JFMA JOURNAL

ジャフマ ジャーナル 21

2017 WINTER No.185

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

FM渡来30余年、次のステージへTRY














JFMA 設立30周年 特別号



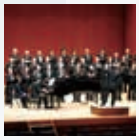

















ファシリティマネジメント フォーラム 2017　テーマ：FM 思考で社会・経営の課題を解決する

FACILITY MANAGEMENT FORUM 2017

FACILITY MANAGEMENT FORUM 2017 開催にあたり、下記企業から多大なるご支援を賜りました。ここに厚く御礼申しあげます。

Prime Sponsor

CBRE

Diamond Sponsor

ITOKI

NTT ファシリティーズ

株式会社 FMシステム

BT JR東日本ビルテック

TAISEI 大成建設 For a Lively World

人を、想う力。街を、想う力。 三菱地所

Gold Sponsor

ÆON delight

Inaba International

UCHIDA

NTT都市開発 誠実に、革新的に

オカムラ 株式会社 岡村製作所

KOKUYO

コンステックHD

三機工業

FM for Dynamics

人・空気・未来 高砂熱学工業

nikken.jp 日建設計

JP HOLDINGS 日本郵政

NIHON MECCS 日本メックス

HIBIYA

FUKUI COMPUTER

PLUS

@property

都市に豊かさと潤いを 三井不動産

MORI BUILDING

Silver Sponsor

OBAYASHI 大林組

鹿島

構造計画研究所 KOZO KEIKAKU ENGINEERING Inc.

三幸エステート

しぶさわF' 澁澤ファシリティーズ株式会社

清水建設

JLL

SNK 新日本空調

STAR MAINTENANCE SUPPORT

TAISEI 大星ビル管理

ダイダン株式会社

太平ビルサービス

竹中工務店

DE-SIGN

東急不動産

東京ガス都市開発

心地いい 豊かな空間 TOYOX®

NIHON SEKKEI

BIKENTECHNO

FACILITY PARTNERS INC. FPI

Yamashita FMC 株式会社 山下ビー・エム・コンサルタンツ

RICOH

おもてなし Sponsor

MARS drinks

04 第11回 日本ファシリティマネジメント大賞 JFMA賞

JFMA設立30周年記念特別号
FM渡来30余年、次のステージへTRY

08 JFMA30年のあゆみ

●ごあいさつ

10 山田 匡通 JFMA会長

●お祝いメッセージ　JFMA設立30周年に寄せて

12 中内 重則 経済産業省製造産業局生活製品課企画官

13 安藤 恒次 国土交通省住宅局 建築指導課 建築物防災対策室長

14 トニー・キーン 国際ファシリティマネジメント協会 代表

15 權 鍾 昱 韓国ファシリティマネジメント学会 会長

16 鵜澤 昌和 JFMA名誉会長

17 坂本 春生 JFMA前会長

特集

●FM渡来30余年、次のステージへTRY

18 JFMA創生期の人々に聞く

35 JFMA役員からのメッセージ

59 JFMA委員会委員長からのメッセージ

●JFMA30年の記録

68 歴代役員

76 委員会 歴代委員長・副委員長

80 調査研究部会 歴代部会長

82 歴代事務局員および関連スタッフ

84 主な書籍・報告書

JFMA事務局

86 ご案内

88 ご報告

95 設立30周年記念 お祝い広告

第11回 日本ファシリティマネジメント大賞-JFMA賞（ジャフマ）

〈表記凡例〉 応募タイトル
FM実践組織（所在地）
サービス提供者



●最優秀ファシリティマネジメント賞（鵜澤賞）

魅力あるまちづくりをFMで（魅せるFM）

－文化財施設等の新しい価値の創造と次世代への継承－

青森県 弘前市

株式会社前川建築設計事務所、株式会社西村組、スターバックスコーヒージャパン株式会社
株式会社まちづくり計画設計、アズビル株式会社

講評： 人口約18 万人を有する青森県第3 の都市、弘前市による公共施設67.3 万㎡（3.76㎡/ 人）へのFM 導入による好事例。2010 年の葛西市長就任以来、AM とFM の導入を掲げ、2013 年にはFM 担当部署を発足させている。2014 年度には「弘前市経営計画」に「公共施設の適正管理」を掲げ、2016 年2 月には、公共施設等総合管理計画を策定し、2016 年度末までに実行計画を策定中である。弘前城、弘前城公園、市庁舎、市民会館などを「文化財」として次世代に継承し、観光にも活用する戦略である。汚水処理施設の共同整備、下水処理場の統合化、電算システムのクラウドによる共同利用などの広域連携もある。市長自らが小学校でFM の講座を行うなど、持続可能な自治体経営に不可欠なものとしてFM を位置づけ、普及啓発に努めている。さくら、りんご、お城、前川建築なども継承・発展すべき経営資源ととらえ、活用と継承を図っている。市庁舎も窓口をワンストップサービス化するなど行政改革も努力しているなど、総合的に高く評価された。



日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA賞）は、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、FMに関する優れた業績等を表彰する制度です。2016年12月20日に第11回 日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA賞）が発表されました。2017年2月に開催される第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）において授賞式と受賞者による事例発表が行われます。

● 優秀ファシリティマネジメント賞

FMによる健康経営の実現 －FHABを中心として－

株式会社フジクラ

（東京都江東区）

株式会社イトーキ、株式会社シマノ、
エルゴトロンジャパン株式会社、
国立研究開発法人産業技術総合研究所

講評：2011 年より継続している健康経営と連携したFM に関する事例。社員の健康増進・疾病予防を、経営陣は経営課題ととらえ、中期経営計画に盛り込んでいる。健康経営との連携では、社員の健康づくりを促進する場とそれを生み出す活動をFM と位置付けている。2016 年より、全国の事業所に横展開を始めた。健康経営の数値化、見える化に意欲的で、先進的な試みである。スタンディングデスク（作業面が上下する）についても、全国の事業所へ展開する予定。健康づくりに加えて、働きやすさ、生産性向上も掲げており、社内コミュニケーションも向上。健康経営を推進しながら、他のFM 課題取り組みに発展が期待されるなど評価された。



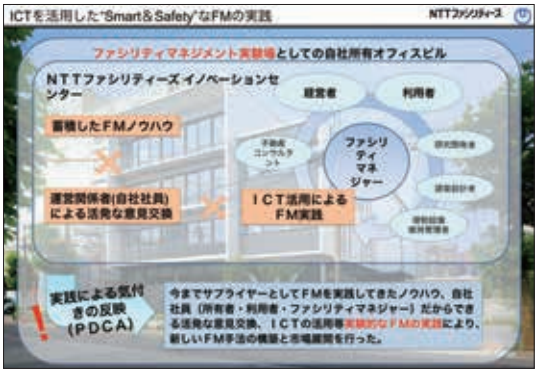
● 優秀ファシリティマネジメント賞

ICTを活用した "Smart & Safety"な FMの実践

株式会社NTTファシリティーズ

（東京都港区）

講評：自社ビルのオフィスでの実験的なFMへの取り組みに関する事例。2011 年から準備を開始し、建物は2014 年に竣工して、運営を続けている。ICT 活用によるワークスタイル改革、BIMとFM の結合による施設管理の効率化などが特徴である。入居するのは同社の研究開発部門で、これまでサービス提供者としての業務を手掛けてきたが、ここでは自社施設として、企画から建設、運営までインハウスのFM を実践する実験場としている。スマホを活用する設備操作、位置情報によるユーザー行動分析など意欲的な試みがある。ファシリティコスト36％削減、利用者満足度33％向上などの成果もあげ、評価された。



● 優秀ファシリティマネジメント賞

FMによる 価値創造を目指した 研究開発棟（SKT棟）の構築

コニカミノルタ株式会社

（東京都八王子市）

株式会社竹中工務店

講評：研究開発棟のワークプレイス改革にFMを取り入れた事例。同社の日本での事業が研究開発中心にシフトしており、その拠点づくりとしてSKT 棟が位置づけられている（生産拠点は海外に移転）。SKT 棟の計画が始まった2013 年からFM の組織体制整備が整い、全国の事業所に展開されつつある。現時点での成果としては2015 年竣工のSKT 棟と八王子事業所など数か所のワークプレイス改革がある。経営戦略と直結したワークスタイル改革、経営企画担当がFM の重要性に気づき、自らFM 組織を立ち上げ統括マネジメント体制を築いたことなどが評価された。なお、余剰不動産を含めた施設資産の全体最適を図るFM 戦略策定とその推進が今後の課題といえる。



● 優秀ファシリティマネジメント賞

文化財として保存した庁舎の活用とFMサイクルの浸透
－鬼北町庁舎再生への取組み－

愛媛県 鬼北町

講評：人口1万人強の町役場がFM に取り組んでいる事例。鬼北町は、愛媛県南西部の中山間地域にあり、高齢化率は41％と非常に高い。町役場は、1958 年竣工したレーモンド建築設計事務所の設計。耐震補強の必要性、老朽化への対応で、建替えを検討していたが、文化財（登録有形文化財）として活用を決定。改修費用は3.8 億円＋木造庁舎増築（2.9 億円）で、建替え費用の10 億円と比べて安価にできた。職員の意識改革、窓口ワンストップサービスなどワークプレイス改革、紙書類削減も進め、町おこしの拠点となっている。耐震改修は、デザインの特徴を損なわないよう配慮されている。その他、町では廃校校舎の企業誘致による活用、JR バス施設の用途変更による歯科医院への転用、旧法務局のケーブルTV 局による転用など、官民問わず、既存施設の有効活用を図っている点なども評価された。



● 特別賞

鉄道高架下空間の有効活用による地域活性化事例 AKI-OKA STREET

株式会社ジェイアール東日本都市開発
（東京都台東区）

株式会社交建設計
株式会社コギト・エルゴ・ズム
JR東日本ビルテック株式会社

講評：秋葉原・御徒町間の高架下の活用事例。耐震改修を兼ねた改修により、高架下に商業空間を創設した。2010 年の一部開業以来、継続的に拡張・発展をさせており、年間100万人以上の流入者が地域社会に貢献している。周辺地域と連携したアクセサリー、革製品などものづくりの拠点となっている点、工房と店舗を同時に見せるテナントの意図的誘致などは評価できる。収益性など経営への貢献もある。列柱の利用や内部にストリートを設けるなど施設計画もよい。にぎわいの演出と「何もない空虚さ」からの脱却は、近隣の商業従事者からも好感されているなど評価された。



● 技術賞

輻射空調による快適性と省エネの両立ができるワークプレイスの実現

株式会社トヨックス

講評：同社が1998 年より推進している輻射空調の技術に対する応募。19 年間で、83 件の実績がある。病院、大学校舎、オフィスビルなどに活用されている。同社の輻射空調は、天井に敷設した輻射面を主として利用するもので、換気、除加湿のシステムが組み合わされる。従来の空調方式と比較して30％程度の省エネが期待でき、ランニングコストを含むLCC も50年で20％程度割安になると試算されている。送風の影響が少なく、温度ムラが少ないなどの特長がある。健康経営指向の経営環境の中でのワークプレイス計画など、FM のねらいを実現する空調技術のひとつといえる。

● 奨励賞

自律と協働を促進し「個と組織を生かす」ワークプレイスの構築

株式会社リクルートマネジメントソリューションズ
（東京都品川区）

株式会社ザ・デザイン・スタジオ

講評：ABW による全席ノンテリトリアルオフィス（グループアドレス的）の構築を中心とする事例。2015 年3 月から2016 年5 月までのきわめて短期間にオフィスづくりのブリーフィングから移転完了までを終えている。ワークスタイル変革を掲げた調査・分析・検討を全員参加型で行い、ブリーフィングへとまとめている。コンサルティング企業としては、顧客の研修が多い特性を反映して研修施設を増床して別ゾーンに設定され、活用されている（全体で10％増）。効率的なスペース利用（370 席→250 席）や利用者POE などの調査を実施しており、総務担当がFM を兼務し継続推進している。

● 奨励賞

メドトロニック日本法人の本社統合における戦略的FMの実践

日本メドトロニック株式会社
（東京都港区）

ゲンスラー・アンド・アソシエイツ・インターナショナル・リミテッド

講評：東京に本社を構える3 社2 拠点の統合移転プロジェクト中心の事例。ABW によるノンテリトリアルオフィスになり、オープン化と省スペース化、賃料削減を達成。プロジェクトチームでの活動で、移転後総務部に継承されているが、FM の組織体制は弱く、補完するために安全衛生委員会が定期的にオフィスを巡回し、課題の発見、是正の指示を行っている。完全な経営統合化には未着手の状態だが、ワークプレイスは境界なく、ユーザーは一体化して利用しており、ワークプレイスの統合化、FM 担当の共同化も進んでいる。

● 奨励賞

ファシリティ・マネジメントに基づく建築生産プロセスの研究

古橋 秀夫（東京美装興業株式会社）
宮原 俊介（株式会社アーバン設計）

講評：学位論文そのものではなく、その後の共同研究および教育の現場での普及活動などを含めた応募である。FM の視点では、運営維持段階情報のフィードフォワードによる企画・設計段階での活用、建物のライフサイクルを意識した設計・施工の重要性の訴求などがあげられる。今後、さらに研究が進められ、運営維持面からFM へ貢献することを期待された。

● 奨励賞

地方自治体オフィスの改修計画に関する研究

安藤 亨（三重県伊勢建設事務所）

講評：三重県庁舎のオフィス改革に関連するオフィス計画とワークスタイルについての博士論文。三重県の本庁舎のオフィス改革は、2001 年から進められた。論文前半は、オフィス改修計画と段階的な工事プロセスにより、実証と改善を発展させる方法の有効性を検証するものといえる。後半は、その後10 年間のオフィスの変遷について、オフィスのタイプ分類とワークスタイルとの関連性についての研究と地方自治体オフィスの改修計画への提案となっている。FM への貢献では、地方自治体職員のワークプレイスとワークスタイルの関係について研究した点がユニークである。1 事例の解析だけでなく、さらなる事例研究が期待された。

講評　審査委員会委員長　沖塩 荘一郎

審査委員会委員（委員以下五十音順、敬称略）　2016年12月20日

委員長	沖塩　荘一郎	（東京理科大学 名誉教授）
副委員長	深尾　精一	（首都大学東京 名誉教授）
委員	安達　功	（株式会社日経ＢＰ執行役員 建設局長）
	川元　茂	（国土交通省大臣官房 官庁営繕部長）
	北川　正恭	（早稲田大学 名誉教授）
	中内　重則	（経済産業省商務情報政策局 日用品室長）
	村田　博文	（株式会社財界研究所 代表取締役）
	柳澤　忠	（名古屋大学・名古屋市立大学 名誉教授）
	米倉　誠一郎	（一橋大学イノベーション研究センター 教授）
	成田　一郎	（公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会 専務理事）

● 授賞式と授賞者による発表

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）

・第11回 日本ファシリティマネジメント大賞 授賞式
2月23日（木）15：50～18：00

・受賞者による事例発表講演
2月24日（金）10：30～17：40

JFMA 30年のあゆみ
Japan Facility Management Association

1987

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)

IFMA との交流をはじめ、
欧米への FM 調査団派遣などが
盛んに行われました。







1988年にFM ガイドブック作成部会が発足し、1994年12月には「ファシリティマネジメントガイドブック」を発刊

1989年から1993年までは
JFMA-MIT FMスクールを実施。

1990年には調査研究部会の活動がスタートしました。





2001年8～9月
キャンパスFM米国調査団

2003年10月
米国FM調査団



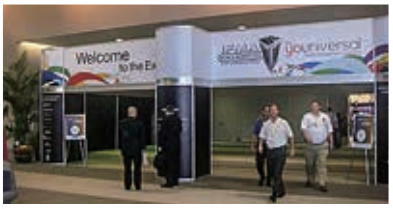


2004年10月
認定ファシリティマネジャー
資格更新講習











2007年2月 第1回 日本ファシリティマネジメント大会
パシフィコ横浜

2007年2月 第1回 日本ファシリティマネジメント大賞
(JFMA賞)発表会

2008年9月
IFMA
ワールドワークプレイス

2008年9月 米国FM調査団



2012年8月
第1回 初級FMスクール



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)
チャリティコンサート

2013年 公共FMスクール





最先端のIT技術を活用したファシリティマネジメントが日本に紹介され30余年。
日本のFMの歴史は、JFMAのあゆみと深くリンクしてします。
写真をとおしてその30年のあゆみを振り返ってみます。

1996

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

社団法人となり、資格試験の実施、
FMのすぐれた取り組みを表彰するJFMA賞の創設など、
FMの普及・発展のための事業がスタートします。







1996年 設立総会　　理事会



2000年9月
ワールドワークプレイス
鵜澤会長 FM最優秀貢献者賞 受賞
（米国・ニューオリンズ）







2005年10月 更新講習

2006年 3月 ウィクリーセミナー
日比谷共同溝見学

2004年11月
第7回 FM国際大会

2006年 7月 日韓FM大会







2009年2月 第3回 日本ファシリティマネジメント大賞
（JFMA賞）受賞記念撮影

2010年10月
中国FM不動産現状視察調査団

2012

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

公益社団法人となり、初級FMセミナーや公共FMスクールがスタート。
ISOの会議が東京で開催され、世界のFM関係者との交流が行われました。
2014年2月にはアセットマネジメント特別シンポジウムを開催。

2012 年 アジアFM 調査団











2013年9月 ISO TC267 Tokyo International Meeting

2015年 マカオFM協会来日

2015年11月 インフラマネジメント・シンポジウム

2016年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）開会式





2017

設立30周年

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
（JFMA・ジャフマ）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。

おかげさまで、今年で当協会は設立 30 周年を迎えることができました。これも会員の皆さま、理事の皆さまのご尽力の賜物でございます。

当協会は、鵜澤昌和会長（当時）のもと、1987 年に任意団体として発足し、1996 年 9 月に経済産業省、国土交通省より社団法人として設立許可され、2012 年 1 月に内閣総理大臣より公益社団法人として認定されました。昨年が法人化 20 周年、今年が設立 30 周年ということで、それぞれ機関誌 JFMA ジャーナルで特集を組みました。

日本にファシリティマネジメント（FM）の考え方を取り入れようと、鵜澤昌和会長はじめ先輩諸氏のご尽力で、認定ファシリティマネジャーの資格制度やそのための参考書づくり、そして JFMA の社団法人化と確実に歩み続け、日本に FM を定着・浸透させてまいりました。

さらに、坂本春生前会長は、FM を第四の経営基盤と位置づけ、広く経営者や公共に FM の必要性を訴えられ、わが国の FM の樹を大いに茂らし、その成果は公共 FM の進展や日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA 賞）などにもみることができます。

近年、わが国において、公共施設等の老朽化対策が大きな課題になり、2014 年 4 月に総務省から地方公共団体に「公共施設等総合管理計画」の策定要請がされ、その期限が今年の 3 月までとなっております。これらに対して、JFMA もこれまでさまざまなお手伝いをさせていただきましたが、昨年 10 月には、地方公共団体へのエールとして小冊子『公共ファシリティマネジメント戦略』、（A5、109 ページ）を制作し、全国の 1,800 近い地方公共団体の首長に直接お送りいたしました。これは自治体の皆さまが今後、計画から実行に移す際に必要なファシリティマネジメントの考え方や課題を多くの事例を交えて解説したものです。その結果、多くの地方公共団体の首長からお礼状をいただくとともに、当協会に公共特別会員として、ご入会いただいております。

FMの普及・発展とファシリティマネジャーの交流の場として、毎年2月に3日間開催しております「JFMAフォーラム」も30周年をひとつの区切れとして、名称を「ファシリティマネジメントフォーラム」とより親しみやすく改め、新たな一歩を踏み出してまいります。日本にFMが渡来して30余年、新たなFMのステージへTRYしていこうと、今年は、フォーラムのテーマを「FM思考で社会・経営の課題を解決する」とし、基調講演を建築家・東京大学教授の隈研吾様、特別講演を日本マイクロソフト株式会社会長の樋口泰行様と国土交通省大臣官房官庁営繕部長の川元茂様にお願いし、2月22日(水)より24日（金）まで開催いたします。

FMへの理解を経営層はもとより、若い方々、学生さんにもいかに広げていくが課題ですが、前号（法人化20周年記念号）のJFMAジャーナルでもご紹介いたしました10歳の少年のFMへの夢や大学生・大学院生等のワークショップ形式の討論会などは、FMの未来を明るくしてくれます。

FMのISO化も、ISO41000シリーズとして検討が進められ、JFMAが、日本の審議団体として対応していますが、戦略的な調達や合意書の作成に関するガイドラインが今年には発行される予定です。さらに、2年後にはFMシステムとしての認証制度として発行される予定です。これらISOの内容を踏まえ、国内的にも大きく進化しているFMを資格試験にも反映すべく、FMの教科書『総解説ファシリティマネジメント』も大改訂し、本年秋の発刊をめざして委員各位には頑張っていただいております。

理事の皆さまはじめ、各委員会の皆さまと懇談する機会を持ち、広くご意見を頂戴しておりますが、今後ますますFMの根を掘り下げるとともに、広くFMを広めるべく各種施策を検討しております。

設立30周年を迎える今年を、FMのパワーを社会や経営に役立て、人々を幸福に導くFMとしての新たなスタートの年にしたいと思います。

今後とも、皆さまのご指導ご協力をよろしくお願いいたします。

● お祝いメッセージ

経済産業省

JFMA設立30周年に寄せて

中内 重則
なかうち しげのり
経済産業省製造産業局
生活製品課企画官



このたび、貴協会が設立 30 周年という節目を迎えるにあたり、ひとことご挨拶申し上げます。

公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）におかれましては、毎年恒例となった日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA 賞）・日本ファシリティマネジメント大会（JFMA フォーラム）も 11 回を数え、多くの取り組み、先進事例が紹介されてきました。また、認定ファシリティマネジャー資格を取得された方々も 13,500 人を超え、現場を支える人材として活躍されているとお聞きしております。このような関係各位のファシリティマネジメント（FM）の発展に向けた取り組み、これまでの活動に敬意を表します。

JFMA が設立された 1987 年は、携帯電話が発売された年であり、それ以来、多くの IT 機器がオフィス・公共の場・生活の質を向上させてきました。それにともない、オフィス環境も大きく変化し、企業経営の要素としてヒト・金・情報に続く重要な「第四の経営基盤」である「ファシリティマネジメント（FM）」の概念も明確化され、グローバル企業では相当に受け入れられてきております。

一方、参加メンバーが業種横断的に構成されている貴協会は、まさにダイバーシティ（多様性）を生かし、活発なコミュニケーションの場であるとも聞いております。FM は、組織の考え方を変えたり、その効果が現れるまでに時間を要するといわれておりますが、FM を第四の経営基盤として位置づけ、経営者がその価値に気づき、経営そのものとして FM の考え方を取り入れていただくことが必要です。そのためには、JFMA への参加がもっとも近道であるといえるのではないでしょうか。

FM は組織横断的に実施することが大切であるといわれますが、当省といたしましても、FM の ISO 化、働き方改革、健康経営などの取り組みに対して、関係省庁と連携しつつ推進してまいりたいと考えております。

最後になりましたが、FM の普及・ご発展とともに、貴協会・FM 関係者の皆さまのますますのご活躍を祈念いたします。

● お祝いメッセージ

国土交通省
JFMA設立30周年に寄せて

安藤 恒次
あんどう こうじ
国土交通省住宅局 建築指導課
建築物防災対策室長



創立 30 周年おめでとうございます。

貴協会におかれましては、わが国でいまだ「ファシリティマネジメント」という言葉になじみがない時代から、その重要性・必要性を認識し、長年、ファシリティマネジャーの養成、マネジメント技術の普及、同じ課題を共有する海外諸国との交流など、ファシリティマネジメントの普及・定着のために、幅広い活動を展開されてこられたことに対し、深く敬意を表します。

省エネルギーや資源の有効活用など環境問題に対する関心が国際的にも一層高まっている中、建築、利用、維持管理、更新といったライフサイクルを通して、効率的に建築物のマネジメントを行っていくことは、社会的に大きな課題となっています。

また、阪神淡路大震災や東日本大震災をはじめ繰り返し大きな地震被害を経験し、南海トラフ沿いの巨大地震や首都直下地震等の切迫性が指摘されている中、建築物の耐震対策や津波対策を一層強力に推進していくことが喫緊の課題となっています。

昨年発生した熊本地震では、住宅被害だけでなく、自治体の庁舎、避難所、病院など災害時に防災・避難・救助等の拠点となるべき施設において、倒壊には至らないまでも構造部材の部分的な損傷、非構造部材の落下、建築設備の損傷等により、地震後の機能継続が困難となった事例が多数見られました。今後、民間の建築物を含め、被災後の機能継続が期待される建築物については、人命保護の観点から倒壊を防止するだけでなく、建物所有者や管理者のニーズに応じて、地震による損傷を少しでも軽減し、期待される機能が被災後にも維持できるような設計上・管理上の配慮が求められていくものと考えています。

建築物については、建築、利用、維持管理、更新といったライフサイクルの中で発生するさまざまな課題に関して、建物所有者や管理者の意識を高め、社会が一体となってそれらの解決に取り組んでいくことが必要であり、貴協会の活動に対する期待は今後ますます高まっていくものと推察します。

創立 30 周年が貴協会の一層の発展の節目となりますことを心から期待申し上げるとともに、貴協会並びに会員の皆さま方のますますのご活躍・ご発展を祈念いたしまして、お祝いの挨拶とさせていただきます。

● お祝いメッセージ

The International Facility Management Association (IFMA)



Tony Keane, CAE
President and CEO
International Facility Management Association

The International Facility Management Association (IFMA), on behalf of our Board of Directors, staff and members worldwide, extends our congratulations to the Japan Facility Management Association and JFMA JOURNAL for 30 outstanding years representing the facility management profession in Japan.
We look forward to continuing the long history of cooperation between IFMA and JFMA in the years to come.
We wish you a successful Facility Management Forum next month, and invite you to join IFMA and the Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) for World Workplace Asia in Hong Kong later this year.

国際ファシリティマネジメント協会
IFMA

国際ファシリティマネジメント協会 代表、CEO
CAE
トニー・キーン

国際ファシリティマネジメント協会の理事会、職員、および世界中の会員を代表して、
日本のファシリティマネジメント専門組織の代表として30周年を迎えられる
日本ファシリティマネジメント協会およびJFMAジャーナル誌にお祝い申し上げます。
私たちは、IFMAとJFMAの長い歴史を今後も継続していくことを期待しています。
来月に開催される日本ファシリティマネジメント大会の成功を心よりお祈りいたします。
年内にIFMAと英国王立チャーター・サーベイヤーズ協会(RICS)主催により、
香港でワールドワークプレイスアジアを開催いたしますので、ご参加いただけましたら幸いです。

● お祝いメッセージ

한국퍼실리티매니지먼트 학회를 (KFMA)



권 종 욱

11 대 (2017-2018 년)
한국퍼실리티매니지먼트학회 회장

한국퍼실리티매니지먼트 학회를 대표하여 JFMA 설립 30 주년을 맞이 한 것을 진심으로 축하 드립니다 . 지난 30 년간 JFMA 는 각종 연구와 출판 활동 등을 통해 , FM 업무의 정리 및 저변 확대를 이룩하고 , 일본뿐만 아니라 아시아의 FM 발전에 크게 기여하고 있습니다 . 특히 1997 년부터 실시 되는 자격시험에서는 10, 000 명 이상 합격자를 배출 하고 JFMA 인증 퍼실리티매니저가 FM 업무 현장에서 토대적인 역할을 하게 되었다고 듣고 있습니다 . 이 같은 결과는 이웃나라인 한국에도 큰 자극과 힌트를 주었습니다 . KFMA 는 1994 년 설립 초기부터 , JFMA 와 친밀 한 관계를 유지 하 고 있으며 , 향후 더욱 발전 시켜 갈 것을 기대하고 있습니다 . 지식 정보화 사회에서 조직의 효율적 관리를 위해서 FM 이 더욱 중요 해지고 있습니다 . 또한 국제화가 진행된 시대를 맞이하여 JFMA 와 KFMA 협력이 아시아의 FM 의 발전을 위해 중요하다 고도 생각합니다 . 또한 세계적으로도 , FM-ISO 의 제정 등에 관련된 JFMA 와 KFMA 정보교환과 협력은 세계 FM 발전에도 매우 긍정적인 움직임 이라고 생각 합니다 . 그리고 , JFMA 및 KFMA 회원 / 기업 간의 교류도 더욱 확대하여 , 서로의 성장과 발전을 도울 수 있기를 기원 합니다 . 다시 한번 , JFMA 설립 30 주년을 축하 드립니다 . JFMA 및 동회 회원 여러분의 앞날에 더한 활약과 발전을 기원 합니다 .

韓国ファシリティマネジメント学会
KFMA

11代(2017-2018年)
韓国ファシリティマネジメント学会 会長

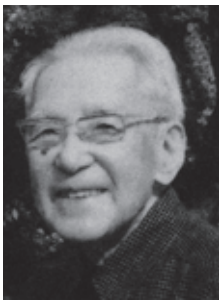
權 鍾 昱

韓国ファシリティマネジメント学会を代表して、JFMA 設立30周年をお迎えされましたこと、誠におめでとうございます。
過去30年間 JFMA は、さまざまな研究と出版活動などを通じて、FM 業務の整理と底辺の拡大を成しとげ、
日本だけでなくアジアのFMの発展に大きく貢献しております。
特に1997年から実施されている資格試験では、10,000人以上の合格者を輩出し、認定ファシリティマネジャーが
FM 業務の現場でかなめ的な役割を果たすようになったと聞いております。このような成果は、
隣国である韓国にも大きな刺激とヒントを与えました。KFMAは1994年設立当初から、
JFMAと親密な関係を維持しており、今後さらにそれを発展させていけることを願っています。
知識情報化社会における組織の効率的かつ効果的な経営のためには、FMがますます重要になってきています。
また国際化の進んだ時代を迎え、JFMAとKFMAの協力はアジアのFMの発展のために重要であるとも思っています。
世界的にも、FM-ISOの制定などに関連したJFMAとKFMAの情報交換と協力は世界のFM発展のためにも
非常に肯定的な動きだと思います。
そして、JFMAとKFMAの会員・企業間の交流もさらに拡大し、互いの成長と発展を助けることができることを願っております。
もう一度、JFMA設立30周年をお祝い申し上げます。
JFMAおよび会員皆さまの今後のさらなるご活躍とご発展をお祈り申し上げます。

● お祝いメッセージ

FMが広く深く浸透することを願って

鵜澤 昌和
うざわ まさかず
JFMA名誉会長
（初代会長）



「光陰矢の如し」と申しますが、当時、東京理科大学の沖塩荘一郎教授、デルファイ研究所の金子悦輝代表等の皆さま方より、JFMA 設立にあたりご相談をいただき、私が初代会長をお引き受けして 1987 年任意団体として第一歩を踏み出しましてから早 30 年が過ぎました。

当初は事務局を内幸町の飯野ビルに構え、その後、湯島、赤坂、八丁堀、そして現在の浜町に移りました。その間、いくつかの難題、壁にもぶつかりましたが、まずファシリティマネジメント（以下、FM）の教科書作成、認定ファシリティマネジャーの資格制度発足、そして JFMA の社団法人化など、一歩一歩着実に FM の発展に向けて、会長として 24 年もの年月、精魂込めて奉仕をさせていただきましたことは、私の人生にとりまして貴重な体験、同時に誇りとなっております。

これもひとえに理事、会員、事務局の皆さまのお力添えの賜物と、あらためて心より感謝申し上げる次第です。

また私の退任後、まもなく公益社団法人化され、後任の坂本春生前会長、山田匡通現会長の指揮のもと、皆さまが力を合わせて JFMA のさらなる発展に日々邁進されておられることを何よりありがたく、また嬉しく思います。

近年、地方公共団体においてもますます FM の必要性が求められて、「公共施設等総合管理計画」の策定要請が総務省から出されて公共における FM が一気に加速していると聞き及んでおります。JFMA による出版、各種セミナー活動等がこれらの現状に大きく寄与し、公益社団法人としての役割を十分に果たしている結果といえましょう。

さらに、頻繁に報道されておりますオリンピック会場諸問題等に触れるにつけ、要求条件設定から建築計画・設計はもとより、将来にわたるランニングコスト、有効活用の検討、審査など、まさに FM の重要性を日々痛感しております。

なお、このような公共施設に FM が必要であることはいうまでもありませんが、公共施設と同じく、あるいはそれ以上にその有効性が発揮できるのはむしろ民間企業においてではないでしょうか。

まずわが国における経営者の多くが FM の意義を認識し、ファシリティマネジャー数がさらに増加して活躍の場をもち、今後 FM が「当たり前のこと」「必要不可欠なこと」として広く、深く浸透して行き、まさにその原点、原動力、発信の場として JFMA がさらなる飛躍を遂げることを願って止みません。

文末となりましたが、皆さまのますますのご健勝とご発展を心より祈念申し上げます。

● お祝いメッセージ

FMの思想を社会に広めていくために



坂本 春生
さかもと はるみ

JFMA前会長
テクノプロ・ホールディングス株式会社取締役

設立 30 周年おめでとうございます。現在の JFMA の躍進は、ひとえに山田会長、役員の皆さま、会員の皆さまのご尽力によるものと心より敬意を表します。

FM は思想であり、考え方です。社会を動かすエネルギーを生み出すためには FM のすそ野を広げることが一番大事だと考え、在任していた 5 年間はその思想や哲学を世の中に広めることに努めました。この間、FM を第四の経営基盤と位置付けて、忙しい経営者や初心者の方に向けて、FM を 90 分でご理解いただける『第四の経営基盤』という書籍も出版されました。これからは FM の哲学をもつことがトップの必要条件となることを願っています。

近年、政府の成長戦略と相まって、FM の思想や手法は総務省から地方公共団体へと広まっていきました。情報の見える化をし、評価の基準を明確にしてトップが判断する。数字的、論理的な裏付けは住民を含めたステークホルダーへの説得材料になります。全体最適をめざすには企業や地方公共団体にもトップのもとに横串を通す FM の統括組織が必要です。

時代につれて、FM の浸透度も進んでいます。JFMA も 30 歳になって、今まさに社会に目を大きく開く時ですので、今年 2 月に開催される日本ファシリティマネジメント大会の「FM 思考で社会・経営の課題を解決する」というテーマはとても良いと思います。社会に貢献するためには、技術や専門知識を深めていくことが必要ですが、あわせて哲学、思想をさらに広めていくことが必要です。2020 年東京オリンピック・パラリンピックでは「レガシィ」が語られています。まさに 10 年、20 年先を考えた全体最適が問われているのです。このオリンピックを契機にして、FM は人に幸いをもたらし、コストや将来の利用を含めた全体最適を図っていく考え方であることが社会に定着することを願っています。将来を見据えて、全体最適を考えることは、日本の経済、政治のレベルをあげることにつながるのではないでしょうか。

JFMA の魅力は、さまざまな業種の企業や団体、個人が集まり、FM という共通のテーマを語れることです。さらに外部の団体や組織と連携して一丸となって社会へ働きかけていくことも可能です。

世の中は急速に変化しています。IoT や AI といった最先端技術を FM にどう役立てられるのかを追求し、社会に発信する。それが今後の JFMA の役割になると考えます。トップが FM を志向した時に経営技術を含めた FM の技術を使っていただけるようになることを期待しています。

私は鵜澤元会長や皆さんが植えた FM の樹に広く葉を茂らせるように努めてきました。今後は山田会長のもと、FM の果実が実っていくことでしょう。人や社会の意識は一朝一夕には変わりませんが、繰り返していくことで浸透し、ある時、臨界点を超えるのです。

マネジメントはとても深遠で、いってみれば人間の人格のようなものです。集団から個に、単一から多様性の時代になり、働き方改革もはじまりました。そのためにも FM の思想を社会に広めていくことが必要だと考えています。

最後に皆さまのますますのご健勝とご発展を心より祈念申し上げます。

JFMA

FM渡来30余年
次のステージへTRY

1980年代、米国のFMを日本に定着させるために開催された

創生期の人々に聞く

20 **沖塩 荘一郎** 日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA賞）審査委員長 東京理科大学名誉教授
84年にシカゴの銀行で出合ったFM
経営・ICT・オフィスなどFMの多様性を実感

22 **柳澤 忠** 元JFMA理事、初代病院FM研究部会長 名古屋大学・名古屋市立大学名誉教授
利用者を満足させ、経営に貢献する
ホスピタリティFMが普及することが願い

24 **金子 悦輝** 株式会社デルファイ研究所代表取締役
FMを何とか普及させようと行動を起こしました

26 **石神 絢夫** JFMA初代事務局長 株式会社構造システム総務部長
施設を使っている方と一緒に進めるのがFM
これからは中小企業の方にも取り組んでいただきたい

設立30周年

ファシリティマネジメントの歴史を振り返ると、
常に時代ごとの経済や社会のトレンドとリンクしていることに気づきます。
それはFMが第四の経営基盤として、その時代の経営課題解決に貢献してきたからにほかなりません。
FMの分野や領域は拡大し、時にはFMの実態が見えにくくなることがあります。
加速する社会の変化に対し、今後、FMにはどのような可能性があるのでしょうか。

