

空間デザイン通信

2025
VOL.32
WINTER

AIで建築設計の未来を切り拓き、 全社員がAIを使う会社へ

AIは今後10年以内に、建築設計業界に大きな影響を与えていると考えています。ただし、それは「設計者が不要となる」というよりも、「設計者の業務内容が変わる」のです。AIが建築設計業務に以下の3つの変化を引き起こします。

1. 建築設計の定型業務の自動化・削減
2. 建築設計の高度な意思決定の支援（判断サポート）
3. 建築設計における新たな役割の創出

これまで設計者が行っていた定型的な実施設計や積算、建築関連法規のチェック、ボリュームチェックなどは、AIによりほぼ自動化されます。一方、AIでは代替できない設計者の環境・地域性・人間特性への配慮などへの洞察力・理論構築力・創造力を発揮する業務は、ますます価値を持つようになります。

すでにChatGPTや画像認識AI、RPA（業務自動化ロボット）などが普及し始めており、特に定型的な業務は真っ先にAIに置き換えられま

す。これらは、ルールや形式が明確で、過去データをもとに処理できる業務があるため、AIが最も得意とする分野なのです。

この急速なAIの普及・発展に対応し、生き残る会社とするため、「AIを導入したか」ではなく、「AIをどう活かしたか」が明暗を分けます。そのためAI研修を受講し、まず基本的な知識を習得したのち、

1. 全社員がAIを業務に使っている
2. 社員主導でAI活用が進んでいる
3. 会社がAI人材を育成・確保している
4. 社員とAIが共存して業務の高度化・先進化を実現している

以上のことが必要となります。

AIは今後の働き方を大きく変える存在です。



その変化は「仕事を奪う脅威」ではなく、「新しい働き方を切り拓くチャンス」です。AIスキルを身に付け、ChatGPTなどのツールを上手に活用し、自分の仕事を見直していくことが何よりも重要です。

さあ！未来の自分に備える第一歩を踏み出しましょう。



（阿部）

今期の全体研修は、AIを活用して 大阪中之島公会堂で行いました！

全体
研修

毎年9月の弊社創立記念日の頃に、全社員集まって全体研修を行っています。

研修の目的は、社内のコミュニケーションの活性化と会社の指針発表・企業支援変革プログラムの実施を通じて社員の皆さんに会社の方向性を理解してもらうことです。そして、いつもWEB会議だけでしか会わない人とリアルに対面で話をしたり、共同作業を行うことでお互いを身近に感じる大切な研修です。全員が集まる機会にBCP訓練も実施します。大地震が発生したと想定し、起こりうる問題を洗い出し各自が自分の役割を考え、事業所・部署ごとにまとめていきます。この訓練で忘れがちな防災意識を思い出し、弊社のBCP策定のブラッシュアップに繋がっています。

今年は新しい試み



内装はヨーロピアン・スタイル

として、経営指針書をAIを使って発表しました。社内でのAI活用はまだ始まったばかりですが、今後の業務効率化に欠かせないスキルとなるので、研修でもディスカッションは人間、まとめ発表はAIというやり方にトライしました。AIの話すスピードが早くて聞き取りにくかったり、うまくいかないこともありましたが、トライエンドエラーを繰り返し、今後も活用を進めていきます。

1日目研修後の懇親会は中之島公会堂のライトアップを見ながらのBBQで、お腹も心も満たされ楽しい時間を過ごしました。来年は東京開催の予定です。お楽しみに。



（中尾）



研修でのディスカッションをNotebookLMというAIアプリでまとめました



ライトアップされた中之島公会堂が懇親会会場からよく見えました



研修会場の中之島公会堂の前で集合写真。
ネオ・ルネサンス様式の外観は荘厳



設計

板橋区立加賀庭球場管理棟が竣工。
3 件目の木造設計にチャレンジしました！

弊社で昨年度設計を行った板橋区立加賀庭球場管理棟が竣工となりました。設計当初は鉄骨造を予定していましたが、紆余曲折を経て木造での設計となりました。担当としてはここ 2 年で 3 件目の木造案件です。時代の流れを感じるとともに、慣れないことへの不安を抱きながら業務にあたりました。

建物は、庭球場の事務所機能と、更衣室・休憩所を兼ねた 2 階建て。面積は約 180㎡と比較的小さいものの、敷地条件が厳しく、諸々の調整や確認が工事の要所で発生したというのが所感です。1 階は一見すると木造建築に

