

東京カンテイ 2000 年以降、分譲マンションを施工するゼネコンの物件数ランキング公表

タワーマンション & 免震・制震マンションの施工実績トップは竹中工務店

総戸数 200 戸以上の大規模マンションは長谷工コーポレーション 実績 300 物件と突出

【20 階以上のタワーマンション 施工実績ランキング】 総合 1 位は竹中工務店の 46 物件

2000 年～2012 年に竣工したタワーマンションの施工実績は竹中工務店が 46 物件を手掛け、鹿島建設、大林組の 41 物件を抑えて 1 位となった。20 階台のタワーマンションは長谷工コーポレーション 33 物件、30 階台では清水建設 17 物件、40 階台は鹿島建設 10 物件で各階層によってトップが異なるが、50 階以上では総合トップの竹中工務店が 4 物件を手掛けている。

40 階以上の「超・超高層マンション」になると手掛けるゼネコンはスーパーゼネコンと三井住友建設、戸田建設など大手ゼネコン 11 社に限られる。

順位	施工会社	物件数	階数				20階未満
			20～29階	30～39階	40～49階	50～59階	
1	竹中工務店	46	21	13	8	4	275
2	鹿島建設	41	17	13	10	1	208
2	大林組	41	20	12	7	2	225
4	清水建設	38	18	17	3		250
5	長谷工コーポレーション	36	33	3			1184
6	前田建設工業	34	23	11			326
7	大成建設	32	18	7	6	1	173
8	三井住友建設	30	17	12	1		241
9	フジタ	22	15	7			218
10	戸田建設	21	17	3		1	191
11	熊谷組	19	12	6	1		291
11	鴻池組	19	16	3			239
13	奥村組	16	8	8			184
13	浅沼組	16	13	2		1	353
15	五洋建設	13	8	4	1		126
15	銭高組	13	7	3	3		172
17	西松建設	9	6	3			270
17	東急建設	9	7	2			443
19	三井建設	8	6	2			229
20	佐藤工業	6	5	1			105

赤字は各属性最多であることを示す

【総戸数 200 戸以上の大規模マンション 施工実績ランキング】 1 位は長谷工コーポレーションの 300 物件

総戸数が 200 戸を超える大規模マンションの施工実績が最も多いのは、長谷工コーポレーションの 300 物件で、2 位の鹿島建設 54 物件の約 5.5 倍の物件数を手掛けており、突出して多い。

100 戸単位の規模別に施工物件数を見ても、戸数規模に関わらず長谷工コーポレーションの実績が群を抜いており、300 戸超の「メガマンション」も同社が数多く手掛けていることがわかる。

ただし 1000 戸以上では総合 2 位の鹿島建設が 3 物件を手掛けてトップに立っている。

順位	施工会社	物件数	戸数					200戸未満
			200～299戸	300～399戸	400～499戸	500～999戸	1000戸以上	
1	長谷工コーポレーション	300	126	75	45	53	1	920
2	鹿島建設	54	32	10	2	7	3	195
3	三井住友建設	49	20	12	3	12	2	222
4	竹中工務店	43	19	12	3	9		278
5	清水建設	41	23	9	3	6		247
6	前田建設工業	40	26	7	4	3		320
7	大林組	36	22	2	5	7		230
8	大成建設	30	11	3	5	9	2	175
9	安藤建設	29	24	3	1	1		371
9	熊谷組	29	16	9	2	2		281
11	鴻池組	27	17	5	1	4		231
11	浅沼組	27	13	9	3	2		342
13	フジタ	22	14	4	2	2		218
13	戸田建設	22	14	3	2	2	1	190
14	五洋建設	21	8	2	4	7		118
16	西松建設	20	15	3	1	1		259
17	大末建設	19	10	5	2	2		453
18	三井建設	17	11	5		1		220
18	銭高組	17	9	5	1	2		168
20	東海興業	15	9	4	2			231