特集では、設立30周年を機に、JFMA設立に深くかかわった方々にご登場いただき、
FMがどのように日本に導入され、広がっていったのか。
さらにFMを推進する団体としてのJFMAがどのように誕生したのをうかがいました。
またJFMAの役員、各委員会委員長の皆さまにこれからのFMのめざすべき方向や
JFMAの役割についてご提言をいただきました。

FM研究会がベースになりJFMAが誕生

28 **堀竹 英弘** JFMA第2代事務局長
JFMA設立は、建物をどう使うか、
どう補修するかという問題に気づき始めた時代だった

30 **加藤 達夫** 元JFMA会長補佐
JFMAはファシリティマネジャーの
立場確立のために支援を

32 **中津 元次** JFMA理事
マネジメントの視点からファシリティを見る

34 **成田 一郎** JFMA専務理事
30年を振り返り、次の30年に向けて

創生期の人々に
聞く

84年にシカゴの銀行で出合ったFM
経営・ICT・オフィスなどFMの多様性を実感



沖塩 荘一郎
おきしお そういちろう

日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA賞）
審査委員長　東京理科大学名誉教授
認定ファシリティマネジャー

●プロフィール
1952 年 東京大学工学部建築学科卒業、同年電気通信省入省（同年日本電信電話公社となる）、電気通信関係の建築設計に従事。1980 年東京理科大学工学部建築学科教授。1997 年 ~2001 年 宮城大学事業構想学部デザイン情報学科教授。主な著書に『高度情報時代のオフィス環境』（日経 BP 社 1986）、『変化するオフィス』（共著、丸善 1996）などがある

沖塩先生は、80年代にインテリジェントビル研究のために米国を訪問され、FMと出合われました。

日本電信電話公社で情報通信系の建築設計をしていましたが、1980 年に東京理科大学に移り、情報通信と建築を研究テーマのひとつとしていました。世の中が急激に IT 化した時代です。FM システムに出合ったのは、1984 年、オフィスオートメーション（OA）と都市建築の関係を調査するために訪米した時です。シカゴの銀行では、行内に設置された CAD システムで世界中にある動産・不動産をマネジメントしていました。地図上の物件を指定すれば平面図が出てきて、そこに「マネジャー用のワークステーション」と入力すると、購入価格や合計価格が即座に出てくるのです。これが FM システム、CAFM でした。帰国後、これは FM のための道具であり、FM とはより広い活動であることを知り、FM を研究テーマのひとつにしました。

JFMAの母体となったFM研究会とは？

FM システムに衝撃を受けたのは私だけではありませんでした。米国視察団のメンバーだった池上宗樹さんは、帰国後、勤務先の構造システムの滝野文



1982年の米国のオフィス。PCは1人1台、照明はタスクアンドアンビエント

雄社長やデルファイ研究所の桑形松夫社長、金子照輝さんにFMシステムのことを話しました。これに興味をもった3人は、1986年11月にFM研究会をスタートさせました。私が代表幹事になり、第1回研究会はコーネル大学のフランクリン・ベッカー助教授を招き、オフィス環境の整備とFMの役割をテーマにしました。オフィスにOA機器が入り、働きやすい環境づくりや電気容量や設備、家具などへの対応が企業の課題になり、これに対応できる人材育成のためにコーネル大学では1985年にFMの修士過程を創設しています。

研究会は1988年までに12回開催され、毎回40～50社、60人前後の参加者がありました。このFM研究会が母体になり、1987年に任意団体としてのJFMAが誕生したのです。

当初、FMに取り組んだのは、建築、情報、設備、オフィス家具メーカーといった、サプライヤー側の人たちでした。建築ではなく経営の視点からFMをとらえることが重要だということで、青山学院大学の鵜澤昌和学長に会長をお願いしました。建設省からも宇野博之専門官を中心にJFMA設立の応援をいただきました。当初からの理事として活躍されたのが日本IBMの中津さんやシティバンクの猪股篤夫さんです。

情報化とともにFMが広がっていったのですね。

1985年10月に日本建築学会電子計算機利用委員会が、カリフォルニア大学ロサンゼルス校（UCLA）のウィリアムJ.ミッチェル教授の「コンピュータと建築家 CADとFM」という講演会を開催しました。ミッチェル教授はのちにマサチューセッツ工科大学（MIT）に移られ、都市建築学部長を経て、MITメディアラボのスマート・シティ研究グループを率い、未来都市理論の第一人者と目された方です。京都工芸繊維大学の山口重之先生はミッチェル教授のもとでCAFMの研究をされた方で、FM研究会の副幹事でした。日本能率協会の「86オフィス環境シンポジウム」では、イトーキの村谷博義さんが米国ハーマンミラーで習得したFMを「インテリジェントオフィスとFMについて」というテーマで発表されました。同年には、デルファイ研究所と日建設計共催の「インテリジェントビルを支えるFMセミナー」が開催されました。

通商産業省ニューオフィス化推進委員会からは、1986年12月に「ニューオフィス化推進についての提言」が発表され、87年6月にニューオフィス推進協議会（NOPA）が誕生します。建設省では同年3月にインテリジェントビル研究委員会で米国調査団が派遣されました。訪問先では、経営、情報化、建築、オフィスのレイアウト、空調システム、避難計画など、あらゆる分野でFMが語られ、その多様性に衝撃を受けました。宇野さんは、建設省建築指導行政の中で、今後はFMに力を入れていくべきだと話され、同年6月に委員会にFM部会が設置されました。

FMが社会に役立つためにはなにが必要でしょうか？

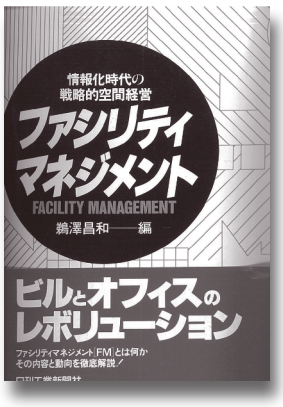
これからは、JFMAからも社会に対して積極的に提言をしていくべきです。FMがもっと認知される努力が必要です。もうひとつは資格制度をもつ有利さを最大限活用していくべきです。

私は札幌冬季オリンピック・パラリンピック招致支援委員会顧問を務めています。1972年に使ったオリンピック施設を活用し、足りない分は仮設を利用する、基本的には施設の新設はしないというのが札幌市の基本方針です。大倉山、宮野森ジャンプ台は、国際基準に対応して改修をしてきたので、競技場はほとんど手を加えないで活用できます。札幌市は、1972年のオリンピックを契機に都市の将来像を描いてきました。これこそが、まさにFMです。これからは成熟期のオリンピックのモデルを示すことが必要です。

＊文中の組織名称、役職等はすべて当時



'86オフィス環境シンポジウム



『ファシリティマネジメント』
（日刊工業新聞社・1990）

創生期の人々に聞く

利用者を満足させ、経営に貢献するホスピタリティFMが普及することが願い



柳澤　忠
やなぎさわ まこと

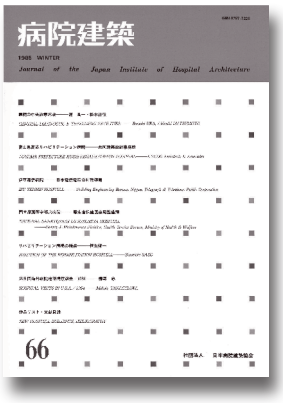
元JFMA理事、初代病院FM研究部会長
名古屋大学・名古屋市立大学名誉教授
認定ファシリティマネジャー

●プロフィール
1959 年3 月東京大学大学院数物系研究科建築学専攻修了、久米建築事務所（現久米設計）入社。1961 年東京大学工学部助手、1964~1994 年名古屋大学工学部助教授・教授、1996 年~2001 年名古屋市立大学芸術工学部長・教授。主な作品に名古屋大学医学部図書館、碧南市民病院などがある。最新作の愛知県がんセンター愛知病院地域緩和ケアセンターは、木材利用推進中央協議会会長賞を受賞。
1988 年建設省ファシリティマネイジメント研究委員会FM ガイドライン部会長、1990 年『ファシリティマネイジメントの実際、施設を活かす総合戦略』編集委員長。日本ファシリティマネジメント大賞審査委員、JFMA 更新講習委員会委員長などを歴任

FMとの出合いについてお話しください。

1984 年、米国病院建築視察で FMI（ファシリティマネジメント研究所）を訪問しました。それが FM との出合いでした。FMI は 1979 年に米国のハーマンミラー研究財団が設立した研究所で、エンジニア・建築家・グラフィックデザイナー・心理学者などで構成された FM の学際的な専門家集団です。FMI は従来の施設管理とは異なる経営科学としての FM の概念を提唱し、米国議会図書館へ FM の定義を登録しています。仕事をする人（People）・その人のいる仕事場（Place）・その仕事のやり方（Process）の最善の方法（the Best Practice ）を求めるという、明快なコンセプトは IT の発展とともに 80 年代後半の米国ビジネスに大きな影響を与えました。

FMI は私たちに 1 日の特別コースを組んでくれました。看護師の資格をもつコーディーさんが説明をしてくださり、私の中で強く病院と FM が結びつきました。帰国後、病院設備学会の学会誌に「病院建築と FM」を発表したのを皮切りに医療関係の学会や団体・日本建築学会などで FM を紹介しました。1988 年には建設省の FM 研究会で FM ガイドラインをつくることになり、私が会長になりました。また同年、日



1984年のFMI訪問等が紹介された
『病院建築』（1985年）

本建築学会の全国大会で「FM は建築計画とどうかかわるのか」というテーマでシンポジウムを主催しました。

柳澤先生は、病院FMの重要性を提唱されてきました。

1990 年には日本手術部医学会に「病院の手術部のファシリティマネジメント」を発表しました。手術部の運営には、人・もの・業務をどう相互調整していくかがキーになります。それによって手術室の回転率が改善されます。しかし、日本の病院では夜間に手術をしないので、世界的にみると手術室の利用率はすごく低い。手術室の利用率や在院日数など、実務的な環境づくりをするのは FM の役割です。病院には新しい医療設備がどんどん入ってきます。そのための部屋をどうするか、働き方がどう変わるか、その全体像をみている人がいないと変化に対応していけません。変化に対応して、総合的に解決していくことが FM なのです。

大学では長年、病院建築計画や FM を教えてきました。その時の留学生たちが、帰国して母国で活躍しています。弟子たちの招きで韓国や台湾でも病院建築計画と FM の講演をしてきました。2004 年の JFMA 米国 FM 調査団では医療・教育施設の視察を実施しました。IFMA ヘルスケア部会メンバーとの対話集会があり、その中で、病院には建築の FM とホスピタリティの FM があるという、オランダの大学病院の FM 担当者の話が印象的でした。サービスやホスピタリティを重視しているのがオランダの FM です。ホスピタリティ FM の目的は来客を満足させ、その結果、来客が増えて経営がよくなることです。日本は方法で論じることが多いのですが、目的で論じることが大切です。日本でもホスピタリティ FM をもっと普及させていくべきです。

FM渡来以前の日本にFMはなかったのでしょうか？

2013 年のアジア FM・不動産現状視察調査団で訪れたベトナムとミャンマーで感じたことは交通の重要性です。施設をうまく利用するためには、まず交通の FM が必要です。JFMA でも交通問題を議論する機会をもっとつくっていただきたい。

JR 御茶ノ水駅は、乗り換えしやすいように総武本線の線路を内側、中央本線の線路を外側にした方向別配置です。それをつくったのは、国鉄の建築課長をしていた私の伯父です。高度な技術が求められましたが、伯父は、駅は乗降だけでなく、乗り換えも便利であるべきだと考えたのです。それが交通施設の FM だと思います。

日本には FM の概念がなかったといわれていますが、私は違うと思います。戦前には大蔵省営繕管財局がありました。大蔵省に営繕管財があったのは理にかなっています。まさに「営繕管財」は FM です。関東大震災後の震災復旧のために大蔵省にできた営繕管財局は、戦後、建設省へと移管されたのです。私の父も恩師の吉武泰水先生も大蔵省営繕管財局の出身でした。

建築計画学もあります。私は吉武先生のもとで使われ方調査を行ってきました。建築は、どういう人がどういうふうに使うかを調べることからはじめるのです。これが FM のスタートだと思っています。

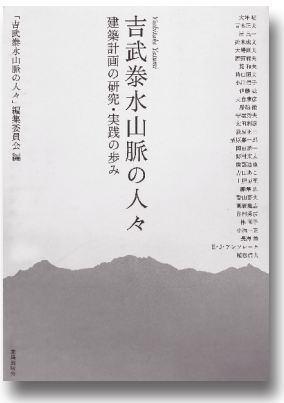
私はモノづくりよりもコトづくりが好きです。健康になること、経営が順調になること、といったコトをつくっていくことが建築計画や FM の原理です。

1996 年に名古屋市立大学芸術工学部の学部長に就任した時、工学と芸術を融合させた新しい学部について、「芸術工学とは健康を総合的にデザインすること」だと説明しました。施設を計画するには、使う人のことを考えることが大切です。突き詰めると健康というキーワードが出てきました。最近では健康施設、健康都市、健康経営といった言葉が出てきて、おもしろいと思っています。

＊文中の組織名称、役職等はすべて当時



2004年ソルトレイクシティーで開催されたワールドワークプレイスにてIFMA会長を表敬訪問。中央柳澤の左隣は当時会長のドーソン氏、右隣は前会長のシェリダン氏



『吉武泰水山脈の人々
建築計画の研究・実践の歩み』(2011 年)

創生期の人々に
聞く

FMを何とか普及させようと行動を起こしました



金子 悦輝
かねこ よしてる

株式会社デルファイ研究所
代表取締役

●プロフィール
建築と情報のクロスメデイアをめざし 1984 年デルファイ研究所設立。1986 年 JFMA の母体となる FM 研究会を創設し黎明期の FM 普及に貢献。建築文化、建築・技術情報ネットワーク、国際ビジネス展開支援事業を通して、分野を超えたビジネス交流を推進している

デルファイ研究所は、JFMA設立にかかわっておられました。

デルファイ研究所は、新しいジャンルを開拓するために取り組んできました。

1984 年に沖塩荘一郎先生から、これからは FM だとうかがい、1985 年に『OA オフィスの設計』を出版しました。当時は FM という言葉がまだなくてオフィスオートメーション（OA）といっていました。1986 年に入って、FM を何とか普及させようと行動を起こしました。建築の新しいジャンルで FM というのがあるのではないか。経営ということもあるかもしれませんが、施設という観点では、建築、インテリア、家具がかかわってくるので、それを新しいビジネスチャンスとして広げていこうと考えました。

ただ、FM といっても全然わかってもらえない。そこで、JFMA の設立趣意書を持って、実際に施設を所有されている企業をまわりました。その方々に会の中心になっていただかないと、サプライヤーばかりでは業界のための組織になってしまって発展しないだろうと考えました。

組織のトップに立つ人は中立的な人がいいだろうと青山学院大学学長の鵜澤昌和先生にお願いしました。鵜澤先生は、当時、セキュリティ学会の会長でもあり、オフィスに関連したセキュリティを含めて関心を持っておられ、快諾してくださいい



1985年に出版された
ウィリアム・パルグラム＋リチャード・ストニス著
『快適環境をめざした OAオフィスの設計』の翻訳書
（デルファイ研究所）

ました。副会長はNTTの日下常務、施設を多数所有している東京電力建設部長で理事の松田さんにお願いしました。次に会員集めです。銀行など、サプライヤーでないところを回りました。NTTの方々は非常に興味を持っていました。1992年、NTTファシリティーズという会社ができましたが、「ファシリティ」を社名に付けた第1号だったと思います。

1年間は事務局をデルファイ研究所の中に置き、将来のため、JFMAを任意団体として設立しました。その後は、広く企業に参画していただき、会員の方々がフランクに組織運営できるようにと事務所を移し、社長の桑形松夫も私もJFMAの運営から離れました。

当時は、調査団やトップセミナー、イベント出展など精力的に活動していました。

当時、JFMAは名も知れない組織でした。そこで2～3年前に米国にできた国際FM協会(IFMA)と提携することで認知度や価値を高めようと、訪問団を企画しました。IFMAの最初の提携先は日本です。そのころ英国FM協会(BIFM)が、1年遅れてドイツのFM協会(GEFMA)ができました。米国だけでなく英国、ドイツ、オーストラリアにも、何度か調査団を送りました。

1985年、1986年と、いろいろなインテリジェントビルセミナーを開催しました。第1回のテーマは「インテリジェントビルを支えるFM」。FMの最初の大きなセミナーだったんじゃないかなと思います。1986年9月にはジェフリー・ハマーさんをお呼びしました。11月には、英国からダフィーさんをお招きして「NTTインテリジェントビルセミナー」を開きました。

翌1987年6月には、国際オフィス環境4カ国会議を開きました。御殿場で1泊するトップセミナーです。お招きした講師は、MITのマイケル・ジョロフさん、コーネル大学のフランクリン・ベッカーさん、英国からワージントンさん、BIFMのブッチャー会長、ドイツからボイカーさんです。いろいろな企業のトップの方々70名にお集まりいただきました。これは最初の大きな国際大会でした。11月にJFMAが任意団体として発足。さらに私たちが主催するA/E/Cシステムズショーに、毎回、FMのセミナーとFMのブースを設けて、JFMAに無償で提供しました。FMに関する展示、出版、セミナーを1986年から1988年にかけて行い、1989年にはJFMA-MIT FMスクールを開きました。

1987年にトップセミナーにお招きしたMITのマイケル・ジョロフさんから、FMをやるのであれば、MITと一緒に教材開発をしないかという話がありました。そのころMITにはFMの学科はありませんでしたが、MITもFMに関心があったようです。教材開発をして、5年間、毎年、日本から学生を送りました。

これでぐっと、インテリジェントビルからFMに舵を切った気がします。

本当にそうですね。その後、建設省の中でも、インテリジェントビルといっていたものが、FMにシフトしていきましたし、建築学会にもそういう委員会ができ、そのうちインテリジェントビルというのがとうとう消えて、FMが残りました。

日本の企業の方には「それ、いくら儲かるの?」と聞かれました。いくらいい手法や考えでも、会社にとって利益につながらなければ経営者は動きません。建設、管財、庶務、総務、いろいろなセクションがバラバラに行っていることを統合することでコストセーブできますよとお話しして、少しずつ理解していただきました。

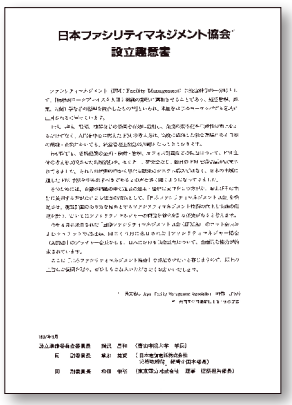
FMは、私が思っていたよりもテイクオフが遅く、今でもそんなに急激には上がっていません。何が問題なのか、わかりません。普通、10パーセントの領域に達したらグンと上がっていくものなのですが。

デルファイ研究所は、すでにFMから離れていますが、別のビジネス分野を立ち上げる取り組みを続けています。今は、アジアに目を向けています。

＊文中の組織名称、役職等はすべて当時



ジェフリー・ハマー著『空間・経営戦略の新手法 ファシリティマネジメント』の翻訳書
(デルファイ研究所 1990年)



JFMA 設立趣意書

創生期の人々に聞く

施設を使っている方と一緒に進めるのがFM これからは中小企業の方にも取り組んでいただきたい



石神 絢夫
いしがみ あやお

JFMA初代事務局長
株式会社構造システム 総務部長

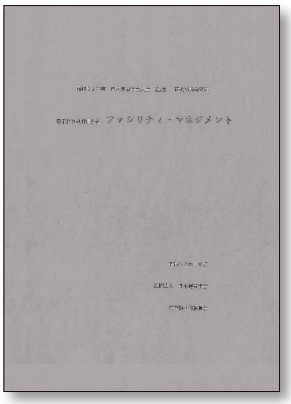
●プロフィール
北海道旭川出身。東北大学建築学科卒業。日本電信電話公社（現NTT）に入社。建築部門で設計や現場を経験し、電気通信研究所へ異動。建築関係の研究室に入ってソフト開発等を担当。バドミントンや卓球も楽しんだ。構造システムに入社後、JFMA の初代事務局長として法人化に向けて尽力。高校の同窓会のお世話をするときには、事務局長時代を思い出して楽しんでいる

初代事務局長として法人化に尽力されました。FMにかかわるようになったきっかけは？

電電公社の建築関係の研究室にいたのですが、構造システムに転職し、建築のソフトウェアの開発をしていました。入って数年たったところで、日本建築学会の電算機利用委員会の中にファシリティマネジメント WG ができました。その WG の主査を務めて、1987 年には FM の研究協議会を開きました。JFMA が任意団体として発足するひと月前の 10 月のことです。その少し後、1990 年からは、建築学会で FM のシンポジウムを 10 回程度開きました。

デルファイ研究所の FM の勉強会が、JFMA 発足の前年から始まって 2 年間続いていました。そこに参加されていた方が中心になって JFMA ができたのです。

デルファイ研究所は、私が所属している構造システムの関連会社です。発足の前、1987 年の 4 月だったか、当時のデルファイの会社の桑形松夫社長が私のところにやってこられて「JFMA の準備しない?」と声をかけられました。デルファイ研究所のオフィスの一角に机がひとつあり、そこで準備を始めました。



1987年度 日本建築学会 大会資料
『電子計算機利用部門 ファシリティ・マネジメント』

机ひとつから、JFMAはだんだん大きくなっていきました。

1987年11月が任意団体発足と決まり、それまでに会議を何度も開き、設立総会のための段取りをしていきました。

経営資源は、人、もの、金、情報といいますが、時間もそうです。最初は、お金が、まず、ない。しかし、たくさんの会員に集まってもらってFMに取り組んでいただくためには、会費をいただかなければならない。そのためには、設立総会をなるべく早く開かなければならない。もう少し時間をかけてFMを世の中に周知させていけば、それなりにきれいにできたのかもしれませんが、まずはFMを推進する母体となるJFMAを立ち上げ、組織を継続的に運営していくことが大切だと考えました。運営は会費で賄われていくのですが、最初は会員も少なく、通帳を見ながらという毎日でした。

設立総会の前に、デルファイ研究所の机ひとつのところから、飯野ビルにある東電設計の一角をお借りして移りました。小さな机が4つとキャビネットひとつからのスタートです。最初は、私とアルバイトの女性が1人でした。

陰にはデルファイ研究所の金子悦輝さんをはじめ、いろいろな人が動いています。任意団体設立のときには、70会員くらいからスタートしました。設立総会は、新しい会員がどんどん入ってくる機会になりました。あとは、いろいろな部会を作っていかなければなりません。総会が開かれるということは、作業部会を作って、事業を行っていこうということです。月例会、調査研究、教育が、JFMAの事業の3本の柱でした。

少しでも早く情報を発信しようと翌年の1988年1月1日にニューズレターの第1号を出しました[注)]。建設省の肝いりでFMガイドラインを作ろうということになり、そのための作成部会を作って、人に集まってもらいました。事務局で詰める人が、私以外で7名になりました。それで飯野ビルが手狭になって、1989年には、文京区湯島のスズタカビルの3階に移りました。飯野ビルのときには、会議をするというと、東電の会議室を借りていましたが、スズタカビルには、12人くらい入る会議室がありました。書架を設けてFM関係の資料を展示できるようなスペースもできました。

早いうちからいろいろな業種の企業の方々が集まったようですが。

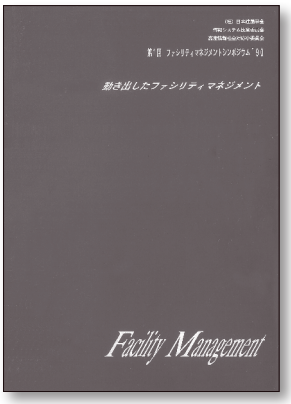
教育事業として、初級講座、中級講座を実施しました。講師は、企業で実務をされている方に来ていただきました。第1回の月例会では、長期信用金庫の石澤卓さんなど、金融など多方面の分野の方に講師になっていただきました。当初は建築中心のイメージがありましたが、それではいけない、施設を使っている方と一緒に進めるのがFMだということで、月例会に施設ユーザーの方もお呼びして講演してもらいました。講師の方も、FMという概念を最初は十分に理解しておられませんでしたが、金融関係やそれ以外の一般の企業の人たちにも入ってもらうというのが主旨でした。

定期的に実施していくということでしたから、テキストをつくらなければなりません。入門講座が1988年、JFMA-MIT FMスクールも同じ年の6月。完成までに1~2年はかかっています。教材を作るのは時間がかかります。力と時間をかけて作成したのだろうと思います。

今は、各地にFMの会があり、活動の窓口となってもらえるのは良いことだと思います。これからは、大企業ばかりでなく、中小企業の方もFMに取り組むようになるといいのではないでしょうか。

＊文中の組織名称、役職等はすべて当時

注）1987年12月1日には「NEWS LETTER発行予定号」が出されている



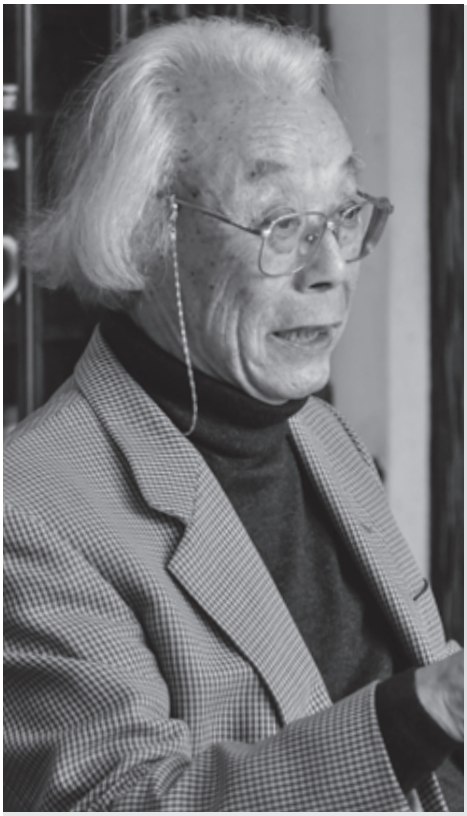
『第1回ファシリティマネジメントシンポジウム』
(日本建築学会　1990年)



旭川東高5期生の同期会で傘寿の修学旅行

創生期の人々に
聞く

JFMA設立は、建物をどう使うか、どう補修するかという問題に気づき始めた時代だった



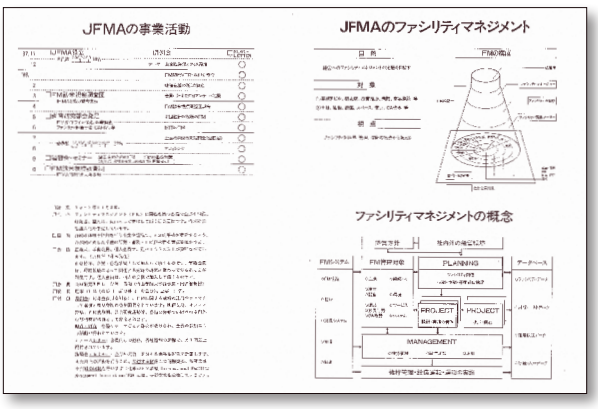
堀竹 英弘
ほりたけ ひでひろ
JFMA第2代事務局長

●プロフィール
京都大学工学部建築学科卒業。日本電信電話公社（現NTT）建築局に入社。建築技術開発室長の時、JFMA2代目事務局長に。
総合設備コンサルタントに転職してからも、監事などを務めながらJFMAを支えてきた

NTTさんはじめいくつかの企業がJFMAの立ち上げ当初から深くかかわっていました。

私が入社したころは、NTTは、まだ日本電信電話公社（電電公社）でした。不動産は、企画から新築、できた建物の管理、補修、修繕を含めて建築ラインが面倒をみていました。電電公社ではすでにFMを実践していたといえます。沖塩先生は、われわれの先輩です。先生が米国でコンピュータを利用した管理の仕方を見て、これは電電公社でもやっていたことだし、これからはこういうことをきちんとやっていかなければということになり、われわれにも声がかかって、任意団体としてJFMAを立ち上げるときにもお手伝いしました。建築関係のコンピュータの利用は、電電公社は先駆者です。大型のコンピュータを使って、データ通信で構造計算をするサービスや開発をやっていました。コンピュータを使った施設管理というのがFMの切り口となったと思います。

建設省が、ファシリティマネジメントの研究委員会を立ち上げたとき、審議する資料の作成が、ビル協（社団法人日本ビルヂング協会連合会）を通して法人化前のJFMAに委嘱されました。そこで建設業の大手5社と、三菱地所、NTTの建築から社員が派



初期の協会案内

遣され、事務局に詰めて資料を作りました。成田一郎さん（現専務理事）は、そのときのひとりです。

当時の時代背景を振り返って。

考えてみれば、バブルで建設業華やかな時代でしたが、建物をどんどん造るのはいいけれど、それをどう使うか、どう補修するかという問題に、やっとみんな気づき始めたのではないでしょうか。その頃、建設業の大手5社なども、それぞれがFMを担当する部署を作り始めました。それが、JFMAを作る時期に重なったのだと思います。建設省がFMの研究委員会を立ち上げようということになったのも、そういう気運がだんだん出てきたときだったのだろうと思います。

FMというのは、戦略的、経営的観点が重要なのですが、世間一般にはそれを取り入れるところにまで及んでいませんでした。当時は、これからのビルはインテリジェントビルでなければならないという風潮でした。外国に行って新しいビルを見ると、今でいう新しいテクノロジを使って、能率を上げるためにどうしたらいいかというのを考えているし、それを売りにしたようなビルがいっぱいできていました。しかし、それを生かすには、物を作るだけでなく、働きやすい空間、環境づくりが重要で、よりよい働き方の研究やそのためのオフィスのレイアウトや計画が重視されるようになってきていました。FMを推進するうえでいろいろな施設をコンピュータでデータ化して管理できるようになってきた時代の流れが大きかったのだろうと思います。

FMで大事なことは。

FMで一番大事なのは、現状把握できるかどうかです。電電公社などは膨大な施設を持っていますから、現況把握に、非常に苦労しました。コンピュータの環境が十分でない時代に、先取りしてやろうというところに皆さんのご苦労があったのだろうと思います。データというのは、口でいうのは簡単だが、たいへんなんですよ。だけど、末端に行けば行くほど、そのデータの蓄積が大切な財産になるというのが、なかなか理解できないのです。最近はコンピュータが大きくなって、クラウドという形になってきました。これからはいろいろと変わっていくことでしょう。

人間は完璧を求めます。しかし一番重要なことは、本当に欲しいデータは何か。最小限に絞り込めるかどうかです。

電電公社はものすごい数の資産を持っていました。最盛期は1年間に400くらい電話局を新築しました。それだけの建物の面倒を見ていくために工事に使った設計図、材料の見本などを一式、ツヅラのような保管箱に入れ、それを現局に保管してきました。修繕のときには、まずそれを引っ張り出すと、少なくとも、この建物ができたときはどうだったかということがわかるのです。また、模様替えなど変更のたびに修正される現況図を建築ラインで保管し、建築、模様替えなどの計画、設計に活用してきました。電電公社は早いうちからそういうことを行っていました。まさしくFMです。

若いファシリティマネジャーたちへのメッセージを。

あまり、自分の専門にこだわらないことです。ひとつの建物が、誰のためのものか、お金を出す人のためのものではありますが、使う人のものでもあります。社会的責任も負っています。いろいろな視点から物事を見る習慣をつけてください。ファシリティマネジャーは、いろいろな人の意見を聞いて、一番いいものを手に入れるのが仕事です。幅広い知識を身に付けるのが重要です。そのためには専門の勉強の他に、人との付き合いを大切にしてください。

＊文中の組織名称、役職等はすべて当時



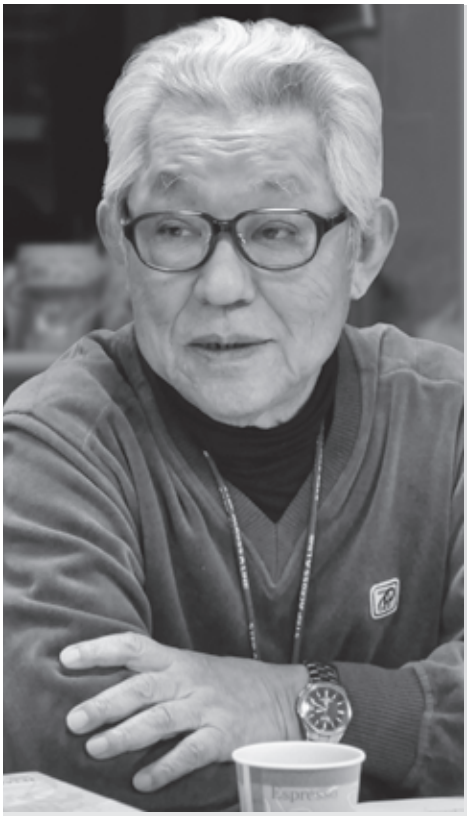
JFMA-MIT FMスクール



JFMA ファシリティマネジメント実践セミナー

創生期の人々に
聞く

JFMAはファシリティマネジャーの立場確立のために支援を



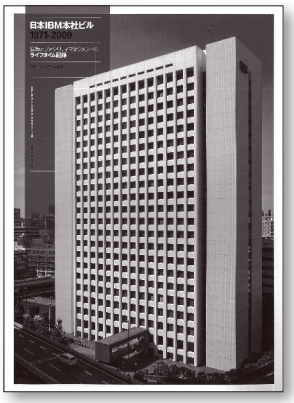
加藤 達夫
かとう たつお
元JFMA会長補佐

●プロフィール
早稲田大学理工学部建築学科卒業。設計事務所を経て、1964年日本IBM入社。不動産建設部長。本社、箱崎、幕張ビル建設などのプロジェクトを担当。関係会社でFMコンサルを行った後、グローバルFM集団を結成し、後進を育成。共著『ファシリティマネジャーの職務基準ガイド』はJFMAの卒業制作だと自認。滋賀県立大学で6年間、「ファシリティマネジメント」の講義を担当。喜寿を迎え男声合唱や銅版画などを楽しむ毎日

ファシリティマネジャーとして、日本IBMでご活躍でした。

中途採用で1964年東京オリンピックの年に入社しました。入社時の最終面接は、人事担当の取締役だった椎名武雄氏。その何年か後に社長になられました。椎名さんには入社時から退職するまでいろいろと厳しくご指導いただきながらファシリティマネジメントの仕事をさせていただきました。社会に出てから仕事を終えるまでの約40年間のうち95パーセントはインハウスのファシリティマネジャーとして業務を続けました。それは私の誇りでもあります。数万人規模の民間企業で一介の新入社員から40数名を擁するFM部門の長にまで登り詰め、経営トップからの信頼関係を築いて、企業のFM業務の全面的責任と権限をもつことができました。企業のファシリティに関する理念の確かさ、経営者の理解と協力、FM部門として先輩、後輩の支援、協力があったからこそですが。

JFMA関連で大変活躍された中津元次さんは私の前任者で、4代目のFM部門（不動産建設部）の部長です。私が5代目の責任者になったころの日本IBMは、ちょうどリストラ（当時リエンジニアリングともいいました）の直前で、私は過去数十年の企業成長に伴う施設作りを経験した後、最後はリストラのための縮小業務と両方のかけがえのない経験をいたしました。



『日本IBM本社ビル1971-2009』
新建築2010年9月別冊

80 年代の初めには建設省で始めたインテリジェントビル研究会に参加しました。その後、委員会が 4 つの分科会に分かれ、そのひとつにファシリティマネジメント研究部会が組織されましたが、これが日本における JFMA の前身的な組織だと思います。その部会には、金子悦輝さん、堀竹英弘さん、沖塩荘一郎先生がいらっしゃいました。

JFMA 発足（1987 年）後すぐ、日本 IBM は法人会員として入会。私たちは社内の FM を担当する部署として参加し、活動をはじめました。やがて私は企画運営委員会にも出席するようになり、一時は、鵜澤昌和会長と当時の常務理事とのパイプ役として会長補佐の仕事をさせていただきました。またプロジェクトマネジメント研究部会を立ち上げ、最初の部会長を務め、多くの企業のファシリティマネジャーと意義深い話し合いをしたことが記憶に残っています。

ユーザーとして JFMAとかかわってこられました。

FM では、ユーザーとサプライヤーという言葉を耳にしますが、JFMA では、ファシリティマネジャーの名称は両者を包含して使われています。しかし、インハウスのファシリティマネジャーと、サプライヤー（FM 支援者）、それから FM に関する学識経験者の区別をもっと明確に定義するべきだと思います。

IFMA の定義上の説明では「ファシリティマネジャーはビジネス機能の一部にほかならず、ビジネスマネジャーと認識すべきである」とあります。厳密にいうと資格取得者は、実施業務の内容によって「ファシリティマネジャー」、「ファシリティマネジャーの支援者」と定義すべきです。IFMA の定義の中にある「ビジネス」という言葉は、企業組織の運営のためのビジネスのことです。企業運営をスムースに支援・実施するための FM であり、支援者の所属組織のためのビジネスとは違います。

