

身体障害者の雇用拡大に向けた 既存オフィス改修のファシリティマネジメント

東京電力株式会社 神奈川支店
設備部建築技術グループマネージャー 児玉達朗

第1章 序論

・障害者雇用促進法，法定雇用率



第1章「序論」では，研究の背景，目的，論文の構成，研究の範囲，方法ならびに用語の定義を述べた。

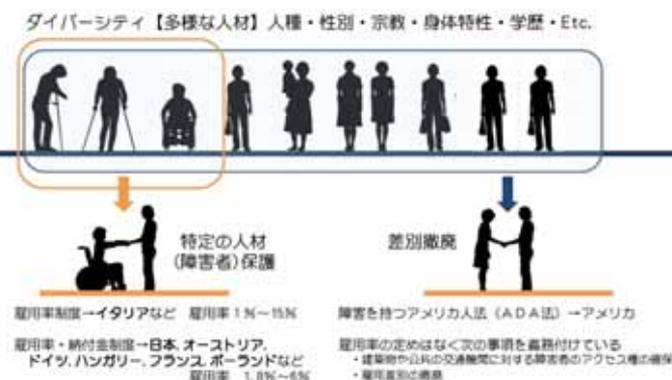
障害者雇用促進法は，事業主に障害者雇用を義務付け，それを果たせない企業等から納付金を徴収し，企業名等を公表する厳しいペナルティーを課している。しかしながら，法定雇用率1.8%を課せられている従業員56人以上の民間企業の実雇用率は1.59%にとどまり，それを達成しているのは半数に満たない(2008年6月1日現在)。なかでも車いす使用者の就労の可否は建物，オフィスのありようとの関係が深いといわれ，その就職率は内部障害者に次いで低い43.8%(1992年3月31日現在)という実態がある。近年，ファシリティマネジメント(FM)の観点から，障害者雇用拡大に向けた，バリアフリーデザイン(BF)，ユニバーサルデザイン(UD)の導入も検討されているが，事業主にとって，その費用対効果は現状明確でなく，建設コストの増，面積効率低下という負の部分のみが強調されがちである。

本論文の目的は，以上の背景をふまえて，FM的観点から障害者雇用の拡大に向けた既存オフィス改修を評価することである。モデルオフィスを設定し，可能な改修工事に対する費用(ファシリティコスト)とその改善効果を試算した上で，オフィスの利用方法，具体的には障害者の障害の程度とその配置方法によって異なる障害者雇用納付金，各種助成金を考慮した改修の事業性評価を行うことである。

