

# What?

## 全て<sup>\*</sup>のBrilliaで実施している「建築現場見学会」とは？

※ 建物竣工後販売の物件は除きます。

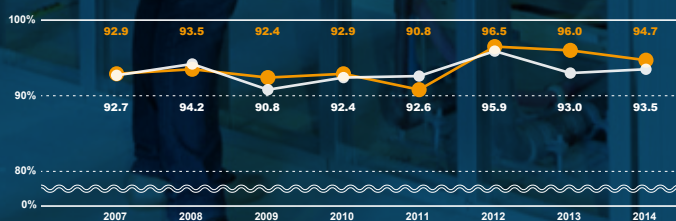
新築マンションを購入された方の大多数が、自分の住む部屋の壁の向こう側がどうなっているかを知らずに暮らしていると思います。また、「なんとなくこういうもの」とは思っているが実際に自分の目で見たことのある方はきっと少ないでしょう。人生において、おそらく最も高価な買い物であるにも関わらずです。「それはそういうものだから」と思っているのかもしれない。

しかし、実際に見られる機会があるとすればどうですか？ それもマンションづくりのプロの解説付きで。東京建物のBrilliaが行っている「建築現場見学会」とはまさにそれです。あなたの暮らす部屋がどのように作られているのか、自分の目で見て触って確かめることができる取り組みです。

## Data

### 実施満足度、対応満足度ともに 8年連続90%以上。

参加者のアンケート結果によると、2007年から2014年まで8年連続で90%以上の満足度を感じて頂けているようです。ただそこに慢心することなく、残りの数%を次回に活かすことで、「建築現場見学会」はつねに進捗しています。すべては住む人の、よりよい満足のため、よりよい安心感のために。



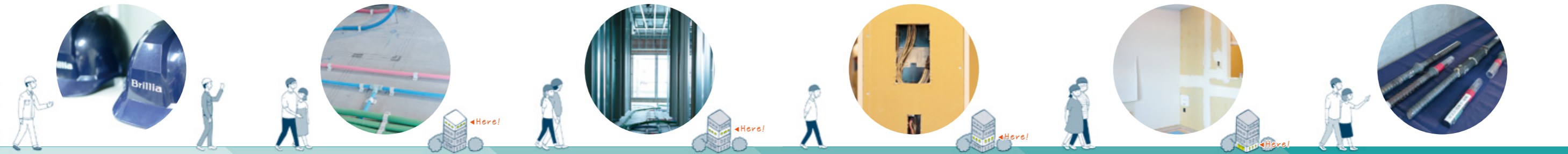
※ 建築現場見学会参加者アンケートより



# 建築現場見学会の流れ

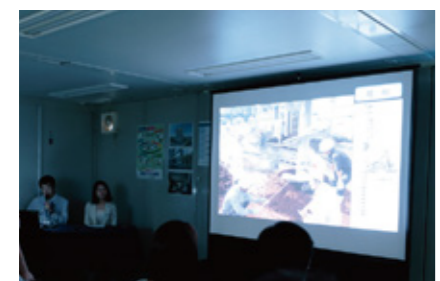
建物は下階から躯体形成・仕上げを先行するため、当日は上階から下階へと施工状況を見ていきます。

**Where?**  
Brilliaで実施されている「建築現場見学会」。今回レポートするのは、2015年5月に行われたBrillia東小金井での見学会。3棟構成のうち4階建て低層棟の1~4階を利用して実施されました。



## これまでの工事経過・注意事項 → 内装工事前の配管や断熱材 → 壁や天井の骨組み → 内装工事に着手 → 内装工事の仕上げ → サンプル部材のご説明

まずは、建設現場内の作業所で実際のスライド写真を使いながら、地盤に建物を固定するための杭工事や鉄筋コンクリートの鉄筋の組み方・コンクリートの施工など、構造体が完成するまでの過程をご説明します。その後、当日の見学の流れや注意事項等の説明が終わったら、いよいよ建物内に入っていきます。



