

2月18日(水)

会場

5F 大ホール

基調講演 & 特別講演

13:30

主催者挨拶 **FMの新時代**

}

14:00

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会 会長 **坂本 春生**

基調講演 **地域経営の課題**

東京大学公共政策大学院客員教授、
元総務大臣、日本創成会議座長、(株)野村総合研究所顧問

増田 寛也

14:00

}

15:30

「今ある資産を有効に使う、あるいはその価値を高めていくという考え方にシフトしていくべきです。空き家がものすごく増えていますが、中古市場はまだ15%ぐらいで未成熟です。人口が減るというのに年間100万個もの新築住宅ができています。家族構成の変化に合わせて、少しずつ手を加えて、長く使えるようにする。そういう知恵を出していくと地方都市も、もっと住みやすくなる。公共施設も長寿命化し、一番いい管理の仕方を考えていく。長く使うことで、より住みやすく、使いやすくなるという考え方を醸成し、きちんとマネジメントしていかなければなりません」

(JFMAジャーナル2015WINTER 増田寛也×坂本春生対談より)

特別講演 **「日本のFMと今後の展望」** —インフラマネジメントへの貢献—

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 **池田 芳樹**

15:40

}

17:10

従来、我が国においてファシリティマネジメントは、建物や設備等ハコモノとオフィスを対象とし、主として民間企業主導で発展してきた分野である。近年、特に平成26年度中には、政府主導により国と地方公共団体が主管する公共施設等の総合管理の必要性が認識され、数度の閣議決定を経て、公共施設を対象とする総合管理が具体的に推進されるようになった。平成28年度までに全国約1,800の地方公共団体が「公共施設等総合管理計画」を策定するよう総務大臣から要請されたことは、その1例である。ここでいう公共施設には、道路、橋梁、上下水道等、従来のファシリティマネジメントの対象範囲を超えるもの、社会インフラが含まれている。

このことから、JFMAでは、社会インフラを主管する組織と連携し、ファシリティマネジメントからインフラマネジメントへの発展を目指し検討を開始したところである。

本講演では、ファシリティマネジメントの基礎的概念、近年の公共FM進展の経緯と背景、FM国際標準化の動き、インフラマネジメントの概念、JFMA事業の概要等について述べ、これからファシリティマネジメントを学ぼうとする皆様の理解にも資することとしたい。

2月18日(水)


会場

5F 大ホール

「初級FMセミナー」

JFMAでは、FM初心者のための1日講座として「初級FMスクール」を年4回程開講しています。毎回多くの方にご参加頂いている人気講座です。そのための副読本「第四の経営基盤－日本企業が見過してきたファシリティマネジメント－」を2年前に刊行し、テキストの充実も進めてきました。今回の「初級FMセミナー」のプログラムは、これらのエッセンスを短時間に習得できる絶好のチャンスです。FM初心者の方も、あらためてFM全体を概観してみようという方も、是非ご参加ください。

17:40

 初級FMセミナー(1) **「経営とFM」**

松岡利昌(名古屋大学特任准教授)

～

18:25

FMの基礎としての経営管理についての講座。経営組織が事業(ビジネス)をどう展開し、それを支える機能分野として経営基盤がどのようにかわるか。FMの位置づけについて解説。さらにFMの歴史、基本概念とその特徴について解説する。

8

18:25

 初級FMセミナー(2) **「ビジネスを支えるFM -6つの視点-**


松成和夫(プロコード・コンサルティング代表)

～

19:10

FMがいかに経営に貢献できるか6つの視点から解説する。①変化に対応する、②成長を支援する、③収益性を高める、④人と場を活かす、⑤社会に貢献する、⑥安全・安心を確保する。これらをJFMA賞の受賞事例からも解説する。

19:20

 初級FMセミナー(3) **「FM実務概観」**

成田一郎(JFMA常務理事・事務局長)

～

20:05

FMの基本参考書『総解説ファシリティマネジメント』と『同 追補版』をもとに、FMのエッセンスを抽出し、キーワードを解説する。『総解説ファシリティマネジメント』を読破する前に、その全体像をつかむのにも大変役立つ内容である。

20:05

 初級FMセミナー(4) **「ファシリティマネジャー -視点と手法-**

似内志朗(日本郵政(株) 不動産企画部長)

～

20:50

あなたがファシリティマネジャーと仮定した場合、日々の仕事にどのように取り組むべきか、ファシリティマネジャーの持つべき視点とFMの手法について解説する。それぞれ12のポイントからその概要を知る。

5F 小ホール

10:30 ~ 12:20

戦略総務の実行力と成果

講演内容概略

シービーアールイー株式会社 FM事業本部長 クレイグ・カックス

戦略総務部門、ファシリティマネジメント部門において常に求められる改善成果。経営活動の基本となるこの改善成果を達成するために必要なファシリティマネージャの実行力とその「技」について考えてみましょう。

あなたは気付く人ですか?気付かない人ですか? 部下は気付く人ですか? どうしたら気付く人になれるか?気付かないとFMはどうなってしまうでしょう。

あなたはどのような経営概念をもっていますか? 自分やFM部門、会社のあるべき姿をどのように思い描いていますか? もしファシリティマネージャが自分自身の経営概念を持たなければ、FMの成果はどうなってしまうでしょう。経営概念を自分で醸成してゆく良い方法はありますか?

あなたは部下や業者さんと話をするとき、自分が話すことが多いですか、部下や業者さんの話を聞く事が多いですか? 改善成果を達成するための適切なコミュニケーションの流れ、方向性を考えましょう。

このようにファシリティマネージャが実行力を身につけるための「技」を一緒に学びませんか?

5F 小ホール

13:20 ~ 15:10

病院 FM シンポジウム (ヘルスケア FM 研究部会)

「実力病院のベストプラクティスに学ぶ」 —日本を代表する5病院のとりくみ—

- ・最高の医療が生まだすファシリティ
- ・ここまで来た!患者へのおもてなし
- ・病院経営を支えるのは・・・職員満足度の向上
- ・行政を先取りする地域活性化の試み
- ・グローバル化に向けて～ JCI認証取得～

世に「実力病院」といわれる病院がある。

非常に質の高い医療を提供するが故にこうした名声を勝ち取っているのだが、高い評価の理由はそれだけであろうか?

高いレベルの診療内容はクリニカルインディケータより窺い知ることができるが、それ以外の「運用状況」「施設環境」「将来ビジョン」などにも、最良の医療を支える要因が含まれている筈である。

本企画では、実力病院のベストプラクティス(優れた実践事例)を通して、最良の医療を支えるレベルの高い周辺環境、要素について、さまざまな切り口より検証してみたい。

そしてこれらをデータ化、可視化することにより、医療施設一般の質の向上に寄与していきたい、その端緒としたい、と考えている。

開催概要

■テーマ: 実力病院のベストプラクティスに学ぶ～日本を代表する病院のとりくみ～

- | | | |
|------------|--------------------------|----------------------------|
| ■内 容: 開催挨拶 | 伊藤一章 (日本医業経営コンサルタント協会理事) | |
| 趣旨説明 | 「実力病院のベストプラクティスに学ぶ」 | 和泉 隆 (帝京大学特任アドバイザー、JFMA会員) |
| 講演-1 | 「亀田総合病院が求めるファシリティとは」 | 亀田信介 (亀田総合病院 院長) |
| 講演-2 | 「倉敷中央病院の考える患者・職員へのおもてなし」 | 相田俊夫 (倉敷中央病院 副理事長) |
| 座談会 | 「最良の医療を支える環境とは」 | モデレータ: 伊藤一章 |
| 閉会挨拶 | 上坂 脩 (JFMAヘルスケアFM研究部会長) | |

2F 瑞雲

10:30～11:20

地方自治体経営の危機とPFI・PPPの役割

特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会 理事長 植田 和男

講演内容概略

公共施設・インフラの更新に必要な資金は、今後30年間に約100兆円と想定されます。問題は全国1,788のほとんどの自治体では、各論として自治体の財政問題、経営問題になっていないことです。この問題の深刻さを認識した一部の自治体では、既に対応策が検討され、具体的なアクションも開始されています。これらをご紹介しますことで、問題の深刻さを解説いたします。事例として、以下の新聞の見出し等で示された内容等となります。

「山形県：インフラ修繕・更新費用3,949億円、県有建物3,290億円(30年間)」、「岐阜市：市有建築物更新費用5,300億円(50年間)」、「国立市：公共施設更新費用488億円、インフラ更新費用293億円(40年間)」、「立川市：今後20年間の改修経費1,291億円」、「秦野市：「公共施設再配置計画」、市立西中学校等複合施設整備運営事業DBO方式」、「龍ヶ崎市：「龍ヶ崎市公共施設再編成の基本方針」、「第1期行動計画」、学校給食センターPFI方式検討」、「習志野市：「習志野市公共施設マネジメント白書」、「PPP/PFIによる施設の長寿命化公園一体的管理事業調査等」等。

2F 瑞雲

11:30～12:20

埼玉県内市町村の公共施設マネジメントの動向について

埼玉県 企画財政部市町村課 課長 土田 保浩

講演内容概略

中央自動車道笹子トンネルの事故を契機に公共施設の老朽化問題は、全国の地方公共団体の喫緊の課題となっている。政府は2013年に「インフラ長寿命化基本計画」を決定し、これを受けて総務省は「公共施設等総合管理計画」策定の要請を行った。埼玉県ではこれ以前より東洋大学と連携して、県内市町村の公共施設マネジメントを支援する「埼玉県アセットマネジメント推進事業」を推進してきた。

今回は、この事業により確認された埼玉県内の市町村の公共施設の状況や公共施設マネジメントを推進する上での問題点等について発表を行う。

2F 瑞雲

13:20～14:10

公有不動産活用事例

大和リース株式会社 取締役上席執行役員 民間活力研究所担当 浮穴 浩一

講演内容概略

現在、国・地方自治体・公共団体・国立大学法人では公共施設の老朽化、少子化による学校の統廃合や市町村合併による未利用施設の増加が共通の問題となっている。しかし、国・地方自治体の財政状況の悪化により建替えが進まず、老朽化した施設の耐震補強や修繕、維持コストが増大している。

