

WITH

Arisawa Communication Magazine

Vol.28
2023 December

ARISAWAの
今を伝える情報誌



OH Ohashi BLD.





建物概要

◎OH Ohashi BLD.

用途：共同住宅
竣工年：2023年
建築地：福岡市南区

構造：鉄筋コンクリート造
規模：地上12階

Arisawa
New
Construction



新築物件紹介

1

外観

一見だけではわかりにくいですが、実は箇所ごとにわずかに濃淡の異なる色を複数種類使い分けている。そうした細やかなこだわりによって、落ち着いた雰囲気でありながら豊かな表情を感じさせる外観となった。



2階の店舗に外から直接アクセスできるよう、外階段を設置。



福岡市南部の交通の中心である西鉄大橋駅が近い絶好の立地。

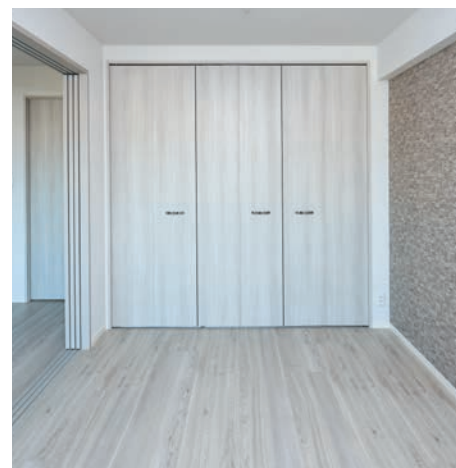
内観

最上階の2LDKは高級仕様。キッチンにいてもリビングにいても窓から良い景色が見られるよう、窓の位置などが計算されている。



エントランス

豪華さと落ち着きのある雰囲気を両立したエントランスが入居者を迎える。



室内では、オーナー様がこだわったアクセントクロスがさりげなく個性を演出している。



細部に渡り理想を追求オーナー様の思いを実現

OH Ohashi BLD.

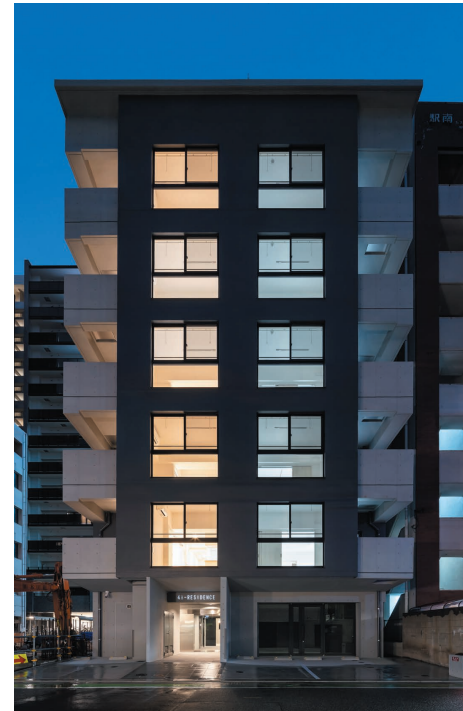
西鉄大橋駅から徒歩約2分という好立地に12階建ての賃貸マンション「OH Ohashi BLD.」が完成した。1・2階は店舗用、3階以上は住居用で、3～11階の各階には1LDK4部屋、12階には2LDK2部屋を備えている。

用途：共同住宅
竣工年：2023年
建築地：福岡市博多区

構造：鉄筋コンクリート造
規模：地上8階

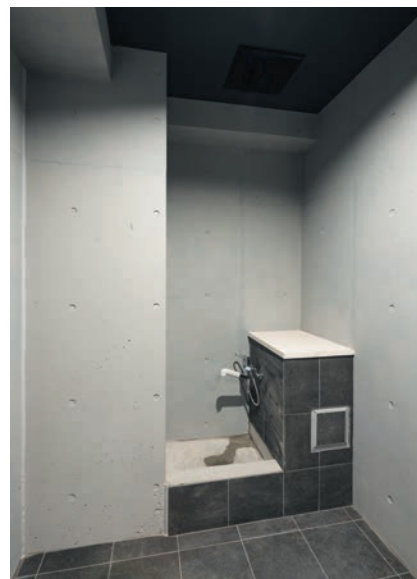
外観

スタイリッシュでありながら個性が光る外観は、外壁の一部がコンクリート打ち放し仕上げとなっている。



内観

室内にはペットに優しい滑りにくい床材を採用。窓は、ペットが外を見やすいように低い位置にガラスを配置。エントランスには足洗い場、屋上にはドッグランを設けるなど、ペットと快適に暮らせる設備が充実している。



