

ワークプレイスへの ユニバーサルデザイン導入の価値

The Value of Universal Design in the Workplaces

2003.03.20

JFMA ユニバーサルデザイン検討会 塩川 完也・萩野 仁美

Kanya Shiokawa & Hitomi Hagino

プレゼンテーションのアウトライン

1 研究の背景と目的

2 ユニバーサルデザインとは何か？

3 ワークプレイスのユニバーサルデザインをめぐる社会的潮流

4 経営におけるUDの価値

5 企業ベンチマーク調査

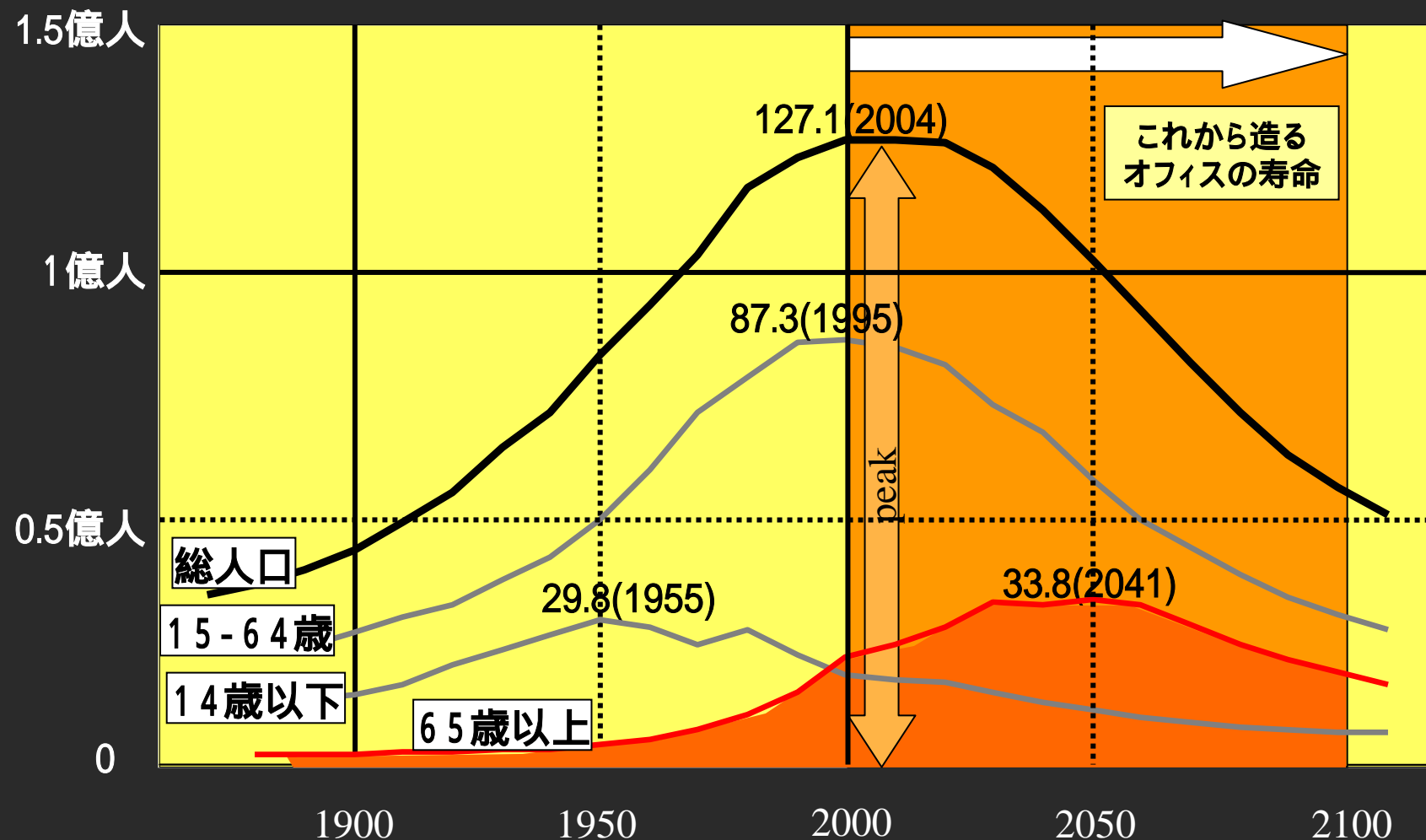
6 UD計画ガイドラインの概要

7 JFMA-UDの今後の活動予定

1 研究の背景と目的 < 高齢化の急激な進展 >

日本の人口予測

- ・今後、高齢化は急速に進展する
- ・40年後に65歳以上は人口の1/3



データ出典: 国立社会保障・人口問題研究所編・1997年版「日本の将来推定人口低位」
グラフ出典: 中津元次(中津エフ・エム・コンサルタンツ)作成人口予測より

1 研究の背景と目的

高齢化の急激な進展

我が国の高齢化率は、今後、世界一になる可能性大
2050年には65歳以上の高齢者が人口の1/3へ
2050年には「生産年齢人口(15~64歳)」は人口の1/2へ

障害者雇用の現状

潜在的な労働人口と思われる18才以上の在宅の身体・知的障害者は2001年時点で約325万人(1996年調査では約299万人)
実際雇用されている障害者数は企業・団体合わせて約19万人(実数)で就業率は6%と低い。
企業の障害者雇用率は約1.5% < 法定雇用率1.8%

1 研究の背景と目的

研究の目的

今後、超高齢化社会を迎え、多様な身体能力のワーカーに対応するワークプレイスの計画が、**施設の資産価値や生産性**をも左右する可能性がある。

そのための有効なコンセプトと思われるユニバーサルデザインが、ワークプレイスのマネジメントにどのような効果があるかを検証し、計画のためのガイドラインを示す。

研究の対象

(1)対象とするワークプレイス：

最も多くの人働く場であり、業種を問わず共通点が多いオフィス(事務所)とする。

(2)対象とするワーカー：

オフィスへ通勤可能で、その職場で求められる能力を有する人を想定する。

2 ユニバーサルデザインとは何か？

・ユニバーサルデザインの7原則・

1 . 利用における公平性

どのようなユーザーにとっても有益で市場価値がある

Equitable Use

2 . 利用の柔軟性

幅広い個人ユーザーの趣向や能力に適應するデザイン

Flexibility in Use

3 . シンプルかつ直感的な使い勝手

ユーザーの経験や知識などに関わらず、デザインの使用方法が分かり易い

Simple and Intuitive Use

4 . わかりやすい情報提供

周囲の状況やユーザーの知覚能力に関わらず必要な情報を伝えるデザイン

Perceptible Information

5 . ミスに対する許容性

意図していない使用への事故を最小限にするデザイン

Tolerance for Error

6 . 身体的労力を要しないこと

最小限の苦勞で効率的且つ快適に使用できるデザイン

Low Physical Effort

7 . 適切な使用のためのサイズと空間

ユーザーの身体差に関わらず使いやすいサイズとスペース

Size and Space for Approach and Use

ユニバーサルデザインの事例 *水飲場*



ユニバーサルデザインの事例 *ゴミ箱*



ユニバーサルデザインの事例 *トイレの開閉ボタン*



ユニバーサルデザインの事例 *トイレの扉*



2 ユニバーサルデザインとは何か？

バリアフリー(BF)とユニバーサルデザイン(UD)

BF

限定的な対処

高齢者・障害者

対症療法的

バッドデザインを補う

UD

多様性への対処

個体の多様性

根本的

ユーザーへのグッドデザイン



3 ワークプレイスのユニバーサルデザインをめぐる社会的潮流

1 改正ハートビル法による努力義務化

2 不動産の社会インフラ化

3 企業のブランド価値重視

4 CSR / SRIの動向

5 ワーカーの健康・安全に対する経営責任の増大

1 改正ハートビル法による努力義務化

< 2002年7月のハートビル法改正 >

特定建築物の範囲の拡大:

事務所(オフィス)も、新築でハートビル法の基礎的基準の「努力義務」へ

自治体の「福祉の街づくり条例」の動きに注目

条例レベルでの実質義務化へとつながる可能性がある

将来の「義務化」への制度改正のリスク?