は見えない設えですが、随所に木質系材料を使用し、ほのかな温かみを感じさせる空間としています。2 階に上がると、1 階の印象とは打って変わり、折り上げ天井による梁表しや木質の壁仕上がりによって、木造らしさと開放感を感じられる設計としました。

まだ来年 1 月まで工事は続きますが、管理棟はこの 10 月末に利用開始となります。以前



管理棟全景



2 階折り上げ天井による梁

の管理棟から大きくイメージを変えたこの場所、利用者の皆様が快適に過ごされることを願っています。



(檜山)

補助金

転落事故を防ぎ、安心な子育て環境を支える
『子育て支援型共同住宅推進事業』の活用ポイント

近年、住宅の窓やベランダから子どもが転落する事故が全国で発生しています。これを受け、国土交通省は「子育てに配慮した住宅と居住環境に関するガイドライン」を策定し、安全な住まいづくりを推進しています。ガイドラインでは、子どもや妊婦が安心して暮らせる環境を整えるため、事故防止や見守り、防犯、災害対策に関する具体的な基準が示されています。

あぶない！



なかでも重要なのが、窓やバルコニーからの転落防止策です。手す

りの高さは床面から 1100mm 以上、横桟ではなく縦桟やパネル使用でよじ登り防止を図ることが推奨されています。さらに、手すりの隙間は 11cm 以下、床との隙間は 9cm 以下とし、室外機やプランターなどは、手すりから 60cm 以上離して設置するなど、設計段階から足がかりを作らない工夫が必要です。

こうした安全対策を支援する制度として「子育て支援型共同住宅推進事業」があり、改修・新築に対し最大工事費の 1/3（上限 100 万円 / 戸）の補助が受けられます。特に改修では「転落防止手すりの設置」が必須で、安全性向上の絶好の機会となります。

私たち設計者にとって、この制度は単なる補助金ではなく「安心して子育てできる住まいを提供するための仕組み」として活用します。図面上の寸法管理にとどまらず、生活者目線の提案力が求められています。

今後も国のガイドラインや制度を的確に活用し、安全で安心な住環境の実現に取り組んでいきます。



国土交通省のガイドライン



(檜垣)

視察

東京都建築士事務所協会豊島支部の仲間と
佐渡島の世界遺産と重要伝統的建造物を視察

10 月 3 日、日本建築士事務所協会連合会の全国大会が新潟の朱鷺メッセで開催されました。せっかくの機会なので、翌日、豊島支部の仲間と佐渡島を訪ねました。

佐渡の島は新潟港から両津港まで約 45km。フェリーで 2 時間 30 分、ジェットフォイルなら 1 時間です。今回の訪問目的は、①世界文化遺産・佐渡金山の見学、②船大工が作った集

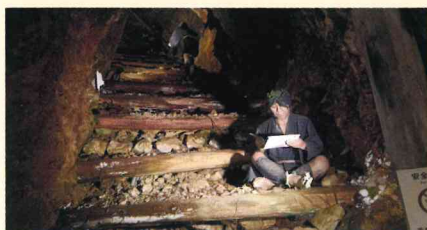
落「宿根木の町並」の散策、③野生のトキを見たい、以上 3 つです。

佐渡金山は両津港から約 1 時間。2024 年に国内 26 件目の世界文化遺産として登録され、江戸時代の「宗太夫坑」と明治以降の「道遊坑」を見学しました。江戸時代の素掘り坑と近代化された採掘坑との生産性は明らかに違いがあると感じました。

また金の選鉱を行う北沢浮遊選鉱場の巨大な構造物も圧巻でした。宿根木の町並みは重要伝統的建造物群保存地区で、迷路のような路地や船大工の造った厚めの部材で造られた板壁の住宅群が美しい統一感を生み出していました。トキは残念ながら野生には出会えず、佐渡トキ保護センターで飼育中のトキの見学となりました。



(阿部)



かなり面白かった佐渡金山



宿根木の町並み



保護センターのトキ

省エネ

賃貸住宅の省エネ・断熱改修の取り組みに、 東京都認定の専門業社として伴走支援いたします

これからの社会では「建物の省エネ化」と「再生可能エネルギーの導入」が欠かせないテーマになっています。

東京都では、賃貸住宅の断熱改修や太陽光発電などを支援する「賃貸住宅断熱・再エネ集中推進事業」が進められています。この制度は、賃貸だからといって性能の低い家を提供するのではなく、既存住宅でも“暖かく快適で、省エネ性能の高い家”を増やしていくという取り組みです。

