

ARCHITREND ZERO User Interview 2

福井コンピュータアーキテクトと 積算コンテンツを共同構築 設計～積算まで3割減の効率化を実現!



ZEH & IOT スマートハウスの施工例

JR 九州住宅株式会社（福岡県福岡市）

Interviewee：八尋 咲子 様（営業設計部 課長／
一級建築士 コーディネーター）

吉岡 大貴 様（営業設計部 課長代理）

福岡市の JR 九州住宅は JR 九州グループに属するハウスピルダーである。初期から設計士が打合せに入り要望に応える、企画・設計力と高い技術力を基盤に、年間 50 棟余の分譲住宅・注文住宅を供給している。その基盤を支える一つが、企画設計から積算見積までフル活用する ARCHITREND ZERO の存在だ。独自の活用法について同社設計部の八尋氏、吉岡氏に伺った。

■ 施主の要望にきめ細かく応える家づくり

—— 御社の家づくりの特徴をご紹介ください

八尋氏●当社の場合、早期の打合せから設計士が立ち合い、お客様の要望をきめ細かくヒアリングしています。特に注文住宅では、そうやってお客様の想いに寄り添い要望を適確に反映させた、オリジナリティ豊かなプランを作成・提案しています。言わばお客様のご家族と設計士が共につくり上げていくこのスタイルが、当社ならではのものとしてたいへん好評をいただいています。「ジェイフォレスト古賀・新宮」（92 区画）のような大型分譲案件を含め「まちなみ」への調和を意識した家づくり・まちづくりが人気を呼んでいます。

—— 技術面での取り組みはいかがでしょう

吉岡氏●建物に関していえば、当社独自の「JRJ パネル」を用いた高耐震・高断熱な家づくりが特徴となっています。これは伝統的な木造軸組構造を進化させた工法で、柱間に耐力面材と木枠でパネル化した JRJ パ

ネルで家全体を囲うようにしてつくる一種のモノコック構造。耐震性はもちろん断熱性も高く、冷暖房効果にも優れています。また分譲住宅の省エネ住宅評価として、全物件で「BELS」評価証を取得し、お客様に省エネ性能を確認いただいています。

—— 現在の営業・設計体制は？

八尋氏●営業は 6 名、設計は 7 名体制です。ただし、設計の 7 名のうち 3 名は積算担当やコーディネーターなので、設計専業ということになると 4 名ですね。この少数精鋭で年間 50 棟余を作るのですから、業務全体の徹底した効率化が欠かせません。そして、その意味で大きな役割を担っているのが、設計業務の幅広い分野にわたる ARCHITREND ZERO（以下 ZERO）の活用です。実際、当社では、お客様へのプレゼンテーションを含めた基本設計から構造チェック、そして積算まで、トータルな形で ZERO を用いています。

■ ZERO で設計業務全般を効率化

—— ZERO の導入経緯をご紹介ください

八尋氏●当社ではもともと別の 3D CAD を使っていました。それはプレゼンツール色の強い製品でしたが、使える範囲が非常に限られ、特に省エネや耐震等級等のチェックなど法規関連への対応には物足りなさもありました。新たな建築法規に対応し、トレンドを追いながら効率化を進めるには新ツールが必要だという声が高まり 5 年前に導入を決めました。

—— ZERO 導入効果は現われていますか

八尋氏●ええ。前述の通り基本設計に関わる業務はほぼ全て ZERO で行います。これにより、基本設計レベルの作業で 3D モデルを立ち上げ実施設計や積算、パース作成、構造チェック等の設計全般に渡る作業をほぼ一括して行えるようになりました。結果、住宅設計に関わる業務全般を効率化、省力化できています。効果の数値化は難しいですが、以前に比べ 3 割程度は効率化できた実感があります。

【JR 九州住宅株式会社 会社概要】

所在地／福岡県福岡市 資本金／1 億円 設立／2000 年 6 月
代表者／代表取締役社長 島野英明 事業内容／●建築工事の請負、設計、施工及び監理 ●リフォーム工事の請負、設計、施行及び監理 ●分譲住宅の販売並びに不動産の売買、仲介他



（左より）八尋咲子氏 吉岡大貴氏

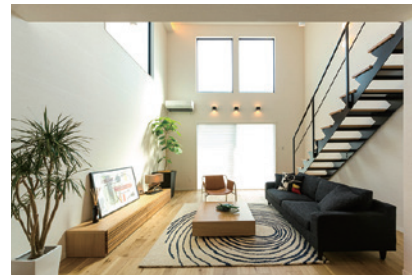
「手間なし積算」を自社向けにカスタマイズ 自由度の高い設計・仕様にも柔軟かつスピーディに対応



