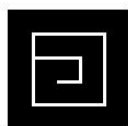


福島県建築設計協同組合 業務案内

(平成30年度～令和2年度事業概要版)

よりよい建築の実現のために
最適な設計者の選定が不可欠です。



事業主に技術者がいない。担当者に知識や経験が少ない。

設計事務所に直接発注しにくい。

私たちが皆様のお困り事のお手伝いをします。

(経済産業省認定の官公需適格組合：公共事業実績を有する組合員44者)

※発注者支援を目的に業務に関する相談は無料です。お気軽にご相談ください。

※受託業務及び事業の実施状況は順次、組合ホームページに掲載しております。

(事務局) 福島県建築設計協同組合

〒960-8043 福島市中町4番20号 みんなビル3F

TEL：024-522-0177 FAX：024-522-0178

メールアドレス：kyoudoukumiai@piano.ocn.ne.jp

ホームページアドレス：<http://www.fksk.jp>

担当者：佐々木、松浦、遠藤

〈業務のご案内〉

- 施設整備のための運営事務（施設整備方針、概算事業費算出、基本構想・計画策定）
- 施設再利用のための企画・立案業務（再利用調査・概算事業費算出、維持管理計画策定）
- 設計者を選定するプロポーザル等の実施（募集要領作成、審査員選定・審査会運営）

目 次

○平成 30～令和 2 年度

（基本構想・基本計画策定業務受託の実施状況）

1. 木の町コミュニティ館建設事業基本計画委託業務（南会津町）

南会津町林業成長産業化推進会議…………… 3

（既存施設の維持管理計画策定業務受託の実施状況）

2. 西郷村学校施設等長寿命化計画策定業務委託（西郷村）

成果報告会…………… 4

（プロポーザル設計競技を含む設計業務受託の実施状況）

3. さゆり荘建設事業設計業務委託（南会津町）

現地説明会…………… 6

第 1 回審査会（第一次審査）…………… 7

第 2 回審査会（第二次審査）…………… 9

ワークショップ…………… 11

講演会&懇談会…………… 12

発注者への中間報告…………… 14

基本設計発注者完了検査…………… 15

実施設計組合完了検査…………… 17

実施設計発注者完了検査…………… 18

（関係者との協議・調整実施状況）

4. 二本松城文化観光施設新築基本設計業務委託（二本松市）

地域住民説明会…………… 19

（工事監理・設計意図伝達業務の実施状況）

5. 矢吹町複合施設建設工事監理業務委託（矢吹町）

全体会議及び定例会議…………… 20

工事監理組合社内検査…………… 22

役場完了検査立合い…………… 23

（組合事業の実施状況）

6. 研修会・見学会

工事監理マニュアル研修会…………… 24

建築確認・省エネチェックポイント研修会…………… 26

鉄筋モックアップ研修会…………… 27

建築防水施工セミナー…………… 28

リファイン建築講演会&見学会…………… 29

歴史的建造物再整備見学会…………… 31

2020.1.17

南会津町「木の町コミュニティ館建設事業基本計画委託業務」に関する 南会津町林業成長産業化推進会議の開催

当組合では、基本構想・計画段階から現状分析や企画・立案のお手伝いをしています。
併せて、策定作業を進める上での関係機関との協議・調整も行っています。

1/17（金）の 13:30 から南会津町役場で標記計画（素案）について南会津町林業成長産業化推進会議メンバー（参画団体 50 者：出席者 26 名）との打ち合わせを行いました。

林業成長産業化推進会議とは、地場の森林資源の循環利用を進めることで地域活性化に結び付けることを目的に平成 29 年に設立された推進会議で 12 分科会を設置しています。その一つがコミュニティ館分科会です。標記計画（素案）は分科会が平成 30 年度に策定した施設整備の目的や機能、建設候補地に関する「基本構想」をベースに作成しています。

当日は役場担当者からの建設予定地、スケジュール、施設整備の目的、発揮させる機能、利用計画（案）等の説明の後、組合担当者（はりゅうウッドスタジオ）から施設レイアウト等（2 案）を説明しました。その後の質疑や意見交換では施設の配置・意匠・機能、利用動向から地域観光・産業連携の拠点となることなど広範に渡る意見が多数寄せられました。

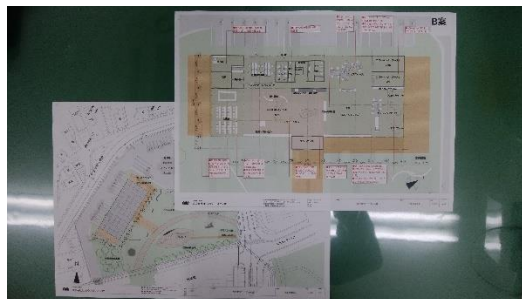
次回は 2 月上旬の開催を予定しており、それまでに参加者からの意見集約、発注者との対応方針等の協議・調整を行うこととしています。



推進会議



基本計画（素案）



配置・平面計画（案）

4/8（木）17時30分より白河市内で、令和2年度の受託業務である標記業務完了に伴う報告会を開催しました。当日は、当該業務の学校施設劣化度調査に協力いただいた県南支部会の組合員が一堂に会し、総合調整を行った鈴木建築設計事務所：鈴木代表から報告書の概要説明を受けました。

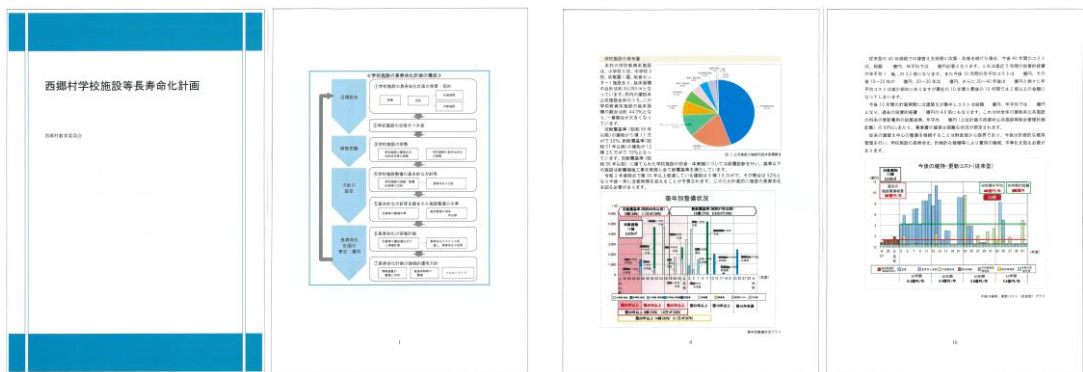
[illegible]

昨年 7 月上旬に業務受託し全体作業工程を監督員と協議した後、県南方部会を開催し対

象施設 9 施設（幼稚園、小学校、中学校）を県南方部組合員 6 者（チーフ：鈴木建築設計事務所、作業協力：斎藤建築設計事務所、鈴木伸幸建築事務所、タック構造設計、辺見設計、渡辺建築設計事務所）協力体制の下で実作業（全体調整、個別施設劣化度調査等）の役割分担等を決定し、作業工程表を作成し関係者調整を図りながら進めてきました。

