

土木事業

“誠実施工という信条” “ものづくりに真面目に向き合う姿勢”を守り抜き、さらなる飛躍を目指します。

土木本部長メッセージ

2024年度の土木事業の業績は、2023年度と比べて売上高が微減にとどまったものの、売上総利益が約3割減で大幅な減少となりました。

前中期経営計画(2022～2024年度)で取り組んできた課題のなかでも、収益力に関してはやるべきことが山積しており、採算性を重視した物件選別、原価力・設計変更交渉力の強化、健全なリスク管理を通じて、強い収益基盤の再構築(復活)を目指します。

また、先行きの見通しづらい不透明な経済環境が続くなかでも、脈々と引き継ぎ築き上げてきた「誠実施工」という信条、ものづくりや顧客に真面目に向き合う姿勢を守り抜くことが、結果的に社会の信頼を勝ち取ることへつながると信じています。

土木本部長
中谷 泰之

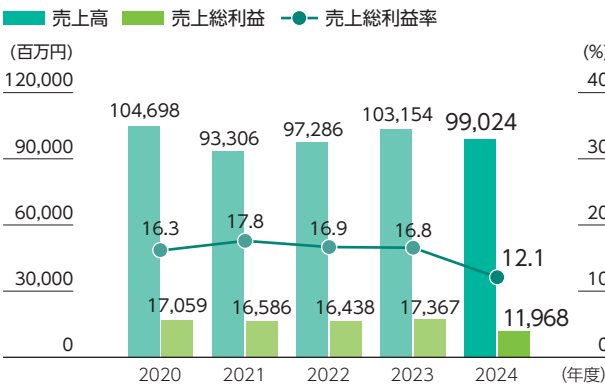


事業概要

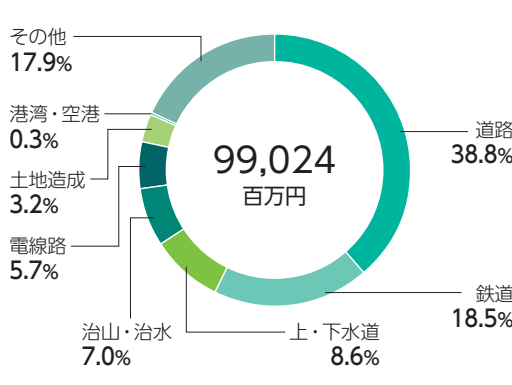
道路、鉄道、上・下水道、河川、工場・エネルギー施設などをターゲットとして、新設工事はもとより、老朽化にともなう改築・更新工事や長寿命化に向けた維持管理工事に取り組んでいます。これまでに培ってきた施工実績をベースとして、新技術の開発・導入を積極的に推進し、人々の生活に欠かせない良質な社会資本の整備・形成に貢献していきます。

土木事業の業績(連結)

売上高・売上総利益(率)



売上工種別内訳(2024年度)



前中期経営計画(2022～2024年度)の成果

業界内でのポジションを高めるために、「企業価値の向上」を図るべく、売上高・売上総利益にかかる目標を設定のうえ種々の施策に取り組んできました。

まず、売上高に関しては、概ね目標を達成しています。具体的には、総合評価落札方式における受注確度を高めるため、技術提案の作成・管理部門を再編し、全社組織として対応しました。また、生産性向上に寄与する取り組みとしては、開発技術を積極的に現場へ適用するほか、新たに設置した工事所支援を専門とする部署にて各種ICTツールの普及を進めました。一方、売上総利益に関しては、2022～2023年度の2年間は順調に目標を達成したものの、2024年度は特定の大型工事において損益が悪化したことにより目標の達成には至りませんでした。

基本方針の一つである「人的資源の活用」については、人材育成基本計画を定め、さまざまな世代と役職に応じた社員教育と採用活動に努めました。教育については、若手・中堅職員の能力向上のため、OJT・Off-JT両面でのサポートに加え、ベテラン職員が蓄積したノウハウやデータの収集、活用推進に向けた管理体制を構築しました。また、山岳トンネルやシールドトンネルをはじめとして、全社を通じた技術力の向上ならびに課題解決に向けた取り組みも進めました。

事業環境／課題認識

先行きの事業環境について、公共投資は、防災・減災、国土強靱化政策等により、底堅く推移するものと見込んでいます。民間投資も、設備投資の増加が期待され、建設投資全体としては引き続き堅調に推移するものと見ています。

一方、中国経済の先行き懸念や米国の通商政策、ウクライナ・中東情勢などの地政学的リスクにより先行き不透明な状況が続くなか、建設資材やエネルギー価格、労務費等の建設コストの変動、あるいは、それにとまなう民間企業の設備投資計画への影響について、今後も注視していく必要があると考えています。

強み	リスク	機会
- シールド、山岳トンネルにおける豊富な施工実績と技術力 - 鉄道、電力、工場など民間土木工事の施工実績と経験に基づく提案力 「誠実施工」を信条とした現場力 - グループ会社である奥村機械製作(株)との連携による機動力	- 国際情勢の不安定化や急激な為替変動等による建設コストの上昇 - 技能労働者逼迫にともなう労務費の上昇 - インフラ維持・更新市場が拡大する反面、新設市場が縮小 - 自然災害の激甚化	- 防災・減災、国土強靱化政策に加え、防衛強化に資するインフラ整備にともない堅調に推移する公共投資 - カーボンニュートラル実現に向けた民間設備投資の拡大 - 生産性向上に資する新技術への需要の高まり

中期経営計画(2025～2027年度)における重点施策

収益力・技術力を持続的に伸ばしていくためには、人材の確保と育成に注力する必要があり、採用活動の強化はもとより、各職場の環境整備、教育の充実、適性人材の計画的な育成を進めていきます。

具体的には、社内の工事所支援部署およびBPO(外部委託)による業務体制を強化し、外勤職員が現場でのコア業務に専念できる環境づくりを進め、現場力(施工対応力・技術力)を高めることに注力します。若手職員に対しては、一定の期間を定めたジョブローテーションを通して、さまざまな環境と工種に触れる機会を設け、幅広いスキル・知識の習得を図ります。また、設計部門に関しては、設計力および提案力が求められる工事案件へ対応するため、人材育成基本計画に基づいた職員個々の適性も考慮した適材適所の配置を進めます。さらに、ベテラン職員がこれまで培ってきた技術・ノウハウを伝承する仕組みを構築し、全社として技術力の向上を図ります。

以上の施策より、個人のスキルアップと先人からの技術伝承を踏まえて、安全・品質・売上・利益に対する目標を達成し、企業価値の向上を目指します。

2024年度の主な完成工事(土木)



鉄道：河和線 高橋須賀～南加木屋駅間(都)養父森岡線立体交差及び新駅設置事業に伴う本線土木(その4)工事(愛知県東海市)



道路：豊岡道路 佐野トンネル工事(兵庫県豊岡市)



鉄道：長野線喜志・富田林間立体交差化工事(大阪府富田林市)



道路：坂出北インターチェンジ改築工事(香川県坂出市)

