

# 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

# CORPORATE INFORMATION

SUNLIFE

株式会社  
サン・ライフ

Now, We are supporting this!

## ご挨拶

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、1996年に開業した「キャナルシティ博多」を契機に、グループ総力を挙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。私たちが掲げるビジョンは、「街の営みを支える」ことです。施設管理に留まらず、一歩進んだ価値の向上を追求し、安全でサステナブルな都市空間の形成・運営に貢献し、生活の基盤となる都市機能を向上させたいと考えています。この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、「保守管理事業」「建築設備工事事業」「エネルギー関連事業」「保険代理店事業」が一体となって、お客様にベストマネジメントを提案し続けています。

代表取締役社長 川崎 哲平

# 九州No.1「ベスト・マネジメント」を提案・提供いたします。

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。

## 現在

### 売上九州No.1

「九州No.1」<sup>※2</sup>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。



## 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<sup>※1</sup>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。

## 1973 設立

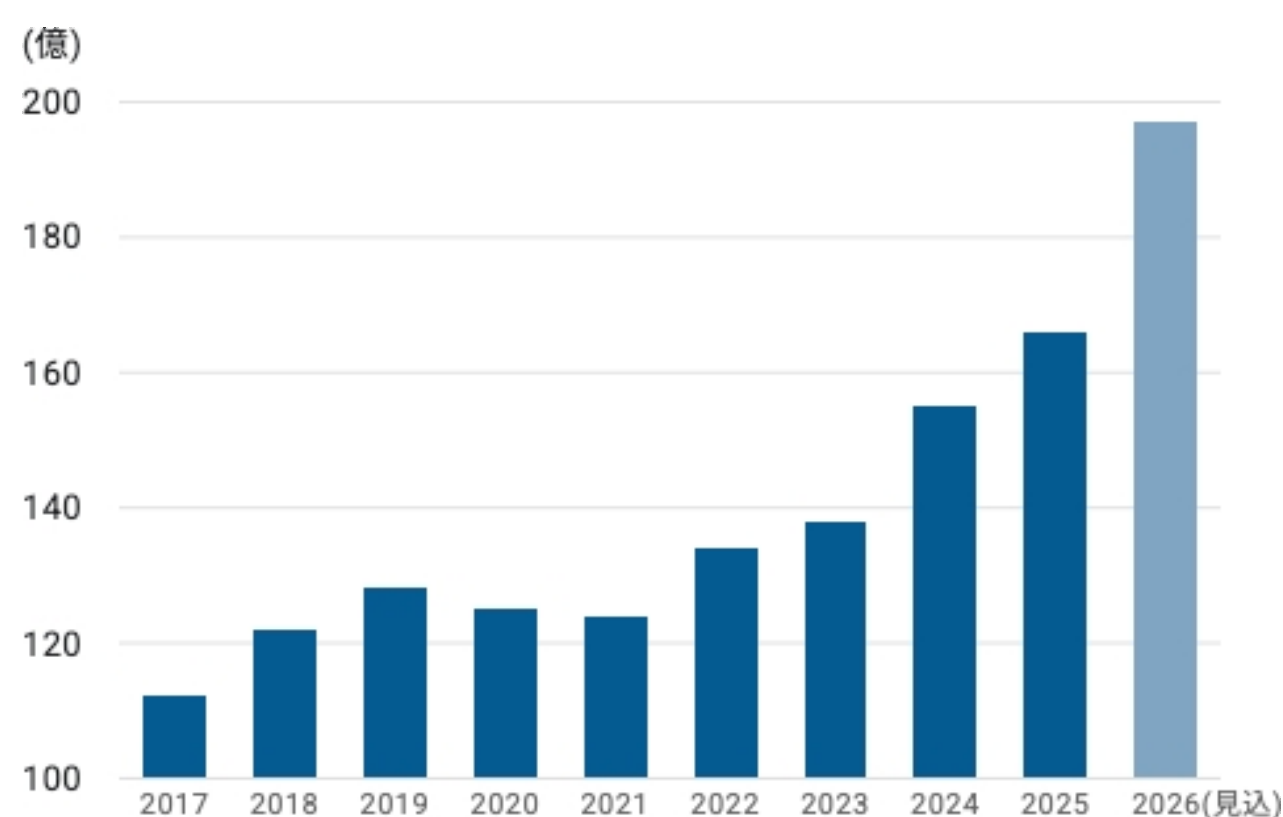
株式会社サン・ライフは、1973年に福岡地所グループの建築内装工事企業として設立されました。

※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）

### ■総売上・経常利益の推移

	総売上	経常利益
第54期 2026年5月期(見込)	197.2億円	18.2億円
第53期 2025年5月期	165.9億円	17.4億円
第52期 2024年5月期	154.0億円	15.9億円
第51期 2023年5月期	138.6億円	12.2億円
第50期 2022年5月期	133.9億円	11.1億円

### ■売上推移



## 会社概要

商号	株式会社サン・ライフ
所在地	〒812-0018 福岡県福岡市博多区住吉一丁目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・二部 TEL 092-271-5509 FAX 092-271-5656 保守管理事業一部・二部・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 092-263-0456
設立	1973年3月
資本金	5千万円
売上高	売上高：165.9億円（2025年5月期）
役員	川崎哲平代表取締役社長 谷口一行取締役 榎本一郎取締役 青柳努取締役 中原裕介監査役 久保田泰光執行役員 中嶋密執行役員 黒岩由誉執行役員
従業員数	250名（2025年5月31日現在）
主要取引銀行	西日本シティ銀行 本店営業部

## 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
建設業	<p>福岡県知事許可 (特-3)第11845号 建築工事業、内装仕上工事業、石工事業、鋼構造物工事業、建具工事業、鉄筋工事業、管工事業、電気工事業、とび・土工事業、木工事業</p> <p>福岡県知事許可 (特-2)第11845号 機械器具設置工事業、解体工事業</p> <p>福岡県知事許可 (般-3)第11845号 しゅんせつ工事業、ガラス工事業、水道施設工事業、消防施設工事業、塗装工事業、舗装工事業</p>
建築物環境衛生総合管理業	福岡県7総第122号
賃貸住宅管理業	国土交通大臣許可 (01)第0009499号
マンション管理業者登録	国土交通大臣 (5)第090620号
警備業	福岡公安委員会 第90000556号

## 有資格技術者

建築設備工事関連資格		
<ul style="list-style-type: none"> <li>建築士（一級、二級）</li> <li>電気工事施工管理技士（1級、2級）</li> <li>電気通信工事施工管理技士（1級、2級）</li> <li>建設業経理士（2級）</li> <li>高所作業車運転技能講習修了者</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築設備士</li> <li>管工事施工管理技士（1級、2級）</li> <li>電気工事士（第一種、第二種）</li> <li>計装士（1級）</li> <li>高所作業車運転特別教育修了者</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築施工管理技士（1級、2級）</li> <li>土木施工管理技士（1級、2級）</li> <li>測量士</li> <li>酸素欠乏危険作業主任者</li> <li>ゴンドラ取扱い業務特別教育修了者</li> </ul>
設備管理・防災業務関連資格		
<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物環境衛生管理技術者</li> <li>特殊建築設備検査員資格者</li> <li>ボイラー技士（一級、二級）</li> <li>エネルギー管理士（熱・電気）</li> <li>公害防止管理者（大気関係第1種、第4種）</li> <li>特別管理産業廃棄物管理責任者</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築設備検査員</li> <li>危険物取扱者（乙種、丙種）</li> <li>ボイラー整備士</li> <li>防火管理者（甲種、乙種）</li> <li>防火対象物点検資格者</li> <li>特定建築物調査員</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>消防設備士（甲種、乙種）</li> <li>冷凍機械責任者（第一種、第二種、第三種）</li> <li>電気主任技術者（第二種、第三種）</li> <li>消防設備点検資格者（一種、二種）</li> <li>貯水槽清掃作業監督者</li> </ul>
その他		
<ul style="list-style-type: none"> <li>宅地建物取引士</li> <li>ビル経営管理士</li> <li>ファイナンシャル・プランニング技能士</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理業務主任者</li> <li>インテリアプランナー</li> <li>空気調和・衛生工学会設備士</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>マンション管理士</li> <li>衛生管理者（第一種、第二種）</li> <li>警備員指導教育責任者</li> </ul>

※2025年5月現在

## 適格請求書発行事業者 登録情報

登録番号 T1290001013517	法人番号 1290001013517	登録年月日 令和5年10月1日
(参考) 国税庁「適格請求書発行事業者公表サイト」		国税庁「法人番号公表サイト」

# グループ会社

---

## 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・自然に適応した街づくり、地域づくりに取り組んでいます。

本社：福岡県福岡市博多区住吉一丁目2番25号 キャナルシティ・ビジネスセンタービル10F  
TEL: 092-272-2787 FAX: 092-272-5553  
福岡地所株式会社

---

## 株式会社FJアーバンオペレーションズ

福岡地所グループの商業事業・ホテル事業・物流事業に関する経営管理及び企業価値向上を目指す業務全般を行っています。

本社：福岡県福岡市博多区住吉一丁目2番25号 キャナルシティ・ビジネスセンタービル9F  
TEL: 092-292-7612 FAX: 092-292-7613  
株式会社FJアーバンオペレーションズ

---

## 株式会社エフ・ジェイ ホテルズ

福岡を中心に全国に展開するホテルグループです。  
ラグジュアリーな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一丁目2番25号 キャナルシティ・ビジネスセンタービル9F  
TEL: 092-282-3211 FAX: 092-282-3212  
株式会社エフ・ジェイ ホテルズ

---

## 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。

本社：福岡県福岡市博多区住吉一丁目2番25号 キャナルシティ・ビジネスセンタービル9F  
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  
株式会社エフ・ジェイ エンターテインメントワークス

