



行列のできる工務店相談所

# はじめての 非住宅 木造編

First non-residential  
wooden facility

2023.4.25

相羽建設株式会社

相羽 健太郎

# 相羽建設株式会社 | 会社概要

＜住 所＞ 〒189-0014 東京都東村山市本町 2-22-11  
Tel 042-395-4181 Eメール mail@aibaeco.co.jp  
Fax 042-393-9838 URL <http://www.aibaeco.co.jp>

＜代表取締役＞ 相羽 健太郎

＜創設年月＞ 1979年1月（創業52年目）

＜営業登録＞ 建設業登録（東京都知事 許可（特-13）第60317号）

その他（宅地建物取引業者 東京都知事（1）第79746号）

設計事務所登録（東京都知事登録 第9730号）

＜社員数＞ 約50名（役員・パート・アルバイトスタッフ含む）

＜関連会社＞ 木造ドミノ研究会・一社）わざわ座・一社）木造施設協議会

＜モデルルーム＞ 東村山つむじモデルハウス（3棟）・あいばこ

＜売上高 内訳＞ 年間売上高 約20億

新築住宅45% 新築施設25% リフォーム25% 不動産・その他5%



# 職人の技術の継承に取り組む

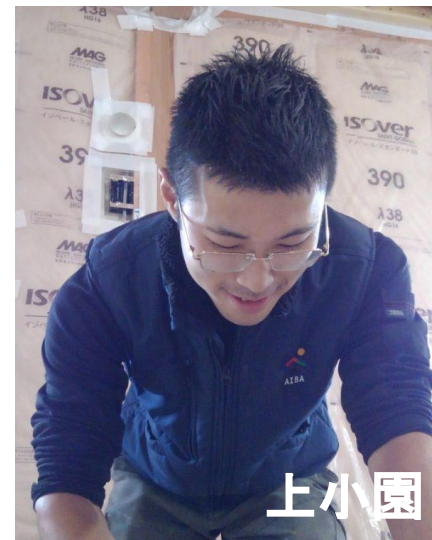
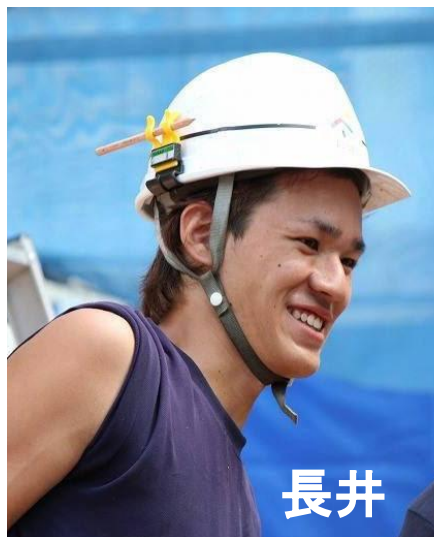


# 「たしかな家づくり」を支える職人たち





# 相羽建設の社員大工



加工場

# AIBA-WORKS「ものづくりの拠点」





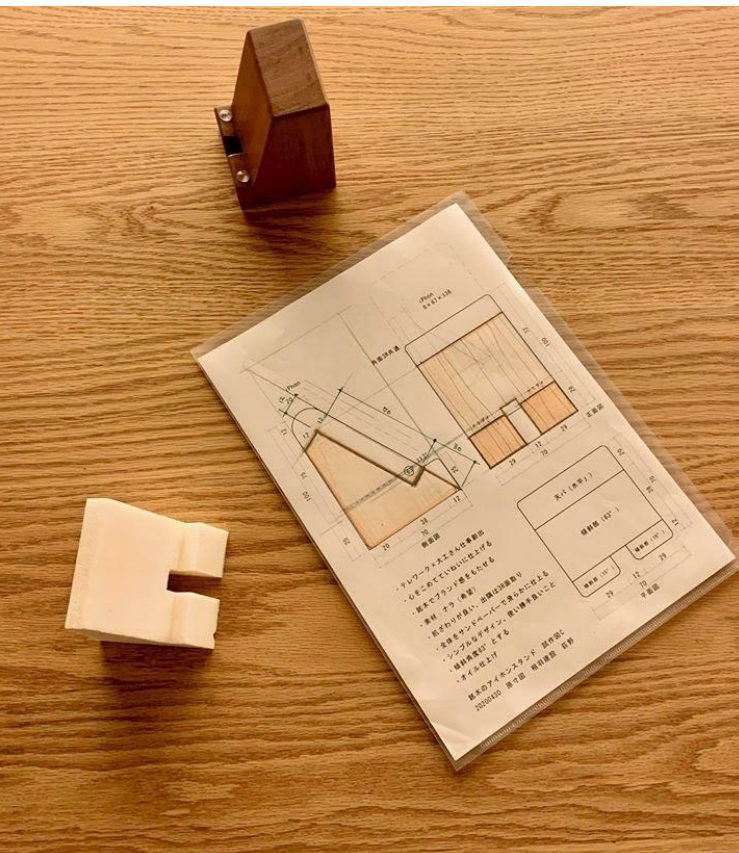
加工場

# AIBA-WORKS「ものづくりの拠点」





# 相羽建設で一番小さな商品(プロダクト)ースマホスタンド



## Withコロナで生まれたスマートフォンスタンド

家でのテレワークが進む中で、現場監督がスマートフォンスタンドを企画し、大工さんと小泉誠さんに相談。大工の手によるスタンドが短期間で完成。プロダクト開発となった



# 相羽建設で最も大きな商品(プロダクト)一木造高齢者施設



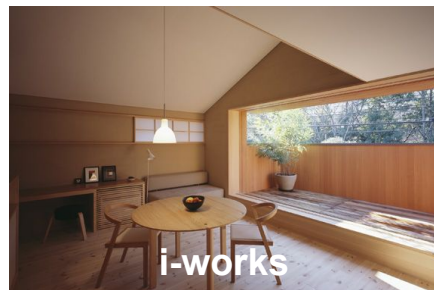


# 相羽建設で最も大きな商品(プロダクト)ー学校研修施設





# 「豊かな暮らし」を総合的に提供





伝える

- ・オフィスリノベのデザイン・提案
- ・法人や行政との関係を広く持つ
- ・ジャクエツさんと「倉庫」事業
- ・法人対応のための設計者とコラボ

伝える

- ・「くらしごとスタジオ」  
オフィスリノベ・家具販売  
→ 法人・行政への家具提案（仕組み）
- ・こいずみ道具店のECサイト化・運営  
→ 受注増から家具製作の計画・体制構築

伝える

- ・広報誌「aincha」
- ・Webサイト+100Story（+100Place）
- ・動画・YouTube、各種SNS
- ・インサイドセールス
- ・Houzz、SUUMO
- ・LINE@、LINE WORKS

育てる

- ・ターゲット：個人・法人
- ・室内の観葉植物の販売・リース事業
- ・グリーン用の家具企画
- ・清瀬あそこa-soko販売拠点に

つなげる

- ・公園をまちに開く
- ・プログラム開発（体験の場づくり）
- ・マルシェ開催
- ・倉庫やベンチ、家具づくり
- ・市内全体の公園管理棟を建築
- ・公園のネーミングライツ
- ※行政や商工会と連携する

つなげる

- ・わざわざ座
- ・木造施設協議会
- ・木造ドミノ研究会
- ・産学協働人材マッチングKoumutenJob!
- ・OM不動産

くらしごと  
(法人・行政)

ECサイト  
(家具・住宅)

広報  
(集客・ブランディング・イベント)

グリーン事業

公園管理  
ParkPFI

ネットワーク

## 事業紹介 太い幹から枝葉を広げていくように



新築住宅事業

- ・家+家具+庭のトータル提案
- ・「高性能な小さな家」
- ・OMソーラーに代わるエネルギー提案
- ・環境設計、DIY提案（社員大工サポート）

メンテナンス  
リフォーム

- ・家守りの会、施設守りの会
- ・あいばの総合力でのメンテナンス
- ・中古住宅の大規模リノベーション
- ・法人リフォームで受注増へ

不動産事業  
郊外暮らし  
OM不動産

- ・まちづくり事業  
……ソーラータウン、コーポラティブ分譲
- ・中古戸建改修事業
- ・OMソーラー専門の仲介事業

施設建築事業

- ・文教保育／福祉介護／医療
- ・木造施設・鉄骨造・RC
- ・補助金コンサル
- ・施設の修繕・営繕

家具事業  
「大工の手」

- ・「大工の手」家具
- ・大工がつくるオリジナル建具
- ・自社企画の製品開発
- ・生活道具の企画デザイン

木材事業  
「100の木」

- ・日の出町の樋口木材さんと連携
- ・多摩産材の循環に工務店自らが関わる
- ・無駄なく使いさる。森林の育成で物語に
- ・ブランド化はけやき出版とコラボする

つくる

つくる

つなげる

つくる

つくる

育てる

強み | デザイン×木×手仕事・くらしごと

理念 | つながる人すべての暮らしを豊かにする

価値観 | やっぱりAIBAは面白い

# デザインと木と手仕事で豊かな暮らしをつくる、ものづくり工務店

相羽建設の確固たる生態系をつくる(循環型ビジネス・バランス経営)







# 相羽建設の事業

- 住宅新築
- 住宅リフォーム
- 施設建築
- 家守り(住宅・施設)  
(保守・メンテナンス)
- 広報、プロモーション
- 損害保険
- 生命保険
- 電気事業
- ネットワーク事業  
(ドミノ研究会・  
わざわざ座・  
木造施設協議会)
- 家具製造、販売
- 物販  
(金物、メンテグッズ)
- 不動産事業
- 管理事業(公園、共同住宅etc)
- ParkPFI事業
- グリーン事業
- EC事業
- 木材、製材事業



# 相羽建設のつながる仲間

- 建築家
  - デザイナー
  - NPO法人
  - メディア
  - タウンマネージャー
  - 学校
  - 金融機関
  - 宅建業者
  - 作家
  - クリエイター
  - 農家さん
  - ...
- 小泉誠さん
  - けやき出版さん
  - 東京R不動産さん
  - 野沢正光さん
  - 伊礼智さん
  - NPO birthさん
  - チームネットさん
  - タウンキッチンさん
  - たましんさん
  - ...

The background of the slide is a textured blue watercolor wash. It features various shades of blue, from light and airy to deeper, more saturated tones, creating a soft, painterly effect. The edges of the blue area are irregular and feathered, blending into the white background of the slide.

創業の精神

信念 挑戦心 継続



The background of the entire page is a soft, abstract watercolor wash in various shades of light blue and white, creating a textured, painterly effect.

