

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会の概要

日本ファシリティマネジメント協会は、1987年に設立し、1996年に社団法人化、さらに2012年に公益社団法人となりました。設立以来、ファシリティマネジメントの普及・発展のために公益に資する事業を行っています。

■ JFMAの概要

名 称：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 (JFMA)

所在地：東京都中央区日本橋浜町 2-13-6 浜町ビル 6F

設 立：1987年11月

会 長：山田 匡通

会員数：法人会員数 192 社
公共特別会員 220 団体
個人会員数 866 人

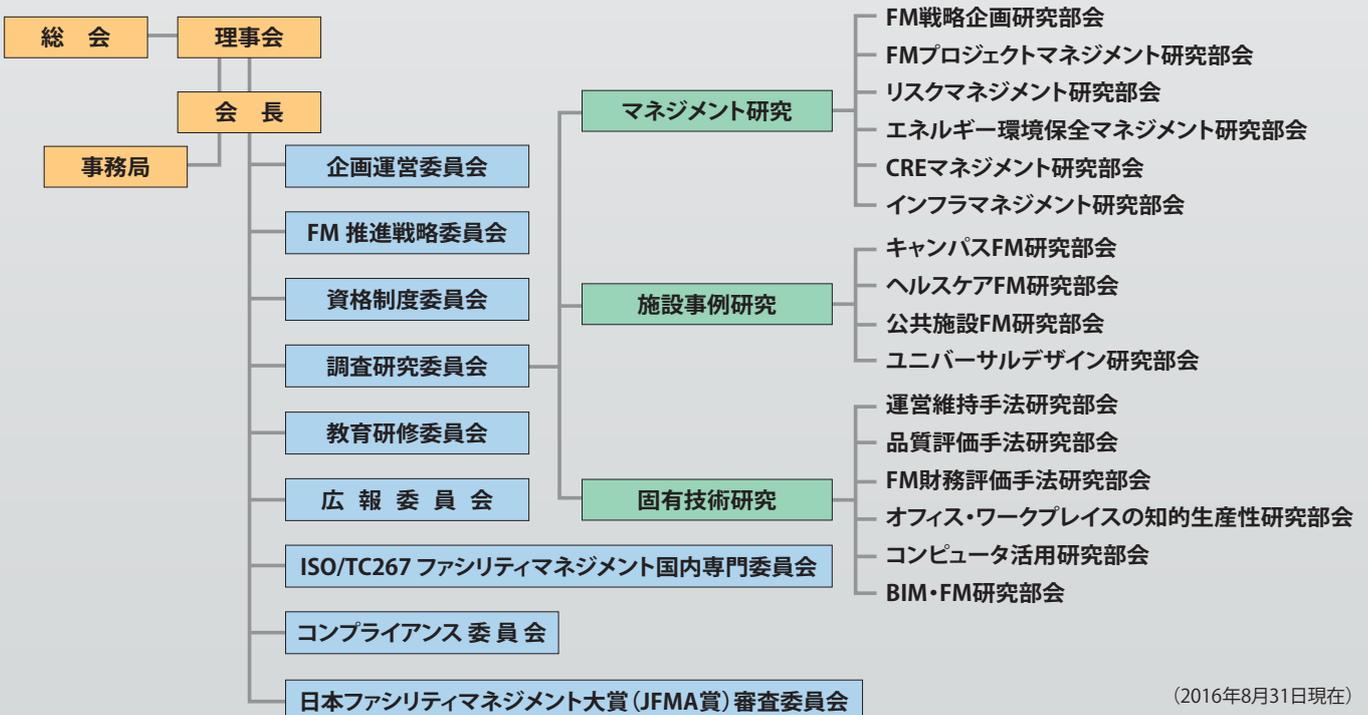
職員数：16 人

(2016年10月1日現在)

■ JFMA 7つの事業

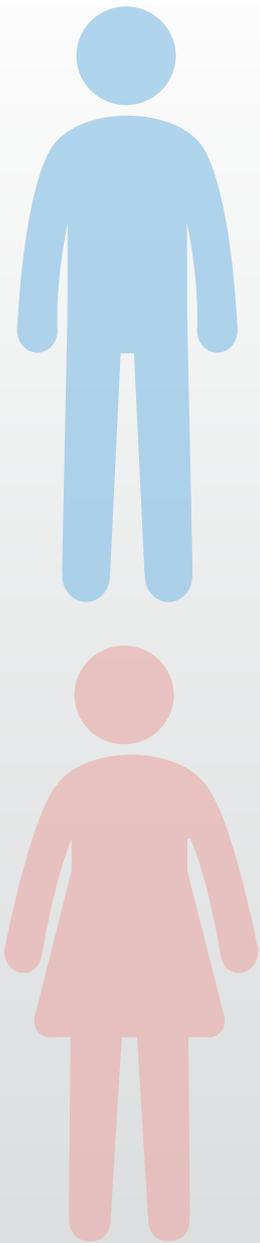


■ 組織



(2016年8月31日現在)

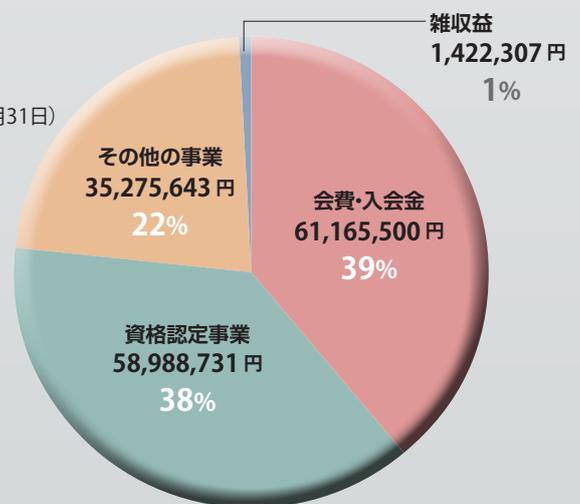
FMの普及・発展をめざして



■ 認定ファシリティマネジャー(有効登録数)の推移 (2016年3月現在)



■ 経常収益 156,852,181円
2015年度
(2015年4月1日～2016年3月31日)

