

# NEWS

〒179-0074 東京都練馬区春日町4-1-18 TEL.03-5987-4688 FAX.03-5987-4689

<http://www.npo-takumi.or.jp> [info@npo-takumi.or.jp](mailto:info@npo-takumi.or.jp)

## INDEX

- 2 | ビジュアル特集●春岡幼稚園に見る 匠のふれあい事業
- 4 | 朽ちるもの 残るもの……荒井健司 (春岡幼稚園園長)
- 5 | 匠の魅力●第3回 悲しい現実……玉田雄次 (正会員)
- 6 | 新入正会員紹介●修繕積立金増額後の雑感……渡辺昭久  
私達の役割……森山雄次  
挨拶に変えて……横山直樹
- 7 | Coffee Break●むかしむかし……
- 8 | 部会動向
- 8 | 事務局だより



第5回技術者支援セミナーが11月15日および16日の2日間、練馬区役所などを会場に開催されました。今回の講演には元大成建設技術研究所部長・鶴田裕氏を講師に迎え、防水の歴史について詳細な解説があり、参加者は熱心に耳を傾けていました。



練馬区主催の「練馬産業フェア」に、当協会も初めて参加しました。出展企業は約30社、それぞれ手法をこらした出展で、賑わっていましたが、当協会もビデオ上映やパンフレット配付とPRに努めました。

背景は、武蔵野市で行われた「マンション管理セミナー」のもよう。セミナーには同市内の管理組合約60組合が参加という大規模なものになりました。冒頭、協会を代表して玉田常務理事が基調講演を行ったのに引き続き、5ブロックに分かれて意見交換会が行われました。日頃から気になっていた問題点や課題が意見としていろいろと出され、活発な討論会となりました。

春岡幼稚園に見る

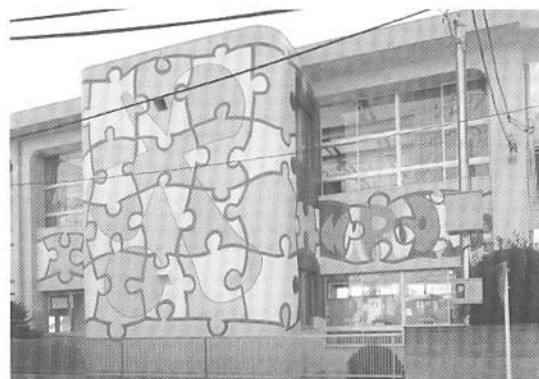
# 匠のふれあい事業

協会の事業目的は、技術者支援と消費者支援が中心となって展開しておりますが、もう一つの柱として、消費者との交流にも重きを置いています。

技術者の地位向上、消費者の保護はもとより、消費者との交流を密にすることで、協会や技術者との意志疎通が効率よく図れるのではないかと、またひいてはこれがNPO法人としての使命でもあるのではと考えています。

今回行われた春岡幼稚園におけるふれあい事業は、次世代を担う学生と園児が、技術者と一体となって建築というキャンバスの上に作品を残すということで、技術者の本当のすばらしさを理解していただけたのではないかと思います。

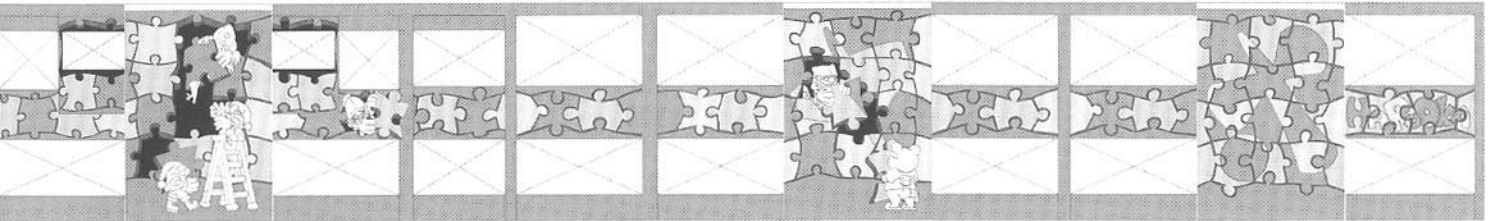
協会としての事業はまだまだやることが多いのですが、今回を一例としてさらにふれあい事業を押し進めたいと思います。



