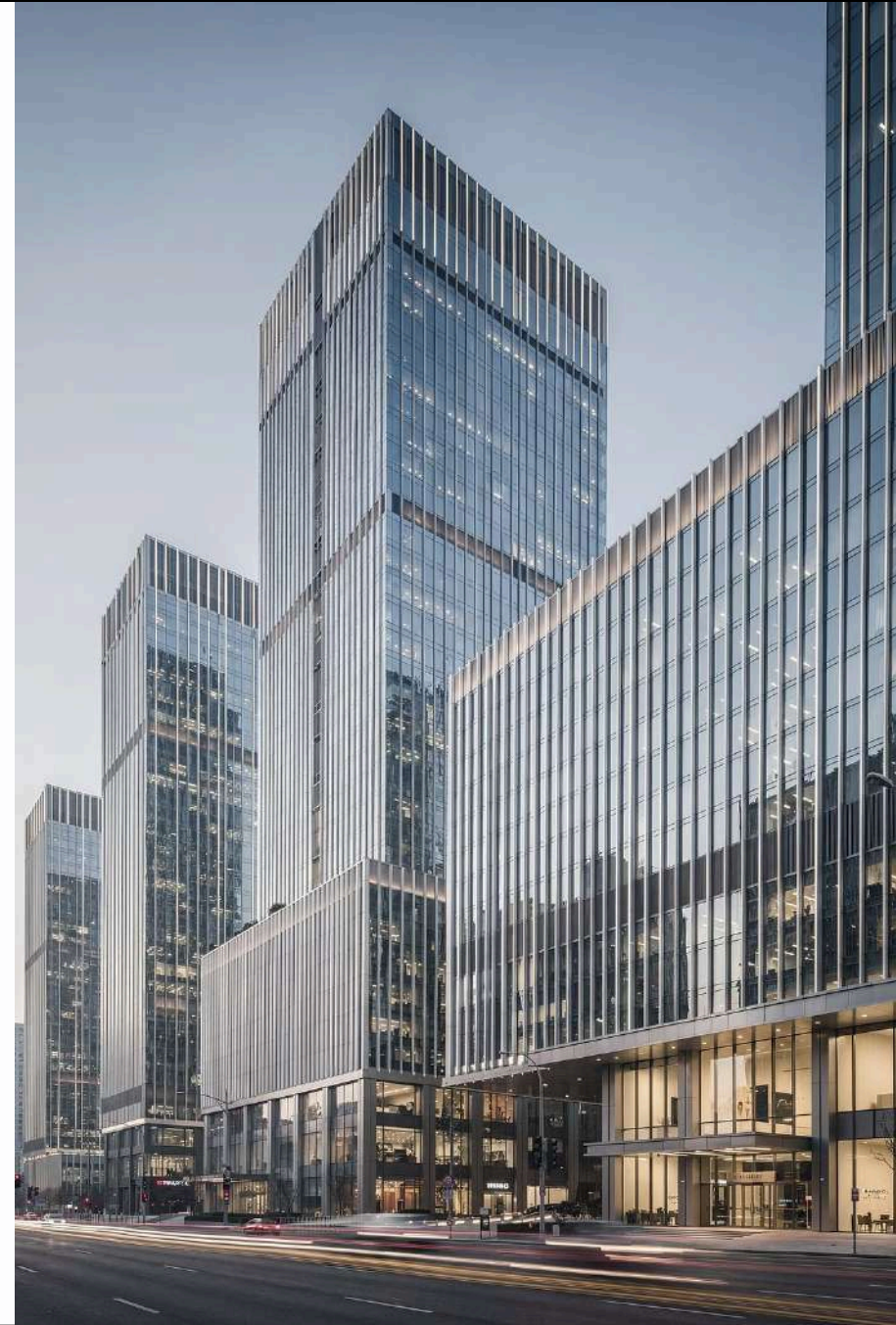


株式会社 相川スリーエフ 事業構造と提供価値

建材・建築・不動産を基幹技術として内包する、都市建築技術集団



都市の建築は、単一の専門領域だけでは完結しません。設計、構造、外装、内装、設備、法規、施工、維持管理。無数の専門分野が重なり合い、ひとつの建築として統合されていきます。相川スリーエフは、建材・建築・不動産という三領域を、単なる業務範囲としてではなく「技術」として内包し、組織として一体運用する体制を構築してきました。三事業を並列に置くのではなく、相互に連動させ、循環させる。短期的な効率ではなく、長期的な品質・再現性・信頼性を優先して築いてきたのが、この事業構造です。



建築の外皮と境界を設計・施工するという仕事

相川スリーエフの建材事業は、一般に想像される「建材販売」とは性質を異にします。主軸となるのは、鉄筋コンクリート造および鉄骨造建築における、ビルサッシおよび硝子工事の設計施工です。これは部材供給ではなく、**建築の外皮そのものを成立させる請負工事**であり、設計段階から施工完了まで一貫して責任を負う領域です。



ビルサッシは、木造住宅用サッシの延長線上には存在しません。一棟ごとに異なる構造条件、外装仕上げ、タイル割付、躯体精度を前提に、施工図を起点として設計される建築要素です。サッシ寸法はタイルを美しく納めるために調整され、外壁の連続性、建築全体のプロポーションに影響を与えます。**サッシは単なる開口部ではなく、建築の輪郭線を形成する部位**であり、その精度が建物の完成度を左右します。

専門施工技術

施工は溶接を伴う専門工事です。木造建築における大工施工とは異なり、サッシ職人による金属加工・溶接技術が不可欠となります。硝子工事もまた、現場嵌め込みを前提とした専門工程です。高層階への揚重や大型硝子の多人数施工など、現場ごとに高度な施工計画と管理が求められます。

