

Frame

企業理念 CONCEPT

～ What is the Frameworks ? ～

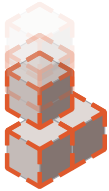
フレームワークスは、課題解決型の建築・不動産開発コンサルティング会社です！

【建築や不動産を計画したい事業主】と、【設計会社・施工会社・不動産会社等の専門会社】の間を繋ぎ、事業成功の道筋を目に見える形で構築・提案します。



～ Keyword for Success ～

事業成功へのキーワードは、『ヴィジョン(FRAME)』づくりと『骨格(WORK)』づくりです！



Frame

『ヴィジョン(FRAME)』づくりとは、事業目的を目に見える形で構築することです。事業主自身が理解しているつもりでも、実は曖昧であったり、プロジェクトの進行の過程でブレが生じたりといったことが起りがちです。事業目的をプロジェクトの早い段階で明確化することで、完成のイメージを関係者全体で共有することが可能となります。 それこそが成功への近道です。



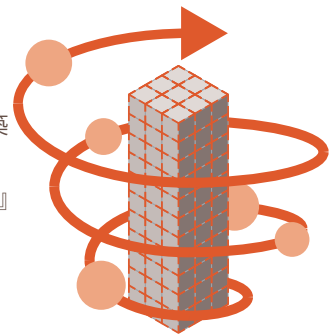
Work

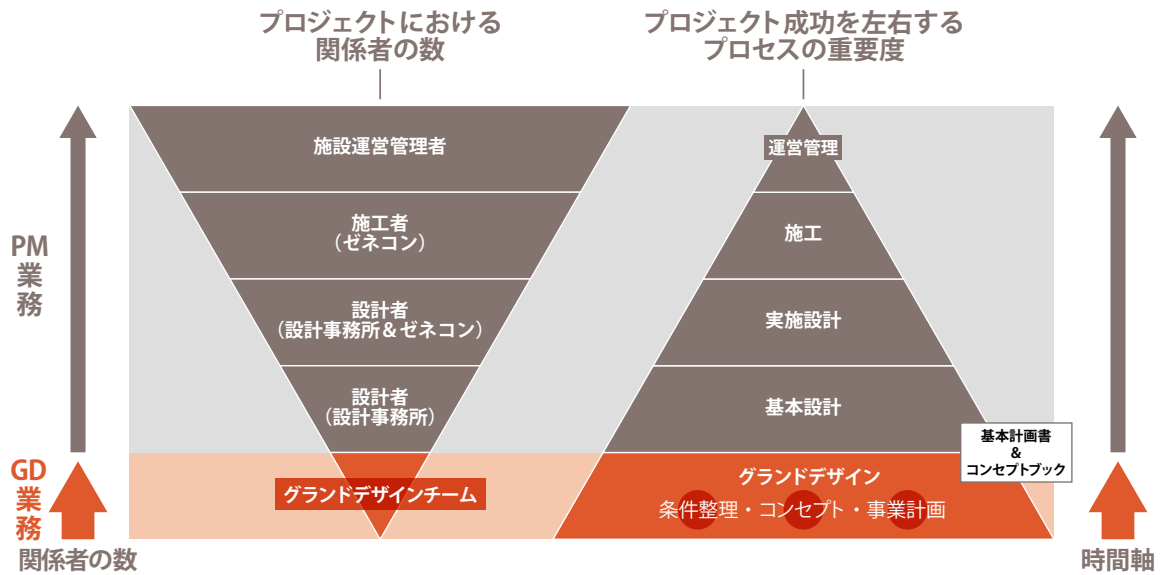
『骨格(WORK)』づくりとは、『ヴィジョン(FRAME)』の実現に向けて、必要な条件とそれを実行するための戦略を目に見える形で構築することです。昨今、建築・不動産事業において、これまで想定されなかった多くの専門分野をまたいだ検証が必要となってきました。建築・都市計画・不動産・金融等、各専門分野を連携・統合した戦略を立てることが、効率的なプロジェクト進行に繋がります。

～ Our Skill & Vision ～

フレームワークスは、希少な専門開発コンサルティング会社です！

『ヴィジョン(FRAME)』づくりと『骨格(WORK)』づくりを追求し、事業主が安心して建築や不動産事業を行えるようサポートすることこそ、フレームワークスの使命です。そして、それぞれの『建築・不動産の魅力』を引き出していくことが『100年続く街づくり』に繋がり、結果として『社会全体』のスパイラルアップに寄与するものと考えます。