理想の立地で個性が光る
ペットと暮らせるマンション

4i-RESIDENCE



JR博多駅徒歩圏内という利便性と、公園に隣接した閑静な環境を兼ね備えた理想的な立地でスタートした「HEMプロジェクト」。約1年間の工期を経て2023年9月、8階建ての賃貸マンションが竣工した。



建物概要

◎Liens Ciel Bleu 白金

用途：共同住宅

構造：鉄筋コンクリート造

竣工年：2023年

規模：地上13階

建築地：福岡市中央区

Arisawa
New
Construction

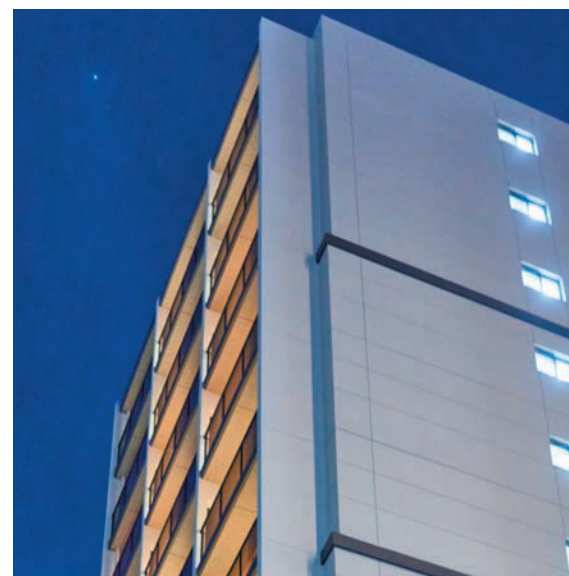


新築物件紹介

3

外観

スタイリッシュな外観は当初、タイル仕上の外壁を予定していたが、物価高騰の影響で吹き付け仕上に変更。吹き付け仕上りで目立つ打ち継ぎ目地のラインを敢えて増やすというアイデアで意匠性を高めた。



快適な住環境を実現
人気エリアの1LDK賃貸マンション

Liens Ciel Bleu 白金

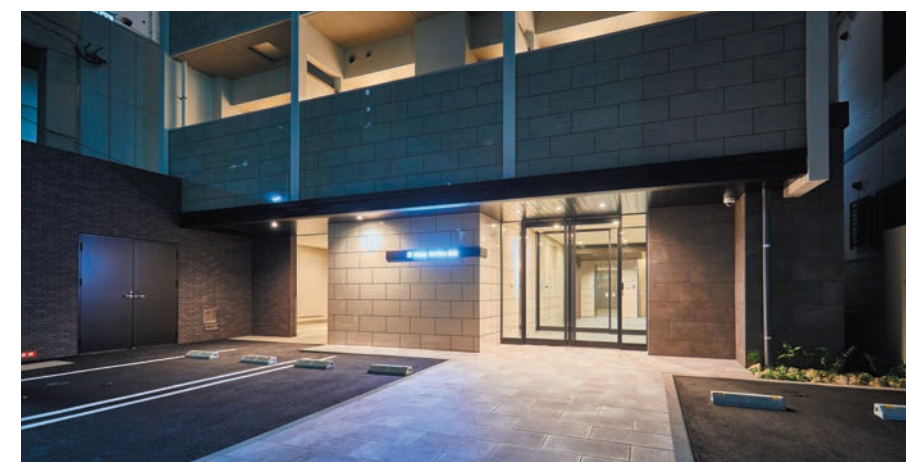
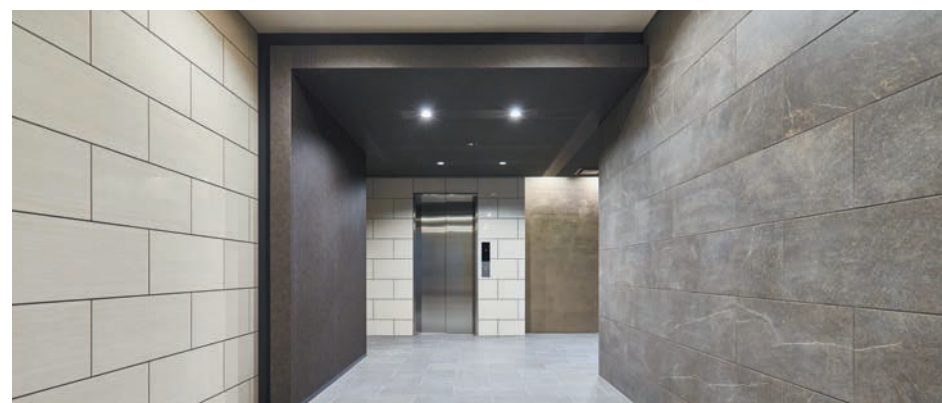
内観

