



傳設計ニュースレター

CONTENTS

- ◆今、伝えたいこと
～今日の設計～
- ◆土地にまつわるご相談、
お待ちしております
- ◆「舞鶴DSビル」は
ZEBReady達成ビルです
- ◆リノベーション・改修と
一緒に耐震診断はいかがで
すか
- ◆建築物断熱化への取組
～YKK AP株式会社 様～
- ◆一泊二日
- ◆舞鶴探訪(13)
- ◆社員名鑑



今、伝えたいこと ~今日の設計~

朝夕にはようやく涼しさを感じることができるようになってきました。猛暑の夏を皆様はいかが過ごされたでしょうか。私はゴルフに、登山に、BBQに…、中々に活発な日々を送っておりました。

さて今回は、“今日(こんにち)の設計”と題しております。最近ご依頼いただく物件の中には、建物の維持管理や改修など保全に関する調査等のコンサルタント的なものや、プロジェクト全体のマネジメントするような業務が含まれていることが増えてきました。設計又は監理のみが業務とされていた昔と違い、設計業務に対するニーズの幅が確実に広がっていると感じています。

マネジメントという、以前コンストラクション・マネジメント(以下、CM)についてお話しておりますが、弊社にはCM専門の部署はありませんし、また設計事務所ですから専らコンサルタント業務を行っているわけでもありません。しかし今日(こんにち)では我々設計者に、ただ作図し設計又は監理をするということだけではなく、その建物の事業性や継続性などを、設計の段階からお客様(発注者)と一緒に考えアドバイスや支援をする、ということも求められているのだと思います。

CMについては私も数年前から学び始めたばかりで、有難いことにその折ご縁をいただき、いくつか実際に業務をさせていただきました(実は現在新たに進行中の業務もあります)。プロジェクトに対し、設計者目線ではなく“発注者の視点”という新たに、大きな視野をもつことができ、CMを勉強してこそ、より高いレベルの設計の仕事ができるのだと感じました。

CM業務を含め、設計監理業務以外のことに触れ、新たな経験をしてスキルを身に付けることは、設計者にとって業務の幅を広げることに繋がります。社員はもちろん、建築設計業界の仲間にも、そういった機会や場を設けること、また学び経験したことを伝えていくことが今の私の役目だと思っています。そしてそれらが、“今日(こんにち)の設計”に伝えることができるだけの、彼らの武器と自信に繋がればと願っています。
(代表取締役 岩本 茂美)



★旅行先で美味しいかき氷を。今年夏の思い出がたくさんできました★

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》

旅行2日目のゴルフが台風接近によりキャンセルになり、それでは！と映画を観ることに。しかしチェックアウトして映画館に着くなり、ホテルから携帯をお忘れですよと連絡が。取りに戻って何とか映画には間に合いましたが、開始早々いびきをかいて寝てしまうというオチでした(笑)



★土地にまつわるご相談、お待ちしております★

今回は営業的なお話を少しさせていただきます。弊社の受注に繋がるケースの一つに、お客様が現在所有する土地を活用するための相談から始まる場合があります。

最近あった事例ですが、立派なお庭のある大きな平屋建ての旧家に住む2世帯家族の方が、将来、家と庭の管理が大変になる事を見越し、建坪を縮小し、階数を上げた2世帯住宅へ建て替えることを検討されました。建て替え後は自宅用地をギュッと圧縮して、残りの土地は分

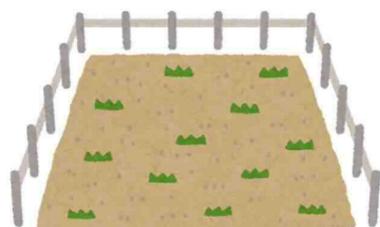
筆し、売却はせず土地貸しか建て貸し用地として活用したいとのことでした。そこで弊社があまたあるネットワークを通じ、その土地に理想な用途を引き合わせるところから協力に加わり、その用途を設計・監理させていただきました。



設計事務所の仕事とは、決まった土地に事業者が希望する用途と規模で設計することを想像される方がいらっしゃると思いますが、今回紹介した事例のように土地活用からの

提案や、時には土地探しからお手伝いすることに実は重要性を感じています。

土地は所有しているが活用法が分からない、また、土地は所有していないが建設を検討しており、そのための土地を探している、あるいは購入・土地貸し・建て貸し用地を具体的に検討しているがどれぐらいのボリュームの建物が建つか知りたい…などなど、土地にまつわる話から何なりとご相談を承ります。(藤田)



