

2016年5月26日・27日

伊勢志摩サミット

三重県で開催！！



伊勢志摩サミット  
三重県民会議

# 地方自治体オフィスの改修計画 ～三重県庁本庁舎を実例として～

H28.2.25 JFMA FORUM 2016

三重県伊勢建設事務所建築開発室 安藤 亨

◇三重県庁本庁舎を実例としてみた  
地方自治体オフィス改修計画の3つの視点

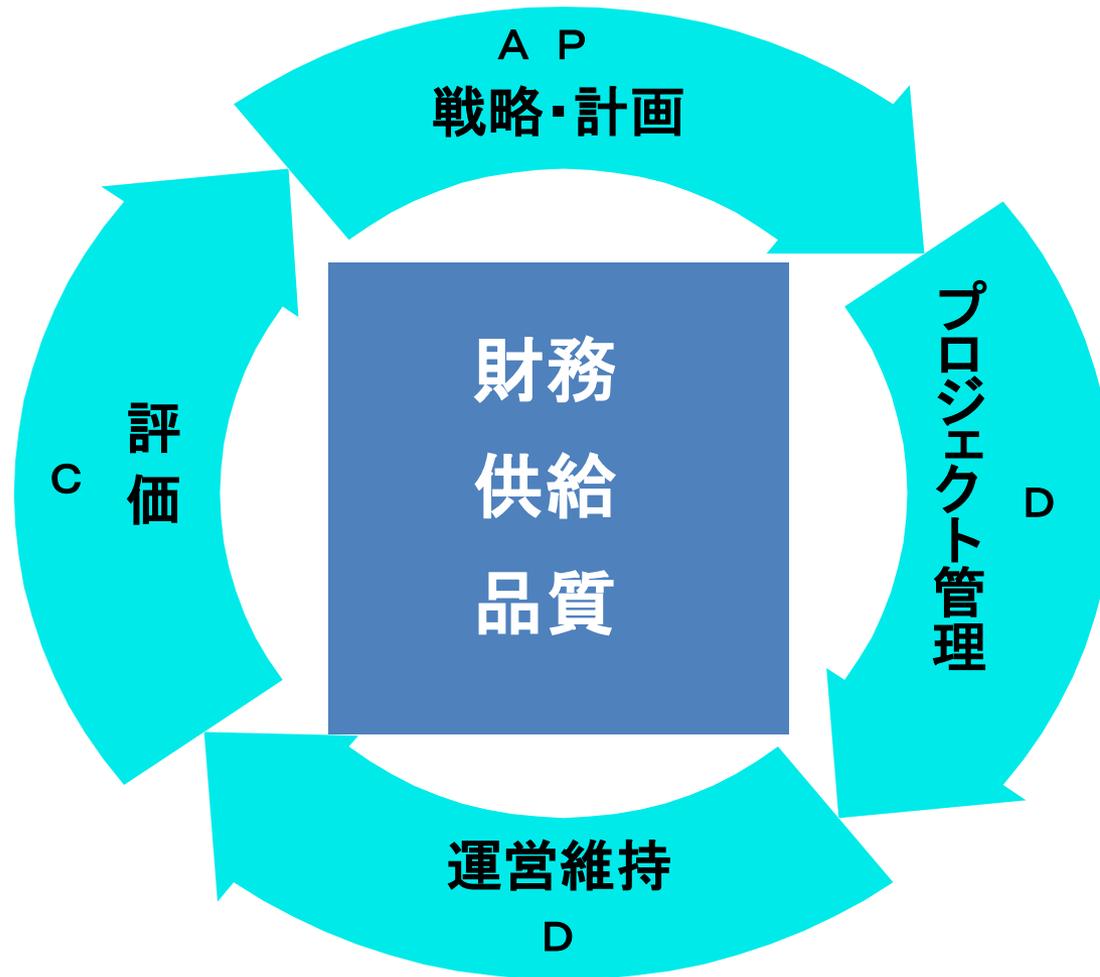
1. 多段階プロセスによる改修工事
2. 地方自治体の組織構造
3. オフィスでのワークスタイル

# 1 多段階プロセスによる改修工事

# ■三重県庁本庁舎

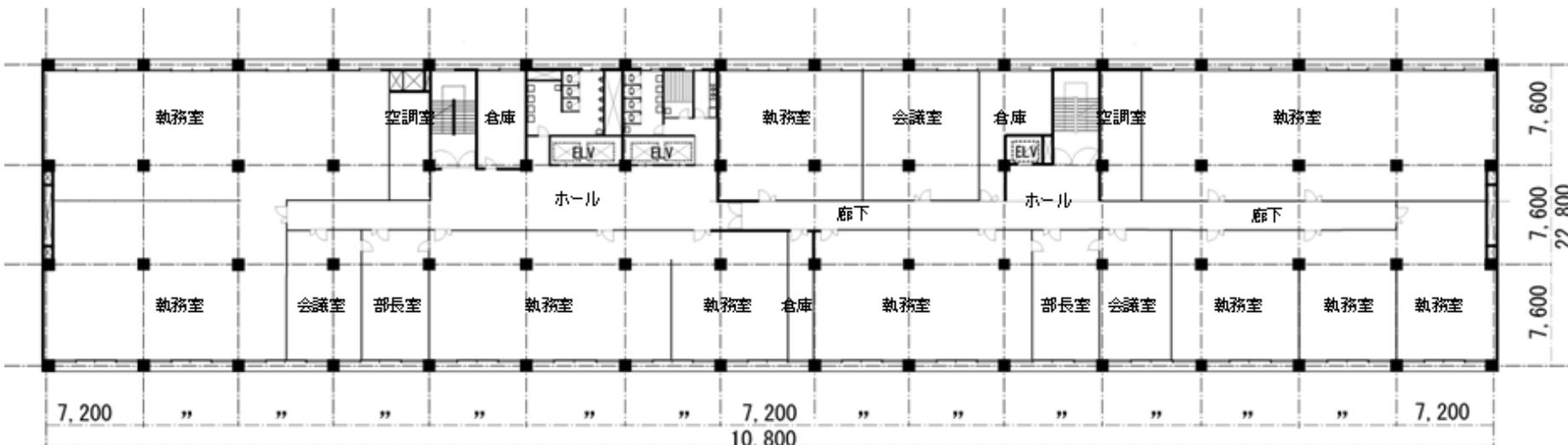


# ◇本庁舎改修におけるFMマネジメントサイクル



P: Plan  
D: Do  
C: Check  
A: Action

# ◆建物のライフサイクルから見る

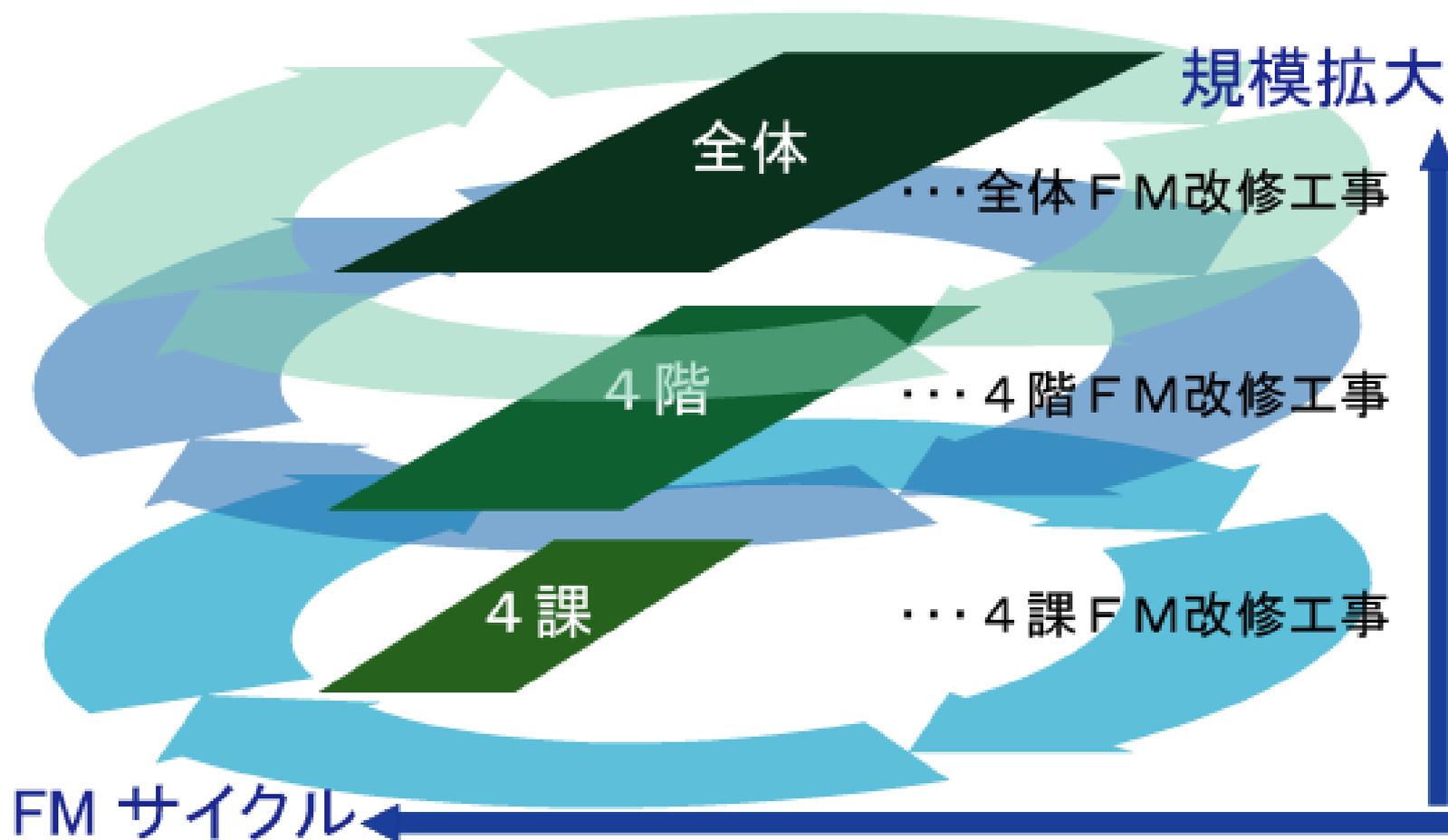


## 三重県庁本庁舎4階平面図(S39設計時)

## 三重県庁本庁舎建物概要

所在地	津市広明町13	設計/施工	(株)東畑建築事務所/(株)大林組
構造/階数	SRC造/地上8階・地下1階	天井高さ	2,700mm(一部2,400mm)
建築/延面積	2,768㎡/23,128㎡	主要通路幅	2,150mm
竣工年月日	昭和39年4月15日	主要スパン	7,200mm × 7,600mmグリッド 7