ファシリティオーナーは、将来の法改正等へのリスク回避としてハートビル法に従った計画をする可能性がある



オフィスのUD化が進展する可能性がある

2 不動産の社会インフラ化

不動産評価の変化 <簿価評価 時価評価へ>

不動産証券化による不動産価値の客観的市場評価へ

「社会インフラ」としてのオフィスビルの側面

建物性能評価が資産価値を左右する時代へ

<ユーザビリティを含む建物評価が重要性を増す>



オフィスビルも市場価値で考える時代へ

3 企業のブランド価値重視

< タンジブル経営からインタンジブル経営へのシフト >

タンジブル(金融・設備・不動産資産等の見える資産)
インタンジブル(知的財産・ナレッジ等の見えない資産)

タンジブル:インタンジブル = 1.2兆ドル:1.0兆ドル(米国)
経済産業省「ブランド価値評価研究会2002.6.24)

タンジブル:インタンジブル = 324兆円:144兆円(日本200社)
経済産業省「ブランド価値評価研究会2002.6.24)



企業のブランド価値としてのUDの可能性

4 CSR / SRIの動向

企業社会責任 < CSR : Corporate Social Responsibility >
企業倫理、企業の社会性が重要性を増している

社会的責任投資 < SRI : Social Responsibility Investment >
先進諸国ではマーケットの約10%がSRIに回されている
(日本では、個人の金融資産市場規模は約1,300兆円)
日本で初めてのSRI「エコファンド」の成功(グッドバンカー社)
「UDファンド」の可能性



UDが高齢化社会における社会的責任の指標となる可能性

5 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企業経営を圧迫
(米国では2000年に全雇用者の約6%が労働に起因する怪我・疾患を報告している)