寒い家が当たり前だった時代から、今では、断熱性能の高い住宅で育つ子どもたちが増えています。そして実は、こうした“温かい家”は子どもだけでなく、高齢の方々にとっても大きなメリットがあります。室内の寒暖差が少ない家に住むことは、心臓や血圧への負担を減らし、疾患の予防にもつながります。快適で健康に過ごせる家は、すべての世代にやさしい家でもあります。

弊社は、この制度を専門的にサポートする「東京都賃貸住宅断熱・再エネ推進コンシェルジュ」として登録しています。建物の現状診断から、断熱性能向上や再エネ導入の提案、助成金の活用まで、一貫して支援できる体制

東京都賃貸住宅の断熱・再エネ集中促進事業とは？

東京都が都内の賃貸住宅を対象に、建物の断熱化と再生可能エネルギー設備の導入を促進するため、経費、高断熱窓・ドア、断熱材の改修及び再エネ設備導入に係る経費の一部を助成支援する事業です。弊社は、省エネ性能診断の理解・改修プランのご提案・補助制度のご案内まで伴走支援する東京都の専門コンシェルジュとして正式登録しておりますので、お気軽にご相談ください！

省エネ改修・診断

既存の賃貸集合住宅を対象に、省エネ性能を診断・表示するための費用や、断熱性能を向上させるための改修工事の費用を助成します。

●助成対象例

- ・高断熱ドア・高断熱窓への交換
- ・壁、屋根、床への断熱材改修
- ・省エネ診断の結果を広告等に表示する費用

再エネ導入

太陽光発電など再生可能エネルギー設備を導入するための費用を助成します。新築・既存の賃貸住宅が対象です。

●助成対象例

- ・太陽光発電システム導入
- ・蓄電池システム導入
- ・設備の設置に必要な電力量計などの付帯設備

を整えています。

東京都の地球温暖化対策事業「クールネット東京」のメッセージにある「安心な未来へ。今、東京にできること。」その言葉にあるように、私たちは一つひとつの建物の省エネ化を通して、地球にも人にもやさしい建物を増やしていきたいと考えています。

また、大阪市でも同様に「住宅省エネ改修

促進事業」として進められています。地域ごとに制度は異なりますが、全国的に“エネルギーを無駄にしない建築”への意識が高まっています。建物の省エネ化は、地球と未来への「やさしい投資」。私たちは子どもたちも、高齢の方も、すべての人が心地よく暮らせる住まいづくりを応援していきます。



(相原)

COLUMN
第2回

高経年マンションの未来について考える

選ばれるマンション、見捨てられるマンション

前回は、近い将来に予想される高経年マンションの「管理不全」や「スラム化」について触れました。今回は、その「スラム化」が進む背景について考えていきます。少子高齢化が一層進行すると予想されるなか、都道府県や市町村、企業は生産年齢人口の確保（未来への投資）を最重要課題と位置づけています。市町村・



耐震性が確保されていないマンションは、見捨てられるマンションになっていきます。

企業ともに「持続可能な人材確保」をめぐる綱引きの中で、生産世代から「選ばれるまち」「選ばれる企業」づくりに力を注いでいますが、高経年マンションの実情はどうでしょうか。

多くの高経年マンションが抱える代表的な課題として「耐震性」が挙げられます。「耐震診断」は、中古流通時に診断結果の提示が求められるため、売買時に不利になると考えて実施しない管理組合が大半を占めます。一方で、政府系金融機関や都市銀行では「旧耐震」の場合、耐震性の確保または適切な改修が行われていなければ融資対象とならないため、診断の有無にかかわらず不動産としてすでに「評価されていない」実態があります。将来の管理組合運営を担う次世代が、高額な住宅取得や将来の売却を考えた

き、金融機関が評価しないリスクのあるマンションを選ぶでしょうか。耐震性以外にもさまざまな課題がありますが、そうした課題に対して積極的に「投資」を行わないマンションが、次世代から「選ばれるマンション」になることはありません。

「空き家」問題が顕在化しているにもかかわらず、投機目的も含め新築マンションの供給は続いています。社会や時代が求める課題に積極的に取り組まないことは、近い将来「見捨てられるマンション」＝「スラム化」になることを意味します。

高齢化が進んだ管理組合では、「投資」に関する議論が難しいのも現実です。たとえ「投資」ができない状況であっても、管理組合は自らの「マンションの未来」について真剣に考える必要があります。



