

Union Tec

Building Value Up

2024.01

ABOUT US

-会社概要-



UNION TEC

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、進化して行く。

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、プロダクトマネージャーを経て、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。



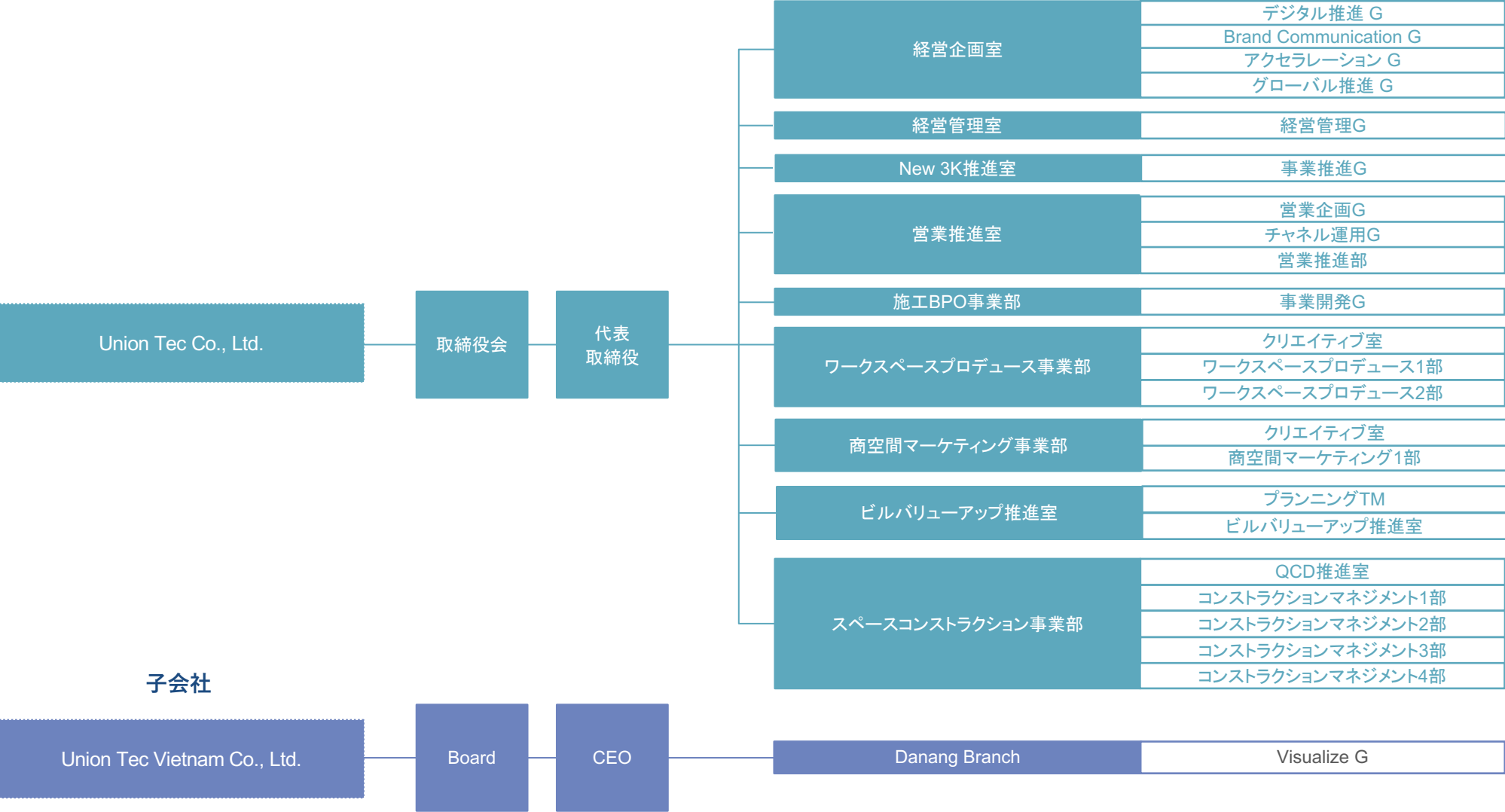
白井 沙知

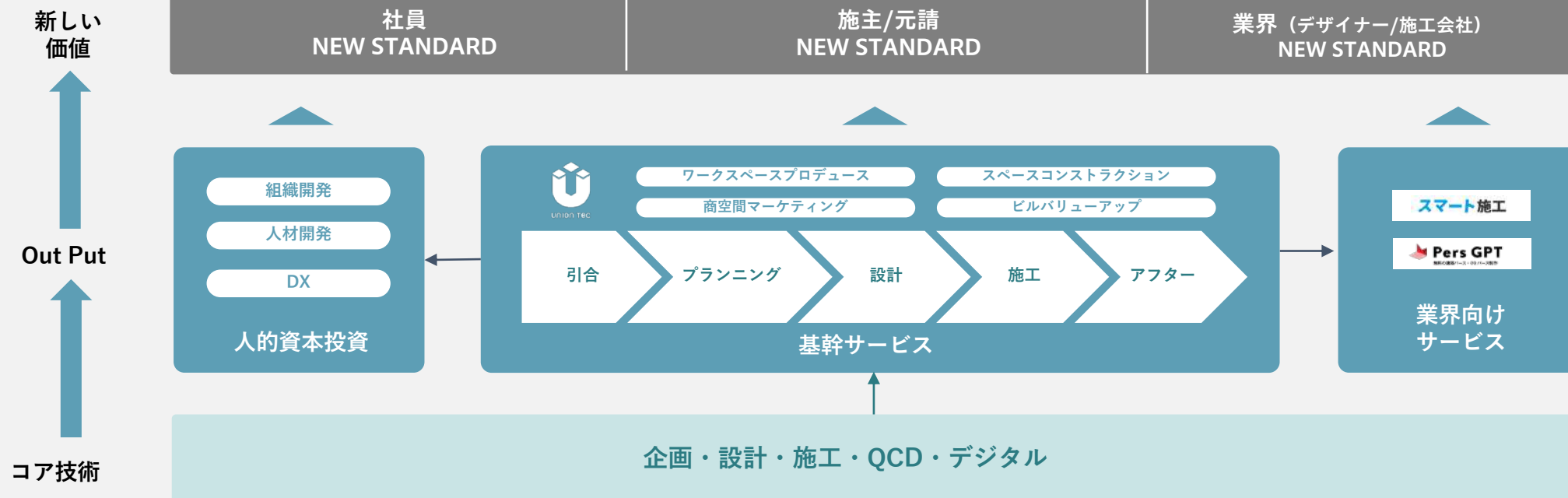
Sachi Shirai

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、アクセンチュア・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

