

巻頭

●年頭のごあいさつ

米倉 誠一郎 JFMA会長

●JFMA賞受賞

第19回日本ファシリティマネジメント大賞 JFMA賞

●2024年度 海外FM視察調査団(オーストラリア)

松岡 利昌 JFMA 理事・フェロー

●2024年度 認定ファシリティマネージャー資格試験合格者の声

特集

商業施設の開発・運営にFMを導入

池澤 威郎 阪南大学

大切なのは、興味ある分野を

一つひとつ体系的に学んでいくこと

大杉 理恵 ワークプレイスアドバイザー

偶然に出会えた天職

川村 裕 JFMA 教育研修委員会委員長、JFMA フェロー

会社を変えながらキャリアアップを図る

金 英範 株式会社 Hite&Co

専門性を持ちながら業務全体を

バランスよくみる目が必要

切敷 香澄 日本郵政建築株式会社

「マンションのFM」にチャレンジ

志牟田 章 JFMAユーザー懇談会世話人

ファシリティマネージャーは経営層と

技術者との通訳者である

中村 伸一 大和ハウス工業株式会社

周りの関係者とともにキャリアを構築

野長 兄一 グリーホールディングス株式会社

「働く人と働く場所の未来をつくる」

ファシリティマネージャーを目指して

平永 那夕子 株式会社フロンティアコンサルティング

ファシリティマネジメントジャーニー

三成 厚志 株式会社 NSF エンゲージメント

●特報

CFMJ資格試験が大きく変わります

天津 健太郎 JFMA

連載

●アントレプレナーシップ

国内外のワークプレイス事情と

コミュニティ型組織の未来

斉藤 晴久 AnyWhere / PerkUP

●FM 研究・教育

CG/VR/ARによる

キャンパス・コモンプズの

ファシリティ計画支援

川角 典弘 和歌山大学

●公共 FM

「これまでどおり」から

「一歩ずつ」はみ出す」

西山 真利江 いわき市

●防災・減災

BCPと災害情報の利用

中村 功

東洋大学

Topics

第19回 日本ファシリティマネジメント大会

プログラムの概要

重綱 鉄哉 JFMA

特集

求められるのは広い知識と経験、そして人間力

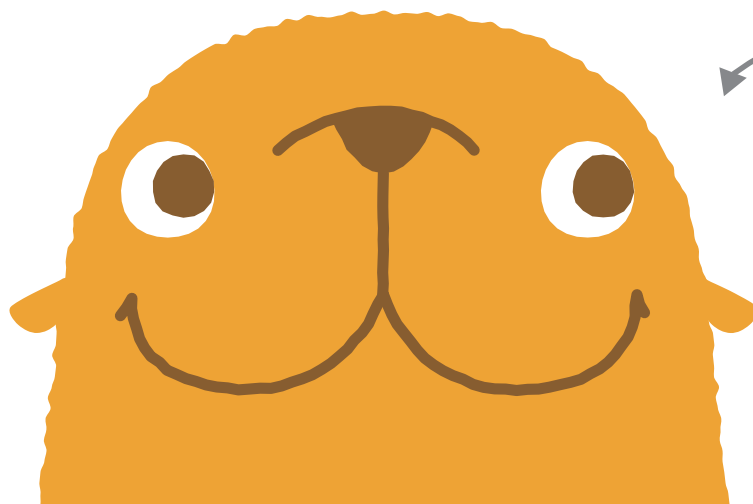
ファシリティマネージャーのキャリアを考える

どこにいても あなたにトドケール

ABWが普及して、働く場所の選択肢が広がった今、
社員は必ずしもオフィスにいるわけではありません。
「あの荷物、届いてるかな？」「請求書、もう来たかな？」

オフィスに届いたモノの情報を、
必要なときに入手できれば働く効率は向上します。
トドケールはそんな情報をお届けするサービスです。
どこにいても、あなたとモノをつなぐ。

ウケワタシをカンタンに。働き方をもっと自由に。



公式キャラクター
トドケルくん

郵便物・配達物クラウド管理アプリケーション



〒102-0093 東京都千代田区平河町1丁目3-12 第二秩父屋ビル 1F
050-1741-7932
<https://www.todoker.com/>



ABWをより
加速させる
資料はこちら

CONTENTS

- 04 年頭のごあいさつ
 米倉 誠一郎 JFMA会長
- 05 第19回 日本ファシリティマネジメント大賞-JFMA賞
- 14 2024年度海外FM視察調査団 (オーストラリア) 松岡 利昌 JFMA 理事・フェロー
- 16 2024年度 認定ファシリティマネジャー資格試験合格者の声
- | | | |
|----------------------------|------------------------|-----------------|
| 佐藤 弘生 一般財団法人札幌産業流通振興協会 | 三浦 玲 高砂熱学工業株式会社 | 白井 文浩 第一三共株式会社 |
| 岡西 宏章 日本電気株式会社 | 中田 直政 SGリアルティ株式会社 | 本田 愛賀 株式会社内田洋行 |
| 増川 義人 信濃建物総合管理株式会社 | 松田 直子 パナソニック株式会社 | 栗原 卓也 株式会社沢田工務店 |
| 櫻井 千裕 イオンディライト株式会社 | 中村 祐記 明豊ファシリティワークス株式会社 | 河野 洋介 東広島市 |
| 松原 康平 株式会社三越伊勢丹アイムファシリティーズ | 大塚 俊雄 福岡県 | |

特集

- 23 求められるのは広い知識と経験、そして人間力
ファシリティマネジャーのキャリアを考える
- 26 商業施設の開発・運営にFMを導入
 池澤 威郎 阪南大学
- 28 大切なのは、興味ある分野を一つひとつ体系的に学んでいくこと
 大杉 理恵 ワークプレイスアドバイザー
- 30 偶然に出会えた天職
 川村 裕 JFMA 教育研修委員会委員長・JFMAフェロー
- 32 会社を変えながらキャリアアップを図る
 金 英範 株式会社 Hite&Co.
- 34 専門性を持ちながら業務全体をバランスよくみる目が必要
 切敷 香澄 日本郵政建築株式会社
- 36 「マンションのFM」にチャレンジ
 志牟田 章 JFMA ユーザー懇談会世話人
- 38 ファシリティマネジャーは経営層と技術者との通訳者である
 中村 伸一 大和ハウス工業株式会社
- 40 周りの関係者とともにキャリアを構築
 野長 兄一 グリーホールディングス株式会社
- 42 「働く人と働く場所の未来をつくる」ファシリティマネジャーを目指して
 平永 那々子 株式会社フロンティアコンサルティング
- 44 ファシリティマネジメントジャーニー
 三成 厚志 株式会社 NSF エンゲージメント

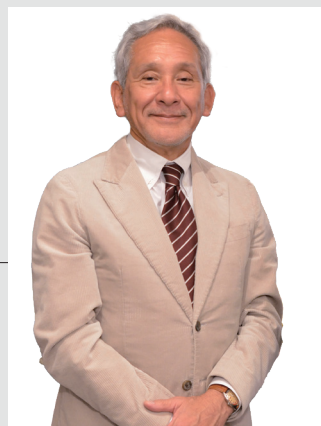
- 46 ●特報 CFMJ資格試験が大きく変わります
 天津 健太郎 JFMA

連載

- 48 アントレプレナーシップ ⑥ 国内外のワークプレイス事情とコミュニティ型組織の未来
 斉藤 晴久 株式会社AnyWhere / PerkUP株式会社
- 50 FM研究・教育 ③⑥ CG/VR/ARによるキャンパス・コモنزのファシリティ計画支援
 川角 典弘 和歌山大学
- 52 公共FM ④ 「これまでどおり」から一歩ずつ「はみ出す」
 西山 真利江 いわき市
- 54 防災・減災 ⑩ BCPと災害情報の利用
 中村 功 東洋大学
- 56 Topics 第19回 日本ファシリティマネジメント大会
 プログラムの概要
 重綱 鉄哉 JFMA

ファシリティマネジメントを社会に広める

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会 (JFMA)
会長 米倉 誠一郎 よねくら せいいちろう



あけましておめでとうございます。日頃より、当協会の活動にご理解とご協力をいただきありがとうございます。

当協会は今年で38年を迎えます。ファシリティマネジメント (FM) が人・組織・社会の幸福 (wellbeing) に寄与するという基本的な考えは不変ですが、昨今においては人的生産性・働き方改革・多様性確保・持続的成長・地方創生などのより広い文脈で FM の必要性・重要性が求められ、FM のコンセプト自体が大きな転換期を迎えています。

私は本協会の会長として2023年6月に就任し、資格認定事業、調査研究事業、表彰事業など JFMA の各事業のさらなる発展に向けて尽力すると同時に、当協会の①財政健全化、②多様性確保、③地方展開、の3項目を新たにに取り組むべき課題として宣言しました。しかし、そうした展開も、社会に FM という考え方が広く認識されていなければ、意味をなしません。「認定ファシリティマネジャー資格制度」を1997年に創設し、2024年まで約17,000名の合格者を輩出してきました。しかし、FM の重要度から考えるにこれでは全く足りません。今後さらに FM をより広く社会に認知してもらうために、資格制度の見直しを進めています。

まず、①登録要件としての実務経験という条項を見直し、②学科試験のみでの合否判定し、③より多くの受験者が受けやすい試験実施時期へと変更しました。われわれは質を担保するには量の確保が必要と考えたのです。民間企業のみならず公共事業にも FM の発想は必要であり、より多くのファシリティマネジャーの誕生が望まれるからです。

一方、資格取得のためのインセンティブとして、取得後の研修サービスや、公共事業の入札要件にファシリティマネジャー数の記入などを積極的に働きかけています。単に建物を作る公共事業

からその後の運営やメンテナンスを考慮した国民・市民のための公共施設の普及が肝要と考えるからです。

私たちは今、ESG経営、先進テクノロジー、デジタル改革が融合する新時代の転換点に立っています。

これらの課題の指針を明確とするために、第19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 2025) は、テーマを「FM ネクストステージ: サステナビリティ・地方創生・成長」とし、2月1日 (土) ~ 28日 (金) に、Web 配信を主体として開催します。

Web 配信プログラムでは、「オンデマンドステージ」での基調講演・特別講演を筆頭に、各種講演・シンポジウム・JFMA 賞講演・調査研究部会講演など70セッション以上の配信をします。さらに「スポンサーステージ」では、スポンサー企業の動画・展示やライブセミナーを配信します。

基調講演は高村ゆかり様 (東京大学)、会場講演は小室淑恵様 (ワーク・ライフバランス)、特別講演は及川美紀様 (元ポーラ)、藏知弘史様 (アイスクウェアド) と多彩な方々にご登壇いただきます。Web 配信視聴は今回も参加費無料です。

期間中の2月25日 (火) には会場開催として「JFMA 賞授賞式」「会場講演・対談」「ネットワーキングパーティ」を御茶ノ水ソラシティ (東京都千代田区) で行います。

また、2月12日 (水) には、カジュアルな雰囲気での FM の楽しさを語り合う交流イベントも、コクヨ THE CAMPAS HALL “CORE” (東京都港区) で予定しています。

新たな展開をする JFMA をこのフォーラムから感じていただけましたら幸いです。本年も皆様のより一層のご支援・ご協力をお願いいたします。

第19回 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にFMに関する優れた業績等を表彰する制度です。
2024年12月13日に第19回 日本ファシリティマネジメント大賞が発表されました。

〈表記凡例〉
応募タイトル
FM実践団体
サービス提供者

総評

第19回を迎えた本年は、ファシリティマネジメント(FM)を経営活動という位置づけで、それぞれが高いレベルでの応募が多く、多数の受賞となりました。コロナ禍を経験し、ハイブリッドワークを踏まえながらも、人々が集まる中心的なワークスペースをいかに構築し運用するか、働き方改革とどう関係させるか、さらにユーザーのWell-beingをどう達成するかという経営課題は、どの応募案にも共通して見られる状況でした。

また、多くの応募案件がDXを含む環境課題や社会的課題を視野に入れた活動に取り組んでいました。

今後も働き方改革やAIを含むDX、SDGsの目標と関連する社会的課題に取り組む活動は、FMの活動でも外せない視点と考えています。

日本ファシリティマネジメント大賞(JFMA賞)は、大企業に限ったものではなく、中小企業、ベンチャー企業、公共FMに携わる地方公共団体など、さまざまなFMの取り組みを表彰してまいります。

日本ファシリティマネジメント大賞審査委員会 委員長

北川 正恭 2024年12月13日

● 最優秀ファシリティマネジメント賞(鶴澤賞)

経営の想いを具現化し 進化しつづけるFMの取り組み

富士フイルムビジネスイノベーション株式会社 富士フイルムビジネスエキスパート株式会社

株式会社アイキューブソリューションズ
株式会社シープランニング
三井不動産ビルマネジメント株式会社

講評：本応募は2013年～2024年までの全国の賃借ビル330件を280件に統合化すると同時に、ワークスペースの改革を行った約10年間のFM活動についてのもの。全国賃借拠点の配置最適化・賃料適正化を契機として始まったこの活動は、経営陣と毎月進捗状況を共有する経営活動という特徴がある。また、チームABW型導入など、働き方改革と連動した全国展開、従業員のエンゲージメント向上などが課題として加わっている。その成果は、オフィス賃料の約30%削減、拠点数50件の削減となっている。従業員のウェルビーイング、業務効率向上サポートの評価と施策改善も継続的に進められている。とくに、10年以上にわたり、拠点統合化とワークスペース改革をねばり強く継続し、経営陣に毎月リポーティングを重ねてきた同社のFM活動に敬意を表したい。

経営の想いを具現化し 進化しつづけるFMの取り組み



● 優秀ファシリティマネジメント賞

働く場所の自律的な選択を推進する ワークプレイスの具現化をコスト効率高く実現

株式会社リクルート

株式会社GOOD PLACE
株式会社ジャモアソシエイツ

講評：同社は過去に優秀FM賞を受賞しているが、前回の1拠点中心の応募から、全国展開へとFM戦略を発展させている。オフィスを「集まる場所」と再定義し、ハイブリッドワーク対応ワークプレイスのソリューションを多様に検討し、食など多面的なサービスにより、効果を生み出している点、PDCAを回して継続的に評価し、エビデンスをもとに計画している点がよい。とくに、ABWで個人収納をゼロとする改革は、大胆で効果が高い。拠点集約により、オフィスコストの大幅な削減、返却する施設での廃棄物削減など、経営課題、社会課題への貢献もある。



● 優秀ファシリティマネジメント賞

築50年ビルと挑むオフィス改革 — 培ったFMナレッジの全国展開 —

損害保険ジャパン株式会社

SOMPOコーポレートサービス株式会社
株式会社ワークバス
パーソルファシリティマネジメント株式会社
株式会社イトーキ
株式会社Hite & Co.



講評：日本の損害保険大手企業のFM活動の応募である。2018年より築50年の本社オフィスについて検討を開始し、既存フロアでのパイロットオフィス試行、その結果を踏まえて、建替ではなくリニューアルの提案を行うなど、ボトムアップのFMが経営陣から評価された。テレワークを含む本社オフィスのあり方を再定義し、都内の拠点集約化に取り組み、2023年には本社ビルと日本橋ビルの2拠点での新しいワークプレイスが稼働した。人事制

度改革と働き方改革を連動させ、拠点集約化により数億円/年の賃借料削減を達成し、ワークプレイス改革の原資としている。また、BIMによる計画のシミュレーションなどDX施策も行っている。さらに、FM推進体制を整備して、2024年からグループCREを統括する部門を発足させ、全国店舗での継続的なFMの進展へとつなげている。とくに、FMの研修を進め、20名の認定ファシリティマネージャーがFM組織で活動するという優れた体制整備がある。

● 優秀ファシリティマネジメント賞

“Future of Work”の実験・実践と 進化する運用

ジョーンズ ラングラサール株式会社

講評：不動産の仲介、ファシリティの運用、コンサルティングなどを手がけるグローバル企業の日本法人のワークプレイス改革とその運用に関する応募。綿密な調査と丁寧なヒアリングをともなうブリーフィングでプロジェクトの川上部分を整理して、ワークプレイスが計画され、運用されている。ABW 採用、ソフト・ハードのウェルネス環境づくり、入居後の運用、PDCA サイクルを回す継続的な評価と改善など、CRE とFM のプロフェッショナル企業らしい経営活動である。ショーケースとしての役割も重視されている。入居後の満足度、生産性向上へのオフィスの寄与など、優れた評価が得られているが、さらに継続して、改善を続けている。



● 優秀ファシリティマネジメント賞

世紀を超えて続く オフィスのRe-Novation

第一生命保険株式会社

清水建設株式会社
株式会社イトーキ



講評：同社は2022年に優秀FM賞を受賞しているが、今回は日比谷DNタワーのリノベーションとワークプレイス改革に関する応募である。隣接していた旧DNタワーの共同持分の資産取得、2分割されていた低層部の一体化、自身で使用していた高層部をテナント貸しに変更、自社専用だった社員食堂を入居テナントを含めた交流カフェテリアへの改装など、既存施設の大規模かつ大胆なリノベーションを実施している。入居は2023

年8月で、その後は入居テナントを含めた定例検討会によりPDCAを回している。テナント貸しによる収入など経営への貢献、「WELL 認証」プラチナを認証取得するなど、ユーザーへの配慮も行き届いている。

● 優秀ファシリティマネジメント賞

“目的地”となるオフィスを実現する “アジャイル”FM戦略

森トラスト株式会社

森トラスト・ビルマネジメント株式会社
株式会社オカムラ
SIGNAL Inc.
株式会社建築設備設計研究所



講評：大手不動産企業の本社オフィスと働き方改革に関する応募。2020年から計画し、2023年5月に入居開始。アフターコロナを意識した総合的で多面的なワークスペースと働き方の改革といえる。5フロア分散から1フロアに統合し、コミュニケーションの改善、部署間の連携強化などを図っている。「人の集まる目的地となる」「変化に対応しやすい可変性」がコンセプト。「トライアルエリア」という入居後の変化に対応可能なスペースがある。

基本はABWだが、部署別のBASEと併用している。今後のFM推進体制には少し不安もあるが、ワークスペースは計画通りにフレキシブルな使い方がされ、活用されている。

● 優秀ファシリティマネジメント賞

馬場川通りアーバンデザイン プロジェクト

一般社団法人前橋デザインコミッション



講評：群馬県前橋市の中心的な商店街に隣接する馬場川通りの活性化に関する応募。公共空間を対象としているが、民間による整備と民間主体の管理・活用というユニークさがある。都市再生特別措置法に基づき、前橋市・周辺地権者・都市再生推進法人（一般社団法人前橋デザインコミッション＝MDC）の3者が締結している。ハード整備は2024年3月に完了した。公園と市道は前橋市が保有

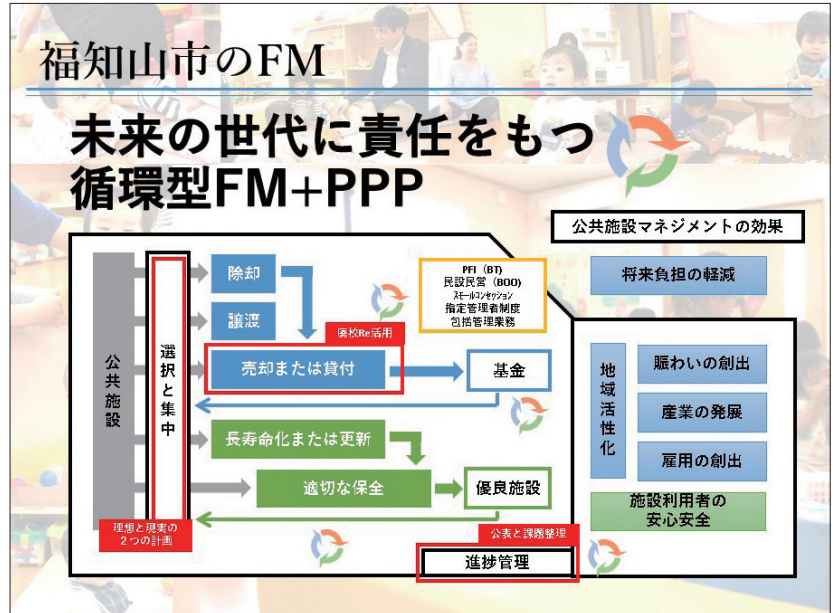
するが、清掃や植栽管理、公共空間としての活用は地域住民主導の「馬場川通りを良くする会」が担当して、地域の活動とする新たな手法が創造されている。プロジェクト資金から運営維持の資金が確保され、「良くする会」の活動原資となっている。今後も運営を継続し、魅力あるまちづくりへと発展させることが期待される。

● 優秀ファシリティマネジメント賞

未来の世代に責任をもつ
循環型FM+PPP

京都府福知山市

株式会社京都銀行
京都北都信用金庫



講評：京都府福知山市の公共FMに関する応募。同市の公共施設等総合管理計画の基本方針通りに公共FMに取り組み、量の適正化、維持費用の削減などを実現している。9年間の実績では、施設面積削減のほか、とくに、廃校の民間での活用を多様に実施し、民間貸付の面積は2万2000㎡、貸付収入は8000万円以上と、人口10万人規模の基礎自治体として、かなりの実績をあげている。また、途中経過を含めて毎年進捗状況

を市民に報告し、目標達成へと継続して取り組んでいる点は評価できる。

● 優秀ファシリティマネジメント賞

ホテル事業における
SPC実現に向けたFMの活用

株式会社金沢彩の庭ホテル



講評：ホテル経営事例の応募である。「CS向上、ES向上が連関して企業収益向上を生むサービスプロフィットチェーンの好循環醸成」をめざして、FMの視点を導入した改修を実施し、経営改善を行った。とくに、ES向上がCS向上につながる点に着目し、従業員のバックヤードの拡張・品質向上を図った施設改修は、FMの経営活動として評価したい。心のケア、体の健康、地域

とのつながり」を重視し、ブランド向上をめざす経営活動は、地元金沢の独立系ホテル（2社のみ）としてユニークであり、地域振興につながるFMという視点からも応援したい。

● 特別賞

未来へつなげるFMオフィス推進活動 — 清水建設北陸支店新社屋 —

清水建設株式会社

金沢工業大学 名誉教授 垂水弘夫
早稲田大学 教授 田辺新一
千葉工業大学 教授 望月悦子



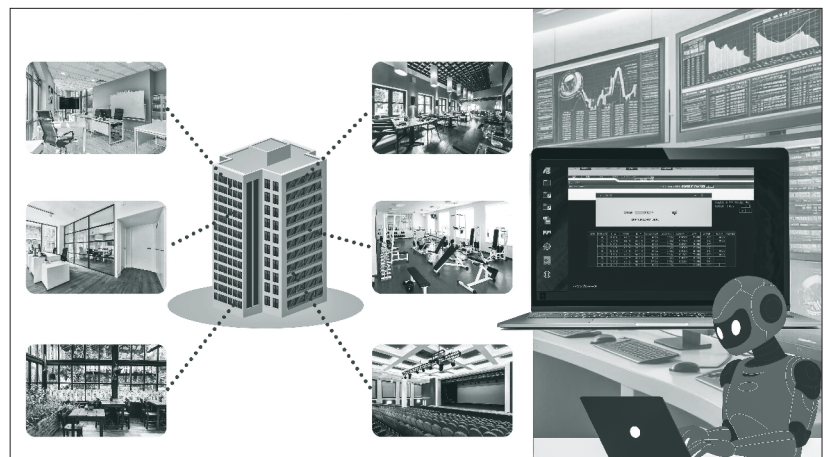
講評：同社の北陸支店の新社屋プロジェクトに関する応募である。築40年の旧社屋建替えに際し、社会的課題を含めた解決策を求めた。運用開始は2021年で、約3年が経過している。多様な働き方とコミュニケーション向上をめざすワンフロアのワークプレイス、ユーザーのウェルビーイングへの配慮、環境配慮型施設の3つを特徴とする。とくに、環境配慮への施策で、ZEBの一環として水素利用システムを建物に実装している。これは、太陽光発電の余剰電力を水電気分解に利用し、生成される水素を貯

蔵し、燃料電池に活用するもの。計画、働き方改革などに本社スタッフが関わっており、同社のショーケースとしての投資という面が強いが、名古屋支店の改革につながるなど社内への好影響もある。

● 技術賞

AIによる省エネ制御 — 既存建造物の快適性を損なわず CO₂削減 —

株式会社アドダイス



講評：空調設備におけるAI制御システムの応募。既存空調制御設備に後付けで装備できること、AI導入時・再学習時でデータサイエンティストのサポートが不要な自律型AIであること、売り切り型でなくサブスク型のクラウドシステムであること、といった特徴がある。導入のプロセスも容易で、既存設備に接続し、設備管理者の日々の設定を自動で画面からAIが学習して行き、その後AIによる自動制御へと移行するので、導入・移行の行動

が最小限で済む。納入実績は少ないが、将来性と拡張性の高さがある。本システムは、当面脱カーボンに効果的な分野に注力する戦略で、今後の技術展開もFM分野全般というよりも脱カーボンに効果的な分野での広がりをねらっており、発展・充実が期待される。

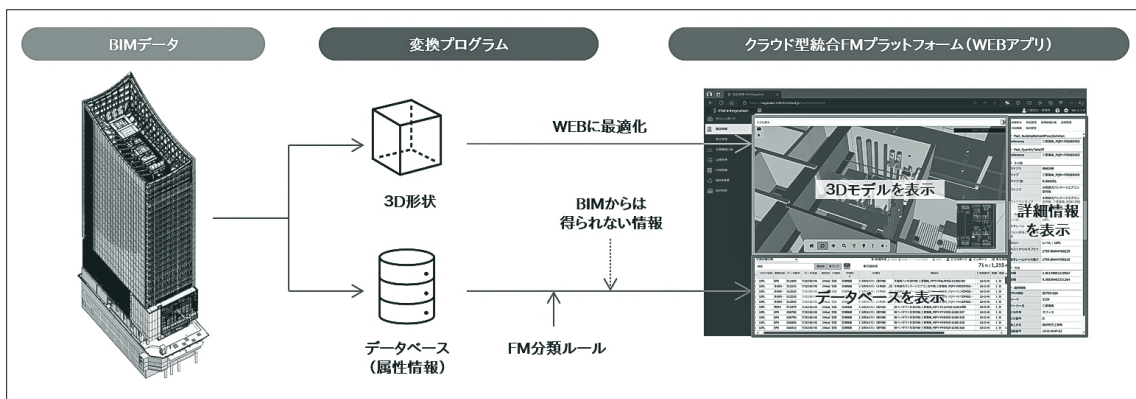
●技術賞

ミュージアムタワー京橋
BIM活用型FMプラットフォームの構築

株式会社日建設計
株式会社永坂産業
公益財団法人石橋財団

講評：建築業界では、設計・施工にBIMを活用する事例が主流になりつつあるが、竣工後の運営維持での活用はまだ少数である。本応募は、BIMを活用するFMのプラットフォームとなるシステムを実際の事例に適用しながら、開発・展開を進めたも

の。BIMのFMでの活用の本流となるであろうEIRの作成アプローチを実行して川上段階を整備し、かつ当該BIMデータを市販のクラウド型FMプラットフォームへ搭載してFMに活用している。EIRは、納入されるべきBIMデータの詳細度、プロジェクト過程、運用方法、契約上の役割分担等を定めた発注者側の要件で、入札者側に提示される。本応募では、このEIR作成が採用され、その成果であるBIMデータを、クラウド型統合FMプラットフォームに搭載し、広範囲に活用しやすいシステムとしている。対象となったミュージアムタワー京橋は、美術館を併設する複合施設で、FM用BIMデータは国内最大級の12万オブジェクトにのぼる。運用開始は2024年6月だが、BIMデータのFMへの活用の本流となる手法の開発であり、BIM-FMの活用を広げるものと期待される。

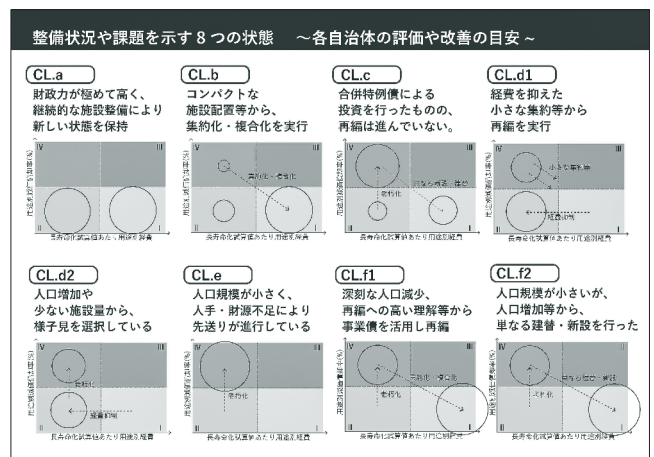


●功績賞

公共FMに資する固定資産台帳に基づく
施設資産評価に関する研究(博士論文)

