

商業施設開発においては商業施設特有の与件を反映させた建築設計・施工を行っていく必要があります。

商業サイドの業務の流れ

商環境デザイン

- ファサードデザイン
- 共用部環境デザイン
- サイン計画、デザイン
- ファニチャー計画、デザイン
- 植栽計画

テナント計画設計

- 各テナントのゾーニング設計
- テナント配置計画
- 業種、業態を考慮したA工事計画
- 設備容量の想定と貸方基準法
- B工事内容の想定

テナント設計監理

- 商環境デザインに則したテナントデザイン規制の作成。
 - デザイン規制に基づいたテナント工事(C工事)のデザイン監理※
 - テナント設計に基づいたB工事实施設計、コスト調整※
- ※調整業務のため内装監理を設置する場合があります。

注) A工事: 事業主が費用を負担し、設計・施工を行う工事 / B工事: 出店者が費用を負担し、事業主が指定する業者にて設計・施工を行う工事 / C工事: 出店者が費用を負担し、設計・施工を行う工事

建築サイドの業務の流れ

敷地・法規調査

基本設計

実施設計

各種申請

設計監理

●通常のプロジェクト

これらの業務を行うにあたって通常は商業・建築業務を別の担当者が引き継ぐ形でプロジェクト体制を採る形が一般的ですが、各業務が分担されている為、与件変更の多い商業では迅速な対応が難しく、結果として不十分な箇所が生じてくる事が往々にしてあります。

業務ごとに商業コンサルタント・インテリアデザイナーなど複数の会社が担当。

他社間で業務引き継ぎ

設計事務所

●オーブ建築造形計画によるプロジェクト体制

弊社がプロジェクトを一貫して取り纏めるため、各業務間のタイムラグをミニマムに抑えた商業施設開発を行うことができます。

業務引き継ぎ無し