

JFMA FORUM 2011

# 岐路に立つ日本の 企業FMと公共FM の長期展望

1. JFMAの四半世紀
2. 岐路に立つ日本
3. 次世代FMの長期展望

平成23年2月9日

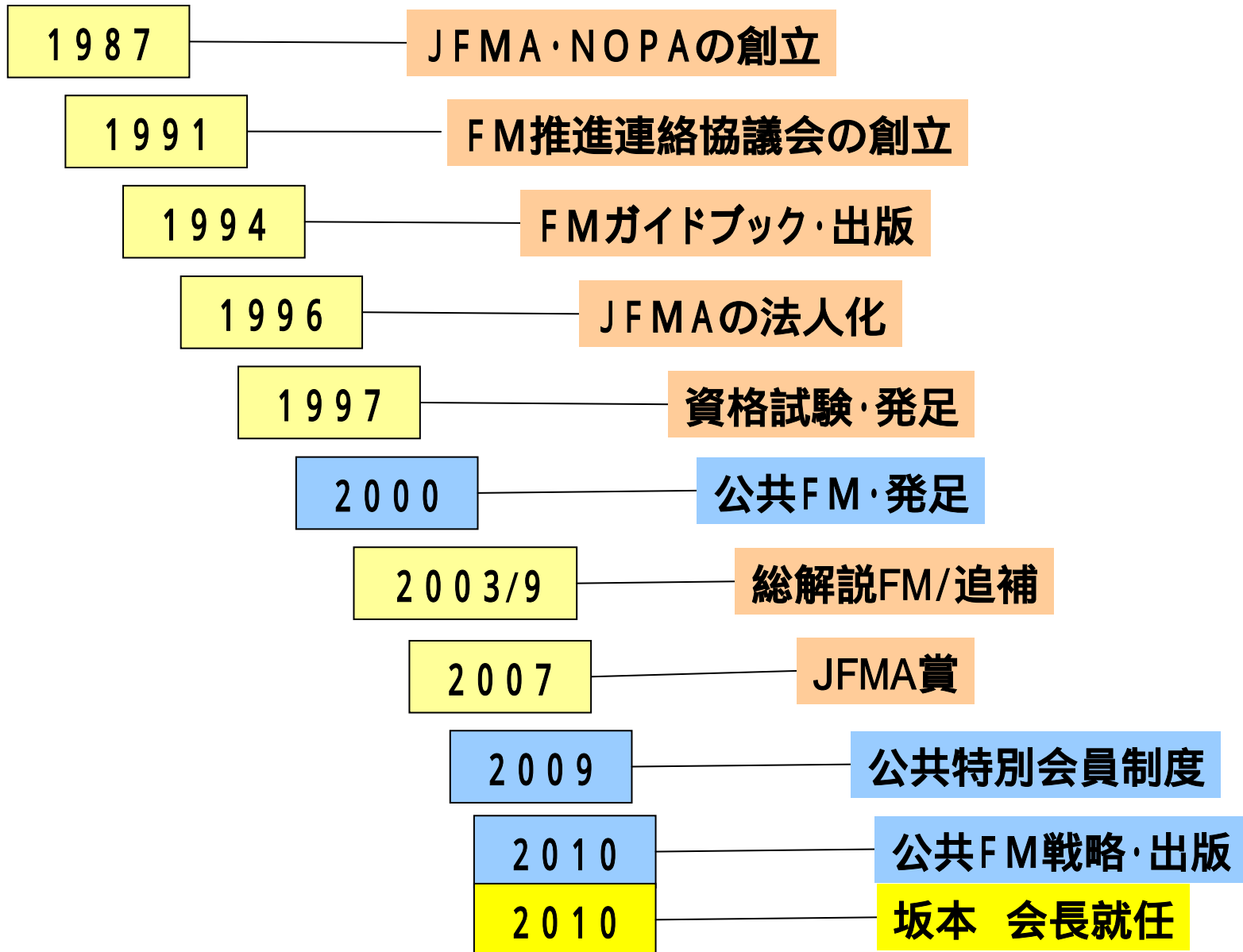
JFMA・PRE/CRE特別小委員会  
会長  
(有)中津エフ.エム.コンサルティング

中津元次

monakat@attglobal.net

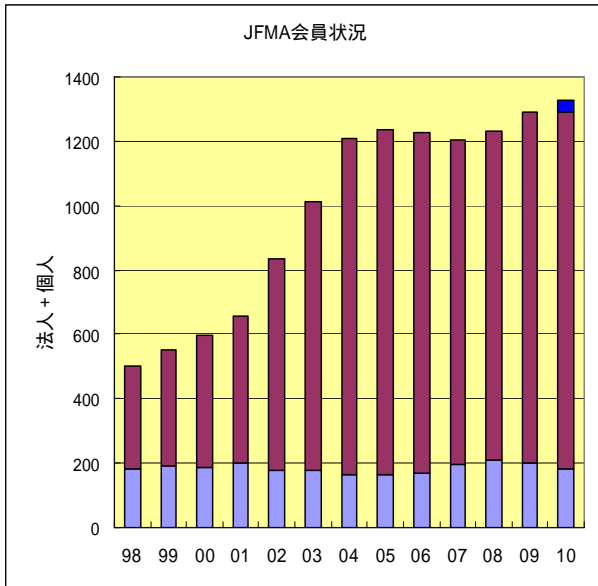
1. **JFMAの四半世紀**
2. 岐路に立つ日本
3. 次世代FMの長期展望

# JFMAの四半世紀の歩み

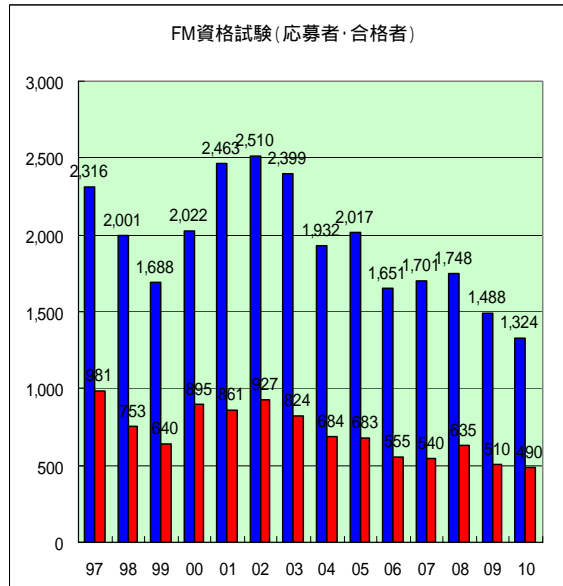


# JFMA会員とFM資格試験の応募者・合格者

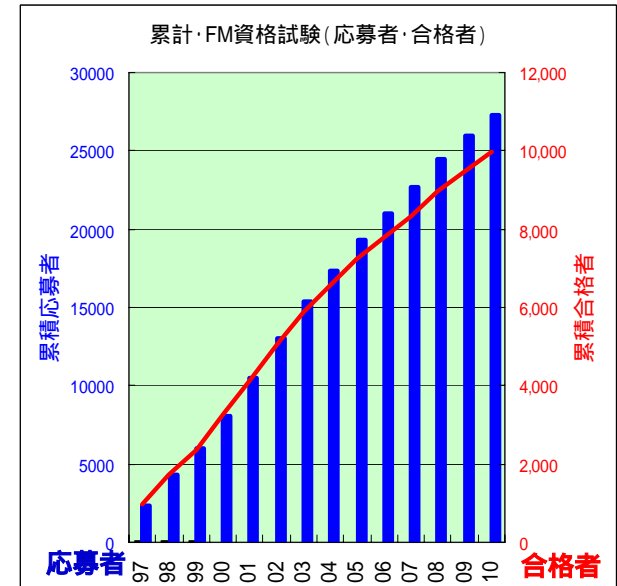
## JFMA個人会員と法人会員



## FM資格試験 応募者と合格者



## FM資格試験 累積応募者と合格者



年	日	法人	個人	公共	合計
98	9月10日	183	318		501
99	3月31日	190	361		551
00	3月31日	188	411		599
01	3月27日	200	455		655
02	11月18日	176	658		834
03	3月3日	177	837		1014
04	3月25日	166	1,043		1209
05	3月31日	162	1,075		1237
06	3月31日	170	1,057		1227
07	3月31日	196	1,006		1202
08	3月31日	209	1,021		1230
09	3月31日	201	1,088		1289
10	3月31日	182	1,107	40	1329
2007	9月30日	205	980		1185