斉藤孝治
(名古屋大学大学院)

講評：名古屋大学提出の学位論文「公共施設マネジメントに資する固定資産台帳に基づく施設資産評価に関する研究」の応募。調査対象としたのは愛知県下の23自治体の固定資産台帳や公共施設等総合管理計画記載のデータなど。当論文では、23自治体の固定資産台帳データなどを自身でデータベース化し、これをもとに評価・分析を進めている。データ分析では減価償却率（老朽度）と用途別経費の2軸による分析に加えて、他のデータを加味して公共施設に関する課題の抽出を試みている。例えば、2014年の公共施設等総合管理計画作成要請後には、新築・建替から改修中心の傾向に転じたことなどが考察されている。また、公共施設にかかる経費は、老朽度に対応するのではなく、別の要素により用途間で不均衡が生じているという分析



もある。地方自治体の個々のデータは閲覧・入手が可能だが、他の自治体と比較検討するには、当論文のようにデータベースを構築する必要がある。こうした自治体を横断するデータベースを活用して公共FM戦略策定の資料とすることが有効で、当論文はその初期モデルを提示するものと評価できる。

● 功績賞

書籍『現代の建築プロジェクト・マネジメント 複雑化する課題を読み解く』

一般社団法人建設プロジェクト運営方式協議会

講評：わが国の建設プロジェクトは、多様な問題があり、それらが複雑に絡み合っている。FMを推進する立場でいえば、発注者側であるFM担当者の入念な要件整理（ブリーフィング）と建設プロセスを適切に選択・支援する外部コンサルタントとの協業により、実現したいものを明確化し、実現プロセスを適切にマネジメントすることが重要である。本応募は、現代の建設プロジェクトにおける諸問題を、多様な参加プレイヤーへのヒアリングなどを通じて解明しようと努めているもの。発注者側の課題解明だけでなく、多様で複雑な問題について課題を明



確化している。現状の諸問題を多様なプレイヤーの多面的な視点から考察するうえでは、大いに参考となる。

● 奨励賞

福山市本庁舎施設整備におけるFMの取組

広島県福山市

株式会社NTTファシリティーズ
株式会社フジタ

講評：同市の市役所本庁舎の改修プロジェクトの応募。2020年の検討開始から工事完了の2023年、さらにその後の運用まで、DBO方式を採用したことで、設計・施工・運営維持までをスムーズにつなげている。築後30年以上を経過した同本庁舎は、近年大規模化する水害が避けられない立地にある。本応募では、老朽化した設備の更新とともに入念なBCP対策、ワークプレイスを含めた運用の改革などが実施されている。その効果として、温室効果ガス40%削減、光熱費は半減、オフィス環境の改善、市民の利便性向上などが達成されている。行政経営の中核



施設の継続使用による大幅な改善は、「賢く使う」時代において評価されるべきと思う。ただ、新築した防災棟の無機質なファサードは、「市の顔」のデザインとしては残念な印象がある。

● 奨励賞

中小企業経営に役立つFM

倉沢建設株式会社

株式会社加藤設計
株式会社堀江建築工学研究所
株式会社イノベックス

講評：「建築のかかりつけ医として、企業の施設マネジメントを支援する」を掲げる埼玉県川越市の従業員9人の建設企業自身のFMに関する応募。経営者のFMに対する高い認識と情熱は十分感じられるが、現在は、CLT + 鉄骨造2階建、ZEBの本社ビル建設、良質のワークプレイスで社員のワークライフと生産性向上を図る活動がスタートしたところである。小企業のFM活動を評価するのはむずかしい面もあるが、経営者がFMを理解し、自ら認定



ファシリティーマネージャー資格を取り、企業の発展に活用しようという意気込みは評価したい。

● 奨励賞

坂戸市における学校施設の
長寿命化について

埼玉県坂戸市

株式会社URリネージュ
一般財団法人日本建築センター

講評：埼玉県坂戸市の学校施設のFMに関する応募。全公共施設面積の約半分を占める学校施設の長寿命化は、重要なFMの課題であり、本応募では耐用年数評価など劣化診断での適切な評価をもとに計画されている点が評価できる。ただし、長寿命化計画が策定されたばかりで保全予算を確保し、実行するのはこれからである。実績の積み上げを期待する。

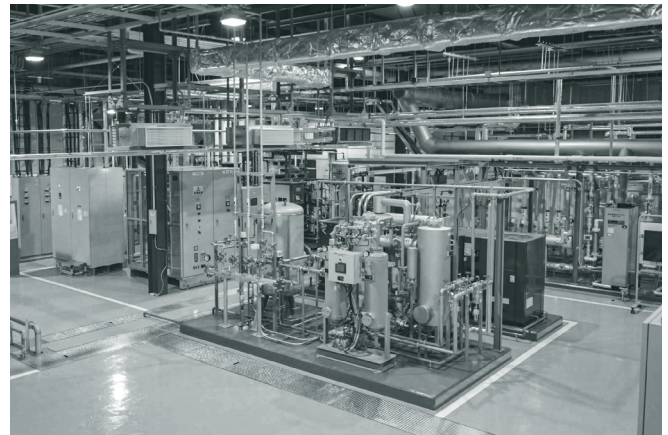


● 奨励賞

FM-Base設立による施設管理員
早期育成への取り組み

NECファシリティーズ株式会社

講評：本応募は、工場のユーティリティ設備の日常管理などが習得できるシミュレーション施設を構築し、それを活用して研修の効率化、期間短縮を図るといった技術に関するもの。同社は、全国で工場施設（とくに半導体関連生産施設）のユーティリティ設備（工場全体の受変電設備、給排水設備など、生産ラインが共用して使う設備）の運用管理を数多く行っており、現場でのOJTには限界があることを認識して、シミュレーション施設で



集中的に研修を積むことで、養成期間を半減（12年→6年）させようというねらいがある。高度な熟練を必要とする工場ユーティリティ設備に特化した例としてユニークである。

講評 審査委員会委員長 北川正恭

審査委員会委員（委員以下50音順、敬称略） 2024年12月13日現在

委員長	北川 正恭	早稲田大学 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 総合研究所 フェロー
	伊藤 裕美	経済産業省 製造産業局 生活製品課 企画官
	猪股 篤雄	神奈川県 政策推進担当 非常勤顧問
	佐藤 由美	国土交通省 大臣官房 官庁営繕部長
	タライエ フアラ	NewNormDesign Founder/Designer Sustainability consultant
	仲 隆介	Naka Lab.代表・京都工業繊維大学 名誉教授
	長澤 泰	東京大学・工学院大学 名誉教授 一般財団法人ハビネスライフ財団 理事長
	村田 博文	株式会社財界研究所 代表取締役 総合ビジネス誌「財界」主幹
	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

● JFMA賞受賞者による受賞講演

オンデマンド配信 事前登録制（無料）
配信期間：2025年2月1日（土）～ 2月28日（金）

● 第19回JFMA賞 授賞式（無料）

2025年2月25日（火）13:00～15:00
会場：御茶ノ水ソラシティカンファレンスセンター

● 受賞祝賀会/ネットワーキングパーティー 事前申し込み制（有料）

2025年2月25日（火）17:30～19:15
会場：御茶ノ水ソラシティカンファレンスセンター

2024年度海外FM視察調査団 (オーストラリア)

松岡 利昌

まつおか としあき

JFMA 理事・フェロー、EuroFM日本大使
日本オフィス学会 会長



2024年11月、JFMAではコロナ後、5年ぶりのFM視察調査団が実施された。実は、私自身、2016年のJFMAのオセアニア視察調査団の団長も務めていた関係から、コロナ期間を含めたこの8年間の大きな変化を感じることができた。今回は、その視察団の速報をご紹介します。詳細は次号およびファシリティマネジメントフォーラム2025での報告をご覧ください。

オーストラリアのFM市場

全世界のFM市場は、約2兆米ドル（2022年Global FM調べ）といわれている。年率6%強の成長である。この中で最も市場規模が大きいのが、米国を抜いて約36%のシェアを誇るアジアパシフィック市場（以下AP市場）である。これには、日本はもとより、中国、オーストラリア、ASEAN諸国にインドが含まれる。まさに、人口増加の国々と都市が発展しFMの必要性が高まっているマーケットなのだ。

とりわけ、オーストラリアは、移民政策をとることで人口も増加し、経済も着実に発展している。アジアのみならず欧米の投資家は、シドニー、メルボルンの都市発展に、積極的に関わってきた。オーストラリアは、新しいFMの取り組みの場として、さまざまなチャレンジを行ってきたのである。まずは、前回の視察からの変化について触れたい。

FM市場の実験場

2016年、オセアニア視察調査団（この時オーストラリアシドニーだけでなくニュージーランドにも訪れているのでこう呼んでいる）での最大の関心事は、「ウェルビーイング」だった。今でこそ、ウェル認証やCASBEEウェルネスオフィスなど、健康や幸福、エンゲージメントに関する評価や方法論は常識となった。しかし、当時は、シドニーのマッコリー銀行（マーチンプレイス）のWell Building認証（以下ウェル認証）のパイロット認証が、全世界のウェル認証の先駆けだったのである。これ以降、このウェル認証は、欧米のみならず、AP市場で急速に広がっていく。今では、ウェルビーイングの取り組みは、コロナ禍を経て、重要でかつ不可欠な経営課題となっている。

オーストラリアのFM視察ポイント

では、今回の新たなトレンドは何か。それは、「環境とFM」である。サステナビリティ、カーボンニュートラル、GX、サーキュラーエコノミー、エンボディドカーボン、木造化など、その取り組みは、より具体化し、FM課題として具現化し始めている。今回の視察先でも数々の具体例を見ることができた。とりあえず本項では、視察先の14カ所の簡単なご紹介をしたい。



写真1 デザインコンペから17年もかかって1973年に竣工した世界遺産の建築史

シドニー：1) オペラハウス（世界遺産の建築史）、2) Herbert Smith Freehills（国際弁護士事務所の WP）、3) Art Gallery of NSW（SANAA 設計の美術館）、4) Lendlease(不動産会社の WP)、5) AMP Quay Quarter Tower（アップサイクルビルとその構造）、6) Salesforce Tower（シドニー最高層オフィスビル）、7) アトリアンタワー（木造 50 階建超高層オフィスビル計画）

メルボルン：8) Olderfleet Work Club(FM エコシステム)、9) ISO FM (FM 国際標準の意義)、10) Queen & Collins 及び 530 Collins Street（オフィスビルサービスモデル）、11) メルボルン大学 Melbourne Connect（環境配慮型インキュベーションセンター）、12) ドッグランド図書館（CLT 建築の先駆け）、13) T3 COLLINGWOOD（最新木造建築オフィスビル）、14) Federation Square The Green Line Project Hub（川辺の再開発プロジェクト）

日本のこれからのFMのために

タイトルだけでなく、一部写真を紹介する。これらの視察先はいずれも、今後の日本の FM ビジネスに大きな影響を与えるさまざまなエッセンスを提供している。もちろん、建築不動産やカーボンニュートラルの知見のみならず、BIM

FM などの DX からのアプローチ、ワークプレイスのポストコロナのサービスモデルなど、さまざまなアイデアが含まれていることはいうまでもない。日本の都市開発や次世代のビル性能を予見する上でも見逃せない。次回では、それらについてさらに掘り下げて解説できればと思う。◀



写真2 既存躯体を利用して建設されたアップサイクルビル AMP Quay Quarter Tower



写真4 James Calder 氏を交えて FM エコシステムの紹介



写真5
ISO FM TC267 議長
Duncan Waddell 氏の熱のこもった
プレゼンテーション



写真3 アトリアンタワー完成予想図(木造50階建高層オフィスビル2026年竣工予定)左
セールスフォースタワー(シドニー最高の55階建高層オフィスビル2022年竣工)右



写真6 T3(Timber Transformed Technology)L6-14 木造建築オフィスビル

FMの視点を取り入れた 「使いやすい」施設運営を目指す

佐藤 弘生

さとうひろき

一般財団法人札幌産業流通振興協会
アクセスサポロ 業務課事業係長



私は、展示施設を保有し、管理・運営している財団法人において、展示会やイベントの誘致・構築、会議室の運用や施設管理の貸館業務に携わる部署に所属している。

日々業務を遂行していくなか、当財団が保有する施設の中期保全の計画に携わることになり、施設管理全般に関する体系的な知識を身につけることが重要であると上司から「認定ファシリティマネジャー資格試験」を紹介され受験することとした。

資格取得に向けた学習では、専門用語が多く自分自身の知識不足を痛感したが、テキストを熟読し、過去問題の反復に取り組む学習方法で理解を深めた。

また、北海道ファシリティマネジメント協会が主催した特別講座での試験対策の説明がわかりやすく、合格につ

ながったと今でも実感している。

学習した内容は、業務に関連することが多く、経営目線での考え方や財務管理も学ぶことができたため、現在の業務に大いに役立てられている。

私が住む札幌市では、2027年に現施設の3倍の展示面積を有する展示施設の開業が予定されている。展示会産業は、主に、来場者、主催者のほか、さまざまな支援企業、そして展示施設から成り立っているが、大規模展示施設が開業することで、これまで以上に展示会・イベントが開催される可能性が生み出される。

これからはCFMJの資格取得の経験や知識を活用し、FMの視点を取り入れ、お客さまから「使いやすい」と言われ続ける展示施設の運営を目指し、課題解決に向け自らの職責を果たしていきたい。

「顧客満足」と 「持続可能な社会に貢献する」を 両立するファシリティマネジャーへ

三浦 玲

みうら れい

高砂熱学工業株式会社
東北支店 技術部 技術2課



私が認定ファシリティマネジャーの資格を取得したいと考えたのは、同じ職場の同僚がこの資格を持っており、自慢げに話をしていたことがあり、「よ～し!自分も取ってやる!」と始まりは少し不純な気持ちでのスタートであった。

私の仕事は建設設備の施工部門が中心の業務であり、ファシリティマネジメントが主というわけではない。当社の業務は顧客のニーズを聞き取り設計に盛り込み、打ち合わせにて顧客の要望や運用に関わる問題点の情報をいただき、さらにそれらを施工に反映し、試運転調整を行い、竣工、引き渡しするというのが通常の流れである。この資格の勉強を始めてテキストや過去問題集で学んでいく中で、建物の維持管理やそこで働く人々の、現在求められている最新の情報や大切な項目、その管理手法や改善

方法などを学ぶことができた。また、私が担当している業務の中でも新築工事の需要よりもリニューアル・改修工事の需要が多くなっていることも実感しており、企業経営の中でファシリティマネジメントの重要性は確実に増してくるであろうと確信している。今回当資格受験の学習を経て、地球環境問題への取り組み、自然災害への対応、ユニバーサルデザインの考え方や多様性への柔軟な対応、さまざまな知見を得ることができた。今後、その知見を活かして当社が目指している環境クリエイター®として、顧客の満足する環境を創りだし、皆が笑顔でいられる持続可能な社会に貢献していきたい。

*「環境クリエイター」は、高砂熱学工業株式会社の登録商標です。

経営の一翼を担う ファシリティマネジメントへの挑戦

白井 文浩

うすい ふみひろ

第一三共株式会社
調達管理部 CRE マネジメントグループ



私が認定ファシリティマネジャーの資格取得を目指した理由は、「人・情報・カネ・モノ（ファシリティ）」の4つの要素が重要な経営資源であり、ファシリティマネジメントが第四の経営基盤であるという考えに共感し、その役割を担う組織の仕事が経営において極めて重要なものと感じたからである。ファシリティマネジメントは、組織の健全な運営と持続的な成長の基盤を支えるものであり、経営に貢献するだけでなく、社員が快適かつ効率的に働ける環境を提供することにも大きく寄与するものである。このような意義を理解し、資格取得を通じてファシリティマネジメントを体系的に学ぶことで、自身の知識を深め、会社におけるファシリティマネジメント推進に役立てることを目指した。

学習方法としては、一般社団法人ニューオフィス推

進協会主催の試験対策講座に参加し、基礎的な知識から最新のトピックまで網羅的に学ぶことで、全体的な理解を深めた。また、『公式ガイド ファシリティマネジメント』を用いて各項目を確認しつつ、認定ファシリティマネジャー資格試験問題集による過去問演習を繰り返すという方法を採用し、理論と実践の双方を意識した学習を行った。このサイクルを通じて、実務に直結した知識を身につけ、試験に臨むための実力を着実に養うことができたと感じている。

今後は、この資格を活かし、会社のファシリティマネジメント推進を通じて経営の一翼を担う存在としての責務を果たし、組織の発展および社員が働きやすい環境づくりに大いに貢献していきたいと考えている。

お客様のFM業務を デジタルの力で変革し、 生き活きと働ける環境の実現へ

岡西 宏章

おかにし ひろあき

日本電気株式会社
コンサルティングサービス事業部門
ビジネスアプリケーションサービス統括部



当社ではお客様FM業務の課題解決のためのコンサルティングや、ITパッケージの導入・運用のサービスを提供している。その中で私は現在FM領域のITサービスの企画開発を担当している。なお入社してから長年の間はITシステムの運用業務（FM業務と同様のバックオフィス業務）に従事しており、現場の苦勞と企業にとってかけがえのない存在の両面を肌身で感じていた。その一方で業務に対してはマイナス評価が主体で、成果のアピールが困難な環境であることも感じていた。また昨今は従業員エンゲージメントが業績に影響するとの背景もあり、経営からFM部門に対して従来の管理型から戦略型へのシフトも期待されていると感じている。そうした環境下で労働集約的なFM業務をデジタルの力で変革し、企業にとってより貢献できる業務へシフトしていくこと。そして

関係する全ての人が生き活きと働ける環境を実現することが、世の中に求められていることであり私がやりたいこととも一致する。

今回の資格取得で何より良かったことが、お客様が業務で何を行い、何を目標そうとされ、何に困っているのか、その明確なイメージが掴めるようになってきたこと。更にはお客様との共通言語で会話ができることで、以前よりスムーズで深い意思疎通が図れるようになってきたことが上げられる。

これからは本資格で得た知識を活用し、お客様の目指す未来を、お客様と共に創り上げていくことに邁進していきたい。

物流不動産に ファシリティマネジメントの導入を

中田 直政

なかた なおまさ

SGリアルティ株式会社
執行役員



私は佐川急便を中核とする企業グループの不動産会社に2014年に入社し、施設開発部門において、インハウスのコンストラクションマネジャーとして、グループ利用施設をはじめ物流不動産を中心とする事業用資産の開発に関わる仕事をしてきた。現在、当社の保有する施設をはじめ、グループ会社が利用している施設総数は1,000以上であり、その管理・運用にあたっては、開発担当の視点に留まらず、グループCRE戦略を積極的に推進できるファシリティマネジメント（FM）の専門知識が必要であると感じるようになった。

経営者や施設利用者など幅広い視点でグループ資産を管理できるスキルを身につけたいとの思いから、ちょうどこの資格のことを知ったタイミングで、偶然にも同じチームメンバーのひとりから『公式ガイド ファシリティマ

ネジメント』を購入したいとの話があり、これは何かの縁ではないかとの思いから、同日、受験を即決した。

当社にはまだFMを担う専門部署がない。資格取得をきっかけに、専門性を高め、俯瞰的にファシリティを見ることができ、従来の施設管理から戦略的な施設マネジメントへの転換を目指し、価値の高い提案が行えるよう、専門部署を立ち上げたいと考えている。

なお当グループでは、2007年の当社設立により、不動産の所有と利用の分離が進められており、倉庫や物流施設をコストセンターではなく投資対象として見ることができ下地がある。社会インフラを支える物流企業グループのファシリティマネジメント部門を組織化し、経営の柱となるよう尽力したいと考えている。

ICTとFMの視点から 持続可能なファシリティ運営を 目指して

本田 愛賀

ほんだ まなか

株式会社内田洋行
教育ICT事業部
東日本第1営業部営業1課



私は、自治体へICT機器やネットワークインフラの構築支援を中心とした新規開拓業務に携わっている。児童生徒が学ぶ場、教職員の働く場、そして地域住民が利用する一面もある「学校」の役割が多機能化しているなかで、単にICT機器やクラウドソリューションを導入するだけでなく、学校が持つ機能や価値を再検討する視点を養いたいという思いが強くなった。また、規模が大きかつ息の長いプロジェクトを担当する機会が増えるなか、プロジェクトの管理やファシリテーターとしての意識の醸成につなげたいと考え、受験を決意した。

資格試験の受験を通して、マネジメントのフレームワークや視点、これまで実務経験のなかった領域の知識も学ぶことができ、多岐にわたるFM分野を横断的に見る視座が広がった。試験対策中にはファシリティマネジメント

フォーラムの講演を視聴したことで、企業や自治体の課題の捉え方や、体制構築から施策実施までのプロセスを学び、実務理解に活かすことができた。

今後は資格取得を通して得たFMの視点と知識を日々の提案活動に活かし、持続可能なファシリティ運営を目指し、自治体職員と共にプロジェクトに取り組んでいきたいと考えている。そのためにも、まずは現場の声をしっかりと聞き取りながら、ファシリティを利用するユーザーがいることを忘れずに、日々邁進していきたい。

ファシリティマネジメントの 考え方と時代の感覚を捉えた 技術者を目指して



増川 義人

ますかわ よしひと

信濃建物総合管理株式会社
本社 営繕企画部 部長

私は、全国に施設を所有する法人の建物管理をおこなう会社に所属し、主に営繕領域を担当している。LCP(長期修繕計画)に基づき、最適な維持管理ができるよう、マネジメントを行うのが主な業務内容である。私が、認定ファシリティマネージャー(CFMJ)を目指すようになったのは、業務の目指すべき方向性が合致する部分が多く、広く考え方を学び、業務の中に取り入れたいと考えたからだ。

受験に際しては、『公式ガイドブック ファシリティマネジメント』を熟読し、過去問題集を解くことを繰り返した。また、オンラインによる講義では、新たな発見もあり大変に参考になった。特に、論述試験のポイントについては、設問の趣旨とポイントを押さえることの大切さを学んだ。

今後の抱負としては、受験を通して得た知識を、わが社の業務に沿って考えを整理し、社内で考え方などを共有しながら、時代のニーズに合った建物の維持管理に反映させる等、業務の最適解を得られるようにし、PDCAサイクルを有効に回してまいりたい。また、現在の業務は「DO」の色合いが強いが、今後は、DXやICTをもっと活用し、業務効率化することで、スパイラルアップできる仕組みを構築したいと考えている。

時代は変化の連続で、地球環境に配慮したさまざまな取り組みや、建設労働者の不足による労務費の高騰、DXによる業務改革など、さまざまな変化がある。また、建設業界の技術領域も日進月歩である。そのような中で、自分自身、今後も学び続け、日々、アップデートし、向上心を持って、会社に、社会に貢献してまいりたい。

自らの経験を今後活かす



松田 直子

まつだ なおこ

パナソニック株式会社
EW(エレクトリックワークス)社
ソリューションエンジニアリング本部

私はIT通信サービス企業勤務時代に、偶然外資系企業の移転を請け負ったことをきっかけに、連続して数社の企業移転業務を担当させていただき、ICT分野から内装工事に至るまでのファシリティ業務に携わってきました。パナソニックに転職して、ネットワーク事業、ビルシステム事業、空間ソリューション事業に携わり、社内複業制度で現在のパナソニックコネク社でコロナ禍のO365 全社導入PJやRPAPJに参画する機会をいただきました。その際知りあった人事組織改革担当の熊谷部長がJFMAの雑誌に載っているのを拝見し、すぐ質問しました。私自身2023年に病気で入院・手術を経験し、思うように動けない時期を過ごしていたこともあり、気弱になっていたのですが、快くアドバイスをいただき励まされました。自分じゃ無理かな?と思いつつも頑張って

みて、本当に良かったと思います。資格取得したことが自らを励ますことになり、学ぶとさらに得られる驚き喜び探究心が沸き上がると、好循環のモチベーションUPになっています。

私が所属する部署は、ビルの建築・移転でのビジネスが主なビジネスであり、大規模システムを取り扱います。新築・リニューアル・移転などの仕事がとても多い分野であるため、ファシリティマネジメント的視点を活かして、さらに貢献し続けたいです。自社の事業、社内および社外へ。もっと幅広い視野でアプローチし、役に立てる人間になれるよう、学び・努力し続けていきます。

FMの提案・活用により、 お客様の「将来の利」を創造する

栗原 卓也

くりはらたくや

株式会社沢田工務店
ソリューション事業部 営業課



私の業務は法人企業様から依頼をいただき、工場や倉庫、クリニックや商業施設等の建築を請け負う仕事である。私がFMの試験を受験しようと思ったきっかけは、お客様からいただく多くの要望がFMの内容に非常に合致すると感じたからである。

「社員が働きやすい職場環境づくり」や「建物の維持・保全」、「不動産の有効活用」等、FMで学ぶ多くの事が実際の現場では潜在ニーズとして眠っている。

今回、受験をきっかけに自身の知識がより一層ブラッシュアップされたとともに、日々生み出されるFMの知識について継続的に勉強していこうと感じた。

試験の勉強方法としては『公式ガイド ファシリティマネジメント』を読む前に、まず『新・第四の経営基盤』を読むことを勧めたい。FMの内容が簡易的にまとまっており、読

みやすい内容になっているので大枠を理解しやすい。『公式ガイド ファシリティマネジメント』は全てのページを読むより、過去問題を実施して分からなかったり、気になったところの深い知識や周辺の知識を学ぶために使用することが有効だったと感じる。また、SNSで配信している「FMのいろは」*も非常に分かりやすい。

今後、私はファシリティマネジャーとしてお客様に対して目先の改善だけではなく、将来を見据えた提案をしていく。

建物のライフサイクルコストの提案やウェルビーイングな職場の提案、施設の有効活用の提案、多様な働き方の提案等をする。それにより企業と従業員のエンゲージメントを高め、生産性を向上し、地域の活性化に貢献できるファシリティマネジャーになれるよう、日々精進していく。

* JFMAの公式 YouTubeチャンネル「JFMACHANNEL」で配信されている「特別ウィークリーセミナー FMいろは」

ISOマネジメントシステムと FMの深化を目指して

櫻井 千裕

さくらいちひろ

イオンディライト株式会社
品質管理部 ISO 推進チーム



当社はISO 9001（品質）、ISO 14001（環境）を全社で、ISO 41001（FM）、ISO 27001（情報セキュリティ）を一部の部署で認証取得している。私はISO認証を管理する部署に所属しており、これまでは主にFM以外のISOマネジメントシステムの認証管理を行っていた。FMに関しても知識を深めたいと考え、今回認定ファシリティマネジャー試験を受験することに決めた。

当社では会社主催による試験の対策講座があり、これを利用して学習を進めた。『公式ガイド ファシリティマネジメント』を片手に事前学習課題に取り組むことで、学科試験に必要な各種キーワードの理解を深めた。試験前は、公式の試験問題集（過去問）を解きながら公式ガイドを再確認し、理解不足をなるべく少なくするよう努めた。論述試験対策としては、対策講座で論述の組み立て方な

どをご教授いただき、実際にいくつかのテーマについて自分で原稿を作成した。一部のテーマについては講師の方に添削していただき、それを元に自分のスタイルを見つけて試験当日を迎えた。

試験期間の前後にISO 41001（FM）の内部監査や外部審査に携わる機会があった。初めてISO 41001（FM）のマネジメントシステム文書や顧客との契約書等を確認したが、ファシリティマネジャー試験の学習で得た知識があったため理解しやすいと感じた。今後は、認定ファシリティマネジャーとして、ISOマネジメントシステムを継続的に改善することにより、当社のFM事業が顧客の経営基盤をより強固に支えることができるよう、貢献していきたいと考えている。

FMを活用した プロジェクトマネジメントの実践

中村 祐記

なかむら ゆうき

明豊ファシリティワークス株式会社
大阪支店 プロジェクトマネジメント部



私は現在、コンストラクションマネジメント業に従事し、主には建物の基本構想から選定業務、設計マネジメントに従事している。特に建物用途を限定せず、庁舎から工場まで幅広いプロジェクトに関わっている。

発注者のさまざまな要望に触れる中で、最近の発注者のワークプレイスに関する要望の強さに直面し、その中で幅広いワークプレイスの知見を得、またその知識を有していることの証としてのファシリティマネジャー資格に挑戦し、このたび取得した。

今の時代において、ワークプレイスの充実化はオフィスに限らず、人が働くあらゆる建物に対して必要とされている。これから人口減少が避けられない時代の流れにおいて、限られた人がいかに生産的、健康的、かつ心地よく働くための空間が提供されているかは各企業にとって重要

