

JAPAN POST ARCHITECTURE

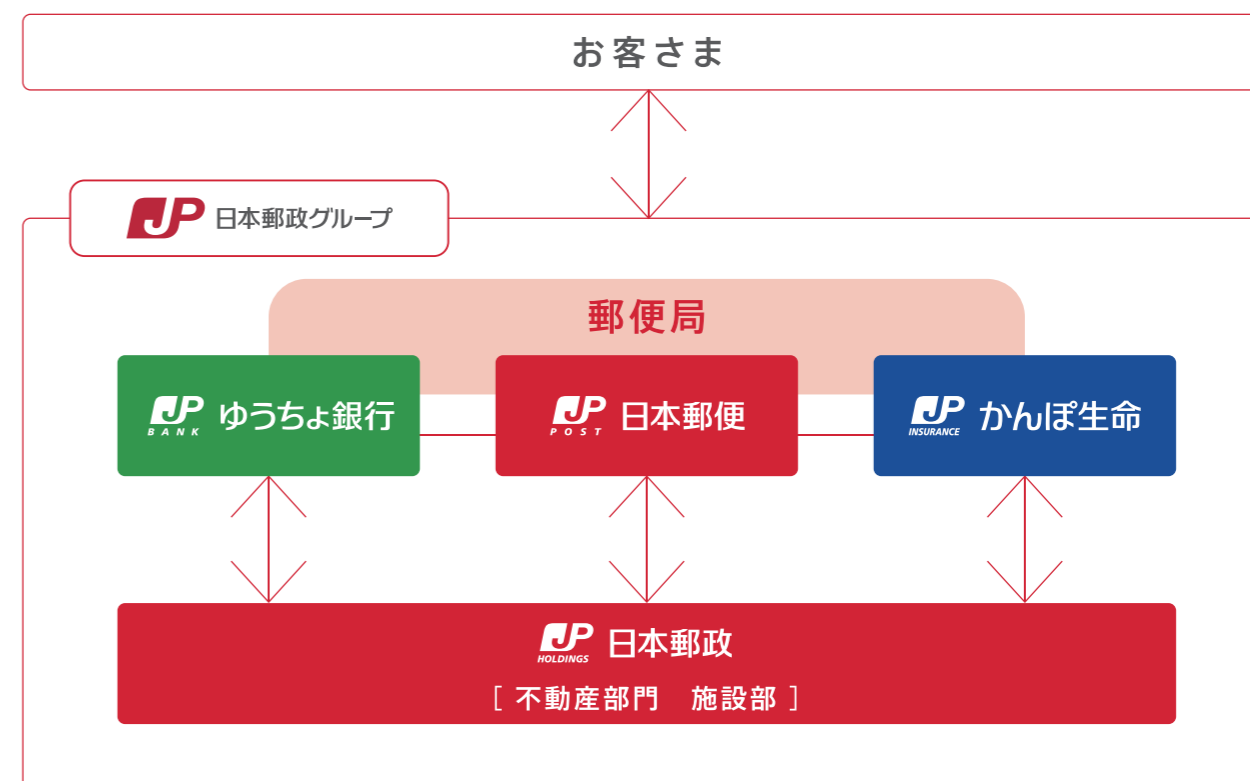


日本郵政の建築



▶ 日本郵政グループ概要

日本郵政グループは、日本郵便株式会社、株式会社ゆうちょ銀行、株式会社かんぽ生命保険及び持株会社である日本郵政株式会社の4社から構成され、郵便・貯金・保険すべてのユニバーサルサービスを郵便局という窓口ネットワークを通じて、日本全国のお客さまへお届けしています。また、お客さまの人生のあらゆるステージでお役に立てる「トータル生活サポート企業」を目指します。



▶ 施設部とは

日本郵政グループの保有する施設群を技術的側面から支えるために、建築、設備の専門技術者を全国に配置し、調査・企画段階から設計・工事監理、そして維持保全に至るまで、施設のライフサイクル全般にわたる業務を行っています。



日本郵政グループ小金井寮



博多郵便局窓口



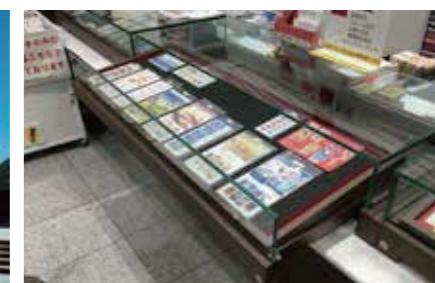
保育所イメージパース



直方湯野原郵便局



米子郵便局



名古屋中央郵便局窓口

Philosophy

「時代を創造する」

日本郵政株式会社不動産部門施設部は、130年以上にわたり日本郵政グループのインハウス建築集団として郵便・貯金・保険の3事業を支える建築を手がけてきました。

その事業領域は、「郵便局」をサービスの拠点とした3事業にとどまらず、2007年の民営化、更には2015年の株式上場を経て、日本郵政グループが所有する不動産を活用した商業施設やオフィスビル、保育所、高齢者向け集合住宅などの不動産開発事業にも広がっています。

