

# スクラップ&ビルドから“建物を使いこなす”時代。東洋建設ならではの改修工事を展開しています。

## ストック型ビジネスを新たな事業の柱に

東京オリンピック・パラリンピック大会後を含む中長期的な視点では、国内新築需要が縮小する一方で、ストック市場の拡大が見込まれています。東洋建設では、2017年度からスタートした中期経営計画(Challenge to a new Stage)でストック型のビジネスを次の事業の柱と位置づけ、本格的な取り組みを開始しました。それが「ReReC」です。ReReCとは、Renewal(再生)、Renovation(性能向上)、Conversion(用途変更)を総称した当社の登録商標で、改修工事全般の取り組みを言います。

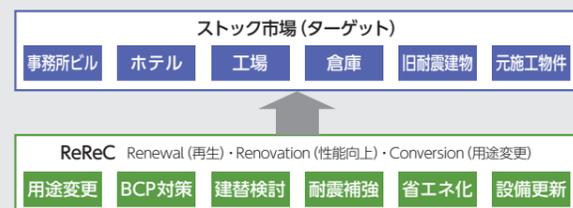
ReReC案件の特色は、受注までのプロセスで様々な技術的な知見を駆使し、顧客ニーズを的確にとらえ、スピード感をもって提案できるかが新築案件以上に成功のポイントになります。また、改修工事においては、従来の新築案件の延長線上で体制を組んでいては十分な競争力を発揮できません。そこで当社では、2018年4月に建築エンジニアリング部を新設し、これまでReReC案件の中心的な担い手であったソリューション営業部を技術的にサポートしながら、両部門連携でReReCをスピーディーに全国展開する体制を構築しま

した。また、ReReC案件はスクラップ&ビルド方式に比べて環境負荷の低減にもつながりますので、当社の新たな事業の柱へと成長させることを目指しています。



建築事業本部  
建築エンジニアリング部長  
中山 聡

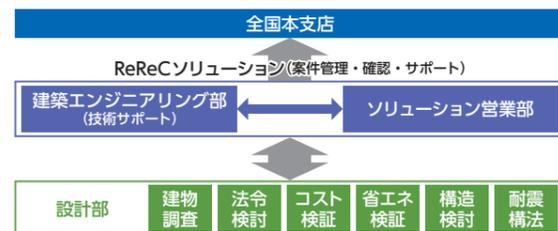
### 事業展開フロー



## お客様のニーズにスピーディーに、かつ、精度良く応える体制

ReReC案件においては、「BCP上喫緊の対策が必要」「現行の建築基準に適用させる必要がある」「用途変更をして建物を有効活用したい」など、お客様のニーズは多様です。これらに的確に対応し、かつ、受注まで数多くあるプロセスを迅速・精度良く進めるためには、技術的な知見と機能を持つ部署の連携が欠かせません。東洋建設では、ソリューション営業部を核に、技術サポートを担う建築エンジニアリング部、さらには設計部がそれぞれ連携して、設計、施工計画、コスト検証まで一貫してスピーディーに提案できる体制を確立しています。

### ReReC体制図



## Voice

### 東洋建設ならではのReReCソリューションを展開

ソリューション営業部は、当社の耐震補強工法「MaSTER FRAME構法」を核に改修工事を扱っていた技術営業部を前身としていることもあって、ReReC案件の中心的な役割を担ってきました。しかし、拡大が見込まれるストック市場にあって、お客様ニーズに的確に応え東洋建設の存在感をさらに高めていくためには、改修工事分野で技術的に豊富な知見を持つ専門部署が必要です。それが建築エンジニアリング部であり、同部のサポートによってReReC案件の本格的な受注活動が可能になりました。ソリューション営業部と建築エンジニアリング部の連携によって、お客様の多様なニーズにスピード感をもって精度良く応える、東洋建設ならではのソリューションを展開しています。



建築事業本部  
ソリューション営業部 部長  
相部 陽介

## 顧客ニーズに応えるReReCの実績

### 用途変更(Conversion)



湯島合同庁舎の講堂を「国立近現代建築資料館」に改修



プールをオフィスの打ち合わせスペースに改修

### BCP対策・耐震補強



大地震での製造停止を防ぐための耐震改修を実施

## 技術トピック

### 免震装置交換工事でBIMを活用

当社は免震装置の交換工事においてBIMを活用し、既設配管との干渉チェックなど施工計画に効果を発揮しています。

- ①3Dレーザー計測によるCAD図面化
- ②光ファイバーによるジャッキアップ時躯体歪計測
- ③施工BIMによる躯体補強干渉チェック



## 多様なお客様ニーズを形にするReReC

営業第二部では、食品会社様よりご相談を受け、多数の案件でReReC対応を行っています。ポイントは、お客様のニーズをしっかりと引き出し、ご要望に精度良くお応えすること。そのためには、関連部署との密な連携が必要です。食品製造工場では、衛生管理が容易に行える施設計画、工場内の温・湿度などの環境基準、生産ラインのゾーニング計画といったノウハウをお客様と共有し、スピーディーにご要望を形にすることを念頭に業務を行っています。新築での設計施工ノウハウを大いに活用し、ReReC案件での実績を増やすことでお客様



様からの更なる信頼が得られるものと確信しています。私は入社3年目でまだ経験は多くありませんが、これから経験を積み、後輩の手本となれるよう努めていきます。

建築事業本部  
営業第二部  
大島 那美

## 専門的知見でReReCソリューションをサポート

ReReC案件において、改修工事に必要な建築の専門的な知識と技術を下支えしているのが設計部です。改修対象の建物はすべて環境、形態、築年数などが異なり、同じ建物でも部位によって劣化の進行も違ってきます。そのため、はじめに既存建物について、法令、構造、設備、劣化などの面から調査を行い、その結果に基づいて改修案、改修計画を提案することが求められます。特に、生産工場、ホテル、事務所ビル、物流施設等の用途に注力しています。新築と違い施設内「居ながら工事」など、より設計・工事条件が厳しく



なります。設計部はこれまで培った豊富な専門的知見をもとに設計から施工までを一貫してサポートし、バックアップしています。

建築事業本部  
設計部 係長  
塩田 哲也