

谷工業株式会社

3608 岡山市北区鹿田町1丁目3番16号  
tel.(086)232-8111(代)

v.hachiyakogyo.co.jp

**Hachiya**  
CORPORATE INFORMATION



署庁舎（岡山県）

## ごあいさつ

弊社は、大正6年3月 蜂谷初四郎により岡山市西辛川の地において創業いたしました。以来今日まで、岡山県内を中心として全国各地においてご愛顧を賜り、おかげをもちまして、まもなく創業100年を迎えようとしております。

今日がありますのも、創業以来の皆様方のご支援、ご協力があればこそと深く感謝を申し上げます。現在では工事内容も社会福祉施設・学校・病院・工場・ビル・住宅・神社仏閣などの建築工事、様々な建築物のリニューアル工事、土木舗装工事、さらにアスベスト除去等の環境工事と多種の分野を手掛けております。

「人びとが心地よく暮らすために役立つものを造り社会に貢献する」を経営理念に掲げ、お客様の立場から最良最適な仕事をしていきたいと考えております。今後とも引き続き皆様のご支援、ご愛顧を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

## ●会社概要

商号	蜂谷工業株式会社
創業	1917年(大正6年)3月1日
資本金	3億円
売上高	72億円(平成23年5月末実績)
取引銀行	広島銀行 岡山支店 中国銀行 本店
従業員数	108名
建設許可	特定建設業 国土交通大臣許可(特一19)第2652号 一般建設業 国土交通大臣許可(般一19)第2652号
営業登録	宅地建物取引業 岡山県知事(10)第2074号 一級建築士事務所 岡山県知事登録第1092号
ISO 認証登録	1999年6月15日 登録番号MSA-QS-249 土木構造物の施行、並びに建築物の設計及び施行
エコアクション 21 認証登録	2008年4月7日 登録番号 0002391

本社	〒700-8608 岡山県岡山市北区鹿田町1丁目3-16 TEL. (086) 232-8111
広島支店	〒731-0231 広島県広島市安佐北区亀山5丁目37-35 TEL. (082) 542-4188
四国支店	〒790-0038 愛媛県松山市和泉北1丁目15-1 第2磯ビル2F TEL. (089) 913-2128
岩国支店	〒740-0011 山口県岩国市立石町2丁目2-36 BSビル 301 TEL. (0827) 23-4566
真庭支店	〒717-0743 岡山県真庭市月田本2172 TEL. (0867) 44-3057
高梁営業所	〒716-0051 岡山県高梁市松山292 TEL. (0866) 22-0977

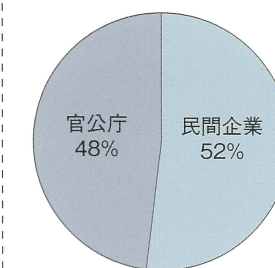
## ●営業品目

- 建築工事の設計・施工・監理
- 土木工事の設計・施工・測量  
(管更生)
- 不動産の売買並びに管理
- 総合水処理工事の調査・設計・施工・管理  
(し尿処理・埋立処分地・合併浄化槽・農業集落排水・上下水道・各種工場排水処理施設)
- アスベスト除去工事の調査・分析・施工
- 舗装工事の設計・施工・測量

