

お客様の想いを
かたちに



建物に求められる機能は高度化、多様化しています。
「サステナブル・ワークス®」「総合力から生まれるデザイン」「魅力再生®」などに持続的に取り組みながら、建築の新たな価値創造にチャレンジしています。

Yoyogi Sangubashi Terrace

代々木参宮橋テラス

脱炭素ライフを実践できる次世代型健康住宅

[詳細はこちら](#)



サステナブル・ワークス®

当社が提唱する「サステナブル・ワークス®」とは、「お客様とともに環境に調和する空間創造を行うことを目指した建築への取り組み」を意味します。持続可能な社会を次世代に手渡すための建築からのアプローチであり、地球環境や社会に貢献したいと願うお客様の想いをかたちにする取り組みでもあります。

代々木参宮橋テラス

閑静な住宅地に建つ賃貸集合住宅です。

入居者がストレスを感じることなく脱炭素ライフを実践できる、次世代につなげる健康的な住宅を目指しました。

住棟に囲まれた中庭は光・風・緑を取り込む開放的な立体緑道(フライングコリドー)によりつながっています。高い外皮性能と省エネ・創エネ技術を採用し、脱炭素を促進する環境性能と快適性を両立させています。



緑の景をつなぐ

近隣都市公園から街区の緑・外構・建物外観・中庭へと、緑の景観をつないでいます。都市の中のグリーンスポットとして潤いのある景観を創出しました。樹種選定にあたっては、近隣公園の樹種とともに生態系ネットワークを形成することも意図しています。



光と風を取り込む中庭

中庭には有機的な形状の7つの吹抜けを設け、四季折々の表情をみせる緑を配置しています。光と風をとりこんだ快適な移動空間としています。



フライングコリドー

各住戸へのアプローチは、フラットスラブと鋼管柱で構築したフライングコリドーとしました。吹き抜けで切り取られた空と、視線を緩く集散させる緑の重なりが、刻々と変化する景色を生み出しています。



快適に健康に住もう：高断熱

北向き住戸は、中庭の自然環境に大きく開くことで、南面採光を取り入れた明るい空間として構成しました。空間性と環境快適性を両立するために、専有部の窓には木製サッシとLow-Eトリプルガラス($U_w=1.2W/m^2\cdot K$)を採用。さらに外壁の高断熱化を図ることで、住戸平均のUA値 $0.25W/m^2\cdot K$ を実現しています。



快適に健康に住もう：自然通風

シミュレーションで街区・中庭・室内の通風効果を検証しながら、住戸玄関扉のそばに、扉を閉鎖していても通風を取り込める換気口を設置しています。入居者が快適に脱炭素を図れるよう配慮しています。住戸内に2か所以上からの交差通風を取り入れることで、快適な時間を大幅に増やすことができます。



エネルギーの地産地消

屋上の太陽光発電パネルより日中に発電する電力は各住戸の給湯器に貯湯、夜間に活用することで自家消費を高めています。EMS*で住戸群ごとに電力を制御し、最適運転を行っています。また、基準一次エネルギー消費量に対して省エネルギーで40%、創エネルギーで36%を削減し、Nearly ZEH-Mの認証(BEI = 0.24)を取得しました。

*エネルギー・マネジメントシステム

総合力から生まれるデザイン

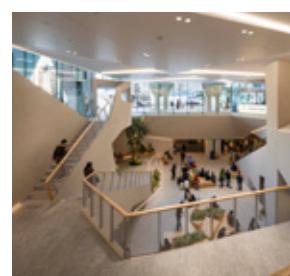


訪れる人が一年を通じ思い思いの時間を過ごすことができる、地域に開かれたインナーテラス空間

D-LIFEPLACE 札幌

北国の地上と地下の賑わいをつなぐ

札幌駅前通りに面し、地下歩行空間「チ・カ・ホ」に直結する、低層部に商業テナントを配したオフィスビルです。交差点に面して吹抜けを設け、階段とスキップフロアによって地上と地下の賑わいをゆるやかにつなぎ、地域に開かれた広場空間を創出しています。オフィス実有効面積を高める小径ツイン柱の外殻構造、外皮負荷に応じた開口サイズや室内側壁面角度の最適化により、高い快適性と環境性能を併せもつ北国のワークプレイスを実現しました。



様々な動線やスキップフロア状の滞留スペース、飲食・物販店舗が共存する、多面体形状の壁・天井で構成された広場空間



上層オフィスエリアのダブルコラムを1・2階で束ねることで地下の賑わいを地上に表出させることを意図した緑側歩廊空間



魅力再生®

建物は私たちの生命や財産を守る器であり、社会全体の資産です。「魅力再生®」は、時を経た建物の機能や性能の向上、美観の回復、歴史的意義をもつ建物の保存・再生、コンバージョンによるレガシー活用など、多様化・高度化するニーズに企画力・設計力・技術力で応えることで資産価値や事業性の向上を目指し、持続可能な社会の実現に貢献しています。

**明治生命館・静嘉堂文庫美術館****歴史的建造物を利用した美術館**

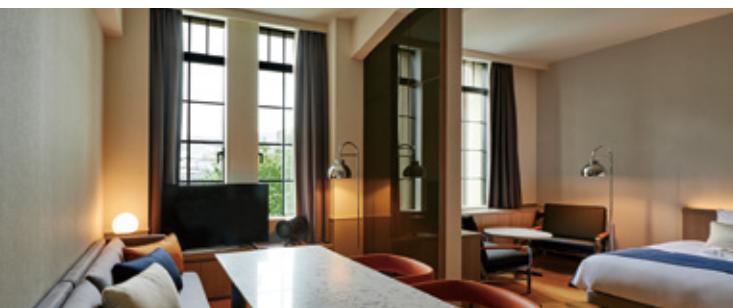
「明治生命館」は昭和期建築として初めて国の重要文化財指定を受けた建造物です。オリジナルの西洋古典様式による意匠を保存しつつ、1階ラウンジに金属やガラスを用いた現代的な意匠を付与し、新旧が共鳴する重層的な美術館空間を創出しました。

詳細はこちら

設計：竹中工務店 施工：竹中工務店・丹青社(2022)

**立誠ガーデン ヒューリック京都****未来につなぐ新たなまち**

1869年に京都の木屋町に開校した旧立誠小学校の跡地活用の計画です。高瀬川に面する旧校舎をゲストルームに改修し、その背景となるよう増築棟を配置しました。外観を調和させた増築棟の最上階には、東山を一望できるロビー、テラスを設けています。グラウンドであった「立誠ひろば」は、高瀬川に開かれ、これまで同様に地元の祭りや運動会が催



されるなど、ゲストと地域の人々が交わり新たな賑わいが生まれることを目指しました。

詳細はこちら

第32回BELCA賞

設計：竹中工務店 施工：竹中工務店JV(2020)

都市開発・まちづくりによる新たな価値の創造

当社は、都市再生、市街地再開発、PPP/PFI事業、自社開発事業、まちづくり組織への参画など、さまざまなプロジェクトを手掛けてきました。

これからも、構想・企画から取り組むことにより、新たな価値を創造し、まちの発展に貢献していきます。



うめきた開発

JR大阪駅の北側で、1期(グランフロント大阪)・2期(グラングリーン大阪)を合わせて区域面積24ha、総延床面積100万m²を超えるまちづくりを進めています。当社は企画・設計・施工の役割に加え、共同事業者として開発に参画しています。

イノベーション創出支援機能の充実と魅力的な「みどり」の空間の創出、大規模複合施設の整備により、大阪の国際競争力を高め、関西の発展を牽引することを目指したリーディングプロジェクトです。

イノベーション創出を支援する組織やタウンマネジメント・パークマネジメントをする組織を当社も含む共同事業者で立ちあげ、継続的に、新しい都市の価値を高めています。

グランフロント大阪(1期)

先行開発区域約7haで、延床面積約57万m²の大規模複合開発です。2013年に竣工しました。

基本設計: 日建設計、三菱地所設計、NTTファシリティーズ
実施設計: 日建設計、三菱地所設計、NTTファシリティーズ、竹中工務店、大林組

施工: 竹中工務店(JV)

グラングリーン大阪(2期)

(2024年9月 先行まちびらき、2027年度 全体開業)

開発事業者が、中央の都市計画公園(4.5ha)と民間宅地を一体的に整備・開発・運営する新しいまちづくりプロジェクトです。

設計: (南街区賃貸棟)三菱地所設計、日建設計、竹中工務店、大林組
(北街区賃貸棟)日建設計、竹中工務店

(北・南街区分譲棟)竹中工務店、日建ハウジングシステム
(大屋根施設)SANAA事務所
(都市公園・ランドスケープ)GGN(デザインリード)、日建設計、三菱地所設計

施工: (賃貸棟・分譲棟・公園施設)竹中工務店(JV)
(都市公園)大林組、竹中工務店、竹中土木(JV)



渋谷 パルコ・ヒューリックビル

渋谷の魅力向上に資する新たなタイプの都市再生特区提案の支援、特定業務代行者として再開発事業の推進、設計・施工、エリアマネジメント運営支援などを行いました。まちの界隈性を建物外周部に立体街路として取り入れ、個性的な店舗や劇場、事業化支援施設、オフィス、広場などを有機的に連携させ、ファッション・アート・演劇文化の育成・情報発信拠点として、まちづくりに貢献しています。

設計・施工: 竹中工務店 [\[+\] 詳細はこちら](#)



