コストの透明性

**日本では古くから「坪単価」という言葉が建築では使われてきました。
すばらしい換算システムです。それが昨今の建築では
不可能になってきました。畳での計算が不合理になってきたからです。
それがLGSでは壁を構成するモジュールが均一ですから、
その数字を基軸にして計算が可能なのです。**

生活のモジュールがそのまま価格の物差しになる。それが、システムの完成度

いよいよ、実際面でのLGSシステムの特長を説明します。まず最初はやっぱりコストの透明性の話です。

建築の価格は、実際は多数の細目の積み重ねです。見積書というものは、工事項目ごとに価格を算出するように構成されており、最後に集計して価格を出すわけです。その場合は、床の仕上げが○○㎡、壁の下地が○○㎡というように、それぞれの材料の図面上の数値を一項目ごとに丹念に計算していくことになります。そのようなプロセスを経て、出来上がった見積書は、一般の住宅でも当然何十ページにもわたる膨大なものになってしまいます。これは世界共通のことなのです。ユーザーは見積書の分厚い束を渡されるのですが、正当性があるのかどうか、瞬時には判断できません。

そこで、またしても日本のオールドシステム、在来木造建築の優秀性が登場します。一発で建築価格が判断できる目安を兼ね備えているのです。それがご存知「坪単価」という単位です。
「坪」とは、畳二枚分の床面積です。ですから、昔から、家の畳の枚数を数えたら概ね建築の価格がわかるようにシステムされていたのです。実に、昔の木造建築はよくできたシステムです。

畳は、人間の生活の基本単位になっています。「立って半畳、寝て一畳」なのです。ですから、坪単価は、人間の身体感覚を伴って、価格を把握する仕組みになっていたのです。

しかし、今では、畳の部屋を持つ家はずいぶん少なくなりました。骨組みも建物の複雑な形状を反映して千差万別です。したがって、坪単価は、今ではそれに頼りすぎると価格がオーバーして、誤算が生じる原因になる不完全な単位になってしまいました。

しかし、人間の生活のモジュールが、価格の基本単位になっているなんて、素晴らしいことです。それをさらに実際的な形で実現しているのがＬＧＳシステムなのです。

同一形状のLGSパネルの枚数を数えれば、たちまち概算価格が算定できる。

LGSパネルは、180㎝×270㎝。この180㎝という寸法は、日本人の身体感覚に染みついた畳の長手方向の寸法、それを基本の単位にしています。建物に使う、LGSパネルの枚数を数えてください。それを基準にあらかじめ計算された基本価格、鉄骨価格、内壁下地と仕上げ。外壁下地と仕上げなどの価格などを複合した単価と掛け合わせると、自動的に概算価格が算出できてしまいます。これは現代のよみがえった「坪単価」ならぬ「壁単価」なのです。

こんなに明確に、建物価格が瞬時に実感できる建築工法は、他にはなかなかありません。

一方で今でも流通している坪単価は、経験上このくらい要します。という建築総額を、坪数で割り算して無理やり出していると思ってください。つまり逆算なのです。この傾向に対しては、業界外から「ブラックボックス」であると常に批判にさらされているのが建築業です。しかし、建築工法が複雑で、その都度変化するのですから、無理もありません。

LGSシステムの価格透明性、ご理解いただけましたでしょうか？これも「部分が全体で、全体が部分」である、レゴ建築であればこそ、可能な事柄です。身体の感覚を伴って、建築費がイメージできる工法。それがLGSシステムなのです。