

●特集

資源循環・自然再興とFIM

ファシリティマネジメントに求められる新たな視点

巻頭

●年頭のごあいさつ

米倉 誠一郎 JFMA会長

●JFMA賞受賞

第20回日本ファシリティマネジメント大賞
JFMA賞

●2025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

●総論

ファシリティマネジメントと
サーキュラーエコノミー、ネイチャーポジティブ
似内 志朗 JFMA 調査研究委員会 委員長

●資源循環

成長戦略としての
資源循環経済の確立に向けて
経済産業省

資源循環とワークプレスの未来
—オランダの事例から—

齋藤 敦子 JFMA フェロー

サーキュラーエコノミー実現に向けた
オフィス家具業界の取り組み

貫名 英一 一般社団法人日本オフィス家具協会

●自然再興

「ネイチャーポジティブ経済」の実現に向けて

●環境省

自然との共生をテーマにしたアクロス福岡
ステップガーデン(アクロス山)の30年

竹林 知樹 株式会社

能勢 彩美 Takebayashi Landscape Architects

杉 雅文 エイ・エフ・ビル管理株式会社

連載

●アントレプレナーシップ

クリエイティブ・ファーストな社会変革に向けて

高野 広海 一般社団法人ASIBA

●FM 研究・教育

公共施設ストック活用に向けた
計画手法の課題と展望

池添 昌幸 福岡大学

●公共FM

官民連携・広域連携による公共FM

七野 司 貝塚市

●防災・減災

災害を自分ごとにするために
—市民として、母として—

佐々木 美香 お母ちゃん学

●海外FMTピックス-1

ハイブリッドワークを支える
オランダのホスピタリティFM

松岡 利昌 JFMA 副会長

●海外FMTピックス-2

韓国のFM最新事情とキャリアパス

金 英範 株式会社Hite&Co.

●ファシリティマネジャーの仕事

FMIは「幸せ」のお手伝いができる仕事

松本 紗弥子 ネクスステージグループホールディングス株式会社

Topics

第20回日本ファシリティマネジメント大会

講演プログラムの概要

前澤 恵子 JFMA



発送も受け取りもこれひとつ！ オフィスの荷物をアプリで管理

継続率 **99%**^{※1} 累計取扱個数 **70万**^{※2} 個

※1 2024年1～2024年10月自社調べ 当社から直接サービスをご購入いただいた法人におけるサービス解約率を元に算出 ※2 2025年4月時点



3つの管理機能で、荷物管理をトータルサポート！

AIによる自動化で、工数を80%以上削減

受け取り管理

届いた荷物をスマホで撮るだけ！あとはAIにすべてお任せ



- ✓ スマホ撮影で荷物情報を自動登録
- ✓ 登録と同時に受取人に自動通知
- ✓ 登録データはデジタル台帳として自動蓄積

発送管理

追跡番号もスマホで読み取るだけ！検索機能で荷物状況を瞬時に確認



- ✓ 追跡番号もワンタップで登録
- ✓ 検索機能で問い合わせ対応の荷物もすぐ発見
- ✓ 登録された住所情報からボタン一つで宛名印刷

社内便管理

手書き記入はもう不要！QRコードだけで社内便が送れる



- ✓ 必要な情報はQRコードから確認
- ✓ 無駄な紙、記入は不要に

詳しい機能・導入事例はこちら

www.todoker.com

ファシリティマネジメント
フォーラム 2026

FACILITY MANAGEMENT FORUM 2026

PRIME SPONSOR



THIRD

PLATINUM SPONSOR



DIAMOND+ SPONSOR

UCHIDA

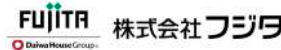
fm system

人を想い、場を創る。
OKAMURA

KOKUYO



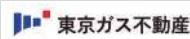
DIAMOND SPONSOR



PLUS



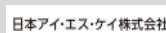
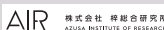
GOLD SPONSOR



SILVER SPONSOR



BRONZE SPONSOR



JFMA

CONTENTS

- 05 年頭のごあいさつ
 米倉 誠一郎 JFMA会長
- 06 第20回 日本ファシリティマネジメント大賞-JFMA賞
- 14 2025年度 認定ファシリティマネジャー資格試験合格者の声
- | | |
|----------------------|----------------------------|
| 池澤 奈穂 イオンティライト・マレーシア | 伊佐治 公浩 学校法人中部大学 |
| 大木 理紗子 相互住宅株式会社 | 小林 健一 ダイセイエブリー二十四株式会社 |
| 大川内 雄介 プラス株式会社 | 飯田 雄幸 シスメックス株式会社 |
| 小坂 崇之 大成建設株式会社 | 山内 大介 学校法人立命館 |
| 小林 正一 TMES 株式会社 | 芳野 彰夫 近鉄ファシリティーズ株式会社 |
| 高橋 英将 株式会社 LIXIL | 長尾 陵平 株式会社ライフステージ/ナチュラルハウス |
| 田中 沙樹 大学生 | 大村 紗友理 IKEA Japan 株式会社 |
| 堀田 和裕 三井物産都市開発株式会社 | 山城 未来 旭橋都市再開発株式会社 |

特集 22 資源循環・自然再興とFM ファシリティマネジメントに求められる新たな視点

- 総論
 24 ファシリティマネジメントとサーキュラーエコノミー、ネイチャーポジティブ
 似内 志朗 JFMA 調査研究委員会 委員長

特集I 資源循環(サーキュラーエコノミー)

- 政策
 28 成長戦略としての資源循環経済の確立に向けて
 経済産業省
- ワークプレイス
 32 資源循環とワークプレイスの未来-オランダの事例から-
 齋藤 敦子 JFMA フェロー
- オフィス家具
 36 サーキュラーエコノミー実現に向けたオフィス家具業界の取り組み
 貫名 英一 一般社団法人日本オフィス家具協会

特集II 自然再興(ネイチャーポジティブ)

- 政策
 40 「ネイチャーポジティブ経済」の実現に向けて
 環境省
- 緑化建築
 44 ステップガーデン(アクロス山)の30年
 竹林 知樹 株式会社Takebayashi Landscape Architects
 能勢 彩美 内山緑地建設株式会社
 杉 雅文 エイ・エフ・ビル管理株式会社

- 連載 48 アントレプレナーシップ ⑨ クリエイティブ・ファーストな社会変革に向けて
 高野 広海 一般社団法人ASIBA
- 50 FM研究・教育 ③④ 公共施設ストック活用に向けた計画手法の課題と展望
 池添 昌幸 福岡大学
- 52 公共FM ⑦ 官民連携・広域連携による公共FM
 七野 司 貝塚市
- 54 防災・減災 ⑩ 災害を自分ごとにするために-市民として、母として-
 佐々木 美香 お母ちゃん学
- 56 海外FMTピックス ⑩-1 ハイブリッドワークを支えるオランダのホスピタリティFM
 松岡 利昌 JFMA 副会長
- 58 ⑩-2 韓国のFM最新事情とキャリアパス
 金英範 株式会社 Hite&Co.
- 60 ファシリティマネジャーの仕事 ③④ FMIは「幸せ」のお手伝いができる仕事
 松本 紗弥子 ネクスステージグループホールディングス株式会社

- 62 Topics 第20回 日本ファシリティマネジメント大会 講演プログラムの概要
 前澤 恵子 JFMA

計報 64 中津元次 先生を偲んで

- JFMA 事務局 65 ご案内/ご報告/事務局からのメッセージ 前澤 恵子 JFMA

ファシリティマネジメントは 社会課題の解決に貢献する

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



新年おめでとうございます。会員の皆さま、そして日頃よりファシリティマネジメント（FM）の発展にご尽力いただいている関係者の皆さまに、心より感謝申し上げます。2026年の幕開けにあたり、日本ファシリティマネジメント協会を代表してご挨拶申し上げます。

振り返れば2025年、社会はかつてないスピードで変化しました。気候変動の深刻化、エネルギー構造の転換、そして生成AIをはじめとするデジタル技術の進展。これらは施設のあり方を根底から問い直す契機となり、FMの重要性を一層高めました。

一方で、日本の政治は大衆迎合的な流れに揺れ動き、私たちが本来持つ「苦勞を惜みず創意工夫を重ねる」という特質が十分に活かされていないようにも見えます。

世界に目をやれば日本の物価は決して高くありません。ニューヨークの地下鉄初乗りは450円、パリ450円、ロンドンでは580円もするのです。ガソリン代にしても電気代にしても限定税廃止前でドイツ・フランスの半額、イギリスの3分の2という水準です。しかも、廃止されたガソリン税は道路・インフラ整備や災害対策を目的としたものでした。50年以上が経過した日本のインフラ再整備費や災害対策費用は増えることはあっても減ることはありません。一方、「頭脳」という資源しかない日本にとって、天然資源制約こそイノベーションの源泉なのです。大切な資源や環境保全を持続的成長可能性の中で考える、まさにFM的発想が求められているのです。

協会ではこのような背景をもとに「FMを社会に広める」をコンセプトに、認定ファシリティマネジャーの資格制度改革を実施しました。論述試験や経験年数要件の廃止、試験期間の見直しなど、受験機会を拡充した結果、2025年の受験者は1800人を超え、合格者は約1,000名と、共に前年の倍増を記録しました。1997

年の制度創設以来、累計合格者は17,600人を突破しています。法人会員は210社以上、公共特別会員は270団体を超え、個人会員も800名以上に達し、FMが社会に広がりつつあることを実感しています。

FMは施設の「つくる」「使う」「壊す」までのライフサイクル全体を見据え、都市や地域づくりに決定的な役割を果たします。単なる施設管理を超え、持続可能な社会を構築する戦略的手法として位置づけられるべきものです。コロナ禍を経て働き方やワークプレイスのあり方が大きく変化した今、FMは柔軟で創造的な空間づくりを支える存在としても再評価されています。さらにFMは、脱炭素社会への貢献、AI・デジタル技術との融合、地域社会との連携、そして多様な働き方を支える未来志向の環境づくりを通じて、社会課題の解決に寄与していくものに変貌しつつあります。

今回で20年目を迎えるファシリティマネジメントフォーラムは、過去を振り返りつつ、未来を展望する場として開催します。テーマは「これからのFMについて語ろう—20年目に考えるファシリティマネジメントの現在・過去・未来」です。オンデマンド配信では約1カ月にわたり70を超える講演を提供し、基調講演・対談、シンポジウム、ネットワーキングパーティ、さらにはライブイベントなどリアルでの出会いの機会も拡充します。皆さまと直接「未来について」語り合えることを心より楽しみにしております。

最後に申し上げます。FMは社会を変え日本の競争力を増強する力を持っています。本年がFMのさらなる飛躍の年となるよう、協会として全力を尽くす決意です。国内にFMの概念をさらに浸透させ、未来を切り拓くためには、会員一人ひとりの協力和挑戦が不可欠です。どうか引き続きのご支援と積極的な参画をお願い申し上げます。

第20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。2025年12月11日に第20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20回という節目を迎えた本年は、コロナ禍を経て働き方や組織運営が大きく変化し、ファシリティマネジメント (FM) の役割が一層広がったことを実感する審査となりました。

FM は単なる施設管理にとどまらず、経営の本質に迫るコアコンピタンスに影響を与える経営資源として認められ始めています。人的資本の向上、AI の実装への対応、SDGs への取り組みなど、社会的課題に応える力が期待されていることも明らかになりました。

また、自社施設に限らず地域との共創や、官民が対等な関係で協力する事例も見られ、少子高齢化の進展を踏まえた官民共創の重要性が浮かび上がっています。

日本ファシリティマネジメント大賞 (JFMA賞) は、大企業のみならず中小企業、ベンチャー、地方公共団体など多様な取り組みを表彰し、FM の未来を切り拓く活動を広く顕彰してまいります。

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 2025年12月11日

● 最優秀ファシリティマネジメント賞 (鵜澤賞)

美土代クリエイティブ特区 まちにひらいた自主・自立の活動拠点

株式会社安井建築設計事務所

住商ビルマネジメント株式会社
 株式会社グランドレベル

講評：本事例は、築60年のオフィスビルを、地域に開かれた自社オフィスとして再生した先進的な取り組みである。社内コンペで選ばれた最優秀案をもとに、ワークショップを通じて社員の主体性と創造性を引き出し、「美土代クリエイティブ特区」というコンセプトを具現化したプロセスも特筆に値する。単なるオフィス改修に留まらず、1階を開放的なガラス張り空間とし、地域住民や来訪者が自然に立ち寄れる場を創出した点が評価された。オーナーの想いと歴史を継承しつつ、建築のエイジングを肯定的に捉え、環境課題であるエンボディドカーボン削減、自社の人的資本向上に寄与している点、地域との新たな関係性を構築した点は、FM が様々な分野に貢献しうる可能性を明確に示す、極めて優れた実践事例である。最優秀と認め、優秀FM賞 (鵜澤賞) を授与する。



● 優秀ファシリティマネジメント賞

Workcation House U

株式会社文祥堂

株式会社空間編集舎
 サキアンデザイン
 建築創作研究所
 株式会社せりざわたけし工務店
 有限会社生井興業
 株式会社サノ工芸社
 株式会社木下商会
 株式会社fixU
 株式会社Photosynth



講評：「Workcation House U」は、小田原市の民間提案制度により築約70年の旧支所を再生した地域共創型ワーケーション施設である。都心から1時間強を要するアクセスという条件下で、無人運営と有人対応を組み合わせた低コスト運営、会員制・婚礼・宿泊などの事業多角化により黒字化を達成した。都市部ワーカーと地域住民の交流拠点として機能し、クオリティの高い環境の提供を行っていること、持続可能なFM体制を確立

している点などを高く評価するものである。遊休公共施設の持続的利活用モデルとして、他の地域への展開も期待される優れた先進事例である。

● 優秀ファシリティマネジメント賞

人的資本最大化に貢献する
オフィス

株式会社SHIFT

DRAFT
 株式会社Hite & Co.



講評：本事例は、FMを単なる施設管理にとどめず、人的資本経営の中核に位置づけた点に大きな先進性がある。社員LTV(Life Time Value)最大化という経営指標とFM戦略を直結させ、さらにFMの財務効果3.7億円、LTV向上効果を定量的に可視化した点は、FMの投資対効果を実証的に示した極めて画期的な取り組みである。「ハレ」と「ケ」を明確に区分した拠点戦略は、イベントによる非日常と日常業務の両立を図りながら、社員の

体感を維持する合理的な設計思想として高く評価される。また、独自の人事評価制度「ひとログ」のもとで障がい者を含む多様な人材の能力発揮を促す姿勢も評価に値する。急成長を見据えつつ、エンゲージメント向上とコスト適正化を同時に実現したSHIFTのFM戦略は、ワークプレイスの新たな可能性を示す転換点として高く評価できる。

● 優秀ファシリティマネジメント賞

新たな価値を創造し豊かな未来を切り開く
最先端ワークプレイス戦略

ネットワンシステムズ株式会社

株式会社プランテック 有限会社インターアーム
株式会社オカムラ コクヨ株式会社
株式会社イトーキ



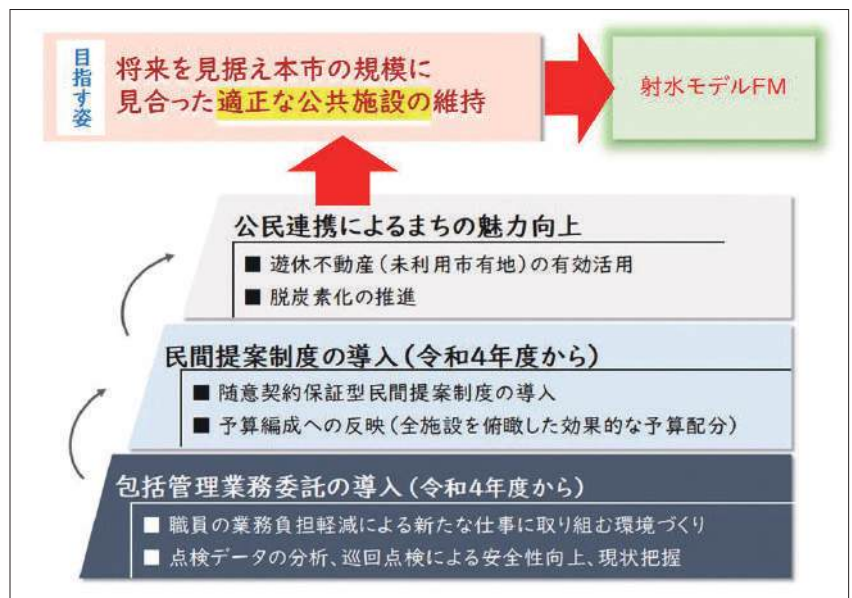
講評：本事例は、ネットワンシステムズが長年にわたり取り組んできた働き方改革とワークプレイス戦略を、「netone valley」という独創的な拠点として結実させた点に大きな価値がある。新築倉庫を大胆に転用し、オフィスと物流機能を融合させた空間は、既存の枠にとらわれない先進的な試みであり、ICT とFM を融合した実証と発信の場として高い完成度を有している。本社、netone valley、在宅勤務の三位一体による「ON とOFF を融合したワークプレイス戦略」は、コロナ後の多様な働き方に対する一つの最適解を示している。FM を単なる管理機能ではなく、企業のコアコンピタンスとして位置づけ、顧客への価値提案にも直結させている点は特筆に値する。加えて、ファシリティコスト(主に賃料・動力費・償却費を対象としている)を売上高の2%以下に抑える明確な経営規律のもと、継続的なアップデートを前提とした姿勢は極めて実践的であり、完成度の高いFM の好事例として高く評価できる。

● 優秀ファシリティマネジメント賞

射水市の公共FMの
取り組みについて

富山県射水市

日本管財株式会社



講評：本事例は、射水市が公共施設105 施設・866 業務を対象に包括管理業務委託を導入し、FM の高度化と職員のコア業務集中を同時に実現した点に大きな先進性がある。包括管理と民間提案制度を組み合わせることで、職員負担の軽減と財政支出の抑制、さらには脱炭素化や施設価値向上までを一体的に推進している点は高く評価される。能登半島地震時にも有効に機能したという実績は、制度の実効性と強靱性を示すものである。

市長の強いリーダーシップのもと、担当職員が中心となり、庁内調整と民間パートナーとの信頼関係を築きながら、現実的かつ高度なFM アウトソーシングを実装したプロセスは、小規模自治体にとって極めて示唆に富む。射水市の取り組みは、今後の公共施設マネジメントの有力なモデルとして高く評価できる。

● 優秀ファシリティマネジメント賞

ファシリティマネジメントを活用した
事業推進への挑戦

株式会社丸天産業

株式会社ヒトカラメディア
名古屋市立大学大学院 講師 佐藤 泰
株式会社国分設計
Aqua Design Works



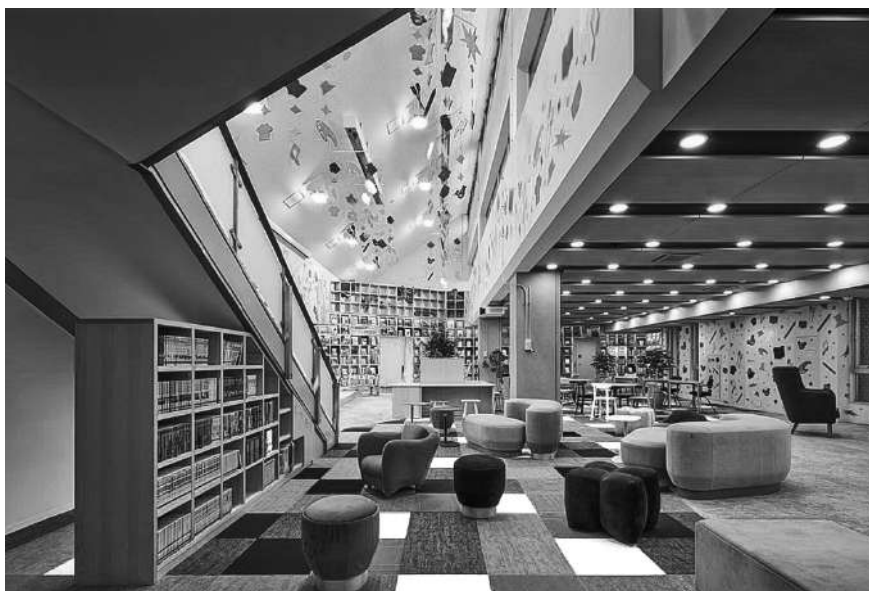
講評：本事例は、自社オフィスを起点に「働き方と働く空間のデザインで新しい未来をつくる企業」へと進化させた、中小企業による極めて先進的なFM実践である。社長自らが先頭に立ってFM 資格を取得し、全社的に資格取得を推進した結果、社員の約35%が有資格者となっている点は、FM を経営の基盤に据える本気度を雄弁に物語っている。新社屋移転を契機に、働き方改革と空間づくりを一体で進め、社員の幸福と持続的経営の両立を追求する姿勢は、理念と実践が高度に統合された好事例である。子連れ出勤の実践や人事制度の見直しを通じた企業文化の変革は、離職率の大幅低下や採用力の向上にも結実している。今後、HR を含めた働き方モデルとして地域へ波及させていくことも視野に入れており、社会課題の解決に資するFM の先進事例として高く評価できる。

● 特別賞

遊休施設を活用した
子どもの居場所創設

株式会社三井住友銀行

株式会社イトーキ
株式会社電通
特定非営利活動法人放課後NPOアフタースクール
株式会社図書館流通センター



講評：本事例は、金融機関の出張所という役割を終えた施設を、子ども支援施設として再生した極めて社会性の高い取り組みである。約4,000冊の蔵書を備えたライブラリーや子ども食堂を備え、学びと交流を複合的に支える拠点として再構築した点は、単なる建物転用を超えた価値創出といえる。SMBC グループの「社会的価値の創造」という理念のもと、体験格差の解消という明確な社会課題に長期的視点で向き合い、初期投資・運営の両面で

本格的に資源を投入している点も高く評価される。さらに、地域住民やシニア世代が「市民先生」として参画する仕組みは、世代間交流と地域コミュニティの活性化にも大きく寄与している。本事例は、FM の枠組みを基盤としながらも、それを超えて社会的価値の創出に正面から挑戦した取り組みであり、優秀FM 賞に値する高い水準の成果を示している。その意義を踏まえ、ここに特別賞を授与する。

● 特別賞

病院DXで実現する 働き方改革とFM革新 社会医療法人石川記念会

株式会社NTTドコモビジネス
株式会社ソフトウェア・サービス
日本マイクロソフト株式会社
CareNect株式会社



講評：本事例は、医療の質向上、業務効率化、組織変革を同時に実現することを目的に、ICT とFM を一体的に推進した先進的な取り組みである。理事長の強いリーダーシップのもと、全職員への業務用スマートフォン配備と多職種協働セルケアシステムの導入により、縦割り組織を超えた迅速な情報共有と意思決定を可能とし、看護師の年間残業時間6,000 時間削減という顕著な成果を上げている。スマートフォンアプリを活用した医師・医療スタッフ間の連携強化は、業務効率の飛躍的向上のみならず、

患者と向き合う時間の確保や患者満足度の向上にも直結している。文書上ではFM に関する説明がやや不足していたものの、実地確認では施設運営、動線設計、ICT 環境整備など、FM 視点での工夫が随所に見られた。本事例は、FM の枠組みを基盤としながらも、それを超えて医療の質と組織変革という本質的価値の創出に大きく踏み込んだ取り組みであり、優秀FM 賞に値する水準の成果を示している。その意義を踏まえ、ここに特別賞を授与する。

● 技術賞

ペリメータゾーンの課題を解決する 次世代内窓「トロポス」 株式会社デバイス



講評：本技術は、建物の快適性と省エネルギー性の両立が難しいとされる外周部のペリメータゾーンの課題に対し、断熱性能、施工性、意匠性、大開口対応力といった複数の要素を高次元で統合した、バランスの取れたシステムとして完成している点が高く評価される。技術そのものが突出した単体の新規技術というわけではないが、居ながら施工が可能で、既存建築の意匠性を損なうことなく導入できる点は、既存ビルの断熱改修という難題に対する現実的かつ有効な解といえる。とりわけ、外皮性能の向上が喫緊の課題となる中、「トロポス」はオーナー、ユーザー、設計者のいずれにも受け入れられやすく、実装可能性の高い省エネルギー技術として大きな価値を有している。対象建物や法規面等での課題は残るものの、環境負荷低減という社会的要請に応える技術として、今後の普及と波及効果に期待し、技術賞を授与する。



● 功績賞

日韓の代表的なFM推進非営利団体である
JFMAとKFMAの協力関係の社会的貢献

Korea Facility Management Association



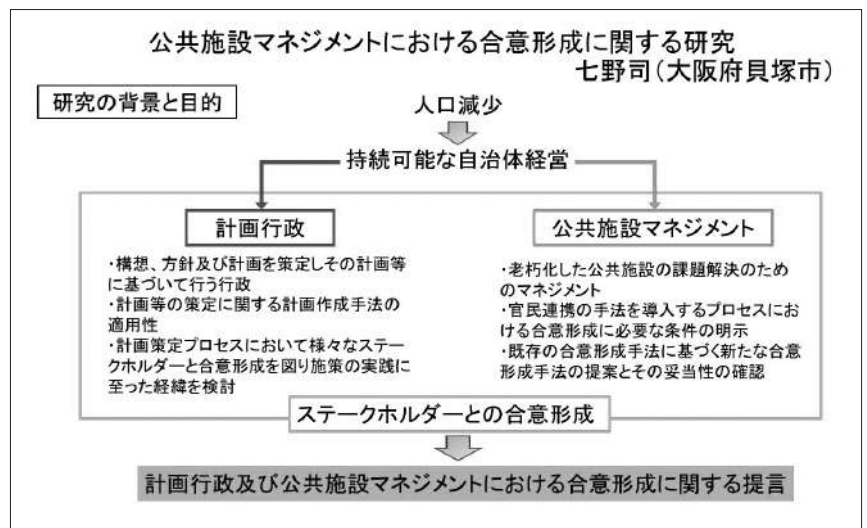
講評：本功績は、日韓両国を代表するFM 推進団体である JFMA とKFMA の30 年間にわたる協力関係を通じて、アジア圏におけるファシリティマネジメントの普及と高度化に多大な貢献を果たしてきた点にある。制度・文化・組織など環境の異なる両国において、継続的な人的交流、情報共有、人材育成を重ねてきた意義は極めて大きい。また、韓国企業のFM 部門・FM 会社と日本側の交流を推進してきたことも両国のFM の発展において重要な役割を果し、日本のFM 実践者にとっても、大きな刺激と

示唆をもたらしてきた。さらに、KFMA は学術研究と実務の橋渡しにも積極的に取り組み、合意形成や公共FM に関する知見を社会へ還元してきた。その国際的かつ公益性の高い貢献は、功績賞にふさわしいものである。

● 功績賞

公共施設マネジメントにおける
合意形成に関する研究
(博士論文)

七野 司
(大阪府貝塚市)



講評：本功績は、公共施設マネジメントにおける最大の課題の一つである「合意形成」を、数多くの事例調査と分析から理論的に整理・体系化し、FM 分野の博士論文として提示した点にある。実務経験に根差した課題意識と、学術的検証を丁寧に重ねた研究姿勢により、自治体職員や関係者にとって示唆に富む枠組みを提示している。公共FM は制度・財政・住民意識が複雑に絡み合う領域であるが、本研究はその意思決定プロセスの構造を可視

