

# 建築の その先案内人<sup>®</sup>

安井建築設計事務所の新ビジネス



建築設計を熟知しているからこそ  
「その先」に踏み出せる  
「その先」までともに歩いていける

設計事務所の知見を活かし、お客様の成果を生み出す

# 建築のその先案内人の 新ビジネス

お客様の悩みに応える  
4つのテーマ  
5つのカテゴリ



## まちづくり協働 まちの課題解決を支援

まちにはさまざまな課題があります。  
建物はまちとの関係性が強く、  
まちの課題解決と建物の課題解決が繋がることもあります。  
まちの抱える課題についてご相談ください。



## DX&AIソリューション 常に進化する技術をフル活用

デジタルツインや自動設計など、あらゆる技術による課題解決の  
提案を行います。人材不足を補う効率的な事業推進から最先端の  
エネルギーマネジメント、自動設計ツール開発まで、何でもご相談  
ください。



まちづくり



コンサルティング



DX&AI活用



カーボン  
ニュートラル



## 事業コンサルティング 建物の価値を最大化

「古くなった建物は建て替える」という考え方は選択肢の1つ  
でしかありません。その価値を最大化し活用するための知恵  
を提供します。建物の寿命が延びることでカーボンニュート  
ラルにも貢献できます。



## カスタマーサービス 建物は使い始めてからが大切

良い設計、良い施工で良い建物が完成します。  
一方で、建物の寿命を考えると数十年の間には多くの維持  
管理が必要となります\*。  
この維持管理により、建物をさらに良くすることが可能です。  
そのための継続的な提案を行います。  
(\* 建設費の概ね4倍程度がライフサイクルコストになります。)