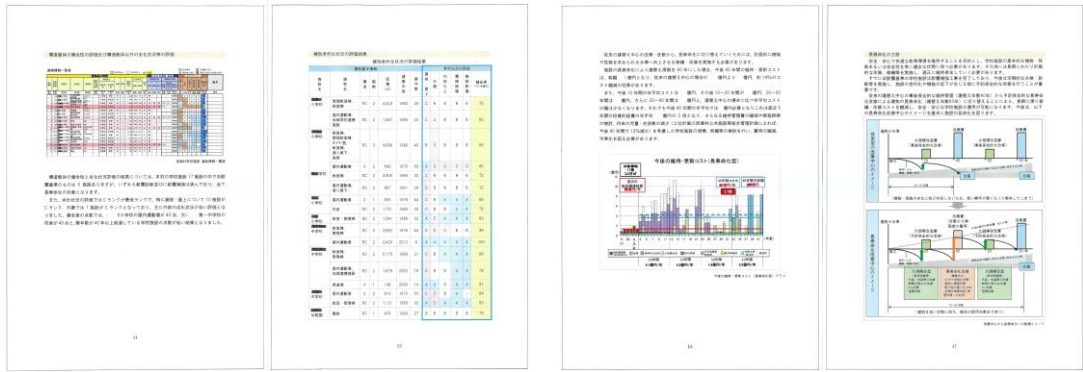
本計画策定の全体概要ですが、はじめに保有している学校施設の現状分析（児童数・学級数動向、施設劣化度・維持管理状況等）を行い、建築年次別の整備状況を把握した上で、今後の維持・更新コスト（従来型：40 年建替え）を算出します。次に施設毎の構造躯体健全性の判定や老朽化状況を調査・評価し、健全度に応じ大規模改造（築 20 年超）、長寿命化改修（築 40 年超）、改築等の時期を設定して、今後の維持・更新コスト（長寿命化型：80 年建替え）を算出します。なお、維持・更新コストの算出には文科省ソフトを活用しています。

なお、維持・更新コストは今後 40 年間の総額及び年度毎の経費を算出していますが、長寿命化型でも過去の年間施設関連経費の支出と比較し 2.7 倍となっています。このことから、大規模改造、長寿命化改修、改築等の時期設定をさらに見直し、今後の維持・管理コスト（長寿命化型見直し）を 2.5 倍まで引き下げています。また、直近 5 年間の整備計画は予算確保の観点から過去の年間施設関連経費の範囲内での経費計上（施設整備費、維持修繕費、光熱水費・管理委託費、調査委託費）としています。鈴木代表の報告から組合員間では新分野業務ではあるが、十分に組合対応できる業務であることが確認されました。



表紙、計画の構成

築年別整備状況、維持・更新コスト（従来型）



老朽化状況評価、劣化度評価

維持・更新コスト（長寿命化型）、維持管理方針

2018.4.19

南会津町「さゆり荘建設事業基本設計業務委託」に関する プロポーザル現地説明会の開催

当組合では、プロポーザル方式による設計者選定を含む業務であっても国土交通省告示第15号（現在：告示第98号）の報酬規定に基づき、一般的な新築設計と同様の設計業務委託料による見積合せを行い随意契約により業務受託させていただいております。

プロポーザル設計競技は最初に第1回審査委員会を開催（4月上旬）して、現地視察を行うと共に実施要領等を決定しました。その後に応募者の募集を開始しました。実施要領に基づき 4/19（木）に南会津町さゆり会館で標記業務委託に係るプロポーザル現地説明会を開催しました。南会津町の要請による公設型温泉・宿泊施設の設計者を選定する本事業は組合員を対象としたプロポーザルであり 15 者（36 名）の参加がありました。当日は、さゆり会館で「プロポーザル実施要領」及び「さゆり荘建替え基本計画」について説明を行いました。



参加者説明会全景



担当者による概要説明

その後、既存の「さゆり荘」を見学し施設内の間取りや運営状況を確認しました。併せて、建設予定地で役場から現況やライフライン整備計画等の説明を受けました。



建設予定地案内



現地での説明

今後の予定ですが、4/26 に質問に対する回答を行い、4/27 には組合員から参加表明いただくこととしています。その後、約一ヶ月の提案期間を設け、6月上旬からの審査会で設計担当者が選定されることになります。

南会津町「さゆり荘建設事業基本設計業務委託」プロポーザル
第1回審査会（第一次審査）の開催

当組合では、設計者選定（外部審査員経費を含む審査会費用）をはじめ成果品納品までの事務費用を組合負担で行っています。組合員の技術向上や成果品の品質向上ために組合事業として実施しているものであり、発注者に経費を計上していただく必要はありません。

6/4（月）に福島市の杉妻会館で標記プロポーザル第1回審査会等を開催しました。

審査会に先立ち、11時30分からの第2回審査委員会では、当組合の平子理事長の挨拶の後、柴崎委員長の下で第1回審査会（一次審査）の進め方等について審議いただきました。はじめに応募のあった13者の技術提案書が失格要件に該当しないことを確認した。次に、公開で審査を行うこと、全応募者の提案書の評価を行うこと、評価は総合評価で行うこと、第二次審査（ヒアリング）対象者を選定すること、選定は投票により行うこと、途中で休憩時間を取る場合は投票に疑義をもたれるような行為を避けること、などを確認しました。



審査委員会での平子理事長挨拶

引き続き、13時から同会場で第1回審査会（一次審査）を開催しました。提案者など約40名の傍聴者を前に審査会は公開で行われ、13者すべての提案書について各審査員が意見を述べました。



審査会の風景



審査委員長の柴崎教授（会津大学短期大学部）

その後、ヒアリング要請者の選定作業に入り、各審査員無記名で1人当たり 5 者ヒアリング候補者の投票を行いました。その結果、得票上位 5 者とそれに続く得票を得た複数者の中から1者の計 6 者をヒアリング要請者として選定しました。



審査員の石井宏子氏、鈴木俊之氏



審査員の馬場宗一氏、羽染正巳氏



開票集計作業



ヒアリング要請者の選定

会津大学短期大学部教授の柴崎委員長による全体講評と併せて、審査員の(株)石井建築事務所代表の鈴木氏は、全国でホテル・旅館の設計に携わっている観点から、今は団体客対象の大規模旅館から旅行客を差別化・特別化する小規模旅館の経営が主流で選ばれる施設とするための企画・提案力が試され、客室や浴室は旅行客が最も期待する部分で、施設での過ごし方に対しおもしろい提案、思い出に残る提案が求められると話した。次に旅行ジャーナリストで(株)温泉ビューティ研究所代表の石井氏は、旅人にとっての魅力の一つが温泉、奥会津まで出かけてくる旅人の思いを汲み取りもてなすことが大切で、毎日入るお風呂のように単に綺麗な温泉でなくて良いが、この地の源泉の魅力を感じさせる仕掛けが必要、湯上がりの時間の過ごし方や貸し切り風呂などリピーターとなってもらうための要素やインスタ映え（写真が撮れること）する施設であることもポイントと話した。また、南会津町の馬場氏や羽染氏からは、施設管理者の立場から地域や他施設との連携やコスト管理、雪処理等、管理者側の運営上の課題への対応などアドバイスを求める意見・要望が出された。

補足説明になりますが、自治体等から受託した当組合主催の審査会は、審査員 5 名（外部有識者 3 名、発注者 2 名）を基本としており、建築設計の専門家、施設用途の有識者、施設運営管理者からなる審査体制としています。つまりプロポーザル審査対象施設を多面的に分析・評価することで、もっとも適した担当者を選定しようとするものであります。また、不測の事態に備えるため、最優秀者 1 者、次点 1 者を選定しています。

