



近鉄不動産 技術職紹介 B O O K

未来を拓く、技術を磨く



総合デベロッパーならではの“フィールド”

当社は、関西圏・首都圏・東海圏を中心に、さまざまな分野のエキスパートとして、幅広い総合デベロッパーの技術職として活躍

さまざまなフィールドで技術職の方が活躍しています。現場で活躍するマルチプレーヤーとして、躍るフィールドの一例をご紹介します。



1 企画設計 [計画・建築]

新築分譲マンション・新築一戸建て・賃貸マンション・リフォームなどの住まい(住宅)や商業施設・オフィスビル・ホテルなどの特殊建築物(非住宅)の新築・建て替えから改装に関して、平面プランやパースなどを用い基本計画を策定しています。基本計画は、法令や建築条件などを検討するだけでなく、敷地にはどんな用途が最適なのか、マンションであればどれくらいの広さでどれくらいの戸数が必要かなど、さまざまな観点を取り入れて作成します。設計事務所との打ち合わせも経て図面化し、工事の進捗確認や予算管理、トラブル対応など多岐にわたる業務を通じて、竣工までを見届けます。

2 商品設計 [商品企画]

建物・用途に合わせたコンセプトの作成から始まり、住まいや施設の基本性能を確保した建物を計画していきます。分譲物件であれば購入されるお客さまの目線で間取りや仕様、設備などのプラン検討、植栽計画なども含めた物件全体のものづくり(設計、デザインなど)を検討します。またモデルルーム・モデルハウスのインテリアデザイン・パンフレット制作などの販売準備も、企画設計チームと協力しながら進めます。リノベーション・リフォーム工事では、図面・パース作成やお客さまのご要望やお好みに合わせたインテリアデザインの提案を行っています。

3 施工監理

施工の段階で、設計どおり施工プロセスや品質を確保しながら建てられているかを管理しています。品質確保のため各種検査の実施や定例会議に出席し、施工状況や施工図のチェックなど設計事務所や施工会社と協力して、品質の確保に努める仕事です。またコスト管理や各種スケジュールの調整も行います。販売センター・モデルルームの建設や、お客さまへの販売ツールとなる模型の確認なども重要な業務です。オフィスビルの改装工事・原状回復工事、マンションの大規模改修、個人宅のリノベーション・リフォーム工事まで、多種多様な建築物に携わっています。

4 アフター・設備保守

当社の分譲マンション・一戸建てをご購入いただいた方には保証書を発行しており、お客さまのお問い合わせへの対応や、各種定期点検を実施しています。また建築物や設備機器の改装工事・原状回復工事を計画し、建築・電気・設備・土木の知識を生かして、オフィスビルや商業施設などの施設を適正に運営できるように尽力しています。社内で管理している物件の他、社外から仕事を請けることもあります。



近鉄不動産で輝く“仲間たち”

当社ではさまざまなフィールドで技術職の方が活躍しています。個性豊かなメンバーは、何を感じ、何を思っているのか。近鉄不動産で働く魅力に迫ります。

“事業主という立場で、方向性を示す”

Q

転職先として近鉄不動産を選んだ理由は？

てんしばの再開発やあへのハルカスのオープンによって地域が生まれ変わる様子を見ていく中で、総合デベロッパーとしての街づくりに引かれていました。また設計者ではなく建物全体を考える事業主の立場の方が、より創造しがいがあると考えたことも入社を決め手です。



マンション事業本部
計画部
商品企画/建築

経歴

大学卒業後、ホテルでコンシェルジュや通訳業務をした後、設計事務所に就職。ホテルやマンションの設計監理業務や海外デザイナーとの調整業務を経験しました。一級建築士を取得したことを機に、2019年に近鉄不動産に入社しました。

Q

仕事のやりがいとは？

毎週の定例会議や検査を通して設計者や施工者など、さまざまな方と関係性を構築しながら、計画が図面化し、パースや模型となって最終的に建築物になっていくのはいつもわくわくします。多くの人に関わる業務のため、事業主という立場で方向性を示すことも大きな役割です。明確な目標と指示を行い、より品質の高いものづくりを目指して、結果として関係者からの信頼を得た時は最高ですね。

