

# uniontec

Building Value Up

2024.01

# 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。



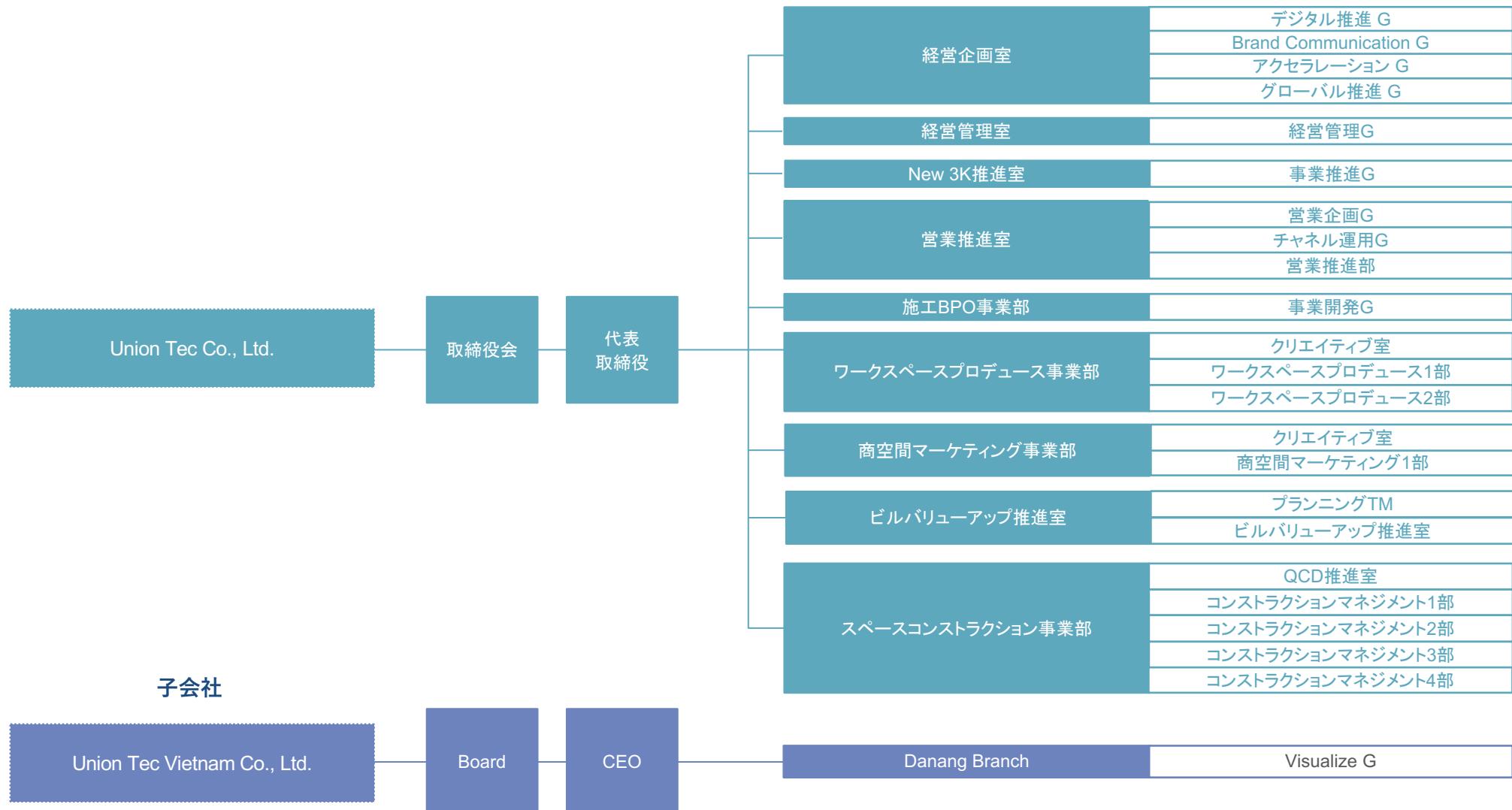
## 白井 沙知

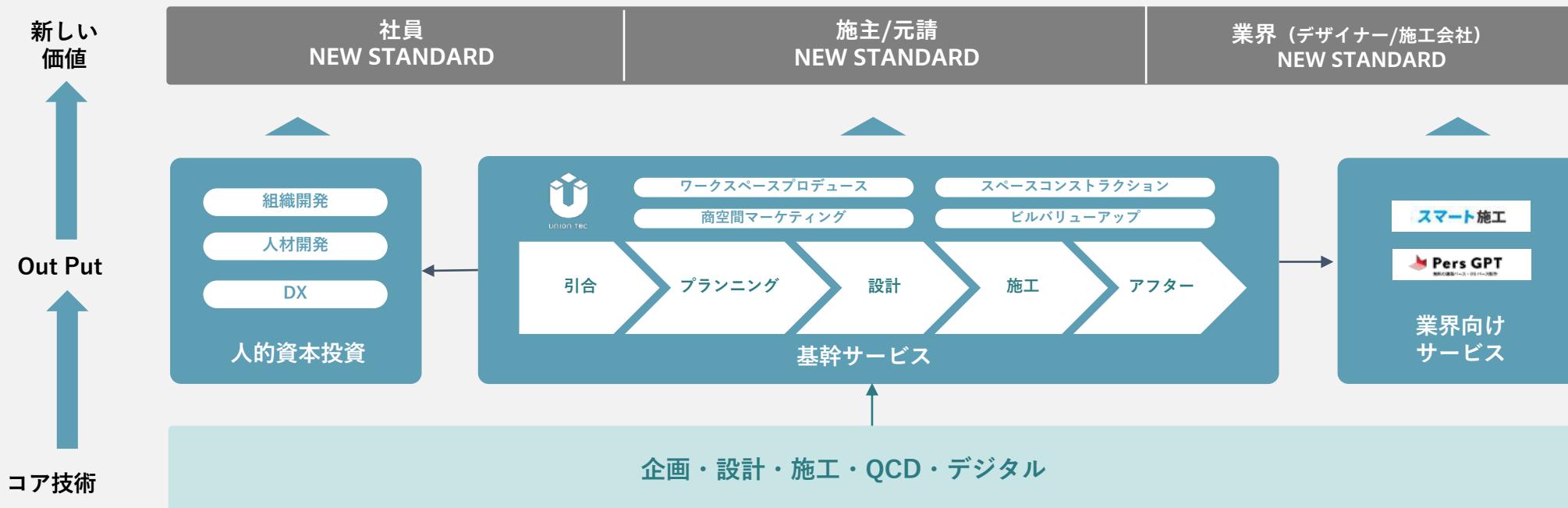
Sachi Shirai

