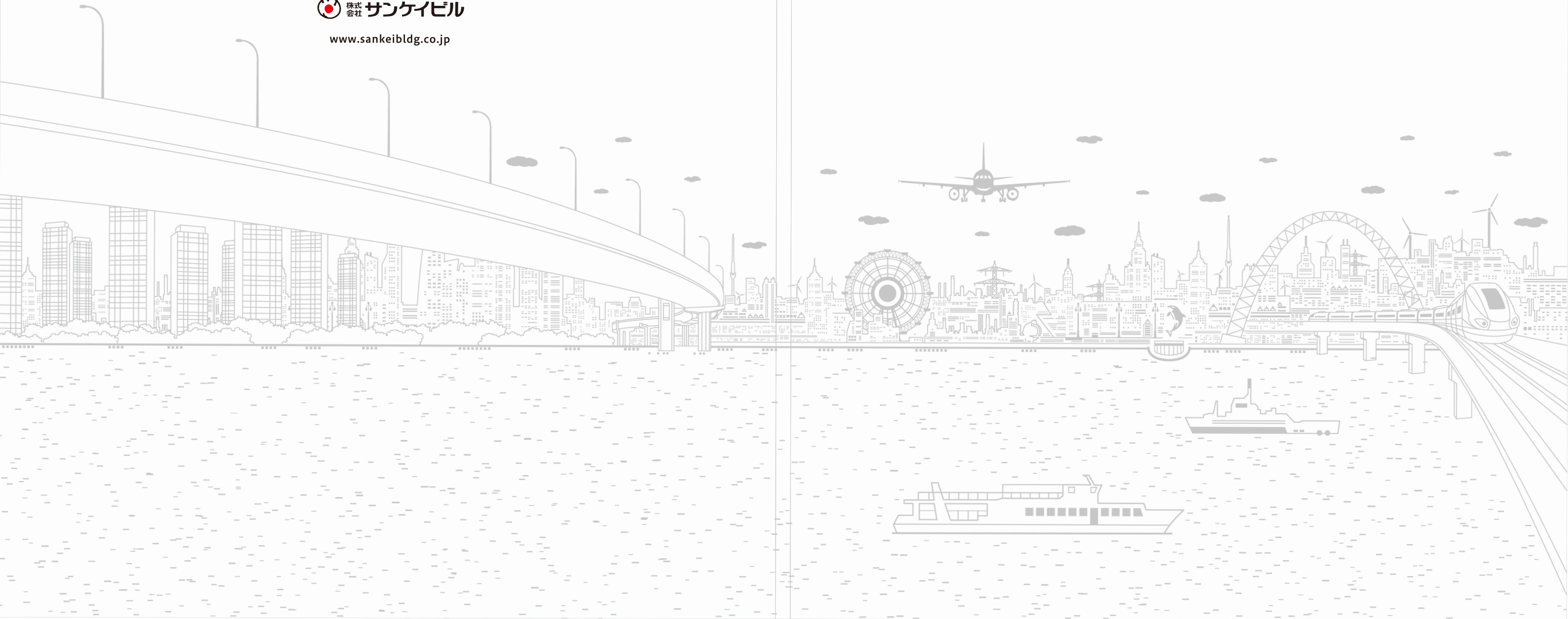




株式会社サンケイビル

会社案内 2023-2024





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。



MESSAGE

トップメッセージ



代表取締役社長CEO

飯島 一博

Kazunobu Iijima

人、街、社会を幸せにする 都市開発を目指して

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、様々なタイプの不動産開発と運営を通じて、進化と成長を遂げてまいりました。

ビル事業では、最先端技術と環境への配慮の融合を図った新時代のオフィスビル「本町サンケイビル」が竣工しました。住宅事業では、分譲・賃貸の両輪で「ルフォン」ブランドの特性を打ち出し、お客様のニーズを満たす住まいを提供しています。ホテルリゾート事業では、海外ブランドと連携した開発に取り組むとともに、独自ブランド「インターゲートホテルズ」を全国で展開しています。また、J-REIT市場に上場しているサンケイリアルエステート投資法人は、資産規模を拡大し着実に成長し、ニーズが高まる物流施設開発も全国規模で開発を進めています。さらに神戸市須磨の水族館再整備事業では、2024年6月開業に向けて工事最終局面を迎え、施設名称も「神戸須磨シーワールド」に決まり開業準備が進んでいます。

今や世界的に脱炭素の取り組みが活発化し、企業活動においてもCO₂削減や環境に配慮した開発・取り組みが求められています。当社は、それらに対応できる耐久性の高い組織作りを進め、事業基盤を健全に成長させつつ、新しいビジネスチャンスへも果敢に挑戦してまいります。そのために、マーケットの変化を機敏に捉え、スピード感を持って多様化するニーズに即した商品開発に取り組み、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。



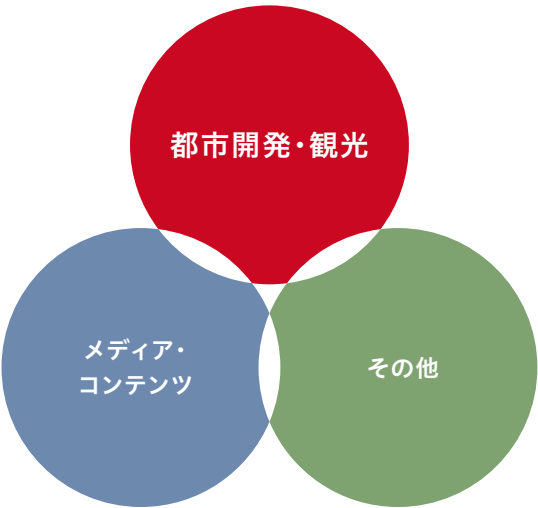
CONTENTS

目次

コーポレートコピー	2
トップメッセージ	3
フジ・メディア・ホールディングス	5
ピックアッププロジェクト	7
ビル事業	13
住宅事業	19
ホテルリゾート事業	25
シニア事業	31
物流施設	33
事業領域の拡大 ・海外不動産開発 ・不動産ファンド運営 ・スタートアップ企業への出資	35
グループシナジー	37
サステナビリティ	39
沿 革	41
会社情報	43
企業理念	46

日本で唯一のメディア系デベロッパーとして。

フジ・メディア・ホールディングスは、放送事業を中心にメディア・コンテンツ、都市開発・観光、その他の3つの事業セグメントで構成されています。サンケイビルは「都市開発・観光グループ」に属しており、オフィス・住宅・ホテルなどの不動産開発ビルやマンションの賃貸・管理、商業施設・飲食店・シニア施設の運営などを担っています。またホテルや海洋レジャー施設の運営も行っています。メディア系デベロッパーならではのコンテンツ力とメディア展開力によって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。



フジ・メディア・ホールディングス

- サンケイビル
 - サンケイビルテクノ
 - サンケイビルメンテナンスサービス
 - サンケイビルウェルケア
 - サンケイビル・アセットマネジメント
- サンケイ会館
 - サンケイビルマネジメント
 - ブリーゼアーツ
 - グランピスタ ホテル&リゾート
 - VISAHO JOINT STOCK COMPANY

- フジテレビジョン
 - ビーエスフジ
 - 扶桑社
 - フジクリエイティブコーポレーション
 - フジ・メディア・テクノロジー
 - ポニーキャニオン
 - クオラス
- ニッポン放送
 - 仙台放送
 - 共同テレビジョン
 - フジアール
 - NEXTEP
 - フジパシフィックミュージック
 - DINOS CORPORATION

- フジミック
 - フジサンケイ・コミュニケーションズ・インターナショナル
- フジキャリアデザイン

※主要グループ会社

関連会社		
●産経新聞社	●フジランド	●日本映画放送



PICKUP

ピックアップ プロジェクト

人と文化が行き交う
活気ある街づくりを推進します。

サンケイビルがこれまで培ってきた
不動産開発ノウハウを活用し
推進しているプロジェクトの一部をご紹介します。

S-LINKS渋谷

住・職・医・商がスマートにリンクし 新しい暮らし、価値、文化を渋谷から発信

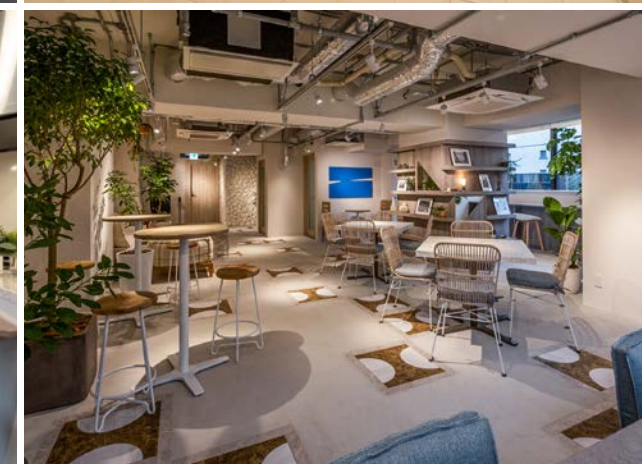
「S-LINKS(エスリンクス)渋谷」は
賃貸レジデンス・ワークプレイス・クリニック・店舗が入居する複合型施設であり
6～18階がメイン施設である賃貸レジデンス「ルフォンプログレ渋谷ヒルトップ」です。
「S-LINKS渋谷」は、渋谷・代官山・中目黒等の東京における情報や文化の
最先端のエリアを“つなぐ”目黒区青葉台に立地し、“住・職・医・商”の機能が“つながる”複合開発として
1～5階はワークプレイス「THE N3(ザ・エヌスリー)」が入居し
“働く”と“暮らす”がボーダレスとなる新たな生活スタイルを提供します。
さらに、賃貸レジデンス入居者は、「homehub※」のスマホアプリによって
建物内のテナントが提供するサービス・お知らせの確認・各施設の予約ができるほか
スマートロックや顔認証の対応により、建物内の各施設のスマートアクセス化を実現しました。
「S-LINKS渋谷」は、時間や健康を大切にするミレニアル世代が
洗練されたアーバンライフを自由に楽しむ空間を提案します。

※homehub … 株式会社ビットキーが開発する、暮らしとサービス・モノの間に存在する「分断」をなくし、新しいライフスタイルを実現させるためのコネクタプラットフォームです。
同社が提供するサービスやモノに限らず、他社の提供するサービスやモノとも連携が可能な特長があり、入居者や、物件に出入りするサービス提供事業者
管理会社等、暮らしに関わる人々にスマートフォンアプリや専用の管理システムを通じて分断のない体験を提供しています。

1	2
3	4

- 1 ヒルトップテラス
- 2 住宅エントランス
- 3 プレミアムフロア住戸
- 4 THE N3

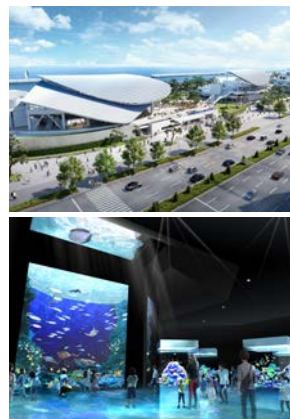
■概要
所在地：東京都目黒区青葉台四丁目4番12号 竣工年月：2022年11月
敷地面積：1,867.11m² 延床面積：9,889.78m²
建物構造：RC造 階数：地上18階・地下1階 戸数：住戸(賃貸)128戸
用途：住宅・事務所・店舗・診療所 駐車台数：31台