2018.6.9

南会津町「さゆり荘建設事業基本設計業務委託」プロポーザル
第2回審査会（第二次審査）の開催

当組合では、設計競技方式の要請のあった受託業務は審査会運営事務を組合主催で開催することとし、発注者協議の下に外部有識者の選定から審査会要綱・募集要領の作成、審査会場の設営、審査結果の公表等のすべての事務を行っています。

6/9（土）に福島市の杉妻会館で標記プロポーザルの第2回審査会等を開催しました。

審査会に先立ち、11時30分からの第3回審査委員会では、柴崎委員長の下で第2回審査会（二次審査）の進め方等について審議いただきました。はじめにヒアリングの進め方について確認しました。各審査員が全体を通しての感想を述べることに続き、ヒアリングは1者25分（説明10分、質疑15分）で進めること、ヒアリングは時間厳守で行うこと、3者ヒアリング後に休憩をはさむこと、6者ヒアリング終了後に投票を行うこと、その後休憩をはさみ選定作業に入ること、投票結果を参考に意見交換を行うこと、必要に応じ再投票を行うこと、最優秀者等を選定すること、最後に各者の講評を行うことを確認しました。

引き続き、12時30分から同会場で第2回審査会（ヒアリング二次審査）を開催しました。公開で行った審査会にはヒアリング要請者6者以外の組合員や南会津町さゆり荘基本設計ワークショップ委員の町民代表など約40名が傍聴しました。



審査会の風景



ヒアリングの風景

冒頭、事務局から審査員の紹介、ヒアリングの進め方、最優秀者等の選定方法等について説明がなされた後、6者のプレゼンテーションと質疑が行われました。



提案者によるプレゼンテーション（その1）



提案者によるプレゼンテーション（その2）

提案者に対する審査員からの質疑では、①地域連携や地域資源の活用について、②建物の配置とゾーニング、動線計画について、③パブリックとプライベートの考え方について、④客室からの眺望と駐車場等の配置について、⑤温泉施設（浴室）の配置と考え方について、⑥屋根の雪や除雪など冬期の雪処理の考え方について、⑦温泉宿泊施設としての魅力について、⑧自然環境との調和について、など多様な視点からの質疑応答が行われた。



審査員との質疑応答（その１）



審査員との質疑応答（その２）

その後、最優秀者、優秀者の選定作業に入り、各審査員無記名で１人当たり２者の投票を行った結果、得票数４票１者、３票１者、２票１者、１票１者となりました。委員長裁定で各審査員による意見交換が行われた後、得票数４票、３票の２者に対する決戦投票が行われ、３票を獲得した(株)内田建築設計事務所を最優秀提案者に、２票を獲得した(株)はりゅうウッドスタジオを次点（優秀提案者）に選定しました。



審査員によるヒアリング後の意見交換



審査員による投票と最優秀者等の選定

なお、全般にわたっての審査経過及び審査結果の講評については、後日、あらためて掲載させていただきます。

おわりに、当組合が受注した基本設計業務委託に基づく本プロポーザル設計競技に対し参加者の皆様から多様な提案をいただきましたこと、心より感謝申し上げます。当組合では、引き続き発注者様の期待に応えられる設計者の選定に努めてまいりますので、今後とも関係各位のご指導・ご支援をよろしくお願い申し上げます。

南会津町「さゆり荘建設事業基本設計業務委託」に関する ワークショップの開催

当組合では、基本設計作成時のワークショップの開催など関係者調整等の関連業務実施の有無を発注者と協議・調整した上で作業工程表を作成し設計業務を進めています。

7/9（月）の18:00～20:00に南会津町南郷支所で第3回ワークショップを開催しました。南会津町より受託している「さゆり荘建設事業設計業務委託」の一環として行っているワークショップで全5回の開催を予定しています。参加者は関係団体や公募で選ばれた方17名で、第1回は役場主催でプロポーザル設計競技への理解を深めるため6/9（土）に杉妻会館（福島市）で開催された公開審査会を傍聴しました。第2回の6/26（火）は、組合主催で提案書を中心に、①施設の活用方法や地域特性、②建物に対するイメージ、③建物配置やブロックプラン（駐車場計画、除雪対策）について意見交換していただきました。



全体風景



班別検討状況

7/9（月）の第3回ワークショップは、①客室に求めること、②温泉施設に求めること、③広場（ロビー、売店等の人が集う場所を含む）で実施したいこと、の3つのテーマでワークショップを行っていただきました。

4班に分かれての約60分のワークショップは、役場職員も入っての意見交換となり、それぞれの立場に配慮しながらも多様な意見が出されました。



班別意見交換



発表

各班発表後の挨拶で担当事務所の佐藤代表（内田建築設計事務所）は、参加者や発注者のご協力、ご支援に感謝しながら限られた期間の中での作業となるが、皆さんの意見・要望を参考によりよい施設づくりに向け取り組んで参りたいとの思いを述べられました。

2018.7.24

南会津町「さゆり荘建設事業基本設計業務委託」に関する 講演会&懇談会の開催

当組合では、基本設計作成時に必要に応じ事業関係者を対象に専門家による講演会を実施しています。今回は民間施設と競合する公営温泉宿泊施設のあり方についてです。

7/24（火）の15:00～20:00に「さゆり会館（南会津町）」で標記ワークショップ講演会&懇談会（参加者約30名）を開催しました。講師は温泉ビューティ研究家でトラベルジャーナリストの石井宏子氏です。石井氏は旅に出かけて宿に泊まることをライフワークとし、トラベルジャーナリストとして取材・執筆、講演など年の半分は日本・世界を旅している方で、「地域資源を活かした温泉宿とは」と題してお話いただきました。



講演会全景

前半は多様な経験を元に温泉宿の魅力についてのお話しでした。宿の魅力は泊まっただけでその地域の良さを感じられることで、ポイントは4つ、①温泉、②食事、③宿、④アクティビティ（周辺環境）にあると言います。そこに旅行会社の一泊二食付き料金を重ね合わせると、1ポイントにつき1万円で、4ポイント全てを満足させるとなると4万円の宿泊料金が目安となるということです。

このことを参考に「新さゆり荘」をどのような魅力を持った宿としたいのか、①温泉：温泉質、湧水、風呂、②食事：その土地の食材、摂取方法（時間、内容）、③宿：過ごし方、個性、心に響く体験、④アクティビティ：自然（山、森、海）、温泉街（街、人）の各要素をどこまで高めることができるか、「わざわざ行きたい『旅』とは、その土地にしかない①温泉+②食事+③自然+αがその『旅』ならではの魅力である。」と話されました。

後半は事例紹介を中心としたお話しでした。高知市に隣接した山間にある人口1,000人の旧土佐山村（現：土佐山市）では過疎化に歯止めをかけるべく「まちづくり協議会」を立ち上げ、継続的なワークショップを通して整備を決めた温泉宿泊施設「オーベルジュ土佐山（高知県）」の事例を紹介いただきました。地元雇用、地場の食材提供を優先した公設民

