



大切なものを、  
未来に伝えるために。



人から人へ、世代から世代へ  
松下産業は、人・空間・時間を  
たしかな技術としなやかな発想で結び  
大切なものを、未来に伝えていきます

#### エクアス小石川林町

旧林町住宅を囲むように咲いていた見事な桜。  
建替えのため伐採せざるを得ないことを惜しむ  
住民の方の声がありました。  
なんとかできないだろうか。  
私たちは考えました。  
そして、桜の幹はベンチに生まれ変わり、植え替え  
られた小枝は香になると、新しい花を咲かせます。  
未来につながった、いのち。  
私たちの思いがひとつ、かたちになりました。



建替え前の旧林町住宅



2010年竣工 エクアス小石川林町



## 私たちには、 たくさんの引き出しがあります。

建物をつくることは、目的ではなく、手段です。

建物はあたらしい空間を生み出しながら、

実は未来につづく価値を創造しているのです。

だから、私たちはお客様が描く想いや期待を大切にし、

いつでも、どんなニーズにも応えられるよう

たくさんの引き出しを用意しています。

そして夢をかたちに、かたちを価値に変えていきます。



## いつも、 お客様のそばで考えています。

どんなに時代が変わっても、建物は決してなくなるもの。

一人ひとりの暮らしや将来の生活を支える大切な資源です。

だからこそ、私たちは使う人のニーズをしっかりと受けとめ、

たくさんの引き出しを活用し、コミュニケーションを重ねて、

お客様にとっていちばん良い方法を探っていきます。

その結果、描いたプランが思いがけないかたちに発展することもあります。

私たちはいつもお客様のそばで考えています。

求められた答えを見つけるだけでなく、さらに可能性を広げるために。



**建築家とのコラボレーション**  
**Lotus House 新築工事**  
(設計：隈研吾建築都市設計事務所)



**大型リニューアル工事**  
**東京メトロ銀座線上野駅改修工事**  
鉄道施設や百貨店など商業施設の大型リニューアル工事  
(大林組からの受注)



**狭小地、個性的なデザイン**  
**sarugaku 新築工事**  
狭小現場、短い工期などの厳しい条件、  
デザイン性の高い外観、構造が注目された  
(設計：平田晃久建築設計事務所)



**古川地下調節池工事 (その3-2)**  
平成 27 年度東京都建設局優良工事表彰受賞

## 難しい仕事には、自信があります。

建物をつくるには、さまざまな工夫が必要です。

個性的なデザインや、せまい敷地、人通りの多い環境など。

私たちはこのような難しい仕事にも、柔軟に対応します。

それは、これまで大規模なビルやマンションを手がけ、

数々の建築家と培ってきた多彩な技術と幅広い経験を、

新たな課題解決のために活かすことができるからです。

そして、長い間に築いてきたお客様や地域との信頼関係も、

私たちの確かな仕事、高い品質を支えています。

蓄えた独自の技術と安定した経営を基盤に、

難しいことでも安心して任せられるパートナーとして、

私たちはさらに大きな価値の提供を目指していきます。

商業施設



国立霞ヶ丘競技場 施設設備工事\*



日本マクドナルド西武新宿駅前店新築工事(設計・施工)



日本生命丸の内ガーデンタワー新築工事\*



四谷学院自由が丘プロジェクト(設計:IMOデザイン)



虎ノ門ヒルズ新築工事\*、環状二号线換気塔新設工事



(仮称)大久保三丁目西地区開発計画A-1棟新築工事\*



東武百貨店外壁改修、レストラン街スパイス設備改修工事\*



ホテルユニゾ京都四条烏丸新築工事\*

オフィスビル



第2トーコンビル新築工事(設計:アトリエ・ヒューテック)



The SOHO CORNER D.K.Y. 新築工事(設計:中村拓志NAP建築設計事務所)



株式会社パワーテクノ本社建替え工事(設計・施工)



三菱電機ビルテクノサービス 小平研修棟新築工事(設計:三菱地所設計)\*



フットマーク株式会社社屋新築工事(設計・施工)

耐震・免震・制振



ニックハイム砧耐震補強工事



文京区目白台保育園・児童館耐震補強その他改修工事(文京区発注)

生産・物流施設  
(工場・倉庫等)



