

みなさんこんにちは、会員の宮田（松岡）と申します。

今回はマンションに保管している図面の電子化をご紹介します。

「図面の電子化」という言葉をご存知でしょうか？最近だんだんと認知度が高くなってきましたが、まだ、「図面をどうするの？」とか「電子化って何？」というお声をいただく事がございます。そこで簡単に分かりやすくご紹介したいと思います。

#### 【マンションの図面はどこにあるの？】

マンションには必ずと言っていいほど、建設当時の建物図面（竣工図）が保管されています。しかし毎日使うものではないので、その存在を認識している方はマンション住人でも多くないようです。

図面はだいたい管理人室や集会室の書庫に保管されているのですが、普段なかなか目に触れることもないのでどこにあるのか、まずは保管場所を確認してみてください。

#### 【なぜ図面は必要なの？】

図面はその建物を表す重要な資料です。図面がなければ建物の細かな形状はわかりません。さらに建物の内部の配管や電気配線の経路もわからないので、これを知るためには、初めから調査しなくてははいけません。

日々の修繕工事や十数年に一度の大規模な修繕工事に際しても、まずは図面に書いてある建物の基本情報をもとに面積や長さ等を計算して見積もりを作成いたします。工事をスムーズに進めるためには図面は欠かせないものなのです。

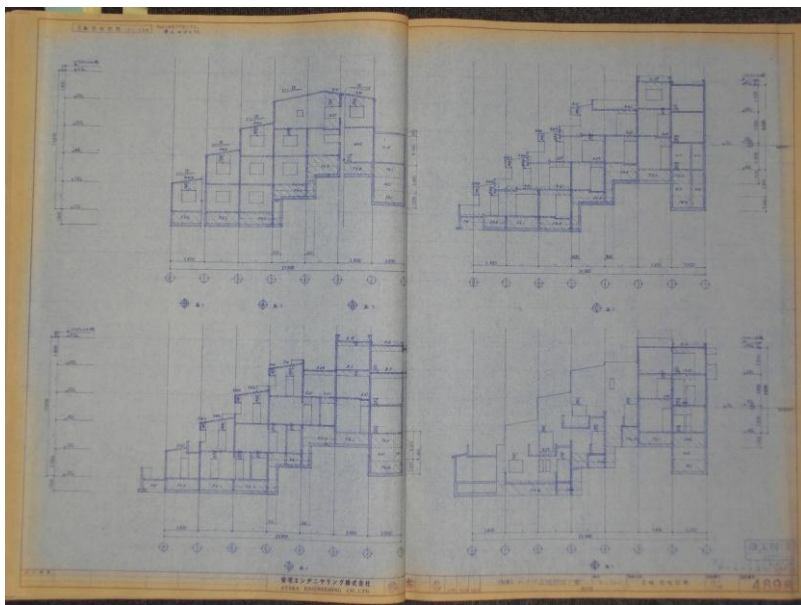
#### 【なぜ図面を電子化するの？】

建物図面はだいたいA1サイズとかA2サイズの大判図面が製本されている状態で保管されているかと思います。その大きさゆえに取扱いが大変で図面を開くたびに切れてしまったり、製本が壊れたりしています。また建物を建設した当時に作成されたものなので、建物と同じ年月が経過しています。ちょっとした修繕のたびに、見積もりや工事に貸し出していたりするとあっという間にぼろぼろになってしまいます。さらに、図面が青焼き図面だったりすると、時間と共に色褪せや黄ばみが発生し、読みづらくなってしまいます。

図面が読めなくなる前に図面を電子化（デジタル化）して長期保管をしましょう。

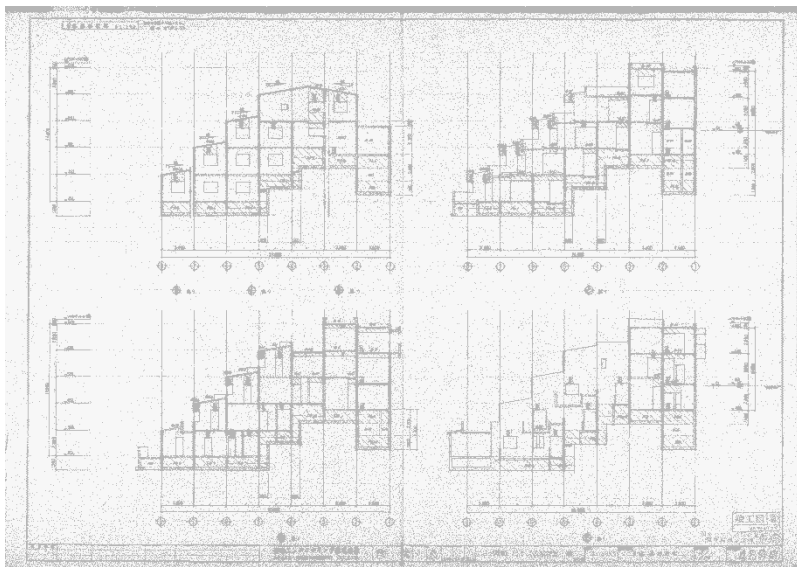
【見開き A1 図面（594×841 ミリ）を電子化した例】

下の写真は青焼きの製本図面を開いた時の写真です。まわりが黄ばんできています。



青焼き図面をモノクロスキャニングすると下図のようになります。

電子化するとパソコンで拡大表示もできます。また、原図と同じ大きさの紙や縮小してプリントすることもできます。



一度データ化してしまえばデータは半永久的に残ります。

パソコンのハードディスクにコピーをしてバックアップの管理をすれば大きな図面を貸し出すことなく、データで図面のやり取りができます。

まだ図面を電子化していないマンション管理組合様がありましたら、早めのご検討をお勧めします。