経営理念

つながる人すべての  
暮らしを豊かにする



経営ビジョン

仲間とわくわく  
やっぱりAIBAは面白い

地域といきいき  
やっぱりAIBAは面白い

つくり手がきらきら  
やっぱりAIBAは面白い



10年ビジョン

人と地域をワクワクさせる  
木のプロフェッショナルチーム

これからの10年で100年続く会社になるための人と仕事をつくります



# 施設事業理念

≡ MENU

一般社団法人  
木造施設協議会



地域の人を使う施設を、  
地域の人と材と  
工夫で建てる。



# 相羽建設コンセプト『木と手仕事』

- 木＝最も地域を体現できる素材

地域循環

加工の容易さ

経年変化ではなく、経年美化

物語性

- 手仕事＝らしさ(自分たちらしさ 地域らしさ)

付加価値

自己表現

加工場 社員大工の雇用・育成



代表取締役

相羽 健太郎

Kentaro Aiba

相羽建設株式会社

東京都東村山市本町 2-22-11 〒189-0014  
TEL 042-395-4181 FAX 393-9838

🏠 [www.aibaeco.co.jp](http://www.aibaeco.co.jp) 📱 aibaeco

✉ [kentaro@aibaeco.co.jp](mailto:kentaro@aibaeco.co.jp)

📞 090-8640-7559



一般社団法人

木造施設協議会

代表理事

相羽 健太郎

Kentaro Aiba

〒431-1207 静岡県浜松市西区村柳町4601

TEL 053-484-4700 FAX 053-488-1701

☎ 0120-277610

MAIL [kentaro@aibaeco.co.jp](mailto:kentaro@aibaeco.co.jp)



# 自己紹介

- 1997年 神奈川大学経済学部貿易学科卒業
- 1997年 一条工務店入社
- 1998年 相羽建設入社 営業のリーダーに
- 2002年 ソーラータウン久米川モデルハウスオープン
- 2007年 ドミノ研究会設立
- 2010年 事業継承 代表取締役任に
- 2011年 あいばこopen
- 2014年 わざわ座設立
- 2016年 つむじopen
- 2017年 木造施設協議会設立

私が入社した24年前

住宅事業への特化

不動産事業（分譲事業）のスタート



# 事業継承時の個人的な10年ビジョン(行動目標)

- トップダウン型の組織からチーム型への移行
- 地域を狭める  
(地域を狭めて、商品・サービスを増やす)
- 自己資本比率の向上  
(自己資本額の増額 棚卸し資産・借入額の軽減)
- 分譲事業の事業割合を軽減させる  
(建築事業での利益増 不動産事業に頼らない収益構造)
- 分散型の事業構成  
(根幹は新築住宅事業であることは変えない)
- プロ経営者になる！

# 売上高事業比率

2010年 事業承継をした際の売上げにおける事業比率

・新築住宅90% ・不動産事業10%

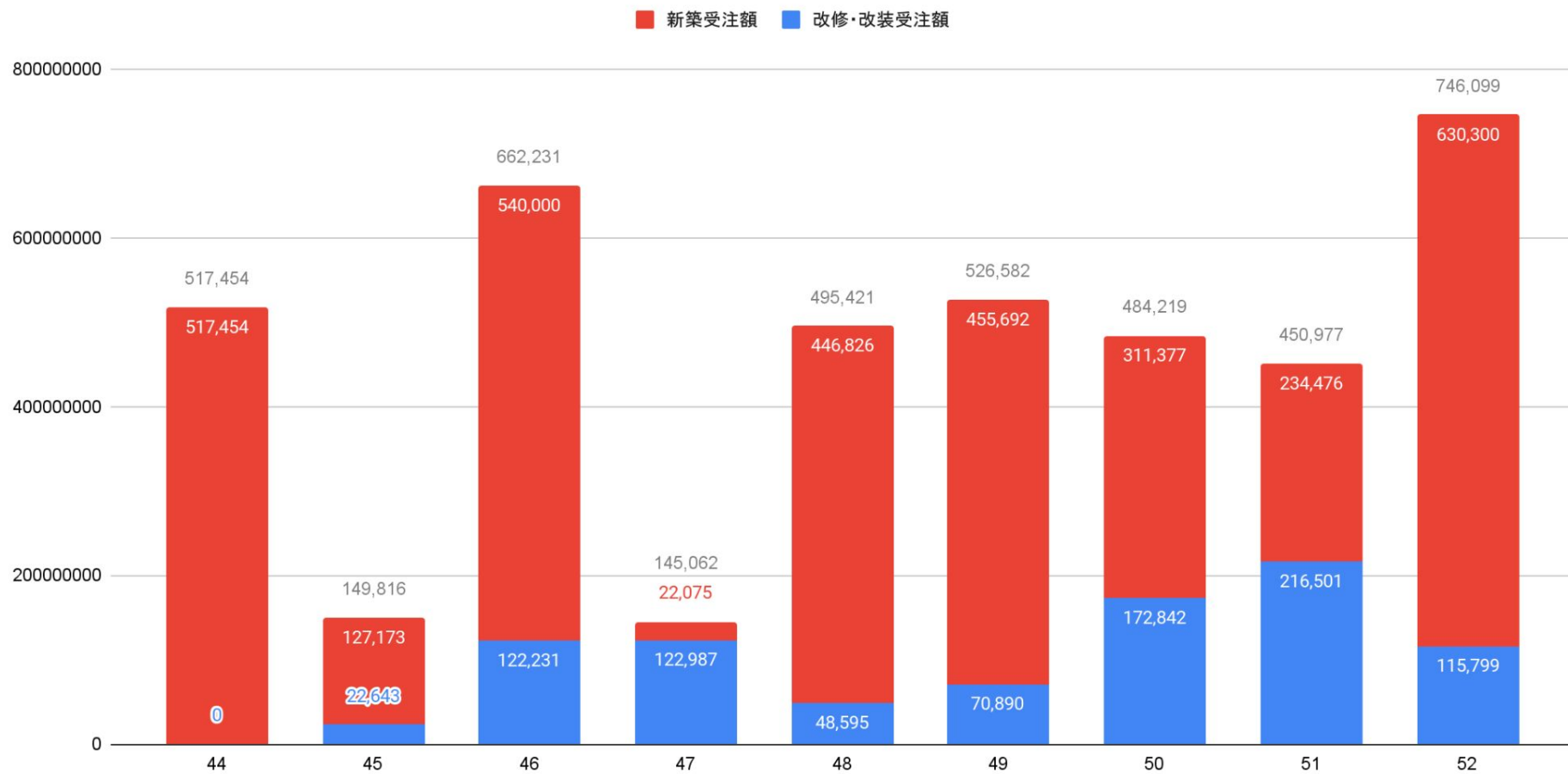
2022年度(創業52期予測)売上高事業比率

・新築住宅事業部-45% ・施設事業部-25%

・メンテナンス・リフォーム事業部25% ・不動産事業部5%



# 法人・施設案件推移



# 多角化への変遷

2009年 メンテナンス・リフォーム事業部設立  
家守り(有料メンテナンス会員制度)開始

2010年 事業承継 相羽健太郎代表取締役任

2013年 高齢者施設受注(se工法)

2014年 一般社団法人わざわ座設立(家具)

2015年 社員大工採用開始

2017年 一般社団法人木造施設協議会設立

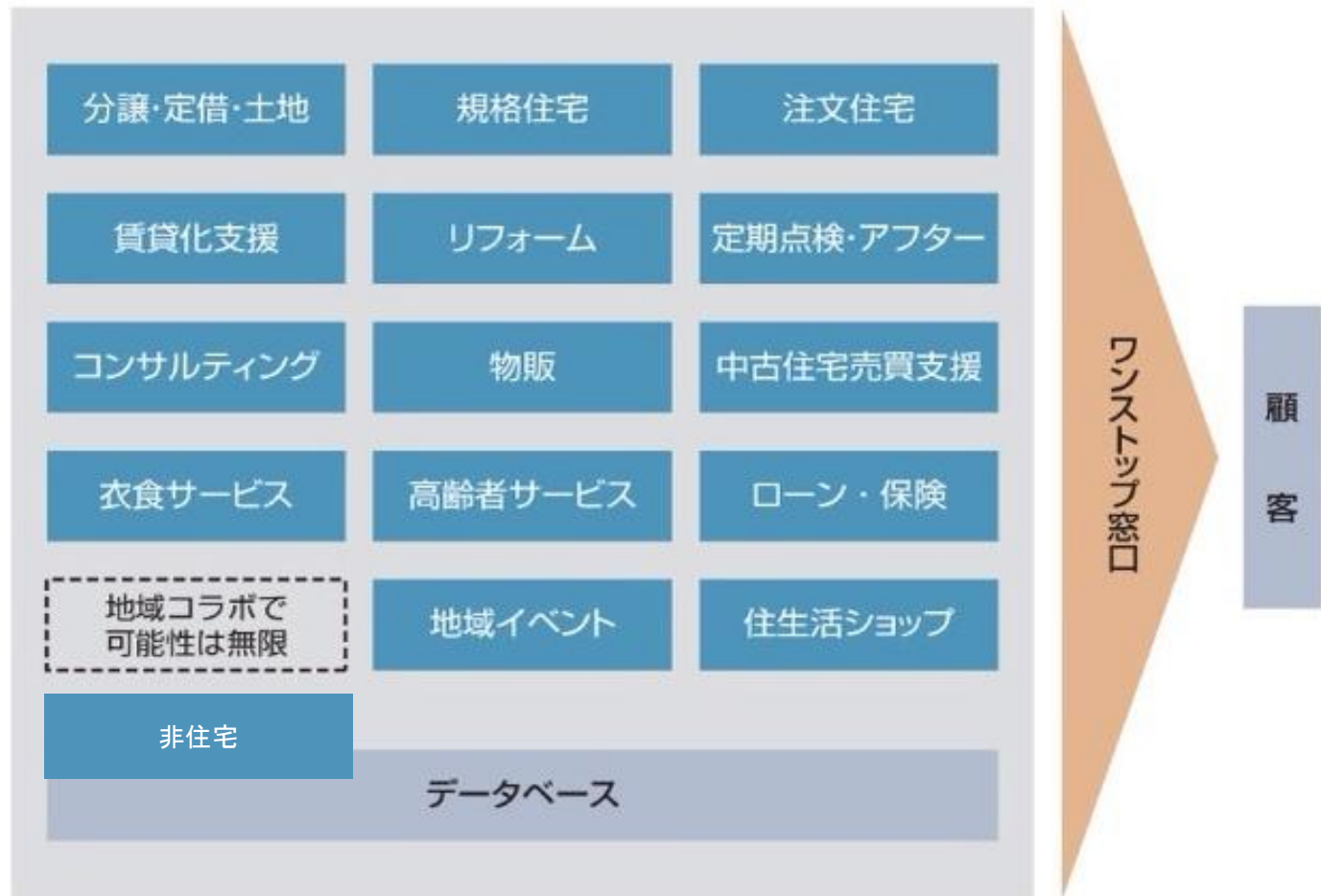
2019年 事業部制に変更  
(新築住宅事業部・メンテナンスリフォーム事業部・施設事業部・不動産事業部)

2022年 社内ベンチャー制度(グリーン事業 製材事業 EC事業)



# ワンストップモデル

## 多角化・多柱化経営（ポートフォリオ経営）







# なぜ木造非住宅か

- ・ 日本には木がたくさん
- ・ 日本人は木が好き、木造に馴染んでいる
- ・ 美しい、格好いい、感性を刺激する
- ・ 快適、健康、エコロジカル
- ・ 行政も（少し）本気に。地域循環経済への貢献
- ・ コスパ、投資先、施工性、メンテナンス性