Tsunashima SST エネルギーセンター新築工事\*



アイヨンテック朝霞工場増築工事、A棟建替工事、既存棟改修工事(設計・施工)



株式会社プレコファーズ東京ベイセンター(SGリアルティ新木場)新築工事(設計・施工)



ペーパーウェア株式会社 千葉工場新築工事(設計・施工)



用賀グリーンセンター(仮称) 佐川急便世田谷店計画新築工事(設計・施工)

医療福祉施設



目白商事株式会社第3ビル新築工事(設計:石川公久建築設計事務所)



医療法人財団良心会 青梅成木台病院新築工事およびC棟既存建物省エネ化等改修工事(設計:エム・シー・シー)

教育・文化施設



村井正誠記念美術館新築工事(設計:隈研吾建築都市設計事務所)



北杜市立小中学校(13校)太陽光発電設備設置工事(松下産業・東光電気工事株式会社JV、北杜市発注)



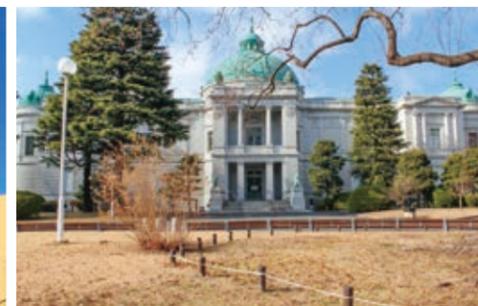
文京区立音羽中学校運動場管理棟・倉庫棟建設工事(文京区発注)



服部学園御茶ノ水校新築工事および既存棟リニューアル工事(設計:栽花建築設計事務所)



寿福寺幼稚園新築工事(設計:石原・山口計画研究所)



東京国立博物館表慶館バリアフリー化工事(原設計:片山東熊、東京国立博物館発注)



文京学院大学ふじみ幼稚園絵本館新築工事(設計・施工)

集合住宅



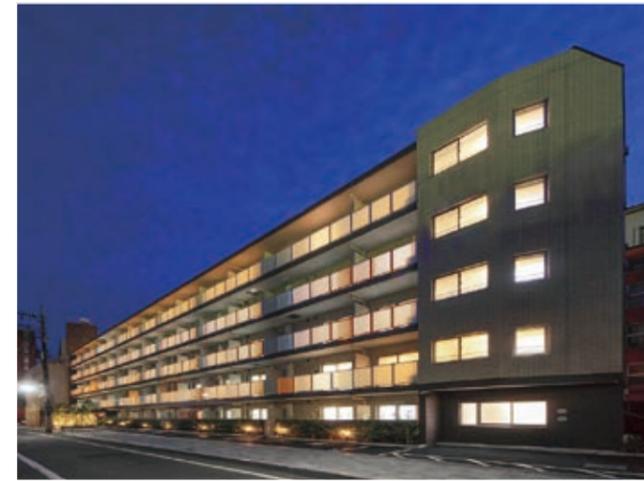
ジェノヴィア新宿御苑グリーンヴェール  
(グループ会社 アーバンアセット研究所 発注、設計: 畠山建築設計事務所)



sugar新築工事(設計:千葉学建築計画事務所、外構デザイン:新素材研究所 杉本博司+榊田倫之)



エコヴィレッジ和光新街区新築工事(設計:ディスク)



ガリシア品川戸越新築工事(グループ会社 アーバンアセット研究所 発注、設計:Di-Frame)



Appartement Montparnasse(アパートメント モンパルナス)新築工事  
(設計:岡由雨子建築デザイン)

住宅



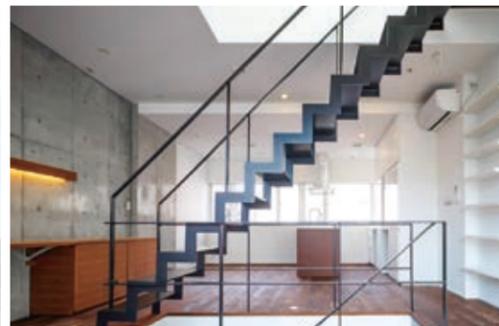
白の家 移築新築工事(原設計:篠原一男、移築監修:白澤宏規、  
移築設計:澤田佳久建築研究所、TOMO空間研究所)



N邸 改修工事(設計:amari...)



