ユニバーサルデザインの評価

ワークプレイスの存在理由は、「企業（あるいは組織）の価値向上に貢献すること」である。企業（あるいは組織）の価値の主たる部分が、ワーカー（人）が産み出す「知」の集積から成り立っているとすれば、良質な「知」を産む場を提供することが、ワークプレイスの最も重要な役割である。そのワークプレイスの役割には「能動的役割（攻め）」と「受動的役割（守り）」とがある。

能動的役割とは、ワーカーが「知」を産み出すキッカケをオフィスにもたらすものである。オフィススペースのフォーマルとインフォーマルの使い分け、あるいはワークプレイス・ブランディングのように、ビジュアルを駆使した「触媒」が、経営ビジョンを無意識のうちにオフィスという「場」に擦り込み、ワーカーの「知」の創出とそのスパイラルアップを促す。そして能動的役割の礎となるのが「受動的役割」、オフィスのベース性能であるユニバーサルデザインであるとは言えまいか。ワーカーが「知」を産み出す時のネガティブな要因を取り除き、自己の能力をバリアなく発揮できる快適な環境を整えるためには、ユニバーサルデザインが必要不可欠である。

JFMA 調査研究委員会ユニバーサルデザイン研究部会は 2 年前の 2004 年 9 月に、報告書「オフィスのユニバーサルデザインに向けて」を発刊した。高齢社会の到来、障害者の社会進出、グローバル化社会、工業社会から情報社会、さらに知識社会への移行といった社会の変化によるワーカーの多様化という時代背景に鑑み、ワークプレイスのユニバーサルデザイン導入の、経営者とワーカーにとっての価値を明らかにし、導入の道具立てであるワークプレイス整備のためのガイドラインをつくりたいと考えたのである。

本報告書は、前書「オフィスのユニバーサルデザインに向けて」の続編である。この間に構築した UD 総合評価手法（CASUDA =Comprehensive Assessment System for Universal Design Achievement）を軸に、前書のガイドラインを整理し、評価法の体系化を行ったものである。前書のガイドラインの記述を元に、メンバーのひとりである沢田英一氏が中心となり手法を構築し、他のメンバーが評価手法をつかってケーススタディを進めることにより、評価手法のブラッシュアップする方法で進められた。基本方針としては、計画論ではなく、プロジェクト段階と運営・維持段階を一貫して評価するマネジメント論の立場をとること、UD の目標達成を「基本的な対応事項（MUST）」と「UD の視点（BEST）」に分けて考えることなどは、前書の考え方を継承している。また、評価法の考え方等は、国土交通省の主導のもとに進められている建築物総合環境性能評価システム (CASBEE=Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency）を参考にした。

もっとも、「ユニバーサルデザインの定量評価」については、いささか議論のあるところかも知れない。「ユニバーサルデザインはデザインプロセスにおける姿勢を示すものであり、数値化・評価には馴染まない」のではないかと…。しかしながら、私たちは、評価を行うことなしに改善や進歩はないと考えた。ユニバーサルデザインもいわゆる PDCA サイクルに載せることにより、レベルアップを継続的に図る仕組みができるのである。この UD 総合評価手法（CASUDA）は、ワークプレイスのみならず、公共空間や住宅などの評価手法への展開の可能性を持つものと考えている。

本書の目的は、前述のように、ワークプレイスのユニバーサルデザインに評価の視点とツールを提供することである。そして、その水準を PDCA サイクルを回すことによりスパイラルアップさせていくためのキッカケとしたい。より多くの人々が、高い質の職業人生（QOWL=Quality of Work Life）を送るワーク環境を実現するために、ユニバーサルデザインは総論から各論へ、理論から実践へ、その役割を果たす時期に来ている。

JFMA 調査研究委員会ユニバーサルデザイン研究部会
似内志朗（部会長）

目次

エグゼクティブサマリー 5

第 1 章 ワークプレイスのユニバーサルデザイン

1．1 オフィスのベース性能としてのユニバーサルデザイン 7
1．2 ユニバーサルデザイン7原則 9
1．3 ワークプレイスのUDの特質 11
1．4 社会の動き 13

第 2 章 オフィスの UD ガイドラインの基本的枠組み

2．1 マネジメントサイクルの視点 15
2．2 対象とするワークプレイスとユーザー 16
2．3 CSF（重要事項）の設定 17
2．4 目標設定 18

第 3 章 UD 総合評価手法 （CASUDA）

3．1 CASUDA の目的 21
3．2 評価の枠組み 21
3．3 活用方法 21
3．4 評価方法 22
3．4．1 評価項目 22
3．4．2 採点基準の考え方、および採点方法 23
3．4．3 重み係数 25
3．4．4 評価ができない場合の対応 27

第 4 章 評価項目

4．1 建築スケルトン 29
4．1．1 敷地出入口 30
4．1．2 敷地内通路 33
4．1．3 駐車場 41
4．1．4 駐車場からの歩道 43
4．1．5 車寄せ 51
4．1．6 建物出入口 53
4．1．7 エントランスホール 57
4．1．8 受付 61
4．1．9 待合スペース 65
4．1．10 廊下 70
4．1．11 階段 73
4．1．12 エレベータ 78
4．1．13 トイレ 83
4．1．14 湯沸室 86
4．2 建築インフィル 88
4．2．1 ゾーニング 88
4．2．2 レイアウティング 90

4．2．3　ワークステーション……93
4．2．4　業務支援空間……96
4．2．5　情報支援空間……101
4．2．6　生活支援空間……106
4．2．7　光環境……111
4．2．8　内装計画……114
4．2．9　サイン……117
4．3　運営・維持……119
4．3．1　安全性の確保（基本的な対応事項）……119
4．3．2　多様性の配慮（UD の視点）……123

第 5 章　ケーススタディ

5．1　ケース1（オフィスビルA）……127
5．2　ケース2（オフィスビルB）……131
5．3　ケース3（オフィスビルC）……135
5．4　ケース4（オフィスビルD）……140
5．5　ケース5（オフィスビルE）……144

第 6 章　CASUDA 評価シート

6．1　建築スケルトン……149
6．2　建築インフィル……162
6．3　運営・維持……170

参考文献……173

執筆者のプロフィール……175

索引……176

エグゼクティブサマリー

1　ユニバーサルデザイン（UD）は、「オフィスのベース性能」である

●オフィスは「知」を生み出す場である。

●「受動的役割」は、ワーカーが「知」を産み出すに際してのネガティブな要因を取り除き、自己の能力をバリアなく、かつ快適に発揮できる環境を整えることである。この部分は、UDとニヤリー・イコール。

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

≒UD

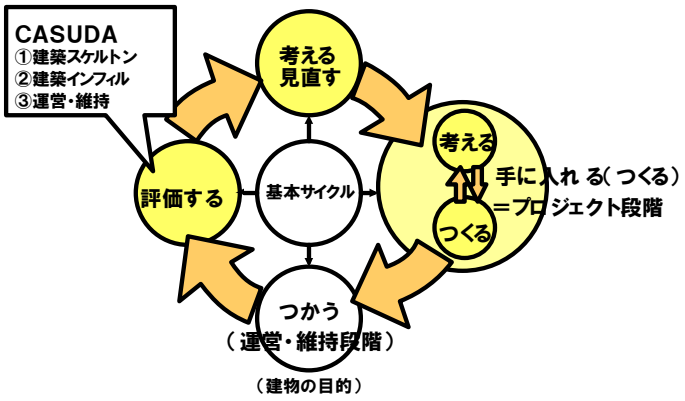
最近のオフィスをめぐる議論

2　オフィスのUDの達成に必要な重要項目を抽出した

●ファシリティマネジメントの視点から、UD達成に不可欠な重要事項（CSF: Critical Success Factors）を定めた。

●プロジェクト管理段階（「手に入れる」段階）の建築計画23項目
- ・スケルトン（建物主要部）：14項目
- ・インフィル（内装・設備等）：9項目

●運用維持段階（「つかう」段階）：1項目



3　オフィスのUD総合評価手法「CASUDA」を開発した

●CASUDA =Comprehensive Assessment System for Universal Design Achievements

●「基本的な対応事項（MUST）＋UDの視点（BEST）」という2段階評価

1　基本的な対応事項（MUST）
ハートビル法など法的基準に基づく事項、安全上必要な事項などコストに関わらず守るべきレベル。

＋

2　UDの視点（BEST）
ワーカーの満足度・生産性、より高い安全性、あるいは企業イメージ改善といった、より望ましい方向性。

●ロン・メイスUD7原則の視点で評価
①公平さ、②柔軟さ、③直感的・単純さ、④情報認知の容易さ、⑤誤用に対する寛容さ、⑥身体的負担の少なさ、⑦移動・使用空間のゆとり

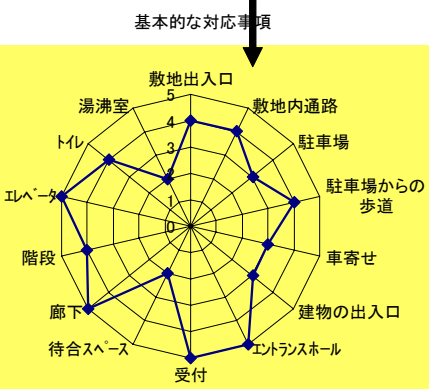
4 CASUDAによるビル評価で、こんなことがわかる

①オフィスごとのUD評価

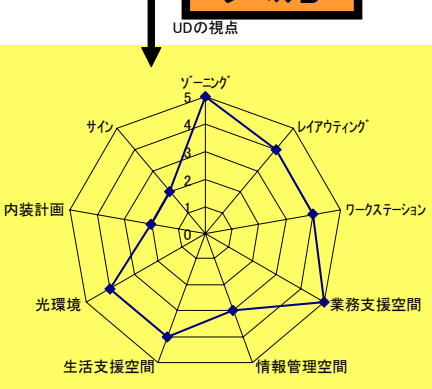
評価シートに沿って、
JFMAウェブサイト上で
記入すると、評価対象
ビルのUD評価ができる。
記入時間は約2-3時間。

	基本的対応 MUST	UDの視点 BEST	総合評価
スケルトン	3. 88	2. 86	3. 37
インフィル	4. 12	3. 08	3. 60
運営・維持	ー	3. 00	3. 00
			3. 32
			レベルB

総合評価



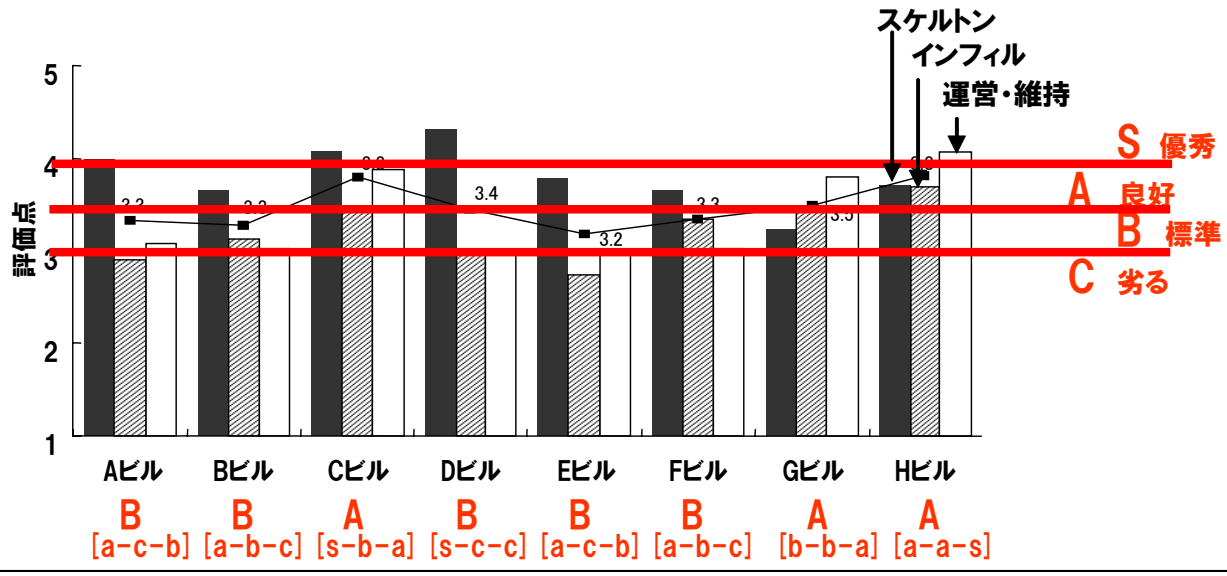
項目詳細例
（スケルトンの「基本的対応」）



項目詳細例
（スケルトンの「UD視点」）

②オフィスUD評価のベンチマークが可能

JFMAウェブサイトのデータストックにより、他のビルとの比較が可能。（匿名OK）



第1章
ワークプレイスの
ユニバーサルデザイン

1．1 オフィスのベース性能としてのユニバーサルデザイン

ワークプレイスの存在理由が、「企業（あるいは団体等）の価値向上に貢献すること」とすれば、FM の目的は「企業の価値向上に貢献できるワークプレイスをつくりあげ、マネジメントすること」である。そして企業の価値の主たる部分が、ワーカー（人）が産み出す「知」の集積から成り立っているとすれば、良質な「知」を産む場を提供することが、ワークプレイス（特にオフィス）の一番重要な役割である。その役割を「能動的役割（攻め）」と「受動的役割（守り）」とに分けて、考えてみたい。

能動的役割 ：知を産む触媒としてのオフィス

「能動的役割（攻め）」とは、ワーカーが「知」を産み出すキッカケをオフィスにもたらすものである。オフィスのハード・ソフト面の仕掛け、情報ネットワーク、フォーマルとインフォーマルの使い分け、あるいはビジュアルを駆使した「触媒」が、経営ビジョンを無意識のうちにオフィスという「場」に擦り込み、ワーカーの「知」の創出とスパイラルアップを促すのである。

「器は中身を規定する」という言葉の通り、オフィスという「器」が、ワーカーの気持ち、士気、そして知的生産性に影響を与える。特に、インターネットによる共同作業がこれほどまでに可能となってきた今、高いコストと長い通勤時間を浪費してまでオフィスに集まって働くことに対する本質的な問い掛けが、もっとされて良い。極論すれば、ファシリティマネジメントの視点からは、「施設は必要悪」である。施設なしに経営が遂行できれば、ファシリティコストも発生しない。実際に、仕事の種類にもよるが、最小限の打ち合わせスペースをオンデマンドで確保し、それ以外は、インターネットで仕事を進めることも可能である。経営のために施設が必要ならば、施設は最小面積と最小コストで、最大の生産性が求められる。オフィスに関しても、ワーカーが時間とコストを掛けてオフィスに集まるからには、それ以上のバリューを得ることができて当然である。では、オフィスに集まることでしか得られないものは、一体何だろうか。

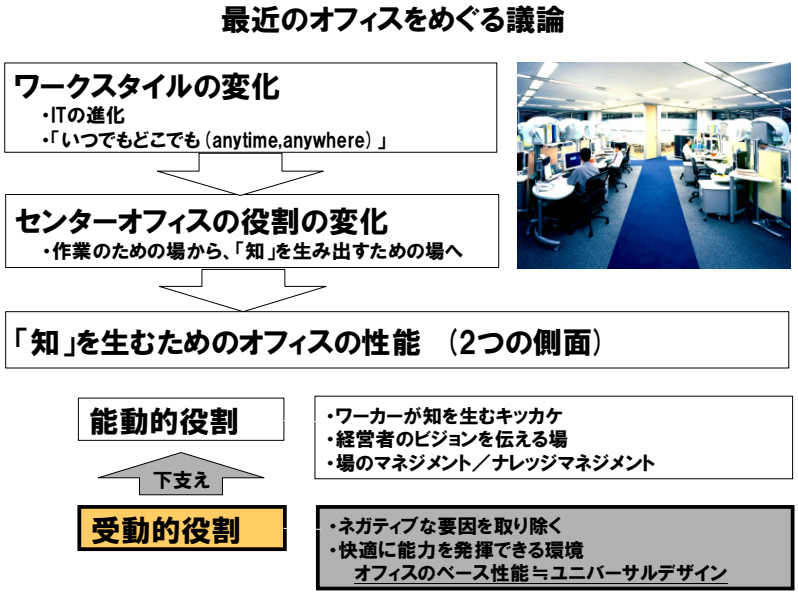
一方、現在、企業価値の半分以上を占めるに至ったインタンジブルズ（無形資産）の大部分を占めると言われる知的資産は、その企業の「知」の集積である。バランススコアカードの提唱者であるロバート・キャプラン氏とデビッド・ノートン氏は、インタンジブルズについて次のように書いている。

> 『社員のスキル、IT システム、そして企業文化は、多くの企業にとって有形資産より遙かに大きな価値を占めている。何故なら、金融資産や有形資産とは異なり、無形資産は競合他社が容易に模倣できないものだからだ。それゆえ無形資産は競争優位を維持する上で強力な源泉となる。』

では、企業の競争力の源泉である「知」を創造するために、オフィスにできることは何だろうか。こうしたワークプレイスの経営からの新しい課題に対して、近年、大学、家具系メーカーのオフィス研究所やコンサルタントで、様々な思考や試みがなされている。伊丹敬之一橋大学大学院教授は、近著「場の論理とマネジメント」の中で、大規模・複雑化すると共に硬直化しがちな企業が、今一度、ワーカー個人の自立性と組織のチームワークによる活性化を実現するため、「場」というコンセプトを提唱している。経営とは、適切な環境の設定、つまり「場」をつくり、後はワーカーに任せること。そしてワーカーは、地場に操られるように、自然とチームでの協働を始める…。そうした「場のマネジメント」が、経営の大きな役割であると説き、この考え方を「場のパラダイム」と名づけている。そして、日本の企業経営を顧れば、松下幸之助、藤沢武夫などの名経営者には、「場」の達人が多かったとも述べている。伊丹氏は、「場」の日本の固有性が強調されているが、英国 DEGW のオフィスづくりの事例などは、まさに「場」の創出そのもので、広く共有可能な概念であろう。「場」、フィジカルな空間デザインに、組織面・環境面での感覚・感情的な要素が上手く組合わさったとき、ワークプレイスは触媒のようにワーカーを触発し活性化する。「場」とは、実に不思議なものである。オフィスを支配している「場＝空気」が人を動かす。「場のマネジメント」に対する経営者の関心も、まさにそこにある。

受動的役割 ：ベース性能としてのオフィスのUD

「知」を産み出すオフィスのベース性能としての UD について考えてみよう。UD とは簡単に言えば、「ユーザー視点のグッドデザイン」のことである。施設・商品などの使いやすさを徹底して設計（デザイン）しておくことにより、より多く、より幅広いユーザーにとって、より使いやすいモノとする考え方である。



我が国の急速な高齢化の進展、女性・障害者の社会進出、外国人ワーカーの増大、さらに今後進むであろう企業の定年延長等は、オフィスワーカーの一層の多様化をもたらすと考えられる。そしてこれらの幅広いワーカーのニーズに対応するオフィスの計画・運用において、UD の考え方が、大変有効であると思われる。また、オフィスの UD が求められるもうひとつの理由は、ワーカーの健康・安全問題に対する経営者の責任に関することである。米国では企業経営者はこの問題に対し日本企業以上に敏感である。一例として、米国では 2000 年に全雇用者数の 6.1%（5.7 百万人）、毎分 50 人が労働に起因する怪我や疾患を患っていると報告されているが、米国民間企業の負担が年間 1280 億万ドル、国の労災関連負担が年間 970 億ドルに上る。ワーカーの安全と健康、企業の負担や訴訟リスクを軽減するため、UD が期待されるところは大きい。例えば、米国の職業安全衛生管理局（OSHA）が提供しているエルゴノミクスガイドラインを導入している企業の労働災害・疾患発生率は、非導入企業の半分以下まで低減、労災関連費用は最大 80%削減可能であることが報告されている(OSHA, 1999)。

「受動的役割（守り）」は、ワーカーが「知」を産み出すに際してのネガティブな要因を取り除き、自己の能力をバリアなく、かつ快適に発揮できる環境を整えることである。それはオフィスのユニバーサルデザイン（以下UD）の基本的要素であるといえる。しかし、UD自体は「知」を産み出すものではなく、「知」を産み出すための必要条件としての、オフィスのベーシックな性能である。

1．2 ユニバーサルデザイン 7 原則

ユニバーサルデザイン（以下 UD）は、"Universal design is the design of products and environments to be usable by all people, to the greatest extent possible, without the need for adaptation or specialized design."（ユニバーサルデザインとは、特殊なデザインや既存のデザインに対する変更を行うことなく、最大限可能な限り、全ての人々にとって使いやすい製品・環境をデザインすることである）と定義されている（Center for Universal Design, 1997）。

製品や環境を創造するにあたり、できるだけ多くの人々が利用できることを目的としている。あらゆる年齢、能力、サイズに適応するデザインであり、バリアフリーやアクセシブルデザインを包括する概念で、1985 年に障害を持つ建築家、ロナルド・メイス氏によって提唱された。特に「ユニバーサルデザインの 7 原則（UD7 原則）」にその考えが表われている。

原則 1. 公平さ（誰でも大丈夫）Equitable Use

能力の異なる様々な人々にとって利用可能で、また市場性が高く、誰でも容易に入手可能である。

・全てのユーザーが同じ方法で使用できるようにすること。できる限り同一の手段であるのが望ましいが、無理な場合は同等の手段を提供すること
・ある特定のユーザーを差別したり、排他するようなデザインを避けること
・プライバシー・セキュリティー・安全性を全てのユーザーに平等に提供すること
・全てのユーザーにとって魅力的なデザインにすること

原則 2. 柔軟さ（どうやっても大丈夫）Flexibility in Use

個々のユーザーの好みや能力に幅広く対応することができる。

・使い方の選択肢を与えること
・右手でも左手でも使えるようにすること
・ユーザーが正確な操作をしやすいように工夫すること
・ユーザーのペースに合わせられるようにすること

原則 3.直感的・単純さ（考えなくても大丈夫）Simple and Intuitive Use

ユーザーの経験・知識・語学力・現在の集中の度合いを問わず、ユーザーが使用方法を簡単に理解できる。

・不必要な複雑さを避けること
・ユーザーの予想や直感どおりに操作できるようにすること
・ユーザーの様々な教養レベル・言語能力に対応していること
・重要度に応じて情報を整理すること
・操作中や完了時に適切な指示やフィードバックを提供すること

原則 4. 情報認知の容易さ（頑張らなくても大丈夫）Perceptible Information

ユーザーの周囲の状況や五感能力に関わらず、ユーザーに必要な情報を効果的に伝達することができる。

・重要な情報を伝えるために、絵や文字、触覚など複数の手段を用意すること
・重要な情報とその周囲とのコントラストを明確にすること
・重要な情報はできる限り読みやすくすること
・デザインの各要素の違いがはっきりと説明できること
・視覚や聴覚など五感に障害を持つ人々が通常使用している技術や装置との互換性に配慮すること

原則 5. 誤用に対する寛容さ（間違っても大丈夫）Tolerance for Error

事故や不慮の操作によって生じる予期しない結果や危険性を最小限にするよう配慮されている。

・危険やミスを最小限にするようデザイン要素を配置すること。よく使われるものはアクセスしやすく、危険な要素に対しては排除・隔離・遮蔽などの処理を施す。
・危険やミスに対してきちんと警告すること

・万一失敗したときの安全策・対処策を兼ね備えていること
・注意を要する操作を無意識にしてしまうことがないよう工夫されていること

原則 6. 身体的負担の少なさ（無理しなくても大丈夫）Low Physical Effort

ユーザーは効率的かつ快適に、あまり疲れずに使用することができる。
・ユーザーが自然な姿勢を維持したまま使用できること
・無理のない力で操作できること
・反復動作を最小限にすること
・力を持続させなければならないような状況を最小限にすること

原則 7. 移動・使用空間のゆとり（どこに行っても大丈夫）

ユーザーの体格、姿勢、移動能力を問わず、対象に近づき、操作・利用ができる適切なスペース・サイズを提供する。
・重要な要素は座位からでも立位からでも見えるようにすること
・立っていても座っていても操作に必要な箇所全てに楽に手が届くようにすること
・様々な手の大きさに対応していること
・補助装置や介助者のための十分なスペースがあること

(原文：Center for Universal Design,1997／和訳：JFMA ユニバーサルデザイン研究部会)

UD といっても様々なものがあるが、一般的には、製品（プロダクト）、環境（都市・建築・空間など）、情報（IT）、社会制度などに分けられる。これまで、製品にしろ環境にしろ、そのユーザビリティ（使いやすさ）の水準は、「ミスター・アベレージ（平均的な身体能力を持つユーザー）」を想定してつくられてきた。したがって、身体能力の低いユーザーにとっては使いにくいことが多い。身体能力が低いと言えば、障害者や高齢者と限定しがちだが、例えば、視力が低い、左利き、妊娠中、背が低い（あるいは高すぎ）、怪我や病気をしている、母国語が違うなど、様々なケースがある。UD は、そのユーザビリティの水準を身体能力を低い人を含む「より多くのユーザー」まで拡大して考えておくことにより、全ての（ほとんどの）ユーザーに使いやすくしておこうという考えである。バリアフリーという概念が、障害者や高齢者のための配慮という視点であったのに対し、UD は計画・デザインの段階でユーザビリティをより良くすることにより、より多くのユーザーが楽に使え、またユーザー満足度を向上させることを目的にする。

1．3 ワークプレイスのUDの特質

ワークプレイスは企業や組織の活動のための場であり、不特定多数の人々を対象とする公共施設等と異なる特徴がある。ワークプレイスのユニバーサルデザインとは何か、について考えたい。

①UDを構成する要素

ユニバーサルデザインの本質は、デザイン（計画あるいは設計）の工夫により、より多くのユーザーが使いやすい製品や環境を創造することである。簡単に言えば、より多くの人が使いやすいデザインは「グッドデザイン」で、そうでないデザインは「バッドデザイン」である。この場合、グッドあるいはバッドは、美学的であると言うより、真にユーザーのためのグッドあるいはバッドでなければならない。つまり、「ユニバーサルデザイン・イズ・グッドデザイン」と言えよう。またデザインは、「形の」デザインだけに留まるものではない。情報環境・社会制度などを包含した「全ての人へのグッドデザイン」、これらを広義のユニバーサルデザインと考える。

しかしながら、現実には「グッドデザイン」が全てをカバーすることはできない。特定の対象、例えば高齢者や障害者に対して、特別に配慮すべき「バリアフリー化などの事後的解決」が必要なケースがある。その意味で、ユニバーサルデザインと事後的解決はトレードオフの関係にあると言える。元々つくられたモノがバッドデザインであったならば、それを補完し「特別に」配慮する事後的解決の部分が大きくなる。またその逆も言える。コストの観点から見れば、計画・設計段階で十分考え、グッドデザインの部分を大きくするとともに、できあがった後、高コストになりがちな事後的解決の部分をなるべく小さくすることが賢明である。

さらに、実際の運営・維持段階（使う段階）を考えれば、「使う状況」をよりよくするために、人的サポートなどのソフト的対応が有効である。これもコスト的観点から見れば、多くのユーザーが使いやすい状況を生み出すために、ハード面による解決とソフト的解決の適切な共存・棲み分けが現実的である。「全てをハードで対応する」「全てをソフトで対応する」のいずれもが、ユーザーにとって、経済的、合理的とは言えない。

確保すべきアクセシビリティ・ユーザビリティに対するニーズを満たすため、ユニバーサルデザイン（建設初期からの対応）、ハード的解決策の追加（ユーザーの必要性に応じた配慮・改修等）、ソフト的解決（人的対応による状況の改善）の3つのバランスが重要である（図1-3-1参照）。ユニバーサルデザインを実現するためには、ハードによる解決（建設初期からの対応：狭義のユニバーサルデザイン）が望ましい。ハード的環境の整備は、人的サポートという状況に頼らず、利用者自身の自主的なアクセスを保証するからである。ハード面の状況が整っていない場合は、人的サポートによる補完部分が大きくなる。反面、ハード的解決のみで対処した場合には、大きなコストアップとなったものが、ちょっとした人的な対応により解決したケースもある。またソフト的な解決策の方が、ユーザーにとってより望ましい解決策である場合も少なくない。計画にあたっては、これらの要素のベストバランスが必要である。

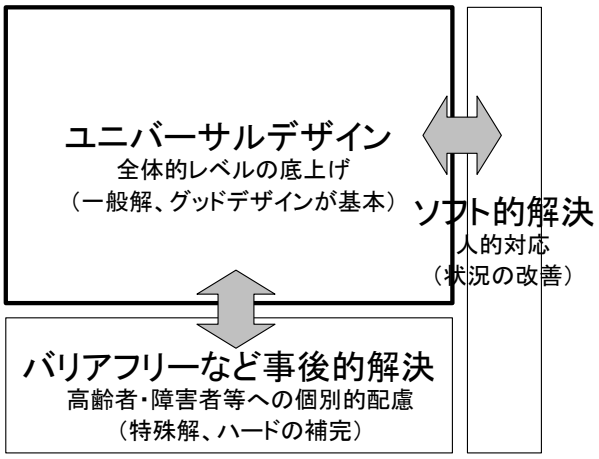


図1-3-1　UD、バリアフリー、ソフト的解決のバランス

②ワークプレイスのUD

ワークプレイスの場合、「不特定多数」のユーザーを対象とする公共空間と異なり、そこで働くワーカーは、ある程度特定することができる。これは、ワーカーそれぞれに対し、就労環境の「カスタマイズ」が可能であることを意味する。例えば、椅子の座面高さ、デスクの形状、照度などを、個々のワーカーの体型・能力、好みに合わせ調整・設定できるならば、ワーカーのクオリティ・オブ・ワークライフ(QOWL)の向上につながると考えられる。「for all（全ての人のために）」ならぬ、「for each（それぞれの人のために）」の環境設定が可能である。ワークプレイスのユニバーサルデザインは、ワーカーが固定的かつ流動的である点において、住宅のユニバーサルデザインと公共空間のユニバーサルデザインとの中間に位置すると言える（図 1-3-2 参照）。

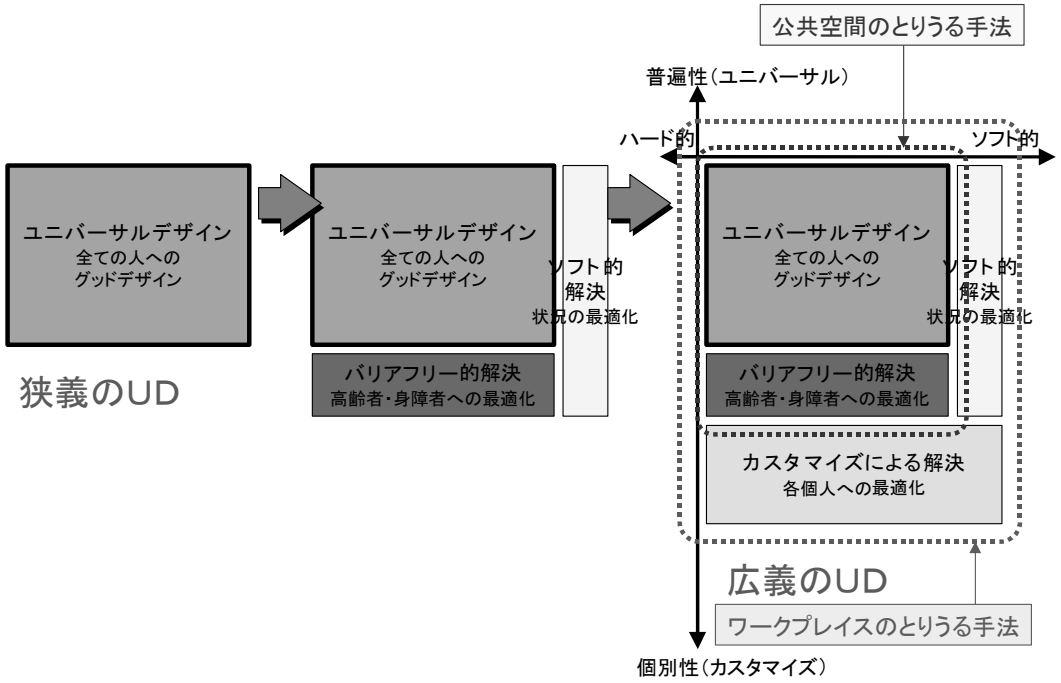


図 1-3-2　ワークプレイスのユニバーサルデザイン手法

1．4 社会の動き

ワークプレイスのUDに関しては、社会の高齢化（2040年で人口の約1/3が65歳以上）、雇用機会均等（障害者雇用の促進、男女雇用機会均等）、グローバル化（ワーカーの多国籍化など）が進むにつれ、既に一部の企業に見られるように、より多様なワーカーの雇用が進む可能性がある。将来の社会状況の変化の中で、ワークプレイス、特にオフィスのUD導入を後押しする最近の動きについて述べる

① 企業社会責任（CSR）と社会的責任投資（SRI）

社会的責任投資（SRI）は、環境・人権・雇用などの企業社会責任（CSR）を加味し投資先を選定するもの。海外ではマーケットで流通する資金の10%位がSRIであり、日本の場合、個人金融資産市場規模は約1,300兆円なので、130兆円位がSRIにあてられても不思議ではない。今後、高齢化が社会問題として顕在化するにつれて、UDが高齢社会におけるCSRのひとつとして、ペンションファンドなどによるSRIの対象となる可能性が高い。

② ユニバーサルデザイン新法 と 障害者雇用率公表の動き

交通バリアフリー法（2000）とハートビル法（1996）の2つの法律を一本化することで、建築物と駅などの旅客施設をつなぐ経路を含めた地域全体をバリアフリー化することをねらいとした「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（案）」が2006年2月に閣議決定された。新法制定の背景として、2005年7月に国土交通省が策定した「ユニバーサルデザイン政策大綱」があり、高齢者や障害者などが生活上利用する施設を含む一定の地区について、市町村が基本構想を作成し、計画段階から住民参加の促進を図ることとしている。また、最近地方自治体等の情報公開において、障害者の法定雇用率を満たさない企業名公表の動きが見られる。企業イメージの観点からも見逃せない。

③ 年金支給年齢引き上げと高齢者雇用法の改正

高年齢者雇用安定法改正（2006.4施行）により、各企業は、定年延長、定年廃止、継続雇用制度（再雇用など）を選択しなければならない。厚生労働省の事前調査によれば、「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%を選択すると、企業は回答している。高齢者ワーカーへの対応が、ユニバーサルデザインへの関心を高めている。

④ ワーカーの健康・安全に対する経営者責任の増大

米国の企業経営者・ファシリティマネジャーはワーカーの健康問題に対し敏感である。米国民間企業では就労中の不慮の事故に関する費用として、年間1280億ドル（約15兆円）、補償金・保険料等の国の労災関連支出は年間970億ドル（約11兆円）にも上り、これらは企業や国にとって財政圧迫の一因となっている。オフィスワーカーの安全・健康に関する災害を軽減するため、また企業側のコストや訴訟リスクを軽減するためにも、UDに期待されるところは大きい。

⑤ 不動産の社会インフラ化

現在、不動産の価値を測る経済的モノサシが簿価から時価への評価と大きく変化し、土地本位制的な価値観から、不動産収益性が不動産価値を決める価値観への移行が進んでいる。日本でも不動産証券化が導入され、不動産物件そのものの価値が法的、経済的、物理的側面から厳密に分析され、資産評価価値が決定される方向へと進んでいる。建物のユーザビリティもその要素のひとつとなる。

第2章
オフィスのUDガイドラインの基本的枠組み

2. 1 マネジメント基本サイクルの視点

オフィスのユニバーサルデザイン・ガイドラインは、オフィスを「つくる」ための計画論ではなく、オフィスを「使う」ことを目的に、いかなるオフィスとするべきかを、考え、手に入れ、評価するかといった、マネジメント論がベースとなる。

ファシリティマネジメントの基本的な考えを、簡潔に下図に表した。まず、その施設は本当に必要か？その面積は本当に必要か？という「考える」段階。次に、どのように施設を手に入れるか？（建てる・借りる・用途変更・買って改修・・・・）という「手に入れる」段階。そして、本来の目的である「つかう」段階。施設ユーザーが満足しているか？運用は効率的か？が重要である。そして、最後に、「評価する」段階。比べる（円/m^2、m^2/人、円/人、CS など）、判断することが必要である。

前報告書「オフィスのユニバーサルデザインに向けて」は、オフィスのユニバーサルデザインを達成するために、プロジェクト管理段階（「手に入れる」段階）の建築計画（スケルトン、インフィル）、および運営・維持段階（「つかう」段階）における重要事項を記したものであるが、本報告書は、プロジェクト管理段階および運営・維持段階を、「評価する」視点から見直すものである。

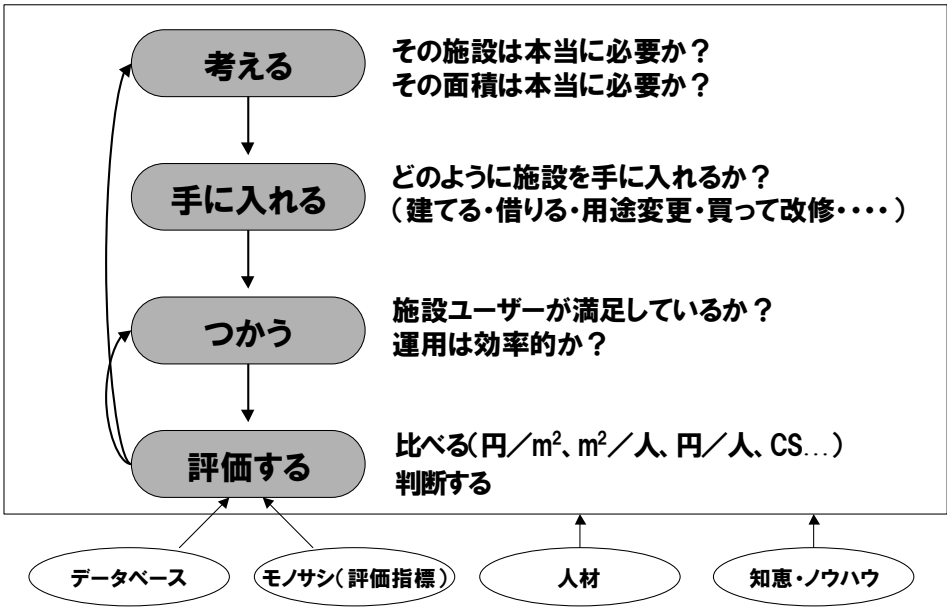


図 2-1-1　ファシリティマネジメントの基本的な考え方

2. 2 対象とするワークプレイスとユーザー

評価の対象とするワークプレイスおよびユーザーを明確にする。

（1）対象とするワークプレイス

「センターオフィス（いわゆる事務所ビル）」を対象とする。

オフィス・工場・店舗・研究施設など、ワークプレイスと呼ばれるものは様々である。またSOHO、サテライトオフィスなどのオルタナティブ・ワークプレイスも広がりを見せ、移動に制約のあるワーカーにとっての有効な選択肢が広がっている。どのような種別のワークプレイスを組織あるいはワーカーが選択するかは重要な課題である。

本報告書で評価対象を「センターオフィス」とした理由は、センターオフィスは業種に関わらず共通点が多く、オルタナティブ・ワークプレイスのユニバーサルデザイン導入においても参考になるためである。

（2）対象とするユーザー

「働く能力・意欲があり」、かつ「日常的にセンターオフィスに自力で通勤が可能」なワーカーを対象とする。

対象ユーザーを限定することは、「誰でも」というユニバーサルデザインの考えと相容れない。しかし実際問題として、評価を行うに当たり、対象ユーザー(ワーカー)を限定せざるを得ない。

「働く能力・意欲がある」とは、ワーカーがその能力を必要とされ、働く気持ちがあることで、センターオフィスに勤務する前提条件である。ワーカーとして企業等が必要として、本人も働く意欲があるにもかかわらず、オフィスのアクセシビリティ・ユーザビリティが不足しているがために採用が難しい、あるいはその能力が十分発揮されないワーカーももちろんこの中に含まれる。（授産施設・福祉工場などの福祉的意味合いの職業的ケアに関しては、社会的にも不可欠であることは論を待たないが、本編の対象とはしていない。）

「日常的にセントラル・オフィスに自力で通勤が可能」は、通常セントラル・オフィスに自宅から何らかの経路で通勤可能なことである。一般的に、移動に制約を持つワーカーにとって、オフィスにおける困難さより、オフィスに通勤する困難さの方が大きい場合が多い。したがって、センターオフィスに毎日出勤可能であるかが、ひとつの目安となる。通勤に制約がより大きなワーカーは、SOHO、サテライトオフィスなど、オルタナティブなワークプレイスを選択することが、現実的かも知れない。

2. 3 CSF(重要事項)の設定

FM 基本業務サイクルでのプロジェクト管理段階・運営維持段階において、UD を実践するために不可欠な重要事項(CSF: Critical Success Factors)を定めている。CSF は、プロジェクト管理段階(「手に入れる」段階)の建築計画 23 項目(スケルトン:14 項目、インフィル:9 項目)、および運営・維持段階(「つかう」段階)である

① 建築計画(スケルトン)段階 (建築構造体・コア・外壁など)

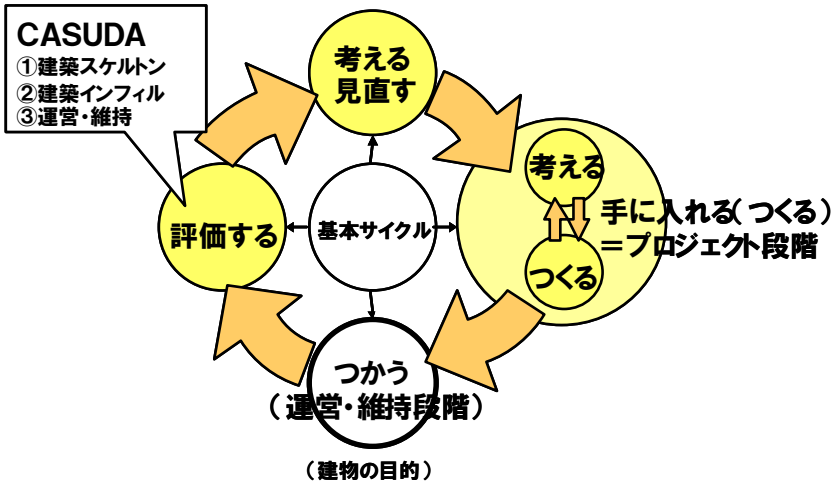
→容易に変えられない。建設時から余裕を持って計画することが得策。最大公約数的に UD 水準を上げておく。ハートビル法の対象でもある。

② 建築計画(インフィル)段階 (インテリア・設備・家具など)

→比較的変更しやすい。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。

③ 運営・維持段階

→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。



建築計画 (スケルトン)	敷地出入口
	敷地内通路
	駐車場
	駐車場からの歩道
	車寄せ
	建物の出入口
	エントランスホール
	受付
	待合スペース
	廊下
	階段
	エレベータ
	トイレ
	湯沸室

建築計画 (インフィル)	ゾーニング
	レイアウティング
	ワークステーション
	業務支援空間
	情報管理空間
	生活支援空間
	光環境
	内装計画
	サイン

運営・維持	

2.4 目標設定

UD は、計画・デザインのプロセスで試行錯誤を行いながら、「より多くの人により使いやすい」を目指すものである。したがって、バリアフリーにおける基準(ハートビル法、交通バリアフリー法)のようにあらかじめ定量的な目標設定を行いにくい側面がある。その結果、定性的記述にとどまっているものが多い。しかし、当研究会では、「評価できないものはマネジメントできない。」というスタンスに立ち、UD の定量化・評価手法について検討を行った。

本書では、「基本的な対応事項(MUST)+UD の視点(BEST)」という 2 段階評価を行うこととした。「基本的な対応事項(MUST)」については、バリアフリーの評価と近い手法での段階評価、「UD の視点(BEST)」については、UD7 原則から、「その視点からの配慮を行っているか否か」に関する評価を行い、2 段階の評価から総合評点を導く方法とした。

① 目標設定

各 CSF について、2 段階の目標設定を行う。

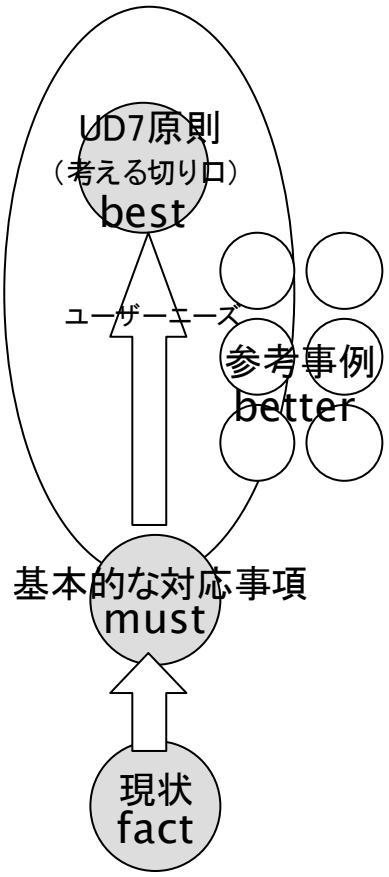
●目標設定 1:「基本的な対応事項(MUST)」
ハートビル法など法的基準に基づく事項、安全上必要な事項などコストに関わらず守るべきレベル。

●目標設定 2:「UD の視点(BEST)」
ワーカーの満足度・生産性、より高い安全性、あるいは企業イメージ改善といった、より望ましい方向性。
ロン・メイスの提唱した UD7 原則(①公平さ、②柔軟さ、③直感的・単純さ、④情報認知の容易さ、⑤誤用に対する寛容さ、⑥身体的負担の少なさ、⑦移動・使用空間のゆとり)の視点から、各 CSF において目指すべき事項を記述。

② 記述項目

ガイドラインでは、各 CSF について、次の 4 項目について記述する。

○ユーザーのニーズ:高齢者・障害者ワーカーを含むユーザーのニーズを記述。
●目標設定 1:なるべく定量的記述。法的根拠・参照基準を示す。
●目標設定 2:UD7 原則に基づく定性的記述
○解決事例(参考実例)解決事例を提示。計画・運営において「目標設定 2」へ近づけるための参考として掲載。



参考 ワークステーションに関するガイドラインの記述例

本報告書「オフィスのユニバーサルデザインの評価（CASUDA）」のベースとなる前報告書「オフィスのユニバーサルデザインに向けて」（2004.9）の、UD ガイドラインの重要事項（CSF :Critical Success Factors）の記述例（ワークステーションの例）を記す。

1）ユーザーのニーズ

- どのように使っても怪我をする心配がない
- 無理のない姿勢で、長時間快適に仕事ができる
- 体格に合う各部のサイズ
- 椅子に掛けた状態で必要なものに楽に手が届く

2）目標設定1：「基本的な対応事項（MUST）」

①関連法令・基準（厚生労働省ガイドライン）

- 椅子：座面の高さが 37～43cm の範囲で調節可能／椅子と脚の間に指が楽に入るゆとりの確保／足の裏がぴったり床に着く高さ
- 机：脚が窮屈でない／デスク面高さ（65-70cm）
- 作業姿勢等：40cm 以上の視距離確保／表示画面上端が眼の高さと水平かやや下／表示画面にグレアを生じない照明

②安全性

- エルゴノミクスを考慮した什器選択
- 角の尖っていない什器
- 椅子は 5 本足で安定
- 地震時の飛出防止のための引出のラッチ機能
- ガラス部分への飛散防止フィルム貼付

3）目標設定2：「UDの視点（BEST）」

①公平さ

：多様なワーカーに対応する柔軟性

②柔軟さ

：高さ調節が可能なパーティション選択／利き手に関係なく利用・アクセスできる什器の選択／ワークステーション周りに写真を貼るなど自分でアレンジできる配慮

④情報認知の容易さ

：デスク越しに相手の顔を見てコミュニケーションできる

⑤誤用に対する寛容さ

：移動時に収納物が落下せず容易に移動可能な可動式ワゴンを選択

⑥身体的負担の少なさ

：椅子に座ったまま自然な姿勢で収納や機器が利用／床材に適した収納・椅子にキャスター／PC 使用の際、手や肘を肘掛で支えることができる／机天板の高さ・角度が調整可能／天板はグレアが生じない／

