



建設市場を デファクトスタンダード化する システム建築

BUSINESS
CORE
横河システム建築

地方から日本経済を活性化

建築業界では、需要が拡大する一方で、人手不足などの問題が深刻化している。今、その課題を解決する大きな潮流として注目されているのが工場・倉庫建築の「システム建築」だ。高品質な建物が短工期、低コストで建てられるとして、施工実績が急増。すでに、各地でデファクトスタンダード（事実上の標準）になりつつあるのだ。中でもシェアを拡大しているのが「yess建築」だ。地域の建設会社と協働したきめ細かな対応にも定評がある。

制作・東洋経済企画広告制作チーム



全国の施主から 問い合わせが急増

地方のとある中堅建設会社の社長が次のように語る。「昨年あたりから、『おたくはシステム建築を扱っているか』という問い合わせが増えてきました。そう言われてみれば、自分の会社の周りにも、システム建築で建てられた工場や倉庫が増えていて、これはまずいと調べたら、横河システム建築の『Yes建築』にたどり着いて、すぐに販売・施工代理店として加盟しました」

「Yes建築(Yokogawa Engineered Structure System: イエス建築)」は、横河システム建築が開発・提供しているシステム建築のブランドである。システム建築は、鉄骨、屋根、外壁、建具などの部材を標準化することにより高品質の建物ができるのが大きな特長だ。部材の標準化といっても、設計の自由度は高い。「Yes建築」なら1ミピッチで、

スパン、間柱、桁行(建物の長さ)、軒高などを設定でき、要望に応じてクレーンの設置なども可能だ。これらに加え、同社は独自の技術により徹底的な軽量化と大空間建築を実現している。日本で唯一、システム建築の専用工場を有していることも、高品質、短工期への対応を可能にする要因の一つである。

用途は工場・倉庫のほか、事務所・店舗・スポーツ施設・最終処分場など多様である。

「全国着工面積に対する当社のシェアも着実に伸びています。見積件数も昨年度比で30%増となっています。特に地域の元気な企業など施主様の関心が高くなっています。各地で、システム建築が『デファクトスタンダード(事実上の標準)』になりつつある手応えを感じています」と大島氏は話す。

激化する競争の中で 合理性を追求

システム建築が急速に普



(前ページから共通)

- A 大友運送株式会社 神戸営業所倉庫棟(兵庫県神戸市)
- B 株式会社ジェイ・ケイ・リアルタイム本社社屋(福島県いわき市)
- C 御殿場高原 時之栖 体育館(静岡県御殿場市)

D Family wall福岡(福岡県福岡市)

E Fresh Foods Market FREIN 下郡店(大分県大分市)

F 長門市 新リサイクル施設(山口県長門市)