須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業

地域コミュニティと集客ランドマークをつなぎ、新たな海浜リゾートを形成

神戸市の国際観光拠点創出の中核事業である「須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業」を当社が代表を務める共同事業体にて神戸市と共に推進しています。再整備にあたっては、「地域コミュニティと観光客が交流する“つながる”海浜リゾートパークの実現」をテーマに掲げ、皆さまに愛される公園の利便性・快適性を高める「コミュニティ・パーク」と観光客誘致を目指す「デスティネーションリゾート」を調和させ、多様なつながりと交流を生むような場所と仕組みづくりに取り組んでいます。2024年6月の開業に向け、長年市民に親しまれてきた景観や地域の特色を活かし、将来にわたって市民や観光客などの多様な人が集い、豊かな時間を過ごすことができる場となることを目指しています。



■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月全体開業（予定）
敷地面積：開発区域 約101,900m²（公園全体 約139,000m²）



新水族館「神戸須磨シーワールド」 新ホテル「神戸須磨シーワールドホテル」

2024年6月に開業する神戸須磨シーワールドおよび神戸須磨シーワールドホテルの名称は、神戸“須磨”から世界基準の海の世界を体現する“シーワールド”を国内外へ発信することを目指し表現しました。神戸須磨シーワールドは展示の総水量が約13,000トンと国内有数の水族館となります。広場の東側にシャチ棟「オルカスタジアム」を、西側にイルカ棟「イルカスタジアム」と魚類・アシカ・ペンギン棟「アクアライブ」を配置します。オルカスタジアムでは、西日本で唯一となるシャチのパフォーマンスを実施します。シャチを見ながら食事ができる「オルカレストラン」に加え、シャチに関する教育ゾーンとして「オルカラボ」「オルカホール」を設け、シャチの生態等を分かり易く展示します。イルカスタジアムにも大規模な観客席を設け、イルカ本来のスピーディーな運動能力を発揮できるパフォーマンスや繁忙日には夜間のパフォーマンスを実施するほか、水中のイルカを観察できる「イルカホール」、イルカとふれあえる「イルカビーチ」も設けます。アクアライブは、1～3階が魚類展示エリア、3～4階が海獣類・ペンギン展示エリアとなります。また、以前の水族園で飼育していた生物の一部を、水族館の1階に設ける「須磨コレクション」にて無料展示します。水族館の東側には神戸須磨シーワールドホテルを配置します。神戸須磨シーワールドのオフィシャルホテルという位置づけで、客室総数は全80室、水槽付きプレミアムルーム6室のほか、イルカとふれあえるラグーンを日本のホテルで初めて常設。ブッフェレストランなど、宿泊者以外も利用できる施設も設けます。

KOBE SUMA
SEA WORLD

KOBE SUMA
SEA WORLD
HOTEL



市民が集う「松の杜ヴィレッジ」

須磨海浜公園は、1945年の空襲で消失した住友別邸跡地を住友家が神戸市に寄贈し、その後公園として整備されたもので、白砂の海岸沿いに歴史ある松林が広がり「日本の白砂青松100選」にも選定されています。今回の再整備に合わせ、既存の松を保全しながら、地域住民の皆様にご利用いただける広場や遊具を設けました。また、本エリアの中に新たに「松の杜ヴィレッジ」というにぎわい施設を設けました。この施設は2023年9月に先行オープンし、レストラン、カフェ、コーヒーストア、スポーツショップ、バーベキュー等の多彩な施設で公園に賑わいを創出しています。また、管理事務所「パークコンシェルジュ棟」内には屋内ワークショップ等で利用可能な会議室を設けた他、多目的広場「コミュニティ広場（土のグラウンド）」や「すまっこひろば（芝生広場）」は、ラジオ体操や地域のイベントなど、様々な用途でご利用いただけます。



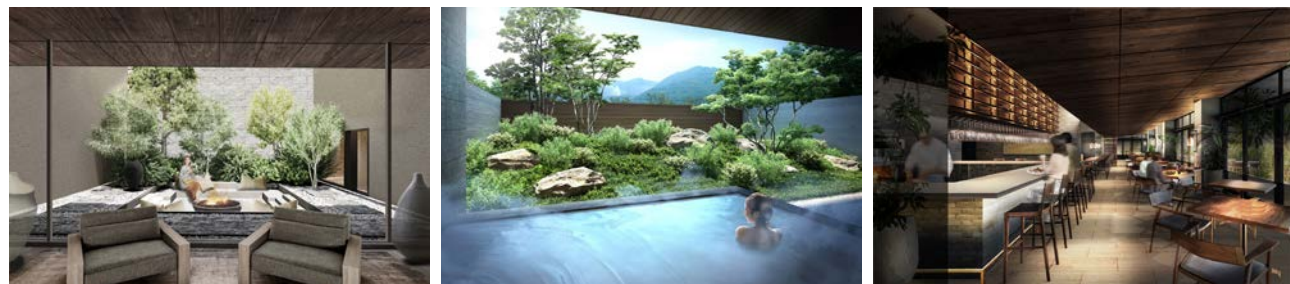
※画像は全て再整備後のイメージです

BLISSTIA箱根仙石原

「所有する価値」と「利用する価値」を追求した 合理的なホテルコンドミニアム開発

「BLISSTIA箱根仙石原」は、2018年6月に施行された住宅宿泊事業法（通称：「民泊新法」^{※1}）に基づき日本で初めて^{※2}ホテルコンドミニアム・ホテルレジデンスとして企画開発するものです。
オーナー（購入者）はリゾートホテルの1室を所有し運営会社と賃貸借契約を締結自身が利用しない日は客室提供することで賃料収入を得ることができます。
1969年国内初の野外美術館として箱根彫刻の森美術館を開設して以来長く箱根観光の一翼を担ってきたフジサンケイグループ。その一員であるサンケイビルが人々の暮らし方や働き方を再検証し、新たなライフスタイルを提供するリゾートとして取り組んでいます。

- ※1 住宅宿泊事業法
通称「民泊新法」。2018年6月15日施行。「住宅」を対象に人を宿泊させる日数として1年間で180日を超えないもの。住宅宿泊業を営む者は、住宅宿泊事業者・住宅宿泊管理業者・住宅宿泊仲介業者の届出及び登録が必要となる。
- ※2 2018年に施行された住宅宿泊事業法（通称「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（不動産経済研究所調べ）。
- 概要
所在地：神奈川県足柄下郡箱根町仙石原29番1号
竣工年月：2023年9月
敷地面積：約6,746m² 延床面積：約6,272m²
建物構造：[本館]RC造／地上4階 [温泉棟]RC造／地上1階・地下1階
室数：63室（ホテルコンドミニアム38室／ホテルレジデンス25室）
駐車台数：53台



完成イメージ

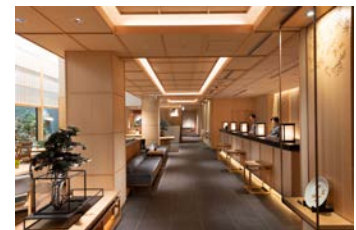
ダブルツリーbyヒルトン京都東山

既存ホテルをリブランドする再生ビジネス。 京都初進出となる「ダブルツリーbyヒルトン」として開業

「ダブルツリーbyヒルトン」は、世界51の国と地域で640軒以上展開しており急成長中のアップスケール・ホテルブランドです。
本物件では、閉業した築浅ホテルを改修し、オールデイダイニングバーカウンター、フィットネスやスイートルームを新設するとともに運営委託先を国際的にも認知度の高い外資系オペレーターへと変更することでより幅広い層のお客様にご利用頂けるようなリブランドを推進しました。
ホテルは清水寺に徒歩圏内の距離にあり、最寄り駅の清水五条駅から徒歩1分京都駅から車で約10分と観光にもビジネスにも便利な好立地にあり世界中のお客様に親しまれています。



ダブルツリーbyヒルトン京都東山



- 概要
所在地：京都府京都市東山区本町一丁目
開業年月：2023年8月
敷地面積：1,157.36m²
延床面積：7,101.37m²
建物構造：S造・一部SRC造／地上7階・地下1階
室数：158室

SANKEILOGI府中

文化財の保護と地域に貢献する 府中エリアに希少なマルチテナント型物流施設

「SANKEILOGI府中」はSANKEILOGIシリーズ第4弾であり、地上4階建て、延床面積約39,617m²のマルチテナント型の物流倉庫として2024年9月、希少な府中エリアに竣工します。
敷地内には近隣住民の方々にもご利用いただける公園等を設置するだけでなく、敷地内に現存している府中市の遺跡登録を受けた塚を保存し一般に開放することで、地域に貢献する物流施設を目指していきます。



外観イメージ



「横海道北1号塚」保存イメージ

- 概要
所在地：東京都府中市武蔵台一丁目
竣工年月：2024年9月（予定）
敷地面積：約16,877m²
延床面積：約39,617m²
建物構造：RC+S造／地上4階

ビル事業

都市に集う人々に
働き、憩い、楽しむ
ステージを提供します。

東京・大阪に所有する
大規模オフィスビルの賃貸を中心に
ミッドサイズビルの開発に注力。
商業施設・カンファレンスの
運営も行っています。

■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1期／2002年9月11期
敷地面積：6,262.42m²
延床面積：83,298.65m²
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

東京サンケイビル

多彩な機能が集約された、大手町エリアのランドマーク

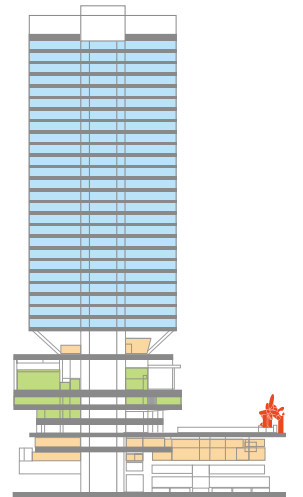
千代田区大手町の中心に位置する「東京サンケイビル」は商業施設・カンファレンスを備えたビル事業の拠点であり、大手町エリアのランドマークとなっています。
東京メトロ・都営地下鉄5路線が乗り入れる大手町駅からダイレクトインでき東京駅からも徒歩7分、丸ノ内線乗り換えでもわずか2分というアクセスの良さが特徴です。低層フロアには「ショップ&レストラン」があり、イベントスペースには近隣のオフィスワーカーが集まって思い思いにリフレッシュする姿が見られます。
“もっとビルはワンダーメディアへ〜ビルは単なる箱ではなく人々をワクワクさせる魅力的なメディアである”というコンセプトのもと、日々新しい価値を発信しています。近年では防災意識の高まりを受け自治体や地域と連携し大規模災害の際には帰宅困難者等を受け入れるなど防災対策を整えています。

●受賞・認証

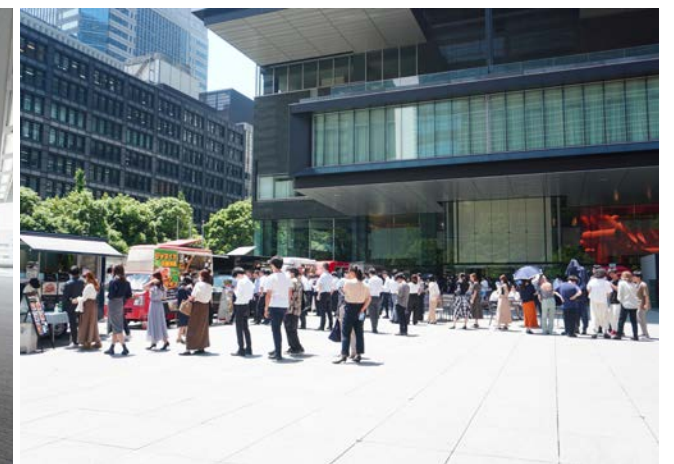
- ・2001年度 グッドデザイン賞(建築・環境デザイン部門 サイン部門)
東京サンケイビル(1期工事サイン計画)
- ・第40回 空気調和・衛生工学会賞(建設設備部門)
- ・第37回 SDA賞入選
- ・2003年度 グッドデザイン賞(建築・環境デザイン部門)
- ・第45回 BCS賞