---

## エフ・ジェイロジ株式会社

物流に関する業務の受託を行っています。

本社：福岡県福岡市博多区住吉一丁目2番25号 キャナルシティ・ビジネスセンタービル  
TEL: 092-292-0646  
[物流拠点]：福岡県福岡市東区多の津四丁目3番22号  
エフ・ジェイロジ株式会社

---

## 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、業務運用を行っています。

本社：福岡県福岡市博多区下川端町2番1号 博多座・西銀ビル12F  
TEL: 092-272-1355  
株式会社エフ・ジェイビジネスソリューションズ

---

## FJアセットマネジメント株式会社

FJプライベートリート投資法人の資産運用を行っています。

本社：福岡県福岡市博多区綱場町9番20号 長府博多ビジネスセンター8F  
TEL: 092-980-4152  
FJアセットマネジメント株式会社

---

# BUSINESS

## 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・ライフは現在、管理物件の増加に対応しながら、

様々なアセットも対応し、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、建物だけでなく街全体にも目を向け、資産価値が高まるよう働きかけています。

これからも、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、

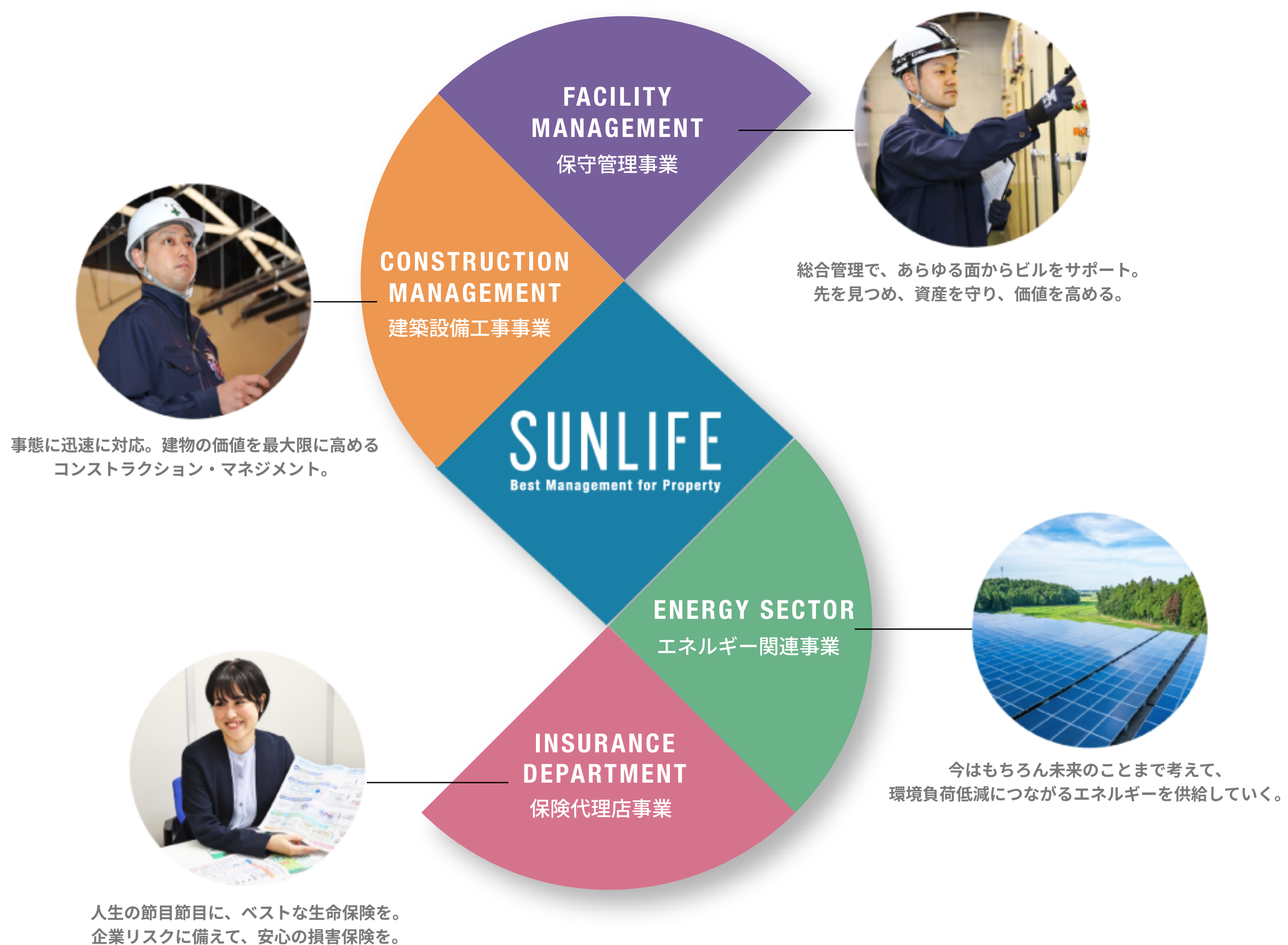
街との接点を増やししながら様々な事業を展開していきたいと考えています。

保守管理事業を核とし、建築設備工事事業、エネルギー関連事業、保険代理店事業が一体となって、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。





# FACILITY MANAGEMENT

## 保守管理事業

### 建物の状況をいち早く察知し行動。 地域の皆様に平穏な日々を提供し続ける。

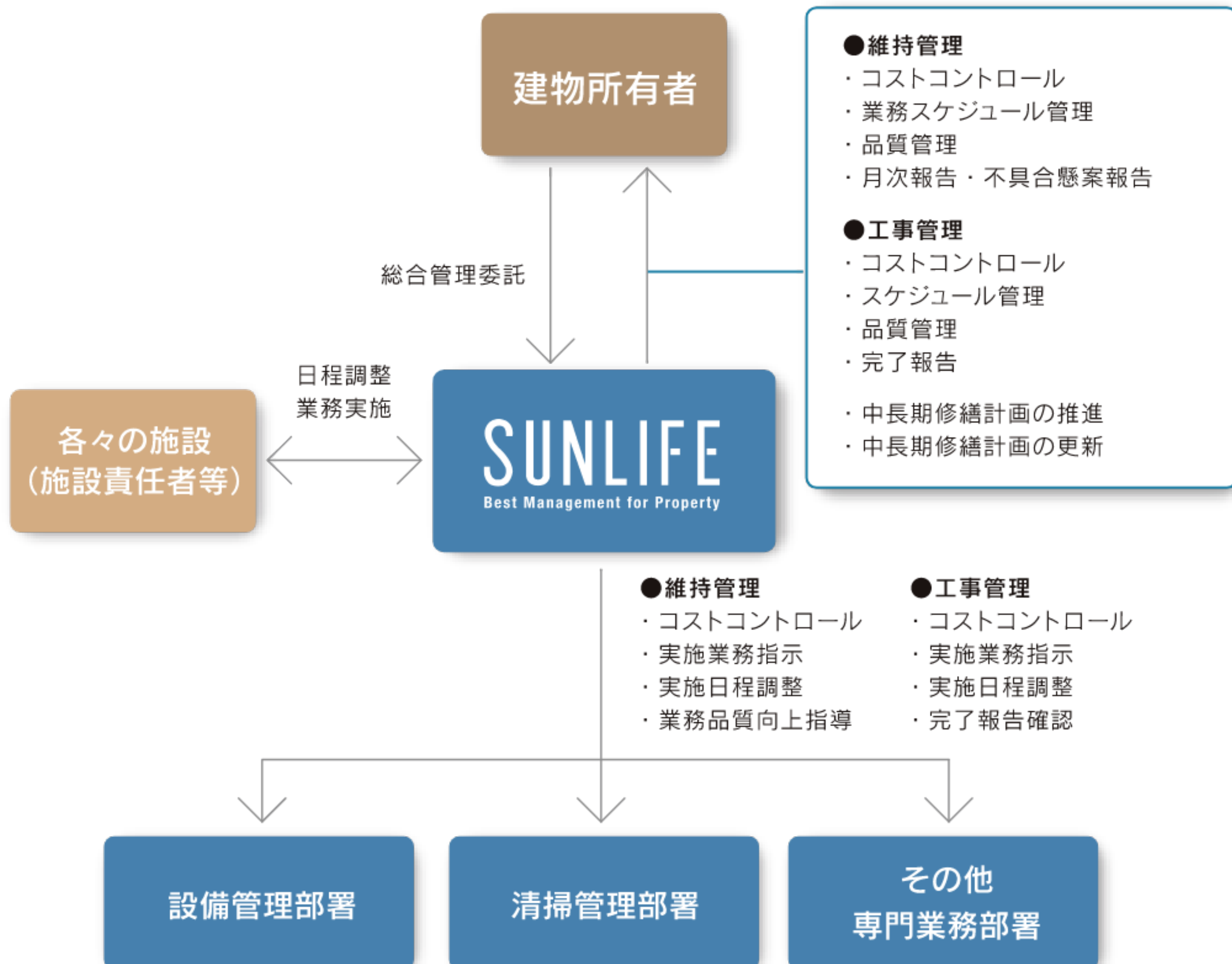
建物という空間は、オーナー様や訪れた人たちにとってどうあるべきでしょう。サン・ライフはお客様が安心して過ごせる空間がベストな環境であると考えています。自然にその場所が受け入れられ、誰もが安心して快適に過ごせるよう努めます。私たちがメンテナンスの必要性をいち早く察知し、オーナー様や利用者様に悩みをもたらすことなく迅速に解決します。

さらに、管理物件数の強みを活かしたエリアマネジメントにより、効率化・省力化・スマート化を推進しています。サン・ライフの保守管理事業は、『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こと』を使命としています。