インハウスのファシリティマネジャーは、一見、建築計画、オフィス、設備管理など具体的な業務に直接手を下すことが主な仕事のように見えますが、その前に、ファシリティマネジャーの所属する企業（組織）の体質、状況を踏まえて、担当業務に要求される品質、レベルの設定を確定（企業内でオーソライズ）することが最も重要です。FM 部署としての質・量的にキャパシティがあれば直接的に手を下すことはあっても、優れた外部の FM 支援者の手を借りたり、いわゆる既存業種（建築計画、オフィス、設備管理、他）の専門家の支援を受けることこそが、所属企業のビジネスの向上に貢献すると考えるべきです。そして所属企業における FM の領域での責任と権限をもつことを確定し実施する。結果としてファシリティマネジャーがビジネスマネジャーであることが認められ、地位が向上し、給与レベルもアップしていくのだと思います。

今のJFMAをご覧になって

JFMA には「ユーザー懇談会」という活動グループがあります。JFMA がインハウスのファシリティマネジャーの職務の確立と発展をめざすことを主目的とするならば、この懇談会こそが、もっと格上げされて JFMA 活動の主役に位置づけられるべきです。また、資格取得者は、1997 年の第 1 回からの累計で 12,000 人にもなる JFMA の財産です。現役を退いた人を除き、これらの人々は今なお FM の業務を実務として行っているのか、彼らのファシリティマネジャーとしてのキャリアパス（職務・職位の発展的展開）はどこまで進んでいるのかといった追跡調査は行われているのでしょうか。また、会員企業には企業内の FM 業務を指向し、さらに向上をめざそうとするあらゆる業種の大手、中小企業の参加がまだまだ非常に少ないと思います。極端ないい方かもしれませんが、JFMA はまさに「井の中の蛙」でしかないのではと危惧します。

以上、独断的ないい方をして恐縮です。JFMA の発展を願っています。

＊文中の組織名称、役職等はすべて当時



『ファシリティマネジャーの職務基準ガイド』


現在は銅版画などを楽しんでいる

創生期の人々に聞く

マネジメントの視点からファシリティを見る



中津 元次
なかつ もとつぐ

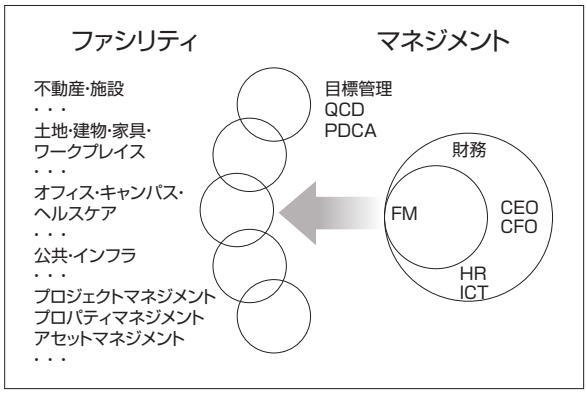
JFMA理事
認定ファシリティマネジャー

●プロフィール
1958 年慶應義塾大学工学部卒業、昭和電工入社。1961 年日本 IBM 入社、主に開発製造部門で勤務、1985 年より同社不動産建設担当部長に就任。1990 年より IBM アジア・パシフィックの不動産担当理事。1994 年、中津エフ . エム . コンサルティング設立。著書に『総解説ファシリティマネジメント・ガイドブック』(共著)『FM 財務評価ハンドブック』(共著) などがある

中津さんは1980年代から FMを実践されてきました。 日本IBMは常に 日本のFMのお手本でした。

1985 年に日本 IBM の不動産建設担当部長に就きました。ファシリティ分野は門外漢でしたので、それまでにコンピュータのエンジニアリングで学んだマネジメント力が頼りでした。対象がコンピュータからファシリティに変わったものと考えました。まずマネジメントの基本である QCD（クォリティ、コスト、デリバリー）にもとづいて、満足度、ファシリティコストなどのデータをとりまとめました。

日本 IBM には 1 万人強の社員がいましたが、賃貸ビルの借り増しをしてきましたので、都心の営業拠点は 24 カ所にもなっていました。OA 化対応に対する不満、オフィスの分散による非効率、賃貸ビルのコスト増などいろいろな課題が浮かび上がってきました。情報化時代を前にして 5 年で 1 万人を増員する計画でした。バブル経済のため賃料は毎年大幅に上昇し、ファシリティコストは数百億円の単位で増えることが予測されました。それまではファシリティコストは管理担当役員が掌握する経費の一項目でしたが、社長に直結する課題として考えた評価手法が MN コストチャートです。ファシリティ



ファシリティの側からではなく、
マネジメントの視点からファシリティを見る

コストの売り上げ比率は 3% から 7% にまで増えることが予測されました。

当時の椎名武雄社長からファシリティコストを 3%に抑え、かつ、働く人の生産性や快適性を高める FM 戦略の策定を求められました。そこで一連のプロジェクトがスタートしました。分散したオフィスの集約、適度の自社ビル化、情報化を生かすオフィス創りなどかなりの投資計画でしたが、米国本社からもアドバイスをもらい FM 戦略は実現しました。1989 年に開設した箱崎事業所は分散していた拠点を集約したオフィスで、大胆なフリーアドレスを導入しました。これは単に施設ハードだけでなく、働き方を変えるための場を用意したものです。日本 IBM のフリーアドレスは、IBM のベンチマークになり、現在も PDCA をまわし続けて成長を続けています。

JFMAとのかかわりはいつからですか。

JFMA には 1987 年の設立当初から、ユーザー代表として委員会や理事会に参加していました。当時は TQC（総合的品質管理）が盛んでしたので、PDCA に沿って進める FM は、日本の企業にもなじむと考えていました。

1987 年にニューオフィス推進協議会（NOPA）ができ、くろがね工作所の石井龍彦さんたちと資格制度を視野に入れたガイドブックの企画を進めました。同じ頃、建設省でも FM のガイドライン策定が進められていましたが、FM に関する資格制度を一本化させるため、NOPA、JFMA、BELCA（ロングライフビル推進協会）による FM 推進連絡協議会が結成され、1984 年『総解説ファシリティマネジメント』が発行されたのです。

海外との交流も盛んで、1990 年、マサチューセッツ工科大学（MIT）に招かれ、FM 戦略と箱崎について講演をしました。MIT のマイケル・ジョロフ教授からは「日本のオフィスに先を越された」といわれました。私は FM に関する知識やノウハウをオープンにしています。会社を超えて国内外で情報を共有し、協力体制ができればいいと思っています。

もうひとつの流れに公共 FM があります。当初は、公共は民間とはマネジメントが違うので、FM は普及しないのではないかと思っていました。独自で FM に取り組まれていた青森県からご相談を受け、コンサルティングをしましたが、青森県は公共 FM のすばらしい成果をあげられ、多くの自治体のお手本になっています。自治体で初めてフリーアドレスを導入されたのが三重県です。1999 年にテレビで FM が紹介され、それを見た三重県知事の北川正恭さんから JFMA に電話があり、鵜澤会長と私が東京事務所を訪問しました。知事室の利用率が低いことを指摘したことがきっかけになり、フリーアドレスが導入されたのです。

これからJFMAはどのような方向に進むべきでしょうか。

英国の EU 離脱や米国のトランプ大統領など、世界の底流が大きく変わり始めました。人口減少問題をかかえる日本は改革の先送りはできません。パラダイムシフトをチャンスとして挑戦する組織にとって FM は欠かせません。ファシリティを束ねて経営環境の変動や技術革新にダイナミックに対応できる FM の本番がきたのです。

多くの人がいまだに FM の良さをわからないのはなぜだと思いますか？ファシリティの側からは全体像は見えません。土地、建物、ワークプレイス、環境など、ファシリティは千差万別ですし、縦割りの壁も邪魔をします。しかし、マネジメントの視点からファシリティを見ると全体像が浮かび上がり、FM の良さがわかります。

JFMA は 30 年間、多くのファシリティマネジャーを育て、ネットワークの場を提供してきました。これからも新たな創出のエネルギーを生み出すことを期待しています。

＊文中の組織名称、役職等はすべて当時


ファシリティー・マネジャーの草分け

日本アイ・ビー・エム不動産・建設担当部長　中津　元次氏

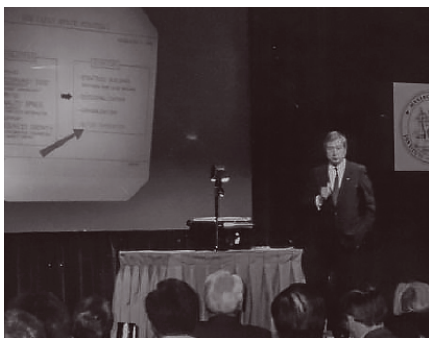
最近、日本企業でファシリティー・マネジャーという肩書が増えている。会社の経営戦略に沿って、事業用地の選定や内部の設備、インテリアなどを総合的に管理する専門家だが、その草分けの一人が日本IBMの不動産・建設担当部長、昭和三十九年ごろのポストだった。

中津氏はオフィスの設計や各部のオフィスとの調整などを担当していた。「まるで部の会社に来た気がした」が、五年目のある日突然、コンピューター設置部門から異動を命じられた。

日本企業で建設、設備部門が土地問題に悩まされる時代、「設計」と「計画」は別物だ。

（はなわ・やすひで＝昭和33年慶大卒、朝日新聞社から一・土木学会、53歳）

日経産業新聞記事（1989年）


1990年MITでの講演


1992年マイケル・ジョロフ教授とともに

30年を振り返り 次の30年に向かって



成田 一郎
なりたいちろう
JFMA専務理事
認定ファシリティマネジャー

紅顔の美少年といいたいところだが、厚顔で色黒の30代後半（1980年代）にファシリティマネジメント（FM）に出合った。それまで10年以上建築の設計や技術開発に携わりその世界のことは少々わかったつもりになっていた時、心地よいショックを受けた。つくること（設計すること）だけに夢中になり、設計する前の企業戦略や発注者の思いの大切さ、そして完成後の運営維持の理解のなさ等、ライフサイクルを通して考えていない間抜けさに気が付いた。それ以降、FM的視点の設計とは、空間・人間・時間のバランスをとることであり、一つでも抜ければ「間」抜けの設計と自らの反省も込めていっている。

1989年にJFMAに出向した。会長は鵜澤昌和先生（青山学院大学学長）である。FMの資格制度をつくること。そのための教科書をつくること。そしてJFMAを法人化することの3つを目標に掲げた。1年でとの話もあったが、多くの方のご尽力でも10年を必要とした。まさにFMの基礎を築いた時代である。すばらしい方々との出会いに恵まれ、FMを進めることは使い手（発注者）のプロを育てることであり、豊かな街や国をつくることであると学んだ。

出向元（大成建設）に戻り、ゼネコンにもFMの必要性が理解され、FM推進室の設立をみた。各種のFM手法や技術の開発、コンサルティングなど、FMのおもしろさ、楽しさを味わうと同時に、素晴らしき仲間とともに、パートナーと呼んでいただける多くの顧客と出会った。FMを、単なる手法やマネジメント技術ととらえるより、哲学なり思想であると感じるようになった。

JFMAの委員会や部会にも参加し、60歳になった時、会社の役職もはずれるので、調査研究委員長を退任したいと鵜澤会長に申し出た。その話の中で「もう年ですので」と発言してしまった。鵜澤会長からは、「私から見れば60歳は小僧です。調査研究委員長は退任していただいて結構だが、企画運営委員長をやってください」といわれた。鵜澤会長は当時90歳。言葉もなく「わかりました」と返事をしてしまった。その鵜澤会長は今年98歳になり、心身ともにすこぶる健康で今回の30周年記念にもお言葉をいただいた。政府でもJFMAでも健康経営を扱っているが、きっとFMをポジティブ思考で進めることが健康長寿の秘訣と思う次第である。

2011年、坂本春生会長から、JFMAに来るようお声をかけていただいた。ある先輩からは、これからは一企業のためではなく日本のためにFMをやれといわれた。とてもそんな力量はないが、少しは役に立てるかもしれないと思った。坂本会長は、経営は、人・金・情報・もの（ファシリティ）の4つの経営資源を有効活用することの大切さを提唱され、FMを「第四の経営基盤」と位置付けた。そして公共FMの大切さも積極的にアピールされた。公共は動き、経営者にもFMの必要性が理解された。

学・官・産（民）とステップを踏んで会長が引き継がれ、2015年、民間の経営者である山田匡通会長に引き継がれた。「FM思考で、社会・経営の課題を解決する」が今年2月のファシリティマネジメントフォーラムのテーマである。ここに山田会長の意思が表現されている。私は、大好きなFMに携わりながら、3代の会長とご一緒することができた。なんという幸せ者だろう。そして、なによりすばらしい理事・会員の皆さまや、委員会・部会の皆さま、事務局スタッフのメンバーに恵まれ、未来のFMをつくっていけることに感謝申し上げたい。次の30年に向かって、皆さまに少しでも喜んでいただけるJFMAにすべく、微力ながら、一歩一歩、歩んでいきたいと思う。

今後とも皆さまのご支援・ご協力をよろしくお願いいたします。

＊文中の組織名称、役職等はすべて当時

JFMA役員からのメッセージ

● 副会長

36 長島 俊夫
株式会社イトーキ 社外取締役
株式会社長島俊夫都市づくり研究所 代表
伊藤滋都市計画事務所 PARTNER
公共FMの問題解決に向けて「提案型集団」として邁進すべき

37 大井 清一郎
JR 東日本ビルテック株式会社 取締役会長
多様な視点のファシリティマネジメントを包含することもJFMAの役割

38 村田 誉之
大成建設株式会社 代表取締役社長
幸せな未来へ向けて、日本のFMを発信

39 岩崎 芳史
日本郵政株式会社 代表執行役副社長
それぞれの場所で、その地にあった最高の花を

40 林　総一郎
三菱地所株式会社 代表執行役 執行役専務
FMの変化とJFMAへの期待

● 理事

41 大久保 昇
株式会社内田洋行 代表取締役社長
2020年をファシリティマネジメントの新元年に

42 牧 貞夫
NTT 都市開発株式会社 代表取締役社長
社会に役立つファシリティマネジメント

43 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
未来志向をプラスして、社会の要請に応えていく

44 井田 卓造
鹿島建設株式会社 建築設計本部 技師長
既存ストックに夢を描こう

45 長澤 泰
● ファシリティ・マネジメント国内専門委員会委員長
東京大学名誉教授　工学院大学理事・名誉教授
ISOを通じたFMの国際化とJFMAの役割

46 岡田正志
東急不動産株式会社 取締役常務執行役員
新しい街づくりによる価値創造

47 安藤 秀徳
東京美装興業株式会社 技監 事業開発部部長
2020年東京オリ・パラレガシーの成功の鍵はFMにある

48 中津 元次
中津エフ . エム . コンサルティング代表
これからの日本社会に役立つファシリティマネジメント

49 中分 毅
株式会社日建設計
代表取締役副社長執行役員
Green Retrofit /日本は環境配慮先進国なのか?

50 斎藤 修一
株式会社 日本経済新聞出版社 代表取締役社長
JFMAの未来

51 六鹿 正治
株式会社日本設計 取締役会長
JFMAとJIA

52 米川清水
日本メックス株式会社 取締役相談役
ファシリティマネジメントの未来-人を第一に考えるFM

53 米倉 誠一郎
一橋大学 イノベーション研究センター 教授
創造的イノベーションのためにあらゆる分野にFMを

54 松岡 利昌
株式会社 松岡総合研究所 代表取締役/経営コンサルタント
日本オフィス学会発起人理事 会長
京都工芸繊維大学 次世代ワークプレイス研究センター（NEO）特任准教授/非常勤講師
イノベーションを生み出すFM

55 森 浩生
森ビル株式会社 取締役副社長執行役員
ファシリティマネジメントの発展と都市の磁力

56 染川聡一郎
リコージャパン株式会社 理事
社会インフラ事業本部スマート＆エネルギー事業部長
スマート社会に求められるファシリティマネジメントとは

● 監事

57 田邊 義博
東京ガス都市開発株式会社 代表取締役社長
FMを幅広く応用できる人財育成が鍵

58 野村 春紀
日比谷総合設備株式会社 取締役相談役
ファシリティマネジメントの30年後の未来

公共FMの問題解決に向けて「提案型集団」として邁進すべき

JFMA副会長
長島 俊夫
ながしま としお

株式会社イトーキ 社外取締役
株式会社長島俊夫都市づくり研究所 代表
伊藤滋都市計画事務所 PARTNER



海外においても政治経済の不安定化やさまざまな諸問題が起きつつある中で、わが国は2020年東京オリンピック・パラリンピックに向け国立競技場をはじめとし、高速道路・リニア新幹線・地下鉄等さまざまなインフラ整備・都市施設の建設が本格化される年になります。また、関西においては万博誘致というオリンピック後の新たなテーマも浮上し、当分の間、東京を中心に大規模な都市開発が進んでいくものと考えます。

一方、人口減少・成熟社会において、従来型の社会資本整備レベルを維持していくことは、国・地方自治体の財政状況からも高いハードルとなりつつありますが、高度成長期に整備された都市インフラ施設や学校・病院等の大規模公共施設も更新期に入り、民間建築物以上に都市の安全・安心・持続的発展の確保からも国家戦略レベルで待ったなしで避けては通れない喫緊の重要課題です。

JFMA設立30周年という当協会の活動も、これらの視点を踏まえつつ、本年も協会スタッフと会員が一丸となってこれら諸問題の解決に向けて取り組んで行きたいと考えます。

具体的には国が関西空港で取り組んだコンセッションのように従来の枠組みを越えた官民連携スキームをJFMAも積極的に取り入れ、近年多くの自治体が当協会に参加いただいたパワーを活かし「公共FM」が抱えている諸問題解決に向けて、民間企業や学識者とともに、これまで以上に「提案型集団」として国内外で認知されるべく邁進すべきです。そのためには、会員企業のノウハウ活用の場づくり建築・土木・エネルギー・環境等各専門分野におけるさまざまな学会・協会との交流がさらに必要となり、JFMAの情報発信力をみなさんと戦略的に強化していく年にしたいと願っています。また、民間企業の経営課題解決に対しても、当協会が一層具体的役割を果たし、会員企業にとってメリットを享受いただける団体に成長していきます。当面は、2020年オリンピック・パラリンピックをターゲットとして、それまでに取り組むべきテーマと解決に向けての具体なタイムテーブルを構築し、会員の方々と着実にステップアップしたいと思います。

PERSONAL

昨年同様、東京をはじめ大阪・名古屋・福岡・札幌他の街づくりのサポート、年間50～60回のゴルフラウンド、これらを通じ、さまざまな方々との交流を深めたいと願っています。

グローバル社会に向けて街づくりはビル単体から街区、エリアと時代とともに求められるレベルも変化しつつあり、エリアマネジメントほか勉強の毎日ですので、気軽に声がけいただき、意見交換をお願いいたします。

多様な視点のファシリティマネジメントを包含することもJFMAの役割

JFMA副会長
大井 清一郎
おおい せいいちろう
JR東日本ビルテック株式会社
取締役会長



FMとは何か?これに対しては多くの意見、考え方がばらばらに混在しているように思う。JFMAには自治体、公共団体から始まって多様な業種の民間企業も参加しており、それぞれの会員の頭の中にあるFMの定義は必ずしも(というより必ず)一致していない。建物(建築物、配管、電気系統など)を中心としたハードウエアを安全で快適な状態に維持するという日々のメンテナンスをFMとして考えている集団もあれば、その建物(オフィスなど)を働く場所として捉え、什器類なども含めて働く環境のマネジメント、それによってより良い労働環境と生産性などを考えようという集団。また建物そのものを財産(プロパティ)として捉えその価値をいかに上げるか、場合によっては建て替えるかなどを考える手法としてFMを定義している集団。あるいはそれらをまたがってより大きく捉えてFMを考えている集団など、その視点はさまざまである。PMとFMの違いははっきりするべきだ。メンテナンスだけがFMじゃないだろう。エネルギー的な観点もFMの重要なテーマじゃないか。などなど意見は多様……。

FMも、やや範囲が広すぎてあいまいになり、ファシリティマネジメントの定義に戻らなければならないのか……。

いやいや、だからFMは面白いのかもしれない。全部正解なのだ。全部がFMなのだ。

JFMAジャーナル184号での学生討論会では、これからのFMには従来定量化できなかったものをどう評価するかが必要だ……とある。これにははっとさせられた。まだまだ視点を広げる必要がある。

幸いにしてJFMAでは多くの研究部会が活発に活動を行い、積極的にその活動状況を発信している。これらの地道な取り組みをもとにそこに新たな視点での考え方が加わって行き、雪だるま式にFMの世界が広がっていく。それでいいんじゃないか。多様な視点からファシリティを切り刻む。それがJFMAに期待されていることなのではないだろうか。

PERSONAL

2016年4月、ボブ・ディランのコンサートに行った。初来日から今回で5回目になる。その彼がノーベル文学賞を受けるかどうかで世間をやきもきさせた。「彼は絶対にもらうよ、そういう人だから……」と多くの人に予言してきたので、「ほらね」とほっとした。子どもじゃないんだから「言葉を失っていた」などと恰好いいことをいってもらっては困る。どうせもらうんだからもっと早くコメントを出して欲しかった。

幸せな未来へ向けて、日本のFMを発信

JFMA副会長
村田 誉之
むらた よしゆき

大成建設株式会社
代表取締役社長



2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催に向けて、準備がいよいよ本格化する年を迎えた。さまざまな施設・インフラの整備がすでに始まっているが、私自身、前回の東京オリンピックの大規模な競技場に憧れて建築を志したということもあり、オリンピックには強い思い入れがある。オリンピックは、世界中の人たちに現在の日本を実際に見て知ってもらう絶好の機会であり、開催国として世界中からのゲストを心からおもてなししたい。

大会を訪れる人たちは、競技関連施設やホテル、インフラなどを通じて日本のFMに触れていく。この機会に、交通機関の利便性、日本人の親切さ、治安の良さなどを含めた東京の都市力、わが国の建築・土木のグレードの高さとともに、優れた施設環境を産み、支える日本のFM力を世界に向けて存分にアピールしたい。また、多くの社会資本を整備する機会にあたり、新たにつくる施設だけでなく既存施設の更新も合わせて、持続可能な真のレガシーを後世に残したいと思う。

JFMA設立以来、日本は欧米発の手法であるFMを学び、組織経営への定着を図ってきたが、これからは自分たちの経験と知恵を積極的に世界に発信していくことも私たちの大切な使命である。度重なる自然災害を乗り越えてきた私たちは、FMに不可欠な安全・安心や省エネについて世界に誇るノウハウを持っている。国境を越えて、あるいは産官学や企業間の壁を越えてFMの知を交換し、磨いていくことで、世界の人々はさらに幸せな未来に向かうことができると、私は確信している。

来月開催のファシリティマネジメントフォーラム2017は「FM思考で社会・経営の課題を解決する」がテーマである。みなさんの優れた事例報告や提案は、幸せでいきいきとした未来の創造に欠かせない。このフォーラムでみなさんから、FMの視点により新しい未来像が発信されることを楽しみにしている。

PERSONAL

最近の趣味は日本の和の文化の勉強である。昨年秋にIR活動でロンドン・エジンバラを訪問し、歴史ある街並みに感動したが、わが国にも世界に誇るべき歴史と文化がある。それをいま一度学び、日本人としての誇りと自信を持ちたいと思う。

それぞれの場所で、その地にあった最高の花を

JFMA副会長
岩崎 芳史
いわさき よしふみ
日本郵政株式会社
代表執行役副社長



私はこの７月に日本郵政グループの持株会社である日本郵政株式会社の不動産担当副社長となり、先の理事会で日本ファシリティマネジメント協会の副会長理事も拝命しました。

2007 年民営化後、郵便事業のユニバーサルサービスを財務的に支えるための新しい事業として、承継資産について不動産事業が認められました。スタートして９年ですが、東京丸の内の JP タワー、名古屋名駅の JP タワー名古屋、博多駅隣の KITTE 博多などの大型開発施設が開業して多くのお客様でにぎわっています。これらの土地は元々、鉄道輸送だった郵便が 1984 年にトラック輸送に変わったことにより、物流拠点をインターチェンジ近くに移設させることによりスペースが生まれたものです。

私は、新しい事業である不動産事業は、郵政の資産全体のあり方を見直す良いキッカケと思っています。郵便事業不動産から、どのように開発用の不動産を切り出していくのか、資産をシェイプアップし、あるいはその土地に求められる最適なあり方を知る契機になるからです。大事なのは、広く社会から何が求められているのかを知り、その土地が潜在的に持つ価値を引き出すことです。建物の用途はもちろんですが、地域の中で何が求められているのか、どうしたら利用する人にもっと喜ばれるのかを考えることが必要です。真のニーズを掘り起こすことで、事業としての持続性を保てるのだと思います。

不動産には二つとして同じものはありません。人間と同じように個性があり、強いところ弱いところがあります。それを知ることがまず第一歩、そして「それぞれの場所で、その地にあった最高の花を咲かせよう」と私はいつも社員に言っています。ファシリティマネジメントも同じだと思っています。建物が長い時間の経過の中で、いかに人や社会や事業の求めるものに応え続けていくか、現実とあるべき姿の差を埋めていくことが、ファシリティマネジメントに求められているのではないか。日本ファシリティマネジメント協会では、そうした面で社会の課題を一つ一つ未来志向で解決できればと考えています。

PERSONAL

先日、私の就任祝いの会をしていただいた時に、私はピアノで「ヘイジュード」の弾き語りをしました。続いて「北上夜曲」を一人デュエットで唱い、最後に道衣に着替えて妻と二人で空手の型の演武を披露しました。

FMの変化とJFMAへの期待

JFMA副会長
林 総一郎
はやし そういちろう

三菱地所株式会社
代表執行役 執行役専務



2017年11月にJFMAが任意団体として設立されて30周年を迎える。発足以来、FMに対する社会の理解やニーズは大きく変わってきた。かつて不動産の施設管理といえば、維持・保全という考え方に則り、清掃や設備機器の保守等、いわゆるハードに対するメンテナンスが中心であった。

しかし、その後は急速に建物の大規模化や用途複合化が進み、設備機器が高度複雑化され、さらには昨今のビジネスパーソンの働き方の変化、多様化に伴い、施設管理は日々のハードに対する高度なメンテナンスの実施に加え、快適な環境・空間を維持するためのソフト面の充実が必要な時代となった。近年ではIoT化やグローバル化、健康経営の促進等、ビジネスを取り巻く外部環境の変化も著しく、また、2011年の東日本大震災や近年の異常気象などを契機とした、建物の耐震性能や水害対策、停電時の電力供給、食料・飲料水の備蓄等、防災に関するニーズへの対応も必要不可欠である。このように、ファシリティマネジャーに求められることは絶えず変化しており、領域はますます拡大し続けている。

われわれ不動産デベロッパーには、常に変化し続けるニーズに対応するFMを実施し続けることが求められる。当社は個々の施設において、変化するニーズに対応した、最適なFMを実施するだけではなく、大手町・丸の内・有楽町地区を中心に、さまざまなプレイヤーと協働しながら、日本の経済発展を牽引する街づくりに取り組んでいる。そのための重要な要素の一つとして、FMの充実が挙げられる。

今や民間企業はもちろんのこと、地方自治体等の公的機関においてもFM導入の動きが活発化してきた。ここまで到達できたのもJFMAによる牽引があってこそであり、企業や団体のさらなる成長のために、JFMAが担う役割はますます欠かせないものとなっている。一方、拡大し多様化したFMを整理し、重要なテーマについては深度化を図ることも必要であると考える。今後のJFMAの活動に大いに期待したい。

PERSONAL

平日の朝は、ほぼ毎日ストレッチと腹筋等の筋トレ15分、ゴルフ素振り15分、エアロバイク30分。シャワーを浴びて、自家製スムージーを飲む。

有酸素運動は脳を活性化しボケ防止につながるとのこと。最近、記憶力が良くなった、ような気がする???ゴルフのスコアアップにはつながっていない……。

2020年をファシリティマネジメントの新元年に

JFMA理事
大久保 昇
おおくぼ のぼる

株式会社内田洋行
代表取締役社長



JFMA 設立30周年を迎え、心よりお喜びを申し上げます。

わが国は、東京2020 オリンピック・パラリンピック競技大会が開催される2020 年に向け、関連施設を中心とした設備投資の拡大やインバウンド需要の高まりによる大きな発展を、東京のみならず全国で見込まれます。一方、少子化の進展の顕著な影響により、2020 年以降は生産年齢人口の急速な減少等、社会・産業構造の大きな変化を迎えます。この大きな構造変化を前にして、2020 年を単なる大きなイベントの年にしてはならず、私たちの考え方を変革する大きなきっかけにする年にする必要があるのではないでしょうか。

国の成長戦略では、第 4 次産業革命に向けてのICT、IoT/AIなどの先端技術の積極活用、あるいは生産性向上のための「働き方改革」「学び方改革」を実現する制度改革、さらには地方創生への「街づくり改革」などが進められています。これは日本社会の将来から見ると、大きな構造変化に対応するための改革といえます。

このようななか、ファシリティマネジメントに対する期待は大いに高まります。特に、これから数多く建設される、多くの人たちが集まり、利用する施設は、官民問わず重要なファクターとなることでしょう。なぜなら、日本の構造変化の時期を超えて、最低でも50 年以上を見据えた施設経営が必要になるからです。単なる維持コストの低減だけではなく、効率化、将来の老朽化とともに、利活用の拡大と変化への対応、利用者に提供する満足度の確保など、ファシリティマネジメント活用の場が大きく広まるものと思われます。

地域におけるサスティナビリティへの意識の高まり、そのことにも関わる国産木材の活用、企業の働く場の知的生産性を高めるコラボレーション、学校の学ぶ場の能動的学習を実現する環境等々を新たな事項も含め、ファシリティマネジメントが新たな社会課題の解決に寄与できることを祈念し、会員のみなさまとご一緒に、その発展に尽力してまいります。

PERSONAL

好きなことばは「人は地に法り、地は天に法り、天は道に法り、道は自然に法る」

公共・教育分野が長く、国内外の教育機関の視察をつづけている。直近では 2016年10月にはエストニアを訪問。

社会に役立つ ファシリティマネジメント

JFMA理事
牧　貞夫
まき　さだお

NTT都市開発株式会社
代表取締役社長



弊社に関することで恐縮であるが、昨年 1 月に創立 30 周年を迎えた。JFMA の発足とほぼ時を同じくして、歩みを進めてきたこととなる。弊社の 30 年を振り返ると、当然ではあるが、業容の拡大と変化を遂げてきている。親会社からの出資物件におけるオフィスビル事業からスタートし、用途を商業施設・レジデンスに拡大するとともに、近年ではグローバル進出を図り、エリア開発にもチャレンジしつつある。

主軸のオフィスビル事業における顕著な変化は、テナントのニーズ（要求条件）の顕在化・高度化である。一つには、度重なる震災・異常気象による豪雨災害等から、防災・BCP 性能（安心・安全）に対する要求は最大の関心事となっている。二つ目は、地球環境問題に端を発する省エネ・環境性能であり、オフィスコスト低減の観点も含め、重要な評価軸となっている。また、オフィスの質に関する領域では、生産性向上とウエルネス（働く人のカラダとココロの健康）の視点も求められている。さらには、CSR の観点から周辺地域とのつながりを重視する企業も増えている。このような状況の中、ビルオーナーに求められるものは、単なる“大家”としての役割を超え、ベースとなるビル性能はしっかりと確保しつつも“モノからコトへ転換”を重視するサービス業としての自覚である。

一方、日本の情勢に目を向けると、少子高齢化の進展による労働力人口の減少が喫急の課題となってきている。営業・清掃・メンテナンスと労働集約型産業である不動産事業においてもこれは大きな障害であり、業務の省力化・効率化は避けては通れない課題である。IT・AI の活用を真剣に検討すべきである。センサー技術の活用による設備点検の自動化、清掃・警備等へのロボット導入、故障履歴を元にした最適修繕時期の見極めなどさまざまなアイデアがあるが、早期の現場導入・評価が望まれる。

不動産事業を取り巻く環境変化を縷々述べてきたが、これらは FM の取り組みテーマそのものとなっている。JFMA を中心とした今後の FM の展開は、次の 30 年に向けた大きな期待と重責を担っている。

PERSONAL

- 出身地：長野県須坂市
- 職歴等：NTTグループの幹部では珍しく、20年以上の海外ビジネス経験あり。どんな国の人とも仲良くなれるのが特技。
- 趣味：犬との散歩、ガーデニング
- 愛読書：経営関連書籍
- 好きなもの：海外出張時に、地元の人と味わう地ビール・ワインは格別。
- 最近思うこと：イノベーションとダイバーシティが日本復活のキー。

未来志向をプラスして、社会の要請に応えていく

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



JFMA 設立30周年、誠におめでとうございます。また本年も引続きよろしくお願いいたします。JFMAの発足から日本ファシリティマネジメント協会への変遷は、まさに社会の動きとともにあると思います。最初は主に企業のワークプレイス構築、不動産の管理・有効活用から始まったといえます。企業が新しい価値を生み出す源泉としてファシリティを見直し、社員の活動の活性化につなげるという新たな思考が起きた時期にあたります。それはある意味、企業という閉じた中での点の活動であると思います。しかし、やがて庁舎・教育・医療施設などの公共施設、さらに社会インフラへと適用領域は多様化し、面的な広がりを持ってきています。施設・インフラの老朽化と少子高齢化いう社会問題の中で、ファシリティをどのように統廃合し、有効利活用していくかという課題を、さまざまな組織や社会をまたいで解決していくことが求められるようになってきました。それは、JFMA 賞の変遷でも明らかで、第1 回JFMA 賞では優秀FM 賞のうち、ほとんどを企業のワークプレイス構築が占めています。しかし、前回の第10 回JFMA 賞では、岩手県紫波町の官民複合開発、みずほ銀行のFM 構築、鈴鹿医療科学大学のFM 実践、中野こども病院における病院FM、カルビーのワークスタイル構築等、多種多様な内容になってきています。私もJFMA賞の内容は時々振り返りますが、いつも新たな発見があります。また、IoT の進歩に呼応しBIM を使った新たなFM 構築も考えられてきています。このような動きの中で、JFMA はさまざまな活動を通じ、それらの動きを補完または先導してきたといえます。特に最近の公共FM で果たした役割は大きく、それは自治体のJFMA への参加数の増加にも表れていると思います。今後はオリンピックとその後を鑑み、以上の運動をさらに面的に広げるとともに、次世代に向けて新たなファシリティマネジメントのあり方を提示する未来志向の面もプラスすることが必要です。今後も社会の要請にますます応えていくJFMA であることを期待するとともに、微力ながらその活動に少しでも貢献できればと思っています。

PERSONAL

本年還暦を迎える年となり、また運動不足もあり、健康維持に気を付けなければ、と思っています。もともと愛犬と毎朝散歩することを日課としていましたが、最近はお酢を食するようになり、さまざまなお酢関連の料理を日々試行中です。

既存ストックに夢を描こう

JFMA理事
井田 卓造
いだ たくぞう

鹿島建設株式会社
建築設計本部 技師長



2000年に建築基準法が大きく改正され、性能規定化に舵を切ったが、その結果、当時の建築基準法第38条大臣認定案件1,000棟あまりの大半が既存不適格となった。これらは大規模や超高層、複合建物であることが多く、現行法に適合しないことで増改築や用途変更など施設のライフサイクルにとって健全な成長が阻害されてきた。この増改築の凍結については最近やっと見直しがかかり、新しい法改正に繋がってきている。また、既存不適格であるストックに対して、耐震や防火などの面で危険な建築物に対する勧告・是正命令制度とともに部分適用や建築主の費用負担などを軽減する段階的な改修の認定制度、耐震改修法などの法整備（規制強化と緩和）が行われてきた。

既存ストックを社会資産とみなし、その有効活用や地域貢献を真に図るためには、増改築や用途変更を通じた建物の“成長”は必須である。成長を止められ、陳腐化や機能不全、困ったあげく取り壊し…という事例は悲しくも多い。法整備は耐震や防火・避難などの面から技術的な検討を経て行われる。ただ、そこに安全と工学の文脈しかないのも事実である。

一方、建物所有者・管理者側も、保有する建物について、そのあるべき姿を、幸せな絵を、地域や社会に貢献する成長の物語を…これまで描き示してこなかったともいえるのではないか。

一昨年、JFMA主催の『「ブリーフ」による建築意図の伝達』出版記念シンポジウムを聴講した。設計前に条件整理やライフサイクルにわたるストーリーを見通す「ブリーフ」の話は大切な気づきを与えてくれた…既存ストックに関しても「ブリーフ」の手法を使って前向きに再生の物語を紡いでいくことができるのではないか？というヒントである。さらに、ファシリティマネジメントによって成長のプロセスを実現可能性とともに高い精度で予測できるのではないか、この熱い思いの詰まった物語を国や社会に発信することで、法整備と社会基盤の整備はより円滑に進むのではないか…という初夢を見ている。