第2章 障害者雇用の問題

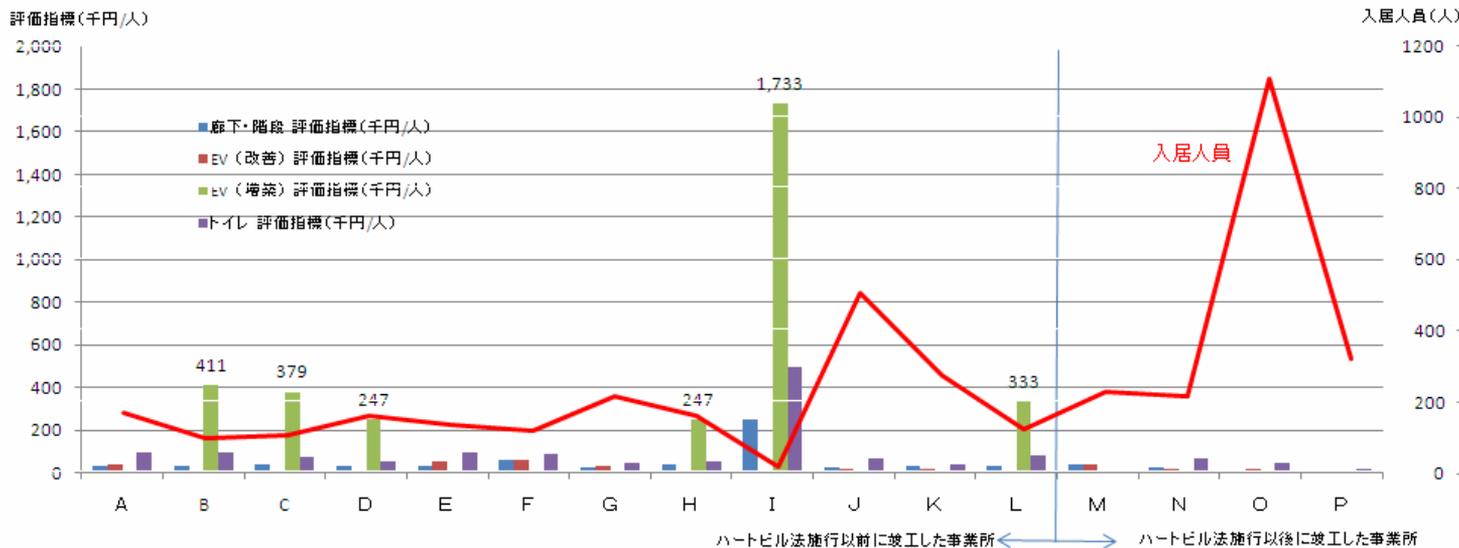
・企業の労務人事担当者の意識，障害を持つオフィスワーカーの意識

第2章「障害者雇用の問題」では，研究の背景となる障害者雇用拡大の課題をダイバーシティの一つとして捉え，障害者が置かれている社会的な状況として法規，制度等について整理した。まず，障害者雇用促進法が対象とする障害者の定義と人数，雇用されている障害者の人数と法定雇用率について述べた。また，職業的困難度からみた障害者の問題から，車いす利用者を取り巻く雇用環境について述べた。次に障害者雇用の現状として，雇用管理者，ワーカーとしての障害者双方の意識について実施した調査結果を述べた。



第3章 既存オフィスに対するユニバーサルデザイン導入のファシリティコスト評価 ・廊下・階段、エレベータ、トイレの改善とファシリティコスト評価

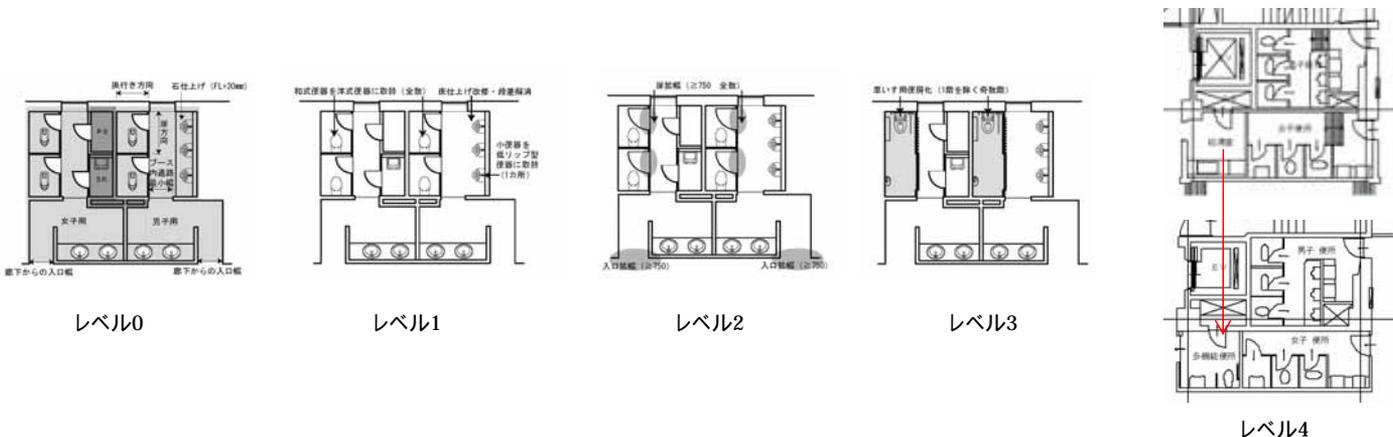
第3章「既存オフィスに対するユニバーサルデザイン導入のファシリティコスト評価」では、既存オフィスのUDに対するベネフィット評価(以下、「UD評価」)を行い、既存オフィスを目指すべき水準に改善するために必要な項目とその改善後の評価を明らかにした。それら改善項目を実施するために試算した工事費をファシリティコストとし、その入居人数当たりの評価をファシリティコスト評価とした。