な関心ごとであり、建物を建てるうえでの大きな要因となっている。

発注者支援によってプロジェクトをマネジメントする立場として、ワークプレイスの知識は不可欠なものとなっている。発注者からのワークプレイス要望を理解し、新たなアイデアを提示し、また設計者にその要望を正確に伝達し、よりよいプロジェクトに導くために、この資格取得にて得られた知識をフルに活用していく。発注者と設計者の意識の溝を埋め、プロジェクトに関わっている人たちがひとつの方向に向けて、新しいワークプレイスの価値を生み出す、その支援を行っていく。その先に、日本全体のワークプレイスの質の向上に寄与していきたいと考えている。

視野を広げるために

河野 洋介

こうの ようすけ

東広島市財務部
公共施設統括監



私は、地方自治体で建築職として採用され、建築営繕、建築行政、施設計画・管理など、主に事業部局で建築に関する業務を行ってききましたが、2023年4月から現在の財務部に異動となり、これまでとは異なる立場で公共施設全般に関わることとなりました。

公共施設等総合管理計画に目を通し、保全業務、個別事業などの調整や助言、財政運営に関する事業計画の調査など公共施設全般に関わる業務を行っています。そんな中、約1,300棟にも及ぶ本市の公共施設を少しずつ眺めながら、何をすべきか、何を学習すべきか悶々と考えているとき、JFMAから本市へ定期的に送られてきているメールに認定ファシリティマネジャーのことが掲載されているのを見つけました。公共施設マネジメントのスキルアップにつながると思ったのが、受験に至った

きっかけです。実際に学習してFMを体系的に学ぶことができたと思いますが、とても幅広いですね。率直な感想です。本市では、多くの自治体さんと同様に、施設の維持管理、長寿命化、利活用など多くの事業において、市民要望をお受けしながら、一方で財政支出を抑えながら施設の質、量とも適正化を図っていくという課題に直面しています。こうした課題を解決していくためには広い視野と実践的な学び、そして、統括的なFMの実施体制の構築が必要だと思っています。

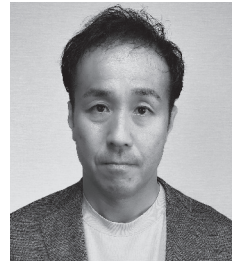
まだ経験が浅いのですが、これを機に公共施設マネジメントに携わっている自治体の皆さま、FMを実践されている民間企業の皆さま方と意見交換させていただければ幸いです。

「ひとの力」で築く 安全・安心・快適な社会と未来へ

松原 康平

まつばら こうへい

株式会社三越伊勢丹アイムファンリティーズ
松山営業所
設備部兼環境整備部マネジャー



FMのミッションは、人も組織も社会も幸福にすることである。この理念には、SDGsへの積極的な参加や「誰一人として取り残さない」という誓いが含まれている。変化する外部環境に適応するためには、その変化がチャンスか脅威かを見極め、チャンスを捉え、その先を見据えることが不可欠である。

当社はBM業において「施設管理」を通じて、「安全・安心・快適な環境」を提供してきた。FMにおける経営の重要性は増しており、その存在意義は「安全・安心・快適のその先に、まちの幸せを創り出す。」ことにある。事業継続のために「これまでにない価値を提供し続ける」ことを目指し、「まちの幸せを、ひとの力で。」というコーポレートメッセージに基づいて私たちは企業活動を行っている。

私自身もFMの知見を深掘し、経験的知識の整理と不足分野の補完を目的として受験を決意した。『新・第四の経営

基盤』と『公式ガイド ファシリティマネジメント』を業務と照らし合わせ、試験に向け熟読した。さらに試験対策講座を受講し、実務や最近の傾向を学び、Web講座を繰り返し視聴することで知見を広げ、学科試験や論述試験に役立てた。この過程で点として存在していたさまざまな知識がつながる驚きと楽しさを感じた。また、人、組織、社会の目的を常に意識することの重要性やファシリティのあり方を多角的に検討する力の必要性を強く実感した。

今後は「ひとの力、ひとつに。」を企業理念に掲げ、業務の垣根を超えたチーム連携を進める。目標管理と品質管理のPDCAサイクルを深化させ、新しい価値を生み出す持続可能な価値連鎖を構築する役割を果たすことを考えている。自己研鑽を怠らず、日々感謝と謙虚を忘れずにFMに貢献できる一員として精進していく所存である。

時代の変化に対応した FMと弛まぬ自己研鑽

大塚 俊雄

おおつか としお

福岡県総務部財産活用課財産活用係
参事補佐兼係長



私は、これまで信託銀行や不動産コンサル企業での勤務を経て福岡県庁に入庁した。前職までの経験もあってか現在の部署に最も長く配属され、これまで「定期借地方式等による県有財産の有効活用」、「公共施設等総合管理計画」等の業務に携わってきた。

この試験を受験したきっかけは、日々の業務に取り組む中、「脱炭素等の環境対応」、「働き方改革」、「ICT活用」、「ダイバーシティ」など社会情勢の変化に伴うFM業務における新たな視点の必要性や、施設管理に関する技術的な知識の不足を感じており、それらを総合して理論的・体系的に学ぶことができないかと以前から考えていたところ、この試験の存在を知り、受験を決意した。

受験にあたっては、テキストを一読した後（自分にとっては膨大な量と感じた）、過去問演習を中心に行ったが、

正答分も含め知識があいまいな個所は全てテキストやその他の媒体も活用して内容を確認し、それを自分なりの資料集としてまとめていった。その間に少しずつ論文問題を解く練習も行き、試験に備えた。

人口や自然環境の変動、テクノロジーの進展など、われわれを取り巻く情勢が目まぐるしく変化する昨今、行政や企業の経営活動におけるファシリティの運用や捉え方も、基本を大切にしながらも単なる前例踏襲ではなく、新しい視点や考え方が求められていると感じている。今回の試験合格を新たなスタートとして今後も常に考え、自己研鑽しながら自らの職務を果たしていきたい。

特集 求められるのは広い知識と経験、そして人間力

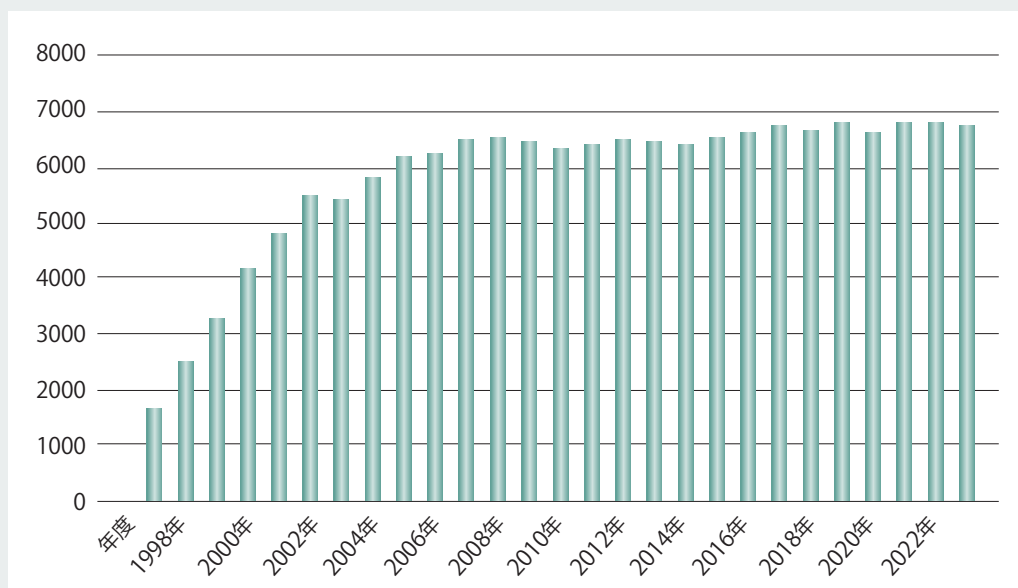
Special Issue

ファシリティマネジャーの キャリアを考える

組織や社会の価値創造に貢献する経営手法としてファシリティマネジメントの重要性が高まっており、認定ファシリティマネジャーが活躍する領域も広がっています。

前号では、認定ファシリティマネジャーのみなさんに資格取得のきっかけや、資格やFMの知識がどのように役立っているのかをご紹介します。今号では、さらに一步進めて「ファシリティマネジャーのキャリアについて考える」というテーマで、認定ファシリティマネジャーとして活躍されているみなさんに現在のお仕事、これまでのキャリアや今後についてご寄稿いただきました。

ご登場いただいた10人のみなさんは、バックグラウンドや会社の業種などはさまざまですが、経営戦略にそったファシリティの最適化、移転プロジェクトや働きやすい環境づくりとその運営など、経営に貢献するファシリティマネジメントを実践されています。ひとつの会社でじっくりキャリアを積む方、転職を契機にステップアップを図る方などキャリアパスのかたちも多様です。共通しているのは、仕事を通して習得した技術や知識に加え、経験によってコミュニケーション力やマネジメント力が磨かれていることではないでしょうか。



認定ファシリティマネジャー有効登録者数の推移

*試験に合格して資格の新規登録申請を行い、審査の上、認定ファシリティマネジャー (CFMJ) の称号を付与された資格取得者

認定ファシリティマネジャー資格試験合格者と「職業としてのファシリティマネジャー」

JFMA ジャーナルでは、連載「ファシリティマネジャーの仕事」を通して、プロフェッショナルとしての「ファシリティマネジャー」像を明らかにする試みをしてきました。FMの業務に携わる人は多く、分野や領域も広く、職業としてのファシリティマネジャーをひとことで説明するのはむずかしいと感じていました。

改めて『公式ガイド ファシリティマネジメント』（以下公式ガイド）を見てみると「ファシリティマネジャーは、ファシリティに対する経営責任を代行し、ファシリティを有効かつ効率的に活用し、最大の効用をもたらし、経営に貢献する」。「ファシリティマネジャーは、利用者の立場に立って、ファシリティを通じて、人・組織・社会に貢献する役割を担う。ファシリティマネジャーは、FM のプロフェッショナルとして、経営価値向上を支援し、知識創造と生産性向上を支援する」と記述されています。

FMの必要な専門知識・能力を証明する 認定ファシリティマネジャー(CFMJ)

認定ファシリティマネジャー(CFMJ)とは、FM に携わる全ての者を対象とする「認定ファシリティマネジャー資格試験」に合格し、登録した人が取得できる称号で FM に必要な専門知識・能力を証明するものです。

ファシリティマネジャーに求められるスキル

- ・ヒューマンスキル（ホスピタリティ）
- ・テクニカルスキル
- ・マネジメントスキル
- ・幅広い知識
- ・コミュニケーション能力等

(公式ガイドより)

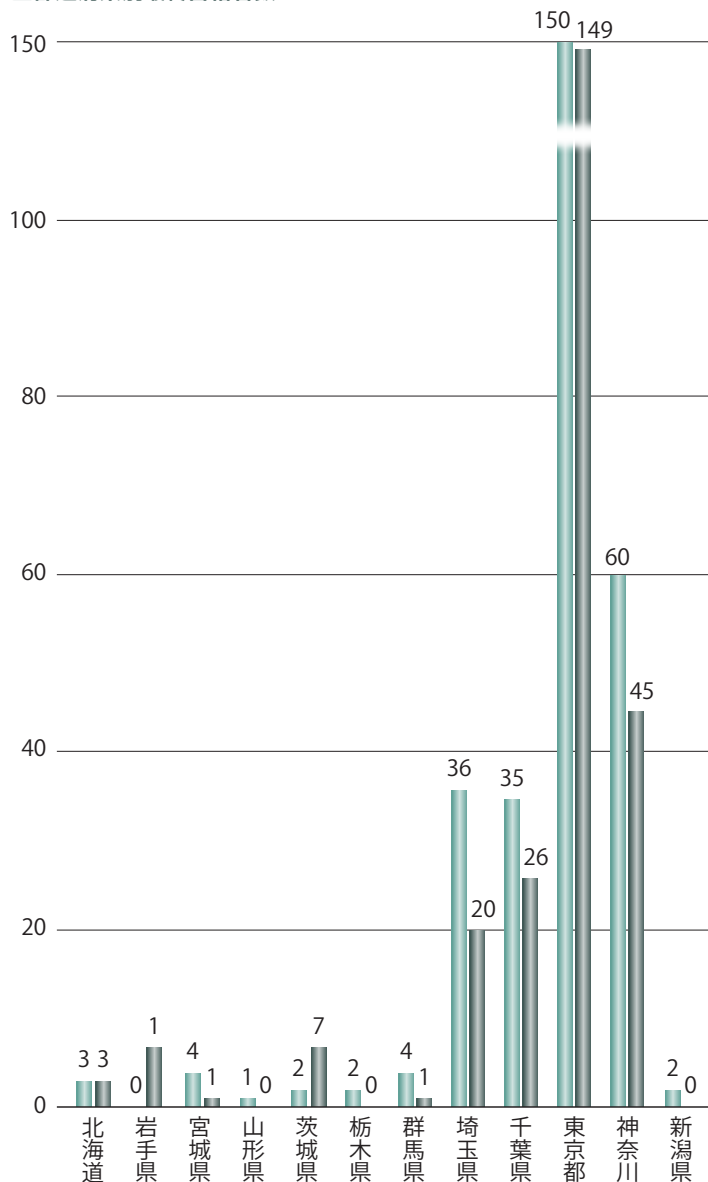
認定ファシリティマネジャー(CFMJ)になるには

資格試験受験 ▶ 合格 ▶ 登録

5年ごとに登録更新

2025年度から認定ファシリティマネジャー資格制度が変わります。詳しくは本誌 P46-47 をご覧ください。

■都道府県別最終合格者数

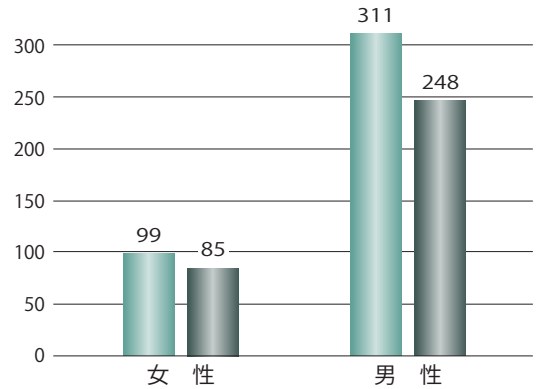


2024(令和6)年度 認定ファシリティマネジャー資格試験 最終合格者数

- 学科試験受験者数 919人
- 学科試験合格者数(論述試験受験資格者) 591人
- 最終合格者数 410人

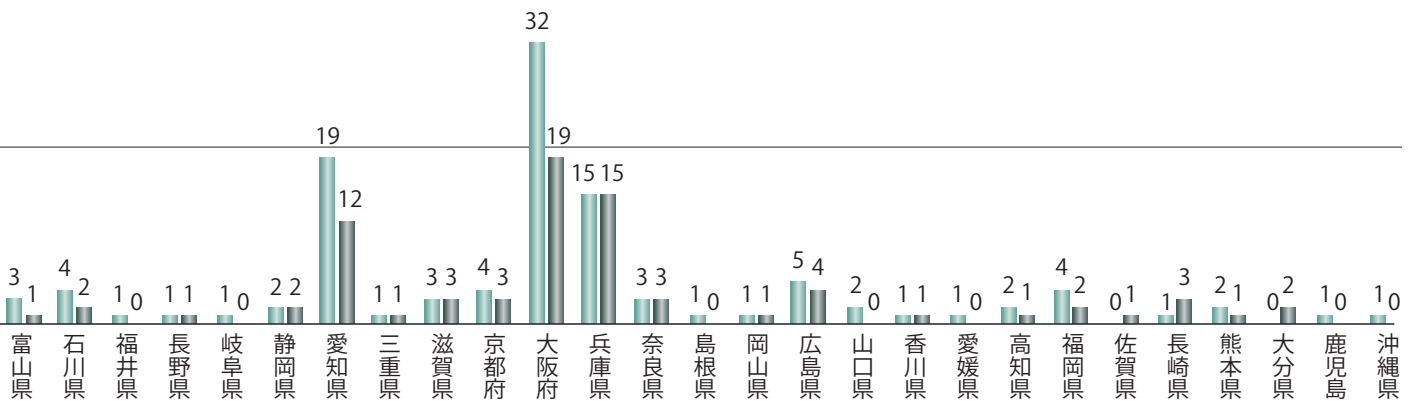
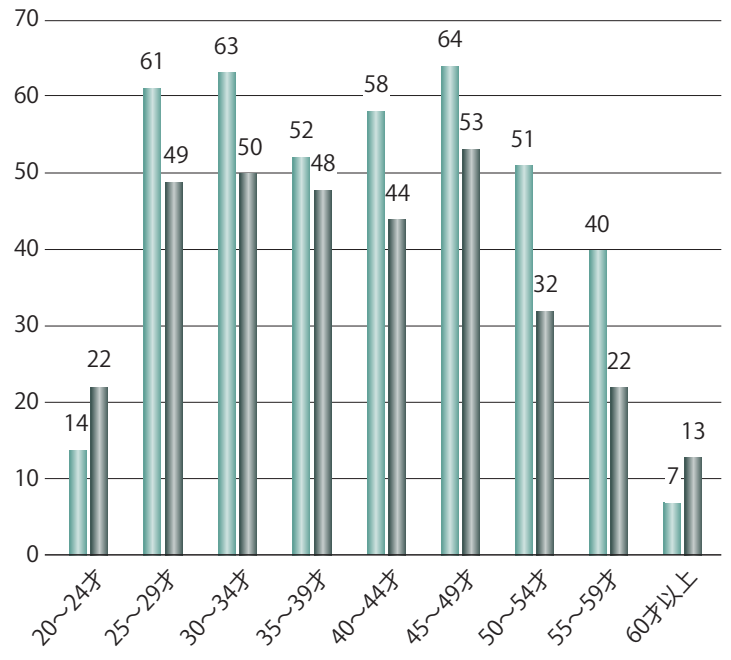
■ 2024年度 ■ 2023年度

■ 男女別最終合格者数



- 2024年度最終合格者数 410人
8県(青森、秋田、福島、山梨、鳥取、和歌山、徳島、宮崎) 除く
- 2023年度最終合格者数 333人
15県(青森、秋田、山形、福島、新潟、福井、山梨、和歌山、島根、鳥取、徳島、山口、宮崎、鹿児島、沖縄) 除く

■ 年代別最終合格者数



商業施設の開発・運営に FMを導入

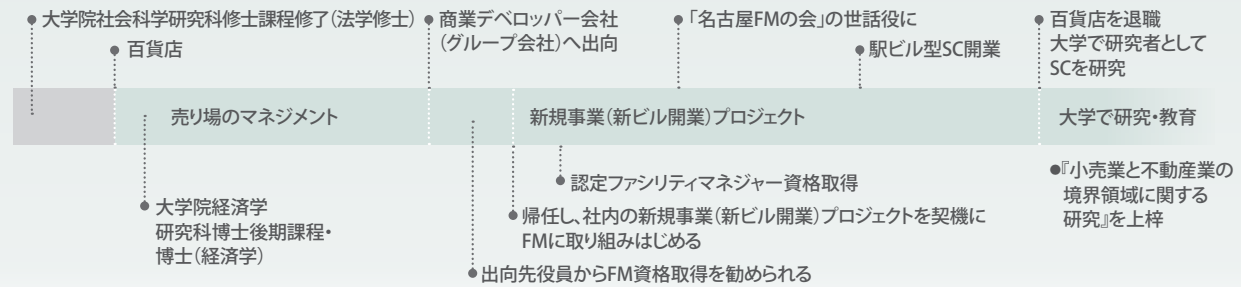
池澤 威郎

いけざわ たけお

阪南大学 経営学部 教授
認定ファシリティマネジャー



Timeline



現在の仕事や活動

大阪の南河内エリアにある阪南大学で大学教員をしています。専門は商業施設のビジネスモデルやマーケティングです。カリキュラムとしては、大学生へ商業施設のマーケティングやオペレーションに関する講義をしております。特に「ストアオペレーション」はショッピングセンター（商業不動産施設）の開発・運営についてレクチャーするもので、ここにおいては、講義の中でファシリティマネジメント（以下、FM）を取り上げており、開発・運営のいずれのフェーズにおいても大切なキーワードであるといえます。

商業施設は市場環境の変化、商圈生活者のニーズに対して機敏に動かなければなりません。したがって、意図的にショップ入替を行って、消費者を飽きさせない工夫が必要になってきます。それを支えるのがオペレーションの妙であり、その根幹にはFMがあるのです。

学校卒業から現在の仕事までのキャリアパス

大学を卒業し、新卒で名古屋駅前にある鉄道系百貨店にオープニングスタッフとして入社しました。小売業では営業が全てであり、商品（品揃え）をどれだけ売上（キャッシュ）に変えるのかに多くの労力が割かれてきました。しかし、実際の売場づくりは取引の対象となる商品やお金の動きだけでなく、売場スタッフの就役や設備・什器、エネルギーの利用、ゴミの問題などのバックシステムのマネジメントが

不可欠です。さらに館全体から見れば、在庫のストック場所や従業員休憩室などのES面も売上を支える重要な要素です。しかし、小売業ではこうしたFMに関わる部分にスポットライトを当ててこなかった経緯があります。

ファシリティマネジメント資格取得のきっかけ

こうして鉄道系百貨店に勤務し、売場を単位としてマネジメントをしてきてはや10年が過ぎたころ、名古屋駅にもう1棟高層ビルを建てる計画が浮上しました。ここでは、既存百貨店と同様の総合型小売業ではなく、新規事業としてショッピングセンター業（商業不動産業、以下SC）を採用して出店することになりました。これまで売場でコロッケやおつまみ、中元や歳暮の配送を扱ってきた私が、テナントに床を貸出す不動産賃貸事業を行うことになりました。売場のリニューアルは何回か経験して商業区画を作り直してきたのですが、これまで自分が（売場で）行ってきた営業活動を今度はテナントに任せ、テナントの入居した区画を支援しながら建物全体を管理するという役割が求められるようになりました。これまで行ったことのない建物管理・設備管理をどのように扱ったらいいのか。不安にさいなまれました。ちょうどその頃、二子玉川にある老舗の商業デベロッパー会社（グループ会社）へ研修出向の機会に恵まれました。SC業界では大変尊敬されている商業専門デベロッパーの1つです。私はそ

ここで、先輩格の出向先の役員にFMの資格を取るよういわれました。それは、悩みを少しでも軽減するための藁をもすがる気持ちへの、天の一声でした。

その後出向解除となり、名古屋へ戻ってからFM資格の勉強がはじまりました。テキストを読み込み、受験講座にも通い、幸運にも1年で合格することができました(2014年)。また、当時の先輩・同期のファシリティマネジャーとの出会いから「名古屋FMの会」の世話人の1人となって、定期的にFMの勉強会を開催しました。仲間も増え、新たな受験者や合格者が出るなど嬉しい展開もありました。異なる業種、企業のFMの仲間は資格をさらに実りのあるものにする大切な資産です。資格は保有するのではなく、仲間と一緒に磨き上げていくものだと思います。こうした仲間との連携は、直接仕事にもつながっていききました。

資格取得から商業施設の開業までの3年間は建物管理の基盤づくりでした。この開発フェーズではFMに関わる人(業務委託費)、モノ(設備・備品、消耗品費)、エネルギー(電気・空調・DHCに関わる水道光熱費)や廃棄物に関わる想定見積、原価計算、価格設定などを行いました。また、警備・清掃・設備保守・インフォメーションなどについては、仕様書作成と事例比較法による業務委託の価格交渉のほか、契約締結後は運営管理計画を策定しなければなりません。施設開業後(運営フェーズ)では各スタッフとの連携体制のもと、現場を巻き込んだミーティングを実施しました。省エネ政策の実施やインスペクションなどの新たな挑戦にも取り組み、継続的に実施しました。

こうした組み立てはFMに出会っていなければ行いえなかったですし、小売業しか知らなかった自分に新しい地平をもたらしてくれるものでした。

ファシリティマネジャーとして大切なこと

私は百貨店の低収益性の要因や、「百貨店のSC化」(百貨店が小売業から不動産業へシフトしていく大きな流れ)の背景などに大きな関心を持って研究しています。その根っこには小売業における「FM発想の欠如」があると思います。小売業態の革新の歴史はこれまでもローコストオペレーションと低価格化の不断の取り組みによって成り立っています。商業施設を開発・運営する者は、EC(デジタル流通)と比較してもファシリティの持つコスト面でのハンディキャップを抱えています。だからこそ、適切な

基準をもってファシリティをコントロールできる能力が問われているのです。ファシリティのコストと品質向上との両面のバランスに向き合い、現場から発想することがとても大切だと思います。商業施設の開発・運営する皆様に、研究を通じて発信していこうと思っています。

今後について

現在では前職の鉄道系百貨店企業を退職し、大学でSCの研究をするようになりました。おかげ様で、長年研究してきたテーマが実を結び、拙著『小売業と不動産業の境界領域に関する研究—百貨店とショッピングセンターのビジネスシステム—』(同友館、2023年)が2つの全国的な学会で賞を取ることができました。この本には、FMの大切さを謳っている論文を収録しています。著書を通じて実業界への投げかけを行っています。昨年から新たにASEAN諸国の商業施設に関する研究をはじめました。今後は、海外へ進出する日系の小売・商業不動産企業のオペレーションについて、研究を展開しようと思っています。

教育面では、駅ビル型SCを開発・運営してきた経験を活かして、実務に即した講義を行っています。私の研究室で、新しい駅ビルの開発をしたいと商業デベロッパー会社に就職したゼミ生がいます。来春に開業を待つとても楽しみなプロジェクトです。後進を育成し、商業施設をより魅力のある施設にするために、そして経営的にも良い成果の出る素養、FMに関する教養を身につけてもらうために、FM発想を伝えていきたいと思っています。◀



名古屋駅に直結するタカシマヤゲートタワーモール

大切なのは、興味ある分野を一つひとつ体系的に学んでいくこと

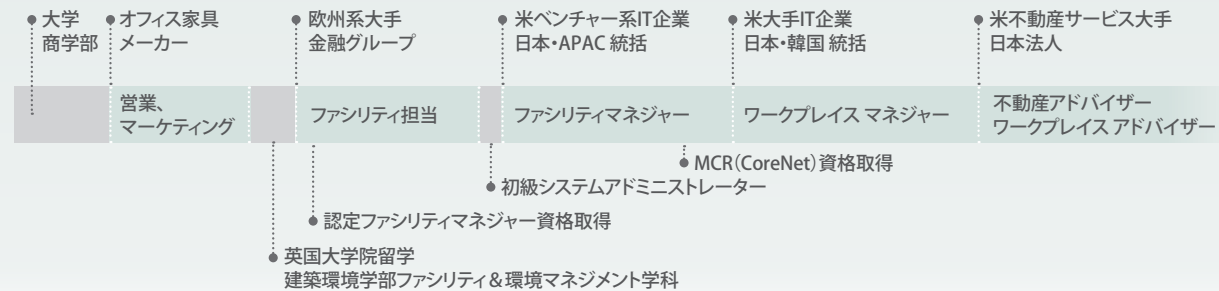
大杉 理恵

おおすぎ リエ

ワークプレイスアドバイザー
 ジョーンズラングラサル株式会社 オフィスリーシング部門
 不動産アドバイザー シニアアドバイザー兼業
 認定ファシリティマネジャー



Timeline



FM との出会いと FM 留学

20代中頃、新卒で入社したオフィス家具会社での営業促進の仕事をきっかけにFMと出会いました。その頃は体調を崩し、自分の体力・気力の弱さを実感し「人とは違う知識と経験を積まなければ仕事を続けていくことは難しい」ことを思い知り、同時に「オフィスに関わるもっと幅広く深い知識を学びたい」と思うようになった時期でした。運よく社内の研究部門からFM概論、JFMAや認定ファシリティマネジャー資格を教示いただく機会や、欧米の最新オフィス事情を米国大学院で学ばれた方からお話を伺う機会に恵まれ、自分も欧米でFMを学んでみたい、という願望が徐々に強くなりました。ただ英語力も資金も足りない状況でしたので、その後は留学準備に2年を費やしました。

「拠り所」となったFM公式ガイド、FM資格とJFMA

留学中、ファシリティマネジャーとしての経験がなかった私は、さまざまなFM関連分野が体系的にまとめられていた『公式ガイド ファシリティマネジメント』をバイブルとして活用しました。帰国後

に知人の紹介で欧州系金融機関に就職し、初めてファシリティマネジメントの実務に取り組んだのですが、FM公式ガイドは特にインフラ設備の管理やプロジェクト管理の基礎知識などで常に私の拠り所となってきました。また認定ファシリティマネジャー資格は帰国した年に取得しましたが、受験勉強の過程で日本語での専門用語や最新動向が一つひとつ確認でき、かつ理解を深めることができました。