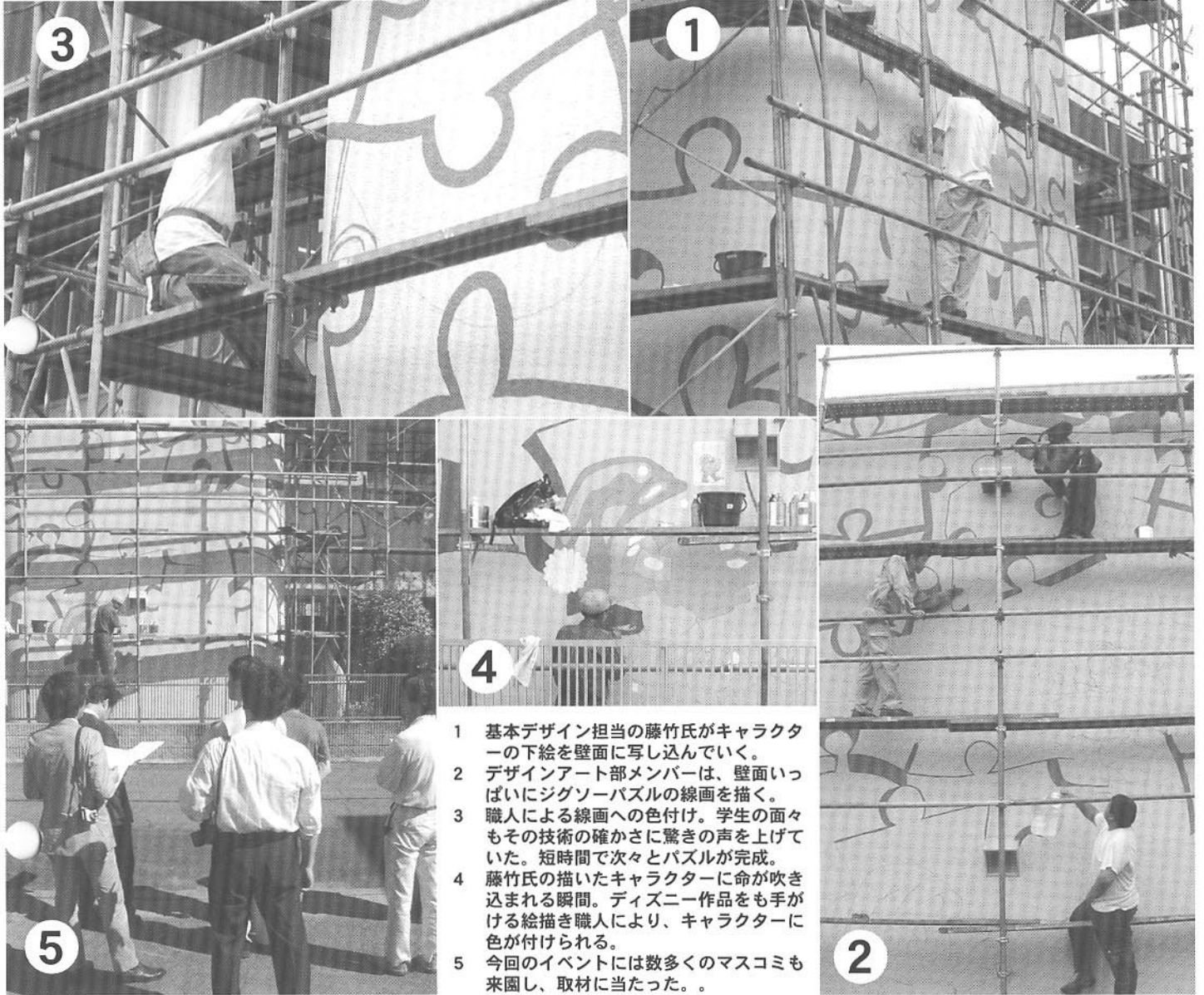
埼玉県さいたま市。今回の舞台になる春岡幼稚園は東大宮駅から徒歩20分のところ。閑静な住宅街の中にひととき大きな園児の音が響く、大きな園舎の幼稚園です。この幼稚園の壁面全体と屋上防水が今回の改修工事の対象となりました。