公共投資のムダを省き、より効率的に満足度の高い公共サービスを提供する為の有効的な解決策として民間活力の導入が積極的に進められている。

PFIを含む広義のPPPIは「官民連携」の典型であり、施設整備から維持管理運営までのワンストップサービスの提供、複数の公共施設の一体化や公共施設と民間施設の合築により整備費用負担軽減、利用者数の増加等、相乗効果を生み出している例も多い。

自治体では、総務省通達により公共施設総合管理計画作成に着手しているが、その基本となるのが確実な資産評価であり、その手法としてファシリティーマネジメントが必要となる。

2F 瑞雲

14:20～15:10

かわさき資産マネジメントカルテ（資産マネジメントの第2期取組期間の実施方針）の取組について

講演内容概略

川崎市役所 財政局資産管理部資産運用課 担当係長 山本 誠司

川崎市では、社会教育施設、福祉施設、学校施設、市営住宅等の建築物や、道路、橋りょうなど、公共の福祉を増進し、また、市民生活や、あらゆる社会経済活動を支えるためのさまざまな施設を保有している。これらは、高度経済成長期等に集中的に整備された経年のものが多く、今後、本格的な少子高齢社会の到来等に伴い社会経済状況が大きく変化する中、効率的かつ効果的な維持管理や、あり方の検討が必要な状況となっている。

こうしたことから、施設の状況を踏まえた施設の最適な維持管理や活用等の考え方・方向性を示した本市の公共施設等総合管理計画である「かわさき資産マネジメントカルテ〈資産マネジメントの第2期取組期間の実施方針〉」を策定し、必要な行政サービスの提供や、施設利用者の安全・安心を確保するとともに、財政負担の縮減による多様な市民ニーズに対応した行政サービスの財源の確保の取組を推進しており、具体的な事例を織り交ぜながら「かわさき資産マネジメントカルテ」について紹介する。

2F 瑞雲

15:50～16:40

失敗しない公共FM推進のためには!

講演内容概略

首都大学東京 都市環境学部 建築都市コース 助教 李 祥準

近年、公共施設問題解決のためにFMの考え方が注目されるようになった。笹子トンネル天井崩落事故以降、国も具体的な取組みを支援する方針を出すようになった。しかし、全国的に公共FMの推進が広がりつつある中で、未だに公共FMに取り組むための「基礎」を作った自治体は全体の1割にも及ばない状況で、その基礎を実行の段階に移せるか否かが大きな壁である。本講演では基礎作りから実行までに重要となるキーワードを4つ取りあげ、求められるアクション、注意すべきポイントを指摘する。

1. 「調べる」とは、全庁的な視点からの経営状況、組織内部構造及び連携状況、施設劣化状況、データ管理状況などを総合的に把握することである。
2. 「知らせる」とは、行政内部、議会、住民に現状を明確に伝え、理解を得ることである。公共FMには、長年に亘る時間とプロセスが必要で、関係3者全ての協力が不可欠である。
3. 「考える」とは、行政と住民がアイデアを出し合い、計画から実行まで共に取組むことである。
4. 「連携する」とは、一自治体が単独で出来ないことを他の団体と協力するだけでなく、単独で出来ることであっても連携を模索し、あらゆる可能性を探ることである。

2F 平安

10:30 ~ 11:20

知的生産性とワークプレイス SOFモデルの事例検証 中間報告

オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会

コクヨ株式会社 RDIセンター 主幹研究員 齋藤 敦子

講演内容概略

企業経営者が知的生産の現場として注目し始めているワークプレイス。第四の経営基盤の視点で進化的にマネジメントしていくための指標づくりとツール開発に取り組んでいるが、SOFモデルとしてプロトタイプが完成し次の研究フェーズに入った。今年のJFMA賞受賞企業は特に「知的生産性を支援するワークプレイス（環境づくりと運営）」の関心が高く、当部会のメンバーでもあるスクウェア・エニックスの岡田氏にご協力頂き、SOFモデルを使い評価検証をした内容を報告する。

SOFモデルは既に発表してきたように、S=働き方、O=組織、F=ファシリティという3つのカテゴリからなる約50項目を0~5までのステージで評価、知的生産性を支援するワークプレイスを実現するためのツールだ。情報処理を行う事務所から、知的生産を行う現場へとオフィスが進化していくなかで、ソフトやサービスも視野に入れたFMは今後重要になっていくと思われる。今回は実際にこのSOFモデルのプロトタイプを使って見えてきたこと、今後の方向性などについてメンバーも交えて議論を進めたい。

2F 平安

11:30 ~ 12:20

ユーザー参加型のワークプレイスづくりと プログラミングにおけるその位置づけ

講演内容概略

株式会社 竹中工務店 ワークプレイスプロデュース本部・本部長 大川 徹

ワークプレイスづくりにおける一般的なプロセスとして、プロジェクトの初期段階でプログラミング（設計要件整理）を行う必要がある。プログラミングには様々な手法があるが、私達は「プロブレムシーキング」をベースにした独自の手法に基づいて行っている。これはステークホルダーの合意形成のプロセスとしても大変有効である。

しかしワークプレイスの使い手であるユーザーの関与については、働き方や課題などを聞き、計画案に対して承認を求める、等は行われても、ユーザー自身が計画案作りまで参画することは、通常は行われないことが多い。このことはワークプレイスがユーザーにとっては与えられたものに過ぎないことになり、多くのクレームに繋がることも非常に多い。

これに対しユーザー参加によるワークプレイスづくりを行うことにより、こうした課題を解決するだけでなく、ユーザーのモチベーションが向上し、何より自分事として捉えることにより、計画した諸機能が無駄なく有効に活用される利点も生まれる。その際のポイントは、やみくもにユーザーの意見を聞くのではなく、計画案作りの委ねる部分を決めて実施することである。また意思決定者の理解も必要である。

以上を踏まえ、ユーザー参加型ワークプレイスづくりの有効性について、事例も交えながら述べる。

2F 平安

13:20 ~ 14:10

女性が働きやすさについて ～企業と職場のWin-Winな関係を目指して～

講演内容概略

オフィスさわや 代表 澤谷 みち子

女性活躍推進の背景

女性が活躍する社会が求められることが毎日のように様々なメディアで語られる時代となりました。こうした流れの背景にある社会的な変化要因と、女性の活躍がもたらす価値について

一人ひとりの個性が輝く職場

多様な人材がもたらす価値は企業の持続定期的な成長に不可欠です。大手航空会社で風土改革（企業ブランド構築）プロジェクトに携わった経験から、組織に変革をもたらす要因について

女性の働きやすさ

これまでの経験を踏まえて、ファシリティと企業風土について

2F 平安

14:20 ~ 15:10

コワーキングスペースにおける多様性ケース・スタディ

株式会社岡村製作所 マーケティング本部 オフィス研究所 オフィス研究室 遅野井 宏

講演内容概略

ワークプレイスの新しい形態として、コワーキングスペースが各地で誕生しています。しかしながら、運営母体の違い、設備や立地などの違いで分類される様々なバリエーションが存在し、コワーキングスペースとは何かという概念自体がまだ発展途上にあります。一方、学術的にこの新しい場は学術的にも研究がスタートしたばかりであり、コワーキングスペースをマクロで捉える動きが進んできています。しかしながら多様なコワーキングスペースが日々誕生し、またそこで働くコワーカーも多様化しており、コワーキングスペースの実態について深く切り込んだ研究が必要になってきています。そこで、本発表では東京・原宿に過去存在したコワーキングスペースを舞台としたケース・スタディを実施し、発足から閉鎖に至るまでの経緯を深くインタビュー調査を継続的に実施しています。このケース・スタディで見えてきたコワーキングスペースの本質的なエッセンスと、それをベースにしたコワーカーの多様性について、またこれからのワーカーや組織に求められる要素を考察します。

2F 平安

15:50 ~ 16:40

ユニバーサルデザインの視点から 公共施設の課題

株式会社イトーキ マーケティング本部

ソリューション開発統括部 FMSL企画推進部 プログラミング推進室 世良 卓三

講演内容概略

近年、老朽化や耐震性能の不足から、自治体庁舎の建替えが増加しているが、本格的な高齢化社会の到来を背景に、新庁舎では高齢者・障がい者等を含むすべての人が安全に、安心して、快適に利用できる施設であることが求められている。国土交通省により官庁施設におけるユニバーサルデザインの推進として、平成18年3月に「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」が制定され、官庁施設におけるユニバーサルデザインの導入は着実に進められている。

そのような中、庁舎施設を利用する市民は庁舎空間や市民サービスをどのように評価しているのか、ユニバーサルデザインの視点からその実態を把握するために、アンケート調査を実施した。調査結果からは、近年の新庁舎における市民満足度の向上が見られる一方、課題も浮き彫りとなった。庁舎における市民サービス向上のためにどうあるべきかを考えていきたい。

2F 平安

16:50 ~ 17:40

今、ダイバーシティの何が問題なのか？

コクヨファニチャー株式会社

京都工芸繊維大学 新世代ワークプレイス研究センター 八塚 裕太郎

講演内容概略

近年、女性の活躍、シニアの雇用延長、外国人や障害者の雇用など、企業のダイバーシティ推進への期待が高まっている。ダイバーシティ推進への期待として、社会的弱者の活躍機会創出や多様性によるイノベーション実現などが挙げられているものの、その経営的効果については未だ確信が持てず、多くの企業において積極的な推進には至っていない。ダイバーシティには表層的な特性：性別、人種、国籍など外見などから判別しやすい側面と深層的な特性：価値観やパーソナリティ、嗜好など外からは見えにくい側面があり、ダイバーシティが指す多様性の内容の複雑さが理解を妨げてしまっている。

