

株式会社サンケイビル
会社案内 2025-2026

次世代につながる新しい価値を

サンケイビルは、フジ・メディア・ホールディングスの基幹会社として、
首都圏・関西圏を中心にオフィス、住宅、ホテル、物流施設など多様なアセットの開発に取り組んでおり、
北海道から沖縄、さらに海外まで事業エリアを拡げています。

2024年6月には、神戸須磨シーワールド・神戸須磨シーワールドホテルが開業を迎えました。
これは、メディア系デベロッパーとしての当社の強みを活かしたプロジェクトであり、
須磨海浜水族園が長年にわたり果たしてきた、
社会教育・自然保護・調査研究といった役割を受け継ぐとともに、
大人も子どももワクワクできる、これからも地域の皆さまに愛される水族館を目指してまいります。
私たちは、建物をつくるだけではなく、その場所ならではの過ごし方や価値ある体験を提案し、
未来を描く新たなカルチャーを育んでいきます。

今後も、次世代に繋がる新しい価値を生み出すために、
堅実な事業基盤と耐久性の高い組織作りを進め、新しいビジネスチャンスへも果敢に挑戦し、
サステナブルな社会の実現と当社の持続的成長を目指してまいります。

代表取締役社長CEO

飯島 一 暢
Kazunobu Iijima

CONTENTS

- ① 社長メッセージ
- ③ 企業ブランド
- ⑦ サステナビリティ
- ⑨ 事業概要
- ⑪ ビル事業
- ⑬ 住宅事業
- ⑮ ホテルリゾート事業
- ⑲ シニア事業
- ⑳ 物流事業
- ㉑ 海外事業
- ㉒ その他の事業
- ㉓ 会社情報

心ときめく豊かな事業を通じて、新しいカルチャーを

どうすれば、街がもっと輝くだろう。

どうすれば、みんなに感動を届けられるだろう。

私たちは建物をつくるだけではなく、

そこから広がる街のにぎわいや、

その場所ならではの過ごし方、

価値ある体験を生み出そうといつも考えています。

みんなの心がときめくような未来の街を思い描き、

そこに、新しいカルチャーを育てていきます。

豊かな暮らしやその人らしい
生き方の舞台になります。



Culture



人を楽しませ、
街に賑わいをもたらします。



生み出していきます。



その場所の個性や有意義な
時間をつくりだします。



Developer



人や街を輝かせ、持続可能な
社会の糧になります。

6つの領域において、 市場性に優れる不動産事業を推進。

サンケイビルは、ビル事業、住宅事業、
ホテルリゾート事業、シニア事業を軸にして、
近年進出した物流事業においても着実に棟数を伸ばしています。
また、ローカルパートナーと連携することで、
海外における不動産開発にも取り組んでいます。



Culture Developer *person* 私たちは、事業の最前線で

東京サンケイビル篇

横田 現在の東京サンケイビルは、この大手町エリアの再開発の皮切りのような位置付けで2002年にグランドオープンしました。東京都との協議や街づくりの観点から、ビルの前面に公開空地と広場を設けています。そこには赤い大きなオブジェ※があるのですが、広場に美術作品を設置することで街に潤いをもたらすというのは、当時では先駆的な取り組みでした。

中島 当時の社長の「単に四角いハコを作るだけにとどめない。ここから文化や情報を発信しないと」という考えがあり、「もっ



と、ビルはワンダーメディアへ。」というキャッチコピーも生まれました。2002年に行われたグランドオープンのイベントで、社長が風船の中から現れる演出に来賓の方が驚かれたことをよく覚えています。

伊藤 「もっとビルは、ワンダーメディアへ。」というコピーは、私がずっと大切にしている言葉です。建物を建てて終わりにする



のではなく、その後の運営のフェーズにも力を注ぐことでお客様に喜んでいただけたということに私はとても魅力を感じました。サンケイビルのコーポレートコピーは時代に合わせて別のものになりましたが、東京サンケイビルにおいてはこの言葉が今も大切に使われています。「Culture Developer」も、根底に流れる思いは同じですね。ただ利益を上げるだけが会社じゃない。私は、そんな風にも感じています。

横田 そうですね。ハコを作って貸して利益が出ただけではない何かがこの会社にはあります。自分たちのことをメディアグループの都市開発部門、メディア系デベロッパーなどと表現することがありますが、「Culture Developer」という言葉が生まれて、あらためてサンケイビルらしさに気付いた気がしました。

※アレクサンダー・リーパーマン作『イリアッド・ジャパン』1987年

ルフォン篇

児島 サンケイビルのマンションブランドであるルフォンには、「ルフォンリブレ」、「ルフォンソレイユ」や、賃貸レジデンスの「ルフォンプログレ」、そして学生レジデンスの「ルフォンエチュード」などがあり、ライフステージに合わせて選べるラインアップ



になっています。他社ではブランド名が違うことが多いですが、フランス語で「本質」という意味の「ルフォン」で統一されています。そこがユニークというか、一貫したこだわりの表れだと思っています。

唐川 他社との違いに、集中購買をやらないということも挙げ

られると思います。大手デベロッパーやハウスメーカーの商品は、ユニットバスやトイレのサイズはこれというのがだいたい決まっていて、どの部屋にも同じ製品を入れることがあるようです。しかし私たちの場合、担当者が使い勝手を考えながら一つひとつ選んでいます。

児島 その製品を入れることで、ここの間取りがもっと使いやすいくなるね、ここが広くなるねという、細やかな工夫をひとつずつ重ねていい空間を作ろうという考えは、分譲のルフォンにも賃貸のルフォンプログレにも共通しています。

唐川 その細やかな工夫こそ、ルフォンらしさですね。規格で決めないというか、枠からはみ出ることを怖れず、各担当者が細部まで考えてやっています。「生き方を、自由に作る住まい。」をコンセプトに掲げているブランドなので、そのカルチャーは絶やしたくないなと思っています。自由な発想で、こういう生活の人



ならこういう部屋が欲しいのかなとか、この場所ならこういう方が住むかなと考え抜いて今までにないものを作れたら面白いですね。



Cultureを創り出しています。

ホテル篇

浅野(サンケイビル) インターゲートホテルズでは、当社のコーポレートブランディングワード「Culture Developer」を踏まえて、ここにしかない、体験できないものがしっかりある、オンリーワンのホテルを目指しています。

佐賀(グランビスタ) 一般的にホテルの立ち上げは、デベロッパーが用地取得や設計・建築を行い、開業準備、営業、接客などを担うオペレーターに施設を引き渡します。しかし、インターゲートホテルズでは、運営を行う当社が初期段階からサンケイビルの開発に加わり、積極的に提案や要望をしています。こうした



方針が結実したのが、全拠点にある「インターゲートラウンジ」です。共用部のラウンジやフロントを一体化させ、料飲やイベントなどで地域の価値を表現するスタイルを実現しています。

浅井(グランビスタ) インターゲートラウンジでは、チェックインを担当したスタッフが、ラウンジにいらっしゃったお客様にコーヒーをお淹れします。このようなマルチタスクを可能にするために、当社も開発に深く関わり、スタッフがシームレスに移動できるようにフロント、ラウンジ、バックヤードを同じフロアにまとめました。

浅野 ホテルはコストや事業性ばかり考えていくと魅力が薄れて、最低限の宿泊機能だけを備えた施設になりかねません。地域性の伝え方も表層的なデザインアプローチでお茶を濁す結果に陥りがちです。サンケイビル(開発)とグランビスタ ホテル&リゾート(運営)が協業することで、「そのホテルがあるから、この地域を訪れたい」と選んでいただけるホテルを目指していきたいと思います。



ラムセス大王展篇

水谷 今回の「ラムセス大王展」は、エジプト史上「最も偉大な王」と称されるラムセス大王とその時代にまつわるエジプトの至宝約180点を展示します。エジプト政府公認の展覧会であり、政府高官の方々が送り込んできた「本物」を取り扱えることに、このプロジェクトの凄さを感じています。世界が注目するコンテンツを日本の皆さまにお届けできる機会と場所を作れるのは、不動産会社としてなかなかないと思いますので、「Culture Developer」としてこのプロジェクトに携われて、日本の皆さまにエジプトの芸術・文化に触れる機会を提供できることを本当に嬉しく思います。



木村 私は出資の契約、出資者間の協定書の作成、各社との調整など、契約締結に向けて必要な実務を主にやっていました。今回の展覧会のように芸術やコンテンツを発信できる場所を提供するプロジェクトに今後も携っていきたいです。

渡辺 エジプトの世界遺産を本当に日本に持ってこれるのかという思いもありました。プロジェクトの裏側を知っていますの

で、こうして無事に開催することができて嬉しいです、お客様からお年寄りまで多くの人に見ていただきたいです。この展覧会は、当社が共同で設立したNEON JAPANがプロデュースしており、当社の「Culture Developer」としての可能性を示すひとつのモデルケースになったと思います。海外の希少な芸術作品を日本で見るができることは新しい魅力だと感じていますので、こういった高い付加価値をオフィスや住宅などでも創出し、様々な方にご満足いただける事業を作っていきたいです。



「ずっとグッドをもっと。」持続可能な社会のために、

これからも取り組んでいきます。

環境にずっとグッド

当社初の木造オフィス開発



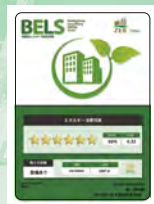
サンケイビル初の木造オフィスビルの名称が「KiGi AKIHABARA(キギ アキハバラ)」に決定しました。「木でつながる。人がかがやく。」をブランドスローガンに、2026年5月竣工予定です。木材利用に関する建築生産システムなどが評価され、国土交通省の「令和6年度優良木造建築物等整備推進事業」に先導枠として採択されました。

ZEB認証の積極的な取得



SANKEILOGI府中では、屋上にメガソーラー発電設備を設ける計画などから、建築物の省エネ性能の評価制度であるBELS認証★6とNet ZEB認証を取得しました。東京サンケイビルでは、大丸有地区で同規模の既存オフィスビルでは初※となる同認証の「ZEB Oriented」を取得しています。

※一般社団法人 住宅性能評価・表示協会のホームページ掲載案件(2025年2月末日現在)のうち、延床50,000㎡以上の事務用途について確認。



ZEH認証の積極的な取得



ルフォン船堀ザ・タワーレジデンスでは、国が定める省エネ・創エネの基準を満たす住宅として「ZEH-M Oriented」の認定と、自然災害に対する不動産のレジリエンス(復興力)を定量化・可視化するResReal認証をクルフォン>シリーズで初めて取得しました。分譲マンションブランドクルフォン>は2024年度以降の竣工物件において「ZEH-M Oriented」の認定取得を標準化しています。