年	応募者	受験者	合格者	合格率	累積応募者	累積合格者
97	2,316	2,132	981	46.0%	2,316	981
98	2,001	1,809	753	41.6%	4,317	1,734
99	1,688	1,489	640	43.0%	6,005	2,374
00	2,022	1,783	895	50.2%	8,027	3,269
01	2,463	2,172	861	39.6%	10,490	4,130
02	2,510	2,145	927	43.2%	13,000	5,057
03	2,399	2,052	824	40.2%	15,399	5,881
04	1,932	1,623	684	42.1%	17,331	6,565
05	2,017	1,677	683	40.7%	19,348	7,248
06	1,651	1,349	555	41.1%	20,999	7,803
07	1,701	1,395	540	38.7%	22,700	8,343
08	1,748	1,486	635	42.7%	24,448	8,978
09	1,488	1,272	510	40.1%	25,936	9,488
10	1,324	1,137	490	43.1%	27,260	9,978
	27,260	23,521	9,978	42.4%		

# 公共特別会員制度の参加状況 @2011.1.25

公共特別会員 合計72団体 **青字はJFMA賞受賞**

## 省庁 2団体

財務省 国交省(中部)

## 都道府県 16団体

北海道 **青森県** 秋田県 福島県 千葉県 東京都  
 神奈川県 長野県 静岡県 愛知県 三重県 岐阜県  
 島根県 香川県 大分県 宮崎県

## 区市町村 43団体

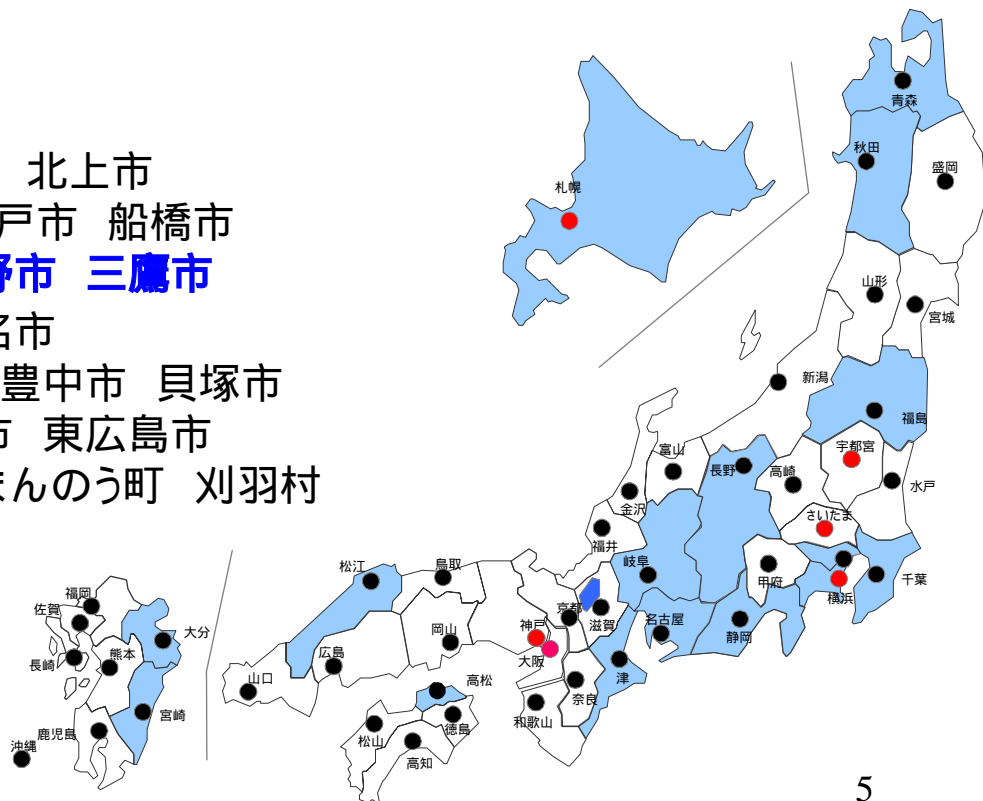
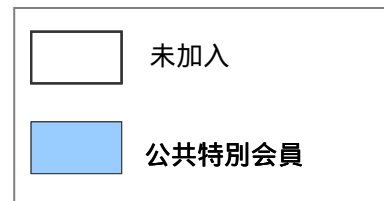
足立区 墨田区  
 札幌市2 滝川市 美唄市 弘前市 むつ市 北上市  
 宇都宮市 さいたま市 朝霞市 志木市 坂戸市 船橋市  
**佐倉市** 流山市 四街道市 立川市 **武蔵野市** **三鷹市**  
 横浜市 横須賀市 平塚市 鎌倉市 海老名市  
**浜松市** 岡崎市 豊川市 草津市 大阪市 豊中市 貝塚市  
 東大阪市 神戸市 尼崎市 明石市 倉敷市 東広島市  
 松江市 安来市 新居浜市 薩摩川内市 まんのう町 刈羽村

## 大学 4団体

岩手県立大学 福島県立医科大学  
 会津大学 群馬大学

## その他 7団体

産技総研 情報通信研究機構他



# FM 四半世紀の総括

## 成果 - 企業FM

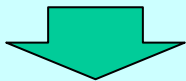
1万人のファシリティマネジャー誕生  
NEW OFFICE 賞、JFMA 賞



快適で機能的なオフィスが実現

## 成果 - 公共FM

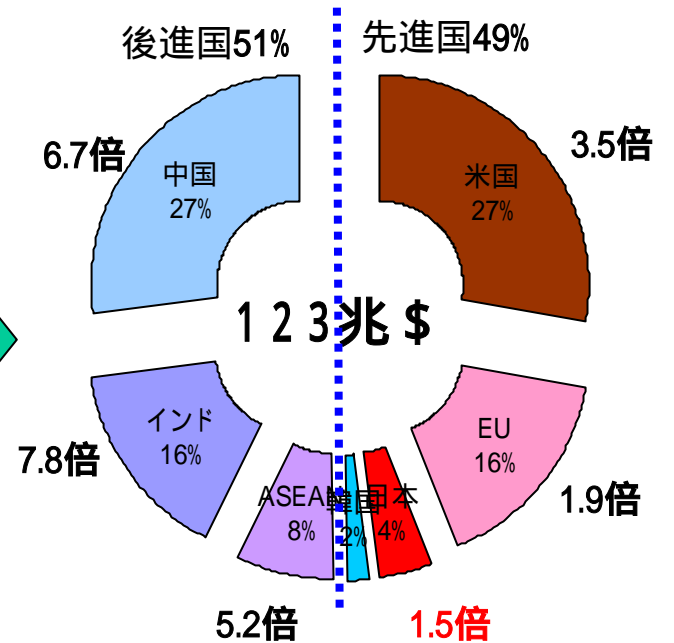
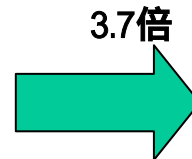
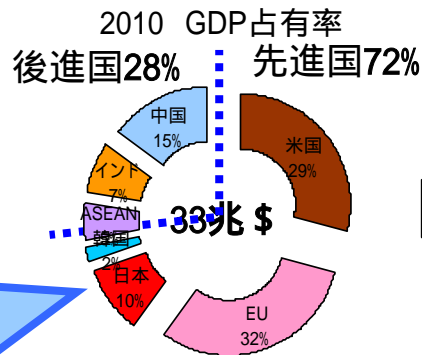
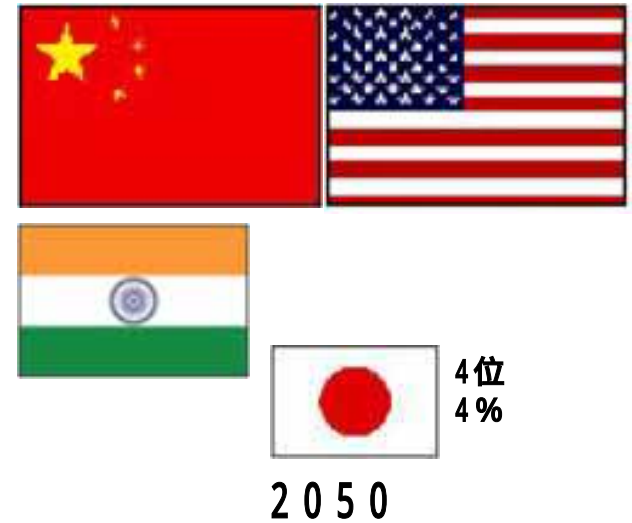
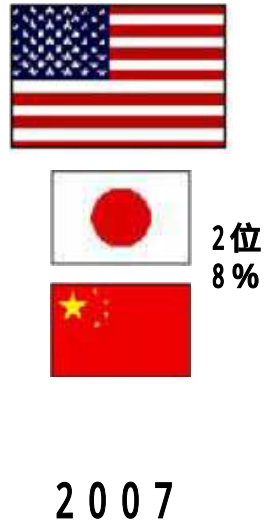
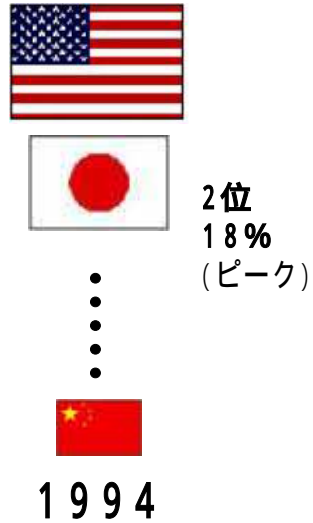
公共FMが開花  
公共特別会員制度が発足