内装は明るい色でまとめており、落ち着いた雰囲気を演出している。部材一つひとつのセレクトもオーナー様の思いや希望を妥協することなくかなえた。



エントランス

エントランスから室内まで広々とした空間をつくり上げた。照明の位置にもこだわり、高い機能性と意匠性を実現している。



2023年8月、福岡市中央区白金に13階建てのマンション「Liens Ciel Bleu 白金」が竣工した。西鉄平尾駅から徒歩約6分、近隣に買い物スポットや飲食店が多く立ち並ぶ人気のエリアで、1LDKの賃貸物件だ。



建物概要

◎DTA YAKUIN BUILDING

用途：貸テナント付事務所

構造：鉄骨造

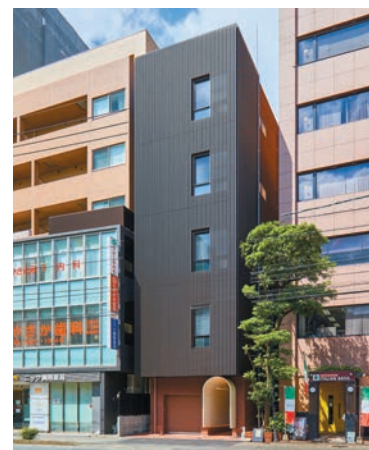
竣工年：2023年

規模：地上6階

建築地：福岡市中央区

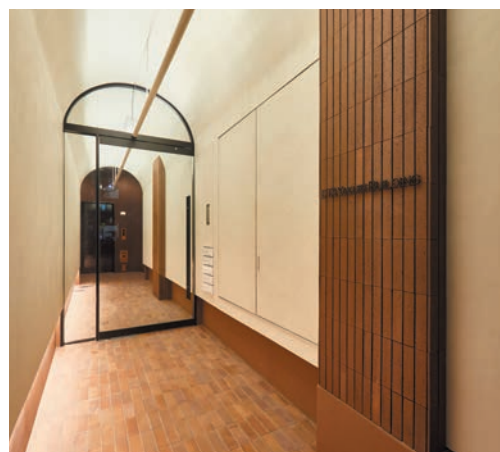
外観

建物前面にアルミルーバーを縦に設置しシャープな印象に。また、色をブラウンに統一し、狭小地に建ちながら存在感のある建物となった。



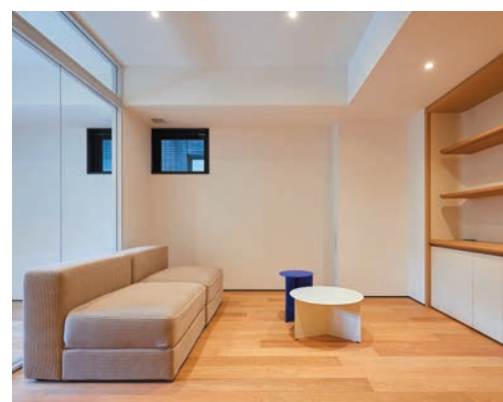
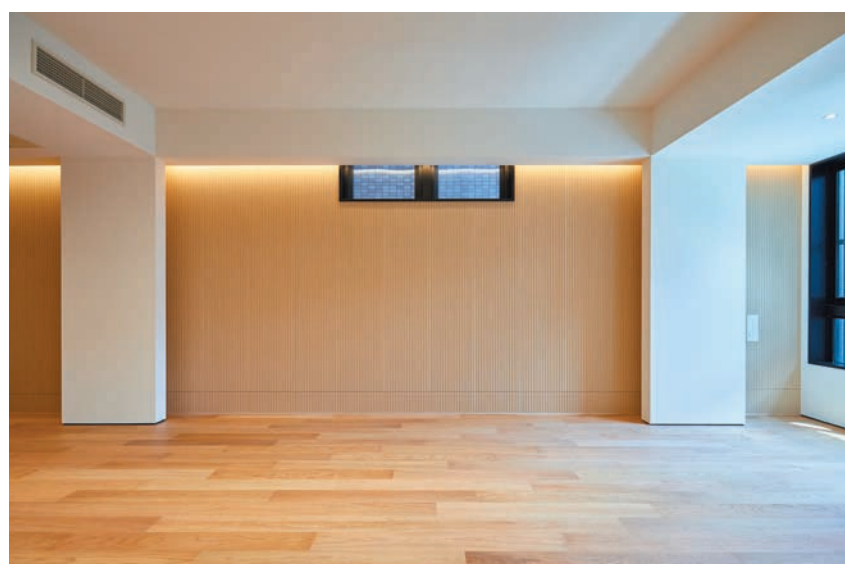
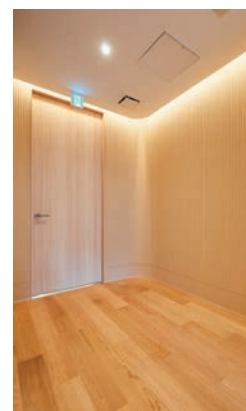
エントランス