Q

近鉄不動産の魅力は？

前職では残業時間や休日出勤が多く、心身ともに疲労困憊していました。現在は物件スケジュールによりますが、余裕のある時期は定時で退社しています。夢だった平日の習い事や、休日と有休を組み合わせた海外旅行も実現しました。また和やかな雰囲気です社員同士がリスペクトを持って働いているのも特徴です。

“「地図に残る仕事」という誇り”

Q

高校卒業後の入社先として近鉄不動産を選んだ理由は？

事業の規模が大きく、地図に残る仕事ができる点に魅力を感じました。また就活中に対応していただいた社員の雰囲気や、安心して働きやすい職場環境だと感じたのが入社決め手です。

Q

現在の部署での仕事内容は？

主に設備担当として、オフィスビルや商業施設の維持管理を行っています。中長期的な維持管理計画の作成から、予算取り、工事計画、発注、工事管理と幅広く任せていただいています。維持管理だけでなく、近鉄高架下の新規店舗建設に携わることもあります。



アセット事業本部
賃貸事業部
事業開発本部
技術部

経歴

入社してから2カ月は、会社概要や自社賃貸物件視察など基礎知識の研修をしっかりと受けました。今は賃貸事業部と技術部を兼務し、オフィスビルや商業施設の管理を担当しています。

Q

仕事のやりがいとは？

プロジェクトが完了する瞬間です。賃貸物件の管理から既存建物の改修、新規物件の建設など業務が幅広く、さまざまな工程を自分でマネジメントしながら進めます。難しい課題もありますが、先輩社員に助言をもらいながら解決しています。完了した時に感じる達成感と地図に残る仕事の誇りは何事にも代え難いですね。

Q

高校を卒業後にすぐ就職を考えている後輩に伝えたい近鉄不動産の魅力は？

社員の人の人柄と福利厚生が一番の魅力です。社員の仲が良く、先輩への相談や報・連・相も気兼ねなくできます。また有給休暇の取得もしやすく、住宅手当や資格取得補助などの福利厚生も充実しています。残業や夜勤、休日出勤が少なく、自分のプライベート時間が取りやすいため、趣味や資格の勉強に時間を使っています。

このプロジェクトを担当しました

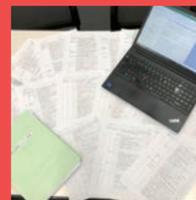
ローレルコート花園レジデンス

建築担当の1物件目は思い入れがあります。内覧会当日は朝7時集合や、休日に通うことも。工程がタイトでしたが、引渡しまでに間に合わせることができました。おかげで設計者・施工者さんたちの一体感が増して、竣工後もお付き合いがあります。



業務マニュアル作成

建築業務の各段階の業務内容や要チェック項目を盛り込んだ業務マニュアルを2年かけて作成しました。前職の設計監理者としての経験や一級建築士の知識を生かしたものにできたと思います。同僚が積極的に活用してくれているのを見るたびに達成感を感じています。



このプロジェクトを担当しました

河内花園高架下 新規店舗建設プロジェクト

入社5年目に初めて参加した新規物件建設のプロジェクト。基本計画から行政協議、予算管理や現場調整など建設の工程を一から全て担当しました。この時の達成感忘れられません。



難波二丁目ホテル(フォーズホテル)

オープン前準備の担当として、設備機器の試運転調整やネットワーク設備の構築などを行いました。既存物件と違う新しい体験ができたことがとても印象に残っています。



“ご購入者さまが笑顔になれるお部屋を”

Q 現在の部署での仕事内容は？

新築分譲マンションの建築担当をしています。総合デベロッパーとして新築工事における工程・現場監理を担います。現場での定例会議や、お客さま目線での中間検査や竣工検査も行うことで、顧客満足度を高めるのも重要な仕事の一つです。

Q 仕事のやりがいは？

新築分譲マンションは工期が1年以上と長く、その分、竣工した時は大きな達成感を味わうことができます。また住戸内覧会の際に、ご購入者さまがお部屋を見て笑顔になって喜ばれている姿を見ることができるのもうれしいですね。

