

ワークプレイスのユニバーサルデザイン

似内志朗

日本ファシリティマネジメント推進協会
調査研究委員会ユニバーサルデザイン研究部会

自己紹介に代えて UD as lifework

郵政省 / 郵政事業庁 / 日本郵政公社

ライフワーク

設計実務

建築設計(1984-1997/14yr)

建築・FM・UD

英UCL
(1989-90)

郵便局 | 郵便貯金会館 文化施設 | 庁舎ビル | さいたま新都心 (BF都市) | 通信病院

環境(1998-1999/2yr)

環境建築の枠組みづくり | エコ郵便局・オフィス計画

HB法
改正委員

UD(2000-01/1.5yr)

郵便局UDの枠組みづくり(理念・手法・マニュアル)

戦略的FM(2001-04/3yr)

公社化のためのFM策定
(戦略的FM、BSC)

国際会議
TWN
IPREC
WPF

JFMA-UD
研究部会
UD@WP
UD-review
UD-GL
CASUDA

JFMA

HFMA

WWP
(IFMA)

UDC

建築学会
ユビキタス委

北海道支社ネットワーク部

PM(2004-05/0.5yr)

東日本プロジェクトセンター

ショップPT

事業開発(2005-now)

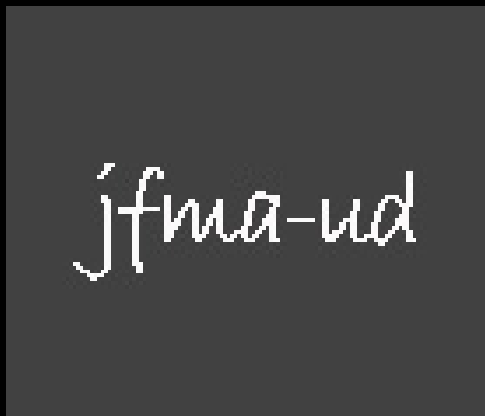
経営企画部門(新規事業開発)

公社化

マネジメント

民営化

JFMA-UD研究部会 (2002-)



JFMA-UD研究部会 (2002-)

<p>ミッション</p>	<p>ワークプレイスへのUD導入の価値を明らかにし、 UD導入の道具立てをつくる (推進や啓蒙ではなく、「触媒」の立ち位置)</p>		
<p>2002</p>	<p>国際UD会議(横浜)</p>	<p>WWP横浜会議</p>	<p>国内企業調査(JFMA)</p>
<p>2003</p>	<p>WWPプラハ</p>	<p>WWPダラス</p>	<p>建築学会大会</p>
	<p>FM国際大会</p>	<p>FM国際大会</p>	<p>企業事例セミナー</p>
<p>2004</p>	<p>国際UD会議(ブラジル)</p>	<p>ソウル大学講演</p>	<p>米国企業調査(IFMA)</p>
	<p>FM国際大会</p>	<p>UDガイドライン発刊</p>	<p>北海道UDシンポジウム</p>
<p>2005</p>	<p>WWPフィラデルフィア</p>	<p>FM国際大会</p>	<p>UDレビュー(UDC)</p>
	<p>UDビル評価</p>		
<p>2006 (予定)</p>	<p>国際UD会議(京都)</p>	<p>建築学会大会</p>	<p>JFMAフォーラム</p>
	<p>CASUDA発刊</p>		
<p>メンバー (12-32)</p>	<p>アイデザイン、ITOKI、ウジケ、NTTファシリティーズ、FMネット、オフィスK、公共建築協会、構造計画研究所、高齢者研究・福祉振興財団、ジーバイケー、JFMA事務局、清水建設技術研究所、東京電力、大成建設、竹中工務店、東京日動海上ファシリティーズ、日本設計、日本経済社、日本郵政公社、野村不動産、プラススペースデザイン、富士通病院、バリアフリーカンパニー、ミシガン大学、森ビル、ユニバーサルデザインコンソーシアム</p>		

INDEX

1 ユニバーサルデザインとは何か(一般論)

UD7原則 / バリアフリーとUD / 少子高齢化

2 ワークプレイス(オフィス)のUDを考える切り口

オフィスのUD / オフィスのUDを促す社会の動き / 公共空間との比較 / 多様性・個別性 / 日米調査 / 計画論よりマネジメント論

3 UD導入の道具立て

UDレビュー / CASUDA(UD総合評価手法)

What is

ユニバーサルデザインとは何か？

UD?

すぐれた身体能力に恵まれているのは、ごく一部の人々にすぎない



私たちは普通の人。ミスターアベレージ。



ところが・・・ミスターアベレージは幻想

- ・人間だれでも、**歳をとれば身体機能が衰える。**
- ・それまでに、怪我や病気で**一時的に障害をもつ**こともある。



世の中に未来永劫、ミスターアベレージであり続ける人は存在しない



自立を困難にするバリア



バリアが無くなればすべての人々が豊かな生活を送れるはず



ADA: Americans with Disabilities Act (障害をもつアメリカ人法)

ブッシュ前大統領 + ハロルド・ウイルク牧師



- 1990年に制定
- 雇用、公共サービスと交通、公共施設、通信など**社会領域での機会均等**を定めた。
- Disabled peopleを**People with Disabilities**という言葉に変更。**障害を人間の属性にすぎないという認識**を示した。

ADA法によるバリアフリーの進展



but...

これらのモノや環境は
本当に使いやすく快適なのだろうか？

障害者のための特殊仕様



サービスを受ける側は
どう感じるのだろうか？

JRエスカル

これ見よがしの車椅子マーク

- ・供給側の視点 「こんなに障害者や高齢者に配慮しています。」
- ・ユーザーの視点 「使いやすければ、マークなんて関係ない。」
- ・特殊ではないこと。誰でも普通につかえること。
=ユニバーサルデザイン



ユニバーサルデザイン

ユニバーサルデザインの定義

老若男女・障害の有無を問わず、できるだけ**すべての人々にとって使いやすく快適でわかりやすい製品・環境・情報づくりを、特殊な配慮を加えることなくめざす**考え。

A portrait of Ronald Mies, a man with a beard and glasses, wearing a light blue shirt. He is looking directly at the camera. The background is dark and out of focus, showing other people in a dimly lit room.

ロナルド・メイス (1941 ~ 98)

- ・ユニバーサルデザインの提唱者。
- ・1985年にこの言葉を使用

・UD7原則

Design for All

Inclusive Design

Lifespan Design

共用品 (Kyoyohinn)

Good Design UD Award

1997



ユニバーサルデザイン
ロングセラー

起源はUD

1998



ライター

眼鏡

長い靴べら

洗浄便座

自動ドア

エレベーター

タイプライター

(キーボード)