# ◇三重県庁FM改修モデルにおける3段階プロセス



# ◆4階東側4課のモデル的オフィス改修

PLAN	対象	総務局の管財営繕課 県土整備部の都市計画課・まちづくり推進課・ 建築住宅課
	検討期間	平成12年9月～13年3月
	検討経過	オフィスのあり方委託、ワーキング、 ベンチマーキング(他県、民間企業)、研修会 事前調査(収納物量調査、満足度調査、行動 パターン調査)
DO	実施内容	4課オフィス改善のポイント…次のスライド
CHECK	事後調査	4月 打合せテーブル利用率調査 5月～6月 照度調査 7月 事後オフィス利用者アンケート 12月 来訪者アンケート
ACTION		課題 第2段階への展開： →4階フロア一全体のオフィス改修

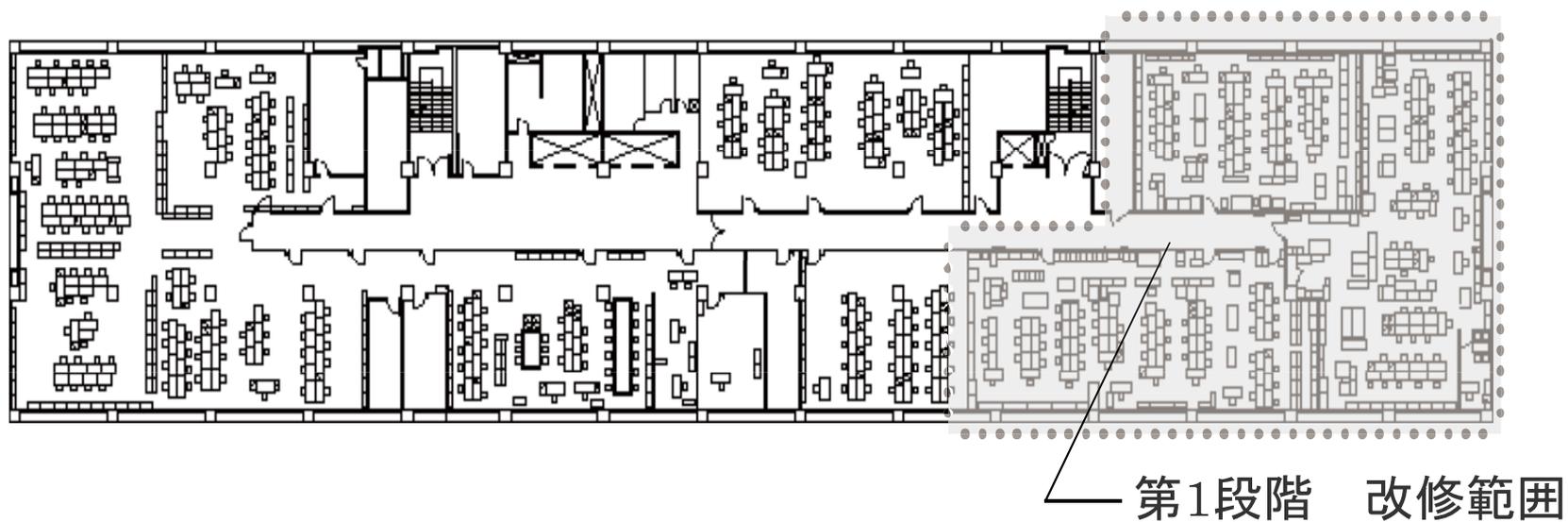
## ◇4課オフィス改修計画のポイント

課題① オフィスのオープン化

課題② 明確なゾーニング

課題③ オフィス・スタンダードの確立、

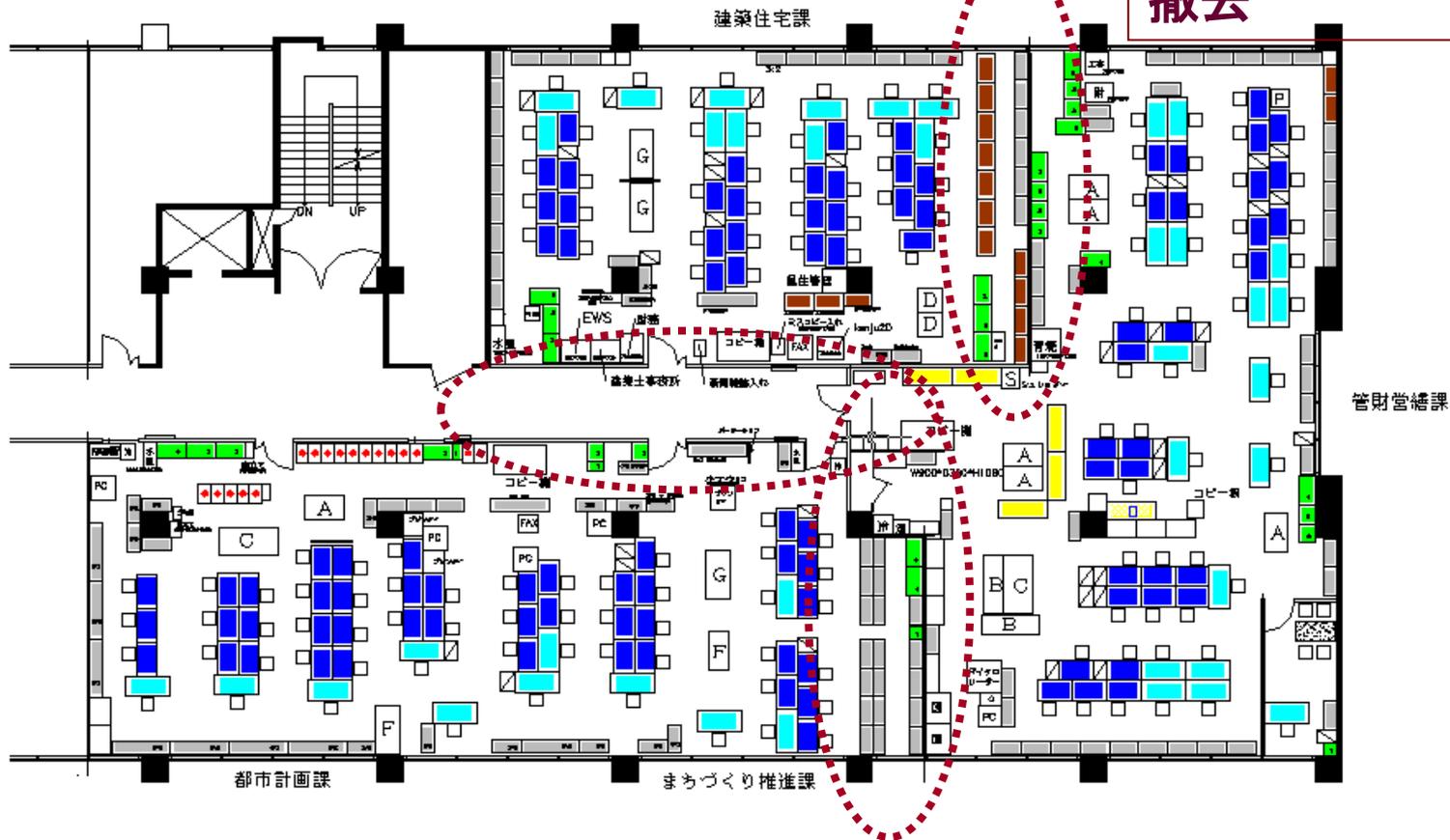
