



傳設計ニュースレター

CONTENTS

◆今、伝えたいこと

新入社員が入社しました

◆設計業務TOPIX

☆竣工しました！

・第二中集会所

☆受注しました！

・大規模改修設計

☆中古住宅を購入するなら

「耐震診断適合証明書」
の発行を。

☆「既存不適格建築物」の

条件緩和について

◆岩本の韓国旅行体験記

◆社員名鑑

◆会社情報

今、伝えたいこと ～新入社員が入社しました～

緑が美しい季節になりました。会社の近くに「香椎参道」という通りがあり、道路沿いに楠が植わっています。道路から見上げると、葉っぱの緑と、幹の濃い茶色、空は薄い青でとてもきれいです。「ああ、福岡っていい街だなあ」と感慨に浸っているうちに、めでたく54歳を迎えました(笑)。

さて、弊社には4月に新入社員が2名入社しました。構造設計の仕事がしたいと強く思い、また弊社の考え方に共感してくれた社員です。

私は入社した彼らに社会人としての3つの心構えについて話をしました。

1つ目は緊張感を持って仕事に臨む気持ちを持ち続けること。会社や仕事に慣れると甘えが出るもの、お客様からお仕事を頂いている以上、それは許されないと考えるからです。

2つ目は不平不満を言わないこと。これは会社が抱える不都合に目を瞑れ、と言っているわけではありません。仕事に慣れてくると、給与が低いだけの教えてくれないだの不平不満を言いがちですが、そうではなく、今の自分に何が足りないのかを反省することが大事だと考えています。不平不満を言うより、何とかしようと奮闘する社員になってほしいと思います。

3つ目は陰ひなたのない人間になること。誰も見ていないようなところでもコツコツと頑張る人こそ、数年の後に社内外問わず信頼される人間になると考えています。偉そうなこと言いましたが、実はこの3つ、昭和の半ばの頃の某企業の入社式でも話されていたことだと知りました。いつの時代も社会人には同じようなことが求められ、いつの時代も会社の抱える問題は同じなのだと思います。

新入社員にとっては、仕事に慣れないうちは、理解ができないことも、悔しい思いをすることもあるでしょう。迷った時は的確な人に相談しながら自分を成長させてほしいと思います。ですが、今言ったようなことが、3年経っても分からなかったらそれまで。弊社の社員には、いつか私の技量を超え、大きな建築家になってほしいと思います。「実は〇〇さんは私の下で育ったんだよ。昔は□□なところがあってさ・・・。」と友達に自慢することを20年後の楽しみにしたいと考えています。

★平成25年4月1日入社式★

岩本 茂美 (いわもと しげみ)

株式会社傳設計 代表取締役

<最近のマイブーム>

前回のこのコーナーで「台湾でゴルフをしたらボールが飛ぶ飛ぶ！」とお話ししたら、一緒に回って下さった方から「そうだったっけ？」とご指摘が。楽しくて話を盛りすぎたようです。すみません。最近、スマホに買い替えました。機能がたくさんあってびっくり。息子に便利なアプリを教えてもらいながらマスターしているところです。



竣工しました！～第二中集会所～

去年から設計を手掛けていた大野都市の集会所が完成しました。規模は170㎡程度の平屋建てと小さい建物ですが、福岡空港に近いという立地から、飛行機の騒音に配慮した設計としました。具体的にはALCパネルという遮音性の高い材料を屋根と外壁に採用し、換気扇などにも外部からの音を軽減する消音ボックスという設備を使用しています。

また、建設地が公園の一部であったことから、公園部分に通じるべん

がら色の道路を敷地に設けました。建物内部のポイントは3つです。



★公園部分に通じるべんがら色の道路★
①ご利用お客様の足腰の負担の軽減を図るためにフリーフロアという床を浮かせた構造にしたこと②休憩室を挟んで両側に調理室、集会室を設け、休憩室と一体的に利用できるようにしたこと③アプローチ、廊下に手すりを設け、多目的便所を用意することで誰もが利用しやすいユニバーサルデザインとしたことです。この集