# 森林率

67%



# 手仕事の 日本

柳宗悦  
*yanagi muneyoshi*

日本人は  
世界で最も  
木に関心を  
寄せる国民。

柳宗悦



○建築物等における木材の利用を促進し、脱炭素社会の実現に資すること等を目的として、公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律第36号）が改正され、法の対象が公共建築物から建築物一般に拡大。

➡新たに設置された木材利用促進本部において、令和3年10月1日に基本方針を策定。

#### <基本方針の構成>

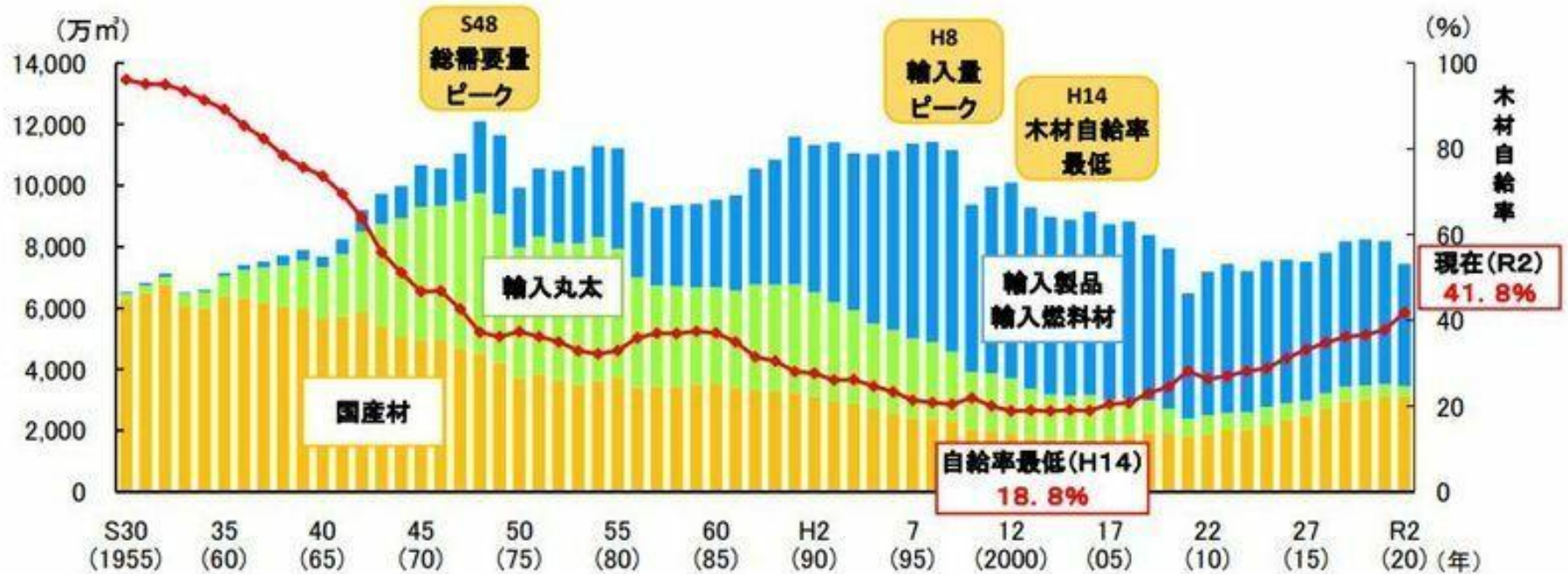
- 第1 建築物における木材の利用の促進の意義及び基本的方向
  - 1 建築物における木材の利用の促進の意義
  - 2 建築物における木材の利用の促進の基本的方向
- 第2 建築物における木材の利用の促進のための施策に関する基本的事項
  - 1 木造建築物の設計及び施工に係る先進的な技術の普及の促進等
  - 2 住宅における木材の利用の促進
  - 3 建築物木材利用促進協定制度の活用
  - 4 公共建築物における木材の利用の促進
  - 5 規制の在り方の検討等
  - 6 木材の利用の促進の啓発と国民運動
- 第3 国が整備する公共建築物における木材の利用の目標
- 第4 基本方針に基づき各省各庁の長が定める公共建築物における木材の利用の促進のための計画に関する基本的事項
- 第5 建築用木材の適切かつ安定的な供給の確保に関する基本的事項
  - 1 木材の供給に携わる者の責務
  - 2 木材製造の高度化に関する計画に関する事項
  - 3 建築用木材の生産に関する技術の開発等に関する事項

#### <主なポイント>

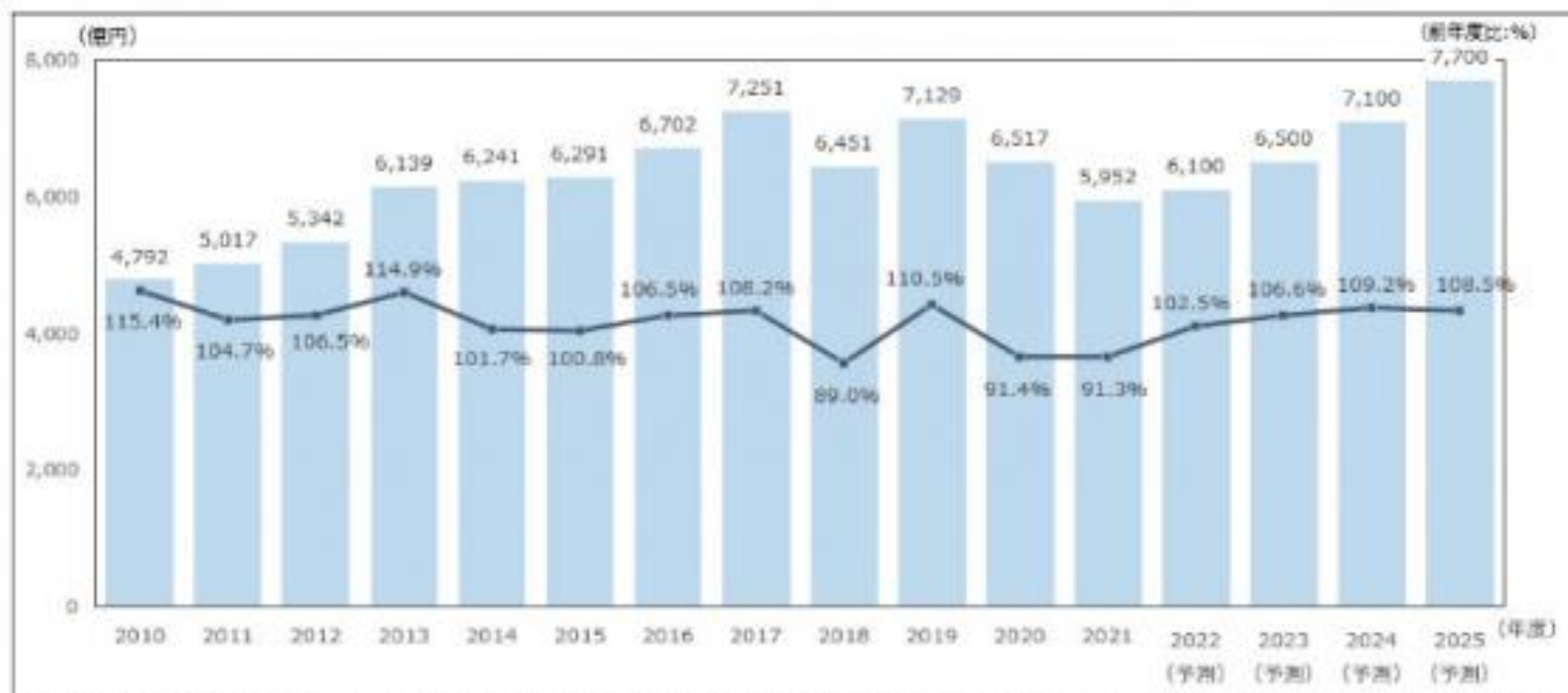
- 法の基本理念を踏まえて木材の利用を促進
- 非住宅の建築物や中高層建築物の木造化等の促進により、脱炭素社会の実現、地域の経済の活性化等へ大きく貢献
- 建築物における木材利用は、快適な生活空間の形成にも寄与
- 林業・木材産業事業者の建築用木材の安定供給に係る努力義務
- 木造建築物の設計・施工の先進的な技術の普及、人材育成、建築用木材等の安全性に関する情報提供
- 建築物木材利用促進協定制度の積極的な周知
- 公共建築物における率先的な木造化・内装等の木質化
- 安全性の確認を踏まえた建築基準の更なる合理化の検討
- 木材利用促進の日（10月8日）、木材利用促進月間（10月）における重点的な普及啓発・国民運動化、顕著な功績のある者の表彰



## 木材供給量及び木材自給率の推移



# 国内非住宅木造市場規模の推移・予測（工事費予定額ベース）



注4. 独立行政法人統計センターによる国土交通省「建築着工統計」のオーダーメード集計データを基に矢野経済研究所推計（なお、2010年度～2021年度の実績データは統計法に基づいて、独立行政法人統計センターから「建築着工統計」（国土交通省）のオーダーメード集計により提供を受けた統計成果物を基にしており、国土交通省が作成・公表している統計等とは異なります）。

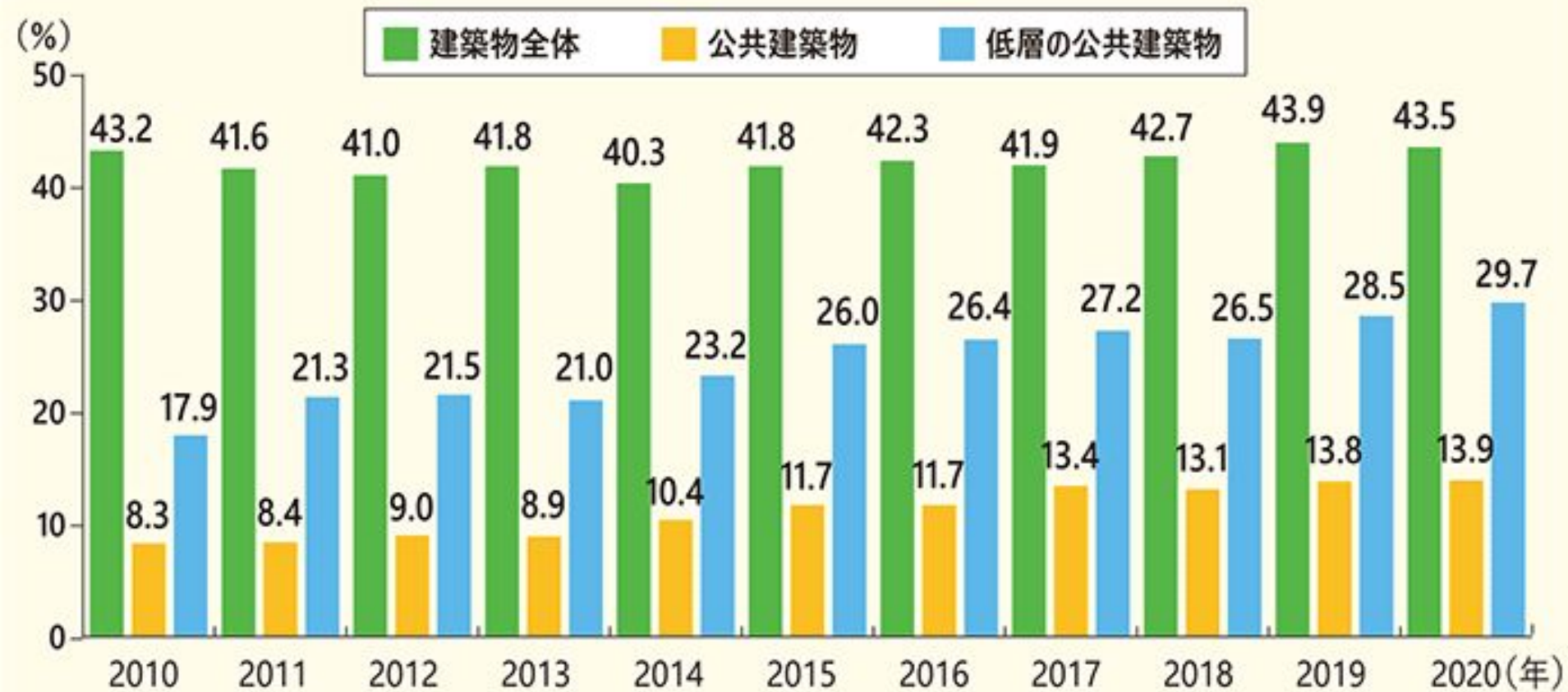
注5. 非住宅木造市場とは、国土交通省「建築着工統計調査」の分類における「産業用建築物（事務所、店舗、工場及び作業場、倉庫、学校の校舎、病院・診療所、その他の合計）」で「木造」構造の建築物を対象とし、市場規模は建築着工ベースにおける工事費予定額にて算出