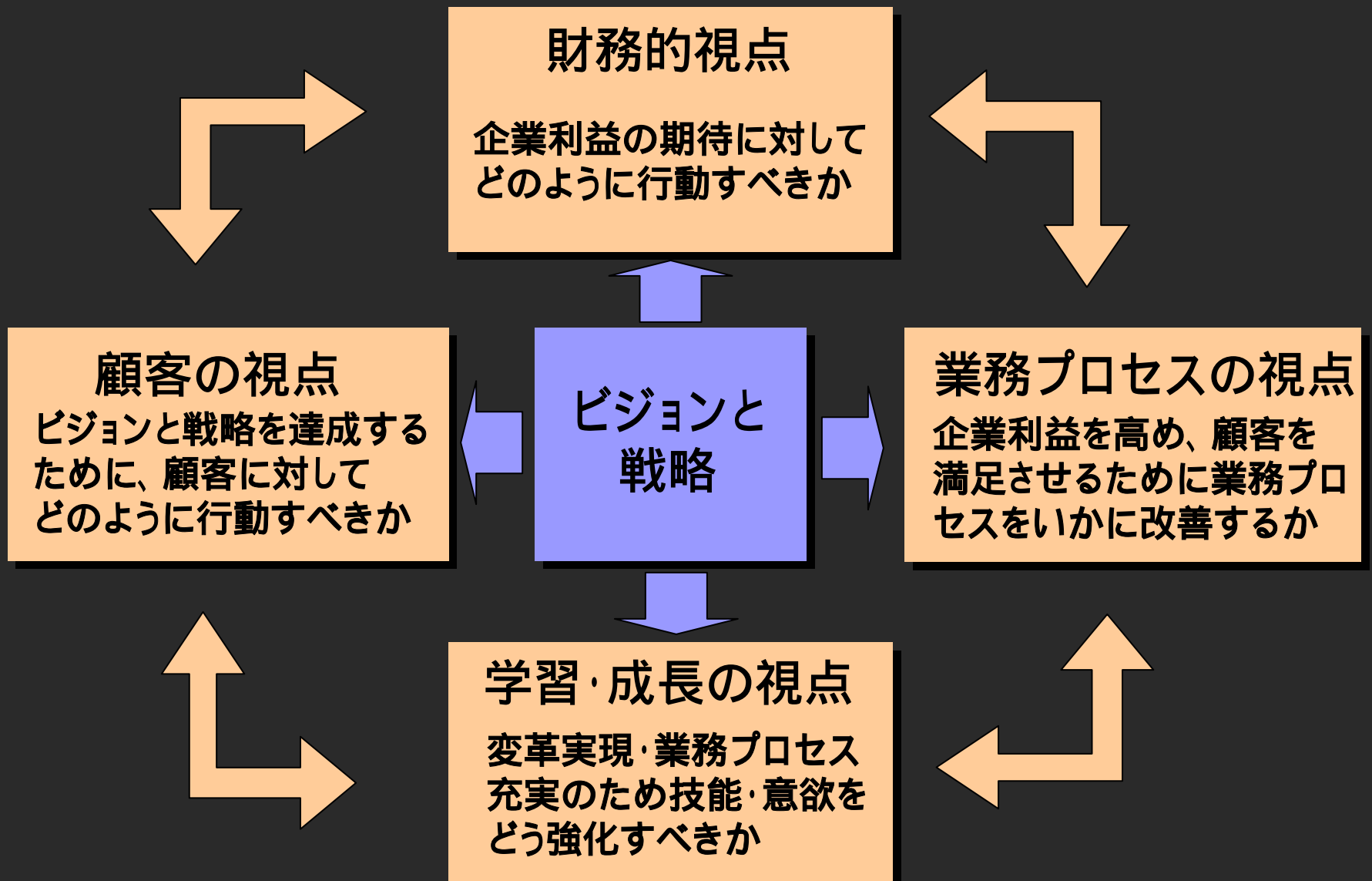
米国では就労中の事故に関連する企業の費用 = 約15兆円

米国では「エルゴノミクスガイドライン導入企業」では、労働災害・疾患の発生率が半分以下に低減され、費用が80%も削減されている



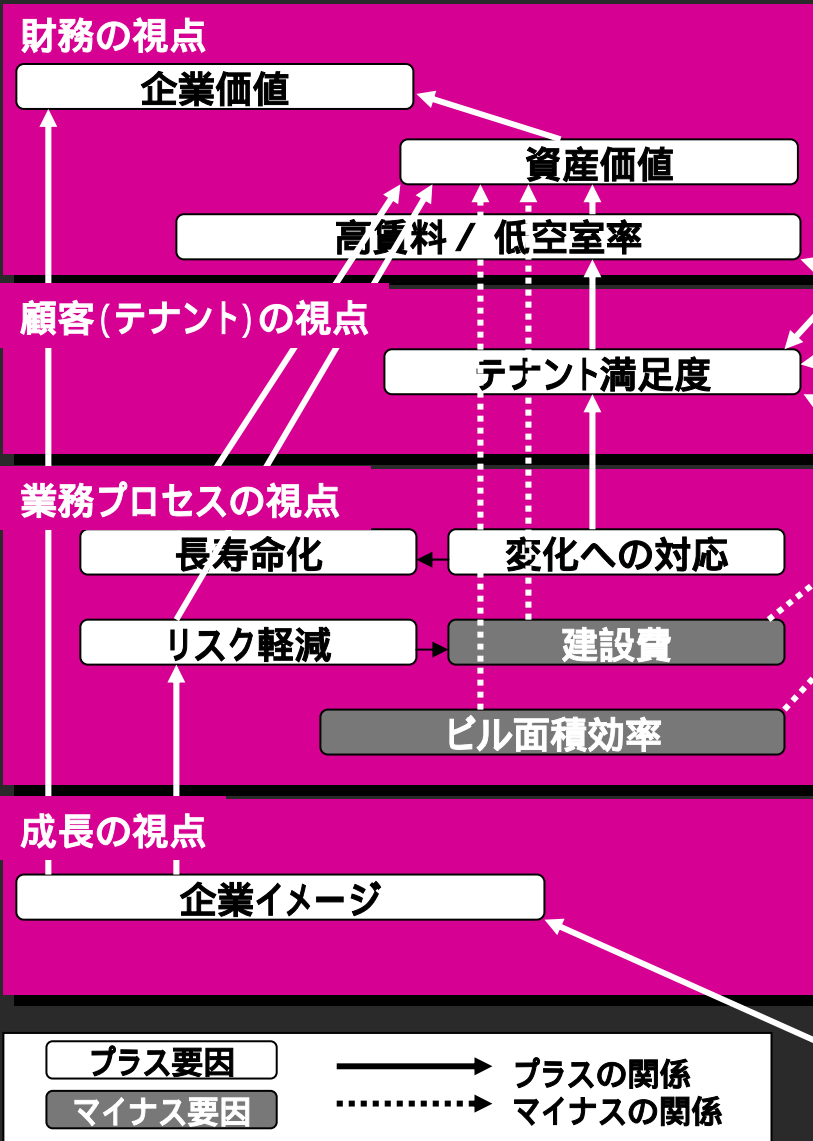
UDの導入により事故・疾患が低減できる可能性

4 経営におけるUDの価値 < BSCの概念 >

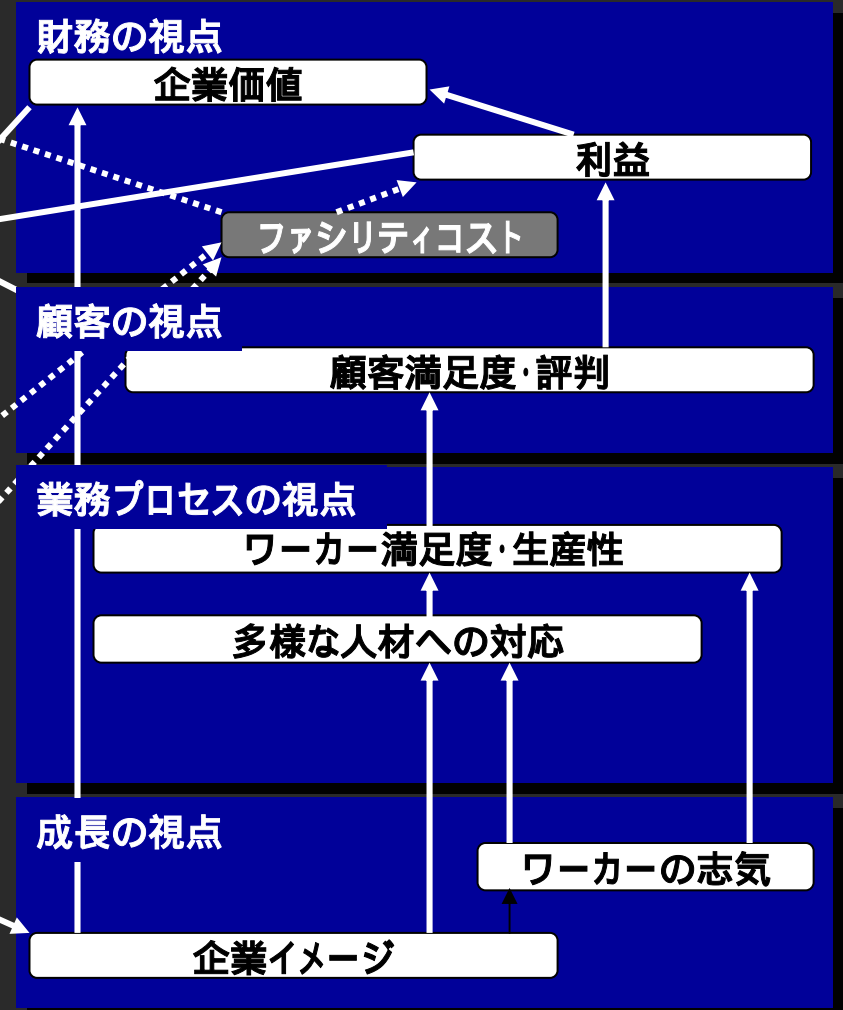


4 経営におけるUDの価値 < BSCによる要素の洗い出し >

オフィスオーナーの視点



オフィステナントの視点

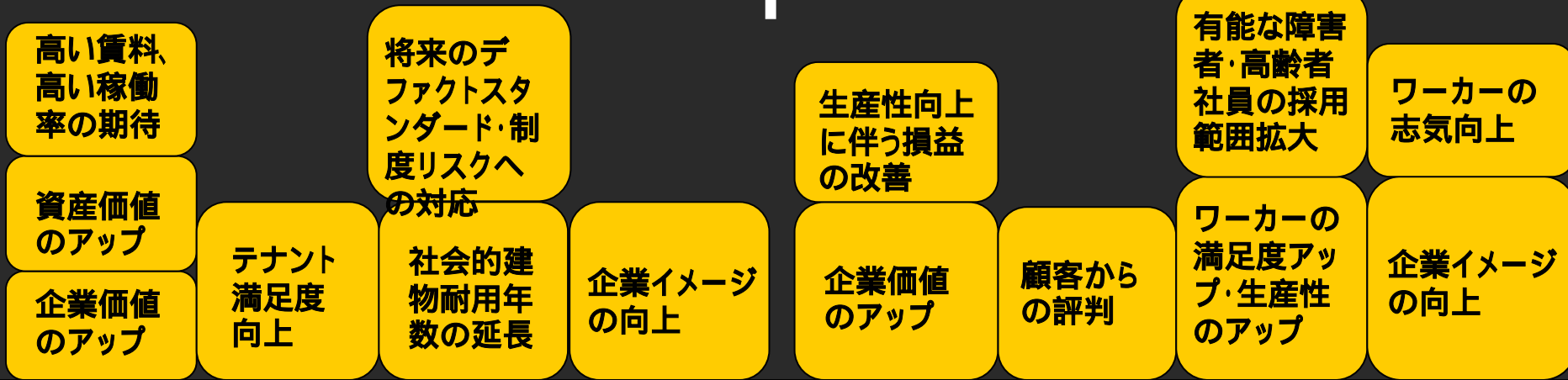


4 経営におけるUDの価値 < BSCによる要素の洗い出し >

経営者(オフィスオーナー)の視点

経営者(オフィステナント)の視点

+



財務の視点

顧客の視点

業務プロセスの視点

成長の視点

財務の視点

顧客の視点

業務プロセスの視点

成長の視点

建設コストのアップ

レンタル費のダウン

スペックアップに伴う賃料のアップ

必要専用面積のアップ

-

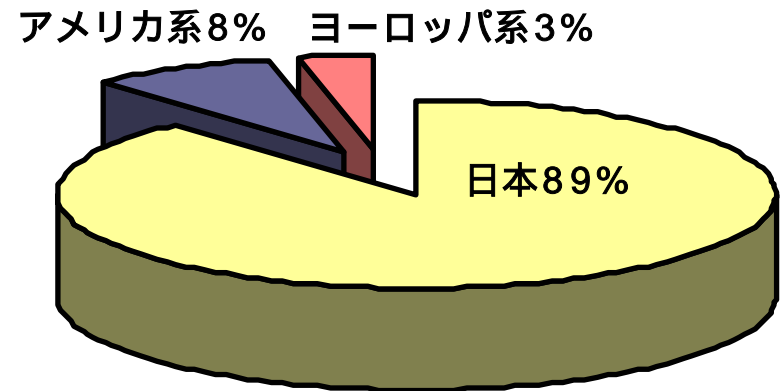
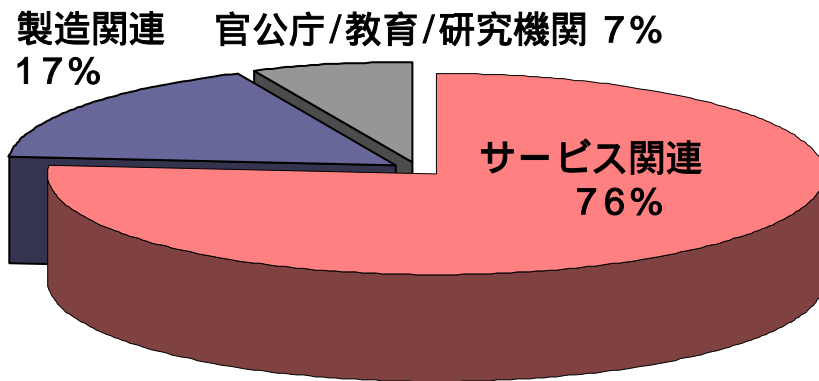
5 企業ベンチマーク調査