会所が地域の皆様に愛され、にぎわう場となれば嬉しく思います。(西村)



★集会室★



★外観★

受注しました！～大規模改修設計～

現在、分譲マンションの大規模改修設計を手掛けています。

大規模改修とは、そこに住む方々の共有の財産をあと10年、20年寿命を延ばしていくこと、また改修を行うことで建物の安全性、居住性を向上させることです。また、デザイン性を追求することにより、お客様により満足いただくことも大事なことです。私たちは、お客様の心を豊かにすることも設計の仕事の一つだと考えています。現在は、建物の綿密な調査

を行い、どこまで改修できるのかを予算調査中です。例えば、外壁。仕上げは打放し仕上げや砂とセメント



★ひび割れ★

と水を練り混ぜたモルタル仕上げが代表的ですが、モルタルの浮きは落下すれば人の命に危険を及ぼすこともありますから、確実な改修が必要だということになります。また、コンクリートの中に入っている鉄筋が錆びることにより、コンクリートが膨れてしまうこともあります。一般の方からすると、なかなか目につかない

ところですが、これも落下の危険があるため重要な項目です。このような観点から、優先的に修繕を行っていく範囲を決定します。



★完成イメージ★

また、屋根・外壁・設備などそれぞれ寿命が異なる部分を長期的に修繕する長期修繕計画も行います。夏から工事がスタートします。徹底した工事監理を行い、安全安心できれいになったマンションをお引き渡しさせていただきます。(西村)



★コンクリート爆裂★

傳設計 設計業務

中古住宅を購入するなら「耐震診断適合証明書」の発行を。

消費税率が2014年4月に8%、15年10月に10%に引き上がりますね。「消費税が上がる前に住宅の購入をしよう」とお考えの方は多いのではないのでしょうか。

そこで、今回は知っている人だけが得をする！「耐震基準適合証明書」についてお話しします。

「耐震基準適合証明書」とは、該当建物(戸建住宅・マンション)が新耐震基準へ適合していることを表すものです。この証明書があると、中古住宅を購入する際に住宅ローン

の減税(10年間で最大200万円)を受けることができます。その他にも登録免許税・不動産取得税の減額、贈与税の非課税措置、地震保険料の割引とメリットもたくさんあります。



以前は築20年(鉄筋コンクリート造は築25年)を超えていると適用されなかったのですが、平成17年度の税制改正により、「耐震基準適合証明書」があれば、どれだけ築年数が経過していても、制度を利用することが可能となりました。

住宅購入には、住宅の価格だけではなく税金や住宅ローンの諸費用、金利、ひいては家具購入ま

で...いろいろとお金がかかってしまうものですね。ですから、中古住宅を購入されるなら、「耐震基準適合証明書」を発行してもらうことをお勧めします。この証明書を発行できるのは、「事務所登録を受けた建築士事務所に属する建築士」。世に設計事務所に属する建築士はたくさんいますが、弊社の一級建築士6名のうち、構造設計一級建築士は4名。過去22年で耐震診断の実績700棟と構造に強い建築士です。証明書発行にあたって、さまざまな条件や過程がありますので、まずはお気軽にご相談ください。(中里)



NEW&HOT

TOPIX

皆さん、「既存不適格建築物」ってお聞きになったことがありますか？何やら難しい言葉...ですが、既存不適格建築物とは、建築時には適法に建てられた建築物であって、その後、法令の改正や都市計画変更等によって現行法に対して不適格な部分が生じた建築物のことをいいます。

この既存不適格建築物には、構造耐力規定に関して増築の際にネックがありました。それは、既存

面積の1/2を超える増改築は、構造緩和が受けられず、増築後の建築物全体を現行法規に適合させる必要があったということ。

しかし、建築基準法が改正(平成24年9月20日に建築基準法施行令137条の2と平成17年告示第566号)され、緩和。既存不適格建築物の増改築に係る構造耐力規定の制限が以下の図(赤)のようになりました。いままでは既存不適格建築物の増築というと、なんとか「既存面積の

1/2以下」になるように計画されていたのですが、1/2を超える計画もグッとしやすくなりました。(但し、建物を構造上二つ以上に分離しての増改築になります。)



