



ワークプレイスの UD&EcoStyle

新しいオフィスの評価手法

社団法人日本フランチャイズビジネスセンター推進協議会「EcoStyle」メンバーとして活躍する建築設計事務所「株式会社M」が、本館では「UDレビュー」を通じて建築設計者と建築主の双方の意識を高め、EcoStyleを取り入れたUD&EcoStyleを実現することをめざしています。

文責 / 似内 志朗
社団法人日本フランチャイズビジネスセンター推進協議会
ユニバーサルデザイン研究委員会

UDレビュー プロセスの高度化

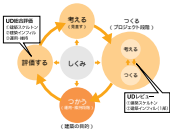
「UDレビュー」は、建築設計事務所が建築主と協働して、建築設計プロセスにおいて、設計プロセスの各段階の「ユニバーサルデザイン」を実現するためのプロセスです。

「UDレビュー」は、建築設計プロセスにおいて、建築設計事務所が建築主と協働して、建築設計プロセスの各段階の「ユニバーサルデザイン」を実現するためのプロセスです。

「UDレビュー」は、建築設計プロセスにおいて、建築設計事務所が建築主と協働して、建築設計プロセスの各段階の「ユニバーサルデザイン」を実現するためのプロセスです。

「UDレビュー」は、建築設計プロセスにおいて、建築設計事務所が建築主と協働して、建築設計プロセスの各段階の「ユニバーサルデザイン」を実現するためのプロセスです。

図1-UDレビューとUD総合評価



基本的な対応事項 (MUST)

評価項目	評価点	評価点					スコア
		1	2	3	4	5	
敷地内設備 バス、トイレ等	(2評価点)	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	5
エレベーター	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	3
点検用エレベーター	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	3
エレベーター	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	3
点検用エレベーター	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	3
エレベーター	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	3
点検用エレベーター	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	3

平均値:3

評価点:3.5

UDの視点 (BEST)

評価項目	評価点	評価点			スコア
		0	1	2	
エレベーター	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	2
エレベーター	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	1
エレベーター	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	0
エレベーター	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	2
エレベーター	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	2
エレベーター	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	0
エレベーター	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	0
エレベーター	設置あり	設置あり	設置あり	設置あり	2

$$\frac{\text{合計スコア}}{\text{最高スコア}} = \frac{9}{18} = 0.5$$

コートにおける ロードの接点

コートにおけるロードの接点とは、建物と道路の境界線のことを指します。この接点を適切に設計することは、建物の外観、性能、安全性に大きく影響します。

また、この接点を適切に設計することは、建物の環境性能にも大きく影響します。例えば、建物の断熱性能を高めるためには、ロードの接点を断熱材で補填する必要があります。

さらに、この接点を適切に設計することは、建物の耐久性にも大きく影響します。例えば、ロードの接点を適切に防水処理することで、建物の劣化を防ぐことができます。

建物の断熱性能を高めるためには、ロードの接点を断熱材で補填する必要があります。

また、建物の耐久性を高めるためには、ロードの接点を適切に防水処理する必要があります。

さらに、建物の環境性能を高めるためには、ロードの接点を断熱材で補填する必要があります。

このように、ロードの接点を適切に設計することは、建物の断熱性能、耐久性、環境性能に大きく影響します。

コートにおけるロードの接点とは、建物と道路の境界線のことを指します。この接点を適切に設計することは、建物の外観、性能、安全性に大きく影響します。

また、この接点を適切に設計することは、建物の環境性能にも大きく影響します。例えば、建物の断熱性能を高めるためには、ロードの接点を断熱材で補填する必要があります。

さらに、この接点を適切に設計することは、建物の耐久性にも大きく影響します。例えば、ロードの接点を適切に防水処理することで、建物の劣化を防ぐことができます。

このように、ロードの接点を適切に設計することは、建物の断熱性能、耐久性、環境性能に大きく影響します。

図3-ある建物のUD評価

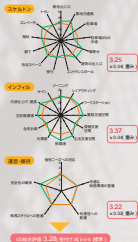


図4-UD総合評価の構造



図5-UD総合評価と項目別評価 (単位)



脚注

1. 日本フロンティア・デザイン研究所 編「ユニバーサルデザイン実践ガイド「オフィス」のユニバーサルデザイン」(発行所:「日本フロンティア・デザイン研究所」, 2005)
2. 日本フロンティア・デザイン研究所 編「ユニバーサルデザイン実践ガイド「公共施設」」(発行所:「日本フロンティア・デザイン研究所」, 2005)
3. 国土交通省「SDS(See) - 事例集」(発行所:「国土交通省」, 2005)
4. 国土交通省「建築環境性能向上計画(LEED) 評価ガイド」(発行所:「国土交通省」, 2005)

図7-UD&ECO指数

UD&ECO指数 =
$$\frac{\text{UD総合評価値(パフォーマンス)}}{\text{建物の外部環境負荷(環境コスト)}}$$

① 建物のスケルトン (JPM) / UD評価
 ② 建物のインフィイル (JPM) / UD評価
 ③ 運営・維持 (JPM) / UD評価
 ④ エネルギー (CASBE)
 ⑤ 水・マテリアル (CASBE)
 ⑥ 気候負荷 (CASBE)

"Less Impact, More Use"
 地球環境への影響を最小化し、全ての人間の多様性に資するワークプレイスの「質」を向上し、CASBEの建物の運用・維持・管理の効率化を図ることで、地球環境に与えるネガティブなインパクトを削減し、CO2削減に貢献し、気候変動対策に貢献し、高品質の建物を提供し、今後の設計評価。