鳥取県立美術館

県立博物館美術部門の50年にわたるコレクションと活動を引き継ぎ、全国初となる公立美術館の新設・運営のPFI事業として倉吉市に2025年に開館します。当社は大和リースグループの一員として、設計(共同)・施工、提案企画を担当しました。「OPENNESS!」をブランドワードとし、建物中央の吹き抜け空間「ひろま」を設けるほか、「アートを通じた学び」を支援する活動も行なわれるなど、誰に対しても開かれた美術館となります。

設計: 構総合計画事務所、竹中工務店
施工: 竹中工務店、懸樋工務店、丹青社



神戸須磨シーワールド／ 神戸須磨シーサイドパーク

Park-PFI方式を活用した須磨海浜水族園・海浜公園の再整備事業です。地域コミュニティのための公園と観光集客を目指すリゾートを融合させた全体開発計画のもと、『つながる』エデュテインメント水族館をコンセプトとした「神戸須磨シーワールド」を核に、ホテル、にぎわい施設、既存の松林を保存した園地、立体駐車場から構成されています。当社は、事業コンペ提案から、設計・施工、交通計画等の行政協議、補助金申請まで幅広く対応したほか、コンソーシアムの1社として事業にも参画しています。開業後は、神戸の新しい観光拠点として広域から集客し、公園では地域住民の憩いの場として賑わいを生み出しています。

(水族館)設計・施工:竹中工務店

[詳細はこちら](#)



横浜市役所

横浜市の行政・議会機能に加え、文化芸術事業などが行えるアトリウムを備える新市庁舎です。設計・施工者として基本設計から参画し、開かれた市庁舎と新たな都市景観の創出に取り組むだけでなく、ワークショップやシンポジウムなどにより、市民の関心向上や地域貢献活動を行いました。

市民が気軽に集い、様々なイベントが開催される、まちの賑わいと活力の創出拠点となっています。

設計・監理:竹中工務店、横総合計画事務所、NTTファシリティーズ
施工:竹中工務店(JV)

[詳細はこちら](#)



ハレミライ千日前

劇場を核とした岡山市の新たな文化芸術創造拠点整備と中心市街地の都市機能拡充を目的とした、市街地再開発事業による複合用途開発です。当社は事業の初期段階より参画し、基本計画から都市計画手続き、そして設計施工と、事業完了まで一貫して施行者である再開発組合のパートナーとなり事業推進を行いました。劇場の開館によりエリアの人流れは増加し、賑わい再生に貢献しています。

基本設計・実施設計:竹中工務店 施工:竹中工務店(JV)

[詳細はこちら](#)



長崎スタジアムシティ

ジャバネットグループのリージョナルクリエーション長崎が運営する、サッカースタジアム・アリーナ・ホテル・商業施設・オフィスからなる大型複合施設です。当社は事業者の土地入札支援・基本構想立案・地区計画および交通計画・補助金対応、テナントリーシングなど幅広く対応し長崎の新たな集客拠点の実現に貢献しました。

基本計画:竹中工務店

基本計画監修:仙田満

基本設計:環境デザイン研究所、安井建築設計事務所JV

実施設計(スタジアム・ホテル・商業):竹中工務店

施工(スタジアム・ホテル・商業):竹中工務店(JV)

[紹介動画](#)



大阪梅田ツインタワーズ・サウス

西日本最大のターミナルに位置する百貨店・オフィス・カンファレンスホールの複合施設です。道路上空を活用して隣接する2つの街区のビルを一体的に建替えるとともに、歩道やテッキなどの周辺公共施設整備を行いました。当社は実施設計、各種申請、施工、企画支援と、本開発の周辺地域のエリアマネジメントを担っています。

基本設計:日本設計

設計施工:竹中工務店

[詳細はこちら](#)



あべのハルカス・てんしば

高さ日本一の「あべのハルカス」と、近傍に完成した広大な芝生広場をもつ公園リニューアルプロジェクト「てんしば」は、周辺エリアに大きなインパクトをもたらしました。いずれも当社で企画支援、設計・施工したもので、エリア全体の集客と魅力の向上に貢献しています。

あべのハルカス

設計・監理:竹中工務店

外装デザイン:竹中工務店+ペリクラーク ベリアーキテクト

施工:竹中工務店(JV)

てんしば

設計施工:竹中工務店

[詳細はこちら](#)

お客様のグローバルな 事業活動をサポート

当社の海外活動は歴史が長く、1960年のアメリカ進出をきっかけに本格化しました。現在では世界各地にネットワークを広げています。

海外進出を目指す日本企業、各国公的機関や現地企業などをお客様に、国際空港や超高層オフィス・ホテル・工場・商業施設など、プロジェクトの規模や建築種別にかかわらず多彩なプロジェクトを手掛けてきました。さらに、設計施工はもとより、技術支援・コンサルティング業務など、活動範囲も多岐にわたっています。



チャンギ空港 第4ターミナルビル(2017 シンガポール)



タイ竹中



インドネシア竹中



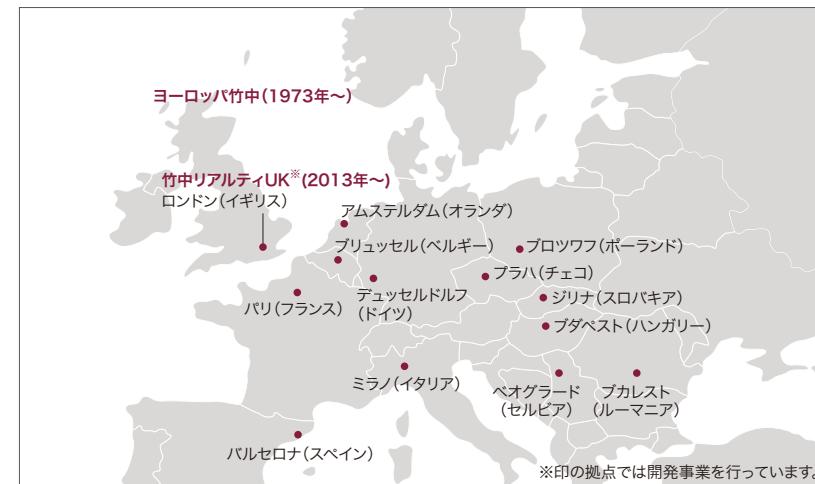
シンガポール竹中

アジア50周年記念式典を開催しました。

2024年10月、タイ竹中、インドネシア竹中、シンガポール竹中は、50周年記念式典を開催しました。1974年の開設以来、これまで多国籍企業の生産施設、研究施設、物流センターなど多くの工事を手掛けてきました。式典当日は、各拠点の特色を生かした催しと記念映像の上映を行い、半世紀の歩みを振り返りました。今後も当社の理念と伝統を引き継ぎ、棟梁精神を源流とする設計施工の強みを活かした高い技術力を発揮することで、お客様のサポートに努めています。

ヨーロッパ

ドイツ・デュッセルドルフに事務所を開設して52年。ヨーロッパ竹中は、これまで1,500以上の工事を手掛けてきました。現在では13カ国での拠点で活動する約60名の駐在員と約600名のローカルスタッフが連携し、ヨーロッパ域内への進出を検討しているお客様を支援しています。



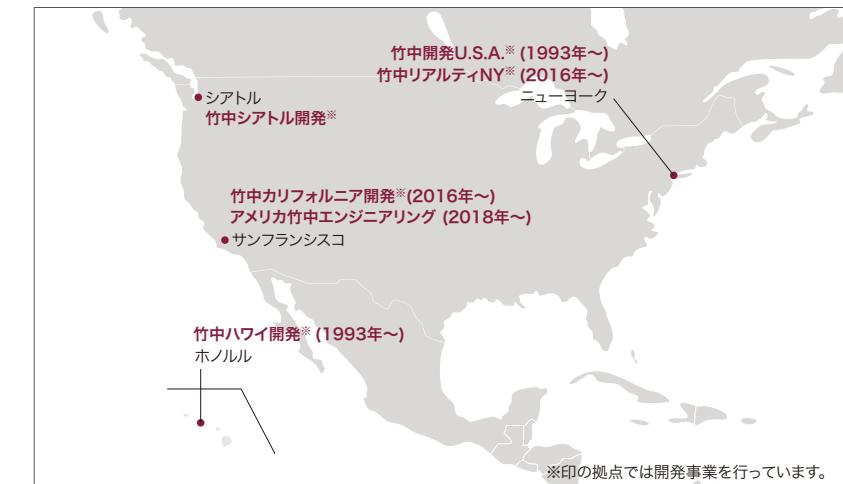
アジア／中国

タイ、シンガポール、インドネシアでは拠点設立から51年、マレーシアは35年、中国は22年、インドは15年目を迎えました。2017年にはベトナムに拠点を設立し、現在8カ国で展開しています。中国を含めたアジア地域への駐在員は約140名、ローカルスタッフは約1,700名が活動しています。



アメリカ

当社は1960年にアメリカへ進出し、海外事業の礎を築きました。現在は開発事業及びコンサルティング事業を中心に活動しています。



ToyoTireセルビア新工場(2023 セルビア)



Daimlerポーランドバッテリー組立工場(2020 ポーランド)



イオンモールデルタマス店(2024 インドネシア)



無錫村田電子有限公司第二工場(2020 中国)

自社開発不動産を通じて 長期的に安定した事業収益の拡大と自社建築ブランドの発展に貢献する

当社の不動産開発事業は1987年から国内事業を、1985年に海外事業をスタートし、国内外に41件の事業資産を保有しています。

長期保有によるインカムゲインを投資方針とし、ポートフォリオの拡大、アセットタイプの多様化、資産価値の向上を図っています。

国内開発事業



京都東山計画
(山荘 京大和・パーク ハイアット 京都)

