傳設計ニュースレター
平成31年1月 発行（29号）

傳設計ニュースレター

CONTENTS

◆今、傳えたいこと
～移転準備着々と～

◆ビル再生（リノベーション）とは

◆鉄骨造平屋二階建ての
新築設計

◆地盤と向き合う
～株式会社サムシング様～

◆内定式と採用活動

◆健康診断始まりました

◆社員名鑑

今、傳えたいこと ~移転準備着々と~

明けましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願いいたします。

さて、弊社はかねてより進めておりました、自社ビルの改修工事が進んでおり、今年の2月下旬に移転を予定しています。

ビルを改修して移転する、そう決まってから、いろんな方々に「ビル名はどうするんだ？」とお声掛けいただいていました。“岩本ビル”はどうだ？、“傳設計ビル”はどうだ？と。せっかくのご意見でしたが、ビルは弊社だけが入居するわけではないため、保留とさせていただき、社員から募集することにしました。一ヶ月の募集期間の後に集まったアイディアには驚かされました。例えば「NED」。New（新しい）Environment（環境）Design（デザイン）の頭文字。かつ、DENの逆さ読み。自分では思いつかないネーミングに、募集したことによる選択の幅の広がりを感じました。

★着工時の神事★

ビル名は社員からの投票である程度絞り込み、あとは私が最終判断をすることにしました。頭に「舞鶴」と付けたいと考えていたのですが、ビル名が長くては、書くのがたいへんですし、また、読みにくくては、伝えるのがたいへんです。そもそも思いを込めたいですし、さて、何にしようかと。そこで目をつけたのが、投票の結果、3位だった「舞鶴D＆Sビル」でした。「舞鶴」が頭に付いていますし、短く、読みやすいと感じました。D＆Sビルの意味は、Dはデザイン（Design）、Sはストラクチャー（Structure：構造）ということでしたが、それでは意味というよりも事実に近いため、このネーミングをなんとかアレンジできないものかと考えました。Dと言えば、傳設計のDでもあります。ビル名に「傳設計」と付けてしまえば、何だか露骨に感じていましたが、頭文字なら控えめで、いいのではないかと。ならば、「傳設計」と言い切らず、もっと広い範囲で「傳設計に関わる人たち（Dens）」が「集まるところ」（Square）、としてはどうだろうか。その頭文字をとって「舞鶴DSビル」。基になった「舞鶴D＆Sビル」から意味も表記も変えてしまいましたが、なかなか気に入っています。

舞鶴DSビルは築48年のビルを改修をし、これから100年使えるビルを目指して改修しています。近くにお寄りの際はぜひお越しください。とその前に、移転前にはきちんとご案内をお送りします。（代表取締役　岩本　茂美）

岩 本　茂 美（いわもと しげみ）

株式会社傳設計 代表取締役

≪最近のこと≫

事務所が千早に移ってからというものの、電車通勤です。毎日同じ時間に、同じ道を通り、変わりゆく木々や川の様子を見て、季節を感じていました。冷たい風に吹かれながら、香椎・千早でのできごとを振り返り、感慨深い秋でした。

★こちらは色づいたゴルフ場★

傳 設 計　設 計 業 務　NEW&HOT　TOPIX

★ビル再生（リノベーション）とは★

弊社では現在、移転を予定している自社ビルの改修工事が進んでいます。今回は、リノベーションやビル再生とはどういったものなのかについて、お話ししたいと思います。

建物が老朽化すると、入居者がどうしても減ってしまいます。そういったビルを再生するには、リノベーションを施し、資産価値を上げることが必要です。リノベーションとは「経年等でライフスタイルに合わなくなった既存の建物を建て替えずに大規模な改装による手段で、用途や機能を変更して、性能を向上させたり、新たな価値を引き出すこと」と定義付けられています。要するに、良いところは残し、悪いところは交換し、資産価値を高める、ということです。では、どのようにして古い建物に建築当初以上の価値をプラスするのでしょうか。

