

発行

株式会社 日建設計

〒102-8117

東京都千代田区飯田橋 2-18-3

[広報室]

Tel 03-5226-3030

Fax 03-5226-3044

<http://www.nikken.jp>

Published by

NIKKEN SEKKEI LTD

2-18-3 Iidabashi, Chiyoda-ku, Tokyo

102-8117 Japan

Corporate Communications Section

Tel +81-3-5226-3030

Fax +81-3-5226-3044

<http://www.nikken.jp>

[表紙]

YKK80ビル・YKK和泉ビル

写真: TETSUYA TOYODA

[裏表紙]

日本無線先端技術センター

写真: 篠澤 裕 [篠澤建築写真事務所]

[Cover]

YKK 80 Building・YKK IZUMI Building

Photography: TETSUYA TOYODA

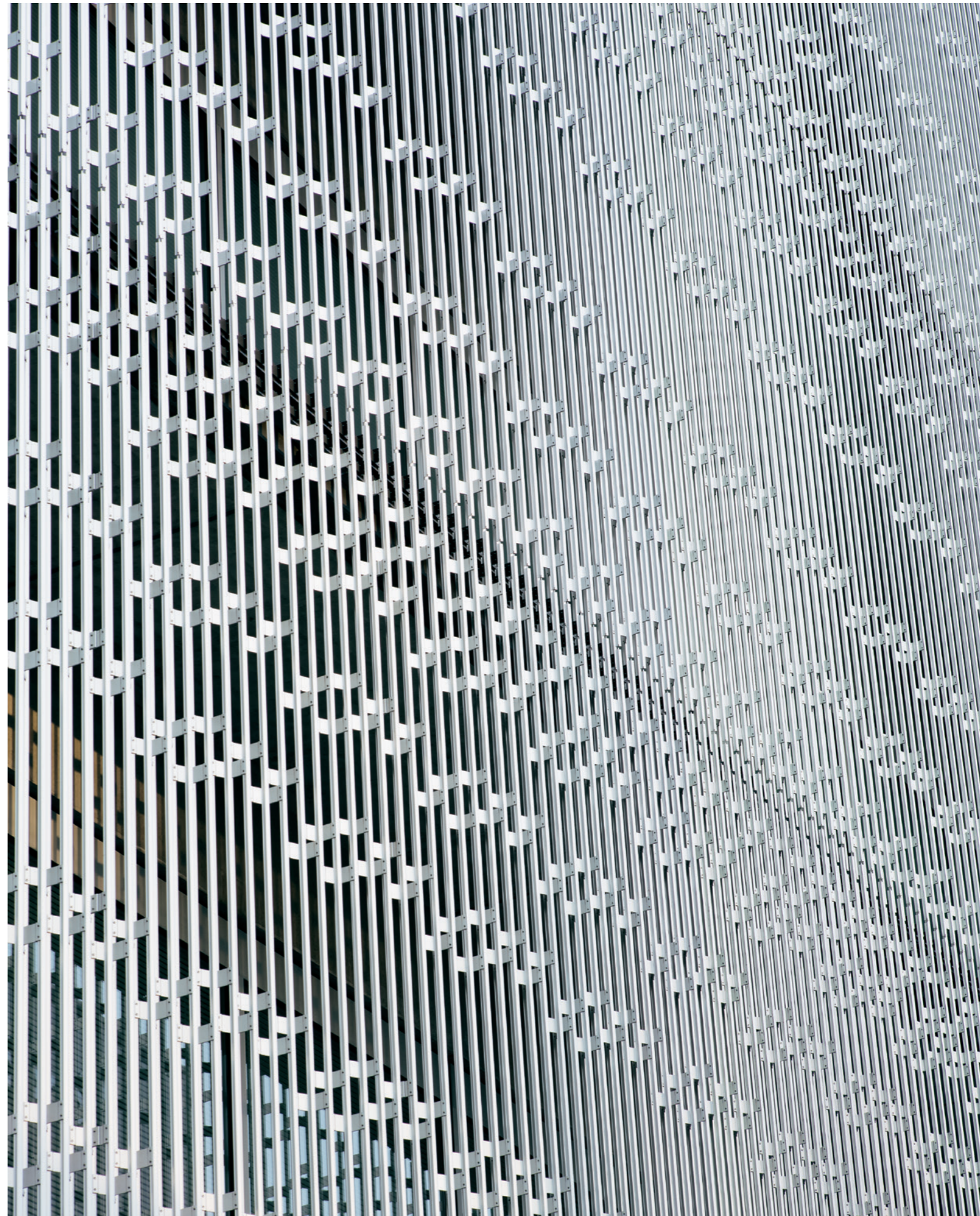
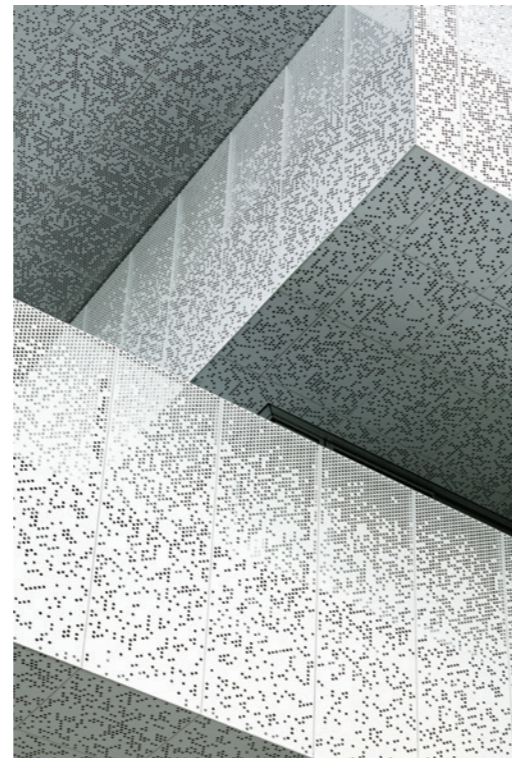
[Back Cover]

JRC Advanced Technology Center

Photography: Hiroshi Shinozawa

[Shinozawa Architectural

Photograph Office]



[目次]

Contents

NIKKEN JOURNAL 25

特集 | 2015年の活動

Feature | Annual 2015

03 巻頭ニュース

News

04 プロジェクト

Projects

[社名略記 | Abbreviations]

NSRI 日建設計総合研究所
NIKKEN SEKKEI RESEARCH INSTITUTE

HNS 北海道日建設計
HOKKAIDO NIKKEN SEKKEI LTD

NSC 日建設計シビル
NIKKEN SEKKEI CIVIL ENGINEERING LTD

NHS 日建ハウジングシステム
NIKKEN HOUSING SYSTEM LTD

NSD 日建スペースデザイン
NIKKEN SPACE DESIGN LTD

NMS 日建設計マネジメントソリューションズ
NIKKEN SEKKEI MANAGEMENT SOLUTIONS, INC.

NCM 日建設計コンストラクション・マネジメント
NIKKEN SEKKEI CONSTRUCTION MANAGEMENT, INC.

—

—

FORUM

36 NSRIフォーラム ダイジェスト

NSRI Forum Digest

ポストオリンピック 2020年以降の国内建設不動産市場を考える | ウィリー・タン / 村山利栄

Prospects for Domestic Property Market Investment after 2020 | Willie Tan and Rie Murayama

—

TOPICS

38 受賞から

Awards

今年一年のご愛顧に対して、心から感謝の意をお伝えするとともに、新しい年のますますのご多幸をお祈り申し上げます。

本号では、日建グループが2015年に手がけさせていただいたプロジェクト、トピックの数々をご紹介します。今年も、数多くのご大切なプロジェクトに携わらせていただきました。

日建グループを支えてくださいました皆様に心より感謝申し上げます。

We would like to express our sincere gratitude for your patronage over the past year and our hope that the coming year will bring you even greater good fortune.

This issue introduces some of the projects and topics undertaken by the Nikken Group during 2015. We are truly grateful to have been able to be involved in such a wide variety of important projects again this year.

Thank you for your goodwill and support for the Nikken Group.

株式会社 日建設計
代表取締役社長
亀井忠夫

Tadao Kamei
President and CEO
NIKKEN SEKKEI LTD

ニュース

News

NIKKEN WORKPLACE DESIGN lab.の設置

Creation of Nikken Workplace Design Lab

昨今重要性を増しているワークプレイスデザイン分野へのさらなる取り組みの強化を目的として、日建設計に「NIKKEN WORKPLACE DESIGN lab. (日建ワークプレイスデザイン・ラボ)」を設置いたしました。これまで日建グループにおいてワークプレイスデザイン分野を担ってまいりました日建設計マネジメントソリューションズ株式会社は、株式会社日建設計と2016年1月1日をもって合併し、日建設計を存続会社とすることいたしました。

今後は、NIKKEN WORKPLACE DESIGN lab.が中心となり、ワークプレイスに関するさまざまなご要求にお応えしていきます。

Nikken Workplace Design Lab has been created within Nikken Sekkei to strengthen the company's efforts in the increasingly important area of workplace design. As of January 1, 2016, Nikken Sekkei Management Solutions, Inc. (NMS) which has primarily provided such services for the Nikken Group thus far, will amalgamate back with Nikken Sekkei Ltd. and the Nikken Workplace Design Lab will form the core for responding to all kinds of requests for workplace design from now on.

オーストラリア大手建築設計事務所・Buchan 社との業務提携

Business Alliance with Major Australian Architectural Design Office, Buchan Group

日建設計は、9月17日よりオーストラリアの大手建築設計事務所であるThe Buchan Group (Aust) Pty Ltd (以下、Buchan 社)との業務提携を開始いたしました。

Buchan社はオーストラリアにて1890年に創業し、現在はメルボルンに所在する本社のほか、上海、ロンドンに拠点を置き、建築設計、内装設計などの事業を展開しています。とくに、商業施設の設計に関しては世界的に高い評価を得ており、娯楽施設、ホテル、住宅、複合開発においても多数の実績を有しています。

日建グループは、Buchan社との業務提携によって、お互いの得意領域を活かしたデザインサービスを国内外に提供することで、より付加価値の高い都市づくりに貢献したいと考えています。

On September 17, 2015 Nikken Sekkei launched a business tie-up with the Buchan Group, a leader in Australian architectural design. Buchan was founded in Australia in 1890 and today, in addition to its head office in Melbourne, has offices in Shanghai and London. Specializing in architectural design and interior design, it is highly reputed worldwide for its works for retail commercial facilities and has a distinguished record of projects for entertainment facilities, hotels, housing, and mixed-use development.

Through its tie-up with Buchan, the Nikken Group seeks to offer design services taking advantage of the mutual strengths of both companies in their respective countries and elsewhere in the world, thereby contributing to higher value-added community building.



10月9日開催の日建設計とBuchan社の提携交流会。左から3人目がBuchan社のデビッド・マーチンCEO、その右隣は日建設計社長の亀井忠夫。

Buchan CEO David Martin (third from left) and Nikken Sekkei president Tadao Kamei (third from right) at the reception celebrating the tie-up on October 9.

コープ共済プラザ 3.11以降のオフィス

CO-OP KYOSAI PLAZA Office Building for the Post-3.11 Era



ハーブや蔦の緑で覆われたオフィスの計画です。吊り天井がない逆梁構造を採用し、スラブ天井は輻射パネルを兼ね、防災備品を収納できる床下を床染み出し空調に利用しています。さらに太陽熱を利用する吸着式冷凍機やデシカント空調機の導入により、東日本大震災の経験を活かした、より実効性の高いBCP対策と、先進的な環境性能を兼ね備えた安心で快適なオフィスを実現しています。

Designed to be covered with vegetation, the office building utilizes an inverted beam system where the suspended ceiling slab doubles as radiant heat panels, and the subfloor space is used for under-floor air conditioning and storage for emergency supplies. Introducing a solar-heat-based absorption cooling and desiccant air conditioning system realizes a safe and comfortable office environment with innovative building environment design, while offering highly practical BCP measures based on past earthquake disaster experiences.

