

AREA MARKETING

SPECIAL
INTERVIEW
&
RESEARCH

MEMBERS WORKS

MARKETING DATA

SOCIAL
MOVEMENT

特集PART1 / 話題の商業施設・新しい商業施設
話題の急成長の2つの食のスーパーを探る。
『ロピア』
『角上魚類』

PRODUCT
MATERIAL

SPECIAL
REPORT

WORDS

TREND
MERCHANDISING

BOOKS

ENTERTAINMENT
CRAFT&ARTS

NEW STYLE
BUSINESS
TOPICS

CONTENTS

特集 PART 1

話題の急成長の2つの食のスーパーを探る。
『ロビア』『角上魚類』 …P01



仕事のスタイルが変わる、今日の商業施設設計。
「マーケティングデザイン」により“商業デザイナーは、
必要なくなる？” / 大滝 道晴 …P07

WORKS 新たな視点と技術が創る商業施設の未来 / 籠田 淳子 …P11

Market Trend Challenge リアル店舗はどうなっていくのか？
第9回 コンビニエンスストアについて …P15



障害者差別解消法 …P17

街で見かけた 『新業態を探る』 生ビールが自分で注げる
『体験型ピヤスタンド L LAB (エルラボ)』 (東京・港区新橋) …P19

情景探訪 都市と自然が調和する公園都市に、文士の面影を訪ねて
三鷹駅南口界限 (東京都三鷹市) …P21



アントニン・レーモンド
～近代建築と日本建築を融合させたボヘミアン …P23



照明シリーズ②
明るさをだけでない個性派シーリングライト照明 …P25

index あの人気のアニメの公式ショップが続々誕生
『ワンピース麦わらストア』(原宿店他) …P27
ONE PIECE MUGIWARA STORE

おすすめします BOOK PREVIEW 『商業空間は何の夢を見たか』1960～2010年代の都市
と建築、『東京の創発的アーバンイズム』横丁・雑居ビル・高
架下建築・暗渠ストリート・低層密集地域、『モール化する
都市と社会』巨大商業施設論 …P29



『Mystery for You』 / 謎解きのサブスク …P30



…P32



向島めうがや …P35



板金技術の素晴らしさを世界に
『ORIZURU』板金折鶴 …P37

編集・発行



公益社団法人 商業施設技術団体連合会

〒108-0014 東京都港区芝 5-26-20 (建築会館)

<http://www.jtocs.or.jp/>

2024年10月5日発行 通巻444号

新たな視点と技術が創る 商業施設の未来

籠田 淳子 No.15-04379
Junko Komorita
info@zmken.co.jp
有限会社ゼムケンサービス 代表取締役
福岡県北九州市小倉北区片野3-7-4
一級建築士・MBA