オフィス内装の調査分析・企画・
設計デザイン・施工



商空間マーケティング事業

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

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



ビルバリューアップ推進室

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



施工BPO事業部

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

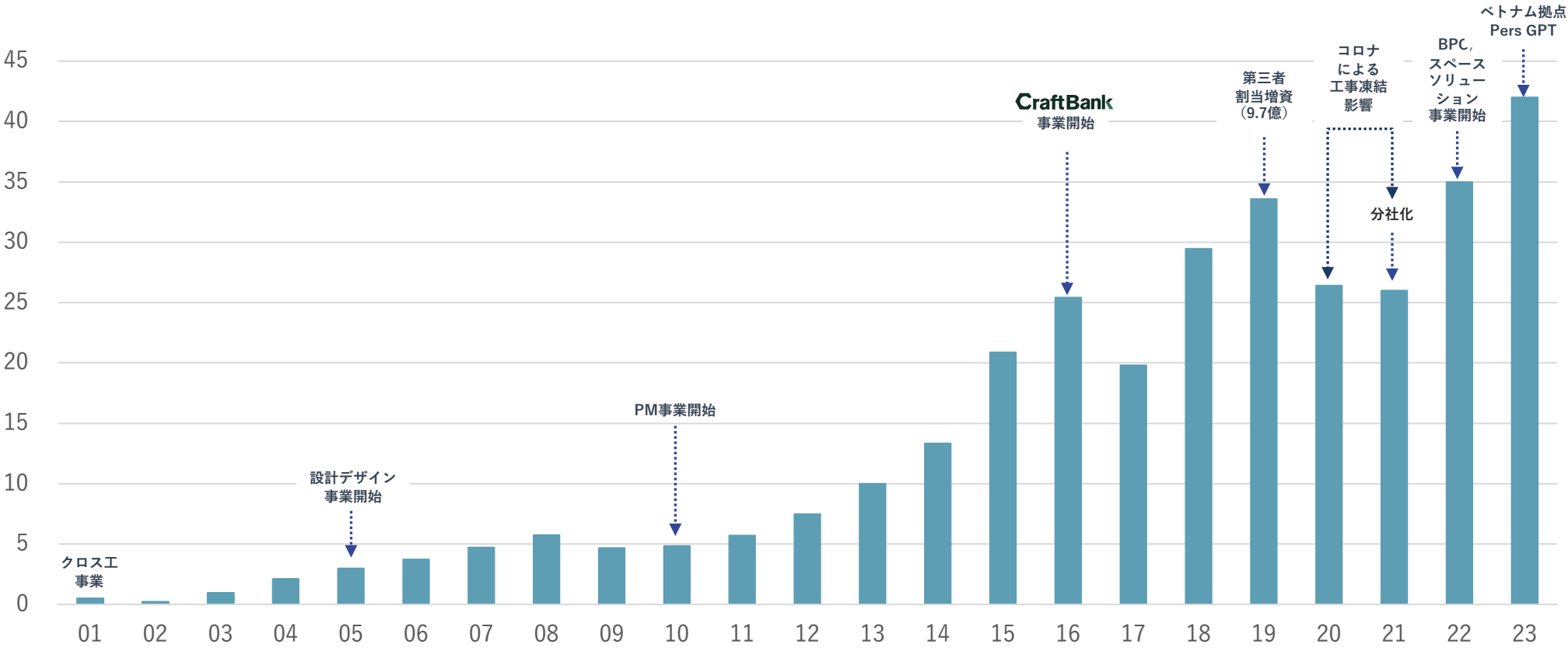


Pers GPT

建築内装CGパースのオフショア制作

売上【単位：億】

■ 売上



BLDG. Value Up

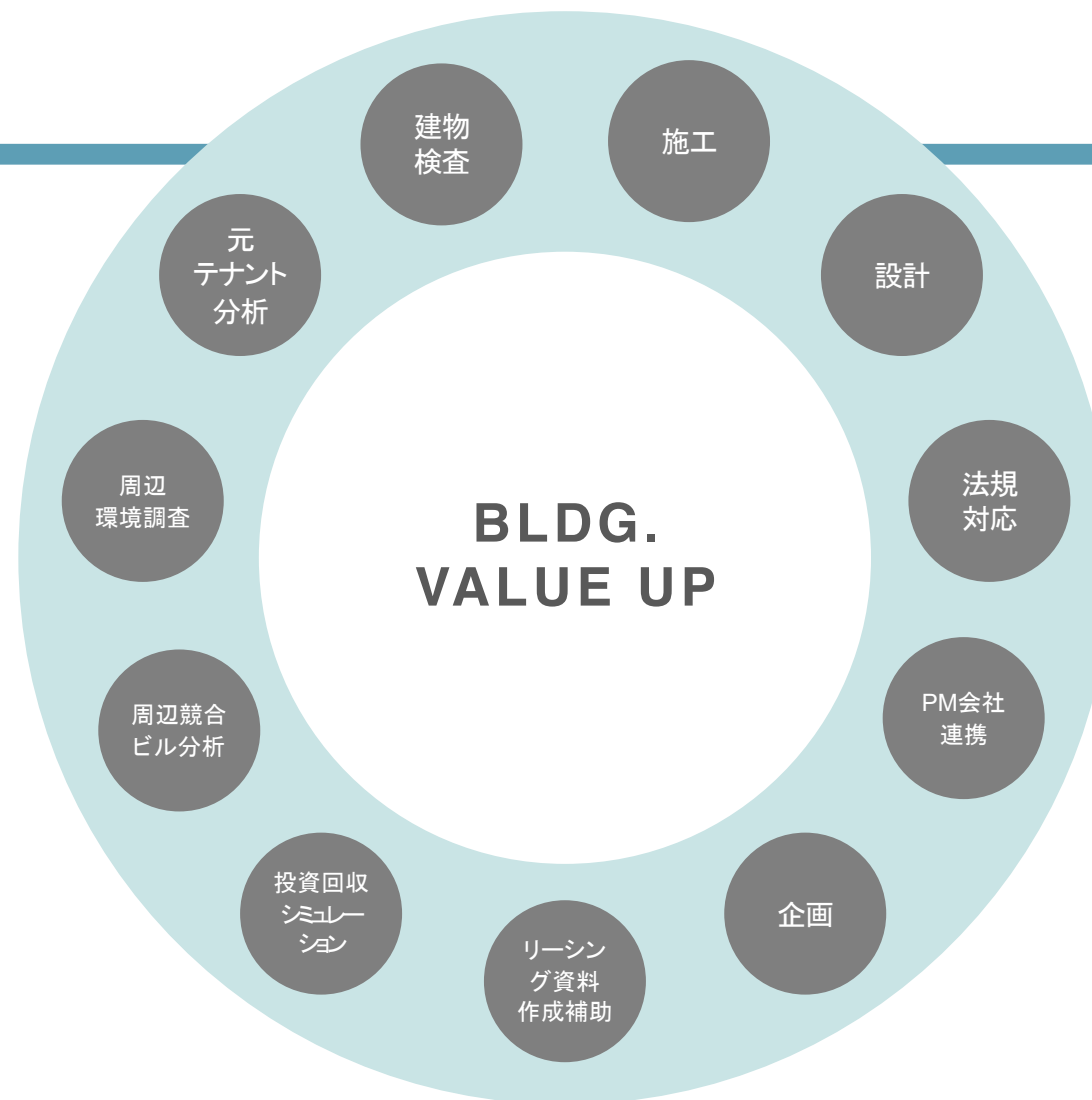
ビルバリューアップについて

