



グループ国内 建築事業

取締役 常務執行役員
建築総本部長兼建築本部長
山浦 真幸

所管する主なグループ会社
大成ユーレック(株)
大成設備(株)
大成建設ハウジング(株)

脱炭素化への対応は大きなビジネス機会

社会の脱炭素化への流れに伴うZEB（ゼロ・エネルギー・ビルディング）のニーズの高まりは、当社グループの建築事業のさらなる拡大につながる絶好の機会です。特に、今後本格化する既存建物のZEB化は、大きなマーケットになると考えています。また、都市開発事業、デジタル化社会を支えるデータセンターや半導体関連施設などの建設需要も増加しており、ビジネスチャンスと捉えています。

一方で、少子高齢化・労働人口減少に伴う建設技能労働者不足の深刻化は、大きなリスクであると認識しています。さらに2024年より建設業でも時間外労働上限規制が適用されるため、施工能力の維持・向上に向けて早急な対策が必要です。溶接ロボットをはじめとする施工の機械化やプレキャスト化、デジタル活用により業務効率を高めて作業所の負担軽減を図り、社員と作業員の適正な生産性を確保する体制を築くことが必要不可欠となります。

技術力と総合力で競争優位性を高める

当社の建築事業の強みとして、最先端のZEB関連技術があります。新築工事のZEB対応はもとより、リニューアル工事においても、昨年度、当社グループ所有建物3棟を改修してZEB化し、お客様に実物を見ていただいた上で「既存建物のZEB化」という付加価値を提供できる体制を整えています。再開発事業や大型物流施設等についても、社内専門部署と連携して、これまでに培った技術力とノウハウを活かしてお客様の期待と想像を超える提案をする、という総合力を強みに競争優位性につなげていきたいと考えています。

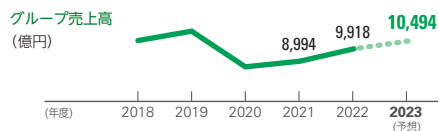
人財を活かしてお客様からの信頼につなげる

当面の課題としては、まず何よりも先に、先般発生した鉄骨建方等精度不良事案及び工程遅延事案により失われた信頼の回復に全力で取り組まなければなりません。お客様からの信頼がなければ、当社グループの事業は成り立ちません。信頼回復のために最も重要となる経営資源は「人財」です。丁寧な仕事をして、お客様の期待を超える価値を提供し、信頼につなげる。その主体となるのは工事を担当する社員です。仕事量に見合った適正な人員配置や品質管理プロセスを確実に機能させる仕組みの強化等、社員が安心して力を発揮できる環境を整え、お客様から信頼していただける体制の再構築を進めていきます。

また、「適正な利益の確保」も喫緊の課題です。現行の中期経営計画策定時には想定できなかったコロナ禍の長期化と地政学リスクの顕在化に伴うエネルギーや建設資材の高騰により、建築コストとお客様の予算に乖離が生じている厳しい状況が続いています。重点施策である「組織再編によるリニューアル分野の拡大」及び「デジタル技術の活用や業務の集約化等による生産性の向上」の取り組みが実を結びつつあるので、さらに加速させ、適正な利益を確保するための基盤を強化していきます。

セグメントの概況

売上高は、当社及び連結子会社の増加により、前期比10.3%増の9,918億円となりました。



中期経営計画2021-2023重点施策

- 新築案件の受注競争力向上のための体制整備
- 組織再編によるリニューアル分野の拡大
- デジタル技術の活用や業務の集約化等による生産性の向上
- M&Aの活用等による事業領域の拡大

TOPICS



西新宿五丁目北地区防災街区整備事業に係る施設建築物等新築工事の竣工

2006年、同地区有志による「西新宿五丁目北地区街づくり研究会」の設立から始まった再開発事業です。火災危険度の高かった古い街区を再開発して不燃化し、超高層化による空地の確保で、神田川の景観を活かした親水公園や水と緑の潤いある回遊空間を創出しています。作業所の創意工夫に加え、建築部門のバックアップ、護岸工事では土木部門の支援など、当社の総合力を発揮し、コロナ禍により直面した人員や資機材不足を乗り越えて、長年の地域の夢を形にしました。



ゼロカーボンビルの実現に向けて、グループ次世代技術研究所の建設に着手

当社と大成ロテック(株)は、カーボンニュートラルの実現に貢献する様々な技術開発や実証試験などに取り組むため、埼玉県幸手市においてグループ次世代技術研究所の建設に着手しました。2024年10月末までに各施設を完成させて順次運用を開始するとともに、新設の研究管理施設で国内初となる「ゼロカーボンビル」の実現を目指します。



福岡空港事務所新庁舎・管制塔新築工事で、施工におけるCO₂排出量を実質ゼロにする取り組みを開始

仮設事務所の「Nearly ZEB」認証を取得。太陽光パネルはリユース製品を活用し循環型社会の実現も目指します。電力は自社保有発電所由来のトラッキング付き非化石証書などで実質再エネ化し、燃料も福岡市営林オフィス・クレジットを含むクレジットなどを活用することで、施工におけるCO₂排出量を実質ゼロにします。また、建物の基礎部分に当社が開発した環境配慮コンクリートを使用し、材料調達段階でのCO₂排出量削減も実現します。