その中でもユニークなのは西面の壁。なんと全体がジグソーパズル模様。職人とともにこの壁面いっぱいに絵を描いたのは、埼玉県行田市にある「ものづくり大学デザインアート部」の面々。今年夏の暑い時期からスタートし、秋風が吹き始める10月頃まで、休み返上で刷毛を握りました。





壁面デザインの下絵。ものづくり大学デザインアート部・藤竹部長のデザイン。



- 1 基本デザイン担当の藤竹氏がキャラクターの下絵を壁面に写し込んでいく。
- 2 デザインアート部メンバーは、壁面いっばいにジグソーパズルの線画を描く。
- 3 職人による線画への色付け。学生の面々もその技術の確かさに驚きの声を上げていた。短時間で次々とパズルが完成。
- 4 藤竹氏の描いたキャラクターに命が吹き込まれる瞬間。ディズニー作品をも手がける絵描き職人により、キャラクターに色が付けられる。
- 5 今回のイベントには数多くのマスコミも来園し、取材に当たった。



夏休みのある日、園児と学生、そして技術者による「お絵かき交流会」が設けられました。幼稚園より用意された板いっばいに、園児の大好きなポケモンの絵を水性ペイントで描がきました。手や顔、頭までペイントだらけになりながら、学生と技術者の手をかりて、作品が出来上がりました。



春岡幼稚園に見る  
匠のふれあい事業朽ちるもの  
残るもの

学校法人荒井学園  
春岡幼稚園園長  
**荒井健司**

人間だって建物だって形あるものは全て時間と共に古くなりやがては崩れ去るもの。そうはわかっているだけでもできるだけ最初の姿を保ちたい、一番輝いている時のままにしておきたい、いやその時以上に……と思うのが人の常。だから人は化粧をし、花は押し花にし、建物には修繕の手を加える。

私の幼稚園も築27年を迎え見えているところも、見えない所も少々くたびれてきたようです。その間に何もしなかったわけではなく園舎全塗装と園舎屋根防水工事を共に2回ほどやりました。その度に多額の修繕費がかかりましたから建物を維持管理していくとは大変なこととつくづく思いました。

幼稚園は多くの方が思っているほどお金はありません。本当です。幼稚園は収益事業ではありませんから、何かを販売して利益を確保したりはできません。収入は保育料のみですから年度当初にはその年の全収入が計算できます。そして多くは人件費と教育経費に支出されますから、最終的に残るのは収入の数パーセントです。その数パーセントをコツコツ積立て大きな修繕や時には園舎の全面改築や新築費用に当てます。

そんなわけですから、今回の園舎&遊具塗装・防水工事のお話をいただいたときには悩みましたが二

回目にお話を伺った最初の言葉が理解できたときに工事实行の決断をしました。その最初の言葉とは、『あと何年園舎を持たせるつもりですか』です。

こんな切り出し方をされたのは初めてでしたから返答に困りました。最初「何年持たせる」という意味がよく解らなかつたのです。が、お話を伺ううちに防水や塗装は単に10年たったからその性能・能力に限界が来てダメになるわけではなく、適切な材料と専門的な知識と技術をもった人間（職人）、それに見合う適切な費用をかけ施工すれば10年といわずそれ以上持たせることは（途中で最小限のメンテナンスは当然必要だが）充分可能であるということがお話を聞きしてわかりました。恥ずかしい話ですが今までは「補修にはお金はかかるけどやらなきゃ仕方ない」程度の考えでした。

確かに今回も、園の運営を考えると多額の費用がかかりましたが、最初のお話のとおり工事を請け負っていただいた各工程の職人さんの仕事に対する謙虚さと技術の確かさと施主を思う細かな気遣いを合わせれば、決して高いものではなかったように思います。

また、今回の塗装工事には園舎壁面に大きな絵を入れるという大プロジェクトも同時に進行しましたが「ものづくり大学・デザインアート部」の素晴らしい感性をもった若者たちにも夏休みを返上してペンキだらけになりながらお力をいただきとてもよいものが出来たと思っています。