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。

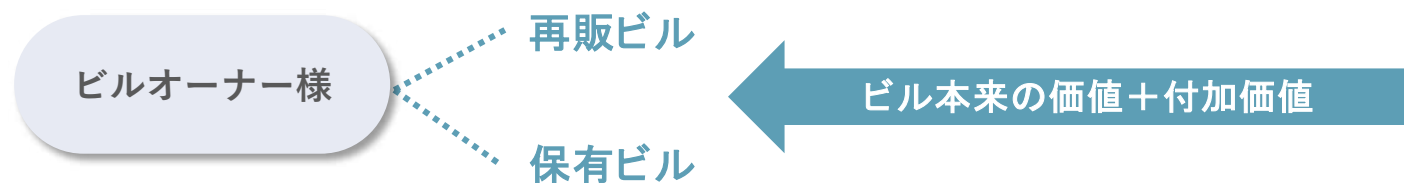


業務領域

売る、建て替えるだけでなく、「活かす」という選択肢。

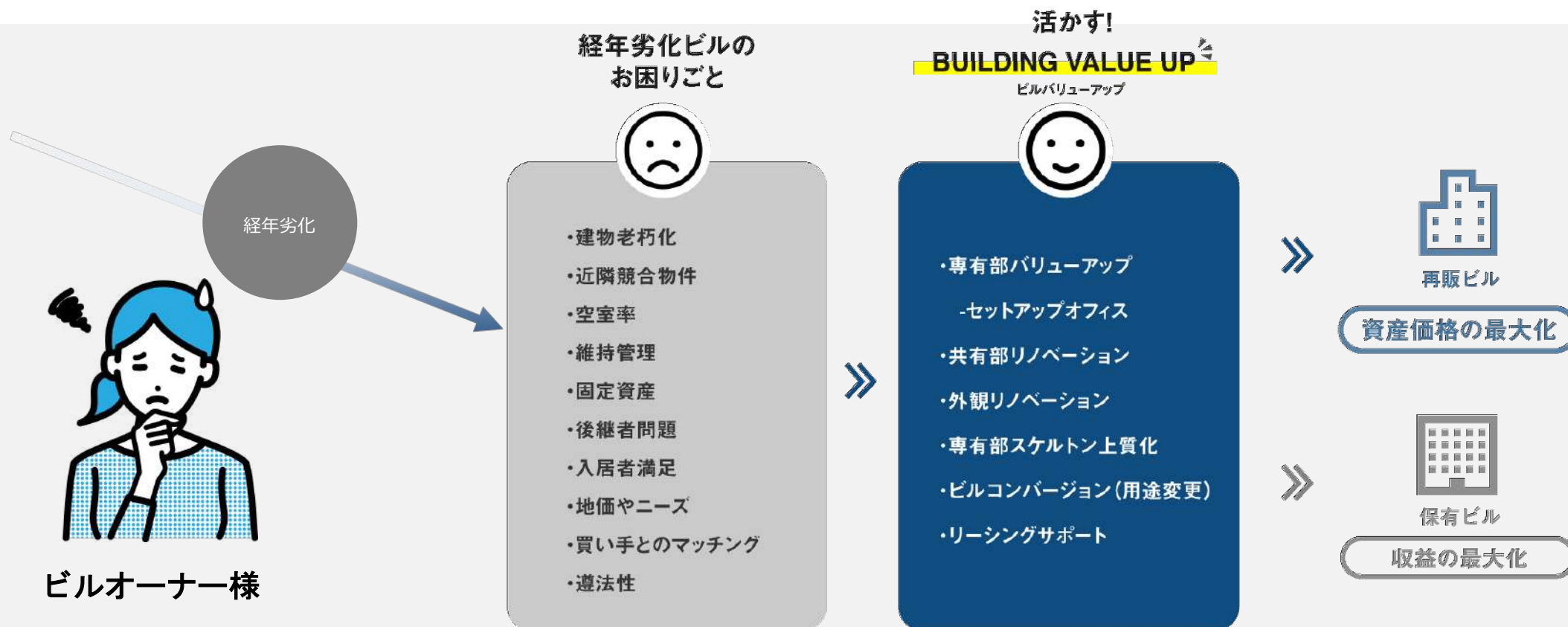
バリューアップの意義とは、オフィスビルに価値を与えて収益性を確保することです。ビルは新築時がもっとも価値が高く、その後は下がっていきます。