録音機

電子メール

イラスト

1999



2000



2002



2001



2003



Good Design UD Award



Japan Industrial Design Promotion Organization

Good Design UD Award 2004



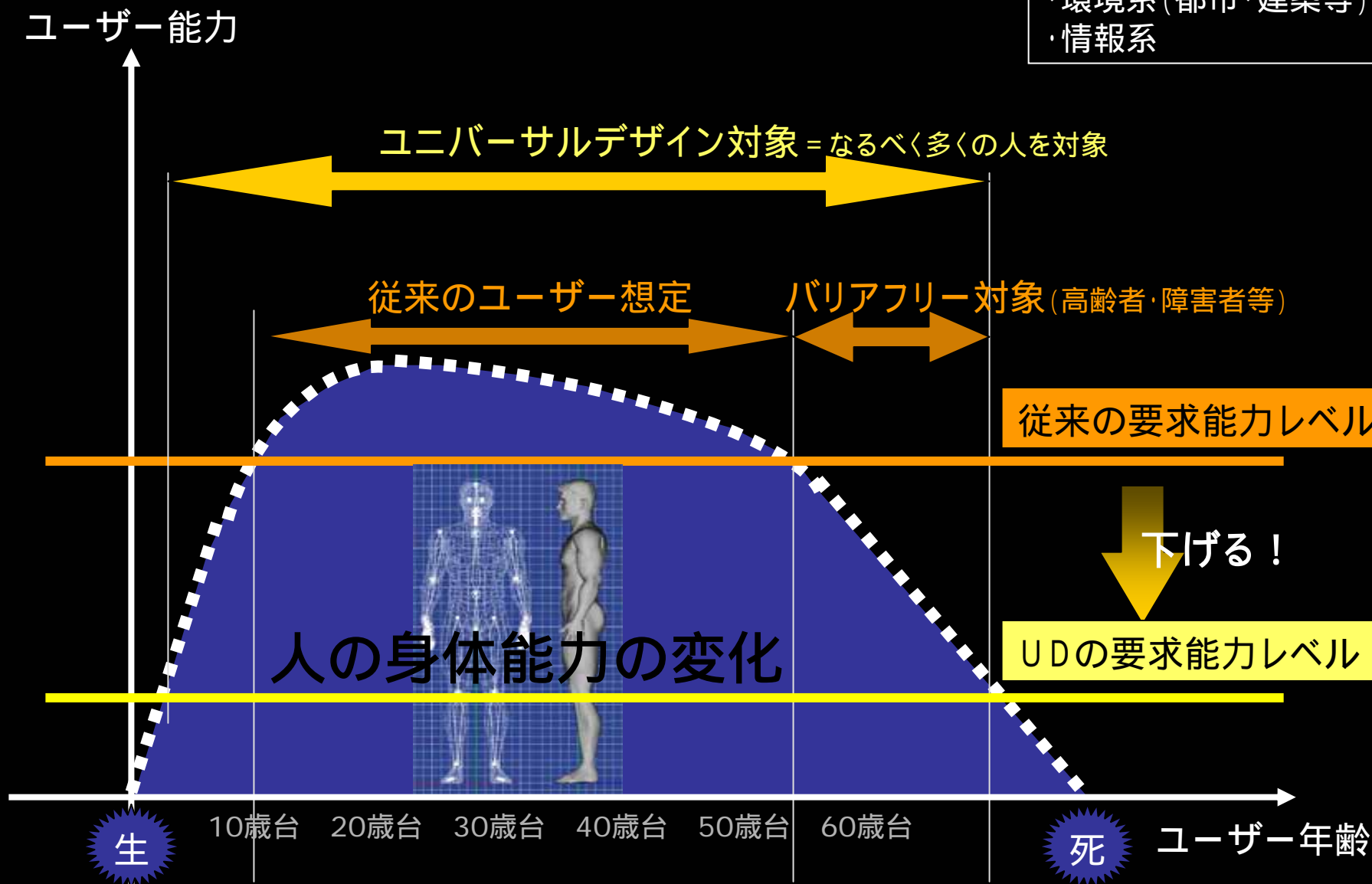
Kyocera Cellular Phone



OXO Angled Measuring Cup

UDとバリアフリー

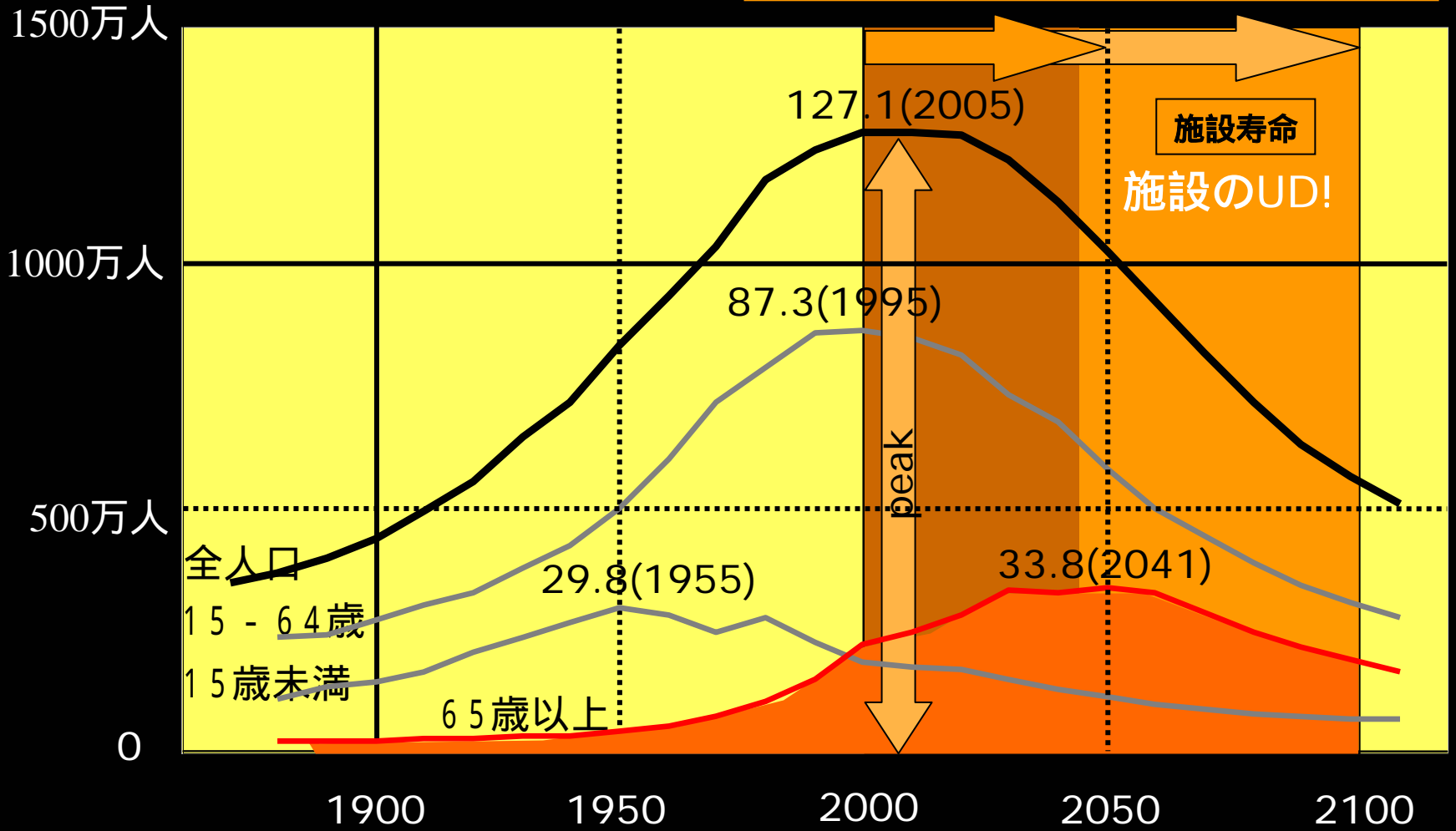
- ・プロダクト系
- ・環境系(都市・建築等)
- ・情報系



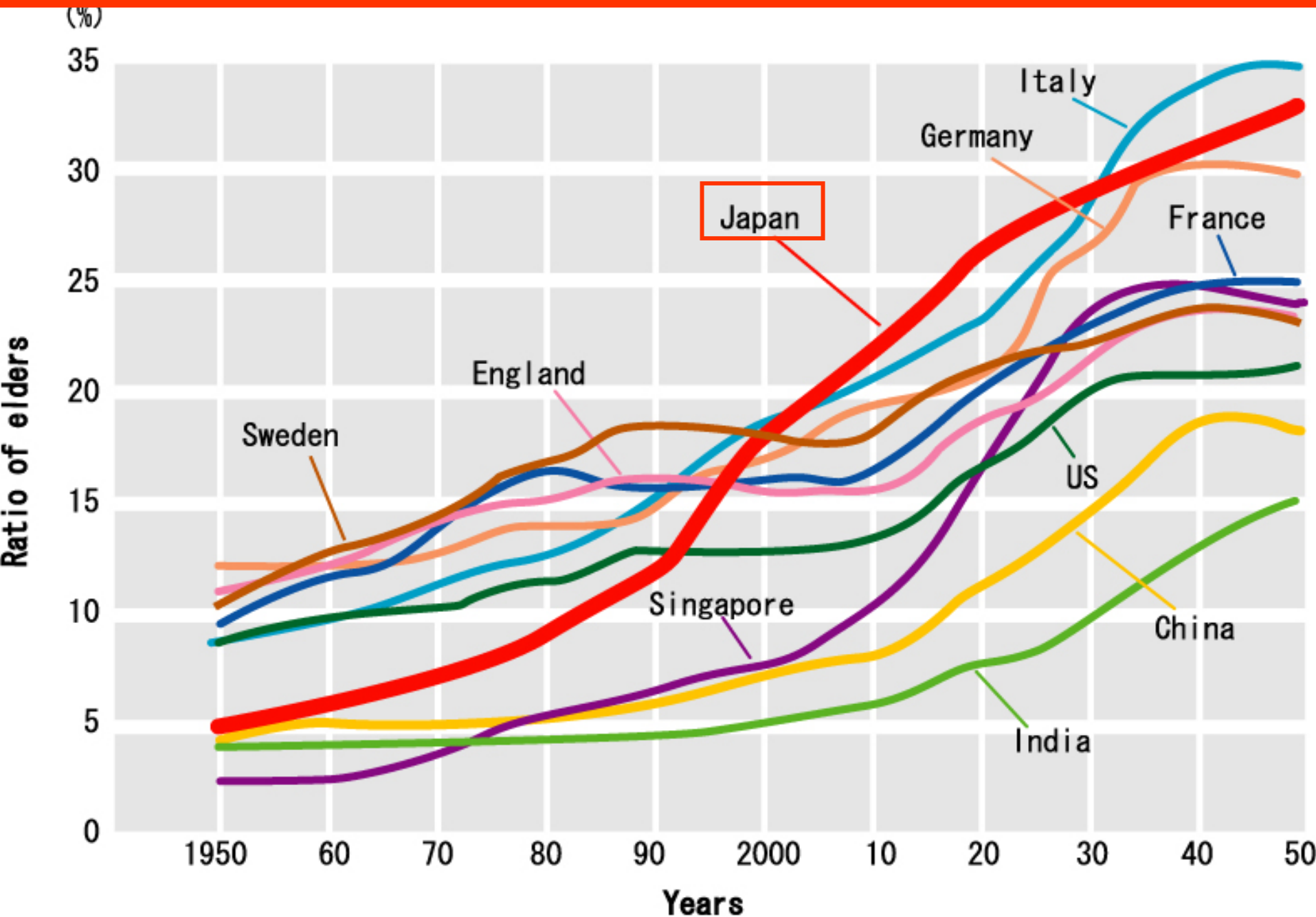
日本の人口推移

超高齢社会への突入と施設の寿命

現在、 65歳以上が全人口の1 / 5 (19.5%)
2015年、 65歳以上が全人口の1 / 4
2040年、 65歳以上が全人口の1 / 3



世界各国の高齢化進展状況(65歳以上)



これまで

技術の進化に、
ユーザー側が合わせてきた。

隠れたニーズが存在

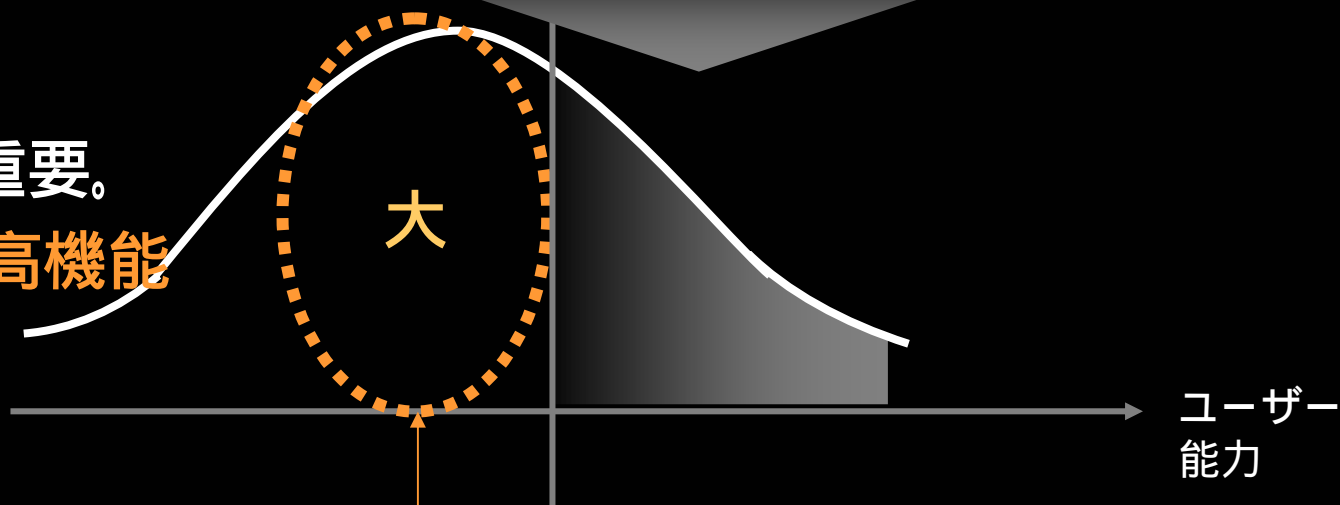
環境・プロダクトの
ユーザビリティ



これから

超高齢化社会へ。
ユーザビリティが重要。

使いやすさ > 高機能



注目すべきマジョリティ ニーズ = ビジネス機会

INDEX

1 ユニバーサルデザインとは何か(一般論)

UD7原則 / バリアフリーとUD / 少子高齢化

2 ワークプレイス(オフィス)のUDを考える切り口

オフィスのUD / オフィスのUDを促す社会の動き / 公共空間との比較 / 多様性・個別性 / 日米調査 / 計画論よりマネジメント論

3 UD導入の道具立て

UDレビュー / CASUDA(UD総合評価手法)

1 なぜ今、オフィスのUDなのか？

1 来るべき社会像(ネクスト・ソサエティ)

・ネクスト・ソサエティは予測できない。しかしキーとなるのは...

少子高齢社会 = ワーカーの多様化

知識社会 = 知的生産性の重要度 (P.ドラッカー)

次世代のセンター・オフィスの、ベース性能として「ユニバーサルデザイン」に注目することは必然的。

2 ワークプレイス(オフィス)のユニバーサルデザイン

- ・公共空間のユニバーサルデザインは言い尽くされてきた。
- ・自治体ではUDブームと言って良い状況(埼玉、岩手、熊本...)
- ・オフィスのUDは、体系的に取り組みられてはいない。
- ・企業がそれぞれに積み上げてきたノウハウは散在している。

いま、セントラル・オフィスの「ユニバーサルデザイン」を体系化することは価値が高い。特に第3者的なJFMAとして。

UDが注目される2つの背景(私見)

福祉・バリアフリー的な流れ

= 社会的責任の視点 (viewpoint of social responsibility)