2003年1～2月にかけて実施

「10分アンケート調査」

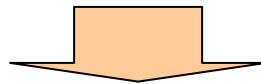
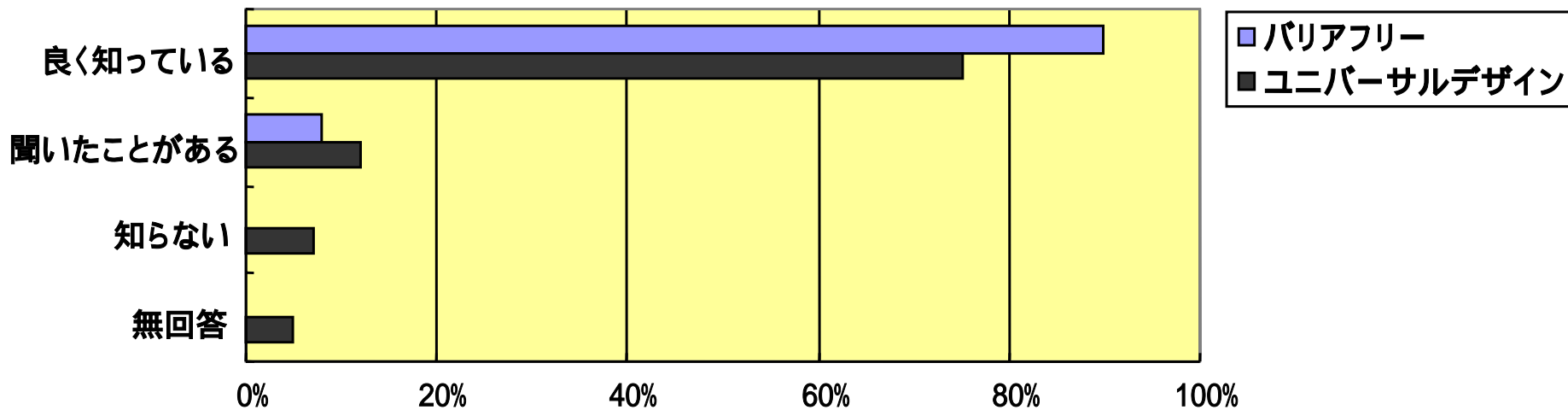
63社から回答

主に企業のファシリティマネジャーが回答



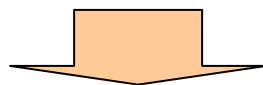
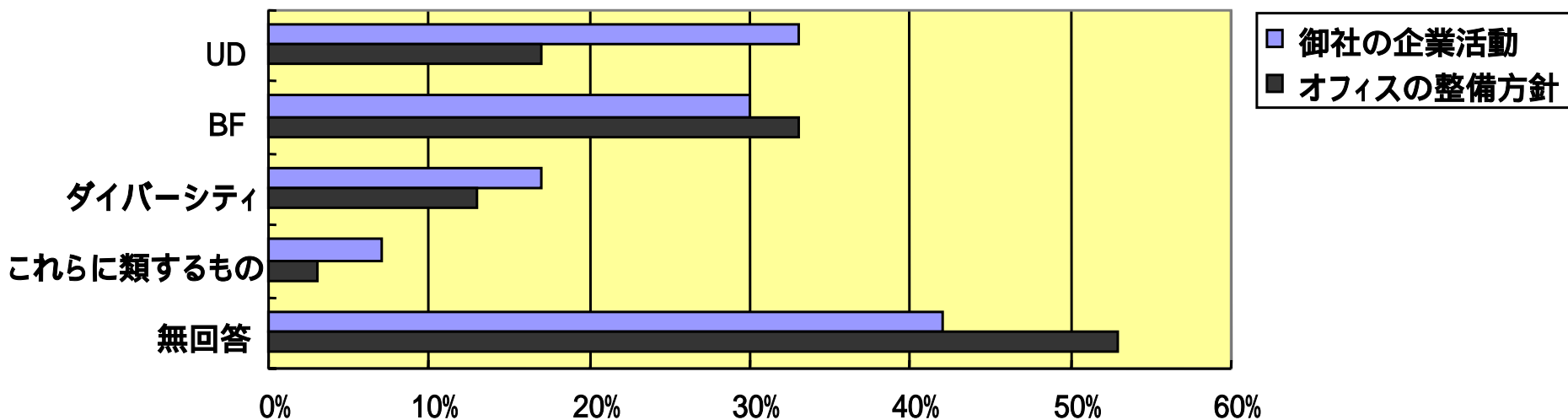
回答していただいた方、ありがとうございました。

ユニバーサルデザイン / バリアフリーという言葉の認知度



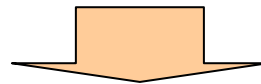
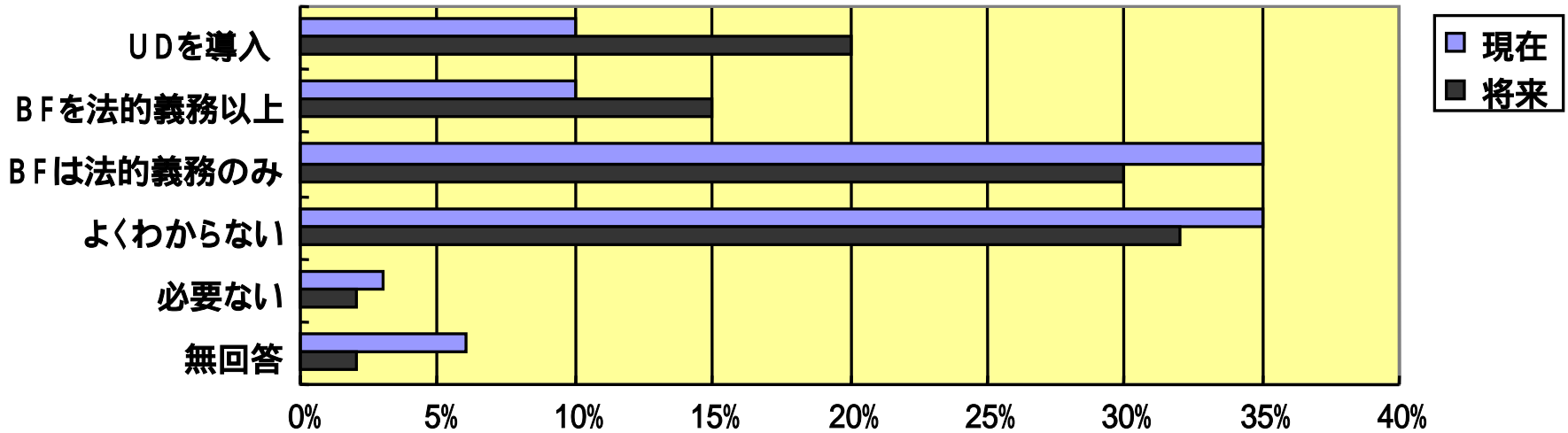
「ユニバーサルデザイン」「バリアフリー」共に、言葉の認知度はかなり高い

企業活動としての理念 / オフィスの整備方針に含まれるもの



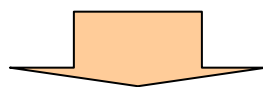
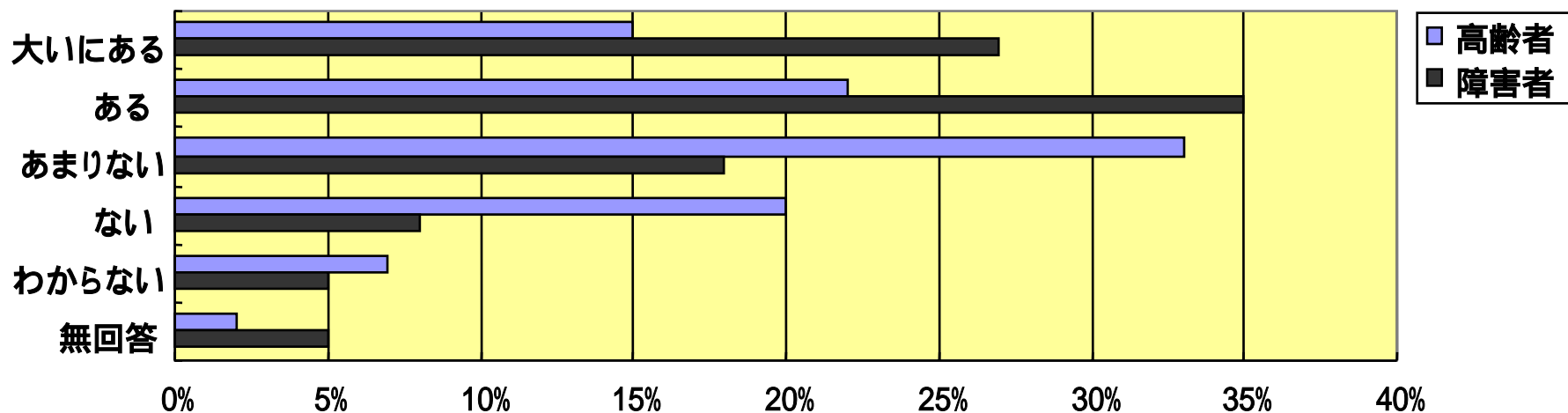
- ・ 約 1 / 3 の 企業 が 企業 活動 の 理念 と して UD (あ る い は BF) 等 の 理念 を 表 明 し て い る
- ・ 約 1 / 3 の 企 業 の ワ ー ク プ レ イ ス 方 針 に、UD (あ る い は BF) が 含 ま れ て い る
- ・ 企 業 活 動 方 針 と して UD が 主 流 だ が、ワ ー ク プ レ イ ス で は BF が メ イ ン で あ る