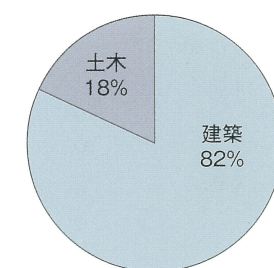
## ●沿革

大正 6年(1917)	3月	蜂谷初四郎が蜂谷工業所を設立 土木建築工事の設計施工業務を開始
昭和 34年(1959)	1月	蜂谷工業株式会社に組織変更 社長に蜂谷初四郎就任
	3月	会長に蜂谷初四郎就任 社長に蜂谷顕一就任
昭和 39年(1964)	9月	広島営業所を開設
昭和 46年(1971)	3月	社長に蜂谷勝司就任
昭和 47年(1972)	11月	現在の本社屋が完成、移転
昭和 50年(1975)	4月	社長に蜂谷初四郎就任
昭和 56年(1981)	5月	社長に蜂谷俊夫就任
昭和 62年(1987)	8月	広島支店を開設
平成 元年(1989)	8月	資本金3億円に増資
平成 5年(1993)	4月	高梁営業所を開設
平成 11年(1999)	6月	ISO9001 認証取得
平成 13年(2001)	12月	トンネル漏水対策事業開始
平成 14年(2002)	6月	社長に蜂谷泰祐就任 耐震・補強事業開始 PFI 事業開始
	9月	管更生事業開始
平成 18年(2006)	3月	アスベスト対策事業開始
	6月	真庭営業所を開設
平成 19年(2007)	2月	四国支店を開設
	4月	岩国営業所を開設
	12月	真庭支店を開設
平成 20年(2008)	4月	エコアクション 21 認証登録

## ●官民別比率



## ●部門別比率



## 建築事業 Architecture

建築とは単なる建物の創造ではありません。蜂谷工業の「建築」は人生や環境を左右する空間のプロデュースそのもの。だからこそ妥協のない仕事に徹底しています。技術が進歩しても建築とは人と自然、人と人の重要な接点。本質を見失わずに「快適な空間」を創造することが私たちの姿勢です。またプランから部材加工まで最新技術による一貫対応。経済・効率性でも大きな評価を頂いています。



岡山コンベンションセンター [岡山市]



宮本武蔵顕彰 武蔵武道館 [美作市]



岡山県倉敷スポーツ公園 マスカットスタジアム [倉敷市]



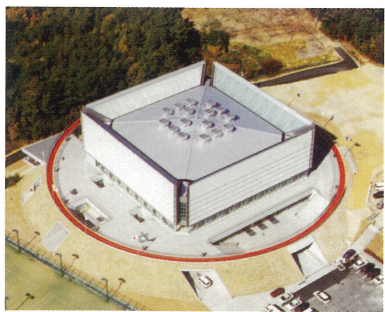
岡山国際交流センター [岡山市]



岡山県職員会館 [三光荘] [岡山市]



ロマン高原かよう総合会館 [吉備中央町]



加茂川町民体育館 [吉備中央町]



グリーンヒルズ津山 グラスハウス [津山市]

## 土木事業 Engineering

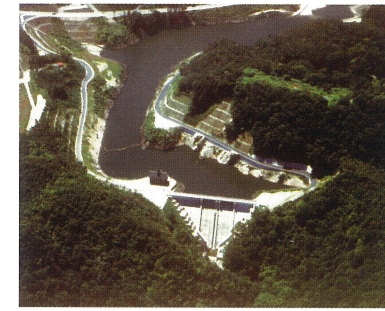
自然を知り、触れることから発想するのが、蜂谷工業の「土木」。生活に身近な河川の改修をはじめ、暮らしを守るダム建設、港・道路・トンネル・橋、より快適な環境改善に寄与する上・下水道の整備など、毎日の営みに欠かせない風景や施設を創造していくことも大切な仕事です。それは、技術へのこだわりが息づく大きな作品のようなもの。大自然に新たな命とダイナミックな躍動を生み出します。



小森トンネル [吉備中央町]



岡山駅前シンボルロード [岡山市]



橋井ダム [高梁市]



備前テニスコート [備前市]

## 環境プラント事業 Environmental Plant

美しく快適な生活環境の創造は、21世紀を生きる蜂谷工業にとっても重要な役割。地域の自然と暮らしの健やかな関係づくりにも、私たちは「環境プラント」の研究・開発事業で貢献しています。し尿・埋立処分地・浄化槽・農集・上下水などの処理施設はもちろん、各種排水処理装置や環境機器に至るまで、水・大地・空気の大規模なバランスを見つめた対応により、自然と人が共生できる未来を実現します。



旭川中部衛生施設組合 [岡山市]



農業集落排水処理施設 [勝央町]

