

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 lidabashi, 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]

東京藝術大学 音楽学部4号館第6ホール改修
写真: 野田東徳・田中修 [雁光舎]

[裏表紙]

浜松信用金庫 駅南支店
写真: フォワードストローク

[Cover]

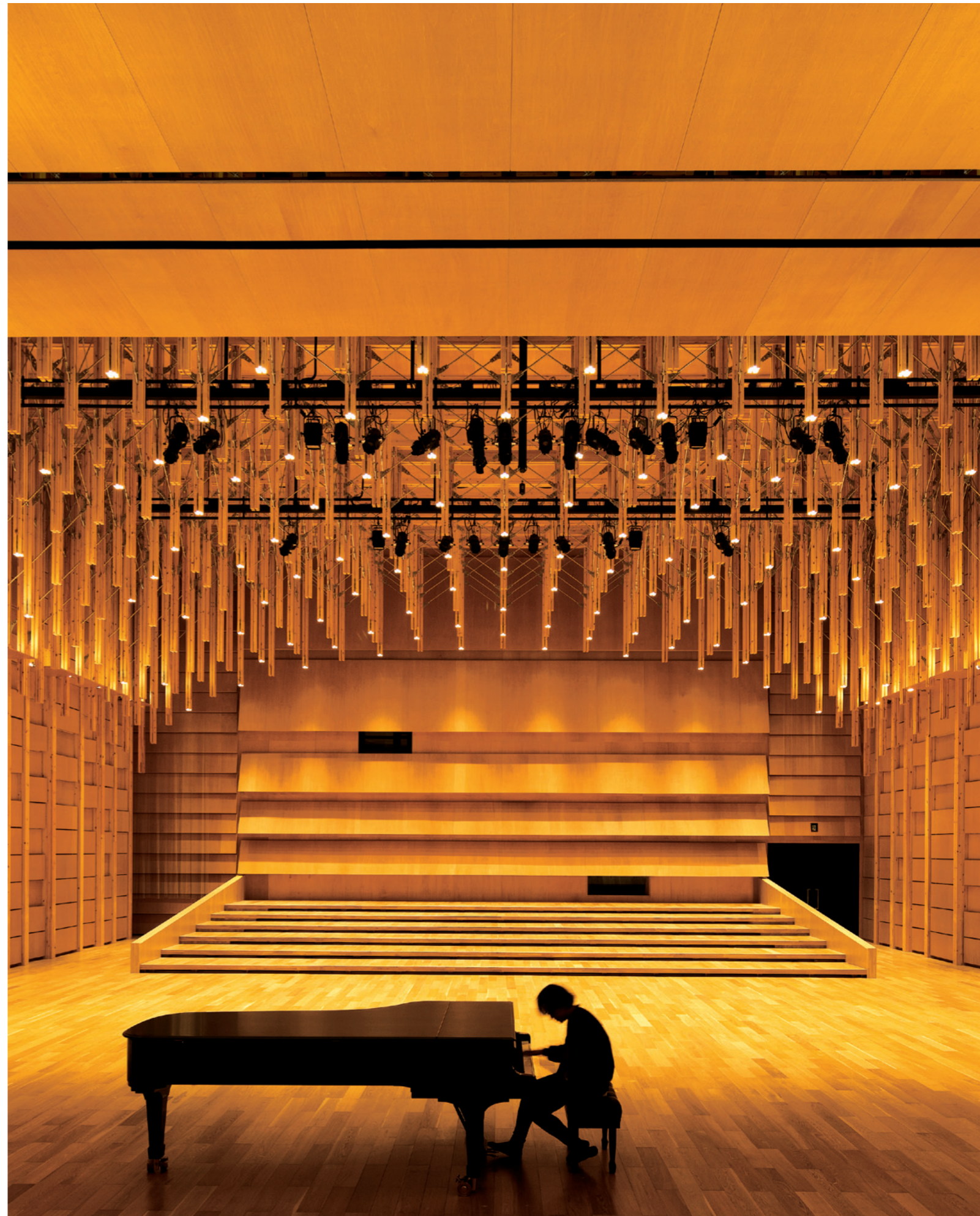
Interior Renovation Project of the Concert
Hall at Tokyo University of the Arts
Photography: Harunori Noda
and Osamu Tanaka [Gankosha]

[Back Cover]

Hamamatsu Shinkin Bank, Ekinan Branch
Photography: Forward Stroke

2015年1月 改訂版

January 2015 Revised Edition



[目次]

Contents

NIKKEN JOURNAL 21

特集 | 2014年の活動

Feature | Annual 2014

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
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
HNS	北海道日建設計 HOKKAIDO NIKKEN SEKKEI 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.
NSSH	日建設計[上海] 諮詢 NIKKEN SEKKEI (SHANGHAI) CONSULTING SERVICES LTD

FORUM

36 NSRI フォーラム ダイジェスト

NSRI Forum Digest

マンション再生の未来 | 田村誠邦

The Future of Condominium Renewal | Masakuni Tamura

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2014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、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 2014. 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

岡本慶一



Keiichi Okamoto, President and CEO
NIKKEN SEKKEI LTD

ニュース

News

金沢21世紀美術館「ジャパン・アーキテツ」展への出展

Displays at "Japan Architects" Exhibitions, 21st Century Museum of Contemporary Art, Kanazawa

弊社に関連した下記の建築と活動について展示されています。

Display features the following Nikken Group buildings and activities.

「ジャパン・アーキテツ1945-2010」
出展内容：三愛ドリームセンター | 会期：2015年3月15日まで
「ジャパン・アーキテツ3.11以後の建築」
出展内容：NBF大崎ビル、日建設計ボランティア部の活動(逃げ地図) | 会期：2015年5月10日まで

Japan Architects 1945-2010

Until March 15, 2015 | Exhibit: San-ai Dream Center

Japan Architects: Architecture since 3.11

Until May 10, 2015 | Exhibit: NBF Osaki Building, Nikken Sekkei Volunteer Team Activity (Run and Escape Map)

日建グループ「ライフサイクルデザイン」の推進

Nikken Group Promotes Life Cycle Design

建物等ストックのライフサイクルを通じて、最適なソリューションサービスを提供する

「ライフサイクルデザイン」をテーマに下記を開催しました。

Two events were held on the theme of providing optimal solution services in "life cycle design" throughout the life cycle of building and other architectural stock.

Life Cycle Design 展

ライフサイクルデザインの概念説明、実践事例紹介、クラウドデータサービスの紹介を行いました。

会期：2014年12月19日まで | 会場：日建設計東京ビル1Fギャラリー

第21回 NSRIフォーラム

去る11月17日、「ライフサイクルデザインが企業を救う」をテーマに、小松幸夫氏(早稲田大学教授)と松岡利昌氏(松岡総合研究所代表)を講師として開催しました。

Life Cycle Design Exhibition

Explanation of the life cycle design concept, introduction of cases where it has been applied, and demonstration of the cloud data service. | Until December 19, 2014 | Venue: Nikken Sekkei Tokyo Building first floor gallery

21st NSRI Forum

On November 17, Yukio Komatsu (Professor, Waseda University) and Toshiaki Matsuoka (President, Matsuoka Research Institute, Inc.) spoke on the theme "Life Cycle Design Will Save Corporations."

北海道日建設計の出展

Hokkaido Nikken Sekkei Exhibits

展覧会「Sapporo Section: Architecture (美術と建築、これからの札幌)」に出展しています。

Hokkaido Nikken Sekkei contributed to the "Sapporo Section: Architecture — Art and Architecture for Sapporo from Now On" exhibit.

会期：2015年1月23日まで | 会場：札幌大通地下ギャラリー 500m美術館

Until January 23, 2015 | Venue: Sapporo Odori 500-m Underground Walkway Gallery

日建スペースデザイン創立20周年記念イベント

20th Anniversary of the Founding of Nikken Space Design Events

企画展「かんがえたこと、できたもの。」を開催しました。

会期中にトークイベント「デザインのつくりかた」も行いました。

また、「80人のデザイナーとその仲間たち」展を、日建設計東京ビル、日建スペースデザイン大阪オフィス、日建設計九州オフィスにて巡回開催しました。

Special exhibition "What We've Been Thinking and What We've Been Creating" and talk events during the exhibition period held. "80 Designers and the Companies" exhibition held at the Nikken Sekkei Tokyo Building, Nikken Space Design Osaka Office, and Nikken Sekkei Kyushu Office.

「かんがえたこと、できたもの。」展

会期：2014年10月23日-29日 | 会場：渋谷ヒカリエ8階 Creative Lounge MOV

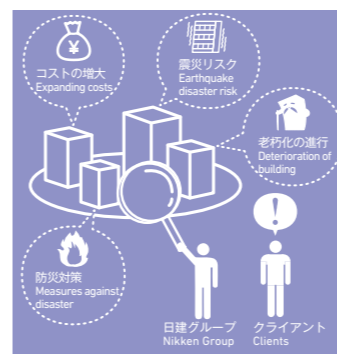
What We've Been Thinking and What We've Been Creating Exhibition

Period: October 23 to 29, 2014 | Venue: Creative Lounge MOV, Shibuya Hikarie, 8th floor



ジャパン・アーキテツ展

Japan Architects Exhibitions



Life Cycle Design 展のイメージ

Image for Life Cycle Design Exhibition

Sapporo Section: Architecture 展
"Sapporo Section: Architecture" Exhibition「かんがえたこと、できたもの。」展
What We've Been Thinking and What We've Been Creating Exhibition

MENARA ASTRA 包み込むカーテンウォールで大企業の一体感を表現

MENARA ASTRA Enfolding Curtain Wall Expresses Corporate Solidarity

Nikken Sekkei + NSD



インドネシア最大企業であるアストラの本社ビル計画です。最高高さ約260mのジャカルタで最大規模の超高層ビルとなります。低層部前面道路側にはトヨタ・レクサスのショールームが入り、その他フードコート、商業施設、カンファレンスホールを計画しています。頂部で2枚のガラスカーテンウォールがお互いを包み込むようなデザインとすることで大企業の一体感を表現しています。

This design for the headquarters of Astra, Indonesia's largest corporate group, proposes a tower 260 meters at its highest point, for one of the largest-scale high-rises in Jakarta. The podium section houses a Toyota Lexus showroom facing the street, in addition to a food court, shops and a conference hall. The tower section wrapped in a double skin glass curtain wall that expresses the unity of the enterprises that make up the group.

建築主 PT. Menara Astra
共同設計 エアマス・アスリ
所在地 インドネシア ジャカルタ
延べ面積 165,000m²
竣工予定 2017年

Client PT. Menara Astra
Co-architect Airmas Asri
Location Jakarta, Indonesia
Total floor area 165,000m²
Planned completion 2017



WOO Cityマスタープラン(Wonder Of Orient) モンゴルの大自然と融合する複合リゾート

WOO City Masterplan (Wonder of Orient) A Mixed-Use Resort in Touch with the Natural Splendor of Mongolia



モンゴル政府が進めているカジノ法の成立を見込んだ複合リゾート都市の計画です。計画地は首都ウランバートル市の中心部で、広大な国立公園に面し、南遠方にボグドカーン山を望む絶景の地です。メインストリートには、南ヨーロッパの街並みにモンゴルの伝統的なデザインを取り入れ、東洋と西洋の出会い美しい街を展開しました。また、寒冷地であることに配慮し、地下商業街や屋内アミューズメント施設なども計画しました。

The plan for this mixed-use resort is conceived in anticipation of the passage of a casino law currently under consideration by the Mongolian government. Located in the heart of Ulaanbaatar, the site faces a vast national park and features stunning views of Bogd Khan Mountain far to the south. The main street marries the feel of a south European townscape with traditional Mongolian design, offering a charming



encounter between East and West. A full complement of indoor attractions, including an underground shopping mall and an indoor amusement arcade, take into consideration Mongolia's chilly climate.