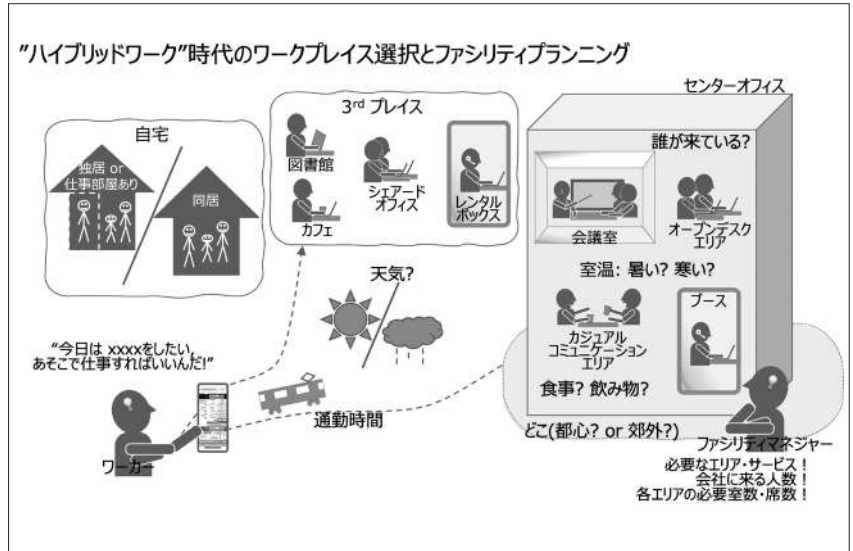
化し、今後の実務改善につながる理論的基盤を与えるものといえる。講演や啓発活動を通じて知見の社会還元にも積極的に取り組んでおり、実務と学術を架橋する取り組みとして、今後の展開に大いに期待したい。

● 功績賞

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 (博士論文)

熊谷 比斗史

(株式会社ファシリティメント研究所)



講評：本功績は、FM 分野の博士論文として、データサイエンスをワークプレイスプランニングの中核に位置づけ、人の行動・働き方・空間利用を定量的に捉える新たな方法論を提示した点にある。従来は経験則や感覚に頼りがちであったワークプレイス設計に対し、行動ログや利用データの分析を通じて客観的な意思決定を可能にした意義は大きい。ハイブリッドワークが進展する中で、働き方改革、生産性向上、ウェルビーイング向上といった課題に対し、科学的根拠に基づく検討基盤を与え

ている点も高く評価される。実用化・実装については今後の展開に委ねられる部分もあるが、実務と学術を架橋しながらFM・ワークプレイス分野を新たなフェーズへ導こうとする先導的な研究成果として、本功績は高く評価できる。

● 奨励賞

社員100人・大阪から世界へ発信 好循環を生むライブオフィス

ダイビル株式会社

株式会社日建設計



講評：本事例は、ライブオフィスとしての活用と情報発信を前提に自社オフィスをリニューアルした取り組みであり、オフィスデザインとしての完成度は非常に高く、人が「行きたくなるオフィス」というコンセプトの具現化は高く評価される。若手社員を中心にチームを結成した点、また完成後も若手主体で「生きた施設」として育てながら2,000名超の見学者を迎えている点は、将来性の高い取り組みである。一方で、トップを含めた組織全体として

のFMへの関与という点ではやや物足りなさが残り、移転前後における財務指標、社員満足度、生産性などの定量的データが十分に取得されておらず、FMとして成果の検証・評価を体系的に行えていない点は今後の課題である。若手の熱量と創意を循環的改善につなげることへの期待を込め、本事例には奨励賞を授与する。

● 奨励賞

デジタルツインで革新する
施設管理の省力化

NSW 株式会社



講評：本技術は、デジタルツインとIoTを融合させ、現場の状況を仮想空間上でリアルタイムに可視化し、遠隔からの確かな判断と指示を可能とする、施設管理分野における極めて先進的な取り組みである。点検・監視・保全といった従来は人手と経験に大きく依存してきた業務を高度に効率化し、生産性の向上と属人性の低減、さらに作業安全性の向上にまで貢献する点は高く評価される。導入の容易さやコスト面での優位性から、中小規模施設や公共施設への普及可能性も高く、人手不足や技能継承といった社

会的課題に対する実効性の高い解決策となるポテンシャルを有している。一方、導入実績はこれからの段階であることから、本件は奨励賞にとどまった。FMと現場マネジメントを切り拓く可能性を備えた技術として、今後の社会実装と飛躍的な展開に大いに期待したい。

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） 2025年12月11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 ファラ	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 一般財団法人ハピネスライフ財団 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：2026年1月29日（木）～2月27日（金）

● 第20回JFMA賞 授賞式（無料）

2026年2月18日（水）11:00～13:00
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）

2026年2月18日（水）17:30～19:00
会場：御茶ノ水ソラシティカンファレンスセンター

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

アジアNo.1の 環境価値創造企業を目指して



池澤 奈穂

いけざわ なほ

イオンデイライト・マレーシア

当社は、FMグループ企業として、2022年11月に創立50周年を迎え、現在は日本・中国・アセアン地域において、施設および周辺環境に関するさまざまなソリューションを提供している。私は2021年にM&Aコンサルティング企業から当社に転職し、2022年よりアセアン事業としてマレーシアに駐在、2025年よりAEON DELIGHT (MALAYSIA) SDN. BHD.に所属し、社長室、内部統制、内部監査を担当している。アセアン各国の熱量を現地で経験できていることは、自身にとってかけがえのない財産になると感じている。一方で、前職とは全く畑違いの業界に飛び込んだため、日々の業務の延長での知識習得には限界を感じ、「分かるようで分からない」という歯がゆさに悩んでいた。

その折に、会社から本試験の案内があり、私のような実務経験がない立場でも受験でき、かつ包括的にFM体

系について学べると感じ、受験することを決めた。海外現地の業務と両立して果たして合格できるのか不安は大きかったが、勉強を進めるほどに、今まで驚がかった「統括管理とは」、「お客さまの課題・ニーズのあり様」等の輪郭が次第にクリアになってくるのを感じた。同時に、地球環境の変化やICT等、取り巻く視点の幅広さ、多様さに改めて驚いた。試験当日は、正直なところ「今年は大めだ」と諦めかけたが、6カ月間一緒に勉強してきた同僚たちの顔を思い出し、最後まで諦めずに合格することができた。

会社に恩返しができるように、今回習得したFMの幅広い知見と、自分自身に変化できた経験を活かし、アジア全域における環境価値の創造を目指して、これからも邁進していきたい。

学んだ視点を、 よりよい職場づくりに役立てたい



大木 理紗子

おおきり さこ

相互住宅株式会社 総合企画部

私は不動産売買関連業務を主とする営業部門に入社し、現在は総合企画部という部門で経営企画や広報業務に携わっている。

2022年に本社移転したことをきっかけに、快適なオフィスとは何かを考えるようになった。移転業務には直接関わっていなかったが、広報の一環で担当者にインタビューする機会があり、空調や照明、動線のつくり方など、普段あたりまえに感じていた環境には、多くの工夫、こだわりがあると知った。

そんな時、総務部の方からファシリティマネジャー試験を勧められた。オフィスの仕組みを広く学べる内容で

あると知り、今回受験を決めた。

『公式ガイド ファシリティマネジメント』と過去問題集を繰り返し読むことで学習を進めた。専門用語も多く最初は困惑していたが、普段過ごすオフィスと重ね合わせてイメージすることで理解が進んだ。また、設備や契約についての部分は以前営業部門に所属していた際の知識が役に立った。

不動産会社にいる自分にとって、今回学んだ知識は実務と深くつながっているため、幅広く活かせる内容であると感じた。今後も学んだ視点を仕事に取り入れ、よりよい職場づくりに役立てていきたい。

FM視点で実現する 「オフィスのイゴコチメイキング*」

大川内 雄介

おおこうち ゆうすけ

プラス株式会社
ファニチャーカンパニー 営業本部 営業推進部
営業企画課 担当課長



当社は、オフィス家具メーカーとして家具の製造・販売だけではなく、従業員エンゲージメント向上につながる「オフィスのイゴコチメイキング」を提案している。私が所属する営業推進部では、イゴコチのよさを具体化するための施策を関係部門と連携し実行しており、これまでも、施工管理技士の取得を通じて、知識や経験に裏付けされたオフィスづくりを推進してきた。施工管理はFMで言えばプロジェクトの実施段階にあたるが、図面通りに、事故なく、工期を遵守することは当然として、当社が手掛けた新しいオフィスでお客様の満足度がどれだけ向上したのか、さらなる改善の余地はないのか。そう考えた先に行きついたのが認定ファシリティマネジャーの資格取得であった。PDCA サイクルを中心と

するFMの視点は「オフィスのイゴコチメイキング」に欠かせない要素と確信し、今後社内外へ広く伝道していく所存である。

今回の受験にあたっては同時期に取得を目指す同僚の存在が大きく、上司賛同のもと定期的な部内勉強会を開催し、お互いの苦手分野を克服した。資格取得という共通目的を持ち、貢献意欲に溢れる仲間とコミュニケーションを図った成果である。私が部を代表して寄稿させていただいたが、この場を借りて上司と同僚へ感謝の気持ちをまるごと伝えたい。

*「イゴコチメイキング」とは、家具や空間が与える物理的な心地よさに加え、人や場との関わりで得られる社会的な心地よさまで整えるオフィスづくりの考え方です。

ゼネコンが提供する 統合FMサービスの構築を目指して

小坂 崇之

こさか たかゆき

大成建設株式会社
営業推進・ソリューション本部
O&M ビジネス推進部



私が認定ファシリティマネジャー資格取得を目指したきっかけは、統合FMサービスを新規事業として立ち上げるO&Mビジネス推進部に昨年10月に配属されたことである。当部が考える統合FMサービスは、顧客と長期的・日常的な接点を持ち、ファシリティ全般に対し大成建設グループが持つ各種サービスを組み合わせるコストと品質のバランスを見える化・最適化することである。ゼネコンとして統合FMサービスに取り組む意義は、建物・設備の専門家として建物を「建てる」だけでなく「生涯にわたり使い続ける」ことを支援することにある。その一翼を担うべく体系的な知識習得が必要であると考えたことが受験の動機である。

学習に際しては、実務で直面してきた課題とFM理論を照らし合わせ、知識を整理しながら理解を深めることを重視した。当部における資格取得者は今回の合格者を合わせると半数にまで増え、日常業務での共通言語化が図れたことは有益であった。

今後は、資格取得で得た知見を活かし、事業化の早期実現を目指したい。お客様の事業運営に寄り添う伴走者として、統合FMサービスの構築と提供価値の向上に寄与していきたいと考えている。

お客様の 環境ソリューションパートナーとして 新時代のFMを切り拓く



小林 正一

こばやししょういち

TMES 株式会社
事業本部 東京第一事業部長

私は、高砂熱学工業グループの中核企業で、お客様のファシリティにおいて常駐型の運営維持業務のマネジメントに長く携わってきた。省エネ対策やLCMの最適化などお客様と協働してその経営に貢献できるよう努めてきた。過去にはお客様のFMに当社グループで協力させていただき、JFMA賞の優秀賞を受賞する機会にも恵まれた。そのため運営維持についての実務は理解していたが、さらにFM全体を体系的に学びたいと常々考えていた。しかし、多忙のため学習ができなかった。現在、マネジャーとして多くのお客様と交渉をしていくなかで改めてFMの知識は必須であるという思いが強くなり、受験を決意した。

学習方法は、当社がCFMJを重要資格と位置づけ、社内に試験対策講座が設けられ、そこで過去の出題内容を把握しつつ、『公式ガイド ファシリティマネジメント』を繰り返し読みながら、ポイントを書き出していった。同じ社内の受講者とも励ましあいながら、時間の取れる休日にまとめて学習した。

今後は、DXやAI、ロボットなどの技術の進展や環境課題への対策など不確実性の高い時代におけるお客様の経営に対して、当社ビジョンである「持続可能な価値を共創する環境ソリューションパートナー」として、この一灯を提げて新時代のFMを切り拓き、リードしていきたいと考えている。

ポートフォリオの先にある 「人」を見据えて



高橋 英将

たかはしひでゆき

株式会社 LIXIL

私は日常的に建物の修繕や管理といった直接的なFM業務に従事しているわけではない。普段は主に不動産ポートフォリオ（保有資産の構成や組み合わせ）の構築や管理に携わっている。数値上の資産価値を追求するなかで、ふと立ち止まる瞬間があった。建物という「箱」を最終的に利用するのは「人」であり、そこには必ず日々の運用が発生するという事実である。資産としての価値と、利用者の快適性は切り離せない。この運用面を体系的に理解し、知識としてもしっかりとっておきたいと考えたのが、今回の受験の動機である。

学習においては、公式テキストと過去問の反復を基

本とした。その際、単に用語を暗記するのではなく、具体的なイメージをもつことに注力した。テキストに出てくる専門用語や概念を、自社のオフィスや見聞きした他社の事例など、実際のシチュエーションに置き換えてシミュレーションしてみるのである。こうして抽象的な言葉を具体的な風景として定着させるよう工夫してみたことが、合格につながったと感じている。

今後は、学んだ知識を日々の業務に可能な限り生かしていくつもりだ。たとえ間接的な関わりであっても、施設がそこで過ごす「人」に力を与え、活力を生む場となるよう貢献したい。FMという視点を常にもち、よりよい環境づくりに尽力していく覚悟である。

認定ファシリティマネジャー 資格試験合格とこれからの抱負

田中 沙樹

たなか さき

大学建築学科4年
(都内)



私は現在、都内の大学に通う建築学科の4年生である。卒業後は、企業の空間設計部門への就職が決まっている。幼少期から建築に親しんできたが、コロナ禍を経て働く場所のあり方が大きく変化する今、人と人が共に過ごす空間の力を最大限に引き出すには、ファシリティマネジメント（FM）の視点が不可欠だと考え、受験した。

学習においては、試験制度が変更された初年度であっても油断せず、知識を深く理解することに努めた。FM試験は広い範囲の知識が必要であったため、テキストを最初から読み込むと中だるみすると判断し、徹底した

過去問題の反復を中心とした。公式の過去問題を各科目4周ほど繰り返し、間違えた箇所や関連知識をその都度深掘りする方法をとった。正答率が8割を超えるまで演習を重ねることで、「量をこなして質につなげる」ことができた実感している。

建築学の知識にFMの視点が加わり、社会や施設（ファシリティ）をみる解像度が高まった。この資格が将来の業務にどう直結するかは未知数だが、空間づくりに携わる者として、今回の合格を大きな弾みとしたい。試験を通じて得た多角的な視点は、今後の社会人生活において大きな糧となるはずである。

ファシリティマネジメントの 提案・活用により、 新たな未来をデザインする

堀田 和裕

ほりた かずひろ

三井物産都市開発株式会社
人事総務部 兼 業務部
部長代理



私が認定ファシリティマネジャーの受験を決意したのは、不動産取引（賃貸借、取得、売却等）やオフィス・商業施設の管理・運営に携わる中で、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、より付加価値の高い提案能力を身に付けたいと考えたためである。

資格取得に向けた学習では、「資格試験対策講座」の受講および『公式ガイド ファシリティマネジメント』を熟読し、過去問演習を繰り返した。「資格試験対策講座」を受講したことで、試験合格につながっただけでなく、実務理解にも大いに役立ったと感じている。

現在、私は人事総務部に異動し、当社のファシリティ

業務に従事している。

ワークプレイスを取り巻く社会環境は大きく変化しており、ワークプレイスは企業価値を向上させるための経営資源として重要度が高まっている。ファシリティ業務は企業の経営戦略や生産性向上に直結する重要な役割を担っていることを、改めて強く認識した。

今後は、この資格を活かし、企業の持続的成長に貢献できるファシリティマネジャーとして、人々がワークプレイスに満足し、創造性発揮を支援し生産性が高まる環境づくりを通じて、自らの職責を果たしていきたいと考えている。

働く人を幸せにする ファシリティマネジメント



伊佐治 公浩

いさじ きみひろ

学校法人中部大学
理事長室長・総務部長

学園創立 100 周年に向け、理事長の一声で経営改善タスクフォースが発足し、事務局としてキャンパスマスタープランづくりに関わることになった。総務・財務の業務を長く担当してきたが、より広い視点で施設を活かし、将来を見据えた運営に貢献したいと考えていた。そのとき出会ったのが認定ファシリティマネジャー資格である。

初学者の私は、公式テキストの厚さに一瞬たじろいだが、「無理せず、コツコツ、楽しむ」を心がけ、過去問題を中心に学習した。一般社団法人ニューオフィ

ス推進協会のオンライン講座では、講師の丁寧な解説と激励に勇気づけられ、理解が深まった。講師の予想問題が的中したときは、試験中に思わず手を合わせた。

学びを通じて感じたのは、FMの本質は単なる施設管理ではなく、働く人や学生・生徒が安心して、幸せを感じられる環境をつくることにあるという点である。少子高齢化が進む中、その重要性は今後さらに高まっていく。キャンパスづくりを通じて、組織と人の未来に貢献できるよう、これからも学び続けていきたい。

施設管理業務の構築



小林 健一

こばやしけんいち

ダイセーエブリー二十四株式会社

私は物流会社の人事総務部にて業務をしておりました。同業種の親会社への転籍と施設管理業務に異動となり、未経験、知識がない状態で悩んでいる中、セミナーや学べる場がないかと探していたとき認定ファシリティマネジャーの資格があることを知り、取得することを決意しました。『公式ガイド ファシリティマネジメント』のテキストを購入し勉強をスタートしましたが、専門用語が多く理解ができず資格試験対策講座を申し込み、講師の話は何度も何度も聞き、過去問を解きわからない内容はテキストでの確認を繰り返しま

した。建物設備の維持管理だけでなく経営資源を有効活用して施設面の全体最適を目指すこと、環境負荷軽減と長寿命化の大切さ、利用者の快適かつ機能的な環境づくりと継続的な提供をおこなうこと、地域と調和し社会的責任を果たすことなど幅広い業務内容があることを知りました。これから、多岐にわたる業務の中で優先順位を決め PDCA スパイラルアップをしながら自分自身も日々進化向上し、建物を通じて企業価値を高め、利用者・会社・社会のために貢献していきたいと思えます。

「企業」を内外に向けて 体現するFMを目指す



飯田 雄幸

いいたかつゆき

シスメックス株式会社
総務・法務本部 施設管理部

前職で総務職員として、ファシリティ管理も含む総務全般の業務に携わる中、ある時からファシリティ関連に特化したい願望が芽生え現職に転職し、そこで当試験を知った。運用や維持保全などの最前線で必要となる知識については、これまでの経験から一定の自信はあったが、統括マネジメントなどの戦略的な視点の不足を感じ、受験を決めた。試験準備としては『公式ガイド ファシリティマネジメント』を毎日少量の積み重ねで読破したのち、理解が不十分な箇所を複数回反復して学習した。

公式ガイドの中で、印象深い記述がある。

「ファシリティマネジャーは、施設を通して企業としての品格をどのように表現するかを考える役目があり、製品・サービス、そこで働く人々の文化などを含めたブランド構築の一環としてファシリティを表現し、その企業の品格と社会的価値に寄与する」（抜粋的に引用）

これこそが FM の課題そして醍醐味であり、私がこの道を志した動機を的確に言語化したものだと思感した。今回の学びを糧に、企業イメージや社員のエンゲージメント向上に寄与するようなファシリティをひたむきに探求していきたい。

学校施設のより良い マネジメントを目指して



山内 大介

やまうち だいすけ

学校法人立命館
財務部管財課

私は、学校法人の職員として教育施設の整備に携わる中で、より専門的な知識とマネジメント力を身につけたいと考え、認定ファシリティマネジャーの受験を決意した。

試験範囲は建築・設備・法規・経営など多岐にわたり、馴染みのない分野も少なくなかったが、公式テキストと過去問題集を中心に、実務と結びつけながら学習を進めた。特に、施設のライフサイクルマネジメントや安全・快適性の確保に関する内容は、日々の業務と直結しており、理解が深まった。

仕事と両立しながらの勉強は容易ではなかったが、通勤時に電車に乗っている時間を有効に活用し、毎日

30分でも勉強するように努力した。試験対策は、8月下旬から始めたため、時間がなく焦ることもあったが、間違えた問題のみを繰り返し復習することで、少しずつ解ける問題を増やすことができた。試験当日は緊張したが、過去問を繰り返し解いた経験が自信につながった。

合格後は、施設整備の実務を進める上でも検討力が高まったと感じている。単なる技術者にとどまらず、経営的視点を持って施設整備を行うことが、これからは不可欠であるとする。FMに携わる方には、実務に直結する知識が得られるこの資格の取得を強く勧めたい。

63才、久しぶりの受験勉強

芳野 彰夫

よしの あきお

近鉄ファシリティーズ株式会社
取締役社長



2024年6月、鉄道事業を卒業し近鉄ファシリティーズの社長に就任した。事務屋で「ファシリティ」の意味も分からぬ門外漢である。部下から「これを読んでおいてください」とJFMA発行の「新・第四の経営基盤」を渡された。イマイチ理解が及ばない。

2025年に入り、「認定ファシリティマネジャー資格試験」は実務経験がなくても受験できるようになったとの情報を得た。社内に有資格者は皆無。4月にテキストと試験問題集を買い込み、5カ月程度の学習計画、確実に合格ラインを上回れるところまではと脳の老化と闘いながら反復学習。自信はあったもの

の、10月5日のCBT試験は生涯初めての経験。老眼近視乱視の目でPCの画面が読み取れるかと受験席に着いたが、回答時間をフルに使い見直しを重ねた結果、合格。試験の後は達成感を味わいながらランチタイム（少しだけビール）。

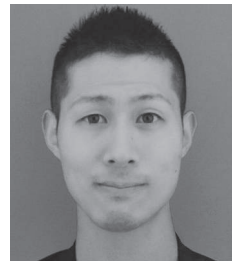
私の会社は、設備管理、清掃管理、警備、工事管理などお客様ファシリティマネジメントのパートナーを務めている。学習した知識を活かし、お客様のファシリティの長寿命化、価値向上に貢献するとともに、私よりも若い社員たちにも学習を勧めていきたい。

人の価値を 最大限引き出せる ファシリティマネジャーへ

長尾 陵平

ながおりょうへい

株式会社ライフステージ/ナチュラルハウス
一級建築士事務所 品質管理部



現代の社会において、私が特に強く必要であると感じているのは人への投資である。

昨今では経営において、人材を「資本」として捉え、その価値を最大限に引き出すことで、中長期的な企業価値向上につなげる「人的資本経営」という概念も広く注目をされるようになってきているように思う。私が普段の仕事で取り組んでいるのは建物の価値を最大化させることであるが、認定ファシリティマネジャーは人の価値も最大限引き出すことができる役割を担うことができ、「人的資本経営」に資する内容を学習することができると思い、受験することを決意した。

学習を始めると、内容が想像していた以上に奥深く面白いと感じ、楽しみながら学習を継続することができた。学習する中で特に感じたのは、従業員が働く場所を魅力的で、それぞれのパフォーマンスを最大限発揮できる場所にする一方で、従業員の心身の健康につながるとともに、所属する組織への帰属意識の高まりや業績の向上にもつながるということである。どのようにして魅力的な場を提供することができるかはファシリティマネジャーの腕の見せ所であると思うため、これからも学習を継続することにより、人の価値を最大化させることのできるファシリティマネジャーとして社会に貢献していきたい。

長寿命化と価値創出に向けた FMの実践

大村 紗友理

おおむら さゆり

IKEA Japan 株式会社
福岡新宮ファシリティマネジメント



大学卒業後は医療機関に勤務していたが、新たな挑戦を求めて海外での就業を経験し、帰国後に現在の職場へ入職した。これまでの専門分野とは大きく異なるFMの世界に飛び込んだ当初、業務は主として設備保全であると考えていたが、学習を進める中でFMには経営と密接に関わるマネジメントの視点が不可欠であることを理解するに至った。専門性を高め、自らの強みを築きたいとの思いから認定ファシリティマネジャー資格試験の受験を決意したのである。

学習にあたっては過去問を繰り返し解くことで重要項目を整理し、その後テキストを精読することで体系的な理

解を深めた。現在も社内では「メンテナンスの人」と見られることが多いが、資産管理やプロジェクト管理を含む幅広い経営活動に寄与するFMとして認知を広げたいと考えている。

日本では依然として、建物や機器が劣化・故障して初めて更新や購入を行う運用が主流である。しかし、故障時の業務停滞や修繕費の増大を踏まえれば、ライフサイクル全体を見据えた計画的な更新・メンテナンスこそが事業継続と資産価値向上に寄与する最適な手法であると確信している。今後はFMの専門家として、長寿命化と経営への価値創出を実現できる体制づくりに努めていきたい。

公共性と事業性を両立する 複合施設運営を目指して

山城 未来

やましろ みく

旭橋都市再開発株式会社
施設管理課 課長代理



カフーナ旭橋は、公的施設を含む複合施設であり、その管理業務に携わる中で、テナント、維持管理会社との調整や修繕計画の準備に加え、さまざまな立場の方々と関わる機会が多い。また、施設が県都那覇市の玄関口に位置することから、建物の管理だけでなく、地域の動きやまちへの影響を意識する場面も増え、より広い視野を持つ必要性を感じるようになった。こうした背景から、施設の役割や価値を体系的に整理して学びたいと考え、認定ファシリティマネジャー資格試験の受験を決意した。

学習を通して、ライフサイクルマネジメントを用いた長期的な視点や、更新や修繕を計画的に進める手順を理解することができた。とりわけ大規模修繕を控え

た施設のファシリティマネジメントに携わる立場として、どのように限られた資源を配分し、優先順位を定めるかという判断の枠組みが明確になった。また、公共性と事業性の両立が求められる複合施設ならではの難しさや、多くの利用者にとって使いやすい環境づくりの大切さについても認識が深まった。これらの学びは、日々の調整で確かな支えとなっている。

今後は、資格取得で得た知識を実務に活かし、施設の安全性や快適さを高めながら、利用者が日々創造しくつろげる場所となるよう努めていきたい。これからも利用者や関係者の声に丁寧に耳をかたむけ、複合施設がまちの発展に貢献できるよう、学びを重ねていきたい。

資源循環・自然再興とFM

社会のサステナビリティ実現に向けて、企業は国際的な枠組みの中で気候変動、水ストレス、生物多様性や資源循環などに取り組むことが求められています。

前号では、気候変動の大きな要因である二酸化炭素(CO₂)などの温室効果ガスを削減するためのファシリティマネジメントの役割を特集しました。今号では、資源循環と生物多様性について考えていきます。

日本では、これまでも Reduce(リデュース:ごみを減らす)、Reuse(リユース:繰り返し使う)、Recycle(リサイクル:再生利用する)という、廃棄物の削減と資源の有効活用を目指す3つの行動「3R」が推進されてきました。それに対し、資源循環経済(サーキュラーエコノミー)は、「廃棄物を出さないことを前提に資源を循環させ、経済成長も目指す包括的なシステム・経済モデル」を構築し、持続可能な社会を目指すものです。

生物多様性についても、これまでも自然環境を保全し、多様な生物の生態系を保全、回復していく活動が進められてきました。それに対し、自然再興(ネイチャーポジティブ)は、社会経済活動全体で生態系を保全、回復させ、より豊かな自然を創造し、自然と共生する社会を創るという考え方です。

これまではどちらかといえば、企業の社会的貢献として位置づけられていたことが、経済活動として積極的に取り組んでいくという発想の転換が求められています。

資源循環や自然再興は脱炭素(カーボンニュートラル)とともにファシリティマネジメントの大きなテーマになっていきます。3つは相互に関連しており、総合的な観点で取り組むことで、相乗的な効果も期待できます。資源循環や自然再興の本格的な推進は、まだはじまったばかりで、今後さまざまな技術開発や評価手法が確立されていくこととなります。経営基盤であるファシリティマネジメントにもこれらの視点を取り入れ、戦略的に取り組むことで、企業価値向上やサステナブルな社会の実現への貢献が可能になります。