新世代ワークプレイス研究センターでは事例研究を行い、ダイバーシティ推進の問題点、問題が生じる背景と解決のヒントを探った。そこで見えてきたのは、ダイバーシティの絞込み不足という問題である。企業経営において全ての面で多様性を高めることが有効なのではなく、戦略実現に向けて未活用の人的資源に注目すること。これまで活かしきれなかった人材を活かすことこそ、今後、企業が戦略実現に向けて推進しなければならないのである。

2F 福 寿

10:30 ~ 11:20

施設のエネルギー・環境保全に関わる話題

エネルギー環境保全マネジメント研究部会

株式会社NTTファシリティーズ総合研究所 EHS&S研究センター長 大島 一夫
アズビル株式会社 染谷 博行

講演内容概略

省エネ法が改正され、トップランナー制度に建築材料が加えられると共に、電力ピーク対策が盛り込まれた。建築物に関しては省エネ基準が見直され、省エネルギー性能を建築物全体として総合的に評価するように改められ、今後段階的にこれまでの届出から適合義務化が進められていく。またネットゼロエネルギービル（ZEB）に向けた取り組みも各国で始まっている。さらに業務用冷凍空調機器で使用されているフロンは高い温室効果があるため、フロン排出抑制法が改正され、新たに使用時の漏えいを防止するための機器の点検やその記録を残すことが必要になった。当部会では、このようなエネルギー・環境問題を取り巻く状況について調査を行うと共に、施設の光熱水費削減、不動産価値向上の資するため、省エネルギー技術や環境問題への取り組み状況の調査を進めている。発表では、改正された省エネ法の概要、東京都の環境確保条例への対応状況、フロン排出抑制法の改正状況、公共施設を含む各種施設での新築、改修、運営段階における省エネルギー技術や取り組み事例、施設の緑化状況等について紹介する。

2F 福 寿

11:30 ~ 12:20

「飯田橋グラン・ブルーム」 環境と災害に配慮した再開発複合施設

株式会社日建設計 設計部門 設計部長 浅野 卓郎
設備設計部門 設備設計部 稲富 浩樹

講演内容概略

「飯田橋グラン・ブルーム」は江戸時代の遺構が残る外濠を望む緑豊かな場所に建つ。またこの地は明治時代以降多くのフランス人が居住していた地域でもあり、これらの歴史的背景と飯田橋駅西口駅前の立地から求められる街づくりの要望を再開発プロジェクトとしてどのように建築計画に反映してまとめていったか、その概要を省CO₂化及び災害時対応の具体的な取り組み内容とともに紹介する。

○省CO₂化

- ・意匠性に配慮しながら方位毎に形状とピッチを最適化した外装ルーバー、Low-Eガラス、高性能ブラインド等による建築的な負荷抑制手法
- ・高効率熱源システム、熱源最適制御システム等による消費エネルギー量の低減化のしくみ

○災害時対応

- ・着工の直前に東日本大震災が発生し、限られた条件の中でコスト・工期等を考慮しながら現場段階において見直した内容
- ・在館者が館内に3日間滞在して必要最小限の業務継続を行い、かつ外部からの帰宅困難者がオフィスエントランスに滞在することを想定した、給排水、電源、エレベータ、備蓄倉庫等の対応事例

2F 福 寿

13:20 ~ 14:10

東京電機大学東京千住キャンパスにおける高効率な社会資本の構築

学校法人 東京電機大学 未来科学部 建築学科 准教授 百田 真史

講演内容概略

本キャンパスの特徴は、「徹底」した省エネルギーを実現した「新キャンパスの計画・設計・施工・運用」における各種取り組みにある。この「徹底」については、意匠計画に設備・構造が追従する通常のスキームでは実現は困難であったことから、「徹底」が可能な体制を整備することから始まった。具体的には、計画段階において意匠と設備・構造のインテグレーションを志向し、さらに後の段階を見据えて各種補助金と継続的性能評価を可能とする組織を整備した。また工事発注・施工段階では、設備施工者は工区が分かれるものの、キャンパスの一体開発であることを勘案し、同体制で施工する体制を整備した。運用段階では、設計者・施工者・評価者との意思疎通が可能なビルメンテナンス業者を決定し、継続的な性能評価体制を整備した。本発表では、この様な体制づくりと、その結果実現した「できるではなく効く技術」について紹介する。具体的な技術として、1) 連結式縦型蓄熱槽を活用した「次世代セントラル空調システム」、2) 教室・研究室等における合理的な温熱環境形成と熱負荷低減の両立、3) 大学情報システムとの連携を可能とした最先端BEMS、を中心に概説する。

2F 福 寿

14:20 ~ 15:10

公共施設での省エネ手法と成果事例

講演内容概略

JFMA 広報委員

Fun Space株式会社 ファシリティ推進室 担当室長 緑川 道正

JFMA FORUM 210011および 2013 においても、自治体、公共施設をテーマとして省エネ・節電・温暖化防止に関する発表を行ってきた。また、東日本大震災直後には「JFMA 緊急節電セミナー」を企画・実施し、自治体・団体・民間企業による多様な節電手法、成果事例を紹介してきた。

我が国においては、70年代のオイルショックや97年のCOP3等を直接のキッカケとして各方面での多様な省エネ、節電・温暖化防止（および省コスト）が進められ、一定以上の成果・地球環境貢献をあげてきた。しかしながら、東日本大震災以降は温暖化ガスの急増、貿易収支の急速悪化等、エネルギーに関する諸事項は国レベルでの最優先課題の一つともなっている。そうした状況にあって、自治体は自らが保有する膨大な公共施設だけでなく、地域の民間施設・住宅等に対しても、イニシアチブ的アクションが期待されているところである。

今回の発表では、自治体自身によるユニークかつ効果的な環境マネジメント事例を紹介するとともに、昨年7月から複数の公共施設で取進めているFM的手法による成果事例（省エネ・節電・温暖化ガス削減・省コスト成果、自治体との連携、ソリューション企業との連携）を紹介する。

2F 福 寿

15:50 ~ 16:40

中小テナントビル向け助成金など東京都の省エネ支援策について～公共施設のCO2排出状況と合わせて～

講演内容概略

東京都環境局 都市地球環境部計画課 中小規模事業所対策支援係長 原 啓暢・中村 諭

東京都には、全国の約1割強を占める、約69万の中小規模事業所が存在しており、東京における業務・産業部門の約6割の二酸化炭素を排出している。東京都では、平成26年6月、都内の中小規模事業所のうち、相当割合を占める中小テナントビル向けに、中小低炭素ベンチマークを活用してビルの省エネレベルを示すことのできる「カーボンレポート」の様式提供を開始した。また、ビルの省エネ改修効果を見える化するため仕組み作りとして、オーナー・テナント問題により省エネ改修が促進されない中小テナントビルを対象に、省エネ設備の導入費用の一部を助成するプロジェクトを平成27年度までの2か年事業として開始した。本発表では、これら東京都の中小テナントビル対策の取組について説明するとともに、テナントビル以外にも実施している、東京都の省エネルギー診断サービス（無料）など、中小規模事業所に対する省エネ支援策を紹介する。

あわせて、東京都が平成20年より開始している地球温暖化対策報告書制度において確認した、中小規模事業所における公共施設（特に庁舎施設）の二酸化炭素排出量推移と省エネ対策の取組状況について紹介する。

2F 福 寿

16:50 ~ 17:40

水素エネルギー利用の現状と展望

講演内容概略

東京ガス株式会社 技術戦略部 水素ステーショングループ GM 石倉 威文

2009年に家庭用燃料電池が市場導入され、ついに2014年に燃料電池自動車（FCV）が市場導入を迎えた。併せて水素ステーションインフラの整備も行われている。30年以上にわたる研究開発を含めた関係者の尽力が実を結びはじめているといえよう。輸送用燃料としての水素に関して利用拡大を進めるためには、FCVと水素ステーションがバランスよく普及していくことが重要である。水素ステーションは新しい社会インフラであることから、その普及には一定の時間がかかると予想される。これからFCV普及初期から本格普及に至るまでの道のりを切り開いていく時期となる。本講演では水素エネルギーの現状と今後の展望について、都市ガス事業者の視点から概説する。

2F 桃源

10:30 ~ 11:20

FMにかかわるコストの見える化とプロセス再構築への取組み

株式会社みずほ銀行 管理部 参事役 北村 省吾

講演内容概略

古くは2002年三行統合時の固定資産管理一元化と同時に、施設の統廃合目的とした情報整備に着手したのがスタートと記憶する。ただ当時の施設情報管理に関しては、所謂データベースを備えるに留まり、FM業務と一体化しているとは言い難かったのも事実。

統合と集約は数年で落ち着くも、財務的管理が主であった投資と経費の業務は旧態然として、高まる管理会計の必要性と共に、これを抜本的に一体で見直す動きを導引。これが現在の取組みにトリガーとなる。

プロジェクトは全行的に拡大し、IT部門をはじめ複数の関係部門に協力を得てスタート。ERP導入に加え、従来からの施設情報管理DBを刷新してERPと直接連携も実現するに至るが、この施設管理機能の設計で主眼を置いたのは管理単位の設定であった。

物件(=拠点)の下に建物・施設・部屋と段階的に細分化し、最少管理単位を部屋に設定。ERP連携の単位を施設(=部門)に紐付けたうえで、その属性情報をCAD上の区画と紐付けると同時にDBにもCAD情報を持たせて、それまでは困難だった建屋単位の発生コストの部門別配分を可能とするなど、施設情報と管理会計との一体化への過程をご紹介します。

2F 桃源

11:30 ~ 12:20

FM財務評価と企業財務との連携

FM財務評価手法研究部会 プロコード・コンサルティング 代表 松成 和夫

講演内容概略

FMを推進するためには、企業経営にいかに関与できるかを説明し、経営者の理解を得る必要があります。その説明では、とくに企業財務と関連してどのように財務指標などが改善できるかが中心となります。本講演では、FM財務評価が企業財務とどのように関連しているかを、改めて紹介すると同時に、FM財務評価手法の4つ(ファシリティコスト評価、施設資産評価、施設投資評価、ライフサイクルコスト評価)の概要を紹介するものです。また、後半では、日本企業の縦割りによる現場偏重が、企業の経営資源の全体最適の障害となっている現状を述べ、日本企業の競争力を高める改革のためには、グローバルな連結施設資産のマネジメントによる全体最適が必要なことを論じます。日本企業のマネジメントの改革には、ファシリティマネジメントによる経営資源の全体最適を図るマネジメント体制の改革がきわめて有効であることを訴えます。