暑かった今年の夏に多くの方との出会いがありました。それぞれに素晴らしい形ではないものをいただきました。地球に存在するものは時間がたてばやがて消えますが、今年の夏の暑さと、工事に携わっていただいた素晴らしき人との出会いだけは、色あせることなく心の中に残っていくものと思います。

# 匠の魅力

## 第3回 悲しい現実

玉田雄次 匠リニューアル技術支援協会 正会員

### 「突然の訪問者」

先日（雨）、突然今年11月に技術者登録を申請しセミナーを受講した職人さんが、協会の事務所にこられました。その話は余りに酷いもので、今だに頭から離れません。今回はその職人さんから聞いた話をお伝えしたいと思います。彼はセミナー受講後、千葉県にあるA団地のランタの防水工事を請けたそうです。

### 「本末転倒」

その現場に俺達が入場した時には、前工程の塗装が人員不足のためが計画より20日程度工期がずれ込んでいました。ですから後工程となるへランタ防水の工期は、当初計画日数よりかなり短縮されていました。その工程は逆算工程で、足場解体日を軸に塗装と防水の工程を組み込むというものでした。

### 「無 謀」

防水工程表には、1) 清掃、2) 接着剤塗布、3) 防水材1回塗布、4) 仕上げ材塗布、5) 駄目直しの5工程で、1と2で1日、3～5は各1日とし1区画4日間で仕上げる、となっている。

また、指定材料は某メーカーの無溶剤タイプ。この時点では俺達には先が読めなかった。それは指定材料を触ったことがなかったからです。

思ったとおり、工事が始まるや否やたちまちトラブルが発生した。まず、防水材の乾燥は2日間必要であったこと、次に仕上げ材が未完成で使い物にならなかったこと、そしてこの問題を解決するために4日間も工事がストップしたことである。

変更事項は1区画4日を6日間に、仕上げ材は水性を溶剤に、の2点でした。ところが、この水性から溶剤への変更には大きな問題がありました。というのは、施工試験において材料メーカーが防水材と溶剤仕上げ材との接着試験はおこなっていないため、どの程度の接着力が出るのか解らないというのである。つまり責任はもてないのかと聞くと、コンサルも元請も解消みなので………。工期がないからといって!!。

### 「妥 協」

しかし、1工区あたりの日数は伸びたが実働日数は変わらない。やはり工事が進むにつれ次第に体力が落ち生産性が低下した。この時期“増員は望めない”。このままでは工期に間に合わないと諦め、見習い工に鍔をもたせ塗らせた。厚みが確保できない・ムラが出るなどの問題が出る。そして、手直しも出来ないまま検査日が来た。何と、コンサルと現場監督の検査では指摘箇所がでない。その時、俺は工期の都合で検査を合格させたいと思った。次の日、施主のアンケートによる最終検査結果が来た。たった2件だった。明日足場が解体される。そこだけ直し次の工区へ移った。

### 「苦 悩」

いやになってきた。“現場を変えてくれ!!”と会社に嘆願した。親方に“お前しかいない!”と泣きつかれた。“断れなかった”周りの仕事に目がいった。塗装の出来具合も酷い。尚更早く終わらせたいと思った。

施主には悪いと思うが俺にはどうしようもないじゃないが……。俺のせいじゃないと自分に言い聞かせた。

### 「苦 渋」

俺達がやった仕事は絶対雨漏りを起こさない。たとえ起こってもすぐに直す。そんなことをセミナーの後でみんな話合った。親方が“施主に喜んでもらえる仕事を追及したい”とボツリと言った。匠のセミナーなど聞かなくてよかった。以前はこれが普通だった。気にならなかった。苦しい・悲しい・虚しい・悔しい……。

### 「希 望」

彼は言った“以前よりいい仕事をしたいと思う気持ちが強くなりました”“俺はがんばります”と頭を下げ席を立った。朝11:00ごろから話初めてから2時間半が経過しようとしていた。

防水職人：27歳 既婚、3人家族、持ち家、職歴は高校卒業後、塗装工になり、数年後防水工に転職。  
私の印象：礼儀正しく好青年であり、職人に生まれてきたような職人。