当社の自社開発として、開発から設計・施工・運営まで一貫して手掛けたプロジェクトです。2019年10月、京都の街と八坂の塔を同時に望むことができる絶好のロケーションに、70室のラグジュアリーホテルが誕生しました。「山荘 京大和」が引き続き料亭事業を行う歴史的建築物や庭園などを保存・復元することで、伝統と新しい文化を融合させてきた京都らしさを取り入れました。

設計施工:竹中工務店
インテリアデザイン:トニー・チー+竹中工務店
作庭:北山安夫

[詳細はこちら](#)



代々木参宮橋テラス

参宮橋エリアの閑静な住宅街に総戸数86戸の「代々木参宮橋テラス」が2023年春に開業しました。非分譲の大規模集合住宅として国内で初めて、Nearly ZEH-M認証を取得し、脱炭素の取り組みを進めています。

設計施工:竹中工務店

[詳細はこちら](#)



大手センタービル

当社が東京・大手町で手掛けている開発事業プロジェクトです。利便性の高い立地条件を備え、新しいビジネスニーズに対応した継続的なリニューアルにより、ロング・ライフ・ビルディングとして快適なビジネス環境を提供しています。

設計施工:竹中工務店



クリスタルタワー

歴史と自然との調和を図る大阪の副都心・大阪ビジネスパーク(Obp)のランドマーク。

敷地の85%は水と緑をテーマとした公園空地として開放し、ビジネスパークの憩いのスペースを提供しています。

BCS賞など多数の賞を受賞し、現在でも大阪においては、築年数を感じさせないグレードの高いビルとなっています。

設計施工:竹中工務店



フラッツ ウッズ 木場

当社独自の木造木質技術を盛り込んだ252室の单身者向け高層サービスアパートメントが2020年春に開業しました。

設計施工:竹中工務店

[詳細はこちら](#)



Toyoko green +(東陽町ぐりんたす)

当社が1969年に技術研究所として建設し、竹中グループのオフィスとして利用してきた「東陽町インテス」を、複合施設に再生しました。

緑あふれる木立の中のカフェなど、周辺環境に溶け込むサステナブルな施設に、ハード・ソフト両面でアップデートしています。

設計施工:竹中工務店

[詳細はこちら](#)

海外開発事業

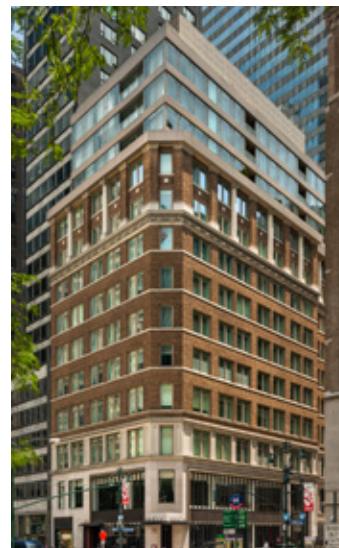


グランドハイアットカウアイリゾート&スパ

約20万m²の広大な敷地にハワイアン・クラシックのコンセプトを軸にしたエレガントな空間とグランドハイアットブランドのサービスを提供しています。当社は開発、施工段階から現在のリゾート所有・経営までを一貫して自社で手掛け、お客様からの高い評価のみならず、地域コミュニティからも大きな信頼を得ています。

設計: WAT&G

施工: アメリカ竹中



アンダーズ5番街

ニューヨークマンハッタンミッドタウンの5番街に位置するライフスタイル型ホテルです。ホテルの外観は1914年からの歴史を誇る石灰岩とレンガ造りで、ニューヨークに多く見られるクラシックな高級アパートメントを想わせる趣のある併まいです。2010年にハイアット社が著名なホテルインテリアデザイナーのトニー・チー氏の設計によりホテルにコンバージョン。Andazブランドを冠して開業しました。

インテリアデザイン: トニー・チー



400/430カリフォルニア

米国サンフランシスコ市金融街の中心部に建つ本物件は、ランドマーク指定を受けた部分の保存・耐震改修を含む全面リニューアルという、当社の特性を活かしたバリューアップ型プロジェクトです。

設計: Walter Danforth Bliss / William Baker Faville(低層棟)
Anshen & Allen Architects(高層棟)



ワンフリート・プレース

テムズ川に架かるブラックフライアーズ橋の北側に位置し、「シティ・テムズ・リンク駅」に直結しています。また「クロスレール」開通により、ヒースロー国際空港までの所要時間が30分という交通至便のロケーションにあります。

設計: Skidmore, Owings & Merrill

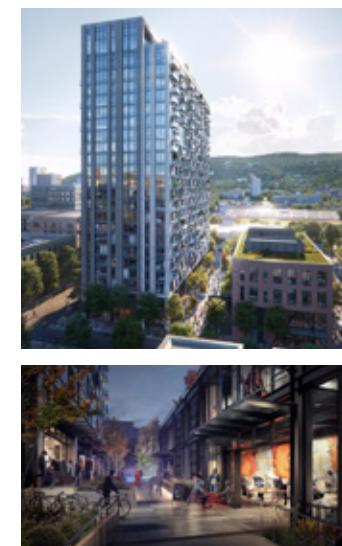


Tilt49 オフィスビル

Amazon, Google, Metaなど、大手IT企業の多くが拠点を置くワシントン州シアトル市は、全米で最も成長率が高い都市として発展を続けています。本物件もAmazon社に長期一括賃貸しており、当社は建物の立地、将来性、収益性などを総合的に判断し、2017年12月の建物竣工と同時に取得しました。

設計: ZGF Architects

[詳細はこちら](#)



Press Block

米国オレゴン州ポートランドにおける高層賃貸住宅の再開発事業です(2025年完成予定)。現地不動産会社との共同事業で、当社は日系出資者のマネージャーとして参画するとともに建設モニタリング業務も提供し、総合力を活かした開発スキームとなっています。

設計: Mithun

[詳細はこちら](#)

インフラ整備を通じて 人びとの豊かな暮らしを支える

竹中グループの土木事業については、専業会社として竹中土木がグループ経営の一翼を担っています。私たちは国内において大型プロジェクトへの参画をはじめとして、防災・減災工事、土地区画整理事業、土壤汚染対策工事など、社会・経済の基盤づくりを通じて人々の豊かな暮らしを支えています。

また、海外事業や新規事業の推進により事業領域の拡大を図りながら、竹中グループが目指す脱炭素・資源循環・自然共生に向けた取り組みを推し進め、サステナブルな社会の実現を目指します。



北陸新幹線敦賀駅高架橋他

北陸新幹線金沢～敦賀間延伸プロジェクトは、北陸地域の経済ならびに観光面での発展に寄与することが期待されており、また、災害発生時には太平洋側の基幹交通に対する代替補完ルートとしての機能(リダンダンシー)を担います。

当社は本延伸区間の終着となる敦賀駅高架橋および駅舎新築工事を含め、同区で6つの工事を担当しました。



(上)敦賀駅高架橋 竣工写真
(左)敦賀駅高架橋 施工中の写真



新東名高速道路新秦野IC

新東名高速道路は神奈川県と愛知県を結ぶ総延長約250kmの高速自動車国道で、2022年4月に新秦野インターチェンジ(IC)から伊勢原大山ICの約13kmが開通し、物流の促進および利用者の利便性向上が図られるほか、並行する国道や東名高速道路の代替路としての機能が期待されます。当社が施工した新秦野ICは秦野市西部に位置し、同開通区间の終点にあたる新規建設ICとなります。



海外プロジェクト (キルギスウルマラル橋梁架け替え)

シルクロードの一部でもあるキルギス共和国のタラス-タラズ道路は、首都ビシュケクから陸路350kmに位置し、ウルマラル川橋梁はキルギスのタラスと隣国カザフスタンのタラズを結ぶ国際幹線道路の中間点に位置し、迂回ルートもなく国際物流において重要な道路です。キルギスウルマラル橋梁架け替え工事は、旧ソ連時代に建設された本橋梁を改良するプロジェクトです。

新しい橋梁はキルギス政府により「SAKURA橋」と命名され、後世まで長く残り地域の発展および安全に貢献する架け橋となることが期待されます。



地盤改良技術で国土強靭化～防災・減災を支える技術～

1975年に開発した「深層混合処理工法(DCM工法)」は、海底や河川などの軟弱地盤にスラリー状のセメント系固化材を添加・混合して地盤を強固に改良する技術で、DCM専用船による海底地盤の改良工事として数多く実績を残してきました。その後、建築工事における軟弱地盤の改良など陸上工事へと発展し、安全で信頼性の高い地盤改良工法として広く認知されています。DCM工法は発展を続け、軟弱な地盤を格子状に囲んで地盤改良する液状化対策技術「TOFT工法®」、住宅地など狭隘な施工条件下での液状化対策技術「スマートコラム工法®」など様々な技術に応用されています。「スマートコラム工法®」は、特殊搅拌翼により小型機械でも高い鉛直精度を確保できるため、ため池や海岸堤防など、狭所で地耐力の低い場所での堤体の円弧すべり抑止や、液状化対策などの補強が可能です。

(市街地の住まいながら液状化対策工法として第22回国土技術開発最優秀賞を受賞)



廣野ゴルフ俱楽部コース改修工事

廣野ゴルフ俱楽部は、自然との調和を重視する英国人チャールズ・ヒュー・アリソンにより設計され、1939年には「世界トップ100コースランキング」第7位にランクインした日本最高のゴルフコースでした。