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

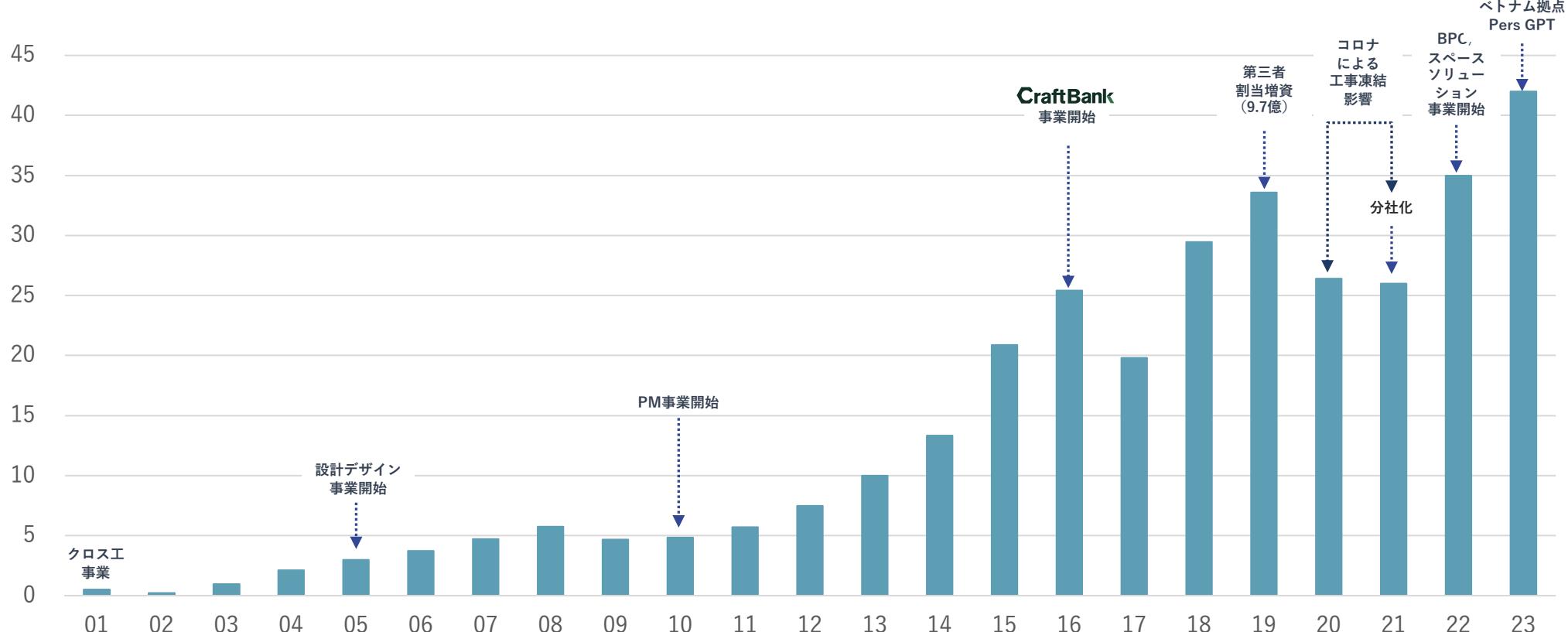
ビルリノベーション・セットアップの企画・設計・施工・リーシング

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ベースのオフショア制作

売上【単位：億】

■ 売上