## ◇第1段階 改修範囲



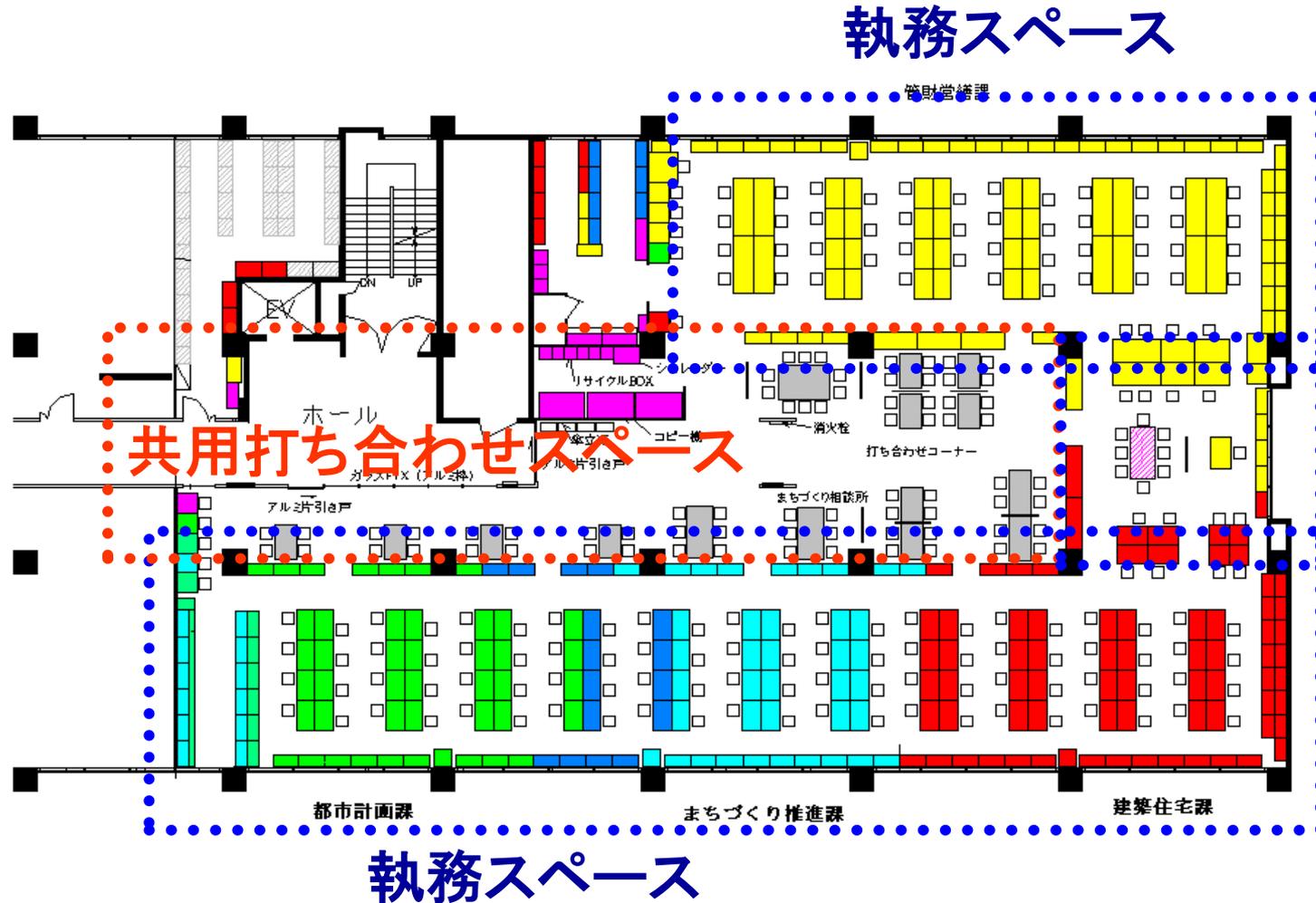
# ◆12年度以前

各課で区切られた、階層的なオフィス。

13年度の改修  
にて間仕切り壁  
撤去

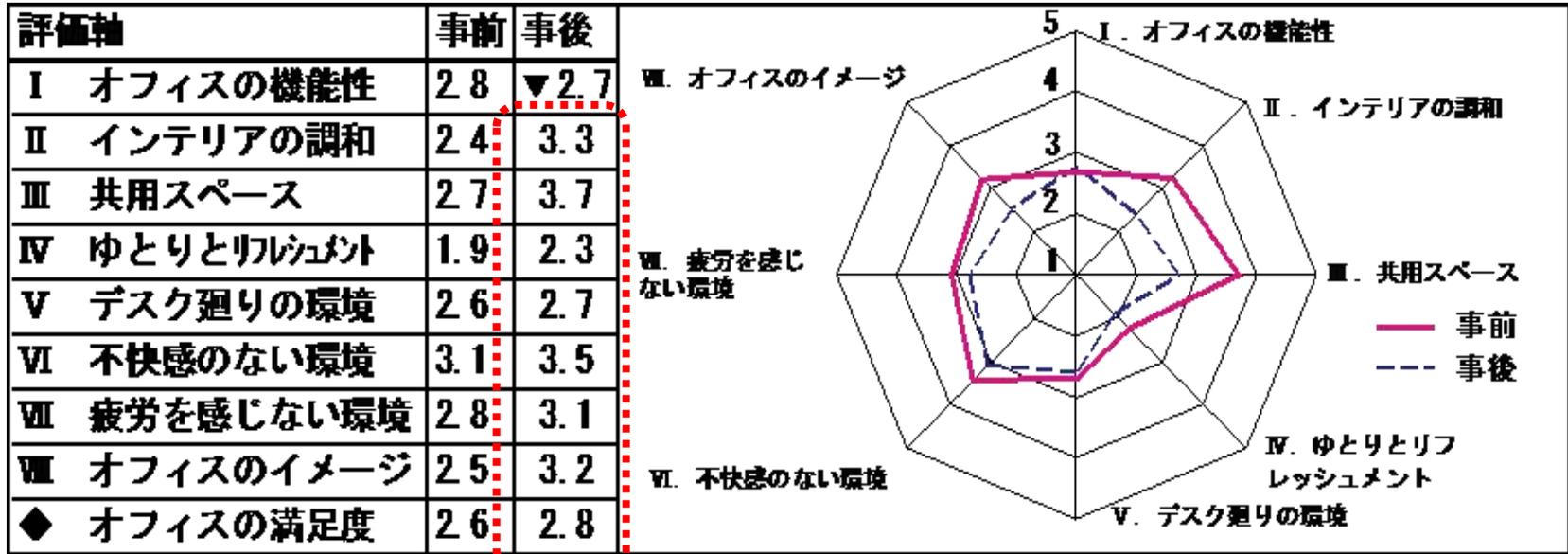


# ◆4階東側4課のモデル的オフィス改修

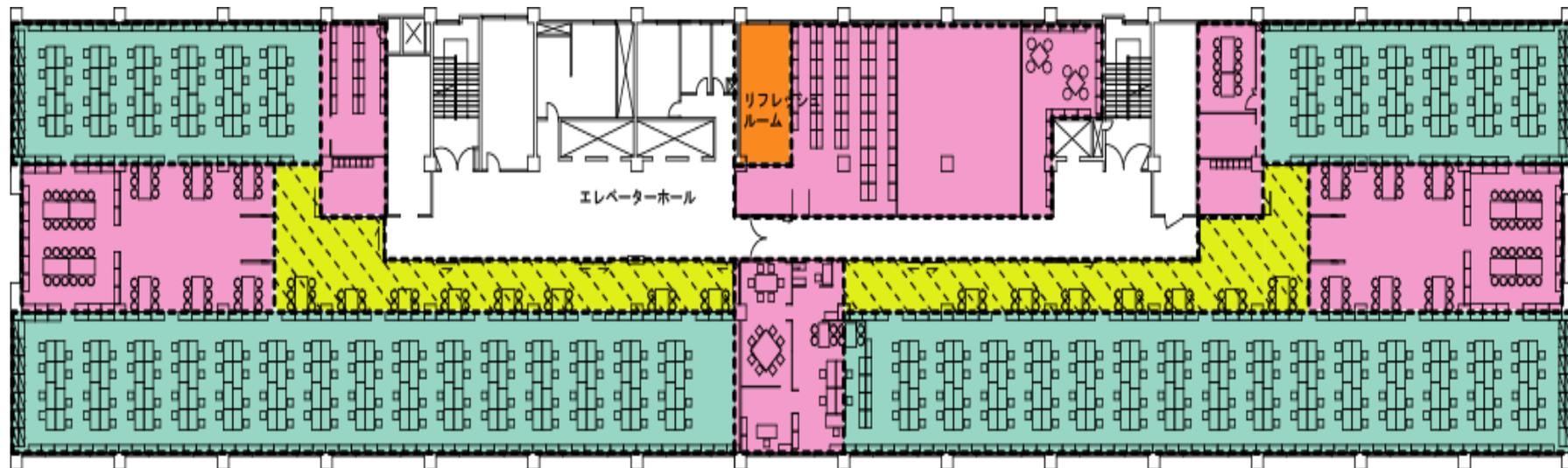


# ◇事後調査

## 満足度調査結果（評価軸別平均事前・事後集計）



# ◇4階フロア全体への展開



執務ゾーン



共用ゾーン



フレキシブルゾーン

## ◇4階オフィス改修計画のポイント

課題① オフィスのオープン化

課題② 明確なゾーニング

課題③ オフィス・スタンダードの確立

課題(新) リフレッシュスペースの設置

課題(変) オフィス・スタンダードの見直し

\* 1島: 片袖机8基→片袖机6基本+両袖机2基