注6. 2022年度以降は矢野経済研究所予測値



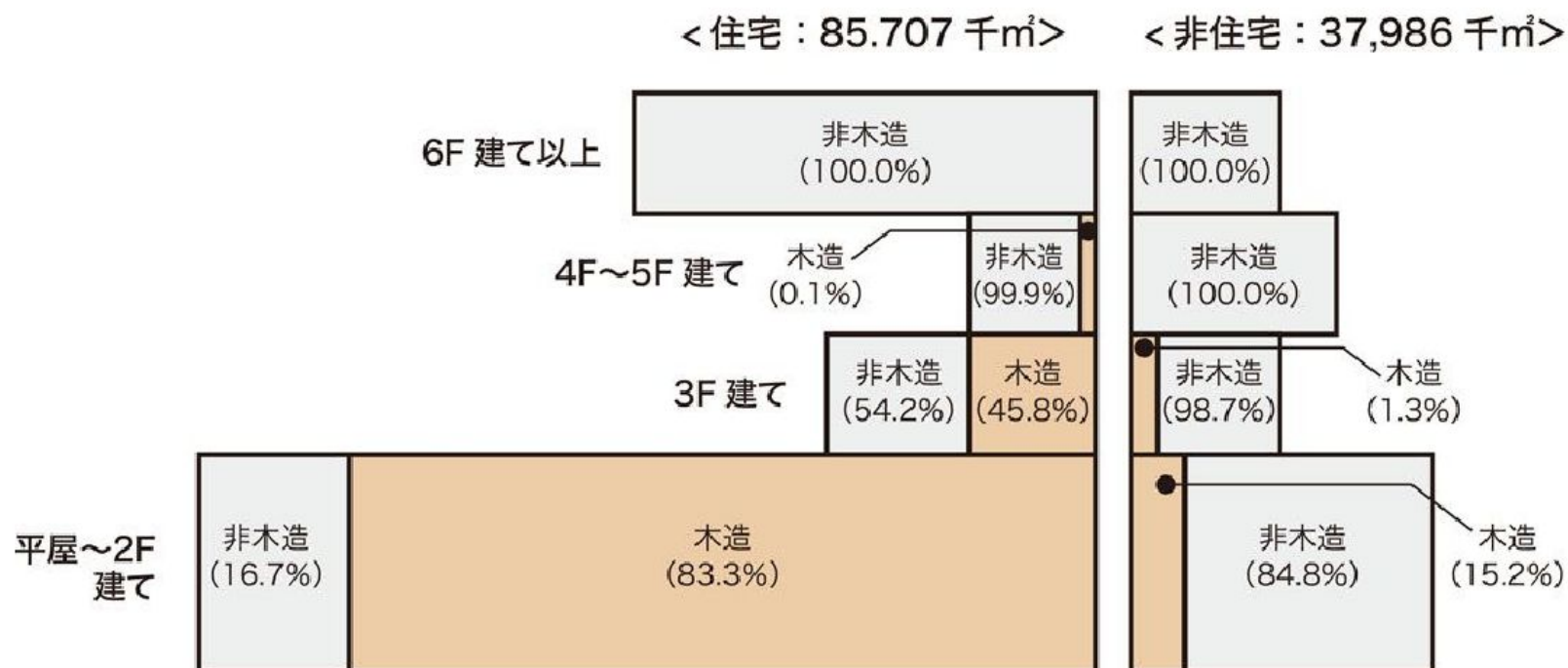
# 公共建築物で進む木造化

図1 建築物の木造率推移



林野庁資料より作成

# 日本の木造非住宅市場は？



サ高住、老人ホーム、店舗、保育園、アパート



# 低層非住宅に木造の伸び代あり

## 資料 特2－12 低層非住宅の規模別着工床面積と木造率

500㎡以上の木造率が特に低位

(単位：千㎡)

用途・種類等	500㎡未満		500～3000㎡未満		3000㎡～		計	
		木造率		木造率		木造率		木造率
低層・非住宅	5,740	39%	9,335	12%	7,820	1%	22,895	15%
事務所	989	39%	901	7%	211	4%	2,100	22%
店舗	1,074	31%	1,942	2%	1,295	0%	4,310	9%
工場及び作業所	439	21%	1,471	2%	2,230	0%	4,141	3%
倉庫	735	20%	853	2%	1,993	0%	3,581	5%
学校の校舎	33	30%	232	18%	283	2%	548	10%
病院・診療所	229	67%	192	12%	99	15%	519	37%
その他	2,241	49%	3,744	23%	1,711	2%	7,696	26%

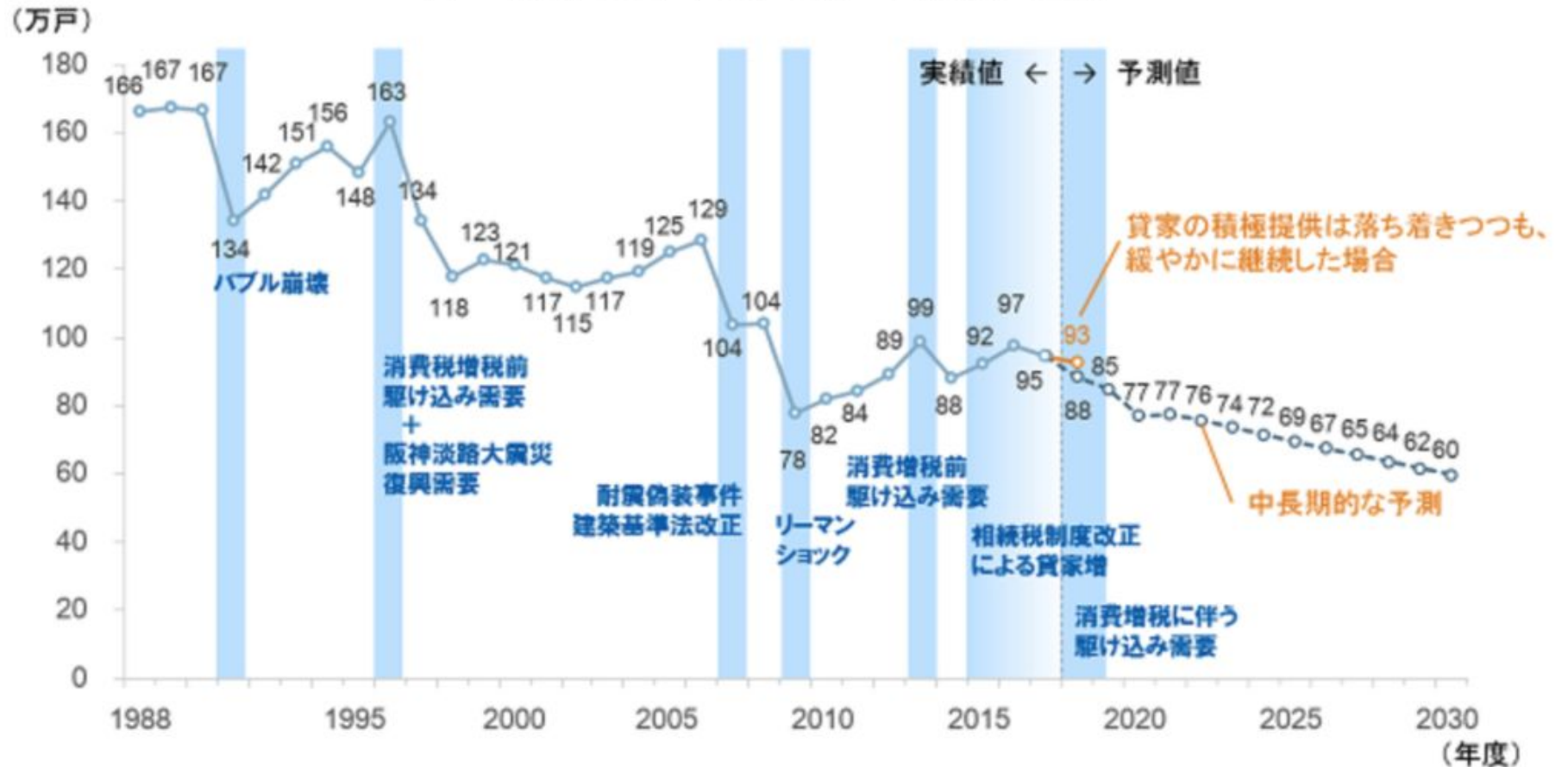
資料：国土交通省「建築着工統計」（平成29（2017）年）を基に林野庁作成。

# 木造施設に取り組む背景

- 人口構造の変化
- 集客の減少
- 新築住宅市場の縮小
- 新築住宅の集客、受注競争の激化
- コモディティ化（差別化、付加価値のつけづらさetc）
- 地域施設の木造化推進政策  
（公共建築物における木材の利用促進に関する法律）
- 産業振興、地域振興、地域創生、地産地消etc
- 大手ゼネコンが手を出しづらいこと  
（小ロット、得意ではない）