第4章 オフィスワーカーの障害レベルに応じた既存トイレのファシリティコスト評価 ・脊損者のADLを考慮したトイレの改善とファシリティコスト評価

第4章「オフィスワーカーの障害レベルに応じた既存トイレ改修のファシリティコスト評価」では、車いす使用者の日常生活動作(以下「ADL」)が既存オフィス改善の水準に影響することから、特に脊髄損傷者に着目してそのADLと建物改修の関係について述べた。

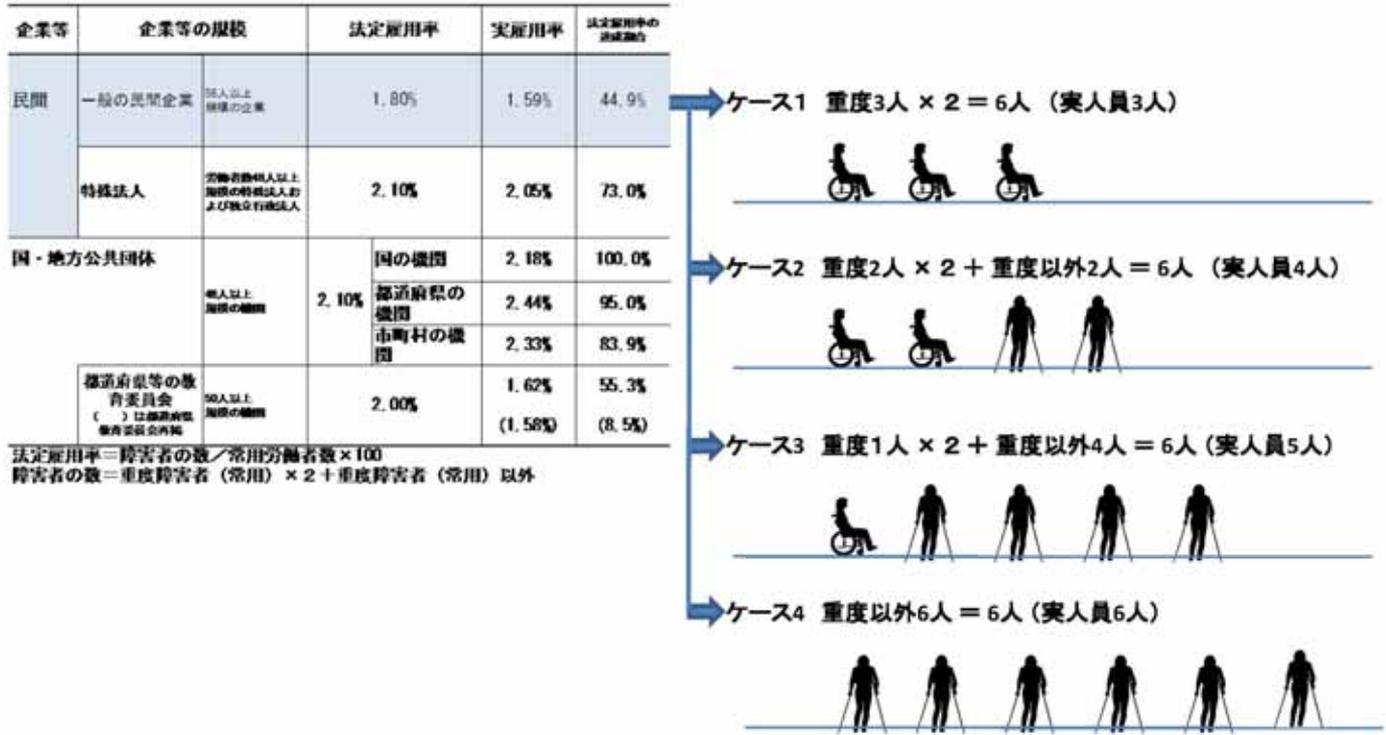
車いす使用者のADLが特にトイレのスペースや扉の幅、便器など環境整備によって自立の度合いが異なることに着目した。オフィスワーカーの障害レベルは一樣ではなく、トイレ改善に必要な諸対策も同様に一樣ではない。また、通勤が自立していることを前提とした場合、介助を前提としたトイレの整備を行うことの必要性は無い場合もあり得る。オフィスの整備が軽微になることは、整備に必要とされるファシリティコストが低廉となり、ファシリティコスト評価が向上する。この仮説の検証としてケーススタディを行った。



