

■ 建築事業本部



設計・施工力を活かした物流施設に強み
他事業との有機的連携でさらなる成長めざす

培ってきた技術力と豊富な施工データをもとに、多様な建築物の建設を手がけています。今後は設計から施工まで一貫したBIM活用のフロントローディングにより、施工効率向上とコスト低減を実現して競争優位性を確保し、受注機会を拡大します。

建築事業本部長 濱田 一豊

■ 市場認識と当社の強み

2020年度はオリンピック・パラリンピック関連工事が一巡したことに加え、新型コロナウイルス感染症の影響で設備投資の減少や事業の延期等が発生したことにより、民間建設投資が前年度比7.3%減の37.5兆円の見通しとなりました(出典：国土交通省「令和2年度(2020年度)建設投資見通し」)。一部回復の動きはあるものの、2021年度も全体としては減少傾向が続くと予測されますが、一方でEC市場や3PL*市場の拡大を受け、物流施設の需要は堅調に推移するとみられています。当社は、2012年度に事業本部制を導入して以降、設計・施工力を発揮できる分野として物流施設の受注獲得を強化してきました。その結果、物流施設は前中計期間の3年間(2018-2020年度)における平均受注高が669億円となり、当事業本部の柱として成長しています。「中期経営計画2023」では、設計・施工力の強みを活かした物流施設の受注増に加え、開発・不動産事業本部との有機的連携

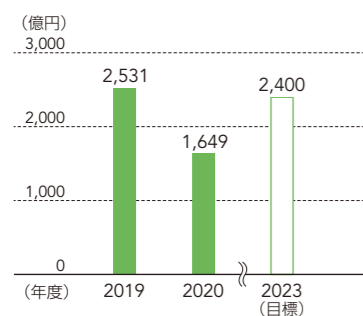
により、現在まで57地区(施工中含む)の市街地再開発事業の実績をさらに伸ばすべく、重点領域として強化する方針です。

*Third Party Logistics：荷主企業に代わって、最も効率的な物流戦略の企画立案や物流システムの構築の提案を行い、かつ、それを包括的に受託し、実行すること(出典：国土交通省)。

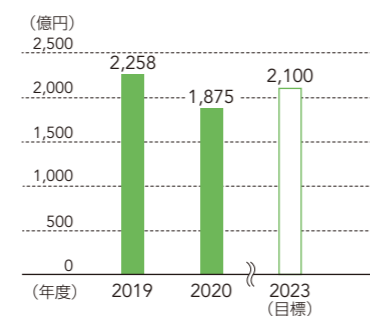
■ 「中期経営計画2020」の振り返り

「中期経営計画2020」の業績は、2018-2019年度は繰越工事が順調に進み、売上高が計画を上回って推移しましたが、施工実績を積み受注した一部低採算大型工事の影響により、2019年度は売上総利益が減少しました。また、最終年度の2020年度は大型工事など工事進捗の上まらない工事が多かったため、売上高・売上総利益とも目標に達しませんでした。施策面では、2018年4月にBIM推進室を立ち上げ、まず鉄骨造の物流施設において設計BIM導入を進め、中計期間3ヶ年中の活用

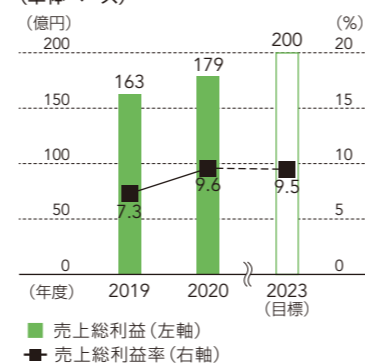
受注高(単体ベース)



売上高(単体ベース)



売上総利益/売上総利益率(単体ベース)



件数が14件中5件(36%)と実績を積上げてきていますが、さらに2020年度に新設した生産設計プロジェクト室とともに設計から施工まで同じプラットフォームで一貫したBIMシステムの構築により生産性向上をめざしていきます。戦略面の取り組みでは、完工高の平準化に注力してきました。具体的には、3ヶ年の全体バランスを見据えた計画受注に取り組みましたが、完工高の平準化に関しては課題が残り、今後も設計・施工案件や再開発案件の受注に注力し、次年度以降内定案件の早期確立を図ることで、安定的な完工高達成をめざします。