近年、社会や経済、日本郵政グループを取り巻く環境は大きく変化していますが、「時代のニーズに合ったサービスを提供することで社会に貢献したい」という私たちの想いは変わりません。

そのため、膨大な建築群の設計・工事監理・ファシリティマネジメントの実績、長年にわたり培ってきた社会からの信頼を活かしつつ、新たな価値を創造するために自らの技術品質の研鑽に努め、挑戦を続けていきます。

施設部は、日本郵政グループの一員として変わらぬ想いや良き伝統を守りながら社会の潮流や進歩に目を向け、新たな時代を創造し続けることで社会に貢献できるよう努めていきます。

撮影：大沢誠一

▶ 業務対象施設

施設部では、日本郵政グループが提供するサービスの拠点である「郵便局」以外にも、様々な建築の設計・工事監理・維持保全を行っています。



郵便局

全国に24,000局以上ある郵便局は、日本郵政グループの郵便・貯金・保険の3事業においてユニバーサルサービスを提供し続けていくための重要な施設です。

施設部では、日本郵便と協力して地域に密着した存在であり、多くの方に愛される郵便局を実現するために、そこで働く郵便局員にとっても快適な空間となるよう計画を行っています。



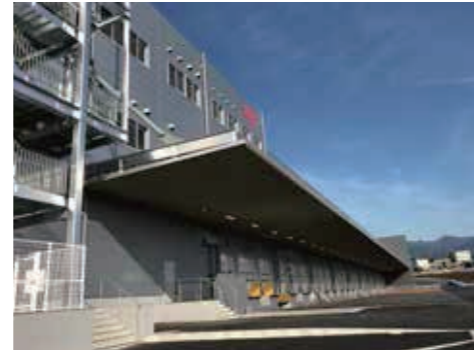
越谷相模町郵便局



物流施設

全国に郵便や荷物を配達するための重要な施設です。物流の仕組みは非常に高度であり、区分・搬送機械による対応、人的対応が一体となって運営されています。

施設部では、より効率的で安全な物流施設を実現するために、物流動線や作業環境上最適な建築計画を通じ、日本の郵便物流を支えています。



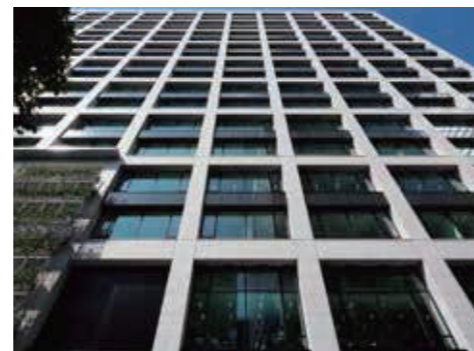
山口郵便局



不動産開発

東京駅前に、2013年3月にグランドオープンしたJ Pタワー（旧東京中央郵便局跡地）をはじめ、大宮J Pビルディング、KITTE博多といった不動産開発事業は、日本郵政グループの第4の事業として注目されています。

施設部では、不動産開発事業の建築計画、設計、工事監理など多面的にサポートしています。



大宮J Pビルディング



その他の施設

上記の他にも、事務所、研修施設、病院、社宅、宿泊施設など様々な施設を保有しており、その保有土地面積は1,070万㎡に達します。

施設部では、インハウスの建築組織として日本郵政グループの施設全般に携わる仕事をしています。



横浜野金事務センター

▶ 業務内容

施設部では、3つのマネジメント業務を行っています。建物ライフサイクルの様々なシーンにおいて、建築を中心に関係する各種専門分野を統合・総合化し、最適な施設を提供します。

プロジェクト
マネジメント

建物の新築工事、模様替工事、解体工事などのプロジェクトを推進するために企画、予算策定、設計、施工計画、設計監理、工事監理などを行います。意匠、設備、構造、積算、工事監理の各担当が連携しながらプロジェクトを遂行します。

ファシリティ
マネジメント

品質・財務・供給の観点から、保有する膨大な数の施設及び利用環境の全体最適化を目的とした計画・管理を行います。具体的には施設の中長期保全計画、施設情報管理、点検業務、安全基準等の整備などを行います。

