

違法状態物件の課題解消 富士建設、設備投資スムーズに

2021/2/2 20:20 | 日本経済新聞 電子版

香川県の中堅建設会社、富士建設は建て増しなど違法状態にある建築物の増改築需要開拓に乗り出す。採算性は低い事業だが、難易度が高い案件に対応することで信頼関係を構築し、中長期的な顧客基盤の拡大につなげる狙い。民間中心の受注で培った顧客ニーズに対応するノウハウを生かし、金融機関の力も借りながらコンサル型の営業を強化する。



顧客との信頼性を構築して長期的な関係を築く

具体的には、現状の違法状態を解消させるとともに、建物を増改築することで顧客の設備投資を適切に実現させる。資金に余力がない中小企業では、大口顧客の急な要望に応えようと、工場の壁などを取り壊して設備に改良を加え、法律上必要な建物の強度を満たさなくなってしまう事例などがある。こうした設備投資を、そうと意識しないで実施している中小企業は少なくないという。

自治体との調整も通常の工事に比べて手間がかかるなど、こうした工事は新築工事より採算性が低くなる。しかし、真鍋有紀子社長は「このような企業は意外にも多い。工業団地に1つは見つかるのではないか。この事業の完了には顧客との信頼関係が不可欠で、長期的な取引先の拡大につながる」とみている。

同事業の受注額は数百万円から数千万円、数年に及ぶ案件では数億円となる見込みで、利幅は薄い売り上げや仕事量の確保にはつながる。既に3社の見込み客と商談が進行中。真鍋社長は「問い合わせ件数が増加している」と話す。

増改築事業の受注を2021年度から年3件は確保し、年2億円の売上高の積み増しを狙う。こうした案件は大手は避ける傾向にあるため、中堅企業の同社でも勝機があると考えている。

同社の営業網だけでは顧客のニーズを把握しきれないため、取引先の金融機関を通じて営業活動を展開している。メインバンクの中国銀行や**百十四銀行**、香川銀行などを通じ、このほど企業の需要の聞き取りなどを始めた。20年11月には物流コンサルタントと組み、取引先の改善活動の相談に乗る体制を整えた。

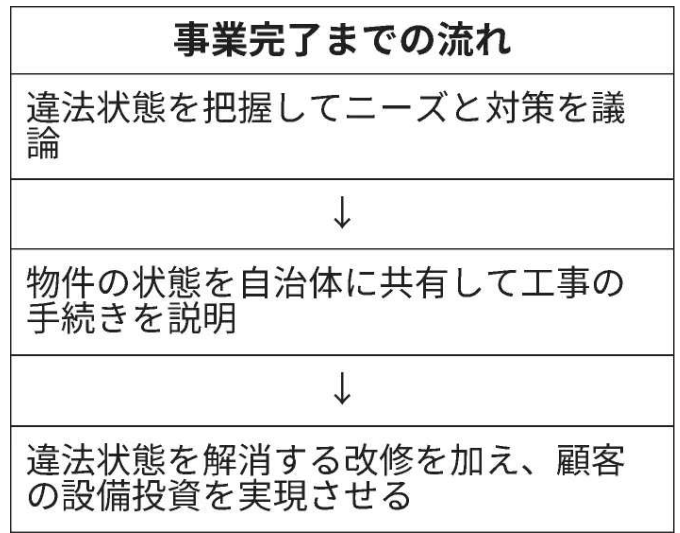
公共事業の比重が大きい建設会社が多い中、同社は売上高の9割を民間企業からの受注が占める。仕様が比較的決められている公共事業に比べ、民間事業は提案内容が重要視される傾向が強い。得意とする提案力を生かして、難度の高い案件への展開を強化する。

新型コロナウイルスの影響で投資を見送ったり、先送りしたりする企業が増えているため、同社の受注は落ち込んでいる。この新規事業をコロナ禍の打開策の1つと位置付ける。これまで、違法状態の物件のコンサル・増築需要を積極的に取りに行く建設会社はあまりなかったとみられる。

富士建設は取引企業の労働環境を診断するサービスも手掛け、建設会社としては独自色を打ち出している。取引企業の休憩・来客スペースの有無、コミュニケーションの活性化などの視点から従業員の満足度を可視化。調査結果をもとに現状を改善させ、快適なオフィス環境を整えるための建築提案につなげている。

富士建設グループ全体の20年3月期の売上高は約40億円だった。新型コロナの影響で、21年3月期の売上高は約28億円を見込む。創業は1952年で、従業員数は約40人。

(亀井慶一)



▼**既存不適格建築物** 完成当初は建築基準をクリアしていたが、法律や条例改正などで不適切な状態となった建築物のこと。新基準を満たすような工事をすぐに実施する必要はなく使い続けられるが、大規模な改修などができない。既存不適格建築物は建て替えられるか、もしくはほとんど手を加えられないのが一般的だ。しかし、この状態を放置すれば、事業継承の時に建物の担保評価が下がったり、新規融資を受けられなくなったりする可能性がある。中小企業では設備投資を追加で実施しようとしても、建物の一部だけを増改築できず、全体を建て壊さざるを得ない場合もある。

本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は、日本経済新聞社またはその情報提供者に帰属します。また、本サービスに掲載の記事・写真等の無断複製・転載を禁じます。