

## 顧客目線で建物の価値を創出し、長年のノウハウと実績で工場やビル、空調機器のリノベーションをワンストップサービスで提供する

春日部で誕生して今年創業60年を迎えた正和工業は、設備工事と建築事業を手がける、業界でも希少な会社だ。官民合わせて2万件超の工事实績を持ち、早くから元請けとして工事を請け負ってきた。工場、ビル、空調機器の3分野をカバーするリノベーションブランド「RENOXIA(リノシア)」を強みに、商業施設やビル、マンション、工場、倉庫等のリノベーション市場を開拓している。



代表取締役 横田 生樹氏

- 代表者 代表取締役 横田 生樹
- 創業 昭和38年4月
- 設立 昭和48年2月
- 資本金 7,260万円
- 従業員数 140名(連結)
- 事業内容 建築リノベーション事業、空調・衛生・電気設備リノベーション事業、脱炭素リノベーション事業、BCP対策事業、メンテナンス事業、公共事業、宅地建物取引業
- 所在地 【東京本社】〒121-0012 東京都足立区青井5-13-7 SHOWAコーポレートビル  
TEL 03-5888-7557 FAX 03-5888-5885  
【埼玉本社】〒344-0014 埼玉県春日部市豊野町2-32-19  
TEL:048-736-6111 FAX 048-734-9890
- U R L <https://www.showa-kougyo.co.jp/>

この4月に創業60年を迎えた正和工業株式会社。同社は工場や倉庫、ビル、マンション、商業施設などのリノベーションを軸に事業を展開し、建築工事、設備工事、電気工事を計画から設計、施工、アフターメンテナンスまでワンストップで行う。

官民合わせて2万件以上の施工実績を持ち、元請けで財務省本庁舎や参議院第二別館、大宮ソニックシティ、春日部市立医療センターなどの大型案件を数多く手がけてきた。現在は、春日部市役所新本庁舎の建設工事も進めている。東京大学附属図書館の工事では、優れたリノベーションを施した建築物に授与されるBELCA賞ロングライフ部門を受賞した。

「当社には建築、設備、電気、三業種の施工管理者＝現場監督がいます。施工管理業務は自社で行って内製化を図り、施工は確かな技術を持つ協力会社に依頼しています。当社のように設備と建築を手がける会社はほとんどないと思います」(横田生樹社長)

同社は、工場やビルのリノベーションという自らが戦える市場を探って徹底的に組織をつくり込み、自社の強みを生かして市場を開拓している。その強みとは、長年培ってきたノウハウや技術の蓄積、積み上げた

実績、そして何より顧客目線で最適なリノベーションを提示できる提案力である。

### → 設備と建築を手がける希少な存在

昭和38(1963)年、現社長の父で先代の横田政和氏が、勤めていた溶接配管会社から独立して春日部で同社を興す。建設業界が初のオリンピックを目前に活気を帯びるなか、同社も数々の水道工事を手がけ事業は順調に滑り出した。

その後公共下水道が整備されると、家庭用トイレの水洗化と和式から洋式への切り替えニーズが増え、水道設備と合わせてトイレ改修工事の依頼が入るようになる。同社は政和氏の「元請けとして受注できる体制をつくっていこう」という掛け声のもと、水道工事と建築工事を自社で手がけながら設備、電気と事業領域を広げ、元請け会社に必要なスキルを身につけていった。そして東京・霞ヶ関の財務省本庁舎トイレ改修に伴う内装工事でも本格的に建築業に参入。分業化が一般的な建築業界で、設備工事と建築工事の両方を手がける希少な存在となった。

平成20(2008)年には法人向け産業用太陽光発電設備工事を開始し、平成27年PFI事業で春日部市立小・中学校のエアコン整備を手がけるなど、公共工事を中心に大型案件を手がけ成長を遂げていく。それと同時に、他社との差別化が図れ、自社の強みが生かせる事業領域の模索が行われていた。

「平成23年に住宅リフォーム事業を立ち上げました。けれど営業効率が悪く宣伝広告費がかさむ。そのうえ参入障壁が低いため競合が多く、価格競争になって自社の強みを生かせませんでした。ならば、勝てる市場はどこか？ そこで出した答えが中規模な工場やビルのリノベーションという市場でした」

工場やビルのリフォームは、建物の躯体が出来上がっているため大半を設備工事が占めることになる。設備工事会社にとっては大規模建築物を施工する技術力だけでなく、特定建設業許可が必要になるため参入障壁は高くなる。一方、競合となるゼネコンは新築案件に集中するため、中規模ビルのリフォーム事業への対応は手薄になりがちであった。同社はそのニッチ市場に、自社の強みが生かせる“事業の立地”を見いだしたのだ。

