JFMA JOURNAL

ジャフマ ジャーナル 20

2016 AUTUMN No.184

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会
Japan Facility Management Association

ファシリティマネジメントの未来を語ろう

JFMA法人化20周年記念特別号

FM

人も活き活き、地球も生き生き―ユーデコスタイル
Ud & Eco style

ITOKI

減災建材 GENSAI-KENZAI ®

“震度6強の地震にも耐える”
地震を防ぐことはできない。
ならば、できる限りの「減災」を。

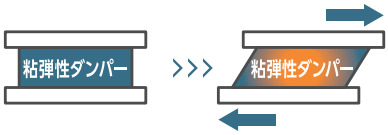
イトーキは、阪神淡路大震災以降の数々の震災を受け、
近い将来に再び起こり得る大地震に備え「地震に強い」空間づくりを
考えました。たどり着いた答えは、「減災」という考え方。
これに基づいて、ポイントを見極め、
その場所をしっかりと護るのが「減災建材」です。

New
制震間仕切X

制震ユニットを組み込むだけ。天井裏の耐震改修工事を行うことなく、
間仕切と天井を含む空間の耐震性を高めます。

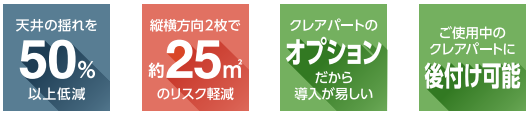


最新技術を取り入れた振動吸収メカニズム



粘弾性ダンパーが変形することで、「揺れ」を「熱に」変換。

制震ユニットを組み込み、間仕切も天井も護る



天井や周囲の間仕切の揺れを50%以上抑え、これらが破損・脱落するリスクを低減します。

制震ユニット1対（2ユニット）を効果的に配置することで、約25㎡の天井崩落のリスクを軽減。

クレアパート導入の際、制震ユニットを組み込むだけで天井・間仕切の耐震性を高めます。

制震ユニットの後付けは、設計検証が必要なので、詳細は担当者へお問い合わせください。

高耐震間仕切G

地震の際、パーティションがしなやかに動くことで地震エネルギーを吸収し、
震度6強の揺れにまで耐え抜きます。



大地震時の大きな揺れに追従し、衝撃に耐える



地震に強い空間づくりのために護るべきポイント



避難経路（通路）　サーバールーム　備蓄倉庫　会議室・集会室

株式会社イトーキ
東京都中央区入船3-2-10 〒104-0042　お客様相談センター　0120-164177　URL http://www.itoki.jp/

ごあいさつ



山田 匡通

やまだ まさみち

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会 会長

会員の皆さまには日頃より当協会の活動にご理解とご協力をいただきありがとうございます。

当協会は、わが国にファシリティマネジメント（FM）の普及定着を図り、ファシリティマネジャーの育成を推進する機関として、1987年に設立し、1996年に社団法人として設立許可され、そして2012 年には公益社団法人として認定されました。今年で法人化20周年を迎え、来年には設立30周年を迎えます。これもひとえに会員の皆さまのご尽力のおかげです。

今年の法人化20周年と来年の設立30周年を迎えるにあたり、当協会機関誌JFMAジャーナルでそれぞれに特集を組むことにいたしました。今号は法人化20周年ということで、テーマを「ファシリティマネジメントの未来を語ろう」とし、若い方や新人の方々にFMの未来を語っていただきました。10歳の少年の七夕の願いから始まり、学生の皆さんのワークショップによる社会に役立つFM、今年の認定ファシリティマネジャー資格試験に合格された方々の抱負、そして経営者、研究者、地方公共団体首長、当協会の新役員の皆さまからもご提言をいただきました。すばらしいお言葉の数々にFMの未来は明るいと確信いたしました。

FMを普及させる目的は、経営に寄与することですが、公共では、建物からインフラまでを安全安心に、さらにいかに全体最適化するかが課題になっています。FMは、公共・民間を問わず、その範囲がますます拡大しています。また昨今では、オフィスのFMから公共FMに至るまで、ライフサイクルの視点、防災・国土強靭化、地球環境エネルギー問題等々、各種の社会問題をFM 的視点で解決することの必要性を感じます。企業経営のためのFM から、FM的視点で社会に貢献する時代になってきたのです。今回、若い方々と一緒にFMを通して明るい未来を考えることができたことを幸せに感じます。

どうぞ今後ともご支援ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。

ファシリティマネジメントの未来を語ろう

JFMA法人化 20周年記念 特別号

1996年9月、日本ファシリティマネジメント協会（JFMA・ジャフマ）は、現・経済産業大臣および
現・国土交通大臣より「社団法人日本ファシリティマネジメント推進協会」として設立許可され、社団法人となりました。
今号は、社団法人化20周年特別号として「ファシリティマネジメントの未来を語ろう」というテーマでお届けします。
将来を担う若い世代のみなさんにご登場いただき、ファシリティマネジメントの未来について語っていただきました。
また経営者、研究者、JFMA賞受賞公共団体のトップの方々、さらにJFMA新任役員のみなさまから
FMの未来やこれからのJFMAの役割についてご提言いただきました。
来年、2017年は、JFMA設立30周年を迎えます。
次号では、JFMA設立30周年記念号として、日本のFMをけん引されてきた方々にご登場いただく予定です。

JFMAの歩みと主な活動

● FMの普及・発展をめざして
公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会の概要——6

● ファシリティマネジメントの担い手を育成、普及
認定ファシリティマネジャー資格制度——8

● 優れたファシリティマネジメントの取り組みを表彰
日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA 賞）——10

● ファシリティマネジメント関係者が一堂に集う日本最大級のイベント
日本ファシリティマネジメント大会（JFMAフォーラム）——12

● ファシリティマネジメント入門から高度な専門知識までを学べる
セミナーを中心とした教育研修——14

● ファシリティマネジメントの知見を集め、専門性を深化させる
ファシリティマネジメントの調査研究——15

● 地方行政にも広がるファシリティマネジメント
公共特別会員参加団体——16

● 海外視察団派遣やISO国内審議団体として活躍
国際交流——18

● ファシリティマネジメントに関する情報を広く発信
広報誌の変遷とWeb展開——20

● 調査研究の成果をまとめ、ファシリティマネジメントの発展に寄与
JFMAの出版物——22

● ファシリティマネジメントの発展とともに成長を続けるJFMA
JFMAの沿革——24

● JFMAの運営は会員のみなさんのご支援とご協力で成り立っています
JFMA法人会員一覧——26

特別企画 10歳のFM 夢はファシリティマネジャーになって社会に貢献すること——28
小学５年生が七夕の短冊に書いた願いとは…。ファシリティマネジャーとして活躍するお父さんの姿を見て、
将来はファシリティマネジャーになりたいという小学５年生の長坂俐玖さんのインタビュー。

特別企画 学生討論会 30

ファシリティマネジメントの未来を語る 社会に役立つFMとは？

「社会に役立つファシリティマネジメント」をテーマにした学生グループ討論会を開催。
自由な発想で未来の FM について語っていただきました。
グループでの発表と参加者のみなさんのそれぞれの意見を紹介します。

秋葉 芳
前橋工科大学 大学院 工学研究科
建築学専攻 堤研究室 博士前期課程 1 年

有賀 悠希子
首都大学東京 大学院 都市環境科学研究科
建築学域 建築生産研究室 博士前期課程 2 年

飯野 直人
早稲田大学 理工学術院 創造理工学研究科
建築学専攻 小松研究室 博士前期課程 2 年

斉藤 孝治
名古屋大学 大学院 環境学研究科
都市環境学建築学専攻 恒川研究室 博士課程前期 1 年

林 貴大
早稲田大学 理工学術院 創造理工学研究科
建築学専攻 小松研究室 博士課程前期 2 年

鈴木 翔大
名古屋大学 大学院 環境学研究科
都市環境学建築学専攻恒川研究室 博士課程前期 1 年

長 俊輝
首都大学東京 都市環境学部
建築都市コース建築生産研究室 学部 4 年

山越 郁也
前橋工科大学 工学部 建築学科
堤研究室 学部 4 年

湯淺 かさね
千葉大学大学院 園芸学研究科
都市環境デザイン学研究室 博士後期課程 1 年

斎藤 敦子
JFMA 広報委員会委員長

二之湯 弘章
株式会社イトーキ FM デザイン設計部 部長

重綱 鉄哉
JFMA 教育研修委員会委員長

成田 一郎
JFMA 専務理事

U-39からの提言 40

FMの資格や知識を仕事に生かす

2016年度認定ファシリティマネジャー資格試験合格者の声

41 **金丸 菜穂子**
テンプホールディングス株式会社
グループ FM 部

41 **布目 悠祐**
株式会社ホクタテ

42 **山添 康彦**
株式会社山下ピー・エム・コンサルタンツ
プロジェクトリーダー

42 **鹿中 律良**
仙台市 財政局 理財部庁舎管理課
兼 財政部 財政企画課 主事

43 **松本 龍太郎**
高知市財務部管財課
財産政策室　技査補

43 **中村 駿介**
三菱地所株式会社
ビル運営事業部 副主事

44 **福井 康司**
株式会社内田洋行
北海道営業部 主事補

44 **柴田 翔吾**

研究者・経営者からの提言 45

社会や経営の未来とFM

46 **丸山 久一**
長岡技術科学大学名誉教授

47 **市古 太郎**
首都大学東京 都市環境学部
建築都市コース　准教授

48 **清家 剛**
東京大学大学院
新領域創成科学研究科
社会文化環境学専攻　准教授

49 **井原 徹**
実践女子学園理事長

50 **中山 一平**
イオンディライト株式会社
代表取締役社長

51 **松本 晃**
カルビー株式会社
代表取締役会長兼 CEO

地方公共団体首長からの提言 52

地方行政の未来とFM

JFMA賞受賞地方公共団体首長からの声

53 **三村 申吾**
青森県知事

54 **邑上 守正**
東京都武蔵野市長

55 **清原 慶子**
東京都三鷹市長

56 **蕨 和雄**
千葉県佐倉市長

57 **鈴木 康友**
静岡県浜松市長

58 **小松 政**
佐賀県武雄市長

59 **本川 祐治郎**
富山県氷見市長

60 **熊谷 泉**
岩手県紫波町長

JFMA新役員からの提言 61

FMの未来とJFMAの役割

JFMA 理事
62 **黒田 長裕**
株式会社 NTT ファシリティーズ
常務取締役 営業本部長
ファシリティマネジメントビジネス本部長

JFMA 理事
63 **瀬古口 芳実**
株式会社 大林組
東京本店 建築事業部
担任副事業部長

JFMA 理事
64 **大西 正修**
清水建設株式会社
執行役員
設計本部 副本部長

JFMA 理事
65 **本山　孝**
大星ビル管理株式会社
代表取締役社長

JFMA 理事
66 **宮田　歩**
三井不動産株式会社
執行役員
ビルディング本部 副本部長

JFMA 理事
67 **田中　淳**
公益社団法人
ロングライフビル推進協会（BELCA）
専務理事

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会の概要

日本ファシリティマネジメント協会は、1987 年に設立し、1996 年に社団法人化、さらに2012 年に公益社団法人となりました。
設立以来、ファシリティマネジメントの普及・発展のために公益に資する事業を行っています。

■ JFMAの概要

名　称：公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会
　　Japan Facility Management Association（JFMA）

所在地：東京都中央区日本橋浜町 2-13-6 浜町ビル 6 F

設　立：1987年11月

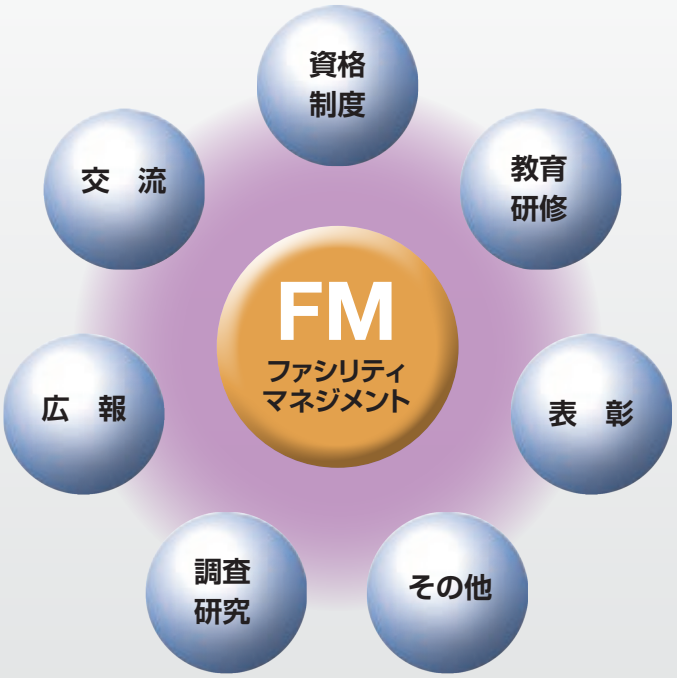
会　長：山 田 匡 通

会員数：法人会員数　192 社
　　公共特別会員 220 団体
　　個人会員数 866 人

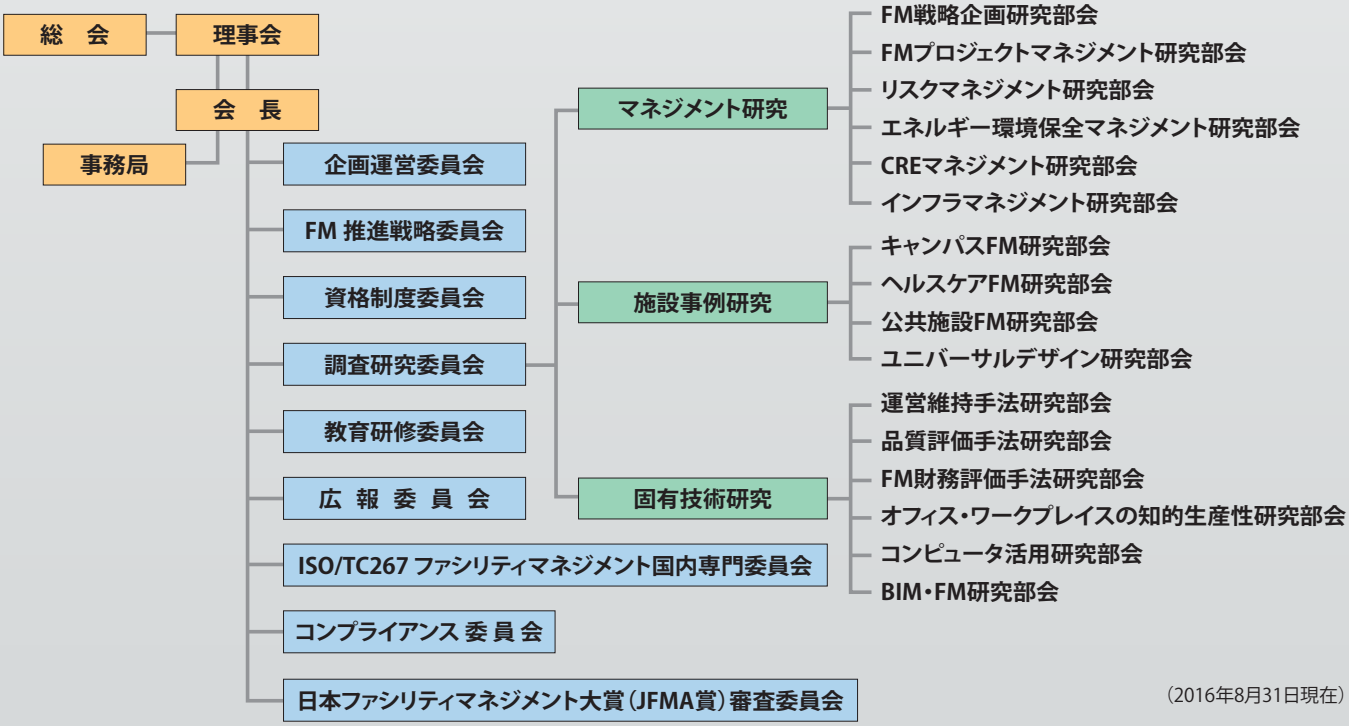
職員数：16 人

（2016年10月1日現在）

■ JFMA 7つの事業



■ 組織



（2016年8月31日現在）

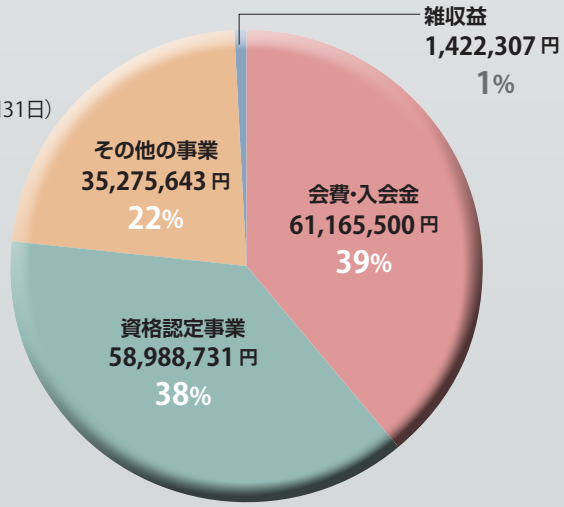
FMの普及・発展をめざして

■ 認定ファシリティマネジャー（有効登録数）の推移 （2016年3月現在）



■ 経常収益

156,852,181円
2015年度
（2015年4月1日～2016年3月31日）

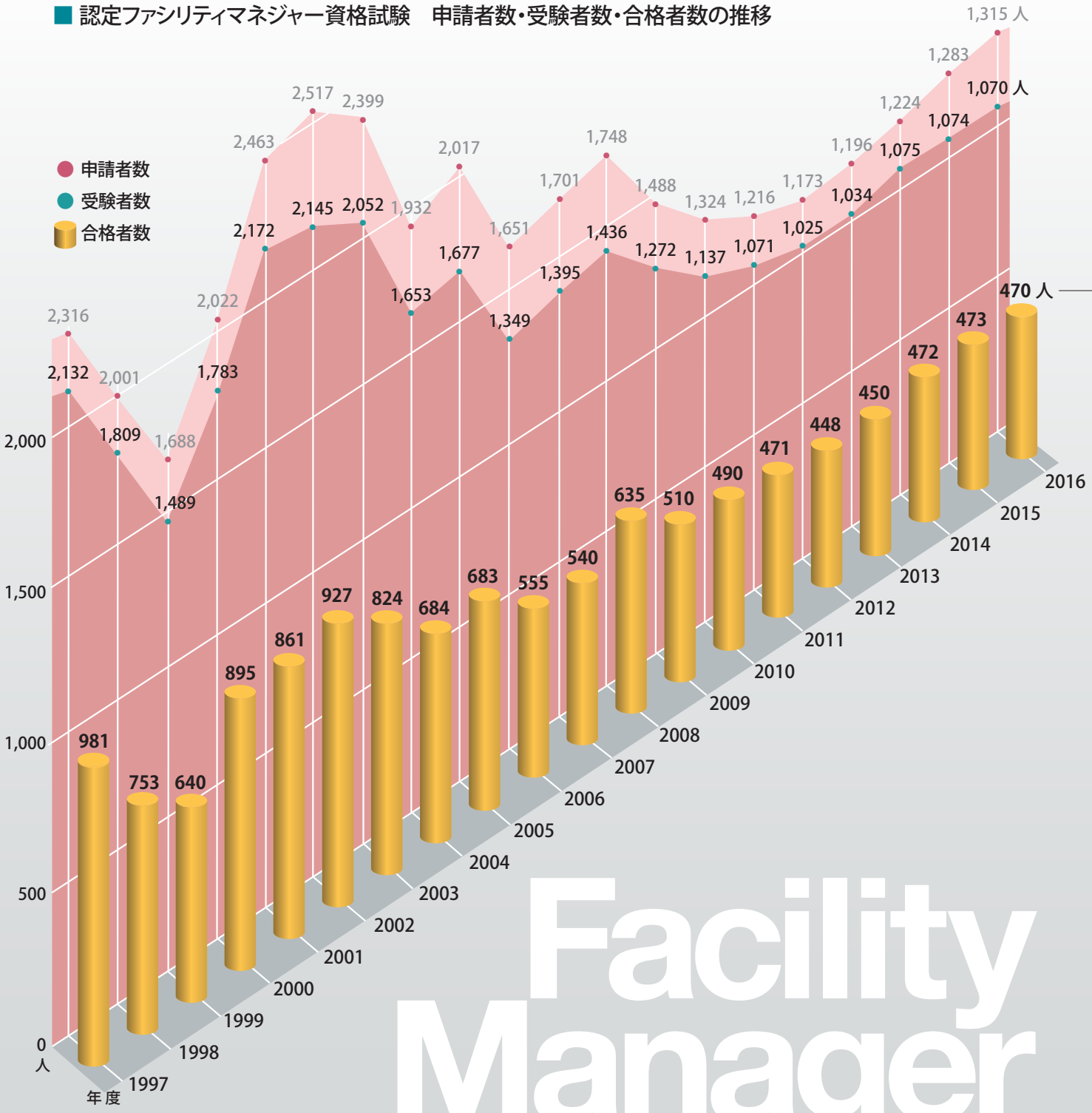


JFMA

認定ファシリティマネジャー資格制度

認定ファシリティマネジャーの資格制度は、ファシリティマネジメントの担い手を育成、普及するために1997年度からスタートしました。
公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）、一般社団法人ニューオフィス推進協会（NOPA）、
公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）の3団体が協力して実施するもので、ファシリティマネジメントに携わる
すべての人を対象としています。試験に合格し、登録を行うと「認定ファシリティマネジャー（CFMJ）」の称号を与えられます。

■ 認定ファシリティマネジャー資格試験　申請者数・受験者数・合格者数の推移

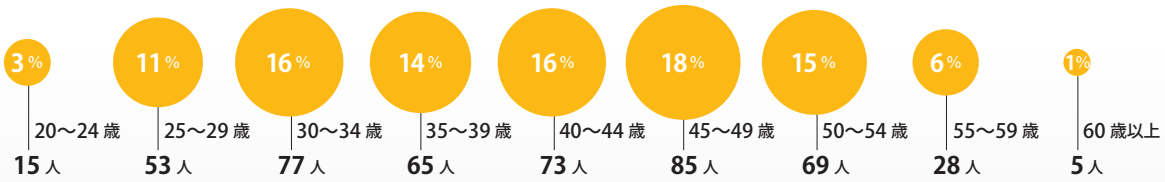


Facility Manager

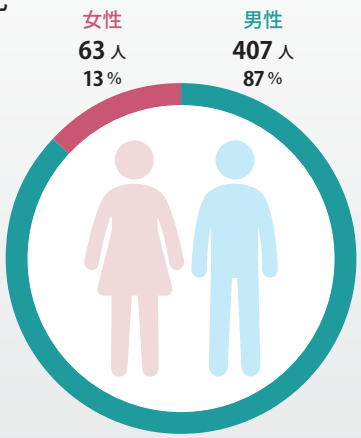
ファシリティマネジメントの担い手を育成、普及

■ 2016 年度　認定ファシリティマネジャー資格試験合格者 470 人/分析

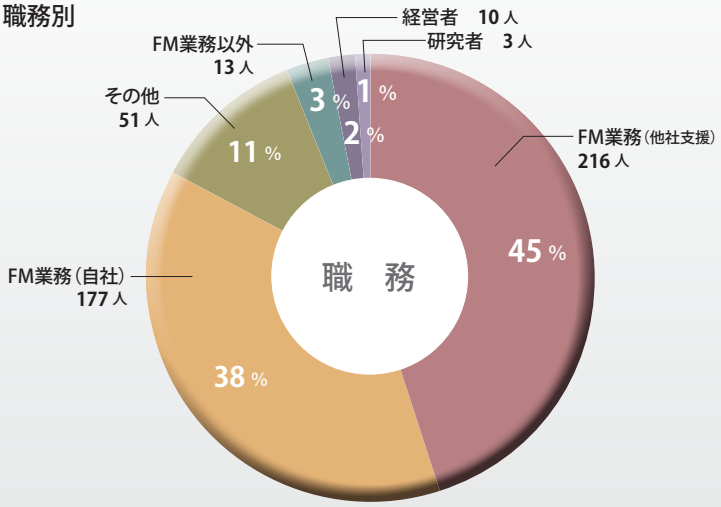
年代別



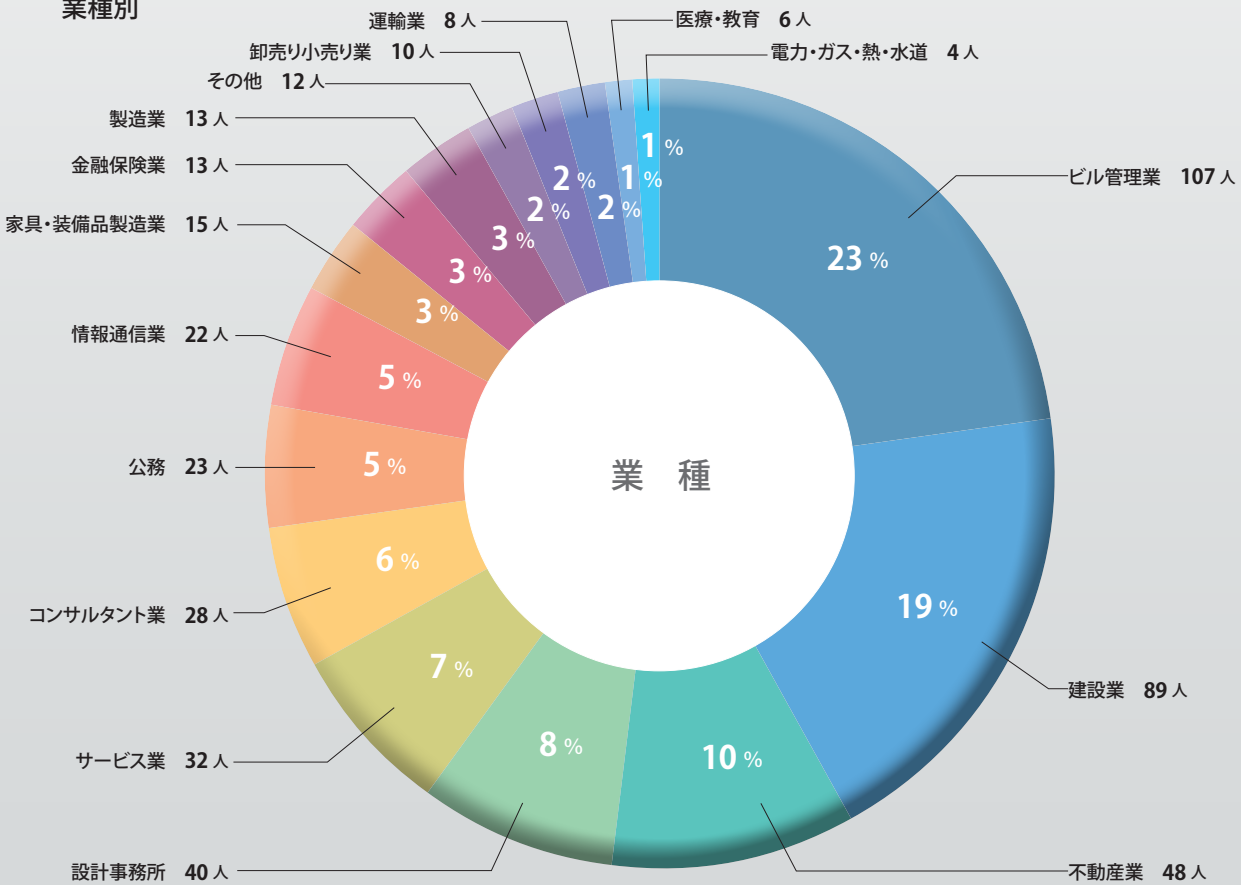
男女比



職務別



業種別



日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA 賞）

ファシリティマネジメントに関する優れた業績を表彰することにより、日本国内における
FMの普及・発展に資することを目的として2007 年からスタートした表彰制度です。

