

# 月刊 工場・倉庫通信

## 令和3年11月号

月刊「工場・倉庫通信」を発行する「So-Kou」は、株式会社安成工務店が運営する工場・倉庫建築ブランドです。工場・倉庫オーナー様の出店計画から操業後のメンテナンスまでトータルサポートをお約束します。お客様のご要望に真摯に向き合い、“低価格・短工期・高品質”な工場・倉庫建築を実現します。毎月、業界の最新情報や成功事例をお届けします。業界全般の最新情報や経営に関する情報などリクエストも大歓迎です。今後とも、「So-Kou」を宜しくお願いいたします！

【発行元】

**SO-KOU**  
Depot, Factory and Large store Construction System  
倉庫・工場・大型店舗 建築システム

株式会社安成工務店  
〒751-0856  
山口県下関市綾羅木新町3丁目7-1  
TEL : 083-252-0001  
FAX : 083-252-2750

## 工場・倉庫のお悩みを解決する「建物診断」とは？

今月は、工場・倉庫の建物診断の記事です。

お伝えしたいポイントは、建物診断によって、専門知識を持たない建物のオーナーが、今後のリニューアルに必要な投資を把握できる点です。

旧式の建物・設備の補修・修繕を繰り返している場合、新築・建替え、移転を選択した方が経営戦略として有利に働くケースもあります。

今回は、建物診断の手法とリニューアル対策についてお伝えします。



漏水調査のイメージ

### 建物・設備劣化の種類と対策の考え方

建物・設備の劣化は、大きく3つに分けられます。

- 物理的劣化：建物の躯体、内外装、設備の劣化など
- 機能的劣化：工場・倉庫の使い方など入居者のニーズの変化
- 社会的劣化：法規制や周辺都市計画の変化などの対応

「壊れた箇所だけをすぐに直してほしい」というご要望もありますが、この場合、「事後保全」と呼ばれる後手の対策になっています。

工場・倉庫は、最初にかかる建設費ばかりに目が行きがちですが、ライフサイクルで考えると、建物の修繕・更新費や保全費の方が高くなることもあります。

本業の事業運営に投資をまわせるよう、トータルで計画していく必要があります。

こちらまで  
お問合せは

株式会社 安成工務店  
株式会社 安成工務店

**SO-KOU**  
Depot, Factory and Large store Construction System  
倉庫・工場・大型店舗 建築システム

お気軽にご相談ください。  
担当：松本、中村

TEL083-252-0001 / FAX083-252-2750

# 工場・倉庫のリニューアルの目安と効果とは？

## 工場・倉庫のリニューアル時期の目安

国の定める耐用年数表によると、鉄筋コンクリート造の工場・倉庫の耐用年数は38年、給排水・衛生設備・ガス設備の耐用年数は15年です。

国内では、年間約315万件（非住宅のみ）のリニューアル工事がありますが、8割は劣化や壊れた部位の更新・修繕です。

100万円未満の少額な内装補修・修繕が中心ですが、築年数をさらに経過すると老朽化が進むため、解体・建替えに移行していくものと考えられます。

目先では、壊れた箇所のみ直せばよいのですが、修繕費用がかさんでいるという場合は、中長期のライフサイクルコストを把握しておく必要があります。

## 工場・倉庫のリニューアル手法

まずは、建物診断で、自社の工場・倉庫の健康状態や寿命を、予防保全の観点で把握することをおすすめします。

投資余力が少なく、旧式の建物・設備を使い続けている場合は、工場・倉庫関連の補助金活用も検討しましょう。

生産効率が低い建物・設備は、価格競争力や品質の低下を招き、ひいては企業の競争力の衰退に陥ります。

工場・倉庫のリニューアルにより、物理的劣化などの対応のみではなく、採用率の向上や職場環境の改善、企業の価値向上も図っていきましょう。

SO-KOU  
創業70年を迎える信頼と実績!! 「新・建設業」を目指す株式会社安成工務店

すぐわかる 超入門編!!  
**工場・倉庫**の補助・融資

株式会社安成工務店のお役立ちレポート

- 製造業、運輸業、卸売・小売業の担当者の必読書!!
- 知っている補助・融資料金は多い?
- 自治体担当者の教える「失敗しない物件探し」まで掲載!!
- ズバリ、「工場・倉庫経営の信頼あるパートナー」とは?!

種別	条件	補助・融資
製造業	以下いずれかの経営者であること 1. 製造業に1年以上従事していること 2. 製造業に1年以上従事していること 3. 製造業に1年以上従事していること	1. 補助金(補助率: 補助対象経費の1/2) 2. 融資(貸付利率: 年利1.5%)
運輸業	以下いずれかの経営者であること 1. 運輸業に1年以上従事していること 2. 運輸業に1年以上従事していること 3. 運輸業に1年以上従事していること	1. 補助金(補助率: 補助対象経費の1/2) 2. 融資(貸付利率: 年利1.5%)
卸売・小売業	以下いずれかの経営者であること 1. 卸売・小売業に1年以上従事していること 2. 卸売・小売業に1年以上従事していること 3. 卸売・小売業に1年以上従事していること	1. 補助金(補助率: 補助対象経費の1/2) 2. 融資(貸付利率: 年利1.5%)

倉庫工場建築に使える  
補助金レポートが  
ダウンロードできる!  
(全42ページ)  
「so-kou」で検索!



お問合せは  
こちらまで



お気軽にご相談ください。  
担当：松本、中村

TEL083-252-0001 / FAX083-252-2750

※尚、今後このようなご案内が不要な場合は、右の欄にチェックを入れて  
083-252-2750迄ご返信をお願い致します。

案内 不要	<input type="checkbox"/>
----------	--------------------------