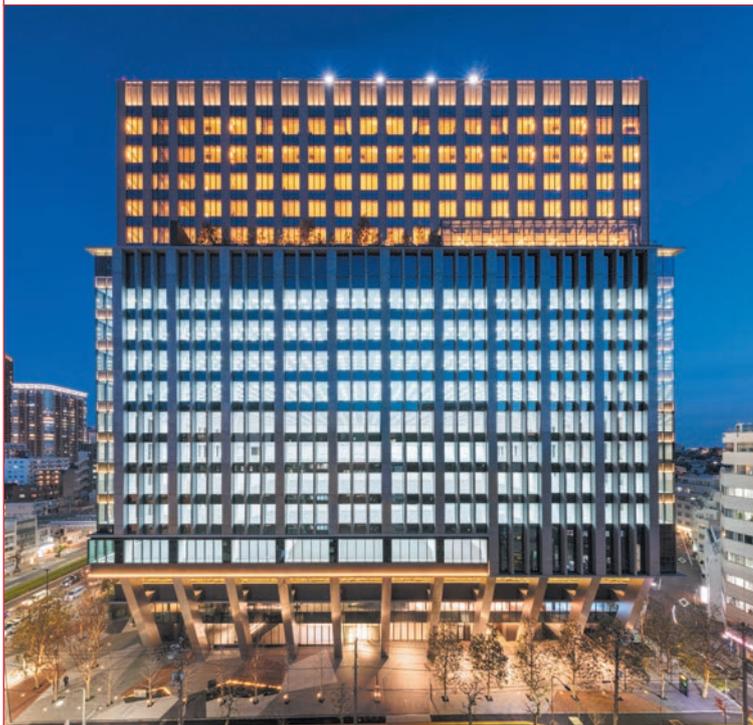


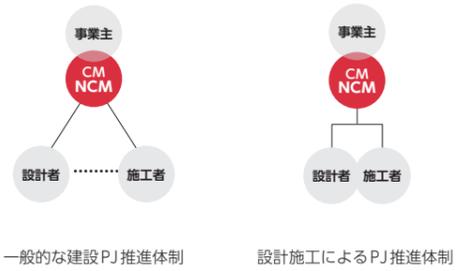
PROJECT REPORT



ひとつひとつのプロジェクトに 最適な立ち位置で

私たちNCMは、常に事業主と一体となり、プロジェクトそれぞれの特性に応じて、最適なポジションでパフォーマンスを発揮します。

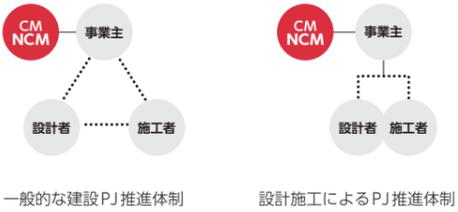
事業主代行型



「CM+設計」一体型



アドバイザー型



凡例

- DB方式** Design Build方式。デザインビルド方式。設計・監理・工事施工を同じ会社もしくは同じ企業体に一括発注する方式。
- ECI方式** Early Contractor Involvement方式。早期工事施工者参画方式。実施設計などに工事施工者が技術協力者として参画する方式。技術協力の実施期間中に工事施工の数量・仕様を確定した上で工事請負契約を行う。
- WTO方式** 世界貿易機関(WTO)の「政府調達に関する協定(GPA)」が適用される一定規模以上の調達で、内閣府の「公共事業の入札・契約手続きの改善に関する行動計画」に基づいて実施する公募型プロポーザル方式。
- コストオン方式** 発注者・元請施工者・下請施工者の三者間で、下請施工者の工事請負金額と元請の管理経費を決めた上で契約を結ぶ方式。
- BIM** Building Information Modeling
コンピューター上に作成した主に三次元の形状情報に加え、室などの名称・面積・材料・部材の仕様・性能、内外装の仕上げなど、建築物の属性情報を併せ持つ建物情報モデルを構築するもの。

		トーハン日本社跡地活用
	五反田JPビルディング (PHOTO:日本郵政不動産)	2
		米沢市立病院・三友堂病院新病院
1		3
4	ハイウイン 神戸本社・工場 (PHOTO:伸和)	中外ライフサイエンスパーク横浜 (PHOTO:ZOOM 森田 大貴)
5	モルテン テクニカルセンター molten [the Box]	
6	祇園甲部歌舞練場	7

project 01 カゴメ名古屋本社 Kagome Nagoya Headquarters

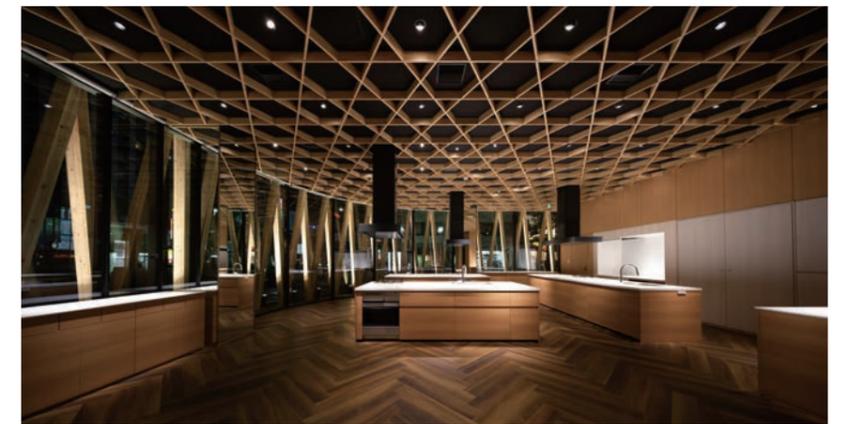
栄の新しいシンボルをめざしたビルの建替え
Rebuilding the Office Tower as a New Symbol for Sakae



2019年に創業120周年を迎えたカゴメ株式会社の名古屋本社ビル建替えプロジェクトです。基本構想ではフィジビリティスタディや、建物の規模や内容を検討するボリュームスタディを行い、プロジェクトマスタースケジュール検討や事業予算の作成支援、設計施工者の選定を支援しました。設計段階から工事段階は、カゴメらしさを表現する「カゴメ キッチンファーム®名古屋」実現に向けたプロジェクト推進、工事期間中の仮移転、壁画保存移転などを支援しました。私達はプロジェクトの各段階で発注者と伴走し、スケジュールの厳守、予算内での実現に貢献しました。



栄の新しいシンボルとなるフォルム



野菜と暮らす楽しさを提供する情報発信・体験拠点となる「カゴメ キッチンファーム®名古屋」



「カゴメアーチ」と名付けた木材を活用したファサード



木材を活用した「カゴメアーチ」が印象的な正門入口



プロジェクト体制

- 事業主** カゴメアクセス株式会社
- 所在地** 愛知県名古屋市
- 建物用途** オフィス
- 延べ面積** 4,427㎡
- 構造・階数** S造、地下1階・地上11階
- PJ完了** 2022年
- 設計・施工** 竹中工務店
- 認証** CASBEE あいち 建築(新築)S CASBEE WO S



「おせっかい」で「いきたくなる」、自己変革に挑戦するオフィス
 Willing-To-Go Office Through 'Encouragingly Attentive' and 'Self-Reform' Work Styling



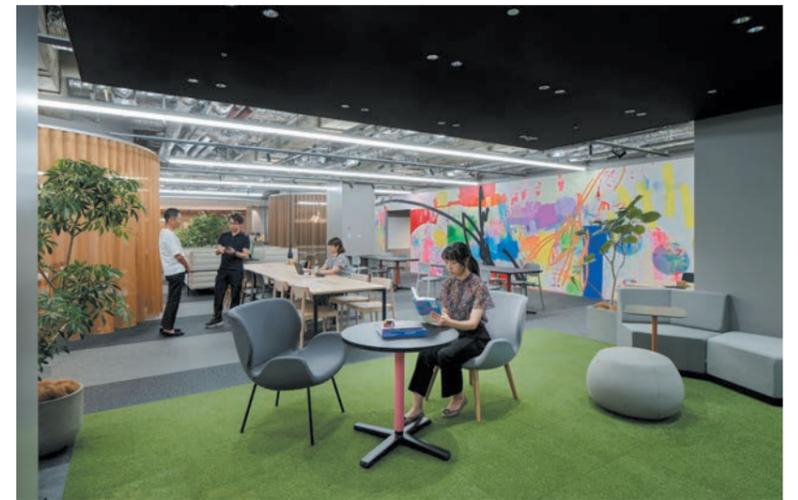
自社オフィスのフルリニューアルプロジェクトです。日建設計グループ発祥の地という歴史的背景を持つ大阪淀屋橋の住友ビルディングにおいて、未来の働き方の実証実験の場とし、新しい技術や時代のニーズに対応したオフィスをめざしました。

「いきたくなるオフィス」をコンセプトに、エクスペリエンスデザインによるハードの整備、WELL 認証の取得、アートやスタイリング、「おせっかい」の提供をテーマにしたコミュニティ活性化のための運営計画や体制など、ソフトの整備を一体として計画しました。運営段階においては、コミュニティマネジメントを推進するおせっかいチームが、KPIに基づいた日々の活動結果をモニタリングし、新しいニーズにきめ細かく対応することで、常に更新し続けるオフィス運営を行っています。

私達は、お客様である企業の経営者と、そこで働くユーザーにとって理想的な働く環境づくりの支援を通じ、「日本をもっと元気にしたい」という想いから、ワークスタイル変革を支援する事業を手掛けています。このオフィスは、まずは私達が自ら変わっていこうという意思表示です。ここで実装したアイデアが、さまざまなステークホルダーとともに未来のビジョンを描くための装置となることを期待しています。

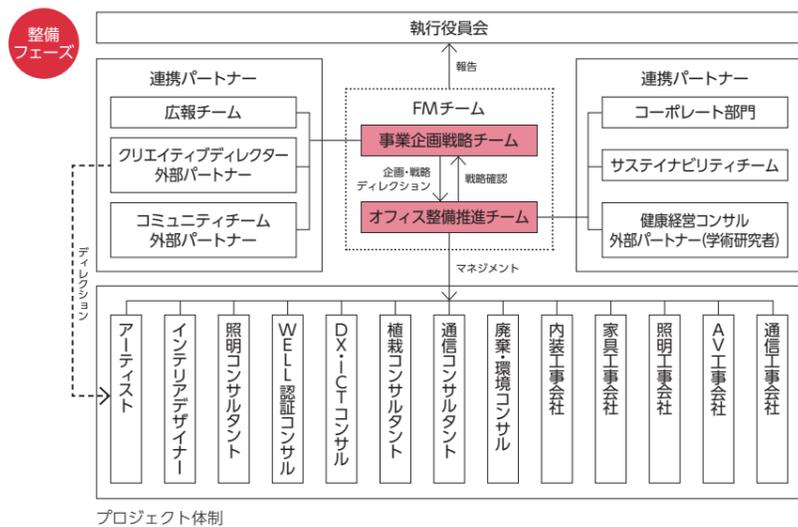


アートを配置した会議室とゲストラウンジ
 PHOTO:KAWARA

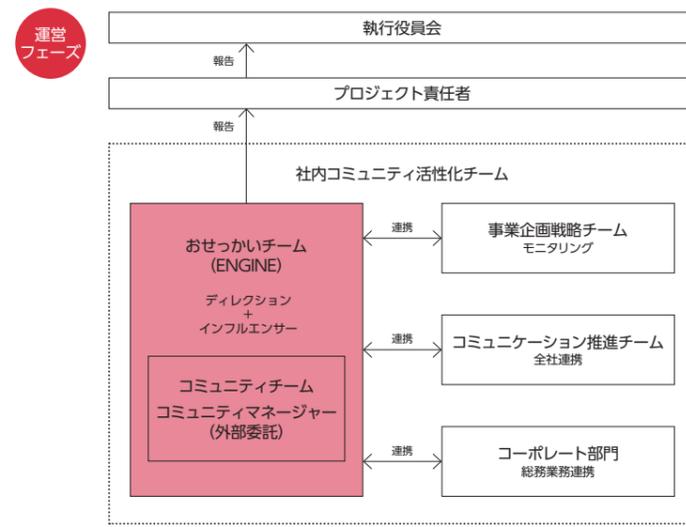


フレキシブルな働き方を体现するピッチエリア
 PHOTO:矢動丸

- 事業主 • 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社
- 所在地 • 大阪府大阪市
- 建物用途 • 事務所
- 延べ面積 • 90,270㎡(改修面積:817㎡)
- 構造 • SRC造
- 階数 • 地上12階・地下4階・塔屋3階
- PJ完了 • 2023年
- 設計 • 日建スペースデザイン (現 日建設計)
- クリエイティブディレクション • Ash Every Design Office
- 施工 • 総合デザイン(C工事)
 インターオフィス(FFE)
 住商ビルマネージメント(B工事)
- 認証 • WELL Core GOLD



プロジェクト体制



オフィスの活性化を導くコミュニティマネジメント

project — 03 MonotaRO本社オフィス移転プロジェクト
MonotaRO Head Office Relocation Project

セレンディピティからイノベーションの創出
Creating Innovation Through Serendipity



活発なコミュニケーションを誘発するラウンジ



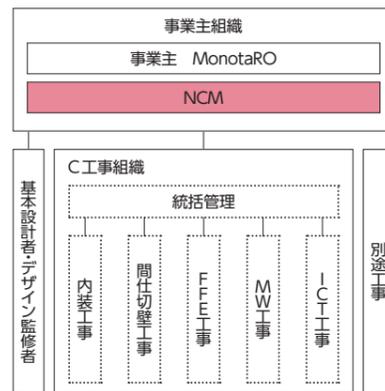
MonotaROらしさを体現するシンプルなエントランス



来客ゲストも利用可能な居心地のよいソファ席
PHOTO:ナカサアンドパートナーズ



ECサイト「モノタロウ」を運営する株式会社MonotaROの本社オフィスを、JPタワー大阪へ移転する計画です。快適なオフィス空間を整備することで、従業員同士の活発なコミュニケーションを誘発し、イノベーションを促進するワークプレイスの創出を実現しました。私達は外部デザイン事務所(ディー・サイン)と協働し、現状のワークプレイスや働き方に関するアンケート調査、経営層に対するインタビューを実施し、新本社コンセプトを策定しました。また将来の従業員数や出社率を予測し、当初与件の2倍となる2フロアへの入居を提案し、追加オフィス取得や入居工事、引越費用などを含ま事業費の合理化に貢献しました。



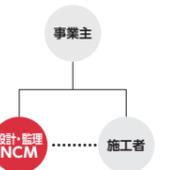
プロジェクト体制

- 事業主
- 株式会社 MonotaRO
- 所在地
- 大阪府大阪市
- 建物用途
- オフィス
- 延べ面積
- 約8,000㎡(改修面積)
- 構造・階数
- S造・SRC造・RC造(制振構造、免震構造)、21・22階の2フロア(建物全体 地下3階・地上39階・塔屋2階)
- PJ完了
- 2023年
- 設計
- ディー・サイン(基本設計・デザイン監修)
- 施工
- 丹青社(内装・造作家具) オカムラ(間仕切壁) 住商インテリアインターナショナル(既製家具) Totsu (ICT)



project — 04 国際協力銀行 竹橋本店レイアウト刷新プロジェクト
Japan Bank for International Cooperation Takebashi Headquarters Workspace Renewal Project

柔軟な働き方に応える、しなやかな空間の創出
Creating Responsive Spaces to Meet Diverse Work Style Needs



国際協力銀行の本店ワークスペース全面リニューアルです。働き方改革やアフターコロナ・ウィズコロナといった社会的変化を踏まえた新たな働き方に対応する空間づくりをめざしました。私達は、グループアドレスを前提としたレイアウト計画に加え、内装・照明・什器の更新の要望に柔軟かつ丁寧に対応することで、実用性と経済性・環境配慮を考慮した空間の実現に貢献しました。