⑦移動・使用空間のゆとり

：デスク下に足が楽に入る空間／資料・PC 等を考慮したデスク面積／大柄・小柄なワーカーがサイズを選択（調節）可能な椅子

4）解決事例（参考実例）

- 事例 1（フットレストの利用）：体格に合わせて椅子高さを変えられない場合、体格が小さなワーカーは、座姿勢で床に足がつかない。このオフィス事例ではフットレストを用い足が床につく状態とした。
- 事例 2（書類が取り出しやすい蛇腹式扉の棚）：転倒時の安全性と取出しやすさを考慮し、棚の上部に引戸式を採用することとなったが、引戸の交差部の書類を取り出しやすいように、蛇腹式の扉とした

第3章
UD総合評価手法
Comprehensive Assessment Systems of Universal Design Achievements：CASUDA

3．1 CASUDA の目的

オフィスの UD 総合評価手法（CASUDA）は、ファシリティマネジャーや設計者等がオフィスの UD 品質・性能を評価し、その結果を UD 性能指標として総合的に数値化することにより、既存オフィスにおける UD 上の問題点の抽出と、新築オフィスに対する UD 計画の支援を目的としている。

3．2 評価の枠組み

CASUDA における評価対象は、敷地境界によって区切られた敷地内空間にある建築物および関連施設（駐車場や敷地内通路など）である。また、本評価手法では、建築計画段階におけるハード面（スケルトン）だけでなく、レイアウトやワークステーションといったインフィル、および運営・維持段階における対応も評価の対象としている。

3．3 活用方法

CASUDA の活用方法として以下の事項が考えられる。

（１）既存オフィスにおける UD 上の問題点抽出ツール
（２）新築オフィスや既存オフィスの UD ラベリングツール
（３）新築オフィスの UD 計画ツール
（４）大学での UD 建築教育ツール

3. 4 評価方法

3. 4. 1 評価項目

評価項目を表 3-4-1 に示す。評価で使用する項目は、第 2 章で述べた CSF（Critical Success Factors : UD を実践する上で不可欠な事項）である。前章で述べたように、CSF は、「基本的な対応事項」と「UD の視点」から構成されている。ただし、運営・維持には CSF はなく、「基本的な対応事項」（安全性の確保）と「UD の視点」（多様性への配慮）から成っている。

また、CASUDA では、環境性や審美性を評価対象としていない。その理由として、それぞれの専門分野で評価手法が構築されていると考えられるからである。例えば、環境性の評価に関しては、建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）などが整備されている。同様の理由から、「コスト・収益性」も評価しない。

表 3-4-1　評価項目一覧

大項目	小項目
建築計画（スケルトン）	敷地出入口
	敷地内通路
	駐車場
	駐車場からの歩道
	車寄せ
	建物の出入口
	エントランスホール
	受付
	待合スペース
	廊下
	階段
	エレベータ
	トイレ
	湯沸室
建築計画（インフィル）	ゾーニング
	レイアウティング
	ワークステーション
	業務支援空間
	情報管理空間
	生活支援空間
	光環境
	内装計画
	サイン
運営・維持	

3. 4. 2 採点基準の考え方、および採点方法

（1）基本的な対応事項

「基本的な対応事項」の採点基準は、以下の考え方に基づいている。

①レベル 1～5 までの 5 段階尺度を原則とし、レベル 3 を標準とする。ただし、実用性の観点から、項目によっては 3 段階評価になる場合がある。

②レベルの考え方は、CASBEE（日本サステナブル・ビルディング・コンソーシアム、2004）を参考にし、以下のように設定した。

レベル１：建築基準法など関係法令が要求する最低限の必須条件を満たすレベル

レベル３：評価時点で一般的な技術水準・社会水準に相当するレベル

レベル５：評価時点で最高の技術水準・社会水準に相当するレベル

ハートビル法の利用円滑化基準に相当する水準はレベル 3、利用円滑化誘導基準に相当する水準はレベル 5 である。なお、レベル 2 およびレベル 4 は、レベル 1 とレベル 3、およびレベル 3 とレベル 5 の、それぞれ中間的な水準とする。

「基本的な対応事項」の採点方法は、まず、CSF 毎に「基本的な対応事項」の合計得点の最小値と最大値を求め、レンジ（＝最大値－最小値）を算出する。次に、レンジを 5 等分し、小さい順にレベル 1 からレベル 5 を割り当てる。そして、合計得点の属するレンジのレベルが得点となる。数式で書くと次のようになる。

CSF_i の最大値を $V_{i\max}$、最小値を $V_{i\min}$、レンジを R_i、合計得点を Σ_i とする。

$$R_i = V_{i\max} - V_{i\min}$$

次の不等式を満たす整数 n_i を CSF_i の得点とする。

$$V_{i\min} + \frac{(n_i - 1)R_i}{5} \le \Sigma_i < V_{i\min} + \frac{n_i R_i}{5} \qquad (n_i=1,2,3,4)$$

$$V_{i\min} + \frac{4}{5} R_i \le \Sigma_i \qquad (n_i=5)$$

「敷地出入口」を例に解説する（表 3-4-2 参照）。「戸の設置」に関しては、戸を設置していないため、評価の必要性がないと仮定する。このように、評価できない項目がある場合、当該項目は評価対象外とし、評価点の算出から除外する。したがって、得点の合計は４（=3+1）である。理論上の最小値および最大値は、それぞれ 2、8 で、レンジは 6（=8 - 2）となる。図 3-4-1 にレンジを 5 等分し、レベルを割り当てた結果を示す。同図に示すように、合計得点「4」はレベル 2 に属する。

表 3-4-2　「敷地内通路」の「基本的な対応事項」の評価例

小項目	評価点	レベル				
		1	2	3	4	5
出入り口の幅	3	すべて 80cm 未満		１以上が 80cm 以上 120cm 未満		すべて 90cm 以上、かつ１以上が 120cm 以上
戸の設置	対象外	車椅子使用者が通過しにくい		出入口に設置されている１以上の戸に対して、自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない		出入口に設置されている戸すべてに対して、レベル３を満足する
人と車との出入口の分離	1	分離されていない		分離されている		（評価しない）
合計	4					

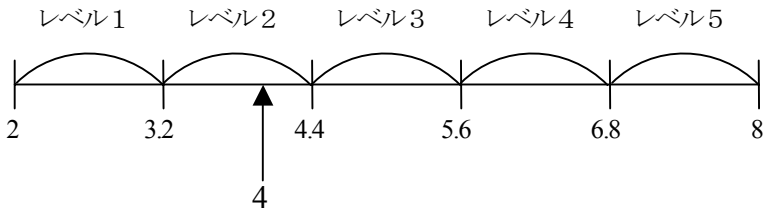


図 3-4-1　「基本的な対応事項」の得点化

表 3-4-3 に「敷地出入口」に対する評価結果を示す。同表より、取りうる最小値と最大値が物件によって異なっていることがわかる。これは、評価する必要のある項目が物件によって異なるためである。例えば、A ビルの場合、合計得点は 16 であっても、この得点は最大値に等しいことから、A ビルは「敷地出入口」に関して最大限の UD 的配慮をしていることになる。一方、B ビルの場合、合計得点は 26 で、A ビルの得点よりも高いが、得点の最大値は 52 である。これは、取りうる対策の半分しか対応できていないことを意味している。この場合、B ビルの「敷地出入口」のレベルは「2」となる。

表 3-4-3　「敷地出入口」に対する評価結果（一部）

建物名	最小値	最大値	合計得点	レベル
A ビル	6	16	16	5
B ビル	18	52	26	2
C ビル	20	68	44	3
D ビル	30	88	70	4

（2）UDの視点

「UD の視点」の項目では、UD に対する取組みの程度を以下の 3 段階で評価する。

ポイント０：取組んでいない（「無」と表記する）
ポイント１：多少取組んでいる（「小」と表記する）
ポイント２：十分取組んでいる（「大」と表記する）

このような尺度を用いた理由は、「UD の視点」では、「基本的な対応事項」で用いた尺度のような「最低限の必須条件を満たすレベル」、「一般的な技術水準・社会水準に相当するレベル」、「最高の技術水準・社会水準に相当するレベル」を設定することが難しいためである。このため、UD に対する取組みの程度を評価することとした。

「UD の視点」の採点方法は、まず得点率を算出し、次に、その得点率を５段階尺度に変換した。得点率とは、合計得点を合計得点の最大値で除した値である。例えば、表 3-4-4 に示した例で考えると、合計得点は 3（=1+2+0）である。評価する必要がある項目が 3 つあるので、合計得点の最大値は 6（=2×3）である。よって、得点率は 0.5（=3÷6）となる。

表 3-4-4　「敷地出入口」における「UD の視点」の評価例（一部）

評価項目	評価点
敷地外からのスムーズな連続性の確保	1
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	2
遠くから認識しやすい建物名、出入口サインの表示	0
合計得点	3

このようにして算出された得点率を、表 3-4-5 にもとづいて 5 段階尺度に変換する。例で示した得点率 0.5 はレベル 3 に相当する。本評価手法の採点基準では、得点率 0.8 以上を「評価時点で最高の技術水準・社会水準に相当するレベル」（レベル 5）、0.4 以上 0.6 未満を「評価時点で一般的な技術水準・社会水準に相当するレベル」（レベル 3）と見なしている。

表 3-4-5　得点率の変換

レベル	得点率の範囲
レベル１	0≦得点率＜0.2
レベル２	0.2≦得点率＜0.4
レベル３	0.4≦得点率＜0.6
レベル４	0.6≦得点率＜0.8
レベル５	0.8≦得点率

(3) その他の配慮事項

「基本的な対応事項」ではコストに関わらず守るべき事項を、「UD の視点」では、ワーカーの満足度・生産性、より高い安全性、あるいは企業イメージの改善といった、より望ましい方向性を示す事項を取り上げている。これらの 2 つでは網羅しきれない項目や、設計者やファシリティマネジャーが UD 上、特に配慮した項目を抽出するために、自由記述形式で「その他の配慮事項」を設けた。

(4) 各 CSF の評価点の算出方法

各 CSF の評価項目は、「基本的な対応事項」、「UD の視点」、および「その他の配慮事項」から構成されている。各 CSF の評価点の算出にあたり、まず、「その他の配慮事項」は「基本的な対応事項」よりも「UD の視点」に近い概念であると考えられるので、「その他の配慮事項」1 件につき 0.1 ポイントを「UD の視点」の得点率に加算する。その得点率を表 3-4-5 に基づき得点化する。次に、「基本的な対応事項」の得点と、「UD の視点」の得点（「その他の配慮事項」のポイントを加算したもの）とを平均し、当該 CSF の得点とする。

なお、「基本的な対応事項」がなく、「UD の視点」と「その他の配慮事項」から成る CSF は、まず「その他の配慮事項」のポイントを加算し、「UD の視点」の得点率を算出する。次に、その得点率を表 3-4-6 に基づき変換した得点を、当該 CSF の評価点とする。

3.4.3 重み係数

各 CSF の評価点を用いて UD 総合指標を求めるため、CSF に対する重み係数を AHP（Analytic Hierarchy Process）を用いて算出した。AHP では、表 3-4-1 に示したスケルトンおよびインフィルそれぞれの小項目間で一対比較を行った。一対比較で使用したアンケート尺度を図 3-4-2 に示す。図中の尺度上の数値は、「極めて」、「非常に」などから受ける感覚的な度合いと近くなるように定めたものである。

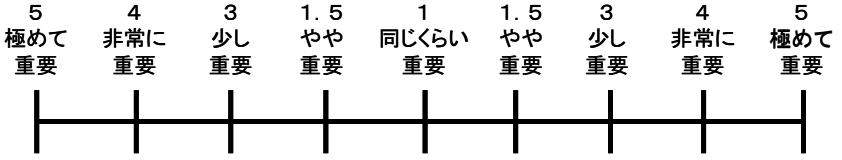


図 3-4-2　AHP で使用したアンケート尺度

アンケートの回答者は、ファシリティマネジメントの専門家 10 名である。回答を平均化するため、各回答者の一対比較行列の幾何平均を全体の一対比較行列とし、幾何平均法（八巻直一・高井英造、2005）により重要度ベクトルを生成した。表 3-4-6～表 3-4-8 に各階層の一対比較行列を示す。

表 3-4-6　大項目の一対比較行列および重み係数

	スケルトン	インフィル	運営・維持	重み係数
スケルトン	1.00	1.10	1.37	0.38
インフィル	0.91	1.00	1.30	0.35
運営・維持	0.73	0.77	1.00	0.27

表 3-4-7　スケルトンの一対比較行列および重み係数

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
①敷地出入口	1.00	1.34	1.15	1.10	1.12	0.70	0.97
②敷地内通路	0.75	1.00	1.03	0.90	0.98	0.50	0.56
③駐車場	0.87	0.97	1.00	0.90	0.93	0.61	0.70
④駐車場からの歩道	0.91	1.12	1.12	1.00	1.12	0.60	0.68
⑤車寄せ	0.90	1.02	1.07	0.90	1.00	0.57	0.64
⑥建物出入口	1.43	1.99	1.64	1.66	1.76	1.00	1.30
⑦エントランスホール	1.03	1.78	1.43	1.47	1.55	0.77	1.00
⑧受付	1.04	1.66	1.35	1.37	1.73	0.82	1.13
⑨待合スペース	0.90	1.27	1.21	1.12	1.37	0.71	0.81
⑩廊下	1.47	2.05	1.76	1.71	2.16	1.07	1.49
⑪階段	1.83	2.35	1.83	1.97	2.16	1.20	1.62
⑫エレベータ	2.59	2.81	2.63	2.35	2.90	1.53	2.35
⑬トイレ	3.10	3.19	2.81	2.78	3.07	1.91	1.97
⑭湯沸室	0.85	1.03	0.91	0.86	1.07	0.58	0.98

表 3-4-7　スケルトンの一対比較行列および重み係数（続き）

	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	重み係数
①敷地出入口	0.96	1.12	0.68	0.55	0.39	0.32	1.18	0.05
②敷地内通路	0.60	0.79	0.49	0.43	0.36	0.31	0.97	0.04
③駐車場	0.74	0.83	0.57	0.55	0.38	0.36	1.10	0.05
④駐車場からの歩道	0.73	0.90	0.58	0.51	0.43	0.36	1.16	0.05
⑤車寄せ	0.58	0.73	0.46	0.46	0.35	0.33	0.93	0.04
⑥建物出入口	1.22	1.41	0.93	0.84	0.65	0.52	1.72	0.08
⑦エントランスホール	0.89	1.23	0.67	0.62	0.43	0.51	1.02	0.06
⑧受付	1.00	1.35	0.69	0.65	0.44	0.40	1.60	0.07
⑨待合スペース	0.74	1.00	0.52	0.50	0.38	0.33	1.20	0.05
⑩廊下	1.45	1.91	1.00	0.86	0.65	0.49	1.78	0.09
⑪階段	1.53	2.01	1.16	1.00	0.52	0.48	1.91	0.09
⑫エレベータ	2.26	2.66	1.53	1.91	1.00	0.99	2.55	0.13
⑬トイレ	2.49	3.02	2.02	2.07	1.01	1.00	3.27	0.15
⑭湯沸室	0.63	0.84	0.56	0.52	0.39	0.31	1.00	0.05

表 3-4-8　インフィルの一対比較行列および重み係数

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	重み係数
①ゾーニング	1.00	1.15	0.78	0.98	1.08	0.86	0.85	0.66	0.62	0.09
②レイアウティング	0.87	1.00	0.76	0.96	1.08	0.80	0.73	0.75	0.67	0.09
③ワークステーション	1.28	1.32	1.00	1.39	1.43	1.30	0.92	0.91	0.97	0.13
④業務支援空間	1.02	1.04	0.72	1.00	0.91	0.81	0.63	0.59	0.59	0.09
⑤情報管理空間	0.92	0.92	0.70	1.10	1.00	0.84	0.62	0.65	0.51	0.09
⑥生活支援空間	1.16	1.25	0.77	1.23	1.20	1.00	0.63	0.64	0.59	0.10
⑦光環境	1.18	1.37	1.08	1.60	1.62	1.58	1.00	1.00	0.84	0.13
⑧内装計画	1.51	1.34	1.10	1.68	1.53	1.55	1.00	1.00	0.91	0.14
⑨サイン	1.62	1.49	1.03	1.68	1.97	1.69	1.20	1.10	1.00	0.15

3. 4. 4 評価ができない場合の対応

建物の特性により、CSF が評価できない場合、一対比較行列から、該当する CSF の行と列を削除した後、重要度ベクトルを再計算し，重み係数を算出する。例えば、表 3-4-7 において「生活支援空間」が存在せず、評価の必要性がないと判断された場合、当該の行および列を削除した一対比較行列から重要度ベクトルを生成する（表 3-4-9 参照)。

表 3-4-9　削除後の一対比較行列および重み係数

	①	②	③	④	⑤	⑦	⑧	⑨	重み係数
①ゾーニング	1.00	1.15	0.78	0.98	1.08	0.85	0.66	0.62	0.11
②レイアウティング	0.87	1.00	0.76	0.96	1.08	0.73	0.75	0.67	0.10
③ワークステーション	1.28	1.32	1.00	1.39	1.43	0.92	0.91	0.97	0.14
④業務支援空間	1.02	1.04	0.72	1.00	0.91	0.63	0.59	0.59	0.10
⑤情報管理空間	0.92	0.92	0.70	1.10	1.00	0.62	0.65	0.51	0.10
⑦光環境	1.18	1.37	1.08	1.60	1.62	1.00	1.00	0.84	0.14
⑧内装計画	1.51	1.34	1.10	1.68	1.53	1.00	1.00	0.91	0.15
⑨サイン	1.62	1.49	1.03	1.68	1.97	1.20	1.10	1.00	0.16

第4章
評価項目

4. 1 スケルトン

利用円滑化経路とは、車椅子使用者等が円滑に利用できる経路を言い、次の３つの経路から構成される（図 4-1-1 参照)。ハートビル法では、①～③の１以上を利用円滑化経路にしなければならないと定めている（ハートビル法施行令第十三条第１項)。

①建築物の敷地の接する車道から利用居室に至る経路
②当該利用居室から車椅子使用者用便房に至る経路
③当該利用居室から車椅子使用者駐車施設に至る経路

以後の記述で、「１以上の…」とある場合には、利用円滑化経路を構成する建築部位であることを意味する。また、「すべての…」とは、「多数のものが利用するすべての…」の意味である。

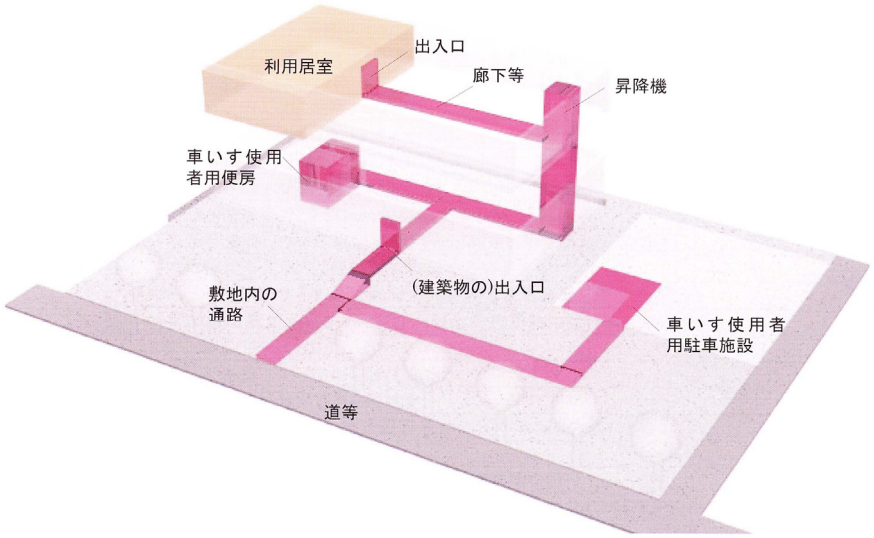


図 4-1-1　利用円滑化経路（国土交通省、2003）の概念

一方、CASUDA では、スケルトンを表 3-4-1 の小項目に示す建築部位に分けている。したがって、利用円滑化経路では「廊下」という１つの特定施設として扱っているが、CASUDA では、「エントランスホールの廊下」、「待合スペースの廊下」というように分割して評価する。よって、重複して評価することがないように、建築物全体を表 3-4-1 の小項目に示す建築部位に分けた後、評価を開始する。

4.1.1 敷地出入口

多数の者が利用する「敷地出入口」すべてが評価対象である。「敷地出入口」とは、敷地に接する道へ通じる出入口のことであるため、公開空地のように出入口として認められない場合、「敷地出入口」の項目は、すべて評価しない。公開空地がある場合は、「敷地内通路」から評価を開始する。

（1）基本的な対応事項

①出入口の幅

レベル１	すべて 80cm 未満
レベル２	
レベル３	１以上が 80cm 以上 120cm 未満
レベル４	
レベル５	すべて 90cm 以上で、１以上が 120cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第二号、同法施行規則第七条

ここでの幅は有効幅をいい、引き戸は引き残しを含めない寸法で計測する。利用円滑化基準では、１以上の出入口を 80cm 以上と定めており、これを「レベル３」とした。また、利用円滑化誘導基準では、多数の者が利用するすべての出入口（かご、昇降路、便所等の出入口は除外）を 90cm 以上、かつ多数の者が利用する直接地上へ通ずる出入口の１以上を 120cm 以上と定めている。「敷地出入口」は直接地上へ通ずる出入口であることから、利用円滑化誘導基準に相当する水準を「レベル５」とした。「有効幅 90cm」は「車椅子で通過しやすい寸法」、「120cm」は「人が横向きになれば車椅子とすれ違える寸法」である。

②階段または段

レベル１	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
レベル２	
レベル３	階段または段を設けていない、あるいは階段・段はあるが、傾斜路または昇降機を設けている
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第二号

敷地出入口での階段あるいは段を評価する。2cm 以下の段は許容する（段としない）。

③戸の設置

レベル１	車椅子使用者が通過しにくい
レベル２	
レベル３	出入口に設置されている 1 以上の戸に対して、自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル４	
レベル５	出入口に設置されている戸すべてに対して、レベル３を満足する

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第二号、同法施行規則第七条

敷地出入口に戸がある場合のみ評価する。戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることを意味する。「レベル５」は多数の者が利用するすべての出入口の戸に対して満足しなければならない。

④人と車の出入口の分離

レベル１	分離されていない
レベル２	
レベル３	分離されている
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

人と車の出入口が区別されてなく、人と車が同じ出入口から入退場する場合は「レベル１」、人と車の出入口をそれぞれ別に設けている場合は「レベル３」とする。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①敷地外からのスムーズな連続性の確保	0	1	2
②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	0	1	2
③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	0	1	2
④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	0	1	2
⑤自動車用出入口は入口と出口を分けて設置	0	1	2
⑥車の出入りを知らせる音声や光による警報システムの設置	0	1	2
⑦車、人、自転車の出入りがスムーズに行える出入口幅の確保	0	1	2
⑧案内装置の設置	0	1	2

■解説

①敷地外からのスムーズな連続性の確保

敷地出入口に通じる敷地外歩道の幅員、凹凸、勾配、段差などによる連続性への影響を評価する。十分な幅員が確保され、凹凸や段差がなく、フラットな歩道が確保されている場合には「大」とする。「十分な幅員」とは、歩行者交通量が少ない歩道では 4m 以上、歩行者交通量が多い歩道では 5m 以上を言う。幅員、段差、およびフラットの条件の一部が満たされている場合を「小」、すべて満たされていない場合は「無」とする。敷地外歩道は、民間事業者がコントロールできる範囲を超えているが、ここではオフィスの周辺環境の UD 的ポテンシャルを評価する。

②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

初めて来る人が迷わない位置に敷地出入口が設置されているか、またオフィスから帰る際、方向を間違えない位置に設置されているかを評価する。両方満たしていれば「大」、どちらか一方を満たしている場合を「小」、どちらも満たしていない場合は「無」とする。

③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

建物名称や出入口のサインが、遠くから認識しやすいように表示されているかを評価する。建物名称、出入口とも認識しやすいように表示されている場合は「大」、どちらか一方の場合は「小」、どちらも認識しにくい、あるいはどちらも表示していない場合は「無」とする。

④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

出入口周辺のサインや植栽が、車でアクセスする際の視覚的な障害になっているかを評価する。障害が全くない場合

には「大」、方向によっては障害になる場合は「小」、障害になっている場合を「無」とする。

⑤自動車用出入口は入口と出口を分けて設置

自動車用の入口と出口を分離して設置しているかを評価する。入口と出口を分離帯等により物理的に分離している場合は「大」、ライン等により入口用の車線と出口用の車線を分離している場合は「小」、特に分離していない場合を「無」とする。

⑥車の出入りを知らせる音声や光による警報システムの設置

車の出入りを視覚障害者や聴覚障害者に知らせるため、ブザーなどの音声や回転灯など光を用いた警報システムを設置しているかどうかを評価する。警報システムを設置していれば「小」、警備員を配置し、歩行者へ配慮していれば「大」、これらの配慮をしていない場合を「無」とする。

⑦車、人、自転車の出入りがスムーズに行える出入口幅の確保

車、人、自転車がスムーズに出入りできる出入口の幅が確保されているかを評価する。道路構造令（日本道路協会、2005）によると、自転車歩行者道の最低幅員は 3m、歩道は 2m と規定されている。また、車線幅員は最低で 2.75m（第３種第４級）である。したがって、車、自転車、歩行者の通行量にもよるが、オフィスの出入口として最低でも歩道 2m、車道 3m、合計 5m 以上の幅員が必要である。よって、5m 程度の幅員の場合には「小」、5m 未満の場合には「無」、２車線と左右の歩道を加味して 9m 程度を超える場合には「大」と評価する。

⑧案内装置の設置

敷地出入口付近に、案内装置を設けているかを評価する。インターフォン、音声や文字情報など、複数のメディア（音声や文字など）を組み合わせた案内装置を設置している場合には「大」、1 種類のメディアのみの場合には「小」、案内装置を設置していない場合には「無」とする。

4.1.2 敷地内通路

敷地内通路とは、敷地境界および駐車場から建築物の出入口までの通路、同一敷地内の建築物間の通路をいうが、駐車場から建築物の出入口までの通路は、「駐車場からの歩道」として取り上げているため、ここでは、敷地境界から建築物の出入口までの通路、および同一敷地内の建築物間の通路を評価する。

（1）基本的な対応事項

a．敷地内の通路

ここでは、段および傾斜路がない部分の通路を評価する。

①表面の仕上げ

レベル１	レベル３を満たさない
レベル２	
レベル３	粗面、または滑りにくい材料で仕上げている
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十一条第１項第一号

敷地内通路の表面の仕上げを評価する。表面を粗面、あるいは滑りにくい材料で仕上げている場合を「レベル３」とする。滑りにくい材料での仕上げとして、ノンスリップ加工等があげられる。

②通路幅（段がある部分、および傾斜路を除く）

レベル１	すべての通路幅が 120cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上が 120cm 以上
レベル４	（評価しない）
レベル５	すべてが 180cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第七号、同法施行規則第十五条

通路幅「120cm 以上」は、ハートビル法施行令第十三条第２項第七号における利用円滑化経路に対する基準であり、１以上の経路に適用される。したがって、１以上の経路の通路幅が 120cm であれば「レベル３」となる。

一方で、通路幅「180cm 以上」は多数の者が利用する通路すべてに適用される（同法施行規則第十五条）。「レベル３」および「レベル５」ともに満足する場合には、「レベル５」を選択する。

③車椅子の転回に支障のない場所の設置

レベル１	50m 以内ごとに設置していない
レベル２	
レベル３	50m 以内ごとに設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第七号

車椅子の転回に支障のない場所は、最低でも 140cm×140cm のスペースが必要である（日本建築行政会議、2004）。

本項目は、利用円滑化経路（高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる経路）に対する基準であり、１以上の経路に適用される。したがって、１以上の経路が満たしていれば「レベル３」となる。

④戸を設ける場合

レベル１	車椅子使用者が通過しにくい
レベル２	
レベル３	１ 以上の出入口の戸に対して、自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル４	（評価しない）
レベル５	出入口に設置されている戸すべてに対して、レベル３を満足する

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第二号、同法施行規則第七条

敷地出入口に戸がある場合のみ評価する。戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることである。「レベル３」は、高齢者・身体障害者が円滑に利用できる１以上の出入口の戸に対して満足する場合であり、「レベル５」は多数の者が利用する出入口の戸すべてに対して満足しなければならない。

⑤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

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	
レベル５	設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十四条第１項

「案内設備」とは、不特定かつ多数の者並びに視覚障害者が利用する場合に建築物等施設全体を把握することができる案内板、モニター付きインターフォンのような音声による誘導案内設備等をいう。案内設備がない場合は評価対象外とする。本項目は、主として視覚障害者が利用する経路に対して適用されることから、一般オフィスでは、あまり適用されないと考えられる。にもかかわらず、これらを設置している場合には、「レベル５」とする。

⑥車路に接する部分への点状ブロック等の設置

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	
レベル５	設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十四条第２項第二号

視覚障害者利用円滑化経路を構成する敷地内通路において、車路に接する部分がある場合には、点状ブロック等を設置する。本項目も、主として視覚障害者が利用する経路に対して適用されることから、一般オフィスでは、あまり適用されないと考えられる。にもかかわらず、車路に接する部分へ点状ブロック等を設置している場合には、「レベル５」とする。

ｂ．段がある部分

①段がある部分での手すりの設置

レベル１	両側とも設置していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	片側に設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	両側に設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十一条第１項第二号、同法施行規則第十五条第１項第四号

不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、身体障害者が利用する敷地内のすべての通路において段がある場合、段に設置される手すりの有無を評価する。段がない場合は評価しない。片側に手すりを設置している場合は「レベル３」、両側に手すりを設置している場合は「レベル５」とする。

②段の識別容易性

レベル１	容易に認識できない
レベル２	
レベル３	容易に認識できる
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十一条第１項第二号、同法施行規則第十五条第１項第四号

踏面端部（段鼻）とその周辺との明度差を大きくするなどして、段が容易に認識できる場合に「レベル３」とする。段がない場合は評価しない。

③段のつまずきやすさ

レベル１	つまずきやすい
レベル２	
レベル３	つまずきにくい
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十一条第１項第二号、同法施行規則第十五条第１項第四号

段鼻の突き出しがないことなどにより、つまずきにくくなっている場合に「レベル３」とする。段がない場合は評価しない。

④段がある部分での通路幅

レベル１	120cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	1 以上の通路の幅が 120cm 以上 140cm 未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	段がある部分のすべての通路の幅が 140cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第七号、同法施行規則第十五条第１項第四号

敷地内通路で段がある部分のみを評価する。「レベル３」は、高齢者・身体障害者が円滑に利用できる 1 以上の通路の幅（段がある部分）が 120cm 以上 140cm 未満の場合である。「レベル５」は多数の者が利用するすべての通路幅（段がある部分）が 140cm 以上の場合である。

⑤け上げ

レベル１	16cm を超え、20cm 以下
レベル２	（評価しない）
レベル３	
レベル４	（評価しない）
レベル５	16cm 以下

■解説

関連法令・基準：建築基準法施行令第 23 条、ハートビル法施行規則第十五条第１項第四号

多数の者が利用する敷地内通路（敷地境界から建築物の出入口までの通路、および同一敷地内の建築物間の通路）のすべての段を評価する。段がない場合は評価しない。ハートビル法の利用円滑化基準には段の、け上げの規定がない

ため「レベル３」の基準はない。しかしながら、段が複数箇所ある場合、その 80%以上が「レベル５」を満たしていれば「レベル５」とし、半分程度しか「レベル５」を満たしていない場合には「レベル３」とする。

⑥踏面

レベル１	24cm 以上 30cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	
レベル４	（評価しない）
レベル５	30cm 以上

■解説

関連法令・基準：建築基準法施行令第 23 条、ハートビル法施行規則第十五条第１項第四号

多数の者が利用する敷地内通路（敷地境界から建築物の出入口までの通路、および同一敷地内の建築物間の通路）のすべての段を評価する。段がない場合は評価しない。ハートビル法の利用円滑化基準には段の踏面の規定がないため「レベル３」の基準はない。しかしながら、段が複数箇所ある場合、その 80%以上が「レベル５」を満たしていれば「レベル５」とし、半分程度しか「レベル５」を満たしていない場合には「レベル３」とする。

⑦段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設置

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	
レベル５	設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十四条第２項第二号

視覚障害者利用円滑化経路を構成する敷地内通路において、段がある部分の上端に近接する部分には、点状ブロック等を設置する。本項目は、主として視覚障害者が利用する経路に対して適用されることから、一般オフィスでは、あまり適用されないと考えられる。にもかかわらず、段がある部分の上端に近接する部分へ点状ブロック等を設置している場合には「レベル５」とする。

ｃ．傾斜路

①表面の仕上げ

レベル１	レベル３を満たさない
レベル２	
レベル３	粗面、または滑りにくい材料で仕上げている
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十一条第１項第一号

敷地内通路の表面の仕上げを評価する。表面を粗面、あるいは滑りにくい材料で仕上げている場合を「レベル３」とする。滑りにくい材料での仕上げとして、ノンスリップ加工等があげられる。

②勾配が 1/12 を超える、または高さが 16cm を超え、かつ勾配が 1/20 を超える傾斜がある部分への手すりの設置

レベル１	両側とも設置していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	片側に設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	両側に設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十一条第１項第一三号、同法施行規則第十五条第１項第六号

利用円滑化基準（ハートビル法施行令第十一条第 1 項第一三号）では、単に手すりの設置を求めているだけである

が、利用円滑化誘導基準（同法施行規則第十五条第１項第六号）では両側の設置を求めているので、「片側に設置している」場合を「レベル３」とした。手すりは耐久性のよい材料が望ましい。

③通路前後の識別性

レベル１	容易に識別できない
レベル２	
レベル３	容易に識別できる
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十一条第１項第一三号、同法施行規則第十五条第１項第六号
傾斜路前後の通路の色との明度差が大きいこと等により、傾斜路の存在を容易に識別できるかを評価する。

④段に代わる傾斜路の幅

レベル１	すべての傾斜路で 120cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上の傾斜路で 120cm 以上
レベル４	（評価しない）
レベル５	すべての傾斜路で 150cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第七号、同法施行規則第十五条第１項第六号
利用円滑化基準（ハートビル法施行令第十三条第 2 項第七号）では、利用円滑化経路における傾斜路に対して規定しているので、「レベル 3」では、利用円滑化経路に指定されている１以上の経路で満たしていればよい。
一方、利用円滑化誘導基準では、多数の者が利用する敷地内通路すべてが対象となっているので、「レベル５」では、そのような通路における段に代わるすべての傾斜路が「レベル５」の基準を満たす必要がある。評価する傾斜路が１つしかなく、「レベル３」と「レベル５」を同時に満足する場合は、「レベル５」とする。

⑤段に併設する傾斜路の幅

レベル１	すべての傾斜路で 90cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上の傾斜路で 90cm 以上
レベル４	（評価しない）
レベル５	すべての傾斜路で 120cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第七号、同法施行規則第十五条第１項第六号
利用円滑化基準では、利用円滑化経路における傾斜路に対して規定しているので、「レベル 3」では、利用円滑化経路に指定されている１以上の経路で満たしていればよい。
一方、「レベル５」では、多数の者が利用する敷地内通路の段に併設するすべての傾斜路が「レベル５」の基準を満たす必要がある。評価する傾斜路が１つしかなく、「レベル３」と「レベル５」を同時に満足する場合は、「レベル５」とする。

⑥勾配（高さが 16cm を超えるもの）

レベル１	すべて 1/12（5.3°）を超える
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上で 1/12（5.3°）を超えない
レベル４	（評価しない）
レベル５	すべて 1/15（4.2°）を超えない

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第七号、同法施行規則第十五条第１項第六号
利用円滑化基準に従い、「レベル 3」では、利用円滑化経路に指定されている１以上の経路で満たしていればよい。

一方、利用円滑化誘導基準では、多数の者が利用する敷地内通路すべてが対象となっているので、「レベル５」では、そのような通路の傾斜路のすべて勾配が「レベル５」の基準を満たす必要がある。評価する傾斜路が１つしかなく、「レベル３」と「レベル５」を同時に満足する場合は、「レベル５」とする。

⑦勾配（高さが 16cm 以下のもの）

レベル１	すべて 1/8（7.9°）を超える
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上で 1/8（7.9°）を超えない
レベル４	（評価しない）
レベル５	すべて 1/15（4.2°）を超えない

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第七号、同法施行規則第十五条第１項第六号

利用円滑化基準では、利用円滑化経路における傾斜路に対して規定しているので、「レベル 3」では、利用円滑化経路に指定されている 1 以上の経路で満たしていればよい。一方、利用円滑化誘導基準では、多数の者が利用する敷地内通路すべてが対象となっているので、「レベル５」では、そのような通路の傾斜路のすべて勾配が「レベル５」の基準を満たす必要がある。評価する傾斜路が 1 つしかなく、「レベル３」と「レベル５」を同時に満足する場合は、「レベル５」とする。

⑧高さが 75cm を超える場合（勾配が 1/20 を超えるものに限る）、高さ 75cm 以内ごとに踏幅が 150cm 以上の踊場の設置

レベル１	すべての傾斜路に設置していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上の傾斜路に設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	すべての傾斜路に設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第四号、同法施行規則第十五条第１項第六号

高さが 75cm を超え、かつ勾配が 1/20 を超える傾斜路について評価する。高さが 75cm を超えない、あるいは 75cm を超えても勾配が 1/20 以下の傾斜路は評価対象外とする。

利用円滑化基準では、利用円滑化経路における傾斜路に対して規定しているので、「レベル 3」では、利用円滑化経路に指定されている１以上の経路で設置していればよい。一方、利用円滑化誘導基準では、多数の者が利用する敷地内通路すべてが対象となっているので、「レベル５」では、すべての傾斜路で踊場を設置している必要がある。評価する傾斜路が１つしかなく、「レベル３」と「レベル５」を同時に満足する場合は、「レベル５」とする。

⑨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設置

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	
レベル５	設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十四条第２項第二号

視覚障害者利用円滑化経路を構成する敷地内通路において、傾斜がある部分の上端に近接する部分には、点状ブロック等を設置する。本項目は、主として視覚障害者が利用する経路に対して適用されることから、一般オフィスでは、あまり適用されないと考えられる。にもかかわらず、傾斜がある部分の上端に近接する部分へ点状ブロック等を設置している場合には、「レベル５」とする。

⑩融雪装置の設置

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	
レベル５	設置している

■解説

寒冷地対策として、傾斜路の凍結や積雪を防止するため、融雪装置等の設置が望ましい。なお、上屋等によって積雪を防止する対策は、「UD の視点」で評価するので、ここでは評価しない。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①敷地内通路による移動への配慮	0	1	2
②通路（歩道）への配慮	0	1	2
③適切な明るさの確保	0	1	2
④歩車道分離の実施	0	1	2
⑤傾斜路への配慮	0	1	2
⑥排水溝等への対策	0	1	2
⑦建物出入口まで屋根・庇の設置	0	1	2

■解説

①敷地内通路による移動への配慮

敷地内通路を使った移動に対して UD 的な配慮がされているかを評価する。以下の項目すべてを満たしていれば「大」、2 項目満たしている場合は「小」、1 項目以下の場合は「無」とする。

・車椅子使用者、視覚障害者、高齢者、子供等すべての人が同じ経路で移動できる
・歩行者が必要以上に遠回りにならない
・通路上に不用意な物品や案内板等を置いていない

②通路（歩道）への配慮

敷地内通路における平坦さ、段差の有無、段があった場合の配慮度合いを評価する。段差とは 2cm を超えるものを言う。以下の３項目のうち、2 項目以上満たしている場合は「大」、いずれか 1 項目の場合は「小」、1 項目も満たしていない場合は「無」とする。

・歩道部が平坦である
・主要な歩道において段差がない、あるいは段差があっても、緩やかな勾配およびゆとりのある幅員の傾斜路と、緩やかな階段を併設している
・敷地入口から受付まで、誘導ブロックを連続して設置している

③適切な明るさの確保

敷地内通路において、適切な明るさが確保されているかを評価する。以下の 3 項目のうち、2 項目以上満たしている場合は「大」、いずれか1項目の場合は「小」、1 項目も満たしていない場合は「無」とする。

・夜や冬の薄日においても適切な明るさが確保されるように照明が配置されている

・誰でも認知できる照明の明るさが確保されている
・傾斜路において、照明設備が設置されている

④歩車道分離の実施

敷地内通路（歩道）と車道との分離状態を評価する。白線等で分離している場合は「小」、縁石やボラード等物理的に分離している場合には「大」とする。何もしていない場合は「無」とする。

⑤傾斜路への配慮

傾斜路に関して、視覚障害者や車椅子使用者などへの配慮の程度を評価する。傾斜路がない場合は、評価対象外とする。以下の項目のうち、4項目以上満たしている場合は「大」、いずれか 2～3 項目の場合は「小」、1 項目以下の場合は「無」とする。

・視覚障害者が傾斜面を認識しやすい
・傾斜路の手すりに点字を表示している
・傾斜路の両側に手すりを設置している（勾配が 1/12 以下、かつ高さが 16cm 以下あるいは勾配が 1/20 以下の傾斜路について評価する）
・傾斜路の出入口に面して、他の通路を直接設置していない
・傾斜路の両側に、脱輪防止のため 5cm 以上の立ち上げを設けている
・傾斜路の上端・下端に 45cm 以上水平に延長している

⑥排水溝等への対策

通路や傾斜路を横断する排水溝の、歩行への影響を評価する。排水溝がない場合は、評価対象外とする。以下の 3 項目のうち、2 項目以上満たしている場合は「大」、いずれか 1 項目の場合は「小」、1 項目も満たしていない場合は「無」とする。

・排水溝は杖や車椅子が落ち込まないように、細い溝幅でノンスリップのものを使用する
・排水溝の蓋による段差（2cm 以上）がない
・排水溝の蓋のスリット等は 2cm 以下

⑦建物出入口まで屋根・庇の設置

敷地内通路上に建物出入口まで屋根・庇が設置され、雨・雪等を防ぐことができる場合に「大」、建物出入口途中まで屋根・庇が設置されている場合には「小」、設置されていない場合は「無」とする。

4.1.3 駐車場

駐車場がない場合は、評価対象外とする。

（1）基本的な対応事項

①車椅子使用者が円滑に利用できる駐車施設の数

レベル１	なし
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上
レベル４	（評価しない）
レベル５	駐車台数の２％以上（全駐車台数が 200 以下の場合） 駐車台数の１％＋２以上（全駐車台数が 200 を超える場合）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十二条第１項、同法施行規則第十六条

利用円滑化基準では、1 以上の車椅子使用者用駐車施設の設置を求めている。利用円滑化誘導基準では、多数の駐車場を設ける場合の車椅子使用者用駐車施設の必要数を規定している。よって、その必要数を超える駐車施設を設置している場合を「レベル５」とする。

②車椅子使用者用駐車施設の幅

レベル１	350cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	350cm 以上
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十二条第２項第一号

車椅子使用者用駐車施設の幅を評価する。車椅子使用者用駐車施設を設けていない場合は、評価対象外とする。

③車椅子使用者用駐車施設の表示

レベル１	表示なし
レベル２	（評価しない）
レベル３	路面表示、あるいは立て看板などにより表示
レベル４	（評価しない）
レベル５	レベル３に加え、他の方法で表示

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十二条第２項第二号

車椅子使用者用駐車施設である旨を国際シンボルマークなど分かりやすい方法で表示しているかを評価する。表示方法として、路面表示、あるいは立て看板などにより表示している場合を「レベル３」とする。「レベル３」の表示方法に加えて、「他の方法」により表示している場合を「レベル５」とする。「他の方法」として、駐車場の進入口に、車椅子使用者用駐車施設がある旨を表示したり、出入口から車椅子使用者用駐車施設に至る経路を誘導するための表示を行うこと、などが考えられる。

④車椅子使用者用駐車施設から建物出入口までの経路が短くなる配慮

レベル１	配慮していない
レベル２	
レベル３	配慮している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十二条第２項第三号

車椅子使用者用駐車施設が、建築物の出入口に近接して設置されている場合には「レベル３」とする。近接して設置されていない場合を「レベル１」とする。どちらとも言えない場合は「レベル２」とする。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①駐車施設へのアクセス容易性	0	1	2
②駐車施設への屋根・庇の設置	0	1	2
③駐車スペースの余裕	0	1	2

■解説

①駐車施設へのアクセス容易性

アクセスしやすい位置に車椅子使用者用駐車施設を設置しているかを評価する。道路からアクセスしやすいことに加え、建物出入口からもアクセスしやすいか判断する。建物出入口からもアクセスに関しては、移動距離の長さのほかに、段差や勾配なども判断に加える。道路からも建物出入口からも十分アクセスしやすい場合には「大」、どちらか一方を満たす場合には「小」とする。車椅子使用者用駐車施設を設置していない場合は「無」とする。

②駐車施設への屋根・庇の設置

車椅子使用者用駐車施設から傘をささないで建物出入口へ移動できるための設備が設置されているかについて評価する。ここでは、駐車施設における屋根・庇を評価対象とし、通路上の屋根や庇については評価しない。駐車スペースに屋根や庇が設置され、雨が十分防げる場合には「大」、設置されているが雨を防ぐには不十分な場合には「小」、設置されていない場合には「無」とする。他の方法が取られている場合には、その効果により判断する。また、車椅子使用者用駐車施設を設置していない場合は「無」とする。

③駐車スペースの余裕

車室の余裕を評価する。隣車間のラインがダブルラインとなっている場合には「小」、それに加えて、駐車スペースの幅に十分な余裕（4.5m 以上）がある場合には「大」とする。それ以外の場合、あるいは車椅子使用者用駐車施設を設置していない場合は「無」とする。

4．1．4 駐車場からの歩道

「駐車場からの歩道」では、駐車場から建築物の出入口までの通路のうち、「４．１．２　敷地内通路」と重複しない部分を評価する。

（1）基本的な対応事項

ａ．敷地内の通路

ここでは、駐車場からの歩道のうち、段および傾斜路がない部分を評価する。

①表面の仕上げ

レベル１	レベル３を満たさない
レベル２	
レベル３	粗面、または滑りにくい材料で仕上げている
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十一条第１項第一号

駐車場からの歩道の表面の仕上げを評価する。表面を粗面、あるいは滑りにくい材料で仕上げている場合を「レベル３」とする。滑りにくい材料での仕上げとして、ノンスリップ加工等があげられる。

②通路幅（段がある部分、および傾斜路を除く）

レベル１	すべての通路幅が 120cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上が 120cm 以上
レベル４	（評価しない）
レベル５	すべてが 180cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第七号、同法施行規則第十五条

駐車場からの歩道の幅を評価する。通路幅「120cm 以上」は、利用円滑化経路に対する基準であり、１以上の経路に適用される。したがって、１以上の経路の通路幅が 120cm であれば「レベル３」となる。

一方で、「180cm 以上」は、多数の者が利用する通路すべてに適用される。「レベル３」および「レベル５」ともに満足する場合には、「レベル５」を選択する。

③車椅子の転回に支障のない場所の設置

レベル１	50m 以内ごとに設置していない
レベル２	
レベル３	50m 以内ごとに設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第七号

車椅子の転回に支障のない場所として、最低でも 140cm×140cm のスペースが必要である。本項目は、利用円滑化経路（高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる経路）に対する基準であり、１以上の経路に適用される。したがって、１以上の経路が満たしていれば「レベル３」となる。

④戸を設ける場合

レベル１	車椅子使用者が通過しにくい
レベル２	
レベル３	1 以上の戸に対して、自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル４	（評価しない）
レベル５	すべての戸がレベル３を満足する

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第二号、同法施行規則第七条

駐車場からの歩道に戸がある場合のみ評価する。戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることである。「レベル３」は、高齢者・身体障害者が円滑に利用できる１以上の戸に対して満足する場合であり、「レベル５」は多数の者が利用する戸すべてが満足しなければならない。

⑤車路に接する部分への点状ブロック等の設置

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	
レベル５	設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十四条第２項第二号

視覚障害者利用円滑化経路を構成する駐車場からの歩道において、車路に接する部分がある場合には、点状ブロック等を設置する。本項目も、主として視覚障害者が利用する経路に対して適用されることから、一般オフィスでは、あまり適用されないと考えられる。にもかかわらず、車路に接する部分へ点状ブロック等を設置している場合には、「レベル５」とする。

b．段がある部分

①段がある部分での手すりの設置

レベル１	両側とも設置していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	片側に設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	両側に設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十一条第１項第二号、同法施行規則第十五条第１項第四号

