

## ◇ユーハウス新瑞

工 事 名 称	第三回ユーハウス新瑞 大規模修繕工事			
工 事 期 間	約 4.5 ヶ月	物件概要	築 年 数	40 年(1984 年竣工)
工事請負金額	61,655 千円		構 造	RC 造
追加工事費	-千円		棟数・戸数	2 棟 46 戸
戸当り工事金額	約 1,338 千円		階 高	地上 7 階建

### 【評価のポイント】

愛知県名古屋市の立地する築 40 年、7 階建て SRC 造 2 棟 46 戸の中高層マンションの 3 回目の大規模修繕工事である。この改修プロジェクトの特徴は、施工計画段階で、「①工事現場のカーボンニュートラル化」と「②働き方改革と生産性向上」という目標を掲げていることである。

①については、当該現場における CO2 排出削減の努力を見える化するため、現場内での電気使用量、ガソリン使用料、資材搬出入に伴う CO2 排出量の算出計算を実施するなどの試行のほか、コンサルや塗料流通商社等の協力を得て CO2 削減効果の見える化に取り組んでいる。工事現場でこのような取り組みをすることの制約条件は大きいものの、MKSA 技術部会として取り組んでいるマンションの計画修繕工事における CO2 排出削減効果の実態調査とも方向性を一にする取り組みであり、今後の展開を期待したい。

また、このプロジェクトでは、②の働き方改革、生産性向上への取り組みとして、デジタルツールの活用による情報共有、下地補修図面作成・集計、検査部面の作成・集計、などによる生産性向上、外国籍作業員への研修 DVD の活用などにも積極的に取り組んでいる点を評価した。このような取り組みが現地メディアでも取りあげられて、マンション改修業界の社会的評価向上に資する取り組みとしてたいへん有効であると評価した。

このような取り組みを共有することによって、マンション改修業界の将来を支えていく技術者、技能者自身が、それぞれの仕事の価値を高める努力を積み重ねていくことを期待したい。

### 【PRポイント】

「人にも環境にも優しい現場/居住空間づくり」

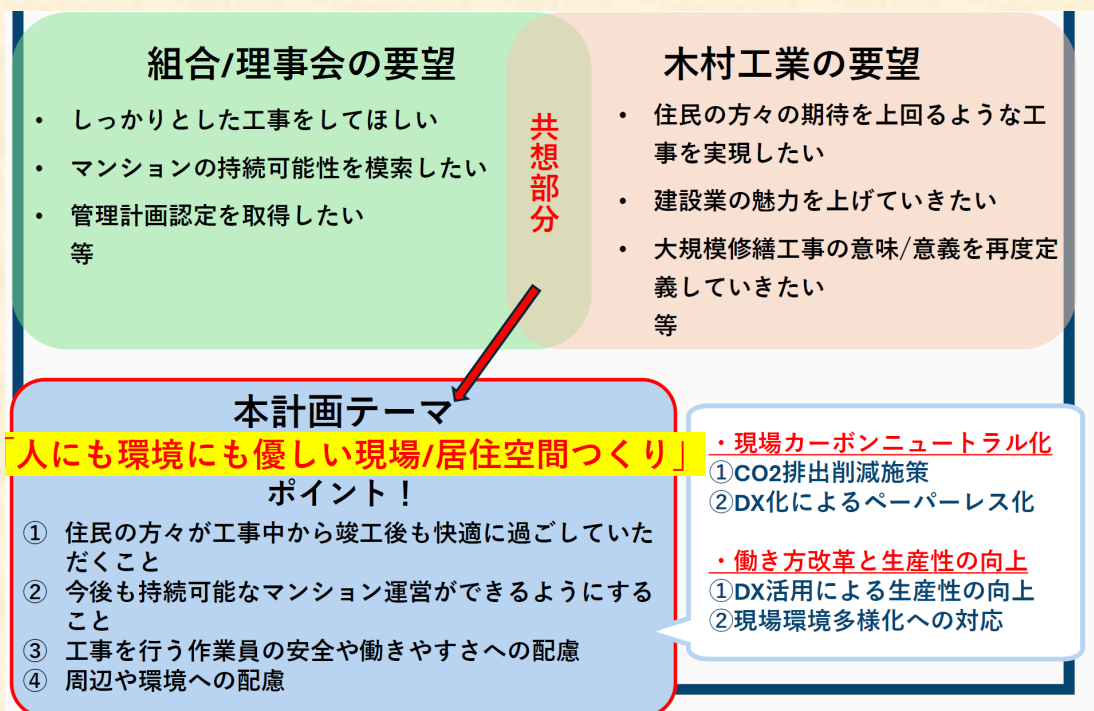
- ・現場カーボンニュートラル化
  - ①CO2排出削減施策
  - ②DX化によるペーパーレス化
- ・働き方改革と生産性の向上
  - ①DX活用による生産性の向上
  - ②現場環境多様化への対応

## 【マンションの概要について】

ユーハウス新瑞は、愛知県名古屋市瑞穂区に位置し、閑静な住宅街の中にあるRC造7階建て46戸、築40年の物件です。現理事長はマンション管理士の資格を取得し、住民一体となって自主管理を行っており、今回で第3 回目の大規模修繕工事となりました。



## 【取組みの概要について】



## 【取組みをする前の問題点について】

### CO2 排出量算出時の課題

ガソリン/電気使用については計算式があるのですぐに計算を行うことが出来たが、資材についてはすべてのメーカーも自社の排出量を把握できておらず、算出することが困難であった。