PERSONAL

趣味はウォーキング…それも100キロ。これまで100キロ大会に16回出場し、すべて完歩。休日は「つくばりんりんロード」を20キロ、3時間を目標に歩く。デスクトップを注視する日常から訣別し、痛めた腰や眼を保養し、さらに歩いた後のビールと餃子…というのが真の目的である。

ISOを通じたFMの国際化とJFMAの役割

JFMA理事
ファシリティ・マネジメント
国内専門委員会委員長

長澤　泰
ながさわ やすし

東京大学名誉教授
工学院大学理事・名誉教授



FM（ファシリティ・マネジメント）の国際標準化という案件(ISO/TC267) に対応するために、JISC(経済産業省)の承諾を得てJFMA 内に専門委員会が設立され、その委員長として取り組むことになった。

2012年11月には、第 1 回全体会議がベルリンのDIN(ドイツ規格協会本部)で開催され、参加国はISO 本部を含めて9 カ国、総勢22 名であった。第2 回全体会議は、2013年9月に東京で開催され、参加国はISO 本部を含めて11カ国、総勢約30 名であった。

その後、第3回ワシントンDC、第4回グラスゴー、第5回メルボルンで全体会議が行われ、その間にWG（作業部会）で具体的な内容の詰めが実施された。今年度中にはISO41011、ISO41012が発行される予定である。一方、認証を伴うISO41001については、2017年2月にブタペストで第6 回全体会議、2017 年秋に第7回全体会議が予定され、最終国際規格原案（FDIS）が承認される見通しになっている。なお、国際規格の発行は2018年3月の見込みである。

これに至るまでには、第1回から参加した故池田芳樹専務理事の貢献に負うことが大きい。また、松岡利昌理事ほか、多くの専門部会委員の努力に対して、あらためて御礼申し上げたい。

医療福祉施設計画の分野では、病院がJCI*の認定を取る動きが活発である。JCI からチームが病院に乗り込み、徹底的な現状調査と改善点の指摘がなされる。それをクリアして3 年間の認定証が交付されるが、院内の意見を聞くと、業務上特に安全性の改善ができたが、最大の成果は共通目標に対して院内スタッフの認識が得られたことであるという。3 年ごとの検査に合格すると、さらに3 年間の認定証が交付される。このように継続的な組織と業務水準の確保が保障されるわけである。このように病院計画でFM の重要性が増している。

さて、同じように FM 国際規格の発行の結果として、いずれ国内でも ISO 認定団体の確立が話題となってくると思われる。今後 ISO の認定に際しては、各組織の FM の質の向上とその継続性確保が論議されることになろう。その中で公益社団法人としての JFMA の位置づけを十分に考えなければならない。

＊：Joint Commission International

PERSONAL

齢を重ねるにつれ、いろいろな趣味を諦めて、捨ててきましたが、まだ残っているのは「酒」。

洋の東西を問わず嗜みます。特に、何人かの方との一献が最高です。心身の健康に役立つことを望みつつ…。

新しい街づくりによる価値創造

JFMA理事
岡田正志
おかだ　まさし

東急不動産株式会社
取締役常務執行役員



JFMA が日本におけるFM の先駆けとして設立され、30 周年を迎えられましたこと心よりお祝い申し上げます。

当社は従前より「building smiles～ 働く人を笑顔に～」をコンセプトに、オフィスワーカーが 1 日の大半を過ごすオフィス空間を快適にするためにデベロッパーとしてできることをハード、ソフト両面にて提供し続けてきました。入居者専用の屋上庭園やバルコニーを設置し、リフレッシュのみならず、時にはオフィスの延長として活用できるクリエイティブな空間を提供してきました。またオフィスワーカー向けの食や健康を題材にしたイベントを継続的に開催し好評を得ております。まさに当社からのワークプレイスイノベーションへの働きかけと位置づけております。

しかしながら、これからは入居いただいている各企業を対象にするということに留まらず、その建物運営を通じ、周辺エリアの価値の創造や向上に貢献することが求められています。現在開発が進んでいる渋谷駅周辺エリアの再開発においては街の回遊性向上・国際競争力を高めるという新しい渋谷の街づくりを進めています。また竹芝エリアにおいては国家戦略特別区域計画の特定事業として官民連携・産学共同等を活用した開発を通じ周辺地域と密着したエリアマネジメント活動により新しい竹芝地区を創造していきます。

デベロッパーが社会へ果たすべき役割と重要性は明らかに増しています。FM の概念も多種多様化しており、今後はグローバル化していくことは容易に想像できます。建物を通じた街づくりによって訪れる人々や企業が新しい価値を見出し、育成させていく、このことこそ1920 年代の田園都市開発から一貫して価値創造を追及してきた当社の歴史そのものであります。

このような時代背景の中でJFMA の果たすべき役割は増すばかりです。各業界における多様化したFM を上手に関連付けし相乗効果が計れるようなハブ機能としての役割に期待しております。加えて当社も日本のFM の成長の一役を担えれば幸いであります。

PERSONAL

飽きっぽい性格のため、これといった趣味がないのが悩み。ゴルフをもっと本格的にやろうか、学生時代に弾いていたフォークギターを再開しようか、神社仏閣巡りはどうだろうか、思案ばかりでいまだ実行に至らず。

2020年東京 オリ・パラレガシーの 成功の鍵はFMにある

JFMA理事
安藤 秀徳
あそ ひでのり

東京美装興業株式会社
技監　事業開発部 部長



2020 年東京オリンピック・パラリンピックの施設をレガシーとして持続的に管理運営を行う場合 FM の手法、つまり施設運営管理の考え方を取り入れることが重要である。大会後も周辺の施設を含めた地域の一体的管理、賑わい、利便性、災害対応、安全性を高め周辺エリアの管理コスト削減やエリアに利益をもたらし地域の発展へつながる。しかし現状においては、施設の使い方や管理運営に関する事業計画の詳細は決められた事例は少ない。また、施設の企画、設計、施工、維持管理の各プロセスにおける情報が十分伝達されていないケースが指摘され疑問が残る施設が散見されている。

これらの解決に向けての手法として

①設計、施工の早い段階から維持管理運営を考えた設計、施工へのフィードバック

②現状では「つくる」「大会を開催する」ことに集中しており、大会後の管理運営に関し認識度を上げる

③公公連携、公民連携が必要で「組織・体制」をベースとした可能性を探り実行をする

また、実現したいレガシー（社会、課題解決）

①ストック時代を迎え「つくる」時代から「育てる」「維持する」ことを考えたマネジメント思考へ

②公公連携、公民連携する事により地域管理、まちづくりへ

③まちづくり手法へとつながり、地域コミュニケーションを高め、スポーツの促進、健康増進、災害に強い収益のあるまちづくりの取り組みが都市再生、地方創生へつながる

これらを成功させるには、いろいろな利害関係者の意向調整をスムーズに行うことが必要だ。同時に各関係者との協議、調整、過程を通じて事業推進への協働意識が生まれ、円滑な事業推進が期待される。さらにこれらの期待は住民、来訪者、施設所有者に取っては良質な環境付加価値として評価され地域の活性化への期待につながる。これらを具現化するには、公公連携、公民連携のプロセス、成果、また持続的な取り組み手法をレガシーとして残す無形のレガシーが、2020年オリンピック・パラリンピックのレガシーとして最も重要と考えている。

PERSONAL

私の人生の原点はラジオ少年、ミニFM 局にある。少年時代は真空管ラジオ、アンプ、通信機作りに明け狂う毎日。また自作でのミニFM を開局。アマチュア無線にも夢中になった。当時すべての機器は自作のため、電子回路のことばかり考えていて、勉学はまったくしなくなり、成績は急降下（再起不能）。しかし、今から考えれば電子回路図面の作成や、アマチュア無線で世界中の見知らぬ人との出会いは創造力、発想力の訓練となり、多少はあまり人の考えない発想、少し変わったライフスタイルを築いたかもしれない。またファシリティマネジメントの出合いも創造力、発想力が必要で、私にとっては、ミニFM 局からファシリティマネジメント（FM）へと進化したような気もする。ちなみに、タモリもアマチュア無線、真空管マニアです。

これからの日本社会に役立つファシリティマネジメント

JFMA理事
中津 元次
なかつ もとつぐ

中津エフ.エム.コンサルティング 代表
認定ファシリティマネジャー



私がファシリティマネジメントに出会ったのは、日本アイ・ビー・エム（株）で不動産建設（CRE）を担当した時である。最初は案じたが、自分自身、日本人としてマトリックス体制のヨコ機能であるファシリティマネジメントに対応できることを体験した。そのときヒントを与えてくれたのは中根千枝著『タテ社会の人間関係』などである。

中根千枝氏によると、日本はタテ社会の典型である。強みは、全員が目的に向かって一致結束して、見事な成果が生まれることである。明治維新と高度経済成長はこれに当てはまる。弱みは、縦割り組織のため情報が共有されず全体を統括するガバナンスが働かない。そのためトップ幹部の無責任体制がまん延し、失敗しても責任の所在は空気のようにわからない。

欧米中国はタテヨコのミックス社会とされているが、マネジメントのマトリックス体制は60 年前、分散していた宇宙開発を一本化するために米国NASA で生まれた。事業組織と機能組織を網の目型に交差させるマトリックス体制の考え方は直ちに企業経営そして公共経営に応用された。事業部門はそれぞれの事業の展開に専念する。機能組織である財務、人事、情報システム、ファシリティマネジメントは経営資源の全体最適を図る。ヨコ組織を束ね責任を持つのが経営者である。利点は、タテヨコ組織のチェックアンドバランスによって、トップのリーダーシップが生き、経営環境の大きな変動や技術革新に柔軟に対応できることである。

私はJFMA の誕生から今日まで、ファシティマネジメントの成長を見てきた。歴史的パラダイムシフトを迎える今こそ、ファシリティマネジメントの横串が日本社会の改革に役立つと考えている。公共施設では、動きはすでに始まった。政府の骨太方針はPDCA とファシリティマネジメントを取上げている。まもなく全自治体の公共施設等総合管理計画が一斉に「見える化」されるが、これをきっかけに日本のファシリティマネジメントのPDCA が本格的に回り始めることを期待している。

PERSONAL

グローバル企業のヨコ組織の中で、「日本人・日本社会」と「マネジメント」のあり方について考えつづけてきた。日本については中根千枝著『タテ社会の人間関係』、野中郁次郎共著『失敗の本質』、マネジメントについては PF ドラッカー著『マネジメントエッセンシャル』が、私を導いてくれた。初めて読んだときは目からうろこが落ちる思いだったが、半世紀を経た今日でも新鮮な輝きを感じている。

Green Retrofit / 日本は環境配慮先進国なのか？

JFMA理事
中分 毅
なかわけ たけし

株式会社日建設計
代表取締役副社長執行役員



Green Retrofit／既存建築物の環境配慮推進は、FMにとっても重要な課題であると思います。日本は環境技術先進国と自称していますが、その認識は果たして適切なのでしょうか？海外の民間ガス会社のSmart Projectへの参画が機縁となって、ハードは最先端なのかもしれないが社会システムは遅れているのではないか？と疑問を持つに至りました。

Split Incentives と Green Leasing

賃貸ビルは世界共通しオフィスビルの過半を占め、GHGの排出量削減上の重要なターゲットの一つとされています。賃貸ビルの場合、環境配慮投資をするのはビルオーナーで、メリットを享受するのがテナントであるため、ビルオーナーの環境配慮投資意欲が低くなるSplit Incentivesという問題があり、この解決に向けてオーナーとテナントが費用と便益を共有するGreen Leasingの導入が有効だとの主張があります。すでに、米国、豪州、星国、仏国では導入されていますが、日本では検討が始まったところという状況です。

OBF：On-Bill Financing

ESCO事業は期待されたほどの広がりを見せませんでしたが、エネルギー事業者がユーザーの環境配慮投資に資金提供し、エネルギー利用料金と一緒に回収するOBFには、ESCOのはらむエネルギー事業者とESCO事業者の対立を回避できる可能性があるように思われます。エネルギー供給が自由化されれば、エネルギーと省エネルギーをセットで提供することが必要になるからです。こちらも、米国、豪州などでは普及途上と紹介されています。

日本はFMや環境配慮の先進国だといって胡坐をかくのではなく、世界に広く目を向けて社会的な問題解決方法の提案に努力するといった心がけが、再度JFMAにも求められているのではないでしょうか？

PERSONAL

微力ながら海外展開に注力しているのですが、果たして日本の売りとは何なのか?という疑問がいつも付きまといます。最近、狭さをうまく解決し、狭さに価値を付加する、が売りの一つではないかと思っています。都市開発から什器まで！

JFMAの未来



JFMA理事
斎藤 修一
さいとう しゅういち

株式会社 日本経済新聞出版社
代表取締役社長

2027年11月、都内ホテルでJFMA40周年を祝う式典が盛大に開かれた。国交相と経産相がこぞって初出席し、急用で欠席した総務相は大変残念がった。官庁の所管争いが激しくなっている証しだ。背景には、ここ10年のJFMAの急伸長・急拡大がある。式典会場では、今年のゆるキャラ人気第1位に輝いた「じゃふまクン」も愛嬌を振りまいている。JFMAの会員は同年9月末時点で「法人」正会員が10年前の約4倍にあたる700社を突破し、「個人」も1,800会員に達した。入会増のきっかけは5年前に大手自動車・電機メーカーへの〝誘致〟活動が成功したこと。各社とも営繕や不動産管理関連の部署が参加しているが、海外工場も含めて生産設備ネットワーク全体にFM手法を導入した結果、顕著な効率化・生産性向上につながった。これが呼び水となり、その取引先・関連企業も競って会員になった。TPPを機に構造改善著しい農林・水産業も生産・加工施設のFM導入が競争力向上に役立つことが証明された。FM先進国である外国企業の日本法人の入会も相次ぎ、各種の業務提言という形で協会活動へ大きな刺激を与えた。

JFMA隆盛のもう一つの要因は認定資格の〝格上げ〟。認定ファシリティマネジャー資格登録者の社員数およびFMの浸透度とその企業の利益率に深い相関性があることが、JFMAの調査で明らかにされた。まさに「FMは経営そのもの」という考え方が実証された。資格を登録している企業人が相次いで社長など経営トップに就き、「出世のパスポート」とまで喧伝されたのも大きかった。受験者は毎年ゆうに5,000人を超え、社労士や宅建士に次ぐ人気資格とも言われ、日本経済新聞出版社から出版された「CFMJ攻略本」はロングセラーを続けている――

SFや絵空事に思えるかもしれないが、目標は目先ではなく長期で、しかもより高い目標を常に掲げ、全員がそこへ向けて走ることが達成の大前提ではないかと考えている。

PERSONAL

昨年6月から3カ月半、初の大手術・長期入院・自宅療養を経験し、それまでと考え方ががらり変わった。人間いつ死ぬかわからない、が現実味を増すわけで、その結果、「長期より目先」「望みを高く持ってもしようがない」と本文の趣旨とは真逆になり、それが新たな悩みになっている。

JFMAとJIA

JFMA理事
六鹿 正治
ろくしか まさはる

株式会社日本設計
取締役会長



JFMA 設立 30 周年、まことにおめでとうございます。

私は 2016 年 6 月に日本建築家協会の会長職を拝命いたしました。日本建築家協会、通称 JIA は、国交省のある高官の方がおっしゃっていましたが、建築系の団体の中ではデザインを前面に打ち出す人々の集まりというイメージがあるようです。確かに、世界的に一流の建築家を顕彰して、建築界のノーベル賞といわれるプリツカー賞の日本人受賞者のほとんどが JIA に所属していますし、今をときめく多くの建築デザイナーが所属しています。

しかしだからといって、JIA が個性的なデザインだけを大事にしている建築家団体というわけではありません。日本建築家協会はむしろ、デザインも含めて総合的に建築家の範たらんと志す人々の集まりであるというべきだと考えています。デザインについての議論・講演などはもちろん盛んですが、あわせて、地球環境、災害対応、レジリエンス、ストック活用、文化財修復など、建築家が関わるべき多くの大事な分野の委員会や研究会が活況を呈しています。

使いやすい建物、管理運営に配慮の行き届いた建物を設計することの重要性にはじまって、既存の建造物のストック活用の重要性、既存改修の重要性がようやく社会的な共通認識になってきました。日本建築家協会の建築家たちは以前から率先して、その方向で活動をしてきました。2016 年 10 月末の大阪での建築家大会でも、「繋いできたもの、繋いでゆくもの」というサブタイトルで、都市における社会的資産としての街並みや歴史的建造物を健全に維持することが、文化都市にとっての大事な条件であり、その上に立ってはじめて、社会的イノベーションが確固としたものになるのだという基本的認識で、さまざまな議論が行われました。つまり、JFMA がベースとしている価値観の方向性と JIA の建築家たちの向いている方向は十分に重なっているということを申しあげたいのです。今後、JFMA と JIA の間でさまざまな連携が行えるとよいと考えております。

PERSONAL

ARCASIA

最近、アジア 21 カ国の建築家協会の集まりであるARCASIA 通称アルカシアの大会に参加しました。発展するアジアのエネルギー、特に若い建築家の目の輝きを感じる機会でした。2018 年には東京で大会が行われます。ご支援をよろしく。

ファシリティマネジメントの未来

―人を第一に考えるFM―

JFMA理事
米川 清水
よねかわ しみず
日本メックス株式会社
取締役相談役



民主主義のお手本とも称される米国大統領選挙で、過激な発言を重ねた候補者が選ばれたことには正直驚かされました。英国 EU 離脱、新ナショナリズムや非キリスト教圏諸国の動き等も重ねると、世界的なパラダイム変動が始まったとも思われます。市場競争原理に基づく経済のグローバル化がもたらした貧困格差拡大が、その要因の一つとの解説もあります。わが国においても、グローバルスタンダードの名の下、効率化や投資リターン最大化を進めてきてはいるものの、デフレ脱却もままならず貧困二極化が進む状況です。少々大げさではありますが、ここで事の本質に立ち戻り、もう一度 FM に求められる使命を再確認することも有用かと考えます。

FM とは、「経営に資するための、施設・環境を総合的に企画、管理、活用するマネジメント」です。一方、「会社」という言葉は、明治期に「Company」の訳語として「会同結社」「立会結社」から創られたそうですが、「人が会する結社」すなわち「会う」という漢字の使用に注目すべきで、一人ではできない夢を実現するため、他の人々と協業して、社会が必要とするサービスや商品を生産し対価を得る仕組みであります。そしてその持続的な発展のためには、人間にしかできない新しいアイデアや知恵による付加価値の継続的創造・再生産、そして人々が生き甲斐をもって健康的に働ける場、が必要となります。まさにこのことについて真剣に考えることこそ FM の本質的な使命であり、単にワークプレイスのみに止まらず、地域環境・ビル全体の設え、適切な維持管理・運営も含めた、まさに使う立場に立脚したマネジメント活動の総体であると考えます。経営にとって効率化は最重要課題の一つではありますが、目的ではなく手段であってしかるべきです。

わが国では働き方改革の議論が始まっていますが、われわれも FM の立場から、いきいきと働ける場、みずみずしい生活・文化の場を創造し育てるマネジメントとしてますます活性化させ、人々の幸福度の最大化に立脚して進むべきものと考えます。JFMA は、サプライヤーのみの業界団体でなくユーザーも主人公とした公益法人であり、その大きな可能性に期待しています。

PERSONAL

わが家も築後 10 年を超え、水回りや電気・ガス機器類のトラブルがいよいよ顕在化。真夏日初日にクーラーがダウン!お盆の深夜丑三つ時に門扉チャイムが突如鳴動、あの世から誰か来はったかと大パニック!等々、10 万円単位の支払いが続き、年金生活になる日を考えると「マイホーム FM」の必要性を痛感しています。

創造的イノベーションのために あらゆる分野にFMを



JFMA理事
米倉 誠一郎
よねくら せいいちろう
一橋大学 イノベーション研究センター 教授

記念すべき特集にこうしたことを書かざるを得ないのは残念ですが、JFMAの重要性を語る上で、日本が迎えている深刻な事態については書いておかなければならないと思うのです。

1964年、前回東京オリンピックの年に日本の人口は約9,700万人でした。それから半世紀。日本の人口は約1億2,700万人で、約3,000万人の人口増加がありました。ネパールやペルー一国と同じだけの人口増加でした。その人口ボーナスに乗って、日本は驚異的な高度経済成長を遂げ、世界に冠たる近代国家を創造しました。そして、そのインフラストラクチャーの多くは1960年代から建設されたものでした。すでに、50年の歳月を経たインフラが数多く存在するのです。人間もそうですが、50年も経てばあちこちガタがくるものです。

日本の人口はこれから2050年にかけて、3,000万人が減少することが確実視されています。しかも、その財政赤字は1,000兆円を超え、プライマリーバランスのインバランスは先進諸国の最低水準となっています。未曾有の少子高齢化が進み、甚だしい財政赤字に直面する日本が、これまでのようなインフラ整備を続けることも、無計画な都市計画や公共建築の推進をする余裕などまったくないことは明らかです。

しかも、日本のイノベーション能力は2000年をピークに年々減衰し、先進諸国にあって日本だけが20年間の停滞を余儀なくされているのです。いまの日本にとって本当に必要なのは、創造的なイノベーション活動によって、経済の高度化と高い付加価値を生み出し続けることです。しかし、日本企業や官公庁のオフィス構造や労働空間は、これまた50年も前に基本設計されたキャッチアップ型もので、とっくに賞味期限の切れたものなのです。

以上の事実を認識すれば、日本におけるファシリティマネジメントがあらゆる分野で必要となっていることが理解されると思います。

PERSONAL

一橋大学で教鞭をとる傍ら、六本木アカデミーヒルズで社会人とともに日本の未来を創る「日本元気塾」を主宰。また、南アフリカのプレトリア大学日本研究センター顧問や途上国で遠隔教育を進めるNPO法人e-Educationでアドバイザーを務め、BOPビジネスを支援。テレビ東京の未来世紀ジパングの沸騰ナビゲーターとして、世界で活躍する日本人を紹介しています。趣味はロックンロール。

イノベーションを生み出すFM

JFMA理事
松岡 利昌
まつおか としあき

株式会社 松岡総合研究所 代表取締役/経営コンサルタント
日本オフィス学会発起人理事 会長
京都工芸繊維大学 次世代ワークプレイス研究センター（NEO）特任准教授/非常勤講師



JFMA が創設されたのは、70 年代後半の米国で生まれたファシリティマネジメント（FM）の概念を持ち込んだ1987 年だった。この時期は、まさにバブル経済の真っ直中。しかし、1991 年を境に経済は低迷し、2004 年をピークに少子高齢化の波が押し寄せる。右肩上がりの成長と規模の経済が生み出す、持続的イノベーションは終焉した。低成長の成熟社会が訪れ、これからは、既成概念に縛られず、新たなナレッジを生み出す必要が出てきた。破壊的イノベーションの時代である。

私は、2003 年にFM の教科書ともいえる「総解説ファシリティマネジメント」、2009 年には「同追補版」の編集執筆に深く関わり、今また、これらを大改訂するために「新版ファシリティマネジメント」の編集座長の任を受けている。この時代の状況をとらえ、この知識創造時代に合った新たなFM モデルの教科書作成に奮闘している。

イノベーションにはさまざまな知恵がいる。ダイバーシティに取り組み、多様なネットワークを受け入れなければならない。この方法論を「オープンイノベーション」という。しかし、日本のオフィスでは、自社の社員だけが働いてきた。オフィスは、同質的な企業文化をもつワーカーたちの均質的な働き場だった。それが変わりつつある。

政府の提唱する働き方改革は、まさに、次代のグローバル社会への糸口だ。ただ、それを実現するためには、オフィス（ファシリティ）も同時に変革しなければならない。モバイルワークが可能になり、カフェオフィスや在宅勤務がようやく可能になったのは、ICT やIoT の進化の恩恵である。

同様にファシリティマネジメントも進化し続けなければならない。働く環境や働き方が変わっても、組織の戦略目標を達成できるように、ワーカーを適切に支援するFM。ワーカーは、楽しく健やか（ウェル・ビーイング）に働くことができ、知識創造が加速し、ひらめきが生まれ、新たな製品やサービスを創発していく。また、FM は、ISO41000 シリーズとして、2018 年をめどに国際標準化されつつある。グローバル化社会において、イノベーションを生み出すFM は重要な経営課題なのだ。

PERSONAL

私の趣味は、旅とアートとゴルフ。海外出張が多いことを幸いに美術館やギャラリーに立ち寄る。先日は、フランスのニース郊外、晩年のアンリ・マティスが手がけた美しいロザリエ礼拝堂に行ってきた。

ファシリティマネジメントの発展と都市の磁力

JFMA理事
森 浩生
もり ひろお
森ビル株式会社
取締役副社長執行役員



グローバル化や情報化の進展、あるいは世界経済の潮流に呼応して、企業の経営環境も大きく変化している。昨今の企業の経営課題について、森ビルが、東京23区に本社が立地する企業を対象に実施した調査によると、トップは、「収益性の向上」（2位）や「売上・シェア拡大」（3位）を上回り、「人材の強化（採用・育成・多様化）」であった。続く4位にも「従業員満足度の向上」が挙がり、経営者がいかに人材を重視しているかがうかがえるとともに、まさに成熟社会においてこそ、従業員個々の生産性向上が喫緊の課題であることを示唆している。また、オフィス面積を拡大した企業の60％が、「多様な人材を活用する取り組みを推進している」と回答しており、いわゆる人材の多様化が、新たなオフィスニーズの創出に結びつくことも推測される。

そして、人材の重要性とともに、その人材が活躍する「場」であるオフィスの重要性が高まるなかで、ファシリティを経営資源ととらえ、トータルにマネジメントするファシリティマネジメントの普及が着実に進展している。これは、JFMAによる30年にわたる継続的な情報発信や啓蒙活動によるところが大きい。森ビルも、JFMAに積極的に関わりながら、オフィス空間やファシリティマネジメントの重要性を発信してきた。企業の経営基盤のひとつとして、今後ますます重要になるファシリティマネジメントについて、調査研究、書籍、セミナー、JFMA賞など、多様なチャンネルを通じて有益な情報を提供してきたJFMAには、その活動のさらなる充実を期待したい。

森ビルは、日本のエンジンである首都・東京において、世界中から人・モノ・金・情報を惹きつける“磁力”ある都市づくりを推進してきた。この都市づくりを通じて、オフィス入居企業の企業活動を支えてきたと自負している。今後も引き続き、社会や経営の課題解決に貢献するファシリティマネジメントの発展を強く願うとともに、われわれ自身が先頭に立って実践し、さらに強力に企業経営を支えていきたい。これがひいては、森ビルが目指す、都市の磁力のより一層の向上につながると考えている。

PERSONAL

若い頃はテニスに本格的に取り組んだが、自分の体や自分を取り巻く環境は年々変化している。今でもテニスやゴルフは楽しんでいるが、スポーツに頼るだけではなく、食物繊維や水分を多く取る等意識改善にも取り組んでいる。

スマート社会に求められるファシリティマネジメントとは

JFMA理事
染川 聡一郎
そめかわ そういちろう

リコージャパン株式会社 理事
社会インフラ事業本部
スマート&エネルギー事業部長



JFMA 設立 30 周年を迎え、心よりお喜びを申し上げます。

この 30年は、働き方の変化や環境対応への関心の高まりなど、ファシリティマネジメントの役割も大きく変化し、特にインフラの運用・維持の重要性が増してきている。これからは、スマート社会に対応した省エネ・省資源さらに防災につながるファシリティマネジメントでかつ、安心・安全な社会インフラ・施設の運用・維持が求められる。

経済産業省は太陽光発電施設において、安定的な電力供給のために運用・維持（オペレーションメンテナンス）の事業計画およびその実施を組み込むことを法令化する。また、政府が提唱するエコスクールでは、環境を考慮した学校施設の設備推進を進めるに当たり、その整備には継続的な運用・維持しかも賢く・永く使う、を留意することが求められている。

このように、今後は環境・防災を意識した、継続的な運用・維持（賢く・永く使う）が求められてくる。

2020 年の東京オリンピック・パラリンピックを踏まえ、環境を意識した電気自動車（EV）の普及が大きく見込まれ EV 充電器の普及も徐々に進んできたが、課題もいくつかあり、特に設置後の運用・維持計画が不十分で「賢く・永く使う」という観点からかけ離れた設備が散見される。

「賢く・永く使う」という観点での「賢く」とは、IoT の活用で離れた " モノ " の状態を知ることができるようになり、施設・設備などの状況を 24H365D で観測（モニタリング）・分析できるようになったことで、今までにはない新しい運用・維持 / メンテナンスをファシリティマネジメントに組み込んでいくこと。

新たな技術がファシリティマネジメントに求められる役割に変化をもたらし、いままで提供してきたサービスの内容も拡大し、一社だけでは対応が難しくなってきた。この変化に対応するためには、設計・施工・運用・維持／メンテナンス、それぞれ特徴を持った企業が手を組み、これからのスマート社会にファシリティマネジメントを提供していかなければならない。

PERSONAL

一昨年より、新電力に取り組み電力販売を進めております。世間の関心が高いこともあり、日本の各地でセミナーの講師をさせていただく機会が増えました。各地域のおいしいものをいただけることが、ここ最近の楽しみになっています。

FMを幅広く応用できる人財育成が鍵

JFMA監事
田邊 義博
たなべ よしひろ
東京ガス都市開発株式会社
代表取締役社長



最近の JFMA フォーラムでの報告テーマを見ても、ファシリティマネジメント（以下 FM）を扱う業種が拡大してきており、ビルオーナーだけではなく、建物のハードから、ワークスタイルに関係するソフトを扱う業種にまで、FM を共通語として多くの業界、事業者が結びつくようになってきました。

国内全体においても、インフラの保守管理に FM の視点が活用され、ここ数年は公共 FM において、急速に拡大しています。

地方自治体等の公共建物・設備においては、予算の制約から適時・適切な改修が行われていないケースもあることから、将来の過度な財政負担を避けつつ公共建物の維持・活用を進めていくことが求められているという背景があると思いますが、こうした分野でも FM が貢献できるのは素晴らしいことと考えます。

一方で、少子・高齢社会の到来、グローバル化、環境対策・危機管理の強化など時代とともに FM の質的変化が求められてきており、まだまだ FM が取り組むべき課題は多いことは関係者での共通の認識となっています。

こうした課題が徐々に解決され、さらに FM が広がること期待しつつ、東京ガスグループならびに当社にとっての FM の将来について考えを述べます。

今後のエネルギー自由化や事業環境激変に対応するため、東京ガスグループは、不動産を貴重な経営資源として有効活用していく方針です。そのため、グループとしては不動産を事業ポートフォリオのひとつと位置づけ、不動産部門の収益機会を創出・拡大していきます。具体的には、過去に建設されたストックに加え、現在、新たな建物の建設・有効活用と、これらの適時・適切な管理を行っていきます。これは当社の重要なミッションでもあります。

これを進めるには、幅広く応用できるFMの適切な理解と実践が必要であり、そのためには人材育成がその大きな鍵となります。当社は人材を「人財」と書き表していますが、こうした「人財」の育成に当たり、今後ともJFMA からの情報発信と教育の機会を活用していきたいと考えています。

PERSONAL

自他ともに認めるグルメ。お洒落なレストランから B 級グルメまで、興味の範囲は広い。最近は「煎り酒」という調味料に夢中で、お浸しから卵かけご飯まで、あらゆる料理に用いている。

ファシリティマネジメントの30年後の未来

JFMA監事
野村 春紀
のむら はるき

日比谷総合設備株式会社
取締役相談役



30 年前に、“FM を知っていますか?” と周りの人に尋ねたら、“ 良く音楽を流しているラジオ放送!” と答えたに違いない。1987 年に任意団体として発足した当協会が、公益社団法人「日本ファシリティティマネジメント協会」として認知され、設立30 周年を迎えることができたのは、会員・事務局問わず、たわまぬ努力を継続してきた賜物だと思う。

弊社も、昨年創立50 周年を迎えたが、“ 今までの50 年を踏まえ、これからの50 年のさらなる成長に向けスタートしよう!” というのがスローガンである。

2050 年の将来は、いろいろ予測されている。1 億の大台を下回る人口、その4 割以上が65 歳以上の非就労人口、若者の就労意欲の減退、大都市圏への人口集中、消滅自治体の増加。明るい材料はほとんどない模様だが、全てに大変革が必要だろう。

その担い手は、ICT/IoT 技術に他ならないと考えている。日本では第4 次産業革命、海外ではインダストリー4.0 あるいはインダストリアルインターネットと呼ばれ、先端企業では、すでに実用化しているところも出てきている。自動車の自動安全運転システムに代表されるICT/IoT 技術は、建設分野では、省力化・効率化につながる。

設備機器の稼働状況をそれらデバイスでモニタリングし、データ処理を通して、省エネ運用、予防保全や最適更新計画が可能になる。需要先へのスマートメータの設置により発電・送電・配電がオンタイムで効率化され、今話題のデマンドレスポンスは、全ての事業者が利用することとなる。BIM によって、四散していた施設情報を一元管理することで、設計・施工・運用・改修・廃棄の全てのライフサイクル段階で、最適化が図れる。

当協会では、さまざまな事業を行っているが、調査研究委員会の中に、固有技術に関する研究部会があり、コンピュータ活用とBIM が取り上げられている。FM は、経営の観点から、企業等が保有・使用する施設等の資産や利用環境を総合的に企画・管理・活用する経営活動であり、「より良いあり方」を目指すものである。生活環境や経済活動を一変させると思われるICT/IoT 技術活用に関するJFMA の役割(調査・研究・実践他)に大いに期待している。

PERSONAL

3 年前に「東京シティーガイド検定」の資格取得、さらに東京・江戸の歴史・文化に心惹かれ、ここ1 〜2 年は、歴史セミナー参加、郷土資料館や旧跡を巡ることが増えました。一昨年取得の「江戸歴史検定2 級」に続き、昨年、合格率1 〜5%の「1 級」を目指すも途中息切れ、挫折しリタイア(笑)……検定の意義を自問しつつも、本年の再チャレンジに意欲を燃やすこの頃です。

JFMA委員会委員長からのメッセージ

60 ●JFMA 企画運営委員会委員長

赤川 寛

株式会社 NTT ファシリティーズ
ファシリティマネジメントビジネス本部副本部長

これからの30年に向けて、今できること

61 ●JFMA FM 推進戦略委員会委員長

板谷 敏正

プロパティデータバンク株式会社代表取締役社長
芝浦工業大学客員教授

FMを活用した「三方良し」で企業価値向上

62 ●JFMA 資格制度委員会委員長
JFMA賞 審査委員会 委員長

沖塩 荘一郎

東京理科大学名誉教授

ファシリティマネジメントの社会的認知拡大を

63 ●JFMA 試験委員会委員長

遠藤 和義

工学院大学建築学部建築学科教授

建築教育とFMの近未来

64 ●JFMA 更新講習委員会委員長

酒井 寛二

元中央大学教授

自己流で良いから、見識を高めるべく努力を重ねよう

65 ●JFMA 調査研究委員会委員長

似内 志朗

日本郵政株式会社不動産企画部 部長

社会に寄与するFM7つの視点

66 ●JFMA 教育研修委員会委員長

重綱 鉄哉

株式会社イトーキ企画本部経営企画部 企画本部長室 室長

これからのJFMAの役割と活動を想う

67 ●JFMA 広報委員会委員長

齋藤 敦子

コクヨ 株式会社 WORKSIGHT LAB. 主幹研究員

公民連携のためのプラットフォーム

これからの30年に向けて、今できること

JFMA企画運営委員会
委員長
赤川 寛
あかがわ ひろし
株式会社 NTT ファシリティーズ
ファシリティマネジメントビジネス本部 副本部長
認定ファシリティマネジャー



JFMA 設立 30 周年に際して心からお祝いを申し上げます。1987 年に設立後、1996 年に社団法人化し、2012 年に「公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会」として現在に至る 30 年間には、民間・公共・組織・個人にかかわらず数えきれない方々が直接的、間接的に JFMA を支えてきたこと、さらに、設立当初に込められた熱い想いが引き継がれて、今の JFMA を支えていることを実感しています。

この 30 年間は、国際情勢の変化、国内の人口減少、組織・団体の合併・再編や民営化、自然災害、地球環境問題、さらに耐震強度偽装などに象徴されるコンプライアンス問題等々が事業環境に影響を与えてきました。

これからの 30 年をみると、国内の人口が 1 億人を下まわり、その人口も大都市圏に集中してその他エリアの比率は継続的に減少します。ファシリティ面では、老朽化した公共施設の維持、改修費用が、全国の自治体で平均 2 倍となることも想定され、働き方の面でも、人工知能（AI）、サイバー空間が生活に浸透する社会が到来し、国内の仕事の半数程度がロボットに置き換え可能となることも想定されます。

このような変化に対応すべく、今まで JFMA が活動してきた人づくり、仕組みづくりやツールを揃えてきたことにより、2016 年時点で 6,500 名以上の認定ファシリティマネジャーが誕生し、さらに受験者などを含めれば、数万人の方が社会に役立つファシリティマネジメントの人財として全国で活躍しているといっても良いでしょう。

