



## ●特集

## 事前の準備で災害リスクを最小化する

# ファシリティマネジャーが取り組む防災・減災

### 新連載●変えるFM

NHKが進める総務改革とファシリティマネジメント  
日本放送協会(NHK)

### 特集

#### ●総論

本気の事前防災を実現できる防災庁  
『社会現象の相転移』の適用

**河田 恵昭** 関西大学

#### ●防災訓練

防災訓練を行事にしない取り組み

**上倉 秀之** FM防災Lab

#### ●企業事例

防災・減災へ向けた実践的な活動、  
訓練から得た課題と学び - 自分ゴトにしていく防災

**入澤 英雄** サッポロビール株式会社

清水建設の震災対応

**小林 俊樹** 清水建設株式会社

企業におけるBCP策定の重要性とポイント

**川邊 一正** 株式会社近藤商会

#### ●減災の取り組み

災害時のエネルギー供給、雑草をガスと電気に変える

**馬場 保徳** 石川県立大学

「熊本市女性職員50の証言」から伝えたいこと

**田端 歩** 熊本市

能登半島地震から1年半、学ぶべきこと

**渡邊 良成** 災害復旧支援チーム茨木

### 連載

#### ●アントレプレナーシップ

公私融合が職場を変える

— オフィス空間でできる両立支援 —

**マニヤン 麻里子** 株式会社TPO

#### ●FM 研究・教育

データサイエンスによる

ワークプレイス・プランニング革命

**熊谷 比斗史** 株式会社ファシリテイメント研究所

#### ●公共FM

公共施設を使う側の目線からひらくこと

**佐藤 佑香** 藤沢市

#### ●海外FMTピックアップ

インドネシアのファシリティマネジメント

**松岡 利昌** JFMA 副会長 / フェロー

#### ●ファシリティマネジャーの仕事

人への関心が導いた場の魅力と私のキャリア

**鈴木 美千代** 株式会社 Rebase

### Topics

● 横浜市が市民に向けたFMのパンフレット

『ファシリティマネジメントで変える

ヨコハマのミライ』を作成

● 品質評価手法研究部会2024年

石巻・女川合宿報告「東日本大震災の教訓を学ぶ」をホーム

ページに掲載しました。

令和7年度

公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会

役員等一覧

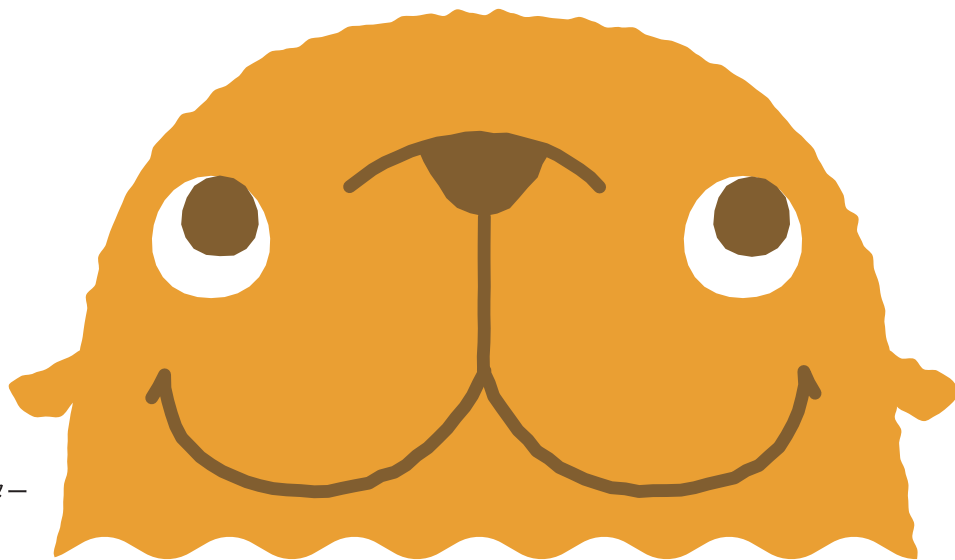
# どこにいても あなたにトドケール

ABW が普及して、働く場所の選択技が広がった今、  
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、届いているかな？」「請求書、もう来たかな？」  
オフィスに届いたモノの情報を、リモートでも素早く確認できれば  
働き方はもっと向上します。

トドケールなら、どこにいても受け渡しをスマホでカンタン操作。  
ハイブリッドワークの生産性を、次のレベルへ引き上げます。

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



〒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/>

FMに関わる方必見！  
企業の生産性向上の  
ヒントはこちら

資料ダウンロード >>>



CONTENTS

新連載 04 変えるFM ① 日本放送協会 (NHK)

特集 08 **ファシリティマネジャーが取り組む 防災・減災**  
 事前の準備で災害リスクを最小化する

● 総論

12 本気の事前防災を実現できる防災庁『社会現象の相転移』の適用  
 河田 恵昭 関西大学

● 避難訓練

16 防災訓練を行事にしない取り組み  
 上倉 秀之 FM防災Lab

● 企業事例 1

20 防災・減災へ向けた実践的な活動、訓練から得た課題と学び  
 自分ゴトにしていく防災  
 入澤 英雄 サッポロビール株式会社

● 企業事例 2

24 清水建設の震災対応  
 小林 俊樹 清水建設株式会社

● 企業事例 3

28 企業におけるBCP策定の重要性和ポイント  
 川邊 一正 株式会社近藤商会

● 減災の取り組み 1

32 災害時のエネルギー供給、雑草をガスと電気に変える  
 馬場 保徳 石川県立大学

● 減災の取り組み 2

34 「熊本市女性職員50の証言」から伝えたいこと  
 田端 歩 熊本市

● 減災の取り組み 3

36 能登半島地震から1年半、学ぶべきこと  
 渡邊 良成 災害復旧支援チーム茨木

Topics

38 横浜市が市民に向けたFMのパンフレット  
 『ファシリティマネジメントで変えるヨコハマのミライ』を作成

39 品質評価手法研究部会2024年  
 石巻・女川合宿報告「東日本大震災の教訓を学ぶ」をホームページに掲載しました。

連載

40 アントレプレナーシップ ⑦ 公私融合が職場を変える — オフィス空間でできる両立支援 —  
 マニヤン 麻里子 株式会社TPO

42 FM研究・教育 ⑦ データサイエンスによるワークプレイス・プランニング革命  
 熊谷 比斗史 株式会社ファシリティメント研究所

44 公共FM ④ 公共施設を使う側の目線からひらくこと  
 佐藤 佑香 藤沢市

46 海外FMトピックス ⑫ インドネシアのファシリティマネジメント  
 松岡 利昌 JFMA 副会長/フェロー

48 ファシリティマネジャーの仕事 ③ 人への関心が導いた場の魅力と私のキャリア  
 鈴木 美千代 株式会社 Rebase

JFMA  
 事務局

50 ご案内 / ご報告 / 事務局からのメッセージ 小泉 誠 JFMA

55 令和7年度 公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会 役員等一覧

FMの統括責任者にご登壇いただき、組織でFMを推進するうえで大切なことや、FMへの思いを語っていただきます。

1925年に日本初のラジオ放送が開始され、今年で100年。日本の公共放送を担う日本放送協会(NHK)は、3年ほど前から戦略的にファシリティマネジメント(FM)に取り組んでいる。その道筋をつくった前総務局長の梶健一郎さんとそれを引き継ぎ、新たな施策を展開している総務局長の佐々木賢さんにお話をうかがった。



## 梶 健一郎

かこいけんいちろう

株式会社 NHK ビジネスクリエイト  
代表取締役社長  
前日本放送協会総務局長



## 佐々木 賢

ささきまさる

日本放送協会総務局長

●FM推進の3年間を振り返って

## 戦略総務とFMの推進で、 組織や職員の意識を変える

梶 健一郎さん

### 総務局の改革を ミッションに

2022年に総務局長に就任した際、役員から与えられたミッションは総務局の抜本的な改革でした。特に物理的なスペースと資産の管理体制の確立が求められました。総務局は、各現場の要望に応じる受動的な業務スタイルが定着し、戦略的な視点でのスペース管理や資源配分が十分に行われていませんでした。

FMの概念を知ったのは、FMコンサルタントの金英範さんとの出会いがきっかけです。総務の専門性やFMが単なる建物管理を超えた戦略的な経営手法であることを理解した私は、総務局の改革の柱に「FM推進」と「戦略総務」の2つを掲げました。

限られた人員で複数の大型プロジェクトを同時進行させる必要があったこともあり、FM推進の専門部署はあえてつくり、実践を通して総務業務に携わるすべての職員にFMが浸透することを目指しました。

この改革の背景には、渋谷のNHK放送センター建替えという大きなプロジェクトがあります。稼働しながらの建て替えという複雑なプロジェクトは、従来のやり方では管理できない規模と複雑さがあります。また施設の建て替えを契機に現代の放送事業に適応した組織や働き方を実現させるためにも戦略総務やFMの推進が不可欠でした。

### 現状調査と スタンダードの策定

これまでスペースの利用は各部署の判

断に委ねられることが多く、各局長や現場の判断でレイアウト変更などが行われていました。プロジェクト用として一時的に貸し出した部屋が、恒久的に使用されているといったこともあり、そのような状況では、限られたスペースの効率的な活用はむずかしく、建て替え時の移転計画にも支障をきたす可能性がありました。

そこで全社的な視点でスペース利用の現状把握に着手しました。放送センター内のすべての空間について詳細なデータを収集し、利用状況を可視化しました。現状分析をもとにワークプレイススタンダードを策定し、理事会の承認を得ました。これにより、レイアウト変更等は、いったん、総務局に集約して確認するという全社的な仕組みができました。同時にワークプレイスの運用を検討する部局横断型の委員会も立ち上げました。スペースのコストという概念が希薄だった組織において、スペース利用にも相応の費用が発生しているという認識を共有する第一歩にもなりました。

### eラーニング形式の リスキング用プログラム

改革に重要なのが、人材育成です。総務職員向けに仕事のスキルアップに役立つeラーニング形式のリスキング用プログラムをつくりました。それぞれが関心のあるテーマを自由に学べます。また認定ファシリティマネジャーの資格取得も奨励し、職員用の資格試験講座もスタートさせました。その結果、2年間で22人が資格を

# NHKが進める総務改革とファシリティマネジメント

取得しましたが、総務局メンバーを中心に全国の放送局の総務担当や技術担当もいます。認定ファシリティマネジャーの資格をもつ人がそれぞれの職場で改革の火種となり、全社的にFMが浸透していくことを期待しています。

社内では、総務の仕事だけをずっとしている人はあまりいません。総務局には約60人の職員がいますが、建築の知識をもつ技術者や、報道や制作の現場から異動してきた人などバックグラウンドはさまざまです。せっかく総務に来て数年間いるのですから、専門知識を習得することで仕事への取り組み方も変わりますし、リスキリングを通してキャリアの幅も広がります。

## ファシリティマネジメント基本指針

FMの教科書『公式ガイド ファシリティマネジメント』を読み、FMの考え方や知識を深める中で、NHKとしてFMを推進する目的や取り組みの視点を共有するために「総務局ファシリティマネジメント基本指針」を策定しました。全国の支局で建物管理をしている総務担当者にもFMの考え方や手法を理解してもらいながら最終的にさまざまなジャッジをしていくのも総務局の役割です。私のメッセージとともに基本指針を全国の総務担当者に共有しました。

## FMを変革のための材料に

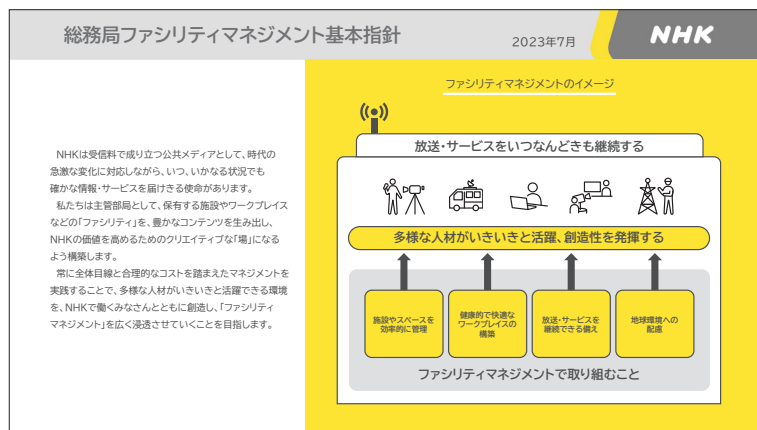
総務局のメンバーは、通常業務に加え、大型プロジェクトを抱えながら、高いモチベーションでFMを学び、実践してきました。局内では、風通しの良さや透明性を示すために局長室の間仕切りをガラス張りにして、気軽に打ち合わせや相談ができるように工夫しました。職員の提案はできる限り受け入れ、能動的に仕事をする風土づ

くりを意識しました。総務局のオフィスは、照明や空調、音環境など、生産性や創造性向上のための実験検証の場になっているとも言えますが、これもメンバーのアイデアから生まれたものです。

どこの会社もそうだと思いますが、管理部門は社内でも弱い立場になりがちです。旧来型の受け身の総務ではなく、課題に対する改善策を積極的に提案し、従来の建物管理ではなく、FMという捉え方をしようというメッセージを発信してきました。この3年間で総務のすべてが変わったわけではありませんが、施策を戦略的に進めて、総務メンバーの意識や行動はかなり変わりました。他の部局からも総務の仕事の領域が変わったと認識されるようになりました。コスト削減が求められており、FMの財務的な部分は道半ばですの

で、現総務局長の佐々木さんに委ねたいと思っています。

改めて3年間を振り返ると、FMを変革の材料に使い、総務の仕事を変え、会社が変わっていくことを目指してきました。タイミングも良かったと思います。放送センター建替えという歴史的なプロジェクトの中で、戦略総務とFMの推進は、組織や職員の意識を変えることにつながっています。スペースは有限で、コストがかかっているという意識を少しでも持ってもらえることが大切だと思っています。だからといって管理をして締め付けるのではなく、最適なスペースを上手に使うことで、働く場のウェルビーイングや生産性が上がり、みなさんに見ていただくための良質なコンテンツをつくる。それこそがNHKが推進するFMの最終的な目的だといえます。◀



●今後の施策と展望

## 取り組みを継続し、 質と生産性の向上に貢献するFMを目指す

佐々木 賢さん

### 経営基盤としての FM

今年4月に総務局長に就任し、梶さんが進めてこられたFMを引き継いでいくことになりました。FMを推進するにあたり、『公式ガイド ファシリティマネジメント』を読んでいます。改めて当局の組織を考える上で、企業機能と事業で整理することが大切だと感じています。私はこれまで人事や経営企画など経営に近い部門にいたので、FMが人事や財務と並ぶ経営基盤のひとつだという考え方は理解できます。

梶さん主導でオフィスのスタンダードをつくり、これまで各部署の裁量で行われていたレイアウト変更などは、総務局のオフィスマネジメントセンターへの申請が必要になりました。働き方改革とリンクしたオフィスのあり方や運営を検討する委員会もでき、これらは梶さんが行った改革の大きな成果です。

### 重要なのは人材育成

これらの取り組みは、自力走行に近い形で進んでいますので、継続させていくためには、FM人材の育成が大きなポイントになります。

現在、FMの専門知識をもつ認定ファシリティマネージャーは22人います。今年も10人の合格者を目指しています。資格取得者は、総務局のメンバーの他に地域のFM担当者、これまでFMになじみのなかった技術系の職員もいます。個別に話を聞くと、FMを学ぶ前と後では、見える景色がまったく違うということです。

またスタジオやニュースセンターのファシリティ管理や運営、防災など、FMはセカンドキャリアの選択肢を広げる可能性がありますと感じています。人事部門と連携しながら、若手の育成、中堅、ベテラン層のリスティングに前向きに取り組んでいきたいと考えています。

### 全国の施設の老朽化対策

NHKには約1万人の職員がいますが、そのうちの約半数が全国の放送局と支局に在籍しています。地域の管理部門の職員が、実務に直結する知識や資格を得ることで、目的意識を持ってモチベーション高く働けるのではないかと考えています。各放送局で運用管理の仕様書や発注形態がバラバラでしたが、FMを学んだ職員から、平準化が必要だといった意見が出るようになりました。

全国54の支局の中には、昭和30年代に建てられた建物を使っている所もあり、建物や設備の老朽化をどう管理していくかもNHK全体としての大きな課題です。また放送事業は電力使用量が多く、省エネ対策も必要になります。FMの大きなファクターとしてしっかり取り組まなくてはいけないと思っています。

### 質と生産性向上への貢献

NHK経営計画では、事業構造改革と新領域創造を同時に進める方針が掲げられています。受信料等の事業収入が長期的に減収傾向となることが想定される中

で、事業支出削減をしながら、サービスのレベルを落とさない、かつ今年10月からはインターネットサービスに本格的に乗り出します。コンテンツの質と生産性の向上がより重要になります。

では、質と生産性の向上に資するためにFMで何ができるのでしょうか。大河ドラマやNHKスペシャルなど、良質な番組を提供し、正しい情報を伝え続けることがNHKのミッションです。FMによる建物管理やワークプレイスマネジメントで、クリエイターやジャーナリストが生産性を高めて創造的な仕事ができる環境をつくっていくことができると考えています。

事業支出が減る一方で全館の警備、防災、水道光熱費といった事業維持にかかる経費を積み上げると大きな金額になります。情報棟の運用を開始すると新たな経費が発生しますし、放送センターの建て替え期間は、どうしてもランニングコストがかさんでいきます。エネルギー使用量の削減、警備や防災のコストを抑えながら高度化を成し遂げたいと思います。ここでもFMの世界が試されるのだと思います。それによってコンテンツに貢献していくという経営と一体となっていくようなスキームができることが理想です。

### 放送技術の進歩と スペース配分

コンテンツの作り方は、これまでと大きく変わっていきます。NHKもインターネットサービスに本格的に取り組めます。これまではテレビとインターネットのコンテンツは別々につくっていましたが、今は、マルチユースできる時代になり、当初、算定したスペースも変わってきます。昔は大型の編集機を使っていた編集作業も今はパソコンやスマートフォンでできる

時代になっており、編集室の概念が変わってきています。また放送のマスターコントロールは、コンピュータ制御ですので、それを行うテクニカルオペレーションセンター(TOC)は、サーバーや機器を配置する広いスペースが必要です。しかし、最近、米国の一部の放送局では、クラウドマスターといってクラウドを活用し始めると聞いています。放送技術の革新によってスペースの考えも変わってきますので、将来を想定してどこまでバッファをとるかはむずかしいところです。それをどう整理していくかは、業界の最先端をいく方や社内外の専門家の意見を参考にしたいと考えています。

埼玉県川口市に建設中のドラマスタジオ

は、大河ドラマや連続テレビ小説を中心としたドラマの制作拠点として、大型のスタジオと最先端の設備が導入されます。2028年の大河ドラマから新しいスタジオで撮影がスタートする予定です。ドラマ制作は、大がかりで多くのスタッフがかかわりますので、ファシリティの役割は大きく、働き方改革を進めながら、生産性や創造性を向上させ、みなさんに良質なコンテンツをお届けすることを目指しています。

2024年10月に放送センターの情報棟(第1期棟)が完成しました。NHKの報道と情報発信を行う新たな拠点です。現在、放送設備の整備を進めており、2026年中に本格的に移働する予定です。この後、東館を建て替えていくことにな

りますが、既存の建物にいる人たちを情報棟に移す計画やオペレーションを総務局が担当します。新たな試みとして、情報棟では、フリーアドレスのワークプレイスを計画しています。現在は、部局ごとに間仕切りのあるオフィスで仕事をしていますので、本館にフリーアドレスを体験できる空間を用意しています。

第II期棟は、1965年に竣工した放送センターの中で一番古い東館を解体して、跡地に建設する計画です。すべての建て替えが完了するのは2043年の予定ですので、息の長い計画です。放送事業を継続しながらの現有地建て替えという難易度の高いプロジェクトですので、関連部局と連携しながら取り組んでいきます。◀



写真1 東京・渋谷のNHK放送センターに完成した情報棟



写真2 川口市に建設中のドラマスタジオ(完成パース)

## 事前の準備で災害リスクを最小化する

今後30年以内に発生する確率が80%程度といわれている南海トラフ巨大地震。政府は最悪で死者29万8000人、全壊・焼失建物は最大で235万棟にのぼると人的・物的被害想定を公表しています。首都直下型地震の発災確率も今後30年以内に70%と予測されています。

さらに気候変動の影響により毎年のように台風や集中豪雨による災害が起きており、災害で起こりうるリスクを最小化し、命を守り、事業や社会活動を継続させる減災は企業の経営課題になっています。特集では、減災対策におけるファシリティマネジメントの役割や災害リスクをマネジメントする仕組みについて考えます。減災の取り組みは、平時においても安全安心なワークプレイス、柔軟な働き方、コミュニティ形成に役立っています。

今回、総論をお願いした河田恵昭・関西大学特別任命教授は、都市防災の第一人者であり、防災庁設置準備アドバイザー会議のメンバーです。河田教授は、事前の予防力と事後の回復力を組み合わせた「縮災(New Resilience)」を提唱されています。災害が巨大化、頻発化、複合化する時代において、災害対策も変化していきます。





この他、JFMA リスクマネジメント研究部会部会長の上倉秀之さんによる避難訓練についてのアドバイス、さらに企業の取り組み事例や、減災に向けての活動事例をご紹介します。

### 地震発生可能性の長期評価

(地震調査研究推進本部)

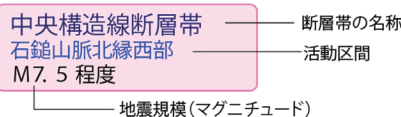
2025年1月15日公表

凡例

-  **Sランク(高い)**: 30年以内の地震発生確率が3%以上
-  **Aランク(やや高い)**: 30年以内の地震発生確率が0.1~3%未満
-  **Zランク**: 30年以内の地震発生確率が0.1%未満  
(Zランクでも、活断層が存在する事自体、当該地域で大きな地震が発生する可能性を示す。)
-  **Xランク**: 30年以内の地震発生確率が0.1%未満

- ひとつの断層帯のうち、活動区間によってランクが異なる場合がある。  
Sランク、Aランク、Zランク、Xランクのいずれも、すぐに地震が起こることが否定できない。
- 新たな知見が得られた場合には、地震発生確率の値は変わることがある。