また、改正前でも実現可能なものもあったと思いますが、既存建築物が古いほど、資料がなかったり、構造計算をすればアウトになってしまうケースがほとんどだったようです。今般の社会情勢から考えると、既存建築物の有効活用という面で、大変効果のある法改正だと考えます。増築をお考えの方、ぜひご相談ください。(笠井)

■増改築工事を行う場合の建築物の取り扱いについて■

<改正前>

既存部分の1/2以下の増改築を行う場合に限り、建築物全体として一定の耐震性能を確保すれば、既存不適格建築物として存続可能
⇒既存部分の1/2を超える増改築を行う場合は、建築物全体として現行基準に適合させる必要性

既存ストックの大規模改修を円滑化

<改正後>

既存部分の1/2を超える増改築を行う場合であっても、
・増改築部分が現行基準に適合し、
・既存部分が一定の耐震性能(※)を確保すれば、既存不適格建築物として存続可能
※増改築部分と相互に応力を伝えない構造方法で接合した上で耐震診断基準に適合させる等

「既存不適格建築物」の増築の条件緩和について

岩本の韓国旅行体験記

福岡県建築士事務所協会の主催イベントで、韓国・大田(テジュン)に行ってきました。なぜ韓国？それは韓国好きのメンバーがいるから・・・ではありません。韓国には日本人が設計した歴史ある建物もありますし、韓国の土木は世界的にも優れており、ドバイでは、淡水化設備や超高層建築物のようなインフラ施設のほとんどを韓国企業が建設したという話もあるからです。福岡から飛行機で1時間。隣国韓国へアンニョンハセヨ。今回は韓国で感じたことベスト3をお話します。



★仏国寺にて★

＜第3位 美しい人&メガネをかけた人が多い！＞

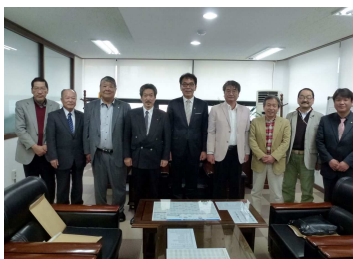
以前、私が韓国に行ったときよりも美しい人が多い！これには「整形大国」という話(!)もありますが。メガネをかけた人も多かったですね。「受験大国」であることも感じました。

＜第2位 社員に見せたい建物多数！＞

多くの施設、観光名所を周りましたが、特によかったのはホテル！外観の美しい曲線に惹かれました。

＜第1位 建築士の地位向上＞

韓国にも建築士協会があり、訪問して参りました。そこで伺ったのが、韓国ではあの「冬のソナタ」の影響で、建築士の地位がグッと向上したということ(ヨン様が設計会社の社長さんを演じていましたよね)。



★大田建築士協会の皆様と★

私は日本でも建築士の地位を向上させたいと思っており、それには「冬のソナタ」のような素敵なドラマを創ることよりも大事なことがあると考えています。と言いますのも、私たちの属する設計業界には以前より「安全・安心な建物を」という期待が寄せられてきました。しかし、構造計算書の偽装問題以降、厳しい目を向けられ、今なお、社会からの信頼を取り戻すことができていないと感じています。建築士の多くが頂いたお仕事に真摯に取り組んでいますが、世間の皆様に心底ご理解いただくには、まだまだ誠意が足りないのかもしれませんが。建築士の地位向上について改めて考えさせられた韓国の旅でした。(岩本)



★イベント会場にて★

社員名鑑 vol.7

編集後記／／今回でニュースレター7号発行となりました。実は毎号微妙にスタイルを変えてきました。まず、A4サイズをA3サイズに。字体や字の色も変更しました。このニュースレターは皆様からの温かいご声援でできています。ありがとうございます。／弊社公式FACEBOOKページでは、仕事のことや新しい取り組みを掲載しています。よかったら「いいね」をお願いします／川上

株式会社 傳設計

「想い・安全・未来をカタチに。」

〒813-0013 福岡市東区香椎駅前2-1-15

TEL : 092-672-8538