1	2
3	4

- 1 オフィス基準階フロア
- 2 イベントスペース フラット
- 3 ショップ&レストラン
- 4 大手町サンケイプラザ



- オフィス 7-31F
- 大手町サンケイプラザ 2-4F
- ショップ&レストラン B2-1F・6F





ブリーゼタワー

大阪をリードする、ビジネス・文化の発信拠点

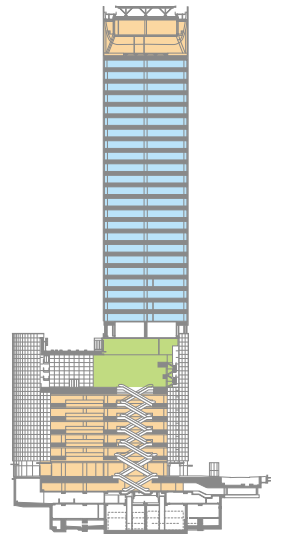
西のフラッグシップビル「ブリーゼタワー」は大阪市北区のビジネス街・西梅田に位置する高層複合ビルです。JR大阪駅およびOsaka Metro各線の駅にダイレクトに接続し大阪と全国を結ぶ伊丹空港にも近いのでビジネスの機動力が高まります。快適な執務環境の提供に努め、新耐震基準の1.5倍の耐震性能を備えるとともに非常用電源を設けるなど、継続的に安心・安全の強化、省エネ・省資源に取り組んでいます。商業ゾーン「ブリーゼブリーゼ」、1階広場(メディアコート)劇場ホール「サンケイホールブリーゼ」、カンファレンス「ブリーゼプラザ」はいずれもビジネスや文化の発信拠点として多くの方に利用されています。新たにブリーゼブリーゼ3Fにオフィステナント向けの便利施設として「ブリーゼラウンジ」がオープンしました。オフィス就業者が自由に利用できる約140坪のスペースには、約120席を設置し、WEB会議ができる個室ブース75型大型TV、モバイルバッテリー、Wi-Fi、電子書籍サービス、各種雑誌を用意し利用者がリラックスできるスペースとなっています。

●受賞・認証

- ・第43回 SDA賞入選
- ・第15回 CASBEE大阪 OF THE YEAR 2008
- ・第15回 大阪・心ふれあうまちづくり賞 奨励賞

1	2
3	4

- 1 ブリーゼブリーゼ
- 2 オフィスエントランス
- 3 サンケイホールブリーゼ
- 4 ブリーゼラウンジ

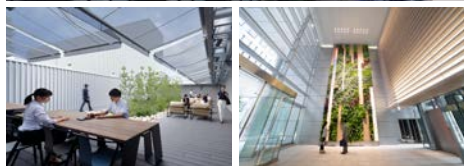


- ブリーゼブリーゼ B1-6F・33F
- オフィス 10-32F
- サンケイホールブリーゼ 7-8F
- ブリーゼプラザ



本町サンケイビル

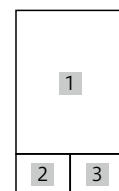
ココロとカラダを豊かにするWell-beingオフィスビル



サンケイビルは都市生活者の新しい働き方について、本町サンケイビルを通して提案しています。新たな時代に求められるのは、ひとりひとりの“ココロ”と“カラダ”と“つながり”が満たされるオフィスであると考えました。「Good Work, Good Health!」をコンセプトとし、感染症対策へも配慮した健全で快活なビジネスライフを実現します。入館からオフィスの入室までタッチレスボタンや専用リモコンを採用し、非接触化を実現。専有部のみならずエレベーター内にも換気機能を取り入れ、健やかな環境を提供するとともに、省エネ・省資源に取り組んでいます。テナント専用の屋上テラスは、Wi-Fi・電源設備を用意し多様な働き方を実現するワークプレイスを用意。昇降を楽しめるデザインを設えた「上りたくなる階段」や五感を刺激する環境演出「モーション・グリーン・ウォール」をエントランスロビーに設置しています。

■概要

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



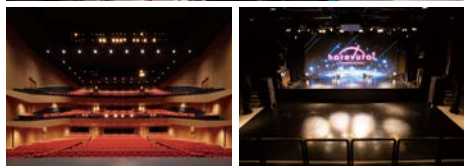
- 1 外観
- 2 屋上テラス
- 3 モーション・グリーン・ウォール

●受賞・認証

・国土交通省 サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)
・CASBEE-SWO(スマートウェルネスオフィス)Sランク
・CASBEE大阪みらい(大阪市建築物環境性能表示制度)Sランク
・建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」/ZEB Oriented
・照明学会 照明施設賞

Hareza池袋

オフィスとアート・カルチャーを融合する劇場都市



Hareza池袋は、「Hareza Tower(オフィス棟)」「東京建物Brillia HALL(ホール棟)」「としま区民センター」「中池袋公園」を含めたエリアの愛称です。地域でもトップクラスのオフィスに加え、多様な文化を発信する8つの劇場空間を設けることで、多くの来街者を誘引し、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として位置付けられています。サンケイビルは共同事業者としてこの再開発に参画し、オフィス棟やホール棟の開発、テナントリーシングを行うと同時に、フジサンケイグループ各社とも連携し、街のにぎわい創出やアートの設置を行っています。

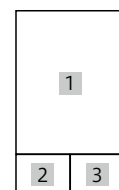
■概要

[Hareza Tower]

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：3,619.67m²
延床面積：68,654.30m² 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

[ホール棟(東京建物 BrilliaHALL)]

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：2,983.59m²
延床面積：10,639.07m² 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



- 1 Hareza池袋
- 2 東京建物 BrilliaHALL
- 3 harevutai

●受賞・認証

・第29回(2022年度)日本不動産学会会長賞
・第63回BCS賞
・建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」/ZEB Ready(Hareza Tower・オフィス部分)

S-GATE / S-GATE FIT

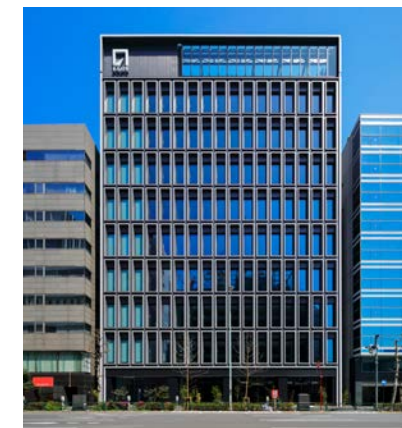
進化を続ける企業に選ばれる、ミッドサイズオフィスビル

サンケイビルが展開するミッドサイズオフィスビルシリーズ「S-GATE」「S-GATE FIT」。「S-GATE」は、“走り続ける企業に、エネルギーと安らぎを”のブランドビジョンのもと、進化する企業とビジネスパーソンのために「Human Centricな心配りと快適性」「安心・安全・環境性」「BCPサポートの装備」を標準性能として充実させています。「S-GATE FIT」は、働き方の多様化、感染症対策やデジタルトランスフォーメーションなど、オフィスの変革期の幅広い要望に応えるべく、1フロア1テナントを基準としました。「FIT」には、お客様のニーズに合致するぴったりのサイズ感という意味があり、執務室には木調ブラインドを標準装備するなど、随所に自然素材の温もりが感じられる空間です。今後も大規模ビルと同水準のスペックで、開発エリアを都心部だけでなく福岡・仙台など主要都市に拡げ展開していきます。



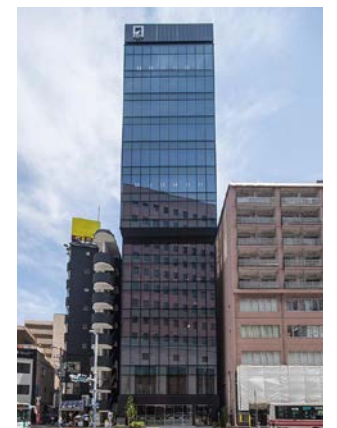
S-GATE赤坂山王 ※共同事業

所在地：東京都港区赤坂二丁目5番1号
竣工年月：2016年11月
敷地面積：1,521.05m² 延床面積：12,102.77m²
建物構造：S造・一部SRC造
階数：地上10階・地下1階 駐車台数：34台



S-GATE大手町北

所在地：東京都千代田区内神田二丁目3番4号
竣工年月：2017年4月
敷地面積：1,013.49m² 延床面積：8,438.35m²
建物構造：S造・一部SRC造
階数：地上10階・地下1階・塔屋1階 駐車台数：26台



S-GATE FIT天神南

所在地：福岡県福岡市中央区渡辺通五丁目24番32号
竣工年月：2023年7月
敷地面積：893.57m² 延床面積：4,787.66m²
建物構造：S造
階数：地上14階 駐車台数：11台

データセンター

インフラ整備に貢献。都心型データセンター開発を推進

いかなる災害においてもサービスを止めない信頼性と機能の高密度化の実現を目指し、当社初となるデータセンター開発を進めています。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」となる予定です。



不動産投資サービス

収益性の高い、多彩な
投資家向け商品を開発しています

人気の高いエリア、駅近の好立地を厳選して開発した建物を、機関投資家、事業法人、個人投資家などに売却するビジネススキームです。全国主要都市に展開しています。



賃貸マンション

32棟 2,146戸

オフィスビル、ホテル、商業施設等
(2016年度～)

47棟 首都圏 17棟 / 関西 12棟 / 九州・その他 18棟

※2023年8月現在、共同事業物件・開発中物件・売却済物件を含む



RESIDENTIAL BUSINESS

住宅事業

ライフステージや
ライフスタイルに応じて
多様な暮らしを
包み込む住空間を。

都市で暮らす人々の幸せを支える住空間を創造します。住宅事業の中心となるのは〈ルフォン〉を冠した分譲マンション・賃貸レジデンスの開発です。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。

ルフォン ザ・タワー大塚

生き方を、自由にする住まい。〈ルフォン〉

“ひと”を真ん中に考えた〈ルフォン〉シリーズの住まい。幅広い価値観・ライフスタイルに対応し、進化を続けています。住むひとの未来の可能性を拓き、明るい未来を連れてきてくれるそんな思いを込めた「生き方を、自由にする住まい。」を提供しています。

分譲マンション

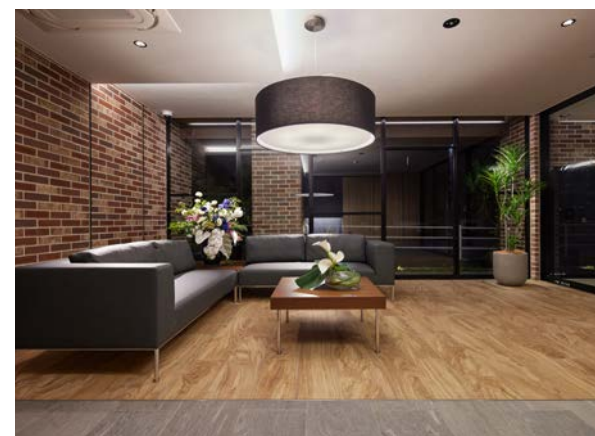
LEFOND

ルフォン



ルフォン ザ・タワー大塚

JR山手線「大塚」駅徒歩4分の23階建免震タワーレジデンス「ルフォン ザ・タワー大塚」。大塚台公園に隣接し、開放的な角立地かつ高台に立地する、エリアのランドマークとなるレジデンス。棟内光配線やIoTを本格的に導入し、働き方・暮らし方の多様性に応える取組を採用しました。



ルフォン横浜根岸

JR京浜東北・根岸線「根岸」駅までフラットアプローチで徒歩6分の立地に誕生した「ルフォン横浜根岸」。歴史・文化の薫りが色濃く残る街並みに美しく溶け込む、印象深い趣と先進的な美しさを融合したレジデンスです。