半円アーチ状の筒を建物へ差し込んでいるようなイメージで完成したエントランス。間接照明によるやわらかな光に照らされた、白い塗り壁の通路が奥へとつづいている。



内観

無機質になりがちな事務所の内装だが、床や壁にナチュラルな木目の色を使い、やわらかな落ち着いた空間となった。



Arisawa
New
Construction



新築物件紹介

4



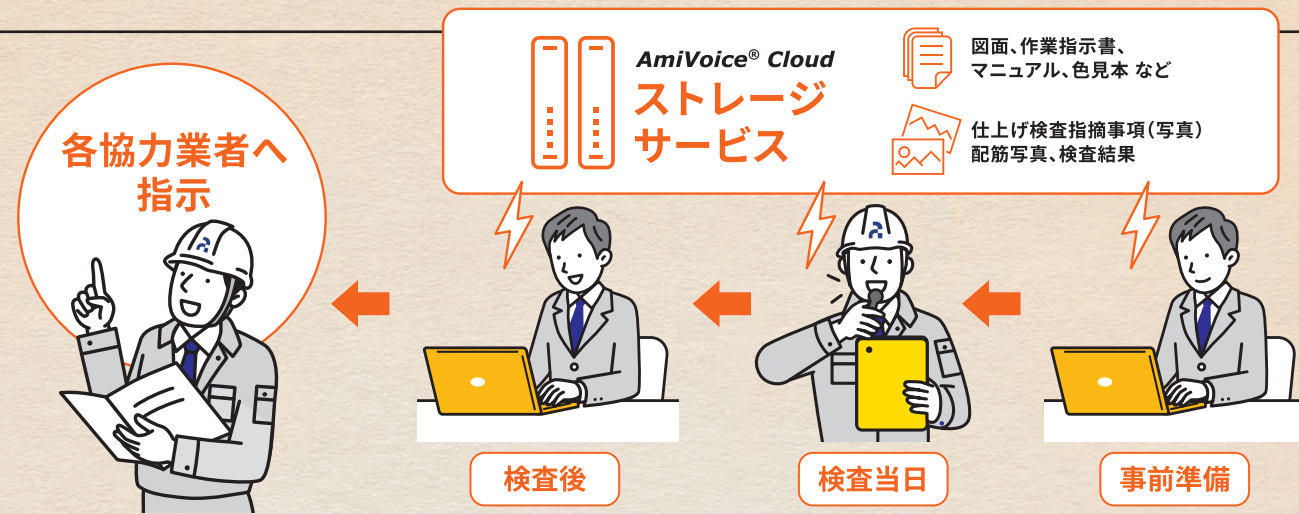
間口6mの狭小地に建つシャープなファサードの貸テナント付オフィスビル。

DTA YAKUIN BUILDING



福岡市内有数の目抜き通りである高宮通りにおいてもシャープな佇まいが目目を惹く

福岡市中央区の地下鉄薬院大通駅にほど近い高宮通り沿いに、ルーバーで覆われたデザイン性の高い個性的な外観を持つオフィスビルが竣工。



また、検査関係の全情報がiPadひとつに集約されるので、これまでA3サイズの検査図面や資料を何枚もバインダー

検査結果のデータは、iPadからクラウド上にアップロードして、すぐに管理用WEBサイトから検査結果図面をPDFファイルなどで出力できます。しかも協力業者ごとに指摘事項を記載した図面を出力できるので、是正指示の伝達がスムーズになりました。

これまで現場所員が紙の図面に「手書き」で必死に追っていた指摘項目を「音声入力」によって素早く図面上へ反映できるようになりました。さらにiPadのカメラで指摘箇所を撮影すれば、自動で図面に反映されますので、指摘事項を視覚でも確認できます。



