



SUNLIFE

Best Management for Property

工事部門のご案内
株式会社サン・ライフ

会社概要

- 商 号／株式会社サン・ライフ
- 代 表／代表取締役社長 川崎哲平
- 所 在 地／〒812-0018
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8F
- 設 立／1973年3月
- 資 本 金／5千万円
- 売 上 高／138億円(2023年5月度)
- 従業員数／236名
- 管理棟数／525棟

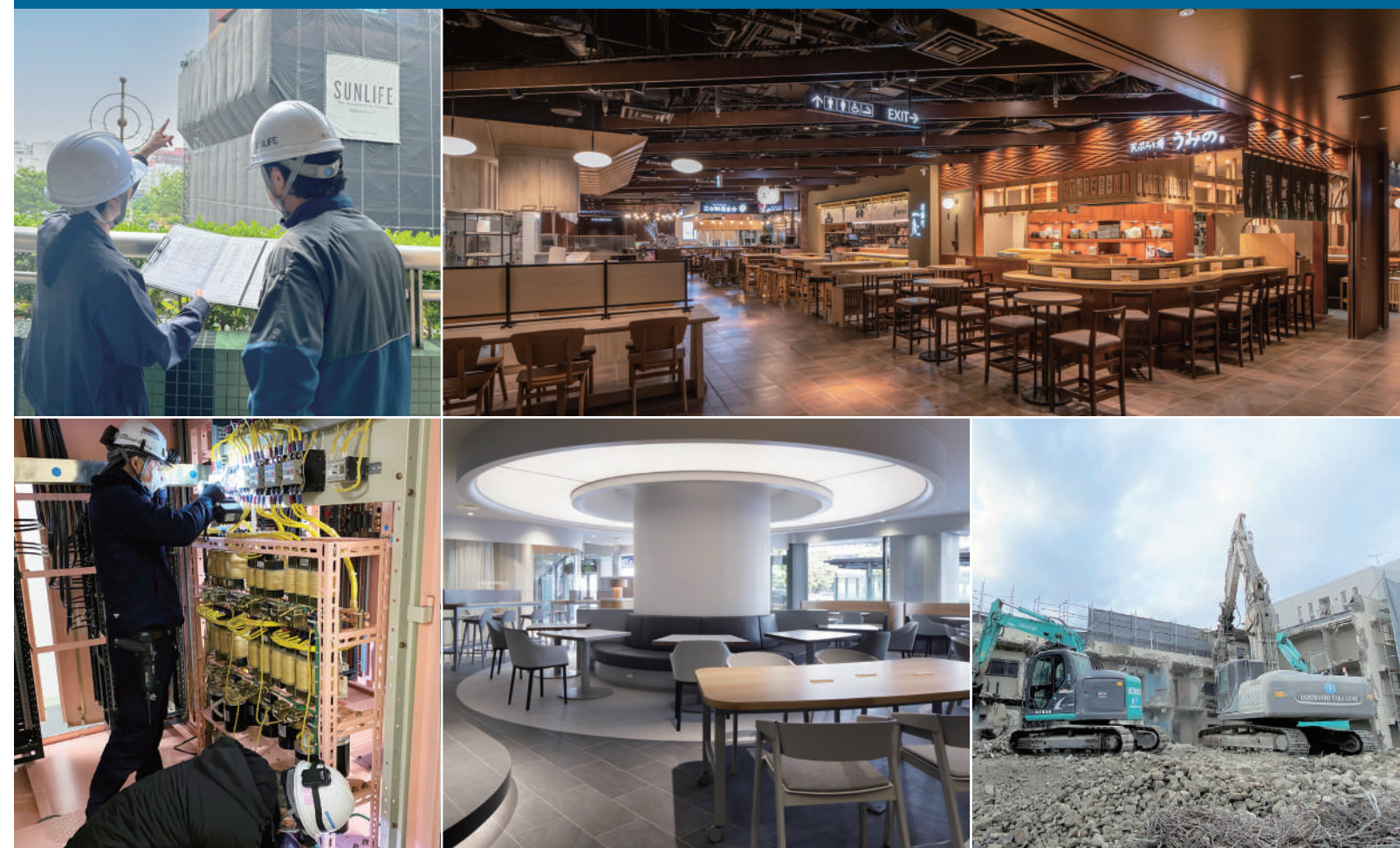
SUNLIFE

Best Management for Property

株式会社サン・ライフ

【お問合せ】営業一部 TEL092-271-5509

公式ホームページ