構造体が完成した部屋の中に排気管や給排水管、電気配線等が設置され、ガラスサッシュとユニットバスが取り付けられた状態です。排水管には遮音性への配慮で遮音シート等を巻いてあります。ユニットバスは内装の間仕切り工事が進むと部屋内に搬入できなくなってしまうので、最初に設置します。



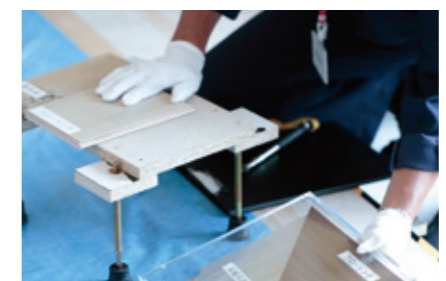
住戸内の間仕切り壁や二重天井の骨組みは「軽量鉄骨」と呼ばれる中が空洞の金属の筒で組まれています。また、トイレの手摺りやエアコンを設置する壁面の内部には木材や金属板の下地補強材が貼られているのをご確認いただけます(写真)。軽量鉄骨の間に照明のスイッチボックスなどが入っているのも見取れますよ。



下層階に移るにつれ、工事の進捗が見えます。壁や床の下地材に使われている石こうボードは防火性や防音性に優れており、温度や湿度による伸縮が少ないため壁や天井の下地に適しています。天井は二重天井になっており、電気配線や空調配管、ダウンライトなども設置されています。箱型収納ボックスを壁に埋め込む「システム収納」も見どころです。



下地材の上に壁紙が丁寧に貼られていきます。壁紙の継ぎ目をいかに目立たせないかが職さんの腕の見せ所です。また、天井に丸く開いていた穴には照明用の引掛け器具が設置されています。床暖房が設置される部分はフローリングの下に温水マットを敷くので少し低くなっているところも、ここでしか見られないポイントです。



サンプルコーナーでも実際の建築部材をお手に取ってご確認いただけます。引張テストで引きちぎられた鉄筋は継手部分の強度が確保されていることが分かります。また、円柱形のコンクリートの試験材はコンクリートの強度が基準を満たしていることを証明します。



**CHECK POINT**

### これまでの建築状況を好きなきにWEBで確認

竣工前6ヶ月間はブリリアオーナーズクラブ専用サイト内に設置される「ご契約者様専用サイト」で工事の進捗状況を確認することができます。構造体の工事経過を写真で確認したり、工事過程の要所で、何度も公的検査を受けていることも確認できて安心度が高まります。



**CHECK POINT**

### 断熱材の厚さをピンで刺してチェック

ピンク色の発泡硬質ウレタンフォームを霧状にして、一定の厚さになるように吹付けた断熱工事。色付きのピンの長さは必要な断熱材の厚さになっており、実際に刺してみても厚さを確認することができます。継ぎ目がなく、隙間ができないため、気密性に優れた素材です。



**CHECK POINT**

### 排水管には遮音性に配慮した工夫


排水管が各住戸の中を通過しているのはマンションならではの、間取り図に「PS (パイプシャフト)」と書かれている部分です。上階からの排水はここを通り抜けて地下の下水管へと排水されます。その騒音を軽減するために縦管にグラスウールという吸音材や遮音シートを巻いて遮音性を高めています。



**CHECK POINT**

### 壁紙の継ぎ目って、気にしたことありますか？

壁紙のロール幅は通常約90センチ。天井から巾木まで上下に貼っていき、約90センチごとにつないでいきます。この継ぎ目部分を目立たないように貼るのに職人の技術が試されます。



**CHECK POINT**

### 床の仕組みも実物を見て確認


マンションの床や天井はスラブと呼ばれるコンクリートの板で作られています。スラブと床の間に空間を設けて二重構造にしているのが二重床。給水管やガス管を、ここに通します。部材を使ってより分かりやすく説明します。



**CHECK POINT**

### 使用方法に合わせた鉄筋の継手などサンプルも充実

構造体の強度を支える鉄筋の継手にも種類があります。長さが決まっている鉄筋を使用場所や目的に応じて機械式やガス圧接式などの方法でつなぎ合わせています。サンプルコーナーにご用意していますので、実際に持ってみることで、その強度を実感することができます。