# BLDG. Value Up

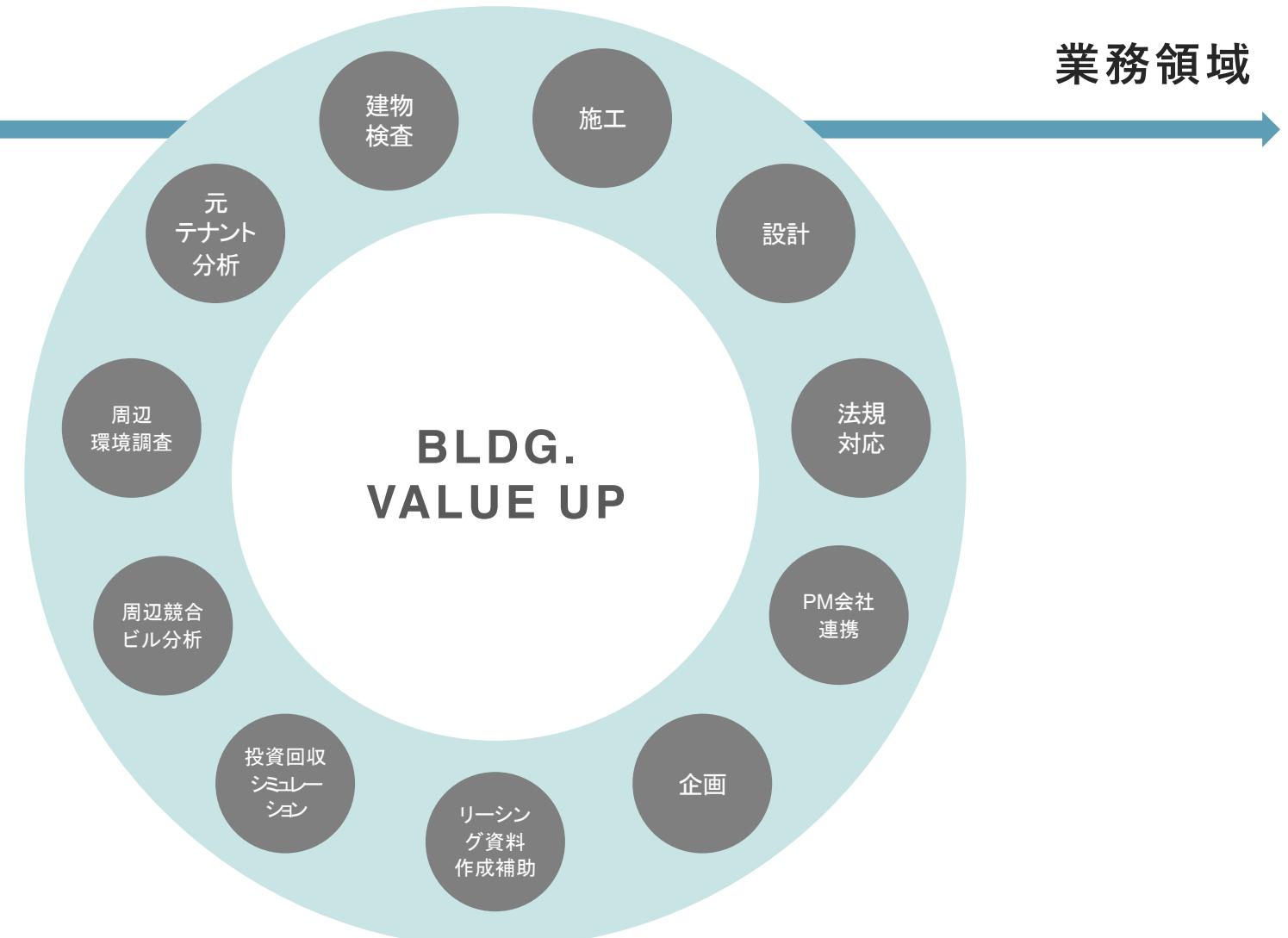
ビルバリューアップについて

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。

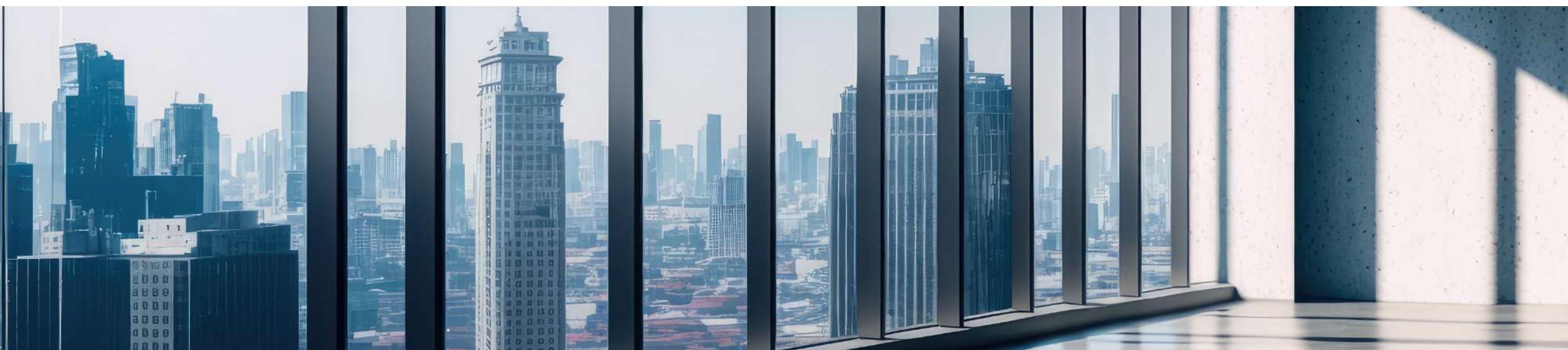
オフィスビルの収益性を改善するために行うのが、バリューアップです。弊社では、維持管理より踏み込んだ、リノベーション提案で、「不動産価値の向上」へと繋げます。