賃貸レジデンス

LEFOND PROGRÈS

ルフォンプログレ



ルフォンプログレ上野マークス

都内屈指のパワーアクセスが集結する「上野」駅が最寄り駅の「ルフォンプログレ上野マークス」。ビジネスラウンジにはモニター付個室ブース4席、パーソナルスペースを十分に確保したワークデスク4席を設置して、リモートワークに快適な空間を提供します。



ルフォンプログレ神田プレミア

JR山手線「神田」駅など、4駅6路線が利用可能な好アクセスなポジションに誕生した「ルフォンプログレ神田プレミア」。屋上にはルーフトラスを設け、くつろぎながら東京・大手町の高層ビル群を望むことができるサードプレイスを提供しています。

資産の最有効化への取り組み

等価交換方式の活用

地権者の中には、相続や借地・借家権など複雑な権利関係の問題を抱えている方が多くいます。サンケイビルは地権者のお悩みを直接お聞きし、解決するひとつの手法として等価交換方式を活用しています。特に複数地権者との等価交換事業は、容積率を最大限に活かした計画が可能のため、資産の最有効化を実現しています。

●実績(抜粋)

物件名	総戸数
1 ルフォン横浜白楽	42
2 ルフォンリブレ世田谷松原	52
3 ルフォン白金台 ザ・タワーレジデンス	84
4 ルフォン松戸 ザ・レジデンス	93
5 ルフォン板橋区役所前	126
6 ルフォン石神井公園	35
7 ルフォン根岸三丁目	98
8 ルフォン築地 ザ・レジデンス	66
9 ルフォンリブレ上野根岸	41
10 ルフォンリブレ大島	65
11 ルフォンリブレ赤羽	48
12 ルフォン蔵前 ザ・レジデンス	72
13 ルフォン ザ・タワー大塚	146
14 ルフォン上野公園 ザ・レジデンス	99
15 ルフォン浅草蔵前	49
16 ルフォンプログレ蔵前プレミア	98
17 ルフォン東中野三丁目	44
18 ルフォンリブレ駒込六義園	40
19 松が谷三丁目計画	34
20 板橋本町計画	47



住まいにおける脱炭素化への取り組み

ルフォン初のZEH-M Oriented

昨今の社会環境の変化に伴い、環境負荷の低減のために様々な脱炭素への取り組みを進めています。その取り組みの一環として、「(仮称)江戸川区船堀計画」では、〈ルフォン〉シリーズで初めてZEH-M Orientedの取得を予定しています。また、電気自動車(EV)充電器を設置するなど、さらなる脱炭素化を目指し開発を進めています。なお、分譲マンション〈ルフォン〉シリーズは、2024年度以降の竣工物件である「(仮称)松が谷三丁目計画」「(仮称)板橋本町計画」よりZEH-M Orientedを標準化していきます。

(仮称)江戸川区船堀計画

本計画は、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容易な好立地に誕生します。船堀駅周辺では、駅北側の複合文化施設「タワーホール船堀」に隣接する区域に江戸川区役所が移転する計画があり、新庁舎の整備に合わせて周辺街区の再開発が決定している将来性のあるエリアです。



(仮称)江戸川区船堀計画完成イメージ

LEFOND ETUDE

学生レジデンス〈ルフォンエチュード〉誕生

〈ルフォンエチュード〉は、分譲マンションブランド〈ルフォン〉のDNAを受け継ぎ、「多様な価値観を持った仲間と出会い、学び、ここから未来を自分らしく奏でられるように。」という想いを込めています。〈ルフォンエチュード〉の誕生により、当社及び当社グループは、分譲マンション・賃貸レジデンス・シニア施設に加えて、学生レジデンスの企画・開発に携わることとなり、多様なライフスタイル・ライフステージに合った住まいを提供できる体制が整いました。親元から離れて初めて一人暮らしをする学生にとって、自立への第一歩として充実した生活を送れるように、「安心・安全」「社会」「環境」の3つの取り組みを基軸とし、現在3棟が開発中で2024年春から入居が始まります。

LEFOND ETUDE

ルフォンエチュード



完成イメージ

ルフォンの住まい サービスアプリ

入居者専用スマートフォンアプリを導入 住まいと暮らしのサポートサービスを提供します

分譲マンション向けの入居者専用スマートフォンアプリ「ルフォンの住まい サービスアプリ」では、当社が提供・提携・紹介する、住まいや暮らしをサポートする様々なサービスをご案内。毎日の暮らしの中で発生する設備交換のご相談や小さな修繕のお問合せなどの窓口をスムーズにご案内することができ、その都度調べる手間を省きます。また、お住まいいただくお部屋の設備の確認や取扱説明書などのデータも、アプリで閲覧が可能です。さらに、住宅設備機器15年修理サービスを保証する「プラチナメンテナンス※」にご加入いただいた会員様であれば、修理・交換時の自己負担が無料で15年間安心が続き、対象の住宅設備機器情報をアプリで管理することができます。

※「プラチナメンテナンス」は別途要加入(有償)



住宅開発・運用実績

● 分譲マンション

東日本	77棟 6,845戸 引渡済戸数 6,584戸
西日本	4棟 818戸 引渡済戸数 818戸

● 賃貸レジデンス

東日本	72棟 4,601戸 賃貸稼働中 2,281戸
西日本	4棟 504戸 賃貸稼働中 183戸

※2023年8月現在、共同事業物件・開発中物件・売却済物件を含む



ルフォン井の頭公園



ルフォン不動前



ルフォン白金台 ザ・タワーレジデンス



ルフォン常盤台 ザ・レジデンス



ルフォン市川一丁目 ザ・タワー&レジデンス



ルフォン蔵前 ザ・レジデンス



ルフォン上野公園 ザ・レジデンス



ルフォンリブレ駒込六義園



ルフォンプログレ四谷



ルフォンプログレ蔵前プレミア



ルフォンプログレ上野稲荷町



ルフォンプログレ神田プレミア

不動産開発・運用実績

その地域の価値向上に貢献するような
不動産開発に取り組んでいます

シニア施設開発をはじめ、宿泊特化型ホテルや温泉付きリゾートホテル、ゲストハウス型ホテルなど多彩なホテルタイプを提案するホテル開発、eコマース市場をとらえた物流施設開発など、その町にふさわしい建物・施設は何かを共に考えて最良の提案をし、地域にふさわしいアセットの開発に取り組んでいます。

シニア施設、物流施設
ホテル、ゲストハウス型ホテル
学生レジデンス等

24棟
1,703室

※2023年8月現在、共同事業物件・開発中物件・売却済物件を含む

多様な価値観・ライフスタイルに寄り添うブランドコミュニケーション
〈ルフォン〉シリーズリブランディング～生き方を、自由にする住まい。～

マンションブランド〈ルフォン〉シリーズがリブランディングを行い、新たなブランドタグラインを「生き方を、自由にする住まい。」としロゴデザインを全て統一化、新たなビジュアルで展開しています。2024年春以降、学生レジデンス〈ルフォンエチュード〉が加わることで、提供する住まいの選択肢が増えたことや、ラウンジやテラスなど多用途なスペース・シェアリングサービスの導入など、従来の住まいの機能やカテゴリーにとられない商品を提供しています。今後もより幅広い価値観・ライフスタイルに対応していくためにブランドを見つめ直し、「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。新ブランドロゴの「LEFOND」の“O”のデザインには、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。



生き方を、自由にする住まい。

LEFOND

ルフォン

住まう人の本音と向き合う
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

ずっと、美しく、わたしらしく。

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。“わたしらしく”心地よい暮らしを楽しんでいただくために、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ウォークインクローゼット」をはじめとした設備仕様や、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」などの提案をしています。





HOTELS & RESORTS

ホテルリゾート事業

地域の価値を発信する拠点となり
共に成長するホテルリゾート事業を
推進しています。

美しい日本を再発見することで観光需要を喚起し
地域経済の活性化に寄与することを目指して
日本各地で多彩なホテルおよび
リゾート施設を開発・運営しています。



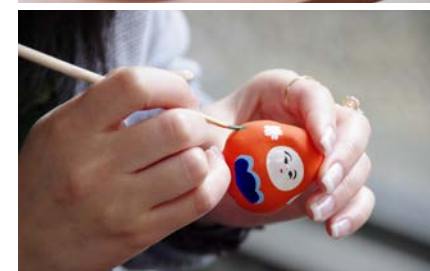
ホテルインターゲート大阪 梅田



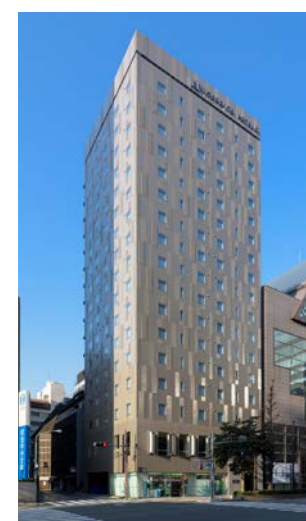
INTERGATE
HOTELS
GRANVISTA
HOTELS & RESORTS

インターゲートホテルズ

「最高の朝」からはじまる 価値ある時間を提供



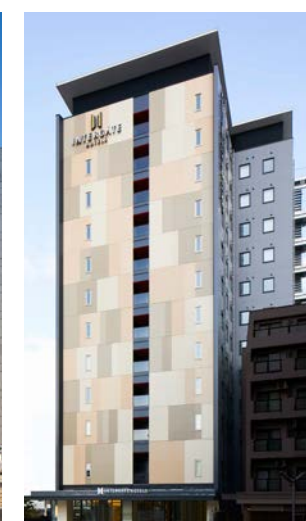
グランビスタ ホテル&リゾートのブランドステートメント
“地域の価値で、未来を変えていく。”を具現化するホテルとして開発した
価値体験型ホテル「インターゲートホテルズ」は
「All For Tomorrow」～「最高の朝」をお届けするホテル～を
ブランドコンセプトに掲げ、「焼きたてパンとごちそう野菜の朝ごはん」や
地域の「こだわりのコーヒー」で旅の始まりを演出します。
また、地域の魅力を発見できるラウンジスペースでは
地域の伝統や文化を体験することができる“コト体験”イベントを
定期的に開催しています。



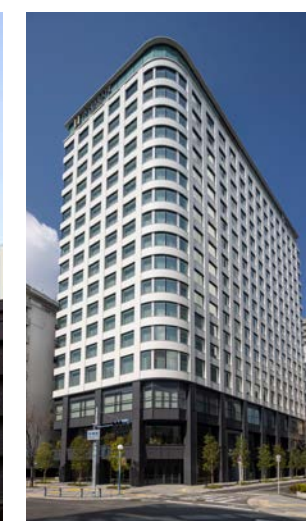
ホテルインターゲート東京 京橋



ホテルインターゲート広島



ホテルインターゲート金沢



ホテルインターゲート大阪 梅田

グランビスタ ホテル&リゾート

地域の価値を見出し、より豊かな未来をつくっていく

グランビスタ ホテル&リゾートは、地域の観光振興・活性化に寄与することを目指し、地域一番館の新規開業、既存施設の価値向上をはじめ、水族館・ゴルフ場やハイウェイレストランなど多彩なレジャー施設の運営を手掛けてきました。「地域の価値で、未来を変えていく。」のブランドステートメントとともにこれまでの運営で得た多岐にわたる事業実績と、それぞれの地域の文化個性を活かした施設運営を強みとして、これからも成長していきます。