■ 受賞団体と表彰対象

最優秀FM賞（鵜沢賞）　優秀 FM 賞　技術賞　特別賞　功績賞　奨励賞　＊審査委員特別賞

2007年 第1回	2008年 第2回	2009年 第3回	2010年 第4回	2011年 第5回
アクセンチュア 本社オフィスなどの戦略的ファシリティマネジメントの実践	**青森県** 青森県におけるファシリティマネジメントの導入・推進	**日本アイ・ビー・エム** 1989年竣工のIBM箱崎事業所におけるワークプレイス構築の変遷	**倉敷中央病院** 倉敷中央病院 変化する病院経営者・医療者・設計者が三位一体となったFM	**三鷹市** 協働のまちづくりと FM −都市の再生とリノベーション三鷹市の取り組み−
インテリジェンス 企業の成長を支えるファシリティマネジメントの実践	**東日本電信電話・西日本電信電話** NTT施設群を対象としたFMの実践	**東日本電信電話関東病院** （NTT 東日本関東病院） NTT東日本関東病院FM業務の実践	**ソラーレ ホテルズ アンド リゾーツ** オキナワマリオットリゾート&スパにおけるユニバーサルルームを活かしたFM活動の事例	**国立国会図書館 関西館** 国立国会図書館関西館におけるFM
北海道銀行 金融機関におけるFM業務の実践と包括的アウトソーシング	**名古屋大学** 名古屋大学における戦略的ファシリティマネジメントの実践	**井上眼科病院** 視機能に障害のある患者を迎えるための眼科専門病院の取り組み	**竹中工務店** 竹中工務店東京本店のFM活動について	**佐倉市** 佐倉市におけるFMの取り組み −今、目の前にあるFMから始めよう−
コスモス保育園 ファシリティマネジメント台帳を活用した私立保育園施設のトータル管理	**マイクロソフト** マイクロソフト株式会社におけるFM活動事例	**聖路加病院** 聖路加国際病院における戦略的FMの実践	**旧・2005年日本国際博覧会協会** 2005年日本国際博覧会（愛知万博）における優れたファシリティマネジメントの実践	**親和銀行** 親和銀行における保有施設のFM・CMサイクルモデルの実践について
プロパティデータバンク 不動産管理ASPシステムの構築及び運用	**東急建設** FMを身近な手法にするための草の根的こころみ−みんなのきゃふむ−	**大成建設** 大成札幌ビルにおけるファシリティマネジメントとその展開	**青木 茂建築工房** リファイン建築 − 建築物の新しい再生手法 −	**リビタ** シェア型賃貸住宅「シェアプレイス」利用されなくなった既存建物を高付加価値化・安定高収益化するFMの実践
大成建設 コンピュータを活用したFM支援システムの体系化と経営実務への展開	**三幸エステート** ファシリティ戦略マガジン「オフィスマーケット」（東京版・名古屋版・大阪版）の継続発行	**武蔵野市** 武蔵野市における公共施設保全整備計画	**児玉 達朗** 東京電力 身体障害者の雇用拡大に向けた既存オフィス改修のファシリティマネジメント（博士論文）	**三木 光範** 同志社大学 執務者の個別選好照度と高い省エネルギー性を実現する照明の分散最適制御システム
田村 伸夫 NTTファシリティーズ ファシリティマネジメントに立脚した建物性能の総合的な評価手法の研究（博士論文）	**古阪 幸代** WFM 10年間にわたるWFM（Women's Facility Management）の活動	**大成建設** 階層的個別インタビュー手法「T-PALET」の開発と展開	**ミュージック・オン・ティーヴィ** ミュージック・オン・ティーヴィのチャレンジ［経営戦略が求めるFM］	**日立ハイテクノロジーズ** センサ技術を活用した組織活動可視化システム ビジネス顕微鏡
酢屋 ユリ子 元北里大学病院事務部 医療機関における環境のあるべき姿を求めて	**富士フィルム・富士ゼロックス** 第二の創業を加速する富士フィルム・富士ゼロックス新本社の構築	**山本 康友** 東京都財政局 公共建築における戦略的な施設投資のための基礎的研究（博士論文）	**インテリジェンス** 実践!経済不況下における FM ファシリティマネジメントの進化と真価	**「ザ・ファシリティマネジメントハンドブック」** 翻訳・編集委員会 世界のFM基本参考書「FMハンドブック」の日本初の翻訳出版
ハリマビステム PFI事業におけるFMの実践 神奈川県立近代美術館におけるFMの実践事例	**東京女子医科大学八千代医療センター** 東京女子医科大学八千代医療センター Integrated Facility Management の実例	**熊本大学大学院位寄・大西研究室** ファシリティマネジメントの実践的教育・研究に関する一連の取り組み	**富士通ビジネスシステム** 従業員満足からFM実践 −中規模な事業所への適用モデル−	**日本IBM 本社ビル記録誌編集チーム** 日本IBM本社ビル 1971-2009 建築とFMのライフタイム記録
コクヨ コクヨ・グループ［ライブオフィス］オフィス改革/革新活動	**小林 寛** ワークプレイスマネジメントクリエイト 「実践ファシリティマネジメント」の出版によりFM導入実践のあり方を探る	**ソニー** ソニーにおける本社オフィスの構築を中心とするFMの実践	**エコッツェリア協会** 新丸ビル「エコッツェリア」を戦略拠点とした、大手町・丸の内・有楽町地区における、地区一体化となった環境イノベーション・プラットフォームづくりの推進活動	**板谷 敏正** プロパティデータバンク 法人所有の施設マネジメントに関する経営的視点からの分析（博士論文）
清水建設 PHSを活用した位置情報モニタリングシステム		**大広** 大広 東京本社新オフィス	**みずほ銀行** みずほハートフルプロジェクト 金融機関におけるユニバーサルデザインの導入と検証・改善	**内田洋行** 新川本社ビル「ユビキタス協創広場CANVAS」における戦略的FMの実践
日本郵政公社 インハウスの営繕業務のBPR 大規模施設群の統合管理支援システム		**NTT ファシリティーズ** 建物 110 番システムの構築と運用	**イトーキ** 情報セキュリティーとフレキシビリティーを両立させる二次元LAN通信手法	**西南学院** 学校法人西南学院 学びの場の持続的な発展を目指すスクールFMの実践
松岡 利昌 松岡総合研究所 戦略的ファシリティマネジメントモデルの構築と実践		**ジェイアール東日本都市開発** 複合商業施設における複合ゴミのエネルギー資産化システムの開発と環境問題解決の貢献	**高柳 義隆** 協和コンサルタンツ 書籍「大家さんのリスク−以外に知らない30の落とし穴−」の出版と、マンション・アパート経営におけるFMの奨め	**東京・北区立中央図書館** 赤レンガ倉庫の保存と活用をし、利用しやすく、区民が主役の運営を目指した図書館の構築事例
CRE 研究会 **日本土地建物** 「CRE戦略と企業経営」の出版		**九州ファシリティマネジメント協会** 九州ファシリティマネジメント協会活動6年の歩み		**東京海上日動システムズ** 東京海上日動システムズ −FMを通して「社員のやりがい発揮と社会貢献」を実現−
北海道庁・北海道ファシリティマネジメント協会 **北海道建設新聞社** 北海道におけるFMの普及				

優れたファシリティマネジメントの取り組みを表彰

■ 受賞団体の業種別内訳　2007年~2016年　第1回~第10回 / 計132団体



2012年 第6回	2013年 第7回	2014年 第8回	2015年 第9回	2016年 第10回
浜松市 浜松市における資産経営の取り組み	**シグマクシス** 知識社会における価値創造環境の実現のための戦略的FMの実践	**武雄市** 武雄市図書館・歴史資料館における官民連携による「新・図書館構想」の実現	**シービーアールイー** CBRE東京本社オフィスにおけるFMの取り組み	**紫波町** 未利用公有地における官民複合開発 −オガールプロジェクト−
アルプス電気 新本社ビルを活用したアルプス電気ファシリティマネジメントの進化	**日本マイクロソフト** 日本マイクロソフト株式会社におけるFMの成功事例	**インテル** つくばオフィスにおけるFMの取り組み	**スクウェア・エニックス** デジタルエンタテイメント事業におけるFMの実践と成果	**みずほ銀行** FMコストの見える化とプロセス再構築への取組み
富士ゼロックス 創立50年にあたり転換期を迎えた富士ゼロックスでのファシリティのマネジメント・システム定着事例	**明治安田生命** 本社ファシリティへのFMの取り組みと実践	**東日本電信電話** 東日本大震災後の本格復旧に向けた取り組み	**氷見市** 市庁舎の移転と庁舎活用によるFMの実践 −廃校体育館のリノベーション−	**鈴鹿医療科学大学** ストック建築の最大活用・教育改革への対応とFM業務の実践
エーザイ エーザイ本社におけるFM実践事例 −FM導入から小石川ナレッジセンター建築と理想のワークプレイス構築まで−	**東大グリーンICT プロジェクト** 東京大学における電力使用量見せる化による節電	**NPO 法人りくカフェ** まちのリビングプロジェクト「りくカフェ」	**ネットワンシステムズ** 本社のワークスタイル変革と支店への横展開	**中野こども病院** 医療に育児支援の視点を加えた病院ポリシーを具現化するFM実践
アフタヌーンソサエティ 現代版家守（やもり）のエリアFM活動衰退エリアの遊休不動産を活用した動きをつくり自立するまちづくり	**クオリクス** 統合ファシリティ管理システムObject SCOP	**アルファ・アソシエイツ** オフィスサーベイシステム	**福武財団** ベネッセアートサイト直島 −直島メソッドによる地域活性化への取り組み−	**カルビー** イノベーションを生み出す新しいワークスタイルを目指して
日本郵政 東日本大震災時における郵便局等施設群の「復旧対策」とその評価	**ユビテック** 自社開発のITによる省エネシステムを活用した省エネ活用事例	**森下 有** 東京大学 生産技術研究所 9グリッドによる情報記述の枠組み：人工物の分析における情報インターフェイスに関する研究	**大津市** FVI 評価による施設の2元管理とその運用	**安井建築設計事務所・熊本大学大西研究室・綜合警備保障・ALSOKビルサービス・加賀電子** BIMを活用した施設維持管理システムの開発とその運用
NTT ファシリティーズ ワークスタイル診断ツールの開発・活用	**李　祥準** (Sangjun Yi) 首都大学東京 地方自治体の公共施設マネジメントに関する研究（博士論文）	**小山　武** 元 芝浦工業大学 私立大学のFM業務におけるスキルの取得と活用 −長年にわたるキャンパスFMへの取り組み−	**本田 広昭** オフィスビルディング研究所 オフィスビルにおける「あるべき姿の提言」出版活動	**松村 秀一** 東京大学 教授 「建築−新しい仕事のかたち」 −箱の産業から場の産業へ−（著作）
都市デザインシステム 最適な事業モデルを構築して社会ストックを活用する技術	**恒川 和久** 名古屋大学 大学のFMにおける評価の指標と方法に関する研究（博士論文）	**TOTO マテリア** 新たな技術と製品の創造を加速する「技術開発会社へ向けたワークプレイス変革」	**日本電信電話** NTTグループのグローバル化に対応するオフィスFMとCRE戦略	**武内 正巳**　記者 新聞報道等を通じた道内をはじめとするFM普及への多大なる貢献
FMC 大沢幸雄編著：小笠原直・露木博視・天野俊裕・土屋清人著「建築士・会計士・税理士の災害FAQ」	**NTT ファシリティーズ総合研究所** EHS&S 研究センター 編著 リスクマネジメント99の視点	**西日本電信電話** NTT西日本大阪支店におけるスペース有効利活用の実践	**NECネッツエスアイ** Empowered Office コンセプトに基づくオフィス改革の実践 −本社から地域・グローバル拠点への展開−	**山口油屋福太郎** 廃校となった校舎を活用した食品工場
山口県国際総合センター お客様の満足から感動へ 【運営維持業務の品質向上・信頼性向上を目指した運営維持FMの推進事例】	**竹中工務店・新建築社** ワークプレイスづくりの手法と事例に関する書籍	**小島 卓弥** 総務省行政評価局 書籍「公共施設が劇的に変わるFM」の出版に関して	**西尾市** 西尾市が進める先導的な官民連携手法を活用した新たなまちづくりの出発点のための公共FM戦略	**ソシエテジェネラルグループ** 東京オフィス移転に掛かる戦略的FMの実践
パソナグループ パソナグループ本部 −アーバンファーム−「人を活かす」パソナグループの人に対するフィロソフィを体現するオフィス	**会津中央病院** 病院の FM への取組み	**平井 健嗣** 早稲田大学 理工学術院理工学研究所 既存公共施設長期使用のための改修手法に関する研究	**幕内会 山王台病院** 東日本大震災の被災から病院としてのBCPとホスピタリティを学ぶ	**テンプホールディングス** グループ経営における戦略的FM機能導入事例
山下 光博 工学院大学 工科系大学の戦略的な施設投資のための基礎的研究（博士論文）	**流山市** 第二世代の公共FM 二つのPPP/FMの敷居を下げ自治体の標準装備	＊ **ソニーコーポレートサービス** アジアパシフィック地域における ソニーのワークスタイル改革の展開の諸活動 ”FREE PROJECT”	**ビューテクノロジー** ファシリティに特化したDCIMツール	**ノバルティスホールディングジャパン** 東京拠点の統合におけるワークスタイル改革とFMの取り組み
	リクルートホールディングス グループ連携を推進し効率の最大化と経営への貢献を図ると共にインハウスとの連携も重視しモチベーションを最大化する「楽しむFM」の実践	＊ **日本郵政** 上海万国博日本産業館リユース建築へのチャレンジ	**電通ワークス** 「レポート」というコミュニケーションツールを活用した「FM普及活動」	**倉敷市** Kurashiki流FM −継続から広域へ−
	プリティシュ・アメリカン・タバコジャパン 「価値創造を最大限に引き出す環境づくり」の変遷		**四国ファシリティマネジメント協会** 四国地区におけるFMの普及・発展	

Commendation

日本ファシリティマネジメント大会（JFMA フォーラム）

「JFMA フォーラム」の通称で親しまれてきた「日本ファシリティマネジメント大会」は2007 年からスタートしました。
国内外のファシリティマネジメント関係者が一堂に集い、調査研究や取り組み事例などが発表されます。
またネットワークパーティの開催などJFMA 会員を中心にFM 関係者の交流の場にもなっています。
第1 回大会は「Ba :場をマネジメントする」をテーマにパシフィコ横浜で開催されました。
2009 年の第3 回大会から会場をタワーホール船堀に移し、セミナー開催数も年々増え、ますます充実しています。
2017 年はJFMA 設立30 周年を記念した大会になります。

■ これまでのテーマと基調講演

第1回 2007

テーマ　**Ba:場をマネジメントする**

基調講演　Ba：場をマネジメントする
伊丹 敬之（一橋大学教授）
招聘講演　韓国でのビル経営管理市場発展史と見込み
金 會瑞（前韓国FM学会会長）
会　場　パシフィコ横浜
会　期　3月21日~23日

第2回 2008

テーマ　**様々な場で広がるFM最前線**

基調講演　CRE 戦略とファシリティマネジメント
寺島 実郎（CRE マネジメント推進コンソーシアム 会長）
会　場　パシフィコ横浜
会　期　2月13日~15日

第3回 2009

テーマ　**環境経営とファシリティマネジメント**
FM が地球を救う

基調講演　FM for WHAT ?! ― G 軸社会にむけて―
野中 ともよ（ガイア・イニシアティブ 代表）
特別講演 1　米国の環境評価システム LEED の科学
浦島　茂（インテル）
特別講演 2　森は海の恋人ー鉄が地球温暖化を防ぐー
畠山 重篤（牡蠣の森を慕う会）
特別講演 3　韓国の環境対策とファシリティマネジメント
李　在錫（檀国大学 韓国）
特別講演 4　持続可能な都市・建築をめざして
小玉 祐一郎（神戸芸術工科大学教授）
特別講演 5　建築都市の賦活・更新と環境配慮改修
首都大学東京 21 世紀 COE プログラムの成果より
須永 修通（首都大学東京教授）
特別講演 6　2008 年 JFMA 米国 FM 調査報告
米川 清水（JFMA 米国調査団）
会　場　タワーホール船堀
会　期　2月9日~10日

第4回 2010

テーマ　**経営転換期に求められる FM 戦略**

基調講演　価値創造のプラットフォームを創る
倉重 英樹（シグマクシス代表取締役会長兼社長）
基調講演　転換期の経営戦略
新たな顧客価値創造とビジネスモデルの革新
寺本 義也（早稲田大学大学院 教授）
会　場　タワーホール船堀
会　期　2月9日~10日

第5回 2011

テーマ　**新たな経営変革にチャレンジ**
FMの可能性をさぐる

基調講演　新たな経営変革へのチャレンジ
米倉 誠一郎（一橋大学教授）
会　場　タワーホール船堀
会　期　2月8日~9日

第6回 2012

テーマ　**3.11から1年　FMの役割を考える**

基調講演　震災後のイノベーションを先導する FM
米倉 誠一郎（一橋大学教授）
特別講演　3.11から1年 企業・自治体の防災・危機管理
山村 武彦（防災システム研究所所長）
特別講演　新しい時代を開く FM
中津 元次（中津エフ. エム. コンサルティング代表）
会　場　タワーホール船堀
会　期　2月8日~10日

第7回 2013

テーマ　**未来:エネルギー＆ファシリティー**
ファシリティマネジャーはエネルギー問題に
どう取り組むべきか

基調講演　地球目線で未来をデザインする
竹村 真一（京都造形芸術大学教授）
特別講演　国際情勢と日本のエネルギーミックス
豊田 正和（日本エネルギー経済 研究所 理事長）
特別講演　日本経済のゆくえ
野口 悠紀雄（早稲田大学大学院教授）
会　場　タワーホール船堀
会　期　3月12日~14日

※ 講師の所属・役職等の表記は当時

ファシリティマネジメント関係者が一堂に集う日本最大級のイベント

第8回 2014

テーマ　**第四の経営基盤 ファシリティマネジメント**
グローバル競争を勝ち抜くために

特別シンポジウム　**インフラ長寿命化実現に向けて**
（ファシリティ・アセットマネジメントを活用して）

基調講演　創造性とコラボレーションを促進する経営プラットフォーム
倉重 英樹（シグマクシス代表取締役会長兼社長）

特別講演　創造都市におけるフューチャーセンター
紺野　登（多摩大学教授）

会　場　タワーホール船堀

会　期　2月12日～14日　プレイベント 2月8日

第9回 2015

テーマ　**日本社会を支えるファシリティマネジメント**
公共FM進展への貢献/民間の知恵を生かして

基調講演　地域経営の課題
増田 寛也（元総務大臣）

特別講演　日本のFM 今後の展望
池田 芳樹（JFMA専務理事）

会　場　タワーホール船堀

会　期　2月18日～20日　プレイベント2月15日

第10回 2016

テーマ　**イノベーション**　進化する都市・企業・ファシリティ

基調講演　**米倉誠一郎**（一橋大学イノベーション研究センター教授）

特別講演　**出口治明**（ライフネット生命保険代表取締役会長権 CEO）

会　期 2 月 24 日～ 26 日

会　場　タワーホール船堀

- 約**75**のセミナー・パネルディスカッション、シンポジウム
- ファシリティマネジメント展示会：**23**出展社
- 来場者数：**3,800**人
- セミナー参加者数合計：**5,730**人



次回予告

第11回 日本ファシリティマネジメント大会

ファシリティマネジメント フォーラム 2017

JFMA設立30周年記念

テーマ　**FM思考で社会・経営の課題を解決する**

会　期　**2017年2月22日(水)～24日(金)**

会　場　**タワーホール船堀**（東京都江戸川区船堀4-1-1）

基調講演　**隈 研吾**（東京大学教授）
「木の時代へ」

FACILITY MANAGEMENT FORUM 2017

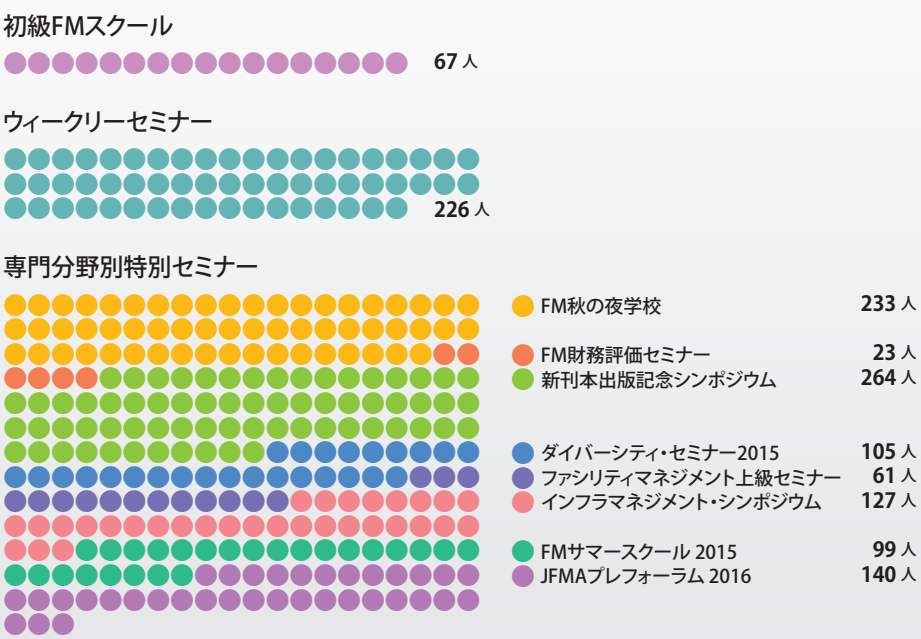
JFMA FORUM

セミナーを中心とした教育研修

FM入門から高度な専門知識までを学べる

JFMAでは、ファシリティマネジメントに関する基礎から応用まで、
知識・技術・経験などを広く学習する機会を提供するため、
さまざまなセミナー（研修）や通信教育を行っています。
すべてのセミナーや通信教育は、会員に限定せず、どなたでも参加できます。

■セミナー年間受講者数（2015年度）　7,098人



JFMA 主催の主なセミナー

- **初級FM スクール：**1日でFMの基本をマスターする集合講座。副読本は「第四の経営基盤－日本企業が見過ごしてきたファシリティマネジメント」
- **ウィークリーセミナー：**ファシリティマネジメント各分野の専門家を講師に招き、水曜日の夕方から開催するセミナー。1999年から継続して実施
- **JFMA 秋の夜学校（調査研究部会特別公開セミナー）：**JFMAの 16 調査研究部会の研究成果をテーマ別に発表する公開セミナー
- **FM 財務評価セミナー：**FM 財務評価の基本から応用までを学べるセミナー
- **ファシリティマネジメント上級セミナー：**ファシリティマネジメントの専門分野について、深く掘り下げるセミナー。企業、大学、官庁等の最先端で活躍する講師陣による4 日間のプログラム
- **公共向けFM セミナー：**2015年度は、インフラに対する包括維持管理を議題の中心に「インフラマネジメント・シンポジウム」を開催
- **JFMA FMサマースクール：**FM・総務サービスを、組織内で実践する上で必要な基本エッセンス（基本ビジネス能力、ホスピタリティ能力、FM 専門知識）を集中して学ぶコース

Seminar Symposium

ファシリティマネジメントの調査研究

JFMA では調査研究委員会のもと、16 の調査研究部会が活動をしています(2016 年度)。ファシリティの現状を調査し、課題を把握し、課題解決の提言をするとともに、ファシリティマネジメントの手法・技術の水準を高めることにより、FMの普及に貢献しています。
毎年、JFMA フォーラムをはじめ、「秋の夜学校」などで研究成果の発表が行われています。さらに各調査研究部会主催のセミナーやシンポジウムの開催、報告書の発刊などさまざまな形で情報公開や交流が実施されています。最近では、新たな時代のニーズを捉えたFMの研究や部会相互のコラボレーションも盛んです。

■調査研究部会　FMの知見を集め、専門性を深化させる

マネジメント研究

- FM戦略企画研究部会
- FMプロジェクトマネジメント研究部会
- リスクマネジメント研究部会
- エネルギー環境保全マネジメント研究部会
- CREマネジメント研究部会
- インフラマネジメント研究部会