第5章 障害者雇用納付金制度を活用した既存オフィス改修の事業性評価

・正味現在価値法(NPV)を用いた事業性評価

第5章「障害者雇用助成金(第1種作業施設設置等助成金)を考慮して、事業主が常時雇用の車いす利用者で法定雇用率の達成を目指す納付金制度を活用した既存オフィス改修の事業性評価」では、障害者作業施設設置等ことを意図した場合、そのファシリティコスト:投資金額の事業性評価を行った。



既存オフィス改修の事業性評価

		集中配置				分散配置 (最大分散: 1事業所に1名を配置)								分散配置 (1事業所に2名を配置)							
		ケース1		ケース4		ケース1		ケース4		ケース1		ケース4		ケース1		ケース4					
改修レベル		レベル4	レベル3	レベル2	レベル1	レベル4	レベル3	レベル2	レベル1	レベル4	レベル3	レベル2	レベル1	レベル4	レベル3	レベル2	レベル1				
ファシリティコスト(万円)		1,375	1,293	886	348	1,375	1,293	886	348	1,375	1,293	886	348	1,375	1,293	886	348				
助成金(万円)	助成率による助成限度額	917	862	591	232	917	862	591	232	917	862	591	232	917	862	591	232				
	人数による助成限度額	1,350	1,350	1,350	2,700	450	450	450	450	900	900	900	900	900	900	900	900				
年度限度額		4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500				
事業性評価		C/F	PV	C/F	PV	C/F	PV	C/F	PV	C/F	PV	C/F	PV	C/F	PV	C/F	PV				
Yr0年度	投資金額(万円)	-1,375	-1,375	-1,293	-1,293	-886	-886	-348	-348	-1,375	-1,375	-1,293	-1,293	-886	-886	-348	-348				
	助成金(万円)	917	917	862	862	591	591	232	232	450	450	450	450	900	900	862	862				
Yr1		360	327	360	327	360	327	360	327	120	109	120	109	120	109	60	55				
Yr2		360	298	360	298	360	298	360	298	120	99	120	99	120	99	60	50				
Yr3		360	270	360	270	360	270	360	270	120	90	120	90	120	90	60	45				
Yr4		360	246	360	246	360	246	360	246	120	82	120	82	120	82	60	41				
Yr5		360	224	360	224	360	224	360	224	120	75	120	75	120	75	60	37				
助成金・納付金 計(万円)		2,717	2,281	2,662	2,227	2,391	1,955	2,032	1,597	1,050	905	1,050	905	1,050	905	532	459				
NPV(万円)		906	934	1,069	1,249	-470	-388	19	111	435	479	614	339								
IRR		23.7%	25.4%	36.8%	74.7%	-14.5%	-12.7%	0.9%	13.3%	13.0%	15.0%	24.6%	31.6%								
PBP		2.5年	2.4年	1.9年	0.9年	6.5年	6.2年	4.2年	3.3年	3.3年	3.1年	2.5年	2.1年								
ROI		30%	30%	27%	23%	46%	45%	37%	33%	33%	33%	30%	28%								

助成金の標記でゴシック体のものは、各ケースにおける助成金の最も低い額を示す。
 C/F: キャッシュフロー、PV: 現在価値 現在価値とはn年の $1 / (1 + i)^n$ i: 割引率