R5霞ヶ浦導水石岡トンネル(第5工区)新設工事
～長距離・大深度・高水圧下でのシールド施工～

9 国土交通省
事業費100億円以上

11 国土交通省
事業費100億円以上

霞ヶ浦導水事業は、利根川下流部、霞ヶ浦および那珂川下流部を結ぶ地下河川を建設し、相互に水をやり取りすることで、水質浄化、水不足の軽減、新規都市用水の確保を図ることを目的とした事業です。

当社は、そのうち那珂導水路石岡トンネル第5工区を担当しています。

●**長距離・大深度・高水圧下でのシールド施工**

本工事は、掘進延長4,442mの長距離かつ、最大土被り42mの大深度・高水圧下での施工となります。また、路線の大部分が民地直下であるため、地盤変状を最小限に抑える必要があります。使用するシールド機は、外径4.04m、機長7.9mの泥水式シールド機で、長距離・大深度・高水圧下での施工を可能とするため、さまざまな当社独自技術を採用しています。

■**高耐久性ビット「スタミナビット」**

長距離施工では、地盤を掘削するカッタービットの摩耗が課題となります。そこで、優れた耐摩耗性を有するスタミナビットを採用しています。

スタミナビットの特徴は、母材部分に摩耗防止として円形超硬チップを配置した形状と、超硬チップに新合金素材(SG30種)を採用している点にあり、これらを段差配置することで、長距離施工を可能としています。

■**切羽※1可視化システム**

本工事の掘削対象は硬質な粘性土層と砂質土層の互層であり、切羽泥水圧、掘進速度や方向制御など掘進管理が非常に困難です。そこで、シールド面板の最外周ビットに設置した加速度センサーにより、掘削断面内の地盤構成(土質分布)の変化を連続的に把握できる「切羽可視化システム」を導入しています。システムを用いて切羽の地盤構成をリアルタイムに把握し、適切な掘進管理値を設定することで、大深度・高水圧下においても地質変化に応じた施工を可能としています。

※1 トンネル掘削の作業を行う最先端の面のこと。

●**XRを活用した現場見学会を開催**

事業主である国土交通省の主催で、当工区における現場見学会を開催しました。見学会では、当社で開発したXR※2を活用し、普段見る機会が少ない工事現場の内部を体感していただきました。

目の前に広がる工事現場にタブレットをかざすことで、掘進中のシールド機や巨大な設備を見学することができます。参加者からは、「臨場感があり、かつ難しい工事内容も大変分かりやすかった」とのお声をいただき、本事業へのご理解を深めていただきました。

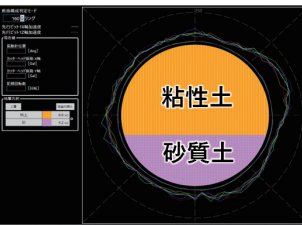
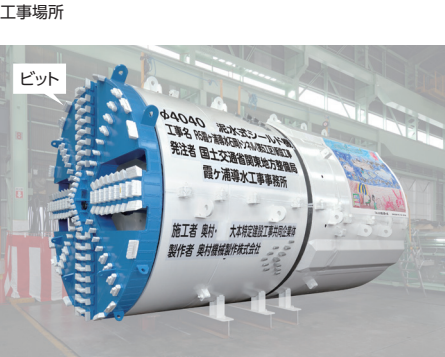
※2 現実世界と仮想世界を融合する技術のこと。

Voice 担当者の声

本工事は霞ヶ浦導水事業の一環であり、目標である2026年度の通水に向けて早期の完成が求められています。長距離・大深度・高水圧という厳しい施工条件下で、工期を遵守するため、奥村組独自の技術・ノウハウを活かして施工を進めています。今後も、高速施工を実施しながら、工事関係者が一体となり工事に取り組んでいきます。



石岡シールド工事所
荻野 尋紀



現場見学会の様子

大阪駅前地下道東広場改築その他工事
～大阪駅前の地下空間を大リニューアル～

9 国土交通省
事業費100億円以上

11 国土交通省
事業費100億円以上

JR大阪駅の南側に位置する大阪駅前地下道東広場(以下、東広場)は、大阪・梅田エリアの主要駅や地下道を結ぶ歩行者ネットワークの結節点として、極めて重要な地下空間です。しかし、建設後80年が経過し老朽化が進んでいることから、安全・安心な地下空間へリニューアルすることとなりました。本事業は、大阪・関西万博に向けたインフラ整備計画における安全性向上対策事業に位置づけられています。

当社は、東広場を全面改築する工事を大規模開削にて施工しており、工事対象は約20,000m³もの空間にわたります。既設RC上床版と下床版、それらをつなぐ43本のRC柱を全て撤去し、現行の耐震基準を満たす構造体へ全面改築します。また、CFT鋼管柱※3を採用し、柱本数を削減することで、柱間隔を既存の6.0mから最大12.0mまで拡張し、安全性と利便性を兼ね備えた新たな地下空間を創出します。

※3 角形鋼管、円形鋼管の内部にコンクリートを充填した構造のこと。



工事場所



東広場イメージ図



新築された東広場躯体

●**地上と地下の動線および地下鉄駅体の挙動を配慮した施工計画**

東広場は1日あたり40万人が利用し、地上部分には1日あたり6.4万台もの交通量がある御堂筋が、東広場直下にはOsaka Metro御堂筋線が存在します。そこで、地下利用者に加えて、地上部の交通や階下の鉄道への影響を最小限に抑えるために、工事範囲を16ブロックに分割して工事を進めています。

地上部では、施工ブロックに応じて大規模な道路規制の必要があり、これまでに実施した規制パターンは100近くにのぼります。地下1階では、視認性に配慮しながら案内サインを設置し、動線を妨げない仮囲い形状となるよう工夫しています。階下のOsaka Metro御堂筋線に対しては、地盤改良工事の施工状況をリアルタイムに可視化するXR技術を開発し、地下鉄運行の安全確保に努めています。

●**ICTの活用による新たな施工管理**

地上部における道路規制パターンの検討では、クラウドカメラとAI(人工知能)により、映像から車種・台数を識別する交通量調査を実施し、その結果を規制パターンの計画に反映しています。

また、電気・通信などの重要インフラを担う埋設管路が複雑に密集しているため、それらを3Dモデル化し可視化することで、地上部から掘削する際の損傷防止に役立てています。

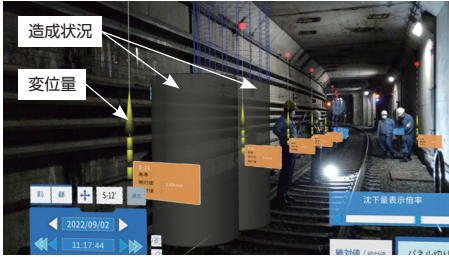
そのほかにもICTを総合的に活用し、安全安心かつ高品質な工事を実施しています。

Voice 担当者の声

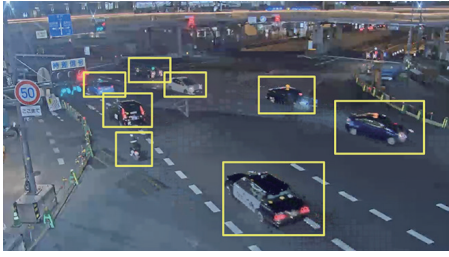
本工事は都市部特有の制約が多い環境下で実施しており、公衆の安全確保に細心の注意が求められました。このような状況において、ICTを活用した安全管理および施工管理は非常に有効でした。今後も先進技術を積極的に取り入れ、工事の安全性と生産性を高めていきたいと思っています。



