

セレクトビーム特設サイト

<https://select-b.jp/>



地震にこそ、強い自信を。

SAKURA
KOZO さくら構造

パートナー代理店

SELECT BEAM

システム建築よりも安価な第3の選択肢



セミオーダー型システム建築
セレクトビーム

建設費を抑え、
可能性を広げる

建築コストを
最大**30%**削減!

在来建築の
自由度

プランニングの制限はなく、
鉄骨造に長けた設計者が
建物に合わせて最適な梁タイプを選択



システム建築の
合理性

標準化した構造設計を用いることで、
設計から施工まで合理的で
経済的な建物を実現

在来建築の「自由度」とシステム建築の「合理性」を掛け合わせた

セミオーダー型システム建築

セレクトビーム

セレクトビーム工法は

倉庫・工場・商業施設などの設計・建設に強い

建設会社

設計事務所

鉄工所

がタッグを組み、事業主様の**お悩みを解決**します。

6つの特徴

セレクトビームは倉庫・工場・商業施設などの
低層ロングスパンの鉄骨造に最適です。



倉庫、工場、商業施設など
低層ロングスパンの
鉄骨造が得意



構造躯体費を通常よりも
20~30%削減



耐震性などの品質は
在来工法の鉄骨造と同じ



企画段階から精度の高い
概算工事費を予測



建設会社を限定せずに
自由に選択



基礎も含めた
全体工事のコスト最適化

こんな **お悩み** ありませんか？

Case1 建設費の上昇

- 建設費高騰で投資回収率が悪化している
- 建物ごとの構造躯体費にバラつきがあり、安定しない

Case2 予算が合わない

- 事業計画段階で予算を抑えたい
- 実施設計後、事業計画時より予算が大幅にオーバーした
- 付き合いのある建設会社に依頼したら、鉄骨造に不慣れで建設費がかさんだ

Case3 自由度が少ない

- システム建築は間取りや材料等が制限されるうえ、鉄骨単価が高い
- システム建築には建設会社選定の自由度が無い

Case4 不透明な対応

- 予算オーバーで規模縮小を提案された
- 発注業者のコスト削減は、設備や内装の簡素化ばかりで構造は手つかず
- 質問・相談をしても納得のいく回答が返ってこない

さくら構造の**セレクトビーム工法**なら これらの悩みを解決できます

コスト最適化で事業予算を圧縮

セレクトビームでは**構造躯体費を通常の設計より20～30%削減し、最適な費用にすることが可能です。**そのため、倉庫・工場・店舗を低コストで建設することができ、経費が抑えられる分、事業計画予算の稟議が承認されやすくなります。

建設会社を自由に選択

システム建築とは異なり、一般的な鋼材を使用するため**建設会社の指定がありません。**指定された業者の独占状態にならないように**自由に建設会社を選ぶことが可能です。**

正確な躯体費の予測で予算オーバーを防止

建物の条件ごとに蓄積された構造躯体コスト最適化ビッグデータから、お施主様の要望に応じた構造躯体工法と正確な躯体費の予測を立てることが可能です。**着工後や実施設計後の予算オーバーを防ぎます。**