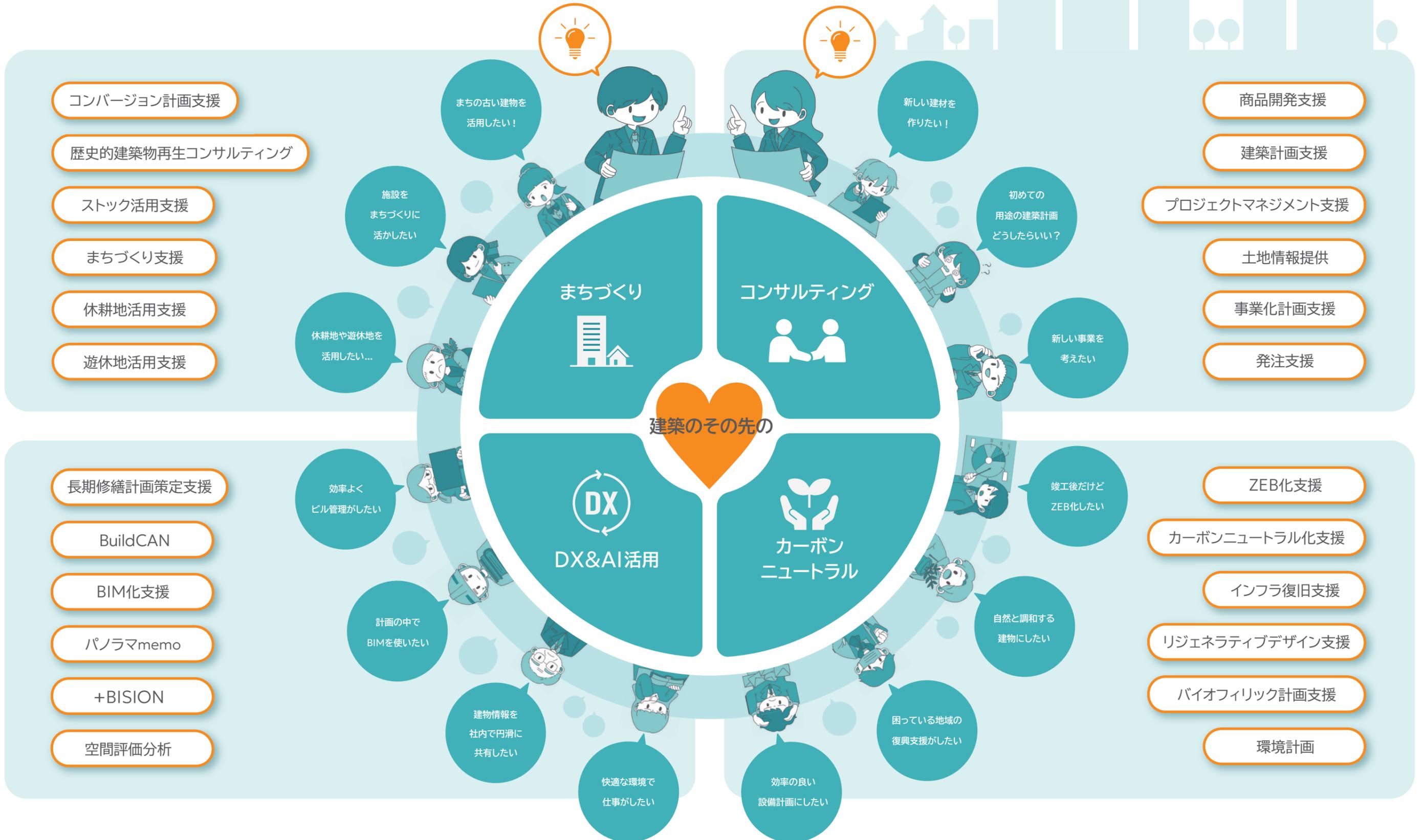


## 環境マネジメント カーボンニュートラルの実現を目指す

SDGsやZEBにより環境技術が向上し、カーボンニュートラル  
の実現が大きな社会目標として共有されています。  
建物にはひとつひとつ個性があり、その個性に合わせた最適  
な方法でのアプローチが重要です。専門的なコンサルティング  
で効果的な環境貢献を実現します。

建築のその先案内人<sup>®</sup>が拓く

# あなたのためのソリューション



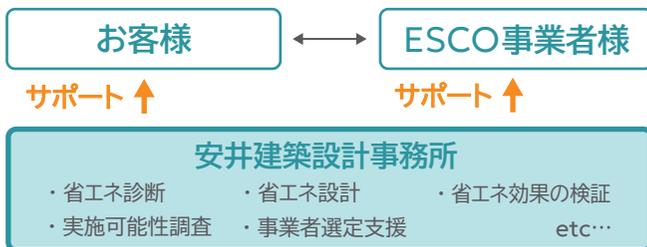
## 私たちが推進するビジネス1 環境・省エネルギー推進事業



### 建物に関わるエネルギーの相談役になる ESCO事業のアドバイザー

ESCO(Energy Service Company)とは、お客様の建物や施設に対し省エネ改修や設備更新を提案し、そこで生じる省エネ効果から、投資コストを回収するビジネスモデルです。

私たちは、省エネ診断を含む事業導入前調査、事業者選定支援、省エネ設計、省エネ効果の検証などを行い、ESCO事業の導入支援を通じて事業利益の最大化を実現させます。



### NEDO国際実証事業のアドバイザー

私たちは、国立技術法人である国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構(NEDO)の委託を受けた海外版ESCO事業\*の経験があります。

そのため、海外でのESCO導入の支援も可能です。

私たちは、NEDO国際実証事業レベルの目標達成、日本と相手国の技術融合、機器調達、輸出入・関税手続きなど、さまざまな領域を連携させることでエネルギーの削減を実現します。

\*ESCO事業(民間主導の省エネ実装)とNEDO事業(公的支援による技術開発・実証)は事業の趣旨・法体系が異なります。



事例：「幹細胞再生医療研究棟(延べ約16,000㎡)/中国科学院上海高等研究院」  
従来型システムを適用した場合と比較し、エネルギー消費の約46%の削減を実現

## 私たちが推進するビジネス2 ZEB化支援

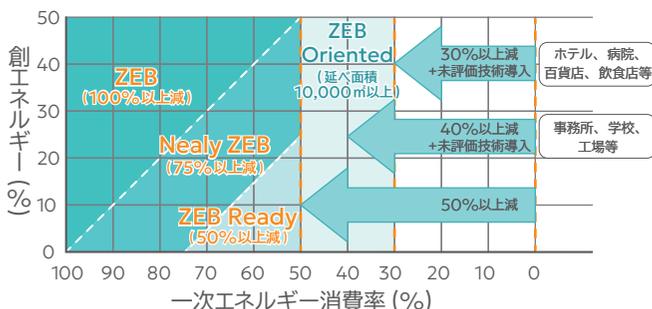


### 環境への配慮を内外に発信する 省エネ・創エネへの取り組み

ZEB(Net Zero Energy Building)は快適な室内環境を実現しながら、省エネと創エネで建物の年間一次エネルギー消費量をゼロにする建物です。ゼロエネルギーの達成に応じて、4段階のZEBシリーズが定義されます。