2F 桃源

13:20 ~ 14:10

企業価値向上に貢献するCREマネジメントとは

CRE マネジメント研究部会

プロパティデータバンク株式会社 代表取締役社長(芝浦工業大学客員教授を兼任) 板谷 敏正

講演内容概略

当研究会では日本企業および企業不動産に関連する様々な課題やニーズを踏まえた上で、以下のような指針を提示するとともに、これらを実践するための具体的な経営手法や事例について調査研究をすすめている。本講演もこれらの指針について具体的に説明するとともに、取組事例などを合わせて紹介するものである。

- CREに関する基本的な考え方
企業不動産は“第4の経営基盤”の中核をなすものであり、金融資源、人的資源、知的資源同様に、生産性や企業価値に大きな影響を及ぼす点を十分に認識する必要がある
- ・不動産負担が大きい日本企業においては一層不動産の有効活用や活用による生産性向上を図る必要がある
- ・優れた不動産やワークスペースは企業の生産性を大きく高める可能性がある
- ・グローバル化やさらなる競争力強化のためには最適なCREマネジメントを選択する必要がある
- CREに関する組織体制及び人材育成
財務・経理、人事、IT同様に全社的なCRE専門組織を組成する必要がある。CREの有効活用やリスク管理を実施すべきである。また、不動産マネジメントのノウハウを自社で育成することは課題があり外部リソースの活用が有効である。
- CREに関する資産戦略
CREは投資対象としての資産という側面と、保有企業においてはオフバランスによる資金調達機能も保有しているが、その判断は、金融資産、製造設備を含むあらゆる資産の中で相対的に実施されるものである。また、実施された資産戦略は、貸借対照表や中長期的な損益計算においてその効果が顕在化されるべきものである。

2F 桃源

14:20 ~ 15:10

CRE戦略論と先進事例

株式会社ニッセイ基礎研究所 社会研究部 上席研究員 明治大学経営学部特別招聘教授 百嶋 徹

講演内容概略

不動産を重要な経営資源に位置付け、活用、管理、取引に際し、CSRを踏まえた上で、企業価値最大化の視点から最適な選択をするのがCRE戦略だ。社内に専門的・共通的な役務を提供するシェアードサービス型戦略の一翼を担うCRE戦略の役割としては、経営層の意思決定に資する不動産マネジメントの立案・実行とともに、外部ベンダーを使いこなすベンダーマネジメント機能が極めて重要だ。外部の専門機関の力を借りつつ、それらをコーディネートして、より高度なCREソリューションを社内顧客に提供していくことが求められる。CRE戦略の海外先進事例には3つの共通点が見られ、これらはCRE戦略実践のための三種の神器とも言えるものだ。それは、①専門部署の設置と不動産情報の一元管理により、CREマネジメントの一元化を図っていること、②CRE戦略の重点を不動産管理にとどまらず、先進的なワークプレイスやワークスタイルを活用した人的資源管理に移行させていること、③アウトソーシングの活用により、戦略策定やベンダーマネジメントなど戦略的業務への集中を進めていること、の3つだ。この三種の神器は、グローバル企業に限らず、あらゆる企業がCRE戦略に取り組む際の重要なポイントになる。

2F 桃源

15:50 ~ 17:40

パネルディスカッション

これからのCRE・PREを考える

名古屋大学特任准教授 松岡 利昌

講演内容概略

不動産を重要な経営資源に位置付け、活用、管理、取引に際し、CSRを踏まえた上で、企業価値最大化の視点から最適な選択をするのがCRE戦略です。つまり、企業の生産性や企業価値に大きな影響を及ぼす点を十分に認識する必要があります。特に、不動産負担が大きい日本企業においては不動産の有効活用や活用による生産性向上を一層図る必要があります。また、優れた不動産やワークプレイスは企業の生産性を大きく高める可能性があります。そしてグローバル化やさらなる競争力強化のためには最適なCREマネジメントを選択する必要があります。CREは、FMを戦略的に進めるためのカナメでもあります。

このような考え方のもとに、松成和夫氏(財務評価手法研究会会長・プロコードコンサルティング代表)、板谷敏正氏(CREマネジメント研究会会長・プロパティデータバンク代表取締役社長)、百嶋徹(株)ニッセイ基礎研究所社会研究部門主任研究員)の3氏に事前に基本講演をいただき、その内容を踏まえてパネルディスカッションで意見交換をお願いしました。一日かけて、CREやPREをじっくり学ぶのに最適なプログラムです。

モデレータは、FMのプロフェッショナル松岡利昌氏(名古屋大学特任准教授)です。3講師の魅力を存分に引き出してくれるでしょう。CREやPREの新たな発見も楽しみです。

開催概要

■テーマ:「これからのCRE・PREを考える」

■内容:

主旨説明 松岡利昌(名古屋大学特任准教授)

講演-1 松成和夫(財務評価手法研究会会長・プロコードコンサルティング代表)

講演-2 板谷敏正(CREマネジメント研究会会長・プロパティデータバンク(株)代表取締役社長)

講演-3 百嶋 徹((株)ニッセイ基礎研究所 社会研究部門 主任研究員)

<パネルディスカッション>

上記3氏

モデレータ:松岡利昌(前掲)

2F 蓬 萊

10:30 ~ 11:20

建築・都市・地域のレジリエンス—サステナビリティを支えるFM戦略

FM戦略企画研究部会 株式会社NTTファシリティーズFMアシスト 顧問 高藤 眞澄
 芝浦工業大学 増田 幸宏
 株式会社エコクリエイト 氏家 徳治

講演内容概略

地球環境問題の影響が増大している状況の下、「環境対応」を中心に人類社会のサステナビリティへの取組みを加速しつつあるが、サステナビリティを脅かすリスクは極めて多様である。

当部会では、経営に貢献するFM戦略のテーマとして「環境対応」を取り上げ、環境経営、環境不動産、環境未来都市を研究し、サステナビリティを支えるFM戦略の一端を明らかにしてきたが、東日本大震災を機に「レジリエンス(しなやかな強さと回復力)」が真のサステナビリティには不可欠であるとの認識に立ち、建築や都市に及ぶリスクやレジリエンス向上のための方策さらには、レジリエンスの枠組み(全体像)を研究してきたのでその概要を紹介したい。研究途上であるが、最終的には、建築・都市・地域におけるサステナビリティの確立のための「レジリエンス項目とその全体像」を明らかにし、建築・都市・地域のマネジメントの方向性を示し、都市評価にも資することを目指したい。公共FMの出口戦略とも言えよう。発表概要はつぎのとおりである。

- ◆<部会研究の経緯の概要> ・FMの目的とサステナビリティ ・環境経営から環境不動産・環境未来都市へ
- ◆<レジリエンスに関する個別事例> ・エネルギー供給システム・都市環境インフラ・災害対策 ・BCPと組織・瓦礫処理と資源循環 ・被災時の仮設コミュニティ
- ◆<レジリエンスのフレームワーク> ・ダボス会議—グローバルリスク報告書2013 ・都市評価システムとレジリエンスファクター ・フレームワーク検討の視点

2F 蓬 萊

11:30 ~ 12:20

ヘルスケアFMの進化：設計者・コンサル等を巻き込む連携の形

ヘルスケア FM 研究部会 株式会社竹中工務店東京本社 医療福祉・教育本部 本部長付 上坂 脩
 株式会社病院システム 社長 田中 一夫
 司会： 帝京大学 安藤 繁

講演内容概略

「部会活動を振り返り、新たな展望をご紹介して皆様の参画をお待ちしています」

病院経営を支援するため、医業経営コンサルタント・ITコーディネータとの3者連携を構築して、相互間の隙間をなくした効果的な活動を開始しています。活動実績は、「被災50病院の実態調査報告書」から判明した今後の病院の備えについてIFHE国際会議での「病院減災」テーマから紹介し、現在、古川財団研究助成を頂く、筑波大学病院・国立水戸医療センターとの共同研究「地域医療につながるFMツール」の開発成果をご紹介すると共に、新たに見えてきた平常時の救急情報システムの充実強化にも取り組んで、内面指向のFMから新たな外面指向のFMを充実させて、FMにおける新たな視点を確立します。

JCI第4版に追加された「ユーティリティシステム」も重要なテーマです。

2F 蓬 萊

13:20 ~ 14:10

あの日からのBCP～災害の記憶を活かすには今を置いてない～

株式会社電通ワークス ビル環境総合研究所・所長 坂本 泰紀

講演内容概略

【背景】 あるようでない「ビル管理のBCP」というテーマを取り上げた。多くのビルでは入居側やオーナー側はBCPとは管理会社に任せたと考え、管理側は受託なので発注側の指示に従うと考えるという具合に見合う状況になり易く、それがBCPの進まない要因となっているのでは?と考えた。

【メッセージ】 BCPはファシリティを良く分かっている管理側が積極的主体的に仕掛けるべきではないか。まずは問題点を分かり易く分析解説することでリスクの認識を共有する。その上で入居側も巻き込んだBCPを提案し協議会協定書に持ち込む。入居側やオーナー側もそのような姿勢を持った管理者を選定すべきでは?ここを解決すべき課題として位置づけた。具体化に拘って我々が実際に管理する中規模のテナントビルをモデルにテナント9社と「相互協力の協定書」を締結し事業継続マネジメントシステムを回し始めた。そのプロセスの運用事例を汎用化した形で示す。このような「参考にすべき実例」はネット検索においてもほとんど見当たらない。全国98%を占める60万棟もの中小(10,000㎡以下)のビル関係者にとって、我々の活動が今後の展開を動かすひとつの契機となるならば幸いである。

2F 蓬 菜

14:20～15:10

災害ボランティア活動の経験を活かす!!

