



SUNLIFE

Best Management for Property

サン・ライフは福岡地所グループの一員です。

会社案内

株式会社サン・ライフ

ごあいさつ

株式会社サン・ライフは、1973年に福岡地所グループの建築内装工事業者として設立しました。その後は「キャナルシティ博多」や「天神ビジネスセンター」など、グループ総力をあげたプロジェクトの数々に企画段階から参画し、工事の施工管理から建物の総合管理まで幅広く業務を担ってきました。私たちが掲げるミッションは、「街の営みを支える」というものです。街が住みやすくなり、ビルが街の顔となることで、建物の価値もより高まっていくと考えています。そんなプラスの連鎖を目指して、サン・ライフは街を舞台に事業領域を拡大し、「保守管理部門」、「工事部門」、「エネルギー部門」、「保険部門」が連携し合ってお客様にベストマネジメントを提案し続けています。

-
- オーナー様に長く寄り添い、大切な資産を守り価値を最大化します。
 - 平穏な日々、生活の質向上につながる街づくりを実践していきます。
 - 安全でサステイナブルな都市空間の形成・運営に貢献していきます。
 - 時代や社会の動きを的確に捉え、新たな事業領域に挑戦し続けます。
 - 社員全員がプロ意識を高め、仕事を通じて社会に貢献していきます。
-

代表取締役社長 川崎 哲平

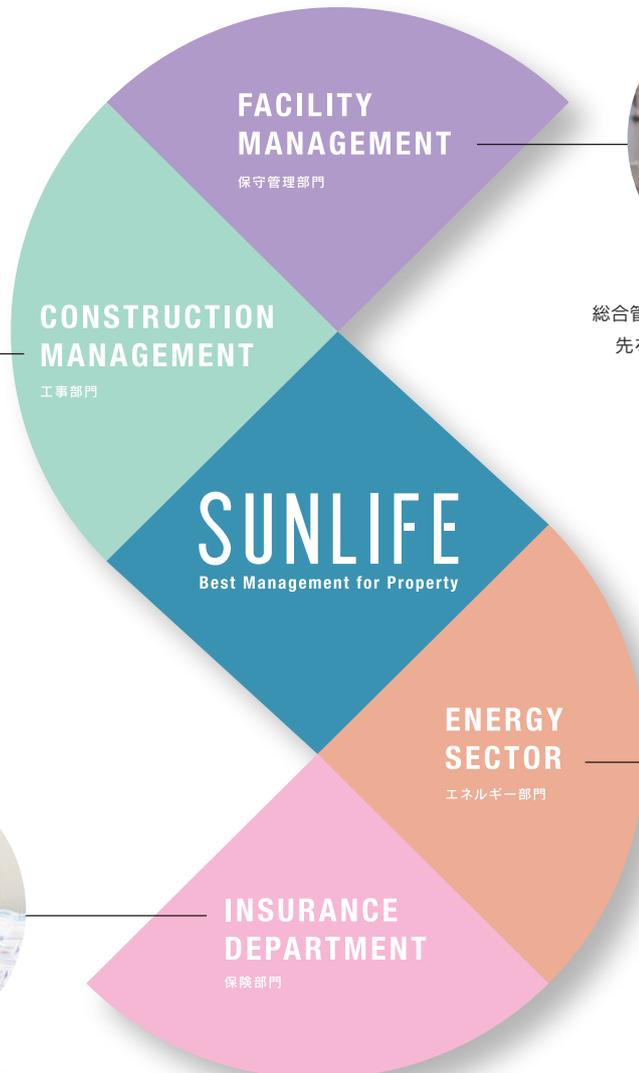


建物の価値を高め、安全でサステイナブルな 都市空間をつくり支える。

サン・ライフは今、管理物件の増加、
様々なアセットに対応しながらその事業領域を拡大し続けています。
オーナー様の期待に応え、建物はもちろん街にも目を向け資産価値が高まるよう働きかけています。
この先、美しい街並みやサステイナブルな都市空間の形成・運営に貢献し
街との接点を増やししながら様々な事業を展開していきたいと考えています。
保守管理部門を核としながら、工事部門、エネルギー部門、保険部門が連携し総合力を発揮することで、
オフィス、商業施設、ホテル、公共施設のビルマネジメントにとどまらず、
その街で働き、学び、暮らす人たちの日々や環境を支えていきます。
多彩な顔を持つサン・ライフが目指すのは、生活の基盤となる都市機能の向上です。