最終的に、コンサルや協業を行っている松原塗料様（材料仕入商社）ご協力のもと CO2 量の算出の推定はすることができた。

## 【取組みを進める際に苦労したことやよかったこと等】

### 働き方改革と生産性の向上

タブレットの図面に指摘事項を選択し写真を撮ると図面と検査写真帳が自動生成されるシステムは作業員に慣れてもらわなくてはならないツールで、使いこなせれば確実に業務短縮/効率化が見込めるものであったが、慣れた方法を変えたくない作業員からの多くの苦言が出た。現場において事前の講習会を開き、実際に使う前にタブレットの貸し出しを行い、便利さ/作業のわかりやすさを丁寧に説明し作業員にはツールに慣れてもらうことを心掛けた。

## 【取組みをした結果や効果、居住者の方の声など】

### CO2 削減結果

工事に係る合計 CO2 排出量約 10,447kg

現場での試行による削減量約 628kg

差し引き CO2 排出量約 9,819kg

※この残りの排出量を J クレジットとした

### CO2 排出量の削減における課題

- ・工事現場全体でできる CO2 排出量の削減は、今回の検証では 6%程度にとどまっており、より川上での対策が必要だと感じた。
- ・大幅な割合を占める塗料や材料で CO2 排出削減ができないかと検討したが、施策実施時に CO2 削減ができる塗料メーカーは 1 社しかなく値段の観点より断念した。
- ・残りの CO2 排出削減については、J クレジットを使うこととしたが、今回は最初の企画でもあったので弊社負担で行ったが、今後は社会的な取り組みに理解を示してくれる管理組合等への啓蒙も必要だと感じた。

## 【住民/求職者反響】

竣工後組合より感謝状も頂戴した。

また、採用においても本事例のPRをすることができており、学生や中途の方から多くの興味関心をいただいている。学生や中途応募者からは

**「大手のゼネコンなどはこのような取り組みをやっているイメージがあったが、専門工事会社でもこのような取り組みが出来ているのに驚いた」**

などのお声を頂戴し採用の場でも非常に役立っている。



感謝状



学生説明会

## 【メディア反響】

新築現場では脱炭素やDX化の流れはかなり大きな流れになっているが、地方の工事会社が修繕/改修の現場でこのような取り組みを行っている事例は少ないため**新聞社・テレビ局から多くの取材依頼をいただいた。**

### 最新技術を紹介

木村工業が現場公開  
改修工事を手掛ける木村工業(名古屋市長 木村光徳社長)は14日、名古屋市の「ユウハウス新瑞第3回大規模修繕工事」の現場を報道関係者に公開した。同現場をはじめ、同社施工現場に導入している最新技術や脱炭素の取り組みなどを紹介した。

同社は、住民配慮の取り組みの一つとして、説明資料を電子化し、スマートフォンで確認できるようにした。その内容は現場に設置した電子掲示板にも表示し、多くの人に広く伝えている。

脱炭素に向けては、CO<sub>2</sub>排出量2000kg以下を目標に設定している。現場に設置した太陽光発電設備で工具を充電しているほか、梱包材を廃止した資材の利用やLED(電動)フォークリフトによる搬入などを進めている。

従業員の働き方改革としては、年間休日120日以上を確保し、月平均残業10.15時間の実現に努めている。木村謙太常務は「改修工事の現場から環境にも優しく、人にも優しい建設業界の実現を目指す」と意気込みを語っている。

新聞掲載②

### 図形、四角形

AI生成コンテンツは誤りを含む可能性があります。  
修繕の現場を公開

木村工業(名古屋市長 木村光徳社長)は14日、名古屋市の「ユウハウス新瑞第3回大規模修繕工事」の現場を報道関係者に公開した。

同社は、住民配慮の取り組みの一つとして、説明資料を電子化し、スマートフォンで確認できるようにした。その内容は現場に設置した電子掲示板にも表示し、多くの人に広く伝えている。

脱炭素に向けては、CO<sub>2</sub>排出量2000kg以下を目標に設定している。現場に設置した太陽光発電設備で工具を充電しているほか、梱包材を廃止した資材の利用やLED(電動)フォークリフトによる搬入などを進めている。

従業員の働き方改革としては、年間休日120日以上を確保し、月平均残業10.15時間の実現に努めている。木村謙太常務は「改修工事の現場から環境にも優しく、人にも優しい建設業界の実現を目指す」と意気込みを語っている。

新聞掲載①

## 【取り組みをしてみたのあなたの思いや感想、反省点、次に活かしたい点など】

### CO2 排出量算出時の課題

建築資材のCO2 排出量算出をメーカーが把握しておらず算出が困難で、算出にコンサルや材料商社の協力が必要だった。

※2025年12月に日本ペイント株式会社より塗料のカーボンフットプリント(CFP)を算定するサービス「SUSTAINA SYSTEM」がリリースされた。メーカーの本格動き出しの前にこのような取り組みが出来てよかったと感じている。

### CO2 排出量の削減における課題

→自助努力で削減できるCO<sub>2</sub>はわずかで、CO<sub>2</sub>排出の7割以上が使用資材の制作過程から発生するCO<sub>2</sub>であった。また、CO<sub>2</sub>削減ができるバイオナフサ等を原料とする資材の選択肢はまだ少なく値段も高価なことになかなか選択することが出来ない。故にJクレジットで償却を行ったが、そこにも費用が発生するので取り組みに賛同してもらえないような管理組合などへの啓蒙活動が今後必要である。

### DX 活用の課題

→作業員との気持ちのずれが課題であった。新しいものを社外の作業員へ使ってもらう際は入念な準備が必要であることも感じた。作業員の気持ちも理解し、押しつけではなくお互いの労働時間を減らすためにはどうすればよいのかをしっかりと話し合わなければならない。