脱炭素社会の実現に向けて、グループ保有施設のグリーン・リニューアル®ZEB化工事が完了

当社の関西支店ビル、横浜支店ビル(上記写真)及び大成ユーレック(株)川越工場のグリーン・リニューアル®ZEB化工事が完了しました。

リニューアルZEB等の取り組みについての詳細はこちらをご覧ください。
Page **P.69-70** 「大成建設グループのZEB」
サステナビリティセクション

2022年度の進捗・成果

- 本部に設置したデジタルプロダクトセンター、作業所業務推進センターの支援体制を拡充し、作業所業務の分業化と効率化を推進
- リニューアル工事の積算業務を支店リニューアル室に集約(積算業務集約率 2022年度当初36.7%⇒期末65.3%)
- 設計標準図の再整備や作業所入場時の顔認証システムの展開等、業務内容やフローを根本から見直す業務改善を実施
- BIMスタンダードモデルの整備を推進
- 設備本部及び支店設備室のバックオフィス化推進

今後の施策

- 設計部門との協働による先重要事項の具現化を推進し、提案内容をさらに拡充する
- 関西支店、横浜支店、大成ユーレック(株)川越工場をショールーム化して積極的に活用し、グリーン・リニューアル®ZEB化工事の受注を拡大する
- 2024年の時間外労働時間の上限規制適用を見据え、生産性向上と並行して業務量と人員の適正化を推進する
- 「意匠・構造・設備」を統合させたBIMモデル「DXスタートモデル」の試行を開始し、フロントローディング*の拡充を図る

*フロントローディング: 工程上、前倒し可能な工程を初期段階で進行すること



グループ国内 土木事業

常務執行役員
土木本部長
白川 賢志

所管する主なグループ会社
大成ロテック(株)
成和リニューアルワークス(株)
ジェイファスト

国土強靱化とカーボンニュートラルによる成長機会

気候変動に伴う自然災害の激甚化や大規模地震の発生、インフラ設備の老朽化などへの対応が喫緊の課題となっています。国土強靱化対策やカーボンニュートラルへの流れは、高速道路等のリニューアル、再生可能エネルギー関連の施設工事といった土木工事需要の拡大をもたらし、中長期的な事業成長への追い風として見込まれます。

一方、少子高齢化に伴う労働力不足の問題は、専門工事業者を含め、状況が深刻化しています。2024年度より建設業でも時間外労働の上限規制が適用されることを踏まえ、長時間労働の是正を進めつつ、施工力をいかに維持していくかが課題となっています。加えて、今後は脱炭素化に向けた環境規制強化にも適切に対応していく必要があります。

環境配慮やレジリエンス向上に資する技術を活用

私たちの強みは、豊富な施工実績とブランド力、技術開発力、そしてあらゆる要望に応える設計・施工能力にあります。特に技術面では、トンネルの自動化・機械化施工、シールドの合理化・自動化技術、橋梁のICT施工技術など、工種ごとの先進的な開発・導入により他社との差別化を図っています。また、CO₂排出量を大幅に削減する「T-eConcrete®」、CO₂を回収・貯留する技術「CCS」、高速道路の床版取替工事の施工性を高める「床版取替機（半断面施工）」や「Head-bar ジョイント」など、環境配慮やインフラのレジリエンス向上に資する新技術を積極的に活用しています。

将来を見据えた受注強化

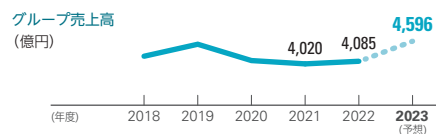
現行の中期経営計画においては、「受注競争力向上のための体制整備」に注力し、当社グループの総合力が活かせるECI（設計段階から施工者が関与する方式）案件の掘り起こしを図り、同時に応札組織体制の拡充として、各部門の要員を増員しています。また、風力発電分野においては、浮体式洋上風力発電所の将来的な拡大を見据え、いち早く研究開発に着手しました。引き続き受注競争力を強化するとともに、生産性を向上させ、消化体制を構築していく必要があります。

現場第一主義を徹底し、持続的成長を目指す

【TAISEI VISION 2030】における中核事業として、国内土木事業部門は利益を創出し、成長を維持する役割を担っており、その源泉は土木工事の現場に他なりません。私たちは、常に現場第一主義を徹底し、プライドと責任をもって品質・安全の確保に努めるとともに、業務効率化と生産性向上を追求することで、様々な制約を克服し、利益の最大化を図っていきます。そして盤石な事業基盤を築き上げるとともに、持続可能でレジリエントな社会を実現するため、新規事業にも積極的に取り組んでいきます。