景観保全、文化財保存



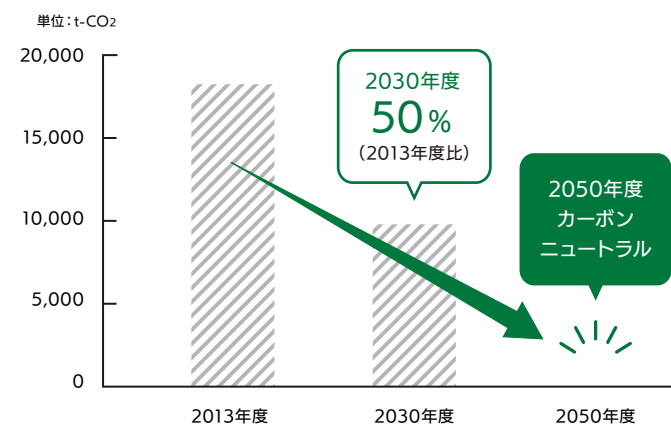
神戸須磨シーワールド・神戸須磨シーワールドホテル・須磨海浜公園は、松林の保全や文化財の保存を行い、公園内にはIoT技術を活用したスマートゴミ箱を設置しています。その他様々な施策が高く評価され、建築群を含む面的整備プロジェクトとしての環境性能を評価する「CASBEE 街区2023年版Sランク」を国内で初めて取得しています。



CO₂排出量削減中長期目標

2015年に合意された「パリ協定※1」や、日本政府の「2050年カーボンニュートラル宣言」により、企業にも消費者にも、グローバルレベルで環境問題への取り組みが求められるようになりました。サンケイビルは持続可能な社会の実現のために、CO₂排出量削減中長期目標を定めました。2030年度までにCO₂排出量を50%削減※2(CARBON HALF)する目標達成に向けて、全社一丸となって取り組んでいます。

※1:COP21で採択された気候変動問題に関する国際的な枠組み ※2:2013年度比



地域にずっとグッド

地域イベントの開催



東京サンケイビルの正面広場「フラット」では一年を通じてイベントを開催し、入居テナントの皆さまをはじめ、周辺オフィスワーカーの皆さまにも潤いと安らぎを提供しています。大手町・会社対抗 長縄大会や打ち水、季節ごとのイベントでは、保護犬の譲渡会や障がい者支援の物販や展覧会などを開催し、多くの方々に楽しんでいただいています。

まちづくり協議会への参画



当社は、各地のまちづくり協議会に参画しています。大丸有協議会では、東京都千代田区の神田と大手町を結ぶ鎌倉橋で橋洗いなどを行っているほか、子どもたちが夏休みに様々な体験ができる「エコキッズ探検隊」のプログラムを提供しています。Hareza池袋では開業記念日に合わせて、近隣の方にもご参加いただく夏祭りイベントを開催しています。

暮らしにずっとグッド

「ひと」を真ん中にした住まいづくり



人の未来の可能性まで大きく広げる住まいづくりを目指し、「ひと」を真ん中にした工夫を考え抜き、住まいをプランニングしています。ビジネスラウンジやコミュニティスペース、暮らしやすい住空間、IoTを活用したスマートロック、防災への備えなど、細部にまでこだわった住まいづくりを行っています。

働く人に寄りそうオフィス



本町サンケイビルでは、「風のピロティ」から心地良い風が流れる空間や開放的なエントランス、オフィスワーカー専用の屋上テラスなどを配し、建物利用者の健康性・快適性の維持・増進を支援する建物として「CASBEEスマートウェルネスオフィス」のSランクを取得しています。



社員にずっとグッド

健康経営



従業員一人ひとりが「心身の健康」を保ち、「明るく・楽しく・元気」でいることで、各人が持つ本来の能力を発揮することこそ、会社の持続的な成長につながると考えています。“健康経営”実現のため、健康増進活動・健康診断の受診促進・生活習慣病対策・メンタルヘルス対策などを実践し、従業員の健康保持・増進に取り組んでいます。

働きやすい環境の整備



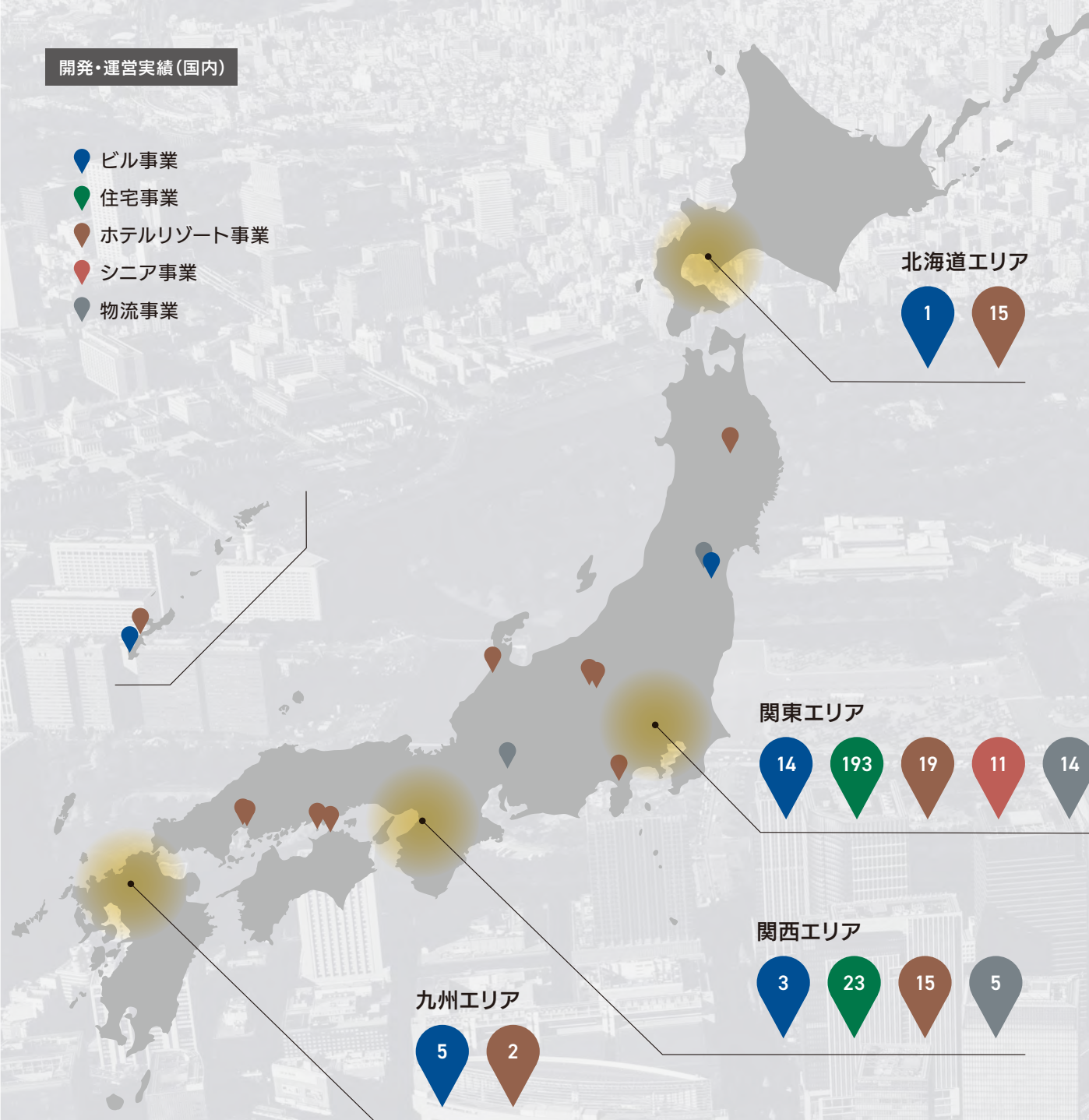
在宅勤務やフレックス勤務などの多様な働き方を可能にし、オフィスカジュアルの導入や長時間労働抑制にも取り組んでいます。社員同士の活発なコミュニケーションを生み出すべくグループアドレスの導入やギャザリングスペースを設置し、従業員が心地よく働ける環境を整えています。

日本各地で多彩な施設を開発・運営しており、海外でも

事業に取り組んでいます。

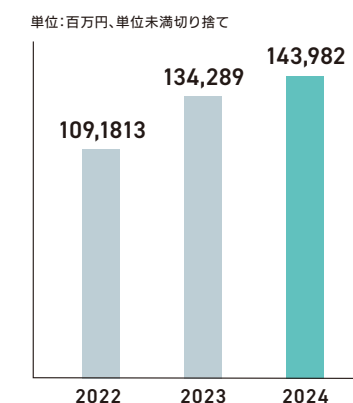
開発・運営実績(国内)

- ビル事業
- 住宅事業
- ホテルリゾート事業
- シニア事業
- 物流事業

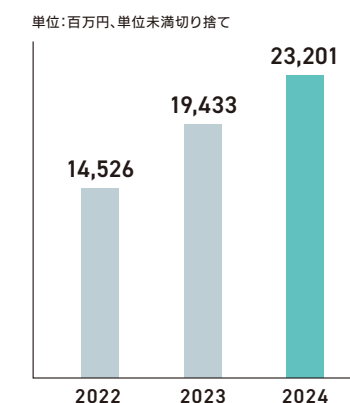


- オフィスビル **24** 棟
- 分譲マンション **83** 棟 | **7,816** 戸
- 賃貸レジデンス **133** 棟 | **8,830** 戸
- ホテル **55** 棟 | **8,283** 室
- 水族館 **2** 館
- その他レジャー施設 **4** 施設
- 有料老人ホーム **11** 棟 | **866** 室
- 物流施設 **21** 棟

