

『空想を、ともに現実へ。』

－ ゼネコンの新たな取組み－

前田建設工業株式会社
ICI 総合センター インキュベーションセンター
舟橋 政司

Mother of innovation

incubation
cultivation
Innovation



現在、二つのパラダイムシフトが建設業を襲っている

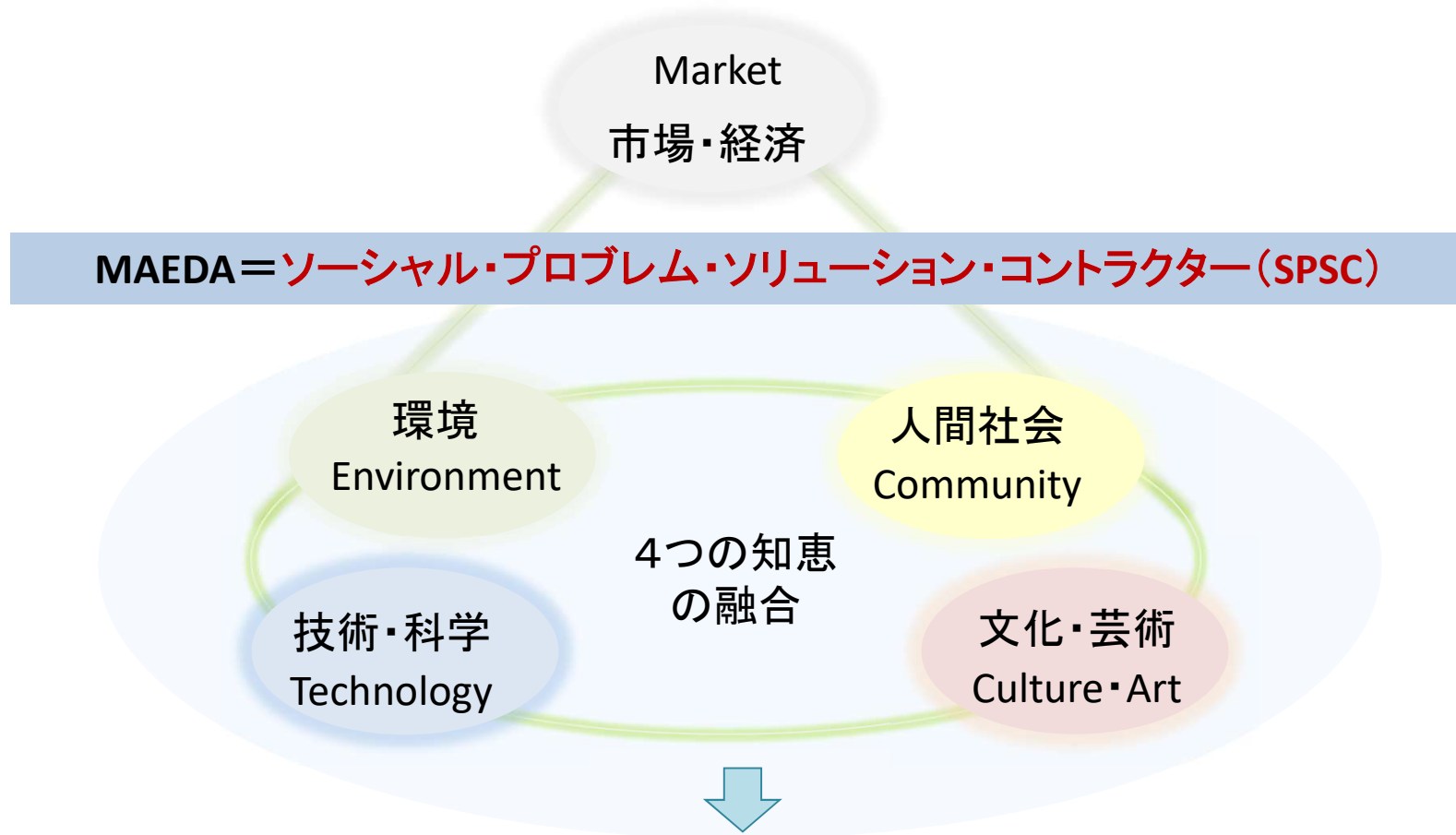
AI、IoT、ロボティクス等のテクノロジーの革新

従来型の建設業の事業形態「請負業」の限界

建設会社は既存の請負業だけではなく、
新しいサービスを融合させた
総合インフラサービス企業へ変革する

2. ICI総合センター設立の経緯

3



「価値創造」と「人材育成・深耕」のための新拠点

ICI 総合 Center

ICI 総合 Center

Incubation × Cultivation × Innovation

孵化 × 育成 × 革新

ワンストップでベンチャーの技術やアイデアを社会実装するための全てが揃う
わが国初の総合イノベーションプラットフォーム

様々な社会的課題の解決を請け負うことをビジネスとする

3. インフラ運営事業「コンセッション」の取り組み



国内 第1号案件 2015年 仙台国際空港（30年間の運営権）

代表企業

東京急行電鉄

構成企業

前田建設工業、東急不動産、豊田通商、東急エージェンシー、東急建設、東急コミュニティー



有料道路 第1号案件 2016年 愛知県 有料道路（30年間の運営権）

代表企業

前田建設工業

構成企業

森トラスト、大和ハウス工業、大和リース、セントラルハイウェイ

連携企業：Macquarie Corporate Holdings Limited



新産業の創出・既存産業の充実 2018年 愛知県 国際展示場（16年間の運営権）

代表企業

GL events SA

構成企業

前田建設工業