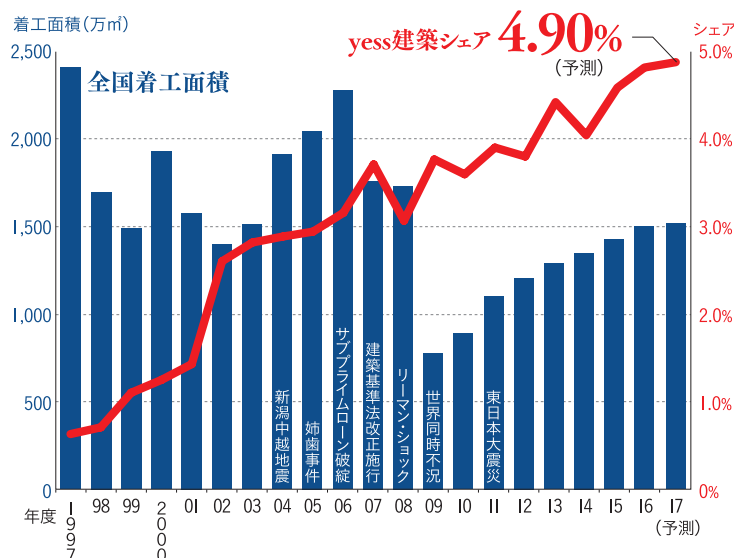
企業の世代交代に伴って 合理性の高いシステム建築への 注目が高まっている

横河システム建築
代表取締役社長
大島 輝彦

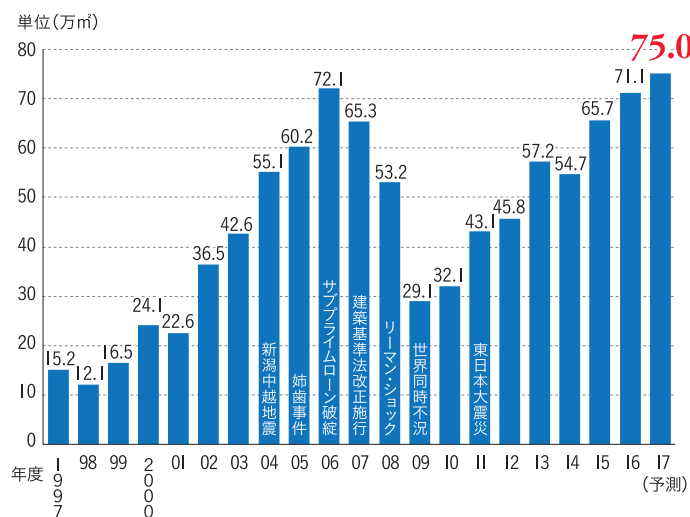
1981年に横河橋梁製作所(現横河ブリッジ)に入社後、システム建築事業部袖ヶ浦工場長などを経て、02年横河システム建築へ転籍。05年取締役、10年常務取締役、16年6月より現職。東京理科大学卒



「全国 鉄骨造の工場・倉庫・作業所 着工面積の推移」と「yess建築のシェア」



yess建築 受注実績



世界同時不況以降、全国の着工面積は伸びているが、それを上回る割合で実績を伸ばしている。2017年度には「yess建築」の受注面積は過去最高に達成する見込み。

及しているのにはどのような理由があるのだろうか。「大きな要因の一つとして、地域の建設会社と、施主となる企業の関係が変化していることが挙げられます」

かつて、地域の建設会社は、地元の老舗企業との長年の付き合いや経営者同士の人的なパイプによってビジネスを行ってきた。だが、地元企業の世代交代も進み、その関係性が薄くなっている。なにより、ビジネス環境が激化している中、企業

もコストや工期などの合理性を追求せざるを得なくなっている。建設会社にとっても、黙っていても指名で受注できた時代から競争入札が当たり前になっている。また、物流のネットワーク化が進む中、企業は新しい地域への建設を必要としており、信頼ある建設会社を求めている。

「事業環境が厳しくなる中で、他の建設会社との優位性を示さなければ受注がでなくなっています。当

社の『yess建築』を活用していただくことで、その課題が打破できると自信を持っています」

そう大島社長が語る背景には、当社独自の「ビルダー制度」がある。というのも、同社は直販部隊や元請け施工部隊を持たず、販売・施工を「ビルダー」と呼ばれる地域の建設会社に任せているのだ。現在、ビルダーの数は、北海道から沖縄まで全国約970社に上る。これらのビルダーが、事前の

相談から見積もり、施工、メンテナンス、さらに増築や改修まで、地域の顧客企業の要望にきめ細かく応えている。

「ビルダー」のビジネスをさまざまなツールで支援

むろん、単に販売・施工代理店のネットワークを作るだけで、「yess建築」の販売が伸びるわけではない。

「地域の建設会社が売り

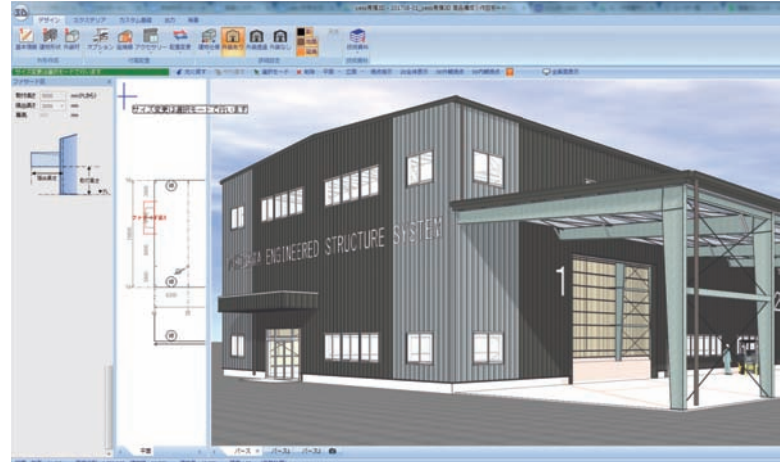
やすくなる仕組み、さらには地元企業に関心を持ってもらえる仕組み作りに早くから取り組んできました」と大島社長は紹介する。

その一つが、ビルダーが共同運営するインターネットサイト「yessビルダーズネット」だ。ここでは施工事例などを含むさまざまな情報提供を行い、ビルダーが施主と出会う機会を創出している。同社ではこのほか、ビルダーの事業を支援するさまざまな活動を行っている。たとえば、カタログや資料などの営業ツールの提供のほか、展示会などに出展する際には、掲示物や配布物などのツールも無償で提供する。ビルダーを個別に訪問して行う「yess建築セミナー」なども好評だ。