Q 近鉄不動産の魅力は？

近鉄不動産には、一級建築士などの最難関国家資格を取得するための「資格取得支援制度」があります。対策講座受講料の支給はもちろんのこと、合格すると奨励金も支給されるので、さまざまな資格にチャレンジしやすいところが魅力です。



マンション事業本部
計画部
建築

このプロジェクトを担当しました

ローレルスクエア OSAKA LINK

「お客さまの憩いの場」をデザインコンセプトに共用施設を充実させました。2023年度のグッドデザイン賞も頂いた思い出深い物件です！



“街の風景を変え、より良い街を実現する”

Q 現在の部署での仕事内容は？

既存ビルの解体工事や開発案件の建築技術担当をしています。プロジェクト企画部と協力し、施工計画や施工状況の確認、計画段階の図面の照査、行政や関係省庁との協議、施工予算の管理業務などを行っています。技術的な視点から、業務の円滑な遂行に寄与することを心掛けています。

Q 仕事のやりがいは？

関係各社や行政との協議など、一筋縄ではいかず苦労することも多くあります。その分、プロジェクトが完成に近づく瞬間や考えたプランが設計に反映される時の感動は大きいですね。プロジェクトが街の風景を変え、より良い街を実現していくことに非常にやりがいを感じます。

Q 近鉄不動産の魅力は？

「資格取得支援制度」が充実していることです。私自身、一級建築士養成制度による学校受講料の補助で、早期に一級建築士の資格取得に挑戦できました。今の実務と成長につながっていますね。



事業開発本部
技術部
計画

このプロジェクトを担当しています

上本町ターミナル整備プロジェクト

このプロジェクトの中でも大阪・関西万博に向けた整備は、既存改修メインで関係者も多いことから協議調整や技術の面でも難しいことが多いです。その分自身の知識や経験につながっていますね。



ハウジング事業本部
ハウジング事業部
営業支援チーム

このプロジェクトを担当しました



マンションリノベーション工事

「思い切って好みのリフォームをしたい」とのご要望に対して、LDKを中心にモデルルームのような空間をご提案。内装全体のトーンと調和するシックでモダンなテーマに照明計画にもこだわりました。

“一緒に理想のお部屋を創り上げる仕事”

Q 現在の部署での仕事内容は？

ニューイング(リフォーム事業)全店舗の営業を支援するチームでインテリアコーディネーターをしています。各店舗から依頼を受け、工事における仕様選定やインテリア提案、プレゼン資料作成、部材の色柄の確認、竣工確認などを行っています。

Q 仕事のやりがいは？

お客さまの要望は千差万別で、決まった正解というものがない中、最適解を探していきます。お客さまの将来のライフスタイルまでイメージを広げ、一緒に理想のお部屋を創っていくのが楽しいですね。ご自宅の改装は一生に一度あるかないか。サポートの責任が大きい分、やりがいも大きいです。

Q 近鉄不動産の魅力は？

総合デベロッパーとして幅広い事業展開をしており、かつチャンスが多いことが魅力ですね。私自身、住宅だけでなく、自社の商業施設開業に向けた仕様や色柄の選定に携わることができました。チームワークが良く、互いの強みを生かせる社風だからこそ、さまざまな部署との連携も取れています。



ハウジング事業本部
ハウジング事業部
特建商業グループ

このプロジェクトを担当しました



草津営業所改装工事

営業所に社員さんが入居したまま、定休日(水、木曜日)に工事を行い、金曜日には営業が可能な状態でスピーディーに引渡すという特殊な工程を乗り越えました。初めてのメイン担当で思い出深いですね。

“建築知識を幅広く学び、スキルアップできる”

Q 現在の部署での仕事内容は？

近鉄不動産の所有するビル5棟でのテナント入居・退去に伴って発生する工事の見積もりから現場監理までの一貫した業務を担当しています。社内だけでなく、社外からも工事を請け負い、新築から改装、原状回復工事まで業務は多岐にわたります。