GRANVISTA
HOTELS & RESORTS

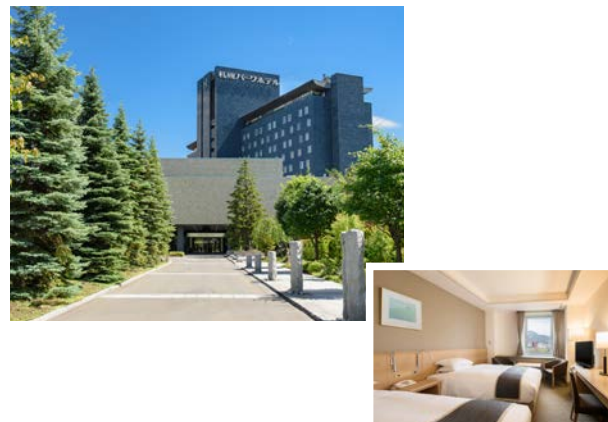
札幌グランドホテル

故秩父宮殿下提唱のもと、政財界の応接室、市民の社交場という役割を担う「北海道初の本格的洋式ホテル」として1934年に誕生して以来、国内外から数多くの賓客をお迎えしてきました。開業以来受け継がれる「ホスピタリティ・ファースト」の精神のもと、北海道、札幌を代表するホテルとして厳粛な伝統と格式を重んじながら、新しく洗練を重ねてきた札幌グランドホテルだからこそ、伝統に安住するのではなく、古き良き時代のホスピタリティを大切に守り、引き継いでいます。



札幌パークホテル

札幌パークホテルは、日本の都市公園100選にも認定された豊かな自然を誇る中島公園の中に1964年に開業しました。札幌における社交場、コンベンションホテルとして、国際化時代に対応した数々の実績を上げ、皇族の方々をはじめ、多くの賓客や各国の要人をおもてなししてきた歴史と伝統により、お客様からも高い信頼を得ています。一期一会を胸に心を込めた温かみのあるサービスが快適な滞在をより一層引き立て、自然と人が響きあうシティリゾートとして、極上の一時をお約束します。



鴨川シーワールド

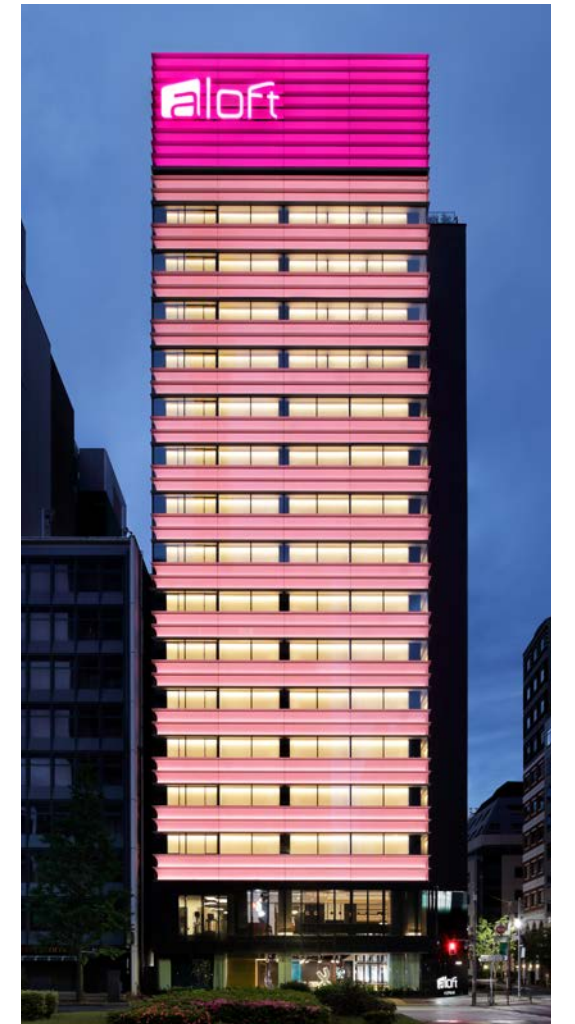
雄大な太平洋を目の前に“海の世界との出会い”をコンセプトにした、生命の大切さとふれあいのすばらしさを感じ、楽しく学ぶことのできる日本を代表する水族館です。海の王者シャチをはじめ、ベルーガやイルカ、アシカのパフォーマンスのほか、自然環境を再現した展示を通して約800種11,000点の川や海の動物たちに出会うことができます。2020年10月に開業50周年を迎え、お客様や地域の皆様のご支援に感謝するとともに、多様な展示やパフォーマンスを通して、生命の素晴らしさと尊さを感じていただける場所であり続けるよう、さらなる努力を続けていきます。



様々なホテル開発

世界的なホテルチェーンと最先端の「Aloft」を開発

サンケイビルでは、グループ会社の直営ホテル以外にも様々な企業とコラボレーションしたホテル開発を行っています。東京・銀座では、世界的ホテルチェーンであるマリオット・インターナショナルとコラボレーションし日本初出店となる「Aloft Tokyo Ginza」を開発しました。従来のホテルとは一線を画す大胆かつ活気溢れるデザインや人々の交流を促すオープンなスペース、最先端のテクノロジー館内での定期的なライブ・コンサートシリーズ「Live@Aloft」などが特徴です。



Aloft Tokyo Ginza

GRIDS

世界と日本の人と文化をつなぐ体験型ホテル

GRIDS(グリッズ)は、“THE TRAVELLERS HUB 旅をつなぐ。人をつなぐ。心をつなぐ。”をコンセプトに訪れるお客様が日本の伝統や文化にふれながら新たな楽しみや繋がりを見つけられるホテルです。観光に便利な立地に展開しておりシンプルでモダンなデザインと最新の設備を採り入れ多彩なニーズに対応するお部屋を各種ご用意しています。

GRIDS東京 上野駅前

所在地：東京都台東区上野 開業年月：2019年10月 規模：172ベッド

GRIDSプレミアムホテル大阪なんば

所在地：大阪府大阪市浪速区難波中 開業年月：2021年3月 客室数：142室

GRIDSプレミアムホテル小樽

所在地：北海道小樽市稲穂 開業年月：2022年9月 客室数：142室

GRIDS



GRIDSプレミアムホテル小樽

南北に長い日本では、四季やエリアによって全く異なる魅力をお楽しみいただけます。
その土地の観光・文化・歴史を存分に楽しんでいただくためのホテルや施設の開発・運営に取り組んでいます。

インターゲートホテルズ(グランビスタ ホテル&リゾート運営)		
1	ホテルインターゲート京都 四条新町	京都府京都市中京区新町通 153室
	ホテルインターゲート東京 京橋	東京都中央区京橋 200室
	ホテルインターゲート広島	広島県広島市中区鉄砲町 233室
2	ホテルインターゲート金沢	石川県金沢市高岡町 166室
3	ホテルインターゲート大阪 梅田 ※	大阪府大阪市北区梅田 386室
ホテル(グランビスタ ホテル&リゾート運営)		
4	札幌グランドホテル	北海道札幌市中央区北一条西 494室
5	札幌パークホテル	北海道札幌市中央区南十条西 216室
	熊本ホテルキャッスル(提携施設)	熊本県熊本市中央区城東町 179室
6	銀座グランドホテル	東京都中央区銀座 257室
7	白良荘グランドホテル	和歌山県西牟婁郡白浜町 100室
	ホテルゆもと登別	北海道登別市登別温泉町 66室
	鴨川シーワールドホテル	千葉県鴨川市東町 71室
	神戸須磨シーワールドホテル ●	兵庫県神戸市須磨区若宮町 80室
	キャプション by Hyatt なんば 大阪 ●	大阪府大阪市中央区日本橋 167室
レジャー施設(グランビスタ ホテル&リゾート運営)		
8	鴨川シーワールド	千葉県鴨川市東町
	神戸須磨シーワールド ※●	兵庫県神戸市須磨区若宮町
9	苫小牧ゴルフリゾート72	北海道苫小牧市植苗
ハイウェイレストラン(グランビスタ ホテル&リゾート運営)		
10	佐野ハイウェイレストラン	栃木県佐野市黒袴町
	足柄ハイウェイレストラン	静岡県駿東郡小山町桑木
	大津ハイウェイレストラン	滋賀県大津市朝日が丘
京町家一棟貸(グランビスタ ホテル&リゾート運営)		
	京都二条 さわら木の宿	京都府京都市上京区講堂町
	京都ぎをん 八坂の宿	京都府京都市東山区清井町
GRIDS		
11	GRIDS東京 上野駅前	東京都台東区上野 40室
12	GRIDSプレミアムホテル大阪なんば	大阪府大阪市浪速区難波中 142室
	GRIDSプレミアムホテル小樽	北海道小樽市稲穂 142室
外部運営施設		
	ベッセルホテルカンパーナすすきの ※	北海道札幌市中央区南五条西 296室
13	Aloft Tokyo Ginza	東京都中央区銀座 205室
	ホテルリソルスステイ秋葉原	東京都千代田区神田須田町 132室
	スマイルホテルプレミアム函館五稜郭	北海道函館市本町 190室
14	函館湯の川温泉 海と灯/ヒューイットリゾート ※	北海道函館市湯川町 221室
	ダブルツリーbyヒルトン京都東山	京都府京都市東山区本町 158室
	BLISSTIA箱根仙石原 ※●	神奈川県足柄下郡箱根町仙石原 63室

※ 共同事業 ● 開発中





Aloft Tokyo Ginza



函館湯の川温泉 海と灯/ヒューイットリゾート



佐野ハイウェイレストラン



銀座グランドホテル



鴨川シーワールド



白良荘グランドホテル



GRIDS東京 上野駅前



札幌グランドホテル



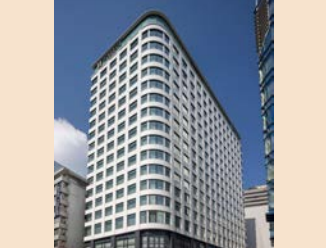
札幌パークホテル



苫小牧ゴルフリゾート72



ホテルインターゲート大阪 梅田



ホテルインターゲート京都 四条新町



ホテルインターゲート金沢



GRIDSプレミアムホテル大阪なんば

● 開発実績

ホテル



39棟
5,701室

※2023年8月現在、共同事業物件・開発中物件・売却済物件を含む



シニア事業

社会のニーズに対応すべく
高齢者とそのご家族が安心できる
住まいを提供していきます。

高齢者の笑顔あふれる
家族や社会との絆を深めるサービスを提供する
有料老人ホームを開発・運営しています。

自立支援介護を実践し、質の高いシニアライフを支えます

グループ会社の株式会社サンケイビルウェルケアは現在8棟の有料老人ホームを運営しており
これらの施設では、従来のお世話型介護ではなく
高齢者が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。
安心して快適に過ごせる空間と充実したケアサービスでシニアライフを支えます。



● 開発実績



11 棟



866 室

※2023年8月現在、売却済物件を含む



ウェルケアテラス氷川台

所在地：東京都練馬区桜台
居 室：30室 開設年月：2012年11月



ウェルケアガーデン馬事公苑

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



ウェルケアテラス谷津

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

所在地：埼玉県川口市弥平
居 室：126室 開設年月：2014年4月



ウェルケアガーデン久が原

所在地：東京都大田区久が原
居 室：91室 開設年月：2016年10月



ウェルケアテラス新座

所在地：埼玉県新座市野火止
居 室：80室 開設年月：2017年3月



ウェルケアガーデン深沢

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

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



LOGISTICS FACILITIES

物流施設



SANKEILOGI



生活基盤を支える拠点となる、物流施設の開発に取り組みます。

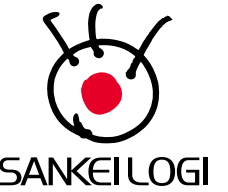
消費者の購買スタイルの変化と共に、物流施設の開発は全国規模で進んでいます。環境や地域社会に配慮し、従業員の皆様が快適に働ける施設づくりを目指します。



サンケイロジ

従業員が快適に働ける 施設づくりを目指す「SANKEILOGI」

これまで培ってきた多様なアセットタイプの開発ノウハウを集結させ、首都圏や関西圏を皮切りに効率的なオペレーションに貢献する物流施設の開発に取り組んでいます。当社の物流施設「SANKEILOGI」を立ち上げ、荷物の保管効率の向上や分割利用へフレキシブルに対応可能なプランとしています。さらに、屋上には太陽光発電設備を設置し、サステナブルな社会の実現に貢献しています。