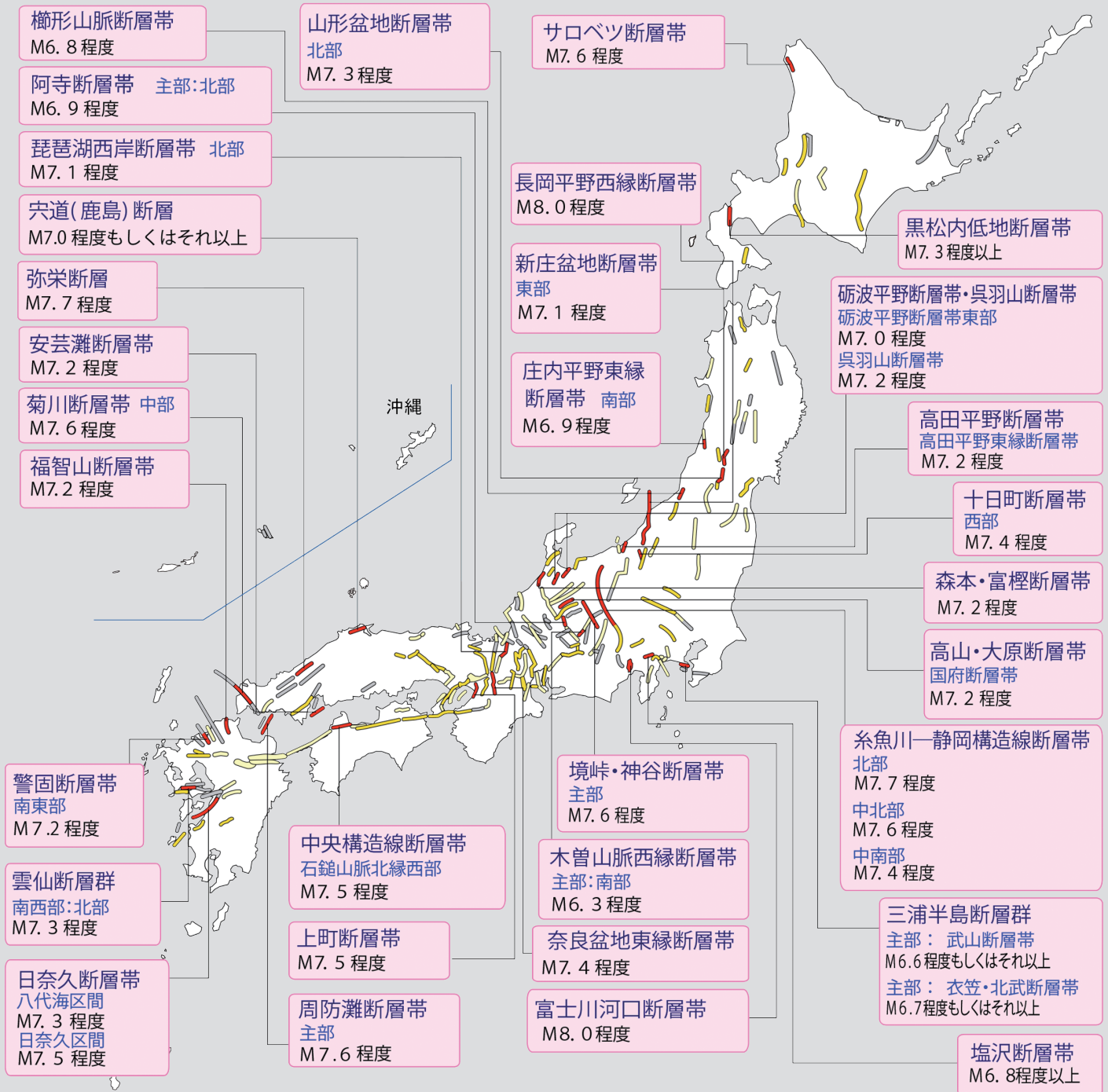
- Sランクの活動区間を含む断層帯に吹き出しをつけた。



- ランクの算定基準日は2025年1月1日

トカラ列島近海を震源とする地震により被災されたみなさまに心からお見舞いを申し上げます。

# 防災・減災



ランク分けに関わらず、日本ではどの場所においても、地震による強い揺れに見舞われるおそれがあります。

## ファシリティマネジャーとして減災に取り組む3つのポイント

JFMA リスクマネジメント研究部会 部会長の上倉秀之さんは、FM における減災対策は、立地、構造、運用の3つの視点で考えることが重要だという。

### 立地：災害リスクの低い場所を選ぶ

- ・ハザードマップを確認し、災害リスクの低い場所を選ぶ。  
特に洪水や土砂災害はリスクの高い場所を避けることで安全性が高まる。

### 構造：建物の耐震化や防災設備の設置

- ・十分な耐震性能の確保、家具や什器の固定により被害を軽減できる。  
ライフラインの停止に備えた対策も。

### 運用：避難訓練や情報伝達体制の整備

- ・避難訓練や情報伝達体制の整備など、災害発生時の対応を円滑に行うための対策。
- ・定期的な避難訓練や情報伝達手段の確保が重要。避難経路の確保や確認。
- ・大規模災害を自分ゴト化してもらう。

### ■減災対策の目的

#### 災害で起こりうるリスクを最小化

- ・社員の生命と安全
- ・経営リスク
- ・情報データ
- ・事業継続
- ・サプライチェーン
- ・地域社会・社会的責任

### ■ファシリティマネジメントの役割

#### 1. リスクの把握

- ・拠点ごとのリスク分析(被害予測と評価・対策)(台風・豪雨/地震)

- ・立地(過去の災害資料、ハザードマップの活用)
- ・建物(耐震性、豪雨や台風への対応)
- ・内装や設備(天井材、照明器具、窓ガラス、外壁材、看板など、非構造部材の落下・飛散防止対策)
- ・社員、周辺

#### 2. 方針決定、体制構築とマニュアル作成

- ・優先順位をつける
- ・推進体制
- ・ライフラインのバックアップ
- ・情報セキュリティ対策
- ・社内各部門との連携

- ・自治体や地域との連携

#### 3. 運営における取り組み

- ・定期的な点検(安全性、耐震性、防災器具など)
- ※洪水や内水氾濫のリスクがある地域では、重要設備のかさ上げ、止水板の設置など
- ・防災訓練や啓発
- ・備蓄品の管理
- ・災害発生時の安否確認システム
- ・災害発生時の働き方
- ・帰宅困難者の支援など

### ●参考にしたサイトやマニュアル

内閣府 防災情報のページ

<https://www.bousai.go.jp/kaigirep/chuobou/index.html>

東京都防災ホームページ「東京事業所防災実践マニュアル」

[https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/kitaku\\_portal/1000048/1030486/index.html](https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/kitaku_portal/1000048/1030486/index.html)

CONTENTS

● 総論

本気の事前防災を実現できる防災庁

『社会現象の相転移』の適用

河田 恵昭 関西大学

P12

● 避難訓練

防災訓練を行事にしない取り組み

上倉 秀之 FM防災Lab

P16

● 企業事例 1

防災・減災へ向けた実践的な活動、訓練から得た課題と学び  
自分ゴトにしていく防災

入澤 英雄 サッポロビール株式会社

P20

● 企業事例 2

清水建設の震災対応

小林 俊樹 清水建設株式会社

P24

● 企業事例 3

企業におけるBCP策定の重要性とポイント

川邊 一正 株式会社近藤商会

P28

● 減災の取り組み 1

災害時のエネルギー供給、雑草をガスと電気に変える

馬場 保徳 石川県立大学

P32

● 減災の取り組み 2

「熊本市女性職員50の証言」から伝えたいこと

田端 歩 熊本市

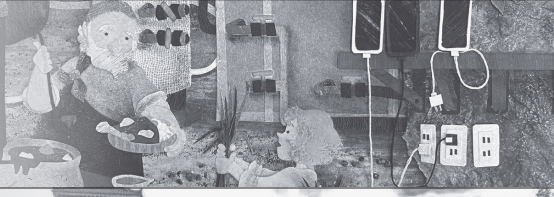
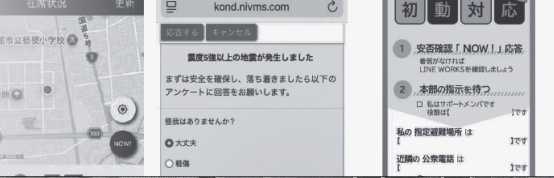
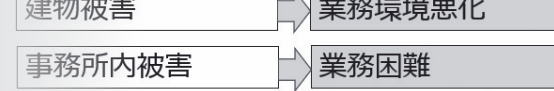
P35

● 減災の取り組み 3

能登半島地震から1年半、学ぶべきこと

渡邊 良成 災害復旧支援チーム茨木

P36



総論

# 本気の事前防災を 実現できる防災庁

## 『社会現象の相転移』の適用



河田 恵昭

かわた よしあき

関西大学特別任命教授  
京都大学名誉教授

筆者は、日本政府の防災庁設置準備アドバイザー会議の委員として参画してきた。2025年6月4日に公表された最終報告書では、本気の事前防災として、学術上の発見に 33年間にわたる『社会現象の相転移』<sup>1,2)</sup>が明記され、適用する榮譽をいただいた。令和 8年度の防災庁創設が期待される。

### 1. 絶望的な南海トラフ巨大災害 “科学的”対策

去る 3月 31日に南海トラフ巨大地震(以後、南トラ地震と略称)の新たな被害想定結果が公表された。科学的な視点から徹底的に検討されたことに対して、敬意を表したい。では、減災・縮災(事前対策としての予防力と事後対策としての回復力の両者による具体的な減災)は成功するだろうか?たとえば、津波による想定犠牲者は約 21万5,000人である。そして、早期避難すれば7割が減ると書かれている。しかし、現実的に早期避難できない理由が厳然と存在している。7割どころか1割だって減らせない。かつて、寺田寅彦は、科学が進歩しても自然災害被害は減らないと言った<sup>3)</sup>。私たちは彼の言葉の意味を正確に理解しなければいけない。あらゆる科学的な成果を正確に適用しようとする、仮定や近似などの前提条件が必須である。7割も減らすことがいかに困難であるかという複数の理由を具体的に示してみよう。

1) 津波による大量の犠牲者は、地震後津波の第1波が30分以内に来襲し、30cm以上の浸水が起こる「南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域」で発生するという疑問: 2011年東日本大震災では、地震後、最も早く津波が来襲した岩手県沿岸でも約30分、仙台市では約50分の避難時間があった。必死に避難すればほぼ全員が助かった(想像を絶する高い津波のために、避難したにもかかわらず亡くなった人もいるが、犠牲者全体に占める割合は1%未満である)。でも浸水域の住民の約27%は避難しなかった。この大震災のニュースに接した多くの国民は、巨大な津波が来襲して1万6,000人を超える死者が出たと信じている。本当の原因は、「津波避難しない」という『社会現象の相転移』(詳しく後述)が起こったことである。

2) 津波来襲に30分以上を要する地域(前述の強化地域になっていない)では、津波による犠牲者は大量に出ないという前提: 上述の特別強化地域には大阪市や名古屋市は含まれていない。地震後、第1波の津波のピークが来襲するまでに30分以上かかるからである。

表1 南海トラフ巨大地震による津波による大阪府全域とその内、大阪市と堺市における犠牲者数(大阪府による計算結果)

	死者数	負傷者数	重傷者数
大阪府全域	129,149人	57,975人	12,712人
大阪市	105,281人	40,892人	13,903人
堺市	5,998人	7,407人	2,518人

しかし、両市の中で住宅や地下街などの津波浸水や水没は確実に起こる。筆者は大阪府の南トラ地震の被害想定作業の座長を務めたが、東日本大震災と同様の津波避難行動が繰り返されると、大阪市内だけで10万人を超える犠牲者が発生するという結果を得て、表1のように公表した<sup>4)</sup>。しかし、同時に示した図1の津波ハザードマップも多くの仮定の下での計算結果であり、この通りに浸水するわけでは決していないことは案外、知られていない。大阪市は100万人以上の住民が避難できる津波避難ビルを用意している。多くの住民は津波浸水が起これないと考えており、避難ビルさえ知らない。大阪市も市民対象の津波避難訓練を一度もやったことがない。これでは、地震後津波浸水が起こるまで2時間も避難時間として利用できるを知っても、住民は避難しないだろう。

3) 震度6弱以上の強い揺れが1分以上も断続的に発生し、住民は家具類が散乱した屋内で恐怖のため心身ともに委縮し、家を脱出するという俊敏な避難行動は不可能：私たちはロボットではない。繰り返し実施する避難訓練を経ずして、咄嗟に行動することは不可能である。とくに後期高齢者は避難行動要支援者に含まれると考えると、被害を減らすことなど、土台無理であろう。

私たちは、科学的に正しい、という言葉には限界があることを知らなければいけない。科学的に正しければ、想定通りのことが可能と考えること自体がおかしいのである。

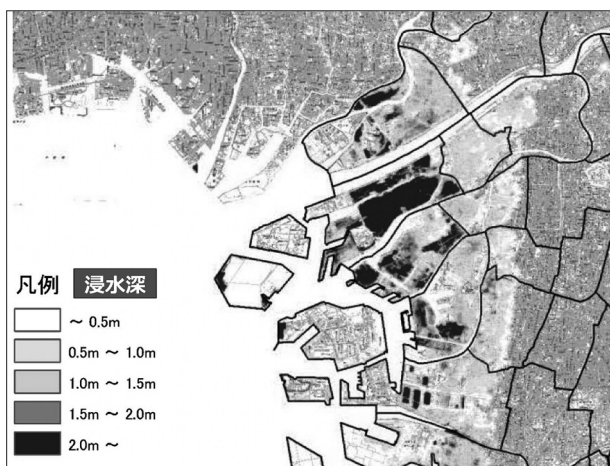


図1 南海トラフ地震(M9.0)による大阪市の津波浸水図

## 2. 対策の優先度を 決めることができない関係者

地震が起こった時、どのような対処が被災にとって重要であるかを知っていて行動することが難しい理由は、関係者は現場経験が皆無もしくは乏しいからである。令和の能登半島地震がそうであった。政府も自治体も、研究者でさえもそうであった。だから、どうしても頭でっかちにならざるを得ない。しかも、規模が大きな災害は滅多に発生しないから、総合的な判断を下すことは不可能に近いのである。たとえば、能登半島地震では避難所は劣悪で、イタリアを参考にすべきと主張する研究者が散見される。避難所の環境は国際的なスフィア基準に反するとまで主張する研究者もいる。しかし、この基準は戦乱の渦中にいる難民を対象としている。彼らは避難所においても、常時、生命の危険に晒されているのである。こういう背景が災害の被災者と異なることを知らずに、比較することに無理があることを理解できないのである。筆者は、現在、日本政府の防災庁設置準備アドバイザーとして参画しているが、意見を集約する内閣府防災の事務局は、どうしても総花的な内容として報告書をまとめがちである。彼らも被災現場の多くを知らないから、取捨選択的な報告書の構成判断ができないのである。研究者も“総合防災”の知見が不足しているから、意見が独りよがりになりがちである。こういう背景では、長期的な観点から改善するという機能を担保することが大切であろう。

### 3. 『社会現象の相転移』<sup>5)</sup>とは

水(液体)は水温が0℃より下がると氷(固体)になる。これは相転移と呼ばれている。これと同じく、例えば人口過密な都市で災害が起こると、何らかの原因で被害が激増する現象が存在することがわかった。これを『社会現象の相転移』と名づけることにした。災害による人的被害を軽減する研究を進める中で、人口が多く人口密度が高い大都市で起こる災害では、何らかのきっかけがあれば、劇的かつ不連続に人的被害が拡大する現象の存在が確認された。1923年の関東大震災での東京市と横浜市、1985年のメキシコ地震でのメキシコ市で実際に発生したことが確認され、これらを社会現象における『相転移』であると指摘した。図2は、都市と国の人口密度比を都市災害増幅指標  $R$  (横軸) として、1923年関東大震災時の東京市(T)・横浜市(Y)、1985年メキシコ地震のメキシコ市(M) の実際のデータを示した。地震が発生した時、死者数は死亡率と人口の積で与えられる。ところが、これら3市では地震が発生した時、死亡率が極端に大きくなった。これは人口密度が大きいために原因であると仮定し、都市と国全体の人口密度比  $R$  (都市災害増幅指標と定義した) が大きくなれば死亡率が大きくなるのではないかと考えた。過密の効果は、 $\alpha_1 R$  に比例すると仮定すれば、効果がない場合はいつも  $\alpha_1 R = 1$  である。図中の下部の曲線がそれを表している。一方、これら3市の実際の  $R$  と死亡率から  $\alpha_1$  を求めると図中の3点が得られた。そして

1995年に阪神・淡路大震災が起こり、神戸市のデータを計算し、図中に示すと、既存の3点を通る曲線の延長上に位置することがわかった。すなわち、これら4市では同じ被災状況で発生したことを示している。これら4市では地震が発生した途端、 $\alpha_1 R$  が1ではなく約6以上に激増するのである。このような激変は熱力学で扱う「相転移」と同じだということに気づいた。そこで、『社会現象の相転移』と名づけることにした。

たとえば、 $R=50$ の場合(現在の東京特別区の23区が該当する)、 $\alpha_1$ が図から0.4となり、 $\alpha_1 R=20$ となる。すなわち、首都圏で首都直下地震が起きると、『社会現象の相転移』が発生して、死亡率は最悪、通常の死亡率の20倍も大きくなることを示している。東京都の試算では、首都直下地震が起これば6,200人死亡することを明らかにしている。したがって、相転移によって、その20倍の12万4,000人が犠牲になってもおかしくないという結果が得られた。もし、『不完全な相転移』が発生すれば、上下両曲線の間にはデータは位置するのである。つまり、都市では、人口増に伴って都市化災害から都市型災害、都市災害、スーパー都市災害へと進化し、被災内容も不完全相転移(前述した6倍より、もっと少ない)から完全相転移に“進化する”と考えられるのである。その後の研究によって、さまざまな原因によって災害時に『社会現象の相転移』が起これば、被害が激増することがわかってきた。その例を表2に示す。したがって、表1は相転移が起こった時の被害である。

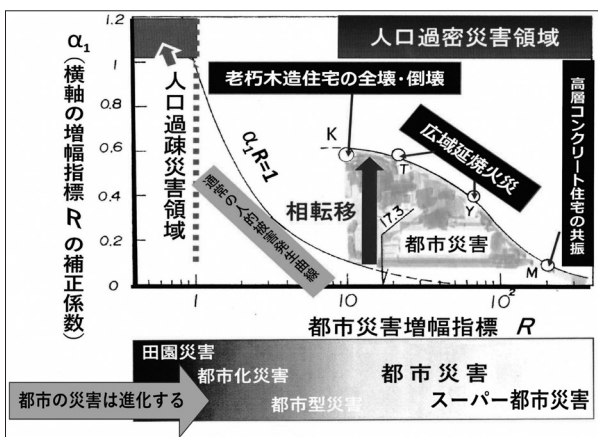


図2 都市災害増幅指標が10を超えると『社会現象の相転移』が発生することを示す図(図中17.3は政令市のRの平均値)

表2 わが国で発生した災害において『社会現象の相転移』が発生した例

- 1923年関東大震災：広域延焼火災
- 1959年伊勢湾台風：高潮氾濫と洪水氾濫が同じと誤解
- 1995年阪神・淡路大震災：老朽木造住宅の全壊・倒壊
- 2011年東日本大震災：津波避難しなかった多数の住民
- 2016年熊本地震：28時間差の前震と本震で相転移不発
- 2018年西日本豪雨：避難行動要支援者の激増
- 2020年熊本・球磨川の氾濫：破堤氾濫から越流氾濫に変わり、浸水深と浸水域の急増
- 2024年能登半島地震：老朽木造住宅の全壊・倒壊と道路被害の複合被災、その後の洪水氾濫が重なる複合災害

発生が予想されている大災害に事前対策として相転移が起こらないようにすれば、中小災害に変化する。

## 4. 社会現象の相転移の発生を制御する縮災の例

縮災とは、図3に示すように、事前の予防力と事後の回復力を組み合わせた減災であり、英語で New Resilienceと書く。相転移である災害関連死の減少可能性を検討した結果を示してみよう。令和6年能登半島地震における石川県の災害関連死に至る経緯、死亡経過、判定理由について約 250例を調べると、共通の被災環境は、停電と断水であることが判明した。この結果を、南トラ地震の場合に適用すると、13万4,000人と予想される(表3<sup>6)</sup>)。なお、表中には、被災地における孤独死についても推計結果を示してある。一方、3月末の政府の被害想定では、5万 2,000人と推定しているが、これは避難所での避難者数に対する災害関連死者数(避難者1万人当たり 40~80人)を基にして推計している。しかし、16年の熊本地震では関連死の 37%は「自宅」で起き、「避難所」(5%)を大幅に上回った。停電と断水を同時に経験した被災者数と避難所に避難した数字を比較すると、前者の方が断然、多いことに注意する必要がある。これは数字だけの問題には留まらない。現状では、避難所での被災者への対応が改善すれば災害関連死が減るのではないかと関係者は考えがちである。避難所における医療、福祉、環境問題の改善が進めば、関連死を減らせるというものである。これも間違っていないと考えられる。要は、災害関連死に至る過程は総合的に考えなければいけないということだろう。

表3 南海トラフ巨大地震による震災関連死と孤独死。詳しい内訳は、文献5)を参照

A. 停電・断水の同時発生地域の人口(万人)	B. 災害関連死(人)	C. 孤独死(人)(Aの地域で15年間)
3,690	134,000	8,000X15=126,000
B+C(人)(間接死)	想定直接死(人)	総死者数(人)
260,000	298,000	558,000

災害関連死は、典型的な生から死という相転移現象であり、そのメカニズムはほかの相転移と同じく、科学的に必ずしも明らかにできないかもしれない。そこで重要なことは、実現可能なことは、まず自助努力や共助努力でやってみることであろう。たとえば、前述したように、停電と断水の同時生起を経験しない方がよさそうである。そうすると、関連死を減らすには、停電と断水の同時生起をできることなら避ければよい。たとえば住宅の屋根にソーラーパネルを設置することを奨励するとか、昔使っていた簡易水道や井戸をいざというときに使えるようにするとか、住宅の屋根や屋上に降った雨水の貯水槽を地下に設置するとか、いろいろな方法が考えられる。また、災害関連死は後期高齢者に圧倒的に多く、孤独死とも関係することから、独り住まいではなく、子どもや孫と同居する形態や複数人が協働で生活するグループホームなども進めてよいだろう。要は自助や共助の形でまず推進したい。南トラ地震では、災害救助法による死亡弔慰金の総額が最悪の場合、1兆円を超えると予想されることも問題となるに違いない。◀

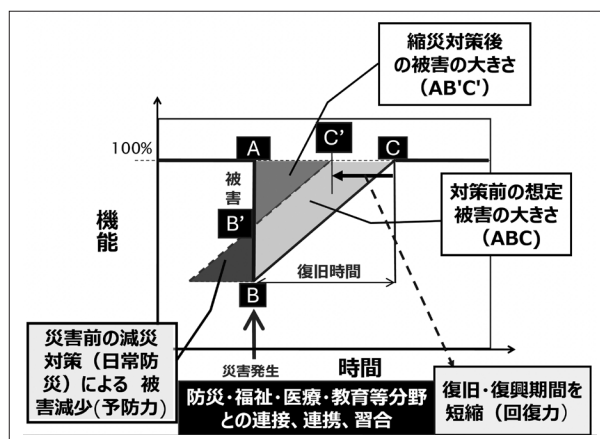


図3 縮災(ニューレジリエンス)が事前対策(予防力)と事後対策(回復力)で構成することを示す図

### 参考文献

- 河田恵昭：日経グローバル(2023年 4月より毎月 1回、相転移に関する話題を取り上げて執筆中で、2026年 3月まで継続予定)
- Topics 社会現象「相転移」発生と防災、最新予測 巨大地震の脅威(2024)：Newton別冊、pp.142-145.
- 寺田真彦(2011)：天災と国防、講談社学術文庫(東日本大震災を契機に寺田虎彦の随筆をまとめたもの)、pp.208.
- 大阪府(2014)：大阪府下における南海トラフ巨大地震の被害想定公表について <https://www.city.osaka.lg.jp/kikikanrishitsu/page/0000231112.html>(6月 5日確認)
- 河田恵昭(2021)：相転移する社会災害への対処—COVID-19と豪雨災害の場合—、社会安全学研究、第 11巻、pp.37-56。(https://www.kansai-u.ac.jp/FC\_ss/center/study/pdf/bulletin011\_11.pdf) (6月 5日確認)
- 河田恵昭(2025)：南海トラフ地震の被害想定 災害関連死を過小評価、日経グローバル、No.510、pp.25-26.

