

COMPACT & UNIVERSAL

JFMA フォーラム2015は「公共」がテーマであることから、ユニバーサルデザイン研究部会では、公共施設等総合管理計画策定の参考としていただくべく、当面の目標である長寿命化、施設統合化の先に目指すべき「まちの姿」とはいかなるものか、財政支出削減とまちづくりのその先には何があるか、また、現在、強く推進されているコンパクトシティとの関係について、ユニバーサルデザインの切り口から考えたい。

(以下、主意のみ抜粋)

コンパクトシティは、これまで人口増加局面で膨張してきた市街地を、今後の人口減少ユニバーサルデザインはコンパクトシティの必須アイテム社会において、人口密度を保ちつつエリアを再び縮小させていくことを主眼とするが、着目すべきは人口構成である。1970年に日本の人口が1億を超えた時の高齢化率は7%で高齢化社会の入口であった。そして2048年に再び人口1億人を切る時の高齢化率は約40%と推定され、人口が同じであっても中身が全く異なる。移動制約者の多い高齢者を考慮すれば、コンパクトシティ化において、ユニバーサルデザインは必須アイテムといえる。

今後の都市経営において、財政負担軽減は喫緊の課題である。FM的視点で考えた場合、企業のオフィスが事業規模縮小の局面では、ファシリティを統合・集約化する。オフィスであれば賃貸面積を減らし、賃料を下げようとする。あるいは、面積を削った分、多少賃料が高くとも通勤や来客に便利な立地のオフィスに、可能な限り無駄のない

似内 志朗

ユニバーサルデザイン研究部会 部会長
日本郵政株式会社 不動産企画部 部長
認定ファシリティマネジャー



面積のオフィスとして、デザイン面にも気をつけ、社員のモチベーションを上げ、働きやすく快適なオフィス環境をつくるために、知恵と工夫を凝らす。そうしたオフィスづくりにおいて、多様なワーカーに対するベース性能を確保するために、ユニバーサルデザインの考え方は不可欠である。

このように、近年、多くの画期的なオフィスができてきた。利便性の高い立地に、より小さい面積で、使いやすく働きやすく、機能的で快適なオフィスを設ける。これは、規模縮減・コスト縮減とクオリティ向上を同時に達成する点で、コンパクトシティの目指すべき姿と共通するところが多いのではないだろうか。

国土交通省「健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン」では、住民に対して提供すべき都市機能に、①健康機能 ②医療機能 ③福祉機能 ④交流機能 ⑤商業機能 ⑥公共公益機能(市役所・図書館・郵便局・金融等)を挙げる。コンパクトシティ化とは住民と諸機能の近さ、つまり「立地」の問題である。

また同時に、高齢者・障がい者を含むさまざまなユーザーの存在を考えると、「立地(≒距離的な近さ)」と共に、「アクセスのしやすさ・使いやすさ(≒ユニバーサルデザイン)」が必要である。なぜならば、立地が良くてもアクセスしにくく使いづらければ、その都市機能は「ないも同然」だからである。「立地」と「アクセスのしやすさ・使いやすさ(≒ユニバーサルデザイン)」は、都市機能や行政サービスを支える施設・インフラの両輪である。