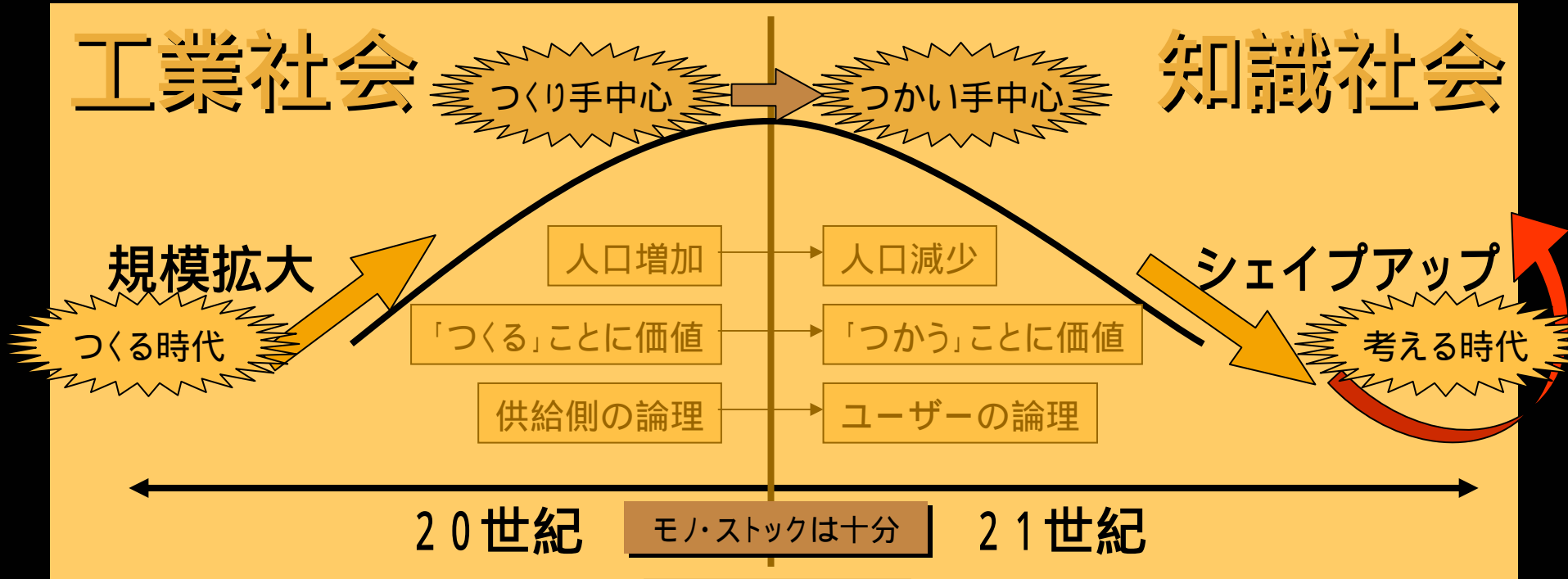
- ・人権 公平・フェアネス
- ・高齢者・障害者(バリアフリー) 全てのユーザー(UD)

ユーザー満足度

= マーケティングの視点 (viewpoint of marketing)

- ・工業社会 知識社会
- ・供給者の論理 ユーザーの論理(UD)
- ・若年者の市場 シニアの市場

UDが注目される2つの背景(私見)



モノの価値が下がる (Value of things decreases)

知恵の価値が上がる (Value of wisdom increases)

モノが溢れる社会では、ユーザーの論理が支配 (In a society where things overflow, user logic dominates)

2 オフィスのUDを志向する社会の動き

1 制度の変化

2 不動産の社会インフラ化

3 CSR / SRI

4 ワーカーの健康・安全に対する経営責任の増大

1 制度の変化

- ・ **ハートビル法改正**(2003.4)で、**事務所新築は努力義務化**。
- ・ **高年齢者雇用安定法改正**(2006.4)施行。厚労省調査。
 - 「定年延長」は5・9%
 - 「定年廃止」も0・5%
 - 「継続雇用制度(再雇用など)」93・6%
- ・ **企業の障害者雇用率の公表の動き**。(NPO・情報公開進展)

2 不動産の社会インフラ化

- ・土地本位制から、土地の**使用価値**。(収益還元法)
- ・不動産証券化(REIT)と、不動産価値の**客観的市場評価**。
- ・オフィスの「**社会インフラ**」化。
- ・**ユーザビリティ**を含む**建物評価**が**資産価値**を左右。

3 CSR / SRI

- ・企業社会責任(CSR)、社会責任投資(SRI)。
- ・先進諸国ではマーケットの約10%がSRIに回されている。
- ・ECOファンドの次は「UDファンド」か。
- ・年金ファンドを通しての、高齢者の自己実現の希求。

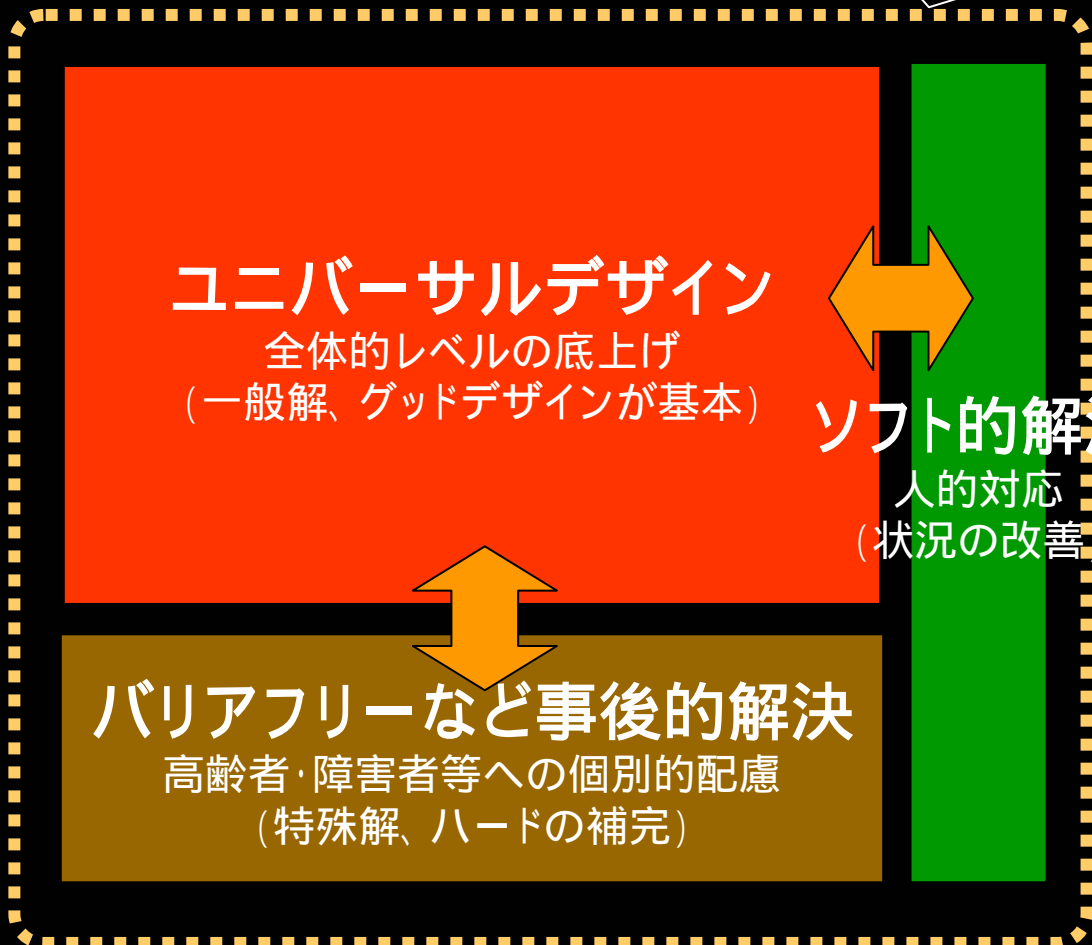
4 ワーカーの健康・安全に対する経営責任の増大

- ・米国ではワーカーの労災関係費用が経営を圧迫。
- ・就業中事故への補償費用 = 約15兆円、
国の保証・保険料支出 = 約11兆円。(米国)
- ・エルゴノミクスガイドライン導入で、事故発生率は半分以下に。

