あしたの資産価値を高める読本

TSUGITE つぎて

vol.14
2019.2

時代を超えて人々に愛されつづける建物たち。
そんな建物のある風景を訪ねに、ちょっとでかけてみませんか。

「建物のある風景」

オーナー様を陰から支える
建設のプロフェッショナルたち

「想いを築く仕事人」

特集

建物を守り、価値を高める大規模修繕。

TakaMatsu

つぎて
あしたの資産価値を高める読本
TSUGITE つぎて 14 平成31年2月21日発行 高松建設株式会社 〒532-0025 大阪市淀川区新北野1丁目2番3号 TSUGITE編集室

ご相談窓口
〈ご意見、ご要望もお気軽に〉
受付時間／平日9:00～18:00
総合窓口／高松建設
修繕、管理、空室などマンション経営に関すること全て
0120-53-8101

専門的なお話にも対応できます。

高松テクノサービス
〈リフォーム・メンテナンスのご相談〉建物の点検・修繕や間取り変更、設備の修理・交換
受付時間／24時間365日対応 東京・名古屋・大阪／0120-976-527

高松エステート
〈マンション管理のご相談〉 空室のお悩みや入居者様とのトラブル
受付時間／9:00～18:00まで 東京／03-3455-7101 名古屋／052-253-6200 大阪／06-6308-5372
夜間緊急時のご相談はこちら 東京／0800-500-3029 名古屋／052-253-6206 大阪／06-6308-5360

想いを築く。心に響く。
高松建設 TakaMatsu
東京本店 〒108-0014 東京都港区芝4丁目8番2号
大阪本店 〒532-0025 大阪府大阪市淀川区新北野1丁目2番3号
支店・営業所／千葉・埼玉・横浜・名古屋・京都・神戸・城東・船橋
高松建設 検索
www.takamatsu-const.co.jp

特集

建物を守り、価値を高める大規模修繕。

賃貸マンションや、オフィスビル、店舗、医療施設――
建物の寿命をのばし、資産価値を維持するために必要な大規模修繕。
実のところ、その必要性や重要性がよく理解されていないことが多く、
大規模修繕は準備が定着していないといわれています。
今号では、これからのオーナー様はもちろん、
ベテランのオーナー様へもお役立ていただける、
大規模修繕の基礎知識をはじめ、押さえておくべきポイントを紹介。
大切な資産をつないでいくために、
昨今の自然災害への備えも見据え、
計画的な大規模修繕で安定経営を続けていきましょう。

きちんと押さえておきたい、大規模修繕の使命。

大規模修繕とは、「建物の老朽化を遅らせて寿命をのばし、良好な建物環境を維持するための修繕」です。具体的には、経年による「物理的な劣化」を新築時の性能へ回復させること。さらに、変化する時代のニーズや求められる水準に応じて、建物性能をグレードアップさせ、資産価値を高めることです。突然やってくる地震や台風など自然災害への適切な対応を含めた「定期的な修繕」を計画的に行うことによって、競争力を低下させず継続的なニーズへとつながる好循環を生み、長く安定的な経営が期待できます。なお、大規模修繕は新築工事とは違い、入居者や利用者がいる中での工事となることが最大の特徴だといえるでしょう。

見逃していませんか？建物からのSOSを。

建物は人の身体と同じ。当然、年月を重ねれば、どうしても不具合が出てくるものです。建物の種類、構造や仕上材、立地環境などにもよりますが、外壁や屋上、共用部などでみられる、次のような劣化症状（写真）は、専門家でなくても、オーナー様が自らで確認することができます。

共用部

廊下の長尺シートの破れや剥がれ、膨脹などはないですか。雨水による建物劣化、水漏れのおそれがあります。

屋上

意外と盲点である屋上。防水層のひび割れや浮き、排水口の詰まりはないでしょうか。雨漏りのおそれがあります。

外壁

外壁のひび割れ、白華現象などはありませんか。美観の低下とともに躯体を劣化させる要因になります。

ごあいさつ

もっと、皆様のそばへ。もっと、皆様に頼られる存在を目指して。
そんな決意を胸に、今年も新たなスタートを切りました。

昨年は社長就任ということで、たくさんの温かな言葉をかけていただき、
あらためてオーナー様との絆の深さをかみしめた一年でありました。

この『TSUGITE』を通しても、
ご満足やお喜びの声とともに、ご意見やご不満の声などもいただき、
もっとお力添えできることはないかと、より気が引き締まる一年でもありました。