The Upper House新築工事(設計:陣設計)



YOYOGI HOUSE新築工事  
(設計:アトリエ・ヒューテック、松岡設計工房、オオキタデザイン)



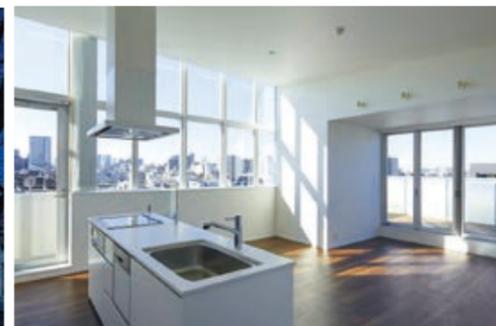
ステージグランデ新桜台新築工事  
(グループ会社 アーバンアセット研究所 発注、設計:ラカンデザイン事務所)



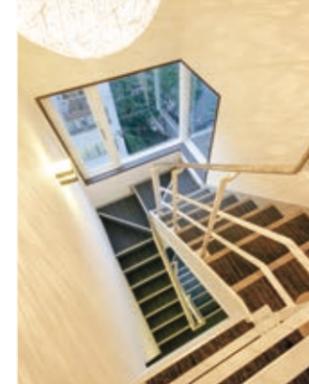
エクアス小石川林町新築工事(マンション建替え工事)  
(設計:山本浩三都市建築事務所)



二葉アパートメント新築工事(設計:アトリエ・ヒューテック)



神楽坂南町ハウス新築工事(設計:アトリエ・ヒューテック)



Y邸 新築工事(設計・施工)



LOTUS-HOUSE新築工事(設計:隈研吾建築都市設計事務所)

公共施設



上野広小路地下駐輪場 建築その2工事(国土交通省発注)  
国土交通省関東整備局長表彰



文京区民センター改修工事(文京区発注)



春日地下駐輪場 建築工事(国土交通省発注)



外務本省改修(09)建築工事(国土交通省発注)  
国土交通省大臣官房官庁営繕部長表彰

地中連続壁工事



大阪駅新北ビル新築工事の内地中連続壁工事\*



TBS放送センター新築工事の内地中連続壁工事\*



丸の内ビルディング新築工事の内地中連続壁工事\*

土木・地業



あきる野市道路改修工事のうち擁壁設置工事(西-雨間立体の4)(東京都発注)



中央環状品川線大井北換気所外構整備工事(東京都発注)



古川地下調節池工事(その3-2)(東京都発注)  
東京都建設局優良工事表彰



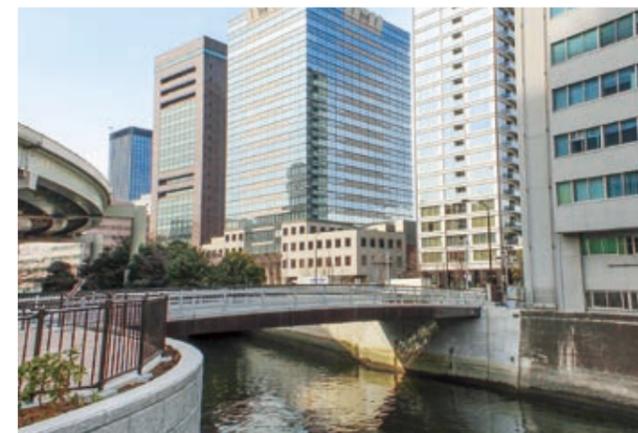
文京区本郷4丁目擁壁改修工事(区道653号外)(文京区発注)



根津神社神橋新営工事(宗教法人 根津神社発注)  
ステンレス協会賞



道路災害防除工事(24西の6)(東京都発注)



神田川整備工事に伴う小石川橋上部仕上げ工事及び取付道路工事(東京都発注)



街路築造工事(24三-環4河田町)(東京都発注)

最適を生み出す力

お客様が求めるものを、  
最適なかたちで提供します。

新築やリニューアル工事の施工はもちろん、不動産の有効活用や相続税対策、建替えや増改築、等価交換といったお客様のニーズにお応えし、コンサルティングからアフターケア、さらにはセカンドオピニオンとして幅広いサービスをワンストップで提供しています。また、グループ会社アーバンアセット研究所と連携し、総合的にサポートします。