3 公共空間とオフィスの違い

UD・事後的解決・ソフト的解決は、トレードオフの関係。

確保すべきユーザビリティ・アクセシビリティ

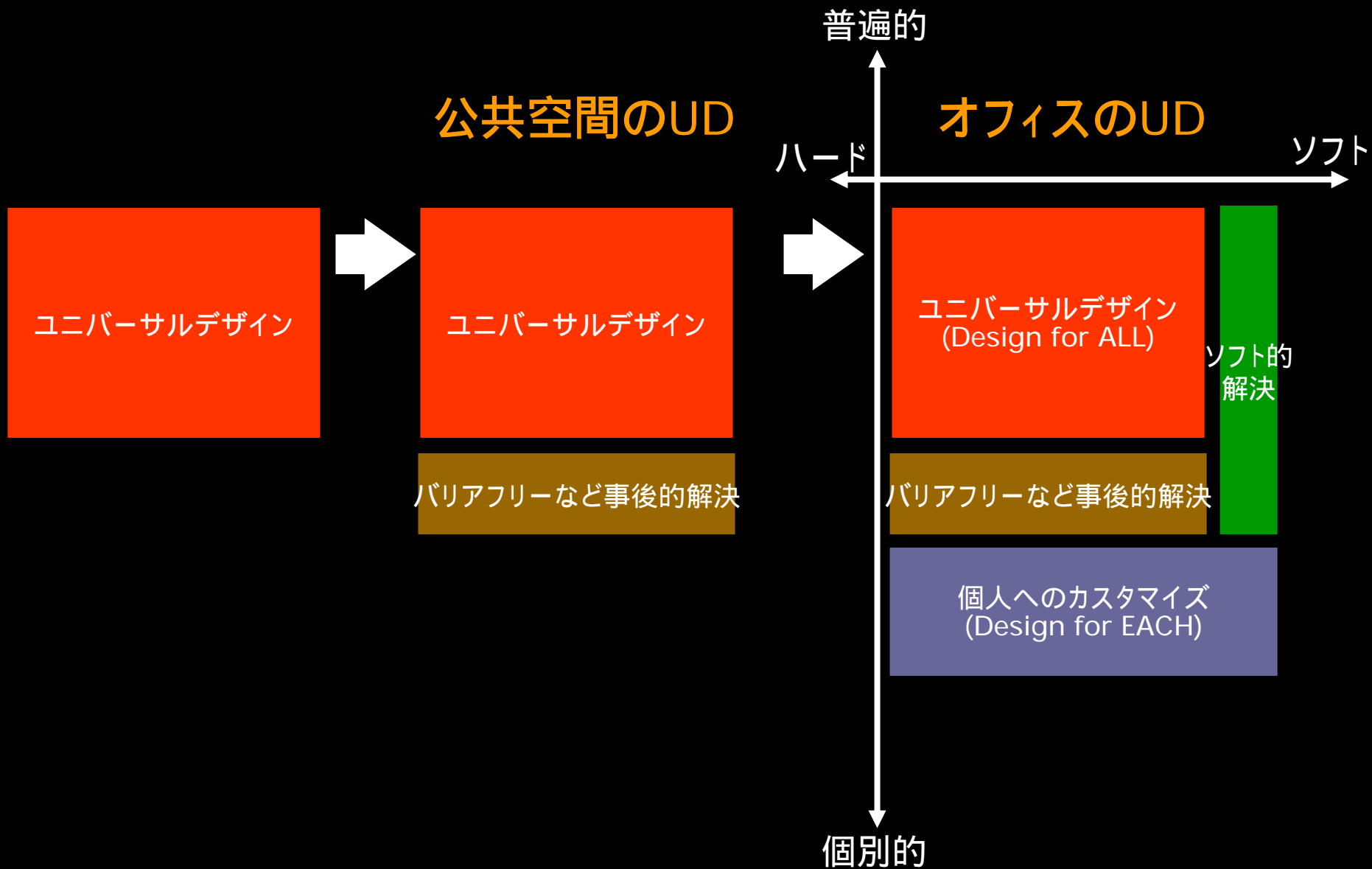


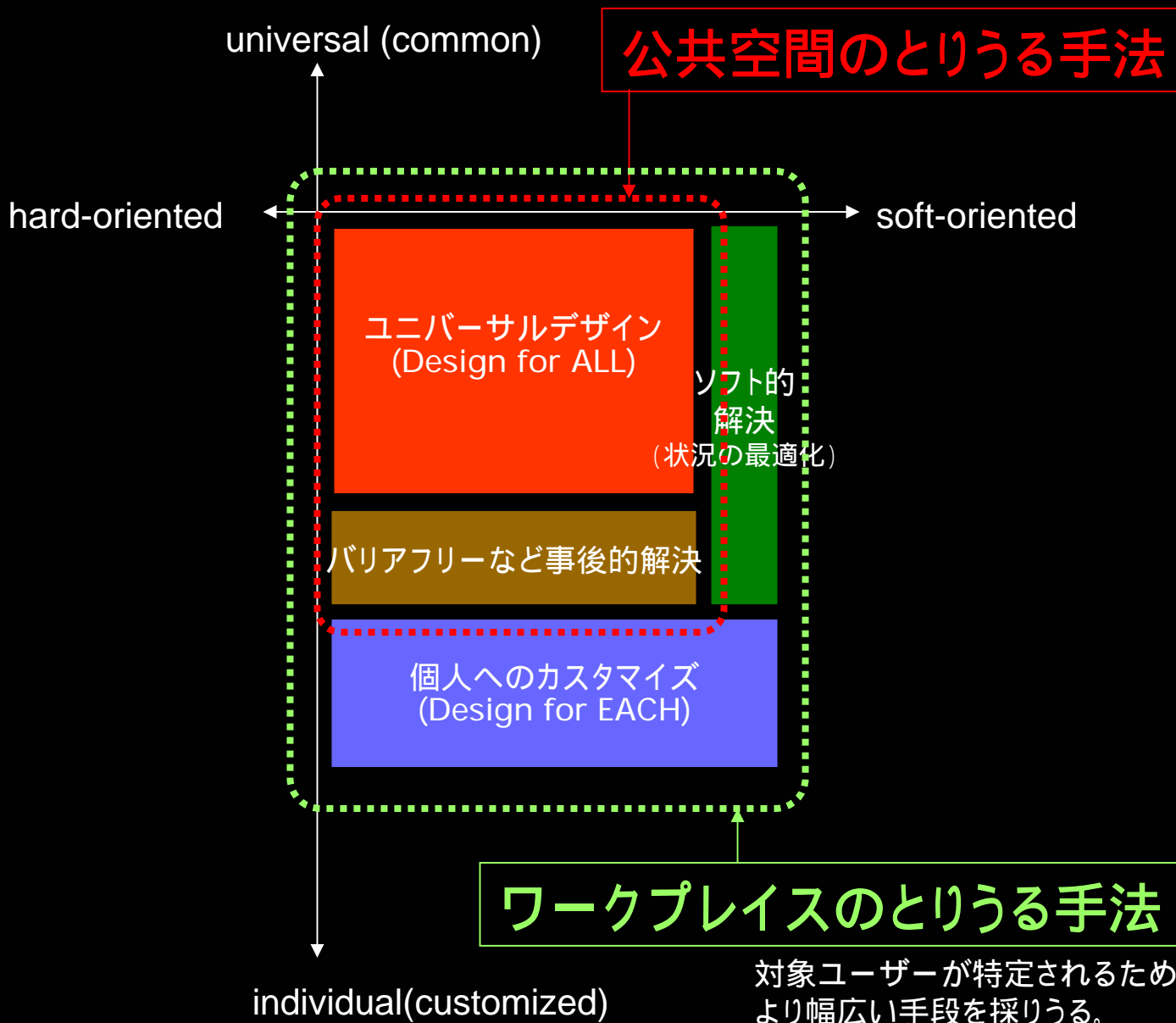
- ・ニーズ対応への的確さ
- ・時間的ファクター

3つのベストバランス

UDとはグッドデザイン

- ・UDとは簡単にいえば、**グッドデザイン**(良い設計・計画)ははじめから、よく考え**グッドデザイン**で計画すること。
- ・ただし、**ユーザー(使い手)にとってのグッドデザイン**
- ・**バッドデザイン**だと、**バリアフリー化などの事後的補完が必要**。一般的には、より多いコストが掛かる。
- ・しかし、はじめから全部UDにしておくことが効率的とは限らない。
- ・**人的対応**などのソフト的解決が現実的(コスト等)ある。
(ソフト的解決が、より好ましいケースもある。)
- ・**UD + 事後的解決 + ソフト的解決**の、最適なバランスが重要





4 ダイバーシティとUDはコインの裏表

ダイバーシティ = 多様性

UDは、**均一的**と言うより、むしろ**多様性への寛容さ**
「違い」をプラスへと変える

Design for ALL Design for EACH
(universal design) (personal design)

あるグローバル企業の多様性(diversity)への理念

人々の身体的特徴の他に、信条や宗教、学歴や生い立ち、嗜好など、それぞれの持つ背景や立場の多様性を理解し、同質化するのではなく異質であることを尊重し合うことにより、多様なアイディア、多様なスキルを最大限に発揮させ、チームとしての能力を最大化させる...

UDが目指すべきは、**ダイバーシティ**(多様性)の寛容・対応。
「大人のUD」

ニーズを引き出す2つの方法

UD的アプローチ (for ALL)

- ・環境(街・建築)の使いやすさのハードルを下げる
- ・プロダクトの使いやすさのハードルを下げる

結果として、より多くのユーザーが使えるようになる
(ハード的、計画的、一律底上げ的な解決方法)

ダイバーシティ的アプローチ (for EACH)

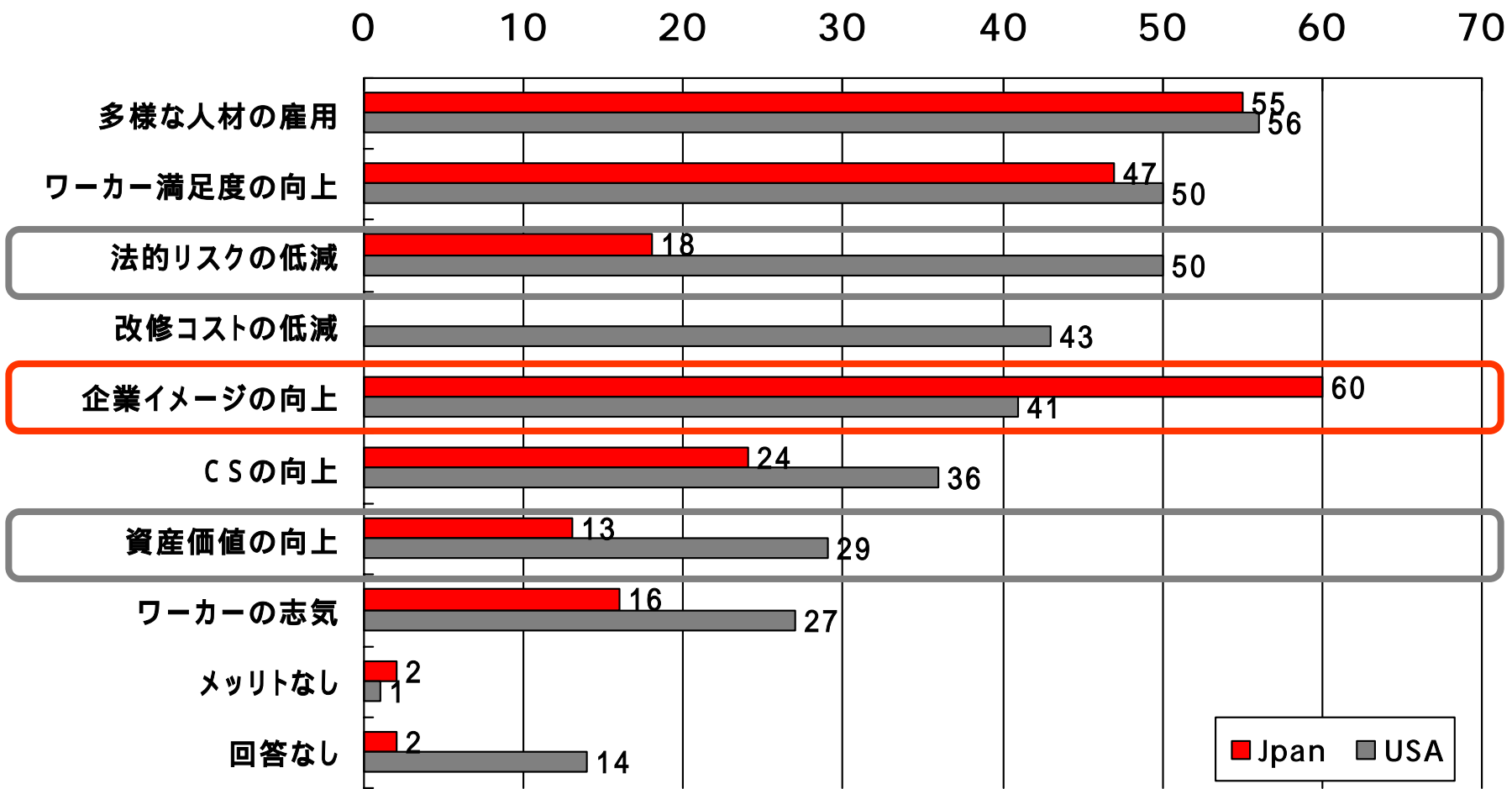
- ・ユーザーの個別の要望に対応

結果として、より多くのユーザーが使えるようになる
(ソフト的、運用的、個別的な解決方法)

5 日米企業調査 (日本企業63社、米国企業60社、2004)

UDの導入メリット

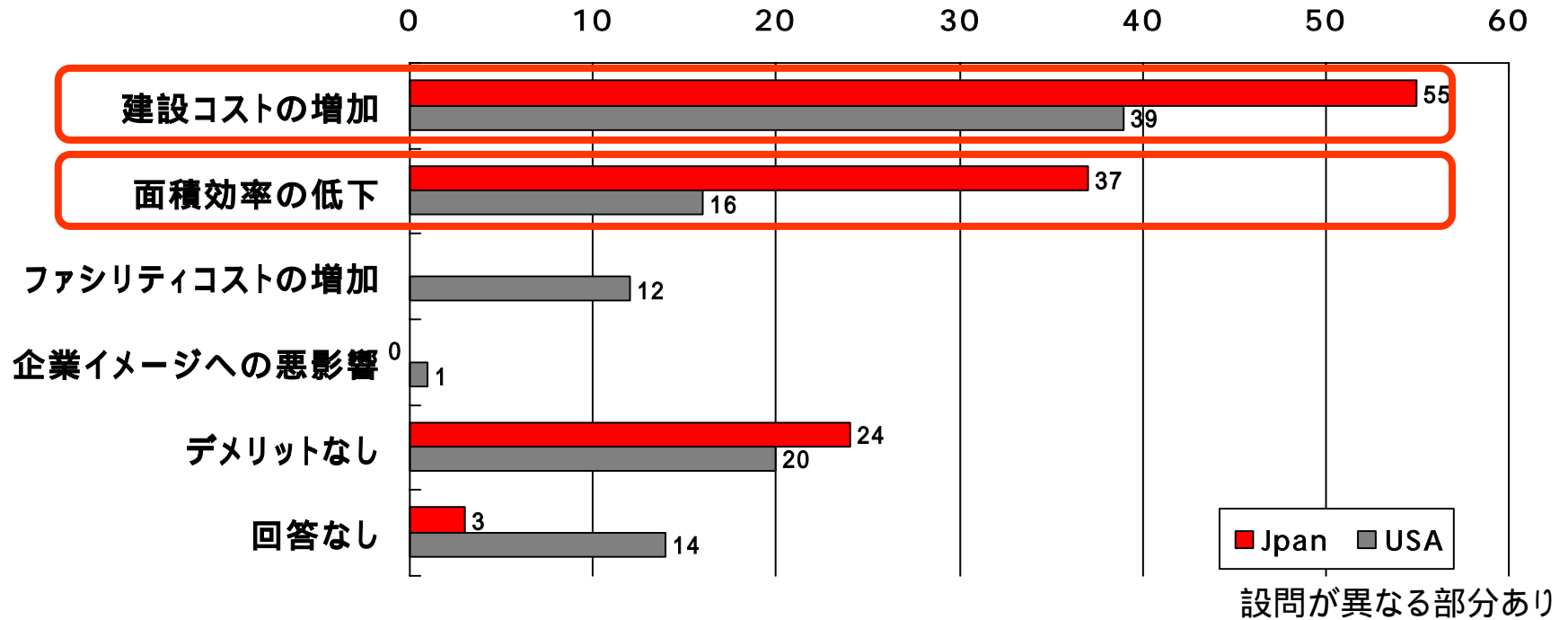
米国では我が国と比較して、ユニバーサルデザイン導入が法的リスク低減、資産価値向上といった実際的なメリットにつながるという調査結果。