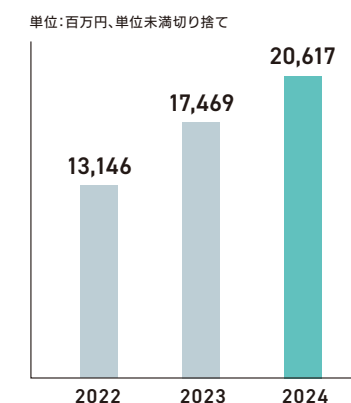
売上高



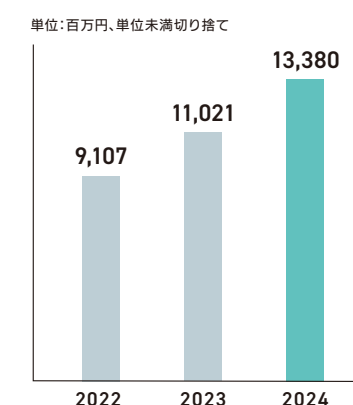
営業利益



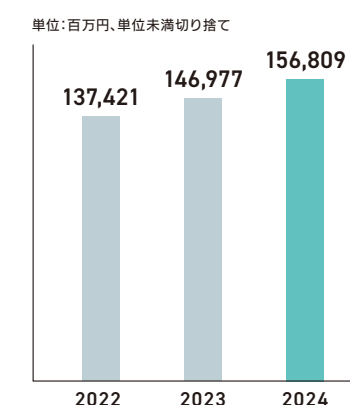
経常利益



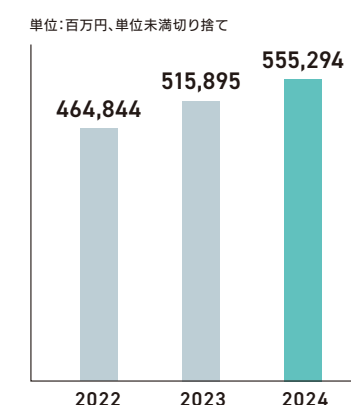
親会社に帰属する当期純利益



純資産

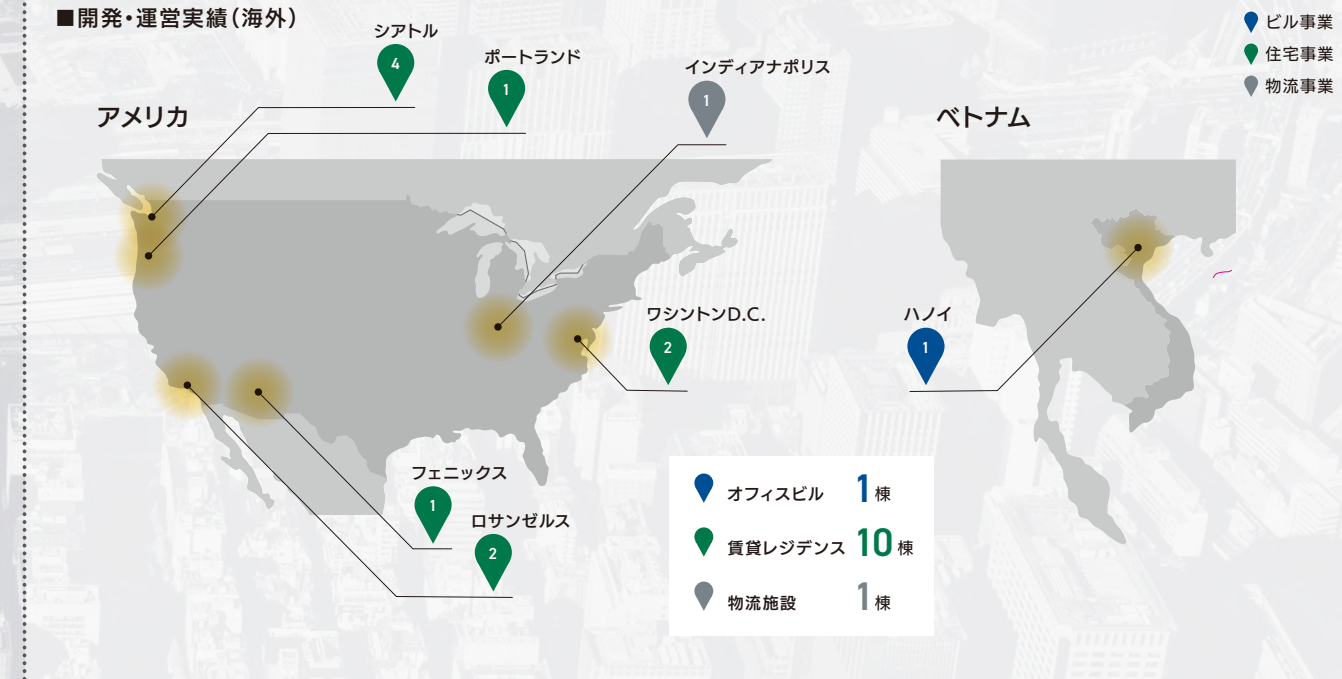


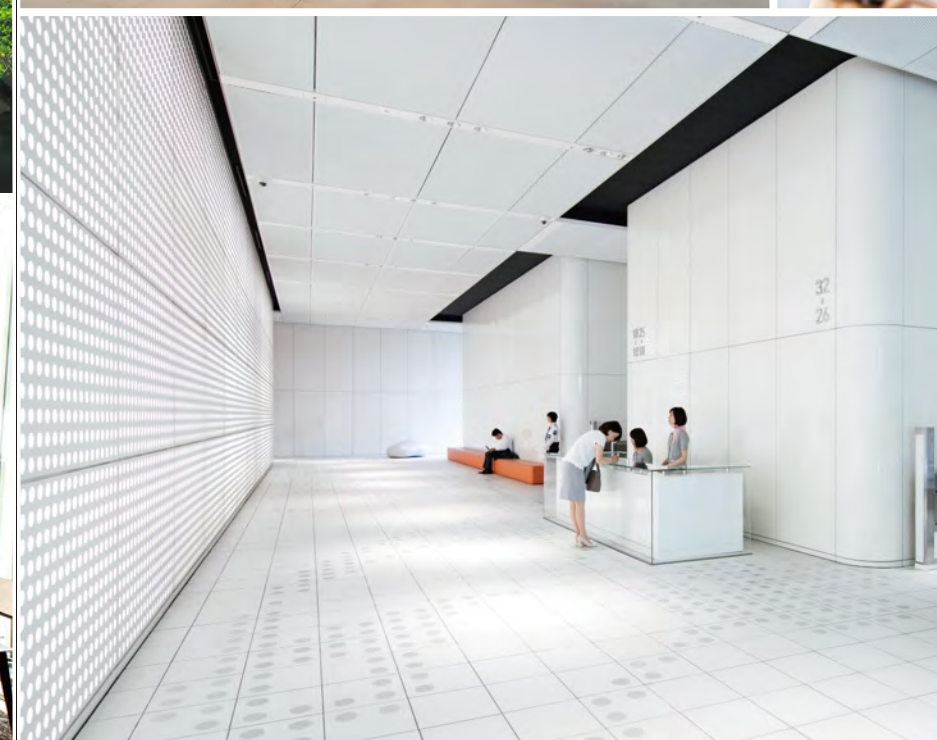
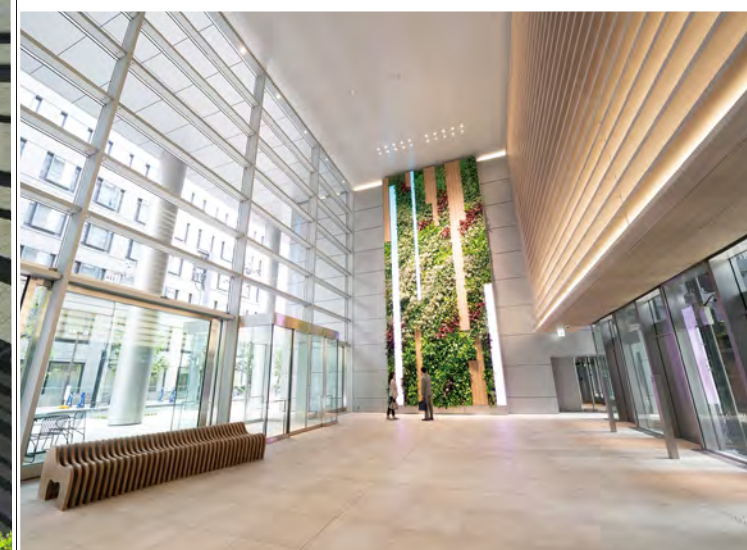
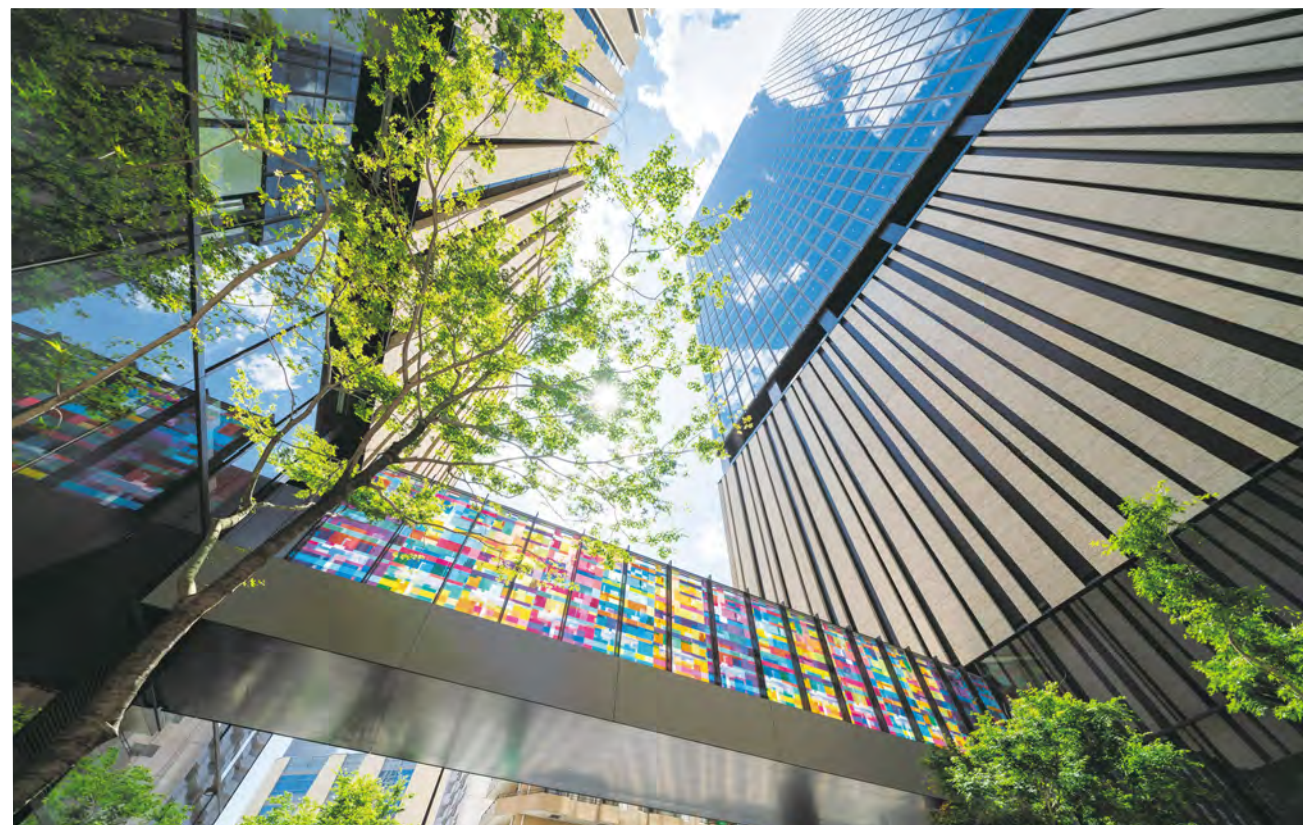
総資産



※2024年度より売上高および売上原価の計上基準を変更しており、2023年度についても当該会計方針の変更を反映した組替後の値を記載しております。

開発・運営実績(海外)