今年で6年目となります『TSUGITE』。
その目的は創刊から変わらず、オーナー様の資産を守り、つないでいくこと。
それは、私たち自身が経験と成長を重ねいくことでもあると実感しています。

創業から大切にしてきました「オーナー様を何より大事に」という想いのもと、
賃貸マンションやオフィスビル、ホテル、工場、病院など幅広いフィールドで、
さらに提案力やサポート体制に磨きをかけて臨みます。

号を重ねるたび、オーナー様との信頼関係が強くなっていく。
そんな『TSUGITE』がお届けできるよう、
引き続き努力を重ねていきたいと思います。

代表取締役社長
髙松 孝年

1 大規模修繕の基本的な流れと、押さえておくべきポイント。

建物のライフサイクルにおける計画修繕の中で、足場などを設置して複数の工事項目を一括して行う大規模修繕。その一連の流れは、「工事前」、「工事中」、「工事後」の大きく3つに分けられます。さらに10年、20年先まで建物としての資産価値を維持するために、賃貸マンションを例に進め方のポイントを確認していきましょう。

check!

修繕モデルケース　■ 建物種別：賃貸マンション　■ 構造：RC造／6階建　■ 専有面積：48㎡（平均）　■ 総戸数：27戸

Start

工事前（約1ヵ月）

① 専門知識を持ったプロによる、建物調査と診断。

一般的な大規模修繕は、12～15年周期とされています。この周期は目安であり、あくまで建物調査や劣化診断を経て実施時期を定めることが必要です。適切な工事内容や費用を判断するためにも、管理会社やコンサルティングに力を入れている施工会社などの専門家に依頼するのがいいでしょう。外壁の調査、防水層の調査など、さまざまな結果により将来的な影響などを予想し、修繕計画を作成、実施時期および工事内容を決定。事前に建築当時の図面や改修履歴を準備しておきましょう。

② ご要望に真摯に応えられる、パートナーを選定。

建物の大規模修繕を専門としている施工会社への依頼をお勧めします。そのメリットは職方を抱えているため技術力に優れていること。実績や休制に基づいた、入居者への配慮や対応力があることが挙げられます。施工会社から取得した見積書は、様々な角度から総合的に判断することが重要です。金額だけで判断するのではなく、仕様や施工方法、工事に対する姿勢や施工管理体制などとともに、アフターサービスや工事の保証期間についても詳しく確認し、誠実かつ信頼できる相手を選定しましょう。

③ 安心して任せられる、現場対応力が大切。

パートナーとなる施工会社は時間を要するので、その間に入居者や近隣へのごあいさつやポスティングによる告知、説明会などを行い、理解と協力が得られるような関係づくりに努めましょう。また、足場・養生については美観や周辺環境に配慮し、安全の確保が最優先となるよう留意しましょう。

工事中（約2ヵ月～3.5ヵ月）

④ 高品質な施工を実現する技術力と管理体制。

工事中も、施工会社から工事の進捗や施工状況などの報告を受けるとともに、定期的に現場に足を運ぶことをお勧めします。整理整頓がなされているかの確認や現場監督職方への声かけなど、コミュニケーションを取ることを目的に、自ら現場に出向くオーナー様もいらっしゃいます。

下地補修工事、塗装工事、防水工事など高品質な施工を可能にするには確かな技術力や高い提案力、コンサルティング力などが不可欠。その建物の性能を新築時に引き上げることはもちろん、時代のニーズやトレンドに合ったデザイン、設備更新、バリアフリー化、セキュリティの強化、カラーリング変更によるイメージチェンジなど、資産価値の向上とともに競争力を高めていきましょう。

⑤ 計画通りに工事が完了したか、入念な最終確認。

施工会社の検査の後に、オーナー様の検査を行い、当初の修繕プラン通りに工事が行われているかを確認します。不備があれば修正を行い、オーナー様にご納得いただいたうえで引渡しとなります。

工事完了報告書や竣工図面、保証書などを受け取ったら工事完了です。これらは今後の維持管理や修繕に必要ですので大切に保管しましょう。

工事後（以降）

⑥ 定期的な点検を行い、次の大規模修繕に備える。

工事完了後は、いわば次の大規模修繕への準備期間。施工会社に、各工事項目の保証期間に合わせて点検をしてもらいましょう。日々の清掃や維持管理とともに、長期的なスタンスでの点検・メンテナンスを継続して行ってこそ、建物の寿命を長く維持できます。