戦時中の土地の接収などにより一部原形が失われ、その後改修工事が実施されました。が、90年前の美しい原形への復元には至らず、また現代ゴルフが要求するコース性能への対応も遅っていました。今の時代のプレースタイルに対応しつつ、「繊細なアンジュレーションを有するグリーン」「人の背丈以上に深い荒々しいバンカー」という90年前の姿へ忠実に復元するため、アリソンの思想を唯一受け継いだ設計者マーティン・イーバートの設計のもと、施工者などが一体となり、名門ゴルフ俱楽部の再生に取り組みました。

(日建連表彰2023年土木賞にて特別賞を受賞)



再生可能エネルギー(四日市グリーンソーラーガーデン)

三重県の四日市グリーンソーラーガーデンは、約13.8ヘクタールの遊休地を活用して太陽光パネルを設置、総発電量3.4GWh/年の規模で稼働しています。四日市市が進める「自然と調和のとれた街づくり」構想に則り、地域住民に親しまれる発電所として親水エリアや展望広場などの整備を行い、また災害発生時の非常用電源設備を設けるなど社会的役割も担っています。

竹中グループの環境関連領域推進の一環として、再生可能エネルギーなど土木事業が担う役割への期待が高まっており、今後も地域との共生を図りつつ持続可能な社会の実現を目指します。

安心で快適な 未来を育む建物管理



竹中セントラルビルサウス 管理センター

竹中グループの中で、アサヒファシリティズは建物管理の専業会社としてグループ経営の一翼を担っています。建物一つひとつには、そこで過ごす人々の営みや暮らしがあり、それぞれの未来・物語が育まれる場所でもあります。

建物管理のスペシャリストたちは、そんな街中にある建物の一生を支えています。



日常点検



メーター検針

主なサービス

建物管理

設備管理から警備、清掃など、多岐にわたるサービスを提供して、建物を永く安全に守ります。

- ・設備管理 ④警備 ④清掃 ④中長期保全計画
- ・建物、設備診断 ④改修、更新工事
- ・エネルギーソリューション ④環境維持
- ・植栽管理



作業前打合せ



運転・点検・整備

集約管理

デジタル技術を活用して建物管理情報を集約し、近傍の複数建物を一元的に管理することで管理品質をそのままに、管理コストを抑制します。日常は効率的なリモート管理により建物の状態を把握し、設備故障などの緊急時には警報監視機能などにより迅速に対応します。

複数建物を集約して管理

地域や特性ごとに建物を集約して管理することで、管理品質の向上、管理コストの抑制とバックアップ体制の強化に繋げています。

中央管理システムによるリモート監視・制御

デジタル技術を活用し、複数建物の中央監視システムを管理センターから遠隔監視・制御。24時間365日体制で建物を絶え間なく見守ります。



管理センターからのリモート監視・制御

プロパティマネジメント

私たちのプロパティマネジメントは、お客様の不動産価値の最大化と入居者満足度の向上を両立させる、信頼のパートナーです。建物の運営管理に関する業務を一括で受託することで、収入の最大化と支出の最適化を図り、長期にわたってお客様の利益の最大化に貢献します。

- | | |
|----------|-----------|
| ・リーシング業務 | ・会計業務 |
| ・入退去管理 | ・コンサルティング |
| ・建物管理 | ・工事監理 |

緊急時の対応体制完備

コールセンター、警報監視機能などを完備し、お客様の建物のインシデントを把握します。「緊急サポートセンター」を中心に、現地駆け付けや作業手配など迅速な対応を確実に行います。



緊急時の駆け付け対応

イノベーション

多様な社会課題の解決や新しい価値創出を生み出す先進技術を、建物管理の分野にタイムリーに導入することで、生活空間の更なる快適性を追求するとともに十分な安全性を確保し、常に「最良の建物管理」でお客様に安心をお届けしています。



警備ロボット

DXの推進

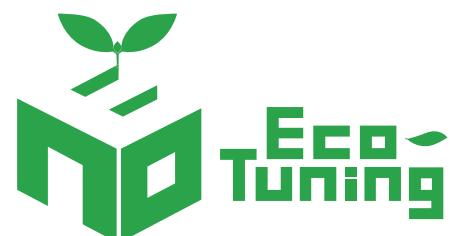
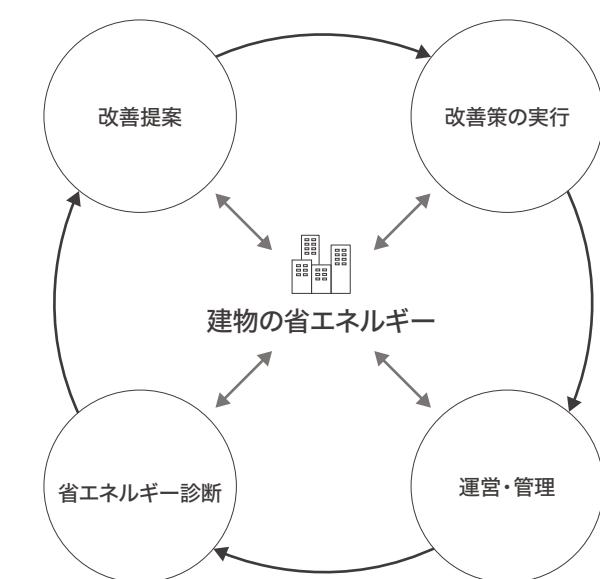
点検・検針業務にAI技術が活用された「管理ロイド」を採用するなど、先進的な建物管理技術を取り入れて従来の建物管理業を変革し、最高の管理品質の確保と最適な業務効率化を図っています。



メーター検針にAI技術を活用した「管理ロイド」

環境・エネルギー

省エネルギー診断、設備のエネルギー効率改善提案、省エネ法対策支援などにより、お客様建物の省エネルギーに取り組んでいます。地球温暖化抑制のためのGHG削減や環境破壊防止のための廃棄物削減など、建物管理を通じて社会に貢献していきます。



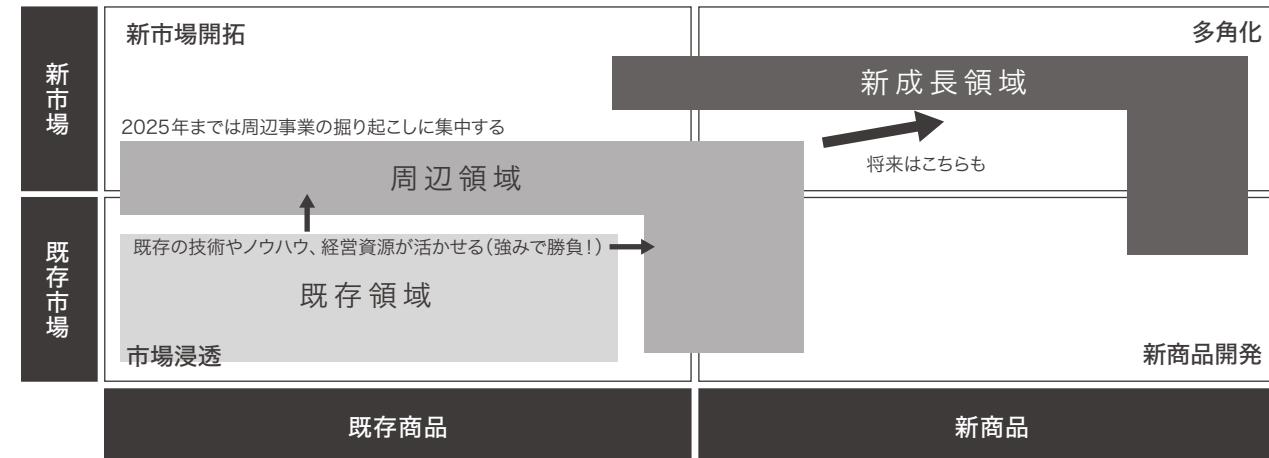
新たな価値創造を通じて、社会課題解決と持続可能な社会の実現に貢献する

新規事業の目的

成長のために、企業利益向上の源泉として本業である建設事業への相乗効果やブランド向上につながり、かつ環境問題などの社会課題解決に寄与する事業を海外展開も含め幅広く創出します。「環境関連」「伝統文化・レガシー活用」「建設周辺・デジタル」「新領域」の4つの領域・テーマの事業に取り組んでいます。

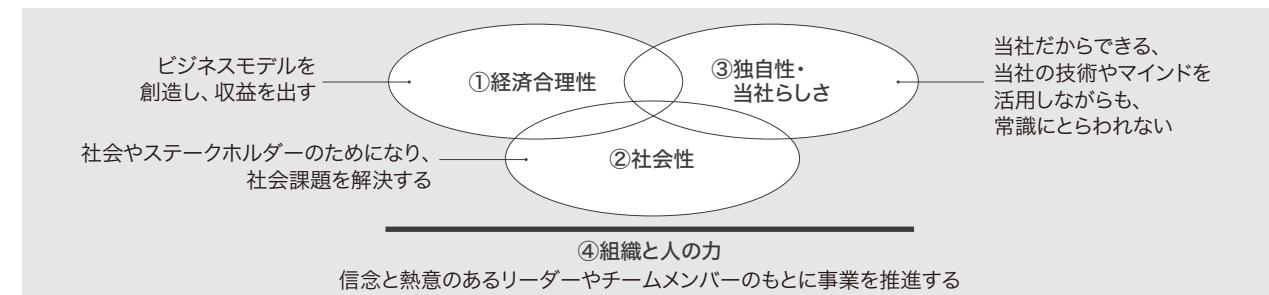
ポートフォリオ

既存の建設・開発事業を起点に、隣接・周辺領域から段階的に新市場・新サービスへ展開。リスク管理と持続可能な成長の両立を目指します。



新規事業開発で大切にする「4つの観点」

これから、以下の「4つの観点」を持って新規事業を開発し、建築事業・開発事業に続く柱に育成していきます。



レガシー活用・まちづくり領域 (まちづくり事業)