建築主 トンジンガラヴ社 | 所在地 モンゴル ウランバートル
延べ面積 約1,000,000m²
Client Dunjigarav LLC
Location Ulaanbaatar, Mongolia
Total floor area Approx. 1,000,000m²

ノビンキ・スマートシティ(ロシア) 美しい丘の風景を継承する環境モデル都市

NOVINKI Smart City - A Community Development Project Environmental Model City Inherits Beautiful Hilly Landscape

Nikken Sekkei + NSC



建築主 KVARTSTROY Development Company
所在地 ロシア エジニ・ノヴゴロド
延べ面積 約1,000,000m²(住宅) | 全体完成予定 2022年
Client KVARTSTROY Development Company
Location Nizhny Novgorod, Russia
Total floor area Approx. 1,000,000m² (Residence)
Planned entire project completion 2022

飯田橋サクラパーク 重層する歴史と文化を表現する外装

Iidabashi Sakura Park Out of the Layers of History and Culture

Nikken Sekkei + NSC + NSD



建物の外装は、外濠側を「江戸の心“粋”=いぶし銀=縦縞」、皇居側を「明治時代から根付くフランス文化の香り“エスプリ”=シャンパンゴールド=横縞」と、2つの色彩とパターンでまとめ、この敷地の多様な歴史と文化の重なりを表現しました。商業施設が入る低層部は、神楽坂に呼応する路面店的なヒューマンスケールのファサードとし、江戸の遺構が残る外濠公園の豊かな緑を引き込み、賑わいと緑にあふれる歩行者空間としました。

The exterior of this office building reflects the diverse layers of culture and history of the site. A chic array of mat-silver verticals on the imperial moat side evoke the Edo aesthetic of “iki” while the palace side facade is clad with French inspired champagne-gold horizontals. The human-scale facade of the shops opens onto the embankment park where memories of the old Edo capital are preserved.

建築主 飯田橋駅西口地区市街地再開発組合
共同設計・監理 前田建設工業 設計部
所在地 東京都千代田区
延べ面積 194,241㎡

Client Cooperative for Urban Renewal of Iidabashi Station West Gate District
Co-architect and supervision Maeda Corporation, Planning & Development Design Dept. Building Division
Location Chiyoda-ku, Tokyo
Total floor area 194,241㎡

キラリナ京王吉祥寺 吉祥寺の新たなランドマーク

Kirarina Keio Kichijoji A New Landmark for Kichijoji



京王吉祥寺駅の新しいコンコース空間は、JR中央線を見通すことができる分かりやすい乗り継ぎ空間とし、その光天井には季節と時間を表現する自動調光調色照明システムを採用して人にやさしい光環境を実現しています。外装のガラスルーバーの割付は、ハモニカ横丁に代表される吉祥寺の街割りをモチーフとし、新たな街のシンボルとなっています。

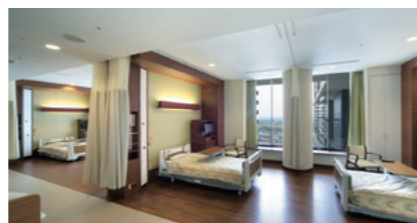
This new concourse space for the Keio Kichijoji Station provides direct views for easy way-finding to the JR Chuo Line, while the automatic brightness and chromaticity ceiling lighting system enables the expression of time and seasonality for a people-friendly internal space. The design of the exterior glass louvers, inspired by the street-pattern of the well-known Harmonica Yokocho entertainment district nearby, is sure to make the building a new landmark.

建築主 京王電鉄 株式会社
照明デザイン LIGHTDESIGN
商業共用部内装デザイン 乃村工務社
商業トイレデザイン(2.5階) 設計事務所ゴンドラ
所在地 東京都武蔵野市
延べ面積 28,377㎡
Client Keio Corporation
Lighting design LIGHTDESIGN Inc.
Commercial interior design NOMURA Co., Ltd.
Commercial toilet design (2nd and 5th floor) Gondola
Location Musashino, Tokyo
Total floor area 28,377㎡

北里大学病院 臨床・教育・研究が永続的に実践できる大学病院

Kitasato University Hospital University Hospital for Perpetual Clinical Care, Education, and Research

Nikken Sekkei + NSC + NSD



マスタープランに整合し既存病院や学舎と密接に連携した大学病院です。医療環境の進歩を見据えた外壁設備シャフトに並ぶ^{がいし}碍子製のルーバーにて、新病院の先進性を爽やかに表現しました。高い機動力の空間を目指した雁行型病棟の提案、国交省CO₂先導事業への採択、設計・施工を効率的に進めるBIM利用など、さまざまな取り組みを行いました。

This new university hospital is closely linked to an existing hospital and university buildings. The use of porcelain louvers to clad external shafts designed to accommodate future advances in the medical care environment provides a fresh expression of the spirit of medical innovation. A variety of approaches are integrated with stepped wards for maximum mobility, reduction of CO₂

emissions, and utilization of BIM for greater design and building efficiency.

建築主 学校法人 北里研究所
実施設計協力 竹中工務店、東洋熱工業、きんでん
所在地 相模原市南区 | **延べ面積** 102,403 m²

Client The Kitasato Institute
Construction drawings cooperation Takenaka Corporation, Tonets Corporation, and Kinden Corporation
Location Minami-ku, Sagami-hara
Total floor area 102,403 m²

八十二銀行研修所「屋根」と樹木による、新しい景観の創出

The Hachijuni Bank Learning Center Creating a New Scene with Rooflines and Trees

Nikken Sekkei + NSC



八十二銀行の創立82周年記念事業としてつくられた研修所です。「Learning Forest」というコンセプトのもと、長野らしいサステナブル建築を目指しました。樹木の保存、庭園の再生を軸に、気候、風土、景観など周辺環境を屋根の形に反映させ、周辺環境と調和した「屋根の建築」による景観を創出しています。

The “Learning Forest” concept for this training institute built as an 82nd anniversary project by the Hachijuni (Eighty-second) Bank, aims for a sustainability suited to its Nagano prefecture setting. Keyed to preservation of the site’s trees and redevelopment of its garden, the roof shapes reflect the qualities of the climate, local culture, and the landscape. The urban landscape here

grows out of an “architecture of roofs” harmonized with the surroundings.

建築主 株式会社 八十二銀行
所在地 長野県長野市
延べ面積 2,942 m²

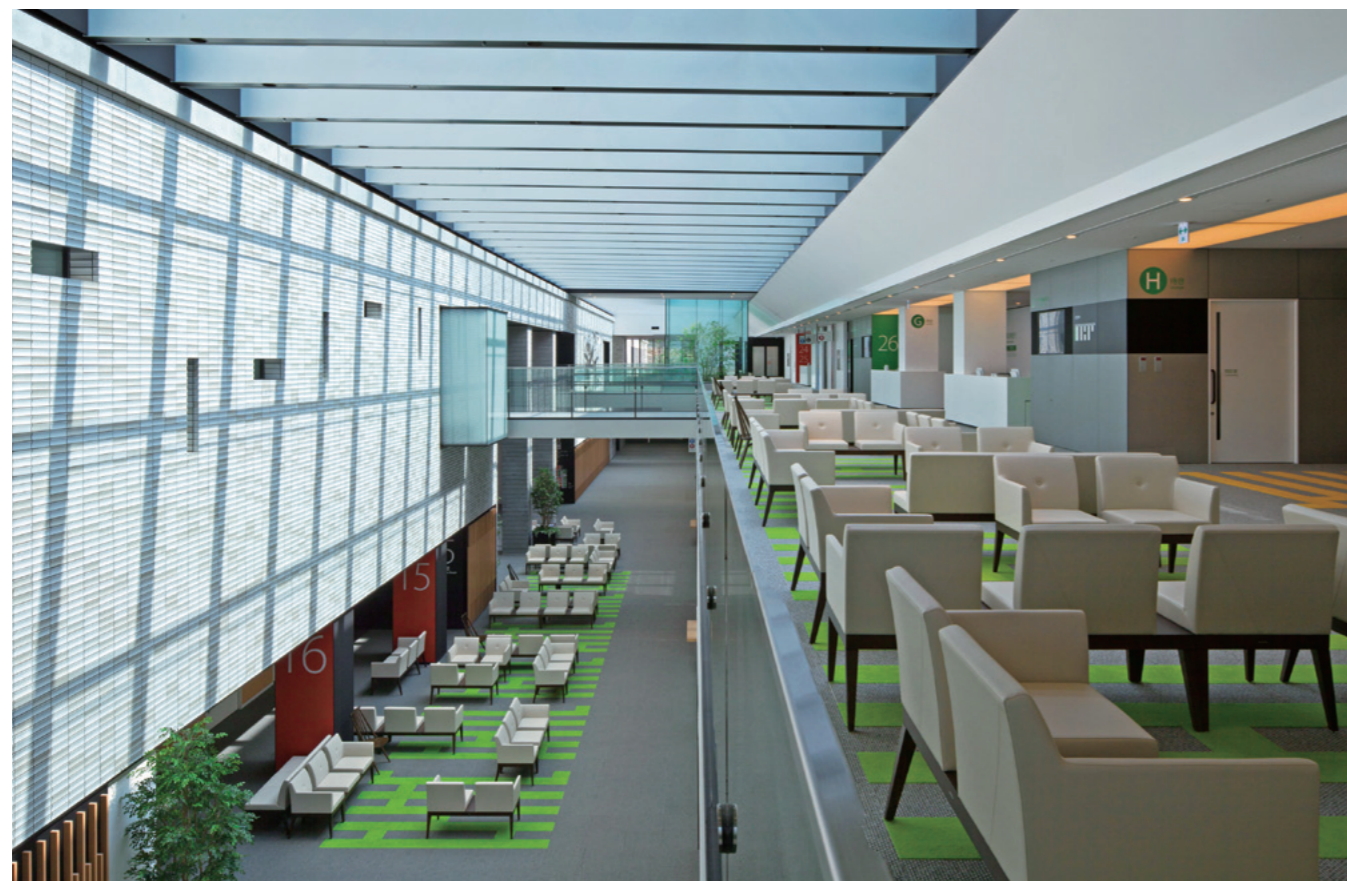
Client The Hachijuni Bank, Ltd.
Location Nagano, Nagano Pref.
Total floor area 2,942 m²

北播磨総合医療センター

グリーンモールホスピタル — 自然を取り込んだ待合空間による癒しと安らぎの病院

Kita-harima Medical Center Healing and Comfort via Green Mall: Nature Incorporated into Hospital Waiting Space

Nikken Sekkei + NSC + NSD



兵庫県の三木市と小野市の両市民病院の統合によりできた、地域の高度医療を担う総合病院です。外観は、地域のランドマークとして、水平ラインを基調としたシンプルな形態としました。外来患者の主たる動線となる外来モールは、2層吹き抜け空間に中庭やトップライトを設け、周辺の緑豊かな自然を感じさせることで、癒しと安らぎの空間としました。

The municipal hospitals of Miki and Ono cities in Hyogo prefecture merged for this general hospital to provide advanced medical care to local residents. Its horizontal lines and simple forms make it a local landmark. The Outpatient Mall has a two-story atrium with glazed skylight over an inner court, creating a comforting and healing space where the vibrant greenery of the surrounding trees can be felt.