## 避難訓練

# 防災訓練を 行事にしない取り組み

上倉 秀之

かみくら ひでゆき

FM防災Lab  
JFMAリスクマネジメント研究部会 部会長  
認定ファシリティマネジャー



## 防災訓練の重要性と課題

### 「行事化・マンネリ化」の課題と取り組み

世界的に猛威を振ったコロナ禍も下火になり、防災訓練を再開する企業・施設が多くなった。しかし、コロナ禍により数年の間、集合訓練が困難であったためノウハウが失われ困惑している企業も多い。大規模施設などではコロナ禍においても防災センターを主体とする訓練のみを、感染防護を図って実施していたが、テナント側の訓練や自衛消防隊地区隊との連携などは行うことが困難であった。

一方、コロナ禍以前より防災訓練のセレモニー化・年中行事化が問題となっており、「時代」に適合した訓練への進化が求められている。消防法では、一定規模以上の施設では年2回の避難訓練が必要であるが、火災対応訓練も防災訓練も同様の進行で行われているケースが多い。例えば「事案発生→避難訓練→初期消火訓練→煙体験→AED体験→講評」のようなパターン化した流れを、年中行事として年2回実施している。これでは、懸念される首都直下地震や南海トラフ巨大地震等の大規模災害や、火山噴火、風水



図表1 避難口を押さえて意味がある？

害による広域被災等への対応としては不十分である。また、ダイバーシティ化やウェルビーイング等の働く状況の変化や価値観の変化に対応する訓練が必要となっている。さらに、

危機的状況に見舞われた場合でも、事業継続が求められており初動対応が万全でなければ、次のステップに進み事業の継続を図るのは容易ではない。

建築技術の進歩により、近年は「耐震・免振・制振」の施設が当たり前供給される時代となった。防災訓練も施設の特性とリスクを考慮し、義務的ではなく、能動的に企業と施設の価値向上を図るために取り組む必要がある。

### 目的を伴わない行動の問題

イラストをご覧ください。保育園などで行われる避難訓練のワンシーンである。皆さんは何か違和感を持たれたと思う。

幼児が避難する際に手で鼻口を押える動作をさせて避難行動をさせる園が少なからずある。避難行動の本来的な目的は安全・迅速に安全なところに難を避けることにある。火災発生時に濡れたハンカチ等で鼻口を覆い、煙の吸い込みを防ぐ行為は多少の効果は期待できるが、手のひらで覆ったところで有毒ガスを防ぐことはできない。むしろ、バランスの悪い幼児は手を自由に動かせるほうが迅速に避難できると思われる。なお「おしゃべり防止」については園の避難訓練を多数拝見したが、幼児の方が大人より真剣で無駄話などはしない。(図表1)

また、避難までの時間計測をしている組織も多い。早いに越したことはないが、避難の時間は誘導の優劣に負うところが多く、避難誘導担当者の訓練が肝要である。また、非常口の最終出口の間口幅が1人幅と2人幅では必ずから時間当たりの避難者数は大きく異なる。事案の状況に応じた訓練目的・行動の意図を十分検討

し実効性の高い防災訓練を企画することもファシリティマネジャーの重要な役割である。

## 防災訓練の取り組み例

### 「消防訓練」「避難訓練」と差別化

火災時は人命を優先し迅速な初期消火・避難誘導が重要となる。しかし、地震や台風などの災害対応は、火災とは異なる。法的には年2回の避難訓練は行わなくてはならないが、地震発生時には極力施設に留まり帰宅困難者対応を行う必要がある。年2回の避難訓練が義務であるならば、同日に行う訓練としても目的と内容を参加者によく説明して「避難訓練」と「防災訓練」を分けて取り組む必要がある。

施設側も消防等に協力を求めるだけでなく、後述する体験型や展示型などの訓練企画を積極的に採用し、安全と安心への投資として取り組む必要がある。(図表2)

### 体験型防災訓練

#### ●バーチャル防災訓練

VRと稼働機器を組み合わせ、視覚的にリアルな被災空間での体験を行う取り組みも普及している。

ヘッドマウントディスプレイを装着し、工場や建設現場での事故防止や災害発生時の行動体験を行うものや、移動・振動する椅子などと組み合わせた地震体験などがある。機器は据え付け型(消防等の防災体験施設)から車両搭載(東京消防庁のVR防災体験車など)や可搬式(地震体験機器やVRゴーグル)があり、防災イベント等で活用されている。

#### ●体感型防災アトラクション

災害時における心理的な「不安・焦り・混乱」を体験し、緊迫感の中で判断・行動することを体験できる。座学や避難訓練とは異なり、会場内で次々と与えられる「状況」を判断し、災害時の状況を臨場感あふれる疑似体験として学ぶことができる。

- ・参加者は訓練会場内で小グループに分かれて参加する
- ・会場内のスクリーンにさまざまな情報や課題が表示される。この際、照明や音響で臨場感を持たせる
- ・参加者は提示される課題をクリアしながら「脱出」などの最終課題達成を目指す
- ・参加者が複数の選択肢から自ら判断する参加型の訓練であるため参加者の満足度も高い

### 展示型防災訓練

防災センター要員による自衛消防隊本部隊の訓練や、テナントを模した自衛消防隊地区隊(演じるのは本部隊メンバー)の訓練を施設利用者に公開し、必要な対応や連携の様子を理解してもらう訓練が行われている。平素は裏方的な防災センターメンバーのモチベーション向上と準備における練習でのスキルアップが期待できる。また関係する管理事務所やオーナー関係テナントとの連携・協力など、災害発生時に不足する対応要員の連携支援を図る事ができる。

### 特殊な防災訓練

再開発等によりテナントが退去したビルを活用し、稼働中の施設ではできない「破壊」等の訓練を実施している例がある。消防・警察・地域と連携して、「火」を

施設の訓練として用意される訓練項目例	「地震」を想定してやるべき訓練訓練項目例
避難誘導訓練(入居フロアから外へ)	揺れに対する身体防護措置
初期消火訓練	在館社員の点呼・負傷者対応
煙体験	フロア内被害確認・二次災害防止措置
AED体験	事業所「対応本部」設置
通報連絡訓練	情報収集・整理・情報ボード設置
◆火災はたちまち人命にかかわる事項であり、社内の全員が対応できるように訓練することが重要。 ◆地震や風水害等の災害ごとに対応が異なる事項は、会社としてリスクに応じた訓練が重要。	施設側自衛消防本部隊と連携
	災害対策本部設置(社としての対応)
	水損防止措置(漏水・消火設備対応)
	「困り事」(リスク顕在化時)対応
	帰宅困難者対応(在館待機準備)
	帰宅関係情報収集・帰宅判断

図表2 防災訓練の訓練項目

用いて実際に消火剤を放出する初期消火訓練、エンジンカッター等による扉やシャッターの破壊訓練、床の破壊による上階から下階への救出活動、はしご車を使用した施設外からの救出活動などが行われている。

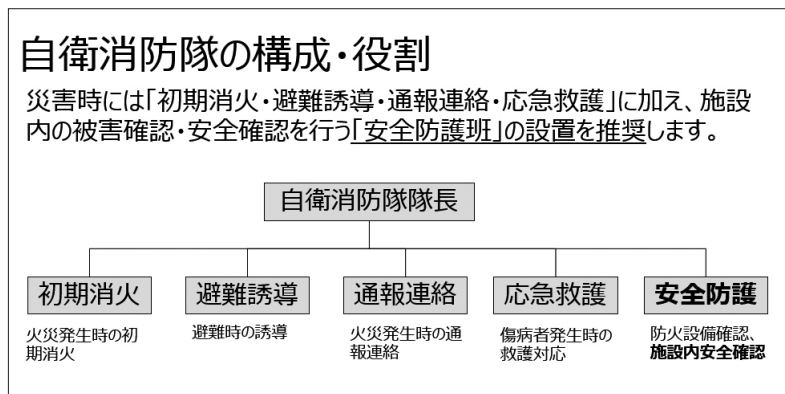
### 街区連携

近年、地域ぐるみでの災害対応の取り組みが進められている。特に帰宅困難者対策については、施設側は建物が健全であれば、利用者は待機を推奨し行き場のない帰宅困難者を受け入れる取り組みが進んでいる。複数の施設が情報を共有するなどの連携も進められており、新宿・丸の内・渋谷などでは訓練も行われている。

## FMから取り組む防災訓練のポイント

### 自律消防隊の組織・「安全防護班」を置く

自律消防隊の基本組織は5つあるが一般には「初期消火班・避難誘導班・通報連絡班・応急救護班」の4つが編成されるケースが多い。しかし、FM的には5つ目の「安全防護班」の設置を強く推奨する。「安全防護班」の役割は、火災時においては「防火戸や防火シャッターの閉鎖により、防火区画を完成させることや、自律消防活動や避難を容易するために排煙設備を起動すること」となっている。また、「危険個所の立ち入り制限」「避難経路の安全確認」「防火防災設備の動作確認」など、施設に関係することを担う。地震発生時には被害確認や応急措置、風水害時には浸水防止や水濡れ対策などFMに関わる事項を担当するチームとして「安全防護班」は重要である。(図表3)



図表3 自律消防隊の構成・役割

### 個別の対応訓練

#### ●基本中の基本として反復訓練

初期消火・避難誘導・応急救護・通報連絡の各訓練は基本中の基本です。最近では、自衛消防隊員として指名されている社員が在宅勤務や外出等で不在の場合も多いため、在席の社員全員がこれらの対応を行えることが重要となる。東京消防庁のwebサイトでもこれらの訓練を疑似体験するプログラム等を活用し、施設の定期的な訓練だけでなく会社として積極的に取り組むことが肝要である。

#### ●FMとして重要な被害状況確認・対応訓練

火災や事件、災害等の事案が発生した場合、FMにおいては迅速に情報を収集し状況を分析して人命救助・二次災害防止として適切・迅速に対応する必要がある。そのためには「情報の収集・整理」に関する訓練が欠かせない。事案対応にはどのような情報が必要となるかを、平時の訓練で何度も検討・確認し報告書式や取りまとめのための情報ボード等を工夫しておく必要がある。近年では、システム上で情報を整理する仕組みもあるが停電等も考慮しシステム化とリアル対応を並行して訓練することが必要となる。

#### ●情報発信・提供訓練

首都直下地震等の災害が発生し、施設内待機が求められる状況では施設側からの情報提供が重要である。何が発生し、どのような社会被害の状況なのかを適時的確に在館者に伝え、施設内待機の協力を求めることになる。また、近傍施設と協力し情報の共有や行き場のない帰宅困難者に対する情報提供等も重要となる。



図表4 自衛消防隊としての組織的対応

近年はデジタルサイネージ等の告知機能を活用することもできるが、停電等に備え模造紙や付箋紙を利用した情報発信の取組みも必要である。(図表 4)

## 事案長期化対応への備え

### ●体制引継ぎ訓練

防災訓練を行っている場合も想定する時間軸は「数時間」としている場合が多いが、実際にはそれでは足りない。火災の場合は短時間で済む場合もあるが、地震や広域の風水害の場合には対応は長期間になる場合がある。企業も施設も緊急時と言えども健康に配慮した勤務体制が求められるため、要員は交代制として任務はしっかり引き継ぐ必要がある。

### ●施設内残留対応訓練

災害等により公共交通機関が停止した場合には、建物利用者や来訪者が帰宅困難者として施設に残留することになる。施設は宿泊所ではないため快適とは言えないが、一定期間は宿泊所となることを容認する必要がある。一方、入居企業やテナントにおいても、社員や来客は帰宅困難者として待機を余儀なくされる。このような状況では、自衛消防隊組織を活用し秩序維持・事故防止・水食糧等の配布・トイレルールの徹底等を図ることが肝要となる。自施設の災害時への備えとリスク、想定される施設残留者の状況を考慮した対応訓練を行う必要がある。

特に災害用トイレの取り扱いについて訓練することを強く推奨する。非常食は賞味期限の関係で試食や配布が行われるが、災害用トイレは備蓄として購入すると安心して

そのまま保管されることが多い。しかし、事案発生直後からトイレ問題はスタートする。最初の1人が汚してしまうと、断水や停電した状況では、清掃ができないのである。防災訓練のメニューに災害用トイレの使用訓練と汚物保管ルールの徹底をぜひ取り入れていただきたい。

## 訓練前に取り組む事項

訓練を行うためには「事案対応マニュアル」が不可欠である。マニュアルは、対応する事項を事例の列に列記し、必要な機材と注意事項を明記した簡潔なものが望ましい。「基本方針」や「ポリシー」「前提条件」などは1つ上位の対策規程等に定め実務の手順を端的に示すことが肝要である。

また、社内の危機管理に関する表示を見やすくする取り組みも重要である。消火器や災害備蓄品、避難経路等の表示を目立つ色にして多言語化しているオフィスも多い。自社の状況に合わせて「緊急時でも見やすい表示」を工夫することも大切である。

訓練に関する説明資料を参加者に事前配布することもある。できれば消防関係の動画資料のリンクを配信できれば作成の手間は省けるし、毎年同じコンテンツでも参加者が異なれば活用できる。最近は各地の消防署が動画資料を公開しているのでぜひ活用していただきたい。

## 結びに代えて

防災訓練はマンネリ化しやすいものであるが、企画力で毎回楽しく・有意義な訓練とすることも可能な取り組みである。防災訓練はまさにプロジェクトであり、参加者のステップアップを期待してさまざまな企画を試す機会でもある。

また、訓練は、「発生事象」に備えるだけではない。地震や事故等が起きて被害が発生した場合の「困りごと」に対処するために関係者の知識と技量を高めるのである。ファシリティマネジャーは施設の立地・構造のリスクと周囲の状況を勘案し、自社のリスクを考慮して、より実践的で効果的に楽しく参加できる訓練に取り組んでいただきたい。(図表 5) ◀



図表5 「困り事」に対応する訓練が大切

企業事例 1

# 防災・減災へ向けた実践的な活動、 訓練から得た課題と学び

## 自分ゴトにしていく防災

サッポロビール株式会社



**入澤 英雄**

いりざわ ひでお

サッポロビール株式会社  
 経営企画部ガバナンスグループ リーダー

### はじめに

企業における防災・減災活動は、単なる法令遵守の取り組みではなく、事業継続や従業員の安全確保という観点から極めて重要な経営課題である。特に近年、気候変動に伴う自然災害の激甚化や、首都直下型地震、南海トラフ地震などの大規模災害リスクが高まる中、企業の防災担当者には実効性の高い対策が求められている。

本稿では、筆者が所属する企業で実践してきた防災・減災活動、特に実践的な訓練の実施とそこから得られた課題や学びについて紹介する。

### 1. コロナ禍を超えて

#### 再始動：2つのグループの連携

2020年から始まるコロナ禍により感染症対策の比重が高まり、BCM（Business Continuity Management：事業継続マネジメント）に関する取り組みは弊社においても一時停滞していた。感染が拡大と収束を繰り返す中で、徐々に沈静化の道筋が見え、リアルな場での活動制限が緩和されるタイミングを見計らいながら、演習・訓練のイベントを再開していった。

約1,000名の従業員が所属している弊社の本社オフィスに関する防災業務は2つのグループで役割分担がなされており、マニュアル策定・訓練設計はリスクマネジメントを担当するガバナンスグループが、発災時の管理・運営はファシリティマネジメントに従事する総務グループが担うことになっていたが、上述の空白の期間の中で、メンバーの異動もあり、マニュアルの内容理解や両グループの連携に課題があることが予見された。

#### 協働：フェイズを細かく分けた演習

そこで、まずは首都圏直下型地震を想定し、発災直後から帰宅抑制・滞在・抑制解除等フェイズを細かく分けた演習や訓練を行うことで、検討の場を多く持つことにした。この時期、本社オフィスでの演習・訓練は以下のようなメニューを実施した。

#### ・発災直後、初期初動

本部隊：参集、情報収集、指揮、意思決定

自衛消防隊：避難誘導、報告

避難訓練

その他：AED、初期消火、起震車体験

#### ・帰宅抑制要請後

訓練・演習	発災直後			帰宅抑制～滞在	解除	帰宅
	本部隊	避難	自衛消防隊	滞在	抑制解除	徒歩移動
内容	避難指揮 安否・救護	一斉避難	消火、点検、 誘導、救護等	滞在決定手順、 配膳・就寝手配	安全確認 移動ルート選定	恵比寿～吾妻橋 *帰宅・外出時
対象	SB 総務G	本社棟 全社員	各フロア 自衛消防隊	グループ企業 事務局	グループ企業 事務局	応募
実施	23年～	23/24年 11月	23/24年 11月	24年 6月	23年 12月	23年 10月

図表1 本社棟防災訓練

滞在訓練、帰宅抑制解除演習

・帰宅抑制解除後

徒歩移動訓練

上記を2つのグループ協働で実践・運営することにより、双方で課題を出し合い、解決に向けた検討を重ねることを通じ、連携が強化されていった。

次にこれら演習・訓練から、「自分ごとにしていく防災」をテーマに「徒歩移動訓練」ならびに「滞在訓練」の2つを紹介する。

## 2. 自分ごと 歴史から学ぶ防災意識の醸成

### 関東大震災 100 年を契機とした取り組み

「従業員は関東大震災のとき社内で15名が亡くなったことを知らない」

担当者の課題の一つとして、防災意識の向上がある。筆者がまず取り組んだのは関東大震災における自社の災害の歴史を掘り起こすことだった。サッポロビールの前身である大日本麦酒は甚大な被害を受け、隅田川沿いの吾妻橋工場は焼失し1人が亡くなり、横浜市の保土ヶ谷工場では建物が崩落して14人が命を落とした。しかし、この事実を知る従業員はほとんどいなかった。

2023年は関東大震災から100年の節目であった。広報部に依頼し、社史編纂室で資料を探索したところ、当時の社長である馬越恭平氏が震災直後に発行した『職員、従業員諸君に告ぐ』を眼にすることができた。

当時、数えて80歳の馬越社長は自宅も焼失したにもかかわらず、社内に寝泊まりし、復旧の陣頭指揮を執った。発災20日後に発効されたこの冊子には犠牲者15名の氏

名が記されており、哀悼の言葉が添えられていた。

「自然災害に対する備えの重要性」「復興への意欲と努力の必要性」「災害を契機に事業改革を進める視点」「自分の役割に徹する職業倫理」「組織の繁栄と発展のための結束力」が説かれていた。

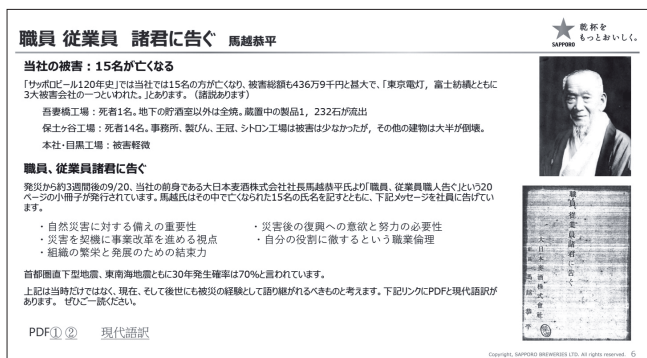
これらをまとめ、9月1日に社内のイントラネットに防災を考える日として掲示。自社の被災の歴史を明らかにするとともに、復旧に尽力した経営者のことばを社員に伝えた。

### 徒歩移動訓練：歴史と教訓の糧(たすき)をつなぐ

続けて、歴史を知るだけでなく、それらを体感する機会として「歴史と教訓の糧をつなぐ」をテーマにした徒歩移動訓練を企画した。2つのグループのコアメンバー以外にも先のイントラネットの啓発記事の発行の際、社内より参加者を募集した。この訓練は、単なる徒歩移動の大変さを実感させるのではなく、激甚災害の危険箇所を実感させるべく関東大震災の被災の遺構を巡るルートを設定した。

本社がある恵比寿をスタートし、銀座ライオンビル（震災以降耐震性を考慮して建設、今も残る）、日本麦酒本社跡地といった当社の歴史を感じさせる場所とともに、震災時、避難場所にもなった日比谷公園、多くの圧死者・焼死者・水死者を出した隅田川に架かる橋の数々、その中でも「人助け橋」と呼ばれた新大橋、3万8,000人が犠牲になった横網町公園（旧陸軍被服廠跡）、大日本麦酒の吾妻橋工場跡地を経由し、焼け残り多くの避難者を救った浅草寺をゴールとする約20kmのルートとした。

訓練前にはブリーフィングを行い、震災遺構の説明のほか、避難所と避難場所の違い、木造住宅密集地域の危険性なども説明。また、トイレが使えないと文化的な



図表2 イン트라ネットの記事

生活が一挙に崩れることの意味合いを伝えた。また、当社の「滞在マニュアル」では発災時の帰宅抑制を原則としていることを再確認し、状況に応じて、帰らない選択をする重要性を伝えた。

加えて平時の徒歩移動速度は 4.5km/h 前後だが、震災時は混雑等もあり 2.5km/h に落ちることを説明。また、停電等もあり日の出から日没までの時間を考慮すると 20km が限界となり、やむを得ない事情で帰宅する場合もそれを考慮することを伝えた。最後に訓練のリーダーである花澤取締役（当時）より、「震災のときには、とにかくにも人命最優先を心がけて欲しい。関東大震災は火災、阪神・淡路大震災では建物倒壊、東日本大震災では津波と、揺れ以外の原因で命を落としている人が多い。時代・場所・立地で異なるという視点も踏まえて参加していただきたい」と伝えた。

### 3. 実践的な訓練による課題の洗い出し

#### 滞在型訓練で見た現実的な課題

2024 年 6 月、首都直下地震発生時の帰宅抑制を想定した滞在型訓練では、本社棟滞在運営本部の活動確認を実施した。取締役執行役員 2 名を含む 15 名が参加し、実際に本社に宿泊することのより多くの課題が浮き彫りになった。

訓練では、東京都が作成した「一斉帰宅の危険性と抑制策を学ぼう」の動画を視聴し、参加者が「帰宅抑制の伝道師」となることを目指した。ガバナンスグループリーダーより「参加メンバーには、地震という特殊な状況に置かれたときに、帰宅の危険性を伝える伝道師になってもら

うために動画を見てもらいました。帰宅抑制の認識を高めてもらいたい」と訓練の意義を説明した。

具体的な課題と解決の方向性（「▶」参照）としては以下が挙げられる。

① 滞在者名簿の記入方法：大人数の滞在者に個別記入させることの非効率性が明らかになり、また、フリーアドレス化が進んでおり、部署ごとの記入や出張者の把握方法などを検討する必要性が生じた。

▶各部の本籍フロアを設定。部署別リストを事前準備。加えて今春より導入した自社開発アプリ「Status Manager」より在籍データを把握する予定。

② 基本的な配慮：各階の滞在者を統括するフロアリーダーが質問の矢面に立つことになるため、伝えるべき情報の詳細を検討。また、訓練のさなか、聞き取りづらい例が散見されたため、館内放送は同じ内容を 2 回繰り返すなどの工夫が提案された。

▶マニュアル改定時に記載

③ 非常用トイレの利用と汚物廃棄方法：使用時、間違いやすい点（下地用の袋と利用者用の袋が同じであることによる混乱）を注意する工夫の必要性や、汚物の回収ボックス設置場所が 3F テラス 1 か所であり、男女間の配慮、事態終息後の運搬等の課題が指摘された。

▶使用方法ポスター作製。汚物集積場所は 1 F とし、男女の導線が交わらぬよう配慮。

④ 中途帰宅について：帰宅抑制の要請がだされている中、「企業がどこまで個人の行動を制限できるのか」「家族が危機的状況の場合」「育児・介護の問題」「滞在自体に心理的なストレスを抱えた場合」などについて議論



写真1 徒歩移動訓練



図表3 滞在訓練風景

を行い認識が深まった。

→「中途帰宅届」の書式を修正。改めて帰宅抑制の重要性を認識させるとともにリスクの確認を行った上で届け出を行う内容に、救援・救護の妨げとならぬよう心がけることを加えた。

⑤ 宿泊環境の課題：実際に宿泊してみて「就寝時、トイレに立つ同室者の動きや廊下からの光で目が覚める」といった声が上がリ、滞在が長期となった場合の困難さが予見された。また、座席での就寝の際のエコノミー症候群のリスクや冬場の防寒・夏場の凌ぎ方等の不安が指摘された。

→アイマスク・耳栓等就寝に関する準備・啓発を実施予定。

6月の滞在型訓練の実施後、同年9月2日の防災の日に合わせて「災害への構え STAY for SAFETY 滞在演習レポート」として社内イントラネットで情報を展開した。上記の課題に対する解決策や後述の First Mission Box® (ファーストミッションボックス) の説明を行った。加えて、訓練の体験から滞在本部メンバーへの体力的、精神的な負担が大きいことが明らかになり、従業員同士による共助の重要性を啓発する内容とした。

### First Mission Box®の作成

訓練から得られた最大の成果は、First Mission Box®の作成だ。これは発災時に防災担当者が不在でも、本社棟に駆けつけた人が迅速かつ確実に初動対応を実行できるようにするツールである。

A4サイズの指示カードには、「情報班」「安全点検班」など役割ごとに、滞在者の名簿作成やゴミ箱・トイレの位置を伝える館内放送のタイミングなどが時系列でまとめら

れている。コロナ禍を経て社員の約4割が交代で在宅勤務をする働き方が定着したことを背景に、その日に出社している社員で対応できるよう設計した。

「シンプルで分かりやすいツールができたので安心感がある」と役員や社員からは好評だが、今後は First Mission Box® を使用した演習を推し進め、発災時の混乱が最小限ですむよう、さらにブラッシュアップしていく予定である。

### まとめ

防災・減災活動を「自分ゴト」として捉えるためには、歴史から学び、実践的な訓練を通じて体感することが重要である。サッポロビールでは、関東大震災100年を契機に自社の災害の歴史を掘り起こし、従業員に伝えることで防災意識の醸成を図った。