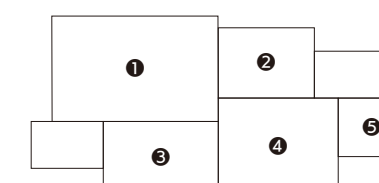


ビル事業



新しいワークスタイルを叶え、 豊かな価値と社会を育む。

働き方の進化とともに、オフィスの役割も変わりつつあります。
オープンスペースの緑化や、環境負荷を低減する設備の導入など
SDGsの取り組みはスタンダードとなり、
働く人のウェルネスも求められるようになりました。
サンケイビルはこれからも独自性のあるビル開発、
働く人に寄りそう運営と管理によって、オフィスの価値をアップデートし続けます。



- ① Hareza池袋
- ② 本町サンケイビル(エントランス)
- ③ プリーゼタワー(プリーゼラウンジ)
- ④ プリーゼタワー(オフィスエントランス)
- ⑤ 東京サンケイビル



■概要
所在地:東京都千代田区
大手町一丁目7番2号
竣工年月:2000年9月I期/
2002年9月II期
敷地面積:6,262.42㎡
延床面積:83,298.65㎡
建物構造:S造・SRC造・RC造
階数:地上31階・地下4階・塔屋2階
駐車台数:196台

多彩な機能が集約された、大手町エリアのランドマーク

東京サンケイビル

千代田区大手町の中心に位置するフラッグシップビル。大手町駅からダイレクトインでき、東京駅も徒歩圏内というアクセスの良さが特徴です。商業施設・カンファレンスを備えており、低層階のショップ&レストランや1階広場には近隣のオフィスワーカーが集まって思い思いにリフレッシュする姿が見られます。また近年は、大規模災害時の帰宅困難者を受け入れるなど、自治体・地域と連携して防災対策に取り組んでいます。“もっとビルはワンダーメディアへ。”というコンセプトのもと、魅力ある空間づくりに努め、新しい価値を発信しています。



ショップ&レストラン



■概要
所在地:大阪府大阪市北区
梅田二丁目4番9号
竣工年月:2008年7月
敷地面積:5,291.89㎡
延床面積:84,749.09㎡
建物構造:地上S造地下SRC造
階数:地上34階・地下3階・塔屋1階
駐車台数:210台

大阪・西梅田に位置する、ビジネス・文化の発信拠点

フリーゼタワー

大阪市北区のビジネス街・西梅田に位置するフラッグシップビル。JR大阪駅およびOsaka Metro各線の駅にダイレクトに接続し、伊丹空港へのアクセスも良好です。劇場ホール、カンファレンスを備えており、文化の発信拠点として多くの方に利用されています。また環境配慮型のインテリジェントビルとして、安心・安全の強化、省エネ・省資源に継続的に取り組んでいます。2023年には多様なワークスタイルをサポートするために、約120席のフリースペース、個室ブースを完備する「フリーゼラウンジ」を開設しました。



フリーゼラウンジ



オフィスと、芸術・文化が融合する劇場都市

Hareza池袋

地域トップクラスの規模を誇るオフィス、多彩な劇場空間を備えており、豊島区が掲げる「国際アート・カルチャー都市」のシンボルプロジェクトに位置付けられています。サンケイビルは共同事業者とともにオフィス棟・ホール棟の開発、テナント誘致を行い、開発後も街の賑わい創出やアートの設置に取り組んでいます。

■概要

Hareza Tower(オフィス棟)

所在地:東京都豊島区東池袋一丁目18番1号
竣工年月:2020年5月
敷地面積:3,619.67㎡
延床面積:68,654.30㎡
建物構造:S造・SRC造・一部RC造
階数:地上33階・地下2階
駐車台数:128台

東京建物 BrilliaHALL(ホール棟)

所在地:東京都豊島区東池袋一丁目19番1号
竣工年月:2019年4月
敷地面積:2,983.59㎡
延床面積:10,639.07㎡
建物構造:S造・SRC造・一部RC造
階数:地上8階・地下1階・塔屋1階
駐車台数:48台



ココロとカラダを豊かにする、Well-being オフィスビル

本町サンケイビル

“Good Work, Good Health!”をコンセプトに開発し、一人ひとりの“ココロ”と“カラダ”と“つながり”が満たされるオフィスを目指しました。エントランスロビーの「モーション・グリーン・ウォール」、利用を促す楽しい仕掛けが施された共用階段、多様な働き方を実現する屋上テラスなどによってコンセプトを具現化しています。

■概要

所在地:大阪府大阪市中央区本町四丁目3番9号 建物構造:S造・SRC造
竣工年月:2021年8月 階数:地上21階
敷地面積:2,455.84㎡ 駐車台数:61台
延床面積:29,677.21㎡



街をアップデートする大規模な再開発

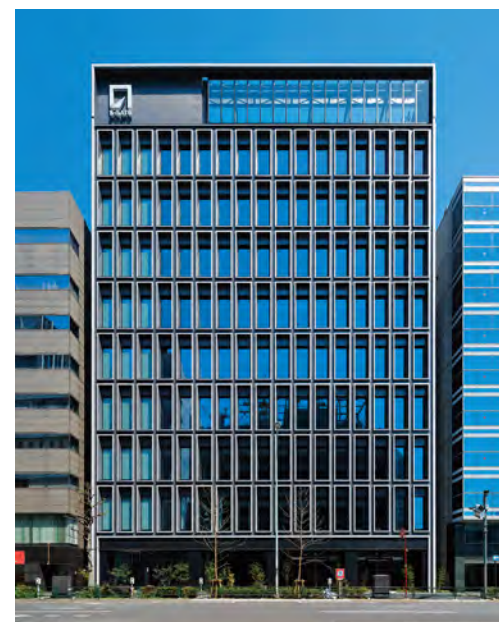
大手町連鎖型都市再生事業

大手町合同庁舎跡地を活用し、老朽化したビルを段階的かつ連鎖的に建替えていく大手町連鎖型都市再生事業。街をアップデートするような大規模な再開発に、共同事業者として参画してきました。

■概要

所在地:[JAビル]東京都千代田区大手町一丁目3番1号 建物構造:[JAビル]S造一部SRC造
[経団連会館]東京都千代田区大手町一丁目3番2号 [経団連会館]S造一部SRC造
竣工年月:2009年(平成21年)4月 階数:[JAビル]地上37階・地下3階・塔屋2階
敷地面積:13,400㎡ [経団連会館]地上23階・地下4階・塔屋2階
延床面積:[JAビル]88,400㎡ [経団連会館]71,200㎡ 駐車台数:314台

所在地:[JAビル]東京都千代田区大手町一丁目3番1号 建物構造:[JAビル]S造一部SRC造
[経団連会館]東京都千代田区大手町一丁目3番2号 [経団連会館]S造一部SRC造
竣工年月:2009年(平成21年)4月 階数:[JAビル]地上37階・地下3階・塔屋2階
敷地面積:13,400㎡ [経団連会館]地上23階・地下4階・塔屋2階
延床面積:[JAビル]88,400㎡ [経団連会館]71,200㎡ 駐車台数:314台



S-GATE大手町北



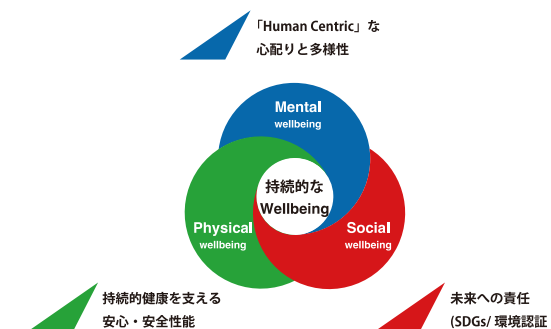
S-GATE博多駅東(完成予想パース)



S-GATE

走り続ける企業に、エネルギーと安らぎを

ハイグレードなミッドサイズオフィスビルブランド「S-GATE」の誕生から10年という節目を迎え、ブランドのアップデートを行いました。“走り続ける企業に、エネルギーと安らぎを”というブランドビジョンはそのままに、Well-beingなオフィスを「精神的」「身体的」「社会的」に満たされた状態と定義し、①HumanCentricな心配りと快適性、②持続的健康を支える安心安全性能、③未来への責任を追求していきます。



10年間の実績を活かし、全国に展開

東京都心を中心に展開してきたS-GATEを、全国へも展開し始めています。蓄積された開発ノウハウと品質へのこだわりを活かし、地域特性に寄りそいながら、どこでも“エネルギーと安らぎ”に満ちた場所を実現していきます。進化し続ける企業に選ばれるオフィスビルを目指し、今後も事業展開していきます。

データセンター

通信インフラの核となる、都市型データセンター

高信頼かつ高機能なデータセンター開発を推進しています。第一弾となる大阪東梅田プロジェクトは、インターネット接続業者の相互接続ポイントが集約された拠点にも近く、様々な接続機能を備えたコネクティビティデータセンター。最新の高効率空調システムや省エネ機器の採用などにより、実質的に再生可能エネルギー100%を達成する予定です。その他にも免震設計、最新の高効率空調システム、電源系統の冗長化、72時間以上の連続稼働が可能な非常用発電機など、日本データセンター協会(JDCC)が定めるティア4に準拠した最新鋭のデータセンターとして注目されています。



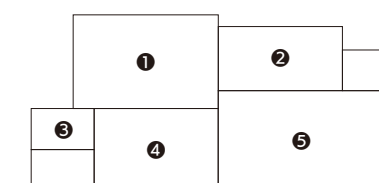


住宅事業



暮らしがかがやく、未来がひろがる
価値ある住まいを。

＜ルフォン＞ブランドの分譲マンション、賃貸レジデンスを首都圏を中心に展開しています。「生き方を、自由にする住まい。」という思いを大切に、時代とともに変わりゆくライフスタイルに寄りそい、人生を謳歌するための価値あるステージを提供します。近年は学生レジデンスがシリーズに加わり、複合開発や等価交換事業にも積極的に取り組んでいます。



- ① ルフォンプログレ神田プレミア
- ② ルフォン ザ・タワー大塚
- ③ ルフォン上野松ケ谷
- ④ ルフォンプログレ西大井プレミア
- ⑤ ルフォン船堀 ザ・タワーレジデンス



LEFOND

ルフォン

ルフォン船堀 ザ・タワーレジデンス

優しい未来の予感がする分譲タワーレジデンス

船堀は、江戸川区役所の移転計画があり、江戸川区の新たな中心として発展していく可能性を秘めた街です。ルフォン船堀 ザ・タワーレジデンスは、千本桜で有名な新川が南に位置し、夏には近隣の親水公園で水遊びを楽しむことができます。都営新宿線の急行停車駅である船堀駅から徒歩3分、都心へのアクセスも良好です。＜ルフォン＞シリーズで初めて、国が定める省エネ・創エネの基準を満たす住宅として「ZEH-M Oriented」認定を取得しています。