設問が異なる部分あり

UDの導入デメリット

米国では我が国と比較して、ユニバーサルデザイン導入が、**建設コストアップ**や**面積効率低下**を招くという懸念は小さい、という調査結果。



INDEX

1 ユニバーサルデザインとは何か(一般論)

UD7原則 / バリアフリーとUD / 少子高齢化

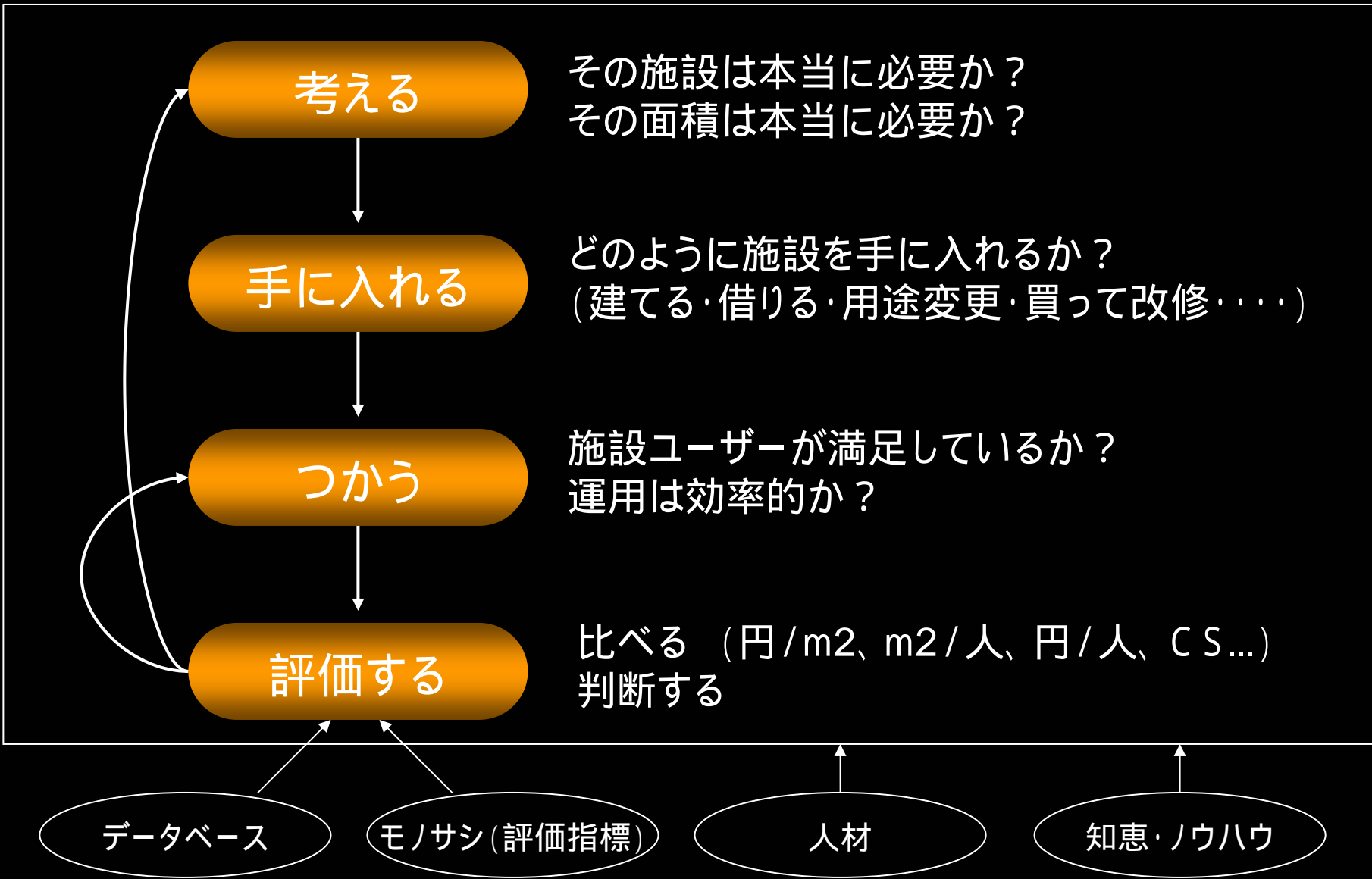
2 ワークプレイス(オフィス)のUDを考える切り口

オフィスのUD / オフィスのUDを促す社会の動き / 公共空間との比較 / 多様性・個別性 / 日米調査 / 計画論よりマネジメント論

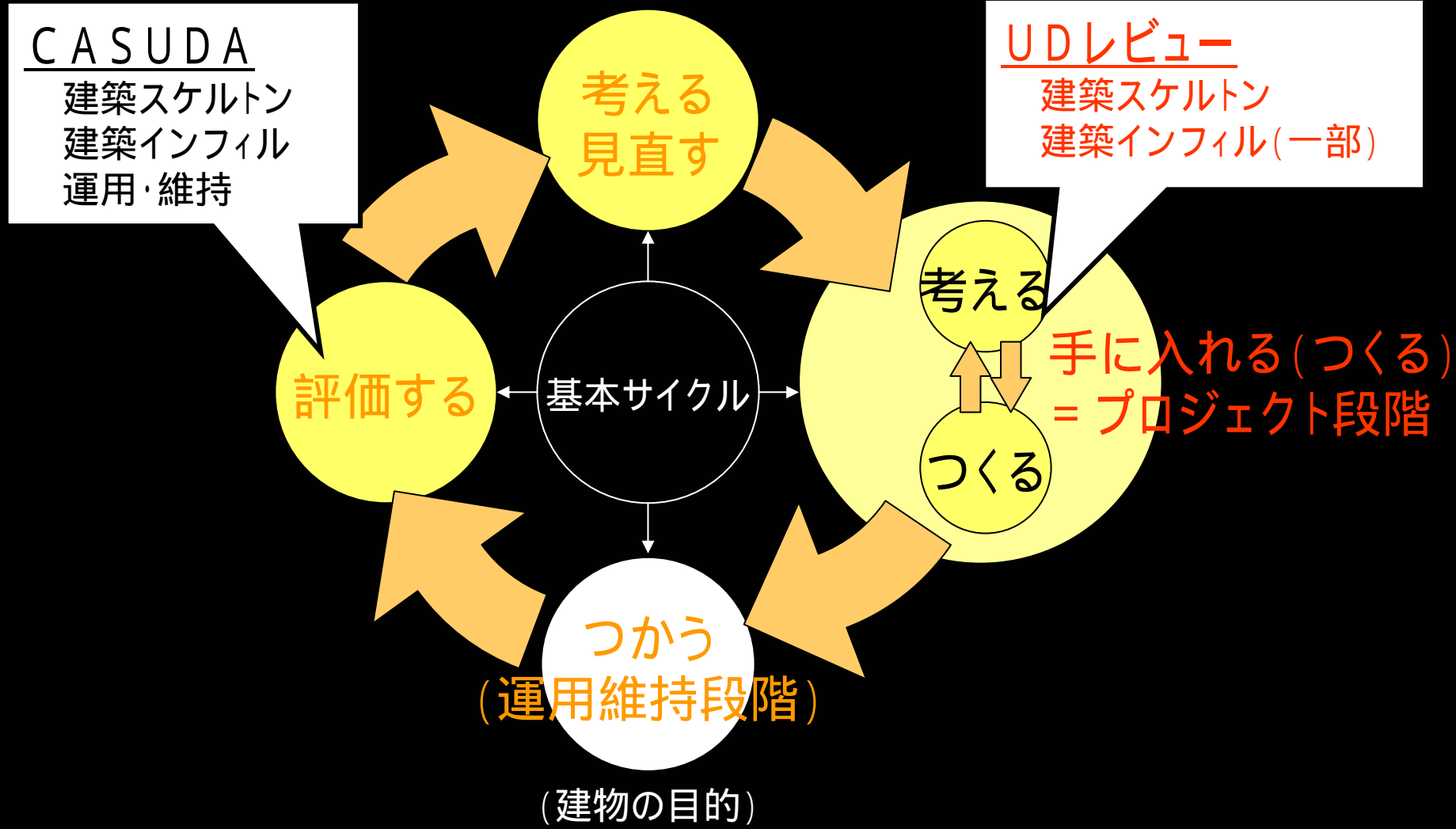
3 UD導入の道具立て

UDレビュー / CASUDA(UD総合評価手法)

マネジメント視点で考える (計画論でなくFM視点)



1 UDレビュー



1 UDレビュー

設計者の力を引き出す仕組み

UD チーム (cold team)

UDに精通した設計者が**代替案を提示**。
必要に応じ、多様なユーザーが加わる。

UD review 1

基本的方向、UD対象、UD水準設定

UD review 2

ゾーニング、動線計画、高低レベル
アプローチ、トイレ、サイン環境

UD review 3

プランニング、視覚障害者誘導ブロック配置、
出入口幅員、サイン計画

UD review 4

段差詳細、安全性確保、各アイテムの使いやすさ、
色彩計画、照明計画、UD的アイデア

UD review 5

UD検証、モックアップ、
ディテール点検調整、維持運用計画

設計チーム (hot team)

一般の設計者は必ずしもUDに通じていない
(現実)

基本構想段階

基本計画段階 (1/500)

基本設計段階 (1/200)

