

uniontec

Company Profile / All

2024.1

ABOUT US

-会社概要-



UNIONTEC

設立：2000年6月

資本金：1億円

社員数：89名（2024年1月時点）

事業内容：

オフィス・商空間・住宅リノベーションの企画・設計・施工事業

所在地：

【本社】

東京都渋谷区道玄坂2-25-12道玄坂通4階

【関西支店】

大阪府大阪市西区靱本町1-13-4 金丸ビル2階

【子会社】ユニオンテック ベトナム

Union Tec Vietnam Co., Ltd.

7F, 217-219 Le Duan Street, Tan Chinh Ward, Thanh Khe District,
Da Nang City, Viet Nam.

取扱事業：

内装企画設計施工

ユニットオフィス内装設計施工

オフィス製品取り付け施工

許可：建築工事許可（特-30）第129649号

一級建築士事務所 東京都知事登録 第61311号

古物商許可（東京都公安委員会）第304361705175号

UNION TEC MISSION

Build a new standard.

私たちの使命は、常に世の中の”あたりまえ”を疑い、

誰も体験したことのない新しい”あたりまえ”=[スタンダード]を創ること。

そのために私たちは、日々様々な情報や出来事にアンテナを立て、知識を広げ、
自分のプロフェッショナルを磨き、1日、1週間、1ヶ月前の自分を超え、進化していく。

BOARD MEMBER

- 経営陣 -



大川 祐介

Yusuke Okawa

代表取締役社長
経営・クリエイティブ&コンストラク
ションディレクター

18歳からクロス職人としてキャリアス
タートし、20歳で内装仕上げ業として
ユニオン企画有限会社を創業。事業を
順調に成長させ、業界上位3%以内の
ポジションに。



赤枝 泰明

Yasuaki Akaeda

取締役
ワークスペースプロデュース事業部、
ブランディング

大阪芸術大学芸術学部卒業後、ワック
ス・トラックスを経て、2013年に入
社。オフィスや商空間のデザインを、
年間20件手がける。当社ではデザイン
部門シニアマネージャーを歴任。



木村 哲也

Tetsuya Kimura

取締役
経営企画、グローバル推進、R&D・
DX推進

東京大学大学院工学系研究科修了。リ
クルートでの全社Webマーケティング
企画推進や各種メディア責任者、プロ
ダクトマネジャーを経て、2017年当
社へ入社し、各事業部の統括を歴任。



井上 竜一

Ryuichi Inoue

執行役員
スペースコンストラクション事業部

カリフォルニア州立大学卒業。設計職
としてキャリアスタート後、施工管理
に目覚め業界大手で数多の案件を担当。
飲食店舗・オフィス・ホテル・空港・
病院など殆どの業態を網羅した施工実
績を持ち、2022年に当社へ入社。

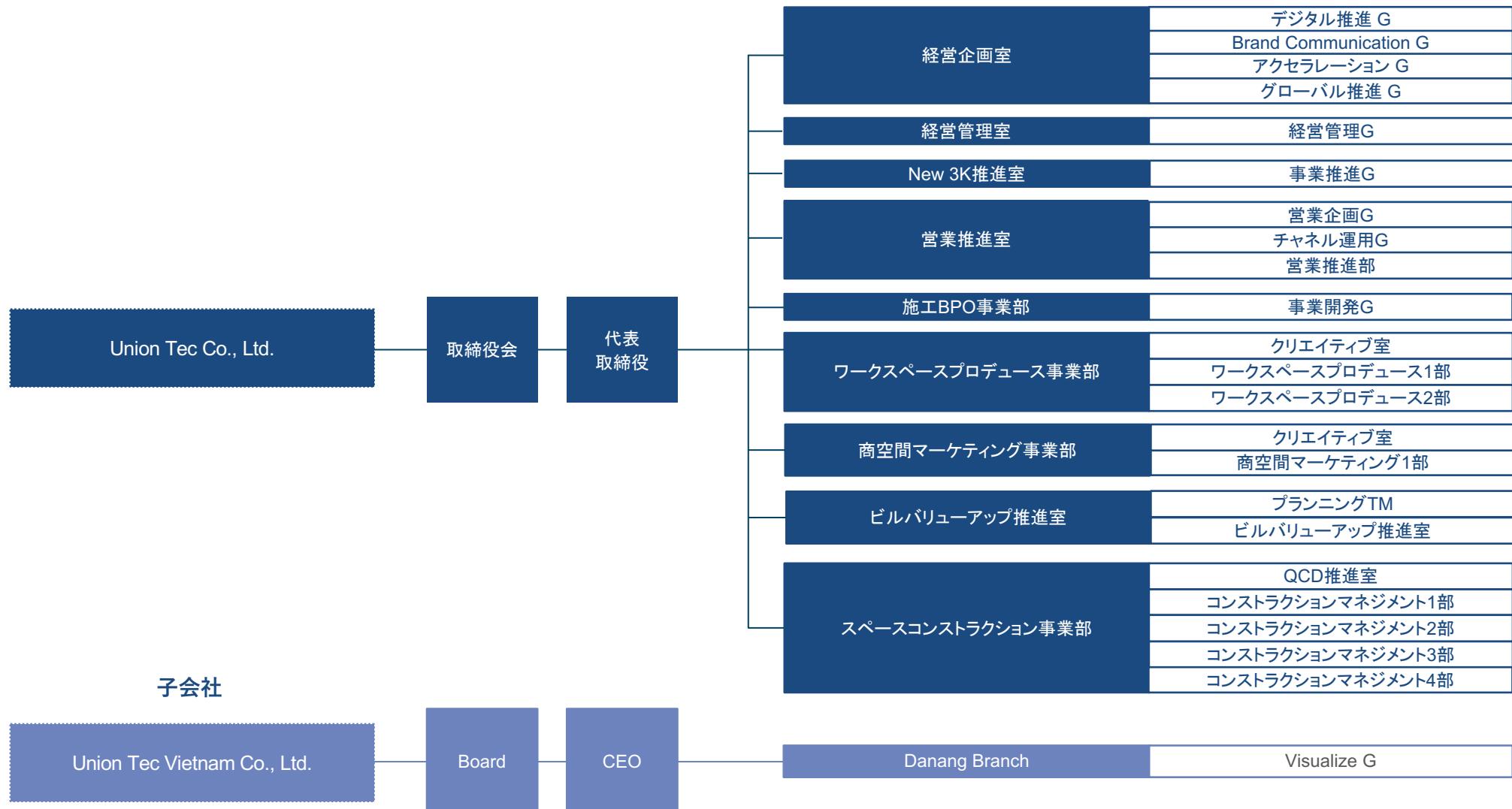


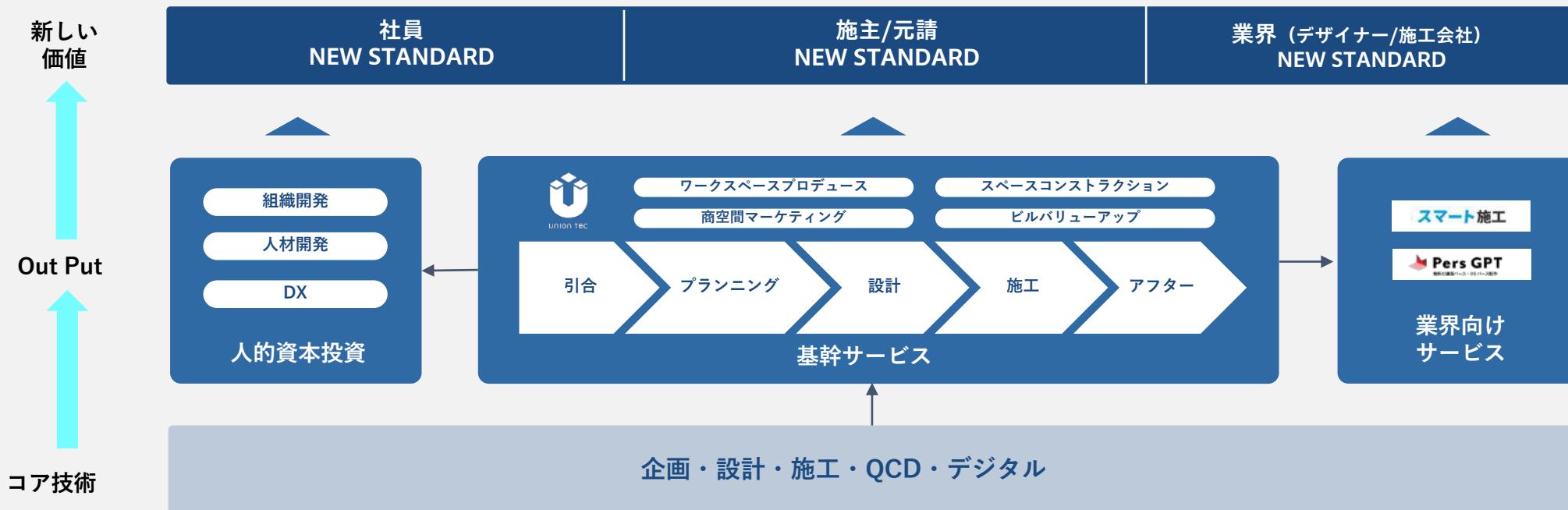
白井 沙知

Sachi Shirai

執行役員
メーカー施工BPO事業部、DX推進

千葉大学工学部卒業。住宅リノベ会社、
アクセント・リクルートの業務改
善、BPO、システム導入等の各種プロ
ジェクトに業務委託として参画。
2020年、これまでの実績を生かすべ
く当社へ入社。





すべての顧客へ、New Standardを届ける。

ユニオンテックのコア技術を中心とした強みを活用し、さまざまなサービスを展開。

ミッションである「新しいあたりまえ」を創出し、すべての顧客に届けるべく常に新しい挑戦をしています。

ユニオンテックの事業

基幹事業の内装デザイン設計施工の強化に加え、そこから染み出した、業界向け新規事業の「施工BPO」や「Pers GPT」などにも注力しています。また、2022年にはベトナムに新たな拠点を立ち上げ、新たな機会創出を目指しています。



ワークスペースプロデュース事業



商空間マーケティング事業

オフィス内装の調査分析・企画・設計デザイン・施工

商業空間のマーケティング企画・設計デザイン・施工



スペースコンストラクション事業



ビルバリューアップ推進室



施工BPO事業部



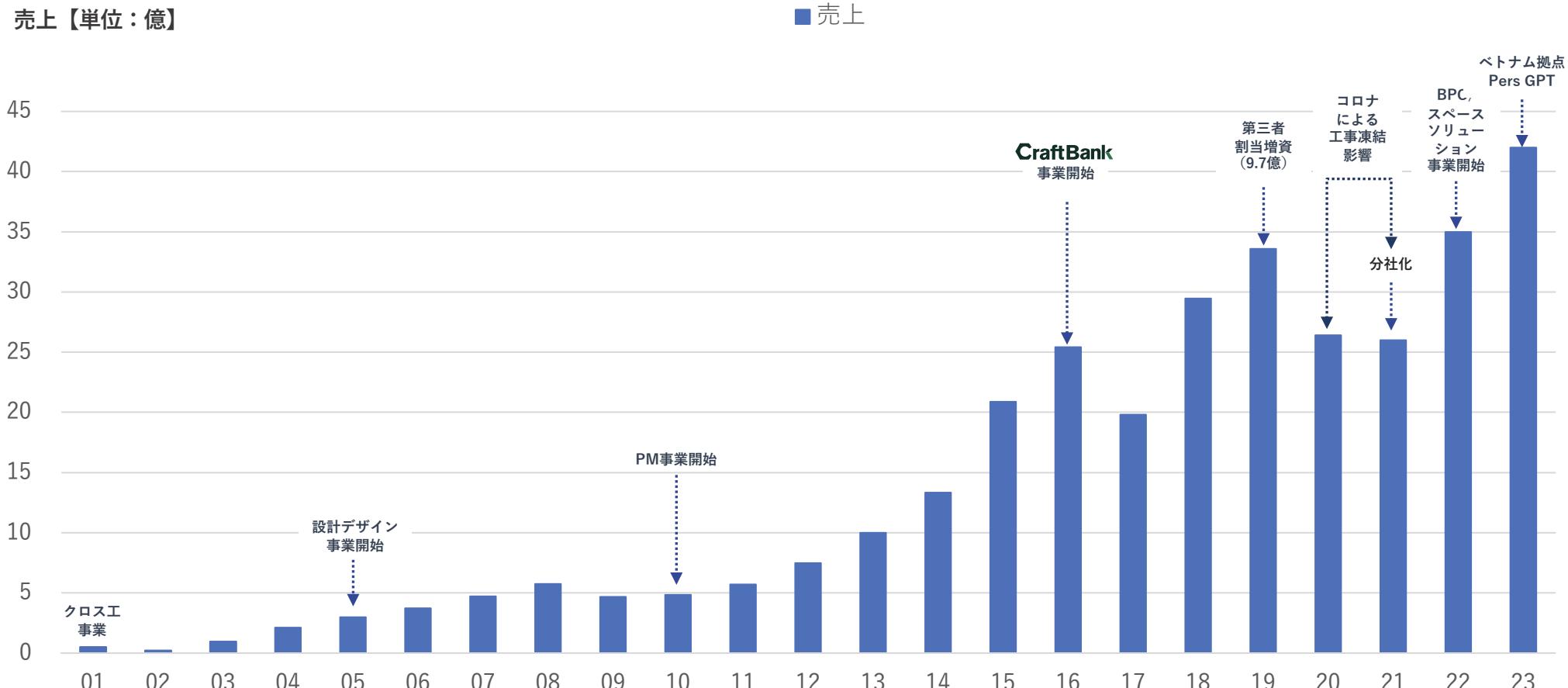
Pers GPT

要件整理・積算・法定申請・購買・安全品質管理・実施図面作成・QCD管理・設計監・工事監理・各種検査・諸官庁対応

ビルリノベーション・セットアップの企画・設計・施工・リーシング

オフィス家具の取り付けアウトソーシング・取り付け工事の大量手配

建築内装CGパースのオフショア制作



Our Strength

私たちの強み

CORE TECHNOLOGY

- コア技術 -

スペースソリューション 企画・PM・設計デザイン

プロデューサー

×

デザイナー

×

パーサー

コンサルや
広告代理店出身のプロデューサー

経験豊富な
一級建築士・二級建築士所属

CGベースの
専門クリエイター部隊



調査・分析



プロジェクト
マネジメント



コンセプト
開発



設計
デザイン



CGベース
作成

スペースコンストラクション 施工

一級建築
施工管理技士

×

二級建築
施工管理技士

×

二級管工事
施工管理技士

×

第一種
電気工事士



購買



現場管理



品質管理



コスト管理



安全管理

お客様の課題にヒアリングを通して徹底的に向き合い、本質的な「最重要課題」を見つけ出し、解決できるコンセプトを開発いたします。

そして、体験デザイン・BI（ブランドアイデンティティ）デザインを通して、コンセプトを具現化するオフィス環境の設計図面・CGベースの制作を行います。

職人の会社としてスタートしたユニオンテックだからこそ、品質へのこだわりは筋金入り。創業から22年の間に蓄積した経験・知識を社内で共通化し、優れた施工管理スタッフが多く所属しています。その他にも、購買の専門部署やコスト・品質・安全管理の専門チェック機関も自社に有しております、品質を厳しく管理しています。