計画の自由度を保ったまま最適設計

システム建築のように、規格から外れるとコストが上がるということはありません。**自由度を保ったままコストを最適化できます。**

セレクトビーム工法の紹介

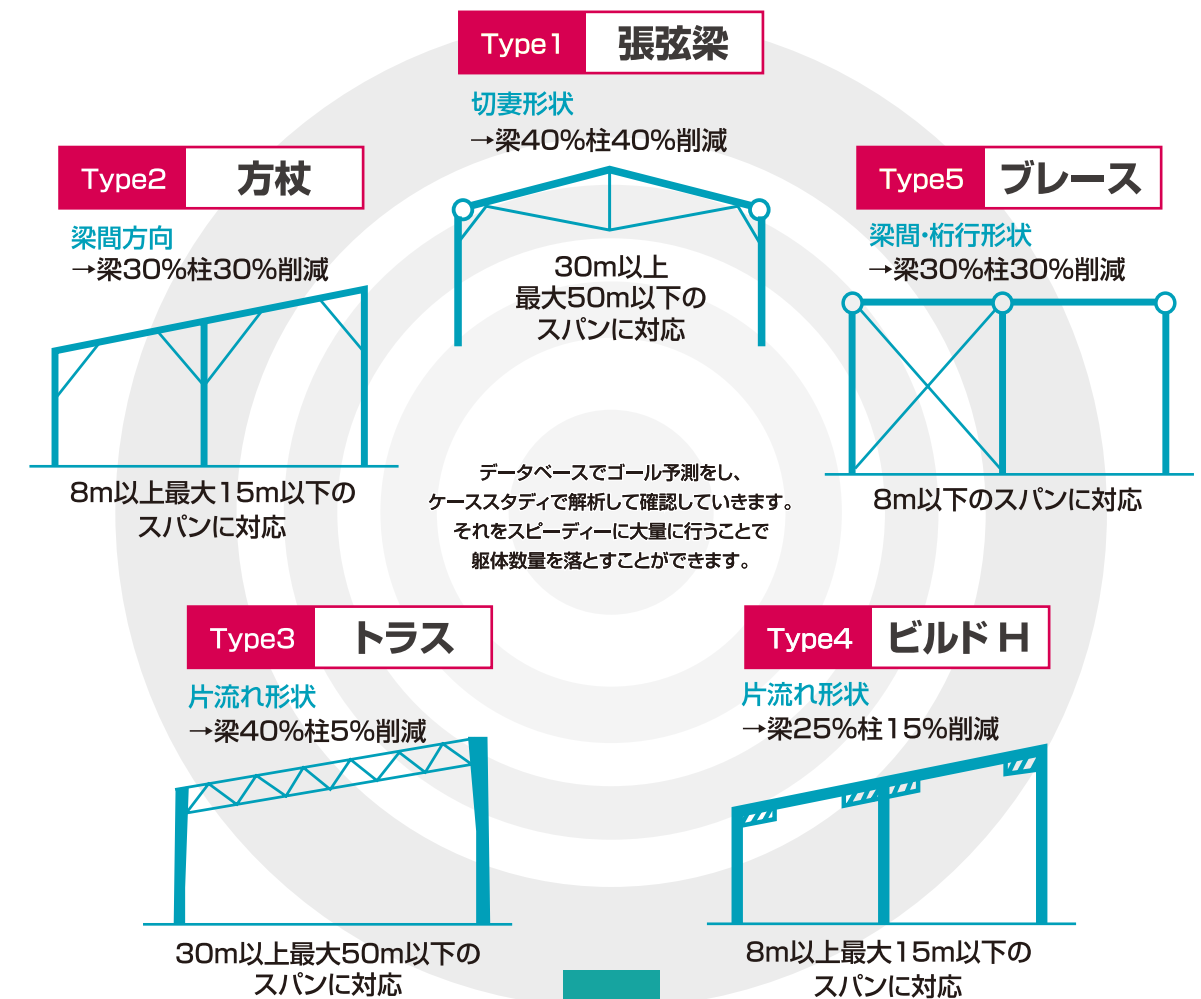
コスト削減だけではなく設計の柔軟性や耐震性にも優れ、効率的かつ高品質な建物を実現

過去8000件の構造設計実績を利用した
躯体数量データベースの活用



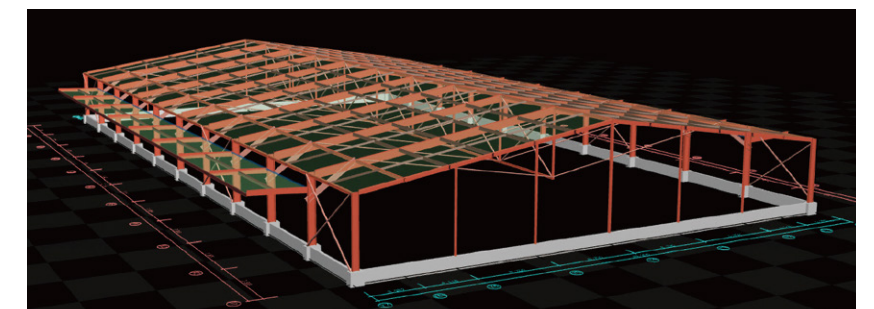
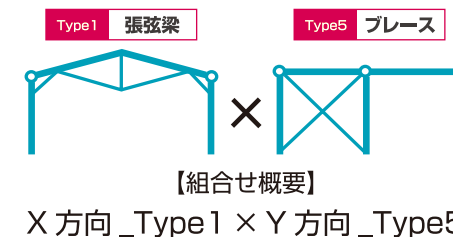
ケーススタディと積算を
短時間で大量に行える豊富な人材

