

URBAN-REPORT

<http://www.urbankk.co.jp>

発行人 ㈱アーバン企画開発 三戸部 啓之

建築コストを下げるには

私が建築業界に入って早くも30年近くが経ちました。
この間にも建築業界ではいろいろな変化(進化)がありました。
今回は建築について書いていこうと思います。



日本の建物で一般的な工法は木造軸組工法(在来工法)です。
土台・柱・梁・屋根組と全ての骨組みを木材で作り、その全ては大工さんの手によって加工(手刻み)されていました。大工さんが棟や梁をつくる「棟梁」と呼ばれるのも頷けます！
手刻みによる仕上がりでも、その熟練した「技」。なめらかな手触りの「美」。釘などを使わない工法でもその強度を失わない「強さ」。全てにおいて日本建築の最高だと思います。
しかしながら、このやり方だとどうしても時間とコストがかかってしまうデメリットがありました。腕のいい大工になるためには、「穴掘り3年、鉋5年、墨かけ8年、研ぎ一生」と言われるように長い修行期間が必要です。徒弟制度、請負制度といった従来のシステムは、労働環境の厳しさもあり、熟練した職人も減ってしまいます。

手刻み



それでは、技術不足を補い「手抜き」とは言われない時間短縮とコスト低減を実現するには、どうしたら良いのでしょうか。

在来工法は現在でも主流ですが、木材の刻み等はほとんど機械(プレカット屋さん)で加工され、大工さんはそれを組み立てるというやり方に変わってきています。

また、建具枠やサッシ枠、木巾木などは大工さんが加工した物ではなく、メーカー製の既製品を使用する事が多くなっています。一般的な建売業者さんでは、そのほとんどがこのやり方に変わってきています。当然時間の短縮とコストの低減に繋がっています。

プレカット工場内



前述の様に特に近年では時間短縮、コスト(人)低減などを優先的に考えて工事しているようです。はたしてこのような事は新築だけの事なのでしょうか？ いえいえ、リフォームでも当然同じです！ 次はリフォームについて書いてみたいと思います。

私が建築業界に入った頃には既に「リフォーム」が流行していました。最初に勤めた会社も新築ではなくリフォーム専門として営業・活動していました。まだ大手建設会社がリフォーム業に参入していない時代です。その当時はリフォーム専用部材と言われるモノ・材料はなかったと記憶しております。その後、趣味や余暇を楽しむ傾向が進み、D I Y「do it yourself」も流行ってきました。

最近では様々な部材がリフォーム用として売り出されています。先にあげた、既成の建具枠・サッシ枠・木巾木などは新築やリフォームに関係なく使用できるようになりました。

リフォーム用としては「リフォーム床材」や「リフォーム框」「リフォーム階段」「リフォーム用窓枠カバー」等々、書いていたらきりが無い程多岐に渡ります。

はたして、それだけで時間短縮やコスト低減に繋がるのでしょうか？

第1に枠材・巾木・廻縁などは既製品にする事により大工さんの加工手間が省けます。第2に表面が化粧シート等で仕上がっているので塗装屋さんが塗る必要がありません。

化粧枠



化粧巾木

幅木【定尺長さ：3000mmラインアップ】



「リフォーム床材」は、今までは既存のフローリングを大工さんが剥がして、下地を調整して新しいフローリングを貼っていました。「リフォーム床材」が出た事によって既存のフローリングを剥がさないで重ね貼りが出来ます。

一般的な床材は12mm厚に対してリフォーム床材は6mm厚です。床材が薄くなった事により重ね貼りしても段差をあまり気にせずに施工する事が出来るようになりました。

こうして、大工さんの加工手間分、塗装屋さんの手間分の時間とコストが大幅にカット出来、住宅建設のプレハブ化、省力化を益々助けています。同時に熟練した大工さんが益々少なくなってしまうことも、とても残念に思います。

リフォーム床材



今まで書いてきた事で何が一番コストを下げられるのかと言いますと、「人の手間賃」だという事がわかるかと思います。実際に積算見積りの中でも一番コストがかかるのが「人工(にんく)」です。

上記は一例ですが、常に時間短縮・コスト低減についてメーカーや施工業者は日々考えている課題になっております。弊社も常に時間の短縮・コスト低減を考え、お客様により安く良いものを提供できるように見積り・施工を行っております！