### 提案事例 1

#### マンションの建替え円滑化法による事業に参画し、成功へ

##### エクアス小石川林町新築工事

築50年を超える文京区のマンション「林町住宅」の建替えにあたり、当社は全国で13例目となるマンション建替え円滑化法による事業を推進。グループ会社アーバンアセット研究所も参加組合員として参加し、さまざまな困難や課題を乗り越えて「エクアス小石川林町」の完成に寄与しました。



林町住宅マンション建替組合  
菊地順子 理事長 著

#### 事業フロー



施工マンション(旧)



施工再建マンション(新)

敷地面積：3,562.85㎡  
延床面積：1号棟 1,249.35㎡  
2号棟 1,665.80㎡  
(合計 2,915.15㎡)  
構造規模：RC造4階建  
全住戸数：56戸  
各戸面積：43.61㎡.3K  
竣工時期：昭和31年2月29日

敷地面積：3,562.85㎡  
建築面積：1,789.51㎡  
延床面積：6,801.96㎡  
構造規模：RC造  
地上5階地下1階  
全住戸数：74戸  
各戸面積：67.89㎡(平均)  
2K~4LDK

2010年竣工

### 提案事例 2

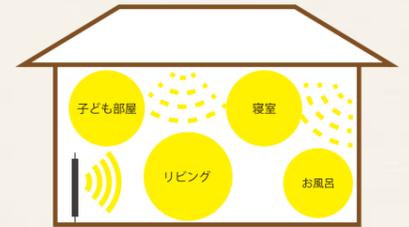
空気の温度を操作せず、人の体感温度を操作する、  
新発想の冷房システム



光冷房は、従来型の送風による冷暖房ではなく、遠赤外線を利用して、家(オフィスフロア)全体の壁や天井と共振させることで、快適な室内環境を実現します。家の中のどの部屋の温度もほぼムラ無く、遠赤外線の作用で体感温度を操作するため、健康的に過ごせることが最大の特徴です。



光冷房システム <http://www.a-hikari.com/>  
光冷房システムを開発・展開しているKFT株式会社が環境大臣賞(技術開発・製品部門)を受賞しました。



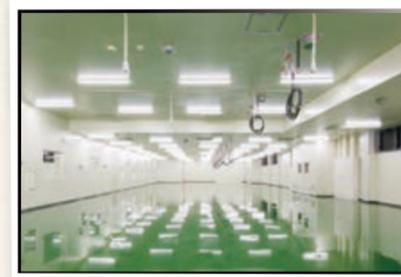
共振・共鳴のしくみ  
壁 × 天井 × カーテン × ラジエーター  
※特許取得済

### 提案事例 3

#### 企画提案～設計施工のトータルサポート

##### 工場

工場の新築、増改築、移転のための用地取得から各種検討を行い、お客様の事業拡大を支援します。工場を稼働させながらの施工やクリーンルーム、HACCPシステムなどにも対応します。



ペーパーウェア千葉工場新築工事



アイオンテック朝霞工場 増築建替工事

##### オフィスビル

オフィスビルなどの新築、建替えの企画から、設計・施工までトータルサポートでコストメリットを発揮します。建物完成後も万全のアフターケアの体制で、お客様のご要望に対応します。



フットマーク新社屋新築工事 (ショールーム)

# 時代を見通す視点

時代が求めるものを捉え、  
柔軟な発想でニーズに応えます。

社会の変化とともに、建物に対する考え方や法律、制度などの環境も大きく変わっていきます。当社はこのような時代の変化をいち早くとらえ、さまざまな分野でつねに新しい技術や手法の開拓に取り組んできました。今後も既成の枠にとられない柔軟な発想で、その時代にふさわしいサービスを提供し、地域や社会の発展に貢献していきます。

**1959**  
「建築工事 松下産業」創業  
「建築に限らず、幅広い事業ができる会社に」との思いから“産業”と命名

**1964**  
「株式会社 松下産業」設立

自宅兼会社

**1959** 創業  
**1960** 新規事業にも積極的にチャレンジ

**1973**  
開発部 新設  
「スラットバルブ」を開発

粉粒体を空気輸送する際に粉の飛散を防ぐ「スラットバルブ」を自社で開発。環境性能、製造効率、耐久性にすぐれ、セメント、化学、鉄鋼、食品、薬品などの幅広い産業のプラントに技術革新をもたらしました。