営型の施設で、延べ面積約 2,000 m²、客室 12 室、日帰り入浴、宴会場併設等は「新さゆり荘」の計画と同規模で大変参考になりました。

併せていくつかの温泉施設の事例を紹介いただきました。①鹿児島県妙見温泉「忘れの里：雅叙園」は古民家を移築した茅葺きの施設でその地域の暮らしに触れることができる宿、②静岡県中伊豆吉奈温泉「リゾート&スパ伊豆：東府や」はカフェ（足湯）とベーカリーを併設して地域住民や通過客も利用できる宿、③新潟県南魚沼郡大沢温泉「里山十帖」は古民家を改修した旅館で客室は洋風、自然豊かな豪雪地帯で露天風呂と山野草中心の料理でもてなす宿、④岐阜県奥飛騨温泉郷福地温泉「湯元長座」は古民家で客室は格式のある純和風、郷土料理と離れにある露天風呂が魅力の宿、⑤愛媛県内子町「オーベルジュ内子」は街並みが一望できる自然豊かな丘の上にあり、施設内に和燭燭や燭台、創作和紙、木工製品等を配した地域の伝統文化を感じさせる宿、⑥長崎県「五島列島リゾートホテル：マルゲリータ」は旧国民宿舎を全面改装した施設で、海を望む高台から静かに沈む夕日や朝日が一望でき、キリシタンの歴史が息づく祈りの島でイタリアンを食するなど、来訪者は元より住民も非日常を味わえる不思議な安堵感に包まれる宿。紹介いただいた宿はそれぞれに特色のある施設で大変参考になりました。



会場からの質疑応答

最後にお話いただいたのが運営・営業戦略についてです。事例紹介いただいた施設の中には公共施設もありましたが運営はノウハウを持った民間会社への委託です。また、ロゴマークのデザインやホームページの内容も施設のPRやイメージアップ戦略に欠かせない構成要素のひとつであるとのことでした。

講演終了後の懇談会（参加者 18 名）は、石井氏を中心に活発な質疑応答や意見交換が行われました。「どのような魅力のある宿にしたいのか。外貨を稼ぐお客様を招き入れる宿にしたいのか。地域住民が使いやすい施設にしたいのか」、参加者それぞれの多様な思いを胸に様々な意見が出されました。

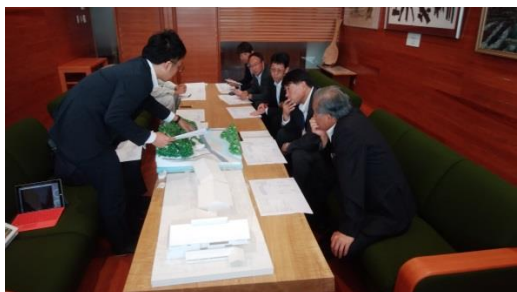
最後に石井氏から、「全国的に公共の宿は苦戦していることを前提に公設民営等の議論も必要だが、基本的な方向性を定めて議論しないと総花的で魅力のない施設となってしまう。」とのコメントをいただきました。公共の宿の設計を進める上で大変参考になる講演会でした。

2018.9.26

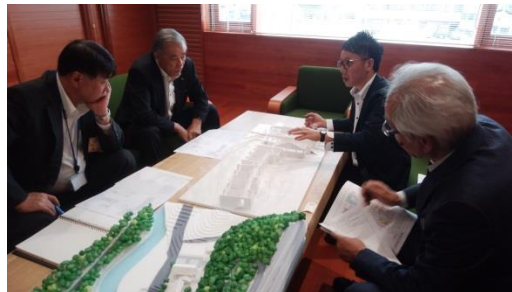
南会津町「さゆり荘建設事業基本設計業務委託」に関する 発注者への中間報告

当組合では、受託業務作業の進捗状況に応じ首長等への中間報告をさせていただく中で、プランの方向性や総事業費の把握、設計工程の管理等を行っています。

9/26（水）の14時から南会津町役場で標記業務に関する町長等への中間報告を行いました。役場側からは町長をはじめ副町長、南郷支所長、担当課である南郷支所振興課等の職員3名、受託者側からは担当者である内田建築設計事務所の佐藤代表、鈴木主任、組合の佐々木専務理事が出席しました。今年8月にプロポーザル審査会で選定された提案内容及びワークショップでの検討概要を説明して以来、二度目の町長説明となりました。



役場幹部への中間報告



町長・副町長への説明

本施設は南会津町が運営する宿泊・温泉施設の建て替え事業で現施設（さゆり荘）の隣接地に整備するものであり、延べ面積約2,000㎡、2階建て、客室約18室の施設です。

当日は、関係資料により振興課よりこれまでの経緯説明の後、担当事務所よりワークショップ等で検討課題となっている施設配置（眺望、雪処理）や平面計画（客室、浴場、レストラン等）、動線計画（宿泊客、日帰り入浴客、管理動線）等について複数案を提示の上、内外部の空間イメージが出来るよう模型を用いて概要説明を行いました。意見交換を経て一定の方向性を見いだすことが出来ましたが、積雪寒冷地での雪処理については耐雪・落雪の両面から長所・短所を議論するなど多くの時間を割いての中間報告となりました。

その後、同日の18時からワークショップ参加者への中間報告会を開催しました。町長等から出された意見等を含め説明した報告会でしたが、参加者からは概ね提示案で進めることで賛同をいただきました。



ワークショップ参加者への説明風景



模型による施設概要説明

2018.10.26

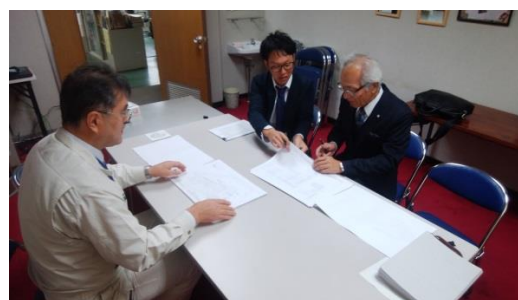
南会津町「さゆり荘建設事業基本設計業務委託」に関する 発注者完了検査の実施状況報告

当組合では、発注者完了検査前に組合管理建築士による内部検査を行った上で発注者完了検査を受検しています。、当日は基本設計書及び関係資料により担当課に概要説明の後、同資料に基づき役場検査員による完了検査を受検しています。

10/26（金）の10時から南会津町役場南郷支所で標記業務に関する完了検査を受検しました。受託者側からは担当者である内田建築設計事務所の佐藤代表、鈴木主任、組合の佐々木専務理事が出席しました。発注者側への成果品納品説明の後、検査員による完了検査を受検しました。