大阪駅前地下道東広場
JV 工事所
川谷 真結子



XRによる地盤改良工事の可視化技術



クラウドカメラとAIによる交通量調査

国際支店

異国の地でも貫く「堅実経営」と「誠実施工」

当社は、事業領域の拡大と収益基盤の強化を見据え、海外事業を展開しています。政治・経済・法制度が安定し、カントリーリスクの比較的低い台湾・シンガポールの両国を「堅実経営」の舞台と定め、現地に支店・営業所を開設しました。当社の強みである高い技術力を活かし、シールドトンネル工事を中心に、地下鉄、電力トンネル、下水道といった社会インフラ整備プロジェクトに参画してきました。私たちは常に、「社会や発注者にとって最良とは何か」を真摯に問い続けています。工事現場で直面する課題一つ一つに誠意をもって向き合い、発注者や協力会社と国籍・年齢・性別の壁を越えて力を結集する。その結束と対話の先に、奥村組の「誠実施工」が実現すると考えています。異国の地においても、変わらぬ信念を貫くこと。それこそが、私たちが世界の舞台で価値を発揮できる核心だと信じています。



台北地下鉄シールド到達式典にて

国際支店について



台湾支店のシールド掘進管理モニター

当社は、2001年の台湾進出を皮切りに海外事業を展開し、今年で25年の節目を迎えます。直近3年間では、前中期経営計画(2022～2024年度)に掲げる「海外事業基盤の構築」を重点戦略と位置づけ、特に収益力の強化に注力してきました。その成果として、昨年度は台湾・シンガポール両国において、地下鉄や電力トンネルといった大型案件を複数受注。事業規模が急速に拡大し、さらなる体制強化の必要性が高まったことから、新たに「国際支店」を設立しました。これにともない、日本国内の「国際事業推進部」を中核に、現地の「国際工務部」や「台湾支店」に「技術／工務課」「管理課・営業課」を新設。工事所への技術・品質・安全面の支援をより一層強化し、統括的かつ機動力のあるマネジメント体制を構築しています。当社は今、新たな国際展開に向けて確かな一歩を踏み出しました。堅実な組織基盤のもと、各国の社会基盤の構築に貢献していきます。

現場紹介(台湾桃園地下鉄緑線)

当社が携わる台湾桃園地下鉄緑線 GC02工事は、桃園国際空港から東へ約27.8kmにわたる地下鉄建設プロジェクトの一部で、上下線合わせて約5km(4スパン・約2.5kmの区間x2)のトンネルを、シールド工法により築造するものです。地下鉄は都市の交通渋滞を緩和するだけでなく、CO₂排出量の少ない環境に優しい公共交通機関として、持続可能な都市づくりに貢献します。本工事では、平均年齢約32歳と若手職員が多く、さらに台湾人職員29名のうち6名が女性であるなど、年齢・性別・国籍を超えた多様な人材が力を合わせて業務に取り組んでいます。それぞれの持ち味や専門性を尊重し合うことが、チーム全体の力を高め、より質の高い成果につながっています。今後も、誰もが働きやすく、やりがいを持って活躍できる職場環境づくりに努めながら、社会インフラの整備と地域経済の成長に貢献していきます。



シールドマシン組立の様子

Voice 担当者の声

職場の風通しをよくするため、一日1回全員に声掛けをし、ストレスの少ない現場環境を心掛けています。将来、完成した地下鉄に乗ることを楽しみにしながら、日々頑張っています。



上原 尚



現場で躍動する現地女性職員

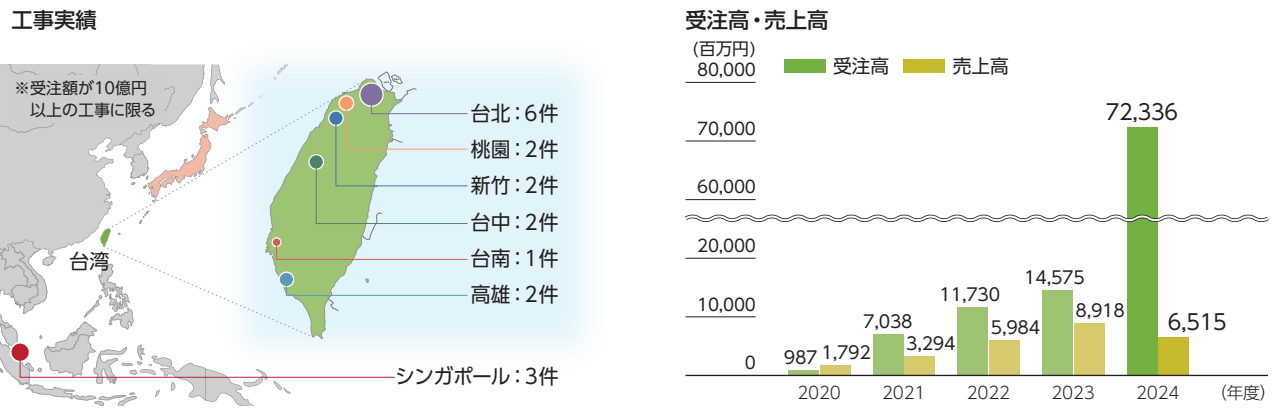
国際支店長メッセージ

2024年度は、台湾およびシンガポールにおいて3件の大規模工事を受注し、海外工事における繰越工事高は約940億円となりました。これを踏まえ、中期経営計画(2025～2027年度)では、事業戦略の基本方針として、「海外事業基盤の構築」を掲げており、さらなる売上高の拡大を目指していきます。特に台湾では、今後も地下鉄新設、電力トンネル整備事業、上下水道といった社会インフラへの投資が高水準で継続されると予想されています。その一方で、現地における技術者や技能労働者の人材確保が課題となっており、工事量の拡大に対応した体制強化が急務です。これまで築いてきた信頼関係を土台に、協力会社との連携強化と人材の育成・増員に取り組んでいきます。また、各地域特有の地質条件や施工環境に対応する技術開発を積極的に進め、生産性の向上を図ります。こうした取り組みを通じて、地域社会から信頼され、必要とされる企業として、持続的な成長を目指していきます。

国際支店長
山本 祐司

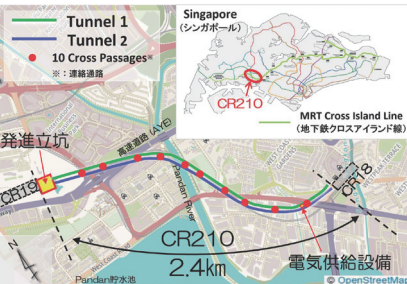


台湾・シンガポールにおける工事実績・受注高・売上高



イノベーション技術を活用した環境にやさしい取り組み

シンガポールでは、2024年度に(株)西松建設との共同企業体で、地下鉄クロスアイランド線 CR210工事を受注し、施工を開始しました。この工事では、上下線それぞれ1本ずつ、計2本のトンネルを2台のシールド機で掘削するほか、立坑構築工事も含まれています。本プロジェクトでは、環境負荷を低減するための先進的な取り組みを導入しています。具体的には、36ヵ月の工期において、大容量バッテリーパックと従来型の発電機を併用したハイブリッドパワーシステムを採用しました。これにより、安定した電力供給を維持しながら、発電機に使用する軽油の量を約35%削減することが可能となりました。さらに、事務所の屋根には、シンガポールの豊富な日射量を活用するソーラーパネルを設置し、再生可能エネルギーの活用にも取り組んでいます。これらの技術は、都市部での大規模工事におけるエネルギー効率の改善と環境負荷の低減に対して、具体的かつ実用的な効果を示すものとなっています。