施設事例研究

- キャンパスFM研究部会
- ヘルスケアFM研究部会
- 公共施設FM研究部会
- ユニバーサルデザイン研究部会

固有技術研究

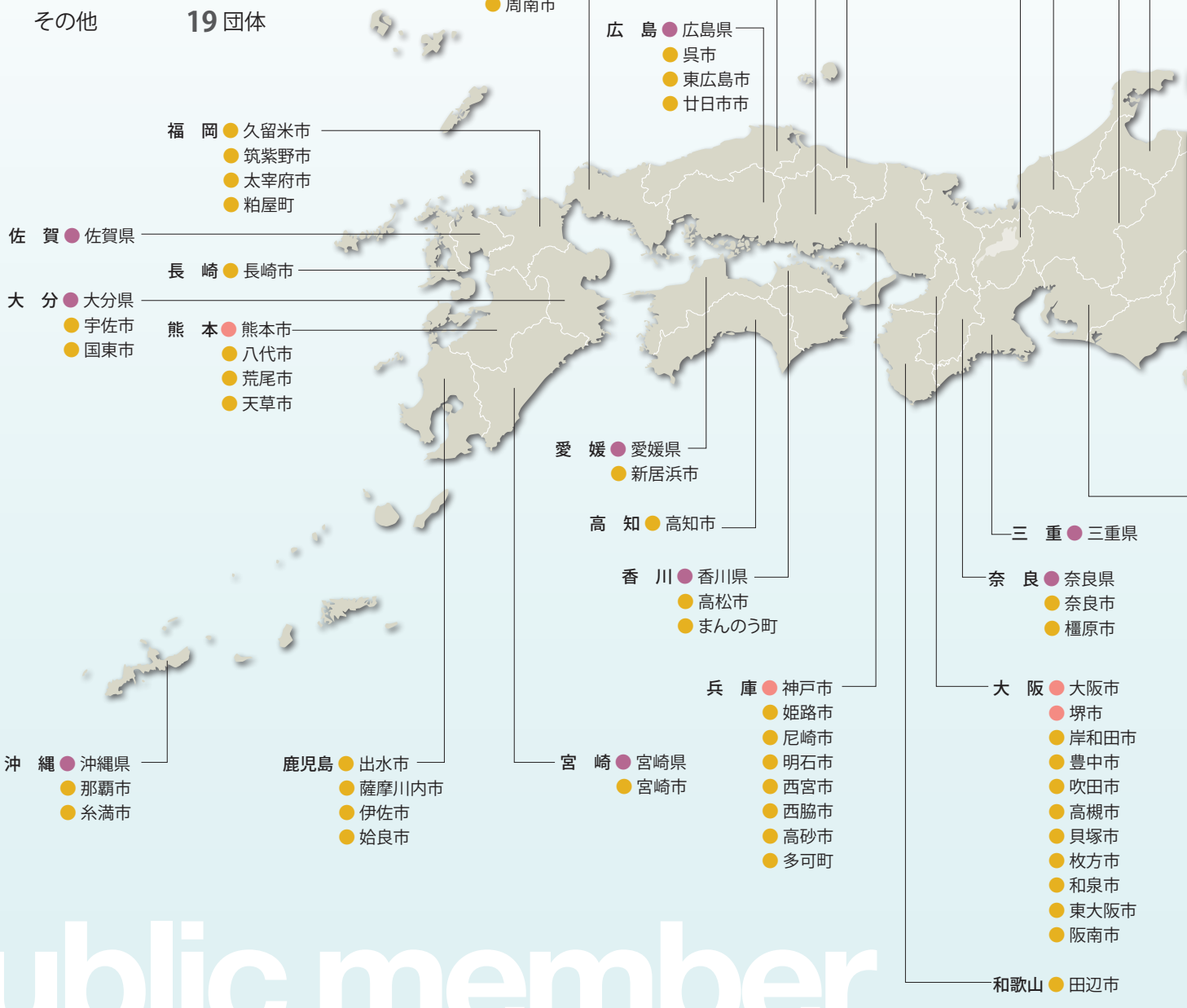
- 運営維持手法研究部会
- 品質評価手法研究部会
- FM財務評価手法研究部会
- オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会
- コンピュータ活用研究部会
- BIM・FM研究部会

Research

公共特別会員参加団体（2016年10月1日現在）

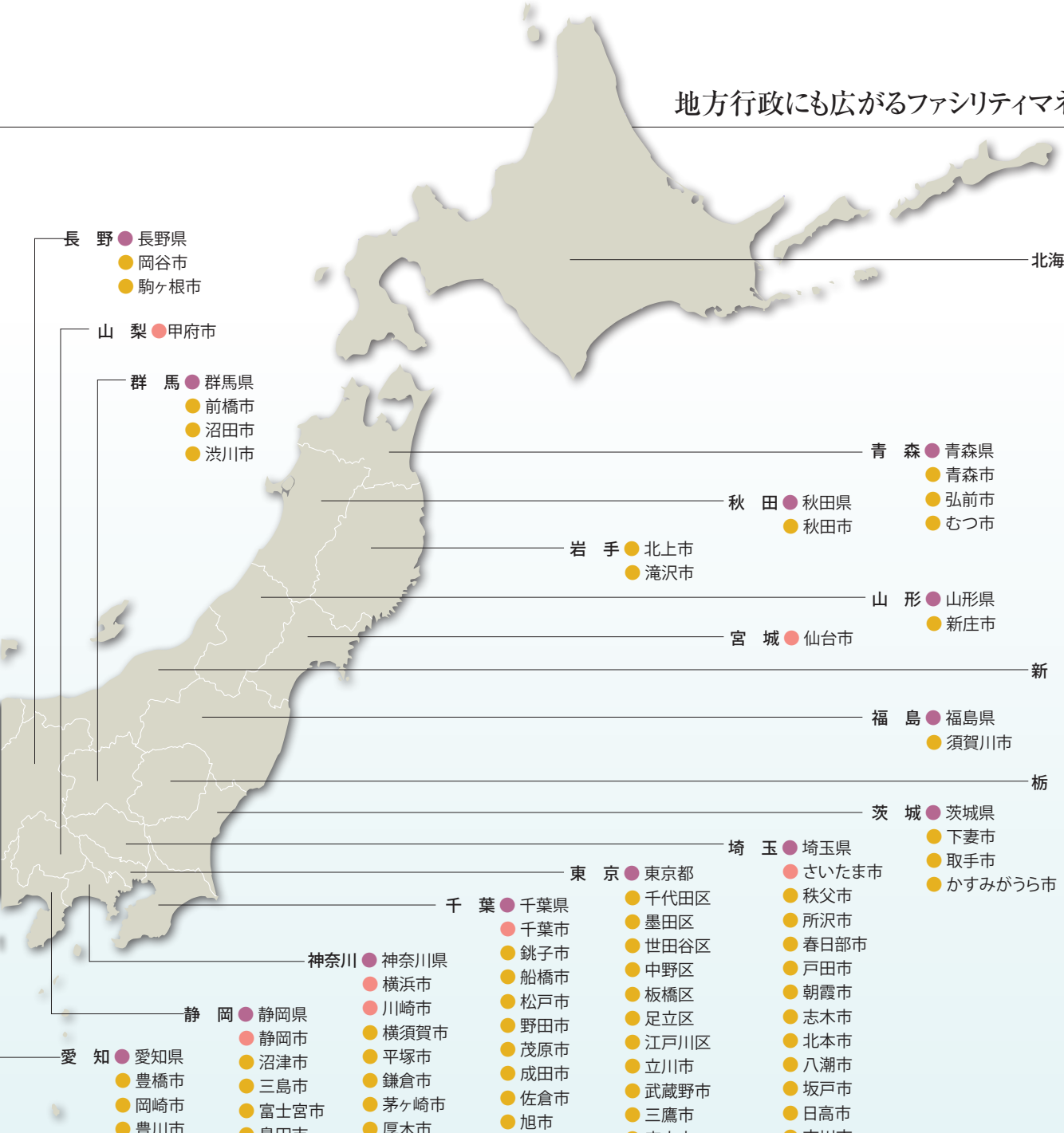
行財政改革の一環としてファシリティマネジメントを導入する公共団体等の要望に応え、JFMA では2009 年から公共特別会員制度を設けています。地方公共団体を中心に中央官庁、病院、大学、住宅など幅広い公共団体が参加しています。公共団体向けのWeb サイトやメールマガジン、セミナーの開催など、公共ファシリティマネジメントに関する情報を提供しています。2014 年に総務省から公共施設等総合管理計画策定要請が出てからは、さらに会員数が増加しています。

- 都道府県　29 団体
- 政令指定都市　13 団体
- 市区町村　159 団体
- その他　19 団体



Public member

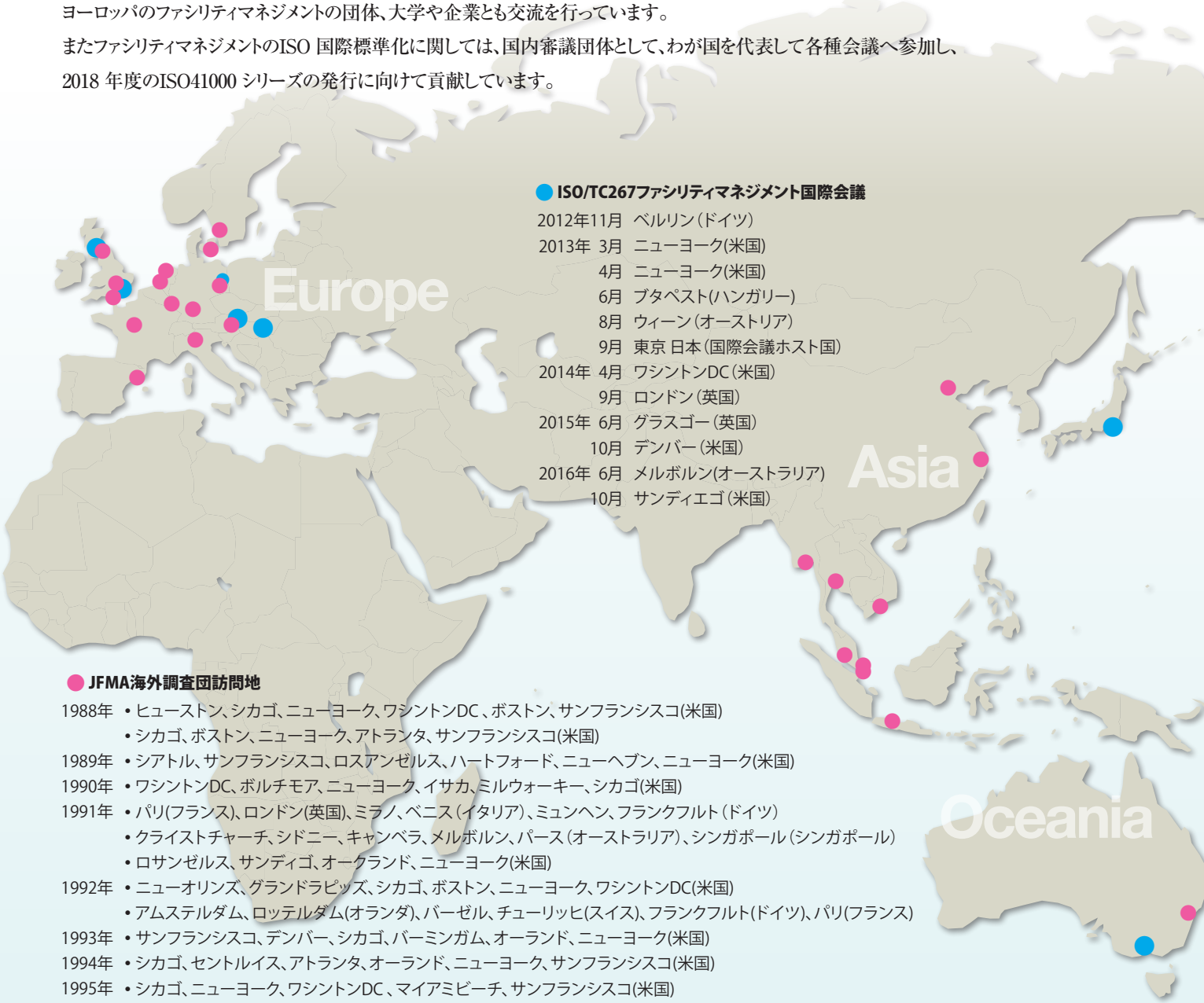
地方行政にも広がるファシリティマネジメント



- 北海道
  - 北海道
  - 札幌市
  - 旭川市
  - 美唄市
  - 滝川市
- 青森
  - 青森県
  - 青森市
  - 弘前市
  - むつ市
- 秋田
  - 秋田県
  - 秋田市
- 岩手
  - 北上市
  - 滝沢市
- 山形
  - 山形県
  - 新庄市
- 宮城
  - 仙台市
- 新潟
  - 新潟県
  - 新潟市
  - 上越市
  - 刈羽村
- 福島
  - 福島県
  - 須賀川市
- 栃木
  - 栃木県
  - 宇都宮市
  - 栃木市
- 茨城
  - 茨城県
  - 下妻市
  - 取手市
  - かすみがうら市
- 埼玉
  - 埼玉県
  - さいたま市
  - 秩父市
  - 所沢市
  - 春日部市
  - 戸田市
  - 朝霞市
  - 志木市
  - 北本市
  - 八潮市
  - 坂戸市
  - 日高市
  - 吉川市
- 東京
  - 東京都
  - 千代田区
  - 墨田区
  - 世田谷区
  - 中野区
  - 板橋区
  - 足立区
  - 江戸川区
  - 立川市
  - 武蔵野市
  - 三鷹市
  - 府中市
  - 小平市
  - 稲城市
- 千葉
  - 千葉県
  - 千葉市
  - 銚子市
  - 船橋市
  - 松戸市
  - 野田市
  - 茂原市
  - 成田市
  - 佐倉市
  - 旭市
  - 習志野市
  - 柏市
  - 市原市
  - 流山市
  - 八千代市
  - 我孫子市
  - 浦安市
  - 四街道市
  - 山武市
  - 酒々井町
- 神奈川
  - 神奈川県
  - 横浜市
  - 川崎市
  - 横須賀市
  - 平塚市
  - 鎌倉市
  - 茅ヶ崎市
  - 厚木市
  - 海老名市
  - 座間市
  - 綾瀬市
- 静岡
  - 静岡県
  - 静岡市
  - 沼津市
  - 三島市
  - 富士宮市
  - 島田市
  - 富士市
  - 焼津市
  - 裾野市
  - 湖西市
- 愛知
  - 愛知県
  - 豊橋市
  - 岡崎市
  - 豊川市
  - 碧南市
  - 豊田市
  - 西尾市
  - 新城市
  - 東海市
  - 知多市
  - 知立市
  - 豊明市
  - 北名古屋市
- 長野
  - 長野県
  - 岡谷市
  - 駒ヶ根市
- 山梨
  - 甲府市
- 群馬
  - 群馬県
  - 前橋市
  - 沼田市
  - 渋川市

国際交流

JFMA では、国内はもとより、ファシリティマネジメントの普及発展のためグローバルでの交流事業を実施しています。
海外視察調査団の派遣やグローバルFM サミットの実施、さらに米国を拠点にしたIFMA（国際ファシリティマネジメント協会）やアジア、
ヨーロッパのファシリティマネジメントの団体、大学や企業とも交流を行っています。
またファシリティマネジメントのISO 国際標準化に関しては、国内審議団体として、わが国を代表して各種会議へ参加し、
2018 年度のISO41000 シリーズの発行に向けて貢献しています。



● ISO/TC267ファシリティマネジメント国際会議

2012年11月　ベルリン（ドイツ）
2013年 3月　ニューヨーク(米国)
4月　ニューヨーク(米国)
6月　ブタペスト(ハンガリー)
8月　ウィーン（オーストリア）
9月　東京 日本（国際会議ホスト国）
2014年 4月　ワシントンDC（米国）
9月　ロンドン（英国）
2015年 6月　グラスゴー（英国）
10月　デンバー（米国）
2016年 6月　メルボルン(オーストラリア)
10月　サンディエゴ（米国）

● JFMA海外調査団訪問地

1988年 • ヒューストン、シカゴ、ニューヨーク、ワシントンDC 、ボストン、サンフランシスコ(米国)
• シカゴ、ボストン、ニューヨーク、アトランタ、サンフランシスコ(米国)
1989年 • シアトル、サンフランシスコ、ロスアンゼルス、ハートフォード、ニューヘブン、ニューヨーク(米国)
1990年 • ワシントンDC、ボルチモア、ニューヨーク、イサカ、ミルウォーキー、シカゴ(米国)
1991年 • パリ(フランス)、ロンドン(英国)、ミラノ、ベニス（イタリア）、ミュンヘン、フランクフルト（ドイツ）
• クライストチャーチ、シドニー、キャンベラ、メルボルン、パース（オーストラリア）、シンガポール（シンガポール）
• ロサンゼルス、サンディゴ、オークランド、ニューヨーク(米国)
1992年 • ニューオリンズ、グランドラピッズ、シカゴ、ボストン、ニューヨーク、ワシントンDC(米国)
• アムステルダム、ロッテルダム(オランダ)、バーゼル、チューリッヒ(スイス)、フランクフルト(ドイツ)、パリ(フランス)
1993年 • サンフランシスコ、デンバー、シカゴ、バーミンガム、オーランド、ニューヨーク(米国)
1994年 • シカゴ、セントルイス、アトランタ、オーランド、ニューヨーク、サンフランシスコ(米国)
1995年 • シカゴ、ニューヨーク、ワシントンDC 、マイアミビーチ、サンフランシスコ(米国)
1996年 • パリ（フランス）、ロンドン（英国）、 アムステルダム（オランダ）、バルセロナ（スペイン）
• ソルトレークシティ、ニューヨーク、シカゴ、 サンフランシスコ（米国）
1997年 • アムステルダム、ロッテルダム、デンハーグ（オランダ）、 トリノ、ミラノ（イタリア）、
ポーツマス、ロンドン（英国）、パリ（フランス）
• ダラス、ニューヨーク、ロチェスター、グランドラビッツ、シカゴ（米国）、 トロント（カナダ）
1998年 • コペンハーゲン（デンマーク）、マーストリヒト（オランダ）、ロンドン（英国）、フランクフルト（ドイツ）
• サンフランシスコ、シカゴ、ボストン、ニューヨーク（米国）

International Coope

海外視察団派遣やISO国内審議団体として活躍



● JFMA-MIT FMスクール
1989年～1993年 マサチューセッツ工科大学 ケンブリッジ（米国）

1999年 • ベルリン（ドイツ）、イエテボリ（スウェーデン）、ロンドン（英国）
• ヒューストン、ロサンゼルス、ラスベガス（米国）
2000年 • ロンドン、グラスゴー（英国）、ローマ（イタリア）
• ニューヨーク、ニューオリンズ、サンフランシスコ（米国）
2001年 • ベルリン・ミュンヘン（ドイツ）、インスブルック（オーストリア）
• ケンブリッジ、マディソン、ソルトレイクシティ（米国）
2002年 • パリ（フランス）、ミラノ（イタリア）
• トロント（カナダ）、ニューヨーク（米国）
2003年 • ダラス、シカゴ、ヒューストン、ニューヨーク（米国）
2004年 • オーランド、ソルトレイクシティ、ロサンゼルス（米国）
2005年 • ニューヨーク、ワシントンDC、フィラデルフィア、サンフランシスコ（米国）
2006年 • サンフランシスコ、ラスベガス、サンディエゴ、ロサンゼルス（米国）
2007年 • ボストン、ニューヨーク、ワシントンDC、ニューオリンズ（米国）
2008年 • ダラス、ワシントン DC、ニューヨーク、シカゴ（米国）
2010年 • 北京、上海(中国)
2012年 • バンコク(タイ)、シンガポール(シンガポール)
2013年 • ヤンゴン（ミャンマー）、ホーチミン（ベトナム）
2014年 • ジャカルタ（インドネシア）、 クアラルンプール/ジョホール・バル（マレーシア）
2016年 • シドニー（オーストラリア）、オークランド(ニュージーランド)

広報

JFMAではファシリティマネジメントに関する情報を広く発信しています。
その歴史は、1987年12月の「NEWSLETTER」に始まります。
当時はファシリティマネジメントを日本に普及させたいというメンバーによる手づくりでした。
1999年からは「Current」となり、国内外のファシリティマネジメントの動向や最新事例などが紹介されました。
現在では、広報誌の他、Web、メールマガジン、Facebookなど、さまざまな媒体による情報発信を行っています。

■ ニュースレター・機関誌



月刊
NEWSLETTER
発行予告号
1987 年 12 月



月刊
NEWSLETTER
1号～20号
1988年1月～1989年12月



月刊
JFMA newsletter
21号～71号
1990年1月～1994年3月



月刊
JFMAファシリティマネジメントNEWS 設立準備号
Vol.1～Vol.27
1994年6月～1996年8月



月刊
JFMAファシリティマネジメントNEWS
第1号～第27号
1996年9月～1998年11-12月

1987 1990 1995

NEWS LETTER
Current
JFMA JOURNAL

ファシリティマネジメントに関する情報を広く発信



JFMAジャーナルR、R2
調査研究部会特集号
2013年、2015年



月刊
Current（カレント）
No.28～No.164
1999年1月
～2011年10月



社団法人化10周年
記念特別号
2006年9月



社団法人化15周年
記念特別号
2011年10月





季刊
JFMA JOURNAL（ジャフマ ジャーナル）
No.165
2012年1月～

2000　　2010

■ Web

ホームページ開設
1996年11月

リニューアル





JFMAジャーナルオンライン
2014年1月

年間約 90 万アクセス数(2015年度)



JFMA公共インフォ
2010年

■ メールマガジン

JFMAIL(ジャフメール)配信
2007年1月～　月平均 2 回、約 7,000 人の登録者
合計 225 回発信(2016年10月1日現在)

公共機関向け「公共FM推進ネット」配信
2010年2月～　月平均 1 回、214 団体の地方自治体等登録者約 250 人
合計 80 回発信(2016年10月1日現在)

JFMAの出版物

JFMA ではファシリティマネジメントに関する教科書、書籍、調査研究報告書などを出版しています。
一部の書籍はAmazon からも購入いただけます。また電子媒体での頒布やJFMA ホームページなどで公開している報告書などもあります。さらに、各調査研究部会による報告書や発表資料も多数あります。

2016

新訂版 公共ファシリティマネジメント戦略



A5判
106ページ
価格：1,500円

ファシリティマネジメントキーワード集　2016-2017



A4判
182ページ
価格：1,800円

FM DATA BOOK JAPAN 2016



A4判
72ページ
価格：5,400円

施設における エネルギー環境保全マネジメントハンドブック 2016



エネルギー環境保全
マネジメント研究部会

A4判
95ページ
価格：2,160円

「ブリーフ」による建築意図の伝達



A5判
209ページ
価格：1,300円

ファシリティマネジャーのためのBIM 活用ガイドブック



BIM・FM
研究部会

A4判
206ページ
価格：2,700円

公共施設等総合管理計画 < モデル計画書 >　CD 付



A4判
105ページ
価格：10,800円

2014

ダイバーシティの時代

ユニバーサルデザイン・シンポジウム 2013 記録



ユニバーサル
デザイン
研究部会

A4判
152ページ
価格：2,160円

2011

オフィス移転業務フロー完全マニュアル「総務の山田です。」実践編



FMプロジェクト
マネジメント
研究部会

A4判
115ページ
価格：870円

2010

総務の山田です。



FMプロジェクト
マネジメント
研究部会

発行：
産業情報
センター社

A6判変形
220ページ
価格：1,750円

2009

オフィスのユニバーサルデザインを語る [講演集]



ユニバーサル
デザイン
研究部会

A4判
159ページ
価格：2,500円

パブリックFM実践ガイドブック



A4判
136ページ
価格：2,100円

オフィスへのユニバーサルデザイン導入事例



ユニバーサル
デザイン
研究部会

A4判
115ページ
価格：2,000円

FMベンチマーク調査報告書 2007年版 「CD-ROM付き」



ベンチマーク
センター

A4判
86ページ
価格：15,000円

2007

ファシリティマネジメントが変える経営戦略



発行　NTT出版

A5判
233ページ
価格：1,750円

2004

オフィスのユニバーサルデザインに向けて



ユニバーサル
デザイン
研究部会

A4判
259ページ
価格：2,800円

2003

ファシリティマネジャーのための企画立案ガイド

はじめてFMの推進担当者となった方に



FM企画手法
研究部会

A4判
125ページ
価格：2,500円

ファシリティマネジャーのための セキュリティ・ガイドブック

あなたの施設は大丈夫ですか？



リスク
マネジメント
研究部会

A4判
121ページ
価格：3,500円

調査研究の成果をまとめ、ファシリティマネジメントの発展に寄与

※ 2003年以降の発行で現在、購入可能な書籍のみを掲載しています
ここに掲載されていない書籍や報告書は改めてご紹介する予定です

認定ファシリティマネジャー資格試験問題集 - 平成28年度版



認定ファシリティマネジャー資格試験研究会

B5判
226ページ
価格：2,700円

インフラマネジメント懇話会 レポート



インフラマネジメント懇話会

A4判
134ページ
価格：1,000円

2015

CREマネジメントハンドブック JAPAN 2015



CREマネジメント研究部会

A4判
141ページ
価格：2,160円

「総務の山田です。」テンプレート集　CD付



FMプロジェクトマネジメント研究部会

A4判
340ページ
価格：3,240円

変化する病院にこそ必要なFM

病院BCPを支援するFMツールに関する調査報告書



ヘルスケアFM研究部会 病院BCPワーキンググループ

A5判
225ページ
価格：2,700円

2013

FM評価手法・JFMES 13 マニュアル(試行版)



インフラマネジメント懇話会

A4判
343ページ
価格：10,000円

第四の経営基盤

日本企業が見過ごしてきたファシリティマネジメント



A5判
136ページ
価格：1,300円

総解説ファシリティマネジメント 追補版



FM推進連絡協議会

B5判
225ページ
価格：2,730円

FM財務評価ハンドブック 2009

経営効率化に貢献するFM財務評価手法の実践的な手引き



財務評価手法研究部会

A4判
172ページ
価格：2,000円

病院にこそ必要なファシリティマネジメント「病院建替・増改築」に関する調査報告書



ヘルスケアFM研究部会

A4判
225ページ
価格：2,100円

2008

キャンパスFMガイドブック 2008



キャンパスFM研究部会

A4判
343ページ
価格：2,700円

2006

オフィスのユニバーサルデザイン評価手法 (CASUDA)



ユニバーサルデザイン研究部会

A4判
175ページ
価格：2,800円

ファシリティマネジメント職務基準ガイド



職務基準検討部会

A4判
172ページ
価格：2,000円

2005

ファシリティマネジメント事例集 第２集



ヘルスケアFM研究部会

A4判
287ページ
価格：4,000円

ファシリティの品質を考える

これだけは知っておきたい人のこと、ファシリティのこと



A4判
195ページ
価格：3.150円

価値（おかね）を生むファシリティ

オーナーと設計者とビル管理者のコラボレーション



運営維持手法研究部会

A4判
104ページ
価格：4,200円

総解説 ファシリティマネジメント



FM推進連絡協議会 協議会 発行 日本経済新聞社

B5判
513ページ
価格：4,670円

JFMAの沿革

JFMA は設立以来、ファシリティマネジメントの普及・発展のためにさまざまな活動を続けてきました。
ここでは主な活動やできごとを時系列でご紹介します。

1987年 11月 **任意団体として日本ファシリティマネジメント協会設立(千代田区内幸町)鵜沢昌和会長就任**
1987年 12月 『NEWS LETTER』発行
1988年 3月 調査・研究部会発足
海外調査団開始
4月 FMガイドライン作成部会発足
9月 A/E/C System Japan88の国際セミナーでFMセミナー主催
1989年 6月 FM入門講座開始　全13回(〜1994年)
JFMA-MIT FMスクール(〜1993年)
7月 文京区湯島に移転
1990年 6月 海外文献検討部会発足
1991年 6月 FM推進連絡協議会発足
1994年 5月 港区赤坂に移転
12月 『ファシリティマネジメント・ガイドブック』発行
1995年 11月 JFMA・IFMAセミナー、FM大会開始
1996年 9月 **社団法人化 社団法人日本ファシリティマネジメント推進協会**
JFMA財務セミナー開始
1997年 7月 11の調査研究部会発足
認定ファシリティマネジャー(CFMJ)資格試験開始
1998年 7月 JFMA ベンチマークデータセンター運用開始
1999年 1月 中央区新川に移転
『Current(カレント)』創刊
ウィークリーセミナー開始(毎週水曜日)
2000年 4月 JFMAユーザー懇談会開始
9月 IFMAと資格相互認証締結(〜2012年)
2001年 8月 JFMAキャンパス部会アメリカ調査団派遣
2002年 11月 認定ファシリティマネジャー資格更新講習制度開始
2003年 3月 ワールドワークプレイス2003　開催
7月 『総解説ファシリティマネジメント』編集:FM推進連絡協議会 発行:日本経済新聞社
11月 FM経営トップセミナー開始(〜2011年)
12月 民間における「ファシリティマネジメントの普及状況に関する調査報告書」発行
2004年 3月 通信教育「ファシリティマネジメント基礎」コース開講
公共団体版「ファシリティマネジメントの普及状況の調査報告書」発行
2005年 11月 『ファシリティマネジメント職務基準ガイド』発刊
2006年 4月 メールマガジン開始
2007年 3月 第1回 日本ファシリティマネジメント大賞(JFMA賞)発表
7月 第1回日本ファシリティマネジメント大会(JFMAフォーラム 2007)パシフィコ横浜にて開催
2008年 2月 第2回日本ファシリティマネジメント大会(JFMAフォーラム 2008)パシフィコ横浜にて開催
6月 FM診断手法・JFMES07発行
8月 中央区日本橋浜町(現在地)に移転
11月 FM上級セミナー開始