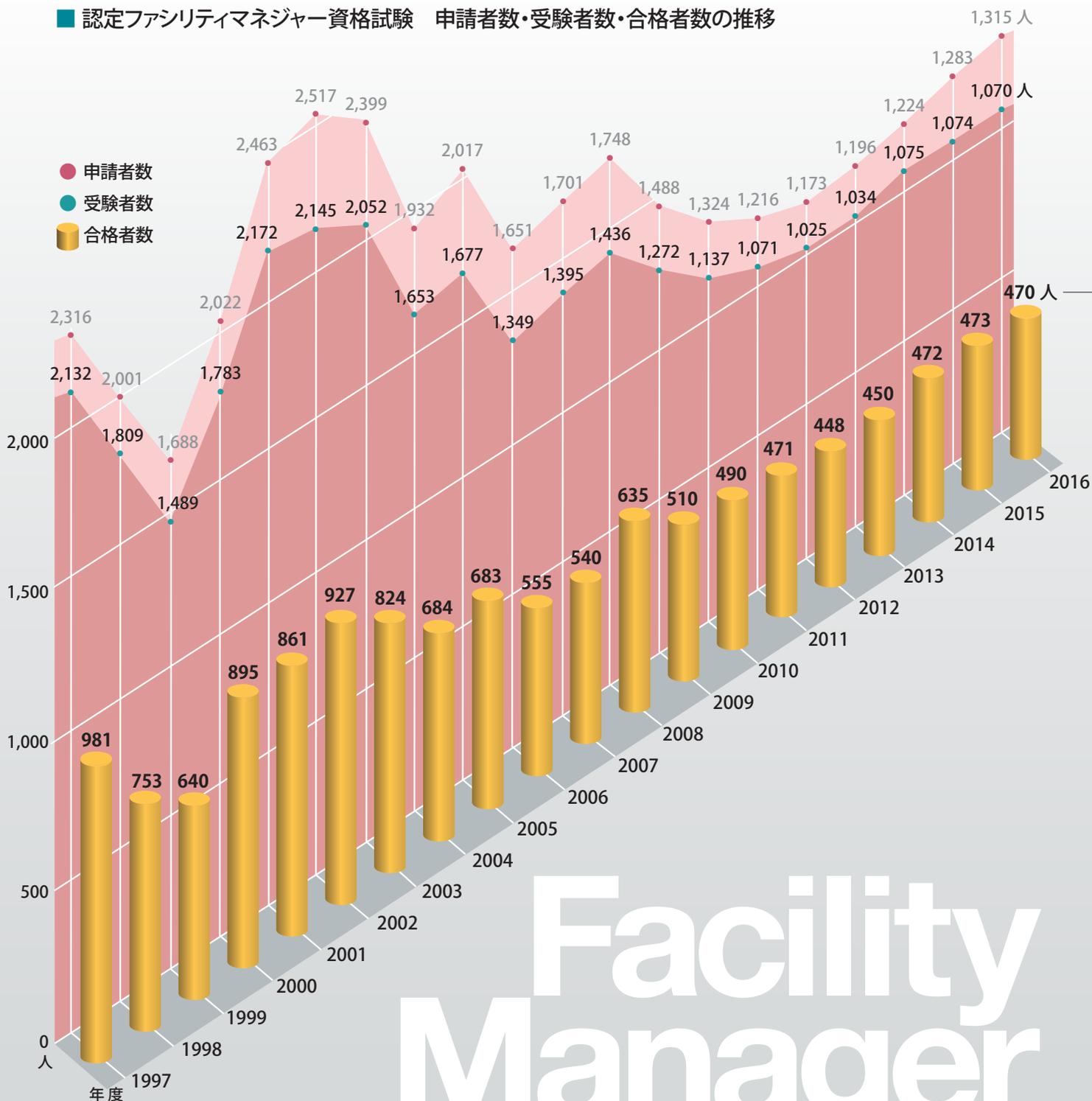


JFMA

認定ファシリティマネジャー資格制度

認定ファシリティマネジャーの資格制度は、ファシリティマネジメントの担い手を育成、普及するために1997年度からスタートしました。公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会(JFMA)、一般社団法人ニューオフィス推進協会(NOPA)、公益社団法人ロングライフビル推進協会(BELCA)の3団体が協力して実施するもので、ファシリティマネジメントに携わるすべての人を対象としています。試験に合格し、登録を行うと「認定ファシリティマネジャー(CFMJ)」の称号を与えられます。