台風や地震などの後には、不具合のある箇所がないかなど、必要に応じて臨時点検を行うと良いでしょう。また次の大規模修繕を見据えて、資金準備は早いほど賢明です。無理なく計画的に実行できるよう、早い時期から積立を心がけてください。

安心のアフターサービス

・どこまでも親身に、高松テクノサービスの工事保証期間

工事項目	保証範囲・部位	期間
外壁	外壁塗装（シリコン塗装）	7年
	シーリング	5年
鉄部	鉄部塗装	2年
天井	天井塗装	3年
バルコニー床	ウレタン防水（クロス入り／無し）	入り10年／無し5年
屋上	アスファルト防水（トーチ工法）・ウレタン防水（絶縁工法）	10年

・24時間365日のサポート体制

エレベーターや給水ポンプなど専門性の高い設備の不具合はもちろん、日常の些細なトラブルでも、スタッフがかけつけ迅速に対応します。

施工クオリティの追求

・「塗膜3回塗り」の徹底

高松テクノサービスでは、塗料を希釈して広範囲に塗るような方法はとらず、3回それぞれの層を異なる色で塗り、塗り残しをなくし、均一に塗ることで塗料の収縮によるひび割れなどを防ぎます。塗り回数管理はもちろん、規定の塗布量管理、温度管理を徹底しています。

・独立部門による工事検査

工事部とは別の部門が第三者の目で検査を行います。足場解体前検査など、計7回の検査は各項目ごとにパスしないと次の工程に進めません。

入居者への行き届いた配慮

- エントランスに工事スケジュールを掲示
- 洗濯物干し案内・部屋干し洗剤の配布
- 「外壁改修工事のご案内」冊子の配布
- 入居者や利用者の動線に配慮した丁寧な養生

完成イメージを分かりやすくご提案

高松テクノサービスでは、竣工後の外観イメージをCGパースでご提案。図面や見積もりでは分かりにくい全体的なイメージを具体的に確認いただけます。

無料「建物診断調査報告書」でご報告

高松建設グループで実績と経験を積んだ建物メンテナンスのプロが現地調査し、10日程度でオーナー様にご報告。調査項目ごとに建物の劣化状況や不具合箇所を取りまとめ、修繕計画の方針を固めていきます。

高松テクノサービスの実例をご紹介！

2

修繕サイクルを把握し、着実な資金準備を。

建物の競争力を維持するには、早期に長期修繕計画を立て適切な修繕をするための費用の準備が大切です。いつ、どのような工事が必要になるのかを心づもりしておき、来たる大規模修繕に向けて、余裕を持った資金調達に努めましょう。

■ 修繕積立金の目安 （月額・一戸あたりの積立金）

毎月の家賃収入の中から一定金額を定期的に積み立てて準備することが望ましいといわれています。

1K〜1DK	4,400 〜 5,500円
1LDK〜2DK	5,500 〜 6,600円
2LDK〜3DK	7,700 〜 8,800円

木造やプレハブ、RCなどの構造体の違いによる大きな差はありません。

出典：公益財団法人日本賃貸住宅管理協会
賃貸住宅版長期修繕計画案作成マニュアル（改訂版） 2014年

■ 修繕サイクルと費用の目安 （高松テクノサービスの一例）

修繕モデルケース
■ 建物種別：賃貸マンション ■ 構造 ：RC造／6階建
■ 専有面積：48㎡（平均） ■ 総戸数：27戸
■ 修繕費用：一戸あたり約100万円〜約120万円（外壁および屋上改修のみの金額）

修繕項目	内容	周期	費用（円）
外壁保全改修	外壁・鉄部・共用廊下階段・バルコニー改修	12〜15年	24,300,000
屋上防水改修	屋上防水改修		3,600,000
ガス給湯器	給湯器修理	10年	300,000
	給湯器取替	15年	4,050,000
量水器（各戸水道メーター）	量水器取替	8年	280,000
給水ポンプ	ポンプ修理	10年	500,000
	ポンプ取替	20年	2,500,000
エレベーター	バッテリー交換	5年	100,000〜500,000
	ロープ等の交換修理	10〜15年	100,000〜500,000
	カゴ内装・巻上機・制御盤等の取替	30年	8,000,000