駐車場からの歩道において段がある場合、手すりの有無を評価する。段がない場合は評価しない。片側に手すりを設置している場合は「レベル３」、両側に手すりを設置している場合は「レベル５」とする。

②段の識別容易性

レベル１	容易に認識できない
レベル２	
レベル３	容易に認識できる
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十一条第１項第二号、同法施行規則第十五条第１項第四号

踏面端部（段鼻）とその周辺との明度差を大きくするなどして、段が容易に認識できる場合に「レベル３」とする。段がない場合は評価しない。

③段のつまずきやすさ

レベル１	つまずきやすい
レベル２	
レベル３	つまずきにくい
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十一条第１項第二号、同法施行規則第十五条第１項第四号

段鼻の突き出しがないことなどにより、つまずきにくくなっている場合に「レベル３」とする。段がない場合は評価しない。

④段がある部分での通路幅

レベル１	120cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	1 以上の通路の幅が 120cm 以上 140cm 未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	段がある部分のすべての通路の幅が 140cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第七号、同法施行規則第十五条第１項第四号

駐車場からの歩道で段がある部分のみを評価する。「レベル３」は、１以上の通路幅（段がある部分）が 120cm 以上 140cm 未満、「レベル５」は多数の者が利用するすべての通路幅（段がある部分）が 140cm 以上の場合に相当する。

⑤け上げ

レベル１	16cm を超え、20cm 以下
レベル２	（評価しない）
レベル３	
レベル４	（評価しない）
レベル５	16cm 以下

■解説

関連法令・基準：建築基準法施行令第 23 条、ハートビル法施行規則第十五条第１項第四号

駐車場からの歩道のすべての段を評価する。段がない場合は評価しない。ハートビル法の利用円滑化基準には段の、け上げの規定がないため「レベル３」の基準はない。しかしながら、段が複数箇所ある場合、その 80%以上が「レベル５」を満たしていれば「レベル５」とし、半分程度しか「レベル５」を満たしていない場合には「レベル３」とする。

⑥踏面

レベル１	24cm 以上 30cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	
レベル４	（評価しない）
レベル５	30cm 以上

■解説

関連法令・基準：建築基準法施行令第 23 条、ハートビル法施行規則第十五条第１項第四号

駐車場からの歩道のすべての段を評価する。段がない場合は評価しない。ハートビル法の利用円滑化基準には段の踏面の規定がないため「レベル３」の基準はない。しかしながら、段が複数箇所ある場合、その 80%以上が「レベル５」を満たしていれば「レベル５」とし、半分程度しか「レベル５」を満たしていない場合には「レベル３」とする。

⑦段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設置

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	
レベル５	設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十四条第２項第二号

視覚障害者利用円滑化経路を構成する駐車場からの歩道において、段がある部分の上端に近接する部分には、点状ブロック等を設置する。本項目は、主として視覚障害者が利用する経路に対して適用されることから、一般オフィスでは、あまり適用されないと考えられる。にもかかわらず、段がある部分の上端に近接する部分へ点状ブロック等を設置している場合には、「レベル５」とする。

ｃ．傾斜路

①表面の仕上げ

レベル１	レベル３を満たさない
レベル２	
レベル３	粗面、または滑りにくい材料で仕上げている
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十一条第１項第一号

駐車場からの歩道の表面の仕上げを評価する。表面を粗面、あるいは滑りにくい材料で仕上げている場合を「レベル３」とする。滑りにくい材料での仕上げとして、ノンスリップ加工等があげられる。

②勾配が 1/12 を超える、または高さが 16cm を超え、かつ勾配が 1/20 を超える傾斜がある部分への手すりの設置

レベル１	両側とも設置していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	片側に設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	両側に設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十一条第１項第一三号、同法施行規則第十五条第１項第六号

利用円滑化基準では、単に手すりの設置を求めているだけであるが、利用円滑化誘導基準では両側の設置を求めているので、「片側に設置している」場合を「レベル３」とした。手すりは耐久性のよい材料が望ましい。

③通路前後の識別性

レベル１	容易に識別できない
レベル２	
レベル３	容易に識別できる
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十一条第１項第一三号、同法施行規則第十五条第１項第六号

傾斜路前後の通路の色との明度差が大きいこと等により、傾斜路の存在を容易に識別できるかを評価する。

④段に代わる傾斜路の幅

レベル１	すべての傾斜路で 120cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上の傾斜路で 120cm 以上
レベル４	（評価しない）
レベル５	すべての傾斜路で 150cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第七号、同法施行規則第十五条第１項第六号

駐車場からの歩道において、段に代わる傾斜路の幅を評価する。「レベル３」では、利用円滑化経路に指定されている１以上の傾斜路で満たしていればよい。

一方、利用円滑化誘導基準では、すべての駐車場からの歩道が対象となっているので、「レベル５」では、段に代わるすべての傾斜路が「レベル５」の基準を満たす必要がある。評価する傾斜路が１つしかなく、「レベル３」と「レベル５」を同時に満足する場合は、「レベル５」とする。

⑤段に併設する傾斜路の幅

レベル１	すべて 90cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上の傾斜路で 90cm 以上
レベル４	（評価しない）
レベル５	すべての傾斜路で 120cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第七号、同法施行規則第十五条第１項第六号

駐車場からの歩道において、段に併設する傾斜路の幅を評価する。「レベル３」では、利用円滑化経路に指定されている１以上の経路で満たしていればよい。

一方、利用円滑化誘導基準では、すべての駐車場からの歩道が対象となっているので、「レベル５」では、段に併設するすべての傾斜路が「レベル５」の基準を満たす必要がある。評価する傾斜路が １ つしかなく、「レベル３」と「レベル５」を同時に満足する場合は、「レベル５」とする。

⑥勾配（高さが 16cm を超えるもの）

レベル１	すべて 1/12（5.3°）を超える
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上で 1/12（5.3°）を超えない
レベル４	（評価しない）
レベル５	すべて 1/15（4.2°）を超えない

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第七号、同法施行規則第十五条第１項第六号

駐車場からの歩道において、傾斜路の勾配（高さが 16cm を超えるもの）を評価する。「レベル 3」では、利用円滑化経路に指定されている １ 以上の経路で満たしていればよい。一方、利用円滑化誘導基準では、すべての駐車場からの歩道が対象となっているので、「レベル５」では、傾斜路のすべて勾配が「レベル５」の基準を満たす必要がある。評価する傾斜路が１つしかなく、「レベル３」と「レベル５」を同時に満足する場合は、「レベル５」とする。

⑦勾配（高さが 16cm 以下のもの）

レベル１	すべて 1/8（7.9°）を超える
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上で 1/8（7.9°）を超えない
レベル４	（評価しない）
レベル５	すべて 1/15（4.2°）を超えない

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第七号、同法施行規則第十五条第１項第六号

駐車場からの歩道において、傾斜路の勾配（高さが 16cm 以下のもの）を評価する。「レベル 3」では、利用円滑化

経路に指定されている 1 以上の経路で満たしていればよい。一方、利用円滑化誘導基準では、すべての駐車場からの歩道が対象となっているので、「レベル５」では、傾斜路のすべて勾配が「レベル５」の基準を満たす必要がある。評価する傾斜路が１つしかなく、「レベル３」と「レベル５」を同時に満足する場合は、「レベル５」とする。

⑧高さが 75cm を超える場合（勾配が 1/20 を超えるものに限る）、高さ 75cm 以内ごとに踏幅が 150cm 以上の踊場の設置

レベル１	すべての傾斜路に設置していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上の傾斜路に設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	すべての傾斜路に設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第四号、同法施行規則第十五条第１項第六号

高さが 75cm を超え、かつ勾配が 1/20 を超える傾斜路について評価する。高さが 75cm を超えない、あるいは 75cm を超えても勾配が 1/20 以下の傾斜路は評価対象外とする。

利用円滑化基準では、利用円滑化経路における傾斜路に対して規定しているので、「レベル 3」では、利用円滑化経路に指定されている 1 以上の経路で設置していればよい。一方、利用円滑化誘導基準では、すべての駐車場からの歩道が対象となっているので、「レベル５」では、そのような歩道の傾斜路すべてで設置している必要がある。評価する傾斜路が１つしかなく、「レベル３」と「レベル５」を同時に満足する場合は、「レベル５」とする。

⑨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設置

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	
レベル５	設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十四条第２項第二号

視覚障害者利用円滑化経路を構成する駐車場からの歩道において、傾斜がある部分の上端に近接する部分には、点状ブロック等を設置する。本項目は、主として視覚障害者が利用する経路に対して適用されることから、一般オフィスでは、あまり適用されないと考えられる。にもかかわらず、傾斜がある部分の上端に近接する部分へ点状ブロック等を設置している場合には、「レベル５」とする。

⑩アクセス安全性の確保

レベル１	確保していない
レベル２	
レベル３	確保している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

駐車施設から建物出入口まで安全にアクセスできるかを評価する。高齢者・障害者等が安全に通行できる通路を設置している場合は「レベル３」とする。

⑪融雪装置の設置

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	
レベル５	設置している

■解説

寒冷地対策として、傾斜路の凍結や積雪を防止するため、駐車場からの歩道に融雪装置等を設置しているかを評価する。なお、上屋等によって積雪を防止する対策は、「UD の視点」で評価するので、ここでは評価しない。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①駐車場からの移動への配慮	0	1	2
②通路（歩道）への配慮	0	1	2
③歩車道分離の実施	0	1	2
④傾斜路への配慮	0	1	2
⑤建物出入口まで屋根・庇の設置	0	1	2

■解説

①駐車場からの移動への配慮

駐車場からの移動に対して UD 的な配慮がされているかを評価する。以下の項目の 3 つ以上満たされていれば「大」、1 あるいは2つ満たしている場合は「小」、いずれも満たしていない場合は「無」とする。

・車椅子使用者、視覚障害者、高齢者、子供等すべての人が同じ経路で移動できる
・必要以上に遠回りにならない
・通路上に不用意な物品や案内板等を置いていない
・駐車場から建物出入口までの経路がわかりやすく表示されている

②通路（歩道）への配慮

駐車場からの歩道の平坦さ、段差の有無、段があった場合の配慮度合いを評価する。段差とは 2cm を超えるものを言う。以下の 3 項目のうち、2 項目以上満たしている場合は「大」、いずれか 1 項目の場合は「小」とする。

・歩道部が平坦である
・主要な歩道において段差がない、あるいは段差があっても、緩やかな勾配およびゆとりのある幅員の傾斜路と、緩やかな階段を併設している
・駐車スペースと歩道は同レベルで、その境界が明確に分かる

③歩車道分離の実施

歩道と車道との分離状態を評価する。白線等で分離している場合は「小」、縁石やボラード等物理的に分離している場合、あるいは歩道と車道が交差しない場合を「大」とする。

④傾斜路への配慮

傾斜路に関して、視覚障害者や車椅子使用者などへの配慮の程度を評価する。傾斜路がない場合は、評価対象外とする。以下の項目のうち、4 項目以上満たしている場合は「大」、いずれか 2～3 項目の場合は「小」とする。

・視覚障害者が傾斜面を認識しやすい
・傾斜路の手すりに点字を表示している
・傾斜路の両側に手すりを設置している（勾配が 1/12 以下、かつ高さが 16cm 以下あるいは勾配が 1/20 以下の傾斜路について評価する）
・傾斜路の出入口に面して、他の通路を直接設置していない
・傾斜路の両側に、脱輪防止のため 5cm 以上の立ち上げを設けている
・傾斜路の上端・下端に 45cm 以上水平に延長している

4.1.4 駐車場からの歩道

4-1 スケルトン　4-2 インフィル　4-3 運営・維持

⑤建物出入口まで屋根・庇の設置

駐車スペースから建物出入口まで屋根・庇が設置され、雨・雪等を防ぐことができる場合に「大」、建物出入口途中まで屋根・庇が設置されている場合には「小」とする。駐車スペースにおける屋根・庇の設置は、ここでは評価しない。

4.1.5 車寄せ

（1）基本的な対応事項

①車寄せから建物エントランス・受付までアクセス安全性の確保

レベル１	確保していない
レベル２	
レベル３	確保している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

車寄せから建物エントランスや受付まで安全にアクセスできるかを評価する。他の CSF と重複しない建物出入口、廊下、昇降機などを評価対象とする。高齢者・身体障害者などが、車寄せから建物エントランスや受付まで問題なくアクセスできる場合は「レベル３」、アクセスできない場合は「レベル１」、どちらとも言えない場合は「レベル２」とする。

②車寄せにアクセスする車と歩行者との分離

レベル１	動線が交差する
レベル２	
レベル３	分離されている
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

車寄せにアクセスする車と歩行者との動線を評価する。両者が交差しない場合を「レベル３」、動線が交差し、安全上問題がある場合は「レベル１」、どちらとも言えない場合は「レベル２」とする。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①建物出入口まで屋根・庇の設置	0	1	2
②視覚障害者への配慮	0	1	2
③スペースの確保	0	1	2

■解説

①車寄せにおける屋根・庇の設置

自動車への乗降時に雨等がかからないようにするために、車寄せに屋根または庇が設置されているかを評価する。以下の３項目のうち２項目以上満たしている場合には「大」、１項目の場合には「小」とする。

・建物出入口まで屋根または庇を設置している
・車のどちら側から乗降しても雨に濡れない、十分な幅のある屋根や庇を設置している
・マイクロバス等が停車できるように、庇の高さを十分に確保している

4.1.5 車寄せ

4-1 スケルトン　4-2 インフィル　4-3 運営・維持

②視覚障害者への配慮

車寄せから建物出入口まで誘導ブロックや音声誘導装置が設置されているかを評価する。設置されている場合は「大」とする。設置していない場合は「無」とする。

③スペースの確保

停車スペースや待合スペースなど車寄せに必要なスペースを評価する。次の２項目すべてを満たしている場合には「大」、どちらか１項目の場合は「小」とする。

・乗降に時間を要しても問題がないように、停車スペースに余裕がある

・送迎の車を待つための待合スペースを確保している

4.1.6 建物出入口

建物出入口には、エントランスの出入口や利用居室の出入口などが含まれるが、エレベータのかご、便所の出入口は含まれない。

（1）基本的な対応事項

①出入口の幅

レベル１	すべて 80cm 未満
レベル２	
レベル３	１以上が 80cm 以上
レベル４	
レベル５	すべて 90cm 以上で、かつ１以上が 120cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第二号、同法施行規則第七条第１項第一号

エントランスの出入口や居室出入口等の幅を評価する。利用円滑化経路を構成する 1 以上の出入口の幅が 80cm 以上の場合を「レベル３」とする。多数の者が利用する出入口すべてが 90cm 以上、かつ地上へ通ずる出入口のうち、１以上が 120cm 以上の場合を「レベル５」とする。

②戸を設ける場合

レベル１	車椅子使用者が通過しにくい
レベル２	
レベル３	出入口に設置されている 1 以上の戸に対して、自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル４	
レベル５	出入口に設置されている戸すべてに対して、レベル３を満足する

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第二号、同法施行規則第七条

出入口に戸がある場合のみ評価する。戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることである。「レベル５」は多数の者が利用する出入口の戸すべてに対して満足しなければならない。

③直接地上に通ずる出入口から受付まで点状ブロックの敷設

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	敷設していない
レベル４	
レベル５	敷設している

■解説

直接地上に通ずる出入口から受付まで点状ブロックが敷設されているかを評価する。本項目は、主として視覚障害者が利用する経路に対して適用されることから、一般オフィスでは、あまり適用されないと考えられる。にもかかわらず、直接地上に通ずる出入口から受付まで点状ブロックを設置している場合には、「レベル５」とする。

4.1.6 建物出入口

4-1 スケルトン　4-2 インフィル　4-3 運営・維持

④風除室内で方向転換が求められる場合、視覚障害者用誘導ブロックの敷設

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	敷設していない
レベル４	
レベル５	敷設している

■解説

風除室内であっても、方向転換が求められる場合は、視覚障害者用誘導ブロックを敷設することにより、進行方向が分かりやすくなるように配慮する。風除室がない場合、あるいは風除室内で方向転換が求められない場合は評価しない。

⑤自動引き戸への安全センサーの設置

レベル１	設置していない
レベル２	
レベル３	設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

高齢者や障害者等がドアに挟まれないように、ドア枠の左右に安全センサーが設置されているかを評価する。安全に関わる項目であるので、安全センサーを設置している場合を「レベル３」、設置していない場合を「レベル１」とする。

⑥ガラス戸に対する衝突防止策の実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

視覚障害者にとっては、無色透明のガラス扉、ガラススクリーンは、衝突の危険がある。そのための対策を取っているかを評価する。具体的な対策として、目の高さに横桟を入れる、色（青色は避ける）や模様等で十分識別できるようにしている場合を「レベル３」とする。

⑦回転ドアを設置している場合、自動ドアや手動ドアの併設

レベル１	併設していない
レベル２	
レベル３	併設している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

回転ドアは、高齢者・障害者等には使いにくく、危険であるため、主たる出入口には設けないことが望ましい。もし、設ける場合には自動ドア、あるいは手動ドア（引き戸や開き戸など）を併設することが望ましい。併設している場合を「レベル３」とする。なお、回転ドアを設置していない場合は評価しない。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①誰もが安全かつ容易に通過できる配慮	0	1	2
②出入口前後に対する配慮	0	1	2
③自動ドアと手動ドアとの隣接性	0	1	2
④入口の位置のわかりやすさ	0	1	2
⑤出入口付近における施設情報の表示	0	1	2
⑥回転自動ドアへの配慮	0	1	2
⑦備品の通行障害とならない配慮	0	1	2
⑧屋根や庇の設置	0	1	2

■解説

①誰もが安全かつ容易に通過できる配慮

「基本的な対応事項」における「②戸を設ける場合」では、自動ドアや引き戸などの存在を主に評価した。ここでは、戸の質を評価する。なお、回転ドア（回転自動ドアも含む）は基本的な対応事項「⑦回転ドアを設置している場合、自動ドアや手動ドアの併設」、および UD の視点「⑥回転自動ドアへの配慮」で評価するので、ここでは評価対象としない。以下の各種扉の中から当該建物の戸の種類を選択し、2 項目以上満たしている場合は「大」、1 項目の場合は「小」、1 項目も満たしていない場合は「無」とする。

■自動引き戸の場合

・開閉速度：開くときは迅速に、閉まるときは遅い

・起動装置：視覚障害者、車椅子使用者等の通行については、支障なく作動する

■手動式引き戸

・開閉が円滑にできる上吊り形式を採用している

・戸や把手は、視覚障害者が認知しやすい色を使用している

■開き戸

・ドアクローザーは閉鎖作動時間が十分確保され、かつ操作の軽いものを採用している

・プライバシー上問題のある場合を除き、危険防止のため、戸の反対側の様子がわかるような窓を設けている

・車椅子使用者が開閉しやすく、通過しやすいように、戸の開き勝手方向に袖壁と開閉スペースを設けている

②出入口前後に対する配慮

出入口および出入口付近の床に対して、車椅子使用者や高齢者に対する配慮がなされているかを評価する。以下のすべてを満たしている場合は「大」、1 項目でも満たしている場合は「小」、1 項目も満たしていない場合は「無」とする。

・出入口において段差がない。やむを得ず設ける場合は、傾斜路や昇降機を設置している。

・出入口付近の床が平坦である。靴拭きマットも床面と同一面となっている。

・床の仕上げは滑りにくいものとしている

③自動ドアと手動ドアとの隣接性

自動ドアを設置する場合、非常時対応のため、手動式の戸を併設することが望ましい。ここでは、手動ドアが自動ドアの近くに設置されているかを評価する。自動ドアが設置されていない場合は、評価対象外とする。手動ドアが自動ドアの隣に設置されている場合は「大」、隣ではないが近くに設置されている場合は「小」とする。手動ドアを設置

していない場合は「無」とする。

④入口の位置のわかりやすさ

案内サインなどに頼らなくてもアクセスできるように、入口が分かりやすい位置にあるかを評価する。敷地出入口などから入口の位置が容易に分かる場合には「大」、分かりづらい場合には「無」、どちらとも言えない場合には「小」とする。

⑤出入口付近における施設情報の表示

建築物や施設に関する情報が、出入口近くに適切に表示されているかを評価する。出入口近くに表示され、かつ分かりやすく表示されていれば「大」、どちらか一方しか満たしていない場合には「小」、どちらも満足していない、あるいは施設情報を表示していない場合は「無」とする。

⑥回転自動ドアへの配慮

回転自動ドアに対する配慮に関して評価する。回転自動ドアを設置していない、あるいは使用していない場合は、評価対象外とする。以下の項目のうち、2 つ以上を配慮している場合に「大」、1 つの場合に「小」とする。

・回転速度
・非常停止センサーの位置
・障害者用スピードコントロールスイッチの分かりやすい位置への設置

⑦備品の通行障害とならない配慮

出入口付近に植物のプランター、案内板、傘立て等を置くことにより、通行の邪魔になっていないかを評価する。通行の障害になっていない場合は「大」、障害になっている場合は「無」、どちらとも言えない場合は「小」とする。

⑧屋根や庇の設置

出入り時に雨の影響を受けないための対策を評価する。屋根や庇が設置されており、雨の影響を全く受けない場合には「大」、対策が取られているが不十分な場合は「小」、対策が取られていない場合は「無」とする。

4．1．7 エントランスホール

（1）基本的な対応事項

ハートビル法にエントランスホールに関する基準はないが、建物出入口や廊下の基準を用いる。当該建物に応じて、評価できる項目を選択する。評価対象がなかったり、他の建築部位の評価と重複する場合には、評価対象外とする。

ａ．エントランスホールの出入口
エントランスホールに出入口がある場合を評価する。出入口がない場合には、評価対象外とするとともに、「ｂ．廊下」での評価を検討する。

①出入口の幅

レベル１	すべて 80cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	80cm 以上 120cm 未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	120cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第二号、同法施行規則第七条第１項第一号
エントランスホールの出入口の幅を評価する。「レベル３」における「80cm 以上」とは、出入口の利用円滑化基準に相当する。「レベル５」の「120cm 以上」は、出入口の利用円滑化誘導基準において定められている基準で、「120cm」は「人が横向きになれば車椅子とすれ違える寸法」である。

②戸を設ける場合

レベル１	車椅子使用者が通過しにくい
レベル２	
レベル３	自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第二号、同法施行規則第七条
出入口に戸がある場合のみ評価する。戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることである。

③自動引き戸への安全センサーの設置

レベル１	設置していない
レベル２	
レベル３	設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

高齢者や障害者等がドアに挟まれないように、ドア枠の左右に安全センサーを設置しているかを評価する。安全に関わる項目であるので、安全センサーを設置している場合を「レベル３」、設置していない場合を「レベル１」とする。

④ガラス戸に対する衝突防止策の実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

視覚障害者にとっては、無色透明のガラス扉、ガラススクリーンは、衝突の危険がある。そのための対策を取っているかを評価する。具体的な対策として、目の高さに横桟を入れる、色（青色は避ける）や模様等で十分識別できるようにしている場合に「レベル３」とする。

b．廊下

①幅

レベル１	120cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	120cm 以上 180cm 未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	180cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号、同法施行規則第八条第１項第一号

廊下幅を評価する。「120cm」は「人が横向きになれば車椅子とすれ違える寸法」、「180cm」は「車椅子同士が行き違いしやすい寸法」、「車椅子が回転しやすい寸法」である。

②区間 50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所の設置

レベル１	設置していない
レベル２	
レベル３	設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号

利用円滑化経路にて、区間 50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所を設置しているか評価する。車椅子の転回に支障がない場所とは 140cm×140cm～150cm×150cm のスペースに相当する。

③滑りにくい材料による仕上げの実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第七条第１項第一号、同法施行規則第八条第１項第二号

滑りにくい材料による仕上げを実施している場合は「レベル３」、していない場合は「レベル１」、どちらとも言えない場合は「レベル２」とする。

④点状ブロックの敷設

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	敷設していない
レベル４	
レベル５	敷設している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第七条第１項第二号、同法施行規則第八条第１項第三号

階段または傾斜路の上端に近接する廊下の部分へ点状ブロックを敷設しているかを評価する。ただし、(1)勾配が 1/20 以下の傾斜部分の上端に近接する場合、(2)高さ 16cm 以下で、勾配 1/12 以下の傾斜路の上端に近接する場合、または(3)自動車車庫に設ける場合は除く。

⑤戸を設ける場合

レベル１	車椅子使用者が通過しにくい
レベル２	
レベル３	廊下の 1 以上の戸に対して、自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号、同法施行規則第八条第１項第四号

廊下に戸がある場合のみ評価する。戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることである。

⑥外開きの戸がある場合、戸の突き出しに対する配慮

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	配慮していない
レベル４	
レベル５	配慮している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第五号

側面に外開きの戸がある場合に評価する。外開きの戸がない場合は評価対象外とする。側面に外開きの戸を設ける場合、当該戸の開閉により高齢者、身体障害者の通行の安全上の支障がないように、戸幅以上の奥行きのアルコーブを設けるなどの配慮が必要である。このような配慮をしている場合「レベル５」、していない場合を「レベル３」とする。

⑦突出物等に対する配慮

レベル１	突出物があり、視覚障害者等へ配慮していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	突出物がない、あるいは突出物があるが視覚障害者等へ配慮している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第六号

廊下に突出物があるかを評価する。壁掛け形式で設けられた公衆電話や消火器などが突出物となりうるが、これらを設置する場合、通行の妨げにならないように設置する。突出物がある場合には、視覚障害者に配慮し、杖で把握できるようにする。本項目は、利用円滑化誘導基準で規定されている項目であるが、安全性に関わる項目であるので、突出物があり、視覚障害者が杖で把握できない場合を「レベル１」、突出物がない、あるいは突出物があっても、視覚

障害者に配慮している場合を「レベル３」とする。

⑧高齢者・身体障害者等の休息用設備の設置

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	
レベル５	設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第七号

通行の邪魔にならない位置に、休息用ベンチ等が設置されているかを評価する。設置している場合を「レベル５」、していない場合を「レベル３」とする。エントランスホールの規模が小さく、休息用設備を設置する必要が認められない場合は、評価対象外とする。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①誰にも分かりやすい空間構成	0	1	2
②案内設備の分かりやすさ	0	1	2
③視覚障害者への配慮	0	1	2

■解説

①誰にも分かりやすい空間構成

エントランスホールにて、受付、エレベータ、目的の場所などが容易に見つけられるか評価する。以下の項目のうち、2 項目以上満たしている場合を「大」、1 項目のみ満たしている場合を「小」１項目も満たしていない場合には「無」とする。

・エントランスホールの見渡しがきいている
・受付、エレベータ、階段などの位置がわかりやすい
・案内サインや総合案内板をわかりやすい位置に設置している

②案内設備の分かりやすさ

案内サインやアナウンスなど案内設備の分かりやすさを評価する。エントランスホールに案内サインなどがない場合は、評価対象外とする。案内サインに関しては、以下の観点から分かりやすさを判断する。十分分かりやすい場合には「大」、分かりにくい場合には「無」、どちらとも言えない場合には「小」とする。

・文字の大きさ、書体（ゴシックの類が望ましい）、色彩、コントラスト、英語など外国語の併記

③視覚障害者への配慮

視覚障害者が受付まで到達できるように、建物出入口から誘導ブロックを敷設しているかを評価する。敷設している場合は「大」、していない場合は「無」とする。

4.1.8 受付

（1）基本的な対応事項

ハートビル法に受付に関する基準はないが、建物出入口や廊下の基準を用いる。当該建物に応じて、評価できる項目を選択する。受付そのものの他に、受付に至る通路（廊下）も評価対象とする。ただし、「4．1．7　エントランスホール」等との境界を設定し、評価に重複がないようにする。区別が難しい場合には、どちらかを評価対象外とする。評価対象がない場合にも評価対象外とする。

a．受付の出入口

受付に出入口がある場合を評価する。出入口がない場合には、評価対象外とするとともに、「b．廊下」での評価を検討する。

①出入口の幅

レベル1	すべて 80cm 未満
レベル2	（評価しない）
レベル3	80cm 以上 120cm 未満
レベル4	（評価しない）
レベル5	120cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第2項第二号、同法施行規則第七条第1項第一号

受付の出入口の幅を評価する。「レベル3」の「80cm 以上」とは、出入口の利用円滑化基準に相当する。「レベル5」の「120cm 以上」は、出入口の利用円滑化誘導基準に相当すし、「120cm」は「人が横向きになれば車椅子とすれ違える寸法」である。

②戸を設ける場合

レベル1	車椅子使用者が通過しにくい
レベル2	
レベル3	自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル4	（評価しない）
レベル5	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第2項第二号、同法施行規則第七条

出入口に戸がある場合のみ評価する。戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることである。

③自動引き戸への安全センサーの設置

レベル1	設置していない
レベル2	
レベル3	設置している
レベル4	（評価しない）
レベル5	（評価しない）

■解説

高齢者や障害者等がドアに挟まれないように、ドア枠の左右に安全センサーを設置しているかを評価する。安全に関わる項目であるので、安全センサーを設置している場合を「レベル3」、設置していない場合を「レベル1」とする。

④ガラス戸に対する衝突防止策の実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

視覚障害者にとって、無色透明のガラス扉、ガラススクリーンは、衝突の危険がある。そのための対策を取っているかを評価する。具体的な対策として、目の高さに横桟を入れる、色（青色は避ける）や模様等で十分識別できるようにしている場合に「レベル３」とする。

b．廊下

①幅

レベル１	120cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	120cm 以上 180cm 未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	180cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号、同法施行規則第八条第１項第一号

「120cm」は「人が横向きになれば車椅子とすれ違える寸法」、「180cm」は「車椅子同士が行き違いしやすい寸法」、「車椅子が回転しやすい寸法」である。

②区間 50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所の設置

レベル１	設置していない
レベル２	
レベル３	設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号

利用円滑化経路にて、区間 50m以内ごとに車椅子の転回可能な場所の設置を評価する。車椅子の転回可能な場所とは 140cm×140cm～150cm×150cm のスペースに相当する。

③滑りにくい材料による仕上げの実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第七条第１項第一号、同法施行規則第八条第１項第二号

滑りにくい材料による仕上げを実施している場合は「レベル３」、していない場合は「レベル１」、どちらとも言えない場合は「レベル２」とする。

④点状ブロックの敷設

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	敷設していない
レベル４	
レベル５	敷設している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第七条第１項第二号、同法施行規則第八条第１項第三号

階段または傾斜路の上端に近接する廊下の部分へ点状ブロックを敷設しているかを評価する。ただし、(1)勾配が 1/20 以下の傾斜部分の上端に近接する場合、(2)高さ 16cm 以下で、勾配 1/12 以下の傾斜路の上端に近接する場合、または(3)自動車車庫に設ける場合は除く。

⑤戸を設ける場合

レベル１	車椅子使用者が通過しにくい
レベル２	
レベル３	廊下の 1 以上の戸に対して、自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号、同法施行規則第八条第１項第四号

廊下に戸がある場合のみ評価する。戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることである。

⑥外開きの戸がある場合、戸の突き出しに対する配慮

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	配慮していない
レベル４	
レベル５	配慮している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第五号

側面に外開きの戸がある場合に評価する。外開きの戸がない場合は評価対象外とする。側面に外開きの戸を設ける場合、当該戸の開閉により高齢者、身体障害者の通行の安全上の支障がないように、戸幅以上の奥行きのアルコーブを設けるなどの配慮が必要である。このような配慮をしている場合「レベル５」、していない場合を「レベル３」とする。

⑦突出物等に対する配慮

レベル１	突出物があり、視覚障害者等へ配慮していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	突出物がない、あるいは突出物があるが視覚障害者等へ配慮している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第六号

廊下に突出物があるかを評価する。壁掛け形式で設けられた公衆電話や消火器などが突出物となりうるが、これらを設置する場合、通行の妨げにならないように設置する。突出物がある場合には、視覚障害者に配慮し、杖で把握できるようにする。本項目は、利用円滑化誘導基準で規定されている項目であるが、安全性に関わる項目であるので、突出物があり、視覚障害者が杖で把握できない場合を「レベル１」、突出物がない、あるいは突出物があっても、視覚

障害者に配慮している場合を「レベル３」とする。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①受付カウンターへの配慮	0	1	2
②受付における対応	0	1	2
③障害者への配慮	0	1	2

■解説

①受付カウンターへの配慮

受付カウンターそのもの、およびその配置を評価する。次の 6 項目のうち 4 項目以上満たしている場合には「大」、2～3 項目の場合を「小」、1 項目以下の場合を「無」とする。

・受付に何人か集中した時も対応できるような広さを確保している
・立位で使用するカウンターは、身体の支えとなるよう床および壁にカウンターを固定し、必要に応じて手すりを設置している
・建物の出入口付近に受付カウンターやインターフォンなどを設けている
・受付のカウンターには、小さな手荷物を一時的に置けるように、腰の高さに棚を設置している
・杖や傘が滑り落ちないように、カウンターの材料や形状を工夫している
・受付カウンターの位置がはっきりわかるように、カウンターや床の色彩、照明計画、サインなどで区別している

②受付における対応

受付での対応を評価する。次の 3 項目のうち 2 項目以上満たしている場合には「大」、1 項目の場合「小」とする。

・受付カウンターでは人的に対応できるとともに、立位、座位のいずれでも対応できる
・受付の近くに総合案内を設置し、行き先が容易に分かるようにしている
・担当者が来るまで待つためのスペースを確保し、椅子やソファなどを置いている

③障害者への配慮

受付における障害者への配慮の度合いを評価する。次の 5 項目のうち 2 項目以上満たしている場合には「大」、1 項目の場合「小」とする。

・受付近くに触知図案内を設置している
・手話で対応できる
・視覚障害者誘導ブロックや音声による誘導等により、視覚障害者を受付カウンターへ誘導できるようにしている
・車椅子使用者用カウンターを設置している
・受付付近に公衆電話や水飲み器を設置している場合に、通行の支障にならないように、通路にはみ出さないようにしている

4．1．9 待合スペース

（1）基本的な対応事項

ハートビル法に待合スペースに関する基準はないが、建物出入口や廊下の基準を用いる。当該建物に応じて、評価できる項目を選択する。待合スペースそのものの他に、待合スペースに至る通路（廊下）も評価対象とする。ただし、「4．1．7　エントランスホール」や「4．1．8　受付」との境界を設定しておく。区別が難しい場合には、いずれかを評価対象外とする。評価対象がない場合にも評価対象外とする。

a．待合スペースの出入口

待合スペースに出入口がある場合を評価する。出入口がない場合には、評価対象外とするとともに、「b．廊下」での評価を検討する。

①出入口の幅

レベル１	すべて 80cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	80cm 以上 120cm 未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	120cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第二号、同法施行規則第七条第１項第一号

待合スペースの出入口の幅を評価する。「レベル３」における「80cm 以上」とは、出入口の利用円滑化基準に相当する。「レベル５」の「120cm 以上」は、出入口の利用円滑化誘導基準において定められている基準で、「120cm」は「人が横向きになれば車椅子とすれ違える寸法」である。

②戸を設ける場合

レベル１	車椅子使用者が通過しにくい
レベル２	
レベル３	自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第二号、同法施行規則第七条

出入口に戸がある場合のみ評価する。戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることである。

③自動引き戸への安全センサーの設置

レベル１	設置していない
レベル２	
レベル３	設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

高齢者や障害者等がドアに挟まれないように、ドア枠の左右に安全センサーを設置しているかを評価する。安全に関わる項目であるので、安全センサーを設置している場合を「レベル３」、設置していない場合を「レベル１」とする。

④ガラス戸に対する衝突防止策の実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

視覚障害者にとって、無色透明のガラス扉、ガラススクリーンは、衝突の危険がある。そのための対策を取っているかを評価する。具体的な対策として、目の高さに横桟を入れる、色（青色は避ける）や模様等で十分識別できるようにしている場合に「レベル３」とする。

b．廊下

①幅

レベル１	120cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	120cm 以上 180cm 未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	180cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号、同法施行規則第八条第１項第一号

「120cm」は「人が横向きになれば車椅子とすれ違える寸法」、「180cm」は「車椅子同士が行き違いしやすい寸法」、「車椅子が回転しやすい寸法」である。

②区間 50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所の設置

レベル１	設置していない
レベル２	
レベル３	設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号

利用円滑化経路にて、区間 50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所を設置しているか評価する。車椅子の転回に支障がない場所とは 140cm×140cm～150cm×150cm のスペースに相当する。

③滑りにくい材料による仕上げの実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第七条第１項第一号、同法施行規則第八条第１項第二号

滑りにくい材料による仕上げを実施している場合は「レベル３」、していない場合は「レベル１」、どちらとも言えない場合は「レベル２」とする。

④点状ブロックの敷設

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	敷設していない
レベル４	
レベル５	敷設している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第七条第１項第二号、同法施行規則第八条第１項第三号

階段または傾斜路の上端に近接する廊下の部分へ点状ブロックを敷設しているかを評価する。ただし、(1)勾配が 1/20 以下の傾斜部分の上端に近接する場合、(2)高さ 16cm 以下で、勾配 1/12 以下の傾斜路の上端に近接する場合、または(3)自動車車庫に設ける場合は除く。

⑤戸を設ける場合

レベル１	車椅子使用者が通過しにくい
レベル２	
レベル３	廊下の１以上の戸に対して、自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号、同法施行規則第八条第１項第四号

廊下に戸がある場合のみ評価する。戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることである。

⑥外開きの戸がある場合、戸の突き出しに対する配慮

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	配慮していない
レベル４	
レベル５	配慮している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第五号

側面に外開きの戸がある場合に評価する。外開きの戸がない場合は評価対象外とする。側面に外開きの戸を設ける場合、当該戸の開閉により高齢者、身体障害者の通行の安全上の支障がないように、戸幅以上の奥行きのアルコーブを設けるなどの配慮が必要である。このような配慮をしている場合「レベル５」、していない場合を「レベル３」とする。

⑦突出物等に対する配慮

レベル１	突出物があり、視覚障害者等へ配慮していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	突出物がない、あるいは突出物があるが視覚障害者等へ配慮している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第六号

廊下に突出物があるかを評価する。壁掛け形式で設けられた公衆電話や消火器など突出物がある場合には、視覚障害者に配慮し、杖で把握できるようにする。本項目は、利用円滑化誘導基準で規定されている項目であるが、安全性に関わる項目であるので、突出物があり、視覚障害者が杖で把握できない場合を「レベル１」、突出物がない、あるいは突出物があっても、視覚障害者に配慮している場合を「レベル３」とする。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①誰もが安全かつ容易に通過できる配慮	0	1	2
②出入口前後に対する配慮	0	1	2
③自動ドアと手動ドアとの隣接性	0	1	2
④備品の通行障害とならない配慮	0	1	2
⑤多様性への配慮	0	1	2

■解説

①誰もが安全かつ容易に通過できる配慮

「基本的な対応事項」における「②戸を設ける場合」では自動ドアや引き戸などの存在を主に評価した。ここでは、戸の質を評価する。以下の各種扉の中から待合スペースの戸の種類を選択し、2 項目以上満たしている場合は「大」、1 項目の場合は「小」とする。待合スペースに戸がない場合は、評価対象外とする。

■自動引き戸の場合

・開閉速度：開くときは迅速に、閉まるときは遅い

・起動装置：視覚障害者、車椅子使用者等の通行については、支障なく作動する

■手動式引き戸

・開閉が円滑にできる上吊り形式を採用している

・戸や把手は、視覚障害者が認知しやすい色を使用している

■開き戸

・ドアクローザーは閉鎖作動時間が十分確保され、かつ操作の軽いものを採用している

・プライバシー上問題のある場合を除き、危険防止のため、戸の反対側の様子がわかるような窓を設けている

・車椅子使用者が開閉しやすく、通過しやすいように、戸の開き勝手方向に袖壁と開閉スペースを設けている

②出入口前後に対する配慮

出入口および出入口付近の床に対して、車椅子使用者や高齢者に対する配慮がなされているかを評価する。以下のすべてを満たしている場合は「大」、1 項目でも満たしている場合は「小」、1 項目も満たしていない場合は「無」とする。

・出入口において段差がない。やむを得ず設ける場合は、傾斜路や昇降機を設置している。

・出入口付近の床が平坦である。靴拭きマットも床面と同一面となっている。

・床の仕上げは滑りにくいものとしている

③自動ドアと手動ドアとの隣接性

非常時対応のため、待合スペースの戸に自動ドアを設置する場合、手動式の戸が併設されているかを評価する。自動ドアが設置されていない場合は、評価対象外とする。手動ドアが自動ドアの隣に設置されている場合は「大」、隣ではないが近くに設置されている場合は「小」とする。手動ドアを設置していない場合は「無」とする。

④備品の通行障害とならない配慮

待合スペース付近に植物のプランター、案内板、傘立て等を置くことにより、通行の邪魔になっていないかを評価する。通行の障害になっていない場合は「大」、障害になっている場合は「無」、どちらとも言えない場合は「小」とする。

⑤多様性への配慮

来客の多様性に対応した待合スペースになっているかを評価する。次の 4 項目のうち、3 項目以上を満たしている場

合は「大」、2 項目の場合を「小」、それ以外を「無」とする。

・車椅子使用者も含め、すべての人が同じスペースで待機できる
・完全禁煙が実施されている。あるいは分煙が徹底され、喫煙所には空気清浄設備が設置されている
・多くの人が集中した時にも対応できるような広さを確保している
・座りやすい椅子を設置している

4.1.10 廊下

（1）基本的な対応事項

①幅

レベル１	すべて 120cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	1 以上が 120cm 以上
レベル４	
レベル５	すべて 180cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第 2 項第三号、同法施行規則第八条第 1 項第一号

ハートビル法における「廊下」とは、利用円滑化経路（出入口から利用居室まで）を構成する廊下を意味している。しかしながら、本手法では、「受付」や「エントランスホール」等において廊下を評価しており、利用円滑化経路を部位ごとに分割している。したがって、ここではエレベータホールから利用居室に至る廊下を評価する。

「レベル３」では１以上の幅が 120cm 以上、「レベル５」では多数の者が利用する廊下の幅すべてが 180cm 以上を満足する必要がある。利用円滑化経路を構成する廊下の幅が 120cm 以上あるが、多数の者が利用する廊下の幅が 1 つでも 180cm 未満の場合は「レベル４」とする。

②区間 50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所の設置

レベル１	設置していない
レベル２	
レベル３	設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第 2 項第三号

利用円滑化経路にて、区間 50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所を設置しているか評価する。車椅子の転回に支障がない場所とは 140cm×140cm～150cm×150cm のスペースに相当する。

③滑りにくい材料による仕上げの実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第七条第 1 項第一号、同法施行規則第八条第 1 項第二号

多数の者が利用する廊下すべてに適用される。滑りにくい材料による仕上げを実施している場合は「レベル３」、していない場合は「レベル１」、どちらとも言えない場合は「レベル２」とする。

④点状ブロックの敷設

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	敷設していない
レベル４	
レベル５	敷設している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第七条第 1 項第二号、同法施行規則第八条第 1 項第三号

階段または傾斜路の上端に近接する廊下の部分へ点状ブロックを敷設しているかを評価する。ただし、(1)勾配が1/20 以下の傾斜部分の上端に近接する場合、(2)高さ 16cm 以下で、勾配 1/12 以下の傾斜路の上端に近接する場合、または(3)自動車車庫に設ける場合は除く。

⑤戸を設ける場合

レベル１	車椅子使用者が通過しにくい
レベル２	
レベル３	廊下に設置されている 1 以上の戸に対して、自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル４	
レベル５	廊下に設置されている戸すべてに対して、レベル３を満足する

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第１項第三号、同法施行規則第八条第１項第四号

廊下に戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることである。「レベル５」は多数の者が利用するすべての廊下の戸に対して満足しなければならない。

⑥外開きの戸がある場合、戸の突き出しに対する配慮

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	配慮していない
レベル４	
レベル５	配慮している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第五号

側面に外開きの戸がある場合に評価する。外開きの戸がない場合は評価対象外とする。側面に外開きの戸を設ける場合、当該戸の開閉により高齢者、身体障害者の通行の安全上の支障がないように、戸幅以上の奥行きのアルコーブを設けるなどの配慮が必要である。このような配慮をしている場合「レベル５」、していない場合を「レベル３」とする。

⑦突出物等に対する配慮

レベル１	突出物があり、視覚障害者等へ配慮していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	突出物がない、あるいは突出物があるが視覚障害者等へ配慮している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第六号

廊下に突出物があるかを評価する。壁掛け形式で設けられた公衆電話や消火器など突出物がある場合には、視覚障害者に配慮し、杖で把握できるようにする。本項目は、利用円滑化誘導基準で規定されている項目であるが、安全性に関わる項目であるので、突出物があり、視覚障害者が杖で把握できない場合を「レベル１」、突出物がない、あるいは突出物があっても、視覚障害者に配慮している場合を「レベル３」とする。

⑧高齢者・身体障害者等の休息用設備の設置

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	
レベル５	設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第七号

通行の邪魔にならない位置に、休息用ベンチ等が設置されているかを評価する。設置している場合を「レベル５」、していない場合を「レベル３」とする。廊下が狭く、休息用設備を設置する必要が認められない場合は評価対象外とする。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①誰もが分かりやすい平面計画	0	1	2
②高齢者・身体障害者に対する配慮	0	1	2
③車椅子使用者に対する配慮	0	1	2

■解説

①誰もが分かりやすい平面計画

高齢者、視覚障害者などが目的空間まで容易に到着できるかを評価する。次の 3 項目のうち、2 項目以上を満たしていれば「大」、1 項目で「小」と評価する。

・回廊型や複雑に向きを変える廊下ではなく、単純で分かりやすい動線を確保している
・移動距離が短くなるような平面計画になっている
・案内標識が分かりやすい

②高齢者・身体障害者に対する配慮

高齢者・身体障害者等が廊下を安全に、快適に移動できるかを評価する。次の 3 項目のうち、2 項目以上を満たしていれば「大」、1 項目で「小」と評価する。

・通路の照明は、むらのない、通行に支障のない明るさとしている
・転倒時の衝撃が少ない材料を使用している
・手すりを設置している

③車椅子使用者に対する配慮

車椅子使用者が廊下を容易・快適に移動できるかを評価する。次の 3 項目のうち、2 項目以上を満たしていれば「大」、1 項目で「小」と評価する。

・通路の壁には車椅子フットレストあたりを設けている
・車椅子使用者がゆとりを持ってすれ違える通路幅（180cm 以上）を連続して確保している
・休息用スペースにおいて、車椅子使用者のスペースを確保している

4. 1. 11 階段

日常的に利用し、多数の者が利用するすべての階段を評価する。高層オフィスなどにおいて、主要な移動手段としてエレベータを用い、日常的に階段を利用していない場合は評価対象外とする。

（1）基本的な対応事項

①幅

レベル１	120cm 以上 140cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	
レベル４	（評価しない）
レベル５	140cm 以上

■解説

関連法令・基準：建築基準法施行令第二十三条、ハートビル法施行規則第九条第１項第一号

ハートビル法の利用円滑化基準では階段の幅に関する規定はない。利用円滑化誘導基準では階段幅を「140cm 以上」と規定している。様々な幅の階段が混在する場合には、「レベル１」および「レベル５」を満たす階段の割合によってレベルを決定する。例えばそれぞれを満たす割合が 50-50 の場合は、「レベル３」とする。

②け上げの寸法

レベル１	16cm を超え、20cm 以下
レベル２	（評価しない）
レベル３	
レベル４	（評価しない）
レベル５	16cm 以下

■解説

関連法令・基準：建築基準法施行令第二十三条、ハートビル法施行規則第九条第１項第二号

ハートビル法の利用円滑化基準における規定はないが、利用円滑化誘導基準では、け上げの寸法を「16cm 以下」と規定している。「階段幅」と同様に、様々な幅の階段が混在する場合には、「レベル１」および「レベル５」を満たす階段の割合によってレベルを決定する。例えばそれぞれを満たす割合が 50-50 の場合は、「レベル３」とする。

③踏面の寸法

レベル１	24cm 以上 30cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	
レベル４	（評価しない）
レベル５	30cm 以上

■解説

関連法令・基準：建築基準法施行令第二十三条、ハートビル法施行規則第九条第１項第三号

ハートビル法の利用円滑化基準における規定はないが、利用円滑化誘導基準では、踏面の寸法を「30cm 以上」と規定している。「け上げ」と同様に、様々な幅の階段が混在する場合には、「レベル１」および「レベル５」を満たす階段の割合によってレベルを決定する。例えばそれぞれを満たす割合が 50-50 の場合は、「レベル３」とする。

