

「建築プロジェクトの円滑な推進のためのブリーフィングに関する研究」 (平成17年度～平成19年度) 評価書 (事後)

平成20年6月25日(水)
建築研究所研究評価委員会
委員長 松尾 陽

1. 研究課題の概要

①背景及び目的・必要性

建築プロジェクトの初期段階において、発注者や使用者の建築への意図・ニーズ等を明示化した文書がブリーフ(プログラム)であり、ブリーフを作成するためのプロセスがブリーフィング(プログラミング)と呼ばれる。契約観念の明確な欧米では、ブリーフは必須文書と考えられ、発注に際して発注者側がブリーフを作成することが一般的である。一方、我が国の建築プロセスにおいては、ブリーフィングの概念が定着しておらず、実現すべき建築のあり様が曖昧なままの状態が発注・設計が進められることが多い。我が国においてもPM(プロジェクトマネジメント)^{*1}の導入等の発注形態や建築プロジェクト自体の多様化、建築プロセスの細分化等が進んでおり、ブリーフィングの不在は設計・施工の途中や建築完成後、発注者意図との相違に起因する問題、その責任所在の不明を生みやすい状況にある。

さらに、建築はその存在自体が社会的な影響を持つものであり、その影響は建築の所有者・使用者に限らず、周辺環境や社会にまで及ぶことになる。適切なブリーフィングは、受発注者間の契約・責任問題に止まらず、建築の社会に与える影響の検討にとっても必要不可欠である。また、ストック社会において、建築をまちの構成要素、社会の資産としてとらえる発想に立てば、良質なストックとして世代を超えて長く使用に耐える建築とする必要があり、このためには建築プロジェクト初期段階での明確なブリーフ作成と、それ以降(建築完成後の運用段階も含め)のブリーフの適切な運用が重要といえる。

本研究では、上記のような背景から、建築完成後の運用も含めた建築プロジェクトの円滑な推進を目指したブリーフィングの手法について、事例分析やケーススタディを通じて検討を行うことを目的としている。

^{*1} 発注者と設計・施工者等建設プロジェクト関係者との間に、建築全般にわたる専門技術をもったPMr(プロジェクト・マネージャー)が第三者として建築プロジェクトに参画し、企画・構想段階から設計・施工段階、維持・管理、除却・リニューアルまで、発注者とともにプロジェクトを進めていくマネジメント業務

②研究開発の概要

発注者(及び使用者)ニーズを的確に把握し、ブリーフとして整理するための手法・技術として、①プロジェクトの有用性等の客観的評価がより一層求められる公共建築プロジェクト、②ストック社会において建築プロジェクトの主流となるであろう既存ビルのリニューアル等、を対象としたブリーフィング手法の検討を行う。このブリーフィング手法は、発注者(及び使用者)ニーズを抽出する方法ならびに抽出された要件(主に施設要件等)からブリーフへ展開する手法とそれらの重要度の評価手法等を含んだものを想定する。

また、ブリーフィングプロセスにおいて得られた情報を設計・工事段階において有効に活用していく(例えば、適切な構法や材料等の選定・提案など)際に重要となる、ブリーフと仕様書(具体的な仕様選定)をつなぐための検討を行う(なお、本来であれば図面を含めた設計図書がその対象と考えられるが、ここでは仕様書に限定した検討とした)。具体には、ブリーフの項目から部位レベルでの性能・機能へ展開する部分について、その性能・機能の分類ならびに体系化について検討する。

③達成すべき目標

中小規模の公共発注プロジェクト等を対象とし、以下の手法を整理する。

- ・ 発注者(及び使用者)のニーズ把握手法およびニーズ調査結果のブリーフ項目への展開手法

(建築プロジェクトの円滑な推進のためのブリーフィングに関する研究)

- ・ ブリーフと仕様書（具体の仕様選定）をつなぐ性能・機能項目の分類・体系化案（例）

④達成状況

- ・ 想定した中程度の公共建築プロジェクトを対象として、ニーズ調査マニュアル（汎用版）として整備した。また、ニーズ調査結果のブリーフへの展開手法として、品質機能展開表に準じた形式で機能項目別に整理する方法案を提案した。この手法は営繕事業において試行運用を経て、現在はプロジェクトの特性を踏まえて地方整備局の担当者の判断の基で運用されている。これらは、15. に掲げた指針を達成するものと考えられる。
- ・ 要求事項が設計段階でのどのように反映されたかを効率的に把握・確認していくための方法について、①現実的な方法（逐一、設計の各段階でどのような対応をとったかの記録を残す）、②設計情報を階層的なアプローチ（建物全体－機能別システム－部位・部材等の要素－材料等）で記述していく方法を取り上げ、それぞれの場合での要求項目の分類・階層化案を仮定し、実際の作業上での問題点や課題について整理した。これらは要求条件等との関係を反映したものとなるように検討した。概ね達成されたと考えているが、実際のデータを用いた確認まではできていない。