※上記金額は目安であり、建物状況や立地環境等により変動します。

修繕の内容と周期を知り、必要資金を備える。

周期的に行ってこそ、良好な状態で建物を守り、資産価値を高めることができる大規模修繕。建物の構造や設備により修繕サイクルは異なります。見た目以上に、内部の劣化や腐食が進んでいることもあります。時期を逃して、劣化が進んでから修繕となると、余計に費用がかさむこともありますので、耐用年数を把握し、できるだけ早く建物調査や診断を受けてください。

そのためにも今後の修繕のタイミングとその費用など、全体をつかむことが大切です。早期に、実績が豊富で信頼できる施工会社などに、長期修繕計画表を提案してもらいましょう。また、資金の積み立てや調達方法などに不安がある場合も、早めに相談しましょう。

見積書から見極める、大規模修繕会社の選び方。

建物の現地調査や建物診断の後、施工会社から見積書が出てきます。費用は安いが長持ちしない」、「費用は高いが長持ちする」など、さまざまな選択肢があります。長期的かつ総合的な視点を大切にすることを心がけてください。それらを判断するためにも、見積書の各項目について不明な点があれば、施工会社から詳しく説明を受けましょう。

工事項目や材質ひとつをとっても曖昧な確認を良しとすれば、認識のズレや工事中のトラブルなどにつながりかねません。基本は、工事ごとに作業名が明記され、数量、単位、単価がクリアであること。それにプラスして、信頼性や納得のいく理由に基づいて、見積書をチェックし、疑問点や不安な点を残さないようにすることが大切です。

check!

信頼性はどうか？ 納得いくものか？

見積書のチェックポイント

☑ 材料の名称、メーカー名、仕様まで確認できるか。

塗料にしても材質や仕様などから性能やグレードは知り得るもの。あえて明記する姿勢から誠実さをチェック！

工事項目	材質・寸法	数量	単位	単価	金額
外壁シリコン樹脂塗装	微弾性マスチックローラー1回＋シリコン塗装2回塗	1,376	㎡	2,200	3,027,200
バルコニー・廊下・階段天井および庇裏塗装	水性ケンエース同等	629	㎡	1,300	817,700
店舗バルコニー、1F天井塗装	ボード面 水性ケンエース同等	158	㎡	1,300	205,400
廊下天井塗装		48.6	㎡	1,300	63,180
外壁およびエントランス内壁石状吹付面石調塗装	日本ペイント ジキトーンセラ ローラー	443	㎡	8,300	3,676,900
同上目地仕上げ	—	1,126	m	1,400	1,576,400

●内容は解説のためのサンプルです。

☑ 工事項目について詳細に確認できるか。

図面や事前調査や診断を踏まえ、工事部位や内容が詳しく書かれているかをチェック！

☑ 具体的な数量や単価を確認できるか。

「一式」という表現があったら要注意です。
数量や単価が明記され金額の理由が明確かをチェック！

工事項目の種類によってはココも！

☑ 工事に関わる法令遵守が確認できるか。

各作業に伴う申請が明記されているかにより、コンプライアンス体制がきちんとした会社かチェック！

☑ 廃材処分費を確認できるか。

適切な産業廃棄物処分にはコストがかかります。あらかじめ見積もりに含まれている場合は誠実ともいえるでしょう。安価に見せかける見積もりになっていないかチェック！

資金を蓄えながら、さらに次の戦略も考える。資産価値と事業性の向上を目指す、建物のバリューアップ。

建物は年月が経つと美観が損なわれるだけでなく、間取りや設備など機能面でも不便が生じてきます。
大規模修繕は市場の動向はもちろん、生活スタイルや時代のニーズに応じた付加価値の向上も欠かせません。

経年が上がるにつれて性能向上すべき点も増えてきます！

大規模修繕のタイミングで強化する、建物の防災対策

いつ大きな地震が起きるか予想がつかない暮らしの中で、入居者や利用者を守るために重要な防災対策。耐震補強をはじめ、ライフラインの確保や生活への備えなど、高松テクノサービスでは、万一のためのさまざまな対策をご提案しています。

かまどベンチ

エレベーター用 防災イス

防災井戸

太陽光パネル・蓄電池

時代や周辺環境の変化に合わせた、リノベーション提案

住戸や店舗スペースを異なる空間へリノベーション。当社では10台収容の立体駐車場を認可保育園へ用途変更した実績も。ご相談に応じて、これからの経営を見据えたプランも設計・施工いたします。