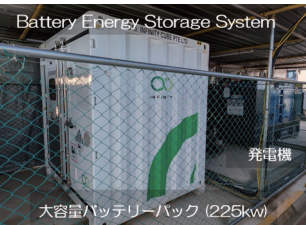
CR210工事概要図

Voice 担当者の声

同僚や協力会社は多国籍なメンバーで構成されており、それぞれ文化や価値観も異なります。そういったなかでこのSDGsの取り組みを皆が理解し、ポジティブに推進できたことは自信につながりました。工事はこれからが本番です、頑張ってやり遂げたいと思います。



平野 佳彦



大容量バッテリーパック

建築事業

培った技術力の活用・研鑽により、安全で快適な建築物を構築するとともに、持続可能な社会の実現を目指します。

建築本部長メッセージ

建築事業においては、社会のニーズや変化を的確に捉え、これまで培った技術力の活用・研鑽により、お客さまにご満足いただける安全で快適な建築物を構築するとともに、未来を見据えた持続可能な社会の実現を目指しています。

昨今は、建設資材価格の高止まりや輸送コスト・労務費の上昇、少子高齢化による労働力不足、時間外労働の上限規制など多岐にわたる課題に直面していますが、組織力の強化や業務の分業化、積極的なICTの活用などを進め、一層の生産性向上を図るとともに、次世代への技術継承を見据えた人材育成の推進により現場力を向上させ、課題解決に向けて邁進していきます。

2025年度も引き続き建設物価の動向に注視が必要な状況ですが、「堅実経営」と「誠実施工」の信条のもと、新たに策定した「中期経営計画(2025～2027年度)」の目標達成に向けて取り組みます。

建築本部長
木村 真也



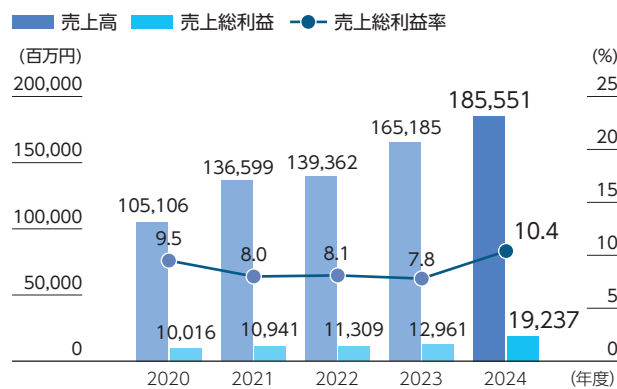
事業概要

持続可能な社会の実現を目指し、免震をはじめとする防災関連技術や環境負荷を低減する省エネルギー技術などの採用を推進するほか、木質構造やウェルネス関連の技術にも積極的に取り組み、地球環境にやさしく、安全で快適な建築空間を提供します。

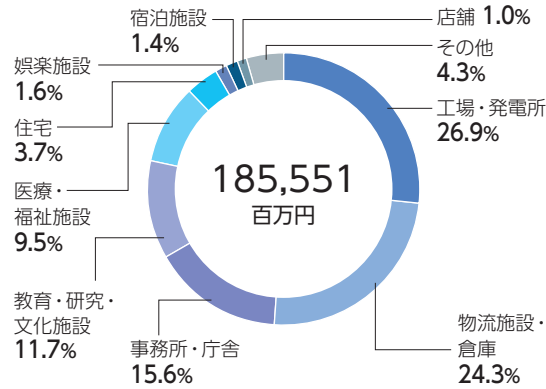
オフィスビル、公共施設、商業施設、物流施設、共同住宅など、さまざまな用途の建物に求められるニーズを的確に把握したうえで、建築物の企画から設計、施工、アフターケアまでの全てのステージにおいて高品質なサービスを提供します。

建築事業の業績(連結)

売上高・売上総利益(率)



売上工種別内訳(2024年度)



前中期経営計画(2022～2024年度)の成果

前中期経営計画(2022～2024年度)の基本方針における「企業価値の向上」と「人的資源の活用」について、建築事業として取り組み、以下の成果が得られました。

「企業価値の向上」については、技術優位性の向上を目指してICTの活用による業務効率化に取り組み、生産性の向上を図るとともに、環境に配慮した設計や技術提案力の高度化を推進しました。その結果、2022～2024年度にかけて売上高、売上総利益ともに順調に増加しました。前中期経営計画(2022～2024年度)の最終年度に当たる2024年度の建築事業の業績は、売上高が1,855億円、売上総利益が192億円となり、2023年度よりそれぞれ12%、48%増加しました。

「人的資源の活用」については、ワーク・ライフ・バランスの実現に向けて、就労環境や処遇の改善を図りました。また、新設した業務支援部署を中心とする現場業務の分担による業務効率化の取り組みのほか、人材育成のために若手職員の教育システムを改善するとともに、安全を最優先する企業風土の醸成を図るために安全意識の強化に向けた施策を実施しました。

事業環境／課題認識

事業環境として、再開発事業や半導体関連施設、物流施設をはじめとする旺盛な設備投資を背景に、民間投資は堅調に推移する見通しです。そのようななか、建築事業では次のような課題があると認識しています。

生産性向上については、業務の分業化やICTの活用などにより一定の成果が上がっていますが、技術系職員数はいまだに逼迫しており、人材の確保が喫緊の課題となっています。また、技能労働者についても一部工種で需給バランスによる人員不足がみられるため、施工対応力を見据えた計画的な事業推進が求められています。

強み	リスク	機会
●日本初の実用免震ビルをはじめ、研鑽を積み重ねた独自の技術力 ●さまざまなニーズに対応できる提案力と組織的シナジー ●「誠実施工」を貫く熱意と人材力	●労働人口減少による施工力の低下 ●時間外労働の上限規制による労務需給の逼迫・労務費の上昇 ●建設資材価格の高止まり ●安全・品質トラブル等の発生 ●地震や風水害等の自然災害の激甚化	●再開発事業や半導体関連、物流施設への設備投資をはじめとする堅調な建設投資 ●気候変動への対策となる建築物の省エネルギー化需要の増加 ●ICTの発展と建設技術への応用

中期経営計画(2025～2027年度)における重点施策

建築事業では3つの重点施策「次世代への技術継承を見据えた受注戦略」「安全・品質に関する重大なトラブルの抑制」「若手・中堅層の現場力の底上げ」によって事業規模を維持しつつ、将来の成長に向けて事業推進体制の強化を図ります。

受注戦略においては、施工対応力を勘案しつつ、採算・生産性を重視した選別受注を徹底するとともに、次世代への技術継承を見据えて工事規模・建物種類等の適切なバランスを考慮したポートフォリオ分析に基づく営業活動を展開します。安全・品質については、重大トラブルによる損失を回避するため、設計と施工における管理状況等のモニタリングや職員への教育を徹底します。若手・中堅層社員の現場力(施工対応力や技術力など)の向上のためには、ジョブローテーションを実施するとともに、早い段階からのマネジメント力の育成に注力します。

