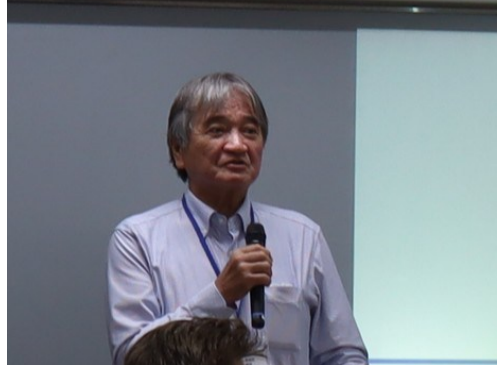


## 今、伝えたいこと ~ 物件と情報整理 ~



★令和7年度 傳設計・建築倶楽部 総会にて★

今年は6月中から30℃超えの真夏日が全国各地で続いております。弊社では例年より早めに熱中症対策を始めました。皆さまも体調管理には十分にご注意ください。無理は禁物ですよ！

さて、昨年度は有難いことに、弊社は多くの物件に携わる機会に恵まれました。社員一人ひとりが日々複数の案件に取り組む中で、各プロジェクトを通して改めてマネジメント(工程管理)の難しさを実感し、「丁寧に設計する」ということの本質を学んでいます。設計という業務の特性上、物件ごとに条件や関係者が異なるため、常に新たな課題と向き合うこととなります。だからこそ、案件ごとの振り返りが非常に重要であり、現在まさにその最中であって、得られた経験をいかに共有し、次に繋げていくかを模索しています。

まず、先方とのやり取りの過程では、多くの情報が蓄積されていきます。要望のヒアリングに始まり、課題に対する協議内容や決定事項等、適切な時期に適切な打合せを行うことが業務スケジュールに直結し、成果物の質にも大きく影響します。これらのやり取りをその都度記録・整理しておくことで、設計の意図や判断の根拠が明確となり、チーム内での共通理解が図られます。

また、プロジェクト終了後に、関係資料や図面、議事録などをきちんと整理し、どのようなプロセスを経て完成に至ったかを振り返ることは、組織としてのナレッジを蓄積する上で欠かせません。これを怠って次の案件に移ってしまうと、せっかく得られた教訓や改善点が共有されず、再び同じ課題に直面するリスクが高まります。

そこで弊社では、物件ごとの情報を「データベース化」する取り組みを強化していきたいと考えています。データベース化により、過去の事例を容易に検索・参照できるようになり、類似案件に対して迅速かつ確かな対応が可能となります。特に、質疑応答の履歴や設計変更の経緯を記録しておくことは、次の案件において同様の問題を未然に防ぐためにも有効です。

今後も、単なる成果物の納品にとどまらず、各プロジェクトで得た経験を資産として捉え、組織的に共有・活用していくことが、社員のスキルアップにつながり、ひいては会社全体の技術力や対応力の向上にも寄与すると信じています。それが最終的には業務の効率化にも繋がるはず。社員全員が「記録し、整理し、学び、次へ活かす」という意識を持って、日々の設計業務に取り組んでほしいと願っています。



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》「毎日を大切にしなければいけない」。健康であっても何が起るかわからない、ということを感じた出来事がありました。「会社、社員、家族を大切に」を改めて肝に銘じました。最近身体が軽くなってきて、ゴルフで歩くことも苦痛ではなくなりつつあります。週に3回8,000歩を目指し、無理せず体力作りに励みます。目指せ、お腹スッキリ！

## ★サマーインターンシップ★

今年もインターンシップを行ないます。

8月から9月までの間、1~2週間の期間です。期間については、参加者の都合に合わせて。内容は、BIM(Building Information Modeling)のRevitというソフトを使用し、建物(マンション)をモデル化し、設計していくという内容です。

弊社は、会社を挙げてRevitに取り組んでおり、若い社員のみでなく、ベテランの社員も積極的に頑張ってくれています。そういう環境で、実務に近い課題をやってもらいます。1日に2回以上、若手社員がサポートし、わからないところを一緒に解決していきます。また、お昼は社員食堂でおなか一杯食べてください(眠くならないように要注意)。

お問い合わせは、HPからお願いします。もちろん、電話でも構いません。定員は決めておりません。

傳設計に興味がある方はぜひ、ご参加ください。

(玲子)