Q 仕事のやりがいは？

さまざまな現場を担当しているため、幅広く建築の知識を吸収し、スキルアップできることです。新築、改修、修繕、原状回復と現場ごとに新しい発見や成長がありますね。現場で学んで得た知識をまた別の現場に生かすことができた時は、この仕事をやっていて良かったと感じます。

Q 近鉄不動産の魅力は？

資格取得のための徹底した支援ですね。現在、一級建築士を目指して勉強に励んでいますが、福利厚生として資格学校の学費の援助があったり、試験日前1週間は休暇を取得できたりと、資格取得に集中できる環境が整っていると感じています。

“誰にでも相談できる風通しの良い環境”

Q 現在の部署での仕事内容は？

新築分譲マンションの商品企画から品質管理、引渡しまでの一連の工程を担当しています。商品企画では、お客さまのニーズを図面に落とし込み、間取りプランや仕様、設備の検討をします。また高騰する工事費を調整して工事に着手し、着工後は現場の品質管理を厳格に行います。

Q 仕事のやりがいは？

何もなかった更地に地図に残る建物をつくれることがやりがいですね。商品企画から品質管理まで一貫して担当しているため、竣工した時は感無量です。また前部署で学んだ、商業施設ならではの建築計画や、関係権利者との協議手法などは現在の部署でも生きており、面白いですね。

Q 近鉄不動産の魅力は？

年次の上下関係なく、誰にでも仕事の相談ができる風通しの良さです。私自身、商業施設から集合住宅へと担当業務が大きく変わりましたが、その際も周囲の協力を得てスムーズに業務を引き継ぐことができました。経験豊富な諸先輩方のアドバイスを気軽に受けられる点にはないメリットだと思います。



名古屋事業本部
分譲事業部

(担当当時は事業開発本部技術部)

“支援制度で資格取得にも挑戦できる”

Q 現在の部署での仕事内容は？

木造住宅新築工事における現場管理業務担当として、構造検査、竣工検査などをはじめ、材料の拾い出しや見積作成などを行っています。他にも、やり方や墨出しなど、施工に関する様々な業務を担っています。

Q 仕事のやりがいは？

建物が完成していく様子を、仕事の中で直接体感できることが最も大きなやりがいです。建物の良し悪しを左右する業務のため、大きな責任が伴いますが、責任感を持って業務に携わることも自分の性格に合っていると感じています。

Q 近鉄不動産の魅力は？

充実した支援制度のおかげで資格取得に挑戦しやすく、高い志を持つことが魅力だと思います。資格取得に向けて勉強する中で、建築に関する知識を拡充させ、それを仕事に活用できるため、高いモチベーションを保つことができます。私も現在、一級建築士の取得を目指し勉強しています！



ハウジング事業本部
ハウジング事業部
住宅建設グループ

このプロジェクトを担当しました

Coconimo SAIDAIJI



DATE

建物名：Coconimo SAIDAIJI
所在地：奈良市西大寺南町5番5号
交通：近鉄「大和西大寺」駅 南口徒歩1分
構造：木造
建物階数：地上1階



Q 当プロジェクト内での担当業務は？

施設の建築計画から現場打ち合わせ、関係権利者との協議、引渡しまでの建築業務全般を担当しました。配棟計画や意匠デザインに対する入居テナント様の声も拾い、機能運用面も高めています。

Q 苦労された点や困難を乗り越えたエピソードは？

天然芝を採用した際の管理運用面での支障や、べんがら色の外壁の実現などを理想通りに実現させることが大変でした。施工者やメーカーと協議を重ねて実現しましたが、その分実力がついたと感じています。

Q 学びや、今後に生かしたいことは？

まさか入社1年目で計画の構想から設計、現場着工から初めての竣工引渡しを担当するとは思いませんでした。全てのことが新鮮で学びになりました。この経験を新築分譲マンションの建築担当としても生かし、お客さまに満足を届けたいです。

Q 当プロジェクト内での担当業務は？

施工担当として現場管理業務に携わり、各業者との打ち合わせや施工写真の撮影、材料の拾い出しなどを行いました。中でも、木造建築のA棟は内部の完成までを担当しました。

Q 苦労された点や困難を乗り越えたエピソードは？

ひさしの施工での綿密な図面の寸法計算や、A棟での膨大な量の石膏ボードの拾い出し、材料の搬入などの工程調整に苦労しましたが、最終的に工期内に無事完成でき、自身の成長につながったと感じています。