ビルオーナー様

再販ビル

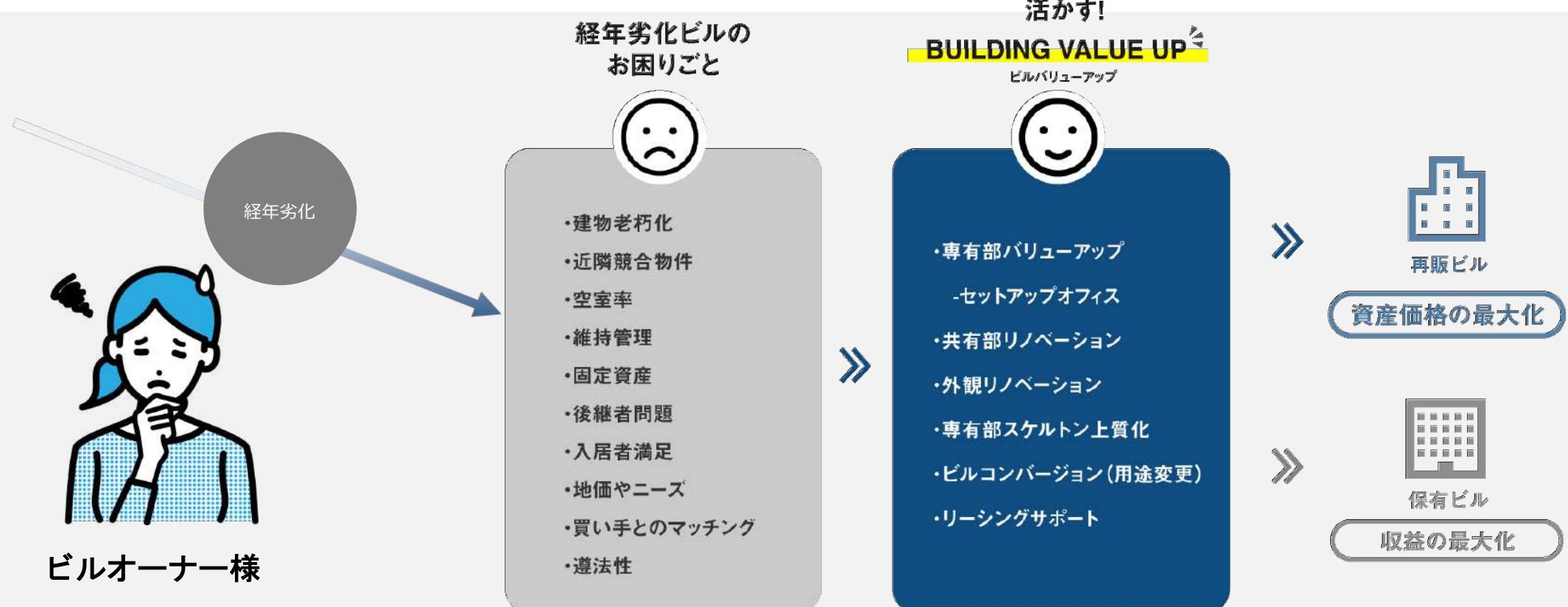
保有ビル

ビル本来の価値 + 付加価値



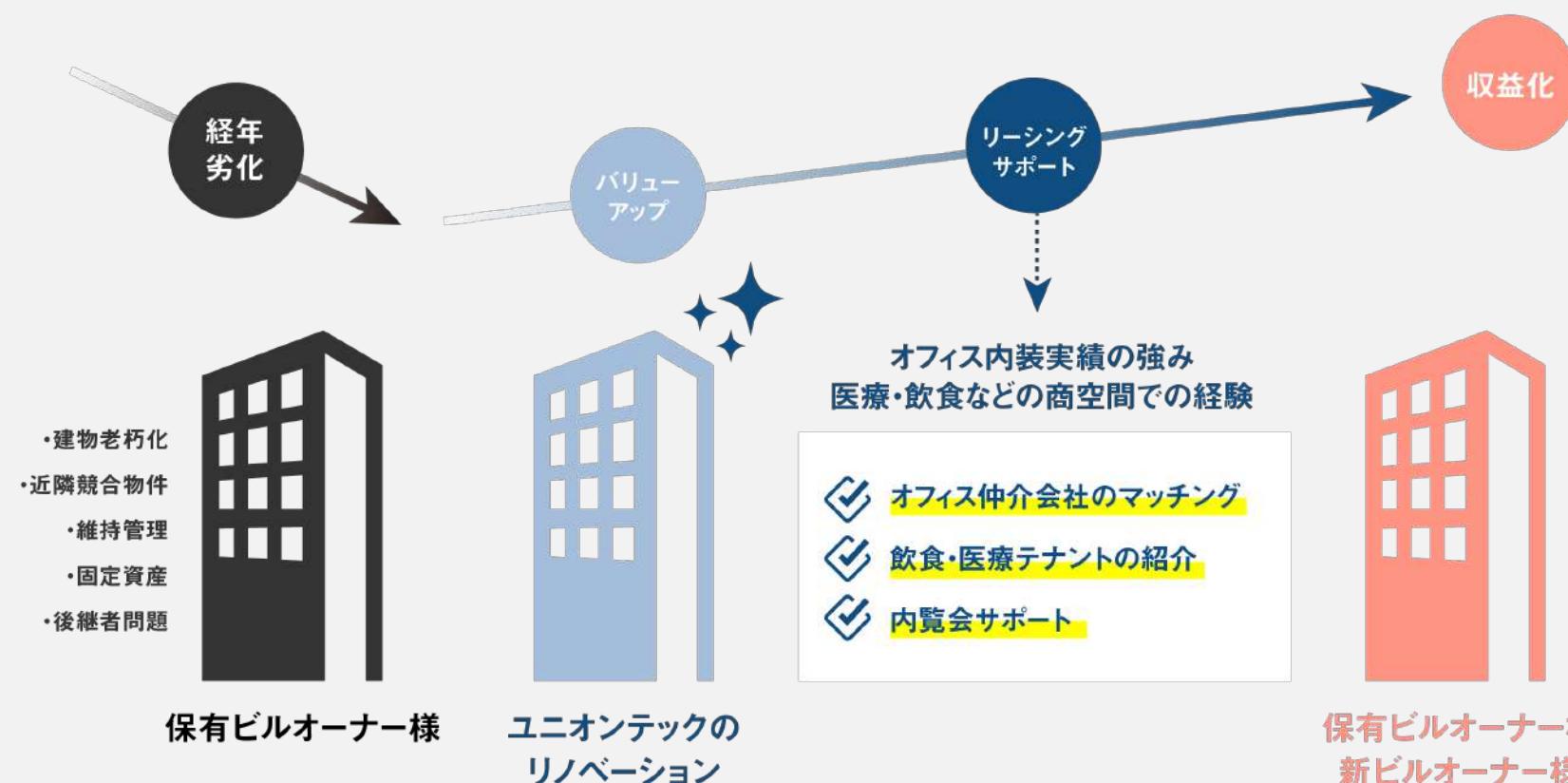
## WHY - なぜビルバリューアップ? -

### 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。



## 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。