建築主 北播磨総合医療センター企業団
所在地 兵庫県小野市
延べ面積 42,719㎡
Client Kita-harima Medical Center
Location Ono, Hyogo Pref.
Total floor area 42,719㎡

京都銀行 金融大学校桂川キャンパス

斬新なシルエットとデザイン

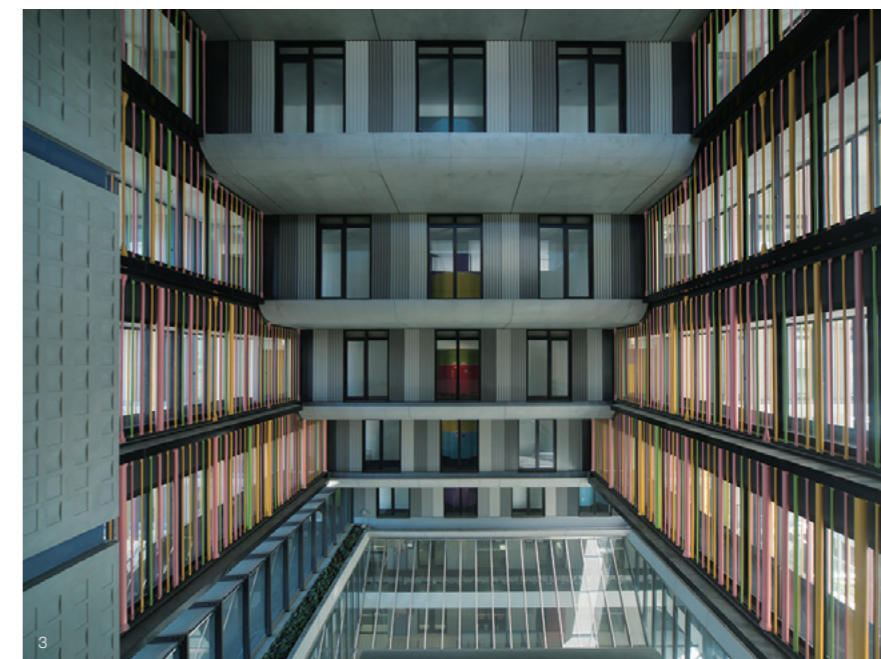
Bank of Kyoto / Katsuragawa Campus Innovative Silhouette Design

Nikken Sekkei + NSD

「いい銀行づくり」をビジョンに掲げる京都銀行の創立70周年記念事業として計画された、人材育成を行う研修施設です。施設は宿泊所を備え、また、女子寮も併設しています。JR京都線沿線のランドマークとなる、緑化された階段状の特徴的なシルエットと、きめ細やかで艶やかな京都らしい表情をまとったデザイン・色彩計画を内外ともに実践しています。

The Bank of Kyoto, which promotes a vision for “building good banks,” now has a new facility for personnel training, built in commemoration of its 70th anniversary. The facility has overnight accommodations and a separate women’s dormitory. Its distinctive stair-like silhouette places a new landmark along the JR Kyoto railway line, and both the interior and exterior design and color plan feature the detailed and refined expression for which Kyoto is known.

建築主 株式会社 京都銀行
所在地 京都市南区
延べ面積 13,052㎡
Client The Bank of Kyoto, Ltd.
Location Minami-ku, Kyoto
Total floor area 13,052㎡



長野県庁本館棟・議会棟 免震化改修

大規模庁舎・2棟同時の高性能免震化

Nagano Prefectural Office and Assembly Building
High-Performance Base Isolation Simultaneously for Two Large-Scale Prefectural Buildings



- 1: 外観。左手前が議会棟、右手奥が本館棟。
- 2: 改修後の本館棟断面パース。
地下1階の柱頭位置が免震層。
- 3: 天井改修を行った議会棟の議場。
- 4: 議会棟に設けたアイソレータとオイルダンパー。
- 5: 免震化に向けた柱切断工事の状況。

国内最大級規模となる免震レトロフィット改修です。竣工後46年を経過した重要庁舎2棟を同時に、「建物を使用しながら」高性能免震化を図り、地上部分に補強を加えることなく最高水準の耐震性能を実現しました。また施工期間中には、免震移行工事の安全対策と24時間体制での変位計測・管理に特に配慮しました。議会棟の大空間の天井の耐震補強や、各種設備機能の強化も図り、防災拠点に相応しい安心・安全が確保された県庁施設に再生することができました。

This is one of the largest anti-seismic retrofitting projects yet undertaken in Japan. High-performance base isolation apparatus was installed in two key, 46-year-old government office buildings while they were actually in use. The highest-level earthquake resistance was achieved without further reinforcing of the aboveground floors. Particular care was given to safety measures and the 24-hour system for displacement measurement and

management. The massive assembly hall ceiling and other facilities were reinforced to secure the renewed level of safety and security required of a disaster shelter center.

建築主 長野県
所在地 長野県長野市
延べ面積 35,964m²(本館棟)、10,378m²(議会棟)
Client Nagano Prefecture
Location Nagano, Nagano Pref.
Total floor area 35,964m² (Prefectural Office), 10,378m² (Assembly Building)

佐久総合病院 佐久医療センター

地域完結型医療体制を目指す佐久総合病院の挑戦

Saku Central Hospital Advanced Care Center
Toward a Local Self-Sufficient Medical System

Nikken Sekkei + NSC + NSD



佐久総合病院を2つの医療センターに機能分割する再構築計画のうち、高度医療・救急医療を担う450床の基幹医療センターです。広大な敷地に診療棟と病棟を分棟で配置し、1フロア3看護単位の接地感の高い病棟としました。2階を「超急性期フロア」と位置づけ高度医療を担う機能を集約し、フロア内の水平移動のみで機能連携を図りました。

This is the 450-bed core medical center responsible for advanced and emergency care within the reorganized Saku Central Hospital. The diagnostic and medical care ward wings spread over the expansive site with three nursing units per each floor for a close sense of connection between wards. The second floor, for “hyperacute”-phase patients, is designed to concentrate advanced medical functions and connect them horizontally on the same floor.

建築主 長野県厚生農業協同組合連合会
所在地 長野県佐久市
延べ面積 49,843m²
Client Nagano Prefectural Welfare Federation of Agricultural Cooperative
Location Saku, Nagano Pref.
Total floor area 49,843m²

東京藝術大学 音楽学部4号館第6ホール改修 内装下地を裏返した自立する音楽ホール

Interior Renovation Project of the Concert Hall at Tokyo University of the Arts
"Inside Out" Interior for Self-sufficient Music Hall



建築主 東京藝術大学 | 設備設計 森村設計
監理 東京藝術大学 施設課、日建設計 | 所在地 東京都台東区 | 延べ面積 5,305m²

Client Tokyo University of the Arts | Facility design P. T. Morimura & Associates, Ltd.
Supervisions Facilities Management Department, Tokyo University of the Arts and Nikken Sekkei
Location Taito-ku, Tokyo | Total floor area 5,305m²

医療法人清慈会 鈴木病院 全室個室のホテルのような産婦人科病院

Suzuki Hospital
Private Room, Hotel-like Ob-Gyn Hospital

Nikken Sekkei + NSD



建築主 医療法人 清慈会
所在地 愛知県豊田市
延べ面積 8,540m²
Client Medical Corporation Seiji-kai
Location Toyota, Aichi Pref.
Total floor area 8,540m²

米子市公会堂改修 原型そのままに蘇った名建築

Renovation Project of Yonago Public Hall
Famous Building Reborn in Its Original Form

Nikken Sekkei + NCM



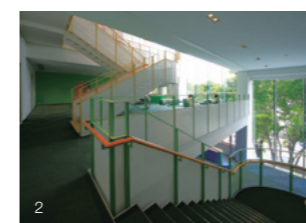
建築主 米子市 | 共同設計 桑本総合設計
所在地 鳥取県米子市 | 延べ面積 4,872m²

Client Yonago City | Co-architect Kuwamoto Sogo Sekkei
Location Yonago, Tottori Pref. | Total floor area 4,872m²

建築家の故・村野藤吾氏の設計により1958年に開館した「米子市公会堂」の改修計画です。原設計の尊重を第一に、耐震補強、ホール内装改修、ホール音響設計、外装改修を行いました。

日本獣医生命科学大学 E棟 研究者間交流を重視した大学施設

Nippon Veterinary and Life Science University Building E
University Facility Emphasizing Research Interchange



建築主 学校法人 日本医科大学
所在地 東京都武蔵野市
延べ面積 16,787m²
Client Nippon Medical School
Location Musashino, Tokyo
Total floor area 16,787m²

大妻中野中学校・高等学校 パティオを回遊する空間構成

Otsuma Nakano Junior & Senior High School
Composition of Space for a Patio Promenade



建築主 学校法人 大妻学院
所在地 東京都中野区
延べ面積 16,767m²
Client Otsuma Gakuin
Location Nakano-ku, Tokyo
Total floor area 16,767m²

阪南大学50周年記念館 大学記念館としての品格と存在感

Hannan University Elegance and Presence in Commemorative Architecture

Nikken Sekkei + NSD



建築主 学校法人 阪南大学
所在地 大阪府松原市
延べ面積 5,482m²

Client Hannan University
Location Matsubara, Osaka
Total floor area 5,482m²



福岡市舞鶴小学校・舞鶴中学校 1万m²の人工地盤上にある小・中連携校

Maizuru Elementary & Junior High School Building on a 10,000-Square-Meter Artificial Foundation



建築主 福岡市教育委員会
共同設計・監理
衛星都市計画、志賀設計
所在地 福岡市中央区
延べ面積 24,201m²

Client Fukuoka City Board of Education
Co-architect and supervision Eisei Toshi Keikaku Co., Ltd.
and Shiga Sekkei Inc.
Location Chuo-ku, Fukuoka
Total floor area 24,201m²



洛南高等学校附属小学校 ひとつ屋根の下で全校児童が学ぶ

Rakunan Elementary School A Whole School Under One Roof



建築主 学校法人 真言宗洛南学園
所在地 京都府向日市
延べ面積 6,927m²

Client Shingonshu Rakunan Gakuen
Location Muko, Kyoto Pref.
Total floor area 6,927m²

早稲田大学高等学院 表情の多様性と機能性を付加したコンクリート建築

Waseda University Senior High School Concrete Architecture with Diversity and Functionality

Nikken Sekkei + NSC + NSD



建築主 学校法人 早稲田大学
所在地 東京都練馬区
延べ面積 8,778m²

Client Waseda University
Location Nerima-ku, Tokyo
Total floor area 8,778m²

奈良学園大学 登美ヶ丘キャンパス2号館

「奈良らしさ」を感じる学生の居場所

Naragakuen University Tomigaoka Campus Building 2
A Nara-esque Gathering Place for Students

建築主 学校法人 奈良学園 | 共同監理 福本設計
所在地 奈良県奈良市 | 延べ面積 7,734㎡

Client Naragakuen
Co-supervision Fukumoto Architects & Engineers Inc.
Location Nara, Nara Pref.
Total floor area 7,734㎡



清風南海学園 中学校・高等学校

中庭を中心とした新キャンパス

Seifunankai High School / Seifunankai Junior High School
New Campus Around a Courtyard

