

■ オフィス環境設備インフラ研究会

第一部 (3) [講義棟 2階 201 教室 13:00~13:50]

1. 発表プログラム

コーディネーター：浜坂 順一（幹事 / 三機工業株式会社 / オフィス環境設備インフラ研究会）

研究発表（1）：

「次世代に求められるオフィスインフラとは」

発表者：森田 耕平（株式会社ナイキ）

共著者：川田 勝、浜坂 順一

2. 発表の概要



2.1 研究発表（1）：「次世代に求められるオフィスインフラとは」

①昨年、新築大規模オフィスビルの BCP 対策について最近の事例の見学とその報告を行った。日本における先進オフィスビルは BCP 対策を進めると

ともに、空調や照明、省エネ、防災、配線、セキュリティ、災害対策面でも非常に充実したインフラ設備を持つようになってきている。またクリエイティビティを志向するワークスタイルでは、先に述べた充実したビル設備の中とは違ったオフィスらしくないオフィス作りのイメージもあり、デベロッパー側のインフラと、企業が求めるワークスタイルとインフラとの関係について検討した。

②最新ビルの設備の充実は非常に進んでいる。空調においては、間仕切り等によって発生する空調の温湿度ムラに対して、大空間を細かく分けた VAV によりきめ細かい制御が行われており、窓の熱的性能の向上と合わせ、快適性を損なわず省エネの工夫がなされている。また、動かしづらい天井設備については、LED 化されたシステム天井が採用されており、レイアウト変更に対応できる。節電に伴う照明計画などについても、採光や遮光まで、きめ細かな対応ができるなど、スペースを余すこと無く使い切る「レイアウト」の自由度の高さは、今年の BCP インフラ調査を通じて実感したことである。

③クリエイティブといわれるオフィスには欧米の影響が強く見られ、ビル標準を使わないオフィス≒スケルトンに近い空間からの構築と、一方で充実した標準設備を持つ最新のビルとの関連について考察した。



写 1 新旧ビルが立ち並ぶ街並（シカゴ）



写 2 ビル標準とクリエイティビティの両立とは？

④設備インフラグレードの高いオフィス（ビル）においては、均一で標準化された快適な空間による整備業務の削減、それらは「使いやすさ」という価値を提供する力があり、「資産の価値」を志向したアプローチといえる。

一方、クリエイティビティ指向の高いオフィス（ビル）においては、作業に合わせた空間、ワークスタイル追求、生産性の向上、それらは「働きやすさ」といった価値を提供する力があり、「空間の価値」を志向したアプローチといえる。それぞれの特性を理解し、ユーザーに価値を提供するのがオフィス提供者の役割として重要と考える。

（森田 耕平）