JFMA受賞 4自治体

- 1 . JFMAの四半世紀
- 2 . **岐路に立つ日本**
- 3 . 次世代FMの長期展望

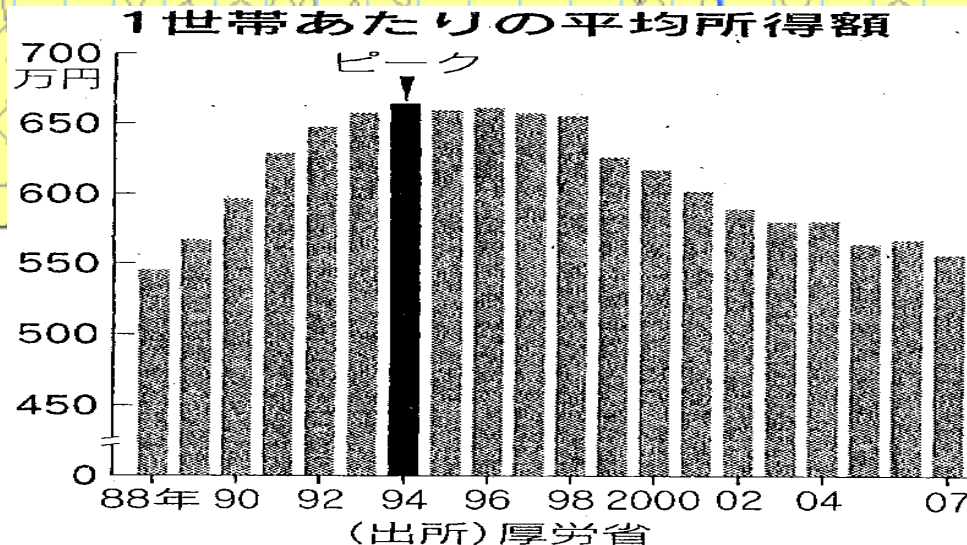
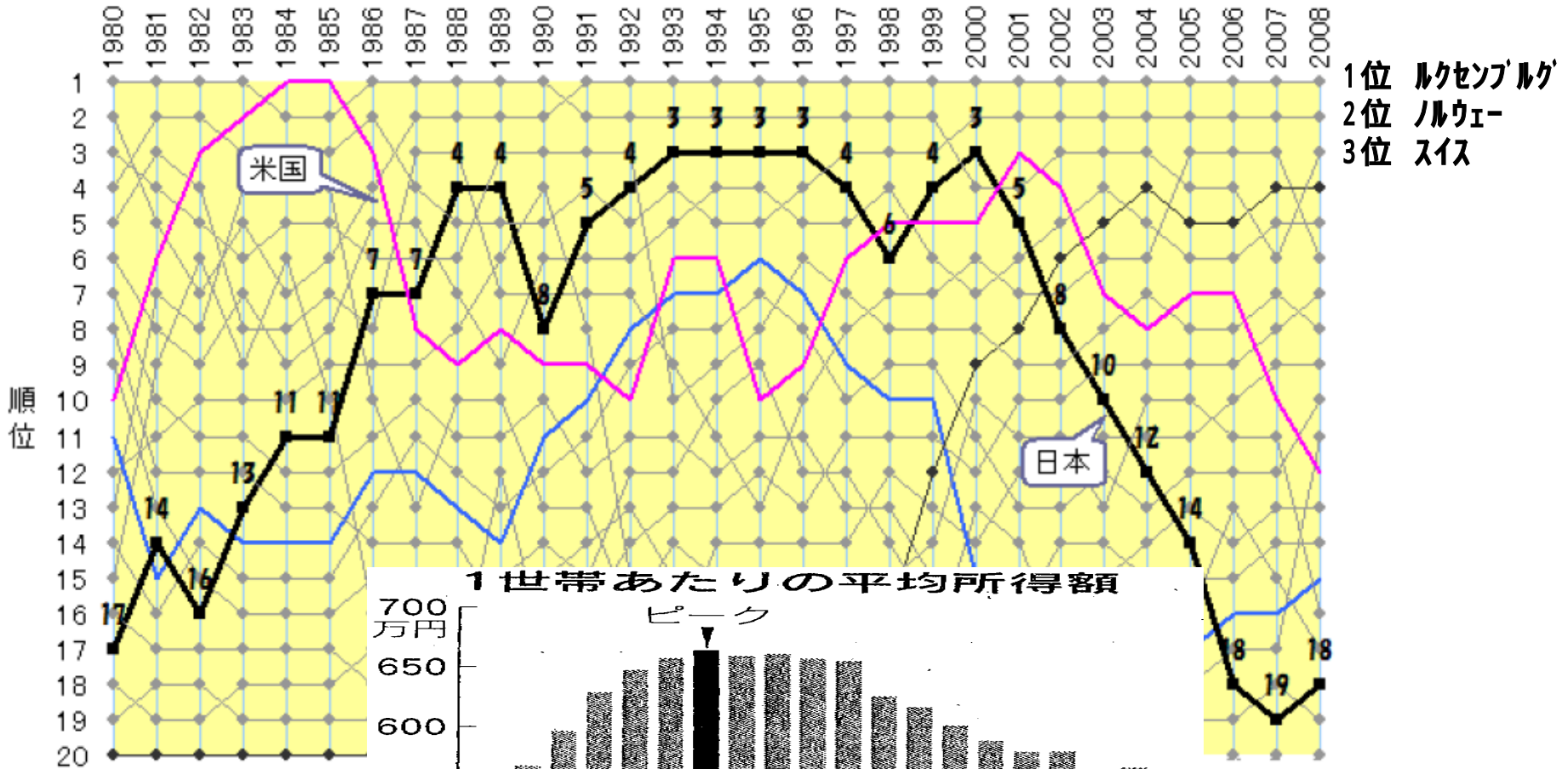
# 日本のGDP占有率





# 1人当りGDPの推移

1人当りGDP(為替レート・ベース)



