

2. ビルライフサイクル体系マップ ベースマップ

横軸(STAGE)及び縦軸(関係者の果たすべき役割)の詳細項目は 「ステージ別詳細」「関係者別詳細」を参照

LIFE CYCLE	STAGE	企画・設計	施工・工事監理	引渡・検収	維持管理	資産の運用・企画	診断・評価	改修		解体	
		企画・設計	施工・工事監理	引渡・検収	維持管理	資産の運用・企画	診断・評価	企画・設計	施工・工事監理		
関係者の果たすべき役割	FLOW										
		<p>所有 (オーナー、デベロッパー等)</p> <p>運営・活用 (施設管理・テナント等含む)</p> <p>設計</p> <p>施工</p> <p>製造 (メーカー等)</p> <p>維持管理 (メンテナンス等)</p> <p>診断</p> <p>金融・保険</p>	<p>経営方針の明確化 FM等各種手法と維持保全の重要性理解</p> <p>利用条件の整理</p> <p>各種設計手法の確立 新技術・各種手法への対応</p> <p>設計への情報提供 施工技術のPR</p> <p>設計への情報提供 製品優位性のPR</p> <p>維持保全・管理関係情報の提供と提言</p> <p>診断の関係情報の提供</p> <p>維持保全・管理の重要性の理解</p>	<p>施工中のLC品質の確認</p> <p>工事監理の徹底</p> <p>施工技術・手法の確保 責任施工・保証期間の明示</p> <p>責任施工・保証期間の明示</p> <p>施工・工事監理への参画と助言</p>	<p>管理責任の移動と責任の明確化</p> <p>建物の性能・機能、利用条件の確認</p> <p>設計コンセプトと基本条件の伝達。建築・設備の性能確認</p> <p>竣工引渡の標準化 取扱説明書による指導</p> <p>竣工引渡への積極的な参画。引渡資料を計画へ反映</p> <p>性能保証保険の検討</p>	<p>管理契約の明確化 適正な維持管理者の選定と計画の策定</p> <p>利用規則の遵守 建物の性能・機能の有効活用</p> <p>設計意図伝達・確認</p> <p>使用面からのフォロー</p> <p>メンテナビリティの向上</p> <p>建築・設備総合管理技術者確保。維持保全計画の策定、実施</p> <p>維持保全計画見直しの提言</p> <p>保険の必要性和活用方策の推進</p>	<p>不動産流動化への対応と方針、維持保全の重要性の理解</p> <p>建物の性能・機能の有効活用度評価</p> <p>不動産流動化に対応する情報の保存</p> <p>診断機器の開発 機器の特徴明確表示</p> <p>不動産流動化への対応と維持保全の重要性の明確化</p> <p>調査手法の開発、資料の整理・提示</p> <p>リスクの検討、資料の整理</p>	<p>診断の必要性理解 自己診断(簡易)の実践</p> <p>POE手法の活用</p> <p>所有者への助言、評価の解説</p> <p>診断業務推進の協力</p> <p>診断機器の開発 機器の特徴明確表示</p> <p>診断への協力 自己診断(簡易)の実践</p> <p>診断資格者育成 診断手法の開発、資料の整理・提示</p> <p>診断保険の推進</p>	<p>企画・設計に準ずるが、改修に伴う制約条件を配慮</p> <p>資産価値のランクUP 優良工法の検討 改修手法の検討</p> <p>企画・設計に準ずる</p> <p>改修検討への協力、データ提供、助言</p> <p>改修検討への協力、データ提供、助言</p> <p>改修積立保険の検討</p>	<p>施工・工事監理に準ずるが、改修に伴う制約条件を配慮</p> <p>優良工法の検討 改修工事手法の検討</p> <p>施工・工事監理に準ずる</p> <p>工事期間の維持管理への影響確認、対応</p>	<p>解体</p>
それぞれの立場で果たす役割	情報発信	相互情報交換 (最終的には情報センター)									
		発信情報・刊行図書 (「ステージ別詳細」「関係者別詳細」参照)									
		<p>LC設計基礎資料 開発成果 (関係図書、関連データ等)</p> <p>LC設計評価手法 優良ビル表彰制度</p>	<p>新技術・新素材 開発成果 (関係図書、関連データ等)</p> <p>施工技術の合理的な手法 技術者の育成</p>	<p>引渡要領、チェック項目 開発成果 (関係図書等)</p> <p>竣工引渡システムの確立 性能確認手法の開発</p>	<p>LC設計基礎資料 開発成果 (関係図書、関連データ等)</p> <p>建築・設備総合管理技術者の育成 維持保全計画の策定、実施 優良ビル表彰制度</p>	<p>開発成果 (関係図書、関連データ等)</p> <p>合理的調査手法の開発</p>	<p>開発成果 (関係図書、関連データ等)</p> <p>診断評価・技術の標準化 診断技術者の育成</p>	<p>開発成果 (関係図書、関連データ等)</p> <p>改修LC設計評価手法 改修優良ビル表彰制度</p>	<p>新技術・新素材 開発成果 (関係図書、関連データ等)</p> <p>改修工法・材料の評価基準</p>		
〔依頼・要望〕 行政 研究機関	<p>LC設計の活用方策・ルール化</p>	<p>性能保証制度の導入 適正な施工技術の開発・指導</p>	<p>竣工引渡業務のルール化</p>	<p>建築・設備総合管理技術者、維持保全計画の位置づけ明確化 修繕積立金制度の導入</p>	<p>調査技術者、維持保全計画の位置づけ明確化</p>	<p>診断業務の位置づけ明確化 診断技術の開発・指導</p>	<p>改修積立金制度、税制優遇措置の導入</p>	<p>改修施工基準のルール化</p>			

注) 横軸のSTAGEの「解体」については、この整備体系のステージ欄に位置づけるものの、LC設計の範囲にリサイクルを考慮した設計、環境対策への配慮(LCCO₂、廃棄物の低減等)等を含め記述(ステージ別詳細参照)することで、直接的な項目等の記述はしない。