



木造化を成功させるための設計監理 信頼性が高いカナダ産 OSB を活用

木造による非住宅への取り組みが注目されるが、どのように事業を構築すればいいのかわからないという悩みも少なくない。木造化の流れを軌道に乗せるには、仕事が取れる仕組みを構築すること、受注後も利益が出るようにすることの 2 点が重要になる。設計監理の立場で建設会社を支援するのが SAP 建築事務所で、カナダ産 OSB を活用した提案を行っている。



新潟県長岡市の高齢者施設（介護付有料老人ホーム 50 床＋ショートステイ 20 名）。延床面積 2,630.65m² の木造三階建ての耐火建築物をコスト増大を抑制しながら 2×4 工法で建設、壁に採用されたカナダ産 OSB もプロジェクト成功に寄与した

プロジェクトが前に進む設計

建築の仕事を取ることが難しいと言われる現在、価格競争力のある木造で事業用建物を提案する意義は大きい。事業主の予算に見合った建物が計画できないことで停滞しているプロジェクトは少なくない。木造で予算を合わせることでプロジェクトが動き出し、事業主もそのサービスを利用する人々も喜ぶ。とはいえ、どのように提案すればいいか、どのように建設すればいいのかわからない建設会社も多い。

SAP 建築事務所は、そういった建設会社が木造事業用建物を提案するための支援を行っている。プロジェクトが不調になる原因として同社の深谷己久見会長は、まずは設計、次に施工を挙げる。「事業主の予算に対して、それを超える金額の図面を設計事務所が書き、その図面に対して建設会社がさらに高い価格で入札してくる」という問題を指摘する。設計事務所がコスト意識を持った設計ができないこと、さらに建設会社も高い見積もりを出さざるを得ないという悪循環がある。

費用を実行予算内に収めるために

そこで同社では、実績がある汎用性が高い技術や材料を使うことでコスト上昇を抑える設計を提案している。建築には 2×4 工法を採用。2×4 工法には中大規模木造を建設するノウハウが蓄積されているので、利用しない手はない。RC 壁式構造を手掛けてきた経験から、同じ壁式構造の 2×4 工法の利点を理解している。「面で力を受け止める 2×4 工法の建物は、荷重が壁を通して床に伝わり、横から荷重を受けても強い構造です。高断熱・高気密が作りやすく、良好な温熱環境を実現しやすいです」と深谷会長。

プロジェクトの進行中は、施工監理の立場で実行予算内に収める支援をし、建設会社の利益が圧縮される事態を防ぐ。開口部など各部位の規格化を進め、施工図がシンプルに仕上がるよう設計に配慮。部材メーカーの協力も得ながら、価格や供給が安定している材料を使って全国均一のコストで建設できるように工夫し、確実に利益が上がる体質を目指す。



大量の面材を使用する中大規模建物には、コスト競争力が高いカナダ産 OSB が有利

カナダ産 OSB を活用

その一環として、カナダ産 OSB を積極的に活用している。豊かな森林資源を投入して巨大工場で生産されるカナダ産 OSB は、品質と供給が安定していて、コスト競争力が高い。「カナダ産 OSB は価格が安定していて、予定通りに入手できます。品質も上がっています」と深谷会長。壁を構成する面材は建物の耐力に関わる重要な材料で、なおかつ大量に使うので、カナダ産 OSB のように信頼できる製品の採用がプロジェクトの成功につながる。

地域の建設業の活性化を目標に掲げる同社。「地場の建設会社になんぼってもらいたいという気持ちがあります。公共工事だけではやっていけない時代なので、民間の仕事を手掛けて地域貢献してもらえよう、そのお手伝いをしたいです」と深谷会長は話す。



深谷己久見代表取締役会長（右）と、秋元利勝企画設計本部長（左）

株式会社 SAP 建築事務所

本社：栃木県那須塩原市東小屋 352
代表：深谷 己久見（代表取締役会長）
HP: www.sunresearchi.net
電話：0287-65-1000
2014 年 6 月設立。2×4 工法建築の企画・設計・監理を手掛ける。全国約 20 社のパートナー建設会社をサポートしている。