



人と自然の環境建設

株式会社サンコービルド



「作る」や  
「造る」ではなく、

私たちは「創る」企業でありたい。



私たち株式会社サンコービルドは昭和47年、  
三井鉱山グループの土木工事会社として東京にて創業。  
長年のノウハウと実績を糧に  
総合建設会社へと発展してまいりました。  
さらに、不動産事業や福祉事業などを展開する  
グループ内各社と連携を図りながら、  
それぞれの時代や社会のニーズに即した環境づくり、  
地域や暮らしに根ざした空間づくりに邁進しています。

節目と転機を経て、新たな力を、より確かな絆を。



当社は、1972年(昭和47年)創業以来44年を過ぎ、やがて半世紀を迎える事に成ります。

発足時は三井鉱山グループの関係会社として、本社を東京からスタートし40数年の年月を経た中で、昭和58年に本社を福岡に移転、地場建設会社として生きる道を選択し、今日まで目標を達成するために一步一步と着実に実績を積み重ねて参りました。お陰様で多くのお客様に信頼され支えて頂き100億円の完工高を達成し、福岡県内業者として認知されるまでに成長することが出来ました。皆様へひとえに感謝を申し上げます。

今後も当社が長年得意分野の柱にしている福祉施設・病院建設工事への取り組み、企画提案型のユーミー賃貸

## 会社概要

【社名】  
株式会社サンコービルド

【英文社名】  
SANKOH BUILD CORPORATION

【本社】  
福岡市博多区博多駅前1丁目31番17号  
東宝住宅福岡ビル10F  
TEL 092-414-6610  
FAX 092-414-6626

【代表取締役社長】  
岩野 義弘

【創業】  
昭和47年8月15日

【従業員数】  
102名(平成28年4月1日現在)

【資本金】                      【資本剰余金】  
9千9百万円                      1億1百万円



## Profile

Iwano Yoshihiro

代表取締役社長

### 岩野 義弘

三井鉱山(株)(現:日本コークス工業(株))に入社後、本店建設事業部を経て(株)サンコービルドに昭和58年出向、平成11年移籍。

北九州支店長・東京支店長・大牟田支店長・本社営業部長・営業本部長・常務取締役・専務取締役を務め平成28年4月より現職。

地場のゼネコンとして幅広い建築営業を手がけ、従来の営業手法に加えユーミーマンション・シベールマンション等の提案営業を推進中。

熊本県立熊本工業高校 建築科卒業。

昭和26年10月13日 熊本市生まれ。



マンション建設、当社ブランドのシベール賃貸マンション建設をさらに躍進させて企業の安定化を図っていく所存でございます。

また、当社を含むサンコーグループ企業6社にて連携を図り、建設・福祉・不動産事業等を幅広くお客様に安心して頂けるように事業提案をしていく所存でございます。今後とも社員一人一人の技術の向上を図ると共に社員教育に力を入れ、これまでに築き上げてきた社風である、御施主様・設計事務所様・協力会社及び社員とのパートナーシップを基に信頼を大事にし、更に安定した企業として社会に貢献して行きたいと考えています。

【営業許可】  
建設業許可：大臣(特-28)第12174号  
一級建築士事務所：知事 第1-10609号  
宅建業：知事(9)第8207号  
測量業：知事 第(5)-23563号

【営業種目】  
建築工事及び土木工事の設計・施工  
ユーミーマンション事業の企画・開発  
シベールマンション事業の企画・開発  
福祉施設の企画・開発  
不動産の売買・賃貸及びその仲介業  
賃貸不動産の総合管理業  
発電事業及び管理

平成14年6月27日  
ISO9001取得(品質マネジメントシステム)  
平成23年6月24日  
ISO14001取得(環境マネジメントシステム)



だれもが笑顔になれる  
施設づくり、空間づくりをめざして。

業務案内

Business

PLAN

情報収集  
企画・設計・積算  
資金計画

ACT

改善点の社内周知  
定期点検  
建物診断

SANKOH  
BUILD

仕事の流れ

PDCAcycle

DO

受注・施工  
品質管理  
安全対策

CHECK

社内品質査定  
顧客よりの品質・チェックアンケート

サンコービルドでは、長年にわたって確かな知識と技術を  
培い、幾多の実績と信頼を積み重ねてきました。

そうした総合建設会社としての自負をベースに、平成14年  
に認証を取得したISO9001:2000の手法のひとつで、  
PLAN(計画)・DO(実行)・CHECK(評価)・ACT(改善)  
の4段階からなる「PDCAサイクル」を繰り返すことで業務  
を継続的に改善。常にサービスの品質および顧客満足の  
向上に努めています。

