済
SANKEILOGI厚木	神奈川県 厚木市恩名	東名高速道路 「厚木IC」から約3.9km	S造、地上4階	2022年8月	売却済
SANKEILOGI摂津	大阪府摂津市鶴野	近畿自動車道「摂津北IC」から約1.2km 大阪モノレール「摂津」駅より徒歩6分	S造、地上4階	2022年9月	売却済

■ 物流施設開発

開発物件

名称	所在地	竣工年月	敷地面積	延床面積	建物構造・階数
(仮称)谷田部物流計画	茨城県つくば市谷田部	2023年3月(売却済)	11,146.90㎡	11,326.74㎡	S造、地上2階
(仮称)足立入谷計画	東京都足立区入谷	2023年5月(予定)	1,997.19㎡	5,538.67㎡	S造、地上5階
(仮称)南吹田物流計画※	大阪府吹田市南吹田	2023年12月(予定)	約36,826㎡	約86,422㎡	S造、地上5階
(仮称)小牧北物流計画※	愛知県丹羽郡扶桑町	2024年3月(予定)	約36,793㎡	約43,706㎡	S造、地上2階
(仮称)長岡京市物流計画※	京都府長岡京市神足典薬	2024年4月(予定)	約7,428㎡	約15,355㎡	RCS造、地上4階
(仮称)坂東物流計画	茨城県坂東市幸神平	2024年12月 リニューアル完了予定	約14,999㎡	約15,736㎡	倉庫 S造、地上2階 事務所 S造、地上3階
(仮称)府中物流計画※	東京都府中市武蔵台	2024年冬(予定)	約16,877㎡	約39,617㎡	S造、地上4階
(仮称)春日部物流計画	埼玉県春日部市下柳	2025年9月(予定)	約5,593㎡	約12,222㎡	S造、地上4階
(仮称)千葉県新港物流計画※	千葉県千葉市美浜区新港	2025年冬(予定)	約25,152㎡	約53,934㎡	S造、地上4階

※共同事業

海外事業

開発物件

名称	用途（戸数）	竣工年月	敷地面積	延床面積	建物構造・規模
米国オレゴン州 ポートランド	住宅（348戸）	2021年4月	3,723㎡	32,110㎡	RC造、地上20階
米国アリゾナ州 フェニックス	住宅（234戸）	2021年12月	2,208㎡	26,685㎡	RC造、地上27階
米国インディアナ州 インディアナポリス	物流施設	2022年5月	376,358㎡	【Bldg1】74,786㎡ 【Bldg2】23,225㎡	S造、地上1階
米国カリフォルニア州 ロサンゼルスⅠ	住宅（98戸）	2023年3月	4,897㎡	14,461㎡	旧オフィス棟：地上8階 旧駐車場棟：地上9階
米国ワシントン州 シアトルⅡ	住宅（387戸）	2023年6月（予定）	36,826㎡	33,489㎡	W造、3階及び5階
米国ワシントン州 シアトルⅢ	住宅（369戸）	2024年7月（予定）	10,424㎡	33,438㎡	W造・RC混合造 下層2階RC造 上層4階W造
米国カリフォルニア州 ロサンゼルスⅡ	住宅（234戸）	2024年9月（予定）	7,418㎡	23,421㎡	W造・RC混合造 下層4階RC造 上層3階W造
米国ワシントン州 シアトルⅣ	住宅（221戸）	2025年3月（予定）	10,967㎡	33,336㎡	W造、地上4階

※全て共同事業

■海外事業

○ベトナム ハノイ市・ホーチミン市

不動産サービス業(マンション/オフィス管理、
不動産コンサルティング、不動産仲介、等)

[主な管理物件]

Capital Place Ha Noi (貸床100,000㎡強)	Thang Long No.1 (1,040戸)
	
Hoang Thanh Tower (183戸)	The ZEI (891戸)
	

- ・現地法人とのJVでハノイ市にて会社を設立
- ・2019年5月ホーチミン市に支店を設立
- ・中高級マンションをターゲットに事業拡大を図りつつ、コンサルティングや不動産仲介業も展開中

会社概要	
商号	VISAHO JOINT STOCK COMPANY
設立	2015年9月11日
資本金	360億VND(約180百万円)
従業員数	230名 ※2022年10月1日時点
所在地	本社:ベトナム ハノイ市 支社: 同 ホーチミン市

■スタートアップ企業への出資

有望なスタートアップへの投資を通じて、革新的な技術、ユニークなビジネスモデルを持つ企業とオープンイノベーションを起こし、グループの成長を促進することを目的としております。



株式会社ビットキー

国内累計販売台数No.1※のスマートロック「bitlock」シリーズのほか、住宅・オフィス・複合施設等のDXソリューションを多数展開。

※2021年9月13日現在 (ESP総研調べ)



株式会社Z-Works

各種介護センサーを用いた、介護支援システム「ライブコネクト」の開発、販売。



the next generation urban developer without land acquisition

scheme verge株式会社

AIによるデータ解析技術を駆使して都市開発を行う。地域ビジネスのための顧客データ収集・連携・活用プラットフォームアプリ「Horai」を展開。



株式会社Luup

「街じゅうを“駅前化”するインフラをつくる」をミッションとして掲げ、電動マイクロモビリティのシェアリングサービスを展開。



TerraDrone

Terra Drone株式会社

ドローンによる測量・点検等のドローンサービスを提供。世界各国、国内大手ゼネコン・建設コンサルとの取引実績多数。



BoCo株式会社

「全ての人と音をもっと良い関係に」というミッションを掲げ、骨伝導技術を用いたイヤホン・聴覚補助器具等の開発・販売を実施。

■スタートアップ企業への出資



Tyffon Inc.

XRエンターテインメントの開発・施設運営を行う。自社運営VR施設「ティフォニウム」の運営、その他XRエンターテインメントの受託開発やライセンスアウトを展開。



NOT A HOTEL

NOT A HOTEL株式会社

「ホテルにもできる別荘」NOT A HOTELの企画・販売・運営を行う。全室スマートハウス化やNFTとしての利用権販売、年間10日単位でのシェア購入など、新しい家の持ち方の実現を目指す。



株式会社エネコートテクノロジーズ

次世代太陽電池である「ペロブスカイト太陽電池」の開発・製造を行う。天候や室内外を問わず発電可能なペロブスカイト太陽電池「どこでも電源」の普及を目指す。



WAmazing株式会社

インバウンド向けオンライントラベルエージェント事業、地域観光DX事業、訪日マーケティングパートナー事業の3本柱。日本全国の空港等に設置した無料SIM受取機や免税自販機による日本初の免税オンラインショッピングサービスを展開。