**1975**  
特殊工事部新設

**1976**  
新築工事に加えて  
リニューアル事業へ進出

丸井池袋店改修工事 (大林組からの受注)

**1980**  
好況下、建設需要は拡大  
リニューアル事業の拠点を設置

**1989**  
本社屋建設  
地中連続壁を本体利用し、  
深度25mの地下立体駐車場付  
本社屋を建設

本社パース

**1994**  
地中連続壁工法  
施工実績50m達成

京都駅ビル新築工事の内WF杭工事  
(大林組からの受注)

**1996**  
大阪営業所開設  
1995年の阪神・淡路大震災の  
震災復旧活動と、関西での営業  
基盤確立を目指す

**1990**  
創業以来続けてきた  
受注産業から需要創造型産業へ

**1999**  
不動産事業を開始  
取得した土地に分譲  
マンションを企画・施工

**2000**  
顧客満足を追求し  
不動産事業を開始

**1999/2000**  
業界他社に先駆け  
ISO9001、ISO14001認証取得

JQA-QM3402  
JQA-EM1167

**2003**  
不動産ビジネス、  
研修事業を扱うグループ会社  
「アーバンアセット研究所」  
を設立

**2009**  
創業50周年を迎える

集合写真

**2010**  
文京区内初マンション建替え円滑化法を活用した  
「エクアス小石川林町新築工事」に松下産業グループは  
施工のみならず参加組合員としても参加

**2012/2014**  
「文京区ワーク・ライフ・バランス推進企業」  
二期連続認定

ファミリーデー開催

**2013**  
ヒューマンリソースセンター設立

**2010**  
多様化するニーズに対応するため  
提案型企画・営業を展開

**2015**  
東京都「がん患者の治療と仕事の両立への優良な取組を行う企業表彰」  
優良賞受賞

トロフィー

**2016**  
東京都技能人材育成都知事賞優良賞受賞

表彰状

**2012**  
公共工事においても高評価を獲得  
外務本省改修(09)建築工事が  
国土交通省大臣官房庁営繕部長表彰受賞

表彰状

概略図

- 採用
- 子育て・介護支援
  - ファミリーデー
  - 中学生・高校生職場体験
  - 大学生インターンシップ
  - 育児休業・介護休業促進施策
- 健康管理
  - 労働時間管理
  - 産業医健康相談
  - メンタルヘルス
  - インフルエンザ予防接種
- その他
  - 福利厚生
  - 人事評価・昇級昇格
  - 賞与支給
  - 表彰
  - 勤務状況
  - 配属・ローテーション
- 教育・研修・自己啓発
  - 階層別研修
  - 技術研修
  - 通信教育
  - 資格取得支援
- ライフデザイン
  - マネープランセミナー
  - キャリア相談
  - 確定拠出年金
- ヒューマンリソースセンター

**2019**  
創業60周年を迎える

## ごあいさつ

私たちはお客様の「真の目的」を叶えるお手伝いをさせていただき事に何よりの幸せを感じます。建設はお客様の夢や思いをかたちにする方法の一つではあるが目的そのものではないと考えます。ホテルのコンシェルジュのように、お客様のどのようなご要望、ご質問にも誠心誠意、創意工夫で迅速な対応をし、場合によっては表面化していないお客様の本当にお望みのことをご一緒に見つけ出せればとも思います。

高度成長期の昭和 34 年に文京の地で創業。オイルショック、バブル景気とその崩壊、低成長時代、環境重視、価値観の多様化の時代へと世の中は変化してきましたが、人間社会がある限り必ずニーズはあるとの信念のもと、フレキシブルに弊社は変遷してきました。

企業理念の

「多様な価値観との共存を図りつつ

平和で豊かな環境のもとに、

希望と喜びと誇りに満ちた生活の出来る

社会づくりに奉仕する」

には、企業の存在価値、個人の尊厳の尊重、複雑化する社会への対応など様々な思いを込めています。

産業界だけでなくあらゆることの変化のスピードと大きさが加速することが予想されます。わたしたちは、首都圏と関西を中心に建築施工を主事業とし、アジアへの進出、特許品スラットバルブの開発・販売、将来的な建築ストックの飽和状態を予測したリニューアル事業の早期展開、日本初の大深度地下立体駐車場付きビルの施工、など独自性に富む事業を積極果敢に展開してまいりました。