事態に迅速に対応。
建物の価値を最大限に高める
コンストラクション・マネジメント。



総合管理で、あらゆる面からビルをサポート。
先を見つめ、資産を守り、価値を高める。



今はもちろん未来のことまで考えて、
環境負荷低減につながる
エネルギーを供給していく。



人生の節目節目に、ベストな生命保険を。
企業リスクに備えて、安心の損害保険を。

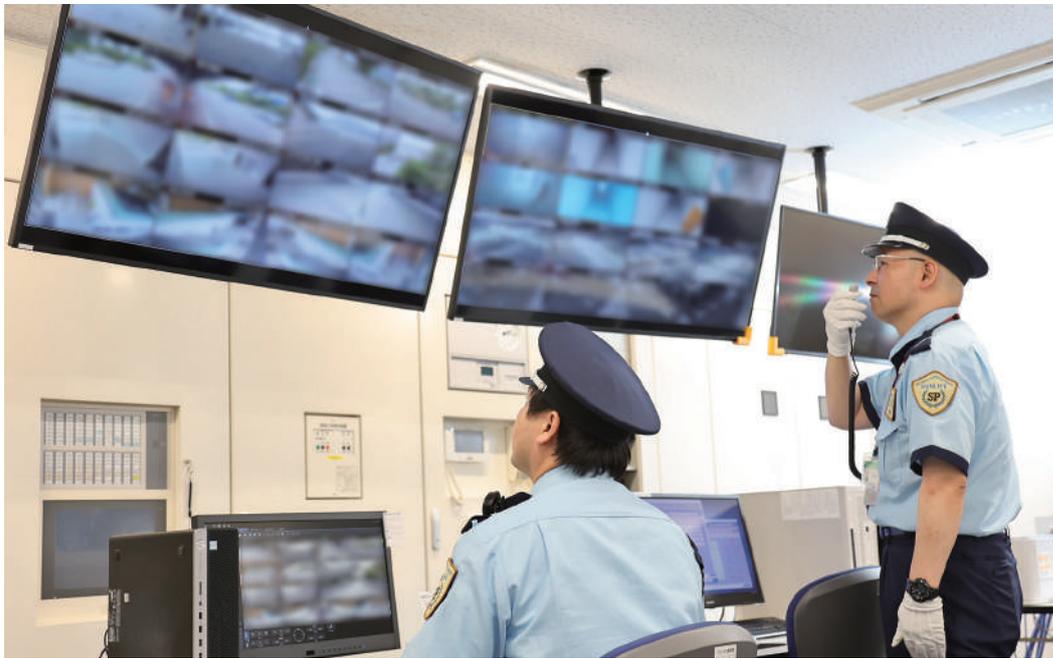


保守管理部門

建物の状況をいち早く察知し行動。 お客様に平穏な日々を提供し続ける。

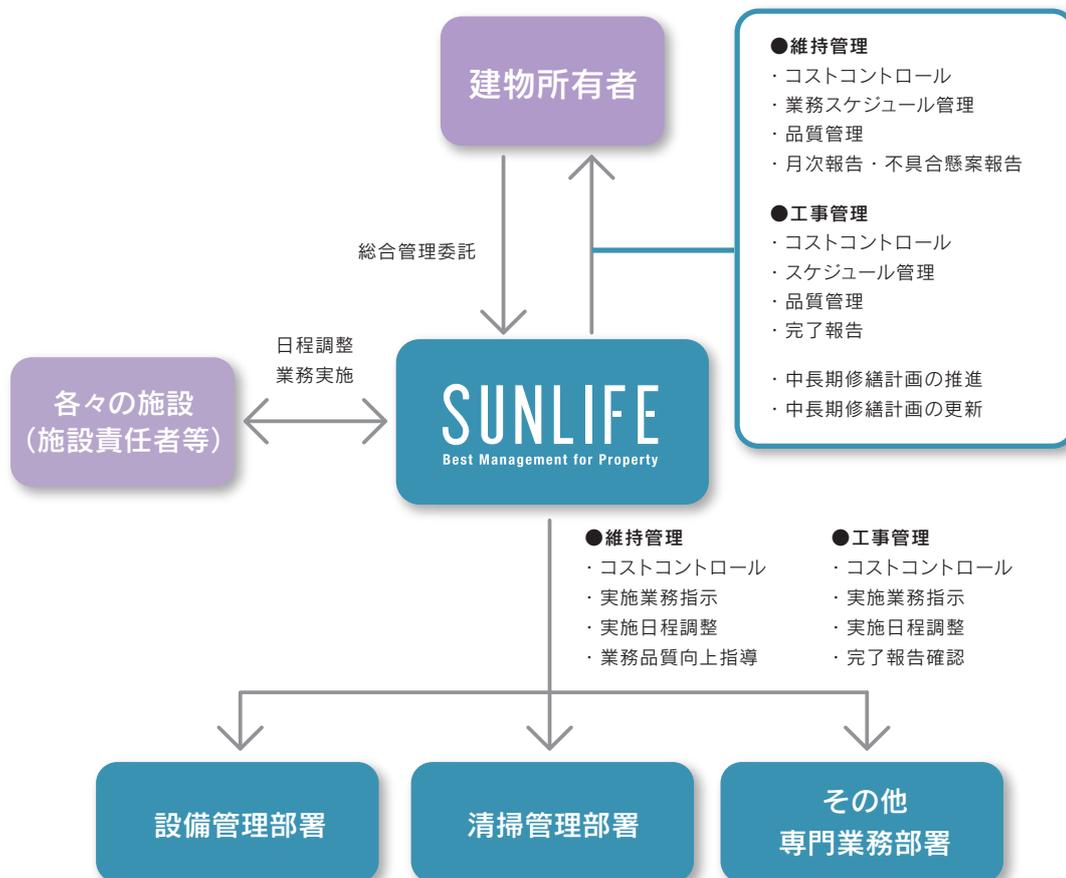
建物という空間は、オーナー様や訪れた人たちにとってどうあるべきでしょう。サン・ライフはお客様に安心して過ごせる空間であることが、ベストな環境と考えています。自然にその場所が受け入れられ、誰もが安心して快適に過ごせるように努めます。オーナー様・利用者様を悩ますことなく、私たちがメンテナンスの必要性にいち早く気づき解決します。