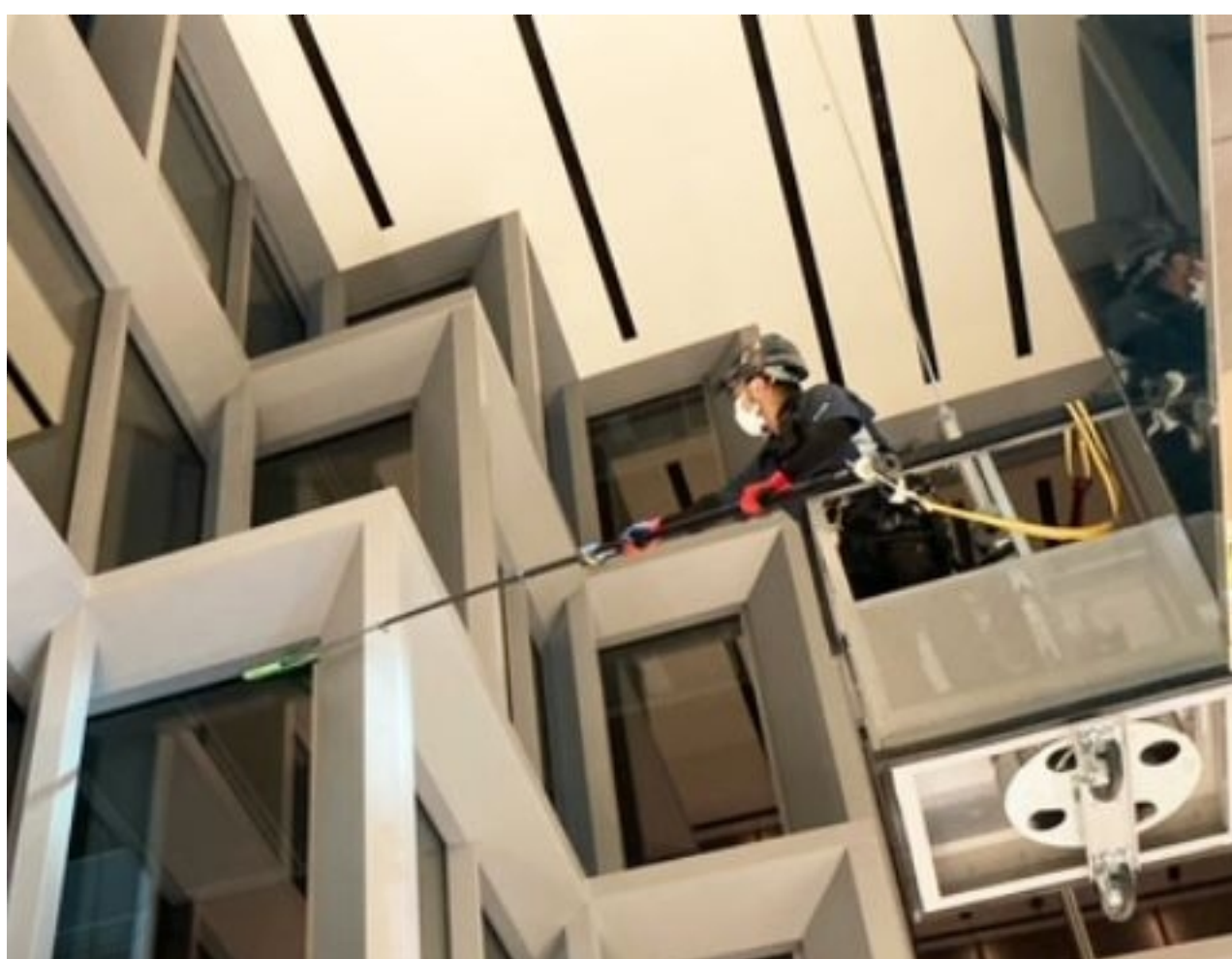
## 総合管理で、あらゆる面からビルを24時間サポート。

保守管理事業の強みは、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の業務をサン・ライフが担当することで、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。

オーナー様や利用者様の立場に立つことから、私たちの保守管理事業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、専門的な視点から現状を把握し、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を通じて修繕や改修にかかる費用をコストダウンします。また、日々の保守管理に加え、中・長期的な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。



さらに、最近では環境や快適性に配慮した建築物が求められています。弊社は、建築環境総合評価システム（CASBEE）を通して、省エネルギーや環境負荷の低減、室内の快適性に配慮した改修やリニューアル工事、建物管理サービスをご提案し、建物の付加価値向上に努めます。建物の環境性能を第三者機関が認証するCASBEE不動産評価の手続きについてもぜひ弊社にご相談ください。

# デジタルシフトで革新するビル管理を推進。

当社は、ビルメンテナンス業界が直面する人材不足や高齢化などの課題に対処し、お客様に高品質なサービスを提供するために、積極的にDX技術を導入しています。

その取り組みの一つが「業務のデジタルシフト」と「建物のデジタルシフト」です。現場での日常業務をデジタル化する「業務のデジタルシフト」では、例えばスマートフォンを活用して点検結果を入力・閲覧できるシステムを導入し、紙作業の削減と業務効率の向上を実現しています。これにより、手作業による転記ミスなどのヒューマンエラーをなくし、業務の品質を安定化させることができました。

一方、「建物のデジタルシフト」では、蓄積したデータを一元管理し、そのデータを有効活用することで資産価値の向上を目指しています。特に、資産管理クラウドサービスの導入により、管理物件のマスターデータ（基本情報）はもちろん、エネルギー状況や修繕履歴をデジタルに集約する取り組みを進めており、修繕計画や新しい提案を行う体制の構築を目指してチャレンジしています。

## 拠点管理の未来に向けた当社のDX戦略



**業務のデジタルシフト**  
◎点検・報告業務のデジタル化



**建物のデジタルシフト**  
◎ビル管理情報の一元化・データ利活用



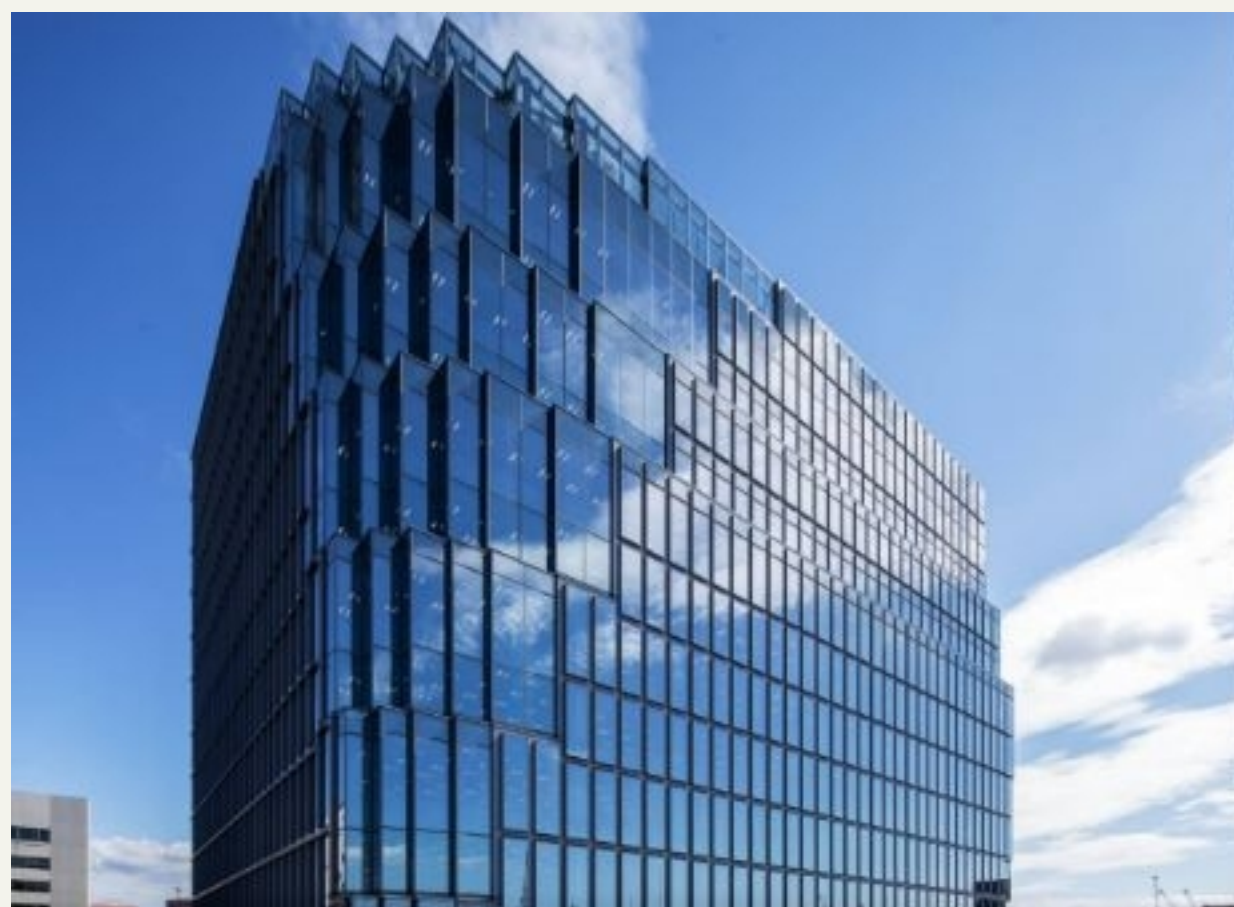
**競争力の向上**  
サービス品質の担保と省人化の両立  
◎点検業務のデジタル化  
◎帳票・報告書の作成を自動化