今後ともさまざまな切り口を持ち、企業の本業支援、不動産の活用や処分、ファイナンシャルプランも含めていわゆる近江商人の「三方よし(売り手よし、買い手よし、世間よし)」の関係をお客様、地域の方々、協力会社の皆様と築きつつ、新しい時代を切り拓く価値を創造し続ける企業でありたいと思います。

これからも一層のご指導とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

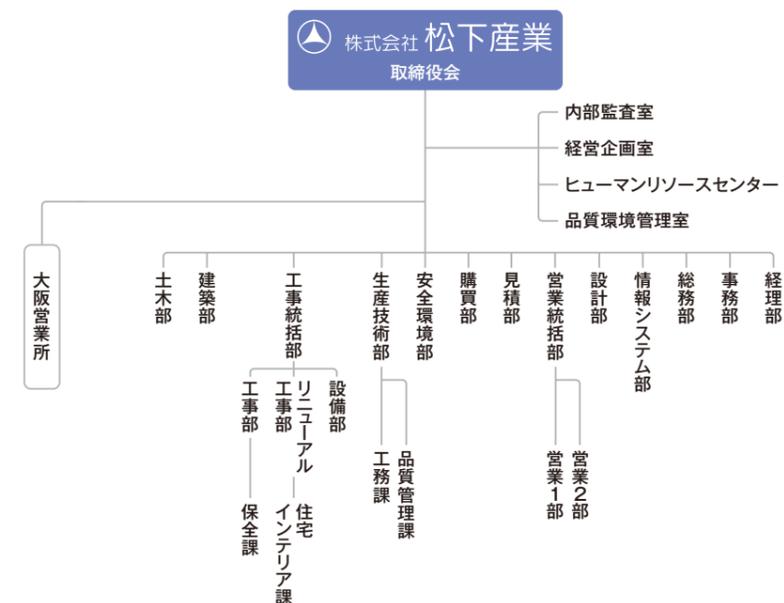
代表取締役社長 **松下和正**

## 会社概要

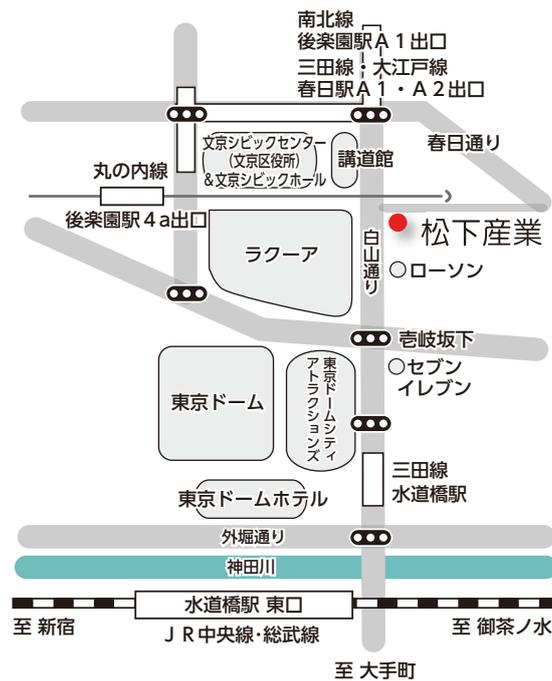
### Corporate Profile

創 業	1959年(昭和34年)11月1日
設 立	1964年(昭和39年)12月3日
所 在 地	本 社 :〒113-8447 東京都文京区本郷1-34-4 TEL:03-3814-6901(代) 大阪営業所:〒540-0026 大阪市中央区内本町1-1-5 プラスサンビル501号 TEL:06-4794-0034
資 本 金	3億1240万円
株 主	アーバンアセット研究所(株主 松下和正、東京中小企業投資育成、他個人)
売 上 高	178億円、グループ売上高 196億円(2021年6月期 実績) (2022年6月期予定 222億円、グループ売上高 250億円)
従業員数	235名(うち建築土木技術者204名 ※2021年10月1日現在)
役 員	代表取締役社長 松下和正 取締役専務執行役員 小笠原健二 取 締 役 田尻博昭 取 締 役 北野文雄 監 査 役 西牧良悦
事業内容	オフィスビル・商業ビル・工場・マンション・住宅等の新築・リニューアル・コンバージョン工事、一般土木・河川・橋梁・舗装・地業・地中連続壁工事、耐震・免震・制震工事、地下立体駐車場施工
取引銀行	三井住友銀行、三菱UFJ銀行、みずほ銀行、りそな銀行 三菱UFJ信託銀行、朝日信用金庫、商工中金、城南信用金庫