改修工事の専門性

相川スリーエフは、新築ビルサッシ工事のみならず、既存建築物のサッシ・ドア改修工事を数多く手がけています。分譲マンション、賃貸マンション、RC住宅、木造住宅。躯体を傷めずに更新を行うカバー工法を主に採用し、実測精度、設計力、施工計画力を総合的に投入することで、新築以上に難度の高い更新工事を成立させています。

また、国および自治体が整備する窓・ドア改修の補助制度についても、相川スリーエフでは単なる付加サービスとは捉えていません。制度を正確に理解し、建築的に成立させ、施工品質として完結させる体制を整えています。補助金申請業務は無償で代行し、東京都においては断熱診断認定事業者・認定工事店として登録されています。

高度に分業化された技術組織

ビルサッシ工事は個人の技能だけで成立しません。営業、積算、設計、施工管理、職人、そしてそれらを支えるバックオフィス。相川スリーエフの建材事業は、高度に分業化された技術組織として運営されています。



営業

納まり・仕様・工程を理解したセールスエンジニアとして機能



積算

設計図書を読み解き、建築全体を俯瞰した上で金属製建具を拾い出し



設計

国内外の設計体制を連携させ、高精度かつ効率的な施工図作成を実現



製造機能 | 自社工場が可能にする精度と応答性

相川スリーエフの建材事業には製造機能が内包されています。アルミフロントサッシ、板金曲げ加工品。商業施設のファサードや大型硝子開口、サッシ周辺部材に至るまで、建築意匠を構成する要素を自社で製作し、現場条件に応答できる体制を整えています。

- **2026年秋には工場を移転し、製造設備を刷新します。**高精度レーザーカットと高度な曲げ加工を可能とし、外装ファサード製品の製造領域へと進化します。



さらに、ドイツの高級建材ブランドSchüco(シュューコー)の製造体制を構築します。Schücoは高断熱性能と大開口を両立する設計思想を持ち、住宅用途から建築ファサードに至るまで、国際的に高い評価を得てきたシステムです。相川スリーエフは、LIXILのカーテンウォールに加え、Schücoのシステムにも対応し、**首都圏において複数のファサード領域を同時に扱える製造・施工体制の確立を目指します。**



建設事業

元請として建築を成立させるという責任

相川スリーエフの建設事業は、建材事業の延長でも派生でもありません。建築を元請として成立させるための独立した基幹事業です。請け負うのはRC建築、木造建築、そして大規模リノベーション。いずれも設計難度が高く、施工管理能力と技術判断が常に問われる建築です。

高付加価値型建築領域



RC建築

都市部の高級注文住宅を中心に、工事金額1億円～5億円規模の案件を多数請け負っています。マンションにおいては5階建以下の壁式RC構造を得意とし、構造合理性と居住性の両立を重視した建築を行っています。



木造建築

在来工法・ツーバイフォー工法の双方に対応し、5,000万円～1億円規模の戸建住宅、1億円～3億円規模の集合住宅を主戦場としています。商業施設や複合用途建築において、総工費5億円を超える建築を請け負うケースもあります。



リノベーション

単なる内装更新や設備交換にとどまりません。区分所有マンションの全面改修、戸建住宅のスケルトンリノベーション、商業施設・業務施設の大規模改修まで扱い、金額帯は100万円規模の部分改修から4億円超の大規模改修まで幅広く、用途・構造・法規条件も多岐にわたります。

相川スリーエフの建築の多くは、建築家が設計する高難度案件です。意匠性の高いディテール、特殊な納まり、一般的な施工方法が通用しない設計意図。それらを「できない理由」で返すのではなく、**成立させる方法を探し、実装する**。この姿勢が建設事業の根幹にあります。

建設事業においても高度に分業化された体制を取り、一般顧客向け提案を担う営業、設計事務所と技術的に対話する技術営業、建築積算、常駐型・巡回型の施工管理、そして部署横断のバックオフィスが連動することで、首都圏全域を対象とした建設事業を安定した品質で継続的に遂行しています。

建材と建築を内包した不動産という思想

相川スリーエフの不動産事業は、不動産単体で完結する事業ではありません。**建材事業と建設事業を内包した不動産**。それが相川スリーエフの不動産事業の本質です。

土地・建物の仲介、リノベーションを前提とした購入提案、自社による取得、新築分譲、中古住宅・中古建物の買取再販。これらを一体で行います。重要なのは、「建てる」「直す」「評価する」そのすべてを社内で完結できる点です。



相川スリーエフの不動産提案は、立地や価格だけで判断しません。建物の構造、サッシ・外皮性能、改修の可否、法規制への対応可能性、将来の資産価値。これらを建築の知見をもとに評価した上で提案を行います。建設・建材を理解していない不動産事業者には容易に真似できない領域です。

不動産事業の拠点は、千葉県船橋市(本店・湊町／宮本)および東京都世田谷区成城に構えています。複数都道府県にまたがる事業展開のため、宅地建物取引業免許は国土交通大臣免許を取得しています。

三事業が重なり合うことで生まれる価値

建材事業は、建築の精度と品質を底上げする。建設事業は、建材の可能性を最大限に引き出す。不動産事業は、それらを資産価値と社会的価値へと転換する。相川スリーエフはこの三事業を分断せず、一つの循環構造として運営しています。

長期的視点での企業価値

昭和22年創業。まもなく78年。短期的な流行や市場変動に左右されず、都市と建築に必要とされ続ける技術を蓄積してきました。これからも相川スリーエフは、首都圏を基盤に、建築技術の中核とした企業価値の向上を追求し続けます。