4課オフィス改修計画  
のポイントに同じ

4階オフィス改修計  
画にて追加

## 多段階プロセスによるオフィス改修工事の有効性について

### (1) 継続して使用するためのファシリティマネジメントの視点

- ・PDCAサイクル3段階プロセスにおける改修工事は、前段階終了時の要改善ポイントは、次段階においてほぼ解消可能。

### (2) 改修工事における想定外の問題の予防

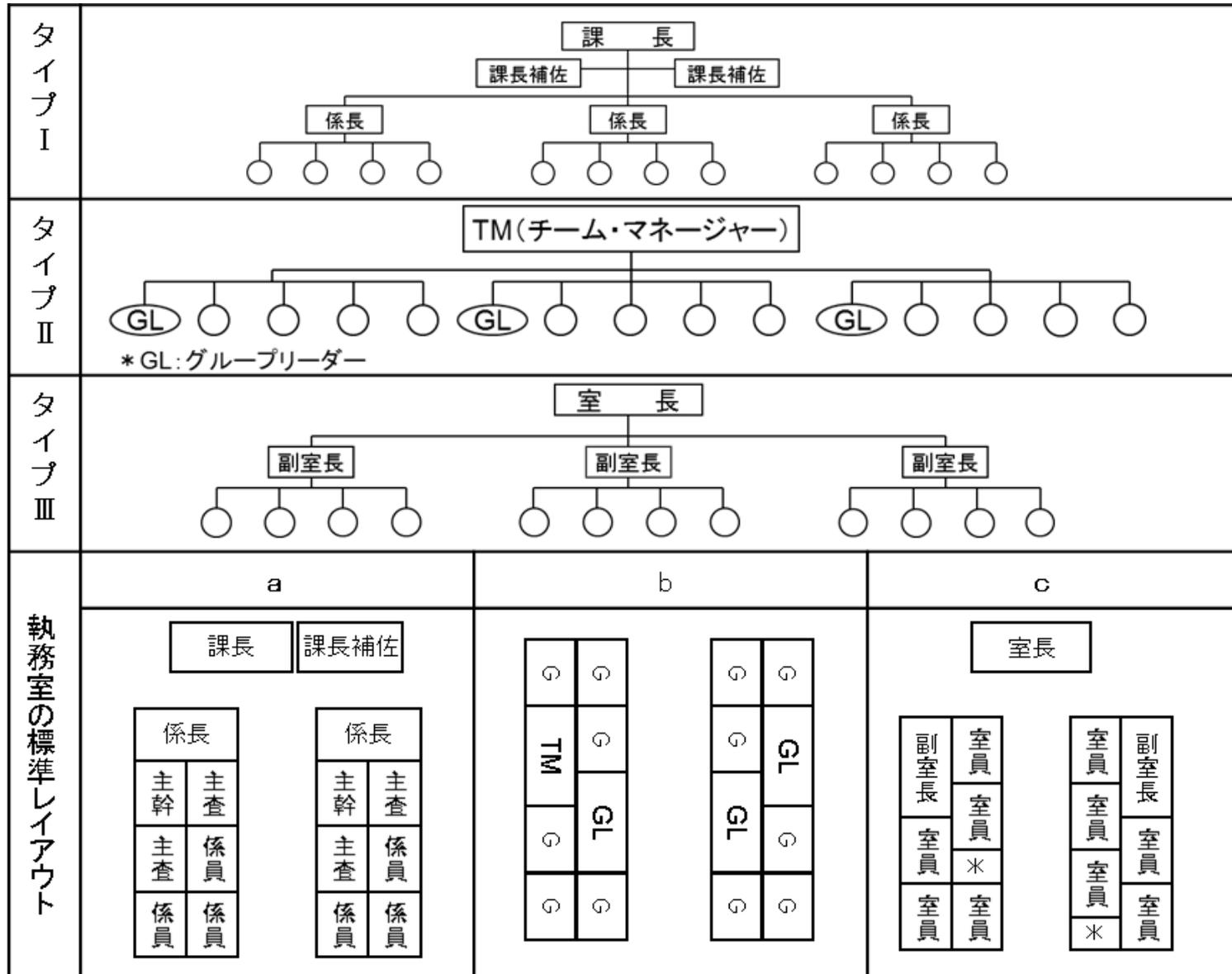
- ・前段階での検証結果が不適當な場合、結果を次段階にフィードバック可能。

### (3) 多様な要素への対応

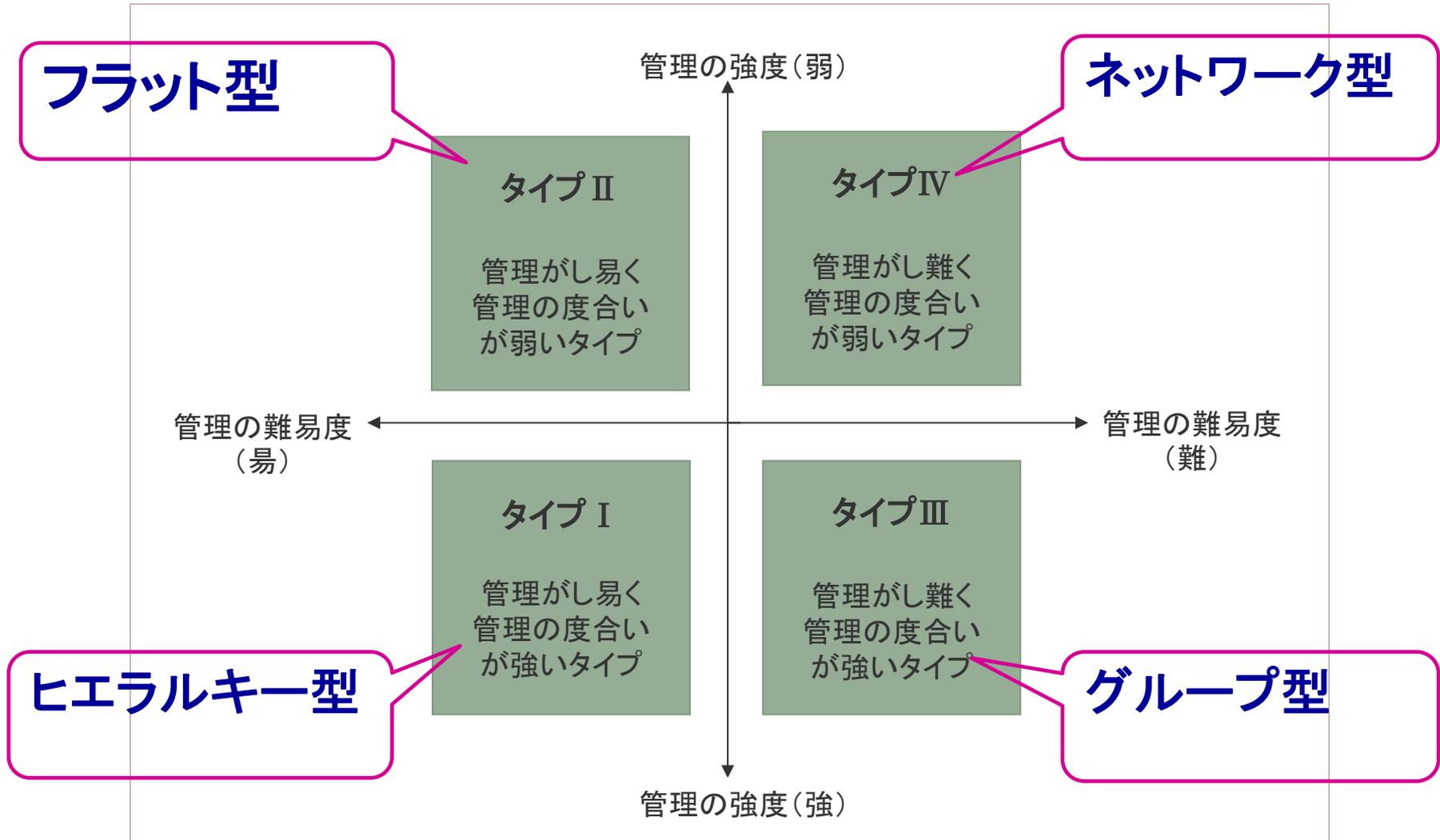
- ・オフィス改修において、執務環境の改善や組織構造の変化等の外的要因だけの対応ではなく、そこで実際に働く職員の満足度という対立する要素を調整し、最適解を求める改修を行う場合においては、多段階プロセスを経た方が、修正を加えることが出来る点で効率的である。