建物管理×工事 二つが両輪となり、建物の価値を高める

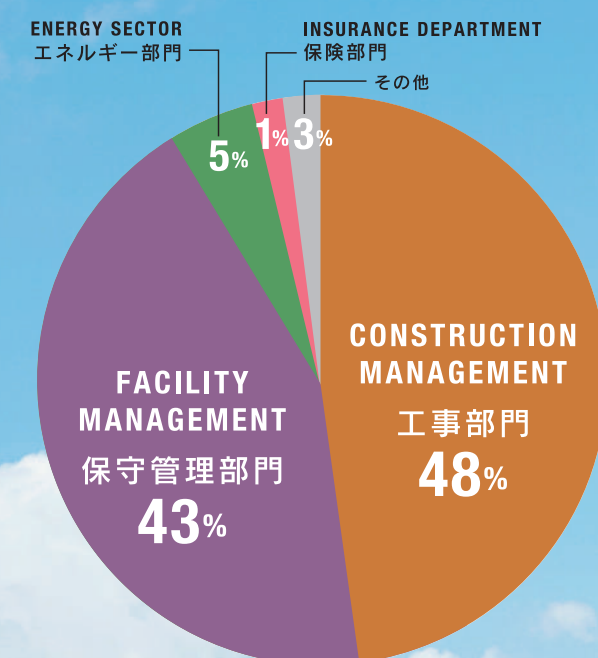
福岡地所グループの建築工事部門としてスタートしたサン・ライフには、約50年に及ぶ豊富な実績と高いスキルがあります。

その専門性を活かしながら、ビルのオーナー、クライアント、ゼネコンなどとしっかり向き合い、

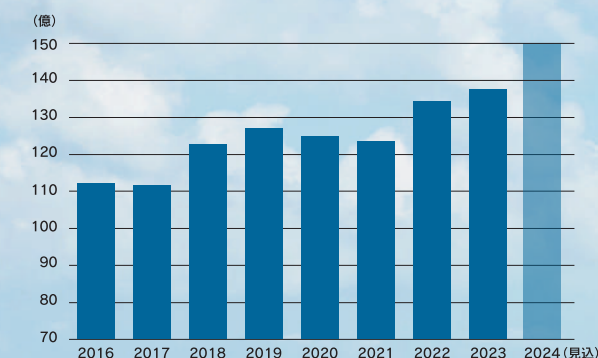
建物を総合管理する「保守管理部門」と連携し、スピーディーにニーズに対応するのが「工事部門」の使命です。

これからもサン・ライフは「建物管理」と「工事」を事業の両輪にして、建物の価値を最大限に高めます。

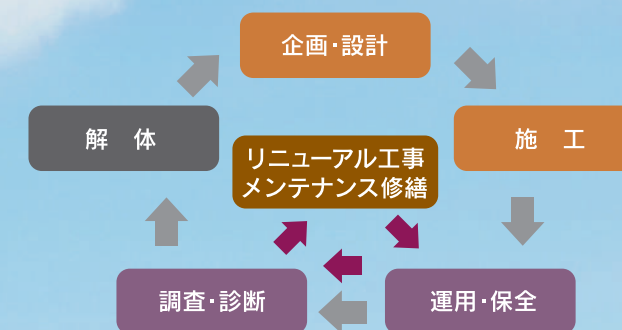
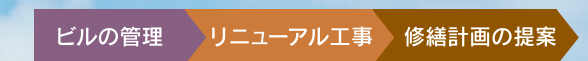
■2023年度 売上比率



