

## 良い建築とまちづくりのための建築設計ブリーフの実践に向けての提言

社団法人 日本建築学会 建築設計ブリーフ特別研究委員会

建築設計発注の前段階として、すなわち広い意味の建築生産の最初の段階において、発注者がどのような建築をつくらうとしているか、その建築の目的、機能、性能、時代的背景、空間的背景、財務的制約、社会的制約、環境問題的制約、ライフサイクルを通じての建築の効用と運用、維持保全とこれらに関わる財務などまでを含むその建築のモデルを文書により示したものが本研究の対象であるブリーフである。

ブリーフは、狭義にみれば、発注者が意図している建築物の内容、単体としての建築物の性能や機能、財務的制約などの条件・情報を設計者にできるだけ正確に伝えるための文書であり、契約観念の明確な欧米諸国では、現在では、設計発注に際してブリーフ（プログラム）は必須文書と考えられている。一方、わが国においては、発注者の課題設定と問題の提示が一般に極めて不十分で、漠然とした条件しか示されず、課題設定・問題提示・解としての設計のすべては設計者が行うべきものであると考えられていることが多い。このような認識は発注者サイドだけでなく、設計者サイドにも普遍的である。このことから、建築設計・生産の途上において、あるいは建築の完成後、発注者と建築設計・生産者の間に意見・認識の相違や不合理なコスト配分が生まれ、種々の軋轢の原因になり、かつその責任の所在が不明確になることが多い。

一方、建築は、民間所有のものであれ、公的なものであれ、その存在自体が社会に大きな影響を持つものである。この影響は、その建築の所有者・使用者に及ぶだけでなく、周辺の環境、安全、社会に及び、さらには地域社会から経済、人間社会全体、地球環境にまで影響を与える。

ブリーフが重要であるのは、単に建築の発注者・設計生産者間の円滑な情報伝達の実現と責任の明確化にあるのではなく、建築自体が社会・経済・環境に与える影響についての発注者責任をも包含しえるからである。

今回の特別研究を通じて、わが国における建築物の企画から生産、運用、廃棄に至る全ライフサイクルの中で、本来その建築物の性格を如何に創り上げ維持するかについての基本的な考え方が、誰からも示されずに漫然と建築物が存在しつづけていると言う実態が浮かび上がってきた。建築物とはそのようなものであると考えてしまえば、その状態は敢えて問題とするような性質のものではない。しかしながら現代になって建設されてきたわが国の建築物の多くが、長期的視点からみて優良な社会ストックとなりえていないという実態に直面すると、こうした事態を解消し、社会が建築物を共通の資産として作りこみ、世代を超えて長年月の活用に耐えるような状態にするには、建築物の基本的あり方を設定する段階での建設事業の主体者の明確な認識と方針が必要であり、それが建築のライフサイクル全般に亘って徹底してゆくことが、一つの解法と考えられる。そのためには今後、建築ブリーフを適切に運用して行くことが有効と考えられる。

こうしたことから本研究によって得られた知見は、建築界（設計者関係団体、建築行政機関、建築生産企業、等）に全体に知って貰いたいのが、同時に発注者（政府・公共団体・機関、ビルオーナー、ディヴェロッパー、民間企業、住宅供給業者、等）の充分の理解を得ることも不可欠である。そして、既に欧米では建築教育機関での教育プログラムとして根付きはじめているが、わが国の建築教育機関を中心にして建築ブリーフを積極的に取上げて行く必要があると考える。

このような考えに基づき、本研究の結論に代えて次の事項を提言する。

## 提 言

わが国の経済社会は、世界的にみても最高度に発展した段階にあるが、従来から指摘されているように住宅、建築、都市、景観の分野ではまだ立ち遅れが目立ち、良質の社会ストックが形成されているとはいいがたい面がある。

地球環境時代において、高齢化社会を迎えたわが国の目指すべき方向は、従来型の高度経済成長社会ではなく、豊かなゆとりある社会の形成であり、このような時代における建築・都市関連事業のあり方は、機能的にも優れ、高い品質を有し、長期の使用に耐える文化的にも高水準の良質の社会ストックの形成を目指すものでなければならない。

一方、これを担うべき建築関連業界および技術者・設計者に対する一般社会の信用は決して高くなく、建設産業の低い生産性、不要不急と考えられる事業への過大な投資、品質に対する疑問、維持保全計画の不備など、むしろ不信感の方が強い。他の産業や製品ではわが国は世界最高の高度の品質を実現しているにもかかわらず、建築・都市分野がこのような状況にあるのは、技術的な面にのみその要因があるのではなく、事業遂行のシステムに問題があるためである。

