



賛助会員
を訪ねて

当財団の賛助会員の方々に、現在の取組について伺います。

社業を通じて地域社会に貢献する

鹿島建設株式会社 開発事業本部 本部次長 うめだ しんすけ 梅田 慎介
営業本部 企画部担当部長 みやもと とおる 宮本 徹

聞き手：一般財団法人 日本立地センター 専務理事 うえの とおる 上野 透

——鹿島建設は1840年創業という長い歴史を有し経営理念は「創造的な進歩と発展を図り社会に貢献する」です。「進取の精神」が企業文化として根付き、日本初の超高層ビル「霞が関ビルディング」をはじめ、鉄道、ダム、原子力発電所、洋上風力など、常に新しい分野に挑戦されています。最初に、現在の事業の概要をお伺いいたします。

宮本：当社の直近の連結売上高は約3兆円です。事業は土木、建築、開発、エンジニアリング、海外関連会社などで構成され、国内外含め建築事業に関する比率が最も大きくなっています。土木部門ではトンネル、ダム、橋梁、高速道路やインターチェンジ、エネルギー関連施設などの施工をしています。建築部門では、生産施設、オフィスビル、商業・宿泊施設などの施工を請け負っており、研究所やデータセンターも建設しています。

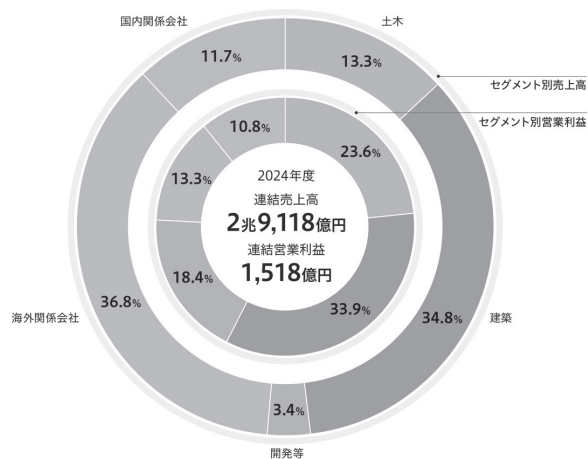


梅田本部次長（左）、宮本担当部長（右）

梅田：私が所属している開発事業本部は、当社グループの総合力を活かした「デベロッパー部門」であり、設計・施工・技術研究などの社内資源を活用し、不動産商品を一气通貫で提供することを強みとしています。開発事業本部は、約50年前に設置され、現在は当社グループの成長領域と位置づけられています。事業は二本柱で構成され、オフィス賃貸やマンション分譲などを担う「不動産開発事業」と、企業の課題解決や資産活用提案を行う「コンサルティングソリューション」です。総勢約200名の体制で、1970年代から住宅団地や都市複合開発、リゾート開発など幅広い分野に取り組み、地域社会への貢献を目指しています。

海外については、北米、ヨーロッパ、アジア、オセアニアと全世界で23か国に拠点を構えており、施工や不動産開発を行っています。

宮本：当社は建設業界で革新的な分野に積極的に取り組んできたという歴史があります。創業は江戸時代で、幕末から明治にかけて洋館の建設も手



出所：鹿島建設「鹿島統合報告書2025」

鹿島建設のセグメント別売上・営業利益

掛けました。戦前には鉄道やダム、戦後には超高層ビルや原子力発電所など、日本で未挑戦の分野にいち早くチャレンジし、実績を積み上げてきました。

1949年には日本の建設業界で初めて技術研究所を設立しました。新しい技術や付加価値の高い工事への挑戦は「進取の精神」として社員に根付いており、難工事ほど技術者の士気が高まる傾向があると感じています。

梅田：やったことのない事業にチャレンジするワクワク感を持ち、みんなで知恵を出してやり遂げることに喜びを感じているようです。

——立地センターでは自治体の産業用地整備のお手伝いをしておりますが、自治体単独ではなかなか産業用地整備が出来ないので民間事業者と一緒に進める事例が多くなっています。鹿島建設が推進されている宮城県富谷市での不動産開発事業ははじめ産業施設整備のプロジェクトはどのように展開されておられますか。

梅田：昭和から平成前半にかけて、茨城県日立市の「日立北部工業団地」をはじめ、首都圏周辺で複数の産業用地開発を手掛けてきました。特徴は、施工だけでなく事業主として土地分譲まで担う総合的な開発で、土地区画整理事業を活用した工業団地開発を推進しました。