現在 / 将来のオフィスのビルに対する考え方



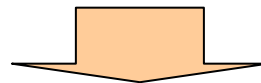
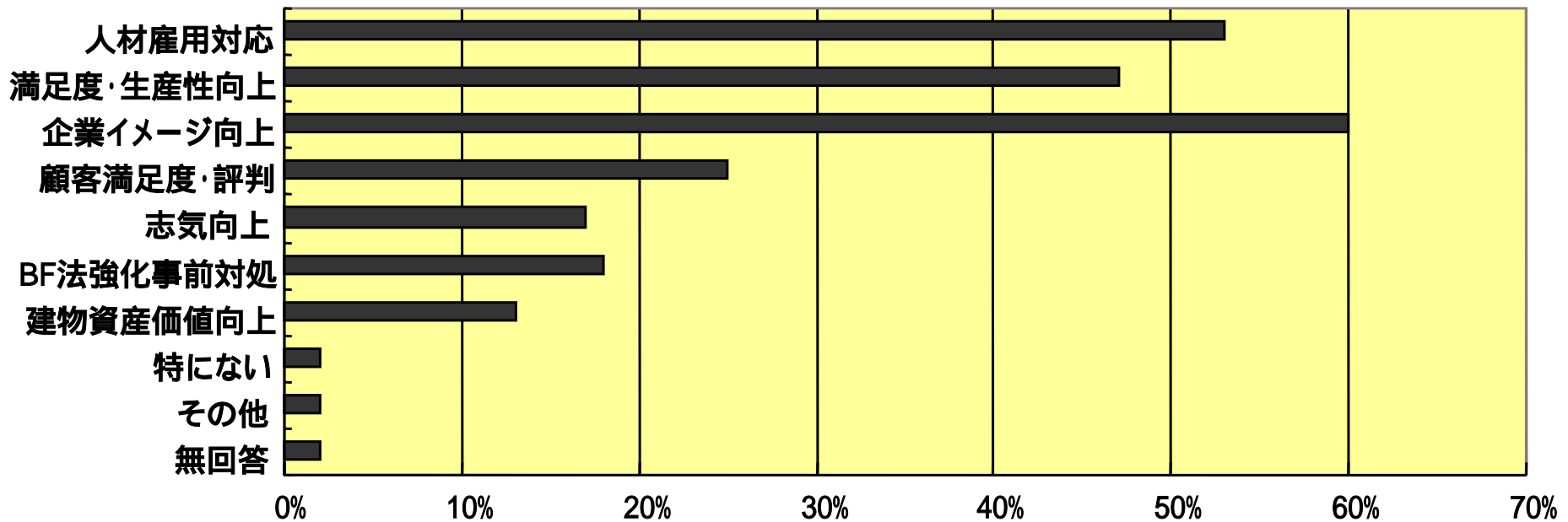
現在、ワークスペースにUDを導入したり、法的義務以上のBFを導入している企業は少ないが、将来の導入には前向きな企業が多い

将来、「高齢者・障害者」などのワーカーが就業する可能性



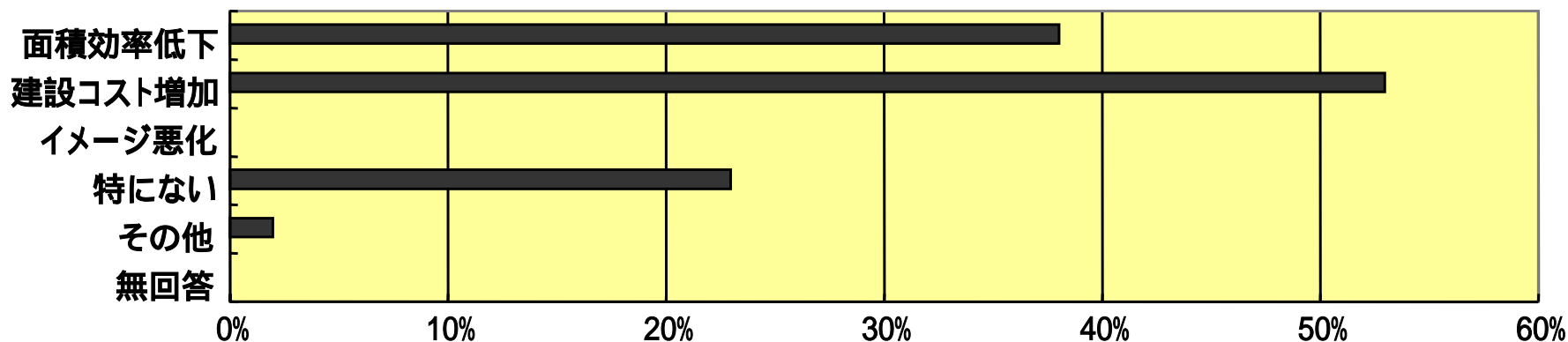
将来の「障害者雇用」については、60%以上の企業が可能性有りとしているが、将来の「高齢者雇用」の可能性は40%未満と低くなっている