また、徒歩移動訓練や滞在型訓練を通じて、実際の災害時に直面する課題を洗い出し、First Mission Box® などの具体的なツールの開発につなげた。これらの訓練から得られた知見は、社内イントラネットを通じて広く共有され、参加していない従業員にも「自分ゴト」として考えるきっかけを提供している。

経営層の積極的な参加も、組織全体の防災意識向上に大きく貢献している。防災担当者だけでなく、役員が率先して訓練に参加し、その重要性を発信することをワンセットとし、全社的な取り組みである認識を定着させつつある。

今後も継続的な訓練と情報発信を通じて、「自分ゴトにしていく防災」を推進し、災害に強い組織づくりを目指していきたい。◀

図表4 滞在訓練資料

図表5 First Mission Box®

企業事例 2

# 清水建設の震災対応

清水建設株式会社

小林 俊樹

こばやし としき

清水建設株式会社 設計本部  
プロポーザル・ソリューション推進室  
ビジネスソリューション部 主査



## 1.はじめに

2025年1月、政府の地震調査委員会は、南海トラフ地震の30年内発生確率を80%程度へ引き上げ、「いつ起きてもおかしくない」として警戒を強めるよう呼び掛けた。また、首都直下地震も今後30年以内に70%の確率で発生すると予測されている。大規模災害の危険性が以前にも増して着実に迫っている中、当社では災害への対応力のさらなる向上に向け、社内外向けにさまざまな対策に取り組んでいる。ここでは、当社の震災対策について概要を紹介する。

## 2.震災対策方針

### 2-1 震災対策要綱

阪神・淡路大震災の経験・教訓を踏まえ、当社は震災対策要綱を1995年に制定した。その後も、実効性を確保するため改訂を適時行っている。

この要綱は、日本国内で震度6弱以上の地震（以下、「大規模地震」という）が発生した場合の当社の対応方針、対策組織、行動基準等が定められている。当社の震災対策要綱の特徴は、大規模地震発生時の当社社員とその家族の安全の確保、当社施設、建設中の現場の保全及び業務機能の維持だけではなく、建設会社として被災地の住民の安全の確保、社会生活基盤の保全・復興への貢献、お客様施設の保全等、社会的使命を果たすことも定められていることである。

当社社員は、大規模地震が発生した場合、まずは本人及び家族の生命を守り、その安全を確保することが最優先事項であるが、確認後は一人ひとりがあらかじめ決められている役割に応じて自律的に復旧活動に従事する体制を整えている。

### 2-2 大規模地震時の業務の遂行

震度6弱以上の地震が日本国内のいずれかの地域で発生した場合は、自動的に本社の震災対策組織が立ち上がる。また当社では、大規模地震発生時には通常業務を継続するとともに、施工中の作業所の保全や、お客様の施設の被害調査・保全・復旧活動といった機動的なプッシュ型の支援などの非常時業務を両立させる。具体的には、震災対策要綱に基づき、次のような対策活動を展開する。

#### [対策本部・拠点の立ち上げ]

震災対策活動の中心の本部・拠点に迅速に集まり、情報収集等の対策活動を開始する。

#### [従業員及び派遣社員の安否確認]

従業員とその家族及び派遣社員の安否を速やかに確認し、人命を最優先とした支援を行う。

#### [自社施設・作業所保全]

本社・支店・営業所・作業所等の被害を把握し、業務継続が可能な状態に復旧させる。特に施工中の建物は建物自体や足場の被害などが予想され早急に保全活動が必



写真1 本社4階に設けた震災対策総本部

要となる。そのため、あらかじめ定めておいた労務・資機材・重機のリストに基づき手配を開始し、順次作業所に派遣するための調整などの対応を行う。

#### [お客様対応]

多くのお客様から建物の被害調査依頼が来ることが予想される。そのため、お客様の施設の被害状況を確認・把握し、要請により建物の継続使用可否判断（建物被害調査）を行う。また、二次被害を防止するための応急復旧や早期の業務復旧を支援する。

#### [社会貢献]

国や自治体等からの要請により、被災地の救護復旧活動に協力する。

また、当社本社ビルは免震構造であり、7日間自立可能な設備を備えているため、大規模地震後にも本社機能の維持が可能である点を活かして「地域防災センター」として地域を守る防災拠点の機能も持たせている。地域貢献の核として、中央区や町会、近隣企業と連携しながら、地域で助け合う「共助」の防災体制づくりを進めている。

#### [帰宅困難者対策活動]

当社の本社が立地する東京都中央区は、昼間人口が約63万人に達し、大規模地震が発災した場合、区内で約34万人の帰宅困難者が発生することが予想されている。

そこで当社は、「中央区帰宅困難者支援施設運営協議会」（2012年発足）の幹事企業として、東京都中央区の要請に基づき本社ビルの一部を、帰宅困難者の一時

滞在スペースとして提供する。そのために必要な、水、食料、簡易トイレ、毛布等の備蓄も十分な量を整備するとともに、訓練を毎年実施し、中央区の対応マニュアルの整備にも取り組んできた。

#### [リアルタイム状況把握]

当社が保有する災害時情報共有システム（BCP-Webシステム）は、自社施設・お客様施設の被害状況とその対応方法、対応結果などの情報を入力しその情報が全社で共有できるといった特徴を有する。これにより各担当部署は、作業所の被災状況やお客様の被害状況、問合せをリアルタイムで把握しながら、通常業務と非常時業務のタスクに対して適切なリソース配分を行う。

特に南海トラフ地震のような広域災害については適切なリソースの配分によるスムーズな業務の遂行がポイントとなるためその対応について訓練と検討を重ねながら具体的な対応策のスパイラルアップを図っている。

### 2-3 事前対策

大規模地震が発生した際に、当社が円滑に重要業務を継続し、お客様や社会に貢献するために、平時から各種の事前対策を重視し、地震被害をできるだけ軽減させるための取り組みを推進している。

#### [資材・労務の確保]

本支店間連絡用にスターリンクの導入、作業所連絡用に非常用無線機の導入など非常時の通信手段の確保を進めている。水・食料などの非常時の備蓄は全国の作業所毎でも行い従業員の帰宅困難対策を進めている。

被災時に首都圏の交通網や通信機能が麻痺した場合を想定し、従業員が徒歩あるいは自転車等で参集することが可能となるよう、首都圏に約10カ所の拠点を設定し、迅速な初動を可能とする体制を構築している。

建設会社のサプライチェーンを災害時の資材・労務確保に役立てるため、緊急通行車両の登録、災害時燃料優先供給契約の推進、緊急支援物資受入・分配体制の整備といった取り組みを行っている。大規模地震発生時には支援支店・本社で調達した資材を緊急通行車両を使用して、あらかじめ設定された物流拠点・受け入れ拠点に配送しそこから支援先に配送する仕組みを整えている。



写真2 帰宅困難者受入訓練

### 【あらかじめ検討】

お客様の減災・BCPについて、当社は積極的に支援を行っている。

建物が継続利用できるかどうかはお客様のBCPにとって重要な関心事であるが、大規模地震直後では、その建物を使い続けてよいかという課題に最初に直面する。建築の専門技術者がすぐに現地調査を行い判断できればよいが、震災直後は実質不可能であることが様々なレポート等で報告されている。

そこで当社では建物や設備等の耐震化といったハード対策に加え、震災直後にお客様がご自身で継続可否判断を可能とするための緊急点検要領の作成と、それを用いたBCP訓練といったソフト対策も提案している。

### 【モニタリングや新たな技術】

大規模地震時に建物の被害状況が即座に判断できる「安震モニタリングシステム」の提案を行うなど、大規模地震直後の混乱の中、お客様自身が判断し、自社のBCPを発動できるための支援を行っている。

今後AI画像認識技術の活用や遠隔診断など、お客様の減災・BCPに貢献する新たな技術の社会実装を順次進めていく予定である。

### 2-4 日常の教育・訓練

被災時に、震災対策要綱に基づき、各社員が役割に応じた活動を自律的に遂行し、また組織として円滑な活動が推進できるよう、自然災害に関するeラーニングの定期的な発信、防災備蓄フェアの開催等、日ごろから継

続的に教育・普及活動を実施している。

それらに加えて、対策要員はもとより、全従業員を対象とする全社訓練を年2回（9月、3月）行っている。訓練については、以下、「3. 訓練概要」で紹介する。

## 3. 訓練概要

### 3-1 9月訓練

2024年9月、東京都大田区を震源とする最大震度7の大規模地震の発生を想定した訓練を実施した。内閣府の中央防災会議が公表する首都直下地震の被害想定を基にして、市区町村レベルまで被災状況を詳細に設定した。

午前8時30分の発災を想定してスタート。訓練には、本社4階に設けた震災対策総本部を中心に、当社やグループ会社の役員、従業員ら約2万人が参加した。

訓練は、訓練が始まる前まで被災状況を明かさず、事務局から順次共有される被災情報に迅速に対応するシナリオブラインド方式を採用した。続々と開示される被害情報を基に、各対策本部がテレビ会議システム等を使い被災状況を共有した。

訓練構成は、発災直後を想定した初動対応フェーズと発災3日後を想定した支援フェーズに分けて実施。初動対応フェーズでは、社員の安否確認、自社施設・作業所・お客様施設の被害情報の収集や供給可能資機材の確認、建物被害調査要員の確保等を中心に行った。支援フェーズでは、収集したお客様施設の被害情報に基づき、支援



写真3 セキュリティゲートの車いすでのアクセスを確認

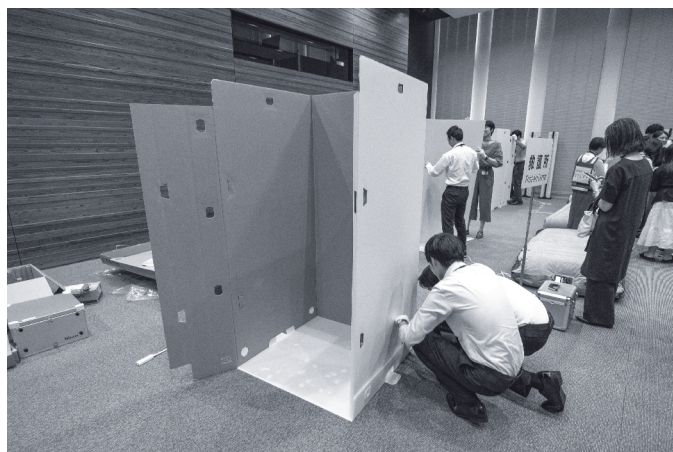


写真4 仮設トイレやベッドの設営手順を確認

物資や応援部隊・建物被害調査要員の派遣、お客様に対する支援等実践的な活動を展開した。

さらに、安否確認システムなどの災害時に活用するシステムに障害が発生した場合に備えるため、訓練では各システムの代替手段を設定したうえで運用を検証し、十分な代替システム体制が確保できることを確認した。

作業所では、首都圏にある248作業所が訓練に参加し、負傷者への対応、社員の帰宅許可判断、備蓄品の確認等、大規模地震発生時に対応が必要な事項を整理・確認することで、作業所における対応力の強化を図った。

加えて、中央区から要請を受けた設定で、帰宅困難者受入訓練を実施した。障がい者や外国人を含め、帰宅困難者をスムーズに受け入れられるよう対応力を強化し、地域防災に貢献するため、実際に、障がい者17人、外国人5人を含む帰宅困難者役41人を受け入れ、外国人へ翻訳機を使用した説明や、下半身に障がいがある人を安全にベッドへ移すにはどうしたらよいか等、具体的な対応を検討し実践した。

### 3-2 3月訓練

2025年3月、マグニチュード9.0、最大震度7の南海トラフ地震の発生を想定した訓練を実施した。南海トラフ地震では被害が広範囲に渡るため、本社・被災支店間の連携を確認することが目的となる。

午前8時30分の発災を想定してスタート。9月の訓練と同様、シナリオブラインド方式を採用した。当社とグ

ループ会社の役員・従業員等約2万人を対象として、安否報告訓練を実施したほか、一人ひとりが有事の対応を自分事と捉える意識を強く持つため、当社が定める大規模災害発生時の行動基準や初動対応に関する理解度調査を初めて実施した。

本社4階に設けた震災対策総本部が指揮し、被災を想定する名古屋、関西、四国、広島、九州の各支店にある作業所の約8割に当たる209作業所が参加した。

BCP-Webシステムの他、ビジネスチャットやビデオ会議アプリ、被害状況を分析するAIアプリなどで、得意先施設・自社施設・作業所などの被害状況の確認・報告・共有を行った。

訓練は、初動対応フェーズと支援フェーズに分けて実施し、初動対応フェーズでは、被災支店ごとに社員の安否確認、自社施設・作業所・お客様施設の被害情報の収集を実施。支援フェーズでは、支援物資・応援人員の確保状況、物資集積場所や現地までの輸送方法やルートの決定や、応援人員が活動するための宿泊場所・交通手段の手配方法等を確認した。

## 4.最後に

この10年余りを振り返ると、東日本大震災、熊本地震、北海道胆振東部地震、そして能登半島地震と、震度7を記録する巨大地震が相次いで起こってきた。日本では、地震や津波に加え、風水害、火山噴火等あらゆる自然災害と隣り合わせであり、いつ・どこで・どのような大規模災害が発生するか分からない。

そのため、当社では、訓練等を通じて、社員一人ひとりが有事における対応を自分事ととらえ、有事の際にしっかりと対応できるよう、防災意識の高揚や体制強化に努めている。

また、建設業は、人々の暮らしを守り、災害発生時は、社会機能の早期復旧に向け中心的役割を担うことが世の中から期待されている。大きな社会的使命を背負っていることをしっかりと認識し、有事の際には、当社の総力を挙げて取り組めるよう、さらなる対策活動の強化に取り組んでいく。◀



写真5 仮設トイレの使い勝手について意見を聞く

企業事例 3

# 企業における BCP 策定の重要性とポイント

株式会社 近藤商会



川邊 一正

かわべ かずまさ

株式会社近藤商会 DX事業グループ  
認定ファシリティマネジャー  
防災士(北海道地域防災マスター)

## はじめに

昨今、企業のBCP（事業継続計画）策定は喫緊の経営課題となっています。特に、ファシリティマネジメントは事業継続における基盤であり、その役割の重要性はこれまで以上に高まっています。弊社では、DX推進やオフィス環境提案に加え、社内外のBCP策定・訓練支援に尽力してまいりました。本稿では、無料Webセミナーや顧客向けセミナー開催の際に多数寄せられるご質問や、弊社の具体的なBCPへの取り組み事例を交え、ファシリティマネジメントの観点からBCPの最適化に向けた実践的な情報が提供できれば幸いです。

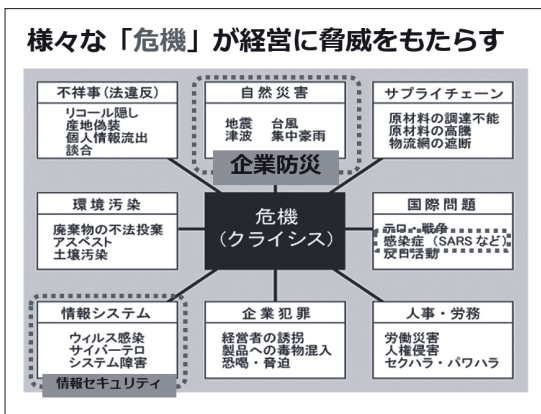
## BCP「事業継続計画」とは

ご存じの方がほとんどだと思いますが少し基本的なことを書きます。

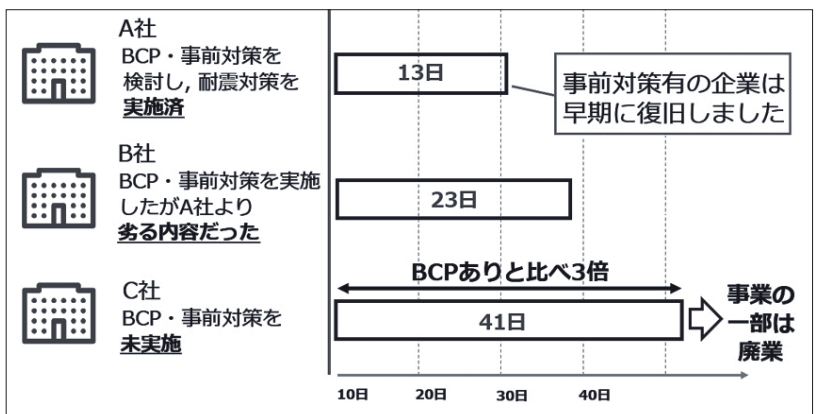
「事業継続計画」はその名称のとおり「さまざまな要因で事業停止のリスクが発生しても短時間で事業を復旧・継続するための計画」です。英語で表記すると「Business Continuity Plan」略して「BCP」とな

る訳です。「さまざまな要因」とは何でしょうか？一般的に「BCP=企業防災」のイメージが強くないですか。普段セミナーや支援先で質問すると「BCP=企業防災」というイメージを持たれている方が多いので、「BCP=企業防災」ではないということを説明します。「事業停止のリスクとなるさまざまな要因」とは何かということですが、図表1のように業種業態によりさまざまです。一度にすべての要因に対応することは無理です。そのことから業種業態に関わらず、企業共通の事業停止のリスク要因として「企業防災」「感染症」「情報セキュリティ(IT-BCP)」ということから優先的に考えましょうということです。先ほどの話に戻ると「BCP=企業防災」ではなく「BCPのリスク対象としてまずは企業防災から考える」ということです。

では、なぜ「企業防災から考える」なのか、それは日本の災害発生率が高いということが挙げられます。世界的に自然災害自体が1970年から50年間で5倍に増加しています。特に日本は地震の被害が多く、全世界で起こったマグニチュード6以上の地震の18.5%



図表1 企業を取り巻くリスク



図表2 BCPの有無と要業務の復旧期間

出典:中小企業庁「中小企業強靱化研究会中間とりまとめ(平成31年1月)」

が日本で起こり、全世界の活火山の7.1%が日本にあります。また、全世界の災害で受けた被害金額の17.5%が日本の被害金額となっています。ですから企業防災のリスクを優先的に考えるのが重要ということになります。

皆さんご存じのとおり「南海トラフ地震」「首都直下型地震」による事業停止リスクが予測されています。大事なのは、大規模な被害が想定されていて、地震が原因で事業が停止しても、取引先は事業の復旧を待ってくれないということです。BCPを策定し、まずは自然災害のリスクを想定した事業継続を考えることが重要です。

BCPを策定した企業、策定していない企業では、重要業務の復旧までの時間に差が出ます。中小企業庁では約3倍の時間差があると言われています。復旧まで41日かかったとして、サービスの履行期日は守れるでしょうか、従業員の給与支払いはできるのでしょうか？復旧に時間がかかるということは取引先、社員の信頼を失い、最悪の場合廃業に至る恐れもあるということです。(図表2)

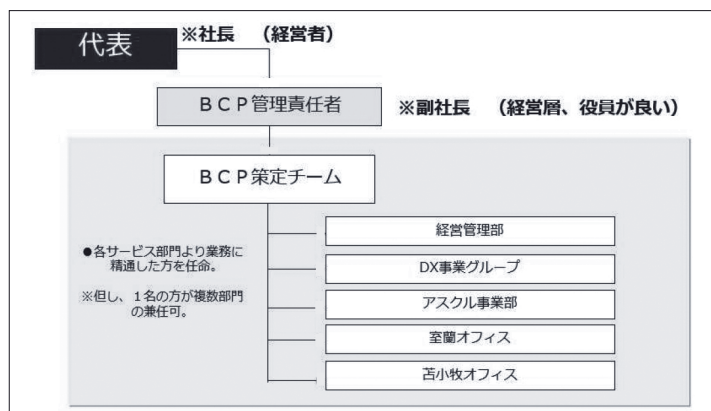
BCPの有無は、企業の信頼性やブランド価値の維持につながります。近年では、大手企業や官公庁との取引条件として、BCPの有無を確認されるケースが増えています。また、一部業種では、法令や業界ガイドラインによってBCPの策定が義務付けられている業種もあります。BCPは取引維持の観点からも欠かせません。また、BCPは単なる事業継続の手段ではなく、防災計

画の視点も内包されています。従業員の安全確保や設備・データなど企業資産の保全にも大きく関係します。

## BCP策定のポイント

BCP策定のポイントについて記載します。「重要業務の特定」と「優先順位付け」が必要となります。「防災計画」と「BCP」の違う点がここです。「どの業務を、いつまでに、どのレベルまで復旧させるか」を数値化し、社内外へ周知する必要があります。ということ考えると、担当者一人では決められません。BCP策定のプロジェクトチームを立ちあげて取り組むことが必要です。メンバーは企業としての重要業務を特定し、優先順位を付ける訳ですから、経営者・経営層の加入が必須です。経営者は毎回打ち合わせに参加する必要はありませんが、チームメンバーから打ち合わせ内容の報告は必要となります。ですから経営層が打ち合わせに参加し経営者へ報告をするというのが、現実的かと考えます。次に部署横断的にメンバーを選定することです。総務が中心となるケースが多いですが、あらゆる側面から業務を洗い出し重要度・優先順位を決めるので、各部門から業務に詳しい人が参加しなければなりません。例として当社のBCP策定に向けた体制を掲載します。(図表3)

BCP策定のプロジェクトチーム体制を決めたらBCPを策定していきます。よく聞かれるのはどのくらいの期間で完成させたかですが、完成までのスケジュールは約4～5か月かけて訓練までおこなうイメージです。年に1回を目安にPDCAを回すことになります。(図表4)



図表3 当社のBCP策定プロジェクトチーム体制イメージ

## BCP 研修（社内周知）と事例について

研修は全社員へ向けてBCPの内容を周知することで。当社の例ですが、研修の際にはBCPの内容を行動レベルまで具体化した「初動対応マニュアル」を作り説明しました。そしてマニュアルを更に要約した「初動対応カード」を全社員へ配布しました。そうすることで行動の基準が明確になり、社員のBCPへの関心、防災意識が向上したと感じています。セミナーで研修の方法に関して質問を頂きますが、業種業態によると答えています。リアルの集合型で1回なのか複数回か、Web開催が良いか、動画を用意し期間内で視聴してもらい、視聴後確認テストをするのが良いか、BCPは全社員へ周知しなければならないので、どうすれば全社員へ周知できるかで研修方法を検討するのが良いと思います。当社の場合は全員集合で年1回の研修を行っています。

また、BCPは「策定して終わり」ではなく「毎年見直して改善」が前提となります。訓練は「安否確認訓練」「机上訓練」「実地訓練」と企業・社員の成熟度に応じて内容を定めるべきです。当社の事例ですと「安否確認」はグループウェアの機能を利用しています。グループウェアが利用できない場合を想定して、2つの代替手段（LINE WORKS・災害伝言ダイヤル171）を社員に指定しています。

LINE WORKSを利用するのは既読した人が分かるからです。災害伝言ダイヤル171は、全社員の自宅近くの公衆電話の位置を確認し、個人別で「初動対応カード」へ記入し携帯しています。また「防災バツ

ク30点セット」を災害対策本部メンバー18人分オフィス内に備蓄し、全社員へ1セットずつ自宅用として配布しています。（図表5）

## 「机上訓練」の実施

本年初め、当社では大規模地震発生を想定した「机上訓練」を実施しました。

シナリオは「千島海溝沖地震 震度7発生」「道南・道央地域 震度5強」「津波警報発令」、この想定に基づき全社員の安否確認および災害対策本部メンバーの参集確認を行い、同日の別時間帯に災害対策本部メンバーを対象とした実務訓練として、備蓄品内容の確認、発電機の起動、社員からの問い合わせ、事故発生を想定した判断研修を行いました。この研修で得たことですが、通信手段というライフラインが途絶すると、社外とコミュニケーションを取る仕事ができないということです。発電機は備蓄されていますので、PCは使えます。資料作成等はできますが、当社のシステムは全てクラウド環境にしていますので、ネットが繋がらなければ業務が進まないということになります。このことから衛星通信・衛星電話の検討に入っています。照明に関しては、昼間であってもオフィス内は意外と暗いということです。備蓄品のランタンを試しましたが、光量が足りず被害状況を記入しているホワイトボードが見えにくいということも分かりました。