**管理品質の向上・最適化**  
情報のデジタル化で提案の価値向上  
◎物件管理情報の電子化  
◎データの利活用

# MAINTENANCE MANAGEMENT

保守管理



## 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。  
食とエンター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



# COMPREHENSIVE MANAGEMENT

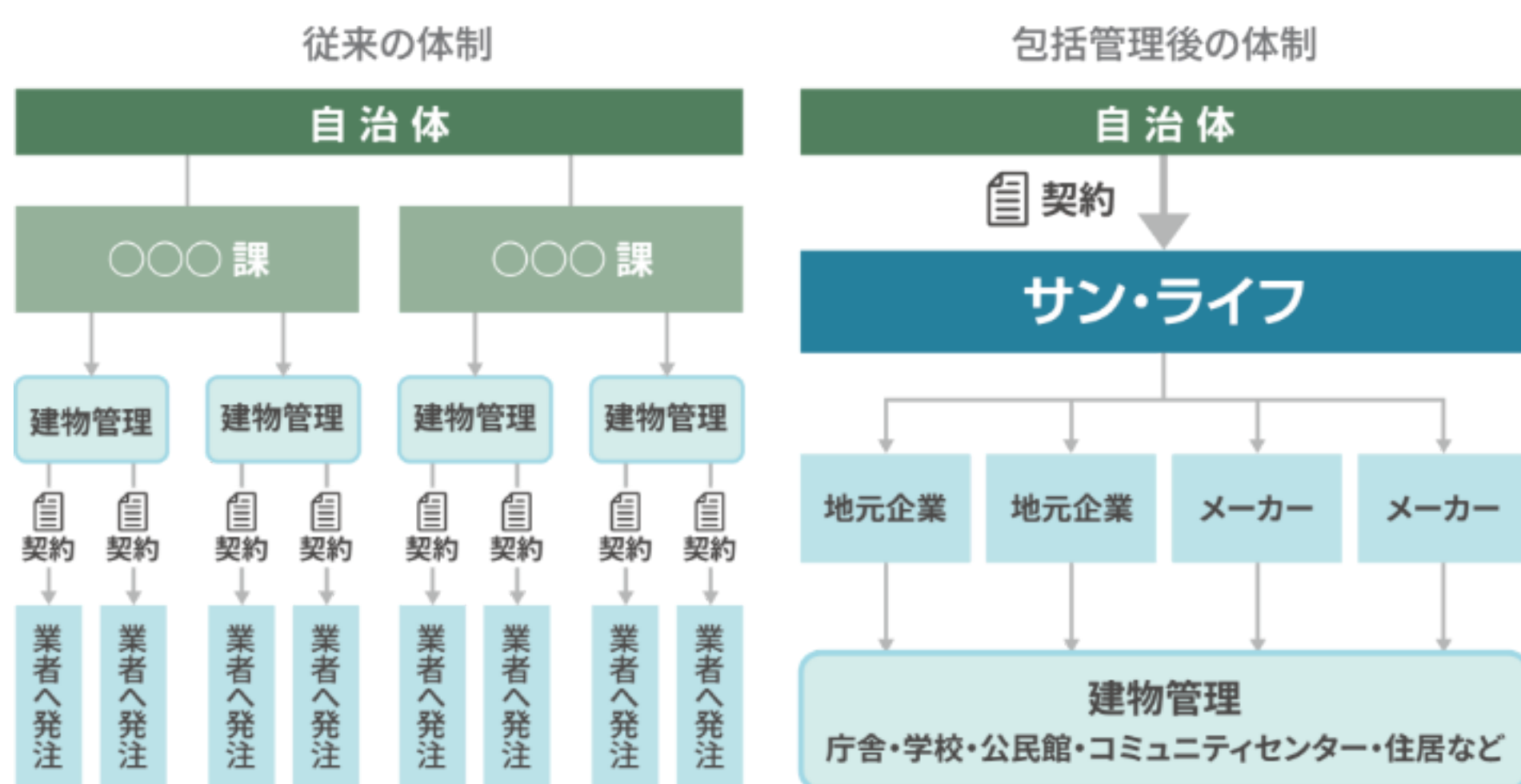
包括管理

## 福岡県福津市123施設と糸島市公共施設の包括管理を受託



### 公共施設の質や安全性、管理効率の向上を推進。

サン・ライフでは公共施設の管理業務を一括して受託しています。地域の特色や施設の特性を踏まえた巡回点検を行い、管理品質の向上に努めます。不具合発生時には、速やかに包括管理チームが内製対応を実施します。また、業務品質の維持向上及び継続的な改善、CS（顧客満足度）向上を目的とするモニタリング体制を導入し、日々の業務改善を推進しています。



### 自治体と連携し、公共施設の包括管理をする。

建物の包括管理とは、これまで所管課ごとや施設ごとに管理してきた個々の公共施設を、民間事業者であるサン・ライフが一括して管理することを意味します。私たちが民間の施設で培ったノウハウを最大限に活用し、公共施設の保守管理の最適化と業務の効率化を図り、市民の皆様の安心・安全を守ります。

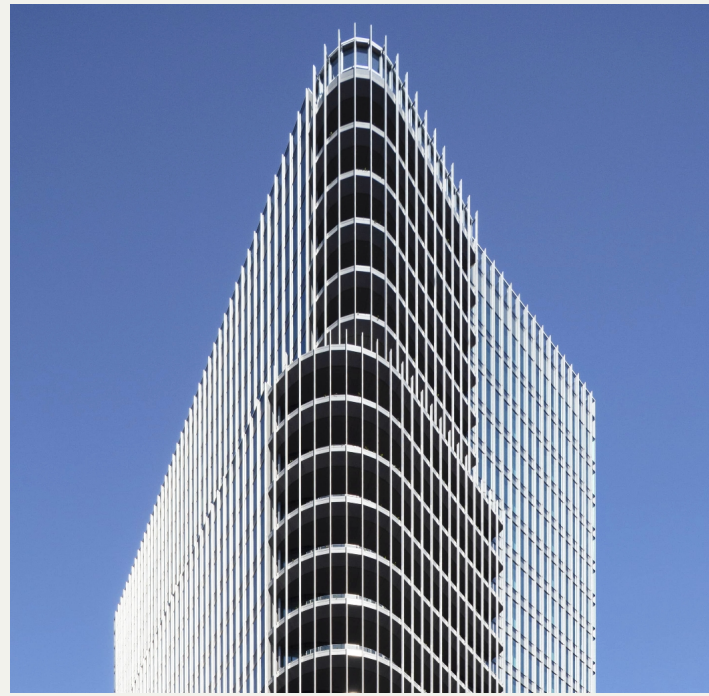
### サン・ライフのノウハウを活かし、独自提案も実施。

さらに、サン・ライフならではの提案として、施設の中長期修繕計画の立案や、予防保全によるライフサイクルコストの低減、施設の更新・統廃合計画等の独自提案を実施しています。日常業務による診断はもちろん、法令遵守の総点検、一級建築士による建物劣化診断、高所ドローン点検、AI診断外壁打診調査などを自治体と協議しながら進めていきます。