セグメントの概況

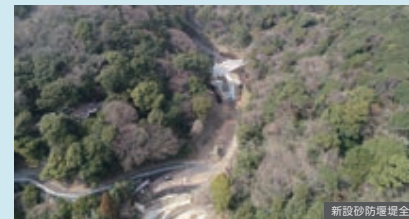
売上高は、グループ会社の大成ロテック(株)で原材料価格高騰の影響を受けましたが、前年度比1.6%増の4,085億円となりました。



中期経営計画 2021-2023重点施策

- 受注競争力向上のための体制整備
 - ・総合力が生かせるECI（設計段階から施工者が関与する方式）案件等の掘り起こしと、応札組織体制の整備
 - ・随意契約及び設計変更を獲得するための、全社的なバックアップ体制の整備
- 成長が見込まれる劣後分野に対する応札組織等の拡充
 - ・ダム、風力発電、高速道路リニューアル分野の対応組織と要員を拡充
- M&Aの活用等による事業領域の拡大
 - ・得意分野の拡充や劣後分野の克服
 - ・グループ力を生かしたPPP事業への参画

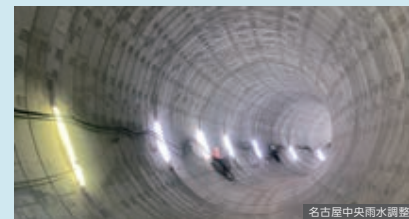
TOPICS



新設砂防堰堤全景

熱海土石流から2年、逢初川水系応急対策工事の竣工

2021年7月の大雨により土石流が発生した、静岡県熱海市の被災地での二次災害防止と速やかな復旧を目指して行った緊急砂防工事が竣工しました。二次災害の防止や下流での捜索活動や地元住民に対する安全確保のためにICT-DX技術の導入、ヘリコプターによる土砂搬出、無人化施工の採用、仮設埋戻の施工等の様々な工夫を行い、被災地の早期復旧・復興に向けた迅速な計画・施工を実践し、無事に新設砂防堰堤を完成することができました。



名古屋中央雨水調整池

名古屋駅周辺の浸水対策に貢献する 名古屋中央雨水調整池の竣工

名古屋駅の東側を南北に縦断する主要幹線道路下において、内径5.75m、深さ約50m、延長約5,000mの雨水貯留管が完成しました。名古屋市では過去の豪雨による浸水被害を受け、1時間約100mmの降雨に対して床上浸水の概ね解消を目指し、雨水対策を進めています。名古屋中央雨水調整池は、大深度・高水圧・長距離という困難な条件を新技術で克服し、工期短縮や無事故無災害を達成することができました。



武豊火力発電所

地域の安定的・効率的電力に貢献する 武豊火力発電所更新工事の竣工

愛知県知多郡にある武豊火力発電所で、木質バイオマス混焼を行うことにより環境に配慮した石炭火力発電所とするためのリプレース工事が完成しました。東日本大震災後の電力需要の逼迫、電力コスト増を背景に地域の安定的かつ効率的な電力の供給を目的に早期の運転再開が望まれていました。本工事では海上・陸上工事ともにプレキャスト施工を積極的に取り入れること等により、工期短縮をはじめとした様々な効果を実現することができました。



木から作る舗装(リグニン) 施工例

大成ロテック(株)の取り組み

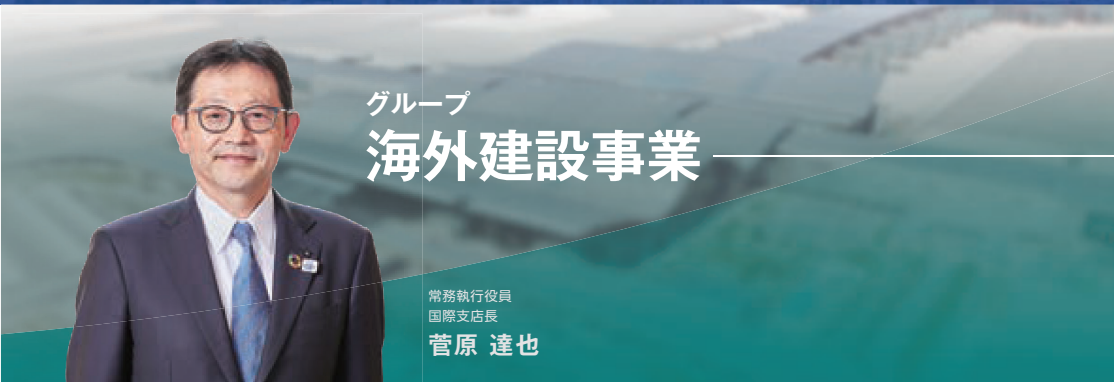
大成ロテック(株)では脱炭素社会に向けた施策の一つとして「木から作る舗装」に取り組んでいます。木の成分の3割を占めるリグニンはバイオマス発電燃料として多くの利用実績を有するものであり、これを舗装に用いることで石油アスファルトの使用量を削減することが可能となり、合材製造時のCO₂排出量を2~3割削減することが可能となります。