TEAM

- 体制 -

Client お客様

プロデュースチーム 企画・プロジェクトマネジメント

プロジェクト全体の参加メンバー・スケジュール・予算・品質を徹底管理。企画からお引渡しまでのプロセスを総合的にプロデュースいたします。

主な業務内容

- ・ヒアリング
- ・要件整理
- ・定例会議
- ・AJエンダ/議事録作成
- ・現場調査
- ・各種打ち合わせ
- ・各種検査立会
- ・墨出し/中間検査/引き渡し前検査/施主検査/B工事検査
- ・体制表作成
- ・マスタースケジュール作成
- ・進捗管理
- ・コストシート作成
- ・タスク管理
- ・スケジュール管理
- ・コスト管理
- ・契約手続き
- ・プロジェクト全体の進行調整業務

消防署との事前協議 / 届出・検査立会

諸官庁

デザインチーム 体験設計・レイアウト・デザイン設計

お客様のビジョンや、抱える課題を深くヒアリングし、デザインによる最適な解決策をご提示させて頂きます。

主な業務内容

- ・ヒアリング
- ・要件整理
- ・コンセプト策定
- ・ソーニング
- ・レイアウト作成
- ・デザイン構築
- ・CG作成
- ・マテリアル選定
- ・家具選定
- ・サイン計画
- ・竣工図作成
- ・竣工撮影
- ・基本面図作成
(平面/天井/展開/照明/コンセント/造作家具 等)
- ・実施面図作成
(概要表/仕上げ表/墨出図/平面/天井/展開/照明/コンセント/家具リスト/造作詳細 等)
- ・引越し用ナンバリング図作成
- ・定例会議・現場定期
- ・現場調査
- ・各種打ち合わせ・各種検査立会
- ・墨出し/中間検査/引き渡し前検査/施主検査/B工事検査
- ・諸官庁協議/申請/検査立会

工事諸条件の確認・申請書類

ビル管理会社

コンストラクションチーム 工事管理

発注や工事期間中の現場管理だけではなく、コスト/品質/安全管理のチェック機関も設けて、クオリティにこだわります。また、お引渡し後のメンテナンスやも専門部署がしっかりと対応します。

主な業務内容

- ・各種検査立会
- ・墨出し/中間検査/引き渡し前検査/施主検査/B工事検査
- ・B工事見積依頼/精査
- ・引越し手引書作成
- ・施主直接手配工事会社調整
- ・ビル提出書類作成(作業届等)
- ・工程管理
- ・現場定期
- ・近隣挨拶
- ・工事保証書の発行
- ・引き渡し書類のとりまとめ
(取扱説明・メーカー保証書等)

調整 発注・コスト管理 現場管理

B工事/C工事

▶ 建設工事許可

東京都知事許可（特-2）第129649号・・・（◎）

※ 令和7年11月19日まで

東京都知事許可（般-2）第129649号・・・（○）

※ 令和7年11月19日まで

許可 取得 工事	土	建	大	左	と	石	屋	電	管	タ	鋼	筋	舗	しゅ	板	ガ	塗	防	内	機	絶	通	園	井	具	水	消	清	解
-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	○	○	○	○	◎	◎	◎	-	-	○	◎	○	○	○	-	◎	-	-	-	◎	-	-	◎

▶ その他許認可

一級建築士事務所 東京都知事登録 第61311号

古物商許可（東京都公安委員会）第304361705175号

総勢60名の
現場プロスタッフ一級建築
施工管理技士二級建築
施工管理技士

一級建築士

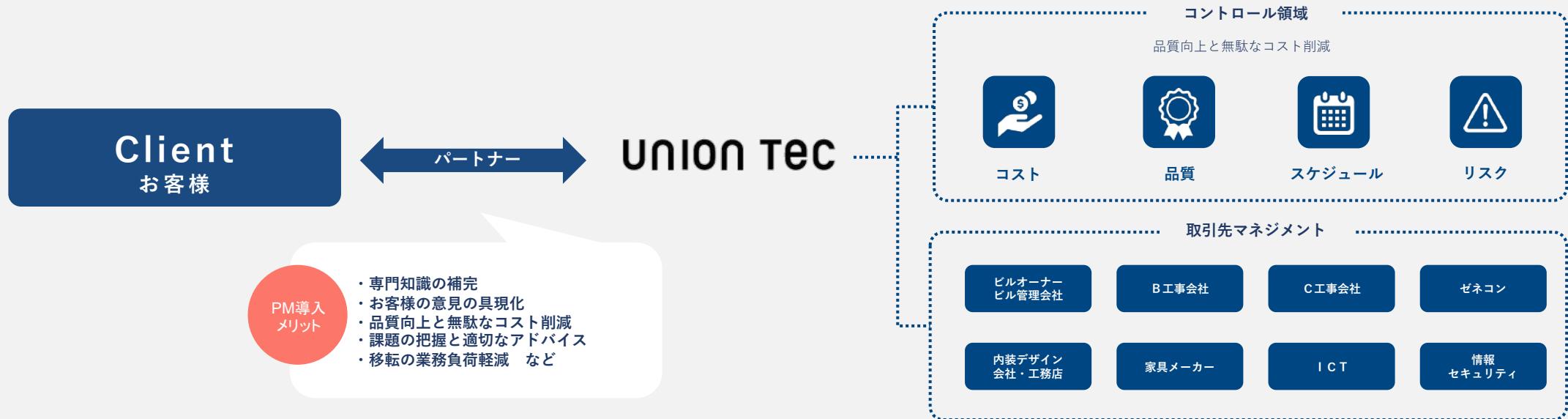


二級建築士

二級管工事
施工管理技士第一種
電気工事士

PROJECT MANAGEMENT

- プロジェクトマネジメント -



プロジェクトマネジメント（PM）の強み

建築の技術的知識を持つプロジェクトマネジャーが、最初から最後までお客様の側に立ち、要求条件を満たし、予算内・工期内に完了するよう、発注方式の検討、施工者の選定、スケジュール・品質・コスト管理などの各種マネジメントを行います。

空間事業の実績

様々な実績値を更新し続けて、23年。

9,000件超の実績と、高品質の証である85%超のリピート率、お客様に寄り添うPM業務の幅広さ。

ABILITY

“これまでの実績数“

9,000件

店舗・オフィス等多種多様な空間を8,000件手掛け
てきた知識・経験を活かし企業価値を高める空間
を提供致します。
お客様にとことん向き合いニーズやその背景を理
解しカタチにするためコミュニケーションにかけ
る時間を惜しません。

QUALITY

“リピート率“

85%

中間検査・引渡し前検査等、弊社専門部署の厳し
いチェック制度により高い品質を実現しております。
品質に自信を持っているため1年間の工事保証期
間を設けております(※)
お引渡し後も安心してご相談ください

EXPERIENCE

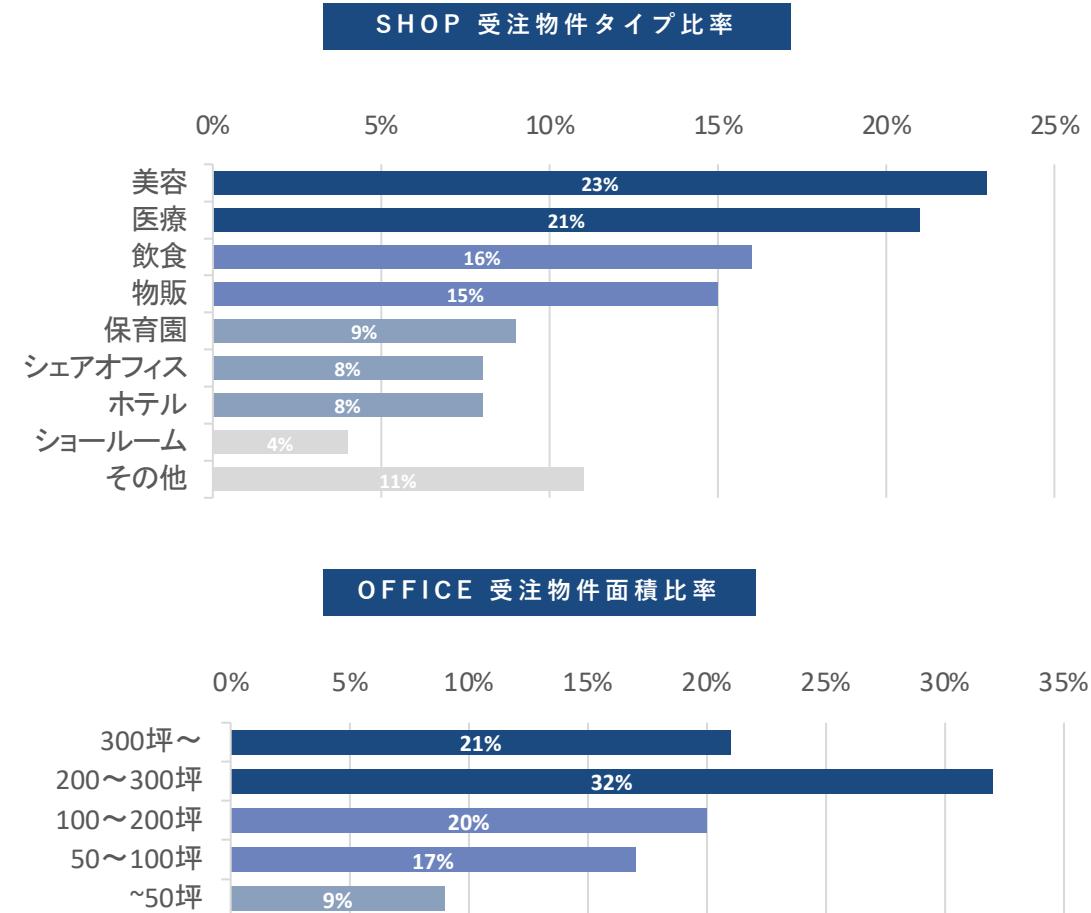
“創業”

23年

職人の会社としてスタートし、23年目を迎えた
UNIONTEC。デザイナー、施工管理、プロデュー
サーなど様々な人々が集まり、知識を共有し、成
長してきました。
積み上げられ磨き込まれた知識や技能は、スタッ
フからスタッフへと継がれ他の追随を許しません。

CUSTOMER DEMOGRAPHICS

-デモグラフィックデータ-



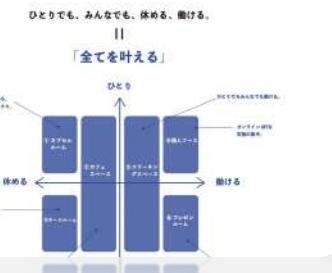
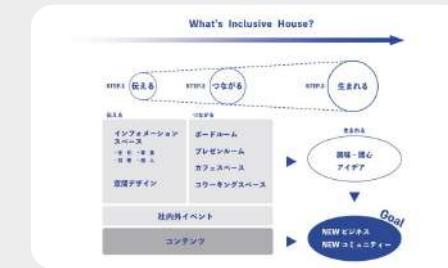
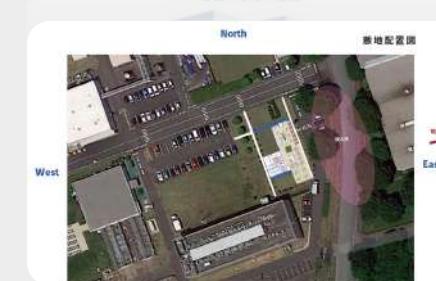
QUALITY OF PLANNING

- 圧倒的な課題解決能力 -

企画提案サンプル

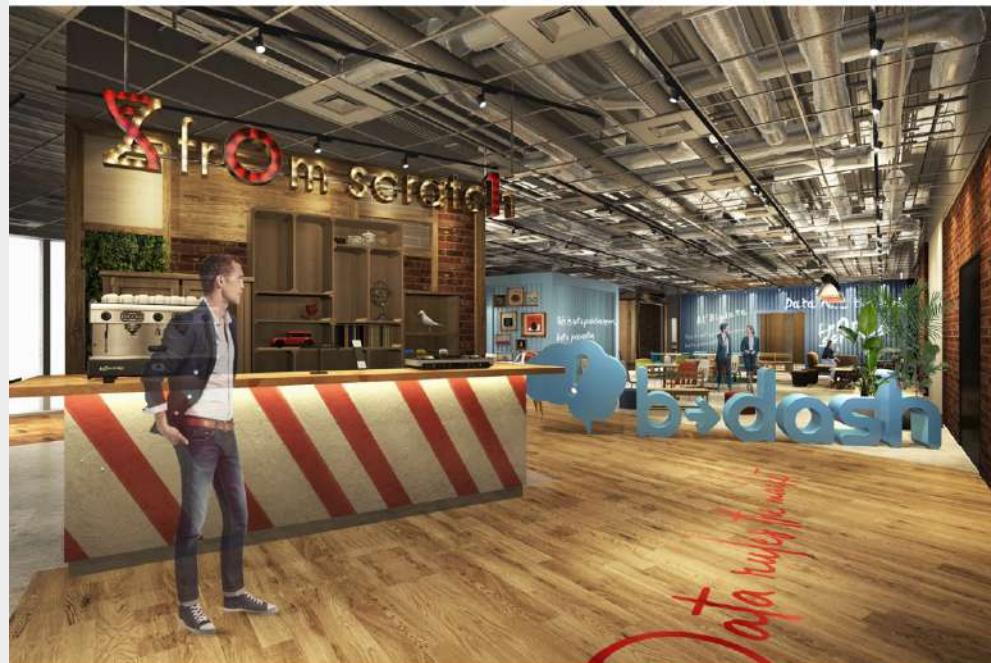


クライアント、工場で働く人、技術センターで働く人、
全ての人が利用可能で、新たな価値創造ができる場所



VISUALIZATION

- 圧倒的な実現力 -



イメージベース



実際に出来上がった空間

デザイン検討の初期段階で、各部門が法規・施工方法・安全/品質等の観点で、実現可能な設計となっているかをチェックします。また、再現性の高いイメージベースをもとにお客様と完成イメージを共有していきますので、完成後に「イメージと違う」と言うようなトラブルも未然に防ぎます。