残念ながら、バブル崩壊やプラザ合意後の生産拠点の海外移転などにより不動産市場が低迷し、売れ行きが悪化しました。結果として、平成の中期以降は新規開発が停滞し、工業団地の売れ行きも芳しくないという事情もあり、産業用地の新規

開発は出来ていない状況にありました。

しかし、昨今の経済情勢や地政学的な変化を踏まえた経済安全保障の観点から、国内産業基盤を強化するという国の動きも出てきておりますので、我々も今一度、産業系の開発にも力を入れていこうという動きになっています。

直近で整備したのが宮城県富谷市のプロジェクトです。東北自動車道の泉インターチェンジと富谷ジャンクションの間の地区です。もともとは山林だった地区を土地区画整理事業により宅地造成し、その一部に物流施設開発をしたというプロジェクトで、息の長い事業ですが、造成から施設整備まで当社が一气通貫で進めました。KALOC®富谷は、東北地方を広域的にカバーできる場所に立地しておりますので、マルチテナント型の物流施設として開発しました。

——鹿島建設としての強みを活かした事業ですね。半導体産業や自動車関連産業の立地が進んでいる東北地方を含め、その先にもプロジェクトはお考えなのでしょうか。

梅田：富谷ジャンクションの北側で東北自動車道と仙台北部道路に接する形で200haほどの区域で土地区画整理事業を進めています。ここを工業団地にする計画で宮城県と連携しながら半導体産業などの企業誘致を進めていきたいと思っています。

もう一つが大阪府寝屋川市の第二京阪道路寝屋川インターチェンジの近くの30haほどの区域で、土地区画整理事業の業務代行予定者として当社が参画しています。関西電力系の不動産会社である関電不動産開発と進めており、産業ゾーンにはデ



出所：鹿島建設提供資料

宮城県富谷市に整備したKALOC®富谷



出所：鹿島建設提供資料

KALOC®富谷 位置図

ータセンター、物流倉庫など、産業施設の誘致を想定しています。それ以外にもまだオープンにできないプロジェクトも計画中です。

少し毛色の変ったプロジェクトとして現在進めているものに、羽田イノベーションシティがあります。羽田イノベーションシティは、大田区の区有地を50年間の定期借地権で借り受け、新産業創造・発信拠点の形成を目的に開発を進める複合施設です。モビリティ、ヘルスケア、ロボティクスなどをテーマに、先端的R&D拠点としてデンソー・川崎重工などを始めとした様々な企業に進出いただいています。

当社は9社のコンソーシアムの代表企業として、プロジェクトを推進しています。藤田医科大学が東京拠点を設置し、インバウンド向け高度医療サービスを提供。将来的には川崎キングスカイフロントとの連携の可能性も探りながら、新分野への挑戦も検討しています。

——政府でも戦略的に産業立地を進める方針です。立地センターでは自治体等の産業用地整備の伴走支援、全国の用地情報を一元的に集め、用地を求める企業のニーズを自治体に伝えるマッチングする事業を行っています。

梅田：当社でも開発事業として戦略的に攻めていきたい産業エリアを想定しています。例えば、当社が千歳市でラピダスの施工に関与した経緯もあり、千歳・苫小牧エリアを有望なエリアの一つとして位置づけています。昨年、千歳市内である程度まとまった土地を購入いたしました。千歳市の産業団地はほぼ完売状態だったので、良いタイミ



出所：FOTOTECA提供資料

羽田イノベーションシティ

ングでした。今後、千歳市は新たな産業用地を自ら土地区画整理事業で整備する動きがあります。

地域によっては産業用地が足りなくなっているため、立地を希望する企業は整備を待っている状況だと思っています。産業用地の整備は自治体中心で進められると思いますが、我々民間としても何かお役に立つことがあれば対応していきたいと思っています。

宮本：経産省の審議会資料でも立地可能な用地が減少していることが指摘されています。こうしたことから、立地を検討する企業にとって、一元的な情報提供は非常に価値があるものだと思います。産業用地の情報について、企業が求めるインフラ条件に沿った各種情報の提供は重要です。

当社は多くの企業や自治体とお付き合いがあり、企業から当社営業には新たに工場や研究所などを建設するための土地紹介の依頼が数多く寄せられています。

産業用地を取得する方針が具体化している企業もあれば、可能性を模索し情報収集を進めている段階の企業も結構多いのが実情です。そのような企業は、名前が公になることを避けたい場合もあるため、当社に「内々の話」としてご相談いただくことが多いです。