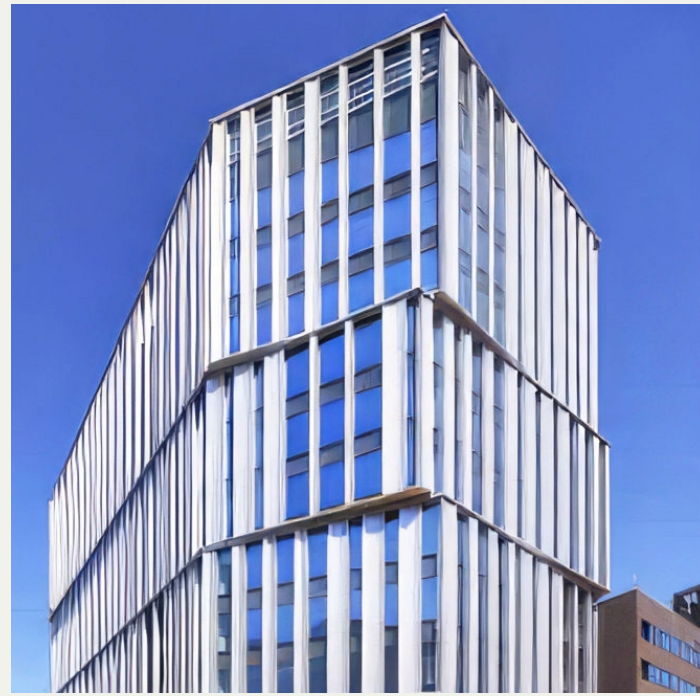


# 管理物件・PPP物件の実績

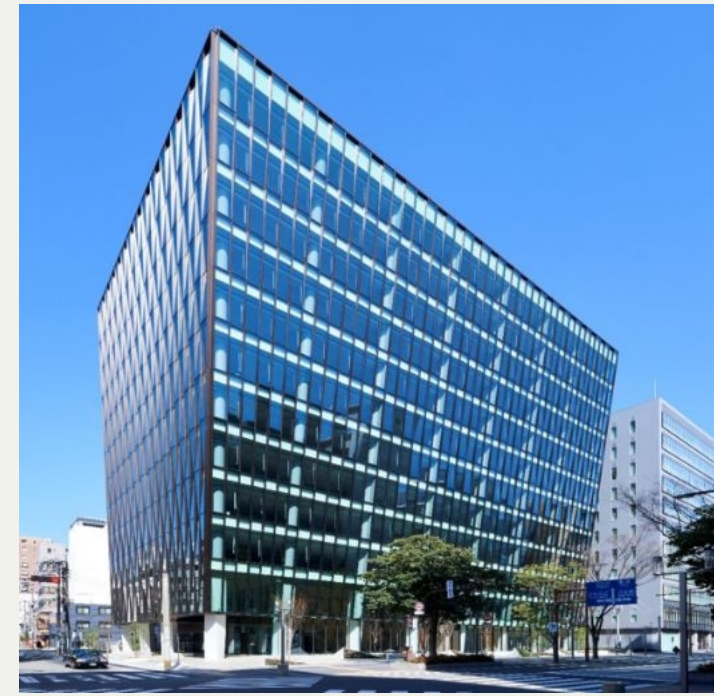
## オフィスビル



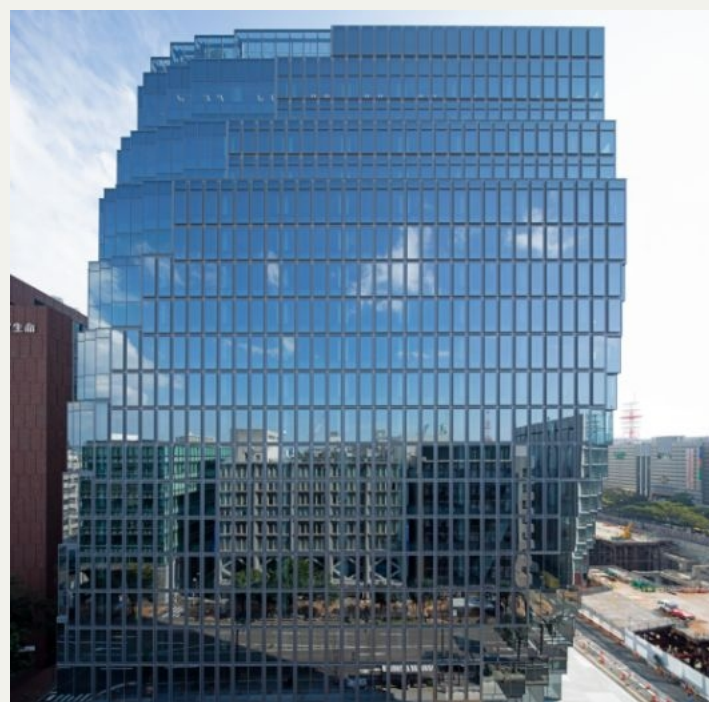
天神住友生命FJビジネスセンター  
福岡市中央区



コネクトスクエア博多  
福岡市博多区



博多FDビジネスセンター  
福岡市博多区



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



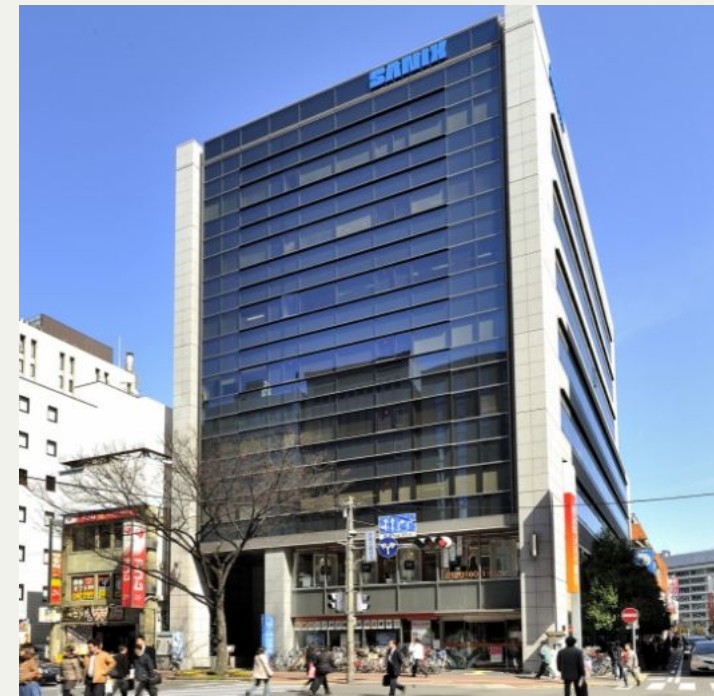
東比恵ビジネスセンター  
福岡市博多区



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



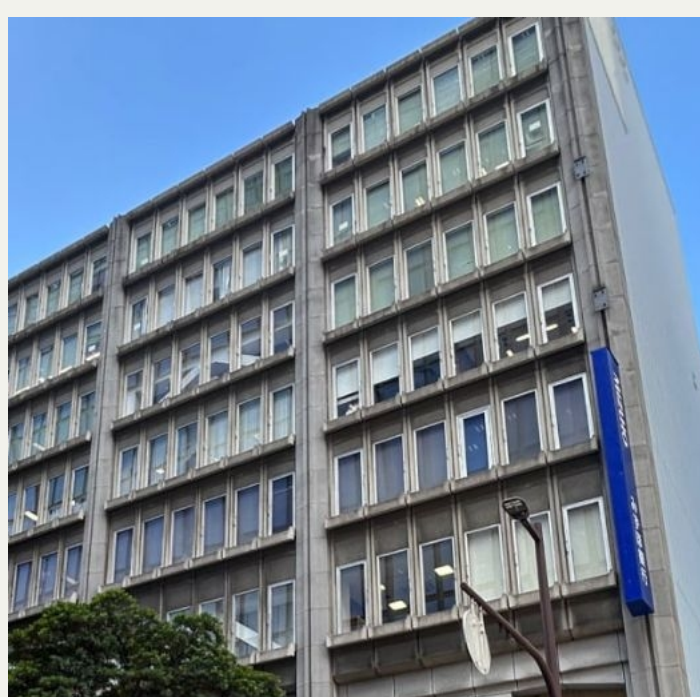
呉服町ビジネスセンター  
福岡市博多区



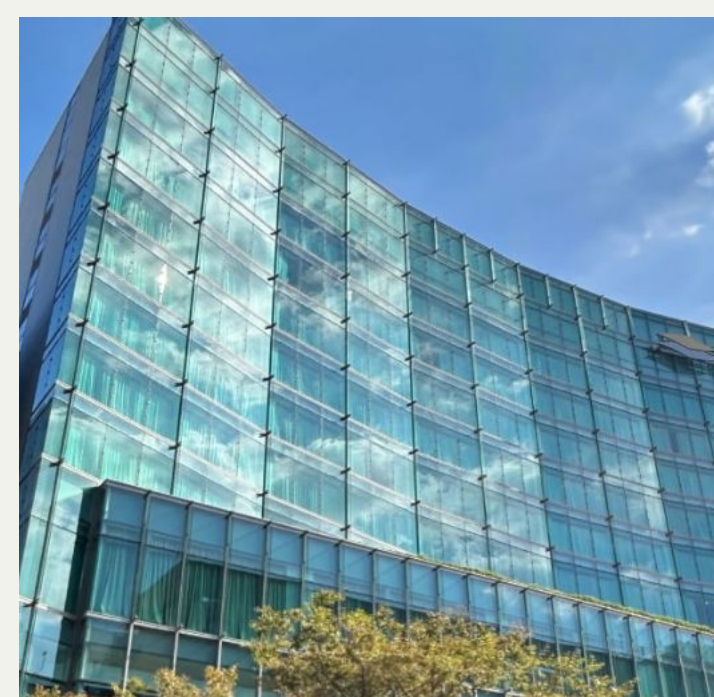
大博通りビジネスセンター  
福岡市博多区



博多筑紫通りセンタービル  
福岡市博多区



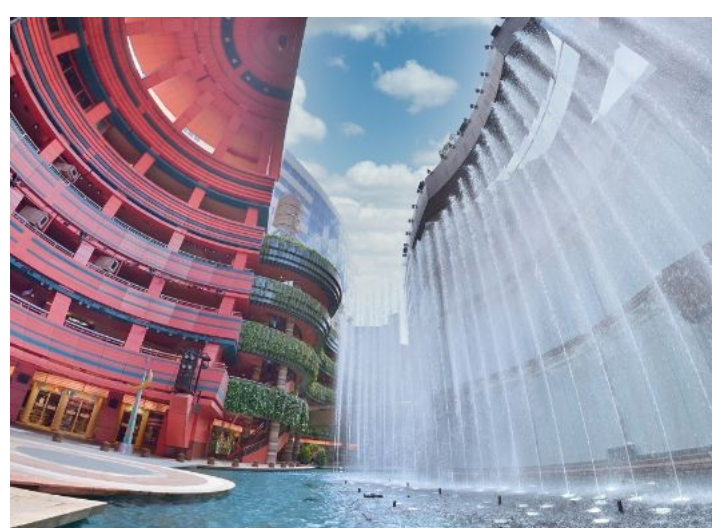
福岡興銀ビル  
福岡市中央区



ゲートスクエア博多駅前  
福岡市博多区

※その他にも多数実績がございます。詳しくはお問い合わせください。

## 商業施設



キャナルシティ博多  
福岡市博多区



博多リバレイン  
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



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



VIORO  
福岡市中央区

※その他にも多数実績がございます。詳しくはお問い合わせください。

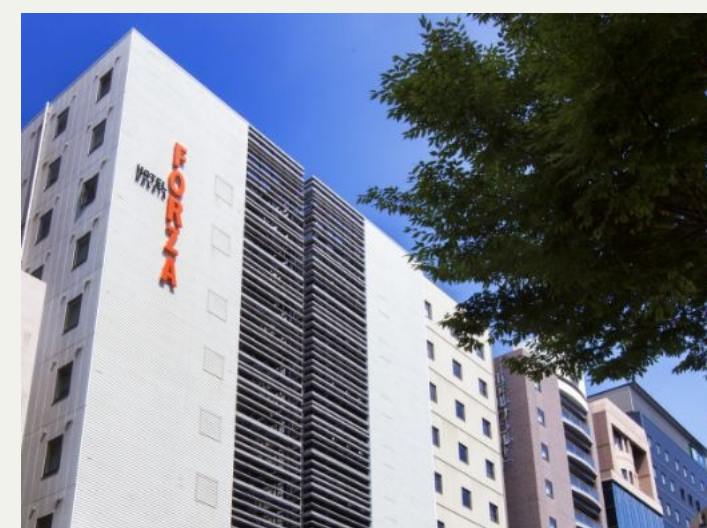
## ホテル



ザ・ベーシック福岡  
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



ホテルフォルツァ京都四条河原町  
京都市



ハイアットプレイス京都  
京都市

※その他にも多数実績がございます。詳しくはお問い合わせください。

## 公共施設／包括管理



福津市役所  
福津市



福津市図書館  
福津市



福津市 児童センターFUCSTA(こどもの城)  
福津市



福津市健康福祉総合センター  
福津市



福津市立福間南小学校  
福津市



福津市中央公民館  
福津市



糸島市役所  
糸島市



糸島市市民交流センター  
糸島市



糸島市交流プラザ二丈館  
糸島市

※その他にも多数実績がございます。詳しくはお問い合わせください。

## 公共施設／PFI



福岡県福岡市早良南地域交流センター  
福岡市早良区



マリンメッセ福岡B館  
福岡市博多区



福岡県福岡市第3給食センター  
福岡市西区



福岡県福岡市総合体育館  
福岡市東区



福岡県福岡市第2給食センター  
福岡市西区



福岡市民ホール  
福岡市中央区

## 公共施設／指定管理



福津市複合文化センター  
福津市



おんがみらいテラス  
福岡県遠賀郡



天神中央公園  
福岡市中央区

※その他にも多数実績がございます。詳しくはお問い合わせください。

## 物流施設



九州日新アイランドシティ  
ロジスティクスセンター  