■売上 推移



■建物の長期運用に関する仕事をトータル的に実施



■建築部門

内装・外装 設計・施工、原状回復工事 他

■設備部門

電気・空調・衛生・防災・消火設備、設計・施工、省エネ提案 他

■保守管理部門

維持管理、工事管理、その他専門業務

建 築 工 事

九州No.1のビルメンテナンス企業として培った経験を基に、
建物の価値を最大限に高める提案・施工を行います。

建築部による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。
また改修工事においても、保守管理部門と連携して建物の状態をいち早くキャッチし、外壁など高度な技術を要する改修まで手掛けるなど、
建物の長寿命化につなげています。さらに環境や快適性へのニーズを踏まえ、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提案するなど、建物の付加価値向上に努めています。



Interior work
【商業施設 内装工事】

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



Exterior wall repair work
【外壁改修工事】



福岡市中央区 某マンション:外壁改修工事



キャナルシティ博多:外壁改修工事



大博通りビジネスセンター:外壁改修工事



Interior work
【オフィス 内装工事】

FJBSオフィス(設計/3XN・FLOOAT):内装工事



福岡市博多区 某オフィスビル:内装工事



Demolition work
【解体工事】

呉銀行社宅:解体工事

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。

設備部では、建物の空調換気・衛生・電気・防災など各種設備の更新や修繕の提案・施工を行なっています。

短いスパンでの更新を必要とする設備は、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ます。

それをベースに建物の現状に即した提案を行い、省エネ性にも配慮することでライフサイクルコスト削減にもつなげていきます。

併せてお客様の快適利用に必要な不可欠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、迅速できめ細かな対応を実践しています。

SUNLIFE
Best Management for Property



ホテルオークラ福岡:熱源設備改修工事



Power receiving and
transforming equipment
【受変電設備 更新工事】



Heat source
equipment
【熱源設備 改修工事】

福津市介護老人保健施設:給湯システム改修工事



Air conditioning
equipment
【空調設備 更新工事】



Water supply/drainage
sanitary piping
【給排水・衛生配管 更新工事】



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 某オフィスビル:空調改修工事

太陽光 工 事

サステナブルな社会を目指し、 太陽光発電の設置を推進しています。

地球温暖化の要因である温室効果ガスをいかに削減していくかが、世界共通で求められています。社会的な課題を解決するためにも、企業は再生可能エネルギーの利用を加速化していく必要があります。サン・ライフではその力となるために、建築部と設備部が連携してCO₂を出さない太陽光発電の設置工事に取り組んでいます。ロケーションや建物の条件によって、屋根置き・野立て・カーポートなど最適な設備を提案し設置いたします。また、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施工いたします。



●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



●設置方式：屋根置き・カーポート



●設置方式：カーポート

太陽光発電設備施工実績

2024年4月現在

九州・山口 **7** 県・**41** カ所にて施工 合計容量：**55MW**

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	宮崎県都城市	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	55MW