# 日本の国際競争力

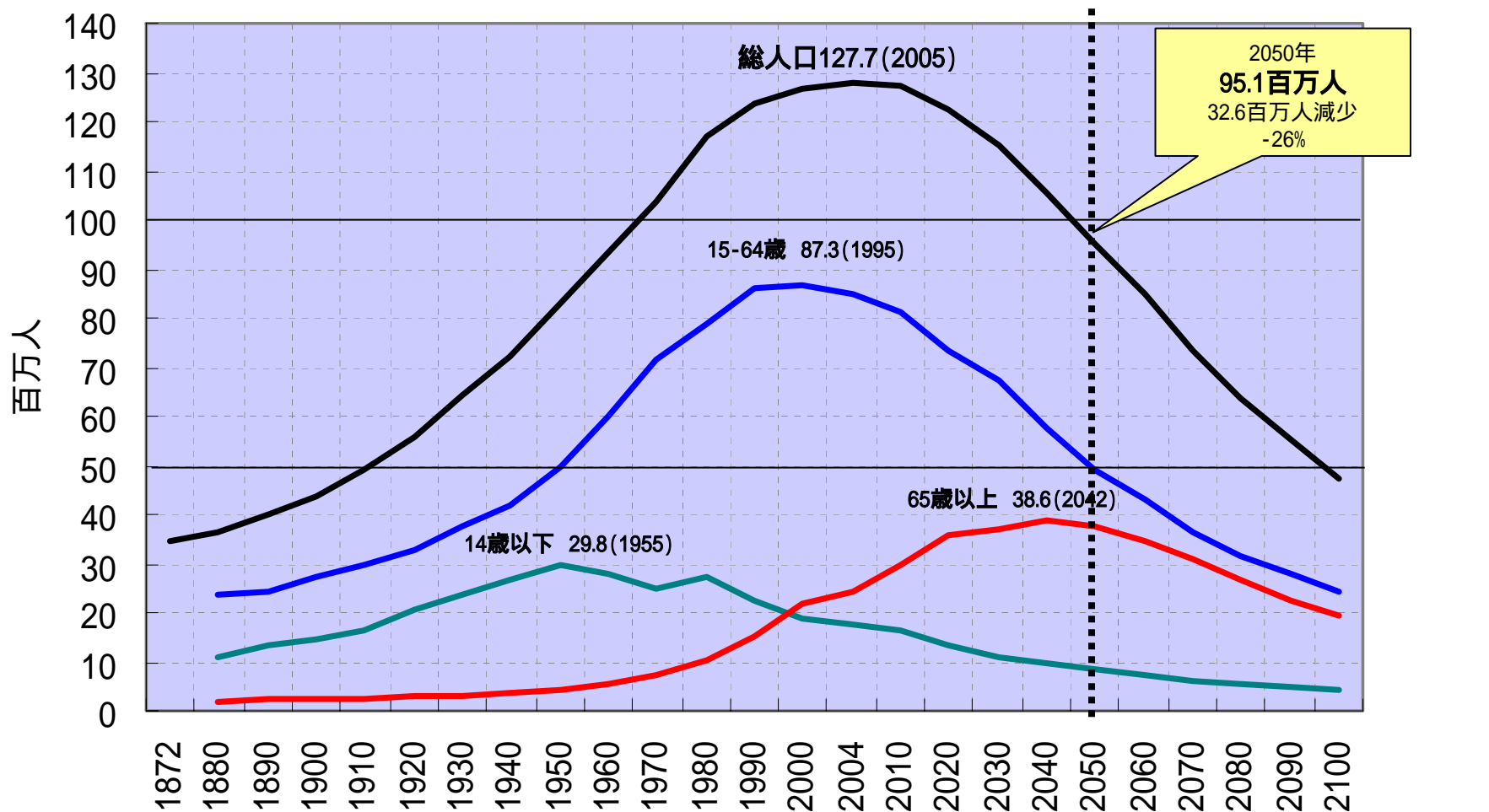
「国際競争力」は「企業の競争力を支える環境を創造し維持する国家の能力」

## International Institute for Management Development (IMD) 調査

(在スイス・ローザンヌ、55ヶ国対象、4分野・323評価項目)

1985 - 1993	1位	(1位 日本!!!!!!!!!!)
1994	3位	(1位 米国、 2位シンガポール)
1995	4位	(1位 米国、 2位シンガポール)
1996	13位	(1位 米国、 2位シンガポール)
1998	18位	(1位 米国、 2位シンガポール)
2000	17位	(1位 米国、 2位シンガポール)
2002	30位	(1位 米国、 2位ルクセンブルグ)
2003	23位	(1位 米国、 2位シンガポール)
2004	21位	(1位 米国、 2位香港、 3位SGP)
2005	24位	(1位 米国、 2位香港、 3位SGP)
2007	22位	(1位 米国、 2位SGP、 3位香港)
2009	17位	(1位 米国、 2位SGP、 3位香港)
2010	27位	(1位 SGP、 2位香港、 3位米国)