④手すりの設置

レベル１	手すりでなく、側壁を設けている
レベル２	
レベル３	片側に設置している
レベル４	
レベル５	両側に設置している

4.1.11 階段

4-1 スケルトン　4-2 インフィル　4-3 運営・維持

■解説

関連法令・基準：建築基準法施行令第二十五条、ハートビル法施行令第八条第１項第一号、同法施行規則第九条第１項第四号

評価対象となる階段の手すりを評価する。建築基準法およびハートビル法ともに手すりの設置を定めている。建築基準法では、手すりの代わりに側壁を設けることを認めているが、UD の観点から考えると側壁よりも手すりのほうが望ましい。したがって、「レベル３」、「レベル５」は手すりを設置している場合、「レベル１」では設置していない場合とした。

⑤滑りにくい材料の使用

レベル１	使用していない
レベル２	
レベル３	使用している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第八条第１項第二号、同法施行規則第九条第１項第五号

評価対象となる階段の表面の仕上げ、および段鼻部にすべり止めを設けているかを評価する。利用円滑化基準および利用円滑化誘導基準両方で規定されているが、滑りにくい材料で仕上げている場合を「レベル３」とする。

⑥段の識別性

レベル１	容易に識別できない
レベル２	
レベル３	容易に識別できる
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第八条第１項第三号、同法施行規則第九条第１項第六号

評価対象となる階段の段の識別性を評価する。「段が識別しやすい」とは、踏面端部（段鼻）とその周辺との明度差が大きい状態を言う。利用円滑化基準および利用円滑化誘導基準両方で規定されているが、段を容易に識別できる場合を「レベル３」とする。

⑦つまずきやすさへの配慮

レベル１	配慮されていない
レベル２	
レベル３	配慮されている
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第八条第１項第四号、同法施行規則第九条第１項第七号

評価対象となる階段がつまずきにくい構造となっているかを評価する。つまずきにくい構造とは、け込み 2cm 以下、け込み板を設ける、踏面（段鼻）が飛び出していない、などである。利用円滑化基準および利用円滑化誘導基準両方で規定されているが、つまずきにくい構造となっている場合を「レベル３」とする。

⑧段がある部分の上端に近接する踊場への点状ブロックの敷設

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	敷設していない
レベル４	
レベル５	敷設している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第八条第１項第五号、同法施行規則第九条第１項第八号

段がある部分の上端に近接する踊場へ点状ブロックを敷設しているかを評価する。ただし、自動車車庫に設ける場合や、段部と踊場とに連続して手すりが設置されている場合は、点状ブロックを敷設する必要がないので、評価対象外とする。

⑨回り階段の設置

レベル１	主たる階段で設置している
レベル２	
レベル３	やむを得ず設置している
レベル４	
レベル５	全く設置していない

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第八条第１項第六号、同法施行規則第九条第１項第九号

「主たる階段」とは、施設内の移動において主に利用される可能性の高い階段を言う。利用円滑化基準（ハートビル法施行令第八条第 1 項第六号）では、ただし書きにより回り階段以外の階段を設ける空間を確保することが困難である場合は、設置を認めている。「レベル３」は、そのような理由により回り階段を設置している場合である。回り階段の場合、視覚障害者が方向を失ったり、踏面の寸法が内側と外側で異なるため、段を踏み外したり、昇降動作と回転動作が同時に発生するため危険が生じやすい。

⑩踊場での手すりの設置

レベル１	設置していない
レベル２	
レベル３	設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

ハートビル法では、踊場への手すりの設置は求めていないが、安全上踊場への手すりの設置が望ましい。

⑪直階段、折り返し階段への踊場の設置

レベル１	設置していない
レベル２	
レベル３	設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

□解　説

転倒時の危険防止等を考慮して、踊場の設置が望ましい。

⑫避難階段における一時待機スペースの確保

レベル１	確保していない
レベル２	
レベル３	確保している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

本項目のみ避難階段を評価する。車椅子使用者は、階段等を利用して避難することが難しいため、安全に救助を待つための一時待機スペースを設けることが望ましい。そのようなスペースが確保されているかを評価する。車椅子使用者の待機スペースとして 90～120cm 程度の幅が必要となる（図 4-1-2 参照）。

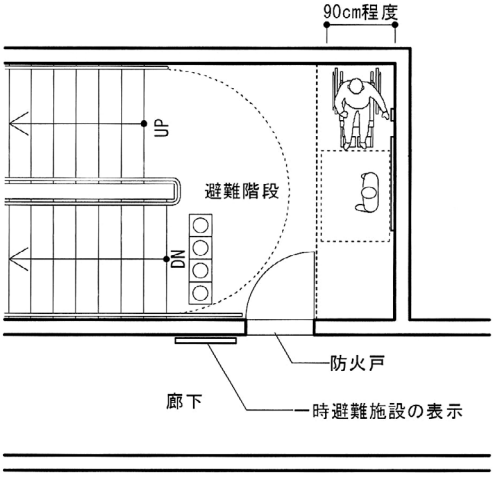


図 4-1-2　避難階段における車椅子使用者の待機スペースの例

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①階段の設置に対する配慮	0	1	2
②屋外階段に対する配慮	0	1	2
③階段の回り方に対する配慮	0	1	2
④階段の照明に対する配慮	0	1	2
⑤手すりに対する配慮	0	1	2
⑥視覚障害者に対する配慮	0	1	2

■解説

①階段の設置に対する配慮

平面計画における階段の設置位置に対する配慮を評価する。次の 2 項目を満足する場合には「大」、1 項目を満たす場合には「小」とする。

・階段をエレベータ・エスカレータと近接して設置している

・階段がわかりやすい位置に設置されている、あるいはサインによりその位置が適切に表示されている

②屋外階段に対する配慮

日常利用される屋外階段に対する高齢者・身体障害者への配慮の度合いを評価する。日常利用される屋外階段がない場合は評価対象外とする。上述した階段の「（1）基本的な対応事項」の評価項目を用いて評価し（「⑫避難階段における一時待機スペースの確保」を除く）、スコアを算出し、その時のランクで「無」、「小」、「大」を評価する。「ランク１」を「無」、「ランク２」および「ランク３」を「小」、「ランク４」「ランク５」を「大」とする。

③階段の回り方に対する配慮

階段の回り方に対する配慮を評価する。次の 3 項目のうち 2 項目以上満足する場合には「大」、1 項目を満たす場合

には「小」とする。

・向かって右回りは上り、左回りは下りなどと、上り下りの方向が統一されている
・階段の回り方が、執務室から地上階に向かい左回り（時計の針の進む方向と逆方向）である
・明確な階数表示や色による階数の表示など、現在、何階にいるのか明確にわかる

④階段の照明に対する配慮

次の 3 項目のうち 2 項目以上満足する場合には「大」、1 項目を満たす場合には「小」とする。

・通路の照明は、むらのない、通行に支障のない明るさである
・足元灯、非常用照明装置を設けている
・外壁に面する階段においては、自然光が入る小窓等を設けている

⑤手すりに対する配慮

「（1）基本的な対応事項」以外の手すりに対する配慮を評価する。次の 3 項目のうち 2 項目以上満足する場合には「大」、1 項目を満たす場合には「小」とする。

・手すりを２段設置している
・力がかけやすく、掴みやすい形状（断面が円形か楕円形）・材質を使用している
・手すりは、段鼻から 75～85cm の位置に設置している（２段の場合は上段の手すりの設置位置）

⑥視覚障害者に対する配慮

平面計画における階段の設置位置に対する配慮を評価する。次の 2 項目以上満足する場合には「大」、1 項目を満たす場合には「小」とする。

・手すり子形式の階段（図 4-1-3 参照）では、両側に 2cm 以上の立ち上がりを設け、杖等の踏み外しを防止している
・階段手前に点状ブロックを敷設している
・手すりの端に点字を表示している

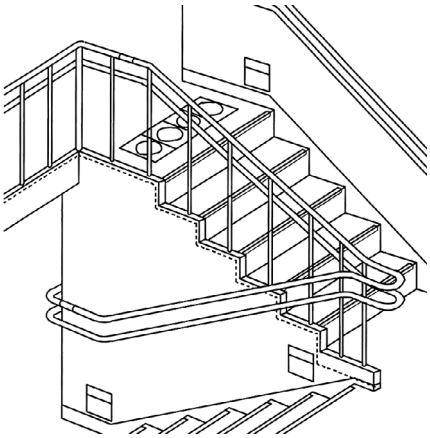


図 4-1-3　手すり子式階段

4. 1. 12 エレベータ

（1）基本的な対応事項

①必要階に停止するエレベータの数

レベル１	無
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第五号、同法施行規則第十二条第１項第一号および第二号
ハートビル法利用円滑化基準では、利用居室、車椅子使用者用便房または車椅子使用者用駐車施設がある階、および地上階に停止するエレベータが１以上必要であると規定している。一方、利用円滑化誘導基準では、利用円滑化基準で定められた停止箇所に加えて、車椅子使用者用浴室および車椅子使用者用客室に停止するエレベータが１以上必要であるとしている。利用円滑化誘導基準で追加された停止階は主に宿泊施設に適用されるので、オフィスでは、利用円滑化基準を満たす必要があると考えられる。
また、エレベータそのものを設置していない場合も評価対象外とせず、「必要階に停止するエレベータが無い」と考え、「レベル１」とする。

②かごの出入口の幅

レベル１	レベル３を満たさない
レベル２	
レベル３	１以上が 80cm 以上
レベル４	
レベル５	すべて 80cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第五号、同法施行規則第十二条第２項第一号および第五号
オフィスなどの特定建築物の場合、利用円滑化基準では、1 以上のエレベータの出入口幅を「80cm 以上」と規定している（レベル３）。また、利用円滑化誘導基準では、すべてのエレベータの出入口幅を「80cm 以上」としている（レベル５）。

③かごの奥行きが 135cm 以上あるエレベータの台数

レベル１	なし
レベル２	
レベル３	１以上
レベル４	
レベル５	すべて

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第五号、同法施行規則第十二条第２項第二号
利用円滑化基準では、1 以上のエレベータの奥行きを「135cm 以上」と規定している（レベル３）。また、利用円滑化誘導基準では、同寸法の奥行きをすべてのエレベータが満たす必要がある（レベル５）。

④乗降ロビーの高低差

レベル１	すべてのエレベータの乗降ロビーに高低差がある
レベル２	
レベル３	１以上のエレベータの乗降ロビーに高低差がない
レベル４	
レベル５	すべてのエレベータの乗降ロビーに高低差がない

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第2項第五号、同法施行規則第十二条第2項第三号

利用円滑化基準では、1以上のエレベータの乗降ロビーの高低差がないものと規定している（レベル3）。また、利用円滑化誘導基準では、すべてのエレベータが同条件を満たす必要がある（レベル5）。

⑤乗降ロビーの大きさ 150cm 角以上

レベル1	すべてのエレベータの乗降ロビーの大きさ 150cm 角未満
レベル2	
レベル3	1以上のエレベータの乗降ロビーの大きさ 150cm 角以上
レベル4	
レベル5	すべてのエレベータの乗降ロビーの大きさ 150cm 角以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第2項第五号、同法施行規則第十二条第2項第三号

利用円滑化基準では、1 以上のエレベータの乗降ロビーの大きさを「150cm 角以上」と規定している（レベル3）。また、利用円滑化誘導基準では、すべてのエレベータが同条件を満たす必要がある（レベル5）。

⑥車椅子使用者対応制御装置の設置

レベル1	設置していない
レベル2	
レベル3	1以上のかご内、および乗降ロビーに設置
レベル4	
レベル5	すべてのかご内、および乗降ロビーに設置

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第2項第五号

利用円滑化基準では、1以上のエレベータのかご内、および乗降ロビーに車椅子使用者が利用しやすい位置（約 100cm の高さ）に制御装置を設けるように定めている（レベル3）。なお、事務所に対しては、車椅子使用者対応制御装置の設置に関する利用円滑化誘導基準はないが、「1 以上」のエレベータに設置されているよりも、「すべて」のエレベータに設置されている方が、よりユニバーサルと考え、「レベル5」を設定した（図 4-1-4 参照）。

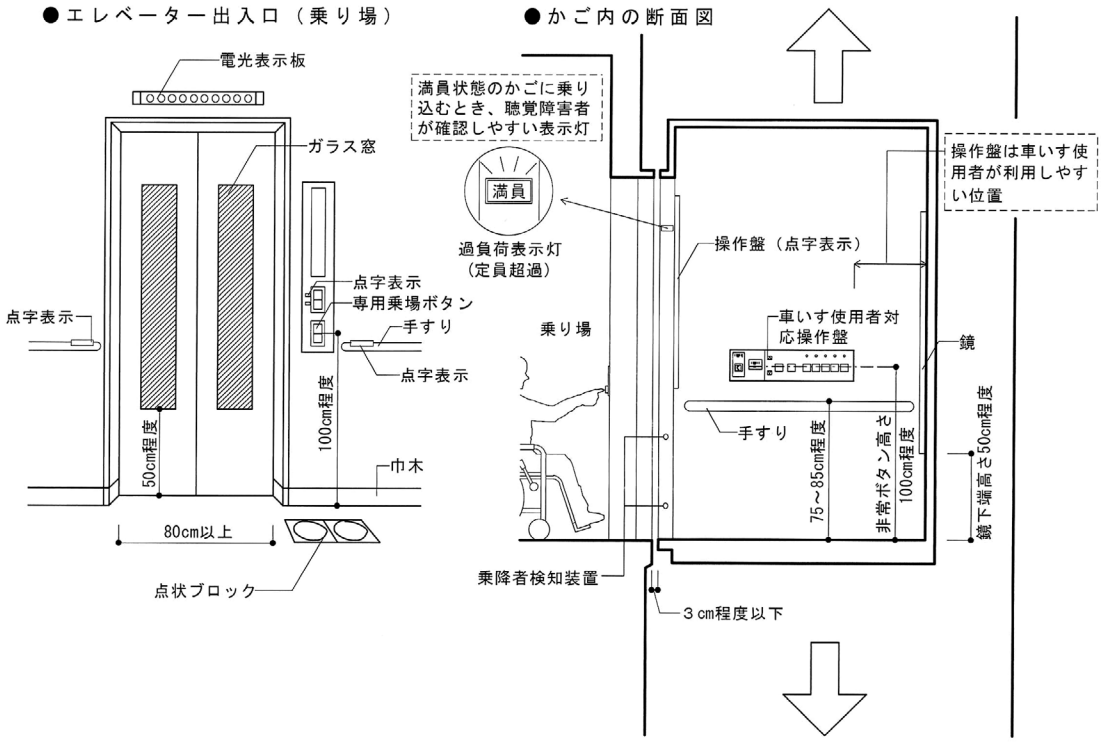


図 4-1-4　車椅子使用者対応制御装置（乗降ロビーおよびかご内）の例

⑦停止予定階・現在位置の表示

レベル１	表示していない
レベル２	
レベル３	１以上のかご内に表示
レベル４	
レベル５	すべてのかご内に表示

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第五号、同法施行規則第十二条第２項第四号

エレベータのかご内に、かごが停止する予定の階、およびかごの現在位置を表示する装置を設けているかを評価する。「かごが停止する予定の階を表示する」とは、制御盤の行き先登録ボタンの応答灯でも基準を満たすと考えられる。１以上のかご内に当該装置を設けていれば「レベル３」、すべてのかご内に設けていれば「レベル５」とする。

⑧昇降方向の表示装置の設置

レベル１	設置していない
レベル２	
レベル３	１以上の乗降ロビーに設置
レベル４	
レベル５	すべての乗降ロビーに設置

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第五号、同法施行規則第十二条第２項第五号

乗降ロビーに、到着するかごの昇降方向を表示する装置を設けているかを評価する。１以上のエレベータの乗降ロビーに設置している場合は「レベル３」、すべてのエレベータの乗降ロビーに設置している場合は「レベル５」とする。

⑨かご床面積

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	すべて 1.83m² 未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	１以上が 1.83m² 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第十二条第３項第一号

エレベータのかご床面積を評価する。事務所に設置されているエレベータのかご床面積に関する利用円滑化基準はなく、利用円滑化誘導基準にて「1 以上が 1.83m² 以上」と規定されている。かご床面積 1.83m² は、11 人乗りの場合の最低床面積である。

⑩到着階・出入口戸の閉鎖の音声案内装置の設置

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	（評価しない）
レベル５	１以上のかご内に設置

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第五号、同法施行規則第十二条第６項第一号

かご内に、かごが到着する階ならびに、かご及び昇降路の出入口の戸の閉鎖を音声により知らせる装置を設置しているかを評価する。この基準は、不特定かつ多数のものが利用し、または主として視覚障害者が利用する昇降機に限って適用されるので、事務所に対しては本来適用されない基準である。したがって、設置していない場合を「レベル３」、設置している場合を「レベル５」とした。

⑪制御装置の点字表示

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	表示していない
レベル４	（評価しない）
レベル５	１以上の制御装置に表示

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第五号、同法施行規則第十二条第６項第二号

かご内および乗降ロビーに設ける制御装置に対して、点字表示など視覚障害者が円滑に操作できる構造になっているかを評価する。車椅子使用者が利用しやすい位置に設けられた制御装置は、評価対象外である。この基準は、不特定かつ多数のものが利用し、または主として視覚障害者が利用する昇降機に限って適用されるので、事務所に対しては本来適用されない基準である。したがって、設置していない場合を「レベル３」、設置している場合を「レベル５」とした。

⑫昇降方向の音声案内装置の設置

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	（評価しない）
レベル５	１以上のかご内、又は乗降ロビーに設置

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第五号、同法施行規則第十二条第６項第三号

かご内、又は乗降ロビーに、到着するかごの昇降方向を音声により知らせる装置を設けているかを評価する。この基準は、不特定かつ多数のものが利用し、または主として視覚障害者が利用する昇降機に限って適用されるので、事務所に対しては本来適用されない基準である。したがって、設置していない場合を「レベル３」、設置している場合を「レベル５」とした。

（２）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①エレベータの設置位置に関する配慮	0	1	2
②操作盤およびボタンの操作性	0	1	2
③手すりに対する配慮	0	1	2
④扉に対する配慮	0	1	2
⑤乗降ロビーに対する配慮	0	1	2

■解説

①エレベータの設置位置に関する配慮

エレベータの設置位置、および出入口や受付等からエレベータへの誘導などに関する配慮の程度を評価する。次の 3 項目すべてを満たす場合を「大」、1～2 項目の場合を「小」とする。

・エレベータが主要な経路に隣接して設置されている

・案内表示などにより、エレベータまで円滑に移動できる
・建築物の中で分かりやすい位置にエレベータが設置されている

②操作盤およびボタンの操作性

制御盤およびボタンの操作性を評価する。次の 3 項目以上を満たす場合を「大」、2 項目の場合を「小」、1 項目以下の場合を「無」とする。

・ボタンに階数を浮き彫り表示している
・ボタン操作への応答を視覚と聴覚でわかるようにしている
・タッチセンサー式のボタンを使用していない（視覚障害者が認知しにくいため）
・操作盤を両側に設置している
・操作盤の取付位置、配列、ボタンの形状、使い方などが統一されている（エレベータが 1 台しかない場合は、評価しない）

③手すりに対する配慮

かご内に設置されている手すりを評価する。手すりがない場合は「無」を選択する。次の 3 項目すべてを満たす場合を「大」、1～2 項目の場合を「小」とする。

・両側面の壁、および正面壁に設置している
・円形あるいは楕円形など握りやすい形状である
・75～85cm の高さに設置されている

④扉に対する配慮

エレベータの扉に対する配慮の度合いを評価する。次の 3 項目以上満たす場合を「大」、2 項目の場合を「小」、1 項目以下の場合を「無」とする。

・車椅子使用者が、かご内で転回しなくても戸の開閉状況が確認できるように、かご入口正面壁面に鏡を設置している（設置高さ：床上 50～150cm 程度）
・エレベータ出入口に、床上 50cm 程度まであるガラス窓を設けている
・扉の開閉スピードは、安全に乗降できるように閉まるスピードを遅くしている
・周囲の壁と異なる色とするなど、識別しやすくしている

⑤乗降ロビーに対する配慮

エレベータの乗降ロビーに対する配慮の度合いを評価する。次の 3 項目以上満たす場合を「大」、1～2 項目の場合を「小」とする。

・乗降ロビーの広さを 180cm 角（180cm×180cm）以上確保している
・かごの床と乗降ロビー床との段差がない
・かごの床と乗降ロビー床とのすきまは 3cm 以下
・視覚障害者への配慮として、誘導用ブロックによる乗場ボタンへの誘導、乗場ボタンの位置に点状ブロックの敷設を行っている

4. 1. 13 トイレ

（1）基本的な対応事項

①車椅子使用者用便房の設置

レベル１	設置していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上設置している
レベル４	
レベル５	各階１以上設置し、かつ 2%×便房総数以上（多数の者が利用する便房の総数が 200 以下の場合）あるいは 1%×便房総数+2 以上（同便房の総数が 200 を超える場合）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十条第１項第一号、同法施行規則第十四条第１項第一号および第二号

車椅子使用者用便房を設置しているかを評価する。「レベル３」では、当該建築物全体で １ 以上の同便房を設置していればよい。「レベル５」では、各階に １ 以上（男女が別れている場合には、それぞれ １ 以上）の車椅子使用者用便房を設置する必要があるとともに、同便房の数を規定している。

②腰掛便座および手すりのある便房の設置

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	
レベル５	設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第十四条第１項第五号

本項目は、「①車椅子使用者用便房の設置」にて「レベル５」を満たしている場合にのみ評価する。すなわち、同一階に複数の便所があり、（各階に設置されている）車椅子使用者用便房が近くに無い場合は、当該便所に腰掛便座および手すりを設けた便房を１以上設ける必要がある。これは、利用円滑化誘導基準であるため、同基準を満足する場合は「レベル５」とする。車椅子使用者用便房がない場合、あるいは同一階に複数の便所がない場合は、評価対象外とする。

③車椅子使用者用便房の表示

レベル１	表示していない
レベル２	
レベル３	表示している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十条第１項第二号、同法施行規則第十四条第１項第四号

車椅子使用者用便房が設けられている便所の出入口、またはその付近に、その旨を表示した標識を掲示しているかを評価する。車椅子使用者用便房がない場合は評価対象外とする。

④車椅子使用者用便房の出入口幅

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	80cm 未満
レベル４	
レベル５	80cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第十四条第１項第三号

車椅子使用者用便房の出入口幅を評価する。車椅子使用者用便房が設けられていない場合は、評価対象外とする。

⑤車椅子使用者用便房の出入口の構造

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	レベル５を満たさない
レベル４	
レベル５	戸が自動、あるいは容易に開閉・通過でき、前後に高低差がない

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第十四条第１項第三号

車椅子使用者用便房の出入口の戸の構造を評価する。戸がある場合、自動的に開閉する構造、その他車椅子使用者が容易に開閉して通過でき、その前後に高低差がない場合を「レベル５」とする。車椅子使用者用便房が設けられていない場合は、評価対象外とする。

⑥床置式小便器の設置

レベル１	設置していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	１以上設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	各階１以上設置している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十条第２項、同法施行規則第十四条第２項

床置式男子用小便器、あるいは低リップ式小便器が設けられているかを評価する（図 4-1-5 参照）。「レベル３」では、当該建築物全体で１以上の同小便器を設置していればよい。「レベル５」では、各階に１以上の同小便器を設置する必要がある。

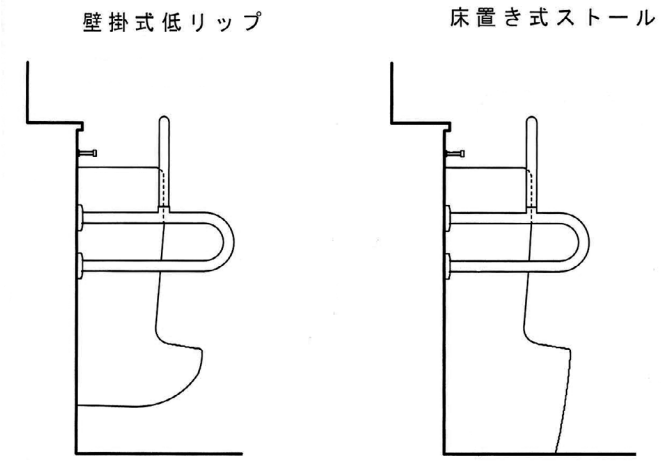


図 4-1-5　低リップ式および床置き式小便器の例

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①多機能便房の設置	0	1	2
②トイレの位置に対する配慮	0	1	2
③多機能便房以外のトイレへの配慮	0	1	2

■解説

①多機能便房の設置

多機能便房は、車椅子回転スペース、手すり、オストメイト用の汚物流しや水栓、オムツ交換シートなどを設置して、利用者のニーズに対応する施設である。車椅子使用者だけでなく、内部障害者や乳幼児も使用する。次の項目のうち 5 項目以上満たしている場合は「大」、1～4 項目の場合は「小」、多機能便房を設置していない場合を「無」とする。

・多機能便房とそれ以外のトイレは近接して設置している
・200cm×200cm 程度の広さを確保している
・便房出入口の有効幅員は 80cm 以上
・戸は引き戸、あるいは自動式引き戸
・手すりは、便器の両側に、水平（65～70cm の高さ）、垂直に堅固に設置している
・緊急通報ボタンを便座から、および車椅子に座った状態で手の届く位置に設置している
・おむつ交換や衣服の着脱などのため、大人が横になることができる大きなシートを設置している

②トイレの位置に対する配慮

車椅子使用者用トイレや多機能トイレだけでなく、それ以外のトイレも評価する。2 項目以上満たしている場合を「大」、1 項目の場合を「小」、1 項目も満たしていない場合を「無」とする。

・トイレまでのアクセスが分かりやすい
・案内サインが分かりやすい
・向かって右側は男子トイレ、左側は女子トイレなど、位置関係を統一する（1 フロアのみ使用していて、男女とも１箇所しかトイレがない場合は、本項目は評価しない）
・トイレの出入口位置を知らせるための視覚障害者誘導用ブロックを設置しているとともに、音声や点字により男女別位置などを案内している

③多機能便房以外のトイレへの配慮

多機能便房以外のトイレにおいては、男女とも各トイレに１以上の車椅子使用者も利用可能な便房を設けることが望ましい。以下の条件のうち、3 つ以上を満たしている場合を「大」、1～2 項目の場合は「小」、１項目も満たしていない場合を「無」とする。

・手すりを設置している
・便房の出入口の有効幅員は 80cm 以上
・引き戸あるいは外開き戸を設置している
・洗面所における 1 以上の洗面台は、座位でも容易に使用できる高さ（床上から 65cm 程度）、使いやすい水栓の位置、車椅子でひざ下が入るスペースを確保している。
・便房の寸法は、直進進入の場合で 100～140cm×180cm 程度、それ以外では 200cm×200cm 程度

4. 1. 14 湯沸室

（1）基本的な対応事項

ハートビル法には湯沸室に関する規定はないが、ここではトイレや廊下に関する規定を参考にし、基本的な対応事項を作成した。

①湯沸室の出入口幅

レベル１	すべて 80cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	80cm 以上 120cm 未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	120cm 以上

■解説

湯沸室の出入口幅を評価する。

②戸を設ける場合

レベル１	車椅子使用者が通過しにくい
レベル２	
レベル３	自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

湯沸室に戸がある場合のみ評価する。戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることである。

③外開きの戸がある場合、戸の突き出しに対する配慮

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	配慮していない
レベル４	
レベル５	配慮している

■解説

湯沸室の戸が外開きである場合に評価する。外開き戸でない場合は評価対象外とする。側面に外開きの戸を設ける場合、当該戸の開閉により高齢者、身体障害者の通行の安全上の支障がないように、戸幅以上の奥行きのアルコーブを設けるなどの配慮が必要である。このような配慮をしている場合「レベル５」、していない場合を「レベル３」とする。

④湯沸室内における車椅子転回用スペースの確保

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	150cm 角未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	150cm 角以上

■解説

湯沸室内に車椅子転回用の空間（150cm×150cm 以上）を確保しているかを評価する。

（2）UDの視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①湯沸室の配置	0	1	2
②流し台に対する配慮	0	1	2
③蛇口レバーの操作性	0	1	2
④湯沸室のレイアウトに対する配慮	0	1	2

■解説

①湯沸室の配置

湯沸室がわかりやすい位置に設置されているかを評価する。以下の２項目以上満たしている場合には「大」、1 項目の場合は「小」、１項目も満たしていない場合は「無」とする。

・利用者がアクセスしやすい位置に設置されている
・男性でも女性でも利用しやすい位置に設置されている
・位置や入口がわかりやすい

②流し台に対する配慮

湯沸設備に対する配慮を評価する。以下の２項目以上満たしている場合には「大」、１項目の場合は「小」、１項目も満たしていない場合は「無」とする。

・流し台の高さの調節が可能である
・車椅子でひざ下が入るスペースを流し台に確保している
・流しパンの下部へ断熱処理を実施している

③蛇口レバーの操作性

蛇口レバーの操作性を評価する。以下の２項目以上満たしている場合には「大」、１項目の場合は「小」、１項目も満たしていない場合は「無」とする。

・ノブ式よりもレバー式
・左右開閉タイプよりも上下開閉タイプ
・湯水混合水栓はシングルタイプ

④湯沸室のレイアウトに対する配慮

湯沸室のレイアウトに対する配慮を評価する。以下の２項目すべて満たしている場合には「大」、1 項目の場合は「小」、１項目も満たしていない場合は「無」とする。

・作業中背後から近づかれるなど不安感のないレイアウト
・必要備品（冷蔵庫、ゴミ箱、自販機など）の置き場スペースを確保している

4. 2 建築インフィル

4. 2. 1 ゾーニング

ゾーニングとは、建物にどの機能が、どこに入るかを決める作業である。ゾーニングには、複数の階層にわたる階層別ゾーニング（スタッキングという）と、フロア単位でのゾーニング（ブロッキングという）とがある。したがって、1フロアのみを賃貸している場合にも本項目を評価する。

（1）基本的な対応事項

①オフィスの利用者全員が安全に避難できる分かりやすい避難動線の確保

レベル１	確保していない
レベル２	
レベル３	確保している
レベル４	
レベル５	十分確保している

■解説

ゲスト、協力会社、出張者など一時的な訪問者を含めて、オフィスの利用者全員が安全に避難できるように、短く、単純で分かりやすい避難動線を確保できているかを評価する。すなわち、会議室、プレゼンテーションルーム、執務室、待合スペースなど利用居室からの避難動線が、短く、単純で、分かりやすいかを判断する。ここでは、「ゾーニング」に関わる避難動線の分かりやすさを評価するので、主に通路からの避難動線を評価し、ワークステーションから通路までは評価しない（各ワークステーションから通路までの避難動線は、「レイアウティング」にて評価する）。すべての利用者が安全に避難できる動線が十分確保されている場合を「レベル５」、十分とは言えないが確保されている場合を「レベル３」、確保されていない場合を「レベル１」とする。

②避難動線が日常動線と一致

レベル１	一致していない
レベル２	
レベル３	部分的に一致している
レベル４	
レベル５	大部分一致している

■解説

避難動線が日常的に利用する動線との一致度合いを評価する。フロアの座席の数箇所を選び、そこから日常動線と避難動線とが、どの程度一致しているかを評価する。平均的に見て、避難動線が日常動線の半分程度一致している場合は「レベル３」、7～8割り程度一致している場合は「レベル５」、2～3割以下しか一致していない場合は「レベル１」とする。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①日常動線の配慮	0	1	2
②ゾーニングの分かりやすさへの配慮	0	1	2
③セキュリティへの配慮	0	1	2

■解説

①日常動線への配慮

日常的に利用する動線への配慮を評価する。以下の３項目すべて満たしていれば「大」、1～2項目の場合は「小」、1項目も満たしていない場合は「無」とする。

・食堂や会議室など日常的に利用するフロアに、すべて利用者がアクセスしやすい
・日常的に利用する動線が込み入ってなく、直線的で簡単にわかる
・夜間や休日にも平日と同じ動線を使うことができる。日ごろと違う経路を使う場合には、動線が極端に長くなったり、複雑になっていない

②ゾーニングの分かりやすさへの配慮

ゾーニングの分かりやすさを評価する。以下の２項目すべて満たしている場合は「大」、１項目の場合は「小」とする。

・同じ機能を持つスペースは、執務スペース、業務支援スペース、生活支援スペースなどの単位で近くにまとまっている。オフィスが複数階にわたる場合には、執務スペース、業務支援スペース、生活支援スペースなどのゾーニングは、できるだけ各階共通に配置している。
・よく利用する階へ移動する際に、乗り継ぎ階を経由しなくても行き来できるように、エレベータの運転計画との関係を考慮したゾーニングを行っている。

③セキュリティへの配慮

セキュリティに配慮したゾーニングを行っているかを評価する。以下の２項目すべて満たしている場合は「大」、１項目の場合は「小」とする。

・来訪者がオフィスの中で迷子にならないように、各ゾーン、各階でインテリアや配色を変えるなどして、自分のいる位置が明確に分かるようにしている。同時に、来訪者に入ってほしくないスペースを区別している
・機密性が高い情報が収納されている部屋は、動線を工夫して来客やアクセス権のないワーカーが間違って入ることがないようにしている

4. 2. 2 レイアウティング

ゾーニングが終了すると、ゾーニングされた位置に家具什器のレイアウトを行う。ワークステーションのレイアウトには、対向式、背面式、スクール式、クラスター式、Y字式など様々なタイプがある。

（1）基本的な対応事項

①情報機器などの配線に対する配慮

レベル１	配慮していない
レベル２	
レベル３	配慮している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

配線が必要な情報機器などの配線につまずかないように、レイアウトを工夫しているかを評価する。通路に配線などが全く横断していない場合を「レベル３」、横断している場合を「レベル１」、どちらとも言えない場合を「レベル２」とする。

②オフィスの利用者全員が安全に避難できる分かりやすい避難動線の確保

レベル１	確保していない
レベル２	
レベル３	確保している
レベル４	
レベル５	十分確保している

■解説

ゲスト、協力会社、出張者など一時的な訪問者を含めて、オフィスの利用者全員が安全に避難できるように、短く、単純で分かりやすい避難動線を確保できているかを評価する。ここでは、ワークステーションから通路までの避難動線が、短く、単純で、分かりやすいかを判断する。「ゾーニング」において、通路からの避難動線を評価しているので、ここでは評価しない。すべての利用者が安全に避難できる動線が十分確保されている場合を「レベル５」、十分とは言えないが確保されている場合を「レベル３」、確保されていない場合を「レベル１」とする。

③オフィス内のどこからでも避難サインが見えるレイアウトの実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

オフィス内のどこからでも避難サインが見えるようにレイアウトが配慮されているかを評価する。様々な方向から避難サインを見て、どこからも問題なく見えるか判断する。どこからでも見えるレイアウトが行われている場合を「レベル３」、行われていない場合を「レベル１」、どちらとも言えない場合を「レベル２」とする。

④オフィス什器の転倒防止対策の実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	
レベル５	十分実施している

■解説

ファイルキャビネットやパーティションなどが転倒しないように、壁や床に固定する、さらに転倒しても人がキャビネットなどに挟まれないように、キャビネットとワークステーションとの位置関係へ配慮する、など適切な安全対策が取られているかを評価する。キャビネットなどの壁や床への固定、およびワークステーションとの位置関係への配慮が両方とも実施されている場合を「レベル５」、どちらか一方実施されている場合を「レベル３」、どちらも実施されていない場合を「レベル１」とする。

⑤日常動線における段差の有無

レベル１	有
レベル２	
レベル３	無
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

通路や出入口などにおける段差は「スケルトン」にて評価しているので、ここでは、ワークステーションから通路までの動線における段差（2cm を超えるもの）の有無を評価する。

⑥避難動線における段差の有無

レベル１	有
レベル２	
レベル３	無
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

避難経路における段差（2cm を超えるもの）の有無を評価する。

⑦天井・壁からの突起物の有無

レベル１	有
レベル２	
レベル３	無
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

業務スペース周辺の天井や壁に設置された収納棚などの突起物の有無を評価する。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①日常動線の配慮	0	1	2
②レイアウトのわかりやすさの工夫	0	1	2
③レイアウト変更における柔軟性	0	1	2

■解説

①日常動線の配慮

ワークステーションから通路までの動線を評価する。以下の項目のうち、4 項目以上満たしている場合を「大」、2～3 項目の場合を「小」、1 項目以下の場合を「無」とする。

・誰もが同じ動線を利用できる
・出入口、共用の OA 機器、収納棚など共通で利用する場所と、ワークステーションとを結ぶ動線は、複数設け、1 つの動線が一時的に利用できなくなっても支障がない
・動線が短くわかりやすい
・主要な動線の通路幅と、サブ動線の通路幅に明確な差を設けている
・ワークステーション周りの収納物や機器を利用するために頻繁に立ち上がる必要がないようにワークステーションのレイアウトが工夫されている

②レイアウトのわかりやすさの工夫

レイアウトがわかりやすくなる工夫をしているかを評価する。以下の項目のうち、3 項目以上満たしている場合を「大」、2 項目の場合を「小」、1 項目以下の場合を「無」とする。

・座席の状況や書類の収納場所などが、適宜わかるように表示している
・空間機能別に什器や床材等の色彩などを工夫して、オフィス全体の位置関係が直感的に把握しやすくしている
・居室内に観葉植物やアートなどを置き、位置や方向を把握するための目印を置いている
・収納やプリンターなどワーカーが共通で利用するもののフロア内での位置は、フロアが違ってもできるだけ統一する（1 フロアのみを使用している場合は、「フロア」を「ブロック」と読み替える）

③レイアウト変更における柔軟性

座席変更などの場合に動線や通路幅などレイアウトの基本的プランが継承されやすいように、レイアウトが柔軟性を持っているかを評価する。ユニバーサルプラン（ユニバーサルレイアウト）など柔軟性が高いレイアウトを採用している場合は「大」、そうでない場合は「無」、どちらとも言えない場合を「小」とする。

4. 2. 3 ワークステーション

ワークステーションは、全体的なユーザビリティの引き上げという意味でのユニバーサルデザイン（design for all）とともに、各ワーカーに応じたカスタマイズ（design for each）が必要である。したがって、個人の要求・必要性にある程度対応できるフレキシビリティの高いレイアウトや家具を使うことが望ましい。

（1）基本的な対応事項

①椅子に対する配慮

レベル１	満たしている項目数が２項目以下
レベル２	（評価しない）
レベル３	満たしている項目数が３～４項目
レベル４	（評価しない）
レベル５	満たしている項目数が５項目以上

■解説

関連法令・基準：VDT 作業における労働衛生管理のためのガイドライン（厚生労働省、2002）

ワークステーションの椅子を評価する。以下の項目の中で、満たしている項目数によりレベルを決定する。

・座面の高さが 37～43cm で調節できる
・椅子と脚の間に指が楽に入るゆとりがある
・腰と背中をしっかり支えている
・足の裏がぴったり床につく高さ
・椅子は 5 本脚で、安定している
・椅子の張地は、防炎仕様である

②机に対する配慮

レベル１	満たしている項目数が１項目以下
レベル２	（評価しない）
レベル３	満たしている項目数が２～３項目
レベル４	（評価しない）
レベル５	満たしている項目数が４項目

■解説

関連法令・基準：VDT 作業における労働衛生管理のためのガイドライン

ワークステーションの机を評価する。以下の項目の中で、満たしている項目数によりレベルを決定する。

・適切な広さを確保している
・脚が窮屈でない
・体型にあった机の高さ（65～70cm）
・角がとがっていない

③作業姿勢に対する配慮

レベル１	満たしている項目数が１項目以下
レベル２	（評価しない）
レベル３	満たしている項目数が２～３項目
レベル４	（評価しない）
レベル５	満たしている項目数が４項目

■解説

関連法令・基準：VDT 作業における労働衛生管理のためのガイドライン

作業姿勢を評価する。以下の項目の中で、満たしている項目数によりレベルを決定する。

・40cm 以上の視距離を確保している
・ディスプレイ画面の上端が目の高さと水平か、やや下になっている

・ディスプレイ画面にグレアを生じさせないよう照明を調整している
・表示文字の大きさは、文字高が概ね3mm以上である

④非常時の対応

レベル１	１項目も満たしていない
レベル２	（評価しない）
レベル３	満たしている項目数が１項目
レベル４	（評価しない）
レベル５	満たしている項目数が２項目

■解説

ワークステーション周辺の非常時の対応を評価する。以下の項目の中で、満たしている項目数によりレベルを決定する。

・落下や転落の危険性を回避するため、ワークステーションの収納は、高いところに設けていない（引き戸は、閉めていれば収納棚が転倒した場合でも中から物が飛び出す心配が少ない）
・引き出しに、地震時などに飛び出しを防止するラッチ機能が付いている収納家具やデスクを使用している

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①椅子に対するその他の配慮	0	1	2
②パーティションへの配慮	0	1	2
③机に対するその他の配慮	0	1	2
④ワークステーション周辺什器への配慮	0	1	2
⑤収納スペースへの配慮	0	1	2
⑥ワークステーション周辺のスペースの確保	0	1	2

■解説

①椅子に対するその他の配慮

UD の視点から、椅子に対する配慮を評価する。以下の 4 項目以上満たしている場合を「大」、2～3 項目の場合を「小」、1 項目以下の場合を「無」とする。

・利用者の体型や姿勢に合わせて調整できる椅子を使用している
・椅子の高さなどの調整は、分かりやすく、マニュアルを見なくても操作できる
・椅子が簡単に移動できるように軽い素材で、かつ床材に適したキャスターが付いている
・長時間座っていても体に負担がかからない（座を回転させることができる、椅子の背が肩まであり、背中をしっかりサポートしている、リクライニングの角度や固さが調節できる、座面シートの通気性がよい、のすべてを満たしていること）
・極めて大柄な人または小柄な人のために、同じデザインで、幾つかのサイズが選べる椅子を用意している

②パーティションへの配慮

パーティションへの配慮を評価する。以下の 3 項目以上満たしている場合を「大」、２項目の場合を「小」、１項目以下の場合を「無」とする。

・ワークステーションをパーティションで囲む場合には、利用者に合わせてパーティションの高さを簡単に変えることができる
・自分のワークステーション周りを好きにアレンジしたり、写真などを飾ることができる
・パーティションの一部など、ワークステーションの一部は、床や壁などの内装との明度のコントラストを強くし、所在がはっきりと認識できる
・デスク越しに相手の顔を見ながらコミュニケーションができる

③机に対するその他の配慮

机に対する配慮をUDの視点から評価する。以下の5項目以上満たしている場合を「大」、3～4項目の場合を「小」、2項目以下の場合を「無」とする。

・必要に応じて、キーボードレストやパームレストが取り付けることができる
・利き手に関係なく楽に利用でき、左右どちらからでも利用できるように変更可能である
・天板の高さや角度が簡単に調整できる
・資料を見ながらパソコンの操作をする際に、不自然な姿勢にならないよう、資料やキーボード、マウスなどを適正な位置に置くことができるデスク面積、形状である
・照明が天板で反射することによる、まぶしさやチラツキを感じない
・机上でキーボードやマウスを利用する際に、手や肘を机で支えることができる

④ワークステーション周辺什器への配慮

ワゴンや脇机などワークステーションの周辺什器への配慮を評価する。以下の3項目以上満たしている場合を「大」、2項目の場合を「小」、1項目以下の場合を「無」とする。

・可動式ワゴンは、移動させる際に収納物や上に載せてある物が落ちたり、動かないような安定した構造である
・可動式ワゴンは、簡単に移動でき、床材に適したキャスターが付いている
・使いやすい位置に脇机を置くことができる
・コンセントは、使いやすい位置（天板の高さが望ましい）に設けている

⑤収納スペースへの配慮

収納スペースへの配慮を評価する。以下の2項目すべてを満たしている場合を「大」、1項目の場合を「小」、1項目も満たしていない場合を「無」とする。

・収納什器は取り出しやすい高さ（床上40～120ｃｍ程度）、奥行き（30cm以内）に設置している
・低い位置に設置する収納は引き出しタイプ、高い位置に設置する収納は引き戸タイプの扉にするなど収納の扉にも配慮している

⑥ワークステーション周辺のスペースの確保

ワークステーション周辺のスペースを評価する。以下の2項目すべてを満たしている場合を「大」、1項目の場合を「小」、1項目も満たしていない場合を「無」とする。

・デスクの下に足が楽に入る十分なスペースを確保している
・個々のワークステーションに、出入り、方向転換、進行、作業のために、少なくとも幅75ｃｍ×奥行き120ｃｍ程度の有効空きスペースを設けている

4. 2. 4 業務支援空間

業務支援空間とは、会議室、打合せスペース、応接室、プレゼンテーションルーム、研修室、複写・印刷室、受付・ロビーなど、ワーカーの業務を支援する機能を持った空間のことである。受付・ロビーは「スケルトン」で評価しているので、ここでは、会議室、打合せスペース、応接室を対象とする。

（1）基本的な対応事項

ハートビル法には、業務支援空間に関する規定は無いが、「廊下」や「出入口」の規定を適用する。利用居室から業務支援空間に至る廊下を評価する。スケルトンにおける「４．１．１０　廊下」で評価した部分と重複する部分は、評価しない。

①廊下の幅

レベル１	120cm 未満
レベル２	
レベル３	120cm 以上
レベル４	
レベル５	180cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号、同法施行規則第八条第１項第一号
利用居室から業務支援空間に至る廊下の幅が 120cm 以上ならば「レベル３」、180cm 以上ならば「レベル５」とする。

②区間 50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所の設置

レベル１	設置していない
レベル２	
レベル３	設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号
利用居室から業務支援空間に至る廊下において、区間 50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所（140cm×140cm～150cm×150cm）を設置しているか評価する。

③滑りにくい材料による仕上げの実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第七条第１項第一号、同法施行規則第八条第１項第二号
滑りにくい材料による仕上げを実施している場合は「レベル３」、していない場合は「レベル１」、どちらとも言えない場合は「レベル２」とする。

④点状ブロックの敷設

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	敷設していない
レベル４	
レベル５	敷設している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第七条第１項第二号、同法施行規則第八条第１項第三号

階段または傾斜路の上端に近接する廊下の部分へ点状ブロックを敷設しているかを評価する。ただし、(1)勾配が 1/20 以下の傾斜部分の上端に近接する場合、(2)高さ 16cm 以下で、勾配 1/12 以下の傾斜路の上端に近接する場合、または(3)自動車車庫に設ける場合は除く。

⑤出入口の幅

レベル１	80cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	80cm 以上 120cm 未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	120cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第二号、同法施行規則第七条第１項第一号

業務支援空間の出入口の幅を評価する。出入口の幅が 80cm 以上 120ｃｍ未満であれば「レベル３」、120cm 以上であれば「レベル５」とする。

⑥戸を設ける場合

レベル１	車椅子使用者が通過しにくい
レベル２	
レベル３	利用居室から業務支援空間に至る経路に設置されている１以上の戸に対して、自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル４	（評価しない）
レベル５	利用居室から業務支援空間に至る経路に設置されている戸すべてに対して、レベル３を満足する

■解説

廊下に戸がある場合のみ評価する。戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることである。「レベル５」は利用居室から業務支援空間に至るすべての経路に設置されている戸に対して満足しなければならない。

⑦外開きの戸がある場合、戸の突き出しに対する配慮

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	配慮していない
レベル４	
レベル５	配慮している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第五号

側面に外開きの戸がある場合に評価する。外開きの戸がない場合は評価対象外とする。側面に外開きの戸を設ける場合、当該戸の開閉により高齢者、身体障害者の通行の安全上の支障がないように、戸幅以上の奥行きのアルコーブを設けるなどの配慮が必要である。このような配慮をしている場合「レベル５」、していない場合を「レベル３」とする。

⑧突出物等に対する配慮

レベル１	突出物があり、視覚障害者等へ配慮していない
レベル２	
レベル３	突出物がない、あるいは突出物があるが視覚障害者等へ配慮している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第六号

廊下に突出物があるかを評価する。壁掛け形式で設けられた公衆電話や消火器など突出物がある場合には、視覚障害者に配慮し、杖で把握できるようにする。本項目は、利用円滑化誘導基準で規定されている項目であるが、安全性に関わる項目であるので、突出物があり、視覚障害者が杖で把握できない場合を「レベル１」、突出物がない、あるいは突出物があっても、視覚障害者に配慮している場合を「レベル３」とする。

⑨緊急時の連絡手段の設置

レベル１	設置していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	１種類の手段を設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	２以上の手段を設置している