歴史的建造物を複合施設として再生し、地域の文化と経済を活性化。持続可能な地方再生モデルを展開しています。



歳吉屋 -BYAKU Narai-
(奈良井宿 古民家群活用プロジェクト)

塩尻市と竹中工務店による地域連携協定に基づき、奈良井宿に残る約200年前の歴史的建造物を、宿泊施設・レストラン・酒蔵を備えた複合施設として再生。地域の伝統文化を活かしながら、持続可能な地方再生を目指しています。今後、奈良井の森林を活用した事業への挑戦も検討しています。

[詳細はこちら](#)



レガシー活用・まちづくり領域(レガシー活用事業)

社会資産でもある名建築や歴史的建造物を、未来に継承するために、当社が建物をマスタリース(一括賃借)し、改修工事と、現代ニーズに合致する運用と活用を実践することで、建築や街のブランド価値向上に取り組みます。



【第一弾】文化財を会員制ビジネスイノベーション拠点として運用

国の登録有形文化財「旧山口萬吉邸」を東急・東邦レオと共にマスタリースし、和洋折衷の空間を活かした改修工事を実施。会員制ビジネスイノベーション拠点として運用しています。

建物名: 旧山口萬吉邸/kudan house(東京都千代田区)

竣工: 1927年 開業: 2018年

[詳細はこちら](#)



完成予想イメージ



【第二弾】文化財をシェアオフィスとして運用

国の登録有形文化財「堀ビル」を当社がマスタリースし、改修工事を実施。イノベーションを誘発するシェアオフィスとして運用しています。 [詳細はこちら](#)

建物名: 堀ビル/goodoffice 新橋(東京都港区)

竣工: 1932年 開業: 2021年

【第三弾】歴史的建物を文化発信拠点として運用

横浜市の選定歴史的建造物「旧第一銀行横浜支店」を当社がマスタリースし、(仮)BankPark YOKOHAMAとして、ものづくり文化の発信拠点と未来共創の場としての運用を進めています。

建物名: 旧第一銀行横浜支店/(仮)BankPark YOKOHAMA
(神奈川県横浜市)

竣工: 1929年 移築復元: 2003年 開業: 2025年予定

環境関連領域

再生可能エネルギー事業を展開し、収益基盤構築と脱炭素社会の実現に貢献します。地熱発電などを通じ、地域社会と協働してエネルギーの地産地消と地域経済活性化への貢献を目指します。



内子龍王バイオマス発電所

木質バイオマス発電

内子町との地域協定を基盤に、地元企業の力と豊かな森林資源を活用。木造の発電所が象徴的なこのバイオマス事業は森林資源と経済活性化の両立を目指す「森林グランドサイクル」に基づき、「先進的で」持続可能な地域発展のモデルとなる事業展開を目指します。

事業者: 内子龍王バイオマスエネルギー

[詳細はこちら](#)



TAKENAKA奥飛騨地熱発電所

地熱発電

地域と共生する小規模温泉発電事業を通じ、再生可能エネルギーの普及に貢献しています。地元組合と協働し、高効率な発電と運営を実現しました。組合への技術移転により、地域の技術力向上と活性化を促進。95%以上の高い発電効率を達成し、地域経済にも貢献しています。今後も、この地域との共生、共働を全国の様々な地域へ展開し、持続可能な社会の実現を目指します。

事業者: 奥飛騨温泉協同組合、竹中工務店

[詳細はこちら](#)

建設周辺・デジタル領域

建築の知見とデジタル技術を融合し、業界の課題に革新的な解決策を提供。収益性と成長性を追求しつつ、既存建設事業とのシナジーを最大化し、持続可能な企業価値創出を目指します。

建設現場向けIoTソリューション事業

建設現場の生産性向上を実現する「位置プラス®」シリーズを開発し、グループ会社の朝日興産を通じて当社を含む55社(2025年1月末の契約数)の建設会社に販売・サービス提供しています。仮設資機材の管理や部屋・部材の進捗管理、ひとの位置情報管理などを効率化でき、職員の手間削減、コスト削減を実現。建設業の2024年問題の解決に貢献しています。



オフグリッド型モビリティーの活用事業

当社が開発した「オフグリッド型モバイルハウス」は、自立電源(ソーラーパネルと蓄電池)と自立通信(衛星通信)を搭載し、電気や通信インフラのない場所でも運用可能です。建設現場の環境改善と生産性向上に寄与しつつ、災害時には地域の安全拠点として機能します。平常時と非常時をつなぎ、まちの新たな価値創造を目指す革新的な取り組みです。



サーキュラーエコノミー事業

「サーキュラーデザインビルト®」のコンセプトに基づき、建設廃棄物の削減と資源循環を推進します。廃材の再利用、古材活用、森林グランドサイクル®など、既存の取り組みを発展させつつ、新たな技術開発や事業モデルの創出を目指します。アップサイクルやリユースを通して、新しい建築のあり方を事業として提案していきます。

当社が掲げる建設廃棄物のアップサイクルの概念図



TMIP Innovation Award 2024 最優秀賞受賞
建築リユース部材のプラットフォーム事業(写真中央)

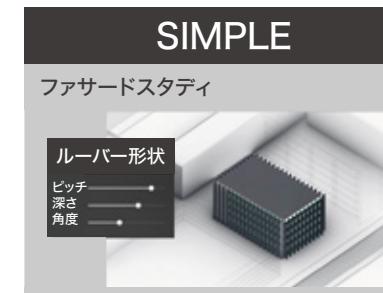
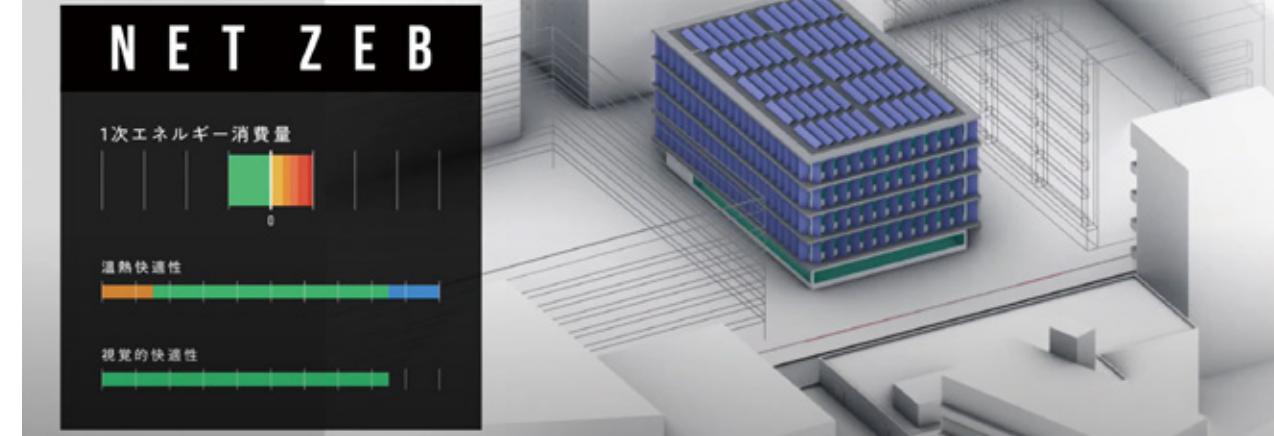
高い設計技術と豊富なノウハウで 企画・設計・施工から運用までをサポート

エネルギー消費量を実質ゼロとする建物「ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)」の設計件数は年々増えており、BELS認証を受けたZEB件数は、当社が業界No.1の実績となっています^{※1}。2050年カーボンニュートラル社会実現に向けて、更なるZEBの普及が必須となります。当社は、ZEBの設計を効率化するためのツール「ZEBIA®」と「ZEB設計ガイドライン」を開発・整備しました^{※2}。

※1 当社調べ(2024年12月末時点):一般財団法人住宅性能評価・表示協会のBELS事例データ一覧より設計者公開物件を集計(施工のみは除く)

※2 アメリカの建築環境コンサルティング事務所Loisos+Ubbelohdeと共同で開発

ZEBの設計効率を高めるツール「ZEBIA」を開発
ZEB設計のノウハウを「ZEB設計ガイドライン」として体系化



条件設定のテンプレートを用いて即座に検証

充実のライブラリから直感的な操作で条件設定

快適でエネルギー性能・環境性能の高い建築をスピーディーに提案

ZEBIAは、設計初期段階から利用可能で、シンプルな操作性でニーズを反映したシミュレーションを行い、複数のシミュレーションを同時に実行が可能です。設計フローと手順を体系化したZEB設計ガイドラインと組み合わせて使用することで、設計に要する時間と労力を大幅に削減しながら、快適性とデザイン性を兼ね備えたZEBを提案していきます。