2022年度の進捗・成果

- 受注力の強化
 - ・ 応札組織体制の整備により対応案件が増加
 - ・ NEXCO発注の高速道路関連案件の受注が好調
- 生産能力の向上
 - ・ TiDigital Field（デジタルデータを活用した施工管理支援システム）の進化と適用拡大による生産性向上
 - ・ 無人化・省人化技術の現場試行・連携検証を実施中
 - ・ 作業所業務の集約・効率化をさらに推進
- 成長が見込まれる分野に対する応札組織等の拡充
 - ・ ダム、風力発電他に対する対応組織の要員を拡充
 - ・ グループ力を活かした差別化技術の開発により、多くの床版更新、耐震補強案件を受注

今後の施策

- グループ会社の事業拡大
 - ・ グループ会社等と協働した技術開発を継続し、差別化技術を確立していく
 - ・ 応札組織体制をさらに充実させ、官庁案件の受注拡大を目指す
- 成長が見込まれる分野に対する取り組み促進
 - ・ 近年の水害の激甚化・頻発化を踏まえて国が新たに取り組む「ハイブリッドダム(仮称)」への積極的な関与
 - ・ 着床式風力発電案件の獲得、浮体式風力発電案件の設計・施工に関する技術開発の加速
- 事業領域の拡大
 - ・ グループ力を生かしたPPP/PFI事業、コンセッションへの参画
 - ・ 脱炭素社会に向けた基盤整備への参画のため、再生可能エネルギー分野の受注を拡大、CCS（二酸化炭素回収・貯留技術）関連分野への事業参入を加速



グループ 海外建設事業

常務執行役員
国際支店長
菅原 達也

新興国の発展とインフラ需要を捉え、リスクに対応

大成建設グループにとってアジア新興国の経済成長は、事業拡大につながる機会であり、インフラ需要の高まりは、大きな追い風になっています。また中間層の拡大が進みつつある国や、外資誘致に積極的な国における設備投資の増加も事業成長の機会となります。一方で、海外ではリスクをマネジメントしながら利益を上げていくことが非常に重要です。経済基盤が脆弱なODA供与対象国の財政破綻リスクや、ウクライナ危機に見られる地政学リスク、急激な為替変動に伴うリスクなど、様々な要素や状況を的確に把握・評価し、対応することが求められます。

技術力と品質、安全面の強みで評価を獲得

受注競争における私たちの競合相手は、多くの場合、現地の建設会社です。従来は、価格重視で熾烈な競争が行われてきましたが、経済成長が進んできた国や地域では、価格だけでなく技術評価の重要性も高まりつつあります。その中で私たちは、国内外で培ってきた高度な技術力と品質、工程管理や安全管理などの強みを競争優位性として活かして評価につなげており、空港やシールドトンネル工事で多くの実績を上げています。今後に向けた課題は、施工能力の強化及びエンジニアの育成です。本社から要員を送り込むだけでなく、現地の優秀な人財を獲得し、育てながら定着率を高めていく必要があります。当社グループで働く意義や魅力が感じられ、帰属意識を醸成できるよう取り組んでいきます。

現地化・拠点化を推進し、バランスのとれた受注規模を確保する体制へ

以前の海外建設事業は、国内事業の繁閑による影響を受け、不安定な経営が続いていました。そのため、現行の中期経営計画では、注力施策として現地化・拠点化を推進しつつ、アライアンスパートナーのリソースやサプライチェーンを活用し協働を図ることで、安定的な事業基盤の確立を進めています。

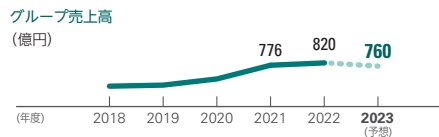
中期経営計画が2年経過しましたが、コロナ禍の影響とミャンマーやウクライナにおける地政学リスクの顕在化を受け、まだ十分な成果が出ていません。引き続き受注確保に向けて価格競争力を高め、施工能力を強化すべく、人財の確保・育成及びアライアンスパートナーとの協働を推進します。

事業の魅力とやりがいを共有し、大きな価値の創出へ

海外建設事業は苦勞を重ねることもありますが、現地の社会や生活の基盤を整備し、国の発展に貢献することができる魅力ある事業であると同時に、大成建設グループの未来の事業の柱として、大きな価値の創出が期待できるビジネスです。そうした想いを若い社員と共有しながら、次の時代への飛躍にチャレンジしていきたいと考えています。

セグメントの概況

売上高は、手持工事の消化が順調に進捗したこと等により、前年度比5.7%増の820億円となりました。



中期経営計画 2021-2023重点施策

《建築・土木共通》

- 現地化・拠点化の推進やアライアンスパートナーとの協働による、大規模プロジェクト偏重の受注体制からプロジェクト規模の適正ミックスを図る体制への転換

《建築》

- 現地営業社員の若返り及び増強によるローカルネットワークの構築
- 国際競争力の高い空港分野に対する重点的な人財投入

《土木》

- アライアンスパートナーのリソースやサプライチェーンの活用によるコスト低減

TOPICS

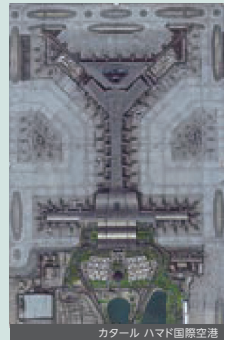
中東のハブ空港として世界の架け橋へ、カタール ハマド国際空港拡張工事の竣工



工事概要

所在地	カタール
発注者	カタール空港運営管理会社 (MATAR)
施工者	Midmac社、TAV社、大成建設 JV
工期	2019年11月～2022年12月
工事概要	中央コンコース増築：延床面積 122,135㎡ エプロン舗装、既存コンコース改修、ユーティリティ設備など