不動産
マネジメント

事業ニーズを満たすための不動産売買、不動産会計、不動産税務などの業務を施設部では行っており、建築などの専門技術者もサポートを行います。施設に対する専門知識を活かし、効果的かつ効率的な不動産管理を行います。

不動産マネジメント

- >> 不動産売買
- >> 不動産賃貸借
- >> 不動産会計
- >> 不動産税務

プロジェクトマネジメント

- >> 建築計画
- >> 建築設計[意匠・設備・構造]
- >> 施工計画
- >> 積算
- >> 工事監理
- >> 不動産デューデリジェンス



ファシリティマネジメント

- >> 施設保全計画
- >> 施設情報管理
- >> 施設保守点検
- >> 施設運行管理
- >> ビル管理



東京中央郵便局

施設部では、郵便局の他、商業施設、福祉施設、集合住宅、オフィスなど様々な建築の設計・工事監理業務を行っています。設計にあたっては、クライアントのオーダーの意図を正確に汲み取るとともに、エンドユーザー（お客さまや郵便局員）が価値を感じることでできる空間をしっかりと考えながらプロジェクトに取り組んでいます。

phase01 | 企画・構想支援

建替えや用地取得にあたって、当該敷地に関する法規制や敷地条件を整理し、専門的な視点から企画・構想支援を行います。整理した条件に基づき建物の規模や構造を検討し、建築可能な延べ床面積、基準階面積、建物高さなどを把握することにより、精度の高い計画の策定が可能となります。

- クライアントのニーズを把握
- 法令上の諸条件調査
- 事業計画、敷地利用計画に関する調査・検討

phase02 | 基本計画

企画・構想に基づき、計画建物の基本コンセプトを検討します。その後、与条件とコンセプトから設計条件をまとめ、それらを具体的に表現するプランを作成します。例えば郵便局の場合は、窓口ロビーの広さやATMの台数、社員数や車両動線などを考慮して実際の敷地にゾーニングを行います。また、概略計画に基づき建設費や工期の想定を行います。

- 設計に必要な諸条件の調査
- 与条件を設計条件の形に整理
- 基本計画案の作成
- 工事費略概算、工期の検討

phase03 | 基本設計

基本計画が確定した後、より具体的に建物の平面、空間の構成、各部の寸法や面積、建築的・設備的に備えるべき機能、主な材料や使用機器の種別と品質、予算とのバランスなどを検討し、それらを総合して基本設計図を作成します。

- 基本計画に基づき、基本設計図書を作成（基本設計概要書・基本設計図）
- 工事費略概算書の作成

phase04 | 実施設計

基本設計が終わると、より詳細な実施設計へと移行します。工事を発注するため、建築計画と施工計画の両面にわたって詳細を検討し、作成した実施設計図書に基づいて工事費の概算額を算出します。状況に応じて、施設部内で図面を作成する場合と、外部の設計事務所へ作業を委託する場合がありますが、いずれの場合も関係者との調整が重要になります。

- 実施設計図書の作成
- 家具等のレイアウト図の作成
- 工事費概算書の作成
- 官公庁等への届出・申請

phase05 | 工事監理

設計意図を施工者へ正確に伝え、工事が設計図書通りに行われているか、工事工程が総合工程表通りに進んでいるか確認を行います。定期的に工事現場に出向き、設計図との違いや工程の遅れが生じた場合は、対応策について施工者と協議を重ねます。また、施工者の作成した施工図や施工計画などの確認及び承認を行います。

- 監理業務方針の確定
- 設計意図の施工者への伝達
- 施工図等の検討・承認
- 施工計画の検討・助言
- 工事の確認・報告
- 工事費支払審査



金沢近江町郵便局



博多郵便局



山口郵便局



KITTE博多



熊本城東郵便局



大宮JPビルディング 建設現場



phase06 | 維持保全

全国には、郵便局を含め24,000カ所以上の日本郵政グループ関連施設があります。施設部では、それらのうち、郵便局（簡易郵便局を除く）、支社、社宅などの施設について、効果的な維持保全が行えるよう建物の保全計画の作成から、建築物の点検、大規模改修などの計画・管理を行っています。

