

グループの拠点再編の核となる 工場建築プロジェクト

工場

拠点展開

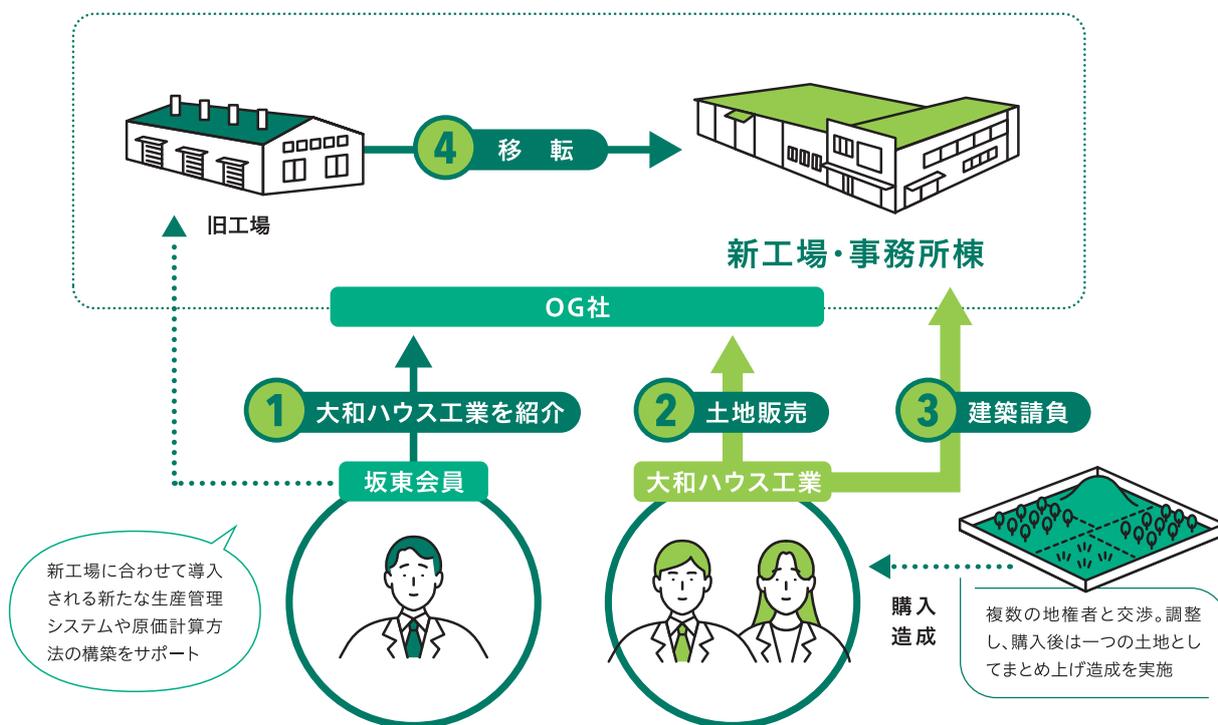
POINT

1. 規模・立地・通勤利便性を兼ね備えた土地探しに困難を極める中、大和ハウス工業の総合力により複雑な条件をクリアし、理想にかなう用地を確保
2. 全体の予算に配慮しつつ、機能性と将来の事業拡大に対応可能な施設を計画。雇用環境にも配慮した工場・事務所棟が完成した



TKC関東信越会 茨城支部
坂東 祐治 会員

※ 本事例は『TKC & D CREARE』85号（2025年6月発行）に掲載された記事を一部修正したものです。



将来の事業拡大に向け理想的な立地・規模の土地を

創業60年のOG社は、世界的な総合工具メーカーであるO社のグループ企業。金属加工の分野で実績を重ねておられます。そして、旧経営体制の頃からOG社への関与を続けてこられたのが坂東会員です。

「4年ほど前、現社長の就任を機に、老朽化が進んでいた工場の建築計画が本格化。これは、国内企業の多くが製造拠点の再編に着手し、国内回帰が進む流れに則ったもので、当時の新型コロナウイルス感染拡大が大きく影響しています」

旧工場の敷地にはそれほどの余裕はなく、BCP(事業継続計画)の観点から大幅改修や建て替えは現実的ではありません。また、雇用継続の必要を考えれば、あまり離れたエリアへの移転も良い選択とはいえず、計画は改めて近隣エリアでの建築地探しから始まりました。

「実は一度、近隣にある工業団地の入札に応募されたようです。しかし、不調に終わったことを聞き、私から『豊富な土地情報と建築実績を持つ協定企業』として、大和ハウスさんのご紹介に至りました」



稼働開始したOG社の工場。十分な広さを確保した内部には、旧工場の設備の移設に加え、グループの別拠点から新たな機械も設置させる予定で、さらなる機能増強と生産力アップが見込まれます。また、敷地には事務所棟と駐車スペースだけでなく、将来的な増築も視野に入れてかなりの余裕を持たせています。

支店の総力を結集した土地探し～施設建築

坂東会員は、OG社とともに『社員の通勤環境が大きく変わらず、さらに新規雇用にも有利なエリア』についてもご検討。これを受け当社では、支店全体を挙げて指定エリア内での適地探しを開始しました。

「立地はもちろん、併せて“旧工場の倍以上の規模”との条件にも、かなり苦労されたようです。当該地は、市や複数の地権者が存在し、一部が山林という状態で、これらをまとめ造成した後、OG社に販売。想定よりも費用はかさみましたが、これだけの大型案件をまとめるとは、さすが大和ハウスさんだと感心しました」

建築においては、全体的な予算にも気を配りながら、機能向上と将来的な事業拡大に対応できるよう、余裕ある施設づくりを計画。さらに、安定雇用に貢献するよう社員用カフェスペースを設けるなど、福利厚生面にも配慮した工場・事務所棟が無事完成しました。またこれを節目に、現在の社名へと変更され、法人の新たな一歩となっています。

「今回のプロジェクトを振り返り、OG社に大和ハウスさんを紹介したことで、『コスパではなくバリュー』を感じていただけたことにとても満足しています」

MESSAGE



(左) 本社営業推進統括部 関東・信越営業推進室 上席主任
中澤 広喜
(右) 茨城支店 流通店舗営業所 営業課
大山 絵梨香

営業担当者からのメッセージ

今回、複数の地権者との交渉だけでなく、市道の架け替えや権利関係の手続きなど、通常ではあまりない作業がいくつも必要となりましたが、何とかスケジュール通りに収め、OG社のご希望に 대응することができました。その上、これほどの規模の建物を担当させていただいたことは、貴重な経験になりました。また、坂東会員の期待にもお応えでき、嬉しく思っております。

建物情報

- 所在地 / 茨城県常総市
 - 敷地面積 / 27,818.00㎡ (8,414.94坪)
 - 延床面積 / 6,209.21㎡ (1,878.28坪)
 - 完成年月 / 2024年12月
- 担当: 茨城支店 流通店舗営業所

大和ハウス工業株式会社

東京本社 営業推進統括部 東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 〒102-8112 Tel 03-5214-2134

本社 営業推進統括部 大阪市北区梅田3丁目3番5号 〒530-8241 Tel 06-6225-7156

www.daiwhouse.co.jp