当協会の方向性を立案する機能を持つ企画運営委員会においても、今後の 30 年に向けた議論がさらに必要ですが、小見も交えてその一端をお示しできればと思います。

「企業、団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統合的に企画、管理、活用する経営活動」の視点から、今後も、ファシリティマネジメントのスタンダードを意識した指標を示すとともに、例えば「施設を良い状態に保つには、建設費の 2 % / 年が必要」などの常識を「経営者の常識」、「経営活動の常識」として発信することがさらに重要になると考えます。

経営の常識として施設が継続的に良い状態で維持されることにより、ワークプレイスの環境改善においても、新たに環境構築するだけではなく、現場の創意工夫により利用者満足度を保つことも可能となってきます。

今後の 30 年に向けて残された複数施設を活用するには、CRE/PRE の観点や社会的な資産としての観点がより重視されるとともに、地方公共団体が運営から経営へ、民間経営のスピードがより速くなることで事業ごとの寿命がさらに短くなり、それらに対応する経営手法としても、より複雑かつスピーディーなファシリティマネジメントが求められます。このためには、IoT、ビックデータや AI などを活用した「未来予測」ツールや新たな仕組みの構築が、今から取り組む課題のひとつになることは間違いありません。

FMを活用した「三方良し」で企業価値向上

JFMA FM推進戦略委員会
委員長
板谷 敏正
いたや としまさ

プロパティデータバンク株式会社
代表取締役社長
芝浦工業大学客員教授



一般的に企業価値は株式の時価総額や企業が将来的に生み出すであろうキャッシュフローの割引現在価値等に焦点があてられることが多いが、企業が生み出す価値は、顧客、従業員、取引先、地域社会などすべてのステークホルダーへ提供している価値の総和とする考え方が重要である。日本の伝統的な商いの言葉に「売り手良し」「買い手良し」「世間良し」の三つの「良し」を合わせた「三方良し」がある。売り手と買い手がともに満足し、また社会貢献もできるのがよい商売であるという考え方で、近江商人の心得をいったものである。今でも多くの企業が経営理念として採用している言葉であるが、すべてのステークホルダーに提供価値を高めていこうとする考え方は、最新の企業価値向上の手法とまったく同じである。

相互に支え合う企業とそのステークホルダー

ステークホルダーは、顧客、従業員、取引先、地域社会、行政などである。株主には「配当」、顧客には商品やサービスによる「便益」の提供、従業員には「雇用」や「報酬」などである。地域社会への貢献は有形無形考えられるが、「納税」を含め地域への貢献度は大きいと考えられる。またこれらのステークホルダーは、投資家は「出資」により企業を支援し、従業員は「働く」ことにより企業を支え、地域社会は企業に多くの活躍の場や事業のための「環境」を提供するなど、ステークホルダーと企業は相互に支え合うものと考えられる。

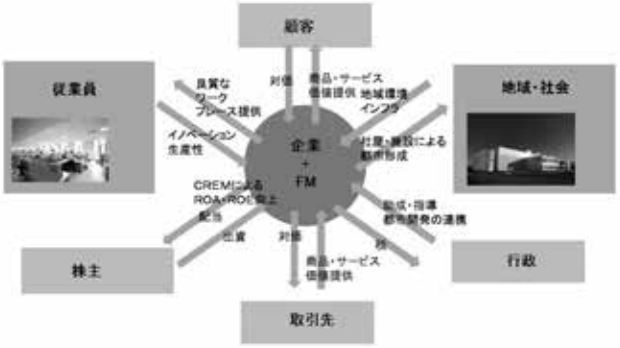
FM による企業価値向上

FM が対象とする施設や不動産（CRE) は、企業の資産の中でも大きな割合を占めるとともにステークホルダーとの関係においても一定の役割を担う。事業に対してインフラ機能を担うのが施設や CRE であるが、従業員に対しては豊かな職場環境を提供し、地域・社会においては社有施設の存在によりその都市形成の一角を担う。

FM による先駆的な不動産の活用やさまざまなコスト削減は、ROA や ROE などのは向上につながる。また、遊休であった不動産を活用すれば中長期的な収益を生み利益に貢献できる。最終的に経営指標が改善すれば、配当という形で株主には顕在化すると思われる。そのイメージを図に示す。

ステークホルダーとの共通価値の醸成（三方良し）

日本企業の ROE や ROA の低さが指摘されているが、FM を活用し短期的にはこれらの経営指標の改善をはかるべきである。また、良好な環境整備、施設管理、良質な不動産の運用は、すべてのステークホルダーと長期的な共通価値を醸成できる有効な手段である。まさに FM は「三方良し」を実践する近道なのである。



企業価値はすべてステークホルダーとの共通価値の総和となる

ファシリティマネジメントの社会的認知拡大を

JFMA資格制度委員会 委員長
JFMA賞審査委員会 委員長
沖塩 荘一郎
おきしお そういちろう
東京理科大学名誉教授
認定ファシリティマネジャー



この30年、JFMA関係者のご努力のお陰で、「ファシリティマネジメント（FM）」は世の中にかなり認知されるようになってきた。日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA賞）の応募件数増加やその内容の充実に、そのことを実感する。

2000年前後に三重県や青森県で始まった地方自治体でのFM活動は、2014年総務省が公共施設等の総合的かつ計画的な管理を打ち出し「公共施設等総合管理計画」策定を各地方公共団体へ依頼したこととあいまって、だいぶ活発になってきていると感じる。JFMA公共特別会員も、240を数えるに至った。

しかし、2020年のオリンピック・パラリンピック開催地が東京に決まった2013年9月以降、国民的な大きな話題となった新国立競技場問題では、当初予算1,300億円だったものが3,000億円になるという建設費だけが話題となり、その後の維持保全費にまったく触れられなかった。私は当時の坂本春生JFMA会長とも相談し、鵜澤昌和元会長らJFMA会員で大学元教員の6名連名で「東京五輪整備施設の長期収支計画明示を」との要望書を、同年11月14日、文部科学大臣、東京都知事らに提出した。その後当事者である日本スポーツ振興センターは、新国立競技場の将来の収支予想を発表したが、十分なものではなかった。2015年7月安倍首相の決断でザハ案白紙撤回となったが、その後のオリパラ施設論議でもその内容のほとんどは当初建設費だけで、FM的論点はあまり見られない。

施設建設後50年間にかかった費用は、修繕改修費が建設費と同額かそれ以上、光熱水費や清掃警備費など運営維持費を含めると建設費の4倍以上という事例が多々示されている。補助金や寄付などで建設費が4分の1で済んだ場合は、その後50年間に必要な費用は建設時負担額の4倍の4倍すなわち16倍以上必要になることを考えねばならない。

世界に例を見ない速度で進む少子高齢化・人口減の中で、まずは残すもの、削減するもの、仮設で対応するものなどの峻別が必要である。そして、残すものについては、施設を良い状態、使う人たちに魅力あるものに保ち続けるための施策や予算の確保が必要である。これら今のわが国に欠かせないFMの考え方が、まだ一般社会に理解されていない。「建てる時代から使う時代へ」などといわれながら、建設費だけを問題にして長期収支計画に関する議論が少ない現在、FMの社会的認知拡大は極めて重要である。

JFMAがFMの社会的認知をいっそう高め、日本のFMが成熟時代の世界のモデルとなることを夢見ている。

建築教育とFMの近未来

JFMA試験委員会委員長
遠藤 和義
えんどう かずよし
工学院大学 建築学部
建築学科 教授

JFMA が設立された 1987 年は、私が建築教員として歩み始めた年でもある。JFMA と私の 30 年間は、バブル経済期という建築市場の膨張とともにスタートし、その崩壊以降は、失われた 20 年とも呼ばれる建築市場縮小の強いコントラストをなしている。近年は、これに高齢化・人口減少の影響も徐々に強まり、近未来ですら見通し難い。

この間、FM が対象とする、施設資産のあり方やその価値自体にも大きな変化があったように思う。私が大学で建築を学んでいた 1980 年頃には、雑誌に掲載される商業施設のデザインには注目しても、それを所有企業の貸借対照表に位置づけて、その価値を評価する発想など聞いたことすらなかった。

現状、社会一般の建築分野に対する関心は、東日本大震災の復興需要、東京オリンピック・パラリンピック関連施設建設、建築工事費急騰、大手ゼネコンの史上最高益更新など、その活発なアクティビティに集中している。近年、大学で建築を学ぼうとする志願者も増加し、教育にかかわるものとして建築の仕事に夢を抱く若い人たちに対する責任も感じる。

しかしながら、その沸騰しているかにみえる建設市場を冷静にとらえると楽観できない現実が浮かび上がってくる。例えば、近年のような建築工事費の急騰は、年間の建築着工床面積が 2.5 億㎡を超えたあたり（1972 年、1990 年、1996 年）で発生してきた経験則がある。これに対し 2015 年度の建築着工床面積はその半分 1.3 億㎡に過ぎない。現在の建築業界の活況は、さまざまな需要が短期的かつ地域的に集中したことと、建設業就業人口が 2015 年には 500 万人（1997 年のピーク 685 万人から 27％減）にまで減ったことが大きい。五輪施設が完成する 2019 年以降に予想される新築需要の厳しい冷え込みは、多くの建築関係者が企業経営や個人の生活設計のなかに織り込んでさえいる。

現在、建築系の学科を持つ大学等の高等教育機関は、全国に約 100 あり、毎年 1 万人程度の卒業生を輩出していることになる。本来、待ったなしで建築教育にかかわるものすべてが、この近未来に予想される状況を建築教育に反映させる使命がある。建築教育と FM に接点を持たせることは、私の専門分野である、建築社会システム、プロジェクトマネジメント分野における有力な方策の一つであると考えている。

所属する工学院大学建築学部では、2003 年度から講義科目として 4 年前期に「ファシリティマネジメント」を設置し、講師は歴代 JFMA の会員にお願いしている。講義と就職活動が並行するため、講義内容に刺激されて、発注者およびその支援、不動産、ビルやマンション管理、アセットマネジメント、プロパティマネジメントの領域に興味を持ち、その分野に就職する学生も年々増えている。また、卒業後も受験資格を得るまで実務経験を要する一級建築士や施工管理技士に先んじて、仕事に対する理解やモチベーションを高めるため、「認定ファシリティマネジャー資格試験」に挑戦することも勧めている。若い世代が建築と FM をハイブリッド化した高度な専門性を持つことによって、不確実な将来に立ち向かい、新たな建築の価値を創造していくことを切に願っている。

自己流で良いから、見識を高めるべく努力を重ねよう

JFMA更新講習委員会
委員長
酒井 寛二
さかい かんじ
元中央大学教授



筆者は、2003 年版『総解説ファシリティマネジメント』への資料提供、ならびに 2009 年版『同追補版』の、ビルの省エネ計画や、地球環境問題の一部を執筆してきた。また、ファシリティマネジャー資格更新時のテキストとしても使用されている『ファシリティマネジメントキーワード集』の 2014 年版や 2016 年版について、内容の調整に参画するとともに一部を執筆してきた。

この間、JFMA の諸活動に間欠的に参加してきているが、対象領域が非常に広範囲にわたるため、今もって自分の専門としてきた技術分野以外の知識が不足しており、時々戸惑うことが絶えない状況である。以上から推測されるように「これからの FM の役割」を、包括的かつ厳密に論じることは身に余るが、最近の委員会活動などを通じて、個人的に感じたことを述べてみたい。

経営を支える要素として、従来から「人材」「資金」「情報」の三本柱が重要視されてきたが、「ファシリティ」の重要性に着目したのが JFMA の設立趣旨と聞いている。現在では、「ファシリティ」を加えた四本柱が、経営を支える経営基盤との認識が広がってきており、ファシリティマネジャーを中核として実践されているのは喜ばしいことである。

ファシリティマネジャーは、ファシリティ分野における日常経営を担当するとともに、最高経営層に対して、種々の提言をすることも重要である。ここで、各種の提案が、最終的に組織の利益金額への影響がきちんと予測できていれば、最高経営層の意思決定も容易であろう。しかし、最近の各種情勢を見ていると、次第に投資効果の金額把握が困難な領域の課題が頻発してきているように感じている。たとえば、予期せぬほどに巨大な地震・津波、日本人口の急速減少、地球温暖化によると思われる各種異常気象頻発、貧富の格差拡大と固定化等があげられよう。

これらの予測される事象に対して、ファシリティマネジャーは、単に傍観するのではなく、自ら「こうしたい」と思う姿を描き、少しずつでも良いから、取り組みの具現化に関する提案を、最高経営層にするのが重要な状況になってくるかと予測している。このためには、ファシリティマネジャーは、多様な書籍を読み、社会的に評価されている人たちの主張に耳を傾け、倫理観や歴史観、世界観に至るまで、自己流で良いから見識を高めるべく、努力を重ねる必要があるのではなかろうか。参考になるかわかりませんが、感動した読み物の一部を紹介しておきます。

- ジャレド・ダイアモンド著『銃・病原菌・鉄』草思社
- ユバル・ノア・ハラリ著『サピエンス全史』河出書房新社
- 中村 元 著『ブッダの生涯』 岩波書店

社会に寄与する FM7つの視点

JFMA調査研究委員会
委員長

似内 志朗
にたない しろう

日本郵政株式会社 不動産企画部 部長
認定ファシリティマネジャー



FM（ファシリティマネジメント）は実学なので、実社会で役に立たねば意味がない。FM 的視点は徐々に社会に浸透してきている。しかし FM は時間がかかる漢方薬ゆえに効用が認知されにくい。JFMA 調査研究委員会などでの活動・議論をもとに、「社会に寄与する FM7 つの視点」を示したい。

1.　CRE 導入で日本企業のROA、利益に貢献する

日本企業の企業不動産（CRE）は、資産額比は同業種欧米企業の２～３倍といわれる。ファシリティコストも欧米企業と比較し高い。企業不動産の適切な取得方法・保有資産スリム化・収益不動産化・ファシリティコスト削減による利益・ROA 向上の余地がある。CRE への関心の薄さ故、改善可能性は大きい。

2.　FM主導の健康経営で企業と社会に寄与する

最近にわかに注目されている健康経営だが、社員の健康が生産性に大きく結びつき、企業業績に影響する。現在、人事部マターとなっていることが多いが、昇降式デスク、仕事の合間にリラックス・エクササイズできる設備、機能配置による歩く距離の確保などのファシリティデザインが、日頃の健康維持・向上に寄与できる可能性は大きい。

3.　BIMで企画から運用までフロントローディングする

BIM の可能性は大きい。しかしメリットが大きいのは建設業界よりも事業者である。なぜなら、事業者は計画時に設計・工事段階までのデータをフロントローディングし、計画案ごとのコストと効用を知り、案を選択できるからだ。一歩進み、初期コストの３倍のコストがかかる運用段階を計画時に取り込むことで、事業者は長期的に有利な案を選択できる。BIM に FM を取り込む最大のメリットはここにある。

4.　公共施設・インフラのすべてをFM視点から見直す

公共施設やインフラについては政府も施策を打ってきた。近年、先進的自治体では高いレベルで FM を実践しているが、面的広がりに至っていない。FM 的視点、つまり「つくる」より「つかう」ことに重点を置くこと、最小コスト（LCC）で行政目的を達成することが、計画・発注・運用において必要とされる。

5.　FM教育で公共・企業のCRE・FMのプロを育てる

建築教育はあるが、施設マネジメント教育は稀だ。今、まちづくり分野、企業や公共でも、実社会で求められるのは計画論よりもマネジメント論だ。有限な資源の最大効用の目線と手法を持つ人材が求められる。企業内ファシリティマネジャー、公共発注責任者などにプロが少ないといわれる。プロ育成の第一歩は FM の実学教育である。

6.　ワークプレイスと知的生産性の相関を明らかにする

ワークプレイスへの投資は、相関関連の定量的証明が難しいためコスト削減対象になりがちだ。しかし、最近の先進的事例で見られるように、オフィスの統合・移転が業績向上に結び付いた事例は多い。こうした関連性を科学し、評価することで、オフィス投資の効用を普遍化できる。

7.　FM視点から成熟国家のオリパラの姿を提言する

五輪の議論も、初期コストだけでなく、その後の莫大な運営維持コストに関心が向き始めた。1964 年東京五輪の成功体験で五輪は開発イメージが強いが、先進国では、長期的地区開発のための五輪活用か、仮設建築による LCC 最小化か、不動産事業への転換見込みのいずれかが必要だ。2030 年開催が見込まれる札幌にも FM 視点から提言が有用だ。

これからのJFMAの役割と活動を想う

JFMA教育研修委員会
委員長
重綱 鉄哉
しげつな てつや
株式会社イトーキ
企画本部 経営企画部 企画本部長室 室長
認定ファシリティマネジャー



10年前、初めて教育研修委員会の活動に参画させていただいた。以来、さまざまな専門領域の方々や多くの諸先輩方と意見を交換しながら、FMの普及、ファシリティマネジャーの養成、そのための情報発信のあり方やセミナー・研修会・フォーラムの企画・計画などにかかわることができた。JFMAで体感するこれら多くの方々との関係性や活動は、日常の業務の中では実現できない貴重な体験である。そのような意味では、私自身にとって充実した10年であったといえる。

一方、FMの普及やファシリティマネジャーの養成という面においては、しっかりとした成果に結びつけることができたのだろうか。企業経営や社会活動のために、役立つ情報を発信し続けられたのだろうか。これからの10年、そしてその先に向けたビジョンは想い描けているのだろうか。

人口減少と超高齢化が急速に進展する中、社会・産業構造も大きく変わろうとしている。2020年のオリンピックまで、そしてその先の時代に思いを巡らせる時、広く社会一般にFMの思想が浸透することの大切さに思い当たる。生活者の一人ひとりが自分達の住む街や公園、多くの施設のありように自然に目を向け、考えていけるよう、FMの思想を浸透させるための活動が必要である。

生活者一人ひとりのFM思想や思考が、今、そしてこれからの社会に重要な役割を果たす。将来、彼らは残された資産を取捨選択し、効果的に活用しながら次の時代を生き、また、次の世代へ引き継いでいく。そのために彼らは、待ち受けるさまざまな社会課題を乗り越えていかなくてはならない。

JFMAには、FMという側面から社会課題を乗り越えていくために役立つ情報を、常に発信していくことが求められる。さまざまな視座や視野・視点から時代を読み、その時代やその先を、FMを通し考えていくことが求められる。そしてそのためには、産官学、次代の生活者が一同に会し、語り合い、考え、想い、創造していくことが必要である。JFMAは、それができる場である。それらの活動を支援するための、人的ネットワークを築き続けることができる場である。これからも、多くの人々、多様な人々が参画する活動によって、課題解決のための新しいアイデアが生みだされる共有の場でとして、機能していくことがJFMAには求められる。

JFMAの活動だけでは、具体的な施策を実行することはできないかもしれないが、何をすべきかを考えることはできる。社会に対して提言していくことはできる。子ども達やすべての生活者のために、FMで何ができるのか、未来のヒロインやヒーロー達のために、彼らが時代の中心に立ち、組織活動を支える時のために、今何をなすべきなのか、何を伝えるべきなのかを、皆で想い描くことが、JFMAにとって、そこに集う私たちにとって、これからの大切な仕事のひとつなのだと思う。

公民連携のための プラットフォーム

JFMA広報委員会
委員長
齋藤 敦子
さいとう あつこ

コクヨ 株式会社
WORKSIGHT LAB. 主幹研究員



日本に初めてファシリティマネジメント（FM）の考え方が入ってきて 30 年。ちょうど 20 世紀から 21 世紀へと移り変わる転換期とともに FM は発展してきた。ファシリティマネジメントとは単なる施設管理にとどまらない、社会全体の利益や持続可能性も含む広い概念である。その本質はピーター・F・ドラッガーの名著『マネジメント』の思想に通じている。特に、不確実性が高く、イノベーションが求められる現代においては、中長期視点で戦略を立て、統括的にマネジメントしていくＦＭの意義は高いだろう。

FM はビルディングというハード単体から、都市または組織というソフトも含む複合体まで、幅広く展開できる基本的な考え方だ。ビルから都市までを関連づけて考えることで、FM の目的である、人間・社会が地球環境と共存しながら、人々が心豊かに暮らし働くことが実現できる。そして、FM の中心は人であり、常にアンテナを立てて外部環境の変化をとらえる力と、柔軟に協業できるパートナーとのネットワークやアライアンスが資産となる。

これからの 30 年を展望したとき、2050 年には世界の人口の約 7 割がメガシティに暮らすようになるといわれているが、一方で日本の人口は現在の約 3/4 近くまで減少するとも予測されている。すでに、高齢化をはじめ、限界集落や空き家、都市部での渋滞やソーシャルセキュリティなど、さまざまな問題があふれているが、これらの問題を単体でとらえても解決は難しい。問題を俯瞰し、新たな発想で真の課題を発見し、これまでにはない斬新な方法を試してみる必要もあるだろう。このような包括的で未来志向な場の方法論として注目されているのが、フューチャーセンターやリビングラボだ。日本におけるフューチャーセンターは市民参加型セッションと混同されてしまう誤解もあるようだが、本来は、欧州で 90 年代に生まれた、セクターを超えたオープンイノベーションの場である。特に北欧やオランダでは産学官民によるオープンイノベーション 2.0 が進んでいるが、シンクタンク機能を持つフューチャーセンターが目的やテーマの設定を行いながら、社会変革とビジネスイノベーションの同時追求を促す。

イノベーションには多様性やオープンシステムが不可欠だが、人材の流動性が低い日本では、不確実性や変化に対して抵抗力が強くなりがちだ。しかし、公民連携などの必要性が問われる今、業種・業界を超えた共創や協働を支える中間組織の存在はますます重要になるだろう。JFMA は他の公益団体と比べても極めて多様性が高く、建築・不動産関係のみならず、日本のさまざまなインフラにかかわる民間企業、自治体、省庁、大学などが参画し、セクターを超えた共同研究や意見交換、情報発信を行っている。毎年開催されるフォーラムでもテーマの広さには驚かされる。ただ、これらの横連携は始まったばかりで、具体的な成果を生み出していくのはこれからだろう。そのためには、JFMA にフューチャーセンターのような機能も必要かも知れない。今後の 30 年にむけて、公民連携のプラットフォームとして JFMA がさらに進化していくことを期待している。

歴代役員　1987～2016

1987～1996 / 敬称略 50音順

1987 昭和62年11月	会長	鵜澤　昌和	副会長	松田　栄祐 東京都市サービス株式会社 草加　英資 日本電信電話株式会社			監事	猪瀬　善文 財団法人電気通信共済会 杉浦　俊彦 協同機材株式会社
1988 昭和63年11月	会長	鵜澤　昌和	副会長	松田　栄祐 東京都市サービス株式会社 草加　英資 日本電信電話株式会社			監事	猪瀬　善文 財団法人電気通信共済会 杉浦　俊彦 協同機材株式会社
1989 平成元年12月	会長	鵜澤　昌和	副会長	松田　栄祐 東京都市サービス株式会社 草加　英資 日本電信電話株式会社			監事	猪瀬　善文 財団法人電気通信共済会 杉浦　俊彦 協同機材株式会社
1990 平成2年12月	会長	鵜澤　昌和	副会長	松田　栄祐 東京都市サービス株式会社 神林　留雄 日本電信電話株式会社			監事	猪瀬　善文 財団法人電気通信共済会 杉浦　俊彦 協同機材株式会社
1991 平成3年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	松田　栄祐 東京都市サービス株式会社 神林　留雄 日本電信電話株式会社			監事	猪瀬　善文 財団法人電気通信共済会 杉浦　俊彦 協同機材株式会社
1992 平成4年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	沖塩　荘一郎 東京理科大学 神林　留雄 日本電信電話株式会社			監事	猪瀬　善文 財団法人電気通信共済会 杉浦　俊彦 協同機材株式会社
1993 平成5年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	沖塩　荘一郎 東京理科大学 神林　留雄 日本電信電話株式会社			監事	猪瀬　善文 財団法人電気通信共済会 杉浦　俊彦 協同機材株式会社
1994 平成6年9月	会長	鵜澤　昌和	副会長	沖塩　荘一郎 東京理科大学 鈴木　重信 日本電信電話株式会社			監事	猪瀬　善文 財団法人電気通信共済会 杉浦　俊彦 協同機材株式会社
1995 平成7年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	沖塩　荘一郎 東京理科大学 布谷　龍司 日本電信電話株式会社			監事	杉浦　俊彦 協同機材株式会社
1996 平成8年9月	会長	鵜澤　昌和	副会長	伊藤　七郎 株式会社イトーキ 竹中　統一 株式会社竹中工務店 小林　陽太郎 富士ゼロックス株式会社 福澤　武 三菱地所株式会社 澤田　茂生 日本電信電話株式会社	専務理事	谷口　哲彦 社団法人プレハブ建築協会 常務理事 庄司　隆一	監事	石原　民樹 株式会社第一勧業銀行 堀竹　英弘 株式会社総合設備コンサルタント

JFMAの役員は会員を代表する会長をはじめ、副会長、理事、監事で構成されています。
設立から今日までJFMAの発展にご尽力いただいた歴代役員の皆さまをご紹介します。

	理事	猪股　篤雄 シティバンクNA	沖塩　荘一郎 東京理科大学	高田　五郎 ソニー株式会社	渡辺　健 東京電力株式会社			
		大澤　秀行 株式会社日本総合メインテナンス	木内　武彦 株式会社第一勧業銀行	中津　元次 日本アイ・ビー・エム株式会社				
	理事	猪股　篤雄 シティバンクNA	沖塩　荘一郎 東京理科大学	高田　五郎 ソニー株式会社	渡辺　健 東京電力株式会社			
		大澤　秀行 株式会社日本総合メインテナンス	木内　武彦 株式会社第一勧業銀行	中津　元次 日本アイ・ビー・エム株式会社				
	理事	猪股　篤雄 ドイツリアルエステート・コンサルティング	沖塩　荘一郎 東京理科大学	高田　五郎 ソニー株式会社	渡辺　健 東京電力株式会社			
		大澤　秀行 株式会社日本総合メインテナンス	木内　武彦 株式会社第一勧業銀行	中津　元次 日本アイ・ビー・エム株式会社				
	理事	猪股　篤雄 ドイツリアルエステート・コンサルティング	沖塩　荘一郎 東京理科大学	高田　五郎 ソニー株式会社	渡辺　健 東京電力株式会社			
		大澤　秀行 株式会社日本総合メインテナンス	木内　武彦 株式会社第一勧業銀行	中津　元次 日本アイ・ビー・エム株式会社				
	理事	猪股　篤雄 ドイツリアルエステート・コンサルティング	沖塩　荘一郎 東京理科大学	高田　五郎 ソニー株式会社	渡辺　健 東京電力株式会社			
		大澤　秀行 株式会社日本総合メインテナンス	木内　武彦 株式会社第一勧業銀行	中津　元次 日本アイ・ビー・エム株式会社				
	理事	猪股　篤雄 ドイツリアルエステート・コンサルティング	高田　五郎 ソニー株式会社	渡辺　健 東京電力株式会社				
		大澤　秀行 日本メックス株式会社	中津　元次 日本アイ・ビー・エム株式会社					
	理事	猪股　篤雄 ドイツリアルエステート・コンサルティング	島貫　崇 株式会社竹中工務店	中津　元次 日本アイ・ビー・エム株式会社	渡辺　健 東京電力株式会社			
		大澤　秀行 日本メックス株式会社	高田　五郎 ソニー株式会社	能勢　悠 鹿島建設株式会社				
	理事	猪股　篤雄 ドイツリアルエステート・コンサルティング	川股　孝志 東京電力株式会社	中津　元次 日本アイ・ビー・エム株式会社	堀竹　英弘 株式会社総合設備コンサルタント			
		大澤　秀行 日本メックス株式会社	島貫　崇 株式会社竹中工務店	山田　美成 ソニー株式会社				
	理事	荒井　和弘 大成建設株式会社	河合　正雄 株式会社NTTファシリティーズ	後藤　達雄 株式会社大林組	杉本　賛 富士ゼロックス株式会社	中津　元次 中津エフエム、コンサルティング	南川　英雄 株式会社イトーキ	
		大澤　秀行 日本メックス株式会社	川股　孝志 東京電力株式会社	島貫　崇 株式会社竹中工務店	田中　清治 三菱地所株式会社	堀竹　英弘 株式会社総合設備コンサルタント	山田　美成 ソニー株式会社	
	理事	荒木　浩 東京電力株式会社	岡　泰造 株式会社きんでん	鎌田　吉郎 新日本製鐵株式会社	関澤　義 富士通株式会社	鶴田　卓彦 株式会社日本経済新聞社	北城　恪太郎 日本アイ・ビー・エム株式会社	宮原　賢次 住友商事株式会社
		安西　邦夫 東京ガス株式会社	沖塩　荘一郎 東京理科大学	蔵　眞人 社団法人建築・設備維持保全推進協会	田中　順三 株式会社NTTファシリティーズ	内藤　徹男 株式会社日本設計	牧　英二 株式会社日建設計	八木　祐四郎 東京美装興業株式会社
		今井　清輔 松下電工株式会社	小澤　通成 社団法人ニューオフィス推進協議会	澤田　道夫 財団法人電気通信共済会	津室　隆夫 株式会社大林組	久田　仁 株式会社内田洋行	宮　恭 日本メックス株式会社	山本　兵藏 大成建設株式会社

1997〜2004 / 敬称略 50音順

1997 平成9年5月	会長	鵜澤　昌和	副会長	伊藤　七郎 株式会社イトーキ 小林　陽太郎 富士ゼロックス株式会社 澤田　茂生 日本電信電話株式会社	竹中　統一 株式会社竹中工務店 福澤　武 三菱地所株式会社		専務理事 常務理事	谷口　哲彦 社団法人プレハブ建築協会 櫛野　誠	監事	石原　民樹 株式会社第一勧業銀行 堀竹　英弘 株式会社総合設備コンサルタント
1998 平成10年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	伊藤　七郎 株式会社イトーキ 小林　陽太郎 富士ゼロックス株式会社 澤田　茂生 日本電信電話株式会社	竹中　統一 株式会社竹中工務店 福澤　武 三菱地所株式会社		専務理事 常務理事	谷口　哲彦 社団法人プレハブ建築協会 櫛野　誠	監事	石原　民樹 株式会社第一勧業銀行 堀竹　英弘 株式会社総合設備コンサルタント
1999 平成11年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	伊藤　七郎 株式会社イトーキ 澤田　茂生 日本電信電話株式会社 竹中　統一 株式会社竹中工務店	福澤　武 三菱地所株式会社 宮原　明 富士ゼロックス株式会社		専務理事 常務理事	中村　俊彦 社団法人日本航空宇宙工業会 飯野　雅章	監事	堀竹　英弘 株式会社総合設備コンサルタント 山下　正美 株式会社第一勧業銀行
2000 平成12年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	伊藤　七郎 株式会社イトーキ 澤田　茂生 日本電信電話株式会社 竹中　統一 株式会社竹中工務店	田中　順三 株式会社NTTファシリティーズ 福澤　武 三菱地所株式会社 宮原　明 富士ゼロックス株式会社		専務理事 常務理事	中村　俊彦 社団法人日本航空宇宙工業会 飯野　雅章	監事	堀竹　英弘 株式会社総合設備コンサルタント 山下　正美 株式会社第一勧業銀行
2001 平成13年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	荒木　浩 東京電力株式会社 奥田　努 株式会社イトーキ 布谷　龍司 株式会社NTTファシリティーズ	葉山　莞兒 大成建設株式会社 福澤　武 三菱地所株式会社 宮原　明 富士ゼロックス株式会社	八木　祐四郎 東京美装興業株式会社	専務理事 常務理事	中村　俊彦 社団法人日本航空宇宙工業会 飯野　雅章	監事	堀竹　英弘 株式会社総合設備コンサルタント 山下　正美 株式会社第一勧業銀行
2002 平成14年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	荒木　浩 東京電力株式会社 奥田　努 株式会社イトーキ 布谷　龍司 株式会社NTTファシリティーズ	葉山　莞兒 大成建設株式会社 福澤　武 三菱地所株式会社 宮原　明 富士ゼロックス株式会社		専務理事 常務理事	中村　俊彦 社団法人日本航空宇宙工業会 飯野　雅章	監事	堀竹　英弘 株式会社総合設備コンサルタント 山下　正美 株式会社第一勧業銀行
2003 平成15年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	石川　裕一 東京美装興業株式会社 奥田　努 株式会社イトーキ 田村　滋美 東京電力株式会社	布谷　龍司 株式会社NTTファシリティーズ 葉山　莞兒 大成建設株式会社 宮原　明 富士ゼロックス株式会社	渡邊　泰彦 三菱地所株式会社	専務理事 常務理事	谷口　哲彦 社団法人プレハブ建築協会 天野　正固	監事	上原　亮三 東京ガス都市開発株式会社 堀竹　英弘 株式会社総合設備コンサルタント
2004 平成16年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	石川　裕一 東京美装興業株式会社 鈴木　昭 株式会社イトーキ 田村　滋美 東京電力株式会社	布谷　龍司 株式会社NTTファシリティーズ 葉山　莞兒 大成建設株式会社 宮原　明 富士ゼロックス株式会社	渡邊　泰彦 三菱地所株式会社	専務理事 常務理事	谷口　哲彦 社団法人プレハブ建築協会 天野　正固	監事	石川　赴夫 東京ガス都市開発株式会社 久住呂　昭彦 株式会社総合設備コンサルタント