3-2 仙台空港コンセッション

国内初のコンセッション事業として、2016年7月から事業運営開始



3-3 愛知県有料道路コンセッション

国内初の道路コンセッション事業として、2016年10月から事業運営開始

愛知道路コンセッション株式会社
-地域と未来をつなぐ、新たな「みち」-

Home 路線のご案内 料金のご案内 地域連携 会社情報 改築CMr お問い合わせ

- 8路線
- 延長72.5km
- 30年間

(前管理者)
愛知県道路公社

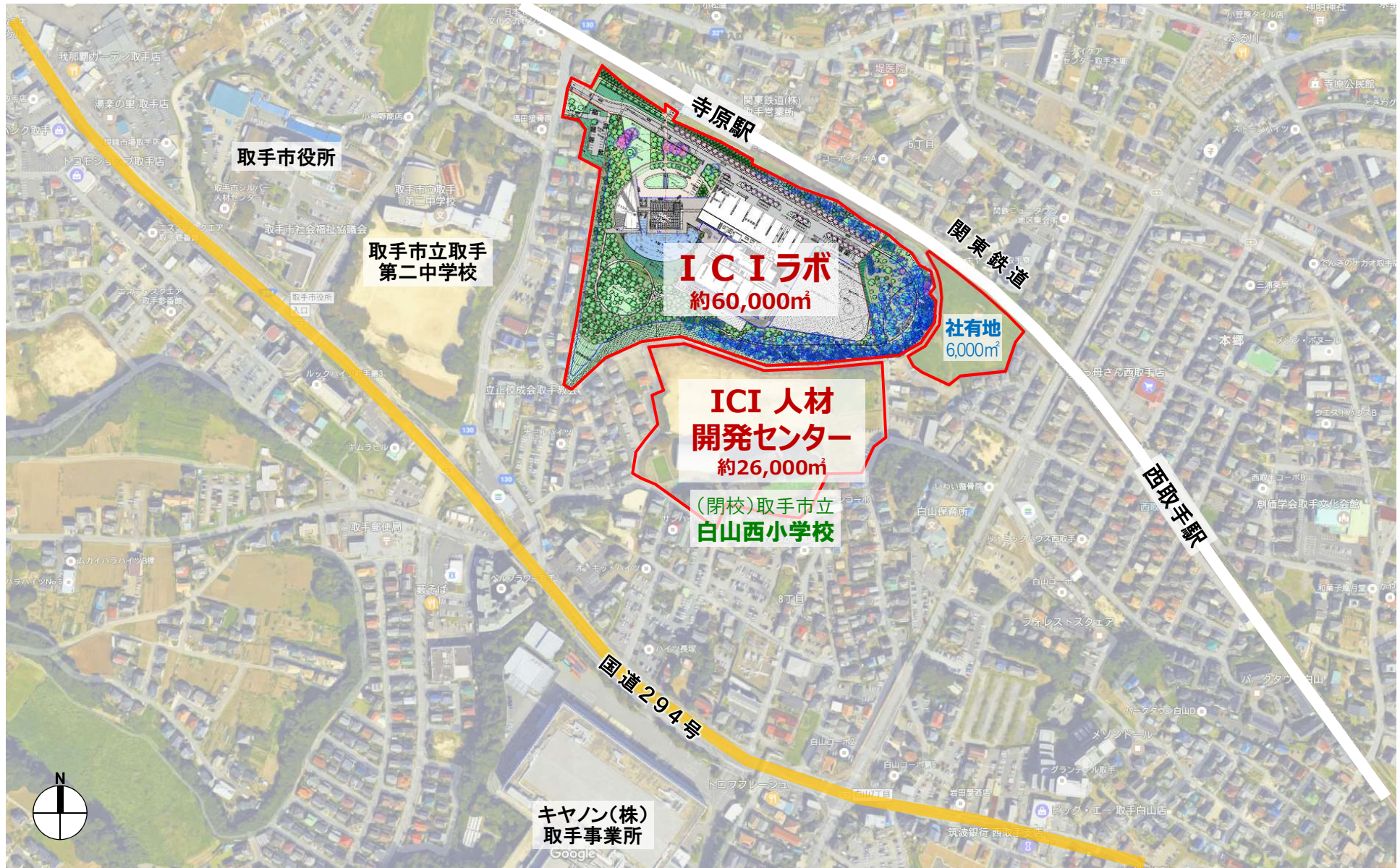
出資企業

- MAEDA 前田建設
- MORI TRUST
- Daiwa Lease 大和ハウジンググループ

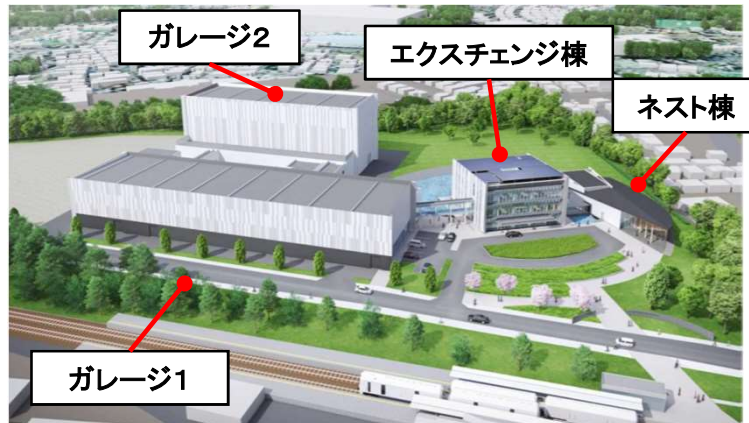
ICI総合センター

Incubation × Cultivation × Innovation

4-2 I C I 総合センターの位置 (茨城県取手市)



I C I ラボ(Brain Spa)



パートナーベンチャーの **孵化**
先進的シード技術の**育成**
O-Iノベーションによる **革新**

(仮) I C I 人材開発センター (Brain Camp)



CSV意識の **孵化**
個人の才能・能力 **育成**
多様なネットワークの **革新**

Incubation × Cultivation × Innovation
孵化 × 育成 × 革新

【I C I 総合センター】

[2019年4月]

【I C I ラボ】

— インキュベーションセンター (ICBセンター)

— イノベーションセンター (INVセンター)

— 先進技術開発センター

— AI・IoT研究センター

【I C I オペレーションセンター】

— 【(仮) I C I 人材開発センター】 (2019年11月より)

6. ICIラボ (エキスチェンジ棟・ネスト棟)

The diagram illustrates the layout of the ICI Lab, divided into three main levels:

- 3階 (3rd Floor):** Connecting Area, Adviser Zone, Private Zone.
- 2階 (2nd Floor):** Spa Area, Go-working Zone, Workshop Zone, Brain storming Zone, Exchange Terrace (2F).
- 1階 (1st Floor):** Hatching Area, Community Zone, Entrance Hall, Relaxation Area, Cold Bath Area (Solo Zone), Mind-empty Area (Exercise), Chatting Area (Cafe), Another World Area (Guest Zone), Aqua Terrace (1F).

Key features and connections include:

- Exchange棟 (Exchange Building):** Connected to the 3rd and 2nd floors via Exchange Street.
- Garage 実験棟 (Garage Experiment Building):** Located adjacent to the Exchange Building.
- Nest棟 (Nest Building):** Connected to the 1st floor via a main staircase (メイン階段).
- Other connections:** A side staircase (サイド階段) is also shown.