金融業界退職後、FMのコンサルティング職に挑戦したのですが、またもストレスで体調を崩し1年間無職で過ごした経験があります。この間は、外資金融時代にプロジェクトでIT部門と密に関わった経験からITの基礎知識に興味を持ち、初級システムアドミニストレーター資格を取りました。この経験がその後IT業界に転職するきっかけとなりました。

ところで、中小規模の外資系日本法人では、多くのファシリティ担当者が一人で業務を担います。私の場合も、欧州系金融機関でも、その後転職した米系IT企業2社でも、日本支社内や身近にFM

に関して日々教えてくれる上司や同僚はいませんでした。(相談できる同僚や上司は海外にいます)そのため JFMA の書籍はその後もずっと業務をする際の私の参考書となってきましたし、JFMA その他の業界団体のセミナーやイベントに時々参加して座学を学び、そこで知り合いとなった方々との人的ネットワークを活用して実務で活かしていく、という一連のサイクルは、私の FM キャリアの中で非常に重要なプロセスとなりました。

業務とプライベートに活きた、 業界ネットワーク、ツール

私が長年ボランティアで取り組んでいることに、CoreNet Global (コアネット: Corporate Real Estate Network) という米国に本部を置くグローバルな CRE(企業不動産)業界団体の活動があります。米系 IT ベンチャー企業でアジア太平洋地域を担当することになった 30 代半ば、米国本社の上司がコアネットを紹介してくれました。海外で日本の商慣習が通用しないこと、移転プロジェクトや不動産取引の際の専門用語やノウハウ、グローバルスタンダードが理解できず困っていることを相談したことがきっかけで、コアネットの MCR (Master of Corporate Real Estate) 資格プログラムの受講をサポートいただいたのです。その後は JFMA と同様に、CoreNet での学びがグローバルな CRE と FM の拠り所となりました。さらにコアネットで知り合った国内外の方々とのネットワークにかなり助けられ、さまざまなプロジェクトやプログラムを成功裡に終えることができましたし、そのつながりで食事や趣味で一緒にできる友人もできました。国内外の知人との連絡に役立ったのはビジネス系 SNS の LinkedIn です。SNS を介したゆるいつながりと、それぞれが転職し立場が変わっても状況を把握し連絡し合える機能はとても便利でした。海外ではこのツールをビジネス・転職活動に利用することが多く、取引先や適任者の検索、評判などを確認する際に大いに役立ちました。当初は同僚や上司とつながっておくために利用したのですが、業務上もかけがえのないツールとなっています。

キャリアアップやキャリアチェンジの きっかけとなった、業界活動と学び

現在は FM/CRE 業界に恩返しをしたい、という思いから業界の非営利団体の活動をボランティアで手伝っています。JFMA には微力ながらここ数年 FM 資格更新講習委員や CRE 研究部会員として関わる機会をいただき、CoreNet では 10 年以上日本チャプターの運営に携わってきました。業界運営に携わる方たちは前向きで魅力的な方が多いため一緒にすることが楽しく、またさまざまな分野で活躍される方と出会うことが、業務が多忙な中でも非営利活動を手伝うモチベーションともなってきました。

40 代には 10 年以上勤めた米系 IT ベンチャー企業から米系大手 IT 企業へ転職しました。その後の米系大手不動産サービス会社への転職も、きっかけは CoreNet 活動でお世話になった知人からのお声かけでした。ボランティア活動で一緒にイベント企画や運営に携わった信頼できる方から紹介いただいた転職の機会は、不安やリスクをかなり減らしてくれたと感じます。

私がキャリアを通して実践してきたことは、自身の興味ある分野を一つひとつ体系的に学んでいくことでした。結果的に、講座やイベントに参加しそこで企業の看板や発注側・受注側という立場を超えて、自分に足りないさまざまなことを教わり、ときには業務でのパートナーとなり助けていただけの交友関係を築くことができましたが、そのためにかなり費用と時間を自己投資してきたと自負しています。私の場合は、キャリアの中で業種や会社が変わり事業会社、サービス提供者と立場を変えた際に、業界活動で知り合った方々が、私を良い方向に導いてくださいました。また米系大手 IT 企業に転職した際に上司から「継続して積極的に資格取得や新しいことを学んできたことが採用の決め手だった」というコメントをいただきましたが、自身が信じて実践してきたことを評価いただいたことはとても嬉しかったです。

今回、一緒に FM/CRE 業界を盛り上げてくださる方が増えることを願いながらこの原稿を書きました。少しでもどなたかのキャリアや業界の非営利団体との接点を考えるヒントになれば幸いです。◀

偶然に出会えた天職

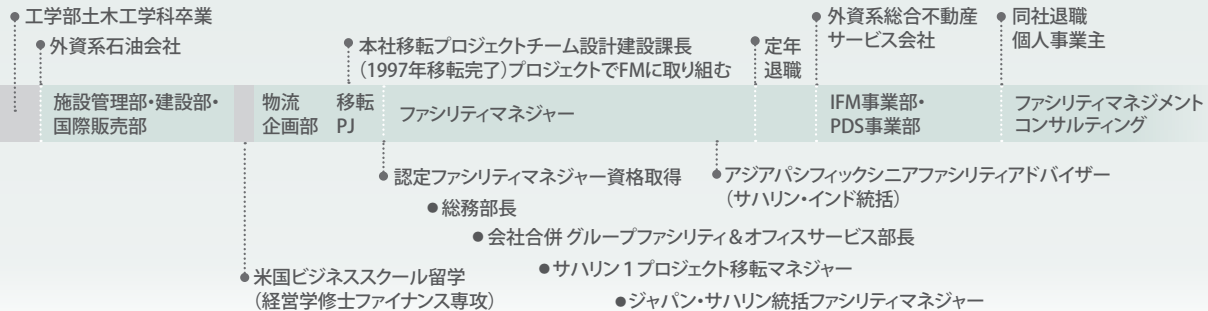
川村 裕

かわむら ゆたか

JFMA 教育研修委員会委員長、JFMA フェロー
認定ファシリティマネジャー
一級建築士



Timeline



FM との出会い

私とFMとの出会いは、外資系石油会社の東京本社移転プロジェクトで起きた。大学の工学部を卒業して入社以来、社有の石油基地やガソリンスタンドの設計建設担当エンジニアとして一筋の経験を買われ、オフィス移転プロジェクトの設計建設課長に任命された。その頃の私にとってオフィスとは、危険物を取り扱う緊張感のある建設現場とは対照的に、無防備な社員が無意識に漫然と過ごす画一的な空間であった。優れたオフィスとは何かという明確な基準を持たなかった私にFM（ファシリティマネジメント）のイロハを教えてくれたのは、当時アジアパシフィック拠点（シンガポール）のリージョンファシリティマネジャーをしていたデニスであった。彼はアメリカ本社（モービルオイル）でFMを身に付け、シンガポールのAPリージョンオフィスで傘下のアジア各国のオフィスプロジェクトを指導する立場であった。

最初のFMプロジェクト

そのプロジェクトとは当時の大手町にあった本社オフィスの賃貸借契約が満期を迎えたことから、新

規オフィスへの移転とワークスタイルの刷新を目指す一大プロジェクトであった。上述の通り、デニスの教えがなければ移転先の選定から内装設計・工事・引越しを完了することに加え、新規オフィスの運営維持（運用・サービス・維持保全）を企画・実現することなど、到底できなかつたと確信する。

FM = プロジェクト + 運営・維持

プロジェクトは1995年のプログラミングから始まり、1997年末には竣工直後の品川のオフィスビルへの引越が完了し、オフィスプロジェクトチームは解散した。私は総務部統括課長としてファシリティマネジメント（運営・維持）業務のアウトソーシング導入を果たし、翌1998年に総務部長を拝命した。プロジェクト期間中に協力会社を通してファシリティマネジャーの資格試験が始まることを知り受験、合格し第1期の認定ファシリティマネジャー（CFMJ）となった。入社以来、会社人生の前半（40歳まで）は建設・管理・物流の社有施設を対象とする現場仕事メインであったが、後半（40-60歳）はオフィスでの生活や働き方をサポー

トするコミュニケーションが主体の仕事となった。

FM = コミュニケーション

オフィスのFMの仕事に関わってからは活動範囲も国内から海外に広がり、ますますコミュニケーションの重要性を実感することとなった。2000年に所属する石油会社が他社との合併によりオフィスの整理統合が急務となった。日本だけではなく、韓国、タイ、インドネシア、マレーシアのオフィス統合プロジェクトにも参画した。2005年にオフィス統合のプロジェクトが一段落すると、サハリン（ロシア）の石油ガス開発プロジェクトのオフィス・居住コンプレックス建設・移転プロジェクトのため、2006年から1年半、ユジノサハリンスクにある現地法人に出向した。建設・移転終了後は日本に戻り、ジャパン・サハリン統括ファシリティマネジャーとしてロシア人の部下も持つこととなった。退職2年前の2012年からはインドの2拠点（グルゴン、バンガロール）も追加され、インド人の部下もできた。

FM = マネジメント

FMに関わるきっかけとなった本社移転プロジェクトでも、まだ機能の提供という認識が強かったと思う。移転後にFM業務アウトソーシングの導入を実現し、総務部長としての会社のマネジメントとの関わりが増すにつれ、FMはマネジメントだという思いが強くなった。FMの知識や技術は会社の経営に最大限に活かされなければならないが、その活かし方を正しくリードする人間がいなければFMは現場の技術で終わってしまう。ファシリティマネジャーはFMを会社の経営のために最大限に活かすリーダーであり、その分野での会社の代表であるというのが私の信条である。そのためには常日頃から会社の経営方針や課題解決に向けての情報をアップデートし、FMで貢献できる改善案を提案・実行する。そのための予算を申請・獲得・管理し、社員満足度やエンゲージメントの向上を客観データで確認する。これらを実行できるリーダーがファシリティマネジャーであり、CFMJ（認定ファシリティマネ

ジャー資格）は他の経営陣と一線を画し、この分野での会社代表であることを証明する根拠となる。

ファシリティマネジャーへの道

ここでいうファシリティマネジャーの定義は上述した会社の代表としてのファシリティマネジャーであり、CFMJの資格保持者と同義ではない。ファシリティマネジャーはCFMJ資格保持者であるべきだが、CFMJ資格だけでは上述のファシリティマネジャーにはなれない。会社のマネジメントと互角に渡り合えるFMリーダーとしてのマネジメント能力がなければならない。それは会社での職務経験や社会生活を通して年齢とともに身につけていくものではあるが、積極的な努力も必要である。私の場合は入社15年目で社内の海外留学制度に合格し、2年間ニューヨーク大学のビジネススクールで学び、MBA（経営学修士）の資格を得た。FMに関わる以前の経験であるが、結果的にこれがファシリティマネジャーへの第2の要素となった（第1はCFMJ）。ファシリティマネジャーへの道は大別して2通りある。一つはFM（あるいは総務）の経験を積んでCFMJの資格を取り、社内のマネジメント（部長等）のポジションに昇格する道。もう一つはFM以外の仕事で昇格してマネジメント（部長クラス）のポジションにある人が、ファシリティマネジャー（あるいは総務部長）に抜擢され、FMの勉強をしてCFMJを取得する道（後付けFM）である。どちらの道もFMを会社の経営のために最大限に活かすリーダーとしての役割は十分に果たせると信じる。

おわりに

私にとってFMは会社勤めの中間点で偶然に出会えた天職である。構造物や設備を相手にする仕事よりも施設の利用者（ユーザー）が喜ぶ顔を見られる仕事に就けて幸運であった。これからも次世代のフレッシュなファシリティマネジャーとのさまざまな出会いを楽しみにしている。デニスやFMの先輩から学んだFMの信条をこれからのファシリティマネジャーに引き継ぐことが、私のライフワークである。◀

会社を変えながら キャリアアップを図る

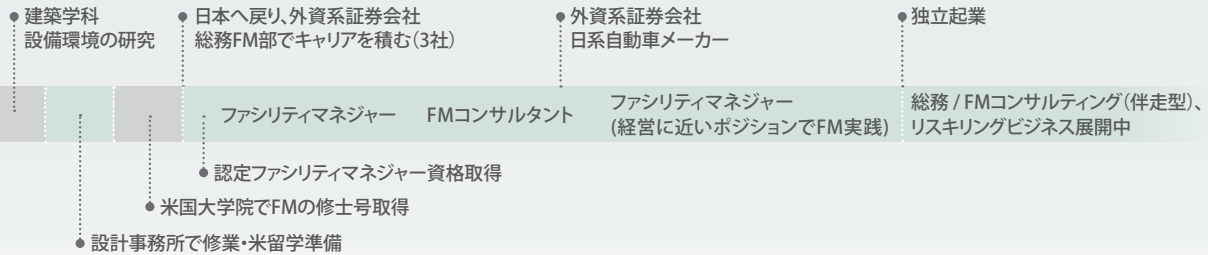
金 英範

きむ ひでのり

株式会社 Hite&Co. 代表
認定ファシリティマネジャー



Timeline



FM との出会い

それは大学3年生のときでした。建築学科に在籍していた私は安藤忠雄や丹下健三のような奇抜な意匠のセンスは薄く、施設の「機能」や「使いやすさ」に重点をおいたデザインを考えがちな学生でした。意匠性を重視する設計製図のクラスでは「C」、よくて「B-」の評価の常連。面白い建築で「A」をとる友人を羨ましく思いましたが、自分は自分らしさで良いと割り切っていました。そんな自分が選んだ設備系の研究室で初めて「FM」という言葉に出会いました。研究室卒の先輩K氏がFM専攻でコーネル大学に留学していると聞き、FMって何だ?と思ったことが始まりです。

インターネットもない時代でしたので、書店や留学センターなどで情報収集しました。いろいろ調べながら「これだ」と込み上げてくる気持ちは今でも鮮明に覚えています。FMは施設設計・管理でなく、働く人の快適性、経営、効率などに注目、LCCにも言及していて、設計では万年「C」であった自分が、もしかしたら「A+」になれる分野なのではないかとの直感が沸いてきました。

自分としては体系的にFMを勉強してから社会に出たかったのですが、日本では大学でのFM研究はありませんでした。また在日韓国人としても日本国内企業で働き出世する限界もあった時代でしたので、舞台をグローバルへ移し海外留学を決意しました。英語をサボっていた私は大学院留学の目標レベルTOEFL600:TOEIC750は厳しいチャレンジ。大手企業へ続々と就職する友人たちを横目に、自分はゼロから留学準備に取り掛かりました。卒業後には小さな設計事務所勤務

しながらFM情報収集&英語練習の毎日でした。仕事も英語も中途半端。今思えばその時期が一番苦しいときでした。留学費用の準備でトラック運転手をしながらラジオのFEN、英会話で勉強しTOEIC目標レベルまで行き米大学院合格まで約2年かかりました。「本当にFMで将来食べていけるのか?」という不安を持ちながらの片道切符の旅立ちでした。

アメリカ留学生活

ノースカロライナの大学院ではArchitectural Engineeringという枠組みの中でFM研究をしていました。私の研究分野は「オフィス環境における快適度センサー」でしたが、その研究自体よりも留学時代に何よりも学んだことは、多くの「FM人」たちとの出会いとその交流からでした。FMは企業内での戦略的業務実践という素晴らしいキャリアであることを知りました。FMを設計の「付加的なサービス」と思っていた自分にとっては衝撃的であり、まさに目からうろこでした。日本へ戻ったらゼネコンか、設計事務所でFM的な手法で設計提案をする仕事をしたいと思っていた私は、ここで180度方向転換し、インハウスでのFM実践を目指すことにしました。FMインハウスはそれなりに大きな企業が面白そうで、できればグローバル企業でFMの専門性と語学力(英語・韓国語)を生かせるのが良いと思っていたところに、米系大手証券モルガンスタンレーにご縁あり就業できました。金融の知識はほぼゼロだったので、不安な気持だったのは覚えています。その会社のコアビジネスが何であれFMの専門性と語学力は自分の武器だと思い前向きにチャレンジしました。

外資系証券会社でのインハウス FM 実践

米系証券会社は、トップダウン経営、フラット組織、ビジネスユニットごとのBS/PL管理、働く社員を「社内クライアント」と呼ぶプロ思考、どれを取ってもFMが効果的に働くしくみができていてスピード感もありました。ビジネスドリブンで社員からの「ありがとう」を演出し、そこに対する「投資」も積極的に行っていました。今でいう「ひと」への投資、Well-Being、エンゲージメント向上など人的資本経営のベースは普通に存在していました。その後他の外資系証券会社にヘッドハント経由で2回転職しFMをインハウスで実践しました。企業文化的な違いはあるにしても、その根幹のFM専門性は変わりなかったです。3社も経験すれば専門キャリア人財として待遇してくる面もあり、転職によって自分の市場価値がどんどん上がっていく（給料も上がっていく）のを肌で実感し、FMプロとして食べていける自信も湧いてきた時期でした。CFMJの資格もこの頃に取得しました。

多くのファシリティマネジャー達との出会い

JFMAの「ユーザー懇談会」へ参加したのが2001年。他社の同じ立場の方たちとの出会いは衝撃的でした。FM仕事の話、悩み相談などして教えてくれるFM経験者も多く本当に感激でした。第3水曜日はFMの日と決め、仕事がどんなに大変でも最優先で出席し続けました。20年以上、もう240回以上も会は継続しています。現在200名ほどにもなるこのユーザー懇談会が継続する源は「同じ職を持つ仲間」ということに尽きます。ここで学んだことは絶大で今の自分を支えるベースとなっています。会社は何度変わっても、専門職を共にするコミュニティはある意味「ホーム」（拠り所）であり、会社はむしろ「アウェイ」（実力を出す場）だと思います。今後も学ぼうつもりで参加し続けたいと思います。

サプライヤー FM サービス実践

インハウス経験を積みながらもそれは企業のノンコアであり、いつかはコア業務でFMを実践したいという気持ちになりました。しかしコアでFMをすることはサプライヤーになることです。自分の中で葛藤しました。「私は業者になりたいのか？」しかしその葛藤が吹っ切れたのは、これもまたユーザー懇談会の中での何気ない会話からでした。FMはインハウスでもアウトソースでも同じ社内でのプロサービスなので、社員でも外部でもその専門性は同じ。欧米企業の大半で戦略的アウトソーシング（IFM）を実践している流れを見ても、日本でも遅かれ早かれそうなると確信し決心が固ま

りました。タイミングよくFMサービスを展開する米企業ジョンソンコントロールズでFM事業部長という任務に就くことができました。FMサービス提供は刺激的で200人以上のスタッフで数十社におよぶグローバル企業へサービス展開させていただきました。これはインハウスで何回転職しても得ることのできない別次元の体験でした。各社の悩みや課題解決などを伴走しながら一緒に考え成果を出していくプロセスやノウハウは、私の現職であるFMコンサルティングと総務FMリスティングビジネスの土台ともなっています。

転職によるキャリアパス形成

海外でファシリティマネジャー達が会社を変えながらキャリアUPしている姿を生で見えていたので、自分も転職に関して抵抗感はありませんでした。むしろ違った企業（経営）によるFMを経験することが自分を磨き上げることかと思えます。ただし気を付けていることは転職する際に必ず「感謝されること」です。惜しまれながら、在籍中の成果への感謝をされながら去ることがファシリティマネジャーとしての醍醐味かと思えます。また、自分は転職とは思っていません。あくまで「転職」であり、「職」は変わっていません。ましてや職がコロコロ転がっていません（笑）。私の「職」はFMで一本です。転職でなく「天職」ならゴロはいいですが、それはさておき、日本市場においてはファシリティマネジャーキャリア市場の流動化はまだ成長段階ですが、自分は先んじてそれを実践してきた数少ない幸運な人の一人なのかもしれません。「リスクを取る」「勉強を怠らない（成長を止めない）」「楽しむ」という姿勢は維持してきました。

今後チャレンジしたいこと

FMのISO 41001も追い風となり日本のみならず今後アジア諸国においても、FM推進は加速してきています。経営資源の総合的なマネジメント、ノンコアのアウトソーシング、性能発注型へのシフト、その中での個人の成長とキャリア形成は合理的であり、向かうべき社会の方向性ではないでしょうか。私が目指したいのは日本国内での「FMプロ」の大量供給、そのためのラーニング、経験を効率よく積む市場形成への貢献です。またFMをより一般的にわかりやすく伝え裾野を広げる活動にも精力を注ぎたいと思います。出版物やメディア、社会人教育機関、または大学でのFMプログラムの実践なども具体的な目標として考えています。自分が歩んできた固有のキャリアを生かして社会貢献することが私の自己実現だと思い邁進してきたいと思っています。◀

専門性を持ちながら 業務全体をバランスよく みる目が必要

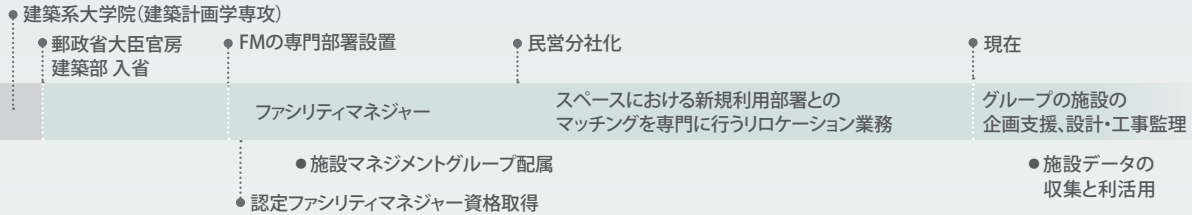
切敷 香澄

きりしき かすみ

日本郵政建築株式会社
取締役
認定ファシリティマネジャー



Timeline



初めに、当社、日本郵政建築株式会社が行っている業務と沿革について簡単に触れたいと思います。

当社は、2024年4月に日本郵政グループの施設に関する企画支援、設計・工事監理等の業務を行う会社として設立し、同年7月より業務を開始したばかりの会社ですが、そのはじまりは古く、1886年に逓信省に設けられた会計局用度課で郵便局の建設に関する業務を所管するようになってから今に至ります。郵政省建築部（1949～2000）、郵政事業庁施設情報部（2001～2003）、日本郵政公社ネットワーク企画部門（2003～2007）、日本郵政株式会社施設部（2007～2024）と、組織の形態は変わりましたが、日本郵政グループのインハウスの建築技術集団として、日本郵政グループが保有する施設のライフサイクル全般に関わる業務を130年以上にわたり実施しております。

非常に多くの施設を保有するグループ企業のファシリティマネジャーとして、どのように当社業務とかがわってきたのかお伝えできたらと思っています。

日本郵政グループでは、全国に規模や用途が違う多数の施設を所有しています。今では、既存の施設をできるだけ長く使用する、ストックマネジメントが基本の考え方ですが、「つくる」ことに価値が置かれていた時代もありました。施設管理に着目するようになったのは、1988年頃からと言われております。1996年頃からは、総合保全という手法による維持管理がはじまり、郵政事業庁となった2001年7月に、FMを専門で担当する組織「施設マネジメントグループ」が設置され、日本郵政グループにおけるFM活動が本格的にスタートしました。まずは、FMの基本概念を社員に浸透させるとともに、外部の方のお知恵をお借りしながら、管理体制の構築が進みました。

私は、2002年7月から、施設マネジメントグループの配属となり、膨大な施設群の管理に向け、施設関連データの一元管理を実現すべく、社内に散在する担当部署との交渉を行ったり、バランススコアカードによる管理手法を検討したり、施設の有効活用を検討し、実行していました。具体的には、空き

スペースへの Café 誘致や新たな事務室を探している部署とのマッチング等です。この時期は、民営化前で、施設建設の企画・設計から維持管理に至るまで、私達の組織が、一元的に扱っていたこともあり、施設の所有者として FM 活動を行っており、資産価値の向上につながる活動が意識されていたように思います。

日本郵政公社時代に私が行っていた業務は、空きスペースの有効活用を専門に行う「リロケーション担当」でした。インハウスのファシリティマネジャーらしい、FM 戦略に基づき計画を策定し実行する業務です。1つの部署の事務室移転から1棟全部を移転させる大規模な計画まで様々な案件があり、新しい事に挑戦する毎日は大変刺激的で、「FM の概念が組織を変え、経営に貢献している！」と実感できる、充実した日々を送っていたように記憶しております。

また、業務に忙殺されるだけではなく、お知恵を借りた外部の皆様をお呼びし、クリスマスパーティーを毎年開催するなど、組織文化の変革を狙っていたと思うのですが、このような取り組みも、ファシリティマネジャーとして、外部の企業の方との交流によりチャレンジできたものと考えています。

このように、インハウスのファシリティマネジャーは、業務の中が広く、施設に関する様々な業務に携わることができると思います。型にはまることなく、広い視野をもって、常に変化する施設や組織をどう継続させるのか、改善していくのかを考える立場にあったように思います。

その後、2007年に、組織が民営分社化されますと、FM 活動のかかわり方に変化が生じました。日本郵政グループの各社が、各事業に必要な施設の所有者となりましたので、建物全体の価値向上などの意思決定は所有者が行うこととなり、私達は、技術者としてより建築に関する専門性の高い支援を求められようになりました。FM の標準業務の中では、「プロジェクト管理／維持管理」の実行や FM 戦略の策定や改善に関する支援が主な業務となりました。私自

身、民営分社化後は、日本郵政グループ各社が工事を実施する際の相談窓口を長くやっておりました。各社の要求を整理し、社内の設計・工事監理担当に伝え、プロジェクトを動かす役割です。例えば事務所移転などであれば、賃貸契約、什器購入や LAN・電話の引き込み時期など、工事以外に発生する様々な事項を含めスケジュールに落とし込むなど、プロジェクトマネジャーとか、コンストラクションマネジャーという方がじっくりくるかもしれません。新会社となった今は、専門家集団として、より専門性の高い支援を求められていると感じております。インハウスに準ずる形でのファシリティマネジャーは、実施する業務は限定されているかもしれませんが、FM の業務サイクルを適正に回すため、施設所有者が考える FM 戦略をよく理解し、広い視野を持って、業務にあたるのが重要と考えております。

最後に、ファシリティマネジャーの皆さんが集まる勉強会等に参加しますと、皆さん大変段取りが良く、世話好きで、また、問題が発生しても即座に代替案を考え、あっという間に課題を解決する場面に遭遇します。ファシリティマネジャーの皆さんは、総じて、コミュニケーション力、分析力、決断力がどれも高いと感じています。ファシリティマネジャーの業務は多岐にわたりますが、根本の部分は、この3つのスキルが高く、柔軟に対応できる方に適した職種なのではないでしょうか。私も、当社においてマネジメント業務を中心に行っており、マネジメント体質と感じていますので、ファシリティマネジャーは天職なのかもしれません。◀

「マンションのFM」に チャレンジ

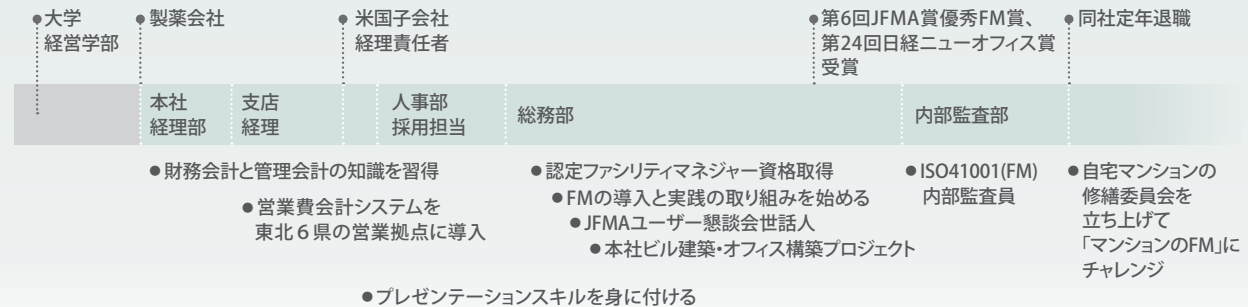
志牟田 章

しむた あきら

JFMA ユーザー懇談会世話人
 自宅マンション修繕委員会委員長
 元エーザイ株式会社 総務部推進グループ長
 認定ファシリティマネジャー / ISO41001(FM) 内部監査員



Timeline



私は文系の学部を卒業して製薬会社のエーザイに入社し、本社経理部に新入社員として配属されました。その後、仙台支店経理、米国子会社経理、人事部、総務部、内部監査部と、一貫して管理部門の組織で仕事をしてきました。

総務部に異動した2000年に初めてFMの存在を知り、ファシリティマネジャーの資格を取得してFMの導入と実践の取り組みを始めました。社外ではJFMAユーザー懇談会の世話人として、毎月第3水曜日の勉強会を継続して今年で24年になります。

2021年3月に会社をリタイヤし、新しく移り住んだ築12年目のマンションで修繕委員会を立ち上げて3年が過ぎました。大きな社会問題となっている建物の老朽化と住民の高齢化という「二つの老い」の問題で、将来、われわれ住民が路頭に迷わないようにするため、現在は「マンションのFM」にチャレンジしています。