VISUALIZATION

- 压倒的な実現力 -



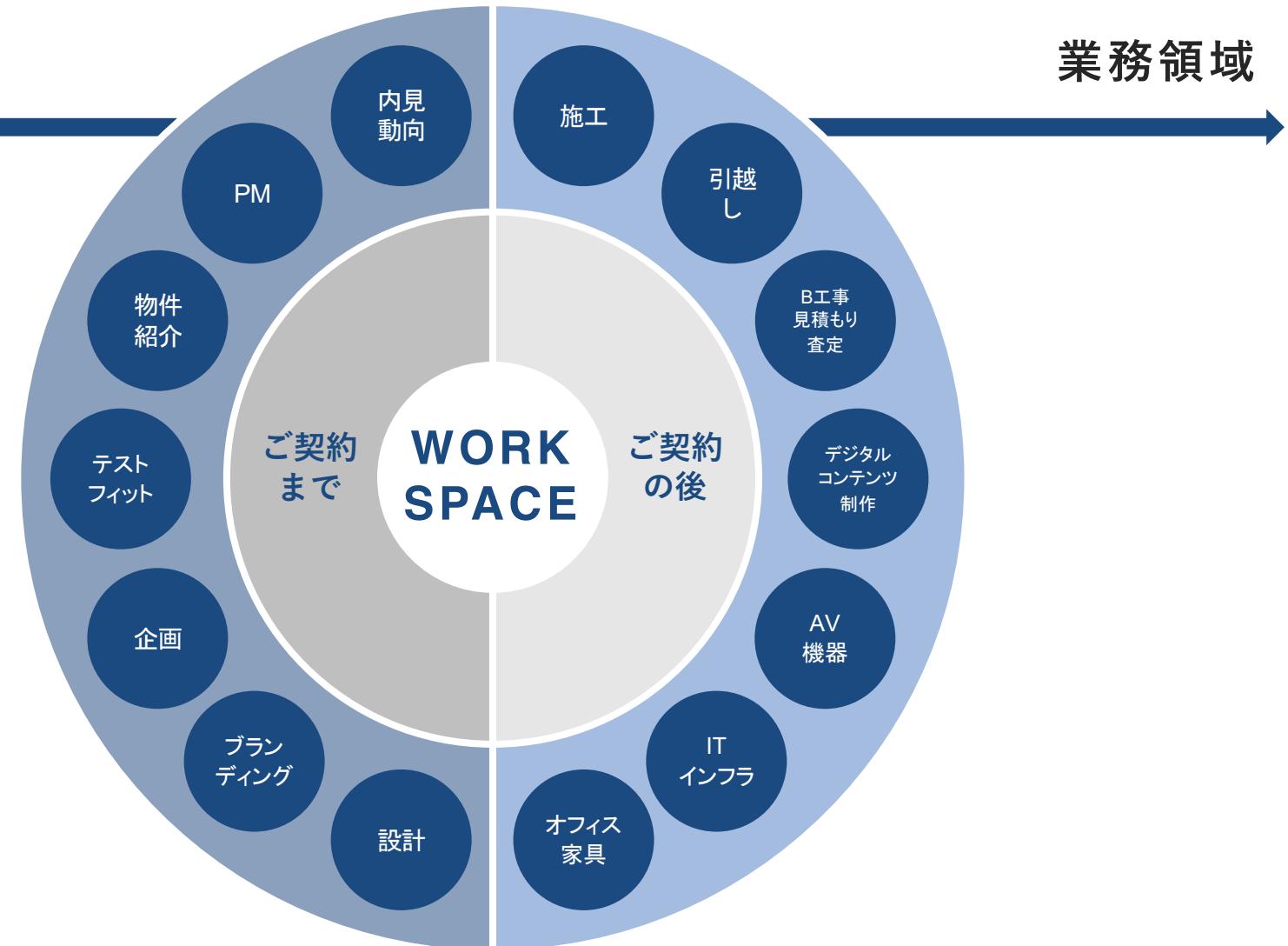
About Workspace

ワークスペースについて

ワークスペース

WORKSPACE

ご契約前でも、物件紹介や入居先の内見への同行、さらには「この物件だとどんなレイアウトができるかな?」といった疑問に答えるテストフィットなど、様々なサービスをご利用いただけます。また、ご希望のご予算でプラン・デザインができるまで、完全無料でご提案いたします。



philosophy



空間の開設・移転・改装は
大型の成長投資

お客様のご要望

スペース
ソリューション

設計・デザイン

施工

Mission

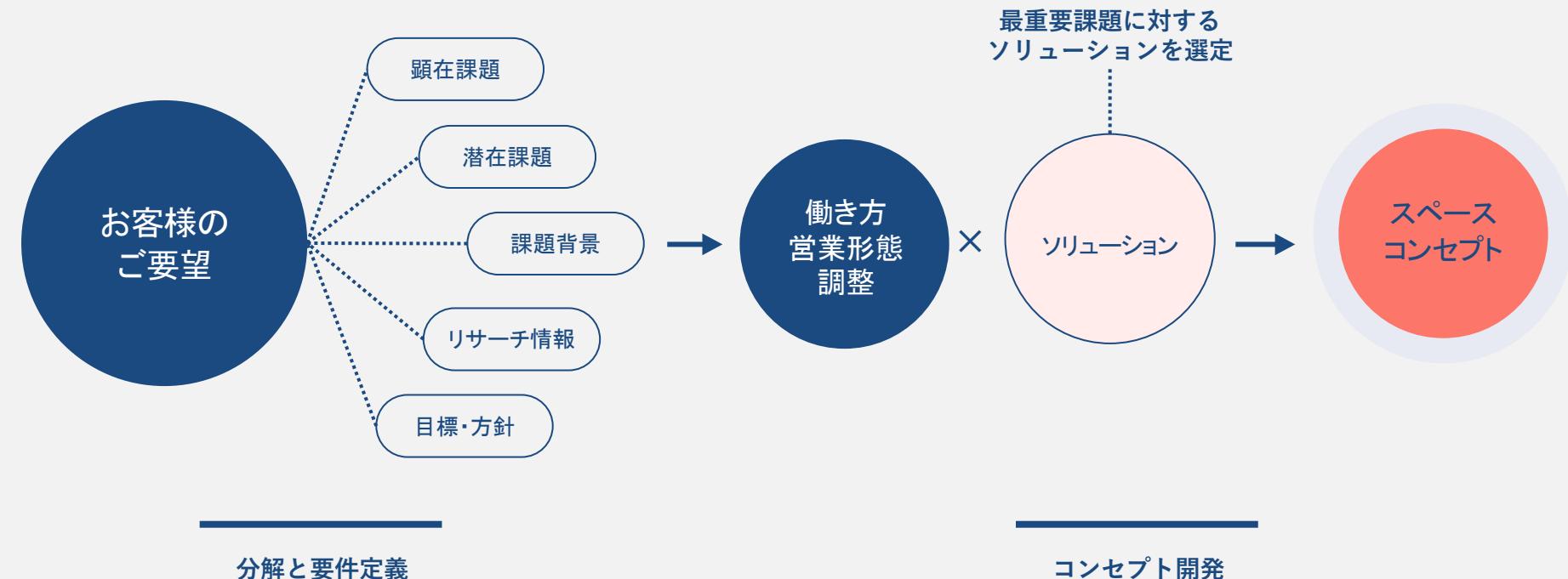
UNION Tec は、
最重要課題を見出し
空間を通じて
投資対効果を最大化させます。

スペースソリューションとは

お客様の課題にヒアリングを通して徹底的に向き合い、
本質的な「最重要課題」を見つけ出し、解決できるコンセプトを開発いたします。

01

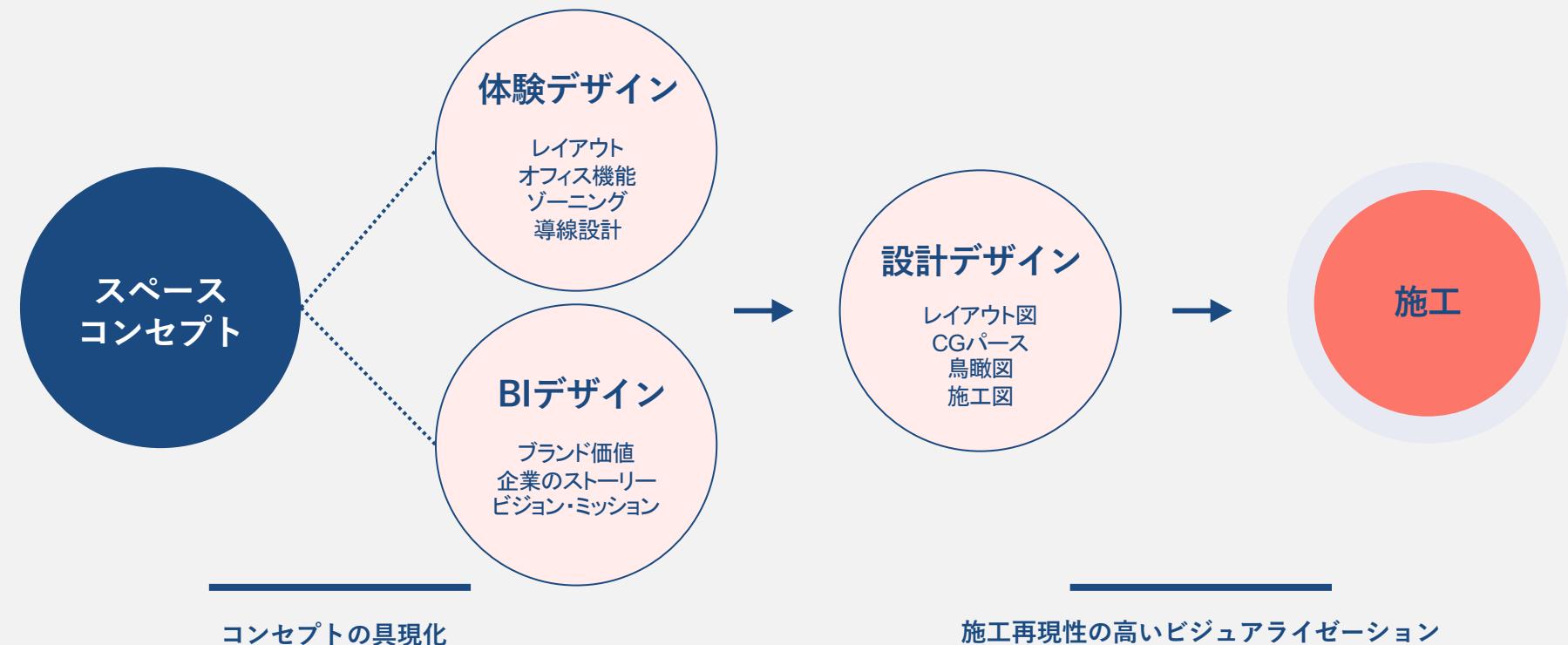
コンセプト開発



スペースソリューションとは

コンセプトを具現化する空間を、
体験デザイン・BIデザインを通して設計図やCGパースへ落とし込み、施工へ。

02 プランニング & デザイン



MULTI VENDOR SYSTEM

- 複数の仕入れ先 -

オフィス家具



Cassina IXC. FRITZ HANSEN MAGIS vitra.