特筆すべきは、同社が独自開発した「yess見積3D」だ。これは、図面や見積書の作成のほか、建物の完成イメージ図を三次元CGで提案できるというもので、このソフトを使えば、建築の専門知識がない人でも、施主への提案が迅速に

できるようになるという。1時間程度で簡単な3Dシミュレーションができるので、従来のように把握しづらい二次元図面を何日もかけて作成する必要はなくなる。

大島氏は「さらに大切なのは、施工企業の設備投資計画に役立つ情報を提供することです」と加える。具体的には、建物をイメージしやすいよう施工事例にドローン空撮動画や360度カメラによる内観を全方位自由に見られる映像など、最新の技術を駆使した美しい動画や写真を豊富に掲載したり、Webサイトで簡単な建物寸法と建設地を入力するだけで参考価格が算出できるシステムなども提供している。また、地域のビルダーと連携した施工向けの見学会なども多数開かれている。専門知識の有無にとらわれない「わかりやすさ」やビジュアルをとことん追求して、イメージ共有をスムーズにすることで、結果的に施主の満足度も大幅に上がるのだ。



▲「yess見積3D」操作画面

「yess見積3D」では、建物のサイズ設定から、建具やサッシの指定までもがゲームのような感覚で可能に。また、サイト上ではドローンや360度カメラを使って撮影した事例が豊富に掲載されている。どちらも、従来の建設業界のイメージを一新する画期的な取り組みだ。



▲「yess建築」ホームページ・施工実績一覧画面

「yess建築」を 自社の武器にできる ビルダーが生き残る

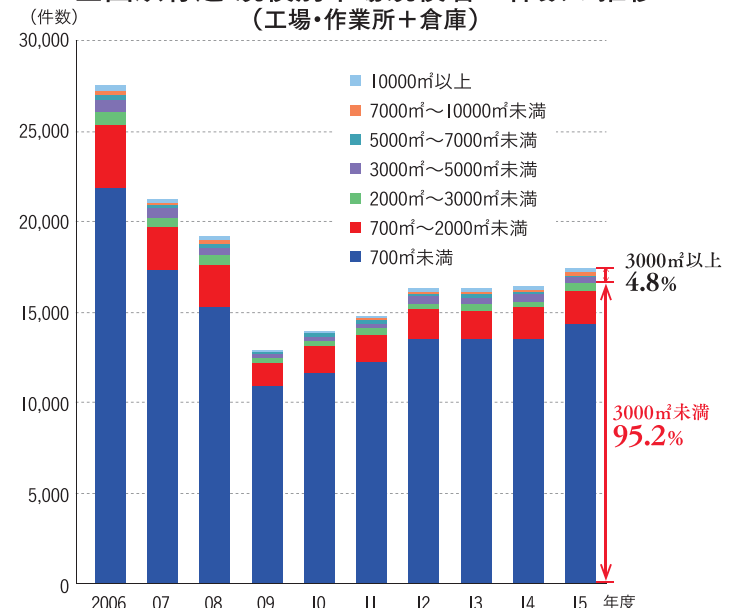
インバウンド需要やエコマースの成長などにより設備投資ニーズは拡大している。一方で、社会インフラの老朽化に伴う改修・改築も急務になっている。「yess建築」であれば、積算・設計から施工、アフターサービスまでの業務プロセスを標準化しているため、熟練工が少なくてすみ、大幅な省力化が可能だ。また、

100社以上の現場施工会社（エレクトー）網を構築しているの、施工面でも安心だ。

「短納期・低コスト・高品質を実現した『yess建築』のデファクトスタンダード化を加速させることで、無駄な時間とコストを省略して、施主の皆様喜んでいただける建物を提供してまいります」と大島氏は力を込める。

その点では、各地の建設会社も、自社が今後どのような方向に進むべきか考

全国鉄骨造 規模別市場規模着工件数の推移 (工場・作業所+倉庫)



デファクトスタンダード化が進む背景として、システム建築にもっとも適している3000㎡未満の物件が、安定して市場規模の95%以上を占めているという現状がある。

る時期にさしかかっていると言えるだろう。前述したように、建設関係者よりもまず、施主の関心がシステム建築に向いている。文字どおりデファクトスタンダードになりつつあるシステム建築を自社の武器として取り込むことができれば、競争入札でも価格、品質、工期などの点で優位な提案ができるに違いない。

「yess建築」が浸透するこれからの大きく成長する時期」と大島社長は語る。大げさでなく、近い将来にはシステム建築が在来工法に取って代わる時代が来ることも予想される。システム建築を武器にできるかどうか、地域の建設会社の明暗を分けるといっても言い過ぎではないだろう。

地方にビジネスを創出し、日本を活性化させる存在としても、横河システム建築に大いに期待したいところだ。