

鹿児島でARCHICADを活用する設計事務所「ixrea」 客が客を呼ぶ“BIM成長戦略”が現実に (グラフィソフトジャパン)



室内の内観パース

鹿児島市を本拠とする建築設計事務所、ixrea（イクシリア）は、2013年4月に吉田浩司氏がBIMソフト「ARCHICAD Solo」を手に、たった1人で立ち上げた。以来、BIMによるわかりやすい設計は評判を呼び顧客が急増し、設立5年目の今は、スタッフは吉田氏を含めて10人に。福岡市にもオフィスを構える同事務所には、BIM設計を求める顧客からの設計依頼が続々と舞い込んでいる。

商業ビルのテナントから続々と設計依頼が

ixreaに対する設計依頼が増えている一因は、あるクライアントに対して納品したARCHICADによる設計成果を見た別のクライアントが、「うちの建物も同じように設計してほしい」と頼んでくるケースが多いことだ。

例えば、佐賀県鳥栖市の商業施設を設計したときのことだ。5～6店舗が入居する2階建ての建物を、ARCHICADで設計した。BIMならではのわかりやすいパースや図面のほか、ビューワーツールBIMxを使ったデザインの確認は、商業施設のオーナーからも好評を得た。

するとこの施設に入居するテナントの食堂、大戸屋から「店舗を設計してほしいと」依頼された。建物の外装と看板まわりのデザインが主な仕事だった。

USER Profile



株式会社 ixrea
代表取締役
吉田 浩司 氏

事務所開設当初から2次元CADは使わず、BIMソフト「ARCHICAD」を一貫して使用するixrea代表の吉田浩司氏

株式会社ixrea <http://www.ixrea.jp/>

- 設 立 2013年4月
- 代 表 者 代表取締役 吉田 浩司
- 所 在 地
 - 【鹿児島オフィス】
 - 鹿児島県鹿児島市荒田1-16-7 e-terrace 303
 - 【福岡オフィス】
 - 福岡県筑紫郡那珂川町中原1丁目30 Link・F2 202号
- 事業内容
 - 建物の企画、コンサルティング、設計および監理
 - 建物の保守、管理および総合マネジメント業務
 - 不動産活用に関するコンサルティング業務
 - 不動産の管理、賃貸、売買およびそれらの仲介
 - インテリア用品及びエクステリア用品の企画、製造、販売並びに輸出入
 - 各種イベント、セミナー講演会等の企画、制作および運営



佐賀県鳥栖市の商業施設 ●●。左がARCHICADで作成した完成予想パース、右が完成写真。ほとんどイメージ通りに仕上がっている

今度は、そのデザインの仕上がりを見た牛井店の吉野屋からは「表通りからも、駐車場につながる裏口の通路からも、看板が見えるように設計してほしい」という設計依頼が舞い込んできた。

その後も、テナントの美容院や保育園からも、店舗デザインの依頼が来た。まさにARCHICADで作成した設計成果によって、「客が客を呼ぶ」展開になったのだ。

「3次元のわかりやすさは、一般のお客様だけでなく、プロの施工会社にとっても同じく役に立ちます。例えば、吹き抜け部分の納まりなどは、3次元のパースが1枚あるだけで手に取るようにわかります。これは施工時の設計監理における指示でも役立っています」と吉田氏は語る。

2013年に ARCHICAD Solo1本で独立

吉田氏は、宮崎県にある都城工業専門高等学校の建築学科を卒業後、東京都や長野県、鹿児島県の設計事務所などを経て、2013年4月に鹿児島市内でixreaを設立した。「独立と同時に、これからの設計事務所はもうBIMしかない」と、ARCHICAD Soloを1本導入しました」と吉田氏は振り返る。

「4種類のBIMソフトを比較検討した結果、ARCHICADを選びました。その理由は、圧倒的な作業スピードの速さと、直感的な操作が決め手となりました」と吉田氏は言う。



ARCHICADによる設計スピードは、従来の2次元CADに比べて2~3倍になった



鹿児島オフィスのスタッフと



テナントの大戸屋からの依頼で作成した外装デザインのCGパース(左)と完成後の店舗写真(右)



大通りからも裏口の通路からも見えやすい看板のシミュレーション



商業施設の完成予想パース(左)と完成写真(右)

「例えば、マンションを設計するとき、建築条件から建物のブロック割りやボリューム、ゾーニングを自由度の高い『モルフツール』で行い、その形に壁を入れて詳細図に仕上げていく流れがとても早く進みます。以前、使っていた2次元CADソフトに比べると2~3倍のスピードでしょうか」(吉田氏)。