## 医療機関・福祉施設

豊富な施工実績を基盤に、グループ内会社で蓄積  
してきた介護施設の運営ノウハウを活用。個人病  
院から大規模病院まであらゆる医療・福祉施設の  
工事に対応し、経営の方針や戦略に最適な機能  
性を追求します。



三井大牟田病院



老人ホームからつ

## 商業施設

各種の単独店舗やショッピングモール、ホームセン  
ター、ドラッグストア、宿泊施設など、多様な商  
業施設の土地開発・造成から設計、施工までを一  
貫して手がけ、多岐に及ぶ顧客ニーズを的確に具  
現化します。



ホームセンター黒崎



ホテルヴェルデ

## オフィスビル

銀行や労働金庫など、公共性の高い金融機関を  
はじめ、住宅タイプを含む種々のオフィス施設の  
設計から施工までを手がけます。利用者にも親し



まれ、地域のラン  
ドマークになり得  
る魅力づくりにも  
注力。

九州労働金庫



## 共同住宅

さまざまな規模や間取りのマンションおよびアパートの市場調査から企画、設計、施工、アフターメンテナンスまで、オーナー様の希望に即した土地の有効活用を全面サポートするほか、住宅設備の提供などにも対応。



スタディハイツV

## シベールマンション

仕様の選択と検証が可能な独自の「フルチョイスシステム」など、設計や施工の合理化により“安全・安心・快適”を低予算で実現する、賃貸マンションの自社ブランド。経営に関する全業務をお任せいただけます。



シベール小浜



ユーミー桂川

## ユーミーマンション

規格型賃貸マンションの全国ブランドで、モットーは“入居者第一主義”と“満室御礼”。効率的な設計や施工で高コストパフォーマンスと低家賃設定を実現し、高い入居率を維持、長期安定経営を支援します。

## 倉庫・プラント施設

業種や用途、立地、規模などに最適な構造・工法・資材を用いた設計と施工で、業務を安全かつ円滑に遂行できる快適な作業空間を創出。専門業務に不可欠な特殊設備の手配や設置などもお任せください。



倉庫：門司

## 土木・造成

これまで福岡県内を中心に九州全域で、河川や道路、橋梁、下水道などに関する各種の公共工事を受注。また九州内外で、住宅や工場の土地開発・造成をはじめとする幅広い分野で民間工事の実績を重ねています。



ジェイフォレスト古賀・新宮

## リノベーション事業

全国で老朽化が進む、既存の建築物や構造物、インフラなどの補修および補強工事を、専門資格を持つ直轄施工班が調査から設計、施工までを手がけるほか、管更生などの特殊工法に必要な材料や製品なども販売。



保育園



オーニシ

## 再生可能エネルギー事業

企画から設計、施工に至る一体型の再生可能エネルギー事業を展開。お客様のご要望に合わせた各種エネルギー開発工場などを手がけています。また、自社の太陽光発電所で発電事業を展開。



糸島ソーラー

## 不動産事業

法人向けの社宅や社員寮、ワンルームマンション、病院・薬局、福祉施設などの不動産賃貸業を企画提案型の営業により展開するほか、嘉麻市を中心とする公共工事などの建設業も行っています。



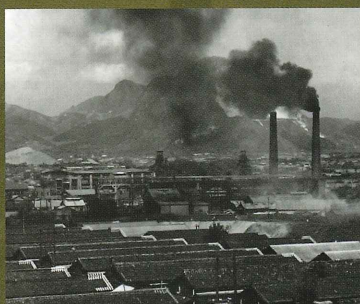


# 終わりになき挑戦と変革、そして進化。

## 序章

### はじまりは「黒ダイヤ」

サンコービルドの生まれ故郷は、福岡県中央部の筑豊地方。明治時代初期に炭鉱開発が進み、明治34年の八幡製鐵所（現在の新日鉄住金八幡製鐵所）創業を機に石炭需要が急増、各財閥が続々と採掘に参入し、戦後にかけて国内最大規模の産炭地として繁栄しました。