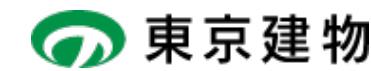


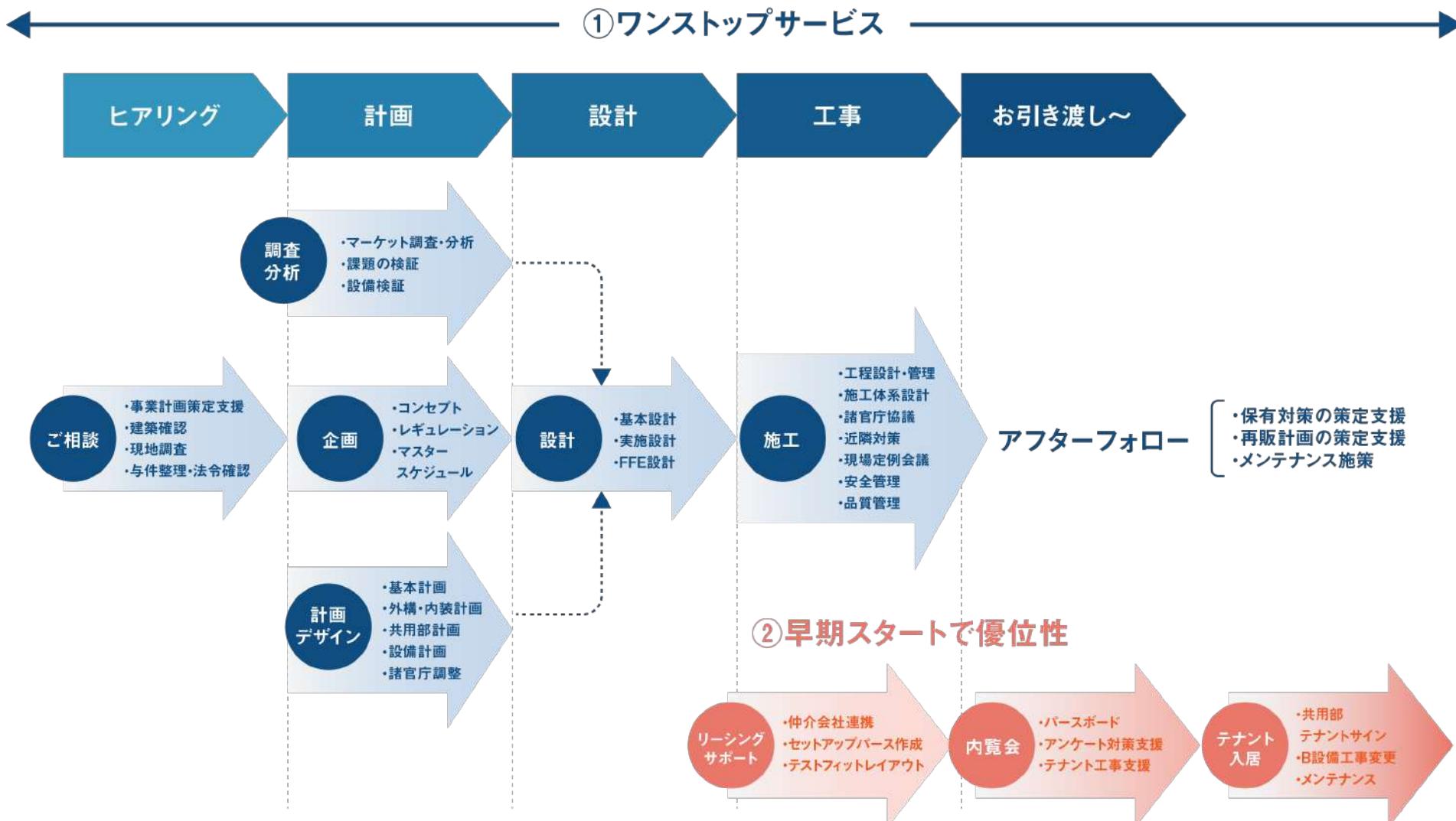
## お取引先のご紹介

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.





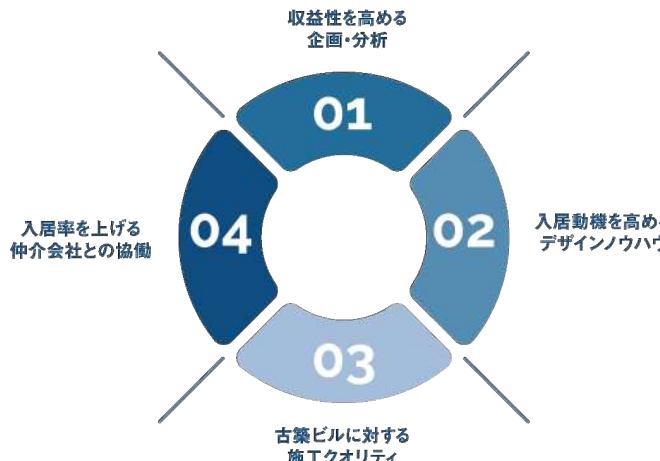
## Our Strength

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。

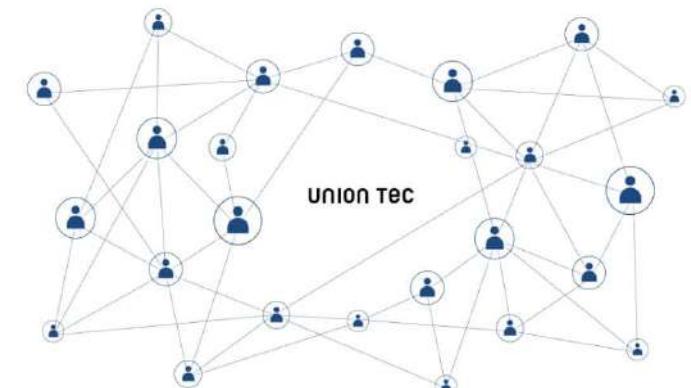
### 4つの強み



### 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
- ・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
- ・基本図面作成  
(平面/天井/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