このような体験から優先業務のランク付けには無理があるのではないかという議論になり、BCP改定の際により現実的なランク付けに変更しました。訓練をすることで全

	1	2	3	4	5
フェーズ1	フェーズ1 計画策定、組織体制固め、事前勉強会				
フェーズ2	フェーズ2 基本方針の決定、重要業務の選定、リスクの把握、平常時の対応、緊急時の対応				
フェーズ3	フェーズ3 文書化、マニュアル作成、様式類の整備				
フェーズ4	フェーズ4 教育・訓練、見直し				

図表4 BCP策定のスケジュールイメージ

社員でも防災意識が高まり、災害対策本部が主な対応メンバーでしたが、全社員へ役割を与えて欲しいという要望がありBCPを見直しています。訓練を実施することで、BCPの実効性を確認することができ、振り返りでは全社員で課題を共有し、より実効性の高いBCPへ改定することができました。訓練は年1回、BCP修正前に行うのが効果的と考えます。

## Webセミナー講師から、YouTuber「防災士のカワべさん」まで

私はこれまで、BCPに関するWebセミナーの講師を務めるほか、顧客先でのセミナー開催やBCPのレビュー、策定支援などを行ってきました。セミナーに参加される企業の半数以上は北海道外の企業であり、問い合わせも道外からが多く、北海道内ではまだBCPへの関心が高くないと感じています。

こうした状況を踏まえ、セミナーの集客および情報発信の一環として、株式会社近藤商会のYouTubeチャンネル内で「防災士のカワべさん」というショート動画を投稿しています。動画の制作にあたっては「自分にできることは何か?」と考え、高校時代から続けているエレキベースの演奏を活かすことにしました。動画は約1分で、防災に関する情報を1つ紹介し、その後ベースを1フレーズ演奏するという内容です。オジサンが防災の話しをしながらベースを弾くという、なんともシュールな動画ですが、Webセミナー集客に繋がっているようです。

この文章を読んで頂いたのも何かのご縁かと思えます。



図表5 (株)近藤商会の取り組みイメージ

ぜひ一度、動画をご視聴いただけますと幸いです。動画制作に携わっているスタッフも喜びます。

## 実効性のないBCPによくあること

管理部門ではBCPは必要という認識で、BCPらしき書類はあるものの、いつ誰が作成したのかよく分からないという話をよく聞きます。

あらためて実効性のないBCPの原因を記載しておきます。

- 経営者が関与しておらず、事務局が孤立している
- 部門横断的な取り組みになっていない
- 文書の作成ばかりに目が行き、訓練や検証が後回しになっている
- 事業内容や組織の変化があっても、BCPが改訂されていない
- BCPの策定が終了した時点でプロジェクトが解散してしまう

セミナー参加者へヒアリングすると、BCP策定・運用で悩まれている企業は意外と多いと感じます。総務部が中心となる話かもしれませんが、担当者が孤立することなく、経営層を巻き込みプロジェクトチームを集めてBCPの重要性を説き、PDCAを回すために協力することも、ファシリティマネジャーの役割ではないかと考えます。

ファシリティの観点では、建物の耐震性、非常用電源、通信手段、避難経路の確保、建物の構造・設備の現状把握、主要拠点が利用不能となった際のバックアップ施設（サテライトオフィス、リモートワーク環境など）の整備も考えなければなりません。そして、日頃から社員への教育・訓練を行い、災害時に混乱なく対応できる体制を構築することが求められます。

各社・組織の事情はさまざまですが、ファシリティマネジャーが管理部門と連携し、経営層も巻き込んで、BCPを実効性のあるものに仕上げることが重要です。そのためには、必要に応じて専門家の支援を受けながら検討を進め、実効性のあるBCPの策定・運用に取り組んでいただきたいと考えます。◀

## 減災の取り組み 1

# 災害時のエネルギー供給、 雑草をガスと電気に変える

馬場 保徳

ばば やすのり

石川県立大学 生物資源工学研究所  
(環境生物工学研究室) 准教授



## 研究について・研究の目的や研究に至る 動機など

2024年元旦、県外の実家で年を越したのち、石川県の自宅に戻るさなか、能登半島地震が起きた。県境のガソリンスタンドでは給油制限がかかり、13年前の宮城県の記憶と重なった。筆者が東北大学に通っていた2011年、東日本大震災が起きた。夜の明かり、温かいご飯はなく、携帯電話の充電は切れたため家族や知人にも連絡がつかなかった。避難所の窓から外をみると、雑草だけはあった。「雑草が電気になれば、避難所の皆、もっと助かったのに…」、こんな想いから、雑草から電気をつくる「エコスタンドアロン」の開発を、心に決めた。この想いから10余年後、雑草や野菜クズなどいつでもどこにでもある廃棄物から、ガスや電気を生産するエコスタンドアロンの開発に成功した。

その後13年の時を経て、再び目の前で大震災が起き、能登地方は停電した。筆者は、然るべき場所に、エコスタンドアロンの小型版を能登に運んでよいか尋ねた。しかし、「(能登までの)道が寸断されている今、自衛隊のトラック輸送を優先したい。小口の支援は迷惑になりかねない」と言われた。この装置は、雑草から電気をつくることのできる

が、震災前からその場所で稼働していないと、いざという時に役に立つことができないと思い知らされた。この日を境に、平時から全国各地にエコスタンドアロンを設置し使用していただいて、もし災害が起きても、いつも通り雑草や野菜クズを入れれば電気が使え、こんな世界の実現に向けて、各地へのエコスタンドアロンの普及を目指している。

## 現在の取り組みと今後の展望・研究を通して 社会への働きかけやこれからの研究について

### 大学発スタートアップの設立

エコスタンドアロンを開発した後、実用化に向けた実験を重ねながら、一緒に社会実装まで取り組んでいただける企業を探した。しかし、当時ディスカッションさせていただいた企業は、数十億円規模の大型メタン発酵装置は扱うものの、筆者らの目指す災害時でも地域住民で稼働できるような小規模分散型メタン発酵装置は採算が取れないことから、協業することはできなかった。既存の企業が難しいのであれば、自分たちでやろうと決心し、2022年8月に石川県立大学発スタートアップ「環境微生物研究所株式会社」を起業した。その後、石川県産業創出支援機構(ISICO)による伴走支援をいただきながら、北國銀行産業振興財団、NEDO、経済産業省から助成金や補助金をいただき、2023年に大学近郊のショッピングセンター PLANT-3 川北店に、エコスタンドアロン1号機を導入した(写真1)。現在も、石川県立大学、環境微生物研究所(株)、ISICO、(株)リバネス、(株)フォーカスシステムズ、(株)松村物産のチームで運用しながら、PLANT-3 川北店で廃棄される野菜クズをメタン発電し、電子機器などの電源として活用している。エコスタンドアロン導入店舗は、野菜クズなどの廃棄物がなくな



写真1 2023年に大学近郊のショッピングセンター PLANT-3川北店に導入されたエコスタンドアロン1号機

るため、普段は廃棄物処理費や光熱費の削減メリットを享受するとともに、災害時には、炊き出しや発電ができる防災拠点として活用できる。(図表 1)

### 今後の導入計画 (福島県、能登地方、途上国)

国家プロジェクト「福島イノベーションコースト構想 (先端技術事業化アクセラレーションプログラム)」に採択され、今年度、エコスタンドアロン 2 号機を、福島県浜通りのスーパーマーケットに設置することが決まった。東日本大震災に端を発する私たちの技術が、福島県に設置される段階に至り、より一層身が引き締まる。来年度には、石川県能登地方にも 3 号機を設置する (ISICO 成長戦略ファンド スタートアップ創出支援事業)。また、並行して、途上国支援にも取り組んでいる。カンボジアでは、日本の ODA 事業で、地雷を撤去し、その土地に小学校や農地をつくっている。しかし、現地の農家は、燃料と肥料が高価なため農業を続けることができない。もし、カンボジアにエコスタンドアロンがあれば、雑草から燃料と肥料を生産できるため、カンボジア農家の課題にそのまま貢献できる。現在は、JICA、JST、地雷除去に取り組まれている日本企業、カンボジア政府とともに、エコスタンドアロンの導入を進めている。

### 防災ビールと目指す姿

現在は、多くの方々に支えられ、発酵装置を建設しランニングできる資金を綱渡りではあるが、確保しつつある。本当に感謝しきれない。しかし、会社を立ち上げた当初は、スタッフさんの給与や発酵装置のランニングコストを捻出するのに苦慮した。そこで 2021 年の夏、メ

タン発酵後の発酵液を肥料に用いて、ビールホップを栽培した。地元クラフトビールメーカーにご協力いただき、「防災ビール」と名づけて販売を開始した (写真 2)。その売上の一部を会社に寄付していただき、研究開発資金にあてている。ビールラベルには、筆者らの思いを込めたオリジナルラベルを作成した (写真 3)。

ラベルの物語:「男の子が雑草を摘み、おじいさんに渡す。おじいさんは、背後に設置されたエコスタンドアロンでメタンガスを生産し、その火でカレーライス炊き出してくれる。左側にはメタンでガス灯がとまり、右側にはメタン発電でスマートフォンを充電する」。

2011 年の震災で困った、「温かいご飯」、「夜の明かり」、「携帯電話の充電」を、雑草があれば解決できる。これが普通になった未来をつくりたい。

### ファンリティマネジャーに、防災・減災について考えてほしいこと、取り組んでほしいこと

エコスタンドアロンは、災害時だけではなく、平時から野菜クズ、生ゴミ、お弁当廃棄物にかかる廃棄処分コストの削減に貢献できるとともに、生じた発酵液は、液体肥料として農業に活かせる。農業ができない都市部であれば、発酵液を浄化槽で処理できる。そのためスーパーマーケットの他にも、マンションなどの集合住宅、大規模農園、ショッピングモールのような毎日廃棄が発生している施設であれば、エコスタンドアロンは貢献できる。経費削減と災害対策を両立するエコスタンドアロンの導入を進め、2030 年代に起こるといわれる東南海地震、首都直下地震において、辛い思いをする人を少しでも減らしたい。◀



図表 1 エコスタンドの利用イメージ。普段は廃棄物処理費や光熱費が削減できる。さらに災害時には、炊き出しや発電ができる



写真 2 研究開発資金対策のために販売している「防災ビール」。地元のクラフトビールの協力で作った

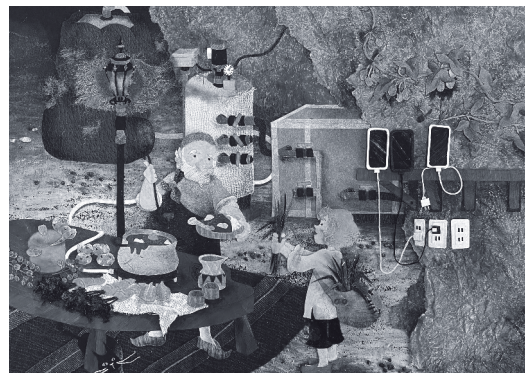


写真 3 ラベルの物語:「男の子が雑草を摘み、おじいさんに渡す。おじいさんは、背後に設置されたエコスタンドアロンでメタンガスを生産し、その火でカレーライスを炊き出してくれる。左側にはメタンでガス灯がとまり、右側にはメタン発電でスマートフォンを充電する」

減災の取り組み 2

# 「熊本市女性職員50の証言」から 伝えたいこと



「熊本市女性職員 50の証言」



田端 歩

たばた あゆみ

熊本市人権推進部男女共同参画課 課長

平成 28 年熊本地震から、本年 4 月で 9 年目を迎えました。発災直後を振り返ると、今もなお、あの混乱した状況が鮮明に蘇ります。多くの熊本市女性職員は、復旧・復興に向けて、業務と家庭生活の両立に悩みながらも、市内女性ネットワークの強みを活かし、それぞれの立場で災害復旧・支援業務に尽力してきました。

## 刊行の目的と経緯

当時の過酷な現場の状況と記憶は、復旧・復興が進むにつれ、次第に薄れつつあります。災害復旧には「チーム熊本市」として、全職員一丸となって取り組んできましたが、安全衛生や家族ケアといった女性職員特有の課題が存在しており、その課題についてはこれまで十分に語られることがありませんでした。

こうした女性職員の経験や困難を記録に残し、情報を

共有することで、今後の災害対応に役立てることを目的に「熊本市女性職員 50 の証言」をまとめました。



図表 1 「熊本市女性職員 50の証言」

平成 28 年熊本地震。熊本市女性職員が業務と家庭生活等の両立に悩みながら、独自のネットワークを活かし、それぞれの立場で災害復旧・支援に従事してきたその体験や思いを綴った 50 人の手記「熊本市女性職員 50 の証言」はページ上部の二次元バーコードからご覧いただけます。この証言集は、今後予期せぬ災害への備えとして生かすことを目的に、熊本市女性職員の手によって刊行されました。

証言集の刊行のきっかけは、「女性職員同士のネットワークが災害対応に活かされた」という声でした。普段から関係を築いていた女性管理職のネットワークが、緊急時において重要な役割を果たし、業務の遂行や職員の心身のケアに大きな力となったのです。

また、幸いにも、この証言集の作成にあたり、当時熊本市の復興アドバイザーを務めていた「減災と男女共同参画 研修推進センター」の共同代表・浅野幸子先生の協力を得ることができました。

証言集は、「初動（前震・本震直後）」「災害対策本部等」「避難所」「物資・給水」「罹災証明・住宅・震災廃棄物支援」「所属業務」「家庭と災害対応」などのテーマで構成されており、50 人の女性職員の経験や思いが綴られています。

## 女性や性的マイノリティへの対応と行政の役割

過去の大規模災害においては、女性用下着や生理用品、乳幼児用の食品・衛生用品などの不足、授乳や着替えの場が確保されないことが課題となっていました。また、避難所によっては、「女性だから」という理由で食事準備や清掃

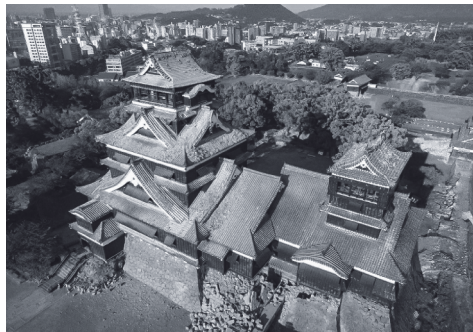


写真1 平成28年熊本地震で被災した熊本城天守閣。熊本城は戦国大名加藤清正によって築城された熊本を象徴するファシリティ。最上階の瓦や鯀瓦の落下、土台の石垣の一部崩落などの被害があった



写真2 被災した熊本城宇土櫓(うとやぐら)。宇土櫓は、築城当時の姿を保っている多重櫓で国指定重要文化財。南側の続櫓(つづきやぐら)が倒壊した

を担うケースもありました。こうした課題は、過去の教訓として十分に活かされず、熊本地震でも一部見られました。

これらの課題に対し、行政は市民への防災意識向上のための啓発記事の掲載やセミナー開催、防災対策会議への女性職員の参画・委員登用などを進め、男女共同参画の視点を取り入れた防災対策の理解を深める必要があります。

本市においては、熊本市男女共同参画センター「はあもにい」において、災害時のジェンダーの視点、多様性、避難先のDV防止など、多様なニーズとそれに対する配慮や支援、そこにつながる「日常の男女共同参画の課題」について、防災を通して学ぶ「防災出前講座」を開催しています。

また、熊本地震においても災害時の過度なストレスが原因で、DV（ドメスティック・バイオレンス）や性犯罪が増加する懸念が指摘されてきました。これらの問題は、平常時に存在する社会的課題が、災害という非常時により顕在化しやすいことを示しています。

そこで、本市においては、大規模災害時においてもDV被害者への相談対応ができるよう、平時より警察をはじめとした各関係機関やDV被害者支援団体との連携強化に努めています。今後さらに、男女共同参画の視点のみならず、大規模災害発生時（特に避難所運営）においてさまざまな生活上の困難を抱える市民等に対する正しい理解と認識のもとに、多様性を尊重した対応がなされるよう、関係機関と連携した防災活動を積極的に推進していくことが必要です。

## 安心して災害対応に従事できる環境整備

当時 SNS では、「市職員なのに災害対応に出られない

くて申し訳ない」という投稿が見られました。保育園に預けられず子どもと職場同行した職員、県外の親族に子どもを預けて出勤した職員、業務の合間に搾乳を行った職員、親の介護をしながら支援に携わった職員など、非常時の女性職員の苦労は計り知れません。

「女性＝災害弱者」という考え方ではなく、女性は十分な行動力を持ち、積極的に災害対応に関わることができる存在です。だからこそ、「自助・共助・公助」の各段階で、女性の参画が不可欠であると改めて確信しました。

本市では、これまでの熊本地震の経験を踏まえ、地域防災計画や避難所開設・運営マニュアルに、女性の視点を明確に反映させたことで、今後発生する災害時に迅速かつ効果的な支援を行うことが可能になりました。

これにより、子どもや介護を必要とする家族を持つ職員（女性に限らず）が、安心して災害対応に従事できる環境づくりや、事前に課題への対応を備え整えることで、支援の負担を軽減し、より円滑な災害対応につながることを願います。

熊本市では、2022年10月に施行した「熊本市防災基本条例」に基づき、平成28年熊本地震の記録や記憶を次世代に伝承するとともに、防災への関心や理解を深めることを目的として、毎年4月16日を「熊本地震の日」と定め、訓練や周知、啓発を行っています。「熊本市女性職員50の証言」が、他自治体や今後の防災・減災に貢献できれば幸いです。◀



写真3 復旧作業中の天守閣。熊本城は震災復興のシンボルとして最優先で復旧作業が進められた



写真4 2021年3月に完全復旧した天守閣。

### 減災の取り組み 3

## 能登半島地震から1年半、 学ぶべきこと

渡邊 良成

わたなべ よしなり

災害復旧支援チーム茨木 元代表  
認定ファシリティマネジャー



### 被災地で活動する災害ボランティア

能登半島地震<sup>\*1</sup>は、高齢化率が高く人口減少している地域で、お正月の帰省から一時的な人口が増えた状況で2024年1月1日16時10分に能登地方を震源として起きた、マグニチュード7.6、最大震度7の地震である。道路はクラックの発生、崩落、家屋などの倒壊などにより寸断し、上下水道は断水、海岸では地面が隆起し、孤立集落が発生した（写真1）。災害ボランティアは炊き出しや家屋内の片付けが注目を集めるが、その活動は、災害発生から復旧・復興までの間、多岐にわたっている。

### 技術系災害ボランティアとは

近年では災害ボランティアは「一般ボランティア」と「技術系災害ボランティア」とに区別され、一般ボランティアで対応できないものを技術系災害ボランティアが対応していくことがある。例えば、被災した家屋の雨漏りを防ぐため屋根に上ってブルーシートの<sup>てんちよう</sup>展開を技術系災害ボランティアが行い（写真2）、落下した瓦などは一般ボランティアが人海戦術で片付ける。

技術系災害ボランティアは災害発生直後から被災地に向けて出発する。重機やチェーンソーなどの資機材を使って<sup>けいかい</sup>啓開を行ったり、倒壊家屋に侵入経路をつくり、思い出の品物などを探すこともある。また、炊き出しや、仮設住宅での生活が少しでも快適になるよう大作業などを行うこともある。長期間活動を行っていると、被災した住民との間にコミュニケーションが生まれ、体調の変化や悩みなどを話してもらえることもある。今後は、ボランティアのような民間による支援と、行政や社会福祉協議会が情報を共有する三者連携の仕組みづくりが大切である。（図表）

### なぜ技術系災害ボランティアとして活動しているのか

私がなぜ技術系災害ボランティアとして活動しようと思ったのかについてお話したい。阪神淡路大震災を始め、自然災害の被災地に何度となく出向いて復旧作業、特に被災家屋の屋根へのブルーシート展開などを行ってきた。活動を続ける中で、専門知識を持った有資格者が徹底した安全管理の下に活動している姿を見せることで、被災者が安心して作業を任せてくださるのではないかと考えるようになった。また、有資格者が的確な緊急処置を施し説明をすることで、被災者に安心感を持ってもらえる。そこで技術系災害ボランティアとして活動を行おうと、3級かわらぶき技能士と防災士を取得した。また、労働安全衛生法に基づく「ロープ高所作業」「フルハーネス型墜落制止用器具」「チェーンソー」「石綿取扱作業従事者」などの特別教育を修了し、現在は、2022年に新たに国家資格となったドローン操縦のための「二等無人航空機操縦士」取得を目指している。

### 能登半島、珠洲市の状況

2024年9月、能登半島地震からの復旧・復興へ向け進み始めた奥能登地域を豪雨が襲った（奥能登豪雨）<sup>\*2</sup>。



写真1 能登半島地震では、道路の寸断や断水などで、いくつもの集落が孤立した

大きな被害がでたが、2025年3月には、私が活動している珠洲市では地震や豪雨による避難所が閉鎖され、被災者は仮設住宅等に入居している。被災した家屋は公費解体が進み更地が増え、まちの風景が変わってきている。自宅の修理、新築と少しずつ新たな生活再建に向けて歩んでいるものの、残念ながら高齢化が進んでいたなかで被災したことにより、人口減少が加速している。

そのようななか、あらたなインフラ整備も必要となり、新設の財源また維持していく財源も課題となる。住宅に対する緊急修理制度、応急修理制度などの国の制度は、2023年に制定され能登半島地震の被害にも適用されたが、被災者の利便性向上と共に、悪質な業者が使えないようにするための改定が必要である。

### まつりが守る地域のコミュニティ

地震に続く豪雨被害で長期の避難所生活を余儀なくされている地域もあったが、その中でも、地域で大切にされてきた文化である「まつり」の開催を住民が守ってきた地域では、一体となって課題解決に取り組む姿が見られ、まつりの継続が、まちのコミュニティ維持や復旧・復興に大切であると感じた。(写真3)

そんなまつりのひとつである珠洲市馬縹町のキリコ巡行<sup>\*3</sup>は、2025年6月6日大阪・関西万博に招待され、被災地の頑張る姿と、素晴らしい伝統あるまつりを世界中に発信する機会になった。

### 人口減によるボランティアの減少と自らを守る備え

私たち技術系災害ボランティアは、ボランティアとしての

安全性、迅速性、想定外に対応する柔軟性を大切にした活動を継続しつつ、大規模、広域化する激甚災害に備えるため、非営利そして、その先新たな公益を担う産業として、災害に備えていく必要がある。内閣府の発表によると、復旧・復興に携わったボランティアの数は、ボランティア元年と言われる阪神・淡路大震災では約137.7万人、東日本大震災では約154.5万人だった。コロナ禍での令和2年7月豪雨では約4.8万人、能登半島地震では約16.7万人(2024年12月時点)である。しかし、自然災害が広域化、激甚化するなか、少子高齢化に伴って、残念ながら、ボランティアの数は減少していくと考えられる。

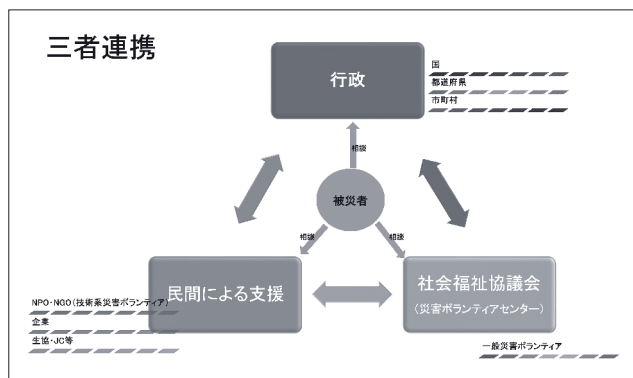
そんな中必要なのは、一人ひとりが一定期間凌げる水・食料、トイレ等の備蓄品を備え、さらに平時から機会を見つけて試してみて使い方を知っておくこと、台風等、災害がある程度予測できる場合は、車のガソリンを満タンにしておくことも必要である。また平時からマイ・タイムライン(防災行動計画)を考え、いざというときに命を守る行動がとれる心構えをもっておいていただきたい。

最後にメディアによる報道が少なくなっても、被災地では復旧・復興に向け頑張っている方々がいらっしゃることは、忘れないでいただきたいと願っている。◀

- \*1 気象庁では、2024年1月1日に発生した地震とその一連の地震活動を令和6年能登半島地震と定めている。
- \*2 2024年(令和6年)9月21日から23日にかけて石川県能登半島で発生した豪雨災害のこと。「能登豪雨」「奥能登豪雨」などと呼ばれる。
- \*3 馬縹町のキリコは高さ12mあり、神輿の足元を照らす御神燈として、祭りでは町民がキリコにつながり町を練り歩く。能登半島各地で行われているキリコ祭りは、疫病退散または大漁・豊作を願って始まったものが多いとされる。能登のキリコ祭りは1997年に国の「記録作成等の措置を講ずべき無形の民俗文化財」に指定された。



