

# ※建物の長寿命化※

代表取締役会長 松川 清伯

建物の構造体の品質が上がり、躯体自身の寿命が延びている。しかし、たとえ躯体が長寿命になっても、建物としての機能が時代とともに変化している。このような機能変化に柔軟に対応し、長く建築を使い続けられるようにすることが求められる。建物内部の設備がどのように変化するか、室内のニーズがどのように変化するかは未知である。そこで、どのような社会的要求にもある程度対応できるように、設備機能の更新を容易に行える建築内部空間や設備スペースとして余裕を持っていないと長寿命建築とは言えなくなっている。特に床面積や設備シャフト面積、階高、床荷重等は余裕を持っておきたい要素である。

◎設備配管は15~25年程度で交換が必要になってくる。その時に、設備シャフト面積に余裕がないと周囲の天井や壁を取り壊さざるを得なくなる。余計な業務が増えてしまう。配管自体を長寿命化することも大事だが、その波及効果を小さくすることも重要である。

- イ、床面積のゆとり 機能変化に柔軟に対応するために、有効面積に対し、その機能をサポートするための建築スペースや設備スペースのゆとりが必要であり、メンテナンスや設備システムの変更に対する有効性を発揮することが可能になる。
- ロ、階高のゆとり 空調ダクト・配管スペース確保と同時に、天井懐に補修・更新・維持管理の作業スペースを確保するための階高のゆとりが、将来の用途変更・機能変化に対応する可能性を持つ。
- ハ、床荷重のゆとり 構造計画において、標準的に示された用途に対する床荷重に対し、2割程度のゆとりを持たせ、将来の用途変更等に対する備えと有効である。
- ライフサイクルコストで見れば、保全・修繕・更新費は約25%を占めている。設備スペースのゆとりにより、日常の保全のやり易さや将来の機能変化・拡張・更新に際する価値を考慮すれば、有効な手法であるので長期的視点から検討を加えるべきである。

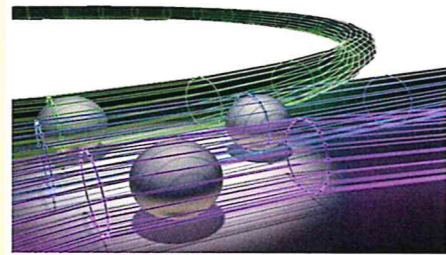
# 「数十年後って？」

野原 智子

コロナは世の中に今までの生活スタイルを見直すきっかけとなっているようです。日本では長い間東京一極集中の危うさが言われてきたかと思いますが、やっと本腰を入れての動きが出てきたのは良いことではないでしょうか。人が分散し生活することで、地方が活性化するだけでなく今まで気づけなかった視点も生まれるだろう。今の生活が当たり前でなく新たなステージとなる未来が予感されます。

さて唐突ですが、生きていくには一般的にはお金も必要なので仕事をしますが、発展していく中で消えていった職業も色々あります。果たして建築という職業は数十年後どうなっているのでしょうか？最近気になっているのは、『3Dプリンターの住宅』です。ネット検索するとその構築過程の動画を見る事が出来ます。すでにラテンアメリカ、ドバイ等で実際に建築されているとの事で、

自動車を買う感覚で、しかも短時間で家を手にすることが出来てしまう。思わず素敵♡とくぎ付けになってしまいました…曲線が多用され、凸凹もなくすっきりした建物をみると、今までとは少し違った能力(?)異業種が気軽に参入できる能力が求められてくるような気がします。手書きがCADに代わりBIMの兆しが出ている昨今。近い将来は、技術屋というよりは想像力が最も重要なファクターとなる職になるのかもしれない。



発行所/ (有)桜設計工房  
 所在地/ 那覇市港町2-7-7  
 みなと277 4F  
 電話/ 098 (867) 5987  
 F A X / 098 (863) 7690  
 E-mail: info@sakura39.biz  
 http://www.sakura39.biz  
 発行人/ 喜名英之