さらには管理物件数の強みを活かしたエリアマネジメントで、効率化・省力化・スマート化を推進していきます。サン・ライフの保守管理部門は、『いち早く察知し行動することで、お客様に平穏な日々を提供し続ける』を使命としています。



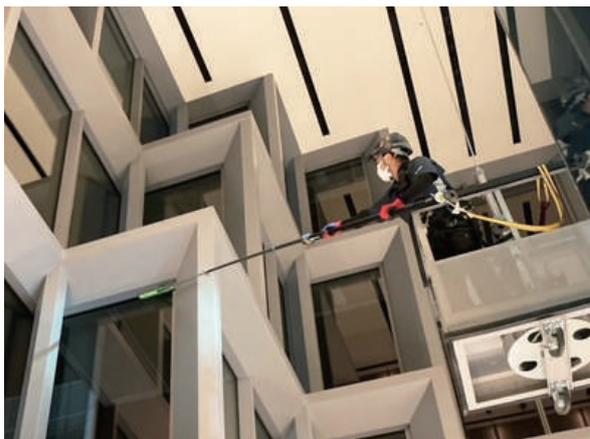
総合管理で、あらゆる面からビルを24時間サポート。

保守管理部門の強みは、オーナー様が所有する物件ごとに不揃いになりがちな各種管理業務を総合的に一元化できる点です。建物の維持管理・修繕の手配・調整・連絡・報告、コストコントロール、請求処理までの一連した業務をサン・ライフが対応することで、不動産オーナー様の負担を軽減します。



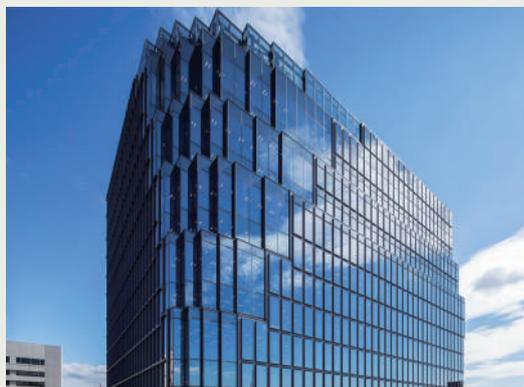
先を見つめ、資産を守り、価値を高める。

オーナー様・利用者様の立場になることから、私たちの保守管理部門の業務は始まります。自分の大切な資産と考えれば、やるべきことや守るべきものが見えてきます。不動産の資産価値を高めるためにも、専門的な視点から現状を把握して問題点を徹底的に洗い出し、早期発見や単価の見直しなどで修繕や改修にかかる費用をコストダウンします。さらに日々の保守管理だけでなく、中・長期の視点で計画的に対応することで資産価値をより高めています。