■ 「西松-Vision2027」にむけた取り組み・戦略

「中期経営計画2023」では、設計力の一層の向上と事業間の有機的連携に注力します。物流施設は受注競争が激化しており、競争優位性の確保が必須です。そのため、専門委員会を設置し、設計・製品・施工の標準化やそれに対応したサプライチェーンの構築等に取り組むほか、

フロントローディングがより具体的となる設計・施工一貫BIMシステムを活用した施工効率の向上により、生産コスト低減を図ります。市街地再開発事業に関しては、全国の再開発案件を実務レベルで統括する専任担当者を配置し、開発・不動産事業本部とともに事業性の高い計画を策定します。重点領域(物流施設、環境施設、市街地再開発事業)からの受注確保により2023年度には前中計期間と同水準の売上高2,100億円および売上総利益200億円の達成を見込んでいます。また、建築物のZEB化を推進し、持続可能な社会・環境づくりに貢献していきます。今後は自社施設への省エネ技術の導入・実証を土台として環境設計技術を確立させ、環境・エネルギー事業統括部との連携により、環境配慮型建築の受注の拡大をめざします。以上の取り組みをもって、「西松-Vision2027」の第2フェーズである「中期経営計画2023」の業績・事業目標を確実に達成し、総合力企業への変革につなげます。

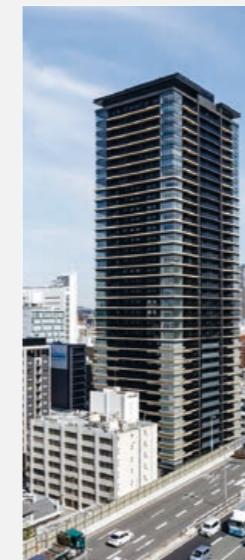
Shaping the FUTURE

■ 大阪・船場の超高層タワーマンション 工期1.5ヶ月短縮も時間外労働を削減

都市部での高層ビル建設には、安全面の確保のほか、周辺住民や交通機関との協議も必要となり、予定通りの完成には詳細な全体計画の早期立案が欠かせません。その計画に、若手職員を積極的に参加させることで人材育成にもつながりました。

計画背景 大阪市中央区南本町に立つ旧帝人本社ビルを解体し跡地へ地上37階・地下1階の超高層タワーマンションの建設工事を手がけました。高速道路や大通りに面し、人通りも多いため、安全面にもしっかりと配慮しつつ、与えられた工期を達成するためには、さまざまな工夫が求められました。

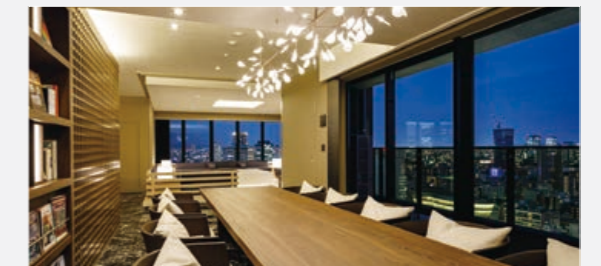
取り組み 3～37階は賃貸・分譲住宅となるため、お客様目線でのモノづくりを徹底した建設工事を現場の基本方針としました。分譲部分の全296戸はすべてフリープランで、一戸ごとに内装が異なり、詳細な検討を行うために内装工事には相応な工期の確保が必要でした。そこでポイントとなったのが、地下工事の工程短縮です。地下工事は、地下鉄の軌道に対する近接協議と、駅への通路の一時閉鎖を協議しな



南西面の外観

から進め、さらに、進捗に沿った詳細な仮設計画と狭小敷地を有効活用した計画を立案し、地下工事期間を当初計画より1.5ヶ月短縮しました。また、解体作業の際には、既存建物の地下外壁を山留め壁として利用したことで作業量を削減できたほか、騒音・振動音や解体材の発生を低減し、周辺への影響を最小限に抑えつつ、施工効率化を実現できました。周辺には車両や歩行者が多く、地上工事のタワークレーンでの揚重作業*の際は細心の注意を払いながら進めました。こうした全体計画立案に、若手職員も積極的に参画させたことで、個々のやる気・マインドが活性化し、一人あたり出来高の向上や全工期をとおして時間外労働の削減にもつなげることができました。

*クレーンなどで資材や重機を必要な場所に引き上げること。



スカイラウンジ