## 2. 地方自治体の組織構造

# ◆組織構造の変化

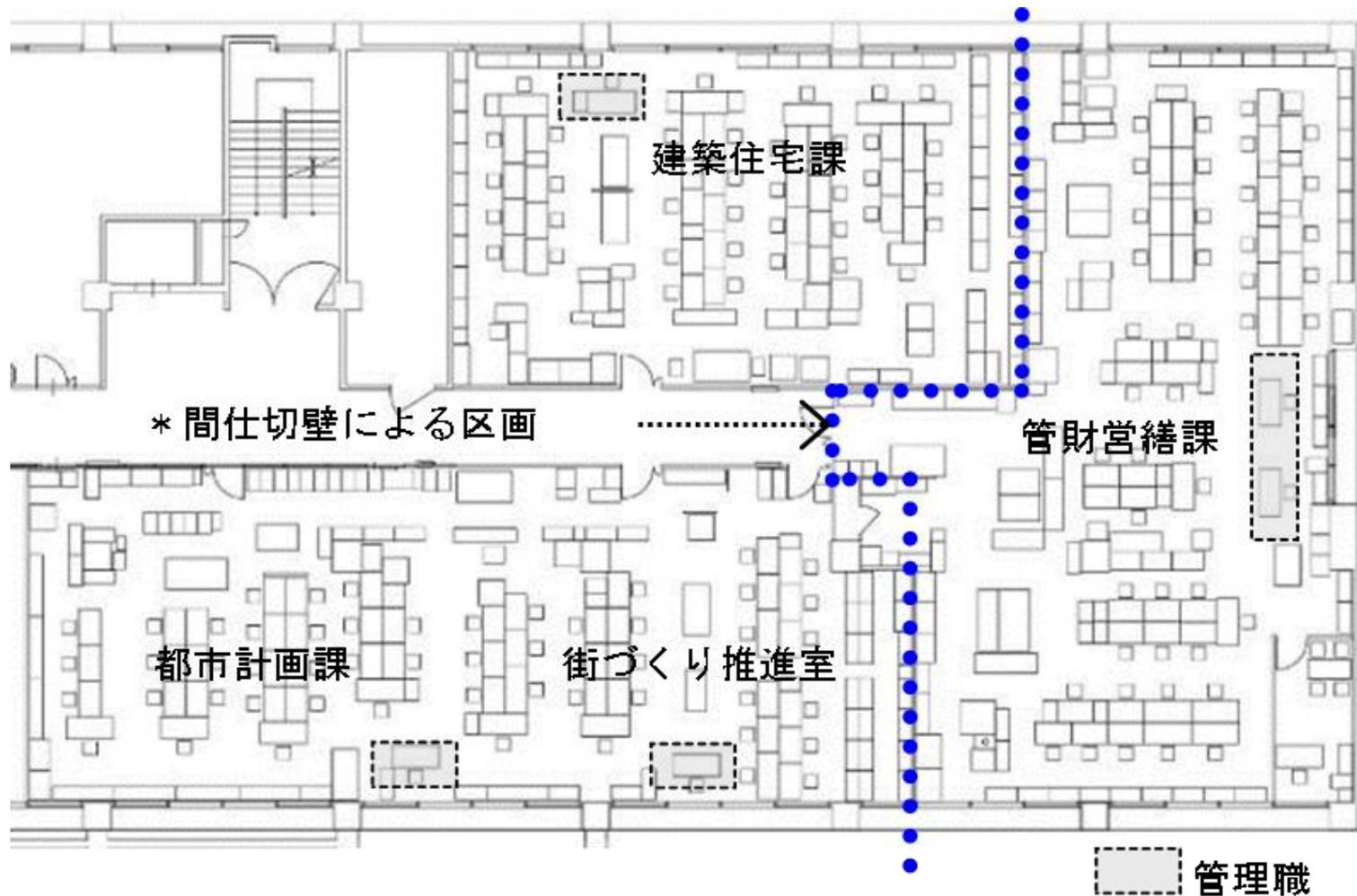


# ◆組織構造のタイプ



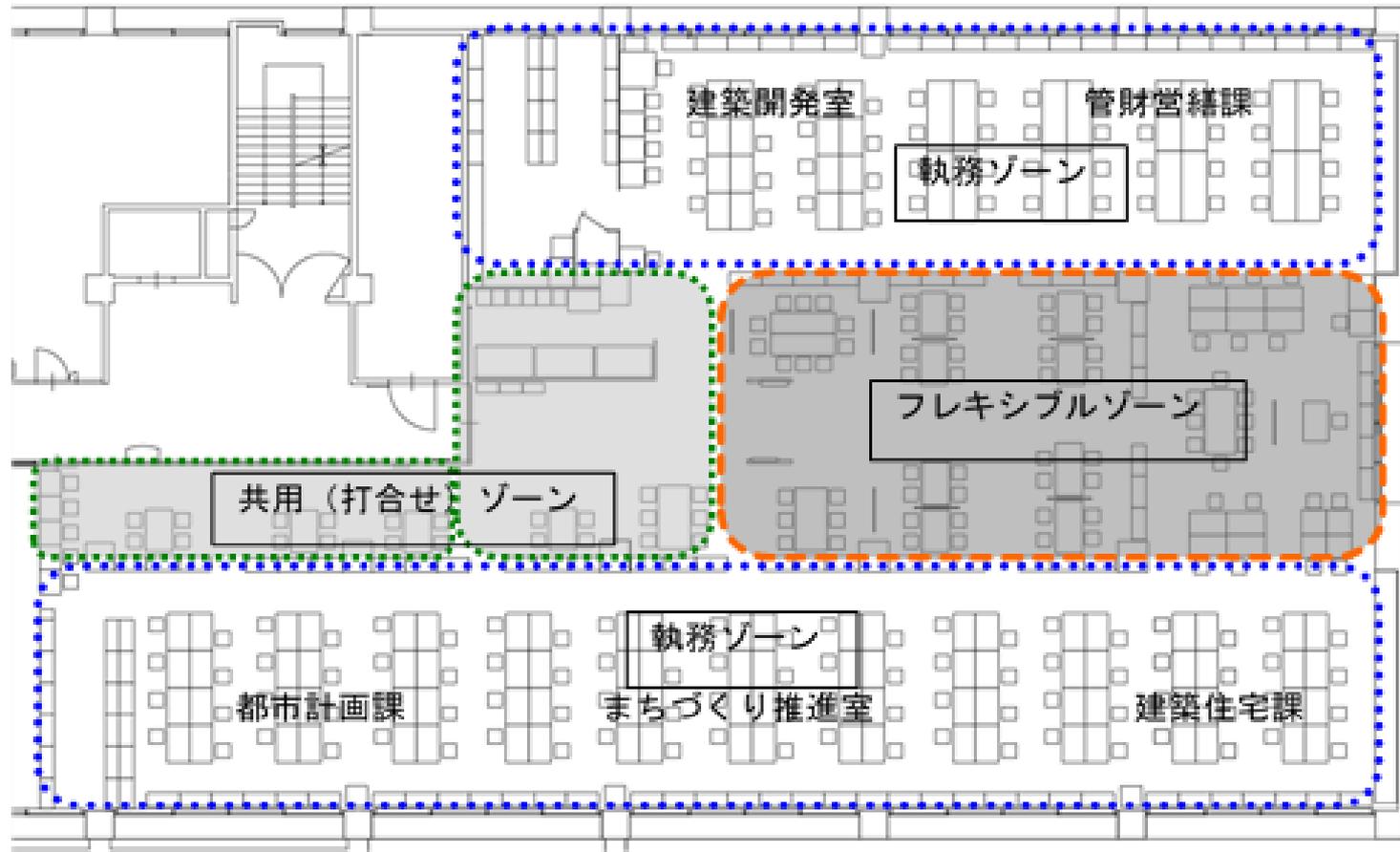
# ◆Aタイプオフィス(ヒエラルキー型組織時) 12年度以前平面

…各課で区切られた、階層的なオフィス。



# ◆Bタイプオフィス(フラット型組織時) 13年度平面図

…管理職席も定型で配置するフラットなオフィス。



共用(打合せ)ゾーン  
業務支援ゾーン(打合わせコーナー)及び通路ゾーンの部分



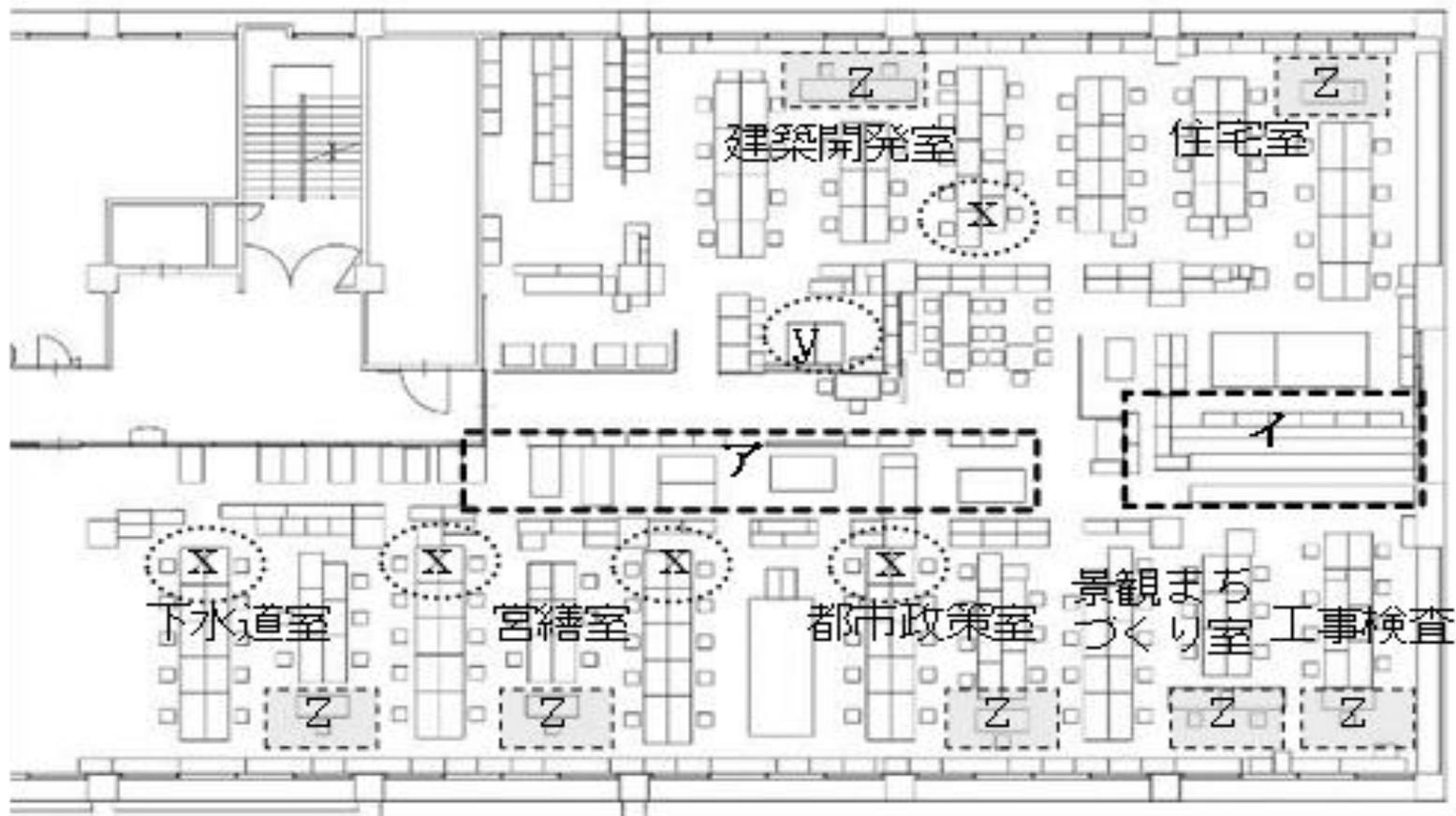
フレキシブルゾーン  
各部局が必要とする多機能スペース情報管理ゾーン(収納スペース)等