■解説

緊急時に部屋の外や防災センターに連絡を取る手段を各室に設けているかを評価する。電話など１つの手段を設けている場合には「レベル３」、電話だけでなく、非常ボタンなどで簡単に居場所と緊急事態を知らせる手段を持っているなど、2種類以上の手段を設けている場合には「レベル５」とする。

⑩ガラスの間仕切りへの飛散防止フィルム加工の実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

地震時の安全性の観点から、ガラスの間仕切りなどへ飛散防止フィルム加工を行っているかについて評価する。

⑪床面に穴や突起の有無

レベル１	有
レベル２	
レベル３	無
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

業務支援空間の床における穴や突起の有無を評価する。

（2）UDの視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①応接室、会議室のレイアウトへの配慮	0	1	2
②ドアへの配慮	0	1	2
③室内環境のコントロール	0	1	2
④室内什器への配慮	0	1	2
⑤椅子に対する配慮	0	1	2

■解説

①応接室、会議室のレイアウトへの配慮

応接室や会議室における空間的な変更や余裕を評価する。次の 2 項目すべてを満たしている場合を「大」、1 項目の場合を「小」とする。

・必要に応じてレイアウト変更できる

・人が席についた状態で後ろを通れる程度の余裕がある

②ドアへの配慮

会議室や応接室のドアを評価する。以下の項目のうち、3 項目以上満たしている場合を「大」、2 項目の場合を「小」、1 項目以下を「無」とする。

・会議室や応接室のドアは、周囲の壁と明確な色で区別している

・入口には、その部屋を区別できるようにサイン（点字や外国語が併記されていることが望ましい）を設けている

・部屋の内外の様子が把握しやすいように、会議室や応接室のドアにはスリットガラスなどを設けている

・ドアはスライド式を採用している。開き戸式の場合は、ノブはレバー式か、上下に長いバーハンドル、L 型ハンドルなどノブを握らなくても開閉できるものを使用している

・段差を設けていない、段差がある場合にはスロープなどを設置している

③室内環境のコントロール

応接室や会議室などの室内環境のコントロールのしやすさを評価する。次の２項目以上満たしている場合を「大」、１項目の場合を「小」とする。

・各室の空調は、部屋ごとに温度調節できる

・室内照明がリモコンなどにより手元でコントロールできる

・照明や温度調節などのスイッチ・ボタン・コンセントは使いやすい形状、大きさのものを選択し、使いやすい位置（壁面であれば床上 900～1000mm 程度）に設置している

④室内什器への配慮

室内什器等への配慮を評価する。以下の項目のうち、3 項目すべて満たしている場合を「大」、2 項目の場合を「小」、1 項目以下を「無」とする。

・利用者が家具・什器の存在を容易に判別できるように、室内の家具・什器の色をはっきり区別している

・机上面にグレアが生じていない

・天井や壁に突起物を設けていない

⑤椅子に対する配慮

応接室、会議室の椅子を評価する。以下の項目のうち、5 項目以上満たしている場合を「大」、3～4 項目の場合を「小」、2 項目以下の場合を「無」とする。

・座面の高さが 37～43cm で調節できる

・椅子と脚の間に指が楽に入るゆとりがある
・腰と背中をしっかり支えている
・足の裏がぴったり床につく高さ
・椅子は５本脚で、安定している
・椅子の張地は、防炎仕様である
・折りたたみ椅子を使用する場合、指はさみ防止機能が付いたものを使用している

4. 2. 5 情報管理空間

情報管理空間とは、倉庫、収納、情報システム等のための空間をいう。これらの空間は、日常的に利用する人だけでなく、メンテナンス等で訪れる人の安全性や作業性も考えておく必要がある。

（1）基本的な対応事項

ハートビル法には、情報管理空間に関する規定は無いが、「廊下」や「出入口」の規定を適用する。利用居室から情報管理空間までの廊下を評価する。スケルトンにおける「４．１．１０　廊下」で評価した部分と重複する部分は、評価しない。

①幅

レベル１	120cm 未満
レベル２	
レベル３	120cm 以上
レベル４	
レベル５	180cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号、同法施行規則第八条第１項第一号
利用居室から情報管理空間を構成する廊下の幅が 120cm 以上ならば「レベル３」、180cm 以上ならば「レベル５」とする。

②区間 50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所の設置

レベル１	設置していない
レベル２	
レベル３	設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号
利用居室から情報管理空間に至る廊下において、区間 50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所を設置しているか評価する。車椅子の転回に支障がない場所とは 140cm×140cm～150cm×150cm のスペースに相当する。

③滑りにくい材料による仕上げの実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第七条第１項第一号、同法施行規則第八条第１項第二号
利用居室から情報管理空間に至る廊下、および情報管理空間内の床も評価する。滑りにくい材料による仕上げを実施している場合は「レベル３」、していない場合は「レベル１」、どちらとも言えない場合は「レベル２」とする。

④点状ブロックの敷設

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	敷設していない
レベル４	
レベル５	敷設している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第七条第１項第二号、同法施行規則第八条第１項第三号

階段または傾斜路の上端に近接する廊下の部分へ点状ブロックを敷設しているかを評価する。ただし、(1)勾配が 1/20 以下の傾斜部分の上端に近接する場合、(2)高さ 16cm 以下で、勾配 1/12 以下の傾斜路の上端に近接する場合、または(3)自動車車庫に設ける場合は除く。

⑤出入口の幅

レベル１	80cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	80cm 以上 120cm 未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	120cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第二号、同法施行規則第七条第１項第一号

情報管理空間の出入口の幅を評価する。出入口の幅が 80cm 以上 120ｃｍ未満であれば「レベル３」、120cm 以上であれば「レベル５」とする。

⑥戸を設ける場合

レベル１	車椅子使用者が通過しにくい
レベル２	
レベル３	利用居室から情報管理空間に至る１以上の経路に設置されている戸に対して、自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル４	（評価しない）
レベル５	利用居室から情報管理空間に至るすべての経路に設置されている戸に対して、レベル３を満足する

■解説

廊下に戸がある場合のみ評価する。戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることである。「レベル５」は利用居室から情報管理空間に至るすべての経路に設置されている戸に対して満足しなければならない。

⑦外開きの戸がある場合、戸の突き出しに対する配慮

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	配慮していない
レベル４	
レベル５	配慮している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第五号

側面に外開きの戸がある場合に評価する。外開きの戸がない場合は評価対象外とする。側面に外開きの戸を設ける場合、当該戸の開閉により高齢者、身体障害者の通行の安全上の支障がないように、戸幅以上の奥行きのアルコーブを

設けるなどの配慮が必要である。このような配慮をしている場合「レベル５」、していない場合を「レベル３」とする。

⑧突出物等に対する配慮

レベル１	突出物があり、視覚障害者等へ配慮していない
レベル２	
レベル３	突出物がない、あるいは突出物があるが視覚障害者等へ配慮している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第六号

廊下に突出物があるかを評価する。壁掛け形式で設けられた公衆電話や消火器など突出物がある場合には、視覚障害者に配慮し、杖で把握できるようにする。本項目は、利用円滑化誘導基準で規定されている項目であるが、安全性に関わる項目であるので、突出物があり、視覚障害者が杖で把握できない場合を「レベル１」、突出物がない、あるいは突出物があっても、視覚障害者に配慮している場合を「レベル３」とする。

⑨緊急時の連絡手段の設置

レベル１	設置していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	１種類の手段を設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	２以上の手段を設置している

■解説

緊急時に部屋の外や防災センターに連絡を取る手段を各室に設けているかを評価する。電話など１つの手段を設けている場合には「レベル３」、電話だけでなく、非常ボタンなどで簡単に居場所と緊急事態を知らせる手段を持っているなど、２種類以上の手段を設けている場合には「レベル５」とする。

⑩入室した時の照明

レベル１	レベル３を満たさない
レベル２	
レベル３	照明がついている、あるいは照明がつけられる位置にスイッチがある
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

入室したときに、照明がついているか、あるいは照明をすぐにつけられる位置にスイッチがあるかを評価する。倉庫や収納室などは入室した際に照明がついていないことがある。そのような時の安全性を確保するための措置である。

⑪地震時に物が落ちないための措置

レベル１	レベル３を満たさない
レベル２	
レベル３	床面や壁に固定するなどの措置を取っている
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

地震の際に、ものが簡単に落ちないように置き方を工夫しているかを評価する。背の高い収納什器や重い什器を設置する場合には、床面や壁に固定するなどの措置が必要である。

⑫配線に対する配慮

レベル１	レベル３を満たさない
レベル２	
レベル３	配線などにより、つまずくことがない
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

つまずくことがないように、電源線やLANケーブルなどの配線の引き回しなどに配慮しているかを評価する。

⑬床面に穴や突起の有無

レベル１	有
レベル２	
レベル３	無
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

情報管理空間の床における穴や突起の有無を評価する。

⑭ガラスの間仕切りへの飛散防止フィルム加工の実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

地震時の安全性の観点から、ガラスの間仕切りなどへ飛散防止フィルム加工を行っているかについて評価する。

（2）UDの視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①収納方法への配慮	0	1	2
②収納什器に対する配慮	0	1	2
③台車や梯子の使用に対する配慮	0	1	2
④扉に対する配慮	0	1	2

■解説

①収納方法への配慮

倉庫や収納室などにおいて、必要な物が容易に取り出せる配慮がされているかを評価する。以下の項目のうち、2項目すべて満たしている場合を「大」、1項目の場合を「小」、1項目も満たしていない場合を「無」とする。

・よく使用される物が、一番アクセスしやすいところに配置されるように、収納の仕方や什器の配置を工夫している
・すべてのユーザーが、自分自身で必要な物を取り出すことができる

②収納什器に対する配慮

収納に使われている什器を評価する。次の項目のうち、2 項目すべて満たしている場合を「大」、1 項目の場合を「小」、1 項目も満たしていない場合を「無」とする。

・オープンタイプの収納什器を使用している。もしくは、低い位置に設置している収納は、引き出しタイプ（奥行き 30cm 以内のもの）、高い位置に設置している収納は、開き扉にしている
・収納の扉は、容易に開閉できる（プッシュラッチなど）

③台車や梯子の使用に対する配慮

台車や梯子の使用に対する配慮の程度を評価する。次の項目のうち、2 項目すべて満たしている場合を「大」、1 項目の場合を「小」、1 項目も満たしていない場合を「無」とする。

・荷物を運んだり、高い位置にあるものを取るために、大きなキャスター付きの台車や、簡単に移動できる梯子を用意している
・これらの台車や梯子を使うことを考慮した通路幅を確保している

④扉に対する配慮

情報管理空間の扉に対する配慮の程度を評価する。次の項目のうち、2 項目すべて満たしている場合を「大」、1 項目の場合を「小」、1 項目も満たしていない場合を「無」とする。

・ドアはスライド式を採用している。開き戸式の場合は、ノブはレバー式か、上下に長いバーハンドル、L 型ハンドルなどノブを握らなくても開閉できるものを使用している
・部屋の内外の様子が把握しやすいように、ドアにはスリットガラスなどを設けている

4. 2. 6 生活支援空間

生活支援空間とは、リフレッシュ・更衣・食事・運動等のための空間をいう。

（1）基本的な対応事項

ハートビル法には、生活支援空間に関する規定は無いが、「廊下」や「出入口」の規定を適用する。利用居室から生活支援空間までの廊下および出入口を評価する。スケルトンにおける「４．１．１０　廊下」で評価した部分と重複する部分は、評価しない。

①幅

レベル１	120cm 未満
レベル２	
レベル３	120cm 以上
レベル４	
レベル５	180cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号、同法施行規則第八条第１項第一号
利用居室から生活支援空間に至る廊下の幅を評価する。

②区間 50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所の設置

レベル１	設置していない
レベル２	
レベル３	設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第三号
利用居室から生活支援空間に至る廊下において、区間 50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所（140cm×140cm～150cm×150cm）を設置しているか評価する。

③滑りにくい材料による仕上げの実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第七条第１項第一号、同法施行規則第八条第１項第二号
滑りにくい材料による仕上げを実施している場合は「レベル３」、していない場合は「レベル１」、どちらとも言えない場合は「レベル２」とする。

④点状ブロックの敷設

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	敷設していない
レベル４	
レベル５	敷設している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第七条第１項第二号、同法施行規則第八条第１項第三号

階段または傾斜路の上端に近接する廊下の部分へ点状ブロックを敷設しているかを評価する。ただし、(1)勾配が 1/20 以下の傾斜部分の上端に近接する場合、(2)高さ 16cm 以下で、勾配 1/12 以下の傾斜路の上端に近接する場合、または(3)自動車車庫に設ける場合は除く。

⑤出入口の幅

レベル１	80cm 未満
レベル２	（評価しない）
レベル３	80cm 以上 120cm 未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	120cm 以上

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行令第十三条第２項第二号、同法施行規則第七条第１項第一号

生活支援空間の出入口の幅を評価する。出入口の幅が 80cm 以上 120ｃm未満であれば「レベル３」、120cm 以上であれば「レベル５」とする。

⑥戸を設ける場合

レベル１	車椅子使用者が通過しにくい
レベル２	
レベル３	利用居室から生活支援空間に至る１以上の経路に設置されている戸に対して、自動ドアや引き戸等、車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し、かつ前後に高低差がない
レベル４	（評価しない）
レベル５	利用居室から生活支援空間に至るすべての経路に設置されている戸に対して、レベル３を満足する

■解説

廊下に戸がある場合のみ評価する。戸がない場合は評価対象外とする。「前後に高低差がない」とは、戸の前後に車椅子の待機のための水平なスペース（150cm 程度）が確保されていることである。「レベル５」は利用居室から生活支援空間に至るすべての経路に設置されている戸に対して満足しなければならない。

⑦外開きの戸がある場合、戸の突き出しに対する配慮

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	配慮していない
レベル４	
レベル５	配慮している

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第五号

側面に外開きの戸がある場合に評価する。外開きの戸がない場合は評価対象外とする。側面に外開きの戸を設ける場合、当該戸の開閉により高齢者、身体障害者の通行の安全上の支障がないように、戸幅以上の奥行きのアルコーブを設けるなどの配慮が必要である。このような配慮をしている場合「レベル５」、していない場合を「レベル３」とする。

⑧突出物等に対する配慮

レベル１	突出物があり、視覚障害者等へ配慮していない
レベル２	
レベル３	突出物がない、あるいは突出物があるが視覚障害者等へ配慮している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：ハートビル法施行規則第八条第１項第六号

廊下に突出物があるかを評価する。壁掛け形式で設けられた公衆電話や消火器などが突出物となりうる。突出物がある場合には、視覚障害者に配慮し、杖で把握できるようにする。本項目は、利用円滑化誘導基準で規定されている項目であるが、安全性に関わる項目であるので、突出物があり、視覚障害者が杖で把握できない場合を「レベル１」、突出物がない、あるいは突出物があっても、視覚障害者に配慮している場合を「レベル３」とする。

⑨休憩設備の設置

レベル１	（評価しない）
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置していない
レベル４	（評価しない）
レベル５	設置している

■解説

関連法令・基準：労働安全衛生法労働安全規則第六百十三条

労働者が有効に利用できる休憩の設備を設けているかについて評価する。同項目は、労働安全衛生法において事業者の努力義務となっている。

⑩休養室の設置

レベル１	設置していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：労働安全衛生法労働安全規則第六百十八条

休養室の設置に関して評価する。労働安全衛生法においては、事業者は、常時 50 人以上、または常時女性 30 人以上の労働者を使用する時には、労働者が床することができる休養室または休養所を、男性用と女性用に区別して設けなければならないと定めている。本項目は、法律で義務付けられているものであるので、設置している場合を「レベル３」とする。

⑪緊急時の連絡手段の設置

レベル１	設置していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	１種類の手段を設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	２以上の手段を設置している

■解説

緊急時に部屋の外や防災センターに連絡を取る手段を各室に設けているかを評価する。電話など１つの手段を設けている場合には「レベル３」、電話だけでなく、非常ボタンなどで簡単に居場所と緊急事態を知らせる手段を持っているなど、２種類以上の手段を設けている場合には「レベル５」とする。

⑫ガラスの間仕切りへの飛散防止フィルム加工の実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

地震時の安全性の観点から、ガラスの間仕切りなどへ飛散防止フィルム加工を行っているかについて評価する。

⑬床面に穴や突起の有無

レベル１	有
レベル２	
レベル３	無
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

生活支援空間の床における穴や突起の有無を評価する。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①リフレッシュスペースへの配慮	0	1	2
②食堂における配慮	0	1	2
③扉に対する配慮	0	1	2
④室内什器等への配慮	0	1	2
⑤休憩スペース・休養室（所）における配慮	0	1	2

■解説

①リフレッシュスペースへの配慮

リフレッシュスペースに対する UD 的配慮を評価する。次の項目のうち、2 項目以上満たしている場合を「大」、1 項目の場合を「小」、1 項目も満たしていない場合を「無」とする。

・喫煙しない人でもリフレッシュできる場所を設ける、など公平にリフレッシュスペースを提供している
・リフレッシュスペースには自然光が入るようにするとともに、外の自然が見えるようにしている
・リフレッシュスペースは、利用者の必要性や好みに応じて場所を選ぶことができるように、多様なスペースを複数用意している
・手すりを設けている（2 段式が望ましい）
・視覚・聴覚・触覚などの複数の手段により、視覚・聴覚障害者にも配慮した情報提供を行っている

②食堂における配慮

食堂における UD 的配慮を評価する。次の項目のうち、3 項目すべて満たしている場合を「大」、2 項目の場合を「小」、1 項目以下の場合を「無」とする。

・食堂などにテーブルを置く場合には、人がテーブルについた状態で、後方の通路の幅に十分な余裕がある
・食堂でのカウンターの高さは、車椅子使用者でも容易に届く高さにある（下端寸法 60～65cm 程度、上端寸法 70cm

程度）
・同カウンターの下部には、車椅子使用者の膝が入るスペース（奥行き 45cm 程度）
・視覚・聴覚・触覚などの複数の手段により、視覚・聴覚障害者にも配慮した情報提供を行っている

③扉に対する配慮

リフレッシュルームや休養室等の扉に対する配慮の程度を評価する。次の項目のうち、3 項目以上満たしている場合を「大」、2 項目の場合を「小」、1 項目以下の場合を「無」とする。
・ドアはスライド式を採用している。開き戸式の場合は、ノブはレバー式か、上下に長いバーハンドル、L 型ハンドルなどノブを握らなくても開閉できるものを使用している
・部屋の内外の様子が把握しやすいように、ドアにはスリットガラスなどを設けている
・ドアは、周囲の壁とは異なる色を使用するなどして、その位置がわかるようにしている
・入口には、その部屋を区別できるようにサイン（点字や外国語が併記されていることが望ましい）を設けている
・段差を設けていない、段差がある場合にはスロープなどを設置している

④室内什器等への配慮

食堂やリフレッシュスペース等に設置している室内什器を評価する。以下の項目のうち、3 項目すべて満たしている場合を「大」、2 項目の場合を「小」、1 項目以下を「無」とする。
・利用者が家具・什器の存在を容易に判別できるように、室内の家具・什器の色をはっきり区別している
・インテリアやレイアウトの変更が容易にできるように、家具や什器などは可動式のものを採用している
・天井や壁に突起物を設けていない

⑤休憩スペース・休養室（所）における配慮

休憩スペース・休養室（所）における UD 的配慮を評価する。次の項目のうち、2 項目以上満たしている場合を「大」、1 項目の場合を「小」、1 項目も満たしていない場合を「無」とする。
・手すりを設けている（2 段式が望ましい）
・椅子やソファを設置している
・搾乳やインシュリン注射ができるなど、衛生的でプライバシーを保つことができる場所を確保している
・視覚・聴覚・触覚などの複数の手段により、視覚・聴覚障害者にも配慮した情報提供を行っている

4. 2. 7 光環境

光環境は、インテリア空間を仕上げる際の最も重要な要素である。計画時には、人種や生活環境などの違いから起こるまぶしさの感じ方の違いや､加齢とともに細かいものを見るための必要照度が変わってくることに留意する必要がある。なお、温熱環境の UD 評価は、「運営・維持」で取り上げている。

（1）基本的な対応事項

①照度

レベル１	500lx 未満
レベル２	500lx 以上 600lx 未満
レベル３	600lx 以上 750lx 未満、または 1500lx 以上
レベル４	750lx 以上 1000lx 未満
レベル５	1000lx 以上 1500lx 未満

■解説

関連法令・基準：CASBEE－既存[5)]

室内の机上面（床面から 80cm 前後）の昼間の明るさを照度（ルクス）により評価する。原則として、1 日 2 回（1 回目：午前 10 時～午後 2 時、2 回目：日没後）に測定する。測定点は、室内の 9 点を一区画とし、高さ床上 80cm 前後として測定する。

②照度均斉度

レベル１	全般照明方式の場合で均斉度 0.5 未満
レベル２	全般照明方式の場合で均斉度 0.5 以上 0.6 未満
レベル３	全般照明方式の場合で均斉度 0.6 以上 0.7 未満、タスクアンビエント照明の場合、作業面以外の照度が 250lx 未満あるいは 600lx 以上
レベル４	全般照明方式の場合で均斉度 0.7 以上 0.8 未満
レベル５	全般照明方式の場合で均斉度 0.8 以上、タスクアンビエント照明の場合、作業面以外の照度が 250lx 以上 600lx 未満

■解説

関連法令・基準：CASBEE－既存

照度均斉度とは、室内の明るさと暗さのバランスである。人工照明・昼光照明併用時の照度測定値を基に、最小照度／平均照度を算出する。

③昼光制御

レベル１	何もない
レベル２	（評価しない）
レベル３	ブラインドにより制御
レベル４	（評価しない）
レベル５	庇およびブラインドにより制御

■解説

関連法令・基準：CASBEE－既存

開口部のまわりの庇、カーテン、ブラインド等の有無によって、昼間の直射光によるグレア対策を評価する。グレアの状況･程度は、執務時の直射光が入射している時間帯を対象とする。直射光を遮る機能が多いほど評価が高くなる。

④照明器具のグレア対策

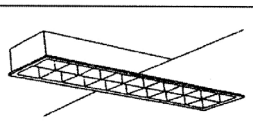
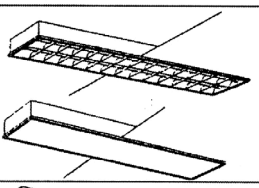
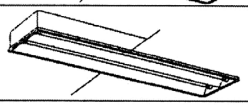
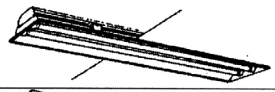
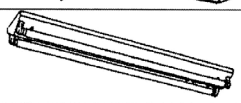
レベル１	G3、V3
レベル２	（評価しない）
レベル３	G2、V2
レベル４	（評価しない）
レベル５	G1、G0、V1

■解説

関連法令・基準：CASBEE－既存

グレアを防ぐための照明器具の制御の度合いを評価する。図 4-2-1 に示すグレア分類表を参考にする。

グレア分類表（蛍光灯器具）

分　類	説　明	例
G 0 （V 1） （V 2） （V 3）	鏡面ルーバなどでグレアをより厳しく，十分制限したHf蛍光灯器具	
G 1 a	全方向形白色ルーバ（1），拡散パネル，プリズムパネルなどによりグレアを十分制限したHf蛍光灯器具	
G 1 b	一方向形白色ルーバ（2）などによりグレアを制限したHf蛍光灯器具	
G 2	水平方向から見た時，ランプが見えないようにグレアを制限したHf蛍光灯器具	
G 3	ランプが露出してグレアを制限していないHf蛍光灯器具	

注（1） A－A断面，B－B断面の両方向に対し，白色ルーバで遮光した蛍光灯器具
注（2） A－A断面（管軸と直角方向）のみ白色ルーバで遮光した蛍光灯器具

図 4-2-1　グレア分類表（日本サステナブル・ビルディング・コンソーシアム、2004）

⑤反射防止型ディスプレイの使用

レベル１	使用していない
レベル２	
レベル３	使用している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：VDT 作業における労働衛生管理のためのガイドライン

グレアを防止するため、反射防止型ディスプレイの使用について評価する。

⑥照明設備の定期点検の実施

レベル１	実施していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：労働安全衛生法労働安全衛生規則第六百五条

照明設備について定期点検を実施しているかについて評価する。労働安全衛生法では、労働者を常時就業させる場所の照明設備について、6ヶ月以内ごとに１回、定期的に点検することを義務付けている。

⑦非常時の照明装置（1ルクス以上の照度の確保）の設置

レベル1	設置していない
レベル2	（評価しない）
レベル3	設置している
レベル4	（評価しない）
レベル5	（評価しない）

■解説

関連法令・基準：建築基準法施行令第百二十六条第5項第一号

非常用の照明装置を設置しているかを評価する。建築基準法施行令では、床面において1ルクス以上の照度を確保できる照明装置の設置を義務付けている。

（2）UDの視点

レベル1	**UDに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル2	**UDに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル3	**UDに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル4	**UDに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル5	**UDに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

UDに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①タスクアンドアンビエント照明における配慮	0	1	2
②光環境全般におけるその他の配慮	0	1	2

■解説

①タスクアンドアンビエント照明における配慮

タスクアンドアンビエント照明におけるUD的配慮を評価する。次の項目のうち、2項目以上満たしている場合を「大」、1項目の場合を「小」、1項目も満たしていない場合を「無」とする。

・タスクアンドアンビエント照明を実施している
・右利き・左利きどちらにも対応できるように、タスクライトは右側でも左側でも置けるようにしている
・タスクライトの光源が他のワーカーから直接見えないように配慮している

②光環境全般におけるその他の配慮

光環境全般に関するUD的配慮を評価する。次の項目のうち、2項目以上満たしている場合を「大」、1項目の場合を「小」、1項目も満たしていない場合を「無」とする。

・自然光へのアクセスを、就業者に平等に提供している
・空間の機能に応じて照度や色温度を変化させることにより、場所を特定・誘導するサインとして、光を利用している
・室内において、急激な照度変化やグレアは生じていない

4. 2. 8 内装計画

インフィルを計画する上で、内装計画は空間全体の雰囲気や構成を形作る重要なポイントである。ここでは、色彩計画および有害物質の抑制を取り上げる。内装の色彩は、部屋全体の雰囲気を作る重要な要因の１つであるとともに、色彩を工夫することにより、うっかりミスや危険防止に役立つ。内装材、内装の接着に使われる溶剤、害虫駆除剤には、ホルムアルデヒドなどの化学物質が含まれていることがある。濃度の高い化学物質が空気中に放散された室内に、長時間滞在していると、健康に有害な影響が出る恐れがある。できるだけ化学物質を含まない内装材を使用し、部屋の換気を十分に行う必要がある。有害物質の抑制では、化学汚染物質、鉱物繊維対策（アスベストなど）、ダニ・カビ対策、換気に関して評価を行う。

（1）基本的な対応事項

①縞や千鳥状の模様の使用

レベル１	使用している
レベル２	
レベル３	使用していない
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

床や壁に縞や千鳥状の模様を使用しているかについて評価する。床や壁に縞や千鳥状の模様は、段や凹凸があるように錯覚を起こしやすいので避けるようにする。

②二重床のスロープ部の識別性

レベル１	識別しにくい
レベル２	
レベル３	識別しやすい
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

二重床のスロープ部の識別性を評価する。「識別しやすい」とは、スロープの前後とその周辺との明度差が大きい、色彩が違う、あるいは仕上げが異なる状態を言う。

③壁の識別性

レベル１	識別しにくい
レベル２	
レベル３	識別しやすい
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

ぶつかりやすいところにある壁などの識別性を評価する。評価は、壁、柱などぶつかる可能性のあるものに対して行う。ぶつかりやすいところにある壁や柱とその周辺との明度差を大きくする、または色彩を変える、などにより認識しやすい場合を「レベル３」とする。

④化学汚染物質

レベル１	レベル３を満たさない
レベル２	（評価しない）
レベル３	ホルムアルデヒド濃度：100μg/m³以下、測定によらない場合、「建築基準法を満たしている」
レベル４	ホルムアルデヒド濃度：75μg/m³以下
レベル５	ホルムアルデヒド濃度：50μg/m³以下

■解説

関連法令・基準：CASBEE－既存

ホルムアルデヒド濃度の測定により評価する。「レベル３」、またはそれ以下の評価を行う場合には測定は不要。詳細な測定方法は、厚生労働省「室内空気中化学物質の測定マニュアル」を参照のこと。

⑤鉱物繊維対策

レベル１	レベル３を満たさない
レベル２	（評価しない）
レベル３	居室および居室に鉱物繊維が侵入する可能性のある場所では露出がない。その他で、若干の露出がある。
レベル４	（評価しない）
レベル５	露出した鉱物繊維が全くない

■解説

関連法令・基準：CASBEE－既存

アスベストを含む建材や被服のないミネラルダクトライニングは使用しておらず、露出した鉱物繊維がないかを評価する。ただし、露出した鉱物繊維に対して、表面固化処理を行い、飛散の可能性がない場合や、露出した部分が、レターンを含めた空調・換気経路から完全に区画されており、室内に飛散する可能性がない場合には、露出は無いものと考える。

⑥ダニ・カビ対策

レベル１	レベル３を満たさない
レベル２	（評価しない）
レベル３	内装は、床・外壁の50%以上の面積において、ダニ・カビの発生を抑制、あるいは清掃・メンテナンスに配慮したものとなっている
レベル４	内装は、床・外壁の65%以上の面積において、ダニ・カビの発生を抑制、あるいは清掃・メンテナンスに配慮したものとなっている
レベル５	内装は、床・外壁の80%以上の面積において、ダニ・カビの発生を抑制、あるいは清掃・メンテナンスに配慮したものとなっている

■解説

関連法令・基準：CASBEE－既存

建築内外装材料の選定において、ダニ・カビの発生を抑制するために、清掃・メンテナンスが容易な材料を、どの程度採用しているかを評価する。可能な箇所では、フローリング、タイルなど清掃により埃や塵を完全に除去でき、衛生状態を保つことができるものが最も望ましい。また、カーペットの場合、適切な清掃・メンテナンスにより、ダニの死骸・埃などを除去できる毛足の短いもので、敷き詰めよりもタイルカーペットのように取り外して洗浄できるタイプが望ましい。また、抗ダニ性や抗菌性のある材料がよい。

⑦換気量

レベル１	レベル３を満たさない
レベル２	（評価しない）
レベル３	CO_2濃度1000ppm以下、かつ粉塵濃度0.15mg/m³以下、測定によらない場合は「建築基準法を満たす、ぎりぎりの換気量」
レベル４	CO_2濃度800ppm以下、かつ粉塵濃度0.12mg/m³以下
レベル５	CO_2濃度600ppm以下、かつ粉塵濃度0.08mg/m³以下

■解説

関連法令・基準：CASBEE－既存

換気量そのものではなく、換気の目的である汚染物質濃度の低さにより評価する。「レベル３」、またはそれ以下の評価を行う場合には、測定は不要。二酸化炭素濃度および粉塵濃度の測定方法については、「CASBEE－既存」(p.63-64)を参照のこと。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①色彩による空間のわかりやすさの向上	0	1	2
②内装材による空間のわかりやすさの向上	0	1	2
③内装仕上げに対する配慮	0	1	2

■解説

①色彩等による空間のわかりやすさの向上

色彩により、空間をわかりやすくしているかを評価する。次の2項目すべてを満たす場合を「大」、1項目の場合を「小」、1項目も満たしていない場合を「無」とする。

・明度や彩度のコントラストを利用して進行方向を示している
・自分の居場所や方向を知らせるため、絵画や色彩の違いなどを活用している

②内装材による空間のわかりやすさの向上

床材や壁紙等の材質の違い（感触や音の反射）などによって、場所の違いを認識しやすくしているかを評価する。建物全体で、そのような配慮をしている場合には「大」、一部分で配慮している場合を「小」、全く配慮していない場合を「無」とする。

③内装仕上げに対する配慮

業務支援空間、情報管理空間、および生活支援空間の内装仕上げを評価する。次の３項目すべて満たす場合を「大」、２項目の場合を「小」、１項目以下の場合を「無」とする。

・電動車椅子やキャスター走行性のよさと、歩行感のよさを兼ね備えたタイルカーペットを採用している
・つまずきの原因になるので、床の上を配線が直に走らないように配慮している
・つまずきの原因になるので、毛足の長いカーペットは使用していない

4. 2. 9 サイン

サインは、すべてのユーザー（就労者や来訪者）がストレスなく施設を利用することが出来るよう補助するものであり、情報の連続性、デザイン、設置位置などが統一されていることで、より心理的、身体的な負担を軽減することができる。

（1）基本的な対応事項

①非常時における視覚情報の提供

レベル１	提供していない
レベル２	
レベル３	提供している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

非常時に、点滅表示など刺激の強い視覚情報を提供しているかを評価する。

②避難サインの認知性

レベル１	レベル３を満たしていない
レベル２	
レベル３	どこからでも見える、かつ聞こえる
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

オフィス内のどこからでも避難サインが見え、かつ聞こえるかを評価する。

③サインプレートへの安全対策の実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

サインプレートに対して、角を丸めたり、面をとって怪我をしないような安全対策が実施されているかを評価する。

（2）UD の視点

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

	配慮／取組みの程度		
	無	小	大
①視覚障害者に対する配慮	0	1	2
②表示方法の配慮	0	1	2
③使用する色彩への配慮	0	1	2
④表示内容・様式への配慮	0	1	2

■解説

①視覚障害者に対する配慮

視覚障害者に対して配慮したサイン作りをしているかを評価する。次の項目のうち、2 項目以上満たしている場合を「大」、1 項目の場合を「小」、1 項目も満たしていない場合を「無」とする。

・青緑色を境にして、赤色側と青色側の色を組み合わせている
・赤色側同士あるいは青色側同士を組み合わせるときは、はっきりと明度差をつけている
・彩度や明度の低い色同士（地味な色同士、暗い色同士）の組合せは避けている
・色と色の境界を線引きするなど、色以外の情報を与えている

②表示方法の配慮

サインを表示する際の見やすさなどを評価する。次の項目のうち、3 項目以上満たしている場合を「大」、1～2 項目の場合を「小」、1 項目も満たしていない場合を「無」とする。

・触知、音声など視覚以外の情報を提供している
・内容を大きく表示している
・ゆっくり安全に見ることができる場所を確保している
・見やすい高さに設置している〔遠方から確認するサインは頭上に設置する、近距離で確認するサインは、車椅子使用者も考慮した目線の高さ（1.4m を中心として 2m を上端）〕に設置している
・見通しのよい空間に、吊り下げサインを連続して付ける場合は、重なって見えなくなることを防ぐため、間隔を 6m 以上離して掲示している

③使用する色彩への配慮

サインで使用されている色づかいを評価する。次の項目のうち、2 項目以上満たしている場合を「大」、1 項目の場合を「小」、1 項目も満たしていない場合を「無」とする。

・壁面など周辺の色を考慮し、バランスのよい色彩を用いている
・表示面の明度差（表示内容とサインプレートとの色の違い）は 5 以上を確保している
・近似色を用いる場合には、明度差３以上を確保し、離して使用している

④表示内容・様式への配慮

サインで表示されている内容および文字の書体等を評価する。次の項目のうち、3 項目以上満たしている場合を「大」、2 項目の場合を「小」、1 項目以下の場合を「無」とする。

・単純、かつやさしい表現を用いている
・必要に応じて、ひらがなやルビを付けている
・日本語には英語を併記し、固有名詞にはローマ字を併記している
・書体として、ゴシック体を使用している（文章などに使用する書体は明朝体がよい）
・ピクトグラム（図記号）で表現している

4. 3 運営・維持

前節の「建築計画（スケルトン）段階」および「建築計画（インフィル）段階」では、建築部位別に CSF（Critical Success Factors：UDを実践するために必要不可欠な事項）を設定した。運営・維持段階では、部位別ではなく、目的別にCSFを設定している。これは、運営・維持業務の性質上、部位ごとに業務内容を設定することは難しいためである。まず、CSF を大きく「安全性の確保」と「多様性への配慮」の2つに分類した。「安全性の確保」は「基本的な対応事項」に相当する。万が一、就労者の生命に関わる事故に繋がる可能性が高いためである。「多様性への配慮」は、「個別ニーズへの対応」、「快適な執務環境の整備」、「利便性への配慮」、「執務スタイルへの配慮」に分類している。

4. 3. 1 安全性の確保（基本的な対応事項）

①避難動線上における障害物の有無

レベル１	有
レベル２	
レベル３	無
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

ドア周辺を含むすべての避難動線上に、車椅子使用者を含む全ての就労者にとって障害となる設備や備品、障害物がないかを評価する。

②建具・什器・内装・備品の点検・交換の実施

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

カーペットのゆがみやめくれ、建具・什器・備品などのネジのゆるみや破損などの定期的な点検、および早めの修理・交換を実施しているかを評価する。「どちらとも言えない」場合は「レベル２」とする。

③必要な照度の確保

レベル１	確保していない
レベル２	
レベル３	確保している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

ドアや設備の周辺、エレベータ、階段といった潜在的に危険な場所、および夜間に作業を行う際には、手元の照明だけでなく、作業空間周辺や主な動線周辺においても必要な照度を確保しているかを評価する。本項目は、「運営・維持」に関わるものなので、照明設備は設置していることが前提である。すなわち、照明設備が設置されている場所のみの照度を評価する。

④健康への配慮

レベル１	配慮していない
レベル２	
レベル３	配慮している
レベル４	
レベル５	十分配慮している

■解説

事業者として従業員に対する健康への配慮を評価する。⑴健康相談を実施し、⑵必要に応じて、通院、治療、服薬の便宜を図っている場合には「レベル５」、⑴あるいは⑵のどちらか一方の場合は「レベル３」、どちらも行っていない場合は「レベル１」とする。

⑤危険作業に対する安全管理

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	（評価しない）

■解説

危険作業に対する安全管理を評価する。原則として、危険な作業は行わず、行う場合には、危険が伴う設備機器に安全装置を取り付けている場合には「レベル３」、「レベル３」を満たさない場合には「レベル１」とする。

⑥VDT 作業における健康管理

レベル１	実施していない
レベル２	
レベル３	実施している
レベル４	
レベル５	十分実施している

■解説

コンピュータ作業を行う際の健康管理を評価する。次の項目のうち、3 項目とも満たしている場合を「レベル５」、2 項目の場合を「レベル３」、1 項目以下の場合を「レベル１」とする。

・長時間同じ姿勢を取ったり、反復性の高い作業を続けないように、適度な間隔で休憩を設けたり、仕事の内容を変えたりしている
・コンピュータ作業を行う際には、正しい姿勢でデスクに向かうようにワーカーに指導している
・コンピュータ作業の適正な作業姿勢が取れるように、デスク下には段ボールなどの物を置いていない

⑦避難マニュアルの作成

レベル１	作成していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	作成している
レベル４	個人に配布、かつ各室に常備
レベル５	レベル４を満たし、かつ点字や録音テープなど代替メディアでも用意している

■解説

避難マニュアルの整備状況を評価する。避難マニュアルを作成していない場合を「レベル１」、作成している場合を「レベル３」、避難マニュアルを個人に配布するとともに、各室のわかりやすいところに常備している場合を「レベル４」、「レベル４」を満たし、かつ点字や録音テープなど代替メディアでも用意している場合を「レベル５」とする。

⑧避難訓練の実施

レベル１	実施していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	実施している
レベル４	（評価しない）
レベル５	弱者に配慮して実施している

■解説

避難訓練の実施状況を評価する。定期的に避難訓練を実施している場合を「レベル３」、介助が必要なワーカーと介助者を特定して実施している場合を「レベル５」とする。

⑨室温

レベル１	冷房期：22℃未満、または 28℃以上 中間期：21℃未満、または 27℃以上 暖房期：20℃未満、または 26℃以上
レベル２	（評価しない）
レベル３	冷房期：22℃以上 24℃未満、または 26℃以上 28℃未満 中間期：21℃以上 23℃未満、または 25℃以上 27℃未満 暖房期：20℃以上 22℃未満、または 24℃以上 26℃未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	冷房期：24℃以上 26℃以下 中間期：23℃以上 25℃以下 暖房期：22℃以上 24℃以下

■解説

関連法令・基準：CASBEE－既存

執務空間の室温を評価する。測定は、「CASBEE-既存」p.44～45 を参照のこと。以下にその概略を纏める。

・測定日：休日前後１日を除いた通常日

・測定時刻：１日３回（午前 10 時、午後１時 30 分、午後４時）

・測定点：室内床面積 150m² 当たり１点、床上高さ 1.1m を中心に決定する。

⑩湿度

レベル１	35%未満、または 75%を超える
レベル２	（評価しない）
レベル３	35%以上 45%未満、または 55%を超え、75%未満
レベル４	（評価しない）
レベル５	45%以上 55%以下

■解説

関連法令・基準：CASBEE－既存

執務空間の湿度を評価する。測定は、「⑨室温」と同様である。

⑪上下温度差

レベル１	5℃より大きい
レベル２	（評価しない）
レベル３	2℃より大きく、5℃以下
レベル４	（評価しない）
レベル５	2℃以下

■解説

関連法令・基準：CASBEE－既存

執務空間の上下温度差を評価する。測定は、「⑨室温」と同様であるが、上下温度差として、高さ 0.1m、1.7m の点で測定する。

⑫平均気流速度

レベル１	0.45m/s より大きい
レベル２	0.35m/s より大きく、0.45m/s 以下
レベル３	0.25m/s より大きく、0.35m/s 以下
レベル４	0.15m/s より大きく、0.25m/s 以下
レベル５	0.15m/s 以下

■解説

関連法令・基準：CASBEE－既存

執務空間の平均気流速度を評価する。測定は、「⑨室温」と同様である。

⑬喫煙・分煙

レベル１	全館禁煙も分煙も実施していない
レベル２	（評価しない）
レベル３	分煙を実施しており、喫煙場所には空気清浄設備を設置している
レベル４	（評価しない）
レベル５	館内全面禁煙を実施している、または分煙の条件をすべて満たしている

■解説

関連法令・基準：職場における喫煙対策のためのガイドライン（厚生労働省）

オフィス内での喫煙・分煙の状況を評価する。なお、分煙の場合、「喫煙室等を設けるなど、空間分煙を徹底している」、「非喫煙場所から喫煙場所方向に、0.2m/s 以上の空気の流れがある」、および「喫煙所内では、時間平均浮遊粉塵濃度が 0.15mg/m^{3}以下、一酸化炭素濃度が 10ppm 以下」であり、これら３つ全て満たして「レベル５」とする。単に空気清浄設備だけを設置している分煙は「レベル３」とする。

4.3.2 多様性の配慮（UDの視点）

多様性の配慮では、「個別ニーズへの対応」、「快適な執務環境の整備」、「利便性への配慮」、および「執務スタイルへの配慮」の４つを取り上げる。
個別ニーズへの対応では、サポート体制とマニュアル・ガイドラインの整備を取り上げている。多様なワーカーが働く環境では、多様なニーズ・問題に迅速、かつフレキシブルに対応することが求められる。ハード的なデザインだけでは提供することの難しい個別対応を、きめ細やかなソフト的（人的）対応によって実現することによって、ワークプレイスのユニバーサルデザインは達成されると言える。快適な執務環境の整備として、情報機器、冷暖房、音環境、喫煙・分煙を取り上げている。特に、情報機器は、ユーザーの身体能力に関わらず、オフィスワークの生産性を高める手段なので、きめ細かい配慮が求められる。利便性への配慮では、収納・保管、搬送、配置を取り上げる。情報機器が発達したとはいえ、紙媒体の需要は減少していないのが現状である。誰もが簡単に管理・共有できることが生産性向上に大きく貢献する。執務スタイルへの配慮では、社員教育・啓蒙、個々の身体能力の考慮、コミュニケーションを取り上げる。

レベル１	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.0≦得点率＜0.2
レベル２	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.2≦得点率＜0.4
レベル３	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.4≦得点率＜0.6
レベル４	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.6≦得点率＜0.8
レベル５	**ＵＤに対する配慮／取組み**における得点率が、0.8≦得点率

ＵＤに対する配慮／取組み

		配慮／取組みの程度		
		無	小	大
個別ニーズへの対応	①サポート体制の整備	0	1	2
	②マニュアル・ガイドラインの整備	0	1	2
快適な執務環境の整備	③情報機器への配慮	0	1	2
	④空調に関する配慮	0	1	2
	⑤音環境への配慮	0	1	2
利便性への配慮	⑥収納・保管の利便性	0	1	2
	⑦搬送の利便性	0	1	2
	⑧配置に関する利便性	0	1	2
執務スタイルへの配慮	⑨社員教育・啓蒙	0	1	2
	⑩個々の身体能力の考慮	0	1	2
	⑪円滑なコミュニケーション	0	1	2

■解説

①サポート体制の整備

ワーカーの多様なニーズや問題に迅速、かつフレキシブルに対応できる体制ができているかを評価する。次の項目のうち、4 項目以上満たしている場合を「大」、2～3 項目の場合を「小」、1 項目以下の場合を「無」とする。

・部門横断的（FM 部門、人事、IT 部門、健康管理、財務、各営業部門など）なサポート体制を確立し、問題が発生した時やユーザーからの要望があった時に、フレキシブルかつ迅速に解決できるような体制を整えている
・困ったときにいつでも相談できる窓口を設けている
・相談窓口への連絡先を入居者全員に知らせている
・相談窓口に関する情報は、複数の手段（電話、ウェブサイト、E-mail、ポスター、パンフレットなど）で入手できるようにし、さらに複数の手段で窓口にコンタクトできる

・専門的なニーズに関して問い合わせができる専門家・団体などを事前にリストアップし、必要に応じて問い合わせ、ワーカーのニーズに迅速に応えられる体制を作っている
・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ている

②マニュアル・ガイドラインの整備

担当が代わった場合でも、迅速に対応するため、マニュアルやガイドラインの整備は重要である。ここでは、これらの整備状況を評価するが、緊急避難時のマニュアルやガイドラインは、前項の「安全性の確保」で評価しているので、業務上のマニュアルやガイドラインを評価対象とする。次の項目のうち、3項目以上満たしている場合を「大」、1～2項目の場合を「小」、1項目以下の場合を「無」とする。

・必要なマニュアル・ガイドライン（業務マニュアル、機器・設備利用マニュアル、オフィス内ルールに関するガイドラインなど）を整備している
・マニュアル・ガイドラインは、複数の伝達手段で提供している
・マニュアル・ガイドラインは、各個人に配布している
・いつでも利用できるように、共用のマニュアルは、わかりやすい位置に設置している
・マニュアル・ガイドラインは、定期的に見直しを行っている

③情報機器への配慮

情報機器がやソフトが容易に使え、トラブル時に迅速に対処できるか等を評価する。次の項目のうち、3 項目以上満たしている場合を「大」、2項目の場合を「小」、1項目以下の場合を「無」とする。

・情報機器の諸設定（モニターの位置、文字やコントラスト、音声ブザー、キーボードの形態、入力補助機器など）を簡単に行うことができる
・本体や周辺機器は、楽に手が届く範囲に設置している
・車椅子使用者などが、座位からコピー機を利用することを考慮し、コピー機のふたは使用後必ず閉めておくようにしている
・情報機器のトラブルに速やかに対処できる体制を取っている

④空調に関する配慮

多様性に配慮した空調の運営・維持について評価する。次の項目のうち、3項目以上満たしている場合を「大」、2項目の場合を「小」、1項目以下の場合を「無」とする。

・外壁に近い部分、特に窓に近いところは、特定の人が常駐する席を設けていない
・床下空調などを用いて、温熱環境を個別にコントロールしている
・時間外や休日時にも空調運転が可能である
・冷暖房の温度や風向きの設定を変更できる
・一日の気温の変化応じて、室内の温度設定を連動させている
・特別な温度設定が必要なワーカーが、個別に温度や湿度を調整できるようにするため、扇風機、膝掛け、加湿器などを用意している

⑤音環境への配慮

周囲の話し声などによって、業務への集中が阻害されないかを評価する。次の項目のうち、2 項目以上満たしている場合を「大」、1項目の場合を「小」、1項目も満たしていない場合を「無」とする。

・執務に必要な静けさを保つため、ハード面の配慮とともに、必要に応じてBGMやホワイトノイズを流している
・執務内容に合わせた音環境方針を定めている
・集中度に応じて、独立性の高いワークスペースを選択できる