建築主 日本生活協同組合連合会
所在地 東京都渋谷区
延べ面積 8,653m²

Client Japanese Consumers' Cooperative Union
Location Shibuya-ku, Tokyo
Total floor area 8,653m²



YKK80ビル・YKK和泉ビル 都市に向き合う繊細なスクリーン

YKK 80 Building · YKK IZUMI Building Delicate Facade Facing the City

Nikken Sekkei + NSC + NSD

秋葉原に立地するグローバル企業の本社ビルです。西面のメインファサードを繊細なアルミ押出材によって覆い、独特な存在感を創出させました。免震構造、ブラインド内蔵ダブルスキンウィンドウ、天井放射冷暖房+デシカント空調などの先進技術の採用により、安全かつ快適な執務環境を実現するなど、多様な働き方に対応するワークプレイスとするため、さまざまなアイデアを採用しています。

The delicate extruded aluminum screen that covers the main facade asserts a unique presence for the global headquarters building of a major corporation in Akihabara. Many innovative features, such as base isolation, double-skin windows with built-in blinds, a radiant ceiling heating and cooling plus desiccant air conditioning system, help to create a workplace that is safe and comfortable. A number of new ideas are introduced to accommodate varied modes of work.

建築主 YKK不動産株式会社
所在地 東京都千代田区
延べ面積 22,574m²

Client YKK REAL ESTATE CO., LTD.
Location Chiyoda-ku, Tokyo
Total floor area 22,574m²



新ダイビル 大庇が積層する緑に包まれたランドマーク

Nikken Sekkei + NSD

Shin-Daibiru Building Layers of Extended Slabs Create a Landmark Amid Greenery



大阪・堂島川に沿い、中之島の景観が眼前に広がる立地に建つオフィスビルです。ビル足元に1,000坪にわたる「堂島の杜」を整備し、その緑に包まれたエントランスが人々を出迎えます。外観は庇が力強く積層するデザインで、ビルの格をつくるとともに、日射を合理的にカットし、豊かな眺望の享受に貢献するなど、外部空間とのつながりによる開放感と快適性を追求しました。

Located along the Dojima river, the office building overlooks the Nakanoshima area from which the business and administrative center of Osaka stretches in all directions. Dojima-no-mori, a garden of over 3,300 square meters, greets people as they enter the building. Layers of cantilevering slabs create a bold architectural statement while reducing solar radiation and contributing to internal comfort and openness through

connection with exterior spaces, as well as enjoyment of the beautiful view.

建築主 ダイビル株式会社
所在地 大阪市北区
延べ面積 77,388㎡

Client DAIBIRU Corporation
Location Kita-ku, Osaka
Total floor area 77,388㎡

二子玉川ライズ II-a街区 二子玉川から発信する、次世代コンパクトシティ

Nikken Sekkei + NSC + NCM

Futako Tamagawa Rise 2a The Next-Generation Compact City: Transmitting from Futako Tamagawa



「都市から自然へ」の物語を凝縮する再開発の最後のピースとなる街区です。周辺の地形に見立てた「新たな地層」としての低層棟は、その植生を多摩川流域から採取するなど、地域の環境を再生する「エコミュージウム」としての機能も擁しています。高層棟では、川風を直に採り込む開閉窓をはじめ、次代に向けた付加価値向上を試みました。「二子玉川だからこそ」の「都市田園」が、ここに完成を迎えました。

This plan completes Futako Tamagawa's "garden city" vision, the last piece in its "from city to nature" redevelopment plan. The low-rise buildings are designed as a "new substratum" mirroring the local Tama river topography. The landscaping reproduces the riverside environment with plants from the river's basin. The high-rise buildings incorporate windows for natural ventilation and other value-adding features.

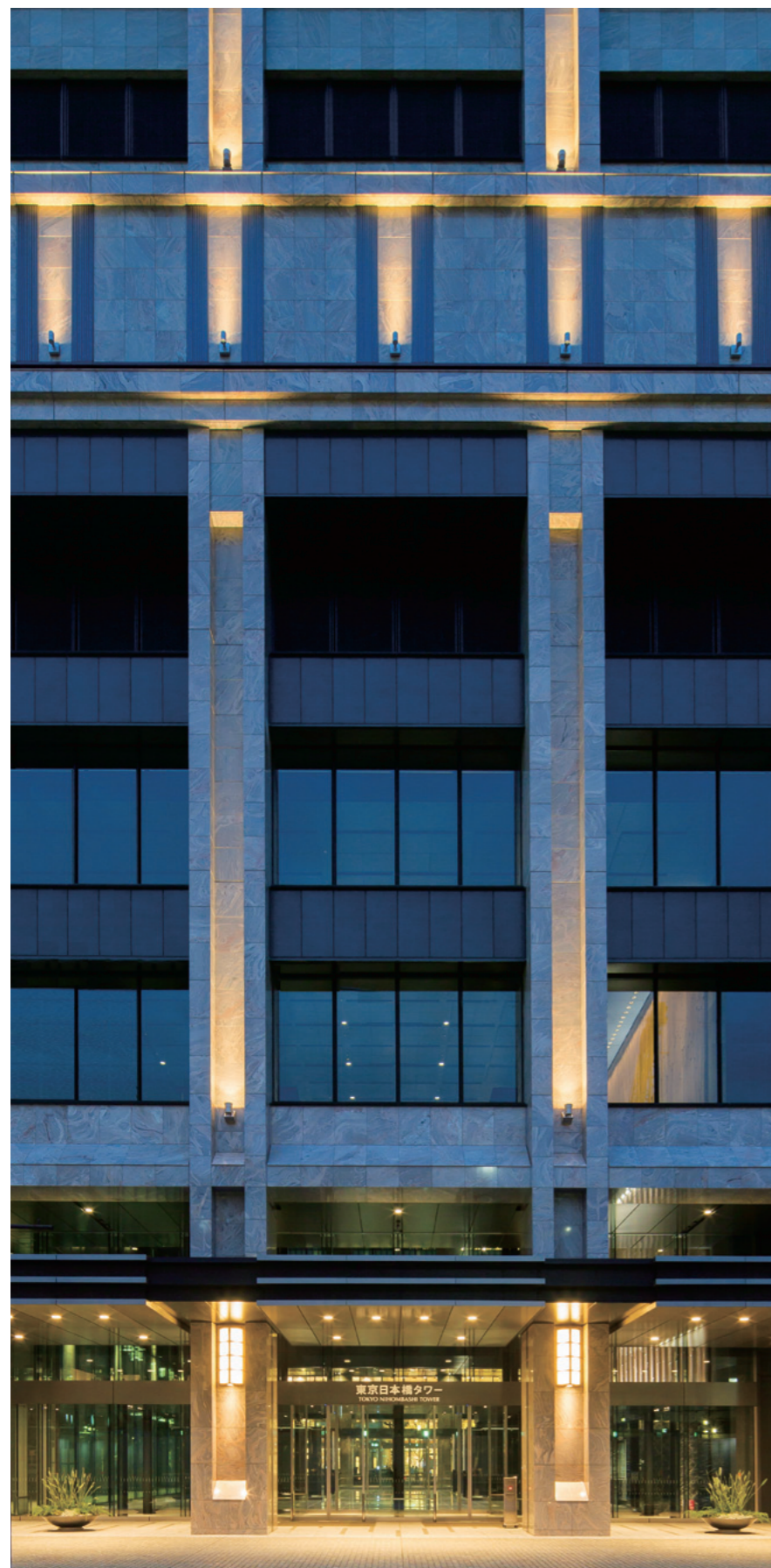
建築主 二子玉川東第二地区市街地再開発組合
設計・監理 日建設計+アール・アイ・エー+東急設計コンサルタンツ設計共同企業体
所在地 東京都世田谷区
延べ面積 157,016㎡

Client Futako Tamagawa Higashi Dai-2-Chiku Shigaichi Redevelopment Association
Basic design and supervision Joint Venture for Architectural Design Work [Nikken Sekkei / RIA / Tokyu Architects & Engineers]
Location Setagaya-ku, Tokyo
Total floor area 157,016㎡

東京日本橋タワー 彫りの深い格子ファサードをもつ超高層ビル

Tokyo Nihonbashi Tower Super High-Rise Building with a Deeply Articulated Facade

Nikken Sekkei + NSC



都市再生特別地区を活用した共同化事業による、中間層免震構造と制振構造を組み合わせたハイブリッド免震制振構造の超高層複合ビルです。近隣に住む方や来街者も利用できる災害時の帰宅困難者受け入れ施設を整備し、約4,000人を受け入れることが可能です。外装は、室内側に柱型が出ない、彫りの深い石の格子で構成し、日射軽減と周囲の風環境を改善する効果をねらいました。

A “special redevelopment area collaborative project,” this super high-rise office building features a hybrid seismic system with base isolation in the mid section and seismic dampers in the lower levels. In case of disaster it can shelter some 4,000 people (who live in the vicinity, or who happen to be in the area, etc.). The deep articulation of the facade structure allows for column-free offices, mitigates solar radiation, and improves the wind environment surrounding the building.

建築主(代表) 住友不動産 株式会社

所在地 東京都中央区

延べ面積 136,181㎡

Client (Representative)

Sumitomo Realty & Development Co., Ltd.

Location Chuo-ku, Tokyo

Total floor area 136,181㎡



三井住友銀行 東館 伝統と先進性をかたちにした本物のデザイン

Sumitomo Mitsui Banking Corporation East Tower Authentic Design Embodying Tradition and Innovation

Nikken Sekkei + NSD + NMS + NCM

三井住友銀行東館は、日比谷通りを挟んで建つ三井住友銀行本店ビルディング(2010年竣工)とともに、2棟で三井住友銀行の本社機能を担う拠点施設となります。「伝統・先進性・本物」をコンセプトに、構造計画と環境配慮をデザインとして統合した外装は、日本を代表するメガバンクに相応しい風格ある景観形成を意図しています。

Sumitomo Mitsui Banking Corporation East Tower is one of the two buildings that house the headquarter functions of Sumitomo Mitsui Banking Corporation along with the Sumitomo Mitsui Banking Corporation Head Office Building across Hibiya-dori avenue (completed 2010). Based on the concepts “Tradition, Innovation, and Authenticity,” the building’s exterior design is the result of integrating structural design and green building concepts, aiming to create a look of distinction befitting one of Japan’s leading banking institutions.



建築主 株式会社 三井住友銀行

所在地 東京都千代田区

延べ面積 88,549㎡

Client Sumitomo Mitsui Banking Corporation

Location Chiyoda-ku, Tokyo

Total floor area 88,549㎡

日置電機/HIOKI イノベーションセンター PLATFORM TO THE FUTURE

HIOKI Innovation Center Innovative Single-Floor Open Office for Maximum Interaction

Nikken Sekkei + NSC + NSD



出会いやインフォーマルな会話から発想が芽生え、新たな発見・発明につながります。イノベーションを起こすには研究者同士のインタラクションが大切です。そこで、研究開発部門を最上階3階に集め、自由闊達な議論が行われるプラットフォームとしました。ワンプレートのワークスペースは、ハイサイドライトからの自然採光により、昼間は照明を点けずに執務できるなど、恵まれた自然環境を最大限利用した環境建築としました。

New discoveries and inventions often come out of ideas occasioned by casual encounters and informal conversations. Interaction among researchers is an important part of innovation. In this building devoted to innovation, all of the R&D departments are gathered on the uppermost level, the third floor, to provide a platform for free and natural exchange of ideas. With clearstory windows that bring

in plenty of natural light for work during the day without use of artificial lighting, the environmentally friendly, single-floor open office plan takes maximum advantage of the natural setting of the building.

建築主 日置電機 株式会社
所在地 長野県上田市 | **延べ面積** 10,080㎡
Client HIOKI E.E. CORPORATION
Location Ueda, Nagano Pref.
Total floor area 10,080㎡

日本無線先端技術センター 屋内外が連続した立体的なワンルーム

JRC Advanced Technology Center Workplace with Interior-Exterior Continuity and Three-Dimensionality

Nikken Sekkei + NMS



研究施設という閉じた箱を解体することで、屋内外が一体の研究空間となった。開放感と連続性のある風通しのよい研究環境を生み出しました。外装は通信実験用バルコニーが多方向に張り出し、中央のらせん状の吹き抜け空間はすべてのフロアを立体的につなぎます。また、従来「コア」としてまとめて配置されていた縦動線や水廻り、設備諸室も分散配置し、間仕切りのない動きのあるワンルーム空間としました。

By taking apart the closed box known as a “research facility,” we created an open research environment with a sense of openness and continuity where interior and exterior research spaces are united. The exterior is made up of decks for wireless satellite experiments extending outward in various directions, while the central spiral atrium dynamically connects all levels in three dimensions. The building equipment rooms and vertical circulation areas traditionally located in central core areas have been dispersed, allowing space, ideas, and innovations to flow from one to another.