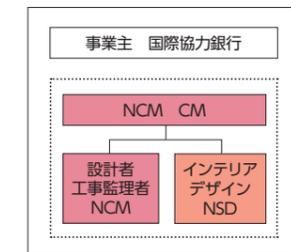
- 事業主
- 株式会社国際協力銀行
- 所在地
- 東京都千代田区
- 建物用途
- オフィス、ホテル
- 延べ面積
- 45,415㎡(業務対象面積:約6,000㎡)
- 構造・階数
- SRC造、地上15階・地下3階・塔屋2階
- PJ完了
- 2025年
- 設計・監理
- 日建設計コンストラクション・マネジメント
- 施工
- 清水建設



コミュニケーションと集中が両立する執務室



職員が共用で利用する機能を集約したエリア



プロジェクト体制



食堂に併設されたライブラリースペース
PHOTO:エスエス 海谷 征生

project — 05 武田グローバル本社リノベーションプロジェクト
Takeda Global Headquarters Renovation Project

交流を育むオフィスへの改修
Office Renovation for Fostering Communication & Collaboration



武田薬品工業のグローバル拠点・武田グローバル本社の改修プロジェクトです。さまざまな拠点や専門部署から参加する発注者、フロアごとに異なるプロジェクト体制、多種にわたる専門工事の分離発注という複雑なコンテキストのなかでプロジェクトを実現すべく、全方位をカバーする総合支援型のプロジェクトマネジメントを達成しています。

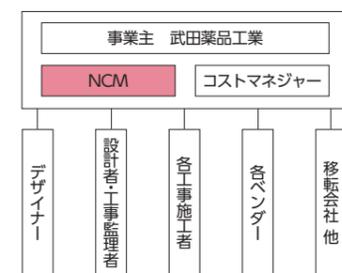
- 事業主
- 武田薬品工業株式会社
- 所在地
- 東京都中央区
- 建物用途
- オフィス、会議室、カフェ
- 延べ面積
- 約19,000㎡(改修階のみ、建物全体面積 45,578㎡)
- 構造・階数
- S造・SRC造・一部RC造、地上24階・地下4階・塔屋1階
- PJ完了
- 2023年
- 内装設計
- Gensler(16F以外)/ディー・サイン(16F)
- インテリアデザイン監修
- SAMURAI(16F)
- 施工
- 竹中工務店他



さまざまな設備で働き方のDXを支援



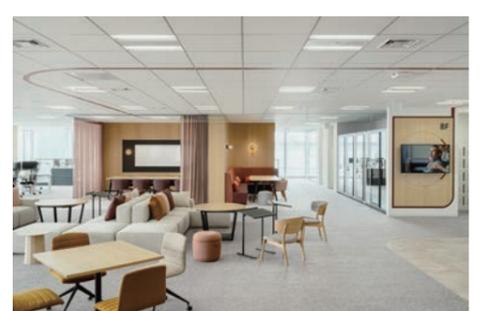
自由な働き方を実現するミーティングスペース



プロジェクト体制



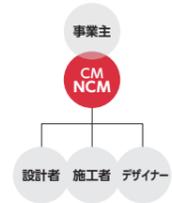
「緑側」と「広間」がデザインコンセプトのコミュニティフロア(16F)



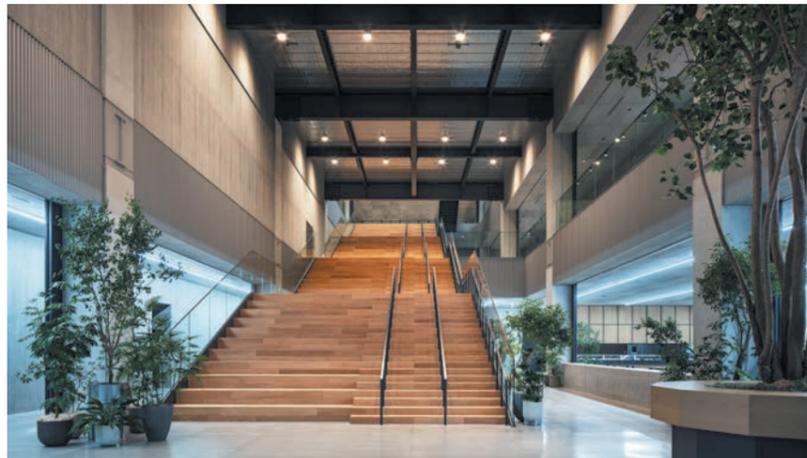
リモートワーク中心の働き方からの変革を求めたオフィスフロア

project — 06 **モルテン テクニカルセンター molten [the Box]**
 Molten's Technical Center: "molten [the Box]"

開発機能と本社機能を集約した研究開発拠点
 An R&D Hub That Integrates Development and Head Office Functions



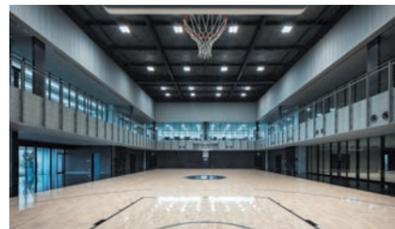
夜の外観 アルポリックパネルに景色が映りこむ



大階段 建物を貫き molten [the Box] の中心軸となる



the Studio 各事業部のエンジニアがアイデアをカタチにする試作室

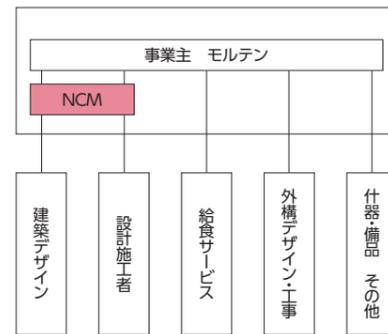


the Court スポーツ用品事業の研究ラボとなるバスケットコート



the Garage 自動車部品事業のシンボルとなる開発の場

株式会社モルテンが、広島市内に分散していた開発機能と本社機能を集約した、テクニカルセンター molten [the Box]を建設するプロジェクトです。モルテンの4つの事業(スポーツ用品事業、自動車部品事業、医療・福祉機器事業、マリン・産業用品事業)がクロスオーバーするモノづくりの場の創造をめざしました。私達はCMrとして本事業に参画し、技術的な助言を行うとともに、発注者・建築デザイナー・設計施工者のベストパフォーマンスを引き出しました。全体最適になることをめざしてプロジェクトを推進し、発注者の想いが結実した molten [the Box]の実現に貢献しました。



プロジェクト体制

- 事業主 株式会社モルテン
 所在地 広島県広島市
 建物用途 研究開発施設・オフィスなど
 延べ面積 14,993㎡
 構造・階数 FSRPC-B構法 RC・S造、地上4階
 PJ完了 2022年
 デザイン監修 SUPPOSE DESIGN OFFICE
 設計・施工 フジタ



project — 07 **MSH日本橋箱崎ビル リニューアル**
 Renovation of MSH Nihonbashi Hakozaeki Building

高難易度の大規模オフィスリニューアルを短期で実現
 Realizing Highly Complex, Large-Scale Office Renovation in a Short Schedule



隅田川沿いに建つ大規模オフィスビルのマルチテナント化プロジェクトです。私達は複数テナントの受け入れに対応した技術提案に加え、省エネ対応やビルサービスの充実も提案し、付加価値の高いオフィス環境の実現を支援しました。また、設計・施工・運営など多様な関係者と連携しながらプロジェクト全体をリードし、約15,000坪におよぶ改修を1年という短い期間で実現させました。

- 事業主 三井倉庫ホールディングス株式会社
 所在地 東京都中央区
 建物用途 オフィス
 延べ面積 132,699㎡
 構造・階数 S造、地上25階・地下3階・塔屋2階
 PJ完了 2024年
 設計 梓設計
 施工 竹中工務店、関電工、東洋熱工業
 認証 CASBEE 建築(改修)A CASBEE WO A



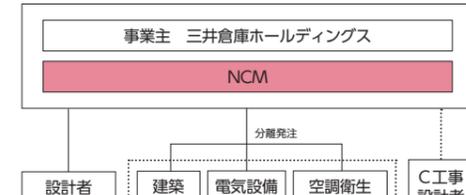
テナントが自由に気軽に使うことができるラウンジ※1



忙しいオフィスワーカーの「食」をサポートするカフェテリア※1



MSH日本橋箱崎ビルの外観※2



プロジェクト体制



ビジネス拠点を印象付けるエントランスホール※1
 PHOTO: ※1 ヒロ・フォトビルディング ※2 三井倉庫ホールディングス

project — 08 **EPIC TOWER SHIN YOKOHAMA**
 EPIC TOWER SHIN YOKOHAMA

「本社仕様のオフィスビル」から「マルチテナントビル」への改修
 Renovation of a 'Single-Tenant Corporate Headquarters' into a 'Multi-Tenant' Building



築28年の某メーカー本社仕様のオフィスビルを1棟居抜きでマルチテナントビルへバリエーションアップ改修するプロジェクトです。改修メニューの策定から、発注、設計、工事段階まで一貫したマネジメントを実施。コストオン※発注方式を導入し、発注方法の工夫により目標コストへの低減と工期短縮を実現し、施主要望に応えました。

※表紙裏参照

- 事業主 特定目的会社Sun
 所在地 神奈川県横浜市
 建物用途 オフィス(テナントビル)
 延べ面積 40,115㎡
 構造・階数 S造・SRC造、地下3階・地上20階・塔屋1階
 PJ完了 2022年
 設計・施工 大成建設、東洋熱工業(コストオン)
 デザイナー ゲンスラー・アンド・アソシエイツ・インターナショナル・リミテッド
 認証 CASBEE 不動産 S



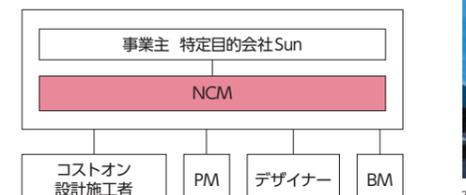
ホテルライクなラウンジ(改修後)



エントランスホール(改修前)



低層階の外装を一新し、新たなオフィスエントランスとして再生



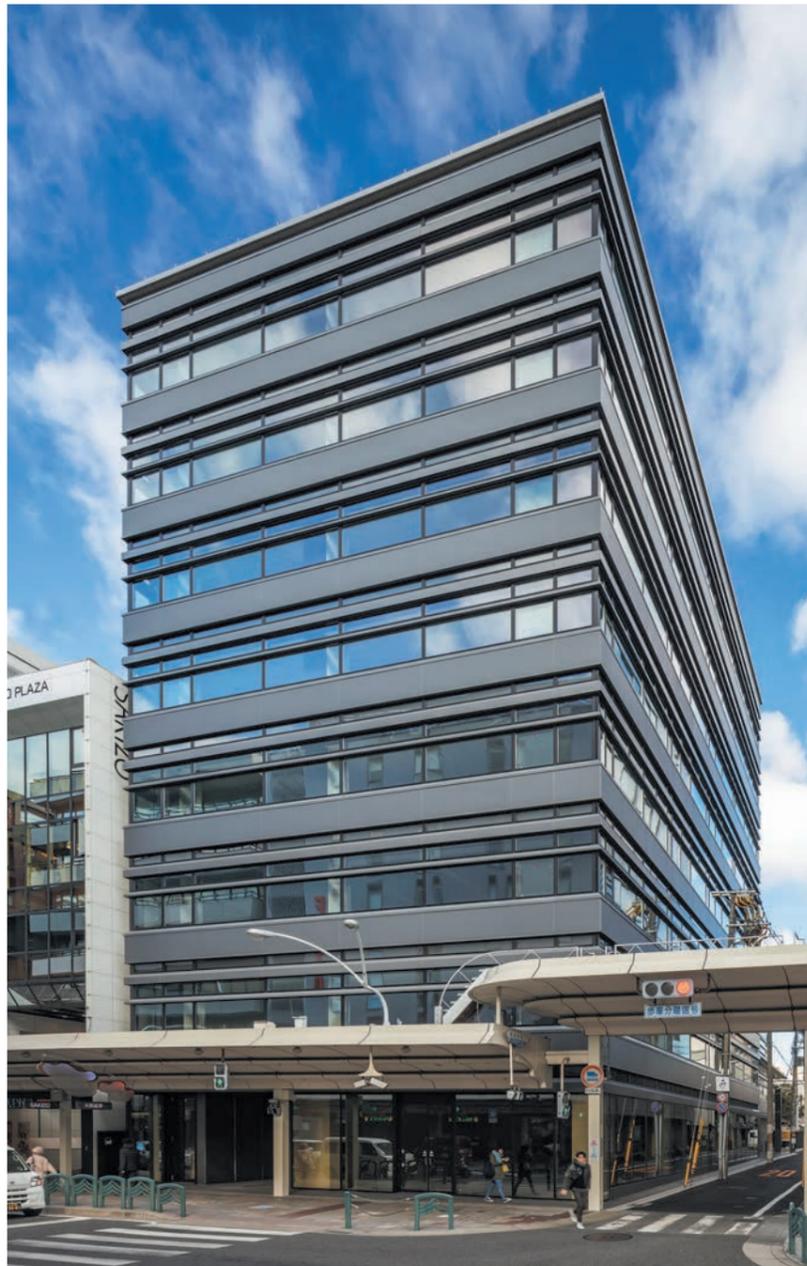
プロジェクト体制



夜の街のランドマークとなる開かれた共用スペース
 PHOTO: 熊谷直樹写真事務所

project — 09 大和証券京都ビル
Daiwa Securities Kyoto Building

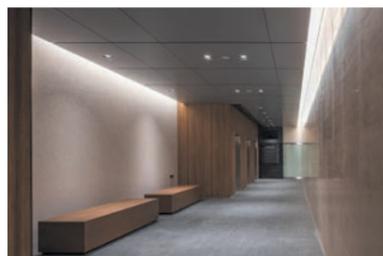
祇園祭のメインストリート・四条通りのオフィス
Office on Shijo-Dori, the Main Street of the Gion Festival



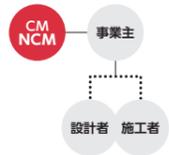
四条通のアーケードに面した落ち着いた外観



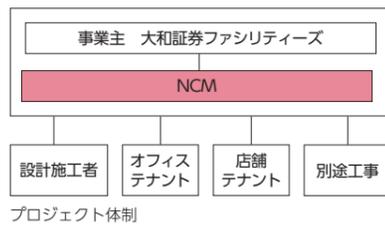
オフィスエリアからの眺望
PHOTO:竹中工務店



石貼・木目を基調としたエントランス



京都市の四条通と麩屋町通に面する敷地に建つオフィスビルの建替えプロジェクトです。私達は企画・計画段階から工事段階までのCM業務を行いました。設計段階でコロナ禍の影響によりホテル事業を見直すこととなり、発注者の事業取支の検証から施設計画の見直し、マスタースケジュールの再検討を行い、テナント事務所ビルとしてプロジェクトのリスタート(方針転換)を支援しました。工事段階では発注者が求める品質の確保のため、各資料の確認や助言を行いました。事業全体の予算のモニタリングをプロジェクトの各段階で実施し、発注者が納得できるコストでの実現に貢献しました。



事業主 ●大和証券ファシリティーズ株式会社
所在地 ●京都府京都市
建物用途 ●オフィス
延べ面積 ●7,833㎡
構造・階数 ●S造、地上8階・塔屋1階
PJ完了 ●2023年
設計・施工 ●竹中工務店
認証 ●CASBEE 京都 建築(新築)A



project — 10 ロクマルゲート IKEBUKURO
Rokumarugate IKEBUKURO

コロナ禍前後のテナントニーズ変容に対応した複合ビル
Mixed-Use Building Designed for the Shift in Tenant Needs Pre- and Post-Pandemic

私達は池袋駅東口・サンシャイン60通り交差点の複合ビル計画において、基本計画から設計・施工・テナント入居までCM業務を一貫して担当しました。コロナ禍によるテナントニーズの変容を見据えた発注条件とし、総合評価方式で設計施工者を選定しました。工事段階でのオフィスからクリニック等への用途変更にも適切に対応し、予算内でのコスト管理を実現しました。竣工後は内装監理としてテナント調整を主導し、確実な開業を実現しました。

事業主 ●住友商事株式会社
所在地 ●東京都豊島区
建物用途 ●商業施設、業務施設
延べ面積 ●10,907㎡
構造・階数 ●S造、地下2階・地上11階・塔屋1階
PJ完了 ●2023年
設計・施工 ●大林組