Knoll calligaris Wilkhahn

HermanMiller AbitaStyle BoConcept



a R C FURNITURE POINT

KINOSHITA SOGOKAGU

デザイン家具

マルチベンダーとしての強み

私たちは多数の家具・什器メーカー様との取引を行なっており、マルチベンダーとして家具・什器の販売が目的ではないフレキシブルなオフィス提案が可能です。

各種メーカーのプロダクトやノウハウを組み合わせて、お客様の多様なニーズ、そして最適なコストへの調整が可能です。

TEST FIT SERVICE

- テストフィットサービス -

内見動向

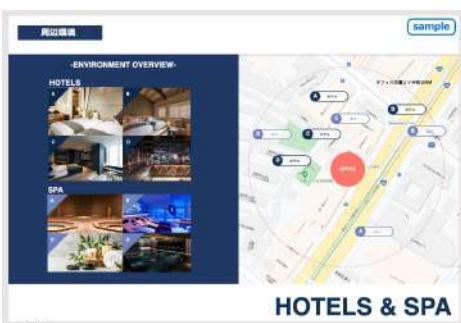
最短
翌営業日に…

01 環境分析

02 レイアウト テストフィット

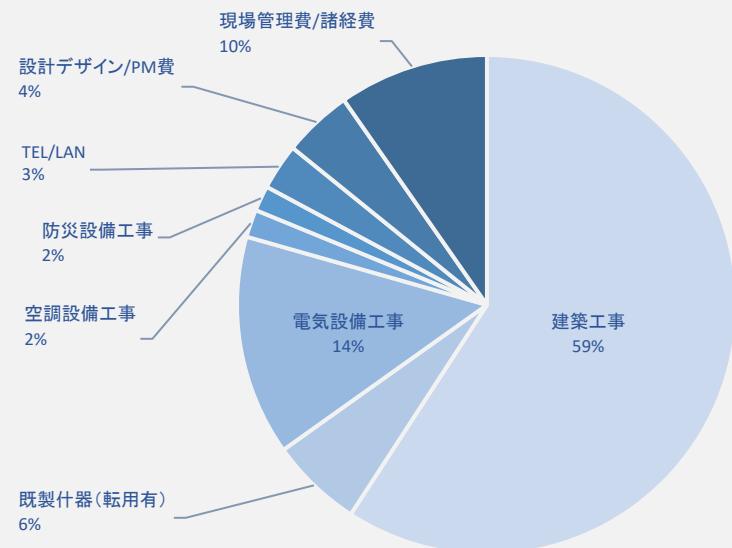
03 機能・利用 イメージ紹介

04 レイアウト 要望整理



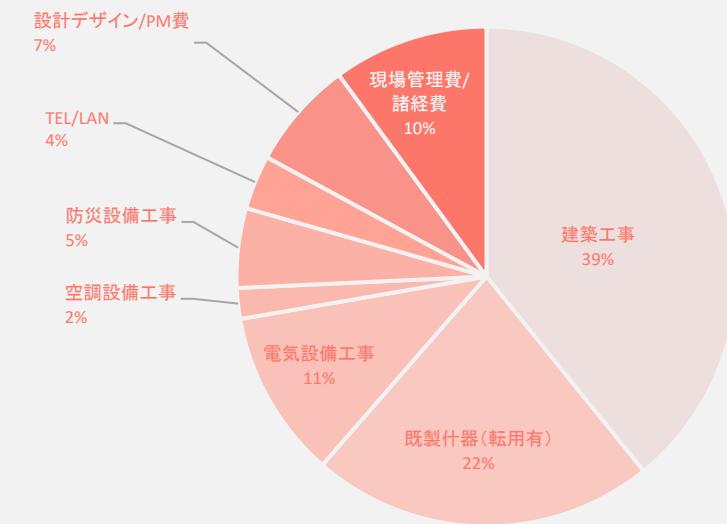
COST RATIO

- 移転にかかるコスト比率 -



F社
坪単価 約21万円
614坪

※一部什器レンタル



	建築工事	既製什器	電気設備工事	空調設備工事	防災設備工事	TEL/LAN	設計・デザイン/PM費	現場管理費・諸経費
平均	40~60%	5~25%	10~25%	1~3%	2~5%	2~5%	4~10%	10~15%
特徴	低 ← 意匠性 → 高	多 ← 家具転用 → 少	少 ← 照明増設 → 多	少 ← 個室数 → 多	-	-	-	-

COST&DESIGN IMAGE

- コスト別仕上がりイメージ -

DESIGN / COST

20万~/坪

Natural ナチュラル



CAFÉ カフェ



CASUAL カジュアル



CHIC シック



30万~/坪



40万~/坪



※ユニオンテック社の実績における価格帯になります。
※工事範囲/工事条件/工事区分等により異なります。

近年は、商空間デザイン・ワークスペースデザイン・ビルリノベーションのご依頼を多数頂いております。

BIZREACH**Panasonic**
Homes & Living**YKK**
ap**suumo**リフォーム**SPACEMARKET****Trenders**

い今までにないワクワクを!
リケン不動産®
全国ネットワーク

dcm**dataX**

その常識、変えてみせる。
SHIFT



ASTROSCALE



BANDAI
NAMCO
Entertainment



axis
CHANGE THE FUTURE WITH PASSION

Miele

野村不動産



ニトリ
NITORI



DiG

SOLDOUT

東急不動産



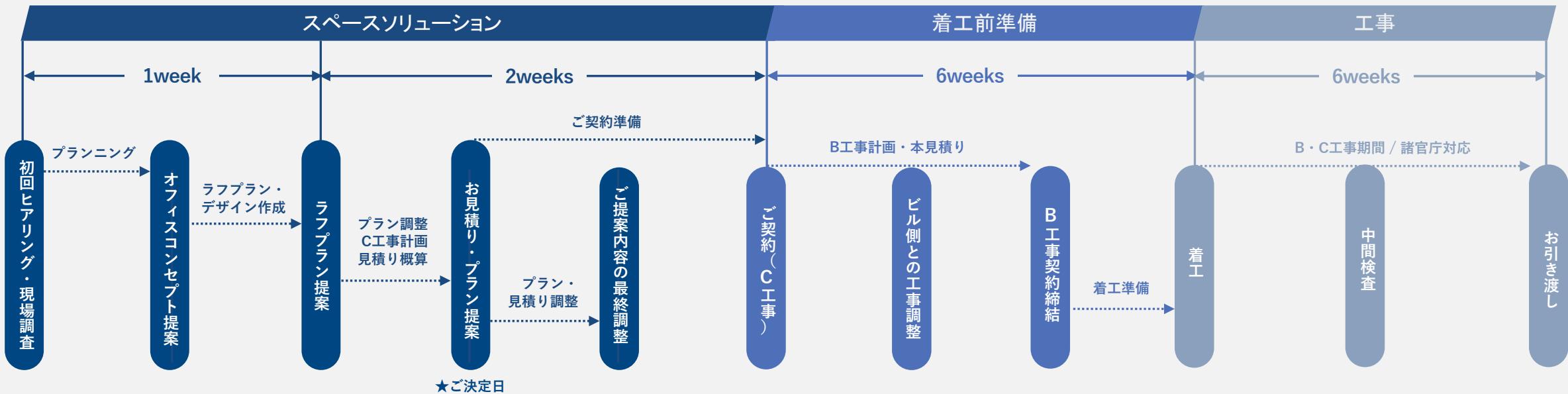
KEIKYU
京急電鉄



IRIS CHITOSE

SERVICE FLOW

- オフィスづくりの流れ -



ワンストップサービスの強み

私たちは、デザイン・PM・工事監理の各専門部署を設け、企画から制作までを全て自社で対応しております。

この内製化によりプロジェクトゴールへの共通理解が行き届き、各専門部署の連携も円滑になることでスピーディーな進行が可能です。

Pickup

新宿区/マーケティング支援


frOm scratch 株式会社フロムスクラッチ様

日本空間デザイン賞2019 オフィス空間部門 入選

オフィスは常に新しいモノを創造する場所でありたいというオーダーから、

「創造力=混沌から生まれるモノ」と定義し、インテリアはアメリカのガレージをイメージした素材感を重視したもの、斜めに向かった壁や凹凸のあるレイアウト計画とし、壁面にはネルソン・マンデラのIt always seems impossible until it's done. (何事も成功するまでは不可能に思えるものである)などの格言を

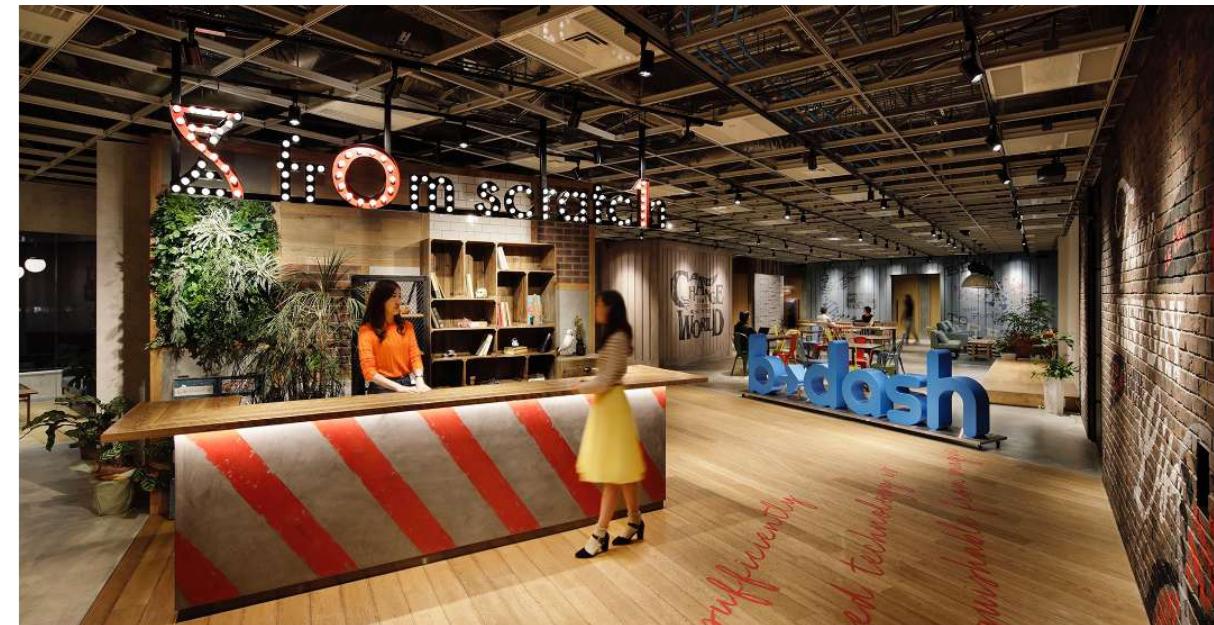
グラフィック化し、アメリカのストリートのような雰囲気を演出する事でより「混沌」とした空間を目指した。

ISSUE

- 創造性豊かなオフィス環境
- 優秀な人材確保の為のブランディング
- コストマネジメント

SOLUTION

- ABWの導入、多彩な「集まる場所」の配置
- 目を引くデザイン、「イケてる感」の演出
- ビル側との密な金額交渉



Pickup

文京区 / ネットビジネス支援 / 約700坪

SOLD OUT

ソウルドアウト株式会社 様

コロナ禍に生まれたニューノーマルオフィス

グループ全社として、withコロナ・afterコロナ時代の働き方の一環であるフルリモートワーク・フルフレックスタイム主体の新しい働き方に併せたオフィスとして、出社率を50%にしたい意向があり、社内のコミュニティを活性化したい希望がありました。

「仕事をしに行く場所」から「社員一人ひとりの専門性をより一層高め、互いに発揮し合う場所」へという考え方のもと、部署や会社という枠を超えた高い専門性と多様な得意分野を兼ね備えた人財同士が共創しやすい環境づくりを行いました。



オフィス



株式会社みらいワークス 様

業種：コンサルタント人材紹介



トレンダーズ株式会社 様

業種：PR・マーケティング



株式会社 Liberaware 様

業種：産業用ドローン開発



株式会社エヌ・デザイン 様

業種：3DCG/VFX制作



株式会社Diverse 様

業種：結婚支援事業



株式会社FOVE 様

業種：ハードウェア開発



株式会社SHIFT 様

業種：ソフトウェアテスト



株式会社ビズリーチ 様

業種：事業継承M&A

オフィス



FANTAS technology株式会社 様

業種：IT×不動産



アクシス Innovation Base 様

業種：インフラ・ITサービス・スクール



東放学園音響専門学校 様

業種：エンターテインメント



テンセントジャパン 様

業種：サービス開発・運営



DCM ベンチャーズ 様

業種：ベンチャーキャピタル



アイグッズ株式会社 様

業種：グッズ製造・販売



株式会社Magic Moment 様

業種：ソフトウェア開発



ONE DROP REALTY 株式会社 様

業種：不動産運用

オフィス**株式会社スペースマーケット 様**

業種：不動産運用・サービス開発

**株式会社Link & Communication 様**

業種：アプリ開発

**三晃印刷株式会社 様**

業種：出版・印刷

**日本ジェネティクス株式会社 様**

業種：研究用機器・機材・試薬の販売

**バンダイナムコネットワークサービス 様**

業種：アプリ・サービス開発

**ネットギアジャパン合同会社 様**

業種：ハードウェア製造・販売

**ミーレ・ジャパン株式会社 様**

業種：家電メーカー

**株式会社Y's & partners 様**

業種：サロン・レストラン運営

ABOUT WORKSPACE

オフィスについて

1 はじめてのオフィス移転です。 何から始めればいい？

なぜオフィス移転をするのか、「目的」を明確にしてみてください。
会社のどんな課題を解決し、どんな目的を達成するのかを明確に言語化してみると、オフィスに必要な条件が見えてきます。
そこまできたら、あとはぜひ、私たちユニオンテックにご連絡ください。

2 オフィス移転の準備はどのくらい 前から始めるべき？

どんなオフィスを叶えたいか検討するところからすると、規模にもよりますが、移転予定の半年～1年前から準備をしていたらとスムーズです。
例えば、100坪前後のオフィス移転の場合、平均的に物件選びで3カ月、企画や内装打合せで2カ月、コンペで2週間、工事手配から工事完了まで2カ月と、合計8カ月程度かかります。

3 お見積もりや初回のご提案には 費用がかかる？

現場調査やお見積もりはもちろん、お客様の会社の経営課題や達成したい目標を丁寧にヒアリングさせていただき、働き方のご提案からオフィス内の体験設計、設計デザインの初回ご提案まで、すべて無料です。
オフィスの移転・改装をお考えの皆様の想いに、徹底的に寄り添わせていただきます。

4 オフィス移転や改装にかかる費用の目安が知りたい！

移転や改装のコストは、ご移転の規模や、設備・機能・家具のグレード、入居先ビルの工事条件によって大きく異なりますので、お客様のご予算をベースに最適なプランをご提案することが一般的です。
ユニオンテックでは平均的に坪単価が20～30万円（50坪で1,000万円程度）のケースが多いですが、前述の条件次第では、坪単価が40～50万円になるケースも珍しくありません。
そのため、お客様のご予算イメージを事前に定めていただくことで、私たちはその投資規模に合わせて最大限のコストパフォーマンスの空間をご提案させていただきます。

「予算を先に伝えると、工事費用を水増しされるのでは…？」と不安に思われる方もいらっしゃいますが、ユニオンテックではきっちりと工事費用の内訳を細部まで開示いたしますので、そうした心配は不要です。

5 どのようなオフィスがよいか、 まったくイメージがわきません。

移転を希望される場所、大体の面積、ご予算、ご移転の希望時期など、わかる範囲でご連絡ください。
ゼロから具体化してほしいというお問合せももちろん大歓迎です。
経験豊富なプロデューサー達がお客様に徹底的に寄り添い、ヒアリングさせていただきます。

6 人数に対して、オフィスの広さの目安がわからない。

1人あたり3坪が目安といわれていますが、企業ごとの空間の利用方法（＝レイアウト）によって大きく変わります。
あくまで参考ですが、以下は弊社の実績平均です。レイアウトのイメージに合わせて広さを検討してみてください。