建築主 日本無線 株式会社
所在地 長野県長野市
延べ面積 13,342㎡

Client Japan Radio Co., Ltd.
Location Nagano, Nagano Pref.
Total floor area 13,342㎡

テラススクエア 歴史を継承する新たな核の創造

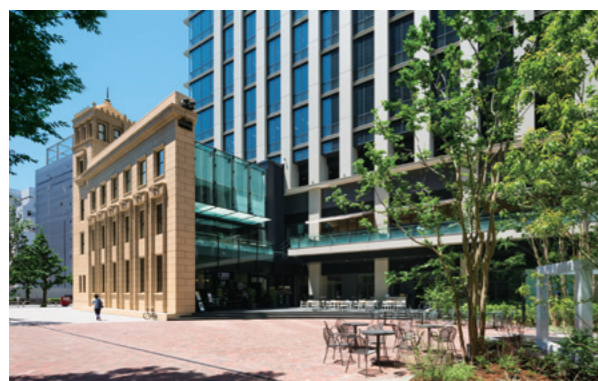
TERRACE SQUARE Creating a New City Center Honoring History

Nikken Sekkei + NSC + NSD



神保町古書店街の南に建つ複合オフィスビルです。博報堂日本館(設計:岡田信一郎、1930年)を復元し、歴史的まち並みを継承しながら、新たな賑わいの核となる店舗を導入しました。公共広場と一体的に設けた約2,000㎡のオープンスペースには、生物多様性に配慮した在来種によるまとまった緑地を計画し、その緑を包み込むように各店舗にテラスを設けました。「織りなす」をテーマにカラーPCによる水平庇・鉛直柱型を強調し、それらによりPAL値低減を図っています。

This mixed-use office building located in the second-hand bookstore district of Jimbo-cho is designed to serve as a new center of shopping and urban activity while preserving the historic townscape for future generations by restoring the old Hakuhodo main building (designed by Shinichiro Okada in 1930). The 2,000-square meter public open space planted with native greenery is aimed at fostering biological diversity. The facade aims to weave the horizontal and vertical elements of the colored precast concrete columns and extended slabs harmoniously with the preserved building, while also contributing to reducing the perimeter annual load of the building.



建築主 株式会社 博報堂、住友商事 株式会社、三井住友海上火災保険 株式会社、株式会社 大修館書店、安田不動産 株式会社
所在地 東京都千代田区
延べ面積 52,837㎡

Clients HAKUHODO Inc., Sumitomo Corporation, Mitsui Sumitomo Insurance Co., Ltd., TAISHUKAN Publishing Co., Ltd., and Yasuda Real Estate Co., Ltd.
Location Chiyoda-ku, Tokyo
Total floor area 52,837㎡

肥後銀行本店 街にひらかれ、街につながる銀行本店

Higo Bank Head Office Bank Building Open and Connected to the City

Nikken Sekkei + NSC + NSD



建築主 株式会社 肥後銀行
総合プロデュース 北山創造研究所
基本設計 北山孝二郎+K計画事務所
所在地 熊本市中心区
延べ面積 22,817㎡

Client The Higo Bank, Ltd.
General production Kitayama & Company
Basic design Kojiro Kitayama + K Architect & Associates
Location Chuo-ku, Kumamoto
Total floor area 22,817㎡

熊本城を望む敷地に建つ銀行本店です。アプローチには、熊本の豊かな里山の「水」と「みどり」を表現した庭を計画し、建物は熊本城の「武者返し」を意識して、上層階に向かうにつれ徐々にセットバックする構成としました。各層の先端部には、「棚田」をモチーフとした植栽テラスを設けて、街に対してひらかれた空間を提供しています。銀行本店としての役割とともに新しい街角の風景を創り出すことを目指しました。

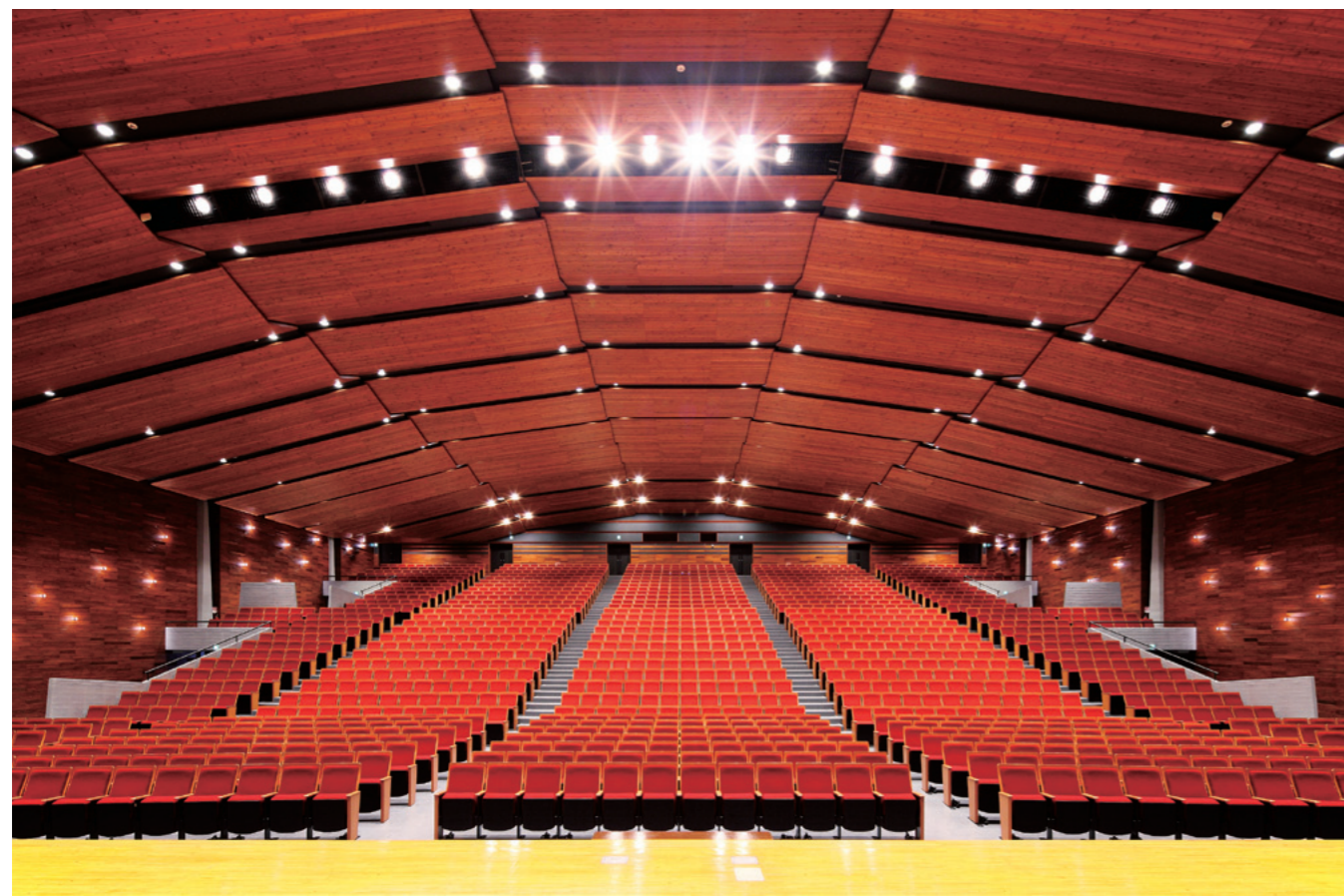
Overlooking Kumamoto Castle, this bank building incorporating water and green elements echoing Kumamoto's lush countryside was designed to introduce a new street scene while fulfilling its function as a bank head office. The building steps back as it rises, evoking the *mushagaeshi* type of stonewall construction seen in the sweep of castle ramparts. The planted

terraces, recalling the local terraced rice fields, help open up the building to the city.

澤柳記念講堂 既存建物の意匠を継承し、次の世代につなぐ木のホール

Nikken Sekkei + NSD

Sawayanagi Auditorium Celebrating the Existing Building, Auditorium of Wood for the Next Generation



成城学園の創立100周年記念事業における改修計画です。増沢洵氏設計のモダニズム建築に、学園創立者にちなんだモチーフを重ねることが重要なテーマでした。オリジナル空間の特徴である、八角形の大柱と多面体を用いたモダンな雰囲気を尊重し、大柱を意匠的に見せ、その間に音響に配慮してランダム貼のカラマツ材をはめ込む構成としました。成城学園創立者の澤柳政太郎氏が長野県出身であることから、同県産のカラマツ材をふんだんに使用した温かみのあるホール空間となっています。

The concept for this renovation project commemorating the 100th anniversary of Seijo Gakuen's founding was to introduce a motif associated with the school founder, Masataro Sawayanagi, to the existing modernist building designed by Makoto Masuzawa. Respecting the modern feel projected by the large octagonal columns of the original design and from its distinctive use of polyhedrons, the design features large decorative columns and random-

pattern larch siding installed between the columns as part of the acoustic treatment. Larch from Nagano prefecture was chosen as a finish material to give warmth to the auditorium space and to pay homage to the founder, who was a native of Nagano.

建築主 学校法人 成城学園
所在地 東京都世田谷区 | **延べ面積** 5,439㎡
Client Seijo Gakuen
Location Setagaya-ku, Tokyo
Total floor area 5,439㎡

On the water 夏の家

On the water A Summer Retreat



湖畔に据えた、アプローチから寝床に至るまでを高低差をもったスパイラル状の一続きの空間にした、夏のゲストハウスです。歩みを進めるたびに水辺や遠景の山並みへのビスタが連続し、ざざ波の音や水面との距離、冷え込む夜間のための暖炉がもたらす熱環境が刻々と変わります。一続きでありながらまだらな室内環境の中を、主は自らにとって心地の良い場所を探し、時には静けさや寒さすらも馳走として味わいます。

From entrance to innermost bedroom, this private summer lakeside retreat is designed as a continuous spiral of differing levels. From the view of the lake in the foreground to the distant mountains, the vista changes continuously as one moves through the building. As the sound of the waves, the distance from the surface of the lake and the warmth from the fireplace change throughout the building, you can search for the perfect spot to suit your mood or

feeling somewhere within this kaleidoscopic arrangement of spaces. A quiet or even a cold one is sometimes the sought-after treat.

建築主 個人
照明設計 岡安泉照明設計事務所
所在地 栃木県日光市
延べ面積 752㎡
Client Private
Lighting design Izumi Okayasu Lighting Design
Location Nikko, Tochigi Pref.
Total floor area 752㎡

凱達爾交通ハブ国際広場

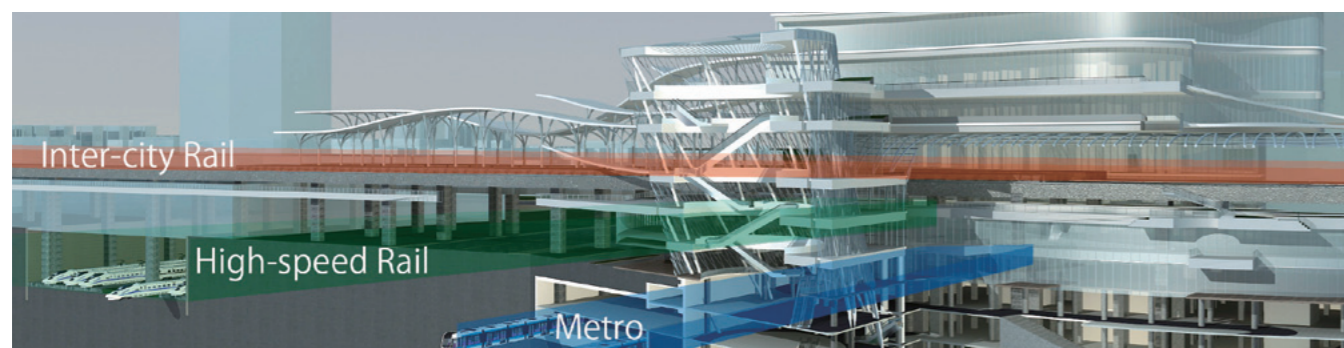
中国にTODの先駆的な事例をつくる

Guangzhou CADRE International TOD Center
Creating a Pioneering Example of Transit Oriented Development (TOD)

高速鉄道、地下鉄2線、バスなどの公共交通拠点とオフィス、商業、ホテルを一体的に開発する交通ハブ型複合プロジェクトです。広州-深圳-香港を結ぶインターシティ鉄道が低層部4階を貫通し、2本の地下鉄の乗換コンコースが地下2階で接続しています。各路線の乗り継ぎ空間に面したステーションコアにより施設内へ、インターシティ鉄道を見渡せるアーバンコリドーにより街へと人を誘導する計画です。

This is a transit-oriented development project connecting an office, shopping, and hotel complex with a public transport hub integrating rail, subway, and buses. The Inter-city Rail linking Guangzhou, Shenzhen, and Hong Kong passes through the 4th floor of the complex and the subways are accessed via concourses linked to two basement floors. The station cores facing

the transfer spaces for the different lines guide people to the surrounding city with urban corridors that overlook the Inter-city Rail.