ユニバーサルデザイン / バリアフリー導入のメリット

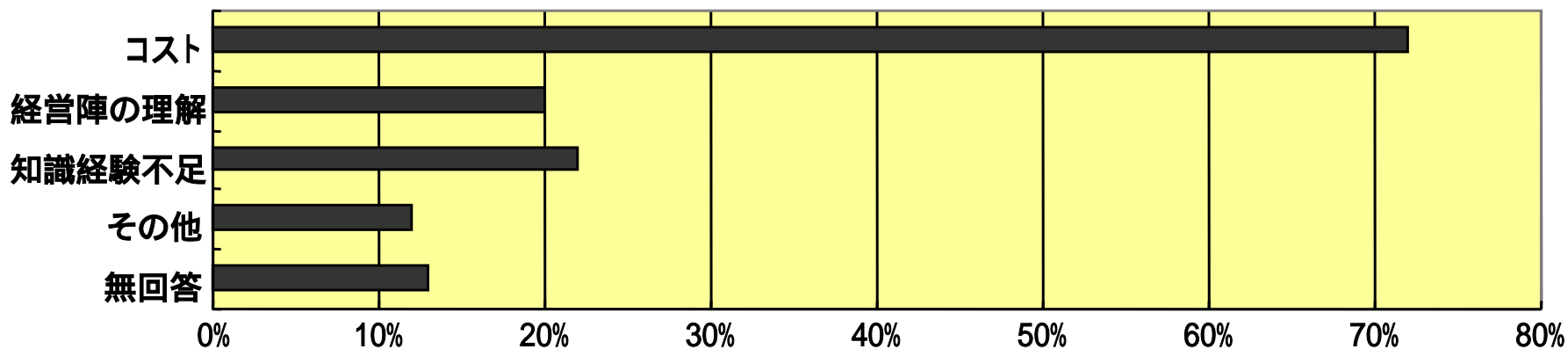


UD / BFを導入した場合に想定されるメリットは、「企業イメージ向上」、「多様な人材雇用への対応」、「ワーカー満足度・生産性向上」である

ユニバーサルデザイン / バリアフリー導入のデメリット



ユニバーサルデザイン / バリアフリー導入の障害

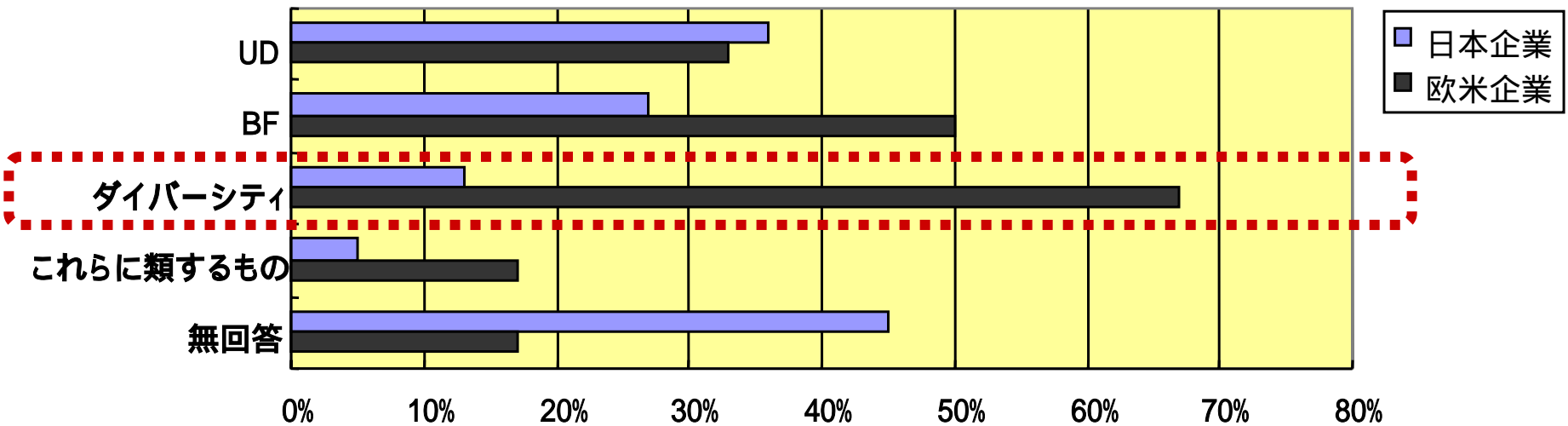


UD / BFを導入した場合に想定されるデメリットは、「建設コスト増加」「面積効率低下」
導入の際に障害になるとと思われる要因は、「コスト」と「知識不足」「経営者の理解」である

調査結果(資本別)

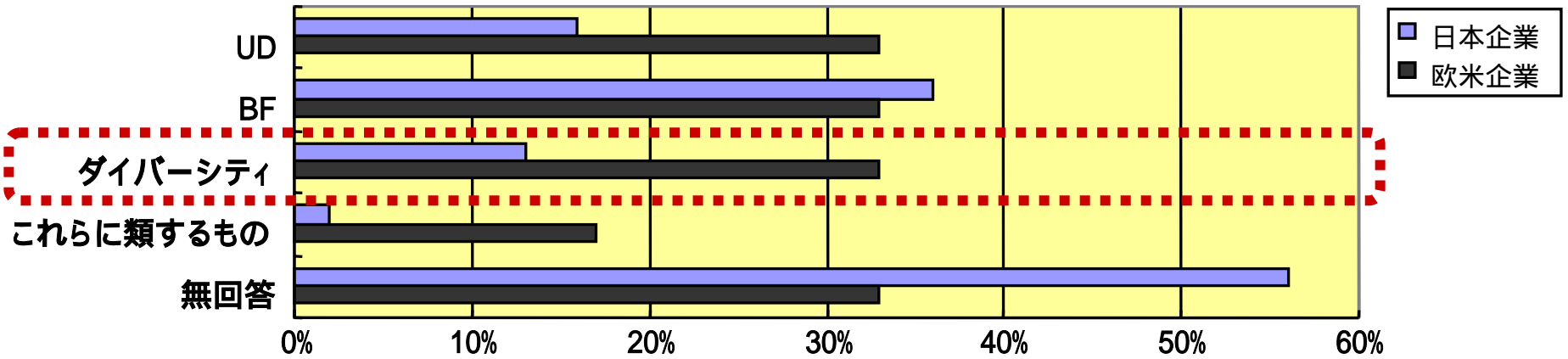
日本企業と・欧米企業の資本別の調査結果から、特徴があるもののみを拾い上げた
日本企業56社、欧米企業7社を母数

