

JFMA賞
日本ファシリティマネジメント大賞 功績賞

世界のFM基本参考書
『ファシリティマネジメントハンドブック』
の日本初の翻訳出版

監修訳者

松岡利昌(国立大学法人名古屋大学大学院環境学研究科 施設計画推進室 特任准教授)
「ザ・ファシリティマネジメントハンドブック」翻訳・編集委員会
加藤達夫(曙工房・KATO代表一級建築士)
金 英範(ジョンソンコントロールズ株式会社グローバルファシリティマネジメント事業本部長)
山田教彰(Sony Electronics Asia Pacific, Assistant General Manager)
堀 雅木(第一生命保険株式会社 不動産部事業計画グループ課長)
古川 毅(前共立建設株式会社 取締役副社長)

2011年2月8日

世界のファシリティマネジメント組織の状況

世界のファシリティマネジメント業界において、日本のFM業界はさらに拡大できる可能性がある(アジア市場の潜在能力)。日本がアジアのFM市場のリーダーになるためには、世界のFM市場で共通する用語や考え方を欧米から学ぶ必要がある。「総解説ファシリティマネジメント03/09」に加え、世界のFM教科書「ファシリティマネジメントハンドブック」は、最適なテキストであり、翻訳本の意義は大きい。

BIFM(英国)
British Institute of Facility Management

1993年
合併

会員5000人

EU全体約7000人

FMアウトソーシング市場拡大

ファシリティマネジメント資格制度
資格試験1997年以来
有資格者約1,500名
大学学位教育多数 BS,BA,MA,MS,MBA

IFMA(米国)
International Facility Management Association

1981年発足
会員約19,000人
FM労働市場確立



ファシリティマネジメント資格制度
資格試験1996年以来 年1回
有資格者約2,000名
大学学位教育多数 BA,BS,MS

JFMA(日本)
(社)日本ファシリティマネジメント推進協会

1987年発足

会員約1,000人

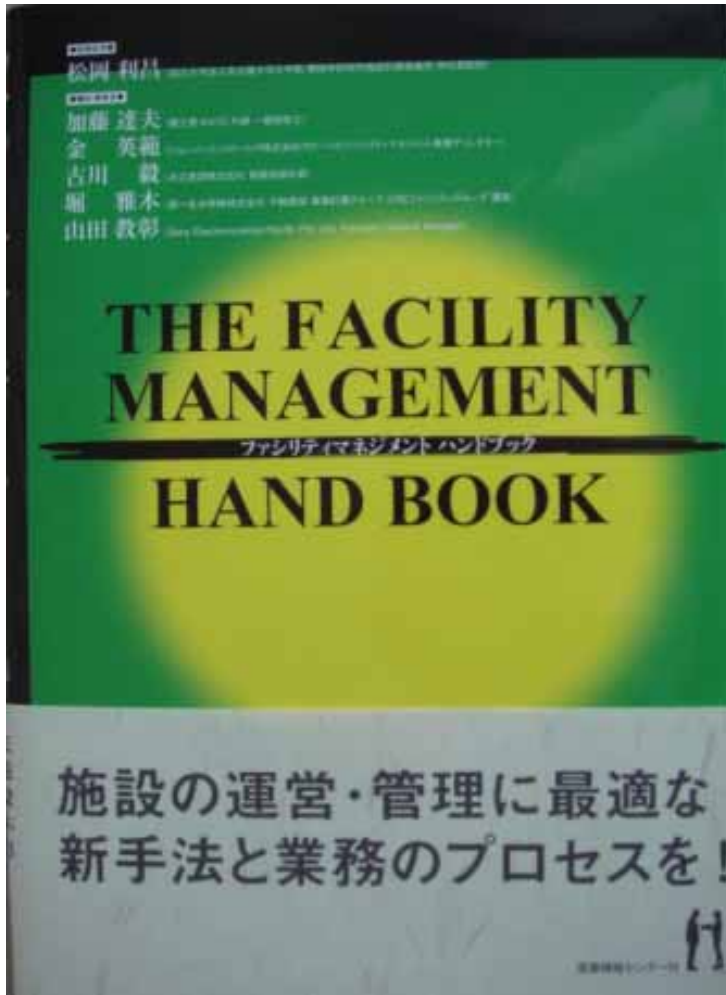
法人会員180社



ファシリティマネジメント資格制度
資格試験1997年以来 年1回
有資格者約6,500名 (日米間の相互認定の基本合意 約200人)
大学学位教育なし 建築コースの一部