赤字は各属性最多であることを示す

【免震・制震マンション 施工実績ランキング】 1 位は竹中工務店の 38 物件

免震装置・制震装置を採用・設置したマンションは 1995 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災の後に本格的に普及している。

免震装置は主に積層ゴムで躯体を支え、揺れ自体を建物に伝えにくくし振動を吸収する仕組みであり、また制震装置は油圧ダンパーや鋼板ダンパーなどを各フロア、屋上または地下に設置して揺れを吸収する仕組みである。

東日本大震災以降、特に注目されている免震・制震装置を設置している分譲マンションの施工実績を調べた結果、タワーマンション施工実績 1 位の

竹中工務店が 38 物件でトップとなった。以下 4 位までは鹿島建設、大林組、清水建設とタワーマンション施工実績と順位が同じであり、タワーマンションの施工実績が免震・制震マンションの施工実績に結び付いていることがわかる。

タワーマンションには当然のことながら高い耐震性能が求められており、結果的に免震・制震マンションを数多く手掛けることになったものと考えられる。また、免震・制震装置には高度な技術力も必要となるため、大型のタワーマンションを建設する際には、スーパーゼネコンに発注する可能性が高くなることも一因である。

【免震と制震で施工実績に特色 / スーパーゼネコンの施工率が 10%を超える】

免震マンションを最も多く手掛けたのは竹中工務店の 32 物件で、鹿島建設が 21 物件、前田建設工業、フジタも各々 20 物件の施工実績がある。免震・制震装置を採用していないマンションも含め、全体でマンション施工実績が最も多い長谷工コーポレーションも 17 物件と、大林組と並んで免震構造物件を数多く施工している。また、制震構造は清水建設が 15 物件、次いで鹿島建設と大成建設の 14 物件、三井住友建設の 13 物件と請け負う件数は大手ゼネコンで拮抗しており、免震と制震とで施工会社の得手・不得手は見られないが、強いて挙げれば、竹中工務店、鹿島建設、大林組などは免震構造の施工実績が多く、清水建設、大成建設、三井住友建設などは制震構造の施工実績が免震を上回っている。また上位ではフジタ、熊谷組、名古屋の徳倉建設、ピーエス三菱が免震構造物件のみ請け負っており、企業の特徴も窺われるランキングとなっている。全施工物件の中で最も高い割合で免震・制震マンションを請け負っているのは鹿島建設(14.1%)で、7 物件に 1 物件は免震・制震マンションいずれかである。2 位は竹中工務店の 11.8%、3 位は大成建設の 10.2%となっている。免震・制震マンションを請け負っている割合が高い企業は、いずれもスーパーゼネコンや大手、準大手であり、高い技術力と実績との相関性が確認できる。

順位	施工会社	物件数		免震・制震率 (%)	免震・制震なし
		免震物件	制震物件		
1	竹中工務店	38	32	11.8	283
2	鹿島建設	35	21	14.1	214
3	大林組	25	17	9.4	241
4	清水建設	23	8	8.0	265
5	前田建設工業	22	20	6.1	338
6	大成建設	21	7	10.2	184
7	フジタ	20	20	8.3	220
8	三井住友建設	19	6	7.0	252
8	長谷工コーポレーション	19	17	1.6	1201
10	奥村組	16	14	8.0	184
11	熊谷組	13	13	4.2	297
11	戸田建設	13	5	6.1	199
13	東急建設	10	9	2.2	442
13	浅沼組	10	8	2.7	359
13	銭高組	10	5	5.4	175
16	三井建設	9	6	3.8	228
17	徳倉建設	7	7	9.6	66
18	鴻池組	6	4	2.3	252
19	ピーエス三菱	5	5	4.7	101
19	佐藤工業	5	4	4.5	106

赤字は各属性最多であることを示す

データ集計地域：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県 愛知県 大阪府 兵庫県 京都府 福岡県

データ集計期間：2000 年～2012 年（竣工年を基準として集計）

※ 複数の企業で施工を請け負った物件は、その複数の企業を「個別の企業体」と見做して集計