Q 学びや、今後に生かしたいことは？

高い耐震性を実現するSE構法、かつ1時間耐火が必須な木造建築物の施工管理を経験しました。条件の厳しい案件を担当したことで、今後に生きる新たな施工要領や、建築物の精度を高める技術力を得ることができました。

“古い家を「住みたい」家へよみがえらせる”



ハウジング事業本部
買取再販グループ

Q 現在の部署での仕事内容は？

買取再販グループは、当社が買い取った物件をリノベーション・リフォームし、再販を行います。私はリフォーム計画の担当として、物件の現場調査、図面作成、プラン・インテリアコーディネートを担当しています。工務店との打ち合わせや竣工後の検査などに立ち会い、満足いただけるリフォームを提供しています。

Q 仕事のやりがいとは？

改装が完了し、その物件を購入していただいた時ですね。空き家や一昔前の仕様で使い勝手の悪い家を、誰かに住みたいと思ってもらえる家によみがえらせることができることにやりがいを感じています。

Q 近鉄不動産の魅力は？

和やかな雰囲気と、風通しの良さが近鉄不動産の魅力です。社員の皆さんはどなたも優しく接してくださり、分からないことがあればすぐに質問できます。また定期的に職場環境についてのヒアリングもあり、言いたいことが言える環境だと感じています。

このプロジェクトを担当しました

魚崎ハウス

築53年のマンションならではのビンテージ感を生かし、間接照明やタイルなどをしつらえ、素敵な物件へと生まれ変わらせました。



首都圏事業本部
分譲事業部
設計・建築

“周囲を巻き込み、最善の答えを探す”

Q 現在の部署での仕事内容は？

主に首都圏の分譲マンションの商品企画・現場監理を担当しています。コンセプトや商品企画の考案から、設計、現場での品質管理、竣工まで担います。さらには販売時のモデルルームの設営や、図面集の作成、パースチェックも行います。分譲だけでなく、賃貸マンション事業に携わることもあります。

Q 仕事のやりがいとは？

答えがない中、情報収集を行い、最後は自分の考えを基に物事を決めていくのはこの仕事の難しいところであり、面白さでもあると思います。最善の答えが出せるよう、上司や先輩も巻き込みながら日々業務に取り組んでいます。

Q 近鉄不動産の魅力は？

首都圏事業本部の良さは、少人数故アットホームな雰囲気があり、部署をまたいでコミュニケーションが取りやすいことだと感じています。人数が少ないながらも試験前の休暇も頂けて資格取得にもつながっています。

このプロジェクトを担当しています

ローレルコート西国分寺

駅から徒歩2分で目立つ建物のため、外観・共用部のデザインにこだわっています。形状の難しさはありますが、関係者の知恵が詰まった建物で竣工がとても待ち遠しいです！



支援制度について

当社では社員の自己啓発を支援するため、さまざまな資格取得支援制度を設けております。

項目	内容		
資格奨励金	業務に関連する資格(全129資格)を取得したときは、奨励金が支給されます。		
	対象資格※一例	支給額	
	一級建築士/二級建築士	300,000円/50,000円	
	1級建築施工管理技士	150,000円	
	1級土木・管工事・造園・電気工事 施工管理技士	50,000円	
	電気主任技術者(第一種、第二種)	300,000円	
	土地家屋調査士	30,000円	
	土地区画整理士	20,000円	
測量士/測量士補	30,000円/6,000円		
養成制度	対象資格の受験資格対象者に対しては、外部の資格学校が開講する試験対策講座の受講料・教材費の一部負担や試験直前の期間を試験勉強期間として、勤務扱いとします。 ※応募者に対して人材開発部が面談を実施し、対象者を決定します。		
	資格※一例	学費補助	勤務免除期間
	一級建築士	本講座分全額 (オプション除く)	①学科試験直前1週間および学科試験合格年の設計製図試験直前1週間 ②学科試験合格年の設計製図試験が不合格でかつ特に認めた場合は、その翌年に設計製図試験を受験するときに限り、設計製図試験直前1週間
	1級建築 施工管理技士	300,000円	第2次検定試験直前1週間
	電気主任技術者 (第二種以上)	300,000円	①2次試験直前1週間 ②1次試験合格年の2次試験が不合格でかつ、その翌年に2次試験を受験するときに限り、2次試験直前1週間。
資格手当	会社が必要と認める資格を保有する社員に対して以下のとおり手当を支給します。		
	対象資格※一例	支給額(月額)	
	一級建築士	10,000円	
	電気主任技術者(第一種、第二種)	10,000円	
1級建築・土木・管工事・電気工事 施工管理技士	5,000円		
通信教育	指定講座の通信教育を受講し、修了したときは、自己啓発援助金として、受講料の一部が授与されます(1コース30,000円が限度)。		