□ 計画的な保全とデータベース作成

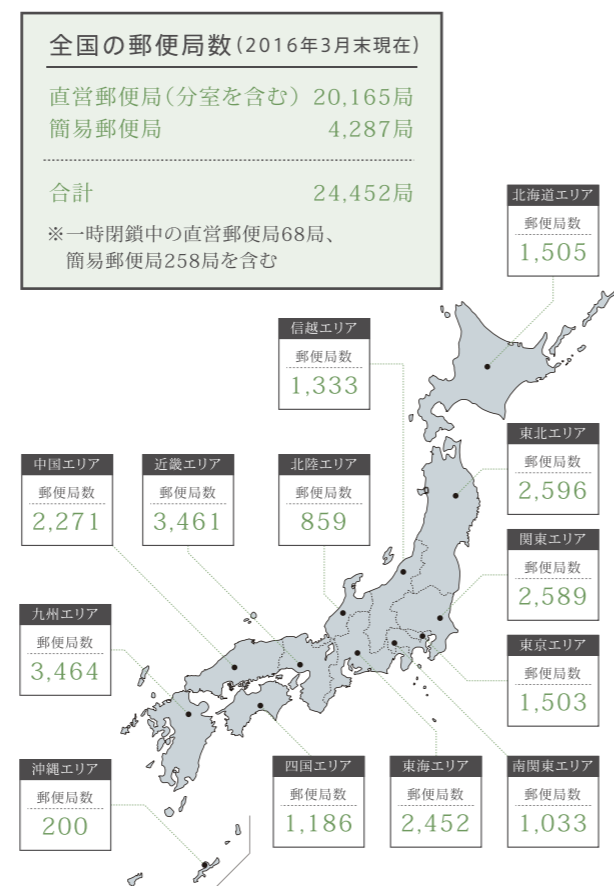
図面情報や工事履歴、点検保守に必要な情報をデータベースとして管理するCAFM(Computer Aided Facility Management) ツールを運用して、ファシリティマネジメント業務に役立てています。工事履歴の管理や劣化状況を把握するため、データ収集・入力方法や体制の整備に取り組んでいます。

□ 中長期保全計画の作成

膨大な数の施設を中長期にわたって、安心して使えるよう、収集したデータを利用して、いつ、どここの修繕・更新を行うのかを示した中長期保全計画を作成しています。集中する改修コストの平準化などを計画し、経営へ貢献できる改修工事の提案に取り組んでいます。

□ 改修工事の計画・実施

機能維持および安全性確保のため、建築や設備の劣化調査および改修工事を計画・実施しています。業務を止めることができない郵便局において、長年の改修工事実績から得たノウハウを活かし、建物を使用しながら安全かつ効率的に工事を進めています。



※施設部では簡易郵便局を除いた施設について業務を行っています。

日本郵政施設部のBIMへの取り組み

施設部では、建築の計画・設計・施工・維持保全の各フェーズにおいて、積極的にBIM(Building Information Modeling)を活用することで、品質の向上及び業務の効率化を図っています。また、プロジェクト関係者間のコミュニケーションが促進され、円滑な合意形成などにもつながっています。

【 BIM導入の目的 】

- 3次元設計によるプレゼンカの強化と合意形成の円滑化
- シームレスなデータ連携による生産性の向上
- シミュレーション等による設計品質・施工品質の向上
- コスト算出の川上シフトと精度の向上

□ 計画・設計段階のBIM

BIMモデルを活用したパースやウォークスルー動画等を用いた打ち合わせを行うことにより、クライアントに設計の意図を正確に伝えることが可能になるとともに、クライアントのニーズも把握しやすくなります。施設部では、更なる担当者間やクライアントとの合意形成の円滑化を図り、環境シミュレーションやVR(Virtual Reality)などについても試行しています。また、データ連携による生産性及びコスト算出精度の向上を目的とし、意匠・設備・構造・積算の各担当者が協力し、各種BIMソフトメーカーも交えてソフト間の連携方法について検討を行っています。



サインの位置検討(ビル内郵便局)



サイン・点字ブロック位置検討(ATMコーナー)



パース(保育所)

□ 施工段階のBIM

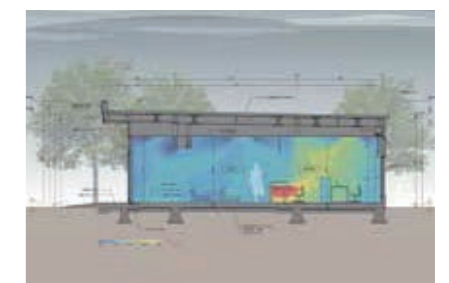
施工時には、BIMモデルを用いたシミュレーションや干渉チェックなどにより、施工計画の精度向上、工期の最適化、工程計画・図面作成の効率化を図っています。また、3Dのモデルを見ながら打ち合わせを行うことで、関係者間の合意形成の円滑化を図っています。さらに、施設の維持管理に用いるBIMモデルの作成も行っています。



パース(地域区分郵便局)

□ ファシリティマネジメント段階のBIM

設計・施工段階で作成したBIMモデルから、維持保全のために必要な情報(設備機器であれば、メーカー名や容量、型番など)を抜き出して利用することで、施設の維持管理の効率化を図ることができます。施設部では、モデルからの情報を中長期保全計画算出ソフトなどへ連携する検証を行っています。