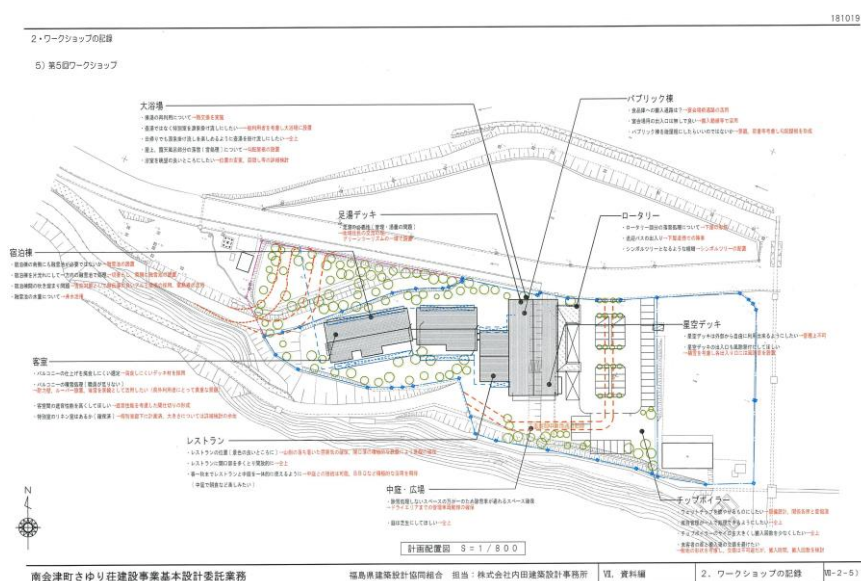


担当課への説明

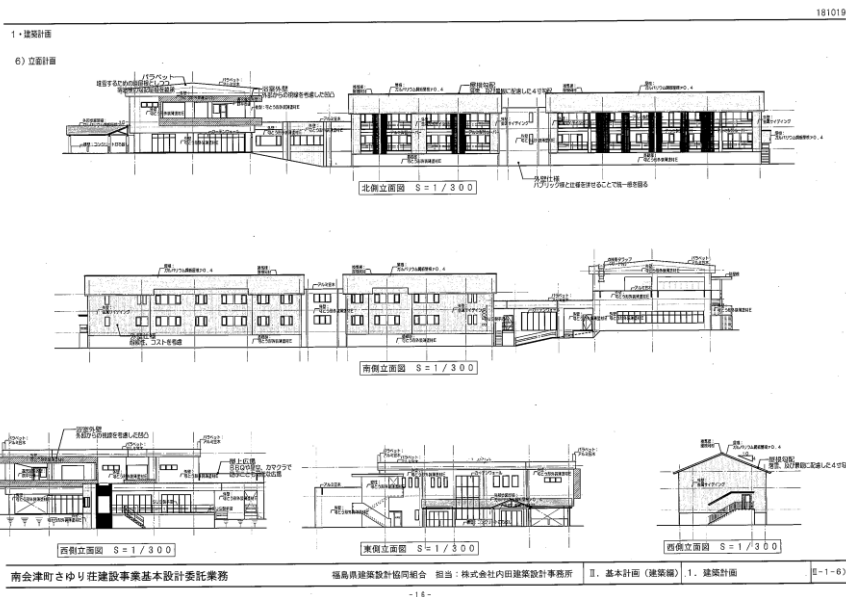


検査員による受検状況

本施設は南会津町の宿泊・温泉施設で現施設（さゆり荘）の隣接地に整備するもので、延べ面積約2,000㎡、2階建て、客室約18室の施設です。

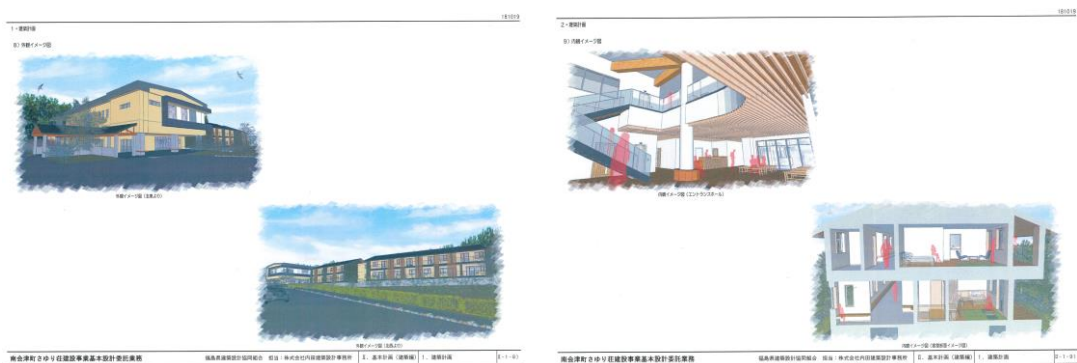


配置図（特徴や意見・要望を記載）



立面図（敷地に高低差有り）

成果品には、計画概要（基本計画及び基本方針、設計条件）に基づく建築計画、構造計画、設備計画（電気、機械）と全体工程表や関連法規チェック一覧、実施設計に至る今後の課題を明記の上、資料編としてワークショップ等の開催内容議事録、さらには概算設計書（建築、電気、機械、外構の別）には関連する温泉設備工事、各種申請手数料等の費用も算出して添付しています。



外観イメージ図（本館、客室棟）

内観イメージ図（ホール、客室）

今後は、上記イメージ図等を活用しながら関係者説明（役場内関係者、議会、町民代表）を行い、実施設計に結びつけていくことになります。

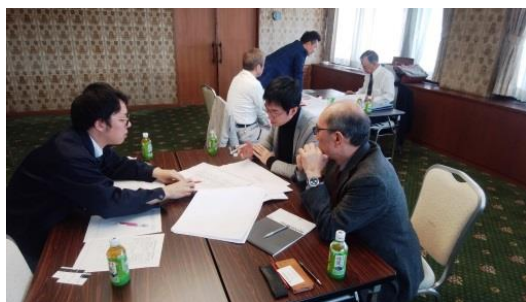
2019.3.20

南会津町「さゆり荘建設事業実施設計業務委託」に関する
組合内部完了検査の実施状況報告

当組合では、発注者への成果品納入前に組合完了検査を実施しています。本検査は、組合受託業務に対して組合定款に基づく規約（官公需共同受注規約）に定めた完成図書の審査を行うもので、担当事務所は社内検査を実施した後、組合の管理建築士及び組合が委嘱した審査委員の内部審査（発注者の設計業務委託仕様書、組合受託業務適用基準、発注者仕様の合否等）を受検することになります。このように発注者に対し受託者である組合がダブルチェックを行うことで成果品の精度を高めています。

3/20（水）の10時から標記業務に関する組合完了検査を行いました。

本施設は南会津町に建設する宿泊・温泉施設です。延べ床面積約 2,200 m²、RC造（一部W造）、2階建ての施設で平成31年3月末が設計工期です。



意匠審査風景



積算審査風景



構造審査風景



電気・機械設備審査風景

完了検査当日は、受託者側（意匠・積算：(株)内田建築事務所、構造：(株)小島建築設計事務所、設備：(有)イズミ設計事務所）の担当者に対し、審査員4名（意匠：和泉氏（和泉設計）、構造：菊地氏（和構造設計事務所）、積算：鈴木氏（創ライフ研究室）、電気・機械設備：木下氏（いわき設備設計事務所））がそれぞれ専門的立場から審査を行いました。担当者は審査委員からの指摘・指導事項やQ&A、相互の意見交換等を「組合審査結果表」にまとめ、それらを反映させた設計図書を納品することになります。

2019.3.26

南会津町「さゆり荘建設事業実施設計業務委託」に関する
発注者完了検査の実施状況報告

3/26（火）の13時30分から南会津町役場本庁舎2階会議室で標記業務に関する完了検査を受けました。受託者側からは担当者である内田建築設計事務所の佐藤代表、鈴木主任及び組合の佐々木専務理事が出席しました。



担当課への説明



検査員による受検状況

本施設は南会津町が現施設（さゆり荘）の隣接地に再整備する宿泊・温泉施設で、延べ面積約2,200㎡、RC造（一部W造）2階建て、客室約18室の施設です。

すでに3/20（水）に組合内部検査を受検しており、当日は、総事業費一覧や設計図書、関係資料により担当課である南郷支所振興課に一期工事（パブリック棟）・二期工事（宿泊棟）の工事区分や工種別事業費等を説明した後、同資料に基づき役場検査員による完了検査を受検しました。