LEFOND LIBRE

ルフォンリブレ

ルフォンリブレ板橋本町

板橋本町で、“何でも揃う”便利な暮らしへ

ルフォンは「生き方を、自由にする住まい。」をコンセプトに、住む人を真ん中に考えています。ルフォンリブレ板橋本町は、ハイクレードな専有部に加え、デジタルドアロックやEV充電器付き駐車場を設置するなど、生活利便性を享受しながら快適でスマートな暮らしを叶えます。省エネルギー性能が評価され、BELS※による最高等級を取得しています。

※建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度



LEFOND PROGRÈS

ルフォンプログレ

ルフォンプログレ門前仲町プレミア

リバーフロントの立地が魅力の賃貸レジデンス

ルフォンプログレは、都心に暮らすシングルやDINKSの幅広い価値観、進化し続けるライフスタイルに応える賃貸レジデンスブランドです。ルフォンプログレ門前仲町プレミアは、隅田川を望むリバーフロントの立地が魅力で、法人登記可能なビジネスラウンジ、都心を一望する屋上テラスなど、充実した共用部を設けています。



物件ラインアップ



ルフォンザタワー大塚



ルフォン松戸北小金



ルフォン上野松が谷



ルフォンプログレ秋葉原マークス



ルフォンプログレ志村坂上



ルフォンプログレ西大井プレミア

複合施設の取り組み



S-LINKS渋谷

情報・文化の最先端エリアに立地する「住」「職」「医」「商」を備えた複合施設。賃貸レジデンス「ルフォンプログレ渋谷ヒルトップ」のほか、法人登記も可能なワークプレイス「THE N3」やクリニックなどがあり、職住近接を実現しながらアーバンライフを楽しめます。

シェアオフィス事業



四谷坂町再生事業計画

新たに立ち上げた、当社ブランドでのシェアオフィス事業。すべてのビジネスパーソンを取り巻く多様な境界を、ゆるやかにつなぐチームレスなスペースとして“行きたくなるオフィス”を実現します。

RESIDENTIAL BUSINESS

ブランドコミュニケーション

学生レジデンスが加わって提供する住まいの選択肢が増えたことや、従来の住まいの機能やカテゴリーにとらわれない商品を提供していくために、＜ルフォン＞シリーズのリブランディングを実施。新たなブランドタグライン「生き方を、自由にする住まい。」を策定しました。これにより同ブランドがより幅広い価値観・ライフスタイルに対応し、「ルフォン＝住まうひとの可能性を拡げる住まい」であることを明確にしました。ブランドロゴの“O”は笑顔をイメージしたデザインで、ルフォンが大切にしている“ひと”を真ん中にした商品づくりへの思いを表しています。ブランド広告では赤(aka)さんのイラストレーションを起用したビジュアルを展開しています。



生き方を、自由にする住まい。

LEFOND

ルフォン

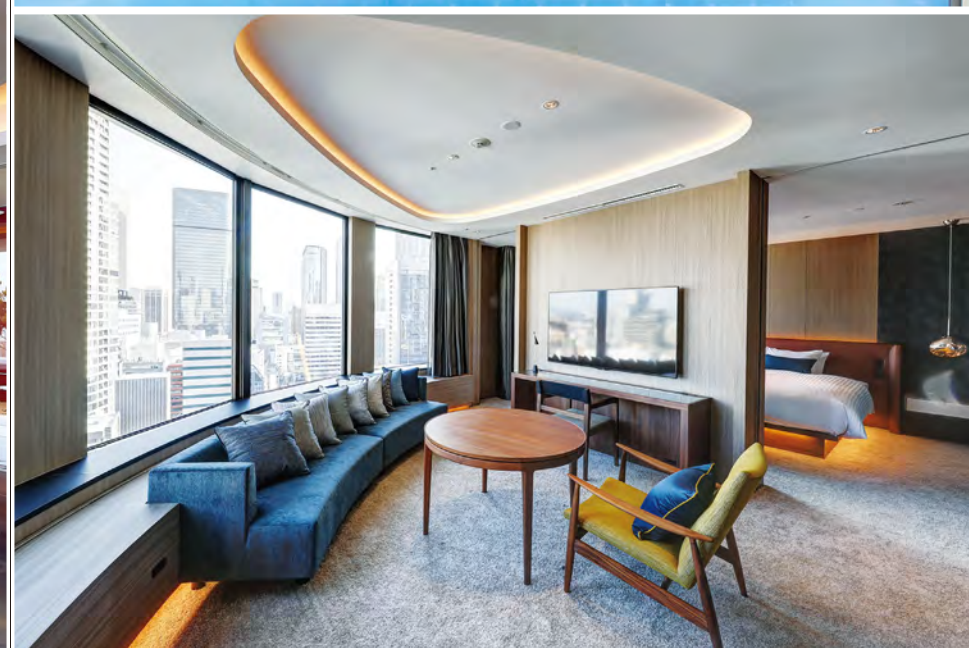
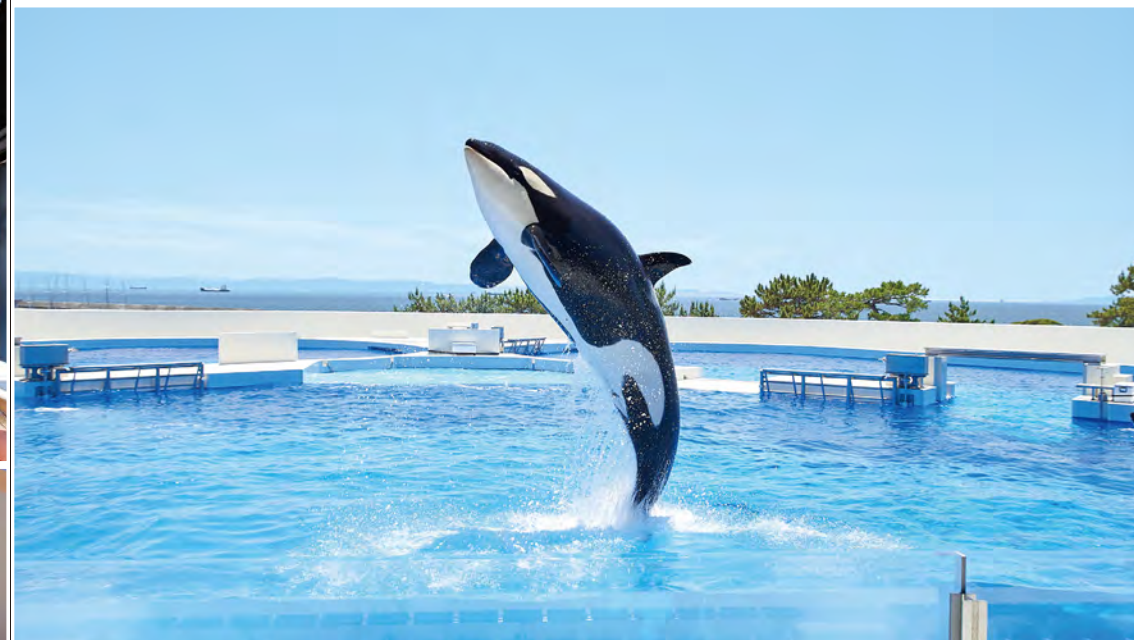
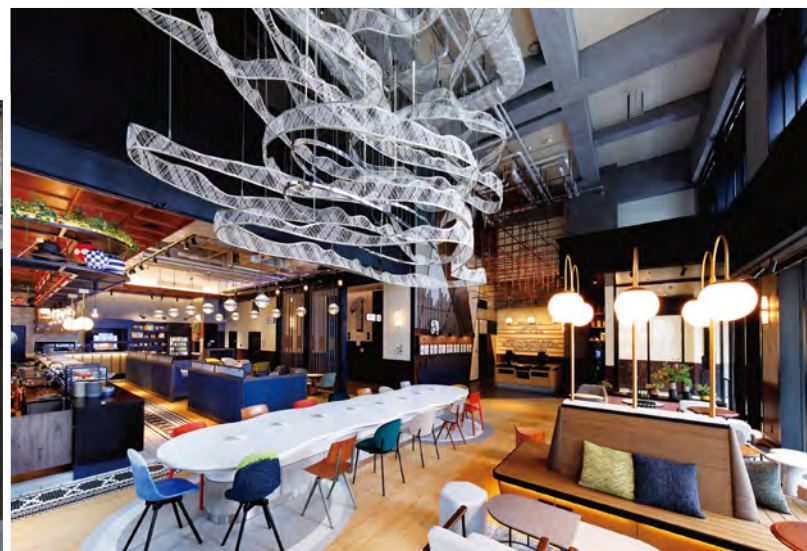
商品企画プロジェクト <ラシック プリュス>

LACHIC plus

ラシック プリュス

住まう人の本音と向き合って、暮らしやすい住空間・設備仕様を考案した商品企画プロジェクト。アンケートや座談会を通じて、住まいの悩みを丁寧に読み解くところからスタートしました。可動式の棚板・ハンガーパイプを採用し収納量や使い勝手に配慮した「3Dワークインクローゼット」、多彩なカラーセレクト「ラシック パレット」、ワークスペースも作れるユニークな空間アレンジ「ラシック ユニ」などたくさんのアイデアを商品化しています。





ホテル リゾート事業



新しい旅、地域の魅力に 出会える施設を日本各地に展開。

日本の成長産業として期待される観光業。

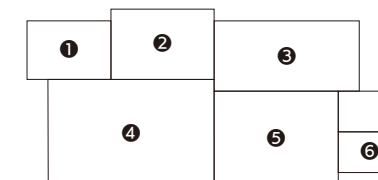
インバウンド需要が好調で、ローカルツーリズムも注目されています。

サンケイビルは日本各地に多彩なホテル、リゾート施設を展開しています。

2025年5月には、「神戸須磨シーワールド」が来場者200万人を達成しました。

その土地ならではの、たくさんの魅力との出会いを創出し、

地域の価値を発信する施設を開発・運営しています。



- ① ホテルインターゲート京都 四条新町
- ② キャプション by Hyatt なんば 大阪
- ③ 神戸須磨シーワールド
- ④ 神戸須磨シーワールドホテル
- ⑤ ホテルインターゲート大阪 梅田
- ⑥ Aloft Tokyo Ginza



「つながる」エデュテインメント※水族館を核とする、日本屈指の海浜リゾートパーク

須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業

サンケイビルを代表企業とする共同事業体が神戸市とともに推進し、2024年6月に全体開業を迎えた須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業。神戸市民に親しまれてきた須磨海浜水族園と須磨海浜公園を再整備して、美しい白砂青松を臨む国内屈指の海浜リゾートパークにリニューアルしました。中核施設となる「神戸須磨シーワールド」は、“水の一生”をテーマに瀬戸内海の原風景を再現した展示や、西日本で唯一となるシャチのパフォーマンスなどを楽しむことができます。水族館に隣接する「神戸須磨シーワールドホテル」は“海の夢をみる休日。”がコンセプトで、水槽付きプレミアムルームを含む全80室の客室を備えており、イルカとふれあえるドルフィンラグーンを日本のホテルで初めて常設しています。