環境シミュレーション(小規模郵便局)

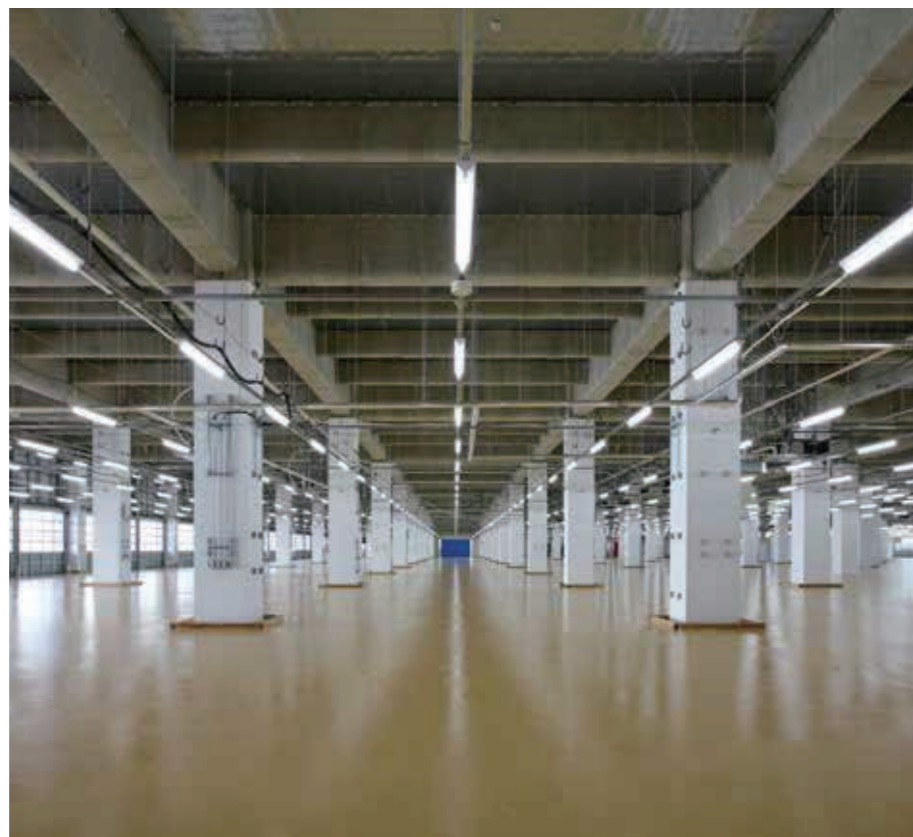
地域区分郵便局



川崎東郵便局

Project Data

施設名称: 川崎東郵便局
 所在地: 神奈川県川崎市
 主要用途: 郵便施設
 敷地面積: 21,444.00㎡
 建築面積: 14,763.06㎡
 延床面積: 56,248.69㎡
 建蔽率: 68.84% (許容100%)
 容積率: 249.37% (許容400%)
 構造: 鉄骨造
 階数: 地上6階
 竣工: 2013年4月



郵便作業室内



川崎東郵便局/南東面外観



山口郵便局

01 | 郵便局を集約し生産性を向上

日本郵便は現在、「日本郵政グループ中期経営計画」に基づき、郵便物やゆうパック、ゆうメールなどの地域区分郵便局(区分作業拠点)を集約し、機械処理率を高めることでネットワーク全体の生産性を向上させる「郵便・物流ネットワーク再編」を推進しています。

既存の地域区分郵便局において施設の狭あいなどで集中処理が困難なエリアについては、高速道路インターチェンジ付近に新たな地域区分郵便局を設置することとし、今後、全国でさらに新たな地域区分郵便局の設置を進める予定です。

02 | 新たな地域区分郵便局

新たな施設の建設にあたっては、経済性を追求し無駄のない合理的な計画としています。さらに、将来の業務展開に柔軟に対応できるよう、可能な限りフレキシビリティを確保しています。

建物は敷地形状によらず作業エリアを整形に確保しており、長手方向にはより多くの運送車両が同時に接車できるバースを両面に設けています。運送車両は敷地内の建物まわりを一方通行で走行する計画とし、さらに繁忙対応として車両の待機レーンを部分的に設けています。

敷地内には、条例などで必要な緑地を設けることもあり、樹種の選定にあたっては、樹木の根付きやすさなどの地域性だけでなく、将来に渡ってのメンテナンス性も考えた計画としています。また、建物が高速道路のインターチェンジ付近という郊外に立地する点を考慮し、敷地内には可能な限り社員用駐車場を設け、社員の働きやすい建物づくりを心がけています。