本工事は、2013年に竣工したハマド国際空港旅客ターミナルビルに隣接して、年々増加する旅客数に対応するため中央コンコースを増築するもので、2022年開催のFIFAワールドカップカタール大会に合わせ、同年10月から供用を開始しました。施設内にはオーチャードと呼ばれる巨大な温室庭園が設置され、緑豊かな施設になっています。2014年に正式開港したハマド国際空港は、中央コンコースの増築により、既存の年間旅客数3,800万人から5,800万人に対応できる規模となり、中東のハブ空港としての地位を確固たるものとし、カタールの経済発展に大きく寄与することが期待されています。



カタール ハマド国際空港

シンガポール地下鉄・クロスアイランド線-ブンゴル分岐線P103工区 リビエラ駅関連建設工事の受注

昨年9月、中国建築股份有限公司と共同で、都市鉄道MRTクロスアイランド線のうち、ブンゴル分岐線P103工区のリビエラ駅関連建設工事(駅舎及びトンネル工事、延長約4.3 km)を受注しました。トンネル工事においては、直径約12mの大断面の土圧バランス型(EPB)シールド掘削機を使用し、全長4.3kmのトンネルを構築し、中に2つの軌道が敷設されます。施工するリビエラ駅は、ブンゴル東地区とブンゴル中央地区沿いに設置されるため、近郊住民の交通アクセス改善が期待されます。また、クロスアイランド線-ブンゴル分岐線は、ブンゴル、リビエラ、エアリス、パシール・リスの4つの駅で構成される7.3kmの区間であり、完成すれば近郊に住む4万世帯以上の人々の鉄道利用の利便性が高まります。



IID(インドタイセイ・インダ・ディベロップメント)におけるCSR活動



インドネシアの持分法適用関連会社であるIIDで、カモジン地区において、パートナー会社とテナント会社と共同で浄水タンクの設置を行いました(2022年8月)。



チャンジュール地区において、IIDのテナント会社と共同で地震被災者ヘルスケアバッグや文房具、飲料水・牛乳、寝具マットを提供するなどの支援活動を行いました(2022年12月)。

今後の施策

中期経営計画の重点施策に加えて、以下の施策に注力していきます。

- 施工能力の増強に向けた人財の確保・育成
- 施工能力の増強及び価格競争力の強化に向けたアライアンスパートナーとのさらなる連携強化
- 事業領域と顧客層の拡大による事業機会の拡大

《非請負》

- 欧米のグローバルコントラクターの事業形態を踏まえた建設事業以外のビジネスモデル構築に向けた人財投入

2022年度の進捗・成果

- シンガポールにおいてグローバルパートナーと協働により地下鉄クロスアイランド線-ブンゴル分岐線P103工区リビエラ駅関連建設工事を受注
- 非請負分野の先進企業への社員派遣



グループ 開発事業

執行役員
都市開発本部長
山崎 貴士

所管する主なグループ会社
大成有楽不動産(株)

変化の激しい市場環境を捉える

近年、首都圏エリアでは、施設・建物の老朽化や、市街地の周辺環境の変化に伴う機能のミスマッチなどを背景に、建て替えや新たな街づくりの需要が高まり、大型の不動産投資物件が増加しています。一方で、海外投資家の旺盛な需要は首都圏のコアな部分に集中しており、希少価値の高い案件への参画について競争が激しくなっていることに加え、工事費など事業コストの上昇と比較して住宅や事務所の賃料はそこまで上昇していないため、収益性の面からも事業環境は厳しくなっています。

ゼネコンの基盤を都市開発に活用し、強みを発揮

大成建設グループは、設計・施工やエンジニアリング、脱炭素などの先進的な技術を数多く有しており、こうしたゼネコンの営業基盤を都市開発に活用できることが私たち開発担当の大きな強みになっています。また、設計・施工から引渡後の維持管理・運営まで、グループ内で全体のコーディネートが可能であることも私たちの優位性を高めています。さらに、ゼネコンの基盤を活かした初期段階からの対応に加え、開発提案とプロジェクトの推進を一貫通員で担える開発推進力を活かし、自らも共同事業者として参画することで、優良な開発物件の獲得につなげています。国内外での投資開発事業では、社外のパートナーの期待に応じ、技術供与から設計・施工まで、多様な形で当社の基盤を活かした対応を行っています。

投資残高を積み増し、不動産ポートフォリオを最適化

中期経営計画の重点施策に基づき、市街地再開発や大型開発案件の川上段階からの事業コントロールを通じて、優良不動産を取得し、投資残高の積み増しを進めながら、不動産ポートフォリオの最適化を図り、安定的な開発利益の確保につなげていきます。