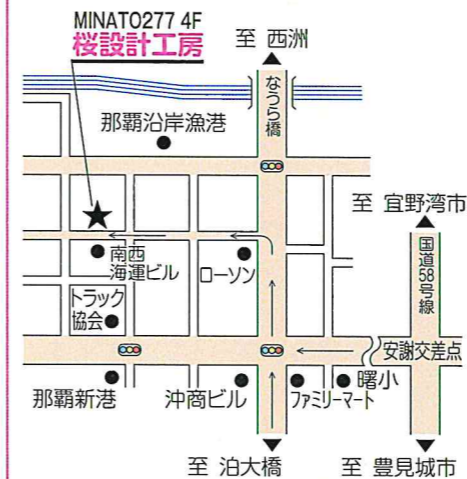
西原支店/ 西原町小波津233-16  
 電話/ 098 (946) 5066  
 F A X / 098 (863) 7690  
 宜野座支店/ 宜野座村字松田2793-1  
 電話・FAX / 098 (968) 7222

創業/ 昭和61年7月1日

営業種目

- \* 建築企画設計・監理業務
- \* 特殊建築物等調査・検査報告
- \* 耐力度調査
- \* 耐震診断・改修設計監理業務
- \* 補償コンサルタント業務

企業理念 = 私達は、誇り、使命感を持って顧客の信頼を第一とします。その上で人と自然が共存し、豊かな地球環境を創造して社会の発展に貢献します。さらに建築設計を通して感動、満足、安心を与え、明日への夢と希望を提供します。



代表取締役社長 喜名英之

皆さん今日は、今年も後半に入ってまいりました。あと2か月半を残し、今年の総括というのも早いのですが2020年は大きな出来事が多く忘れられない年、又は忘れられない変化の始まりの年になりました。昨年末に中国で感染症が流行り出したニュースを聞いていましたが、ダイヤモンドプリンセス号の乗客感染から気が付くと日本、沖縄があっという間にも巻き込まれ、マスク不足、除菌液不足、緊急事態宣言となり、経済的にも大混乱になりました。

また、安倍首相の辞任により菅内閣が発足、11月にはアメリカ大統領選挙と年末にかけても変化の様相が止まりません。菅内閣は安倍政権の政策を継承するとの事でしたが、私は4点ほど注目しています。

- ①解散総選挙 ②今後のコロナ感染症対策 ③中小企業対策 ④米中関係。

①の菅総理は首相になったばかりですが、自民党が勝てるうちに解散総選挙に踏み切るといふ噂があります。自民党は勝利するでしょうが、その後の内閣も同様な人事になるのか、菅色が濃くなるのか注目です。②のコロナ対策は政権にとっての最大の柱でしょう。これに失敗することはできません。医療、経済の両方を回していかなければなりません。③の中小企業対策は懸念しているひとつです。菅首相のブレーンの一人と言われているデービッド・アトキンソン氏は日本の生産性が低いのは中小企業が多すぎる事が原因とし中小企業削減論者です。大企業と中小企業の比率が0.3 : 99.7の日本で中小企業を整理し、大企業で働いてもらうという政策がとられるとすると我々にとっては脅威です。また、竹中平蔵氏がこの時期にベーシックインカムを言い出したところも気になります。④の米中関係、アメリカ大統領選挙の行方もありますが方向性を間違えるわけにはいきません。国土、資源に乏しい日本はどの国とも仲良くウィンウィンの関係を継続したい所ですが、将来の国益を見据えた国策が必要な場合もあります。

今回は大きなテーマとなりましたが、私たちを取り巻く環境が劇的に変化しつつあります。リモート会議、在宅勤務、営業方法、どんなに抵抗しても必要とされなければ淘汰されます。

中小企業は中小企業の強みを持たなければ生きていけない時代になりそうです。