# 減少を続ける新築市場

図1：新設住宅着工戸数の実績と予測結果（全体）



出所) 実績値は国土交通省「住宅着工統計」より。予測値はNRI。





# 相羽建設が非住宅事業へ踏み出すきっかけ

2013年11月着工～2014年7月竣工



# 地域工務店が非住宅に取り組む『強み』

- 住宅をやっている  
※住宅のような地域施設
- 木工事 大工さん
- 地域の繋がり



# ターゲット

- 住宅の延長線上

※一般流通材 汎用材

- 小中規模の地域施設

※500m<sup>2</sup>前後、1,000m<sup>2</sup>以内の施設

## 【地域工務店としての仕事をつくることが大事】

「新築や大規模改修」など大型工事にこだわらない

- ・木質化
- ・小規模（営繕・修繕）
- ・店舗工事
- ・多様な仕事（公園ベンチ・家具・什器・住み開き装置etc）

目的はファンや繋がりを増やすこと  
仕事をつくること

# 新築事例 | 非住宅

保育文教施設・介護施設・工場・店舗・オフィス



# ベストライフ杉並 | ベストライフ東京

#介護施設 #木造3階建て #SE構法



設計: 戸塚アーキテクツ 施工: 相羽建設(株)  
建築地: 東京都杉並区下井草4丁目21-15  
構造: 木造軸組工法(SE構法)地上3階建て  
敷地面積: 943.61㎡/285.9坪 延床面積: 996.96㎡/302坪

# ベストライフ杉並 | ベストライフ東京

#介護施設 #木造3階建て #SE構法



設計: 戸塚アーキテクツ 施工: 相羽建設(株)  
建築地: 東京都杉並区下井草4丁目21-15  
構造: 木造軸組工法(SE構法)地上3階建て  
敷地面積: 943.61㎡／285.9坪 延床面積: 996.96㎡／302坪



# ベストライフ杉並 | ベストライフ東京

#介護施設 #木造3階建て #SE構法



設計: 戸塚アーキテクト 施工: 相羽建設(株)  
建築地: 東京都杉並区下井草4丁目21-15  
構造: 木造軸組工法(SE構法) 地上3階建て  
敷地面積: 943.61㎡ / 285.9坪 延床面積: 996.96㎡ / 302坪



# 大学セミナーハウス | Dining Hall やまゆり

#食堂棟 #大学施設 #地域材 #文教施設



設計: 七月工房 / アトリエ海 施工: 相羽建設(株)

建築地: 東京都八王子市

構造: 木造一部鉄筋コンクリート造

敷地面積: 60358.68m<sup>2</sup> / 18257.31坪 延床面積: 572.05m<sup>2</sup> / 173.03坪

# 大学セミナーハウス | Dining Hall やまゆり

#食堂棟 #大学施設 #地域材 #文教施設



設計: 七月工房 / アトリエ海 施工: 相羽建設(株)

建築地: 東京都八王子市

構造: 木造一部鉄筋コンクリート造

敷地面積: 60358.68m<sup>2</sup> / 18257.31坪 延床面積: 572.05m<sup>2</sup> / 173.03坪



# RISSHO KID'S きらり岡本保育園

#保育施設 #木造園舎 #文教施設



設計:袴田喜夫建築設計室 施工:相羽建設(株)

建築地:東京都世田谷区岡本2丁目33-21

構造:木造軸組工法 地上2階建て 敷地面積:1500.12㎡/454.5坪 延床面積:757.26㎡/229.4坪



# RISSHO KID'S きらり岡本保育園

#保育施設 #木造園舎 #文教施設



設計:袴田喜夫建築設計室 施工:相羽建設(株)

建築地:東京都世田谷区岡本2丁目33-21

構造:木造軸組工法 地上2階建て 敷地面積:1500.12㎡/454.5坪 延床面積:757.26㎡/229.4坪



# RISSHO KID'S きらり代沢保育園

#保育施設 #木造園舎 #文教施設



設計: 袴田喜夫建築設計室 施工: 相羽建設(株)

建築地: 東京都世田谷区代沢1丁目8-3

構造: 木造軸組工法 地上2階建て 敷地面積: 842.40㎡／255.2坪 延床面積: 600.70㎡／182坪



# RISSHO KID'S きらり代沢保育園

#保育施設 #木造園舎 #文教施設



設計:袴田喜夫建築設計室 施工:相羽建設(株)

建築地:東京都世田谷区代沢1丁目8-3

構造:木造軸組工法 地上2階建て 敷地面積:842.40㎡/255.2坪 延床面積:600.70㎡/182坪



# まつぼっくり保育園 | 社会福祉法人 松栄福祉会

#保育施設 #文教施設 #木造園舎



設計: 袴田喜夫建築設計室 施工: 相羽建設(株)

建築地: 〒205-0017 東京都羽村市羽西1丁目7-3 まつぼっくり

構造: 木造軸組工法 地上2階建て

敷地面積: 1169.30m<sup>2</sup> / 353.71坪 延床面積: 593.84m<sup>2</sup> / 179.95坪

# まつぼっくり保育園 | 社会福祉法人 松栄福祉会

#保育施設 #文教施設 #木造園舎



設計:袴田喜夫建築設計室 施工:相羽建設(株)

建築地:〒205-0017 東京都羽村市羽西1丁目7-3 まつぼっくり

構造:木造軸組工法 地上2階建て

敷地面積:1169.30m<sup>2</sup>／353.71坪 延床面積:593.84m<sup>2</sup>／179.95坪



# 保育園施設

#保育施設 #文教施設 #S造+木質化 #建替え工事



設計:kawamukai DESIGN 施工:相羽建設(株)

建築地:東京都東大和市奈良橋

構造:鉄骨造 敷地面積:1,968.96㎡/595.45坪 延床面積:1,210.18㎡



# 保育園施設

#保育施設 #文教施設 #S造+木質化 #建替え工事



設計:kawamukai DESIGN 施工:相羽建設(株)

建築地:東京都東大和市奈良橋

構造:鉄骨造 敷地面積:1,968.96㎡/595.45坪 延床面積:1,210.18㎡

# 保育園施設

#保育施設 #文教施設 #S造+木質化 #建替え工事



設計:kawamukai DESIGN 施工:相羽建設(株)

建築地:東京都東大和市奈良橋

構造:鉄骨造 敷地面積:1,968.96㎡/595.45坪 延床面積:1,210.18㎡



# 有楽製菓株式会社 | 本社工場

#工場増築工事 #地元企業



設計:株式会社ジーシーエムコーポレーション 一級建築士事務所 施工:相羽建設(株)

建築地:東京都小平市小川町一丁目 94番地

構造:鉄骨造 増築工事

敷地面積:4712.86㎡／1428.13坪 延床面積:1323.42㎡／401.03坪



# 有楽製菓株式会社 | 本社工場

#工場増築工事 #地元企業



設計:株式会社ジーシーエムコーポレーション 一級建築士事務所 施工:相羽建設(株)

建築地:東京都小平市小川町一丁目 94番地

構造:鉄骨造 増築工事

敷地面積:4712.86㎡／1428.13坪 延床面積:1323.42㎡／401.03坪

# ピタットハウス久米川店 | 株式会社フォルテ

#地域共生 #街に開くお店づくり #不動産事業



設計:RG DESIGN 施工:相羽建設(株)  
建築地:東京都東村山市  
構造:木造 延床面積: 98.95m<sup>2</sup>

# リフォーム・リノベーション 事例 | 非住宅

保育文教施設・介護施設・オフィス・店舗



# BALL.HUBたちかわ | けやき出版

#出版社 #コワーキング #地域の交流拠点 #多摩の魅力発信拠点



設計: Koizumi Studio 施工: 相羽建設(株)  
建築地: 東京都立川市柴崎町 3-9-2コトリンク3階  
構造: 店舗 移転・改修工事 規模: 108m<sup>2</sup> / 32.67坪

# BALL.HUBたちかわ | けやき出版

#出版社 #コワーキング #地域の交流拠点 #多摩の魅力発信拠点

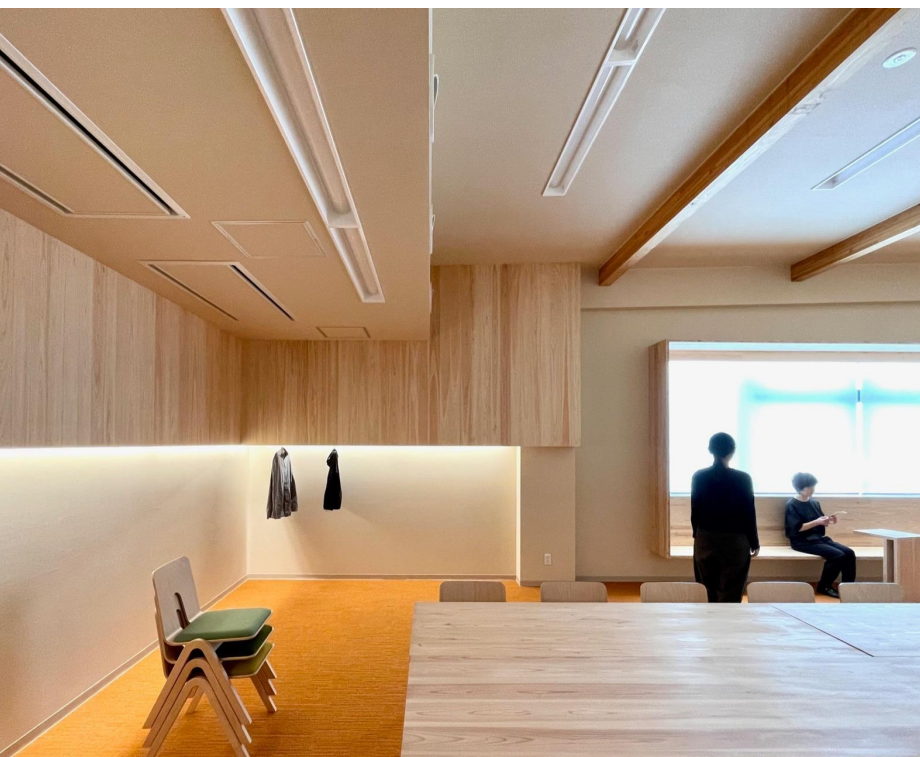


設計: Koizumi Studio 施工: 相羽建設(株)  
建築地: 東京都立川市柴崎町 3-9-2コトリンク3階  
構造: 店舗 移転・改修工事 規模: 108m<sup>2</sup> / 32.67坪