ストライプと多面体で形成された外観 エントランスホール 洗練された印象を与える基準階廊下



新たなランドマークとなる外観
PHOTO:雁光舎 野田東徳

project — 11 八重洲通フィルテラス
Yaesu-dori Phil Terrace

環境性能に優れた中規模テナントオフィスビル
Mid-Sized Tenant Office Building with High Environmental Performance

東京・八重洲通り沿いに位置する、日本毛織と住友商事の共同開発による中規模オフィスビル建設プロジェクトです。私達は、基本計画から参画し、施工者選定支援をはじめ、物価上昇に対してのVE・CD提案によるコスト削減、地中障害の解体手順を提案し、工程圧縮などプロジェクトの節目でリードしました。CASBEE Sクラス・ZEB Readyを取得し、環境性能にも優れたオフィスを実現しています。

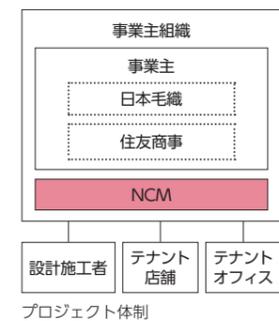
事業主 ●日本毛織株式会社
住友商事株式会社
所在地 ●東京都中央区
建物用途 ●オフィス
延べ面積 ●8,047㎡
構造・階数 ●S造、地上12階・塔屋1階
PJ完了 ●2025年
設計・施工 ●鹿島建設
認証 ●BELS☆☆☆☆ ZEB Ready
CASBEE 建築(新築)S



屋上夜景



木を使用したエントランスホール



正面外観
PHOTO:川澄・小林研二写真事務所

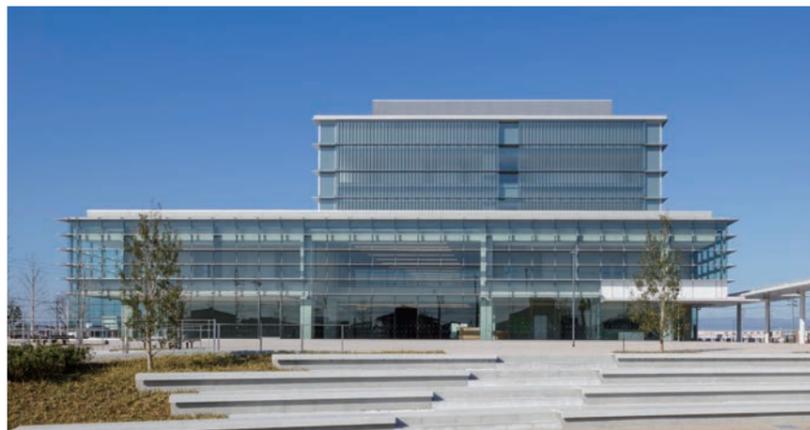


基準階事務室

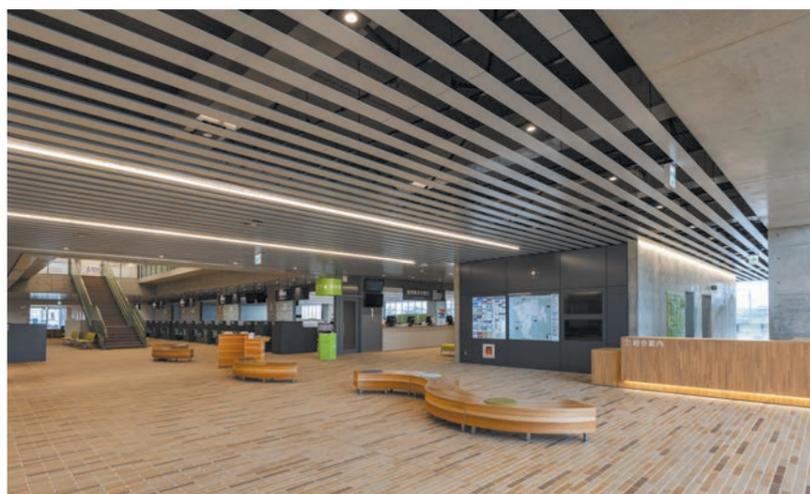


project — 12 あま市新庁舎
Ama City New Hall

技術力に基づく対話を通して、常に寄り添う伴走型CM
Client-Centric Partnering CM Through Discussion Based on Technical Expertise



広場から緑の丘の上に建つ庁舎を望む
PHOTO:鈴木研一



市民の利便性を検討し整備した1階窓口
PHOTO: A.P.First 荒木義久



市民窓口をつなぐ吹抜、窓口サインの在り方も検討を重ねた
PHOTO: A.P.First 荒木義久

愛知県内3町の合併により誕生したあま市の新市庁舎建設プロジェクトです。設計や運用上の検討、施工者選定評価等、多くの課題を抱えていた発注者の事務局組織を支援するため、私達は基本設計の見直し検討を含めて実施設計段階からプロジェクトに参画しました。設計段階および施工者選定段階では、庁舎建設における諸々の方針決定プロセスの見える化を図り、設計品質および建設費の妥当性評価を行い、議会報告や市民への情報公開等のアカウンタビリティの確保に注力しました。工事段階では、建屋建設工事における施工上の品質確認や、もの決めに係る課題検討に対して技術的な見地から助言を行いました。さらに、周辺道路整備工事や、窓口の発券システム、防災通信設備等、議場や窓口什器・情報通信設備等の別途工事も含めた全体スケジュールの進捗管理と方針決定支援を行いました。プロジェクトを通して、常に事務局に寄り添い、事業主の立場で多くの関係者との対話を重ね課題解決を図り、新庁舎整備事業全般にわたって広く支援することで、予定通りの開庁に貢献しました。



開発コンサルタント
プロジェクト体制

- 事業主 • あま市
所在地 • 愛知県あま市
建物用途 • 庁舎
延べ面積 • 10,494㎡
構造・階数 • RC造、地上5階
PJ完了 • 2023年
設計 • 佐藤総合計画
施工 • 奥村・河村特定建設工事共同企業体
認証 • CASBEE あいち 建築(新築)A



project — 13 広島JPビルディング
Hiroshima JP Building

未利用容積を活用した複合開発計画
Mixed-Use Development Plan Leveraging Unused Floor Area Ratio



広島東郵便局の建替に伴い、通信省建築の意匠を継承した新たなランドマークとなる複合施設の建替え計画です。広島最大級のオフィスに加え、商業・公開空地・駅デッキ接続により地域に開かれた空間を創出しています。私達はWTO*調達から工事段階まで技術支援を行い、コストマネジメントを通じて高品質な施設実現に貢献しました。 ※表紙裏参照

- 事業主 • 日本郵便株式会社
事業推進者 ※NCMの発注者 • 日本郵政不動産株式会社
所在地 • 広島県広島市南区
建物用途 • オフィス、商業
延べ面積 • 約44,200㎡
構造・階数 • S造、地上19階・塔屋2階
PJ完了 • 2022年
設計 • 日本郵政株式会社 施設部
※実施設計協力:久米設計
施工 • 鹿島建設
認証 • CASBEE 広島 建築(新築)S
CASBEE WO S



駅広場と連続する公開空地を整備し、賑わいを創出



地元アーティスト作品を備えたエントランスホール



プロジェクト体制



広島駅前の新たなランドマーク

project — 14 蔵前JPテラス
KURAMAE JP Terrace

オフィス・住宅・物流・商業など多用途MIXの複合開発
Mixed-Use Development: Offices, Residences, Logistics, and Retail Facilities



オフィス棟・住宅棟・物流施設棟からなる各棟の構造形式が異なる大規模複合開発です。私達はコストマネジメントを軸に、クライアント満足度の高い施設の実現に貢献しました。設計段階では全棟コスト分析とVE調整を実施し、また、早期工事発注の提案によりコスト効果の高い施工者選定を実現しました。工事段階では多数の設計変更に対し調整・協議を行いました。

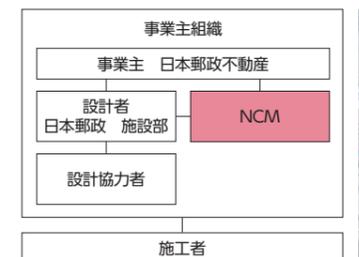
- 事業主 • 日本郵政不動産株式会社
所在地 • 東京都台東区
建物用途 • オフィス、集合住宅、物流施設、商業施設、駐車場
延べ面積 • 99,700㎡
構造・階数 • S造・RC造、地上23階・塔屋1階
PJ完了 • 2023年
設計 • 日本郵政株式会社 施設部
※実施設計協力:佐藤総合計画
施工 • 大成建設
認証 • CASBEE 建築(新築)S
DBJ GB オフィスビル ☆☆☆☆☆



大通りからのオフィス棟外観



隅田川花火大会を望める住宅棟



プロジェクト体制

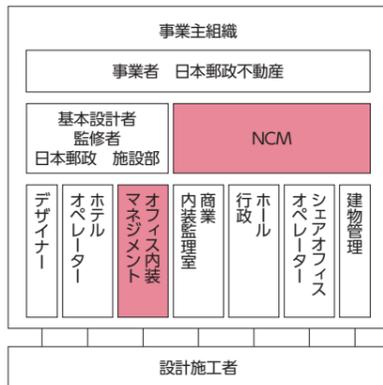


3棟複合の鳥瞰

旧ゆうぼうと跡地における既存地下躯体を利用した超高層複合施設
High-Rise Mixed-Use Complex on the Former Yū-port Site, Utilizing Existing Underground Structure



五反田エリアに、多様な出会いと交流、新しい価値創造を促す次世代の街の拠点となるようなオフィス、シェアオフィス、ホテル、ホール、商業施設などを融合した超高層複合施設を建設するプロジェクトです。このプロジェクトは「旧ゆうぼうと」の既存地下躯体を空間および構造体として活用することで、ストック型社会の実現や、建物解体に伴うCO₂排出の抑制などのSDGsの達成にも貢献しています。私達は発注前段階から工事段階までのコストマネジメントを中心に、発注者目線に立ってコスト・品質・スケジュールなどに柔軟に対応し、プロジェクトの推進・実現に貢献しました。

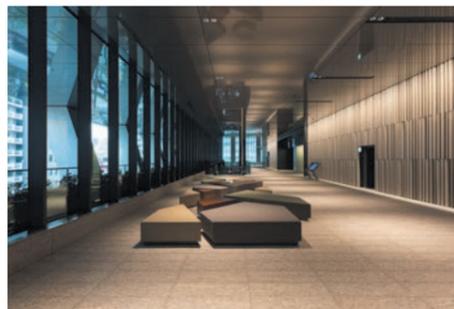


プロジェクト体制

- | | |
|-----------|-------------------------------------|
| 事業主 | ・日本郵政不動産株式会社 |
| 所在地 | ・東京都品川区 |
| 建物用途 | ・事務所、ホテル、多目的ホール、商業施設等 |
| 延べ面積 | ・69,286㎡ |
| 構造・階数 | ・S造(柱CFT造)・SRC造・RC造、地上20階・地下3階・塔屋2階 |
| PJ完了 | ・2024年 |
| 基本設計・監修 | ・日本郵政株式会社 施設部 |
| 実施設計・工事監理 | ・大林組 一級建築士事務所 |
| 施工 | ・大林組 |
| 認証 | ・CASBEE 建築(新築)S |



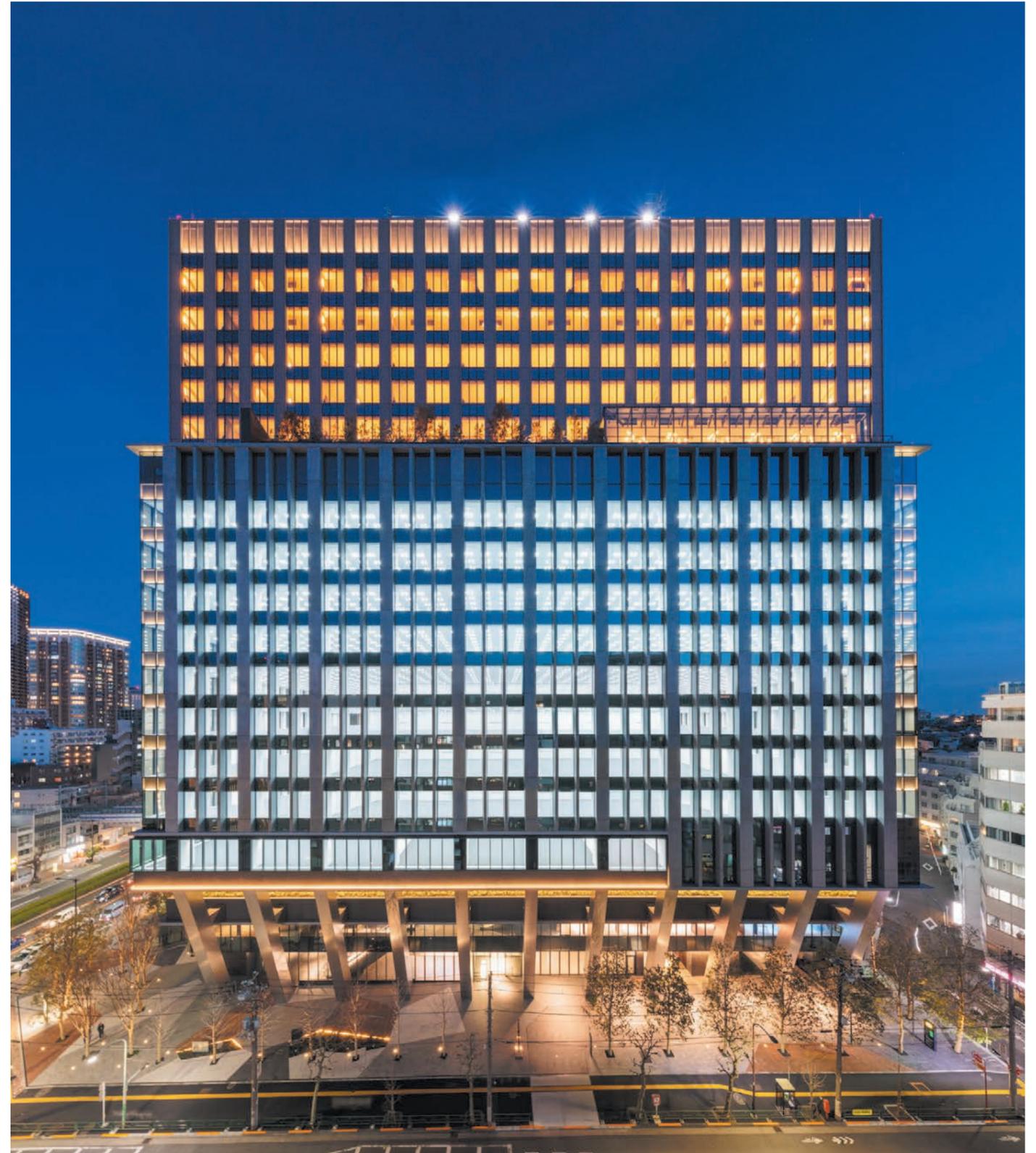
北東側外観



3階オフィスラウンジ



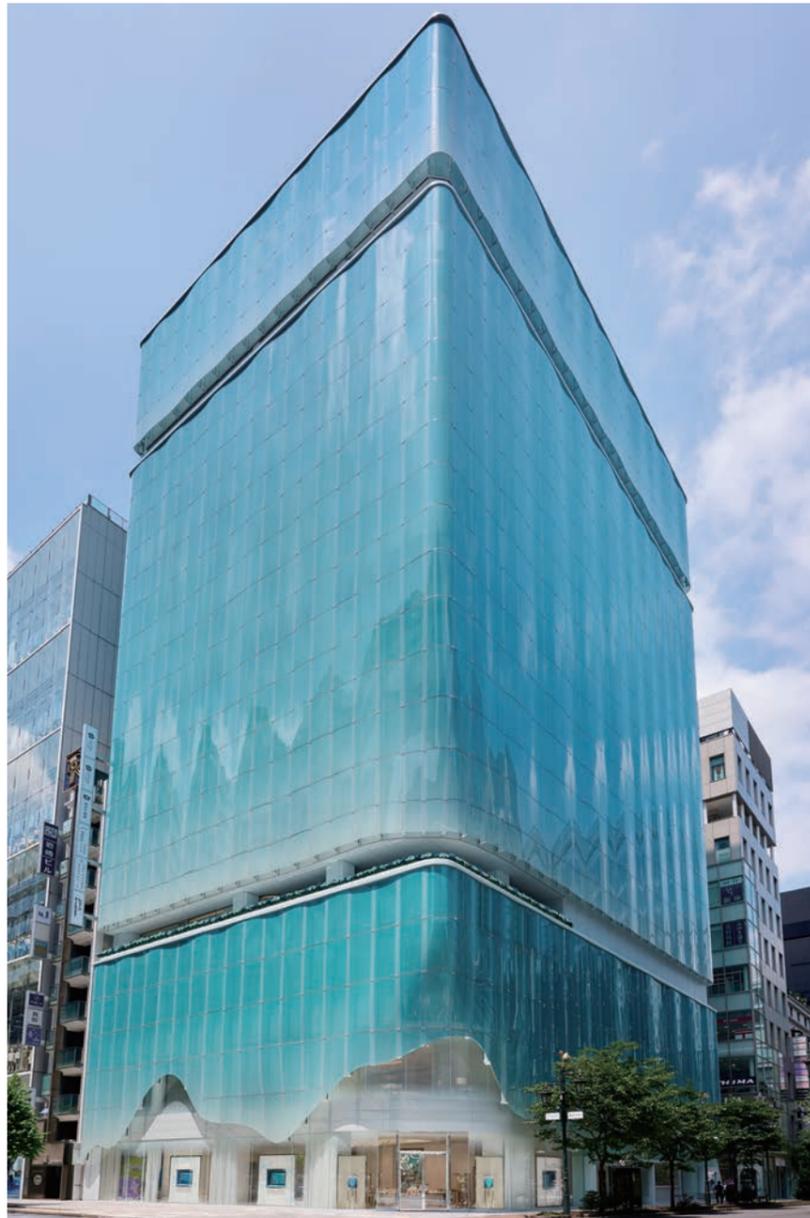
14階ホテルロビー



北西側外観(夜景)
PHOTO:日本郵政不動産

project — 16 銀座六丁目プロジェクト
Ginza 6-chome Project

世界にアピールする銀座の新たなランドマーク:3DガラスとLEDが織りなす外装ファサード
Ginza's World-Class Icon: A Facade Woven with 3D Glass and LED Artistry



