

# 上海・香港のビル研修視察を実施しました

中小ビル事業委員会は国際委員会と共同して、平成24年度からアジア諸地域の都市開発動向やオフィスビルの建設・運営状況を調査するため現地視察事業を行っています。  
今年度は日本の最大貿易相手国である中国において上海及び香港のビル視察を行い、上海ではBOMA中国を訪問して相互の交流を深めました。

## 1. 上海環球金融中心及び 恒生銀行大廈訪問

上海では、森ビル (Mori Building China (Shanghai)) の協力で上海環球金融中心 (Shanghai World Financial Center) 及び恒生銀行大廈 (Hang Seng Bank Tower) を訪問しました。

### ◎上海環球金融中心

上海市は市の中心部を流れる黄浦江を挟み西側が浦西地区、東側が浦東地区と呼ばれています。浦東地区は1990年に国家プロジェクトとして開発が始まりました。森ビルは1993年に当エリアの開発検討に着手し、1994年に事業決定、1997年に工事を着工しました。



外観

その後、アジア通貨危機による経済情勢の悪化を契機に一時工事を中断したあと、2003年に再着工し、2008年に竣工しています。

現在では市内の各エリア間のオフィス競争が激化する中、同ビルでは上海市内の治安維持に貢献するために警備犬や多数の監視カメラを設置し、また、電力供給が十分とはいえない状況で金融機関などのテナントの事業遂行のために大規模な非常発電設備を設置するなど運営管理に万全を期しています。

### ◆上海環球金融センターの概要

名称：上海環球金融センター  
所在地：上海市浦東新区陸家嘴金融貿易中心区Z4-1街区  
住所：上海市浦東新区世紀大道100号  
敷地面積：30,000㎡  
建築面積：14,400㎡



上海環球金融センタービルにて

延床面積：381,600㎡  
階数：地上101階/地下3階  
建物高さ：492m  
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造)、鉄骨造 (S造)  
事業主：上海環球金融中心有限公司  
設計・監修：森ビル株式会社一級建築士事務所  
建築設計：コーン・ペダーセン・フォックス・アソシエイツP.C. (KPF)、株式会社入江三宅設計事務所  
構造設計：レスリー・イー・ロバートソン・アソシエイツ (LERA)  
顧問設計：上海現代建築設計 (集団) 有限公司；華東建築設計研究院有限公司  
施工：中国建築工程総公司、上海建工 (集団) 総公司連合体  
竣工：2008年

### ◎恒生銀行大廈 (Hang Seng Bank Tower)

恒生銀行タワーでは、オフィスロビーとオフィスを視察しました。

同ビルは上海市浦東新区に所在し、1995年に着工して1998年に竣工したビルです。建設の多くを日本企業が担い、また、建設後も予防保全を的確に実施して現在も高い品質が維持されています。

### ◆恒生銀行大廈の概要

所在地：上海市浦東新区陸家嘴環路1000号  
敷地面積：10,423㎡  
延床面積：116,824㎡  
用途：事務所、店舗、他  
階数：地上46階/地下4階  
着工：1995年4月  
竣工：1998年4月  
構造：RC造、SRC造、一部S造  
設計：フジタ・大林組共同設計体 (株) フジタ、華東建築設計研究院 (総括・意匠設計)

### 参加者リスト (23名)

会社名	名前	役職
団長 東山興業(株)	猪股 徳臣	代表取締役社長
副団長 木村實業(株)	木村 平右衛門	代表取締役社長
鹿島建設(株)	成澤 毅	営業部 営業部長
(株) 懇和会館	松本 龍輔	取締役社長
(株) 昌平不動産総合研究所	清宮 仁	取締役
新日鉄興和不動産(株)	秋本 拓也	ビル事業本部 営業第一部マネージャー
タチバナエステート(株)	橘 知範	代表取締役
(株) 田町ビル	木村 薫	横浜ビル管理センター
(株) 中央土地	勝田 一成	専務取締役
(株) 千代田ホテル	笠原 健太郎	代表取締役社長
東急不動産(株)	鈴木 盛生	ビル運営事業部 グループリーダー
東急不動産(株)	八杉 敏史	ビル運営建築部 課長
(株) 東京交通会館	雨宮 千恵子	営業部
(株) 東京交通会館	都築 彩乃	営業部
(株) 東京交通会館	内田 奈美子	総務部
野村不動産(株)	西畑 昇造	ビルディング事業部 事業三課 課長代理
ピー・エム・ソリューション(株)	水嶋 望	CRE戦略部長 兼 業務推進室長
三井不動産(株)	岩崎 宏文	ビルディング事業企画部 統括
三菱地所プロパティマネジメント(株)	児玉 茂人	業務企画部 主査
三菱地所リアルエステートサービス(株)	寺島 学	ビル運営部二課 課長
森ビル(株)	宮崎 悠	オフィス事業部
事務機ビル(株) (九州協会)	中西 幹治	代表取締役
(一社) 東京ビルディング協会	岡沢 裕	参事役

### 視察日程

月日 (曜日)	訪問場所	行程
11月14日 (月)	東京発 上海着	(移動日)
11月15日 (火)	上海	・上海環球金融中心(SWBC)訪問 ・恒生銀行大廈訪問 ・BOMA CHINA(上海) 訪問
11月16日 (水)	上海発 香港着	(移動日)
11月17日 (木)	香港	・JLLオフィス訪問 ・アライドカジマビル訪問
11月18日 (金)	香港発 マカオ着	・マカオ市内 旧市街地視察
11月19日 (土)	マカオ発 東京着	(移動日)



## 2. BOMA中国訪問

BOMA中国訪問のため上海市浦東新区に位置する上海タワー（上海中心、Shanghai Tower）ビルを訪れました。

上海タワーは地上高632mと中国で最も高く、世界でもブルジュ・ハリファ（828m）に次ぐ超高層建築物であり、オフィスやホテル、商業や観光などの機能を一体化した都市空間となっています。また、オフィスフロアにはワーカーのための庭園が設置されるなど先進的なオフィスづくりがなされています。

展望台で上海市内を一望した後、地下に設置されたビルのコントロールセンターの機能について詳しい説明を受けました。

視察後はBOMA中国のExecutive DirectorであるDominic Lau氏をはじめとするBOMA中国の幹部と懇談し、今後両協会の交流をさらに深化させることを確認しました。



上海タワー（上海市環境局ホームページより）

## 3. アライド鹿島ビルの訪問など

香港ではJones Lang LaSalle Limited の案内で香港市内のオフィスビルを数か所視察したあと、香港におけるオフィスマーケットの最新状況について区域ごとに詳細な説明を受けました。

また、鹿島建設（Kajima Overseas Asia Pte Ltd）から同社のアジア地区における不動産開発事業の内容とアライド鹿島ビルに関する説明を受けました。



アライド鹿島ビル

### ◆上海タワーの概要

所在地：上海市浦東新区陸家嘴  
階数：地上127階／地下5階  
建物の高さ：632m  
敷地面積：30,368㎡  
延床面積：578,000㎡  
用途：事務所、商業、ホテル 他  
着工：2008年11月  
竣工：2014年12月

### ◆アライド鹿島ビルの概要

用途：賃貸オフィスビル  
事業者：アライド・カジマ社  
所在地：香港島ワンチャイ地区 134-143 Gloucester Road, Wanchai  
敷地面積：1,390㎡  
竣工：1991年  
階数：地上24階／地下2階  
延床面積：25,000㎡  
設計：Wong & Ouyang  
施工：Hip Hin Construction



アライド鹿島ビルにて