Nature
Circular Economy
FACILITY

ファシリティマネジメントに求められる新たな視点

CONTENTS

●総論

ファシリティマネジメントと
サーキュラーエコノミー、ネイチャーポジティブ

似内 志朗 JFMA 調査研究委員会 委員長

P24

特集Ⅰ 資源循環（サーキュラーエコノミー）

●政策

成長戦略としての資源循環経済の確立に向けて

経済産業省 GX グループ 資源循環経済課

P28

●ワークプレイス

資源循環とワークプレイスの未来
ーオランダの事例からー

齋藤 敦子 JFMA フェロー

P32

●オフィス家具

サーキュラーエコノミー実現に向けた
オフィス家具業界の取り組み

貫名 英一 一般社団法人日本オフィス家具協会

P36

特集Ⅱ 自然再興（ネイチャーポジティブ）

●政策

「ネイチャーポジティブ経済」の実現に向けて

環境省 自然環境局 自然環境計画課

P40

●緑化建築

ステップガーデン(アクロス山)の30年

竹林 知樹 株式会社Takebayashi Landscape Architects

能勢 彩美 内山緑地建設株式会社

杉 雅文 エイ・エフ・ビル管理株式会社

P44

Positive

MANAGEMENT

● 総論

ファシリティマネジメントと サーキュラーエコノミー、 ネイチャーポジティブ

似内 志朗

にたないしろう

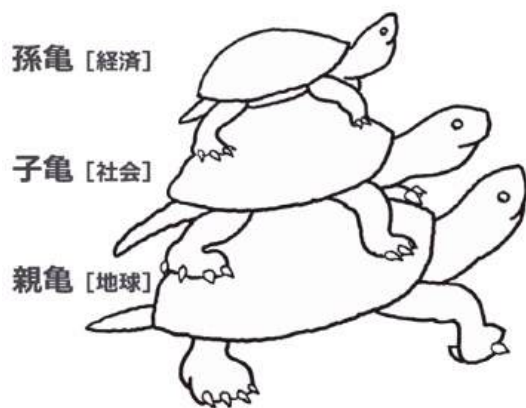
JFMA 理事・フェロー
JFMA 調査研究委員会 委員長
ファシリティデザインラボ代表
認定ファシリティマネジャー



はじめに サステナビリティで変わるFM

2021年発刊のJFMA SDGsタスクフォースレポート2021『SDGsで変わるファシリティマネジメント』において、FMが目指すべき究極の目標として、「環境負荷の最小化（E課題の解決）」と「ウェルビーイングの最大化（S課題の解決）」という二本柱が提言された。この目標は、地球環境（E）、社会（S）を健全に保つ上に人間の経済行為が成立するという考えに基づいている。環境（親亀）、社会（子亀）、経済（孫亀）という喩えで理解されるように、経済の長期的繁栄を考えるならば、その基盤である環境と社会の健全性が不可欠という自明の事実に基づいている。

世界の動きから遅れつつも、日本でも2020年10月の「脱炭素2050」宣言以降、グリーン変革（GX）が本格化し、2050年や2030年のカーボンニュートラル（CN）目標から逆算し、「今、何をすべきか」を導き出すバックキャストの思考が求められた。また、従来のCSR（企業の社会貢献活動）から、事業（本業）そのものが環境や社会へ貢献するCSV（共有価値の創造）へと企業も人々も意識を変えつつある。政治的なバックラッシュも見られるが、環境問題が解決していないという事実から目を背けることはできない。



図表1 環境（親亀）、社会（子亀）、経済（孫亀）

三本柱としてのCN, CE, NP

これまで力を入れてきた脱炭素（カーボンニュートラル：CN）への取り組みに加え、資源の消費と廃棄を抜本的に見直す資源循環経済（サーキュラーエコノミー：CE）、そして人類の経済活動の基盤である自然資本を保全・回復させる自然共生（ネイチャーポジティブ：NP）というアジェンダが注目を集めているが、これらはCNと同等か、それ以上に深刻かつ本質的な課題でもある。言うまでもなくCN, CE, NPは、地球の限界の露呈を背景に、国際社会が設定した緊急性の高いアジェンダである。

CNは気候変動対策の中核であり、日本を含む140～150カ国がネットゼロ目標を表明している。CEは1972年のローマクラブ「成長の限界」の警告通り、人口増加や資源採掘の継続が地球のキャパシティを超えつつある現状に対応するもので、資源採掘と廃棄を最小化し、資源を経済システム内で持続的に循環させるための産業構造の抜本的変革を目指すものである。NPは生物多様性の危機に対応するもので、2022年12月に開催された生物多様性条約第15回締約国会議（COP15）において、「昆明・モンリオール生物多様性枠組」が採択され、「生物多様性の損失を止め反転させる（自然再興）」の達成が2030年ミッションとして掲げられる。

注意すべきは、CN, CE, NP相互のシナジーとトレードオフがあり、複合的課題として統合的に扱う必要があることだ。例えば、建物の長寿命化は、解体や新築に伴うマテリアル由来のGHG排出（エンボディードカーボン）削減に直結し、サーキュラーエコノミー（CE）にも寄与する。建築の木造化・木質化も、エンボディードカーボン削減（CN）、サーキュラーエコノミー（CE）、持続可能な森林管理と生物多様性保全（NP）に貢献しうる。一方で、例えばバイオマス発電導入、太陽光発電パネル設置（CN）は土地利用条件によっては、生物多様性（NP）に悪影響を及ぼす可能性があるなど、総合的配慮が求められるのである。

資源循環経済(CE)の国内外の潮流

いま、世界の経済・産業構造は「大量生産・大量消費・大量廃棄」という直線型の経済(リニアエコノミー)から、「資源の再利用と循環を前提とする経済」(サーキュラーエコノミー)へと転換しつつある。この動きは欧州が先行しており、EUは2015年に「循環経済行動計画」を採択、さらに2020年には「新循環経済行動計画(CEAP)」を発表している。そこでは、建築・建設、バッテリー・自動車、プラスチック、繊維、電子機器、食品などを重点分野とし、製品設計から廃棄後の再資源化までの一連のサイクルを制度的に管理する方向が明示された。

建築・不動産分野では、建設廃棄物の最小化、既存建物の長寿命化、資材の再利用やリユース市場の整備が進められている。オランダ・アムステルダム市は、2050年までに完全なサーキュラーシティを目指す都市戦略を掲げ、建物の「解体」でなく「解体を前提とした再利用設計(Design for Disassembly)」を義務づける試みも始まっている。

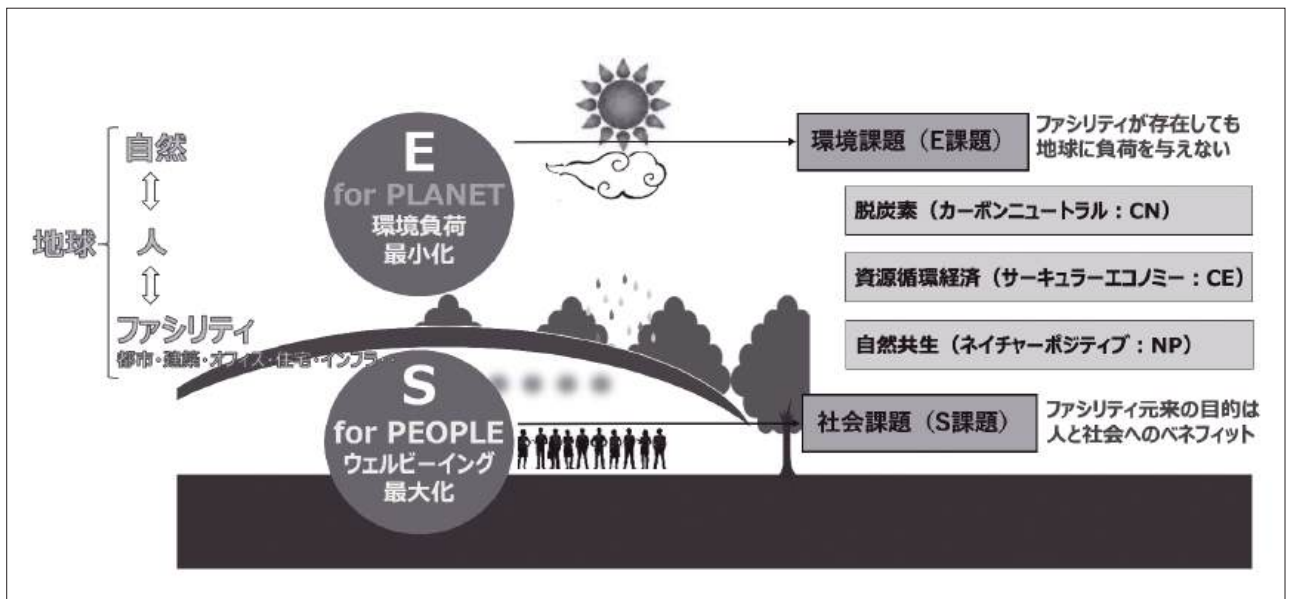
日本でも経済産業省・環境省を中心に、循環経済への移行を産業政策の中核に据える動きが加速している。経産省の「循環経済ビジョン2020」や「GXリーグ基本構想」では、製造・物流・建設を横断する資源循環の促進が掲げられ、2022年には関係府省連名による「循環経済移行ロードマップ」が策定された。そこでは、資源の利用効率向上と同時にカーボンニュートラルと統合的な経済モデルの実現が重視されている。また、内閣府SDGsタスクフォースレポート(2023)では、循環型経済は「地域資源の再生・

再投資による経済的好循環」として位置づけられ、自治体・企業・市民の連携が不可欠とされている。

こうした国際潮流を踏まえると、FM領域はもはや「施設の効率的運用」にとどまらず、「資源循環を実装する社会的基盤」としての役割が求められている。本誌の斎藤敦子氏によるオランダ事例報告のトリオドス銀行本社ビルでは、BIMを活用したマテリアル・パスポートにより、将来の部材再利用までを見据えた分解可能な建築が実装されている。FMは、建物・設備・家具・什器・消耗品などのライフサイクルを横断的に管理する立場にあるため、資源の投入から廃棄までの流れを可視化し、再資源化や再利用の仕組みを組み込む上で中心的なプレイヤーとなる。

FMによるCE課題解決の可能性と事例

日本では経済産業省や環境省による循環経済移行ロードマップ策定がなされている。経済産業省では資源循環と成長を両立する「成長志向型の資源自律経済」を目指し、資源有効利用促進法などの制度改正を中核に据えた政策を加速させている。具体的には、資源循環経済小委員会で動静脈連携の課題を議論し、2025年に「脱炭素成長型経済構造移行法等の改正法」が成立した。施策の柱は、①再生資源利用計画の義務化、②環境配慮設計の促進、③再資源化の促進、④CEコマース推進である。また、支援策として、技術開発や実証への投資支援を2025年度から3年間で、100億円規模で実施するとしている。これらの施策により、設計から廃棄までライフサイクル全体の資源循環



図表2 サステナビリティ時代のFM

を実現し、日本企業の国際競争力強化と持続可能な社会の構築を図っているのである。

FM分野でも、日本オフィス家具協会（JOIFA）が推進するグリーン購入法対応やカーボンフットプリント表示が進展している。椅子や机、収納什器などのライフサイクル管理を行うことで、調達・使用・再利用・廃棄のプロセスに環境配慮が組み込まれる。家具リユース・リサイクルの標準化は、ワークプレイスの循環設計を支える重要な仕組みとなる。三菱地所が丸の内エリアで進める「サーキュラーシティ丸の内」プロジェクトでは、オフィスから排出される紙・プラスチック・食品などの廃棄物を一括して可視化し、リサイクルループの最適化を図っている。オフィス入居者、清掃業者、リサイクル事業者が一体となり、排出物を資源として再投入するスキームを形成している点は、FMによる資源循環実践の先駆的事例といえる。

これらの取り組みに共通するのは、「FMが循環経済のプラットフォームとして機能する」という点である。資源循環経済の実現において、FMは「資源の入口と出口を統合的につなぐハブ」として重要な位置を占める。設備保全・エネルギー管理の枠を超え、資源の流れそのものを設計・最適化する視点が、これからのFMに求められる。

自然共生 (NP) の国内外の潮流

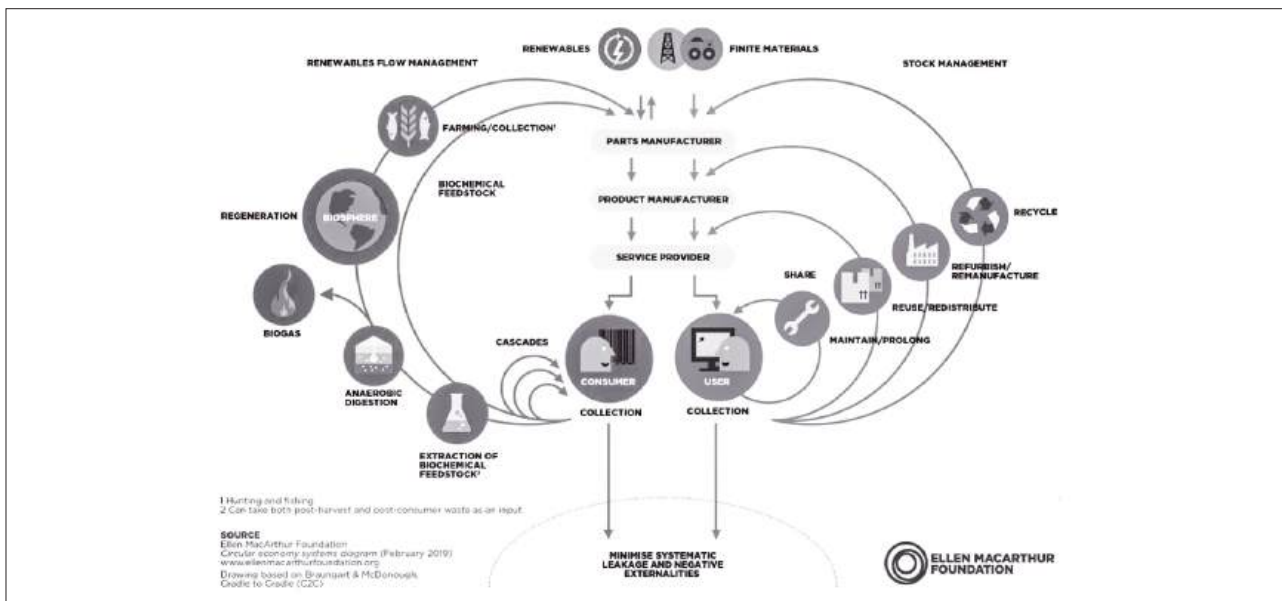
「ネイチャーポジティブ (Nature Positive)」とは、生物多様性の損失を止め、自然を再生・回復させる方向へ経済社会を転換させることを意味する。2022年の生物多様

性条約第15回締約国会議（COP15）で採択された「昆明・モントリオール生物多様性枠組」により、2030年までに「生物多様性の損失を止め、反転させる」ことが世界共通の目標となった。これを受け、日本政府は2023年に「生物多様性国家戦略2023-2030」を策定し、「ネイチャーポジティブ経営」方針では、企業が自然資本を自社の価値創造プロセスに組み込み、リスク回避と新たな成長機会を両立させることを求めている。

自然資本の劣化は、気候変動や資源制約と同様に、企業経営にとっての重大なリスクであり、土地利用、建設、エネルギー、物流など幅広い分野に影響を及ぼす。環境省は、こうした自然資本リスクを企業価値と直結する経営課題として捉え、「ネイチャーポジティブ経済への移行」を国家戦略として推進している。IPBESによれば、世界の陸地の75%、海洋の66%が人為的影響下にあり、生物種の約25%が絶滅の危機にあるとされる。こうした認識の下、TNFD開示や「自然共生サイト」登録制度など、企業と金融を巻き込んだネイチャーポジティブ経営の制度基盤が本格的に整備されつつある。今後、FM領域においても、施設運用や開発計画に「生態系保全」「緑地ネットワーク」「生物多様性指標」などの視点を取り込むことが不可欠となるだろう。

FMによるNP課題解決の可能性と事例

自然共生の実装という点でも、FMの関与はすでに現場レベルでも始まっている。その象徴的事例が、1995年開



図表3 エレンマッカーサー財団のバタフライ図

業のアクロス福岡である。建物の南側全面を階段状の屋上緑化が覆い、隣接する天神中央公園と一体化したランドスケープを形成している。開業当初に比べて植栽は大きく成長し、鳥や昆虫が定着する都市のビオトープとして機能している。FMの視点から見ると、この30年間にわたり植栽管理と地域連携を継続してきたことが、自然共生の持続性を裏づけている。

また、東急不動産が展開する「東京ポートシティ竹芝」「九段会館テラス」「日比谷パークフロント」は、2023年に環境省の「自然共生サイト」認証を取得した。オフィスビルとしての認定は全国でも稀であり、都市ビルが生物多様性保全地域として認定されたことは象徴的である。この事実を踏まえると、自然共生ビルの普及は今後加速が期待される。また、三井不動産が手掛ける「柏の葉スマートシティ」では、公園・水辺・生態系ネットワークを統合し、都市開発と自然共生を両立させている。FM視点での運用・モニタリングが街区単位で実施され、都市自然の再生を促進し、都市におけるFMが“緑の維持管理”から“自然との共生”へと進化していることを示している。

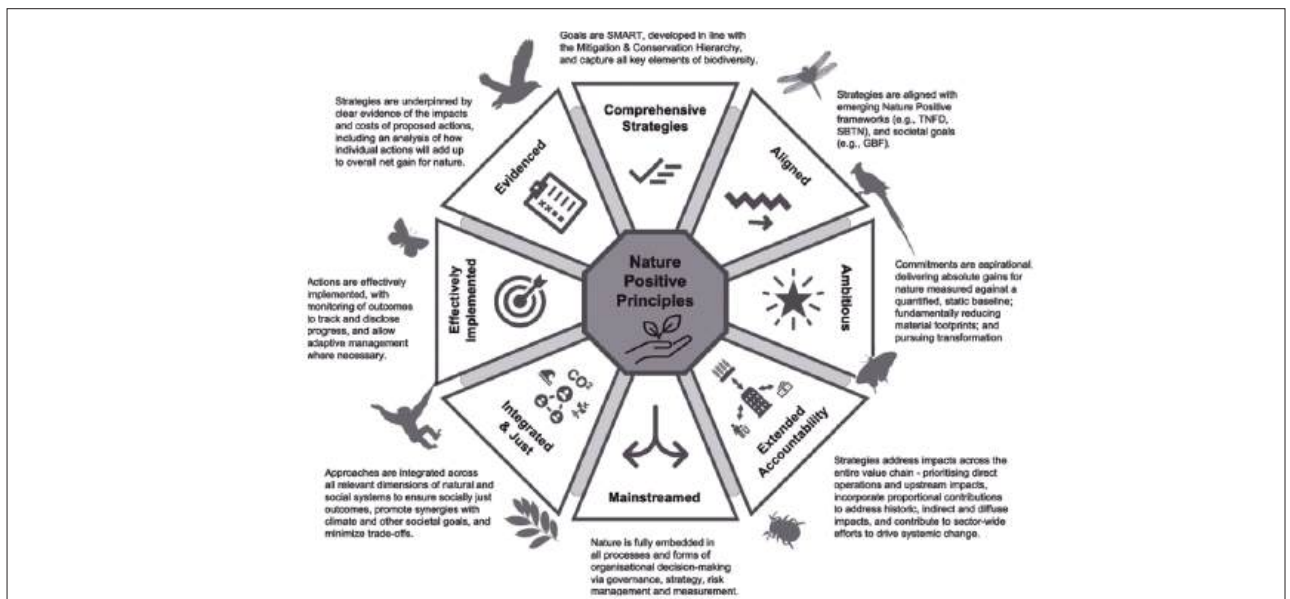
さらに海外では、オフィスやキャンパス内に生態系再生を組み込む「ネイチャーポジティブデザイン」が進みつつある。英国のThe Eden ProjectやシンガポールのCapitaSpringなどは、施設全体を「生きた生態系」として設計し、運用段階でのモニタリングをFMが担っている。英国組織設計事務所のPLPアーキテクチャでは「LIFE CENTRIC・生命中心」のまちづくりを世界の各都市で取り組んでおり、そのチャレ

ンジが注目を浴びている。わが国でも日比谷公園と一体化した巨大な緑地空間を持つ開発「PARK CROSS TOKYO 構想」などが進行中であるが、データによる生物多様性のマネジメントも、今後のFMの新たな領域となるだろう。

まとめ FMの役割

カーボンニュートラル（CN）、サーキュラーエコノミー（CE）、ネイチャーポジティブ（NP）は個別のテーマではなく、相互に補完し合う「サステナビリティの主要な三本柱」といってよい。CNはエネルギーの持続的循環を、CEは物質・資源の持続的循環を、NPは生命・生態系の持続的循環を対象とするが、それらを現実の場で統合的にマネジメントするのがFMの使命であると言える。FMは、施設のライフサイクル全体を俯瞰し、エネルギー・資源・自然環境のフローを管理する「サステナビリティ・プラットフォーム」とも言えよう。都市・インフラ・建築・設備・ランドスケープ・内装・家具・廃棄物など、あらゆるモノ・コトが循環する仕組みをデザインし、実践する力が求められている。

今後は、データ基盤の整備、サプライチェーン連携、グリーン調達、グリーン認証、ESG評価指標など、FMが経営と環境をつなぐ中核的機能を担うことになるだろう。サステナビリティとは「持続可能な運用」であると同時に、「新しい価値を生み出す創造的行為」でもある。FMはその最前線に立ち、脱炭素・循環・共生を統合する社会システムの実践者として、未来の環境経営を支える存在へと進化していくことが期待される。◀



図表4 ネイチャーポジティブ原則

●政策

成長戦略としての 資源循環経済の確立に向けて

経済産業省

GX グループ 資源循環経済課

1. サーキュラーエコノミー推進の背景

わが国は、1991年に制定した「再生資源の利用の促進に関する法律（リサイクル法）」を皮切りに、世界に先駆けて循環型社会への移行に取り組んできた。当時は最終処分場の逼迫や大量廃棄、不法投棄が深刻な社会課題であり、2001年に「資源の有効な利用の促進に関する法律（3R法）」を施行するなど、政府全体で「3R（リデュース、リユース、リサイクル）」を推進した。3R政策の総合的な推進により、国内の最終処分量は減少し、容器包装リサイクル法や家電リサイクル法などの個別リサイクル法の下でリサイクル率は大きく向上した。

一方で、近年ではグローバルな経済社会の変化として、ロシア・ウクライナ危機等を背景とした資源制約・リスクの高まり、途上国での廃棄物問題、地球温暖化や海洋プラスチックごみ問題といった環境問題が顕在

化している。こうした状況を踏まえ、廃棄物の適正処理にとどまらず、国内で資源を循環させる仕組みづくりが求められている。そのため、廃棄物になる前段階で資源を市場の中で循環させるべく、循環経済（サーキュラーエコノミー）の取り組みを進めている。

2. 日本における サーキュラーエコノミーの課題

日本がサーキュラーエコノミーを推進する上で直面している課題は、「資源制約」、「環境制約」、「経済成長との両立」の3つに整理できる。

第一に資源制約である。世界全体の資源需要が高まっている一方、資源供給が追いつかない状況が予想されており、加えて、一部の資源の供給が特定国に集中しているため、地政学的リスクが顕在化している。中国やインドネシアなどの国では、レアアースをはじめと



図表1 資源循環経済政策の変遷 (1R → 3R → CE)

する資源の輸出規制が始まっており、資源の囲い込みが進んでいる。それに対応するように、海外ではすでにサーキュラーエコノミーへの移行に向けた動きが加速化しており、例えば欧州では、欧州委員会主導による強制力のあるサーキュラーエコノミー関連規制が進んでいる。世界的な資源争奪戦に取り残されれば、調達コストの高騰や供給不安定化に直面することが予想されるため、国内での資源循環を強化し、再生材の安定供給体制を構築することが不可欠である。

第二に環境制約である。最終処分場の逼迫や廃棄物の越境移動への規制など、廃棄物処理の困難性が増していることに加え、海洋プラスチック問題や途上国の廃棄物不適正処理の問題が深刻化している。また、カーボンニュートラル実現の観点からは、化石資源の3割強がマテリアルの製造に利用されていることを踏まえ、二酸化炭素の排出が少ない再生材の利用促進が急務となっている。環境問題の解決に向けて、今後は3Rの徹底とともに、長期利用やモノのサービス化(Product as a Service)を通じて、廃棄物を減らし、二酸化炭素のさらなる排出削減を目指す必要がある。再生材の利活用や環境に配慮した製品設計を重視しつつ、資源循環を前提としたビジネスモデルへの変革が重要である。

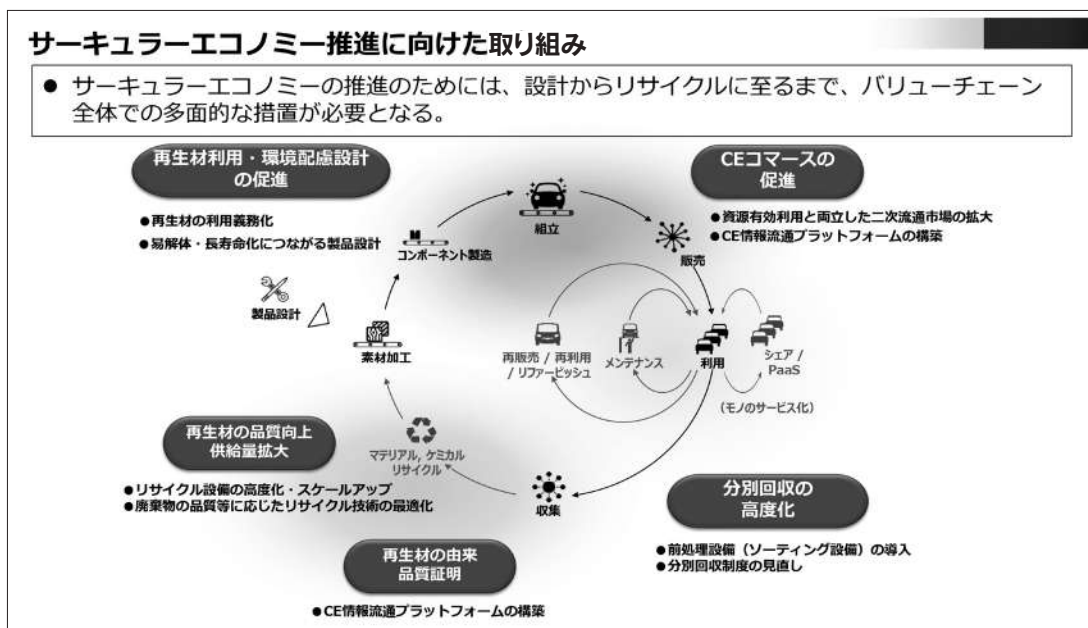
第三に経済成長との両立である。資源を国内で循環させずに輸入に依存すれば、国富の流出や国内物価上

昇のリスクが増大しかねない。欧州では一定比率の再生材利用を求める市場創造型の規制の導入が進み、グローバル企業もブランド価値向上の観点から再生材利用を加速している。世界の環境変化に迅速に対応できなければ、国際市場やサプライチェーンから取り残され、再生材調達や廃棄物処理も海外依存になる可能性がある。

3. サーキュラーエコノミーの実現に向けた経済産業省の取り組み

これらの課題に対応するため、経済産業省では、成長志向型の資源自律経済の確立を目指し、資源有効利用促進法の改正を含む「ルール・制度の整備」、「産官学の連携」、および「投資支援」を三位一体で推し進めている。