2019.1.22

二本松市「二本松城文化観光施設新築基本設計業務委託」に伴う 地域住民説明会の開催

当組合では、業務に関連した関係者等との意見・要望等の協議・調整を行う際の会議等への参加や資料作成など発注者の技術支援を行っています。

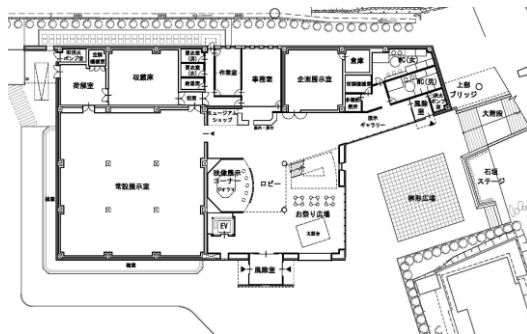
1/22（火）の 18:30 から二本松市勤労者研修センターで開催された二本松市主催の「二本松城跡総合整備事業説明会」に標記業務受託者として出席しました。

本説明会は地区住民に対し、本事業の進捗状況を説明するために開催されたものであり、事業予定地のある二本松市郭内地区住民 25 名が参加しました。

二本松市からは事業主体の都市計画課をはじめ関係する建築住宅課、観光課、文化課から計 10 名の職員が出席し、当組合からは佐々木専務理事と担当の青島設計から青島代表、李主任の計 3 名が出席しました。



説明会開催風景



施設 1 階平面図

本事業は二本松城跡に二本松城文化観光施設を核とする整備を行い、二本松市の歴史・文化・魅力を伝える新たな交流拠点の創出と観光振興による地域の活性化を図ると共に、城跡内は文化課策定による二本松城跡整備基本計画に基づき市のシンボルである二本松城跡を「歴史公園」として整備するものであり、当日は担当職員がこれまでの事業経過を説明した後に、青島設計からプロジェクターを使用し標記基本設計の概要説明を行いました。

その後に質疑が行われました。参加した地区住民の方々からは、施設整備に伴う観光バス・マイカー等の交通問題、埋蔵文化財保存と施設整備のあり方、総事業費と維持管理の関係、歴史展示と観光情報発信の区分、説明会の開催手法など多くの意見が寄せられました。今後の予定ですが、説明会での質疑・要望を参考に 10 月には実施設計を完了させることとしています。

2019.4.17

矢吹町「複合施設建設工事監理業務委託」に関する 全体会議の開催

当組合では、工事監理前に全体会議を開催し、組合側から「業務計画書」に基づく「工事監理業務方針」や「提出書類一覧及びチェックリスト」、「工事監理業務区分表」、「工程ごとの工事監理業務チェックリスト」等を説明し、発注者監督員、工事監理者、工事施工者の役割分担及び工事監理の流れを確認しています。

4/17（水）の 9 時 30 分から矢吹町会議室で標記業務に関する全体会議が行われました。工事着手に先立ち開催したもので、役場側からは野崎町長をはじめ担当課である都市整備課の職員 4 名、施工者側は高田工業(株)・(株)平成工業・信和建設(株)の共同企業体から 7 名、工事監理受託者である組合側からは鈴木伸幸建築事務所（鈴木代表、藤島主任）& エスデー設計研究所（石井代表）、組合事務局の佐々木専務理事の 4 名が出席しました。



全体会議風景

本施設は観光交流、子育て支援、公民館、図書館等の機能を備えた延べ床面積約 3,000 ㎡、2 階建ての複合施設で平成 31 年度末の完成を目指しています。はじめに野崎町長の本施設整備にかける思いをお話しいただいた後、今後の工事の進め方について事前の確認や意見交換等を行いました。



外観パース



鳥瞰図

矢吹町「複合施設建設工事監理業務委託」に関する 定例会議の開催

9/4（水）の13時30分から標記業務現場事務所で第8回定例会が行われました。役場側（都市整備課）監督員及びふくしま市町村支援機構（発注者技術支援）、施工者側の共同企業体、そして、工事監理受託者である組合側からは鈴木伸幸建築事務所&エスデー設計研究所が出席しました。本施設は観光交流、子育て支援、公民館、図書館等の機能を備えた延べ床面積約3,000㎡、2階建ての複合施設です。



矢吹駅前の現場事務所



全体工程会議

定例会議では、①前回定例会議の議事録確認、②工程説明と工事進捗状況確認、③発注者からの指示・連絡事項、④監理者からの指示・連絡事項を確認した後、⑤施工者からの質疑・要望事項の確認等を行っています。特に、組合としては工期内での工程管理と設計変更等の有無、協議事項の決定手順と期限の厳守等に留意しながら契約図書や各種仕様・基準に基づき工事監理業務を行っています。

全体会議は関係者相互理解に差異が生じないよう共通事項を確認する場ですが、分科会はその専門業種が詳細な設計図書や仕様・基準の理解や施工図の確認等を行う場です。このように定例会議では一般的に全体会議と分科会が行われます。



分科会打合せ風景



現場風景（基礎、地中梁配筋）

4月に着手した本工事の進捗状況ですが、現在は地中の地盤改良や土工事、基礎足場組立等の仮設工事と平行して、基礎・地中梁の鉄筋加工組立、型枠組立、地中配管・配線、基礎スリーブ等の工事が行われています。現場では工事監理者の立場からこれら工事に伴う施工計画書や施工図のチェック、使用資材の承認、現場検査等を行っています。

2020.7.29

矢吹町「複合施設建設工事監理業務委託」に関する 工事監理業務の組合社内検査実施状況報告

当組合では、発注者に対し受託者である当組合が担当者任せにすることなく一定の品質を保つ成果品となることを確認する行為として、引渡し前に組合受託業務適用基準や工事監理業務チェックリスト等を基に組合検査員による組合完了検査を実施しています。

7/21（火）の10時から矢吹町複合施設工事現場で標記工事監理業務の組合完了検査を行いました。組合担当者（鈴木伸幸建築設計事務所&エスデー設計研究所）の業務執行状況を組合検査員3氏〔建築工事：鈴木宏幸氏（(株)杜設計）、電気設備工事：八島一隆氏（(有)八島企画設計）、機械設備工事：國分寛樹氏（(有)イズミ設計事務所）〕が、発注者監督員：星副主査（矢吹町役場）や発注者支援業務を受注している市町村支援機構職員2名、工事受注者の高田・伸和・平成特別共同企業体の監理技術者や現場代理人の立合いの下で、関係書類や現場の出来形等を確認しました。



2020.8.3

矢吹町「複合施設建設工事」に関する 役場完了検査の立合い状況報告

当組合では、工事完了に伴う発注者検査員による竣工検査に工事監理業務受託者として立合い、当組合工事監理担当者及び組合検査員による完了検査実施状況や指摘事項の是正状況や建築確認・消防検査の実施状況等を説明・報告しています。

7/30（木）の10時から矢吹町複合施設工事現場で標記完了検査が行われ、工事監理を担当した組合担当者（鈴木伸幸建築設計事務所&エスデー設計研究所）が立合いました。