- A.執務室エリア重視 / 来客が少ない：一人当たり2坪～3坪必要
- B.会議室重視 / 来客が多い：会議室やその他個室を多くつくる場合は、一人当たり3～4坪必要
- C.バランス型：一人当たり約2.5～3.5坪必要

ABOUT WORKSPACE

オフィスについて

7 コンペへの参加をお願いしてもいい？

ぜひ、参加させていただきます。

8 旧オフィスの原状回復もお願いできますか？

オーナーの指定業者がある場合がほとんどですが、対応できるケースもありますのでご相談ください。
また、原状回復費用の査定も承っておりますので、お気軽にご相談ください。

9 現在利用している情報機器を移転先でも利用できる？

移転の内容によっては機器の変更、増設が必要な場合もございます。
もちろん可能な場合もありますが、移転をきっかけに通信・ネットワーク関係を見直すことで、コスト削減が可能な場合もございますので、お気軽にご相談ください。

10 B工事とはなんですか？

工事には「誰が業者に発注して、誰が費用を払うのか」を区別する、A工事、B工事、C工事という3種類の工事区分があります。
例えば電気設備一つとっても、それがA工事になるかC工事になるかで費用の負担が違ってくるため、契約前にそれぞれの工事がどの区分で行われるのかをお確認しておくことが大切です。

	A工事	B工事	C工事
工事業者の選定	ビル側	ビル側	入居者
発注・費用負担	ビル側	入居者	入居者

11 LAN配線は、別の業者にお願いしてもいい？

もちろん問題ございません。別の業者様をご紹介いただき、スケジュール管理等は合わせて行わせていただきます。

12 業務を続けながら工事をしてもらうことは可能？

工事内容によって異なります。
騒音を伴う作業や、工事の進行に合わせて作業スペースの移動が多く発生するため、まずは、詳細をお打ち合わせし、最適な工事方法をご相談致します。

13 内装工事における、瑕疵担保期間はどれくらいの期間が一般的？

1年間の保証期間が一般的です。
その間は契約内容に基づき、施工不備などがあれば無償での対応となります。
瑕疵の状況によっては保証期間を過ぎても対応するケースもありますので、都度施工を担当した業者とのご相談をお勧めいたします。
また、メーカー補償のついている照明などの設備に関しては、保証期間が3年のものなどもありますので、メーカー品についてはそのメーカーの保証期間をそのまま適応することが一般的です。

About BLDG. Value Up

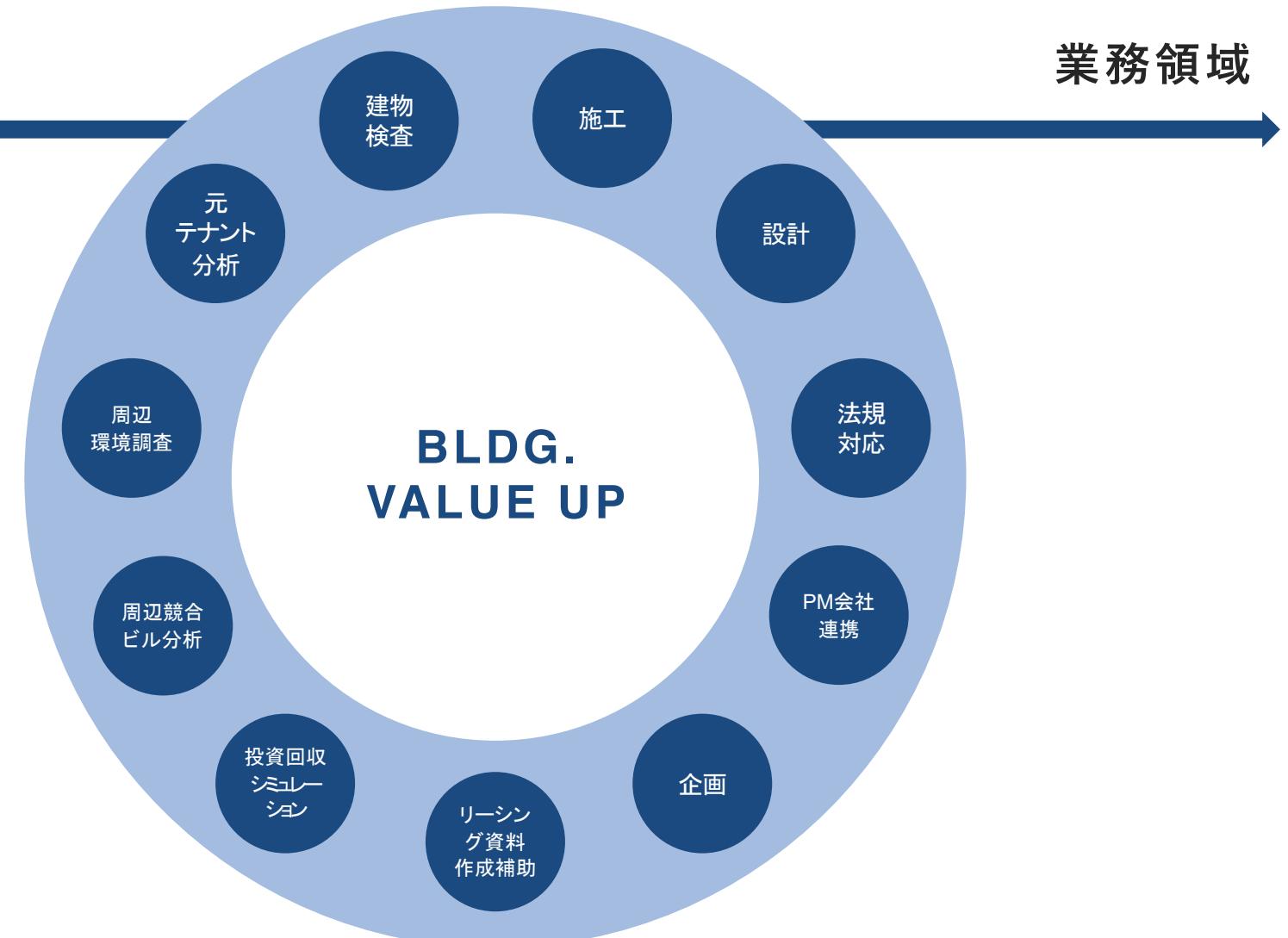
ビルバリューアップについて

ビルバリューアップ

BUILDING VALUE UP

建物、設備の老朽化、陳腐化などで収益性が低くなったりした建物を、ライフサイクルコストも見据えたリニューアルを行うことにより資産価値を再生するビルバリューアップ。

ユニオンテックでは、他ビルとの差別化をしっかりとご提案をご用意しています。



売る、建て替えるだけなく、「活かす」という選択肢。

バリューアップの意義とは、オフィスビルに価値を与えて収益性を確保することです。ビルは新築時がもっとも価値が高く、その後は下がっていきます。

オフィスビルの収益性を改善するために行うのが、バリューアップです。弊社では、維持管理より踏み込んだ、リノベーション提案で、「不動産価値の向上」へと繋げます。

ビルオーナー様

再販ビル

保有ビル

ビル本来の価値 + 付加価値



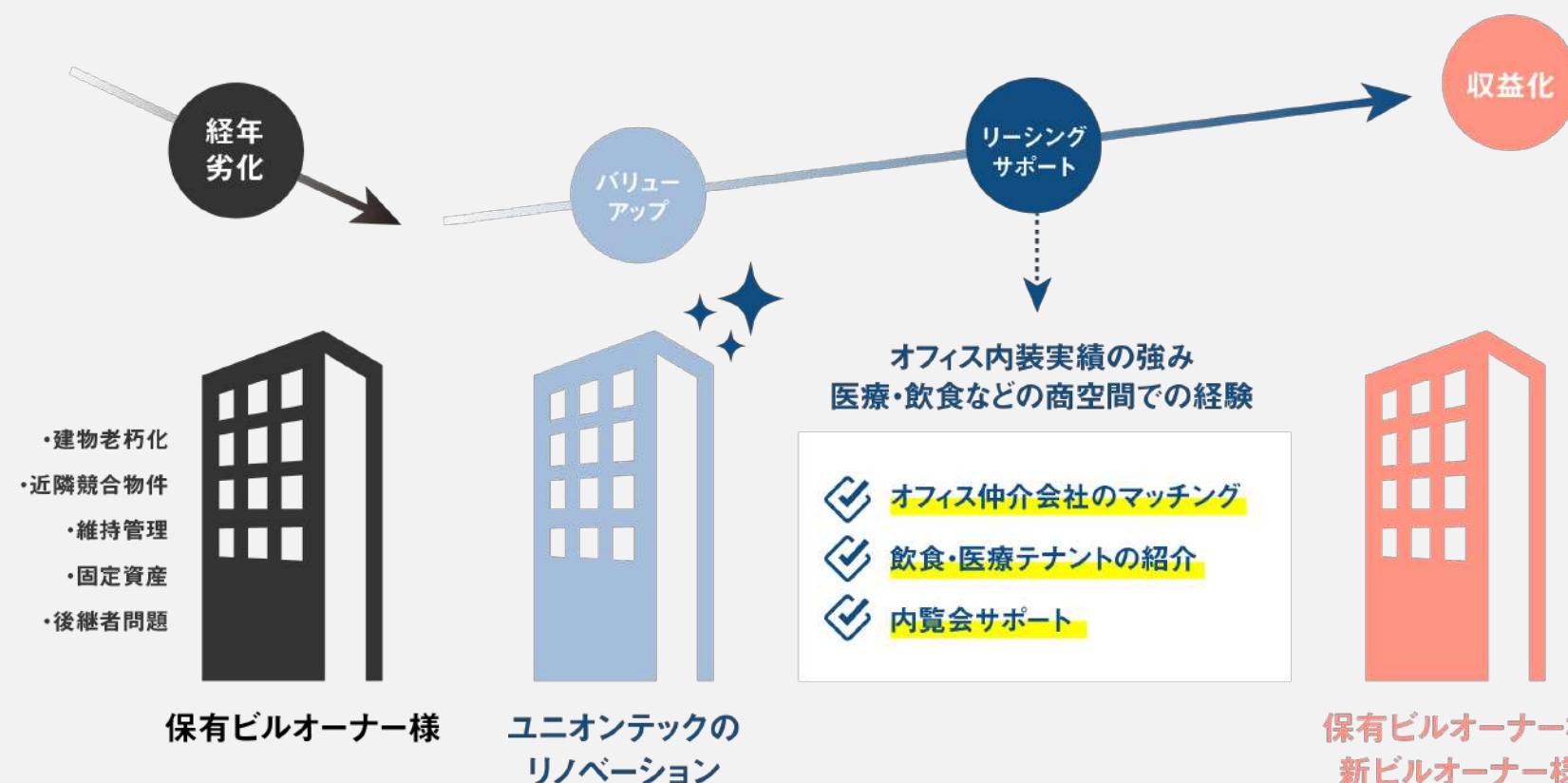
WHY - なぜビルバリューアップ? -

経年劣化したビルを活かし、資産価格や収益を最大化



ユニオンテックだからできる「バリューアップ」

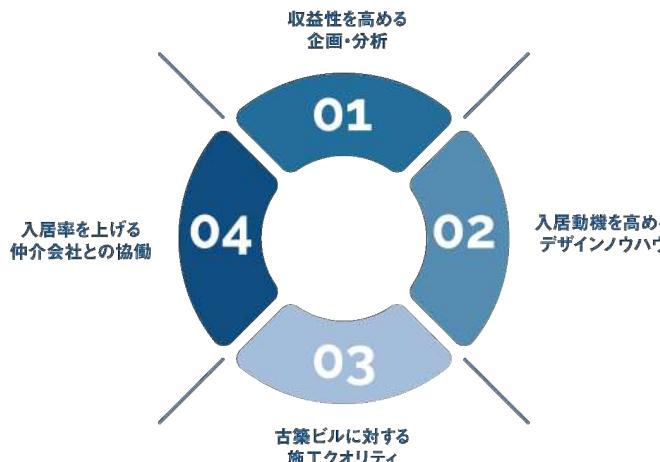
ビルオーナー様や入居者様のニーズを丁寧にヒアリングし、ビル本来の魅力を最大限に引き出す提案を実現します。我々は、長年の経験とノウハウを持ち、ビルオーナー様や入居者様と密にコミュニケーションを取りながら、最適なプランをご提案いたします。



ユニオンテックのプロフェッショナル

当社は、収益性を高めるために企画や分析を行い、入居率を上げるために仲介会社との連携を図っています。さらに、入居動機を高めるデザインノウハウを持ち、古築ビルに対しても高い施工クオリティを提供しています。