# ゼネコン企業 | 技術研究センター木質化工事

#研究施設 #木質化 #国産材 #オフィス

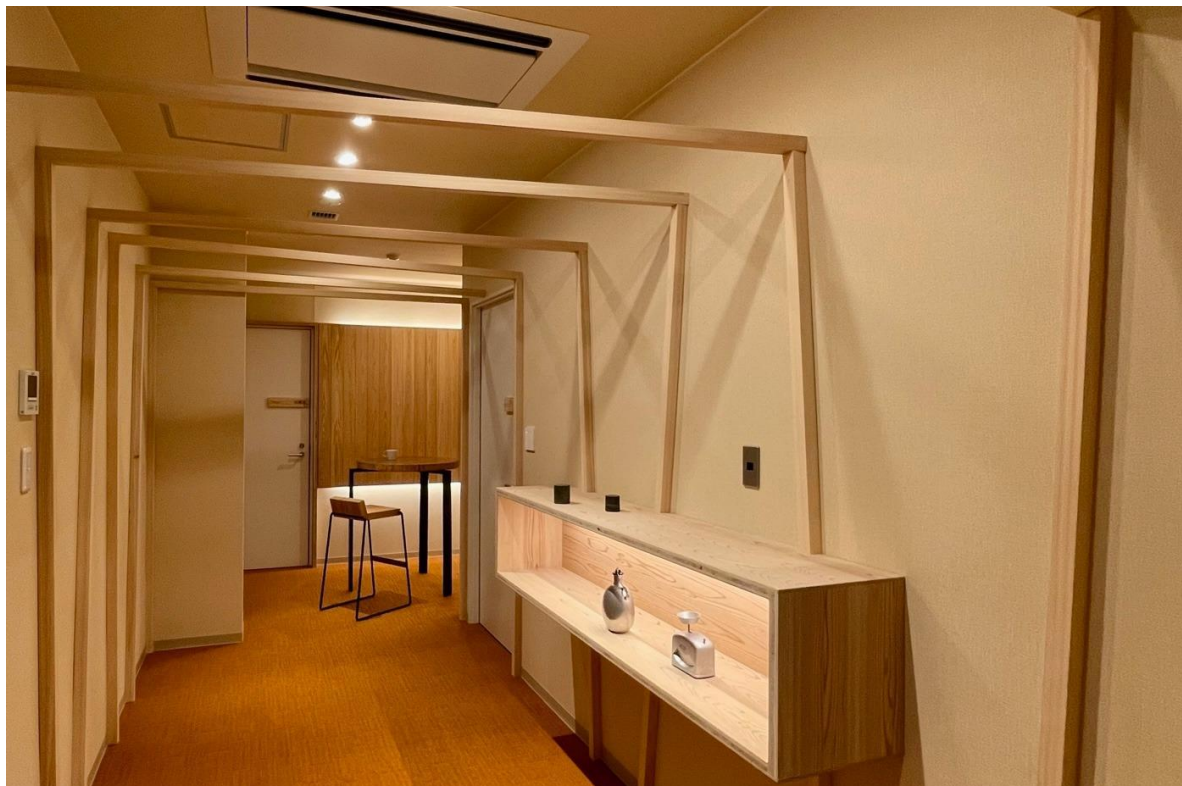


設計: Koizumi Studio 施工: 相羽建設(株)  
建築地: 神奈川県横浜市  
構造: 新築工事 規模: 1フロア



# ゼネコン企業 | 技術研究センター木質化工事

#研究施設 #木質化 #国産材 #オフィス



設計: Koizumi Studio 施工: 相羽建設(株)  
建築地: 神奈川県横浜市  
構造: 新築工事 規模: 1フロア

# 松清医院竣工写真 | 医療法人社団 平清会

#医療施設 #リノベーション



設計:市川 淳 施工:相羽建設(株)  
建築地:東京都小平市花小金井3丁目5-40  
構造:改修工事 規模:木造戸建



# 松清医院竣工写真 | 医療法人社団 平清会

#医療施設 #リノベーション



設計:市川 淳 施工:相羽建設(株)  
建築地:東京都小平市花小金井3丁目5-40  
構造:改修工事 規模:木造戸建



# つくし保育園

#小規模保育施設 #ビルのテナントを木質化 #文教施設



設計:市川 淳 施工:相羽建設(株)  
建築地:東久留米市東本町14-21  
構造:改修工事 規模:1フロア

# おしゃら保育園 | 一般社団法人PlusDeporte

#保育施設 #木質化 #文教施設



設計: 施工: 相羽建設(株)  
建築地: 東京都東村山市栄町 2-25-2 エーデルハイム 202  
構造: 改修工事 規模: 1フロア

# 株式会社菓子処あかぎ | 青葉町店

#和菓子屋 #地域のお店 #改修工事



設計: アルファプランニング株式会社 施工: 相羽建設(株)

建築地: 東京都東村山市青葉町

構造: 店舗 改修工事 規模: 151.05m<sup>2</sup> / 45.69坪



# NPO法人ゆめのめ | デイケアルーム・フローラ

#多機能型児童発達支援 #放課後等デイサービス事業



設計: 阿部建設株式会社 施工: 相羽建設(株)

建築地: 東京都日野市日野台2丁目

構造: 店舗 改修工事

延床面積: 170m<sup>2</sup> / 51.43坪

# NPO法人ゆめのめ | デイケアルーム・フローラ

#多機能型児童発達支援 #放課後等デイサービス事業



設計: 阿部建設株式会社 施工: 相羽建設(株)

建築地: 東京都日野市日野台2丁目

構造: 店舗 改修工事

延床面積: 170m<sup>2</sup> / 51.43坪



# 株式会社ふいっしゅいんてりあ | オフィスリノベーション

#コロナ禍による業態転換 #リノベーションで働く環境も整える #地元企業 #活魚卸売



設計・施工: 相羽建設(株)  
建築地: 東京都東村山市青葉町1丁目10-15  
構造: 店舗・オフィス 改修工事  
延床面積: 302.9m<sup>2</sup> / 91.63坪



# 株式会社ふいつしゅいんてりあ | オフィスリノベーション

#コロナ禍による業態転換 #リノベーションで働く環境も整える #地元企業 #活魚卸売



設計・施工: 相羽建設(株)  
建築地: 東京都東村山市青葉町1丁目10-15  
構造: 店舗・オフィス 改修工事  
延床面積: 302.9m<sup>2</sup> / 91.63坪

# 小屋・家具の提案事例 | 非住宅

個人住宅や行政での小さな空間づくり  
地域に開く「住み開き」の家具の提案と活用



# 舎庫 | わざわ座大工の手

#住み開き #スギ材 #職人の手しごと

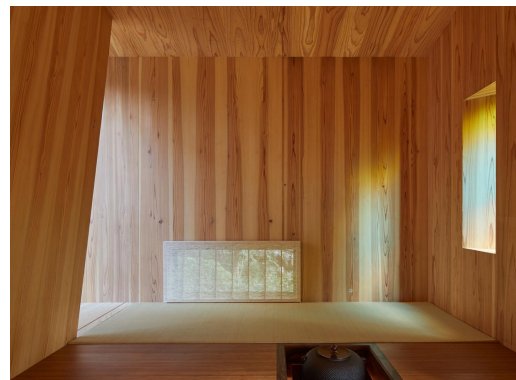
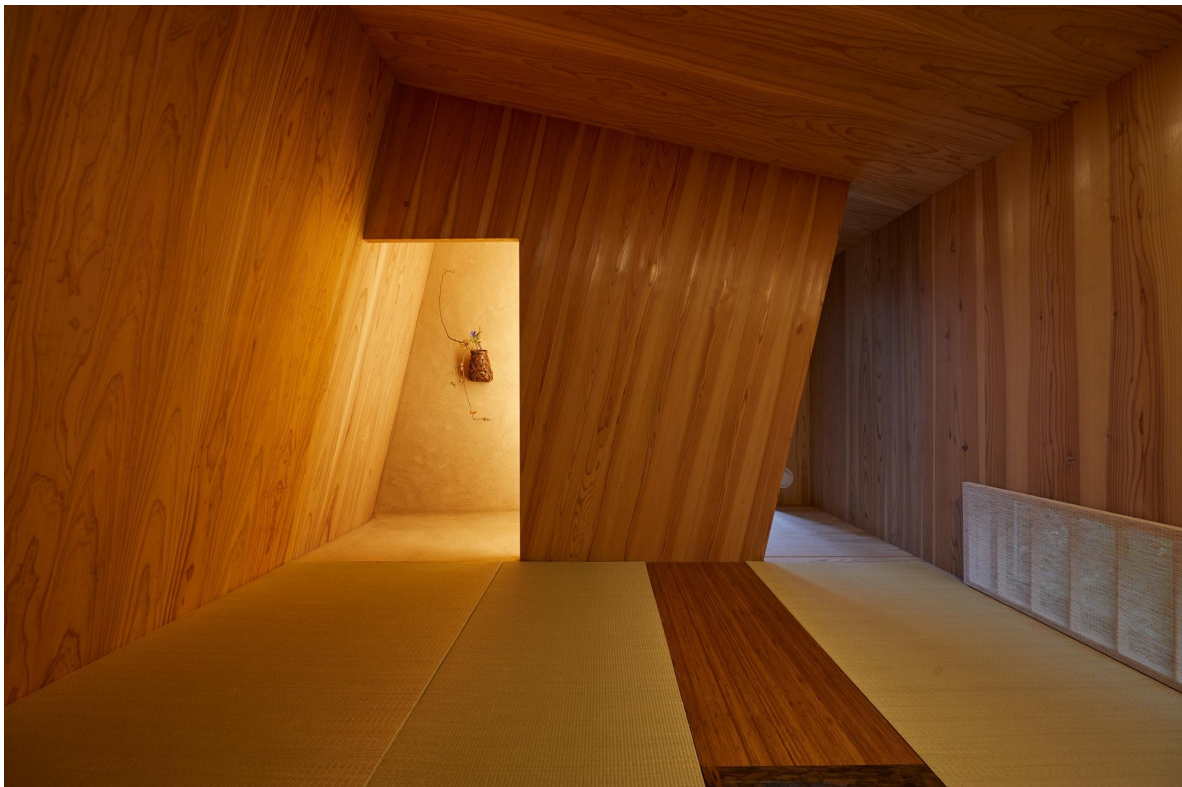