写真2 専門性が必要となる屋根上の作業は、技術系災害ボランティアが行う



図表1 今後は、民間、行政、社会福祉協議会が情報を共有する三者連携の仕組みづくりが大切



写真3 珠洲市馬縹町で行われたキリコ巡行<sup>\*3</sup>。このまちで災害ボランティアとして活動している筆者も好意で参加させていただいた

# 横浜市が市民に向けたFMのパンフレット『ファシリティマネジメントで変える 横浜のミライ』を作成

JFMA 公共 FM 会員である横浜市は、「横浜市の持続的な発展に向けた財政ビジョン」に掲げた資産経営アクションの取り組みの中で土地・建物等の保有資産を経営資源として総合的に捉えるファシリティマネジメントを推進しています。その一環で、市民に向けた FM のパンフレット「ファシリティマネジメントで変える 横浜のミライ」を作成しました。

観音折のパンフレットは、表紙を開けると見開きのページに、老朽化する公共施設、活用されていない土地、維持管理・再整備のコストの課題が「ファシリティマネジメントがない横浜のミライ」に山積していることが数字で示されています。さらに左右にページを大きく開くと、そこには「ファシリティマネジメントで変えるミライ」が、学校跡地の活用、施設の複合化によるサービス向上、保有地の売却と貸付など楽しいイラストを交えて描かれています。すべての扉を閉じた最後のページには、持続的な財政の実現に向けた適正化目標や地球環境保全について、専門用語を用いることなく書かれており、全体的に一般市民にも FM の必要性を感じ取ってもらいやすいつくりになっています。

このパンフレットは横浜市公式ウェブサイトで公開されているとともに、地区センターなど市内の公共施設を訪れた人が手に取って持ち帰ることができるよう、共用スペースのラックなどに置かれています。また、ウェブサイトでは、パンフレットを補足する資料として「ファシリティマネジメントの推進について」が掲載されていて、より理解を深めることができるようになっていて、横浜市民のなかに FM が広がっていくことが期待されます。◀

(文：野瀬かおり)

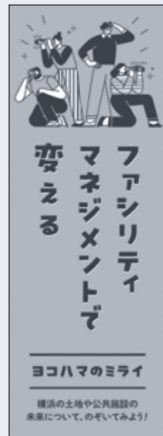


写真1 表紙



写真2 中観音表紙



写真3 中間

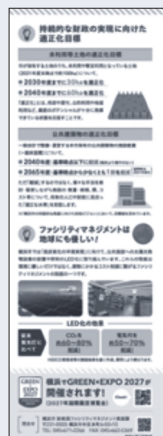


写真4 裏表紙

# 品質評価手法研究部会2024年 石巻・女川合宿報告「東日本大震災の教訓を学ぶ」を ホームページに掲載しました。

JFMA 品質評価手法研究部会は、例年秋に有志による合宿を行っています。2024年度は、東日本大震災で被災した石巻・女川地区で震災遺構を訪ね、語り部の方々に当時の様子やいま思うことなどをうかがいました。部会の中でとどめておくのはもったいない情報ばかりなので、参加した部会員に報告書としてまとめてもらい、部会のホームページに掲載しました。

当部会では、コロナ禍で世の中がリモート会議に大きく舵を切る10年以上も前から、東京にあるJFMA事務局と大阪や仙台にいる部会員とをつないで会議を開催してきました。合宿は部会員同士が直接会う大切な機会になっています。毎回、地元の部会員に案内をお願いして、一泊二日で行くつかの見学先を訪問しています。一例をあげると、2014年には、竣工したばかりの大阪にある中之島フェスティバルタワー（朝日新聞社）を体験したり、2018年には、大学キャンパスとしてFMを先駆的に導入した名古屋大学で減災館やジェンダーリサーチライブラリーを見学しました。2023年に訪れた福井では、恐竜博物館で「恐竜」という現存しない大型生物を展示する施設の工夫を見ることができました。また、永平寺を訪ねて歴史的なお寺の建物を見学したのみならず、朝のおつとめを体験することもできました。毎回、数々の学びがあり、部会員それぞれが、各専門分野やこれまでの経験を通じた見方や考え方を披露し、移動中も宿についても、話が尽きることがありません。

今回は石巻・女川地区を訪ねました。東日本大震災の被災地を部会として訪問するのは、2017年の南三陸・気仙沼に続いて2回目です。この合宿で出会った方々から「訓練を行事化しない」「助かった事例から、助かるための行動を学ぶ」という2つのことを教えていただきました。安全性・信頼性は、FM品質の中で最も重要な評価軸です。自然災害が多発する状況下で、東日本大

震災の教訓をこれからのFMにも生かさなければなりません。今回の報告書がひとりでも多くのファシリティマネージャーの目に留まり、これからの社会のために少しでも役立つことができれば幸いです。◀



図表1 ホームページに掲載した報告書の表紙

## 1. 2024年石巻・女川合宿の主旨

当部会では、毎年秋に一泊2日の合宿を行い、まちや施設を視察してファシリティ品質について意見を交している。

2024年は、仙台に在住する2人の部会員の案内で、石巻・女川を訪問した。

2017年に南三陸町や気仙沼など東日本大震災の被災地を巡ったことがある。当時は南三陸町の役場が竣工を間近に控え、できて間もないさんさん商店街にも活気を感じた。しかし復興に向けてまだまだ大きな重機があらちちらでうごめいている状態であった。

それから7年が経過した被災地の様子を視察するとともに、語り部の方々と交流して、主に災害時の行動や備えなどソフト面を中心にお話をうかがうことを目的とした。

今回の合宿に参加した部会員は、次の通り。

塩川完也（フリーランス）  
杉山泰教（ウシオ電機）  
鈴木彰（ヤマトオートワークス）  
高橋淳（東北電力）  
中村伸一（大和ハウス工業）  
渡邊誠（ワタナベFMサービス一級建築士事務所）

図表2 石巻・女川合宿の主旨



図表3 今回の合宿参加者（民宿あたま荘前で） 左から  
高橋淳 鈴木彰 塩川完也 杉山泰教 渡邊誠 中村伸一（敬称略）

## 公私融合が職場を変える

— オフィス空間でできる両立支援 —



マニヤン 麻里子

マニヤン まりこ

株式会社TPO  
代表取締役

10年以上前、金融業界で働きながら2人の子どもを育てていた私は、「仕事と家庭のどちらかを犠牲にしなければならないのか」と悩んでいました。限られた時間と情報の中で、自分1人でなんとかしようとする日々。そんな中で出会ったのが、フランスやアメリカで目の当たりにした「公私融合」の働き方でした。

そこでは、仕事と生活を分断せず、ひとつの布のように織り込んで暮らすスタイルが当たり前。オフィスには、社員の生活を支える体制として、子育てや介護、健康、余暇など多様な悩みに対応するコンシェルジュデスクが常設されていました。

日本でも、誰もが安心して働き続けられる環境が必要だ。そう感じた私はTPOを創業し、企業向けコンシェルジュサービス『YourConcierge』を立ち上げました。働く人の“仕事以外”の領域、たとえば教育や健康、暮らし、自己研鑽といったテーマを、信頼できるパートナーとして寄り添いながら支援するサービスです。



「社員の私生活を会社がサポートするの？」と驚かれることもあります。でも、私たちが受けてきた7万件を超える相談の多くは、まさにその“生活”が心の重荷となって仕事に影響しているという声でした。子どもの進学、親の介護、病気や不安との向き合い方。こうした1つひとつの生活課題を、安心して相談できる社会こそが、人をエンパワーし、組織の力を引き出すと信じています。

現在、YourConciergeは、オフィスビルや大手企業の受付、コワーキングスペース、エグゼクティブラウンジ、そして会員制クラブなど、さまざまな企業や施設を通じて導入されています。たとえば、あるエグゼクティブラウンジでは、コンシェルジュが常駐し、経営層の来客対応とあわせて、家庭や教育、医療に関するパーソナルなサポートも担って

います。オフィスビルの総合受付で導入されたケースでは、社員が仕事の合間に気軽に立ち寄って相談できる体制が整い、生活と仕事の垣根を自然に取り払う設計となっています。こうした受付は、もはや来客対応だけではありません。職場で働く人々の日常を支える、もう一つの「中の人」なのです。

最近では、コワーキングオフィスの入居者向けに、家庭や育児、引越、健康診断の手配まで含めたライフサポートの相談窓口を開設する取り組みも増えてきました。都心部の会員制クラブでは、単なるサービス提供にとどまらず、「人生の意思決定に寄り添う存在」として、ライフスタイルの選択肢を一緒に考えるパートナーとして評価されています。

これまでの7万件の相談を分析すると、内容は実に多岐にわたりますが、大きくは「短期的な日常のタスク」と「長期的な人生プランニング」に分けられます。前者にはスケジュール調整や予約手配など、毎日の業務や家庭を円滑に回すための実務的な依頼が含まれ、後者には教育、介護、医療、引越など、人生の岐路に関わる内容が多く見られます。とりわけオフィス空間を社員とコンシェルジュが共有する環境では、生活タスクの“すぐそばサポート”が可能となり、「そうそう、こういうのが欲しかった」と言われるような、きめ細やかな対応が高く評価されています。

特徴的なのは、相談の多くが「自分のため」だけではなく、「子どもやパートナー、親といった大切な人のため」であること。プロフェッショナル人材は、自身のパフォーマンスを保つためにも、周囲の生活を整えることに非常に真剣であるというインサイトが見えてきました。

働く人の「公」と「私」は切り離せるものではなく、むしろ相互に影響し合う存在です。その相乗効果をポジティブに転換することこそが、個人の幸福度、そして企業全体



の生産性を高める鍵になる。YourConcierge は、そうした公私融合を支えるインフラとして、日々の小さな「できた」を支援し続けています。

もちろん、ここに至るまでには多くの壁もありました。起業当初は「そんなことにお金を払う人がいるのか？」という声を多く耳にしました。それでも、私が見ていたのは、制度の隙間に落ちて孤立していく“誰か”の姿です。誰にも相談できないこと自体が課題なのだと痛感し、それを支える仕組みが社会に必要なだと信じて進んできました。

近年では、「育児もキャリアもどちらも大事」と口に出せる人が増え、企業も「働かせる」場から「支える」場へと変わりつつあります。今はまだ過渡期ですが、「サポートは特別なことではなく、前提となるべき」という価値観が、少しずつ社会に浸透してきていることを実感しています。

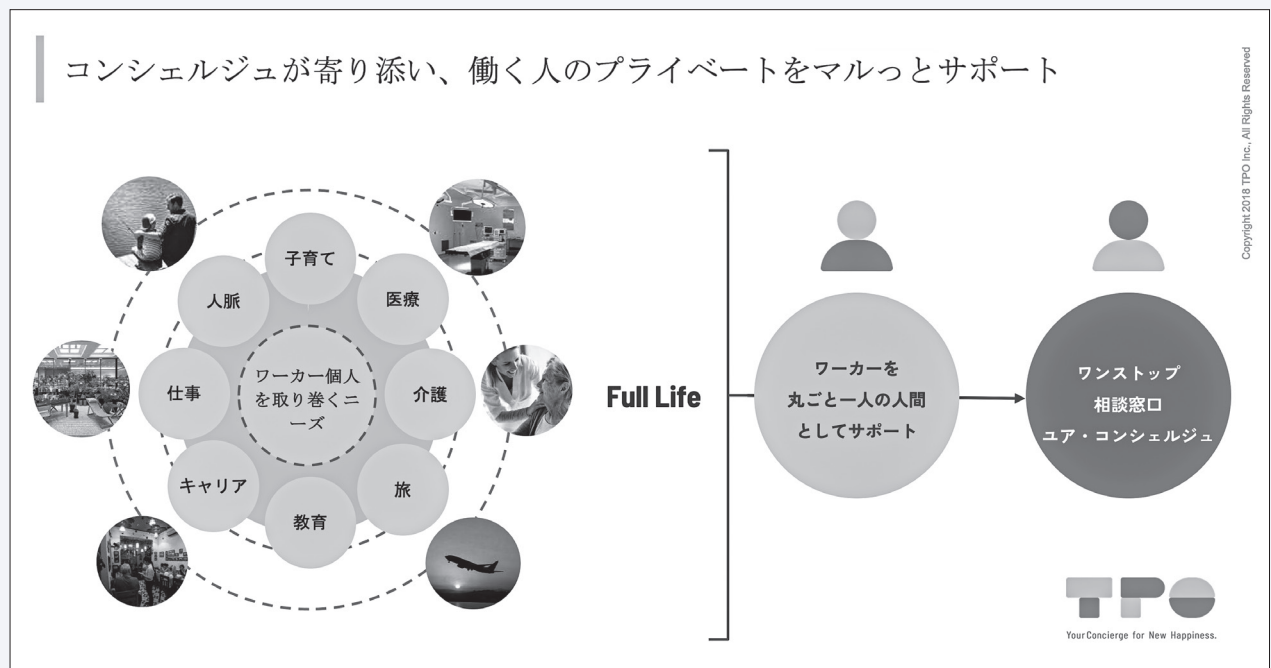
ファシリティという言葉には、単に設備や空間だけでなく、「人がその場でいきいきと過ごせる状態を整える」という意味があるはず。だからこそ、オフィスは“働くための箱”ではなく、“人生を支える場所”であってほしい。空間設計や建築と同じように、「人の営みを支える仕組み」もファシリティの一部であると、私は思います。

ある企業では、サービス導入から半年でエンゲージメントスコアが大きく改善したという声も届いています。しかし、これは単なる成果ではなく、「一人ひとりが大切にされている」と実感できる空気が生まれた結果だと思っています。

ファシリティマネジメントの視点でも、物理的な快適さだけでなく、心理的な安心感や信頼感まで設計する時代が到来しています。働く人の「生活全体」を支える設計思想を、建築や運用とともに育てていく。その挑戦を、皆さんと共有できることを願っています。

働き方や組織のあり方が大きく変わる今、私たち起業家ができることは、社会に問いを投げかけること。「働く人の生活は、誰が支えるのか?」「私たちは、どんな社会をつくりたいのか?」という問いに対して、行動で答えていきたい。

生活と仕事、そのどちらにも妥協せずに生きる人が、もっと自分らしく、もっと安心して挑戦できる世の中にしていきたい。「社員の生活を支えるなんて…」が、「それって当然だよね」となる未来を、これからも諦めずに形にしていきたいと思います。◀



図表 コンシェルジュが寄り添い、働く人のプライベートを丸っとサポート

# データサイエンスによる ワークプレイス・プランニング革命

熊谷 比斗史  
くまがい ひとし



株式会社ファシリティメント研究所・代表取締役  
武蔵野大学アジアAI研究所・客員研究員  
博士(データサイエンス学)、認定ファシリティマネジャー

## 久しくFM に携わって

久しくFM のさまざまな側面に携わってきたが、その1つにワークプレイス・プランニングがある。いくつか経験した中には、いくらプロジェクトチームで議論を尽くしたコンセプトに基づいてワークプレイスをつくっても、思うように使われなかったことが少なからずあった。「ワーカーの働き方変革が必要だ」としてチェンジマネジメント・プログラムを試みたりもしているが、やや無責任だったかもしれないと自戒している。一方、コロナ禍によりハイブリッド・ワークが定着し、働く場の選択肢が増えたが、これがワーカーにとって働き方をより複雑にそして難しくしているのではないだろうか。この複雑さは、ワークプレイス・プランニングを担うファシリティマネジャーにも難しい課題を突きつけている。(図表1)

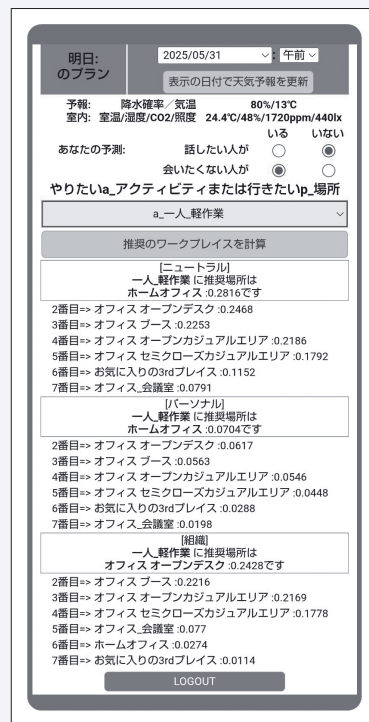
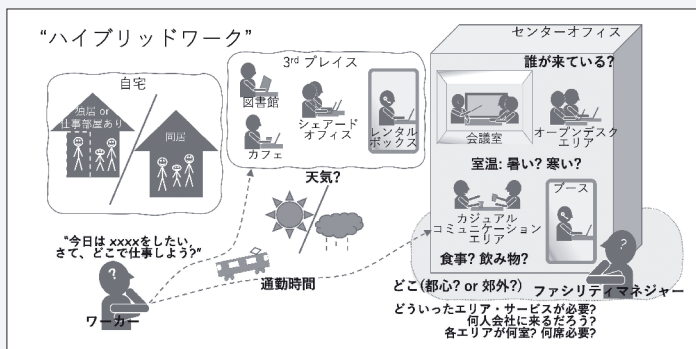
## データサイエンスによる ワークプレイス・プランニング

このような中、筆者が本年(2025年)3月にデータサイエンス学の博士号取得に至ったので、その成果を共有し、少しでもファシリティマネジャーの活動のヒントになればと思い投稿させていただいた。結論として「何ができるようにしたか」というと、1つは、ヒトが複雑な状況下で最適なプレイスを選択するプロセスを計算する方法を考案し、ヒトの代わりに計算して助言するアプリ(図表2)を実装し

た。そしてこのプレイス選択の思考プロセスを‘anyWhere To Work’(以下aWtW)と命名した。私の博士論文は、その他、このような社会課題解決システムの実装方法、オフィスレイアウトの特徴を数値構造化するモデル‘Seating index’、aWtW 計算のプランニングへの活用としてプレイスの数のシミュレーション方法‘Required Seats Ratio’の考案から構成されている。本稿では主にaWtW 計算についてご紹介したい。

## aWtW : ヒトはどうやって、 働く場を決めているのか?

昨今、定着しつつあるABW の文脈では、アクティビティがプレイスを決めることになる。しかし、ハイブリッド・ワークでは、ケアが必要な家族の存在や通勤時間などのような個人的な事情、天気やオフィスの温湿度、誰が来ているのかなどの時間的に変化する要素も勘案することも必要であろう。本研究の基礎分野の「セマンティック・コンピューティング」には、ヒトが思考する際には、パラメータをその思考の「文脈(コンテキスト)」にしたがって意味に変換しているという考えがある。



また、この意味をベクトルで表現することでコンピュータにより計算可能にするという取り組みである。例えば、室温は何℃かという数字そのものは意味を持たず、その温度がヒトにとって快適か否かに変換されることで始めてaWtW計算としての意味を持つこととなる。本研究では、快適温度を個人によって快適の範囲が変わることを勘案して、3つの区分に分け（図表3.[a]）それぞれを次元とするベクトルで表現した（図表3.[b]）。このように、全部で27次元からなるベクトル（一部を図表4に提示）で表現することにし、これらの次元（以下、「コンテキスト」）を‘the Contexts of Workplace’ と命名した。「すべて」のコンテキスト：‘the Contexts of Workplace’ が仮定できたので、大量のデータが集められれば、AIに推論させるということもできなくはないが、本研究では、これらを使ってどのようにヒトは考えているのかをもう少し分解することとした。そして、‘the Contexts of Workplace’ は、アクティビティそのものに影響するもの（‘Activity affecting’ コンテキスト）と、プレイスの選択に直接影響するもの（‘Place determining’ コンテキスト）があることを見出し、3段階に分けて計算することを考案した（図表5 ①②③）。これにより、一部のコンテキストに関する相関関係（図表5：‘M’）をAIで推論することも、先人が行ってきた、さまざまな実験結果を知識ベースとして埋め込むことも可能となる。

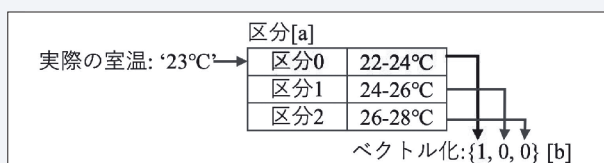
### 個人の主観性を勘案する

コンテキストには「家族のケアが必要」などの客観的な個人の事情は含まれているが、さらに、すべてのコンテキストに対して、ヒトごとに重要視するかの重み付け（図表4：‘pcv’。各自が決める）を取り入れることで、より個人々の主観性をaWtW計算に勘案できるようにしている。

### aWtW 計算の

### ワークプレイス・プランニングへの活用

この1回分のaWtWが計算できるようになれば、ある企業のワークプレイス対象者全員のコンテキストを入力し、



図表3 「温度」の意味付け・ベクトル化

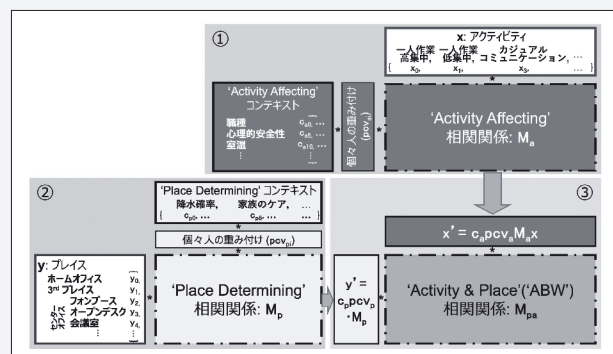
動的なコンテキストは想定データを、プレイスのレイアウトの特徴を‘Seating Index’で表現すれば、どのプレイスをどれだけの人数が使うかをシミュレーション（一計算方法として‘Required Seats Ratio’を考案）することも可能になる。これにより「あの会社ではうまくいった」というケーススタディ手法でなく、より自社の事情によるプランニングが可能となる。

### ヒトの働き方の成長も促すaWtW アプリ

本研究においては未検証であるが、竣工後もこのアプリを使って、推奨された（アプリがヒトの代わりに計算した）プレイスと、実際に使ったプレイス・「うまく仕事できた / できなかった」の具体的なイクスピアリエンスとを比較・レビューすることで、ヒトが働き方を「自分ごと」として具体的に体験・学習し、より「上手く」なっていくことが期待される。その効果は、事前の働き方トレーニングやガイドブックより高いのではないかと考えている。本研究の次のステップとしては、このことの検証をしたいと思っている。それには、より大きな現場が必要となるので、ぜひ、ご興味のあるかたはお声がけいただければ幸いです。◀

コンテキスト	区分	制御	実際の値	各次元の値	ベクトル	
Activity Affecting コンテキストの例	職種	管理	20%	0.2	{0.2, 0.8, 0.0, 0}	
		調整	80%	0.8		
		合計	100%	1.0		
	心理的安全性	良い	0/1	✓	1	{0.1, 0.0, 0.0}
		どちらでもない	排他的		0	
		悪い	選択		0	
		たいへん悪い			0	
	室内温度	22°C~24°C	0/1	23.5°C	1	{1.0, 0}
		24°C~26°C	排他的		0	
		24°C~26°C	選択		0	
Place Determining コンテキストの例	天気(降水確率)	0%	0/1	0	{0.0, 0.1, 1.0}	
		10%~40%	排他的			0
		50%	選択			0
		60%~90%				70%
	100%			0	0	
	家族のケア	たいへん必要	0/1	✓	1	{0.1, 0.0, 0.0}
		必要	排他的		0	
あまり必要ない		選択		0		
	ほとんど必要ない			0		

図表4 ‘the Contexts of Workplace’(一部)



図表5 aWtWの3段階の計算プロセス

# 公共施設を 使う側の目線からひらくこと

佐藤 佑香

さとう ゆか

藤沢市 企画政策部  
企画政策課 課長補佐



## 市政 85 周年 歴史あるまち

藤沢市は、年間 1,900 万人を超える観光客が訪れる江の島や湘南海岸などが全国区で有名である一方で、緑豊かな環境や温暖な気候、東京から 50km 圏内という便利な立地条件に恵まれ、住宅、産業、自然環境などのバランスが良いまちとして発展してきました。今年で市政 85 周年を迎える歴史ある都市です。面積 69.57 km<sup>2</sup> に対して約 44 万人の人口を抱えています。これだけ狭い面積の中で、鉄道交通については、市内に 6 つの路線、21 もの駅があり、バス路線網についても鉄道駅を起点として発達しています。一部地域で、鉄道、バスのサービス圏域から外れる地域もありますが、駅を中心にまちが形成され、公共交通でつなぐコンパクトな都市構造となっています。