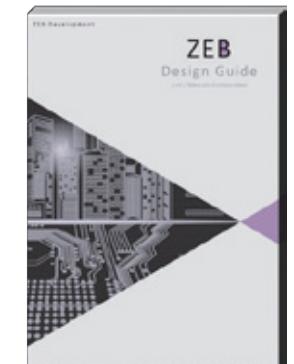
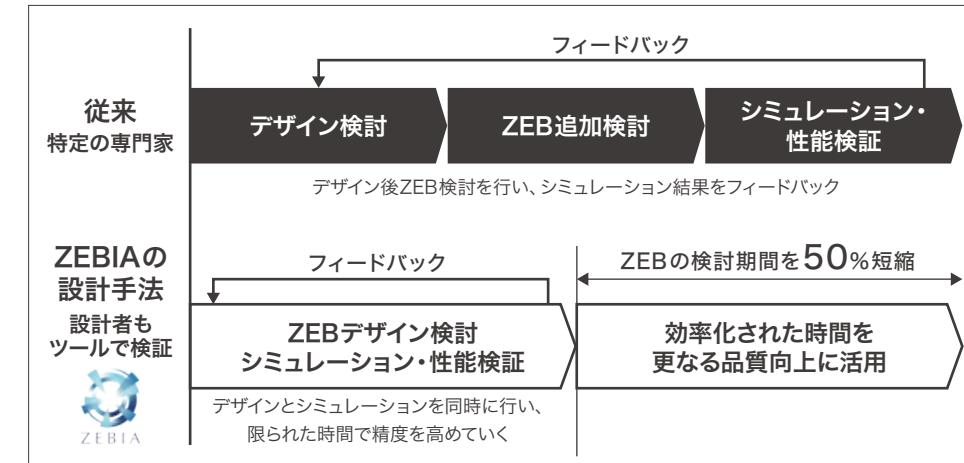
ZEBIAとZEB設計ガイドラインを主軸とする「建物のゼロカーボンを目指したZEB設計ビジネス」は、2024年度 省エネ大賞 製品・ビジネスモデル部門において[□]最高賞「経済産業大臣賞(ビジネスモデル分野)」を受賞しました。

[□ 紹介動画](#)



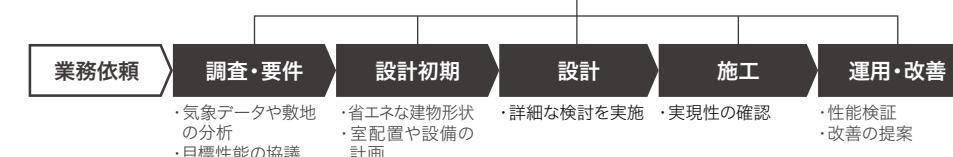
2024年度
省エネ大賞
(製品・ビジネスモデル部門)
主催:一般財団法人エネルギーセンター

竹中工務店の独自技術ZEBIAの検討フロー



ZEB設計ガイドライン

事業計画から竣工後の対応まで一貫してZEB達成をサポート

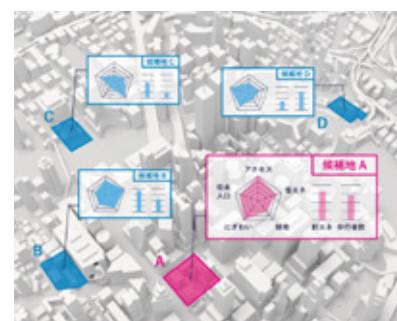
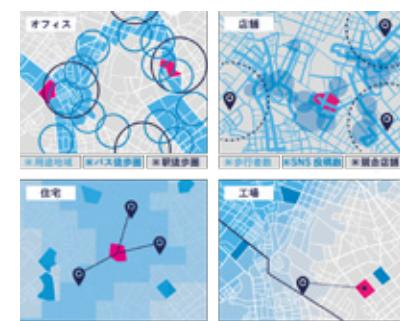
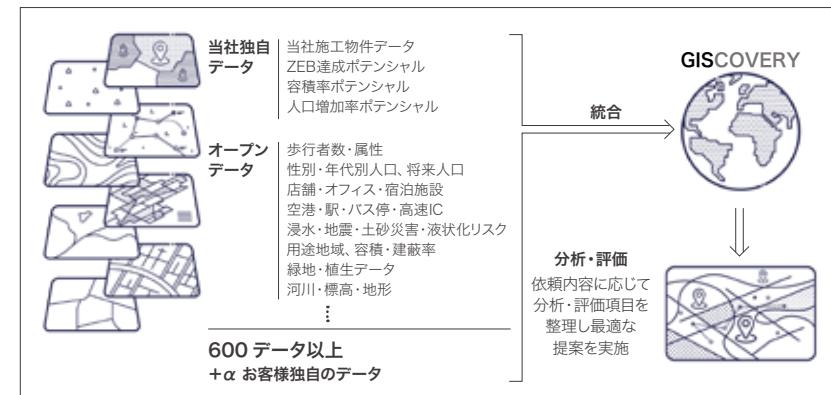


新たな時代の土地探索を可能にするGISプラットフォーム 「GISCOVERY®」

当社が長い歴史の中で積み重ねてきた建物・土地に関する独自のデータと多様で膨大なオープンデータを地理情報システムGISにより統合することで、お客様の事業計画に必要な、土地の選定・評価・活用をするためのプラットフォーム「GISCOVERY®」を開発しました。当社はこのGISプラットフォームを用いて、土地のポテンシャルを正確かつスピーディに検討・立案することで、お客様の事業計画推進をサポートしていきます。

[紹介動画](#)

GISCOVERYの構成



土地を探す

土地を評価する

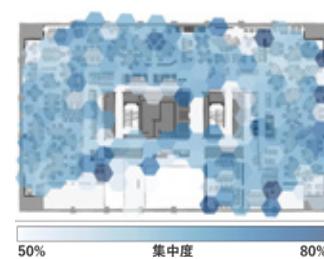
生体情報と位置情報を活用したオフィス空間評価システム 「GISTA®」

建物内における利用者の生体情報（心拍データ）と位置情報を測定し、データに基づいてオフィス空間を評価するシステム「GISTA（ジスタ）」を開発しました。本システムから得られるオフィス空間のデータを実測・分析・評価することで、お客様それぞれの職場環境や働き方、組織の特徴に合わせたオフィスの新築・改修提案を行うことに加え、利用者へのフィードバックにより個人の生産性向上をサポートします。「GISTA」を活用したオフィス空間評価ソリューションの提供により、個人と組織の更なる生産性向上に寄与します。

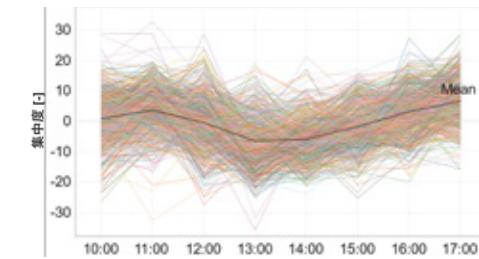
[紹介動画](#)



「GISTA」アプリ内で集中度・ストレス度をはじめとする生体指標をリアルタイムで確認できます。位置情報と生体情報を掛け合わせることで、どの場所で集中度高く業務が行われているかを可視化します。結果に基づき、生産性向上に向けたオフィス空間の改善検討が可能になります。



集中度のヒートマップ

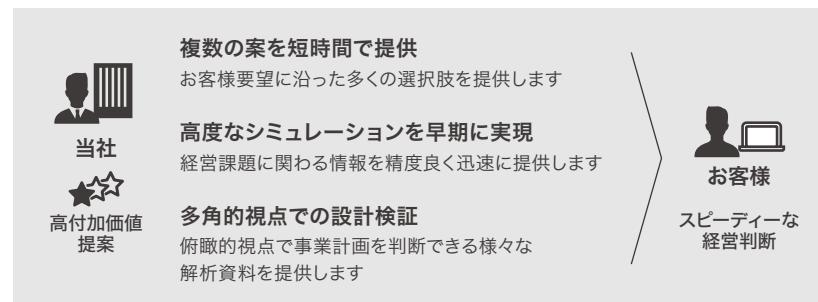


1日の集中度の推移

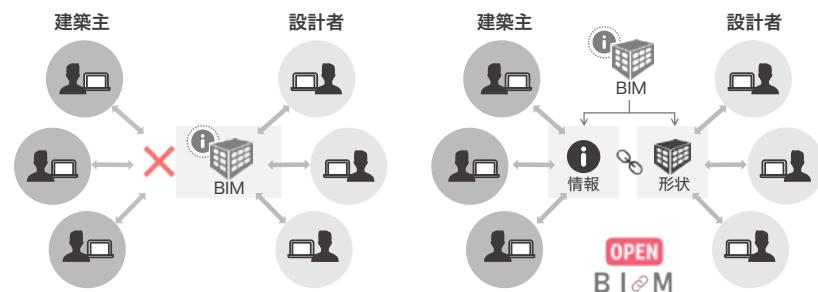
付加価値の高い提案を早期に実現する設計ツールの開発 「設計BIMツール」

設計提案における新たなツールとして「設計BIMツール」を開発し、基本設計に着手する全てのプロジェクトに適用を開始しました。このツールは、お客様の要望に沿った複数の設計提案を短時間で提供し、お客様がイメージしやすい形で、データとしても提供できます。また高度で様々なシミュレーションをプロジェクトの早期に実施し、建築・構造・設備の設計者が作成したBIMモデルを相互に参照し、検証することで、スピーディーに、より付加価値の高い提案を行ない、お客様が事業計画を推進するにあたって必要となる意思決定をサポートしていきます。

[紹介動画](#)