全体 外装ファサード*1



低層部:3Dガラス*2

1F:ビルエントランス*2

1F:ELVホール*2

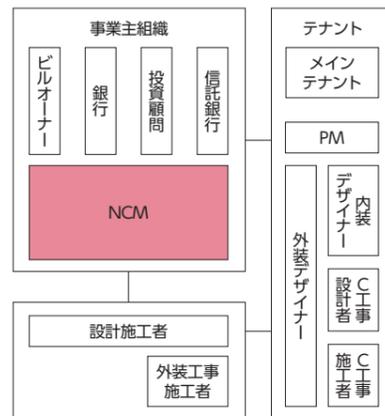
PHOTO:※1 黒沢不動産
※2 大成建設



3DガラスとLEDをダイナミックに用いた、銀座の新たなランドマークとなる建物です。計画初期の段階でメインテナントが決定していたため、テナント側デザイナーの提案を最大限に活かした、世界で唯一の外装デザインが実現しました。

外装を含む建物本体の設計・施工に関しては、ビルオーナーがイニシアティブをとりながら、私達は、資産・管理区分の整理、設計変更に伴う工事費負担の調整、原状回復ルールの策定など、複雑な条件整理をテナントと共に検討し、最適な解決策を導き出しました。

その結果、テナントの要望を最大限に尊重しつつ、貸床の最大化やメンテナンス性を重視するビルオーナーの意向にも配慮し、ステークホルダー全体の利益を最大化することができました。



プロジェクト体制

- 事業主
- みずほ信託銀行
- 所在地
- 東京都中央区
- 建物用途
- 物販、飲食、オフィス、サービス店舗、診療所、駐車場
- 延べ面積
- 8,952㎡
- 構造・階数
- S造・SRC造、地上13階・地下1階・塔屋1階
- PJ完了
- 2025年
- 外装デザイン
- AS
- 設計・施工
- 大成建設



project — 17 ゆめが丘ソラトス
Yumegaoka Soratos

地域活性化、サステナブルな街づくりの中核となる大規模商業施設
Large-Scale Retail Facility Central to Regional Revitalization and Sustainable Community Development



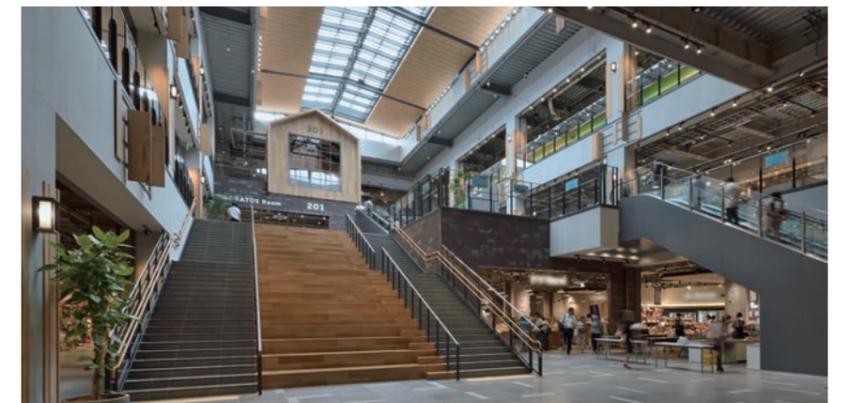
街づくり拠点となる大規模交流型商業施設



物販・飲食店舗に加え、映画館や吹き抜け空間、駐車場等を合理的に配置



大型庇をもつエントランスと、屋上までつながる階段で施設の回遊性を確保



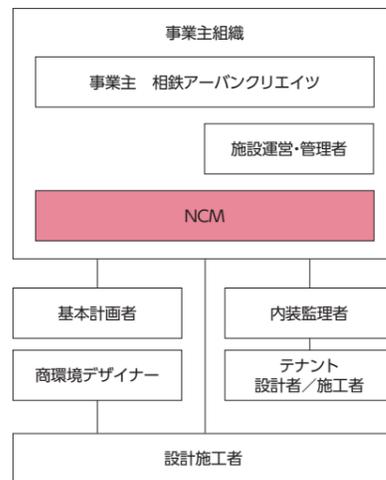
施設の中心となる大階段と吹き抜け空間
PHOTO:相鉄アーバンクリエイツ

相鉄いずみ野線「ゆめが丘」駅前に、周辺エリアの街づくりを牽引する拠点となる大規模交流型商業施設を建設するプロジェクトです。

DB方式*を導入し、設計と施工の連携を強化することで効率的なマネジメントを実施。予算内での仕様選定や物価変動に合わせたコスト管理、遅延リスクの可視化と調整を徹底したスケジュール管理を行い、開業を支援しました。

クライアントの新たな価値創出を支える立場として、プロジェクトの全体像を把握しながら多様な関係者をつなぎ、意思決定を支える体制を整備し、プロジェクトが円滑に進むよう柔軟にサポートすることで、事業目的の確実な実現に貢献しました。

※表紙裏参照



プロジェクト体制

- 事業主
- 株式会社相鉄アーバンクリエイツ
- 所在地
- 神奈川県横浜市
- 建物用途
- ショッピングセンター、駐車場
- 延べ面積
- 105,014㎡
- 構造・階数
- S造、地上3階・塔屋1階
- PJ完了
- 2024年
- 設計
- 福田組東京本社一級建築士事務所
- 施工
- 福田組・第一建設工業 特定建設工事共同企業体



project — 18 東京ドームホテル 客室 リニューアル
Tokyo Dome Hotel Guest Room Renewal

超高層ホテルにおける大規模改修
Large-Scale Renovation of a High-Rise Hotel



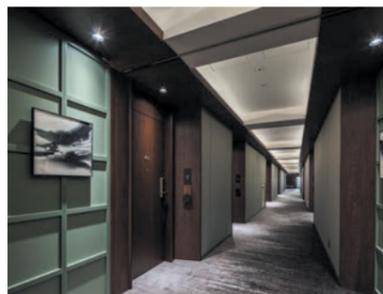
エグゼクティブスイートA(パレスサイド)



エグゼクティブラウンジ



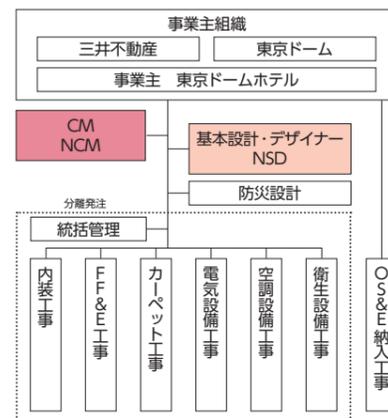
エグゼクティブラウンジ_ディスカバリーウォール
PHOTO:益永研司写真事務所



エグゼクティブフロア



2000年に開業した東京ドームホテル初の
大規模リニューアルプロジェクトです。コ
ンセプトは「Hotel on Hotel」や「客室から
の唯一無二のview」、「東京ドームシティ」
という立地性など、ここにしかないテーマ
で発注者、設計者と共につくり上げました。
また超高層ビルならではの搬入計画や、ホ
テル運営を継続しながらの工事、多様な発
注方式を採用することによるコスト管理ま
で、多岐にわたるマネジメントを実施しま
した。



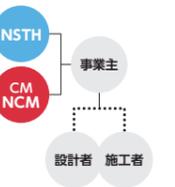
プロジェクト体制

- 事業主
- 株式会社東京ドームホテル
- 所在地
- 東京都文京区
- 建物用途
- ホテル
- 構造・階数
- S造・SRC造・RC造、
地下3階・地上43階・塔屋2階
- PJ完了
- 2023年
- 基本設計者
- 日建スペースデザイン
- 実施設計施工者
- 丹青社、川島織物セルコン、
三越伊勢丹プロパティデザイン、
関電工、新菱冷熱工業、第一工業



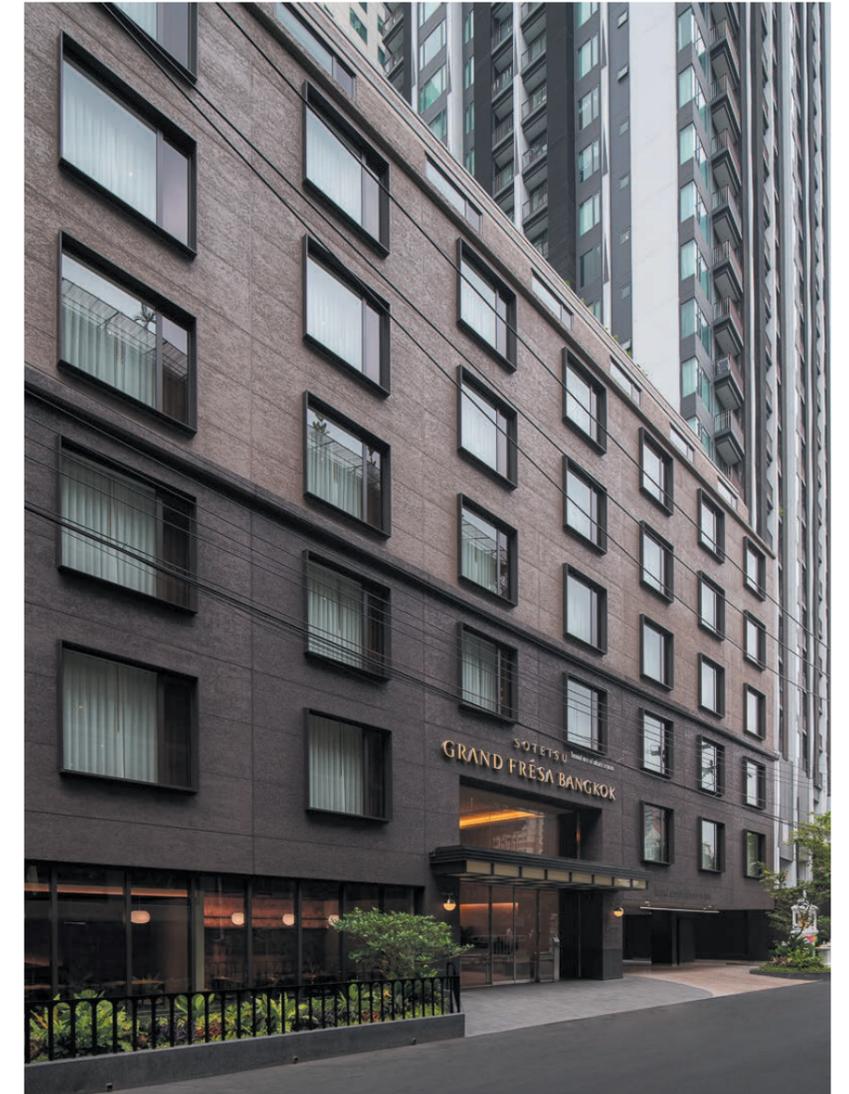
project — 19 相鉄グランドフレッサバンコク
SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK

バンコク日系ホテルを合理的コストで実現
Delivering a Japanese Hotel in Bangkok with Optimized Costs

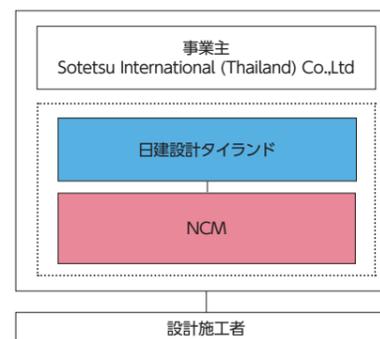


株式会社相鉄ホテル開発のタイ国内にお
ける初のホテルの新築工事です。私達は
日建設計タイランドと協同で、基本計画段
階から工事段階までのCM業務を行いま
した。

企画・計画段階では、発注仕様図書を作成
し、日系ゼネコン数社に設計施工見積提案
を依頼して、設計・施工者を選定しました。
提案見積の競争環境を作り出すことで、発
注者予算内での工事発注を実現しました。
設計段階・工事段階では、日本スペックの
品質が確保できるようにレビューや助言
を行いました。工事段階では、タイ国内の
急激な物価上昇などがありましたが、発注
図書にて対応を特記しており、スムーズな
価格交渉を実現しました。

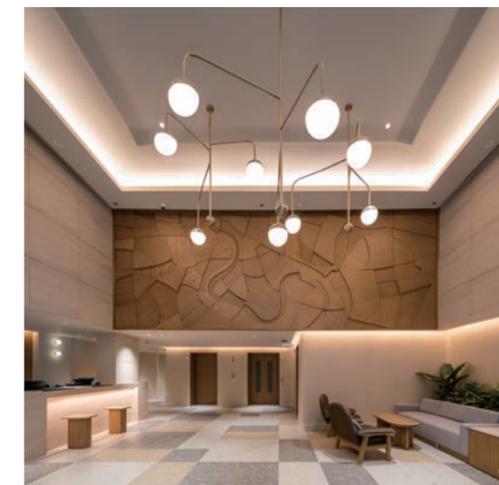


バンコク市内の商業施設やオフィスビルが集まるエリアに立地するホテル



プロジェクト体制

- 事業主
- Sotetsu International (Thailand) Co.,Ltd
- 所在地
- タイ国バンコク市
- 建物用途
- ホテル
- 延べ面積
- 7,023㎡
- 構造・階数
- RC造、地下2階・地上8階・屋上
- PJ完了
- 2023年
- 設計・施工
- Thai Takenaka International Ltd.
(タイ竹中)



シンプルで洗練されたロビー空間



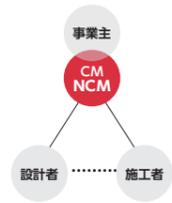
ホテル正面、エントランス(日中)