※学び「Education（エデュケーション）」と遊び「Entertainment（エンターテインメント）」を融合した、「楽しみながら学ぶこと」を表現した造語です。



■概要 所在地：兵庫県神戸市須磨区若宮町一丁目、須磨浦通一丁目 開業年月：2024年6月 敷地面積：開発区域公園全体 約139,000㎡

KOBE SUMA
SEA WORLD



KOBE SUMA
SEA WORLD
HOTEL

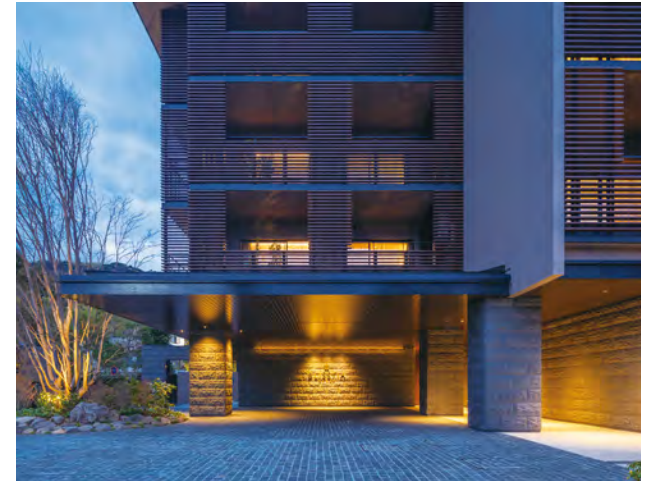


HOTELS & RESORTS



ホテルインターゲート大阪 梅田

■概要
所在地：大阪府大阪市北区梅田2丁目5番2号
客室数：386室
開業年月：2021年4月



BLISSSTIA箱根仙石原

■概要
所在地：神奈川県足柄下郡箱根町仙石原29番1号
客室数：63室
開業年月：2023年12月



キャプション by Hyatt なんば 大阪

■概要
所在地：大阪府大阪市中央区日本橋二丁目7番5号
客室数：167室
開業年月：2024年6月



アフروت東京銀座

■概要
所在地：東京都中央区銀座六丁目14番3号
客室数：205室
開業年月：2020年10月



ダブルツリーByヒルトン京都東山

■概要
所在地：京都市東山区本町1丁目45番
客室数：158室
開業年月：2023年8月



札幌グランドホテル

■概要
所在地：北海道札幌市中央区北一条西四丁目
客室数：494室
開業年月：1934年12月



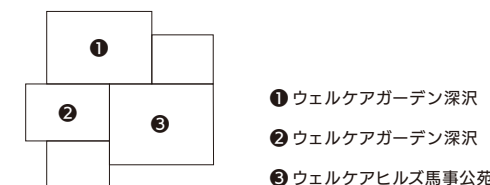
札幌パークホテル

■概要
所在地：北海道札幌市中央区南十条西三丁目1番1号
客室数：216室
開業年月：1964年7月



鴨川シーワールド

■概要
所在地：千葉県鴨川市東町1464番18号
開業年月：1970年10月



シニア事業



ささえる介護で 健やかなシニアライフを育む。

グループ会社のサンケイビルウェルケアが運営する
有料老人ホームでは、従来のお世話型介護ではなく、高齢者が自立し、
尊厳のある暮らしを送るための「自立支援介護」を実践しています。
ホームで過ごす時間も、大切な人生の一部だから。
高齢者の生きがい、喜びを育み、ご家族や社会との絆を深める
ケアサービスでシニアライフを支えます。



ウェルケアガーデン深沢

■概要 所在地:東京都世田谷区深沢
居室:96室
開設年月:2018年2月



ウェルケアヒルズ馬事公苑

■概要 所在地:東京都世田谷区上用賀
居室:69室
開設年月:2019年6月



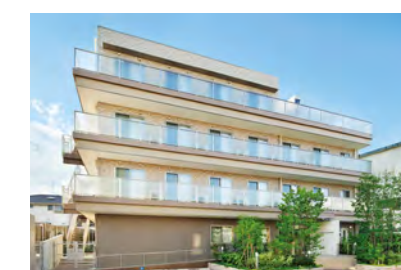
ウェルケアガーデン馬事公苑

■概要 所在地:東京都世田谷区上用賀
居室:81室
開設年月:2013年3月



ウェルケアガーデン久が原

■概要 所在地:東京都大田区久が原
居室:91室
開設年月:2016年10月



ウェルケアテラス氷川台

■概要 所在地:東京都練馬区桜台
居室:30室
開設年月:2012年11月



ウェルケアテラス谷津

■概要 所在地:千葉県習志野市谷津
居室:60室
開設年月:2013年10月



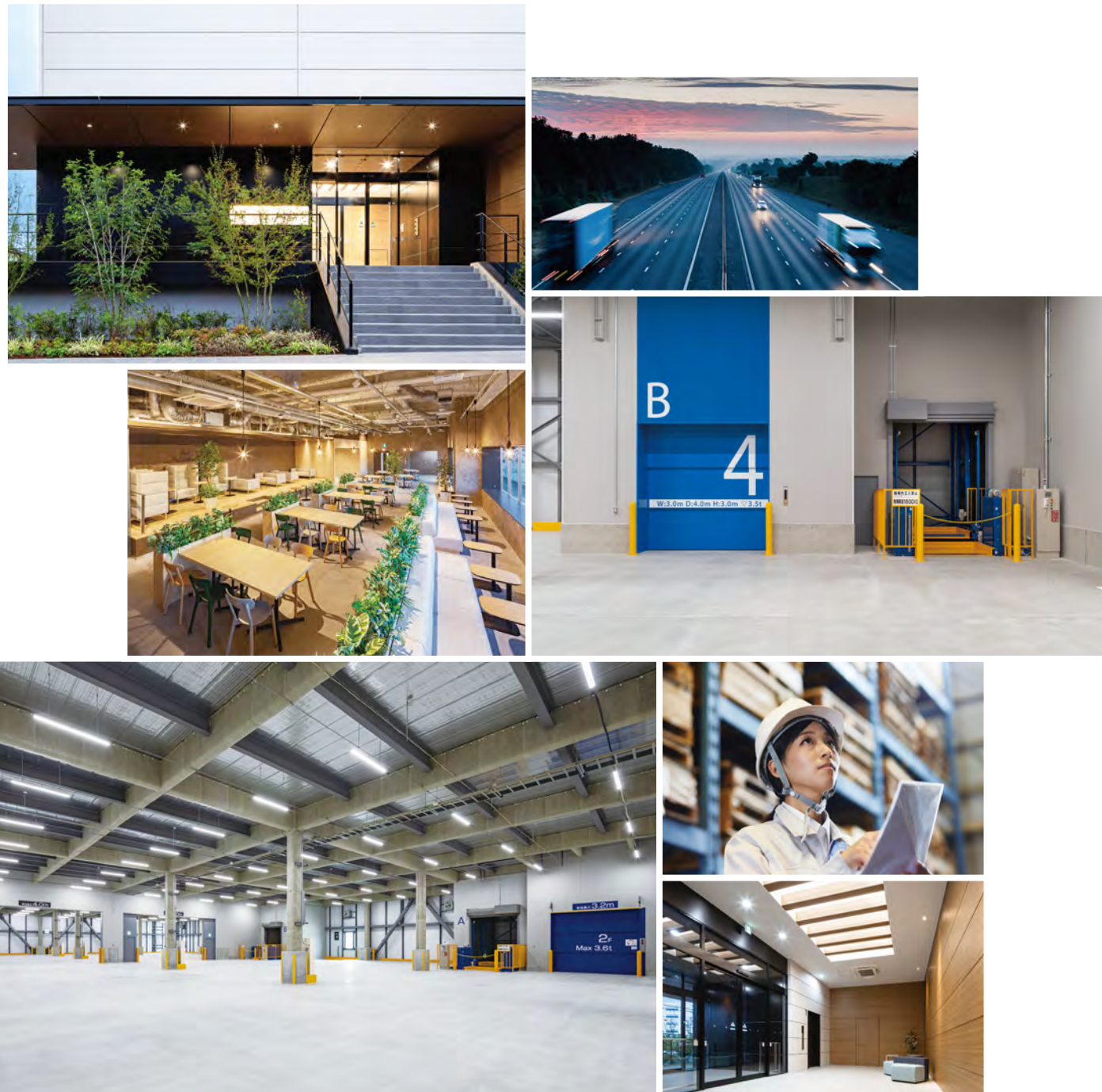
ウェルケアテラス川口元郷

■概要 所在地:埼玉県川口市弥平
居室:126室
開設年月:2014年4月



ウェルケアテラス新座

■概要 所在地:埼玉県新座市野火止
居室:80室
開設年月:2017年3月



物流事業

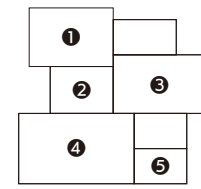


総合デベロッパーの知見を活かして 物流センターを開発。

<SANKEILOGI>ブランドを掲げ、効率的なオペレーションと環境負荷の低減に貢献する物流施設の開発に取り組んでいます。顧客のニーズをとらえて荷物の保管効率向上やフロアの分割利用にフレキシブルに対応するとともに、これまで培ってきた総合デベロッパーとしての知見を活かして、従業員の皆さまが快適に働ける施設づくりを目指しています。

LOGISTICS FACILITIES



- 
- ① SANKEILOGI厚木
 - ② SANKEILOGI府中
 - ③ SANKEILOGI柏の葉
 - ④ SANKEILOGI摂津
 - ⑤ SANKEILOGI厚木



SANKEILOGI 柏の葉

■概要 所在地:千葉県柏市柏の葉 延床面積:11,049.21㎡
竣工年月:2022年3月 建物構造・階数:S造・地上4階
敷地面積:5,313.90㎡



SANKEILOGI 厚木

■概要 所在地:神奈川県厚木市恩名 延床面積:14,054.62㎡
竣工年月:2022年8月 建物構造・階数:S造・地上4階
敷地面積:6,841.60㎡



SANKEILOGI 府中

■概要 所在地:東京都府中市武蔵台 延床面積:39,616.85㎡
竣工年月:2024年9月 建物構造・階数:RC造+S造・地上4階
敷地面積:16,876.98㎡



(仮称)SANKEILOGI 仙台東

■概要 所在地:宮城県富谷市上桜木 延床面積:約15,185㎡
竣工年月:2025年10月(予定) 建物構造・階数:S造・地上3階
敷地面積:約8,651㎡

SANKEILOGI plus⁺

物流施設再生事業のブランドを立ち上げました。SANKEILOGIがキーワードとして「機能性」「環境およびBCPへの配慮」「働きやすさ」などの魅力をplus(プラス)した開発を行っています。