# 新 正 会 員 紹 介

## 修繕積立金増額後の 雑感

渡辺 昭久

私の住むマンションは平成8年に完成した、総個数86戸・地上6階建ての建物です。入居時の修繕積立金の金額は平均月額約3,500円という大変お粗末ながら、そのころのマンションのごく一般的な金額でした。

管理組合設立総会の時から修繕積立金の金額が低すぎるのではないかといった意見が居住者より出されていましたが、値上げに向けての具体的な動きのないまま時は過ぎ、平成13年9月に臨時総会を開催し念願となっていた修繕積立金の増額を決定することができました。金額は平均約18,500円であり入居時の金額の約5倍であります。金額だけで判断されると、少し高いのではないかと思われる方もいることと思いますが、この金額は築30年以降も快適な住環境を保つことを第一義に考えた長期修繕計画を立案し、そこから引き出された金額であり、妥当な金額と思っております。

もちろん、反対意見はたくさんありました。今まで増額すべきだと発言していた居住者からも、値上げ額を聞いた時点から反対意見がだされたこともあり、増額してから約半年が過ぎ、いまだに反対意見がくすぶっているのも事実です。このような中、最近不動産会社より当マンション限定で購入を希望している顧客についてのチラシが投函されることが多くなり、今回の増額により不動産価格とは別の意味での価値が上がったのではないかと感じています。また最近の世相は不良債権の話ばかりがクローズアップされているところであり、当マンションも当初の販売額より大幅に値が下がり、今売ったところで残りのローンも返済できない状況であり当マンションも考えようによっては不良債権だと私は思っています。このような背景から修繕

積立金増額に反対していた居住者の中にもマンションの住環境を守り、長く住み続けたいといった考えが定着してきているように思われます。

前段でも申しあげたとおり、修繕積立金増額の問題を抱えている多くのマンション管理組合と同様に、当マンションも修繕積立金の適正金額を決定するにあたり、まず長期修繕計画の立案を行ってきたところであります。長期修繕計画イコール修繕積立金額の決定であるはずなのに、長期修繕計画から算出された修繕積立金の額が高すぎるという意見が必ずでてくるのはまったくナンセンスだと思っています。

修繕積立金の増額金額でもめるのであれば、はじめに金額を決定し、その金額で行える修繕計画を立てればよい、と思います。しかし、この場合目に見えてマンションの老朽化が進むことは確実だと思います。

長期修繕計画を立案し修繕積立金の適正額を算出すると、多くの場合自分達が頭の中で思い描いているようなあいまいで都合のよい、修繕積立金の金額にはならないということをマンション居住者は認識する必要があると思っています。修繕積立金は大切な自分の住居を今後数十年にわたり維持していくために必要不可欠な費用です。この一点から考えればおのずから答えが出でると私は思っています。少なくとも数年後、修繕工事のために一時を徴収するようなことは、私のマンションでは100パーセントないのです。

## 私達の役割

森山 雄次

建築物を仕上げするには、明確ではありませんが、少なからず製（製造）・販（販売）・装（施工）の役割分担があります。

新築・修繕工事を問わず建築工事に際しましては、施工会社のサポート役として、製造業者は良質な半製品の供給、販売業者は専門工事会社への情報の提供、などを主とし建築工事に参与しております。

ここで問題となるのが半製品を完成品にする「職人の技」であり、いくら良い材料を使用し施工したにもかかわらず、結果として「対価相当の資産価値が得られなかった」などの話題を聞くにつけ、技能者の優劣が最終的に居住者利益を創造する基ではないかとも考えます。

私たち裏方である製販業者の仕事は日々進歩していく仕上材の情報を、居住者利益に直接関与する、提案力のあ施工会社と、そこに所属する優秀な職人に、伝達する重責を担っていると痛感しております。

## 挨拶に代えて

横山 直樹

このたび入会いたしました横山直樹です。本業は設計事務所ですが、賃貸型の分譲マンションの理事長も6年近く務めております。管理組合側と工事側の両方の立場を経験しております。