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」へと繋がります。



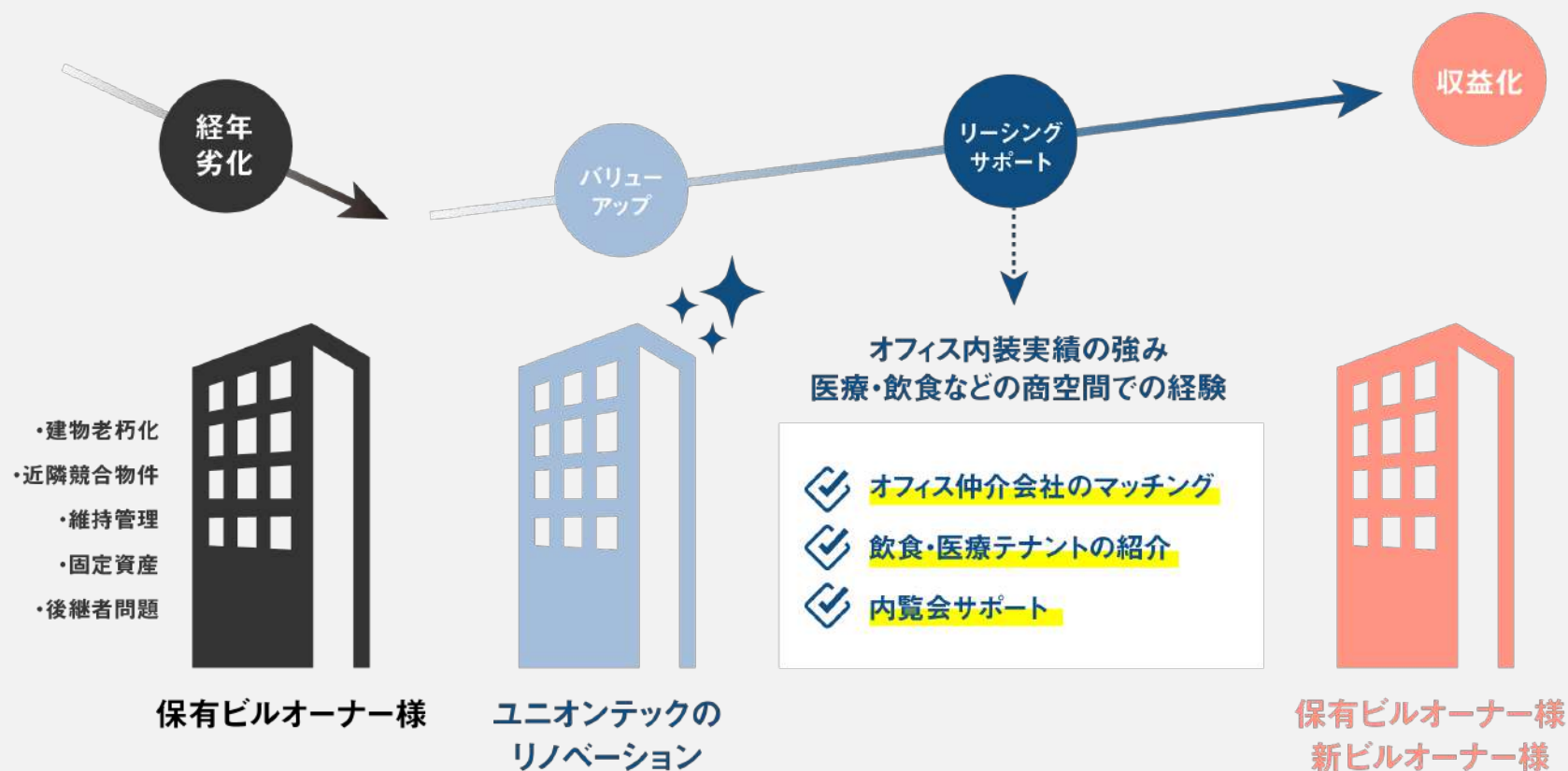
WHY - なぜビルバリューアップ? -

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。



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.