FMに役立つ経験

今、振り返ると、総務部に異動する前の組織で学んだ知識や経験、社内外の人的なネットワークの全てが、FMを実践する上で不可欠なものだったことが分かります。

本社経理部で学んだ財務会計と管理会計の知識は、

FMの財務には不可欠なものでした。特に、経営企画や財務部門との設備投資の予算折衝や自社ビル売却案の是非等について協議する際に、FMの財務は相手を説得し納得させるためには強力な武器になりました。

支店の経理では、営業費会計システムを東北6県の営業拠点に導入する仕事を担当しました。経理の話に興味・関心のない外勤者を説得し、行動してもらうことがいかに難しいかということ学びました。その経験が後に、オフィスのレイアウト変更や移転、本社建築工事などで関係する部門・組織に対する説明、説得に大いに役立ちました。

入社8年目、32歳の時に新設された米国の子会社で、経理の責任者として経理機能の立ち上げを担当しました。言語や文化の異なる外国人スタッフと一緒に働くためには、お互いに意見や考えを理解する努力が必要でした。日本人同士でも話しが通じないことはあるので、その努力は無駄にはなっていません。

日本に戻り、本社の人事部では採用を担当しました。多くの学生に説明会で話をするためには、プレゼンテーションのスキルが必要と考え、多くの企業研修で実績のある講師の講義を受けました。その時身に付けたスキルは今でもあらゆる場面で役に立っています。

総務部の仕事はFM、資格を取得

人事部から総務部に異動したのは入社20年目、40代前半の時でした。正直、当初は総務部に異動したこと自体に戸惑いを隠せませんでした。建築や設備の知識も経験もない私が、レイアウト変更や建物・設備工事の検討をしたり、工程会議を主催したりする上で何をすればよいのか、誰に話を聞けばよいのかも分からず、途方に暮れたことを思い出します。

総務部の仕事を理解するために、経理の会計処理規定のような仕事の基本を定めた手引がないか、協力会社の方に聞いたり本を探したりしたのですが、見つかりませんでした。ベテラン社員に話を聞いても俗人的に行っている業務も多く、協力会社さんに教わることはないこともあり、正しいことを知りたくてもそれを知るすべが分からず八方ふさがりの状況が半年続きました。

その頃、総務の業務が体系的に整理されている、まさに総務業務の手引きとなる当時のFMのガイドブックを紹介され、改めて総務の仕事の内容とその重要性を認識することになります。しかし、社内にはFMについて教わる人がいないため、藁をもすがる思いでFMの資格試験のための講習会に参加し、資格を取得しました。

FMの知は社外にあり

FMの資格を取得した後、私は社外にFMを学ぶ場、教わる人を探し求めて、FMの協会が主催する財務等の各種セミナーや、当時、家具メーカーや建設会社がよく開催していたFM事例の見学会やセミナーにも貪欲に参加して情報を収集し学ぶことにしました。

また、JFMAの会員になり、協会で開催されていたユーザー懇談会にも参加してみました。初めて参加した時に、他社のファシリティマネジャーの方が、初対面であるにもかかわらず親身になって相談にのってくださったことに感激し、それ以来毎回参加するようになりました。当時は3カ月に1回と開催回数が少なかったため、しばらくしてメンバーの1人の大先輩と2人で世話人を引き受け、毎月第3水曜日に開催することにしました。当初数人だった参加者も24年を経た今では20～30人となり、登録メンバーも100名を超える規模になりました。

FM実践の成果

私は多くのファシリティマネジャーの方と交流することで、他社の成功事例や失敗事例から学び、また先進的なオフィスなどさまざまな企業のFM事例に触れる機会を得て、自社のFMの実践につなげることができました。

その集大成が、信頼できるパートナー企業の皆さんと一丸となって取り組んだ本社ビル建築とオフィス構築のプロジェクトです。2011年に、目標としていたJFMA賞の第6回優秀FM賞と第24回日経ニューオフィス賞の2つの賞を受賞することができました。

当時、社内にはFMを経営に必要なマネジメントとして理解し、その取り組みを評価できる人はいなかったため、私は社外の専門家の先生方から評価される仕事をするを目標にしました。そして、その結果が社内組織およびパートナー企業のFMの理解につながることを期待しました。この2つの賞は、総務部での10年にわたる取り組みが、FMを実践した成果であることを証明していただいた重要な記録になりました。

リタイア後は「マンションのFM」にチャレンジ

転居した当時、私のマンションでは築12年目にもかかわらず、すでに大規模修繕工事の検討が進められていたのですが、管理会社の提案通り工事を実施すれば、当マンションも30年後には、大きな社会問題となっている建物の老朽化と住民の高齢化という「二つの古い」の問題に直面することは間違いありませんでした。

私のマンションに限らず「二つの古い」の問題を防ぐためには「財務の健全化」と「建物品質の維持向上」の2つの課題を少しでも早く解決する必要があります。そのためにはマンション管理にFMを導入するしかありません。そこで私は修繕委員会を立ち上げて「マンションのFM」にチャレンジすることにしました。

私は、今後日本のFMは、企業のFM、公共のFMに続いて「マンションのFM」が重要な課題になると考えています。それにはファシリティマネジャーが不可欠です。人生もマンションも100年時代といわれるようになりました。ファシリティマネジャーの多くがリタイア後の人生でさらに活躍する時代が来ることを私は予感しています。◀

ファシリティマネジャーは 経営層と技術者との 通訳者である

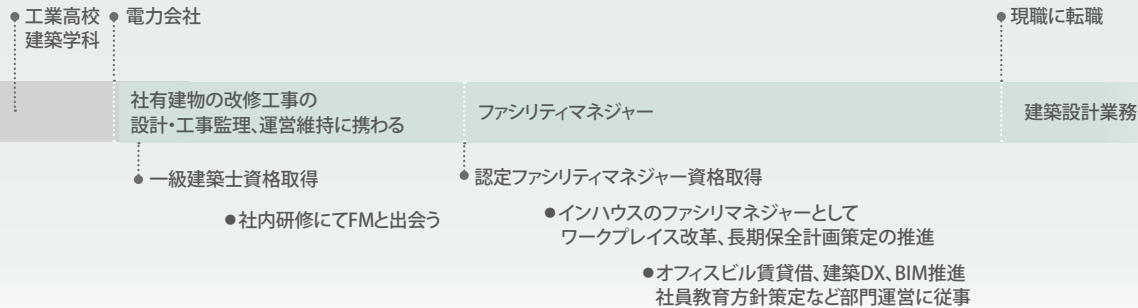
中村 伸一

なかむら しんいち

大和ハウス工業株式会社
北日本支社 建築設計部
認定ファシリティマネジャー



Timeline



インハウス建築技術者としての役割

東北電力では建築部門に所属し、発電所や変電所、事務所、社宅といった3000棟以上の社有建物の新築・改修工事の設計、発注および工事監理を担当していた。そのため、求められるスキルといえば設計図面の書き方やCAD操作、数量積算、実行予算のまとめ、建築関係法令の遵守、工事監理といった建築に関する幅広い知識であり、まさに、建築技術者としてのテクニカルスキルであった。

学生時代に建築を学び、建築を仕事にするからには、いずれは新築工事に携わってみたいと思っていた。当時は、自分が設計した建物が完成することに憧れ、新築工事が建築の花形と思っていたのである。しかし、入社した頃は不景気の始まりだったため、過剰な資産を処分するための撤去工事や、最小限の修繕工事などの計画が多く、なかなか新築工事の機会に恵まれなかった。

入社から数年後に、組織整備と業務分掌の変更があった。それまでは、総務部門が次年度以降の改修工事を行う建物の選定や予算計画を行っていたが、その計画業務が建築部門に移管され、さらには消防設備やエレベーターなどの法定点検、小修繕、建物賃貸借といった運営維持に関わる幅広い業務を担う部門となった。

この業務移管を機に、改修工事や維持管理の業務に携わることによって建物がどのように劣化し、不具合が起きて、建物の使用者が困るのかといったことを学ぶ経験値が次第に増えていき、徐々に新築よりも運営維持のフェーズに強い関心を抱くようになった。

公式ガイドブックにもある通り、運営維持のフェーズに関わる費用は建設時のおよそ4~5倍とも言われており、数年で終わる建設フェーズよりも、数十年間建物を使い続ける運営維持フェーズの方が経営にインパクトを与えると業務を通じて実感した。

FMとの出会い

私がFMを知ったきっかけは、社内研修のなかのひとつであった。講師には、現在はJFMA協会の理事である松成和夫さんをお迎えし、直接ご講義いただいた。講義はFM全般に万遍なく触れていただいた。そのなかでも特に、長期保全計画、ワークプレイス戦略、施設供給評価は、インハウスの建築部門として実施すべきことであり、この取り組みこそが自組織の存在価値を高め経営に貢献できると感じ、ワクワクした気持ちになったことを今でも覚えている。

一級建築士の資格を取得した後、さらなるスキルアップと、他者とは異なる強みを身につけたいとい

う漠然とした思いから、なにか資格を取得しようと考えた。当時の上司が先に資格を取得していたことと、私が以前からFMに感心を持っていたことも認知していたことから上司に勧められ、認定ファシリティマネジャーの資格取得に至った。

資格取得後にはまず取り組んだのは、長期保全計画の策定だった。従来の改修計画は3カ年までで、各事業所からの要望に基づき計上することが多かったが、点検結果や前回の改修工事からの経過年数を考慮し、10~20年先を見据えた改修計画の策定に取り組んだ。長期保全計画とまではいかないものの、優先すべき保全部位を選定して更新周期を定め、予算計画を行う目安とするルールを策定した。

また、働きやすさの向上やエンゲージメント向上を図るワークプレイス改革を提唱し、自組織内の小さな規模から少しずつ取り組むことで、意義や必要性が少しずつ理解され始めた。当初は、なぜ建築屋が机のレイアウトを考えるのか？総務がやることでは？震災からまだ間もないこともあり震災復旧が最優先すべき、という声もあったが、オフィス改革後にワーカーから満足した声を聞くことで、やってよかったと実感した。

建物所有者の経験を活かして

現職では、法人を対象に工場や、倉庫、事務所といった建物の新築設計に携わっている。

受注者の立場であるが、発注者で建物所有者であった前職での経験を活かしたいと心掛けている。ランニングコスト(LC)の抑制、設備更新のしやすさ、法定点検のしやすさといった工夫のほか、ウェルビーイング、人的資本経営の観点、といったワーカーに対する配慮も意識している。

設計・建設フェーズは、設計者からみれば建物の生涯の一部にすぎない。設計フェーズでLCは8割決まるとも言われることから、設計を行う立場として、建設費のみならずLCや使いやすさなども含めて施工の満足度を高められるよう努めたい。

学びあうファシリティマネジャー同士のつながりに、大きな刺激を受ける

FMを深く学ぶにつれて、もっと良い方法はないか、他社はどうしているのだろうかという興味を抱くよ

うになった。そこで、毎年2月に開催されているFMフォーラムに参加した。フォーラムでは多数の講演があり、さまざまな業種が自社の取り組みを惜しげもなく発表していた。さまざまな講演では、公式ガイドブックでは得られないリアルな情報がたくさん得られ、目からウロコが落ちた。それ以来、毎年フォーラムに参加し最新情報を入手したり、多くのFM実践者とのつながりを築いたり刺激を受けている。

この経験を踏まえ、今では品質評価手法研究部会に加入し仙台からリモートで参加したり、FM関係の業務に携わっている方々が集う交流会(仙台FMの会・写真)を開催し、情報交換を行っている。

経営方針の理解と、建築技術者との架け橋

FMを理解されていない方々と同じ方向を向いて、より良い施策を実現するためには、わかりやすい言葉で、聞きなじみのある言葉に変えて話し合う必要がある。

「ワークプレイス改革」や「長期保全計画」と言うより、「オフィスレイアウトの変更」や、「10年先までの改修計画」といった言葉で説明し、理解や共感を得て進めることの重要性を学んだ。技術者は、専門分野のテクニカルスキル向上に努めるものの、経営戦略や組織運営に必要なコンセプチュアルスキルの関心が薄くなりがちである。私も、FMに出会わなければテクニカルスキルにしか関心が無かったかもしれない。ファシリティマネジャーは両方のスキルを幅広く学び、それぞれの立場や言葉を理解することから、両者の間に入り通訳のような役割で、経営と技術者の架け橋となるように心掛けたい。◀



写真 仙台FMの会 後列左から2人目が筆者

周りの関係者とともに キャリアを構築

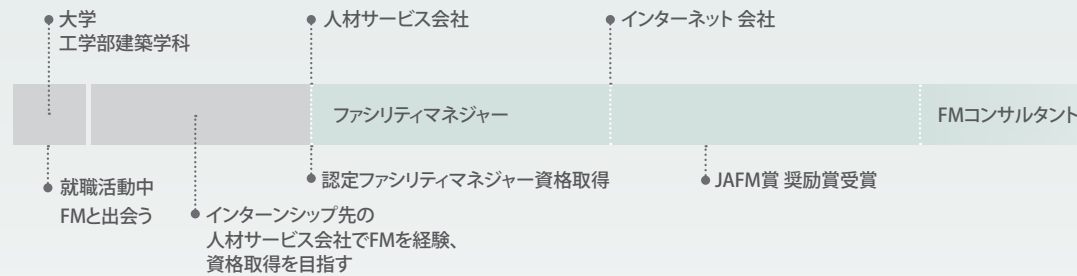
野長 兄一

のなが けいいち

グリーホールディングス株式会社
総務部 総務グループ シニアマネージャー
認定ファシリティマネジャー



Timeline



FM との出会いは学生時代

私のファシリティマネジメントのキャリアは学生時代の就職活動の時にスタートしました。大学では建築学科に属し、構造学を専攻。建築に関するキャリアを積みたいと考え、ゼネコンやハウスメーカー、デベロッパーを中心に漠然とした就職活動をしていました。その中でとあるデベロッパーのインターンシップに参加させていただいた際、その会社の採用担当の方から「人生一度きりの就職活動なんだから、もっといろんな会社を調べた方がいいよ」とアドバイスをいただき、これをきっかけにさまざまな企業、職種、業務内容を調べ始めました。就職活動の幅を広げた中「第1回ファシリティマネジメント大賞（JFMA 賞）」で優秀 FM 賞を受賞した株式会社インテリジェンス（現、パーソルキャリア株式会社）に偶然出会うことができ、また最終面接官が同社の FM 部門の責任者で、その方から受賞した取り組みの内容や、経営と FM の距離感、経営課題に対していかに FM が貢献できるか等を教えていただき、それに感銘を受け、ファシリティ

マネジャーとしてのキャリアをスタートしました。

その後、大学生の私は緑色(昔)の『総解説ファシリティマネジメント』公式ガイドを購入し、勉強を始めます。しかし、社会人にもなっていない。オフィスで働いたこともない。会社の予算や承認の仕組みも知らない私にとっては、テキストの内容は全く理解できず、苦戦しました。それを知ってか知らずか、入社前の私に「FM の勉強会をしているからよかったらきていいよ」と当時のインテリジェンスのオフィスに呼んでいただき、その勉強会を通して、テキスト上から妄想していたものが具現化していきました。現在ではご縁をいただき日本ファシリティマネジメント協会の教科書委員会にてテキスト改定に向けた議論に参加させていただいております。大先輩や各業界専門の方々が多い中、私の役割としては当時の経験をもとに未経験・初心者のインハウスのファシリティマネジャーにとって少しでも理解してもらいやすいテキストになるようなになればと思い、取り組んでいます。

当時に話を戻して、ファシリティマネジャーという仕事に期待して入社します。入社してからまもなくファシリティマネジャーの仕事が「かなり大変」なことに気づきました。ファシリティマネジャーの職種に就かれて3年以内の読者の方々には共感いただけるかもしれませんが、「かなり大変」の中には、会議中の単語がわからない。スピードが速い(納期がある)。社内にも社外にも関係者が多い。法律や財務会計の知識が必要。資料や説明の論理構成が難しい。体力もいる。ついていけないと置いて行かれる。そして、不具合があるとユーザーからクレームがある。当時、私はファシリティマネジャーに向いていないのではないかと思ったこともあります。同様の壁にあたり、早い段階でファシリティマネジャーのキャリアを諦める方もいらっしゃるかと思います。ただ、この「かなり大変」を何度も何度も経験していくと、「あれ、ファシリティマネジャー楽しいかも」と思えるようになりました。3年目までは必死で食らいつき、5、6年目でやっとFMの全体感が把握できるようになりました。10年目を超えたあたりからFMを通して、経営環境の改善に取り組むことが楽しくなり、キャリアとして安定を感じます。同時に取引先のパートナーの方々にも役職が付き、コミュニケーションも楽になりました。現在ではFMで得た知識を住宅や宿泊施設、地方創生も応用することができ、少しずつ自社以外にもファシリティマネジメントを通して、各クライアントに貢献もできるようになり、キャリアの広がりにも可能性を感じるようになってきました。

二足の草鞋で活動

私自身、FMをキャリアとして、今後も専門性を高めていきたいところではありますが、建築でも不動産でも家具メーカーでもない一般企業に属しながら長きにわたって、インハウスでファシリティマネジャーとして活躍できるかというとなかなかそうもいかず、壁にあたります。役職が付き、マネジメントするメンバーが増え、管理する組織が増え、イン

ハウスのファシリティマネジャーは経営に近いこともあり、いずれ管理職になることになります。そうすると業務領域や業務内容が増え、FM組織に対して自分自身が口を出し、手を動かせる機会も少なくなります。そもそも口だけを出すことがメンバーの育成を阻害します。その結果、総務の役職者が嫌になり、転職や独立や起業するファシリティマネジャーが一定いるのかなと思います。

ただ、幸いにも社会情勢の変化の中で、人的資本経営やJob型雇用と働き方という考えのもと、個人が複数の会社に属することができるという考え方が浸透してきました。そのため、私自身、本業は総務の役職者として会社に貢献する傍ら、好きなFMには個人として活動し、さまざまなクライアントに貢献しています。結果、個人の活動で得た知識や刺激を、本業のチームメンバーの育成などにも還元するといった循環できる環境も楽しんでいます。

この2足の草鞋で活動するにあたっては、自分の働き方のポリシーとしている「ファン化」と「挑戦すること」の2点が役に立っています。この2点の意味はインハウスのFMや総務は会社から与えられる予算も多く、取引先や営業の方からはとてもよくしてくれますが、その環境下でも、相手方に傲慢な態度を取るのではなく、サービス提供者に感謝し、発注者としても魅力的であれ。そしてそのファンを増やし続ける。という意味です。結果、二足の草鞋で業務を行うにあたって、営業活動などに時間を割くことは非常に困難ですが、周りのファンが自分にとって最高の協力者になってくれます。

FMの業界は広そうで狭く、年齢問わずご縁や信頼をベースに人間関係が構築されていると思います。今後、新たにファシリティマネジャーとしてキャリアを目指す方には今からでも自分の周りにいる関係者には感謝の気持ちを持ち、一人でキャリアをつくるのではなく、周りの関係者とともにキャリアを構築するのだと考え、ファシリティマネジャーとしてのキャリア形成に取り組んでいただきたいと思います。◀

「働く人と働く場所の未来をつくる」 ファシリティマネジャーを 目指して

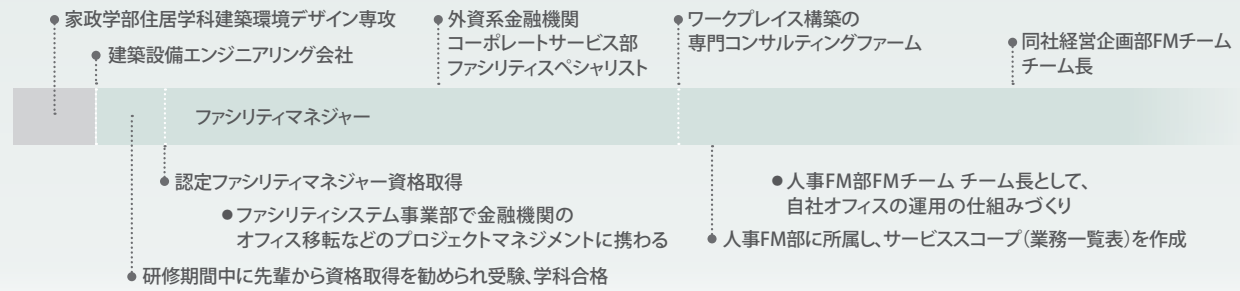
平永 那々子

ひらなが ななこ

株式会社フロンティアコンサルティング
東京本社 経営企画本部 経営企画部 チーム長
認定ファシリティマネジャー



Timeline



ワークプレイスをつくる事業

フロンティアコンサルティング経営企画部 FM チームチーム長の平永那々子です。

当社は、「働く人と働く場所の未来をつくる」をテーマにワークプレイスの構築、ビル資産価値の再構築や、サードプレイス構築の事業を中心に展開し、時代の変化に適応した「働く場所」を構築しています。その中でも私が所属する経営企画本部では、経理・法務・情報システム・FMに分かれており、FM チームは、「ファシリティマネジメント」を中心に、いわゆる総務のような仕事を幅広く請け負っています。会社自体が「ワークプレイスをつくる」という事業を行う中で、いざ自分達のオフィスをどのように魅力的にするのかを考え、検討しながら、実践しているチームです。

研修期間中に資格取得を勧められる

大学は住居学科専攻でしたが、ほとんどの時間はスキーサークル活動のために使っていました。その中でも授業を通して教わったリアルな生活視点から考察・分析し、より良い空間をつくるという視座は

今の仕事にもつながっているように思います。

平成の就職氷河期の中、元スキー部だった教授の紹介で内定をいただいたため、会社のスキー部に入る以外は何をするのかよくわからないままの就職でした。半年に及ぶ長い研修期間の間に資格の勉強をした方がいいと先輩にいわれてファシリティマネジャー試験を受験し、学科合格をしました。大学での建築の知識が少し役立ったものの、初めて学ぶ財務や運用についておそらく実践的なんだろうと推察しながら同期と勉強した記憶があります。

配属後は、銀行・証券会社などのオフィス移転などのプロジェクトマネジメントに携わりました。いわゆるお客様のオフィスをつくるサプライヤー側の仕事です。就職したばかりのころは「仕事」や「会社」が何をやっているのか全くわかっておらず、ましてその中で人がどう動くなんてことは想像もしたことがありませんでした。お客様に携わらせていただくにつれ、ビジネスの構成やそのための部門・組織構成を理解し、その組織が成長することや働く人がいいパフォーマンスを出すことのためのツールの一つとしてファシリティが活用できることに気が付

いたときにこの仕事の面白さを感じました。移転やレイアウト変更を機に社員が働きやすくなった、社内の雰囲気が変わったなど言ってもらえたことで、変化に立ち会えたことが私にとって喜びに感じ、ファシリティマネジメントの仕事をさまざまな視点でより深めていきたいと志しました。実務経験を積んで認定ファシリティマネジャーとして名乗れるようになったのもこのころかと思います。

外資系証券会社での経験

外資投信・証券会社のコーポレートサービス部門の休職代理のお声掛けがあり、インハウス側へ挑戦し、全く異なる視点でFMをとらえる必要があることを知るようになります。そもそもファシリティの部門は受付やトラベル、メールサービスなどのサービス部門のうちの一つで、もちろん工事をすることが目的ではなく中心が“社員”であり社員がよりよく働くためのサービスの一つととらえられていることが新鮮でした。トラブルやお困りごとに対してどうか手法で答えることを考えがちですが、まずはお気持ちに共感し、業務背景などを鑑みながら本質的に何を望まれているのか整理し、様々な角度から何かしらの方法を提案することを学びました。サービスととらえれば、移転やレイアウト変更をしなくてもうまくいくこともたくさんあります。一方で、自社の本社移転を経験し、丁寧にこれからの会社のあり方や社員の働き方を想像しながら大きくハードを変えることで、会社のあり方が変化し始めるその中に社員としていたことができました。

FM部門の組織づくりと自社オフィスの運用

現在の所属会社に入社した当時全社員は約150名ほどで、専門で自社のオフィス環境を担当する部門はなく、FM部門の立ち上げとして人事部付けにて入社しました。事業自体が「ワークプレイスをつくる」であるため、ファシリティの専門家がたくさんいます。いろいろな人が少しずつサポートしながら緩やかに運用されていましたが、人数が増えるにつれ、業務として安定した形で回るように仕組み化してい

く必要が出てきていました。JFMAのユーザー懇談会の諸先輩方にアドバイスをいただきながら、サービススコープ（業務一覧表）を作成し業務領域を明らかにし、まずは一つ一つを仕組み化していく作業を進めていきました。『公式ガイド ファシリティマネジメント』や「総務の山田です。」テンプレート集はいつも手元に置いて参考にさせていただき、資格試験時に幅広く得た知識がここでようやくつながりました。

コロナ禍を経て、すでに現在では社員も300人を超え、ビジネスとして目指す方向や会社のあり方がこの数年で大きく変化し、FMチームも組織化し求められることも増えていきました。そんな中でも自分たちが設計、施工した自社オフィスを一番いいオフィスだと社員自身に思ってもらえるように、社員が運用に関わるような仕組みづくりをいつも意識しています。

社員が気持ちよく働けることを考える

ファシリティマネジャーとして大切にしていることは、社員の皆さんが気持ちよく働けることを中心に考えることだと思っています。舞い込んでくる業務量が増えると、つい自分たちの都合や効率化した対応をしてしまいがちです。社員の声に寄り添い、困っていることにはまずは共感するよう努力したいです。また、ビジネスが向かう方針を敏感に汲み取り、その方針に合うようにサービスを設計するよう調整しています。

ガイドブックを見直すと、まだまだ学びを広げられる領域があるなど気が付きます。FM戦略や不動産取引については実務の中でも専門性を発揮できるようになると思うので今後より理解を深めていきたいです。また、社員の皆さんが気持ちよく働けることを常に意識しながら、社会の一員として働く環境がどうあるべきかを探求し続けていきたいと思っています。◀

ファシリティマネジメント ジャーニー

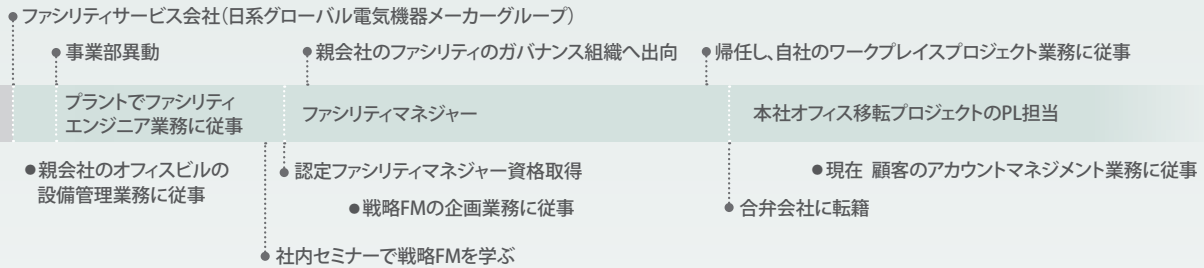
三成 厚志

みなり あつし

株式会社 NSF エンゲージメント NS ソリューション部門
アカウントソリューション部 AS1課 統括課長
認定ファシリティマネジャー



Timeline



はじめに

まずはじめに、私が勤務している株式会社 NSF エンゲージメントと、私の現在の業務についてご紹介します。

NSF エンゲージメントは「NTT ファシリティーズ」と「ソニーコーポレートサービス」(現 ソニーピープルソリューションズ)の合併会社として、2019年に誕生しました。「場から人をエンゲージメントする」を会社の Vision とし、オフィスから開発・製造現場まで、さまざまな「場」の企画・マネジメント・運用をワンストップで提供し、顧客の「エンゲージメント」を高めることを目指して活動しています。

私は NSF エンゲージメントで、顧客の悩みや課題、ニーズをヒアリングし、その解決のための提案を行い、顧客との長期的な関係を構築していくことを目的とした、アカウントマネジメント組織に所属しており、日々、顧客とのコミュニケーションを大切にしながら、業務を行っています。

今回機会をいただいたので、ファシリティマネジャーのキャリアについての私の思いを、業務経歴を振り返りながら書きたいと思います。

FM との出会い

私が「ファシリティ」という仕事を知ったのは、ソニーファシリティサービス株式会社に入社した、1998年でした。社名に「ファシリティ」というワードが入っていたので、「それがこの会社の主な業務なのだろう」と何となく理解していました。配属先の主な業務内容は、まさに「ファシリティマネジメント」(FM)で、具体的には親会社の本社エリアの設備管理業務で、日常的な保守点検業務や、老朽化が進んでいるビル設備の更新計画実行を担当し、企業の組織活動のために、安定的かつ効率的にビルインフラを稼働させる、「場を守る」活動の重要性を学びました。