執務ゾーン  
ワークステーションのまよりの部分

# ◆Cタイプオフィス(グループ型組織時) 20年度平面図

…管理職席の独立化による責任者の明確化。



X 執務ゾーンの変化   
 ア 共用・フレキシブルゾーンの変化   
 Z 管理職席

X 座席数の増

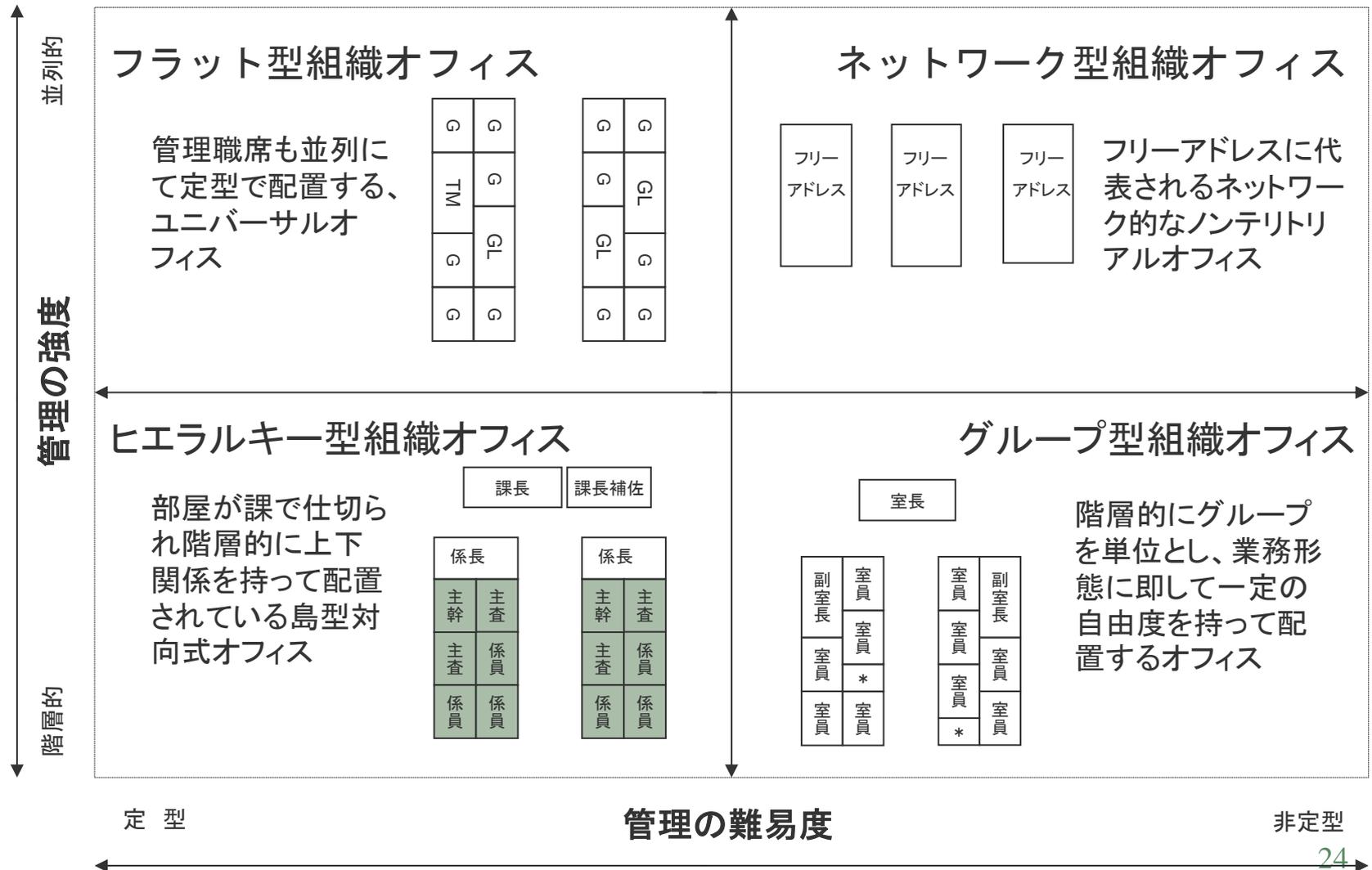
Y 共用ゾーンの執務室化

ア ロッカーの配置増による執務室的利用

イ フレキシブルゾーンへのロッカーの配置増

Z 管理職席

# 組織構造とオフィスの対応について



### 3. オフィスでのワークスタイル

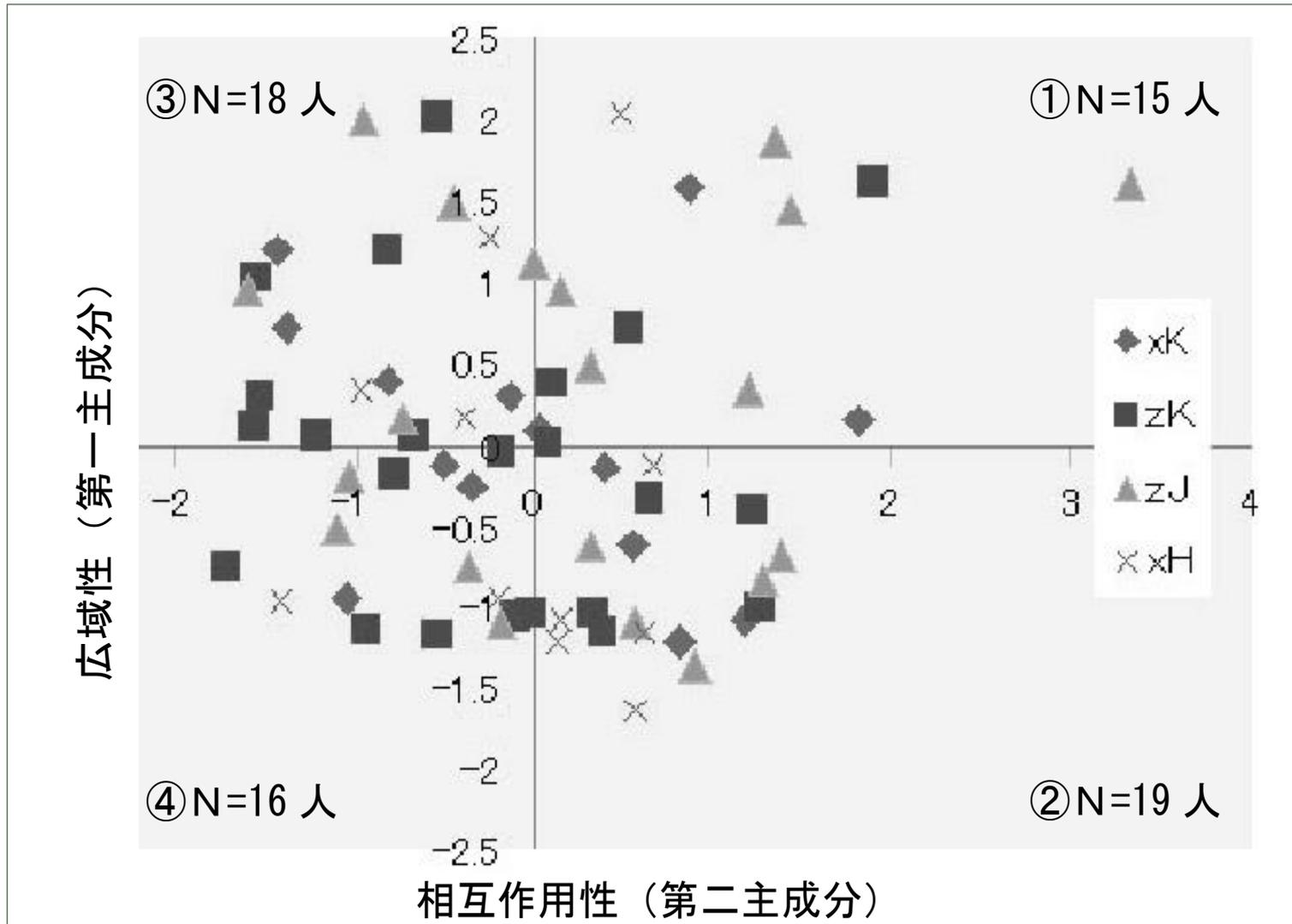
# ◆ワークスタイル調査

## 設問項目

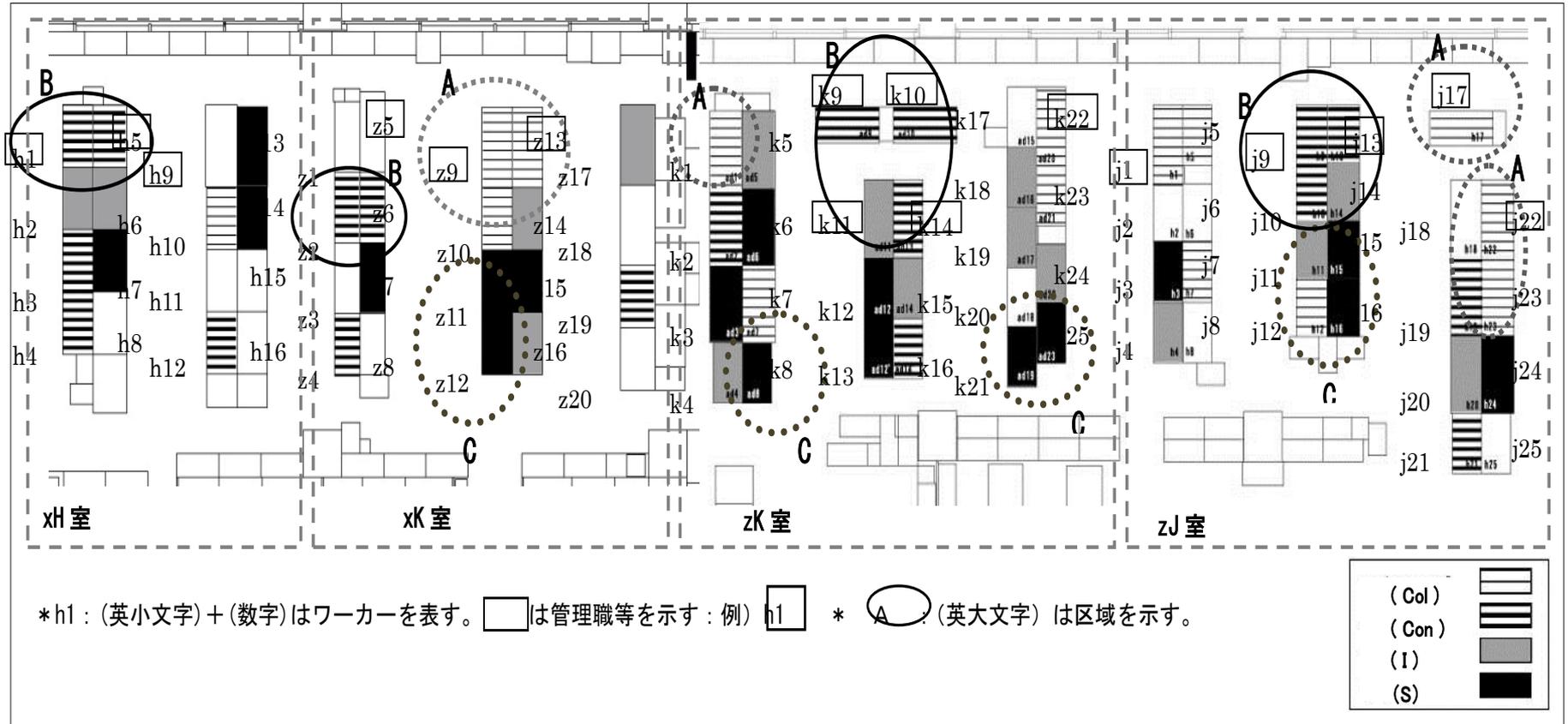
(以下の一対の質問を1～4の4段階で評価)

定型業務が多い	－	非定型業務が多い
仕事を個人で進めることが多い	－	仕事をグループで進めることが多い
プライバシーを重視する	－	コミュニケーションを重視する
執務室で作業することが多い	－	執務室外で作業することが多い
自席で作業することが多い	－	自席外で作業することが多い