ポートフォリオの最適化は、物件売却によるフロービジネスと、賃貸オフィスや物流施設など継続収益をもたらすストックビジネスのバランスや、エリア、用途、事業の仕組みを組み合わせることで、早期の実現を図っていきます。

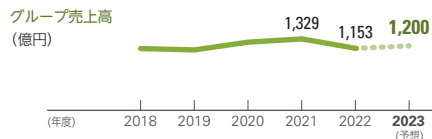
また、収益源の多様化に向けて、新規分野として今後の拡大が見込まれるPPP事業や運営型ビジネス等の取り組みを強化していく考えです。こうしたノウハウの早期の確立により、建築事業・土木事業の顧客への、より差別化された資産活用提案を進めるとともに、グループ会社との連携を強め、案件情報の共有・相互提供を行うことで、投資機会の拡大を図ります。

CDE³の「D」を担い、夢を形にしていこう集団へ

私たちは、「TAISEI VISION 2030」で掲げる「進化し続けるThe CDE³(キューブ)カンパニー」における「D=Development」を担っていく組織です。豊かな未来を支える都市のインフラや施設・建物を土木・建築事業で整備していくための組み立てを、私たちが率先して実現し、社会の持続的成長につながる価値を生み出し続けていきます。

セグメントの概況

売上高は、前期に当社において大型不動産の売却があった反動等により、前年度比13.2%減の1,153億円となりました。



中期経営計画2021-2023重点施策

- 不動産：不動産市況を踏まえた適切なポートフォリオの構築と安定的な開発利益を確保するための体制整備
 - ・市街地再開発事業や大型開発案件における川上段階からの事業コントロールによる優良不動産の取得
 - ・エリアや用途、資産効率と安定収益のバランスを踏まえた不動産ポートフォリオの最適化
 - ・分譲マンション「オーベル」、賃貸マンション「テラス」の認知度・ブランド力向上
- 施設管理：顧客ニーズにマッチした企画提案による施設管理物件の確保
 - ・建物施工から施設管理までの一貫した顧客サポート体制の確立
- PPP等：収益源の多様化に向けたPPP事業等への参画
 - ・空港コンセッション事業における運営体制の確立と新たなインフラ運営ビジネスへの挑戦

TOPICS



「なんばパークス サウス」の開発にあわせて、センタラグランドホテル大阪、ホテル京阪 なんば グランデがグランドオープン

当社は、大阪なんばエリアにて、2023年3月に一部開業、7月にグランドオープンした新街区「なんばパークス サウス」の開発を推進するとともに、次の2物件に開発投資を行いました。

●センタラグランドホテル大阪

主要用途：ホテル 所在地：大阪府大阪市

本物件は、日本初進出となるセンタラ ホテルズ&リゾーツ(本社:タイ バンコク)が運営するホテルです。「タイと日本の美と文化の融合」をコンセプトとし、515室の客室の他、本格的なタイ式のスパ、最上層には大阪の絶景が見渡せるルーフトップレストランなどを備えています。当社は、他社と共同で設立した特定目的会社への出資を通して、本物件に開発投資を行いました。

●ホテル京阪 なんば グランデ

主要用途：ホテル 所在地：大阪府大阪市

本物件は、㈱ホテル京阪が運営するホテルです。「緑の丘にたたずむ Garden」をデザインコンセプトとし、客室数227室とレストランなどを備えています。当社は、他社と共同で本物件に開発投資を行いました。

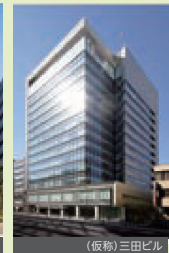


大成有楽不動産株の取り組み

●テラス上石神井ウエスト

主要用途：共同住宅 所在地：東京都練馬区

本物件は大成有楽不動産(株)として初の「ZEH-M Oriented」を取得した新築賃貸マンション開発事業で、大成コーレック(株)(設計・施工)とのグループ連携プロジェクトです。都心へのアクセスが良好な西武新宿線「上石神井」駅から徒歩9分に立地し、駅周辺にはスーパーや飲食店が揃い生活利便性が高く、東京23区にありながら自然豊かで閑静な環境です。「広めの間取りと省エネ性能が評価され、全49戸が満室稼働しています。(2023年4月現在)



博多イーストテラスの竣工

主要用途：オフィス 所在地：福岡県福岡市

本物件は、九州の陸の玄関口である博多駅に近接し、高い交通利便性を持つ博多駅築業口エリアに位置しています。博多エリア最大級のオフィスフロアや、多様化する働き方に対応するサポート機能を備えたワークスペースのほか、緑があふれ、賑わいや日常的な憩いの場として機能する広場空間を有する新たなビジネス・賑わいの拠点となっています。当社は、他社と共同で本物件の開発を推進するとともに、開発投資を行いました。