ARCHITREND ZERO による作業



ARCHITREND ZERO で作成したパース



モデルハウス内観

——導入効果の具体例をいくつかお願いします
吉岡氏●注文住宅では、お客様へのプラン提案等も ZERO で作成した 3D パースを使っています。平面図だけだとイメージしづらいお客様もいらっしゃいますが、そういう場合はパースが非常に効果的です。ご覧になった瞬間「すごいね!」と驚かれ設計意図もすぐ理解していただけます。またプレゼンデータ共有サービスの ARCHI Box で 3D モデルやパースをお客様と簡単に共有できるのも便利です。

八尋氏●たとえば都合がつかずご主人が打合せに来られなかった時など、URL をお伝えすれば、後でご主人もご自宅の PC 等からアクセスして容易に確認できます。きっと 3D モデルをクルクル回して楽しんでおられますよ。

——詳細図面や確認申請関連については?

八尋氏●申請は外注ですが、お客様との契約を 1/50 詳細図で行っており、ZERO で生成した詳細図をベースに作成しています。ZERO なら建築法規や構造関連など、経験が浅い設計士でも容易にチェックできますし、外注先も ZERO ユーザーが多いので協業自体とてもスムーズになりましたね。また、この他にも特に顕著な ZERO 導入効果として、積算・見積りへの展開が挙げられます。

■ 手間なくスピーディに積算・見積り

—— ZERO の積算・見積り導入効果とは?

八尋氏●当社の注文住宅は自由度の高い設計が特徴で、さまざまなお客様の要望に応えるため仕様も多種多様に渡ります。それだけに早い段階から積算を行い、提案するプランごとにきちんと利益確保した見積りを作る必要があります。当時使っていた他社の 3D CAD では当社の設定に基づく積算が難しく、ソフトを変更したり自社単価での作り込み等も行っていました。しかし、さらなる効率化が課題となり、あらためて着目したのが ZERO の「手間なし積算」でした。手間なし積算なら、ZERO データから工事項目・数量が自動集計できるのでスピードアップしますし、外注設計プランでもスムーズに積算できるわけです。

——なぜ ZERO をお選びに?

八尋氏●当社で長年使っている拾い出しの根拠となる計算式があり、新しい積算プログラムにもこれを受け継ぎたかったんです。そこで福井コンピュータアーキテクトが提供する有償サービスを利用し、マスター構築に協力してもらいました。また、ZERO の積算システムは作業が 3D で表現されるので「いまこを拾っている」とイメージしやすく、経験が

浅くても確認しやすい点がとても良いですね。

——実際の開発協力の内容は?

八尋氏●マスターに前述の弊社の計算式を設定してもらいました。で、そこに引き継ぎされない内容は新しいアプローチで対応してもらうなど、半年ほどかけて二人三脚で作りました。結果、現在の積算・見積り作業は大きく効率化・省力化され、年間 50 棟の数倍……おそらく 100 棟近い積算・見積りを担当者 1 名でさほど無理なく処理しています。ZERO でなかったら難しかったでしょうね。

——今後の活用計画をご紹介ください

八尋氏●カーボンニュートラルを目指す取り組みの中で、より高い省エネ性能を求められる機会が増えています。ZERO の外皮計算機能など省エネ関連の機能も、さらに活用を進めていく計画です。見積り機能と併用しながらコストを抑えた仕様変更提案ができるよう、私自身もさらに勉強していきたいですね。

吉岡氏●私はプランニングに「まどりっち」を使っていますが、間取りを描くと自動的に面積が出るので全体が把握しやすくてとても便利です。これがもう少しリアルに表現できればプレゼンにも使えそうです。ZERO と相互連携できる B 会員プランも検討してみたいですね。

福井コンピュータアーキテクト株式会社

本社 / 福井県坂井市丸岡町磯部福庄5-6 <https://archi.fukuicompu.co.jp>
札幌・盛岡・仙台・水戸・宇都宮・高崎・新潟・長野・さいたま・千葉・東京・川崎・静岡・名古屋・岐阜・福井・京都・大阪・神戸・岡山・高松・松山・広島・福岡・熊本・別府・宮崎・鹿児島・那覇

●導入に関するお電話でのお問合せ・ご相談は
【福井コンピュータグループ総合案内】
0570-039-291



●体験版ダウンロード・資料請求はHPから
福井コンピュータアーキテクト 検索
archi.fukuicompu.co.jp