継続的に自席を利用する	－	断続的に自席を利用する
個人で成果を求められる	－	グループで成果を求められる
執務室内を移動しながら仕事をするが少ない	－	執務室内を移動しながら仕事をするが多い
自席での会話がが多い	－	自席外での会話がが多い
仕事を企画・提案することが少ない	－	仕事を企画・提案することが多い
来庁者への対応が多い	－	来庁者への対応が少ない

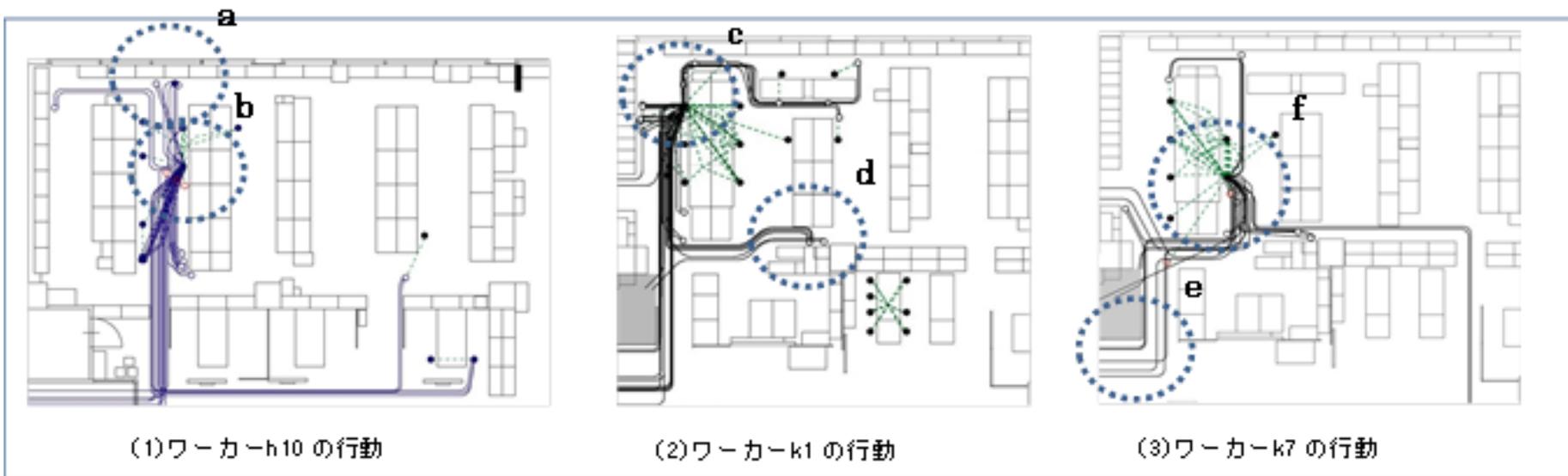
# ◇広域性・相互作用性での分類



# ◇ワークスタイル別 分布図（座席位置での確認）

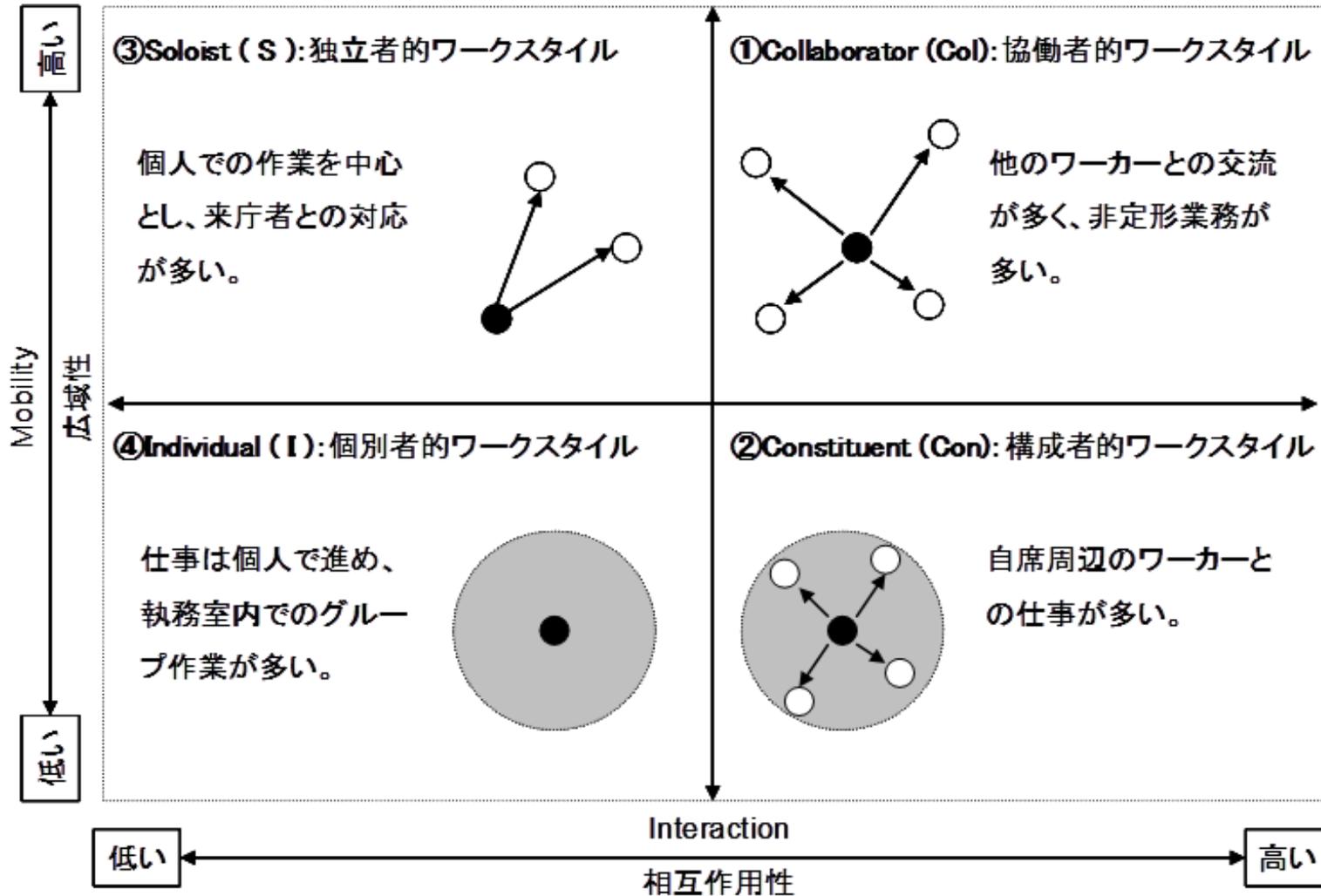


# ◇ワークスタイルと実際のワーカーの行動 (実際の行動をマッピングで確認)



# 地方自治体職員のワークスタイルの類型化。

主成分分析による、広域性(第一主成分)、相互作用性(第二主成分)によるワークから、ワークスタイルを次の4類型化した。



## ワークスタイルのオフィス計画への反映。

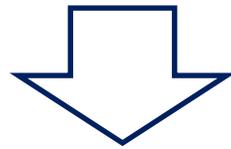
ワークスタイルの4分類についてオフィスの平面計画への適用を以下のとおり考察した。