立体駐車場を保育園にリノベーション

即日の受け取りにも便利で安心、宅配ボックスの設置

宅配便や郵便物の受け取りを代行するロッカー型の共用設備である宅配ボックス。申し込み即日の受け取りなど、不在時に荷物が届いても安心で、忙しい一人暮らしや共働きの入居者に好評です。

メールボックス改修時に宅配ボックスを設置

改修実例
GALLERY

オーナー様目線にこだわって資産価値の維持・向上に尽力

高松テクノサービスの実例紹介

高松テクノサービスは、高松建設の施工した建物をはじめ、他社施工物件の
定期的な点検やメンテナンス、さらには大規模修繕工事やリノベーションまで手がけています。
この他にも多数の実例がございますので、ぜひ高松テクノサービスへご相談ください。

大規模修繕　グレイス谷川　賃貸マンション

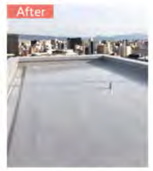
共用廊下をはじめ、エントランスやバルコニーなど全面改修。改修時期が過ぎていたこともあり、下地状況を慎重に窺いながら施工を実施しました。

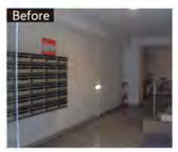
- 所在地：大阪市淀川区
- 構造規模：RC造／6階建
- 竣工年：1989年
- 工事時の築年数：築29年

大規模修繕　四天王寺病院　病院

築24年の大規模修繕。無振動ドリルで音や振動の軽減に努めるなど患者様へ配慮。できるだけ診察時間を避けて工事するなど作業日程も柔軟に対応しました。

- 所在地：大阪市天王寺区
- 構造規模：RC造／6階建
- 竣工年：1993年
- 工事時の築年数：築24年





大規模修繕　第二北野ビル　賃貸マンション

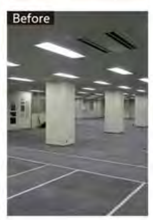
築40年で共用廊下やエントランス、メールボックスなどを改修。CGパースを作成し、オーナー様と入念に意見交換し、ご希望のデザインに仕上げました。

- 所在地：大阪市淀川区
- 構造規模：RC造／6階建
- 竣工年：1975年
- 工事時の築年数：築40年

リノベーション　船場電気化材　オフィスビル兼倉庫

中古ビル購入に伴うリノベーション。動線に配慮した空間設計、エントランスや外観のデザイン計画などトータルにご提案をさせていただきました。

- 所在地：大阪府吹田市
- 構造規模：SRC造／5階建
- 竣工年：1988年
- 工事時の築年数：築26年



リノベーション　でんの整形外科　クリニック

店舗をクリニックへリノベーション。開業日が先に決まっていた中、非常に短い工期ながら、ご要望、お困りごとに迅速に対応し、予定通り開業に至りました。

- 所在地：兵庫県尼崎市
- 構造規模：S造／1階建
- 竣工年：1996年
- 工事時の築年数：築20年

大規模修繕　宮崎運輸　オフィス・倉庫兼社宅

経年劣化が目立つ外観に対して現代的なカラーリングへの外壁改修をご提案。安全面の強化のため、下地補修および補強工事にも携わらせていただきました。

- 所在地：大阪市西淀川区
- 構造規模：RC造／5階建
- 竣工年：1975年
- 工事時の築年数：築40年

大規模修繕、内部改修　招堤（しょうだい）保育園　保育園

“園児が楽しめる施設”をコンセプトに外壁や内部を改修。保育業務を行いながらの工事で、音や埃などにも対策を講じながら、細部にまで仕様にこだわりました。

- 所在地：大阪府枚方市
- 構造規模：RC造／2階建
- 竣工年：1976年
- 工事時の築年数：築41年

大規模修繕

コンフォリア南砂町

賃貸マンション

20階建タワーマンションの大規模修繕を実施。足場の組み立てや解体作業はもちろん、3度の台風に伴う足場養生など、安全第一に努めました。

- 所在地：東京都江東区
- 構造規模：RC造／20階建
- 竣工年：2006年
- 工事時の築年数：築12年

中門（仁王門）・五重塔・金堂・講堂を一直線に並べ、回廊で囲む「四天王寺式伽藍配置」は、日本で最も古い建築様式のひとつ。
現在は焼失の教訓からすべて鉄骨鉄筋コンクリート造で、飛鳥時代に創建された当初の姿を再現している。