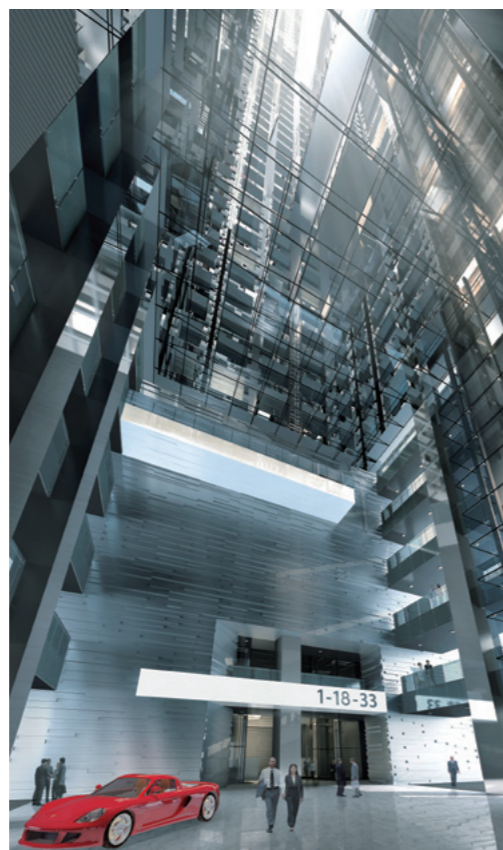


太平金融大廈(深圳) アクティブボイドと三角断面外装

Taiping Finance Tower, Shenzhen An "Active Void" and Triangle-Motif Exterior

中国・深圳市に建つ超高層オフィスビルです。一般的なダブルチューブ構造のセンターコアを吹き抜け空間に置換し、自然採光や自然通風を促すとともに、エレベーターやミーティングコーナーとして活用しました。外観は三角形断面の柱・梁で構成し、日射を遮りながらも眼下の公園の眺望を執務空間に取り込むと同時に、見る角度によって表情を変える特徴的な佇まいとしました。

This plan for a super-high-rise office building in Shenzhen features an open atrium core, bringing in natural light and ventilation and providing active space for elevator shafts and secluded meeting areas. The deeply articulated exterior is composed of posts and beams in triangular cross-section in a pattern that brings a view of the park below into the offices while shielding them from strong direct sunlight.



建築主 中国太平保険集团有限责任公司、太平人壽保險有限公司深圳分公司、太平財產保險有限公司 | **共同設計** 深圳市建築設計研究總院有限公司 | **所在地** 中国 広東省深圳市 **延べ面積** 131,281m²

Clients China Taiping Insurance Group Co., Taiping Life Insurance Co., Ltd. Shenzhen Branch, and Taiping General Insurance Co., Ltd.

Co-architect Shenzhen General Institute of Architectural Design and Research Co., Ltd. | **Location** Shenzhen, Guangdong Province, China **Total floor area** 131,281m²



建築主 広州凱達爾投資有限公司
共同設計 広州市設計院
所在地 中国 広東省広州市
延べ面積 約36万m²
完成予定 2018年

Client Guangzhou CADRE Investment Co., Ltd.
Co-architect Guangzhou Design Institute
Location Guangzhou, Guangdong Province, China
Total floor area Approx. 360,000m²
Planned completion 2018

上海市北高新創富中心 SHANGHAI INTELLIGENT VALLEY

Shanghai Shabei Hi-Tech Park Build Wealth Center Shanghai Intelligent Valley

上海市閘北區の工場地帯の再開発において、緑豊かなパブリックスペースを創出するオフィスと商業からなる複合施設を計画しました。低層の商業と地上の大小独立したオフィス群が一体となる渓谷のような群造形を意図しました。バルコニーを立体的に交錯させることでオフィスの付加価値を高め、大規模な地熱利用も採用しています。

This redevelopment project of the Zhabei district factory zone north of Shanghai is based on providing a high-quality built environment within a rich green public space environment. Clusters of complexes mixing office and commercial uses are incorporated into and unified by publicly accessible green space at the lower level. Integrated commercial podiums support large free-standing tower structures above, creating

a "ravine-like" topography. The three-dimensional intersections of the balconies add value to the offices. The complex uses geothermal heat on a large scale.

建築主 上海市北高新股份有限公司
ランドスケープデザイン マインドスケープ
所在地 中国 上海市 | **延べ面積** 182,080m²
Client Shabei Hi-Tech | **Landscape design** mindscape
Location Shanghai, China
Total floor area 182,080m²



FORTE TOWERS

ドバイ・ダウンタウン地区の新たなランドマーク

Forte Towers
A New Landmark for Downtown Dubai



アラブ首長国連邦ドバイのダウンタウンにあるオペラ地区に建設されるFORTE TOWERSは、地上45階と74階からなる住戸数846戸のツインタワー型住宅複合施設です。オペラ地区はブルジュ・ハリファを中心に、噴水・オペラハウスなどの文化施設を放射状に配置した都市計画地区で、FORTE TOWERSはそのオペラハウスの主軸上にプラザを挟み対面しています。プラザに対して引きをとることで主導線を敷地へ取り入れるとともに、2棟間の見合いの問題と噴水への眺望に配慮し、雁行したタワーの配置計画としています。また、市場ニーズに合わせた住宅ユニットの最適間口をもとに構造スパンを確定、フラットスラブ構法を採用し、自由度の高い住戸平面計画を実現しました。

Forte Towers is a luxury housing and mixed-use twin-tower project to be completed in the Opera district of downtown Dubai, United Arab Emirates. Rising 45 and 74 stories, the pair will have a total of 846 dwelling units. Opera district is an urban development district incorporating the Burj Khalifa, Dubai Fountain, Dubai Opera and other cultural facilities laid out in radial fashion. The Forte Towers face Dubai Opera overlooking Opera Plaza. They stand slightly off the axis extending from the Plaza so as to draw traffic from the direction of the Plaza into the Forte Towers area. The towers are oriented to ensure a good view of the Fountain and also avoid facing each other directly. The structural span is based on the optimal frontage of the apartment units planned in order to accommodate market demand, and by adopting the flat-slab structural method, the plan allows for a high degree of freedom in dwelling-unit layouts.

建築主 Emaar Properties PJSC
所在地 アラブ首長国連邦ドバイ
延べ面積 247,000m²
完成予定 2019年
Client Emaar Properties PJSC
Location Dubai, UAE
Total floor area 247,000m²
Planned completion 2019

Botanic Garden 開発計画 “Life Botanichesky” 販売パビリオン

ロシアで初の日本流おもてなし販売パビリオン

Botanic Garden Development Plan: “Life Botanichesky” Sales Pavilion
First in Russia Japan-style Hospitality Sales Pavilion

Nikken Sekkei + NHS

日建設計史上初めてのモスクワにおける竣工建築で、モデルルーム4室を備える“Life”住宅専用の販売パビリオンです。計画にあたっては、日本の住宅ショールームにおけるカスタマーサービスのノウハウを本格的に導入し、大画面映像やモックアップで商品の魅力をアピールしています。外装は、隣接植物園から着想した艶やかな葉模様プリントガラスとし、交通量の多い駅前環境から想起されるスピード感とナイトビューを重視しました。

Nikken Sekkei's first project to be built in Moscow is a sales pavilion for the Botanical Garden residential complex (“Life Botanichesky”). The pavilion is to be fully equipped with innovative technologies such as interactive touch screens, mock-ups and models for demonstrating the advantages of the complex. The exterior features a colorful plant-leaf design inspired by the neighboring botanical garden, designed to reflect the energy of the busy station-front location and stand out in the town's nightscape.



建築主 バイオニアグループ
所在地 ロシア モスクワ
延べ面積 963m²
Client Pioneer LCC
Location Moscow, Russia
Total floor area 963m²

東莞南駅地区都市および景観設計概念方案 中国高速鉄道駅周辺におけるTODの実現

Urban and Landscape Planning Concept Proposal for South Dongguan Station District
Transit Oriented Development for a Chinese High-speed Train Station



建築主 東莞市高創実業投資有限公司
所在地 中国 広東省東莞市
延べ面積 約460万m²
Client Dongguan Industrial Investment Holding Group
Location Dongguan, Guangdong Province, China
Total floor area Approx. 4,600,000m²

ヒルトン小田原リゾート&スパ 「現代の旅籠」へのリノベーション

Hilton Odawara Resort and Spa
Renovation Project to Create an "Inn for Today"



古くからの旅籠町である小田原に位置する、ヒルトングループのホテル改修です。日本的なしつらえともてなしを、ヒルトンブランドに見合う品質まで高めた「現代の旅籠」へとリノベーションしました。海を臨む美しい眺望と、地域にちなんだ自然・伝統工芸のモチーフにより、ゲストが小田原の文化・空気を体感できるホテルとして生まれ変わっています。

Renovation of Hilton Hotel located in the old resort town of Odawara, an "inn for today" was created through renovations incorporating elements of Japanese-style interior decoration and hospitality of a quality befitting the Hilton brand. By incorporating ocean vistas, landscaping with a local character, and traditional craft motifs, the hotel was reborn as a place where guests experience the culture and atmosphere of Odawara.

建築主 小田原ヒルトン 株式会社
照明設計 シリウスライティングオフィス(1階 レストラン)、ホリテック(12階 バンケットルーム)
所在地 神奈川県小田原市
客室数 163室(コテージ別)
面積 760㎡(レストラン)
Client Hilton Odawara Co., Ltd.
Lighting design Sirius Lighting Office (1F Restaurant), Horitech (12F Banquet Room)
Location Odawara, Kanagawa Pref.
Number of guest rooms 163 rooms (excluding cottages)
Floor area 760㎡ (Restaurant)

NSD

成田国際空港 第2旅客ターミナル連絡通路

日本の美意識と四季の彩り

Connecting Corridor Between Main and Satellite Buildings of Terminal 2 in Narita International Airport
Celebrating Japanese Aesthetics and the Four Seasons

Nikken Sekkei + NSD



建築主 成田国際空港 株式会社 | **共同設計** 梓設計
所在地 千葉県成田市 | **延べ面積** 2,200㎡

Client Narita International Airport Corporation | **Co-architect** Azusa Sekkei Co., Ltd.
Location Narita, Chiba Pref. | **Total floor area** 2,200㎡

日建スペースデザイン大阪オフィス Move! Gather! Climb!

Nikken Space Design Osaka Office Move! Gather! Climb!