Additional images and text provide context:

- Top right: Photos of a modern office interior with people working at desks.
- Middle right: A photo of a lounge area with a curved staircase and circular light fixtures.
- Bottom left: A photo of a bright, open-plan office space with large windows.
- Bottom right: A photo of a large hall featuring a dinosaur skeleton model.
- Red-bordered text box (middle right):

時間を忘れ
一人での思考、あるいは
コーヒープレイク等を
通じた
緊張からの解放や
クールダウンの場

- ・Exchange棟は、ICIに参加するパートナーにとっての執務空間。

黙々と仕事をするのに快適な場であるとともに、活発なブレストや社内の会議にも柔軟に対応できるように随所に工夫があります。



◆ ブレスト・エリア (Spa area)
[Ex棟 2F]



◆ コワーキング・エリア (Spa area)
[Ex棟 2F]

6-3 イノベーションを起こしやすい共創空間

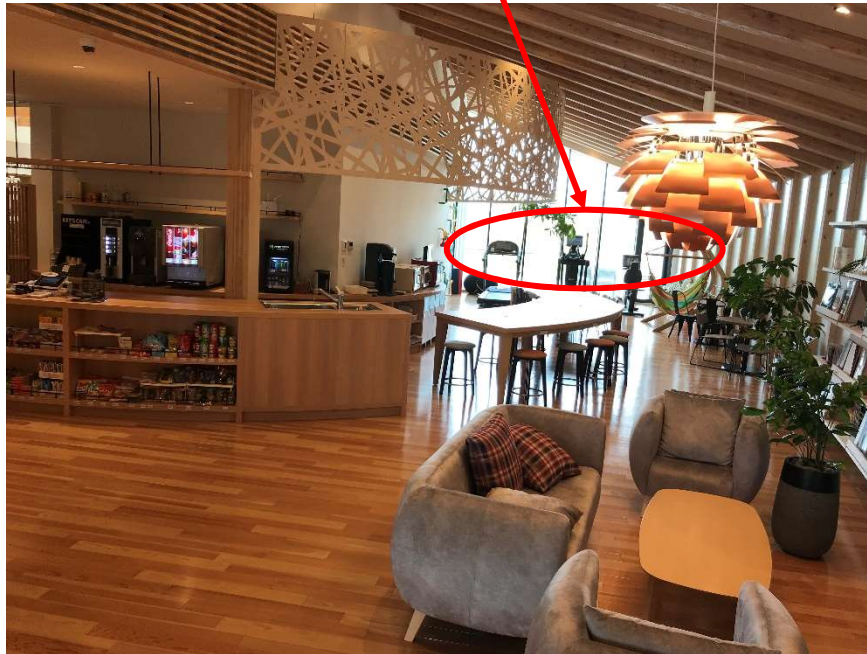
- ・Nest棟は、心身が緩んだふとした時間を意図的に作ることを目指した空間。人がアイデアを生み出す瞬間は、そのリラックスタイムに多いと言われています。

Mind Empty Area

カフェのように落ち着いた場所で意見交換

Mind Empty Area

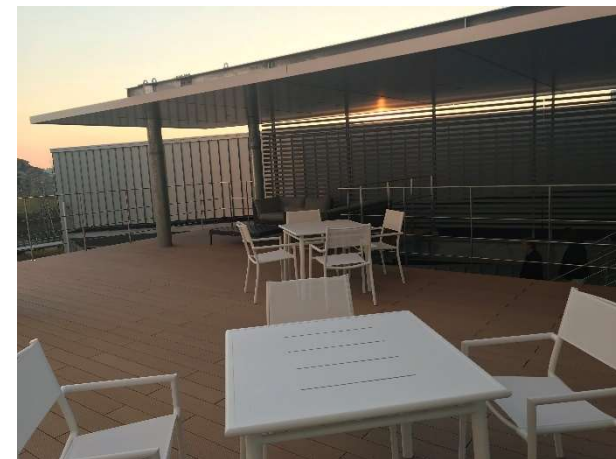
◆ エクササイズエリア



◆ カフェエリア [Nest棟]



[Nest棟]

