ALL SANKENの総合力で挑戦 虎ノ門一・二丁目プロジェクト 国際新都心・グローバルビジネス センターとして計画され、2023年 に完成した虎ノ門ヒルズ。当社は、 最後に完成した「虎ノ門ヒルズ ス テーションタワー」とその周辺エ リアの空調・衛牛工事を一括で請 負い、かつてない大規模プロジェ クトの完遂に挑戦しました。ここ で学んだ多くの知見を次に生かし、 建設業界や街の発展に貢献してい きます。

特集 | 三建チャレンジストーリー



現場代理人 東関東支店

尾内 伸二



設計責任者 技術統括本部

深尾 泰久

国際新都心・ グローバルビジネスセンター 虎ノ門ヒルズ

東京の中心に位置するビジネス街、虎ノ門。2010年代から、環状二号線*との一体的な再開発がスタートし、森ビル様主導で「虎ノ門ヒルズ」の街づくりが行われてきました。「虎ノ門ヒルズ 森タワー」、「虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」「虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー」、そして、新駅の虎ノ門ヒルズ駅とも直結する「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」の順に堂々たる姿を表し、区域面積約7.5ha、延床面積約80万m²の街が完成。省庁が集中する霞ヶ関や各国の大使館が集まるエリアに隣接する好立地を生かした「国際新都心・グローバルビジネスセンター」として注目を集めています。

当社は「虎ノ門ヒルズ 森タワー」の衛生工事を請け負った実績がありましたが、「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」では空調・衛生工事を一括受注し、4年以上にわたる大プロジェクトに全社の総力をあげて挑みました。エリアを

担当する東京支店のメンバーだけでは賄えないため、全国の11の支店・本部からメンバーを集めた体制を構築。特に今回の知見を次世代に引き継ぐため、ベテラン社員だけでなく若手社員も多く集められました。最終的にこのプロジェクトに関わった社員は約260人、多くの協力会社の皆様にもご協力いただきました。

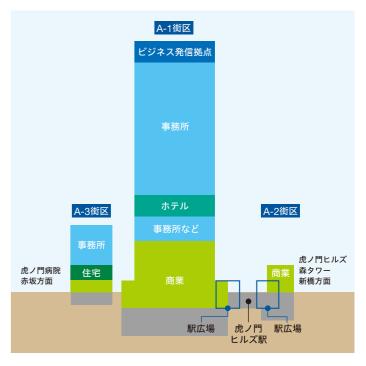
「このプロジェクトは、当社では誰も経験したことのないレベルの大規模現場でした。これまで手掛けてきた現場と基本は同じですが、大規模現場だからこそさまざまな挑戦をしようと前向きに取り組みました」(尾内)。

※環状二号線:東京都の江東区有明から千代田区神田佐久間町までを 結ぶ全長約14kmの都市計画道路



虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業

所在地	東京都港区虎ノ門一丁目、二丁目の一部
施行地区面積	約2.2ha
階数/ 建物高さ/ 延床面積/ 用途	(A-1街区) 虎ノ門ヒルズ ステーションタワー 地上49階地下4階/約266m/ 約236,640m²/ 事務所、店舗、ホテル、情報発信拠点、 駐車場 など
	(A-2街区) グラスロック 地上4階地下3階/約30m/ 約8,800m ² / 店舗、駐車場 など
	(A-3街区) 虎ノ門ヒルズ 江戸見坂テラス 地上12階地下1階/約59m/ 約8,100m ² / 事務所、住宅、店舗、駐車場 など
 構造	S造(一部SRC造およびRC造)



14 コーポレートレポート 2024 コーポレートレポート 2024



社員の創意工夫で 超高層ビルの施工に挑む

都心の超高層ビルの施工現場の課題の一つが搬入です。 今回のプロジェクトでは計画段階から、現場の負担を軽減する搬入についてアイデアを練り、実行しました。

「設計担当者として、搬入に負担をかけないために何をすべきかを考え、部材の軽量化や機械自体に制御を組み込むなどの工夫を行い、搬入回数・工数の削減を図りました。また現場作業を減らすためにユニット化にも取り組みました。1社で空調と衛生を請け負っているメリットを生かし、ライザーに空調・衛生配管を一緒に組み込んだ形にすることができました」(深尾)

そのほか、人や物の管理や安全対策をサポートするアプリ開発やフロントローディング、QRコードによる納品管理、サテライト拠点を使った物品の管理など、さまざまな取組みに挑戦。また、協力会社と信頼関係を構築し、首都圏でのネットワークを充実させることもできました。

このネットワークは、建築現場の人材不足が叫ばれている中で、大きな財産になっています。

「本当に多くのことに挑戦してきましたが、全ての試みがうまくいったわけではありません。計画不足で完遂できなかったこともありました。しかし今回の反省点は、既に次の大規模プロジェクトに反映されています。当社が成長する上で、無駄な挑戦は一つもありませんでした」(尾内)

お客様に選ばれ生き残っていくためには、社員の技術力を向上し、「三建設備工業ならできる」と信頼される存在になることが必要です。これからも飽くなき挑戦を続け、お客様ともお取引先とも切磋琢磨しながら三方よしの関係を構築し、社会に必要とされる会社を目指していきます。



虎ノ門ヒルズ駅の駅前広場「ステーションアトリウム」



取締役・専務執行役員 (安全統括 兼 コンプライアンス推進統括 兼 エンジニアリング担当 兼 生産性向上担当)

尾崎 正道

大規模プロジェクトに対応するマネジメントシステムを構築

当プロジェクトは、設備業界全体でも、超高層ビルを 一棟丸ごと1社だけで請け負った前例のないものでした。 会社始まって以来の挑戦でしたが、東京を代表するプロ ジェクトに参画することで社員の自信につなげ、会社と してステップアップすることが狙いでした。

特に高層ビルの案件が滅多にない地方支店の社員に とっては、一生に一度あるかないかという機会。分業体 制で大勢の関係者と協力して現場を進めていくような大 規模現場は多くありません。次世代を担う20代のエン ジニアにも大規模現場での施工方法を学んでほしいと考 え、全国からメンバーを集めました。他支店の社員と切 磋琢磨しながら、ここでしか得られない経験を積み、各 支店に知見を持ち帰ることができたと思います。

※2024年3月末時点

大勢の関係者が関わる大型プロジェクトでは、責任 範囲を明確にし、組織的な行動を規定することが必要 です。今回の経験を踏まえ、入札段階からの全ての工 程における規定を見直しました。ゼネコンを通さない元 請としての仕事は、より一層の技術力が問われます。社 員のレベルを向上し、営業・技術・施工の連携を強化し、 次の大型プロジェクトに備えてまいります。

16 コーポレートレポート 2024