■ 認定ファシリティマネジャー資格試験 申請者数・受験者数・合格者数の推移



Facility Manager

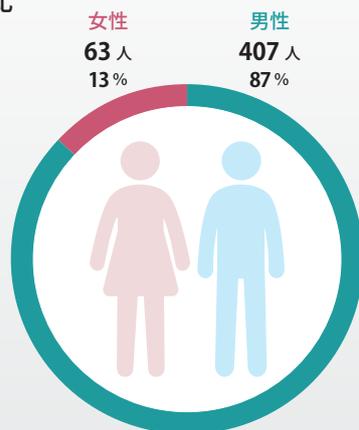
ファシリティマネジメントの担い手を育成、普及

■ 2016年度 認定ファシリティマネジャー資格試験合格者 **470**人/分析

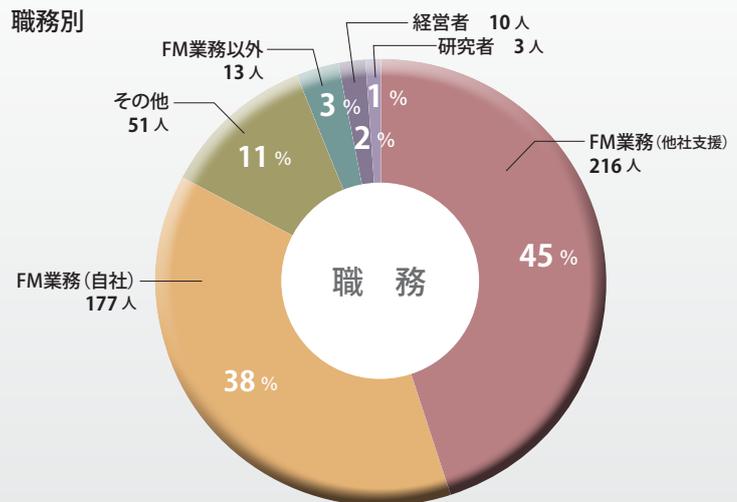
年代別



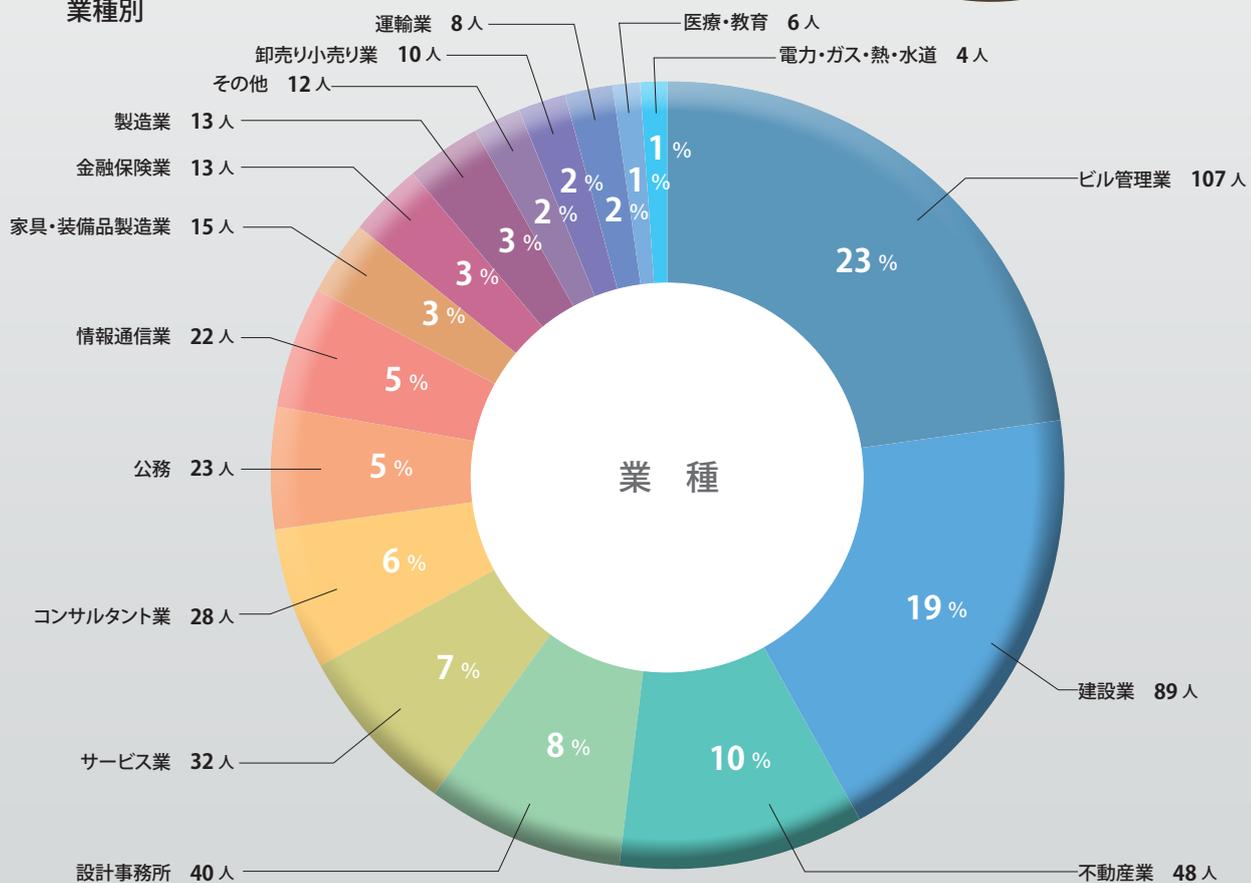
男女比



職務別



業種別



日本ファシリティマネジメント大賞 (JFMA 賞)

ファシリティマネジメントに関する優れた業績を表彰することにより、日本国内におけるFMの普及・発展に資することを目的として2007年からスタートした表彰制度です。

受賞団体と表彰対象

最優秀FM賞 (稿沢賞)
 優秀 FM 賞
 技術賞
 特別賞
 功績賞
 奨励賞
* 審査委員特別賞

2007年 第1回	2008年 第2回	2009年 第3回	2010年 第4回	2011年 第5回
アクセント 本社オフィスなどの戦略的 ファシリティマネジメントの実践	青森県 青森県における ファシリティマネジメントの導入・推進	日本アイ・ピー・エム 1989年竣工のIBM箱崎事業所における ワークプレイス構築の変遷	倉敷中央病院 倉敷中央病院 変化する病院経営者・ 医療者・設計者が三位一体となったFM	三鷹市 協働のまちづくりとFM - 都市の再生と リノベーション三鷹市の取り組み -
インテリジェンス 企業の成長を支える ファシリティマネジメントの実践	東日本電信電話・西日本電信電話 NTT施設群を対象とした FMの実践	東日本電信電話関東病院 (NTT 東日本関東病院) NTT東日本関東病院FM業務の実践	ソラレ ホテルズ アンド リゾート オキナワマリottiリゾート&スパにおける ユニバーサルルームを活かしたFM活動の事例	国立国会図書館 関西館 国立国会図書館 関西館におけるFM
北海道銀行 金融機関におけるFM業務の 実践と包括的アウトソーシング	名古屋大学 名古屋大学における 戦略的ファシリティマネジメントの実践	井上眼科病院 視機能に障害のある患者を 迎えるための眼科専門病院の取り組み	竹中工務店 竹中工務店東京本店の FM活動について	佐倉市 佐倉市におけるFMの取り組み - 今、目の前にあるFMから始めよう -
コスモス保育園 ファシリティマネジメント台帳を 活用した私立保育園施設のトータル管理	マイクロソフト マイクロソフト株式会社における FM活動事例	聖路加病院 聖路加国際病院における 戦略的FMの実践	旧・2005年日本国際博覧会協会 2005年日本国際博覧会(愛知万博)における 優れたファシリティマネジメントの実践	親和銀行 親和銀行における保有施設の FM-CMサイクルモデルの実践について
プロパティデータバンク 不動産管理ASPシステムの 構築及び運用	東急建設 FMを身近な手法にするための 草の根的こころみ-みんなのきやふむ-	大成建設 大成札幌ビルにおける ファシリティマネジメントとその展開	青木 茂建築工房 リファイン建築 - 建築物の新しい再生手法 -	リビタ シェア型賃貸住宅「シェアプレイス」 利用されなくなった既存建物を 高付加価値化・安定高収益化するFMの実践
大成建設 コンピュータを活用した FM支援システムの体系化と 経営実務への展開	三幸エステート ファシリティ戦略マガジン「オフィスマーケット」 (東京版・名古屋版・大阪版)の継続発行	武蔵野市 武蔵野市における 公共施設保全整備計画	児玉 達朗 東京電力 身体障害者の雇用拡大に向けた既存 オフィス改修のファシリティマネジメント(博士論文)	三木 光範 同志社大学 執務者の個別嗜好照度と高い省エネルギー性を 実現する照明の分散最適制御システム
田村 伸夫 NTTファシリティーズ ファシリティマネジメントに立脚した建物性能の 総合的な評価手法の研究(博士論文)	古阪 幸代 WFM 10年間にわたるWFM (Women's Facility Management)の活動	大成建設 階層的個別インタビュー手法 「T-PALET」の開発と展開	ミュージック・オン・ティーヴィ ミュージック・オン・ティーヴィの チャレンジ「経営戦略が求めるFM」	日立ハイテクノロジーズ センサ技術を活用した組織活動 可視化システム ビジネス顕微鏡
酢屋 コリ子 元北里大学病院事務部 医療機関における 環境のあるべき姿を求めて	富士フィルム・富士ゼロックス 第二の創業を加速する富士フィルム・ 富士ゼロックス新本社の構築	山本 康友 東京都財政局 公共建築における戦略的な施設投資 のための基礎的研究(博士論文)	インテリジェンス 実践!経済不況下における FM ファシリティマネジメントの進化と真価	「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 世界のFM基本参考書「FMハンドブック」 の日本初の翻訳出版
ハリマシステム PFI事業におけるFMの実践 神奈川県立近代美術館におけるFMの実践事例	東京女子医科大学八千代医療センター 東京女子医科大学八千代医療センター Integrated Facility Managementの実例	熊本大学大学院位寄・大西研究室 ファシリティマネジメントの実践的教育・ 研究に関する一連の取り組み	富士通ビジネスシステム 従業員満足からFM実践 - 中規模な事業所への適用モデル -	日本IBM本社ビル記録誌編集チーム 日本IBM本社ビル 1971-2009 建築とFMのライフタイム記録
ココヨ ココヨ・グループ「ライブオフィス」 オフィス改革/革新活動	小林 寛 ワークプレイスマネジメントクリエイト 「実践ファシリティマネジメント」の 出版によりFM導入実践のあり方を探る	ソニー ソニーにおける本社オフィスの 構築を中心とするFMの実践	エコツヴェリア協会 新丸ビル「エコツヴェリア」を戦略拠点とした、 大手町丸の内有楽町地区における、地区一体化となった 環境イノベーションプラットフォームづくりの推進活動	板谷 敏正 プロパティデータバンク 法人所有の施設マネジメントに関する 経営的視点からの分析(博士論文)
清水建設 PHSを活用した 位置情報モニタリングシステム		大広 大広 東京本社新オフィス	みずほ銀行 みずほハートフルプロジェクト 金融機関におけるユニバーサルデザインの 導入と検証・改善	内田洋行 新川本社ビル 「ユビキタス協創広場CANVAS」における 戦略的FMの実践
日本郵政公社 インハウスの管轄業務のBPR 大規模施設群の統合管理支援システム		NTTファシリティーズ 建物 110 番システムの 構築と運用	イトーキ 情報セキュリティとフレキシビリティを 両立させる二次元LAN通信手法	西南学院 学校法人西南学院 学びの場の 持続的な発展を目指すスクールFMの実践
松岡 利昌 松岡総合研究所 戦略的ファシリティマネジメント モデルの構築と実践		ジェイアール東日本都市開発 複合商業施設における複合ゴミのエネルギー 資産化システムの開発と環境問題解決の貢献	高柳 義隆 協和コンサルタンツ 書籍「大家さんのリスク-以外に知らない30の落とし穴-」の 出版と、マンションアパルト経営におけるFMの奨め	東京・北区立中央図書館 赤レンガ倉庫の保存と活用をし、利用しやすく、 区民が主役の運営を担った図書館の構築事例
CRE 研究会 日本土地建物 「CRE戦略と企業経営」の出版		九州ファシリティマネジメント協会 九州ファシリティマネジメント協会活動 6年の歩み		東京海上日動システムズ 東京海上日動システムズ -FMを通して 「社員のやりがい・発揮と社会貢献」を実現-
北海道庁・北海道ファシリティマネジメント協会 北海道建設新聞社 北海道におけるFMの普及				