建物の基本仕様は、柱スパン8m×12mを基本とし、階高は梁下有効5.5mを確保することで将来の業務展開にも柔軟に対応できる計画としています。また、外壁・屋根・開口部についても経済性を考慮した合理的な材料を採用しています。

建物には、作業効率を高めるために大型の荷物用エレベーターや油圧リフトなどの搬送設備を設け、照明設備や空調設備は省エネルギーに配慮した計画としています。プロジェクト全体を通じてサイン計画や外壁等の色彩計画を統一することで、様々な地域に建つ建物でありながら、日本郵便という企業ブランドのイメージづくりに貢献しています。



静岡郵便局



新岩機郵便局



東京北部郵便局

KITTE 博多



北西面外観

Project Data

所在地: 福岡市博多区
 主要用途: 店舗・駐車場
 敷地面積: 5,073.90㎡
 建築面積: 4,751.15㎡
 延床面積: 64,368.97㎡
 建蔽率: 93.64% (許容100%)
 容積率: 1,074.93% (許容1,100%)
 構造: 地上鉄骨造、地下鉄筋コンクリート造
 (一部鉄骨鉄筋コンクリート造)
 階数: 地上11階、地下3階
 (建築基準法上、地上12階、地下4階)
 竣工: 2016年3月



住吉通り越しから見た旧博多郵便局



北面外観



博多駅前広場から建物中央を貫通する通路

01 | 駅を起点としたまちの賑わいをつくる

KITTE 博多はJR博多駅に隣接した旧博多郵便局の建物を解体した跡地に建つ、日本郵政グループとして初の全館商業施設です。日本郵政グループの不動産開発案件としては東京駅前のJPタワー、札幌三井JPビルディング、大宮JPビルディング、JPタワー名古屋に続く5番目となります。商業施設「KITTE」としては東京駅前のKITTE丸の内に次ぐ2店舗目となります。当プロジェクトは計画当初から、敷地が位置する博多駅南西街区の各地権者とまちづくりについての協議を重ね、福岡市の新しいまちづくり制度である「福岡市都心部機能更新誘導方策」の適用を受けて計画した第一号プロジェクトです。隣接する博多駅や駅前広場の賑わいを周辺街区に波及させるため、市道の付替・貫通路・立体広場・壁面のセットバックなどの整備を行い、また2階デッキや地下連絡通路を博多駅及び南側に隣接するJRJP博多ビルと接続することにより、3層にわたる立体的な歩行者ネットワークを形成しています。また、敷地内には災害時の帰宅困難者対策として、一時避難可能な空間及び防災備蓄倉庫を整備し、災害に強い安心・安全の街づくりに貢献しています。



駅前広場から近隣街区へ賑わいを波及させる貫通路

02 | 表情が変化するファサードデザイン

商業施設は様々な距離感から賑わいを感じられることが重要と考え、全体構成・外装・歩行者空間のデザインを検討しました。全体構成としては、遠景からも良く見える北西コーナー部を全体ボリュームから切り離し、旧博多郵便局の北西塔屋の記憶を継承するように一層分立ち上げ、飲食店舗や大規模な演出広告を配置することで駅前広場空間全体のアイストップとしました。北面と西面の外装ガラスカーテンウォールは、奥行き深い方立とし、そこに設置するバックパネルを傾斜させることで、時の移ろいと見る角度によって見え方が変化するようにしました。バックパネルの傾斜は上向きと下向きの2種類を交互に配置して、外装全体が市松模様の織物のような表情となることを意図しています。さらに、ガラスカーテンウォールの内部に演出照明を設置し、日没後には深い奥行きのある光の外装をまとった建物になります。この演出照明は時間とともにゆっくりと変化させることができ、駅前広場の景観に商業施設ならではのシンボル性と魅力を付け加えています。