本施設は矢吹町が図書館、多目的ホール、生涯学習、子育て支援機能等を有する多機能施設として整備（S・W造、2階建て、床面積約2,900㎡）したもので、当日は、発注者側の検査員：福田都市整備課長による工事検査が行われ、工事受注者の高田・伸和・平成特別共同企業体の監理技術者や現場代理人の出席の下で関係書類や現場の出来形等を確認しました。



2019.6.17

「工事監理マニュアル研修会」の開催状況報告

当組合では、受託業務の成果品の品質向上を図るための講習会・研修会等を実施するとともに技術基準やマニュアル、チェックリスト等の作成及びその啓発に努めています。

6/17（月）の 10 時 30 分からコラッセ福島（福島市）で標記研修会を開催しました。昨年度に委員会を設置して取り組んできた工事監理チェックリスト等の内容を組合員に周知し理解いただくための研修会で 37 社から約 70 名の参加がありました。

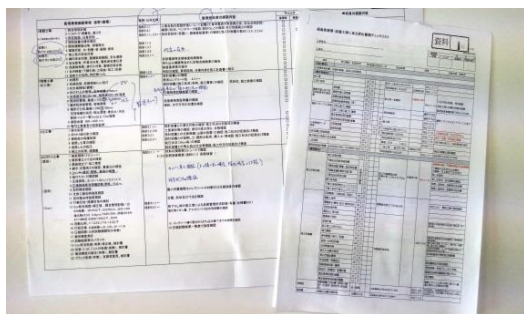


平子代表理事の挨拶

冒頭、平子代表理事から近年「受託業務適用基準（組合監修）」等を作成するなどして設計・工事監理業務の質の向上に努めてきたが、これまで以上に工事監理業務や組合検査員の検査業務の品質の平準化、標準化を目的に H30 年度に 4 名の委員を委嘱し「マニュアル策定委員会」を設置したこと、その中で受託業務の検証やチェックリスト作成作業等を行ってきたことなどが報告されました。



平成 30 年度マニュアル策定検討委員会開催風景



チェックリスト



「受託業務適用基準」と「工事監理ガイドラインの手引き」

講師の鈴木氏からは、建築士法上の工事監理業務以外に発注者（県及び市町村等）からの質の高い工事監理業務の期待に応えるために、施工者から提出される関係書類の提出漏れ、内容確認等が重要になること、そのために工事監理担当者や組合検査員チェックリストを作成し標準化を図ったこと、チェックリストは工事着手時に施工者に提示することで必要書類を共有する狙いもあることなどが報告されました。その上で福島県が作成している「福島県建築・設備工事に係る提出書類チェックリスト」を参考に、契約時から竣工時に至るまでに必要とされる提出書類等の確認と解説をしていただきました。



講師（鈴木宏幸氏：(株)杜設計）



講師（小嶋 裕一氏：(株)小島建築設計事務所）



講師（八島一隆氏：(有)八島企画設計



講師（國分寛樹氏：(有)イズミ設計事務所

その後、建築工事は鈴木氏、小嶋氏、電気工事は八島氏、機械工事は國分氏により、チェックリスト項目に従っての説明・解説や資料配布した「実務者のための工事監理ガイドラインの手引き」を参考に工程ごとの工事監理の趣旨や立会確認・書類確認のポイント等の説明がなされるなど、昼食後、16時30分まで密度の濃い研修会となりました。

なお、当日配布した「工事監理業務チェックリスト」等は組合 HP の組合員専用ページからダウンロードできます。

2020.12.1

「建築確認・省エネチェックポイント研修会」の開催状況報告

当組合では、受託業務の成果品の品質向上を図るための研修会等を実施するとともに建築関係制度や基準改正にも適時適切に対応できるよう講習会の開催にも努めています。

12/1（火）に郡山市のビッグパレットで外部講師による「建築確認・省エネチェックポイント研修会」を開催し、組合員 26 社 47 名が参加しました。

建築物省エネ法は、令和 3 年 4 月より適合義務の対象がこれまでの 2,000 m²以上の大規模建築物から 300 m²以上の中期規模建築物（非住宅建築物）に拡大されます。このことにより組合員が設計・工事監理する建築物の多くが適用対象となり、審査機関による適判・検査が必要となります。特に、設備機器類は現場での承諾行為が多く、設計と同等品の容量や消費電力等が当初申請と異なる場合は計画変更の対象となることもあり得ます。



第一部は「改正省エネ法のチェックポイントについて」と題し、（一社）ふくしま建築住宅センターの川音事業担当部長に、審査機関で審査・検査する立場から準備したテキストやマニュアル等を用いて具体的な解説や留意点等について説明いただきました。



また、第二部では「建築確認申請のチェックポイント」と題し、同センターの吉田理事に普段、組織内の審査員が活用している「建築確認審査表」をテキストに建築基準法等の関係法令適用条文の解説を含め、審査上のチェックポイントをお話いただきました。受講者としてはそのまま内部審査のチェックリストに使える資料であると感じました。また、併せて近年の建築基準法改正の概要等も説明いただく貴重な研修会となりました。

「鉄筋モックアップ研修会」の開催状況報告

当組合では、受託業務の成果品の品質向上を図るため他団体と連携し若手・中堅職員のための技術研修会を実施しています。

11/13（金）に宮城県で開催した標記研修会に組合員 15 名と濱尾副理事長、佐々木専務理事が参加しました。研修会場は鉄筋組立・加工販売業の(株)サンエーテック工場敷地内（宮城県黒川郡大衡村）にある J S C A 東北支部鉄筋研修施設です。昨年度に続き 2 回目の開催となりましたが、当日は J S C A（日本建築構造技術者協会）東北支部の 3 名の講師により、午前中は「配筋検査講習」のテキストを基に講義が行われました。これまでの地震時の被害状況から配筋検査の重要性や検査手順、検査記録、検査項目等の確認を行うと共に、鉄筋のかぶり厚さ、あき、定着長さや基礎、柱、梁、スラブ、壁、開口補強等の配筋標準を再認識した上で、配筋間違い例として本数不足、X Y 方向違い、間隔未調整、フック角度間違い、余長不足、設備配管や貫通孔の位置等を指導いただきました。



午後には、鉄筋モックアップ研修施設で「配筋検査」の実習を行いました。3～4 名 1 組の 5 班に別れ、配布された「配筋検査チェックシート」のヒントを参考に基礎、地中梁、壁、スラブ、梁、柱等の各箇所を検査し、間違い箇所と内容を記録表に記載していきます。現場では、スケール、懐中電灯で確認しないと発見出来ないかぶり厚さ、断面寸法、間隔等の間違いや図面と見比べないと発見出来ない鉄筋本数、径、種類、X Y 方向等の間違いなど参加者のチェック箇所以上に間違い箇所が多く設定されていました。



各班の検査風景



講師による間違い箇所の解説

「建築防水改修施工セミナー」の開催状況報告

当組合では、建築関係団体と連携し自治体が進める公共建築物の長寿命化計画で示される大規模改修の対象部位である躯体保護の内、防水改修工事の専門研修を実施しています。

10/2（金）に郡山市のビッグパレットで今年度の教育情報事業の一つである「建築防水改修施工セミナー」を開催し、組合員をはじめ行政担当者など約 35 名が参加しました。



現在、福島県や県内市町村は、利用者の安全・安心の確保と財政負担の軽減・平準化を図るための「公共施設総合管理計画」や「個別施設施設長寿命化計画」の策定を進めています。