大和リアル・エステート・アセット・マネジメント
Daiwa Real Estate Asset Management



東急不動産



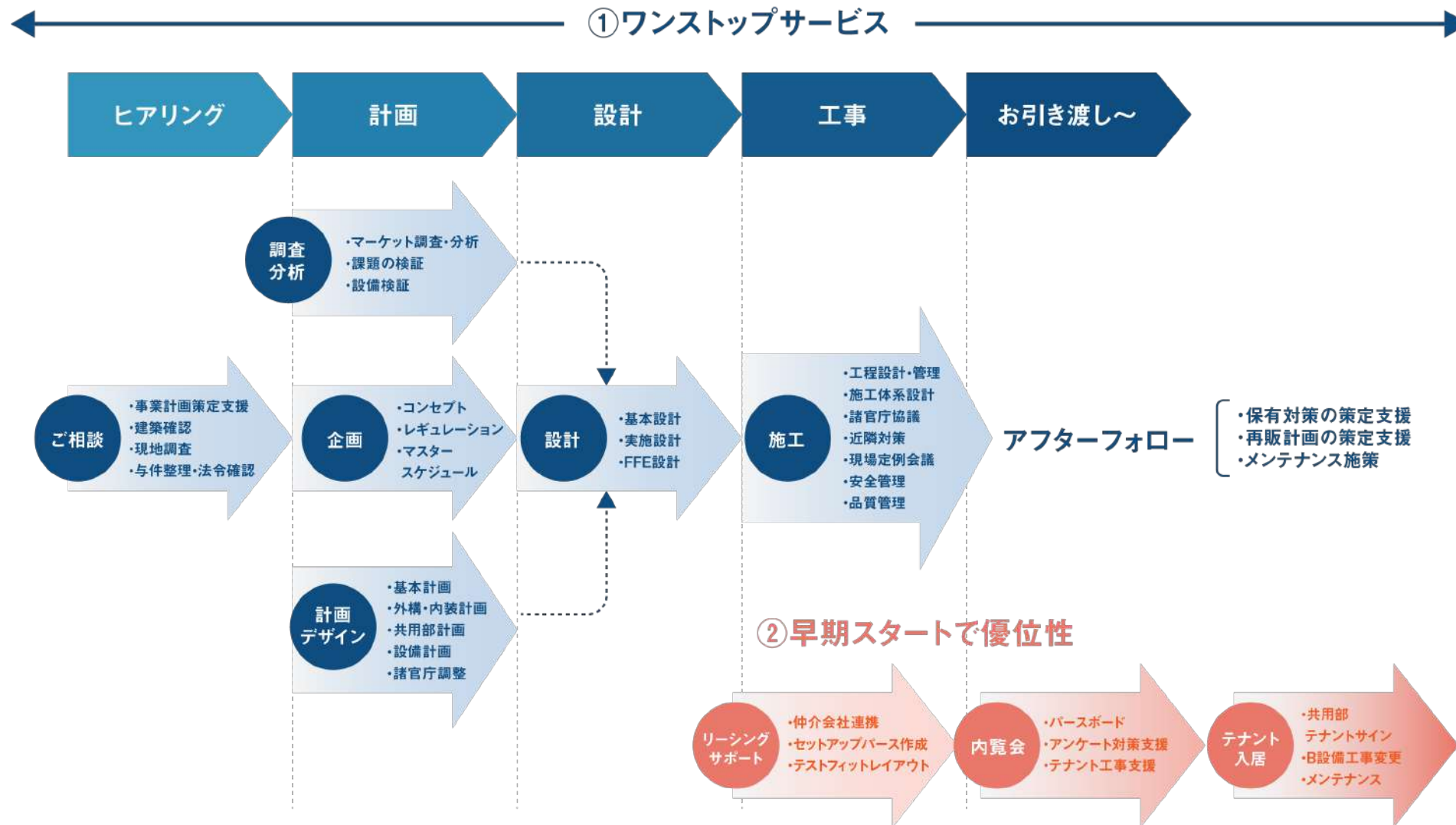
東京建物



野村不動産



阪急阪神不動産



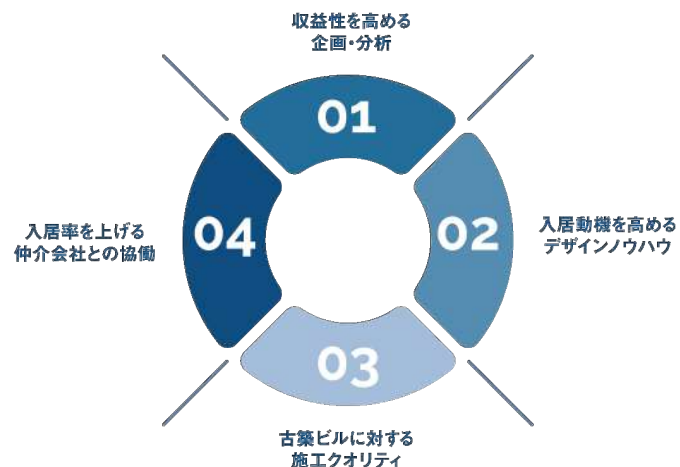
Our Strength

私たちの強み

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。

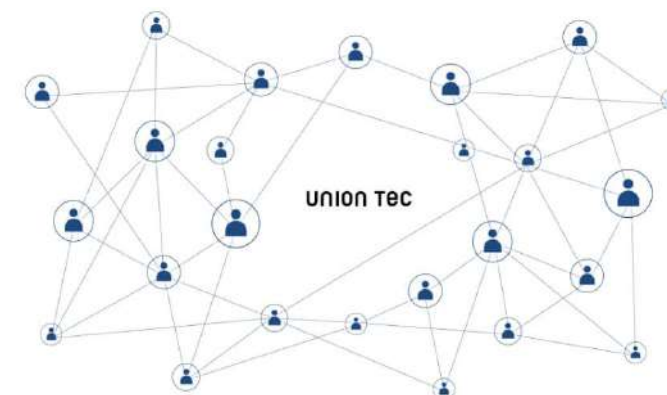
4つの強み



施工実績8,000件超え



2,000社を超える協力会社



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パースの
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パース
作成

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パースの制作を行います。

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

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、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
- ・アジェンダ/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いただきます。

主な業務内容

- ・ヒアリング
- ・要件整理
- ・コンセプト策定
- ・ゾーニング
- ・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
- ・基本図面作成 (平面/天伏/展開/照明/コンセント/造作家具等)
- ・実施図面作成 (概要表/仕上げ表/墨出図/平面/天伏/展開/照明/コンセント/家具リスト/造作詳細等)
- ・引渡し用ナンバリング図作成
- ・定例会議・現場定例
- ・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能も設けて、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
- ・現場定例
- ・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・・・（◎）