ファシリティマネジメントハンドブックの意義

日本のFM基本参考書である「総解説ファシリティマネジメント03/09」と比較しながら、読み進められるとよりいっそう理解が深まるに違いない。



著者 David G. Cotts PE.,CFM

“The Facility management handbook second edition”500頁全6編 第21章 構成

第1編 背景と組織

本編では、FMの起源について触れ、経営環境変化のもとFMがどう進化してきたのかを示している。FMerには施設についての、専門知識や経験が求められると同時に、ビジネスマネジャーとして経営戦略の視点や、マネジメント能力、問題解決能力が重要であると強調している。日本では示されたことのないFM組織の詳細モデルを示している点が特徴。FM導入を検討する組織にとって極めて有益である。
第1章 ファシリティマネジメント(FM)の特徴：本書では、FMの定義を「組織の人や仕事を含めた施設としてのワークプレイスの最適配置の実施」としている。
第2章 部門の組織化：FM責任者を意思決定に関わる組織の高い位置につけることを提案しながら、その組織規模から具体的な5つのFM組織モデルを図解する。
第3章 ファシリティマネジメントリーダーシップ：FM組織には強力なリーダーシップが必要である。23項目に及び管理監督の方法について示す。

第2編 計画、プログラミング、予算編成

有能なFMerの行うべき計画業務について三つの計画案を示す。一つは、中長期および単年度計画、二つ目はスペースプラン、最後は予算編成プランである。
第4章 中長期および単年度計画：経営計画と連動したFM戦略計画および中長期計画の重要性を指摘する。計画モデルを例示し、計画手法に言及する。
第5章 財務マネジメント：ライフサイクルコストに基づき、財務予測を行い、見積査定へとつないでいく。
第6章 スペース計画&マネジメント：自社および賃借スペースについて、スペース要求を予測しプログラミング手法を実施する。

第3編 不動産

全てのFMerは、不動産の問題にも取り組まなければならない。不動産に関する根本的な問題 所有か賃借かについてどう検討すべきかについて示唆している。
第7章 不動産の取扱い：不動産の購入か賃借かは、経営にインパクトのある重要なテーマである。それぞれの優位点を現在価値で評価するDCF法により比較している。
第8章 賃貸借契約管理と建物管理(プロパティマネジメント)：企業が不動産の貸主となる可能性から、FMerは、プロパティマネジメントについても知っておくべきである。

第4編設計施工サイクル

FMerは、大規模プロジェクトをどのように運営していくべきかについて知っておく必要がある。大きな投資予算を必要とすることからも、プロジェクト運営の良否は経営に大きく響く。
第9章 プロジェクトマネジメント：プロジェクトマネジメントとは、予算内期限内に設計施工を適切に管理することである。プロジェクトの定義から各段階のポイントを示す。
第10章 プログラミングとプロジェクト設定：プログラミングとは、プロジェクトを管理遂行するために経営陣やユーザー等の要求条件を取りまとめる方法論である。
第11章 設計プロセス：設計者の選定方法や、図面、CG、模型などの完成した設計業務のレビューなどを解説している。
第12章 建設段階：大規模プロジェクトにおける建物建設のプロセスを示しながら、FMerの関わりを示す。

第5編 運営維持

本編では、特に運営維持の重要性について触れている。筆者Cotts氏の経験に基づき、予防保全の必要性とマネジメントの大切さについて説明している。
第13章 業務の調整：FMerを支える業務として、支援業務受付センター(WRC)のワンストップサービス業務について説明している。
第14章 施設運営：施設運営とは、エネルギー管理や在庫管理、レイアウト変更や、災害復旧、セキュリティ対策などの運用管理業務を指す。
第15章 維持修繕：維持修繕とは、施設の寿命を維持するための維持保全業務及び、通常運用に戻すための修繕業務をいう。いずれも適正な財源が必要である。
第16章 ファシリティサービス：本編では、一般的なファシリティサービス業務-ケータリング、セキュリティ、メール、通信、レコードマネジメントなどのポイントを解説している。

第6編 ファシリティマネジメントの実践

本編では、FMのマネジメントの実務に焦点を当て、調達と人事、外注化やパートナーシップづくり、ベンチマーキングなどの議論を展開している。
第17章 FM部門の管理：FM部門は調達購買の部門と強力な関係が必要である。調達プロセスにおける留意点を示すとともに、購買意思決定の方法に言及している。
第18章 品質管理：FMにおける品質管理のポイントを示す。特に、カスタマーサービスについて、顧客満足度をいかに向上させるかについて述べる。
第19章 予算管理：予算管理を適切に行うためには、三つの予算(管理費/運用費/資産計上予算)をプログラム化することが必要である。予算編成の注意点を示す。
第20章 FM情報システムとその他の支援技術：FM情報システムは、主要なFM機能を統合化できる。スペース計画、資産管理など多くの業務はWebを使って管理される。
第21章 ファシリティマネジメントにおける今後の課題：経営者にとって、良質なFMサービスとコスト管理は極めて重要である。今後の課題について整理している。

発行 平成22年7月 産業情報センター社出版

「世界のFM基本参考書」