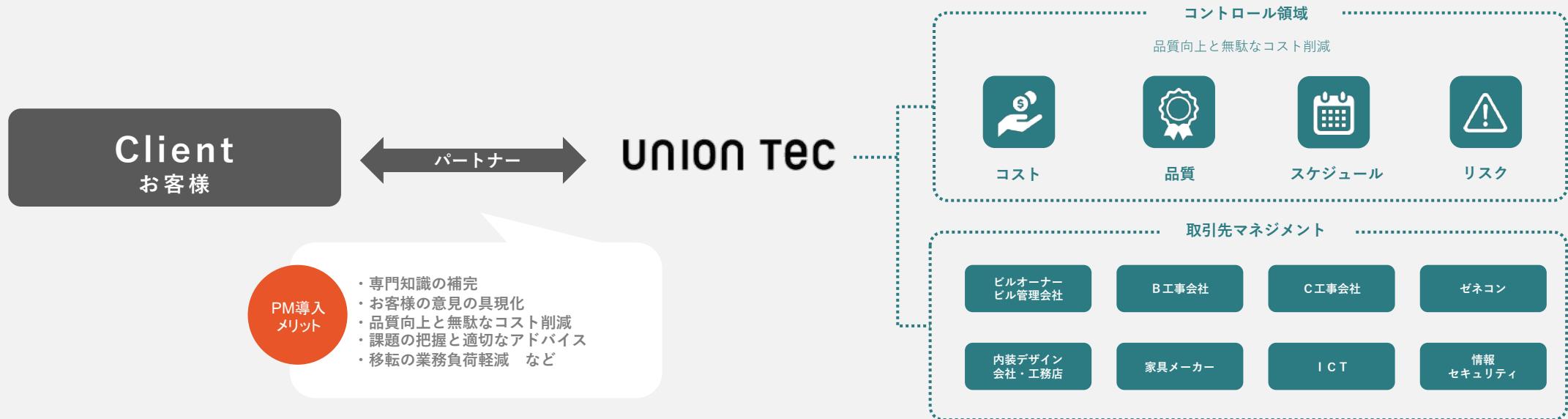


二級建築士

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、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け  
る時間を惜しません。