MANAGEMENT RESULTS

管理実績



天神ビジネスセンター

天神ビッグバンの第一号となるオフィスビル。
最先端のセキュリティ対策とDXを導入した建物の
企画開発段階から関わり保守管理業務を担っています。

- ・常駐設備員業務・常駐警備員業務
- ・清掃業務・空調設備保守点検業務
- ・環境衛生管理業務



キャナルシティ博多

商業施設、オフィス、ホテルが集う複合施設。
食とエンタテインメントが融合し観光客も多い建物の
保守管理業務を行なっています。

- ・常駐設備員業務・常駐警備員業務
- ・清掃業務・空調設備保守点検業務
- ・環境衛生管理業務

マリンメッセ福岡B館

MICE機能強化のために建設された大型展示場。
国際会議やイベントの新たな受け皿となる施設の、
展示場と駐車場の保守管理業務を担っています。

- ・常駐設備管理員業務・常駐警備員業務
- ・清掃業務・空調設備保守点検業務
- ・吊り荷重監視システム保守業務



オフィスビル



天神ビジネスセンター
福岡市中央区



博多祇園センタープレイス
福岡市博多区



東比恵ビジネスセンター
福岡市博多区



博多駅前ビジネスセンター
福岡市博多区



キャナルシティ
ビジネスセンタービル
福岡市博多区



サニックス博多ビル
福岡市博多区



東比恵ビジネスセンターⅡ
福岡市博多区



東比恵ビジネスセンターⅢ
福岡市博多区

商業施設



キャナルシティ博多
福岡市博多区



博多リバライン
福岡市博多区



天神きらめき通りビル(岩田屋新館)
福岡市中央区



マリノアシティ福岡
福岡市西区



木の葉モール橋本
福岡市西区



リバーウォーク北九州
北九州市小倉北区



パークプレイス大分
大分市



させぼ五番街
佐世保市



スクエアモール鹿児島宇宿
鹿児島市

ホテル



ザ・ベーシックス福岡
福岡市博多区



ホテルオークラ福岡
福岡市博多区



ホテルフォルツァ博多駅博多口
福岡市博多区



ホテルフォルツァ博多駅筑紫口Ⅰ
福岡市博多区



ホテルフォルツァ博多駅筑紫口Ⅱ
福岡市博多区



ホテルフォルツァ大分
大分市



ホテルフォルツァ大阪北浜
大阪市



ホテルフォルツァ札幌駅前
札幌市



ホテルフォルツァ大阪なんば道頓堀
大阪市



ホテルフォルツァ京都四条河原町
京都市



サンライフホテル2・3
福岡市博多区



ハイアットプレイス京都
京都市

物流施設



ロジシティみなと香椎
福岡市東区



ロジシティみなと香椎ノース
福岡市東区



ロジシティ久山
糟屋郡久山町



ロジシティ若宮
福岡県宮若市

公共施設



マリンメッセ福岡B館
福岡市博多区



福岡市第3給食センター
福岡市西区



福岡県東総合庁舎 ※イメージ図
福岡市博多区



福岡市拠点文化施設整備
及び須崎公園再整備事業 ※イメージ図
福岡市中央区



早良南地域交流センター ※イメージ図
福岡市早良区



福津市カメラホール
福津市

金融機関関係



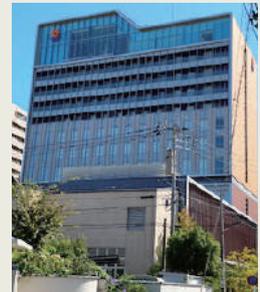
西日本FH北九州ビル
北九州市小倉北区



NCBシーサイドビル
福岡市早良区



AITビル
福岡市早良区



ココロ館
福岡市中央区

住宅展示場



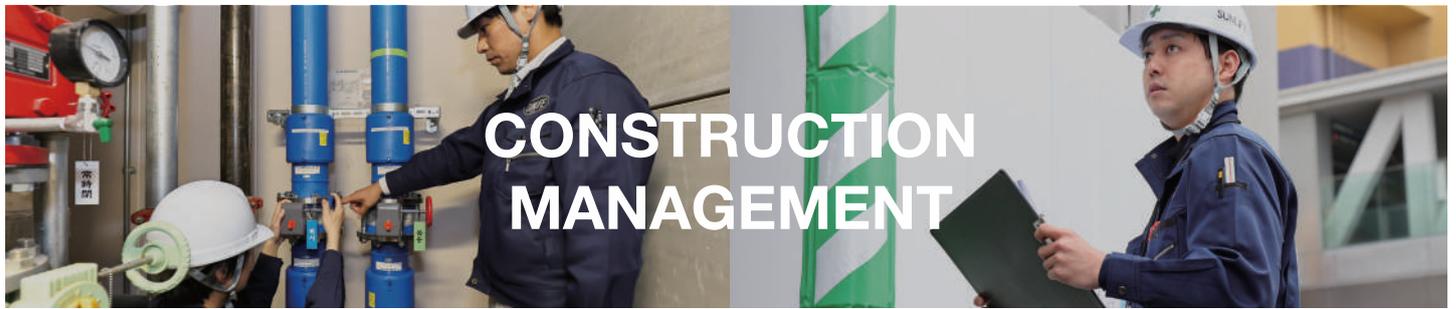
hit住宅展示場 marina通り会場
福岡市西区



hit住宅展示場 久留米会場
久留米市



hit住宅展示場 大野城会場
大野城市



工事部門

建物の価値を最大限に高める、 コンストラクション・マネジメント。

工事部門では、建築士・建築設備士をはじめ、施工管理技術者が多数在籍しており、大型改修工事や建築設備更新工事など幅広く対応しております。私たちサン・ライフが、一般的なビルメンテナンス会社と違う理由はここにあります。

日々のメンテナンスにより建物の状態を知り尽くす保守管理部門と連携して、工事部門はあらゆる事態に迅速に対応します。また、チームワークを発揮してLCCを見据えた的確なリニューアル提案を実施したり、利用者に配慮した工事計画も行うなど建物の価値を最大限に高めるコンストラクション・マネジメントを行なっています。



