



傳設計ニュースレター

CONTENTS

- ◆今、伝えたいこと
～民間案件の建設事情～
- ◆BCP(事業継続計画)について
- ◆離島での住宅設計
- ◆壁式構造の耐震診断と
お客様の声
- ◆アステックペイントジャパン様
「美壁革命」
- ◆離島にて頑張っております
- ◆「若手の会」に参加しました
- ◆社員名鑑



今、伝えたいこと ～民間案件の建設事情～

皆さん、こんにちは。暖かくなりました。前号でお話しておりました、事務所移転ですが、まだできておりません。無事移転の運びとなりましたら、ご報告いたします。今回は、近頃の民間案件の建設事情について、コンストラクション・マネジメントを通じてお話しします。

さて、設計はどのようにして進んでいくと思われませんか？ 簡略化してお話ししますと、お客様へのヒアリング→ご契約→基本設計→実施設計→監理→お引渡しが基本となります。以前は、実施設計が終わってから、建設会社が見積もりを行い、工事金額が決定していたのですが、それではスケジュールが読めないことや資材の調達が難しくなることがあり、最近では基本設計の段階で工程や金額などを総合的に決定するようになりました。

しかし、発注者のほとんどが建築素人の方です。そのためか、発注者でありながらその意向がうまく反映されず、どちらかという「設計者が創りたいものを創るための設計や工程、金額」になっていたりすることがあると感じていました。そのため、私はコンストラクション・マネジメントの考え方が有用だと感じるようになりました。何度かお話ししております、「コンストラクション・マネジメント」とは、発注者から依頼を受けたコンストラクション・マネジャーが、技術的な中立性を保ちつつ、発注者の側に立って、設計、発注、施工の各段階において、コスト管理や品質改善に取り組み、プロジェクトを円滑に進めることです。つまり、発注者側の経験が少ない案件や限られた工期内で工事を完成させなければならない案件など、発注者自身では如何ともしがたいものを、コンストラクション・マネジメントを通じて、意向を最大限に反映させ、利益をもたらすのです。

コンストラクション・マネジメントもそうですが、最近では、発注者から「コンサルタント」的なものを求められることが多くなりました。やはり、企業様の建物には事業性がありますから、そういう感覚でもって建物を設計する必要があるということです。発注者の側に立って考える、それは、どの職業でも大事なことではないかと思えます。(代表取締役 岩本 茂美)



★ある会にて★

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》

個人的に引っ越しました。18年住んでいた以前の住まいからは古い品々がざくざくでてきました。その懐かしさに笑ったり、涙したりしながら、大胆にサヨナラしたのですが、それでも新しい住まいには入りきれず、今なお処分の日々です。



★プライベートで宮古島へ★

★BCP（事業継続計画）について★

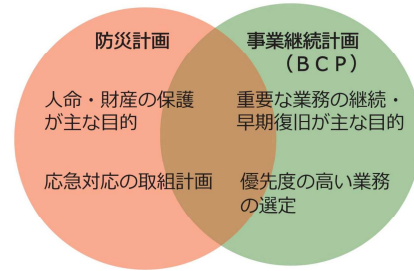
今回は、最近メディアにもよく取り上げられている「BCP」についてお話ししたいと思います。BPOでもCCBでもありません。BCP(事業継続計画 Business Continuity Planning)とは、主に企業が災害等の緊急時の被害を最小限に抑えるための事業継続や早期復旧を図るための計画のことを指しますが、昨今では行政機関でも取り組まれています。

具体的には、災害時に企業や行政が最低限行わないといけない優先度の高い業務を選定し、継続して一定のサービスレベルを保つために誰がどのように行動をすれば良いかということを決めておくことです。例えば、災害時に企業や行政の職員が被災し、会社や庁舎に来て来られる人が半分やそれ以下だと、全ての通常業務が行えません。その時に、被災を免れた職員や施設、設備機器で、優先度の高い業

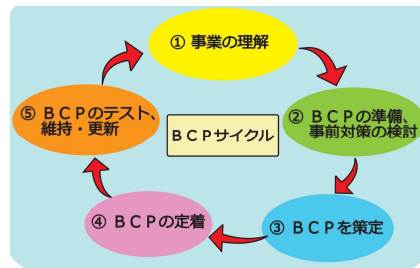
務を一定期間継続できるように予め計画を立てておくのです。

BCPとよく比較されるのが「防災」です。BCPは重要な業務の継続(早期復旧)に重きを置くことに対し、防災は人命や財産の保護が主な目的です。このように目的や適用範囲・期間が異なることから、どちらか一方では、緊急時の事業継続対策として不十分です。2つの計画を合わせて策定することで、緊急事態に見舞われた際にも、人命優先はもちろんのこと、中核となる事業を早