SANKEILOGI plus 川越



SANKEILOGI plus 坂東

海外事業

OVERSEAS

アメリカにおける不動産開発

ローカルパートナーと共同事業体を形成し、現地開発事業に投資するかたちでアメリカの不動産開発に進出。今後はロサンゼルスやシアトルなど西海岸だけでなく、ワシントンD.C.など住宅開発やコンバージョンの需要が高い東海岸に事業エリアを拡大していきます。



ワシントンD.C.におけるオフィスビルから賃貸住宅への転換・再生プロジェクト

所在地：ワシントンD.C.
竣工年月：2026年9月（予定）
敷地面積：3,723㎡
延床面積：17,423㎡
建物構造：RC造
階数：地上12階
主要用途：住宅（総戸数161戸）



ロサンゼルスにおける分譲コンドミニウム開発

所在地：カリフォルニア州ロサンゼルス 竣工年月：2022年5月
敷地面積：4,897㎡ 延床面積：14,461㎡ 建物構造：RC造
階数：[旧オフィス棟]地上8階 [旧駐車場棟]地上9階
主要用途：住宅（総戸数98戸）



シアトル近郊における賃貸レジデンス開発

所在地：ワシントン州シアトル 竣工年月：2023年6月
敷地面積：36,826㎡ 延床面積：33,489㎡ 建物構造：W造
階数：地上3階および5階
主要用途：住宅（総戸数387戸）

ベトナムにおける不動産開発

ハノイの「西湖」西側に位置する「スターレイク」街区内で進行する商業複合施設プロジェクトに共同事業者として参画。高い経済成長率で外資系企業の進出が加速するハノイの中でも、ベトナムの中央官庁や各国大使館の移転が計画される注目のエリアです。



所在地：ハノイ市 スターレイクタウンシップ内
竣工年月：2027年3月（予定）
敷地面積：11,318㎡
延床面積：81,027㎡
建物構造：RC造
階数：地上23階
主要用途：オフィス、店舗

ベトナムにおける不動産管理

急速な経済成長を遂げているベトナムにおいて、2015年にVISAHO JOINT STOCK COMPANYを設立。ハイグレードなマンションやオフィスビルなどの運営管理サービスとコンサルティングサービスを提供し、高く評価されています。さらに不動産開発を行う現地法人、HTC社※と資本提携を行いました。

※HTC社：Hoang Thanh Investment & Infrastructure Development Joint Stock Company



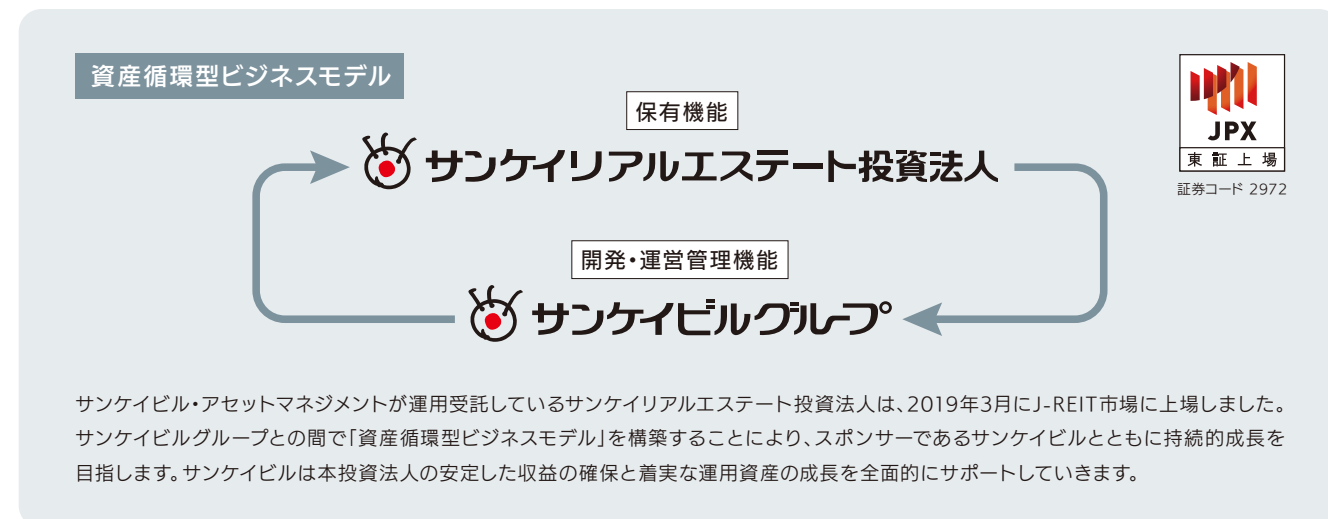
管理物件例（キャピタルプレイス）

その他の事業

OTHER BUSINESS

不動産ファンド運営

不動産投資商品に対する多様なニーズに応えるべく、不動産ファンド事業を積極的に展開しています。機関投資家や事業法人、個人に至るまで幅広い投資家の皆さまに、グループ会社を通して不動産投資信託「J-REIT」などの投資機会を提供しています。



スタートアップ企業との共創

出資先スタートアップ企業との共創を通じて、当社事業の魅力や価値の向上に継続的に取り組んでいます。



体験型エンターテインメント事業

体験型エンターテインメントの制作・プロデュースにおいてグローバルリーダーであるNEON Group Limitedと共同でNEON JAPAN株式会社を設立し、日本国内における体験型エンターテインメント事業の運営に参画しています。第一弾として「ラムセス大王展」を開催。今回のワールドツアーで初めてエジプト国外へ出た古代文化遺産を数多く展示するとともに、収益の一部を文化遺産の保護に充てています。



会社概要

商号	株式会社サンケイビル (THE SANKEI BUILDING CO., LTD.)
設立	1951年6月11日
資本金	38,120,463,425円
株主	株式会社フジ・メディア・ホールディングス (100%)
従業員数	241名 (2025年3月31日現在)
所在地	東京本社：〒100-0004 東京都千代田区大手町一丁目7番2号 大阪支店：〒556-0017 大阪市浪速区湊町二丁目1番57号
事業内容	1. 不動産の賃貸事業 2. 不動産の取引事業 3. 土木、建築工事の設計、監理及び請負 4. 不動産の管理及び鑑定業 5. 有料老人ホーム等の経営、企画、運営及び介護サービス事業 6. 演劇、映画等各種イベントの企画、実施並びに貸会場の経営 7. 飲食店の経営 8. ホテルの経営 9. 総合リース業及び美術品の売買並びに美術品の仲介斡旋 10. 特定目的会社、特別目的会社 (財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社) 及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理 11. 前記各号に附帯または関連する一切の事業
免許登録	宅地建物取引業者 国土交通大臣 (10) 第3471号 一級建築士事務所 東京都事登録 第26312号 第二種金融商品取引業 関東財務局長 (金商) 第745号
加盟協会・団体	(一社) 不動産協会 (一社) 日本ビルテング協会連合会 (一社) 日本経済団体連合会 他

役員

(2025年6月16日現在)

取締役及び監査役

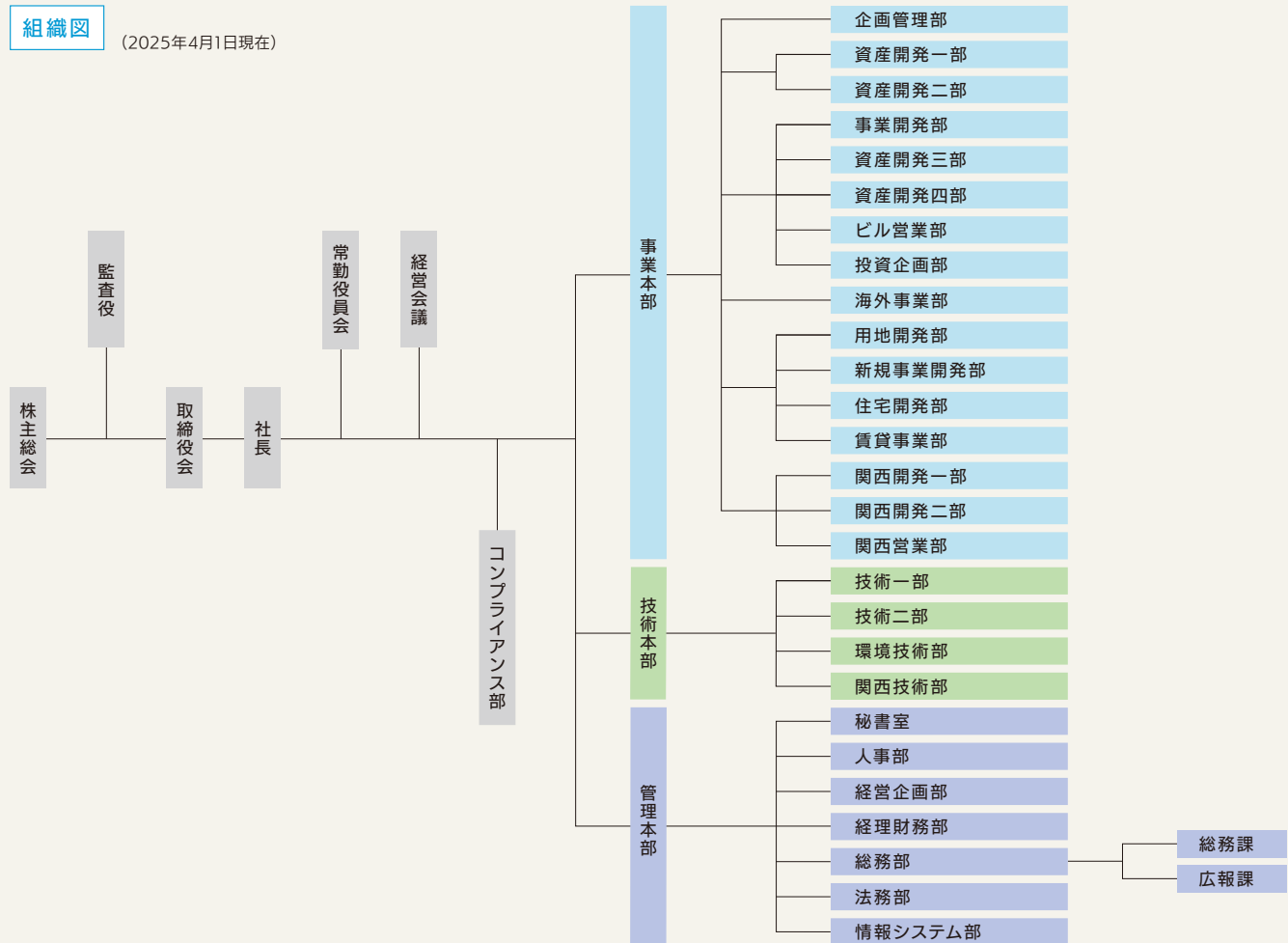
代表取締役社長	飯島 一暢
専務取締役	一木 伸也
常務取締役	遠藤 健
常務取締役	朝日 昭博
取締役	松本 肇
取締役	佐々木 ゆかり
取締役	阿部 敏則
取締役	深水 良輔
取締役	近藤 哲司
取締役	原 壽
常勤監査役	坂井 公祐
監査役	阿部 明仁