# Voice

## 作っている人たち



たくさんの資料よりも  
実際に見ていただくのが一番

こま  
小間 泰

東京建物 住宅商品管理部長

東京建物では、建物の品質管理のために「Brillia Quality Check」という独自のシステムに基づいて、品質確保・検査・情報提供を一貫して実施しています。「事業主としての東京建物のチェック」、さらに「第三者としての検査機関のチェック」と厳しいチェックを重ね、さらに「お客様のチェック」と三つの段階に分けて検査をしています。

なかでも建築途中の建物内で、内装工事が行われる前の部屋の様子を見学できる「建築現場見学会」は、これまでもご購入者の皆様からの高い評価を頂いてきました。「Brillia」のブランド・アイデンティティである『洗練と安心』の中でも、特に「住んでからの『安心』」をお約束するための方法として、2004年1月、<Brillia 二子多摩川 id>からスタートした「建築現場見学会」。どんなにたくさんの資料を見ていただくよりも、実際の建築途中の建物を、ご自身の目で見ていただくことが、一番のご理解につながると信じ、現在では100物件以上の実績を積み重ねました。今後もより分かりやすく、楽しめていただけるイベントとして工夫を重ねていきたいです。



実物のサンプル部材も用意して  
分かりやすさに工夫

西嶋 愛

東京建物 住宅事業部

「建築現場見学会」を始めた当時、不動産業界でも工事途中の状況をお客様に見ていただくような前例はなく、見学会実施は思い切ったチャレンジでした。しかし、「信頼を未来へ」という当社理念に基づく『住宅づくり』の姿勢をご理解いただき、施工会社各社の全面的な協力で継続することができています。開催当初は約50%程度の参加率でしたが、最近では70%を超えるご参加をいただいています。参加率が向上しているのは、ご契約者様の建物の安全性に対する関心が高まっているからだと思っています。なかでも私達が特に心がけているのは、ご契約者様が実際にご覧になって、十分にご理解いただけたかどうかという点です。専門用語や複雑な説明を極力なくし、より身近に感じていただけるように工夫を重ねています。実物のサンプル部材などもご用意して、手にとって確認していただけます。

また建物の品質を確認いただけるとともに、担当者や建築現場の施工者たちと直に会話をしていただくことも、Brilliaに対する信頼と安心を実感していただけるようです。



施工者としての立場からも  
勉強になる「建築現場見学会」

佐藤 健一

浅沼組 統括所長

現場の工事を一度止め、お客様の為の安全な動線を確保し、案内に向けたチェック会を複数回繰り返すのは、正直、施工者としては大変です。しかし、入居を心待ちにいただいているお客様から「安心した」、「面白かった」などのお声を直接聞くことができて、施工者冥利に尽きます。専門用語を使わず分かりやすく説明するなど工夫も重ねています。日頃いろいろなデベロッパーとお付き合いがありますが、東京建物さんは設計時におけるチェック項目も同業他社に比べ非常に多く、約1000項目にも及びます。ご購入者さまからのご意見を多く蓄積し、大事にしているからこそだと思います。また入居前から安心を提供する「建築現場見学会」という取組みでご購入者と向きあってきたので、今日のブリリアブランドが築きあげられてきたのだと思います。他のデベロッパーでは経験する機会も少ないので、我々自身も大変勉強させていただきました。

お客様もご購入に向けて期待している半面、不安も抱かれていますので、このような見学会で安心していただければ嬉しいです。

## 体験した皆さま



実際に触ったり動かしたり、  
体感できたことに感動です

Tさん ご夫婦

東京都在住 | 30代 | 会社員

上層階から下層階へと、工事の進捗状況に合わせて見られたので、とても分かりやすかったです。包み隠さず見せてもらえたので、丁寧に施工されていること、しっかり作られていることなどが実感としてわかりました。専門用語などもなるべく使わず、私たちにもわかりやすいように説明してくれたのもよかったです。契約したときにオプションのダウンライトが5階以上でないに対応できないという話でしたが、工事の過程を見せてもらって、その理由が納得できました。また自分の部屋ではありませんでしたが、同じ階の他の部屋からの眺望を確認できたので安心できました。