優れたファシリティマネジメントの取り組みを表彰

■ 受賞団体の業種別内訳 2007年~2016年 第1回~第10回 / 計132団体



2012年 第6回	2013年 第7回	2014年 第8回	2015年 第9回	2016年 第10回
浜松市 浜松市における 資産経営の取り組み	シグマクシス 知識社会における価値創造環境の 実現のための戦略的FMの実践	武雄市 武雄市図書館・歴史資料館における 官民連携による 「新図書館構想」の実現	シービーアールイー CBRE東京本社オフィスにおける FMの取り組み	紫波町 未利用公有地における官民複合開発 -オガールプロジェクト-
アルプス電気 新本社ビルを活用したアルプス電気 ファシリティマネジメントの進化	日本マイクロソフト 日本マイクロソフト株式会社における FMの成功事例	インテル つくばオフィスにおける FMの取り組み	スクウェア・エニックス デジタルエンタテインメント事業における FMの実践と成果	みずほ銀行 FMコストの見える化と プロセス再構築への取組み
富士ゼロックス 創立50年にあたり転換期を迎えた 富士ゼロックスでのファシリティの マネジメント・システム定着事例	明治安田生命 本社ファシリティへのFMの 取り組みと実践	東日本電信電話 東日本大震災後の 本格復旧に向けた取り組み	氷見市 市庁舎の移転と 庁舎活用によるFMの実践 -廃校体育館のリノベーション-	鈴鹿医療科学大学 ストック建築の最大活用・教育改革への 対応とFM業務の実践
エーザイ エーザイ本社におけるFM実践事例 -FM導入から小石川ナレッジセンター建築と 理想のワークプレイス構築まで-	東大グリーンICT プロジェクト 東京大学における 電力使用量見せる化による節電	NPO 法人りくカフェ まちのリビングプロジェクト 「りくカフェ」	ネットワンシステムズ 本社のワークスタイル変革と 支店への横展開	中野こども病院 医療に育児支援の視点を加えた 病院ポリシーを具現化するFM実践
アファトゥーンソサエティ 現代版家守(やもり)のエリア FM活動衰退エリアの遊休不動産を 活用した動きをつくり自立するまちづくり	クオリクス 統合ファシリティ管理システム Object SCOP	アルファ・アソシエイツ オフィスサーベイスシステム	福武財団 ベネッセアートサイト直島 -直島メソッドによる 地域活性化への取り組み-	カルビー イノベーションを生み出す 新しいワークスタイルを目指して
日本郵政 東日本大震災時における 郵便局等施設群の「復旧対策」と その評価	ユビテック 自社開発のITによる省エネシステムを 活用した省エネ活用事例	森下 有 東京大学 生産技術研究所 9グリッドによる情報記述の枠組み・人工物の分 析における情報インターフェイスに関する研究	大津市 FVI 評価による施設の 2元管理とその運用	安井建築設計事務所・熊本大学大西研究室・ 総合警備保障・ALSONビルサービス・加賀電子 BIMを活用した施設維持管理システムの 開発とその運用
NTT ファシリティーズ ワークスタイル診断ツールの 開発・活用	李 祥準 (Sangjun Yi) 首都大学東京 地方自治体の公共施設マネジメントに 関する研究 (博士論文)	小山 武 元 芝浦工業大学 私立大学のFM業務におけるスキルの取得と活用 -長年におわたるキャンパスFMへの取り組み-	本田 広昭 オフィスビルディング研究所 オフィスビルにおける 「あるべき姿の提言」出版活動	松村 秀一 東京大学 教授 「建築-新しい仕事のかたち」 -箱の産業から場の産業へ- (著作)
都市デザインシステム 最適な事業モデルを構築して 社会ストックを活用する技術	恒川和久 名古屋大学 大学のFMにおける評価の 指標と方法に関する研究 (博士論文)	TOTO マテリア 新たな技術と製品の創造を加速する 「技術開発会社へ向けたワークプレイス変革」	日本電信電話 NTTグループのグローバル化に対応する オフィスFMとCRE戦略	武内 正巳 記者 新聞報道等を通じた道内をはじめとする FM普及への多大なる貢献
PMC 大沢幸雄編著・小笠原直・ 露木博視・天野俊裕・土屋清人著 「建築士・会計士・税理士の災害FAQ」	NTT ファシリティーズ総合研究所 EHS&S 研究センター 編著 リスクマネジメント99の視点	西日本電信電話 NTT西日本大阪支店における スペース有効活用の実践	NEC ネットワースアイ Empowered Office コンセプトに基づくオフィス改革の実践 -本社から地域・グローバル拠点への展開-	山口油屋福太郎 廃校となった校舎を活用した 食品工場
山口県国際総合センター お客様の満足から感動へ [運営維持業務の品質向上・信頼性向上を 目指した運営維持FMの推進事例]	竹中工務店・新建築社 ワークプレイスづくりの 手法と事例に関する書籍	小島 卓弥 総務省行政評価局 書籍「公共施設が劇的に変わるFM」 の出版に関して	西尾市 西尾市が進める先進的な 官民連携手法を活用した新たなまちづくりの 出発点のための公共FM戦略	ソシエテジェネラルグループ 東京オフィス移転に掛かる 戦略的FMの実践
パソナグループ パソナグループ本部 -アーンパフォーム-「人を活かす」パソナグループ の人に対するフィロソフィを体現するオフィス	会津中央病院 病院の FM への 取組み	平井 健嗣 早稲田大学 理工学術院理工学研究所 既存公共施設長期使用のための 改修手法に関する研究	幕内会 山王台病院 東日本大震災の被災から病院としての BCPとホスピタリティを学ぶ	テンプホールディングス グループ経営における 戦略的FM機能導入事例
山下 光博 工学院大学 工科大学の戦略的な施設投資のた めの基礎的研究 (博士論文)	流山市 第二世代の公共FM 二つのPPP/FMの敷居を下げ 自治体の標準装備	ソニーコーポレートサービス アジアパシフィック地域における ソニーのワークスタイル改革の展開の諸活動 「FREE PROJECT」	ビューテクノロジー ファシリティに特化した DCIMツール	ノバルティスホールディングジャパン 東京拠点の統合における ワークスタイル改革とFMの取り組み
	リクルートホールディングス グループ連携を推進し効率の最大化と経営への 貢献を図ると共にインハウスの連携も重視し モチベーションを最大化する「楽しむFM」の実践	日本郵政 上海万国博日本産業館 リユース建築へのチャレンジ	電通ワークス 「レポート」というコミュニケーションツールを 活用した「FM普及活動」	倉敷市 Kurashiki流FM -継続から広域へ-
	プリティッシュ・アメリカン・タバコジャパン 「価値創造を最大限に引き出す 環境づくり」の変遷		四国ファシリティマネジメント協会 四国地区における FMの普及・発展	