過去8000件の構造設計実績を活用した躯体数量データベースを利用して数量予測し、案件固有の設計条件に合わせて**大きく5種類に分類した梁タイプ**をもとにケーススタディと積算を短時間で大量に行います。部材サイズや配置、接合方法をセレクトし、**建物状況に合った最適な梁タイプ**を構成します。



最適な梁タイプをご提案!!

例



システム建築・在来工法とセレクトビーム工法の違い

セレクトビーム工法は従来のシステム建築や在来工法とは異なるセミオーダー型システム建築

各工法との違いにおける2つのポイント

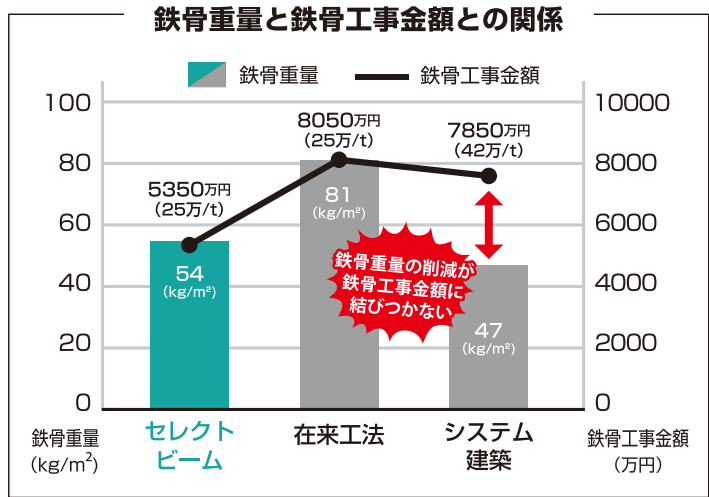
1 鉄骨重量削減のコストメリットは誰のものか？

● システム建築の場合

システム建築では、設計後に建設会社の競争見積りができないため、発注者が工事費の価格交渉で不利になりがちです。これは、工事対応可能な業者が限られているためです。また、業者を変更するには設計をやり直す必要がありますが、工期の制約から現実的に困難な場合が多いという課題があります。

● セレクトビーム工法・在来工法の場合

セレクトビームは在来工法と同じく設計終了後であっても工事競争入札ができ、事業主自ら工事業者を選択することができます。鉄骨数量削減額は事業主の利益となります。



2 基礎も含めた全体工事のコストコントロールができる

基礎についてはシステム建築であっても、在来工法で行われます。

建設地の状況を含めた建物の性状にあった基礎工法を選択できるかどうかで、工事費が数千万円変わったり、基礎（杭）の工事割合が40%くらいになってしまったりということも起こります。セレクトビームは基礎部分も含めてコストコントロールを行います。つまり、最適な基礎を選択するための柔軟な対応を上部構造で行うことも可能です。

上部鉄骨工事だけでなく、基礎も含めた建物全体の工事費をコントロールすることで、システム建築より費用が抑えられるのです。

システム建築では鉄骨重量の削減が鉄骨工事費削減に直接は結びつきませんがセレクトビーム工法は鉄骨重量を削減できれば工事費も削減できます。

各種工法の鉄骨数量・工事単価・工事金額の比較

	セレクトビーム	システム建築	在来建築
構造躯体費	◎ 少ない	○	○
工期	△	○	△
プランニングの自由度	○	△	○
工法・材料の自由度	○	△	○
工事業者選定の自由度	○	×	○
鉄骨数量	◎ 少ない	◎ 少ない	△
鉄骨工事単価	約40万円/t	約67万円/t	約40万円/t
鉄骨工事金額	◎ 安い	△	△
基礎工法	SVシステム	在来工法	在来工法

セレクトビーム導入の流れ

計画から施工までワンストップ！

お客様の業種やお問い合わせ時の物件の進捗度によって、一部内容が異なります。