『グランドデザイン (GD)』と『プロジェクトマネジメント (PM)』の手法

～ Concrete Method for Frameworks ～

私たちがプロジェクトの骨格づくりのために行う具体的な方法として、『グランドデザイン (GD)』と『プロジェクトマネジメント (PM)』が挙げられます。『グランドデザイン (GD)』とは、『条件整理』『コンセプト』『事業計画』を統合することを指し、設計や施工段階の前段階でまとめることでその効果を発揮します。あまり知られていないことですが、設計の初期段階である基本設計をスタートするためには、『何を』『どこに』『誰が』『いつまでに』『いくらで』といった内容が決まっている必要があるのです。それらも含めて設計行為だと考える施主と設計者の間でトラブルが生じることがよく見受けられます。『プロジェクトマネジメント (PM)』は、設計や施工段階で当初の思惑通りプロジェクトが進んでいるかをチェックしつつ修正を行う全体監修業務を指しています。私達は、プロジェクトが進み関係者が多くなる前に明確な『グランドデザイン (GD)』を行い、その後は、その進行をスムーズに進めるための『プロジェクトマネジメント (PM)』を行なう事が重要だと考えています。

～ Background ～

私たちのような業務を行う業態は、昔は必要のない存在でした。それは、日本におけるかつての不動産や建築が、それを直接利用する人が自身の為に作るきわめてシンプルな資産であり社会資本であったからと考えられます。そこから、不動産所有者が利用者に賃貸借を行うことが幅広く行われ、そのための資金の調達、リーシングやマスターリース、管理運営、さらには都市計画や特区等の利用による事業性向上の検証等、それぞれ専門で行う企業との連携が必要な時代、つまり複雑さを伴う時代となったからと考えられます。一般の人々や海外の投資家が自由に取引できる金融商品として、グローバルに取引される現在、その傾向はさらに増しています。従って、今後プロジェクトを専門的且つ横断的に検証できる私たちのような業態が、ますます必要となると考えています。

代表取締役の経歴 PROFILE



久保 憲一
 Kenichi KUBO

- 2015年（平成27年）株式会社フレームワークス設立
- 2014年（平成26年）株式会社山下設計退社
- 2011年（平成23年）～都市企画室室長（開発担当者）として、下記のプロジェクトに従事
 - ・2020 東京オリンピック招致活動施設設計画
 - ・北青山三丁目団地開発調査
 - ・原宿コーポオリンピアンマンション建替支援
 - ・立飛ホールディングス マスタープラン 他
- 2007年（平成19年）～事業企画室開発担当者として、下記のプロジェクトに従事
 - ・2016 東京オリンピック招致活動施設設計画
 - ・築地市場移転調査 他
- 1996年（平成08年）株式会社山下設計入社
 建築設計部門担当者として、主に下記（※）のプロジェクトに従事
- 1996年（平成08年）東京大学大学院工学系研究科建築学専攻修了
- 1994年（平成06年）東京大学工学部建築学科卒業
- 1989年（平成元年）神奈川県私立桐蔭学園高校卒業

建築設計部門意匠担当者として、 従事したプロジェクト



アステラス製薬新本社ビル（オフィス/東京）



第二新橋会館（商業施設/東京）



ヒアトリクスポスター資料館（博物館/埼玉）



ユーカリガ丘ミライタワー（マンション/千葉）



ルキューブ金沢（商業施設/石川）



ラゾーナ川崎プラザ（商業施設/神奈川）



H & M 渋谷店（商業施設/東京）



カルピス本社ビル（オフィス/東京）



聖パウロ修道女会ナレテ修道院（介護施設/神奈川）

企業概要 ABOUT US

- ・名称 株式会社フレームワークス
- ・設立日 2015年1月5日
- ・従業員 7名
- ・資本金 500万円
- ・代表取締役 久保憲一
- ・所在地 〒102-0085
 東京都千代田区六番町11-3
 エクサス六番町401
- ・TEL/FAX 03-6279-4722/03-6279-4723
- ・WEB <http://frameworks-kk.co.jp>