# 日本の人口予測

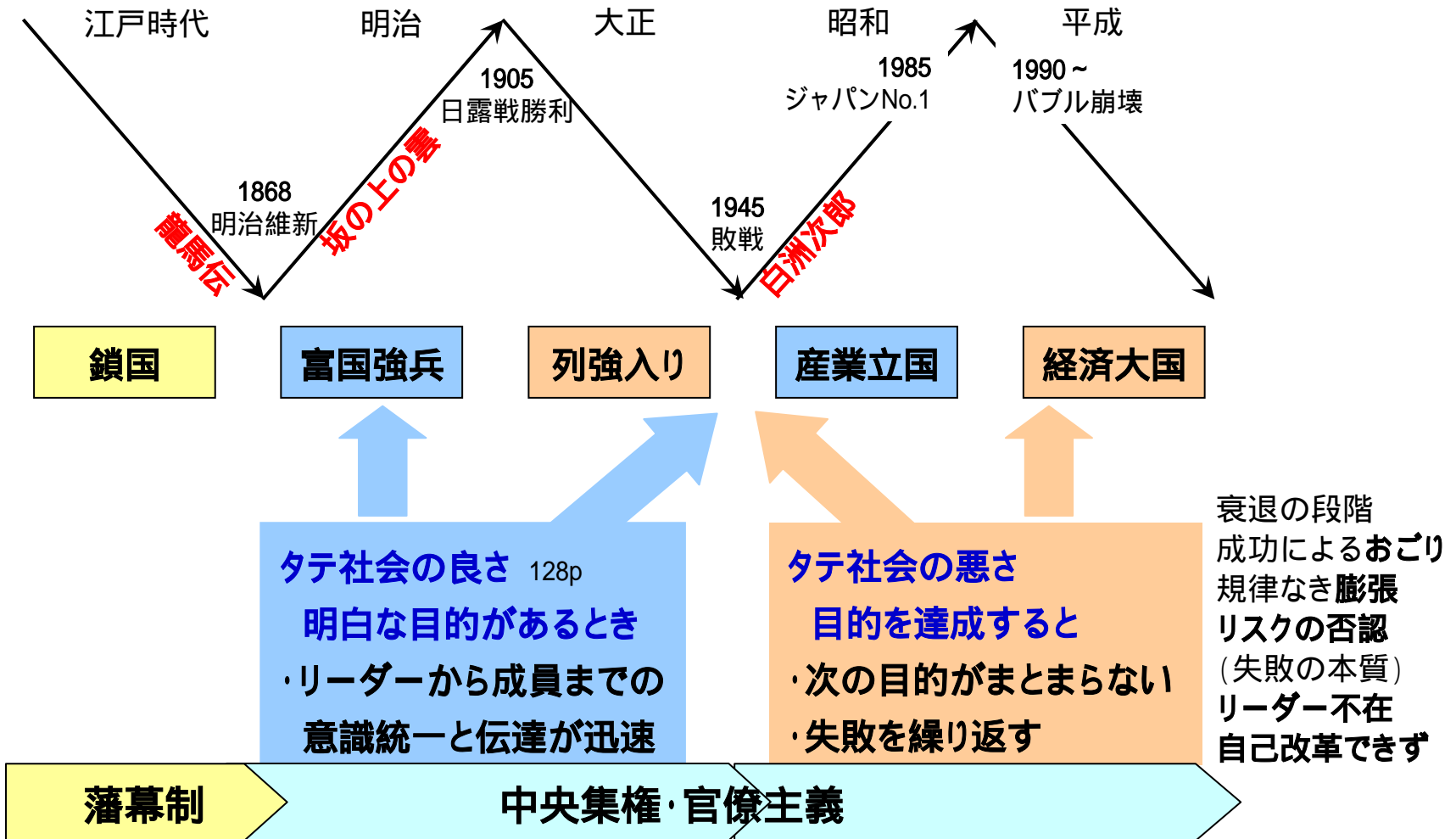


単位:百万人

出典: 国立社会保障・人口問題研究所編・2007年版「日本の将来推定人口: 中位」に基づく

- 1 . JFMAの四半世紀
- 2 . 岐路に立つ日本
- 3 . **次世代FMの長期展望**

# 近代日本の変遷から学ぶ

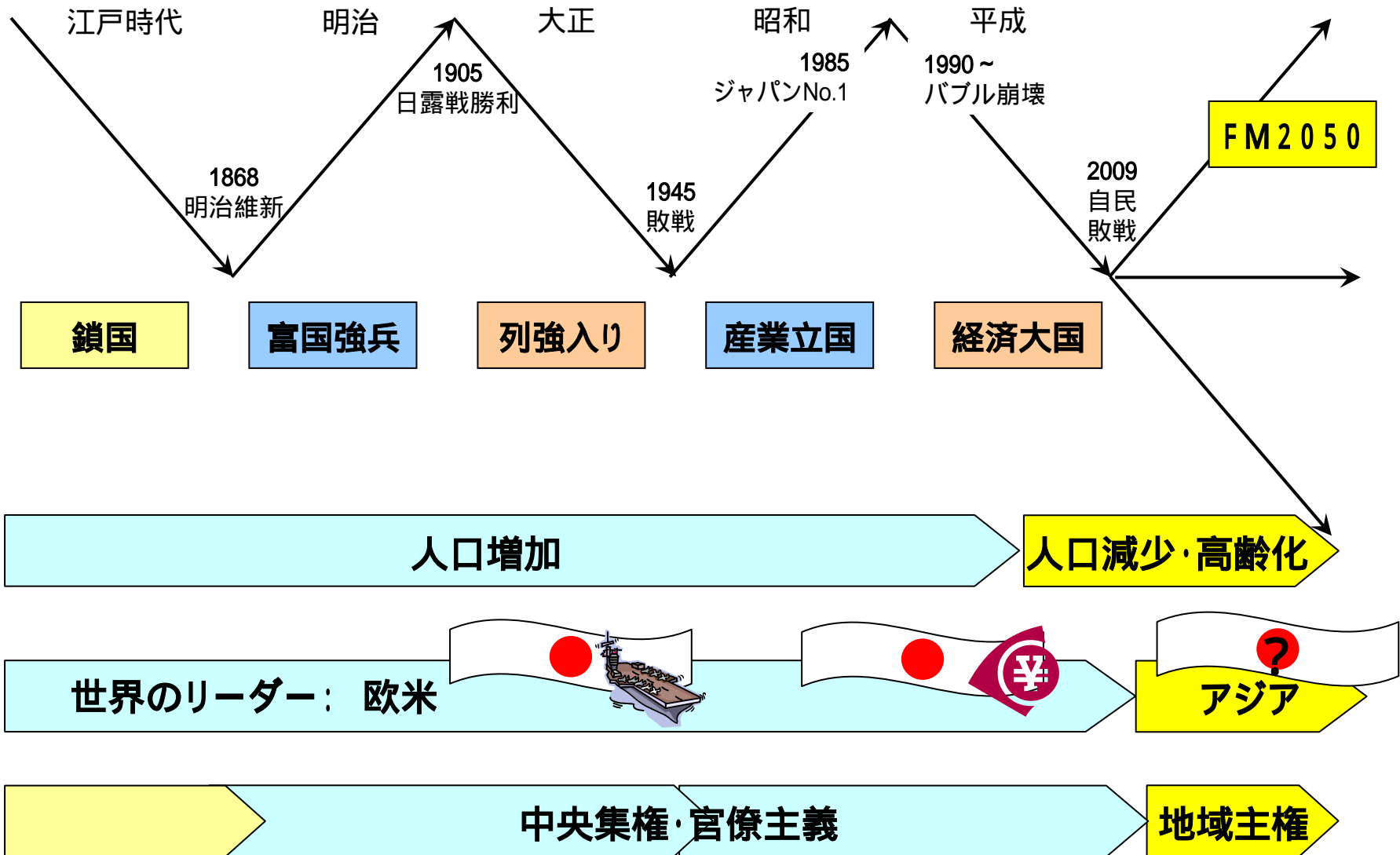


坂本竜馬は土佐藩を脱藩し、薩長同盟を成立させ、倒幕・明治政府への道を開いた

坂本竜馬はタテ社会を脱出し、タテ組織にヨコ串を通し、新体制への道を開いた

「タテ社会の人間関係」中根千枝著、1967 「失敗の本質」野中郁次郎他著、1984年に基き中津が作成

# 提言： 活力・競争力の切札 FM2050へ



# 次世代・次々世代の FM の長期展望 (企業FM & 公共FM)

## FM を経営に活用する

### 1) FM 部門の強化

横串をさす機能組織の確立し、横断的な全体最適化を図る業務管掌のもと、戦略的な施設資産マネジメントを推進する。

統廃合、再配置、保有・賃借、有効活用、保全計画等々

### 2) マトリクス組織の見直し

トップはマトリクス組織を通じて、経営資源の最適化を行い、リーダーシップを発揮できる。  
FM部門は経営資源の要

### 3) 「見える化」による統括マネジメントの向上

現状と目標の数値化

目標管理とPDCAによる継続的な改善

## 企業FM

### 4) グローバルな施設のガバナンス

現状は事業部任せによるリスク山積  
連結資産の実質的ガバナンス

## 公共FM

### 5) 公共ファシリティマネジメント戦略

量の見直し - 総量縮減

質の見直し - 計画的保全、長寿命化

# FMはトップのリーダーシップを支援する

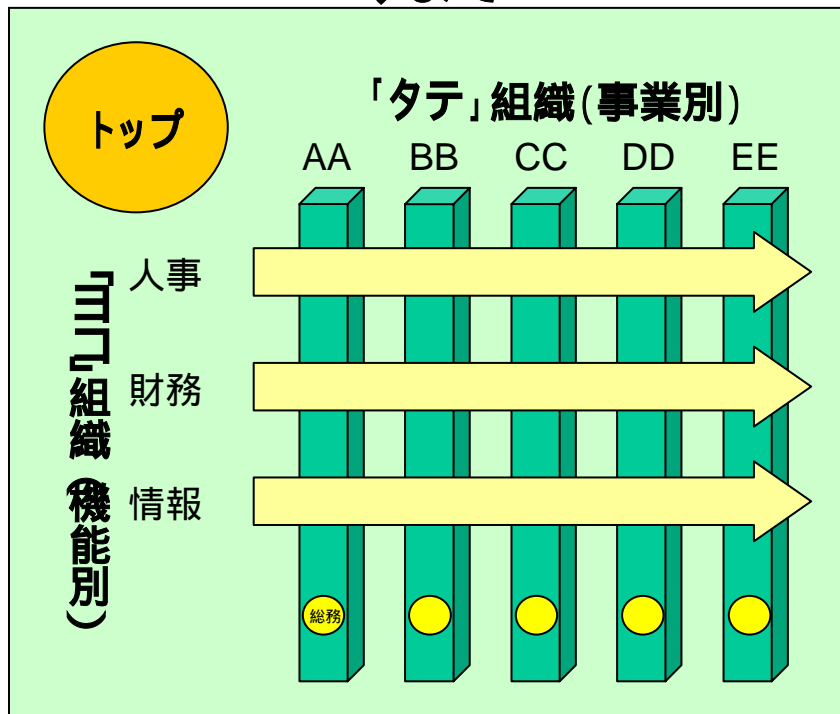
## 1) FM 部門の強化

横串をさす機能組織の確立し、横断的な全体最適化を図る業務管掌のもと、  
戦略的な施設資産マネジメントを推進する。統廃合、保有・賃借、有効活用、保全計画等々

## 2) マトリクス組織の見直し

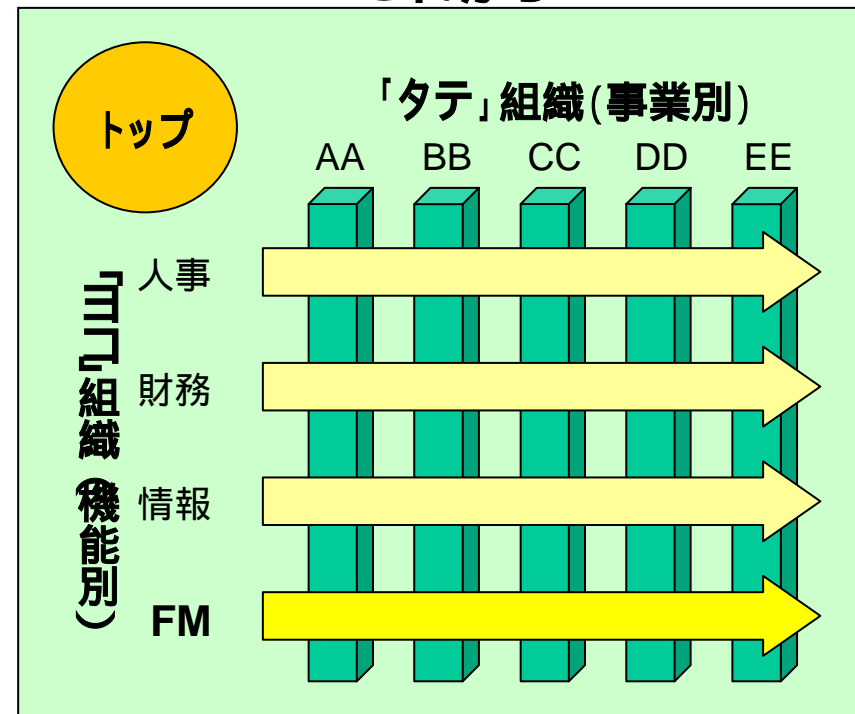
トップはマトリクス組織を通じて、経営資源の最適化を行い、リーダーシップを発揮できる。  
FM部門は経営資源の要