株式会社エー・ビー・シー興産 警備部 副隊長 渡邊 良成

講演内容概略

ボランティア元年と言われている1995年の阪神・淡路大震災から20年が経ち、この20年間数々の自然災害が発生のたび、災害の規模や内容に合わせて災害ボランティアの活動が行われてきました。ボランティア活動への参加者も増え、経験が引き継がれ災害ボランティアの活動も変化を遂げてきました。あらためて阪神淡路大震災～東日本大震災、近年の豪雨土砂災害での災害ボランティア活動に参加した経験を踏まえて、非常時のボランティアの活動の拠点となる災害ボランティアセンター、また被災された方々が一定期間の避難生活を送られる避難所の品質を考察いたしました。

2F 蓬 菜

15:50～16:40

真の事業継続に向けた大成建設の取組み ～レジリエンスの視点でFMを考える～

大成建設株式会社 営業推進本部 ライフサイクルケア推進部長 天津 健太郎

講演内容概略

「しなやかさ」「回復力」など、さまざまな意味に訳される「レジリエンス」。その概念は、公共や民間の組織のみならず、個人から社会全体にわたって備えられるべき能力であり、ますますその重要性は高まっています。これまでも事業継続におけるFMの役割についての議論はされてきましたが、今回は「真の事業継続」に向けて、レジリエンスの視点でFMを考えていきます。

今回紹介する大成建設の事業継続計画（BCP）では、特に災害時における対応において、事業活動の重要な機能を継続することにより、社会の建設生産物の維持・復旧に努めることや、国・地方自治体・企業の事業継続に貢献することを基本方針として掲げており、その実効性に向けた取組みをレジリエンスの視点で考察します。

そして、その対応力を向上させるために必要な要素について説明し、さらには、企業風土として従業員の参加意識を高めるために、モチベーションやコミュニケーションを促進させる手法も紹介します。全体を通じてFMとの関わりに着目した内容とし、民間企業はもとより、公共関係の方々にもお役に立つ講演にいたします。

2F 蓬 菜

16:50～17:40

災害対応力を高める「レジリエンス」と「ICS」の理解

株式会社セノン 取締役執行役員/企画監査グループ統轄 上倉 秀之

講演内容概略

災害発生時に、迅速かつ柔軟に対応し被害を軽減し早期に復旧・再開するための「レジリエンス」の取組みは、災害対応力を高めるだけではありません。組織や意思決定プロセス、リーダー育成を通じ組織力の向上を図り、ワークスタイルやファシリティマネジメントにも関係する取組みです。災害時には、指揮系統として重要な「通信」が十分確保できない場合も想定され、事前の「戦略」と「訓練・資器材確保」、「自律分散型リーダーシップ」組織の活用が重要です。レジリエンスの取組みは、平素の組織改革とも密接に関係しており、ハード対策や危機管理の取組みだけでなく事業戦略としても重要となっています。また、アメリカで確立され近年我が国でも紹介されている緊急時の組織間連携の取組み「インシデント・コマンド・システム」の基本的理解と活用についてお話します。

2F 瑞雲

10:30～12:20

シンポジウム

公共FMシンポジウム 公共FMの現場NOW

—公共施設等総合管理計画のその先に—

公共施設FM研究部会

挨拶：東京美装興業株式会社 技監 事業開発部長

安藤 秀徳

司会：流山市

寺沢 弘樹

モデレーター：建築保全センター

池澤 龍三

パネラー：

佐倉市

橋本 直子・松本 愛美

小田原市

細谷 夢津美・勝俣 沙耶香

焼津市

松本 英明

貝塚市

下中 孝彰・畑中 伸太郎

講演内容概略

昨年4月に総務省から要請された公共施設等総合管理計画書の策定要請は自治体には大きな衝撃を与え公共FM推進の契機となることが期待されているが、理念・数値の重視した理想・机上の計画を安易に作成し、実務に結び付かないリスクが懸念されている。

公共施設FM研究部会では昨年夏に公共施設等総合管理計画に関するセミナーを開催し、提言を行った提言内容の概要は、まちづくりと公共FMを連動させた計画とし行政改革の根幹的課題の認識不足、運営から経営への行政改革を行うべきであり、中長期的行政経営の継続をめざし推進する、また出来ることから段階的に行い、単なる公共施設の管理や削減の計画の視点ではなく広義な視点での計画を進めて行くことが必要である。

今回の講演では前半は実践的なFM展開する自治体の多様な実践事例を通じて公共FMの現場では何が、どのようにブレークスルーしているか、後半は、会場の参加者とともに公共施設等総合管理計画の策定のポイントについて実務的視点でディスカッションしていく。

2F 瑞雲

13:20～14:10

公共資産管理のための財務的マネジメント

京都大学経営管理大学院 特別教授 江尻 良

講演内容概略

公共資産の提供するサービス（資産価値）を長期間にわたり適切な水準に維持していくためには、工学的知見に基づいて検討された維持・補修や更新のための活動を計画的に編成し、これを実行していくための資金的裏付けを必要とする。今回策定されたアセットマネジメントシステムの国際規格であるISO5500Xの枠組みの中でも、資産の物的・財務的データの連携により、効率的・効果的な資産マネジメントの必要性とその枠組みが提示された。本発表では、厳しい財政制約のもとで持続可能性のある維持更新のための事業を遂行するため、財務的マネジメントの観点から、適切な投資計画を策定するプロセスを明らかにし、財政試算モデルを活用した資金戦略の必要性と留意点を提示する。また、投資計画と資金戦略を結びつけるマネジメント手段として、公共資産管理を対象とした会計情報（インフラ会計）の役割を明らかにする。

2F 瑞雲

14:20～15:10

成長する公共FM —自治体ストック調査2014を踏まえて—

一般財団法人 建築保全センター 専務理事 寺本 英治

講演内容概略

公共建築を取り巻く環境が、公共建築マネジメントに与える影響は大きい。特に最近では人口減少、少子高齢化、施設の老朽化、厳しい財政状況等の要因が大きな影響を与えるという認識が、公共組織の中でも幅広く浸透しつつある。

建築保全センターでは、2008年から、地方自治体における施設マネジメントの取り組みを定期的に調査してきており、その調査結果にも公共FMの成長が、取り組み体制の整備、データの整備状況、長期的な予算計画、公共FMに関連する計画書の整備状況などから読み取れる。

特に2013年11月の政府インフラ長寿命化基本計画と2014年4月の公共施設等総合管理計画作成要請は、地方自治体に大きな影響を与えていることが、調査結果から読み取れる。

しかし、情報の未整備、担当部局が未定等、行動計画（個別施設計画）作成の前段階の課題も多い。また地域により、また県、市等の組織により、差異があるのが現状である。これらの状況を分析するとともに、課題の解決に向けての問題点を考える。

2F 瑞雲

15:50～16:40

阪神高速施設建物の効率的な維持管理 ～FM実践までの取組～

阪神高速技術株式会社 認定ファシリティマネジャー 植田 雄祐

講演内容概略

我が国のインフラや公共施設の多くは老朽化が進み、各自治体は安全な環境を保つため各種対策を求められている。阪神高速道路においても経年による劣化が進行し維持管理にかかる費用の増大が懸念されるため、中長期を見据えた合理的、かつ効率的な維持管理の実施が必要になると考えている。

当社はグループ会社として阪神高速が所有する施設建物の点検から補修まで包括的な管理を担当しており、従来から危機感を持って、これら発注者が抱える悩みを理解しこの課題解決を模索していたところ、FMにたどりついた。

平成23年度にプロジェクトを立ち上げ、FM手法を活用したマネジメントシステムの構築に向けて3年をかけ、検討を進めた結果、JFMAが推奨する計画保全の標準的な業務プロセスを確立、実際に阪神高速の全施設建物データを使用した①長期修繕計画(60年)の策定、②中期修繕計画(5年)の策定、③中期修繕計画(5年)の平準化、④単年度実行工事項目の抽出 といった一連のプロセスを実践した。併せて継続的な業務推進を可能にする支援システムを構築した。

今後は、これらのプロセスをまわすことにより、施設の延命化や年間工事量の平準化などの効果が得られるものと期待している。

本発表では、各団体の参考となる計画保全の枠組み構築から本格的な運用について、当社の取り組みを紹介する。

2F 瑞雲

16:50～17:40

地方自治体オフィス改修の計画的要件～三重県庁本庁舎を実例として～

三重県庁 伊勢建設事務所 建築開発室 室長 安藤 亨

講演内容概略

多くの一般的な企業と同様に、組織マネジメントを変化させてきた三重県庁における、約10年に渡る組織マネジメントの変化とオフィスの変化から、地方自治体オフィス改修の計画的要件として、組織マネジメントに対応したオフィスについて報告する。

1) 組織マネジメントについて

三重県庁における平成12年度からの組織マネジメントの変化から、組織マネジメントのタイプとして、3種類のタイプを、三重県庁における組織マネジメントとして抽出した。

2) 組織マネジメントとオフィスについて

抽出した組織マネジメントタイプと実際のオフィスの変化を比較し、組織マネジメントに対応したオフィス例を整理した。また、組織マネジメントに対応するオフィス例については、そのオフィスの適正度を満足度調査から確認した。

2F 平安

10:30～11:20

ファシリティマネジャーのための防災訓練モデルシナリオと活用

リスクマネジメント研究部会

株式会社セノン 取締役執行役員/企画監査グループ統轄 上倉 秀之

講演内容概略

東日本大震災以降も、地震・台風・集中豪雨・火山噴火など様々な自然災害が発生しています。このような中で、防災訓練の形骸化は大きな課題であり、実戦的な訓練の必要性は高まりを増しています。しかし、訓練の前提や想定を作り上げる作業は手間と時間を要することから、訓練準備に関係する方にとって大きな負担となっています。また、近年は企業の人事戦略の変化により、様々な部門からファシリティマネジメント担当部門に要員が異動してきており、リスクマネジメントや災害対応、危機管理等のノウハウ伝承も課題となっています。そこで、今般リスクマネジメント研究部会では災害発生時の対応力向上のための「防災訓練モデルシナリオ」を作成しました。発生事象は「直下型地震」とし、時系列で発生する事案や変化する状況、想定被害等のインプット情報を設定しました。発災直後の人命救助・二次災害防止の初動対応から災害対策組織の編成、災害対応の訓練を行うことができるモデルシナリオです。セミナーでは、モデルシナリオの概要紹介と訓練での活用についてポイントをご紹介します。