2024年度の主な完成工事(建築)



文化施設:小千谷市ひと・まち・文化共創拠点ホントカ。(新潟県小千谷市)



物流施設:ニトリ幸手DC(埼玉県幸手市)



宿泊施設:ノボテル奈良(奈良県奈良市)



教育施設:追手門学院Academic Base(大阪府茨木市)



事務所・工場:大真空本社工場棟(兵庫県加古川市)



医療施設:済生会八幡総合病院(福岡県北九州市)

株式会社 明治 北海道根釧地区新工場建築工事 ～寒冷地における品質確保を目指して～



本計画の建設地は北海道の東部、道東に位置する中標津町です。人口約22,000人に対して乳牛が約39,000頭と、人よりも牛が多いことで知られており、酪農が町の基幹産業を担っています。このような中標津町で製造される乳製品は人気が高く、特に生乳は品質・出荷量ともに国内トップクラスを誇っています。

本工場は、グローバルスタンダードである「ハラル認証※」を取得し、世界の食品市場へのアクセスを想定しています。また、IoTや自動化設備を最大限に活用することで省人化・省力化を追求し、生産性を向上させるとともに、製品の製造過程における新技術・新生産方式の導入により、既存工場と比較してCO₂排出量や地下水の揚水量半減を図るなど「地球にやさしい工場」を目指しています。

※「イスラム教で禁じられているもの」が、製品やサービスに含まれていないことを客観的な証拠をもって確認し、認証する制度。

●気象条件に留意した施工により品質を確保

豪雪地帯に属する中標津町は、冬場は-20℃を下回る気温が観測されることも珍しくなく、冬季の厳しい気象条件が施工に大きく影響します。本計画においては製造棟の鉄骨建て方を冬季に行う必要があったため、気象条件に関わる施工管理方法を事前に監理者と協議し、品質を確保したうえでの施工を徹底しました。

具体的には鉄骨建て方の施工中の条件として、外気温0℃未満では高力ボルトの本締め作業ができないため、仮ボルトによる接合のみで鉄骨建て方を進め、外気温が0℃以上となる時間帯に高力ボルトに交換して本締め作業を行う必要がありました。そこで仮ボルトによる接合のみで鉄骨建て方を進める場合の強度計算および建入れ調整方法を検討し、これにより冬季中でも中断することなく鉄骨建て方を施工することができました。

さらに、積雪による資機材搬入の遅延や除雪作業の増加など、寒冷地ならではの課題がありましたが、事前の計画・協議により対応方法を定めていたことから、大きな遅延もなく工事を進めることができました。

●近隣との交流を通じて建設業界をPR

子供たちに建設業に興味を持ってもらうため、近隣の小学校を対象に見学会を開催しました。小学生にとっては初めて入る工事現場で、普段見ることのない作業風景や重機に非常に興味を持っていただきました。子供たちからは活発に質問が飛び交い、主催者側としても有意義な時間を過ごすことができました。

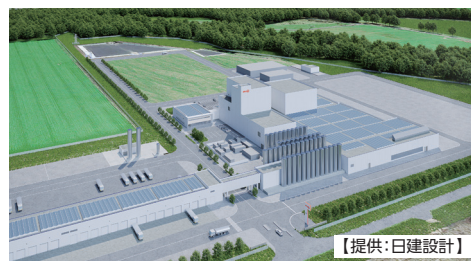
また、地域のお祭りに参加し、地域住民の方々と交流を持つことで、建設業の技術や取り組みを理解していただくことができました。今後も建設業に対するイメージの向上に貢献していきます。

Voice 担当者の声

本工事は、脱脂濃縮乳、脱脂粉乳、乳たんぱく質、クリーム、バターを製造する工場の建設工事です。自然豊かな地域でタンチョウヅルやキタキツネが時折訪れます。竣工まで1年となりましたが、地域住民の方々に愛される工場の完成を目指し、工事所一丸となって頑張っていきます。



工事所長
近藤 隆之



完成パース(外観)



施工状況(2025年5月)
(左上)冬季施工状況



鉄骨建て方状況



近隣小学校の見学会

別府市新図書館外新築工事 ～文化や情報を受発信するエリアの拠点施設となる図書館～



本計画の建設地に隣接する別府公園は、明治40年に大正天皇(当時皇太子)の行啓にともない整備された公園で、当時植えられた松は樹齢100年を超えて生き続けています。昭和天皇御在位50年記念時には記念公園として指定され、2006年には日本の歴史公園100選に選ばれるなど、歴史ある都市公園です。また、敷地周辺には教育施設や別府市美術館をはじめとした文化施設、国登録の有形文化財である京都大学理学部研究施設が建ち並んでいます。それら施設との連携による相乗効果と、文化や情報、経験を受発信する「知の拠点」を目指して当施設が計画されました。

●自然環境や公園などと調和した建築デザイン

当施設は、図書館に共創交流施設を併設した複合施設として、緑あふれる別府公園の文化ゾーンを横断する計画となっており、外壁のコンクリート打ち放し仕上げ部分の型枠材や外装ルーバーなど、別府市産の竹材を随所に使用しています。このほかにもカーテンウォールのマリオン部にヒノキの集成材を使用するなど、周辺環境に調和したデザインを採用しています。

また、別棟である地域・郷土資料館のウッドデッキテラスには足湯が設置されており、別府市ならではの建物になっています。



完成パース(外観)



完成パース(内観、図書館)
(右下)八つ目編みイメージ

●施工管理におけるBIMの活用

建設地が傾斜地に位置しており、基礎躯体で東西約5mの高低差がある構造となっています。仮設計画やコンクリートの打継位置、防水処理方法、鉄筋の配筋位置やそれともなう設備配管など、2Dの図面だけでは検討が難しい工種についても、BIMモデルを活用することで、3次元的な視点で検討を行うことができ、最適な計画を策定することができました。

屋根部分の鉄骨においては、別府市名産の竹細工で使用する八つ目編みを模した構造が採用されています。複雑な鉄骨の納まりをBIMによる3Dモデルを用いて色々な角度から確認し、効率的な鉄骨建て方を実現しています。

また、外壁の竹型枠や家具については、部材の位置やバランスなどを発注者および設計者に検証・確認していただくためにモックアップを作成するなど、円滑な合意形成を図りながら、工事を進めていきます。

Voice 担当者の声

別府市制100周年を迎えたなかで進めている本工事は、別府市の名産である竹細工をモチーフに竹型枠や竹ルーバー、竹の編み方の一つである八つ目編みを鉄骨で表現するなど、こだわりのある建物となっています。

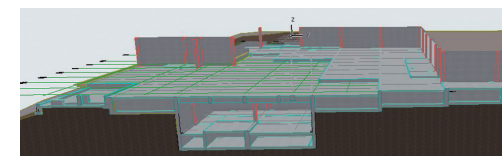
内勤部門の協力を得ながら、高品質の建物を提供できるよう工事所・協会社一丸となって取り組んでいきます。



工事所長
山田 裕也



BIM検討図(基礎躯体工事)