休憩コーナー



明るく開放的なアメニティ空間

プロジェクト事例



01



03



05



02



04



06



07



08



09



10



11



12



13

01. 神戸中央郵便局
兵庫県神戸市/1999

02. 水戸中央郵便局
茨城県水戸市/1989

03. 茂木郵便局
栃木県芳賀部/1990

04. 小田原東郵便局
神奈川県小田原市/2001

05. 呼人郵便局
北海道網走市/2001

06. 藤沢慶応前郵便局
神奈川県藤沢市/1998

07. 津和野郵便局
島根県鹿足部/1998

08. 塩沢郵便局
新潟県南魚沼市/2009

09. 東京中央郵便局
東京都千代田区/2012

10. 小樽郵便局
北海道小樽市/1994

11. 中京郵便局
京都府京都市/1902・1978改修

12. 宇治山田郵便局舎
愛知県犬山市(博物館明治村内)/1909・1969明治村へ移築

13. 下関南部町郵便局
山口県下関市/1900・2002改修



14



15



16



17



18

14. 大宮JPビルディング
埼玉県さいたま市/2014

15. JPタワー名古屋・
名古屋中央郵便局
愛知県名古屋市/2015
※技術支援業務、郵便局内装設計

16. KITTE博多
福岡県福岡市/2016

17. 札幌三井
JPビルディング
北海道札幌市/2014
※技術支援業務

18. JPタワー・
東京中央郵便局
東京都千代田区/2012
※技術支援業務、郵便局内装設計



19



20



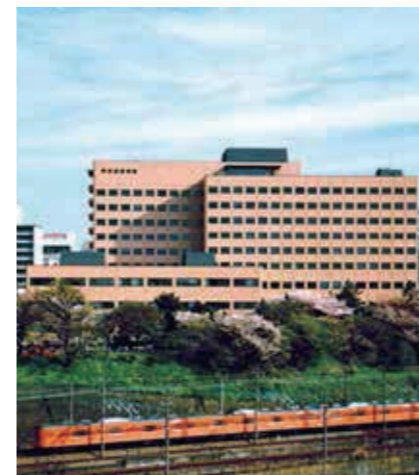
21



22



23



24



25



26

19. 日本郵政グループ小金井寮
東京都小金井市/2015

20. JP noie 本羽田
東京都大田区/2016 ※基本設計及び事業主支援

21. 信越郵政研修センター
長野県長野市/1996

22. メルパルク仙台
宮城県仙台市/1997

23. メルパルク京都
京都府京都市/1999

24. 東京通信病院
東京都千代田区/1982

25. 九段南郵政社宅
東京都千代田区/1994

26. 中野郵便局・郵政社宅
東京都中野区/2001

1870	1871年(明治4年) 郵便創業 民部省の逓通司(前島密)により郵便制度が発足		黎明期		四日市郵便所と逓通司
1880					
1890	1886年(明治19年) 逓信省会計局用度課発足(建築インハウス組織)	01			
1900	1889年(明治22年) 横浜郵便電信局(佐立七次郎) [01] 1892年(明治25年) 東京郵便電信局(片山東熊) [02]	02	様式建築期		赤間郵便電信局(現下関南部町郵便局)
1910	1894年(明治27年) 日清戦争 1902年(明治35年) 京都郵便電信局(三橋四郎) 1904年(明治37年) 日露戦争 1909年(明治42年) 山田郵便局 [03] 1909年(明治42年) 逓信省庁舎(吉井茂則) [04]	03 04			京都郵便電信局(現中京郵便局)
1920	1914年(大正3年) 第一次世界大戦 1921年(大正10年) 京都中央電話局西陣分館(岩本祿) 1923年(大正12年) 関東大震災 1925年(大正14年) 東京中央電信局(山田守) [05] 1929年(昭和4年) 簡易保険局(張菅雄) [06]	05 06	合理主義建築期		東京中央郵便局
1930	1931年(昭和6年) 東京中央郵便局(吉田鉄郎) 1931年(昭和6年) 逓信院(旧貯金局) 1937年(昭和12年) 東京逓信病院(山田守) 1939年(昭和14年) 大阪中央郵便局(吉田鉄郎) [07]	07			東京逓信病院
1940	1941年(昭和16年) 太平洋戦争(1945年(昭和20年)終戦)				
1950	1949年(昭和24年) 二省分離 郵政省建築部発足	08	木造建築期		江戸川郵便局
1960	1951年(昭和26年) 東京逓信病院高等看護学院(小坂秀雄) [08] 日本建築学会賞 1955年(昭和30年) 東京空港郵便局(葉師寺厚) [09] 日本建築学会賞	09			東京郵政局
1970	1964年(昭和39年) 逓信総合博物館(小坂秀雄) [10] 1969年(昭和44年) 郵政省庁舎 [11] 1972年(昭和47年) 大阪小包集申局	10 11	郵政のスタイルの建築期		札幌中央郵便局
1980	1982年(昭和57年) 横浜郵便集申局	12			
1990	1986年(昭和61年) 郵政建築発足100年 郵政建築 100年その歩み展 1990年(平成2年) 新東京郵便局・東京小包郵便局 [12] 1994年(平成6年) 新大阪郵便局・大阪小包郵便局 [13]	13	高度成長建築期		神戸中央郵便局
2000	1995年(平成7年) 阪神淡路大震災 1996年(平成8年) 郵政省施設部発足	14			川崎東郵便局
2010	2001年(平成13年) 郵政事業庁施設情報部発足 2003年(平成15年) 日本郵政公社ネットワーク企画部門発足 2007年(平成19年) 民営分社化 日本郵政グループ発足 日本郵政株式会社CRE部門ファシリティマネジメント部発足 2010年(平成22年) 日本郵政株式会社 不動産部門施設部発足 2011年(平成23年) 東日本大震災 2012年(平成24年) J Pタワー・東京中央郵便局 [14]	15	多様化建築期		KITTE博多
2020	2015年(平成27年) 東証一部 株式上場 2016年(平成28年) 山口郵便局 [15]				