他方、我々も各自治体を定期的に訪問し、公開されている用地情報や計画段階の情報を収集しています。今、お話のありました産業用地マッチング事業につきましては、是非活用していきたいと考えております。

企業の中には、情報を求めつつも公に出たくないところも多いため、当社のような存在が間に立つような形になれば、産業立地の促進に寄与できると考えています。

——半導体生産施設、データセンター、エネルギー関連施設、物流施設などの建築について、最近、企業からはどのようなニーズがあるのでしょうか。宮本：当社はこれまでも数多くの半導体関連工場の「施工」を手掛けてきました。

また、建築・土木共に国内有数の規模を誇る「設計」体制も構築しており、1990年代の半導体産業の活況期には、数多くの半導体工場の設計を担当しました。その経験を持つ人材が現在も社内

籍しており、設計と施工を一体で提案できることが大きな強みです。この知見は、現在のプロジェクトにも遺憾なく発揮されています。

半導体製造では、微細化に伴い振動対策が不可欠である一方、将来のレイアウト変更に対応できるフレキシブルな空間設計も重要となります。

つまり、大スパンで柱の少ない空間を確保しながら、微振動性能を維持するという、相反する要件の両立が求められます。加えて、市場変化の速い半導体業界では、工期の短縮が最大の課題となります。

こうした非常に高度な要求に対し、効率的な設計・施工を実現することが当社の使命と言えます。過去の大規模工場建設で培った技術とノウハウを基礎に、さらに最新の技術と経験を積み重ねていければと考えております。

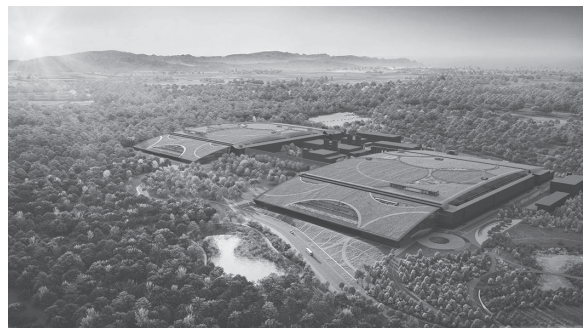
——千歳のラピダスは写真でしか拝見していませんが、屋上緑化もされ素晴らしい設計と思いました。

宮本：半導体工場では、建屋の施工に加え、製造装置の据付や接続作業、超純水・特殊ガスの供給、搬送システムなど、生産設備に関わる多くの専門業者との連携が不可欠です。

建物の完成は通過点に過ぎず、早期稼働を実現するには、これら異業種間での綿密なコミュニケーションと、現場レベルでの徹底した擦り合わせが何より重要となります。

また、最新の半導体工場はその性能だけでなく様々な取り組みがなされており、当社が設計・施工する千歳のラピダス工場では、屋上緑化が採用されています。これは企業イメージの演出にとどまらず、自然との共生や環境負荷低減を目指す「グリーンファブ」構想の一環です。

立地特性を踏まえ、景観調和とサステナビリティを両立する設計としており、新千歳空港での離着陸時には、機内からその屋上緑化がよくご覧いただけると思います。



出所：鹿島建設「鹿島統合報告書2025」

千歳のラピダスの半導体工場

一方、データセンターへの取り組みは、金融機関の電算センターを整備した時代にまで遡ります。特に90年代には米国で商用DCを多く経験し、日本では2000年代の導入期から対応を始め、これまで設計・施工で多数の経験を積み重ねてまいりました。この豊富なノウハウを活かし、最近では外資系DCなど国内外のプロジェクトを担当、現在も各方面から土地紹介を含めた多様なご相談をいただいております。

エネルギーについて、洋上風力では、国内初の銚子沖実証発電や秋田・能代港の大型商用発電の施工に参画しました。この他、水電解による水素製造施設や有機性廃棄物のエネルギー化施設などの建設などにも取り組んでいます。

——最後に産業振興、地域経済の貢献に向けた展望や今後の取り組みの方向性について伺います。

宮本：当社は全国に支店や営業拠点を有し、全国津々浦々で工事を行なっております。

建設事業は地域の皆様のご協力があってこそ成り立つものであり、地域との共生が基盤です。このネットワークを活かし、製造・物流企業の産業用地への誘致を積極的に支援いたします。

併せて、インフラ整備など自治体の皆様が抱える様々なお困りごとに対しても、当社の総合力で幅広くご支援していきたいと考えております。

——今日は長時間にわたり、大変ありがとうございました。

(文責：編集部)