実施設計

建設工事

運用・維持

設計チームの設計案に対し、UDチームが**使い手の視点**から、よりよい代替案を**コスト増減**とともに提示する。

設計チームは、その提案の採用の可否について、**不採用の場合はその理由**とともにUDチームに返す。

このプロセスを各段階で**発注者に報告**。

設計チームとユーザーの対立構造を排しやすい。アリバイ的対応を排す。

UD(つかい手視点)と設計(つくり手視点)に通じたUDチームは**設計チームと「同じ土俵」**で**専門的・建設的な検討**することが可能。

代替案の提示によって、解決法がより高度で現実的なものとなる。

設計初期から関わるため、**手戻りが少なく効果も大きい**。

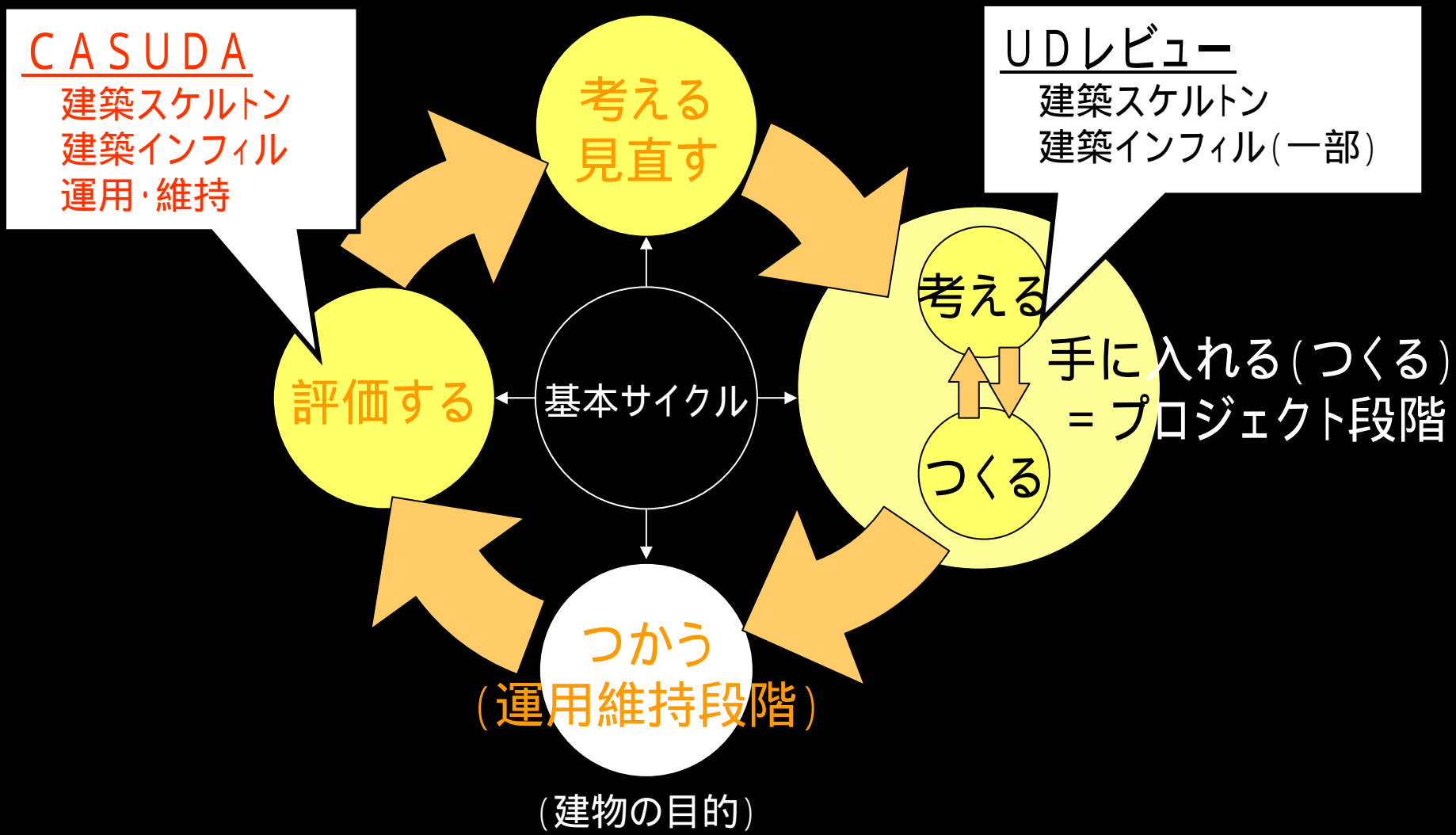
結果として、**効率的で効果的なユニバーサルデザイン環境の実現が可能**。

UDレビュー記録シート例 (医療系施設のケース) 。

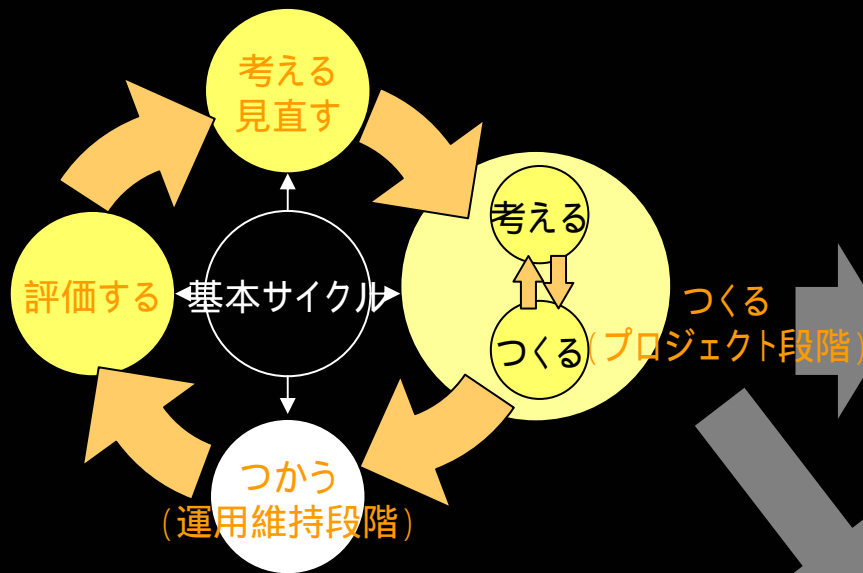
〇〇プロジェクト ユニバーサルデザインレビュー4 (実施設計段階)		2003.06.18.
(UDシート作成担当 UDチーム: 〇〇)		
・設計チーム: 〇〇 (設計チーフ)、〇〇、〇〇、〇〇。		
・UDチーム: 〇〇。		
特記: NO.12、13、14、19に〇〇では検討結果を再度打ち合わせ下さい。		
UDチーム代替案:	設計チーム回答:	
1. 電話ボックス (携帯用も含む) 車椅子利用者への配慮 →スペースを確保し、幅300mmなど有り、確保。 を設け、〇〇階はオープンで、利用者にとって電話台の高さは300mmは欲しい。(コスト増減なし)。	6/18→1階に車椅子用 TEL ボックスが未 設計。コスト増減なし。	
2. 車庫から本館への底有効高さ。 →H=4000mm を 3000mm。消防車が通るとい 一般の道路が走れるか? また東側道路から入れ か? (コスト増減なし)。	6/18→了解。	
3. 病室の建具高さ。 →H=2100mm をたれ壁を設け 1800mm とし使 くしたい。(コスト増約〇〇円)。	6/18→再検討。	
4. 手すりのシングル、ダブルの整理。 →病棟の手すりはシングル。または全て上下 すり付き (コスト増約〇〇円)。	6/18→原則、手すりはシングル。落 防止箇所の手すりは別途、考慮。	
5. ガラス方立りの手すり。 →破損などクレームが多いため枠付き手すり。 (コスト増約〇〇円)。	6/18→破損しないディテールとし、飛 散防止のフィルムを貼る。	
6. 洗面台の高さ。 →1階、2階の洗面台は男子便所の 2100mm に対し女子便所の1300~1400mm と狭 い。4 通りの壁を若干移動各階の女子便所の洗面台 ックの奥行きを1500mm 確保 (コスト増約〇〇円)。	6/18→奥行きを 1400mm としたい。	
7. 車椅子利用者への洗面台。 →車椅子利用者の足がはいるよう引き寸法 300mm を 確保 (コスト増減なし)。	6/18→了解。	

*実際にはユニバーサルデザイン・レビュー4 (実施設計段階) では、50~100項目ほどの提案を行っている。

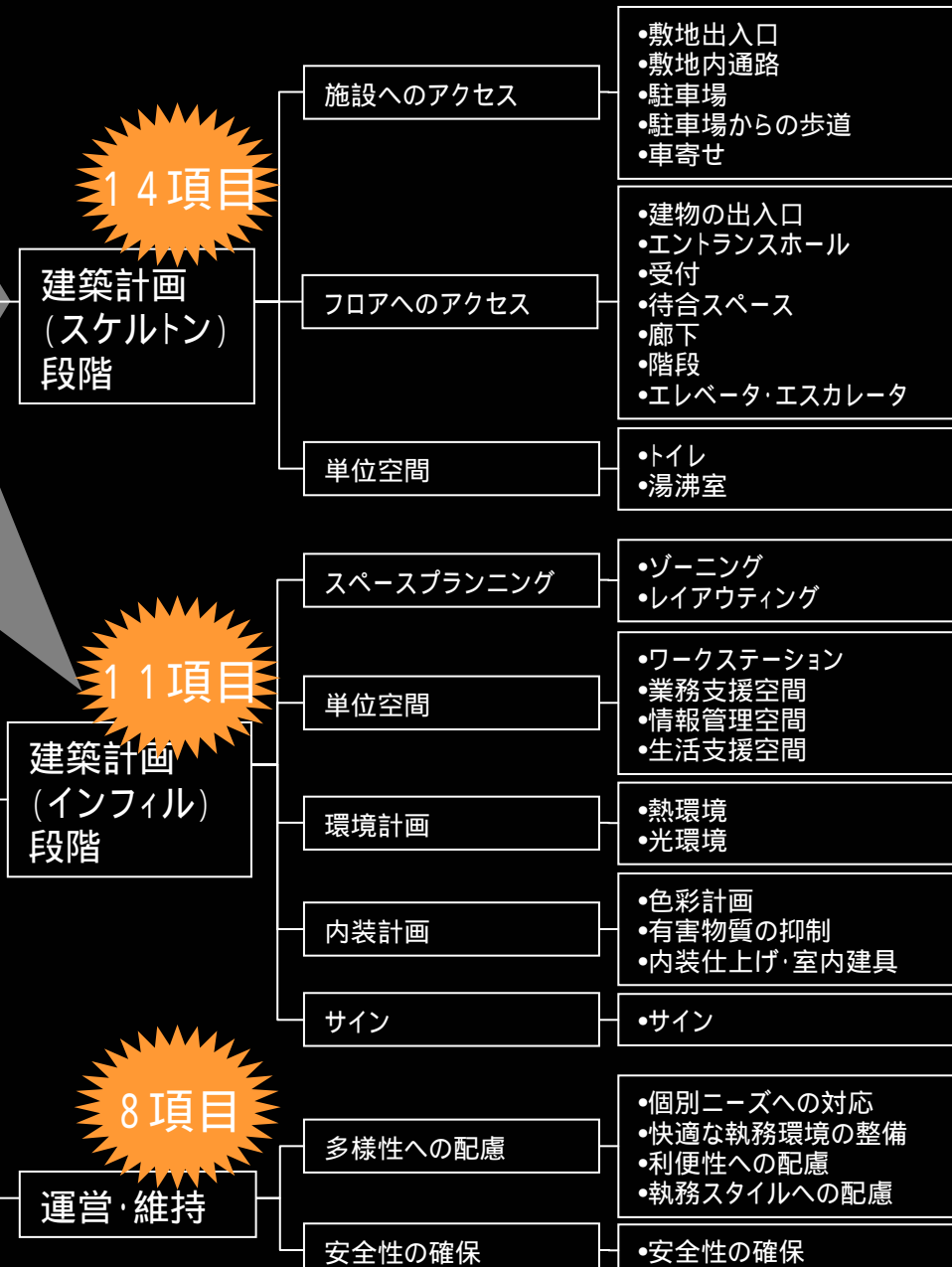
2 CASUDA UD総合評価手法



2 CASUDA CSF (評価項目) の抽出



(建物の目的)



不動産取得段階については、設計者・FMrがコントロールしにくいのでここでは対象外とした。

建築計画(スケルトン)段階 (建築構造体・コア・外壁など)

14項目

容易に変えられない。建設時から余裕を持って計画することが得策。
最大公約数的にUD水準を上げておく。ハートビル法の対象でもある。



建築計画(インフィル)段階 (インテリア・設備・家具など)