BIMによるコンクリート打継位置等検討
(基礎躯体工事)



BIM検討図(鉄骨工事・仮設工事)

投資開発事業等

新領域への飽くなき挑戦と発展により、奥村組の将来バリューアップを実現する。

投資開発事業本部長メッセージ

不動産事業では、2024年度に当社初の大規模開発である平野複合開発の着手や、当社社宅のリノベーションをはじめとした賃貸マンションブランド「OC RESIDENCE(オーシー レジデンス)」の立上げなど、着実に成長軌道に向けて進捗しており、2025年度はそれをより確実なものにするとともに循環型再投資モデルを実現すべく、新規投資を含めた事業運営を行っていきます。新事業では、2024年度の爆発事故で停止中の石狩バイオマス発電所の早期再稼働を実現しなければなりません。また、下水道陥没事故などインフラ老朽化問題が喫緊の社会課題であり、ウォーターPPPや公共インフラでの官民連携事業に注力していきます。引き続き、持続可能な社会基盤の実現に貢献するため、総合インフラストラクチャー企業として、不動産事業、公共インフラの官民連携事業に加え、脱炭素・再生可能エネルギー事業や地方創生事業の取り組みを継続し、「2030年に向けたビジョン」の実現を目指します。

投資開発事業
本部長
福知 克美



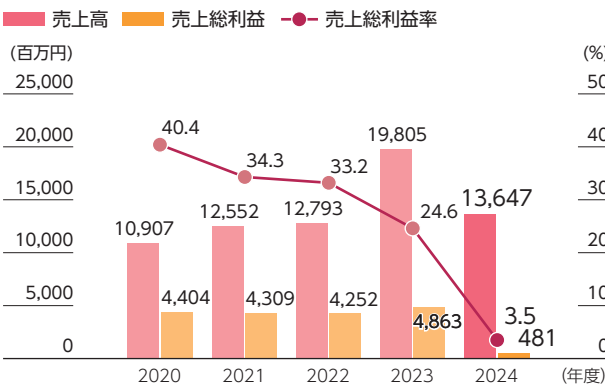
事業概要

投資開発事業では、不動産分野の事業拡大とともに、将来を見据えた新たな事業領域への参入により、収益基盤を強化し、持続可能な企業価値の向上を目指しています。

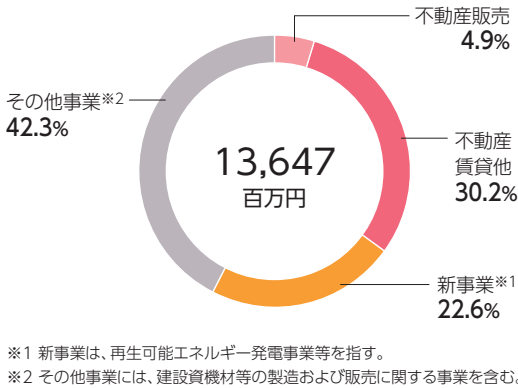
中長期的な安定収益を確保することを目的とし、地域社会と共生しながら社会課題の解決に貢献する事業モデルの構築を図っています。具体的には、土地区画整理事業、都市再開発や複合用途の不動産開発を推進するとともに、再生可能エネルギー発電などのエネルギー事業やPPP/コンセッションといった官民連携事業への参入を進めています。これらの取り組みを通じて、環境負荷の低減、地域インフラの整備、そして地域経済の活性化といった社会的役割を果たしていきます。

投資開発事業等の業績(連結)

売上高・売上総利益(率)



売上工種別内訳(2024年度)



前中期経営計画(2022~2024年度)の成果

前中期経営計画(2022~2024年度)に掲げた「企業価値の向上」「事業領域の拡大」「人的資源の活用」の3つの基本方針に基づき、以下のとおり取り組みました。

【企業価値の向上】築古社宅(築48年)の一棟(全戸)ZEH水準のリノベーションを実施し、環境配慮型賃貸マンションとして再生することで、保有資産の価値を高めるとともに、脱炭素社会に貢献する取り組みを実施しました。

【事業領域の拡大】不動産事業においては、再開業事業への参画(多治見駅南地区市街地再開発事業)のほか、社有不動産の有効活用(ドーミー高松錦町計画の完了、平野複合開発の着手、御茶ノ水開発計画の着手、社宅6棟の収益化)、賃貸マンションブランド(OC RESIDENCE R)を立上げています。新事業開発においては、再生可能エネルギー施設を整備し、エネルギー事業領域を拡張したほか(石狩バイオマス発電事業、福島平田村バイオマスパワー発電所)、第一次産業への新規参入(夏秋いちご栽培事業、バナメイエビのスマート養殖事業)、下水道分野における官民連携事業により持続的かつ効率的な維持管理を推進しています(千葉県柏市、福島県いわき市)。

【人的資源の活用】クロスインノベーションセンターを開設し、産官学民連携による新事業、技術創出を推進しており、学術機関との連携により技術開発力と専門性を強化していくことで、事業の競争優位性を確立していきます。

事業環境／課題認識

投資開発事業を取り巻く市場は、都市再生や脱炭素、人口減少社会への対応など、さまざまな課題が混在しています。不動産需要の変化や新規事業への参入機会が生まれる一方で、技能労働者の高齢化や人手不足、資材価格の高騰やエネルギー価格の高騰、金利上昇などコスト面・人材面での課題が顕在化しています。特に、投資コストの増加にともなう採算の不確実性等は、事業推進における重要な課題です。

そうしたなか、投資開発事業本部では、課題への対応を成長の機会と捉え、長期的な収益基盤の構築に注力し、リスクを抑えた安定した事業を展開しながら、建設技術と不動産開発のシナジー効果を発揮し、価値ある社会資本の形成と持続可能な社会の実現を目指していきます。

強み	リスク	機会
● 学術連携、オープンイノベーションによる高度な技術開発力に基づく競争優位性 ● 再生可能エネルギー事業など事業ポートフォリオの拡大や中長期的な収益力の強化	● 物価、金利上昇など経済環境の変動にともなう投資コスト増加、投資回収の長期化 ● 事業運営コストの上昇や規制強化による採算性悪化	● 学術機関の知見を活用し、社会課題解決型ビジネスや新たなビジネスモデルの構築、新規事業への参入 ● 脱炭素社会の実現に向けた再生可能エネルギー関連事業の拡大 ● 政策的支援など新事業領域への参入障壁の低下

中期経営計画(2025~2027年度)における重点施策

中期経営計画(2025~2027年度)では以下の重点施策に基づき、事業展開していきます。

【不動産事業】—安定的な収益確保・循環型再投資モデルの推進—

資本の効率的な活用を念頭に、潜在価値の高い物件の取得・開発・売却の循環型ビジネスモデルの推進により事業拡大を図ります。また、保有資産の価値向上に向けた投資(リノベーションなど)による収益拡大を図ることで長期的に安定収益を確保します。加えて、当社が有する建設・環境技術等の活用やパートナー企業との共同開発により不動産価値の向上を図り、収益を確保する開発事業の推進体制を構築していきます。