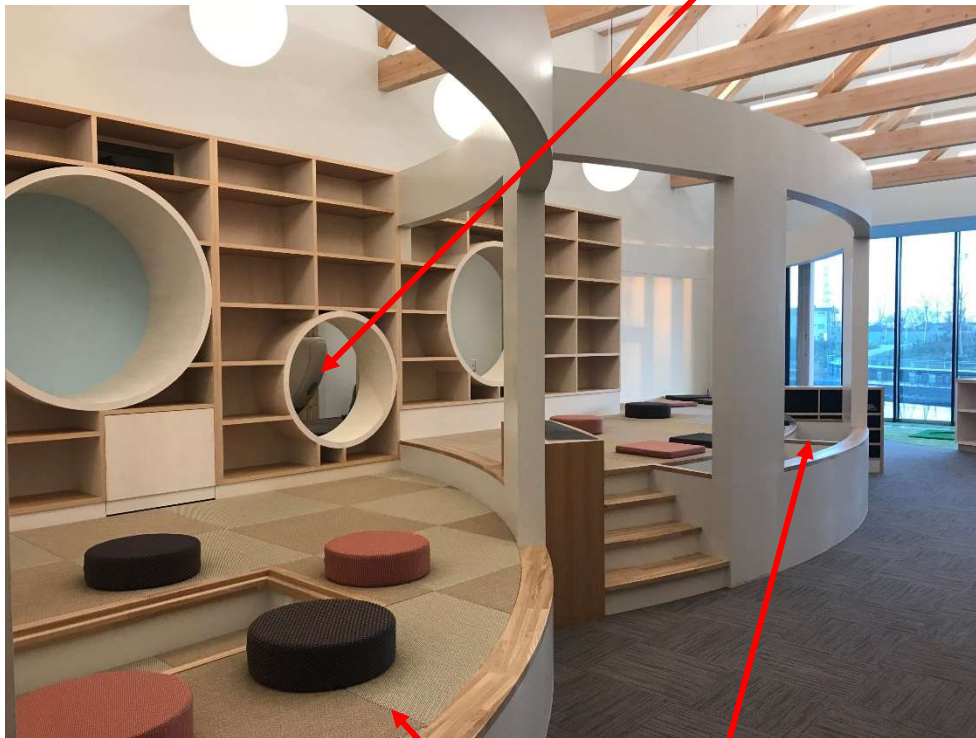


◆ テラス [Ex棟 2F~Nest棟間]

Relaxation Area

- 掘りごたつでの会話
- マッサージチェアでの瞑想

マッサージチェア



◆ Relaxation Area
[Nest棟]

畳

足湯

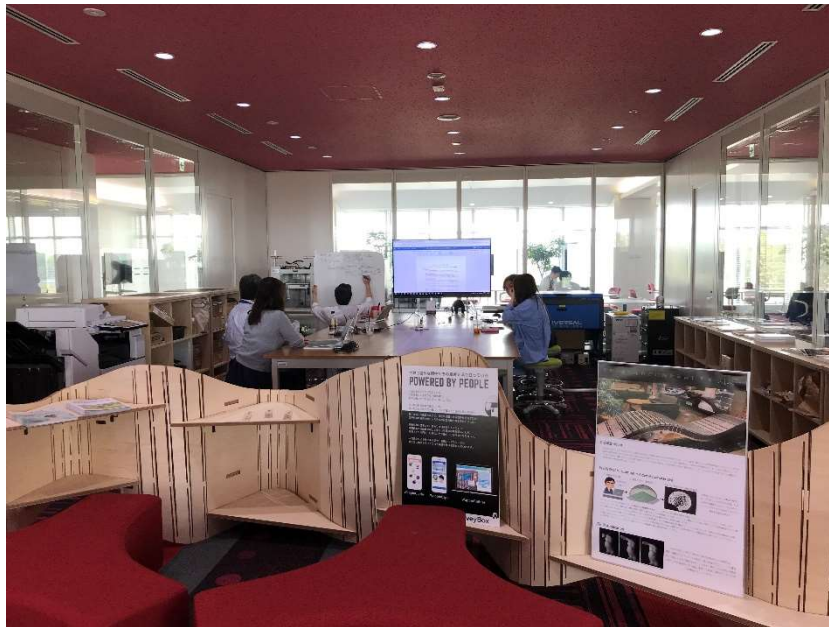
Cold Bath Area

- 一人で集中して業務を行う
- 新たな発想を一人で考える
- 論文等を集中して読む

◆ Cold Bath Area
[Nest棟]



- ◆ ICIラボのメンバーとの共創空間
- ◆ IM（インキュベーション・マネージャー）が常駐
- ◆ スタートアップ企業のプロジェクト室を確保
- ◆ 工房や宿泊施設を完備