まずは、耐震の問題です。弊社自社ビルは築48年の旧耐震基準の建物です。旧耐震基準とは、震度5強程度の揺れでも、建物が倒壊しない程度のものなのですが、現在の建物に採用されているのは震度6～7程度の揺れでも倒壊しないという、新耐震基準です。よって、現在の基準に合うように、耐震補強をし、耐震強度を高めました。補強を行うことで、建物の長寿命化を目指すことができます。建物の長寿命化とは、今では100年のことを指し、次世代へ渡せる資産だと言えます。

次に、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）です。前号のニュースレターでも申しあげました通り、ZEBとは建物の運用段階でのエネルギー消費量を、省エネや再生可能エネルギーの利用を通して削減し、限りなくゼロにするという考え方です。これに対応することで、省エネルギー性を高め、建物のランニングコストを抑えることができます。

このように、リノベーションでは、建物自体が古く、資産価値が下がったとしても、現代の知恵と技術で、新しい価値をプラスすることができるのです。しかも、リノベーションは、建て替えに比べ、建築費が約30%ほど抑えられるため、経済的とも言えます。因みに、古い建物だと、竣工時の検査済証がないことが多く、当ビルも同様でしたが、既存の状況報告の手続きから順を追って進めることで検査済証を取得できるため、安心しています。

これからの時代は、古い建物をそのままにしておくより、リノベーションをして資産価値を高め、賃貸に出したり、売却したりすることが増えてくると思います。その逆も然りです。リノベーションをした建物を借りたり、購入したりすることもあるでしょう。リノベーションは、これから既存建物の資産価値を高める手法として、注目されると考えています。

今回のリノベーションでは、前述した手法を取り入れています。建物に関するお悩みがございましたら、一度お聞かせください。（林、中牟田）

★リノベーション前★

★足場を組んだところ★

★リノベーション後（イメージ）★

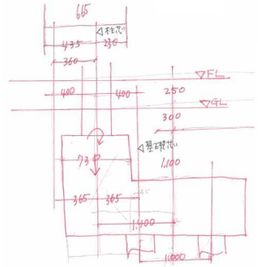
★自社ビル改修にふれながら★

★鉄骨造平屋二階建ての新築設計★

初めまして。入社2年目の堀内です。今回、初めて携わった新築物件についてお話いたします。

“新築”と耳にすると、平面的な間取りや立体的なパースをイメージしてしまうかもしれませんが、わたしたち構造設計部は、意匠担当者からのプランを基に構造計算を行うことが仕事です。

今回携わったのは、鉄骨造平屋建ての工場の増築計画です。「もともとあった鉄骨造の工場の横に新しく工場を増築する」というシンプルな内容ですが、既存の建物があるからこそ、設計が制限されます。特に大変だったのは「基礎の偏心」です。例えば、横向きの積み木の上に縦向きの積み木を重ねたいとき、無意識に縦向きの積み木を真ん中に置きたくなりませんか？「基礎」も同様で、地上にある柱と地中にある基礎を真ん中で揃えるに越したことはありません。しかし、すでに既存の工場の基礎があったため、新設する基礎が既存基礎に干渉しないよう設計する必要がありました。計算を進めるにあたり、弊社の大先輩からイメージ図を描いてもらったり、計算の考え方を教えてもらったりと毎日ご指導頂きました。当業務は2018年10月に完了し、現在は、工事が始まっています。



★基礎の偏心の検討★

★計算（苦戦）しているところ★

今回お話した内容は、構造設計のほんのごく一部です。そのほかの部分については、別の機会にお伝えできればと思います。（堀内）

★地盤と向き合う　～株式会社サムシング様～★

北海道胆振東部地震での液状化現象、豊洲市場での地盤沈下など、今年も地盤に関するニュースが多くありましたが、そもそも地盤とはどういうものなのでしょうか。株式会社サムシング九州支店遠藤支店長に伺いました。