しかし、昭和30年代のエネルギー革命で石油への転換が図られると筑豊の炭鉱は徐々に衰退し、三井鉱山株式会社（現日本コークス工業株式会社）が経営する三井山野鉱業所も閉山。その第二会社として昭和38年に設立された山野鉱業株式会社が操業を引き継ぐも、昭和40年代後半には閉山と新会社設立が検討されることになりました。

山野鉱業株式会社

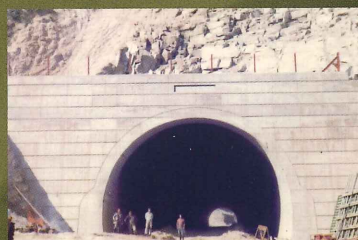
## 黎明期

### 東京日本橋にて創業



三井鉱山は昭和47年、炭鉱で培った技術と経験をトンネル掘削などの土木工事に活かすべく、全額出資の子会社でサンコービルドの前身となる三井鉱山堅坑トンネル掘削株式会社を設立。全国展開を志して東京（中央区日本橋）に本社を置き、翌年に筑豊支店（福岡県嘉徳郡、現嘉麻市）と美唄支店（北海道美唄市）を開設します。

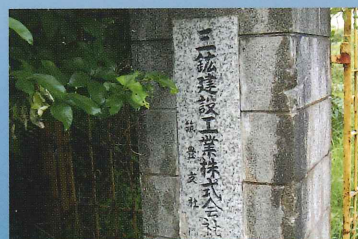
広島県佐伯郡（現廿日市市）の高井隧道工事を皮切りに各地で実績を重ねる中、岩手県大船渡市な



どで石灰石鉱山の堅坑や斜坑の掘削工事も完遂。三井三池炭鉱有明鉱の坑道掘進作業を請け負うため筑豊支店が開設した有明事業所では、大量湧水に伴う難工事に成功し、技術力の高さを全国に知らしめました。

## 成長期

### 福岡の建設会社を目指して



経営陣は昭和58年、さらなる成長への布石を打ちます。体制の再編と経営の高効率化を目的に、三井建設工業株式会社への改称と本社の福岡市移転、そして鉱山関連の土木工事に代わる新たな基幹事業に育てるべく3年前に開設した建築部の強化による、地場ゼネコンへの転身を決断したのでした。



建築部は“福岡で名を上げよう”と一致団結。バブル景気の追い風も受けて、支店を北九州、大牟田、熊本、東京、大阪へと拡張し、平成2年から5期連続で年間完工高100億円を達成するなど、建設会社として確固たる基盤を築き上げました。



# History

昭和から平成へ

## 不動産・福祉事業への進出

### 発展期

足場を固めてなお、建設会社としての幅を広げるため民間工事の受注拡大に力を注ぎながら、不動産開発事業にも進出。平成7年に福岡市近郊で分譲マンション「シペール」の販売を開始（現在は賃貸マンションとして同ブランドを継承）し、平成15年に不動産賃貸業のサンコー開発株式会社を設立、平成20年には「ユーミーマンション」のフランチャイズに加盟するなど、今日まで意欲的に事業を拡充し続けています。



その一方で、高齢化社会の進展を背景に医療・福祉施設の建設受注が急増。設計から施工までを数多く担う中で蓄積した建築技術や施設運営のノウハウを活かし、老人介護事業へ参入します。平成14年に福祉事業部を新設し、嘉麻市に「グループホームえださか」を開所。翌年には同事業部をサンコーケアライフ株式会社として分社化し、県下有数の介護事業所へと成長を遂げました。

### 飛躍期

## 独立し新たな旅立ち



平成16年、当社にとって最大の転機が訪れます。親会社の三井鉱山が産業再生機構の管理下に置かれたのを機に独立を決意。三井鉱山からの多大な理解と支援のもと、社員の総意による新ロゴマークを掲げ、商号も株式会社サンコービルドと改称して再出発を果たしました。