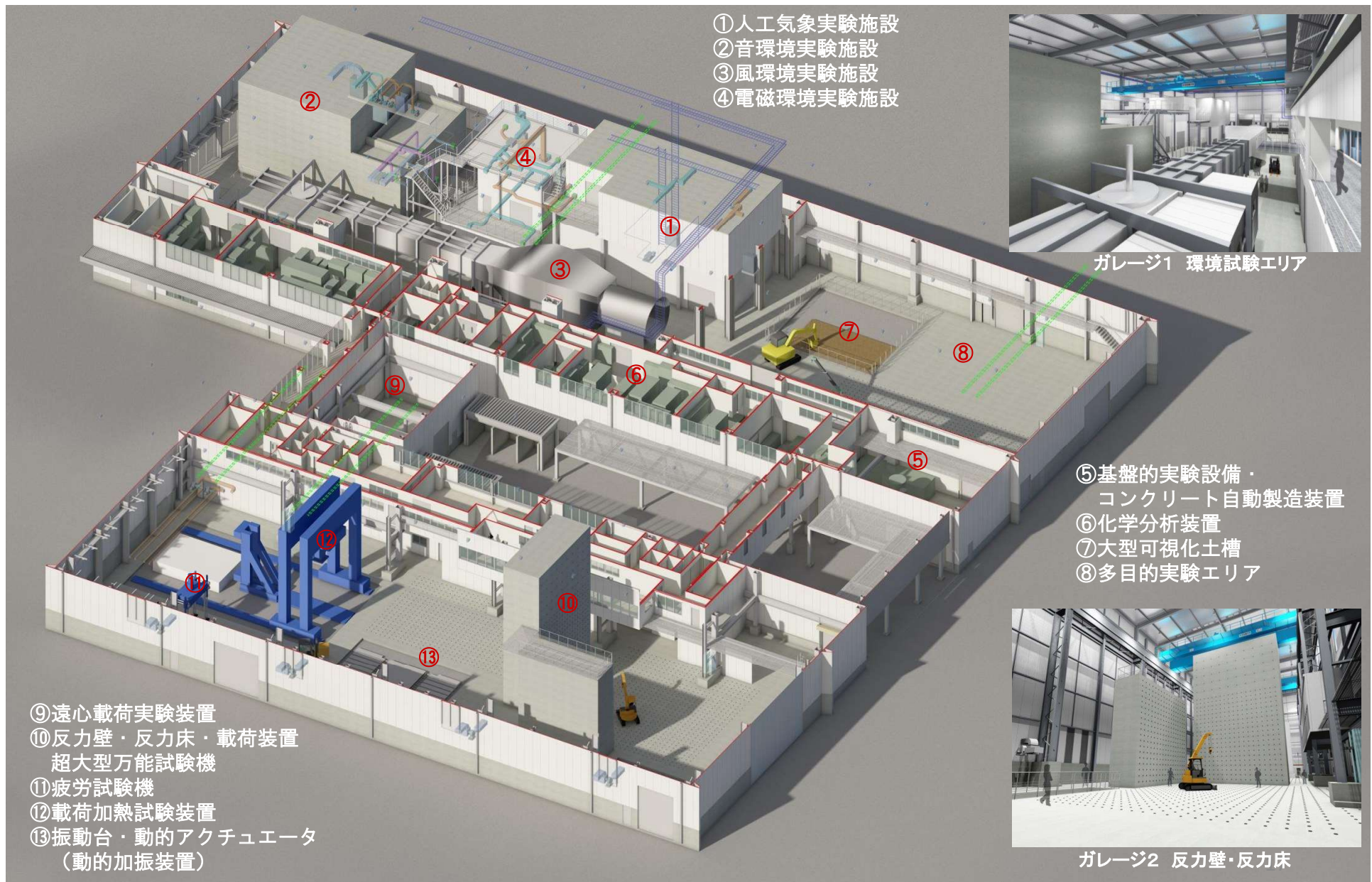


工房 [Ex棟 2F]



アドバイザーZone [Ex棟 3F]