NSD



所在地 大阪市中央区
延べ面積 464㎡

Location Chuo-ku, Osaka
Total floor area 464㎡

桜上水ガーデンズ

既存樹を活かして街の風景を継承する団地建替え事業

Sakurajosui Gardens

Housing Complex Reconstruction Project Uses Existing Trees to Preserve the Townscape

Nikken Sekkei + NHS



建築主 桜上水団地マンション建替組合(野村不動産 株式会社、三井不動産レジデンシャル 株式会社)
コンサルタント 日建設計
共同設計 ランドスケープ・プラス(ランドスケープ)
所在地 東京都世田谷区 | **延べ面積** 98,550m²

Client Sakurajosui Housing Complex Condominium Reconstruction Organization (Nomura Real Estate Development Co., Ltd. and Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.)
Consultant Nikken Sekkei
Co-architect Landscape Plus (landscape)
Location Setagaya-ku, Tokyo | **Total floor area** 98,550m²

パークホームズ駒沢 ザレジデンス 自由に間取りを変更できる住まい

Parkhomes Komazawa the Residence Movable Partition Lets Users Freely Customize the Layout

NHS



建築主 三井不動産レジデンシャル 株式会社
所在地 東京都世田谷区
延べ面積 3,985m²

Client Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.
Location Setagaya-ku, Tokyo
Total floor area 3,985m²

可動間仕切り | Movable Partition



Case 1



Case 2

BRANZ BSD

ジャパンクオリティを追求したインドネシアのコンドミニアム

BRANZ BSD

Indonesian Condominium Complex Emulates "Japan Quality"

Nikken Sekkei + NHS



建築主 東急不動産インドネシア 三菱商事(共同事業体)
共同設計 ANGGARA(実施)、GISTAMA(構造)、SKEMANUSA(設備)
所在地 インドネシア タンゲラン BSDシティ
延べ面積 約143,000m²(第1期)

Clients PT. Tokyu Land Indonesia, Mitsubishi Corporation
Co-architects Anggara (Design development, working drawings), Gistama (Structure engineering), Skemanusa (M&E engineering)
Location BSD City, Tangerang, Indonesia
Total floor area Approx. 143,000m² (1st phase)

イメージ 可動キッチンが可能にする次世代フリープランの開発

Free Plan System "Imajie" Next-Generation Free Plan Development Made Possible by Moveable Kitchen

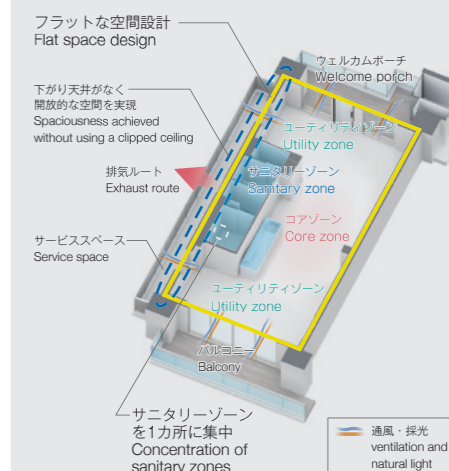
NHS



建築主 三井不動産レジデンシャル 株式会社

Client Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.

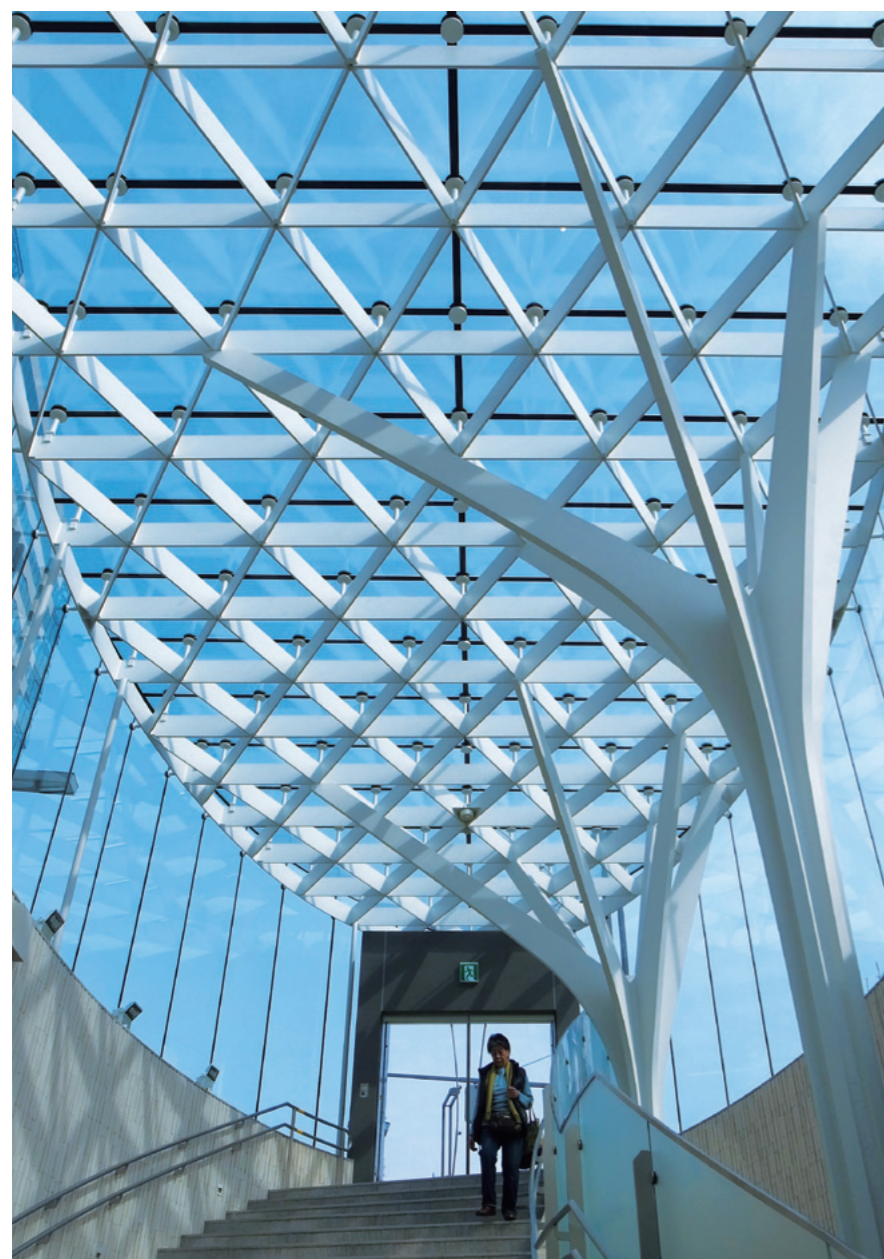
Imajieのフリープランシステム The "Imajie" Free Plan System



大通交流拠点地下広場 都心の交通機能のリ・デザイン

Odori Underground Community Plaza Redesigning a City Center's Transit Functions

HNS + NSC



札幌市の都心まちづくり計画において「大通交流拠点」と位置づけられた、地下鉄コンコースの改修計画です。内装のリニューアルと併せて、通過動線としての機能を再整理するとともに、地下鉄利用者の多様なアクティビティに対応する広場空間を整備しました。

駅前通りに面する2カ所のメインアプローチは、鉄骨フレームとガラスを組み合わせた大通公園の緑に溶け込むデザインとしました。降り注ぐ自然光が、地下空間と地上をつなぐ要素となっています。

Undertaken as part of Sapporo City Center improvement planning, this "Odori Exchange Hub" subway concourse renovation project included, in addition to the interior renewal, reorganization of the connecting passages and the establishment of a community plaza space to cater to the diverse activities of subway users.

The two main entrance structures facing the street are made of steel frame and glass and designed to blend into the greenery of Odori Park. The natural light that permeates the structure ties together the underground and aboveground spaces.

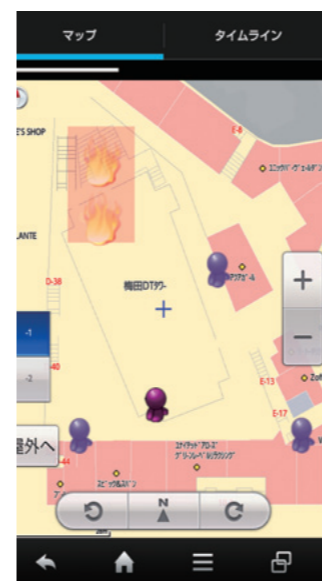
建築主 札幌市
共同設計 ワークスペース工房
所在地 札幌市中央区
延べ面積 6,755㎡
Client Sapporo City
Co-architect Work Space Studio Ltd.
Location Chuo-ku, Sapporo
Total floor area 6,755㎡



屋内位置測位技術による次世代型防災システムの開発研究 都市災害から市民を守る最先端の都市テクノロジー

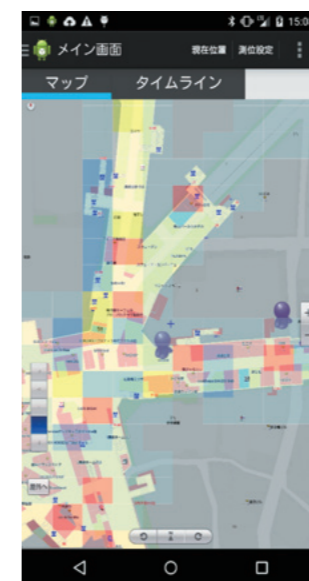
NSRI

Next-generation Disaster Prevention System Research and Development Project Using an Indoor Location Positioning System State-of-the-Art Urban Technology to Protect Residents during Disasters



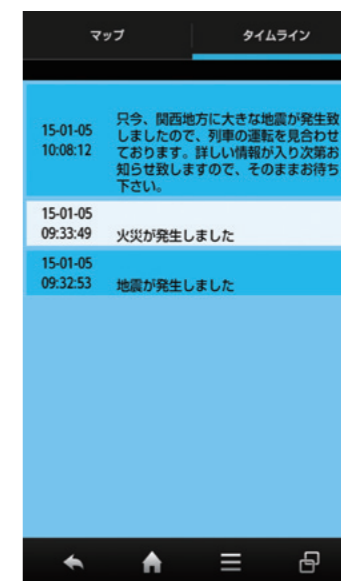
基本災害マップ
火災場所などが表示される。
避難誘導員などの場所が分かる。

Standard Emergency Map
Indicates location of fires, etc.
Indicates location of evacuation assistance personnel, etc.



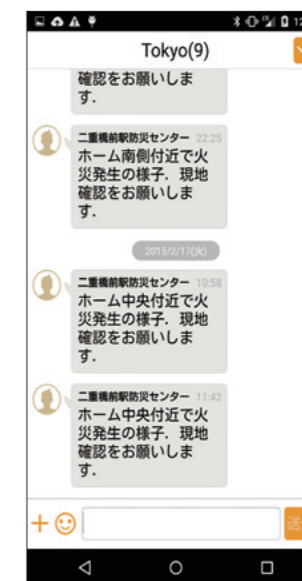
人流ヒートマップ
人流測位センサーにより、リアルタイムで人口密度が分かる。
避難誘導の基礎情報として活用できる。

Heat Map Showing People Flow
People flow sensor indicates real time population density.
Basic information for emergency personnel in guiding evacuation.



災害情報タイムライン
リアルタイムの災害情報が市民や地下街職員に通知される。

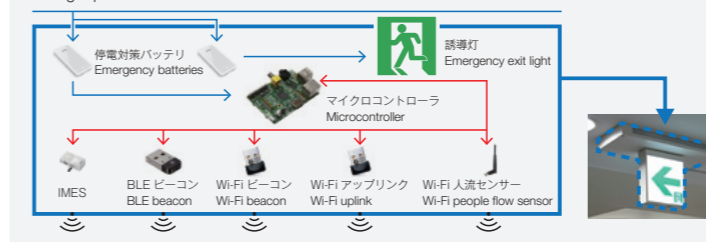
Disaster Information Timeline
Real time disaster information is distributed to visitors and underground mall workers.



職員同士・防災センターとのやりとり
Communication among Underground Mall Workers and with Disaster Control Center

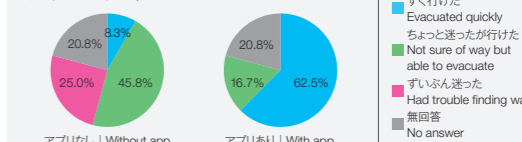
本プロジェクトで制作したシステム | System Developed by This Project

将来的には非常電源により、災害時にも屋内測位システムが駆動することを想定。
The indoor positioning system is eventually to be operated by the emergency exit light power source in case of a disaster.

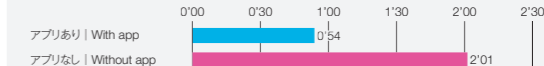


実験結果 | Experiment Results

避難のしやすさ | Ease of Evacuation



避難に要した時間 | Time Needed for Evacuation



スマートフォンの普及に伴い、GPSによる位置情報サービスは、私たちの生活に欠かせないものとなりました。しかし、建物内部や地下街などのいわゆる閉鎖空間では、GPS電波が届かないため、地下街の目的地までのナビゲーションなどの位置情報サービスがまだ実用化されていません。本プロジェクトは、閉鎖空間でも歩行者の位置を精度高く特定することができ、「災害時の避難誘導」と「平常時の店舗案内等商用サービス」をシームレスに実現する都市情報サービスの開発を目指しています。

With smartphones in widespread use, location services using GPS have become an indispensable part of daily life. GPS cannot be used, however, to provide location-based services, such as navigation systems, for destinations within buildings and underground malls since microwaves do not reach into these closed areas. This project is aimed at developing an urban information service that provides accurate indoor positioning for pedestrians and achieves seamless services for both normal commercial store-location information and emergency evacuation guidance.