Commendation

日本ファシリティマネジメント大会 (JFMA フォーラム)

「JFMA フォーラム」の通称で親しまれてきた「日本ファシリティマネジメント大会」は2007年からスタートしました。

国内外のファシリティマネジメント関係者が一堂に集い、調査研究や取り組み事例などが発表されます。

またネットワークパーティの開催などJFMA 会員を中心にFM 関係者の交流の場にもなっています。

第1回大会は「Ba:場をマネジメントする」をテーマにパシフィコ横浜で開催されました。

2009年の第3回大会から会場をタワーホール船堀に移し、セミナー開催数も年々増え、ますます充実しています。

2017年はJFMA 設立30周年を記念した大会になります。

■ これまでのテーマと基調講演

第1回 2007
 テーマ **Ba:場をマネジメントする**
 基調講演 Ba:場をマネジメントする
伊丹 敬之 (一橋大学教授)
 招聘講演 韓国でのビル経営管理市場発展史と見込み
金 會瑞 (前韓国FM学会会長)
 会場 パシフィコ横浜
 会期 3月21日~23日

第2回 2008
 テーマ **様々な場で広がるFM最前線**
 基調講演 CRE 戦略とファシリティマネジメント
寺島 実郎 (CRE マネジメント推進コンソーシアム 会長)
 会場 パシフィコ横浜
 会期 2月13日~15日

第3回 2009
 テーマ **環境経営とファシリティマネジメント FM が地球を救う**
 基調講演 FM for WHAT?! - G 軸社会にむけて-
野中ともよ (ガイア・イニシアティブ代表)
 特別講演 1 米国の環境評価システム LEED の科学
浦島 茂 (インテル)
 特別講演 2 森は海の恋人-鉄が地球温暖化を防ぐ-
畠山 重篤 (牡蠣の森を慕う会)
 特別講演 3 韓国の環境対策とファシリティマネジメント
李 在錫 (檀国大学 韓国)
 特別講演 4 持続可能な都市・建築をめざして
小玉 祐一郎 (神戸芸術工科大学教授)
 特別講演 5 建築都市の賦活・更新と環境配慮改修
 首都大学東京 21 世紀 COE プログラムの成果より
須永 修通 (首都大学東京教授)
 特別講演 6 2008 年 JFMA 米国 FM 調査報告
米川 清水 (JFMA 米国調査団)
 会場 タワーホール船堀
 会期 2月9日~10日

第4回 2010
 テーマ **経営転換期に求められる FM 戦略**
 基調講演 価値創造のプラットフォームを創る
倉重 英樹 (シグマクス代表取締役会長兼社長)
 基調講演 転換期の経営戦略
 新たな顧客価値創造とビジネスモデルの革新
寺本 義也 (早稲田大学大学院 教授)
 会場 タワーホール船堀
 会期 2月9日~10日

第5回 2011
 テーマ **新たな経営変革にチャレンジ FMの可能性をさぐる**
 基調講演 新たな経営変革へのチャレンジ
米倉 誠一郎 (一橋大学教授)
 会場 タワーホール船堀
 会期 2月8日~9日

第6回 2012
 テーマ **3.11から1年 FMの役割を考える**
 基調講演 震災後のイノベーションを先導する FM
米倉 誠一郎 (一橋大学教授)
 特別講演 3.11から1年 企業・自治体の防災・危機管理
山村 武彦 (防災システム研究所 所長)
 特別講演 新しい時代を開く FM
中津 元次 (中津エフ.エム.コンサルティング代表)
 会場 タワーホール船堀
 会期 2月8日~10日

第7回 2013
 テーマ **未来:エネルギー & ファシリティー ファシリティーマネジャーはエネルギー問題に どう取り組むべきか**
 基調講演 地球目線で未来をデザインする
竹村 真一 (京都造形芸術大学教授)
 特別講演 国際情勢と日本のエネルギーミックス
豊田 正和 (日本エネルギー経済研究所 理事長)
 特別講演 日本経済のゆくえ
野口 悠紀雄 (早稲田大学大学院教授)
 会場 タワーホール船堀
 会期 3月12日~14日

※ 講師の所属・役職等の表記は当時

ファシリティマネジメント関係者が一堂に集う日本最大級のイベント

第8回 2014

テーマ **第四の経営基盤 ファシリティマネジメント**
グローバル競争を勝ち抜くために

特別シンポジウム **インフラ長寿命化実現に向けて**
(ファシリティ・アセットマネジメントを活用して)

基調講演 **創造性とコラボレーションを促進する経営プラットフォーム**
倉重 英樹 (シグマクス代表取締役会長兼社長)

特別講演 **創造都市におけるフューチャーセンター**
紺野 登 (多摩大学教授)

会場 **タワーホール船堀**
会期 **2月12日～14日 プレイベント 2月8日**

第9回 2015

テーマ **日本社会を支えるファシリティマネジメント**
公共FM進展への貢献/民間の知恵を生かして

基調講演 **地域経営の課題**
増田 寛也 (元総務大臣)