SANKEILOGI



太陽光発電パネル



エントランスホール

● 環境への配慮

施設の屋根を活用して太陽光発電システムを導入し、発電した電力を施設内で自家消費可能にしました。そのほか全館LED照明を使用し、断熱性、遮音性に優れた外壁材を使用することで、環境負荷を低減しています。

● 開発実績



15棟

※2023年8月現在、共同事業物件・開発中物件・売却済物件を含む

名 称	所在地	竣工年月	敷地面積	延床面積	建物構造・階数
SANKEILOGI 柏の葉	千葉県柏市柏の葉	2022年3月	5,313.90m ²	11,049.21m ²	S造・地上4階
SANKEILOGI 厚木	神奈川県厚木市恩名	2022年8月	6,841.60m ²	14,054.62m ²	S造・地上4階
SANKEILOGI 摂津 ※	大阪府摂津市鶴の野	2022年9月	7,318.82m ²	14,778.35m ²	S造・地上4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34,826m ²	約86,422m ²	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36,793m ²	約43,706m ²	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7,428m ²	約15,355m ²	RCS造・地上4階
SANKEILOGI 府中	東京都府中市武蔵台	2024年9月(予定)	約16,877m ²	約39,617m ²	RC+S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14,999m ²	約15,736m ²	倉庫:S造・地上2階 事務所:S造・地上3階
(仮称) 戸田物流計画	埼玉県戸田市喜沢南	2025年3月(予定)	約4,732m ²	約10,519m ²	S造・地上4階
(仮称) 仙台泉物流計画	宮城県富谷市上桜木	2025年10月(予定)	約8,651m ²	約14,831m ²	S造・地上4階
(仮称) 千葉市新港物流計画 ※	千葉県千葉市美浜区新港	2025年冬(予定)	約25,152m ²	約53,934m ²	S造・地上4階
(仮称) 春日部物流計画	埼玉県春日部市下柳	2026年3月(予定)	約5,593m ²	約12,222m ²	S造・地上4階

※ 共同事業



事業領域の拡大

時代のニーズに応える 多彩な事業を展開しています。

総合デベロッパーとして、不動産に関連する領域で
幅広い事業・サービスを提供しています。

海外不動産開発

● アメリカにおける不動産開発

サンケイビルは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形で海外での不動産開発に進出しています。北米ではシアトルを始め、ポートランド、フェニックス、ロサンゼルスなど、いずれも住宅需要の高い都市での住宅開発やeコマース市場の拡大で今後も需要が見込める物流施設開発に参画しています。



米国 ロサンゼルスにおける分譲 condominium 開発

■概要
所在地：アメリカ合衆国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：4,897m² 延床面積：14,461m²
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）



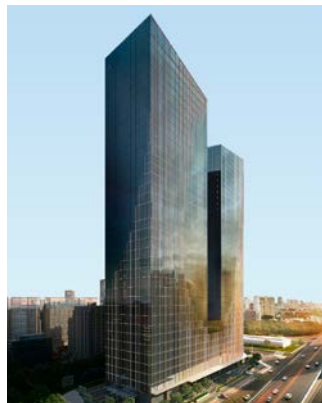
米国 シアトル近郊における賃貸レジデンス開発

■概要
所在地：アメリカ合衆国ワシントン州シアトル
竣工年月：2023年6月 敷地面積：36,826m² 延床面積：33,489m²
建物構造：W造 階数：地上3階及び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を設立しました。さらに、不動産開発及びコンサルティング事業を行うHTC[※]社と資本提携を行いました。ハイグレードなマンションやオフィスビル等に運営管理サービスを提供し、その高いサービス品質で評価を得ています。

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

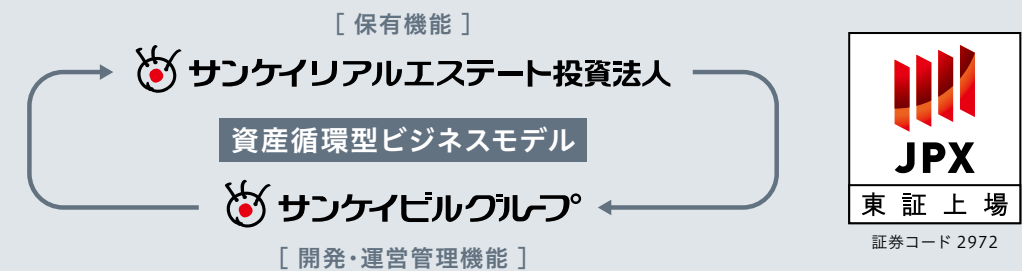


不動産ファンド運営

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様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。

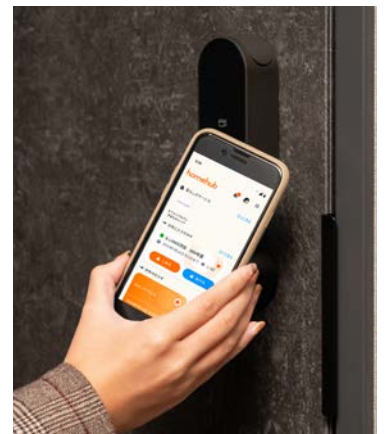
不動産投資信託「J-REIT」

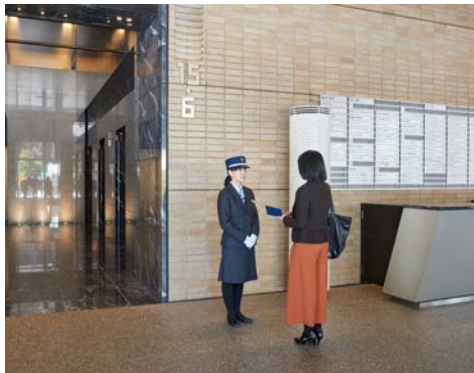
グループ会社のサンケイビル・アセットマネジメントが運用受託しているサンケイリアルエステート投資法人は、2019年3月にJ-REIT市場に上場しました。その後、オフィスビルを主軸とするポートフォリオを構築し、着実に資産規模を拡大しています。本投資法人は、サンケイビルグループとの間で「資産循環型ビジネスモデル」を構築することによりスポンサーであるサンケイビルとともに持続的成長を目指します。本投資法人の安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を、当社は全面的にサポートしていきます。



スタートアップ企業への出資

当社もしくはフジサンケイグループの事業に関連する様々なスタートアップ企業へ出資し、その技術を不動産開発や施設運営等に取り入れています。株式会社Luupの「人の移動が生む環境負荷を最小化」する取り組みに賛同し、当社の開発するオフィスビルやマンションに、次世代インフラである電動キックボード／電動アシスト自転車のシェアリングサービス「LUUP」のポートを積極的に設置しています。目黒区青葉台に竣工した「ルフォンプログレ渋谷ヒルトップ」では株式会社ビットキーが提供するコネクタプラットフォーム「homehub」並びに連携するスマートロックを、当社で初めて導入しました。スマホアプリ一つで、ジムやワークプレイスの予約ができる他各住戸の鍵並びに各施設の鍵の解錠を可能とし、エントランスは顔認証対応となっています。





GROUP SYNERGY

グループシナジー

グループ各社の
オリジナリティを相乗効果として
多彩な事業を展開

お客様が快適に過ごし
豊かな生活や日常体験ができるように
サンケイビルはグループの総合力を最大限に発揮して
価値あるサービスを提供します。



設備保守

ビルマネジメント事業

サンケイビルマネジメントは、様々な規模・用途の建物（オフィスビルや商業施設、マンション、倉庫など）の戦略的なプロパティマネジメント、ビルメンテナンス、コンストラクションマネジメントなどを行っています。管理側に求められる知識・技術が変化の中で、BCPの支援や環境施策などマーケットニーズを反映した運営管理で、資産価値の最大化に取り組んでいます。



清掃

建物清掃事業

サンケイビルメンテナンスサービスは、オフィスをはじめ様々な用途の建物の清掃を行っています。顧客満足度の高い清掃を目指し、特に清掃スタッフへのマナー教育に力を入れています。また、清掃ロボットの導入や外国人技能実習生の採用により清掃スタッフ不足に向けた省人化、安定化に努め、建物環境管理の多様なニーズに対応しています。



ケータリングサービス

飲食事業

サンケイ会館は、懇親会・歓送迎会・パーティーなど、こだわりのお料理ときめ細やかなサービスをお届けする出張ケータリングサービスや大手町サンケイプラザの会議室運営、各種イベント開催の企画・手配・運営をワンストップで行うトータルサポート事業を展開。お客様の多様なニーズにお応えするサービスを提供しています。



建築設計・施工

建設エンジニアリング事業

サンケイビルテクノは、オフィスビルやテーマパーク、データセンター、生産施設や放送局など様々な施設の建築設計・建築施工・コンストラクションマネジメント業務・プロジェクトマネジメント業務を行う建設エンジニアリング企業です。専門知識や経験、資格を有したメンバーが、お客様のパートナーとして事業の成長をサポートしています。



サンケイホールブリーゼ

ホール運営事業

ブリーゼアーツは、真白なホワイトから漆黒の異空間が広がる大阪・梅田の劇場ホール「サンケイホールブリーゼ」及び、小ホール・貸会議室を有する「ブリーゼプラザ」の企画・運営を中核事業としています。演劇、ライブなどのエンターテインメントはもちろん、セミナー、講演会、会議など、ジャンルを選ばず様々な舞台芸術・催物に対応し、スペシャル集団として、さらなる発展を目指します。

サステナビリティ

地球のために、社会のために一人一人の市民のためにできることを

サンケイビルは、「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す」という企業理念のもと、人々の暮らしを支える働く場所や住まい、寛ぎの空間の提供に取り組んできました。今後も引き続き、サステナビリティに配慮した適切な事業活動を推進するとともに、不動産デベロッパーの能力を活かし、グループ各社と協働し、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

■ 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。	

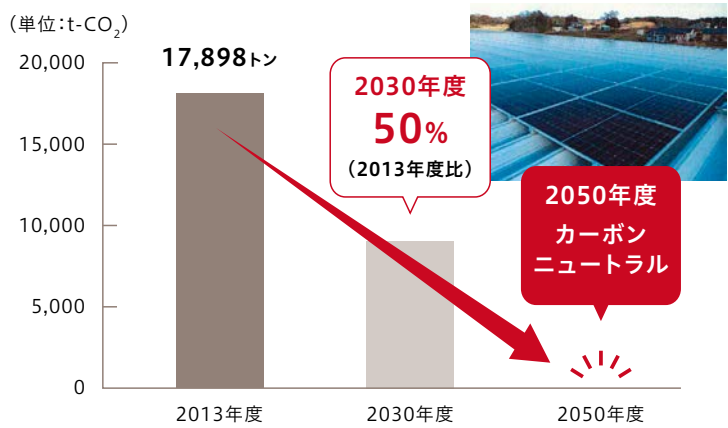
2005年4月20日制定

CO₂削減に向けて

気候変動に関する国際的な取り組みの「パリ協定」や日本政府が発表した「2050年カーボンニュートラル宣言」により、環境に対する取り組みの重要性が高まっています。当社においても、2050年までのカーボンニュートラル実現に向け、CO₂排出量削減中長期目標「CARBON HALF／CO₂排出量を2030年度までに50%削減(2013年度比)」を定めました。この目標は私たちの注力すべき事項として位置付けており、全社一丸となって取り組んでいます。

具体的な取り組み

当社は、脱炭素目標「CARBON HALF」実現のため、サステナビリティ・リンク・ローン(以下「SLL」)の包括型SLLフレームワークを組成し、資金調達を実行、今後は、環境認証取得物件の開発を推進していきます。また、新規開発案件に留まらず、既存ビルのLED化、熱源改修計画などの省エネにも取り組みます。さらに、物流施設など新規開発案件へ太陽光パネルを設置し、自家消費を実施することなどを通じて、持続可能な社会実現へ貢献していきます。