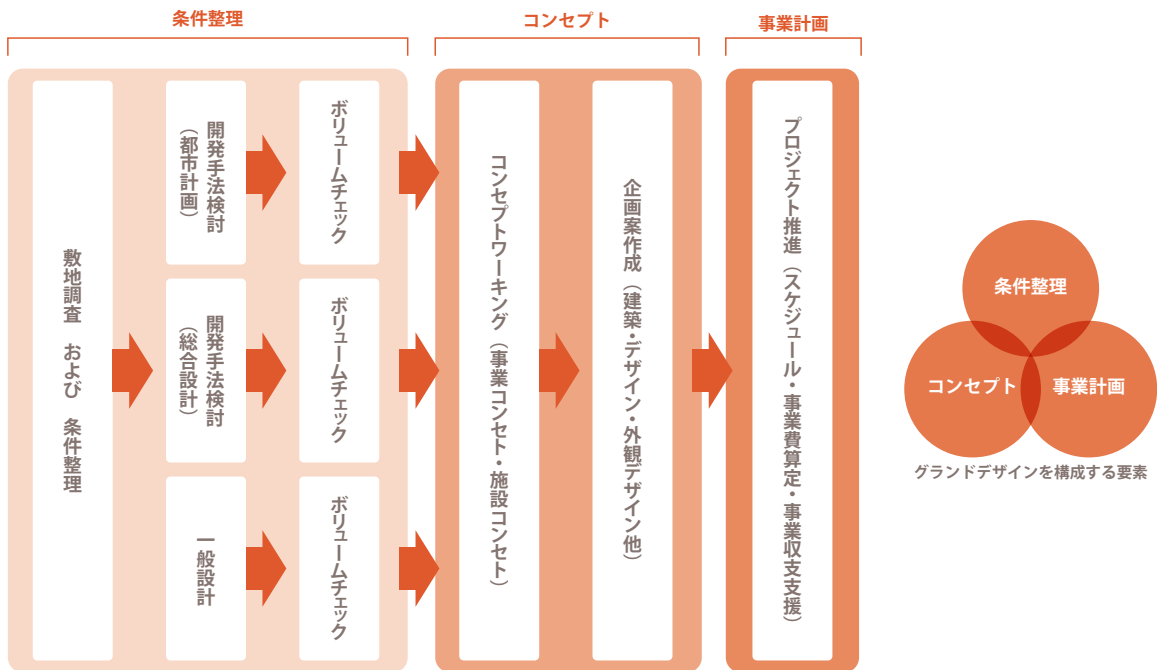
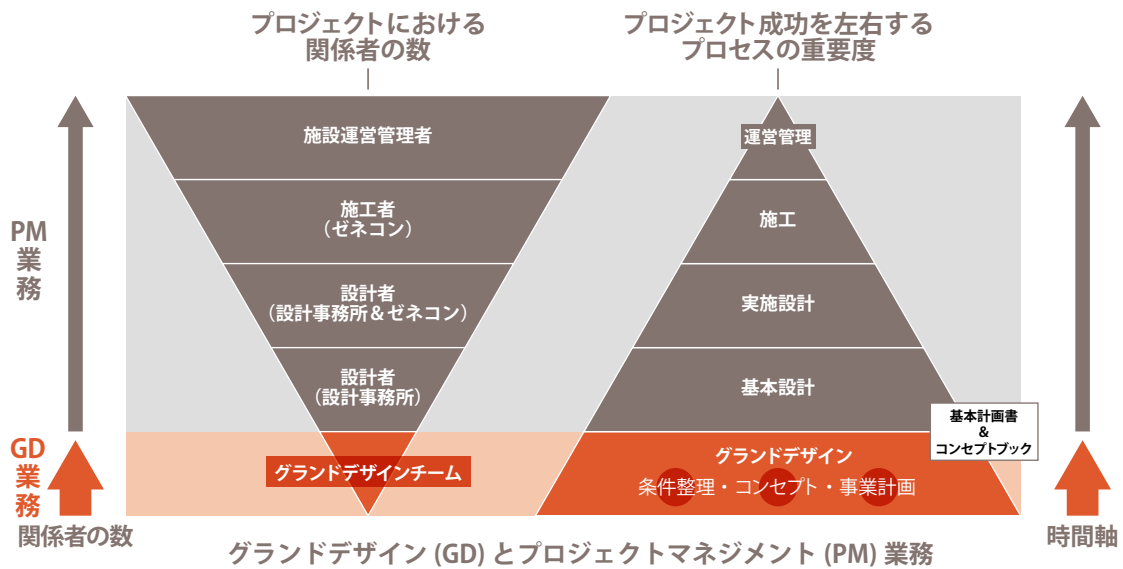
電車でお越しの場合
 JR、東京メトロ「四ツ谷駅」麴町寄り出口より徒歩4分
 東京メトロ「麴町駅」日本テレビ寄り出口より徒歩6分



Works

フレームワークスの主な業務

大規模計画や複合施設計画、特殊施設計画においては、プロジェクトに関わるメンバーが少ない初期段階で、プロジェクトの根幹となるグランドデザインを行い、関係者で共有することがプロジェクトの成否を左右します



グランドデザイン業務

- 1) 条件整理
 - ・敷地調査
 - ・ボリュームチェック
 - ・都市計画手法検証
- 2) コンセプトワーキング
 - ・事業コンセプト
 - ・施設コンセプト
 - ・企画案作成（建築・デザイン）
- 3) 事業計画
 - ・体制
 - ・スケジュール
 - ・事業費概算
 - ・事業計画作成支援

プロジェクトマネジメント業務

- 1) 都市計画手続きおよび許認可等、行政協議および手続き支援
 - ・各手法における行政協議（特区、都市計画、環境アセス、大店立地法等）
 - ・手続き支援業務
- 2) 再開発事業・区画整理事業・マンション建替円滑化法等における事業の企画・地元調整支援
 - ・複数地権者を前提とした計画案作成業務
 - ・事業計画作成支援
- 3) 各種建築物における発注支援業務
 - ・企画案（基本計画案）および発注要綱書による設計者又は施工者選定支援業務
 - ・査定支援業務
- 4) 設計・施工に関する監修業務
 - ・開発各段階における監修業務
- 5) エリアマネジメント支援業務
 - ・エリアマネジメント提案業務
 - ・協議・調整

※規模等によってパートナー企業とのジョイントベンチャーとさせていただきます。