オフィスビル、(仮称)三田ビルの取得

主要用途：オフィス 所在地：東京都港区

本物件は、都営地下鉄浅草線「泉岳寺」駅から徒歩3分に立地し、交通利便性が高く、また第一京浜沿いにあり視認性に優れた場所に位置しております。広い共用部やビル内立体駐車場を有しており、エリアの中でも競争力の高いオフィスビルです。当社は、他社と共同で設立した特別目的会社への出資を通して本物件に開発投資を行いました。

今後、さらにリーシング力が高まるようリニューアルを実施し、本物件のさらなる価値向上を図ります。

2022年度の進捗・成果

- 目標ポートフォリオ構築に向けて「センタラグランドホテル大阪」「ホテル京阪 なんば グランデ」「博多イーストテラス」「(仮称)三田ビル」等の好立地優良物件に590億円投資。併せてパリュエアップ型投資やセットアップオフィスなどの新たな投資分野へ事業参画
- 米国カリフォルニア州ロサンゼルス市において、既存オフィスビルの一部を賃貸住宅にコンバージョンする賃貸住宅開発事業へ参画
- 私募リーートの2023年度運用開始へ向けて、投資運用会社「大成不動産投資顧問(株)」を設立
- 「等々力緑地再編整備・運営等事業」において公共施設及び民間施設の整備・運営維持管理事業に参画開始

今後の施策

2022年度に引き続き、中期経営計画の重点施策に加えて、以下の施策に注力していきます。

- グループ開発事業の安定的収益基盤構築のため、中期経営計画に沿って引き続き投資を実施(2023年度投資予定 1,180億円)
- 海外は、不動産マーケットの安定性が高い米国、成長性の高いベトナム、台湾等を中心に投資を実施
- 2023年度私募リーートの運用開始(当初の資産規模は約150億円を予定)
- PFI・PPP分野においては、「等々力緑地再編整備・運営等事業」の施設整備・運営を推進
- 施設管理事業においては、設計段階からの関与に加え、AI/IoT技術の採用などグループ力を最大限発揮し、O&M事業を拡大



グループ エンジニアリング事業

常務執行役員
エンジニアリング本部長
高浜 信一郎

所管する主なグループ会社
ネットワーク・アライアンス(株)

ゼネコンによるエンジニアリングの先駆者として

当社では他のゼネコンに先駆け、1968年にエンジニアリング部門を立ち上げ、製造施設における製造プロセスやプラント運用を理解し、プロセス機器の選定から施設全体の最適化に取り組むことを私たちのビジネスモデルの根幹としてきました。私たちが対象とする製造施設では、製造空間や製造環境を提供する建設力と、製品を製造するための生産・物流・情報などの技術力が両輪となり、これらの技術を融合し全体最適案を創造・提案することで、建物を含めた製造施設全体を受注することを目指しています。

今後も常に変化する市場に追従し、長年の経験で培った技術やノウハウを駆使することで、幅広い産業・分野をターゲットとして持続的かつ安定的に設備投資の需要を捉え、事業の成長を実現していきます。

事業への追い風を捉え、さらなる受注拡大を目指す

近年、コロナ禍の影響やデジタル化の進展により、社会及び市場の変化が加速し、エンジニアリング事業への追い風となっています。医薬品分野におけるワクチンをはじめとするバイオ医薬品製造施設への投資、半導体製造に関連する電子デバイス原料製造施設への投資、また食品分野では、工場の生産効率向上を目的とした省人化・自動化設備への投資が拡大しています。

私たちは、豊富な設計・施工実績で培った差別化技術や課題解決力を駆使し、製造施設に求められる潜在的な課題やニーズに対し最適解を提案することでお客様の信頼を勝ち取り、様々な分野において受注拡大を目指します。

受注高・売上高 1,000億円を達成していくために

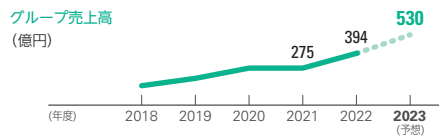
私たちは、中期経営計画の先を見据え、2030年度における受注高・売上高 1,000億円を目標に掲げています。これは2021年度実績に対し、受注高で2倍、売上高で4倍となる規模であり、競合する専門エンジニアリング会社と同等の業績水準を目指すものです。この受注高・売上高を消化する体制の整備が私たちの重要課題です。

まずは業績拡大に向けた要員計画に従い新卒・キャリア採用を継続し、人材育成を強化することで陣容の拡充を進めていきます。特に、お客様の製造プロセスを深く理解し、工場の運用に関する高度な専門性を持つプロジェクトリーダーの早期育成に注力し、次世代層へ技術伝承を進めます。また、社外とのアライアンスを強化することで協業体制を進展させ、業務量増大に対する消化能力を拡充します。

エンジニアリング本部は、従来の建設業の枠を超えた新しい価値を創造・提供することで、「エンジニアリング事業」を「建築業」【土木事業】に次ぐ大成建設グループの新たな柱として確立することで、他のゼネコンにない存在意義を打ち出していきます。

