

「2030 年ビル～究極の自由空間研究会」趣意書

2014.10.22 株式会社オフィスビルディング研究所

代表取締役 本田広昭

私たちの想いを載せた「オフィスビル 2030」出版の真意・・・それは、テナントオフィスビルの宿命（だれがどのように使うか判らないので一律・標準的なオフィス仕様の空間と、均質・平均的な照明や空調制御を提供する事が、お互いに合理的・BEST であろう！と思い込んでいる）といわれ続けてきた改革であり、「究極の自由空間」の実現です。



オフィスそのものの目的や多様な働き方の変化、そして何よりその目的達成の最大化を実現するための個別デザイン（個性）など、未来志向のテナントニーズに対して如何に応えるのか？ さらに、気がつき始めた過剰なスペック競争がもたらす無駄の是正や、21 年ぶりといわれる建設コストの高騰をこの改革で如何に吸収して行くのか？ まさに、2030 年ビルに課せられた改革の本丸といえるものです。

「だれがどのように使っても満足度が得られる・・・」そんな方法があるのだろうか？ 「イノベーション（innovation）＝革新」的な大胆な発想が不可欠と思われます。例えば、照明や空調など重要設備が詰まった「オフィスの天井」は、本当に必要なのだろうか？ レンタル比を下けている共用の廊下はなぜ必要なのか？（後付け工法の研究も） エレベータホールも利用やデザインの自由度を付加して貸し付け対象にできないだろうか？ などなど・・・。

すでに、「次世代ビルの条件」でも掲げてきた、「引き算の建築」が、その革新の鍵を握っていると思っています。今までがハイスペックで重装備・高建築費の「足し算の建築」とするならば、時代の変化という因子を組み込んだベーシックなオフィス建築であり、健全な骨格と高い変化対応力備え、ライフサイクルコスト（LCC）の低い、「引き算の建築」を目指します。さらに、環境の世紀といわれる時代、企業に求められる 3R（リデュース=廃棄物を出さない仕組み・リユース=再利用・リサイクル=再資源化）を、テナントオフィスビル事業の前提に据える必要があるのではないのでしょうか。

これらの技術的な手法を「モノによる革新」と捉えた場合、「コト」に相当するヒントは、「テナントとの協働（協働=同じ目的のために、協力して働くこと。）」の中にあるのではないのでしょうか。従来のように、一方的に装備を提供する（押し付ける）のではなく、個々の異なるニーズに寄り添う（支援する）発想が革新を成し遂げるソフトウエアと確信します。

「オフィスビル 2030」共著メンバーからの参加希望者ならびに、この研究に必要な専門家の参加を求めて、1 クール 12 ヶ月の 2 クール 2 年で、具体的な提案と世に問うシンポジウムの開催を想定したいと考えています。（参加費なしボランティア活動）

以上

活動期期間：2014 年 10 月～2016 年 9 月（予定）

メンバー；総数 31 名

オフィスビル供給側（ビルオーナー・建築設計分野など）14 名

オフィス空間利用側（ファシリティマネジャー・オフィス家具・インテリア分野など）17 名