企業活動としての理念

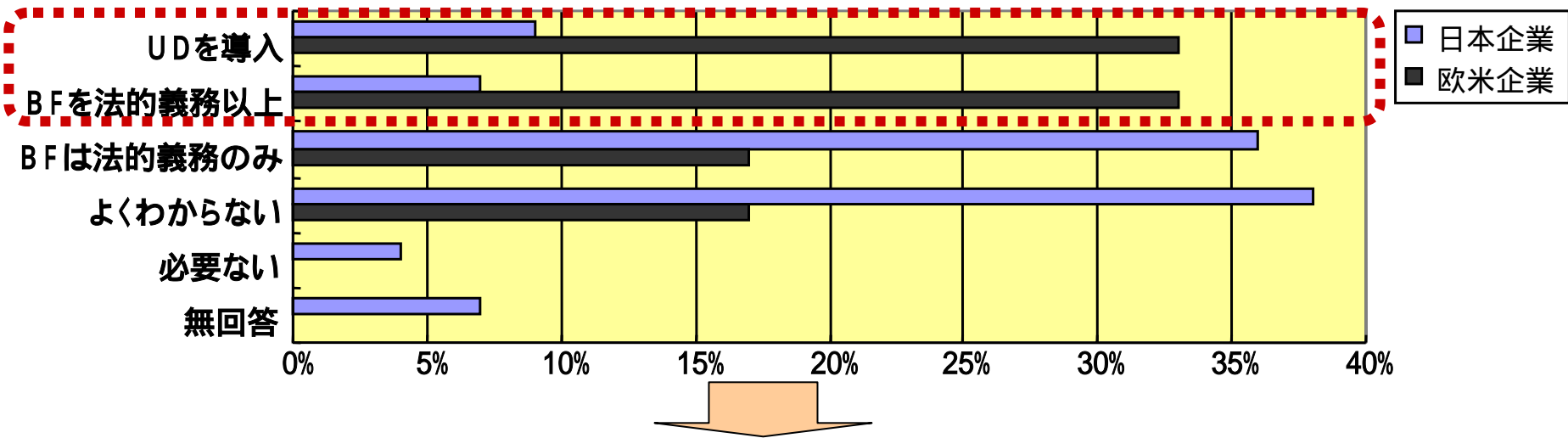


欧米企業は、日本企業と比較して、企業理念・ワークプレイス整備方針ともに、「ダイバーシティ」を掲げている企業が多い

オフィスの整備方針

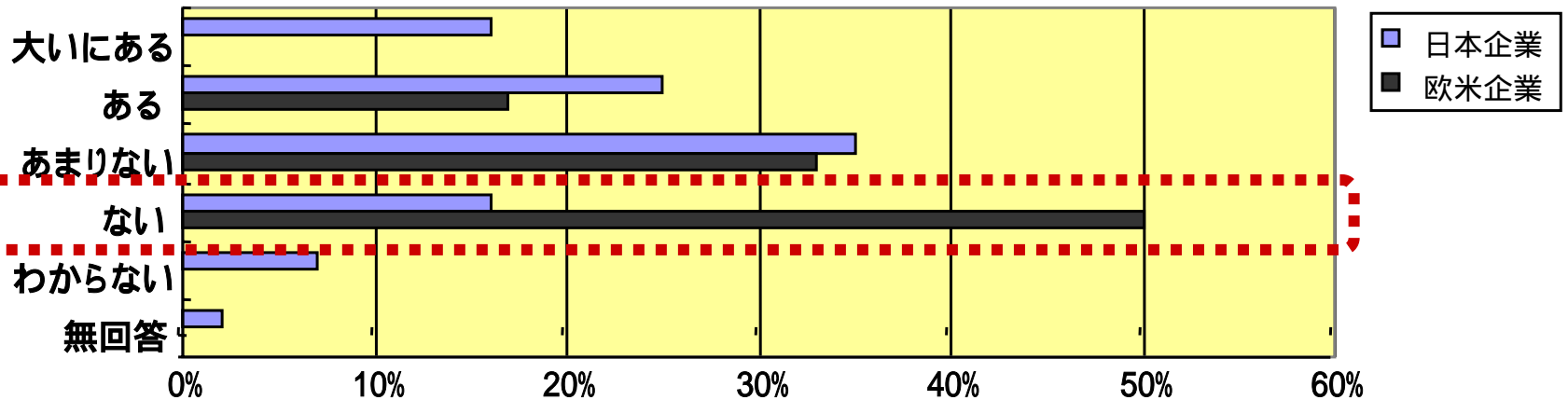


現在のオフィスビルに対する考え方

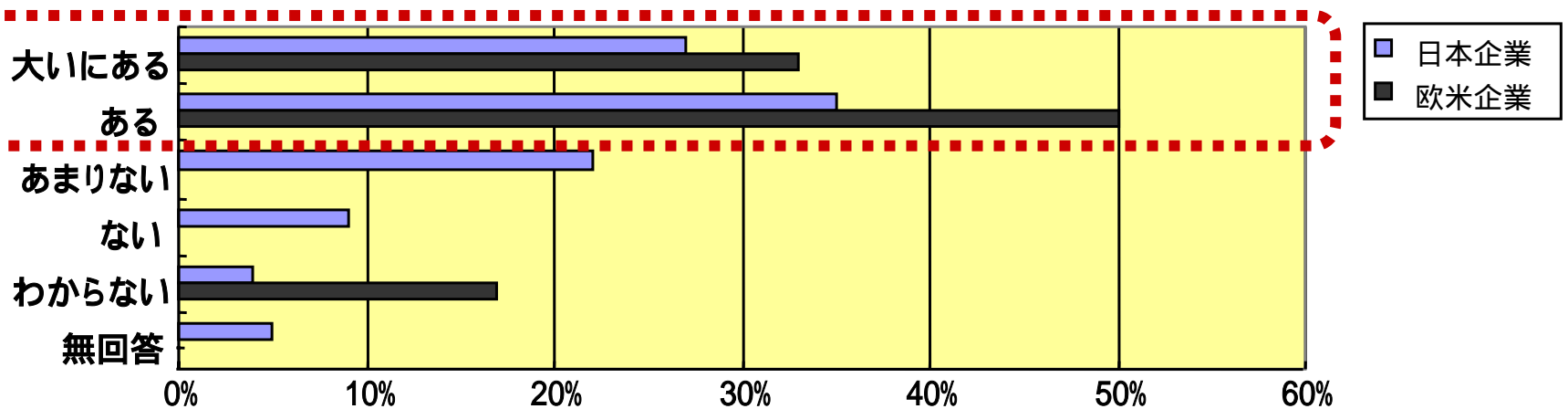


欧米企業は、日本企業と比較して、オフィスビルにUDもしくは法的義務以上のBFを導入しているケースが圧倒的に多い

将来、**高齢者**ワーカーが就業する可能性

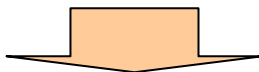
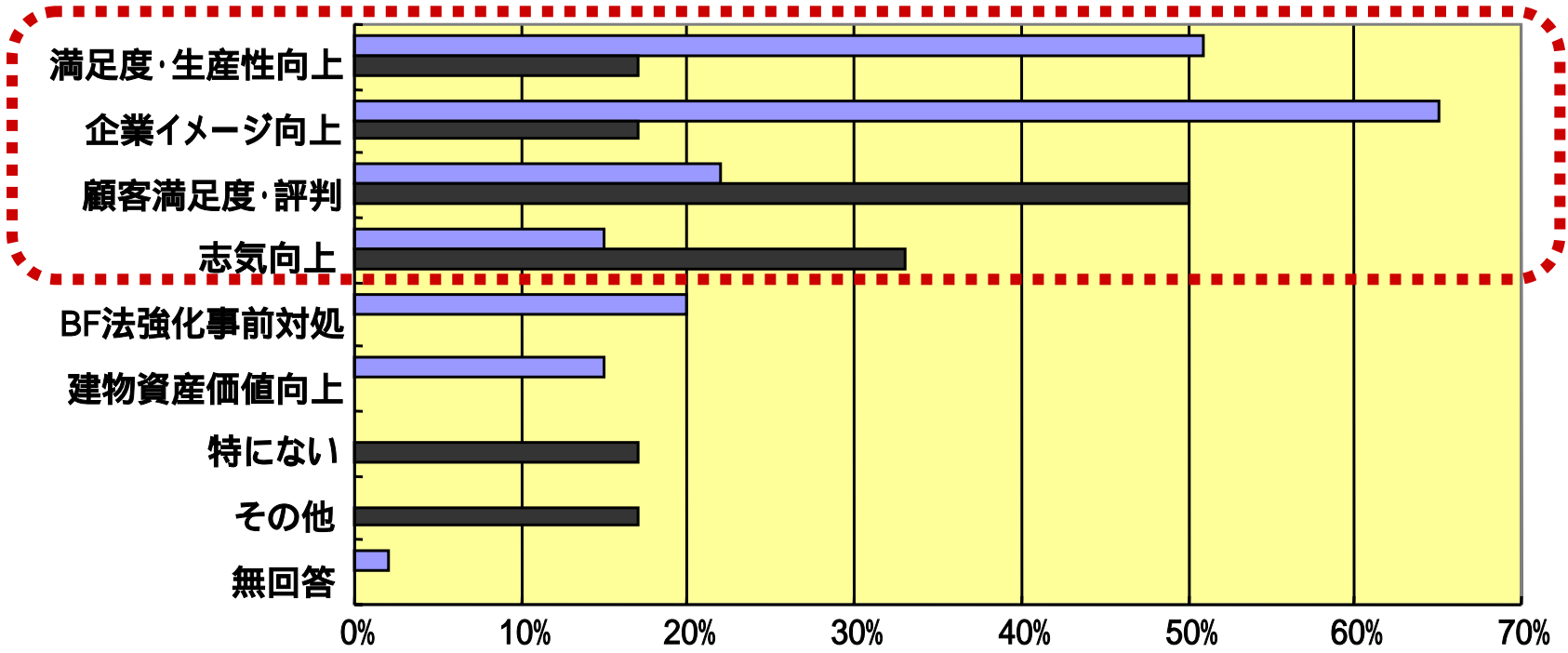
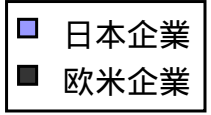


将来、**障害者**ワーカーが就業する可能性



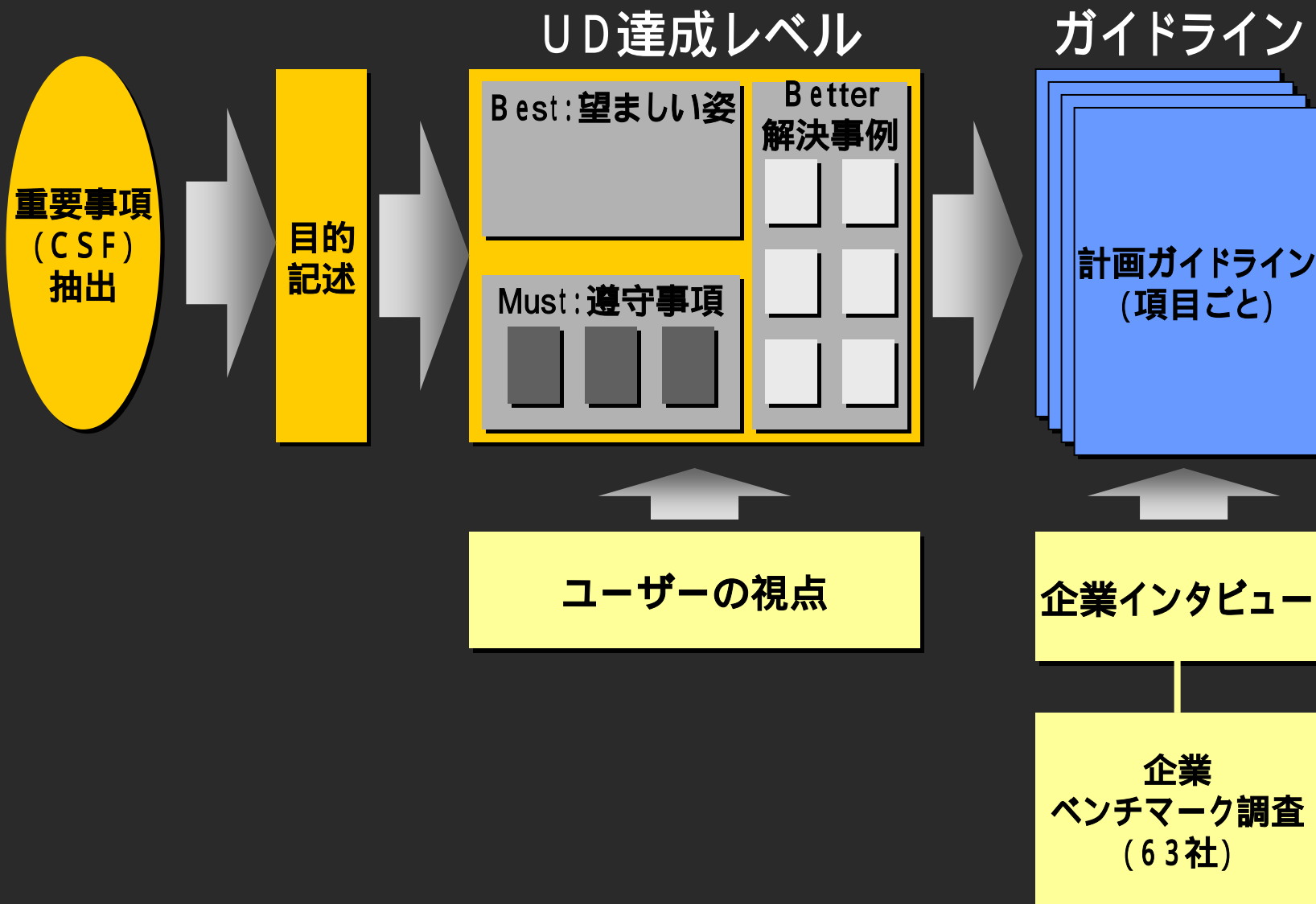
欧米企業は、日本企業と比較して、障害者雇用の可能性に対してはポジティブで、高齢者雇用の可能性に対してはネガティブである