執行役員

社長執行役員	飯島 一暢
専務執行役員	一木 伸也
常務執行役員	遠藤 健
常務執行役員	朝日 昭博
常務執行役員	佐々木 ゆかり
常務執行役員	阿部 敏則
常務執行役員	荒井 幸雄
上席執行役員	内山 庄一
上席執行役員	清水 文雄
執行役員	藤澤 洋
執行役員	森下 正博
執行役員	鈴木 誠
執行役員	内山 滋久
執行役員	水谷 公哉
執行役員	上坂 智史

組織図

(2025年4月1日現在)



企業理念

私たちサンケイビルグループは、
都市生活者が、喜び、満足し、感動し、
幸せになる場やサービスを提供し、
社会に貢献する企業グループを目指します。

2010年11月制定

環境理念

株式会社サンケイビルは、チャレンジングなデベロッパーとして、
開発から運営そして解体までの様々な場面での環境負荷低減を意識し、
自然との調和を図り、地球環境の保全に努めます。

環境方針

私どもは、環境への配慮を重要課題と捉え、
「環境との共生」を目指し行動します。

1. 法規の順守

環境に関連する法規制及び当社が同意する業界・所属団体等の環境に関する行動規範を順守いたします。

2. 資源・エネルギーの節約

新規開発、既存建物の改修において、環境に配慮した省エネルギーシステムの採用、廃棄物の適正処理を推進し、資源・エネルギーの節約を図ります。

3. 循環型社会への寄与

資源、施設及び設備の再利用・長寿命化を目的とした企画・設計・開発をさらに推進し、廃棄物の削減とリサイクルに努めます。

4. 環境負荷の低減

環境に与える影響を把握し、環境目的及び目標の設定・見直しを行い、CO₂の低減を考慮する等環境改善並びに環境負荷の低減を図り、汚染の予防に努めます。

5. 環境管理体制の整備及び継続的改善

環境管理体制を整備し、環境教育により環境に対する社内外の意識を高め、内部監査、経営者による見直し等を通じ管理体制を継続して改善します。

2005年4月20日制定

フジ・メディア・ホールディングス

フジ・メディア・ホールディングスは3つの事業セグメントで構成されており、サンケイビルは「都市開発・観光事業」に属しています。
ホールディングスの核であり、放送事業、コンテンツ制作、広告・出版、通信販売などを展開する
「メディア・コンテンツ事業」の各企業と連携を図ることで、事業の様々な局面において付加価値を創出していきます。



※都市開発・観光事業については、サンケイビルの主な連結対象を記載しております。
※メディア・コンテンツ事業、その他事業については、フジ・メディア・ホールディングスの主な子会社、関連会社を記載しております。

サンケイビルグループ

株式会社サンケイ会館

飲食事業

〔所在地〕
東京都千代田区神田錦町一丁目19番1号
神田橋パークビル
TEL 03-5577-3811



株式会社サンケイビルメンテナンスサービス

建物清掃事業

〔所在地〕
東京都港区西新橋一丁目2番9号
日比谷セントラルビル
TEL 03-6772-5561



株式会社グランビスタ ホテル&リゾート

ホテル・レストラン事業、水族館事業

〔所在地〕
東京都千代田区内神田二丁目3番4号
S-GATE大手町北
TEL 03-5209-4121



株式会社サンケイビルテクノ

建設エンジニアリング事業

〔所在地〕
東京都千代田区神田錦町一丁目19番1号
神田橋パークビル
TEL 03-5577-3001



株式会社フリーゼアーツ

ホール・会議室

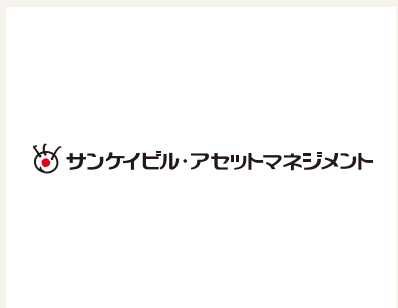
〔所在地〕
大阪市北区梅田二丁目4番9号
フリーゼタワー
TEL 06-6341-3999



株式会社サンケイビル・アセットマネジメント

投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業

〔所在地〕
東京都千代田区内神田二丁目3番4号
S-GATE大手町北
TEL 03-5542-1316



株式会社サンケイビルマネジメント

ビルマネジメント事業

〔所在地〕
東京都港区西新橋一丁目2番9号
日比谷セントラルビル
TEL 03-5511-8120



株式会社サンケイビルウェルケア

有料老人ホーム運営事業

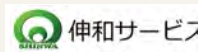
〔所在地〕
東京都港区西新橋一丁目2番9号
日比谷セントラルビル
TEL 03-6772-7311



伸和サービス株式会社

建物総合管理業、警備、高速道路規制

〔所在地〕
大阪市北区天神橋7丁目7番5号
TEL 06-6351-0065



VISAHO JOINT STOCK COMPANY

不動産管理業、不動産コンサルティング業

〔所在地〕
Viglacera Tower, No.1
Thang Long Avenue, Me Tri Ward,
Nam Tu Liem District, Hanoi, Viet Nam



フジサンケイグループ

フジサンケイグループ(FUJISANKEI COMMUNICATIONS GROUP 略称 FCG)は、78社、4法人、3美術館、約13,000名の従業員からなる日本最大級のメディア・コングロマリットです。テレビ、新聞、ラジオ、出版、映画、音楽、コンテンツの制作・販売・配信、総合通信販売、都市開発・観光などの幅広い分野で長年にわたる実績が高く評価されています。さらに彫刻の森美術館・美ヶ原高原美術館・上野の森美術館での文化事業や、内外のマスコミから“文化のノーベル賞”と称賛されている「高松宮殿下記念 世界文化賞」にも取り組んでいます。



沿革

1951年	株式会社産業会館ビルとして設立(資本金3億円・本店大阪市北区)
1952年	大阪サンケイビル本館竣工
1955年	東京サンケイビル本館竣工
1961年	本店を東京都千代田区に移転 大阪証券取引所市場第二部上場 商号を「株式会社サンケイビル」に変更
1963年	ラクチョウビル竣工
1971年	株式会社サンケイフーズ(現サンケイ会館)設立 サンケイ施設株式会社(現サンケイビルテクノ)設立
1974年	広島サンケイビル竣工
1977年	サンケイビル管理株式会社(現サンケイビルマネジメント)設立
1979年	富士建装株式会社(現サンケイビルメンテナンスサービス)を買収 大阪新サンケイビル竣工
1984年	ギンザTS・サンケイビル竣工
1986年	東京証券取引所市場第二部上場
1987年	東京・大阪両証券取引所市場第一部上場
2000年	東京サンケイビルI期竣工
2002年	東京サンケイビルグランドオープン
2005年	ルフォン南平台竣工(分譲マンション第一号) 難波サンケイビル竣工 大阪支店を大阪市北区から浪速区へ移転 日比谷サンケイビル取得
2008年	株式会社ブリーゼアーツ設立 ブリーゼタワー竣工、ブリーゼブリーゼ(商業施設)グランドオープン、サンケイホールブリーゼ開場
2009年	JAビル・経団連会館竣工(大手町連鎖型都市再生プロジェクト 第1次事業)
2010年	サンケイビルグループ「企業理念」制定
2011年	株式会社サンケイビルウェルケア設立
2012年	TOBによりフジ・メディア・ホールディングスグループの一員に 東京・大阪両証券取引所市場第一部上場廃止 ウェルケアテラス氷川台開設(介護付有料老人ホーム第一号) ルフォンプログレ南麻布取得(賃貸レジデンス第一号)
2013年	
2015年	GRIDS秋葉原開業(ゲストハウス型ホテル第一号) 株式会社グランビスタ ホテル&リゾートがサンケイビルグループの一員に S-GATE赤坂竣工(ミッドサイズオフィスビル第一号) VISAHO設立(ベトナムにおける合弁会社)
2017年	X-PRESS有楽町 managed by S-GATE竣工
2018年	ホテルインターゲート京都 四条新町開業(新ホテルブランド第一号) 株式会社サンケイビル・アセットマネジメント設立
2019年	サンケイリアルエステート投資法人が東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場
2020年	Hareza池袋全体開業(豊島区旧庁舎及び豊島公会堂の跡地活用事業) Aloft Tokyo Ginza開業
2021年	GRIDSプレミアムホテル大阪なんば開業 箕面森町物流施設プロジェクト竣工(物流施設第一号) 本町サンケイビル竣工
2022年	S-GATE FIT八丁堀竣工 SANKEILOGI柏の葉竣工(自社ブランド物流施設第一号) S-LINKS渋谷竣工(住宅複合型施設第一号)
2023年	ダブルツリーbyヒルトン京都東山開業 須磨海浜公園 一部園地および賑わい施設オープン BLISSTIA箱根仙石原開業(ホテルコンドミニアム・ホテルレジデンス第一号)
2024年	神戸須磨シーワールド・神戸須磨シーワールドホテル グランドオープン キャプション by Hyatt なんば 大阪開業 SANKEILOGI plus川越 改修竣工(物流施設再生事業第一号)

もっとひとりひとりのなかへ。

デベロッパーであるだけでなく、暮らしの提案者でもありたいと、サンケイビルは思っています。

私たちがお届けしたいのは、喜びや感動のひとつとき。
ビルではたらく人、マンションやシニア住宅で暮らす人、ホテルを利用する人、ひとりひとりの幸せに立ち会いたいと考えています。

私たちがこだわるのは、例えば「サービス」という言葉。
さりげなく心地のいい椅子を用意するように、
日当たりのいい部屋や心からくつろげる空間、ちょっと自慢したくなる街を用意する。
お客さまの笑顔をイメージしながら。

お客さまに先回りして、その思いに応える「サービス」。
それは、新しいサンケイビルの創りあげたい「商品」でもあります。
ビルやマンションを開発するだけでなく、
そこに集う皆さまのひとつときを問い、考えていきたい。

ひとりひとりの声に耳を傾け、ひとりひとりの人生に寄りそい、
ひとりひとりの思いをカタチにしていくこと。
それが、これから進めていく、サンケイビルの新しい仕事。

サンケイビルは、ひとりひとりに幸せを提案するデベロッパーです。

株式会社サンケイビル

東京本社 〒100-0004 東京都千代田区大手町一丁目7番2号 TEL 03-5542-1300	大阪支店 〒556-0017 大阪府大阪市浪速区湊町二丁目1番57号 TEL 06-6633-4033
---	---

本冊子は、FSC®認証を受けた用紙と植物由来のインキを使用し、認定工場において水なし印刷を行うことで、環境に配慮し制作しています。
また、見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。
2025.7©THE SANKEI BUILDING CO., LTD.

HP



Facebook



YouTube