家具デザイン: 小泉誠 + わざわ座 施工: 相羽建設(株)  
構造: 家具提案・設置



# 舎庫 | わざわ座大工の手

#住み開き #スギ材 #職人の手しごと



家具デザイン: 小泉誠 + わざわ座 施工: 相羽建設(株)  
構造: 家具提案・設置

# 舎庫 | わざわ座大工の手

#行政 #Web会議室 #住み開き #家具メーカー+工務店 #職人の手仕事



家具デザイン: 小泉誠+わざわ座  
構造: 家具提案・設置



# 東村山市役所 | Web会議ブース

#大工の手 #机箱 #家具 #市役所 #リモートワーク #法人提案



家具デザイン: 小泉誠+わざわ座 施工: 相羽建設(株)  
建築地: 東京都東村山市本町1丁目2-3(東村山市役所内)  
構造: 家具提案・設置

# GREEN SPRINGS | GREEN HOOP MARKET

#大工の手 #屋台 #家具 #マルシェ #イベント

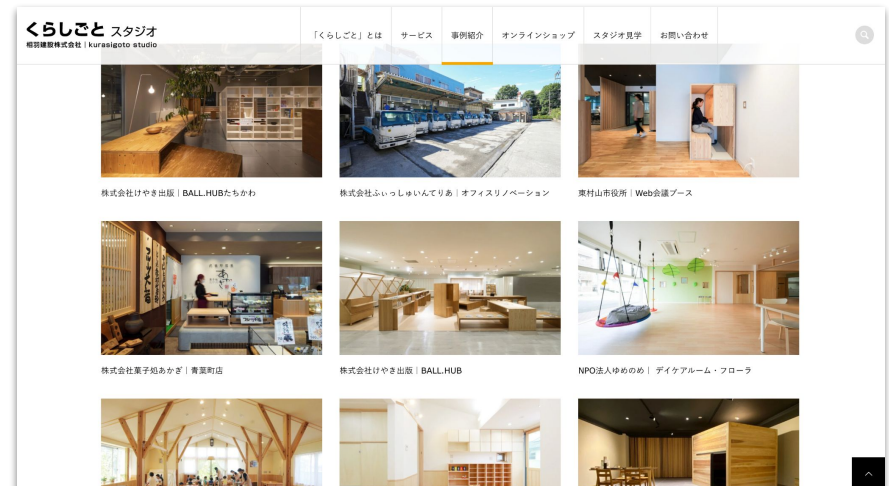
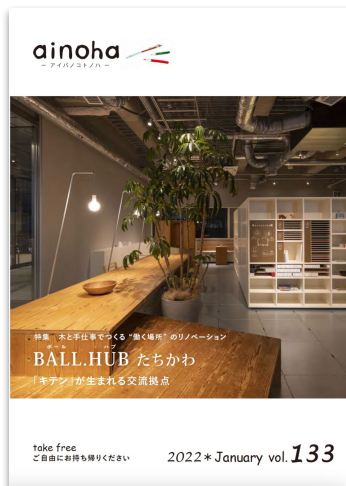
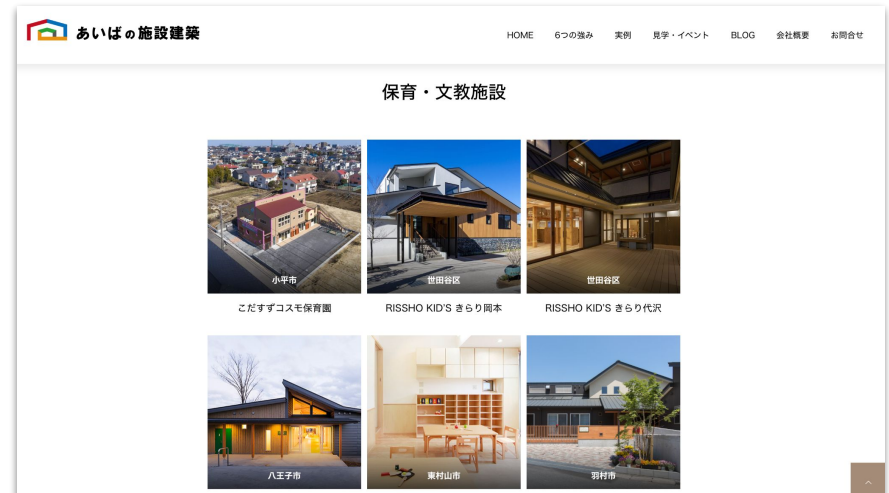


家具デザイン: 小泉誠 + Koizumi Studio 施工: 相羽建設(株)  
建築地: 東京都立川市緑町3番1(グリーンスプリングス内)  
構造: 家具提案・設置




# 非住宅事業の広報

## 自社発行の小冊子・webサイトでの事例紹介



# 非住宅事業の広報

 **YouTube** 画サイトでの事例紹介



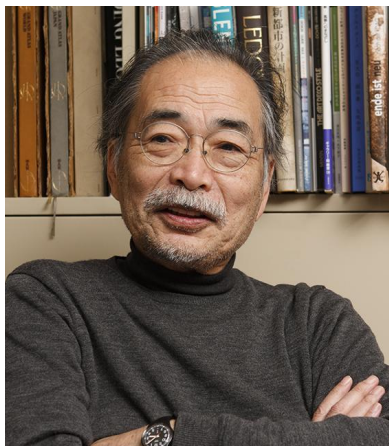
▶現場監督荻野による  
建設中の保育園の現場動画  
(保育施設)



▶設計者の小泉誠さんによる  
完成したオフィス紹介  
(ゼネコン・技術研究センター)



# トップランナーとの協働



野沢正光建築工房 代表  
住宅遺産トラスト 代表理事  
**野沢 正光氏**



山辺構造設計事務所 所長  
**山辺 豊彦氏**



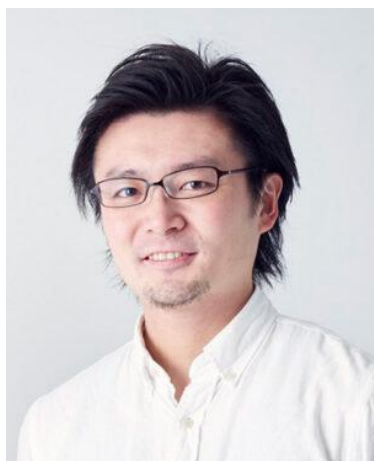
袴田喜夫建築設計室 代表  
共立女子大学非常勤講師  
**袴田 喜夫氏**



金箱構造設計事務所 代表  
東京工業大学特定教授  
**金箱 温春氏**



Koizumi Studio 代表  
武蔵野美術大学 名誉教授  
**小泉 誠氏**



スタジオノラ 代表  
東京大学大学院 特任准教授  
**谷口 景一郎氏**



サイト一級建築士事務所  
**齊藤 祐子氏**



市川設計 代表  
**市川 淳氏**

# 法人営業について

- 基本はトップ営業
- つながり・紹介を最大化する
  - 住宅顧客 過去客 地域活動 etc
- HPや自社媒体での告知、メディアヘアナウンス
- 住宅と同じような営業手法
  - HP・SNSといったWEBプロモーション
  - 構造見学会や完成見学会
- 施設ならではの営業手法
  - 金融機関との連携
  - 不動産会社との連携
  - 公民連携
    - ex) 空き家対策 中心市街地活性化
    - 地方創生 公園事業(指定管理者制度・ParkPFI)
- 帝国Dなどの名簿購入(eightなどによる社内名簿の集約)
- 事業再構築補助金採択事業者へのDM



# 問題点 課題点 伸び代

- 職人さん不足の問題
- 現場監理者不足の問題
- 見積もり対応の問題
- システム・オペレーション・役割分担、リーダー

# 非住宅木造に取り組んで やってよかったこと

- スタッフ・職人さんなど関係者が誇りを持てる
- リスク分散 ポートフォリオ型経営  
※総合力が問われる時代に
- 社会的な意義や価値
- 採用にも有利に働いている？



# 今後の展望

- 木造・木質ゼネコン
- ワンストップ対応  
(プロモーション・不動産・家具・インテリア・  
グリーン維持管理事業・営繕修繕事業・保険)
- 売上げ10億(まずは5億をコンスタントに)
- 木造施設協議会などによって  
(集まってプロモーションし、事例やノウハウを共有  
する大資本集約に対抗する小規模連携  
JV 職人さんの共有 連携・協働 etc)
- 地域事業者にも自らもなる？