「ルール・制度の整備」では、資源循環経済小委員会において、動静脈連携の加速に向けた制度整備に関する議論を2023年秋より実施し、2025年2月に制度見直しに関する取りまとめを行った。この取りまとめ内容を踏まえて、再生材の利用拡大や環境配慮設計の可視化・価値化等を促進していくため、第217回通常国会に「脱炭素成長型経済構造への円滑な移行の推進に関する法律及び資源の有効な利用の促進に関する法律の一部を改正する法律案」を提出し、2025年5月28日に成立した。改正法の主な改正事項は①再生資源



図表2 サーキュラーエコノミー推進に向けた取り組み

の利用計画策定・定期報告、②環境配慮設計の促進、
③ GXに必要な原材料等の再資源化の促進、④ CE（サー
キュラーエコノミー）コマースの推進である。

- ①再生資源の利用計画策定・定期報告については、脱炭素化を促進するために利用することが特に必要な再生資源（脱炭素化再生資源）を原材料として利用することが特に必要な製品（指定脱炭素化再生資源利用促進製品）を指定し、当該製品の生産量又は販売量が一定以上の製造事業者等に対して、計画の作成及び定期報告を求める。これにより、再生資源の利用をモニタリングする仕組みを構築し、必要に応じて再生資源利用の改善を促していくことで、再生資源の利用拡大を促していく。具体的には、脱炭素化再生資源として再生プラスチック、指定脱炭素化再生資源利用促進製品として自動車、家電4品目、容器包装（食品（飲料PETボトル除く）や医薬品を除く）を指定する予定である。
- ②環境配慮設計の促進については、ライフサイクル全体を見据えた環境配慮設計が特に優れた製品設計の認定制度を創設することで、環境配慮設計の全体レベルの底上げを図る。認定製品については、国による公表と周知、グリーン購入法における国の調達の基本方針における配慮等を行う。
- ③ GXに必要な原材料等の再資源化の促進については、

現制度ではリチウム蓄電池やその使用製品のメーカー等に、リチウム蓄電池の回収・再資源化を求めているが、回収率が依然として低い。その理由として、回収再資源化の実施状況をモニタリングする仕組みとなっていない点や、広域回収には個別の自治体の許可が必要で回収スキームが構築しにくい点、小型リチウム蓄電池を取り外せない一体型製品が増加している点などが挙げられる。さらに近年、リサイクル・廃棄物処理の現場で小型リチウム蓄電池起因の発火事故が増加しており、社会問題となっている。こうした背景から、メーカー等による回収率の向上を促進するために、高い回収目標等を掲げ、認定を受けたメーカー等に廃棄物処理法の特例（適正処理の遵守を前提として業許可不要）を講じる。さらに、自主回収・再資源化の対象製品として、発火リスクの観点から、リチウム蓄電池と一体型製品である電源装置、携帯電話用装置、加熱式たばこデバイスを新たに追加指定し、その回収率向上を図る予定である。

- ④ CE コマースの推進については、シェアリングやサブスクリプション、リユース等の CE コマースの健全な発展と活性化を目的に、CE コマース事業者の類型を新たに位置づけ、資源の有効活用や消費者の安全といった観点から満たすべき CE コマースビジネスの基準を設定する。

資源有効利用促進法（資源法）改正のポイント

- ① **再生資源の利用計画策定・定期報告（指定脱炭素化再生資源利用促進製品）**
 - ・脱炭素化の促進のため、再生材の利用義務を課す製品を特定し、当該製品の製造事業者等に対して、**再生材の利用に関する計画の提出及び定期報告を求める。**
- ② **環境配慮設計の促進（資源有効利用・脱炭素化促進設計指針）**
 - ・資源有効利用・脱炭素化の促進の観点から、**特に優れた環境配慮設計（解体・分別しやすい設計、長寿命化につながる設計）の認定制度を創設。**
 - ・**認定製品はその旨の表示、リサイクル設備投資への金融支援など、認定事業者に対する特例を措置。**
- ③ **GXに必要な原材料等の再資源化の促進（指定再資源化製品）**
 - ・高い回収目標等を掲げて**認定を受けたメーカー等に対し廃棄物処理法の特例（適正処理の遵守を前提として業許可不要）を講じ、回収・再資源化のインセンティブを付与。**
- ④ **CE（サーキュラーエコノミー）コマースの促進**
 - ・シェアリング等の**CEコマース事業者の類型を新たに位置づけ、当該事業者に対し資源の有効利用等の観点から満たすべき基準を設定。**

図表3 資源有効利用促進法（資源法）改正のポイント

「産官学の連携」では、サーキュラーエコノミーへの非連続なトランジションの実現に当たっては、個社ごとの取り組みだけでは経済合理性を確保できないことから、関係主体の連携による協調領域の拡張が必須である。持続的かつ継続的な活動のためには、ビジネスとしての経済合理性と、回収・リサイクルの段階における地域の協力などが不可欠であることから、経済産業省・環境省では、経済団体、企業、自治体、大学等が参加するサーキュラーパートナーズ（略称：CPs）を立ち上げ、2025年9月末時点で、約750者の参画を得ている。CPsでは、わが国におけるサーキュラーエコノミーの実現に必要な施策について検討を進めており、具体的には、2030年、2050年を見据えた日本全体や製品・素材ごとのビジョンや中長期ロードマップ、サーキュラーエコノミー情報流通プラットフォームの構築、地域の特性などを踏まえた地域循環モデルの検討を行っている。さらに、国際標準化・国際連携についても今年度検討の枠組みを新たに立ち上げ、サーキュラーエコノミーの国際的なルール形成にも取り組む。

「投資支援」については、2023年12月に公表したGX実現に向けた投資促進策を具体化する「分野別投資戦略」において、資源循環分野では10年間で官民あわせて2兆円超の規模の投資の実現を目指すこととし

ている。GX経済移行債を活用し、再生材利用や長寿命化、再資源化の容易性確保につながる「環境配慮型ものづくり」や、CEコマースビジネス発展のための技術開発、実証及び商用化に係る設備投資支援を行っており、CPsを活用し2025年度からの3年間で100億円の支援を実施している。

4. 最後に

近年では、世界的な資源需要と地政学的なリスクの高まりによる資源制約、廃棄物問題や気候変動問題等の環境制約、そして経済成長の観点から、サーキュラーエコノミーへの移行が喫緊の課題となってきている。わが国においても、これまで主に廃棄物処理や3Rの観点で進めてきた資源循環を経済活動として進めていく意義が一層高まっている。

サーキュラーエコノミーの実現に向けては、他社・他産業との連携が不可欠であり、産官学が有機的に連携することが重要である。資源循環の観点から、設計・製造段階、販売・利用段階、回収・リサイクルといったライフサイクル全体を見直すことで、新たなビジネスチャンスが生まれ、日本が国際的な競争力を獲得することを期待している。経済産業省では、関係主体の協力を得ながら、引き続き資源循環経済政策を促進していく。◀

●ワークプレイス

資源循環と ワークプレイスの未来 —オランダの事例から—



齋藤 敦子

さいとう あつこ

JFMA フェロー
コクヨ株式会社

過去と未来をつなぐ資源循環

九州と同じくらいの国土面積で、その4分の1が海抜ゼロメートルというオランダは、資源を捨てずに大切に使い続ける文化としくみがある。オランダといえば、フードテックなどテクノロジーを活用した最先端のイノベーションにも積極的だが、常に先端を追い続けるだけではなく、古いものも活かすという智慧に長けた国である。今あるものをどう活かすか、これから作るものを将来どうやって使い続けるか、という過去・未来の観点もいれて、現在の街づくりや建築プロジェクトを行っている。これはハードに限ったことではなく、プロジェクトの過程や、最終的に使われるマテリアルや什器備品まで一貫しているようである。

筆者は2010年頃から、フューチャーセンターやリビングラボの調査研究でオランダを何度か訪れているが、将来に向けた構想力と実行力を支えている独特の市民感覚のようなものがある。それぞれの地域にある歴史と文化をリスペクトしながら将来の構想を市民目

線で描き(フューチャーセンター)、企業がもつソリューション、大学がもつ客観的評価などを掛け合わせて社会実装していく(リビングラボ)。このような動きは世界にも広がっており、特に循環型経済のような大きな社会システムの移行が伴う場合、生活者自身が「資源循環をなんのためにやるのか」という意識をもちながらも、無理なく続けられるしくみが欠かせない。オランダのフューチャーセンターでは、さまざまな立場の人たちが対話を通して学び、ワークショップなどで体感し、デザインで解決策を描き実装するまでを行っている。市民と研究者とデザイナーが一緒になって進めているプロジェクトも多い。

また、オランダは貿易で発展してきた国であり、船、家、家具、機械など、さまざまな物を修繕しながら新たな発明につなげてきた。今もその文化は根付いており、日常的にリユースやリサイクル、アップサイクルが行われている。筆者が訪問したアムステルダム照明器具に特化したアップサイクルの会社は、ヨーロッ



写真1 温水プールをリノベーションしたワークプレイス「ブルー・シティ」



写真2 サーキュラーエコノミーのスタートアップの拠点

パのさまざまな地域から、さまざまな時代の古い照明器具を集め、新しいデザインの製品を生み出している。オランダはパリやベルギーに近く、ロンドンとも英仏海峡トンネルでつながっている。各地から集めた照明をパーツごとに丁寧に分解し、それらをマテリアルとして新しいデザインの照明器具として再生する。日本人も働いており、手仕事の丁寧さや器用さ、発想の豊かさが一緒に働くオランダ人にとってよいパートナーだと聞く。海外のインテリアデザイナーからの注文も多く、マテリアル自体の魅力、デザインの力、そして職人技により、新たなビジネスを生み出している。

温水プールをスタートアップオフィスへ

このように、さまざまな物をリユース、リサイクル、アップサイクルするオランダでは、建築のリノベーション・プロジェクトも多い。日本ではまだ課題が多く実現に至っていないが、オランダは世界に先駆けて、取り壊す、または改修する建物で不要になった建材をマテリアルとして再利用するマテリアル・バンクが運用されている。日本でも大阪万博のミヤク市のような実験的なプロジェクトはあるが、通常のビルでマテリアル・バンクを実現するにはまだ課題も多い。

循環型経済のスタートアップ拠点として世界的に有名なブルー・シティは、ロッテルダムにある市民のための温水プールをリノベーションしたインキュベーション施設である。サーキュラーに関係する55社（2025年現在）の企業が入居し、ユニークなビジネスを展開している。この温水プール「トロピカーナ」は1988年に開業、地元の人に愛されていたが、時間とともに利用者が減り、高い運営費用を賄えなくなり2010年に閉鎖された。その後、取り壊し案が出るたびに市民に反対され、廃墟となっていた。オランダでは1994年にスクワッド法が制定されており、廃墟のまま放置しておくことはビル所有者にとってリスクが高い。なぜなら、スクワッド法とは、1年以上使われていない建物を、その所有者が建物をすぐに利用する計画を提示できなければ、外から来たスクワッター（不法占拠者）がそこに住んでよいというものだからである。温水プールの持ち主は、このスクワッターを防ぐために入居者を探したところ、循環型経済にかかわる起業を目指していた2人の起業家がここを拠点として

ビジネスを興すことになる。常に気温を一定に保つことができる元温水プールの地下で、コーヒーがらからキノコを育てるビジネスを立上げ、その後、ブルー・シティへと発展していく。ブルー・シティとはグンター・パウリの著書「ブルーエコノミーに変えよう」から着想を得ている。この2人の起業家はこの本に共感し、また共感した他の起業家たちが、このブルー・シティに集まってきた。パウリが定義するブルーエコノミーとは、海洋や沿岸、淡水などの生態系を保全しながら、資源を循環させて無駄をなくし、経済的にも持続可能な発展を目指す経済モデルである。ビジネスとしても成長分野であり、微生物や菌を使うため、培養に適した施設が必要となる。ロッテルダムの沿岸部に立つ温水プールは、機能的にもブルーエコノミーのインキュベーション施設として最適であった。2015年に起業家たちがこのビルを買い取り、ブルー・シティという共同体となっている。循環させるためには「つながり」が重要で、さまざまな領域で起業をしかける人たちがコミュニケーションを密にし連携している。



写真3 古い窓枠を再利用したジグザクの通路

現在はオランダの国策でもある循環型経済のメッカとして認知され、世界中から視察者が訪れる。温水プールだった場所そのままイベント会場として利用され、日々、さまざまなイベントが開催されている。1階はメンバー向けのフリーワークスペース、個人の専用デスク、地下は培養ができる環境が整ったラボスペース、フードハブなどがある。通路はガラス張りでメンバー同士のコミュニケーションがとりやすい環境になっている。1階のワークスペースは別の建物で使われなくなった窓枠を再利用しており、サイズが合わないためジグザクの通路となったが、防音性が高く、空間のリズムも生まれている。ブルー・シティのリニューアルは約9割が再利用された資材を使用している。

資源循環を体現するオフィスビル

将来、マテリアルとして再生可能な新築ビルとしては、ユトレヒト州のドリーベルゲン＝レイセンブルグにあるトリオドス銀行のオフィスビルがある。設計したのは大阪・関西万博のオランダパビリオンを担当したRAU Architectsである。同銀行は、社会と地球をより豊かにする「インパクト」に投資を行うソーシャル・バンクとして知られており、再生可能エネルギー、生物多様性の回復など、社会や環境に配慮した事業への投資を専門としている。2017年に竣工したオフィスビルは、同銀行の思想が反映されるとともに、それまで事例のなかったBIMベースのマテリアルパスポート

を作成している。マテリアルパスポートは、すべての原材料、製品、部品に加えて、それらの供給源とリサイクルの可否などの情報が一元化されており、将来、簡単に部品レベルで再利用ができる。実際にはメーカーやその下請け会社から、BIMで使う品質のデータを収集することは容易ではなかったそうだ。だが、オランダが大切にしているパートナーシップや対話から、この難しいプロジェクトが実現に至ったと聞く。ユトレヒト州はオランダの中央に位置しており、アムステルダムからも45kmほどの近距離である。筆者がこのビルを訪れたのは真冬の1月だったが、駐車場から小道を歩いてオフィスビルのほうへ向かうと、林の中にいる鳥がさえずり、その林を抜けると有機的なフォルムのオフィスビルが姿を現した。建物はガラスファサードの木質建築で、マテリアルパスポートと特殊工法により部品としての分解を可能にした。1階はカフェテリアとオープンなロビー空間、2階以上がオフィスとなっている。カフェテリアはオーガニックでバリエーションのある豊かな食事が提供されるが、アレルギー対応、環境負荷低減、地産地消として小さな野菜工場もある。また、1階から上階へ移動するエレベーターの前にコーヒースタンドがあり、オフィスに出入りする従業員同士の立ち話スポットにもなっている。1階は誰でも自由に出入りができ、社会と地球をより豊かにするプロジェクトの紹介やアート作品などが展示されている。1階には従業員だけではなく地元の人や従



写真4 生物多様性の回復を目指したトリオドス銀行



写真5 トリオドス銀行の本社ビルは、BIMでマテリアル情報が一元化されている

業員の子どもなども訪れ、カジュアルなコミュニケーションの姿がみられた。

他にもオランダ国内にはサステナブルレストラン（廃棄物を出さない、地産地消、障害がある人をスタッフとして雇用するなど）や、仮設的なコンテナ建築など、社会課題の解決を目指すユニークで実験的なプロジェクトが多い。冒頭述べたように、国土の4分の1が海抜ゼロメートルという地理的なリスクを抱えるなかで、多様な人たちとの連携や共創を大事にしてきた文化がこれらのプロジェクトの背景にあるように感じ取れる。

ワークプレイスの未来

これまで紹介してきたワークプレイスは、今は特殊解かもしれないが、オランダで生まれたアクティビティ・ベースド・ワーキング（ABW）が日本にも浸透したように、循環型経済というテーマに対してワークプレイス、オフィスビルにも今後、抜本的なチャレンジが求められるかもしれない。日本でも建築のリサイクル率は高まっているが、建築だけではなくオフィスを構成する家具や情報機器、毎日発生するごみなど、さまざまな観点から資源循環を考えていく必要がある。また、オランダはワークシェアリングの先進国でもあり、自律的に自分らしく働くことを大事にしてきた。シェアするからこそ余裕や新しい発想が生まれ、シェアするのは空間やナレッジだけではなく、思想や将来ビジョンも含まれる。

今、私たちの働き方は大きく変わりつつある。情報化が進み、AIの汎用化などで仕事／ビジネスにおける人の価値が問われている。循環型経済は地球環境への配慮だけではなく、その名の通り、経済や社会を豊かにしていくものである。エネルギーやゴミなど個々の問題解決は簡単ではないが、オランダの事例のように、人・組織がリーダーシップをもって、未来に係る問題に少しずつ取り組むことはできる。日本でも例えば、徳島県の上勝町は人口減少という課題を抱えながらも、ゼロウェイストの町として未来の価値を世界に発信している。循環するサイクルを最初は小さくまわしながら、周辺の共感を得ながら大きくしていくこともできる。

今は日本でも、モノとしてのワークプレイスから、コトとしてのワークプレイスへと進化している。組織が将来にわたって社会（顧客）に提供したい価値をワークプレイスで表現することで、従業員のモチベーションアップやエンゲージメントにもつながる。ブルー・シティとトリオドス銀行は、社会と地球をより豊かにするという方向では重なり、それぞれのデザイン手法は異なるが、有機的で予定調和ではないワークプレイスのように感じられた。資源循環や生物多様性については、日本の都市開発や建設プロジェクトでもコンセプトに掲げられることが多く、ソリューションに加えて、思想やその建物を通して体験できるコトのデザインも今後重要になるだろう。◀



写真6 カフェテリアでは、敷地内の野菜工場で栽培された有機野菜など、豊かな食事が提供される



写真7 1階は誰でも自由に出入りできる

● オフィス家具

サーキュラーエコノミー 実現に向けた オフィス家具業界の取り組み



貫名 英一
ぬきな えいいち

一般社団法人日本オフィス家具協会
専務理事

1. はじめに

地球温暖化に対する社会の関心は年々高まっている。数年前にはSDGsという言葉を知る人も少なかったが、猛暑や異常気象が繰り返され、サステナビリティ(持続可能性)は身近な課題となった。そして、その解決策としてサーキュラーエコノミーが注目されてきた。一般社団法人日本オフィス家具協会(JOIFA)では社会のニーズに呼応して、これまで環境問題への対応を行ってきた。その代表的なものは、グリーン購入法や資源有効利用促進法への対応、使用済み家具の処理、カーボンフットプリントの算定などである。ここではその活動を振り返りながら、最近の話題を紹介する。

2. グリーン購入法

グリーン購入法は、正式名称は「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」として2000年に制定された。その目的は、持続可能な社会の構築であり、そのために国等の調達において環境負荷の低減に資する製品やサービスを優先的に利用することを推進している。この法律は国家機関には義務、地方公共団体に対しては努力義務、民間に対しては推奨で強制力はない。そのため実際の適用は、国家機関以外では政令指定都市などの大都市に留まっている。

対象となる製品やサービスは毎年見直しが行われていて、2025年1月現在では22分野288品目が対象となっている。グリーン購入法では、国等は適合製品の調達実績を品目ごとに取りまとめ、公表することが義務付けられている。そして、製品を提供する事業者にも環境情報の提供が求められる。

オフィス家具は当初から10品目が対象とされてきたが、2023年に「個室ブース」、「ディスプレイスタンド」が追加され12品目となった(図表1)。グリーン購入

法への適合の判断基準は、素材を金属、プラスチック、木材などに分けけて、詳細かつ厳格に定められている。例えば、プラスチックでは再生材が重量比10%以上、木質材料では合法伐採された原木を使用する、というように細かく具体的に定められている。

1	いす	7	傘立て
2	机	8	掲示板
3	棚	9	黒板
4	収納用什器(棚以外)	10	ホワイトボード
5	ローパーティション	11	個室ブース
6	コートハンガー	12	ディスプレイスタンド

図表1 オフィス家具等の特定調達品目

最近付加された判断基準としては、「グリーンスチールの使用」、配慮事項として「製品のカーボンフットプリントの開示」、「カーボンオフセットされた製品」等がある。これらの新たな基準については、具体的な運用方法については現在協議中である。

オフィス家具のグリーン調達を推進するために、JOIFAでは、以下の3点を実施している。

① JOIFA グリーンマークの制定

オフィス家具の調達は、各社のカタログから選定することが多い。そこで、「JOIFA グリーンマーク」を定め、JOIFA 会員企業がカタログ上で適合製品に表示することで、ユーザーが適合製品を容易に選定できるようにしている。



図表2 JOIFA グリーンマーク

② 「グリーン購入法の手引き」の発行

購入法の品目と適合基準は厳格に定められているが、

解釈が難しい場合もある。そのため、家具メーカーが正しい判断が行えるように、用語や適事例の解説をまとめて、「グリーン購入法の手引き」を作成している。この手引きは、グリーン購入法の改定に合わせて随時見直しを行っており、最新版は JOIFA の Web サイトで会員以外にも公開している。

③周知活動

グリーン購入法は、国や地方自治体を対象としており、民間での認知度は低い。そのため、民間企業への普及を目指して、JOIFA では案内チラシを作成し、ユーザーへの周知に努めている。

以上のような活動により、グリーン購入法はオフィス家具業界では広く認知され運用されている。この制度では、適合の可否はメーカーが自主的に判断し公表することになっている。そのため、各メーカーは責任を持って運用し信頼を維持することが求められている。

3. カーボンフットプリント算定の取り組み

カーボンフットプリント（CFP）は、製品の原材料調達、生産、流通・販売、使用・維持管理、廃棄・リサイクルまでのライフサイクルでの温室効果ガスの排出量を CO₂ 排出量に換算したものである。CFP を把握、分析することで環境面での改善を定量的に把握することができる。また、近年はグリーン調達への対応などでユーザーから開示を求められるようになってきた。しかし、CFP の算定方法については解釈にある程度の幅があり、公平な算定のためには、製品別に算定ルールを定める必要がある。

オフィス家具の CFP 算定ルールとして、JOIFA では 2024 年に「製品別 CFP 算定ルール：オフィス家具」を策定し、一般に公開した。また、その内容を補足するために JOIFA 会員企業向けには「製品別 CFP 算定の手引き」を作成している。これらにより、オフィス家具の CFP 算定は可能になった。しかし、各社によりプロセスや入手可能なデータの精度は同一ではないので、異なる企業の製品を単純に数値比較することは意味をなさない。CFP の目的は、同一企業での新旧製品の比較やプロセス改善の可視化であることを認識することが重要である。

4. オフィス家具の廃棄

使用済みとなったオフィス家具の廃棄は、本来はユーザーの責任であるが、廃棄物処理法による産業廃棄物としての処理は不慣れなユーザーには負担となっている。そのため、新規の家具の納入時にメーカーが古い家具を引き取る行為は「下取り」という商慣習として認められている。その際には、不法投棄を防ぎ、適正な処理によりリサイクルや廃棄を行うことが重要である。そのために、JOIFA では「使用済みオフィス家具の適正な処理のためのガイドライン」を定めて、業界関係者に周知徹底している。

5. 資源有効利用促進法への対応

2001 年に施行された「資源の有効な利用の促進に関する法律」（資源有効利用促進法）では、資源循環の指定品目として、金属製家具 4 品目が対象となった。それは、①事務用机、②回転イス、③収納家具、④棚である。これら指定 4 品目には、設計の段階からリデュース配慮設計・リサイクル配慮設計に努め、製品の省資源化・長寿命化、リサイクル推進に努力することが義務づけられている。同法施行から 20 年以上が経過し、国産メーカーの製品の多くでは、材質の表示や分解が容易な構造の配慮が実施されている。

6. サーキュラーエコノミーの動き

これまで紹介してきたオフィス家具業界の取り組みは、それぞれが独立したものではなく、相互に関連性を持っている。近年は、それらを俯瞰して対応していく必要性が増しており、その視点がサーキュラーエコノミー（CE）であると考えられる。

図表 3 に JOIFA が考える CE の模式図を示す。大きくは、生産フェイズと利用フェイズに分かれるが、サーキュラー全体を回していくためのボトルネックが随所に存在する。JOIFA では CE 検討ワーキングを 2023 年から立ち上げて議論を進めている。そこでは、特に、使用済み家具の引き取りからリユース・リサイクルに移行するプロセスに課題があるということが認識されている。

販売されたオフィス家具製品のうち、当業界で下取りされているのは 2～3 割程度で、その約 3 分の 1 はリユースされ、残りがリサイクル、廃棄となる。下取りされなかった家具の多くは、産業廃棄物として廃棄されている

中から先行して、ベッド用マットレスの回収、再資源化を行うために、一般社団法人家具インテリアリサイクル協会（FIRA）が2024年に設立された。FIRAでは2025年に一般廃棄物の広域認定を取得し、引き続き産業廃棄物の認定も取得を進めている。（2025年11月現在申請中）このような活動が、家具業界全体に広がれば、製造、販売から回収、再資源化までが業界内で完結し、真の意味でのサーキュラーエコノミーが実現できる。

7. オフィス家具業界に関連する外部の動き

CEの将来を展望するには、海外の動きにも注目する必要がある。特に欧州（EU）では先進的な制度が次々と施行されている。EUで2024年に施行された「持続可能な製品のためのエコデザイン規則（ESPR）」は、製品の環境持続可能性を大幅に向上させることを目的としている。

ESPRでは、多くの工業製品を適用対象としている。そこでは、①多岐にわたるエコデザイン要件、②売れ残り製品の廃棄禁止、③デジタル製品パスポート（DPP）の導入が規定されている。

さらに2025年には、その導入を優先的に検討する製品グループとして、繊維製品、家具、タイヤ、マットレスの4品目が定められた。この中で、家具には2028年から適用が予定され、欧州の家具業界ではその対応策に追われている。

CEへの日本政府の動きとしては、経済産業省の資源循環経済小委員会が2025年に作成した「成長志向型の資源自律経済戦略の実現に向けた制度見直しに関する取りまとめ」で、多くの提言がされている。その中で、今後の制度的対応の方向性として、①再生材利用の拡大、②環境配慮設計の促進、③再資源化の促進、④CEコマースの促進が示されている。①～③については、従来から進められてきたことであるが、CEコマースが新たな指針として追加された。

CEコマースに関する国の支援制度については、具体策の検討が進んでいるが、2025年5月に経済産業省が公表した「CEコマースビジネス推進のためのガイド」で、その目指すところが伺える。その骨子は、CEを促進するビジネスモデルを支援することで、CEの普及・浸透を図るということである。

8. まとめ

サーキュラーエコノミーに関する動きは、世界中で加速している。特にEUの動きは日本政府にも大きく影響を与えている。オフィス家具は環境に与えるインパクトが大きいものであり、従来から家具業界は環境問題には取り組んできた。ただし、これまでの環境対応は、個別最適に進んできたので、ともすると目的を忘れがちであった。今後は、サーキュラーエコノミーという全体最適の視点での判断が必要である。そして、最終目的は地球環境の保全、温暖化への対応であって、サーキュラーエコノミーはその手段に過ぎないということをお忘れにはならないと思う。◀

●政策

「ネイチャーポジティブ経済」の 実現に向けて

環境省 自然環境局

自然環境計画課 生物多様性主流化室

はじめに

—自然資本に立脚した企業価値の創造— これは当省を含む関係省庁が一体となって推進する「ネイチャーポジティブ経済」の実現に向けた重要なコンセプトである。

自然資本の定義はさまざまだが、森林、空気、水、土地、鉱物等他、生態系の健全性や生物多様性も自然資本の質を表す例として列挙される。企業は、この自然資本に加え、財務資本や人的資本等のリソースを駆使し、製品やサービスの提供等をはじめとする企業活動を通じて社会に新たな価値を生み出し続ける。