11項目

比較的可変しやすい。ワーカーのニーズの発生に応じ、柔軟に対応する。
個々のワーカーへのカスタマイズも可能。法的な制約はない。



運営・維持段階

8項目

ワーカーのニーズの変化に合わせて、随時、対応する。
ワーカーの日常的な働きやすさに対応する。非常時も想定する。法的な制約はない。

2 CASUDA 各CSFの評価の考え方

ユーザーのニーズ

- ・各CSFの目指すべき目的は何かを定性的に記述。

基本的な対応事項 must

- ・コストにかかわらず守るべき事項
- ・法令(ハートビル法利用円滑化基準)など
- ・安全上、必要な事項など

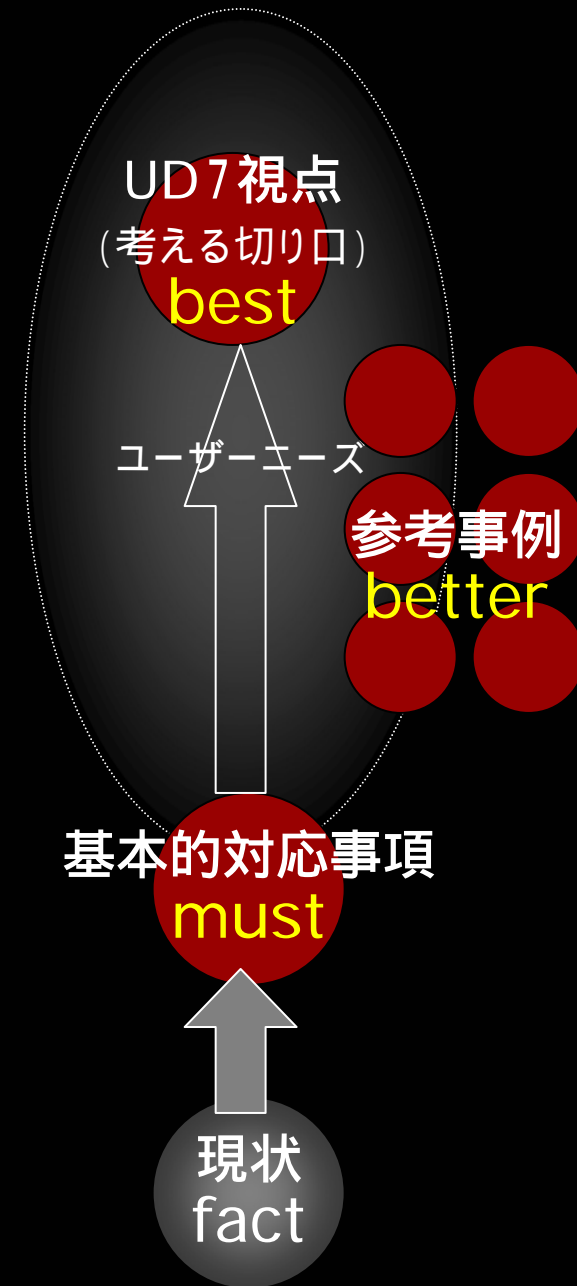
ユニバーサルデザインの視点 best

- ・ユニバーサルデザイン7視点から望ましい事項

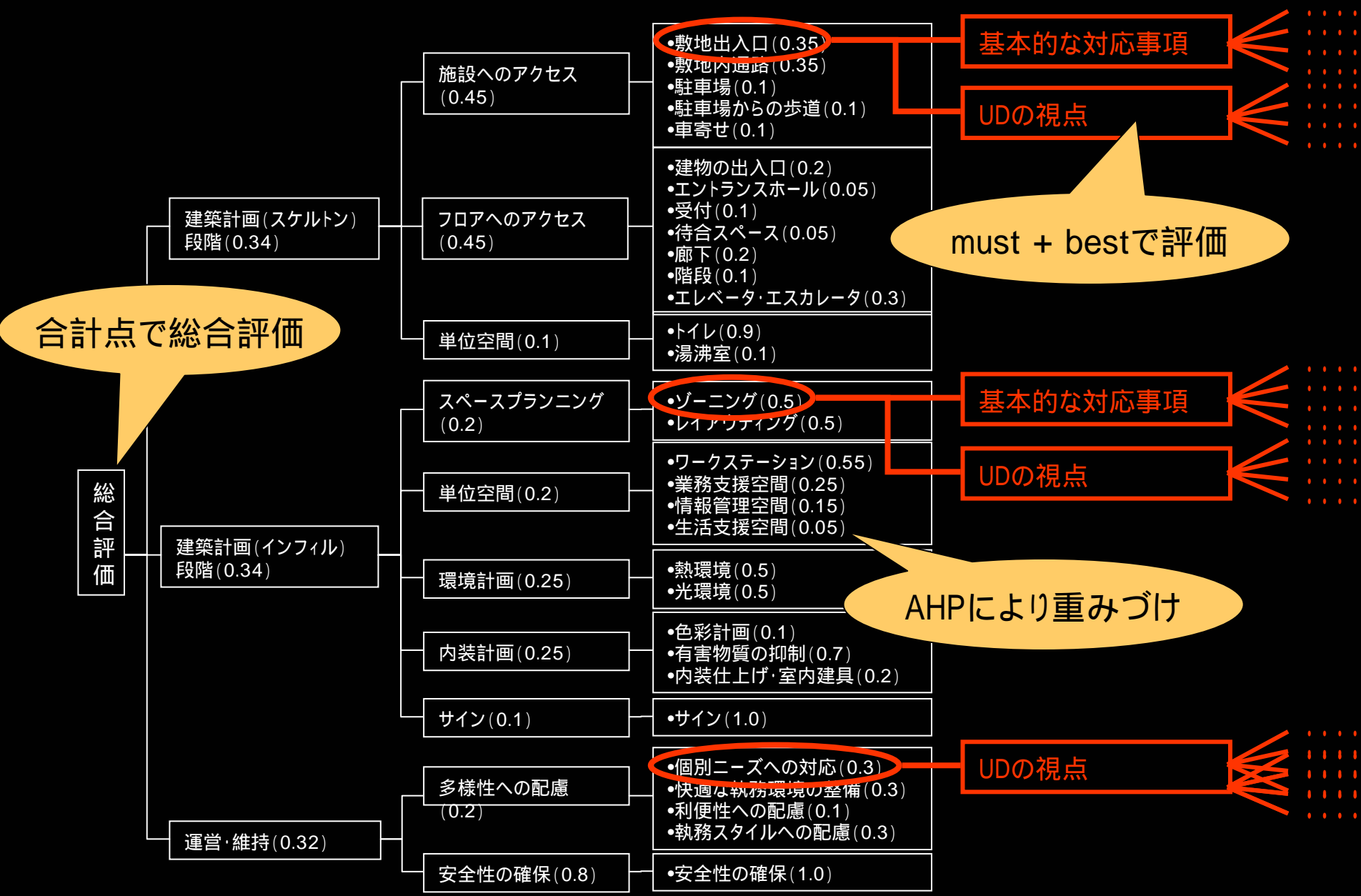
視点1: 公平さ (誰でも大丈夫)
視点2: 柔軟さ (どうやっても大丈夫)
視点3: 直感的・単純さ (考えなくても大丈夫)
視点4: 情報認知の容易さ (頑張らなくても大丈夫)
視点5: 誤用に対する寛容さ (間違っても大丈夫)
視点6: 身体的負担の少なさ (無理しなくても大丈夫)
視点7: 移動・使用空間のゆとり (どこに行っても大丈夫)

参考事例 better

- ・現実的な解決事例を掲載 (計画上の創意工夫)



2 CASUDA CSFの構造



2 CASUDA 評価点の設定

基本的な対応事項 must

評価点				
1	2	3	4	5
「建築基準法」など、最低限の必須条件を満たすレベル		「利用円滑化基準」、あるいは現時点で一般的な技術・社会水準に相当するレベル		「利用円滑化誘導基準」、あるいは現時点で最高の技術・社会水準に相当するレベル

ユニバーサルデザインの視点 best

	評価点		
	0	1	2
UD7原則を基準から「望ましい事項」の達成	達成されていない		達成されている

2 CASUDA 評価点算出(スケルトン、インフィル)

各CSFの評価点は、mustとbestを加点。(見直し中)

基本的な対応事項 must

細項目	評価点	評価点					スコア
		1	2	3	4	5	
関連法規・基準	出入り口の幅	(評価しない)		80cm以上(1以上の出入り口)		90cm以上(1以上の出入り口)かつ120cm以上(直接地上へ通ずる出入り口のうち1以上)	5
	階段または段(利用円滑化経路)	階段または段がある、かつ傾斜路または昇降機を設けていない		階段または段を設けていない、あるいは階段・段があるが、傾斜路または昇降機を設けている		(評価しない)	3
	戸の設置	車椅子使用者が通過しにくい		車椅子使用者が通過しやすい		自動ドアで前後に高低差がない	3
	道から案内設備までの経路への視覚障害者誘導用ブロックや音声誘導装置などの設置	設置されていない		設置されている		(評価しない)	3
	車路に接する部分や段・傾斜がある部分の上端に近接する部分への点状ブロック等の敷設	敷設されていない		敷設されている		(評価しない)	3
安全性	人と車との出入り口の分離	分離されていない		部分的に分離されている		完全に分離されている	1

平均値: 3

評価点: 3.5

ユニバーサルデザインの視点 best +

	評価点	評価点		スコア	
		0	1		2
1. 公平さ	敷地外からのスムーズな連続性の確保	確保されていない		確保されている	2
	外部歩道と敷地内歩道の段差がなく、平坦な連続性の確保	確保されていない		確保されている	1
	外部歩道の誘導ブロックから敷地出入口までの誘導ブロックの設置	設置されていない		設置されている	0
3. 直感的・単純さ	道路からわかりやすく、帰る際も方向を間違わない位置への敷地出入口の設置	設置されていない		設置されている	2
4. 情報認知の容易さ	遠くから認識しやすい建物名サイン、出入口サインの表示	表示されていない		表示されている	0
	サイン類や植栽による車のアクセスの視覚的な障害の有無	障害が有る		障害が無い	2
5. 誤用に対する寛容さ	入口と出口を分けて設置	設置していない		設置している	0
	周辺歩道と連携した誘導ブロック、音声や光による警報の設置	設置していない		設置している	0
7. 移動・使用空間のゆとり	車、人、自転車の出入りがスムーズに行える出入口の幅の確保	確保されていない		確保されている	2