建築主 学校法人 清風南海学園 | 所在地 大阪府高石市 | 延べ面積 11,315㎡

Client Seifunankai Gakuen
Location Takaishi, Osaka Pref. | Total floor area 11,315㎡



東京医科大学新宿キャンパス 第一看護学科棟

住宅地に静かに佇む

看護学生のための内に開いた学び舎

Tokyo Medical University Shinjuku Campus,
No.1 Nursing School Wing
Place of Learning Opening Inwardly for Students
in a Quiet Residential Area

建築主 学校法人 東京医科大学 | 所在地 東京都新宿区 | 延べ面積 3,977㎡

Client Tokyo Medical University
Location Shinjuku-ku, Tokyo | Total floor area 3,977㎡

Nikken Sekkei + NSC



東京医科大学西新宿キャンパス

教育研究棟 (自主自学館)

教育・研究・実験機能を積層する
超高層キャンパス

Tokyo Medical University West Shinjuku Campus,
Teaching and Research Wing
Super-Highrise Campus Stacks Teaching, Research,
and Experimental Functions

建築主 学校法人 東京医科大学 | 所在地 東京都新宿区 | 延べ面積 16,486㎡

Client Tokyo Medical University
Location Shinjuku-ku, Tokyo | Total floor area 16,486㎡

Nikken Sekkei + NSC



淀屋橋ミッドキューブ

柱を排した30mスクエアの免震オフィス

Yodoyabashi Mid Cube
Earthquake-resistant 30 Meter Square Pillar-Free Office



建築主 株式会社 住友倉庫
所在地 大阪市中央区
延べ面積 12,088㎡
Client The Sumitomo Warehouse Co., Ltd.
Location Chuo-ku, Osaka
Total floor area 12,088㎡

日本橋SANYO GROUP BUILDING

ダブルスキン: ガラスの透明感と存在感

Nihonbashi Sanyo Group Building
Double Skin: Transparency and Presence in Glass



Nikken Sekkei + NSC + NCM
建築主 株式会社 三洋販売
所在地 東京都中央区
延べ面積 8,366㎡
Client Sanyo Hanbai Co., Ltd.
Location Chuo-ku, Tokyo
Total floor area 8,366㎡

トラスコ フィオリートビル

風合いと陰影を街に映し出す本社ビル

Trusco Fiorito Building
Headquarter Building Projects Dignity in
Light and Shadow



建築主 トラスコ中山 株式会社
所在地 東京都港区
延べ面積 5,819㎡
Client Trusco Nakayama Corporation
Location Minato-ku, Tokyo
Total floor area 5,819㎡

愛知銀行名古屋駅前ビル

風格ある顔づくりとBCP

Aichi Bank and Nagoya Station Building
For a Dignified Facade and BCP



建築主 株式会社 愛知銀行
所在地 名古屋市中村区
延べ面積 5,225㎡
Client The Aichi Bank Ltd.
Location Nakamura-ku, Nagoya
Total floor area 5,225㎡

名古屋テレビ塔ライティング改修 ダイヤモンドの煌めきをイメージした新ライティング

Lighting Renovation of Nagoya TV Tower New Illumination Display Evoking a Shining Diamond



建築主 名古屋テレビ塔 株式会社
照明コンサルタント ライトモーメント
所在地 名古屋市中区

Client Nagoya TV Tower Corporation
Lighting consultants Lightmoment Inc.
Location Naka-ku, Nagoya

名古屋大学 減災館 建物まるごと地震体験、実験装置

Nagoya University Disaster Mitigation Research Building Entire Building Earthquake Experience and Testing Apparatus

Nikken Sekkei + NCM

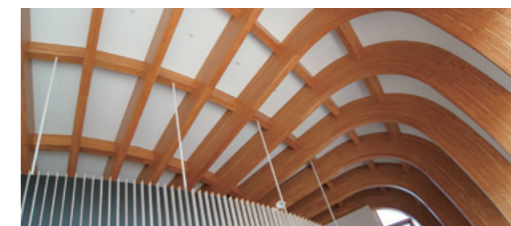


建築主 名古屋大学
共同設計 名古屋大学 施設管理部
所在地 名古屋市中種区
延べ面積 2,898m²
Client Nagoya University
Co-architect Nagoya University Facilities Management Department
Location Chikusa-ku, Nagoya
Total floor area 2,898m²

北見信用金庫 紋別支店 地場産の木造アーチに包まれた信金店舗

Kitami Shinkin Bank Monbetsu Branch Shinkin Office Wrapped in Local Industry Produced Wooden Arches

HNS



建築主 北見信用金庫 | 所在地 北海道紋別市 | 延べ面積 1,142m²
Client Kitami Shinkin Bank
Location Monbetsu, Hokkaido | Total floor area 1,142m²

北星学園大学附属高等学校 スポーツ&メディア棟 たおやかな“キャンディトラス”の総合体育館

Hokusei Gakuen University High School Sports & Media Building Gymnasium with Graceful “Candy Trusses”

HNS



建築主 学校法人 北星学園 | 所在地 北海道札幌市 | 延べ面積 4,751m²
Client Hokusei Gakuen
Location Sapporo, Hokkaido | Total floor area 4,751m²

社会福祉法人清恵会 特別養護老人ホーム三陽 安全・快適な全周バルコニー・全個室の介護老人福祉施設

“Sanyo” Special Nursing Home for the Elderly Safe and Pleasant Single-bed Room Nursing Home Surrounded by Balconies

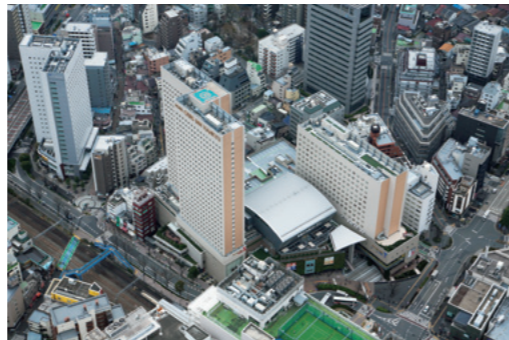
HNS

建築主 社会福祉法人 清恵会
所在地 北海道札幌市
延べ面積 5,332m²
Client Social Welfare Corporation Seikeikai
Location Sapporo, Hokkaido
Total floor area 5,332m²



Nikken Sekkei + NSC + NSD

1_ 岡部本社 Okabe Headquarters Building



3_ 春日井市総合保健医療センター Kasugai General Health Care Center



2_ 新阪急大井ビル Ⅱ期 New Hankyu Oi Building



Nikken Sekkei + NSC

4_ 福島県厚生農業協同組合連合会 鹿島厚生病院併設 介護老人保健施設 厚寿苑 "Kojuen" Elderly Care Facility, Kashima Welfare Hospital, Fukushima Prefecture Federation of Welfare and Agricultural Cooperatives

1_ 建築主 岡部 株式会社
所在地 東京都墨田区 | 延べ面積 6,895m²
Client Okabe Co., Ltd.
Location Sumida-ku, Tokyo
Total floor area 6,895m²

2_ 建築主 株式会社 大井開発
実施設計 大林組

所在地 東京都品川区 | 延べ面積 20,679m²
Client Oi Development Co., Ltd.
Construction drawing Obayashi Corporation | Location Shinagawa-ku, Tokyo | Total floor area 20,679m²

3_ 建築主 春日井市
所在地 愛知県春日井市

延べ面積 9,084m²
Client Kasugai City
Location Kasugai, Aichi Pref.
Total floor area 9,084m²

4_ 建築主 福島県厚生農業協同組合連合会
所在地 福島県南相馬市
延べ面積 3,658m²

Client Fukushima Prefecture Federation of Welfare and Agricultural Cooperatives
Location Minamisoma, Fukushima Pref.
Total floor area 3,658m²

5_ 建築主 日亜化学工業 株式会社
所在地 徳島県阿南市 | 延べ面積 1,457m²
Client Nichia Corporation



Nikken Sekkei + NSC

5_ 日亜化学工業 西厚生棟 Nichia West Cafeteria



Nikken Sekkei + NSD + NCM

6_ JAバンク滋賀 事務センタービル JA Bank Shiga Center Building Offices

7_ Brown Place Brown Place



8_ ナカライテスク大阪営業所 Nacalai Tesque Osaka Office



9_ 浜松信用金庫 駅南支店 The Hamamatsu Shinkin Bank Ekinan Branch

Location Anan, Tokushima Pref.
Total floor area 1,457m²

6_ 建築主 滋賀県信用農業協同組合連合会
所在地 滋賀県大津市 | 延べ面積 4,205m²
Client Shiga Prefecture Federation of Trust and Agricultural Cooperatives
Location Otsu, Shiga Pref.

Total floor area 4,205m²

7_ 建築主 株式会社 バードフェザー・ノブ
オーナー店舗内装設計・監理 A. N. D. (AOYAMA NOMURA DESIGN)
所在地 東京都中央区 | 延べ面積 1,165m²
Client BIRD FEATHER NOBU LTD.
Owner shops interior design and

supervision A. N. D. (Aoyama Nomura Design) | Location Chuo-ku, Tokyo
Total floor area 1,165m²

8_ 建築主 ナカライテスク 株式会社
所在地 大阪府吹田市 | 延べ面積 1,177m²
Client Nacalai Tesque, Inc.
Location Suita, Osaka Pref.

Total floor area 1,177m²

9_ 建築主 浜松信用金庫
所在地 浜松市中区
延べ面積 995m²
Client Hamamatsu Shinkin Bank
Location Naka-ku, Hamamatsu
Total floor area 995m²

エビススバルビル 疾走感と躍動感を表現した本社ビル

Ebisu Subaru Building Headquarters Building with Vibrancy and Verve



建築主 スバル興産 株式会社 | 基本設計・実施設計監修・監理 日建設計
 実施設計・施工 大成建設 | 所在地 東京都渋谷区 | 延べ面積 25,397m²
 Client Subaru Enterprise Co., Ltd. | Basic design, construction
 drawing supervision and supervision Nikken Sekkei
 Construction drawing and construction Taisei Corporation
 Location Shibuya-ku, Tokyo | Total floor area 25,397m²



JA 埼玉ひびきの本店・本庄南支店 風景をつくる/流れる曲線屋根による風のデザイン

JA Saitama Hibikino Creating the Landscape: The Flow of Wind in Roofline Curves



建築主 埼玉ひびきの農業協同組合
 所在地 埼玉県本庄市 | 延べ面積 3,618m²

Client Japan Agricultural Cooperative Association, Saitama Hibikino
 Location Honjo, Saitama Pref. | Total floor area 3,618m²



Hospitality Tower 聖地巡礼中継都市のオーシャンフロントホテル

Aboryash Hospitality Tower Ocean Front Hotel of a Pilgrimage Hub City

Nikken Sekkei + NHS + NSD



建築主 アボルヤシュ・カンパニー
 共同設計 サウジ・ディアル・コンサルタンツ
 所在地 サウジアラビア ジェッダ
 延べ面積 73,000m²
 着工予定 2016年

Client Mansour Bin Saleh Aboryash
 Company, LLC
 Co-architect Saudi Diyar Consultants
 Location Jeddah, Saudi Arabia
 Total floor area 73,000m²
 Construction to begin 2016



エクスプレスバンク本社ビル 国家の経済発展を象徴するバクー市のランドマークタワー

Expressbank Headquarters Project Landmark Tower for Baku Symbolizing Economic Development of the Nation