修繕計画 立 案

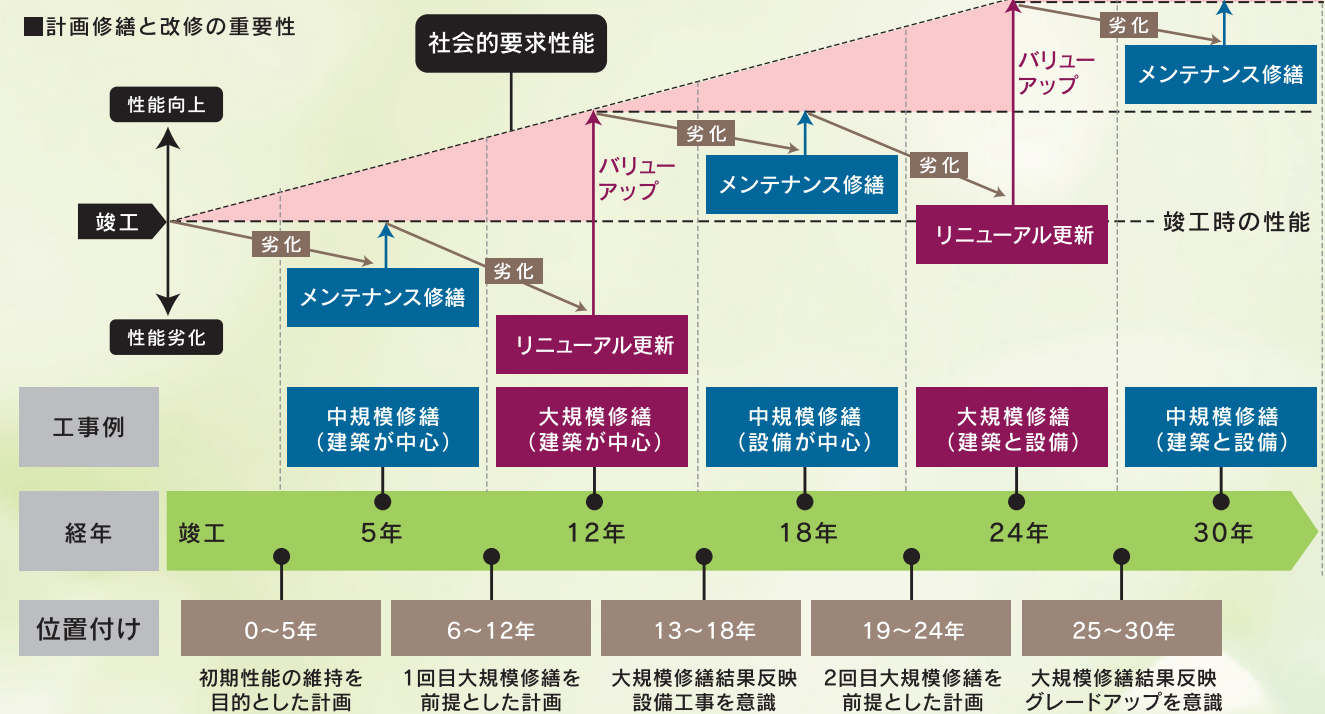
SUNLIFE
Best Management for Property

時代を掴み、立地特性を活かした、建物のバリューアッププランを提案します。

【中長期修繕計画立案】

日々のメンテナンスだけでなく、建物の環境を整えて資産価値を維持するには、建物のLCC(ライフサイクルコスト)を把握し、中・長期における修繕計画を立案することが必要です。サン・ライフでは、建物担当者が類似施設の経験を基にして、大規模修繕の発生を抑制し縮減につながる修繕計画を提案いたします。また、ケースによっては修繕に限らず、今の時代に合った建物として生まれ変わらせるリノベーションプランなども提案し、より一層、建物のバリューアップを図っていきます。

■計画修繕と改修の重要性



【建物状況診断調査】

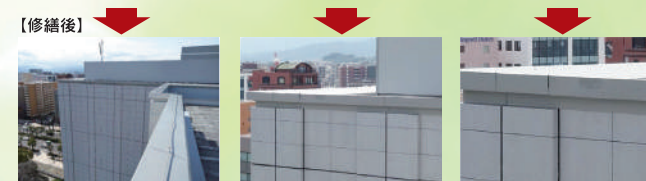
建物の所有者や利用される方の満足度を向上させたり、建物の不具合箇所や危険箇所の早期発見することを目的に「建物状況診断」を実施しています。外壁や防水状況など、不具合状態の緊急度・重要度が高い箇所を考慮した報告を行い、改善が必要な場合は見積提出・工事対応などを迅速に提案します。調査にかかる日数は、建物の規模や過去の調査回数によって決定しています。また、現地調査は許可された範囲を立ち入り調査し、外観から目視・触手・手の届く範囲の打診により判断できる事項を対象としています。