2F 平安

11:30～12:20

FM品質の視点 ～自治体庁舎を例に

品質評価手法研究部会

ファシリティマネジメント総合研究所 野瀬 かおり

講演内容概略

近年、自治体庁舎の見直しが進んでおり、災害対策や環境対策を中心としてさまざまな情報が求められています。一方で、日常生活における住民サービスを忘れてはいけません。

当部会では、これらの課題について品質評価軸を踏まえながら部会で集めたさまざまな庁舎に関する情報や議論した内容を整理して報告いたします。

庁舎を事例とした報告になりますが、他の公共施設や商業施設などの品質を考える際にも役立てていただける内容です。

2F 平安

13:20～14:10

大学改革を支援するキャンパスFM手法の開発

キャンパスFM研究部会

独立行政法人 宇宙航空研究開発機構 (JAXA) 施設設備部 参事 藤村 達雄

コクヨマーケティング株式会社 コーポレート本部 審査部 部長 一箭 憲作

講演内容概略

大学は、社会との関わりの中で、戦略を立て、教育研究の組織をつくり、人を動かして行くことが求められている。これを実現するために、大学経営支援の立場から、キャンパスFMは欠くことができない。施設担当者として、学長にFMをどのように理解させていくかが、命題である。しかし、大学のFMは、用語として随分と普及してきたが、より具体的な取組が分からず、自大学での推進は、いまひとつのところである。キャンパスFM研究部会では、施設が大学にどう貢献できるかを真剣に考え、4つ(ベンチマーキング、建築プログラミング、セルフアセスメント、保全業務)の分科会で、必要な事柄を研究している。

今回は、ベンチマーキング分科会が「環境保全」「電気料金一部還元(負担)制度」「都心回帰」の視点から3大学にインタビューした結果と、今年度から活動を始めた保全業務分科会が目指す魅力ある保全業務のための課題を紹介する。

2F 平安

14:20 ~ 15:10

庁舎の施設管理・運営業務～運営維持の視点で『きっかけづくり』～

運営維持手法研究部会 JPビルマネジメント株式会社 専門役 吉瀬 茂

講演内容概略

日常の庁舎管理業務の中で活用できる『きっかけづくり』の秘訣「コミュニケーション*ツール」

- ① 「利用者満足度チェックシート」：ファシリティマネジャーが、施設利用者のトレンドを把握・確認して業務のあり方を見直し、施設の価値を向上させる『きっかけづくり』ができる。
- ② 「運営維持業務の組織品質評価シート」：ファシリティマネジャーが、サービス提供者と実際に提供されている業務品質（サービス内容）について確認や協議を行い、サービス内容を改善する。お互いが思い描いている業務に対する考えを整理し、業務品質を継続的に向上させる『きっかけづくり』ができる。また、施設毎の業務品質レベル格差を是正する『きっかけづくり』にもなる。

*コミュニケーションとは「発信力」ではなく「相手の能力をひきだす」こと。相手の力をテコに自分の力として活かすことと捉える。なぜ!それは説得力を持たせる効果があり、素朴な疑問から取組のポイントや課題・解決策等をひき出すことが出来るから。

2F 平安

15:50 ~ 16:40

総務部必見、オフィス移転ノウハウをテンプレート化

FMプロジェクトマネジメント研究部会

講演内容概略

FMプロジェクトマネジメント研究部会メンバー

「オフィス移転業務フロー完全テンプレート集(別冊:総務の山田です)」のフェーズごとに基本プロセスを抑えたテンプレートやチェックリストなど紹介。総務部FM担当者にとってわかりやすくプロジェクトマネジメント業務の解説と習得を目指します。経営課題をオフィスFM力で解決するために、課題把握、要件定義、体制構築、スケジュール策定、物件選定、オフィス計画策定、設計、検査、移転、運用等の各フェーズに必須なノウハウをテンプレート化。また総務・FM担当者日常の運用「あるある」に対してどのような気づきが必要かをコラム形式でご紹介。オーディエンスと、インタラクティブにコミュニケーションを図りながらノウハウをお伝えします。総務・FM担当者必見です。

23

2F 平安

16:50 ~ 17:40

コンパクト&ユニバーサル～公共FMのゴールを考える～

ユニバーサルデザイン研究部会

講演内容概略

日本郵政株式会社 本社 不動産部門 不動産企画部 部長 似内 志朗

本年のJFMAフォーラムは「公共」がテーマであることから、ユニバーサルデザイン研究部会では、総合施設総合等管理計画を策定する自治体・コンサルタント等に参考としていただくべく、当面の目標である長寿命化、施設統合化の先に目指すべき「まちの姿」とはいかなるものか、について考えたい。

今後の都市経営において、財政負担軽減は喫緊の課題であるが、そのためには街の規模縮小、つまりコンパクトシティ化が避けられないとされる。その場合、住民に対して提供すべき都市機能には、①健康機能、②医療機能、③福祉機能、④交流機能、⑤商業機能、⑥公共公益機能(市役所・図書館・郵便局・金融等)があるとされるが、コンパクトシティ化とは住民と諸機能の近さ、つまり「立地」の問題である。しかし高齢者・障がい者を含めた様々な住民の存在を考えると、「立地(≒距離的な近さ)」と共に、「アクセスのしやすさ・使いやすさ(≒ユニバーサルデザイン)」であることを要する。なぜならば、立地が良くてもアクセスしにくく使いづらければ、その都市機能は「ないも同然」だからである。つまり、都市機能の住民へのスムーズな提供を考えるに当たり、「立地」と「アクセスのしやすさ・使いやすさ」は車の両輪である。

ユニバーサルデザイン研究部会では、「コンパクト&ユニバーサル」というコンセプト、つまりコンパクトかつユニバーサルデザインに徹した「まちの姿」について、ヒントとなるべき事例や考え方を提示したい。

2F 福 寿

10:30 ~ 11:20

活動報告、CAFMシステム、iPADソリューションの 動向説明

コンピュータ活用研究部会

株式会社ケー・デー・シー 事業統括部 技術統括部長 天神 良久
株式会社シスプロ 佐藤 純二

講演内容概略

コンピュータ活用研究部会では、「FM領域に係わるICT新技術の調査」、「CAFMシステムの活用事例の調査」、「Eco・Locc削減を可能にする環境配慮型新技術の調査」を三本柱として、毎月一回の会議・勉強会、ならびに年2回の見学会を行っています。当セミナーでは今年度（平成26年4月～）の活動報告、ならびに、勉強会・見学会で知り得た役に立つ情報の概要説明、および、BIMとの連携も可能な簡易レーザースキャンを利用する三次元データ作成のソリューションをご紹介します。CAFMシステム、FM作業のIT化・効率化にご興味あるかたは是非おいで下さい。

2F 福 寿

11:30 ~ 12:20

次世代「維持管理」に向けた「ICT」の活用

日本メックス株式会社 認定ファシリティマネージャー 森 雅之

講演内容概略

維持管理業務のICT化に関して、弊社では1994年に点検・故障情報をPCに蓄積し日報に出力するシステムの導入から開始しました。今回は最新のCMMSとして、設備管理データベースを中核にPC、タブレット端末をクラウド化し、スケジュール管理からフィールドデータの蓄積、報告書作成まで一連の業務を統合した「スーパー iMEC」を開発・導入いたしました。

開発においては、本社を主幹としつつ、トライアルを行う現場の声を最大限反映させるとともに、お客様への報告、改善提案も意識し、営業部門を含めたチームを組成とし、外部の識者の意見も取り入れ、スタートさせました。

また、導入に当たっては、トライアルフェーズ、フェーズI、フェーズIIと段階的に開発することとし、現在は、トライアルフェーズの開発を終え、スケジュール管理の運用、タブレットによる点検作業を実践し、お客様資産価値向上及び、作業効率化を目指し、推進しています。

そのICTへの取組について、ご紹介させていただきます。

2F 福 寿

13:20 ~ 14:10

建物ライフサイクルにおけるBIMの活用

株式会社NTTファシリティーズ 研究開発本部アドバンスFM部門・主任研究員 松岡 辰郎

講演内容概略

1. ファシリティマネジメントにおける情報活用
・なぜファシリティマネジメントではデータの活用が重要なのか
2. ファシリティ情報管理の問題点
・なぜFMデータベースの活用には問題が多いのか
3. ファシリティマネジメントから見たBIM
・BIMをFMから見るとどのように見えるのか
4. 建物ライフサイクルにおけるBIMの活用
・建物ライフサイクルにBIMが活用できる可能性と課題について

2F 福 寿

14:20 ~ 15:10

法務省の施設整備とBIMの活用

法務省 大臣官房施設課・施設設計調整官 那花 弘行

講演内容概略

矯正施設の設計では、被収容者の処遇に当たる矯正施設の担当職員の視点からの検討が不可欠です。検討が不十分であれば事故の発生や施設全体の機能を損ねるおそれもあり、慎重な検討が必要です。しかし、設計担当者にとって、図面を媒介として矯正施設の担当職員との理解を深め、その知見を設計に反映していくことは困難なことであり、それをいかに確保していくかということは当課にとっても長年の懸案でありました。また、矯正施設は、その整備について周辺住民の方々から様々な御心配の声が上がるケースも数少なくありません。そういったケースでも、周囲に対する設計上の配慮や、保安的に安心できる構造になっているということ周辺住民の方々には、同様の困難さが伴いました。こういった問題を解決する効果的なツールとしてBIMは最適のものではないかと考えています。当課では基本計画をインハウスで行っており、職員によるインハウスBIMが新営整備の企画段階で大きな効果を発揮することから、BIMを操作できる職員の育成にも取り組んでいます。