セグメントの概況

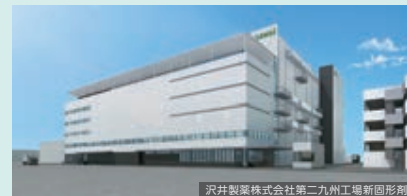
売上高は、コロナ禍による予定案件の中止・延期がありましたが、前年度比43.3%増の394億円となりました。



中期経営計画 2021-2023重点施策

- 従来分野の深耕
 - ・ 医薬品分野：強みの技術・ノウハウを活用し、バイオ医薬品や再生医療等の次世代医療分野へ進出
 - ・ 食品分野：川上段階のコンサルティング機能の充実、医薬品分野で培った自動化・省人化技術の活用
- 成長分野への挑戦
 - ・ ファインケミカル分野：医薬品分野の技術を活用し、半導体・電子デバイス用原料製造施設等に進出
 - ・ 物流分野：FS提案や医薬品適正流通ガイドライン(GDP)のノウハウの活用による、物流施設分野での優位性の確保、医薬品輸送事業の販路拡大
- 事業領域の拡大に向けた体制整備
 - ・ 外部人材の活用による生産能力の拡大

TOPICS



沢井製薬株式会社第二九九工場新固形剤棟

ジェネリック医薬品大型工場、沢井製薬株式会社第二九九工場新固形剤棟の着工

沢井製薬株式会社第二九九工場敷地内において新固形剤棟が着工しました。この施設は、最大30億錠生産が可能スペースを予め確保し、当初は20億錠生産分を立上げ、市況や自社開発状況に応じて実装化を進める計画とすることで、ジェネリック医薬品の安定的な供給を実現する大変重要な施設となります。生産設備を含め施設規模が大きく、短工期での対応が求められており、総力を結集して取り組んでいます。



原薬連続生産システム「iFactory」

原薬連続生産システム実証プラント「iFactory」の竣工

現在のバッチ式に代わり、連続生産方式を採用した医薬品製造設備「iFactory」の開発に参画しました。iFactoryは単位操作をモジュール化し、高機能化学品の連続生産を可能とする設備です。品目に応じてモジュールの種類や配置を変更し、製品を必要時に必要な量だけ生産することが可能です。これまでの検証から、開発した方式では、従来に比べ大幅にエネルギーと廃棄物の削減が見込めることが明らかになりました。今後は日本における省エネルギー、持続性社会の構築に貢献する生産設備の実用化を目指します。
※ 本事業は国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構(NEDO)の助成事業を活用しています。



東京エレクトロン宮城株式会社第3開発棟

東京エレクトロン宮城株式会社第3開発棟の受注

東京エレクトロン宮城株式会社本社工場(宮城県)にて、新開発棟を受注し、建設を開始しました。社会のデジタル化を背景に拡大する半導体市場の中で、同社の開発・製造する半導体製造装置は今後も大きな成長が見込まれています。この新棟は、技術開発力のさらなる強化と拡大多様化する技術ニーズを見据え、お客様の求める機能を備えた製品をタイムリーに提供することを目的に建設されるもので、大きな期待と注目を集めています。当社は、お客様のニーズに応える高品質な建築物を提供するために、今後も全力で取り組んでまいります。



NAC共同輸送モデル

ネットワーク・アライアンス(株)の取り組み

ネットワーク・アライアンス(株)(NAC)は2003年に設立した3PL[※]で、医薬品製造メーカーに対して共同物流サービスを提供する事業会社です。医薬品物流では、「医薬品の適正流通(GDP)ガイドライン」(厚生労働省)による厳格な温度管理等の物流品質が求められ、医薬品製造メーカーからのアウトソーシング化が進んでいます。NACでは共同配送を切り口に、様々な課題解決に取り組んでいます。
※ 3PL (third party logistics)：荷主の物流業務を荷主や運輸会社以外の第三者が包括的に受託するサービスまたはその企業

2022年度の進捗・成果

- 従来分野の深耕
 - ・ 医薬品分野：バイオ医薬品製造施設の実績や自動化・省人化技術などの差別化提案により受注を拡大
 - ・ 食品分野：FS*業務対応など上流フェーズからの受注活動を展開
 - ・ 生産施設分野：電子デバイス関連を中心に堅調に推移
 - 成長分野への挑戦
 - ・ ファインケミカル分野：医薬品原薬や電子材料などのファインケミカル製造施設の実注を拡大
 - ・ 物流分野：製造施設に付随する物流施設を受注
 - 事業領域の拡大に向けた体制整備
 - ・ アライアンスを含む外部企業との協業体制を拡大
- * FS (フィージビリティスタディ)：事業企画段階でコンサルティングの推進や事業可能性検討を行うこと

今後の施策

- 中期経営計画の重点施策に加えて、以下の施策に注力していきます。
- 優位性のある保有技術・ノウハウの水平展開
 - FS業務・コンサル業務のさらなる取り組み強化
 - 社会情勢の変化や市場動向の変化に対する柔軟かつタイムリーな提案の実施
 - 将来を見据えた要員計画に基づく社員の採用・育成を確実に実践、プロジェクトリーダーを早期に育成することで事業拡大を支える事業基盤を整備