今まで



事業部が施設を主管(使用 + 保有)

これから



FM部門が施設を主管、事業部は使用者



# FMは首長のリーダーシップを支援する

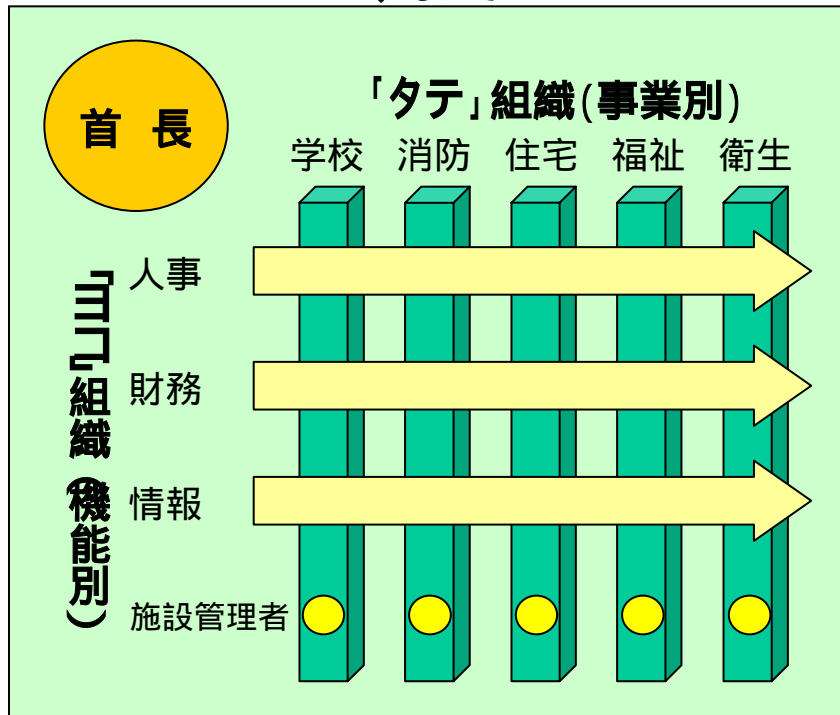
## 1) FM 部門の強化

横串をさす機能組織の確立し、横断的な全体最適化を図る業務管掌のもと、  
戦略的な施設資産マネジメントを推進する。統廃合、保有・賃借、有効活用、保全計画等々

## 2) マトリクス組織の見直し

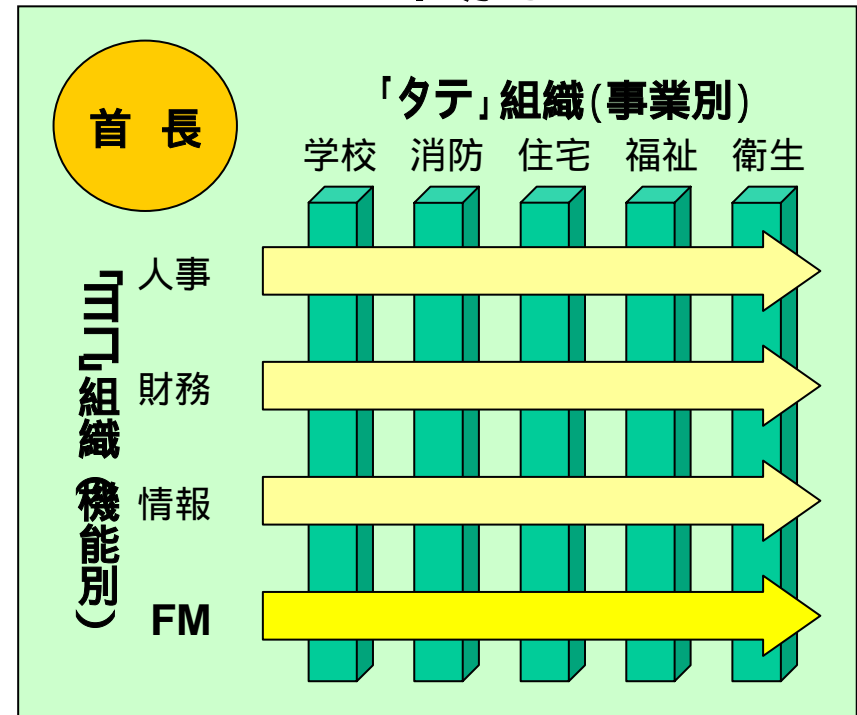
トップはマトリクス組織を通じて、経営資源の最適化を行い、リーダーシップを発揮できる。  
FM部門は経営資源の要

今まで



施設は事業部が主管(使用 + 保有)