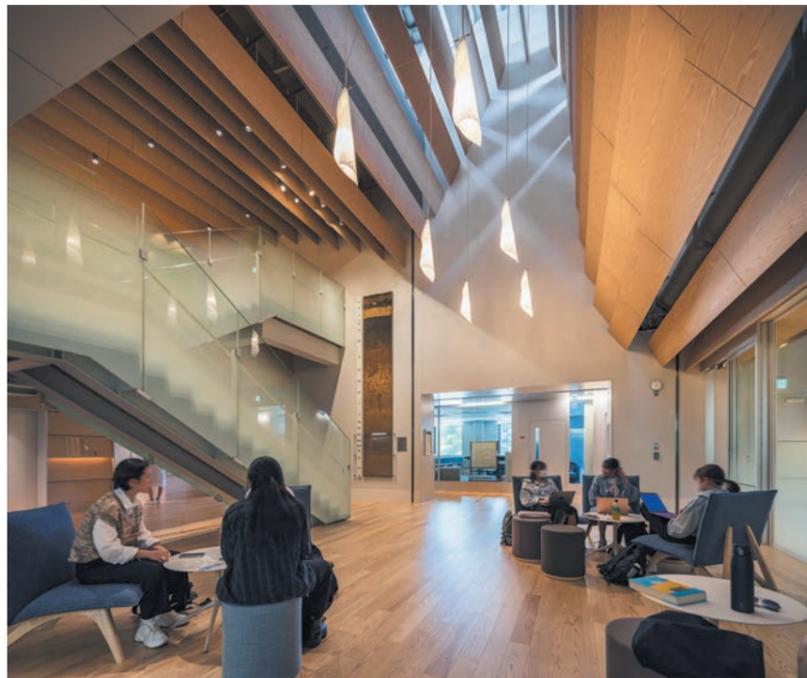
ホテル正面、エントランス(夜間)

project — 20 ICU 国際基督教大学 トロイヤー記念アーツ・サイエンス館
International Christian University Troyer Memorial Arts and Sciences Hall

学生・教員・職員のハブとなる新校舎
New Campus Building as the "Hub Central" for Students, Faculty and Staff



来館者を迎える木パネルの大庇のエントランス



学生・教員・職員の交流を促す吹抜空間



豊かな自然の中に溶け込むトロイヤー記念アーツ・サイエンス館の鳥瞰
PHOTO:川澄・小林研二写真事務所



誰もがその様子をガラス越しに垣間見ることができる実験室

国際基督教大学の施設整備計画の一環として、実験室や研究室のある理学機能と人文・社会科学系研究所や教室機能を併せ持つ知の融合を促す交流空間をめざした新築プロジェクトです。デザイン性も担保しながら、様々なステークホルダーからの複合的な機能要望を本プロジェクトに盛り込むため、情報と技術を包括的に繋ぐ「ハブ」としての役割を担いました。基本計画から設計、施工、移転までの全てのフェーズでのマネジメントを実施し、プロジェクトを総合的に支援しました。



プロジェクト体制

- 事業主 学校法人国際基督教大学
- 所在地 東京都三鷹市
- 建物用途 大学
- 延べ面積 10,028㎡
- 構造・階数 S造・RC造・SRC造、地上4階・塔屋1階
- PJ完了 2023年
- 設計 日本設計・隈研吾建築都市設計事務所設計企業体
- 施工 大成建設



project — 21 BML 総合研究所
BML General Laboratory

BCP対策を強化した検査拠点の拡張
Expansion of Testing Facilities with Enhanced Business Continuity Planning



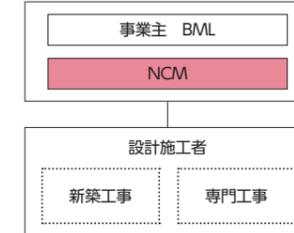
BML総合研究所の一部増改築と、新棟2棟の建設プロジェクトです。既存棟と新棟を公道上空に設置した渡り廊下で接続しました。「災害時でも検査を止めない」をコンセプトとし、浸水、震災およびインフラ被害等へのBCP対策を強化した施設の実現をめざしました。私達は基本計画から参画し、品質、コスト、スケジュールを管理しながら、施設完成までトータルで支援しました。



既存棟と接続する2階エントランスホール



1階ピロティを利用した柱頭免震構造



プロジェクト体制

- 事業主 株式会社ビー・エム・エル
- 所在地 埼玉県川越市
- 建物用途 研究所
- 延べ面積 24,574㎡(3敷地合計)
- 構造・階数 S造(免震構造)、地上6階・塔屋1階(6期棟)・地上5階・塔屋1階(国際治験棟)
- PJ完了 2024年
- 設計 大成建設・岩堀建設工業
- 施工 大成・岩堀特定建設工事共同企業体



BML総合研究所全景



既存棟と公道上空渡り廊下で接続された新棟

project — 22 独立行政法人製品評価技術基盤機構(NITE)NLAB 先端技術評価実験棟
National Institute of Technology and Evaluation (NITE) NLAB MIDDLE Chamber

次世代蓄電池の性能・安全性の試験評価拠点整備プロジェクト
Safety and Performance Evaluation Platform Development for Next-Generation Batteries



先端技術評価実験棟は、全固体電池など次世代蓄電池の試験に対応する安全性・性能評価施設です。硫化水素ガスの処理設備によって、硫化物系全固体電池の安全な試験が行える点が大きな特徴で、大型電気自動車の蓄電池を搭載した状態での試験も行える国内唯一の施設です。私達は設計段階から工事段階までの総合支援業務を担当しました。



試験準備室とチャンバー(実験室)



プロジェクト体制

- 事業主 独立行政法人製品評価技術基盤機構(NITE)
- 所在地 大阪府大阪市
- 建物用途 研究施設
- 延べ面積 約1,200㎡
- 構造・階数 RC造、地上2階・塔屋1階
- PJ完了 2024年
- 設計・施工 鹿島建設



地域との調和をめざした最先端研究所
Cutting-Edge Drug Discovery Research Institute Designed to Harmonize With the Local Community



国内2カ所に分かれていた中外製薬の創薬研究所を集約するため、横浜市戸塚に新たな研究拠点「中外ライフサイエンスパーク横浜」が建設され、2023年4月より本格稼働しました。

本研究所は世界最高水準の医薬品の創薬研究・開発を行うために、デジタル活用や研究者同士のコミュニケーション活性化を促し、またロボティクスを導入した次世代ラボオートメーションなど、最新技術を取り入れた最先端研究所です。一方、地域に開かれた研究所として提供公園設置や緑地開放、バイオリボの設置など多岐にわたる取り組みを行っています。

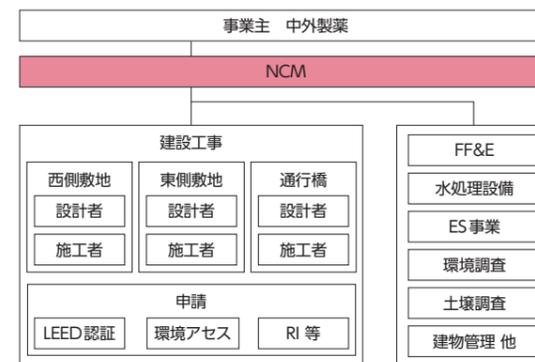
私達は、初期の計画段階から設計・工事段階、運用開始後のフォローまで、すべてのフェーズにおいて、発注者への支援を行いました。実験室レイアウト検討のためのヒアリングや、設備機器などのデータシート策定、精緻なコストマネジメントや12万㎡におよぶ建物検査など、発注者と共に歩んできました。

計画着手から 8年の歳月を経て、地域と調和し共に成長する最先端の創薬研究所が、ここ横浜の地に誕生しました。

- 事業主 中外製薬株式会社
- 所在地 神奈川県横浜市
- 建物用途 研究所
- 延べ面積 119,500㎡
- 構造・階数 S造・SRC造・RC造、地下1階・地上6階
- PJ完了 2023年
- 設計 日本設計 (W01～W16棟、E02・E03・E07～E09棟)
鹿島建設 (E01・E04～E06棟)
日建設計 (旧日建設計シビル) (通行橋更新・動力橋撤去)
- 施工 鹿島建設 (W01～W16棟、E01～E08棟、通行橋更新・動力橋撤去)
大洋建設 (E09棟)
- 認証 CASBEE横浜 建築(新築)S
LEED BD+C GOLD



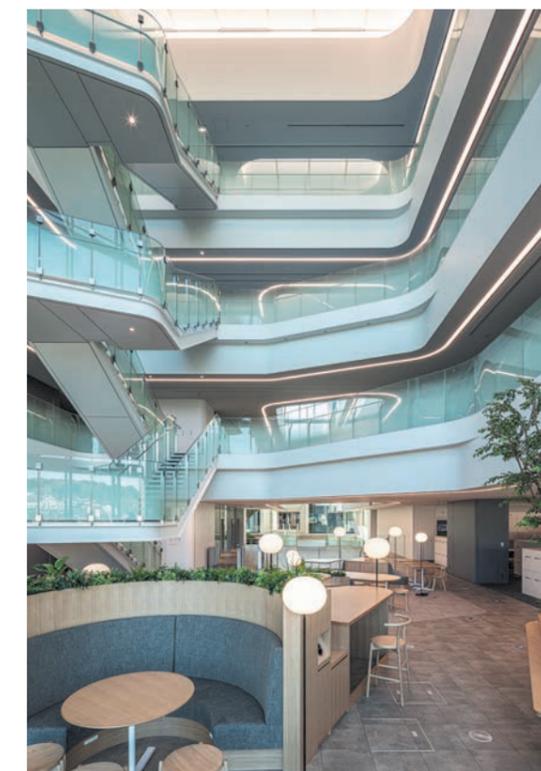
中外ライフサイエンスパーク 全景



プロジェクト体制



緑のなかに点在する研究棟
PHOTO:ZOOM 森田 大貴



交流/知識の融合の場 居室棟
PHOTO:ZOOM 浅川 敏



最先端設備で革新的新薬の連続創出に挑戦する実験室
PHOTO:ZOOM 浅川 敏



子供たちの科学体験施設であるバイオリボ
PHOTO:ZOOM 浅川 敏

project 24 福岡大学病院 新本館
Fukuoka University Hospital New Main Building

地域医療の中心的役割を担う大学病院の早期開院
Early Opening of the Core Regional Medical Hub



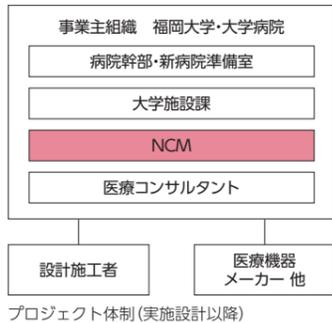
北東からの鳥瞰(病院、医学部キャンパスをみる)



北東から新本館をみる

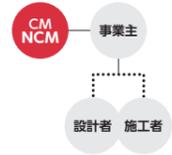


病棟階スタッフステーション エントランスホール
PHOTO:エスエス 上田新一郎



福岡大学キャンパス内の病院本館老朽化に伴い、入院・診療機能の大半を有する新施設に建替えました。近未来の高度な医療環境の実現が求められましたが、実施設計デザインビルドの発注から施工まで一貫して、事業推進、品質・コスト・スケジュール・リスクなどの管理を行い、発注者が納得できる価格での開院に貢献しました。

- 事業主** 学校法人福岡大学
所在地 福岡県福岡市
建物用途 病院
延べ面積 51,328㎡
構造・階数 S造 一部RC造(RCST構法)、基礎免震 地上12階・地下1階・塔屋1階
- PJ完了** 2024年
基本設計 日本設計
実施設計 清水建設、東畑建築事務所共同企業体
- 施工** 清水建設
認証 BELS☆☆☆☆ ZEB Oriented

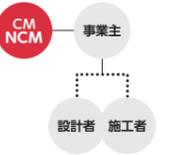


project 26 大阪府立病院機構 大阪はびきの医療センター
Osaka Prefectural Hospital Organization Osaka Habikino Medical Center

既存医療を提供しながらの高難度現地建替え
Highly Complex On-Site Reconstruction While Ensuring Uninterrupted Medical Care

機構初の実施設計デザインビルド方式*を採用した現地建替えプロジェクトです。約90,000㎡の広大な敷地内にある既存建物の解体や外構整備などを段階的に実施することで、予算内での全体整備の実現を支援しました。コロナ禍とも重なったため、将来の感染症対策や病院運用の変更を含め柔軟に対応し、発注者が納得できる新しい病院計画とプロジェクト推進に貢献しました。

- 事業主** 大阪府立病院機構 大阪はびきの医療センター
所在地 大阪府羽曳野市
建物用途 病院
延べ面積 34,199㎡
構造・階数 S造(基礎免震)一部RC造、地上6階・塔屋1階
- PJ完了** 2023年
基本設計・工事監理 山下設計
実施設計・施工 竹中工務店
認証 CASBEE大阪府 建築(新築)A



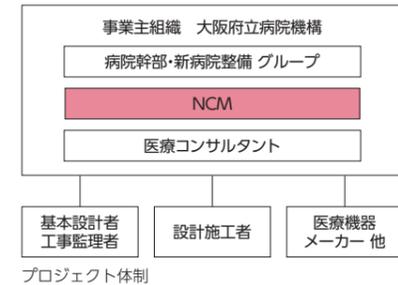
エントランスホール



多床病室



南東からの鳥瞰



北西から石曳池越しにみる新医療センター
PHOTO:アトリエ・F 古川泰造

project 25 新荒尾市民病院(現:有明医療センター)
New Arao City Hospital (Current: Ariake Medical Center)

敷地高低差を生かした新築計画と既存施設利用でコスト適正化を実現
New Construction Leveraging Site Topography and Cost Optimization Through Existing Facility Use



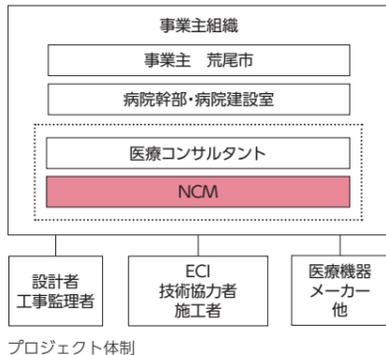
南東からの鳥瞰(遠くに有明海を望む)



南東からの外観

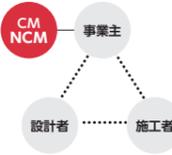


病棟個室 ホスピタルストリート
PHOTO:エスエス



新荒尾市民病院は災害拠点病院に指定されており、全病室を個室化することで感染症ゾーニングが可能となり、感染症流行下における安全かつ持続的な医療提供体制の確保に貢献しました。私達は医療コンサルタントと連携し、県内初導入のECI方式*による発注を含め、基本設計から開院までトータルマネジメントを実施しました。

- 事業主** 荒尾市
受託パートナー シップヘルスケアリサーチ&コンサルティング株式会社
所在地 熊本県荒尾市
建物用途 病院
延べ面積 23,658㎡
構造・階数 S造+RC造(柱RC+梁S)、免震構造 地上6階・地下1階・塔屋1階
- PJ完了** 2024年
設計・工事監理 石本建築事務所
施工 安藤・間・吉村建設工事共同企業体
認証 BELS☆☆☆☆ ZEB Oriented

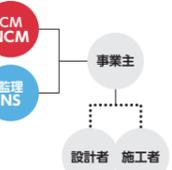


project 27 横須賀市立総合医療センター
Yokosuka General Medical Center

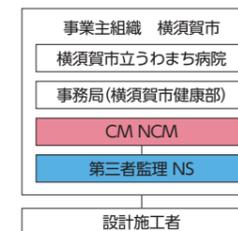
CM業務および第三者監理業務の遂行
Execution of CM and Third-Party Supervision Services

老朽化した市立うわまち病院の移転新築事業です。建設費が高騰傾向にあった発注段階では、品質性能とコストの両立を目指した明確な選定基準の立案と予定価格設定を支援し、予定価格を下回る落札額でのデザインビルド事業者決定を実現しました。工事段階では第三者監理業務を随契受託し、一部業務を日建設計に委託することで、発注者の要求品質確保を実現しました。

- 事業主** 横須賀市
所在地 神奈川県横須賀市
建物用途 病院
延べ面積 38,265㎡
構造・階数 S造、地上7階・塔屋1階
- PJ完了** 2024年
基本設計 山下設計
実施設計・施工 大成・堀・宇内 特定建設工事共同企業体