⑥収納・保管の利便性

収納・保管に関する利便性を評価する。次の項目のうち、6 項目以上満たしている場合を「大」、3～5 項目の場合を「小」、2項目以下の場合を「無」とする。

・ロッカーとは別に、個々のワークステーションの周りに備品や携行品の収納スペースを設けている
・プライバシー保護や盗難防止のため、ロッカーなどワーカーの私物収納には、鍵をかけることができる
・日常よく使用されるものが、一番取り出しやすい位置に保管されている
・重いものを高い位置に収納していない
・日常よく使う書類等は、身長差や車椅子の利用に関わらず、誰もがアクセスできる場所に収納している
・収納什器や収納物には、ラベルやインデックスを付けたり、カテゴリーによって色分けすることにより、必要なものが、どこにあるのかすぐにわかるようにしている
・使ったものは、元の位置にきちんと戻すように、ワーカーの習慣づけに努めている

・サーバー内に電子ファイルについても、紙と同様、一定のルールに基づいた整理整頓をし、必要な情報・ファイルに容易にアクセスできる

⑦搬送の利便性

書類の搬送に関する利便性を評価する。次の項目のうち、2項目以上満たしている場合を「大」、1項目の場合を「小」、1項目も満たしていない場合を「無」とする。

・書類のやり取りや距離を最小にするシステムを採用している
・無理のない力と体勢で運べる運搬器具（カート等）を用意している
・自動搬送機を用意している

⑧配置に関する利便性

備品やワーカー等の配置に関する利便性を評価する。次の項目のうち、2項目すべて満たす場合を「大」、1項目の場合を「小」、1項目も満たしていない場合を「無」とする。

・すべてのワーカーがわかりやすい場所に備品・消耗品等を置いている
・分かりやすいオフィスのレイアウト図を、わかりやすい場所に掲示している

⑨社員教育・啓蒙

良好な職場環境を維持するしくみを評価する。次の項目のうち、3項目以上満たしている場合を「大」、2項目の場合を「小」、1項目以下の場合を「無」とする。

・管理職および職員に対して、多様性への配慮の重要性について啓蒙し、障害者等への偏見を解消する研修等を実施している
・対人関係における社会的ルールが遵守されるように配慮している（例えば、セクハラやパワハラ研修の実施など）
・実際の仕事をしながらマンツーマンの指導を行っている
・分かりやすく書かれた一般的な作業手順マニュアルや研修用テキストを作成している

⑩個々の身体能力の考慮

ワーカー個人個人の身体能力の違いを考慮した労働環境であるかを評価する。次の項目のうち、3 項目以上満たしている場合を「大」、2 項目の場合を「小」、1 項目以下の場合を「無」とする。

・ワーカーの年齢・身体能力や事情に配慮して、業務内容や業務量を決めている
・上司や同僚が執務を補佐する組織風土がある
・ワーカーが自由に休憩を取れる
・必要なワーカーに自家用車通勤を許可し、専用駐車場を用意している

⑪円滑なコミュニケーション

多様性に配慮した円滑なコミュニケーションを行う体制が整備されているかを評価する。以下の項目は、常に用意・配置しておく必要はなく、必要になったときに遅滞なく用意・配置できることが重要である。したがって、ここでは、そのような体制が整っているか、準備されているかを判断する。次の項目のうち、3項目以上満たしている場合を「大」、2項目の場合を「小」、1項目以下の場合を「無」とする。

・コミュニケーション支援機器（筆談やチャット用ソフトといった代替手段）を持っている、あるいはすぐレンタルできる体制が整っている
・コミュニケーション支援者（手話通訳、代筆、代読、資料作成補佐、相談員等）を配置している、あるいはすぐに手配できる体制が整っている
・会議において、ホワイトボードやOHPなどを活用できる（共用備品として準備されている）
・連絡にファックスや電子メールを活用している

第5章
ケーススタディ

5. 1 Aビル

本章では、CASUDA を用いたビル評価ケーススタディ 5 事例を紹介する。

A ビルは 2003 年竣工、延床面積約 9,500m^2 のオフィスビルである。

（1）総合評価

図 5-1-1 にスケルトン、インフィル、運営・維持に対する評価結果を示す。それぞれの評価値は、3.39、3.48、3 であった。インフィルの評価値が最も大きいことから、A ビルはインフィルにおける UD 的配慮が顕著であると考えられる。また、これら 3 つの値が「一般的なレベル」に相当する「3」以上であること、および総合評価値が 3.32 であったことから、A ビルの UD 水準は、一般的なレベル以上にあると言える。

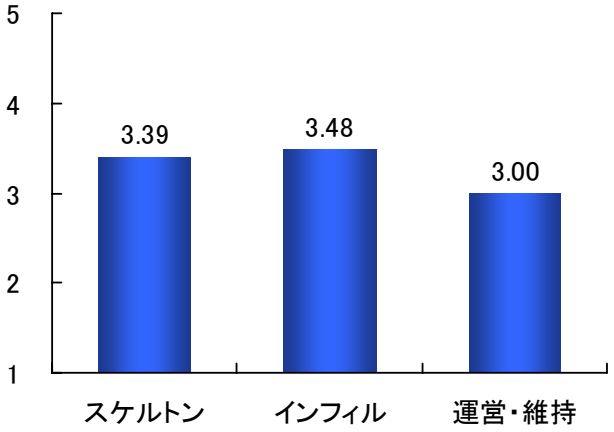


図 5-1-1　スケルトン、インフィル、運営・維持に対する評価

（2）スケルトン

図 5-1-2 および図 5-1-3 にスケルトンの「基本的な対応事項」および「UD の視点」に対する評価結果を示す。「基本的な対応事項」に関しては、エントランスホール、受付、およびエレベータに対する評価が高い。これは、エントランスホールや受付の廊下の幅員が十分確保されていること、滑りにくい仕上げが施されていること、バリアフリー対応のエレベータが整備されていること、などによる。一方、待合スペースおよび湯沸室の評価が低い。これは、待合スペース、湯沸室とも出入口の戸の幅員が十分確保されていない、戸が重く開けにくい、などが原因である。

「UD の視点」に関しては、エレベータおよび廊下の評価が高い。エレベータに関しては、操作盤が使いやすいことに加え、乗降ロビーの大きさが十分確保されていたためである。廊下については、転倒時の衝撃が少ない材料を使用していること、十分な明るさを確保していること、などが評価されている。一方で、駐車場や受付の評価が低い。

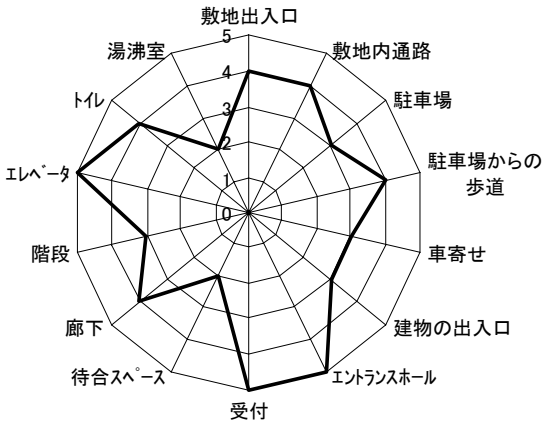


図 5-1-2　「基本的な対応事項」への評価

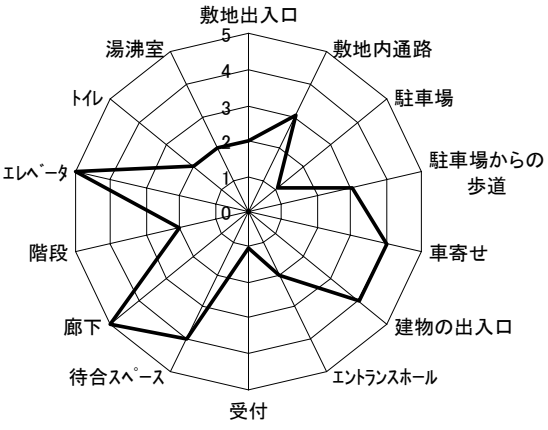


図 5-1-3　「UD の視点」への評価

図 5-1-4 に「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係を示す。同図を見ると、エントランスホール、受付、およびエレベータは、「基本的な対応事項」に対する評価が高い。しかしながら、「UD の視点」の評価は異なり、エレベータは「UD の視点」の評価も高いが、エントランスホールおよび受付の評価は低い。受付に関して「UD の視点」の評価が低いのは、受付における障害者への配慮（例えば、車椅子使用者用のカウンターの設置など）に課題が多かったためである。全体的に、A ビルは「基本的な対応事項」の評価は高いが、「UD の視点」の評価は低い項目が多い。したがって、スケルトンに関しては、今後「UD の視点」を高めていく必要があると考えられる。

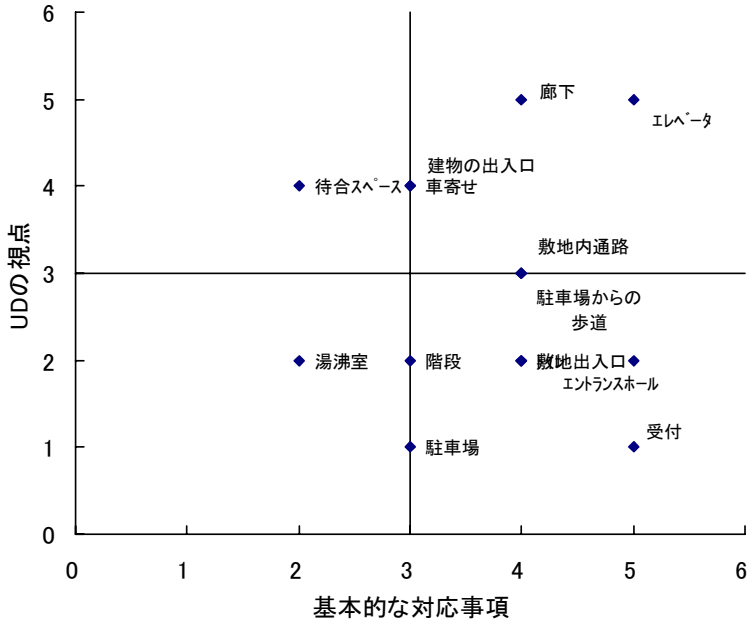


図 5-1-4　「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係

（3）インフィル

図 5-1-5 および図 5-1-6 にインフィルの「基本的な対応事項」および「UD の視点」に対する評価結果を示す。「基本的な対応事項」に関しては、ワークステーションや光環境に対する評価が高い。ワークステーションに関しては、厚生労働省のガイドラインに適合したものであること、光環境に関しては、照度や照度均斉度など光環境の快適性を示す項目の評価が高かったことが高い評価に繋がった。一方、サインに対する評価が低い。これは、非常時に視覚的な情報提示する装置を設置していない、避難サインの認知性が悪い、などが原因である。

「UD の視点」に関しては、ゾーニングや業務支援空間の評価が高い。ゾーニングに対する評価が高かったのは、日常動線が短く、わかりやすくなるようなゾーニングがなされていることに起因している。業務支援空間に関しては、扉、床、室内什器などに対して UD 的な配慮が十分なされていた。一方、内装計画やサインの評価が低くなっている。内装計画では、色彩や内装材を用いて空間をわかりやすくする配慮がされていないこと、サインでは視覚障害者に配慮したサイン作りがされていないこと、などが原因である。

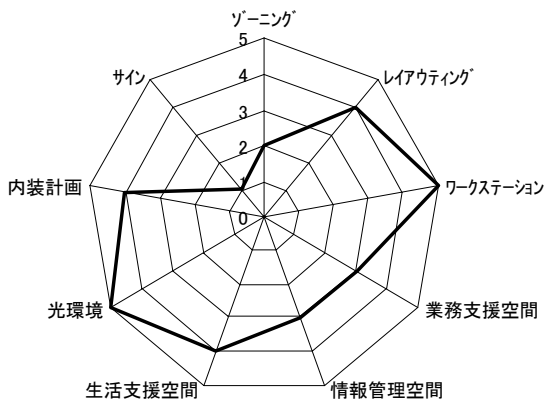


図 5-1-5　「基本的な対応事項」への評価

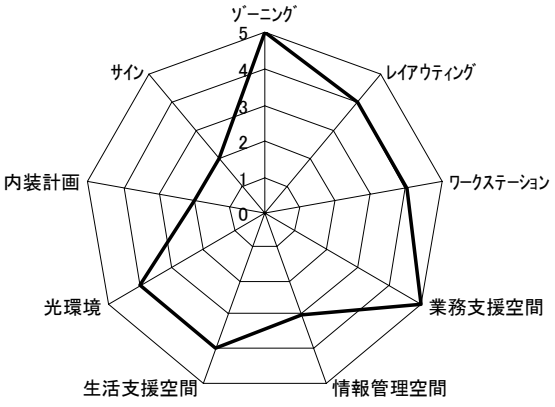


図 5-1-6　「UD の視点」への評価

図 5-1-7 にインフィルの「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係を示す。同図を見ると、ワークステーション、光環境、業務支援空間、生活支援空間、およびレイアウティングは、「基本的な対応事項」だけでなく、「UD の視点」も「3」以上であることから、これらの項目に関しては、法的な対応だけでなく、より望ましいレベルまで UD を高めていると考えられる。また、ゾーニングに関しては、「基本的な対応事項」を、内装計画は「UD の視点」を向上させる必要がある。

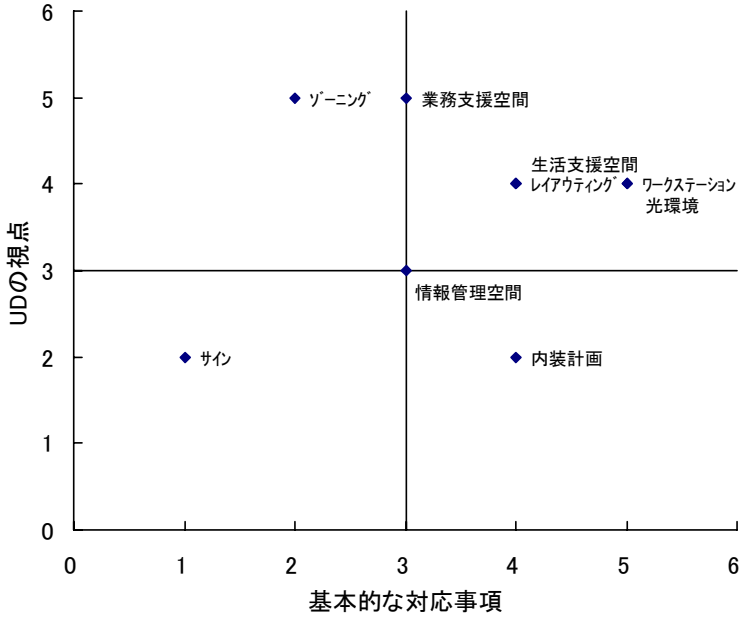


図 5-1-7　「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係

図 5-1-8 に UD ベネフィットポートフォリオ分析の結果を示す。同図は、横軸に重要度、縦軸に評価点を取り、一般的なレベルである評価点「3」、および実際の重要度と重みが均等であると仮定した時の重要度との偏差により 4 つのエリアに分割したものである。各エリアの意味は図 5-1-8 中に示す通りである。
同図を見ると、A ビルはエレベータ、光環境、および廊下などが UD 的な長所であることがわかる。その一方で、改善の必要性が高いのはサインや階段である。特に、サインは、重要度が高いにも関わらず、評価が低いことから、改善の必要性が最も高い項目と言える。また、トイレは最も重要度が高い施設であることから、現状では一般的なレベルを表す評価値「３」であるが、さらなる改善が求められる。

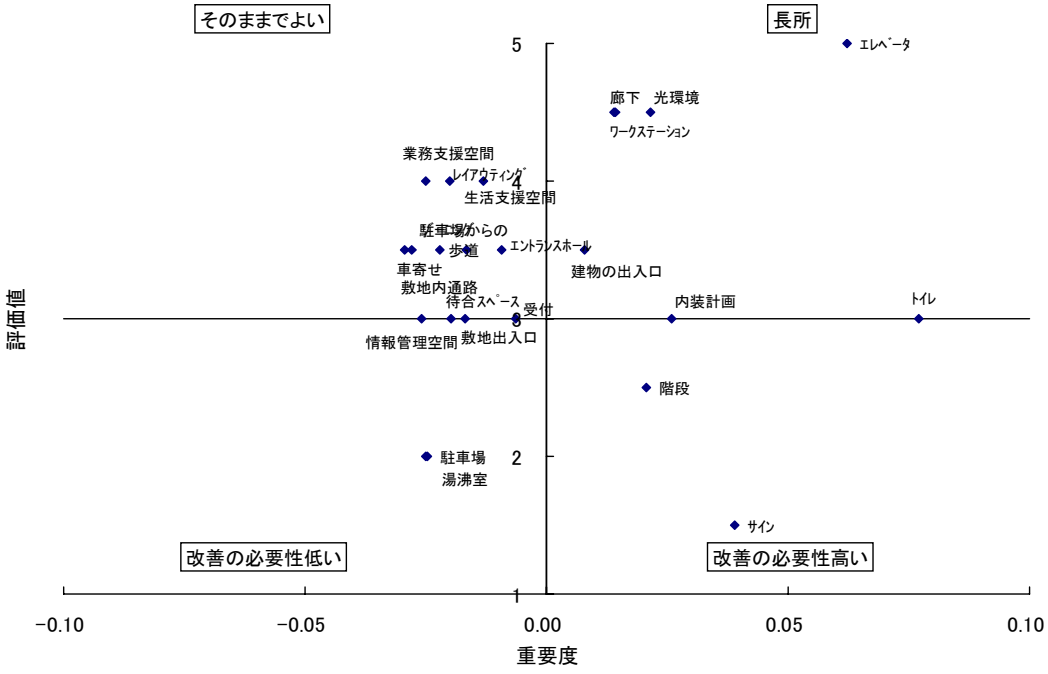


図 5-1-8　UD ベネフィットポートフォリオ分析

（4）運営･維持

図 5-1-9 に運営・維持の「基本的な対応事項」に対する評価値を示す。同図より、「健康への配慮」、「平均気流速度」、および「喫煙・分煙」の評価が高い。「健康への配慮」に関しては、定期的に健康相談を実施するとともに、通院や治療などに業務上の便宜を図っているためである。「喫煙・分煙」に関しては、全館禁煙を実施しているために評価が高くなっている。一方、「避難動線上における障害物の有無」の評価が低いが、これは避難経路上の戸に段差が存在するためである。また、「基本的な対応事項」の総合評価値は「4」であったことから、運営・維持の「基本的な対応事項」に関しては、平均的に見ると、「一般的なレベル」以上の対応ができていると考えられる。

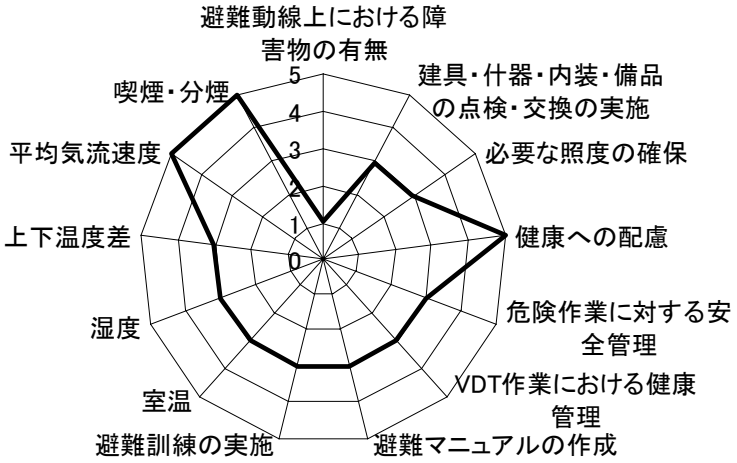


図 5-1-9　運営・維持の「基本的な対応事項」に対する評価

図 5-1-10 に運営・維持の「UD の視点」に対する評価値を示す。同図より、「空調に対する配慮」の評価値が高いことがわかる。これは、床下空調の採用、時間外および休日時においても空調運転が可能、など空調がフレキシブルに運用されているためである。

一方、「サポート体制の整備」、「音環境への配慮」、「搬送の利便性」、および「個々の身体能力の考慮」の評価は低かった。このことから、業務における従業員個々の身体特性やニーズに応じた対応に課題があると考えられる。

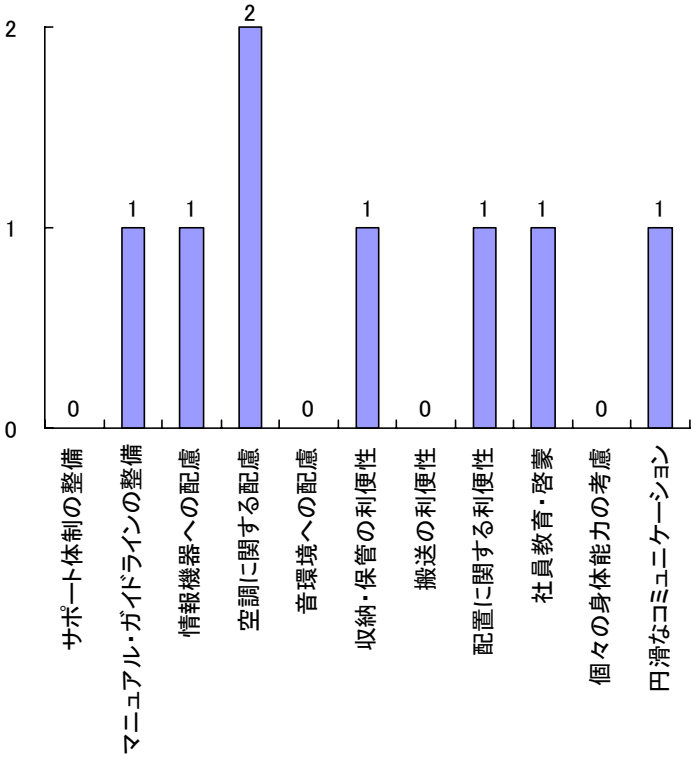


図 5-1-10　運営・維持の「UD の視点」に対する評価値

5. 2 Bビル

B ビルは 1991 年竣工、延床面積約 80,000m^2 のオフィスビルである。

（1）総合評価

図 5-2-1 にスケルトン、インフィル、運営・維持に対する評価結果を示す。それぞれの評価値は、2.83、3.65、3.5 であった。インフィルの評価値が最も大きいことから、B ビルはインフィルにおける UD 的配慮が顕著であると考えられる。また、運営維持に対する評価も高い。一方で、スケルトンに対する評価は 2.83 で、「一般的なレベル」に相当する「3」未満であった。

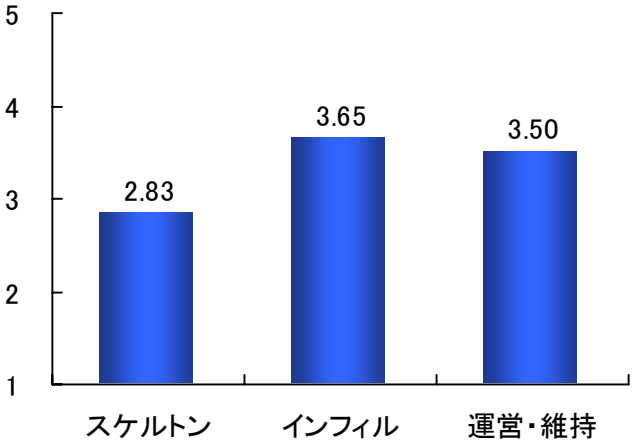


図 5-2-1　スケルトン、インフィル、運営・維持に対する評価

（2）スケルトン

図 5-2-2 および図 5-2-3 にスケルトンの「基本的な対応事項」および「UD の視点」に対する評価結果を示す。敷地出入口および階段は評価対象外としたため、評価値は「0」となっている。

「基本的な対応事項」に関しては、車寄せ、待合スペース、エントランスホール、廊下、およびエレベータに対する評価が高い。車寄せに関しては、建物出入口までの歩車分離が実施されており、安全性が確保されていること、待合スペースに十分なスペースが確保されていること、エントランスホールや廊下の幅員が十分確保されていること、滑りにくい仕上げが施されていること、バリアフリー対応のエレベータが整備されていること、などにより高い評価となった。一方、駐車場およびトイレの評価が低い。これは、障害者用駐車場および障害者用トイレが整備されていないことが主な原因である。

「UD の視点」に関しては、廊下の評価が特に高い。これは、わかりやすい平面計画が実施されていること、転倒時の衝撃が少ない材料を使用していること、十分な明るさを確保していること、などが原因である。

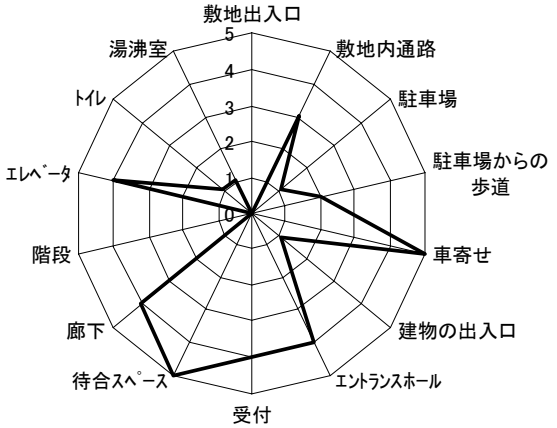


図 5-2-2　「基本的な対応事項」への評価

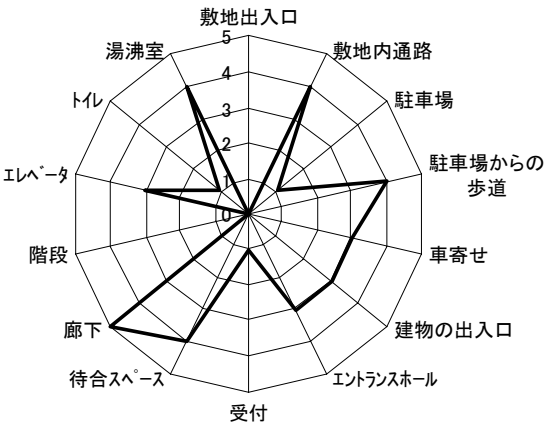


図 5-2-3　「UD の視点」への評価

図 5-2-4 に「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係を示す。同図を見ると、待合スペース、車寄せ、廊下、エントランスホール、エレベータ、および受付は、「基本的な対応事項」に対する評価が高い。一方で、これらに対する「UD の視点」の評価は異なり、廊下は「UD の視点」の評価も高いが、受付の評価は低い。また、駐車場およびトイレは「基本的な対応事項」の評価も「UD の視点」の評価も低い。

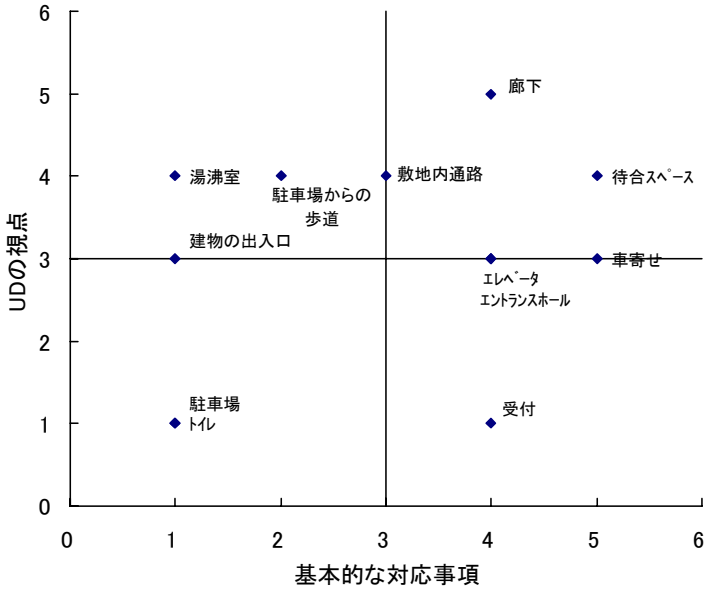


図 5-2-4　「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係

（3）インフィル

図 5-2-5 および図 5-2-6 にインフィル」の「基本的な対応事項」および「UD の視点」に対する評価結果を示す。「基本的な対応事項」に関しては、ゾーニング、レイアウティング、およびワークステーションに対する評価が高い。ゾーニングおよびレイアウティングの評価が高かったのは、B ビルがセンターコアを採用しているため、避難動線と日常動線とがほぼ一致しているとともに、避難動線に段差などがなかったためである。ワークステーションに関しては、厚生労働省のガイドラインに適合したものであることが高い評価に繋がった。一方、サインに対する評価が低い。これは、非常時に視覚的な情報提示する装置を設置していない、避難サインの認知性が悪い、などが原因である。

「UD の視点」に関しては、レイアウティングや業務支援空間の評価が高い。レイアウティングに対する評価が高かったのは、レイアウト変更の柔軟性が確保されているとともに、日常動線に UD 的な配慮がなされていたためである。業務支援空間に関しては、扉、床、椅子、室内什器などに対して UD 的な配慮が十分なされていた。一方、生活支援空間の評価が低くなっている。これは、食堂やリフレッシュルームなどに UD 的な配慮がなされていなかったことによる。

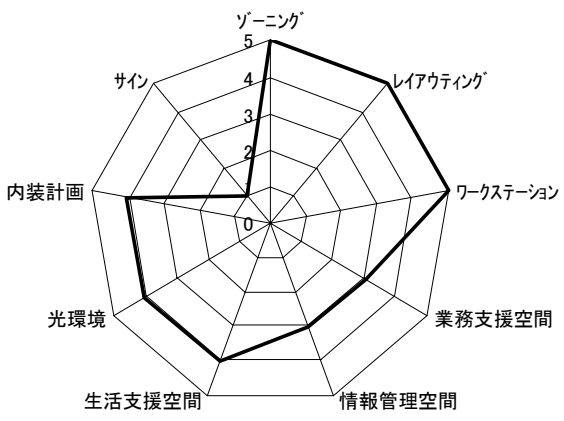


図 5-2-5　「基本的な対応事項」への評価

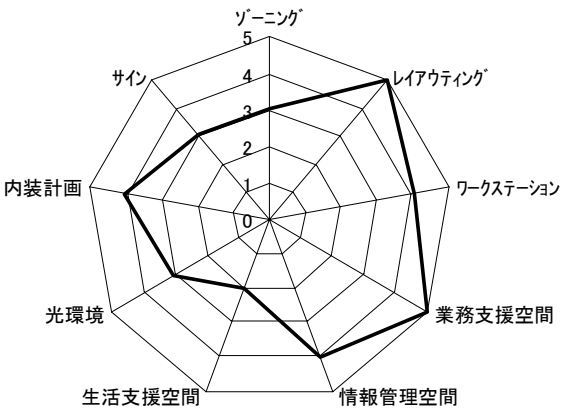


図 5-2-6　「UD の視点」への評価

図 5-2-7 にインフィルの「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係を示す。同図を見ると、９項目のうち、７項目が「基本的な対応事項」および「UD の視点」とも、「３」以上であることがわかる。このことから、インフィルに関しては、法的な対応だけでなく、より望ましい水準も比較的達成されていると考えられる。

一方、それ以外の項目に関しては、生活支援空間は「UD の視点」、サインは「基本的な対応事項」を向上させる必要がある。

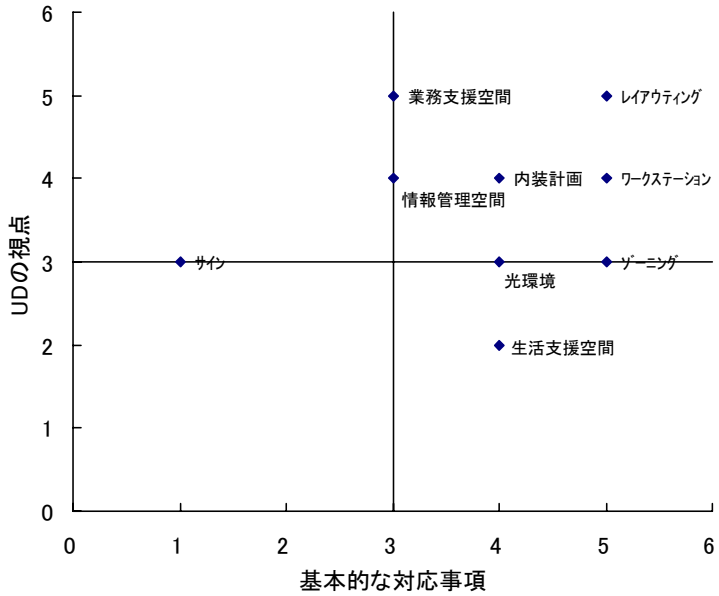


図 5-2-7　「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係

図 5-2-8 に UD ベネフィットポートフォリオ分析の結果を示す。同図を見ると、B ビルは内装計画、エレベータ、廊下、およびワークステーションが UD 的な長所と言える。特にワークステーションは評価が高い。その一方で、改善の必要性が高いのはトイレやサインである。特に、トイレは、重要度が高いにも関わらず、評価が低い。これは、車椅子使用者用トイレが整備されていないためである。

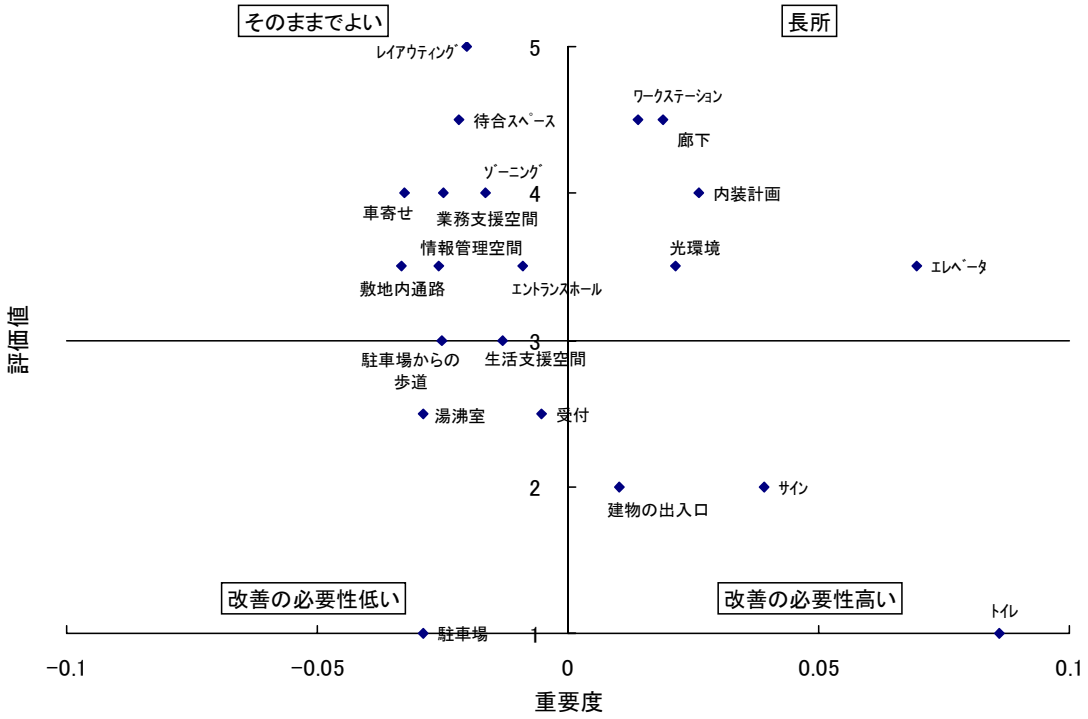


図 5-2-8　UD ベネフィットポートフォリオ分析

（4）運営･維持

図 5-2-9 に運営・維持の「基本的な対応事項」に対する評価値を示す。同図より、「健康への配慮」、「室温」、「上下温度差」、および「平均気流速度」の評価が高い。「健康への配慮」に関しては、定期的に健康相談を実施するとともに、通院や治療などに業務上の便宜を図っていることによる。

一方、「VDT 作業における健康管理」や「避難マニュアルの作成」の評価が低い。「VDT 作業における健康管理」に関しては、デスクの下に段ボールなどが置いてあるために、VDT 作業において適正な姿勢が確保されていないためである。また、「避難マニュアルの作成」については、同マニュアルが作成されていないため、低い評価となった。

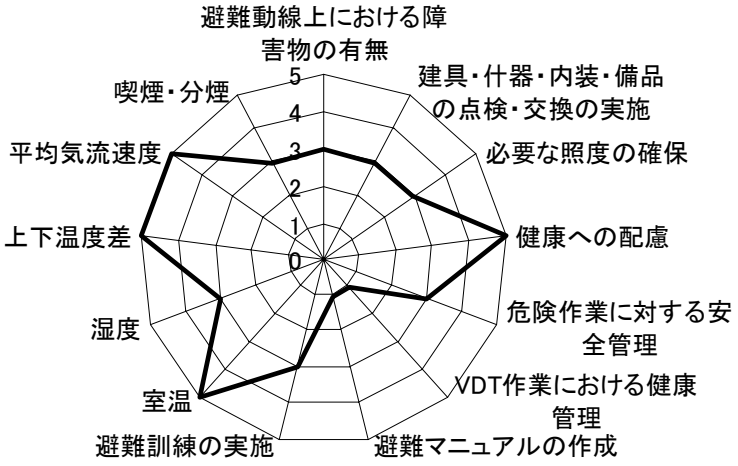


図 5-2-9　運営・維持の「基本的な対応事項」に対する評価

図 5-2-10 に運営･維持の「UD の視点」に対する評価値を示す。同図より、「情報機器への配慮」、「空調に対する配慮」、および「配置に関する利便性」の評価値が高い。

一方、「マニュアル・ガイドラインの整備」や「音環境への配慮」の評価は低かった。「マニュアル・ガイドラインの整備」を改善するためには、マニュアル・ガイドラインを整備するとともに、これらを複数の伝達手段で提供する必要がある。「音環境への配慮」に関しては、音環境方針を定め、業務の集中度に応じてワークスペースを選択できる仕組みを整備する必要があると考えられる。

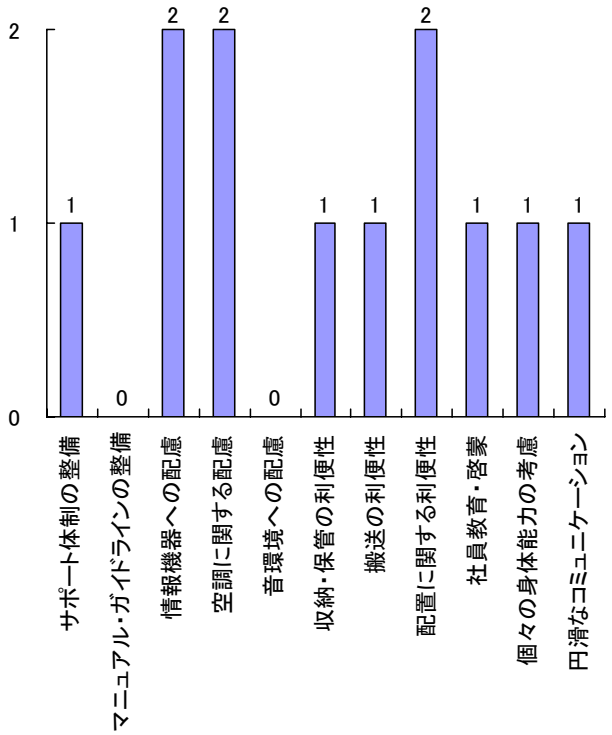


図 5-2-10　運営・維持の「UD の視点」に対する評価

5. 3 Cビル

（1）総合評価

図 5-3-1 にスケルトン、インフィル、運営・維持に対する評価結果を示す。それぞれの評価値は、4.10、3.21、2.50 であった。C ビルはスケルトン・インフィル・運用維持の順に、著しく評点の差があることを見れば、計画時に力を入れている割に、運用時点での配慮が足りない。建築計画には問題が比較的少なく、反面、運用時のオフィスマネジメントにおける改善を要する。

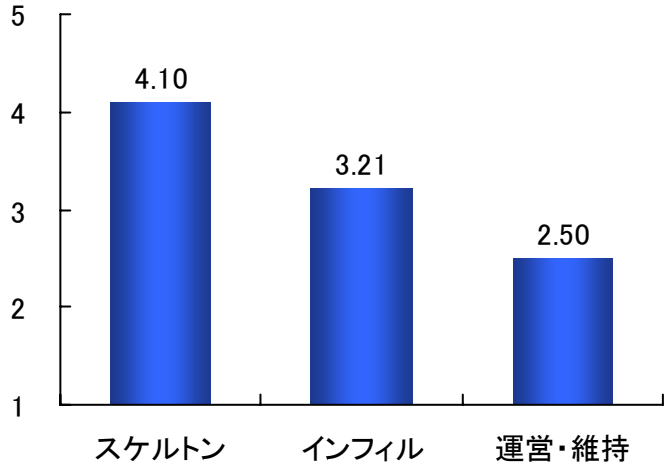


図 5-3-1　スケルトン、インフィル、運営・維持に対する評価値

（2）スケルトン

図 5-3-2 および図 5-3-3 にスケルトンの「基本的な対応事項」および「UD の視点」に対する評価結果を示す。「基本的な対応事項」に関しては、敷地出入り口、エントランスホール、受付、待合スペース、湯沸室に対する評価が高い。これは、敷地出入口の幅が十分確保されていること、エントランスホールや受付の廊下の幅員が十分確保されていること、湯沸室のスペースがゆったりしていることなどによる。一方、敷地内通路、駐車場、駐車場からの通路、車寄せなどの車回りの評点は低いのは、歩車分離が十分なされていないことなどが理由である。また、建物出入口、階段、トイレについても課題が多い。

一方、「UD の視点」に関しては、全般的に高いといえる。階段、廊下については、相対的に評価が低くなっている。

図 5-3-4 に「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係を示す。同図を見ると、廊下、受付、エントランスホール、受付等の、動線回りは、「基本的な対応事項」に対する評価が高い。一方、建物の出入り口、駐車場については、「UD の視点」の評価が相対的に高い。全体的に、Ｃビルは「基本的な対応事項」の評価は低いが、「UD の視点」の評価は高い。Ｃビルは約３０年前に新築され、その後大規模改修が行われているため、車まわりなどの建築構成上の部分は改善が困難であることがわかる。その分 UD 的配慮がなされているとか思われ、結果としてスケルトンの総合評価が 4.1 となった。

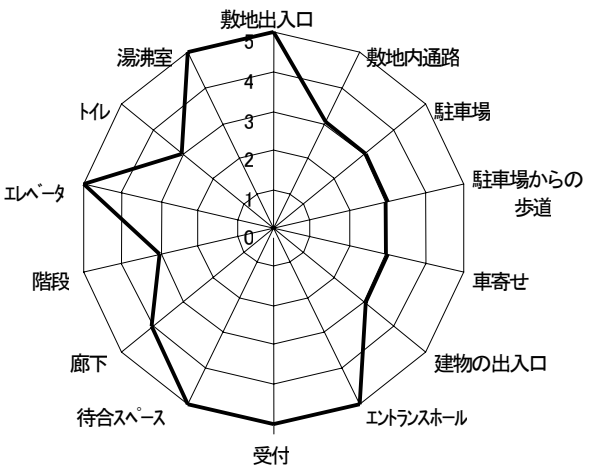


図 5-3-2　「基本的な対応事項」への評価

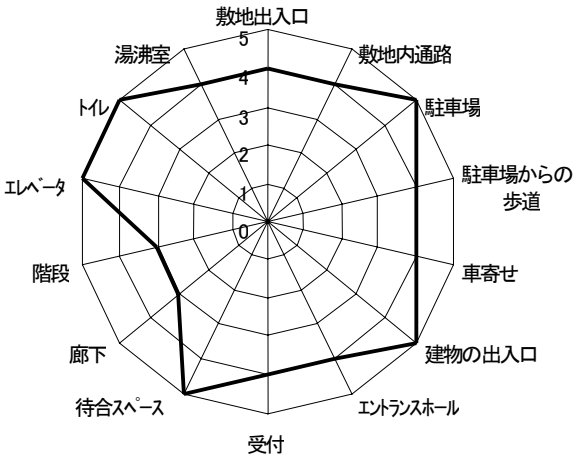


図 5-3-3　「UD の視点」への評価

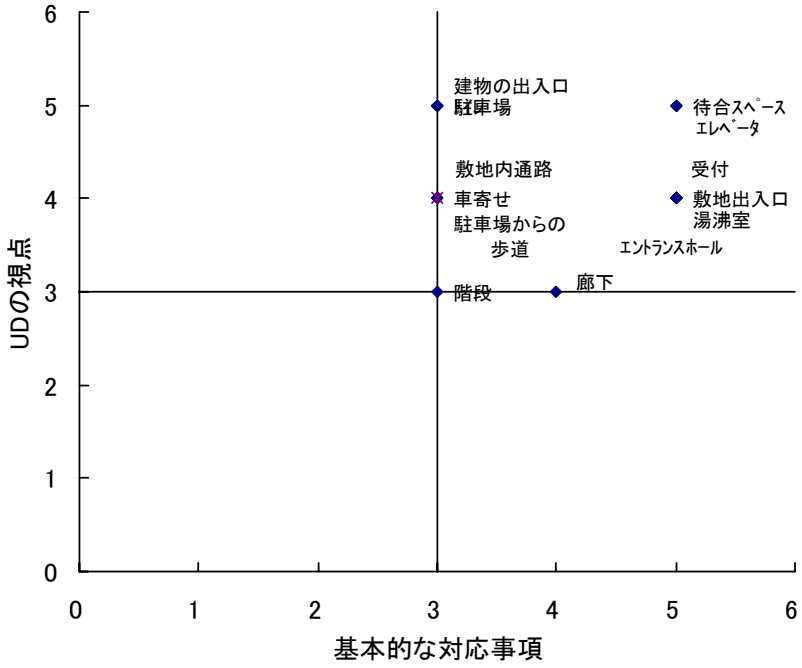


図 5-3-4　「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係

（3）インフィル

図 5-3-5 および図 5-3-6 にインフィルの「基本的な対応事項」および「UD の視点」に対する評価結果を示す。「基本的な対応事項」に関しては、ワークステーション、情報支援空間、光環境、内装計画に対する評価が高い。サインに対する評価が低い。

一方、「UD の視点」に関しては、ゾーニング、サインに対する評価が高い一方、その他の項目については、低めの評価となっている。特にワークステーションについては、最低限の事項は順守しているものの、家具・什器類の調達が画一的で、もっぱら職位による差別化がなされ、ワーカーや職種への配慮が全くされていないことが理由である。

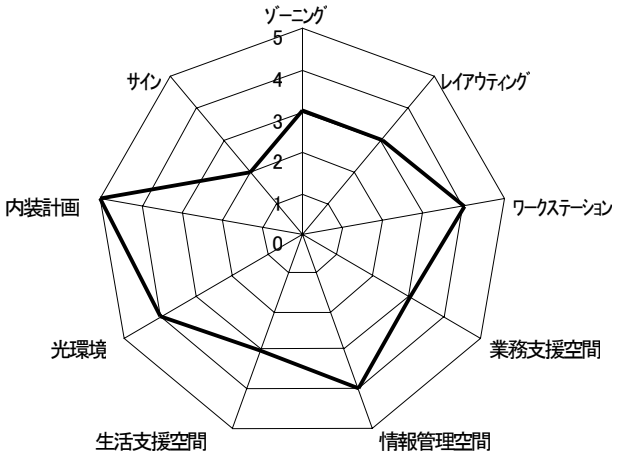


図 5-3-5　「基本的な対応事項」への評価

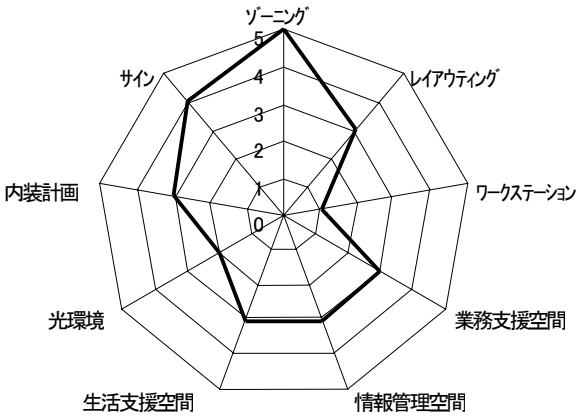


図 5-3-6　「UD の視点」への評価

図 5-3-7 にインフィルの「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係を示す。同図を見ると、内装計画、光環境が、「基本的な対応事項」が比較的高く、ゾーニングでは UD の視点が相対的に高い。全体として、評点のバランスは悪いものの、インフィルの総合点は 3.21 と平均的なものとなった。インフィルについての改善策は明確で、つまり、ワークプレイスづくり（家具類の調達、レイアウティング等）において、ユーザーに UD の視点からのファシリティマネジャーの指導力を強化することが必要である。