オーナー様・利用者様に寄り添った提案で、 建物の安心・安全を提供します。

建築部では、主にオフィスビルや商業施設、ホテル・公共施設などの改修やリニューアル工事、中・長期における修繕計画の立案などによりお客様に安心・安全をお届けしています。

リニューアル工事ではエントランスをはじめとする共用部リニューアルから入居テナント様の内装設計施工までトータルでプロデュースしています。改修工事においても建物の寿命を大きく左右する外壁改修などの高度な工事实績を有し、その技術力で建物の長寿命化につなげています。



内装工事(天神ビジネスセンター地下2階 イナチカ共用部)



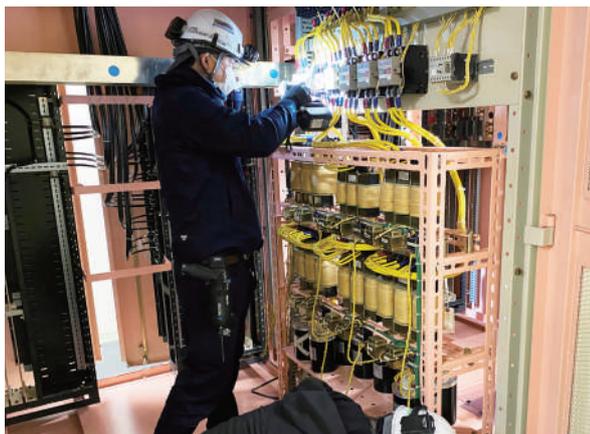
外壁改修工事(キャナルシティ博多)



解体工事(佐賀銀行今川社宅)

省エネを踏まえた提案で、
価値ある設備更新を提供します。

設備部では、建物の空調換気、衛生、電気、防災（消火）など各種設備の更新や修繕のご提案・施工を行っています。建築物の寿命に対し、短いスパンでの更新を必要とする建築設備については、過去の不具合やトラブル履歴を考慮しながら、中・長期的な視点で将来を予測し、建物の現状に即した提案により省エネを実現することで、ライフサイクルコスト削減につなげています。併せてお客様の快適利用に必要な建築設備の突然の不具合や緊急事態にも、部門間の連携を発揮し迅速丁寧なきめ細かな対応を実践しています。



受変電設備更新工事



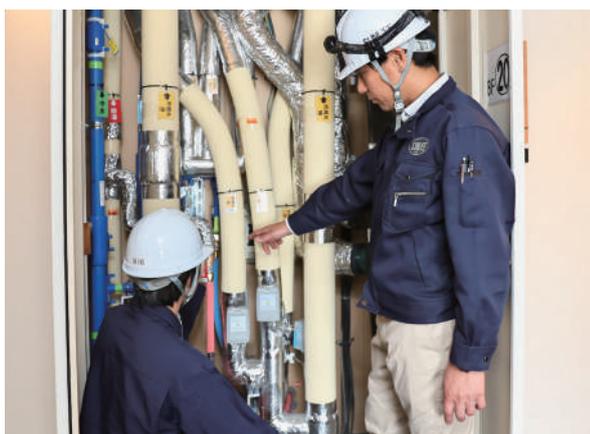
空調設備改修工事



受変電設備更新工事



熱源設備改修工事



給排水・空調・衛生配管更新工事



給排水・衛生配管更新工事

サステイナブルな社会を目指して、 クリーンエネルギー事業に取り組みます。

サン・ライフでは建築部・設備部の連携により、太陽光発電設備の設置工事を実施しています。メガソーラー設置の実績を有し、整地に伴う造成工事から基礎事業、パネル・パワコン・蓄電池の設置まで一連の工事をお任せいただけます。



太陽光発電設備工事



太陽光発電設備工事



エネルギー部門

明日のエネルギーのことまで考えて、 都市や企業のライフラインを支える。

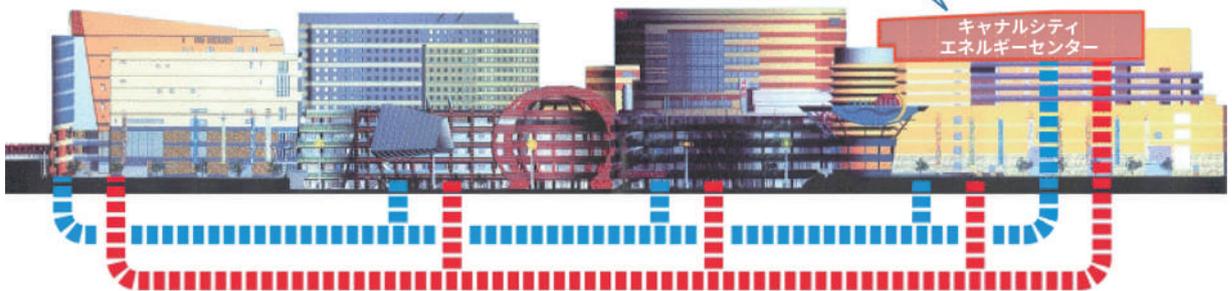
電気、ガス、水は、私たちの暮らしに欠かせないライフラインとなるものです。私たちサン・ライフは、自ら冷熱・温熱を生み出し、キャナルシティ博多の商業施設、ホテル、オフィスなどに冷水・温水などをお届けしてきました。その培ってきたノウハウを活かし、サン・ライフは今、人や街だけでなく環境を守ることにもつながる価値ある挑戦を始めています。そのひとつが環境負荷低減につながる太陽光発電の推進であり、もうひとつが井水プラントによる水のリサイクルです。今はもちろん未来が安心・快適であることを願って、サン・ライフはエネルギー事業の領域をさらに拡げていきます。