また、自然資本はあらゆる企業の事業活動を支える基盤であるとともに、私たちの暮らしも支えている。例えば、健全な生態系を有する森林が、木材や食料の供給機能に加え、当該森林が位置する流域における土砂災害の抑制や水源涵養など、公益的な機能も果たしている。こうした自然から得られる恵みのことを生態系サービスという。その自然資本・生物多様性が現在世界的に損失傾向にあること、すなわち経済社会の根幹を揺るがす危機的な状況が迫っていることをご存じだろうか。

この状況に対し、経済界においても自然資本・生物多様性と経済活動の関係を見直そうという動きが活発化している。情報開示をはじめとした取り組みを通じて、自然関連のさまざまなリスクに対処し、またビジネス機会につなげていくことで、自然資本を保全しつつ企業価値を創造しようとする動きだ。環境省としてはこうした企業経営の変革を促すべく各種施策を展開しているところ、特にファシリティ

マネジャーの皆さまに関連する内容を中心にご説明したい。

生物多様性と経済

生物多様性の現状は、どのように評価をされているのか。IPBES（生物多様性及び生態系サービスに関する政府間科学-政策プラットフォーム）によると、世界の陸地の75%は著しく改変され、海洋の66%は複数の人為的な要因の影響下にあり、1700年以降湿地の85%以上が消失し、また調査されているほぼ全ての動物、植物の約25%の種の絶滅が危惧されているなど、過去50年の間、人類史上かつてない速度で自然が変化していることが指摘されている¹⁾。なお、同報告書では、生物多様性損失の直接的要因を、①陸と海の利用の変化、②生物の直接的採取、③気候変動、④汚染、⑤外来種の侵入と特定している。

WEF（世界経済フォーラム）は、世界の総GDPの半分以上（44兆ドル）もの経済的価値創出が自然に強く依存している分析結果を公表し²⁾、今後10年間の間に起こりうる影響（深刻さ）の2番目に大きなリスクとして「生物多様性の損失と生態系の崩壊」をリストアップしている³⁾。

リスクの具体例としては、外来種の非意図的導入、森林火災、水質汚染などに対して適切に対応しなかった場合に生じ得る財務的損失等が想定され、Bloomberg NEFは、自然との不適切な関わりにより財務的損失を被った実例（株価下落、訴訟、罰金、事業計画（工場建設）中止等）を収集し、公表している⁴⁾。

本寄稿文をご覧いただいているファシリティマネジャーの皆さまの中には、自然との接点が近い方もいれば、どのように関わっているのか瞬時には判断がつかない方もいると想像する。しかし、自然の営みなしではわれわれは水一滴手に入れることもできない。どんな施設であっても、立地に当たっては何等かの土地の改変を伴うように、全ての事業者は遠かれ近かれ間違いなく自然との接点があり、またリスクと無縁であることはない。

ネイチャーポジティブ経済の実現

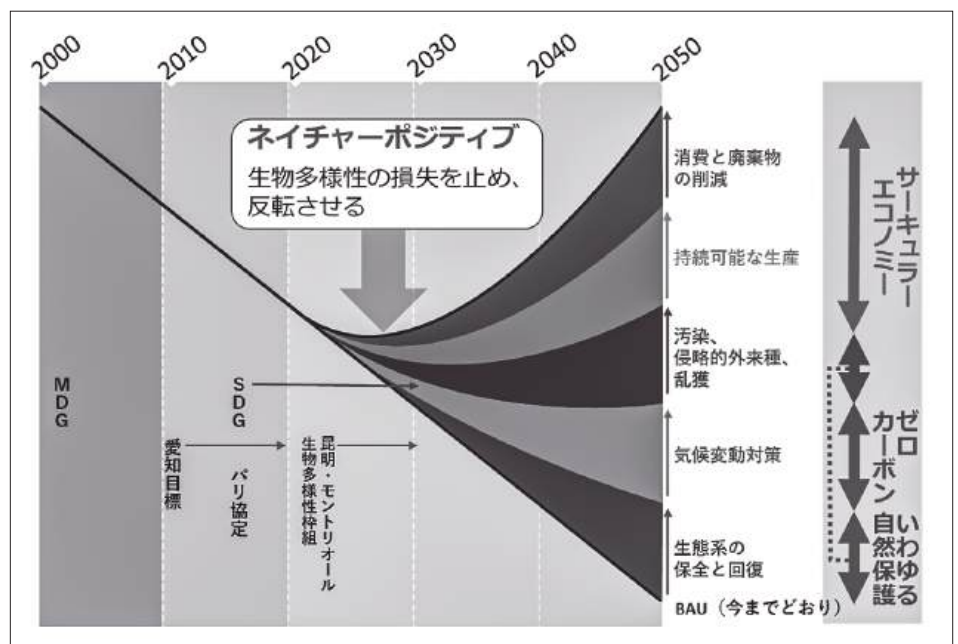
こうした状況に対し、劣化・損失傾向にある自然の状態を回復軌道に乗せる「ネイチャーポジティブ」という概念が、国内外で急速に拡がりつつある。これは、2022年に生物多様性条約第15回締約国会議(COP15)第二部で採択された世界目標「昆明・モントリオール生物多様性枠組」における2030年ミッションのことを意味しており、23個のグローバルターゲットとともに定められた。さらに2023年には、TNFD(自然関連財務情報開示タスクフォース)によって開示枠組の提言が発行された。TNFDの開示枠組では、ビジネスによる自然関連課題(依存・インパクト、リスク・機会)とそれに対する企業の対応について、気候関連財務情報開示(TCFD)と整合した4つの柱(ガバナンス、戦略、リスクとインパクトの管理、測

定指標とターゲット)の開示を推奨している。これにより、企業の経営基盤・レジリエンスの強化を図るとともに、投資家・市場が、開示内容に基づいて投資や購買を行うようになるという仕組みだ。

こうした国際動向も踏まえつつ、わが国では「生物多様性国家戦略2023-2030」を閣議決定し、その中の基本戦略の一つとして「ネイチャーポジティブ経済の実現」を位置付け、2024年3月には環境省、農林水産省、経済産業省、国土交通省が連名で「ネイチャーポジティブ経済移行戦略」を取りまとめた。本戦略では、ネイチャーポジティブの取り組みが、企業にとって単なるコストアップではなく、自然資本に根ざした経済の新たな成長につながるチャンスであることを示し、ネイチャーポジティブ経営(自然資本の保全の概念をマテリアリティに位置付けた経営)への移行に当たって企業が抑えるべき要素、並びに国の施策によるバックアップを記載している。さらに2025年7月、ネイチャーポジティブ経済移行戦略を踏まえ、国の施策を主軸として「いつまでに、何をすべきか」の全体像をロードマップとしてとりまとめた。

ネイチャーポジティブ経営への移行と環境省の施策

さまざまなセクターにおける企業や金融機関がネイチャーポジティブの概念に共感し、具体的なアクション



- 1) 地球規模評価報告書(2019)
- 2) Nature Risk Rising(2020)
- 3) Global Risks Report(2025)
- 4) When the Bee Stings(2023)

図表1 ネイチャーポジティブの概念図

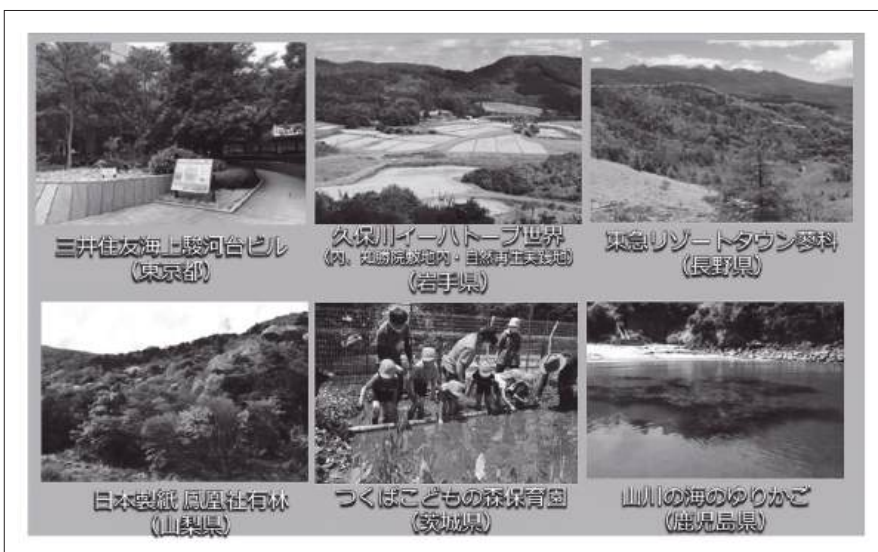
ンに踏み出そうとしている。2025年10月21日時点では、ネイチャーポジティブ宣言をした企業・団体数は1,021団体（企業以外にも地方公共団体等も含む）、TNFD Adopter⁵⁾は208社と世界最多（世界で701社が表明）であり、機運の高まりがこうした数値にも表れている。

一方、自然関連のリスク・機会への対応が、目に見えて成果が発現している事例は限定的であるため、その重要性は理解しつつもアクションに踏み切れない企業も多くいる状況だ。そのため、環境省ではネイチャーポジティブ経営への移行が企業価値向上につながることを確立・浸透させるべく、「ネイチャーポジティブを通じた企業価値向上までのストーリー集（仮称）」の制作に着手している。具体的には、機会創出による持続的なキャッシュフローの増加や、適切なリスク管理による資本コストの低減・最適化が図られている事例を分析し、そのエッセンスを整理することで、特に企業の経営企画セクションの方々にも刺さる成果を目指している。平行して、企業による自然関連課題の分析に活用できる「ビジネス分野別リスク・機会ロングリスト」の制作にも着手している。これは、自然への依存と影響度、産業規模の観点から食料・農林水産関連分野、建設・インフラ関連分野、製造関連分野の3分野について、TNFDやWBCSDが発行しているガイダンス等で整理されたリスク・機会及び対応策等（例

えば、汚染物質の流出に伴う水質浄化コストの発生リスク、グリーンインフラ導入による生態系サービスの強化及び冷房コストの低減といった機会など）についてを分野別に構造化したリストで、自然関連課題の分析の初期プロセスを簡便化することを企図している。さらに、企業のネイチャーポジティブな取り組みを資金の流れの観点からも後押しすべく、金融機関・投資家を対象として「投融資におけるネイチャーポジティブ配慮指針（仮称）」の検討も開始した。

また、自然資本は地域に紐づくものであることから、環境省では、2023年から民間の取り組み等によって生物多様性の保全が図られている区域（例：工場緑地、社寺林）を「自然共生サイト」として登録を開始している（2025年10月21日時点で、計448か所を登録。なお、2025年4月には農林水産省、国土交通省と共管の地域生物多様性増進法を施行し、本取り組みを法制化）。第三者に当たる企業等が自然共生サイトの活動を支援した内容を公的に認定する支援証明書制度や、支援に関するマッチング、その他補助金の拡充等を通じて活動を支援している。本登録をきっかけとしてサイトの自然環境の改善を図り、対外的な発信や地域とのつながりを強化していく動きもみられる。

こうした企業による取り組みを、マルチステークホルダー（地方公共団体、学術研究機関、保全団体、住民等）との連携により、地域課題の解決や地方創生等



図表2 自然共生サイトの例

5) 2024/2025 会計年度において TNFD 開示予定として登録した企業

6) 生物多様性「見える化」システム (<https://www.biodiversitymap.env.go.jp/>)

の「ネイチャーポジティブな地域づくり」へと発展させるべく、モデル創出に向けた事業も開始した。

このように、環境省では TNFD 等国際動向もきっかけの一つとして、企業が自然を保全し又は持続可能な利用をすることで適切な資金の流れを生み、また、ネイチャーポジティブを踏まえて創出された製品・サービスの価値が評価される消費行動や地域での活動が展開されることでネイチャーポジティブ経済の実現を目指している。

ファシリティマネジャーの皆さまへ

ファシリティマネジメントに取り組まれる皆さまは、オフィスや工場、公共空間等の施設とその周辺環境を総合的に管理されるお立場であることから、まずその施設が位置する地域の自然との関係を確認させていただくことを提案する（ツールとして、環境省では「生物多様性見える化マップ」をご用意している⁶⁾）。

自然は、気候変動対策とは異なり場所に応じてその特性が異なる。原生的な自然環境から、里地・里山、都市緑地まで、その形態も重要性もさまざま。また、ある場所における影響を他の場所の回復等で真に相殺することはできないことや、生態系のネットワーク性が重要であること等の特徴もある。特に、河川流域のように、事業活動の影響が下流域にも及ぶ場

合や、地下水を共同利用している場合には、その自然に依存している共通のステークホルダー間での対話も重要となる。

施設や土地に紐づく事業活動を支えていく観点では、その土地ごとに性質が異なる自然関連リスク・機会をまず把握することが重要である。さらに、そうした要素が経営にどのように影響を与えるのかをナラティブに分析し、事業活動の持続可能性を高めるように導くことが、ファシリティマネジメントの観点から取り組めることではないだろうか。◀



図表3 ネイチャーポジティブ経済の絵姿

●緑化建築

自然との共生をテーマにした アクロス福岡 ステップガーデン(アクロス山) の30年



竹林 知樹

たけばやし ともき

株式会社 Takebayashi Landscape Architects
代表取締役
ランドスケープアーキテクト



能勢 彩美

のせ あやみ

内山緑地建設株式会社
樹木医



杉 雅文

すぎ まさふみ

エイ・エフ・ビル管理株式会社

はじめに

竹林 知樹・杉 雅文

アクロス福岡は1995年に竣工し、今年で30年を経過、福岡市を代表するランドマークとなり、今なお訪問者や見学者が絶えず、オフィス棟で働く人々を含めると年間100万人が利用する複合型ビルである。欧米には、年月を積み重ねることにより成熟した外観となり、その建築物や都市の価値を高める施設が存在するが、アクロス福岡も福岡市においてそのような存在になっている。

コンセプトと概要

竹林 知樹・杉 雅文

アクロス福岡ステップガーデンは、福岡県庁跡地の天神中央公園に隣接するオフィス及び県施設を要する複合ビルの南側において、四季を感じさせる健康で豊かな地元の山を育てることをコンセプトに新しい維持管理手法を取り入れ、今の言葉で表現すれば、資源循環・自然再興（ネイチャー・ポジティブ）の観点で、当時

では想像できないほど先の未来を見据えたものであった。いま30年の月日を経て、ようやく当時のイメージを「アクロス山」として、現代社会の価値観に沿う、またはそれを超えるような自然豊かな山になっている。

主要なコンセプトの1つは地元福岡の地域在来種で構成する植栽設計である。アクロス山では、種の多様性の保持も考慮し、この地域に昔から自生していた植物の種にこだわり、同じ在来樹種でも他地域から持ち込まれた植物は使わず植栽された。そのため一度に大



写真1 福岡県庁跡地に建設された公民複合施設「アクロス福岡」全景。北側（写真左）、南側（写真右）。天神中央公園に面した南側は、ステップ状の屋上庭園になっている

量のしかも背の高い植物を入手することは困難であり、当初は背の低めの植物が植えられた。そこで竣工当時は花壇を感じさせるような景観となったが、自然豊かな山を育てる思いのもと、年月をかけて景観をつくる考え方を貫いた植栽計画であった。

地域在来種による緑地は、都市においても野鳥など生き物の訪れる生息地となった。実生などにより鳥が運んできた樹種数は、当初植栽した種数の倍となり、年月を経てより多様な緑地になる成果を生んだ。

次に雨水を基本とする植栽の灌水である。アクロス福岡の建設時は、まだ福岡市への筑後川導水は行われておらず、福岡市はたびたび渇水災害に見舞われていた。そのため上水を貴重な資源と捉え、雨水だけで植物を育てる計画が立てられた。これにはアクアソイルという人工軽量土が大きな役割を果たした。

副次的な効果として、南側壁面が「緑のカーテン」で覆われたことにより、南側壁面の温度が植栽の壁面と比べ、約10℃ほどの冷却効果を発揮している。近年では各家庭等で「緑のカーテン」が普及しているが、その先駆けとなっており、結果としてビルの光熱費抑制に寄与し、環境にやさしいビル設計につながっている。

経年変化について

能勢 彩美

1995年の竣工から30年が経過し、ステップガーデンの“森番”は私で3人目となった。1995年に76种植栽されてから、2025年の調査により草本、

木本合わせて150種類以上存在することが確認された。これまで(2010年、2019年)に行った調査結果と合わせると、ステップガーデンで観察された植物は延べ200種以上となった。数年おきに新種を植栽することもあれば、外部から鳥などの動物や風によって運ばれることによって植物が増えた。また、大きくなりきれずに消失する植物もあった。

竣工当時は落葉樹と常緑樹の比率が3:7だったのが、現在では落葉樹がずいぶん増えた。設計コンセプトが「都心のビルに花鳥風月の山をつくる」だったので、より四季を感じられるように落葉樹を増やす取り組みを行った。大きくなった常緑樹を伐採し、太陽の光が差し込むことによって新しい樹木が生長できるようになる。そこに落葉樹の実生が育つ空間をつくった。また、2022年に大規模修繕工事があり、工事に係るエリアの樹木を伐採し新しい植物(ウリカエデやツリバナ、ゴマキなど)を植栽した(写真3 2022年7月の状況)。森林内では台風などの災害により樹木が倒れることがある。これは「自然的攪乱」と呼ばれ、森が新しく生まれ変わるきっかけとなる。自然環境で起こる攪乱を人の手でまねて、樹木を一部伐採し、新しい植物を植えることで「アクロス山」の多様性増加を促すのである。

動物の目撃情報もある。野鳥では、メジロやアカハラ、ソウシチョウ、ジョウビタキなどが観察されている。私が一番驚いたのは、2021年の巡回中に体長50cmほどのアオダイショウを目撃した時である(写真4)。ネズミや鳥を餌とするアオダイショウ



写真2 竣工からの経年変化。緑化したステップガーデンは天神中央公園と一体化し、都市の中に豊かな環境を創出している

は、食物連鎖の上位に位置し生態系の健全さを示す指標となる動物だ。アクロス山はゆっくりとだが、確実に成長しているのである。私は2度しか確認していないので、もし今後発見する方がいらっしゃるなら、大変な幸運と思ってそっと見守っていただきたい。

日々の管理について

能勢 彩美

通常、植栽管理は剪定、除草、消毒、施肥の各項目について年に何回行うというのが一般的である。一本一本剪定して樹形を整え、虫がつかないように薬剤を散布し、肥料をやる。すなわち植栽の“維持”管理である。一方でステップガーデンの場合はそれとは異なり、“山に育成”する管理が行われる。主な管理は第一に剪定、第二に伐採で、無農薬無灌水の管理である。天神中央公園から“山”に見えることを重視し、“山”のバランスを整える剪定を行う。また、2022年～2024年の間で、直径30cm以上の多くのスダジイなどの常緑樹を伐採した。剪定・伐採した枝葉については、場外持ち出しを一切行わず、小さく切り刻んで植え込みのなかに戻すか、バイオネストの材料としている。

バイオネストとは、幹や枝をサークル状に組み上げ、サークルの中に小さく切り刻んだ枝葉を積み重ねた、堆肥置き場である。堆積した枝葉を微生物の活動により時間をかけて腐葉土にし、カブトムシな

どの新たな生き物の生息場所となることを期待している。将来、アクロス福岡で昆虫採集ができる日がやってくるかもしれない。

また、鳥にとって虫は主要な食糧源であり、特に春から夏にかけてはヒナを育てるために大量の虫を食べる必要がある。無農薬であることは虫の生育を阻害せず、虫がいるということは鳥も飛来してくるということである。そして、秋から冬には果実を食べ種子を運ぶ。運ばれて発芽した実生も、除去せず自然のままに残している。これによって生態系の循環が成り立っている。

よく「灌水をおこなっていますか」という質問をいただくことがある。基本的には無農薬・無灌水の管理を行っているため、灌水を行うことはほとんどない。保水性の高い人工土壌を使用しており、30日灌水しなくても問題のない設計となっている。しかし、近年の猛暑や渇水によりイヌエンジュが葉を落としたり、ソヨゴが10数本枯死したりすることがあった。そのような年には、地下の雨水貯水槽からくみ上げた水をスプリンクラーによって灌水することもあった。ステップガーデンで樹木が枯れることは決してネガティブなことととらえていない。他の植物との光競争や水分競争に負け樹木が枯れたとしても、その空間は次の新しい植物の生育場となる。ある程度自然の遷移に任せながら管理することで、さらに30年後にはまた違った景色になっているだろう。



写真3 2022年7月の状況。樹木を伐採し、次世代となりうる植物を植えた

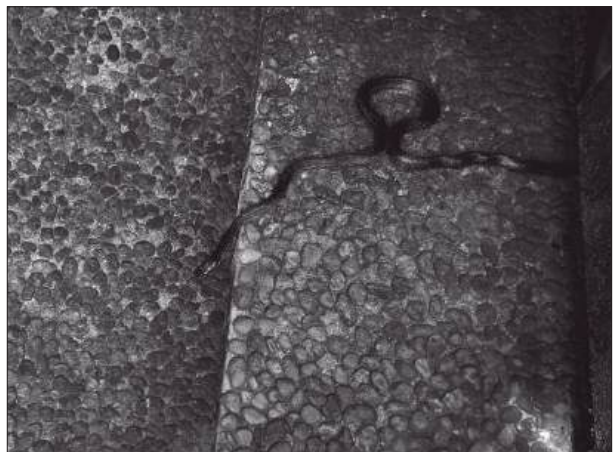


写真4 巡回中に発見した体長50cmのアオダイショウ。アオダイショウは食物連鎖の上位に位置し生態系の健全さを示す指標となる

今後の計画について～30年間の知見の継承

竹林 知樹

第一には、30年を経て築かれたアクロス山の環境づくりの知見を継承していくことが大切と考えている。具体的には、福岡の地域在来種による多様な山の植栽により、野鳥が生きる自然の生態系にアクロス山が組み込まれ、鳥により新たな種が持ち込まれ樹林が多様になること。人による伐採の際には、伐採を機会と捉えてさらに多様な樹林となるよう、地域在来の苗木などを植栽し、成長する景色を楽しむこと。枯れ枝・落ち葉などの廃棄物をオンサイト処理・再利用すること。このような考え方を維持することである。

アクロス福岡で示された資源循環を可能とする人工地盤緑化の知見と価値を、周辺の博多・天神地区や日本国内に広げていく発信を行っていくことも重要である。基本的なポイントとしては以下である。

- 1) 雨があたるところに緑地を計画する。雨を活かす。
- 2) 信頼性の高い人工軽量土を使う。
- 3) 地域の自然生態系に加わる在来種を選ぶ。
- 4) 大切にしたいくなるような景観をつくる植栽設計を施す。
- 5) 年月を経るごとに植栽が成熟し、より良くなることに配慮する。

自然の雨を栄養とし、過剰な管理をしなくても育っていく適切な植栽基盤や設計を行えば、小規模でもアクロス福岡と同様の「都市の自然」をつくることができるだろう。

いまだ実証されていないアクロス福岡の価値として、たとえば種の多様性を保つ植物による緑地がもたらす、鳥を呼ぶ以外の効果など、他にも多様な価値が想定される。また今後の社会や環境の変化に伴い、アクロス福岡が実は有している新たな価値が見えてくることも考えられる。今後もさまざまな観点からアクロス福岡の価値を掘り下げていきたいと考えている。

前述してきた通り、アクロス福岡が都市の環境に貢献してきた価値は、施設や敷地単独に留まらない。従って、施設単独の収支によってのみ施設の維持が考慮されるのではなく、もっと大きな領域の経済活動や環境保全に基づく仕組みによって、施設およびそれが有する環境を維持する方法も考えられるのではないだろうか。今後、このような仕組みに関するリサーチを行い、「仕組みで維持する」アプローチを検討する計画である。◀

生物多様性保全へのサステナブルな取り組み



都市の景観形成と自然環境の創出

- ・公園と一体化するオープンスペース
- ・都会の山アクロス山を育成
- ・四季折々の変化を演出
- ・動植物の生息地、生態系の形成



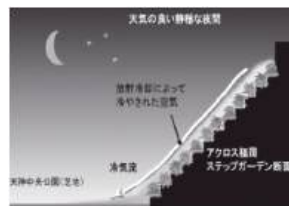
人口土壌の使用 建物の荷重を軽減

- ・保水性・吸水性に優れた人口土壌
- ・毛細根となり樹木の高さを抑制
- ・根がはびこらず、建物の保全効果
- ・腐葉土化し微生物や昆虫が生息



天然の水循環 雨水で緑を育成

- ・山と同じ排水システムで無灌水
- ・雨水を貯水しスプリンクラー散水
- ・ゲリラ豪雨による浸水被害抑制
- ・微生物が川をきれいに



ヒートアイランドの緩和効果

- ・植物の蒸散作用で気温低下
- ・夏の夜に冷気流が発生
- ・緑と土による建物内の冷暖房抑制
- ・温暖化防止にもつながる

- ・国土交通大臣賞 その他多くの賞を受賞
- ・米CNN「世界で最も美しい10のスカイガーデン」に選定
- ・学校の教科書等に掲載

図表 生物多様性保全へのサステナブルな取り組み

クリエイティブ・ファーストな 社会変革に向けて



高野 広海
たかの ひろふみ

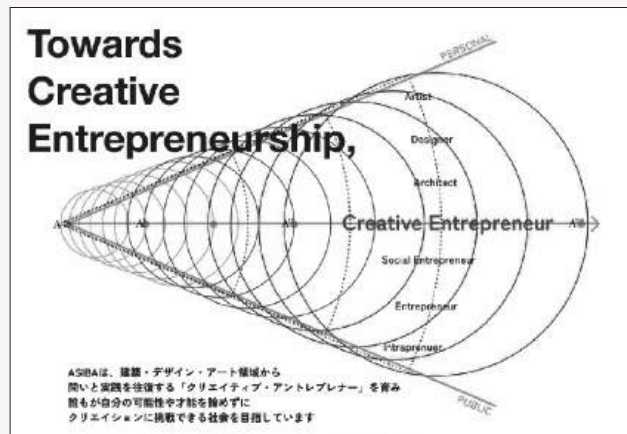
一般社団法人ASIBA
東京大学工学部都市工学科都市デザイン研究室

はじめに

ASIBAは、建築・デザイン領域の若手クリエイターが、自らの創造性と主体性を起点に、社会的な問いに応答する実践を広げていくためのインキュベーション・スタジオです。既存の政策や組織の枠組みだけでは捉えきれないほど課題が多様化・複雑化する現代において、クリエイティブ領域を起点とした社会的実践が必要だと考え、クリエイティブ×アントレプレナーシップを軸とした人材育成・事業開発支援・自社事業推進を行ってきました。

1. クリエイティブ・アントレプレナーシップ: 問題解決から問題提起へ

クリエイティブ・アントレプレナーシップは、「自ら問いを立て、社会との接点を構築し、具体的な行動を通じて新たな選択肢を提示していく姿勢」を意味します。不確実で先の読めない現代では、与えられた課題に対して最適解を導き出す問題解決型の人材以上に、目的そのものを問い直し、30年後、50年後の社会がどうあってほしいかを選び取る「問題提起型」の力が求められています。建築・デザイン領域の職能教育で養われてきたこの知性が、アントレプレナーシップ精神を併せ持つことで、より創造的で豊かな社会を作れると考えています(図表1)。



図表1 クリエイティブ・アントレプレナーシップ

ASIBAに参加する多くの若者は、社会課題や意義ではなく、内発的な動機や「つくりたい」という強い思いが先行しています。最初は何を作りたいのか自分自身でもわからない状態からスタートしますが、少しずつ自らの「問い」を見つけ出し、実践してみることでだんだんと形になり、社会に近づいていきます。個人から社会、そして世界へと探求を進めた先に、社会のあり方に対して自らの主体性をもってモノを作れるようになるでしょう。すなわち、自分が生きることの延長線上に社会と世界が存在し、そこに新たな可能性が立ち上がってくる状態です。