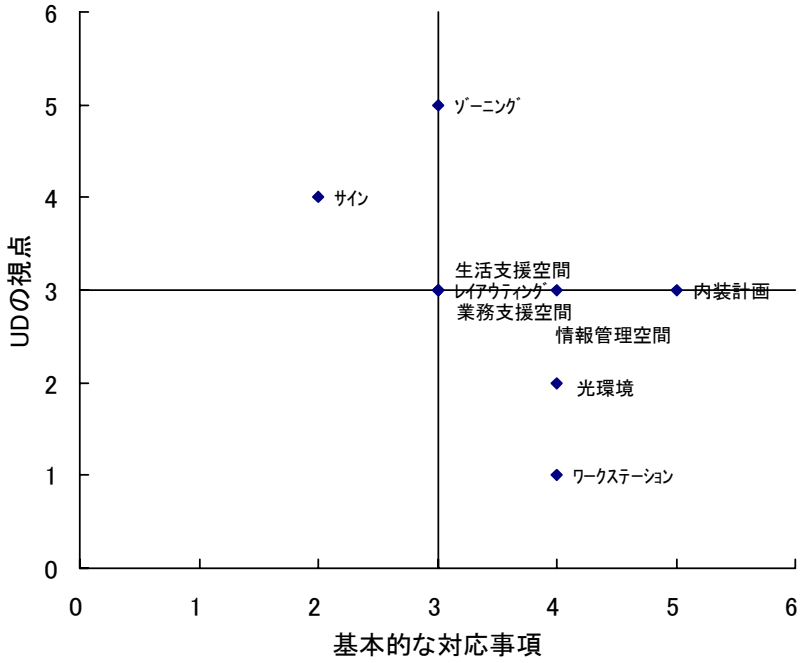


図 5-3-7　「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係

図 5-3-8 に UD ベネフィットポートフォリオ分析の結果を示す。これにより、重要度を考慮して UD の対策を検討することができる。重要度が高く、かつ評価値が低い項目から対策を取る必要がある。図 5-3-8 を見ると、「重要度が高く、かつ評価値が低い項目」はワークステーションのみである。

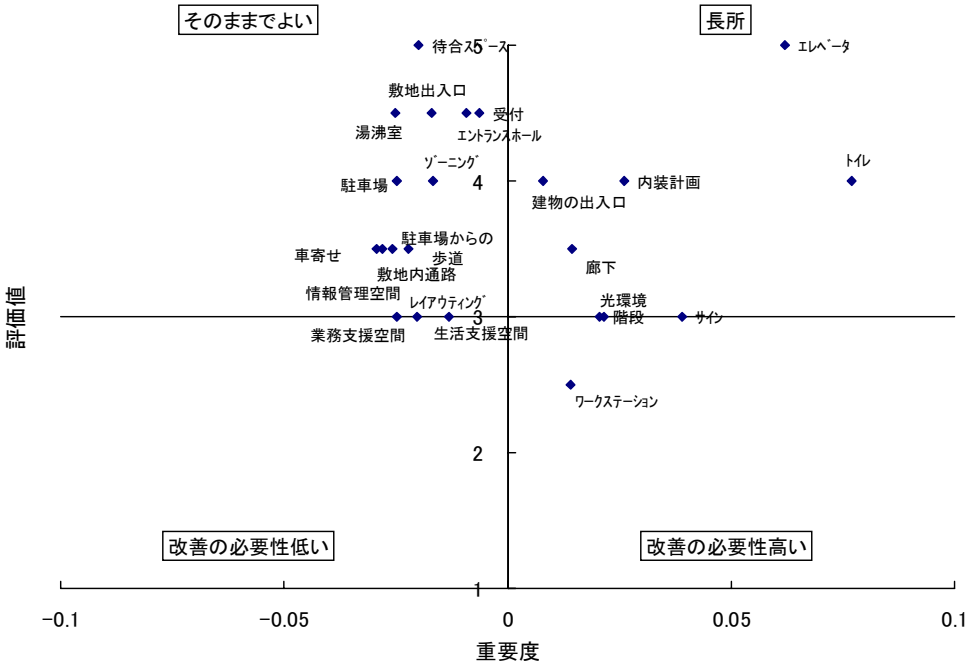


図 5-3-8　UD ベネフィットポートフォリオ分析

（4）運営･維持

図 5-3-9 に運営・維持の「基本的な対応事項」に対する評価値を示す。同図より、「上下温度差」、「平均気流速度」、が高く、それ以外はかなり低い評価となっている。結果として 2.5 という低い評価となった。

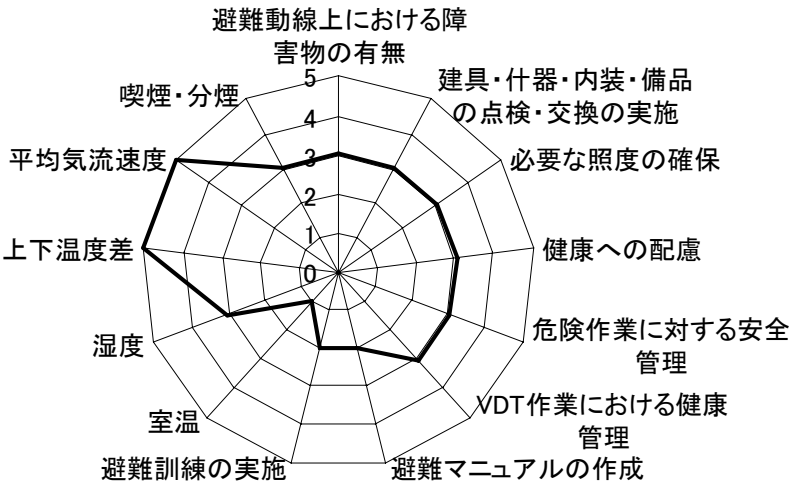


図 5-3-9　運営・維持の「基本的な対応事項」に対する評価値

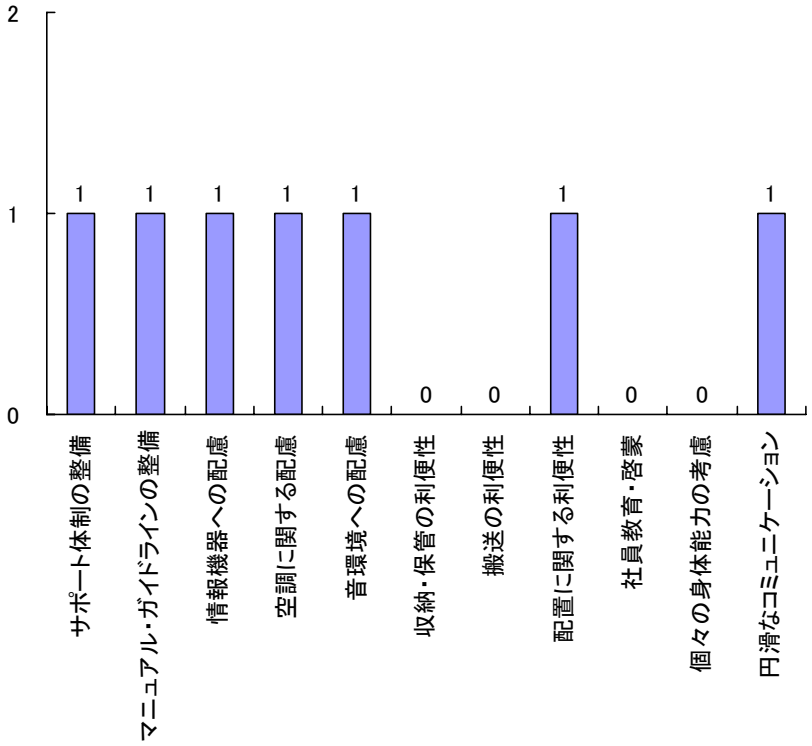


図 5-3-10　運営・維持の「UD の視点」に対する評価値

5. 4 Dビル

（1）総合評価

図 5-4-1 にスケルトン、インフィル、運営・維持に対する評価結果を示す。それぞれの評価値は、4.48、3.44、2.50 であった。D ビルはスケルトン・インフィル・運営維持の順に、著しく評点の差があることを見れば、計画時に力を入れている割に、運用時点での配慮が足りないと言える。C ビルと所有・運営者が同じであるため、こうした傾向は共通であるが、C ビルの方がより新しいため、スケルトンにおける配慮が際だっている。建築計画の UD 配慮レベルはかなり高いが、反面、維持管理におけるオフィスマネジメントの改善を要する。

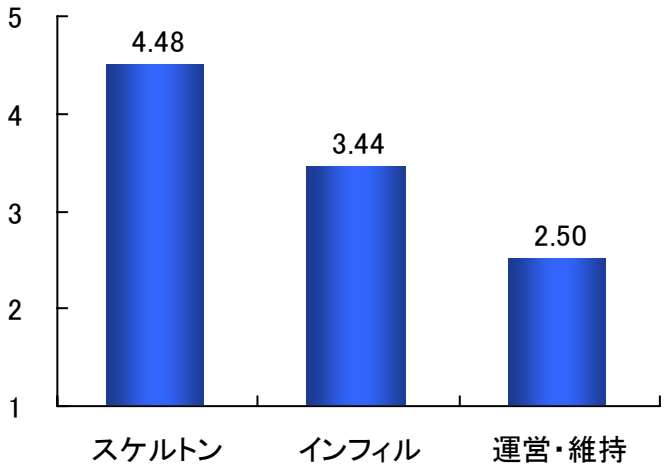


図 5-4-1　スケルトン、インフィル、運営・維持に対する評価値

（2）スケルトン

図 5-4-2 および図 5-4-3 にスケルトンの「基本的な対応事項」および「UD の視点」に対する評価結果を示す。「基本的な対応事項」に関しては全般的に高い評価であるが、特に、車寄せ、建物の出入り口、エントランスホール、受付、待合いスペース、エレベータに対する評価が高い。また「UD の視点」に関しても、ほぼ全般的に高い評価である。これは、建築基本計画時における UD 的配慮の充実のためである。

図 5-4-4 に「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係を示す。全般的に基本的事項と UD 視点の両面でバランスよく高い評価となっている。結果としてスケルトンの総合評価が 4.48 となった。

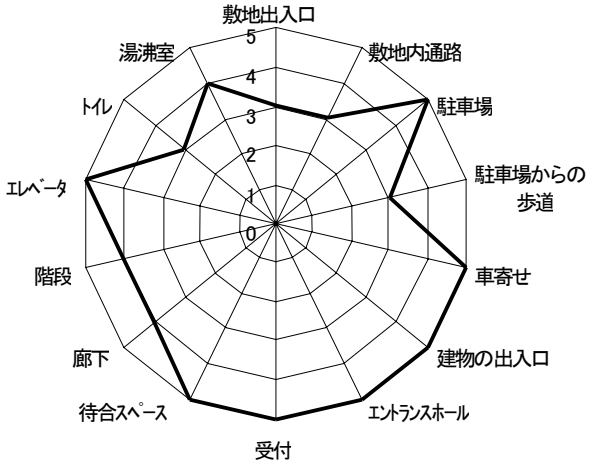


図 5-4-2　「基本的な対応事項」への評価

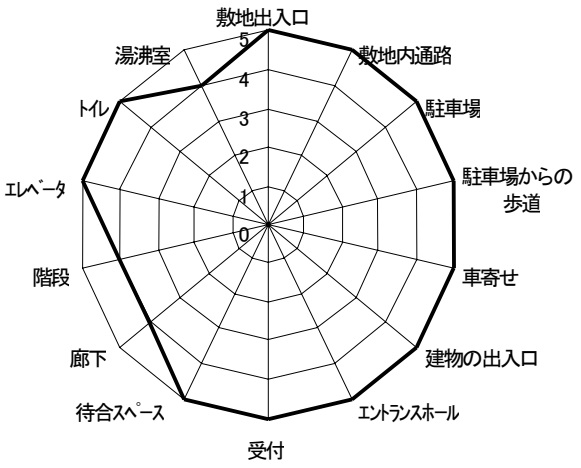


図 5-4-3　「UD の視点」への評価

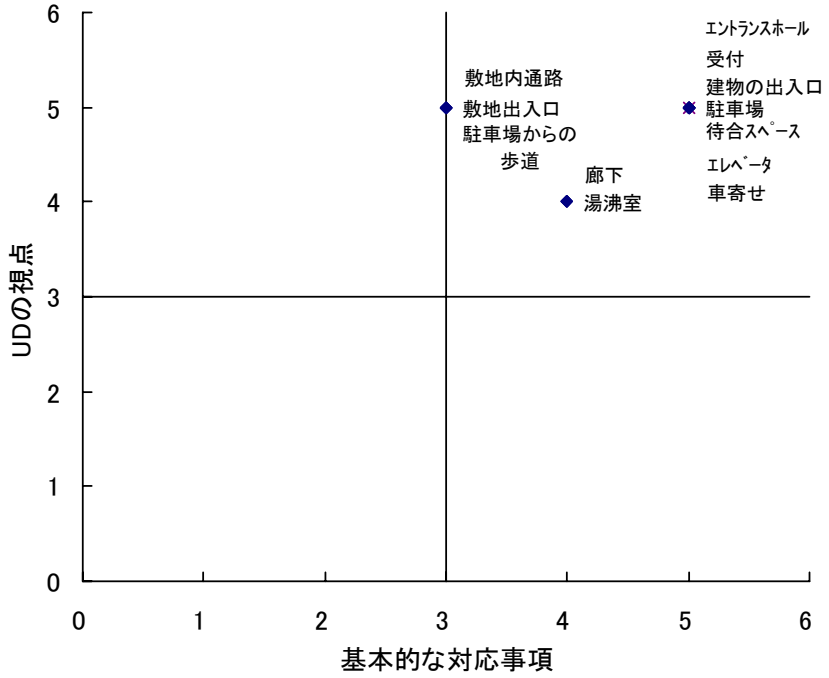


図 5-4-4　「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係

（3）インフィル

図 5-4-5 および図 5-4-6 にインフィルの「基本的な対応事項」および「UD の視点」に対する評価結果を示す。「基本的な対応事項」に関しては、内装計画に対する評価が高く、サインに対する評価が低い。

一方、「UD の視点」に関しては、ゾーニング、サイン、レイアウティングに対する評価が高い一方、その他の項目については、低めの評価となっている。特にワークステーションについては、最低限の事項は順守しているものの、家具・什器類の調達が画一的で、もっぱら職位による差別化がなされ、ワーカーや職種への配慮が全くされていないことが理由である。これは、所有・運営者を同じくするＣビルと同様である。

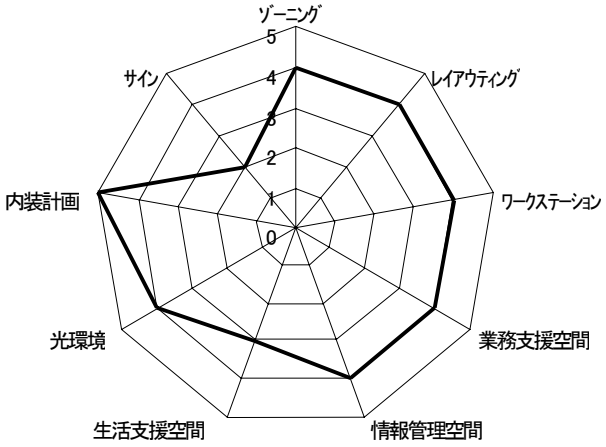


図 5-4-5　「基本的な対応事項」への評価

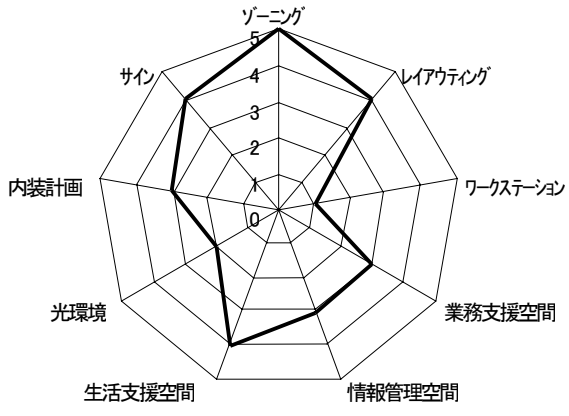


図 5-4-6　「UD の視点」への評価

図 5-4- 7 にインフィルの「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係を示す。同図を見ると、光環境が、「基本的な対応事項」が比較的高く、サインでは UD の視点が相対的に高い。全体として、評点のバランスは悪いものの、インフィルの総合点は 3.44 と平均的なものとなった。インフィルについての改善策は、C ビル同様、ワークプレイスづ

くり（家具類の調達、レイアウティング等）において、ユーザーに UD の視点からのファシリティマネジャーの指導力を強化することである。

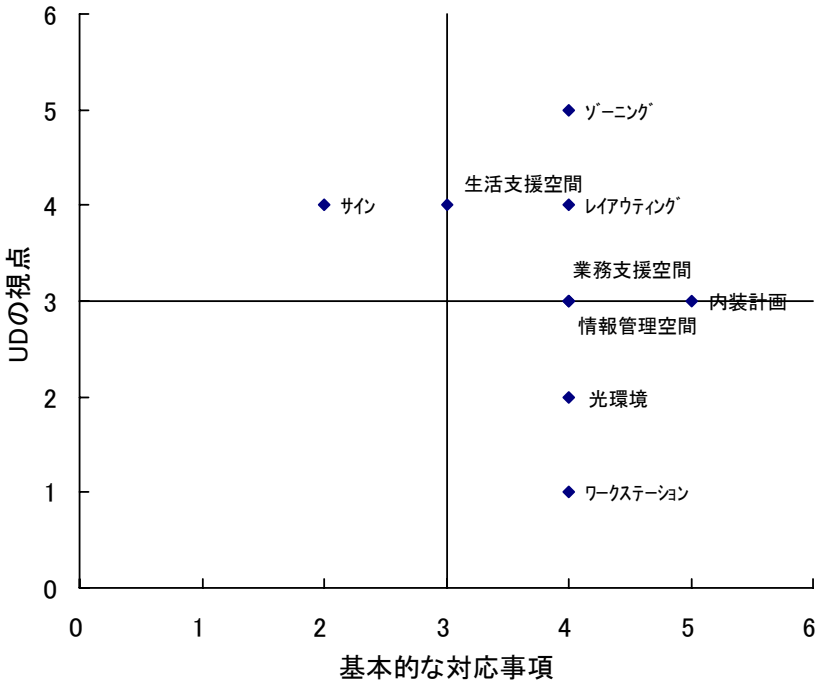


図 5-4-7　「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係

図 5-4-8 に UD ベネフィットポートフォリオ分析の結果を示す。同図を見ると、「重要度が高く、かつ評価値が低い項目」はワークステーションのみである。スケルトンおよびインフィルの項目のうち、ワークステーション以外、すべて「3」以上であることから、D ビルはスケルトン、インフィルに関して UD 性能が優れていると考えられる。

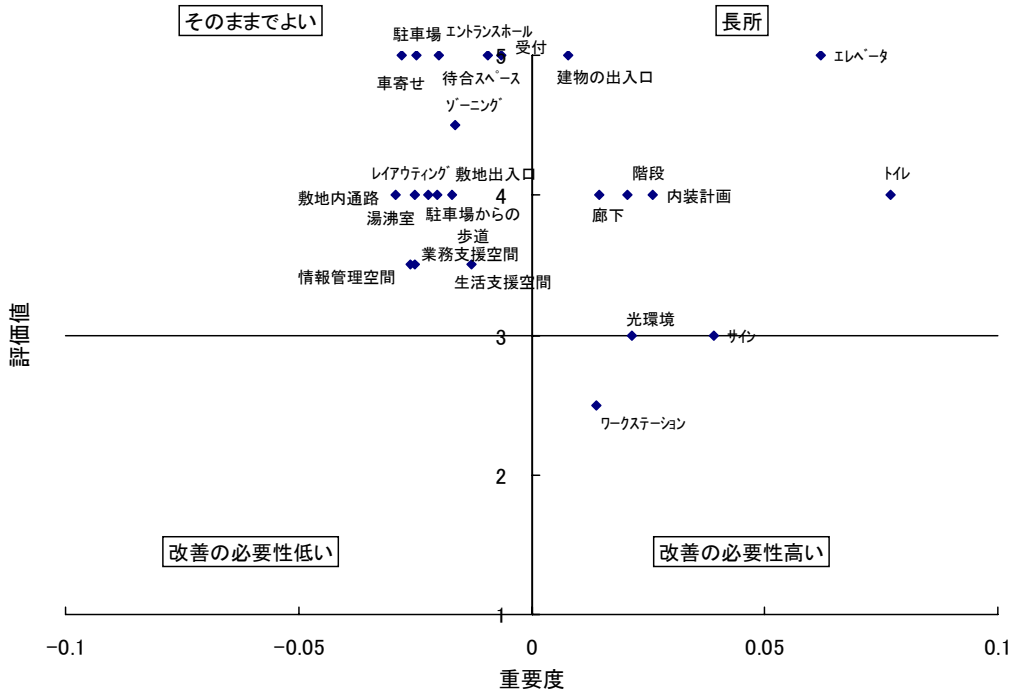


図 5-4-8　UD ベネフィットポートフォリオ分析

（4）運営・維持

図 5-4-9 に運営・維持の「基本的な対応事項」に対する評価値を示す。同図より、「上下温度差」、「平均気流速度」、が高く、それ以外は低い評価となっている。運営・維持は、C ビル同様、2.5 という評価となった。

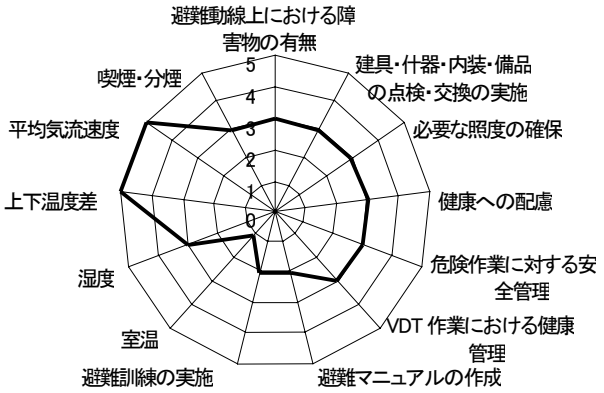


図 5-4-9　運営・維持の「基本的な対応事項」に対する評価値

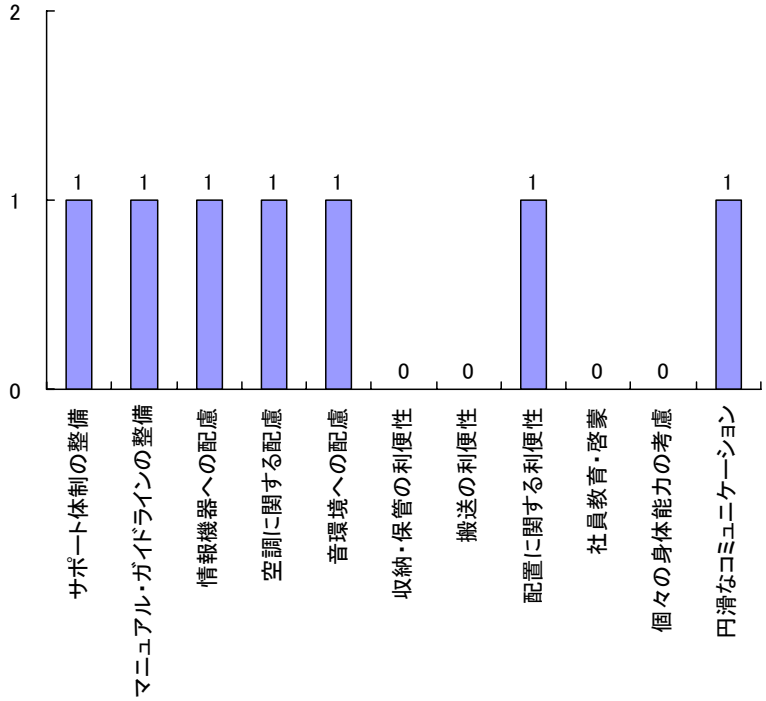


図 5-4-10　運営・維持の「UD の視点」に対する評価値

5. 5 Eビル

E ビルは 1979 年竣工、延床面積約 183,000m^2 のオフィス超高層のビルである。

（1）総合評価

図 5-5-1 にスケルトン、インフィル、運営・維持に対する評価結果を示す。それぞれの評価値は、3.78、3.61、3.5 であり、すべての値が「一般的なレベル」に相当する「3」を大きく上回っていた。また、総合評価値が 3.65 であったことからも、E ビルの UD 水準は、一般的なレベルをかなり上回る水準にあると言える。

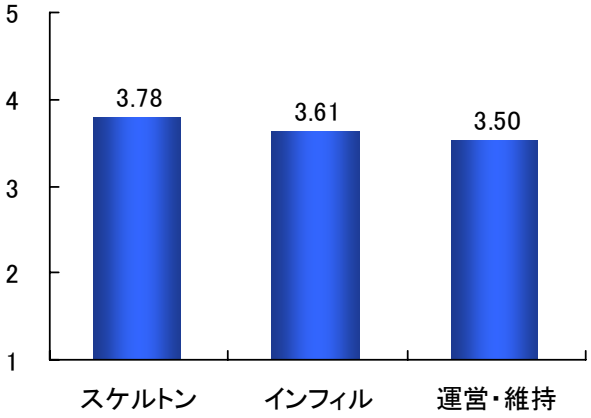


図 5-5-1　スケルトン、インフィル、運営・維持に対する評価

（2）スケルトン

図 5-5-2 および図 5-5-3 にスケルトンの「基本的な対応事項」および「UD の視点」に対する評価結果を示す。「基本的な対応事項」に関しては、敷地出入口、待合スペース、建物の出入口、エントランスホール、受付、エレベータ、およびトイレに対する評価が高い。敷地出入口に関しては、階段に対する傾斜路の設置や歩車分離による安全性の確保が十分行われていた。受付では、床の仕上げに課題があるものの、車椅子が転回できる十分なスペースが確保されていた。また、トイレでは、車椅子使用者用便房が整備されており、その質も高かった。一方、駐車場、階段、および湯沸室の評価が低い。駐車場に対する評価が低かったのは、車椅子使用者用駐車場が整備されているものの、その幅や案内表示などに課題があったためである。階段に関しては竣工年代的なものもあるが、幅、け上げや踏面の寸法などが利用円滑化誘導基準を満たさなかったこと、段の識別性が良くなかったことなどによる。

「UD の視点」に関しては、敷地出入口、駐車場、建物の出入口、待合スペース、およびエレベータの評価が高い。駐車場の評価が高かったのは、地下にあるため風雨等を防ぐことができる、車室スペースに余裕があるためである。エレベータに関しては、エレベータそのものの設置位置が配慮されていることに加え、超高層ゆえ乗降ロビーの大きさが十分確保されていたためである。その一方で、湯沸室の評価が低く、UD の視点から再検討する必要があろう。

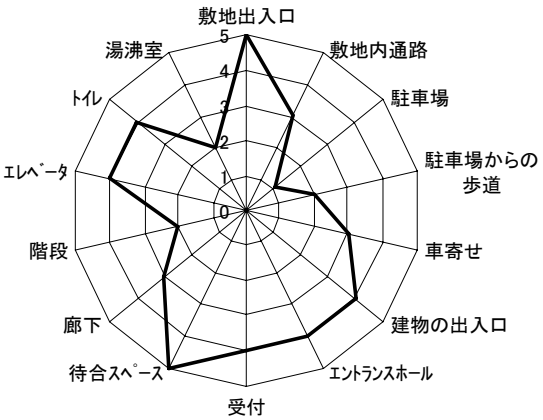


図 5-5-2　「基本的な対応事項」への評価

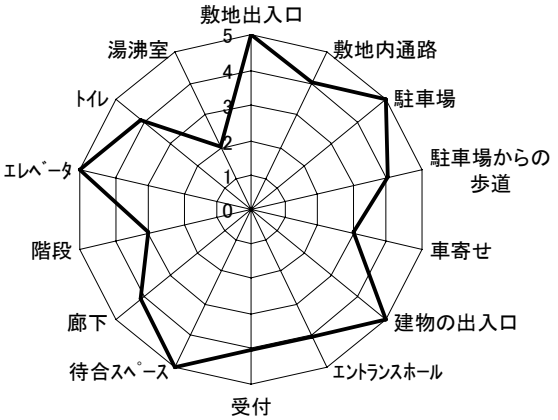


図 5-5-3　「UD の視点」への評価

図 5-5-4 に「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係を示す。同図を見ると、敷地出入口や待合スペースなど「基本的な対応事項」の評価も「UD の視点」の評価も高い部位が多い。すなわち、E ビルは、スケルトンに関して、「基本的な対応事項」も「UD の視点」も十分満たしている部位が多いと考えられる。
一方、駐車場に関しては「UD の視点」に対する評価は高いが、「基本的な対応事項」に対する評価が低い。このことから、駐車場では「基本的な対応事項」を改善していく必要がある。

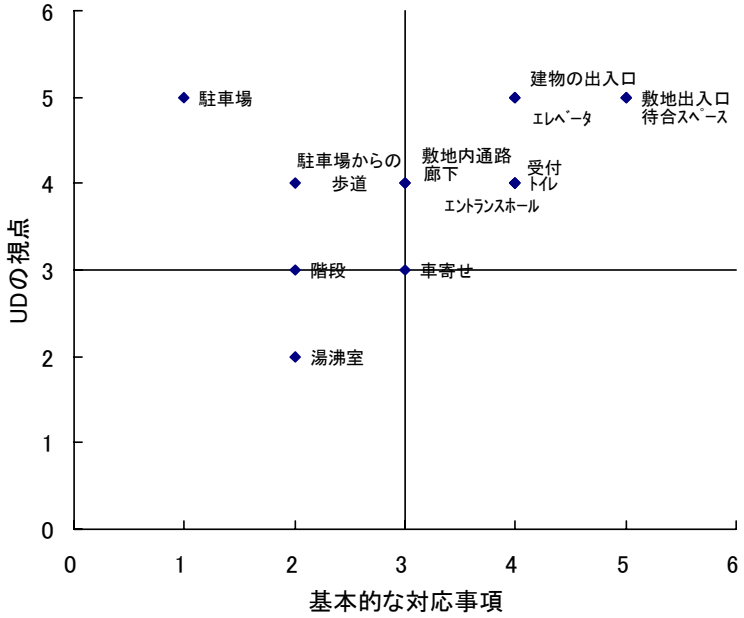


図 5-5-4　「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係

（3）インフィル

図 5-5-5 および図 5-5-6 にインフィルの「基本的な対応事項」および「UD の視点」に対する評価結果を示す。「基本的な対応事項」に関しては、ゾーニング、レイアウティング、および生活支援空間に対する評価が高い。ゾーニングおよびレイアウティングでは、コア計画等明快なプランニングによって避難動線のわかりやすさや日常動線や避難動線に対するバリアフリーが評価されていた。生活支援空間では、休憩設備の設置や緊急時の対応など安全対策が施されているため高い評価となった。一方、サインに対する評価が低い。非常時に視覚的な情報提示する装置を設置していないなどサイン全体に対して、UD の視点から検討し、さらに補強する必要があろう。

「UD の視点」に関しては、ゾーニングおよびレイアウティングの評価が高い。レイアウティングに対する評価が高かったのは、レイアウトの分かりやすさに UD 的な配慮がなされているとともに、レイアウト変更に柔軟性があるためである。また、ゾーニングおよびレイアウティング以外の項目の評価値は、すべて３であるので、これらの項目は一般的な水準を満たしていると考えられる。

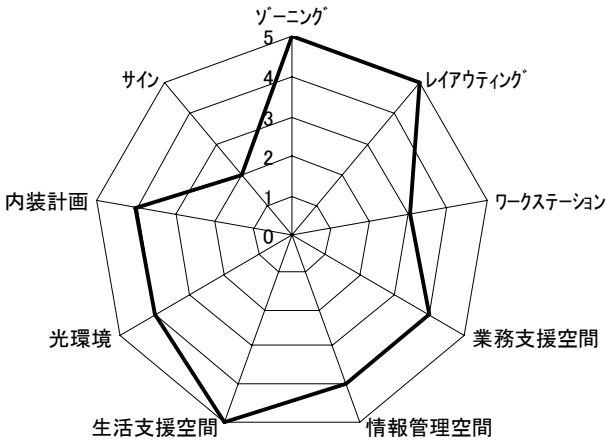


図 5-5-5　「基本的な対応事項」への評価

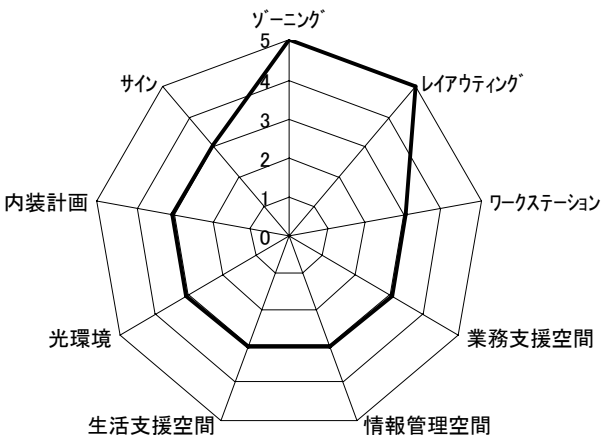


図 5-5-6　「UD の視点」への評価

図 5-5-7 にインフィルの「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係を示す。同図を見ると、サイン以外の項目の評価値は、「基本的な対応事項」、「UD の視点」とも 3 以上であることから、インフィルに関しては、ほとんどの項目で一般水準以上の UD 的配慮がなされていると考えられる。

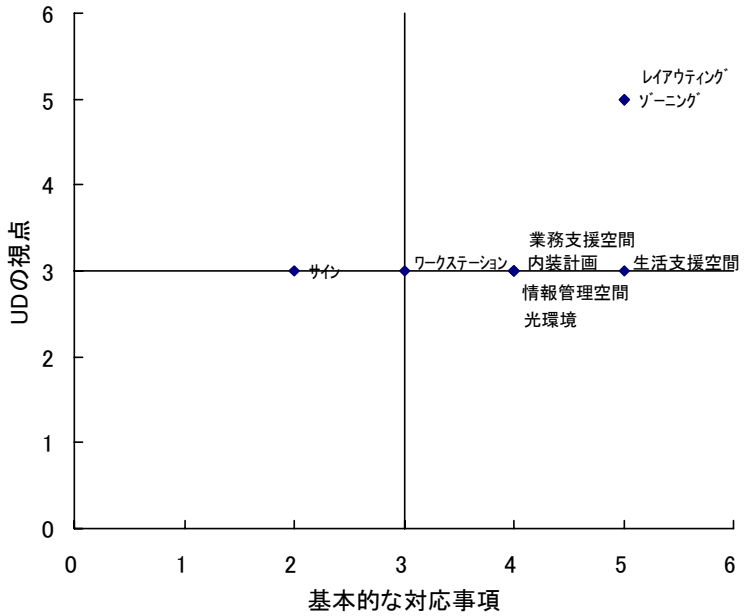


図 5-5-7 「基本的な対応事項」と「UD の視点」との関係

図 5-5-8 に UD ベネフィットポートフォリオ分析の結果を示す。同図を見ると、E ビルはエレベータ、トイレ、および内装計画、生活支援空間などが UD 的な長所である。その一方で、改善の必要性が高いのはサインや階段である。

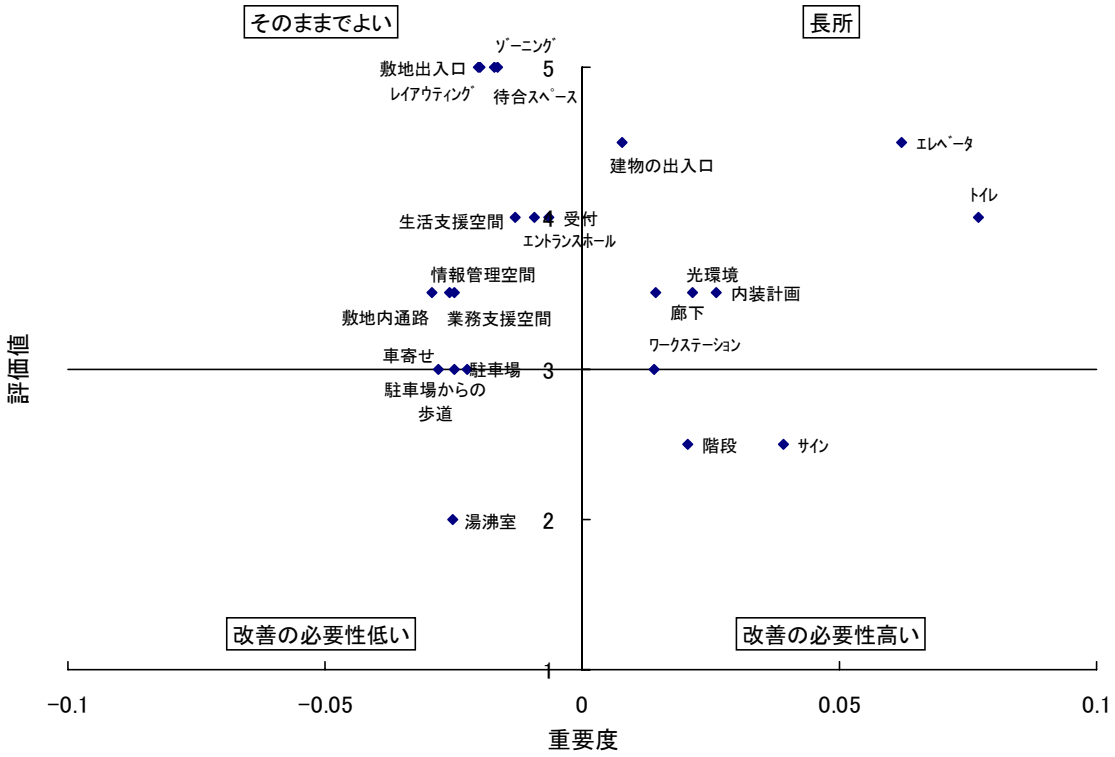


図 5-5-8 UD ベネフィットポートフォリオ分析

（4）運営･維持

図 5-5-9 に運営・維持の「基本的な対応事項」に対する評価値を示す。「危険作業に対する安全管理」に関しては、事務所内で危険作業を行うことがないため評価対象外とした。同図より、「上下温度差」および「平均気流速度」の評価が高いことがわかる。また、それ以外の項目の評価値が、すべて３以上であること、運営・維持の「基本的な対応事項」の総合評価値が４であることから、同項目に関しては、「一般的なレベル」以上の対応ができていると考えられる。

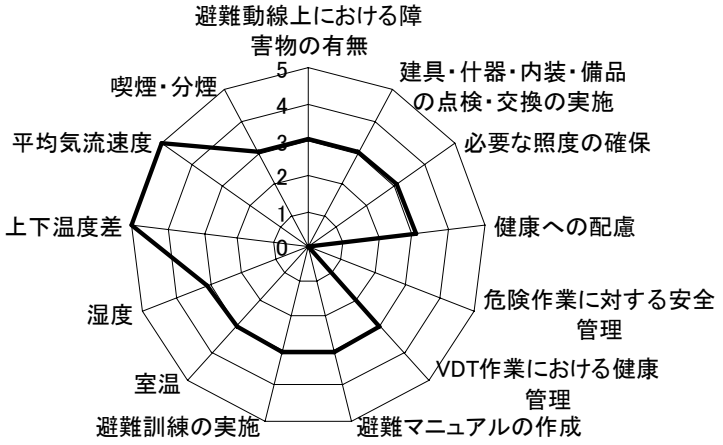


図 5-5-9　運営・維持の「基本的な対応事項」に対する評価

図 5-5-10 に運営・維持の「UD の視点」に対する評価値を示す。すべての項目の評価値が１であることから、運営・維持の「UD の視点」に関しては、全く配慮していないわけではないが、十分な配慮も行っていないと考えられる。今後は、これらを順次改善していく必要がある。

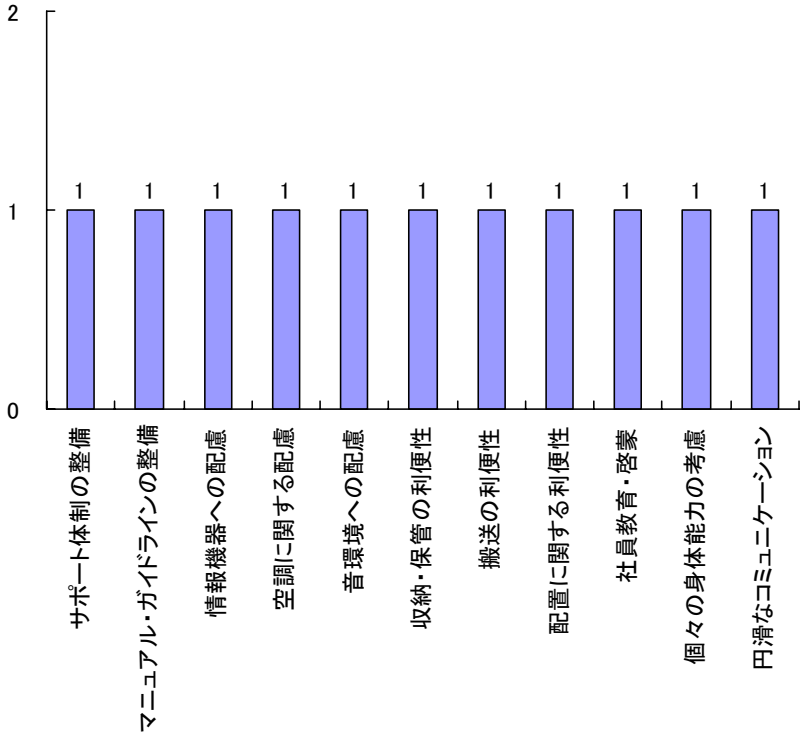


図 5-5-10　運営・維持の「UD の視点」に対する評価値

第6章
CASUDA評価シート

1　スケルトン

敷地出入口

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
出入口の幅		すべて80cm未満		1以上が80cm以上120cm未満		すべてが90cm以上で1以上が120cm以上		
階段または段		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）	（評価しない）		2cm程度の段は，段としない
戸の設置（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		出入口に設置されている1以上の戸に対して，自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない		出入口に設置されている戸すべてに対して，レベル3を満足する		
人と車との出入り口の分離		分離されていない		分離されている	（評価しない）	（評価しない）		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①敷地外からのスムーズな連続性の確保		0	1	2		
②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		0	1	2		
③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		0	1	2		
④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		0	1	2		
⑤自動車用出入口は入口と出口を分けて設置		0	1	2		
⑥車の出入りを知らせる音声や光による警報システムの設置		0	1	2		
⑦車、人、自転車の出入りがスムーズに行える出入口幅の確保		0	1	2		
⑧案内装置の設置		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0		得点率＝		

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

敷地内通路

基本的な対応事項		評価点	評価点					備考	評価における注意事項
			1	2	3	4	5		
敷地内の通路（段がある部分，および傾斜路を除く）	表面の仕上げ		レベル3を満たさない		粗面または滑りにくい材料で仕上げている	（評価しない）	（評価しない）		
	通路幅		すべての通路幅が120cm未満	（評価しない）	1以上が120cm以上	（評価しない）	すべてが180cm以上		
	車椅子の転回に支障のない場所（140cm×140cm以上）の設置		50m以内ごとに設置していない		50m以内ごとに設置している	（評価しない）	（評価しない）		
	戸を設ける場合（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		1以上の出入口の戸に対して，自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない	（評価しない）	出入口に設置されている戸すべてに対して，レベル3を満足する		
	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		（評価しない）	（評価しない）	設置していない		設置している		
	車路に接する部分への点状ブロック等の設置		（評価しない）	（評価しない）	設置していない		設置している		
段がある部分の通路	段がある部分での手すりの設置（段がない場合は評価しない）		両側とも設置していない	（評価しない）	片側に設置している	（評価しない）	両側に設置している		
	段の識別容易性（段がない場合は評価しない）		容易に識別できない		容易に識別できる	（評価しない）	（評価しない）		
	段のつまずきやすさ（段がない場合は評価しない）		つまずきやすい		つまずきにくい	（評価しない）	（評価しない）		
	段がある部分の通路幅（段がない場合は評価しない）		120cm未満	（評価しない）	1以上の通路の幅が120cm以上140cm未満	（評価しない）	段がある部分のすべての通路の幅が140cm以上		
	けあげ（段がない場合は評価しない）		16cmを上回り，かつ20cm以下	（評価しない）		（評価しない）	16cm以下		
	踏面（段がない場合は評価しない）		24cm以上30cm未満	（評価しない）		（評価しない）	30cm以上		
	段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設置（段がない場合は評価しない）		（評価しない）	（評価しない）	設置していない		設置している		
傾斜路	表面の仕上げ		レベル3を満たさない		粗面または滑りにくい材料で仕上げている	（評価しない）	（評価しない）		
	勾配が1/12を超え，または高さが16cmを超え，かつ勾配が1/20を超える傾斜がある部分への手すりの設置		両側とも設置していない	（評価しない）	片側に設置している	（評価しない）	両側に設置している		
	通路前後の識別性		容易に識別できない		容易に識別できる	（評価しない）	（評価しない）		
	段に代わる傾斜路の幅		すべての傾斜路で120cm未満	（評価しない）	1以上の傾斜路で120cm以上	（評価しない）	すべての傾斜路で150cm以上		
	段に併設する傾斜路の幅		すべての傾斜路で90cm未満	（評価しない）	1以上の傾斜路で90cm以上	（評価しない）	すべての傾斜路で120cm以上		
	勾配（高さが16cmを超えるもの）		すべて1/12（5.3°）を超える	（評価しない）	1以上で1/12（5.3°）を超えない	（評価しない）	すべて1/15（4.2°）を超えない		
	勾配（高さが16cm以下のもの）		すべて1/8（7.9°）を超える	（評価しない）	1以上で1/8（7.9°）を超えない	（評価しない）	すべて1/15（4.2°）を超えない		
	高さが75cmを超える場合（勾配が1/20を超えるものに限る），高さ75cm以内ごとに踏幅が150cm以上の踊場の設置		すべての傾斜路に設置していない	（評価しない）	1以上の傾斜路に設置している	（評価しない）	すべての傾斜路に設置している		
	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設置		（評価しない）	（評価しない）	設置していない		設置している		
共通	融雪装置の設置（積雪対策が必要ない場合は，評価しない）		（評価しない）	（評価しない）	設置していない		設置している		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①敷地内通路による移動への配慮		0	1	2		

②通路(歩道)への配慮		0	1	2		
③適切な明るさの確保		0	1	2		
④歩車道分離の実施		0	1	2		
⑤傾斜路への配慮		0	1	2		
⑥排水溝等への対策		0	1	2		
⑦建物出入口まで屋根・庇の設置		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0	得点率＝			

その他の特記事項(上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する)
①
②
③

駐車場

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
車椅子使用者が円滑に利用できる駐車施設の数		なし	(評価しない)	1以上	(評価しない)	2%以上(駐車台数200以下) 1%＋2以上(同200を超える)		
車椅子使用者の駐車施設の幅(車椅子使用者用駐車施設がない場合は評価しない)		350cm未満	(評価しない)	350cm以上	(評価しない)	(評価しない)		
車椅子使用者用駐車施設の表示(車椅子使用者用駐車施設がない場合は評価しない)		表示なし	(評価しない)	路面表示，あるいは立て看板などにより表示	(評価しない)	レベル3に加えて，他の方法で表示		
車椅子使用者用駐車施設から建物出入口までの経路が短くなるように配慮(車椅子使用者用駐車施設がない場合は評価しない)		配慮していない		配慮している	(評価しない)	(評価しない)		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①駐車施設へのアクセス容易性		0	1	2		
②駐車施設への屋根・庇の設置		0	1	2		
③駐車スペースの余裕		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0	得点率＝			

