

## 研究開発課題概要書

### 1. 課題名(期間)

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~18年)

### 2. 主担当者(所属グループ)

眞方山美穂(建築生産研究グループ)

### 3. 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。

### 4. 研究開発の概要・範囲

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、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、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(具体の仕様選定)をつなぐための検討を行う。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。

### 5. 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
- ・ 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)

これらの成果は、公共発注の建築プロジェクト等におけるブリーフィング手法として、また、企画から設計、施工、運用段階を一貫した発注者・使用者の要求事項伝達のためのシステムの構築へ利用されるものとなる。