## 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”

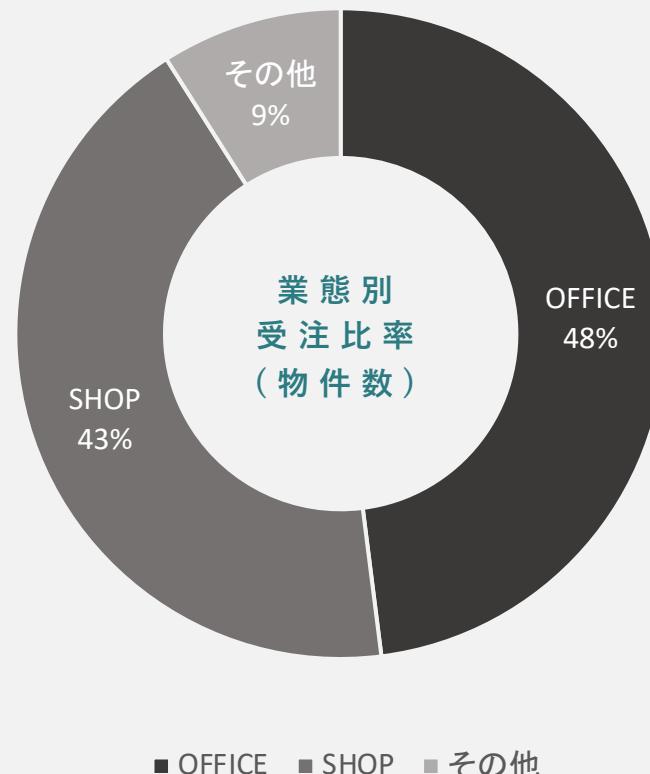
24種

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。

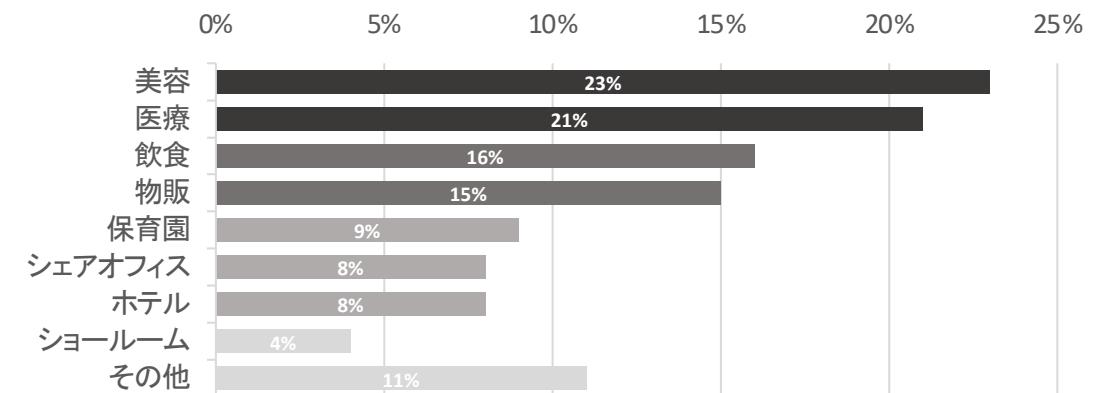
# CUSTOMER DEMOGRAPHICS

-デモグラフィックデータ-

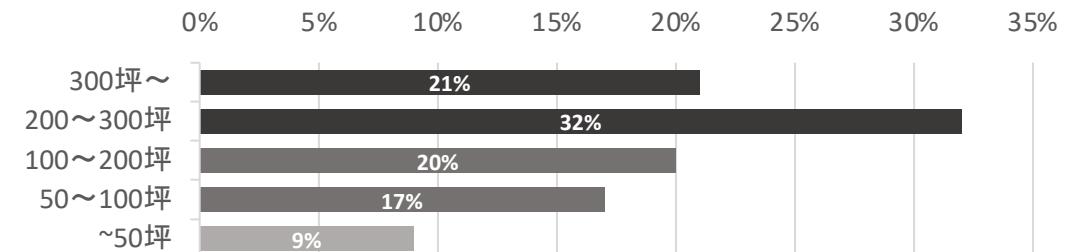
業態別受注比率



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



## What's Inclusive House?

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。

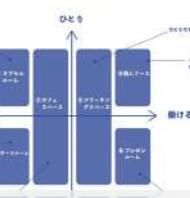


## What's Inclusive House?



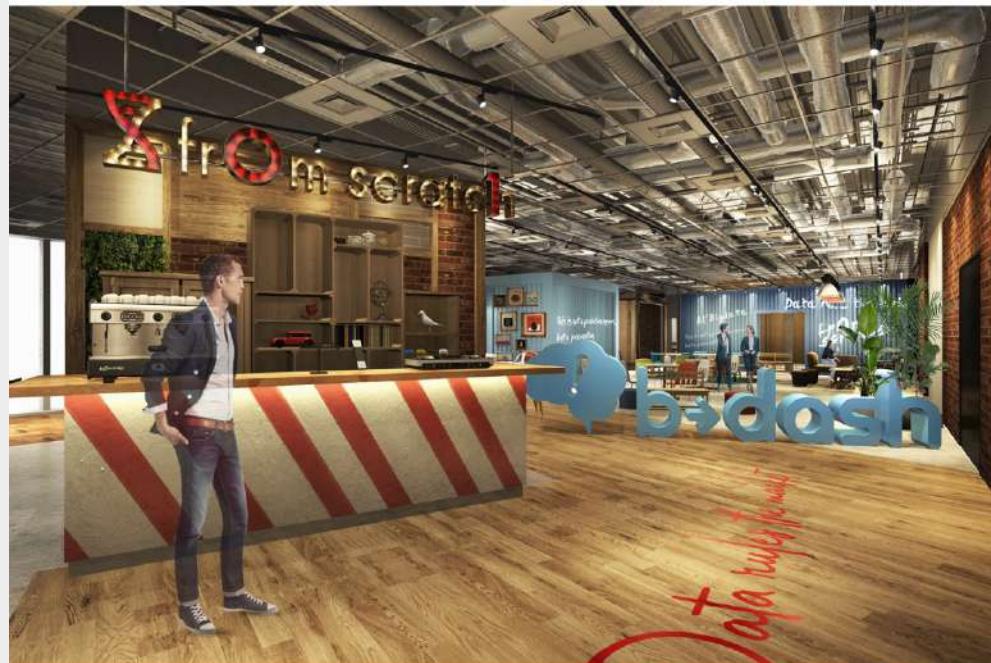
ひとりでも、みんなでも、休める、働く。

## 「全てを叶える」



# 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」というようなトラブルも未然に防ぎます。

# VISUALIZATION

- 压倒的な実現力 -



## 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

# Appendix

最後に

# 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。

## 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 !**