## 商業施設・オフィスビルリニューアル

店舗、商店、自社ビル、テナントビルなどをご所有の皆様へ

次のようなことでお困りではありませんか？

- ▶ 建物のイメージをアップしたい。
- ▶ 事業展開において増床、リニューアルをしたいがどこに相談してよいかわからない。
- ▶ 老朽化のため、設備機器の不具合が目立ってきて困る。
- ▶ 建物の屋根や外壁に不具合がでてきた。

このような事例を含め施設に関することは  
お気軽にご相談ください。



外部改修施工例



内部改修施工前



内部改修施工後

皆様の大切な資産である建物の外観を、改めてチェックしてみてもうでしょうか。  
新築後10年を過ぎたころから、外壁面には汚れや傷みが生じ始めてまいります。  
リニューアル・メンテナンスは単に見た目をきれいにするだけではありません。  
建物を保護し、資産価値を向上させるという大きな役割があります。

### 屋 上



- ◇ 防水層の剥がれ、膨れ、ひびわれ等
- ◇ 床・立上り部のひびわれ、浮き
- ◇ 屋上排水金物の腐食・トイの詰まり
- ◇ 屋上のコンクリート壁立上り・設備基礎等のひびわれ

シート防水のジョイント部分が破断し、めくれ上がった事例。下地コンクリートとシート間に雨水が浸入し、室内の思わぬ所から漏水が発生してしまいます。

### 軒 裏



- ◇ コンクリート表面のひびわれ、浮き、欠損等
- ◇ 表面仕上材のひびわれ、剥がれ

コンクリートが欠落し鉄筋が露出している事例。欠落部分が拡大していくため早急に処置しないと危険な状態です。

### 外 壁



- ◇ コンクリート面のひびわれ、浮き、欠損等
- ◇ 表面仕上材のひびわれ、剥がれ

仕上げ及び下地コンクリートにひびわれが発生した事例。このまま放置すると外気と雨水が浸入し鉄筋に錆を発生させます。錆は膨張するため廻りのコンクリートを押し出し、欠落することもあります。

### 鉄 部



- ◇ 手摺・扉等の発錆、腐食

鉄部の塗装が剥がれ錆が発生した事例。美観上好ましくないばかりでなく腐食が進むと寄りかかっただけで折れてしまう危険もあります。

## 工場・倉庫・物流施設リニューアル

工場、倉庫などをご所有の皆様へ

次のようなことでお困りではありませんか？

- ▶建物のイメージをアップしたい。
- ▶事業展開において増床、リニューアルをしたいがどこに相談してよいかわからない。
- ▶老朽化のため、設備機器の不具合が目立ってきて困る。
- ▶建物の屋根や外壁に不具合がでてきた。

このような事例を含め施設に関することは  
お気軽にご相談ください。



外部改修施工前



外部改修施工後



外部改修施工例

## 高齢者・介護・医療施設リニューアル

特養、老健施設、ケアハウス、グループホーム、デイサービス、病院  
などをご所有の皆様へ

次のようなことでお困りではありませんか？

- ▶建物のイメージをアップしたい。
- ▶事業展開において増床、リニューアルをしたいがどこに相談してよいかわからない。
- ▶老朽化のため、設備機器の不具合が目立ってきて困る。
- ▶建物の屋根や外壁に不具合がでてきた。

このような事例を含め施設に関することは  
お気軽にご相談ください。



外部改修施工例



内部改修施工例



内部改修施工前



内部改修施工後

# リニューアルの重要性

## なぜ、改修するの？

「老朽化」とは、本来安全に維持すべき耐用年数（＝建物を構成する個々の材料固有の性質を、安全に維持できる期間）内に、適切な管理をしなければ不具合部分の交換が簡単に行えなくなったり、あるいは他の材料に悪影響を与え、その回復には多大な費用を要する状況を招きます。その結果、維持管理不能に陥ったり、ついにはその建物の寿命が尽きるようになります。この状態になると、おそらく補強等の費用が建替え費用を上回ることになるかもしれません。

## どうすればいいの？

リニューアルはまず既存の建物、設備の調査を行い、個々の劣化状況や特性を把握するところからスタートします。調査の結果、得られたさまざまな情報を整理し、いつごろどのような修繕が必要か、技術的に判断を行い、計画を立案します。