## ★建物の維持管理に必要な「外壁改修」について★

皆さまは建物の維持管理はどのようにおこなっていますか。

維持管理のひとつに「外壁改修」というものがあります。多くの建物は「塗装」や「タイル」等の仕上ががされて10年~15年ごとの頻度で外壁の仕上の改修をおこなうことが目安とされています。一般的にまずは調査をおこない、ひび割れがどこにどの程度あるか、仕上がが剥がれている箇所があるか、建具(窓)廻りのシーリングが劣化しているか等を

確認していきます。外壁にアスベストが含有しているかどうか不明な場合は外壁改修をおこなうタイミングで事前調査をおこない、アスベストが含有している場合は飛散しないよう適切な改修工法を選定します。アスベストは平成18年9月に全面禁止となったため、これ以降に建てられた建物にはアスベストは入っていません。

鉄筋コンクリート造の外壁改修工事では「超高压水洗工法」と呼ばれる、水の力を使い外壁を洗う施工法でアスベストが塗装仕上げに含有している場合も使用できる工法があります。弊社が外壁改修設計をおこなう際にも超高压水洗工法を選択することが多いのですが、外壁の調査によりひび割れがある場合は注意が必要です！ 私自身、

最近知りましたが、超高压水洗工法で施工するとひび割れから水が侵入し漏水につながる可能性があるのです。ひび割れがある場合に選択できる工法としては、「集じん装置付き湿式ディスクグラインダー工法」や泡を使って施工する「AGバブルシステム」等があります。

弊社が外壁改修設計をおこなう際は現地調査を丁寧におこない、現状をお客様に共有した上で一緒に工法選定を進めていきます。外壁の劣化を放置するとひび割れの進行や構造体への影響、雨漏りにつながる可能性がありますので、定期的に外壁改修をおこなう建物の維持管理をおこなっていくことは長く建物を使用していくという観点で重要です。

(堀内)



NEW&HOT

## 設計業務 TOPIX

最近健康づくりのため、休みの日に散歩をするようにしています(まだあまり時間をとれていませんが...)。歩きながら周囲を観察すると、建築的に勉強になることも多いです。今回は、個人的な街並み観察ポイントを紹介したいと思います。

### ①建物の色

みなさんは、街を歩いていて何色の建物が多いように感じますか？ オフィス街だとグレーのイメージであったり、マンションだとベージュのイメージがあったりするかもしれません。黒っぽいと堅実な印象を持ったり、白っぽいと明るい印象を持ったり、色のイメージは大切な計画要素だと思います。

遠くから見るときと、近づいてみると見える色が違うこともあります。細かい白いタイルに黒地の目地が入ることでグレーに見えていたり、モザイク調のタイルで茶色やクリー

ム色が組み合わせられてベージュに見えていたりします。周囲の環境によって、色のイメージが変わることもあります。

街並み観察ポイントとして、遠くから見た時と近づいた時とで自分の受け取る印象の違いを考えてみるというのもおすすめです。

### ②仕上げの質感

先ほどは建物の色について書きましたが、仕上げの質感についても建物の感じ方が変わる要素だと思います。例えば、同じダークグレーの仕上げとすると、つやつやとした石調のタイルだと高級感があつたり、凹凸のあるゆず肌仕上げになると親しみやすさがでたりします。

細かな質感は、近づいて見ないとわからない部分も多いですが、注意して見てみると質感の種類の多さに気が付きます。タイルなどの仕上げ材を設ける方が高級感のある仕上

がりになりますが、塗装だけの仕上げであってもおしゃれに見せている建物もあります。街並み観察ポイントとして、なんでもないような建物でも仕上げの質感でかっこよく見せている建物を見つけるというのも面白いです。

建築の設計を行う時には建物単体を計画しますが、実際には街並みの中に建物は立つので見え方を想像しなければいけません。その時の想像力を身に付けていくためには、街並みの中で建物を見ることの積み重ねが重要になる気がします。散歩で健康づくりを行いながら、設計力も身に付ける、一石二鳥な習慣を続けていきたいです。



(今井)

## ★建築的視点で楽しむ散歩 ~街並み観察ポイントの紹介~★