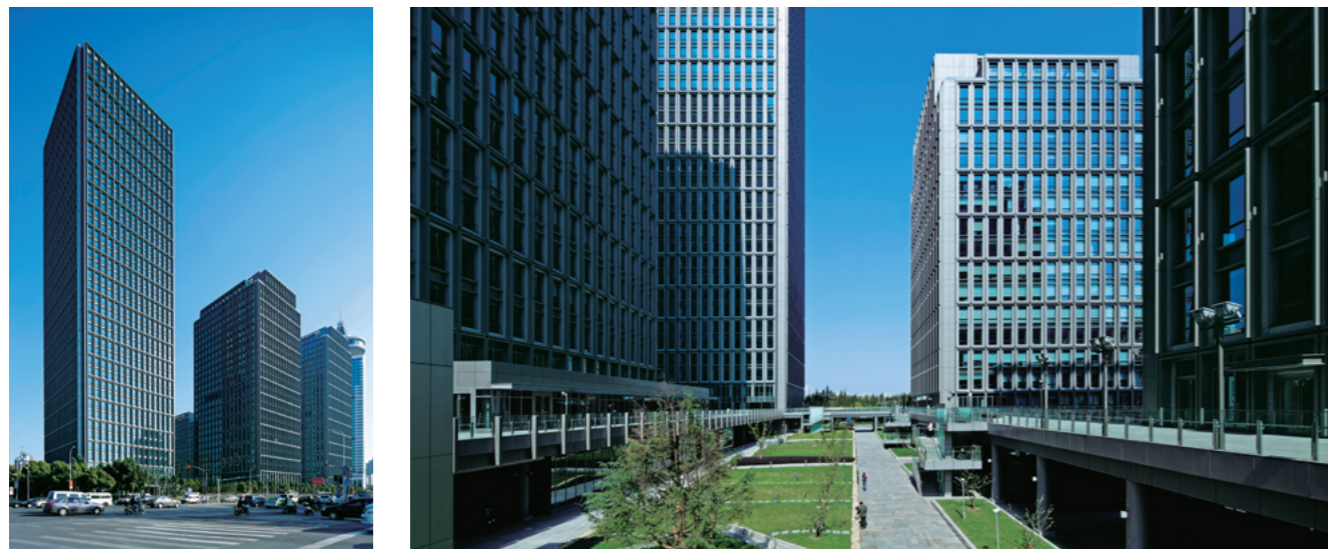
Nikken Sekkei + NSD



建築主 expressbank | 所在地 アゼルバイジャン バクー | 延べ面積 92,000m² | 竣工予定 2018年
 Client expressbank | Location Baku, Republic of Azerbaijan | Total floor area 92,000m²
 Planned completion 2018

陸家嘴世紀金融広場 群造形をランドマークとする地域ブランド拡張戦略

Lujiazui Century Financial Plaza Local Brand Expansion Strategy with Clustered Buildings as Landmark



超高層ビル群で有名な陸家嘴地区から南東へ4kmの好立地に位置する、大型のオフィス街区開発です。施主は陸家嘴地区の中心開発デベロッパーであり、陸家嘴ブランドの地域拡張を目指しています。全棟を一体化した共用地下駐車場、回遊性のあるペデストリンデッキ、中庭と緑豊かなランドスケープ、重厚感ある2層1ユニットの外装が特徴です。

This large scale, super-high-rise office park is by the same central developer as Shanghai's famous Lujiazui skyscraper district just four kilometers northwest, in an effort to expand the Lujiazui brand. The cluster features common-use parking underground, pedestrian-deck promenades, courtyards and greenery-filled landscaping, and double-floor units

that give the the building facades a stately look.

建築主 上海陸家嘴金融貿易区開発股份有限公司
共同設計 悉地設計顧問(深圳)、上海中福建築設計院
所在地 中国 上海市 | **延べ面積** 444,535㎡
Client Shanghai Lujiazui Finance & Trade Zone Development Co., Ltd. | **Co-architects** CCDI Group and Shanghai Zhongfu Architectural Design Institute
Location Shanghai, China | **Total floor area** 444,535㎡

寧波環球航運広場 都市に開かれた超高層オフィスビルをつくる

Ningbo Global Shipping Plaza Super High-Rise Office Building Open to the City

Nikken Sekkei + NSSH



建築主 寧波環球置業有限公司
共同設計 上海建築設計研究院
所在地 中国 浙江省寧波市
延べ面積 140,975㎡
竣工予定 2014年

Client Ningbo Global Real Estate Co., Ltd.
Co-architect Shanghai Institute of Architectural Design & Research Co., Ltd. | **Location** Ningbo, Zhejiang Province, China | **Total floor area** 140,975㎡
Planned completion 2014

華為松山湖4号地プロジェクト 自然と調和した多様な建築群

Huawei Songshan Lake 4th Site Project Architectural Diversity in Harmony with Nature

Nikken Sekkei + NSC



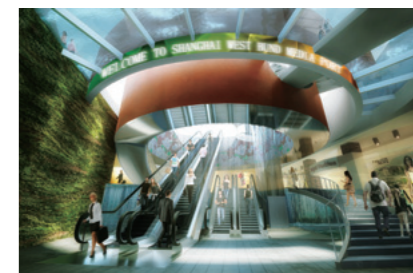
建築主 華為技術有限公司 | **所在地** 中国 広東省東莞市
延べ面積 645,000㎡ | **竣工予定** 2017年

Client Huawei Technologies Co., Ltd.
Location Dongguan, Guangdong Province, China
Total floor area 645,000㎡ | **Planned completion** 2017

西岸伝媒港 上海メディアポート 地下、空中地盤でつなく立体網状都市

West Bund Media Port Three-Dimensional Urban Web Connected by Underground and Overhead Passageways

Nikken Sekkei + NSC



建築主 上海西岸伝媒港開発建設有限公司
共同設計 上海建築設計研究院 | **所在地** 中国 上海市
延べ面積 967,000㎡(地下:約472,700㎡)
竣工予定 2018年

Client Shanghai West Bund Development Group Co., Ltd. | **Co-architect** Shanghai Institute of Architectural Design & Research Co., Ltd.
Location Shanghai, China
Total floor area 967,000㎡ (Underground: approx. 472,700㎡) | **Planned completion** 2018

ホテル オリオン モトブリゾート&スパ 素で触れる沖縄

Hotel Orion Motobu Resort & Spa In Physical Touch with Okinawa

Nikken Sekkei + NSD



海の向こうに見える伊江島の景色を主軸とするため、客室をはじめロビーやレストランのインテリアは、極めてシンプルなものとし、色合いも白色を基調として強い色を避けました。「日差しと木陰の涼しさ」、「肌触りのよい布や木に対してひんやりとした石」といった、色ではない五感のコントラストをつけることで、素肌に心地よいインテリアデザインとしました。

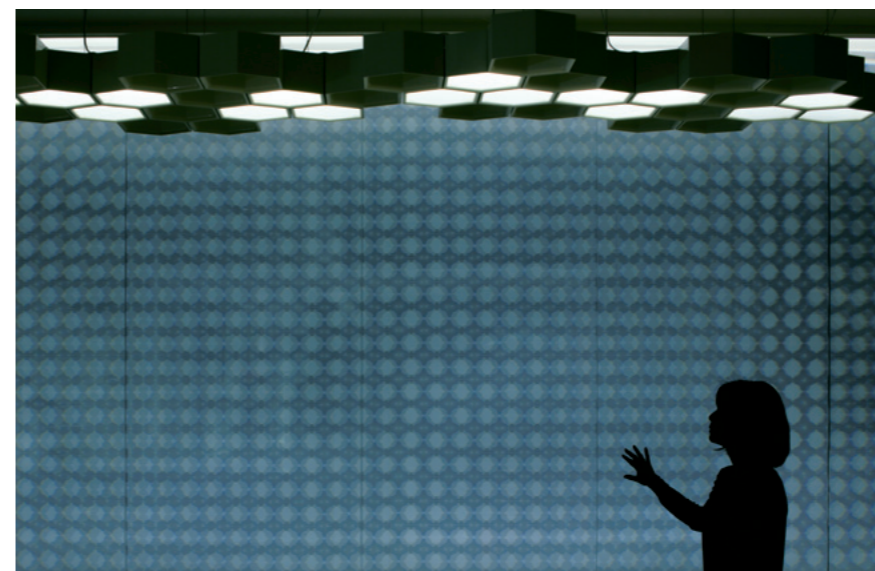
To help focus the guest rooms, lobby and restaurant towards the Ieshima scenery, an extremely simple design palette and white based colors are employed. Sensory contrasts not of color but of light and shade, cool stone and warm fabric and wood, etc., help create interior designs that feel good to the touch.

建築主 オリオンビール 株式会社
 建築設計・監理 Team HOM
 (東急設計コンサルタント・国建・日建設・AMS 設計)
 所在地 沖縄県国頭郡
 延べ面積 34,439㎡
 Client Orion Breweries, Ltd.
 Building design and supervision Team HOM
 Location Kunigami-gun, Okinawa Pref.
 Total floor area 34,439㎡

YAMAGIWA大阪ショールーム 光の本質をテーマにした遊び心溢れる空間

YAMAGIWA Osaka Showroom Playful Space Filled with the Essential Qualities of Light

NSD



建築主 株式会社 YAMAGIWA | 所在地 大阪市中央区 | 延べ面積 430㎡

Client YAMAGIWA Corporation | Location Chuo-ku, Osaka | Total floor area 430㎡

EQUINIX OS1

情報とデジタル経済を紡ぐ

EQUINIX OS1

Spun from Information and the Digital Economy

Nikken Sekkei + NSD



建築主 エクイニクス・ジャパン 株式会社
 所在地 大阪市西区
 延べ面積 237㎡
 Client Equinix, Inc.
 Location Nishi-ku, Osaka
 Total floor area 237㎡

ポラリス・キャピタル・グループ

真白を基調に、透明感を表現

Polaris Capital Group

Transparency Expressed through Pure White

NSD



建築主 ポラリス・キャピタル・グループ 株式会社
 所在地 東京都千代田区
 延べ面積 886㎡
 Client Polaris Capital Group Co., Ltd.
 Location Chiyoda-ku, Tokyo
 Total floor area 886㎡

遠揚新世紀PJ 緑の丘の上に建つ、環境配慮型レジデンス

New Century Project A Green Hill of Environmentally Friendly Residences

Nikken Sekkei + NHS



台湾新北市にて整備が進むテレコムパーク (T-PARK) のシンボルとなる、共同住宅、商業施設の複合計画です。中間免震構造により地上から住宅を切り離すことで安心、快適な住環境を創出します。低層部は丘状に層をなし、内側に開放させることで、周辺環境から守られた環境を確保、丘の上には住民公園を設け居住性の向上に寄与します。

This residential complex combined with shops and businesses forms the symbol for T-Park, an urban development project in progress in Taiwan's New Taipei City. The design creates safe and pleasant living environments by separating the dwellings from the ground with intermediate quake-



absorbing isolation structures and incorporating a residential park.