(桑原)





インターンシップ

中学生、高校生向けインターンシップで、若い世代に建築とデザインの魅力を伝えています

弊社では、大学生向けのインターンプログラムだけでなく、中学生や高校生を対象としたインターンシップや企業訪問も積極的に受け入れています。若い世代に、建築やデザインの仕事を身近に感じていただけるよう、さまざまな体験を通じて学びの機会を提供しています。

7、8月には、東京都が実施する高校生を対象とした「ジョブキャン」プログラムに初めて参加しました。課題として、大学生インターンでも取り組んでいる「ジェンダーレストイレのプランニング」を設定しました。

CAD は使用せず、便器や洗面器などのイラストを切り貼りして紙上で平面図を作成しまし

た。さらに、カタログを見ながら内装や素材を選んで、自分なりのジェンダーレストイレを提案してもらいました。動線や視線、使い勝手について積極的に意見を出してくれるなど、初めてのトイレプランながらも深く考える姿が印象的で、私自身も多くの学びがありました。

初参加でしたが、高校生の皆さんからとても好評をいただき、大変嬉しく感じています。

また、中学生の企業訪問も多く受け入れています。修学旅行や校外学習の一環として実施されているようで、会社説明の際には生徒の皆さんからたくさんの質問をいただき、建築やデザ



インへの興味の高さを感じています。訪問時には、ジェンダーレストイレについて一緒に考えるワークショップを行ったり、普段は目にすることの少ないメーカーのカタログを見てもらったりして、楽しく学べる時間になるよう工夫しています。



(都澤)

日本体験記

エジプトからインターンで日本に来て、気づいたことをまとめました

空間デザインで2か月間のインターンをさせていただいているエジプト出身のラハマと申します。私の母国エジプトについてご紹介します。

エジプトはアフリカの北東にある国でナイル川が流れています。ピラミッドやスフィンクスで有名です。一年中暖かい気候で、太陽が強いです。エジプト人は、家族が一番大切に、太陽のようなあたたかくて明るくて親切です。道で困っている人がいたら周りの人がすぐに助けてくれます。

エジプトの料理はスパイスがきいてとても美味しいです。有名な料理の一つに「コシャリ」があります。コシャリは、ご飯、マカロニ、レンズ豆の上にトマトソースとフライドオニオンをかけた料理です。とてもおいしくて、エジプトの人々にとっては「国民食」と言われています。



エジプトの国民食コシャリ

日本に来てから気づいたことは、天気の違いです。日本では雨の日が多くて、街全体しっとりとした雰囲気になります。雨の中を静かに歩く人々や、夜でも明るい街の様子がとても印象的です。エジプトでは雨の日が少なく、ほとんど太陽の光が明るいので日本の雨の音や涼しい空気がとても新鮮に感じました。



日本に来て、人生で初めて傘をさしました

また初めてスカイツリーを見たとき、とても感動しました。昼の青空の中でも、夜のライトアップの中でも、本当に美しいと思いました。人生で初めてあんなに高い建物を見てデザインの素晴らしさを感じました。川映る光がキラキラしていて、まるで夢のような背景でした。

日本のスイーツがとても美味しいことに気づきました。甘さがちょうどよくて、食べやすいと思います。たい焼きの中のカスタードク

リームはあたたかくて優しい味がします。パンケーキもふわふわしていて、見た目も超かわいいと思います。エジプトのスイーツがもっと甘いですが、日本のスイーツはちょうどいい甘さで気に入りました。



エジプトでは食べられない日本のスイーツは優しい味がします



(ラハマ)

編集後記

今号も最後までお読みいただき、ありがとうございます。たくさんの人との出会い、そして全体研修でのAI活用など、今年は「学び」と「挑戦」に満ちた一年でした。世代や国境を越えて建築の楽しさを共有できることは、私たちにとって大きな財産です。これからも、一つひとつの経験から学びを得て、その学びを次へつなげていける会社でありたいと思います。引き続きどうぞよろしくお願いいたします。温かい冬をお過ごしください。



(相原)

空間デザイン通信 32号 2025年12月発行

大阪本社

〒564-0062
大阪府吹田市垂水町 3-24-1
シンプレス江坂 402
TEL.06-6192-8751



東京事務所

〒170-0005
東京都豊島区南大塚 3-12-9
喜多ビル5階
TEL.03-5980-8535