期に復旧・継続させ、企業や行政を守り、職員や顧客、取引先からの信用を保つこととなります。それは、企業や行政の社会的価値を高めることになるでしょう。(石戸谷)



★BCPと防災計画★



★BCPサイクル★

傳設計 設計業務

現在、弊社では沖縄県の離島で、戸建て住宅の計画を進めております。離島は本土と気候が異なることはもちろん、ライフスタイルも大きく異なります。従って、住宅のつくりも、その土地のライフスタイルに合わせたものが求められます。

例えば沖縄では、台風に対する耐久性や、夏の暑さに耐えるための断熱性を持ち合わせた鉄筋コンクリート造が好まれます。本土では戸建て住宅は木造が一般的ですが、戦後に米軍が用いたコンクリートブロック造の規格住宅が浸透して以来、鉄筋コンクリート造が一般的となっています。また、年間を通した温暖な気候に加えて、アメリカ風の文化が人々に浸透していることから、入浴はシャワーだけで済ませる人も多く、浴槽を設けていない住宅もあるそうです。(今回の計画では、お客さまが本土

からの移住者であるため、浴槽も計画しています。)

他の離島を見てみますと、鹿児島県の奄美諸島では湿気や台風への対策から高床の倉庫が多く見られます。一方、長崎県の対馬では、強い北風による火事の拡大を防ぐため、島で多く採られていた石材を屋根として使った倉庫が多く建てられ、現在でも残っています。

このように、建築物は地域によ



★対馬の石屋根倉庫★

てさまざまに形を変え、それぞれの地域ごとの独特の風景を醸し出します。さらにはこれらの保存、活用により、新たな地域の観光資源となる可能性も持っています。

少し話は逸れてしまいましたが、計画を行う地域の風土や人々の暮らしをよよく知り、それらに合わせた適切な計画を行うことで、より快適で地域に馴染んだ生活のお手伝いができればと考えています。(山川)



★沖縄の琉球赤瓦&シーサー★

★離島での住宅設計★

★壁式構造の耐震診断とお客様の声★

壁式構造とは、柱・梁が無く、壁そのもので支えられている建物の形式で、耐震壁の配置により建物を保持する構造です。壁式構造は耐震性が高く、過去の大災害において被害事例が少ないことが特徴ですが、建物周辺の環境や建物自体の施工性、劣化、管理により、時間の経過と共に建物の耐震性は変化します。

耐震診断を行う際、調査を行います。調査項目の中に、「劣化調査」というものがあります。今回は、この「劣化」についてお話しいたします。

建物の劣化で特に多いものは壁のひび割れです。壁式構造の建物はすべて壁であるので、調査時に数ヶ所のひび割れを発見することがあります。

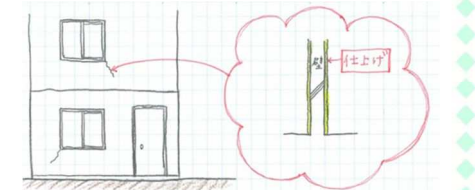


★ひび割れの確認の様子(ひび割れの幅：0.1mm) 0.3mm未満のひび割れは「軽微」と判断できます★

お客様から時折「このひび割れは大丈夫ですか?」とご質問をいただきます。「ひび割れ」を発見するとやはり不安や心配になる方は多いかと思いますが、ひび割れのほとんどは仕上げのひび割れであり、この場合は建物自体のひび割れではあり

ません。少し難しい表現となりますが、仕上げのひび割れは、「コンクリートの乾燥収縮に塗膜が追随できずに生じるひび割れ」で、壁を覆っている塗膜が脱落したり、破れたりしているイメージです。

仕上げのひび割れは「軽微な劣化」であり、早急に対処しないといけなような劣化ではありません。しかし、今後も長く建物を使用していくことを考えると、ひび割れに対して「補修」というケアを数年に一度程度で実施していくことは建物にとって必要なことだと思っています。(堀内)