その他の特記事項(上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する)
①
②
③

駐車場からの歩道

基本的な対応事項		評価点	評価点					備考	評価における注意事項
			1	2	3	4	5		
敷地内通路	表面の仕上げ		レベル3を満たさない		粗面または滑りにくい材料で仕上げている	（評価しない）	（評価しない）		敷地内通路と重複しない部分のみを評価する
	通路幅		すべての通路幅が120cm未満	（評価しない）	1以上が120cm以上	（評価しない）	すべてが180cm以上		
	車椅子の転回に支障のない場所の設置		50m以内ごとに設置していない		50m以内ごとに設置している	（評価しない）	（評価しない）		
	戸を設ける場合（利用円滑化経路）（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		1以上の戸に対して，自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない	（評価しない）	すべての戸がレベル3を満足する		
	車路に接する部分への点状ブロック等の設置		（評価しない）	（評価しない）	設置していない		設置している		
段	段がある部分での手すりの設置（段がない場合は評価しない）		両側とも設置していない	（評価しない）	片側に設置している	（評価しない）	両側に設置している		
	段の識別容易性（段がない場合は評価しない）		容易に識別できない		容易に識別できる	（評価しない）	（評価しない）		
	段のつまずきやすさ（段がない場合は評価しない）		つまずきやすい		つまずきにくい	（評価しない）	（評価しない）		
	段の幅（段がない場合は評価しない）		120cm未満	（評価しない）	1以上の通路の幅が120cm以上140cm未満	（評価しない）	段がある部分のすべての通路の幅が140cm以上		
	けあげ（段がない場合は評価しない）		16cmを上回り，かつ20cm以下	（評価しない）		（評価しない）	16cm以下		
	踏面（段がない場合は評価しない）		24cm以上30cm未満	（評価しない）		（評価しない）	30cm以上		
	段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設置（段がない場合は評価しない）		（評価しない）	（評価しない）	設置されていない		設置されている		
敷地内通路（傾斜路）	表面の仕上げ		レベル3を満たさない		粗面または滑りにくい材料で仕上げている	（評価しない）	（評価しない）		
	勾配が1/12を超え，または高さが16cmを超え，かつ勾配が1/20を超える傾斜がある部分への手すりの設置		両側とも設置していない	（評価しない）	片側に設置している	（評価しない）	両側に設置している		
	通路前後の識別性		容易に識別できない		容易に識別できる	（評価しない）	（評価しない）		
	段に代わるスロープの幅		すべての傾斜路で120cm未満	（評価しない）	1以上の傾斜路で120cm以上	（評価しない）	すべての傾斜路で150cm以上		
	段に併設するスロープの幅		すべての傾斜路で90cm未満	（評価しない）	1以上の傾斜路で90cm以上	（評価しない）	すべての傾斜路で120cm以上		
	勾配（高さが16cmを超えるもの）		すべて1/12（5.3°）を超える	（評価しない）	1以上で1/12（5.3°）を超えない	（評価しない）	すべて1/15（4.2°）を超えない		
	勾配（高さが16cm以下のもの）		すべて1/8（7.9°）を超える	（評価しない）	1以上で1/8（7.9°）を超えない	（評価しない）	すべて1/15（4.2°）を超えない		
	高さが75cmを超える場合（勾配が1/20を超えるものに限る），高さ75cm以内ごとに踏幅が150cm以上の踊場の設置		すべての傾斜路に設置していない	（評価しない）	1以上の傾斜路に設置している	（評価しない）	すべての傾斜路に設置している		
	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設置		（評価しない）	（評価しない）	設置されていない		設置されている		
共通	アクセス安全性の確保		確保されていない		確保されている	（評価しない）	（評価しない）		
	融雪装置の設置（積雪対策が必要ない場合は，評価しない）		（評価しない）	（評価しない）	設置していない		設置している		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①駐車場からの移動への配慮		0	1	2		
②通路（歩道）への配慮		0	1	2		
③歩車道分離の実施		0	1	2		

④傾斜路への配慮		0	1	2		
⑤建物出入口まで屋根・庇の設置		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0	得点率＝			

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

車寄せ

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
車寄せから建物の入口までのアクセス安全性の確保		確保していない		確保している	（評価しない）	（評価しない）		
車寄せにアクセスする車と歩行者との分離		動線が交差する		分離されている	（評価しない）	（評価しない）		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①建物出入口まで屋根・庇の設置		0	1	2		
②視覚障害者への配慮		0	1	2		
③スペースの確保		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0	得点率＝			

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

建物出入口

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
出入口の幅		すべて80cm未満		1以上が80cm以上120cm未満		すべてが90cm以上で1以上が120cm以上		
戸を設ける場合（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		出入口に設置されている1以上の戸に対して，自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない		出入口に設置されている戸すべてに対して，レベル3を満足する		

直接地上に通じる出入口から受付までの点状ブロックの敷設		（評価しない）	（評価しない）	敷設していない		敷設している		
風除室内で方向転換が求められる場合、視覚障害者用誘導ブロックの敷設		（評価しない）	（評価しない）	敷設していない		敷設している		
自動引き戸への安全センサーの設置（自動引き戸以外，評価しない）		設置していない		設置している	（評価しない）	（評価しない）		
ガラス戸に対する衝突防止策の実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
回転ドアを設置している場合，自動ドアや手動ドアの併設（回転ドアを設置していない場合，評価しない）		併設していない		併設している	（評価しない）	（評価しない）		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①誰もが安全かつ容易に通過できる配慮		0	1	2		
②出入口前後に対する配慮		0	1	2		
③自動ドアと手動ドアとの隣接性		0	1	2		
④入口の位置のわかりやすさ		0	1	2		
⑤出入口付近における施設情報の表示		0	1	2		
⑥回転自動ドアへの配慮		0	1	2		
⑦備品の通行障害とならない配慮		0	1	2		
⑧屋根や庇の設置		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0		得点率＝		

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

エントランスホール

基本的な対応事項		評価点	評価点					備考	評価における注意事項
			1	2	3	4	5		
出入口	出入口の幅		すべて80cm未満	（評価しない）	80cm以上120cm未満	（評価しない）	120cm以上		
	戸を設ける場合（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない	（評価しない）	（評価しない）		
	自動引き戸への安全センサーの設置（自動引き戸以外，評価しない）		設置していない		設置している	（評価しない）	（評価しない）		
	ガラス戸に対する衝突防止策の実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
	幅		120cm未満	（評価しない）	120cm以上180cm未満	（評価しない）	180cm以上		
	区間50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所の設置		設置していない		設置している	（評価しない）	（評価しない）		

廊下	滑りにくい材料による仕上げの実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
	点状ブロックの敷設		（評価しない）	（評価しない）	敷設していない		敷設している		
	戸を設ける場合（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		廊下の1以上の戸に対して，自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない	（評価しない）	（評価しない）		
	外開きの戸がある場合，戸の突き出しに対する配慮		（評価しない）	（評価しない）	配慮していない		配慮している		
	突出物等に対する配慮		突出物があり、視覚障害者等へ配慮していない		突出物がない、あるいは突出物があるが視覚障害者等へ配慮している	（評価しない）	（評価しない）		
	高齢者・身体障害者等の休息用設備の設置		（評価しない）	（評価しない）	設置していない		設置している		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①誰にも分かりやすい空間構成		0	1	2		
②案内設備の分かりやすさ		0	1	2		
③視覚障害者への配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0	得点率＝			

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

受付

基本的な対応事項		評価点	評価点					備考	評価における注意事項
			1	2	3	4	5		
出入口	出入口の幅		すべて80cm未満	（評価しない）	80cm以上120cm未満	（評価しない）	120cm以上		
	戸を設ける場合（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない	（評価しない）	（評価しない）		
	自動引き戸への安全センサーの設置（自動引き戸以外，評価しない）		設置していない		設置している	（評価しない）	（評価しない）		
	ガラス戸に対する衝突防止策の実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
廊下	幅		120cm未満	（評価しない）	120cm以上180cm未満	（評価しない）	180cm以上		
	区間50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所の設置		設置していない		設置している	（評価しない）	（評価しない）		
	滑りにくい材料による仕上げの実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
	点状ブロックの敷設		（評価しない）	（評価しない）	敷設していない		敷設している		
	戸を設ける場合（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		廊下の1以上の戸に対して，自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない	（評価しない）	（評価しない）		

	外開きの戸がある場合，戸の突き出しに対する配慮		（評価しない）	（評価しない）	配慮していない		配慮している		
	突出物等に対する配慮		突出物があり、視覚障害者等へ配慮していない		突出物がない、あるいは突出物があるが視覚障害者等へ配慮している	（評価しない）	（評価しない）		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①受付カウンターへの配慮		0	1	2		
②受付における対応		0	1	2		
③障害者への配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0		得点率＝		

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

待合スペース

基本的な対応事項		評価点	評価点					備考	評価における注意事項
			1	2	3	4	5		
出入口	出入口の幅		すべて80cm未満	（評価しない）	80cm以上120cm未満	（評価しない）	120cm以上		
	戸を設ける場合（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない	（評価しない）	（評価しない）		
	自動引き戸への安全センサーの設置（自動引き戸以外，評価しない）		設置していない		設置している	（評価しない）	（評価しない）		
	ガラス戸に対する衝突防止策の実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
廊下	幅		120cm未満	（評価しない）	120cm以上180cm未満	（評価しない）	180cm以上		
	区間50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所の設置		設置していない		設置している	（評価しない）	（評価しない）		
	滑りにくい材料による仕上げの実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
	点状ブロックの敷設		（評価しない）	（評価しない）	敷設していない		敷設している		
	戸を設ける場合（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		廊下の1以上の戸に対して，自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない	（評価しない）	（評価しない）		
	外開きの戸がある場合，戸の突き出しに対する配慮		（評価しない）	（評価しない）	配慮していない		配慮している		
	突出物等に対する配慮		突出物があり、視覚障害者等へ配慮していない		突出物がない、あるいは突出物があるが視覚障害者等へ配慮している	（評価しない）	（評価しない）		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		

①誰もが安全かつ容易に通過できる配慮		0	1	2		
②出入口前後に対する配慮		0	1	2		
③自動ドアと手動ドアとの隣接性		0	1	2		
④備品の通行障害とならない配慮		0	1	2		
⑤多様性への配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0	得点率＝			

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

廊下

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
幅		すべて120cm未満	（評価しない）	1以上で120cm以上		すべて180cm以上		
区間50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所の設置		設置していない		設置している	（評価しない）	（評価しない）		
滑りにくい材料による仕上げの実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
点字ブロックの敷設（ただし，①勾配が1/20以下の傾斜部分の上端に近接する場合，②高さ16m以下で勾配1/12以下の傾斜部分の上端に近接する場合，または③自動車車庫に設ける場合を除く）		（評価しない）	（評価しない）	設置していない		設置している		
戸を設ける場合（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		廊下に設置されている1以上の戸に対して，自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない	（評価しない）	廊下に設置されている戸すべてに対して，レベル3を満足する		
外開きの戸がある場合，戸の突き出しに対する配慮（戸がない場合，評価しない）		（評価しない）	（評価しない）	配慮していない		配慮している		
突起物等に対する配慮		突起物があり，視覚障害者等へ配慮していない		突起物がない，あるいは突起物があるが視覚障害者等へ配慮している	（評価しない）	（評価しない）		
高齢者，身体障害者等の休息用設備の設置		（評価しない）	（評価しない）	設置していない		設置している		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①誰もが分かりやすい平面計画		0	1	2		
②高齢者・身体障害者に対する配慮		0	1	2		
③車椅子使用者に対する配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0	得点率＝			

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）

①
②
③

階段

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
幅		120cm以上140cm未満	（評価しない）		（評価しない）	140cm以上		高層オフィスなどにおいて，主要な移動手段がELVで，階段を使わない場合は，評価しない．
け上げの寸法		16cmを超え，20cm以下	（評価しない）		（評価しない）	16cm以下		
踏面の寸法		24cm以上30cm未満	（評価しない）		（評価しない）	30cm以上		
手すりの設置		手すりでなく，側壁を設けている		片側に設置している		両側に設置している		
滑りにくい材料の使用		使用していない		使用している	（評価しない）	（評価しない）		
段の識別性		容易に識別できない		容易に識別できる	（評価しない）	（評価しない）		
つまずきやすさへの配慮		配慮されていない		配慮されている	（評価しない）	（評価しない）		
段がある部分の上段に近接する踊り場部分への点状ブロックの敷設（ただし，①自動車車庫に設ける場合，あるいは②段部分と連続して手すりを設ける場合は除外する）		（評価しない）		敷設していない		敷設している		
回り階段の設置		主たる階段で設置している		やむを得ず設置している		全く設置していない		
踊り場での手すりの設置		設置していない		設置している	（評価しない）	（評価しない）		
直階段，折り返し階段への踊り場の設置		設置していない		設置している	（評価しない）	（評価しない）		
避難階段における一時待機スペースの確保		確保していない		確保している	（評価しない）	（評価しない）		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①階段の設置に対する配慮		0	1	2		
②屋外階段に対する配慮		0	1	2		
③階段の回り方に対する配慮		0	1	2		
④階段の照明に対する配慮		0	1	2		
⑤手すりに対する配慮		0	1	2		
⑥視覚障害者に対する配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0		得点率＝		

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①

②
③

エレベータ

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
必要階に停止するエレベータの数		無	（評価しない）	1以上	（評価しない）	（評価しない）		
かごの出入口の幅		レベル3を満たさない		1以上が80cm以上		すべて80cm以上		
かごの奥行きが135cm以上であるELVの台数		なし		1以上		すべて		
乗降ロビーの高低差		すべてのエレベータの乗降ロビーに高低差がある		1以上のエレベータの乗降ロビーに高低差がない		すべてのエレベータの乗降ロビーに高低差がない		
乗降ロビーの大きさ150cm角以上		すべてのエレベータの乗降ロビーの大きさ150cm角未満		1以上のエレベータの乗降ロビーの大きさ150cm角以上		すべてのエレベータの乗降ロビーの大きさ150cm角以上		
車椅子使用者対応制御装置の設置		設置していない		1以上のかご内，および乗降ロビーに設置		すべてのかご内，および乗降ロビーに設置		
停止予定階・現在位置の表示		表示していない		1以上のかご内に表示		すべてのかご内に表示		
昇降方向の表示装置の設置		設置していない		1以上の乗降ロビーに設置		すべての乗降ロビーに設置		
かごの床面積		（評価しない）	（評価しない）	すべて1.83m^{2}未満	（評価しない）	1以上が1.83m^{2}以上		
到着階・出入口戸の閉鎖の音声案内装置の設置		（評価しない）	（評価しない）	設置していない	（評価しない）	1以上のかご内に設置		
制御装置の点字表示		（評価しない）	（評価しない）	表示していない	（評価しない）	1以上の制御装置に表示		
昇降方向の音声案内装置の設置		（評価しない）	（評価しない）	設置していない	（評価しない）	1以上のかご内，又は乗降ロビーに設置		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①エレベータの設置位置に関する配慮		0	1	2		
②操作盤およびボタンの操作性		0	1	2		
③手すりに対する配慮		0	1	2		
④扉に対する配慮		0	1	2		
⑤乗降ロビーに対する配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0		得点率＝		

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

トイレ

基本的な対応事項	評価点	評価点 1	2	3	4	5	備考	評価における注意事項
車椅子使用者用便房の設置		設置していない		1以上設置している		各階1以上設置し，かつ各階2%以上（階の便房総数が200以下の場合）あるいは各階1%＋2以上（階の便房総数が200を超える場合）		
腰掛便座および手すりのある便房の設置（車椅子使用者用便房がある各階に設置されている場合のみ評価する）		（評価しない）	（評価しない）	設置していない		設置している		
車椅子使用者用便房表示（同便房がない場合は，評価しない）		表示していない		表示している	（評価しない）	（評価しない）		
車椅子使用者用便房の出入口幅（同便房がない場合は，評価しない）		（評価しない）	（評価しない）	80cm未満		80cm以上		
車椅子使用者用便房の出入口の構造（同便房がない場合は，評価しない）		（評価しない）	（評価しない）	レベル5を満たさない		戸が自動，あるいは容易に開閉。通過ができ，前後に高低差がない		
床置式小便器の設置		設置していない	（評価しない）	1以上設置している		各階1以上設置している		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度 無	小	大	備考	評価における注意事項
①多機能便房の設置		0	1	2		
②トイレの位置に対する配慮		0	1	2		
③多機能便房以外のトイレへの配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0		得点率＝		

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

湯沸室

基本的な対応事項	評価点	評価点 1	2	3	4	5	備考	評価における注意事項
出入口の幅		すべて80cm未満	（評価しない）	80cm以上120cm未満	（評価しない）	120cm以上		
戸を設ける場合（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない	（評価しない）	（評価しない）		
外開きの戸がある場合，戸の突き出しに対する配慮		（評価しない）	（評価しない）	配慮していない		配慮している		
湯沸室内における車椅子転回用スペースの確保		（評価しない）	（評価しない）	150cm角未満	（評価しない）	150cm角以上		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度 無	小	大	備考	評価における注意事項
①湯沸室の配置		0	1	2		

②流し台に対する配慮		0	1	2		
③蛇口レバーの操作性		0	1	2		
④湯沸室のレイアウトに対する配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0	得点率＝			

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

2　インフィル

ゾーニング

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
オフィス利用者全員が安全に避難できる分かりやすい避難動線の確保		確保していない		確保している		十分確保している		
避難動線が日常動線と一致		一致していない		部分的に一致している		大部分一致している		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①日常動線の配慮		0	1	2		
②ゾーニングの分かりやすさへの配慮		0	1	2		
③セキュリティへの配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0		得点率＝		

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

レイアウティング

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
情報機器などの配線に対する配慮		配慮していない		配慮している	（評価しない）	（評価しない）		
オフィス利用者全員が安全に避難できる分かりやすい避難動線の確保		確保していない		確保している		十分確保している		
オフィス内のどこからでも避難サインが見えるようなレイアウトの実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
オフィス什器の転倒防止対策の実施		実施していない		実施している		十分実施している		
日常動線における段差の有無		有		無	（評価しない）	（評価しない）		
避難動線における段差の有無		有		無	（評価しない）	（評価しない）		
天井・壁からの突起物の有無		有		無	（評価しない）	（評価しない）		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①日常動線の配慮		0	1	2		
②レイアウトのわかりやすさの工夫		0	1	2		

③レイアウト変更における柔軟性		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0	得点率＝			

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

ワークステーション

基本的な対応事項		評価点	評価点					備考	評価における注意事項
			1	2	3	4	5		
椅子	満たしている項目数		2項目以下	（評価しない）	3～4項目	（評価しない）	5項目以上		
机	満たしている項目数		1項目以下	（評価しない）	2～3項目	（評価しない）	4項目以上		
作業姿勢等	満たしている項目数		1項目以下	（評価しない）	2～3項目	（評価しない）	4項目以上		
非常時の対応	満たしている項目数		0項目	（評価しない）	1項目	（評価しない）	2項目		

基本的な対応事項

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①椅子に対するその他の配慮		0	1	2		
②パーティションへの配慮		0	1	2		
③机に対するその他の配慮		0	1	2		
④ワークステーション周辺什器への配慮		0	1	2		
⑤収納スペースへの配慮		0	1	2		
⑥ワークステーション周辺のスペースの確保		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0	得点率＝			

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

業務支援空間（応接室，打合せスペース，会議室など）

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
廊下の幅		120cm未満		120cm以上		180cm以上		
区間50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所の設置		設置していない		設置している	（評価しない）	（評価しない）		
滑りにくい材料による仕上げの実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
点字ブロックの敷設（ただし，①勾配が1/20以下の傾斜部分の上端に近接する場合，②高さ16m以下で勾配1/12以下の傾斜部分の上端に近接する場合，または③自動車車庫に設ける場合を除く）		（評価しない）	（評価しない）	敷設していない		敷設している		
出入口の幅		80cm未満	（評価しない）	80cm以上120cm未満	（評価しない）	120cm以上		
戸を設ける場合（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		利用居室から業務支援空間に至る経路に設置されている1以上の戸に対して，自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない	（評価しない）	利用居室から業務支援空間に至る経路に設置されている戸すべてに対して，レベル3を満足する		会議室など戸がある室の廊下を評価する
外開きの戸がある場合，戸の突き出しに対する配慮（戸がない場合，評価しない）		（評価しない）	（評価しない）	配慮していない		配慮している		
突起物等に対する配慮		突起物があり，視覚障害者等へ配慮していない		突起物がない，あるいは突起物があるが視覚障害者等へ配慮している	（評価しない）	（評価しない）		
緊急時の連絡手段の設置		設置していない	（評価しない）	1種類の手段を設置している	（評価しない）	2以上の手段を設置している		
ガラスの間仕切りへの飛散防止フィルム加工の実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
床面に穴や突起の有無		有		無	（評価しない）	（評価しない）		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①応接室、会議室のレイアウトへの配慮		0	1	2		
②戸のドアへの配慮		0	1	2		
③室内環境のコントロール		0	1	2		
④室内什器への配慮		0	1	2		
⑤椅子に対する配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0		得点率＝		

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

情報管理空間（倉庫・収納・サーバールーム）

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
廊下の幅		120cm未満		120cm以上		180cm以上		
区間50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所の設置		設置していない		設置している	（評価しない）	（評価しない）		
滑りにくい材料による仕上げの実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
点字ブロックの敷設（ただし，①勾配が1/20以下の傾斜部分の上端に近接する場合，②高さ16m以下で勾配1/12以下の傾斜部分の上端に近接する場合，または③自動車車庫に設ける場合を除く）		（評価しない）	（評価しない）	敷設していない		敷設している		
出入口の幅		80cm未満	（評価しない）	80cm以上120cm未満	（評価しない）	120cm以上		
戸を設ける場合（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		利用居室から情報管理空間に至る経路に設置されている1以上の戸に対して，自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない	（評価しない）	利用居室から情報管理空間に至る経路に設置されている戸すべてに対して，レベル3を満足する		
外開きの戸がある場合，戸の突き出しに対する配慮（戸がない場合，評価しない）		（評価しない）	（評価しない）	配慮していない		配慮している		
突起物等に対する配慮		突起物があり，視覚障害者等へ配慮していない		突起物がない，あるいは突起物があるが視覚障害者等へ配慮している	（評価しない）	（評価しない）		
緊急時の連絡手段の設置		設置していない	（評価しない）	1種類の手段を設置している	（評価しない）	2以上の手段を設置している		
入室した時の照明		レベル3を満たさない		照明が付いている，あるいは照明が付けられる位置にスイッチがある	（評価しない）	（評価しない）		
地震時に物が落ちないための措置		レベル3を満たさない		床面や壁に固定するなどの措置を取っている	（評価しない）	（評価しない）		
配線に対する配慮		レベル3を満たさない		配線などにより，つまずくことがない	（評価しない）	（評価しない）		
床面に穴や突起の有無		有		無	（評価しない）	（評価しない）		
ガラスの間仕切りへの飛散防止フィルム加工の実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①収納方法への配慮		0	1	2		
②収納什器に対する配慮		0	1	2		
③台車や梯子の使用に対する配慮		0	1	2		
④扉に対する配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0		得点率＝		

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

生活支援空間（リフレッシュルーム・更衣室・食堂・運動のための空間）

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
廊下の幅		120cm未満		120cm以上		180cm以上		
区間50m以内ごとに車椅子が転回可能な場所の設置		設置していない		設置している	（評価しない）	（評価しない）		
滑りにくい材料による仕上げの実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
点字ブロックの敷設（ただし，①勾配が1/20以下の傾斜部分の上端に近接する場合，②高さ16m以下で勾配1/12以下の傾斜部分の上端に近接する場合，または③自動車車庫に設ける場合を除く）		（評価しない）	（評価しない）	敷設していない		敷設している		
出入口の幅		80cm未満	（評価しない）	80cm以上120cm未満	（評価しない）	120cm以上		
戸を設ける場合（戸がない場合は評価しない）		車椅子使用者が通過しにくい		利用居室から生活支援空間に至る経路に設置されている1以上の戸に対して，自動ドアや引き戸等，車椅子使用者が通過しやすい戸を使用し，かつ前後に高低差がない	（評価しない）	利用居室から生活支援空間に至る経路に設置されている戸すべてに対して，レベル3を満足する		
外開きの戸がある場合，戸の突き出しに対する配慮（戸がない場合，評価しない）		（評価しない）	（評価しない）	配慮していない		配慮している		
突起物等に対する配慮		突起物があり，視覚障害者等へ配慮していない		突起物がない，あるいは突起物があるが視覚障害者等へ配慮している	（評価しない）	（評価しない）		
休憩設備の設置		（評価しない）	（評価しない）	設置していない	（評価しない）	設置している		
休養室の設置		設置していない	（評価しない）	設置している	（評価しない）	（評価しない）		
緊急時の連絡手段の設置		設置していない	（評価しない）	1種類の手段を設置している	（評価しない）	2以上の手段を設置している		
ガラスの間仕切りへの飛散防止フィルム加工の実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
床面に穴や突起の有無		有		無	（評価しない）	（評価しない）		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①リフレッシュスペースへの配慮		0	1	2		
②食堂における配慮		0	1	2		
③扉に対する配慮		0	1	2		
④室内什器等への配慮		0	1	2		
⑤休憩スペース・休養室（所）における配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0		得点率＝		

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②

③	

光環境

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
照度		500lx未満	500lx以上600lx未満	600lx以上750lx未満，または1500lx以上	750lx以上1000lx未満	1000lx以上1500lx未満		
照度均斉度（明るさと暗さのバランス）		0.5未満（全般照明方式）	0.5以上0.6未満	0.6以上0.7未満（全般照明方式），作業面以外の照度が250未満あるいは600lx以上（タスク＆アンビエント照明）	0.7以上0.8未満	0.8以上（全般照明方式），作業面以外の照度が250～600lx（タスク＆アンビエント照明）		
昼光制御		何もない	（評価しない）	ブラインドにより制御	（評価しない）	庇およびブラインドにより制御		
間接照明等のグレア防止用照明器具を用いる		G3，V3	（評価しない）	G2，V2	（評価しない）	G1，G0，V1		ワークシート「グレア分類表」参照
反射防止型ディスプレイの使用		使用していない		使用している	（評価しない）	（評価しない）		
照明設備の定期点検の実施		実施していない	（評価しない）	実施している	（評価しない）	（評価しない）		
非常時の照明装置の設置		設置していない	（評価しない）	設置している	（評価しない）	（評価しない）		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①タスクアンドアンビエント照明における配慮		0	1	2		
②光環境全般におけるその他の配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0	得点率＝			

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

内装計画

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
縞や千鳥状の模様の使用		使用している		使用していない	（評価しない）	（評価しない）		
二重床のスロープ部分の識別性		識別しにくい		識別しやすい	（評価しない）	（評価しない）		
壁の識別性		識別しにくい		識別しやすい	（評価しない）	（評価しない）		
化学汚染物質		レベル3を満たさない	（評価しない）	ホルムアルデヒド濃度：100 $\mu g/m^3$以下	同濃度：75 $\mu g/m^3$以下	ホルムアルデヒド濃度：50 $\mu g/m^3$以下		
鉱物繊維対策		レベル3を満たさない	（評価しない）	居室および居室に鉱物繊維が侵入する可能性のある場所では露出がない．その他で，若干の露出がある．	（評価しない）	露出した鉱物繊維が全くない		

ダニ・カビ対策		レベル3を満たさない	（評価しない）	床・外壁の50%以上の面積において，内装がダニ・カビの発生を抑制，あるいは清掃・メンテナンスに配慮したものになっている	同65%以上の面積	同80%以上の面積		
換気量		レベル3を満たさない	（評価しない）	CO_2濃度1000ppm以下かつ粉塵濃度0.15mg/m^3以下	CO_2濃度800ppm以下かつ粉塵濃度0.12mg/m^3以下	CO_2濃度600ppm以下かつ粉塵濃度0.08mg/m^3以下		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①色彩による空間のわかりやすさの向上		0	1	2		
②内装材による空間のわかりやすさの向上		0	1	2		
③内装仕上げに対する配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0		得点率＝		

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

サイン

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
非常時における視覚刺激の提供		提供していない		提供している	（評価しない）	（評価しない）		
避難サインの認知性		レベル3を満たしていない		どこからでも見える，かつ聞こえる	（評価しない）	（評価しない）		
サインプレートへの安全対策の実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		

UDの視点	評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
		無	小	大		
①視覚障害者に対する配慮		0	1	2		
②表示方法の配慮		0	1	2		
③使用する色彩への配慮		0	1	2		
④表示内容・様式への配慮		0	1	2		
合計得点＝ 0		最高得点＝ 0		得点率＝		

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）

①	
②	
③	

3　運営維持

基本的な対応事項	評価点	評価点					備考	評価における注意事項
		1	2	3	4	5		
避難動線上における障害物の有無		有		無	（評価しない）	（評価しない）		
建具・什器・内装・備品の点検・交換の実施		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
必要な照度の確保		確保していない		確保している	（評価しない）	（評価しない）		
健康への配慮		配慮していない		配慮している		十分配慮している		
危険作業に対する安全管理		実施していない		実施している	（評価しない）	（評価しない）		
VDT作業における健康管理		実施していない		実施している		十分実施している		
避難マニュアルの作成		作成していない		作成している	個人に配布，かつ各室に常備	レベル4を満たし，かつ点字や録音テープなど代替メディアでも用意している		
避難訓練の実施		実施していない	（評価しない）	実施している	（評価しない）	弱者に配慮して実施している		
室温		冷房期：22℃未満，または28℃以上 中間期：21℃未満，または27℃以上 暖房期：20℃未満，または26℃以上	（評価しない）	冷房期：22℃以上24℃未満，または26℃以上28℃未満 中間期：21℃以上23℃未満，または25℃以上27℃未満 暖房期：20℃以上22℃未満，または24℃以上26℃未満	（評価しない）	冷房期：24℃以上，26℃以下 中間期：23℃以上，25℃以下 暖房期：22℃以上，24℃以下		
湿度		35%未満，または75%を超える	（評価しない）	35%を超え45%未満，または55%を超え，75%未満	（評価しない）	45%以上，55%以下		
上下温度差		5℃より大きい	（評価しない）	2℃より大きく，5℃以下	（評価しない）	2℃以下		
平均気流速度		0.45m/sより大きい	0.35m/sより大きく，0.45m/s以下	0.25m/sより大きく，0.35m/s以下	0.15m/sより大きく，0.25m/s以下	0.15m/s以下		
喫煙・分煙		全館禁煙も分煙もしていない	（評価しない）	分煙を実施しており，喫煙場所には空気清浄装置を設置している	（評価しない）	館内前面禁煙を実施している，あるいは条件をすべて満たしている		

UDの視点		評価点	配慮／取組みの程度			備考	評価における注意事項
			無	小	大		
個別ニーズへの対応	サポート体制の整備		0	1	2		
	マニュアル・ガイドラインの整備		0	1	2		
快適な執務環境の整備	情報機器への配慮		0	1	2		
	空調に関する配慮		0	1	2		
	音環境への配慮		0	1	2		
利便性への配慮	収納・保管の利便性		0	1	2		
	搬送の利便性		0	1	2		
	配置に関する利便性		0	1	2		

執務スタイルへの配慮	社員教育・啓蒙		0	1	2		
	個々の身体能力の考慮		0	1	2		
	円滑なコミュニケーション		0	1	2		
合計得点＝ 0			最高得点＝ 0	得点率＝			

その他の特記事項（上記以外で，UD上配慮した事項があれば記載する）
①
②
③

資料・参考文献

参考文献

（各章ごとにアルファベット順→五十音順に掲載）

第1章　ワークプレイスのユニバーサルデザイン

Mace, R. L. 1998. A perspective of universal design. UD Newsline, 1(4) & 2(1) [Electronic version]. Retrieved from the CUD Web site: http://www.design.ncsu.edu/cud/pubs/center/newsline/1998Sumr_fall.htm.

The Center for Universal Design. 1997a. The principles of universal design, Version 2.0. Raleigh, NC: North Carolina State University.

The Center for Universal Design. 1997b. What is universal design ― History [online]. Retrieved from the CUD Web site: http://www.design.ncsu.edu/cud/univ_design/udhistory.htm.tp://www.icdri.org/News/beijing_declaration_on_the_right.htm.

梶本久夫（監修）. 2002. ユニバーサルデザインの考え方― 建築・都市・プロダクトデザイン― . 東京: 丸善.

川内美彦. 2001. ユニバーサルデザイン― バリアフリーへの問いかけ. 東京: 学芸出版社.

厚生労働省. 2001b. 身体障害者および知的障害者の雇用状況について [オンライン]. 2001 年 12 月 26 日.

国土交通省. 2002. 高齢者・障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律の一部を改正する法律案について [オンライン].

国立社会保障・人口問題研究所. 2006. 日本の将来推計人口] http://www.ipss.go.jp/Japanese/newest02/newest02.html

古瀬敏. 1998. デザインの未来― 環境・製品・情報のユニバーサルデザイン. 東京: 都市文化社.

嵯峨昇. 2000. 中小企業経営のためのデザインマネジメントの実践化に関する研究―知的資本及びナレッジマネジメントとデザインの関係を考える [オンライン]. http://www.pref.osaka.jp/oidc/kenkyu/management.html.

鈴木明. 2006. インタラクション・デザイン・ノート. 東京：建築・都市ワークショップ

東京商工会議所（編）. 2002. 福祉住環境コーディネーター検定試験1級テキスト. 東京: 東京商工会議所経営支援事業部検定センター.

似内志朗. 2003. FM から考えるオフィスの UD. ユニバーサルデザイン, 11, 90-93.

日本ファシリティマネジメント推進協会（JFMA）公共施設戦略研究部会（編）. 2004. 公共施設戦略－公共施設は生きのこれるか?－Part 2. 東京: 日本ファシリティマネジメント推進協会.

メイス, R. L. 1998. 特別寄稿 ユニバーサルデザイン理論とその具体化. ユニバーサルデザイン, 1, 6-11.

ユニバーサルデザインコンソーシアム（編）. 1997-2004. ユニバーサルデザイン, 1-13. 東京: ジィー・バイ・ケイ.

第2章　オフィスのUDガイドラインの基本的枠組み

Nitanai, S., Shiokawa, K, & Saito, Y. 2003. Guidelines for universally accessible and usable workplaces [CD-ROM]. In the International Facility Management Association (Ed.), World Workplace Europe conference proceedings - Prague 247 2003. Huston, TX: International Facility Management Association.

Shiokawa, K. & Hagino, H. 2003. The value of universal design in the workplace [CD-ROM]. In the International Facility Management Association (Ed.), The proceedings of World Workplace Japan 2003. Huston, TX: International Facility Management Association.

Sogawa, D., Nitanai, S., Shiokawa, K., Horiguchi, K., Nakada, Y., Ichikawa, Y, et al. 2002. Universal design and the workplace: Guidelines on how universal design contributes to asset value and facility function [CD-ROM]. In Procedings of the international conference for universal design in Japan 2002. Tokyo, Japan.

伊丹敬之. 1999. 場のマネジメント～経営の新パラダイム. 東京：NTT 出版

FM 推進連絡協議会（編）.（2003）. 総解説ファシリティマネジメント. 東京: 日本経済新聞社.

国土交通省. 2003a. 高齢者・身体障害者の利用を配慮した建築設計標準. 東京: 国土交通省.

高橋儀平. 1996. 高齢者・障害者に配慮の建築設計マニュアル. 東京: 彰国社.

似内志朗. 2006. 人間のためのファシリティマネジメント カレント 2006 年 9 月号. 東京: 日本ファシリティマネジメント推進協会.

似内志朗・森山政与志. 2001. 郵便局のユニバーサルデザイン. ユニバーサルデザイン, 8-9 号

日本障害者雇用促進協会障害者職業総合センター. 2002. 資料シリーズ No.27: 障害者雇用に係わる作業・職場環境改善に関する調査― 障害者雇用の職場環境整備の現状とその効果の検証― http://www.nivr.jeed.or.jp/pdf/shiryou27.pdf.

日本ファシリティマネジメント推進協会（JFMA）品質評価手法研究部会（編）. 2003. ファシリティの品質を考える―これだけは知っておきたい 人のこと、ファシリティのこと. 東京: 日本ファシリティマネジメント推進協会.

日本ファシリティマネジメント推進協会（JFMA）ユニバーサルデザイン研究部会（編）. 2004. オフィスのユニバーサルデザインに

向けて 東京: 日本ファシリティマネジメント推進協会.
堀口かおり, 似内志朗, 小町利夫, 斎藤陽子, 塩川完也, 成田一郎. 2003. 日本企業・団体のワークプレイスにおけるユニバーサルデザイン導入の実態調査. 日本建築学会 2003 年度大会(東海)梗概集. 東京: 日本建築学会.

第3章 UD総合評価手法 (CASUDA)

Sogawa, D., Nitanai, S., Shiokawa, K., Horiguchi, K., Moriyama, M., Nakada, Y., Ichikawa, Y.,Adachi, K., Ochiai, T., & Hagino, H. 2002. Universal design and the workplace: guidelines on how universal design contributes to asset value and facility function. In Proceedings of International Conference for Universal Design.
宇治川正人・武藤浩・安岡正人・平手小太郎・山川昭次・土田義郎. 1994. 居住環境評価による地下オフィスの問題点と改善効果の把握 地下オフィスの環境改善に関する実証的研究その1, 日本建築学会計画系論文集, 第 457 号, pp.73-82
八巻直一・高井英造. 2005. 問題解決のためのAHP入門, 日本評論社
厚生労働省安全衛生部労働衛生課. 2002. VDT 作業における労働衛生管理 ーガイドラインと解説, 中央労働災害防止協会
日本ファシリティマネジメント推進協会 ユニバーサルデザイン研究部会. 2004. オフィスのユニバーサルデザインに向けて. 日本ファシリティマネジメント推進協会
日本サステナブル・ビルディング・コンソーシアム. 2004. CASBEE－新築 評価マニュアル 2004 年版, 建築環境・省エネルギー機構

第4章 評価項目

国土交通省. 2003. 高齢者・身体障害者等の利用を配慮した建築設計標準、人にやさしい建築・住宅推進協議会.
厚生労働省安全衛生部労働衛生課. 2002. VDT 作業における労働衛生管理 ーガイドラインと解説, 中央労働災害防止協会
日本道路協会. 2005. 道路構造令の解説と運用、丸善.
日本建築行政会議. 2004. ハートビル法逐条解説 2003、日本建築行政会議.
日本サステナブル・ビルディング・コンソーシアム. 2004. CASBEE－既存 評価マニュアル 2004 年版、建築環境・省エネルギー機構.

執筆者

（各項ごと五十音順に掲載）

執筆

■沢田英一（清水建設株式会社／在東京）：第３章、第４章、第５章（一部）執筆担当。
■成田一郎（大成建設株式会社／在東京）：第５章（一部）執筆担当。
■似内志朗（日本郵政公社／在東京）：エグゼクティブサマリー、第１章、第２章、第５章（一部）執筆担当。

■池田彩子（株式会社エフエムネット／在東京）：ケーススタディ・AHP
■市川陽子（ミシガン大学大学院博士課程／在米国ミシガン州）：資料提供等
■氏家聡（株式会社ウジケ／在東京）：ケーススタディ・AHP
■川野史雄（プラススペースデザイン株式会社／在東京）：ケーススタディ・AHP
■観音克平（株式会社構造計画研究所／在東京）：ケーススタディ・AHP
■児玉達朗（東京電力株式会社、工学院大学博士課程／在横浜）：ケーススタディ・AHP
■塩川完也（西日本電信電話株式会社／在大阪）：ケーススタディ・AHP
■嶋田多郎（東京海上日動ファシリティーズ株式会社／在東京）：ケーススタディ・AHP
■竹澤千恵子：（ウォルト・ディズニー・ジャパン株式会社）：ケーススタディ
■仲田裕紀子（株式会社ジィー・バイ・ケイ／在東京）：ケーススタディ・AHP
■西端由和（プラススペースデザイン株式会社／在東京）：ケーススタディ・AHP
■野瀬かおり（ファシリティマネジメント総合研究所 オフィスK／在東京）：資料提供等
■増村昭二（日本設計株式会社／在東京）：ケーススタディ・AHP
■三ツ木美恵子（社団法人公共建築協会／在東京）：ケーススタディ・AHP
■山田祐之（独立行政法人高齢・障害者雇用支援機構）：ケーススタディ・AHP

協力

調査研究委員会ユニバーサルデザイン研究部会

■足立研（ひとにやさしいまちづくりを進める大田区民の会／在東京）
■宇治川正人（竹中工務店／在東京）
■小町利夫（野村不動産株式会社／在東京）
■落合孝則（富士通川崎病院／在東京）
■諏訪直俊（東京海上日動ファシリティーズ株式会社／在東京）
■曽川大（株式会社コーポレートデザイン研究所／在東京）
■萩野仁美（株式会社アイデザイン チーフデザイナー／在東京）
■森山政与志（日本郵政公社 施設部門 建築技術職・マネジャー／在東京）

編集等

■工藤寿二（システム設計）
■三枝孝之（ＪＦMA事務局）
■鈴木秀明（富士ゼロックスシステムサービス株式会社）
■本田芳郎（ＪＦMA事務局）

索引

和文

【あ行】
アクセシビリティ 11,16
アクセシブルデザイン 9
安全性の確保 22,48,51,119,124,144,154,155
一時待機スペース 75,76,160
一対比較行列 26,27
移動・使用空間のゆとり 6,10,18,19
インタンジブルズ 7
インフィル 5,6,15,17,21,22,25,26,27,88,114,119,127,128,129,131,132,133,135,136,137,140,141,142,144,145,146,150,164,174
受付 5,17,22,26,39,51,53,60,61,62,63,64,65,70,81,96,127,128,129,131,132,133,135,136,138,140,141,142,144,145,146,150,156,157,158,174
受付カウンター 63,158
運営維持 15,17,131,140,150,172
運用維持 1,6,15,17,135
エルゴノミクスガイドライン 8
エレベータ 17,22,26,53,60,70,73,76,78,79,80,81,82,89,119,127,128,129,131,132,133,140,144,146,161
エントランスホール 17,22,26,29,57,60,61,65,70,127,128,131,132,135,140,144,146,156
重み係数 25,26,27,150,174

【か行】
階段 6,17,22,26,30,39,49,59,60,63,67,71,73,74,75,76,77,97,102,107,119,127,128,129,131,135,136,138,140,142,144,145,146,150,151,160,174
カスタマイズ 12,17,93
幾何平均法 26
企業社会責任（CSR） 13
基本的な対応事項 1,5,18,19,22,23,24,25,30,33,41,43,51,55,57,61,65,68,70,73,76,77,78,83,86,88,90,93,96,101,106,111,114,117,119,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,140,141,142,143,144,145,146,147,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,164,165,166,167,168,169,170,172,174
休息用設備 60,71,72,157,159
業務支援空間 6,17,22,27,96,97,98,116,128,129,132,133,137,138,141,142,145,146,150,166,174
クオリティ・オブ・ワークライフ 12
車椅子使用者対応制御装置 79,161
車椅子使用者用便房 29,78,83,84,144,162
車寄せ 6,17,22,26,51,52,127,128,129,131,132,133,135,136,138,140,141,142,144,145,146,150,155,174
グレア 19,94,99,111,112,113,169
建築インフィル 5,17,88
公開空地 30
公平さ 5,9,18,19
高年齢者雇用安定法 13
コミュニケーション 19,95,123,125,130,134,139,143,147,173
誤用に対する寛容さ 5,9,18,19

【さ行】
サイン 17,22,24,27,31,56,60,64,76,85,90,99,110,113,117,118,128,129,132,133,136,141,145,146,151,164,170
敷地出入口 6,17,22,23,24,26,30,31,4,34,56,127,128,129,131,135,136,138,140,141,142,144,145,146,150,151,174
敷地内通路 6,17,21,22,23,26,30,33,34,35,36,37,38,39,40,43,127,128,129,131,132,133,135,136,138,140,141,142,144,145,146,150,152,154,174
社会的責任投資（SRI） 13
柔軟さ 5,9,18,19
受動的役割 1,5,7,8
乗降ロビー 78,79,80,81,82,127,144,161
照度 12,111,113,119,128,130,134,138,143,147,169,172,174
照度均斉度 111,128,169
情報管理空間 6,17,22,27,101,102,103,104,105,116,128,129,132,133,137,138,141,142,145,146,150,167,174
情報認知の容易さ 5,9,18,19
身体的負担の少なさ 5,10,18,19

スケルトン.....5,6,15,17,21,22,25,26,29,91,96,101,106,119,127,128,131,135,140,142,144,145,150,151,174
生活支援空間.....6,17,22,27,106,107,108,109,110,116,128,129,132,133,137,138,141,142,145,146,150,168,174
総合評価.....6,127,130,131,135,140,144,147,149,174
総合評価値.....127,130,144,147,174
ゾーニング.....17,22,27,88,89,90,128,129,132,136,135141,145,164
その他の配慮事項.....25

【た行】
多機能便房.....85,162
タスクアンドアンビエント照明.....113,169
建物出入口.....26,39,40,41,42,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,60,61,65,131,135,153,155
多様性の配慮.....123
駐車場.....6,17,21,22,26,33,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,125,127,128,129,131,132,133,135,136,138,140,141,142,144,145,142,150,154,174
駐車場からの歩道.....6,17,22,26,33,43,44,45,46,47,48,49,50,127,128,129,131,133,136,140,141,142,144,150,154,174
直感的・単純さ.....5,9,18
手すり子形式.....77
トイレ.....17,22,26,83,84,85,86,129,131,132,133,135,144,146,162
得点率.....24,25,31,39,42,49,51,55,60,64,68,72,76,81,85,87,88,92,94,99,104,109,113,116,117,123,150,151,153,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,173

【な行】
内装計画.....6,17,22,27,111,113,114,115,116,128,129,132,133,136,137,138,141,142,145,146,150,169,174
日常動線.....88,89,92,128,132,145,164
能動的役割.....1,5,7,8

【は行】
場.....1,7
ハートビル法.....5,13,17,18,23,29,30,33,34,35,36,37,38,41,42,43,44,45,46,47,48,53,57,58,59,60,61,62,63,65,66,67,70,71,72,73,74,75,78,79,80,81,83,84,86,96,97,98,101,102,103,106,107,108
バランススコアカード.....7
バリアフリー.....9,10,11,12,13,18,127,131,145
光環境.....6,17,22,27,111,113,128,129,132,133,136,137,138,141,142,145,146,150,169,174
避難動線.....88,90,91,119,130,132,134,138,145,146,147,164,172,174
避難マニュアル.....120,130,134,138,143,147,172
評価項目.....22,24,25,76

【ま行】
待合スペース.....17,22,26,29,52,65,68,88,127,131,132,135,144,145,158

【や行】
ユーザビリティ.....10,11,13,16,93
ユニバーサルデザインの 7 原則.....9
湯沸室.....6,17,22,26,83,85,86,87,127,128,129,131,132,133,135,136,138,140,141,142,144,145,146,150,162,163,174

【ら行】
利用円滑化基準.....23,30,35,36,37,38,41,45,46,48,57,61,65,73,74,75,78,79,80
利用円滑化経路.....29,33,34,36,37,38,43,44,46,47,48,53,58,62,66,70,154
利用円滑化誘導基準.....23,30,37,38,41,46,47,48,57,59,61,63,65,67,71,73,74,78,79,80,83,98,103,108,144
レイアウティング.....17,22,27,88,90,129,132,137,141,142,145,164
廊下.....6,17,22,26,29,51,57,58,59,61,62,63,65,66,67,70,71,72,86,96,97,98,101,102,103,106,107,108,127,128,129,131,132,133,135,136,138,140,141,151,144,145,146,150,157,158,159,167,168,174
ロナルド・メイス.....9

【わ行】
ワークステーション.....17,19,21,22,27,88,90,91,92,93,94,95,124,128,129,11,133,136,137,141,142,165

英文

AHP.....25
CSF(Critical Success Factors).....5,17,18,19,22,23,25,27,51,119
OSHA.....8
PDCA サイクル.....1
QOWL.....1,12
UD 性能指標.....21
UD の視点.....2,18,22,24,25,31,39,42,49,51,55,60,64,68,72,76,81,85,87,88,92,94,95,99,
104,109,113,116,117,123,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,139,140,141,142,143,144,145,146,147,
150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,164,165,166,167,168,169,170,172,174
UD ベネフィットポートフォリオ.....129,133,137,138,142,146

オフィスのユニバーサルデザイン評価手法（CASUDA）

発　行　日	2006 年 9 月 27 日
一 般 価 格	2,800 円
JFMA 会員価格	4,000 円
編　集	社団法人　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
発　行	社団法人　日本ファシリティマネジメント推進協会 〒104-0033　東京都中央区新川 2-3-9　新川第二ビル Tel　03-3523-2031　Fax　03-3555-1031 E-mail：info@jfma.or.jp

Copyright 2006 by Japan Facility Management Promotion Association
本書の内容・図表などの無断転載、複写、引用を禁止いたします。
落丁・乱丁はお取替えいたします。
Printed in Japan