※掲載している写真はイメージです。



に挟んで現場に持ち込み、検査時に紙を捲ったり入れ替えたりして図面や資料を探すという煩雑な作業が省かれるのも、大きなメリットです。



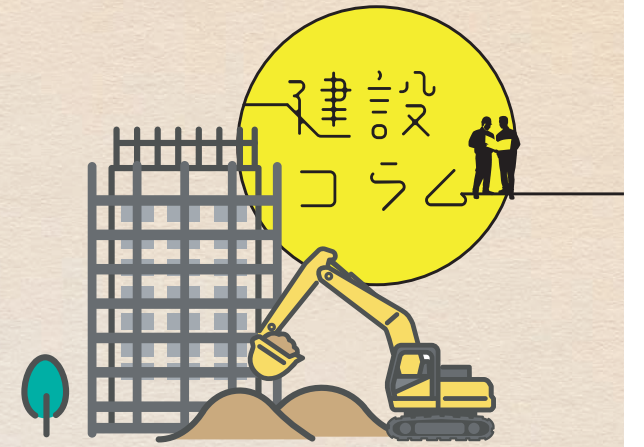
このように建設現場でとても重要なが非常に煩雑で手間のかかっていた検査業務を大幅に簡素化・省力化できるSIPは、今では弊社施工現場での検査に欠かせないツールとなりました。

今回ご紹介したSIPの他にも「建設DX」を推進するアプリやシステムは数多く開発されています。建設業では、今後どれだけ技術が進歩しても「人の手」が完全に不要になることはありませんが、昨今の顕著な人材不足に対応するためには、「建設DX」アプリ・システムをもっと積極的に導入して業務の効率化・省力化を進める必要があると感じます。

突然ですが、「建設DX」という言葉を存じでしょうか？

「建設DX(デジタルトランスフォーメーション)」とは、これまで「人の手」で行っていた建設現場の管理業務をAIやアプリでの自動化・省力化で、残業の抑制や現場所員の少人数対応による人材不足解消などの問題解決を目指す取り組みです。

実は、IT化が進んだ現代でも、建設業界はまだ多くの「人の手」に頼る場面が見られます。職人の方による現場作業はもちろん、弊社の現場所員も工事現場の統括管理における多くの場面です。