女性技術者



女性技術者

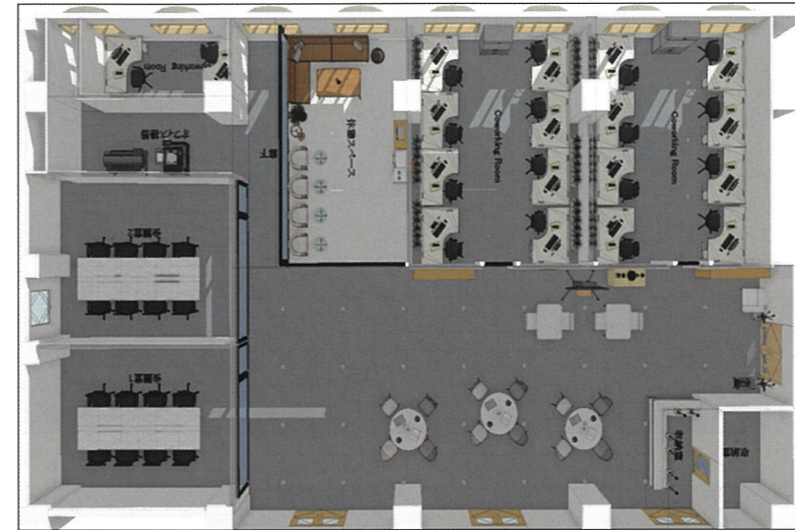


女性技術者と高齢技術者

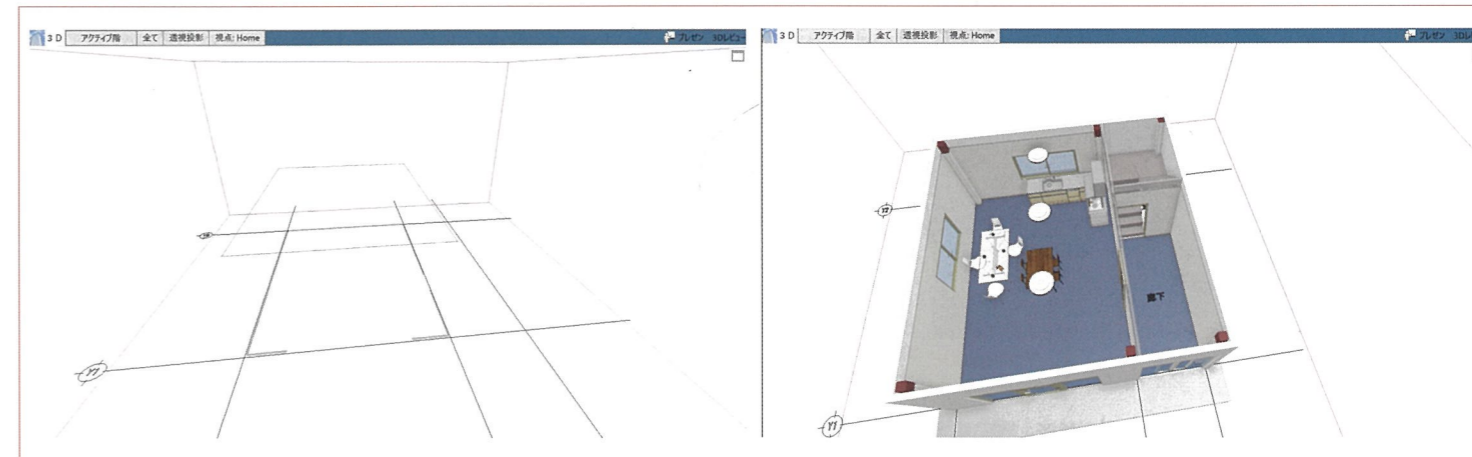


留学生の現場見学

WORKS



BIM留学生作成



BIM留学生作成 4D機能

商業施設設計におけるBIMと ダイバーシティの可能性

私は有限会社ゼムケンサービスの代表取締役、籠田淳子です。当社では、建築とデジタル技術の融合を推進し、BIM (Building Information Modeling) の活用を力を入れています。最近、ミャンマー国立UIT (University of Information Technology) の学生を3ヶ月間インターンとして受け入れ、BIMの技術習得と商業施設設計に関する実務経験を積んでもらいました。この取り組みを通じて、商業建築におけるダイバーシティ人材の効果と、BIM活用の発展に大きな可能性があることを再確認しました。

女性の活躍とダイバーシティの推進

私は長年、建設業界において女性の存在が少ないことを非常に残念に感じてきました。暮らしをつくる建設産業において、男性中心の伝統的な業界では、女性がかっこよく働きたいという願いや、女性や家族の「こんな暮らしができればいいのになあ」という想いをカタチにする発想が十分に生かされていないと感じています。その結果、創造力や多様な視点を活かされず、産業が新しく進化していく機会が失われているように思います。

こうした課題を解決するために、私はゼムケンサービスで意識的に多くの女性を雇用し、彼女たちがリーダーシップを発揮で

きる環境を整えることに力を入れています。さらに、65歳以上の男性も積極的に登用し、その豊富な経験と知識を活かすことで、チーム全体の成長に活かしています。そして、これからは外国人を積極的に受け入れ、さらに多様性を高めていきたいと考えています。ダイバーシティを推進することで、新しいアイデアや革新的な解決策が生まれ、組織全体が活性化されると信じています。

インターンシップの取り組みと学び

ゼムケンサービスでは、海外からの技術者を積極的にインターンとして受け入れています。最近では、ミャンマーからの学生二人が日本の商業施設設計に携わり、BIM

新たな視点と技術が創る 商業施設の未来

ミュレーションできます。これにより、各工程が時間軸に沿ってどのように進行するかを視覚的に把握し、プロジェクト全体の進行を効率的に管理することができます。施工中に遅延が発生した場合でも、リアルタイムでの調整が可能です。

- **5D：コスト管理**
BIMは、コスト管理に関する情報を統合します。設計変更や施工段階でのコスト影響をリアルタイムで把握し、予算オーバーのリスクを早期に察知して対策を講じることができます。これにより、予算内でプロジェクトを完遂することが可能となり、クライアントの満足度も向上します。
- **6D：持続可能性と運用管理**
BIMは、建物の運用や保守に関するデータを統合し、エネルギー効率や環境負荷を考慮した設計を支援します。これにより、建物のライフサイクル全体を通じた持続可能な運用が実現し、長期的な視点でのコスト削減と環境保護に貢献します。

デジタルトランスフォーメーションと持続可能なチーム作り

ゼムケンサービスでは、ダイバーシティを基盤にしたデジタル・トランスフォーメーション（DX）を推進しています。BIMを中心としたデジタル技術の活用は、単なる効率化にとどまらず、創造的で持続

可能なチーム作りに貢献します。異なる背景や経験を持つメンバーが協力し合い、各々の強みを活かすことで、チーム全体がより活性化し、働きやすさと働き甲斐を感じられる環境が生まれます。

今回の海外からのインターンシップを通じて学んだことを活かし、私たちは教育プログラムやプロジェクト管理のさらなる改善を図り、多様な人材が共に成長できる環境を整備してまいります。特に、異文化との交流やダイバーシティの推進を通じて、新しい価値を創造し続ける組織作りを目指してまいります。