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

2 CASUDA 評価点算出(運用維持)

ユニバーサルデザインの視点 best

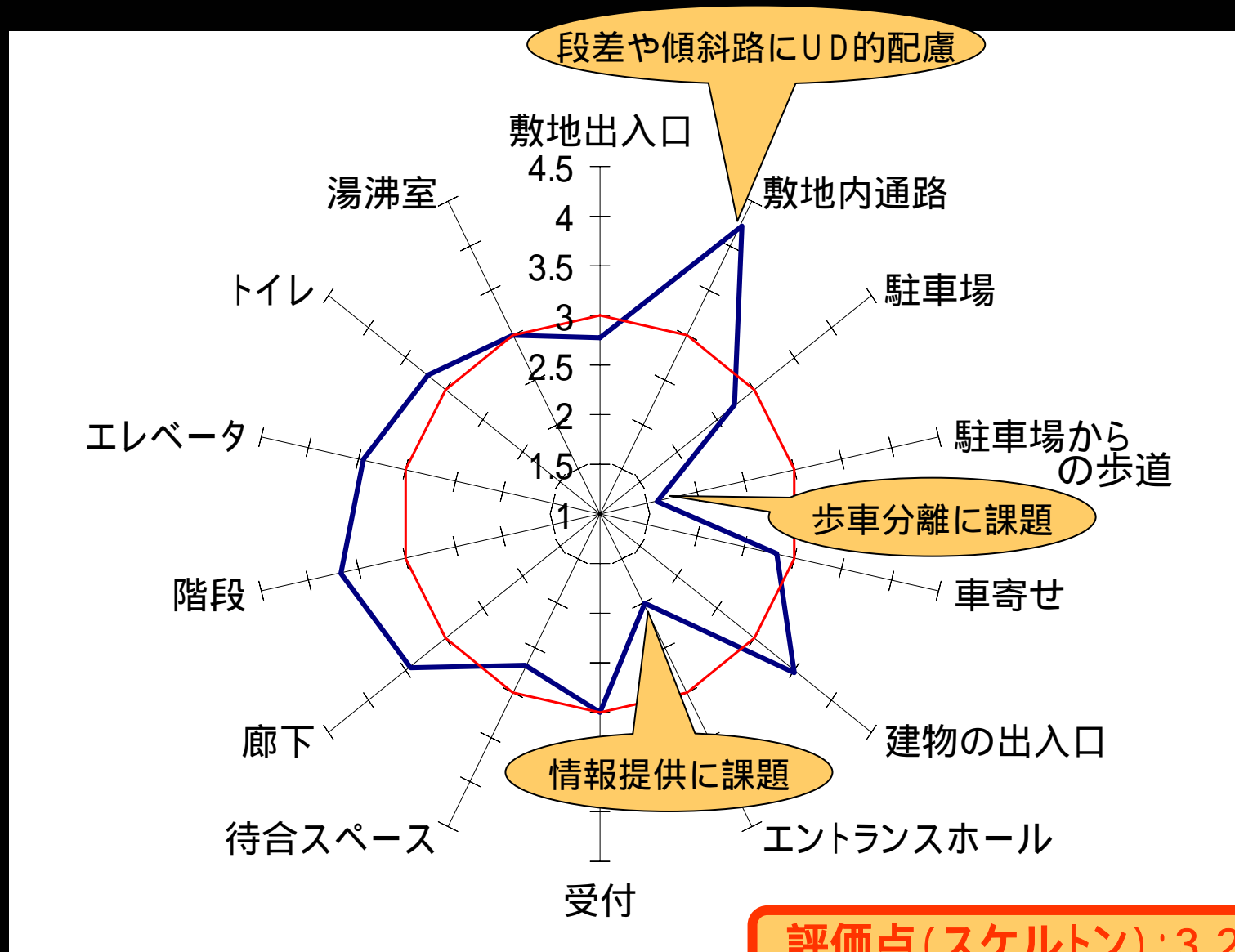
		評価点			スコア
		0	1	2	
サポート体制	問題やユーザーからの要望があったときに、フレキシブルかつ迅速に解決するために、部門横断的なサポート体制を確立する	配慮(実施)されていない		配慮(実施)されている	2
	困ったときにいつでも相談できる体制を整える	配慮(実施)されていない		配慮(実施)されている	2
	相談窓口への連絡先を入居者全員に知らせておく	配慮(実施)されていない		配慮(実施)されている	0
	相談窓口に関する情報は、複数の手段で入手できるようにする	配慮(実施)されていない		配慮(実施)されている	0
	相談窓口へは、複数の手段(電話, emailなど)でコンタクトできるようにする	配慮(実施)されていない		配慮(実施)されている	2
	専門的なニーズに関しては、問い合わせが出来る専門家・団体を事前にリストアップし、必要に応じて問い合わせが出来る体制を整える	配慮(実施)されていない		配慮(実施)されている	0
	定期的にワークショップやセミナーを開催し、ワーカーにどのようなサポートが受けられるかを知らせる	配慮(実施)されていない		配慮(実施)されている	0
マニュアル・ガイドラインの整備	必要に応じ、マニュアル・ガイドライン(業務マニュアル、避難マニュアルなど)を整備する	配慮(実施)されていない		配慮(実施)されている	0
	マニュアル・ガイドラインは、できる限り複数の情報伝達手段(小冊子、音声、点字など)で提供する	配慮(実施)されていない		配慮(実施)されている	0
	マニュアル・ガイドラインは各個人に配布する。重要なマニュアルは携帯用のマニュアルも配布することが望ましい。	配慮(実施)されていない		配慮(実施)されている	0
	マニュアル・ガイドラインは定期的に見直しを行う	配慮(実施)されていない		配慮(実施)されている	2

評価点: 3.0

$$\frac{\text{合計スコア}}{\text{最高スコア}} = \frac{8}{22} = 0.36$$

評価点				
1	2	3	4	5
(評価しない)	(評価しない)	0以上0.5未満	0.5以上0.8未満	0.8以上

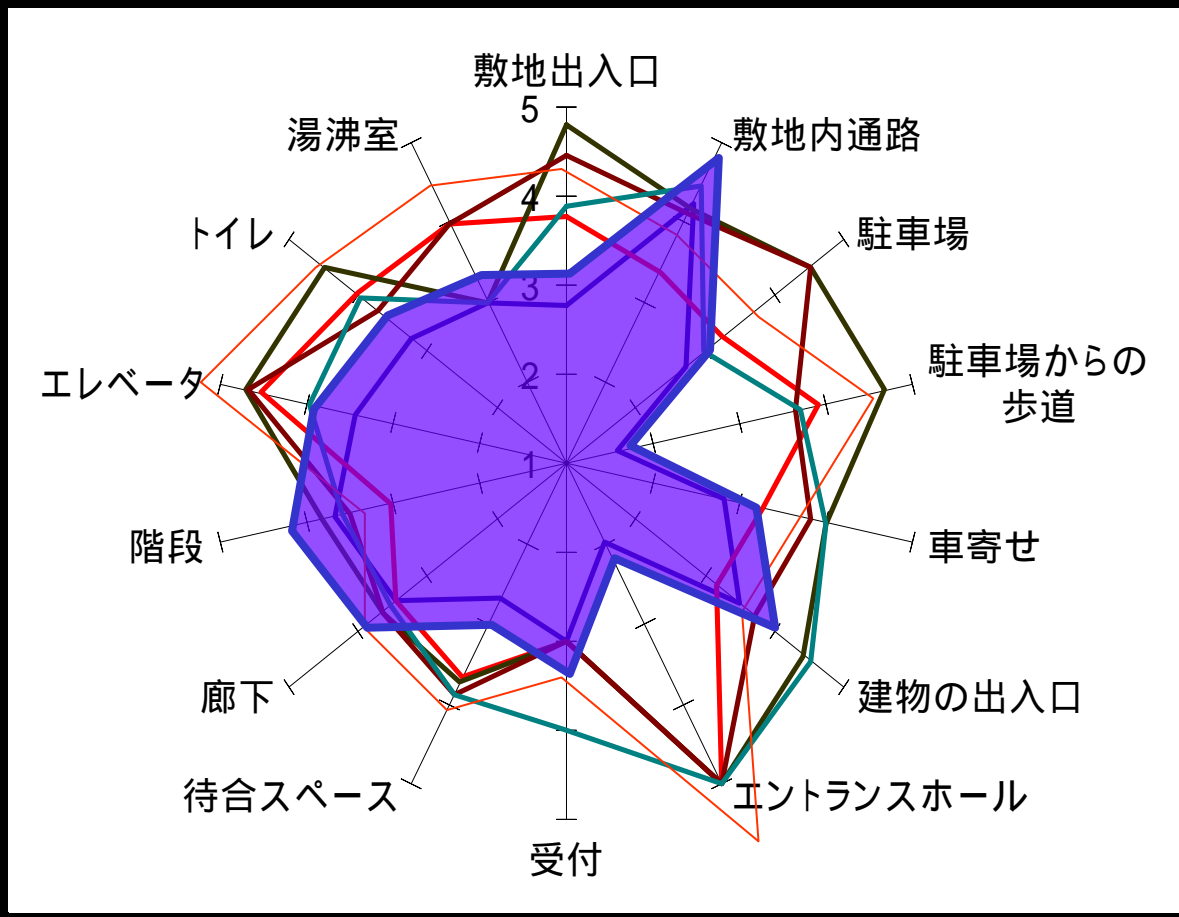
2 CASUDA 評価結果(某ビル/スケルトン)



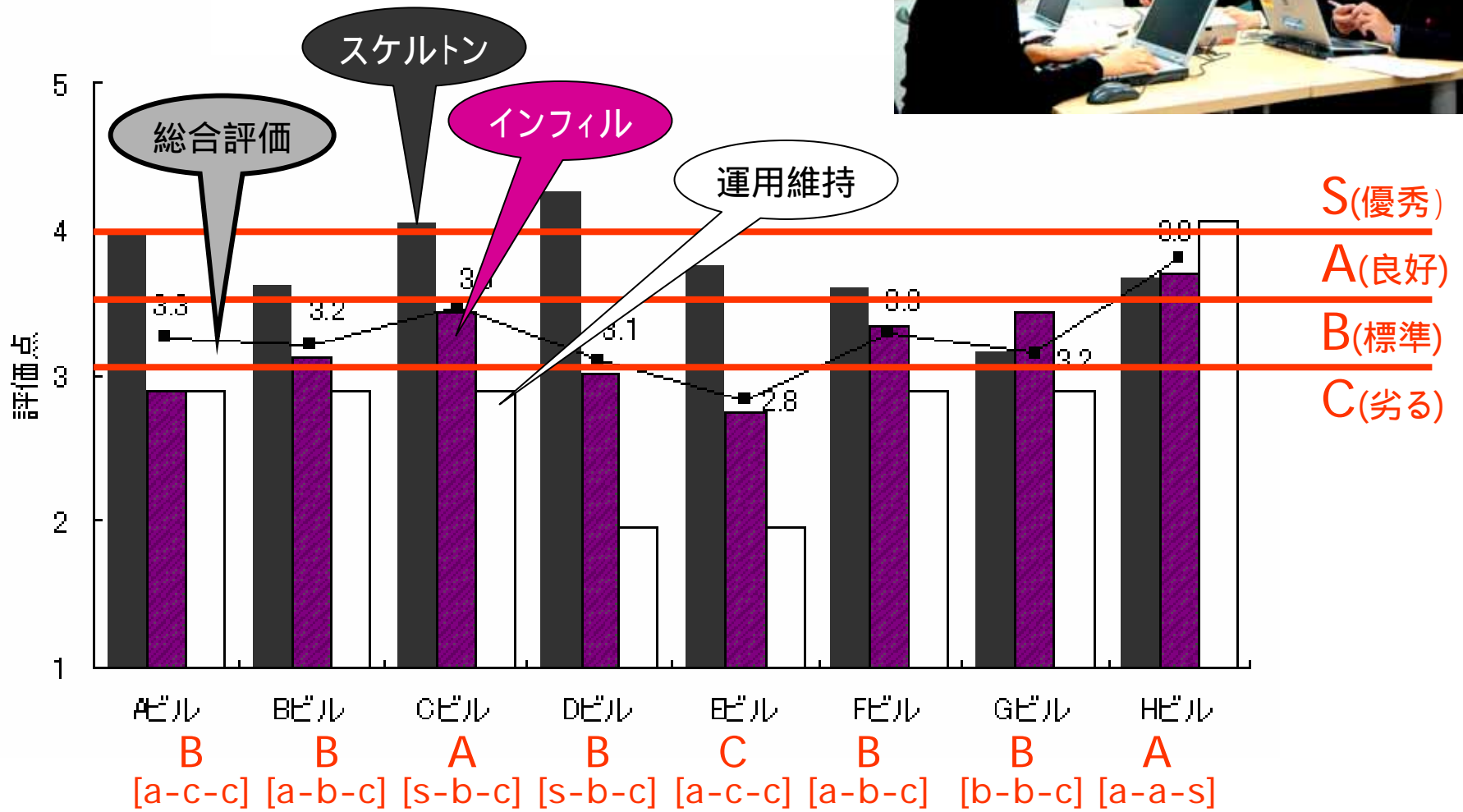
評価点(スケルトン): 3.2

2 CASUDA 評価結果(5つのビル/スケルトン)

他ビルとのベンチマークにより、当該ビル の位置づけが可能



2 CASUDA ケーススタディ事例



UDガイドライン(2004.9)



CASUDA(2006.9)



最近のオフィスをめぐる議論

ワークスタイルの変化

- ・ITの進化
- ・「いつでもどこでも (anytime, anywhere)」



センターオフィスの役割の変化

- ・作業のための場から、「知」を生み出すための場へ

「知」を生むためのオフィスの性能 (2つの側面)

能動的役割

- ・ワーカーが知を生むキッカケ
- ・経営者のビジョンを伝える場
- ・場のマネジメント / ナレッジマネジメント

下支え

受動的役割

- ・ネガティブな要因を取り除く
 - ・快適に能力を発揮できる環境
- (オフィスのベース性能 = ユニバーサルデザイン)

ありがとうございました

似内志朗

日本ファシリティマネジメント推進協会
調査研究委員会ユニバーサルデザイン研究部会