▶ 日本郵政株式会社 不動産部門 施設部概要

[名称] 日本郵政株式会社 不動産部門 施設部

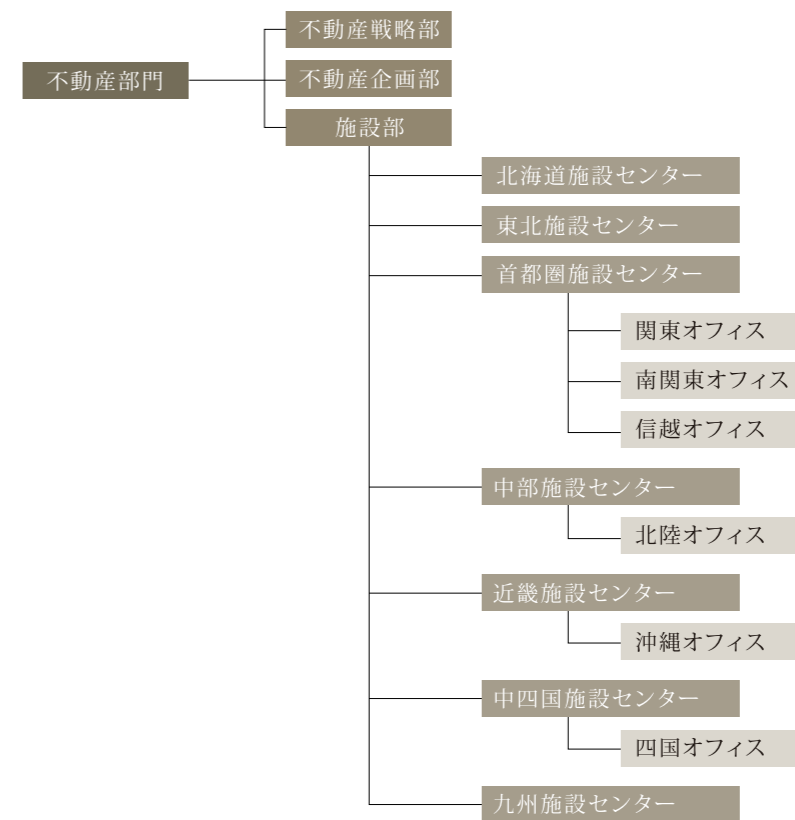
[登録] 一級建築士事務所 宅地建物取引業者

[社員数] 447名

[有資格者] 一級建築士:132名、二級建築士:32名、構造設計一級建築士:10名、設備設計一級建築士:7名、宅地建物取引士:60名
(社員数・有資格者数は2017年1月1日現在)

▶ 日本郵政株式会社 不動産部門 組織図

(2017年1月1日現在)



日本郵政グループは、2018年度に千代田区大手町に移転します。

▶ 所在地

■ 本社

日本郵政株式会社 不動産部門 施設部 〒100-0013 東京都千代田区霞が関1-4-1 日土地ビル13階 Tel:03-3504-4294

■ 施設センター

北海道施設センター	〒060-8797	北海道札幌市中央区北2条西4-3 日本郵政グループ札幌ビル	Tel:011-214-4454
東北施設センター	〒980-8797	宮城県仙台市青葉区一番町1-1-34 日本郵政グループ仙台ビル	Tel:022-267-7753
首都圏施設センター	〒105-8788	東京都港区虎ノ門3-17-1 TOKYU REIT虎ノ門ビル7階	Tel:03-3433-5168
中部施設センター	〒450-8997	愛知県名古屋市中村区名駅1-1-1 J Pタワー名古屋 8階	Tel:052-446-8110
近畿施設センター	〒530-8797	大阪府大阪市中央区北浜東3-9 日本郵政グループ大阪ビル	Tel:06-6944-5565
中四国施設センター	〒730-8797	広島県広島市中区東白島町19-8 日本郵政グループ広島ビル	Tel:082-224-5102
九州施設センター	〒860-8797	熊本県熊本市中央区城東町1-1 日本郵政グループ熊本ビル	Tel:096-328-5236