ファシリティマネジメントの発展とともに成長を続けるJFMA

2009年 調査研究部会が14になる

2月 第3回日本ファシリティマネジメント大会
（JFMAフォーラム 2009）
タワーホール船堀にて開催

12月 公共特別会員制度 導入

2010年 2月 『総解説ファシリティマネジメント追補版』

6月 第4回日本ファシリティマネジメント大会
（JFMAフォーラム 2010）
タワーホール船堀にて開催

2011年 2月 第5回日本ファシリティマネジメント大会
（JFMAフォーラム 2011）
タワーホール船堀にて開催

4-6月 緊急節電セミナー開催

5月 JFMA ステージアッププラン（2011~2014年）

6月 鵜沢昌和名誉会長、坂本春生会長就任

2012年 1月 **公益法人化**
公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会

『Current（カレント）を』『JFMAジャーナル』へ
リニューアル

2月 第6回日本ファシリティマネジメント大会
（JFMAフォーラム 2012）
タワーホール船堀にて開催

7月 資格試験会場が全国9カ所に

8月 初級FMスクール開始

10月 BIM・FM研究部会、
CREマネジメント研究部会発足（全15部会）

11月 ISO第1回ISO/TC267ファシリティマネジメント
全体会議をベルリンで開催

法人代表者懇親パーティー開催

2013年 3月 第7回日本ファシリティマネジメント大会
（JFMAフォーラム 2013）
タワーホール船堀にて開催

2013年 9月 東京でISO全体会議開催

11月 公共FMスクール「基本講座」開催

緊急BCPセミナー開催

2014年 2月 第8回日本ファシリティマネジメント大会
（JFMAフォーラム 2014）
タワーホール船堀にて開催

アセットマネジメント特別シンポジウム開催

3月 『第四の経営基盤』発刊

5月 JFMAジャーナルオンライン開設

7月 FMサマースクール開始

7月 公共施設等総合管理計画策定セミナー開催

9-10月 調査研究部会特別公開セミナー「秋の夜学校」開催

2015年 2月 第9回日本ファシリティマネジメント大会
（JFMAフォーラム 2015）
タワーホール船堀にて開催

3月 「ジャパン・レジリエンス・アワード
（強靭化大賞）2015」最優秀賞受賞

5月 『ファシリティマネジャーのための
BIM活用ガイドブック』発刊

6月 『CREマネジメントハンドブックJAPAN 2015』発刊

坂本春生会長退任、山田匡通会長就任

2016年 11月 インフラマネジメント研究部会発足（全16部会）

2月 第10回日本ファシリティマネジメント大会
（JFMAフォーラム 2016）
タワーホール船堀にて開催

3月 『FM DATA BOOK JAPAN 2016』発刊

10月 『公共ファシリティマネジメント戦略』発刊

2017年 11月 **設立30周年**

History

JFMA法人会員一覧（2016年10月1日現在）

JFMA の運営は、会員のみなさんによって支えられています。会員は、正会員と準会員で構成され、
それぞれ法人会員と個人会員の双方があります。2016年10月1日現在、法人正会員は175会員、法人準会員は17会員です。
（50音順/敬称略）

■ 法人正会員（175会員）

Icon PARTNERS KK
株式会社朝日工業社
朝日航洋株式会社
株式会社アサヒファシリティズ
アジア航測株式会社
アズビル株式会社
株式会社安藤・間
イオンディライト株式会社
株式会社イトーキ
イナバインターナショナル株式会社
株式会社内田洋行
株式会社エコ・24
NECネッツエスアイ株式会社
NECファシリティーズ株式会社
エヌ・ティ・ティ・インテリジェント企画開発株式会社
NTTコムウェア株式会社
エヌ・ティ・ティ ジービー・エコ株式会社
株式会社NTTデータ
NTT都市開発株式会社
エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス株式会社
エヌ・ティ・ティ・ビジネスアソシエ株式会社
株式会社NTTファシリティーズ
株式会社NTTファシリティーズFMアシスト
株式会社NTTファシリティーズ総合研究所
株式会社FMシステム
株式会社エフエム・スタッフ
MUSビジネスサービス株式会社
株式会社オーエンス
株式会社大塚商会
株式会社大林組
株式会社岡村製作所
株式会社オフィス企画
株式会社オフィス山原
オムロンビジネスアソシエイツ株式会社
株式会社オリエンタルコンサルタンツ
オリックス・ファシリティーズ株式会社
株式会社ガイアート
鹿島建設株式会社
鹿島建物総合管理株式会社
関西電力株式会社
関電ファシリティーズ株式会社
株式会社協栄
共立建設株式会社
株式会社クオリクス
株式会社久米設計
株式会社久米電装
グローブシップ株式会社
株式会社くろがね工作所
株式会社計画情報研究所
株式会社ケイミックス
コクヨ株式会社
株式会社コスモスモア
コニカミノルタ株式会社
株式会社コンステック
株式会社サイオー
株式会社財界研究所
三機工業株式会社
株式会社サンケイビル
三幸エステート株式会社
GEジャパン株式会社
シービーアールイー株式会社
JR東日本ビルテック株式会社
JAG国際エナジー株式会社
株式会社シェルパ
澁澤倉庫株式会社
澁澤ファシリティーズ株式会社
清水建設株式会社
株式会社ジャパンテクニカルソフトウェア
ジョーンズラングラサール株式会社
新生ビルテクノ株式会社

■ 法人準会員（17会員）

EMGマーケティング合同会社
インテル株式会社
ANAファシリティーズ株式会社
株式会社エフエム・ソリューション
株式会社構造計画研究所
株式会社サンコー
株式会社セノン
SODEXO JAPAN株式会社

JFMA の運営は会員のみなさんのご支援とご協力で成り立っています

50音順/敬称略

新日鉄興和不動産株式会社
新日本空調株式会社
新日本ビルサービス株式会社
株式会社スクウェア・エニックス
株式会社スターメンテナンスサポート
住友セメントシステム開発株式会社
株式会社スミノエ
星光ビル管理株式会社
株式会社セイビ
株式会社清和ビジネス
綜合警備保障株式会社
株式会社総合設備コンサルタント
ソニーコーポレートサービス株式会社
第一商事株式会社
第一生命保険株式会社
株式会社第一ヒューテック
株式会社ダイケンビルサービス
大成建設株式会社
大星ビル管理株式会社
大成有楽不動産株式会社
ダイダン株式会社
太平ビルサービス株式会社
大和リース株式会社
高砂熱学工業株式会社
株式会社竹中工務店
株式会社ディー・サイン
株式会社テイ・ユー・メタル
テクノス株式会社
テルウェル東日本株式会社
株式会社電通ワークス
東急建設株式会社
株式会社東急コミュニティー
東急不動産株式会社
東京海上日動ファシリティーズ株式会社
東京ガス都市開発株式会社
東京建物株式会社
東京美装興業株式会社
東京不動産管理株式会社
東テク株式会社
東電不動産株式会社
戸田建設株式会社
トヨタ自動車株式会社
株式会社トヨックス
西松建設株式会社
ニチビル株式会社
株式会社日建設計
株式会社日積サーベイ
株式会社日設
株式会社日総建
日本郵政株式会社
日本空調サービス株式会社
株式会社日本経済新聞出版社
日本コカ・コーラ株式会社
株式会社日本設計
日本土地建物株式会社
日本ビル・メンテナンス株式会社
日本メックス株式会社
一般社団法人ニューオフィス推進協会
株式会社野村総合研究所
野村不動産投資顧問株式会社
パシフィックコンサルタンツ株式会社
株式会社パスコ
株式会社ハリマビステム
阪神高速技術株式会社
株式会社ビケンテクノ
株式会社日立ビルシステム
日比谷総合設備株式会社
日比谷通商株式会社
株式会社ビル経営研究所
ファシリティパートナーズ株式会社
富士ゼロックス株式会社
富士ゼロックスシステムサービス株式会社
株式会社富士通エフサス
株式会社富士通マーケティング
富士フイルムビジネスエキスパート株式会社
プラス株式会社
プロパティデータバンク株式会社
一般社団法人北海道ファシリティマネジメント協会
マースジャパンリミテッド
前田建設工業株式会社
株式会社松田平田設計
株式会社みずほ銀行 ファシリティマネジメント部
株式会社ミダス
三井住友建設株式会社
三井不動産株式会社
三菱地所株式会社
株式会社三菱地所設計
三菱地所プロパティマネジメント株式会社
三菱地所リアルエステートサービス株式会社
三菱UFJ信託銀行株式会社 法人統括部
明豊ファシリティワークス株式会社
森トラスト株式会社
森ビル株式会社
株式会社安井建築設計事務所
株式会社山下設計
株式会社山下ピー・エム・コンサルタンツ
ヤマトオートワークス株式会社
株式会社横浜銀行
株式会社LIXIL
株式会社リクルートアドミニストレーション
リコージャパン株式会社
リリカラ株式会社
ルートロン アスカ株式会社
公益社団法人ロングライフビル推進協会
和光建物総合管理株式会社

株式会社DNPファシリティサービス
日本印刷株式会社
日本シーガテック株式会社
パワープレイス株式会社
株式会社ビー・エイチ・シー
株式会社ビーディーシステム
福井コンピュータアーキテクト株式会社
富士ビジネス株式会社
株式会社ライオン事務器

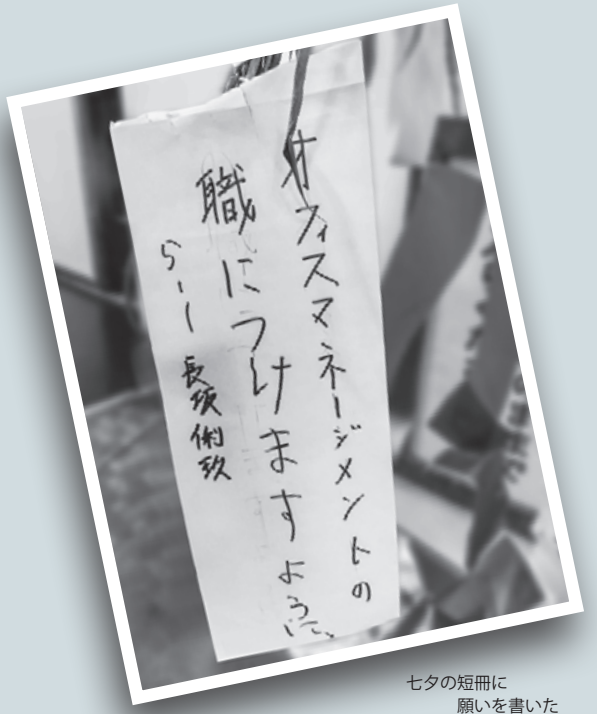
Corporate Member

特別企画

10歳のFM

港区立白金小学校５年

長坂 俐玖（りく）さん



七夕の短冊に
願いを書いた







夏休みの自由研究から

夢はファシリティマネジャーになって社会に貢献すること

外資系企業のファシリティマネジャーとして活躍するお父さんの仕事ぶりを見て、将来はファシリティマネジャーになりたいという小学 5 年生の長坂俐玖さんにファシリティマネジメントについて聞きました。

「ファシリティマネジャーになりたいというのは本当ですか」という問いに、「もちろんです」と元気よく答えてくれた。父親の将光さんの仕事を見てカッコいいと思ったことがきっかけだという。3 年ほど前に将光さんの会社のファミリーイベントに参加した。「オフィスがカラフルで、ユニークで面白いなと思いました」。将光さんの手がけたオフィスは、新たな働き方を誘発する場として数々の賞を受賞し、雑誌や新聞にも紹介されている。「つくるというより、考えて提案するのがお父さんの仕事。人の役に立ち、仕事をみんなに知ってもらえるのはすごい!オフィスにはカフェもありました。リラックスできるし、アイデアも浮かびやすくなります」。

以前はハイパーレスキューになりたいと思った。「高い技術があって、それを人を助けるために使えるからです。ファシリティマネジャーも社会に貢献する仕事です。人の環境をつくり、働く人を支えることができるのはすばらしいことです。僕は社会の役に立ちたいと思います。仕事とは社会に貢献することです。みんなが責任をもって品質の良いものをつくれば、世の中は良くなります。ファシリティマネジャーが品質の良いオフィスにすれば、働く人が質のいい仕事をして社会に貢献できます」。

将来は「毎日来ていても飽きない、楽しいオフィスをつくりたい」という。七夕にはオフィスマネジメントの仕事がしたいと願いをかけた。今年の夏休みの自由研究では、現役のファシリティマネジャーが集まるパーティに参加して 30 人ほどの人から話を聞いた。「いろいろな人の力を集め、オーケストラの指揮者のような役割をするのがファシリティマネジャー。だからコミュニケーション能力が大切」だという。さらに「英語やいろいろな知識も必要」だと俐玖さん。ファシリティマネジャー資格試験の受験には年齢制限がない。「中学生になれば受けられるかもしれない」というお父さんの言葉に「漢字をたくさん覚えなきゃ」と目を輝かせた。





お父さんの将光さん、
お母さんの桂子さんと一緒に

わかったこと 2

- 休み時間に、カフェテリアのソファーを独占し気持ちよさそうに寝ている社員の方がいた。
- 寝れるぐらいリラックスできている証拠だ。
- 寝た後は、頭の回転がよくなりスッキリする。
- 頭がすっきりすると、アイデアが浮かびやすく、会社に貢献することになる。
- ファシリティーマネージャーは、これをみこして、ゆったりと腰を据えられるソファーを置いたらしい。

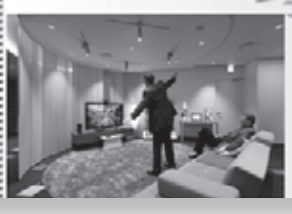


わかったこと 3

- カフェテリアでプチ会議をしている人がいた。
- 会議は、会議室でするものかと思っていた。
- カフェだと、予約しなくても、ちょっとした時間に話合いができてこうりつ的、会議室のむだもない。
- リラックスできると、とつぜんアイデアが浮かんだり、時間を区切らずゆったりとアイデアの情報交換ができる。会議以外の話も出て相手と親近感がわく。
- 新しいアイデアは、会社にこうけんすることになる。

わかったこと4

- 360°見渡せるテレビ会議システムがあった。
- 初めは、これは必要かな?と思ったけど、会社では違う場所にいる人と会議をする必要があるらしい。
- これがあると、出張に行く必要がないので、移動するための運賃と、移動にかかる時間が削減できる。
- 相手の表情や、手振り、身振りが伝わるのでコミュニケーションがとりやすい。
- 使える時間を増やすシステムがあると、さらに仕事をする時間、家族との時間、勉強の時間が増える、働きがいにつながるんだ!



特別企画 学生討論会

ファシリティマネジメントの未来を語る 社会に役立つFMとは？



４つの大学の学部生、大学院生に集まっていただき、社会に役立つFM、FMの未来をテーマにワークショップ形式の討論会を開催しました。

９人の学生は3 つのチームに分かれ、それぞれ事前に考えてきた社会課題を出し合い、テーマを設定。それについての解決策、FM の役割について話し合い、チームごとに発表してもらいました。各チームにはサポーターとしてファシリテーターが1 人付きました。

この企画を実施するにあたり、首都大学東京の角田誠先生、早稲田大学の小松幸夫先生、名古屋大学の恒川和久先生、前橋工科大学の堤洋樹先生、関東学院大学の李祥準先生にご協力いただきました。

また総合ファシリテーターを斎藤敦子さん（JFMA 広報委員長）、グループファシリテーターを二之湯弘章さん（イトーキ）、重綱鉄哉さん（JFMA 教育研修委員長）、成田一郎さん（JFMA 専務理事）にお願いいたしました。

■日　時：2016年8月5日

■場　所：コクヨ霞ヶ関オフィス（霞が関ビルディング）

■参加者　（50音順）

秋葉 芳　前橋工科大学 大学院 工学研究科 建築学専攻 堤研究室 博士前期課程1年

有賀 悠希子　首都大学東京 大学院 都市環境科学研究科 建築学域 建築生産研究室 博士前期課程２年

飯野 直人　早稲田大学 理工学術院 創造理工学研究科 建築学専攻 小松研究室 博士前期課程２年

斉藤 孝治　名古屋大学 大学院 環境学研究科 都市環境学建築学専攻 恒川研究室 博士課程前期 1年

林 貴大　早稲田大学 理工学術院 創造理工学研究科 建築学専攻 小松研究室 博士課程前期 2年

鈴木 翔大　名古屋大学 大学院 環境学研究科 都市環境学建築学専攻 恒川研究室 博士課程前期 1年

長 俊輝　首都大学東京 都市環境学部 建築都市コース 建築生産研究室 学部4年

山越 郁也　前橋工科大学 工学部 建築学科 堤研究室 学部4年

湯淺 かさね　千葉大学大学院 園芸学研究科 都市環境デザイン学研究室 博士後期課程１年

■ファシリテーター

斎藤 敦子　JFMA 広報委員会委員長

■グループファシリテーター

二之湯 弘章　イトーキ FM デザイン設計部 部長

重綱 鉄哉　JFMA 教育研修委員会委員長

成田 一郎　JFMA 専務理事

A チーム

まちの魅力をつなげるFM

飯野 直人（早稲田大学）
斉藤 孝治（名古屋大学）
長　俊輝（首都大学東京）
ファシリテーター：
成田一郎（JFMA 専務理事）

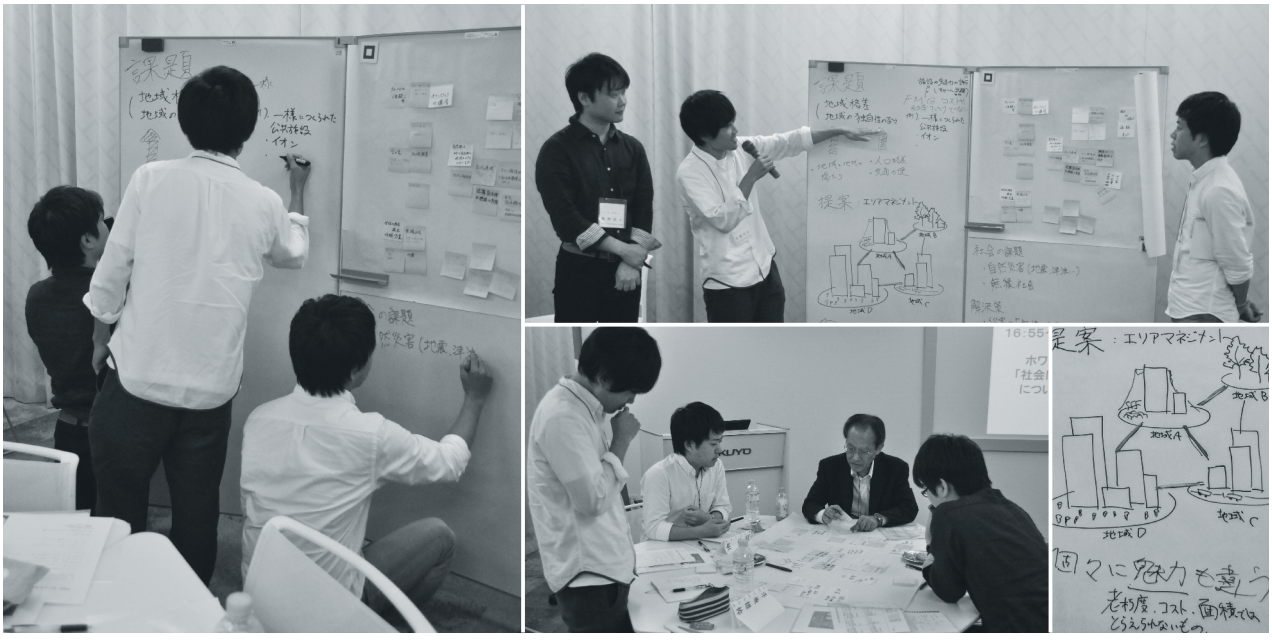
主な社会課題：

地域格差や地域の独自性のなさ・自然災害の頻発

オガールプロジェクトや武雄市図書館のような施設の魅力が評価されています。施設の魅力がまちの賑わいや楽しさを生み出し、地域の活性化につながっています。これからのFM は建物単体ではなく、エリアで考え、まちの魅力を創り出していくことが求められるのではないでしょうか。そのためにはエリアマネジメントの発想が大切です。地域の魅力は、施設の老朽化、コスト、面積などといったこれまでの評価軸では捉えられません。地域ごとに魅力は異なります。それらをつなげることで、個々の魅力が明確になっていくのではないかと考えました。たとえば、ここは人が多く賑やかだとか、樹木が多いとか、他と比較することで、それぞれの魅力を評価できます。その魅力を引き出すために施設やインフラを整備していき、それぞれの地域が連携できるようにつなげることもFM の役割です。これまではコスト管理や資産の運用などを定量的なデータを用いて評価してきました。効率も重視されてきました。しかし、これからは魅力という定量化しにくい価値の評価をどうしていくのかを考えていくことも必要です。

日本は地震や津波などの自然災害をこれからも避けることはできません。さらに最近は、無縁社会、つまり人とのつながりが希薄になっています。災害時にはこれが問題になります。現在進められている復興では、災害の痕跡や記憶が残らないような整備が行われています。これが地域の独自性のなさにもつながっています。災害の記憶を残し、さらにふだん利用する公共施設や観光施設に避難所をつくることで、災害の記憶が継承され、利用者の気づきにもつながります。観光施設に避難所をつくれば、その土地に縁のない観光客が被災した時にも、災害の被害を減らすことができると思います。また地域が連携することで、別の地域で被災した場合も、避難場所があらかじめわかれば被害の軽減につながるでしょう。

エリアマネジメントには減災の視点が欠かせませんが、従来型の均一化した整備ではなく、その地域ごとの特長や魅力と結びつけていくことが必要なのではないでしょうか。



B チーム

社会に役立つ未来のFM「ストックGO」

有賀 悠希子（首都大学東京）
鈴木 翔太（名古屋大学）
山越 郁也（前橋工科大学）
ファシリテーター：
二之湯 弘章（イトーキ）

主な社会課題：

空き家問題・公営住宅の過剰・ストックデータの一元化

空き家が増加していること、外国人が増えていること、人口減少などを今後どうしていこうかという問題意識があります。大学で空き家調査をしましたが、電気メーターが止まり、雑草が茂って玄関まで行けない家があり、これは空き家だと思ったら、中からおばあさんが出てきました。そういった現状がある中で空き家を活用して、日本の経済を活性化させることがテーマです。空き家をうまく利用するために誰でも利用できるエリア情報をつくっていこうという発想から生まれたのが「ストックGO」です。「ポケモンGO」のように歩いていて空き家があると、音や振動でわかり、室内の写真なども見られます。

通常は、公共と民間のストックは線が引かれていますが、両方をひとつのものとしてデータベース化したいと考えました。アプリで、利用者からデータを集め、それを提供します。日本のすべての施設を一元的にデータ化して、誰でもわかるようにしようということです。

コンバージョンのスキームづくりを含めて考えるとデータをうまく活用できます。それを発展させ、外国人が多いエリアであれば、空き家を外国人のための生活設備に転用することもできます。地方自治体のストックが余っているという現状があるので、その余剰分を利用して、うまくお金にまわしてしていくことを考えました。ストックを持て余すのではなくて、データ化することで、新たな企業も参入できるようになります。ストックを活用して稼ぐ仕組みをつくれば、それぞれの地域の活性化につながります。

今は、不動産を探す時にインターネットが使われています。不動産屋さんに行かなくても、ネットでエリアや条件から検索して不動産を探せます。ストックGO は、さらに新しい技術を使い、企業や個人が不動産、ストックとのかかわり方、出合い方を新しくデザインできるのではないかという仮説です。公共、民間を問わず、都市を歩いている時に不動産情報がもらえるのは利用者にとっても便利ですし、建築が都市に開かれ、住宅の公益性にもつながるのではないでしょうか。



C チーム

FMが人をつなげる

秋葉　芳（前橋工科大学）
林　貴大（早稲田大学）
湯淺 かさね（千葉大学）
ファシリテーター：
重綱 鉄哉（JFMA 教育研修委員長）

主な社会課題：

空き家問題・人間関係の希薄さ

FM が人をつなげるというテーマで、これからのFMのあり方を考えました。このテーマの背景には、自分に固執しがちで、他人には無関心、いろいろなことを他人ごとにしてしまう文化があるのではないかということがあります。そのひとつとして地方自治体であれば、自分の部署の仕事には関心をもち、熱心に取り組んでいても、隣りの部署のことはよく知らないといった現象も見受けられます。