世の中には個人の好奇心や内発的な動機が薄れ、目的と手段が逆転しているケースが少なくありません。私たちはASIBAを通じて、個人の主体性を取り戻し、「何のためにモノを作っているのか」という目的をもう1度見つめ直したいと考えています。

2. ASIBAの事業：クリエイティブな社会的実践のエコシステム・ビルディング

さて、ASIBAは個人レベルでこのような変化を生みつつ、グループとしてクリエイティブな社会的実践のエコシステムを立ち上げ、経営支援、パートナーシップ、ファイナンスのあり方を探求しています(図表2)。



図表2 ASIBA 事業概要

ASIBAの事業は大きく分けて3つです。1つ目のインキュベーション事業では、建築・デザイン領域でプロジェクトに取り組む若手を対象に、3カ月間の伴走を通じて事業化を目指すプログラムを提供しています。ここでは、前章で説明したような自己内発的な変容を促しつつ、同世代のメンターとともに事業・クリエイティブ両面での支援を行います。これまでの2年間で3期・36プロジェクトを採択し、100名以上の卒業生を輩出してきました（写真1,2）。

2つ目はレーベル事業です。これは、インキュベーション・プログラムを卒業して法人登記を行い、本格的な事業開発を行うクリエイターを対象に、大企業・自治体との協業支援を中心に、経営支援を行うものです。クリエイティブ領域では、作りたいモノや景色、関係性、世界観が生まれて初めてビジネスモデルが立ち上がります。また、前提としてクリエイターのビジネスリテラシーは低く、一定のビジネス経験を積む必要もあります。そこで、ASIBAは保有する建築・不動産系の大企業や自治体とのネットワークを活用して、ASIBAを含めた3社でプロジェクトを組成し、クライアントワークの中で制作やリサーチを行うことで、一定の資金とビジネス経験値を得ながら事業解像度を上げていく、という支援を行っています。例えば中古建材のリユースに取り組むReLinkは、大手ゼネコンとの共同リサーチを行ったり、高島平団地で行政と連携したリユースによるまちづくりの実証実験を行ったりしています（写真3）。

3つ目はデザインスタジオ事業です。ASIBAは支援者でありつつ、誰よりもクリエイティブ・アントレプレナーシップを体現する者でありたいと考えるからこそ、企業の課題解決や自社事業開発を領域横断で進めています。具体的には、まちづくりに主観的情報を取り込むための「間主観的デジタルツイン」の開発や、未来洞察を踏まえた大手ゼネ

コンの技術開発支援、生き物の視点から都市デザインを考へて実装するワークショップシリーズなどを行ってきました。2026年にはより多くの作品制作や論文執筆も行っていく予定です。

3. 今後の展望：クリエイティブの「北極星」を掲げて

歴史上、絵画をはじめとしたクリエイティブなエコシステムはパトロンモデルによって成り立ってきました。自分が表現の特別な受け手であるという状況に、一部の富裕層がお金を支払ってきたのです。しかし現代において、真に創造的なものは、地に足の着いた生活的な目線で生まれていくと信じたいし、そんな社会にすることが建築や都市計画を学んできた私たちの使命だと考えています。

ASIBAは、クリエイティブ領域に多様な資本や社会的信用が託されるような、システムチェンジを起こすことを目標にしています。すなわち、クリエイティブ・アントレプレナー達が一定の金銭的リターンを生みつつ、美しい作品や新しい学術知を生み出し続けている、という状況を作ることです。ASIBAはそのために、①クリエイティブが守られる場所を作ること、②エコシステムそのものを圧倒的に拡大させること、③事業開発とクリエイティブ / 学問知創出を横断的に支援すること、④支援先の実績や自社事業を通じてこの領域から一定の金銭的リターンが生まれると証明すること、にコミットしてまいります。

投機的ではなく長期的な未来の視座に基づき、1つのプロダクトでの一点突破ではなく、研究や作品制作などさまざまなメディアを横断し、行政や大企業など硬直的だが公共的な主体を巻き込んでインパクトを生み、金融資本ではなく文化資本を増やしていく、そんなクリエイティブ・ファーストな社会への変革を目指して。◀



写真1, 2 インキュベーション・プログラムの様子



写真3 合同会社 ReLink による高島平団地での実証実験

公共施設ストック活用に向けた 計画手法の課題と展望

池添 昌幸

いけぞえ まさゆき

福岡大学 工学部建築学科 教授



はじめに

建築分野では長らくフロー型からストック型への転換が求められてきた。公共施設マネジメント（以下、公共FM）においても老朽化が進む施設を可能な限り使い続けるための長寿命化と、施設再編に伴う用途変更への的確な対応が重要となる。既存ストックを活用していくためには、建築技術としては耐久性・可変性・更新性の向上が求められるとともに、既存空間を別目的に転用する際の計画手法が不可欠である。著者は、公共施設の用途変更事例における空間改変および学校を中心とした公共施設の増改築履歴を調査し、ストック更新を空間利用の視点から捉える計画手法の確立を目指して研究を進めている。本稿では、その研究の背景として公共FMの現状を整理し、ストック型計画手法の方向性について述べる。

公共施設マネジメントの動向と課題

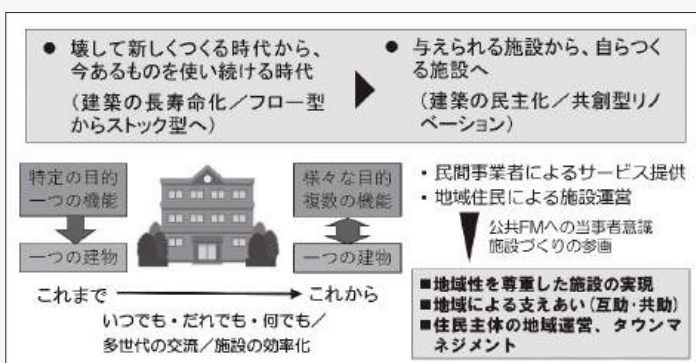
現在、公共FMは公共施設等総合管理計画に示された用途別方針を基礎とし、施設用途ごとの個別施設計画に基づく短期実行計画の段階へ移行している。策定が早かった自治体では短期計画から中期計画への移行が始まっているが、その過程で総合管理計画と個別施設計画の双方で見直しが行われている。特に、建設資材の高騰による更新費用の再評価、観光施設等の民間

活用の遅れなどにより、当初の計画通りに進まない自治体も多い。一方、民間事業者による包括管理を導入した自治体では、点検結果に基づく改修費の精度向上や予防保全型への転換が進み、実行計画の改訂により効果的な運用が図られている例もみられる。

全体として、行政機能や文化施設など全市レベルで優先順位が高く、制度的・財政的支援が得やすい施設では再編が比較的着実に進んでいる。一方で、地域住民の合意形成が不可欠な小学校やコミュニティ施設など地区レベル施設の再編は、今後の公共FMにおける重要な課題である。これら施設は地域生活に密接であるため、ストック活用と更新のバランスを丁寧に検討する必要がある。

これからの公共施設のビジョン

ストック型の公共施設整備の流れは、建築分野における民主化や、住民参加による共創型リノベーションの動きとも連動し、「与えられる施設」から「自らつくる施設」への転換を促している（図表1）。特定用途に固定された施設から、多目的利用や複合化に対応できる施設への移行が進む。さらに運営段階では、民間事業者や地域住民が主体となり、その地域性を反映した施設運営がまちづくり活動へと発展していく。特に地区レベルの再編では、ストック活用型あるいは更新型の多機能拠



図表1 ストック型公共施設整備の展開



写真1 複合施設におけるロビーの専用化

点を整備し、そこを基点に住民主体の地域運営へ展開するビジョンが描ける。その意味で、公共FMの初期段階でモデル的に整備される拠点施設の成功は、施設再編全体の方向性を左右する重要な機会である。

用途変更による複合化事例と空間対応の課題

著者は2002年頃から九州圏の地方都市を中心に用途変更事例を調査し、空間改変と利用の実態を分析してきた。その結果、用途変更では既存空間の条件が先行するため、面積規模や空間形態が新用途にどこまで適合するかを事前に判断することが難しく、供用後も空間構成や利用方法の変更が継続的に生じることが分かった。複数用途を導入する複合化の場合は特にこの傾向が強くなり、本来複合施設として計画されていない建物では、空間配置と利用の両面で調整の難度が高まる。調査から得られた主な課題は以下である。

- **共用空間の専用化：**複合化では利用者動線の確保のため共用空間が大きくなるが、各用途の面積が不足するとロビー等の共用スペースをパーティションで区切り専用化する事例がみられる（写真1）。また、運用段階で収納不足が顕在化し、共用廊下が仮置き場となる例も多い。複合施設では、スタッフ動線や収納を担うバックヤードの確保が不可欠である。
- **共用利用室の利用度低下：**会議室などの共用室は複合化の利点として面積削減に寄与するが、専用室から離れた位置にまとめて配置すると移動負担が大きく、利用率が下がる傾向にある。廊下沿いに単調に並ぶ構成は快適性の面でも課題がある（写真2）。
- **自治体の機構改革に伴う事務スペースの変動：**組織変更により事務室の必要面積が変わるため、既存の配置では対応できず事務機能が分散することがある。



写真2 複合施設における共用利用室の集約配置

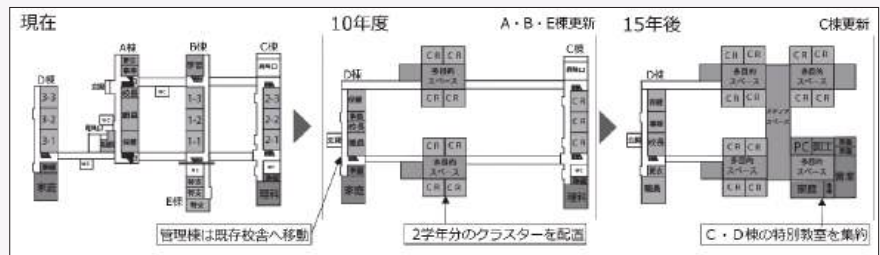
複合施設では事務機能を大きな一体空間として確保し、柔軟に運用できる計画が求められる。

分棟増築拡張型小学校の更新手法

学校教育施設は保有面積が大きく、その再編・縮減は公共FMの要点である。高度成長期の児童数増加に対応して分棟増築によって拡張された小学校では、棟ごとに建設年代が異なるため、全体計画に基づく更新が求められる。著者の分析では、最も古い校舎は管理系諸室に利用され敷地端部に配置される例が多いが、変更の要求も大きいため自由度と拡張性に優れた片廊下型の平面が適していると言える。一方、学級教室は移動量が大きく、片廊下型では学年ブロックが形成されにくいことが分かった。そこで、最古の校舎更新時には管理系諸室を配置するのではなく、学級教室をクラスター形式で整備する更新手法を提示した（図表2）。

ストック型計画手法 — 作り込み型計画プロセス

用途変更による複合施設では、供用初期は利用側も試行錯誤の段階にあり、運用しながら新たな空間要求が生じる。初期段階で専用空間を過度に整備すると、その後の変更に対応しにくい。そこで著者は、初期改修では最低限の空間改変や柔軟性の高い大空間化にとどめ、設備的対応を中心とした整備を行い、利用が定着して高度な要求が明確になった段階で本格的な空間改変を行う段階的手法を提案する。これは、プログラミング（用途設定）とプランニング（空間改変）を一体化させず、相互作用させながら発展させるもので、「作り込み型計画プロセス」と位置づけている。住民や多様な主体と共に施設を更新する共創型リノベーションの考え方も整合的であり、今後は計画技術の提案へと深化させていきたい。◀



図表2 分棟増築拡張型小学校の更新モデル

官民連携・広域連携による公共FM

七野 司

しちのつかさ

貝塚市総合政策部行財政管理課
参事兼公共施設マネジメント室長
認定ファシリティマネジャー



はじめに

貝塚市は面積 43.93km²、人口 81,000 人（2025 年 5 月 1 日現在）で、大阪市の中心部から鉄道で約 30 分の距離にあり、白砂青松がまぶしい「二色の浜」や本州南限圏の天然記念物ブナ林を育む「和泉葛城山」など、豊かな自然に囲まれたまちです。

施策の展開にあたっては、「新たな時代に即した行政運営への転換」を図り、人口減少社会においても人口密度の維持による生活サービスの充実・確保を目指すとともに、近隣自治体との広域連携や、市民団体・企業との官民連携を積極的に進め、適切な役割分担により、市の負担を最小に抑え、最大の効果を発揮できるよう努めています。

貝塚市営住宅の有効活用による官民連携事業について

貝塚市は、木造、RC 造等で構成される市営住宅計 10 団地を維持管理していましたが、旧耐震基準の木造住宅が地震により倒壊する可能性が高いことや南海トラフ地震の発生可能性を念頭に、早急な対策が必要であると考えていました。木造市営住宅は官民連携での建替えも検討していましたが、財源上の課題がありました。木造市営住宅の解体に当たり、既存の全入居者が転居可能な数の空き家が市内に存在することを把握できましたが、転居を実現するた

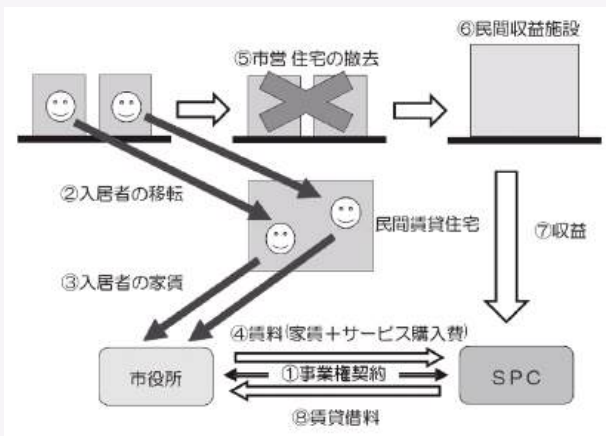
めには、安価で質の高い住宅の供給と、明け渡しに向けた入居者との交渉が課題でした。

そこで、RC 造市営住宅の改修と、民間住宅資産を活用した木造市営住宅の廃止と跡地活用を実施し、周辺地域を含むまちの再生を図るとともに、PFI 手法の採用で、従来の手法よりも高質な公共サービスの提供、さらには財政負担軽減を事業の目標としました。

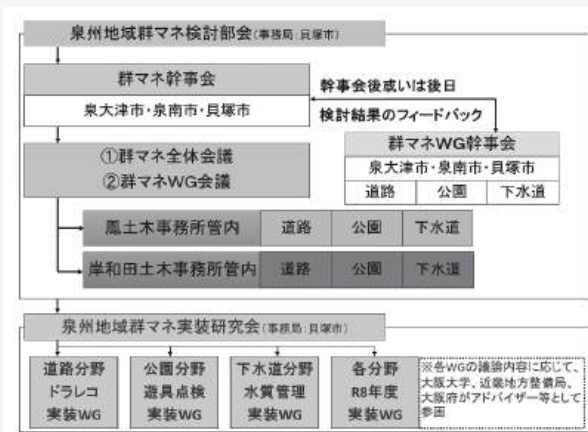
PFI 法における特別目的会社（以下、SPC）は、市営住宅として借上げ可能な市内の民間住宅資産の斡旋および木造市営住宅入居者の転居支援を行い、木造市営住宅を解体・撤去のうえ、その跡地を定期借地権による賃貸や売却により活用します（図表 1）。また、RC 造市営住宅は RO 方式（Rehabilitate Operate）を採用したうえで改修し、維持管理を行います。

民間賃貸住宅を公営住宅として借り上げる場合 1 棟借りが多く、空家賃の発生が懸念事項となりますが、本事業では、宅地建物取引業者が参加する SPC と協力して入居者のニーズに対応できる住宅を借りるため、空家賃が発生しないスキームを構築できました。

RC 造市営住宅の改修、木造市営住宅入居者の RC 造市営住宅および市が借り上げる民間賃貸住宅への転居、木造市営住宅の解体が連携して実施され、包括化の効果がありました。木造市営住宅の撤去によるコミュニティの分断が懸



図表 1 民間住宅資産を活用した木造市営住宅の廃止と跡地活用スキーム



図表 2 泉州地域の群マネにおける合意形成スキーム

念されましたが、木造市営住宅7団地の跡地活用の提案も事業に含めることで、グループホームの誘致等、持続的なコミュニティ形成に資する跡地活用を実現できました。

地域インフラ群再生戦略マネジメントの取り組みについて

インフラについても老朽化が進むなか、どのように維持管理や更新をしていくか、貝塚市のみならず大阪府泉州地域の自治体における共通課題となっています。これらの課題解決に向けて、貝塚市が発起人となり泉州地域12自治体（岸和田市、泉大津市、貝塚市、泉佐野市、和泉市、高石市、泉南市、阪南市、忠岡町、熊取町、田尻町、岬町）および広域連携における自治体間の調整支援の大阪府と、国土交通省に地域インフラ群再生戦略マネジメント（以下、群マネ）のモデル地域への申請を行い、2023年12月にモデル地域として選定されました。

群マネ参画自治体の調整支援として参画している大阪府は、府内に7カ所の土木事務所を有しており、泉州地域には鳳土木事務所（以下、鳳土木）と岸和田土木事務所（以下、岸和田土木）を設置しています。

12自治体という参画自治体が多い状況で、群マネ計画を策定するために重要となるのが合意形成です。円滑に合意形成を図るため、12自治体を鳳土木管内と岸和田土木管内の自治体に分け、かつ、それぞれの土木事務所の幹事を泉大津市、泉南市に担っていただくこととし、議論を進めていくスキームを構築し、この合意形成スキームの中で、議論を進めています。（図表2）

具体的には、まずは各自治体の道路、公園、下水道の業務の見える化を行いました。見える化を行うことで、例えばある業務について他の自治体が直営で行っているのか、

民間企業に委託しているのか等がわかり、自分たちの業務の現状を客観的に見直すことができます。そのうえでさまざまな業務に関して、今後は群マネとして広域連携で行っていくのか、もしくは引き続き単独自治体で行っていくのか、また、官民連携で行っていくのか、自治体が直営で行っていくのか等を議論し、2025年12月の群マネ計画策定を目標に進めています。

今後の展開

2025年度は広域連携による成功体験を積み重ねていく必要があると考え、各自治体にとってメリットが享受しやすいモデル事業を設定し、実装を行っています（図表3）。公園・下水道分野においては、すでに予算化されている業務、道路分野においては、官民連携による路面状況調査および研究を事業ターゲットに設定しました。特に道路のモデル事業は群マネ参画自治体すべてが実施することとなりました。

そこで、2025年3月31日、泉州地域12自治体、三井住友海上火災保険株式会社、大阪大学大学院工学研究科およびパシフィックコンサルタンツ株式会社と「ドライブレコーダーを活用した維持管理の研究に関する協定」を締結しました（写真）。ドラレコの映像を収集し、AIによる画像分析により道路損傷データを抽出、そのデータを大阪大学大学院が分析し、「路面状態の劣化予測」「管理基準の設定」につなげることを目的としています。

さらに、泉州地域12自治体のインフラを管理するための組織化について、地方自治法上の一部事務組合等や官民合同会社の検討も開始しました。

将来の社会構造を見据えて、泉州地域で持続可能な公共施設・インフラ維持管理のあり方を検討し、全国の公共FMに貢献できるよう尽力する所存です。◀

道路分野	公園分野	下水道分野
<p>業務名：ドライブレコーダーを活用したAI道路点検業務</p> <p>業務概要：ドライブレコーダーによる道路損傷データ取得及びAI分析による路面性状調査</p> <p>参画市町：12市町</p>	<p>業務名：遊具点検業務</p> <p>業務概要：都市公園等の遊具に関する安全項目に関する点検</p> <p>参画市町：2市町</p> <p>取組状況：令和7年10月3日に共同発注による入札を行い、同日に事業者と契約</p>	<p>業務名：事業場排水規制業務</p> <p>業務概要：特定事業場等から排出される汚水の水質検査及び指導</p> <p>参画市町：9市町</p> <p>取組状況：令和7年4月1日に一般財団法人都市技術センターと契約を締結</p>

図表3 2025年度各分野モデル事業



写真 協定締結の様様

災害を自分ごとにするために —市民として、母として—

佐々木 美香

ささき みか

お母ちゃん学 講師



東日本大震災の経験がきっかけに

—市民として、母として、この12年ほど地域で防災・減災活動を続けてきました。

きっかけは、東日本大震災です。

その時私は横浜にいましたが、出先で地震にあったので電車が止まってしまい、生後半年の赤ちゃんを連れて帰宅困難者になってしまいました。

乳児を連れて寒空の中で電車が動くのを待ちながら不安だったことは今も忘れられません。(結局パシフィコ横浜に避難しました)

また、震源が宮城県沖だったので故郷がどうなってしまったのかとても心配でした。ずっと変わらないと思いついていた故郷が被災したこと、福島原発の事故は、子育てをしている自分には大きな衝撃でした。そして、災害が自分ごとになっていなかったことを実感しました。

防災・減災はすべての人に共通するテーマ

私自身や実家の家族に大きな被害はなかったものの、当時は心配と不安ばかりの日々を過ごしました。自分が故郷に何もできなかったジレンマもあり、「災害や人災の被害から子ども達を守りたい!」という強い想いから、子育てをしながら必死に勉強して仲間を作っていました。子ども達が成長していくにつれて、「自分で自分を守る子ども」になってほしいという想いへと変化してきました。

そして、災害はもちろん、生きるための力を養い、地域で安心して幸せに暮らすために、すべての人に共通するテーマとして防災・減災を軸にした共に育んでいくコミュニティとしてお母ちゃん学という団体を立ち上げました。

防災ピクニックを手始めに顔の見える交流を

子ども達が保育園に通っていた頃から実際に活動をはじめました。保護者会の活動で「防災ピクニック」という防災をテーマにした交流活動を開催しました。地域の広

域避難場所(子ども達がよくお散歩に行く大きなお寺)に集まり地域の防災マップを見ながら情報を共有して、持参した防災食をお弁当代わりに食べてみるという企画でした。

参加へのハードルが上がらないように、難しいことはせず、いつもの家族のお出かけに少しだけ防災の要素を取り入れて、まず顔の見える交流をするのが目的でした。そのうち、地域防災マップを見たり、新聞スリッパを作ったり、情報共有のワークをするようになりました。

はじめた頃は、参加する人は少なかったのですが、2人の子どもが卒園する頃には保護者会主催の防災企画は年に1回の定番行事になり、先生達も参加してくれるようになりました。保育者と保護者が協力して防災に向き合えるきっかけになりました。

町内会活動やお祭りで地域でのつながりを広げる

町内の子ども会の活動への参加は、地域の防災活動に関わるスタートになりました。子ども会の体験活動では「防災遠足」を取り入れて、市内の防災センター見学会や鶴見川の治水を学べる流域センターに遠足に行きました。それらの施設は、基本的に無料で施設の方がガイドしてくださるので、特別な知識がなくても楽しく防災を学べますし、主催する役員さん達の負担が少なく家族で学べる行事としては好評でした。

町内会の活動をきっかけにお祭りの時には御神輿も担ぐようになりました。今では息子も一緒に参加してます。お祭りはただ賑やかで楽しいイベントというだけでなく、関わることでより一層地域でのつながりを広げることができました。

年に一回お祭りを続けることで住んでいる町の中に顔の見える大人や子どもができるので大切な行事だともいますし、何より子ども達が楽しんでいる姿は嬉しいものです。

子ども会や町会というコミュニティは、苦手な方もいる

かもしれませんが、正直今は成り手も少ないのが現状です。しかし、一番近い距離にいる人達でもあるので、ご近所つきあいが少なくなっている今、この身近な関係性を見直してもいいのではないかと思います。ただ、決して押し付けることはせず、子ども同士の交流や地域の楽しみの活動の1つとしてゆるやかな距離感で続けています。

市民、行政、企業との連携で活動の幅を広げる

最初は、身近なママ友達との防災活動でしたが、地域活動を続けてきたら同じ区内でそれぞれ別々に活動してきた人達がリアルでつながり協力して、学習会や講演会を開催できるようになりました。

防災をテーマにした活動は、発起人の防災仲間と、市民と行政の協力も必要だと感じます。

区の防災の助成金を活用したり、生協や企業やお店と協力して活動できると予算も増えて活動の幅も広がりました。防災の講師団体を招いて防災学習会やワークショップも開催することができるようになりました。

子ども向けの防災では、段ボールトイレを作るワークや、毛布たんか体験、防災クッキング体験、大人向けでは「避難所運営ゲーム HUG」や「防災マップ」を作ったり、地域を防災目線で散歩したり、体験をしながら学ぶことを重点に開催してきました。(写真1、2)



写真1 ゲームなどを通して体験をしながら学ぶことに重点を置く

冬の季節には鶴見川沿いで、親子で「防災焚き火カフェ」も開催しています。川沿いの許可されている場所に焚き火台や薪など用意して子ども達に火起こしから体験してもらい、火を扱う大切さを学ぶとともに、楽しみながら年代を超えた交流ができました。

防災・減災に自らが関わることの輪を広めたい

東日本大震災から10年目のコロナ禍の時に被災地の東北のことがだんだん忘れられていく中で風化させてはいけないという想いから「東日本大震災を忘れない」という講演会を年に1回3月に開催することにしました。被災地の語り部の方をお招きして当時の事をお話してもらったり、震災に関わる映画の上映を開催しました。過去の経験から今を生きる私たちが学んでつないでいくことや、東北との架け橋になればいいなと思い、続けています。

人はいつも非常時のことばかりを考えて生きていけないし、子育てしている世代は日々の生活でいっぱいです。ですから、毎日の生活の中で普段から活かせる、誰でもすぐにできる減災対策を、体験を通して伝え、防災・減災を自分ごとに考えて自らが関わることの輪を広めていきたいと考えています。◀

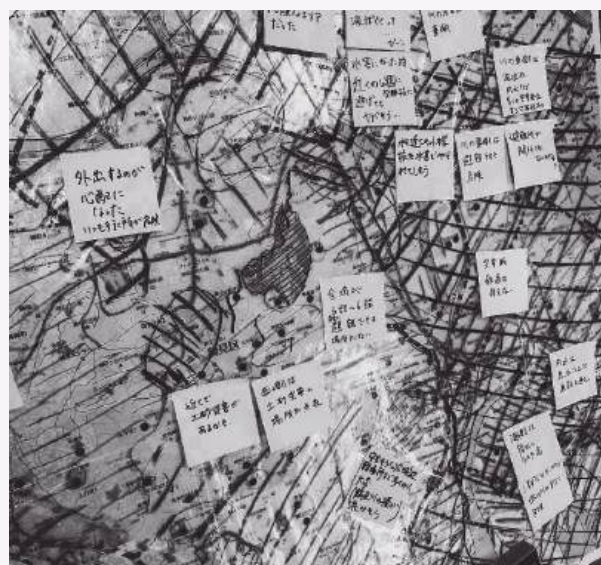


写真2 防災マップ作りは、自分に馴染みのある地域を防災の目でみること、災害を自分ごととして感じるきっかけになる

ハイブリッドワークを支える オランダのホスピタリティFM

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、ハイブリッドワークに取り組むオランダのFM事情について紹介したい。新型コロナウイルス感染症が収束し、日本でもワークライフバランスが大きく変化した。在宅勤務と出社を組み合わせたハイブリッドワークが主流となった今、本社におけるワークプレイスの見直しが急速に進んでいる。すべての社員の席を用意する必要がなくなった今、固定席を持たない「フリーアドレス」という方式を導入している企業も多いのではないだろうか。実は、この「フリーアドレス」という考え方は日本企業が生み出した和製英語である。英語では「ノンテリトリアルオフィス」と呼ばれ、テリトリーを持たない働き方として米国を中心に展開された。この考え方をよりシステムティックに欧州で広げたのが、「Activity Based Working（以下、ABW）」と呼ばれる働き方である。この取り組みが最も進んでいる国のひとつがオランダである。