福岡市東区



ロジシティ古賀  
福岡県古賀市



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



ロジシティ小郡  
福岡県小郡市



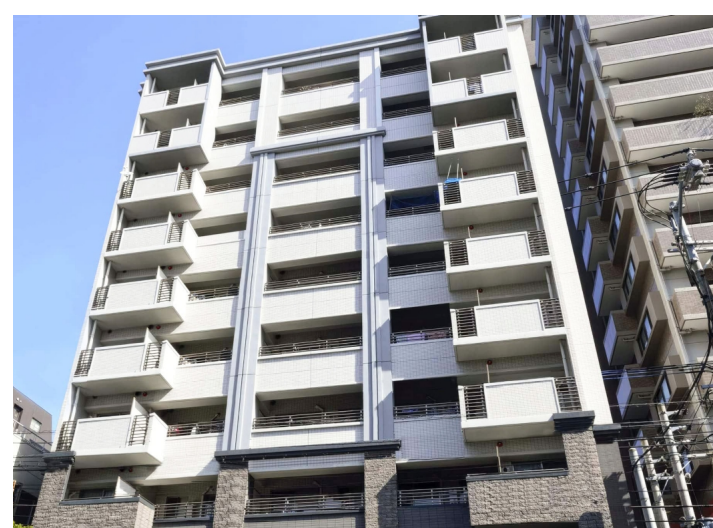
小田急不動産ロジスティクスセンター  
福岡志免  
福岡県糟屋郡

※その他にも多数実績がございます。詳しくはお問い合わせください。

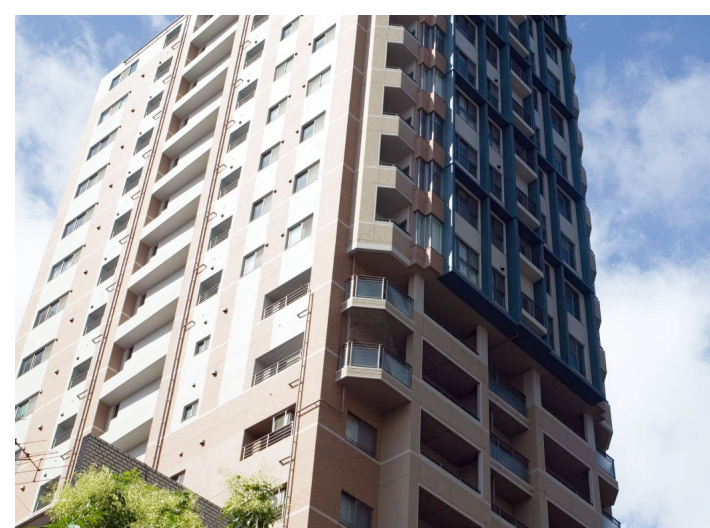
## 賃貸マンション



シティハウスけやき通り  
福岡市中央区



グランフォーレ薬院南  
福岡市中央区



アメックス赤坂門タワー  
福岡市中央区



アクアリア千早  
福岡市東区



CLUB NEXUS 大濠西  
福岡市中央区



クラスけやき通り  
福岡市中央区

※その他にも多数実績がございます。詳しくはお問い合わせください。

## 住宅展示場



hit住宅展示場マリナ通り会場  
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

※その他にも多数実績がございます。詳しくはお問い合わせください。

## 金融機関関係



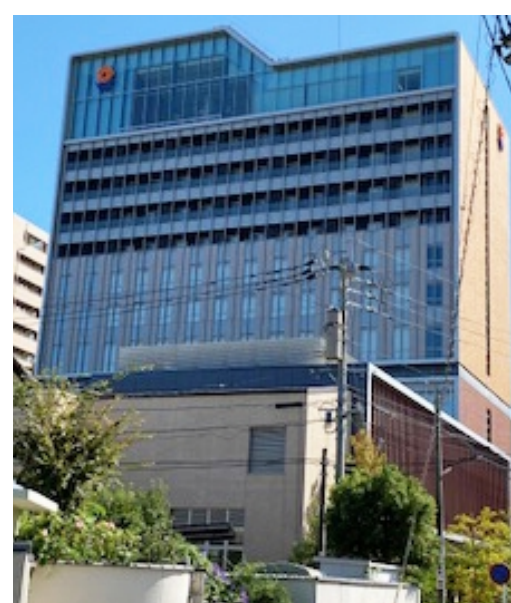
西日本FH北九州ビル  
北九州市小倉北区



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

※その他にも多数実績がございます。詳しくはお問い合わせください。



# 設計施工の実績

## 建築工事



キャナルシティ博多 グランドビル KUOHKA：内装工事  
福岡市博多区



天神ビジネスセンター地下飲食ゾーン 天神イナチカ（設計/FHAMS）：内装工事  
福岡市中央区



FJBSオフィス（設計/3XN・FLOOAT）：内装工事  
福岡市中央区



パークプレイス大分：内装工事  
大分市



キャナルシティ博多：外壁改修工事  
福岡市博多区



福岡市中央区 マンション：外壁改修工事  
福岡市中央区

大博通りビジネスセンター：外壁改修工事  
福岡市博多区

銀行社宅：解体工事  
福岡市中央区

## 設備工事



キャナルシティ博多：受変電設備更新工事  
福岡市博多区



福岡市博多区 オフィスビル：空調改修工事  
福岡市博多区



ホテルオークラ福岡：熱源設備改修工事  
福岡市博多区



福岡ワシントンホテル：給排水配管更新工事  
福岡市博多区



九電ケアタウン：給湯システム改修工事  
福岡県福津市

※その他にも多数実績がございます。詳しくはお問い合わせください。

## 再生エネルギー関連工事



設置方式：屋根置き  
福岡県古賀市



設置方式：屋根置き  
福岡県小郡市



設置方式：屋根置き  
福岡県筑紫野市

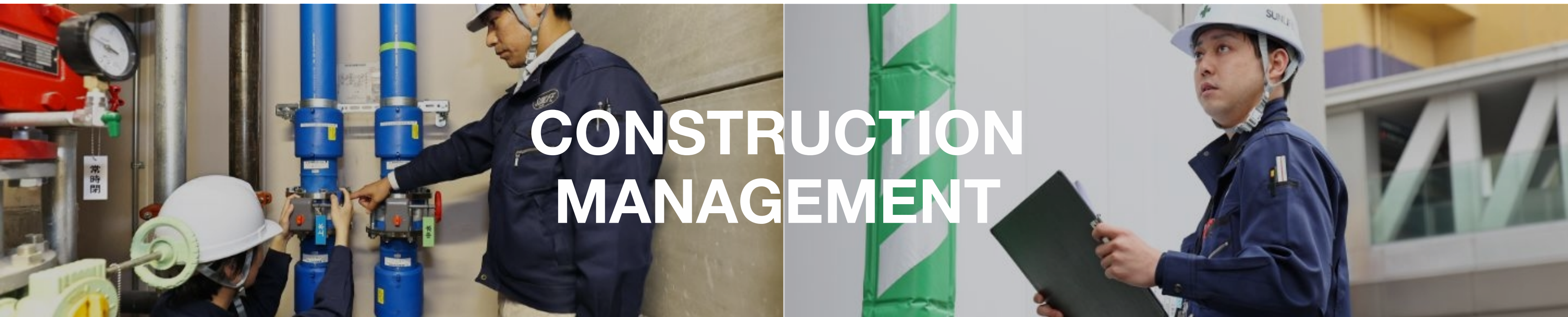


設置方式：屋根置き・カーポート  
長崎県北松浦郡



設置方式：カーポート  
長崎県北松浦郡

※その他にも多数実績がございます。詳しくはお問い合わせください。



# CONSTRUCTION MANAGEMENT

## 建築設備工事事業

### 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、多数の施工管理技術者が在籍しており、大型改修工事や建築設備更新工事など幅広く対応しています。私たちサン・ライフが一般的なビルメンテナンス会社と異なる理由がここにあります。