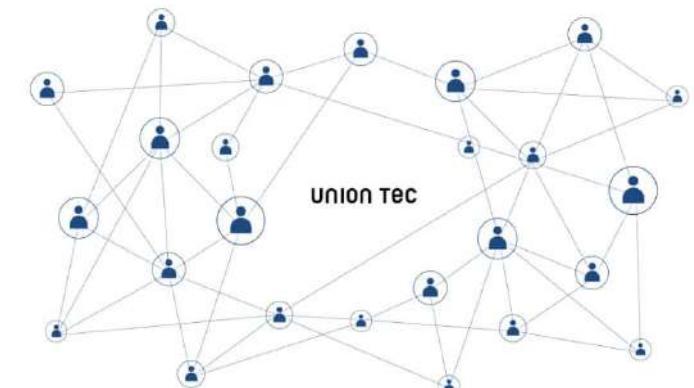
4つの強み



施工実績8,000件超え



2,000社を超える協力会社



仲介・提携先のご紹介

ワークスペース事業ネットワークでリーシングをサポート。

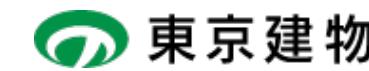


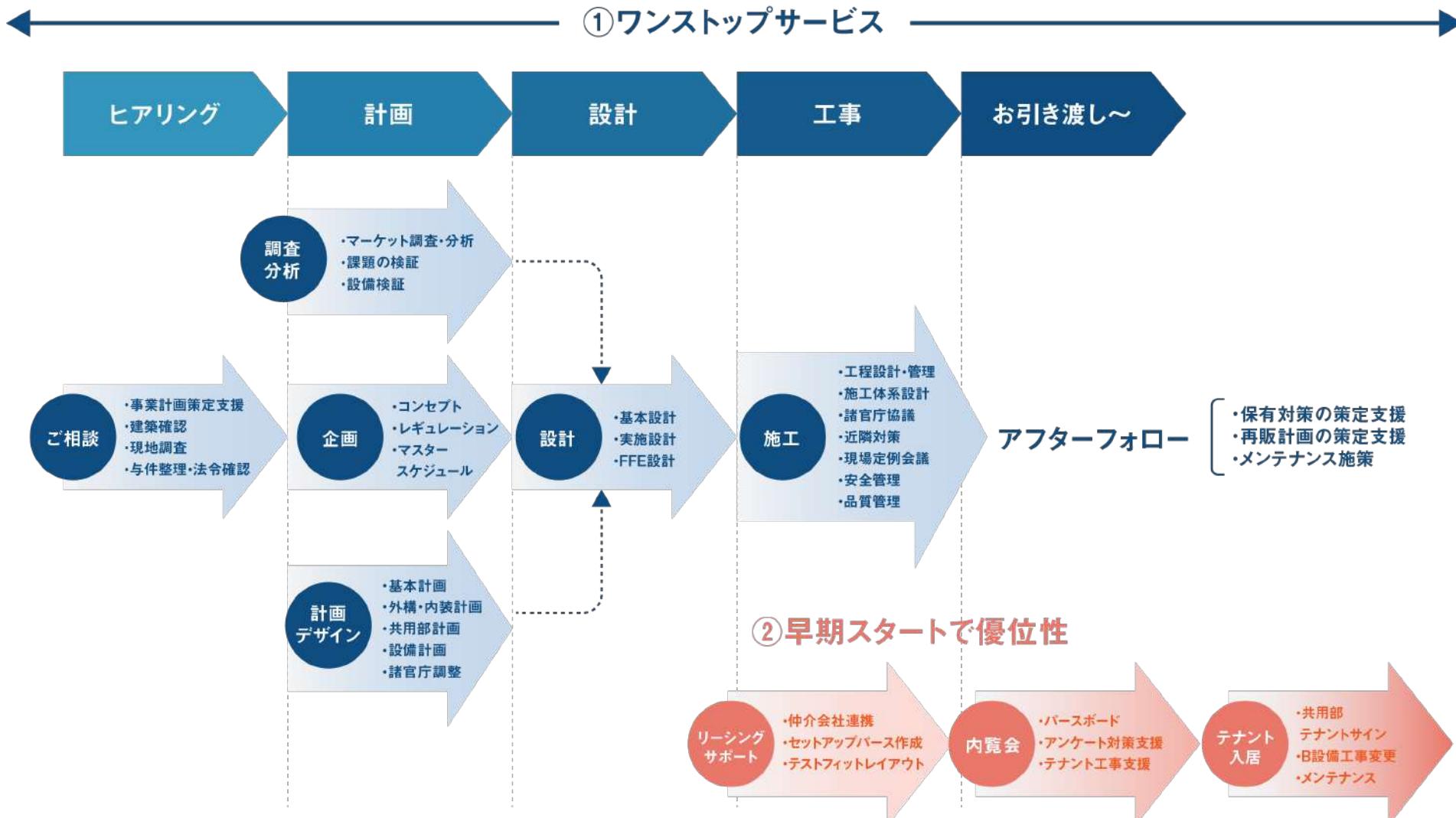
お取引先のご紹介

近年は、ワークスペースデザイン・ビルリノベーションのご依頼を多数頂いております。



ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社
Japan REIT Advisors Co.,Ltd.





Pickup

品川区 / 共用部バリューアップ



サムティ株式会社 不動前ヘリオスビル 様

レガシーなビルの無駄を削ぎ落とし、時代に左右されづらいデザインへ

不動産事業を行うサムティ株式会社様の保有ビル大規模改修工事。

やや前時代的で尖ったデザインのビルの「過去っぽさ」を改修するにあたり、普遍的なデザインを落とし込み、いつまでも「現代っぽさ」を残すビルデザインを提案しました。



Pickup

神奈川県 / 専有部分バリューアップ



野村不動産株式会社(H1T) 様

特別なサロンのような贅沢な仕立てのシェアオフィス

野村不動産株式会社様が運営するシェアオフィス「H1T 武蔵小杉店」を、アイリストセ株式会社との協業で計画しました。

エントランスの天井をあえて下げることで、エントランスをトンネルのように抜けると、上質なラウンジが視界に広がります。

この贅沢な広さのラウンジは、自然と利用者のコミュニケーションを促進し、働く人のためのクリエイティブな自由スペースとなっています。

また、アイリストセの有する、ソロブースやインタラクティブボード、サーマルカメラ、そして空気清浄機などの時代にしっかりとフィットしたソリューションの数々を導入することで、新しいH1Tが生まれました。



ビルバリューアップ

**株式会社
マイルストーン 様**
Type :
共用部バリューアップ



東急不動産株式会社(QUICK) 様
Type : 専有部バリューアップ



野村不動産株式会社(H1T) 様
Type : 専有部バリューアップ



サムティ株式会社 様
Type :
共用部バリューアップ



京浜急行電鉄株式会社 様
Type : 専有部バリューアップ



VENTURE MAFIA 1号店 様
Type : 専有部バリューアップ

ABOUT BUILDING VALUE UP

ビルバリューアップについて

1 用途変更、設計、施工と対応可能でしょうか？

はい。
ワンストップでプロジェクトをお任せください。

2 共用部やトイレの小規模改修も相談できますか？

はい。
ビルの特性に合わせて計画致します。

3 改修期間はどれくらいですか？

投資コストに似合う工事期間を早期に提案いたします。

4 ビルへのテナントの相談もできますか？

オフィス仲介不動産業の紹介、医療系、美容系のテナント紹介が可能です。
当社は、オフィス設計施工で培ったノウハウを生かし、仲介不動産会社とのネットワークを構築しています。これにより、早期のリーシング情報の共有が可能となります。
ビルオーナー様にとって最適なテナントをご紹介いたします。

5 不動産購入前の相談はできますか？

現地視察などは無償対応しております。
不動産としてのエンジニアレポートは協議の上となります。

6 お見積もりや初回のご提案には費用がかかりますか？

現場調査やお見積もりはもちろん、お客様の課題や目標を丁寧にヒアリングさせていただき、
提案から体験設計、設計デザインの初回提案まで、すべて無料です。

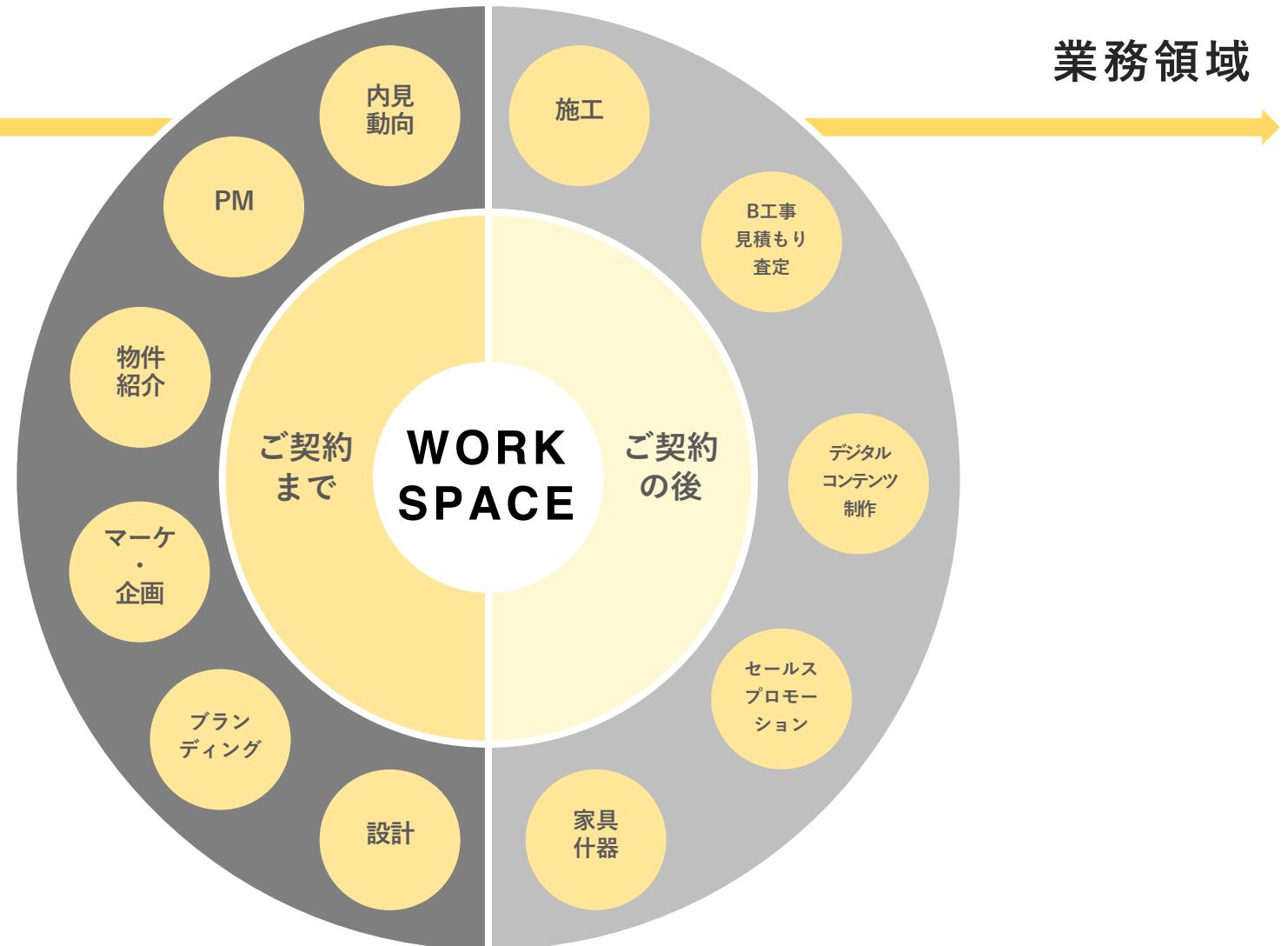
About Commercial Space

商空間について

商空間

COMMERCIAL SPACE

ご契約前でも物件紹介や入居先の内見への同行、企画提案から設計まで、ご希望のご予算でプラン・デザインができるまで、完全無料でご提案いたします。





Space for the BEST CX

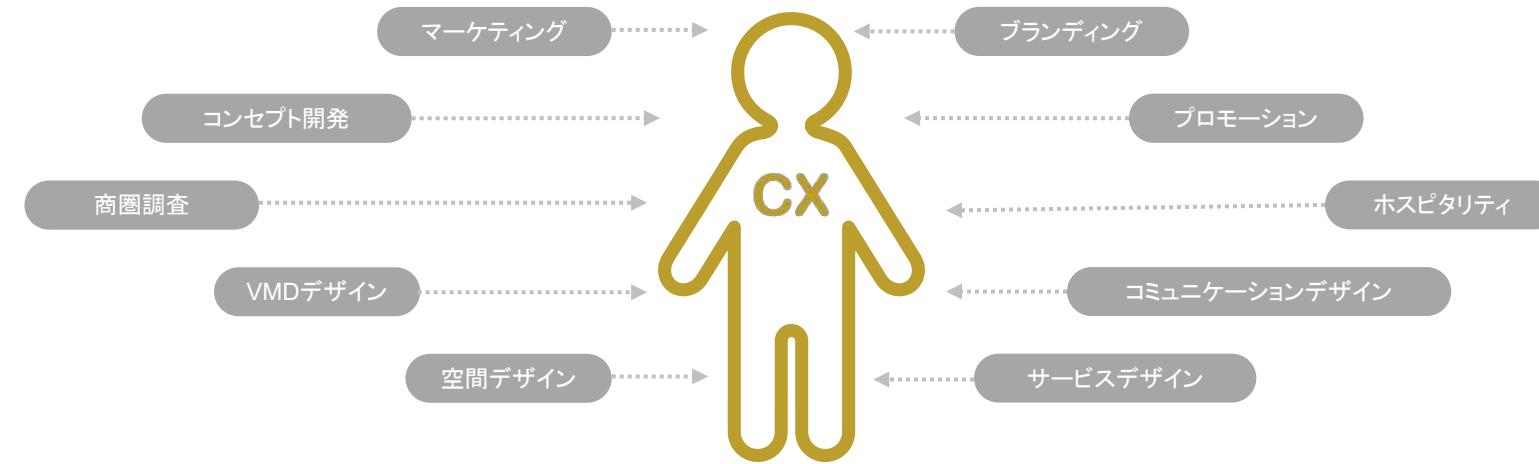
～すべての顧客体験をデザインする～

デザイナーが渾身のセンスや技術でサイトをデザインしたとしても、空間体験を通して、お客様に目的に応じたアクションを促すことができなければ、それは誤った空間デザインです。

私たちのサービスでは、決して感覚だけに頼らず、徹底したリサーチ・分析を経て「BEST CX (=最高の顧客体験)」をデザインし、事業の成功に貢献する本質的な空間デザインを叶えます。