中でも定例会議や検査資料、届出・申請書類準備などの事務作業は現場作業後に行うことが多く、竣工前や検査前などは資料準備の為に残業することも少なくありません。また、各種検査や現場打合せの多くは紙を使用し、やはり多くの部分を「人の手」に頼っています。

現場所員の現場管理業務(例)

- 各種作業の工程管理
- 現場作業員及び資機材の手配
- 現場予算管理
- 各種安全衛生活動と現場安全巡回
- 現場内設備の是正
- 現場作業補佐等の現場作業
- 協力業者との現場打合せ
- 工事写真撮影
- 工事の進捗に合わせ、その出来形や作業状況等の各種検査
- オーナーや設計部門との定例会議
- 近隣住民の方への対応、官公庁への届出・申請



有澤建設DX「有澤建設DX」が取り組む



そこで「建設DX」の出番です。

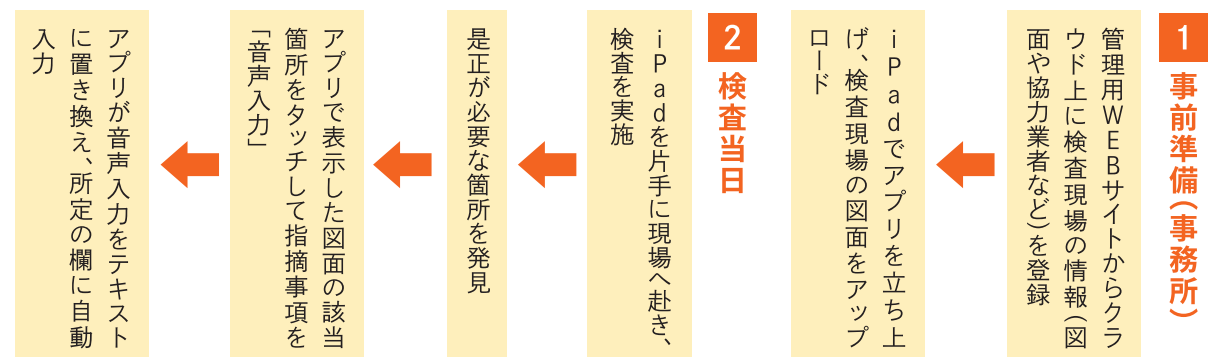
弊社ではデジタル技術で現場管理業務の省力化を図り、残業抑制と少人数でも業務が回る体制を構築するために、検査業務を効率化するアプリ「AmiVoiceスーパーインスペクションプラットフォーム(以下、SIP)」を導入しました。

SIPは、株式会社アドバンス・メディア様が開発・運用・販売しており、主にiPadで使用する「建築工程管理プラットフォーム」です。

最大かつ画期的な特長は、検査の際に得た情報を「音声入力」できることです。



検査時のSIP利用の流れ

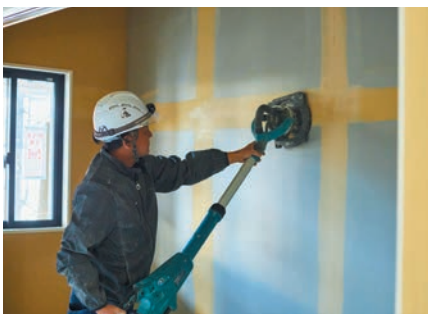


内装工事（クロス工事）の流れ >>>>>

- 1 パテ打ち**
下地の目地を埋める作業。2～3回繰り返し打つ。



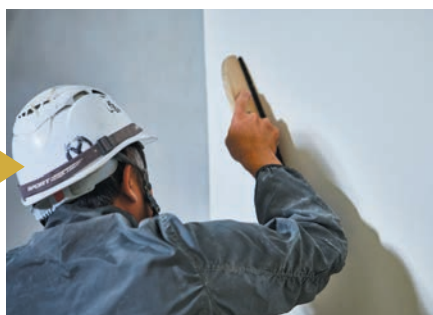
- 2 サンダーがけ**
パテを打った下地を平滑にするため、サンダーと呼ばれるやすりを丁寧にかける。写真のような機械を用いることも。