すなわち、この問題の最大の要因は、建築・都市分野における顧客ないし発注者（一般社会を含む）の意図・要求と完成された建築ないし都市環境の持つ機能・性能・品質の不整合にある。その主な原因は発注者側の意図・要求が正確に設計・生産者側に伝達されておらず、かつその伝達のためのシステムが整備されていないところにある。この不整合の責任は、顧客・発注者側、および設計・生産者側の両者にあるが、両者ともその責任を十分に認識していない。

本特別研究の課題であるブリーフ/ブリーフィングは、企画から設計段階において顧客・発注者側がその事業の意図・要求・条件を文書化することによって、まさにこの不整合を解消しようとする手段である。ブリーフ/ブリーフィングを導入することにより、発注者はその意図・要求・制約条件を満たす結果を得ることを、設計・生産者側は顧客満足度の高い成果を効率的に実現することを、また発注者は社会および環境に大きな影響を及ぼす建築物あるいは都市施設を存在させる社会的責任を適切に果たすことを期待することができる。

本研究の成果として、以上の認識に基づき、建築設計ブリーフ特別研究委員会は、日本建築学会をはじめ、建築行政機関、建築設計者関係団体、建築生産企業および関係団体等、発注者としての政府・地方公共団体および関係機関、ビルオーナー、ディヴェロッパー、民間企業、住宅供給業者等、ならびに建築教育機関等、建築界のすべてに対し、以下を提言するものである。

1. 建築および街づくりプロジェクトなどにおけるブリーフ/ブリーフィングの重要性について認識し、今後、日本建築学会は建築関係各界にこのことを表明し、その導入のための体制作り而努力すべきである。
2. ブリーフ作成・提示は、建築の発注者・設計者間の設計コンセプトの整合を明確にし、また施工から運用および維持保全のライフサイクル全体にわたる建築物の在り方を示すための必須のプロセスと位置づけるべきである。

- 3 . 社会全体の資産を形成する公共発注においては、発注者にブリーフ作成を義務づけ、その普及と良質の社会資産形成の先導的役割を果たすべきである。
- 4 . 日本建築学会は、研究活動の中にブリーフ作成の資料となるものを提供することを目的として示し、他の関連団体等と協力し、ブリーフ作成コンサルタントの育成とブリーフ作成業務の手引き、解法の情報集積と情報提供を図るべきである。
- 5 . 日本建築学会は、関連団体等と協力し、建築教育の中にブリーフの意義、基本項目、作成プロセス、事例、などを含む教育プログラムを位置づけ、また継続職業教育の一環としてブリーフ作成コンサルタントの育成を目的とする教育プログラムを整備すべきである。
- 6 . ブリーフは、設計活動とは独立した、建築物の基本的在り方を規定する発注者側にとって最も重要な文書であり、その作成には豊かな経験と多くの知力・労力の投下が必要であることに鑑み、ブリーフ作成活動には適正な知的資源の投下とフィーが設定されるべきである。

## 建築設計ブリーフ特別研究委員会

委員長	友澤 史紀（日本大学）
副委員長	仙田 満（東京工業大学）
幹事	安藤 正雄（千葉大学）
幹事	大松 敦（日建設計）
幹事	木俣 信行（鳥取環境大学）
委員	今井 孝男（三井建設）
	岩井 光男（三菱地所設計）
	大久保 孝昭（建築研究所）
	大武 通泊（日本設計）
	奥山 信一（東京工業大学）
	加藤 達夫（グローバルFM 集団）
	川合 廣喜（EQE インターナショナル）
	小林 充（JR 東日本）
	塩原 等（東京大学）
	嶋村 仁志（千葉工業大学）
	白山 和久（建築・住宅国際機構）
	田中 晃（警視庁）
	辻本 誠（名古屋大学）
	中村 勉（中村勉総合計画事務所）
	成田 一郎（大成建設）
	西野 加奈子（建築・住宅国際機構）
	野口 貴文（東京大学）
	平野 吉信（国土交通省）
	平林 千義（久米設計）
	古阪 秀三（京都大学）
	本田 広昭（オフエスビル総合研究所）
	松本 信二（建築・住宅国際機構）
	丸山 紀男（明治生命保険）
	溝上 裕二（竹中工務店）
	村木 信之（三井不動産）
	山本 康友（東京都）
	吉田 一郎（竹中工務店）