建物外観



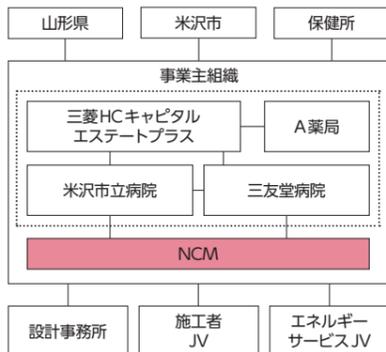
プロジェクト体制 4階病棟廊下、スタッフステーション



3階手術室

官民2病院における日本初の連携の実現／米沢モデル
Yonezawa Model: Japan's First Public-Private Partnership Model in Hospital Collaboration

山形県米沢市の公立の米沢市立病院と民間の三友堂病院を、独立性を保ちつつ同一敷地内に隣接して合築するプロジェクトです。急性期医療と回復期医療に機能分担を整理した後、一部の共有機能を外部事業者にて管理運営するという、全国でも先進的な取り組みが行われています。私達は計画段階から完成まで一貫して発注者に寄り添い支援することで、目標としていた令和5年度中の両病院開院を達成しました。地域医療の課題に対する一つの解決策となりうる官民2病院の機能再編+隣接合築+民活事業を採用した日本初の官民連携モデル「米沢モデル」の実現に貢献しています。



プロジェクト体制

官民2病院の合築を印象付ける建物外観

- 事業主**
- 米沢市立病院、一般財団法人三友堂病院、三菱HCキャピタルエステートプラス
- 所在地**
- 山形県米沢市
- 建物用途**
- 医療施設
- 延べ面積**
- 約44,850㎡
- 構造・階数**
- RC造+一部S造(特許工法)、地上8階・地下1階
- PJ完了**
- 2024年
- 設計**
- 内藤建築事務所
- 施工**
- フジタ・後藤組・中村建設特定建設工事共同企業体(新病院棟) 高砂熱学工業・東北エネルギーサービス共同企業体(エネルギーセンター棟)



米沢市立病院のエントランス



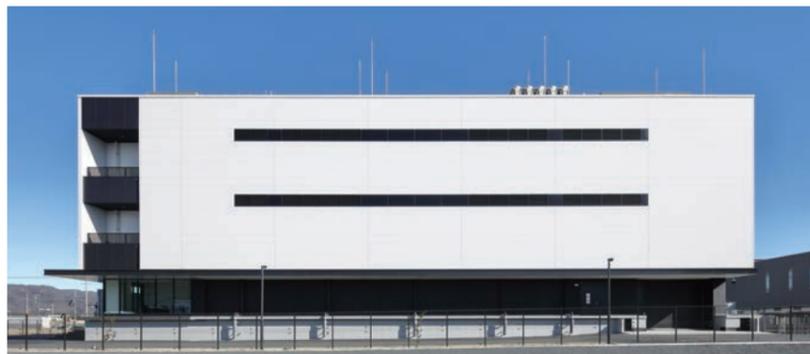
三友堂病院のエントランス



2病院を繋ぐアメニティセンター内の共用空間

project — 29 両毛システムズ新データセンター
Ryomo Systems New Data Center

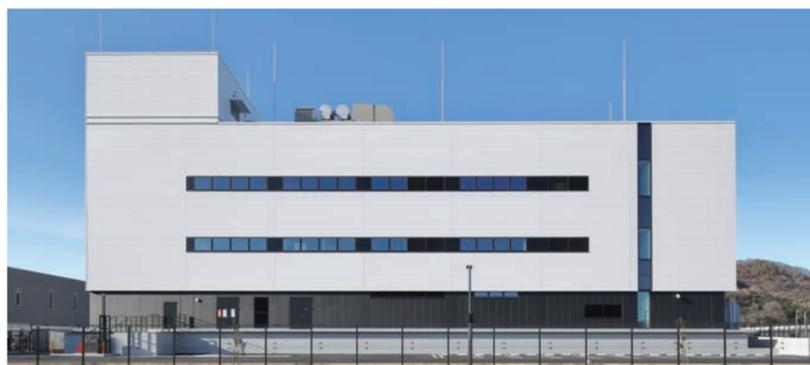
地方発の高性能次世代データセンター
A High-Performance, Next-Generation Data Center Originating from the Region



西面外観



アプローチからの見上げ



東面国道側外観



エントランス周り防風スクリーン

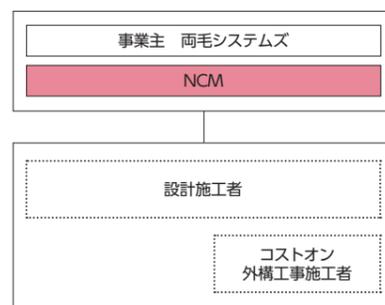


北側外観



群馬県両毛の地において、地方発次世代データセンターをコンセプトに信頼性と利便性を兼ね備えたデータセンターとして建設されました。
当初は設計施工分離方式の発注スキームでしたが、後にデザインビルド方式*の発注に変更となりました。
発注者側の多くが建設プロジェクト未経験であり、ティア4の基準をクリアした高い性能を必要とするデータセンター建設に際して、私達はより丁寧な説明を実施し、発注者に寄り添い業務を遂行しました。
また、プロジェクト稼働中に物価上昇の影響による建設費の高騰や納期遅延が発生しましたが、高いマネジメント力を発揮して難題を解決しました。

※表紙裏参照



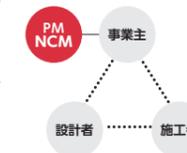
プロジェクト体制

- | | |
|-------|----------------|
| 事業主 | ●株式会社両毛システムズ |
| 所在地 | ●群馬県太田市 |
| 建物用途 | ●データセンター |
| 延べ面積 | ●3,941㎡ |
| 構造・階数 | ●S造、地上3階・地下免震層 |
| PJ完了 | ●2023年 |
| 設計・施工 | ●大成建設 |



project — 30 Colt印西データセンター4
Tokyo Inzai 4 Data Centre

グローバル水準のデータセンター開発
Global Standard Data Centre Project



20MWのハイパースケールデータセンターを千葉県印西市に建設するプロジェクト。私達は、プロジェクトマネジメント・ピアレビュー・BIM*マネジメントの領域にわたり、外資系データセンター開発事業者のプロジェクト推進を総合的に支援しました。
高い冗長性やセキュリティを確保した施設計画、多様なコンサルタントの参画や複数の施工者への分離発注、緻密なコミッションングの実施、国際基準に適合したBIM*マネジメント、工事の安全衛生に関する事業主側の積極的な取り組みなど、外資系企業が求めるグローバル水準のデータセンター開発プロジェクトを、国内において実現することに貢献しています。

※表紙裏参照



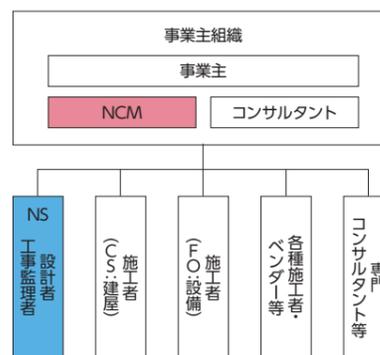
国内有数のデータセンター集積地における事業



ファサード近景
PHOTO: Blue Hours



事業者主導のBIMマネジメントによる3Dモデルの活用



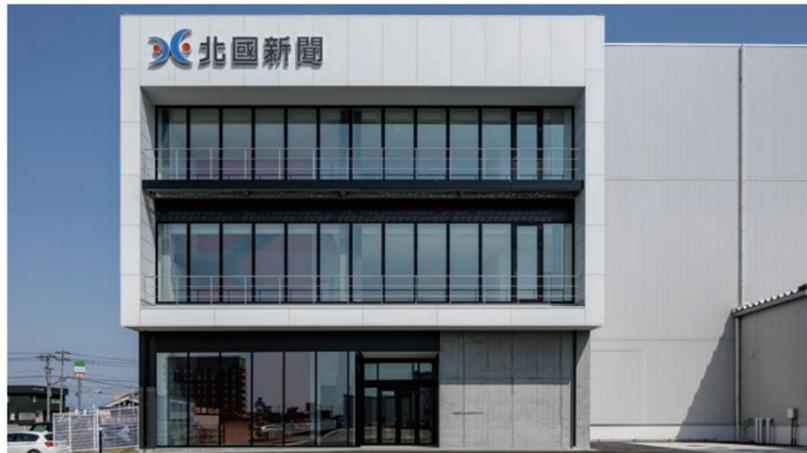
プロジェクト体制

- | | |
|-------|--|
| 事業主 | ●Colt Data Centre Services |
| 所在地 | ●千葉県印西市 |
| 建物用途 | ●データセンター |
| 延べ面積 | ●18,366㎡ |
| 構造・階数 | ●S造・CFT造、免震構造
地上5階・塔屋2階 |
| PJ完了 | ●2025年 |
| 設計 | ●日建設計 |
| 監理 | ●日建設計 |
| 施工 | ●戸田建設(CS)、
NTTファシリティーズ(FO)
※CS…Core & Shell、
FO…Fit Out |



project — 31 北國新聞白山印刷センター
Hokkoku Shimbun Hakusan Printing Center

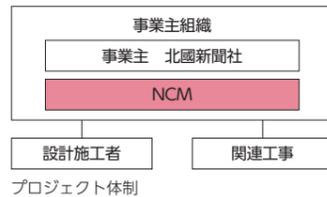
既存商業印刷工場を継続稼働しながらの建替計画
Rebuilding While Maintaining Operations at The Existing Printing Plant



企業イメージを象徴する端正なファサードデザイン



最先端の新聞印刷設備を備える生産空間
PHOTO:清水建設



北国新聞創刊130周年および富山新聞創刊100周年の記念事業として、新たな印刷工場を建設し、2023年8月の操業開始を目指したプロジェクトです。私達は、複数の生産設備メーカーの早期参画を促し、調整会議の円滑な進行や課題の迅速な解決を支援しました。スケジュール・コスト・品質の各面で適切なマネジメントを行い、計画通りの操業開始に貢献しています。

- 事業主 株式会社北国新聞社
所在地 石川県白山市
建物用途 工場
延べ面積 8,072㎡
構造・階数 S造、地上3階
PJ完了 2023年
設計・施工 清水建設



project — 32 CKD 北陸工場
CKD Hokuriku Plant

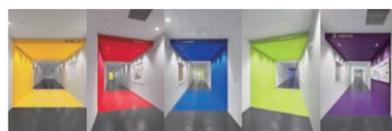
人と環境を重視した工場建設
New Plant with a Core Concept: Harmonizing with Environment and Embracing People



九谷焼の白磁の白と呉須の黒をモチーフとした外装



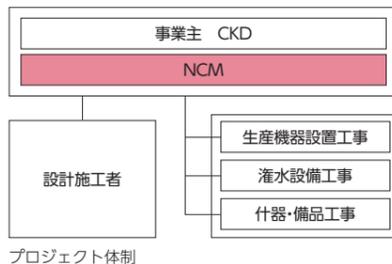
エントランス 従業員満足度を向上する職場環境



九谷五彩を用いた彩り豊かな見学廊下



名峰白山の眺望を最大限に活かした内装
PHOTO:佐武浩一



半導体製造装置に用いられる樹脂製バルブのマザー工場の建設プロジェクトです。「人に寄り添い環境と調和する工場」をコンセプトに、再生可能エネルギーを積極的に活用するといった環境への配慮や、職場環境の工夫による従業員満足度の向上に取り組んでいます。私達は、企画・計画段階から工事段階までの総合支援業務を行いました。

- 事業主 CKD株式会社
所在地 石川県小松市
建物用途 工場
延べ面積 約22,000㎡
構造・階数 S造、地上2階
PJ完了 2024年
設計・施工 清水建設

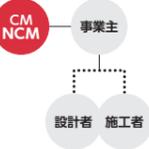


project — 33 東和薬品 山形工場第三期建設工事および立体駐車場工事
Towa Pharmaceutical Yamagata Phase III Plant and Multistory Parking Lot Project

品質、工期の確保と費用対効果の実現
Realizing the Optimization of Quality, Schedule, and Cost-Effectiveness

東和薬品のさらなる増産と安定供給に対応するために、山形工場の建設プロジェクトは2008年から始まり、第三期建設工事によって建屋工事が完了しました。私達は、プロジェクト全体を通じて、医薬品製造環境としての厳格な品質の確保、コストマネジメントによる費用対効果の最大化、生産開始目標を見据えた遅延のないスケジュール、これらを実現できるよう貢献しました。

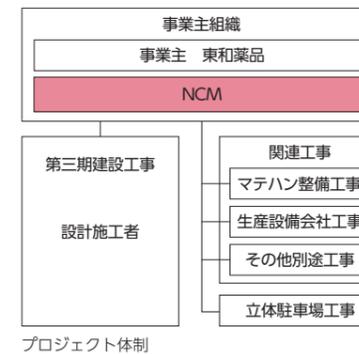
- 事業主 東和薬品株式会社
所在地 山形県上山市
建物用途 生産施設
延べ面積 第三固形製剤棟 29,574㎡
第二無菌製剤棟 17,160㎡
立体駐車場 20,540㎡ 他
構造・階数 S造(耐震・免震・付加制震あり)、地上5階他
PJ完了 2023年
設計・施工 鹿島建設、大気社、ユアテック、大和リース



利便性の向上のための立体駐車場
PHOTO:大和リース



山形工場の全貌が見える鳥瞰写真
PHOTO:東和薬品



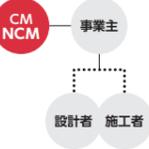
山形工場の全貌が見える鳥瞰写真
PHOTO:鹿島建設

project — 34 TOA 結城工場
TOA Yuki Factory

「これまでにない工場」の具現化
Unprecedented Plant that Achieves High-Quality, Trusted Production with Enhanced Efficiency and Appeal

エンドユーザーやクライアントから信頼される高品質な製品の生産体制を実現することに加え、施設としての効率化や魅力付けを図ることで「これまでにない工場」をめざしました。私達は、厳格な化粧品GMPに基づく高水準の化粧品工場に「生産計画に配慮した効率的なレイアウトや人・ものの動線」、「危険物製造所を含めた複数の危険物施設の一体的な計画」を内包させるとともに、費用対効果の最大化、スケジュールどおりの運用開始に貢献しました。

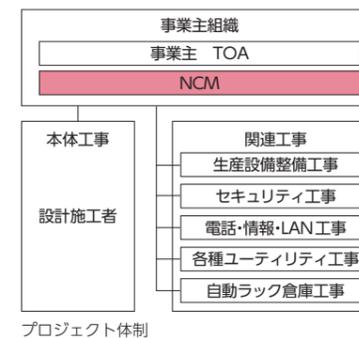
- 事業主 TOA株式会社
所在地 茨城県結城市
建物用途 工場
延べ面積 41,801㎡
構造・階数 S造、地上4階
PJ完了 2024年
設計・施工 大林組
認証 BELS☆☆☆☆☆ Nearly ZEB



クライアントを迎え入れるエントランス



筑波山を望む、結城工場全貌が見える鳥瞰写真



敷地北西部側からの撮影
PHOTO:IT IMAGING

project — 35 **ハイウイン 神戸本社・工場**
HIWIN Kobe Head Office and Factory

台湾と日本の文化・思想の融合／インバウンドモデル事業
Inbound Model Project: A Fusion of Taiwanese and Japanese Culture and Thought



周辺環境に配慮した配置と台湾へ向いた外構ライン



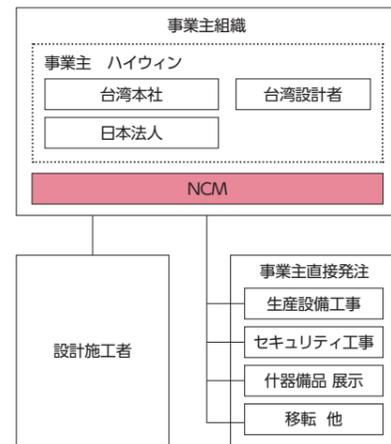
敷地内傾斜を活用した施設計画



製品の形状をイメージした正面ファサード
PHOTO:伸和



神戸市西区に、台湾に本社を置くグローバル企業の新本社・新工場を建設するプロジェクトです。台湾と日本の“建設生産システム”と“文化・思想”を融合させたインバウンドプロジェクトのモデル的事業を実践しました。日本と台湾の建設文化の違いについて比較評価し、国内事業として合理的な計画を提案するなど、台湾と日本の合意形成までのギャップマネジメントを実践しています。また、土地譲渡契約への支援から台湾設計者との15案以上にも及ぶ基本計画検討、発注支援、設計・工事段階まで、一貫したマネジメントと官民協力による地元へ根差した事業の展開に寄与しました。