藤沢市の一般会計の公共施設については、2024 年 3 月 31 日時点で、362 施設 1,385 棟、延べ床面積約 82 万 m<sup>2</sup> です。市民 1 人当たりの公共施設の平均延床面積は 1.86 m<sup>2</sup> で、全国平均 3.22 m<sup>2</sup> と比較すると狭いのですが、公共施設を現在の規模のまま単純に更新していくには財政的に困難であることは、他の自治体と同じです。公共施設マネジメントを推進し、機能集約・複合化、長寿命化、適切な改修や維持管理などを、長期にわたって計画的に行い、市民一人ひとりの資産として有効活用をしていきます。本稿では、公共施設の有効活用について、

藤沢市が取り組んでいることを紹介します。

## 市民センターと公民館の一体化

藤沢市の総人口は、国勢調査をもとに実施している将来人口推計によると、2035 年に約 45 万 4 千人でピークを迎える見込みです。一方で、市内に存在する 13 カ所の公民館の延べ利用者数については、コロナ禍や社会状況の変化もありますが、2015 年度の 275 万人をピークに 2024 年度は 215 万人まで減少しています。

そこで、2025 年 4 月 1 日から市民センターと公民館の機能を一体化し、従来の公民館の機能を活かしつつ、施設の利用範囲を拡大することで、より地域の活性化を促すことができる施設への転換を図りました。

一体化に合わせて「藤沢市市民センター条例」を改正し、設置目的に「社会教育法（昭和 24 年法律第 207 号）の理念に基づき生涯学習の振興に寄与するため」という文章を追記しています。

この改正により、これまで公民館で実施してきた生涯学習に関する事業や講座については、既存の取り組みをベースに、さらに地域の課題解決につながるよう、教育委員会の意見も聴きながら引き続き実施していきます。

また、貸室に当たっては、公民館を利用していたサークル団体等の優先利用を確保した上で、図表 1 のとおり、新

■ 現状		■ 新たな利用区分	
利用区分	主な条件	利用区分	主な条件
公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内に拠点を置き自主的に運営されている団体</li> <li>5 人以上の団体</li> <li>市内在住者が半数以上</li> </ul>	【統合】 地域活動団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内に拠点を置き自主的に運営されている団体（サークル、地域団体、市民活動団体等）</li> <li>5 人以上の団体</li> <li>市内在住者が半数以上</li> </ul>
市民センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内に拠点を置き自主的に運営されている団体</li> <li>5 人以上の団体</li> <li>市内在住者が半数以上</li> </ul>	【新設】 一般	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内に拠点を置く企業</li> <li>4 人以下の団体、個人</li> <li>市内在住者が半数以上</li> </ul>
		【新設】 営利	<ul style="list-style-type: none"> <li>営利利用</li> <li>市外在住者や企業</li> <li>市内在住者が半数未満の団体</li> </ul>

図表 1 個人や営利目的での公民館利用を可能にし、地域の活性化を図る



写真 1 藤沢市藤沢駅前広場条例の施行で、藤沢駅北口での民間主導の事業が可能になった。写真はイベントで賑わうサンパール広場

規に、個人や営利に関する施設利用を可能にします。利用の幅を広げることで利用率の向上を図るとともに、多様な利用による関係人口の創出を図っていきます。

## 駅前をより柔軟に使える広場に

2021年4月1日に藤沢市藤沢駅前広場条例を施行し、藤沢駅北口の「サンパール広場（ペDESTリアンデッキ）」と「サンパレット広場」を「広場」として位置付け、イベント、展示会、マルシェなど幅広い事業を民間主導で実施できるようにしました（2022年4月には北口地下広場を条例に追加して施行）。

藤沢駅周辺地区の再活性化を目指した事業の1つとして実施していた藤沢駅北口サンパール広場の再整備工事が2019年12月に完了しましたが、再活性化に向けては、ハード面の整備だけでなく、ソフト面での取り組みが必須です。

再整備工事完了時点では「道路」という位置付け上、イベント等の実施に道路法の制限が掛かり、公益性の高い事業しか実施できませんでした。民間事業者などが単独で開催するのは事実上不可能で、まちの活性化には新たな枠組みが必要でした。そこで広場条例を制定し、指定管理者制度を導入することで、一定のルールの下、民間事業者によるイベント等の実施を可能にしました。

指定管理者主催の定期的なイベントに加えて、地域のプレイヤーを巻き込んだイベントが定着化し、利用者からの認知度が高まっています。

以前は通り過ぎるだけ、あるいは待ち合わせで短時間滞在するだけの利用であった駅前広場の使われ方が変わりました。広場には多くのベンチが設置され、木陰でゆっくり過ごす人が増えました。また、人工芝のエリアではくつろぐ学生も多いです。

個人的には、5月から9月の第3金・土曜日の16時から21時に開催される藤沢夜市を楽しみにしています。（写真1）

## 市庁舎をひらく

藤沢市は保有する土地や公共施設を有効に活用するため、2022年度からさまざまな施設においてトライアル・サウンディングを実施しております。

特に、市役所本庁舎の5階屋上庭園では、富士山を見ながらヨガ教室や、夕日を眺めながらアルコールを飲みながら音楽を楽しむイベント、ランドセル譲渡会など、さまざまなイベントが開催されました。実験参加者からは、「多数の来庁者がいるため収益性が高い」、「参加者同士や来庁者、職員とコミュニケーションができ、人脈が広がった」、「景色と環境が良好でイベント会場としての価値が高い」など想定以上の高評価をいただきました。トライアル・サウンディングへの参加を契機として、別の場所で事業を行う参加者もいて、次につながるキッカケとなる事業であると感じました。（写真2、3）

## 誰もがやりたいことを見つけられ、実現できる藤沢に

藤沢市は幸い、地域のプレイヤーが多い市です。公共施設に限らず、自分たちで場所を借りてそれぞれ独自にイベントを仕掛けていく人々が多くいて、私は、顔と名前が一致するレベルで100人はあげることができます。

使う側の目線から行政が管理する公共施設をひらき、まだまだ潜在的に活動場所を探している地域のプレイヤー達を発掘することで、「誰もがやりたいことを見つけられ、実現できる藤沢」として、魅力を未来に引き継いでいけるよう取り組んでいきます。◀



写真2 トライアル・サウンディングの実施により市役所本庁舎5階の屋上庭園で開催したヨガ教室。遠く富士山を臨む



写真3 市役所本庁舎では、ランドセル譲渡会などさまざまなイベントが開催された。写真は、夕日を眺めながらアルコールと音楽を楽しむイベント

# インドネシアの ファシリティマネジメント

松岡 利昌

まつおか としあき

JFMA 副会長/フェロー、EuroFM日本大使  
日本オフィス学会 会長  
株式会社松岡総合研究所代表



本稿では、インドネシアにおけるファシリティマネジメント（FM）の現状と将来展望について報告する。これまでアジアにおいてFM協会が整備されている国は限られており、日本や韓国、タイ、マレーシア、オーストラリアなどとどまっていた。こうした状況に着目し、米国のIFMA（国際ファシリティマネジメント協会）は、各国に支部を設置しFMの普及を図ってきた。実は、今回のインドネシア、ジャカルタには、JFMA視察調査団を2014年に派遣している。ところが、この10年間で飛躍的に成長を遂げたインドネシアでは、IFMA支部ではなくすでに独立したFM協会が設立されているのである。

## PAMFIの設立と活動

2018年8月31日、インドネシア首都ジャカルタで「Indonesia Facility Management Association（以下PAMFI）」が設立された。PAMFIは、ファシリティマネジメント業務や公共サービスに従事する専門家のためのプラットフォームとして発足し、知識共有や業界標準化を促進する活動を展開している。どうやら、同年発行されたISO 41001の国際標準が大いに影響していると考えられる。

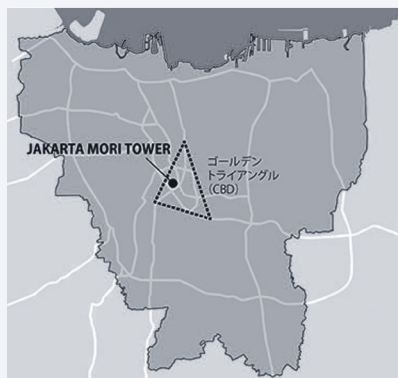
PAMFIは、FMの実務者に向けて定期的にセミナーやトレーニング、ワークショップを開催しており、サステナ

ビリティやエネルギー管理、テクノロジー統合など、多岐にわたるテーマを扱っている。2025年にはPropTech（不動産テック）やAI導入をテーマとした「PAMFI Talks」や「IFME（Indonesia Facilities Management Expo）」などのイベントも開催され、最新技術の活用と情報交換が活発に行われている。

## ジャカルタの都市環境と不動産市場

協会発足の背景としては、インドネシア全体の経済発展と首都ジャカルタの成長がある。インドネシアのここ3年のGDP成長率はおおよそ5%。ちなみに日本は1%前後である。この成長を支える総人口は、約2億8千500万人。平均年齢は約30歳で、日本は約50歳だ。インドネシアは、若いエネルギーに満ちた国だといえる。また、首都ジャカルタは人口約1,000万人、都市圏は3,000万人を超える世界有数のメガシティである。急速な都市化により交通渋滞、住宅不足、スラム化が進行し、インフラ整備が追いつかない状況が続いている。実際に、車で移動したが、主幹道路はいずれも車やバイクで大渋滞。こうした課題に対応するため、MRTやLRTといった新たな公共交通網が整備され、スマートシティ開発や環境対応型都市計画が推進されている。

ジャカルタの経済的役割も重要であり、インドネシアの



図表1 ジャカルタのゴールドトライアングル



写真1.2 アストラインターナショナル本社、アストラプロパティ



GDPの15～20%を占める経済中枢として、多くの多国籍企業やスタートアップが集積している。とりわけGoTo (GojekとTokopediaの合併会社)やTravelokaなど、東南アジアのユニコーン企業が誕生しており、デジタル経済の中心としても注目されている。

## ゴールデン・トライアングルの不動産開発と日本企業の関与

不動産市場においては、商業施設、住宅、物流施設への投資が盛んである。特に南ジャカルタのSCBD(スディルマン・セントラル・ビジネス・ディストリクト)や郊外のBSD Cityなどが人気で、先進オフィスタワーや高級コンドミニアムが建設されている。物流拠点としても東ジャワや西ジャワが注目されており、ECの拡大に伴って倉庫や工業団地の需要も増加している。しかしながら、外国人の土地所有は認められておらず、長期リース契約のみが可能であるなど、法制度上の制約も多い。インフラ未整備や自然災害リスク(海辺のエリアでは洪水・地盤沈下)なども、FM戦略において考慮すべき重要な要素となっている。

ジャカルタ中心部には、ビジネスの中枢を成す「ゴールデン・トライアングル (Golden Triangle)」と呼ばれるエリアが存在する。MHタムリン通り、スディルマン通り、H.R.ラスナ・サイド通りで囲まれたこのエリアには、超高層ビルが林立し、多くの企業や政府機関が拠点を構えている。この地域では、日本企業の存在感も高い。森ビルが手掛けた「ジャカルタ・モリ・タワー」(日本初のWell Coreのプラチナを取得)や三菱地所の「トリニティ・タワー」、住友商事の「スミットマス」、清水建設が施工に関与した現地のコングロマリット、アストラインターナ

ショナル本社のある「メナラ・アストラ」などが代表例である。また、今後も三菱地所が開発に関わり、大成建設が施工に携わる超高層ビル、オアシス・セントラル・ジャカルタ(2029年竣工予定)など着実に成長を遂げている。いずれにせよ、これらの施設は、日本の高い技術力と持続可能性を備えた設計が評価されており、FMの視点からも質の高い管理が期待されている。

## FMビジネスの将来展望

インドネシアにおけるFMは、都市化と経済成長に伴い、重要性が急速に高まりつつある。PAMFIのようなFM協会だけでなく、すでに統合的FMサービスが始まっている。現地企業SJS Facility Serviceのように、ビル・商業施設の清掃、警備、害虫駆除、設備保守、病院清掃など、統合型ファシリティサービスをバリ、バンドン、スラバヤ、メダンなど全国9拠点に提供している企業も現れている(2018年にイオンディライトが株式取得)。また、欧米のISSやJLL、クッシュマン&ウェイクフィールドやコリアーズなど多くの企業がFMサービスを展開している。今後は、スマートシティ構想やESG投資の観点からも、持続可能なFMの需要は拡大するものと見込まれる。

一方で、法制度の不透明さやインフラ整備の遅れ、環境リスクといった課題に対応するには、行政・民間・国際機関の連携が不可欠である。FMは単なる施設の維持管理を超え、都市戦略や社会課題の解決に寄与する分野へと進化しており、インドネシアもその例外ではない。今回はFMビジネスのダイナミックな広がりとその息吹を感じることができた。◀



写真3 ジャカルタ・モリ・タワー



写真4 ウェルコア認証プラチナ



写真5 三菱地所のトリニティ・タワー



写真6 住友商事のスミットマス



## 鈴木 美千代

すずき みちよ

株式会社 Rebase  
プロダクト推進  
認定ファシリティマネジャー

### ●プロフィール

新卒で大手日系ホテルに入社後、多数の会社を経験。2回の大きなキャリアチェンジを経て、2023年11月に株式会社Rebaseに入社し現職。変わらぬ信念を軸に、さまざまな環境の変化に向き合い、主にコーポレートに関わる業務のスキルを数多くの企業を通じて強化してきた。資本や業界、規模も異なる環境を乗り越え、多様な企業パターンから得た知見は、誰にも負けない強みである。

# 人への関心が導いた場の魅力と私のキャリア

## 今でも変わらない精神とキャリアの戦略

社会に出て20数年。これまで身をもって経験した企業数は11社にもわたり、私以上の社数を経てきた人にはこれまで出会ったことはない。業界も、資本も、規模も、創業年数もバラバラな企業を渡り歩き、数多くの事例とそれぞれの「当たり前」に向き合い続けた結果、いつの間にか唯一無二のキャリアになっていた。最近になり、これまでの軌跡を深く分析して客観的に整理し、これから進む道を再確認している。私の歩みがFMキャリアへ踏み出す誰かの参考になれば嬉しい。

## キャリアにおける3つのフェーズ

私のキャリアには大きく3つのフェーズがある。

社会人デビューして間もない頃の第1フェーズでは、自ら最前線に立ち、顧客を目の前にして業務をしていた。ホテルのサービススタッフや営業補佐などの役割である。

視点は「対顧客」であり、リアルな現場で、顧客に直接向き合う仕事をした。マニュアルはありながらも、顧客と日々異なるコミュニケーションを繰り返すことで自らの経験値を上げた。相手が異なれば同じマニュアルでも別の業務となり、役割が変わるとマニュアルも可変する。このキャリアでは直接的に非常に多くの種類と体験を得たことで、いわゆる対人力の向上など多くを実感したが、振り返った時に最も有難いのは「仕事」というものをより多角的にとらえる力を得たことだと思う。

第2のフェーズでは視点を内向きに切り替え「対従業員」の領域に軸を得た。この転機が今の自分の礎となるFMや、コーポレート領域の業務の面白さを実感し、深めていく本格的なスタートとなる。

## FM業務に通じたホスピタリティ精神

第2のキャリアには「総務」を選んだ。理由の1つは第1フェーズで楽しいと思えた「ホスピタリティの精神」を維持したかったからである。私は「人」との関わりが好きで興味がある。「ホスピタリティ」とは、つまり「人が中心」の思考回路であり、その価値観を継

続し存分に発揮しなかった。加えて、このキャリアチェンジでは新たに「場」という要素を加えることにした。実は第2のキャリアに挑戦する直前に宅建士の資格を取得した。第1フェーズで取り組んだ不動産管理業務の経験を何か形にしたかったためである。実務として直ぐに役立つわけではなかったが、今後の方向性を決める大きな一歩であり、振り返るとこの英断から今の自分が始まっている。

また「資格取得」という行為が、ポリシーとして持っていた「ホスピタリティ精神」の具現化に寄与するという気づきも当時の大きな収穫である。

「総務」には多種多様で広義な業務範囲が存在し、企業によって守備範囲が全然違う。その中でも「攻めの姿勢」を打ち出せる1つとして、ファシリティマネジメント業務（FM）があった。「施設＝場」を担うFMは不動産と通じるものであり、総務の中でも大きなインパクトを出せることに大変魅力がある。このFMに目を向けることでコーポレート部門全体の価値向上が見込めると知ったことが、後の第3フェーズへの布石となっている。

当時はすでに、「人」への興味に加え「場」がもたらす影響力や必要性が「ホスピタリティ」につながっていることを強く感じていた。「場」は「人」がいてこそ魅力を増す。その両方に携われるFM業務は、まさに私の好きと興味を追求できる素晴らしい分野である。FMの守備範囲は、国によっても異なる。以前チームメンバーだったUSの担当者は配管などの専門分野を持ち、彼の優先順位は「人」よりも、どちらかというと本来の「場」にちなんだ観点の方が上であった。日本を任せられた担当者としては、FMの領域では空間の品質や運営の観点を含めたあらゆる側面全てを司る。そこには「人」の重要性も含まれており、わずかな違いであっても意見のすり合わせに予想以上の時間を費やしたことは、有意義な良い経験である。

これらの経験から得る成長もあるが、以前の学びからFMの資格取得はとても自然な選択肢であった。深く追求するためには、学問としての理解が欠かせない。その他にもいくつか自分強化のための資格取得に励み、業務を通じて実務経験を重ねることで、徐々にス

キルの上乗せを進め、視座と視野の拡大につながるよう意識してきた。

### “当たり前”にFMは有益な武器という認知

FMに関わる人はさまざまな背景を持っていると思うが、私にとっての原点は「ホスピタリティ」だ。そして「人」と「場」の3つが融合することによって生まれる価値こそが、私の目指すFMの未来にはある。これらが成立したとき経営活動に良い循環を生み出し、利益になることが、私はとても面白いと思っている。

現在はキャリアの第3フェーズにいる。FM思考を用いて新しい形を生み出すことに挑戦すべきだと考えたからだ。FMの概念を維持しながら、FMを武器＝サービスとして「顧客へ」向けた展開こそが新たな挑戦である。

少子化や高齢化なども影響し世の中はどんどん変化している。「新しいもの」だけではなく「古いもの」を利活用する選択肢が増えている中で、「場」を担うFMがどんな新しいサービスを提供でき、どんな価値を生むことができるのかをみていきたい。

「ホスピタリティ」精神から始まり、経験や資格取得などさまざまな手法を用いて、数々のスキルを上乗せしながら今のキャリアが作られてきた。これまで振り返ったキャリアの軌跡を見ながら、正直にいうと第3フェーズにいる今は、毎日迷いながら進んでいる。前に進む選択肢のスケールがどんどん大きくなっていくためだ。それだけ社会に対してFMの価値の深さを実感しているということだと思う。

それでもやはり私は「人」が中心にいて「場」を構成する景色に自ら関わっていくことがとても好きである。経験値を強みに、私のミッションはシンプルにその景色をさまざまな形で具体化していくことだと考えている。実現方法も多岐にわたるため、実質的に過去最高に難易度が高いミッションを自らに課してしまったが、それ以上に、この楽しさを分かち合える仲間とともに、FMの価値が当たり前認知される世界を実現していきたいと強く願っている。◀

## 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	第20回 日本ファシリティマネジメント大賞 (JFMA賞)	エントリー	7月 1日(火)～ 7月31日(月)	—
		応募	7月 1日(火)～ 8月31日(日)	—
	2025年度 認定ファシリティマネジャー資格更新	申込受付	7月 1日(火)～ 8月20日(水)	—
		更新講習D方式(Web講座)	9月 9日(火)～ 9月29日(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)	—
	夏期・初級財務Webセミナー2025		7月15日(火)～ 9月16日(火)	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)		9月	Web 開催 / オンデマンド配信
	FM初心者向け「秋の18講座」		10月～11月	Web 開催 / オンデマンド配信
	海外FM視察調査団		中止	—
	初級FMスクール(2回目)		11月	Web 開催 / オンデマンド配信
	初級・FM財務Webセミナー(年末年始)		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	—	
専門セミナー、企画セミナーほか		適宜	—	
2026	2026年 新春特別セミナー		1月	Web 開催 / ライブ配信
	ファシリティマネジメントフォーラム2026		2月	未定

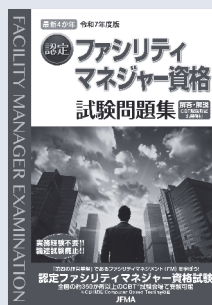
\* 予定は変更になる場合があります。詳細は、JFMAホームページにてご確認ください。

## 『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)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。

## 2025年度 認定ファシリティマネジャー (CFMJ) 資格更新登録

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、本資格の登録有効期間を5年と定めています。資格登録の更新は、更新講習の課程を修了し、登録を行うことによって

完了します。

ご自身の資格有効期限は、JFMAホームページでも確認できます。ぜひご確認ください。

## ■ 申込受付期間

2025 (令和7) 年7月1日 (火) ~8月20日 (水)

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 > 更新登録申請からお申込ください。

★詳細につきましては、ホームページでご確認ください。

## ■ 2025年度の対象者と受講方法

(1) 「資格登録証」の有効期限が【令和8 (2026) 年3月31日】と記載されている方

▶ 「A~D」の4方式のいずれか1つを修了することにより、『更新登録 (継続)』ができます。

\* A、B方式には制限があります。あらかじめご確認ください。

(2) 資格登録したがすでに有効期限が切れている方

▶ 「C方式またはD方式」を修了することにより、『再登録』ができます。

(3) 資格試験に合格後5年以内に新規資格登録をされなかった方

▶ 「C方式またはD方式」を修了することにより、『新規登録』ができます。

## ■ 更新講習4方式について

## ● A方式 (JFMA 個人会員方式)

受講者が更新登録を継続中で更新登録申込年度を含めて2年以上継続して公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会 (以下、JFMA という) の個人会員であり、かつ直近2年間の個人会費を納入しており、機関誌等によってFMの最新情報を修得していること、ならびに更新講習テキストにより自己学習していること。

## ● B方式 (FM 活動ポイント方式)

受講者が更新登録を継続中で前回の登録交付日以降原則として直近の5年以内に、次の4分野のうち2つ以上の分野においてFM活動を行い、活動に応じたポイント基準に従って更新書類提出時まで合計20ポイント以上を取得していること、ならびに更新講習テキストにより自己学習していること。

- (1) 実務経験：FMの業務を経験している。
- (2) 継続教育：FMに関する講習会・セミナー・大会等に参加・受講している。
- (3) FM 団体活動：FM 団体の会員になっている、またはFM 三団体にある委員会の委員長経験がある。

(4) FM 普及啓発への貢献：FM 関係の講演会・講習会等の講師を務めたことがある、FM 関連の書籍・雑誌等の執筆を行ったことがある、またはその他 FM の普及啓発に貢献したことがある。

## ● C方式 (在宅講座方式)

受講者が更新講習テキストにより、自習の上、修了考査問題の解答を JFMA に提出し、修了考査に合格すること。

## ● D方式 (Web 講座方式)

受講者が更新講習テキスト (事前配布) に基づく Web 講座を受講し修了すること。

\* 東京、大阪会場にて実施していた集合講座が Web 講座になりました。PC とネット環境があればお好きな場所で受講できます。

\* 講義内容を確認するアンケートがあります。受講後のアンケート入力をもって受講修了となりますので、ご注意ください。

**開催日程：2025年9月9日 (火) ~9月29日 (月) の期間を予定しています。**

\* 詳細は JFMA ホームページにてご案内中です。

## ■ ご案内ハガキ / ご案内メールについて

受講対象の方へは申込み開始直前 (6月) にご案内 (郵送または電子メール) を差し上げました。

\* ご住所、メールアドレス等の変更があり、ご連絡がとれない方がいます。変更があった場合は、JFMA ホームページ「登録内容変更時の届出」より最新情報をご入力ください。