「はい、地盤も人間と同じように「性格」（特徴）があります。例えば、「この地域は、ねばねばした土が多い」「さらさらした砂がたくさん堆積している」、これがその地域における地盤の「性格」です。ねばねばした土が多ければ、建物が長期的に沈下していくリスク、さらさらした砂があれば液状化現象のリスクがあります。このように安全に健康的に生活するためには、地盤と向き合い、その「性格」を理解し、対策を検討する必要があります。そのために地盤調査と地盤補強工事が必要なのです。

弊社では、それぞれの地盤に対してワンストップサービスを提供しております。その地盤にあった地盤調査方法でリスクを把握し、そのリスクに対して建物を建てた時の最適な地盤補強工事を提案、施工します。弊社は、戸建住宅であればスクリューフリクションパイル工法やエコジオ工法、中低層マンションを対象にコラムZ工法やTGパイル工法といったように多数の工法を所持し、その地盤のリスクとお施主様のニーズに合わせて、ご提案しております。」

なんとその工法、14種類もあるそうです。お見積もりは無料でしてくださるということですので、地盤に関するお悩みがございましたら、株式会社サムシング様へご相談されてはいかがでしょうか。（古屋）

★斬新なネーミングとフォルム★

★年間3万件以上のご実績をお持ちです★

★内定式と採用活動★

先日、今年4月入社4名の内定式を行いました。今年は、仮事務所の狭い中で行いましたので、あまり良い写真を残せなかったのは残念ですが、入社するころはこちらではなく、生まれ変わったばかりの新事務所の予定です。内定式・懇親会を行った後、その入社式を迎える予定である移転先のビルの、改修工事が始まったばかりの様子を見学しに行きました。4月には、意匠3名、構造1名の新卒社員が入社いたしますので、皆さまご指導ご鞭撻のほど、宜しくお願いいたします。

そして、只今、来年度入社の採用活動の準備を鋭意行っております。3月から会社説明会を新しい社屋にて行う予定です。設計事務所での仕事にご興味のある学生さん、ぜひお待ちしております！まずは下記までお問合せください。今年も、一緒に会社を盛り上げていってくれるような良い出会いに期待しています！（澤田）

★内定式の様子★

★内定者懇親会の様子★

★健康診断始まりました★

皆さん、健康診断を受けていらっしゃいますか？　毎日の生活の中で私たちの心や体にかかる負担は、知らず知らずのうちに体を衰えさせることになり、生活習慣病の大きな要因となってしまいます。健康診断は、生活習慣病をはじめ、さまざまな病気の早期発見・早期治療はもちろん、病気そのものを予防することを目的に行われています。

★受診も結果もドキドキ★

会社にお勤めの方は、一年に一度、健康診断を受けるように担当部署から案内が来ると思います。これは義務で、会社は社員に健康診断を受けさせなければなりませんし、社員は健康診断を受けなければなりません。弊社は、2年ほど前に「社員には健康に留意して、仕事で十分な力を発揮してほしい」という方針の下、40歳以上は全て人間ドッグ（消化器系＋脳）としました。お医者様に聞いたところによると、35歳を越えると、誰でもポリープの一つや二つ、あるものらしいので、早く見つけて対処をすることは大事なことではないでしょうか。

さて、その健康診断、弊社では昨年末より始まりました。皆さんも、健康に留意して、長生きしましょう ^∀^（古屋）

社員名鑑 vol.29

編集後記／／／舞鶴DSビルの改修工事が真っ最中です。2年前からのプロジェクトが形になろうとしており、感慨深いものがあります。一方で、この辺りともお別れ。寂しいですが、新天地での出会いも楽しみです。次回のニュースレターは舞鶴からのお届けとなります。ご期待ください。／アンケートを同封させていただいております。ニュースレターへのご意見、ご感想等をお聞かせいただけますと幸いでございます。（古屋）

「想い・安全・未来をカタチに」
株式会社 傳設計
DEN ARCH.& ENG.OFFICE

ADD:福岡市東区千早5丁目21番8号
今林家具センタービル3F
TEL:092-672-8538
FAX:092-672-8559