## 改修時期の目安

劣化が進めば進むほど改装・改修は大掛かりになります。

つまり、改装・改修工事の難度も高くなるため、それに要する費用も膨大になってしまいます。

生活に支障がでたり、無駄な費用がかかるといった事態は絶対に避けたいものです。

長年の経験をもとにした、リニューアルの目安は以下の通りです。

主な修繕と周期の目安

場所	修繕項目	修繕方法	周期の目安
屋根	アスファルト防水（露出）	修繕または取替	10年～14年
	アスファルト防水（埋込）	修繕または取替（かぶせ工法）	12年～15年
	シート防水	修繕または取替（かぶせ工法）	10年～14年
	金属屋根	修繕及び塗装	9年～15年
	瓦葺き屋根	修繕または塗装	10年～20年
外壁	塗装、吹付け	修繕及び塗装	9年～15年
	タイル貼り	補修、美装	6年～15年
	コンクリート打放し	修繕及び塗装	6年～15年
	目地コーキング	撤去、打替	3年～6年
鉄部	外部金物の塗装	修繕及び塗装	3年～6年
	外部建具の塗装	修繕及び塗装	3年～6年
給排水設備	ボイラー設備	取替	10年～20年
	コンクリート水槽	修繕及び塗装	9年～11年
	FRP水槽	取替	15年～30年
	給水ポンプ類	取替	12年～17年
	給水配管設備	修繕または取替	12年～18年
	排水配管設備	修繕または取替	16年～24年
空調換気設備	空調機器	取替	10年～15年
	換気機器	取替	10年～15年
電気設備	変電設備	取替	17年～25年
	自家発電設備	取替	20年～25年
	照明器具（外部）	取替	10年～14年
	照明器具（内部）	取替	15年～18年
	蓄電設備	取替	7年～10年
消防設備	警報設備（毎年点検）	取替	19年～24年
	消火設備（毎年点検）	取替	15年～20年
EV設備	エレベーター（毎年点検）	取替	20年～25年
外構設備	屋外污水管	修繕または取替	24年
	屋外雨水管	修繕または取替	30年



屋上シート防水劣化状況



外壁及び設備配管劣化状況



外部鉄部の劣化状況

このように建物の改修時期の周期の目安は各場所又、使用材料により異なる為、劣化が進む前に定期的なリニューアルが必要となりこまめに手を入れることによって、建物の延命を図ることが出来ます。

# リニューアル | Renewal

現在、環境保全への関心の高まりとともに、建築にも環境との調和が求められています。このような時代の流れのなか、私たち蜂谷工業もリニューアル&メンテナンス事業に本格的に取り組み、古くなった建物や施設を取り壊してしまうのではなく、手を加えながら次の世代へと受け継いでいく。それは、限りある資源を大切に、環境への負荷を最小限に抑えるばかりでなく、その土地の記憶を伝承し豊かな地域文化を育むことにもつながります。さらには、定期的にリニューアル、メンテナンスを行うことで建築物のライフサイクルコストは格段に抑えられ、経済的に資産価値を維持することもできるのです。地球のため。未来のため。私たち蜂谷工業はよりよい社会をめざし、これからも前進をつづけます。



改修前



改修後

## リニューアルのメリットとは？

日本では、建物のロングライフ化に関する言葉として、リフォーム、リニューアル、リノベーションまたは、保全・修繕・更新・改修・模様替え等さまざまな言葉が用いられます。

それらを弊社では、総称として「リニューアル」と呼びます。リニューアルは既存の建物に手だてを施すことで、機能・性能を回復し、更に目的に応じた施設の質や価値の向上を目指すものです。また、リニューアルによって現在使用している施設をお客様のご要望にあわせて改修し、よりよく、より長く使い続けていくことが可能になります。

### ▶イメージアップ

建物のイメージアップは、資産価値の向上の助けとなるばかりか、企業・店舗・住宅のイメージアップ、集客率の向上、社会、環境へのアピールなどの付加価値をもたらすことが可能になります。