また、プラントでのクリーンルーム実装や設備更新などの工事監理業務を経験し、プラントにおける「場を造る」プロジェクト管理やコンストラクションマネジメントも学ぶことができました。

こうしたビルやプラントの現場での「場を守る」「場を造る」経験を通じて、FM 業務の運営維持や、プロジェクト管理を知ると同時に、FM の面白さを知りました。これが私と FM との出会いとなります。

もう一つ、FM との出会いで欠かせないのは、社内で開催された戦略 FM セミナーへの参加です。FM の

普及で有名な中津元次先生と小田毘古先生が講師となって、経営に貢献するFM戦略や財務評価手法などの基礎をリアルに学ぶ研修でした。日常的な設備の運営維持やプロジェクト管理業務とは違う視点で、経営環境におけるFMの役割やFM戦略の目的と機能、目標の重要性と、効率経営に貢献するFM財務評価などについて教えていただきました。工業社会から知識社会への変化に合わせて働く人とも場も変化していることや、経営戦略におけるFM評価の重要性など、経営とFMの関係性に触れることができ、「いつか私も経営に携われるFMの仕事がしてみたい」と思うようになったのです。

戦略的FMの実践で視座を高く、より深く

戦略FMセミナーを受講してから、日常のプロジェクト管理業務においても、経営とのつながりを意識するようになりました。私自身がキャリアアップを実感した時期だといえます。さまざまなプロジェクトを経験していく上で、自分が携わっている案件の規模や、管理するコスト、ビジネスへの影響も大きくなるとともに、経営に関係する組織や人との接点も増えていきました。

また、FMに関連する仕事をしていく上で「資格くらいは最低限持っておかないといけないな」と思い、認定ファシリティマネジャーを取得したのもこの時期です（今振り返ると、もっと早く取得しておけばよかったなと思います）。

現場の経験も積むことができ、自分で仕事を回せるようになったこの時期に、戦略FMを実践できるターニングポイントがありました。親会社のファシリティのガバナンス組織へ出向し、ビジネス拠点を考える、拠点スペース戦略業務に従事することになったのです。

親会社のグループでは、自社ビルや賃借ビルなど、さまざまなエリアにビジネス拠点がありましたが、拠点のスペースとファシリティコストを可視化し、効率化することはファシリティマネジメントにおいても重要な目標です。また、ファシリティコストは経費の中でもウエイトを占めており、ファシリティコストの低減が、経営効率化に貢献できると考えます。

各拠点でオフィスの遊休スペースはどのくらいある

のか、また、各拠点でファシリティコストがどのくらいにかかっているのかのデータを把握・分析し、スペースの適正稼働のために、ビジネス組織の再配置や賃借ビルの返却などの戦略・企画が重要な業務でした。スペース戦略業務を通じて、経営組織とのプロジェクト連携や戦略FMを実践、FMと合わせて企業不動産のCRE（Corporate Real Estate）についても知ることができ、FMをより深く幅広く学び、視座が高くなりました。

その後は原籍の会社に戻り、ワークプレイスに関するプロジェクトマネジメント業務などに従事しましたが、戦略FMでの実践経験は、その後の業務でも、私の強い原動力となりました。

「顧客に寄り添う」アカウントマネジメントへの挑戦

現在所属する会社がカーブアウトされたのを機に、プロフィットセンターとしてのビジネス活動が重要視されていきました。その中で私は「誰かにとっての大切なワークプレイスの創造と提供を行ってみたい」という思いから、新たにアカウントマネジメント組織での業務にチャレンジしています。

人々が活動するワークプレイスはさまざまで、社会情勢やビジネス環境によってワークプレイスに求められる提供価値も変わっています。そんな中で「顧客に寄り添ったFM」が今の私のテーマです。顧客と思いを共有できるホスピタリティや、顧客と同じ目線で気づきを提案できるプロフェッショナルリズムが必要となり、今までのFMの経験やスキルが顧客とのコミュニケーションやセールスエンジニアリングにも役立っています。

最後に

こうして私のキャリアを振り返ってみますと、そこにはいつもFMがあり、FMを通じて、さまざまな経験、体験、成長、出会いがありました。

これから私たちを取り巻く社会環境はさまざまな形に変化していくことでしょう。しかし、本質的なFMの目的や機能の重要性は変わらないのではないかと私は考えます。そんな未来に向けて、私もFMと共に、これからも成長していきたいと思えます。◀

マイナーからメジャーに!! この春、認定ファシリティマネジャー(CFMJ)資格試験が 大きく変わります

2025年度から変更される新制度のポイント

1. 資格登録要件の撤廃(原則2年間の実務経験が不要に)
2. 学科試験のみでの合否判定(論述試験の廃止)
3. 試験申込及び開始時期の繰り下げ(申込4月→8月、試験6月→10月)
4. 試験期間(CBT方式)の延長(9日→17日)と期間中は不合格後の再受験も可能に
5. 試験手数料の引き下げ(税込22,000円→19,800円)

はじめに

JFMAでは、ファシリティマネジメント(FM)をより社会に広げ、その認知度や価値を高めることを目的に、認定ファシリティマネジャー(CFMJ)資格制度(試験実施及び登録方法)を2025年4月から、大幅に改定いたします。

CFMJ資格は、今から28年前の1997年に創設され、公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会(JFMA)、一般社団法人ニューオフィス推進協会(NOPA)、公益社団法人ロングライフビル推進協会(BELCA)の3団体が、資格制度協議会として、試験、登録、更新を実施してまいりました。近年では、コロナ禍への対応で2021年度よりCBT(Computer Based Testing)方式の導入や小規模な制度改定を行いましたが、このたびの改定は、社会環境や経営環境が大きく変化する中、資格者を増やし、資格の価値を高めることにより、知る人ぞ知るマイナーな資格から、誰もが知るメジャーな資格へと、大きく舵を切る大改革です。

新制度の解説と変更のメリット

1. 資格登録要件の撤廃(原則2年間の実務経験が不要に)

試験に合格すれば、実務経験がなくても登録ができるので、これまでほとんど受験者がいなかった大学生をはじめ、新卒者やFM業務以外に従事してきた社会人にも門戸が広がります。

学生や大学(文系・理系を問わない)の資格認知度と取得意欲が高まることで、採用側の企業・団体にも学生が取得できる資格として存在や価値を認識できるため採用や就職活動に役立つこと、また他分野の従事者がFM関連業務に異動や転籍する際に資格取得が有効になることなどが期待されます。

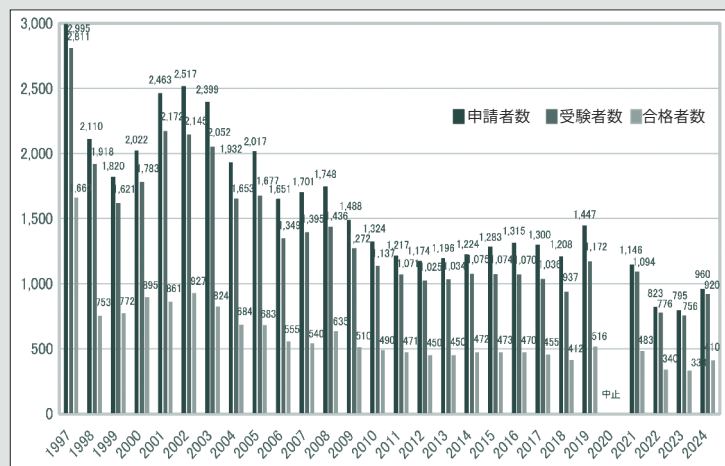
2. 学科試験のみでの合否判定(論述試験の廃止)

従来の学科及び論述試験からの2段階での合否判定から、学科試験(CBT方式)で、別途定める合格点に達した受験者には、瞬時に合格(内定)が判明するため、会場受験が1回で完了します(正式な合格決定は後日通知)。また、指定された1日限りの論述試験がなくなるため、豪雨、台風などの災害リスクを回避することができます。

さらに論述試験の受験・採点期間がなくなるため、申込から合格決定(内定)まで最大5か月要したものが3か月近く短縮し、受験者の労力やストレスが軽減されると同時に、論述試験の出題内容から生じる実務経験による難易度の不公平感も解消されます。

3. 試験申込及び開始時期の繰り下げ(申込4月→8月、試験6月→10月)

多くの企業・団体の新年度である4月の申込開始を8月に、また、試験期間も6月から10月にそれぞれ4か月繰り下げるため、新卒者の研修、異動や転籍者、さらには夏休みを活用した学生も含め、学習期間が確保されます。



図表1 認定ファシリティマネジャー資格試験の推移

4. 試験期間(CBT方式)の延長(9日→17日)と期間中は不合格後の再受験も可能に

災害やその他の理由で、試験日の変更が必要になった場合に柔軟に対応できることも考慮し、CBT試験期間を従来の9日から17日に延長します。期間中は不合格後の複数回の再受験も可能とします。

5. 試験手数料の引き下げ(税込22,000円→19,800円)

受験手数料の引き下げにより、受験者の多少の負担軽減を図ります。ただし、登録料や更新料については、従来の金額を据え置きます。

制度改定の背景(マイナーからの脱却に向けて)

1. 「第四の経営基盤」であるFMを代表する資格として取得者が少ない(現状1,000人規模を5,000~10,000人規模に)

CFMJ資格試験の受験者と合格者は、図表1のとおり推移しています。設立当初3,000名を超えた受験者は、CBT試験導入翌年の2022年度からは1,000名を下回っており、資格者総数は6,745名(図表2)についても、この20年ほど6,000人台のままです。「第四の経営基盤」であるFMの代表資格として、満足できる資格者数とは言えません。マイナーからメジャーな資格として価値を創出させるためには、まず、毎年受験者が5,000人~10,000人規模を目指す取組みが欠かせないと判断しました。

2. 高齢層に比較して、これからのFMを担う若年層・女性が少ない(当初コンセプト「FMの専門家」から多様な人材の育成へ)

資格創設以来CFMJの目的は「FMの専門家」の育成であり、実務経験をベースにFMの理論や知識を具体的な行動に移すことができる即戦力が求められてきました。

しかし、社会や経営環境の変化に伴い、FMを有効に活用していくためには、ファシリティを通じて、地球環境問題やDX(IoTや生成AI)などにも柔軟に対応できる若

年層、学生など、多様な人材を早期からFMの担い手として育成する必要があります。

図表2のとおりCFMJ資格取得者は50歳台がピークで、40歳台以下は大きく減少しています。一方で、若年層ほど女性比率が高まる傾向もあります。そのためCFMJ資格のコンセプトを見直し、これからのFMを担う若年層の確保に向けた、チェンジマネジメントが必要であると判断しました。

メジャーな資格に向けたJFMAの取組み

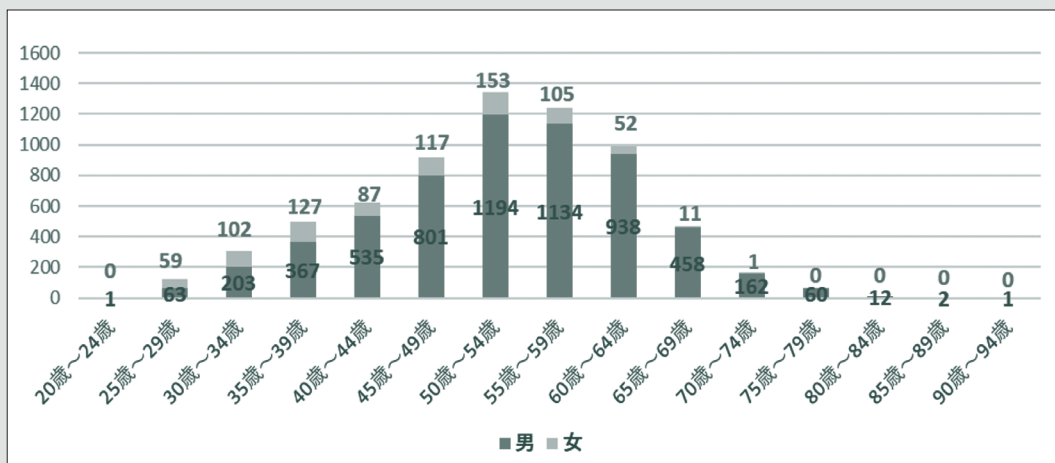
これまで、本稿では資格改定のポイントと背景(総数と若年層を増やす必要性)を中心にふれてきましたが、JFMAはその効果に向けて、具体的な取組みを行います。

受験者増に向けては、民間企業だけでなく、実務経験の撤廃効果が直接的に期待できる学生(大学)や公共部門へのアプローチや広報活動を強化します。

今後は実務経験を問わない新たな受験者、合格者が生まれてきます。まさにFM業務ではマイナーな立場での資格登録です。そこで、資格を取得して実務経験を積み、ファシリティに関わる個人として、組織において、いかにメジャーな立場で力を発揮できるか、また、従来からの資格取得者も含めて、研修や各種交流などを通じて、どのような支援ができるかが、これからのJFMAにとって大きな課題です。合格から5年後、取得者がいかに資格を持つことに喜びや価値を感じて更新できるかがCFMJ資格だけでなく、FMが真にメジャーなものになるための鍵となります。

ファシリティマネジメントフォーラム2025のテーマ「FMネクストステージ」とサブテーマの1つ「成長」には、今回の資格制度改定におけるJFMAの強い決意が込められています。まさに「マイナーからメジャーに!!」への新たなステージです。

JFMA 事務局長 天津 健太郎



図表2 認定ファシリティマネジャーの男女年齢別分布

2024年12月現在 資格者総数:6,745名(うち男5,931名、女814名)

国内外のワークプレイス事情と コミュニティ型組織の未来

斉藤 晴久

さいとう はるひさ

株式会社AnyWhere 代表取締役CEO /
PerkUP株式会社 代表取締役COO



働き方やワークプレイスの進化は近年、私たちがこれまで当然と考えていた価値観を根底から覆しています。特にパンデミックを契機として、リモートワークやハイブリッドワークが急速に普及し、働く場そのものが「効率」から「価値」へと移行しました。これを実現する上で、ワークプレイスやファシリティマネジメント（FM）は、単なる施設管理を超え、人々の働き方や企業文化を支える基盤として重要な役割を果たします。

私が代表を務める株式会社 AnyWhere および PerkUP 株式会社では、この劇的に変化する働き方に対して、より豊かでつながりのある未来を築くための取り組みを進めています。本稿では、国内外のワークプレイスの事例や私たちが実践するプロジェクトをご紹介しつつ、未来の FM についての私なりの考察をお示します。

日常はオンライン、非日常はリアル： 変わる働き方の価値観

現代の働き方を語る上で欠かせないのが、「日常はオンライン、非日常はリアル」という概念です。多くの企業がオンラインを活用して日常業務をこなす一方、社員同士がリアルで会う機会を意図的に設け、深いつながりを形成しています。職場回帰の流れを最近耳にする機会がありますが、多くの企業が Slack や Zoom、メタバースなどさまざまなツールによって、地理的な制約を超えて多様な人材を結びつけています。オンラインでの仕事環境が定着し、ハイブリッドワークはもはや不可逆です。これにより、時間や場所に縛られない働く“デジタルノマド”のような新しいライフスタイルも世界では生まれています。

一方で、「人が集う」という人間本来の営みについて、同じ職場で仕事をするという単なる効率性の追求ではなく、チームの結束や信頼を育む「非日常」の価値を最大限に引き出すものとして、「リアル」の機会が見直されています。

たとえば、PerkUP が提供する法人向けチームビルディ

ングサービス「コワーケーション.com」では、オンラインミーティングで補えない「リアルな場」を重視しています。チームビルディングや研修、経営合宿、オフサイトミーティングなど、社員同士が一堂に会し一定時間を共に過ごし、共通の目的に向かって活動することで、新たなアイデアや連帯感が生まれます。このような「非日常」の経験は、社員のモチベーションや企業文化に深い影響を与え、組織全体の生産性を向上させます。

海外の事例が示す未来の FM の可能性

海外では、さまざまな働く場の形が存在しています。たとえば、オランダの seats2meet Utrecht やオーストラリアの WOTSO、バリ島の Livit など、ローカルコミュニティと連携しながらコワーキングスペースを運営する事例が増えています。これらのスペースでは、単なる仕事の場を超え、利用者同士が交流し、地域文化やビジネスのアイデアを共有することができます。またアメリカの Industrious は、スタッフがシェアオフィス入居者のビジネス運営に深く関わり積極的に支援しています。

バリ島の Tropical Nomad では、ワークショップやイベントを通じて利用者とスペースが地元文化と融合しています。タイの Alt Coliving & Coworking は、コワーキングに加えて共同キッチンやランドリーなど、コリビングと言



図表1 オフサイトミーティングを一括手配 - コワーケーション.com - coworkation.com

われる職場と住居を兼ね備えた、日常を持ち運ぶこのような柔軟な空間設計が魅力です。また、フィリピンのシャルガオ島で開催されたデジタルノマドカンファレンスでは、世界中から集まったノマドワーカーが知識や経験を共有し、新しい働き方を模索しました。島を管轄する自治体が「産業」として捉え、島としてさまざまな整備を行っていることも興味深い取り組みです。これらの事例からわかるのは、単なる物理的なスペースだけでなく、働く人々の価値観や目的をつなぐ「場」が求められているということです。

挑戦者たちが描くFMの未来

さまざまな企業が柔軟な発想で課題解決に挑んでいます。特にテクノロジーを活用した新しい働き方の提案は、未来のFMにとって可能性の宝庫です。たとえば、バーチャリアリティを活用した遠隔地でのコラボレーションや、AIによる空間の利活用や活性化など、テクノロジーの進化が働き方に革命をもたらしています。

ワークプレイスは、仲間とつながり、発想を生み、行動を促進し、成長をドライブする場として、自分にとってのチームを見出す拠点だと捉えています。

AnyWhereの展開するTeamPlaceでは、全国に点在する700を超えるワークプレイス・人・コトの情報を検索可能にし、パスやCRMを通じて物理的な距離を超えてつながるきっかけを提供しています。

TeamPlaceの名前は、世界中に存在するワークプレイスの中で、自分の価値観に合う場や人々に出会い、それが自分にとっての「Team」となる。「Place」はそれを生み出す土台であることを組み合わせて、「TeamPlace」としました。



図表2 TeamPlace - 「人でつながる」ワークプレイスプラットフォーム - team-place.com

企業の中をつなぐコミュニティの今後に関する考察

これからのワークプレイスは、単なる物理的な管理を超えて、人々の「つながり」を促進する役割を担います。場所や時間を超えたハイブリッドな働き方を実現することで、働く人々が価値観の合う仲間とつながり、共同で新しい価値を創造することが可能になります。「大丸有サステナブルビジョン」の実現に向け、より良いまちづくりや、社会課題の解決を目指す「エコツヴェリア協会」が運営する3×3Lab Future (さんさんラボ フューチャー) や、日建設計が東京本社ビルにオープンしたまちの未来に新しい選択肢をつくる共創プラットフォーム”PYNT (ピント) など、共創を生み出す空間創りを推進する取り組みも見られるようになりました。

企業内の組織の未来は、さまざまな接続点を持つコミュニティ型となっていくと考えています。職場が単なる「仕事をする場」から「社員同士、社外との交流や共創」へ、また多様性と協働を推進する場として進化するでしょう。オンラインとリアルとの融合が進む中、企業は物理的なオフィスだけでなく、デジタル空間でも深い結束を生む取り組みが求められます。

未来のFMが目指すもの

AnyWhereのビジョンは、「世界中の誰もが、どこでも豊かに働き生きられる社会」を実現することです。

2030年代には、ワークプレイスが単なる手段ではなく、個人や組織にとっての「何かの目的地」となるでしょう。その場所では、価値観を共有する人々が自然と集まり、新たなアイデアやプロジェクトが次々と生まれる環境が整うと信じています。

FMの未来は、もはや遠い未来の話ではなくすでに始まっており、一つひとつの取り組みがその形を具体化しています。ハードだけでなくソフトの部分で、コミュニティ型組織を支援する存在になることで、さらなる企業成長の機会が創出されます。1人の挑戦者として、この変化に対して、場所・人・コトをつなぎ、多様で豊かな働き方を支える基盤や取り組みを、関わっていただく皆さまと共に作り上げていきたいと考えています。◀

編註

大丸有サステナブルビジョン: 東京都千代田区にある大手町・丸の内・有楽町を合わせた大丸有(だいまるゆう)エリアで進められているまちづくりの行動指針。地権者・ビルオーナー、テナント、就業者、行政、インフラ事業者、来街者などのさまざまな人びとが有機的に連携し、協働による活動や研究、環境まちづくりが進められている。

CG/VR/ARによる キャンパス・コモنزの ファシリティ計画支援

川角 典弘

かわすみ のりひろ

和歌山大学システム工学部システム工学科
環境デザイン学領域
空間デザイン研究室 講師



多機能化・多目的化に対応した キャンパス施設整備の必要性

2022年10月に文部科学省は、国立大学等キャンパス・施設について『『イノベーション・コモنز（共創拠点）』の実現に向けて』と題した取りまとめを発表した。この中で、ICT 対応や先端研究・教育の施設整備とともにキャンパス全体で多分野・異分野の交流による共創や対話の場の拡充が示されている。国立大学は、わが国の高等教育の拠点であり、地域や団体を含めた多様なステークホルダーと交流するイノベティブなキャンパスが求められている。一方、キャンパス施設の劣化は、老朽化による経年劣化、時代のニーズや要請に合わなくなる社会的劣化、情報化などの先端技術に対応できなくなる機能的劣化がある。充足できる施設面積や改修予算に限りがある以上、研究・教育・アメニティ環境に限られたリソースを最適配分する必要がある。

特にコロナウイルス感染症対策時には、在宅でのオンライン学習やリモート講義が中心となり、学生がキャンパスで過ごすことが制限された結果、キャンパスで自然に行われる学生同士や教職員との交流の機会が失われることとなった。本学で2023年に行った学部生、院生を対象にしたキャンパス内の過ごし方のアンケート調査では、理系・文系の違いはあるものの、1/3の学生が1時間未満しかキャンパスで過ごさず、1、2回生では特に居場所が確保できていない状況が明らかとなった。（図表1）

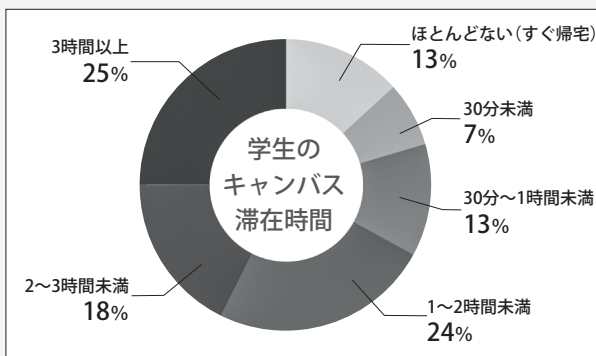
このような状況から、本学ではイノベーション・コモنز推進に合わせ、多目的・多機能に活用できる交流スペース（キャンパス・コモنز）を構想し、全学の施設管理とキャンパスマスタープラン策定、アメニティ施設の改修に取り組んでいる。キャンパス・コモنزである「キャンパス・スクエア」は、居場所を確保できない学生や研究ゼミ、課外活動のミーティングなどのさまざまな活動を強化し、学部の垣根を超えた全学共有スペースと位置付けている。（写真1）

ICT を活用したビジュアライゼーションによる 合意形成支援

キャンパス施設の改修と学生・教職員のアメニティ向上は単に設計・計画上の技術的な取り組みだけでなく、その施設を利用する多くのユーザーの意見や考えをフィードバックさせ、改修計画案に反映させていく一連の合意形成のプロセスである。特に建築設計や計画の非専門家である学生やスタッフなどは、計画段階での打ち合わせ資料やカタログ、設計図面ではどのような施設が実現され、どのように利用できるのかを想定することが困難である。実際に施設改修プロセスでは、その役割や家具選定・仕上げなどのしつらい、面積配分について個々の教職員の立場や考えから多くの意見が出され、議論されることになった。キャンパスのファシリティマネジメントでは、これらステークホルダーと施設イメージを共有し、円滑な合意形成を行うことが重要になる。そこで、われわれ空間デザイン研究室では、CAD/CG/BIM ツールを利用した改修対象施設の3Dモデル化とインタラクティブな空間体験が可能なビジュアライゼーション技術により、改修計画案の事前検討を行っている。

VR 及びCG シミュレーションによる可視化

改修対象施設をCGモデルとして、素材や導入する什器一式をレイアウトし、完成予想イメージとして可視化を行っている。一例として示した大講義室改



図表1 和歌山大学の学生を対象にしたキャンパス滞在時間

修計画では、ゲームエンジン（Unreal Engine 及び Twinmotion）でVR表示可能なコンテンツとし、改修前の講義室と合わせて事務系スタッフとイメージを共有、整備を進めた。（写真2）

BIMによる照明環境のインタラクティブな検討

学生や教職員が気軽に利用でき、多目的な用途に活用できる“居場所”のしつらいの検討は、設計者だけが行うのではなく、時には建築計画の非専門家も参加できる仕組みが必要である。しかし、CAD/CG/BIMツールは技術者向けに特化しており、誰もが容易に使いこなせるわけではない。そこで、器具を配置しただけでは結果がわかりにくい照明環境などをインタラクティブに検討できる施設計画ツールの開発も行なっている。（写真3）Autodesk Revitで作成したBIMモデルをベースに、ビジュアルプログラミングツールDynamoで照明シミュレータと連携、ユーザーは選択項目を順に選ぶことで器具の変更、モデル更新、照明結果のフォトリアルな表示といったプロセスを連携させている。

オンサイトARによる改修施設の現場体験

CGやVRビジュアライゼーションで、施設改修後の仕上がりや施設運営に関わるステークホルダーにわかりやすく伝え、理解を得ることに加え、現場の空間の広がり、使い方を検討するオンサイトARの活用にも取り組んでいる。この



写真1 学生の交流スペース「キャンパス・スクエア」のCGによる計画（右）と完成後の様子（左）



写真2 大講義室改修計画での3DCGコンテンツとARによる事前評価（右上）

ツールは、3DCGで作成したインテリアや什器一式などの内装モデルをタブレットやHMDなどのデバイスで、現実の空間に投影、その大きさや並び方を“現場”で体験できる。（写真4）視界深度に合わせた違和感のない家具の配置、家具・什器のタイプ変更、空間の計測や車椅子・人物モックアップによる検討が可能で、タブレットを利用した場合、他者の視線や注視する箇所を共有しながら、多人数・多視点での施設検討を可能にしている。これにより、CGやVRによるイメージ共有を超えて、その場で使い勝手や大きさを確認しながら利用者が現場の状況に合わせたさまざまな議論を行うことができる。

最後に

大学キャンパスでの施設改修事例とその支援ツールの開発について述べてきた。ファシリティマネジメントの効率的な実現には、デジタルメディアを活用したさまざまな技術の導入が必要である。今後、ICTの一層の普及により、高等教育機関の研究・教育の活動は大学キャンパス施設などの“物理的な”場所に限定されず、近年注目されている「メタバース」等の仮想空間プラットフォームへと拡大すると考えている。仮想空間利用の技術的ハードルが下がる中、仮想空間と現実の施設をうまく連携させ、“施設”として運営していくためには、空間マネジメントの観点からこれらの技術を俯瞰的に考察する必要があるのではないだろうか。◀



写真3 Revit&Dynamoによる対話型照明検討ツール（開発：院生 上道礁瑚氏）

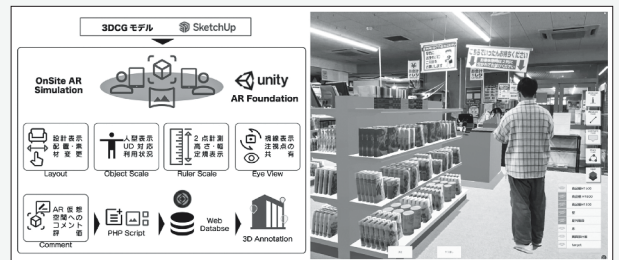


写真4 オンサイトARツールによる学内店舗空間のレイアウト検討事例

「これまでどおり」から 一歩ずつ「はみ出す」

西山 真利江

にしやま まりえ

いわき市 財政部
施設マネジメント課 事業推進員



いわき市は、1966年10月の5市4町5村の大同合併により誕生した、人口約32万人の中核市です。福島県の東南端に位置する広大な面積の中に、都市部・沿岸部・中山間部が分散しています。東北一の製造品出荷額を誇る工業都市であり、まち・自然・文化・スポーツ・食といった豊富な資源と温暖な気候を生かした観光産業も盛んです。日本のフラ文化発祥の地でもあります。