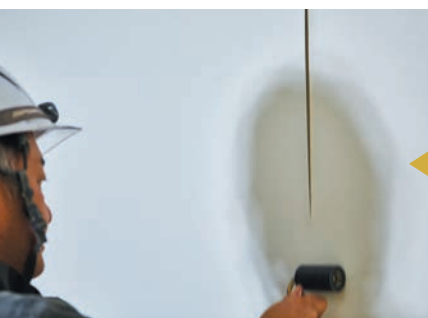
- 3 クロスへ糊付け**
専用の機械にクロスをセットすると、自動的に糊付けされ、指定した寸法に切断される。



- 4 クロス貼り**
糊付けしたクロスを壁や天井に貼り付ける。刷毛で空気を抜き、さらにローラーで圧着。特にカッターでの切断は高度な技術を要する。



- 5 ジョイントコーク打ち**
隙間を埋め、湿気などによるクロスの剥離を防止する。



その昔クロスとは贅沢品だったが、現代においては建物に欠かせない存在となり、インテリアだけでなく防臭や吸放湿効果といった機能面も担うなどその役割は重要性を増している。「良いクロスは暮らしのレベルや豊かさを向上させてくれます。また、住む人へ癒しの空間を提供するものです。そうした仕事に携わることには私たちは大きな誇りを感じています（和田氏）」。

有澤建設と和田装業は共に先代社長の頃からという長年のお付き合いがあり、互いに大きな信頼を寄せている。これからも和田装業のこだわりが住まう人の快適さを生み出し、有澤建設が手がける建物に高い付加価値を与えていく。

「ここまで来てようやくクロスを貼ることが出来る。壁や天井にクロスを合わせたら、刷毛でこすり空気を抜いてぴたりと隙間なく貼り付ける。特に高い技術を要するのが、貼った後にクロスのジョイント部をカッターで切断する作業だ。下地を傷つけず、それでいてクロスを確実に切るためには絶妙な力加減が求められる。これには切る技術のみならずカッターのコンディションも重要であるため、職人は頻繁に刃を替える。スベアを何本も持ち歩いている職人も多いという。道具の準備やメンテナンスを怠らないのもスペシャリストとして重要なことだ。」

信頼を寄せ合い
高い付加価値を生み出していく

を職人は、糊に手で触れた「感覚」で判断するという。「こればかりはマニュアル化するのには難しいですね。職人が長年の経験で身に着けたものです（和田氏）」。

クロスへの糊付けと切断は専用の機械を用いる。壁や天井の寸法を機械に入力しクロスをセットしてスイッチを入れると、自動でクロスの裏面に糊付けされ、指定した寸法にカットされる仕組みだ。ここで重要なのは、糊の分量や濃度の調整。クロスの種類や下地の状態、さらにはその日の気温や湿度によって、適した糊の濃さや塗布する厚さは異なる。それ

Theスペシャリスト

熟練のワザ

【内装工事（クロス工事）】

有澤建設の建設現場を陰で支える様々なスペシャリストを紹介する『Theスペシャリスト』。第12回のテーマは完璧な仕事で人々の快適な暮らしを彩る「クロス工事」。和田装業株式会社の代表取締役、和田氏の仕事に迫る。

職人が長年の経験から
身に着けた感覚で品質を判断



和田装業株式会社
代表取締役
和田 隆徳氏

昭和58年設立。福岡市内および近郊の住宅やビルでクロス工事を中心とした内装工事を手がける。2代目である和田氏はこの道約30年のエキスパート。



完璧な仕事による
美しい仕上がりが
豊かな住環境を包み込む

有澤建設で最近話題になった様々な出来事をご紹介します。

01

おもてなし花壇



神・博多駅地区などの路上を花で彩り、おもてなしの景観づくりをしようというものです。
有澤建設もこのスポンサー認定を受け、天神地下街出入口「西1」の天神フタタビル前に花壇が完成しました。
早速現地へ行ってみると、ARISAWAの文字が刻まれたプレートとともに色鮮やかな花々で溢れる花壇となりました。
信号待ち中にも目に留まりやすい高さとなっていますので、お出かけの際は是非ご覧ください。