	理事	荒木　浩 東京電力株式会社	岡　泰造 株式会社きんでん	鎌田　吉郎 新日本製鐵株式会社	関澤　義 富士通株式会社	鶴田　卓彦 株式会社日本経済新聞社	久田　仁 株式会社内田洋行	牧　英二 株式会社日建設計	八木　祐四郎 東京美装興業株式会社
		安西　邦夫 東京ガス株式会社	沖塩　荘一郎 宮城大学	櫛野　誠 株式会社東急エージェンシー	田中　順三 株式会社NTTファシリティーズ	外松　源司 財団法人電気通信共済会	平島　治 大成建設株式会社	宮　恭 日本メックス株式会社	
		今井　清輔 松下電工株式会社	小澤　通成 社団法人ニューオフィス推進協議会	蔵　眞人 社団法人建築・設備維持保全推進協会	津室　隆夫 株式会社大林組	内藤　徹男 株式会社日本設計	北城　恪太郎 日本アイ・ビー・エム株式会社	宮原　賢次 住友商事株式会社	
	理事	荒木　浩 東京電力株式会社	岡　泰造 株式会社きんでん	鎌田　吉郎 新日本製鐵株式会社	田中　順三 株式会社NTTファシリティーズ	内藤　徹男 株式会社日本設計	平島　治 大成建設株式会社	宮　恭 日本メックス株式会社	八木　祐四郎 東京美装興業株式会社
		安西　邦夫 東京ガス株式会社	沖塩　荘一郎 宮城大学	蔵　眞人 社団法人建築・設備維持保全推進協会	鶴田　卓彦 株式会社日本経済新聞社	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	北城　恪太郎 日本アイ・ビー・エム株式会社	宮原　賢次 住友商事株式会社	
		今井　清輔 松下電工株式会社	小澤　通成 社団法人ニューオフィス推進協議会	関澤　義 富士通株式会社	外松　源司 財団法人電気通信共済会	久田　仁 株式会社内田洋行	宮　恭 日本メックス株式会社	向笠　愼二 株式会社大林組	
	理事	秋草　直之 富士通株式会社	安西　邦夫 東京ガス株式会社	岡　泰造 株式会社きんでん	田中　順三 株式会社NTTファシリティーズ	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	平島　治 大成建設株式会社	宮　恭 日本メックス株式会社	八木　祐四郎 東京美装興業株式会社
		淺村　峻 新日本製鐵株式会社	上村　正弘 社団法人ニューオフィス推進協議会	沖塩　荘一郎 宮城大学	外松　源司 財団法人電気通信共済会	野村　哲也 清水建設株式会社	北城　恪太郎 日本IBM株式会社	宮原　賢次 住友商事株式会社	
		荒木　浩 東京電力株式会社	梅田　貞夫 鹿島建設株式会社	蔵　眞人 社団法人建築・設備維持保全推進協会	内藤　徹男 株式会社日本設計	久田　仁 株式会社内田洋行	牧　英二 株式会社日建設計	向笠　愼二 株式会社大林組	
	理事	秋草　直之 富士通株式会社	上村　正弘 社団法人ニューオフィス推進協議会	大槻　幹雄 株式会社富士通ビジネスシステム	小山　巖 新日本製鐵株式会社	仲村　宏一 日本メックス株式会社	平島　治 大成建設株式会社	向笠　愼二 株式会社大林組	吉田　正良 社団法人建築・設備維持保全推進協会
		荒木　浩 東京電力株式会社	魚崎　亮一 日本生命保険相互会社	岡　泰造 株式会社きんでん	柴田　尚毅 日比谷総合設備株式会社	野村　哲也 清水建設株式会社	北城　恪太郎 日本アイ・ビー・エム株式会社	森　稔 森ビル株式会社	
		上原　英治 東京ガス株式会社	梅田　貞夫 鹿島建設株式会社	沖塩　荘一郎 宮城大学	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	久田　仁 株式会社内田洋行	三栖　邦博 株式会社日建設計	八木　祐四郎 東京美装興業株式会社	
	理事	秋草　直之 富士通株式会社	梅田　貞夫 鹿島建設株式会社	岡　泰造 株式会社きんでん	小林　秀一郎 日本生命保険相互会社	杉山　一彦 松下電器産業株式会社	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	三栖　邦博 株式会社日建設計	吉田　正良 社団法人建築・設備維持保全推進協会
		井上　秀一 東日本電信電話株式会社	大槻　幹雄 株式会社富士通ビジネスシステム	沖塩　荘一郎 東京理科大学	小山　巖 新日本製鐵株式会社	竹中　統一 株式会社竹中工務店	野村　哲也 清水建設株式会社	向笠　愼二 株式会社大林組	
		上村　正弘 社団法人ニューオフィス推進協議会	大歳　卓麻 日本アイ・ビー・エム株式会社	黒田　章裕 コクヨ株式会社	柴田　尚毅 日比谷総合設備株式会社	仲村　宏一 日本メックス株式会社	久田　仁 株式会社内田洋行	森　稔 森ビル株式会社	
	理事	秋草　直之 富士通株式会社	上村　正弘 社団法人ニューオフィス推進協議会	岡　泰造 株式会社きんでん	黒田　章裕 コクヨ株式会社	杉山　一彦 松下電器産業株式会社	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	三栖　邦博 株式会社日建設計	吉田　正良 社団法人建築・設備維持保全推進協会
		石川　裕一 東京美装興業株式会社	梅田　貞夫 鹿島建設株式会社	沖塩　荘一郎 東京理科大学	小山　巖 新日本製鐵株式会社	竹中　統一 株式会社竹中工務店	野村　哲也 清水建設株式会社	向笠　愼二 株式会社大林組	
		井上　秀一 東日本電信電話株式会社	大歳　卓麻 日本アイ・ビー・エム株式会社	木村　光利 日本生命保険相互会社	柴田　尚毅 日比谷総合設備株式会社	仲村　宏一 日本メックス株式会社	久田　仁 株式会社内田洋行	森　稔 森ビル株式会社	
	理事	秋草　直之 富士通株式会社	梅田　貞夫 鹿島建設株式会社	沖塩　荘一郎 東京理科大学	柴田　尚毅 日比谷総合設備株式会社	豊口　協 長岡造形大学	野呂　正則 大星ビル管理株式会社	森　稔 森ビル株式会社	幸　圀夫 ジェイアール東日本ビルテック株式会社
		井上　秀一 東日本電信電話株式会社	岡　泰造 株式会社きんでん	黒田　章裕 コクヨ株式会社	竹中　統一 株式会社竹中工務店	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	久田　仁 株式会社内田洋行	八木　重二郎 新日本製鐵株式会社	吉田　正良 社団法人建築・設備維持保全推進協会
		上村　正弘 社団法人ニューオフィス推進協議会	岡本　賢 株式会社久米設計	齋藤　健二 日本メックス株式会社	田中　宰 松下電器産業株式会社	野村　哲也 清水建設株式会社	三栖　邦博 株式会社日建設計	柳澤　忠 名古屋大学	
	理事	秋草　直之 富士通株式会社	梅田　貞夫 鹿島建設株式会社	沖塩　荘一郎 東京理科大学	柴田　尚毅 日比谷総合設備株式会社	豊口　協 長岡造形大学	野呂　正則 大星ビル管理株式会社	三栖　邦博 株式会社日建設計	幸　圀夫 ジェイアール東日本ビルテック株式会社
		井上　秀一 東日本電信電話株式会社	岡　泰造 株式会社きんでん	黒田　章裕 コクヨ株式会社	竹中　統一 株式会社竹中工務店	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	久田　仁 株式会社内田洋行	八木　重二郎 新日本製鐵株式会社	
		上村　正弘 社団法人ニューオフィス推進協議会	岡本　賢 株式会社久米設計	齋藤　健二 日本メックス株式会社	田中　宰 松下電器産業株式会社	野村　哲也 清水建設株式会社	三栖　邦博 株式会社日建設計	柳澤　忠 名古屋大学名誉教授	

2005〜2012 / 敬称略 50音順

2005 平成17年6月	会長	鵜澤 昌和	副会長	有馬　利男 富士ゼロックス株式会社 石川　裕一 東京美装興業株式会社 金子　清孝 株式会社イトーキ	田村　滋美 東京電力株式会社 布谷　龍司 株式会社NTT ファシリティーズ 葉山　莞兒 大成建設株式会社	渡邊　泰彦 三菱地所株式会社	専務理事 常務理事	菊田　利春 社団法人プレハブ建築協会 天野　正固	監事	石川　赴夫 東京ガス都市開発株式会社 久住呂　昭彦 株式会社総合設備コンサルタント		
2006 平成18年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	有馬　利男 富士ゼロックス株式会社 金子　清孝 株式会社イトーキ 田村　滋美 東京電力株式会社	布谷　龍司 株式会社NTT ファシリティーズ 葉山　莞兒 大成建設株式会社 渡邊　泰彦 三菱地所株式会社		専務理事 常務理事	菊田　利春 社団法人プレハブ建築協会 天野　正固	監事 相談役	石川　赴夫 東京ガス都市開発株式会社 久住呂　昭彦 株式会社総合設備コンサルタント 石川　裕一 ジョンソンコントロールズ株式会社		
2007 平成19年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	金子　清孝 株式会社イトーキ 田村　滋美 東京電力株式会社 布谷　龍司 株式会社NTT ファシリティーズ	山内　隆司 大成建設株式会社 山本　忠人 富士ゼロックス株式会社 渡邊　泰彦 三菱地所株式会社		専務理事 常務理事	土屋　博 財団法人日本オートスポーツセンター 井上　貞夫	監事	木村　信也 日比谷総合設備株式会社 佐藤　正幸 東京ガス都市開発株式会社		
2008 平成20年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	金子　清孝 株式会社イトーキ 田村　滋美 東京電力株式会社 布谷　龍司 株式会社NTT ファシリティーズ	山内　隆司 大成建設株式会社 山本　忠人 富士ゼロックス株式会社 渡邊　泰彦 三菱地所株式会社		専務理事 常務理事	土屋　博 財団法人日本オートスポーツセンター 井上　貞夫	監事	木村　信也 日比谷総合設備株式会社 佐藤　正幸 東京ガス都市開発株式会社		
2009 平成21年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	田村　滋美 東京電力株式会社 檀野　博 三菱地所株式会社 布谷　龍司 株式会社NTT ファシリティーズ	山内　隆司 大成建設株式会社 山田　匡通 株式会社イトーキ 山本　忠人 富士ゼロックス株式会社		専務理事 常務理事 顧問	土屋　博 財団法人日本オートスポーツセンター 井上　貞夫 坂本　春生 株式会社横浜銀行	監事 相談役	木村　信也 日比谷総合設備株式会社 佐藤　正幸 東京ガス都市開発株式会社 石川　裕一 ジョンソンコントロールズ株式会社		
2010 平成22年6月	会長	鵜澤　昌和	副会長	田村　滋美 東京電力株式会社 檀野　博 三菱地所株式会社 布谷　龍司 株式会社NTT ファシリティーズ	山内　隆司 大成建設株式会社 山田　匡通 株式会社イトーキ 山本　忠人 富士ゼロックス株式会社		専務理事 常務理事	土屋　博 財団法人日本オートスポーツセンター 井上　貞夫	監事 相談役	木村　信也 日比谷総合設備株式会社 濱渦　昭男 東京ガス都市開発株式会社 石川　裕一 ジョンソンコントロールズ株式会社		
2011 平成23年6月	会長	坂本　春生	副会長	檀野　博 三菱地所株式会社 長島　俊夫 日本郵政株式会社 沖田　章喜 株式会社NTT ファシリティーズ	山内　隆司 大成建設株式会社 山田　匡通 株式会社イトーキ	専務理事 顧問	池田　芳樹 株式会社NTTファシリティーズ FMアシスト 沖塩　荘一郎 東京理科大学 柳澤　忠 名古屋大学	常務理事 監事	成田　一郎 野村　春紀 日比谷総合設備株式会社 濱渦　昭男 東京ガス都市開発株式会社	相談役	鵜澤　昌和	
2012 平成24年6月	会長	坂本　春生	副会長	合場　直人 三菱地所株式会社 大井　清一郎 ジェイアール東日本ビルテック株式会社 沖田　章喜 株式会社NTT ファシリティーズ	長島　俊夫 日本郵政株式会社 山内　隆司 大成建設株式会社 山田　匡通 株式会社イトーキ	専務理事 顧問	池田　芳樹 株式会社NTTファシリティーズ FMアシスト 沖塩　荘一郎 東京理科大学 柳澤　忠 名古屋大学	常務理事 監事	成田　一郎 野村　春紀 日比谷総合設備株式会社 濱渦　昭男 東京ガス都市開発株式会社	相談役	鵜澤　昌和	

	理事	秋草　直之 富士通株式会社	井上　秀一 東日本電信電話株式会社	沖塩　荘一郎 東京理科大学	木村　信也 日比谷総合設備株式会社	豊口　協 長岡造形大学	西山　克彦 東急ファシリティサービス株式会社	羽矢　惇 新日本製鐵株式会社	向井　眞一 株式会社内田洋行
		秋山　正樹 松下電器産業株式会社	今泉　晋 社団法人建築・設備維持保全推進協会	叶　篤彦 ジェイアール東日本ビルテック株式会社	黒田　章裕 コクヨ株式会社	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	野村　哲也 清水建設株式会社	藤﨑　昌甫 社団法人北海道ファシリティマネジメント協会	柳澤　忠 名古屋大学
		池田　芳樹 日本メックス株式会社	岡本　賢 株式会社久米設計	木下　達司 社団法人ニューオフィス推進協議会	竹中　統一 株式会社竹中工務店	中村　満義 鹿島建設株式会社	野呂　正則 大星ビル管理株式会社	三栖　邦博 株式会社日建設計	
	理事	秋草　直之 富士通株式会社	池田　芳樹 日本メックス株式会社	岡本　賢 株式会社久米設計	木下　達司 社団法人ニューオフィス推進協議会	豊口　協 長岡造形大学	西山　克彦 東急ファシリティサービス株式会社	藤﨑　昌甫 社団法人北海道ファシリティマネジメント協会	向井　眞一 株式会社内田洋行
		我妻　一紀 株式会社リコー	井上　秀一 東日本電信電話株式会社	沖塩　荘一郎 東京理科大学	黒田　章裕 コクヨ株式会社	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	野村　哲也 清水建設株式会社	古橋　秀夫 東京美装興業株式会社	柳澤　忠 名古屋大学
		秋山　正樹 松下電器産業株式会社	今泉　晋 社団法人建築・設備維持保全推進協会	叶　篤彦 ジェイアール東日本ビルテック株式会社	竹中　統一 株式会社竹中工務店	中村　満義 鹿島建設株式会社	野呂　正則 大星ビル管理株式会社	三栖　邦博 株式会社日建設計	
	理事	秋草　直之 富士通株式会社	石川　裕一 株式会社アーバンコミュニティ	小河原　俊二 セコム株式会社	木下　達司 社団法人ニューオフィス推進協議会	田村　彰 綜合警備保障株式会社	中村　満義 鹿島建設株式会社	野呂　正則 大星ビル管理株式会社	三栖　邦博 株式会社日建設計
		我妻　一紀 株式会社リコー	今泉　晋 社団法人建築・設備維持保全推進協会	沖塩　荘一郎 東京理科大学	黒田　章裕 コクヨ株式会社	遠山　敬史 松下電器産業株式会社	西山　克彦 東急ファシリティサービス株式会社	藤﨑　昌甫 社団法人北海道ファシリティマネジメント協会	向井　眞一 株式会社内田洋行
		池田　芳樹 日本メックス株式会社	岡本　賢 株式会社久米設計	叶　篤彦 ジェイアール東日本ビルテック株式会社	竹中　統一 株式会社竹中工務店	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	野村　哲也 清水建設株式会社	古橋　秀夫 東京美装興業株式会社	柳澤　忠 名古屋大学
	理事	秋草　直之 富士通株式会社	石川　裕一 株式会社アーバンコミュニティ	沖塩　荘一郎 東京理科大学	黒田　章裕 コクヨ株式会社	田村　彰 綜合警備保障株式会社	中村　満義 鹿島建設株式会社	藤﨑　昌甫 社団法人北海道ファシリティマネジメント協会	向井　眞一 株式会社内田洋行
		我妻　一紀 株式会社リコー	今泉　晋 社団法人建築・設備維持保全推進協会	叶　篤彦 ジェイアール東日本ビルテック株式会社	滝　哲郎 大星ビル管理株式会社	遠山　敬史 松下電器産業株式会社	西山　克彦 東急ファシリティサービス株式会社	古橋　秀夫 東京美装興業株式会社	柳澤　忠 名古屋大学
		池田　芳樹 日本メックス株式会社	岡本　賢 株式会社久米設計	木下　達司 社団法人ニューオフィス推進協議会	竹中　統一 株式会社竹中工務店	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	野村　哲也 清水建設株式会社	三栖　邦博 株式会社日建設計	
	理事	秋草　直之 富士通株式会社	今泉　晋 社団法人建築・設備維持保全推進協会	叶　篤彦 ジェイアール東日本ビルテック株式会社	滝　哲郎 大星ビル管理株式会社	丹呉　昌保 日本メックス株式会社	西山　克彦 東急ファシリティサービス株式会社	三栖　邦博 株式会社日建設計	柳澤　忠 名古屋大学
		我妻　一紀 株式会社リコー	岡本　賢 株式会社久米設計	木下　達司 社団法人ニューオフィス推進協議会	竹中　統一 株式会社竹中工務店	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	藤﨑　昌甫 社団法人北海道ファシリティマネジメント協会	宮本　洋一 清水建設株式会社	
		池田　芳樹 株式会社NTTファシリティーズFMアシスト	沖塩　荘一郎 東京理科大学	黒田　章裕 コクヨ株式会社	田村　彰 綜合警備保障株式会社	中村　満義 鹿島建設株式会社	古橋　秀夫 東京美装興業株式会社	向井　眞一 株式会社内田洋行	
	理事	池田　芳樹 株式会社NTTファシリティーズFMアシスト	沖塩　荘一郎 東京理科大学	工藤　義一 富士通株式会社	滝　哲郎 大星ビル管理株式会社	丹呉　昌保 日本メックス株式会社	中分　毅 株式会社日建設計	藤﨑　昌甫 社団法人北海道ファシリティマネジメント協会	向井　眞一 株式会社内田洋行
		今泉　晋 公益社団法人ロングライフビル推進協会	叶　篤彦 ジェイアール東日本ビルテック株式会社	黒田　章裕 コクヨ株式会社	竹中　統一 株式会社竹中工務店	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	西山　克彦 東急ファシリティサービス株式会社	古橋　秀夫 東京美装興業株式会社	柳澤　忠 名古屋大学
		岡本　賢 株式会社久米設計	木下　達司 社団法人ニューオフィス推進協議会	坂本　春生 株式会社横浜銀行	田村　彰 綜合警備保障株式会社	中村　満義 鹿島建設株式会社	畠中　健二 株式会社リコー	宮本　洋一 清水建設株式会社	
	理事	安藤　秀徳 東京美装興業株式会社	大井　清一郎 ジェイアール東日本ビルテック株式会社	黒田　章裕 コクヨ株式会社	篠﨑　俊二 リコージャパン株式会社	中分　毅 株式会社日建設計	西山　克彦 東急ファシリティサービス株式会社	松下　昌宏 株式会社竹中工務店	米倉　誠一郎 一橋大学
		井田　卓造 鹿島建設株式会社	木下　達司 社団法人ニューオフィス推進協議会	小泉　幸秀 日本メックス株式会社	滝　哲郎 大星ビル管理株式会社	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング	羽土　力 株式会社日本経済新聞出版社	向井　眞一 株式会社内田洋行	
		今泉　晋 公益社団法人ロングライフビル推進協会	工藤　義一 富士通株式会社	小松　正樹 清水建設株式会社	長澤　泰 工学院大学	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	藤﨑　昌甫 社団法人北海道ファシリティマネジメント協会	山田　幸夫 株式会社久米設計	
	理事	安藤　秀徳 東京美装興業株式会社	木下　達司 一般社団法人ニューオフィス推進協議会	小泉　幸秀 日本メックス株式会社	髙橋　雄一 株式会社日本経済新聞出版社	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング	西山　克彦 東急ファシリティサービス株式会社	向井　眞一 株式会社内田洋行	米倉　誠一郎 一橋大学
		井田　卓造 鹿島建設株式会社	工藤　義一 富士通株式会社	小松　正樹 清水建設株式会社	滝　哲郎 大星ビル管理株式会社	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	藤﨑　昌甫 社団法人北海道ファシリティマネジメント協会	村上　純一 公益社団法人ロングライフビル推進協会	
		浦　進悟 株式会社大林組	黒田　章裕 コクヨ株式会社	篠﨑　俊二 リコージャパン株式会社	長澤　泰 工学院大学	中分　毅 株式会社日建設計	松下　昌宏 株式会社竹中工務店	山田　幸夫 株式会社久米設計	

2013〜2016 / 敬称略 50音順

2013 平成25年6月	会長	坂本　春生	副会長	合場　直人 三菱地所株式会社 大井　清一郎 ジェイアール東日本ビルテック株式会社 沖田　章喜 株式会社NTTファシリティーズ 長島　俊夫 日本郵政株式会社 山内　隆司 大成建設株式会社 山田　匡通 株式会社イトーキ	専務理事	池田　芳樹 株式会社NTTファシリティーズFMアシスト	常務理事	成田　一郎	相談役	鵜澤　昌和
					顧問	沖塩　荘一郎 東京理科大学 柳澤　忠 名古屋大学	監事	野村　春紀 日比谷総合設備株式会社 濱渦　昭男 東京ガス都市開発株式会社		
2014 平成26年6月	会長	坂本　春生	副会長	大井　清一郎 ジェイアール東日本ビルテック株式会社 沖田　章喜 株式会社NTTファシリティーズ 曽田　立夫 日本郵政株式会社 長島　俊夫 伊藤滋都市計画事務所 柳澤　裕 三菱地所株式会社 山内　隆司 大成建設株式会社 山田　匡通 株式会社イトーキ	専務理事	池田　芳樹 株式会社NTTファシリティーズFMアシスト	常務理事	成田　一郎	相談役	鵜澤　昌和
					顧問	沖塩　荘一郎 東京理科大学 柳澤　忠 名古屋大学	監事	野村　春紀 日比谷総合設備株式会社 濱渦　昭男 東京ガス都市開発株式会社		
2015 平成27年6月	会長	山田　匡通	副会長	大井　清一郎 ジェイアール東日本ビルテック株式会社 沖田　章喜 株式会社NTTファシリティーズ 曽田　立夫 日本郵政株式会社 長島　俊夫 伊藤滋都市計画事務所 林　総一郎 三菱地所株式会社 村田　誉之 大成建設株式会社	専務理事	池田　芳樹 株式会社NTTファシリティーズFMアシスト	監事	田邊　義博 東京ガス都市開発株式会社 野村　春紀 日比谷総合設備株式会社		
					常務理事	成田　一郎	相談役	鵜澤　昌和		
2016 平成28年10月	会長	山田　匡通	副会長	岩崎　芳史 日本郵政株式会社 大井　清一郎 JR東日本ビルテック株式会社 長島　俊夫 伊藤滋都市計画事務所 村田　誉之 大成建設株式会社 林　総一郎 三菱地所株式会社	専務理事	成田　一郎	監事	田邊　義博 東京ガス都市開発株式会社 野村　春紀 日比谷総合設備株式会社		
							相談役	鵜澤　昌和		

	理事	安藤　秀徳 東京美装興業株式会社	浦　進悟 株式会社大林組	木下　達司 一般社団法人ニューオフィス推進協議会	斎藤　修一 株式会社 日本経済新聞出版社	長澤　泰 工学院大学	中分　毅 株式会社日建設計	向井　眞一 株式会社内田洋行	米川　清水 日本メックス株式会社	
		井田　卓造 鹿島建設株式会社	岡田　正志 東急不動産株式会社	工藤　義一 富士通株式会社	滝　哲郎 大星ビル管理株式会社	中津　元次 中津エフ.エム. コンサルティング	原　径一 株式会社竹中工務店	村上　純一 公益社団法人ロングライフビル推進協会	米倉　誠一郎 一橋大学	
		今井　敏弘 リコージャパン株式会社	北原　義一 三井不動産株式会社	黒田　章裕 コクヨ株式会社	寺田　宏 清水建設株式会社	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	松岡　利昌 名古屋大学	山田　幸夫 株式会社久米設計		
	理事	安藤　秀徳 東京美装興業株式会社	岡田　正志 東急不動産株式会社	工藤　義一 富士通株式会社	染川　聡一郎 リコージャパン株式会社	長澤　泰 工学院大学	中分　毅 株式会社日建設計	松岡　利昌 名古屋大学	森　浩生 森ビル株式会社	米倉　誠一郎 一橋大学
		井田　卓造 鹿島建設株式会社	北原　義一 三井不動産株式会社	黒田　章裕 コクヨ株式会社	滝　哲郎 大星ビル管理株式会社	中津　元次 中津エフ.エム. コンサルティング	原　径一 株式会社竹中工務店	向井　眞一 株式会社内田洋行	山田　幸夫 株式会社久米設計	六鹿　正治 株式会社日本設計
		浦　進悟 株式会社大林組	木下　達司 一般社団法人ニューオフィス推進協議会	斎藤　修一 株式会社 日本経済新聞出版社	寺田　宏 清水建設株式会社	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	牧　貞夫 NTT都市開発株式会社	村上　純一 公益社団法人ロングライフビル推進協会	米川　清水 日本メックス株式会社	
	理事	安藤　秀徳 東京美装興業株式会社	大塚　二郎 株式会社大林組	木下　達司 一般社団法人ニューオフィス推進協議会	染川　聡一郎 リコージャパン株式会社	寺田　宏 清水建設株式会社	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	松岡　利昌 名古屋大学	森　浩生 森ビル株式会社	米倉　誠一郎 一橋大学
		井田　卓造 鹿島建設株式会社	岡田　正志 東急不動産株式会社	黒田　章裕 コクヨ株式会社	坂本　弘光 株式会社竹中工務店	長澤　泰 工学院大学	中分　毅 株式会社日建設計	向井　眞一 株式会社内田洋行	山田　幸夫 株式会社久米設計	六鹿　正治 株式会社日本設計
		大久保　昇 株式会社内田洋行	北原　義一 三井不動産株式会社	斎藤　修一 株式会社 日本経済新聞出版社	滝　哲郎 大星ビル管理株式会社	中津　元次 中津エフ.エム. コンサルティング	牧　貞夫 NTT都市開発株式会社	村上　純一 公益社団法人ロングライフビル推進協会	米川　清水 日本メックス株式会社	
	理事	安藤　秀徳 東京美装興業株式会社	大西　正修 清水建設株式会社	黒田　章裕 コクヨ株式会社	坂本　弘光 株式会社竹中工務店	田中　淳 公益社団法人ロングライフビル推進協会	中村　喜久男 株式会社岡村製作所	松岡　利昌 株式会社松岡総合研究所	森　浩生 森ビル株式会社	六鹿　正治 株式会社日本設計
		井田　卓造 鹿島建設株式会社	岡田　正志 東急不動産株式会社	黒田　長裕 株式会社NTT ファシリティーズ	瀬古口　芳実 株式会社大林組	長澤　泰 工学院大学	中分　毅 株式会社日建設計	宮田　歩 三井不動産株式会社	米川　清水 日本メックス株式会社	
		大久保　昇 株式会社内田洋行	木下　達司 一般社団法人ニューオフィス推進協議会	斎藤　修一 株式会社 日本経済新聞出版社	染川　聡一郎 リコージャパン株式会社	中津　元次 中津エフ.エム. コンサルティング	牧　貞夫 NTT都市開発株式会社	本山　孝 大星ビル管理株式会社	米倉　誠一郎 一橋大学	

委員会 歴代委員長・副委員長　1996～2016（社団法人化以降）

1996～2005 / 敬称略

年度	委員長 副委員長	企画・運営委員会	資格制度委員会	試験委員会	更新講習委員会 （1999年度まで講習委員会）
1996 平成8年9月	委員長	島貫　崇 株式会社竹中工務店	豊口　協 長岡造形大学	沖塩　荘一郎 東京理科大学	山口　重之 京都工芸繊維大学
	副委員長	中尾　正喜 日本電信電話株式会社 松山　和生 富士ゼロックス株式会社	沖塩　荘一郎 東京理科大学		
1997 平成9年6月	委員長	島貫　崇 株式会社竹中工務店	豊口　協 長岡造形大学	沖塩　荘一郎 宮城大学	山口　重之 京都工芸繊維大学
	副委員長	中尾　正喜 日本電信電話株式会社 溝口　昭 富士ゼロックス株式会社	沖塩　荘一郎 東京理科大学		
1998 平成10年6月	委員長	島貫　崇 株式会社竹中工務店	豊口　協 長岡造形大学	沖塩　荘一郎 宮城大学	山口　重之 京都工芸繊維大学
	副委員長	中尾　正喜 日本電信電話株式会社 溝口　昭 富士ゼロックス株式会社	沖塩　荘一郎 宮城大学		
1999 平成11年6月	委員長	荒井　和弘 株式会社大成建設	豊口　協 長岡造形大学	沖塩　荘一郎 宮城大学	山口　重之 京都工芸繊維大学
	副委員長	大平旬一郎 日本電信電話株式会社 加藤　宏 富士ゼロックス株式会社	沖塩荘一郎 宮城大学		
2000 平成12年6月	委員長	荒井　和弘 大成建設株式会社	豊口　協 長岡造形大学	沖塩　荘一郎 宮城大学	山口　重之 京都工芸繊維大学
	副委員長	池田　芳樹 株式会社 NTTファシリティーズ 高嶋　重行 富士ゼロックス株式会社	沖塩　荘一郎 宮城大学		
2001 平成13年6月	委員長	荒井　和弘 大成建設株式会社	豊口　協 長岡造形大学	沖塩　荘一郎 東京理科大学	山口　重之 京都工芸繊維大学
	副委員長	郷原　章 株式会社 NTTファシリティーズ 高嶋　重行 富士ゼロックス株式会社	沖塩荘一郎 東京理科大学		
2002 平成14年6月	委員長	荒井　和弘 大成建設株式会社	豊口　協 長岡造形大学	沖塩　荘一郎 東京理科大学	山口　重之 京都工芸繊維大学
	副委員長	郷原　章 株式会社 NTTファシリティーズ 高嶋　重行 富士ゼロックス株式会社	沖塩　荘一郎 東京理科大学		
2003 平成15年6月	委員長	荒井　和弘 大成建設株式会社	豊口　協 長岡造形大学	柳澤　忠 名古屋大学	山口　重之 京都工芸繊維大学
	副委員長	米川　清水 株式会社 NTTファシリティーズ 高嶋　重行 富士ゼロックス株式会社	柳澤　忠 名古屋大学		
2004 平成16年6月	委員長	米川　清水 株式会社 NTTファシリティーズ	豊口　協 長岡造形大学	柳澤　忠 名古屋大学	山口　重之 京都工芸繊維大学
	副委員長	川島　謙治 株式会社イトーキ 成田　一郎 大成建設株式会社	柳澤　忠 名古屋大学		
2005 平成17年6月	委員長	米川　清水 株式会社 NTTファシリティーズ	豊口　協 長岡造形大学	吉田　邦彦 愛知淑徳大学	柳澤　忠 名古屋大学
	副委員長	川島　謙治 株式会社イトーキ 成田　一郎 大成建設株式会社	柳澤　忠 名古屋大学		

JFMAでは事業の円滑な運営を図るため、理事会の決議を経た委員会があります。
企業でFMの実務をしている方や学識経験者など広い見識とFMの専門的な知識をお持ちの方々で構成されています。

	調査研究委員会	教育研修委員会 （2010年度まで養成普及委員会）	広報委員会 （2010年度まで会員・広報委員会）	FM推進戦略委員会	日本ファシリティマネジメント大賞 （JFMA賞）審査委員会	ISO/TC267 ファシリティマネジメント 国内専門委員会
	久住呂昭彦 株式会社 NTTファシリティーズ	田中　清治 三菱地所株式会社	南川　英雄 株式会社イトーキ			
	荒井　和弘 大成建設株式会社 中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング	杉山　孝 日本アイ・ビー・エム株式会社 佐伯　二郎 富士通株式会社	松本　益男 東京電力株式会社 海野　英晴 日本メックス株式会社			
	久住呂昭彦 株式会社 NTTファシリティーズ	田中　清治 三菱地所株式会社	南川　英雄 株式会社イトーキ			
	荒井　和弘 大成建設株式会社 中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング	杉山　孝 日本アイ・ビー・エム株式会社 佐伯　二郎 富士通株式会社	松本　益男 東京電力株式会社 海野　英晴 日本メックス株式会社			
	久住呂昭彦 株式会社 NTTファシリティーズ	杉山　孝 日本アイ・ビー・エム株式会社	後藤　達雄 株式会社大林組			
	荒井　和弘 大成建設株式会社 中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング		川股　孝志 東京電力株式会社 田中　兵衛 コクヨ株式会社			
	前田　良治 株式会社 NTTファシリティーズ	杉山　孝 日本アイ・ビー・エム株式会社	後藤　達雄 株式会社大林組			
	荒井　和弘 大成建設株式会社 中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング		川股　孝志 東京電力株式会社 田中　兵衛 コクヨ株式会社			
	前田　良治 株式会社 NTTファシリティーズ	杉山　孝 日本アイ・ビー・エム株式会社	後藤　達雄 株式会社大林組			
	成田　一郎 大成建設株式会社 中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング		川股　孝志 東京電力株式会社 田中　兵衛 コクヨ株式会社			
	吉村　正孝 株式会社 NTTファシリティーズ	加藤　幸由 株式会社イトーキ	米川　清水 株式会社 NTTファシリティーズ			
	成田　一郎 大成建設株式会社 中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング	池田　芳樹 日本メックス株式会社	川股　孝志 東京電力株式会社 田中　兵衛 コクヨオフィスシステム株式会社			
	吉村　正孝 株式会社 NTTファシリティーズ		米川　清水 株式会社 NTTファシリティーズ			
	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング 成田　一郎 大成建設株式会社	池田　芳樹 日本メックス株式会社	田中　兵衛 コクヨオフィスシステム株式会社 成川　匡文 東京電力株式会社			
	吉村　正孝 株式会社 NTTファシリティーズ	難波　好文 株式会社イトーキ	成川　匡文 東京電力株式会社			
	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング 成田　一郎 大成建設株式会社	川上　雅靖 株式会社ビル代行	川野　史雄 プラススペースデザイン株式会社			
	成田　一郎 大成建設株式会社	難波　好文 株式会社イトーキ	成川　匡文 東京電力株式会社			
	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング 小林　茂充 ジェイアール東日本都市開発株式会社	川上　雅靖 株式会社ビル代行	川野　史雄 プラススペースデザイン株式会社			
	成田　一郎 大成建設株式会社	林　航一郎 株式会社イトーキ	廣田　昌憲 東京電力株式会社			
	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング 小林　茂充 ジェイアール東日本都市開発株式会社		川野　史雄 プラススペースデザイン株式会社			