傳設計 設計業務

NEW&HOT TOPIX

前々回のニュースレターにて、弊社が「ZEBプランナー」に登録されたことをご報告させていただきましたが、その最初の業務となる補助金申請業務を現在行っております。

現在、福岡市では、市内における建築物の脱炭素化を推進するため、省エネ性能の高い建物であるZEB(ゼブ)、ZEH-M(ゼッチマンション)の建設に係る、設計費の定額補助を実施する「脱炭素建築物誘導支援事業」が進められております。

既に竣工しております自社ビル、「舞鶴DSビル」も事業対象となることから交付申請をしております。

定額補助を得るためには、登録機関が、省エネ計算による一次エネルギー消費量をもとに省エネ性能を客観的に評価する「BELS評価書」を受領し、ZEB基準に該当するかを示すことが規定となっております。

舞鶴DSビルの場合、現況の一次エネルギー消費量の再計算によって、「BELS申請」にて約61%削減のZEBReadyを達成したことを報告



★舞鶴DSビル★

し、補助対象となることが分かっております。また、本業務では一次エネルギー消費量算出だけでなく、「創エネ」によるZEB化を目指すため、太陽光パネルの必要量についても検討しております。

今後弊社では、ZEBに関する情報提供・導入意義やメリットの説明(運営・管理の低減を見込んだライフサイクルコストの削減等)、最適な手法の提案(太陽光パネルの導入、高効率の照明や空調の導入、建物の高断熱等の検討等)、補助金申請の支援・サポート(省エネ計算、概算工事費の算出等)などを行い、積極的に支援してまいりますので是非ご相談ください。(山口)

★「舞鶴DSビル」はZEBReady達成ビルです★

★リノベーション・改修とご一緒に耐震診断はいかがですか★

先日、某鉄骨造倉庫の耐震診断・耐震改修に関わらせていただきました。本計画は、1階に新しくテナントが入る部屋を新設するもので、構造では主に新設する壁について検討を行いました。また、本計画では改修前に建物の耐震性能を確認したいというお客様の意向もあり耐震診断も行い、耐震診断後には耐震改修の提案と、改修を行った場合と行わない場合の影響等についてお話させていただきました。

これまでに、お客様から耐震診断

を行いたいという相談を受け、内容を伺った際に、数年前に改修工事を行っていたことがありました。耐震診断時には現状建物の構造を確認する必要がありますため、既存構造図から変わっている点があれば調査を行います。また図面が無ければ部分的に壁などを破壊して確認することもあります。そのため、せっかく改修工事を行った箇所を一部破壊しなければならなくなり、撤去・復旧費用が追加で発生します。

めに一部壁等を撤去することが必要なケースもあります。改修工事を行うことが決まっていれば、撤去予定箇所は復旧の必要もなく、耐震補強を行う際にも構造躯体が表に出てきているため、耐震補強工事を改修工事と並行して行うことが出来ます。つまり工事の手戻りが減ることとなります。

もし、リノベーションや改修を検討中で耐震性能に不安があるなら、ぜひセットで耐震診断を行うことを検討してみたいはいかがでしょうか。(福富)

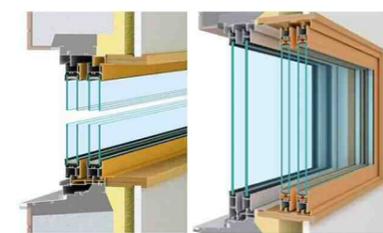


また、既存図と整合が確認でき、耐震診断は行えても、耐震補強が必要になった場合の補強工事のた



能にも優れています。

マンションの窓は共用部分に当たるので窓そのものの交換は自由に



①アルミ樹脂複合サッシ エピソードNEO-LB ②樹脂内窓 プラマードU



※H11年省エネ基準で建てた住宅モデルによる計算結果より。窓種:アルミ(複層ガラス使用) ※YKK AP算出

出来ないとされていますが、窓の内側に付ける②プラマードUならば取付可能です。

「隙間風を感じて寒い」、「窓付近から冷気を感じる」等ありましたら、是非ご相談ください。

建物の中で熱の出入りが一番多い場所は窓です。窓への対策をすることで、快適な環境をつくりませんか?(昨今高騰している冷暖房費の節約にも繋がります!)