- 1)(Col)や(Con)に分類される相互作用性の高いワーカー同士の席を離すことで、広範囲でのコミュニケーションが、期待できる計画となる。
- 2)(Col)、(S)に分類される広域性の高い職員については、各室の周辺部や共用ミーティングスペース近くに配置することで広域的業務に効率的に対応できる。
- 3) (I)に分類される相互作用性と広域性共に低いワーカーは、個人で業務に集中できるように、室の内側に配置することで業務に効率的に対応できる。

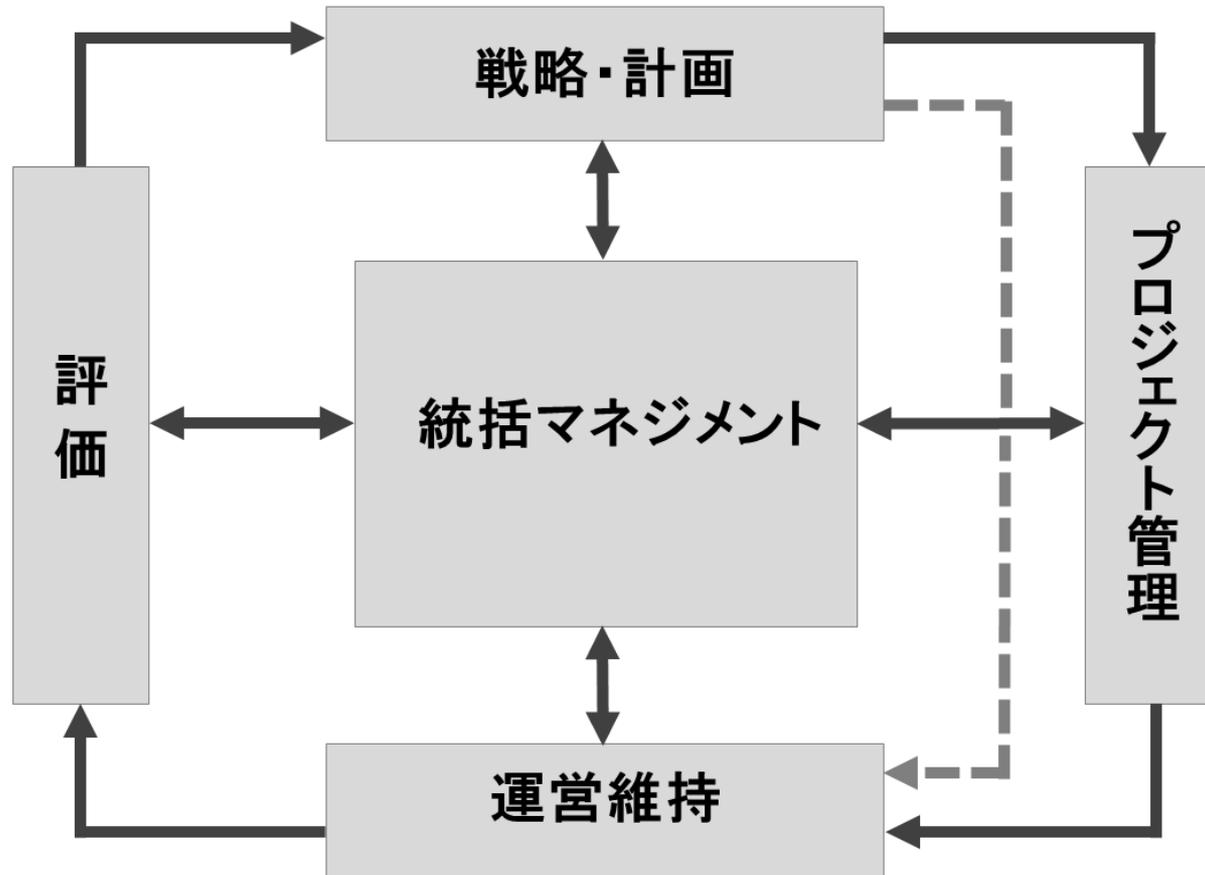
# まとめ

## ◇地方自治体オフィスの改修計画に関する研究◇

1. 多段階プロセスの改修工事
2. オフィスの組織構造
3. オフィスのワークスタイル

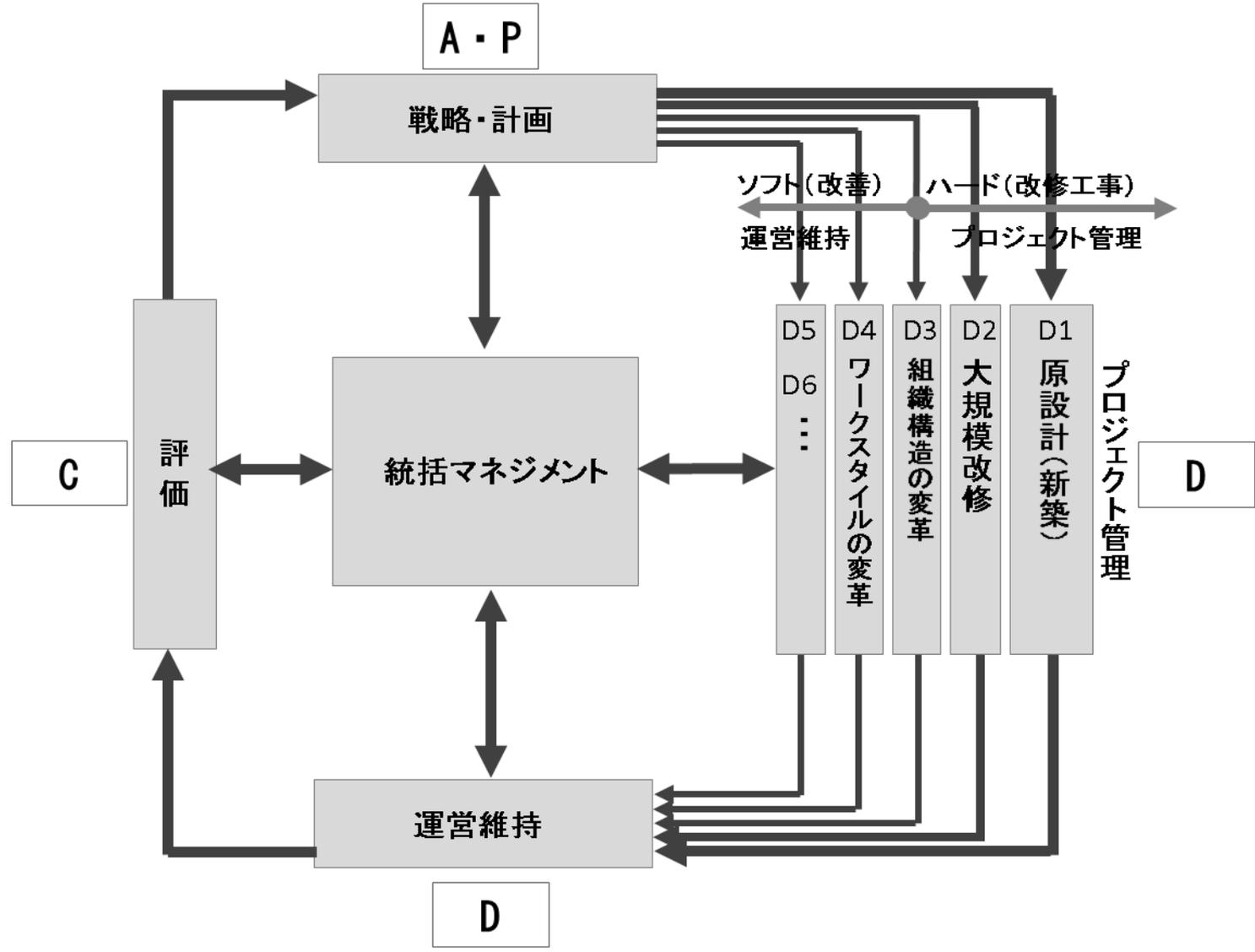


- (1) ライフサイクルから見た改修計画
- (2) 多段階プロセスによる改修工事
- (3) 可能性を保障した改修計画



PDCAを加えて建物のライフサイクルで考える。

○建物のライフサイクルで考え、できるだけDを少なくする必要がある。



三重大学HP: 地方自治体オフィスの改修計画に関する研究  
<http://miuse.mie-u.ac.jp/bitstream/10076/14736/1/2015DE002.pdf>