東京都知事許可（般-2）第129649号・・・（○）

※ 令和7年11月19日まで

※ 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

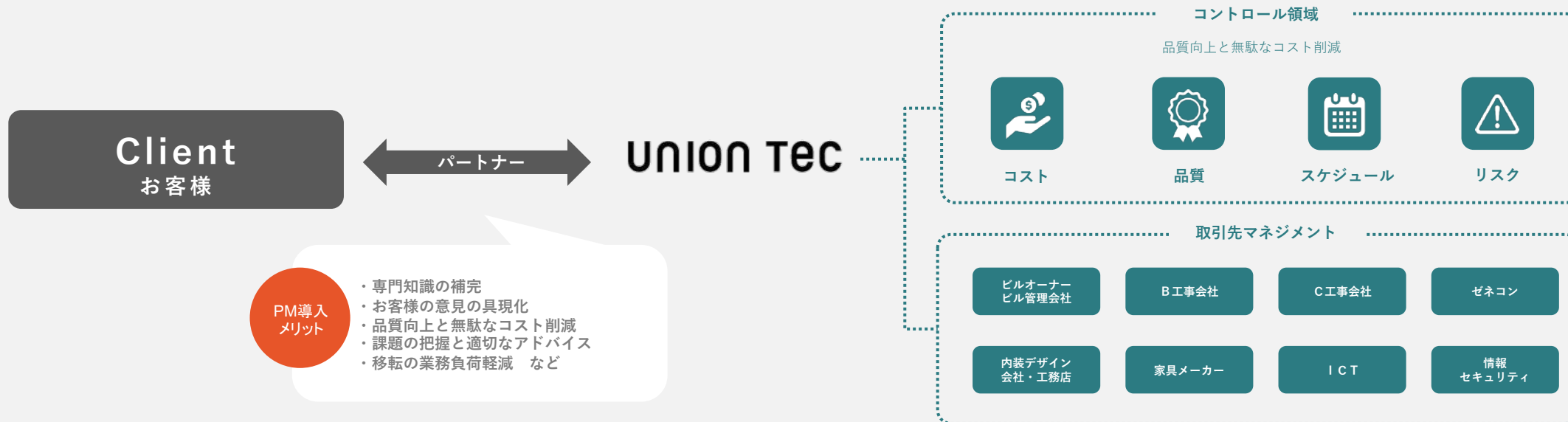
◎

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ージャーが、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に、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、22年。

8,000件超の実績と、高品質の証である90%超のリピート率、お客様に寄り添うPM業務の幅広さ。

DESIGN

“これまでの実績数“

8,000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かる時間を惜しみません。

QUALITY

“リピート率“

93.6%

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

PROJECT MANAGEMENT

“業務代行数“

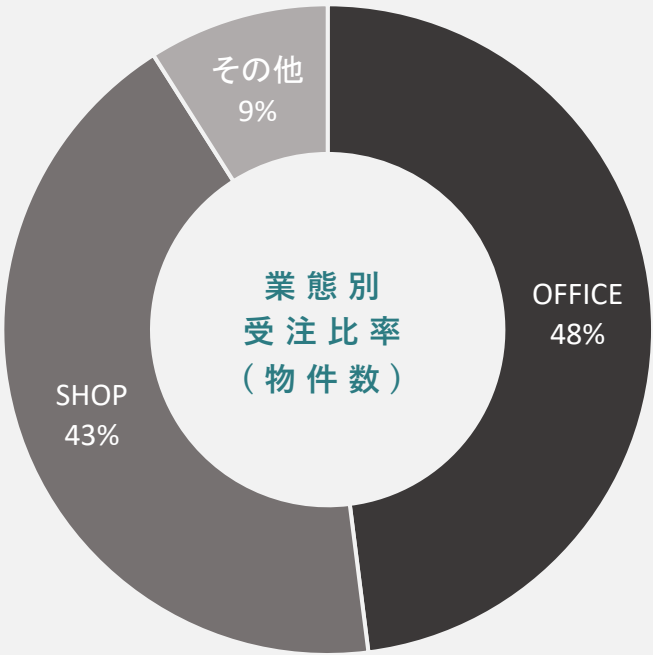
24種

コスト管理/タスク管理/スケジュール管理
諸官庁協議/申請手続き/ビル側調整
別途工事会社との調整/工事諸条件 等…
お客様が業務負担と感じるビル管理会社やB工事会社などの関係各所との折衝・調整をご担当者様に代わって行います。