WHAT WE DO

「CX=顧客体験」デザインとは、
その空間を訪れた人にどんな体験をしてもらい、どんな気分になってもらうかをデザインすること。



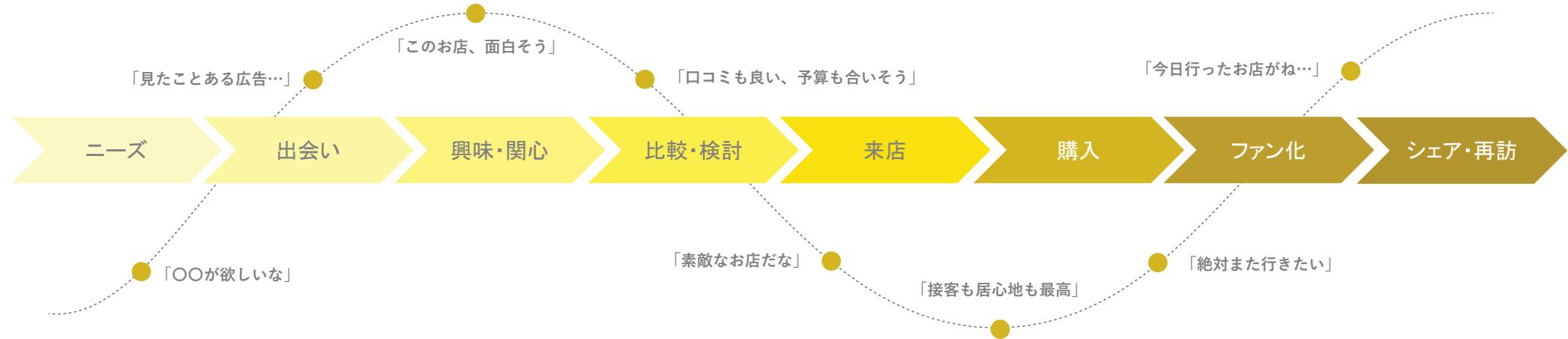
私たちが提供する空間デザインは、リアルな空間接点だけでなくデジタルを含めたすべての接点におけるCX（顧客体験）をデザインします。

さまざまな接点でお客様がどんな体験をし、どんな気分になるかをデザインすることで、認知・集客・シェア・リピート・ファン化といった成果に繋げます。

WHAT WE DO

「空間×マーケティング」

エンドユーザーがその空間を訪れ、再訪するまでの「BEST CX」を叶えるストーリーをつくる。



クライアントの「空間」と「エンドユーザー」との接点は、エンドユーザーが空間に訪れるずっと前の段階からすでに始まっています。

エンドユーザーがお店の情報と出会うところから、実際に来店し顧客となり、さらにはファンになってもらうまでのストーリーを、さまざまなマーケティングの調査・分析を駆使してシミュレーションいたします。

Area Marketing

- 商圏調査・分析を基にしたマーケティング -

02 | Trade Area Analysis 地図分析

U
URB

★成田のメッシュが入った中ニエリア

- 一般国道409号沿いで、交差点が多い。※主な幹線道路（東西方向）：JA409（成田駅）
- 直通は富里市・成田市・印旛郡をまたぎ、主に成田市の人口密集エリアから人が集まっている可能性が高い。
- 片側2車線の国道のため、車幅狭いや両側分離が起き易く、成田市方面から下りの車線がテクニカル不良。
- 特に、富里市人口密集エリアからの導線上には [REDACTED] ことで、バリアになつていい可能性がある。

着目候選地見当が、李前の主要・隣のダイハツに比べるとともかくいい。

02 | Trade Area Analysis

看板分析

商圈範囲の外食需要と供給

・面内(中心に3km四方)の人口構成比

75歳以上	1,334
70-74	5,608
65-69	5,484
60-64	7,027
55-59	3,958
50-54	3,835
45-49	4,893
40-44	4,234
35-39	3,899
30-34	3,499
25-29	3,780
20-24	4,242
15-19	2,958
10-14	2,662
5-9	2,473
0-4	2,233

当選当落においては
20-40代人口が多くなっており
若い人の比率が高い

ホールセール→出店地
◎大型ショッピング
◎出店実績

・JR横浜線
東海沿線の歩道はこの20-40代の
多が影響している

おもにJR横浜線沿線に大
店舗キャンパス学生

③失業・キャップル

- ・20代-40代と低い層の二人用食
・駅周辺の飲食店で多く見られる
- ・一定割合でモアリードに住んでいて、社交のネットワーク
がある
- ・若い「営業機会を重視したい」(レジャー性)
・中高年層で「人間関係を重視したい」
・駅周辺に居住

④子連れ夫婦

- ・まだ小さい子供を育てている夫婦
・駅周辺で見られる
- ・ニーズ
 - ・子供用食器やおむつ替え台
 - ・お出かけやお出での際の駐車場
 - ・育児と美味しい食事を両立
 - ・子供に適切に過ごしてほしい

⑤学生

- ・学生を
・都道府県外就学希望みんなで進むように
- ・「学生」と「就食機会を重視したい」
・「人間関係を重視したい」(レジャー性)
・SNSで「人間関係」
・駅周辺で「学生」など特徴的な名前を買いたい

参考: 内閣府統計局「2016年12月度」「次へ」レポート

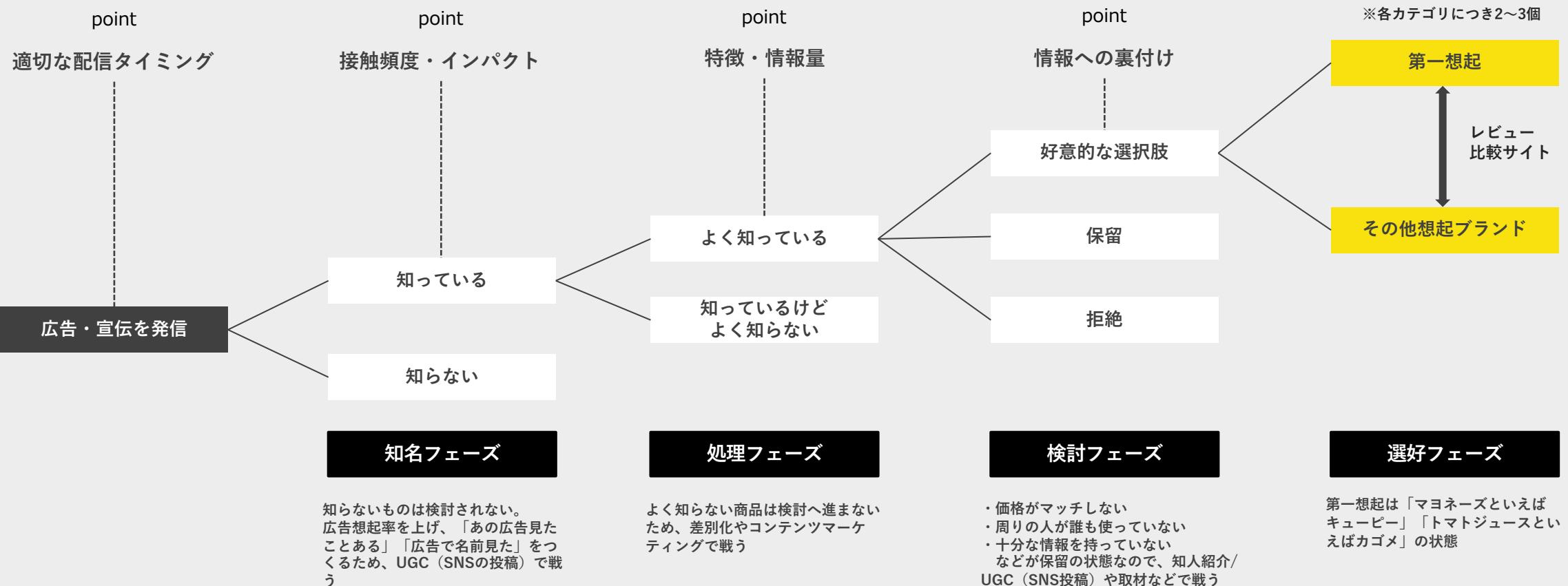
02 Trade Area Analysis		周辺分析	UOLTECH
周辺施設			
 米子駅前 <ul style="list-style-type: none"> 丁寧なスマートファシ PC販売・メンテナンス・相談 PCの販売・修理 	 米子駅前 <ul style="list-style-type: none"> 賃料：物づけの大きさ 子供：子供用マックヘルパー 飲食：米子駅前バロー・ターミナル駐車場 クリスマスイブにオープン 	 米子駅前 <ul style="list-style-type: none"> 直営：マイカル・ターチェンジの通りに面している 子供：子供用マックヘルパー 飲食：エコマートのマダラ電気、ジックフード 車：駐車場を完備 周辺：米子駅前バロー・ターミナル駐車場 	 米子駅前 <ul style="list-style-type: none"> 直営：オーナー：ナマダ電気、ジックフード 子供：子供用マックヘルパー 飲食：エコマートのマダラ電気、ジックフード 車：駐車場を完備 周辺：米子駅前バロー・ターミナル駐車場
 米子駅前 <ul style="list-style-type: none"> カード販売・買取 ファックス 子供の遊び場としている 隣接しておいている 	 米子駅前 <ul style="list-style-type: none"> ゲーセン：日勤職員 記念品：お土産で買いたい 丁寧さ：駅前の立派な 他の施設さんより設備が良い 	 米子駅前 <ul style="list-style-type: none"> 直営：オーナー：YAMADA電気 子供：子供用マックヘルパー 飲食：エコマート 	 米子駅前 <ul style="list-style-type: none"> 直営：オーナー：YAMADA電気 子供：子供用マックヘルパー 飲食：エコマート 車：駐車場を完備

商圏 = 「集客できる範囲」

「商圈」とは、ビジネスを展開するときに来店が見込める地理的な範囲のこと。出店地を選定する際や、出店後の集客などの戦略面で大切な情報です。商圈の特徴や、そのエリアの人口特徴を適切に把握し、集客や来店ストーリーづくりに活かします。

Top of Mind Awareness

-第一想起の獲得を目標としたご提案-



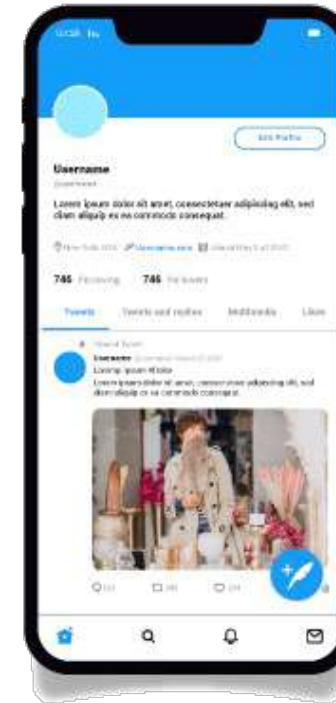
Digital Marketing

-ウェブ集客に効果的な空間や販促のご提案-

ジャンル	HOW	効果	新規獲得	リピート獲得	コスト
ホームページ	自店舗の住所や電話番号などの基本情報はもちろん、メニュー・料金、期待できる効果、過去の実績など、ユーザの探している情報コンテンツを充実させて更新管理することが大切	24時間稼働の営業マンのような存在で、すべてのターゲットにほしい情報を伝えやすい	◎	○	高
ブログ	HPに比較してデザインの自由度が低いが更新しやすく、親近感や好印象を抱かせるように最新の店舗情報や、お役立ち情報などを継続掲載	ユーザーが親近感や好印象を抱きやすい	○	◎	低
ポータルサイト出稿	業種別の集客サイトに登録、(ホットペッパービューティ、食べログ etc.)	興味・関心が既にあるターゲットにリーチしやすいが、他社と比較見込み客を失う可能性も	◎	○	高
SNS	Instagram	即時性のある発信が可能で、時間ごとのサービスやキャンペーンをすぐにお客様に周知できる	フォローしてもらうことでファンづくりにも向いており、HPやポータルサイトのURLへユーザーを誘導にも活用できる	○	◎
	LINE				
	Twitter				
Googleマイビジネス	検索された時に表示されやすいように情報を詳細に載せるのがコツ	地図と連動しているため、すぐ利用したい客を誘導できるが、口コミや情報がないとスルーされやすい。	○	△	低
Web広告	リスティング広告	ユーザーが検索エンジンを使用して検索した際に、検索キーワードに応じて表示される	多くの人の目に触れるため、短期間での劇的なアクセスアップも期待できる	◎	△
	リターゲティング広告	自店舗のホームページを過去に閲覧した人達向けに新たな広告を配信する	一度見たコンテンツに沿った内容の広告を表示するため、新規・リピートどちらにも有効	◎	△
	SNS広告	SNSを利用している方に向けて広告で宣伝する	上記で紹介した戦略より、細かくターゲティングできることがメリット	◎	○
チラシ・DM	チラシやDMをデザインし、ポスティング業者へ依頼	域を限定した集中的な宣伝を行えることがメリット	○	△	高
看板	店舗前やファサードに設置	店先を通る何百人もの人々に何度も宣伝できる	○	△	高
クーポン・紹介カード	紹介割引やキャンペーンなどをカードにし、既存客に配布	友人や知人の紹介や、SNSでの紹介を獲得できる	○	○	中

Brand Recognition

- SNSの活用で認知を目指す提案 -



どこに行くか何を買うかといった消費行動もSNSに影響を受ける現代。しっかりと差別化を行い数あるショップの中から選ばれるために、ブランドの世界観、デザイン性の高さ、ユニークなアイディアなどを魅力的なビジュアルで情報発信することを見据えたお店づくりに注力しています。

Influencer Marketing

-インフルエンサーの分析・ご提案-

インフルエンサーの種類と特徴

マーケティングの目的によって、使い分けることが重要



インスタグラマー	フォロワー購入経験 (偽アカウントによるフォロー)	フォロワー数	投稿数	平均いいね数とイ イ率 直近10投稿の平均	フォロワー増加数 と増加率		フォロワー増加数 と増加率 先年比	フォロワー増加数 と増加率 先月比	フォロワー増加率 と増加率 先週比
					2023年	2022年			
Chika**	多・少	多・少	多・少	多・少 高・低	多・少 高・低	多・少 高・低	多・少 高・低	多・少 高・低	多・少 高・低
田中ゆうか	--	108,276人 2017-05-17～ 増加:591日 減少:001日	2,253	♥992 0.92%	2023年 ▲-475 -0.44%	2022年 ▲-9,227 -7.82%	昨年比 --	先月比 ▲-331 -0.3%	先週比 ▲-83 -0.08%
Erica Chan	--	113,115人 2016-10-19～ 増加:446日 減少:000日	2,901	♥22,015 20.09%	2023年 ▲+10,347 +10.07%	2022年 ▲+101,300 +6900.54%	昨年比 --	先月比 ▲+10,354 +10.08%	先週比 ▲+4,715 +4.35%
まいてや	--	143,240人 2019-03-07～ 増加:676日 減少:044日	2,1667	♥1,129 0.79%	2023年 ▲+244 +0.17%	2022年 ▲+31,143 +27.84%	昨年比 --	先月比 ▲+236 +0.16%	先週比 ▲+271 +0.19%