熱供給事業

地域冷暖房で、効率的に熱を生み出し届ける。

熱供給事業のステージとなるのが、「チャンネルシティ博多エネルギーセンター」です。具体的には、一極集中で電気・ガス併用方式による熱を生み出し、チャンネルシティ博多の4つの建物に安定してお届けする「地域冷暖房」を行なっています。エリアでまとめて冷暖房や給湯を行うことは、ムダを省くだけでなく高い省エネ効果によってCO2削減につなげられます。また、ビルごとに熱源や空調設備を置く必要がなく、お客様にとっても設置やメンテナンスにかかる費用が不要となるため、経済的にも低コストで安定した熱供給を実現できます。



太陽光発電事業【新規事業予定】

太陽光など再生可能エネルギーにシフトする。

サステナブルへの取り組みも、サン・ライフの大きな使命です。具体的には、環境負荷低減のために、私たちはクリーンエネルギーである太陽光発電へのシフトを進めています。そのスタートとして、グループ会社が保有している物流施設の屋根に太陽光発電設備を設置、同設備で発電した電気は同施設で消費し（自家消費）、余剰電力は天神のオフィスビルに供給する（自己託送）という計画を進めています。

また、カーボンニュートラルの実現に取り組む様々な企業の皆様に対しても、私たちの再生可能エネルギー事業がなにかお役に立てればと考えています。



井水プラント事業【新規事業予定】

井戸水を飲料水へ、水のリサイクルを実現。

サン・ライフでは新たな試みとして、井戸水を飲料水に生まれ変わらせる井水プラント事業の計画を進めています。プラントを回し地下水（井戸水）を浄化して飲料水に仕上げ、キャナシティ博多の各テナントにお届けすることはエネルギーの有効利用につながります。また、断水や災害時でも営業に必要な水をしっかりと確保できるため、事業継続の面でも大いに役立つことができます。つまり、ライフラインを支えることに直結する水のリサイクルは、社会的にも価値の高い事業であると言えるのです。





INSURANCE DEPARTMENT

保 険 部 門

一人ひとりの人生に共に寄り添うことが、
私たちの基本です。

人生に寄り添い続けることが、サン・ライフの保険部門の使命であると、私たちは考えています。お客様のライフステージの支えとなるべく、節目節目で最適な保険プランを提案していくことを、仕事の基本としています。その精神は、1961年に「福岡相互銀行(現:西日本シティ銀行)」の損害保険代理店としてスタートした福岡地所時代から受け継いできたものです。1974年には「アメリカンファミリー生命保険(現:アフラック)」の代理店として、生命保険業も展開し始めました。今では企業向けの損害保険と個人向けの生命保険が、保険部門の2つの柱となっています。



生命保険代理店事業

時代とライフステージにあった ベストな保険を。

ひとことで「保険」といっても、その種類や組み合わせはさまざまです。人生100年時代と言われる中で、必要な保障も変わります。だからこそ私たちは、ライフステージや医療事情の変化に合わせて、お客様一人ひとりに最適な保障選びのお手伝いをし続けてきました。また、遠方にお住まいのお客様などには、オンラインでの面談を実施し対面と変わらない安心感をお届けしています。万々に備えての保険だからこそ、いざという時に安心して保障を受けられるのがベストです。そのための給付手続きなども、サン・ライフはしっかりサポートしています。



【生命保険】取扱保険会社

Aflac

NISSAY

主な取扱保険

■医療保険、がん保険

(がん、その他の病気やけがで治療すると治療費の保障)

■休業保険

(治療のため長期間仕事を休む時、お給料の補填ができる保障)

■介護保険

(介護が必要になった時に生活費の補填ができる保障)

■死亡保険

(死亡したときに、ご家族に残す保障)

お客様のライフステージに合わせて
ベストな保障を提案しています!