プロジェクト体制

- | | |
|-------|------------|
| 事業主 | ●ハイウイン株式会社 |
| 所在地 | ●兵庫県神戸市 |
| 建物用途 | ●本社・工場 |
| 延べ面積 | ●約14,500㎡ |
| 構造・階数 | ●S造、地上3階 |
| PJ完了 | ●2023年 |
| 設計・施工 | ●大林組 |



project — 36 **富士胶片制造(深圳)有限公司 D棟**
FUJIFILM Manufacturing Shenzhen Corp. Building D

短期工期、低価格による海外建設工事
Low Cost and Time-Efficient Overseas Construction

富士フィルムビジネスイノベーションが中国・深圳における生産拠点の集約に伴い、既存の工場敷地内に工場を増築したプロジェクトです。私達は、計画段階から工事段階までのマネジメント業務を行いました。設計施工者選定では、短期間で競争原理が働くスムーズな選定を実施しました。設計段階では、発注者・設計者・申請コンサルタントとの調整や助言を行いました。また、工事段階では、施工図確認で指摘や助言、検査に立会い、工事品質を確保しました。コスト管理においては、設計変更に伴う協議や、物価下落、工期短縮など適正なコストを検討しました。計画段階から工事段階までの様々な課題を発注者とともに解決し、プロジェクトの成功に寄与しました。



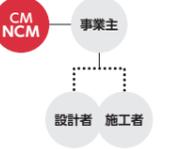
既存工場との調和と工場機能を活かした外観



工場のフレキシビリティを考慮した生産組み立てエリア



生産物流の拡張性を考慮した最大限有効高さ確保した生産エリア
PHOTO:藤田(中国)建設工程



プロジェクト体制

- | | |
|-------|---|
| 事業主 | ●発注段階:
富士フィルムビジネスイノベーション株式会社
設計・工事段階:
富士胶片制造(深圳)有限公司 |
| 所在地 | ●中華人民共和国広東省深セン市 |
| 建物用途 | ●生産施設 |
| 構造・階数 | ●RC造・屋根S造、地上2階 |
| PJ完了 | ●2024年 |
| 設計・施工 | ●藤田(中国)建設工程 |



project — 37 中野製薬 草津工場
Nakano Seiyaku Kusatsu Factory

化粧品 GMP を取得した環境配慮型頭髪化粧品新工場
New Environmentally-Friendly, Cosmetic GMP Certified Hair Cosmetic Plant



滋賀県名産の葎(よしず)をモチーフとしたファサード「YOSHIZU SKIN」



プロジェクト体制

頭髪化粧品工場の新築・移転プロジェクトです。化粧品 GMP の取得や自動化設備の導入の他、滋賀県名産の葎をモチーフにしたファサード「YOSHIZU SKIN」や信楽焼タイルの採用など、地域と共生する建築を実現しています。コロナ禍や物価上昇など社会情勢が変わる中、発注者がめざす自然環境と人にやさしい工場の完成と、高品質な商品の安定的な供給の実現に貢献しました。

- 事業主
- NAKANO ホールディングス
- 所在地
- 滋賀県草津市
- 建物用途
- 工場
- 延べ面積
- 約8,500㎡
- 構造・階数
- S造、地上2階
- PJ完了
- 2024年
- 設計・施工
- 大成建設
- 認証
- CASBEE 建築(新築)S

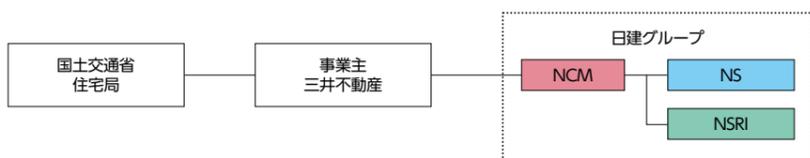


project — 38 三井不動産 日本橋室町エリア既存建築物群のBIM化業務
Mitsui Fudosan BIM Conversion of Existing Buildings in the Nihonbashi Muromachi Area

BIM活用ユースケース開発の提案・検討による新たな価値の創造
Creating New Value through BIM Use Case Proposal and Development



国指定重要文化財「三井本館」を含む7棟の既存中高層建物のBIMモデル



プロジェクト体制

国土交通省の令和4年度建築BIM加速化事業において、三井不動産が中央区日本橋室町地区で運営・管理する7棟、約50万㎡の建物をBIM*化し、空間のデジタル活用によって新しい価値を創出したプロジェクトです。私達は「やさしいBIM®」を用いてモデルを整備するとともに、来街者向けのサービス開発や3D都市モデルPLATEAUとの連携を進め、既存建物のBIM化からサービス開発まで柔軟に対応しました。
※表紙裏参照

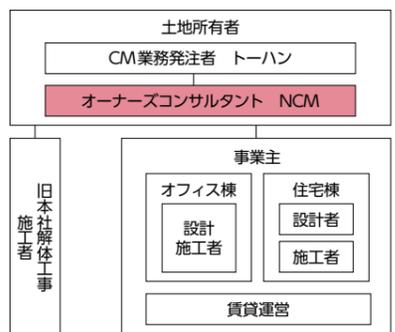
- 事業主
- 三井不動産株式会社
- 所在地
- 東京都中央区
- 建物用途
- オフィス・商業・ホテル・住宅など
- 延べ面積
- 494,000㎡(7棟合計)
- PJ完了
- 2023年度末
- Plateau連携検討
- 日建設計総合研究所
- Plateau連携検討
- 3D点群測量: 日建設計
- PM・CM
- 日建設計コンストラクション・マネジメント



project — 39 トーハン日本社跡地活用
Redevelopment of the Former TOHAN Headquarters Site

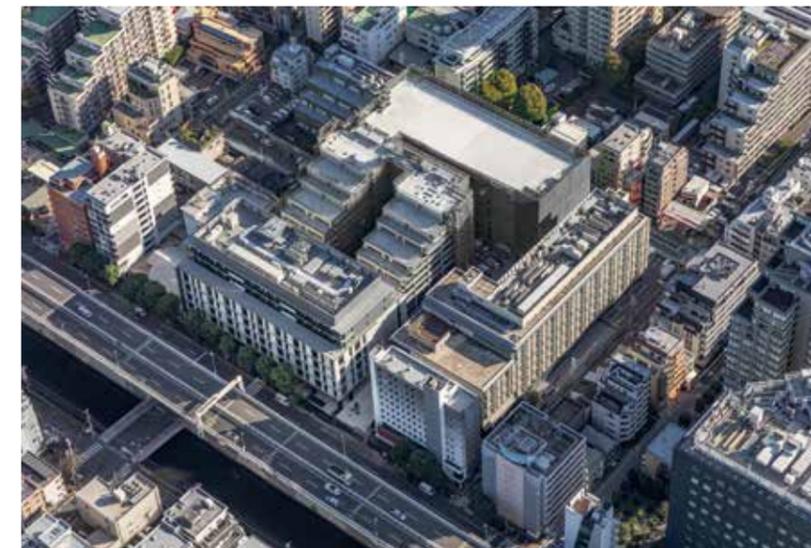
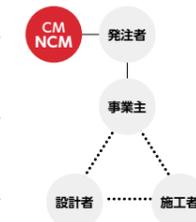
事業者選定・協定書締結から建物竣工までのオーナーズコンサルティング
Owner's Consulting: From Business Operator Selection and Agreement Execution to Building Completion

株式会社トーハンの旧本社跡地の有効活用を目的として、建物用途提案を含めた事業コンペを実施したプロジェクトです。オフィス棟・住宅棟の建設を、事業会社主体にて設計者・施工者を選定・管理するなかで、私達は土地所有者に対するコンサルタントの役割を担いました。土地の収益性の安定化および土地・建物の安全性担保を企図し、事業提案内容評価、設計着手前の建物の具体的な基本要性能等の設定支援、旧本社解体工事CM業務、土地所有者サイドにおける設計工事段階の技術支援などを実施し、結果としてオーナー様に建物自体の評価も頂くこととなり、収益用不動産として取得していただきました。



プロジェクト体制

- CM業務発注者
- 株式会社トーハン
- 事業主
- オフィス棟
三菱地所株式会社・三菱商事都市開発株式会社
 - 住宅棟
三菱地所レジデンス株式会社・三菱商事都市開発株式会社
- 賃貸運営
- 三菱地所リアルエステートサービス株式会社
- 所在地
- 東京都新宿区
- 建物用途
- 賃貸オフィス、レジデンス
- 延べ面積
- オフィス棟 約12,470㎡、住宅棟 約26,610㎡
- 構造・階数
- オフィス棟 S造・RC造、地上7階・地下1階・塔屋1階
 - 住宅棟 RC造、地上10階
- PJ完了
- 2025年
- 設計
- オフィス棟 鹿島建設
 - 住宅棟 IAO竹田設計
- 施工
- オフィス棟 鹿島建設
 - 住宅棟 東急建設
 - 旧本社解体 三同建設



トーハン新本社(右:2021年完成)とオフィス棟(手前)・住宅棟(奥)



オフィス棟外観



事務所棟専有部内観



トーハン新本社ほか各建物へのエントランスアプローチ空間

project — 40 **SOSiLA八潮 物流施設**
SOSiLA Yashio Logistics Center

地元拠点有する企業の入居計画を支援した物流施設
Project Including a Tenancy Support Plan for a Locally-Based Company



地域のランドマークとなる施設全景



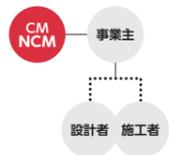
施設南面の外観



アイコン的なエントランスアプローチ



施設全景と周辺エリア



SOSiLA 八潮は住友商事株式会社の展開する物流施設であり、住工混在のエリアに立地しています。
基本計画当初から、周辺環境への配慮と物流施設としての使い勝手のバランスを考慮しながら事業主と協議を重ね、計画の実現に尽力しました。
八潮市のまちづくり条例により着工に先立ちさまざまな行政手続を要したため、設計・施工者決定前に私達は計画関連の届出の他、近隣説明会に参加する等、円滑な計画推進を図りました。
一棟借りのテナントが確定した後、テナント仕様に伴う設計変更の対応や見積確認を柔軟に行い、テナントニーズによるコスト変動の極小化に努めました。



プロジェクト体制

- 事業主 住友商事株式会社
所在地 埼玉県八潮市
建物用途 物流施設
延べ面積 34,593㎡
構造・階数 S造、地上4階
PJ完了 2022年
設計・施工 奥村組
認証 CASBEE 不動産 S



project — 41 **SOSiLA中央林間 物流施設**
SOSiLA Chuo-Rinkan Logistics Center

約11万㎡超の大型物流施設
Mega-Scale Logistics Hub Spanning Over 110,000㎡

SOSiLA 中央林間は住友商事株式会社の展開する物流施設のなかでも最大級の規模であり、約4.6万㎡の敷地に約11万㎡の床面積を有しています。本施設は全ての階にトラックパースのあるマルチ型物流施設であり、各階は最大2テナントを想定した区画割により、さまざまなテナント需要に応えられるように計画されています。私達は、当該敷地への配置、ボリューム検討段階から竣工後のテナント入居計画に至るまでのCM業務を行いました。

- 事業主 住友商事株式会社
所在地 神奈川県大和市
建物用途 物流施設
延べ面積 112,288㎡
構造・階数 RC造一部S造、地上5階
PJ完了 2025年
設計・施工 大林組
認証 CASBEE 建築(新築) A



開放感のあるラウンジスペース



広がりあるエントランスホール



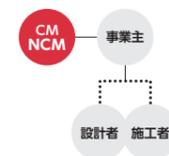
プロジェクト体制



ゆとりある大庇をもつ正面エントランス



正面ゲートから見た施設全景



project — 42 **本牧ふ頭開発計画**
Honmoku-Pier Development Project

設計～工事期間を通じたトータルマネジメント
Total Management: From Project Inception to Completion

山下ふ頭倉庫から本牧ふ頭倉庫への新築移転プロジェクトです。
施工者は事業者の要望で特命方式としました。私達は、新敷地の地歴調査、埋設物調査から借地契約条件設定の支援、基本計画立案、工事金額交渉、工事期間中の品質管理や工事スケジュール管理を含めたフルスペックでの業務を行いました。地歴調査は県保有資料まで遡り、横浜港建設時の防波堤の埋設が確認され、柱割りを再検討するなどの工夫をしました。

- 事業主 株式会社ヤマタネ
所在地 神奈川県横浜市
建物用途 物流施設
延べ面積 19,584㎡
構造・階数 S造・RC造、地上4階
PJ完了 2024年
設計・施工 前田建設工業
認証 BELS ☆☆☆☆☆



多品種貨物の保管ニーズに対応する定温倉庫



大容量アーカイブス倉庫



プロジェクト体制



コーポレートカラーをアクセントとした施設外観



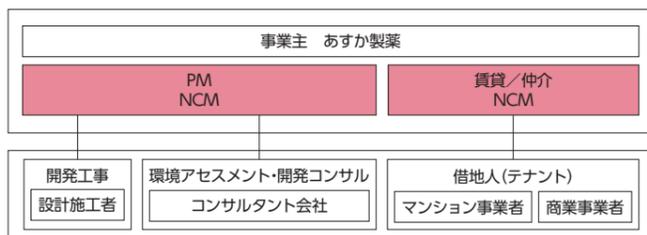
天候に左右されず荷捌き可能なピロティ形式のトラックヤード

project 43 あすか製薬 旧川崎研究所 跡地活用
Redevelopment of the Site of Aska Pharmaceutical's Former Kawasaki Research Lab

事業企画から事業者選定・仲介・開発・誘致まで事業全体を統括
Total Project Management: Business Planning, Partner Selection, Intermediation, Development, and Tenant Attraction



鳥瞰パース(完成予想図)



プロジェクト体制

旧川崎研究所の跡地活用について、事業企画から事業者選定・仲介・開発・誘致まで全体を統括してPMを実施した土地活用プロジェクトです。事業スキーム検討、事業性検討、事業パートナー選定、「益出し」を目的とした資産処分支援、開発・アセスメント支援、借地人の誘致など、初期の方針決定段階から参画することで多岐にわたる支援を実施し、事業全体を通じてプロジェクトの実現に貢献しました。

- 事業主 ●あすか製薬株式会社
所在地 ●神奈川県川崎市
敷地面積 ●37,106㎡
PJ完了 ●2025年
開発 ●長谷工コーポレーション
設計 ●長谷工コーポレーション
施工 ●安藤・間



project 44 旧奈良県総合医療センター除却
Site Demolition of the Former Nara Prefectural General Medical Center

“何も無い”を創る 官庁系大規模除却工事の技術支援
Technical Support for Large-Scale Public Sector Demolition Work 'To Leave Nothing Behind'



工事中(病院本館解体中)



工事着工前(全11施設全景)



工事竣工後



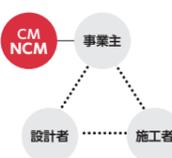
工事竣工後(上空写真)



プロジェクト体制

11の施設からなる総合医療センターの全建屋を除却するプロジェクトです。業務の各段階で柔軟な発注者支援を実行することで、周辺環境にも配慮しつつ、主たる目的である全建屋の安心かつ安全な除却に貢献しました。今後、地域社会が活性化するための新たなフィールドを創出する支援を行うことができました。

- 事業主 ●地方独立行政法人 奈良県立病院機構
所在地 ●奈良県奈良市
建物用途 ●病院
延べ面積 ●約33,860㎡
構造・階数 ●SRC造(病院本館)他、地下1階・地上7階・塔屋1階(病院本館)他
PJ完了 ●2023年
設計 ●内藤建築事務所
施工 ●大豊・藤本特定建設工事共同企業体