2006〜2016 / 敬称略

年度	委員長 副委員長	企画・運営委員会	資格制度委員会	試験委員会	更新講習委員会 （1999年度まで講習委員会）
2006 平成 18 年 6 月	委員長	米川　清水 株式会社 NTTファシリティーズ	豊口　協 長岡造形大学	吉田　邦彦 愛知淑徳大学	柳澤　忠 名古屋大学
	副委員長	川島　謙治 株式会社イトーキ 成田　一郎 大成建設株式会社	吉田　邦彦 愛知淑徳大学		
2007 平成 19 年 6 月	委員長	米川　清水 株式会社 NTTファシリティーズ	沖塩　荘一郎 東京理科大学	吉田　邦彦 愛知淑徳大学	柳澤　忠 名古屋大学
	副委員長	川島　謙治 株式会社イトーキ 成田　一郎 大成建設株式会社	吉田　邦彦 愛知淑徳大学		
2008 平成 20 年 6 月	委員長	米川　清水 株式会社 NTTファシリティーズ	沖塩　荘一郎 東京理科大学	吉田　邦彦 愛知淑徳大学	柳澤　忠 名古屋大学
	副委員長	川島　謙治 株式会社イトーキ 成田　一郎 大成建設株式会社	吉田　邦彦 愛知淑徳大学		
2009 平成 21 年 11 月	委員長	米川　清水 株式会社 NTTファシリティーズ	沖塩　荘一郎 東京理科大学	石福　昭 一般社団法人建築設備綜合協会	柳澤　忠 名古屋大学
	副委員長	川島　謙治 株式会社イトーキ 成田　一郎 大成建設株式会社	石福　昭 一般社団法人建築設備綜合協会		
2010 平成 22 年 6 月	委員長	成田　一郎 大成建設株式会社	沖塩　荘一郎 東京理科大学	石福　昭 一般社団法人建築設備綜合協会	吉田　邦彦 愛知淑徳大学
	副委員長	川島　謙治 株式会社イトーキ 黒田　長裕 株式会社 NTTファシリティーズ	石福　昭 一般社団法人建築設備綜合協会		
2011 平成 23 年 6 月	委員長	伊藤　喜文 株式会社 NTTファシリティーズ	沖塩　荘一郎 東京理科大学	石福　昭 一般社団法人建築設備綜合協会	吉田　邦彦 愛知淑徳大学
	副委員長	川島　謙治 株式会社イトーキ 吉瀬　茂 日本郵政株式会社	石福　昭 一般社団法人建築設備綜合協会		
2012 平成 24 年 6 月	委員長	伊藤　喜文 株式会社 NTTファシリティーズ	沖塩　荘一郎 東京理科大学	吉田　倬郎 工学院大学	吉田　邦彦 愛知淑徳大学
	副委員長	川島　謙治 株式会社イトーキ 吉瀬　茂 日本郵政株式会社	吉田　倬郎 工学院大学		
2013 平成 25 年 6 月	委員長	伊藤　喜文 株式会社 NTTファシリティーズ	沖塩　荘一郎 東京理科大学	吉田　倬郎 工学院大学	吉田　邦彦 愛知淑徳大学
	副委員長	梅澤　剛 株式会社イトーキ 吉瀬　茂 日本郵政株式会社	吉田　倬郎 工学院大学		
2014 平成 26 年 6 月	委員長	黒田　長裕 株式会社 NTTファシリティーズ	沖塩　荘一郎 東京理科大学	吉田　倬郎 工学院大学	酒井　寛二 元中央大学
	副委員長	梅澤　剛 株式会社イトーキ	吉田　倬郎 工学院大学		
2015 平成 27 年 6 月	委員長	黒田　長裕 株式会社 NTTファシリティーズ	沖塩　荘一郎 東京理科大学	遠藤　和義 工学院大学	酒井　寛二 元中央大学
	副委員長	重綱　鉄哉 株式会社イトーキ	遠藤　和義 工学院大学		
2016 平成 28 年 6 月	委員長	黒田　長裕 株式会社 NTTファシリティーズ	沖塩　荘一郎 東京理科大学	遠藤　和義 工学院大学	酒井　寛二 元中央大学
	副委員長	重綱　鉄哉 株式会社イトーキ	遠藤　和義 工学院大学		
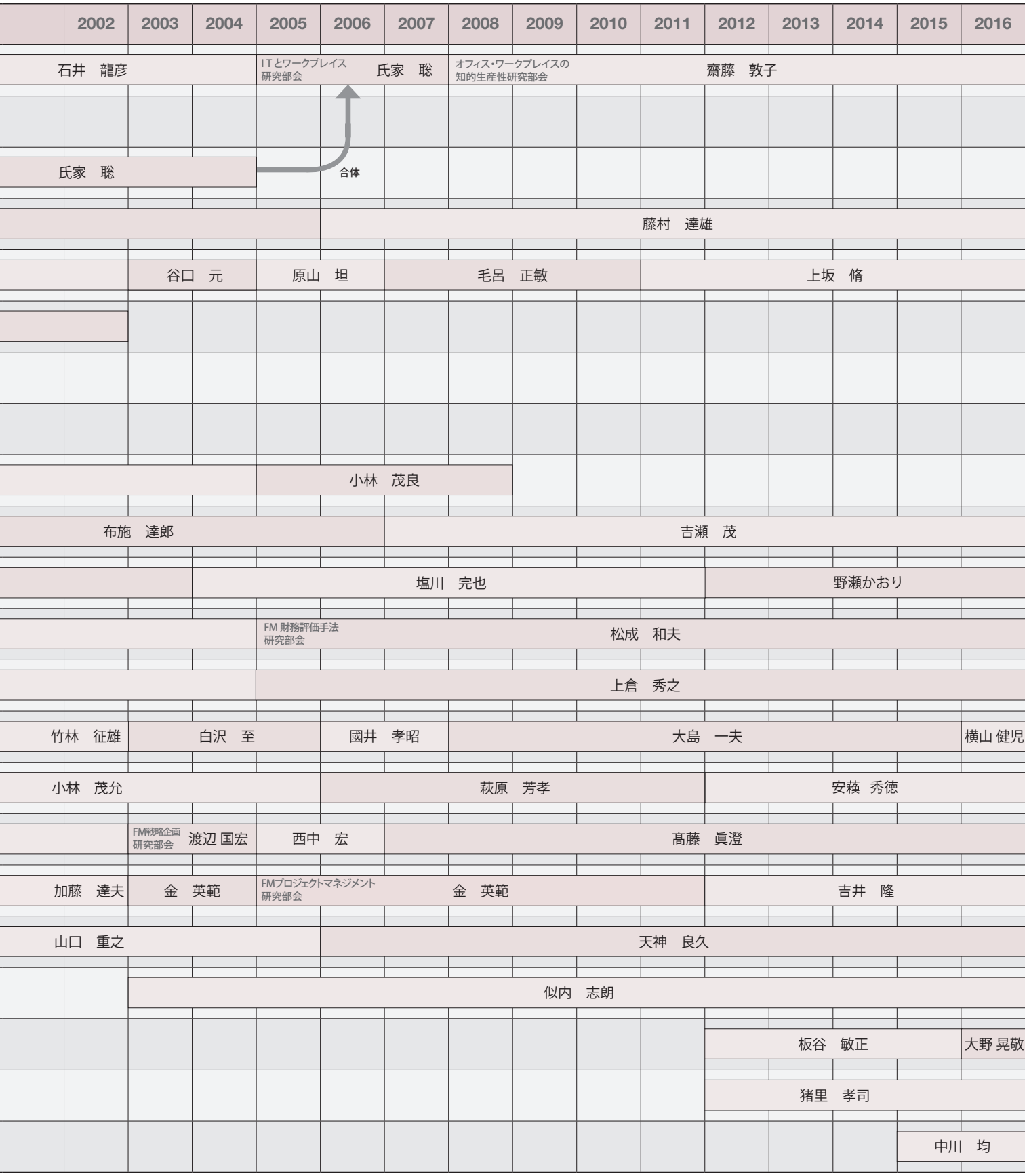
	調査研究委員会	教育研修委員会 （2010年度まで養成普及委員会）	広報委員会 （2010年度まで会員・広報委員会）	FM推進戦略委員会	日本ファシリティマネジメント大賞 （JFMA賞）審査委員会	ISO/TC267 ファシリティマネジメント 国内専門委員会
	成田　一郎 大成建設株式会社	林　航一郎 株式会社イトーキ	廣田　昌憲 東京電力株式会社			
	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング 小林　茂充 ジェイアール東日本都市開発株式会社	不在	川野　史雄 プラス スペースデザイン株式会社			
	成田　一郎 大成建設株式会社	松井　正 株式会社イトーキ	江頭　信重 東京電力株式会社		沖塩　荘一郎 東京理科大学	
	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング 小林　茂充 ジェイアール東日本都市開発株式会社	不在	川野　史雄 プラス スペースデザイン株式会社			
	成田　一郎 大成建設株式会社	久保　順一 株式会社イトーキ	江頭　信重 東京電力株式会社		沖塩　荘一郎 東京理科大学	
	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング 小林　茂充 ジェイアール東日本都市開発株式会社	不在	川野　史雄 プラス スペースデザイン株式会社			
	成田　一郎 大成建設株式会社	川島　謙治 株式会社イトーキ	江頭　信重 東京電力株式会社		沖塩　荘一郎 東京理科大学	
	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング 伊藤　喜文 株式会社 NTTファシリティーズ	不在	川野　史雄 プラス スペースデザイン株式会社			
	伊藤　喜文 株式会社 NTTファシリティーズ	川島　謙治 株式会社イトーキ	磯田　健二 東京電力株式会社		沖塩　荘一郎 東京理科大学	
	松成　和夫 プロコード・コンサルティング 吉瀬　茂 日本郵政株式会社	不在	川野　史雄 プラス スペースデザイン株式会社			
	似内　志朗 日本郵政株式会社	川島　謙治 株式会社イトーキ	齋藤　敦子 コクヨ株式会社	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング	沖塩　荘一郎 東京理科大学	
	松成　和夫 プロコード・コンサルティング	黒田　長裕 株式会社 NTTファシリティーズ	渡辺　光 ソニー株式会社			
	似内　志朗 日本郵政株式会社	川島　謙治 株式会社イトーキ	齋藤　敦子 コクヨ株式会社	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング	沖塩　荘一郎 東京理科大学	長澤　泰 工学院大学
	松成　和夫 プロコード・コンサルティング	小牟田　保 株式会社 NTTファシリティーズ	渡辺　光 ソニー株式会社	板谷　敏正 プロパティデータバンク株式会社		
	似内　志朗 日本郵政株式会社	梅澤　剛 株式会社イトーキ	齋藤　敦子 コクヨ株式会社	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング	沖塩　荘一郎 東京理科大学	長澤　泰 工学院大学
	松成　和夫 プロコード・コンサルティング	末永　裕章 株式会社 NTTファシリティーズ	渡辺　光 ソニー株式会社	板谷　敏正 プロパティデータバンク株式会社		
	似内　志朗 日本郵政株式会社	梅澤　剛 株式会社イトーキ	齋藤　敦子 コクヨ株式会社	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング	沖塩　荘一郎 東京理科大学	長澤　泰 工学院大学
	松成　和夫 プロコード・コンサルティング	末永　裕章 株式会社 NTTファシリティーズ	渡辺　光 ソニー株式会社	板谷　敏正 プロパティデータバンク株式会社		
	似内　志朗 日本郵政株式会社	重綱　鉄哉 株式会社イトーキ	齋藤　敦子 コクヨ株式会社	中津　元次 中津エフ.エム.コンサルティング	沖塩　荘一郎 東京理科大学	長澤　泰 工学院大学
	松成　和夫 プロコード・コンサルティング	山村　晃永 株式会社 NTTファシリティーズ	渡辺　光 ソニーコーポレートサービス株式会社	板谷　敏正 プロパティデータバンク株式会社	深尾　精一 首都大学東京	
	似内　志朗 日本郵政株式会社	重綱　鉄哉 株式会社イトーキ	齋藤　敦子 コクヨ株式会社	板谷　敏正 プロパティデータバンク株式会社	沖塩　荘一郎 東京理科大学	長澤　泰 工学院大学
	松成　和夫 プロコード・コンサルティング	山村　晃永 株式会社 NTTファシリティーズ	渡辺　光 ソニーコーポレートサービス株式会社		深尾　精一 首都大学東京	

調査研究部会 歴代部会長　1990～2016

1990～2016 / 年度別部会長名 / 敬称略

部会＼年度	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会	オフィス生産性研究部会					執務空間研究部会 石井　龍彦					ワークプレイス研究部会	
マルチメディアとFM研究部会						沖田　章喜				西川 忠雄		
FM情報環境研究部会											西川 忠雄	
キャンパスFM研究部会	インテリジェントキャンパス研究部会 小山　武						キャンパス FM 研究部会				小山　武	
ヘルスケアFM研究部会	病院 FM 研究部会 柳澤　忠			ヘルスケアFM研究部会 柳澤 忠							奥長　隆敏	
FM企画手法研究部会										成田 一郎	一方井　孝治	
FM体系検討部会											太田 秀樹	
研究施設FM研究部会				二村 洋一			山下　武則					
ベンチマーク調査研究部会						小田　昆古						
運営維持手法研究部会						折笠　彌						
品質評価手法研究部会						荒井　和弘					成田　一郎	
FM財務評価手法研究部会						財務評価手法研究部会					中津　元次	
リスクマネジメント研究部会											甲斐　慶一	
エネルギー環境保全マネジメント研究部会						酒井　寛二			北村　規明			
公共施設FM研究部会												
FM戦略企画研究部会											FM経営戦略研究部会 杉浦　正爾	
FMプロジェクトマネジメント研究部会											プロジェクトマネジメント研究部会	
コンピュータ活用研究部会												
ユニバーサルデザイン研究部会												
CREマネジメント研究部会												
BIM・FM研究部会												
インフラマネジメント研究部会												

1990年から本格的にスタートしたJFMAの調査研究部会では、
FMの固有技術、マネジメント、事例など幅広い調査研究活動をしています。
現在は16の調査研究部会があります。



事務局 歴代事務局員および関連スタッフ　1987～2016

（　）内は出向元 / 敬称略

年度	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
	任意団体　11月2日						
事務局長	石神 絢夫（構造システム）	石神 絢夫（構造システム）	石神 絢夫（構造システム） 堀竹 英弘（NTT）	堀竹 英弘（NTT）	堀竹 英弘（NTT）	堀竹 英弘（NTT）	堀竹 英弘（NTTファシリティーズ） 桑原 滋（NTTファシリティーズ）（代行）
事務局		桜井 久史（新日本製鐵）	堀江 泰志（大林組）	堀江 泰志（大林組）	堀江 泰志（大林組）	堀江 泰志（大林組）	堀江 泰志（大林組）
		利根川 眞一（竹中工務店）	平野 征次（鹿島建設）	平野 征次（鹿島建設）	平野 征次（鹿島建設）	田中 博治（清水建設）	田中 博治（清水建設）
		植村 和文（三菱地所）	田中 博治（清水建設）	田中 博治（清水建設）	田中 博治（清水建設）	田村 卓士（ソニー）	田村 卓士（ソニー）
		井上 文	桜井 久史（新日本製鐵）	桜井 久史（新日本製鐵）	田村 卓士（ソニー）	海野 英晴（日本総合メンテナンス）	利根川 眞一（竹中工務店）
			成田 一郎（大成建設）	成田 一郎（大成建設）	成田 一郎（大成建設）	渡辺 佐一（日本メックス）	小暮 良作（日本メックス）
			利根川 眞一（竹中工務店）	利根川 眞一（竹中工務店）	山崎 治（大成建設）	小暮 良作（日本メックス）	塩川 完也（NTTファシリティーズ）
			植村 和文（三菱地所）	海野 英晴（日本総合メンテナンス）	利根川 眞一（竹中工務店）	桑原 滋（NTT）	小熊 佐知子
			竹橋 直久（三菱地所）	竹橋 直久（三菱地所）	海野 英晴（日本総合メンテナンス）	塩川 完也（NTT）	千葉 珠江
			桑原 滋（NTT）	桑原 滋（NTT）	渡辺 佐一（日本メックス）	小熊 佐知子	
			塩川 完也（NTT）	塩川 完也（NTT）	桑原 滋（NTT）	武藤 有紀	
			吉川 松喜（NTT）	吉川 松喜（NTT）	塩川 完也（NTT）	平川 久美子	
			井上 文	井上 文	山崎 譲治	千葉 珠江	
					井上 文		
					山田 直子		
					小熊　佐知子		
					武藤　有希		

年度	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
事務局長	飯野 雅章（常務兼任）	実川 博史（NTTファシリティーズ）	実川 博史（NTTファシリティーズ）	実川 博史（NTTファシリティーズ） 池田 芳樹（日本メックス）	池田 芳樹（日本メックス）	池田 芳樹（日本メックス）	池田 芳樹（日本メックス）
事務局	小田口 浩一（イトーキ）	恵比寿 正躬（イトーキ）	恵比寿 正躬（イトーキ）	恵比寿 正躬（イトーキ）	樋野 智之（イトーキ）	樋野 智之（イトーキ）	梅澤 靖幸（イトーキ）
	恵比寿 正躬（イトーキ）	若生 寛（内田洋行）	若生 寛（内田洋行）	樋野 智之（イトーキ）	三枝 孝之（岡村製作所）	梅澤 靖幸（イトーキ）	三枝 孝之（岡村製作所）
	若生 寛（内田洋行）	上田 浩靖（大林組）	上田 浩靖（大林組）	上田 浩靖（大林組）	中津海 哲夫（大成建設）	三枝 孝之（岡村製作所）	寺島 裕治（岡村製作所）
	上田 浩靖（大林組）	村田 泰（岡村製作所）	村田 泰（岡村製作所）	村田 泰（岡村製作所）	安武 進（竹中工務店）	中津海 哲夫（大成建設）	角田 卓也（大成建設）
	小森 達夫（岡村製作所）	竹内 正人（鹿島建設）	渡辺 裕子（鹿島建設）	三枝 孝之（岡村製作所）	能川 秀幸（竹中工務店）	能川 秀幸（竹中工務店）	能川 秀幸（竹中工務店）
	村田 泰（岡村製作所）	渡辺 裕子（鹿島建設）	池川 孝男（大成建設）	渡辺 裕子（鹿島建設）	稲垣 善信（東京電力）	鈴木 晴紀（東京電力）	鈴木 晴紀（東京電力）
	竹内 正人（鹿島建設）	中原 信一郎（大成建設）	井本 了三（竹中工務店）	池川 孝男（大成建設）	鈴木 晴紀（東京電力）	駒井 一雄（東京美装興業）	荻原 みき（東京電力）
	中原 信一郎（大成建設）	池川 孝男（大成建設）	安武 進（竹中工務店）	安武 進（竹中工務店）	駒井 一雄（東京美装興業）	本田 芳郎（富士ゼロックス）	澁谷 達郎（富士ゼロックス）
	井本 了三（竹中工務店）	井本 了三（竹中工務店）	稲垣　善信（東京電力）	稲垣 善信（東京電力）	本田 芳郎（富士ゼロックス）	澁谷 達郎（富士ゼロックス）	高橋 正博（三菱地所）
	阿久津 智（東京電力）	阿久津 智（東京電力）	駒井 一雄（東京美装興業）	駒井 一雄（東京美装興業）	青木 敏彦（三菱地所）	高橋　正博（三菱地所）	原 誠一郎（三菱地所）
	駒井 一雄（東京美装興業）	稲垣 善信（東京電力）	守屋 康正（富士ゼロックス）	本田 芳郎（富士ゼロックス）	高橋 正博（三菱地所）	原　誠一郎（三菱地所）	藤沼 武（三菱地所）
	守屋 康正（富士ゼロックス）	駒井 一雄（東京美装興業）	本田 芳郎（富士ゼロックス）	青木 敏彦（三菱地所）	栗原 徹夫	小林 寛	門井 健
	小石 康雄（富士通ビジネシステム）	守屋 康正（富士ゼロックス）	天谷 幸生（三菱地所）	小林 寛	小林 寛	本多 忠一	小林 寛
	倉持 一弥（三菱地所）	天谷 幸生（三菱地所）	青木 敏彦（三菱地所）	本多 忠一	本多 忠一	宮地 祐輔	本多 忠一
	天谷 幸生（三菱地所）	宮地 祐輔	宮地 祐輔	宮地 祐輔	宮地 祐輔	竹苗 基子	宮地 祐輔
	宮地 祐輔	竹苗 基子	竹苗 基子	竹苗 基子	竹苗 基子	山本 美和	竹苗 基子
	竹苗 基子				山本 美和		山本 美和

FMへの情熱とおもてなしの心で会員の皆さまの活動を支え、JFMAを運営する事務局。
歴代の事務長とメンバーをご紹介します。

＊その年に JFMA 事務局に在籍、出向、または事務局員同様にご協力いただいた方々のお名前を掲載しています。

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
			社団法人化　9月25日					
	佐々木 隆(NTTファシリティーズ) 桑原 滋(NTTファシリティーズ)(代行)	佐々木 隆(NTTファシリティーズ)	佐々木 隆(NTTファシリティーズ) 西川 忠雄(NTTファシリティーズ)	西川 忠雄(NTTファシリティーズ)	西川 忠雄(NTTファシリティーズ) 南川 英雄（イトーキ）	南川 英雄（イトーキ）	飯野 雅章（常務兼任）	飯野 雅章（常務兼任）
	住吉 正勝（イトーキ）	住吉 正勝（イトーキ）	住吉 正勝（イトーキ）	住吉 正勝（イトーキ）	河部 秀一（イトーキ）	河部 秀一（イトーキ）	小田口 浩一（イトーキ）	小田口 浩一（イトーキ）
	宮地 祐輔（大林組）	宮地 祐輔（大林組）	宮地 祐輔（大林組）	河部 秀一（イトーキ）	宮地 祐輔（大林組）	小田口 浩一（イトーキ）	橋本 英明（岡村製作所）	橋本 英明（岡村製作所）
	窪田 豊信（熊谷組）	伊藤 宗洋（大成建設）	伊藤 宗洋（大成建設）	宮地 祐輔（大林組）	大枝 洋介（大成建設）	宮地 祐輔（大林組）	米沢 仁志（鹿島建設）	小森 達夫（岡村製作所）
	田中 博治（清水建設）	利根川 眞一（竹中工務店）	利根川 眞一（竹中工務店）	大枝 洋介（大成建設）	佐藤 光明（竹中工務店）	橋本 英明（岡村製作所）	中砂 克郎（大成建設）	米沢 仁志（鹿島建設）
	田村 卓士（ソニー）	熊谷 比斗史（富士ゼロックス）	佐藤 光明（竹中工務店）	佐藤 光明（竹中工務店）	岡村 龍昌（竹中工務店）	米沢 仁志（鹿島建設）	岡村 龍昌（竹中工務店）	竹内 正人（鹿島建設）
	伊藤 宗洋（大成建設）	千葉 珠江	熊谷 比斗史（富士ゼロックス）	菅田 俊介（富士ゼロックス）	鈴木 晴紀（東京電力）	大枝 洋介（大成建設）	鈴木 晴紀（東京電力）	中砂 克郎（大成建設）
	利根川 眞一（竹中工務店）		菅田 俊介（富士ゼロックス）	堀口 かおり（富士通）	菅田 俊介（富士ゼロックス）	中砂 克郎（大成建設）	守屋 康正（富士ゼロックス）	中原 信一郎（大成建設）
	熊谷 比斗史（富士ゼロックス）		大田 秀樹（三菱地所）	大田 秀樹（三菱地所）	堀口 かおり（富士通）	岡村 龍昌（竹中工務店）	小石 康雄（富士通ビジネシステム）	岡村 龍昌（竹中工務店）
	小暮 良作（日本メックス）		千葉 珠江	千葉 珠江	大田 秀樹（三菱地所）	鈴木 晴紀（東京電力）	川上 雅靖（三菱地所）	井本 了三（竹中工務店）
	塩川 完也(NTTファシリティーズ)				川上 雅靖（三菱地所）	菅田 俊介（富士ゼロックス）	竹橋 直久（三菱地所）	鈴木 晴紀（東京電力）
	千葉 珠江				竹苗 基子	守屋 康正（富士ゼロックス）	宮地 祐輔	阿久津 智（東京電力）
	豊泉 ひろみ					堀口 かおり（富士通）	竹苗 基子	駒井 一雄（東京美装）
						川上 雅靖（三菱地所）		守屋 康正（富士ゼロックス）
						竹苗 基子		小石 康雄（富士通ビジネシステム）
								竹橋 直久（三菱地所）
								倉持 一弥（三菱地所）
								加藤 達夫
								宮地 祐輔
								竹苗 基子

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
				公益社団法人化　1月4日				
	池田 芳樹(NTTファシリティーズ FMアシスト)	池田 芳樹(NTTファシリティーズ FMアシスト)	池田 芳樹(NTTファシリティーズ FMアシスト) 成田 一郎（常務兼任）	成田 一郎（常務兼任）	成田 一郎（常務兼任）	成田 一郎（常務兼任）	成田 一郎（常務兼任） 梅澤 剛（イトーキ）	梅澤 剛（イトーキ）
	梅澤 靖幸（イトーキ）	清水 静男（イトーキ）	清水 静男（イトーキ）	清水 静男（イトーキ）	清水 静男（イトーキ）	清水 静男（イトーキ）	梅澤 靖幸（イトーキ）	梅澤 靖幸（イトーキ）
	清水 静男（イトーキ）	寺島 裕治（岡村製作所）	西村 祐史（岡村製作所）	西村 祐史（岡村製作所）	西村 祐史（岡村製作所）	西村 祐史（岡村製作所）	土屋 知彦（岡村製作所）	土屋 知彦（岡村製作所）
	寺島 裕治（岡村製作所）	西村 祐史（岡村製作所）	大野 晴弘（JR東日本ビルテック）	大野 晴弘（JR東日本ビルテック）	大野 晴弘（JR東日本ビルテック）	土屋 知彦（岡村製作所）	高橋 理（JR東日本ビルテック）	高橋 理（JR東日本ビルテック）
	角田 卓也（大成建設）	三島 佳名恵（大成建設）	加藤 信寛（大成建設）	加藤 信寛（大成建設）	加藤 信寛（大成建設）	大野 晴弘（JR東日本ビルテック）	吉田 誠二郎（大成建設）	齋藤 弘幸（大成建設）
	三島 佳名恵（大成建設）	加藤 信寛（大成建設）	荻原 みき（東京電力）	竹澤 悌二（三菱地所）	吉田 誠二郎（大成建設）	高橋 理（JR東日本ビルテック）	齋藤 弘幸（大成建設）	三宅 玲子（東京ガス都市開発）
	荻原 みき（東京電力）	荻原 みき（東京電力））	竹澤 悌二（三菱地所）	稲田 祥（三菱地所）	三宅 玲子（東京ガス都市開発）	吉田 誠二郎（大成建設）	三宅 玲子（東京ガス都市開発）	佐藤 友規（東京ガス都市開発）
	澁谷 達郎（富士ゼロックス）	原 誠一郎（三菱地所）	門井 健	小林 寛	稲田 祥（三菱地所）	三宅 玲子（東京ガス都市開発）	稲田 祥（三菱地所）	稲田 祥（三菱地所）
	原 誠一郎（三菱地所）	藤沼 武（三菱地所）	小林 寛	本多 忠一	川村 正夫	稲田 祥（三菱地所）	川村 正夫	倉田 元（三菱地所）
	藤沼 武（三菱地所）	竹澤 悌二（三菱地所）	本多 忠一	宮地 祐輔	小林 寛	川村 正夫	小林 寛	川村 正夫
	門井 健	門井 健	宮地 祐輔	佐藤 寿枝	鈴木 克己	小林 寛	清水 静男	清水 静男
	小林 寛	小林 寛	竹苗 基子	竹苗 基子	本多 忠一	鈴木 克己	鈴木 克己	鈴木 克己
	本多 忠一	本多 忠一	山本 美和	山本 美和	宮地 祐輔	本多 忠一	宮地 祐輔	宮地 祐輔
	宮地 祐輔	宮地 祐輔	湯浅 諭美	湯浅 諭美	佐藤 寿枝	宮地 祐輔	佐藤 寿枝	佐藤 寿枝
	竹苗 基子	竹苗 基子			竹苗 基子	佐藤 寿枝	竹苗 基子	竹苗 基子
	山本 美和	山本 美和			山本 美和	竹苗 基子	山本 美和	山本 美和
		湯浅 諭美			湯浅 諭美	山本 美和	湯浅 諭美	湯浅 諭美
						湯浅 諭美		

主な書籍・報告書　1987～2016

＊は国会図書館にも所蔵されています

分類	タイトル	発行年
トップセミナー記録	ファシリティ・マネジメント　トップセミナー	1987
	新法人JFMA設立記念FM縦断トップセミナー ファシリティマネジメントの戦略的活用（福岡会場）	1996
	新法人JFMA設立記念FM縦断トップセミナー ファシリティマネジメントの戦略的活用（東京会場）	1996
施設評価法作成プロジェクト	施設評価法作成プロジェクト （第1期）報告書（JFMAマルチクライアントプロジェクト報告書）	1991
	施設評価法作成プロジェクト （第2期）報告書（JFMAマルチクライアントプロジェクト報告書）	1992
	報告書（JFMAマルチクライアントプロジェクト報告書1）	1994
	JAST94（施設評価法）マニュアル（JFMA マルチクライアントプロジェクト報告書）	1994
基礎調査	【基礎調査】調査報告書（要約）	1991
	【基礎調査】調査報告書	1992
	【基礎調査】第4回オフィス施設管理基礎調査報告書	1993
報告書	ファシリティマネジメント研究委員会　報告書	1990
	FM業務に関する実態調査報告書	1995
	FM業務についての資格制度に関する調査	1995
	国外主要企業のFM戦略に対する基礎調査	1996
	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	2003
	平成15年度 公共・公益系団体におけるファシリティ・マネジメントの 普及状況調査事業報告書	2004
教材	MITとの協同によるFM教育用カリキュラム・教材の研究開発 報告書 第1次	1990
	MITとの協同によるFM教育用カリキュラム・教材の研究開発 報告書 第2次	1991
	MITとの協同によるFM教育用カリキュラム・教材の研究開発 報告書 第3次	1991
	MIT　ミーティング録　1989年～1992年	1992
	MIT・IFME　ビデオ資料	1992
	教材　JFMA－MIT　FM　PART1.　1990年代のオフィス他	1992
	教材　JFMA－MIT　FM　PART3.　オフィス・プログラミング他	1992
	教材　JFMA－MIT　FM　PART5.　スペースアカウンティング他	1992
	教材　JFMA－MIT　FM　PART8.　意思決定支援システム他	1992
	教材　マルチクライアントプロジェクト　FM教育用教材	1992
ベンチマーク調査	ファシリティ・マネジメント　ベンチマーク調査1996年度	1996
	ファシリティ・マネジメント　ベンチマーク調査1996年度最終報告書	1997
	第1回FMベンチマーク調査の結果　概要	1997
	FMベンチマーク調査報告書 1997年度	1998
	FMベンチマーク調査報告書 1998年度-1999年度	1999
	FMベンチマーク調査報告書 1998年度-1999年度（補足版）	1999
	FM Benchmarking 1999-2000	2001
	FMベンチマーク調査報告書 1999-2000年度調査「CD-ROM付き」＊	2001
	FMベンチマーク調査報告書 2003年度版 2000-2003年調査「CD-ROM付き」	2003
	FMベンチマーク調査報告書 2005年度版 2002-2004年調査「CD-ROM付き」	2005
	FMベンチマーク調査報告書 2007年度版「CD-ROM付き」	2008
	FM DATABOOK JAPAN 2016 －FMのベンチマークに役立つデータ集－	2016
事例	FM事例集　第1集　'99	1999
	ファシリティマネジメント事例集　第2集	2005
	第1回FM事例セミナー FMの財務戦略と情報管理	2001
実践セミナー	FM実践セミナー第1回	1995
	FM実践セミナー第2回	1995
	第3回ファシリティマネジメント実践セミナー	1997
大会梗概集	第1回FM大会梗概集	1997
	ファシリティマネジメント国際セミナー'97『経営戦略としてのFM実践例」	1997
	第2回FM大会梗概集	1998
	ファシリティマネジメント国際セミナー'98『企業を活性化させるFM」	1998
	第3回FM大会梗概集	1999
	ファシリティマネジメント国際セミナー'99「変革する環境とFM」	1999
	第4回FM国際大会梗概集　IT革命とFMの国際化	2000
	第5回FM国際大会梗概集　FMと地球環境	2001
	第6回FM国際大会梗概集　知識時代の経営とFM	2003
	第7回FM国際大会梗概集　オンリーワン	2004
	第8回FM国際大会梗概集　進化するFM	2005
	JFMAFORUM2007　セミナー梗概集	2007
委託研究	【NTTファシリティーズ委託調査研究】 FMにおけるアウトソーシングの現状調査報告書	1997
	【経済産業省委託調査研究】 ファシリティ・コスト算定マニュアル	2001
	【徳島大学委託調査研究】 徳島大学施設マネジメントに関する調査研究受託業務報告書	2001
	【経済産業省委託調査研究】 施設に関する費用認識・管理会計基準に係る調査研究報告書＊	2001
	【独立行政邦人産業経済研究所委託調査研究】 平成13年度調査研究 施設に関する費用認識・管理会計基準に係る調査研究報告書	2002
	"【国土交通省委託調査研究】 平成21年度建築基準整備促進補助金事業報告書 ファシリティマネジメントの観点からみた建築の質の向上等に関する提案 ―次世代に継承できる社会財を目指して―	2010
調査研究報告会	第一回調査研究報告会	1997
	第二回調査研究報告会	1997
	第三回調査研究報告会　発表資料	1998
	第四回調査研究報告会　発表資料	1998
	第五回調査研究報告会　発表資料	1999
	98関西地区調査研究報告会（ベンチマーク調査関連報告会）	1998
	第6回調査研究報告会ー関西地区ー	1999
	第7回調査研究報告会　発表資料	1999
	第8・9回調査研究報告会　発表資料	2000
	第10回調査研究報告会　発表資料	2001
	第11・12回調査研究報告会　発表資料	2001
	第11・12回調査研究報告会　発表資料（補足資料）	2001
	第13回調査研究報告会　発表資料	2002
	第14・15回調査研究報告会　発表資料	2002
	第16・17・18回調査研究報告会　発表資料	2004
	第19・20・21回調査研究報告会　発表資料	2005
	第22・23回調査研究報告会　発表資料	2006
海外調査団	1991FM訪欧調査団報告書	1991
	1992FM訪欧調査団報告書	1992
	FM&建築設備メンテナンス米国調査団報告書	1992
	94年度　建築CAD・FM訪米視察調査報告書	1994
	日本ファシリティマネジメント＆最新建築技術状況 建築設備メンテナンス米国調査団IFMA年次大会参加報告書	1994
	米国FM事情研究調査団報告書	1994
	米国FM事情研究調査団「危機管理・情報革命とFM」報告書	1995
	1996欧州FM事情研究調査団報告書	1996
	1996年米国FM事情研究調査団	1996
	1996米国FM事情研究調査団報告書	1996
	米国FM事情研究調査団報告書	1996
	1997欧州FM事情研究調査団報告書	1997
	1997米国FM事情研究調査団報告書	1997
	1998欧州FM事情研究調査団報告書	1998
	1998米国FM事情研究調査団報告書	1998
	1999U.S.FM調査団報告書「変革する環境とFM」	1999
	1999欧州FM視察団報告書「ユーロ統合とFM」	1999
	2000欧州FM調査団報告書（JFMA速報版）―グローバル化の中の欧州のFM―	2000

JFMAが30年にわたり、調査研究の成果やファシリティマネジメントの知見をまとめた書籍や報告書、発表資料などをご紹介します。
これらはJFMAやFM関係者、ひいては社会の大きな財産だといえます。

分類	タイトル	発行年
	2000欧州FM調査団報告書「グローバル化の中のFM」	2000
	2000欧州FM調査団報告書「グローバル化の中のFM」(別冊)	2000
	JFMA2000年度FM事情調査報告書	2001
	2001欧州ファシリティマネジメント調査団報告	2001
	2001年度キャンパスFM米国調査団報告書	2001
	2002欧州ファシリティマネジメント調査団報告	2002
	JFMA北米FM調査団報告書	2002
	2003米国FM調査団報告書	2003
	2004年度 米国FM調査団報告書	2005
	2006年度米国FM調査団報告書	2007
	2007年度米国FM調査団報告書	2008
	2008年度米国FM調査団報告書	2009
	2010年度 中国FM不動産現状視察調査団　報告書	2010
	2012年度 アジアFM・不動産現状視察調査団　報告書	2012
	2013年度 アジアFM・不動産現状視察調査団　報告書	2013
	2013 WORLD WORKPLACE ASIA 講演資料集	2013
	2014年度 アジアFM・不動産現況視察調査団　報告書	2014
	2016年度 オセアニアFM・不動産視察調査団報告書	2016
講習会テキスト	FM入門講座テキスト	1992
	FM入門講座テキスト	1993
	FM入門講座テキスト	1994
	ファシリティマネジメントテキストブック	1996
	ファシリティマネジメントテキストブック	1997
	ファシリティマネジメント資格講習 テキストブック(平成10年度ファシリティマネジャー資格講習資料)	1998
	ファシリティマネジメント資格講習 テキストブック(平成11年度ファシリティマネジャー資格講習資料)	1999
テキスト(書籍)	ファシリティマネジメントの充実にむけて	1989
	FMの現状と展望	1991
	ファシリティマネジメントの実際：施設を活かす総合戦略*	1991
	ファシリティマネジメント標準業務 —Ver.2—	1993
	ファシリティマネジメントQ&A*	1994
	ファシリティマネジメントガイドブック	1994
	ファシリティコスト　新確定申告書方式による算出法ガイド	2002
	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—	2003
	総解説　ファシリティマネジメント	2003
	ファシリティマネジメント職務基準ガイド　—職務記述書の作り方—	2005
	ファシリティマネジメントが変える経営戦略	2007
	変化する社会・進化するFM (ファシリティマネジャー資格 更新講習テキスト)	2008
	総解説ファシリティマネジメント追補版	2009
	公共ファシリティマネジメント戦略：施設資産の量と質を見直す*	2010
	FM評価手法・JFMES 13 マニュアル (試行版)	2013
	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　90分で解るFM*	2013
	「ブリーフ」による建築意図の伝達 — 価値ある空間資源をつくるために—*	2015
	新訂版　公共ファシリティマネジメント戦略	2016
調査研究報告書	ファシリティマネジャーのための地震対策Q&A集	1997
	JFMA品質評価手法1997	1998
	研究施設FM研究報告	1998
	省エネルギー実施プロセスの例 —照明における具体例—	1998
	平成8年度JFMA品質評価手法研究部会　オフィス品質調査結果報告書	1998
	老人保健施設のコンペ要綱	1998
	ファシリティマネジャーのための情報セキュリティ指針	1999

分類	タイトル	発行年
	分散型ワークプレースの実現に向けて —在宅勤務(SOHO)導入の手引き—	1999
	キャンパスFMガイドブック2000	2000
	ビル管理におけるわかり易いライフサイクルコスト —LCCマニュアルVar.1—	2000
	FM財務評価ハンドブック 2000	2000
	FM'erのための省エネルギー推進マニュアル： 検討プロセスの具体例と省エネシステム利用実態*	2000
	公共施設戦略 —公共施設は生き残れるか?—	2002
	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—	2003
	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	2003
	FM財務評価ハンドブック　2003	2003
	FMプロジェクトマネジメントの実際(事例集)	2003
	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—	2003
	オフィスのユニバーサルデザインに向けて	2004
	公共施設戦略—公共施設は生き残れるか?—PART 2*	2004
	オフィスのユニバーサルデザイン評価手法(CASUDA)	2006
	ヘルスケアFM研究部会議事録(87回)	2007
	オフィスへのユニバーサルデザイン導入事例	2008
	キャンパスFMガイドブック2008	2008
	パブリックFM実践ガイドブック*	2008
	ファシリティマネジャーのための事業継続管理：地震災害におけるBCM*	2008
	FM財務評価ハンドブック： 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 2009*	2009
	オフィスのユニバーサルデザインを語る：講演集*	2009
	キャンパスFMガイドブック：根拠に基づいたFM(evidence－based Facility　Management)を目指して 2008*	2009
	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*	2009
	総務の山田です。： 今、企業に必要なプロジェクトリーダーの影響力はこうして身につく!	2010
	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	2011
	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—	2014
	インフラマネジメント 懇話会 レポート	2015
	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—	2015
	ファシリティマネジャーのためのBIM活用ガイドブック	2015
	「総務の山田です。」テンプレート集　CD付*	2015
	CREマネジメントハンドブック JAPAN 2015	2015
	公共施設等総合管理計画 <モデル計画書> CD付	2015
	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	2016
	JFMA journal R：ジャフマジャーナル別冊調査研究部会特集号*	2013
	JFMA journal R：ジャフマジャーナル別冊調査研究部会特集号 2*	2015
問題集	最新3か年 認定ファシリティマネジャー資格試験問題集	2000
	最新4か年 認定ファシリティマネジャー資格試験問題集	2001
	最新5か年 認定ファシリティマネジャー資格試験問題集	2002-2004
	最新4か年 認定ファシリティマネジャー資格試験問題集	2005- 継続中
キーワード集	最新5年間のFMキーワード	2003-2006
	ファシリティマネジメント キーワード集2010-2011	2010
	ファシリティマネジメント キーワード集2012-2013	2012
	ファシリティマネジメント キーワード集2014-2015	2014
	ファシリティマネジメント キーワード集2016-2017	2016
協会史	15年の歩み	2002
機関誌	JFMA newsletter(任意団体)	1987-1995
	JFMA newsletter*	1996-1998
	JFMA current*	1999-2011
	JFMA journal　ジャフマジャーナル*	2012- 継続中

一部、JFMA以外の発行も含まれています。JFMA事務局で把握しているJFMAの出版物です。このほかにご存知のものがありましたら事務局までご連絡ください。

ご案内

●2017（平成29）年度 認定ファシリティマネジャー資格試験のご案内

事務局　鈴木 克己

■ 開催概要

主　催：FM資格制度協議会

事務局：公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）

資格取得までの日程：

受験申し込み受付	2017年4月 3日（月）～5月12日（金）
試験日（学科試験・論述試験）	7月 9日（日） 9:30～17:00
合格発表・合否の通知	9月 1日（金）
資格新規登録受付	9月 4日（月）から