損害保険代理店事業

様々な企業リスクに、 安心の備えを。

ビル管理や建設工事にまい進するサン・ライフは、安心と安全をモットーに損害保険のご提案にも力を注いでいます。財産・賠償・休業・労災など、企業を取り巻くリスクはさまざまですが、私たちには福岡地所(株)より引き継いだ長年の経験と実績があります。契約締結の時も、事故対応の際も、お客様の「いざ」に「即座」に対応できる代理店として、最も安心できるサービスを展開していきます。



【損害保険】取扱保険会社

東京海上日動

損保ジャパン
SOMPO Innovation for Wellbeing

MS&AD 三井住友海上

あいおいニッセイ同和損保
MS&AD INSURANCE GROUP

主な取扱保険

■火災保険(+地震保険)

■自動車保険

■賠償責任保険

■動産保険

■傷害保険などの第三分野の保険

CORPORATE INFORMATION

SUNLIFE
株式会社
サンライフ

Now, We are supporting you!

企業方針

九州No.1「ベスト・マネジメント」を 提案・提供します。

サン・ライフは、福岡地所グループの一員として、様々な商業施設やオフィスビルの計画から管理実務までを一貫して実施しています。また、蓄積されたデータに基づく経験的財産を基に、不動産を中心に「ベスト・マネジメント」を提案・提供し続けることを企業目標としています。



1991 キャナルシティ博多 プロジェクトスタート

福岡地所グループをあげてスタートした大型複合施設「キャナルシティ博多」プロジェクトへの企画段階からの参画を契機に、ファシリティ・マネジメント会社^{※1}へと変貌を遂げ、多くの不動産における保守管理業務、建築工事、設備工事を主な事業としています。

現在

売上九州No.1

「九州No.1」^{※2}のビルメンテナンス企業として、多種多様な不動産の管理を担うことで、蓄積された経験的財産を基にした「ベストマネジメント」を提案、提供していくことを企業方針としています。



1973 設立

株式会社サン・ライフは、1973年に福岡地所グループの建築内装工事企業として設立されました。

※1 施設資産を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理

※2 参照先:株式会社矢野経済研究所発行「2021業界別企業業績データ」(基礎データ:株式会社東京商工リサーチ)

会社概要

| | |
|--------|---|
| 商号 | 株式会社サン・ライフ |
| 所在地 | 〒812-0018 福岡市博多区住吉1丁目2番25号 キャナルシティ・ビジネスセンタービル8F 経営管理部 TEL 092-271-5591 FAX 092-271-5656 経理部(株式会社エフ・ジェイビジネスソリューションズ経理部) TEL 092-272-1355 ※株式会社サン・ライフの経理業務は、株式会社エフ・ジェイビジネスソリューションズへ移管しています。 お問い合わせは上記連絡先へお願い致します。 営業一部・営業二部 TEL 092-271-5509 FAX 092-271-5656 保守管理事業一部・保守管理事業二部・保守管理事業三部 TEL 092-271-5513 FAX 092-271-5667 BFM事業部 TEL 092-271-5521 FAX 092-271-5680 建築部 TEL 092-271-5532 FAX 092-271-5681 設備部 TEL 092-271-5532 FAX 092-271-5682 エネルギー事業部 TEL 092-282-3443 FAX 092-282-3444 保険事業部 TEL 092-263-0333 FAX 092-263-0546 |
| 設立 | 1973年3月 |
| 資本金 | 5千万円 |
| 売上高 | 123億円(2021年5月度) |
| 役員 | 代表取締役社長 川崎哲平 取締役 谷口一行 取締役 日高康志 取締役 榎本一郎 取締役 青柳努 監査役 中原裕介 執行役員 川野洋一 執行役員 久保田泰光 |
| 従業員数 | 236名 |
| 主要取引銀行 | 西日本シティ銀行 本店営業部 日本政策投資銀行 |

会社沿革

| | |
|----------|-----------------------------------|
| 1973年3月 | 株式会社サン・ライフ 設立 資本金 7,500千円 |
| 1977年11月 | 資本金10,000千円に増資 |
| 1978年11月 | サンライフ第1ビルよりサンライフ第3ビルへ移転 |
| 1989年4月 | 資本金40,000千円に増資 |
| 1989年5月 | 資本金50,000千円に増資 |
| 1993年8月 | サンライフ第3ビルよりサンライフセンタービルへ移転 |
| 2004年2月 | サンライフセンタービルよりキャナルシティビジネスセンタービルへ移転 |
| 2017年6月 | 博多熱供給株式会社を吸収合併 |
| 2020年6月 | 保険事業を開始 |