建築主 遠東集團 | **共同設計** 三門聯合建築師事務所
所在地 台湾 新北市 | **延べ面積** 291,370m²
完成予定 2019年
Client Far Eastern Group | **Co-architects** TMA Architects & Associates | **Location** New Taipei City, Taiwan | **Total floor area** 291,370m²
Planned completion 2019

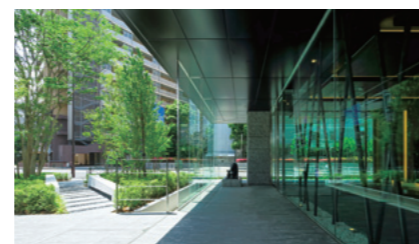
ライオンズ立川グランフォート 世紀を超えて住み継がれる住まいを実現する

Lions Tachikawa Grandfort Homes to Pass Down Across the Century

NHS

昨今、防災性能を高めた集合住宅は多いものの、震災を一過性と捉え誰もが安心して住み継げる住まいは存在しませんでした。本計画では、震災への不安の払拭にとどまらず、時代の要請である高齢化への対応、建物の長寿命化、更新性と快適性の高い住空間創造、環境配慮、周辺環境との調和を高次元で融合させ、何世代にもわたって誰もが安心して日常生活を送れる集合住宅のスタンダードを変える「住み継ぐ住まい」の実現を目指しました。

Multi-unit dwellings today have a high capacity for disaster prevention, but they offer no assurance of being comfortably habitable for a long time. This building eliminates concerns about earthquakes, answers the needs of the aging society, provides updatable and pleasant living spaces, and gives high-level consideration for the environment and neighborhood. It seeks to set a new standard for multi-unit dwellings where people can live safely for generations.

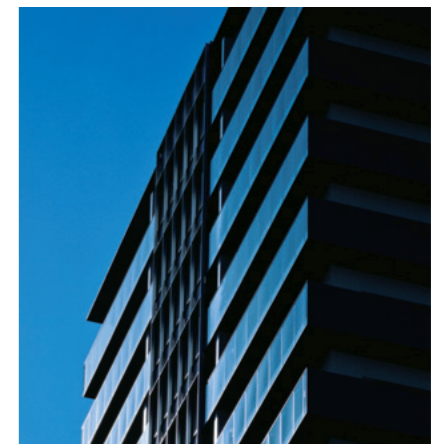


建築主 株式会社 大京 | **構造設計** 東鉄工業
所在地 東京都立川市 | **延べ面積** 8,598m²
Client DAIKYO INCORPORATED
Structural design Totetsu Kogyo Co., Ltd.
Location Tachikawa, Tokyo | **Total floor area** 8,598m²

ウェリスタワー愛宕虎ノ門 都心の環境と共生する邸

Wellth Tower Atago-Toranomon Residences in Symbiosis with the Heart of the City

NHS



港区愛宕・虎ノ門に計画した地上22階建て110戸の分譲集合住宅です。都市・建築・住まいのすべてをランドスケープとして捉え、都市の風景に溶け込むデザインをストレートに追及しました。隣接する崖地を守りつつ、周辺の緑と連鎖した森へと再生。都心のただ中にありながら、自然と人をひとつにつなぎ、光と風と風景を取り込む、真に都心の環境と共生できる住空間を提案しました。

The design concept for this 22-floor, 110 unit condominium in the center of Tokyo is to merge all aspects of the design into the immediate urban landscape. Protecting the cliff behind and reestablishing surrounding green linkages, this living space unites people and nature as one in the heart of the city.

建築主 NTT都市開発 株式会社
所在地 東京都港区
延べ面積 9,642m²
Client NTT Urban Development Corporation
Location Minato-ku, Tokyo
Total floor area 9,642m²

チャームスイート石神井公園 緑～空～風を感じる伸びやかな終の棲家

Charm Suite Shakujii-koen A Relaxed and Final Home Blessed with Greenery, Sky, and Air

NHS

105室の介護付き有料老人ホームです。運営は大阪を基盤とし関東初進出となるチャーム・ケア・コーポレーションが行います。「緑～空～風を感じる伸びやかな終の棲家」を建物コンセプトとし、安心・安全・快適に生活できる空間を目指しました。環境配慮・BCP・長寿命化への取り組みとして、太陽光発電システムや防災備蓄倉庫、JASS5の100年仕様、JHEP認証Aランク取得を実現しています。

This private residential nursing home with 105 units is the first home to be operated by the Osaka-based Charm Care Corporation in the Kanto region. Aiming to create living spaces that impart security, safety, and comfort, the design also took up the challenges of the environment, BCP, and building longevity.



建築主 ヒューリック 株式会社
所在地 東京都練馬区
延べ面積 4,242m²
Client Hulic Co., Ltd.
Location Nerima-ku, Tokyo
Total floor area 4,242m²

姫路駅北駅前広場「姫路城」と「私」が向かい合う「人のための」駅前広場

Nikken Sekkei + NSC

North Station Plaza of Himeji Station "Castle" Meets "Citizenry" in a Station-Front Plaza "For People"



世界遺産(姫路城)に正対する都市の顔にふさわしい駅前広場として、市民参加型設計プロセスにて計画しました。交通施設を東西に集約することで創出された芝生広場やサンクンガーデンなどは、座る場所が多くある「人のための空間」となっています。姫路城と相対する「長い時間軸に耐えうるデザイン」として、ストリートファニチャーは、地場産杉材・鉄・石など本物の自然素材を使用しています。また、駅から姫路城までを直線で結ぶ大手前通りは、国内初の本格的バストランジットモールとして運用されています。

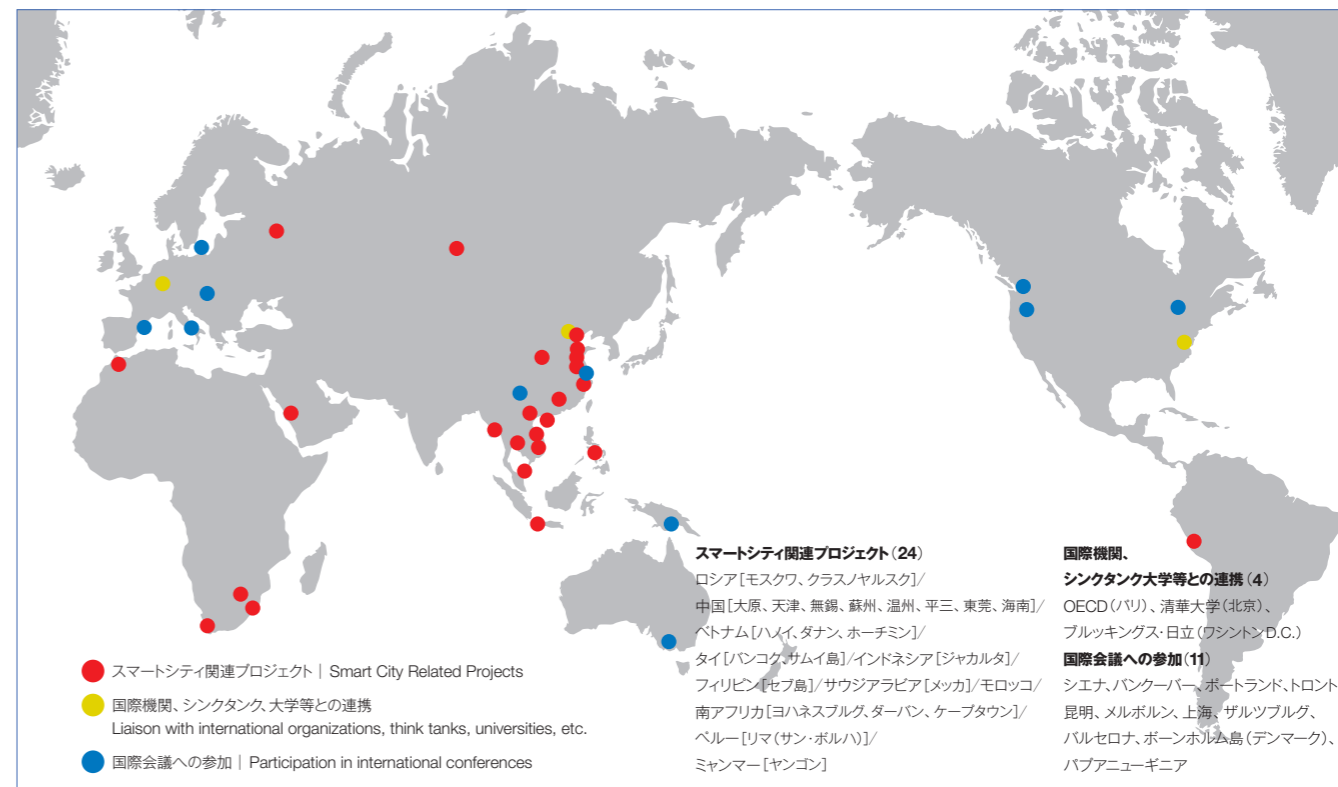
The plaza for this gateway to the World Heritage site of Himeji Castle was designed using a citizen-participation process. The grassy slope and sunken garden are "spaces for people" furnished with ample street furniture using cedar wood, steel, and stone that are the products of local industry. The bus transit mall on the avenue at the front is the first of its kind in Japan.

事業主 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
全体完成予定 2015年
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
Planned entire project completion 2015

海外スマートシティの取組み Q(quality)/L(load)の最大化をスマート化で支援

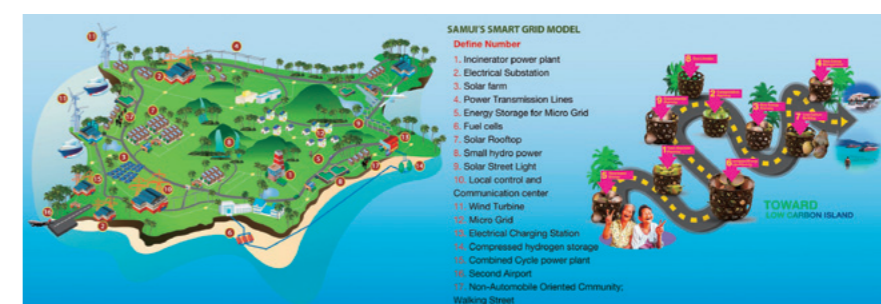
NSRI

Overseas Smart City Projects Supporting Maximization of Q (quality) / L (load) through Use of High Technology

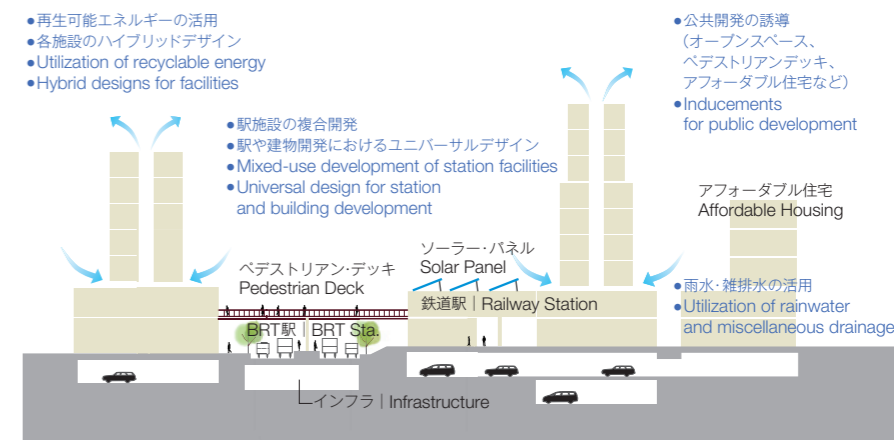


NSRIでは国内外の機関と連携を図りながら、世界各地都市でスマートシティに関する導入可能性調査や実現化調査を進めています。タイのサムイ島では低炭素リゾート実現の提案を、南アフリカの3都市(ヨハネスブルグ、ダーバン、ケープタウン)では開発予定街区における低所得者住宅のスマート化など、社会性の高い提言を行いました。また、スマートシティ関連の国際会議にも積極的に参加しています。

Working with agencies in Japan and overseas, NSRI compiles feasibility and realization studies for smart city plans for various cities around the world and participates in international conferences on the smart city. NSRI proposals, like the plan for a low-carbon resort for Thailand's Koh Samui Island or for low-income housing for new developments of three cities in South Africa (Johannesburg, Durban, and Cape Town), are informed by heightened social awareness.