建物に関する様々な「情報」と「形状」に関わるデータを分離したうえで、「設計ポータル」上で一括管理し、必要に応じて、お客様と共有することが可能です。



これまでのBIMツール

「設計ポータル」での情報共有

お客様の課題に 最適なソリューションを

市場変化に追従したスピーディーな対応、高度な建物環境、様々な安全・安心が求められています。当社は、お客様のニーズに対し、企画段階から計画・設計・施工・アフターケアまでトータルエンジニアリングでお応えします。



当社のレジリエンスに関するサポート

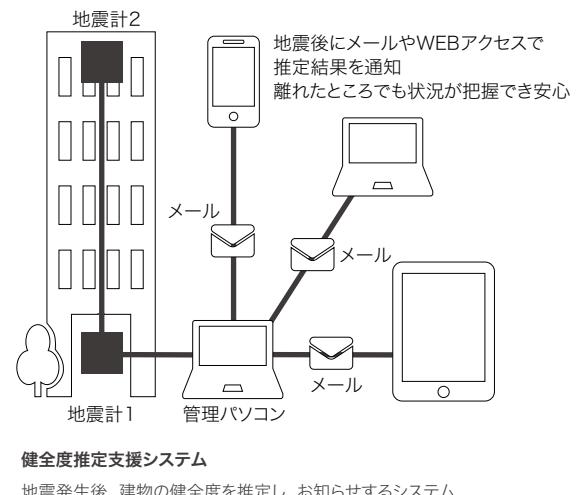


レジリエンス向上ワンストップサポート

今後想定される大地震や災害激甚化などへの備えとして、レジリエンス強化への関心が高まっています。当社はBCP・防災などのハード対策のみならず、専門部署が様々なフェーズで**□**サポートしています。近年は火山の噴火や降灰に対する施設リスク評価、要員の教育・研究支援など、お客様に寄り添うソリューションを提供しています。当社は、レジリエンスソリューションを通じてお客様やまちの安全・安心に貢献していきます。

耐震関連技術

建物の安全・安心を目指した耐震、免震、制振などの最適な構造技術を提案します。
□ 詳細は[こちら](#)

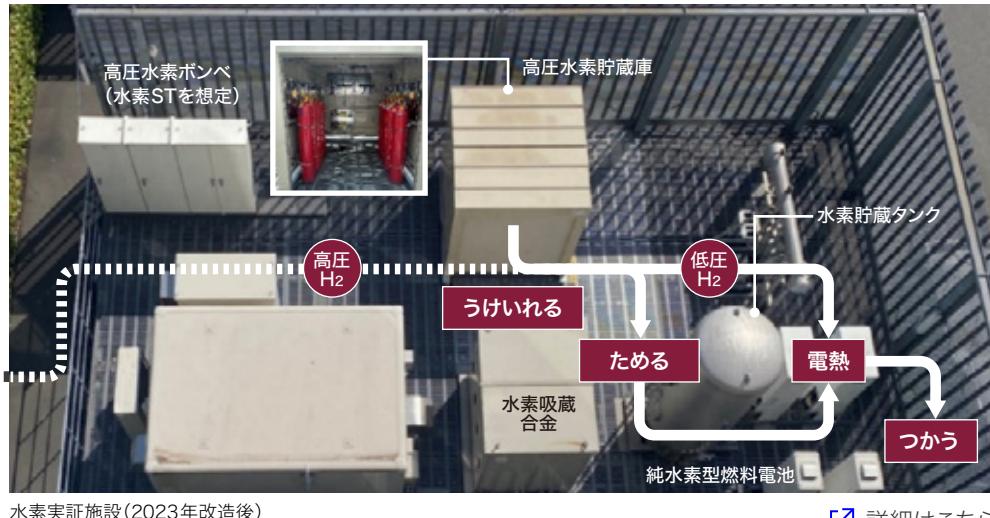


水素利活用の推進によりカーボンニュートラル社会に貢献

当社は水素社会に向けて、建物における水素エネルギーの活用を推進し、水素を「うけいれる」「ためる」「つかう」といったオフサイト型システムの実現を目指すことにより、お客様の脱炭素化に貢献できる最適なソリューションを提供します。



水素ST(将来想定)



[詳細はこちら](#)

人流データを活かした新たなまちづくり

シミュレーション・計測・分析・可視化のサイクルを回すことで、計画段階でプランに伴う人流の変化や動きに対する安全性などを事前確認することができ、オフィスにおけるエントランスの混雑緩和、商業施設の使われ方(施設回遊)、公共空間の利活用・改善効果などの課題解決に貢献します。

[詳細はこちら](#)



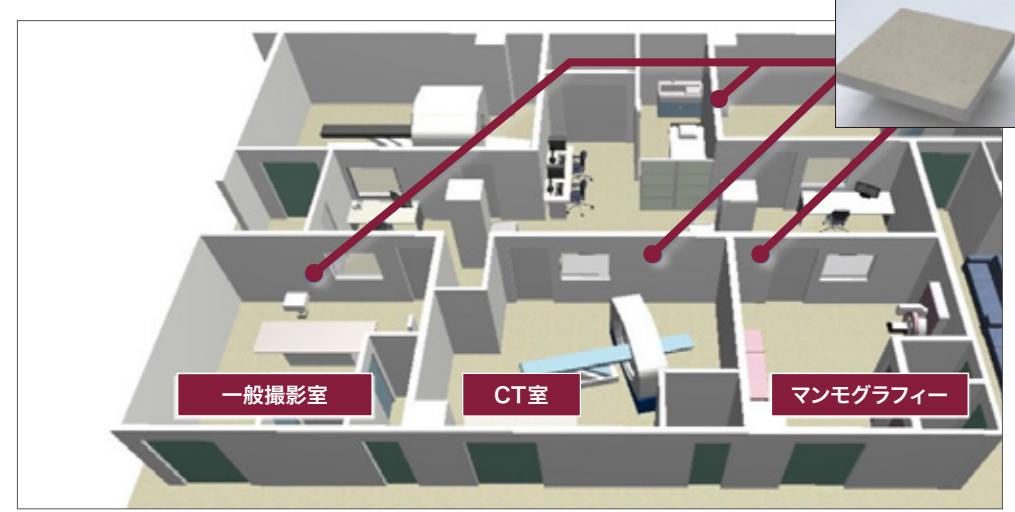
放射線遮蔽技術

原子力関連施設だけではなく、放射線を利用する研究施設や医療施設での安全性を確保するためのソリューションを提供します。

RadBoard®-X

鉛に代わる遮へい材として当社が開発した地球環境や人体に優しい無機材料によるγ線・X線遮蔽ボード

[詳細はこちら](#)



生産・物流施設の再構築・コンサルティング

生産・物流施設における施設の老朽化や敷地の有効活用など、生産性向上をはかる複合的な再構築ニーズへの課題解決支援を行います。またBCP対応強化や環境改善など、施設のポテンシャルを最大限に引き出します。

[詳細はこちら](#)



サステナブル社会に 技術で貢献



「森になる建築」Seeds Paper Pavilion

2025年大阪・関西万博の会期中、仮設建築物として来場者の休憩などに使われます。

[詳細はこちら](#)



[トレーーラー型コンビニで工事現場の環境を改善](#)

日立ハイテク、クロコアートファクトリーとともに、2025年大阪・関西万博工事現場に試験導入しました。店舗の運営はファミリーマートが行っています。

[詳細はこちら](#)

未来を見据えた技術開発の取り組み

当社は技術開発を加速させるため、オープンイノベーションにも積極的に取り組んでいます。

技術探索、共創企画、共創実践の3つのフェーズで推進する技術開発では、場所や枠組みに捉われないフレキシブルな仕組み「竹中オープンラボ機構」を活用しています。

「竹中オープンラボ機構」は、3つの研究部からなる竹中技術研究所を中核とし、国内外4カ所に産官学との共創拠点であるCOT-Labを設置しています。

これらの仕組みや活動を通じて、当社は従来の課題解決型の技術開発に加え、潜在的な課題そのものを見出して解決に導く価値創造型の技術開発にも日々取り組んでいます。

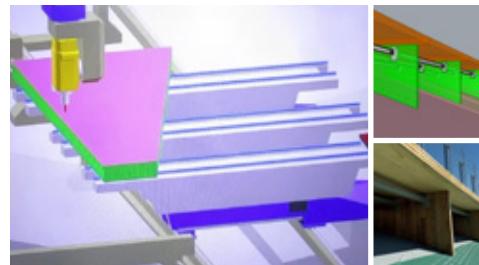


ブドウ栽培でビル屋上を緑化

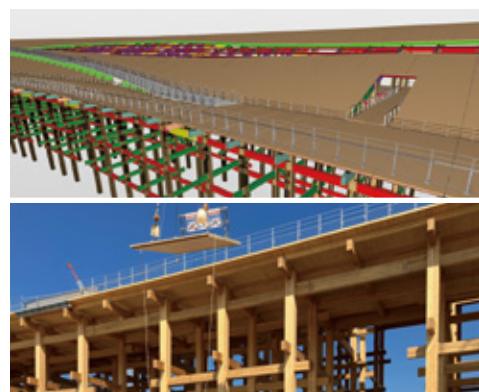
三菱地所とともに、都心の緑化を目指して大手町のオフィスビル屋上でブドウを栽培しています。収穫したブドウでワインを製造し、試飲会を開催しました。

建設工事におけるDXの取り組み

2025年大阪・関西万博の大屋根リング建設工事に「デジタルファブリケーション」を採用しました。複雑な形状の木部材などをコンピュータでモデル化し、データを加工機に送ることで、部材のカットから穴あけまでを完全自動化しました。さらに、完成した部材を最適なタイミングで現場に搬入し、生産の効率化と工期短縮を実現しました。