許可・登録

| | |
|--------------|---------------------|
| 一級建築士事務所登録 | 福岡県知事登録 第1-11831号 |
| 特定建築工事業 | 福岡県知事許可(特-3)第11845号 |
| 特定内装仕上工事業 | 同上 |
| 特定石工事業 | 同上 |
| 特定鋼構造物工事業 | 同上 |
| 特定建具工事業 | 同上 |
| 特定鉄筋工事業 | 同上 |
| 特定管工事業 | 同上 |
| 特定電気工事業 | 同上 |
| 特定とび・土工事業 | 同上 |
| 特定土木工事業 | 同上 |
| 特定機械器具設置工事業 | 福岡県知事許可(特-2)第11845号 |
| 特定解体工事業 | 同上 |
| 一般しゅんせつ工事業 | 福岡県知事許可(般-3)第11845号 |
| 一般ガラス工事業 | 同上 |
| 一般水道施設工事業 | 同上 |
| 一般消防施設工事業 | 同上 |
| 一般塗装工事業 | 同上 |
| 一般舗装工事業 | 同上 |
| 建築物環境衛生総合管理業 | 福岡県1総第105号 |
| マンション管理業者登録 | 国土交通大臣(5)第090620号 |
| 宅地建物取引業免許 | 福岡県知事(10)第8609号 |
| 警備業認定 | 福岡公安委員会 第90000556号 |

有資格技術者

| | | |
|-------------------|----------------------|------------------|
| 建築士(一級、二級) | 電気工事士(第一種、第二種) | ゴンドラ取扱い業務特別教育修了者 |
| 建築設備士 | エネルギー管理士(熱・電気) | 高所作業車運転技能講習修了者 |
| 建築施工管理技士(一級、二級) | 消防設備点検資格者(一種、二種) | 高所作業車運転特別教育修了者 |
| 電気工事施工管理技士(一級、二級) | 消防設備士(甲種、乙種) | 測量士 |
| 管工事施工管理技士(一級、二級) | 危険物取扱責任者(乙種、丙種) | インテリアプランナー |
| 土木施工管理技士(一級、二級) | 防火管理者(甲種、乙種) | 空調設備士 |
| 建築設備検査資格者 | ボイラー技士(一級、二級) | 酸素欠乏危険作業主任者 |
| 特殊建築物調査資格者 | ボイラー整備士 | 特別管理産業廃棄物管理責任者 |
| 宅地建物取引士 | 冷凍機械責任者(第一種、第二種、第三種) | 公害防止管理者(大気一種、四種) |
| マンション管理士 | 建築物環境衛生管理技術者 | |
| 管理業務主任者 | 貯水槽清掃作業監督者 | |
| 電気主任技術者(第二種、第三種) | 警備員指導教育責任者 | |

グループ企業

福岡地所株式会社

福岡・九州を中心に都市開発、商業施設の開発・運営、オフィス・住宅開発など幅広い事業を展開しています。地域、社会に貢献できるよう、伝統・文化・自然に適應した街づくり、地域づくりに取り組んでいます。

本社：福岡市博多区住吉1-2-25

TEL:092-272-2787 FAX:092-272-5553

株式会社エフ・ジェイ ホテルズ

福岡を中心に総客室数約2,000室を擁するホテルグループです。

ラグジュアリーホテルからビジネスホテルまで幅広いタイプのホテルを運営しており、ホスピタリティの向上に取り組んでいます。

本社：福岡県福岡市博多区住吉1-2-82 グランド ハイアット 福岡4階

TEL:092-282-3211 FAX:092-282-3212

株式会社エフ・ジェイ エンターテインメントワークス

商業施設・公共施設等の運営管理及び各種イベントの企画・実施、企業の販売促進活動の企画・制作・実施及びコンサルタント等を行っています。

※株式会社キャナルエンターテインメントワークスとパークプレイス大分株式会社は2017年6月1日に合併致しました。

本社：福岡市博多区住吉1-2-25 キャナルシティビジネスセンタービルB1F

TEL:092-292-7006 FAX:092-292-7106

[大分支店]大分県大分市公園通り西二丁目1番

西日本不動産開発株式会社

不動産の売買、仲介、管理をはじめ、テナントビル賃貸や、駐車場(月極・時間貸)運営業務および西日本シティ銀行の管財部門のファシリティ業務を主な事業としています。博多座西銀ビルも共同所有しています。

本社：福岡県福岡市中央区舞鶴二丁目2番3号

TEL:092-712-6081 FAX:092-715-9176

福岡地所R&I株式会社

不動産投資、不動産関連ビジネスに関する首都圏での情報収集等を行っています。

本社：東京都千代田区神田錦町三丁目23番地 錦町MKビル4階

TEL:03-5217-5151 FAX:03-5217-1910

株式会社エフ・ジェイビジネスソリューションズ

総務庶務、財務経理、人事労務、賃貸事業、商業事業、建設工事及び保守管理事業、ホテル事業等に関するシェアードサービスの提供、業務運用

本社：福岡県福岡市博多区下川端町2番1号

TEL:092-272-1355

エフ・ジェイロジ株式会社

物流に関する業務の受託

本社：福岡県福岡市博多区住吉1丁目2番25号

TEL:092-292-0646

SUNLIFE

Best Management for Property

株式会社サン・ライフ

〒812-0018 福岡市博多区住吉1丁目2番25号
キャナルシティ・ビジネスセンタービル8F
TEL 092-271-5591 FAX 092-271-5656