福岡東総合庁舎敷地オフィスビル(仮称)新築工事／福岡県福岡市

建築事業 －対等なパートナー関係で一体となり、ともに成長を実現－

建築事業は、再開発事業や超高層集合住宅の大型工事を主軸としながら、オフィスビルや工場、研究施設、大型物流施設や国内最大級のアリーナ建設など、幅広い取り組みで成長を続けています。成長の背景には、長年培ってきた技術力やノウハウがあります。しかし、昨今の働き方改革の中で、ノウハウや技術の教育、トライ＆エラーの時間が確保しづらい現状を踏まえ、従来のやり方を見直す必要があると感じています。建築技術力が高いベテラン職員とデジタルネイティブ世代の若手職員がお互いを尊重し、それぞれの得意分野を融合させることで、さらなる技術革新が進むものと確信しています。

今こそ技術力の重要性を再認識し、磨き抜いた技術力を次世代にしっかり継承することで、インフロニアグループの成長に寄与してまいります。

前田建設工業
取締役専務執行役員
建築事業本部長 脇屋（わきや） 仁（ひとし）

市場動向と社会課題

コロナ禍が明け、建築事業に対する民間投資は堅調に推移しています。訪日外国人旅行者数が2019年の約8割まで回復する中、政府は「観光立国推進基本計画」を閣議決定しました。訪日外国人旅行者数の増加、一人当たりの消費額の増加、地方誘客の活性化が想定されることから、ワーケーションや長期滞在型の宿泊施設、ラグジュアリーホテルの建設需要が高まっています。

また、製造業の国内回帰や海外企業の国内投資が盛んになり、特に半導体工場やデータセンターなどの産業施設分野が活況を呈しています。これに伴い、電気、空調、情報通信の設備工事業界では労務が逼迫している状況にあります。

公共の観点では、政府が官民連携（PPP/PFI※）を推進し、スポーツと地域経済の振興・活性化のためにスタジアム・アリーナの建設に力を入れています。さらに、「防衛省版PPP」として自衛隊施設の建設も重点分野に追加され、予算が配分されました。地方では、リニア中央新幹線の開業に向けて、新駅が設置される地方自治体のまちづくり計画が進行しています。

これらの動きが建設業界にとって追い風となる一方で、2021年から始まった資材高騰の影響を大きく受けています。資材価格は2021年比で31%増となっており、上昇は鈍化しているものの、未だ続いています。労務費の高騰も顕著で、直近2年で11%上昇しており、特に設備工事において大きなコストアップとなっています。2024年度からの労働時間上限規制による物流コストの上昇も予想され、さらなる物価上昇に注視が必要です。

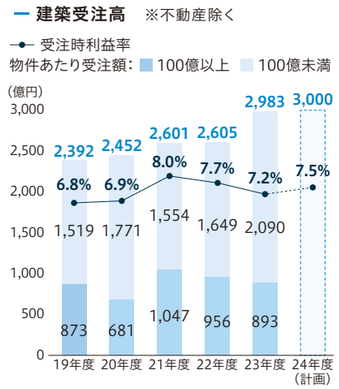
技能労働者の高齢化と担い手不足は建設業の大きな課題であり、デジタル活用による生産性向上やロボット施工による人員不足の解消など、建設会社とIT技術者のコラボレーションによる技術革新が期待されています。ゼネコン職員も働き方の変革が必要とされており、建設業界全体での取り組みが求められています。

※PPP/PFI：P.84用語集をご覧ください

強みと差別化戦略

前田建設の建築事業の強みは、国内トップクラスの技術力とノウハウが蓄積された超高層マンションの設計や施工技術です。各種納まりの標準化によって安定した品質を提供できる他、合理的な工期・工程の計画とその実行力を備えており、属人化から組織知化への移行が確立している分野です。中長期の取り組みである再開発事業（住宅系）や超高層マンション案件は今後も多くの計画が控えており、引き続き建築事業の中長期戦略の主軸としていきます。

インフラ運営セグメントとの協業による、アリーナやスタジアムなどのスポーツ・エンターテインメント施設のコンセッション案件への取り組みにも注力しています。コンセッション案件では、事業計画の上流段階からこれまで前田建設が培った建築ノウハウや技術力を注ぎ込むことができます。デザイン性や機能性を保持したまま、ランニングコストが最小となる提案を行い、適正工期・適正価格によるBTコンセッション※事業を実現できることが大きな差別化につながっています。



※BTコンセッション：P.84用語集をご覧ください

戦略三本柱に関わる施策の進捗

建築セグメントでは、受注時利益率の向上も中長期経営計画の重点施策の1つであり、2021年度以降は全体平均7%以上を管理値、2024年度は7.5%を目標としており、今後も計画通り段階的に引き上げる予定です。さらに、利益率だけでなく、物的生産性や1人あたり利益額も評価指標としており、構造種別や建物用途別に過去データを用いて適した現場運営ができるよう管理しています。

「新たな収益基盤の確立」のため、2023年11月に脱請負施策を専属で推進する「新事業企画室」を発足しました。現在は、ラグジュアリーホテルの案件において、上流から事業参画しています。事業者側に立つことで、前田建設のノウハウと技術力を最大限に活用することができます。

また、共同事業者として出資し、リスクを共有することで、事業成功に対する責任やさらなる事業価値の向上が期待できます。パートナー企業各社の知見を集約させたプロジェクトを成功させ、請負以外での利益創出を目指しています。

建築事業の「体質強化・改善」では、人材の育成に注力しています。建築技術のノウハウや技術力の研修・育成に加え、新事業展開に必要な「脱請負思考」を多くの職員へ浸透させることが重要です。この「脱請負思考」は、既存領域の請負事業において付加価値を創出するためにも、事業者目線で事業全体を捉えていく上で必要な思考です。2024年度以降は、これに特化した育成プログラムを策定し、運用を開始する計画です。

今後の課題

市場競争に左右されることなく、建築事業として安定的な収益基盤を構築することが重要です。先述の「新事業企画室」では、こうした課題に対して、事業出資と請負工事をセットにした事業展開を進めています。事業化までのスピード感がポイントとなるため、機動力のあるチーム作りと人材育成・適正配置に力を入れています。

また、労働時間の上限規制の適用により、業務の生産性向上と技術力向上の両立が求められています。構造計算から自動生成する配筋BIM「アトアレ」や、BIMと現場を融合し工事写真撮影の短縮と帳票作成の半自動化を可能とした「配筋360」を開発するなど、生産性向上に向けた技術開発に注力しています。

▶ 配筋BIM「アトアレ」の詳細はこちらをご覧ください
https://www.maeda.co.jp/news/2022/08/23/5329.html
「配筋360」の詳細はこちらをご覧ください
https://www.maeda.co.jp/news/2024/02/19/5479.html

社員の声

建築事業の脱請負施策を推進する部署の初期メンバーとして、2023年11月に招集がかかりました。私達が担当する業務は、2025大阪・関西万博のような注目度の高いプロジェクトの他、事業出資を伴うホテル等の開発プロジェクトです。事業出資の検討においては、建設費のコストコントロールやプロジェクトスケジュールの管理など、施工会社である前田建設の強みを存分に活用し取り組んでいます。部署が発足して約1年が経過し、社内外の合意形成の難しさなどの苦労はありますが、各プロジェクトを通して常に新しいことにチャレンジできる楽しさも実感しています。長期案件が多く、収益化には時間がかかりますが、今後も新たな価値創出に積極的に取り組んでいきます。

前田建設工業
建築事業本部 新事業企画室
事業企画グループ 赤田（あかた） 恭平（きょうへい）