### ▶ランニングコストの削減

壊れる傷む破れる状態になってからの修繕や改修対応では無駄が多くて遅すぎます。気が付くと多大な維持管理費がかかってしまいます。そこで、計画的なリニューアルによってランニングコストを削減し、経済的な管理をすることが可能になります。

### ▶アメニティーの改善

建物を利用する側の立場からみると、建物のアメニティー（快適性）はとても重要です。住居の場合は不便性、オフィスでは作業効率の低下、店舗では集客効果の低減、工場などでは事故が発生することもあります。計画的なリニューアルで利用者のニーズにあったアメニティーを改善することが可能です。

### ▶資産価値の向上

計画性のある定期的なリニューアルによって建物の資産価値は格段に向上します。

### ▶生産性の向上

建物のユーティリティ（機能性）の改善は、重要な問題です。フロアレイアウトの変更、設備配置の変更、エレベーターの効率可動などの改善で、生産性の向上が期待できます。

### ▶安全性の確保

建物利用者の安全を確保するとともに、周辺の通行者、隣接建物への安全も守ることができます。事故を未然に防ぐことも、建物所有者の社会的な責任です。



### 総合力という発想

蜂谷工業には、建築部門をはじめ土木部門、環境プラント部門、舗装部門とさらに設備保守などの総合管理サービスという一貫した流れで、お客様をトータルにサポートする組織があります。施設が生まれる段階の企画、設計、施工はもとより給排水、電気などのライフライン維持管理など、施設に関する効率的なご提案をさせていただくことも出来ます。

蜂谷工業のリニューアルはお客様の財産を大切にすることをモットーに、万全のシステムプログラムをご用意いたしました。

### まずは、各種メンテナンス *Various maintenance*

蜂谷のメンテナンスでは、空調・電気・給排水・エレベーターまで建物のライフラインとなる設備メンテナンスから、ドアの修理や棚の取付など、建物内外のさまざまなニーズにもお応えします。

### つぎに、各種建物・設備のリニューアル *Various building renewal*

蜂谷のリニューアルでは、老朽化が進んだ建物（特に築10年を超えた建物）に対し、建築的、設備的な観点から、施設の状況把握を行い、その分析データをもとに将来を見据えた改修計画などの効率的なご提案をします。

### さらに、各種建物の増改築 *Rebuilding and extension work*

蜂谷の増改築では、手狭になったスペースの拡張、用途上変更が必要になった間取り変更などの構造検討や建築基準法等法令に則ったご計画をいたします。もちろんお客様の考えにあう間取りも、イメージ図などにしてわかりやすくご提案します。

### そのほかに、耐震補強・宅地造成など *Earthquake-proof structure/Housing land development*

ビル改修にとどまらず、建物に対しての耐震補強や建物の地盤部分である宅地造成、身近なところでは、下水道引込み（処理区域内において下水処理を開始すべき日から3年以内にトイレを水洗便所に改造する等しなければならない）工事に至るまで、幅広く展開しています。

### ●Advice point

#### 増改築などの大規模なリニューアルの場合のポイント

30年以上経過した場合、リニューアルと建替えのどちらが適切かを考えることが必要になってきます。あまりに大幅なリニューアルだと、かえって経費がかかる場合があります。リニューアルか建替えかを選択するポイントは「何年くらい、使う予定か?」という点です。

#### 増改築に伴う確認申請のポイント

増築の場合、10㎡を超える床面積の場合は確認申請を提出しなければなりません。（ただし、10㎡以下の場合でも、敷地が準防火、防火地域であれば確認申請は必要です。）また、建物用途を違う用途に変更する場合は用途変更として確認申請を提出する場合があります。規模、用途により手続き日数が変わります。ご相談ください。

#### 基準法シックハウス対策のポイント

確認申請が必要な増改築や大規模な修繕、模様替えなどは、新築同様に基準法シックハウス対策が適用されます。基準法シックハウス対策とは、シックハウス症候群の原因となる化学物質の室内濃度を下げるために、建築物に使う建材や換気設備を規制する法律です。