平成26年には、サンコーホールディングス株式会社を設立。資本関係を整理し、グループ企業としての体質強化と社員の企業意識の高揚を図るとともにグループ6社を統括・支援しながら連携を深め、さらなる飛躍を目指しています。

筑豊から東京、福岡へ。トンネル掘削会社から総合建設会社へ、そしてグループ企業へ。“サンコー”の挑戦はこれからも続きます。



- 昭和47年8月  
会社設立(商号)三井鉱山堅坑  
トンネル掘鑿株式会社  
資本金：3千万  
本店所在地：東京都中央区日本橋室町3-3-4
- 昭和47年10月  
資本金を6千万に増資
- 昭和58年2月  
本社を福岡市中央区大名2丁目に移転  
商号を「三鉱建設工業株式会社」に変更
- 昭和59年3月  
北九州支店を開設
- 昭和60年4月  
大牟田支店を開設
- 昭和63年3月  
東京支店を開設
- 昭和63年4月  
資本金を1億円に増資
- 平成元年4月  
熊本支店を開設
- 平成3年10月  
資本金を2億円に増資
- 平成9年7月  
本社を福岡市博多区博多駅前1-31-17に移転
- 平成14年6月  
ISO9001(品質マネジメントシステム)を取得
- 平成14年9月  
福祉事業部を開設
- 平成15年10月  
福祉事業部を  
「サンコーケアライフ株式会社」へ分社化
- 平成16年3月  
三井鉱山グループから独立
- 平成16年8月  
商号の変更(株式会社サンコービルド)に改称
- 平成16年9月  
資本金を99百万円に減資し、  
101百万円を資本剰余金に移管
- 平成20年4月  
ユーミーマンション事業部を開設
- 平成22年7月  
株式会社九州ビルシステムを傘下へ
- 平成23年6月  
ISO14001(環境マネジメントシステム)を取得
- 平成25年9月  
大分営業所を開設
- 平成26年2月  
「サンコーホールディングス株式会社」  
を新設
- 平成28年11月  
飯田建設株式会社を傘下へ



# Development

人を、地球を、未来を思いやる時、担うべき使命が見えてきます。

## 再生可能エネルギー事業



ニーズに合わせ、環境に配慮した再生可能エネルギー分野全体に視野を拡大。“環境建設”を理念に掲げる当社にふさわしい、地球の未来に貢献できる新規事業の開拓や、環境対応型技術・工法・材料の導入を図り、施工に至るまで、各種開発を手がけています。

## リノベーション事業



多様なニーズに的確かつ迅速に対応するべく、コンクリートなどのより高度で専門的な知識や技術に磨きをかけて体制を整備、また環境保全や省エネルギーに配慮した設計・施工を推進することでサービス全体の品質を向上。実績と信頼を積み重ね、土木事業部の中核部門へと発展させていきます。

## マンション事業

建築・管理



これからも施工や管理、改修が容易な構造・工法・材料の積極的な導入により経済設計を追求し、災害対策や防犯機能なども強化。何より環境に優しい省エネルギー技術の研究や開発に力を注ぎ、従来以上に安全かつ快適でコストパフォーマンスの高いマンションづくりに励んでいきます。

### シベールマンション

#### RC造で安定したマンション経営

(法廷耐用年数比較／構造別の寿命)



建築資材の集中購買や、メンテナンスを行いやすい内外装設計などによって工期短縮とコスト削減を図るとともに、耐震性や耐火性、セキュリティ、エコロジー対策なども随時拡充。全工程で高効率化に努め、“ハイクオリティをローコストで実現する”との理念をより忠実に実行していきます。

### ユーミーマンション

“建物（ハード）ではなく、マンション経営の手法（ソフト）を提供する”という、企画提案型商品ならではのコンセプトをベースに、合理的な設計・施工・管理をさらに徹底。耐久性や環境性などあらゆる機能の品質の向上に努め、コストとグレードのバランスに引っさげ優れた施設を目指します。