ABW という働き方

ABWのコンサルティングを提供する「Veldhoen + Company（以下、V+C）」という企業がある。V+Cは1989年、オランダで創立された働き方（ワークスタイル）およびワークプレイス（オフィス/働く場）の戦略・設計コンサルティングを行うグローバル企業だ。ABWという働き方・ワークプレイス概念のリーディングカンパニーとして、彼らは数多くのグローバル企業の働き方改革やオフィス改革に携わってきた。

では、なぜオランダなのか。実は、オランダがハイブリッドワークの中心的存在である理由は、テレワークへの取り組みの早さにある。他国に比べて1980年代からインフラ整備が進み、1990年代にはリモートワークが始まっていた。在宅勤務の推進や労働時間の見直し、女性活躍への対応、そして通勤手段としての自転車通勤の奨励（アムステルダム市内では車道と歩道の間に自転車道がある）など、働き方改革の進展は日本の比ではない。その結果、「World Happiness Report 2023（UN）」によれば、オランダの幸福度ランキングは第4位、日本は51位である。人の幸せを中心に据えた働き方を推進するオランダの取り組みは、日本にとっても多くの示唆を与えてくれるだろう。

今回、1990年代からハイブリッドワークに対応した本社改革に挑戦してきたV+Cのマネージングパートナーであり、グローバルオペレーションリードでもあるLuc Kamperman氏に話を聞いた。彼らの考え方はこうだ。まず、ワーカーの働き方（アクティビティ）をいくつかの類型に分ける。たとえば、集中作業、ディスカッション、リラクゼーション、ウェブ会議など。それぞれの働き方に対応するワークプレイスをデザインし提供する。そして、それらを効率的かつ効果的に使いこなすためのアプリケーションを用意する。

Luc氏によると、「ABWは『アクティビティ・ベースド・ワークプレイス』ではなく、『アクティビティ・ベースド・ワーキング』なのだ。ワークプレイスの形を変えるだけでなく、



写真1 満席の食堂で会話も弾む



写真2 キッチンカーデザインのフード提供



図表1 Veldhoen + CompanyのABWの考え方

働き方そのものを変えることだ」と強調する。すなわち、ABW ≠ Activity Based Workplace である。さらに、働き方の変革を実現するために、彼らはチェンジマネジメントのコンサルティングも実施しているという。

アムステルダム PwC オフィス

彼らが手がけた最近のプロジェクトに、PwC アムステルダムがある。PwC はご承知のとおり、世界的な会計事務所であり総合コンサルティングファームである。オランダ拠点として約 7,000 名が働くアムステルダムの自社オフィスがあり、近年大規模改修を行い、2025 年に完成した。このオフィスこそ、ABW を導入して変革を遂げた代表例である。

会計事務所には、一般企業と異なり「パートナー」と呼ばれる株主代表社員が存在し、彼らが経営責任を負う。すなわち、パートナーとは経営者そのものであり、大企業の社長クラスの人々が意思決定を担っている。税務・監査・コンサルティングなど各部門にパートナーが配置され、強力な権限をもってクライアントサービスを提供している。驚くべきことに、PwC アムステルダムではそのパートナーの個室をすべて廃止したという。全ワーカーのアクティビティを分析し、新しいワークプレイスを構築。ヒエラルキーを超え、部門を超えてチェンジマネジメントを実施した。その結果、知の交流が生まれ、すべてのワーカーが高いホスピタリティを感じられるようになった。その象徴が、誰もが公平に利用できる 1 階のフードコート（社員食堂）なのである。

組織構造の穴：ストラクチャルホール

ワーカー同士、あるいはクライアントを招いてこの食堂に集い、素晴らしい食事を楽しむ。このような食堂の機能を社会学者ロナルド・バートは「人的ネットワークの『構造の穴 (structural holes)』を埋める仕組み」と呼ぶ。この「構造の穴」を埋めることこそ、イノベーションの源泉であるという。つまり、組織内の A ネットワークと B ネットワークの間には「穴」が存在し、それがあつたために両者はつながらない。つながらなければ知の交流は起こらず、情報が閉じてしまう。その穴を埋めるのが「仲介者」である。だが、誰がその仲介者なのかは、実際に話してみなければわからない。こうした出会いは偶然によること

が多く、いわゆる「セレンディピティ (偶然の出会い)」が重視される所以である。もっとも、実際には偶然ではなく、そうした人物は組織内のどこかに必ず存在している。重要なのは、出会いを促進する場づくりである。その役割を果たすのが「社員食堂」なのだ。

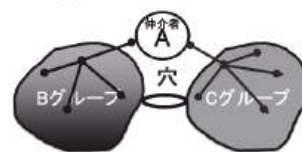
近年、日本でもコロナ以降「社食」の見直しが始まっており、さまざまな飲食サービス形態や提供方法が検討されている。PwC の事例はその好例であり、その背景にはオランダ流の「ホスピタリティ FM」が流れている。

ホスピタリティ FM

オランダの FM は「ホスピタリティ FM」と呼ばれる。これは、ホスピタリティ (おもてなし) サービスを重視した FM を実践しているという意味である。具体的なファシリタリティとしては、病院 (ホスピタル) やホテルが代表的であり、ソフトサービスを中心に人間中心の手厚いおもてなしの精神に基づいた FM サービスが展開されている。もっとも、人的サービスだけを重視しているわけではない。先進的な IWMS を提供する PLANON 社や、世界有数の電機メーカー PHILIPS 社などもオランダの企業である。つまり、ソフトサービスを支えるために先進テクノロジーも組み込まれているのだ。PwC アムステルダムでは、BEMS と連携した空調・照明制御や人流可視化、ロッカー予約システムなどがスマートフォンツールで提供されていた。

このように、独自の文化に根ざした FM サービスをシステムとして展開し、ワーカーの幸福度を高めつつ、企業組織の生産性を維持している。すなわち、エンゲージメントを高めているのである。実際、PwC 本社オフィスの出社率はおよそ 60% 程度。月曜日と金曜日は在宅勤務が多いという。ただ、訪問した火曜日の食堂は満席で、楽しそうに会食している様子が印象的だった。まさに、ネットワークの「穴」を埋めていたのかもしれない。◀

『イノベーションは、人的なネットワークの「構造の穴」(structural holes)から始まる』by 社会学者ロナルド・バート



図表 2 構造の穴

韓国のFM最新事情と キャリアパス

金 英範

きむ ひでのり

株式会社 Hite&Co.
代表取締役社長
認定ファシリティマネジャー



2006年に韓国のテグで初めての日韓 FM サミットを開催したことを思い出す。(写真 1)。私も若手ファシリティマネジャーとして外資系金融機関の総務部内で FM をバリバリ実践していた頃である。当時は日韓とも JFMA や韓国 FM 協会 (KFMA) の貢献もあり、FM という考え方は認知されてきたものの、統括管理組織として実践している企業はまだ外資系が中心だった。JFMA のユーザー懇談会でも外資系出身の方々からの FM の新鮮なインプット刺激を受けながら、切磋琢磨しお互い成長していった。

あれから 20 年近くが経ち、日本における認定ファシリティマネジャー (CFMJ) 保有者も 6 千人を超え、大企業を中心に「ファシリティマネジメント部」が普通に存在し、不動産からワークプレイス、オフィスサービス、ウェルビーイング、CSR・SDGs など多岐にわたったメニューの中でファシリティマネジャーが活躍する時代となってきた。JFMA 賞を受賞する企業のレベルも年々上がっている。私自身もその間、日系外資系を計 6 社またぎながら FM を実践し、2019 年に FM コンサルタントとして起業し、現在まで数十を超える企業の FM 推進コンサルティング、そして FM を実践する「人」の成長支援ができていくことに喜びを感じている。

韓国での最新 FM 事情と FM に携わる人々のキャリアパス動向が気になり、今年の夏にソウルを訪問し関係者

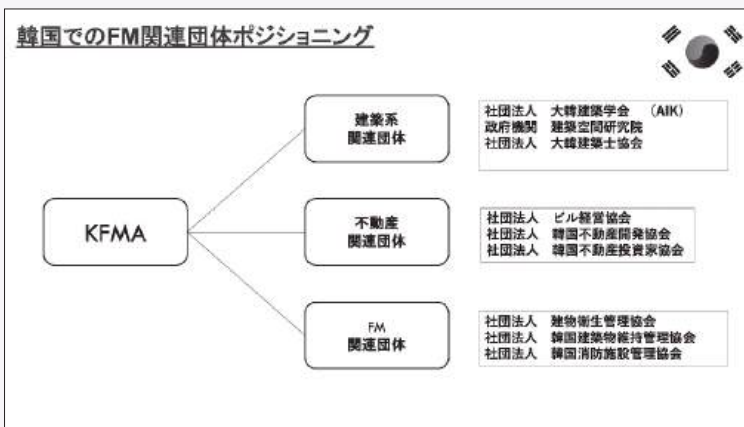
へのヒアリングなどを通じ、自分なりに情報収集してきた。今回は、その内容の一部をご紹介します。

これまでも韓国の FM 事情は JFMA ジャーナルや FM フォーラムなどでも紹介されているが、韓国では日本のように FM 公式ガイドブック的な教科書が存在せず、認定ファシリティマネジャーの資格もまだない。大学での FM の研究や成果はあるものの、市場での認知は残念ながら日本よりも遅れている印象がある。2006 年の日韓 FM サミットへも参加されていた FM 実務第一人者でもある KFMA フェローの金東範さんによると、FM の関連団体として現在は建設系、不動産系、その他 FM 系の団体と大きく分けて 3 つのグループが存在している (図表 1)。KFMA がそれらの団体の「調整弁」のような役割を果たし、FM パーソンの成長を支援する構図となっている。これは日本の JFMA も同じような立ち位置だが、日本ではもう少し広い分野、例えばテクノロジー系やオフィスサービス、ウェルビーイングなどサービスの分野の市場とも関わっているのと比べたら、韓国ではハード寄りの FM が主体となっていることがわかる。

韓国はご存じのとおり財閥系企業 (コングロマリット) のサムソンやヒョンデ、LG、ロッテなどの市場影響力が強大であり、FM 実践やキャリア傾向も財閥系企業の実情を見ることが一番の近道である。韓国内で FM アウトソー



写真 1 2006年に韓国のテグで開催された日韓 FM サミット



図表 1 韓国での FM 関連団体ポジショニング

シング企業の最有力とされる GB-FMS のパク社長にヒアリングした。GB-FMS は米 CBRE 社の FM 部門の有志が集まり独立企業した会社で、グローバルの FM 戦略・管理プロセスを熟知したメンバーにより国内企業の FM サービスを受託しながら急成長してきた。2025 年現在で約 600 人の FM 人財を抱え、ヒュンデグループを中心に韓国の大企業へ FM サービスを展開している。同社の売上比率を高く占める外資系企業と、そのノウハウを得たい国内企業とのパイプ役としても機能しており、同社は FM 市場で重要なポジショニングを担っている。

パク社長は「韓国で FM アウトソーシング市場は今後さらに急拡大していくだろう」という。その背景にあるのは、企業側から専門性の高い FM 実践を期待される一方で、構造的な要因として財閥系企業内のキャリアパスの変化が大きいことがある。韓国ではバックオフィス機能を「経営支援部」と位置づけ人事、経理、法務などと並べて FM が存在する。「総務」という名前は歴史的に日本から韓国に渡った経緯もあり、その言葉は徐々に消えていっているようだ。その代わり「経営支援部」の中で FM を実践しており、「何でも屋」的な総務部門の中で FM を実践している日本よりも経営に近い印象もある。韓国での新卒からのキャリアパスの典型例（図表 2）を参考されたい。社内キャリアを複数部門で積みながら、50 歳を超えた社員の多くは次のキャリアを考え始めるという。日本の役職定年と似ているが、韓国では 60 歳定年という道筋が狭き門であり、55 歳前後で会社を去ることが余儀なくされる。その時点で FM に関連する仕事をする人々は転職か独立をするケースが多く雇用の流動性も高い。日本では通常は FM 子会社への転籍か出向となり市場での

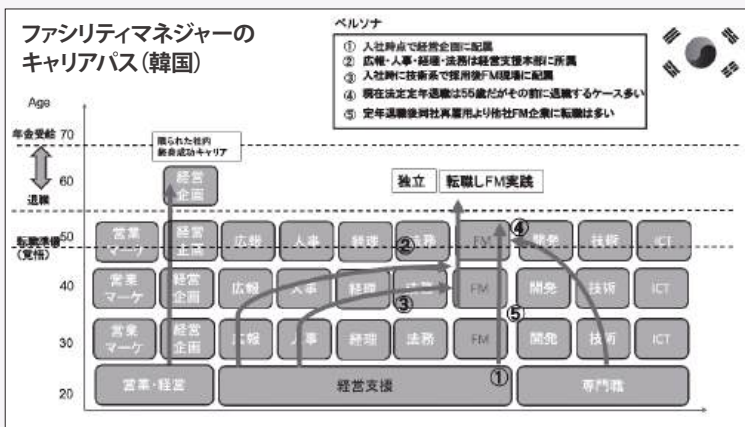
雇用流動性は低い。しかもグループ企業内で雇用が守られた中での FM 実践であり、厳しい言い方だと成長への危機感が乏しい。一方で韓国では競争市場へ出ていき、危機感をもって成長する。この日本と韓国の「雇用市場の厳しさの差」が FM アウトソース市場成長の差へ直結しているのである。

私が見る限り、韓国での FM アウトソース市場は欧米により近く、今後大きく成長する可能性を秘めている。テクノロジーの進化と FM 推進も直結している。例えば日本で主流の「仕様型の発注」ではテクノロジー推進が進まないというジレンマもあるが、韓国では性能発注型（SLA・KPI）、金額固定型で人が少ないほうが利益が生まれる仕組みの中で、FM テクノロジー進化を加速させている。こちらのほうが数年先は分があるかもしれない。

一方で、韓国市場で足りない部分は前述のとおり FM 教科書と認定資格である。日本はそこで一歩も二歩もリードしているので、日本の公式 FM ガイドブックの韓国語訳版への期待も高く、またそれに付随した韓国国内での FM 認定資格制度の確立も今後は実現するのかもしれない。

私が思い描いているのは 2006 年日韓 FM サミットの時と同じく、時を経ても日本と韓国の双方が FM 推進に関して進んでいる面と遅れている面を補完し合いながら、共に FM 進化を遂げることであり、それは在日韓国人として日本で生まれ育った私だからこそ、誰よりも熱望しそのための努力も惜しまない。

今回のレポートへ協力いただいた KFMA フェローでもあり EN ファシリティの代表取締役である金東範さんと GB-FMS 社長のパクさんへ感謝するとともに、今後も日韓で FM 連携していく同志であることをお互い確認し合ったソウルへの旅であった。◀



図表 2 韓国での FM キャリアパス (企業内典型例)



写真 2 左から金英範、阿部彩華 (CFMJ)、金東範



写真 3 DJ.Park (GB-FMS)



松本 紗弥子

まつもと さやこ

ネクステージグループホールディングス株式会社
経営支援室 経営推進
チームリーダー

●プロフィール

2014年に現在のネクステージグループホールディングス株式会社へ入社。約1年半、総務部でアシスタントとして従事した後、正式に総務部へ配属。主に管理業務全般を幅広く担当し、オフィス環境保全・管理業務以外にも移転や増床、店舗設立など複数のプロジェクトも経験。現在は経営支援室 経営推進に所属し、ファシリティマネジメント全般の業務を担当しつつ、役員会議の効率化や社内イベント企画・運営など会社全体の運営が円滑に機能させるための支援業務も担当している

FMは「幸せ」のお手伝いができる仕事

「総務」という職種との出会い

私が本格的に「総務」という職種を意識して働き始めたのは、当時の総務部門をメインで担当していた社員の方が退職されたことがきっかけだった。当時の私は服飾系の専門学校へ通学中だったので、総務部門のアシスタントというポジションでアルバイトとして採用してもらえた。とはいえ、まだ学生だったので働ける時間の縛りも多く、アシスタント時代は総務の中でも庶務的な業務支援サービスの仕事を中心に任せていただくことが多かった。そのため、自分が今の会社で何をやっているか説明する場面では「総務として働いています」というよりは「事務的な処理業務や庶務的な業務のサポートをしています」と具体的な業務内容を伝えていた。

転機となったのは当時、私がアシスタントとして就いていた社員の方がご自身の夢を叶えるため一念発起し、会社を退職するとお話しいただいた後だった。ちょうど私もその年に専門学校を卒業する予定だったので、そのまま現在の会社に就職して後任として働くか、専攻していたアパレル関係の仕事に挑戦するか選択肢があり、アパレル関連の仕事へ就くこともできたが、アシスタントとして任せてもらっていた総務の仕事も楽しく、やりがいを感じていたので、迷った結果、現在の勤め先で総務部門の後任として働くことを選択した。ほぼ未経験に近い形でスタートしたが、この選択が本格的に「総務」という職種を深く理解することに繋がり、後に私が「ファシリティマネジメント」という仕事を知るきっかけとなった大きな出来事だった。

「なんでも屋」「縁の下の力持ち」という言葉への葛藤

正式に総務部へ配属されてからも事務的な処理業務や庶務的なサポート業務は継続して行っていた。ただ、1つ新しく芽生えた強い想いがあった。それは「総務の仕事に対する考え方を私自身からまず変化させ、より魅力的な仕事として評価してもらおうようになる」とことだった。誤解がないよう先に伝えておくが「なんで

も屋」「縁の下の力持ち」というイメージを否定しているわけではないし、むしろ信頼や安心感、頼りがいといったプラスの要素が多く言語化されたものだと思っている。ただ、当時の私はこのイメージをポジティブに捉えきれず葛藤した時期があった。誠心誠意、取り組んだことに感謝をもらえる機会も多かったが、それが継続的な業務の積み重ねの結果としては捉えてもらえず、何をやっているのか周りに伝えきれていない状況に孤独感を抱えながら仕事をしていた。いま思うと仕事に対する視野が狭くなっていたと反省するが、当時は具体的な成果として可視化しにくい状況の中で、キャリアに対してどこか行き詰まりを感じ、今の仕事をただ継続させることだけに集中した時期でもあった。

視野を広げた先にみつけた、 「点」から「線」への変化

そんな葛藤を持ちながらもどこかに突破口がないかがいていた時、仕事の幅を広げるため参加したバックオフィス業務 EXPO で「戦略総務」をテーマにしたセミナーへ参加した。このセミナーをきっかけにファシリティマネジメントという概念を知り、FM 運営と総務部が果たす役割を紐づけることで、より企業に貢献できる業務体制をつくるイメージが明確になった。さらに、グループ会社のオフィス移転や本社の増床を行うことが決定したタイミングとも重なったため、早速、FM 運営の概念を取り入れた実施計画を作成した。結果、より具体的な社員向けサービスの提案に留まらず、企業特有の経営戦略と紐づけた具体的なオフィスの在り方やグループ会社として継続した活用法を盛り込んだ提案内容を作成し、経営層にインパクトを残せるようにしなければという意識を高めることができた。セミナーという知識的な学習と今まで総務で培ってきた経験学習が繋がり、まさに仕事が「点」から「線」に変化した瞬間だった。現在もオフィス移転など中長期的かつ多くの予算や時間を費やし、影響の範囲も大きい案件となると正直プレッシャーを感じるが、その当時に得た気づきを参考にしながらグループで保有する複

数拠点のファシリティをどのように活用するか模索することで、新しい課題にも積極的に向き合うことができている。この経験から「なんでも屋」＝「なんにでも挑戦できる」とポジティブに捉えることもできるようになり、制約が多い中でも「多岐にわたり幅広く業務を担当できることこそが強み」だと見出すことができるようになった。

現在進行形の中で目指す、これからの在り方

今までを振り返ると、ファシリティマネジメントという概念が、自分のキャリアと向き合うきっかけをつくってくれた。そして結果的に業務内容の質が上がり幅も広がり、仕事の大小にかかわらず、やりがいを持って楽しむことに繋がっている。そして今は昔の自分と同じように総務という職種から、どのようにキャリアを築くか悩むメンバーに、このような選択肢もあると伝えていきたいとも思っている。とはいえ、私自身もまだファシリティマネジメントに出会って6年ほど。まだまだ学ぶ必要がある部分も多いし、奥深さを追求している「現在進行形」であり、日々、自社の経営戦略と結び付けた貢献をFM運営の観点でどのように具体的な方法で実現できるか悩み、奮闘している。道半ばだからこそ、漠然と総務としてこのままで良いのか悩んでいたりと、ファシリティマネジメントの何から始めればよいかわからない人たちに共感できることも多いと考えている。

最後に、このファシリティマネジメントという仕事は、所属する会社によって求められ、期待されるレベルや姿がとても異なる部分が多いと思う。しかし、1つ言えるのは会社やそこに属する社員の「幸せ」のお手伝いができる仕事であるということ。人と人が繋がりがや豊かさを共有できるオフィスで過ごすことは、目の前の仕事にも真摯に向き合えるだけではなく、人にしかできない創造性やコミュニケーションを生み出すきっかけになると考えている。そんなファシリティの可能性を最前線で作り出し、さらに高みへチャレンジできるこの尊い仕事に引き続き没頭し、挑戦を楽しみ続けていきたいと思う。◀

第20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 2026

講演プログラムの概要



前澤 恵子
まえざわ けいこ
JFMA 事業部長
認定ファシリティマネジャー

今年、第20回目を迎える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2026）のテーマは「これからのFMについて語ろう—20年目に考えるファシリティマネジメントの現在・過去・未来」です。コロナ禍以降、オンライン講演を中心としたプログラムで開催してまいりましたが、今年は70を超えるオンデマンド配信の講演に加え、

リアルな場で皆さまがファシリティマネジメントについて語り合える、対面型のライブイベントを数多くご用意しました。

2月18日の「MAIN LIVE EVENT」をはじめ、2月5日の「EARLY LIVE EVENT」、2月16日および20日の「FORUM WEEK LIVE EVENTS」を開催します。

FACILITY MANAGEMENT FORUM 2026 ファシリティマネジメントフォーラム 2026
第20回 日本ファシリティマネジメント大会

テーマ **これからのFMについて語ろう**

20年目に考えるファシリティマネジメントの現在・過去・未来

大会プログラム

MAIN LIVE EVENT 2026年2月18日(水) 会場: 御茶ノ水ソラシティ (東京都千代田区)
登録制(有料) ● 基調講演・対談/シンポジウム・講演/ネットワーキングパーティ ● JFMA賞授賞式(無料)

主催者挨拶・対談 ● 基調講演 I ● 基調講演 II ● 基調講演 III

2026年2月5日(木) ● 2026年2月16日(月) ● 2026年2月20日(金)

EARLY LIVE EVENT 登録制(無料) FORUM WEEK LIVE EVENTS 登録制(無料)

2026年1月29日(木)~2月27日(金)

オンデマンド配信 登録制(無料) ● ビデオメッセージ/特別講演/企画講演/シンポジウム/スポンサー講演/調査研究部会報告/JFMA賞授賞講演(ほか)

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

● MAIN LIVE EVENT

2026年2月18日(水)
会場: 御茶ノ水ソラシティ (東京都千代田区)

● 基調講演・対談

基調講演 I~IIIとして一橋ビジネススクール 特任教授の楠木建氏による「戦略的意思決定とAI」、株式会社 THIRD 代表取締役社長の井上惇氏による講演「FMの未来—建物に『知性』を実装する—」、株式会社ドムドムフードサービス 代表取締役社長の藤崎忍氏による「危機からの脱出!元専業主婦の『思いやり経営』とは?—新生ドムドムの逆襲—」の後、JFMA 会長・米倉誠一郎との対談を予定しています。

● キーノートシンポジウム

「これからのFMについて語ろう」をテーマに、JFMA フェローなどが登壇します。

● 講演

海外から招いた講演者により、アップサイクルをテーマとした講演を行います。

● EARLY LIVE EVENT

2026年2月5日(木)
会場: コクヨ THE CAMPUS HALL “CORE” (東京都港区)

● トークセッション

「これからのワークスタイルを描く みんなの座談会」を行い、その後、参加者によるディスカッションを実施します。終了後には、参加者同士の交流を目的とした懇親会を開催します。

● FORUM WEEK LIVE EVENTS

① 2026年2月16日(月)

会場：内田洋行 CANVAS（東京都中央区）

「あらゆる産業を支援するファシリティマネジメント」「公民ボーダレスに進化するファシリティマネジメント」の2つのテーマで講演とディスカッションを行います。

② 2026年2月20日(金)

会場：内田洋行 CANVAS（東京都中央区）

「既存建築物再生の時代 スクラップ&ビルドからアダプティブリユースへ」および「認定ファシリティマネジャー合格者をつなぐネットワーキング」をテーマにシンポジウムを開催します。終了後には、参加者同士の交流を目的とした懇親会を行います。

● オンデマンド配信

配信期間：2026年1月29日(木)～2月27日(金)

講演ステージ

●ビデオメッセージ

宇宙飛行士の山崎直子氏より、ファシリティマネジメントや地球環境の「未来」に向けて、国際宇宙ステーション(ISS)での業務に携わった経験を交えたメッセージをお送りします。

●特別講演

3つの特別講演をお届けします。海老原諭氏（内閣官房地域未来戦略本部事務局長）による「地方創生とファシリティマネジメント」、加藤耕一氏（東京大学 大学院工学系研究科 建築学専攻 教授）による「FMの歴史的意義と未来-建物を使い続けることの価値-」、佐々木葉氏（早稲田大学 理工学術院 教授）による「インフラの広がりデザイン」についてご講演いただきます。

●企画講演

5つの視点から企画講演をお届けします。企業および大学におけるファシリティマネジメント、サステナビリティの観点から考えるファシリティマネジメント、FMにおけるBIMの可能性、また2027年発行予定の教科書についてご講演いただきます。

●シンポジウム

5つのシンポジウムをご用意しています。各分野のスペシャリストが、ワークスタイルやFM業務、公共施設の現在と将来について語るほか、高専生とともに考えるインフラの課題や、海外におけるFM動向に関する講演も予定しています。

●JFMA 賞受賞講演

第20回日本ファシリティマネジメント大賞(JFMA賞)受賞者によるFMの取り組みをご紹介します。

最優秀FM賞(鵜澤賞) 株式会社安井建築設計事務所

優秀FM賞 株式会社文祥堂

優秀FM賞 株式会社SHIFT

優秀FM賞 ネットワンシステムズ株式会社

優秀FM賞 富山県射水市

優秀FM賞 株式会社丸天産業

特別賞 株式会社三井住友銀行

特別賞 社会医療法人石川記念会

技術賞 株式会社デバイス

功績賞 Korea Facility Management Association

功績賞 七野 司（大阪府貝塚市）

功績賞 熊谷 比斗史（株式会社ファシリティメント研究所）

●JFMA 調査研究部会講演

18の調査研究部会から、各部会が最新の動向や研究成果について発表します。

●スポンサー講演

スポンサー22社より23講演をご用意しています。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についてご講演いただきます。

●スポンサーステージ/ライブステージ

スポンサー各社が工夫を凝らしたステージで、多彩なコンテンツを配信します。また、スポンサーの新ビジネスモデルや最新事例を紹介するスポンサーライブセミナーも、内容を充実させて準備しています。

