



森ビル株式会社

事業内容

- 都市開発事業、不動産賃貸・管理事業

事例対象部門

- 建物環境開発事業部

利用サービス

- カゴ台車搬出ソリューション

カゴ台車を利用した廃棄物搬出ソリューションによる作業効率の向上及び作業環境の改善

課題・背景

- 廃棄物搬出に関する現場及び業務の作業効率改善の必要性
- 工事現場や導線における環境改善及び事故防止
- SDGsを意識した廃棄物削減とリサイクル率向上

解決策

- カゴ台車を利用した、スマート搬出ソリューションの採用

導入効果

- 工事全体での労務コスト削減
- 作業環境の改善
- 分別精度によるリサイクル率の向上

会社及び事業概要

- 森ビル株式会社様は、都市開発、不動産賃貸・管理、文化事業などを手掛ける総合ディベロッパーです。六本木ヒルズ、虎ノ門ヒルズなど、安全・文化・環境を重視した街づくりが特徴です。またオフィステナントに対する入居工事や退去時の原状回復工事などの内装工事も自社で行っており、その際発生する産業廃棄物を、排出事業者として適切且つ効率良く処理することも大切なミッションだと考えています。

自社の産業廃棄物管理の課題

- まず初めに現場作業の効率化です。特に廃棄物の**搬出作業**は、工事の中でもかなりの人手と時間がかかります。特に工事が集中する時期など業務用エレベーターや荷捌き場が混雑し、利用時間の制限をせざるを得ません。そうなると思うように廃棄物の搬出が進まず、工期の遅れなどにもつながります。
- 更に廃棄物回収時に建物の地下荷捌き場で手積みによる積込作業を行うと、廃棄物飛散、特に石膏ボードの粉が舞い、**汚れや現場環境の悪化**がしばしば問題となっていました
- 最後に今後益々重要になってくるのが、**環境に対する取り組み**です。世界的なプラスチック廃棄物の問題もあり、建物のテナント入退去に伴う内装工事でも、より**SDGs**を意識した廃棄物管理が必要となっています。具体的には廃棄物削減やリサイクル率向上を推進する必要があります。



森ビル 環境への取り組み

Mori Building's Environmental Initiatives

(建物環境開発事業部)



GMSの提案

- 廃棄物管理及び搬出に対して、GMSからカゴ台車活用の提案を元に協議と実証を重ね、最適化を図りました。方法としてGMSからカゴ台車をレンタルし、それを使用して工事現場での廃棄物の管理、搬出及び回収を一気通貫で行うことで、多くの課題が解決しました。
- まずパワーゲート車でカゴ台車ごと回収するので、協力会社の**搬出・積込工数の削減**につながりました。人員を搬出・積込作業ではなく内装工事に振り分けが可能なので、より効率的に工事が進みます。
- 更に地下の荷捌き場での**廃棄物飛散防止**にも非常に効果的です。廃棄物回収時に手積みでの積替えが無い事、また通常のカゴ台車と違いGMSのカゴ台車は周囲に養生があり、細かい廃棄物が飛散せず、現場の環境改善にもつながっています。
- 最後に現場でカゴ台車を導入する事で、廃棄物の分別が容易になりました。分別を丁寧に行う事が、その後の**リサイクル率を高める事**につながります。



今後の期待

- GMSに期待することは、「**環境配慮**」への更なる提案力です。今後、企業の「環境負荷低減活動」は更に重要視されるでしょう。内装工事における「循環型社会化」に弾みをつけられる提案をお願いしたいです。
- またGMSの親会社であるリファインバースはタイルカーペットの100%マテリアルリサイクルを行っており、今後も新しいプラスチックリサイクル事業をスタートしていると聞いています。パートナー企業としてのイノベーションを期待しています。