★壁が仕上げに覆われている様子「軽微なひび割れ」=表面のひび割れのようなイメージです★

NEW&HOT TOPIX

汚れてしまった外壁...放っておきがちではありませんか? 汚れは放置しても広がっていくだけで、さらには外壁内部の劣化につながることもあるという、見過ごしてはならないサインだそうです。そこで今回は塗料のメーカー、株式会社アステックペイントジャパン(本社:福岡)の商品部所長の堀内様にお話を伺いました。「そうですね、放っておくのはどうで



★志免町にある本社★

しょう...(苦笑)。住宅用塗料には、遮熱・防水・防カビなどの機能を持つ塗料があります。近年は排気ガスや黄砂・PM2.5などの汚染物質の増加により、建物の美観を長く保持する機能が求められるようになってきました。そこで、建物の美観を維持することを目的に「低汚染塗料」が開発されました。弊社での商品は「超低汚染リファイン」と言い、実際に塗布した様子がこちらです。↓



★「美壁革命」ピフォーアフター★

施工前は、円を描いたような汚れが目立っていた壁(左上)に、2016年に塗布した様子が(右下)です。そして、2年経った様子が(中下)ですが、施工時と変わらない様子をご覧いただけるとと思います。この、「美壁革命」の動画がありますので、ぜひご覧ください。」

https://www.youtube.com/watch?v=w20wih5rj_U&

「超低汚染リファイン」ですが、塗料の劣化原因である紫外線をカットする他、優れた遮熱性により室内温度の上昇を抑え、生活環境を快適にしてくれるそうです。アステックペイントジャパン様は建物を三世代100年使えるよう定期的なメンテナンスも訴えていらっしゃるようですが、商品に自信があるからこそそのメーカー保証、最大10年を付けていらっしゃるそうです。これはすごいです。(藤田)

★アステックペイントジャパン様「美壁革命」★

★離島にて頑張っております★

ただいま、ある離島のお客様より、コンストラクション・マネジメント業務(以下、CM業務といいます)を受託し、携わっております。CM業務については、冒頭の社長メッセージにて記載しておりますので、私は、この島についてお話しします。

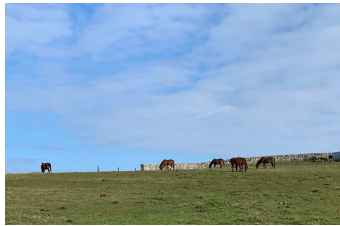
こちらの島は、自然景観がとても美しいところです。日本在来馬が有名で、島の一部は牧場のようになっており、馬が普通に道路を歩いています。「のどか～」な感じで、この光景を見る度に、癒されます。

お客様と世間話をしていたところ、ゴルフがご趣味だとか。「どこで練習されるのですか？」と伺ったところ、「馬がいる牧場で」と。「馬にボールがあたりませんか？」と更に伺ったところ、「お馬さん、危ないですよ～、どいてくださ～い。と言ったら、本当に動いてくれるんですよ」とか。

いや～、素晴らしいコミュニケーションです。(上野)



★美しい!の一言★



★言葉が通じるお馬さんたち★

★「若手の会」に参加しました★

先日、弊社の若手社員と日ごろからお世話になっている会社の若手社員の方々との交流会(通称「若手の会」)で、博多町家ふるさと館の見学と博多人形の絵付け体験に行ってきました。博多人形館では、博多人形を使用した模型や映像で、博多の街並みや博多山笠の歴史についての説明がされており、今まで知らなかった博多の歴史を垣間見ることができました。



★超真剣★

その後の博多人形の絵付け体験では、先生のご指導の下、一人一作品を完成させました。周りの方々と配色などの話をしながら絵付けをしていると、あっという間に2時間が経っていました。完成した他の方々の作品を見てみると、色とりどりの配色に「こんな配色もあったのか」と感じるところもあり、話も盛り上がりました。



★ベスト5★

上の年代の方々が築いてこられた取引先の方々とのいい関係を私たちの年代でも継続し、双方の会社が発展し続けられたいと思います。(土井)

社員名鑑 vol.30



編集後記／／／前回のニュースレターで、「次号は新事務所からお届けします！」と宣言していたため、「移転はいつですか？」とよく聞かれました。もうすぐ！移転の予定です。移転しましたら、心機一転、新しい企画記事を始める予定です。お奨めスポットをご存知でしたらぜひ教えてください。／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。(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