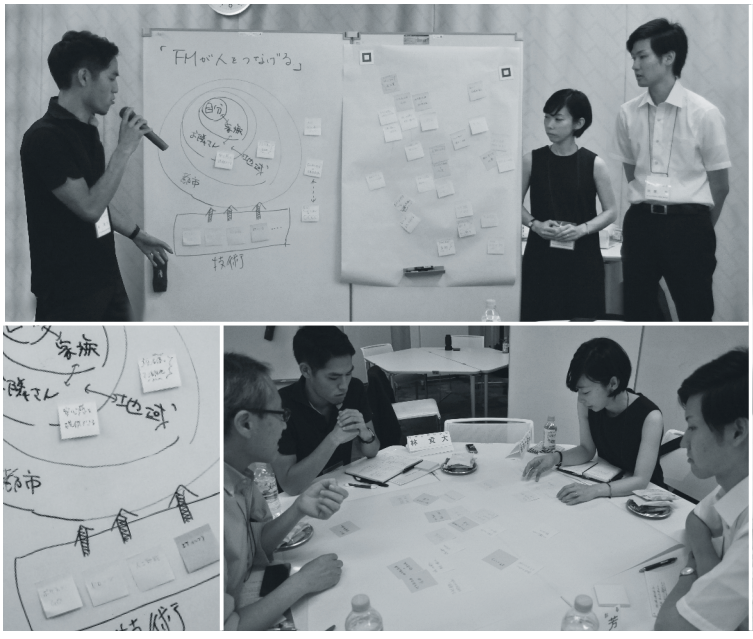
都市の空き家の問題もあります。自分の住んでいる隣家が空き家で、そのまま放置していたら、危険なことになってしまうかもしれないのに、自分には関係ないと思ってしまう。自分のことしか関心がない、あるいは他人ごとになってしまうという風潮の中で、地域をよくしていくためには、どうしたらよいのでしょうか。

FM の考え方を使えば、社会がよくなっていくのではないかと考えました。自分があって、そのまわりに家族やお隣さん、そして地域があります。自分がいきなり、まちのことや都市のことを考えるのは、あまりにも飛躍しすぎて実感がわきません。そこで、自分が家族のことを考え、家族でお隣さんのことを考え、お隣さん同士で地域のことを考えて、その輪を少しずつ広げていき、まちへの思いやりの気持ちを醸成し、まち全体を自分ごとと思うことで、人と人とのつながりや環境を感じることができるようになります。今ある技術を使ってそれらを支えていけばいいのです。

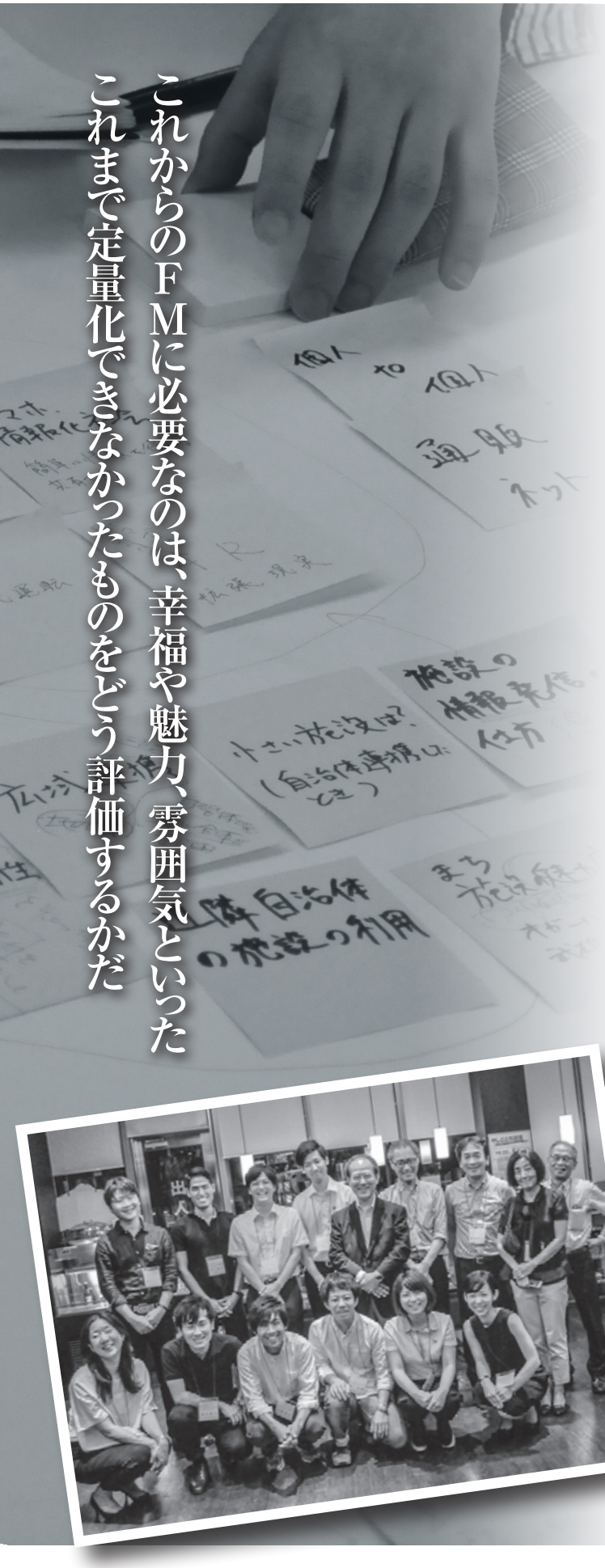
たとえば、自治体のシンボルマークを付けたドローンを飛ばして、施設やインフラのデータを集めたり、管理をすれば、住民も安心できます。そこから得られるデータよりも、安心といった精神的な要因は大切だと思います。

最後は哲学的な話になりました。FM とはという話をした時に、成田さんのお話にあったように人を幸せにしなければいけないということを考えると、ファシリティマネジメントにとどまらずにFM はFuture Management であると話しました。

少しずつ輪を広げ、徐々に意識レベルを上げていくことが大切なのです。その過程の中でまわりと一緒にやっているという安心感を提供することが大切なのではないでしょうか。







これからのFMに必要なのは、幸福や魅力、雰囲気といったこれまで定量化できなかったものをどう評価するかだ

Aチーム

自身をマネジメントするファシリティマネジャー



飯野 直人 いいの なおと
早稲田大学 理工学術院 創造理工学研究科
建築学専攻 小松研究室 博士課程前期 2 年

米国で生まれたファシリティマネジメントと呼ばれるマネジメント論。日本にその概念が持ち込まれ30年が経とうとする中で、今がファシリティマネジメントのあるひとつの節目になるのではないか。

建物が建てられてから役目を終えるまでの長い期間を過去のデータから運営管理の方針を決定してきたファシリティマネジメントの業務は今や、最新のデータを追う必要があるほどに変化しているのである。社会の要求は常に変わり続け、幾度の震災を経て耐震性能の向上を、環境問題が表面化した際には省エネルギー等を要求してきた。そして、現在、企業の経営に数学的論法が浸透して、建物＝資産の所有形態も多様になりつつあるのだ。これらの変化にもファシリティマネジメントは幾重ものデータを駆使して適応を見せている。およそ30年の間、その業務の幅を広げ続けてきた日本のファシリティマネジメントの成長は、どこか一昔前の企業の成長に似ている気がするのである。この成長が単なる肥大化になることを防ぐためにも、日本のファシリティマネジメントは先手として自身をマネジメントする必要が生まれたのだ。

そして、30 年という期間で日本のファシリティマネジメントによる成果が続々とデータとして出てくる今、われわれは初めてファシリティマネジメントを顧みて、その歴史を評価する時に立たされていると感じるのである。建物の今後を考えてきたのと同様にファシリティマネジメント自身の今後の指針とするために、今一度向き直す時が来たのだと感じるのである。

定量化できない評価の必要性



斉藤 孝治 さいとう こうじ
名古屋大学 大学院 環境学研究科
都市環境学建築学専攻 恒川研究室 博士課程前期 1 年

FMの未来をテーマとして、今回FMについて勉強している他大学の学生を交え、3グループに分かれて話し合う機会をいただいた。私たちのグループでは、偶然にも班員皆が公共FMに関心を示したこともあり、今、公共FMが問題として抱えている、地域格差、防災拠点、地域性といった課題やキーワードを挙げながら、これから自治体が考えるべきことを議論した。その中で、自治体単独ではなく、"広域で考え、まちや施設そのものの魅力をつなげる"というのが最終結論となった。その根底には、どこの自治体に行っても同じような一様な公共施設整備への批判や、防災やサービスの自治体間連携の推奨があると考える。これからの時代は、オガールや武雄市図書館のような従来の画一的な施設とは異なる独特かつ魅力的な施設の登場や地域格差の顕著化もあり、ますますまちや施設の特性や魅力を把握した上での自治体間連携のあり方が公共FMとして求められるということを想定したものであった。

ここで私が最も将来のFMで考えるべきだと思うことは、まちや施設のその魅力度をどう評価するのかである。先述の通り、人口や財政等、地域格差が生じる将来において、どの自治体も同水準で施設整備をすることが難しく、むしろ、駅等の交通網の状況、観光地としての力、地域の拠点は何かなど、数えきれないが魅力や地域特性といったものを定量化し見える形で把握しながら、その自治体ならではのFMを行う時代であると思う。

そして、3グループ全体の発表から共通点を見いだすこともできた。施設というのは人を幸せにするものだということを結論としたグループや、実際に空き家を見て回るシステムにより、雰囲気を体感できる提案をしたグループがあった。従来のFMでは、面積、築年数など定量化できる範囲で評価を行ってきた。しかし今回の討論全体を通して、将来のFMでは魅力度、幸せ度、雰囲気といった定量化できないそのまちや建物に潜む人を引きつける力のようなものを定量化していくことが共通点として見え、これからのFMに必要であることが再確認できたと思う。

地域独自の魅力を評価し連携する



長　俊輝 ちょう としき
首都大学東京 都市環境学部 建築都市コース
建築生産研究室 学部 4 年

私が考える未来の社会は、それぞれの地域が独自の魅力を持ち、互いに連携し合う社会である。現代社会では、特に人口減少や少子高齢化が顕著な地方の衰退が進み、地域格差や公共サービスの質の低下、地域コミュニティの機能低下、災害時の被害拡大などが問題になっている。また地方の衰退は地方だけでなく、物資やエネルギーを地方から供給している都市部にも悪影響を及ぼすと考えられる。このような社会構造の変化による問題に対応していくためには、従来の手法とは異なる対策をする必要がある。

そこでこれからのファシリティマネジメントには地域独自の魅力を評価することと、連携することが重要であると私は考える。現在の地方都市は経済性や合理性などの観点から一様に整備された公共施設や商業施設が多く、どの地域も同じような風景が広がっている。この一様性により、施設は人々の多様なニーズに対応できず、利用率や利用者の満足度の低下という結果を招くと考えられる。しかし、その施設の室のしつらえや設備、敷地や周辺の環境などといった施設独自のポテンシャルを見極めて施設を整備し、さらに広域で連携することで利用者の多様なニーズに対応することが可能になると考える。また、施設の建築としての歴史的、意匠的価値を評価して整備することで、地域独自の観光資源になると考える。

さらに、魅力とは言い難いが、自然災害に頻繁に見舞われるという地域性の評価も重要である。被災地の復興といえば被害の痕跡が残らない整備が一般的であるが、これまでの災害の歴史から被害の大きさや範囲などの災害の記憶を生活の中に残した施設やインフラの整備を官民が連携して行うことで、被害の軽減や独自の街並みの形成につながると考えられる。このように縮小していく社会でファシリティマネジメントは、数値で評価しにくい地域独自の魅力を評価し、近隣の地域や民間企業と連携して補い合うことで、現代のさまざまな課題を解決する一手法になりうると私は考える。

B チーム

余剰建築ストックを探せ



有賀 悠希子 ありが ゆきこ
首都大学東京 大学院 都市環境科学研究科
建築学域建築生産研究室 博士前期課程２年

現在の日本は空き家率の増加や、地方自治体の過剰ストックなどが問題に挙げられ、これらの状況は年々深刻になっていくと考えられる。また少子高齢化が進み、日本の総人口は減少傾向にあるが、その一方で海外からの人口流入は加速しており、今後は人口構成の変化に対応した建築ストックの流動的な利活用が求められるのではないだろうか。

しかし、建築ストックは各個人、各企業や団体が保持しており、それらの情報が開示されていることは少なく、街を歩いていてもその建物が使われているかどうか判別しにくい。建築ストックはあるものの、流動的に利活用できていない現状である。

そこで、未来のFM のあり方として、日本全体の建築ストックの施設情報の一元化を推し進める必要があるのではないだろうか。公共、民間の分け隔てなく、余剰施設の情報をまとめデータ化することで、日本全体の総量を把握することができ、過不足なく必要な施設を供給することができるようになるだろう。また昨今の、歩きながら情報を手に入れられるシステムと連携することで、一個人でも好きな街を歩きながら気にいる建築ストックを探し、利活用することも可能である。

データ化された施設の利活用方法として、外国人の生活施設、待機児童のための施設や高齢者施設などが挙げられる。建築ストックの利活用を促すために、施設をコンバージョン（既存施設を用途変更し再生させる改修手法）するための設計スキーム作りなども有用な手段として考えられる。

今回、他の研究室の学生とFM について討論を行ったが、それぞれが描く「FM」は多様な拡がりがあり、またそのどれもが正解であり、さまざまな視点から考えられるという点で大きな可能性を持っている分野であると再認識させられた。マクロな視点、ミクロな視点の両方を持ち合わせ、総量としてのマネジメント体制を確立していきたいと感じた。

人と建築の関わり方の未来



鈴木 翔大 すずき しょうた
名古屋大学 大学院 環境学研究科
都市環境学建築学専攻 恒川研究室 博士課程前期 １年

FM を学ぶまで、自分にとってのイメージは「建った建築の維持管理」だったのですが、学んでいく中で次第にFM とはすでに建った建築たちが作る都市、つまりは既存の社会を評価し、課題を抽出することで次の設計を行う上での、適切なフレームをデザインするということなのだと考えるようになりました。今回のグループワークでもまず中心となったのは「何を課題として設定するのか」という点であり、そこをよく議論した上で自分たちのチームは「ストックの過剰供給」をテーマとして選び、解決策としてストックとユーザーをマッチングする新しいサービス「ストックGO」というものを提案しました。

具体的には、近年都市のあちこちで発生している「空き家」は市場に流通していないため、ネット上で検索することはできず、また現場を歩いていてもその物件が空き家なのかどうかを判断することは難しく、不透明な存在です。そこで空きストック全体の基本情報をまとめたデータベースと地図をARによって重ね合わせるアプリによって、街を歩きながら既存ストックの情報へとアクセスし、保有者へ直接メッセージを送れるようにすることで、「ユーザー」と「建築ストック」の新しい出会い方を体験としてデザインしようというものです。

新しい工法技術がより高く頑強な建築を生み出し、新しい環境制御技術がより人に快適に過ごせる空間のあり方を提示してきたように、建築と技術は刺激しあいながら発展し、時代の要請に応えてきたのだと思います。21 世紀の人口減少によって、社会的な要請が「どう作るか」から「どう使うか」に変化し始め、FM の果たすべき役割が広がっていく中で、著しい速度で発展する情報技術を背景にしながら、設計する前のもうひとつメタな階層で「ユーザー」と「建築」の関わり方を改めてデザインし、技術と建築が結びついて目指すあり方を提示することが未来のFM の役割のひとつなのではないかと思います。

空き家活用による日本経済活性化



山越 郁也 やまこし ふみや
前橋工科大学 工学部 建築学科
堤研究室 学部 4 年

今回、「社会に役立つFM」というテーマのもとグループ討論で、まず私たちの班は現在の社会について話し合ったのだが、主な内容としては今後の日本社会への不安を示すものが多く挙げられた。そのひとつとして、空き家増加についての問題が大きく話題にあがった。確かに現在空き家は人口減少などを理由に増加していて、今後の社会においても問題視されている。空き家問題の例としては、維持管理をされていない建物が老朽化し突然の崩壊等で周辺に被害を及ぼす危険性がある。しかし、それだけ多くの既存ストックが存在するのであれば、それらを維持管理し、うまく活用することができれば日本経済の活性化に大きく貢献できる。そのために、空き家バンクなどで空き家の場所や数を把握しようという活動などはあるものの、既存ストックは多く、空き家調査によるデータ収集や利用者への提供が追いついていないのが現状である。

そんな中、私たちは「ストックGO」というものを提案した。考え方としてはストックGOというアプリを開発し、インストールした一般人の方が散歩などで近くを歩いた際に空き家だと疑わしい物件の情報を送っていただいたり、こちらが管理している空き家データを近くを通った際などに提供することのできるサービスである。それにより空き家に関するデータの収集スピードは格段に上がり、利用者もより多く見つかるのではと考える。

しかし、このような考えにもまだまだ問題点は多い。一般の人が何を基準に空き家だと断定するかの指標が必要であること、空き家の持ち主が快く物件を手放すことのできる説得材料、良質な空き家活用案などさまざまである。

今後、このような問題も含めて空き家についてFMという観点からより深く活用や改善につなげていければと考える。

C チーム

一人一人が考える、これからの FM



秋葉　芳 あきば かおる
前橋工科大学 大学院 工学研究科
建築学専攻 堤研究室 博士前期課程 1 年

3 チームとも、ファシリティとみなす対象が地域コミュニティや都市の魅力そのものなど、非常に広域的な視点でFMを捉えていたのが印象的であった。私達のチームは特に哲学思想的な回答であったが、この回答は「都市基盤の大義は、人の暮らしを豊かにし、それを支えるものである」という都市基盤の本質について考察し、練り上げた結果であると振り返る。

公共施設の老朽化、空家の増加などが国内各地で深刻な問題となっている今日の社会において、私達の生活環境も大きな変革期を迎えようとしている。「人口と財政の規模に合わせて建物を減らす」というと一般にネガティブなイメージが連想されがちであるが、FM の考え方をもってすれば「従来以上のサービスを、従来以下のコストで提供するための調整を行う」という前向きな印象に変わる。

このような捉え方の違いは非常に重要であり、建物の使用者に少しでも当事者意識を持ってもらうことこそが、FMの最大のポイントであり、またこれからの課題点であると考える。デジタルインフラの普及に伴い、個々人がそれぞれに活躍する現在の社会だからこそ、自身が生活する場を自身で考え提案するような精神を大切にするべきではないだろうか。

自分が日頃から何と向き合っているのかを今一度考え直す、非常に良いきっかけだったと思う。このような機会を設けてくださったJFMA のみなさん、また、C チームをはじめ共に討論を交わした参加者のみなさんに、厚く御礼申し上げる。

全員参加で広げるFMの輪



林　貴大 はやし たかひろ
早稲田大学 理工学術院創造理工学研究科
建築学専攻 小松研究室 博士課程前期 2 年

これからのFMは施設単体の管理にとどまらず、その周辺環境までマネジメントしていく必要がある。ハード部分だけでなく、修繕フローの整備や施設利用者の意識改革などソフト部分のマネジメントも効率的なFMのためには欠かせない。

現在、FMの主流は計画保全であるが、躯体・設備とも必ずしも耐用年数で壊れるとは限らないためムダが生じる。甚大なリスクが見込まれる部位に関しては早めの修繕を行う必要性を感じるが、軽い設備機器の更新に関しては壊れるまで使うという選択肢があってもいいはずだ。この際、修繕フローが整備されていればリスクの発生期間は短縮可能であり、利用者の意識改革がなされていればモバイルワークオフィスを使うなどしてリスクを軽減することもできる。施設利用者のFM参加意識が育ってこそ、効率的な施設の運用が可能になるのではないだろうか。

また、未来の技術を使えば修繕時期をより的確に指定することも可能かもしれない。どんな故障もそこに至るまでに軽微な異変が発生しているはずなので、それを大量に集めてAIに分析させるのである。しかし、これもまた異変に気づき、報告してくれる利用者の存在が不可欠である。

今回、社会のためのFMと題し、共通の興味を持った学生と議論する機会をいただきとてもいい刺激となった。私達から積極的にFMの輪を広げていくことで、多くの人にFMという分野を意識してもらい、他人任せでない全員参加のFMが定着することを願っている。

Facilityをとらえ直すことでみえる、未来のFM

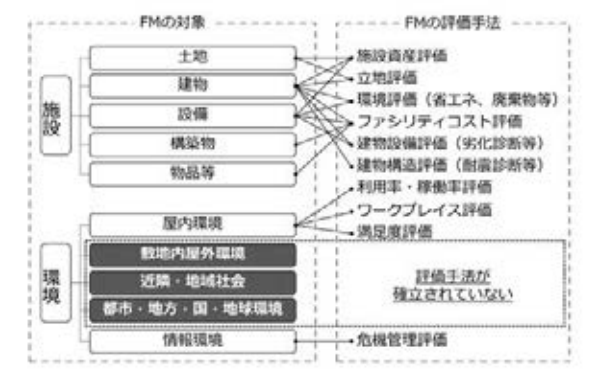


湯淺 かさね ゆあさ かさね
千葉大学 大学院 園芸学研究科 都市環境デザイン学
研究室 博士後期課程 1 年　認定ファシリティマネジャー

JFMA により開催された「FMの未来を語る座談会」に参加する機会を得た。その際にグループ討議で共有できたことは「FMとは何か？」という問いであり、私たちは「人々の生活を幸せにするためのツールである」と位置づけた。これはJFMAの掲げるFMの目標とも重なるものであるが、座談会当日には他のグループのメンバーから「何をもって『幸せ』を評価するのか」という質疑が挙がり、答えに詰まってしまった。

Facility Management とは単なる「施設管理」ではない、ということは今まで多く語られてきた。その違いを前提として、FMの未来を考えるにはFacility をどのように捉えるかということが重要ではないか。FMは、施設とその環境を資産と捉え、マネジメントの対象とするとされているが、現在のFM にはこの「環境」を扱う手法が確立されておらず、筆者はこれが今後のFMにおいて大切なテーマのひとつであると考える（図表）。

Facilityの語源を調べると、facilis（たやすい、容易）、facere（なす、作用する）というラテン語であることが分かった。「Facility ;もの・ことが作用し、何かをなすことを容易にするもの＝施設」と解釈すると、それはそもそも建築物が単一で果たせる役割ではなく、その屋外空間や地域、屋内空間のソフトから家具に至るまでが、それぞれ影響し合ってはじめて成り立つものが「Facility; 施設」であるということが改めて理解できる。そして、これらはまさに、人々の生活に潤いをもたらすものである。建築物・設備の劣化解消、コスト削減がメインのFMから、遠からずFacilityの活用へと方向転換する未来が訪れることを見据え、人々に充実感・幸福感を与えるFM を考えていきたい。



FM の対象と各種評価手法

討論会を終えて

齋藤 敦子 さいとう あつこ
JFMA広報委員会 委員長

FM が日本に入ってきて30 年経ち、その考え方や手法は広がっています。さらに未来のFM を考えるには若いみなさんの力が必要だということで今回の企画が生まれました。日本が直面している社会課題に対し、FM 的な視点からどのようなことができるのかを話し合ってもらいました。

Aチームは課題出しをした時、同じテーマに対して、メンバーがそれぞれ少し違う視点を持っていました。その差異を真面目にひとつひとつ考えていたのが印象的でした。途中で地域格差や無縁社会、自然災害などテーマが複数に広がっていったのですが、地域の魅力づくりとエリアマネジメントとしてまとめた点がすばらしいと思いました。

Bチームは流行のゲームになぞらえた具体的アイデアが出てきましたが、研究室で公共ＦＭや空き家問題の研究している中から、データベースの一本化やその活用の提案をしてくれました。日ごろから考えていることだからこそ、公共と民間のデータが分かれているという鋭い指摘がありました。

Cチームは幸福のあり方、家族や近隣の人とのつながりを考えることが大切だと提案してくれました。ファシリティマネジャーは哲学を持って都市や施設を見ていくことが必要です。これまでのFM は技術論や手法が重視されてきましたが、基本にある考え方がしっかりしていないと技術を活かすことはできません。

私自身、ワークプレイスの研究や構築などの仕事をしていますが、これはFM の一部分です。FM の範囲は広く、常に自分の立ち位置を考えていくことが必要で、かつ今日のように異なる経験や考え方を持つ人たちとの対話が新しい解決策を導き出します。そして、部分で考えていくことと、FM 全体を見ることのバランスが大切だと日々思っています。

魅力や幸福など、人間視点でものごとを考える。ふだんから問題意識を持っていれば、社会課題をどう解決するかというアイデアはいくらでも出てきます。ぜひ未来をみなさんと一緒につくっていければと思いました。

重綱 鉄哉 しげつな てつや
JFMA教育研修委員会 委員長

価値観や幸せの概念は時代とともに変わっていきます。この人たちの幸せのためにどうすればよいのかを常に考え続けることがFM の使命でもあり、社会課題の解決につながるのではないでしょうか。今日は複数の大学の方が集まり、議論をしました。ふだんは違う学校の方々が集まり意見交換する機会はあまりないと思います。JFMA をプラットフォームとして議論の場として使ってください。それぞれの専門を超えて、これからの社会をよくするために語り合うことは、未来の社会づくりに不可欠です。JFMA としても、これからもそういう場をつくっていきたいと思います。

二之湯 弘章 にのゆ ひろあき
株式会社イトーキ FM デザイン設計部 部長

ファシリテーターやコンサルタントの立場で数多くの場に参加していますが、今日はみなさん、コミュニケーション能力やプレゼンテーション能力が高く、楽しい時間でした。いろいろなアイデアには、その人が持っているバックグラウンドが出てきます。そういったイシューはすごく大切ですが、今回はチーム3 人、もっといえば、参加者全員が、どうしたら日本がよくなるかという共通した問題意識を持っていました。この視点を持っていることは今後のビジネスにおいてもとても重要なことです。安心してみなさんに未来を託せます。

成田 一郎 なりた いちろう
JFMA専務理事

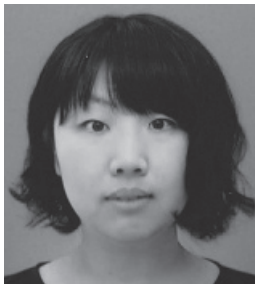
短時間の中で密度の濃い議論ができました。これまでFM では定量化できないものは評価できないといわれてきましたが、逆にいえば、それだけで評価していいのかということです。みなさんのお話を聞いて、魅力や幸福といった目に見えない要素を取り入れていくこともこれからのFM に、大切なことではないかと感じました。私自身も勉強になりましたし、とても楽しい時間でした。

U-39からの提言

FMの資格や知識を仕事に生かす

2016年度認定ファシリティマネジャー資格試験合格者の声

2016年度認定ファシリティマネジャー資格試験合格者の中から、
さまざまな職種の20代、30代の方、8人にご登場いただき、
FMの資格や知識をどう仕事に生かしていくのか、
これからの抱負をうかがいました。



金丸 菜穂子
かなまる なほこ
テンプホールディングス株式会社
グループFM部

これからの抱負について

私は、弊社に入社するまでファシリティマネジメントという仕事があることを知りませんでした。そもそもファシリティが何を指しているのか、何をマネジメントしている人達なのか、そしてそれを生業とする人達がいることも知りませんでした。

現在、インハウスのFMとしてパーソルグループ（テンプスタッフ株式会社、株式会社インテリジェンスをはじめとするグループ会社全体の総称）内の経営的・機能的最適化を目的とする部署にいます。どこか個社の事情・要求に偏ることのないように「全体最適視点」を基に業務を遂行しています。