受験資格：年齢・学歴・性別に関係なく誰でも受験できます。
ただし、合格後の資格取得登録に際しては、学歴に応じた実務経験年数の審査があります。

■ 受験申し込み

受付期間：2017年4月3日（月）～5月12日（金）

申し込み方法：公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）のホームページ　http://www.jfma.or.jp/（メニューバー→認定ファシリティマネジャー資格）に掲載する書式に、氏名、連絡先他、必要事項を入力し、上記の期間内に申し込んでください。受験申し込み受付後、受験に必要な書類一式をご指定の住所に郵送します。

■ 受験手数料

受験手数料払い込み期間：2017年4月中旬頃～5月23日（火）

受験手数料：21,600円（消費税込。なお、払い込み手数料はJFMAが負担します）。

■ 受験票の発行

受験票は申込受付後、受験者のもとに郵送などで送付します。

■ 試験日および時間割

試験日時：2017年7月9日（日） 9：30～17：00

①FMの概論（80分）/②FMの実務 I（80分）/③FMの実務 II（80分）/④論述（90分）

■ 試験地・試験場

試験会場は全国で 9 か所

試験場は下記の予定です。試験場は、受験票でご確認ください。

試験地	試験会場	所在地
札　幌	札幌商工会議所・北海道経済センター	北海道札幌市中央区北一条西2丁目
仙　台	国際マルチビジネス専門学校	宮城県仙台市青葉区中央4-8-32
東　京	立教大学	東京都豊島区西池袋3-34-1
名古屋	名古屋商工会議所	愛知県名古屋市中区栄 2-10-19
大　阪	マイドーム大阪	大阪府大阪市中央区本町橋2-5
金　沢	石川県教育会館	石川県金沢市香林坊1-2-40
広　島	RCC文化センター	広島県広島市中区橋本町 5-11
高　松	高松商工会議所	香川県高松市番町2-2-2
福　岡	福岡商工会議所	福岡県福岡市博多区博多駅前2-9-28

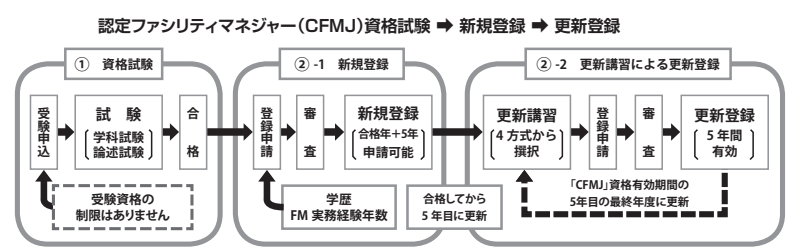
＊会場を変更する場合があることをあらかじめご了承ください。

■ お問い合せ先

公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）
〒103-0007　東京都中央区日本橋浜町2-13-6　浜町ビル　6階
電話：03-6912-1177　FAX：03-6912-1178

E-mail：touroku@jfma.or.jp
URL： http://www.jfma.or.jp/

（メニューバー → 認定ファシリティマネジャー資格 → 試験案内）の「受験案内書」で詳細をご確認ください。



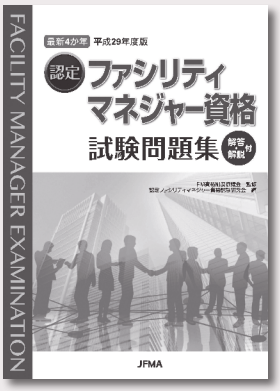
●『最新4か年認定ファシリティマネジャー資格試験問題集』[平成29年度版] 販売開始のご案内

事務局　鈴木 克己

認定ファシリティマネジャー資格試験受験者必携の最新問題集です。

本書は、認定ファシリティマネジャー資格取得をめざしている方々のために、過去4カ年（2013～2016）の試験問題とその解答を完全収録し、さらに、理解に役立つよう自己採点チェック欄を設け、各々に分かりやすい解説を付した問題集です。なお、平成15年度より、配点を明記することとし、「論述試験」については、解説を記載しています。

書　名：『最新4か年 認定ファシリティマネジャー資格試験問題集（解答・解説付）』[平成29年度版]
編　集：認定ファシリティマネジャー資格試験研究会
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：会員特別価格 2,700円（税込）
定価 3,024円（税込）
申込方法：1. JFMAホームページ
http://www.jfma.or.jp/
（メニューバー → 書籍・報告書 → 書籍紹介 → ご購入お申込み）
から注文できます。
2. また、同ページのAmazonのアイコンからも購入できます。



ご案内

●「初級FM財務評価手法セミナー」のご案内

事務局：清水静男

このセミナーはFMの目標管理（財務・品質・供給）の根幹のひとつであるFM財務評価手法について、ファシリティマネジャーの実務に役立てられる知識の習得をめざしています。FMの財務は、建築系や総務系が多いファシリティマネジャーにとって、なじみの少ない面がありますが、FMの実務の上でも、ぜひ理解を深めておきたい分野です。 教科書は「FM財務評価ハンドブック」（発行：JFMA）を使います。

これからFMを学ぼうという方、幅広い方々の参加をお待ちしています。

開催日：第1日　2017年5月15日（月）：「経営とFMの財務評価」
　　第2日　5月22日（月）：「ファシリティコスト評価」
　　第3日　5月29日（月）：「施設資産評価」
　　第4日　6月 1日（木）：「施設投資評価」
時　間：毎回 18：00〜20：30
会　場：JFMA会議室（東京都中央区）

費　用：会　員　10,000円　　非会員　20,000円
　　（いずれも教科書代・税込）
定　員：40名
お問い合わせ：JFMA　tel. 03-6912-1177
　　e-mail:shimizu@jfma.or.jp

●第11回 日本ファシリティマネジメント大会開催のご案内

事務局：清水静男

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、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。

テーマ：FM思考で社会・経営の課題を解決する
日　時：2017年2月22日（水）13:30〜20:30
　　2017年2月23日（木）10:00〜18:30
　　2017年2月24日（金）10:00〜18:00
　　・ネットワーキング・パーティ 2月23日（木）18:30〜20:00
　　・展示会 2月23日（木）〜24日（金）
会　場：タワーホール船堀（東京都江戸川区）
プログラム：基調講演、特別講演、一般講演、調査研究報告
　　第11回 JFMA賞受賞講演、表彰式
　　ネットワーキング・パーティ（JFMA賞授賞祝賀会）
　　グローバルFMネットワーキング、展示会



ご報告

■「JFMA平成28年度 第1回臨時総会」開催報告

事務局　齋藤 弘幸

2016年10月12日、JFMA会議室にて、JFMAの平成28年度第１回臨時総会が開催されました。

以下1議案について審議し、原案通り可決されました。

第1号議案　理事選任の件（新任１名）
氏名：岩崎芳史（敬称略）
現職：日本郵政株式会社 代表執行役副社長



■「JFMA平成28年度 第2回臨時理事会」開催報告

事務局　齋藤 弘幸

2016年10月12日、ロイヤルパークホテル（東京都中央区）4階 瑠璃にて、JFMAの平成28年度第2回臨時理事会が開催されました。

出席者は、山田匡通会長、長島俊夫副会長、大井清一郎副会長、林総一郎副会長、田邊義博監事、野村春紀監事および理事、オブザーバーの合計24名。

山田匡通会長が議長を務め、以下1議案について審議し、原案通り可決されました。

第1号議案　役職理事選任の件
平成28年度第1回臨時総会（平成28年10月12日開催）において選任された理事について、次のとおり役職理事（副会長）に選任する。
氏名：岩崎芳史（敬称略）
現職：日本郵政株式会社 代表執行役副社長



出席者全員がJFMAの運営について、活発な意見交換を行いました

■「JFMA法人会員代表者懇親パーティ」開催報告

事務局　齋藤 弘幸

2016年10月12日ロイヤルパークホテル（東京都中央区）2階春海にて、今年で第5回目を迎えるJFMA法人会員代表者懇親パーティが開催されました。

今年度も各企業のJFMA法人会員代表者をはじめとする120余名が参加され、山田匡通会長による主催者代表の挨拶の後に、乾杯の挨拶を林総一郎副会長からいただき、法人会員同士の交流が盛大に行われました。最後は、大井清一郎副会長による中締めの挨拶がなされ、懇親パーティは盛況なうちに閉会となりました。

JFMAは、引続き会員同士が交流する場を多く設け、会員の皆さまのネットワークが広がる機会をお手伝いさせていただく所存でございます。



ご報告

■平成28（2016）年度 認定ファシリティマネジャー（CFMJ）資格更新登録のご報告

事務局　梅澤 剛/鈴木 克己/湯浅 諭美

認定ファシリティマネジャー（CFMJ）資格登録制度では、「CFMJ」資格の登録有効期間を5年と定めています。更新登録は、更新講習（4方式から選択）を受講し、登録要件の審査を受けることで完了します。

2016年度の方式別受講者数は、下表の通りです。受講修了者の内訳は、①2017年3月31日に有効期限を迎える方：674名、②すでに資格が失効してしまった方：109名、③資格試験合格後5年以内に登録されなかった方：24名、合計807名です。

●登録受付期間（全方式共通）　平成28（2016）年8月1日～9月20日

●方式別受講者数

A方式（JFMA個人会員方式）	B方式（FM活用ポイント方式）	C方式（在宅講座方式）	D方式（集合講座方式）			合　計
			東京（10/6）	東京（10/7）	大阪（10/21）	
87	17	216	168	237	82	807
			487			



D方式実施風景（東京）
資料・テキスト等を見ながらの講習のため、今年は全座席テーブル付きの会場に変更しました。

■「JFMA初級FMスクール」開催報告

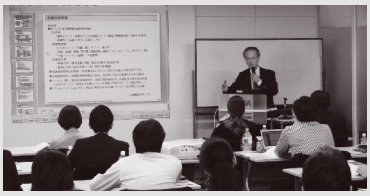
事務局　高橋 理

JFMAでは、これからFMを勉強したい方や、FMに携わって間もない方などを対象に、初級FMスクールを毎年開催しています。今年もJFMA会議室にて計3回実施いたしました。FMの分野の第一線で活躍される講師陣よりFMの基本を1日コースで学習できる手軽さもあって、各回ともご好評をいただき、今年は受講者合計が77名と過去最高の盛り上がりでした。

初級FMスクールは総務部や施設部などのインハウス部門の受講者が約半数を占め、西日本などの関東以外の方や、JFMA非会員の方、女性の参加者が多いのも特徴です。また初級とうたっておりますが、経営にFM的視点を取り入れようと経営層のご参加も目立ち、さまざまな役職の方々にご満足いただける内容となっています。

受講される皆さまはFMの基礎的な考え方や手法を理解しようと真剣に聴講され、講義終了後の意見交換会では、講義内容への質問はもちろん、FMに関する相談や、受講者間で日頃の業務の苦労話を共有し合うなど、有意義なひと時となりました。

開 催 日：1回目　2016年　8月　4日
　　2回目　2016年10月13日
　　3回目　2016年12月　2日
開催時間：10:00～17:30
会　　場：JFMA会議室



■「2016年 FM上級セミナー/認定ファシリティマネジャー（CFMJ）CPD研修」開催報告

事務局　梅澤 剛/湯浅 諭美

FMは今、オフィス空間に限らず人が思考・活動する空間全域に広がり、さまざまな分野において展開されています。またFMの具体的活動の中でもさまざまな視点から経営への貢献が注目をあびています。

FMを取り囲む課題要素は数多くありますが、2016年のFM上級セミナーは、テーマを「経営的視点から見る環境・イノベーション」と題し、

（1）イノベーションへと導くFMとワークプレイス
（2）健康経営から見るFM活動
（2）経営と環境評価システム

という3つの切り口から、最先端でご活躍の皆さまにご講義をいただき、受講者より高い評価を得て全日程を終了しました。

（1）【ワークプレイス・イノベーション】第1日目：2016年11月11日
第1講義：「イノベーションを創出・加速支援するワークプレイス ―フューチャーセンター等の事例から―」
講　師：齋藤 敦子（コクヨ株式会社）
第2講義：「FM戦略としてのウェルビーイングとABW―イノベーションを起こすFMの役割―」
講　師：松岡 利昌（株式会社松岡総合研究所）

（2）【健康経営】第2日目：2016年11月24日
第1講義：「健康経営から見る新たな産業と民間との協働」
講　師：高田 真利絵（経済産業省）
第2講義：「健康経営への挑戦 ―フジクラの実践を通して―」
講　師：浅野 健一郎（株式会社フジクラ）

（3）【環境性能評価】第3日目：2016年11月25日
第1講義：「LEEDとWELLの現状と経営／日本での展開」
講　師：浦島 茂（一般社団法人グリーンビルディングジャパンLEED連絡協議会）
第2講義：「建築環境総合性能評価システム（CASBEE）の現状と今後」
講　師：林 立也（千葉大学）



ご報告

■「秋の夜学校」開催報告

事務局：倉田 元

今年の「秋の夜学校」はJFMA調査研究部会による「初心者のためのFM基礎講座」をテーマに研究部会ごとにファシリティマネジャーの基礎知識に役立つ内容のセミナーを開催しました。

●リスクマネジメント研究部会
テーマ：「企業のBCP入門」
開催日：2016年9月7日（水）
講　師：部会長　上倉 秀之（株式会社セノン）

●インフラマネジメント研究部会
テーマ：「ハコモノからインフラまでいかにマネジメントするか
ーISO55000を導入してー」
開催日：2016年10月5日（水）
講　師：部会長　中川 均（株式会社ガイアート）

●FMプロジェクトマネジメント研究部会
テーマ：「日常FMからオフィス改革プロジェクト起案」
開催日：2016年10月12日（水）
講　師：部会長　吉井 隆（株式会社NTTファシリティーズ）
部会員　岡田 大士郎（株式会社スクウェア・エニックス）
岩橋 那々子（フィデリティ証券株式会社）
長坂 将光（グラクソ・スミスクライン株式会社）
黒田 綾子（ブリストル・マイヤーズスクイブ株式会社）

●JFMA
テーマ：「ゼロから始めるFM」
開催日：2016年10月19日（水）
講　師：JFMA　成田 一郎（JFMA専務理事）

●ヘルスケアFM研究部会
テーマ：「病院にこそ必要なFM　ーまずその第一歩はー」
開催日：2016年10月26日（水）
講　師：副部会長　安藤 繁（帝京大学）

●コンピュータ活用研究部会　BIM・FM研究部会
テーマ：「FMへのコンピュータ活用の現状と未来
ー現状施設を把握するところからFMは始まるー」
開催日：2016年11月2日（水）
講　師：部会長　天神 良久（株式会社ケー・デー・シー）
部会長　猪里 孝司（大成建設株式会社）

●CREマネジメント研究部会
テーマ：「企業不動産をいかにマネジメントするか
ー個からトータルのマネジメントー」
開催日：2016年11月9日（水）
講　師：部会長　大野 晃敬（東京オペラシティビル株式会社）

テーマを絞り込んで開催したことから、昨年より参加者が増加し、内容に関しても具体的事例や体験談に基づく講演内容に参加者から高評価を得ました。

●FM財務評価手法研究部会　品質評価手法研究部会
テーマ：「財務と品質のバランスをいかにとるか」
開催日：2016年11月16日（水）
講　師：部会長　松成 和夫（プロコードコンサルティング）
部会長　野瀬 かおり（ファシリティマネジメント総合研究所）

●FM戦略企画研究部会
テーマ：「ファシリティマネジャーのためのFM戦略の立て方」
開催日：2016年11月30日（水）
講　師：部会長　高藤 眞澄（株式会社NTTファシリティーズFMアシスト）

●エネルギー環境保全マネジメント研究部会
テーマ：「BEMSの基本とビルの省エネルギーのためのデータ分析」
開催日：2016年12月7日（水）
講　師：部会員　渡邊 剛（株式会社NTTファシリティーズ）

●運営維持手法研究部会
テーマ：「ファシリティマネジャーのための運営維持入門」
開催日：2016年12月14日（水）
講　師：部会長　吉瀬 茂（JPビルマネジメント株式会社）

●オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会
テーマ：「働き方改革の視点でオフィスを再構築する」
開催日：2016年12月21日（水）
講　師：部会長　齋藤 敦子（コクヨ株式会社）



ご報告

■「ウィークリーセミナー」開催報告

事務局：倉田 元

●「社内活性化、業務効率改善、モチベーションアップを実現する
オフィスサイネージ」
開催日：2016年8月3日
講　師：小澤 正俊（ビーディーシー株式会社）

●「2017年賃貸オフィスマーケット市場の動向と展望」
開催日：2017年1月11日（水）
講　師：本田 広昭（株式会社オフィスビルディング研究所）
今関 豊和（三幸エステート株式会社）

■ISO/TC267/WG3会議参加およびIFMA ワールドワークプレイス見学報告

事務局：川村 正夫

2016年10月3日～4日、米国カリフォルニア州サンディエゴ市で、ISO/TC267/WG3国際会議が開催され、松岡利昌氏（株式会社松岡総合研究所代表取締役）とともに参加しました。10月5日は同市でIFMA ワールドワークプレイスが開催されたため、基調講演や展示会を見学し、夜は航空母艦ミッドウェイで開催されたレセプションに参加しました。



・ISO/TC267/WG3会議
参加日：2016年10月3日～4日
参加国：米国、英国、ノルウェイ、オーストラリア、ベルギー、オランダ、南アフリカ
議　題：ISO/DIS/41001に関するコメントについて



・IFMA ワールドワークプレイス 2016
見 学 日：2016年10月5日
セミナー：要素技術やFMの活用など100のセミナーが開催
展 示 会：ビルメンテナンスやファシリティサービスなど約300社が展示、
および商談を実施

■「KFMA（韓国FM学会）第22回国際シンポジウム」参加報告

事務局：川村 正夫

2016年11月10日～11日、韓国ソウル市ソウル大学で開催された、KFMA第22回国際シンポジウムに、成田専務理事とともに参加し、講演を行いました。また、夜はネットワーキングパーティーが行われ、両名とも参加し、韓国FM学会（KFMA）の方々と懇親を深めました。



・Keynote Presentation
講　師：成田 一郎（JFMA専務理事）
JFMAの活動と公共FMの動向：第4の経営基盤、地方自治体の取り組み事例、他

・一般講演
講　師：成田 一郎（JFMA専務理事）
日本のFM事例紹介：
日本ファシリティマネジメント大賞受賞事例から

講　師：川村 正夫（JFMA ISO推進室長）
Implementation Status of ISO：ISO41011、ISO41012、ISO41001、ISO55001に対する日本での活動紹介

・ネットワーキングパーティ
参加者：成田 一郎、川村 正夫

ご報告

■2016年度オセアニアFM・不動産視察調査団実施報告

事務局：川村 正夫

2016年9月18日から25日までの6泊8日の日程で、「オセアニアFM・不動産視察調査団」として、ニュージーランド・オークランド市とオーストラリア・シドニー市のFM・不動産の関連施設や建造物の視察調査を実施しました。参加者は、松岡利昌氏（株式会社松岡総合研究所）を団長とし、各企業からの参加者、ならびに事務局担当と旅行会社添乗員の合計25名です。参加者を4つのチームに分けて視察を行いました。

報告書にまとめる視察対象施設は、オークランドで5カ所、シドニーで7カ所の合計12カ所です。各チームに3カ所ずつ割当て、チームが責任を持って視察を行う体制を取りました。

帰国後は各チームの協力を得て報告書にまとめるとともに、11月21日に報告会を実施しました。



視察調査場所：

・オークランド市

①Copthorne Hotel Auckland City（大型ホテル）
②Panku Development Auckland（不動産開発）
③Auckland Museum（ゴシック様式建造物）
④Active Building Management（総合ビル管理）
⑤Sky Tower（ランドマーク的複合施設）

・シドニー市

⑥Hyde Park Barracks Museum（世界遺産）
⑦Jackson Teece Sydney（建築設計事務）
⑧1 Bligh Sydney（市内シンボル的オフィスビル）
⑨Qantas Airways本社（オーストラリア最大の航空会社）
⑩Macquarie Bank（オーストラリア最大の投資銀行）
⑪Opera House（劇場を中心とする複合施設）
⑫Queen Victoria Building（大型商業施設）

■第18回不動産ソリューションフェア出展報告

事務局：清水 静男

今年も不動産ソリューションフェアに出展いたしました。

同展示会は、経営セミナーと関連企業ブースによる不動産業界向けビジネス展示会です。ビル経営に役立つ新製品・新サービスの展示のほか、不動産市場を解説する各種セミナー、パネルディスカッションなどが開催され、同時開催として、不動産IRフェア・第2回ビル経営アワードが行われました。2日間で2万人弱の来場者があり、JFMAブースにも多数のご来場をいただきました。

開催日：2016年10月18日～19日
会　場：東京ビッグサイト　西4ホール
主　催：株式会社ビル経営研究所



■危機管理産業展（RISCON TOKYO）2016出展報告

事務局：清水 静男

今年で12回目の開催を迎えるRISCON TOKYO。防災・減災やセキュリティ、BCPなど、危機管理マーケットの中で抜群の知名度と集客力を誇る総合展示会です。中央省庁や東京都をはじめ、国・自治体からの来場が多いのがRISCONの特長です。

また、製造業、卸売・小売業など、幅広い民間企業のソリューション提案が多彩に出展されています。

JFMAも災害対策を柱とする防災・減災ゾーンに出展し、多数のご来場をいただきました。

開催日：2016年10月19日～21日
会　場：東京ビッグサイト
　　西1・2ホール、会議棟
主　催：株式会社東京ビッグサイト



■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.184　2016　AUTUMN
特集 **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

●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**

●次号予告

JFMA JOURNAL 2017 SPRING

ジャフマジャーナル 22（通巻 186）　春号

特集 ファシリティマネジメント フォーラム 2017
--FM思考で社会・経営の課題を解決する--

2017年2月22~24日に東京都江戸川区のタワーホール船堀で開催される第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）。今年はJFMA 設立30周年を記念して「FM 思考で社会・経営の課題を解決する」をメインテーマに、建築家の隈 研吾さんによる基調講演、日本マイクロソフトの樋口泰行会長と国土交通省官庁営繕部長の川元 茂さんによる特別講演が行われます。この他にも調査研究部会による報告やパネルディスカッション、一般公演など多彩なプログラムが用意されています。次号では、「ファシリティマネジメント フォーラム 2017」開催の記録をお届けする予定です。

＊内容は変更になる場合があります。

編集後記

あけましておめでとうございます。JFMAは今年で設立30周年を迎えます。昨年は法人化20周年で、JFMAジャーナル前号では「ファシリティマネジメントの未来を語ろう」を特集し、今回もまた「FM渡来30余年、次のステージへTRY」を特集いたしました。これまで山登りのように一歩一歩上ってきましたが、振り返ると30年間の出来事が走馬燈のように頭をかけめぐります。どのようにJFMAを立ち上げてきたか、創世記の方々にお話を伺いました。そして今までJFMAを支えてくださった理事の皆さまや委員会、部会、そして事務局の皆さま、そしてJFMAより発行した書籍・報告書等のリストを作成しました。ご協力いただきました方々のほんの一部であり、記録も十分でないところもあり、一部の方にはご迷惑をおかけするかもしれませんが、その節はお知らせいただけましたら幸いです。この30年を振り返り、今後の30年を想像しますとワクワクします。皆さまのお力添えでますますFMが楽しく、そしてますます発展しますよう今後ともご指導ご協力をよろしくお願いいたします。最後になりましたが、膨大な資料から短期間で記録を作成してくれました事務局の皆さん、編集関係者に御礼申し上げます。

今年が、皆さまにとって幸多い一年であることを祈念しております。

（成田 一郎）

JFMA JOURNAL（ジャフマ ジャーナル）　**No.185　2017　WINTER**

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

2017年1月18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。

法人正会員

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会　**法人正会員一覧**　177会員（50音順/敬称略）　2016年12月13日現在

あ
Icon PARTNERS 株式会社
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コムウエア株式会社
エヌ・ティ・ティジーピー・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

か
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
株式会社五星
コニカミノルタ株式会社
株式会社コンステック

さ
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
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

た
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
株式会社ティ・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

な
株式会社日積サーベイ
ニチビル株式会社
株式会社日建設計
西松建設株式会社
株式会社日設
株式会社日総建
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
日本郵政株式会社
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

は
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
株式会社ビー・エイチ・シー
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

ま
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

や
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

ら
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

わ
和光建物総合管理株式会社

JFMA設立30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	
H4	株式会社FMシステム
96	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・スタッフ
	株式会社エフエム・ソリューション
97	株式会社久米電装
	コクヨ株式会社
	株式会社コンステックホールディングス
	ソニーコーポレートサービス株式会社
98	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
	株式会社トヨックス
99	株式会社日本設計
	日本メックス株式会社
	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
100	株式会社イトーキ
	株式会社内田洋行
101	NTT都市開発株式会社
	株式会社NTTファシリティーズ
102	株式会社久米設計
	三機工業株式会社
103	JR東日本ビルテック株式会社
	大成建設株式会社
104	東急不動産株式会社
	日本印刷株式会社
105	日本郵政株式会社
	日比谷総合設備株式会社
106	プラス株式会社
	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

ファシリティマネジメントのプロフェッショナルパートナー
FMSTAFF
http://www.fmstaff.co.jp
株式会社エフエム・スタッフ
〒104-0042 東京都中央区入船3-6-14 オーク入船ビル
TEL 03-5542-0764
✓ 公共施設マネジメント
✓ オフィス調査・評価分析
✓ ファイリング・システム

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®
fmsolútion!
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



株式会社コンステックホールディングス

〒540-0031　大阪市中央区北浜東 4 番 33 号　北浜ネクスビル　TEL.06-4791-3101　FAX.06-4791-3125

http://www.cons-hd.co.jp

株式会社コンステック
株式会社グランテック
株式会社バウエンジニアリング
株式会社コンクリート診断センター
株式会社高南特殊工業
株式会社コンスメタル

SONY

ソニーコーポレートサービス株式会社

代表取締役 社長　廣松　茂

〒 108-0075　東京都港区港南 1-7-1　ソニーシティ
www.sonycos.co.jp

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。



TOYOX® オフィス選びの 決め手は 健康空間 !!

水をつかった 穏やかな 空調
オーロラ® 輻射
ご採用実績 84 件




心地いい 豊かな空間
株式会社トヨックス

穏やかな輻射の心地よさを 是非ご体感ください
オーロラ輻射 検索
http://www.toyox.co.jp/fukusha/ E-mail:aurora@toyox.co.jp

NIHON SEKKEI

株式会社 日本設計 代表取締役社長 千鳥義典 www.nihonsekkei.co.jp
〒163-0430 東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル TEL 050-3139-7100(代)

think 50th



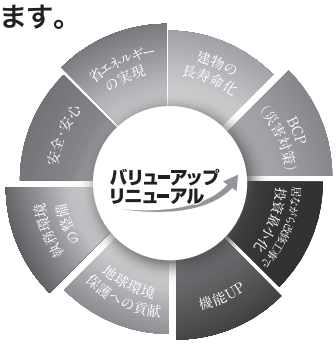
日本メックスは３つのバリューアップで
お客様の資産価値の保持・向上に貢献します。

ビルを高度 ICT 時代に適した
スマートで「安心・安全」な
ビジネス環境にリニューアル

経営者の視点に立った
エコ・省コスト中長期保全計画

ファシリティの効率的な活用と
快適性の確保、コスト最適化を
図るメンテナンス

バリューアップリニューアルとは･･･
建物の老朽化や設備の陳腐化などにより収益性が下がったビルに対し、市場ニーズを把握し、ライフサイクルコストも考慮して、収益性の最大化および資産価値の向上を図るリーズナブルな保全改修プランです。改修後の維持管理のしやすさ、改修工事の短縮化など、オーナー様やテナント様の視点に立ったリニューアルをご提案します。



日本メックス株式会社
営業本部 第二法人営業部
〒104-0042 東京都中央区入船3丁目6番3号 FAX:03-5541-5409
TEL 03-5541-5404
URL http://www.meccs.co.jp/

ファシリティ パートナーズ株式会社

FACILITY PARTNERS INC.
FPI
～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/

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)

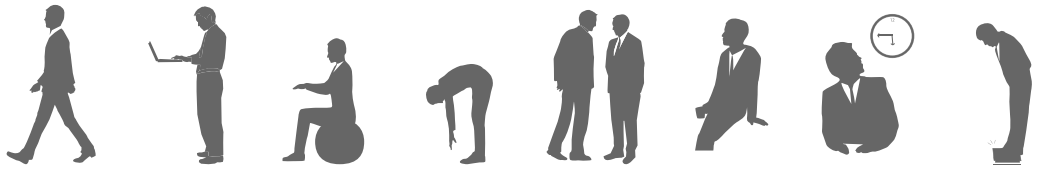
人も活き活き、地球も生き生き―ユーデコスタイル
Ud & Eco style

ITOKI

働きながらカラダとココロの健康づくり
Workcise®

ワークサイズとは
屋外やスポーツジムなどで行う健康活動ではなく、例えば立って仕事をする、オフィス内を歩くなど"仕事にも、健康にも良い効果を与える行動"のこと。
１日の大半の時間を過ごすオフィスに、ワークサイズを上手に取り入れることで、カラダとココロの健康づくりを促し、企業の健康経営の実現に貢献します。

健康課題に対応したさまざまなワークサイズ








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/

FREE STYLE TABLE SYSTEM［レムナ］
LEMNA®　GOOD DESIGN

UCHIDA

空間と響き合う、LEMNAというインテリア。



LEMNAは、軽やかな4本脚のテーブルをベースに、自由な発想に合わせてカタチを変える、拡張性の高いテーブルシステムです。
その洗練されたフォルムと彩り豊かなバリエーションは、ワークステーションとしての存在感とともに、ダイニングテーブルのようなくつろぎとここちよさを演出。
人が集うさまざまな内装空間と響き合い、豊かな環境を創りだします。

お問い合わせ［お客様相談センター］
0120-077-266（受付時間9:00～17:00 土・日・祝日を除く）

株式会社 内田洋行　営業本部 第三企画部
〒104-0033 東京都中央区新川2-3-9　内田洋行新川第二オフィス

内田洋行

設立30周年を機に
コーポレートシンボルを一新いたしました

NTT都市開発

Blue Crystal
誠実と革新の結晶

信頼を象徴するブルーは、お客様への誠実な姿勢の証です。
透明感あふれる多面体のフォルムは、未来を見据えた革新的なまちづくりと、人々の輝く笑顔を表現しています。

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

久米設計は「災害に強い建築」を創造する総合設計会社です。

地震や津波、火災等あらゆる大規模災害時にも、
建築内の人々を守り、そこで展開される事業や
生活を継続できるよう、様々な手法を採り入れた
建築が LCB (Life Continuity Building) です。
久米設計は、全国各地で
積極的に LCB の設計に取り組んでいます。


中東遠医療センター


瀬戸市庁舎

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

SINCE 1932
TOKYO/SAPPORO/TOHOKU/NAGOYA/OSAKA/KYUSYU/OKINAWA/YOKOHAMA SHANGHAI/BEIJING/HANOI/HO CHI MINH
http://www.kumesekkei.co.jp Mail:cscenter@kumesekkei.co.jp

いますぐできること
三機は始めています。

省資源・
省エネ・そして
再利用をいつも心に、
人々のさまざまな快適環境
を創り続けてきた三機工業の
精神。地球環境のこれからを問
われ始めたいま、その精神は、

この星にSANKI YOU

多くの新しい技術に発展し、確実に
実を結んでいます。総合エンジニ
アリングだからこそ可能な品質。
それは、このかけがえのない
生命体と響き合える、本当の
意味での循環型社会を
創るためのクオリティ
だと思います。

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



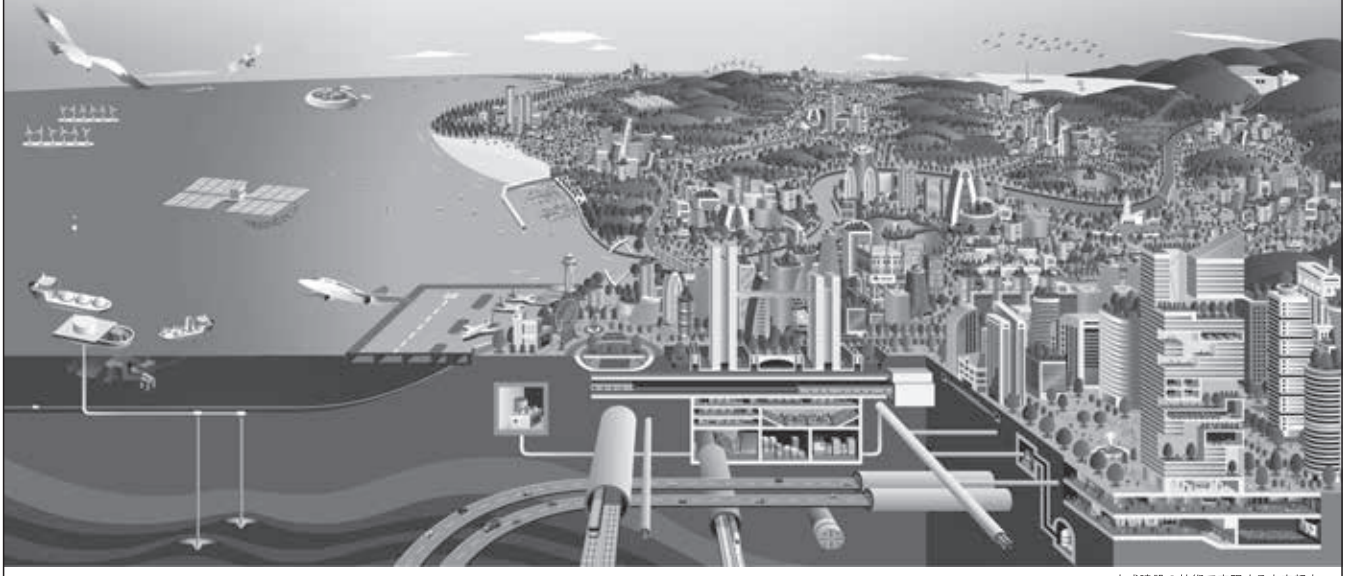
■主要な事業内容
建物設備維持管理、ビル統括管理、
エネルギーマネジメント、FMコンサルティング、
改修工事ほか

■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

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



お客様にとって
いちばんの印刷会社になろう。

NPC日本印刷の仕事は、
お客様のお役に立つこと。
「やっぱりNPCでなくちゃ」といわれる
会社をめざして、がんばっています。
担当・植草がお手伝いします。



NPC 日本印刷株式会社

営業部／〒170-0013
東京都豊島区東池袋4-41-24　東池袋センタービル
電話03（5911）8660（代）　http://www.npc-tyo.co.jp/



「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

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/



いい仕事は、いい雑談から。

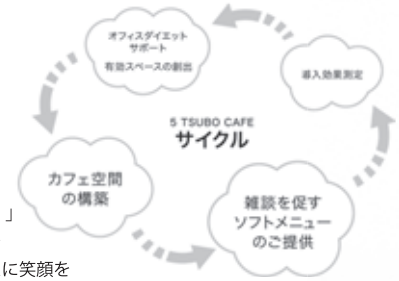
5 TSUBO CAFE

「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

平成29年度

認定ファシリティマネジャー資格試験

第四の経営基盤となるファシリティマネジメントを学ぼう

※受験資格制限はありません



試 験 日：平成29年7月9日（日） 9時30分～17時

受験申込：平成29年4月3日（月）～平成29年5月12日（金）　合格発表：平成29年9月1日（金）

試験会場：東京・大阪・札幌・名古屋・福岡・仙台・金沢・広島・高松

詳細はホームページ掲載の案内をご覧ください **www.jfma.or.jp**

JFMA

主催：FM資格制度協議会

事務局：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　E-mail.info@jfma.or.jp

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

ISBN978-4-906857-33-3
C9402 ¥1200E

9784906857333

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。

1929402012000

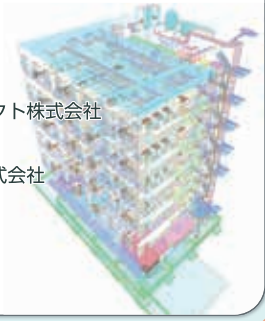
BIMとFMによる施設情報マネジメント

BIMモデル
Building Information Management

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
  株式会社建築ピボット



運用コスト管理 -Cost Management-

FM-Refine（エフエム・リファイン）

部位部材から長期修繕コストをシミュレーション



複数建物の長期修繕計画をまとめてシミュレーション可能
実績情報の管理や予実管理の適正配分まで、強力にサポート
建物・部位部材情報を自由に設定可能、インポート可能
BIM-FM用のコンバートツールを標準搭載

図面・文書管理 -Document Management-

まいく郎 WEB

建物の図面や書類を一元管理



CADから大判の紙図面まで、社内の情報資産を手軽に活用可能
標準搭載のビューアで、CADも画像も表示・印刷可能
柔軟なデータベース仕様により、独自の管理ルールにも対応
大量データの一括登録を支援する充実のメンテナンスツール

施設情報管理 -Facility Management-

FINE-WEBS 新バージョン！（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種類の台帳まで管理可能
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

各システムは相互にデータ連携します。

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 | 検索

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！