CUSTOMER DEMOGRAPHICS

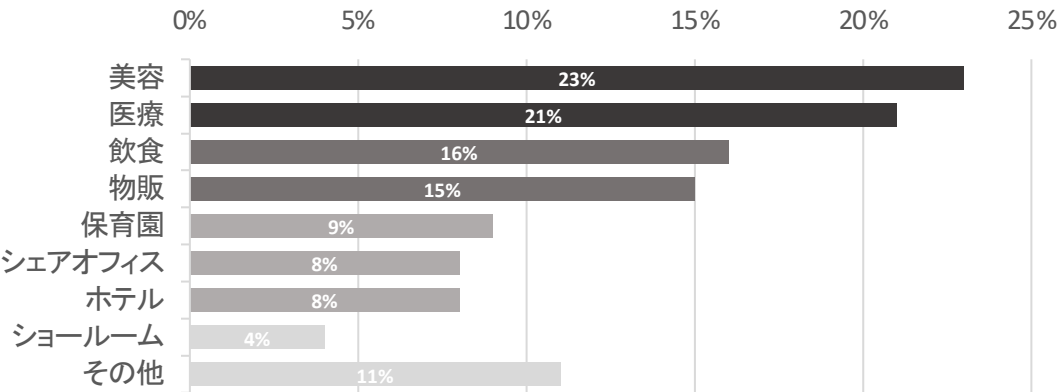
-デモグラフィックデータ-

業態別受注比率

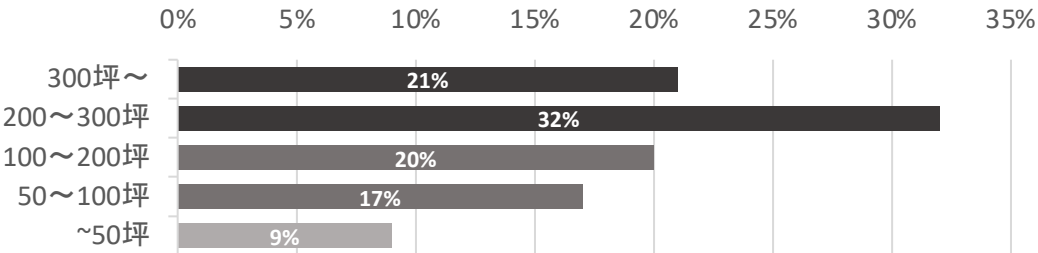


■ OFFICE ■ SHOP ■ その他

SHOP 受注物件タイプ比率



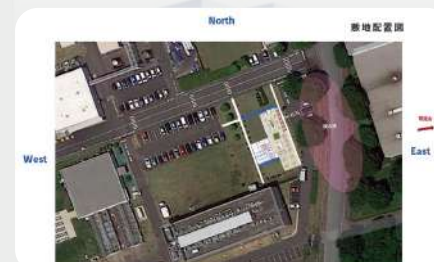
OFFICE 受注物件面積比率



QUALITY OF PLANNING

- 圧倒的な課題解決能力 -

企画提案サンプル



VISUALIZATION

- 圧倒的な実現力 -



イメージパース

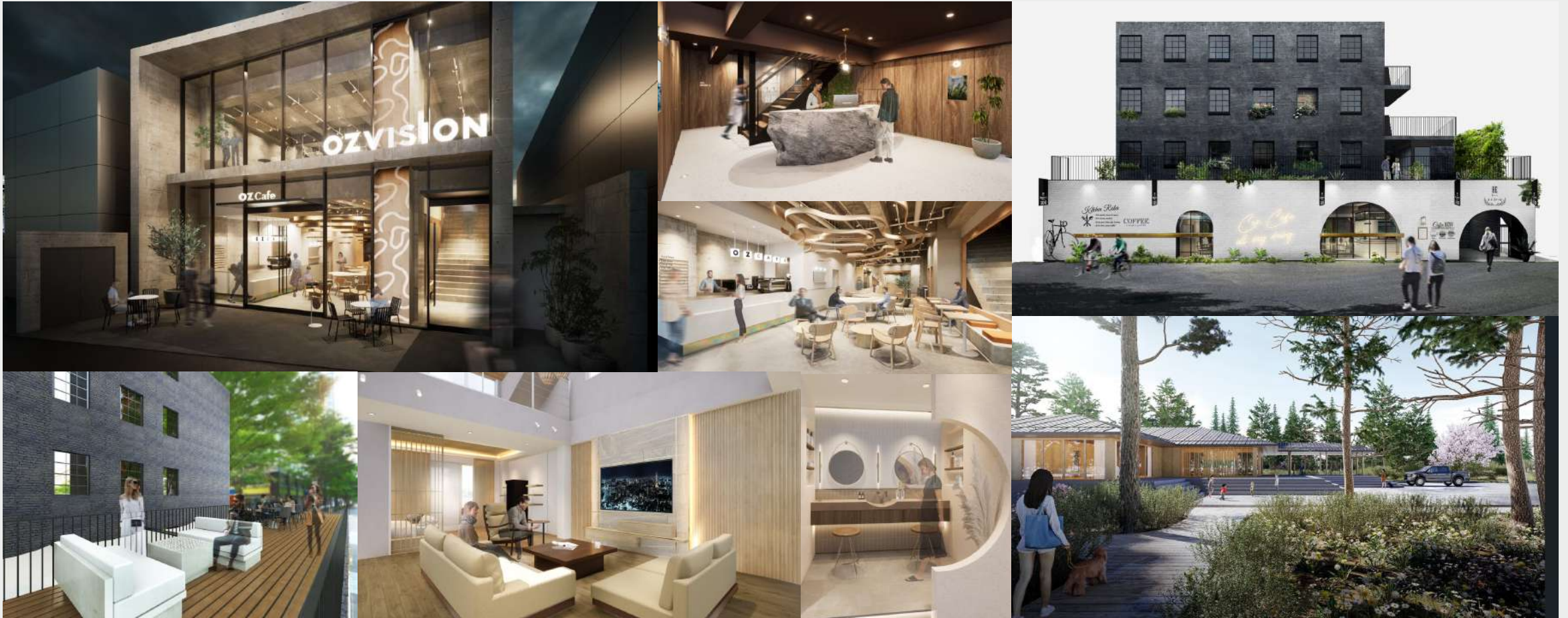


実際に出来上がった空間

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パ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

- 圧倒的な実現力 -



Our Works

実績紹介

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が運営するシェアオフィス「H1T 武蔵小杉店」を、アイリスチ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、アイリスチトセの有する、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

Appendix

最後に

ABOUT BUILDING VALUE UP

ビルバリューアップに関して

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。

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
有楽町国際フォー
ラム口店が掲載さ
れました。

THANK YOU !