(ZEB > Nearly ZEB > ZEB Ready > ZEB Oriented)

新築建物では、ZEBを目指すものが多くなっていますが、既存建物においても私たちの技術力で照明や空調などの更新時にZEB化改修を行うことができます。



## 私たちが推進するビジネス3 カーボンニュートラル化支援

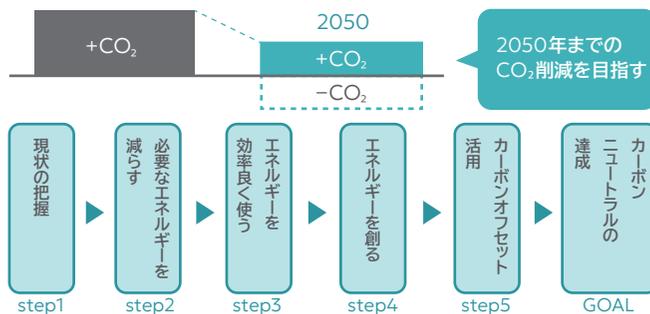


### ESG投資に寄与する 環境マネジメント

カーボンニュートラルの実現は企業活動において、社会的責任の1つとなりつつあります。建物の運用だけでなく企業活動全体におけるカーボンニュートラル化が求められています。

建物においてはエネルギーの使用状態をモニタリングし、運用状況に合ったさまざまなエネルギー削減や創エネルギーの手法を提案いたします。

同時に、CO<sub>2</sub>排出権取引やグリーンエネルギーの購入などで企業活動全体におけるCO<sub>2</sub>排出量0を実現可能とします。



私たちが推進するビジネス4  
建物の維持管理プラットフォームサービス



建物の情報を集約・見える化・共有する  
パノラマmemo

建物の維持管理は、管理者が情報を管理しメンテナンスを行うことから属人化傾向が強いです。そのため情報技術を活用して人に頼り切らない効率的なシステムが求められています。

パノラマ memo は、建物のあらゆる場所における360°写真をプラットフォームとし、設備をはじめとした不具合の履歴やメンテナンス要望などの情報を貼り付けることができる、誰もが分かりやすく管理しやすいシステムです。



施設管理システム+BISION

私たちと、株式会社パルコスペースシステムズで共同開発した+BISIONは、建物情報のデータベースを一元化し、不動産所有者と管理会社を繋ぐ、クラウド型の施設管理システムです。

建物の維持に必要な図面や設備機器の情報、修繕履歴や点検・メンテナンススケジュールなどの情報をデジタルで一元化し、ビル管理の最適化を実現します。精度の高い保守や点検に繋がられ、ランニングコストの削減や不動産価値の向上に寄与するのも大きな特長です。



私たちが推進するビジネス5  
BuildCAN



「100年もつオフィスビル」  
BIM活用のIoTによるビル管理

BuildCAN (Building + Cloud + Architecture by Network) は、設計や施工で利用されるBIMの技術を建物の維持管理に活かすサービスです。

BIMの3次元空間をプラットフォームとし、パノラマmemoの機能が持つ分かりやすさが加わることで、天井裏や壁の中、床下などの隠れた場所の情報共有を実現します。より詳細な情報を管理するため、家具や什器などの備品管理も容易に行うことができます。