研究依頼主 総務省
共同研究者 西尾信彦(立命館大学情報理工学部教授)
所在地 ホワイティうめだ地下街(大阪市)等

Client Ministry of Internal Affairs and Communications
Co-researcher Nobuhiko Nishio (Professor, College of Information Science & Engineering, Ritsumeikan University)
Location Whity Umeda Underground Mall (Osaka), etc.

豊洲駅交通広場および 地下自転車駐車場 豊洲地区の玄関口をリニューアル

Toyosu Station Traffic Square and
Underground Bicycle Parking Lot
Renewal of the Gateway to Toyosu Area

建築主 江東区、東京地下鉄 株式会社
所在地 東京都江東区
延べ面積 約5,800m²(交通広場)、
約3,300m²(地下自転車駐車場、駐輪台数2,000台)

Clients Koto City and Tokyo Metro Co., Ltd.
Location Koto-ku, Tokyo
Total floor area Approx. 5,800m² (Traffic Square),
Approx. 3,300m² (underground bicycle parking lot,
for 2,000 bicycles)

NSC



姫路駅北駅前広場 「日本初駅前バスランジット モール」大手前通りと駅前広場

North Station Plaza of Himeji Station
Otemae-dori and Station Plaza:
Japan's First Bus Transit Mall at
Himeji Station

建築主 姫路市
共同設計 TKデザインチーム(小林正美/明治大学教授、
小野寺康、南雲勝志、渡邊篤志、高松誠治)
所在地 兵庫県姫路市 | **延べ面積** 約21,000m²
Client Himeji City
Co-architect Team Kobayashi Design Team (Masami
Kobayashi, Yasushi Onodera, Katsushi Nagumo,
Tokushi Watanabe, and Seiji Takamatsu)
Location Himeji, Hyogo Pref.
Total floor area Approx. 21,000m²

Nikken Sekkei + NSC

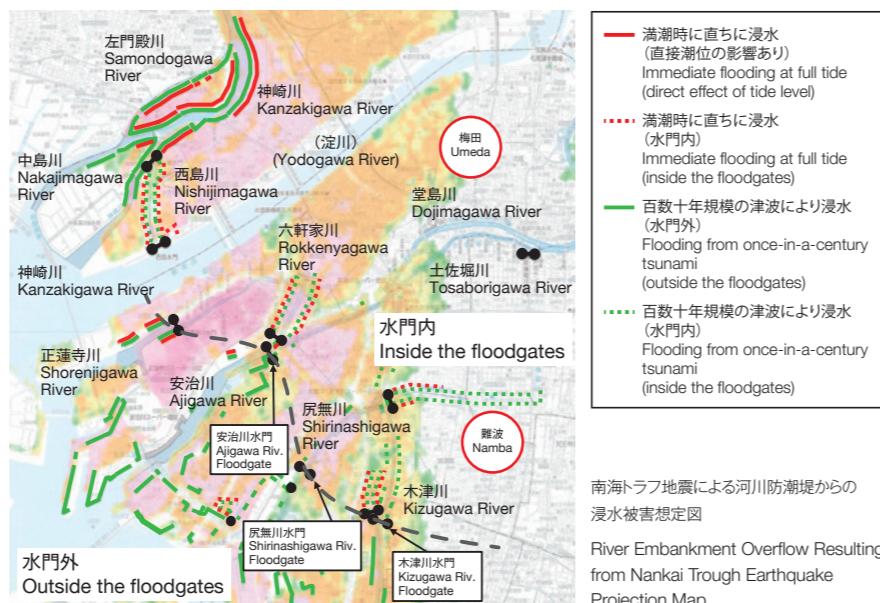


大阪の河川防潮堤の 耐震診断と耐震補強 南海トラフ巨大地震による 津波に備えて

Seismic Diagnosis and Reinforcement
of River Tide Embankments in Osaka
Preparation for Tsunami of a Major
Nankai Trough Earthquake

建築主 大阪府西大阪治水事務所
所在地 一級河川神崎川(大阪市西淀川区)他
設計延長 耐震診断80km、耐震補強4.5km(神崎川)
Client West Osaka Flood Control Office, Osaka Pref.
Location Kanzaki River, a class A river
(Nishiyodogawa-ku, Osaka), etc.
Design extension 80 km seismic diagnosis; 4.5 km
reinforcement embankments (Kanzakigawa River)

NSC



医療施設のCM業務実績

Construction Management (CM) for Medical Facilities

NCM

NCMは創立以来、オフィスや生産施設はもとより、
さまざまな建設プロジェクトに関わってまいりました。
今回はその中から、近年増加傾向にあり専門
性の高い医療施設関連のプロジェクトにスポットを
当ててご紹介いたします。

Since its founding, NCM has been involved
in many construction projects including
offices and manufacturing facilities. This
feature focuses on highly specialized
medical facilities and related projects,
the number of which has been recently
increasing.



1 NTT 東日本伊豆病院 企画から開院までの一貫した コンストラクション・マネジメント業務

Izu Medical Center NTT EC
Integrated Construction Management from
Planning to Opening

建築主 東日本電信電話 株式会社
設計 NTT ファシリテーターズ
施工 大成建設 | **所在地** 静岡県田方郡

Client Nippon Telegraph and Telephone East
Corporation | **Design** NTT Facilities, Inc.
Construction Taisei Corporation
Location Tagata, Shizuoka Pref.

伊豆半島の中心部に位置する、病床数196床の
回復期リハビリテーションを主とする病院です。院
内に健診センターが併設され、NTTグループの社
員を中心に年間14,000人以上の宿泊ドックを行
う日本でも有数の健診施設でもあります。NCMで
は、基本構想段階の規模設定から、設計モニタ
リング、WTO発注支援、工事段階における工事費
増減管理を含め、一貫したコンストラクション・マネ
ジメント業務を実施しました。

This rehabilitation facility with 196 beds
located in the heart of the Izu peninsula
also houses a medical checkup center
serving over 14,000 patients annually,
mainly NTT Group employees who visit
for annual complete physical checkups.
NCM provided integrated construction
management, including determining the
project scope during the schematic design
phase, design monitoring, support for
WTO orders, and construction-phase value
engineering management.

2 神戸低侵襲がん医療センター 第三者性・説明責任の向上に寄与: 病院施設で初のCM選奨を受賞

Kobe Minimally Invasive Cancer Center
Contributing to Objectivity and Improvement of
Accountability: Winner of the CM Association of
Japan Award, First Award for a Hospital Facility

建築主 神戸がん医療推進合同会社 代表社員、
一般社団法人 神戸がん医療推進会
設計・施工 大成建設 | **所在地** 神戸市中央区

Clients Kobe Cancer Treatment Development LLC
Representative Partner, Kobe Cancer Treatment
Development Association
Design and construction Taisei Corporation
Location Chuo-ku, Kobe

3 複数の公立病院保全マネジメント 広島市立病院の保全・改修計画を 総合的に推進

Maintenance Management of Multiple Public
Hospitals
Comprehensive Hiroshima Municipal Hospital
Maintenance and Repairs Initiative

建築主 地方独立行政法人 広島市立病院機構
所在地 広島県広島市
Client Hiroshima City Hospital Organization
Location Hiroshima, Hiroshima Pref.



4 さいたま市立病院(現在継続中) コストの妥当性確認と設計内容の モニタリングを高い専門性で支援

Saitama City Hospital (currently in progress)
High Degree of Specialized Support to Verify
Costs and Monitor Design

建築主 さいたま市
設計 山下設計
施工 未定
所在地 埼玉県さいたま市
Client Saitama City
Design Yamashita Sekkei Inc.
Construction to be determined
Location Saitama, Saitama Pref.



ヒューリック虎ノ門ビル

Nikken Sekkei + NSC

光や風の変化に呼応する
ファサードデザインへHulic Toranomon Building
A Facade Design that Responds to Changes
in Light and Wind

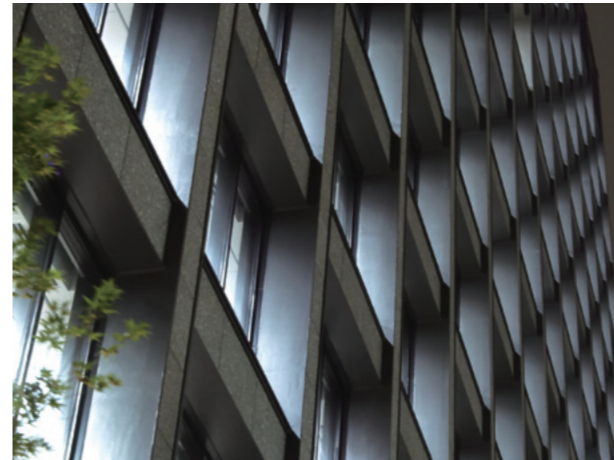
建築主 ヒューリック 株式会社 | 共同設計 大成建設(実施設計)
所在地 東京都港区 | 延べ面積 12,211m²

Client Hulic Co., Ltd. | Co-architect Taisei Corporation (construction drawing)
Location Minato-ku, Tokyo | Total floor area 12,211m²

東亜道路工業本社ビル流れをもつ床を積層させた
都市インフラのようなオフィスTOA ROAD CORPORATION Head Office Building
Stacked Floors with Flow: Office as
Urban Infrastructure

建築主 東亜道路工業 株式会社
所在地 東京都港区 | 延べ面積 2,702 m²

Client TOA ROAD CORPORATION | Location Minato-ku, Tokyo
Total floor area 2,702m²

HK 淀屋橋ガーデンアベニュー鉄骨アウトフレームと花崗岩による
端正で品格あるオフィスHK Yodoyabashi Garden Avenue
Granite Clad Exo-steel Frame for a Noble and
Dignified Office Building

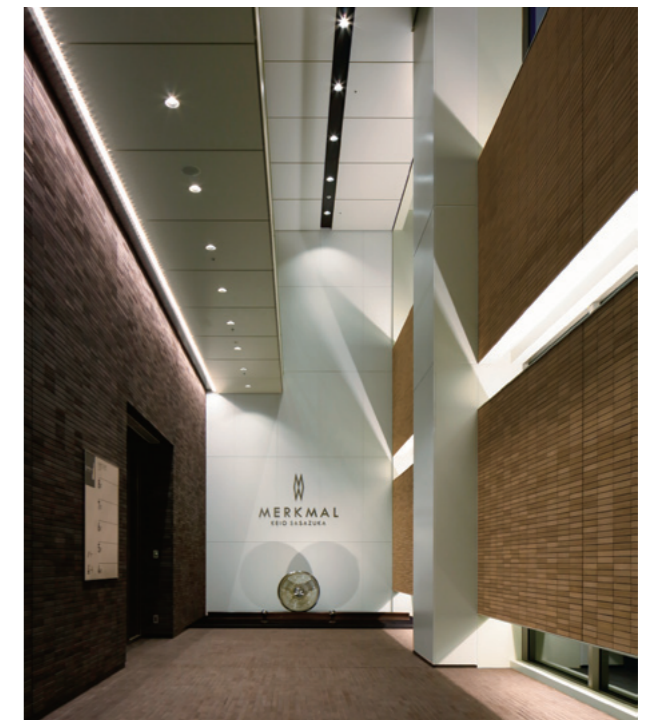
建築主 積水ハウス 株式会社
所在地 大阪府中央区 | 延べ面積 16,970m²

Client Sekisui House, Ltd. | Location Chuo-ku, Osaka
Total floor area 16,970m²

メルクマール京王笹塚

Nikken Sekkei + NSC + NHS

水平庇を重ねた3用途の積層

MERKMAL KEIO SASAZUKA
Layers of Projecting Slabs for Three Stacked Functions

建築主 京王重機整備 株式会社
所在地 東京都渋谷区 | 延べ面積 38,462m²

Client Keio Juuki Seibi Co., Ltd. | Location Shibuya-ku, Tokyo
Total floor area 38,462m²

