

建設関連事業

建設業界においては、建設技能労働者の高齢化・担い手不足、働き方改革への対応が求められています。建設関連事業のあらゆる部分におけるDXの促進と工業化の推進により品質と生産性の向上を図ります。

取締役専務執行役員 三森 国吉



事業概況

— 民間分譲マンションを軸とした事業展開 —

2023年度においては首都圏59物件・10,448戸、関西東海圏20物件・4,302戸、合計79物件・14,750戸の分譲マンションを竣工しました。また、NS計画で建設関連事業の領域拡大を掲げる中、タワーマンションは4件竣工、このほか賃貸マンション14件、学生寮や社宅、非住宅として物流倉庫が竣工いたしました。

事業環境

— 建設業界における厳しい環境 —

建設業界が抱える課題として以下の点が挙げられます。1点目は生産年齢人口の減少に伴う労務不足への対応です。職方の平均年齢が高くなる一方で、新たな担い手の流入は限られています。工業化工法の採用により省力化を図るとともに人材確保の為に労働者が働きやすい環境をつくることが重要です。建設業界は2024年4月から罰則付き時間外労働の上限規制が導入されました。当社は日本建設業連合会などと連携し、労働環境改善のために4週8閉所や残業時間の短縮、処遇改善を推進し、その取り組みとして長谷工版BIMの協力会社との連携強化や活用拡大、市販のソフトウェア（VizitViewer・Matterportなど）の採用促進により、生産性の向上と業務の効率化を図っています。

2点目は、建設資材価格の高騰への対応です。建設資材物価指数は2021年1月から建設全体の平均で約30%上昇しています。海外情勢や為替変動の影響により原材料の価格変動が不透明であり、工場における時間外労働規制・労務不足による生産効率対応・物流コストの上昇も懸念されることから、依然建設資材価格は高止まりが続く可能性があります。価格変動の影響を極力抑えるため、今後の受注動向を見据え、適切な時期に資材を調達するよう取り組みを進めています。

事業トピック

ハイブリッド木造の実現に向けた取り組み

これまでマンション共用棟や「ブランシエスタ浦安」にて木造を取り入れたプロジェクトを進めてまいりました。今後は、さらなる取り組みを深化させ、RC造と木造を組み合わせることで双方のメリットを最大限に活かした当社独自のハイブリッド木造の実現に向けて取り組んでまいります。現在、その取り組みとして、上層4層を木造化する（仮称）目黒区中央町一丁目計画を推進しております。



（仮称）目黒区中央町一丁目計画
イメージパース

重点課題

— 事業活動全般のDXとサステナビリティ推進 —

当社は分譲マンション建設を得意とし、価格競争力のある高品質な商品を提供する施工体制が整っていると自負しています。今後、この施工体制をさらに強化していくためには、働き方改革による労働力不足の解消や工業化工法の促進による労務省力化が重要な課題となります。協力会社と共に、BIM導入・IoT技術の活用をはじめとするDX推進に取り組み、更なる「品質と生産性の向上・工期短縮・原価低減」の実現に努め、従業員の休日取得増加や処遇改善および労働力の確保に繋げていきます。

また長谷工グループ全体のサステナビリティ推進を目的にマネジメント体制の構築とその課題に対する現場運営が求められます。

そのひとつとして、建設作業所での環境配慮は重要な課題であり、当社で掲げた「HASEKO ZERO-Emission」に基づいて推進しています。脱炭素に貢献する工法や新しい取り組みを採用し、全作業所でCO₂削減の効果を検証していきます。また、サプライチェーン・マネジメントへの対応として独自に調達ガイドラインを設けて、協力会社に対して自主点検を進めています。

リスクと機会

リスク

- 建設資材の高騰、高止まり
- 労働時間規制による労務不足・物流問題
- 世界情勢不安による資材調達環境の悪化
- 為替変動 など

機会

- 工業化・DXの促進による生産性向上により、労務不足の解消・工期遅延回避
- 気候変動対応に伴う新たな機会創出（機会損失の回避）など

NS計画の主な進捗

— 受注領域の拡大・生産技術力の革新・環境配慮 —

NS計画の中で建設関連事業では、受注領域の拡大、生産技術力の革新を重点戦略に掲げています。また「HASEKO ZERO-Emission」に則り、環境配慮にも重点的に取り組んでいます。

受注領域の拡大では、分譲マンション以外の一般建築としては、NS計画以降、物流倉庫4棟、データセンター・ホテル・オフィスビルをそれぞれ1棟竣工いたしました。NS計画スタート時に設計・施工の両部門で立ち上げたプロジェクト推進部門にて、受注支援から工事完成までフォローを継続して行っています。

生産技術力の革新では、長谷工版BIMのデータを使用することで、既に活用を進めているコンクリート数量の自動算出に加え、土工事における掘削土量・必要資材の算出や施

工図の自動作成、躯体工事における必要資材の算出、各工事の検査システムを構築しました。これにより、現場作業所での積算・作図業務を削減するとともに、検査業務・現場検討の効率化が可能となっています。

また環境配慮では、過去に当社が施工し、他社が社宅として使用していた物件をフルリノベーションした「サステナブランシエ本行徳」が竣工しました。住まいの省エネ性向上と再生可能エネルギーによるCO₂排出量実質ゼロを目指したグリーンリノベーションを実現しました。また、最上階をRC造と木造のハイブリッド構造を採用した「ブランシエスタ浦安」を皮切りとし、CO₂の貯蔵と排出量削減の見込める建物本体の木造化の検討を進めています。現在は都内で上層4層を木造化する（仮称）目黒区中央町一丁目計画を推進中です。

今後の事業展望

— 優位性とブランド力の更なる強化 —

当社の施工体制は、高品質な商品を圧倒的な価格競争力にて施工する体制が整っております。それを支えているのは、建設部門、設計部門、技術推進部門、そして施工を担う協力会社で組織された建栄会の四位一体の連携体制です。この一体化した連携は、他社には見られない当社独自の優位性であり、またブランドでもあります。

安全と品質の向上のために設置した「HASEKOバリューアップ委員会」では、施工品質向上部門・安全推進部門・価値

創造部門が協力して活動しています。先進技術の活用によるDX推進や現場からの生の声を吸い上げての生産性向上に取り組んでいます。建設関連事業では、この四位一体の体制を強化し、設計・施工の技術革新を図り、働き方改革を実現し、今後の工事量の増加に対応していきます。そして、確かな利益を生み出すことでステークホルダーからの信頼を獲得することに努めてまいります。

事業トピック

工業化工法拡大に向けた取り組み（次世代生産システム）

今後、より一層の業務拡大が見込まれる中、各種工事の省力化が課題となっています。現場での作業効率化と工期の短縮を目的に、躯体工事において、「床PCa」と「鼻先PCa」の組み合わせによる「キャンティスラブ複合PCa」、内外装工事において、仕上げ材を貼ったボードを工場パネル化して現場で組み立てる「内装パネル工法」「外壁サイディング工法」の導入をオンプロ検証してまいります。また、物流問題の対策として、パレットや台車を活用し、工場から施工場所までの積み替え作業を削減した搬送システムの検討や拠点倉庫の検討、鉄道・海上輸送によるモーダルシフトを推進してまいります。



キャンティスラブ複合PCa

サイディング外壁