受験するにあたり、改めてファシリティマネジメントとは何なのか、どういった業務・使命があるのか勉強し直しました。特に普段行っている業務が単にオフィスをつくり、維持するだけではなく、会社全体として見た場合に与える影響の大きさ、経営面へ価値を発揮できる可能性の高さがあることを感じました。それは、オフィスづくりや維持管理に関する業務を担当している当部がプロジェクトを行った場合と各個社で直接行った場合の金額面での差異についての資料を見返した時に具体的に認識することができました。

今回、改めて勉強したことで普段の業務への視点が少し、変わったように思います。目の前で見えるものだけではなく、全体を見たときの影響の大きさ、価値発揮できる可能性について意識し、もちろん悪影響を与えてしまう可能性があることも認識した上で、日々の業務を遂行していきたいと思います。



布目 悠祐
ぬのめ ゆうすけ
株式会社ホクタテ

発想を大切にする新しい日本型経営を応援したい

ジャパン・アズ・ナンバーワンの時代は終わり、日本型経営は転換期を迎えています。

例えば、日本が世界に誇る「ものづくり」は、低コストで大量生産が可能な新興国の急伸に加え、機械技術の向上によってその高い技術力だけでは差別化できなくなりました。

また、ICT・IoTの進展によって、今やビジネス環境は多くのチャンスとともにリスクを内包していると言えます。

企業がこの時代を生き抜くためには、新しい製品やサービスを産み出す「発想力」が必要であり、個々の能力を最大限に引き出す仕組みが必要不可欠です。

FMは、施設とそれに付随するモノ・サービスの効果を最大化することで、人の活動環境を支え、経営を支援する活動です。しばしば施設コストの圧縮ばかりに目が向きがちですが、人が良い発想を得ることができる「場」を創り、生産性に貢献しようとするその考えに共感し、私もFMの勉強を始めました。

しかし、いまだこれらに取り組むことができていない組織が少なくありません。特に地方では顕著で、例えば、FM資格試験合格者の分布を見ても首都圏に集中しています。今後、ますますファシリティへの関心が高まっていくことは間違いありません。

トータルビルマネジメントを目指す当社でも、PPP参画やEnMS、FMに対する取り組み強化を目的とした企画グループの設立が、経営方針として打ち出されました。

私は、これまでに培ってきた経験を活かし、公益に資することができるファシリティマネジャーの1人になれるよう挑戦していきたいと考えています。



山添 康彦
やまぞえ やすひこ
株式会社山下ピー・エム・コンサルタンツ
プロジェクトリーダー

医療・介護分野におけるファシリティマネジメントの重要性

現在の日本は、インバウンド需要、オリンピック、少子超高齢化など社会動向が変化する要素を多く持っています。このような状況下で施設戦略をつくることは非常に難しい問題であるからこそ、ファシリティマネジメントの重要性が今後ますます高まると思われます。

特に、超高齢化社会到来に加えて東日本大震災や熊本地震を経験した日本では防災への関心が高まり、医療・介護分野は長期にわたりファシリティマネジメントのニーズがある分野であると考えます。別の避難所などへ移動が困難な高齢者だからこそ、被災時には入院患者や入所者の命を守ることはもちろん、治療・診療・介護の機能が継続できなければなりません。例えばトリアージスペースの確保や医療ガスの準備、設備の機能維持などあらかじめ検討しておくべき項目が多岐にわたります。ファシリティマネジャーは、外科部門、内科部門など部門ごとに病院スタッフの方々のご要望をうかがうだけでなく、事業継続計画に関しては病院側に専門チームを構成していただきご要望をうかがう機会を別に設ける必要があります。

また、超高齢化社会で病院・介護施設を利用する高齢者の数が増えてくるとはいえ、日本全体の人口はすでに減少に転じており、さらに長い目で見れば病院・介護施設の利用者はいずれ減少に転じることは必然です。今計画している施設はいつまで使うことを想定するのか、社会やターゲットとする業界の動向を注視して施設戦略を考えなければならないファシリティマネジメントはますます重要視されることと思います。



鹿中 律良
かなか のりよし
仙台市 財政局
理財部庁舎管理課
兼 財政部 財政企画課 主事

ファシリティマネジメントの入口に立って

「ファシリティマネジメントとは何をすることか」。

これが、私が認定ファシリティマネジャー資格試験を受験するときの周囲の反応です。ファシリティマネジメントは、公共施設の老朽化と対応財源の確保、高度情報化による経営の変化など、私たちの社会が抱えるさまざまな課題への有効な対策となる可能性を秘めています。

また、私たちを取り巻く環境は、ほとんどがファシリティマネジメントの対象であり、私たちは、容易にファシリティマネジメントのきっかけに触れることができます。

しかし、多くの組織や担当者の方々は、ファシリティマネジメントを始めるためには何をすればよいのか、という疑問に直面されているのではないでしょうか。

私は、その答えは「連動」であると解釈しています。

施設に関わる人々の意向と、組織の計画や予算と、維持保全や施設整備などの具体の行動とを連動させることが、ファシリティマネジメントの実現に向けた第一歩になりうるのではないか。そのように考えています。

当然ではありますが、認定ファシリティマネジャー資格試験に合格したばかりの私には、まだファシリティマネジメントの推進に伴う困難やその先にある成果を実感することができません。その意味で、私はファシリティマネジメント入門の一歩前にいます。

施設に関する「連動」を、どのように生み出していくか。私は、この問いを絶えず持ち続けながら、認定ファシリティマネジャーとしての歩を進めていきたいと思います。



松本 龍太郎
まつもとりゅうたろう

高知市財務部管財課
財産政策室
技査補

認定ファシリティマネジャー資格試験合格とこれからの抱負

私が所属する高知市では，2016 年2 月に「高知市公共施設マネジメント基本計画」を策定し，同年4 月よりファシリティマネジメントの担当部署として，財務部管財課財産政策室が新たに組織されました。私は財産政策室の中でも，施設点検や修繕計画作成等の施設保全業務に携わっております。しかし，配属が決まった時点ではファシリティマネジメントについての知識はほぼ皆無に近い状態で，このままではこの先業務を進めるにあたり支障が生じると感じました。そこでファシリティマネジメントに関する基礎的な知識を身につけることを目的として，今回の資格試験に臨みました。勉強開始当初は，驚くほど幅広い知識を必要とする分野であることを認識し，呆然としました。しかしながら，試験後に開催されたFM 連絡会議へ出席した際に，会議の内容をある程度理解することができたことから，試験勉強を経て基礎知識が身についたことを実感しました。

ファシリティマネジメントの分野に関わるようになって半年が経ちました。『総論賛成各論反対』などといわれますが，高知市でも「やらなければならないことはわかっている」けれども「自分に関係するところではやりたくない」という考えを持った方も少なくないため，事業進行は簡単なものではありません。

「安全安心で，将来にわたり持続可能な公共施設サービスの提供」という目的を実現するために，【管理の最適化】【機能の最適化】【総量の最適化】の3 つの項目をマネジメントの目標として掲げています。今回の資格取得に向けて学習した内容や，先進事例等から学び取ったことを参考にしながら，高知市の現状に適し，将来を見据えた計画を策定・実行できるように日々、精進します。



中村 駿介
なかむら しゅんすけ

三菱地所株式会社
ビル運営事業部 副主事

CFMJとして期待されるということ

大学で知的生産性を研究、社会人としては設備設計、ビル運営管理の業務を担ってきた自分にとって、ファシリティマネジメントの概念に共感したのは自然なことだったと思います。むしろ、興味のあることを続けていたら、ファシリティマネジメントの世界にしっかりはまっていたといった感じでしょうか。

一方で、認定ファシリティマネジャーの資格を取得しようと考えたのは、ただ単に興味の延長ということではなく、自分がいままでに獲得してきた知識をいかに社会に提供できるかを意識したからです。自分の知識向上や業務上の必要性から、一級建築士等の技術的資格を取得してきましたが、それらは社会的要求基準を満たせることの証であり、クライアントからすれば期待通りの業務をしてくれる資格であると認識されていると感じます。

そこに加えて、クライアントに期待されている以上に付加価値のある建築環境を創出できる、その知識や経験を有していることを的確にアピールすることができるのが、認定ファシリティマネジャーという資格だと考えています。

この人にプロジェクトをみてもらえば、ファシリティマネジメントの要所を押さえた建築を提供してくれる、という期待を背負って積極的に知識を社会に提供し、業務に励んでいく所存です。末筆になりますが、日々の業務を通じてファシリティマネジメントについて教育していただき、資格取得を支援していただいた会社の方々に、この場を借りて謝意を表します。



福井 康司
ふくい こうじ
株式会社内田洋行
北海道営業部 主事補

ファシリティマネジャー資格の活用について

この度ファシリティマネジャーの資格試験に合格しました。これまでの業務で培った経験と試験対策講座への参加が合格の要因と考えております。私は仕事上、お客様の働き方・働く場の変革を薦め、お客様の課題解決の手助けをする立場にあります。しかしながらお客様が抱える課題はさまざまです。例えば、新たなビジネス機会の創出、生産性の向上、コミュニケーションの円滑化、雇用・就労形態の多様化、ワークライフバランスの取り組みなど数え上げればキリがありません。今回の資格取得を経てさらに多くのお客様の課題解決のお手伝いができればと考えております。

ファシリティマネジメントには最終形がないと考えております。それは社会の変化とともにファシリティマネジメントのあり方も変わっていくからです。数年前はタブレット端末はもちろん、携帯電話もない時代でした。今では BCP の観点も企業にとって当たり前の事象となっております。起こる変化をプラスとして捉え、柔軟に対応できる企業・団体こそが存続していく、そんな時代です。同じようにファシリティマネジメントも変化を続けていくのだと思います。特に地球環境に対するファシリティマネジメントは今後もっと重要性が増すので、自分自身も知識を深めていきたいと思います。



柴田 翔吾
しばたしょうご

公共施設の未来

私は、公認会計士という立場で、地方自治体に対して、会計に関する指導や、固定資産（公共施設、道路、水道管等）を管理するための台帳整備のお手伝い等をしています。高度経済成長期に飛躍的に整備が進んだ、いわゆるハコモノ施設・インフラ施設が、現在、一斉に更新時期を迎えようとしています。一方で、少子高齢化の進行等により、自治体の財政は年々厳しくなっており、更新の財源を捻出することが難しくなっています。

そのような中、民間企業の資産管理、資産活用のノウハウを、自治体に活用しようというニーズが高まっており、民間企業と自治体の橋渡しを一部担う存在として、われわれ公認会計士がいます。

しかし、われわれは会計の専門家であって、建築物の専門家ではありません。「資産を台帳上、どのように管理していくことが効果的かつ効率的なのか」「固定資産をどのように評価していけばよいのか」といった経営的な視点での取り組みには精通している反面、「施設の老朽化に対してはどのような対策が考えられるのか」「スペースを最大限有効活用するためにはどのようにすればよいのか」といった建物そのものの維持管理については、知識が不足しがちです。

限られた範囲での助言しかできないことをもどかしく思うことが多々あり、そのことが、FM について本気で勉強しようと思ったきっかけでした。試験合格は出発点に過ぎませんが、今回の学習を通じて獲得した知識を活かして、自治体により深く貢献できることを大変うれしく思います。FM という側面から、公共施設の未来を支えていく一助として、邁進していきたいと思う次第です。

研究者・経営者からの提言

社会や経営の未来とFM

大学研究者、経営者の方々にインフラマネジメント、
防災、建築、さらに経営の視点から
ファシリティマネジメントについてご提言いただきました。

インフラマネジメントの今後



長岡技術科学大学
名誉教授
丸山 久一
まるやま きゅういち

わが国の高度経済成長を支えたインフラも建設後40年を越えるものが多くなっている。これまで、インフラは半永久的に使用できると思われ、もう公共工事は不要でコンクリートから人への時代だと喧伝されたこともあった。ところが、設置されている環境が厳しく、かつ管理状態が不十分だと早期に不具合を呈するものが現れてきている。

そのような中で発生した米国での橋梁の落橋事故（2007年）、わが国でのトンネル天井の崩落事故（2012年）等は関係者に大きな衝撃をもたらすとともに、一般の人々にも、インフラには寿命があり、適切な維持管理を行わないと早期に劣化し、大きな事故につながることを明らかにした。国土交通省も2013年を社会資本メンテナンス元年としてインフラの老朽化対策・長寿命化に本格的に乗り出した。

インフラにも寿命があり、できるだけ長く使用するためには、日々の点検が必須で、不具合の診断や必要な補修・補強によらないと長寿命化が達成できないということから、維持管理の体制づくりが重要となる。そのための参考となるのが、地域医療の仕組みである。

人々の日常的な健康管理はホームドクターが担当し、より精密な検査や手術は市民病院が受け持ち、さらに高度な医療の実施や未知の領域の研究は大学病院、医学部が対応している。3者の間では緊密な連携が保たれていて、必要な情報の受け渡し、患者への対応がなされている。

類似のシステムを考えた際、インフラの日常管理・点検ができる技術者の数が圧倒的に少ない。点検や診断を専門としているコンサルタントの数も十分とはいえず、市民病院のレベルに達している技術者の数は不足している。さらに、最先端の研究を進めている大学等の研究機関との連携も不十分なので、今後は3者を含めて産学官の協力体制を整えていく必要がある。

これと同時に、国および自治体では予算のシフトを実施することが必須である。公共物であるインフラは利益をあげるものでなく、国や自治体の管理者には減価償却という考え方がないため、更新も含めた維持管理予算が十分確保されていない。

特に、地方においては、危険が予想される場合には使用禁止（道路であれば通行止め）となり、地域の人々にとって生活の基盤が失われることとなっている。現在の予算のままでは、再建されるのぞみはほとんどない。インフラが所定の機能を発揮し続けていることで人々の生活が保たれ、社会全体の機能が確保されていることを考えると、インフラの維持管理はまさに社会保障の一環である。

われわれの現在の生活を維持し、将来の世代の生活を保証していくためには、教育、人材育成、技術開発・技術の伝承等に対するバランスのとれた予算にシフトしていく必要がある。

立地適正化計画に大災害シナリオを!



首都大学東京 都市環境学部
建築都市コース　准教授

市古 太郎

いちこ たろう

2015 年 7 月の JFMA の研究会にて「三陸集落復興にみるリジリエンシーと東京の事前復興まちづくり」というテーマでディスカッションさせていただきました。事前復興計画と立地適正化計画の関係性、これからの災害復興計画に立地適正化の視点がどう入ってくるか、研究会の場で大変刺激をいただきました。

事前復興の取り組みは、阪神・淡路大震災復興まちづくり初動期の 2 つの失敗からの学び、すなわち「仮設住宅の遠隔地化」、および「都市復興計画をめぐる葛藤と対立」から展開し、都内の多くの自治体に広がっています（2016 年 3 月で都内 47 地区）。その成果は大きく、復興の主体形成、行政がイニシアチブを発揮するための条例や復興マニュアル、大災害時に復興のたたき台となり平常時の予防対策の取り組みとも整合する「復興まちづくり計画」、仮設住宅のレイアウトや集会所など大災害後の生活をイメージするための空間デザインの 4 点からなります。言い換えれば、プログラム、システム、プラン、デザインの 4 側面のアウトプットといえましょう。

さて事前復興と立地適正化計画の関係について、私自身、研究会を通して気づきをいただきました。第 1 に東日本大震災前まで、わが国の大規模災害からの災害復興は「右肩上がり」の成長拡大路線を基本方針に生活産業基盤整備を骨子とする体系となっていました。一方、東日本大震災では発災前から人口減少・高齢化の条件であり、これまでの成長拡大志向だけでは復興が成り立ち得ないという中で進行しました。つまり立地適正化という視点は平常時のみならず、大災害に直面した際にも、継承して参照されるべき計画論だと思います。

第 2 に一見、想像が難しいように感じるかもしれませんが、直後期対策よりも長期的な復興を考えてみる方が平常時の取り組みとの関係性が深いという点があります。例えば復興公営住宅の検討は、平常時における公営住宅施策の再検討につながってきます。事前に大災害時の立地適正化の方向性について検討してみることは、意外と手応え感や気づきを得る点が多いのです。

第 3 に大災害という仮構を置くことによって、自由な発想で立地適正化の検討を行うことができる面もあります。正解はない問いです。多様な視点に気づくこともあるかと思います。そしてフリーディスカッションに終わらせず、先に挙げた 4 つの側面に区分けし、提案として、言い換えれば「図上訓練」として、実施してみることも大事な点だと思います。

今後の立地適正化に関する議論にぜひ、大災害のシナリオも入れ込んでいただければと思います。

＜参考文献＞
・市古太郎（2016）事前復興まちづくりの現在，特集東日本大震災 5 周年，日本不動産学会誌，No.115,Vol.29No.4, pp.54-60
・市古太郎他（2016）大都市郊外の未密集地域を主対象とした自治体事前復興まちづくりの展開に関する研究―東京都八王子市における 10 年間の展開プロセスから―，都市計画学会学術論文集 No.51

これからがFMの普及期



東京大学大学院
新領域創成科学研究科
社会文化環境学専攻　准教授

清家 剛

せいけ つよし

はじめてファシリティマネジメント（以下FMという）という言葉を意識してから、30年近くが経過した。最初は家具配置の変更くらいにしか思っていなかったが、アメリカで会社の資産をダイナミックに動かした話を聞いて、ファシリティのとらえ方によってはいろんなことが実現可能だとわかった。その後日本でFMという言葉が浸透するにつれて、新しい仕事というよりは、これまで誰かが地道に考え実行してきたことに新しい言葉を与えて、皆がより意識的に取り組むようになったことに、大きな意義があるのだと感じている。

建築にとってのFMのひとつの側面は、維持管理や設備更新である。これまでも粛々と行われてきたことであるが、FMという言葉によって、トータルに考えることで維持管理のメリットと課題が明確化するという状況を作ったことに、意義があると感じている。

建築にとってのFMのもうひとつの側面は、施設の有効活用である。これも建築を管理する立場から言えば、もともとやるべきことであるが、組織の中で管理が別だったりすると、民間といえどもうまくコントロールができない場面もあった。ましてや公的なものの場合は、もっと不自由だったといえる。それがFMという言葉を得て、組織の、あるいは地域の資産として考えることで、施設の有効活用の効果が見えるようになり、新しい活用方法が実現するようになった。

しかしFMの優れた事例がいまだにそれほど多くないことからわかるように、これらは実現するのに時間がかかるのだ。組織の考え方を変える必要があったり、効果が現れるのに時間がかかったりする。そう考えると、これまではFMのチャレンジの積み重ねであって、さまざまなFMの実現例があり、時間が経過したFMの効果が見えるようになってきた今こそが、FMの普及期ではないだろうか。

その中で重要なのは、FM実現による単なるメリットだけでなく、どういう課題を乗り越え、何にどれくらい時間がかかったのかを、伝えることだと思っている。定着するのに時間がかかることと、効果が現れるのに時間がかかることを先例から学びつつ、FMの普及が進むことに期待したい。

大学の現在・未来とファシリティマネジメント



実践女子学園理事長
井原 徹
いはら とおる

JMFAが今年で法人化20周年を迎えるという。人でいえば「成人」である。これまでの活動を踏まえ、より大人の活動に入ることとなる。共に祝いたい。

さて、私立大学の現在と未来は、ファシリティマネジメント（以下、FM）に大きく依存する。大学の生業である「教育」「研究」「地域貢献」をまっとうに推進していくためには、そのための施設が必要であり、施設を戦略化するマネジメントが必須である。本稿では、「教育の展開とFM」について述べる。

当大学は日野市と渋谷区の両方で高等教育を展開している。いずれのキャンパスにおいても、「ずっと居たくなるキャンパス創り」をコンセプトにしている。キャンパス計画は、単に「教室＋食堂＋運動施設＋研究室＋事務室」という造作物を作ればよいというものではない。学生が集い学び、教職員が仕事をし、卒業生や取引先の人々が仕事に来る空間である。全ての機能が有機的合理的に結びついている必要がある。

学生に特化していえば、教室がずらっとあるだけのキャンパスに行きたいと思うだろうか。教室という箱に詰め込んで修行させるだけでは、教育は不十分である。授業が終わったら、校舎の中の団欒の場で友人と語らう。昼時は小奇麗で、安くおいしい食堂に行く。図書館はゆったりしていて、いろいろな使い方ができる。そしてできれば、外には広場があり季節の花がいつも咲いている。木陰をいっぱい作る樹木がある。そういった空間で学ぶ喜びは大きいと思う。

現役の学生にとっては、学びや学生生活の核となる＝居たくなるキャンパスでなければならない。そうしなければ、学生の満足度も上がらない。オープンキャンパスで訪れる受験生には、入学したいと思わせるキャンパスであれば、受験生確保という大命題に沿うこととなり、大学の未来も築けるというものである。その意味で、FMはまさに経営を支える第四の戦略基盤である。

企業の未来とファシリティマネジメント



イオンディライト株式会社
代表取締役社長

中山 一平

なかやま いっぺい

アジアで飛躍するファシリティマネジメント企業

平素は一方ならぬお力添えにあずかり誠にありがとうございます。

このたびはJFMA法人化20周年を迎えられ誠に喜ばしく心よりお祝い申し上げます。

今後もますますご発展ご躍進されることを期待申し上げます。

当社は経営理念として「お客さま、地域社会への環境価値創造」を掲げ、アジアを舞台に、ファシリティの管理・運営に関わる多岐にわたるサービス「総合ファシリティマネジメントサービス（総合FMS）」を展開している。海外市場では、2007年に中国で事業を開始して以降、マレーシア、ベトナム、カンボジアなど各国でFMサービスを提供してきた。

欧米ではFMという考え方も浸透し、1社で売上高1兆円を超えるFM企業が存在する一方、アジアではFM自体の認知度がいまだに低い。アジアは今後、FMに対するニーズの高まりが期待されるエリアだといえる。

当社は海外で事業を展開するにあたり多くのことを学んできた。省エネをはじめとした技術やノウハウはもとより、日本では当たり前とされるきめ細やかなサービスが中国、アセアン各国では高く評価されることを知った。また、現地に足を運ばなければ分からないことも多くある。例えば、他国に先駆けて事業を開始した中国市場では、ここ数年で施設を建設するフェーズから適切な維持・管理により施設を活用していくフェーズへとシフトしてきている。この傾向は民間企業のみならず公共インフラなどさまざまな施設に当てはまる。とりわけ、中高級レジデンスや百貨店、ショッピングモールなどではサービス品質に対する要求水準も高い。また、街を歩けばスマートフォンひとつで日常生活に必要なさまざまなサービスを享受するライフスタイルが浸透しつつあることを実感できる。中国での新技術をビジネスに替える速さにはいつも驚かされる。私はこれをサービス業での「チャイニーズ・スピード」と呼んでいるが、IoTに関わるシステム開発などを中国で行い日本へ逆輸入するといった展開も今後は十分にあり得る。

かくのごとく、今後アジアではFM企業の活躍の場がますます拡がっていくものと確信している。加えて、各地域特有の課題と向き合うことによりサービスそのものの進化も図っていけるのではないだろうか。

Change, or Die



カルビー株式会社
代表取締役会長兼 CEO
松本　晃
まつもと あきら

昨年は戦後 70 年の年であった。敗戦からもはや 70 年が経ってしまった。激動の 70 年でもあった。しかし、同時にこの 70 年の間にもうひとつの終戦があった。それは、第二次世界大戦の頃から始まった東西冷戦の終結だ。日本は 70 年前の終戦後、東西のどちら側につくかの選択を迫られた。結果的には正しい選択をし、日本はアメリカ・西欧の西側についた。西側は日本のかつての力を過信し、日本を武力を持たない国に仕立て上げた。一般的に国のやることは 2 つしかない。ひとつは経済だし、もうひとつは軍備だ。日本は戦争放棄という新憲法の大義名分を以って軍備を棄て経済一辺倒で冷戦が終結する 1990 年頃まで急成長の経済発展を続けた。1989 年末の日経平均株価はほぼ 39,000 円に達した。日本人の優秀で勤勉で安価だった労働力は世界に類を見ない未曾有の経済発展をもたらした。“Japan as No. 1” と世界から驚異の眼で見られた。しかし、“Party is Over”、それは東西冷戦の終結を以ってあっけなく終った。世界の工業製品の生産基地は先ず韓国・台湾・香港・シンガポールに移動した。しかし 1990 年代前半日本の繁栄はそれなりに保たれていたが 13 億人の人口を抱える中国の登場をもって、ほとんどの産業の息の根は止まった。

変わらなければ生きていけない。待っているのは “ 死 ” だ。変化しよう、さもなくば死ね。“Change, or Die” だ。会社もチームも、組織はいつも成果を求める。弱い読売ジャイアンツ、敗ける白鵬なんか見たくもない。ならば、変革しないといけない。もっと多様化しよう。女性の活躍が成長には必須だ。働き方の改革ももっと大胆に進めなければ....。オフィスもその施設・設備も旧態依然のモノから新しいアイデア・新しいビジネス・イノベーションを生むモノに変えなければならない。新しい輝かしい日本を、会社を創ろう。ならば、「人間は環境の動物」だから先ずその環境づくりと制度を整えるところからが再出発ではなかろうか？

地方公共団体首長からの提言

地方行政の未来とFM

JFMA賞受賞地方公共団体首長からの声

行政経営にファシリティマネジメントを取り入れている
地方公共団体トップの方々にご登場いただき、
行政経営の未来とFMの役割についてご提言いただきました

未来を変える挑戦とファシリティマネジメント



青森県知事
三村 申吾
みむら しんご

公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会が法人化20 周年を迎えられますことを、心からお喜び申し上げます。

また、本県は、公共特別会員として公共施設FM 研究部会等の多くの活動に参画させていただいており、貴協会および関係者の皆様方のご指導、ご支援に深く感謝いたします。

さて、本県は、全国の中でも早いスピードで人口減少や少子高齢化が進む状況にあります。また、厳しい財政状況が続く中で、公共施設の老朽化も進んでいます。

県政運営の基本方針である「青森県基本計画未来を変える挑戦」は、「強みをとことん、課題をチャンスに」を基本コンセプトとし、2030 年の青森県のめざす姿である、「買ってよし、訪れてよし、住んでよし」の青森県を実現するための成長戦略を示すものです。そのためには、安定した行財政基盤の確立と、しなやかで力強い行財政運営体制の構築が必要であり、2013 年12 月に改定した青森県行財政改革大綱においても、取り組み方策の一つとして「県有資産マネジメント」を掲げており、庁舎等の県有施設を重要な経営資源としてとらえ、その有効活用をさらに推進することとしています。

本県のファシリティマネジメントは、庁内ベンチャー制度により2004 年度に事業化して以降、2007 年3 月には「青森県県有施設利活用方針」を策定し、施設の保有総量の縮小、効率的な利用および長寿命化の推進の取り組みを進めてきました。また、より効率的な公共施設の管理等の推進を図るために、県内市町村のファシリティマネジメントの導入支援も行ってきたところです。

現在、竣工後56 年を経過する県庁舎について、改修後40 年の使用を目標として減築を伴う耐震・長寿命化改修工事に取り組んでいるところですが、引き続き、ファシリティマネジメントの取り組みを推進し、次世代へ価値ある施設を継承していきたいと考えていますので、皆様方のご支援とご協力をお願いいたします。