その長寿命化に向けた建築物改修事業の対象部位となるのが躯体の保護（外壁、防水、建具）で、防水改修工事は劣化状況をしっかりと把握し適切な時期に適切な手段で実施することが大切です。また、防水工事は防水材（アスファルト防水、シート防水、塗膜防水）の種別、施設の形状、使用用途に合わせた仕様や下地処理が施工の重要なポイントとなります。



改質アスファルトシート防水 Torch 工法



環境配慮型の電気式溶融窯の説明風景

研修会は、東北防水改修工事協同組合の講師から、「各種防水材料の特性」「防水の新工法と高耐久化」と題して、共通仕様書にあるアスファルト、シート、塗膜の 3 つの防水工法の特徴とそれぞれの長所・短所、長期保全に必要な防水改修工事のポイントや設計上の留意点、防水工法の選択手順などについて説明を受けました。その後、施工デモの実体験として会場屋外天井に仮設の屋上防水改修現場を設置し、各種防水工法の改修施工手順や施工上の留意点、工事監理のチェックポイント等の説明を受けました。

「リファイン建築講演会＆見学会」の開催結果報告

当組合では、建築関係団体と連携し今後増加が見込まれる既存施設の活用（リファイン・リニューアル）に関する研修会・見学会を実施しています。

10/19（金）に白河市の白河市立図書館会議室で開催した標記研修会には、組合員をはじめ行政担当者、施工者など約 80 名が参加しました。

近年、自治体等では「公共施設等維持管理計画」を作成するなど建築物の再整備を進めています。一方、街なかでは空き家が増加していますが、これらの中には耐震性能を確保しながら再生を図ることで市街地再生に寄与することが可能な施設も含まれています。その事例の一つが物販店をリファインした市民交流センター「マイタウン白河」です。

はじめに、(株)青木茂建築工房の青木代表から「リファイン建築」と題しこれまで手がけた作品を題材に講演をいただきました。宮城県内の賃貸マンションの事例を取り上げ、事業検討のプロセス（施主の要望確認、構造チェック、法的チェック）から耐震補強、建基法の検査済み証発行、適切管理等の可能性を確認し、設計前の予備調査（資料収集、現地調査、構造体（コア抜き）検査）を基に、行政協議（建基法等）、構造調査（コア抜きデータ、構造体はつり、ひび割れ、傾き確認）、実測調査、増築計画（既存不適格の確認）を行い、再生工事のプロセス（部分解体、構造補強、内外装・設備の更新）から家歴書（補修記録、前後の写真）を作成するに至る工程と取り組み姿勢をお話いただきました。



清瀬けやきホール(ビフォー)



(アフター)

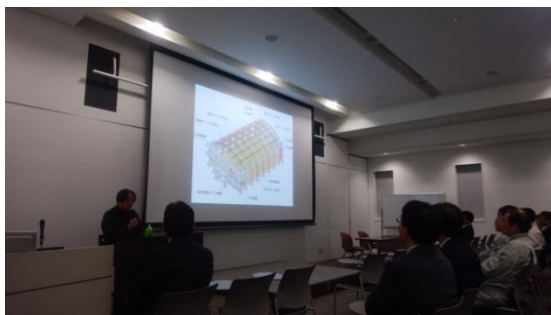


みなと銀行芦屋駅前支店(ビフォー)



(アフター)

また、他の事例では一部解体することで重量軽減を図り耐震改修を容易にすること、一部増築することで施設デザインを大きく変えることができることなどもお話しいただきました。単にデザインを優先するのではなく、既存建築物の基本的な評価をしっかりと行った上で施主の要望に答えている建築家の印象を受けました。



講演：青木代表((株)青木茂建築工房)



星部長((株)兼子組)

三人目はマイタウン白河の工事施工者である(株)兼子組の星部長です。施工時の仮設計画や工事写真を基に、現場変更を含め工事の進捗管理や苦勞された点などをお話しいただきました。物販店を白河市の複合施設にコンバージョンしたものであり、経年劣化により安全面での改善が必要であった建築物に新たな視点を加え、施設全体の利活用を総合的に見据え、根本的な解決をリファイニング建築の手法を用いて再生した施設です。



マイタウン白河(外観&内観)

四人目はマイタウン白河の設計者である(有)桂設計の鈴木代表から現場視察に関する情報提供をいただきました。白河市発注の設計は一般競争入札で行われたこと、その後発注者との協議の中で基本設計を青木茂建築工房に協力依頼したこと、それらの監修を基に実施設計を行ったことなどを説明いただきました。

最後に、閉会の挨拶に立った当組合の平子代表理事は、それぞれの講話に感想を加えながら今後の業務の参考にして欲しいと締めくくりました。

講演終了後、会場をマイタウン白河（市民交流センター）に移し、講師と共に施設見学会を行いました。物販店（イトーヨーカドー）の面影はなく、外壁は板金加工された鋼板貼付仕上げ、出入り口は壁面を解体し開放感のあるカーテンウォール、内観は中央部のスラブを解体し開放感のある階段とスケルトンのE Vを設置し、白を基調として明るい雰囲気仕上げとしています。約 40 分程度の見学の後、現地解散としました。

「歴史的建造物再整備工事現場見学会」の開催結果報告

当組合では、歴史的建造物の保存活用に関する専門知識を持つ組合員建築士（ヘリテージマネージャー）が地域遺産の保全活用に貢献する活動を行っています。

1/10（金）に福島市で当組合が設計・工事監理を受託した「福島市写真美術館再整備工事」の施設見学会を開催しました。本施設は大正 11 年に逓信省電気試験所福島出張所として建設され、その後、日本電気計器検定所福島試験所として使用されていたものを福島市が平成 12 年に譲渡を受け、平成 14 年福島市有形文化財に指定、主に 1 階部分を復元整備し「福島市写真美術館」として開館した施設です。被災復旧と耐震補強を含む再整備事業実施が決定し、令和 2 年度末完成を目指し改修工事が進められています。



当日は、組合員やヘリテージマネージャーを目指す建築士など約 20 名が参加し、設計・工事監理担当事務所である(株)ボーダレス総合計画事務所の鈴木代表等から、施設概要や改修手法等の説明を受けました。本施設は国見石に似た組積造 2 階建てで、組合では平成 26 年度に「構造調査業務」を受託し、組積造文化財専門家の花里利一氏（三重大学工学研究科建築学専攻教授）の技術指導、福島市文化財委員の高橋恒夫氏（東北工業大学工学部建築学科教授）：当時）の文化財監修のもと、修復委員会による協議を重ねながら詳細被害調査、構造調査、材料試験の結果を報告書にまとめ、耐震診断方法・費用等を算出したそうです。その後、平成 27 年度に「耐震補強解析業務」、平成 28 年度には「修復改修実施設計業務」、平成 30 年度に「修復改修実施設計業務」を受託し、今日に至っています。

次に耐震補強の方針ですが、免震工法をはじめ RC 壁増設、RC 柱・梁付設、S 造フレーム補強、鋼板付設など補強方法が多岐に渡る中で、できる限り当時の面影を残すべく外部に補強面を露出させない「鉄筋挿入工法」と「PC 鋼棒プレストレス工法」を採用したとのことです。現場ではこれらの説明を聞きながらの見学会となりました。



玄関上部ペディメント撤去部



屋根材撤去部



2 階内部撤去状況