# 一般社団法人 木造施設協議会で一緒にしましょう！

≡ MENU

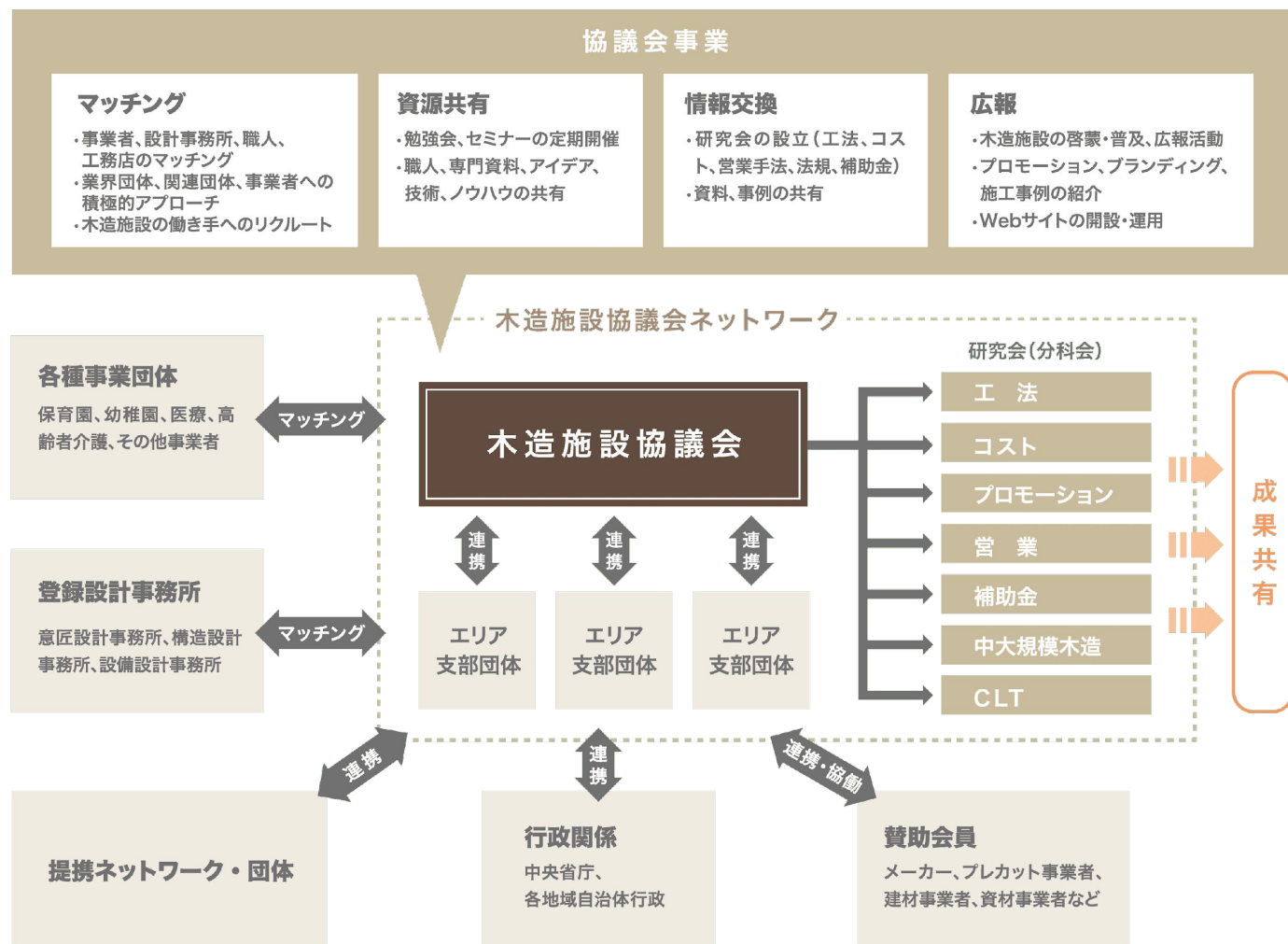
一般社団法人  
木造施設協議会



地域の人を使う施設を、  
地域の人と材と  
工夫で建てる。



# 木造施設協議会が 協働・連携の場に



# 木造施設協議会の登録状況

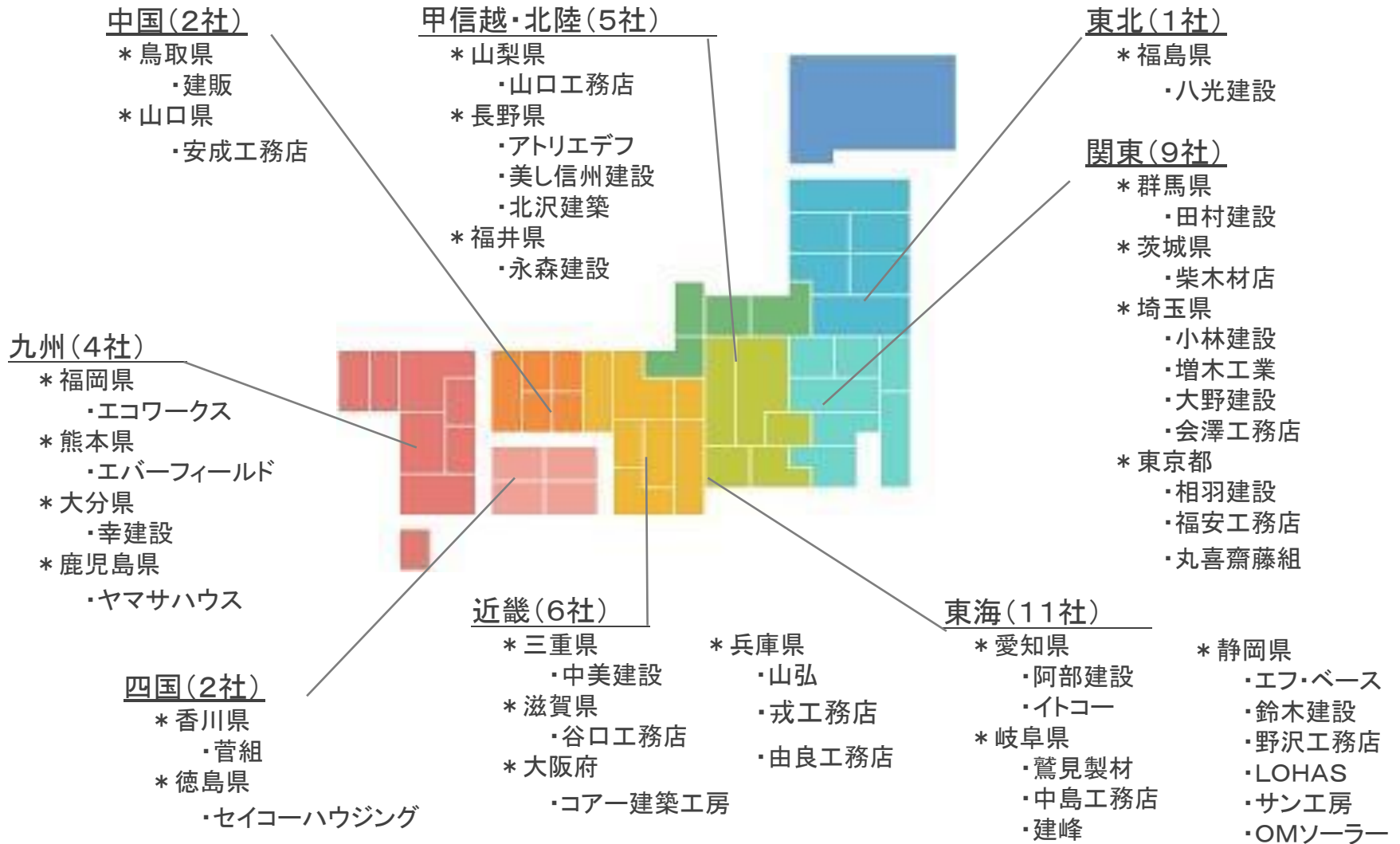
正会員（工務店） 40社

登録設計事務所 111社

協賛企業 10社

サポーター 14人

# 正会員の登録分布





# 木造施設協議会の特徴

## 住宅系地域工務店のWSより設立

- 登録設計事務所は意匠、構造、環境、設備などの多様な設計者
- 協賛企業は資材建材メーカー・木材事業者・流通事業者など
- サポーター会員は学校関係者、事業者（社福さんなど）、行政関係者など

## 小規模連携・協働

- 「1社でできないことを皆でやる！」を実現するための多様な協働

## 営業にフォーカス 新たな仕事をつくる

- 木造や新築に拘らず、木質や改修、営繕施設管理などの仕事も
- 小規模地域事業者らしい営業手法であり、仕事を

## 小中規模の地域施設

- 500㎡前後、1,000㎡以内の施設
- 文教施設、医療施設、高齢者・障害者施設を中心に
- 人生の最初と最後（生活弱者）には住宅に近い環境を

## 地域を意識した活動

- 地域産材、地域素材、地域事業者による地域循環・地域経済

# 2013年OMソーラー施設ワーキングとしてSTART！！

## OMソーラー 施設建築ワーキング 開催のご案内

地域における施設建築へのOMソーラーの普及は、日頃の広報や住宅受注活動において大変重要なものであると考えております。そこで、地域に密着した会員工務店ならではの得られる情報やネットワークを生かして営業・普及面を強化すべく、会員工務店主導による施設建築受注の仕組みづくりと、設計・施工・メンテナンス体制の拡充を図るため「施設建築ワーキング」を開催します。

今回は施設建築の設計・施工を実践されている会員工務店を中心にメンバー構成させていただき、できるだけ早く実務に活かせる内容にしていきたいと考えておりますので、ご参加いただけますようお願いいたします。

なお、開催に先立ちまして皆様の普段の施設建築への取り組みについてアンケートを実施させていただきます。ご協力のほどよろしくお願いいたします。

### 第1回 施設建築ワーキングテーマ

#### 『会員工務店による施設建築の受注のための仕組みづくり』

次回以降(予定)  
注:協議内容によって変わります

第2回(11月) 営業手法の検討/場所:(株)菅組・香川  
第3回(2月) 施工・メンテナンス手法の検討/場所:阿部建設(株)・愛知  
第4回(5月) 内容未定/場所:相羽建設(株)・東京

### 開催要項

■日時  
2013年8月29日(木) 13:00~17:30  
■会場  
株式会社 安成工務店  
山口県下関市綾羅木新町3-7-1  
■交通手段  
新下関駅(最寄駅)よりタクシーで15分  
■対象  
経営者、施設実務担当者(複数参加可)  
■持ち物  
施設営業でご利用の資料をご持参ください  
■申込方法及び切  
下記の参加申込書に必要事項をご記入の上  
8月23日(金)までにOMソーラー㈱宛に  
FAXまたはメールにてお申し込みください。

■内容(予定)  
13:00~ はじめに、本会の開催概要説明  
地域工務店による施設建築の現状と展望  
(OM本部)  
14:00~ 工務店実践報告(安成工務店)  
15:00~ 施設見学「有料老人ホーム社の宮」  
16:00~ 各社意見交換/次回の開催について  
17:30 終了  
18:00~ 別会場(新下関駅周辺)にて懇親会  
■お問い合わせ  
OMソーラー㈱ 事業管理部施設建築課 木下・清田  
電話:053-488-1700(代) e-mail:info@omsolar.jp

※29日の宿泊希望も承ります。(ドリーミンREMIMUM  
下関/シングル ¥6,300- 下関駅より徒歩8分)

2012年 OMソーラー本部 阿久津さんに相談



2013年 安成工務店さんでWGスタート



安成工務店さん、幸建設さん、菅組さん、阿部建設さん、相羽建設、田村建設さん、柴木材店さん、などで開催 施設見学+ディスカッション



参加会社

幸建設さん、安成工務店さん、菅組さん、ヤマヒロさん、コアー建築さん、阿部建設さん、イトコーさん、相羽建設、柴木材店さん、大野建設さん、立見建設さん、サイト工業、OMソーラー本部etc



2016年 活動を広げるため一般社団法人化



2017年 一社)木造施設協議会として設立

# 今後の生き方

**「資本集約によるメリットを最大化する」  
(コスト、人財、内製化 etc)**

OR

**「小規模連携・協働」**



## 地域工務店・地域設計者の生(活)きる道

- **地域(地元)があること**→土着している つながりがある
- **手仕事ができること**(地域の職人さん、地域材の活用etc)

# 木造施設協議会の理念

**地域の人を使う施設を  
地域の人と材と工夫で建てる**

# 木造施設協議会「3つの柱」

- ・ **地域医療施設** (地域医院、地域クリニックetc)
- ・ **地域高齢者・障害者施設** (サ高住、デイケア施設etc)
- ・ **地域文教保育施設** (保育園、幼稚園、学校施設etc)  
子どもや高齢者などの生活弱者との相性が良い  
→人生の最初と最後くらいは、住宅と同じような環境で生活を

## ※ その他

障害者施設 葬祭場 工場 倉庫 地域事業者事務所・店舗  
宗教施設 地域集会所 etc



# 木造施設協議会でやりたいこと

- 新たな事業、収益の創造→**営業面での問題解決**  
(住宅事業だけではない地域で生きるための収益の柱に  
→ex 木造や新築だけに拘らず、木質や改修、営繕管理も事業領域とする)
- 500m<sup>2</sup>前後、1,000m<sup>2</sup>以内の小規模木造施設の設計施工を中心とする
- 地域工務店連携 地域設計者、事業者との連携  
(職人さんの貸し借り、JV、地域設計者との連携etc)
- 地域資源を最大限活かす  
(人脈-住宅の職人さん、地域設計者、地域事業者、地域行政etc  
地域材の活用→地域循環)
- 木造のメリットを追求し伝える  
(コスト-汎用材利用などによって鉄骨、RCと比べた際のコストメリット  
感情的訴求 トレンド感 etc)

# 営業面での取り組み

## 金融機関

メガバンク支店 地銀 信金 信託銀行 etc

- 案件紹介・相談(新築・改修・不動産etc)
- ビジネスマッチング 展示会

## 行政

PPP 民間事業提案制度 空き家対策協議会 地域連携プラットフォーム

実際の仕事

- 公園管理 修繕営繕(水車の木製改修工事 etc)
- 新築の相談(ParkPFI・公園管理事務所棟 etc)
- 施設改修(コロナ対応オンラインスペース改修 公園遊具 ベンチ etc)

## 不動産事業者

- 事業用地 ●不動産事業者からの紹介 etc

## 地域の繋がり

- JC 商工会 JA 市民団体 自治会 etc
- 地域の事業者 経営者との繋がり 多様な繋がり  
ex) 公園→事業者事務所の新築→シェルターさん  
住宅個人顧客→社福勤務→障害者施設新築 etc

# 木造施設協議会で実践していること

- **マッチング**（事業者、設計者、職人さん、業界へのアプローチ、施設の働き手 etc）
- **資源共有**（職人さん、勉強会、セミナー、資料、つながり、アイデア etc）
- **情報交換**（工法、コスト、営業手法、資料、事例、法規、補助金 etc）
- **広 報**（プロモーション、ブランディング、施工例 etc）

**「1社で出来ないこと皆でやる！を実現するために協働する」**



# 地域工務店の強み(コアコンピタンス)

## 『木と手仕事』

- 大工さんがいて、木工事が出来ること
- 地域の深い繋がりを有していること
- 顔の見える関係でのメンテナンス(修繕・営繕)対応

# 地域工務店の生(活)きる道

- **地域(地元)があること**→土着している つながりがある
- **手しごとができること**(地域の職人さん、地域材の活用etc)