7. I C I ラボ (Garage 1・Garage 2)



8. ICI人材開発センター (Brain Camp)

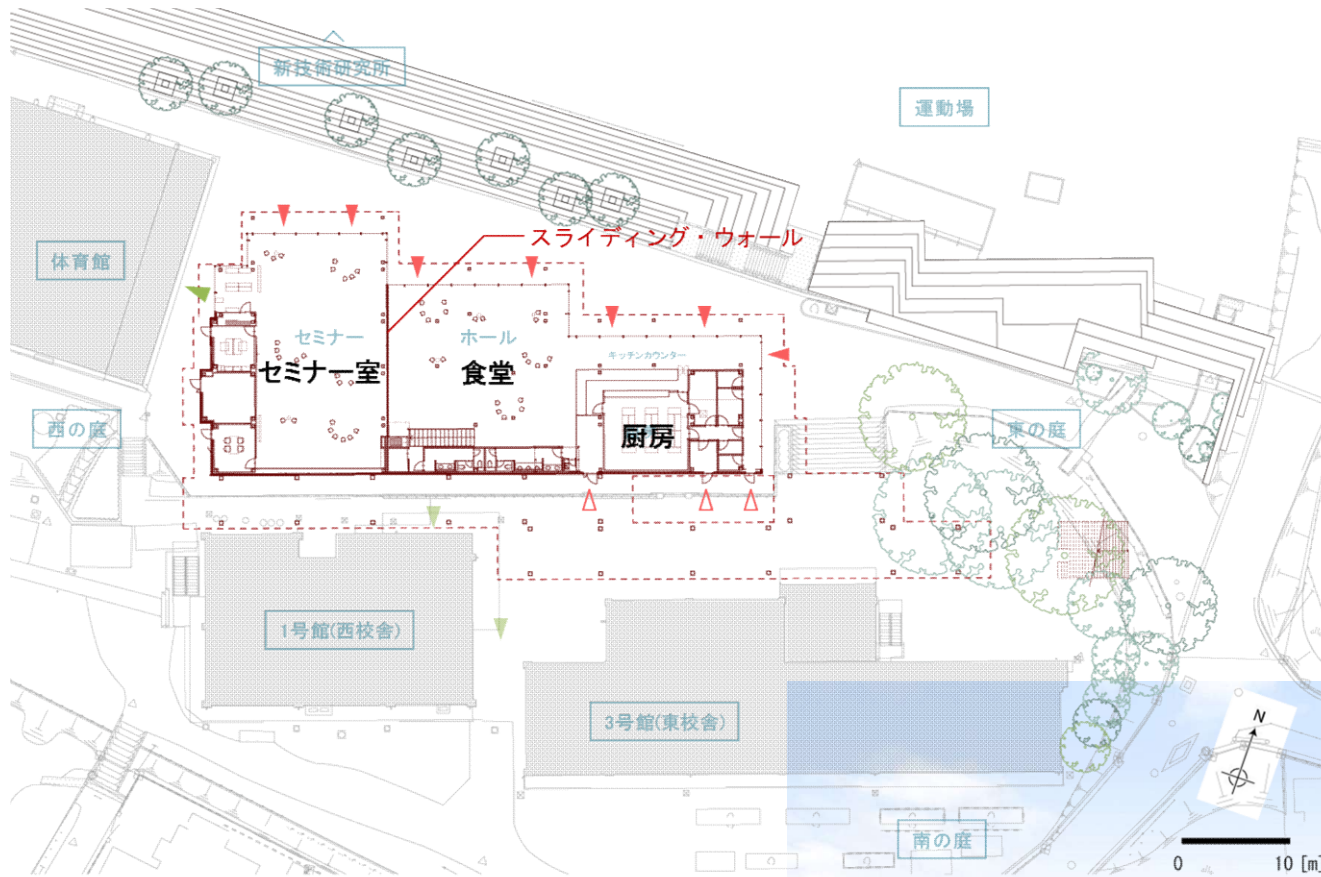
18

- ・共創パートナーの学・職・食・住の全てをサポートする人材育成の拠点
- ・廃校になった小学校をリノベーションして使用
- ・異分野の人材が刺激し合うことによって、予測できない化学反応が期待される