私が所属する施設マネジメント課は、公共施設等全体の管理運営に関する総合調整を担う部署です。2020年度に着任して以降、敷かれたレールを少しずつ軌道修正しながら、施設所管課等と共に、時代に合ったFMへのアップデートやPPP導入に取り組んでいます。

総量縮減からの脱却

いわき市は、合併前から引き継いだ施設の多くを改修・更新しながら維持しており、その数は1,200以上に上ります。2017年2月に策定した「いわき市公共施設等総合管理計画」では、公共施設等の延床面積縮減を目標としたものの思うように進まず、さらには、2021年2月に策定した「いわき市中期財政計画」の中期的な収支見通しにより、今ある施設すべての長寿命化等経費を賄えるだけの財政余力は到底ないことが明らかとなります。

結果、必要なのはコスト縮減であり、総量縮減は施設のあり方を見直した結果のひとつに過ぎない、と考えるに

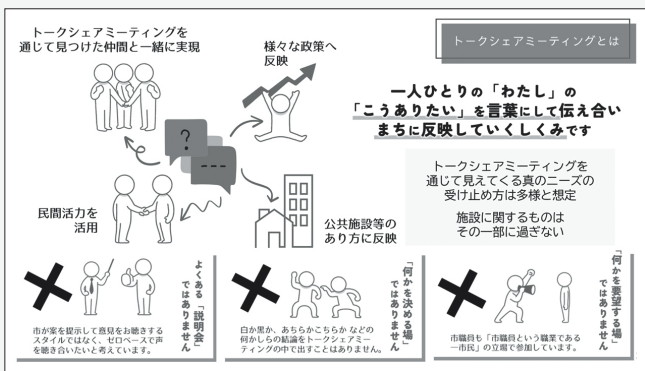
至り、2022年3月に「いわき市公共施設等総合管理計画」を全面的に改定し、2024年5月には、新たに「個別施設計画」を策定しました。

「いわき市公共施設等総合管理計画」の改定後、市が特に重視している考え方は、次の3点です。

- ①施設総量縮減に替えて、公共施設等の維持管理・更新等に係るコストの縮減を新たな目標とする。
- ②施設の設置目的や今ある施設ありきではなく、サービス・機能に着目して、受け皿としての施設の必要性・あり方を考える。
- ③PPPによりサービスの質の向上や施設環境の改善を図るのはもちろんのこと、民間事業者等が代替し得る機能は、市として無理に維持せず、経済原理に任せることも視野とする。

「対話」からまちのあり方を考え始める

行政が新たな施策や方向性を打ち出すとき、庁内である程度の確度の案を作成した後に、説明会やパブリック・コメント、アンケートといったやり方で市民意見聴取の機会を設ける、といったことがよくありますが、こうしたタイミングでの意見聴取は、市民の目にはどうしても結論ありき・期限ありきと捉えられやすく、本当は意見を反映する気がないのではないか、といった行政に対する不信感や諦念につながる懸念があります。



図表1 トークシェアミーティングとは



図表2 小名浜地区トークシェアミーティングの概要

他方、市民に「なんでも・自由に・忌憚なくアイデアを出してください」というようなワークショップもありがちですが、たとえば「この施設を今後どうしていくべきか」という問いかけでは、どうしても今ある施設ありきの議論に終始してしまう可能性がありますし、結果を全面的に受け止めて方針に反映するのでは、現実的でない・夢物語のようなものができあがり、ますます財政を圧迫しかねません。

そこで、まちや施設のあり方を市内で検討するよりもずっと前の段階で、その地区に住む・関わる市民一人ひとりの「わたし」の「こうしたい」「こうありたい」を具体的に聴き合う場を持たないか、と考えたのが、2024年11月から始めた「トークシェアミーティング」です。聴き合った声は、市の施策へ反映する、民間事業として取り組む、参加者同士で実現を目指す仲間となる等、数ある「出口」のうちのひとつとして、公共施設等のあり方に反映されるものもあり得る、という位置づけと定め、あえて「施設のあり方を考えるための対話」とはしていません。

これまでの市民意見聴取のしくみとは全く異なるアプローチであるこの試みは、意見を聴いたという「アリバイづくり」でも、市民に何かを「決めさせる」のでもなく、暮らしに根差した真の市民ニーズを見出すための「対話」に、一步を踏み出すためのものと考えています。

包括施設管理事業者を敢えて地元事業者に限定

いわき市においても、2025年度からの包括施設管理業務委託（以下、包括）導入を目指して、2024年8月に公募型プロポーザルを実施し、「常光サービス・堀江工業共同企業体」を優先交渉権者として選定したところです。

当市の包括の特色は、包括施設管理事業者（以下、包括事業者）候補者となる者を敢えて地元事業者に限定

し、公募した点にあります。

これは、公募に先立ち2度実施したサウンディング型市場調査を通じて得た、

- 複数の市内事業者から包括事業者としての参入意欲が確認できた。
- これまでも市内事業者を中心に大きな問題なく施設の点検・保全に対応できている。
- 包括事業者を市内事業者が担うとなれば、新たに生じるマネジメントフィーを含む経費の多くが地域経済へ循環する。

といった観点を重視したことによるものです。

大手事業者に比べて包括事業者としてのノウハウの蓄積がない、という点ではハードルもありますが、優先交渉権者と知恵を出し合い、いわきらしい包括のあり方を共に形づくっていきたいと考えています。

R399 社会実験「いわき駅前公園化計画」

民間のプレーヤー自身の「やってみたい」をコンテンツとして持ち寄り、歩道という公共空間を、より面白い・居心地の良い日常の居場所へ変えていこうという社会実験「いわき駅前公園化計画」が、2023年11月から、JRいわき駅前が始まっています。

これは、施設マネジメント課とは直接関わりのない取り組みであり、行政主導のものでありませんが、プレーヤーと行政がそれぞれの得意分野で連携し合い、まちが目に見えて進化していく光景は、新たな日常として市民に受け入れられ始めています。

「これまでどおり」のあり方から一步はみ出すアイデアや意欲のある人・団体・企業等といかにして対等なパートナーとなれるかが、市が有する資産の最大活用＝まちのアップデートの鍵を握っていると実感します。◀



写真1 トークシェアミーティングのイメージ



写真2 R399 社会実験いわき駅前公園化計画

BCPと災害情報の利用

中村 功

なかむらいさお

東洋大学 社会学部
教授



1. BCP・BCMの必要性

近年、地震災害や豪雨災害が多発しており、企業経営においてもさまざまな対策が求められている。その一環として要請されているのが事業継続計画、すなわちBCP(Business Continuity Plan)の作成である。例えば厚生労働省は2024年4月からすべての介護事業者に対してBCPの策定を義務付けるようになっている。BCPへの社会的要請は一般企業に対してもあり、何とかしなくてはならないと考えている経営者も少なくないのではないだろうか。ところが実際にBCPを作成している企業は少なく、帝国データバンクの調査によると2023年現在、作成済みの企業は18.4%にとどまっている(TDB Economic Online,2023.6.26)。

ところでBCPとは、「不測の事態が発生しても、重要な事業を中断させない、または中断しても可能な限り短い期間で復旧させるための方針、体制、手順等を示した計画」のことである(内閣府,2023)。BCPと似た言葉に、事業継続マネジメント、すなわちBCM(Business Continuity Management)があるが、こちらは計画の作成に加えて、それを実現するための活動、例えば資源の準備、訓練、定期的な改善などを含むより広い活動を指している。

このBCPあるいはBCMで検討すべき内容は多岐にわたっている。内閣府のガイドライン(内閣府,2023)に

よれば、まず事業が中断したときの影響をボトルネックに注意しながら分析し、優先的に復旧すべき事業を絞り込む。その上で業務継続に必要な準備を行う。そこには①重要事業の継続・復旧のための対策(設備の強化、拠点の分散化、調達・供給対策、要員確保など)、②中枢(本社)機能の確保、③情報システムの維持、④資金確保、⑤法規制への対応、⑥行政・インフラ事業者のBCPとの整合性確保などが含まれている。いずれも事業継続には重要な項目であるが、各企業で検討するとすると、どこから手をつけていったらよいかわからなくなるかもしれない。

2. BCP・BCMの前提となる安全確保

BCP・BCMの前提となるのが企業防災で、その目的は従業員や顧客の安全確保と物的被害の軽減である。従業員や顧客が犠牲となれば事業の継続どころではないからである。例えば東日本大震災のとき、七十七銀行女川支店の社員が銀行の屋上に逃げ、12名が津波の犠牲となったが、そうした状況では業務の継続は考えられない。したがってBCP・BCMをはじめるとはまず人的な安全の確保から考えるべきである。実際、介護施設のBCPについて厚生労働省が出したガイドラインでは、BCPの目的として「入所者・利用者の安全確保」「サービスの継続」「職員の安全確保」を挙げている。



写真1 令和6年能登半島地震における輪島市の被害(著者撮影)

安全確保のためには、耐震建築、避難場所の確保、キャビネットの固定などといったハード面の対策がまずは必要で、それに加えて災害情報を生かすなどのソフト面の対策をする必要がある。

3. 災害情報の活かし方

災害情報には事前に用意すべきストックの情報と災害時に流されるフローの情報がある。災害情報は、両者を組み合わせることではじめて有効に活用することができる。

事前の情報としてまず活用してほしいのは、市町村が作るハザードマップと地域防災計画である。事業所のある場所でどのような災害があるのかを知り、事業所の被害を想定することがまずは必要になる。地域防災計画は基本的には市町村の対応を記したものだが、そこには想定される災害の記述があるのでこれは参考になる。例えば2024年1月の能登半島地震に際して、事前に作られた石川県珠洲市の地域防災計画には、実際に発生した地震の位置や規模が正確に記述されているのである。

他方フロー情報としては、気象庁が出す警報や市町村が出す避難情報がある。その中で特別警報や緊急安全確保といった情報は最も危険度が高いときに発表され、重要な情報だが、残念なことにそれが避難につながらずに被害が

出ることが少なくない。その背景には、通常時と同じ枠組みで緊急情報を解釈し、いつもと同じように自分が被害にあうことはないだろうと判断する「正常化の偏見」や、これまでの災害経験から被害をかえって小さく見積もる「経験の逆機能」という心理があることに注意しなくてはならない。

こうした不都合を避けるためには、日ごろからの準備が重要である。2024年の能登半島地震の被災地で筆者らが調査したところによると、珠洲市や輪島市の津波避難率は73%と比較的高かったが、それは日ごろから避難訓練に参加している人が多かったためである。ここで避難訓練に参加していた人の津波避難率は91%と極めて高率であった。

4. 南海トラフ地震臨時情報




2024年8月には南海トラフ地震臨時情報が初めて発出され、大きな騒ぎとなった。鉄道では新幹線が徐行運転（三島-三河安城間）をし、一部の在来線特急が運休となった。あるいは紀伊半島の白浜町から大紀町にかけての各市町では軒並み海水浴場が閉鎖され、紀伊半島や駿河湾沿岸では花火大会が中止あるいは延期になったところもあった。

気象庁ではこの情報発出の際、日頃からの地震への備えを再確認することや、地震が起きたらすぐに避難できる

準備をするように呼びかけていたが、一般の人でそうした行動をとった人は少なかったようである。例えば東京大学の関谷教授の調査によると、南海トラフ地震が予想される地域でこの情報を聞いた人のうち、水や食料の備蓄を確認した人は21.3%、家具の転倒防止を確認した人は8.6%、避難経路を確認した人は6.0%にとどまっていたのである。同調査では自分の地域で被害が出るのではないかと危機感を持った人は54.4%と多かったにもかかわらず、それが行動にはつながらなかったのである。

ここからも、実際の防災行動の発動には、フローの情報だけでは不十分で、計画や訓練といった日ごろの対策が重要であることがわかる。◀

参考文献：内閣府(2023) 事業継続ガイドライン ―あらゆる危機的事象を乗り越えるための戦略と対応―
厚生労働省老健局(2024) 介護施設・事業所における自然災害発生時の事業継続ガイドライン

地震発生から最短2時間後	南海トラフ地震臨時情報 (巨大地震警戒)	南海トラフ地震臨時情報 (巨大地震注意)	南海トラフ地震臨時情報 (調査終了)
(最短) 2時間程度	巨大地震警戒対応 <ul style="list-style-type: none"> ●日頃からの地震への備えを再確認する等 ●地震発生後の避難では間に合わない可能性のある要配慮者は避難、それ以外の者は、避難の準備を整え、個々の状況等に応じて自主的に避難 ●地震発生後の避難で明らかに避難が完了できない地域の住民は避難 	巨大地震注意対応 <ul style="list-style-type: none"> ●日頃からの地震への備えを再確認する等 (必要に応じて避難を自主的に実施) <ul style="list-style-type: none"> つねに家族の所在場所を把握 非常用袋やヘルメットを玄関に 寝る時は枕元にはきなれた靴を置いておく 	<ul style="list-style-type: none"> ●大規模地震発生の可能性がなくなったわけではないことに留意しつつ、地震の発生に注意しながら通常の生活を行う 
1週間			
2週間※2	巨大地震注意対応 <ul style="list-style-type: none"> ●日頃からの地震への備えを再確認する等 (必要に応じて避難を自主的に実施) 		
大規模地震発生まで	<ul style="list-style-type: none"> ●大規模地震発生の可能性がなくなったわけではないことに留意しつつ、地震の発生に注意しながら通常の生活を行う 	<ul style="list-style-type: none"> ●大規模地震発生の可能性がなくなったわけではないことに留意しつつ、地震の発生に注意しながら通常の生活を行う 	

図版1 南海トラフ地震臨時情報発表時の対応 (内閣府リーフレット「南海トラフ地震その日が来たら…」より) <https://www.bousai.go.jp/jishin/nankai/rinjii/index.html>

第19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 2025

プログラムの概要

今年の第19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 2025）は、テーマを「FM ネクストステージ—サステナビリティ・地方創生・成長—」として、カーボンニュートラル、GX、公民連携による公共施設のFM、地域インフラの将来、DE & I 実現の先にある姿、経営とFM、組織パーパスの浸透、AIとFM、現役ファシリティマネージャー達と語るFMの未来など、様々な視点からFMに関連する情報を発信します。

大会プログラム

2025年2月1日～2月28日
オンデマンド配信

●基調講演・特別講演

基調講演は、東京大学未来ビジョン研究センターの高村ゆかり教授に、カーボンニュートラルに向かう世界とFMについてお話しいたします。

特別講演では、一般社団法人ダイアログ・ジャパン・ソサエティ理事の及川美紀氏に、企業の事例をとおり、組織の未来をつくり出す DEI/ 組織風土改革について、さらに「社員のウェルビーイング」を追求した幸せな働き方について、株式会社アイスクェアド代表取締役社長の藏知弘史氏からは、心身ともに健康でいきいきと働くために、DE&I にプラスして帰属意識（Belonging）の浸透を実現する経営や IT、FM についてお話しいたします。

●企画講演・シンポジウム

企画講演では、インフラ DX 推進に向けた公民連携政策や公民連携による公共施設マネジメント、100 年建築を目指した減築プロジェクトの事例や、組織パーパスの浸透とワークスタイル、ワークプレイスとの関係性に関する調査結果の報告など、これからのインフラ、公共施設、ワークスタイル・プレスのマネジメントの課題に関する情報を発信します。

シンポジウムでは、2024 年度海外 FM 視察調査団（オーストラリア）の参加者による、環境と FM についての対談、北欧在住のパネリストを交えた「北欧の国々から学ぶ GX の姿」、「生成 AI が拓く新しいファシリティマネジメント」をテーマとしたパネルディスカッション先進的な情報を発信します。

また、現役ファシリティマネージャー達と語る「次世代の FM」や、高専生たちとインフラテクコンを通して考える「地域インフラの将来」そして、FM ネクストステージを実現する「FM 業務ワークシートの活用」など多様な視点からネクストステージを考えます。

FACILITY MANAGEMENT FORUM 2025

ファシリティマネジメントフォーラム 2025

第19回 日本ファシリティマネジメント大会

FM

テーマ

ネクストステージ

サステナビリティ・地方創生・成長

大会プログラム

2025年2月1日(土)～2月28日(金)

オンデマンド配信 事前登録制 (無料)

基調講演・特別講演/シンポジウム/スポンサー講演
調査研究部会報告/JFMA賞受賞講演
各種プレゼンテーションほか

*全配信プログラムは視聴無料

2025年2月25日(火)

会場開催 事前申し込みあり

会場講演・対談 15:30～17:15 (有料)

ネットワーキングパーティ 17:30～19:15 (有料)

JFMA賞授賞式 13:00～15:00 (無料)

会場：横浜/水戸ラシティ (※詳細は別紙)

2025年2月12日(水) 15:00～

ミライの働き方 みんなの座談会 (無料)

会場：ココロ THE CAMPUS CORE (※詳細は別紙)

主催者挨拶



米倉 健一郎
元朝日新聞社社長
分譲組立人
日本ファシリティマネジメント協会会長

基調講演



高村 ゆかり
東京大学
未来ビジョン研究センター教授

会場講演・対談



小宮 清重
元JFE
株式会社ワークスタイルラボ
代表取締役社長

特別講演



及川 美紀
ダイアログ・ジャパン
代表取締役

特別講演



藏知 弘史
株式会社アイスクェアド
代表取締役 社長

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

●詳細はJFMAホームページよりご確認ください。
<https://www.jfma.or.jp/>



● JFMA 賞受賞講演

第 19 回日本ファシリティマネジメント大賞(JFMA賞)、最優秀 FM 賞 1 件、優秀 FM 賞 8 件、特別賞 1 件、技術賞 2 件、功績賞 2 件の受賞講演を配信します。受賞者それぞれの FM の具体的な取組みについてお話しいただきます。

- 最優秀FM賞 富士フィルムビジネスイノベーション株式会社
富士フィルムビジネスエキスパート株式会社
- 優秀FM賞 株式会社リクルート
- 優秀FM賞 損害保険ジャパン株式会社
- 優秀FM賞 ジョーンズ ラングラサール株式会社
- 優秀FM賞 第一生命保険株式会社
- 優秀FM賞 森トラスト株式会社
- 優秀FM賞 一般社団法人前橋デザインコミッション
- 優秀FM賞 京都府福知山市
- 優秀FM賞 株式会社金沢彩の庭ホテル
- 特別賞 清水建設株式会社
- 技術賞 株式会社アドダイス
- 技術賞 株式会社日建設計/株式会社永坂産業/
公益財団法人石橋財団
- 功績賞 斉藤孝治(名古屋大学 大学院環境学研究科)
- 功績賞 一般社団法人建設プロジェクト運営方式協議会

●スポンサー講演

スポンサー講演は 22 のプログラムで構成されます。さまざまな視点から FM の課題や可能性、社会課題への取り組みなどに関する情報を、以下のような内容で発信します。

- ・ ESG の目標達成をサポートし環境や社会にインパクトを与える仕組み
- ・ 資金面だけでなく、人的にも制約が大きい地域における、官民連携による地方創生の考え方と事例
- ・ 作業所オフィスに投資する FM 的な意味
- ・ 生成 AI を活用した FM システムの具体的な活用方法
- ・ FM 専用チャットボットを活用した実践事例、生成 AI が FM の現場に与える影響と効果
- ・ 会議のデジタルトランスフォーメーション (DX) 推進
- ・ ウェルネス化とナッジデザインとは
- ・ 「アンラーニング」「アンチエイジング」などから予想するはたらく姿。
- ・ オフィスのウェルビーイングを定量的に分析し、レイアウト改善に役立てる
- ・ まちと繋がり、働くとはどういうことか

● JFMA 調査研究部会講演

18 の調査研究部会から、各部会活動の最新動向や情報について報告します。

2025年2月25日

会場開催 御茶ノ水ソラシティ(東京都千代田区)

●会場講演・対談

会場講演は株式会社ワーク・ライフバランス代表取締役社長の小室淑恵氏に、多様な人材が活躍できる環境を実現するために重要となる、経営戦略としての働き方改革についてお話しいただきます。また講演後、新しい働き方に挑戦し、組織変革をうながし、同時に、それを支える多様な人財が自分らしく生きていける社会、組織環境などについて JFMA 会長の米倉誠一郎との対談を予定しています。

スポンサーステージ

今年も前述の各種講演配信だけでなく、スポンサーステージを設けています。各スポンサーの皆さまからの、ライブセミナー、提供サービスや製品カタログなどの資料提供の他、公開チャットなどが用意されます。FM に関連する情報収集が効率よく行えますので、ぜひご活用ください。

社会、組織を支える経営基盤であるファシリティマネジメントの明日を考え、実践につなげ、未来を切り開いていく場として、ファシリティマネジメントフォーラム 2025 をご活用ください。皆さまのご参加をお待ちしております。

JFMA理事・事業統括部長 重綱 鉄哉

- ご視聴には事前登録が必要となります。
詳細はホームページよりご確認ください。
<http://www.jfma.or.jp/>



セミナー・イベント開催案内

JFMAが主催する主なセミナー・イベントの開催予定です。

開催日の変更、延期や開催中止などの最新情報は、JFMAホームページにてご案内します。

JFMAホームページよりお申込みください。 <https://www.jfma.or.jp/seminar/index.html>



年	セミナー関連イベント	開催予定 スケジュール	開催方法	
2025	超初級!ファシリティマネジメント入門Webセミナー(2回目)	1月10日(金)～1月31日(金)	Web 開催 / オンデマンド配信	
	ファシリティマネジメントフォーラム2025 見どころガイド	1月～2月	Web 配信	
	第19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2025	基調講演・特別講演・企画講演+シンポジウム・ JFMA賞受賞講演・スポンサー講演・ 調査研究部会報告ほか	2月 1日(土)～ 2月28日(金)	Web 開催 / オンデマンド配信
		ライブイベントトークセッション+ディスカッション	2月12日(水)	会場開催のみ (配信はありません)
	会場講演・対談 ネットワーキングパーティ	2月25日(火)		
	初級・FM財務評価セミナー2025(1回目)	4月～5月	Web 開催 / オンデマンド配信	
	JFMA賞応募案内・直近3か年JFMA賞受賞講演	5月～6月	Web 開催 / オンデマンド配信	
	超初級!ファシリティマネジメント入門Webセミナー(1回目)	5月～6月	Web 開催 / オンデマンド配信	
	第19回JFMA賞受賞現地見学会	5月～6月	現地開催	
	初級FMスクール(1回目)	7月	Web 開催 / オンデマンド配信	
	2025年度 認定ファシリティマネジャー資格更新	更新受付	7月～8月	—
		更新講習D方式(Web講座)	9月	Web 開催 / オンデマンド配信
	2025年度 認定ファシリティマネジャー資格試験	試験受付	8月 1日(金)～ 10月17日(金)	—
		試験	10月 4日(土)～ 10月20日(月)	CBT 試験
		合格発表	11月21日(金)	—
	初級・FM財務評価セミナー2025(2回目)	7月～9月	Web 開催 / オンデマンド配信	
	FM初心者向け「秋の18講座」2025	10月～11月	Web 開催 / オンデマンド配信	
	超初級!ファシリティマネジメント入門Webセミナー(2回目)	10月	Web 開催 / オンデマンド配信	
	初級FMスクール(2回目)	10月	Web 開催 / オンデマンド配信	
	海外FM視察調査団	10月(予定)	—	
初級・FM財務評価セミナー(3回目)	11月～2026年1月	Web 開催 / オンデマンド配信		
書籍・報告書発刊記念セミナー	適宜	適宜		
専門セミナー、企画セミナーほか	適宜	適宜		

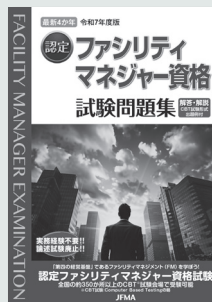
* 予定は変更になる場合があります。詳細は、JFMAホームページにてご確認ください。

『認定ファシリティマネジャー資格試験問題集 —令和7年度版』発行のお知らせ

事務局：鈴木 克己

本書は、認定ファシリティマネジャー(CFMJ)資格取得を目指している方々のために、最新4か年(2021～2024年、2020年は中止)の試験問題(CBT形式出題例含む)とその解答を完全収録しています。わかりやすい解説を示し、さらに理解に役立つよう配点を明記し、自己採点チェック欄を設けた受験者必携の問題集です。

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)
仕様：B5版
価格：2,800円(税込3,080円)



* 認定ファシリティマネジャー(CFMJ)資格試験は、2018年度より教科書『公式ガイド ファシリティマネジメント』に基づき内容を一新し、さらに、2021年度からは全国約350カ所以上で一定期間に受験日を選択できるCBT試験(論述試験は令和7年より廃止となります)を実施しています。

Information | ご案内

2025(令和7)年度認定ファシリティマネジャー資格試験

事務局：鈴木克己

CFMJ資格試験は、より広く、より多くの皆様に活用して頂ける資格として大きく生まれ変わります。

- 登録要件のFMの実務経験2年を不要とし、合格後すぐに登録できます。
- 「論述試験」を廃止し、「学科試験」の結果で合否を即時判定します。

- ① 2025年度 認定ファシリティマネジャー資格試験は、「CBT試験*1」形式で実施します。
- ② 試験申込及び実施期間を現在より4か月以上繰り下げます。
- ③ 試験手数料を引き下げます。(税込22,000円→19,800円)
- ④ 試験申込は、8月1日(金)～10月17日(金)に(株)CBTソリューションズの試験予約サイトからの申込みとなります。受験票の発行はありません。予約完了時の「確認メール」に予約番号、試験日程・会場のご案内、および注意事項を明記しています。(JFMAホームページ*2参照)
- ⑤ 試験手数料の払込は受験日の3日前までです。試験手数料の支払方法は、(1)コンビニ決済、(2)クレジットカード決済などから選ぶことができます。(払込手数料はJFMAが負担)
- ⑥ 試験は、全国約350か所以上のテストセンターで10月4日(土)～10月20日(日)の17日間随時開催します。なお、試験の間は40問、試験時間を120分とします。
- ⑦ 書面による最終合格発表は、11月21日(金)(予定)です。

JFMAホームページ*2に掲載する「2025(令和7)年度認定ファシリティマネジャー資格試験受験案内」に、CBT形式の試験申込の流れ、最終合格発表から認定ファシリティマネジャー資格の新規登録*3までの流れを紹介いたします。あらかじめご確認のうえ、受験申込をお願いします。

ご不明の点などがございましたらJFMA事務局試験担当までお問い合わせください。

JFMA事務局 TEL:03-6912-1177

*1:CBT試験(Computer Based Testing)とは、パソコンやスマートフォン、タブレット等から試験日時・テストセンターを予約し、テストセンターのパソコンを使用して受験する試験形式です。受験者はコンピュータに表示された試験問題(学科)に対して、マウスやキーボードを用いて解答します。JFMAでは、2021年から導入し、受験者の利便性向上と災害時のリスク回避を図ってきました。

*2:試験案内の詳細が決定次第、JFMAホームページ<https://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>資格試験)に公開予定(CBT形式試験出題例なども掲載予定)。

*3:新規登録時のFM実務経験2年は2025(令和7)年4月より不要とし、合格後すぐに登録できるようになります。

Report | ご報告

イベント・セミナー等 実施報告

● 2024(令和6)年度 CFMJ資格更新講習

事務局：鈴木 克己/森田 優子/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。

2021年度に「Web講座」形式となったD方式は、今回で4年目を迎えました。パソコンとネットワークがあれば全国・海外どこでも好きな場所で受講でき、配信期間中に自由に視聴できる環境は、大変好評をいただいております。

2024年度は、合計1,103名の皆様が更新講習を受講されました。方式別受講者は、右の表の通りです。なお、対象者別内訳は、①今年度に有効期限を迎える方:976名、②すでに資格が失効してしまった方:108名、③資格試験合格後5年以上に登録されなかった方:19名でした。

● 申込受付期間(全方式共通)

令和6(2024)年8月1日(木)～9月20日(金)

● 令和6(2024)年度 資格更新講習方式別受講者数(人)

A方式 JFMA 個人会員方式	B方式 FM活動 ポイント方式	C方式 在宅 講座方式	D方式 Web 講座方式	合計
125	37	257	684	1,103

イベント・セミナー等 実施報告

● 初級FMスクール

事務局：山田 勝彦/佐々木 信

毎年実施していますファシリティマネジメント(FM)に関する初級講座です。今年度のWeb 講座は従来のライブ配信からオンデマンド配信に変更し、2024年10月1日から10月31日にわたり配信しました。

今年度も書籍『新・第四の経営基盤』をガイドブックとし、FM分野の第一線で活躍されている講師陣に分かりやすく解説していただきました。

また、今年度はオンデマンド配信によるWeb 講座を講義ごとに4つに分けて開設したことにより、遠方の皆さまにも、そして時間の制約を受けずに気軽に参加していただくことができました。60名以上の皆さまにご参加いただき、大変好評なご意見をいただきました。