2F 福 寿

15:50 ~ 16:40

BIMをビルのライフサイクルで利用する

講演内容概略

株式会社日建設計 執行役員 設計部門副統括 山梨 知彦

日本にBIMが紹介されたのは2008年のころで、その当時のBIMの目的は施工の効率化がメインでした。ここ数年は、そのメリットに設計者も気がつき始め、設計段階でメリットがあるBIMが実践され始めました。

とはいえ、BIMをさらに加速し、普及させ、建築ビジネスの革新へと連鎖反応を起こさせるためには、クライアントやユーザーといった、建築を管理し利用する立場からのBIMへの積極的介入が不可欠に思われます。

例えば、竣工図BIMともいえるAs Built BIMと、その上を流れる3つのフロー、①人間のフロー(例えばセキュリティ)、②エネルギーのフロー(例えばBEMS)、③家具や設備機器などのファシリティのフローがデジタル情報として掌握できれば、建設費の数倍の費用を要するビルマネージメントビジネスが、大変身を遂げるに違いありません。ビルのライフサイクルをマネージメントするLBIM(Life cycle Building Information Management)の誕生です。こうした状況になれば、As Built BIMを持たない不動産は、デューデリジェンスにおいて低評価となる時代が来るかもしれません。

成熟した国家、日本の中で、むしろ目指すべきはこのLBIMでありそうな気がします。2015年は、LBIMの概念を推進し、第二世代のBIMの元年を拓く必要があると思っています。

2F 福 寿

16:50 ~ 17:40

BIM・FMガイドブック(2015年3月発行予定)の概要

BIM・FM 研究部会

講演内容概略

大成建設株式会社 設計本部 専門技術部 まちづくり・建築計画室長 猪里 孝司

米国や英国、北欧諸国などBIM先進国と言われる国々では、FMでBIMを活用することにより施設に関する情報共有が促進され、施設のライフサイクルコストを低減できると考えられています。その考えのもと、BIMとFMの連携が強化され、計画段階・設計段階・施工段階で入力され蓄積されてきた施設情報を運用段階で活用する環境が整備され、実際のプロジェクトで運用されています。施設管理の効率化にとどまらず、運用時の消費エネルギーの削減やテナントへのサービス向上などにも利用されています。IFMAは2013年4月に「BIM for FACILITY MANAGERS」を出版し、BIMとFMの連携の概要やメリット、それを実現する技術や手法、活用プロジェクトを紹介しています。

BIM・FM研究部会では、BIM・FMガイドラインの策定と新たなビジネスモデルの構築を目指し、ビジネスモデルWG、事例研究WG、ニーズ検討WGの3つのWGを中心に活動してきました。この講演では、2015年3月発行予定のBIM・FMガイドブックの概要をご紹介しますとともに、FMにおけるBIM活用について発表します。

2F 桃源

10:30 ~ 11:20

管理総務と戦略総務 —経営に貢献する総務の構築に向けて—

小山エフ.エム.ブランド 代表 小山 義朗

講演内容概略

- I. 総務業務の考え方:①オペレーション総務の実際、②管理総務の実際、③戦略総務の実際
- II. 会社は、社員は、総務のメンバーは「総務業務」をどの様に見ているか
- III. 会社に貢献できるアクションプランとは
- IV. シックスシグマの考え方を活用して具体的な事例から考える
 - A. 総務業務の定義づけ:Define図の作成
 - B. 管理総務・人事の構築:CE図の作成
 - C. 戦略機能の確保
 - D. 戦略総務の構築:CE図の作成
- V. そして一番大切なことは

2F 桃源

11:30 ~ 12:20

FMを通じた社内コミュニケーション活性化の秘訣

『月刊総務』編集長 社内報事業部長 豊田 健一

講演内容概略

- 社内コミュニケーションを活性化するには3つの施策があります。
- 一つ目は、社内報、Web社内報などの社内コミュニケーションメディアによるものです。直接コミュニケーションに資するのではなく、コミュニケーションのきっかけとなる「ネタ」を提供するものです。壁新聞の進化系、デジタルサイネージを活用する企業も出始めています。
 - 二つ目は、食事会や飲み会、勉強会やプロジェクトなど、意図ある仕掛けによる社内イベントによるものです。これは直接コミュニケーションできる場を提供するものなので、その効果は高く、また、そのイベント以降も仕事の中でコミュニケーションは継続されるので長い効果が期待されます。
 - 三つ目が今回紹介するオフィスのレイアウトによるコミュニケーション活性化です。オフィスは毎日利用するものなので、日常的に活性化が図られる効果の高い施策となります。最大の目的は、社員が交わる場を作ること。例えば、あえて不便な状態にすることで、社内を歩かせたり、導線を交わせたりして、会話に結び付く出会いの場を提供します。社内コミュニケーション活性化は、以上の3つの施策を効果的にリンクさせることが大切なのです。

2F 桃源

13:20 ~ 14:10

ソニーにおけるFM'er育成とその成果

ソニーコーポレートサービス株式会社 総務センター
ファシリティマネジメント&セーフティ部 ファシリティソリューション課 統括課長 藤田 潤

講演内容概略

- インハウスにプロのFM'erを育てることを目的とし、若手~中堅社員より人選した7名を対象に、約1年間(2H/回、全29回)という長期間に渡りFM'er育成講座を開催した。
- 講座を3つのパートに分けて、「学ぶ」・「使う」・「教える」をテーマに、単なるノウハウの習得では無く、ものごとの原理原則を学び応用し、それを実現するためのコミュニケーションスキルの習得、さらに学んだことを人に教えることによって、講座で習得したノウハウ・スキルを定着させるプログラムで構成した。
- プレゼンテーションでは講座で学んだ内容の紹介と、成果について紹介する。

2F 桃源

14:20 ~ 15:10

関西FMクロスオーバー;インハウス・サプライヤの共振と同期、その接着材とは?

いのうえFMコンサルティング 代表 井上 英夫

講演内容概略

関西で弾け始めたユニークな2つの公共的民間施設FM事例と、個性あるFM推進者にスポットを当て、その底流にある活動のエネルギーになっているもの(これをFMの接着剤と呼ぶ)の存在を再確認する

事例① 阪神高速道路グループ建物計画保全「3年半かけ本気で成果を出すLCMスキーム全社展開へ」

事例② 学校法人Cアカデミー大規模空調更新工事「FMコミットによるプロポーザル方式採用とオーナー・CM会社・工事会社の新たなパートナーシップ・協業体制構築。その契約発注までのプロセスとは」

FM'er A氏 多様な利害関係者=公共FMの壁に挑むS県O市公共施設推進室、ハードルは倒しても進む

FM'er B氏 研究拠点従業員の活性化に、総務FM部門主導「サイトのオカン」が文化をつくる

FM'er C氏 20年に及ぶ災害ボランティア経験が生み出す復旧復興に必要な避難所FM品質評価

FM'er D氏 動き出した土木局営繕部3名、個人の思いがFMサロンやFOSC活動への参加で化学変化

これら活動の底流に流れるのは、FMの手法ではなくFMに取り組む考え方の5つの共通性がある(発表報告)

それこそがインハウス・サプライヤを問わずFMに携わるすべてのプレイヤーに求められる『実行力と成果』を生み出す源泉となるものであろう。FMの種は着実に芽を出しています。

2F 桃源

15:50 ~ 16:40

総務FMレボリューション—イノベーションを起こす戦略総務—

一般社団法人ファシリティ・オフィスサービス・コンソーシアム(FOSC) 東京支部長 岡田 大士郎

講演内容概略

これからの総務FM人は、従来の「総務」イメージである設備・営繕、管財、庶務、不動産管理運営、株主総会、渉外等基盤業務に加え、既存概念を超えた着想力、発想力、現場力そして実行力を兼ね備えたナレッジ・アクティビストとして、企業内貢献そして社会貢献を果たしてゆく事が求められています。

総務FM人は、社会的意義のある新たな価値を創造してゆく「イノベーター」たるミッションを持っているのです。こうしたミッションを実現してゆくには、「オペレーション総務」経験で実務力を身につけ、「管理総務」経験により業務基盤の仕組みを理解し、そして経営支援に繋がる「戦略総務」の領域に挑戦してゆくことが重要です。

「戦略総務」の実践により、総務FM人のイノベーション力が高まり、『知識経営に於ける「場」のプロデュース』といった新たな価値創造と組織社会に貢献できる成果を上げることが出来ます。

組織の風通しを良くするオフィス環境の創造により、社員一人ひとりが遺憾なく能力を発揮できる「場」を構築し、結果、風土変革及び会社力とその会社の企業価値を最大化する革新的な取組、それが「総務FMレボリューション」であり戦略総務の最終ゴールなのです。

2F 桃源

16:50 ~ 17:40

FMの実行力と外部リソースの活用事例紹介

シービーアールイー株式会社 FM事業オペレーションマネージャ 黒田 康弘

講演内容概略

総務、FM部門では様々な業務を業務委託、コンサルティングなどの方法で外部リソースを活用するケースがある。今回はファシリティマネージャとしてどのような業務についてどのような外部リソースの活用方法があるのか具体的事例を紹介する。また、外部リソース、すなわち常駐型のアウトソーサー、非常駐型のコンサルティングの力を有効に活用するための、ファシリティマネージャとしての技について提言する。

事例としては、常駐型でのファシリティマネジメントのオペレーション業務委託、プロジェクトマネジメントなどのマネジメントサービス、不動産(賃貸オフィスや社宅含め)賃貸費用のマネジメントサービスなど、不動産・ファシリティの業務に関連する外部リソースの活用の事例を中心に紹介する。