ファシリティマネジメントは、組織のみならず、社会や環境をより良い方向へ導く力を持っています。これまで培われた知見を活かし、未来を見据えながら共に成長していくために、リアルとオンラインの双方で開催するファシリティマネジメントフォーラムを、ぜひご活用ください。皆さまのご参加を心よりお待ちしております。

中津元次様 (享年 89歳) なかつもとつぐ

当協会名誉会員 元理事
元有限会社中津エフ. エム. コンサルティング代表取締役



当協会名誉会員の中津元次様が2025年10月21日にご逝去されました。

中津様は、1936年生まれ。慶応義塾大学卒業後、1961年日本アイ・ビー・エム株式会社に入社。1985年同社の不動産建設 (FM) 担当部長に就任。ファシリティ統括責任者として FM を実践。1990年 IBM アジア・パシフィックの不動産担当理事に就任。国際的な FM の実務に関与。1994年有限会社中津エフ. エム. コンサルティングを設立。ユーザー視点に立った日本で初めての FM コンサルティングを展開。

JFMA創設以来、理事に就任され、企画・運営にかかわり、認定ファシリティマネージャー資格制度、そのための標準書 (教科書) である、『ファシリティマネジメント・ガイドブック』(1994)、『総解説ファシリティマネジメント』(2003)、さらに『公共 FMファシリティマネジメント戦略』(2010) 等の企画・編集に携わり、民間のみならず自治体や公共施設に FM 導入を支援し、日本の FM 普及活動に多大な貢献をされました。

ここに、心よりお悔やみ申し上げますとともに、謹んでご冥福をお祈りいたします。

公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会

会長 **米倉誠一郎**

*葬儀は家族葬で執り行われました。

*偲ぶ会は、FMおよびJFMA関係の有志により、

2026年3月26日(木)に開催する予定です。(後日JFMAホームページでお知らせします)

中津元次さんを偲んで

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 **成田 一郎**

日本の FM の巨星が去った。中津さんの訃報を聞いた時の思いである。1980年代の日本の FM 導入期、さっそうと FM を語り私たちに導いてくれた中津さん、実に格好良かった。

1987年に建設省が「ファシリティマネジメント研究委員会」(事務局 JFMA) を設け、3年ほど活動した。その中の資格検討部会で、当初は資格を作ることに反対であった中津さんは、「この私に資格を取れと言うのか」と明快に反対意見を述べられた。委員会では大いに議論になったが、最終的には資格創設の方向で動いた。その後中津さんは、資格創設のトップリーダーとして旗を振り、尽力されるのである。ここに中津さんの潔さがある。

中津さんには、JFMAの各種企画から運営までご指導いただき、資格試験用の教科書づくりにもご尽力いただいた。その中にある FM 財務評価法「MN コストチャート」も中津さんの考案である。MN が中津さんのイニシャルであることはご存じの通りである。

日本型 FM の基盤を構築した中津さんは、日本 IBM での活躍も素晴

らしく、1989年に日本 IBM の箱崎ビルで国内大企業としては先駆的にフリーアドレス制を導入したのは衝撃的だった。「オフィスの効率化」と「柔軟な働き方の推進」を目的に、固定席を廃止し、社員が自由に席を選べる仕組みを世界中に示したのである。さらに、公共施設や自治体への FM 導入も支援し、三重県や青森県、川口市などへの指導も素晴らしい。

中津さんは洒落っ気も持ち合わせていた。1994年独立して事務所開きに集まったメンバーを中心に「三間会^{さんげんかい}」を発足した。三つの間とは「人間・仲間」「時間」「空間」で、それらを共有する仲間が集まるインフォーマルなネットワーキングの会である。自由な雰囲気でも語り合い、堅苦しい挨拶や乾杯もないオープンな会である。年に2回開催で多くの仲間が集まっていたが、コロナ禍で中止になってから開催していない。有志の皆さまとの話し合いで、中津さんの偲ぶ会は、明るく気楽に集まれる三間会のような形で3月に開催しようということになった。皆さんにお会いできることを、中津さんもきっと喜んでいただけると信じて。

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>



年度	セミナー関連イベント	開催予定 スケジュール	開催方法	
2026年	2026年 新春特別セミナー	1月8日(木)～27日(火)	Web 開催 / オンデマンド配信	
	第20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 2026	●オンデマンドステージ ビデオメッセージ・特別講演・ 企画講演・シンポジウム・スポンサー講演・調査研究部会講演・JFMA賞授賞講演 他 ●スポンサーステージ ●ライブステージ	1月29日(木)～2月27日(金)	オンデマンド配信
		●交流EVENT EARLY LIVE EVENT	2月5日(木)	コクヨ THE CAMPUS HALL "CORE"
		●MAIN LIVE EVENT 基調講演・対談 シンポジウム・講演 ネットワーキングパーティ JFMA賞授賞式	2月18日(水)	御茶ノ水ソラシティ カンファレンスセンター 2F ホール
		●交流EVENT FORUM WEEK LIVE EVENTS	①2026年2月16日(月) ②2026年2月20日(金)	内田洋行 CANVAS
	初級・FM財務評価セミナー2026(1回目)	4月～5月	Web 開催 / オンデマンド配信	
	直近3か年JFMA賞受賞講演(JFMA賞応募案内)	5月～6月	Web 開催 / オンデマンド配信	
	初級FMスクール(1回目)	5月～6月	Web 開催 / オンデマンド配信	
	第20回JFMA賞受賞現地見学会	5月～6月	現地開催	
	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)	7月	Web 開催 / オンデマンド配信	
	2026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～8月	—
		更新講習D方式(Web講座)	9月	Web 配信 / オンデマンド配信
試験受付		8月～10月		
学科試験(論述試験は廃止)		10月	CBT 試験	

* 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8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(2022～2025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試験を採用しています。(論述試験は廃止となりました)

2026(令和8)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

〈2026年度の試験制度のポイント〉

- ① 論述試験を廃止し、「学科CBT試験」*1結果で合否を即時判定します。
- ② 2025年度から試験申込・実施期間を4か月繰り下げて、期間を延長しています。
- ③ 試験手数料は19,800円(税込)です。
- ④ 資格登録要件を撤廃し、2年のFM実務経験が不要になり、最終合格発表後すぐに登録できます。

① 2025年度から、論述試験を廃止し、「CBT学科試験(400点満点)」*1の結果で合否を判定します。2026年度の合格点は293点とします。

② 2025年度から、試験申込・実施期間を以前より4か月以上繰り下げて、期間を延長しています。

・試験申込期間 8月3日(月)～10月16日(金)の75日間、株式会社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。

・試験実施期間 10月3日(土)～10月19日(月)の17日間、全国約350か所以上のテストセンターで実施します。

・試験問題は40問、試験時間を120分とします。

③ 試験手数料は、19,800円(税込、払込手数料はJFMA負担)です。試験手数料の払込は試験日の3日前までです。(再試験の場合は④参照)

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べます。

④ 合格点に満たなかった受験者は、試験期間内に最大3回まで再受験することが可能です。

- ・再受験を行う場合は1回目と同一のID(アカウント)とします。
- ・再受験申込時に受験日として指定可能な日は、前回の受験日の翌日から起算して5を超えた日以降とします。
- ・4回以上の受験、または、別のIDを使用した場合には、不正行為とみなし、全IDについて無効とし、試験手数料の返還は行いません。

⑤ 最終合格発表は、11月20日(金)(予定)です。

⑥ 資格登録要件を撤廃し、「2年のFM実務経験」が不要になり、最終合格発表後すぐに新規登録が可能です。

JFMAホームページ*2に掲載する「2026(令和8)年度認定ファシリティマネジャー(CFMJ)資格試験案内」に、CBT試験申込や試験手数料の支払方法、合格発表から認定ファシリティマネジャー(CFMJ)資格の新規登録*3までの方法を紹介いたします。あらかじめご確認のうえ、試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事務局試験担当 TEL : 03-6912-1177

mail : touroku@jfma.or.jp

「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!

2026(令和8)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
りました。**

- 登録要件のFMの実務経験を不要とし、最終合格発表後に登録できます。
- 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以前より4か月以上繰り下げます。

試験申込期間
2026年 8月3日(月)～10月16日(金)

試験実施期間
2026年 10月3日(土)～10月19日(月)

*予約可能な試験期間内であれば最大3回まで再受験が可能です。

試験申込期間
2026年 8月3日(月)～10月16日(金)
試験実施期間
2026年 10月3日(土)～10月19日(月)
*予約可能な試験期間内であれば最大3回まで再受験が可能です。

認定ファシリティマネジャー資格制度について
1997年創設から培ってき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、
一般社団法人エコー・オフィス管理協会、公益社団法人エコー
・エコー・エコー管理協会の3団体が運営するものです。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)」の称号を授けられます。

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

CBT試験により
全国**350**か所以上の
会場で受験できます。

*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と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に対して、マウスやキーボードを用いて解答します。

*2: 試験案内の詳細は、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)をご覧ください(CBT形式試験問題例、合格者の声なども掲載)

イベント・セミナー等 実施報告

● JFMAリスクマネジメント研究部会主催 防災特別セミナー2025

事務局：大野高幸

本セミナーは当初2025年9月5日(金)に開催予定としておりましたが、台風15号の影響により参加受講者の安全を考慮し、当日の朝に参加者各位へ緊急連絡を入れ、「中止」といたしました。まさに「リスクマネジメント」といった状況が発生した“訳あり”セミナーとなりました。中止後、参加予定でありました方々より再開催のご要望を多くいただきましたので、下記の通り開催いたしました。

開催日時：2025年11月5日(水) 15:00～17:00

開催会場：JFMA会議室

参加者数：11名(2班に分かれてリアル演習)

講師：上倉秀之 リスクマネジメント研究部会 部会長
Facility Management防災Lab 代表

演習内容：

今回のセミナーではリスクマネジメントの基礎的なポイントを解説講義し、事例として災害発生時の対策本部の情報対応について模擬演習を体験していただきました。災害対策本部模擬演習では情報を整理し未来予測を加え対策を検討するプロセスと地図を使用した情報の整理を、受講者全員に体験していただきました。

演習を終えて参加受講者の方々からも、「組織拠点の所在地確認(地図上、直ぐにプロットできなかった)など身近なことだが、今まで実践できていなかったことを自覚した」「訓練のための訓練ではなく、実際に防災用品を日頃からチェックしなければならない重要性を学んだ」「災害発生時の情報収集とその整理、更に未来予測がとても重要であることが分かった」「防災用品の点検のため、実際に使用してみようと思った」など、実践的な防災対策活動を今後展開していきますとの声が上がっていました。

● 2025(令和7)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5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。

2025年度は、合計902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：745名、②すでに資格が失効してしまった方：136名、③資格試験合格後5年以内に登録されなかった方：21名でした。

- ・申込受付期間(全方式共通)
令和7(2025)年7月1日(火)～8月20日(水)

- ・令和7(2025)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
106	22	315	459	902

イベント・セミナー等 実施報告

● 2025(令和7)年度認定ファシリティマネジャー(CFMJ)

事務局：鈴木克己

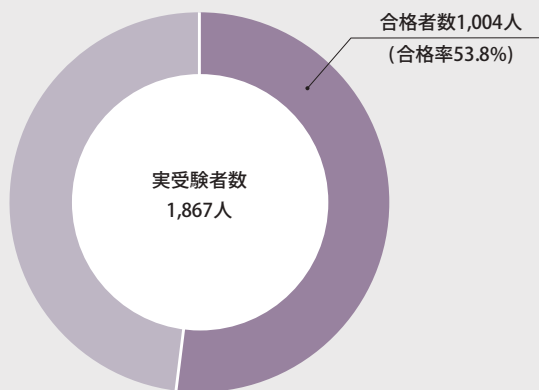
今回より下記の通り資格試験が大きく変わりました。

11月21日に2025(令和7)年認定ファシリティマネジャー(CFMJ)資格試験の合格者を発表しました。合格された皆様、おめでとうございます。

- ・ 論述試験を廃止し、学科C B T試験結果で合否を判定しました。
- ・ 試験申込及び実施期間を昨年より4か月繰り下げて、期間を延長しました。
- ・ 試験手数料を引き下げました 22,000円(税込)⇒19,800円(税込)
- ・ 受験者申込者数 2,745人
- ・ 延学科受験者数 2,587人(2～6回の重複受験者がいました。)
- ・ 実学科受験者数 1,867人
- ・ 合格者数 1,004人(合格率53.8%)
- ・ 2025年4月より資格登録要件を撤廃し、2年のFM実務経験が不要になり、最終合格者発表後に登録できます。

新規登録をすることにより認定ファシリティマネジャー(CFMJ)資格者となります。

FMのJIS規格であるJIS Q 41001(2021.8.20発行)に伴い、今後ますます、認定ファシリティマネジャー資格者のFMの知識や能力を身に着けた人材が求められます。資格者としての今後のご活躍を祈ります。



● 令和7年度 法人会員懇親パーティ

事務局：豎山和人

今年度の法人会員懇親パーティが10月16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123名の皆様にお越しいただきました。

米倉会長の挨拶、経済産業省 伊藤裕美様ならびに国土交通省 佐藤由美様の来賓挨拶、新任副会長・理事・監事の紹介、参加新会員の紹介など、終始和やかに有意義な交流が行われました。

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来年2月のファシリティマネジメントフォーラム2026につきましてもご協力いただきますよう、よろしくお願ひ申し上げます。



挨拶をする米倉誠一郎会長

● 令和7年度 第3回理事会

今年度第3回理事会が10月16日(木)、ロイヤルパークホテル(東京都中央区)2階「東雲」にて開催され、29名が出席しました。

米倉誠一郎会長の挨拶、新任副会長・理事・監事の紹介に続いて、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。意見交換では事業計画における注力事項について意見が交わされました。

- ・ 決議事項
第1号議案 2025年度事業計画の取組み(中間報告)
- ・ 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



ロイヤルホテルパークで開催された第3回理事会

● JFMA調査研究部会公開セミナー

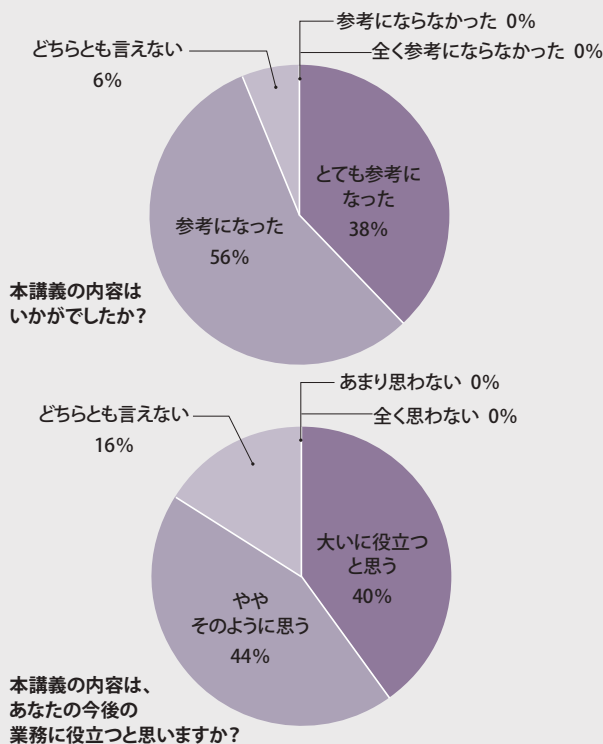
事務局：佐藤 芳宏

「FMの実践基礎講座（分野別）」～18の調査研究部会が提供するオンデマンドセミナー～

JFMAの調査研究部会では、毎年秋に、「秋の夜学校」や「秋の18講座」を開催してきましたが、本年より新たに、FMの分野別に実践的・基礎的な知識・技術（スキル）を学ぶ「FMの実践基礎講座（分野別）」～18の調査研究部会が提供するオンデマンドセミナー～を開催いたしました。2025年10月21日から12月19日までの60日間、各調査研究部会の部会長・副部会長・部会員による18の講演をオンデマンド配信いたしました。

ご参加者へのアンケートでは、内容が「とても参考になった」37.5%、「参考になった」56.3%、今後の業務に「大いに役立つ」40.6%、「やや役立つ」43.8%、という高い評価をいただき、「多方面の内容を聞くことができて大変参考になった」「非常にわかりやすく勉強になった」「テーマ別にそのエッセンスを集中的に学べる良質な講座であった」などの感想が寄せられました。

JFMA 調査研究部会では、2026年1月29日～2月27日に開催するファシリティマネジメントフォーラム2026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。



● BIM・FM部会 出版記念シンポジウム開催報告

事務局：鈴木 克己

2025年9月30日に『ファシリティマネジメントのためのBIM要件定義EIR（発注者情報要件）作成ガイド』（冊子版および電子版）が発刊されたことを記念し、12月23日（火）、シンポジウムが、大塚商会302会議室において、BIM・FM研究部会長猪里孝司氏の司会で開催され、86名が参加した。

前半は、執筆者5人（猪里 孝司 氏/大成建設（株）、松岡辰郎 氏/（株）NTTファシリティーズ、光田 祐介 氏/（株）日建設計）、石曾根 栄之 氏/（株）FMシステム、飯田 千恵 氏

/（株）大塚商会）による第1～第6章の要点解説（100分）があった。

後半は、執筆者5人のパネリストと参加者によるパネルディスカッション・質疑応答（55分）を行った。

執筆者からは、執筆を通して新しい気付きや苦労した点、出てきた課題点、この本の活用方法、FMのためのEIRにさらに必要になることとFMの未来等についてコメントが出された。また、BIM・FM研究部会への参加募集案内もあった。



シンポジウムには86人が参加した



執筆者5人をパネリストにディスカッションが行われた



一緒に進めていきませんか 「FMの裾野を広げる」広報活動



前澤 恵子

まえざわ けいこ

事業部長
認定ファシリティマネジャー

JFMAに入職してもうすぐ1年になりますが、今でも毎日が発見と学びの連続です。

私が「ファシリティマネジメント」という言葉を初めて知ったのは、遡ること1990年代後半。当時は家具メーカーの営業で、「もっとお客様のことを理解しなければ」という思いから、試験直前に公式ガイドを隅々まで読み、認定ファシリティマネジャー資格を取得しました。しかしその後、部署が変わり、付け焼刃的に身につけたFMの知識は活かされることなく、「FM」という言葉だけが頭の片隅に残ったまま、プロダクトやブランドの価値をどう届けるかを考えることに長い時間を費やしてきました。

多くの人に「知って」「関心をもって」「共感して」「行動してもらおう」ことを（しかも予算をかけずに）実現する難しさを痛感してきましたが、JFMAで働くようになってからも同じように、というか今まで以上に、「ファシリティマネジメント」をわかりやすくどう伝えるかに頭をひねっています。

働き方の変化、テクノロジーの進化、地球環境、災害・防災、地方創生——。こういった課題に対してFMが果たせる役割はたくさんあるのに、「ファシリティマネジメントって何？」という人がまだまだ多いのが現実です。一方で、FMを深く理解し、情熱をもって取り組んでいる方々もたくさんいます。この状況を見ると、どうしても「もったいない」と思ってしまう。

今年度のJFMAの広報戦略のテーマ《「FMの裾野を広げる」広報活動》に向けて、やるべきことは山ほどありますが、まずはこれからの社会を担う特に若い世代にFMに関心をもってもらえるよう、2025年2月にJFMA公式SNS(X・Instagram・Facebook・LinkedIn)をスタートしました。総務省の調査によると、Xの利用率は20代で約80%、30代で約60%。Instagramは20代で約80%、30代で約70%となっています。電車の中で紙の本を手にはしている私は、ほとんどの人がスマートフォンの画面を見ている光景に、思わず「なるほど」と見入ってしまいます。それぞれがニュースや動画やSNSを楽しんでいるのでしょう。このような日常の中、費用をかけずに随時発信ができるSNSを活用し、まずは「ファシリティマネジメント」を「知って」「関心をもって」もらいたい。そしてJFMAが開催するセミナーなどに参加していただき、FMの持つチカラに「共感」してもらえたらと考えています。とはいえ、現状の公式SNSはフォロワーもリーチ数もまだまだ。それでも、「継続は力なり」という言葉を励みに、試行錯誤を重ねながら発信を続けていきます。

さて、2026年1月29日から「ファシリティマネジメントフォーラム2026」が始まります。テーマは「これからのFMについて語ろう——20年目に考えるファシリティマネジメントの現在・過去・未来」。現在、講演プログラムの準備に尽力しているところです。皆さまの業務や生活に新たな視点や気づきをもたらすプログラムをお届けできるよう、フォーラムの情報も順次JFMA公式SNSで発信していきます。

人・組織・社会にとってあるべきFMの未来について、今あるFMのネットワークの枠を超えて、みんなで語りあえるよう、ぜひファシリティマネジメントフォーラムと一緒に盛り上げていただければ嬉しいです。公式SNSものぞいてみてくださいね。



◀ No.220 2025 AUTUMN
 カーボンニュートラルとFM
 CO₂排出量削減がFMの新たな指標に

- No.219 2025 SUMMER
 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
- No.218 2025 SPRING
 FACILITY MANAGEMENT FORUM 2024 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・地方創生・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

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 2026
 SPRING**

ジャフマジャーナル 58 (No.222)

第20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2026—

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2026）開催の季節になりました。第20回という節目を迎え「これからのFMについて語ろうー20年目に考えるファシリティマネジメントの現在・過去・未来ー」をテーマに2026年1月29日～2月27日の1カ月間にわたり、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。オンデマンドでは、70を超える多彩な講演が配信されます。また基調講演・対談、ネットワーキングパーティに加え、シンポジウムや交流会など、リアル開催の企画が拡充されています。

次号では、第20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やかで実り多い一年となりますよう、心よりお祈り申し上げます。新年号として、まずは明るい話題をご紹介します。

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」を特集しました。「FMを社会に広める」という理念のもと、試験制度を見直した結果、受験者・合格者とも倍増という結果になりました。寄せられた16件の声からは、FMへの熱意と未来への期待が力強く伝わってきます。

続いて、第20回日本ファシリティマネジメント大賞(JFMA賞)の受賞14件をご紹介します。節目の年にふさわしく、FMの領域が経営の本質へと踏み込み、社会課題の解決に寄与する姿がより鮮明になりました。

さらに本号では、「資源循環・自然再興」をテーマに、国内外の最新動向とFMの役割を取り上げました。循環型社会への歩みは確実に広がりを見せています。建物や空間を「未来へ引き継ぐ資産」としてどう扱うかを考える一助となれば幸いです。

より多くの皆さまにタイムリーな情報をお届けするため、JFMAジャーナルはオウンドメディア化に向けた準備も進めています。今後の展開にご期待ください。

(成田 一郎)

JFMA JOURNAL (ジャフマ ジャーナル) No.221 2026 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>

2026年1月30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。

法人正会員

187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
 ALSOK株式会社
 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ファシリティアーズ株式会社
 NECファシリティアーズ株式会社
 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ファシリティアーズ
 株式会社NTTファシリティア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・ファシリティアーズ
 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・ファシリティアーズ株式会社

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
 近鉄ファシリティアーズ株式会社
 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THIRD
 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
 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
 株式会社総合設備コンサルタント
 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
 株式会社ティ・ユー・メタル
 株式会社ディー・サイン
 株式会社鉄鋼ビルディング
 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
日建設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
バ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
株式会社パナソニック日本総務部
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
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

25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
COSOJI 株式会社
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
ピアサービス株式会社
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

行き先は、
未来です。 Facility Management

Construction

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。

Energy Management

BT JR東日本ビルテック株式会社
<https://www.jrefm.co.jp>

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



クリックひとつで FMの未来をキャッチ

JFMA JOURNAL ジャフマ ジャーナル オンライン

2026年4月もっと身近にもっと便利に
JFMAジャーナルオンラインがスタートします。

JFMAでは、FMを社会に広めるため、「JFMAジャーナルオンライン」を開設します。「ファシリティマネジメントの今を伝える情報サイト」として、FMに関するさまざまな情報やJFMA賞の事例などを掲載していきます。

詳細が決まり次第、JFMAホームページやメールマガジン、SNSを通してみなさまにお知らせいたします。

これに伴い、『JFMAジャーナル』の定期刊行は2026年4月発行の222号をもっていったん終了することになります。

今後は、年1回フォーラム特集号として毎年4月頃に冊子版をお届けいたします。新サイトのアーカイブでは、『JFMAジャーナル』のバックナンバーもすべてご覧いただけるようになります。

未来の美意識に、会いに行く。

旅行中は最新トレンドの体感や非日常の刺激を味わい、
帰国後の業務で活かせるアイデアやモチベーションアップを得られる
最適な旅行プランをご提案します。

企業の成長を支える「成果のある旅」を、
私たちは共に創ります

業界関連展示会 (2026年開催予定)



Milan, Italy

Milano
Salone

ミラノサローネ



Chicago,
USA

NeoCon

ネオコン



Cologne,
Germany

ORGATEC

オルガテック



2026. 4. 21 (Tue) - 26 (Sun)

2026. 6. 8 (Mon) - 10 (Wed)

2026. 10. 27 (Tue) - 30 (Fri)

★各種モデル視察プランを掲載したツアーパンフレットをご用意しています。ご希望の方はお気軽にお申し付け下さい。

私たちは法人専門の旅行会社として、展示会や企業訪問などの各種視察旅行、招待・報奨旅行、出張手配まで幅広くお取り扱いしています。また担当者は海外FM視察調査団をこれまで4回担当し、業界の皆様から高い評価を得ています。

各種、法人旅行をご計画の際は、どうぞ遠慮なくお申し付けください。

※写真はイメージです。



東京スターツーリスト株式会社



一般社団法人
日本旅行業協会正会員

東京都知事登録旅行業：第3-8330号

本社営業部 〒105-0004 東京都港区新橋5-12-11 天翔新橋5丁目ビル802号室 TEL:03-6803-4818 FAX:03-6432-0245

メール:h-inoue@tokyostar-tourist.com (担当:井上)



9784906857968

定価 1,200 円 (税込 1,320 円)


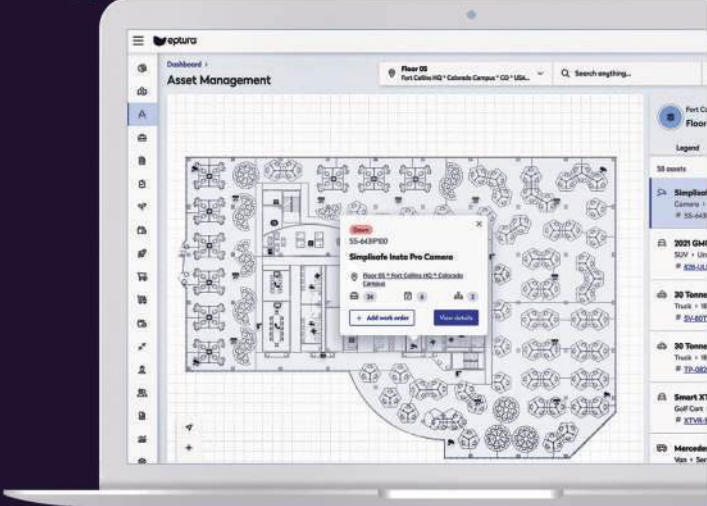
発行：公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会



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。



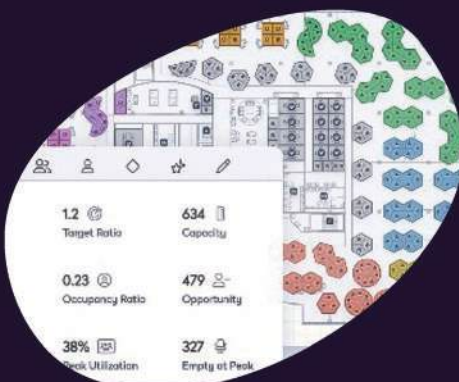
1929402012000


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。ワークプレー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/>