## 第20回日本ファシリティマネジメント大賞(JFMA賞)エントリー・応募開始

事務局：白須公子

## JFMA賞のエントリーならびに応募を7月1日より受付ています。

私たちは、激しい世界情勢の変化やコロナ禍を経験し、働き方改革、持続可能な開発目標(SDGs)、ESG、DX への取り組みなど、これまでにない経営の対応が求められ、その中でFMの位置づけが一層重要なものとなってきています。

このような状況下でこそ、FMのパワーを十分に発揮した皆さま

まからのすばらしいFM事例をぜひご紹介ください。ご応募お待ちしております。

JFMA賞ホームページには過去の受賞集やQ&Aも掲載していますので、ぜひご覧ください。

エントリー期間 : 2025年7月1日～7月31日(木)

応募期間 : 2025年7月1日～8月31日(日)

<http://www.jfma.or.jp/award/index.html>

## 夏季初級FM財務Webセミナー開催概要

事務局：藤本文夫

セミナーは期間内であれば自由に参加できるオンデマンド方式とし、教科書は2020年に改訂した『FM財務評価ハンドブック2020』で行います。

このセミナーの講師陣はJFMA FM財務評価手法研究部会のメンバーで構成され、大山部会長をはじめとして、いずれも実務経験が深い部会員が担当します。

当セミナーは2022年～2025年6月に配信したセミナーと同様の内容となります。

## セミナー概要

募集期間:2025年7月 1日(火) 10:00～8月29日(金) 13:00

開催期間:2025年7月15日(火) 10:00～9月16日(火) 13:00

開催方法:Webでのビデオ・オン・デマンド方式

参加費:会員 11,000円 非会員 22,000円

お支払いはクレジットカード決済のみです

\*受講者の都合で受講できないセミナーがあっても返金致しませんのでご了承ください。

教科書:『FM財務評価ハンドブック2020』(定価 3,300円参加費を含む)

## セミナー内容・講師

第1章: FM財務評価の基礎知識	講師 大山 信一	JFMA FM財務評価手法研究部会 部会長 三井住友建設株式会社
第2章: ファシリティコスト評価	講師 河合 義一	JFMA FM財務評価手法研究部 部会員 米国公認会計士
第3章: 施設資産評価	講師 河合 義一 篠原 由紀	前記 JFMA FM財務評価手法研究部 部会員 株式会社サイマックス
第4章: 施設投資評価	講師 東 裕之	JFMA FM財務評価手法研究部 部会員 ヒューリックビルド株式会社
第3・5章: ライフサイクルコスト評価	講師 篠原 由紀	前記

受講は、下記よりお申込みください。

<http://jfma.or.jp/seminar/page6-2.html>

\*当セミナーは認定ファシリティマネジャー資格登録更新講習「B方式5ポイント」取得対象です。

\*当セミナーは受験講座ではありません。資格試験の対策講座は、一般社団法人ニューオフィス推進協会の講座を受講してください。

\*2023年よりJFMAのセミナー参加には「JFMA イベント・セミナーメンバー」への登録が必要となります。

(1)「参加申込」ボタンからお申し込みください。

(2) JFMA イベント・セミナーメンバーの方はログインして、そうでない方は「新規登録」よりメンバー登録後に続けて、セミナー参加申込をお願いします。

(3)引き続き受講費支払いをお願いします。

JFMA会員は11,000円、非会員は22,000円(税込)にて、クレジットカード決済でお支払いください。

\*JFMA会員とは、JFMAの法人会員(正、準、公共特別)に属している方、個人会員の方(正、準)となります。

(4)お申込および支払いが完了しますとご登録のメールアドレスに申込受付完了メールをお送りしますので、必ずご確認ください。

(5)セミナー配信開始時間になりましたら、「視聴はこちら」ボタンよりログインしてご視聴ください。

視聴参加メール等はお送りいたしませんので、当ページよりログインして視聴ページへとお進みください。

## イベント・セミナー等 実施報告

## ● ウィークリーセミナー JFMA賞受賞セミナー(第17回～第19回)

事務局：白須 公子

優秀なFM実践事例として、2023年～2025年に開催されたファシリティマネジメントフォーラムのJFMA賞受賞講演28件と第19回JFMA賞総評につきまして、オンデマンド配信を実施しました。

オンデマンド配信期間：

2025年5月20日(火) 10:00～6月23日(水) 13:00

## ● 「JFMA賞受賞 現地見学会(第19回)」報告

事務局：白須 公子

第19回JFMA賞受賞の中から、優秀FM賞6件(各2回)の見学会を開催しました。(一部予定)

見学会は、昨年まではJFMA会員限定先着順としておりま

したが、より多くの方々に優秀なFMに接する機会を増やすために、本年より対象者をJFMA会員のみならず、非会員および学生にも広げ、抽選方式(有料)としました。

## 実施日・見学先

- ・ 第1回 6月20日  
森トラスト株式会社(第19回優秀FM賞)  
“目的地”となるオフィスを実現する“アジャイル”FM戦略(写真1)
- ・ 第2回 6月27日  
株式会社リクルート(第19回優秀FM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(写真2)
- ・ 第3回 7月4日  
損害保険ジャパン株式会社(第19回優秀FM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(写真3)
- ・ 第4回 7月11日  
第一生命保険株式会社(第19回優秀FM賞)  
世紀を超えて続くオフィスのRe-Novation(写真4)
- ・ 第5回 7月18日  
ジョーンズ ラングラサール株式会社(第19回優秀FM賞)  
“Future of Work”の実験・実践と進化する運用(写真5)
- ・ 第6回 7月23日  
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  
(第19回最優秀FM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(写真6)



写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6

## ● 令和7年度第1回理事会

事務局：豎山 和人

今年度第1回理事会が5月22日(木)にWeb会議にて行われました。

本理事会は米倉誠一郎会長を議長に、理事22名・監事2名での開催となり、以下の議案が決議されました。

### 決議事項

- ◆第1号議案 2024年度事業報告及び決算報告の件
- ◆第2号議案 定款の変更の件
- ◆第3号議案 会費規則第4条(他の団体との相互入会)の件
- ◆第4号議案 役員(理事・監事)候補者選任の件
- ◆第5号議案 相談役候補者及び顧問選任の件

また、コンプライアンス活動状況および会員入会・大会状況について報告が行われました。

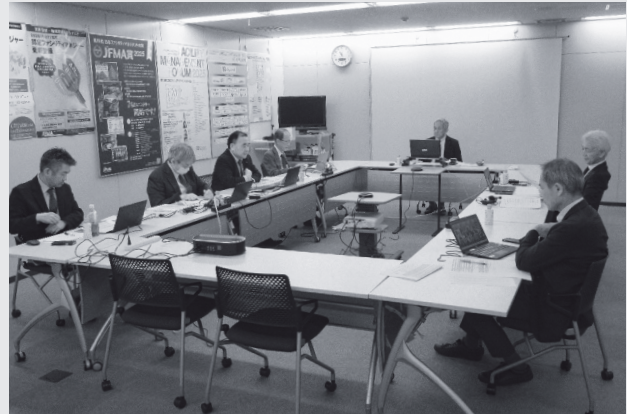


写真 令和7年度第1回理事会

## ● 令和7年度第1回通常総会

事務局：豎山 和人

令和7年度第1回通常総会が6月25日(水)、JFMA会議室にて開催されました。

本総会では米倉誠一郎会長を議長として議事が進められ、会議出席者、書面表決による議案承認者等計150名の議決権行使により、以下の議案が決議されました。

- ◆第1号議案 2024年度事業報告及び決算報告の件
- ◆第2号議案 定款の変更の件
- ◆第3号議案 役員(理事・監事)選任の件
- ◆第4号議案 相談役選任の件

また、2025年度事業計画および収支予算について報告が行われました



写真 令和7年度第1回通常総会

## JFMA ● 新任のごあいさつ



**小泉 誠** こいずみ まこと ●愛媛県出身(神奈川県在住) 趣味:剣道、筋トレ、家族旅行

2025年6月よりイオンディライト株式会社から出向してまいりました小泉誠と申します。本社では事業部門、戦略部門を経験し、直近ではメンテナンス関連子会社の監査役として経営に携わってまいりました。

JFMAの存在は本社在籍時より会社とのつながりもあり、またビルメンテナンス業界との親和性も高く、各種取り組みについては理解しているところではございましたが、この度、運営側の立場として関わられることを嬉しく思っています。これまでの経験を活かし、微力ではございますがFM業界発展のために尽力してまいりますので、今後ともどうぞよろしくお願い申し上げます。

## 令和7年度 公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会 役員等一覧

2025年7月1日現在

役 職	氏 名	現 職	
代 表 理 事 ( 会 長 )	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	
理 事 ( 副 会 長 )	濱田 和成	イオンディライト株式会社 代表取締役社長 兼 社長執行役員グループ CEO	
	辻上 広志	NTT アーバンソリューションズ株式会社 相談役	
	土屋 弘志	大成建設株式会社 副社長執行役員 営業総本部長	
	山代 裕彦	日本郵政株式会社 専務執行役	
	松岡 利昌	株式会社松岡総合研究所 代表取締役	
	川端 良三	三菱地所株式会社 代表執行役 執行役専務	
	森 浩生	森ビル株式会社 取締役副社長執行役員	
専 務 理 事	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	
常 務 理 事	村尾 幸彦	公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会	
理 事	品田 潤生	株式会社イトーキ 取締役常務執行役員 企画本部長	
	大久保 昇	株式会社内田洋行 代表取締役社長	
	松原 和彦	株式会社NTT ファシリティーズ 相談役	
	小野島 一	株式会社大林組 執行役員 技術研究所長 兼 技術本部副本部長	
	中村 雅行	株式会社オカムラ 代表取締役 社長執行役員	
	井田 卓造	鹿島建設株式会社 建築設計本部 技師長	
	黒田 章裕	コクヨ株式会社 会長	
	藤原 庸雅	JR 東日本ビルテック株式会社 常務取締役	
	藤本 裕之	清水建設株式会社 常務執行役員 設計本部長	
	中 村 克	大星ビル管理株式会社 代表取締役社長	
	横手 敏一	TMES株式会社 代表取締役社長	
	星 拓治	株式会社竹中工務店 FM本部長	
	平地 稔	東急不動産株式会社 執行役員 都市事業ユニット 都市事業本部長	
	加藤 耕一	東京大学 大学院工学系研究科 建築学専攻 教授	
	長 澤 泰	東京大学 名誉教授 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	
	八木 秀記	東京美装興業株式会社 代表取締役社長	
	中谷 憲一郎	株式会社日建設 常務執行役員 企画開発部門統括	
	齋藤 志津夫	株式会社日本設計 常務執行役員 プロジェクト管理部長 広報室長	
	重綱 鉄哉	公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会	
	小牟田 保	日本メックス株式会社 代表取締役社長	
	竹森 邦彦	一般社団法人ニューオフィス推進協会 専務理事・事務局長	
	中北 英孝	日比谷総合設備株式会社 代表取締役社長	
	似内 志朗	ファシリティデザインラボ 代表	
	北尾 知道	プラス株式会社 常務取締役 ファニチャーカンパニープレジデント	
	松成 和夫	プロコード・コンサルティング 代表	
	板谷 敏正	プロパティデータバンク株式会社 代表取締役会長 早稲田大学創造理工学部 客員教授	
	松岡 誠二	三井不動産株式会社 ビルディング本部 法人営業統括三部長	
	丸山 優子	株式会社山下 PMC 代表取締役社長 社長執行役員	
	白井 清広	公益社団法人ロングライフビル推進協会 専務理事	
	佐々木 葉	早稲田大学 理工学術院 教授	
	監 事	中山 善夫	株式会社ザイマックス総研 代表取締役社長
		奥村 栄吾	東京ガス不動産株式会社 取締役専務執行役員 経営企画本部長
相 談 役	山田 匡通	株式会社イトーキ 代表取締役会長	
顧 問	牧 貞夫	NTT 都市開発株式会社 シニアアドバイザー	

注) 敬称略/記載順序：役員理事、理事、監事の順、及び「所属企業・団体名」の50音順  
理事40名 監事2名 相談役1名 顧問1名

## 法人正会員

184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  
イオンディライト株式会社  
イオンディライトコネクスト株式会社  
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  
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  
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  
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  
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

株式会社東急総合研究所  
 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  
 株式会社日建設計  
 日建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  
 株式会社バスコ  
 株式会社長谷工コーポレーション  
 株式会社パソナ日本総務部  
 パナソニック株式会社 エレクトリックワークス社  
 株式会社ハリマビシステム  
 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  
 フェアトーン株式会社  
 株式会社フジタ  
 富士フイルムビジネスエキスパート株式会社  
 プラス株式会社  
 プロパティデータバンク株式会社  
 一般社団法人北海道ファシリティマネジメント協会

**ま**

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  
 株式会社三井住友銀行管理部  
 三井不動産株式会社  
 株式会社三越伊勢丹アコ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**

23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  
 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  
 新和ビル・サービス株式会社  
 株式会社 Deto  
 DBJリアルエステート株式会社  
 株式会社日本政策投資銀行  
 日本印刷株式会社  
 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  
 ラクビル株式会社  
 株式会社ワークパス



◀ No.218 2025 SPRING  
**FACILITY MANAGEMENT FORUM 2025 特集号**  
**第19回 日本ファシリティマネジメント大会**  
**FMネクストステージ サステナビリティ地域創生・成長**

● No.217 2025 WINTER  
 特集 **ファシリティマネジャーのキャリアを考える**  
 求められるのは広い知識と経験、そして人間力

● 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**

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 WINTER**

ジャフマジャーナル 56 (No.220)

特集:**カーボンニュートラル実現に向けた**  
**ファシリティマネジメント(仮題)**

地球温暖化、異常気象といった気候変動の影響がさまざまな場面で顕在化しています。

企業活動においても気候変動の大きな要因であるCO<sub>2</sub>を削減することがより重視されるようになり、企業価値や非財務の業績を図るひとつの指標になっています。

ファシリティマネジメントにおいてもCO<sub>2</sub>排出量削減の施策が求められています。特集では、CO<sub>2</sub>排出量削減に向けた社会の動向や取り組み事例などをご紹介します。

\*内容は変更になる場合があります。

編集後記

地震、台風など災害の多い日本ではそれらに対する対策やBCPはファシリティマネジャーの仕事として重要な役割になっています。これは世界的に見ても珍しい例ですが、FMの目的がサステナビリティやウェルビーイングと言われますが、その基礎は安全・安心です。今号の特集は、「ファシリティマネジャーが取り組む防災・減災」で、特に事前防災について取り上げました。来年(令和8年)に設置予定の防災庁の設置準備アドバイザーでもある河田恵昭教授からは、「縮災」という、事前の予防だけでなく事後の回復を早めることを目的とした新しい防災の考え方をいただきました。従来の「防災」や「減災」が災害の発生や被害の抑制に重点を置いていたのに対し、「縮災」は災害後の復旧・復興のスピードと効率にも注目しています。防災の考え方も進化しています。南海トラフ地震や首都直下型地震などへの備えが急務の中、さまざまな事例も参考にしていただき、自分事として取り組んでいただければ幸いです。

今号からの、巻頭の新連載「変えるFM」では、組織として戦略的にFMに取り組み、多くの認定ファシリティマネジャーを輩出している日本放送協会(NHK)の総務局の取り組みを紹介しています。インハウスでFMに取り組み、活性化している見事な例です。

トピックスでは、横浜市が市民に向けて作成したFMのパンフレット『ファシリティマネジメントで変える ヨコハマのミライ』の紹介です。FMの考え方を市民に広めることを目的に、都市の資産活用と公共施設の最適化をわかりやすく紹介しています。ぜひご一読ください。

(成田一郎)

**JFMA JOURNAL (ジャフマ ジャーナル) No.219 2025 SUMMER**

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7月22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。

# JFMA会員の皆様は JFMAホームページの「会員専用ページ」から JFMAジャーナルの全ページ閲覧可能！



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



- JFMAサイトトップページ左上にある「会員専用ページ」をクリック
- 会員情報に登録している情報を入力して「ログイン」してください
- [JFMA 機関誌 ジャフマジャーナル]の項をご覧ください
- No.165(2012 WINTER)から全ページ閲覧できます。ぜひご活用ください！

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

当協会は、わが国におけるFMの普及定着を図り、ファシリティマネジャーの育成を推進する機関です。

**JFMA JOURNAL** ジャフマジャーナル ONLINE  
JFMA 公共FMインフォ  
第19回 日本ファシリティマネジメント大賞 JFMA賞 2025  
秋の18講座  
JFMA 初級FMスクール

5月1日～10月31日の期間 JFMAはクールビズ移行中となります  
ノーネクタイ、ノージャケットにて対応させていただく場合がございますが、どうぞご了承下さい。

**JFMAからのお知らせ**

- 2024/06/01 JFMA賞：第19回日本ファシリティマネジメント大賞 応募要項・応募書類 公開！
- 2024/04/15 FM資格：認定ファシリティマネジャー資格登録証が変更になりました！
- 2024/02/08 JFMA：「FM優良企業研修案内」ご案内
- 2024/01/16 FM資格：認定ファシリティマネジャー資格の要件が一部緩和されました！

**JFMAセミナー情報** [WS]：ウィークリーセミナー

- 2024/09/17 【初級】「初級FMスクール」2024(オンデマンド配信)(10/1-10/31)
- 2024/08/27 【研究部会】「FM初心者向け「秋の18講座」2024」(9/26-11/28)

**新着情報**

JFMA以外が主催するFM関連情報です。詳細はそれぞれの問合せ先までお願いします。

- 2024/09/10 協力：GBI「LEED認証と関係性に関するアンケートの協力のお断り」
- 2024/08/27 求人：「株式会社インデックスファシリティーズ」様の求人
- 2024/08/01 募集：鎌倉市「令和6年度(2024年度)扇山荘の利活用事業者の募集」
- 2024/07/05 募集：彦根市「令和6年度公共施設マネジメント民間提案制度」
- 2023/04/21 講座：東京大学「既存建物情報のデジタル化による空間価値創造」社会連携講座 開設



いつでもどこでも  
バックナンバーにアクセスできます

**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  
TEL: 03-6912-1177 FAX: 03-6912-1178

募集

# 日本ファシリティマネジメント大賞



ジャフマ

# JFMA賞

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推進する重要な経営基盤です。これを第四の経営基盤と呼び、ワークプレイスからCRE(企業不動産)、ときにはインフラまで含み、それらが、人に、組織に、社会にいかにか寄与しているかを評価するのが日本ファシリティマネジメント大賞です。みなさまの実践事例はこれからのFMのベストプラクティスとなることでしょう。ご応募をお待ちしています。

## ■ 優秀ファシリティマネジメント賞

FMの手法を取り入れ、優れた成果を上げている活動

※建物やワークプレイスの作品としての優劣を競うものではありません

## ■ 技術賞

FMに関連する新しい手法・技術の取り組み

## ■ 功績賞

FMに関する優れた論文、出版、その他の活動

## 7月よりエントリー開始です!



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)  
〒103-0007 東京都中央区日本橋浜町 2-13-6 浜町ビル 6F  
電話: 03-6912-1177 FAX: 03-6912-1178

JFMA 公式 SNS 更新中!

 Facebook  <a href="http://www.facebook.com/jfma_fm">www.facebook.com/jfma_fm</a>	 Instagram  <a href="http://www.instagram.com/jfma_fm">www.instagram.com/jfma_fm</a>	 X (旧 Twitter)  <a href="http://x.com/jfma_fm">x.com/jfma_fm</a>	 LinkedIn  <a href="http://www.linkedin.com/company/jfma_fm">www.linkedin.com/company/jfma_fm</a>	 YouTube  <a href="http://www.youtube.com/@jfmachannel">www.youtube.com/@jfmachannel</a>
--	---	---	--	---

更新登録・新規登録を忘れずに!!

2025(令和7)年度

# 認定ファシリティマネジャー 更新登録

D方式が  
Web講座になり、  
PCとネット環境があれば  
好きな場所で受講  
できます。



## 更新方式はA~Dの4方式

※詳しくは裏面をご覧ください。

●CFMJ資格の更新登録は、5年ごとに必要です。

※CFMJ資格新規登録は、合格後5年間は随時受け付けます。

## 更新登録受付期間《更新講習4方式共通》

2025年7月1日(火)~8月20日(水)  
(受付期間厳守)

お申し込みはJFMAホームページから

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

CFMJ(Certified Facility Manager of Japan)は  
日本における「認定ファシリティマネジャー」資格の称号です。

# JFMA

主催：FM資格制度協議会

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

# 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  
長寿命化取り組み、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/ブナコ株式会社西目屋工場/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



# 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」の取り組み

【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。

- 論述試験を廃止し、学科CBT試験結果で合否を判定します
- 試験申込及び実施期間を昨年より4か月繰り下げて、期間を延長します
- 試験手数料を引き下げます 22,000円(税込) ⇒ 19,800円(税込)
- 資格登録要件を撤廃し、2年のFM実務経験が不要になります。\*2025年4月より

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。

<https://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<sup>\*1</sup>により  
全国350カ所以上の  
会場で受験できます。



9784906857913

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。

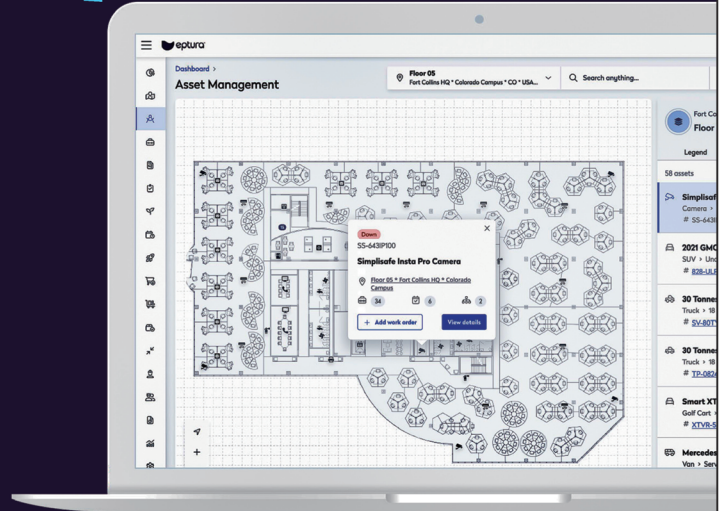


1929402012000



# 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

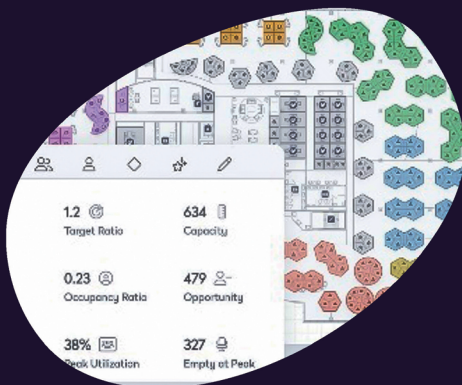
EAM (資産ライフサイクルマネジメント)である**Eptura Asset™**は、

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。

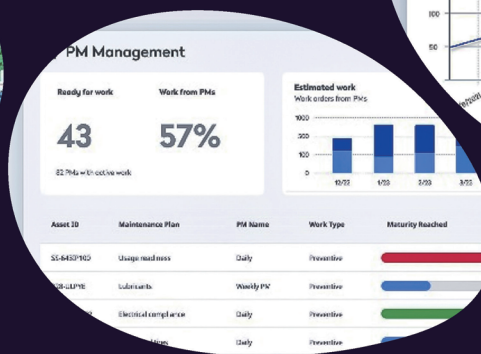
ワークプレイス管理に重きを置くIWMSと比較して、ライフサイクル管理に重点を置くEAMらしさを持ちながらも、

**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

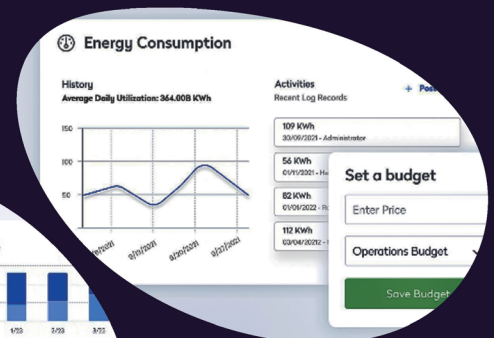
**新世代の施設管理ソリューション**です。



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/