設立から5年目を迎えた現在までに、スタッフは吉田氏を含めて10人までに増え、福岡市にもオフィスを構えるようになった。

「複数のスタッフがネットワーク環境で共同作業する機会も増えたので、ARCHICAD Soloからレギュラー版のARCHICADに変えました。BIMを使う設計スタッフは、一人1本のARCHICADを使えるようにライセンスも8本に増やしました」(吉田氏)。

BIMオブジェクトの整備が効率を上げる秘訣

ixreaが設計を手がけている建物は、住

宅やコンビニエンスストアなどの店舗のほか、テナントビルや介護施設など、一般の人々と密接にかかわるものが多い。これらの建物の企画・設計から建築確認申請、施工時の設計監理までを、ARCHICADで行っている。

「ARCHICADは、一般のお客様とのコミュニケーションツールとして大活躍しています。設計の初期段階から、お客様のニーズを聞いて内観や外観、パースをできるだけリアルに作るのが特徴です。極端な場合は、『素晴らしい。これをそのまま作ってくれ』と言われることもありますよ」と吉田氏言う。

「打ち合わせ後は、ARCHICADのデータをパソコンやスマートフォンなどで見られるビューワーソフト『BIMx』のデータとして、渡します。そしてお客様が時間のあるときにじっくりと建物内外をウォークスルーしてチェックしてもらい、なるべく早い段階でデザインを固めてしまいます」(吉田氏)。

2次元の図面だと、気がつきにくいことも、BIMxを使ったウォークスルーならば、

室内の見通しや空間が手に取るようにわかりやすい。

「施主の要望を聞いて、デザインや間取りのイメージを頭の中で組み立てた後の作業は、早いです。プランの作成に半日、そしてCGを作成するためのレンダリング時間程度です」と吉田氏は言う。

その秘訣(ひけつ)は、家具や設備などのBIMオブジェクトを、こまめに整備しておくことにある。例えばコンビニエンスストアの外構設計には、物置や室外機などを、保育園の設計には子供用の便器やシャワーパンなどをBIMオブジェクト化して、いつでも使えるように整理しておくのだ。RC構造の住宅の場合は、打ちっ放しコンクリートやタイルなどのテクスチャーが役立つという。

「こうした作業によって、同種の設計業務の依頼があったときの設計スピードが違います。あるチェーン系の保育所からは、これまで9件の設計業務を受注していますが、BIMオブジェクトを整備しておいたことが奏功しました」(吉田氏)。



商業施設の完成予想パース(左)と完成写真(右)



特別養護老人ホームの外観パース



ロビーの内観パース

九州・全国のユーザーとともに学ぶ最新機能

日本列島の最南端に位置する鹿児島県に事務所を構えながら、ixreaではARCHICADの最新機能を使いこなしている。

「最新版のARCHICAD 20では、BIMモデルのプロパティ、すなわち属性情報を自由に編集できるようになりました。その結果、建具に特別な属性情報を入れたり、ゾーンに対して内装仕上げの情報を埋め込んだりできます。その結果、独自の仕上げ表もARCHICADで自動作成できるようになりました」(吉田氏)。

鹿児島というと、地理的にハンディキャップがありそうなイメージもあるが、インターネットや会員制交流サイト(SNS)がどこでも活用できる今、ARCHICADの最新情報は問題なく得られる時代になった。

「九州のARCHICADユーザーで勉強会を行って、最新の活用方法を教え合ったり、グラフィソフソフトジャパンから講師を呼んで講習を受けたりしながら、情報交換に努めています。また、GRAPHISOFT本社がユーザー向けに開催するイベントにも参加することで、先進ユーザーからの刺激も受けています」と吉田氏は言う。

こうした取り組みの結果、2016年には「住宅/LUSEEZ~大人のゆとりを持つ家~」という作品が、経済産業省の「グッドデザイン賞」を受賞するという成果も生まれてきた。

スタッフも増えてきたことから、ixreaでは、さらにARCHICADを本格的に使いこなすため、BIMによる業務のワークフローも変えていく計画だ。具体的には基本設計と打ち合わせを行うスタッフ、ARCHICADの機能を徹底的に使いこなして実施設計に専念するスタッフに分ける方法などを考えている。ARCHICADによるBIMへの挑戦は、これからも続きそうだ。



2016年度のグッドデザイン賞を受けた「住宅/LUSEEZ~大人のゆとりを持つ家~」の完成写真(上)と、ARCHICADのBIMモデル、賞状を手にする吉田氏

GRAPHISOFT
A NEMETSCHek COMPANY

<http://www.graphisoft.co.jp>

グラフィソフソフトジャパン株式会社

本社：〒107-0052 東京都港区赤坂3-2-12 赤坂ノアビル4階 TEL: 03-5545-3800 FAX: 03-5545-3804
大阪事務所：〒532-0011 大阪市淀川区西中島7-5-25 新大阪ドビル6F TEL: 06-6838-3080 FAX: 06-6838-3081