ヨハネスブルグ市/ウェストゲート駅地区のスマートシティ提案 Smart City Proposal for Johannesburg, West Gate Station District

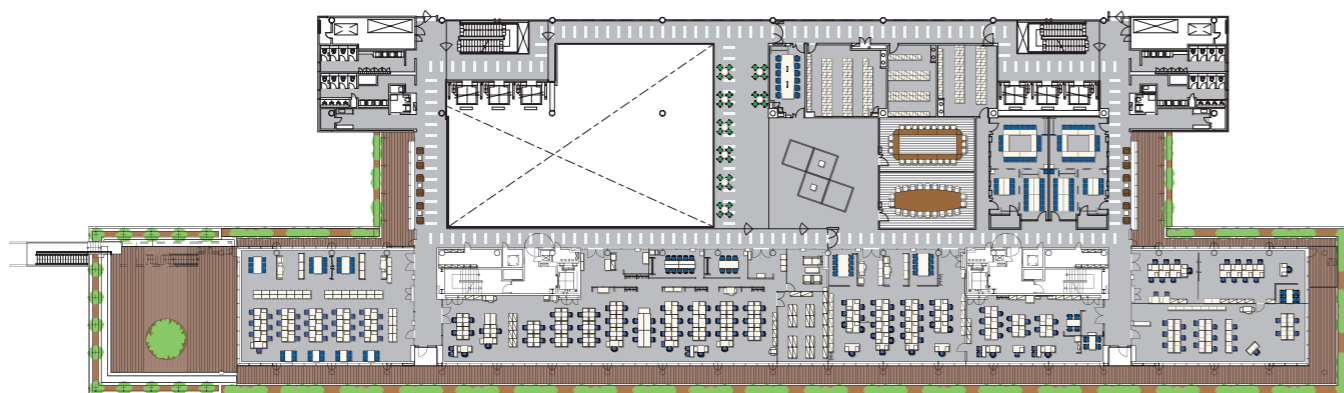


出典: JICA南アフリカ共和国環境配慮型都市開発に係る基礎情報収集・確認調査、平成26年8月
Source: Basic Information Gathering, Feasibility Study for the JICA Environmentally-Friendly Urban Development in South Africa Project (August 2014)

羽田クロノゲートオフィス計画 圧倒的なグループ力の創発

Nikken Sekkei + NSC + NMS + NSD

Haneda Chronogate Head Office
Emergence of an Overwhelming Collective Power



羽田クロノゲートは羽田空港に隣接するヤマトグループ最大級の総合物流ターミナルです。施設はオフィス棟、物流棟、地域貢献ゾーンの3つからできており、オフィス棟において、お越しいただいたお客様にグループ各社の機能を融合させた高付加価値サービスを提供できる、オフィスの仕組みづくりを行いました。

Haneda Chronogate, located adjacent to Tokyo's Haneda Airport, is one of Yamato Group's largest general logistics terminals. It consists of the office building, the logistics building, and the local contribution zone. The office building is designed to offer customers high value-added services

by merging the functions of the group companies in one location.

建築主 ヤマト運輸 株式会社
所在地 東京都大田区 | 延べ面積 23,456m²
Client Yamato Transport Co., Ltd.
Location Ota-ku, Tokyo | Total floor area 23,456m²

三井生命 本社機能移転計画 本社機能の移転・集約における総合マネジメント業務

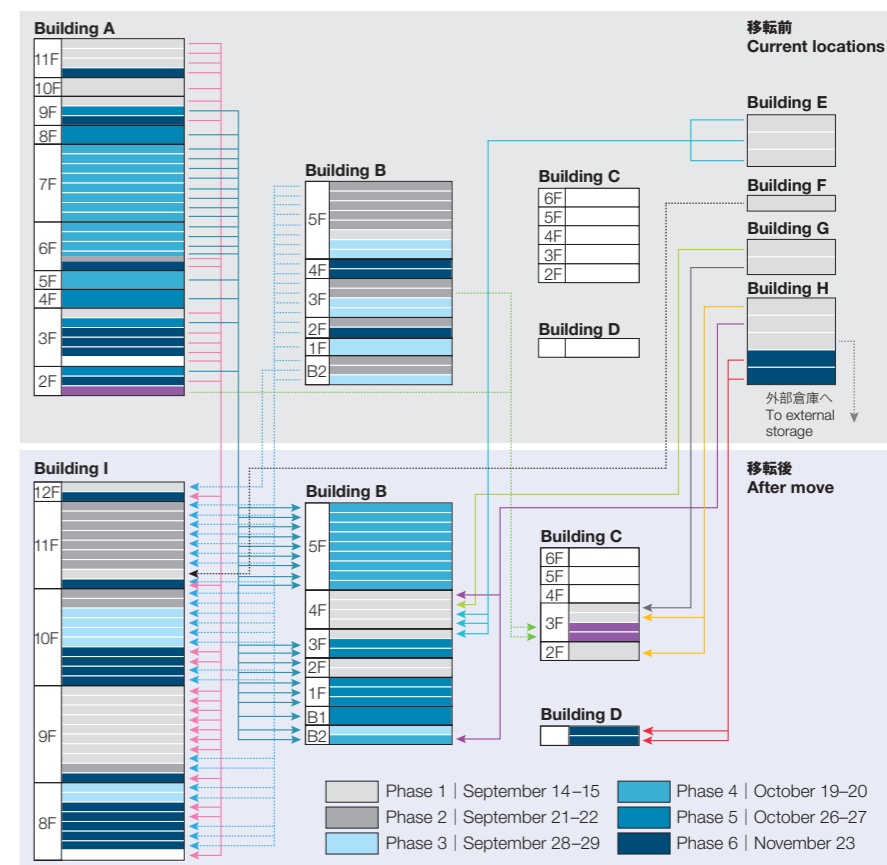
NCM + NMS + NSD

Plan for Transfer of Mitsui Life Insurance Head Office Functions
Total Management Services for Head Office Function Transfer and Consolidation

8つの拠点に分散している本社部門および支社営業部門を、4つの拠点に機能集約するプロジェクトです。入居ビルの内装設計・監理、退居ビルの原状回復コンサルティングから家具・什器調達および引越の支援まで、プロジェクト推進全体の総合マネジメントを実施しました。

This project supervised consolidation of the functions of the head office and seven branch sales offices into four hubs. The services encompassed the interior design and supervision of the offices' new homes, restoration of former occupancies, procurement of furniture and equipment and arrangements for the office moves.

事業主 三井生命保険 株式会社 | 所在地 東京都江東区ほか
延べ面積 203,005m² (ビル全体)
Client Mitsui Life Insurance Company Limited
Location Koto-ku, Tokyo
Total floor area 203,005m²



大規模オフィスビルのリニューアルプロジェクト

NCM + Nikken Sekkei + NSD

三井住友海上駿河台ビルおよび東京住友ツインビルディング西館

Large-scale Office Building Renewal Project
Mitsui Sumitomo Insurance Surugadai Building and Tokyo Sumitomo Twin Building West Tower

2つの大規模オフィスビルのリニューアルプロジェクトです。2つのビル共に従前入居者の退去後に工事が行われました。私たちは、アスベストの処理、内装のリニューアル、環境性能向上を目指した設備更新などの設計監理業務を行いました。

This project involved the renewal of two sizeable office buildings. Work began on both structures after the former occupants had departed. We provided design and supervision services including disposal of asbestos materials, renewal of interiors, and replacement of equipment for better environmental functionality.



事業主 三井住友海上火災保険 株式会社(三井住友海上駿河台ビル)
株式会社 住友倉庫、三井住友海上火災保険 株式会社(東京住友ツインビルディング西館)
所在地 東京都千代田区(三井住友海上駿河台ビル)/東京都中央区(東京住友ツインビルディング西館)
延べ面積 77,250m²(三井住友海上駿河台ビル)/58,883m²(東京住友ツインビルディング西館)

Clients Mitsui Sumitomo Insurance Co., Ltd. (Mitsui Sumitomo Insurance Surugadai Building)
The Sumitomo Warehouse Co., Ltd. and Mitsui Sumitomo Insurance Co., Ltd. (Tokyo Sumitomo Twin Building West Tower)
Location Chiyoda-ku, Tokyo (Mitsui Sumitomo Insurance Surugadai Building) / Chuo-ku, Tokyo (Tokyo Sumitomo Twin Building West Tower)
Total floor area 77,250m² (Mitsui Sumitomo Insurance Surugadai Building) / 58,883m² (Tokyo Sumitomo Twin Building West Tower)

【ダイジェスト | Digest】

NSRI フォーラム NSRI Forum

第20回 2014年10月16日

20th Meeting, October 16, 2014

マンション再生の未来

The Future of Condominium Renewal



【講師】

田村誠邦

株式会社アークブレイン代表取締役/
明治大学特任教授

Speaker: Masakuni Tamura
President, ARC Brain;
Visiting Professor, Meiji University



【ファシリテーター】

宇佐見博之

日建ハウジングシステム
設計監理部門統括

Facilitator: Hiroyuki Usami
Head of Architectural Design Department,
Nikken Housing System

日建ハウジングシステムが良質な都市住宅ストックの形成を担う活動をスタートして44年が経ちました。それと時を同じくして、マンション再生とこれからの人々の暮らしの未来を真剣に考える時代を迎えました。そこで、マンション建替えに関する法制度に造詣が深く、数多くのマンション建替え事業のコンサルティング実績を有する、田村誠邦先生をお招きし、マンション再生を取り巻く今日の法制度の体系と課題について伺いました。

Forty-four years have passed since Nikken Housing System began activities in development of good-quality urban housing stock. Today, condominium renovation and the future of people's lives are serious matters of concern. The NSRI Forum invited Professor Masakuni Tamura, who is conversant with laws relating to condominium rebuilding and has a long record of consulting for many such rebuilding projects, to talk about the laws pertaining to this subject and the problems involved.

<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.

日本が抱える高経年マンションの再生問題

2012年のデータによれば、日本には約590万戸のマンションがあり、1,450万人が居住しています。特に東京では4人に1人が分譲マンション居住です。日本にとって、高経年マンションの再生問題は、ごく一部の一時的な問題ではなく、極めて普遍的な問題であると言えます。建替えについて考えると、1981年の建築基準法改正前に建った旧耐震基準のマンションが100万戸余りある中で、2013年までに建替えを完了したマンションは196件余りと、建替えが進んでいないことが分かります。

ここ数年、マンション再生を政策で後押しする動きがあります。ひとつは「耐震改修促進法」です。耐震性不足が認定されたマンションについて、供用部の改修が、区分所有者の過半数の合意で決議できるなどの緩和措置がなされました。また、「マンション敷地売却制度」が新たにつくられました。区分所有者等の4/5の合意で、一棟丸ごと売却でき、買主が自由に建替えることができるという制度です。売却ですので、区分所有者の費用負担は発生せず、売却益が分配されます。また、区分所有者は基本的に転出するので、仮住まいの必要はなく、引っ越しの負担も1回で済みます。新たなマンション計画や部屋割りの協議などの手間もかかりません。この制度は、追加負担などが原因で建替え決議を得にくいマンションの再生には有効な手段であると考えます。

マンション再生の促進に向けて

マンション再生を専門に仕事をしていると、案件ごとにさまざまな課題に出会います。マンションの建替えは、還元率(費用負担なしで建替え後に得られる住戸面積と建替え前の住戸面積の比率)100%が合意形成の目安と言われていますが、それは、全体の容積が建替え後に3倍に

According to 2012 data, Japan has about 5,900,000 condominiums with some 14,500,000 residents. In Tokyo, one in four people is a condominium home owner. The issues of renewal of aging condominiums are diverse and on-going. Of the 1,000,000 condominiums built in Japan under the old earthquake-resistance standards in force before revision of the Building Standards Act in 1981, only 196 had been rebuilt as of 2013. In other words, not much progress has been made.