【修繕前】

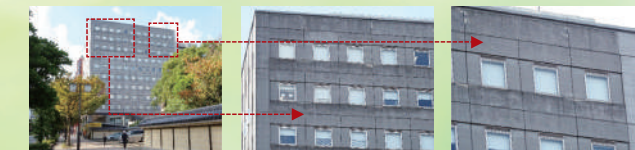


遠景：東側 パラベット劣化箇所 パラベット劣化箇所



遠景：東側 修繕状況 修繕状況

【修繕前】



遠景：南側（地上から見る） 壁面劣化状況 壁面劣化状況



遠景：南側（地上から見る） 補修状況 補修状況

省エネ提案からメンテナンスまで、ワンストップでサービスをご提供します。

省エネ提案

設計・計画

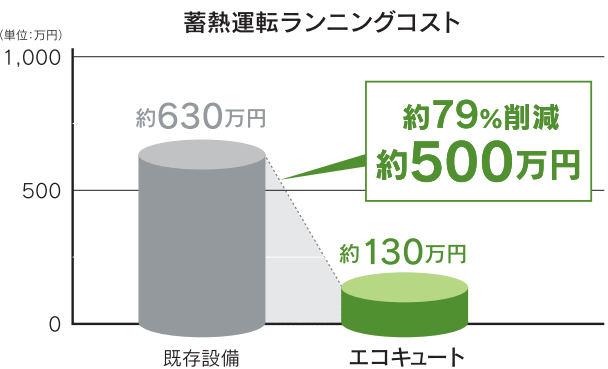
施工

メンテナンス

事例①

〔老健施設〕ヒートポンプ給湯器(エコキュート)導入によるランニングコスト低減提案

お客様からのご依頼は、既存給湯設備の劣化に伴う機器の修繕でした。そこでエコキュート導入による省エネ試算を行ったところ、大幅なランニングコスト低減につながることがわかりました。同時に補助金申請で工事費負担を減らせることもプランに盛り込みました。弊社案を採用いただき、導入後の運転状況を確認したところ、試算通りのランニングコスト低減が確認できました。

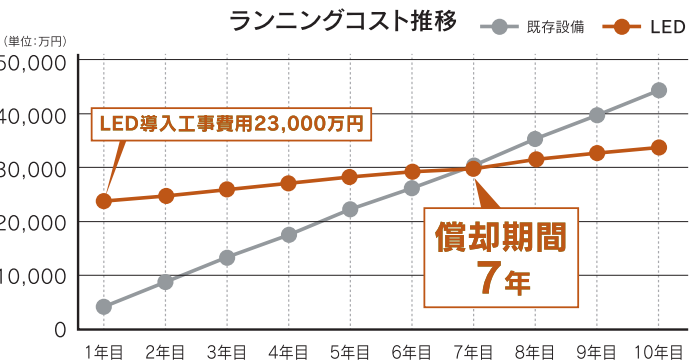
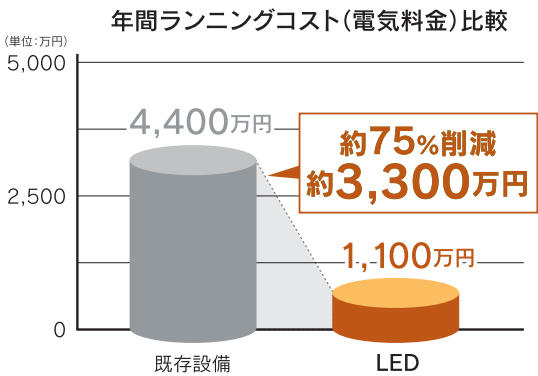