特別講演 **日本のFM 今後の展望**
池田 芳樹 (JFMA専務理事)

会場 **タワーホール船堀**
会期 **2月18日～20日 プレイベント2月15日**

第10回 2016

テーマ **イノベーション 進化する都市・企業・ファシリティ**

基調講演 **米倉誠一郎** (一橋大学イノベーション研究センター教授)

特別講演 **出口治明** (ライフネット生命保険代表取締役会長兼 CEO)

会期 **2月24日～26日**
会場 **タワーホール船堀**

- 約**75**のセミナー・パネルディスカッション、シンポジウム
- ファシリティマネジメント展示会：**23**出展社
- 来場者数：**3,800**人
- セミナー参加者数合計：**5,730**人



次回
予告

第11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 2017

JFMA設立30周年記念

テーマ **FM思考で社会・経営の課題を解決する**

会期 **2017年2月22日(水)～24日(金)**

会場 **タワーホール船堀** (東京都江戸川区船堀4-1-1)

基調講演 **隈 研吾** (東京大学教授)
「木の時代へ」

FACILITY
MANAGEMENT
FORUM 2017

JFMA FORUM

セミナーを中心とした教育研修

FM入門から高度な専門知識までを学べる

JFMAでは、ファシリティマネジメントに関する基礎から応用まで、知識・技術・経験などを広く学習する機会を提供するため、さまざまなセミナー(研修)や通信教育を行っています。すべてのセミナーや通信教育は、会員に限定せず、どなたでも参加できます。

■セミナー年間受講者数(2015年度) 7,098人

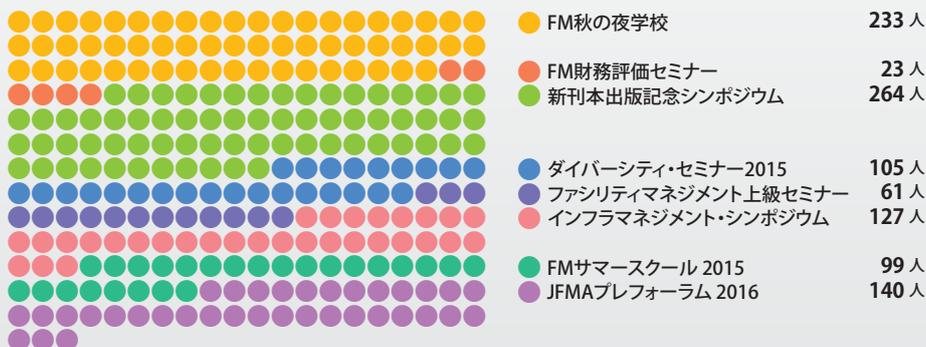
初級FMスクール

67人

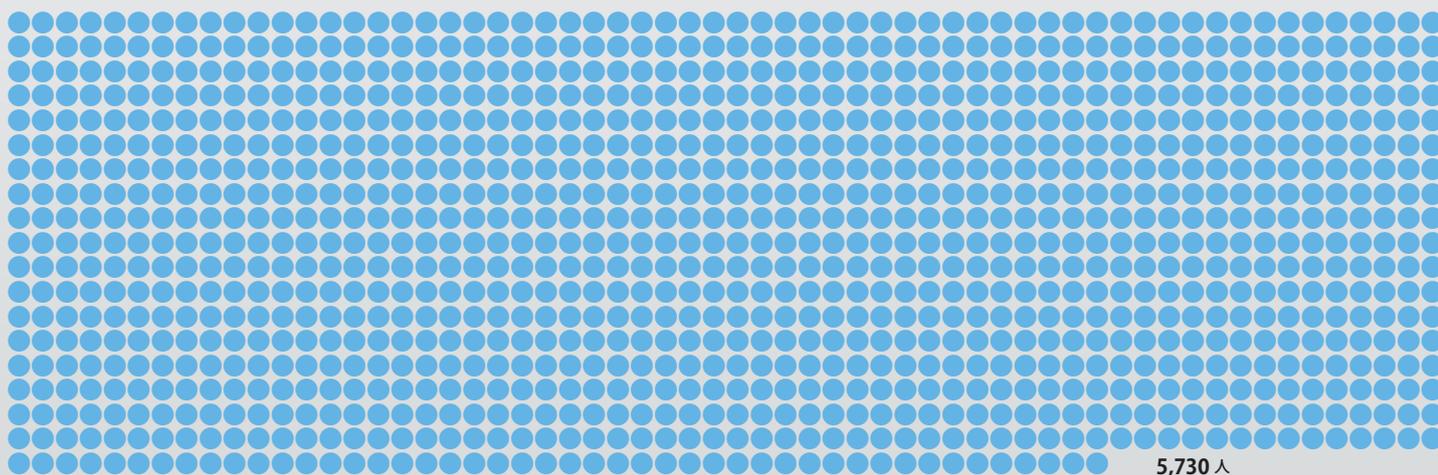
ウィークリーセミナー

226人

専門分野別特別セミナー



JFMAフォーラム



通信教育

23人

JFMA 主催の主なセミナー

- **初級FMスクール**：1日でFMの基本をマスターする集合講座。副読本は「第四の経営基盤－日本企業が見違えてきたファシリティマネジメント」
- **ウィークリーセミナー**：ファシリティマネジメント各分野の専門家を講師に招き、水曜日の夕方から開催するセミナー。1999年から継続して実施
- **JFMA 秋の夜学校(調査研究部会特別公開セミナー)**：JFMAの16調査研究部会の研究成果をテーマ別に発表する公開セミナー
- **FM財務評価セミナー**：FM財務評価の基本から応用までを学べるセミナー
- **ファシリティマネジメント上級セミナー**：ファシリティマネジメントの専門分野について、深く掘り下げるセミナー。企業、大学、官庁等の最先端で活躍する講師陣による4日間のプログラム
- **公共向けFMセミナー**：2015年度は、インフラに対する包括維持管理を議題の中心に「インフラマネジメント・シンポジウム」を開催
- **JFMA FMサマースクール**：FM・総務サービスを、組織内で実践する上で必要な基本エッセンス(基本ビジネス能力、ホスピタリティ能力、FM専門知識)を集中して学ぶコース

Seminar Symposium

ファシリティマネジメントの調査研究

JFMA では調査研究委員会のもと、16 の調査研究部会が活動をしています(2016 年度)。ファシリティの現状を調査し、課題を把握し、課題解決の提言をするとともに、ファシリティマネジメントの手法・技術の水準を高めることにより、FMの普及に貢献しています。

毎年、JFMA フォーラムをはじめ、「秋の夜学校」などで研究成果の発表が行われています。さらに各調査研究部会主催のセミナーやシンポジウムの開催、報告書の発刊などさまざまな形で情報公開や交流が実施されています。最近では、新たな時代のニーズを捉えたFMの研究や部会相互のコラボレーションも盛んです。