それまで民間工事においては、ゼネコンから依頼を受けて工事を行っていた同社。大きく舵を切り、元請工事を主体とするべく工場やビル改修に向けた自社商品の開発を進めていった。

そして平成29年、リノベーションブランド「RENOXIA(リノシア)」が完成する。こうして、企業向けのリノベーション事業が走り出した。

## ➔ 自社ブランド「リノシア」の強み

リノシアには三つの商品がある。工場や倉庫などの建物を時代の変化に合わせ、かつ収益を向上させる「リノシア ファクトリー」。ビルやマンションの老朽化を改善して用途変更等を行い、収益改善を図る「リノシアビルディング」。省エネ化や職場環境の快適性を図る空調リノベーション「スカイシア」だ。

特徴は、すべてを自社で行うためコストパフォーマンスがよく工事をスピーディーに行えること、蓄積したノウハウで夜間や操業しながらの工事も行えること。さらに、経営効率の向上を軸に顧客目線で課題解決のプランを提案できることだ。

「社員には、私たちの仕事は『モノ売りではなくコト売りだ』と伝えています。例えば、工場のトイレ改修を提案するのに新型トイレの利便性を説明するのではなく、女性採用に向けた環境が用意できれば人手不足の解消につながるなど。なぜその提案が経営改善



につながるのか、お客さまが抱える本質的な課題解決をベースに物事を提案しなさい、と」

同社は資本を投入し人材を育成して提案力、設計力を磨き、テレアポや訪問営業、Web集客、インサイドセールスなどさまざまなアプローチで市場を開拓していった。今では新規で大手しょうゆメーカーや物置メーカー等の工事を受注するほか、顧客からの紹介やリピートも多く、「提案してもらった冷却装置の導入で作業効率が向上した」「事務所仕様のビルからワンルーム仕様に変え、収益が上がった」など、顧客満足度も高い。横田社長は「これまでの取り組みが実を結び始めている」と語る。

## → ビジネススキームを全国に展開

リノシアの手応えをつかんだ同社は、令和2(2020)年、福岡市・西中洲に福岡支店を開設する。

「都心にはビル、その郊外には工場という、埼玉の地の利を生かした当社のビジネススキームは、ほかの都市でも同様に展開できると考えました」

福岡を選んだのは、博多や天神は商業ビルが密集する繁華街エリアで、そこから車で1時間ほどの場所に工業地帯北九州市があること。さらに中国や韓国



工事の様子



朝礼の様子

に近いインバウンド需要があり、都市のポテンシャルも高いことだ。福岡支店は順調なスタートを切り、昨年、次なる都市に進出する。大阪である。

「大阪万博で業界が活気を帯び、工事の担い手が足りなくなります。そのタイミングで進出しました」

すでに次の進出都市も決まっているという。今後も社会情勢やビジネスイベント等を見極めながら、攻めの姿勢で拠点展開を行う考えだ。

## → 社員の豊かな人生を支える環境づくり

戦略的な採用計画により、2年で約50人の若手を

採用した同社。しかも、定着率は90%超と高水準を誇る。一体どのような取り組みがなされているのか。

「当社の一番大事な存在意義は、自社で働く社員が豊かな人生を歩めるようにすることです。そのため、お金(給料)、時間、健康、職場環境、心。この五つを起点に、環境や福利厚生を整えています」

例えば時間。仕事の幅が広く仕事量も多い現場監督業務は、当人しかできないコア業務とノンコア業務に分けて後者を建設ディレクターが担い、現場監督はコア業務に専念して拘束時間を減らすという施策を進めている。また、福利厚生では、利益を還元するリフレッシュ旅行制度、子どものイベントに休暇を取得できる制度など厚い支援策を数多く用意。こうして生産性を上げながら、社員がオンとオフを上手に切り替えて働ける環境を整えている。

「福利厚生を100種類つくりたい、という話も出てきていますが、そうしたことができるような会社になりたいと思っています」

## → 持続可能な社会に貢献すべく技術を磨く

社会全体でSDGsの取り組みが加速する現在。この先新築案件は頭打ちとなり、建物の運用はスクラップアンドビルドのフロー型から、リフォームして長く使おうというストック型へと移行することが予想される。そして現在、全国の都市とその郊外には、老朽化したビルや工場が数多く存在している——同社は、そこに商機と勝機を見いだしている。

「社会が建物ストック型社会に切り替わった時、この資源をどう有効活用しようか、となっていくはずです。その時に向けて、より一層リノベーションに特化した技術力を蓄えていきたいです」

“2030年までに売上高300億円達成”という目標を掲げる同社。ブランド力の向上、独自商品・サービスの開発、建設DX化の推進、人材育成への投資など、さまざまな施策に取り組みながら、持ち前の“チャレンジスピリット”で目標に邁進していく。