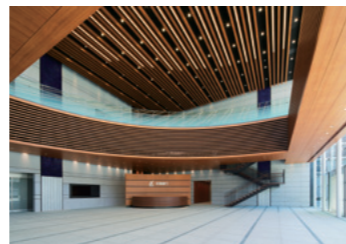
京葉銀行千葉みなと本部

景観と調和する、地域に開かれた銀行の新しい顔

Keiyo Bank Chibaminato Headquarters

New Bank Facade Open to the Community and in Harmony with the Landscape

Nikken Sekkei + NSC + NSD + NMS + NCM



建築主 株式会社 京葉銀行
所在地 千葉市中央区
延べ面積 22,667m²
Client The Keiyo Bank, Ltd.
Location Chuo-ku, Chiba
Total floor area 22,667m²

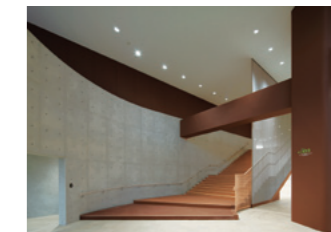
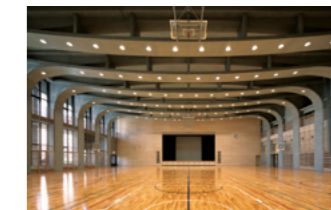
白金の丘学園

リボン状のバルコニーで子どもたちの動きをデザインする

Shirokane no Oka Gakuen

Ribbon-like Balconies with Designs on the Movement of School Children

Nikken Sekkei + NSC



建築主 港区
所在地 東京都港区
延べ面積 17,968m²
Client Minato City
Location Minato-ku, Tokyo
Total floor area 17,968m²

新青山東急ビル 青山で働く 自分らしく働く

Shin-Aoyama Tokyu Building Working My Way, Working in Aoyama



建築主 東急不動産 株式会社
構造設計 鹿島建設
所在地 東京都港区
延べ面積 9,691m²
Client Tokyu Land Corporation
Structural design Kajima Corporation
Location Minato-ku, Tokyo
Total floor area 9,691m²

OKB大垣共立銀行豊橋支店 県道沿いに建つクリスタル

OKB Ogaki Kyoritsu Bank Toyohashi Branch Crystal on the Prefectural Highway



建築主 株式会社 大垣共立銀行 | 所在地 愛知県豊橋市
延べ面積 1,113m²

Client Ogaki Kyoritsu Bank, Ltd. | Location Toyohashi, Aichi Pref.
Total floor area 1,113m²

大妻学院本館

地域・社会に発信する女子大学へ

Otsuma Gakuin Honkan

For a University that Engages Community and Society

Nikken Sekkei + NSC + NSD



建築主 学校法人 大妻学院
プロジェクト・マネジメント 三菱地所
所在地 東京都千代田区
延べ面積 22,361m²

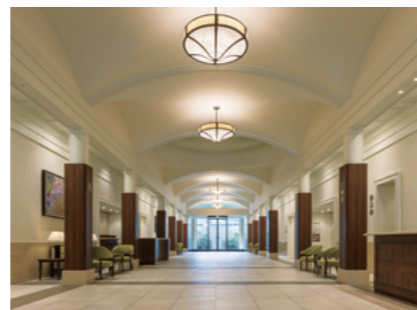
Client Otsuma Gakuin Educational Institution
Project management Mitsubishi Estate Co., Ltd.
Location Chiyoda-ku, Tokyo
Total floor area 22,361m²

愛育病院

周産期医療と小児医療の専門病院

Aiiku Hospital Hospital for Prenatal and Pediatric Care

Nikken Sekkei + NSC + NSD



建築主 社会福祉法人 恩賜財団母子愛育会
所在地 東京都港区
延べ面積 17,586m²

Client Imperial Gift Foundation Boshi-Aiiku-Kai
Location Minato-ku, Tokyo
Total floor area 17,586m²

真宗教化センター しんらん交流館

大屋根の下で「教え」を学び広める

Shinran Koryukan

Learning and Spreading the Teachings Under One Vast Roof

Nikken Sekkei + NSD



建築主 宗教法人 真宗大谷派
所在地 京都市下京区
延べ面積 3,613m²

Client Shinshu Otani-ha Higashi Honganji
Location Shimogyo-ku, Kyoto
Total floor area 3,613m²

介護老人福祉施設寿里苑ラピス

周辺環境と居住性双方に配慮した、住宅地にたたずむ特別養護老人ホーム

Elderly Nursing Home "Julien Lapis" Residential Area Location for Optimal Environment and Comfort

Nikken Sekkei + NSC + NSD



建築主 社会福祉法人 博光福祉会
所在地 大阪市淀川区
延べ面積 6,810m²

Client Social Welfare Corporation Hakufokukushi-kai
Location Yodogawa-ku, Osaka
Total floor area 6,810m²

常滑市民病院

ECI発注で「コミュニケーション日本一」の病院をつくる

Tokoname City Hospital

Creating a "No. 1-in-Japan Communication Hospital" through Early Contractor Involvement (ECI)

Nikken Sekkei + NSC



建築主 常滑市 | 所在地 愛知県常滑市 Client Tokoname City | Location Tokoname, Aichi Pref.
延べ面積 23,629m² Total floor area 23,629m²

兵庫県立尼崎総合医療センター

自然を感じるライトキャニオンをもつ高性能病院

Hyogo Prefectural Amagasaki General Medical Center

A High-Performance Hospital with a "Light Canyon" for the Feel of Nature

Nikken Sekkei + NSC



建築主 兵庫県 | 所在地 兵庫県尼崎市 Client Hyogo Prefecture | Location Amagasaki, Hyogo Pref.
延べ面積 77,855m² Total floor area 77,855m²

神戸学院大学ポートアイランドキャンパスⅡ期(D号館)

学びをつなぐコミュニケーションモール

Kobe Gakuin University Portisland Campus Building D

Communication Mall for Study Meet-Ups

Nikken Sekkei + NSD



建築主 学校法人 神戸学院
所在地 神戸市中央区
延べ面積 19,455m²
Client Kobe Gakuin
Location Chuo-ku, Kobe
Total floor area 19,455m²

堺市立総合医療センター・堺市消防局救急ワークステーション・堺市こども急病診療センター

市民の安心の象徴、ツインクロス病棟

Sakai City Medical Center / Sakai City Fire Bureau Ambulance Crew Station / Sakai Children's Emergency Medical Center

"Twin-Cross" Wards, Symbol of the City's Peace of Mind

Nikken Sekkei + NSC + NSD



建築主 地方独立行政法人 堺市立病院機構 | 共同設計 岸本建築設計事務所
所在地 大阪府堺市 | 延べ面積 44,569m²
Client Sakai City Hospital Organization | Co-architect Kishimoto Architect Office
Location Sakai, Osaka Pref. | Total floor area 44,569m²

【ダイジェスト | Digest】

NSRI フォーラム NSRI Forum

第30回 2015年9月29日

30th Meeting, September 29, 2015

ポストオリンピック2020年以降の 国内建設不動産市場を考える

Prospects for Domestic Property Market
Investment after 2020



【講師】

ウィリー・タン

国立シンガポール大学環境設計学部教授
(不動産経済学)

Speaker: Willie Tan

Professor, School of Design and Environment,
National University of Singapore



【講師】

村山利栄

元ゴールドマン・サックス証券株式会社
投資銀行部門マネージング・ディレクター

Speaker: Rie Murayama

Former managing director,
Research Division, Goldman Sachs (Japan)



【ファシリテーター】

小路直彦

日建設計
マネジメントグループ代表兼工務部長

Facilitator: Naohiko Koji

Principal, Cost Management Division,
Nikken Sekkei

足元では、国内建設不動産投資は急増し、2020年東京オリンピック開催による押し上げ効果も期待されています。一方で2020年以降は、国内建設不動産需要の減少が予想されており、持続的建設不動産投資のあり方が問われています。持続的な建設不動産需要の増加に成功しているシンガポールなどの事例に造詣の深いタン氏のレクチャー、さらに村山氏とファシリテーターを交えた鼎談により、2020年以降の建設不動産市場の活性化の方法を考えます。

Investment in the domestic property market is rapidly increasing and the trend is further propelled by preparations for the 2020 Tokyo Olympics. From 2020 onward, however, demand is expected to shrink. Through the lecture by Willie Tan, an expert familiar with countries like Singapore that have succeeded in expanding property market demand, and his discussion with Murayama and facilitator Koji, we consider the future of the Japanese domestic property market.

<http://www.nikken-ri.com/forum/>

NSRIフォーラムの全容は、
ホームページに掲載されていますので、ご覧ください。

The NSRI Forum is an open forum hosted
by Nikken Sekkei Research Institute, at which invited
specialists discuss a wide range of topics.

税制改革や規制緩和だけがミッションではない

他の先進国と比較して日本のGDP成長率、対内直接投資はともに低迷しています。労働人口の減少と国内市場の縮小に加えて、資本ストックの利益率改善を図ろうとする企業がICTやR&D投資を後回しにしていることが、設備投資を抑制している要因です。さらには産業分野が寡占状態を形成し、新陳代謝の低下と生産性の低下も招いています。対内直接投資を呼び込むためには、税制や不動産市場など、さまざまな分野での規制緩和が必要ですが、それ以上に都市の新陳代謝、市場流動性向上のための施策が必要です。

都市の新陳代謝を促進する施策が必要

持続的成長に成功しているシンガポール、ニューヨーク、ロンドンには共通のコンセプトがあります。「世界都市としてのポジショニングの強化」「環境変化への対応」「人口増加とインフラの経年劣化の抑制」。これが、持続的に新陳代謝する、成長する都市の条件です。

3都市には、コンセプトを実現する、強いリーダーシップと有能なチームが存在しています。シンガポールでは、50年間の長期計画と、それを実現化するための10年計画を定め実行しています。

都市の新陳代謝を促進するために、シンガポール、ニューヨークでは政府による強制的な土地収用が認められています。つねに新たな開発のための土地を生み出し、土地利用を再設定し、都市の新陳代謝を実現する。国土の小さいシンガポールだからこそ新陳代謝を繰り返し、多くの投資を創出しようとしています。持続的な都市の新陳代謝を促進するためには、施策が必要なのです。

Mission including but not Limited to Tax Reform and Deregulation

Compared with other advanced countries, Japan's GDP growth rate and inbound foreign direct investment (FDI) are sluggish. In addition to declining working population and a shrinking domestic market, companies are deferring investment in ICT and R&D, and together those factors impose restraints on capital investment. Furthermore, deregulation is needed in various fields such as through tax and real estate market reform.

Need to Regenerate the Metabolism of Cities

Certain shared concepts govern planners in Singapore, London, and New York, which are all experiencing continuous growth and metabolism, reflecting their commitment to: "strengthening their position as global cities," "keeping up with changes in the environment," and "responding to population increase or decrease and deterioration due to age of existing infrastructure."

What distinguishes the three cities is the presence of strong leadership and competent teams for achieving those goals. Singapore's "Concept Plan" extends over 50 years, and it is being carried out in 10-year increments that translate the half-century scheme into a realistic program.

To boost the metabolism of cities, the governments of Singapore and New York hold strong rights of eminent domain (compulsory purchase). This provides new land for development and allows re-regulation of land use. As there is limited land in Singapore, the reiteration of change propels investment. These

高度な市場流動性と集積はグローバル企業の求める重要因子

対内直接投資の増加を図り、グローバル企業のハブを誘致するためには、先に挙げた3都市と同様に新陳代謝による都市集積を図ることが大切です。新陳代謝による市場流動性向上はイノベーションを誘発し、生産性向上につながります。他都市よりも優位となる得意分野の産業でイノベーションと集積効果を狙うことが求められます。

つねに新陳代謝を繰り返し集積される都市であり続けることは投資対象の、かつグローバル企業の求める重要因子です。

【鼎談：タン×村山×小路】

労働人口の減少のみならず、世界的金融緩和拡大による景気や建設物価、賃料のシクリカルの問題が不動産投資を抑制しています。供給に制限を設けてオフィス供給過剰を防止する施策により賃料平準化を図り、投資リスクを軽減することも必要ではないでしょうか。

グローバル企業を呼び込むためには、グローバル企業を率いるクリエイティブクラスにとって魅力的な都市であることが求められます。クリエイティブクラスは、ニューヨークやロンドンの中心街に住むことにより、相互の知識伝搬による経済的メリットのスピルオーバーを期待しています。丸の内などの東京の中心街に高級住宅を供給することや、プライベートジェットのアクセシビリティ向上といったインフラの強化などの取り組みを通して、コンパクト化や集積を図り、24/7を実現することが求められると考えています。

measures help promote the healthy metabolism of a city.