日々のメンテナンスを通じて建物の状態を把握している保守管理事業と連携し、建築設備工事事業はあらゆる事態に迅速に対応します。さらに、チームワークを発揮し、ライフサイクルコスト（LCC）を見据えた的確なリニューアル提案や、利用者に配慮した工事計画を実施することで、建物の価値を最大限に高めるコンストラクション・マネジメントを提供しています。



パークプレイス大分シャングリラ 共用部リニューアル工事

# 建 築 工 事

## オーナー様・利用者に寄り添った提案で、 建物の安心・安全を提供します。

建築工事では、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・長期的な修繕計画の立案などを通じて、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のリニューアルから、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ます。改修工事においても外壁改修などの高度な工事実績により、建物の寿命を延ばす技術力を有しています。

また、最近では安心・安全だけでなく、環境や快適性に配慮した建築物が求められています。弊社は建築環境総合評価システム（CASBEE不動産評価）を通して、省エネルギーや環境負荷の低減、室内の快適性を考慮した改修やリニューアル工事、建物管理サービスをご提案し、建物の付加価値向上に努めます。建物の環境性能を第三者機関が認証するCASBEE不動産評価の手続きに関しても、お気軽にご相談ください。

### ■ オフィス内装工事の流れ



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）



リニューアル工事（木の葉モール）



外壁改修工事（キャナルシティ博多）



解体工事（某銀行社宅）

## 設備工事

### 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。

設備工事では、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、建築設備は短いスパンでの更新が必要となるため、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。また、部門間の連携による迅速かつ丁寧な対応で、突然の不具合や緊急事態にも万全の対策を講じています。



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

## 太陽光発電設備

### 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・ライフでは工事部門が連携し、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貫した工事管理を提供します。



設置方式：屋根置き



設置方式：屋根置き



設置方式：屋根置き・カーポート

#### 太陽光発電設備施工実績

2025年5月現在

九州・山口 **7** 県・**46** カ所にて施工 合計容量：**65MW**

工事名	施工場所	発電規模(kW)
吉見太陽光発電所工事	山口県下関市	2,100
都城上水流太陽光発電所工事	宮崎県都市	7,200
東福岡太陽光発電所工事	福岡県福津市	13,800
津布田畑野太陽光発電所工事	山口県山陽小野田市	7,100
小野田有帆太陽光発電所工事	山口県山陽小野田市	5,300
福岡飯塚ソーラー発電所	福岡県飯塚市	3,800
工場太陽光発電所工事	長崎県佐々町	2,600
工場太陽光発電所工事	熊本県菊池市	2,600
他多数	実績合計	65MW



設置方式：屋根置き・カーポート



設置方式：カーポート



## エネルギー関連事業

# 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、私たちの生活に欠かせないライフラインのひとつです。当社は大型熱源設備をはじめプラントの運転管理も行っております。これまで、キャナルシティ博多の商業施設やホテル、オフィスに冷水・温水を安定的に供給し、その培ったノウハウを活かしながら、エネルギーに関連する事業を展開しております。環境に配慮した「水供給事業」にも取り組み、未来が安心・快適であることを願って、当社はプラントの運転管理及びエネルギーに関連する事業に注力してまいります。



## プラント運転管理

### 地域冷暖房で、効率的に熱を生み出し届ける。

キャナルシティ博多エネルギーセンターでは、電気・ガス併用方式により熱を生み出し、キャナルシティ博多の各施設へエネルギーを安定的に供給しています。冷暖房や給湯をエリア全体で行う「地域冷暖房システム」により、ムダを省くだけでなく高い省エネ効果によってCO2削減に貢献しています。さらに、個々に熱源設備や空調設備を置く必要がないため、お客様にとって設備やメンテナンスにかかる費用が不要となり、経済的にも低コストで安定した熱供給を実現しています。



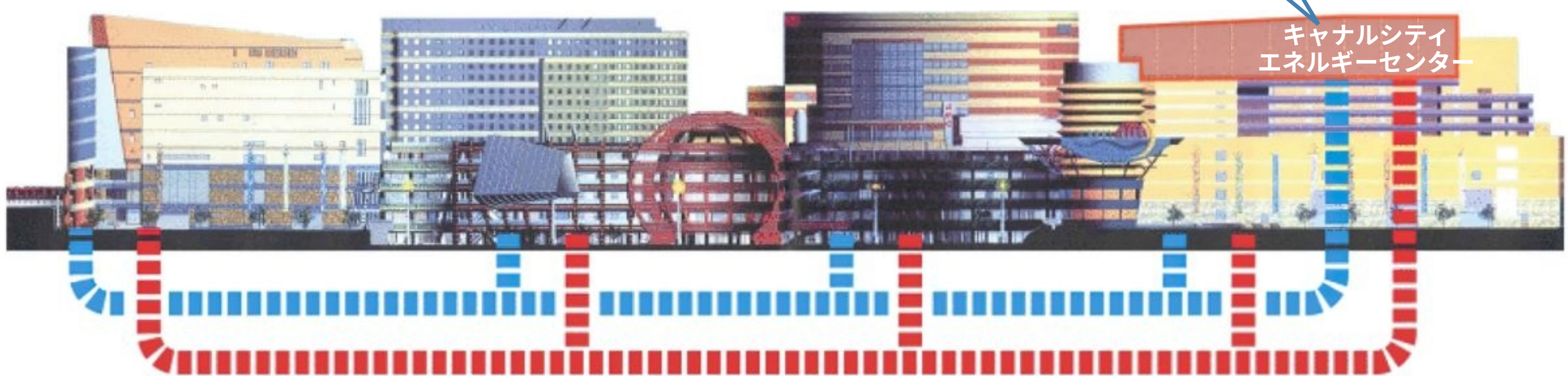
ターボ冷凍機 (冷熱)



空冷チラー (冷熱)



ボイラー (温熱)



# 水供給事業

## 地下水を飲料水に浄化し、水の2元化を実現。

当社では、井水浄化システムにより、地下水（井戸水）を飲料水に変えて供給する事業を展開しています。深層地下水を高度な膜処理技術を用いて有害物質を除去し、安定した水質・水量・水温の水に浄化し供給しています。システムによる水の2元化（上水道と地下水）は、水道代のコストダウンや緊急時の補給につながるため、水利用の多い工場・ホテル・病院・商業施設などに最適です。

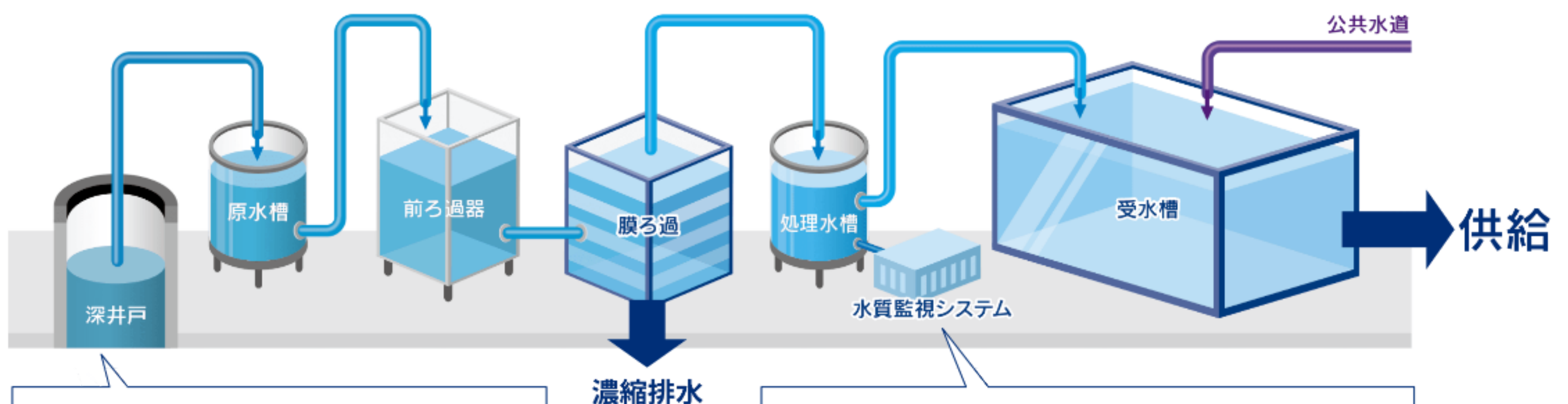
キャナルシティ博多へ  
年間使用水量の約70%を供給



キャナルシティ井水プラント(サウス棟地下2階)



### ■処理の流れ



- 安全取水量内での揚水を実施
- 毎月1回、量水器で計測し水量チェックを実施
- ※現時点では井戸の状態は良好

- 水質管理システムで遠隔監視・24時間対応
- 監視項目「pH」「電気伝導度」「残留塩素」「塩化物イオン」
- 異常値が出た場合には、警報発報し強制システム停止

### 井戸水処理水槽

汲み上げた井戸水をB2Fプラント内の水槽に貯留。



### 除鉄・除マンガンろ過装置活性炭ろ過装置

貯留している井戸水をポンプで圧送しろ過装置で一次処理をします。(鉄分、マンガン分、におい、濁り等を除去)