(2023年12月現在)

VOICE

資格取得支援制度ができたことでチャレンジできました

取得資格：一級建築士

一級建築士の資格取得は時間的にも経済的にも難しいと感じていましたが、資格取得支援制度を活用しチャレンジに踏み切りました。試験日1週間前の勤務免除制度でラストスパートをかけ、無事合格。取得後のお客さまからの信用度が全く違うと実感しています。



充実した資格取得支援制度が取得の後押しになりました

取得資格：一級建築士

資格支援取得制度を利用し一級建築士の資格を取得後、実務経歴取得のためにマンション事業本部の建築チームに異動し、工事の進捗や品質の管理を担当しています。知識が深まり、設計会社や建設会社の方々と対等な視野で仕事を進められるようになりました。



近鉄不動産を知る 6つのキーワード。

関西のランドマーク

ビルとして関西のランドマークである「あべのハルカス」。鉄道7路線が利用できる大阪屈指のターミナルに直結しており、百貨店や大規模オフィス、国際ブランドホテル、そして都市型美術館を備えた新しいタイプの超高層複合ビルです。当社は、この「あべのハルカス」の所有運営をし、あべの・天王寺エリアの街づくりを行っています。

グッドデザイン賞

当社は、財団法人日本デザイン振興会主催の「2023年度グッドデザイン賞」を受賞しました。この受賞により、当社のグッドデザイン賞受賞は11年連続となります。これからも、総合デベロッパーとして、快適で豊かな住まいや街づくりに努めてまいります。

6×4

当社が展開するマンションブランド「ローレルシリーズ」における6つの「視点」と4つの「ブランド」。6つの視点は「品質」「安全」「健康」「環境」「未来」「信頼」。その6つの視点で住まいを見つめ、信頼と経験を活かした上質な暮らしと洗練された住まいをつくることを目指しています。また4つのブランドは、「ローレルコート」「ローレルスクエア」「ローレルアイ」「ローレルタワー」から成り、お客さまのニーズに合わせた上質な新築分譲マンションを提供しています。

3000万人

天王寺公園エントランスエリア「てんしば」のリニューアルオープンから総入園者数は、過去7年間で3000万人を超え、様々な方々の憩いの場としてご利用いただきました。今後も当社は「てんしば」が、あべの・天王寺エリアのにぎわい創出の拠点として、たくさんの人々に愛される場所にしていきます。

42,132軒

近鉄の街づくりの歴史は、1950年7月、奈良市学園前の開発にはじまります。自然を活かしながら、住宅だけでなく生活・教育・文化施設などが計画的に整備されたその街は、現在では関西屈指の邸宅街にまで成熟しています。当社は1968年に近畿日本鉄道(株)より土地建物経営事業を承継し、73年間で42,132軒の住宅を分譲してきました。今後も皆様に快適な住まいをお届けし続けます。

住まいのパートナー

当社のリフォーム事業「NEWing(ニューイング)」は、「住まいのパートナー」として、全てのお客様に感動と笑顔をお届けしております。奈良・大阪・三重を中心に、マンション事業や戸建事業で培ったノウハウをベースとして、お客様に末永く、快適に住み続けていただくためのさまざまなリフォーム・リノベーションを手がけています。