High Market Liquidity and Accumulation are Key

As in the case of Singapore, London, and New York, cities today must maintain a healthy metabolism through increase of inbound FDI, attractiveness to global companies, and urban accumulation through commitment to the above three concepts. The resulting enhanced market liquidity induces innovation and improves productivity. Attainment of comparative advantage depends on accumulation of advanced and innovative industries.

【Dialogue: Tan, Murayama, and Koji Discussion】

Not only the decline of the labor force but also economy by global monetary easing and cyclical problems of construction costs and rents impose restraints on property investment. Reduction of investment risks needs to be attempted by standardizing of rents in order to avoid oversupply.

To bring in global companies, cities are expected to be attractive places for the creative class that takes the lead in global enterprises. People live in the center of cities like New York and London with expectation of the spillover of economic benefits through mutual exchange of knowledge. Compact and concentrated areas providing luxury residences such as in Tokyo's Marunouchi, as well as improved infrastructure (in order to allow access by private jet, for example) would make it possible to realize 24/7 activity in such cities.

【フォーラム後記 | Forum Epilogue】

我が国は過剰な資本ストックを抱えており、資本係数が極めて高い。資本投入量を増やして成長率を高めようすると資本収益率が低下するジレンマに陥る。資本係数の高い国ほど利益率が低くなるため、資本は資本係数の低い国に移動し、資本係数の高い国では対内直接投資や建設不動産投資が減少する。技術革新による生産性向上によってのみ過剰資本の吸収が可能となる。資本装備率を上昇させても資本生産性の低下を招かないように、全要素生産性(TFP)を高めることが必要だ。都市機能の新陳代謝により、TFPを高めて集積による産業構造の変革を促すことで、グローバル競争力向上が実現する。

シンガポール、ニューヨーク、ロンドンなど世界に冠たる都市は、知識集約型経済構造の確立を目指している。先端技術部門、高付加価値産業部門、研究開発部門、ビジネスハブ機能の強化に資する部門への投資を奨励し、多様性を受け入れるなど、グローバル企業に対して親和的である。グローバル企業は生産性水準や上昇率が国内企業よりも高い傾向にある。グローバル企業を呼び込み、都市を集約化することで、スピルオーバーによるTFP向上の好循環が生まれる。イノベーションの集積はTFP向上により対内直接投資を促進し、経済成長の原動力となる。イノベーションの源泉となるのは都市の持続的新陳代謝である。潜在成長率向上、TFP向上のために、都市や建築不動産はイノベティブな建築によって新陳代謝を促進し、資本係数の減減に努めなければならない。

【ファシリテーター：小路直彦】

The capital coefficient in Japan is high because of excessive capital stock. Injecting increasing amounts of capital may not succeed in raising the growth rate. The higher the capital coefficient, the lower the earning rate, forcing capital to move to countries with a low coefficient and resulting in a decline in inbound FDI and investment in building property in countries with high coefficients. Improving productivity through technological innovation can help to absorb excessive capital. Enhancing total factors in productivity (TFP) counteracts the decline of capital productivity. Higher global competitiveness can be realized by accumulation of restructured industries and by enhanced TFP.

Outstanding global cities such as New York, London, and Singapore are friendly to global companies through their efforts to establish knowledge-intensive-type economic structures. They also encourage investment in advanced technologies, high-value-added industry, R&D, and strengthening of business-hub functions; they are also receptive to diversity. Global companies have tendencies for productivity levels and growth rates that are higher than domestic companies. Inducements to global companies and concentration of cities have a spill-over effect in the virtuous cycle of enhanced TFP. Accumulation of innovations enhances TFP, encouraging inbound FDI, propelling economic growth, and providing the driving force for a city's continuing metabolism. Cities and building property should promote metabolism through innovative architecture and reduction of the capital coefficient.

【Facilitator: Naohiko Koji】

受賞から Awards

平成27年度 日事連建築賞

(一社)日本建築士事務所協会連合会

2015 Japan Association of Architectural Firms Award

Japan Association of Architectural Firms

一般建築部門 優秀賞

General Architecture Division: Prize for Excellence

大塚グループ大阪本社 大阪ビル | 1
Otsuka Group Osaka Head Office Building

一般建築部門 奨励賞

General Architecture Division: Encouragement Prize

愛知県立芸術大学 音楽学部校舎 | 2
Aichi University of the Arts,
Music Department Building

第31回 日本図書館協会建築賞

(公社)日本図書館協会

31st JLA Library Architecture Award
Japan Library Association

東京理科大学 葛飾図書館 | 3

Tokyo University of Science Katsushika Library

第62回 青年技術者表彰

(一社)日本建築協会

62nd Young Architectural Engineers Award
Architectural Association of Japan

設計・計画部門 | Design & Planning Division



平野章博
Akihiro Hirano

構造部門 | Structural Engineering Division



佐々木隆允
Takamasa Sasaki

設備部門 | Mechanical & Electrical Engineering Division



津村昌伸
Masanobu Tsumura



松島孝幸
Takayuki Matsushima

[]内は受賞対象社を表す。無記載は日建設計の受賞 | Recipient is Nikken Sekkei unless otherwise noted (in brackets)

2015年度 グッドデザイン賞

(公社)日本デザイン振興会

2015 Good Design Award
Japan Institute of Design Promotion

グッドデザイン金賞 | Good Design Gold Award

成田国際空港 第3旅客ターミナルビル
Narita International Airport Terminal 3

グッドデザイン・地域づくりデザイン賞

Good Design Award of the Japan Chamber of Commerce and Industry

姫路駅北駅前広場および大手前通り
North Station Plaza of Himeji Station and Otemae Street

[日建設計シビル/NSC]

グッドデザイン・ベスト100 | Good Design Best 100

日本無線先端技術センター
JRC Advanced Technology Center

グッドデザイン賞 | Good Design Award

ヤマトグループ 羽田クロノゲート
Haneda Chronogate

パークホームズ駒沢 ザレジデンス
Parkhomes Komazawa the Residence

[日建ハウジングシステム/NHS]

第28回 日経ニューオフィス賞

(株)日本経済新聞社

(一社)ニューオフィス推進協会

28th Nikkei New Office Award

Nikkei Inc. and New Office Promotion Association

ニューオフィス推進賞、クリエイティブ・オフィス賞

New Office Promotion Award, Creative Office Award

日本無線先端技術センター
JRC Advanced Technology Center

ニューオフィス推進賞 | New Office Promotion Award

ヤンマー本社ビル
YANMAR FLYING-Y BUILDING

第9回 キッズデザイン賞

NPOキッズデザイン協議会

Kids Design Award 2015

Kids Design Association

子どもの産み育て支援デザイン 地域・社会部門
Childbirth and Childrearing Support Design: Local Area and Society Division

大伝馬ふれあい保育園
Odenma Fureai Hoikuen

[日建スペースデザイン/NSD]

第26回 JSCA賞

(一社)日本建築構造技術者協会

26th JSCA Award

Japan Structural Consultants Association

業績部門 業績賞

Performance Division, Outstanding Performance

東京タワーの耐震レトロフィット
Earthquake Resistant Retrofit for Tokyo Tower

木原碩美^{*}、山野祐司、
國津博昭、榎本信隆
Hiromi Kihara^{*}, Yuji Yamano,
Hiroaki Kunitsu, Nobutaka Kashimoto

^{*}元所属 | Former Nikken Sekkei engineer

作品部門 新人賞 | Works Division, Newcomer Prize

羽田クロノゲート
地域貢献エリア『和の里』施設群
"Wa no Sato" Local Contribution Area,
Haneda Chronogate

福島孝志

Takashi Fukushima

作品部門 奨励賞 | Works Division, Encouragement Prize

グランフロント大阪における
うめきたシップと連絡デッキの設計
Design of Grand Front Osaka "Umekita Ship" and
"Connecting Deck"

嘉村武浩

Takehiro Kamura

東京駅八重洲開発 グランルーフ
Tokyo Station Yaesu Development GranRoof

吉江慶祐

Keisuke Yoshie

第49回 SDA賞

(公社)日本サインデザイン協会

49th SDA Award

Japan Sign Design Association

サインデザイン最優秀賞 A-2類

Sign Design Award First Prize, A-2

成田国際空港 第3旅客ターミナルビル
Narita International Airport Terminal 3

入選 B-2類 | Selection B-2

愛育病院

Aiiku Hospital

入選 D類 | Selection D

東京駅八重洲口開発 グランルーフ、
グラントウキョウ ノースタワー、
グラントウキョウ サウスタワー
Tokyo Station Yaesu Development GranRoof,
GranTokyo North Tower, GranTokyo South Tower

2015 IES Illumination Awards / International

Illuminating Engineering Society of North America (IES)

Special Citation Award

電算新本社ビル
Densan Headquarters Building

Award of Merit

キラリナ京王吉祥寺
Kirarina Keio Kichijoji

ライオンズ一条レジデンス湘南 C-X

Lions Ichijo Residence Shonan C-X

[日建ハウジングシステム/NHS]



more than creative

株式会社 日建設計

http://www.nikken.jp

[事業所]

東京 | 〒102-8117 | 東京都千代田区飯田橋2-18-3

大阪 | 〒541-8528 | 大阪府中央区高麗橋4-6-2

名古屋 | 〒460-0008 | 名古屋市中区栄4-15-32

九州 | 〒810-0001 | 福岡県中央区天神1-12-14

東北支社 | 〒980-0021 | 仙台市青葉区中央4-10-3

[海外拠点]

北京、上海、大連、ドバイ、ハノイ、ホーチミン、ソウル、
モスクワ、シンガポール

株式会社 日建設計総合研究所

http://www.nikken-ri.com

株式会社 北海道日建設計

http://www.h-nikken.co.jp

株式会社 日建設計シビル

http://www.nikken-civil.co.jp

株式会社 日建ハウジングシステム

http://www.nikken-hs.co.jp

株式会社 日建スペースデザイン

http://www.nspacedesign.co.jp

日建設計マネジメントソリューションズ 株式会社

http://www.nikken-ms.com

日建設計コンストラクション・マネジメント 株式会社

http://www.nikken-cm.com

日建設計[上海] 諮詢有限公司

日建設計[大連] 都市設計諮詢有限公司

NIKKEN SEKKEI LTD

http://www.nikken.jp

[Office Location]

Tokyo | 2-18-3 Iidabashi, Chiyoda-ku, Tokyo, 102-8117 Japan

Osaka | 4-6-2 Korabashi, Chuo-ku, Osaka, 541-8528 Japan

Nagoya | 4-15-32 Sakae, Naka-ku, Nagoya, 460-0008 Japan

Kyushu | 1-12-14 Tenjin, Chuo-ku, Fukuoka, 810-0001 Japan

Tohoku | 4-10-3 Chuo, Aoba-ku, Sendai, 980-0021 Japan

[Overseas Offices]

Beijing, Shanghai, Dalian, Dubai, Hanoi, Ho Chi Minh, Seoul,
Moscow, Singapore

NIKKEN SEKKEI RESEARCH INSTITUTE

http://www.nikken-ri.com

HOKKAIDO NIKKEN SEKKEI LTD

http://www.h-nikken.co.jp

NIKKEN SEKKEI CIVIL ENGINEERING LTD

http://www.nikken-civil.co.jp

NIKKEN HOUSING SYSTEM LTD

http://www.nikken-hs.co.jp

NIKKEN SPACE DESIGN LTD

http://www.nspacedesign.co.jp

NIKKEN SEKKEI MANAGEMENT SOLUTIONS, INC.

http://www.nikken-ms.com

NIKKEN SEKKEI CONSTRUCTION MANAGEMENT, INC.

http://www.nikken-cm.com

NIKKEN SEKKEI (SHANGHAI) CONSULTING SERVICES LTD

NIKKEN SEKKEI (DALIAN) URBAN PLANNING AND DESIGN CONSULTING SERVICES LTD

NIKKEN JOURNAL 25

2015 Winter

制作 | 株式会社ブリックスタジオ

基本フォーマットデザイン | schtūcco/neucitora

英訳 | 人文社会科学翻訳センター

印刷 | 株式会社文化カラー印刷

NIKKEN JOURNAL 25

2015 Winter

Edited by Flick Studio Co., Ltd.

Basic layout format designed by schtūcco/neucitora

Translation by the Center for Intercultural Communication

Printed by Bunka Color Printing Co., Ltd.

