



建築スケジュールの短縮

建築費の大半が人件費(時間)となる。つまり「面倒な」はコスト高につながる。LGSは構造が明快なのでコストの高いも、低いもわかりやすい。なにより「スケジュールの短縮」はコスト軽減の肝心となる。

スケジュールの短縮がローコスト建築の必須条件。しかし現実には…

LGSシステムの優位性は、建築スケジュールの面でも遺憾なく発揮されます。それは「部分が全体で全体が部分」であるレゴ建築ならではの新境地です。詳しくご説明しましょう。

木造建築でも、鉄骨建築でも、一般に軸組構造(柱と梁)で構成される建物は、軸組部分を現場以外の工場で加工してきます。これは日本ではす

に先に見たように、プレファブリケーションが徹底してしまったからです。木造の建築でも、柱や梁の加工はいまや、プレカット工場で行われます。

余談ですが、本誌で多数扱っているRCの建築では、今でも現場ですべて行います。RCはその意味で今でも手作りです。それはさておき。軸組部分が工場製作されるということは、上棟(骨組みが組みあがる)までの建築スケジュールがもっぱら軸組の工場加工に要する時間に左右され

るということを意味します。たとえば、住宅メーカーの規格住宅やプレハブ小屋のような形が決まっている建物であれば、いつも同じ骨組みを製作するので、工場加工スケジュールはある程度短縮したり、合理化したりすることができます。しかし、たとえわずか数カ所でも、規格にどおりではない「特別な部分」があると、一から「製作図」をおこして、入念なチェックのうえ、全体の組み合わせに齟齬がないかどうか確かめてからでないと、工場製作はできません。特に都市型住宅の場合、敷地の形状や建築制限がその都度変化するので、同じ規格で製作できることは、むしろまれなのです。工場とは、全体を意識せず、あくまでパ

ーツを製作するプロセスなのです。ですから、工場製作をする人とは違う目線で全体をチェックする時間と機能が必要になります。

スケジュールを左右するのは、この部分です。図面の作図に要する時間、入念なチェックに要する時間、そして、工場製作に要する時間、それに、骨組みの材料を入手に要する時間など。それらの積み重ねで、住宅レベルでも3か月以上の日数を必要とします。その間に、現場では基礎を作ります。これはRCの工事ですから、現場主義です。基礎を急いで1か月で作っても、軸組の工場製作期間が3か月要すれば、現場はいったん停止して、軸組の出来上がりを待っていなければなりません。

住宅建築に、個性をほんの少しだけ表現したい、と思っても、そのことによって建築スケジュールが想像以上に伸びてしまい、結果的にコストUPにつながるようになります。建築の側から言わせてもらおうと、先に見たように、時間のかかる理由があるのですが、往々にしてユーザーにはその理由がわかりません。したがって、建築コストがブラックボックスだという印象になってしまいます。

LGSシステムは、同一規格であるため、鉄骨パネルを在庫できる。それでも建築の自由は保障される。

LGSシステムは、「部分」である同一規格のLGSパネルの組み合わせなので、LGSパネルその

ものは、製作図の作図やチェックなどの全体感からの管理がなくても、いきなり工場製作に掛っていいのです。あくまで同一のパネルなので在庫もできます。

パネルの組み合わせで全体を構成するので、スケジュールを極限まで短縮しながら、建築の表現の自由も確保できるのです。どうしても物件によって特殊な部分は出てきますが、その部分だけを特注製作すればいい。建築の自由を確保したまま、スケジュールを短縮して、コストダウン/合理化を図ることができる。これは実は画期的なことなのです。レゴ建築ならではの合理性。それがLGSシステムの大きな特徴の一つです。