最後に、貴協会のますますのご活躍とご発展を心から祈念申し上げまして、法人化20 周年のお祝いの言葉とさせていただきます。

●JFMA賞受賞歴
第2回（2008年）最優秀FM賞
青森県におけるFMの導入・推進

市民とともに拓く武蔵野市の未来とファシリティマネジメント



東京都武蔵野市長
邑上 守正
むらかみ もりまさ

●JFMA賞受賞歴
第3回（2009年）優秀FM賞
地方自治体でのFM活用
公共施設保全整備計画

本市が進めてきた公共施設の計画的保全を中心とするFM に対し、第3 回JFMA 賞優秀FM 賞を拝受してから早くも7 年が経過するが、この間、公共施設マネジメントに関する国や自治体の取り組みは大きく進展した感がある。

2011 年の東日本大震災や翌2012 年の中央道笹子トンネル天井崩落事故など、公共施設の老朽化・安全性等に対する関心の高まりや、少子高齢化の進行等を見据えたまちの将来像を考える必要性が強まる中、国の取り組みも拡充・加速され、単なる施設管理から資産経営や公民連携など、行政経営の視点へとその裾野が広がってきている。

本市では、市民参加で策定する長期計画を2012 年度に策定し、その調整計画も2016 年度に策定したが、一貫して公共施設マネジメントを最重要課題の一つと位置づけ、今後30 年間の人口推計や財政の予測を公表し、市民の理解が得られるよう積極的に取り組んでいる。また、2014 年4 月に総務省から要請のあった「公共施設等総合管理計画」の策定に際しては、私を本部長とする組織を立ち上げ、全庁一丸となって取り組み、現状や課題を市民の方々に丁寧に説明するとともに、公共施設等全体の将来のあり方に関する10 の基本方針、分野別の整備方針、目標および5 年間の実行計画等の市案を示し、市民や議会と意見交換をしながら策定を進めている。

この課題は、現に施設を利用している市民に限らず、全ての市民に関わる問題であり、シンポジウムや無作為抽出アンケートのほか、市内大学生と共同で作成したマンガによる広報や地域ごとの意見交換会などにより、幅広い市民の合意形成に向けて努力しているところである。

本市はこれまで市民の高い担税力に支えられて良好な財政環境にあるが、今後はこの状況が続くことは想定できないため、多くの公共施設が更新を迎えるこの時期に、安全で時代のニーズに合った付加価値の高い公共施設を整備していく必要がある。将来起こり得るさまざまな公共課題にも適切に対応できる体力のある自治体であり続け、市民が安全で豊かな生活を送れるような持続可能なまちを目指して、市民の理解と知恵を得ながら公共施設マネジメントを進めていく所存である。

協働のまちづくりとファシリティマネジメント



東京都三鷹市長
清原 慶子
きよはら けいこ

●JFMA賞受賞歴
第5回（2011年）最優秀FM賞
FMを「都市の再生・リノベーション」と捉え、FM推進の全庁的組織を設置

このたびは、公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）が法人化20周年を迎えられましたこと、心よりお慶びを申し上げます。

三鷹市は、お蔭様で2011年2月に開催の『第5回ファシリティマネジメント大会』において最優秀賞（鵜澤賞）を受賞しました。評価されたのは、三鷹市が「ファシリティマネジメント」を「公共施設の維持・保全」という技術的・財政的な意義にとどまらず、市民の皆様のための「都市の再生・リノベーション」の視点で総合的に取り組んでいることでした。

この受賞を契機に、三鷹市は改めて、ファシリティマネジメントを、市民の皆様、事業者等と市による「協働のまちづくり」の一環として位置付け、庁内の推進体制を充実させつつ、学校・保育園をはじめとする公共施設の耐震化等に計画的に取り組み、市民の視点に立った公共施設の整備・再配置を推進しています。

その中核的事業が、UR都市再生機構との協働により現在推進中の「三鷹中央防災公園・元気創造プラザ整備事業」です。この事業は、防災公園の整備により防災力の向上を図り、老朽化した複数の公共施設の集約化によって、子ども発達支援・保健・スポーツ・福祉・社会教育を含む生涯学習等の拠点整備の充実によって、市民活動を活性化して市民の「元気創造」を推進する総合的な都市再生事業です。

本事業では、多様な市民、利用団体、審議会等の意見・要望を多角的に取り入れ、50回以上に及ぶ個別の説明会、無作為抽出の市民委員も参加する検討委員会の開催やパブリックコメントの実施など、協働で基本設計や管理運営の方向性を検討してきました。現在は2017年4月の利用開始に向けて、市民の皆様や関係団体の声を反映した準備を進めています。

三鷹市におけるファシリティマネジメントを含む協働のまちづくりは、まさに「未来への投資」であり、人々の人生の舞台である地域社会の「持続可能性」を増す基本的取り組みです。今後も、都市再生の更なる充実によって、「元気創造都市・三鷹」のまちづくりを推進していきたいと決意しています。

未来につなげるまちづくりとファシリティマネジメント



千葉県佐倉市長
蕨　和雄
わらび かずお

●JFMA賞受賞歴
第5回（2011年）優秀FM賞

強力なFM推進体制を構築し、光熱水費削減など具体的にすぐできるところからFMに取り組み成果を挙げている

2011年に、佐倉市がJFMA賞優秀FM賞をいただいてから数年経過したが、公共分野におけるFM、ひいては自治体を取り巻く状況はめまぐるしく変化してきている。

国はインフラ長寿命化基本計画を策定し、自治体に対しても公共施設等総合管理計画の策定を要請するなど、東日本大震災を踏まえた災害対策だけでなく、公共施設・インフラの老朽化への対応が、全国的に重要な課題として取り上げられるようになった。

人口が急増した時代に集中的に整備した公共施設・インフラの更新時期が重なることによる過大な財政負担が懸念されており、これは地域によって差があるものの、今後10年、20年と経つにつれて、深刻さが増していくこととなる。

一方、日本の総人口は減少局面に入っており、今後も少子化・高齢化が続いていく見通しのなかで、十分な財源を確保していくことが困難と思われ、佐倉市においても同様の状況であると認識している。

人口や財源が縮小していくのであれば、それに比例して施設・インフラを削減していけばよいという考え方もある。しかし、住民の幸福に資する政策を実現するためには、限られた資源を最大限に活かすことが自治体の務めであり、単に削減するだけではなく、社会の変化に対応していく、適切な行政サービスの形を考えていかなければならないと考えている。

佐倉市ではこれまで、維持管理費用の削減や、施設建替えにあたっての複合化など、主にハード面からの合理化を図ってきたところであるが、持続可能な行政経営を実現していくためには、将来のまちづくりに向けた政策に必要となる機能・サービスを検討し、その実現手段として施設を捉え、最適な形を考えていかなければならない。

そうした取り組みを進めていくためには、これまでのファシリティマネジメントに係る取り組みでも強調してきたことであるが、縦割りの部門をつなぐ視点や、前例踏襲に捉われない姿勢をさらに広め、進展させていくとともに、住民の理解を得ていくことが重要であると考えている。

都市の将来像とファシリティマネジメント



静岡県浜松市長

鈴木 康友

すずき やすとも

●JFMA賞受賞歴
第6回（2012年）最優秀FM賞
5年間にわたる
「資産経営の取組み」

全国で高度成長時に整備された公共施設等が一斉に更新時期を迎えることに備え、施設配置の適正化や財政負担の平準化を図ることが大きな課題となっている。

本市はこれまで全国の自治体にさきがけ、公共施設の再配置などさまざまな資産の見直しに取り組み、2009年度から2015年度までに439施設、床面積で22万㎡を削減するなど一定の成果を収めてきたが、改めて2015年度に市の保有するすべての資産（ハコモノ・インフラ）の改修・更新経費を試算したところ、今後50年間で約3兆2千億円が必要となることが明らかになった。

この厳しい現実に対応するためには、保有する資産の総量をさらに縮減するとともに、維持管理コスト縮減や長寿命化による財政負担の平準化など、将来にツケを残さないための取り組みが急務である。このため2016年3月に市が保有する資産を対象に、資産経営の取り組みを長期的かつ着実に推進するための羅針盤として浜松市公共施設等総合管理計画を策定した。

これからの資産経営の取り組みは、地方創生の動きの中で、地方が自立的かつ主体的に経営していくために、単に行財政改革の観点だけではなく、民間活力、保有資産や公共空間の活用などを通じ、新たな「まちづくり」や「雇用の創出」につながる手法と捉えることが重要である。

今後、長期的な公共施設のあり方を考えるにあたっては、浜松市総合計画基本構想や浜松市“やらまいか”総合戦略で掲げる、コンパクトでメリハリの効いた、人口減少時代に合ったまちづくりや、安全・安心で日常の豊かさを実感できるまちづくりを進めるなど、都市の将来像をしっかりと見据え行動していかなければならない。

地域持続のカギは、公共施設の創造的活用



佐賀県武雄市長

小松　政

こまつ ただし

公共施設は、もともと多くの人が集まる場所だ。もちろん、行政という性質上、全てに当てはまるわけではないが、公共施設が住民の税金で成り立っている以上、集客の視点は欠かせない。

では、公共施設の集客を伸ばすにはどうすればよいか。2013 年 4 月、TSUTAYA を運営するカルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社と組んでリニューアルオープンした武雄市図書館は、初年度来館者は 92 万人と、以前の 3.6 倍を記録したが、このケースを参考にひも解いてみたい。

まずは、施設のあるべき姿を考える際に、自分目線で考えるということだ。一利用者である自分にとって心地よい空間やサービスとは何か。ここを徹底的に考え抜くことで、市民のため、といった漠然としたイメージで作られた施設ではなしえない集約が可能となる。

次に、施設管理に民間の知恵を生かし、さらに公共空間の中に民間が活用できる余地を残すことで、全体サービスの充実を図ることだ。武雄市図書館は、民間活用により、朝 9 時から夜 9 時まで年中無休オープンを実現するとともに、蔦屋書店やスターバックスを併設することで、その相乗効果も活かしたサービス全体の充実をさらなる集客につなげている。加えて、これまでの 1.2 億円の運営費が、指定管理を行うことで 1.1 億円に削減、また、市には使用料が入るなど、行政サービスの充実・効率化も同時に実現している。

この財政難の時代、公共施設は単に総量を減らすだけではなく、いかに創造的に活用するかという視座が重要だ。民間の知恵を活かして公共施設の集客を伸ばせば、その施設の近辺にお店なども集まる。そして、エリアの価値が上がると地価が上がり、その結果、固定資産税は増えるし、地元経済も回る。ひいては、持続可能な地域にもつながる。

武雄市では、今年 10 月に競輪場がリニューアルオープンし、2017 年度には現図書館の隣にこども図書館が、2018 年中には新しい市庁舎が完成予定である。これらも同様の発想で挑み、市のエリアの価値向上につなげていきたい。

●JFMA賞受賞歴

第8回（2014年）最優秀FM賞

武雄市図書館・歴史資料館における官民連携による「新・図書館構想」の実現

都市構造の再構築とファシリティマネジメント



富山県氷見市長
本川 祐治郎
ほんがわ ゆうじろう

私が好んで使う言葉に「行政の仕事とは“未来からの宿題”への対応である」というフレーズがある。市長に就任してからだけでも「東京オリンピック・パラリンピック」が開催決定し、富山湾の「世界で最も美しい湾クラブ」への加盟が認められ、G7 環境大臣会合が富山で開催された。「地方創生」「一億総活躍社会」といった国からのメッセージも取り上げられていなかったキーワードである。しかし、「こうした外部環境変化をチャンスと捉え、都市戦略に組み込んでいこう!」「関係する団体や部署が組織を超え、戦略的な議論ができる場・関係性を構築できる場を創ろう!」と企図したのが、学校体育館をリノベーションしてできた“フューチャーセンター庁舎”である。

これからも高度経済成長時代に建設された施設の更新・整備が目白押しであり、今こそ「地域百年の大計を創る」覚悟で、大胆な都市の組み直しを議論したい考えである。

FM の推進には、的確な人口動態の把握と財政のシミュレーション、そして自治体特有の課題の把握が必要なことはいうまでもない。しかし、その議論や検証にとどまらず重要視すべきは、ハードの組み合わせから描きうる都市空間の有り様・独自性のあるソフト戦略であり、使い手である市民が味わいたい感情・生活者の人生を豊かにするハートの掘り下げである。

現在、約 2 万平米の市有地に氷見市の里山と里海をつなぐ“交流権”の象徴となる新文化施設のコンセプトづくりを進めているが、そこでは、組織と職種、世代、地域を超えた市民横断的な「ハートの議論」を喚起している。“幸せ創造商社”氷見市の FM は未来世代への責任感に裏打ちされた真摯な活動でありたいと意を強くしているところである。

●JFMA賞受賞歴
第9回(2015年)優秀FM賞
市庁舎の移転と庁舎活用によるFMの実践
―廃校体育館のリノベーション―

公民連携による持続可能なまちづくり



岩手県紫波町長

熊谷　泉

くまがい いずみ

●JFMA賞受賞歴
第10回（2016年）最優秀FM賞
未利用公有地における官民複合開発
―オガールプロジェクト―

当町は、2009年から公民連携によるまちづくりを進めている。JR東北本線紫波中央駅前では町有地を活用したオガールプロジェクトに取り組み、民間の投資を呼び込み、官民複合施設「オガールプラザ」をはじめとする施設整備を進めてきた。また、昨年度から、日詰商店街地区を中心にリノベーションまちづくりを進めている。この取り組みは、遊休不動産と地域の資源を活用し新しい事業を起こしながら、同時に地域課題の解決を図ろうとするものである。

人口減少時代においては、これまでと同じような、新たな施設への投資は難しくなってくるであろう。その時に必要なことは、すでにある資産を有効に活用すること、ハコと一緒にコトを起こすことである。また、これからの時代に対応したコトを創造し続けていくことが、官民の双方にとって重要なテーマとなっている。

オガールプロジェクトでは、現在、小児科医院や病児保育所、教育サポートセンターが入居する複合施設「オガールセンター」と、民設民営保育所の建設が進められている。これらは、町の施策である妊娠期から義務教育まで切れ目のない子育て支援体制の構築を支える施設となる。官民や事業者間の連携によって、より豊かな子育て環境の実現を図ろうとするものである。そして、リノベーションまちづくりでは、街と里山それぞれの風土や資源を活かし、若者の新しい感性でコトを起こして、当町で事業をしたい人や定住を希望する人の増加につなげようとするものである。

町の資源は、公有財産に限らず、民間所有の不動産、農地や山林、農産物や特産品、そして歴史や文化全てである。この多くの資源を官民が連携して活かしていくことによって、経済の循環や新たな人の流れが生み出されるのではないか。そして、ヒト・モノ・カネが町内それぞれの地域で循環することによって、各地域の課題を解決し、持続可能で誰もが安心して生き生きと暮らせる町をつくっていきたいと考えている。

幸せに暮らすまちに人は訪れるのである。まずは、私たちが幸せに暮らすまちを創造していきたい。

JFMA新役員からの提言

FMの未来とJFMAの役割

2016年、新たにJFMA役員に就任されたみなさんにご登場いただき、
これからのFMやJFMAのあり方について語っていただきました。
ご趣味やライフワークを紹介するPERSONALのコーナーもあります。

FM事業に携わって

JFMA理事
黒田 長裕
くろだ ながひろ

株式会社 NTTファシリティーズ
常務取締役 営業本部長
ファシリティマネジメントビジネス本部長



このたび理事に就任いたしました黒田です。よろしくお願いします。

JFMA に関しては、今までも企画運営委員会や教育研修委員会等、長年にわたり参加させていただいており、特にここ数年の発展についても身近に感じているところです。FM の定着から、企業や公共 FM への展開、海外の FM 団体を中心とした交流などです。もともと私自身も NTT グループ内で FM 事業に長年従事しており、グループの建物等を点検し、データベース化し、中長期改修提案を行い、グループ通信事業の信頼性を建物面から支える業務を行ってきました。JFMA の会員の皆様と委員会や交流会・セミナー等でお話しする機会を得て、同様な取り組みがさまざまな形で各社で実施されており、FM という言葉も新たに生まれてきたというより、既存の事業を FM という言葉で再定義したという感じもします。個々の建物だけでなく施設全体を経営の面から捉えるという考え方は、今後もますます必要になってくると思います。観点が少し異なるかもしれませんが、先日行われたリオオリンピックでも全施設を恒久施設として建設するのではなく、いくつかの施設を仮設材で建設し、全体費用を抑える取り組みが映っていました。当初は危惧されていたものの、FM という観点からもひとつの回答だったと思います。

わが社でも、近年グループ以外の FM 業務支援を実施しており、銀行・病院・メーカー等に広がっています。上記と同様に、中長期等経営視点での提案を行っています。またわが社では FM 専担で採用を行っており、新人がそういった業務に生き生きと従事する姿を見て、会社の事業プラス若者にやりがいのある仕事としてより確立して行かなければと痛感しています。社内では JFMA 先輩諸氏の力も借りて FM カレッジという研修コースを設置しており、初級からプロフェッショナルまで育成し、お客様企業内に設置していただいている FM センタに従事させています。FM 事業の展開・発展を JFMA の理事として微力ながら貢献するよう、取り組んでいきたいと思いますので、今後ともよろしくお願いします。

PERSONAL

毎日、愛犬（豆柴♀）と散歩することを日課としています。家を出て近所の神社にお参りがてら散歩しています。いつも一緒にいるので、外出しようとすると泣き続けるため、旅行などもほとんど一緒に行っています。結構ワンちゃんOK宿というのもあるもので、最近も一緒に泊旅行に出かけています。柴犬は忠実なところとワイルドなところが入り混じった犬種で、特に主人である自分には一番懐いていると思います。週末は時々料理などしてゆっくり寛ぐことを楽しみにしています。

マネジメントは データの収集と活用から

JFMA理事
瀬古口 芳実
せこぐち よしみ

株式会社 大林組
東京本店 建築事業部
担任副事業部長



これまで国内外で経験した多くのプロジェクトや、ここ数年の国内営業を通して、「マネジメント」には対象に関していかに多くのデータを収集するかが重要であると考えている。FMということであれば、建物や設備機器の静的情報や日々変化する動的情報であろうか。そしてさらに重要なのがデータを収集するだけでなく、次の一手を判断するために、収集したデータを分析し活用することだと思う。

われわれ建設会社は、建物の竣工時に設計図面をはじめとした膨大な竣工図書をお客様へお引き渡しする。建物の運用が始まれば、設備機器の稼働状況や定期的な点検記録、ユーザーからのクレームや不具合対応などの膨大な情報が日々生まれてくるだろう。しかしそういったデータは有効に活用されているだろうか。紙に記録されるものの、ビルの管理室に書類としてうず高く積まれていくばかりではないかと危惧している。

当社は設計、施工段階において積極的なBIMの活用を推し進めている。FMにおけるBIMの活用については、「設計施工段階で使用したBIMのデータを建物管理業務に活かすこと」が注目されているが、さらに設計や施工段階で活用するのと同様に、「日々刻々と変化する建物管理業務や運営業務そのものにおいてもBIMを活用することにより効率化が図れる」のではないかと考えている。そこで、竣工時の静的情報はもちろんのこと、運営時に発生するさまざまな動的情報をデジタル情報として集積し、BIMを用いて「見える化」することによって、ビルオーナーなどが正しい判断を下せるようなシステムの構築を目指して、現在取り組み始めたところである。

さらに対象を建物単体から街全体へ拡大したSCIM（Smart City Information Modeling）というサービスも大林組は提案している。これは、地盤・エネルギー・情報・上下水道といった土木要素やインフラも含めて共通の情報を一元化し、街のあらゆる面を「見える化」するためのプラットフォームである。このような技術を用いて、少ないリソースで質の高いファシリティマネジメントが実現できるような仕組みを提案していければと考えている。

PERSONAL

趣味はゴルフだが、いつも落ち込んで帰路に就く。練習は好きな方だと思うが、練習方法が悪いのか、毎回同じ塩梅。

しようがないので、気分転換のためには長く休んでいるが、もう一つの趣味のギターを再開しようかと考えている。

新たなFMの評価軸を

JFMA理事
大西 正修
おおにし まさのぶ

清水建設株式会社
執行役員
設計本部 副本部長



多様な価値観に応える、あるいは思いもよらなかった価値を提供する様なイノベーションを目指して、オフィスや研究所は言うに及ばず、学校や公共施設でも異分野の人との偶発的な出会いであったり、目的外のコトへの参加が図られるような場づくりが見られるようになってきた。案外、思いも寄らぬことの方が長く記憶に残ったり、発想が自由になったりするわけだ。

弊社は、20 数年前、まだ日本のFM の黎明期に、新本社の建設をきっかけにFM を導入し、しくみと組織を発足させた。米国の事務所に指導を仰ぎ、ファシリティ全般を数的に管理するというアプローチであった。各課に1 台のパソコンを想定したOA コーナーがあり、全員の机上に製図版が置かれた、今では想像し難いが当時最新のオフィスであった。その後20 年間に大きな社会環境・ICT 環境の変化があった。ハード面は逐次対応・改善を繰返し、ファシリティコストも想定内に抑えられ、そういった意味ではFM サイクルは機能していた。ただし、冒頭で述べたようなクリエイティブでイノベーティブなワークプレイスへの飛躍は、3 年前の新本社建設という新たなきっかけを待たなければならなかった。

これは、多くの日本の企業に共通したことではないだろうか。非連続な投資をするにはそれなりの覚悟が必要で、日常的なFM サイクルの中で、例えばワークプレイスを根底から変えることは難しい。ワークプレイスの変革に対する効果の把握が難しいが故に、投資をためらわせるものがあるのではないか。

財務等の数的評価に対し、人の行動や組織のモチベーションを測る評価の確立はこれからだ。JFMA の活動でも、知的生産性を測定しようとする研究が進んでいるようで、その成果や展開が待たれる。経営者をその気にさせるよう投資効果を見える化し、イノベーティブなワークプレイスづくりを特別なことではなく、日常的なFM サイクルの中に組み込む。そのような環境をつくることもJFMA の大切な役割だと思う。

PERSONAL

有機野菜づくりの師匠に就いて 10 年余。師匠は齢 80 を超えるが、いまだに新しいものへのチャレンジ心旺盛で、経験に基づく哲学には頭が下がる。1 つのことを極める強さを学ばせていただいている。ところで肝心の野菜づくりの方は、昨今の異常気象に気をもみながらも、育てる楽しさを味わっている。土にまみれるとホッとします。

FMを支える ビル管理会社のサービス

JFMA理事
本山 孝
もとやま たかし

大星ビル管理株式会社
代表取締役社長



ファシリティは人・金・情報とともに第四の経営資源とも言われる。日本ではFMがいまだ十分浸透している状況ではないが、FMの視点が経営に極めて有用であることは間違いない。なぜならファシリティは、事業の成長に必要な要素であり、それ自体に収益性を向上させる側面があり、またそこで働く「人」のパフォーマンスを左右する環境そのものだからである。

より良いFMを推進するためには何が必要であろうか?有能なファシリティマネジャーと共に有能なサービス提供者が必要なのではなかろうか。昨今ビル管理会社に求められるサービスは幅広く高度化している。もはや日常的な施設の維持保全にとどまらず、中長期的なメンテナンス費用削減、省エネ、施設の長寿命化などビルオーナーの視点や、運営管理面すなわち警備、防災、執務スペース環境などユーザーの視点からも幅広い提案とサービスが期待されている。これらはまさにFMの視点であり、FMを熟知するビル管理会社はFM実務の提供を通じて企業や団体の経営に貢献できると思うのである。

私たちビル管理会社では、統括的にワンストップで幅広いサービスを提供できるように体制を整えている。ファシリティマネジャーが求める多種多様なサービスに対し、自社のサービスと共に多くの専門会社をコーディネートし、パッケージとして提供するのである。しかし、真にファシリティマネジャーに信頼されるビル管理会社の姿とは、それだけにとどまらないと私は考えている。ファシリティマネジャーと同じ目線でファシリティの状況を評価し、改善を提案し、専門会社とともにサービスを向上させ、より良いサービスを安定的に提供していく姿だと思うのである。

JFMAの活動によって、FM実務がますます体系的に整備され、ファシリティマネジャーの養成と活躍を通じて、日本でFMがさらに浸透していくことを望んでいる。私たちビル管理会社も、専門性と経験を活かしてFMの視点からのサービスを充実させ、ファシリティマネジャーの良きパートナーとして貢献していきたい。

PERSONAL

私は営業の仕事を長くやった関係で全国各地を動いてきました。勤務場所を地元の人より知ろうと好奇心旺盛に動いて回りました。お蔭で多くの人と出会い、その地その地で人財という宝物ができました。富山や宮城が思い出深い地であります。特に、宮城を出た2年後、東日本大震災が起き、それから何度も足を運びましたが、復興はまだまだの状況です。少しでも忘れずに、身の丈にあった支援を続けていければと思っています。そして早い復興を祈念している次第です。

ファシリティマネジメントは企業戦略を具現化する大きな要素

JFMA理事
宮田　歩
みやた あゆむ

三井不動産株式会社
執行役員
ビルディング本部 副本部長



リオデジャネイロオリンピック・パラリンピックは日本選手団の活躍によって成功裏に終了し、いよいよ2020年の東京オリンピックに向けて準備が本格化する。東京2020大会は、成熟国家となった日本が世界にポジティブな変革を促し、それらをレガシーとして未来へ継承していくことをコンセプトとして挙げており、今後街づくりにおいてもこれを見据えた整備が進められる。

わが国では国内人口の減少や育児・介護への対応を背景として働き方変革が叫ばれている。また、外国人観光客や就労者の増加、LGBTや障害者雇用などダイバーシティ化も進んでいる。これを踏まえ、各企業では優秀な人材の獲得、柔軟な働き方や人材多様化への対応、IoT・AIを駆使した生産活動の効率化や非連続イノベーションなどが課題となっており、オフィスはこれらを実現し、経営戦略を推進するブースターとして認識されつつある。

われわれは、『その先の、オフィスへ』というスローガンのもと、さまざまな“新しい生活”の場を提供している。例えば日本橋再生計画においては、歴史や伝統といった従来のイメージに先進性・国際性といった要素を付加し、ライフサイエンス構想やオフィス・商業・ホテル・住宅等を集約したMIXED USE型の開発を進めている。また、柏の葉など複数拠点において、従来のオフィスのみならず、ベンチャー企業の育成や柔軟な働き方の実現を目的としたコワーキングスペースを展開している。

「ファシリティマネジメント」は、「組織」や「人事制度」と並んで企業戦略を具現化する大きな要素である。企業においてはさまざまなアセットクラスを経営戦略的観点からマネージしなければならないが、将来を見据えた環境作りによって効率的かつ創造的な企業活動を継続・発展することができる。今後、FMの役割はますます重要となってくると思われる。