平安時代から続く、金剛組の仕事始めの儀式「手斧（ちょんな）始め式」

四方を四天王像に守護された「救世観音菩薩像」が鎮座する金堂

荷重を支える「人字形割束（ひとじがたわりづか）」の機能美が光る

和宗総本山 四天王寺

建立：593年
金堂構造：鉄骨鉄筋コンクリート造、重層入母屋造
住所：大阪府大阪市天王寺区四天王寺1丁目11番18号

聖徳太子によって四天王寺が建立されたのは、今から1400年以上も前のこと。日本仏法最初の官寺として、この世のすべての人々を救済するために建てられました。

本尊は金堂に安置されている、「救世観音菩薩像」。聖徳太子は観音菩薩の化身と言われており、太子信仰の象徴でもありますが、宗派を問わず大らかに人々を受け入れてきた四天王寺は、さまざまな信仰と結びつきながら、誰からも親しまれる庶民の寺として発展してきました。

しかし、その歴史はまさに苦難の連続。天災や戦災に幾度となく見舞われ、その度に人々の力によって、創建当時の規模そのままに復興を遂げてきました。この他に類を見ない復興の歴史は、四天王寺の救世の精神が、いかに民衆から感謝・信仰されていたかを物語っています。

そんな四天王寺を護り、残していくために、創建から現在まで、正大工職として人や技術をつなぎ、伝統をつないできた金剛組の功績は計り知れません。飛鳥時代から変わることのない四天王寺の穏やかな空気は、1400年以上に渡って下支えしてきた、宮大工たちの手がつくっていると言っても過言ではないのかもしれません。

金剛組 専属宮大工
棟梁 木内 繁男

飛鳥建築の魅力は、シンプルで機能的な構造美。これまで数多くの建物を見てきましたが、華美な装飾が一切ない金堂は、いつまでも見ていられる美しい建築物です。この美しく貴重な伝統建築を残していくために、これからも技を磨き、次代に伝えていきたいですね。そして、いつの日か木造で再建してみたいと秘かに思っています。

四天王寺 拝観時間（中心伽藍）

4月～9月 8:30～16:30 ／ **10月～3月** 8:30～16:00

アクセス： 地下鉄谷町線　四天王寺前夕陽ヶ丘駅から徒歩5分
JR環状線/地下鉄御堂筋線　天王寺駅から徒歩12分

拝観料（中心伽藍）：大人300円　お問い合わせ：06-6771-0066

オーナー様を陰から支える
建設のプロフェッショナルたち

想いを築く仕事人 Vol.2

岡本 琢志郎

高松建設 東京本店
設計本部 構造部門 部長

建物を支える柱や梁に必要な強度を計算し、設計者目線で適切な構法を選んで耐震性を確保する構造部門。
常に最新技術の情報を収集し、想定外の地震に備える、安全な建物づくりにとって最も重要な役割を担う部署である。

建物の安全性を突き詰める。守りたいのはお客様の命と財産。

岡山県倉敷市児島。本州と四国を結ぶ瀬戸大橋が架かるこの町で岡本は生まれ育った。海を前に「将来ここに大きな橋が架かるんだよ」と聞かされてきた幼少期。そのような声が構造物に興味を持つきっかけとなった。

髙松建設で構造設計を担当して31年。その間に阪神・淡路大震災と東日本大震災に遭遇した。建物の最も大事な部分に責任を持たねばならない仕事をしている自覚は、年々強いものに。「あらゆる地震に対応できる安全な建物を提供し、お客様の命と財産を守る」という使命をチームで共有し、一丸となって業務に励み続けている。

岡本には忘れられない仕事がある。それは“鉄筋コンクリート組積造”という外観がレンガ造りに見える建物をつくりたいという依頼だった。「普段はオーナー様とお会いする機会は少ないのですが、当時はこの構造形式に対する法整備が不十分だったため、何度もオーナー様と一緒に行政機関へ出向き、実現に向けて努めました。技術的な問題をすべて解決してオーナー様に非常に喜んでいただいたことは、ずっと記憶に残っています」。

入社当時と比べると会社は大きく成長し、扱う建物の種類や規模、オーナー様のご要望も多岐にわたるようになった。しかし「会社として構造的に間違いのない建物をお約束することで、お客様に安心感を提供したい」という岡本の信条は変わらない。日進月歩で進化する技術をどう組み合わせ、より安全な建物設計に繋げていくか、研鑽を積む日々は続いていく。

設計者の必需品、関数電卓は、コンピュータで行った構造計算を確認したり、建物の強度等を計測するときに使用