- 1 市場調査
  - 2 土地診断
  - 3 企画・提案
  - 4 建築プラン
  - 5 事業計画
  - 6 税務相談
  - 7 設計・施工契約
  - 8 施工
  - 9 入居者募集
  - 10 満室お引き渡し
  - 11 アフターメンテナンス
- 将来的な調査  
有利な土地活用提案  
資産運用の提案  
建築様式を提案  
最良な事業計画の提案  
資金・建築総工費・税務・家賃設定など  
土地活用の税務相談  
施工から完成まで工事の責任施工  
オーナー様と直接契約  
入居者募集のお手伝い  
満室引き渡しは基本  
万全な体制でのアフターサービス





グループを統括する

# Group

サンコーグループ

## サンコーホールディングスの 設立で高まる結束、サービス力。



サンコーグループを牽引する総合建設会社。  
昭和47年に東京で創業、昭和58年に本社を福岡市へ移転。平成16年に三井鉾山グループから独立し、現商号へと改称。福岡県内を中心に熊本や東京など九州内外の8カ所に拠点を置き、近年はマンション事業や再生可能エネルギー事業、リノベーション事業などの新規事業にも精力的に取り組んでいます。



平成14年にサンコービルド福祉事業部として発足。翌年、介護事業全般を担うサンコーケアライフ株式会社として独立・分社化。その後、他社の子会社化や吸収合併などを経て規模を拡大、現在は福岡県（福岡市、北九州市、嘉麻市、宗像市、糟屋郡新宮町）と佐賀県（唐津市）で13事業所・404室を展開しています。（平成28年10月現在）

### サンコービルド

建設業

### サンコーケアライフ

介護事業  
全般

建設業  
不動産業

建設業  
環境衛生業  
警備業

建設業

### サンコー開発



平成7年にサンコービルドの不動産部門としてスタート、平成15年にサンコー開発株式会社として独立・分社化。福岡県嘉麻市を拠点に、二本柱である不動産賃貸業と建設業の拡充を図るとともに、サンコービルド企画開発部と連携して新規賃貸物件の開発にも努めています。

### 九州ビルシステム

平成8年に福岡県大牟田市で創業し、ビルや事務所、ホテルなどの清掃業務と、工事現場やビルなどの警備業務を開始。平成13年、株式会社有明ホームビルドとの合併に伴い、建設工事業務と不動産業務に着手。平成22年よりサンコーグループに名を連ね、現在は施設管理や害虫駆除、環境測定、電気工事業なども手がけています。



### 飯田建設



グループの土木・建設事業の強化を考え、平成28年に新たに飯田建設が傘下になりました。独自の管再生工法の「インシチュフォーム」「GCライニング」などの土木事業に特化した、事業展開に着目し、環境整備や公共事業、土地開発など建設の基本となる土木事業をさらに発展させていきます。



# 経営方針 Policies

質の高い建造物とサービスを提供することで、  
お客様の満足と信頼、社会から高い評価を獲得し、  
会社の一層の発展を図る。

- 1... 顧客の要求事項を把握し、顧客満足の向上を図るとともに、顧客クレームの顕在化・分析・継続的改善を遂行する。
- 2... 魅力的な物作りやサービスを提供することで顧客満足度を高め長期的な成長を目指す。
- 3... 製品実現に必要な法規制、及び環境負荷の低減を含めた摘要される法令・規則要求事項を遵守する。
- 4... 工期の遵守・安全施工・不具合の再発防止を実施し、経済性を保つ。
- 5... 経営の一層の改善をはかると共に、一定の受注を確保すれば確実に収益を上げる体質を創る。
- 6... 常に業務の継続的な改善を行い、年度毎に設定する経営（品質・環境）目標達成及び、環境汚染の予防を目指す。





# 人と自然、そして未来を築く 環境建設のサンコービルド。



このロゴマークは、当社が平成16年に三井鉱山グループから独立し、サンコービルドへ改称する際に採用した再出発の象徴で、社会に対する決意表明です。私たちを取り巻く“いのち”の根源、すなわち地球、人間、自然の永続性や循環性を円で表現。それぞれの理想のあり方を晴れやかな空と澄み切った海になぞらえ、青色をあしらいました。そして、三つの“いのち”と真摯に向き合って最良の接点を見出し、調和を図ることのできる理想の手法を「環境建設」と称しています。サンコービルドが創り出し、築き上げたいもの。それは「共生」という名の未来にほかなりません。