10年以上マンションの改修工事の設計・監理を行ってきて、知識は増えましたが、かえって疑問が膨らんでいることも数多くあります。

疑問の例を思いつきに挙げれば

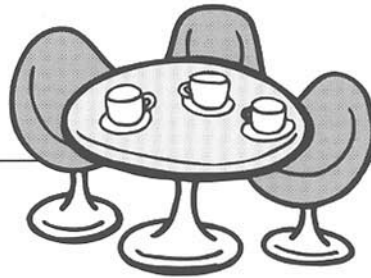
- 1 工事会社を選ぶ基準は？
- 2 良い工事とは何だろう
- 3 良い職人をどうやったら選択できるのか

るのか

- 4 材料はどこメーカーでも同じか
- 5 現場代理人をどのように選ぶか
- 6 適正価格とはどのように査定するのか
- 7 中間搾取をされない方法
- 8 必要十分な検査方法とは
- 9 工事保証のあり方
- 10 その他技術的な疑問数々

本会にはいろいろな立場の人々が参加しております。各分野の立場での本音をぶつけ合って、有意義で発展的な答えを追求できれば、より良い答えが発見できるのではないかと期待をしています。今後ともよろしくお付き合い願います。

## Coffee Break



### むかしむかしの・・・

協会における品質管理についてはセミナー等でいろいろと議論されてきましたが管理の難しさは、実際にそれによってこそわかるものです。

当協会とはまったく業種が違う話で申し訳ないのですが、やはり品質管理を実施することにより、工場閉鎖を免れたというお話をしてみたいと思います。

ある大手ゼネコンのPC（プレキャストコンクリート）工場は恒常的な赤字体質に苦しんでいました。固定費の削減等、一応考えられる対応策は取ったものの好転の兆しはみられません。本社としては他のPC工場と集約するのが得策と考え、もし半年の間同じ状況なら閉鎖もやむなしという結論に達しました。

こんなボロ工場に工場長として配置されたのがT氏。他工場でそれなり実績をあげての工場長就任でしたが、周囲の反応は「T氏でも無理」というものでした。

工場長就任後、まずT氏が取り組んだのが現状分析。PC工法自体の市場性（昔の話なので多少変わっていますが）は申し分なく、工場設備も老朽化は見られるものの何ら問題はない。考えられるのはマネジメントの問題ということに行きつきました。

T氏は、対応策を「短期施策」と「中期施策」に分けました。

短期施策では、経営上の問題であるということにメスを入れるため、「工場規模の縮小」「人員削減」「工場配員計画の合理化」「協力会社の体質改善と力量の向上」に手をつけました。そしてPC工場レイアウトの計画化に着手。実は協力会社の力量向上と工場レイアウトの計画化が効果絶大だったそうです。特に工場レイアウト。

一人の人が1m移動するのを1マンパワーという単位を付け、これまではどの程度のマンパワーがあり、最も効率よく機能させるには何マンパワーなのかを導き出しました。配員を計画的に配置すると動線に無駄がなくなったそうです。

中期施策のポイントは生産量の平準化です。生産量を平準化することにより、ぎりぎりの設備でも必要量を確保でき、急な作業増加がないため残業の低減、閑な時間がないため労務ロスがない、つまり労務費の削減につながる。その成果は3カ月後から現れるようになったそうです。

やっとQC活動が叫ばれるようになったところのお話ですが、上に立つ人間のマネジメント能力さえ備えていれば、それなりの成果は現れるもの。製造会社と施工会社の違いがあり、一概には参考に成りませんが、ちょっと思い出したお話です。

## 消費者支援部会

認証を受け1年半を経過し、中立性を大切にされた協会に対して世間の観る目が変わり始めて来ており、公立的なところからも講演依頼が入るようになってまいりました。

○和光市の要請を頂き、「分譲マンションの大規模改修工事に関する意見交換会」を、9月7日（土）和光市中央公民館会議室において約50名の参加を頂き開催されました。参加者より、成功例、失敗例等が披露されました。

協会からは、玉田常務の「大規模修繕工事を成功させるためには」と題した基調講演を行い、その後の意見交換会では多種多様な質問がなされ、参加者は大いに参考になった事と思えます。

○10月6日（日）上尾市の某マンションより、「大規模改修工事の進め方」と題して講演を依頼され訪問致しました。ほぼ全戸の方が参加され、大いに盛り上がりました。

○10月12日（土）には、武蔵野市の要請を頂き「第5回マンション管理セミナー」をスイングビル・レインボーサロンにて約60組合の方の参加を頂き開催致しました。協会は、玉田常務の「大規模修繕工事、成功への道……外壁・防水とその付帯工事」と題し基調講演を行ないました。