断熱材のチェックのために使われているピンを実際に刺させてもらったのが新鮮でした。壁の中がどうなっているかなんて、普通は見ることが触れることもできないので貴重な体験でした。



質問にもすぐ答えてくれて  
信頼感が生まれました

Mさん ご夫婦

東京都在住 | 30代 | 会社員

まず単純に楽しかったです。こんな機会はなかなか無いのでとても興味深かったです。壁に釘を打っていいところ悪いところがあるというの、壁の内部について説明してもらい、すぐ納得できました。マンションに引越す頃には、もう一人子供が生まれるのですが、床や天井がしっかり作られていて、これなら子どもが多少走っても大丈夫かな、と少し安心しました。サンプルコーナーでは、鉄筋の継手が用途によって異なるなど詳しく教えてもらったのも信頼感が増しました。他住戸の参加者の方にもお会いできて、入居後のイメージがふくらんでいます。



色もピンクやブルーで、一見弱そうだと思っていた給湯や給水のパイプですが、サンプルコーナーで実際に手に取ってみると簡単に曲げられず想像以上に頑強で驚きました。



いいマンションを買ったという  
満足感が得られました

Sさん ご夫婦

神奈川県在住 | 40代 | 医師

マンションの購入は2回目(別会社)ですが、今回はこのような機会はありませんでした。現在住んでいるマンションが、地震の時に天井にヒビが入って心配しましたが、今回説明してもらった構造などが分かれば大騒ぎすることはなかったと思います。今後、このマンションで大規模修繕をする際にも、住民各々が建物の構造を知っていれば、何が必要か相談するのも話が早いと思いました。また日頃出会う機会のない施工担当者にも会えたのも安心できました。こんなに一生懸命に建ててくださっているのだから、私たちも大切に住まなければならないと思いました。結果的にいい物件が買えたと、とても満足しています。



一番興味深かったのは、二重床の構造。来るまでは「簡単に一部分だけ見せてくれるだけだろう」と思っていたら、階層ごとに工程まで説明してもらい、とても納得できました。

### ブリリアの素

現場所長さんのお弁当をこっそりと拝見しました。栄養バランスをちゃんと考えた上に彩りもキレイ。現場のスタッフにエネルギーを与える「ブリリアの素」です。



たかよし  
大澤 旗義  
浅沼組  
ブリリア東小金井 現場所長

美味しいお弁当で胃をつけてみなさんの大切な住まいをしっかりと建てています!!



### 緑の下の力持ち

ご契約者様から「建築現場見学会」の時間変更やお問い合わせなどのお電話を受け付けている女性スタッフたち。影で支える彼女たちも見学会の重要なメンバーです。

私たちがお電話でご対応します!  
分からないこともとんぱん聞いて下さい!

門田 範子  
東京建物  
住宅事業本部



菅野 祥子  
東京建物  
住宅事業本部

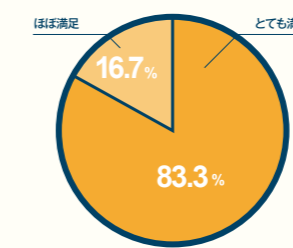
### 参加者アンケートの結果

この日、全部で4回行われた「建築現場見学会」にご参加いただいたのは30組58名でした。参加者の皆様にご記入いただいたアンケートの結果では概ねご満足を頂いたようです。

※建築現場見学会参加者アンケートより(有効回答数:30)

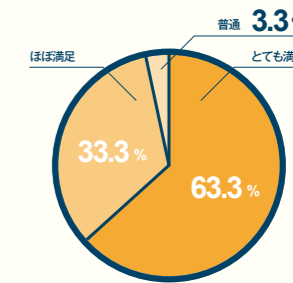
#### Q.1

見学会はいかがでしたか?



#### Q.2

ご対応はいかがでしたか?



※建築現場見学会は対象物件ご購入者様向けに実施されております。