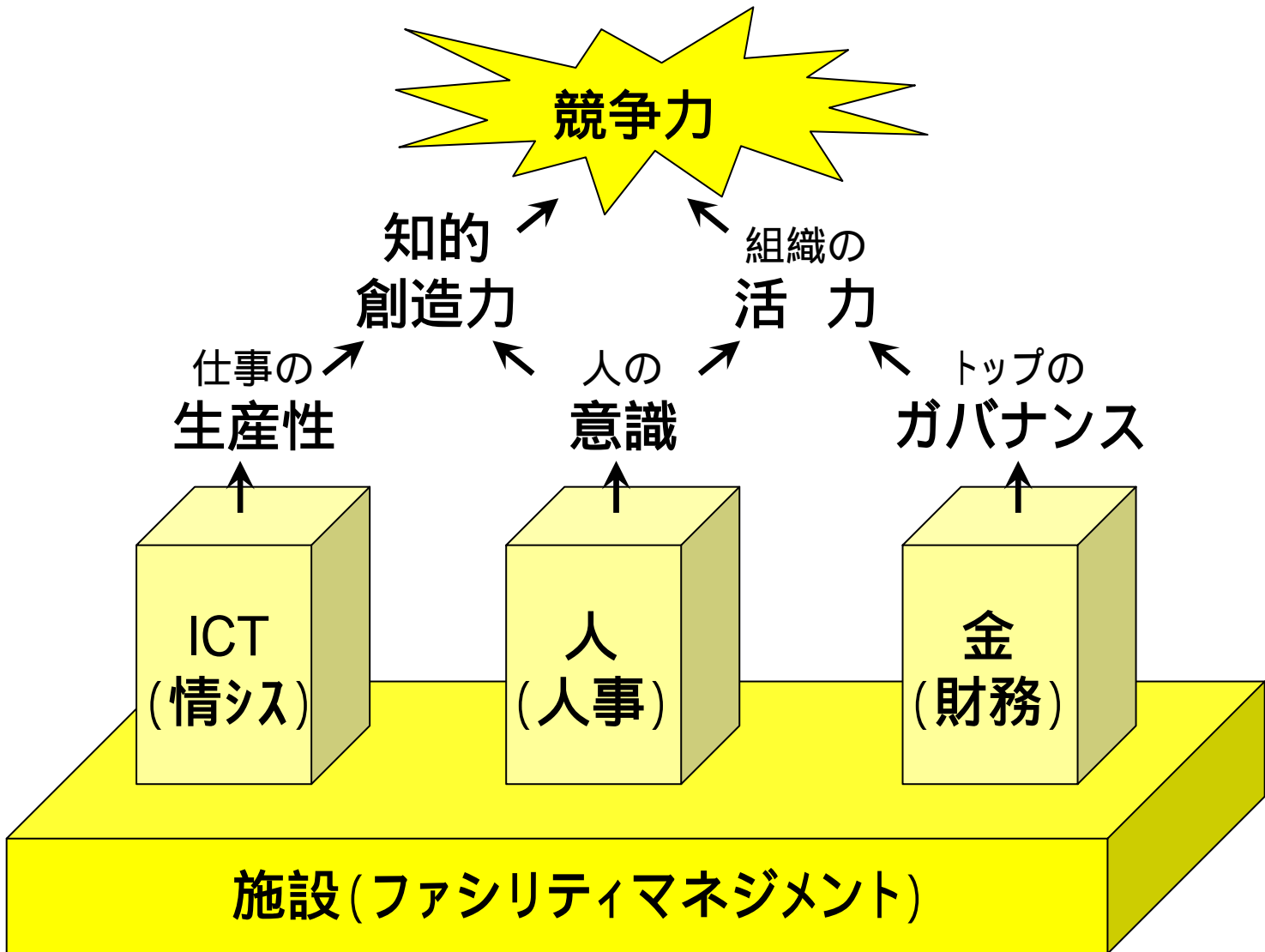
これから



事業部は使用の管理

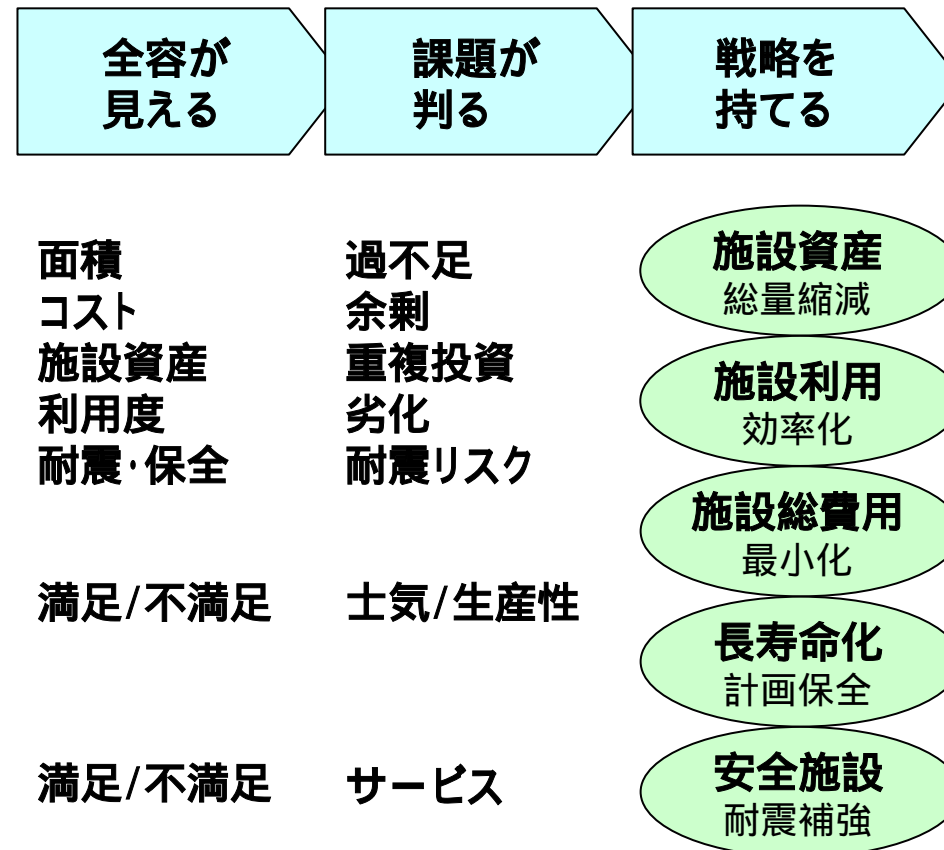
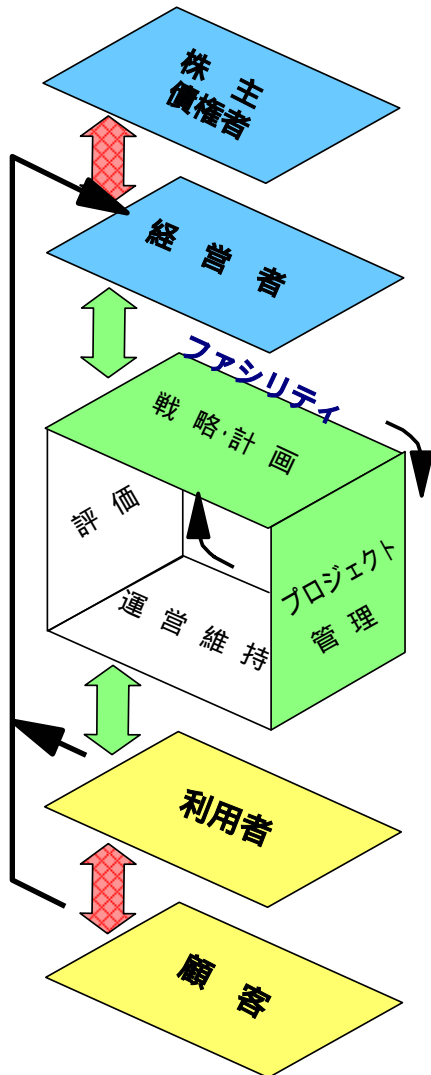
# 競争力強化の切札ーファシリティマネジメント