【新規事業】—官民連携による長期的事業の推進、脱炭素ビジネスの開発—

下水道包括管理委託業務の実績等を活かした「ウォーターPPP」を中心とした官民連携事業への展開のほか、再生可能エネルギーをはじめとする環境技術の開発および事業化に注力していきます。さらに、地域課題のソリューションを通じて、地域経済の活性化や地域の持続可能なまちづくりに貢献する事業開発や産官学民との連携による新規ビジネスやソリューションの創出、資本提携、M&Aを通じた事業領域の拡大にも取り組んでいきます。

2024年度の主な事業(投資開発)



社有地活用事業:社宅6棟改修プロジェクト



夏秋いちご栽培事業(長野県軽井沢町)



社有地活用事業:ドーミー高松錦町計画(香川県高松市)



福島平田村バイオマスパワー発電事業(福島県平田村)

社宅6棟改修プロジェクト



当社が所有する全国6棟の社宅を改修し、再生(長寿命化、性能向上、価値向上)、収益化するプロジェクトに取り組みました。改修した社宅は賃貸マンションブランド“OC RESIDENCE R(オーシー レジデンス アール)”として運用し、長期的に安定した収益を確保するとともに社有不動産の有効活用、ストックの循環型再投資モデルを実現しました。これらのうち、西宮大箇町社宅(築48年)については一棟(全戸)ZEH※1水準のリノベーションを実施し、新築住宅で義務化される基準と同等以上の省エネ性能を持つ環境配慮型賃貸マンションとして再生しました。

※1 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称。快適な室内環境を保ちながら、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを旨とする住宅のこと。

Voice 担当者の声

本プロジェクトは、全国にまたがる6棟の社宅を賃貸化(企画、設計、施工)する不動産再生事業です。事業パートナー(リノベる㈱、積水化学工業㈱)と、本事業に参画いただいた皆さまがワンチームとなることにより、約1年の短期間で全ての賃貸化を実現させることができました。今後も建物を再生、長寿命化、性能向上させることで、良質な不動産ストックが循環するマーケットを創造していきます。



投資開発事業本部
不動産開発部
開発推進課
丸山 栄一

OC RESIDENCE R



OC RESIDENCE R NISHINOMIYA OGO(外観)



OC RESIDENCE R NISHINOMIYA OGO(専有部)

御茶ノ水開発計画



本事業は将来の開発を前提に2016年に取得した築28年の5階建て賃貸マンションを12階建てマンションへ建替え、賃貸事業の拡大を図る事業です。当該地は神保町駅、御茶ノ水駅が最寄り、丸の内、大手町へのアクセスも優れていることから、入居者の属性(単身者、DINKs※2)をイメージし、コンパクトながらも分譲マンションと同等の住宅設備を取り入れ、容積を最大化することにより事業収益性を高めています。環境面では建築物のCO2削減を積極的に取り組み、省エネに配慮した建築計画としています。2024年4月に解体工事、2025年3月に新築工事に着手し、2026年9月に新築賃貸マンションブランド“OC RESIDENCE (オーシー レジデンス)”として竣工する予定です。

Voice 担当者の声

本事業では開発の対象となる建物(敷地の許容容積が消化されていないマンション)の取得から、(信託受益権※3化された物件のため)信託受益権に関する調整や解除、建設業者の選定やマンションの各テナントとの移転打ち合わせを経て、ようやく従前建物の解体、新築着工にたどりつくことができました。今後は、リーシング活動や建物管理のステージへと進みますが、引き続き事業性を重視し本事業を推進していきます。



投資開発事業本部
不動産開発部
不動産営業課
神原 範之

OC RESIDENCE



OC RESIDENCE OCHANOMIZU(イメージパース)

下水道分野における官民連携事業



全国の自治体が抱える自治体職員の減少、高度経済成長期に整備された管路施設の老朽化、人口減少による事業費の縮小といった社会課題を解決すべく、下水道事業の持続的かつ効率的な運営と予防保全型維持管理を目的とした下水道管路包括民間委託業務を、千葉県柏市と福島県いわき市で代表企業として受託しています。

本事業は、自治体が管理する下水道管路施設等の維持管理にかかる業務を一括して複数年にわたり実施することで、機能維持、維持管理業務の効率化および市民サービスの向上を実現しています。これらの下水道包括管理委託業務の実績を活かし、「ウォーターPPP」を中心とした官民連携事業のさらなる拡大を目指します。



下水道管路内の調査作業

Voice 担当者の声

本事業では、地域に根ざした豊富な知識と技術を有する企業と連携し、下水道の維持管理を推進しています。今後の「ウォーターPPP」の展望を見据え、新技術を積極的に活用し、効率的かつ効果的な業務運営を実現することで、市民生活に不可欠な下水道の維持管理を一層強化していきます。



投資開発事業本部
新事業開発部
いわき南部
包括共同企業体
南雲 裕樹



カメラ調査モニター確認

Voice 担当者の声

下水道事業は、ヒト、モノ、カネのいずれにおいても課題を抱え、将来の安定的なサービスの提供が危ぶまれています。当社として、本件が今後の我が国の下水道管路ストックマネジメント包括事業のパイロット的な位置づけになると考えています。将来的に、本件と同様のスキームが全国的に広がっていくことも想定され、包括事業の有用性を示すことが重要であると考えています。全国的に普及していくためには、地元企業が軸となった当該事業を推進していくことが必要不可欠であり、本件を通じて、管路包括事業の統括マネジメントスキルを保有する人材を育成していきます。



投資開発事業本部
新事業開発部
柏管路包括共同企業体
澤 裕俊

旧吉野小学校学校跡地活用事業



少子化の進行や都市部への人口集中により、全国各地で廃校が増加し、地域コミュニティの希薄化や公共資産の未活用といった社会課題が深刻化しています。一方で、廃校となった旧校舎や跡地は既存インフラを有し、かつて地域の交流拠点として機能してきたことから、地域資源として再活用することで新たな価値を創出できる可能性を秘めています。

当社はこうした社会課題の解決に向けた取り組みの一環として、奈良県吉野町と連携し、小学校跡地を「まちと育む地域交流・滞在型研修施設」へと再生する事業を推進しています。本施設は、自社研修施設として活用しつつ、宿泊、カフェテリア、大浴場などを備えた複合施設として整備し、地域住民の憩いの場になると同時に、観光や研修等を通じて来訪者が地域の魅力に触れる機会を提供することを目指しています。また施設整備だけでなく、竣工後の運営も当社が担い、地域と連携することで、本プロジェクトを持続可能な事業として推進していきます。



住民意見交流会の様子



奈良女子大学
現地視察の様子

Voice 担当者の声

廃校になった地域の学校を、再び人々が集う場として活用し長く運営していくことは、当社にとって新たな挑戦です。現在は準備期間として地域住民や行政と話し合いを重ねながら、施設のあり方を考えています。地域の方や観光客に気軽に立ち寄りいただき「来てよかった」と感じてもらえる場所を目指して取り組んでいます。



投資開発事業本部
新事業開発部
新事業開発課
須山 和香

営業本部

変化に対応し、社会と共に築く。
価値創造を通じて未来を切り拓く。

営業本部長メッセージ

今、私たちにできることは何か。私たちを取り巻く環境はめまぐるしく変化しています。今後も建設需給の逼迫が続くことが想定される一方、気候変動にともなう自然災害の激甚化・頻発化、高度経済成長期に建設された社会インフラの大規模更新など、災害復旧や防災・減災対応における社会連携の重要性は確実に高まっています。