■ 調査研究部会 FMの知見を集め、専門性を深化させる

マネジメント研究

FM戦略企画研究部会

FMプロジェクトマネジメント研究部会

リスクマネジメント研究部会

エネルギー環境保全マネジメント研究部会

CREマネジメント研究部会

インフラマネジメント研究部会

施設事例研究

キャンパスFM研究部会

ヘルスケアFM研究部会

公共施設FM研究部会

ユニバーサルデザイン研究部会

固有技術研究

運営維持手法研究部会

品質評価手法研究部会

FM財務評価手法研究部会

オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会

コンピュータ活用研究部会

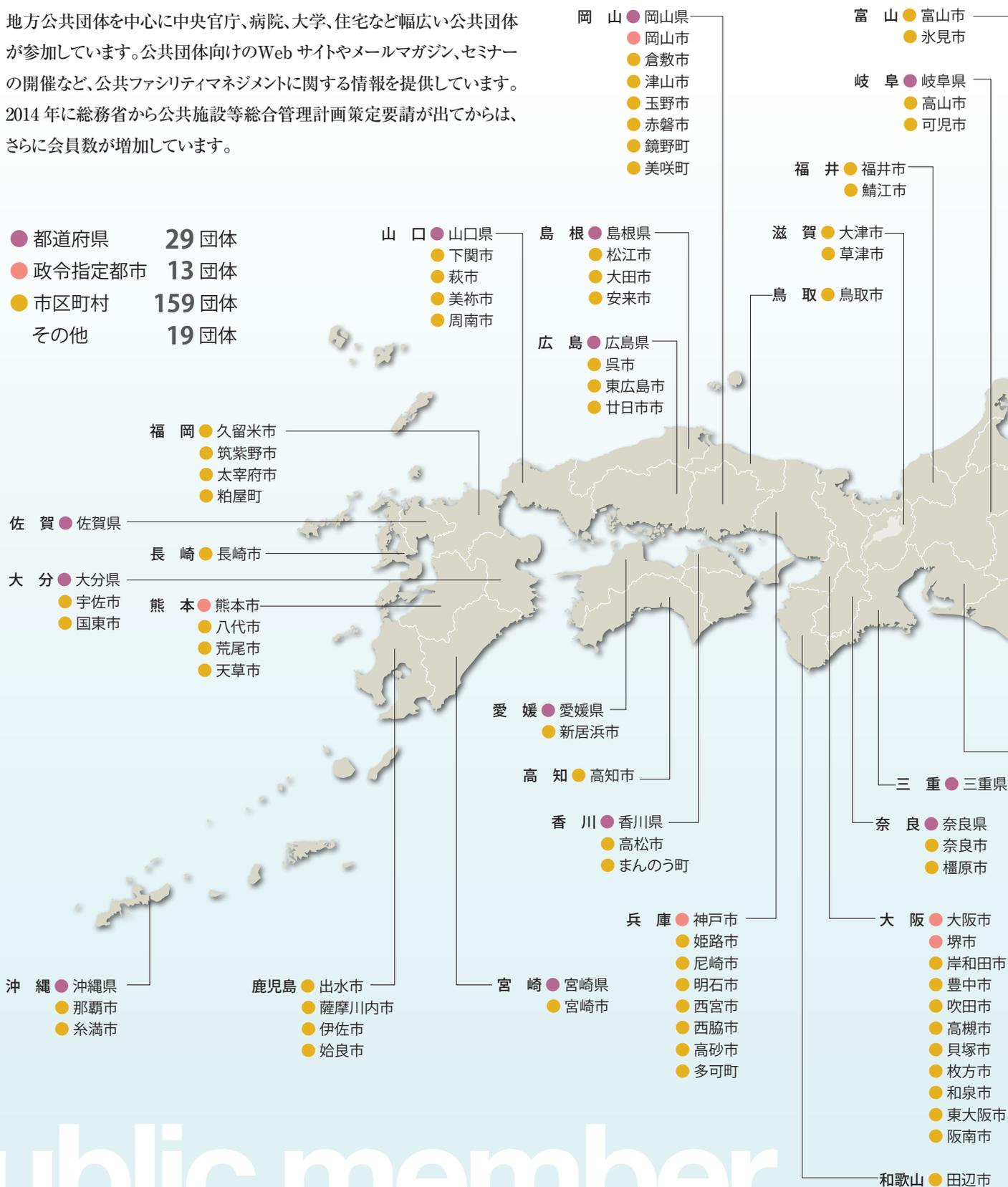
BIM・FM研究部会

Research

公共特別会員参加団体 (2016年10月1日現在)

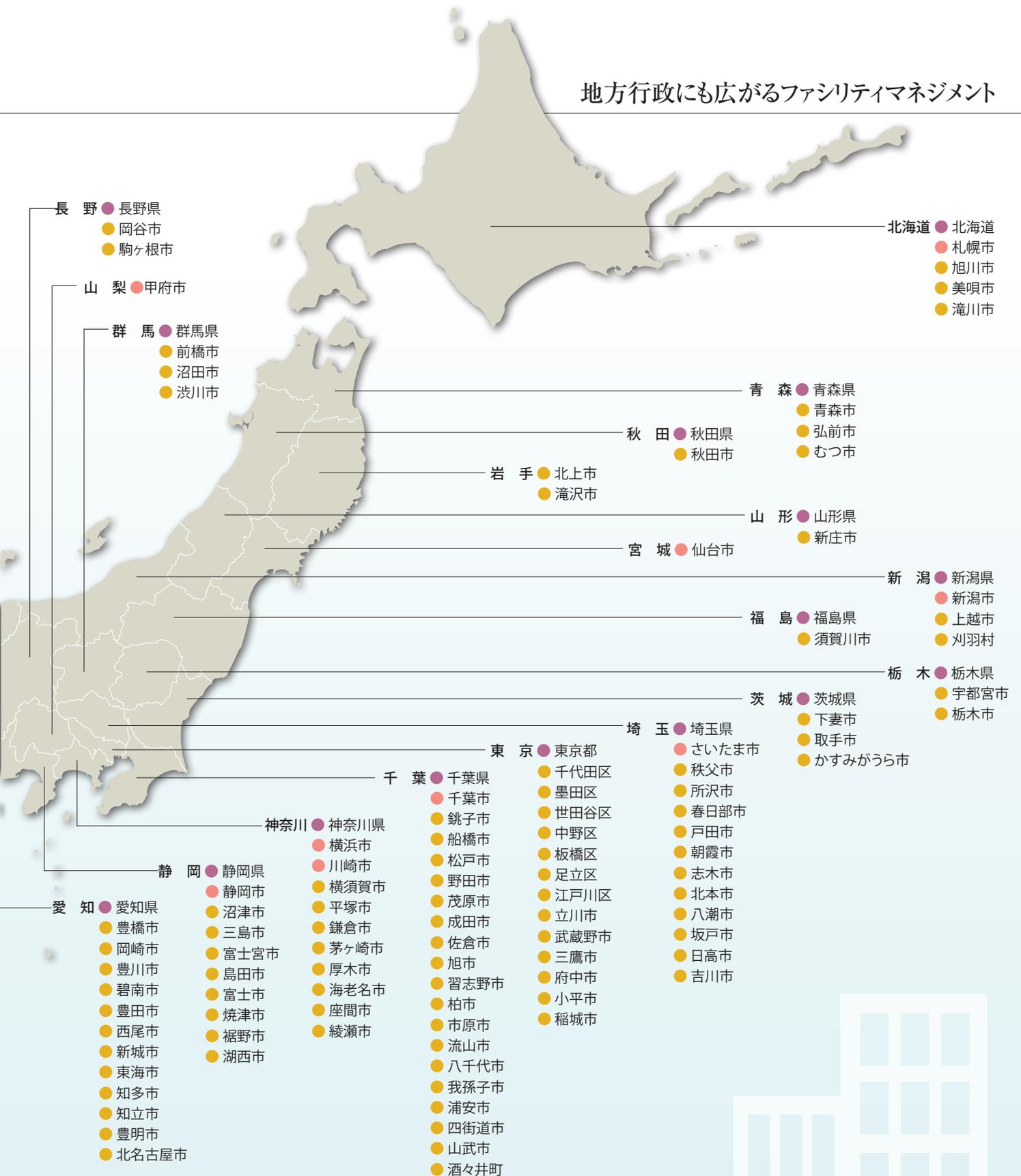
行財政改革の一環としてファシリティマネジメントを導入する公共団体等の要望に応え、JFMA では2009 年から公共特別会員制度を設けています。地方公共団体を中心に中央官庁、病院、大学、住宅など幅広い公共団体が参加しています。公共団体向けのWeb サイトやメールマガジン、セミナーの開催など、公共ファシリティマネジメントに関する情報を提供しています。2014 年に総務省から公共施設等総合管理計画策定要請が出てからは、さらに会員数が増加しています。

