

記憶に残る私の仕事, そしてあの街

建物の保全情報ファイリングシステムの構築

丸山和郎



長年、施工現場に携わってきた私には全ての現場が記憶に残っているものの、30代半ばまでは誰もがそうであったように、現場宿舎に泊まりこみ、施工図や納まり図作成、工程進捗状況チェックなどに明け暮れていた。

現場で最も印象深いものは、本土復帰直後の沖縄のタウンハウス団地建設で、炎天下でのPC板製造（技術研究所での実大試験体づくりに近い）経験があげられる。土工事掘削では不発弾（1トンの爆弾）を掘り当て、自衛隊処理班が撤去するまでは休業状態となったことや、夏の甲子園で沖縄代表（豊見城高）の試合がある日は全ての職人が休んでしまい我々も仕方なくテレビ観戦ということもあったが、現地銀行・石油資本による子会社が倒産し、職人の頂点的存在である大工が引き揚げてしまい、完成保証会社として2団地128戸引渡しまでの6ヶ月間は悲惨であった。これらの現場の写真は信州の田舎の土蔵でダンボール箱に入ったまま眠っている。

「記憶に残る仕事」らしきものは品質保証部情報室長として働いた5年で、過去31年間およそ3万2千件の完成工事物件情報を維持保全にも活かすべく、電子ファイリングによる「保全システム」なるものを構築する、というものであった。

稟申手続きに沿い開発予算案作成、各支店から竣工図書収集・A版サイズ化コピー、構造計算書などの設計図書のマイクロフィルムからの焼き出しなど、基礎資料の整備に8ヶ月、フリーワード検索のための属性項目のツリー体系化に4ヶ月、この間併行してアプリケーションソフト開発業者選定折衝など電算室の協力を仰ぎながら大筋の構想ができた。

年度明けの2年目は属性項目へのコーディング3ヶ月、まだ開発成果のカケラも見えない。

テストラン用モデル50件分のデータ入力、プログラムチェック～ラン実行～バギングの繰り返し2ヶ月、泊り込みの日も多く現場時代に逆戻りの態。上半期仮決算で役員会にかろうじてテストラン結果を報告。下半期からは図面を主とする竣工図書・設計図書を5インチ10MBの光ディスク（現在のCD-R、DVDの原型）にスキヤニング保存。この入力には2名の専属課員をつけ、5支店および本社分の光ディスクファイル作成に1年半を要した。

4年目の第2四半期からは、5支店のカスタマーズセンター課員に向け、改修工事など新たな情報入力も含む運用指導。また、改修工事の営業ツールとしての既顧客リスト、（間取りタイプ別）大規模修繕工事費試算モデルの打ち出しなど、このシステムの汎用を図るためのプログラミングもこの時期に開発した。

品質保証部を離れてから14年経た現在、このシステムはMS社のパソコンソフトに移し変えられ活用されていると聞く。UR機構（旧住都公団）にも保存されていない大昔の図面がこのシステムを検索すると見つかるのも楽しみの一つであるが、図面保存に関しても、設計部では原本を5年間保存した後、構造設計図書はマイクロフィルムで、それ以外はCADデータだけを、この後継システムに保存・運用しているようで、若い後輩社員には、このような情報処理システムがあって当たり前感覚なのだろう。即座に建物カルテとしての資料を用意してくれる。

老兵たちの使った火縄銃もマシンガン、いやレーザーガンに変わっているようだ。



昭和40年代のPC造中層住宅



平成10年代のPC造高層住宅

| PRIFONO REIFONO DTMSISV DTMSI1 | | | |
|--------------------------------|-----------------|-------------|------------|
| 111015 230- | エース不動産しがらみハイム | 神奈川県横浜市西区 | 鶴子4丁目108号 |
| 管理窓口 | エース不動産 (株) | | |
| 設計者名 | エース不動産 (株) 東京支店 | | |
| 事業主名 | - | | |
| 104026 221- | エース不動産昭和分室 | 神奈川県横浜市神奈川区 | 船見町2-1-5 |
| 管理窓口 | エース不動産 (株) | 神奈川県横浜市神奈川区 | 船見町2-1-5 |
| 設計者名 | エース不動産 (株) | | |
| 事業主名 | - | | |
| 134920 232- | 日建建設生キヤハイム | 神奈川県横浜市青葉区 | 高針北2丁目 |
| 管理窓口 | 日建不動産 (株) | | |
| 設計者名 | 日建不動産 (株) | | |
| 事業主名 | - | | |
| 117101 235- | エース不動産分室 | 神奈川県横浜市 | 中瀬町4-1-1-2 |
| 管理窓口 | 日建不動産 | | |
| 設計者名 | 日建不動産 | | |
| 事業主名 | - | | |
| 117104 235- | エース不動産分室 | 神奈川県横浜市 | 中瀬町4-1-1-2 |
| 管理窓口 | 日建不動産 | | |
| 設計者名 | 日建不動産 | | |
| 事業主名 | - | | |
| 118110 235- | エース不動産分室 | 神奈川県横浜市 | 中瀬町4-1-1-2 |
| 管理窓口 | エース不動産 (株) | 神奈川県横浜市 | 船見町2-1-5 |
| 設計者名 | エース不動産 (株) | | |
| 事業主名 | - | | |
| 114109 236- | 東洋ニューハイム洋風 | 東京都品川区 | 旗本3-1-1-2 |
| 管理窓口 | 東洋建設 (株) 東京支店 | | |
| 設計者名 | 東洋建設 (株) | | |
| 事業主名 | - | | |
| 121101 238- | 東洋ニューハイム洋風 | 神奈川県横浜市西区 | 船見町2-1-1-2 |
| 管理窓口 | 東洋建設 (株) | 東京都品川区 | 八潮町1-4-1-4 |
| 設計者名 | 東洋建設 (株) | | |
| 事業主名 | - | | |
| 122011 238- | 東洋ニューハイム洋風 | 神奈川県横浜市 | 船見町2-1-1-2 |
| 管理窓口 | 東洋建設 (株) | 東京都 | |
| 設計者名 | 東洋建設 (株) | | |
| 事業主名 | - | | |
| 118091 243-04 | 東洋ニューハイム洋風 | 神奈川県横浜市 | 船見町2-1-1-2 |
| 管理窓口 | 東洋建設 (株) | 東京都中央区 | 八潮町1-4-1-4 |
| 設計者名 | 東洋建設 (株) | | |
| 事業主名 | - | | |

「保全システム」よりアウトプットされた物件一覧の一部