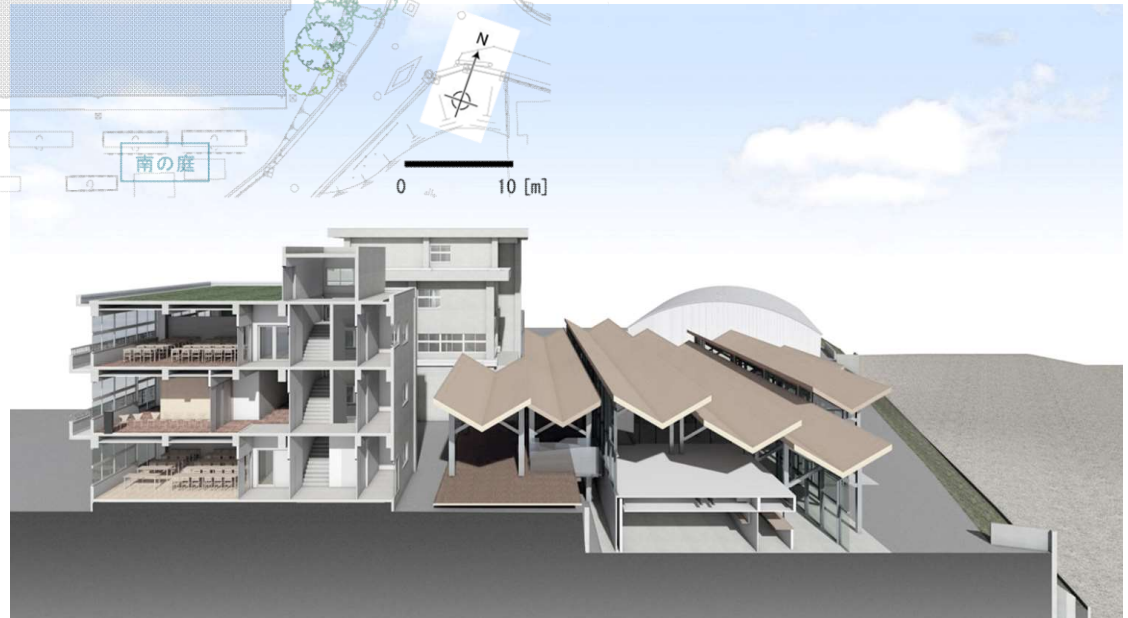
2019年11月オープン



8-2 人材開発センター マスタープランと断面図



> 下層階



8-3 人材開発センター イメージ

[宿泊]

教室の黒板や床などをそのままに活かし、学校の記憶と空気感を残したままの宿泊施設を用意しています。

カプセル形式のベットと皆で語らうフリースペースを組み合わせた集合研修用の宿泊スペースや、ビジネスホテル形式の個人用宿泊スペースを備えています。もちろん、文字通り校庭でのCAMPも行っています。



[セミナー & 打ち合わせ]

200人規模の研修まで受け入れ可能なセミナースペースが新築部分に設置されたほか、いくつかの教室は宿泊にもセミナー等にも使える、多目的空間として準備されています。

様々な芸術家やデザイナーの協力を得ながら、魅力的な空間に生まれ変わります。



[食事]

食の魅力が人の吸引力となり、つまりオープンノベーションの成否を決めると考え、有名シェフの監修や調理によるメニューと、芸術家の監修や制作による什器・食器などを取り入れます。



9. 主な受賞・認証

2019年度日経ニューオフィス賞受賞

(応募総数132件中の受賞16件の一つ) '19.8

ニューオフィス推進賞

前田建設工業 ICIラボ



法人データ

応募オフィス名称	前田建設工業 ICIラボ
所在地	茨城県取手市寺田2700ラボ
オフィスの種類及び建物区分	研究所 イノベーションプラットフォーム 自社ビル 新築
オフィスの延床面積	125185m ²
執務用総席数	80席
業種	建設
使用開始時期	2019年2月
応募オフィスの 企画者・部門	社内
” 設計者・部門	社外
” 施工者・部門	社外
建物の 企画者・部門	社内
” 設計者・部門	社内
” 工事者・部門	社内
建物の 企画者・部門	社外
” 設計者・部門	社外
” 工事者・部門	社外
URL	https://www.maeda.co.jp/

国際的建築環境認証LEED-V4 でプラチナ認証国内第一号取得

(世界第2位の高得点) '19.2



南面水景側より



3F



2F



1F



プレート



サーティフィケート

【主な取り組みポイント】

- **生物多様性**を考慮した既存緑地の保護
- **ZEB**とオフィス環境における**知的生産性**を両立
- **eco建材**の活用
- 放射空調、タスク&アンビエント空調による**室内快適性**の向上
- BEMSによる**エネルギー効率の最適化**

ご清聴ありがとうございました

<https://www.ici-center.jp/>