SDGsへの取り組み

SDGs(持続可能な開発目標)は、貧困、環境、人権など、地球規模の様々な課題を解決するための17の目標のことです。SDGsは途上国のみならず先進国自身が取り組む普遍的なものであり、サンケイビルも積極的に取り組んでいます。

サンケイビルにおける主なSDGsのGoal



サンケイビルではSDGsの17の目標のうち、当社の事業活動と関連の強い7項目を重点課題ととらえ、当社が推進する様々な開発において、社会の環境負荷を低減し、都市や地域のインフラ整備につながるよう、事業活動を通して課題の解決に貢献していきます。また、自らの事業活動では、環境負荷低減に向け、社員一人ひとりの環境意識向上を図ることを継続的に進めています。

2021年8月に竣工した最新のオフィスビル「本町サンケイビル」では、水冷熱源ビルマルチ空調の導入により、ヒートアイランド現象の抑制、高い冷暖房効率を実現しています。賃貸レジデンス「ルフォンプログレ蔵前プレミア」では、従来のカフェラウンジのようなコワーキングデスク&チェアやコンセント付きデスクを配置した半個室ブースに加え、新たに電話専用ブースを設置。さらに、専用のトイレと洗面を設ける等、快適なビジネスラウンジに進化させています。このように不動産デベロッパーとして、都市に開発する様々な建物において、常に環境配慮や省エネルギー施策を導入し、入居者の快適性を高める施策を採用することで、利用者の安全・安心で快適な空間を提供することを目指しています。

詳しくは当社ホームページをご覧ください。

社会貢献活動



ふくのわプロジェクト

ふくのわプロジェクトとは、皆さまに寄付していただいた衣類を売却し、その収益金でパラスポーツ(障がい者スポーツ)を応援する活動です。企業や個人の皆様から提供していただいた、まだ十分に着られる・使える衣類などを国内や海外の中古マーケットで販売してくれるリユース専門業者に買い取ってもらったり、不定期で開催する“ふくのわマルシェ”でも販売し、その収益金をパラスポーツ競技団体に寄付しています。



くるみん認定

「くるみん認定」は、次世代育成支援対策推進法に基づき、労働者の仕事と子育ての両立を目指す一般事業主行動計画を策定した企業のうち、計画に定めた目標を達成し、一定の基準を満たした企業が、厚生労働大臣による子育てサポート企業として認定を受けることができるものです。サンケイビルは2019年から継続して認定を受けています。

「一般事業主行動計画」についての詳細は下記に公開しています。

両立支援総合サイト「両立支援のひろば」
<https://ryouritsu.mhlw.go.jp/>



清掃活動

フジ・メディア・ホールディングスの一員としてCSR活動に参画し、グループ各社と共同で様々な活動を行っています。なかでも2012年10月からスタートした清掃活動は、本社があるお台場周辺をきれいに保ち、多くの方に楽しんでいただきたいという主旨で始め、年3回の活動を継続しています。このほか所有するビルの周辺でも清掃活動を行い、入居するテナント企業の社員との交流を深めるなど、地域に根差した活動として、これからも長く継続していきます。

|||||

HISTORY

沿革

当社は、1950年代に建設された東京サンケイビル・大阪サンケイビルをルーツとするビル事業を核にして発展し、2005年に「ルフォン」ブランドを掲げて住宅事業に進出しました。その後もシニア、ホテルリゾートへと事業領域を広げ、今後は従来の不動産事業の枠組みを超えたビジネスモデルの創出に取り組んでいきます。



- 1951年 6月

株式会社産業会館ビルとして設立 1
(資本金3億円・本店大阪市北区)
- 1952年 7月

大阪サンケイビル本館竣工
- 1955年 3月

東京サンケイビル本館竣工 2
- 1957年 5月

東京サンケイビル別館竣工
- 1961年 7月

本店を東京都千代田区に移転
- 10月

大阪証券取引所市場第二部上場
- 11月

商号を「株式会社サンケイビル」に変更
- 1963年 8月

ラクチョウビル竣工
- 1971年 4月

株式会社サンケイフーズ(現サンケイ会館)設立
- 4月

サンケイ施設株式会社(現サンケイビルテクノ)設立
- 1973年 10月

東京サンケイビル新館竣工
- 1974年 10月

広島サンケイビル竣工
- 1977年 3月

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 6月

富士塗装株式会社
(現サンケイビルメンテナンスサービス)を買収
- 10月

大阪新サンケイビル竣工
- 1984年 9月

ギンザTS・サンケイビル竣工
- 1986年 2月

東京証券取引所市場第二部上場
- 1987年 9月

東京・大阪両証券取引所市場第一部上場
- 1990年 9月

大阪新サンケイビル増築竣工
- 1992年 3月

ユニテ氷川台竣工



- 2000年 9月

東京サンケイビルⅠ期竣工
- 2002年 9月

東京サンケイビルⅡ期竣工
- 10月

東京サンケイビルグランドオープン 3
- 2005年 7月

ルフォン南平台竣工(分譲マンション第一号) 4
- 7月

難波サンケイビル竣工
- 8月

大阪支店を大阪市北区から浪速区へ移転
- 11月

日比谷サンケイビル取得
- 2008年 4月

株式会社ブリーゼアーツ設立
- 7月

ブリーゼタワー竣工 5
- 10月

ブリーゼブリーゼ(商業施設)グランドオープン
- 11月

サンケイホールブリーゼ開場
- 2009年 4月

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) 6
- 2010年 11月

サンケイビルグループ「企業理念」制定
- 2011年 4月

株式会社サンケイビルウェルケア設立
- 8月

スマータス幕張本郷改修工事完了
(リノベーションマンション第一号)
- 9月

練馬区高野台プロジェクト竣工・売却
(投資家向け開発事業第一号)

- 2012年 3月

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
- 4月

ダイバーシティ東京竣工(東京臨海副都心地区の複合施設)
- 7月

東京・大阪両証券取引所市場第一部上場廃止
- 10月

大手町フィナンシャルシティ ノースタワー竣工
(大手町連鎖型都市再生プロジェクト 第2次事業)
- 11月

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)
- 2013年 2月

ルフォンリブレ世田谷松原竣工
(利便性を重視する小世帯向け分譲マンション第一号)
- 3月

ウェルケアガーデン馬事公苑開設 7
- 6月

ルフォンプログレ南麻布取得(賃貸レジデンス第一号)
- 9月

表参道サンケイビル取得
- 2015年 1月

ルフォンソレイユ小平小川町竣工
(住環境を重視する家族向け分譲マンション第一号)
- 4月

GRIDS秋葉原開業(ゲストハウス型ホテル第一号)
- 4月

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
- 7月

S-GATE赤坂竣工(ミッドサイズオフィスビル第一号) 8
- 9月

ベトナムにおける合併会社設立(サンケイビルマネジメント)
- 9月

ルフォンプログレ滝野川竣工(保有型賃貸レジデンス第一号) 9
- 2016年 11月

S-GATE赤坂山王竣工
- 2017年 4月

S-GATE大手町北竣工
- 5月

X-PRESS有楽町 managed by S-GATE竣工
- 2018年 3月

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) 10
- 4月

京都二条 さわら木の宿オープン(一棟貸京町家宿泊施設)
- 4月

株式会社サンケイビル・アセットマネジメント設立
- 10月

S-GATE日本橋本町竣工
- 2019年 3月

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
- 11月

Hareza池袋 ホール棟開業
- 2020年 2月

S-GATE八丁堀竣工
- 5月

Hareza Tower竣工
- 7月

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) 11
- 10月

Aloft Tokyo Ginza開業
(日本初出店のライフスタイル型ホテル)
- 11月

西梅田サンケイビル竣工(ホテル・オフィス・店舗の複合ビル)
- 2021年 3月

GLEAMS AKIHABARA、GLEAMS NIHONBASHI開業
(ホテルをコンバージョンしたクリエイティブオフィス第一号)
- 3月

GRIDSプレミアムホテル大阪なんば開業
- 6月

箕面森町物流施設プロジェクト竣工(物流施設第一号)
- 8月

本町サンケイビル竣工 12
- 2022年 2月

S-GATE FIT八丁堀竣工(S-GATE FITシリーズ第一号)
- 3月

SANKEILOGI 柏の葉竣工(自社ブランド物流施設第一号)
- 11月

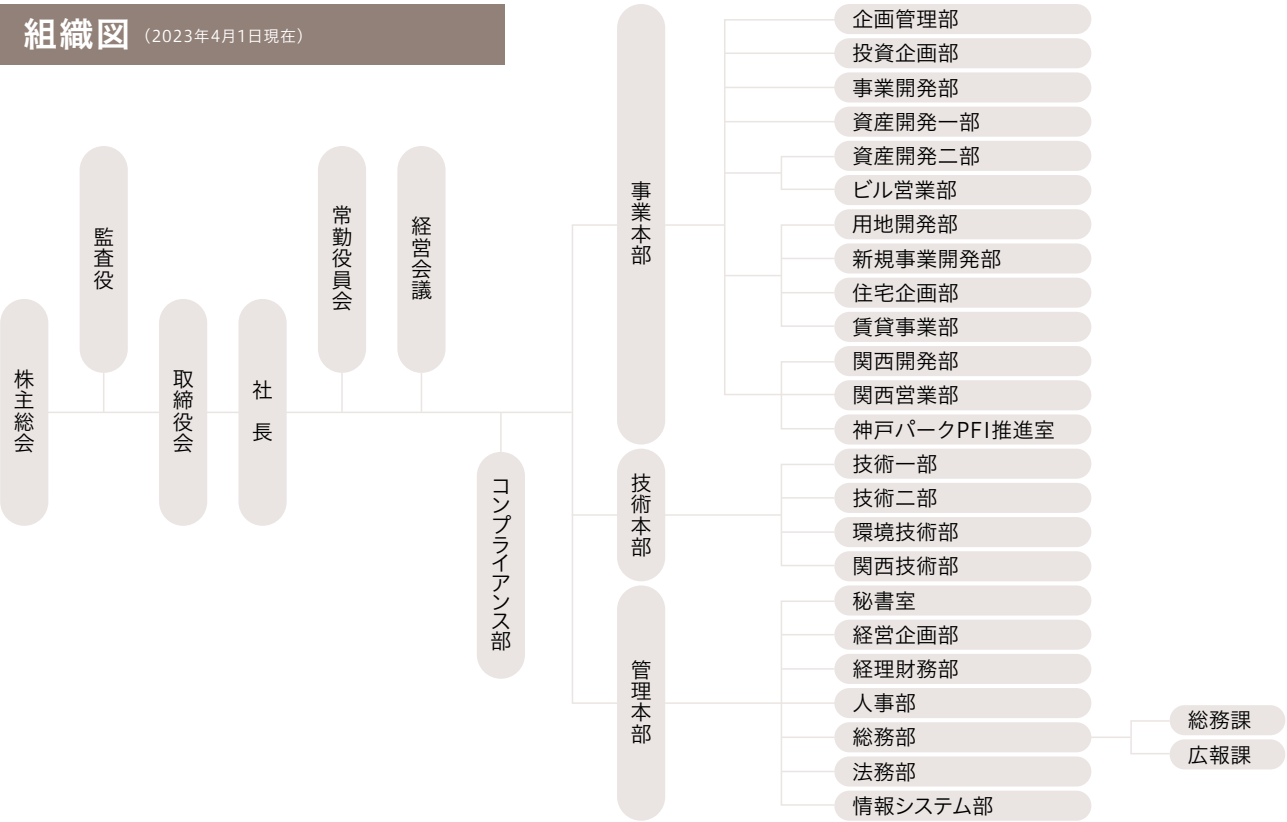
S-LINKS渋谷竣工(住宅複合型施設第一号)