2F 蓬 萊

10:30 ~ 11:20

FMサマースクールの目指すもの

JFMA 教育研修委員会

メリルリンチ日本証券 総務部長 金 英範

イトーキ 企画本部長室長 梅澤 剛

竹中工務店 ワークプレイス本部長 大川 徹

講演内容概略

「FMサマースクール2014」の成果をベースに、企業で求められている実践的な総務FM人材のための教育プログラムを随時進化させるロードマップを紹介したい。企業や地方公共団体のFMへの理解とニーズが顕著になっている一方で、現場の問題はFMを遂行できる「人材」が不足していることだ。個々の技術者はいらる。一方で経営やコミュニケーション能力が長けている人もいる。しかしその複合的な能力を備えもち、FMをインハウスの立場でバランスよく指揮実践し、かつマネジメントとのコミュニケーションも円滑にツナグ人材が不足しているのだ。企業ニーズと人材供給（現実）のミスマッチは深刻だ。文系か理系に偏った教育と閉じた社内キャリア選択肢からでは無理がある。JFMA教育委員会ではその現状を踏まえ、ミスマッチを解消するための「しかけ」を官民一体で導入するロードマップを提案し実行に移したい。日本国力UPにも欠かせない要素である。企業内総務部FMでキャリアUPを目指したい方、サービス提供者側にいてインハウス側のビジネス視点を学びたい方、または学生で将来「手に職」をもって多くの企業で活用できる基本的エッセンスを身につけたいと思う方、このセッションは必見である。

2F 蓬 萊

11:30 ~ 12:20

リコーのまちづくりへの取り組み～海老名を日本のポータルランドに～

株式会社リコー コーポレート統括本部経営企画センター

UDセンター センター長 内田 定一

講演内容概略

株式会社リコーが、R&D拠点を構える神奈川県海老名市において、海老名駅西口土地区画整理事業が2013年12月より行われ、2015年10月に新たな街が誕生します。

株式会社リコーは、この開発に2012年より関わり、2013年4月に海老名駅西口の半永久的なまちづくりを推進する「海老名駅西口まちづくり協議会」誕生と同時に本格的にまちづくりに参画（出店事業者として会員及び事務局として）し、地権者及び関係企業と一緒にまちづくりを進めてまいりました。

リコーの想いは、本格的なまちづくり参画を通じての新しい事業創造及びR&D拠点と新たに出展する予定のRFH（リコーフューチャーハウス）と一緒に地権者となった地域貢献です。一方でまちづくりの核となる「一般社団法人海老名扇町エリアマネジメント」を任意団体である「海老名駅西口まちづくり協議会」から発展させ、2014年9月に地権者とリコーと一緒に設立しました。今回は、リコーの海老名でのまちづくりへの参画の具体的な内容を、RFHと地権者とのまちづくりを中心に紹介します。

2F 蓬 萊

13:20 ~ 14:10

ブリーフ（設計と条件）はファシリティマネジャーが作る

講演内容概略

JFMA 常務理事 成田 一郎

建物の建設や移転およびワークプレイス構築等の各種プロジェクトを進める際に提示する要求条件書や設計と条件書をブリーフまたはプログラムといい、その行為をブリーフィングまたはプログラミングといいます。

ブリーフィングで最も大切なことは、発注者としての「思い」（方針、思想、コンセプト、考え方等）を伝えることです。これらを伝えることは発注者の特権でもあり義務でもあります。そして、その役割を担うのは多くの場合ファシリティマネジャーです。ところが日本では、このブリーフを的確に作る文化がありません。簡単な要望を伝えてあとは阿吽の呼吸で進める文化があります。時には設計者がブリーフをつくる例さえあります。要求を出す側とそれを実現する側の役割は明らかに異なります。良好で満足度の高い建築やワークプレイスをつくるには的確なブリーフが必要不可欠です。

しかし、がちがちの制約条件が記載されたブリーフや不必要に詳細な記述のあるブリーフは必要ありません。自分たちの思いを素直に伝えればよいのです。そんなブリーフの作り方とその意義についてお話しします。ファシリティマネジャー必見です。

2F 蓬 菜

14:20 ~ 15:10

2020年オリンピック・パラリンピック施設レガシー (遺産)の取り組み

講演内容概略

東京美装興業株式会社 技監 事業開発部長 安藤 秀徳

2020年オリンピック・パラリンピックで建築されたスポーツ施設、レガシー(遺産)、大会終了後持続的に維持管理を行う場合、FMの手法が重要である。その実現のツールとしてFM手法の確立と地域づくりを考えたエリアマネジメントの推進が必要である、これは単にスポーツ施設として使い続けるのではなく地域の公共施設、民間施設が連携した公民連(PPP)とした形で周辺のエリアマネジメントを担い周辺エリアで健康でスポーツが楽しめ、コミュニティー、賑わい、利便性、災害対応、安心・安全性に繋がるこれらの期待は住民、来訪者、施設利用者にとって良質な環境、付加価値が評価されエリア活性化への期待へ繋がる。また近年公共施設の老朽化、長寿命化、再生等の要請もあり公共連携(PPP)によりまちづくりや国土強靱化への取り組み、成長戦略の一環としての位置付けとしての施設エリアマネジメントへと繋がると考える。これらを実現化するにあたり、公共のありかた、公民のありかた、について今後調査、提案を行い2020年オリンピック・パラリンピック施設レガシー(遺産)のFMまちづくりの検討、提案を行っていく

2F 蓬 菜

15:50 ~ 16:40

情報の蓄積と共有、その先へ...

講演内容概略

住友セメントシステム開発株式会社 FMソリューション部営業チーム 主任 下野 勝秀

建物管理業界では、従来からの管理費用の低減要求が続く一方で、建物の長寿命化を見据え、管理品質への要求が高まってきております。こうした中、管理品質や提案力を差別化の武器として、その取り組みを強化するために積極的な投資を行う企業も出てきております。

紙に点検結果を記入し自席に戻ってExcel等の管理ファイルに転記を行うといった点検業務の効率化のためにタブレット端末が検討され、導入が進んでいます。結果、点検作業自体は効率化されたが、その情報をどのように使ってどのようにお客様に提案していくかといった課題が残されたままではないでしょうか。

蓄積された情報から、修繕履歴の検索時間短縮や設備機器の故障傾向分析等の活用が行えます。事後保全から予防保全への転換を行うために、修繕実績を元材料として長期修繕計画のシミュレーションにも活用できます。

第三者にも分かりやすい情報の見える化とその活用を目指しませんか。

建物管理現場のICT利用を業務効率化のみならず、事業拡大のための武器と位置付け、経営に貢献するツールとしてのご活用いただくためのご提案をいたします。

2F 蓬 菜

16:50 ~ 17:40

森林資源活用と強靱化木材 ~「木の復権」に向けた新たな動き~

講演内容概略

株式会社ビジネスセンス 代表取締役 小林 茂允

戦後の日本ではスギやヒノキなどの製材用の樹種を中心に植林が進められて来たが、今日、地域の豊富な森林資源を積極的に活用する時期が来ている。2010年に「公共建築物等における木材の利用促進に関する法律」が施行され、各市町村では「木材利用方針」が策定されている。

日本では木材利用に関し、暫く、法的な面で制約のある時代が続いていたが、2000年の建築基準法改正で、大規模な木造建築が可能になった。法改正に加えて木材加工の技術革新も進んできている。しかしながら、未だに、木の弱点(腐る、虫が付く、割れる、曲がる、燃える)への懸念から建築物の本格的な木材利用は進んでいない。

この様な中、木材細胞内の水移動により、細胞を破壊しない工法で「防腐・防虫・防曲・防割・不燃」を実現した「強靱化木材」が開発された。この画期的な技術を駆使した新たな木材は、今後、公共建築物、神社仏閣、住宅、家具など多岐にわたる分野へ導入され、更には防災・安全・環境面や輸出ビジネスなどへの事業展開も含め、「森林資源の活用」や「木の復権」に向けて、大きな影響を与えていくものと考えられる。

シンポジウム「FM教育を考える」

JFMAは、任意団体として1987年設立以来、国内へのFMの普及・啓発を行うと共に、そのためのFM教育についても注力してきました。

今回のシンポジウムでは、様々な分野でFM教育について語って頂き、今後のFM教育について考えたいと思います。

まず、建築教育の分野で要求条件書（ブリーフ）作成から設計・施工・運用とライフサイクルを通じた教育プログラム「ロールプレイングによる建築プロジェクトマネジメント実習」で2008年の日本建築学会教育賞を受賞した東洋大学教授の浦江真人先生からそれらの内容をご紹介します。

続いて、ホスピタリティを中心に展開しているオランダのFM教育の考え方と概要について、ファシリティメント研究所代表取締役の熊谷比斗史氏にご講演頂きます。

また、昨年8月、JFMAが「基本ビジネス能力」「ホスピタリティ能力」「FM専門知識」の3つを集中して学べる6日間のFMサマースクール2014を開催しましたが、それらの概要について教育研修委員長の梅澤剛氏（イトーキ）にご講演頂きます。

さらにJFMAが2013年に行った調査では、FM関連の講座は52大学で計99講座が開講されていることが分かりました（JFMAジャーナルNo.172、P28-29参照）。そこで、今回のシンポジウムに合わせ、FMに関係する先生方の教育・研究活動に関するアンケート調査を行いました。それらの結果について、JFMA広報委員（JFMAジャーナル副編集長）の野瀬かおり氏に発表頂きます。

今回のシンポジウムが、学術研究を一層発展させるため、また先生方の情報共有の場・ネットワークづくりの場としてのきっかけになれば幸甚です。

開催概要

・趣旨説明 (成田一郎・JFMA常務理事事務局長)

■講演

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| (1) 「建築教育の現場から」 | (浦江真人・東洋大学理工学部建築学部教授) |
| (2) 「オランダのFM教育から」 | (熊谷比斗史・ファシリティメント研究所代表取締役) |
| (3) 「JFMAサマースクールから」 | (梅澤剛・JFMA教育研修委員会委員長) |
| (4) 「大学のFM教育の実情」 | (野瀬かおり・JFMA広報委員) |

■座談会

上記4名講演者

*モデレータ：松岡利昌（名古屋大学大学院環境学研究科施設計画推進室担当特任准教授）