### 逆浸透膜(RO膜)処理装置

高い圧力で送られた処理水をRO逆浸透膜を通すことにより、不純物を分離し純水を生産します。



### 生産水槽

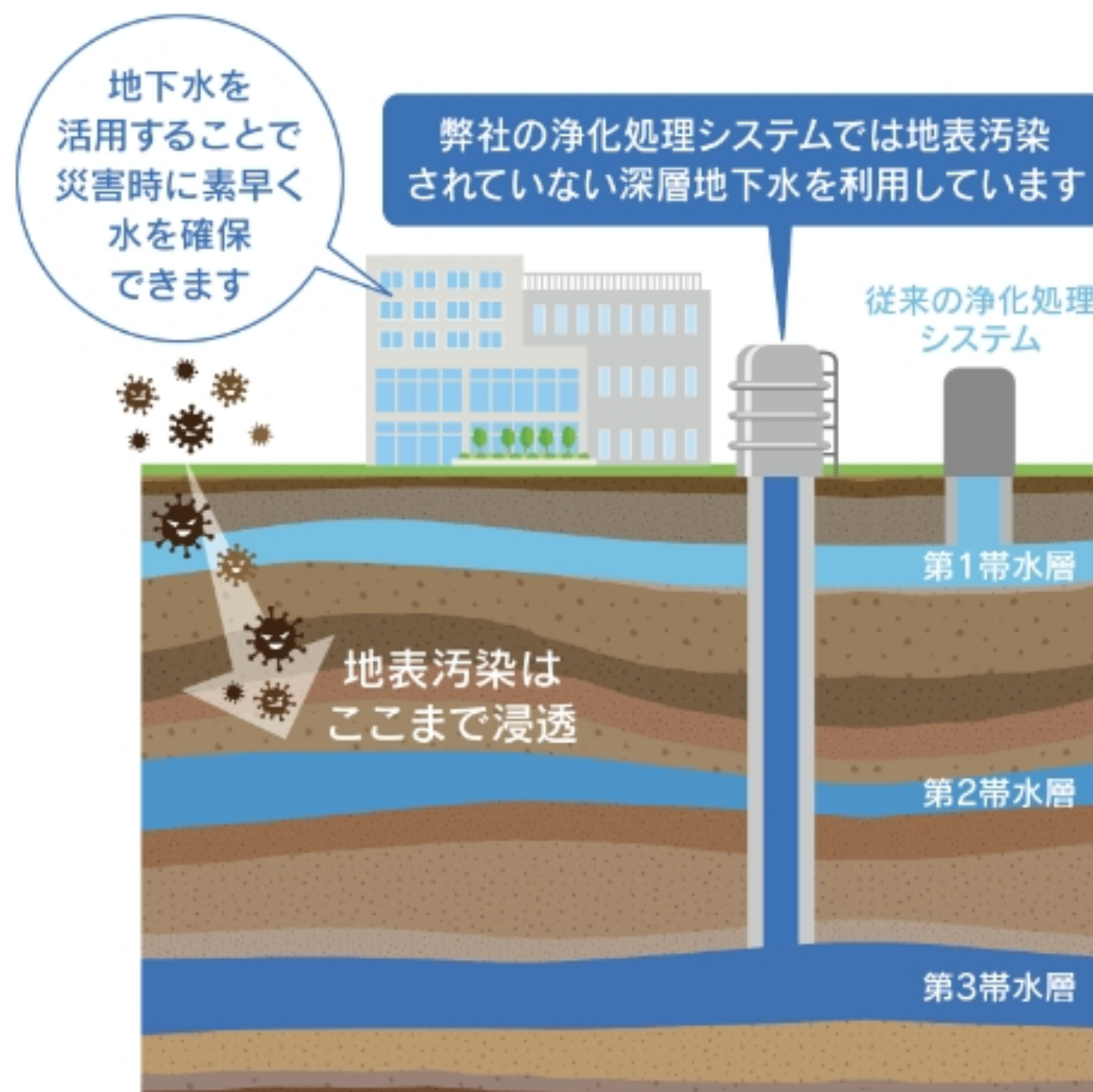
作られた純水を搬送し、塩素やミネラル分を添加し処理終了、生産水槽に一旦貯留しキャナルシティ博多に供給する水質のモニタリングもこの水槽で実施します。



## オンサイトサービス事業による井水浄化システムのご案内

### 地下水活用のメリット

工場、ホテル、病院、商業施設など水を多く使用するお客様に最適です。深層地下水を利用するシステムの活用は、水道代のコストダウン、水の2元化、緊急災害時の補給につながるなど様々なメリットが期待できます。



### メリット① 水道水の経費削減

天然の地下水を有効活用することで、現在利用している100%の水道料金と比較してより水道経費削減が期待できます。この削減効果は、地下水を利用する限り持続されるため、長期的なランニングコストの削減にもつながります。

### メリット② 災害対策・事業継続・地域貢献が可能です。

各地で発生する災害時において、もっとも優先すべきは水の確保です。特に病院や避難場所に指定された施設では、断水は生死に関わる問題です。そこで地下水を活用することで、素早くライフラインを確保でき、事業継続、そして地域に貢献することが可能です。

## 地下水を安心してご利用いただける5つのポイント

### ポイント① 深層地下水を利用

地下100m～150m程から採水。  
地表からの影響(汚染)はほぼありません。

### ポイント④ 公的機関による検査

行政による施設検査、厚生労働省水質検査登録機関による分析を実施します。

### ポイント② 最適な浄化システム

地下水の水質やお客様の用途に合わせたシステムを設計・施工いたします。

### ポイント⑤ 安心のバックアップ

水質異常を検知すると装置を自動停止し同時に公共水道水のみを供給します。

### ポイント③ 膜処理技術を採用

高度な処理性能をもつ「逆浸透膜」や「限外ろ過膜」で有害物質を除去します。





## 保険代理店事業

# 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。

サン・ライフ保険代理店事業の使命は、人生に寄り添い続けることです。お客様の各ライフステージにおいて最適な保険プランを提案することを、私たちは仕事の基本としています。この精神は、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がれてきたものです。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、生命保険業も開始しました。今では企業向けの損害保険と個人向けの生命保険が、保険代理店事業の二つの柱となっています。



2021年～2024年 4年連続  
アフラック アソシエイツステージAA（最上級）※に  
認定されました。

※全国の代理店のうち、新規契約実績や営業活動の質に関する指標等アフラックが定める条件を満たす、限られた募集代理店に与えられる認証です。

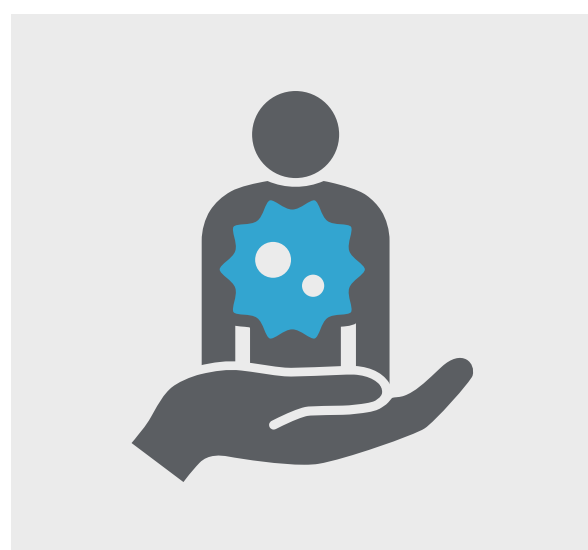
## 生命保険

### 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年時代と言われる現在、必要な保障も変化します。そのため、私たちはお客様一人ひとりのライフステージや医療事情の変化に合わせて、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には、オンラインでの面談を行い、対面と変わらない安心感をお届けしています。万一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ことが重要です。サン・ライフは、そのための給付手続きなども、しっかりとサポートしています。



#### 主な取扱保険



##### ■医療保険、がん保険

がん、その他の病気やケガの治療費をカバーする保険



##### ■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険



##### ■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険



##### ■死亡保険

死亡した時に、ご家族の経済的な負担を軽減する保険

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！

【生命保険】取扱保険会社

Aflac

NISSAY

## 損害保険

### 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提案にも力を注いでいます。財産・賠償責任・休業・労災など、企業を取り巻くリスクはさまざまですが、私たちは福岡地所から引き継いだ長年の経験と実績を活かして、これらに対応しています。

契約締結時や事故対応の際には、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提供していきます。

#### 主な取扱保険



■火災保険（+地震保険）



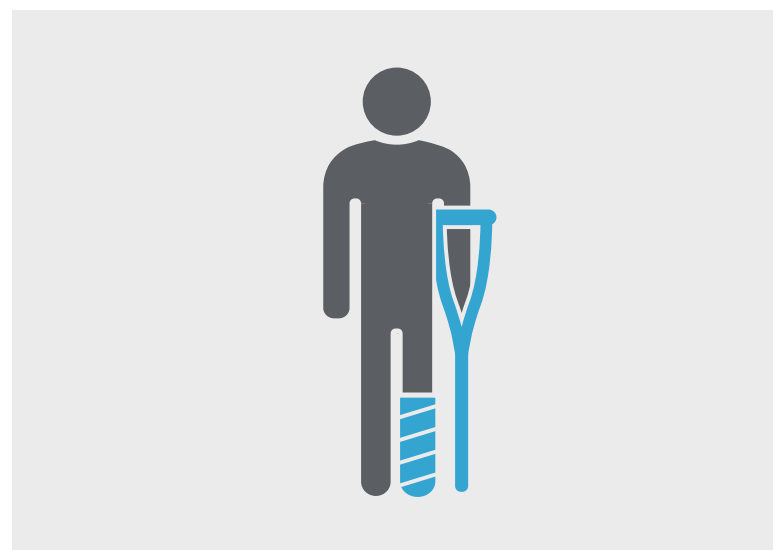
■自動車保険



■賠償責任保険



■動産保険



■傷害保険などの第三分野の保険

#### 【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

#### お問い合わせ

生命保険



0120-111-998

(受付営業時間: 平日9:00~17:30)

損害保険



092-263-0333

# 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