このような状況下、営業本部では、広く社会に貢献するため中期経営計画(2025～2027年度)において、営業活動の全社最適化を進めていきます。組織的な営業体制を構築し、建設物を通じた価値創造を提案することにより、ビジネスパートナーとしての地位確立を目指します。

営業本部長
金重 昌宏

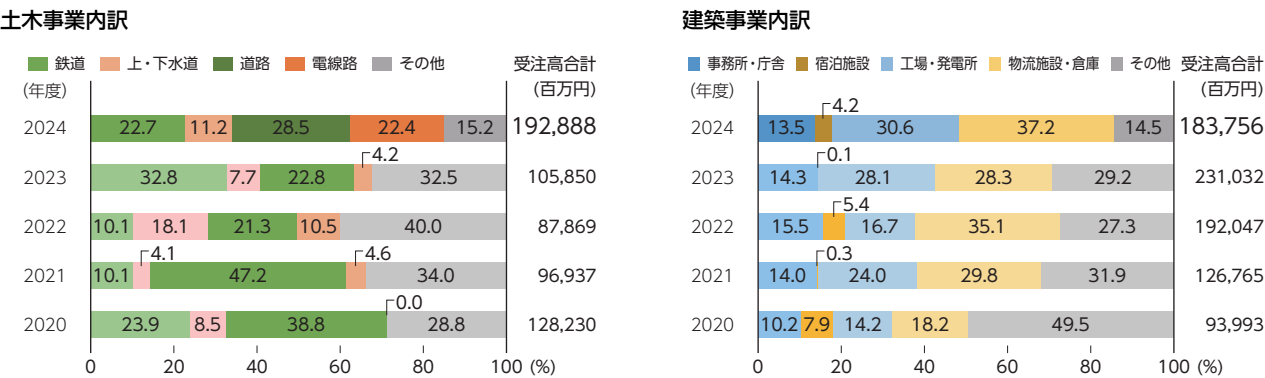


受注方針

営業本部では法令順守と企業倫理に基づく公正かつ誠実な営業活動を行い、顧客のニーズと課題を的確に理解し期待に応え続けることで、顧客満足度の向上を目指しています。

このたび中期経営計画(2025～2027年度)を推進していくにあたり、土木本部・建築本部と連携し、営業方針を『利益』および『将来需要と受注環境への配慮』を両立した全社最適化」と定めました。受注時における適正利益の確保に加え、市場動向と技術優位性、人材育成方針などを踏まえた工種や工法、建物種類等の理想的な受注比率などを表したポートフォリオ分析を行い、戦略的に営業活動を実施していきます。

用途別受注割合の推移



中期経営計画(2025～2027年度)における重点施策

中期経営計画(2025～2027年度)に掲げる主要数値目標の達成と将来を見据えた受注の最適化に向け、ポートフォリオ分析に基づき、土木においてはシールド工事など当社の強みを発揮できる分野をはじめ、山岳トンネルや上部工床版取替など重点強化すべき分野や施工実績の少ない分野を、建築においては工場関連施設、公共施設等の受注に注力するとともに、データセンターやラグジュアリーホテル等の新しい分野にも取り組んでいきます。

また、将来を見据えた技術力の維持・向上、人材の育成、地方での事業継続にも配慮・注力し、持続的な成長を目指します。

クロスイノベーションセンター・技術研究所

社会課題に向き合い、協創を通じて最適なソリューションを
社会に提供していきます。

クロスアイ統括本部長メッセージ

クロスイノベーションセンター(通称:クロスアイ)は「人と技術の未来創造拠点」をコンセプトに、社内外のさまざまな技術者や機関および企業との技術連携や知識融合を行うことにより、新たな技術開発や新規事業を創生するオープンイノベーションを積極的に進めています。

クロスアイを、建設産業を取り巻くさまざまなニーズと社内のアイデアを結びつける場、産官学民の皆さまとの交流の場、あるいは情報発信の場として、今後も有効に活用していきます。

さらに、働く社員を笑顔にする明るい職場環境をつくりあげるとともに、来場する方にとって有益性や満足感が得られる取り組みや成果を提供できるように努めます。これからもクロスアイは、「人と技術の未来創造」を継続していきます。

クロスアイ統括本部長
大熊 一由



クロスイノベーションセンター

【人と技術の未来創造拠点】

クロスイノベーションセンターでは、地球温暖化、激甚化する自然災害、エネルギー問題、食料問題といった複雑な社会課題に取り組んでいます。これらの課題に対処するため、私たちは産官学民の協力を得て、人と技術の交流と連携を進めています。またAIなどのデジタル技術を活用したDXを推進し、既存技術の高度化と新たな技術や事業の創出を目指しています。これにより、最適なソリューションを提供し、持続可能な社会の実現に貢献します。

私たちは、4つの価値軸に注目し、具体的な社会課題やニーズに応じた技術やビジネスを創出することで、社会的価値と企業価値の向上に努めています。開所から1年半で、1,100社以上の企業や大学から約5,600人が訪問しました。外部との産官学民連携に加え、内部では「クロスアイプロジェクト」を通じた新規事業創出活動も進行中です。このプロジェクトから具体的な活動が動き始めています。VUCA*の時代において、未来に役立つソリューションを迅速に生み出すことを目指し、スピード感を大切に取り組んでいます。

*「予測が難しく、変化が激しい社会、経済情勢」を表す言葉。

【ウッドデザイン賞2024を受賞】

当社ゆかりの地である奈良県の吉野杉や、吉野檜、シンボルマークである人をモチーフにした腰壁のデザインなどを採用しました。クロスイノベーションセンター全体において適材適所で木材を活用することで、ワーカーのウェルビーイングを実現する空間を創出しています。

技術研究所 ー社会の持続的発展に技術で貢献するための研究開発拠点ー

技術研究所では、国内トップレベルの性能を有する振動台のほか、さまざまな研究施設・設備を有し、以下の研究開発に取り組んでいます。

- ・地震時の安全性確保をはじめとする自然災害への対策技術
- ・ICTやロボット、AIの活用による生産性・安全性向上技術
- ・カーボンニュートラルに貢献する環境負荷低減技術
- ・耐震補強や更新・延命化などのリニューアル技術
- ・建物の室内環境の快適性の向上や土壌・地下水などの地球環境の保全技術

【日本初の実用免震ビル:自由振動実験により免震性能を実証】

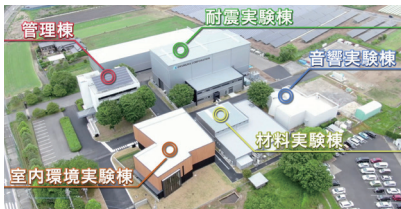
1986年に竣工した日本初の実用免震ビルである管理棟は建物全体を人工的に揺らすことが可能な機構を備えています。10年毎に振動実験を行い、優れた免震性能が維持されていることを実証しています。また、そのデータを広く公開することで、免震技術の信頼性について高い社会的評価をいただいています。



クロスイノベーションセンターが掲げる4つのミッション



奈良県産材の吉野杉を使ったカウンター
(左上)腰壁の「人」モチーフ



技術研究所全体図(茨城県つくば市)



技術研究所管理棟



自由振動実験設備の状況