### 組 織 図



沿 革	1959年 松下貞清が建設工事松下産業を創業 1964年 株式会社松下産業に組織変更 1970年 運送部を株式会社松下建運とする 1973年 開発部を新設 1975年 海外部を新設・ジャカルタに出張所開設 特殊工事部(現土木・特殊建設部)新設 1977年 社屋を文京区本郷3丁目に新築移転 海外部、ジャカルタ出張所廃止 1978年 日本で最初の地中連続壁による大深度地下立体 駐車場付きビルを施工 1989年 現社屋に新築移転 1996年 大阪営業所開設 1998年 松下和正社長就任 1999年 ISO9001認証取得 2000年 ISO14001認証取得 2002年 株式会社充実生活設立 会長松下貞清死去 2003年 株式会社アーバンアセット研究所設立 株式会社松下建運より運送部門を分離、有限会社 カーゴサポートを設立 2009年 東京中小企業投資育成より出資を受け増資 有限会社カーゴサポートの商号を変更し、 株式会社松下環境産業とする 2010年 文京区内初マンション建替え円滑化法を活用し 「エクアス小石川林町新築工事」を施工、関連会社 アーバンアセット研究所も参加組合員として参加 2012年 文京区ワーク・ライフ・バランス推進企業認定 2014年 株式会社武田工務店設立 2015年 東京都がん患者の治療と仕事の両立への優良な 取り組みを行う企業表彰 優良賞 2016年 東京都中小企業技能人材育成大賞知事賞 優秀賞 2017年 株式会社充実生活清算 2020年 健康経営優良法人認定 日本対がん協会より朝日がん大賞を受賞 2021年 健康経営優良法人認定(プライト500)
関連会社	株式会社 アーバンアセット研究所 アセットマネジメント、不動産関連事業 株式会社 松下環境産業 プラント工業機器の製造販売(環境関連)、建設事業 株式会社 武田工務店 専門工事(とび土工、土木、外構)
主要取引先	アーバンアセット研究所/アイオンテック/アトリウム/イ ノビルテック/イオンディライト/市進ホールディングス/ 医療法人財団良心会青梅成木台病院/エービーシー・マ ート/SGリアルティ/大林組/大林新星和不動産/オー ルクレーション/キッズコーポレーション/クリアスライフ/ グリップ商事/佐川急便/JFE東日本ジーエス/小学館/ ディア・ライフ/大和地所/大和地所レジデンス/東京荏原 青果/日研硝子/日通不動産/日本アンテナ/日本郵便/ 日本マクドナルド/野村不動産パートナーズ/パワーテック/ 阪急阪神不動産/BRI/日立プラントサービス/廣瀬無 線電機/フィード/フォーサイト建設/福音館書店/フット マーク/ブレンバンク/プロパティエージェント/学校法 人文京学園/リプラン/レジデンス・ビルディングマネジメ ント/YDM/マンション管理組合/東京都/国立大学法人東 京大学/宮内庁/国土交通省/文京区/他 (敬称略)



【 アクセス 】

- 都営三田線 春日駅 A1またはA2出口 徒歩2分\*
- 都営大江戸線 春日駅 A1出口 徒歩2分\*
- 東京メトロ南北線 後楽園駅 A1出口 徒歩2分\*
- 東京メトロ丸の内線 後楽園駅 4a出口 徒歩5分
- JR中央・総武線 水道橋駅 東口 徒歩8分

\*文京シビックセンター連絡口(文京区役所)

総合建設業

 株式会社 松下産業

本社：〒113-8447 東京都文京区本郷1-34-4  
 TEL：03-3814-6901(代) FAX：03-3815-0771  
 大阪営業所：〒540-0026 大阪市中央区内本町1-1-5  
 プラスサンビル501号  
 TEL：06-4794-0034 FAX：06-4794-0880

<http://www.mats.co.jp/>



建設業国土交通大臣許可(特-24)第15888号  
 一級建築士事務所東京都知事登録第9352号  
 宅地建物取引業者東京都知事許可(11)第28026号