Branding Tools

- 一貫性のあるブランド体験を創出するツールのご提案 -

ロゴマーク



看板・店内装飾



販促物制作



PR動画制作



デジタルサイネージ、プロジェクションマッピングなど、さまざまな実績があります。

※その他HP制作会社のご紹介なども承ります。

ブランディング支援では、一貫性のあるブランド体験を創出します。例えば、「品質の良さ」をPRしているブランドでは、サービスのクオリティだけでなく、ホームページのデザインや接客、広告などの顧客との接点すべてにおいて高品質を徹底し、一貫したイメージを定着させることで「高品質なブランドだ」と認識させることができます。

Test Fit Service

- テストフィットサービス -

内見動向

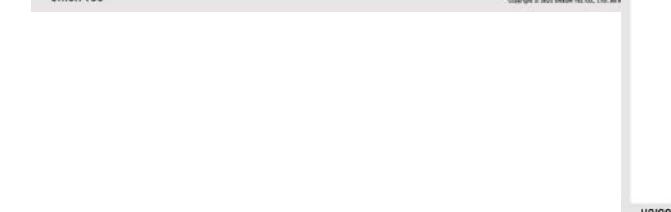
最短
翌営業日に…

01 テストフィット

02 周辺環境
調査

03 機能・利用
イメージ紹介

04 レイアウト
要望整理

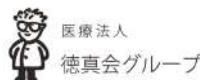


近年は、商空間デザイン・ワークスペースデザイン・ビルリノベーションのご依頼を多数頂いております。



Takano Yuri
BEAUTY CLINIC

USEN
TECHNO-SERVICE
USEN-NEXT GROUP



THE
hydrafacial
COMPANY

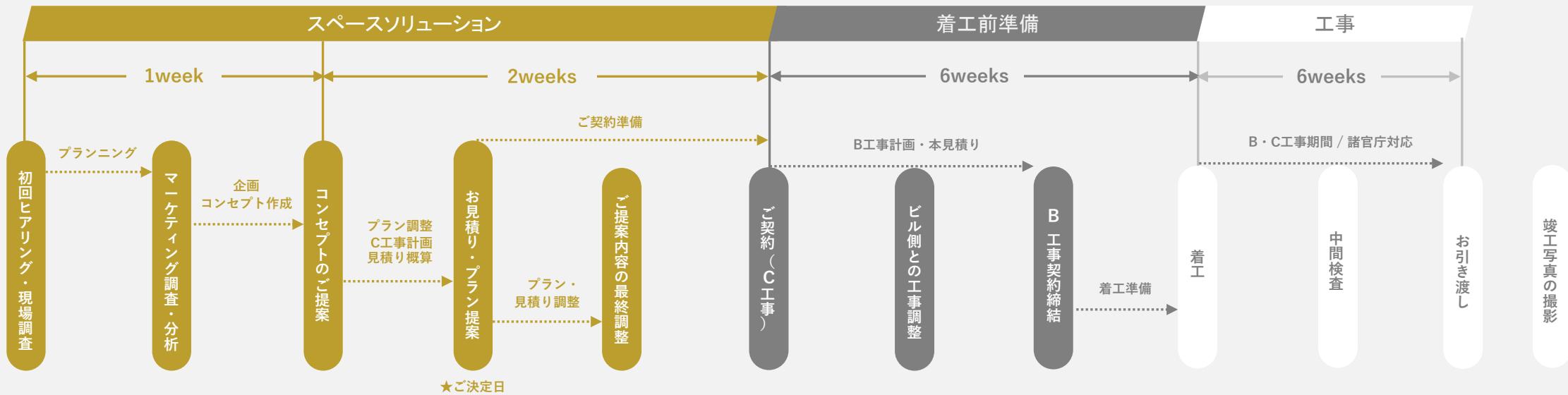
葉山珈琲
Hayama Coffee



TIMEZONE
Luxury Brand Watch

Service Flow

- 商空間づくりの流れ -



ワンストップサービスの強み

私たちは、デザイン・PM・工事監理の各専門部署を設け、企画から制作までを全て自社で対応しております。

この内製化によりプロジェクトゴールへの共通理解が行き届き、各専門部署の連携も円滑になることでスピーディーな進行が可能です。

Pickup

港区 / 物販



酒屋のみのり 様

古き良き町の酒屋を、現代にReviveする。

老舗酒屋が営む角打ちギフトショップ。酒類・飲料・食品の取扱い商品数は13,000種類以上。業務用酒類の販売業ならではの低価格、酒屋ならではの近隣配達サービスも行われるまさに理想の町の酒屋。出店場所である六本木という立地で埋もれず、先進性や話題性を感じる酒屋を目指しました。

立地を生かした圧倒的視認性で、集客に繋げる大胆なモーション看板

「酒屋のみのり」としての新ブランド立ち上げに伴い、ロゴやラッピングパッケージ、モーションサイン構成などのトータルプロデュースを弊社で担当させていただきました。



Pickup

渋谷区 / クリニックビル



医療法人

徳真会 QUARTZ TOWER 様

徳真会グループ

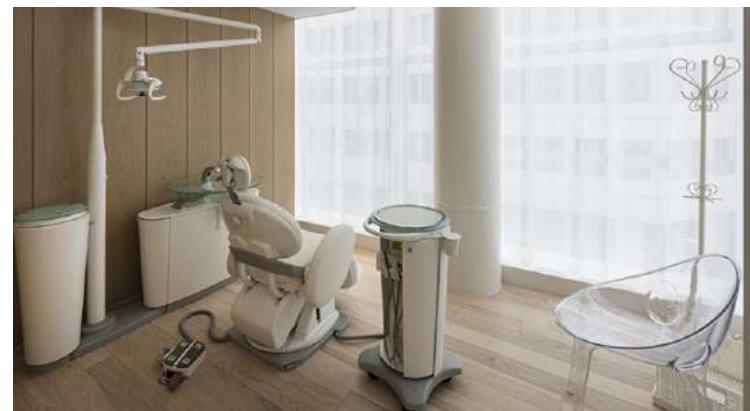
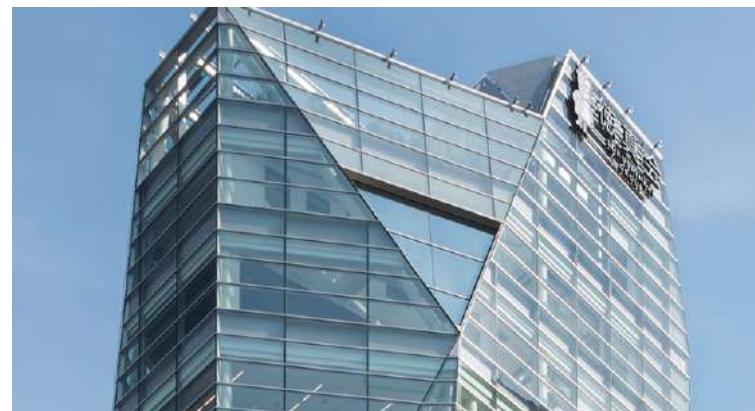
ビル全体がクリニック。質の高い医療空間づくりを達成した大型案件。

総合歯科医療サービスに加え、医科、ヘルスケア、ホワイトニング、エステ、ネイルまで含めた、総合メディカルサービスを提供するこのビル。総合プロデューサーの紀里谷 和明様、インテリアデザイナー小坂 竜 様(株式会社 乃村工藝社 A.N.D.)、I.M.A 都市建築研究所様、そして池田建設様と一緒にさせていただき、内装施工をユニオンテックで担当させていただきました。

総合メディカルビルである本建物の内装は、内装空間も含めて患者様を治療したいという思いのもとデザインされました。そして導かれたテーマは「ゆらぎ」。細胞の再生力・免疫力を高め、体内の毒素を浄化するといわれる“水晶”=QUARTZと人が心地よく感じる“ゆらぎ”です。

4Fの歯科総合受付を中心に、各フロアごと多少の特性をつけて一つも一貫した癒しの空間をデザインした3~5F。壁、天井、そして診療スペース間の間仕切りなどを工夫することで、「ゆらぎ」を感じられるフロアに仕上げました。

この立地、眺望とともに、医療に限らずさまざまなシーンにご利用いただきたける場所となりました。



Pickup

千葉県松戸市/焼肉店



より良い品質を、より良い時間と召し上がる

厳選された鮮度の高いお肉をリーズナブルに、気軽に楽しめる焼肉店。

様々なシーンに対応可能な柔軟なレイアウトにより、お客様に合わせてスペースを選べる事が最大の特徴です。

レストラン内には保育士が待機する安全安心なキッズルームも完備しており、地域性を重視し、子供連れに配慮しています。

また、4名～最大20名まで空間を構成できる小上がり席は、デートや接待、グループ宴会など様々な利用シーンを想定できる空間となっています。

アイキャッチとなるロゴは、店名と網焼きを彷彿とさせるデザインにて弊社よりご提案・制作を担当させていただきました。



Pickup

大阪 /宿泊施設

**CORONA HOTEL**
CONFERENCE & LODGING

大阪コロナホテル様

コワーキング・会議室・レストラン・CAFE・ギャラリー機能を持つ複合ビジネスホテル

新大阪から徒歩2分の好立地に位置するビジネスホテル。

コロナホテルでは宿泊者が体を休めるだけでなく、働き、学び、美味しい食事を朝・昼・晩と楽しむことが可能です。

そして、ホテルのあちこちに配置されているのはオーナーのコレクションであるたくさんの豚達。可愛い豚たちとの思いがけない遭遇も楽しみ要素の一つでもあるでしょう。

また、大阪ならではの遊び心もデザインに盛り込まれており、訪れた方が長く滞在できて、満足し、また必ず来たいと思っていただける施設を目指しました。

何度も訪れて長く滞在して頂くためには、「居心地の良さ」と「飽きのこない要素」が必要です。そのため、スペースに応じて高級感やリラックス、楽しそうな雰囲気を徹底的に創出しています。



クリニック



徳真会 QUARTZ TOWER 様

業種：クリニックビル



尾山台駅前歯医者 様

業種：歯科



MORA DENTAL CLINIC 様

業種：歯科



ルーチェクリニック 銀座院 様

業種：美容外科



クラウンクリニック銀座院 様

業種：歯科



アロマデンタルオフィス 様

業種：歯科



BLISS CLINIC 様

業種：美容外科



練馬高野台デンタルオフィス 様

業種：歯科

飲食



鮓りんだ 様

業種：レストラン



BAKERY BASE 様

業種：ベーカリー



La VASARA -CAFE & GRILL 様

業種：カフェ・レストラン



焼肉レストラン 安楽亭 様

業種：レストラン



鶏三和 様

業種：レストラン



CAVALIER Bistro & Bakery 様

業種：レストラン・バー



JULIA 様

業種：レストラン・バー



喫茶鳥の巣 様

業種：カフェ

ビューティ**BELINDA 越谷レイクタウン 様**

業種：エステサロン

**株式会社レゾナZA/ZA目白店 様**

業種：ヘアサロン

**MINX 銀座店 様**

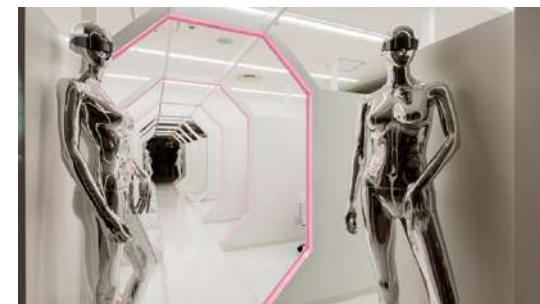
業種：ヘアサロン

**たかの友梨下北沢店 様**

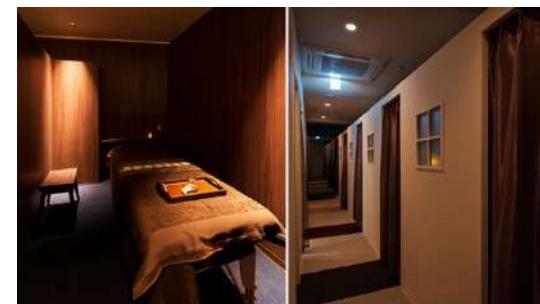
業種：エステサロン

**ジャンクロードビギン表参道店 様**

業種：ヘアサロン

**Leia 町田東急ツインズ店 様**

業種：-

**CALISTA 恵比寿駅前店 様**

業種：リラクゼーション

**St. Laviee 川崎店 様**

業種：エステサロン

その他



CEN DIVERSITY HOTEL & CAFÉ 様

業種：カフェ・宿泊施設



酒屋のみのり 様

業種：物販



CASPER JOHN 渋谷店 様

業種：アパレル物販



リーフキッズ保育園 相模原 様

業種：保育園



ホテル椿山荘東京 写真室 様

業種：写真館



個人住宅 O様邸

業種：住宅



BEAUTY LIBRALY 様

業種：物販



医療法人あいおい会 様

業種：保育園

メディア掲載



<第34回日経ニューオフィス賞2021>
 「Axis Innovation Base」が、
 中国ニューオフィス推進賞 中国経済産業局
 長賞を受賞しました。



<日本空間デザイン賞2019>
 オフィス空間部門にて、
 弊社設計・施工のfromscratch様オフィスが
 入選しました。



マガジンハウス誌『カーサ ブルータス』の
 オンライン版『casa brutus.com』に、本社
 オフィスが掲載されました。



<DSA空間デザイン賞2014>
 「ミンクス銀座店」が入選しました。



商店建築
 2021/4月増刊号
 弊社設計・施工のソウ
 ルドアウト様のオフィ
 スが、「コロナ下にお
 けるNEW STANDARD
 OFFICE」として掲載
 されました。



デザイン雑誌
 『ku:kan Branding
 &Communication』
 vol.9
 弊社の本社オフィス
 が取り上げられまし
 た。



『人気店舗
 デザイン年鑑 2017』
 弊社設計・施工の
 「La VASARA-CAFE
 & GRILL- / VASARA
 KIMONO RENTAL」
 「CAVALIER Bistro
 & Bakery」の2店舗
 が掲載されました。



商店建築
 2019/9月号
 弊社施工の
 GYOZA OHSHO
 有楽町国際フォ
 ラム口店が掲載さ
 れました。

THANK YOU !