窓へのご相談については、弊社設計部までお問合せ下さい。よりよい方法をご提案させていただきます。(今井)

★建築物断熱化への取組 ～YKK AP株式会社様～★

★一泊二日★

夫婦で土日を利用して一泊二日の旅行をしています。夫が、北海道から沖縄や鹿児島離島の離島まで気まぐれに目的地を決めています。

レンタカーで走っていると、初めて見る建物や設備を見かけます。豪雪地帯のかまぼこ型倉庫や屋根勾配の大きい三階建ての住宅、道路沿いの柵(防雪柵らしい)、沖縄離島の塀に囲まれた平屋の住宅など全て気候風土に合わせたものだと知り、感激します。神社やお寺にもお参りしますが、大きな樹木に囲まると、悠久の時の流れを感じ気持ちが丸くなります。また、生命力にあふれた空気に包まれて元気をいただきます。もちろん、お土産屋さんのお団子にも癒されます。

立ち寄ったそれぞれの場所が身近に感じられ、地震、豪雨などのニュースを見ると大丈夫だろうかと気になりますし、楽しい話題だとほっこりします。NHKの「ブラ○○」に出ることも！これからも、知らない土地に行っている発見したいので予定を入れてくれると嬉しいです。(岩本(玲))



★かまぼこ型倉庫★



★大きな樹木の中の鳥居★

社員名鑑 vol.48



氏名: 甲斐 直子
 社歴: 3年
 所属: 総務部
 主な業務: 社員食堂 兼
 なごみ食堂
 趣味: 国内旅行、三線、
 野球観戦

10年ほど前に初めて沖縄に行き、以来すっかり魅了され今では最低でも年に1回は沖縄に旅行しています。

もともと海や山など自然に触れることが好きで登山にもよく行っていたのですが2年前からスキューバダイビングにも少しずつですが行っています。以前瀬戸内海のしまなみ街道も自転車で横断したことがあります。

美しい日本の景色をゆっくりと眺めては心が穏やかになる瞬間は何度味わってもいつまでも感慨深いものです。

2年前から沖縄の伝統楽器である三線を始め、まだまだ拙いですが今年のどんたくなど演奏する機会にも出会うようになりました。上達を目指し、練習の毎日です。

★舞鶴探訪 (13) 鉄板 マルタニ★

今回は『鉄板 マルタニ』さんをご紹介します。弊社から徒歩5分程度、福岡市舞鶴小学校近くの鉄板焼き屋さんです。協力会社の方と同郷とのことで紹介されました。

お店は、2016年9月にオープンし、ご夫婦で切り盛りされているようです。私たちは仕事終わりにお邪魔させていただき、お好み焼きや肉みそパリパリピーマンなどをいただきました。お好み焼きは全部のせと豚チーズの両方をいただきましたが、生地はふわふわ・とろとろでとても美味しく、1人1つは食べられそうな勢いでした。また福岡名物である、肉みそパリパリピーマンもいただきました。福岡名物ということご存じでしたでしょうか?! 私は関東出身のため、初めていただきました。生のピーマンなのに、こんなにシャキシャキしていて、苦みもなく、肉みそとの相性もバッチリで美味すぎて驚きました。

営業時間は18:00~からで、日曜日営業されているとのこと。お酒の種類や肴もたくさんありましたので、舞鶴にいらした際はぜひ。(高野)



★全部のせお好み焼き★



★肉みそパリパリピーマン★

<お店情報>

鉄板 マルタニ
 福岡市中央区舞鶴
 2-4-1 舞鶴T&Kビル
 092-712-2339

◆ 編集後記 // 随分と暑い夏でした。◆
 ◆ ここまで暑いと、熱中症にならないよう◆
 ◆ にと冷感グッズを持ったり、飲み物を◆
 ◆ 持ったり...とついつい荷物が多くなって◆
 ◆ しまいました。今回は久しぶりに舞鶴探◆
 ◆ 訪をしました。ぜひ舞鶴へいらした際◆
 ◆ にはお立ち寄りください。アンケート◆
 ◆ を同封しておりますので、ニュース◆
 ◆ レターのご意見、ご感想をお聞かせ◆
 ◆ いただけましたら、幸いです。/高野



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

〒810-0073

福岡市中央区舞鶴1-6-13 舞鶴DSビル

TEL:092-737-1500 (代表)

FAX:092-737-1501