今後も日本ファシリティマネジメント協会の一員として、業界全体の発展・向上に寄与すべく全力を尽くす所存である。

PERSONAL

これといった趣味といえるものは残念ながら持ち合わせていないが、気分転換や心身のリフレッシュには、乱読気味の読書とゴルフ、たまの週末に自由な時間ができたときの日帰りドライブでハンドルを握るくらい。春夏秋冬楽しんでいる。

ファシリティマネジメントの未来



JFMA理事
田中　淳
たなか あつし

公益社団法人 ロングライフビル推進協会（BELCA）
専務理事

JFMA が法人化 20 周年を迎えるとのこと。月日の経つのが早いのを、今さらのことながら感じている。その間の協会の発展と、ファシリティマネジメントをめぐる事業や研究の進展について、あえて本稿で説明を加えることは控えたい。

そこで、本題とは少し横道にそれるが、近年、その進歩に著しいものがある AI（人工知能）について触れてみることとしたい。

AI と人間との関係でいえば、すぐに思いつくのが、知的ゲームである。比較的局面が単純といわれるチェスでは、すでに 20 年程前に人間は機械にかなわなくなったようであるが、ついに将棋でも、プロが歯も立たない時代が訪れている。それどころか、さらに複雑といわれる囲碁でも、AI は人間の世界チャンピオンを倒している。

幅広い視野と経験に裏打ちされた勝負勘が欠かせず、当分、人間の天下が続くと思われていた将棋や囲碁における結果をみると、同じような資質が必要とされる経営の世界はどうであろうかと考えてしまう。いかにマネジメントは実践と実証の世界であるとはいえ、効率的な判断を求めて、理論的側面を追求すればするほど、人間は機械に勝てないという結果を招きかねない。まさに、われわれは試練の時を迎えつつあるのかも知れない。

AI 将棋が人間に勝てるようになったのは、プロの実戦例全てを踏まえて分析した上で自ら学ぶ力を AI が備えた結果である。人間が作ったものであるから人間の能力を超えることはないというような理屈は、もはや通らなくなっている。それが証拠に、AI の開発者は将棋の熟達者ではない。

ビジネスの現場では、金融工学に基づいたプログラムに支配されて相場がふりまわされるという現象が指摘されているところであり、上手に情報機器と付き合うことは、極めて重要な課題となっている。

ファシリティマネジメントにおいても、最後に決めるのは人間であるというところに安住することなく、機械との折り合いをうまくつけながら、施設の戦略的な活用を図っていくという姿勢が求められるようになる日はそう遠くないのではないかと思っているこの頃である。

PERSONAL

趣味に関する保有資格（一級建築士等の業務資格は除く）を取得順に記して、自己紹介に代えたいと思います。

①エレクトーン演奏グレード6級
　学生時代に取得しました。

②将棋三段
　これも若い頃に免状をいただきました。

③仏語検定準1 級
　3年程前に取得したものです。

■JFMA ジャーナル バックナンバー

JFMA ジャーナルは Amazon ならびに JFMA ホームページからも購入いただけます。



定価1,200円/会員価格1,000円
＊No.182のみ定価1,500円/会員価格1,200円
※いずれも税別・送料別
Eメール、FAXでお申込みください。
Eメール：**book@jfma.or.jp**　FAX：**03-6912-1178**

●No.183　2016　SUMMER
特集 **熊本地震に学ぶ 減災と復興のためのFM**

●No.182　2016　SPRING
特集 **JFMAフォーラム2016**
イノベーション-進化する都市・企業・ファシリティ-

●No.181　2016　WINTER
特集 **健康経営を支えるファシリティマネジメント**
求められるのは、社員の健康を維持し、生産を高めるためのワークプレイス

●No.180　2015　AUTUMN
特集 **CRE・PREマネジメント戦略とFM**
企業不動産・公的不動産の戦略的な活用で企業や地域の「価値」を高める

●No.179　2015　SUMMER
特集 **FMでホスピタリティを高める**
おもてなし空間に学ぶホスピタリティと施設経営

●No.178　2015　SPRING
特集 **JFMAフォーラム2015**
日本社会を支えるファシリティマネジメント

●No.177　2015　WINTER
特集 **トップが語るファシリティマネジメント**

●No.176　2014　AUTUMN
特集 **FMの力でニッポンを変えよう!**

●No.175　2014　SUMMER
特集 **JFMAフォーラム2014**

●No.174　2014　SPRING
特集 **アセットマネジメントを展望する**

●No.173　2014　WINTER
特集 **多様化するワークプレイス**

●No.172　2013　AUTUMN
特集 **大学におけるFM教育**

●No.171　2013　SUMMER
特集 **JFMAフォーラム2013**

●No.170　2013　SPRING
特集 **ファシリティマネジャーの仕事**

●No.169　2013　WINTER
特集 **経営を支えるFM**

●次号予告

JFMA JOURNAL 2017 WINTER

ジャフマジャーナル 21（通巻 185）　冬号

特集　FM渡来30余年、次のステージへTRY
JFMA設立30周年記念号（仮題）

法人化20周年の今年に続き、2017年、JFMAは設立30周年を迎えます。次号は「JFMA 設立30周年記念号」をお届けします。ファシリティマネジメントが日本に紹介されて30余年。これまでのJFMAの歩みは日本におけるFM の進展とリンクしています。次号では、日本のFM の発展に寄与されたみなさんにご登場いただき、これまでの30年を振り返りながら、FMの次のステージについて考えてみたいと思います。

＊内容は変更になる場合があります。

編集後記

JFMAは、今年で法人化20周年（1996年社団法人設立許可）を迎えます。そして、来年には任意団体として設立（1987年）してから30周年を迎えます。30年前に、日本にＦＭの資格制度とそのための教科書、そしてJFMAを法人化すべく目標設定し、それらを実現するのに約10年を費やしました。その後20年、わが国でFMを常識語にすべく活動してきました。

公共FMは、総務省より地方公共団体に、2014年から今年度末までの3年間に公共施設等総合管理計画を策定すべく要請され、FM的視点で公共施設等（箱物もインフラも）をマネジメントする方向に大きく舵が切られました。まさに大海原への大航海といったところでしょうか。

一方、民間のグローバル企業ではFMは常識語になりつつありますが、一般企業はまだまだといったところです。FMを第四の経営基盤と位置づけ、ファシリティを人・金・情報と同様に経営に活かすことの重要性を理解する経営者が増えることが求められます。今回ご寄稿いただいた皆さまの力強いお言葉と若いエネルギーを感じるとともに、FMを単なる手法と考えず、経営哲学として昇華していくことも必要と感じました。JFMAは法人化20周年を迎え、ますます皆さまのお役に立てる活動を展開していきたいと思います。　（成田 一郎）

JFMA JOURNAL（ジャフマ ジャーナル）**No.184　2016　AUTUMN**

発行　公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会
〒103-0007　東京都中央区日本橋浜町2-13-6　浜町ビル6F
TEL: 03-6912-1177　FAX: 03-6912-1178
http://www.jfma.or.jp

2016年10月12日発行　　定価　1,200円(税別・送料別)

発 行 人　山田匡通
編集統括　成田 一郎
編 集 長　仲田 裕紀子
副編集長　野瀬 かおり
デザイン　桑原 弘茂
事 務 局　梅澤 靖幸・清水 静男
印　　刷　日本印刷株式会社

©JFMA　無断転載、複製を禁じます。

JFMA公益社団法人化
20周年記念お祝い広告

祝 広告へのご寄稿心より御礼申し上げます

掲載頁	
H2	株式会社イトーキ
H4	株式会社FMシステム
70	株式会社朝日工業社
	エヌ・ティ・ティ・インテリジェント企画開発株式会社
	株式会社エフエム・ソリューション
	株式会社久米電装
71	ソニーコーポレートサービス株式会社
	大成有楽不動産株式会社
	株式会社ダイケンビルサービス
	高砂熱学工業株式会社
72	株式会社トヨックス
	株式会社日本設計
	ファシリティ パートナーズ株式会社
	森トラスト株式会社
73	株式会社NTTファシリティーズ
	株式会社久米設計
74	三機工業株式会社
	株式会社G-Smart
75	JR東日本ビルテック株式会社
	大成建設株式会社
76	東急不動産株式会社
	日本郵政株式会社
77	日比谷総合設備株式会社
	プラス株式会社
78	三菱地所株式会社

掲載区分別 50音順



NTTIPD
エヌ・ティ・ティ・インテリジェント企画開発株式会社
代表取締役社長 松原 和彦
http://www.nttipd.co.jp 03-6453-7550

オフィスを使う人に便利で有益、
そして多様性に富んだ使い方を提供する新しい設計手法
オフィスユースウェア・マネジメント®
fmsolution!
株式会社 エフエム・ソリューション
〒100-0014 東京都千代田区永田町2-14-3 東急不動産赤坂ビル１２階
電話(03)3593-4601 URL http://www.fm-solution.co.jp

おかげさまで 30 Since 1986 ANNIVERSARY
人と自然が調和したビルディングの明日へ
KUME DENSO
株式会社 久米電装
主要事業内容
■ファシリティマネジメント ■BOSS-Ⅱ（24時間365日ビルを遠隔監視制御）
■設計施工・設備工事・設備管理（自動制御・電気・空調・機械・衛生・消防）
〒900-0033 沖縄県那覇市久米2-16-25
TEL 098-863-3955 FAX 098-861-6275
URL http://www.kumedenso.co.jp/
mail kmd@kumedenso.co.jp

ソニーコーポレートサービス株式会社

www.sonycos.co.jp

〒108-0075　東京都港区港南 1-7-1　ソニーシティ

価値をつくる。価値をまもる。

TAISEI

大成建設グループ
大成有楽不動産株式会社

お問い合わせは
施設管理営業本部まで

〒104-8330　東京都中央区京橋3-13-1
TEL 03-3567-9327　FAX 03-3567-5072

株式会社 ダイケンビルサービス

代表取締役社長　丸橋　洋介

〒102-0084　東京都千代田区二番町12番地2
TEL 03-3239-1211　URL http://www. dkg. co. jp/

2016/10/1を持ちまして「株式会社ダイケングループ」から社名を変更しました。



オフィス空調は『空気』から『水』へ！





健康経営・環境経営の実現

オーロラ® 輻射

ご採用実績 2016年9月末 83件

2016/12/14～16 第1回 住宅・都市イノベーション総合展 出展予定

TOYOX®
心地いい 豊かな空間
株式会社トヨックス
本 社 ：富山県黒部市前沢4371
東京支店：東京都墨田区錦糸1-16-13
http://www.toyox.co.jp E-mail：aurora@toyox.co.jp
オーロラ輻射 検索

NIHON SEKKEI
日本設計
代表取締役社長 千 鳥 義 典
〒163-0430 東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル TEL 050-3139-7100 www.nihonsekkei.co.jp

FACILITY PARTNERS INC.
FPI
ファシリティ パートナーズ株式会社
～お客さまのパートナーであり続けたい～
〒103-0012 東京都中央区日本橋堀留町1-2-10 イトーピア日本橋SAビル4階
TEL：03-6821-0681 FAX：03-5641-3525 URL：http://www.f-p-i.co.jp/

企業施設
企業もしくは団体が自らの活動のために利用されている施設
賃貸施設
賃貸することにより収益を得る目的で利用されている施設
マンション
区分所有され主に居住するために利用されている施設
公共施設
国民が利用することを目的とし公共事業によって供給された施設
教育施設
教育を行うための校舎やそれらに関連する施設

森トラストという戦略。
不確実性が高まっている現在。
未来を拓く鍵は、リスク耐性だけではない。
次世代の商機を掴む戦略。
共益の思想を持つ企業とのパートナーシップ。
この一手が新しいビジネスを創造する。
その先の未来を託される企業として
都市を託される責任。 MORI TRUST GROUP


丸の内トラストシティ（丸の内トラストタワー本館・N館）

NTTファシリティーズ

Smart & Safety

限りあるエネルギーを効率的に無駄なく使う
「Smartな社会づくり」。

自然災害などあらゆるリスクに対応できる、
「Safetyな社会づくり」。

私たちNTTファシリティーズは
日本の通信を支えてきた
ICT・エネルギー・建築の技術を組み合わせ、
「Smart & Safety」な社会づくりに貢献します。

株式会社 NTTファシリティーズ | お問合せは 0120-72-73-74 9:00～17:00（土・日・祝日をのぞきます） | info@ntt-f.co.jp | NTT-F

TOTAL DESIGN SOLUTION
建築設計会社のトータル・デザイン・ソリューションってご存知ですか。

1932年の創業から84年間、
オフィス、病院、学校、商業施設、ホテル、マンション、工場など、
あらゆる建物の設計、都市計画を通して、安心と豊かさを提供してきました。
建築設計や都市計画、環境設計や構造設計にとどまらず、
不動産開発企画、事業の企画立案、事業パートナーのマッチング、開発マネジメントなど、
事業を始めるところから実現するまで、最適化のための様々な“ソリューション”を提供します。
「企画力」「デザイン力」「技術力」を融合させる先鋭頭脳集団。

私たちは久米設計です。



Total Design Solution Firm
KUME SEKKEI
Architecture,Planning,
Engineering & Consulting

東京 / 札幌 / 東北 / 名古屋 / 大阪 / 京都 / 広島 / 九州 / 沖縄　SHANGHAI/BEIJING/HANOI/HO CHI MINH
http://www.kumesekkei.co.jp　Mail: cscenter@kumesekkei.co.jp



三機工業の精神、総合力は次を始めています。

三機工業株式会社
〒104-8506 東京都中央区明石町8-1
ホームページ www.sanki.co.jp

Smart Attack スマートアタック ビルメンテナンス/工事施工/設備点検/環境衛生/ファシリティマネジメントのスタンダードアプリ

管理・現場のお困り事を解決!!

現場を見える化 現場を効率化 今と同じ帳票



報告ミスが無くなった上、書類も自動で作成されるので、多くの現場を回れるようになりました。作業効率が飛躍的に上がり、残業代も大幅に減りました。 N社様

今までは報告の内容にバラつきがあって困っていました。導入後は作業品質も統一され、クレームが減りました。パートの管理にもお勧めです。 M社様

自由な帳票設計・PDF、Excel、CSV出力・自由な端末選択（Android,iOS）・基幹システム連携・オフライン利用・日英中対応・お絵描き機能
GPS・地図・写真撮影、紐付け・音声録音・しきい値設定（誤入力防止）・カレンダー・マニュアル参照・ユーザ権限設定

月額ＩＤ単価 ３，０００円（税別）
最少ご利用数 ５ ID
初期費用&追加費用＆お申込み月 ０円

お問合先 東京都台東区寿2-10-13 田原町シティビル5F
株式会社G-Smart TEL 050-3533－5022 FAX 03-3843-5019
smartattack@gsmart.co.jp http://www.smartattack.co.jp



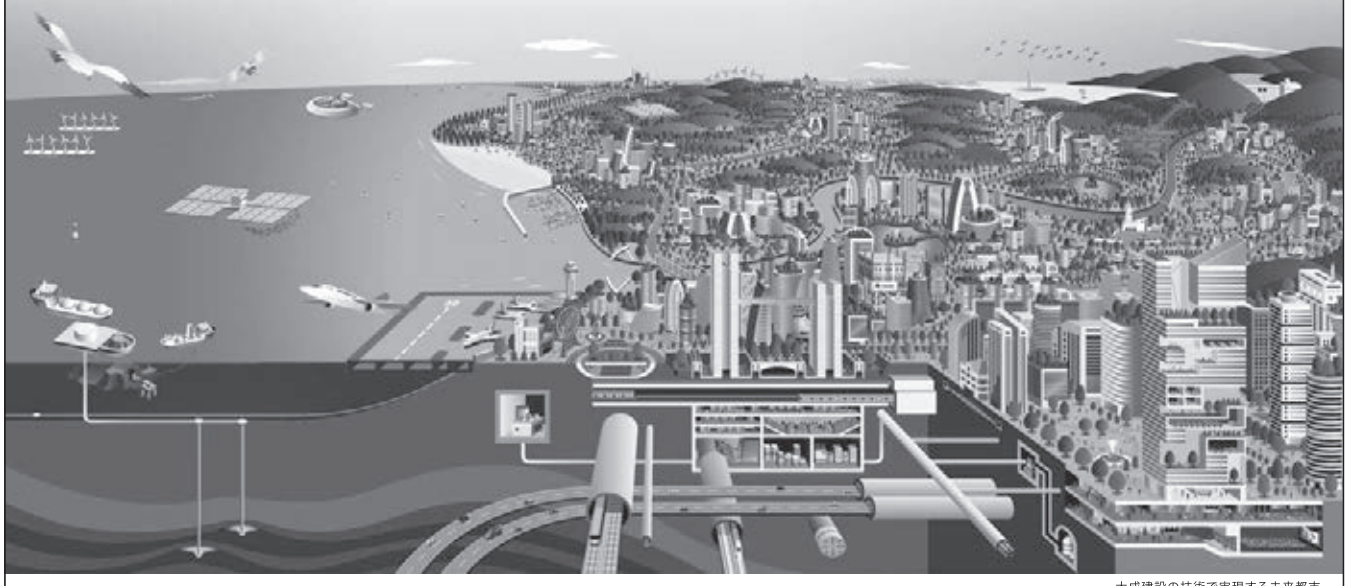
■主要な事業内容
建物設備維持管理、ビル統括管理、
エネルギーマネジメント、FMコンサルティング、
改修工事ほか

■本店
〒151-0053 東京都渋谷区代々木2-2-2 JR東日本本社ビル8階
Tel:03-5334-0630 FAX:03-5334-0634
http://www.jrefm.co.jp

■支店
東京・横浜・八王子・大宮・高崎・水戸・千葉
仙台・盛岡・秋田・新潟・長野

BT JR東日本ビルテック株式会社

For a Lively World



大成建設の技術で実現する未来都市

For a Lively World …この思いとともに、これまで育んできた技術を、さらに高め次の世代へ。
わたしたちは、夢と希望に溢れた地球社会づくりに取り組んでいきます。

地球がいきいき、人もいきいき。大成建設がめざす未来です。

地図に残る仕事。®
TAISEI 大成建設株式会社


Business-Airport
東急不動産が提案する会員制サテライトオフィス
東急不動産
サテライトオフィスに適した個室オフィス、
タッチダウンに適したラウンジで、多様な働き方と
貴社ビジネスの更なる成功・飛躍をサポートします
問い合わせ先
0120-584-109
受付時間（8：00～20：00※休館日を除く）
ビジネスエアポート
検索
《本紙御提示の方》入会事務手数料1ヶ月分無料
【通常】月額利用料2ヶ月分▶今なら月額利用料1ヶ月分
※2016年12月末日迄に
利用開始の方に限ります


JPタワー
2013
「時代を創造する」
私たちは、125年にわたり郵便・貯金・簡易保険の郵政事業を
施設面から支えてきました。今後、これまでの経験を生かし、
次の時代の創造に向け、お客様のニーズに応えるため、より一層
前進してまいります。
旧横浜郵便電信局
1889
JP HOLDINGS 日本郵政
日本郵政株式会社 不動産部門
施　設　部:〒100-0013 東京都千代田区霞が関1-4-1日土地ビル13F
TEL 03-3504-4294
不動産戦略部:〒100-8798 東京都千代田区霞が関1-3-2
TEL 03-3504-4327
不動産企画部:〒100-8798 東京都千代田区霞が関1-3-2
TEL 03-3504-4331
＜事業主＞ 日本郵便株式会社 東日本旅客鉄道株式会社 三菱地所株式会社

おかげさまでグループ創業50年

新たな挑戦、始まる。

HIBIYA

HIBIYA 日比谷総合設備株式会社
〒108-0023 東京都港区芝浦4-2-8 住友不動産三田ツインビル東館

9月1日よりグループ統一のシンボルロゴマークを制定いたしました。

お客様のニーズにワンストップで応える「総合エンジニアリングサービス企業」
http://www.hibiya-eng.co.jp/



5 TSUBO CAFE

「5 TSUBO CAFE（ゴツボカフェ）」は、ハードとソフトの両面から社員の交流をサポートする、1坪から5坪程度の小さなカフェ空間です。
空間の構築から、雑談を促すソフトメニュー、効果測定までを、導入しやすいリース方式で、PLUSがトータルプロデュースします。
カフェのあるオフィスづくりを、一緒に始めませんか。



オフィスで雑談をしていますか。
何気ない会話で、気持ちが切り替わる。
思いがけずアイデアが生まれたり、
課題解決のヒントが浮かんだりする。
雑談は、社員のモチベーションや創造性、
生産性を高めるカギを握っています。

PLUSは、「5 TSUBO CAFE（ゴツボカフェ）」という小さなカフェ空間を通して、雑談を増やし、社員のつながりを深め、オフィスに笑顔を広げるお手伝いをしていきます。



詳しくは、5 TSUBO CAFE のホームページをご覧ください

プラス株式会社 ファニチャーカンパニー http://5tbcafe.plus.co.jp/

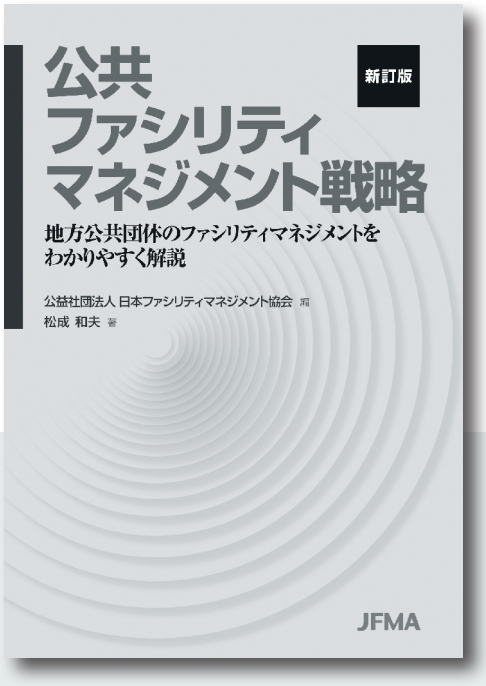






人を、想う力。街を、想う力。 三菱地所株式会社

● 地方公共団体のファシリティマネジメントをわかりやすく解説



新訂版
公共ファシリティ
マネジメント戦略

編　集：公共ファシリティマネジメント戦略　編集事務局
著　者：松成 和夫 JFMA調査研究委員会副委員長
発　行：公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会(JFMA)
価　格：1,500円(税込)
ページ数：A5版108頁

JFMA 公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会
Japan Facility Management Association
www.jfma.or.jp/

第 11 回日本ファシリティマネジメント大会

Seminar & Exhibition + JFMA 賞 表彰式

JFMA 設立30周年記念

ファシリティマネジメント フォーラム 2017

テーマ

FM思考で社会・経営の課題を解決する

開催日：2017年2月22日～24日

会場：タワーホール船堀（東京都江戸川区船堀4-1-1）

FM 渡来30 余年、次のステージへTRY

日本にファシリティマネジメント（FM）の概念が紹介されて30余年。一歩ずつですが着実にFMの概念は浸透しています。
JFMAは、1987年に任意団体として設立し、1996年に社団法人化、そして2012 年に公益社団法人となり、2017年に設立30周年を迎えます。
今後さらなるFMの普及・定着をめざし、未来を見つめ、社会に役立つFMのあり方を追求してまいります。
そこで今回より、日本ファシリティマネジメント大会の通称も「JFMAフォーラム」から「ファシリティマネジメントフォーラム」と改め、新たな一歩を踏み出します。
今回は、JFMA設立30周年記念として、テーマは「FM思考で社会・経営の課題を解決する」です。FMのパワーを社会や経営に役立て、人々を幸福に導く新たなスタートにしようではありませんか。

基調講演

隈 研吾（東京大学教授）

「木の時代へ」

2017年2月23日（木） 10:30～12:00

JFMA 公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会
Japan Facility Management Association

ISBN978-4-906857-30-2
C9042 ¥1200E

9784906857302

定価 本体 1,200 円（税別）
発行：公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会

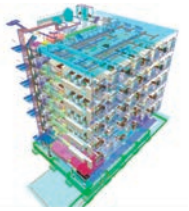
VEGETABLE OIL INK JFMAジャーナルは環境に配慮した「FSC認証紙」ならび「植物性インキ」を使用しています。

1929042012002

FMシステム 検索

BIMとFMによる施設情報マネジメント

BIMモデル



建築・電気・空調・衛生・消防・搬送・外構・家具・什器 など
モデルと属性の情報を管理

対応BIMソフト
GLOOBE（福井コンピュータアーキテクト株式会社）
ARCHICAD（グラフィソフトジャパン株式会社）
i-ARM（株式会社建築ビボット）

部位部材情報の属性連携

長期修繕計画システム

FM-Refine（エフエム・リファイン）

- 部位別費用の試算が可能
- 建物別費用の試算が可能
- 複数建物の合算費用の試算も可能
- 実績と予算の入力にも対応
- 出力はExcelで自由に編集可能



工事履歴情報の反映

各種台帳の自動作成

施設台帳管理システム

FINE-WEBS（ファイン・ウェブス）

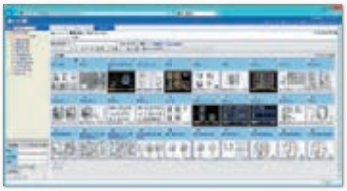
WEBブラウザで施設台帳の有効利用をサポート



- 3種類の基本台帳管理の他に、99台帳の追加管理が可能
- 追加した台帳は、名称や項目名も自由に設定が可能
- BIM連携による台帳の自動作成機能
- Microsoft Edgeにも対応

図面管理システム

まいく郎 WEB



図面や書類と台帳の情報活用

イベント

構造システム・グループ主催

建築とITのフォーラム 2016
- 建築のIT最前線を探る -

日時：2016年11月24日（木） 12：00～18：00
場所：御茶ノ水 ソラシティ カンファレンスセンター

参加無料（事前申込制）

※お申し込み・詳細は弊社ホームページをご覧ください。

FMフォーラム
これからのFMが目指す方向性を探る ～復興、BIM、まちづくり～

13：10～14：30 熊本地震における被害データマップによる復興エリアマネジメント
本間 里見 氏（熊本大学 大学教育機能開発総合研究センター 准教授）

14：50～16：00 これからのFMに向けたBIMの可能性を考える
志手 一哉 氏（芝浦工業大学 工学部 建築工学科 准教授）

16：20～17：20 公民＋学連携による“新たなまちづくり”におけるFMへの取組み
～まちの総合FMSによるスマートシティモデルの構築～
末次 一也 氏（一般社団法人美園タウンマネジメント 事務局長）

お問い合わせ先：システム営業部

株式会社 FMシステム（構造システム・グループ）
TEL 03-6821-1701
〒112-0014 東京都文京区関口2-3-3
E-Mail：info@fmsystem.co.jp

FMシステムは建物や施設の管理・運用について建物ライフサイクルの最適化を実現するソフトウェアサービスを提供します！