Some changes have boosted condominium renewal projects in the last several years. One is the revision of the Act for Promotion of Renovation for Earthquake-Resistant Structures. For condominiums that have been designated as falling short of earthquake-resistance standards, this law eases the regulations on the proportion of unit owners who must agree to the decision to renovate/rebuild. Now only a majority must agree. A new system for sale of condominium sites has now been devised under which, with agreement of four-fifths of unit owners, a condominium can be sold in toto, and the new owner is free to rebuild. The sale does not impose costs on individual unit owners and proceeds are distributed among the former owners. Since all residents move out, no temporary residences are needed, and the need for consulting about the design of a new building and negotiations about allocation of units is eliminated. This system seems to be a useful means for condominium renewal in cases

なるようなマンションでないと成立しません。同じ面積の住戸が必要であれば、所有者の追加負担が、建替えの大前提となります。こうした中、追加費用を負担できない「費用負担困難者」の存在が問題になっています。外部出資者の導入が困難な大規模改修においても、同様の問題があります。

長期化した建替え事業の途中で、建設費の高騰や都市計画の変更があり計画が白紙に戻ってしまうなど、他にもさまざまな課題が存在します。そのため、マンション再生は常に事業実施が不確定で、関係するデベロッパーやコンサルタントや設計者にとってはリスクの大きな仕事になっています。

今後、マンション再生を促進していくためには、高経年マンションの自主的再生努力に任せるのではなく、費用負担困難者対策や、都市政策、地域の安心・安全などの多角的な視点で、行政的支援やインセンティブの付与などを検討していく必要があると感じています。



麻布パインクレスト(2004年10月竣工)。1983年に導入された区分所有法62条の建替え決議によって建替えを実施した、最初の事例。法律ができてから21年が経っている。

Azabu Pine Crest (completion October 2004). First case of a condominium renewal carried out under the Condominium Unit Ownership Act, Article 62 on renewal decisions introduced in 1983.



when it is difficult to obtain a consensus on rebuilding because of the additional costs involved.

Toward the Promotion of Condominium Renewal

As I am engaged in condominium renewal consulting, I have encountered all sorts of problems differing from one building to another. One issue is the return ratio (the floor area an owner will have after a no-cost renewal, as a percentage of their original floor area). The ideal ratio is 100 percent, but in order to attain that, generally the total floor area of the new building has to be three times that of the old building. If a building of the same floor space is to be built, additional cost to owners is the precondition for rebuilding.

Other problems include the increase of construction costs or changes in urban planning that occur while the lengthy rebuilding project is in progress. The uncertainty of project implementation, therefore, makes this work high-risk for developers, consultants, and designers.

Rather than leaving matters up to the owners of old condominiums, promoters of renewal from now on probably need to consider providing some government support or incentives and take into account the multiple perspectives of unit owners who cannot absorb rebuilding costs, as well as urban policy and local community safety and security.

【フォーラム後記】

「マンション敷地売却制度」が、旧耐震基準でつくられたマンションの救済として有効であることに疑う余地はありません。もちろん、実際に運用していくにあたり多くの課題に取り組んでいくことが前提となるでしょうが、住まい手が新たな住まい方を考える契機となり、住まい方の選択が広がるという点でも画期的な制度です。一方、今回のフォーラムによって新たに気づいたこともあります。旧耐震基準のマンションストック約100万戸の内、約半分は「耐震性に問題がないであろう」と見込まれているという点です。つまり、「要除却認定」が受けられないために「マンション敷地売却制度」を活用できないマンションが確実に存在し、それらにとって再生手法の未来は依然変わっていないという事実も、片やあるのです。耐震性に問題がないからと言って、そのまま放置して良いはずがありません。私も含め、老朽化マンションの建替えを推進していくことばかりに気を取られがちでしたが、本来のマンション再生のためのストックマネジメントが強く求められる時代に入れたことを思い知らされた気がします。

本格的なマンション再生時代にふさわしい、新たな住まい方の仕組みを考える集団として期待に応えていきたいと強く願うとともに、我々の責任の重さを再認識した有意義な機会となりました。

【ファシリテーター：宇佐見博之】

【Forum Epilogue】

The "Condominium Site Sale System" has without doubt proved useful for the rescue of condominiums built under the old earthquake-resistance standards. Naturally its application assumes that many issues involved in putting the system into practice must be grappled with, but for residents considering new living arrangements, it is a landmark system that opens up broader options.

The Forum lecture also brought to our attention the fact that of the some 1 million condominiums built under the old earthquake-resistance standards, roughly half have been approved as safe in case of a major earthquake. This means that there are many condominiums that cannot make use of the Condominium Site Sale System because they have not been certified as requiring earthquake-resistant reinforcement. The situation regarding the possibilities for renewal has not changed, but such buildings cannot, of course, be simply left in their current state. I am not the only one who until now has been primarily concerned with promoting the rebuilding of old condominiums, but Professor Tamura's lecture alerts us that we have entered a time when there is a strong need for stock management of condominium renewal.

This forum provided a valuable opportunity to reconfirm not only our hopes of responding to the expectations of clients from the perspective of new living arrangements befitting to the era of full-fledged condominium renewal, but also the gravity of our responsibilities in this area of research services.

Facilitator: Hiroyuki Usami

受賞から Awards

平成26年度 日事連建築賞

(一社)日本建築士事務所協会連合会

2014 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

押上駅前自転車駐車場 | 1
Oshiage Bicycle Parking

小規模建築部門 奨励賞
Small-Scale Architecture Division: Encouragement Prize

九電工アカデミー朋学庵 | 2
Kyudenko Academy Training Institute ("Hogakuan")

第42回 日本建築士会連合会賞(会員作品展)

(公社)日本建築士会連合会

42nd Japan Federation of Architects and
Building Engineers Association Award
(Member Works Exhibition)

Japan Federation of Architects and Building
Engineers Associations

優秀賞 | Prize for Excellence

押上駅前自転車駐車場 | 1
Oshiage Bicycle Parking

土屋哲夫
Tetsuo Tsuchiya

第14回 公共建築賞

(一社)公共建築協会

14th Public Buildings Prize
Public Buildings Association

特別賞(国土交通省大臣官房官庁営繕部長表彰)
Special Prize (awarded by the Chief, MLIT Minister's
Secretariat for Government Office Improvement)

宮内庁 正倉院事務所 | 3
Office of the Shosoin Treasure House

第30回 日本図書館協会建築賞

(公社)日本図書館協会

30th JLA Library Architecture Award
Japan Library Association

立教大学池袋図書館 | 4
Rikkyo University Ikebukuro Campus Library

第27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

27th Nikkei New Office Award
Nikkei Inc. and New Office Promotion Association

ニューオフィス推進賞 | 経済産業大臣賞
New Office Promotion Award |
Minister of Economy, Trade and Industry Award

キュービー株式会社 仙川キューポート
Kewpie Corporation, Sengawa Kewport

第59回 鉄道建築協会賞

(一社)鉄道建築協会

59th Association of Railway Architects Prize
Association of Railway Architects

最優秀協会賞 | Best Association Award

東京駅八重洲開発 グランルーフ
GranRoof, Tokyo Station City

[]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)

第41回 プレストレストコンクリート 工学会賞

(公社)プレストレストコンクリート工学会

41st Japan Prestressed Concrete Institute Award
Japan Prestressed Concrete Institute

作品賞 | Outstanding Works Prize

羽田クロノゲート・フォーラム棟/託児所棟
Haneda Chronogate,
Yamato Forum and Child Day Care Center

第12回 照明デザイン賞

(一社)照明学会

Design Award for Light and Lighting 2013
Illuminating Engineering Institute of Japan

最優秀賞 | Most Excellent Prize

電算新本社ビル オフィスアンビエント照明
Densan Headquarters Building Ambient Office Illumination

中尾理沙/小高孝司/本間睦朗
Risa Nakao / Koji Odaka / Mutsuo Honma

入賞 | Winner

グランフロント大阪
まちをつなぐ賑わいの照明 —
うめきた広場からザ・ガーデンまで
Grand Front Osaka Town-Linking Illumination:
From the Umekita Plaza to "The Garden"

澤村晋次/川島克也
Shinji Sawamura / Katsuya Kawashima

第33回 SDレビュー

鹿島出版会

SD Review 2014

Kajima Institute Publishing

公園墓地の管理棟

Park Cemetery Office Building

2014年度 グッドデザイン賞

(公財)日本デザイン振興会

2014 Good Design Award
Japan Institute of Design Promotion

東京スクエアガーデン
Tokyo Square Garden

静岡ガス本社ビル
Shizuoka Gas Corporate Headquarter Building

九州国際重粒子線がん治療センター
SAGA HIMAT
SAGA HIMAT (Heavy Ion Medical Accelerator in Tosu)

都市再開発におけるランドスケープデザイン
御殿山プロジェクト
Gotenyama Project Urban Development Landscape Design

ラゾーナ川崎東芝ビル
Lazona Kawasaki Toshiba Building

ウェリスタワー愛宕虎ノ門
Wellith Tower Atago-Toranomon

ホスピタルメント武蔵野
Hospitalment Musashino

インプレスト大倉山
Imprest Okurayama

ライオンズ立川グランフォート
Lions Tachikawa Grandfort

[以上、日建ハウジングシステム/NHS]

第8回 建築家のあかりコンペ2014

(公社)日本建築家協会・大光電機(株)

Architectural Lighting Design Competition 2014
Japan Institute of Architects and
Daiko Electric Co., Ltd.

特別審査員賞 | Special Jury Prize

すきんどぼーん
Skin and Bone

山梨知彦/角田大輔/酒井康史
Tomohiko Yamanashi / Daisuke Tsunoda /
Yasushi Sakai



1



2



3



4

nikken.jp

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 | 福岡市中央区天神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 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 北海道日建設計

http://www.h-nikken.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 JOURNAL 21

2014 Winter

制作 | 株式会社ブリックススタジオ
基本フォーマットデザイン | schtucco/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 SEKKEI LTD

http://www.nikken.jp

[Office Location]

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

Osaka | 4-6-2 Koraihashi, 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

NIKKEN SEKKEI CIVIL ENGINEERING LTD

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

NIKKEN HOUSING SYSTEM LTD

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

HOKKAIDO NIKKEN SEKKEI LTD

http://www.h-nikken.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 21

2014 Winter

Edited by Flick Studio Co., Ltd.
Basic layout format designed by schtucco/neucitora
Translation by the Center for Intercultural Communication
Printed by Bunka Color Printing Co., Ltd.