改修案	客先指定設計案	弊社提案
	機器改修のみ	機器改修+エコキュート
工事費	1,020万円	2,250万円
補助金	0	340万円
実質工事費	1,020万円	1,910万円
年間ランニングコスト低減額	—	約500万円
工事費回収期間	—	4年

事例②

〔商業施設〕LED更新提案

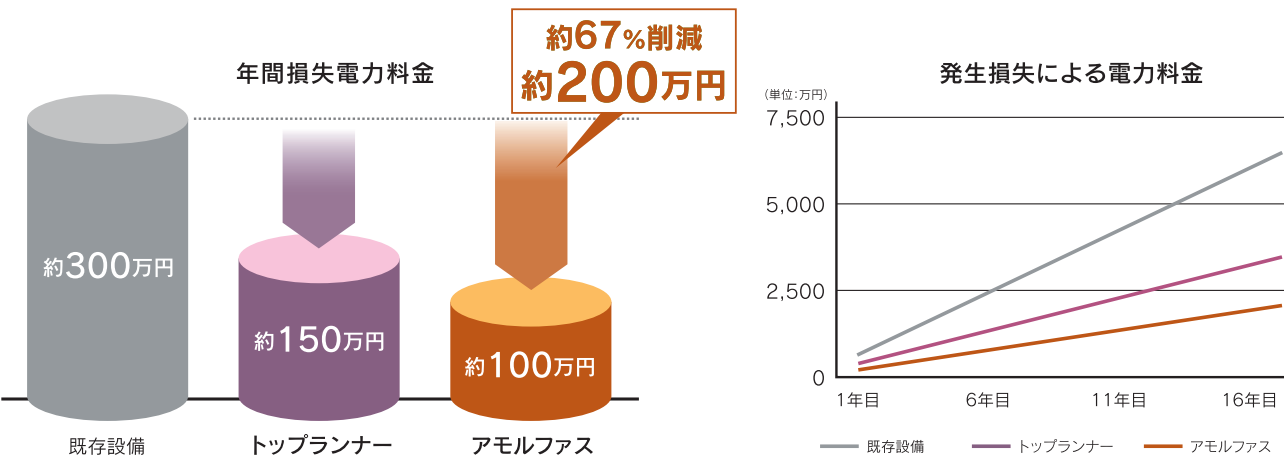
照明設備の更新のご依頼を受け、設備機器更新だけでなく、更にVE案としてLED導入による省エネ提案を実施、ご採用頂きました。



事例③

〔複合施設〕変圧器更新工事 コスト低減提案

受変電設備更新のご依頼を受け、設備機器更新にあたり高効率機器の導入、及び機器台数再設計による省エネルギー提案を実施し、ご採用いただきました。



事例④

〔ホテル〕空調設備更新工事 ランニングコスト低減提案

設置後14年が経過したGHP(ガスヒートポンプ)は、延べ運転時間が73,000時間超となっており、運用上問題が生じる可能性があります。さらにこのモデルは2011年に廃止となっており、2024年には部品の供給停止が予定されていました。

また、エンジンで発電し排熱を給湯熱源に利用することで建物の省エネ性を保つマイクロジェネレーションも、冷却水ポンプの故障で2014年以降は休止状態にありました。

こうした状況を踏まえて私たちが提案したのは、空調トラブルの未然防止、環境性・省エネルギー性の向上、ランニングコストの低減を図るというものです。設備更新により建物の資産価値向上につながることも理解いただき、弊社案は採用となりました。



項目	A 案	B 案	C 案
空調システム	GHP(冷暖フリー) + 1階EHP	EHP(冷暖フリー)	GHP(冷暖フリー) + 1階EHP
給湯	ガスマルチ給湯器	ガスマルチ給湯器	ガスマルチ給湯器 + CGS排熱回収
コージェネレーションシステム	設置しない	設置しない	設置する