来年度も同様に開催を予定しておりますので、皆さまのご参加を心からお待ちしております。

- 講義1 経営とFM
講師 **松岡 利昌** JFMA理事・フェロー/松岡総合研究所
- 講義2 FMの事例から学ぶ
講師 **成田 一郎** JFMA専務理事・フェロー
- 講義3 FMの業務
講師 **齋藤 敦子** JFMAフェロー/コクヨ株式会社
- 講義4 FMの知識
講師 **重網 鉄哉** JFMA理事・事業統括部長

● JFMA 調査研究部会公開セミナー FM 初心者向け「秋の18講座」2024

事務局：佐藤 芳宏

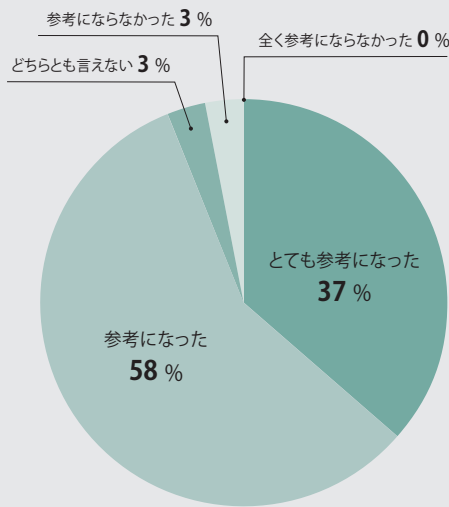
2024年9月26日から11月28日にかけて、多様な分野で調査研究を進めている18の調査研究部会の活動成果をもとに、基本的なFMの考え方について講演を行うFM初心者向け講座をオンデマンド配信いたしました。

この講座は、主にFMの初心者向けの入門講座として、各調査研究部会の部会長・部会員による18の講演を一斉配信し、過年度を上回る150名の方々にご参加いただきました。

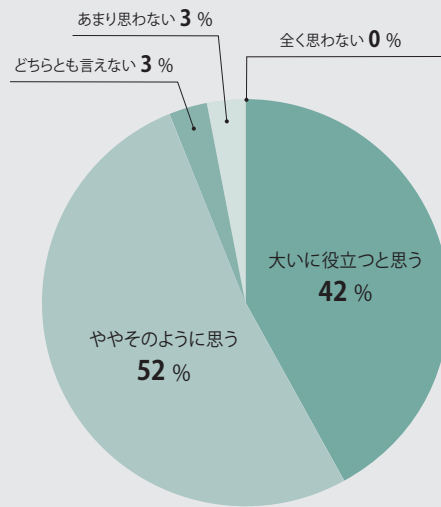
アンケートでは、内容が「とても参考になった」37.5%、「参考になった」57.5%、今後の業務に「大いに役立つ」42.5%、

「やや役立つ」52.5%、という高い評価をいただき、「横断的かつ網羅的にFMを俯瞰できてよい講座と思います。」「参考となりました。ありがとうございました。」などの感想が寄せられました。また、各30分間程度の講演時間、2カ月間程度のオンデマンド配信期間についても好評価でした。

JFMA 調査研究部会では、2025年2月に開催するファシリティマネジメントフォーラムでも講演のオンデマンド配信を予定しており、各部会から、より先進的な内容、研究最新情報等を報告する予定です。皆さまのご参加をお待ちしております。



本講義の内容はいかがでしたか？



本講義の内容は、あなたの今後の業務に役立つと思いますか？

Report | 報告

● 令和6年度 法人会員代表者懇親パーティ

事務局：豎山和人

今年度の法人会員代表者懇親パーティが10月17日(木)夕刻、ロイヤルパークホテル 2階「有明」にて開催されました。

パーティには総勢 107 名の皆様にお越しいただきました。

米倉会長の挨拶、国土交通省 佐藤由美様の来賓挨拶、新任副会長・理事 6 名の紹介、参加新会員 6 社の紹介など、終始和やかに、かつ盛会となりました。ご出席の会員企業の皆様、ありがとうございました。歓談中にご案内しました本年2月開催のファシリティマネジメントフォーラム 2025 につきましてもご協力いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。



挨拶をする米倉誠一郎会長



会場は 107 名の参加者で賑わった

● 令和6年度 第3回理事会

事務局：豎山和人

今年度第3回理事会が10月17日(木)、ロイヤルパークホテル(東京都中央区)4階「瑠璃」にて開催され、理事、監事、総勢 29 名が出席しました。

米倉誠一郎会長の挨拶、新任理事 6 名の紹介に続いて、議案審議と意見交換が行われました。審議された議案は下記の通りで、決議事項、報告事項とも全て可決、承認されました。意見交換では認定ファシリティマネージャー資格制度などの意見が交わされました。

● 決議事項

- 第1号：議案 規程の制定及び改定の件
- 第2号：議案 第19回 日本ファシリティマネジメント大賞
審査委員選任の件

● 報告事項

- 報告1：業務執行理事の職務執行状況報告
- 報告2：コンプライアンス活動状況報告
- 報告3：特別研究員(フェロー)の再任について



ロイヤルホテルパークで開催された第3回理事会

法人正会員

188会員 (50音順/敬称略)

あ

株式会社アイスクウェアド
 アイング株式会社
 株式会社朝日工業社
 株式会社朝日ビルディング
 株式会社アサヒファシリティーズ
 アジア航測株式会社
 株式会社梓設計
 アズビル株式会社
 株式会社アプトシステム
 株式会社安藤・間
 株式会社いい生活
 ebm-papst Japan 株式会社
 EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社
 イオンディライト株式会社
 イオンディライトコネクト株式会社
 株式会社イズミコンサルティング
 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
 ANAファシリティーズ株式会社
 NECファシリティーズ株式会社
 株式会社NSFエンゲージメント
 NTTアーバンソリューションズ株式会社
 株式会社NTTアーバンソリューションズ総合研究所
 NTTアーバンバリューサポート株式会社
 株式会社NTT ExCパートナー
 NTTコムウェア株式会社
 株式会社NTTデータ
 NTT都市開発株式会社
 株式会社NTTファシリティーズ
 株式会社NTTファシリティーズエンジニアリング
 エヌビーエス株式会社
 株式会社FMシステム
 株式会社エフエム・スタッフ
 株式会社エムケイ興産
 株式会社エム・シー・ファシリティーズ
 株式会社MBM
 株式会社オーエンス
 株式会社大林組
 株式会社オービック
 株式会社オカムラ
 株式会社オフィス企画
 オムロンエキスパートリンク株式会社
 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
 株式会社協栄
 共立建設株式会社
 キョウワプロテック株式会社
 近鉄ファシリティーズ株式会社
 株式会社熊谷組
 株式会社久米設計

グリーン株式会社
 株式会社グローバルBIM
 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
 株式会社ザック
 株式会社ザ・デザイン・スタジオ
 三機工業株式会社
 株式会社サンケイビル
 三建設備工業株式会社
 三幸エステート株式会社
 シービーアールイーCMソリューションズ株式会社
 JR東日本ビルテック株式会社
 株式会社資生堂
 シバタ工業株式会社
 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
 新日本空調株式会社
 新日本ビルサービス株式会社
 住友セメントシステム開発株式会社
 星光ビル管理株式会社
 セイコーエプソン株式会社
 株式会社セイビ
 株式会社清和ビジネス
 株式会社ゼロイン
 総合警備保障株式会社
 ソニーセミコンダクタソリューションズ株式会社
 ソニーピープルソリューションズ株式会社

た

第一生命保険株式会社
 株式会社第一ヒューテック
 ダイキン工業株式会社
 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
 大和ハウス工業株式会社
 大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
 大和不動産鑑定株式会社
 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
 株式会社丹青社
 中央日本土地建物株式会社
 TMES株式会社

株式会社ディー・サイン
株式会社ティ・ユー・メタル
テルウェル東日本株式会社
株式会社東海ビルメンテナンス
株式会社東急コミュニティー
東急不動産株式会社
株式会社東急Re・デザイン
東京海上日動ファシリティーズ株式会社
東京ガスファシリティサービス株式会社
東京ガス不動産株式会社
株式会社東京ダイケンビルサービス
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
東洋ビルメンテナンス株式会社
戸田建設株式会社

な

ニチビル株式会社
株式会社日建設
日建設設計コンストラクション・マネジメント株式会社
株式会社日積サーベイ
株式会社日設
日鉄興和不動産株式会社
日本電気株式会社
日本郵政株式会社
日本環境クリアー株式会社
株式会社日本環境認証機構
日本管財株式会社
日本空調サービス株式会社
日本コカ・コーラ株式会社
株式会社日本設計
日本電技株式会社
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
野村不動産株式会社

は

パーソルファシリティマネジメント株式会社
パシフィックコンサルタンツ株式会社
株式会社パスコ
株式会社長谷工コーポレーション
株式会社パナ日本総務部
パナソニック株式会社 エレクトリックワークス社
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
BIPROGY株式会社
株式会社BIMBase
ヒューリックビルマネジメント株式会社
ファシリティパートナーズ株式会社
フェアートン株式会社
株式会社フジタ

富士通ホーム&オフィスサービス株式会社
富士フィ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

前田建設工業株式会社
株式会社みずほ銀行ファシリティマネジメント部
三井不動産株式会社
株式会社三越伊勢丹アイムファシリティーズ
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
明豊ファシリティワークス株式会社
森ビル株式会社

や

ヤシマ工業株式会社
株式会社安井建築設計事務所
株式会社山下設計
株式会社山下PMC
ヤマトオートワークス株式会社
株式会社ユニティ
株式会社ユニバーサル園芸社
株式会社横浜銀行

ら

ラックス建設株式会社
株式会社リクルート
株式会社 RECEPTIONIST
公益社団法人ロングライフビル推進協会

法人準会員

21会員（50音順/敬称略）

株式会社インデックスファシリティーズ
ENEOS 株式会社
株式会社エフエム・ソリューション
川崎重工業株式会社
クロスナレッジアドバイザリ株式会社
株式会社構造計画研究所
サンニン株式会社
ジェイアール東海総合ビルメンテナンス株式会社
城南信用金庫
株式会社日本政策投資銀行
日本印刷株式会社
株式会社ネルケプランニング
農林中金ファシリティーズ株式会社
パワープレイス株式会社
福井コンピュータアーキテクト株式会社
富士ビジネス株式会社
株式会社文祥堂
株式会社松永建設
三井不動産ビルマネジメント株式会社
株式会社ライオン事務器
株式会社ワークパス



◀ No.216 2024 AUTUMN

特集 有資格者に聞く
ファシリティマネジャーの仕事

- No.215 2024 SUMMER
特集 人的資本経営に貢献するFM
FM思考で多様な働き方を支え、価値創造を促す
- No.214 2024 SPRING
FACILITY MANAGEMENT FORUM 2024 特集号
第18回 日本ファシリティマネジメント大会
FMのチカラ イノベーション経営を支えるファシリティマネジメント
- No.213 2024 WINTER
特集 FM思考のまちづくり
ファシリティマネジメントの力でまちをアップグレードする
- No.212 2023 AUTUMN
特集 FMのチカラpart2
ファシリティマネジメントが生み出す
価値や役割を明らかにする

● No.211 2023 SUMMER

特集 FMのチカラpart1
ファシリティマネジメントが生み出す
価値や役割を明らかにする

● No.210 2023 SPRING

FACILITY MANAGEMENT FORUM 2023 特集号
第17回 日本ファシリティマネジメント大会
FM進化論 DX・SX・そして未来へ

● No.209 2023 WINTER

特集 公共FMの新しいかたち
マネジメント思考と連携

● No.208 2022 AUTUMN

特集 リモートワークの新たな潮流
経営戦略として
ウェルビーイングやDXとともに考える

● No.207 2022 SUMMER

特集 全国に広がるFMパワー
各地で活躍する有資格の経営者10人に聞きました

定価1,200円(税込1,320円) /

会員価格1,100円(税込1,210円)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



JFMAジャーナルオンライン

ウェブサイトで『JFMAジャーナル』のトピックスを紹介するとともに
タイムリーな情報をお届けしています。

●次号予告

JFMA JOURNAL 2025
SPRING

ジャフマジャーナル 54 (No.218)

第19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2025

今年も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2025)開催の季節になりました。第19回の今回は、「FMネクストステージ-サステナビリティ・地方創生・成長-」をテーマに2025年2月1日~2月28日の1か月間にわたり、オンデマンド配信と一部のプログラムがリアル開催されます。

次号では、第19回日本ファシリティマネジメント大会の記録をお届けします。

*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。本年が、皆さまにとって健康で幸多く、ますますご活躍の年であることを祈念しております。新年というのはありがたいもので新たな信念を心に抱き、実行しようという気分になさしてくれます。今号では、認定ファシリティマネジャー試験の合格者の声を掲載しておりますが、合格者の皆さまの希望溢れる声をいただくと、さらにFMを世に広めなくてはと勇気づけられます。日本ファシリティマネジメント大賞(JFMA賞)受賞者の皆さまともども、おめでとうございます。

今回の特集「ファシリティマネジャーのキャリアを考える」では、10人のFMのプロにキャリアを語っていただきました。さまざまなファシリティマネジャー像が浮かび上がってきました。会社は転籍してもファシリティマネジャーというプロフェッションは変わらないという力強い言葉に勇気づけられます。

今年から、JFMAも変わります。今まで以上に「FMを社会に広める」をコンセプトに、まず1997(平成9)年以来、28年間実施してきた認定ファシリティマネジャー資格試験を変えます。①登録要件の実務経験2年が不要、②論述試験の廃止、③試験実施時期を6月から10月に変更と、門戸を広げます。(詳細は、本編のP「特報」をご覧ください)

2月開催の第19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2025)も変わります。リアル開催では、ネットワーキングパーティのほかにかジュアルな交流イベントも開催予定です。皆さまとお会いできるのを楽しみにしております。

(成田一郎)

JFMA JOURNAL (ジャフマ ジャーナル) No.217 2025 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

<https://www.jfma.or.jp>

2025年1月16日発行 定価 1,200円(税込1,320円)

発行人 米倉 誠一郎

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 岡崎 文男・重綱 鉄哉・森田 優子

印刷 日本印刷株式会社

©JFMA 無断転載、複製を禁じます。

施設も、笑顔も、 サステナブルに。

私たちイオンディライトグループは「環境価値創造企業」として、
ファシリティマネジメントを通じた社会課題の解決に取り組み、
誰もが笑顔となる社会の実現に貢献します。



イオンディライト株式会社

<https://www.aeondelight.co.jp/>

- 本社 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町 1-1-1 帝都神田ビル
- 支社 北海道、東北、北陸信越、関東、東海、関西、中四国、九州



アーバンネット仙台中央ビル（23年11月竣工） 写真：川澄・小林研二写真事務所

私たちは、不動産サービスの提供を通じて、
未来が見えるまちづくりに貢献するとともに、
お客様や地域社会の人々が満足し、
笑顔になっていただくことに最大の価値を見出します

Integrity and Innovation

私たちNTT都市開発は、
これまで、これからも、お客様と真摯に向き合いながら、
先進的・革新的な取り組みを行ってまいります

あなたと、まちと、みらいをつなぐ。
NTTアーバンソリューションズグループ

 **NTT都市開発**



地図に残る仕事。®



大成建設グループ

大成建設 大成ロテック 大成有楽不動産 ピーエス・コンストラクション 大成ユーレック
大成設備 成和リニューアルワークス 大成有楽不動産販売 大成建設ハウジング 佐藤秀 他



GRAND GREEN OSAKA
グランドグリーン大阪

人を、想う力。街を、想う力。



2025年3月21日

グランドグリーン大阪

南館グランドオープン



世界とつながって生きる。



WELCOME
TO
TORANOMON
HILLS.



オフィスへの投資効果、 測れていますか？



データを活用したオフィス投資は「人的資本経営」
課題解決に大きく寄与します。



生産性実感
向上



業績への
好影響



エンゲージメントの
変化率向上



20代、30代の
離職率減少

▶ イトーキの「Data Trekking」は、従業員のエンゲージメントなど生産性に影響する指標をスコア化し、働き方や働く環境との関係性を分析することで、オフィスのさらなるアップデートを伴走型でサポートします。

※データ分析をもとにしたオフィス環境整備を含む株式会社イトーキの企業活動全体の結果です。

ITOKI

We Design Tomorrow. We Design WORK-Style.

株式会社イトーキ 東京都中央区日本橋2-5-1 日本橋高島屋三井ビルディング 〒103-6113

Data Trekking



よくわかる! 公共建物の長寿命化

定価 1,980 円(税込)/各1冊

企画・執筆 ● 天神良久 東洋大学客員教授(認定ファシリティマネジャー)
 分担執筆: 日本メックス株式会社 株式会社FMシステム

公共建物(庁舎、図書館、ホール等)の長寿命化・
 廃校リノベーションによる利活用の先進事例と
 民間企業本社ビルの居ながら改修、マンションの
 長寿命化取組み、保全・改修工事のポイントまで



●vol.1 先進事例から学ぶ

新宿区役所本庁舎/青森県弘前市庁舎/横浜市宮ひかりが丘住宅/清瀬けやきホール/富山市民芸術創造センター/入善町下山芸術の森発電所美術館/ユクサおおすみ海の学校

●vol.2 小学校を大手民間企業が再利用

吉本興業東京本部/半田赤レンガ建物/青森県庁舎/目黒区総合庁舎/富山県氷見市庁舎/青森県弘前市民会館/北九州市立戸畑図書館

●vol.3 廃校がリノベーションで蘇る

京都国際マンガミュージアム/立誠ガーデンヒューリック京都/新宿 NPO 協働推進センター/しんえい子ども園・学童クラブもくもく/ブナコ株式会社西日屋工場/株式会社美少年 酒蔵/ASO Kenny's Café

●vol.4 廃校を新しい利用方法で再活用

道の駅保田小学校/七浦診療所・複合施設/ザ・ホテル青龍 京都清水/東京おもちゃ美術館/浜松市防災学習センター/熊本県菊池エミュー観光牧場

よくわかる! 公共建物の長寿命化

~廃校を新しい利用方法で再活用~ vol.4



●vol.4 廃校を新しい利用方法で再活用

道の駅保田小学校/七浦診療所・複合施設/ザ・ホテル青龍 京都清水/東京おもちゃ美術館/浜松市防災学習センター/熊本県菊池エミュー観光牧場

日本は森林資源大国!

木材の利用が国土を守る! vol.1

~都市に木造ビルがやってくる①~

定価 1,650 円(税込)

企画・執筆 ● 天神良久 東洋大学客員教授(認定ファシリティマネジャー)
 分担執筆: 大成建設株式会社

都市の木造ビル: 設計者インタビューによる建物企画から建物誕生までを、図面・写真を掲載し詳細に解説

●2024年12月刊

最新刊



第1章 日本の木材を使用して元
 気な森林を取り戻す!

第2章 HULIC & New GINZA 8
 設計: 竹中工務店、外装
 デザイン監修 隈研吾建
 築都市設計事務所

第3章 流山市立おおぐろの森
 小学校 設計: 日本設計

第4章 流山市立おおぐろの森
 中学校 設計: 日本設計

第5章 宮崎県小林市新庁舎 設
 計: 梓設計九州支社

第6章 ゼネコンにおける最新の
 「木材利用、エンジニアリ
 ングウッド」の取組み

【第2章~5章: 建築耐火法規対応、木
 材選定基準、木造設計ポイント、木造の
 詳細設計、木材使用量、建築工事費、補
 助金制度等解説】

Crevis 株式会社クレヴィス

書籍は全国の書店、またはオンライン書店でお求めいただけます。

● 〒101-0052 東京都千代田区神田小川町 3-1-3 オプティクスビル 6F

● TEL: 03-6427-2806(営業部) ● FAX: 03-6427-2807

● E-mail: info@crevis.jp

● HP: www.crevis.co.jp

行き先は、 未来です。

Facility Management

Construction

Energy Management

駅からビル、そして街へと広がる、
 次世代のスマート・ファシリティマネジメント。
 多様性と創造力で、
 持続可能な未来を実現します。

BT JR東日本ビルテック株式会社

http://www.jrefm.co.jp

■主要事業/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

■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

「第四の経営基盤」であるファシリティマネジメント(FM)を学ぼう!

2025(令和7)年度

認定ファシリティマネジャー 資格試験

ファシリティマネジメント(FM)は、人事・財務・ICT とともに
コアビジネスを支える重要な経営基盤です。
FMは施設を利用する人々、組織、社会や
地球環境まで含めて幸福に導く仕事です。
これはSDGs(持続可能な開発目標)や
ESG(環境・社会・企業統治)、
ウェルビーイングにも通じます。
あなたも、FMの知識や能力を身につけ、
FMでイノベーションを起こし、
組織を、そして日本を元気にしませんか。



資格試験が
大きく
変わります。

- 登録要件のFMの実務経験2年を不要とし、合格後すぐに登録できます。
- 論述試験を廃止し、学科CBT試験結果で合否を即時判定します。
- 試験申込及び実施期間を現在より4か月以上繰り下げます。

FMをより広く、より多くの皆様に
最大限活用して頂ける様、
資格取得制度が大きく生まれ変わります。

認定ファシリティマネジャー資格制度について

1997年度からはじまった認定ファシリティマネジャー資格制度は、公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会、一般社団法人ニューオフィス推進協会、公益社団法人ロングライフビル推進協会の3団体が実施するものです。FMに携わる全ての人を対象として、FMに必要な専門知識・能力についての試験(認定ファシリティマネジャー資格試験)に合格し登録を行うことで「認定ファシリティマネジャー(CFMJ)」の称号を与えられます。

試験申込期間

2025年 8月1日(金)～10月17日(金)

試験実施期間

2025年 10月4日(土)～10月20日(月)

*試験期間内に再受験が可能です。(予約可能な場合)



詳細は JFMA ホームページを
ご覧ください。
<http://www.jfma.or.jp/>

* 1: CBT試験(Computer Based Testing)とは、

パソコンやスマートフォン、タブレット等から受験日時・テストセンターを予約し、テストセンターのパソコンを使用して受験する試験です。受験者は、コンピュータに表示された試験問題に対して、マウスやキーボードを用いて解答します。

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)

〒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 E-mail : touroku@jfma.or.jp

ジャフマ
JFMA

CBT試験^{*1}により
全国350カ所以上の
会場で受験できます。

ファシリティマネジメント フォーラム 2025

FACILITY MANAGEMENT FORUM 2025

第19回 日本ファシリティマネジメント大会



大会プログラム

2025年2月1日(土)～
2月28日(金)

オンデマンド配信 事前登録制(無料)

基調講演/特別講演/シンポジウム/スポンサー講演
調査研究部会報告/JFMA賞受賞講演
各種プレゼンテーション ほか
★配信プログラムご視聴無料

2025年2月25日(火)

会場開催 事前申し込み制

会場講演・対談 15:30～17:15(有料)
ネットワーキングパーティ 17:30～19:15(有料)
JFMA賞授賞式 13:00～15:00(無料)
会場：御茶ノ水ソラシティ (東京都千代田区)

カジュアルな
交流イベント

2025年2月12日(水) 15:00～

ミライの働き方 みんなの座談会(無料)
会場：コクヨ THE CAMPUS CORE (東京都港区)



主催者挨拶・対談
米倉 誠一郎

公益社団法人
日本ファシリティマネジメント協会
会長



基調講演
高村 ゆかり

東京大学
未来ビジョン研究センター
教授



会場講演・対談
小室 淑恵

株式会社ワークライフバランス
代表取締役社長



特別講演
及川 美紀

一般社団法人
ダイアログジャパン/ソサエティ理事



藏知 弘史

株式会社アイスクウェアド
代表取締役 社長

主催

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会
(JFMA)

後援

経済産業省
国土交通省
日本経済新聞社

協賛 (50音順)

一般財団法人 建築保全センター
公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会
一般社団法人 東京建築士会
公益社団法人 土木学会
特定非営利活動法人 日本PFI・PPP協会
一般社団法人 日本アセットマネジメント協会
公益社団法人 日本医業経営コンサルタント協会
一般社団法人 日本オフィス家具協会
一般社団法人 日本経営協会
公益社団法人 日本建築家協会
一般社団法人 日本建築学会
公益社団法人 日本建築士会連合会
公益社団法人 日本建築積算協会
一般社団法人 日本コンストラクション・マネジメント協会
一般社団法人 日本能率協会
一般社団法人 日本ビルエネルギー総合管理技術協会
一般社団法人 日本ビルディング協会連合会
公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
一般社団法人 ニューオフィス推進協会
一般社団法人 不動産協会
一般社団法人 不動産証券化協会
公益社団法人 ロングライフビル推進協会
日本オフィス学会
(23団体)



●ご視聴には事前登録が必要となります。
詳細はホームページよりご確認ください。
<https://www.jfma.or.jp/>

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

Japan Facility Management Association

ファシリティマネジメント
フォーラム 2025

FACILITY MANAGEMENT FORUM 2025

第19回日本ファシリティマネジメント大会開催にあたり、
下記企業様から多大なるご支援を賜りました。ここに厚く御礼申し上げます。

PRIME SPONSOR



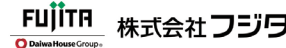
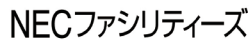
PLATINUM SPONSOR



DIAMOND+ SPONSOR



DIAMOND SPONSOR



GOLD SPONSOR



SILVER SPONSOR



BRONZE SPONSOR





定価 1,200 円 (税込 1,320 円)

発行：公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会

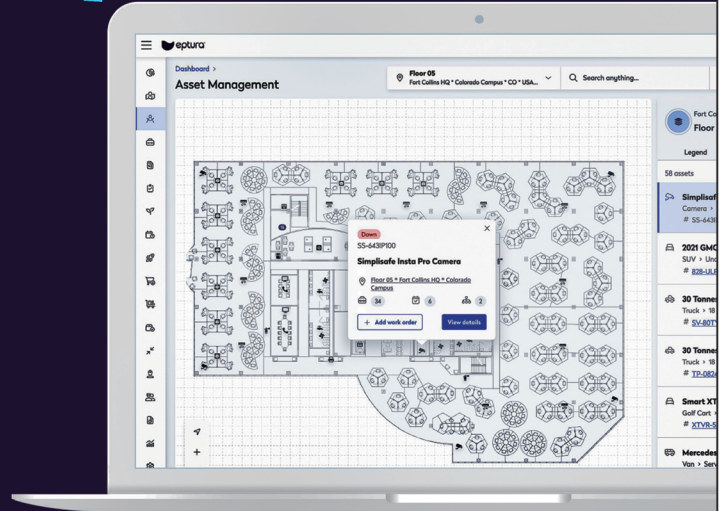


JFMAジャーナルは環境に配慮した「FSC認証紙」ならびに「植物性インキ」を使用しています。



Eptura Asset™

Manage the **lifecycle** of workplace equipment.



Archibus™でおなじみのEptura社から新たにリリースする

EAM (資産ライフサイクルマネジメント)である**Eptura Asset™**は、

組織の有形資産の保守管理を、各資産のライフサイクル全体を通じて行うシステムです。

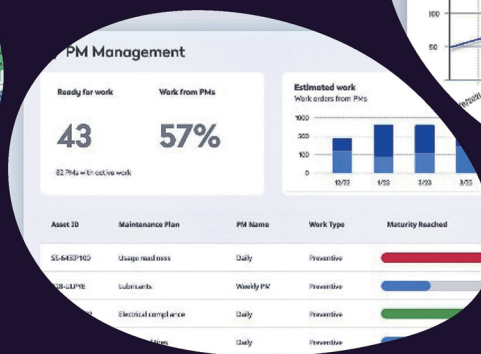
ワークプレイス管理に重きを置くIWMSと比較して、ライフサイクル管理に重点を置くEAMらしさを持ちながらも、

エネルギー管理やIoTセンサ連携などの最新のテクノロジーを搭載した

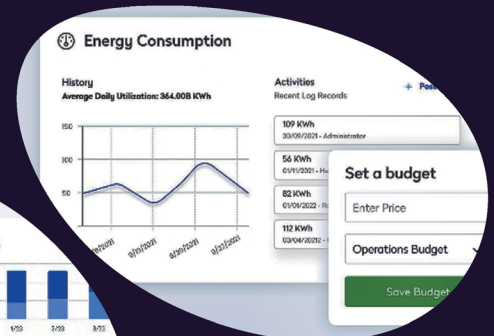
新世代の施設管理ソリューションです。



スペース管理



保全作業管理



エネルギー管理

● 年間利用料は298,000円から ●



株式会社アイスクウェア
BLM事業部 IWMS/FMセクション

03-6457-9540 ● 受付時間9:00~18:00 土日祝日を除く
inquiry@isquared.co.jp

〒100-0014 東京都千代田区永田町2-17-4 笠松千代田ビル3F
https://www.isquared.co.jp/