

# 建築実務演習レポート

2005年12月12日

藤野健司・尾形耕平・鐘ヶ江祥・上脇一輝・田中秀憲・中川大和・江田祐二郎・合志祐司

## 井口工務店 業種：総合建設業

テーマ：地場ゼネコンとして、地域と深く関わりあいながら貢献する仕事

取引先：国土交通省、また50年近くの付き合いがある西鉄、その他法人、個人

## 仕事内容

- ・ 施工、営業、積算など全般的な建設業。
- ・ 中小企業の公共工事（数百万～数億円）
  - 外壁の塗り替え、モルタル（耐用年数は20年程度）の補修、塗装の塗り替え
  - 近年の仕事ならハローワークの増築工事（春日市）、集合住宅（40戸程度のもの）
  - その他団地や公民館など地域に根付いた建築物の増改築、補修など
- ・ 新築工事
  - オフィスビル、公民館、住宅などの新築工事
- ・ 民間の改修工事
  - アスベストなどの被害報告を受け改修にあたる。最近では世間での建築に対する不安により、この仕事は増えつつある。内外装の改修、オフィスビルなどの大改修工事、また近年の地震の影響により駅の構内などに発生したひび割れなどの改修にもあたっている。

地域に密着した仕事が多く、現場監督の経験がよく活かされる仕事だということです

## 仕事の流れ

### 新築大規模改修の場合

建築相談：オーナーからどのような建築を建てたいか相談に乗る。

↓

設計計画：相談をもとに設計する。

↓

プレゼン：計画した図面をオーナーへプレゼンテーションする。

↓

設計管理の契約：プレゼンで了承を得た場合、契約へ移る。

↓

基本計画：予算、図面調整、コンペ（入札）、選定、請負契約、地鎮祭など。

↓

確認申請：確認申請が通らない場合、着工出来ない。

↓

着工、完成

↓

完了検査：完了後、機関により検査が入る。

↓

引渡し：オーナーへ物件を引き渡す。引渡し後10年は瑕疵担保期間である。

↓

6ヶ月検査：不備がある場合は手直しを加える。

↓

2年目検査：不備がある場合は手直しを加える。（瑕疵期間内であるので）

### 営繕の場合（ちょっとした手直しなど。大規模のものもある）

現地調査：直接現地へ向かい、営繕部の調査をする。

↓

積算：必要に応じて図面を書く。

↓

（コンペ、選定：オーナーが多数の会社で見積もってもらった場合コンペをする）

↓

着工、完成

↓

完了検査：オーナー立会いの下、完了検査をする。

## 現場監督のやりがい

建設業は現場を知っているか知っていないかで大きな差が出る。井口氏は大学を出てから4年間現場監督に就き地場ゼネコンとしてのノウハウを得た。

品質管理：法律で定められた品質管理基準に則り、職人さん達に実行するよう指示するとともに、品質に関する報告書などを作成する。場合によっては、新工法、VE案（バリューエンジニアリング案：従来の工法の性能を保ちつつ、より低コストで施工可能な案）などを提案する。

安全管理：現場で事故が起こらないように架設計画を行ったり、現場で安全について指導したりする。架設計画は行政の検査も厳しい。

原価管理：会社の利益源という観点で見た場合、原価管理は最も重要な項目である。工事の予算を守り、会社に利益が残るように計画する。赤字工事は行わない。

## 大手ゼネコンと地場ゼネコンの違い

大手ゼネコンの場合、施工は大規模であるため、一人ひとりがそれぞれの仕事を確実にこなして機能しなければならない。一人ひとりがそれぞれの能力に特化する必要があるため、地場ゼネコンと比べ狭く深い知識が必要となる。

一方地場ゼネコンは、現場で直接オーナーと話し合いながら施工を進めてゆくため、トータルな知識でもって対応できなければならない。基礎的かつ広い範囲での知識が必要である。

## 井口氏から大学生へ向けて一言

将来仕事をする際に、何が大事かというやはり大学時代にどれだけ勉強しているかである。10年後、20年後のスパンで考えると、大学時代の勉強量で差がでると思う。また、ゼネコンへの就職を考えている人たちには、大手企業への就職を勧める。大手から地場への移動は可能であるが、その逆はかなり難しいからだ。企業側も、即戦力になる使える人材を求めているので、大学生諸君には是非頑張ってください。

## 質疑応答

Q. コンペでの選定の場合、競争しすぎて赤字計画になるのではないですか

A. 会社ごとに経費・外注費などが決まっているので、その会社が出し得る最低限の金額が決まります。よって無理な積算になるような場合はコンペを降りるし、赤字契約を結ぶこともありません

Q. 地場の工務店で女性の技術者は活躍しているのですか

A. 正直なところ、女性は少ないです。女性が多いのはリフォーム関係、役所関係、設計事務所、デザイン関係などです。デザインは女性が得意である傾向があるみたいなので、結構多いですね。