木部材の加工モデルと加工状況

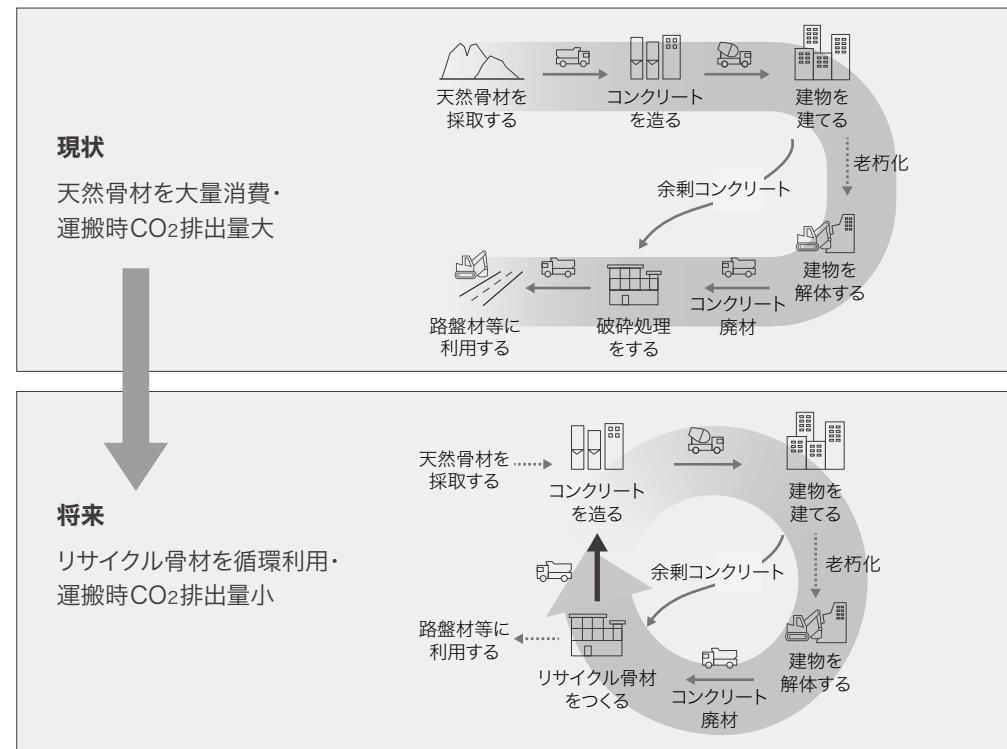


大屋根リングの施工モデルと施工状況

コンクリートのサーキュラーエコノミー実現に向けた取り組み

製造時のCO₂排出量を削減する環境配慮型セメントと、建物などの解体時に生じるコンクリート廃材や工事で使われずに返却される余剰コンクリートから取り出すリサイクル骨材を使用する「サーキュラーコンクリート®」の開発に着手しました。将来的には使用済みのコンクリートを再びコンクリート用資源として都市部で循環利用し、コンクリートに関わる環境の保全および運搬負荷の低減を目指します。

コンクリート利用サイクルの将来像

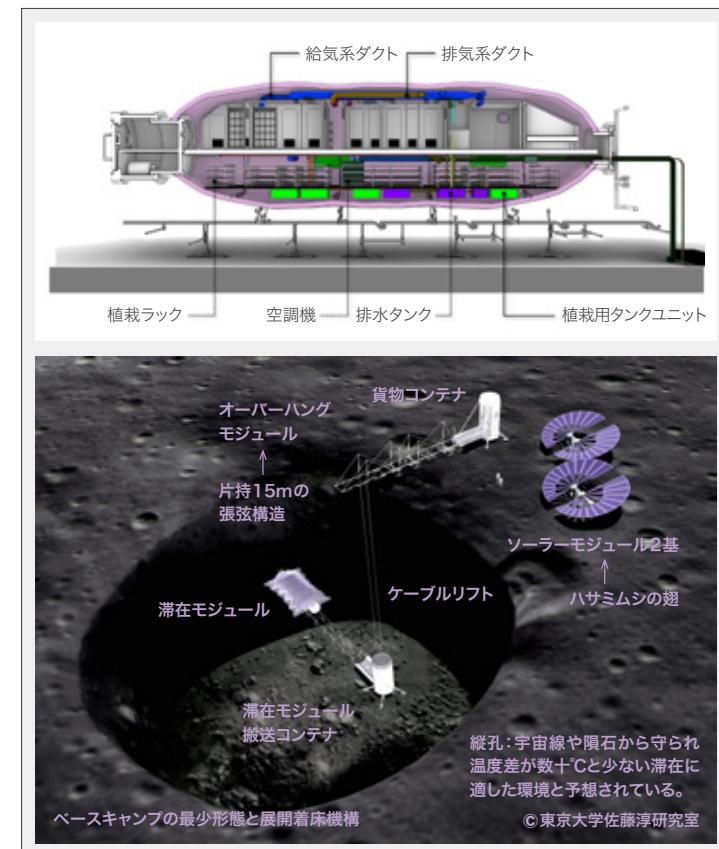


月における人類の快適な暮らしの実現に向けた取り組み

より大きな宇宙・地球視点が私たちの未来の暮らしに役立つとの考えに基づき、東京大学、九州大学、宇宙航空研究開発機構(JAXA)が進める月での滞在開始用ベースキャンプの開発プロジェクト※に加わりました。月に設営するベースキャンプで人類の活動拠点となる滞在モジュールについて、屋内建築計画および構造検討を担当しています。

※「月の極域および縦孔での滞在開始用ベースキャンプの最少形態と展開着床機構の開発」プロジェクト

滞在モジュールの屋内建築計画イメージ



国内主要グループ会社の 事業活動

まちのライフサイクルのあらゆるステージにおいて、
当社をはじめグループ各社は、お客様の多様なニーズにお応えします。



竹中土木

人と環境に優しいものづくりでサステナブル社会を実現する

竹中土木は、竹中グループの土木分野を担う会社として1941年の設立以来、「最良の作品を世に遺し、社会に貢献する」という経営理念を掲げ、ダム、トンネル、シールド、土地造成などの社会資本整備を通じ、人々の暮らしが豊かになるよう努めてきました。また近年では、ますます激甚化する自然災害に対して、「強くしなやかな国土をつくり人々の暮らしを守る」という建設業の使命のもと、国土強靭化や防災・減災への対応、そして社会資本の長寿命化にも注力しています。

また、担い手不足が叫ばれる建設業界の中でDXを推進し、ICTを活用した生産性向上への取り組みも併せて行っています。

私たちは「人と地球の架け橋に」というコーポレートメッセージに込めた想いを全従業員が共有し、環境に配慮した持続可能な取り組みを推進します。そして自然環境を再生・創造する企業へと変革を進め、社会的責任を着実に遂行していきます。

左上: 大野油坂道路上半原トンネル

右上: 上勇知ウインドファーム

左下: 北陸新幹線武生橋りょう

右下: ARにより3次元モデルを照らして施工イメージを確認



次世代の建物管理を実現する「集中管理センター」

アサヒファシリティズ

お客様の建物価値と安全を守る

アサヒファシリティズは、1969年の設立以来、全国のオフィス、病院、ホテル、商業施設など様々な建物において、お客様の最良のパートナーとして、建築及び設備の維持保全、警備、清掃などを提供するビルマネジメント事業、不動産の収益向上させるプロパティマネジメント事業、損害保険を中心とした保険代理事業などをワンストップで提供しています。建物は、その機能を長期にわたって発揮してこそ優良な資産となります。私たちは、「建物管理のプロ」として、「技術力、対応力、提案力」を発揮し、更に、最先端のICTによる最適化を実践することで、建物管理に求められる高度化・多様化したニーズに応え、省エネルギー・廃棄物削減などの環境保全に取り組み、建物をお客様の優良な資産として見守り続けます。



TKY01

TAKイーヴァック

人に地球に優しい「環境づくり」

TAKイーヴァックは、1943年に創立して以来、竹中グループの一員として「建物の電気・給排水・空調設備のトータルエンジニアリングを通して、顧客の満足を得ることで、より良い社会の環境づくりに貢献する」という経営理念のもと、事業を拡大しながら総合設備会社へと変遷を遂げてきました。企画提案から工事施工、アフターサービスに至るまで、「お客様が求める地球に優しい環境づくり」を提供する一貫した高いエンジニアリング力を発揮し、あらゆるニーズに適合する設備環境を提供しています。竹中グループの総合設備エンジニアリング会社として、より良い環境空間の創造とサステナブル社会の構築に貢献していきます。



(株)DTプレコン茨城工場

DTプレコン

プレキャストコンクリート製品で生産性向上と環境対策に貢献

DTプレコンは、プレキャストコンクリート製品の製造工場として2022年5月に(株)大協建設(千葉県千葉市)と共同で設立されました。2023年5月には工場を拡張し、現在ではグループ内外を問わず、他社スーパーゼネコンや中堅ゼネコンのプロジェクトも受注して事業を拡大しています。建設工程の短縮や現地作業の省人化と、環境対策に貢献する製品の提供に注力しており、高炉スラグを原料とするECMコンクリート[©]を用いた製品製造も可能となる第三者認証を取得しています。今後、更なる需要の増加が見込まれる中、建設業の課題、ひいては社会課題の解決につながる事業であるという「想い」を一つずつ「かたち」にして、竹中グループの継続的な発展と持続可能な社会の実現に貢献します。