福岡市では花によるまちづくりを目指す取り組みとして、「二人花運動」を行っています。
その中に、企業が福岡都心部に花壇を持つことができる「おもてなし花壇」があります。
企業がスポンサーとなることで、多くの方が訪れる天神・博多駅地区などの路上を花で彩り、おもてなしの景観づくりをしようというものです。

02

中村人形



三代目当主 中村信喬先生に製作していただいた「福之神 百寿の舞」に続き、2体目となります。
中村弘峰先生は「江戸時代の人形師が現代にタイムスリップしたら」というテーマでアスリートを模した五月人形や野球選手、レスキュー隊など人形のイメージを覆す斬新な作品を手がけられ、工芸展で数々の賞を受賞されています。
「礼」は作業服を身にまとい、ヘルメット姿で微笑みながら礼をする姿の人形です。今回は有澤建設のヘルメットパーションをお願いし、人形のヘルメットに「ARISAWA」の文字を入れていただくことができました。
三代目 中村信喬先生と有澤ホールディングス 有澤廣己は旧知の仲であつたため、100周年の際に人形を製作していただく運びとなりました。また、有澤建設と中村人形は偶然にも創業が同じ1917年。そしてどちらも時代に合わせたものづくりを行っているという共通点もあります。そんなつながりのある中村人形2体をどうぞ近くでじっくり眺めてみてください。



弊社の社屋受付を通り、自動ドアを抜けるとニッチから中村人形が迎えてくれます。このニッチに中村人形四代目中村弘峰先生に製作していただいた「礼」が新しく仲間入りしました。100周年の

有澤建設のブログも要チェック!



定期報告制度の概要

建築物を適切に維持管理して、誰もが安全に使用できるよう定期的に劣化状況を調査し、報告を義務付ける制度。

[報告対象物]

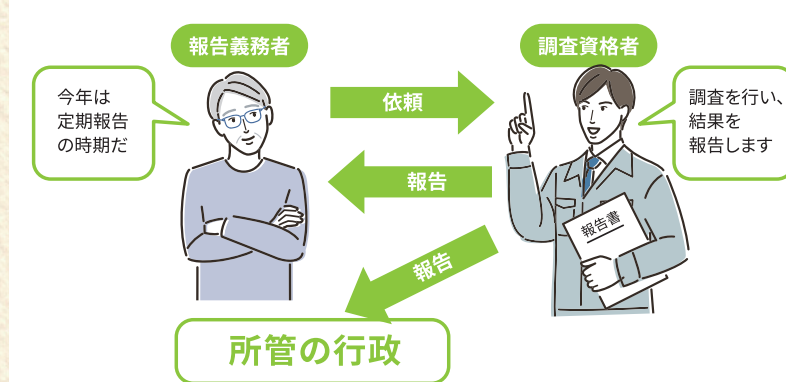
火災や地震などの災害や、老朽化による外壁の落下等が起ると大きな被害が発生するおそれがあるもの。



>>ホテル・百貨店・飲食店や共同住宅など多数の人が利用する用途の建築物で一定規模以上のものを所管行政庁ごとに指定
福岡市の場合、共同住宅は「5階以上の階のいずれかの階における当該用途が100㎡を超えるもの」が定期報告の対象となっています。

[報告方法]

報告義務者(建築物の所有者または管理者)の依頼を受けた有資格者(一級・二級建築士、各種調査資格者)が調査を実施。調査結果は、有資格者が依頼主と行政に報告します。



調査周期

建築物 3年に1回
※建築設備、防火設備、昇降機等は1年に1回



有澤建設では有資格者による建築物の定期報告(3年に1回)調査を実施しますので、報告時期をお迎えになるオーナー様や管理者様は実施費用など、お気軽にお問合せください。



特定建築物等の定期報告制度のご案内

近年発生したホテルやグループホーム、診療所などで多数の死者を伴う火災において、被害が拡大した理由の一つとして建築物の維持管理が不十分であったことが指摘されました。このような事態を踏まえ、建築基準法を改正し、建築物の適切な状態を保持するために定期報告制度の見直しが行われ、平成28年6月から運用開始しています。