UD / BF導入メリット



UD / BFを導入するメリットとして、欧米企業は、顧客満足度・評判、ワーカーの士気向上を期待し、日本企業は、ワーカーの満足度・生産性向上、企業イメージの向上を多く挙げている

6 UD計画ガイドライン<作成フロー>



6 UD計画ガイドライン<プロジェクト業務におけるCSF>

施設調達戦略

UD戦略

- ・目的
- ・対象
- ・UDレベル

不動産取得 賃貸借

アクセス

- ・公共交通機関
- ・経路の状況

立地環境

- ・公害
- ・利便性

建築計画 (スケルトン)

施設へのアクセス

- ・敷地内通路
- ・駐車場

フロアへのアクセス

- ・階段、エレベータ
- ・エスカレータ、廊下

単位空間

- ・トイレ

変更対応柔軟性

- ・エレベータ増設
- ・平面

建築計画 (インフィル)

サイン

- ・外部サイン
- ・内部サイン

スペースプラン

- ・スタッキング・ブロッキング
- ・レイアウトニング

執務空間アクセス

- ・通路
- ・出入口

単位空間

- ・ワークステーション
- ・支援空間

環境計画

- ・光環境
- ・熱環境

材料計画

- ・材料安全性
- ・色彩

運営維持

ハード対応

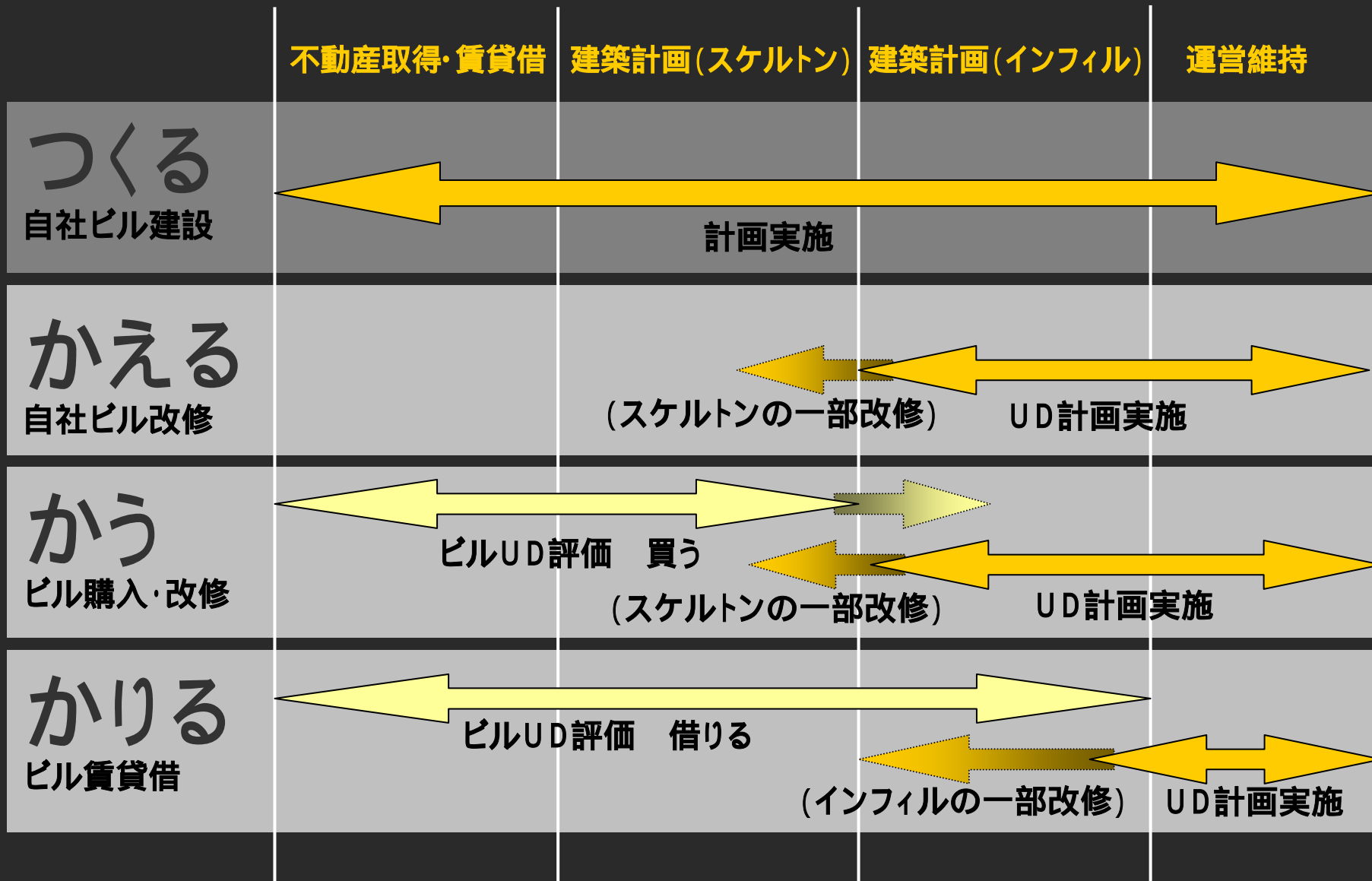
- ・個人へカスタマイズ
- ・随時の見直し

人的対応

- ・日常の対応
- ・非常時の対応

CSF (重要事項)

7 UD計画ガイドライン<プロジェクト種別による違い>



7 UD計画ガイドライン<目標設定の考え方>

目標

best: 望ましい姿

better: 解決事例

1

2

3

4

5

6

must: 遵守事項

ハートビル法基礎的基準

その他の基礎的事項

コモンセンス

制約条件との現実的折り合い

ユーザーニーズ
ユーザーは何を
望んでいるか？

6 UD計画ガイドライン<ガイドラインのイメージ>

3.建築計画(スケルトン)段階

CSF01-1 敷地内屋外通路

<ユーザーのニーズ>

.....
.....
.....
.....

<達成目標1(best:望ましい計画)>

1.
2.
3.
4.

<達成目標2(must:遵守すべき事)>

1.
2.
3.
4.

<解決事例(solution:実例から学ぶ)>



.....
.....
.....



.....
.....
.....

7 JFMA-UDの今後の活動予定

- 2003.4 JFMAユニバーサルデザイン研究部会へ
- 2003.4-5 企業の取組等の事例研究・セミナー
- 2003.5 **WWP 2003 プラハ大会**での発表
「ワークプレイスのユニバーサルデザイン計画ガイドライン」
- 2003.6 オフィスのユニバーサルデザイン計画ガイドライン等を出版
- 2003.9 日本建築学会での発表
- 2003.10 **WWP 2003 ダラス大会**での発表
「居酒屋とインターネットによる生産的ワークスタイル」

THANK



YOU!

ifma-w



足立研
市川陽子
落合孝則
小町利夫
塩川完也
曾川大
中田裕紀子
成田一郎
似内志朗
荻野仁美
堀口かおり
森山政与志