経営基盤の要 経営資源の相乗効果をもたらす



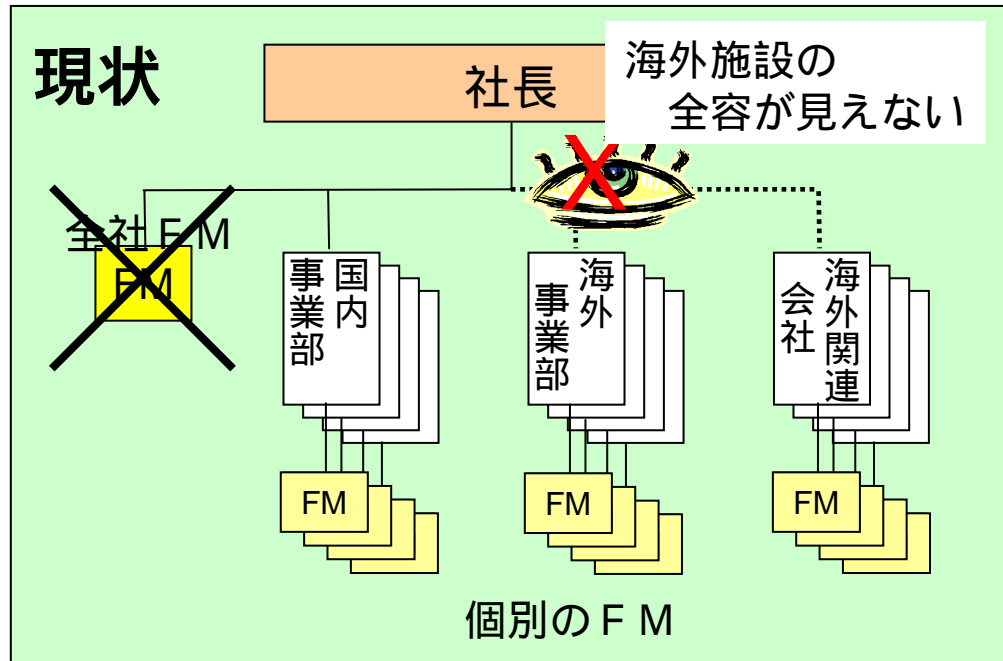
# 施設の全容を見える化

- ・ 連結施設群のFMデータ(施設・面積・コスト等)を一元管理し可視化する

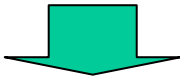


株主に説明できる

# 日本企業のグローバルな施設のガバナンス



**リスク** 事業の発展時にはリスクは少ないが  
縮小・統廃合時にはマネージできない



**全社連結FMを導入**

**海外関連会社・事業部を含める全施設資産の「ガバナンス」**

# 「公共ファシリティマネジメント戦略」

編集: (社)日本ファシリティマネジメント推進協会

発行:ぎょうせい 2010年9月

定価:1,500円(税込) 総頁数:118頁



## 目的

1. 公共施設に共通するFMの本質的な考え方
2. 3つの課題(量、質、FMデータ)と戦略構想の要点
3. 実現のための体制改革の要件

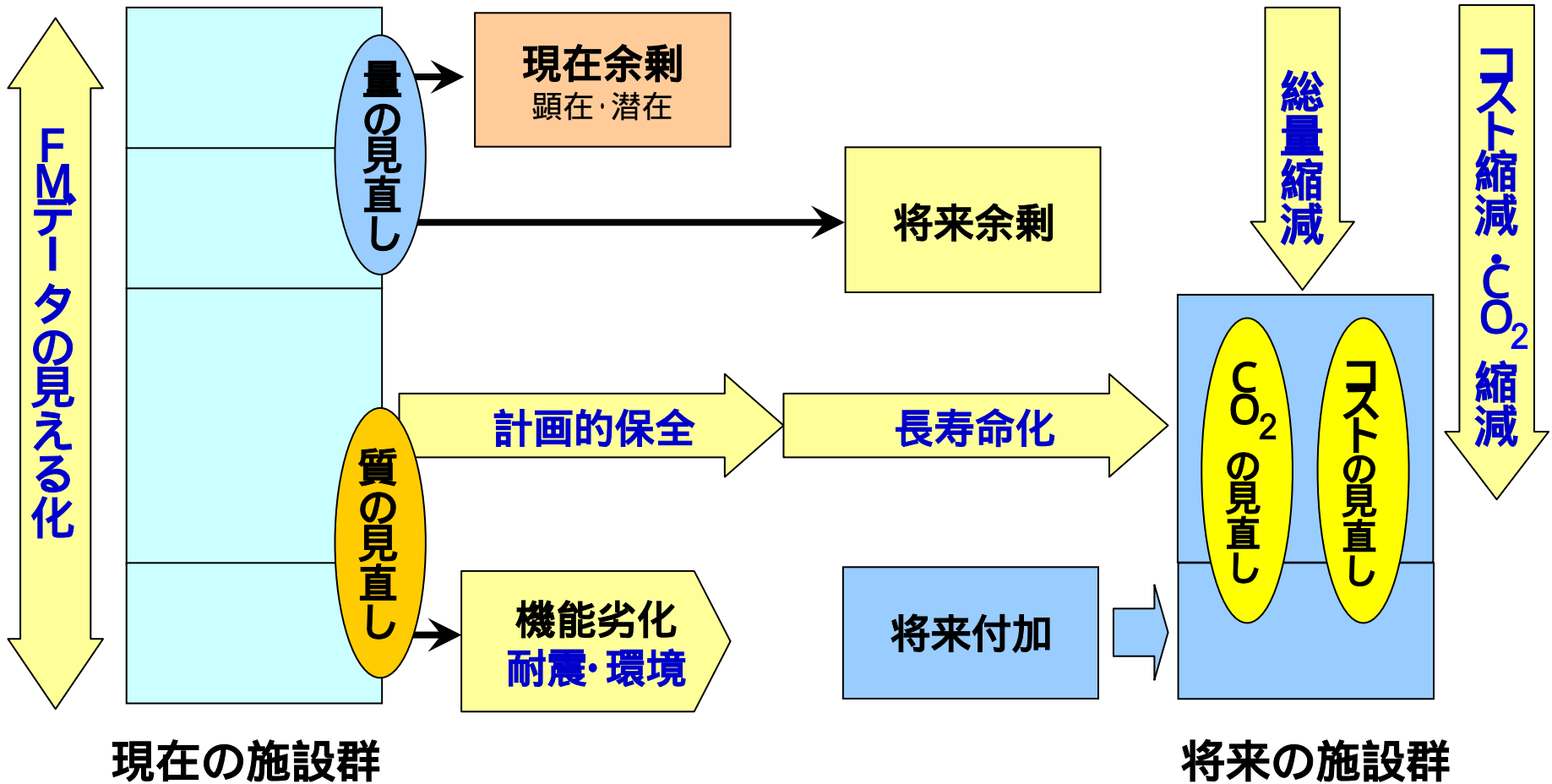
## 地方自治体の首長、議員、職員、市民の皆さんに推薦します!

ファシリティマネジメント (FM) は、公共施設の改革に不可欠な経営管理手法です。今まで地方自治体は、半年度の現金主義会計で無駄な施設や過半の悪い施設をつくってきました。地域主権、新公営時代に入り、地方自治体も自立した、主体的な経営をフロアとスロアの両面で厳しく求められるようになってきました。本書は公共FMの導入方法、課題解決の具体的な戦略が書かれている実践に役立つものとなっています。地方政府を刷新し、信頼される地域主権時代を確立するためにも自治体関係者にぜひ読んでほしいと願っています。



北川正徳 早稲田大学大学院公共経営研究科教授 前三重県知事

# 公共FM戦略の全体構想： 量の見直し 質の見直し



総量縮減は資産&コスト縮減とCO<sub>2</sub>削減の一石三鳥の効果

# 次世代・次々世代の FM の長期展望 (企業FM & 公共FM)

## FM を経営に活用する

### 1) FM 部門の強化

横串をさす機能組織の確立し、横断的な全体最適化を図る業務管掌のもと、戦略的な施設資産マネジメントを推進する。

統廃合、再配置、保有・賃借、有効活用、保全計画等々

### 2) マトリクス組織の見直し

トップはマトリクス組織を通じて、経営資源の最適化を行い、リーダーシップを発揮できる。  
FM部門は経営資源の要

### 3) 「見える化」による統括マネジメントの向上

現状と目標の数値化

目標管理とPDCAによる継続的な改善

## 企業FM

### 4) グローバルな施設のガバナンス

現状は事業部任せによるリスク山積  
連結資産の実質的ガバナンス

## 公共FM

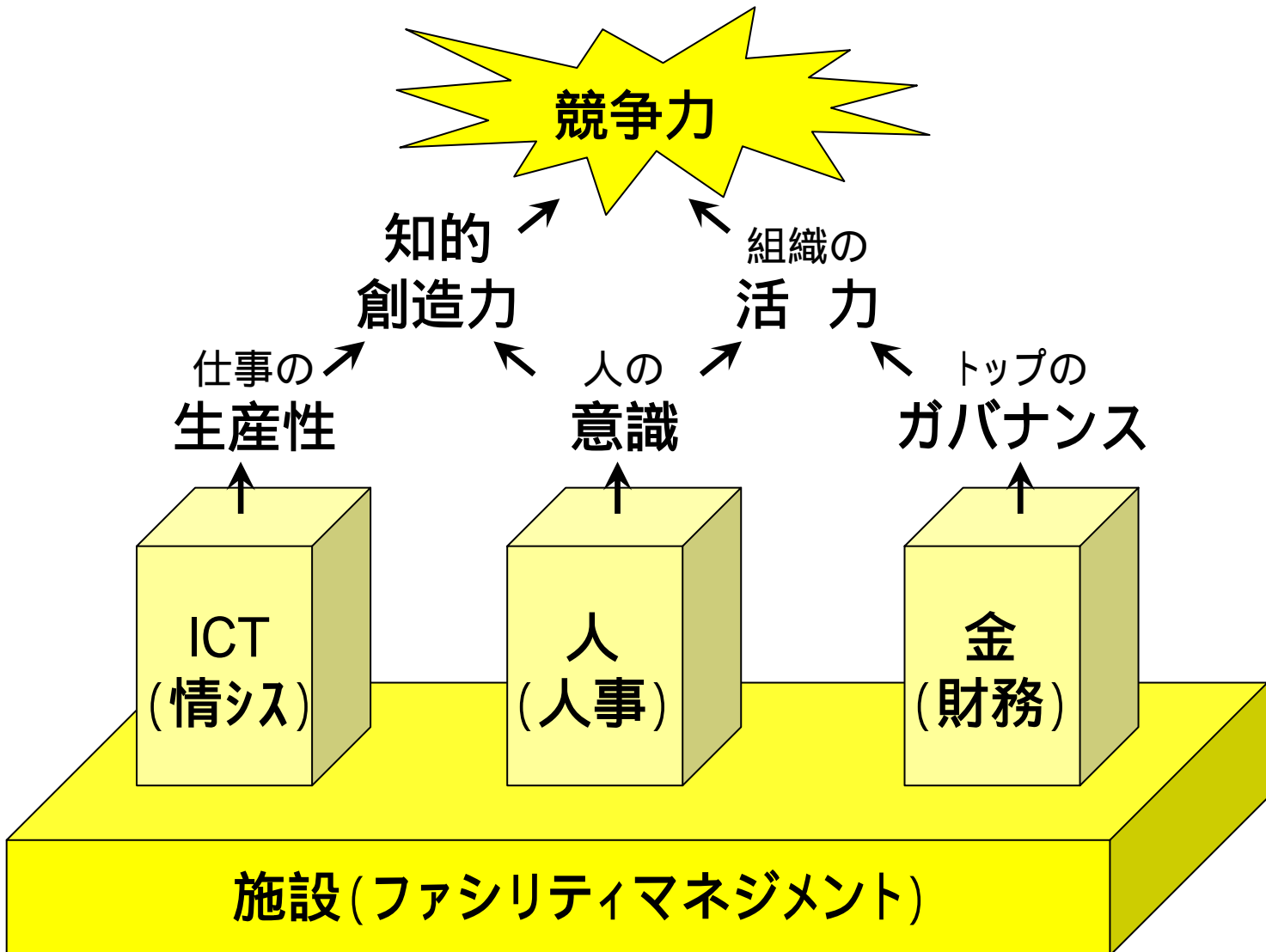
### 5) 公共ファシリティマネジメント戦略

量の見直し - 総量縮減

質の見直し - 計画的保全、長寿命化

# 競争力強化の切札ーファシリティマネジメント

経営基盤の要 経営資源の相乗効果をもたらす





ご静聴  
有難うございました

ソフトコピーで資料が必要な方はメールをお送りください

[monakat@attglobal.net](mailto:monakat@attglobal.net)