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	221名(2023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(9)第3471号 一級建築士事務所 東京都知事登録 第26312号 不動産鑑定業者 東京都知事(4)第2022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)日本ビルディング協会連合会 (一社)日本経済団体連合会 他

組織図 (2023年4月1日現在)



役員

(2023年6月19日現在)

取締役及び監査役

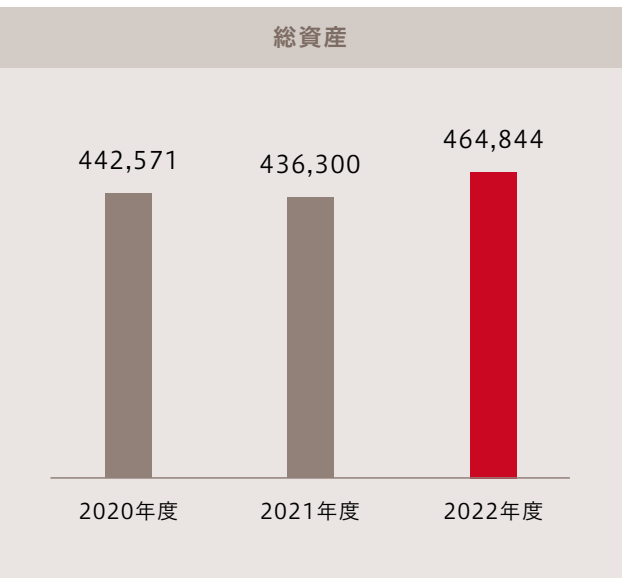
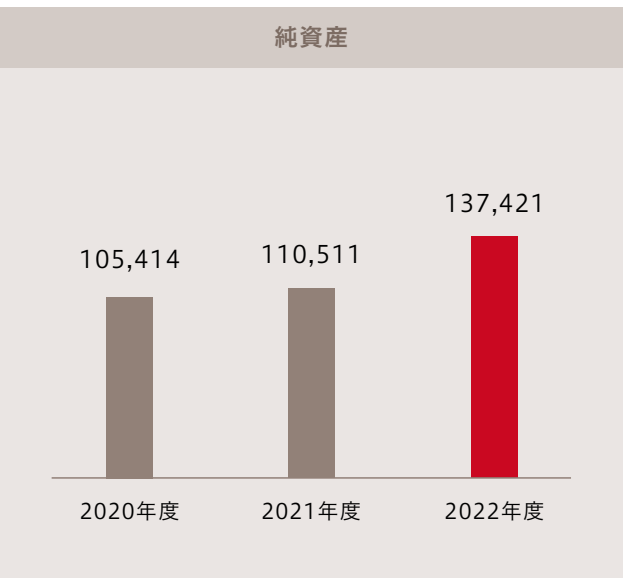
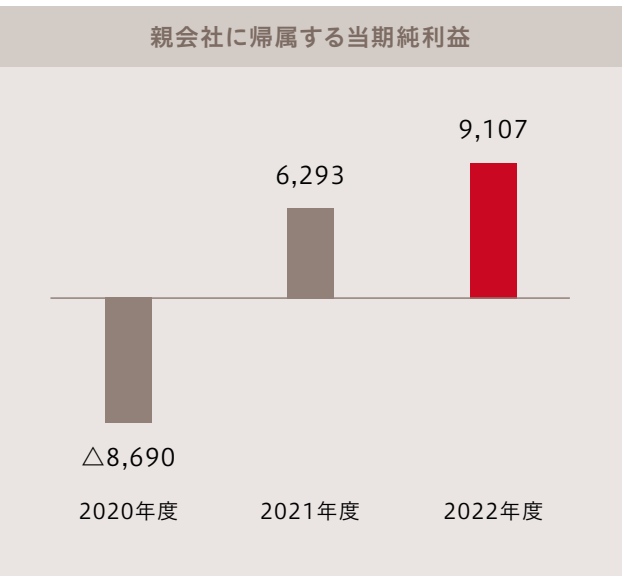
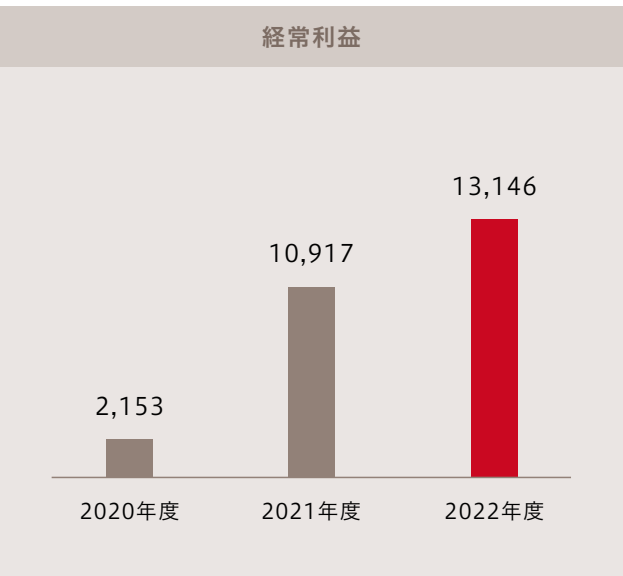
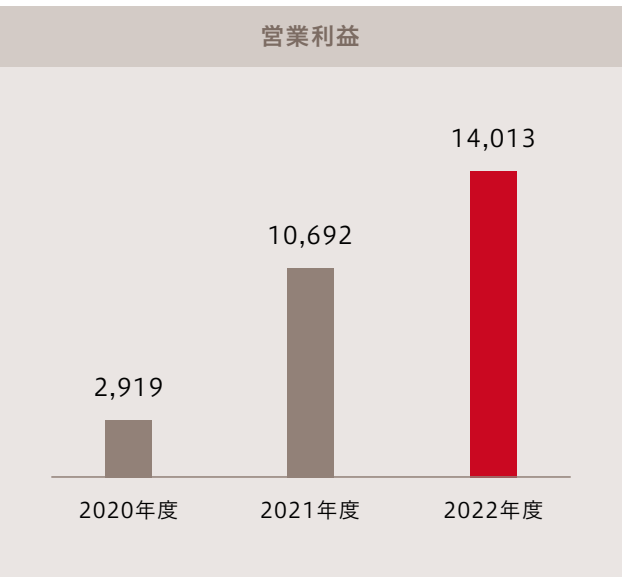
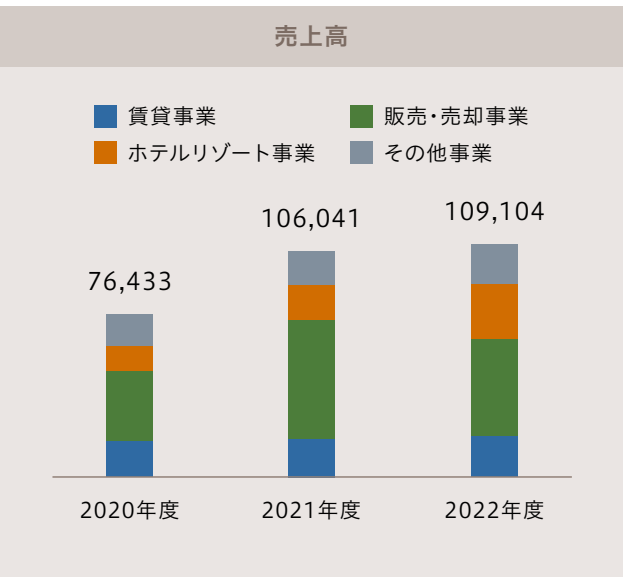
代表取締役社長	飯島 一暢
取締役副社長	松本 哲男
専務取締役	館野 登志郎
取締役	遠藤 健
取締役	松本 肇
取締役	佐々木 ゆかり
取締役	朝日 昭博
取締役	日枝 久
取締役	熊坂 隆光
常勤監査役	坂井 公祐
監査役	嘉納 修治
監査役	奥野木 順二

執行役員

社長執行役員	飯島 一暢
副社長執行役員	松本 哲男
専務執行役員	館野 登志郎
常務執行役員	遠藤 健
常務執行役員	松本 肇
常務執行役員	佐々木 ゆかり
常務執行役員	朝日 昭博
常務執行役員	阿部 敏則
上席執行役員	荒井 幸雄
執行役員	藤澤 洋
執行役員	渡邊 浩一
執行役員	内山 庄一
執行役員	森下 正博
執行役員	清水 文雄

財務情報〔連結〕

(単位:百万円、単位未満切り捨て)



サンケイビルグループ

株式会社サンケイ会館

- 所在地
東京都千代田区神田錦町1-19-1
神田橋パークビル
TEL 03-5577-3811
- 事業内容
・出張パーティーの企画運営
・ケータリングサービス
・催事のトータルサポート
・大手町サンケイプラザの受託運営

株式会社サンケイビルテクノ

- 所在地
東京都千代田区神田錦町1-19-1
神田橋パークビル
TEL 03-5577-3001
- 事業内容
・建築設計業務
・建築施工業務
・PM業務 ・CM業務
・インテリア内装業務

株式会社サンケイビルマネジメント

- 所在地
東京都港区西新橋1-2-9
日比谷セントラルビル
TEL 03-5511-8120
- 事業内容
・BM業務 ・PM業務
・CM業務
・マンションの運営管理業務
・不動産ソリューション業務

株式会社サンケイビルメンテナンスサービス

- 所在地
東京都港区西新橋1-2-9
日比谷セントラルビル
TEL 03-6772-5561
- 事業内容
・ビルメンテナンス(清掃・管理)

株式会社ブリーゼアーツ

- 所在地
大阪市北区梅田2-4-9
ブリーゼタワー
TEL 06-6341-3999
- 事業内容
・ブリーゼタワー内劇場ホール
「サンケイホールブリーゼ」及び
「ブリーゼプラザ」の運営及び各種興行

株式会社サンケイビルウェルケア

- 所在地
東京都港区西新橋1-2-9
日比谷セントラルビル
TEL 03-6772-7311
- 事業内容
・有料老人ホームの運営事業
・訪問介護事業
・居宅介護支援事業

株式会社グランビスタ ホテル&リゾート

- 所在地
東京都千代田区内神田2-3-4
S-GATE大手町北
TEL 03-5209-4121
- 事業内容
・ホテル／レストラン事業
・水族館事業
・ハイウェイレストラン事業
・ゴルフ場事業 ・施設運営受託事業

株式会社サンケイビル・アセットマネジメント

- 所在地
東京都千代田区内神田2-3-4
S-GATE大手町北
TEL 03-5542-1316
- 事業内容
・投資運用業
・投資助言・代理業
・第二種金融商品取引業

VISAHO JOINT STOCK COMPANY

- 所在地
Viglacera Tower, No.1 Thang Long
Avenue, Me Tri Ward, Nam Tu Liem
District, Hanoi, Viet Nam
- 事業内容
・不動産管理業
・不動産コンサルティング業
・不動産仲介業
・ベトナム不動産市場調査

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 代表:日枝 久)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のメディア・コングロマリットです。フジサンケイグループは、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、及び都市開発・観光などの幅広い分野で、長年にわたる実績を高く評価され、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。



PHILOSOPHY

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



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1-7-2
TEL 03-5542-1300

●大阪支店
〒556-0017 大阪府大阪市浪速区湊町2-1-57
TEL 06-6633-4033

2023.8 ©THE SANKEI BUILDING CO., LTD.



詳細は弊社ホームページをご覧ください。
<https://www.sankeibldg.co.jp/>



<https://www.facebook.com/sankeibldg>



<https://www.youtube.com/@sankeibldg1951>



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、グリーンプリンティングの認定工場にて印刷を行うことで、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。