結論と今後の展望

今回の海外からの学生を受け入れたインターンシップを通じて、BIMの多次元データが商業施設設計にもたらす価値を再確認するとともに、ダイバーシティがチームやプロジェクトに与えるポジティブな影響を実感しました。ゼムケンサービスでは、これからも多様な人材を受け入れ、BIMを活用した先進的な商業施設設計を推進してまいります。

私たちは、デジタル技術と多様性の力を最大限に活かし、商業施設設計の分野で持続可能で革新的な価値を提供していくことを目指しています。今後もこのビジョンに基づき、新たなチャレンジに取り組んでまいります。



BIM ARで現場映す検証（建設DX開発）



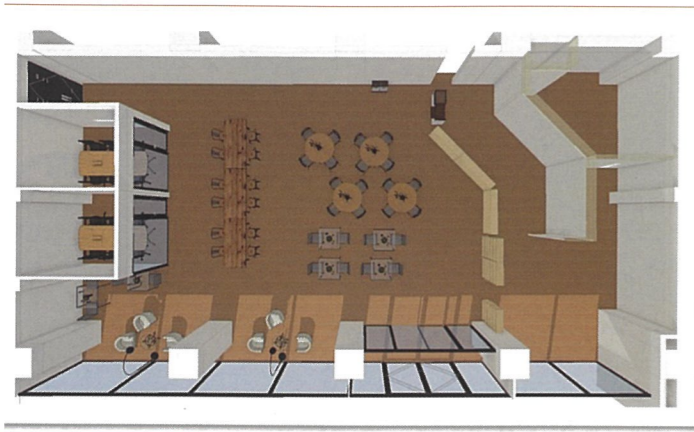
商業施設事例



商業施設事例



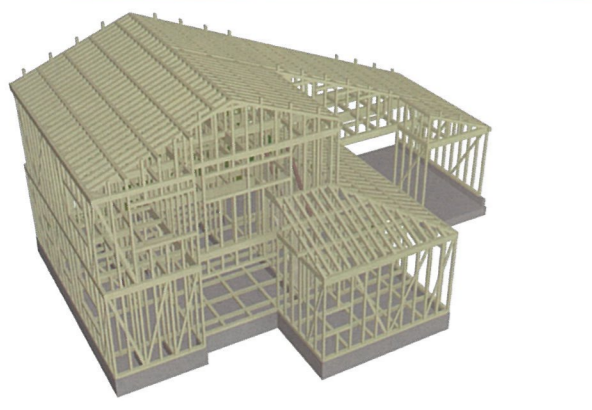
商業施設事例



BIM留学生作成



BIM留学生作成



BIM留学生作成構造



BIM留学生作成パース

の活用を通じて貴重な経験を積んでいます。彼女らは、日本の建築文化や施工プロセスを学びつつ、BIMソフトウェアの操作方法や実務での応用を実践しました。特に、3Dモデリングや施工スケジュールのシミュレーション、コスト管理の方法など、BIMの多次元データの価値を理解し、実際のプロジェクトに適用するスキルを身につけました。

UITの学生から学んだ教訓

海外からの学生を受け入れることで私たちが気づいた重要な点の一つは、言語の壁や文化的な違いがあっても、強い意欲とサポートがあれば、それを乗り越えることができるということです。特に、学生たちが日本語に不慣れな状況でも、彼女らは自ら学び、適応しようと努力しました。この姿勢は、彼女らが新しい環境で成長し、貢献できる可能性を示しており、私たち自身に

も新たな視点をもたらしました。

もう一つの重要な教訓は、BIMソフトウェアの操作や建築設計の知識を学ぶ過程で、彼らが直面した課題から、私たちの教育とトレーニングプログラムにおける改善点が明確になったことです。たとえば、言語バリアを越えた効率的な教育手法の開発や、異文化に適応したトレーニング内容の見直しが求められることがわかりました。これにより、今後のインターンシッププログラムや社内教育の充実が期待されます。

さらに、彼女らの経験から学んだのは、多様性がもたらすクリエイティブな発想や異なるアプローチの価値です。新しい視点を取り入れることで、商業施設設計のプロジェクトがより豊かなものになり、これまでにない革新的な解決策が生まれる可能性が広がると感じました。

BIMの多次元データがもたらす 商業施設設計の進化

BIMは、商業施設設計において非常に強力なツールです。従来の3次元（3D）モデルに加え、BIMは4D、5D、6Dといった多次元の情報を統合することで、プロジェクトのあらゆるフェーズを包括的に管理できます。

• 3D：形状と空間の表現

3Dモデルは、建物や構造物の形状、寸法、空間関係を視覚的に表現します。これにより、設計者、施工者、クライアントが共通の理解を持つことができ、設計意図が正確に伝わります。これによって、計画段階でのミスや認識のズレが大幅に削減され、プロジェクトがスムーズに進行します。

• 4D：スケジュール管理

BIMでは、3Dモデルに施工スケジュールをリンクさせ、工事の進行状況をシ