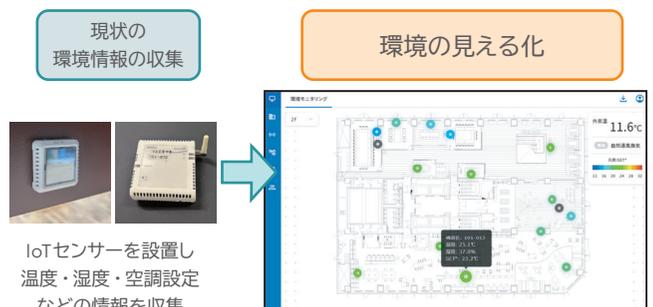
私たちが推進するビジネス6  
空間評価分析・環境設計



1人1人が快適な環境で過ごす  
適切な温度を分析・管理

次世代スマートビルを目指し、建物内部の温湿度やCO<sub>2</sub>濃度から空間の快適性を可視化し、データの蓄積を行うことができるシステムを構築いたします。

建物の利用者は、可視化された情報から、より快適な環境を選択できるようになります。また、蓄積されたデータに躯体蓄熱量の推定値を加え分析し、天気予報の情報や人流予測も活用することで、効率的な換気空調設備の運転を行うことが可能です。



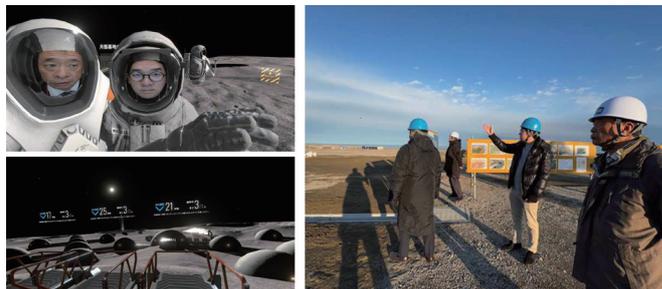


## 宇宙空間での生活を見越し、創造し、動く 宇宙ビジネス

私たちは、設計の経験を活かし宇宙生活への挑戦をしています。

1. 地球上：宇宙港を起点とするまちづくり  
ロケット発射技術を支える仕組みの構築支援
2. 宇宙空間：極限環境下における居住快適性の向上
3. 他惑星上：過酷な環境下でのランドスケープ

技術的にハードルの高い宇宙に対する取り組みを通じ、地球上での日常生活や建築に応用可能なソリューションの創出を直近の目標とし、必要となるネットワークづくりを行っています。



宇宙旅行体験VRやロケット発射場建設現場の視察

## 私たちが創造中のまちづくり まちや人々の営みを繋ぐ 接続点の設計



### まちにひらくオフィス 美土代クリエイティブ特区

「美土代クリエイティブ特区」は、まち・人・建築との対話から新たな価値を創造する、私たちが働く東京事務所です。キッチンや土間がある場をまちに開放することで、社内外の人が交わり、偶発的な出会いや対話が生まれます。社員が自発的に企画し、まちの文脈と重ねながら活動することができます。

例えば、餅つき大会や展示会、コンサートなどが企画・開催されたほか、神田祭での休憩所といった、地域へ貢献する方法でも活用されています。

私たちは、まちや人々の営みを繋ぐ接続点を設計することで、人やまちを元気にすることができます。



## 安井建築設計事務所 所在地

### 本社・大阪事務所

〒540-0034 大阪市中央区島町2-4-7  
Tel. 06 - 6943 - 1371 Fax. 06 - 6943 - 6484

### 東京事務所

〒101-0053 東京都千代田区神田美土代町1  
Tel. 03 - 3261 - 5101 Fax. 03 - 3263 - 6963

### 名古屋事務所

〒461-0001 名古屋市東区泉1-10-23  
Tel. 052 - 961 - 1861 Fax. 052 - 951 - 1966

### 九州事務所

〒812-0011 福岡市博多区博多駅前4-2-1  
Tel. 092 - 451 - 2651 Fax. 092 - 451 - 3873

### 東北ソリューションセンター

〒982-0007 仙台市太白区あすと長町3-2-29  
Tel. 022 - 746 - 8366 Fax. 022 - 746 - 8366

### 台湾事務所(日商安井設計股份有限公司台湾分公司)

103005 臺北市大同區延平北路二段6號  
No. 6, Sec. 2, Yanping N. Rd., Datong Dist.,  
Taipei City 103005, TAIWAN  
Tel. +886 - 2 - 2517 - 5210