

### 1.研究背景

サステナブル社会の形成に向けた  
建築物の持続可能性のキーポイント

## 運営・維持管理

(メンテナンス)

従来の建築生産プロセスは、“つくる”が重点  
(使用者・利用者の“使う・住まう・守る”の視点が欠落)



**持続可能なデザイン** (企画・設計・施工) として  
**メンテナンスの合理性**と共に構成する必要がある。

### 2.研究目的

建築の「企画」から「解体・処分」までの生涯を「居住・サステナブルの理論」に立ち、密接に関連するファシリティ・マネジメントに基づいた、仕組み・システムを検討することで新しい建築生産プロセスの在り方を提案をするものである。

### 3.FMに基づく建築生産プロセスのねらい

持続保全性の高い建築/計画的な維持管理/資産価値の維持



FM標準と整合し、修正を実行

「居住・サステナブルの理論」参考資料

古橋秀夫：「持続保全性の高い建築を求めて-FMの考え方に基づく建築生産プロセスのあり方」

文部科学省，国立大学等施設の設計に関する検討会資料1-2，2013年

吉沢晋：「“手離れの良さ”の理論と“運転・居住の理論」

月刊ビルメンテナンス，(社)全国ビルメンテナンス協会，1985年 他

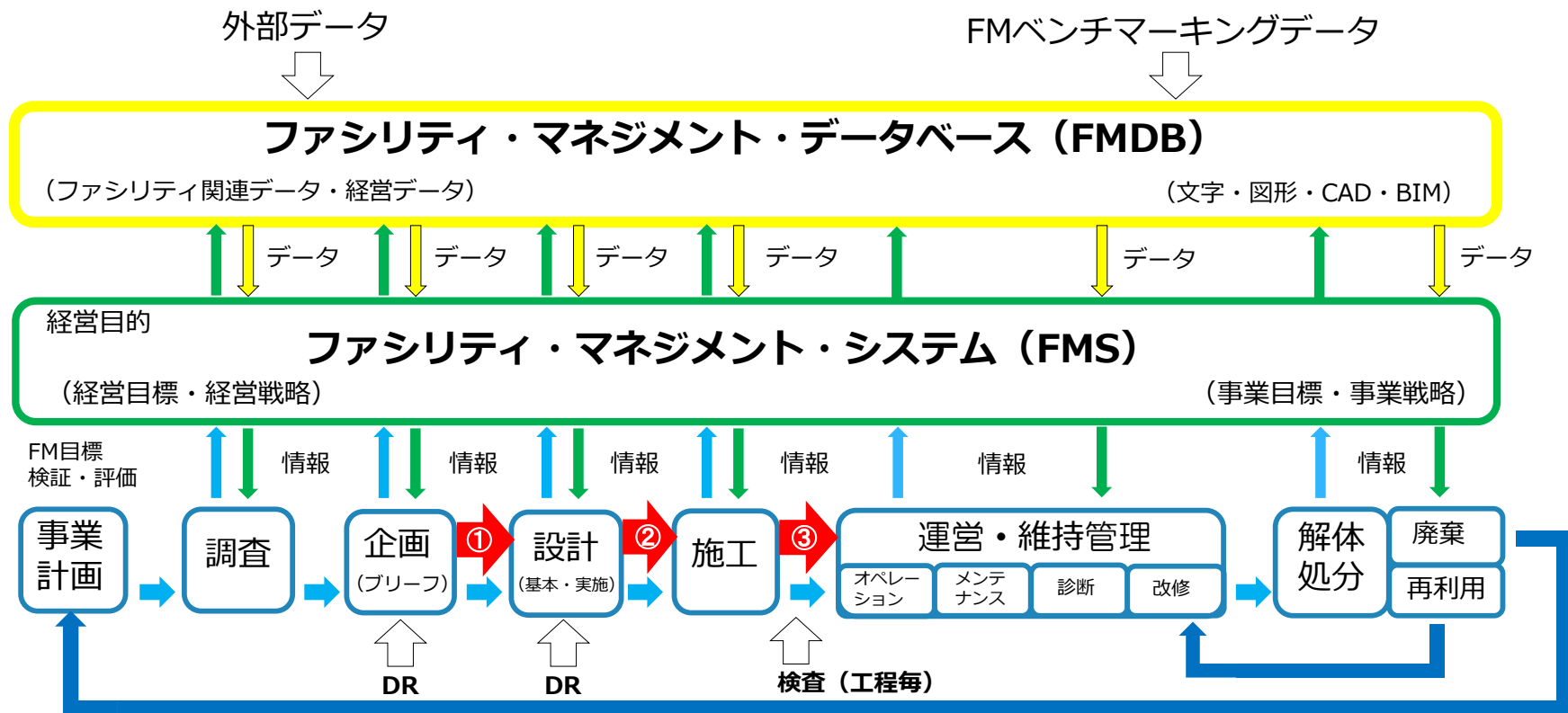
## 4.FMに基づく建築生産プロセスのポイント

1. 運営・維持管理（FM）の**フィードフォワードシステム**
2. FM視点からの**デザインレビューの実行と反映**
3. 企画から解体までのFMに基づく一貫した  
**「居住・サステイナブルの理論」**
4. 建築生産プロセスからの継続的な**維持管理情報の提供**
5. **「企画」・「基本設計」のフェーズを重視**



**FM標準と常に整合を図り、必要な修正を実行する**

### 5.FMに基づく建築生産プロセスのフロー



\* DR:デザインレビュー

- ① : 運営・維持管理情報/設計情報 (FM視点)      フィードフォワードシステム
- ② : 施工情報      同上
- ③ : 維持管理情報 (施工フェーズからの)      同上