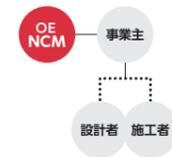


project 45 パシフィコ・エナジー播州メガソーラー発電所
Pacifiko Energy Banshu Mega Solar Power Plant

ゴルフ場跡地の再利用×再生可能エネルギー
Reuse of Former Golf Course Site for Renewable Energy

兵庫県赤穂郡のゴルフ場跡地82万㎡に、総発電容量約77MWの太陽光発電所を建設したプロジェクトです。地形を活かし造成量を抑え、パネル設置面積を最大化し、生態系に配慮したビオトープも整備しました。工事段階から運用段階までオーナーズエンジニアとして関与し、リスクへの助言、検査の立会い、評価と報告を通じて、品質確保とプロジェクト推進を支援しました。

- 発注者 ●パシフィコ・エナジー播州メガソーラー合同会社
所在地 ●兵庫県赤穂郡
建物用途 ●太陽光発電所
延べ面積 ●約820,000㎡
PJ完了 ●2022年
設計・施工 ●シャープエネルギーソリューション(土木:浅川組・電気:きんでん)



調整池への管理道路



発電のパフォーマンス検証



既存ゴルフ場の造成を活かした太陽光パネル配置
PHOTO:シャープエネルギーソリューション



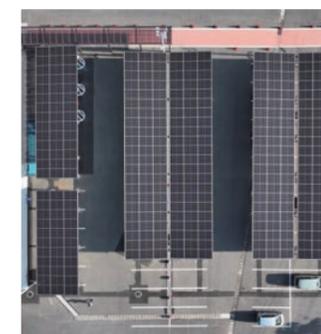
プロジェクト体制

project 46 BOATRACE 大村太陽光発電設備プロジェクト
BOATRACE Omura Solar Power Facility Project

地域貢献を考慮した太陽光発電
Solar Power Generation Designed to Contribute to the Community

長崎県大村市のBOATRACE大村は、ボートレース業界初のカーボンニュートラル推進拠点として、太陽光発電設備を導入しました。私達が計画策定から施工支援までを担い、分散配置による効率的な発電とBCP対策を実現することで、災害時の電力供給や地域住民への避難所提供など、地域貢献を考慮しました。

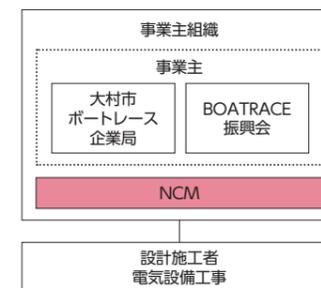
- 事業主 ●大村市、BOATRACE 振興会
所在地 ●長崎県大村市
建物用途 ●ボートレース場
延べ面積 ●27,704㎡
構造・階数 ●S造、地上7階他
PJ完了 ●2025年
設計・施工 ●クラフティア(旧 九電工)



カーポート型太陽光発電設備



既存屋根上とカーポート型の配置を選定



プロジェクト体制



太陽光発電設備の分散配置
PHOTO:高橋菜生

祇園のシンボル歌舞練場を復活させる文化財保存活用
Cultural Property Preservation & Utilization to Restore Gion's Symbolic Kaburenjo



京都花街のシンボルである祇園甲部歌舞練場は、築100年を超える現役の木造劇場と文化財群から成り立っています。平成26年(2014年)の耐震診断により耐震性能の不足が判明し、休館を余儀なくされました。再開を目指し、発注者と私達は「令和の大改修」に挑戦しました。

私達は施設群を撤去・保存・改修に分類し、工事範囲の「集中と選択」を行いました。花街の「今ある姿を受け継ぎたい」という思いを実現するため、建築基準法第3条の適用除外手続きを活用し、現状を可能な限り維持する提案へとつなげました。

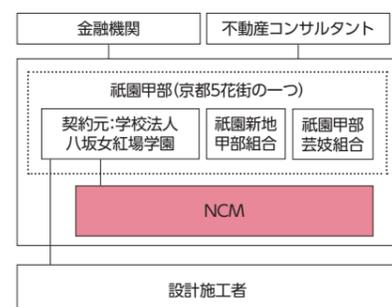
設計施工の担い手の知恵と技を引き出すために、受注者側のリスクヘッジも考慮した条件を設定し、必達の与件を超える短工期と計画案の提案を実現しました。想定外の障害にも粘り強い交渉と多様なCM手法によるマネジメントにより、影響を最小限に抑えました。

2023年の春、7年ぶりの劇場再開を迎えることができました。

プロジェクトは計画に4年、工事に3年を要し、発注者と私達は多数の業務委託契約や工事請負契約に及ぶ事業を成しとげたのです。

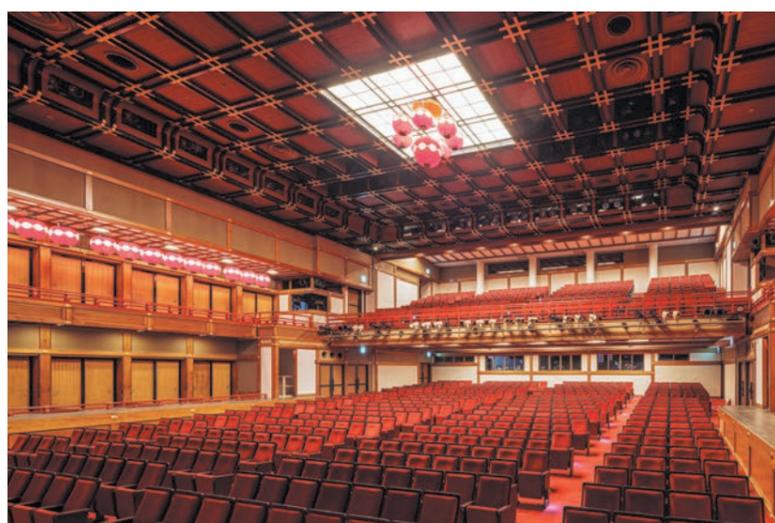


歌舞練場玄関・本館・別館 前景 花街文化のシンボル

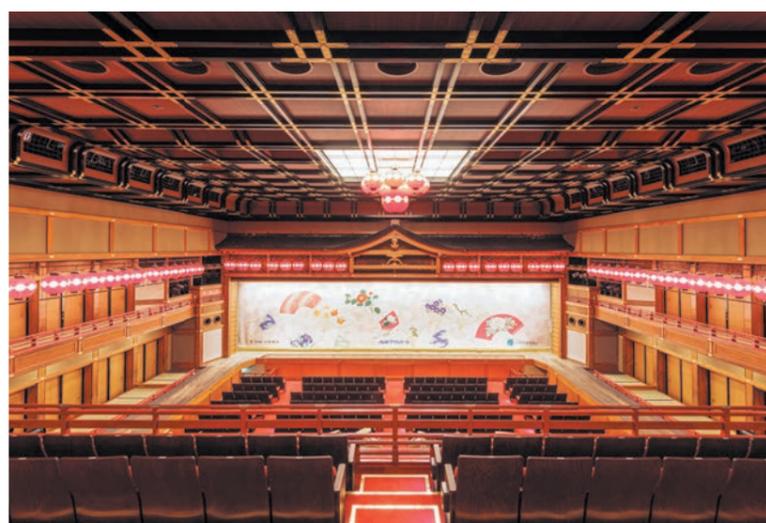


プロジェクト体制

- 事業主
- 学校法人八坂女紅場学園
- 所在地
- 京都府京都市
- 建物用途
- 劇場、学校
- 延べ面積
- 5,292㎡
- 構造・階数
- 木造一部RC造・SRC造・S造、地上2階・地下1階
- PJ完了
- 2023年
- 設計・施工
- 大成建設



歌舞練場大劇場 祇園の芸舞妓さんたちの聖地



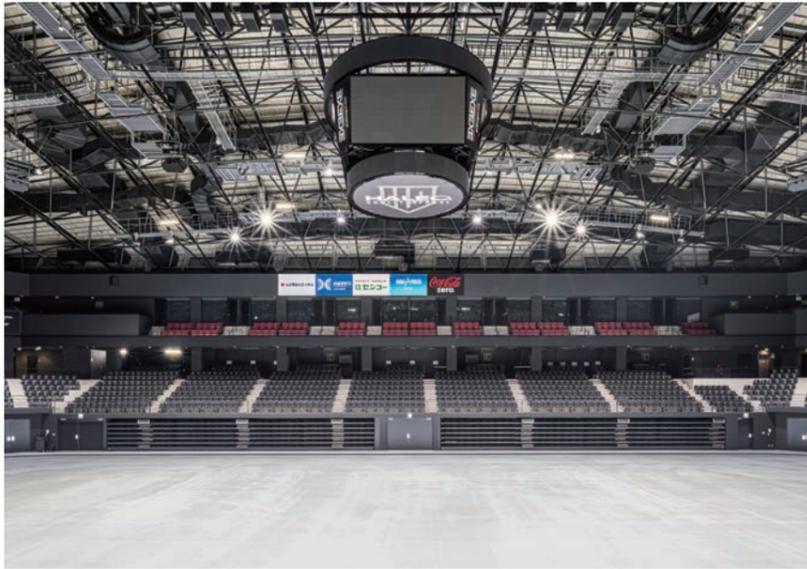
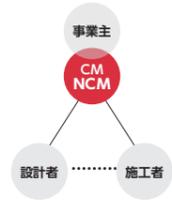
歌舞練場大舞台 国内現役木造劇場最大級の開口幅を持つ



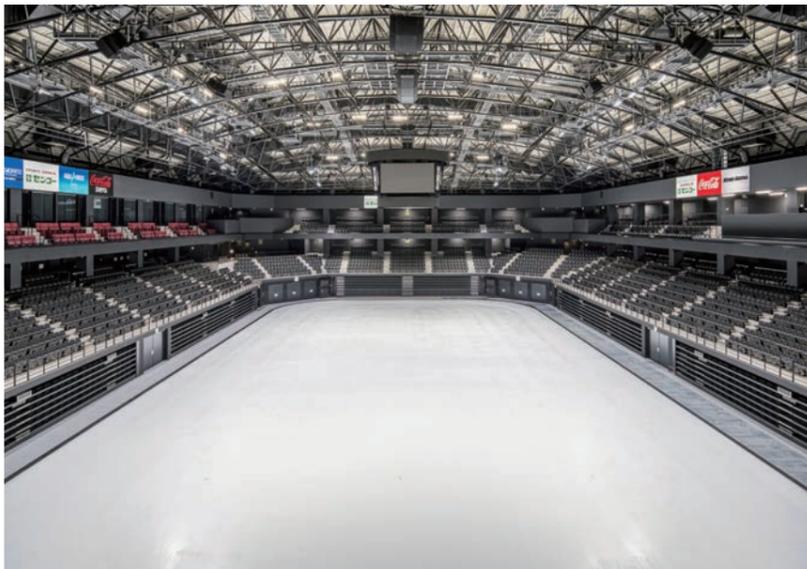
歌舞練場渡り廊下
PHOTO: (株)エスエス大阪支店 秋田広樹

project — 48 **ゼビオアリーナ仙台**
Xebio Arena Sendai

「スケート+スポーツ+エンタメ」高機能・多用途アリーナへの改修
Renovation into a High Performance Multi-Use Arena: Skating + Sports + Entertainment



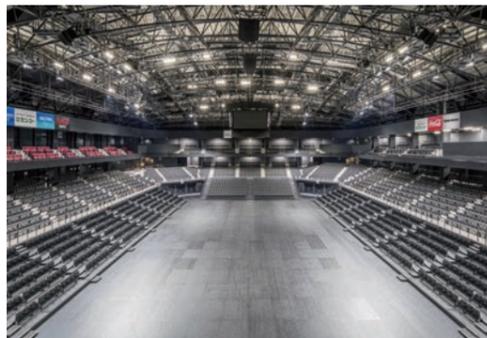
アイスリンクモード



アイスリンクモード

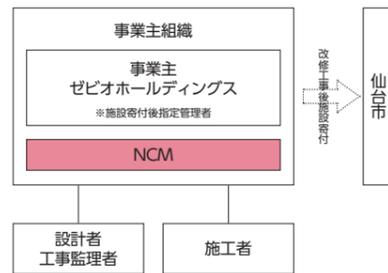


外観



多目的イベントモード

既設アリーナを常設アイスリンクへと改修するとともに、厚さ約2cmの断熱フロアを敷設することで、スケートのみならず他のスポーツ競技やコンサートなど多様な用途にも対応できる多機能型アリーナの実現に貢献しました。
アイスリンクは国際スケート連盟が推奨する30m×60mの規模を備え、バスケットボールにおいてはBプレミア基準に準拠する改修が行われています。
私達はプロジェクト初期より参画し、プロジェクトマネジメント、品質・コスト・スケジュールの各マネジメントを含むフルCM業務を提供しました。



プロジェクト体制

- | | |
|-------|--------------------|
| 事業主 | ●ゼビオホールディングス株式会社 |
| 所在地 | ●宮城県仙台市 |
| 建物用途 | ●観覧場 |
| 延べ面積 | ●11,774㎡ |
| 構造・階数 | ●RC造一部S造、地上3階・地下1階 |
| PJ完了 | ●2025年 |
| 設計 | ●アーキボックス・佐藤工業設計共同体 |
| 施工 | ●佐藤工業 東北支店 |



日建グループの総合力

私たちNCMが所属する日建グループは「社会環境デザインの先端を拓く専門家集団」として、建築・都市と環境に関わるあらゆる要望にワンストップでお応えする総合コンサルタントです。

- デザイン・技術とマネジメント
- グローバルな視野と活動
- 中立性と透明性



PROJECT REPORT

掲載プロジェクト一覧

カゴメ名古屋本社.....	01	新荒尾市民病院(現:有明医療センター).....	22
NCM大阪オフィスリニューアル(Osaka Osekkai Office).....	02	大阪府立病院機構 大阪はびきの医療センター.....	23
MonotaRO本社オフィス移転プロジェクト.....	04	横須賀市立総合医療センター.....	23
国際協力銀行 竹橋本店レイアウト刷新プロジェクト.....	05	米沢市立病院・三友堂病院新病院.....	24
武田グローバル本社リノベーションプロジェクト.....	05	両毛システムズ新データセンター.....	26
モルテン テクニカルセンター molten [the Box].....	06	Colt印西データセンター4.....	27
MSH日本橋箱崎ビル リニューアル.....	07	北國新聞白山印刷センター.....	28
EPIC TOWER SHIN YOKOHAMA.....	07	CKD北陸工場.....	28
大和証券京都ビル.....	08	東和薬品 山形工場第三期建設工事および立体駐車場工事.....	29
ロクマルゲート IKEBUKURO.....	09	TOA 結城工場.....	29
八重洲通フィルテラス.....	09	ハイウィン 神戸本社・工場.....	30
あま市新庁舎.....	10	富士胶片制造(深圳)有限公司 D棟.....	31
広島 J Pビルディング.....	11	中野製薬 草津工場.....	32
蔵前 J Pテラス.....	11	三井不動産 日本橋室町エリア既存建築物群のBIM化業務.....	32
五反田 J Pビルディング.....	12	トーハン旧本社跡地活用.....	33
銀座六丁目プロジェクト.....	14	SOSILA八潮 物流施設.....	34
ゆめが丘ソラトス.....	15	SOSILA中央林間 物流施設.....	35
東京ドームホテル 客室 リニューアル.....	16	本牧ふ頭開発計画.....	35
相鉄グランドフレッサパンコク.....	17	あすか製薬 旧川崎研究所 跡地活用.....	36
ICU 国際基督教大学 トロイヤー記念アーツ・サイエンス館.....	18	旧奈良県総合医療センター除却.....	36
BML総合研究所.....	19	パシフィコ・エナジー播州メガソーラー発電所.....	37
独立行政法人製品評価技術基盤機構(NITE)NLAB 先端技術評価実験棟.....	19	BOATRACE大村太陽光発電設備プロジェクト.....	37
中外ライフサイエンスパーク横浜.....	20	祇園甲部歌舞練場 令和の大改修.....	38
福岡大学病院 新本館.....	22	ゼビオアリーナ仙台.....	40

2025年12月編集 日建設計コンストラクション・マネジメント

日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社

NIKKEN SEKKEI CONSTRUCTION MANAGEMENT, INC.

<https://www.nikken-cm.com/>