2. 研究評価委員会（分科会）の所見とその対応（担当分科会名：建築生産分科会）

①所見

- （1）マニュアルとりまとめなど前半部分については成果が発表されているが、マニュアル利用者の意見収集やそのフィードバックなどについて、今後の成果発表に期待したい。
- （2）一般の人が使えるブリーフィングの研究は重要なテーマであると思う。尚、成果を公開できる方法も今後考えていただきたい。
- （3）日本の建築界という、ある特性を持った社会の中で、ブリーフィングという行為を有効に根付かせるのは、もともとかなり難しい問題なのではないかと思われる。この研究は、その課題に果敢に挑戦し、そのなかで中心となる重要部分を、誰にでも使える汎用的な手法としてまとめたものであり、その努力は大いに評価できる。要望として、この研究成果の意義や有効性、あるいは今後に残された課題などを、なるべく明確に記述に残しておいていただきたい。
- （4）発注者のニーズを取りまとめることは、プロジェクトの推進において、とても重要な初期ステージと考える。ゆえに、当研究テーマは重要であり、今後も研究を継続して頂きたい。
尚、今後進める場合は、研究成果を公開→利用してもらう方法論も考慮して欲しい。また、長期的な研究としては、初期ステージのブリーフィング情報（プログラミング情報）の利用調査、および、完成した建物でのブリーフィング情報利用の成果なども調査し、情報の重みづけの研究などにも進んでいただきたい。
- （5）建物管理者の他に、不特定多数の使用者の幅広いニーズを斟酌する必要のある公共施設は格好の対象であり、建築研究所のテーマとして極めて適切である。その幅広いニーズを取り扱うに際しては、まずは具体的な既存建物のあるリニューアルの方が、取り組みやすかったのではないかと。
- （6）実用的な成果を出すには、研究開発費、マンパワーともに過少であった。今回の研究は、予備調査的な位置付けであれば、相応の成果を出していると言える。
- （7）この種の研究は、実用化によって得られる利益を期待する民間企業等と組んで進めたほうが効果的であったように思う。今後実用化研究に進むとすると、建物種別を絞り込んだ上で、民間機関との共同開発等、効果的な方法を十分検討すべきであった。

②対応内容

所見（1）～（3）に対して

（建築プロジェクトの円滑な推進のためのブリーフィングに関する研究）

ブリーフの手法ならびに適用事例については、本研究の成果としては既に関係学会に学術論文として発表を行っている。しかしながら、ご指摘いただいた“利用者の意見の収集やそれらをどのようにフィードバックしているか”という点については、ブリーフを普及させていく上で重要なポイントであると認識している。今後とも、ご指摘の諸点を踏まえ、様々な機会を通じて、積極的に研究成果の普及と広報に努めていきたい。また、本研究で検討を進めてきたニーズ調査のマニュアルについては、「建築研究資料」として発行する準備を進めていきたい。

所見（４）に対して

ブリーフそのものの研究ではないが、設計プロセスの中に適切にブリーフィングを位置づけ、要求事項を満足するための設計内容の繰り返し評価をおこなう“人間中心設計プロセス”に関する基礎研究を、20年度から始まる新規課題の中において進めていく予定であり、その中で具体的な要素技術の一つとして今回の研究成果を利用する方法論も考慮していきたい。

所見（５）に対して

今回の研究では、類似の建築物が比較的多い中小規模の公共施設を対象とし、施設の利用目的や所要室、必要とされる性能・機能等の傾向については大枠で把握が可能であるという認識があったため、具体的な既存建物でなくとも不特定多数の使用者の幅広いニーズへも対応できるものと判断していた。今後、公共施設においてもリニューアル案件は増えてくるという点も考慮し、研究を進めるべきテーマの一つとして考えていきたい。

所見（７）に対して

今回の研究においては、ブリーフィングに関する特別な知識・経験がない人でも利用可能なニーズ調査手法を国交省官庁営繕部の協力の下で検討し、さらに一般の設計者においても利用できるように汎用的なマニュアルを作成した。ブリーフィングを普及していくという観点においては、民間の建築プロジェクトも含めて検討していく必要があり、ご指摘のとおり民間機関との共同開発等の効果的な方法を検討する必要もあると考える。この点については、今後、取り組む際の課題と受け止め検討していきたい。

3. 全体委員会における所見

公共建物に対象を絞り込み、一定の提案や成果が上がっていることから、概ね目的を達成したという分科会の評価を、全体委員会の評価とする。ブリーフィングは、いろいろなものを積み重ねていく中で出来ていくものなので、民間機関等との共同研究も考慮しつつ、既存の建物やリニューアルについても継続された研究を行っていただきたい。

4. 評価結果

- 1 本研究で目指した目標を達成できた。
- 2 本研究で目指した目標を概ね達成できた。
- 3 本研究で目指した目標を達成できなかった。