終了後、協会より12名の会員が参加し、ブロックごとに分かれ、活発な意見交換を行ないました。

○練馬区役所会議室において、「大規模改修セミナー」を、各パートごとに分け（10月20日・11月17日・12月8日）開催しました。今後も各地区において開催していきます。

○11月22日・23日に練馬区主催「ねりま産業フェア2002」へ出展、会場は大いに賑わいを見せ協会の宣伝も行いました。

## 品質確保部会

認定登録の合格者は半期で10名弱、なかなか合格者ができません。そこで、管理者対象集中セミナー（全9回コース）を1月より、更に2月には職人さんを対象とした実務試験（6日間コース）を実施し、更に10名程度の合格者を確保したいと考えております。

次に懸案である鉄部塗装検査システムのレベルアップですが、11月で下準備が終わり、いよいよ1月より現場にて実地

検証を始めます。完成予定は3月末日。

春岡幼稚園の品質検査結果が出来上がりました。資料閲覧希望の方は協会までeメールでご依頼ください。

担当：事務局 小野瀬

## 技術者支援部会

○埼玉県さいたま市内の「学校法人荒井学園・春岡幼稚園」において協会認定「瑕疵保険適合」改修工事を行い、技術者の品質確保に対する姿勢、それを記録に残す実地作業を披露し、各方面から大いに注目をされました。

その記録は今後事あるごとに活用されて行き、職人達も大いなる自信になり、これからの作業に役立つことでしょう。

また、同時に進めておりました「園舎外壁絵画」を「ものづくり大学デザインアート部部員」の協力を頂き斬新なデザインを表現し完成する事が出来ました。

○第5回技術者支援セミナーを11月15日（土）・16日（日）の2日間、開催致しました。

今回も、一般消費者・学識経験者・職人と多岐にわたり話しが披露され、参加者は、大いに勉強になりました。

なお、第6回技術者支援セミナーは、2月15日（土）・16日（日）に行ないますので参加希望者、業者の方は、詳細を事務局の方へご連絡して下さい。

連絡先 TEL03-5987-4688 小野瀬・齋藤

## IT化推進部会

消費者および技術者に対し、より良い、より高度な情報を開示して行く目的で当協会は事業運営しておりますが、このほど全国中小企業団体中央会へ申請しておりました「品質確保ネットワークシステム」構築の補助金交付が9月に正式に決定しました。

現在、協会内にシステム構築委員会を設置し、ネットワークシステムの構築に向け、鋭意努力しているところです。システムが構築された暁には、本格的な工事情報データのIT化が進められ、より高度な情報発信が可能になって行くものと期待されます。

## 事務局だより

平成14年も残すところ1ヶ月を切り、慌しく過ぎ去ろうとしております。

当協会も設立後1年半を経過し、会員数も多士多彩な構成で32名となりました。

お陰様で各方面から、セミナーの開催や調査依頼、問い合わせも頂けるようになってまいりました。

協会の活動と致しましては、一般消費者、居住者へのセミナーや講師派遣による相談会の開催、平行して各種業者、技術者に対するセミナーの開催、それに伴う教育システムの充実を進め、より多くの技術者の知識向上を支援して参ります。

今後、協会認定の工事受注及び引き合い、相談会や説明会の開催等多岐にわたっていくものと予想されます。必然的に、さらなる中立性の高い協会の姿勢が望まれます。

す。

協会と致しましては諸案件に出来るべく、初心に立ち帰り活動して参ります。会員各位におかれましては日常業務のお忙しい時とは思いますが、業界のため、協会理念且つ発展のためお力添えを頂きますようお願い申し上げます。

これからは、事務局と会員の連絡を一層密にし、連携を強化して参りたいと思っております。

尚、平成15年2月15日（土）、16日（日）に、第6回技術者支援セミナーを開催致しますので、宜しくご協力をお願い申し上げます。

来るべき、平成15年が皆様にとりまして、輝かしい年になります事を、ご祈念致しまして、事務局だよりとさせていただきます。