- 都道府県 29 団体
- 政令指定都市 13 団体
- 市区町村 159 団体
- その他 19 団体



Public member

地方行政にも広がるファシリティマネジメント

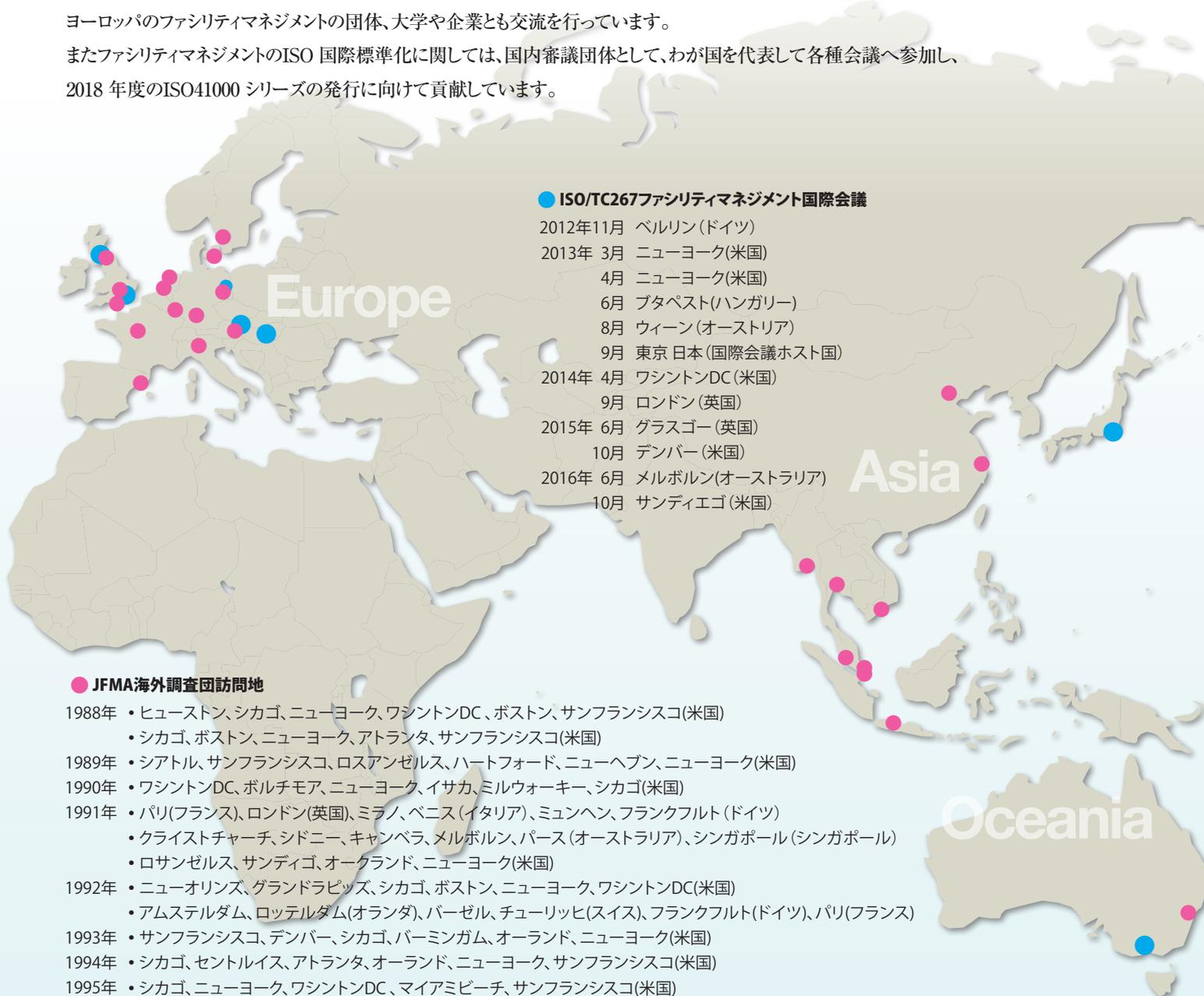


国際交流

JFMA では、国内はもとより、ファシリティマネジメントの普及発展のためグローバルでの交流事業を実施しています。

海外視察調査団の派遣やグローバルFM サミットの実施、さらに米国を拠点にしたIFMA (国際ファシリティマネジメント協会) やアジア、ヨーロッパのファシリティマネジメントの団体、大学や企業とも交流を行っています。

またファシリティマネジメントのISO 国際標準化に関しては、国内審議団体として、わが国を代表して各種会議へ参加し、2018 年度のISO41000 シリーズの発行に向けて貢献しています。



● ISO/TC267ファシリティマネジメント国際会議

- 2012年 11月 ベルリン(ドイツ)
- 2013年 3月 ニューヨーク(米国)
- 4月 ニューヨーク(米国)
- 6月 ブタペスト(ハンガリー)
- 8月 ウィーン(オーストリア)
- 9月 東京 日本(国際会議ホスト国)
- 2014年 4月 ワシントンDC(米国)
- 9月 ロンドン(英国)
- 2015年 6月 グラスゴー(英国)
- 10月 デンバー(米国)
- 2016年 6月 メルボルン(オーストラリア)
- 10月 サンディエゴ(米国)

● JFMA海外調査団訪問地

- 1988年 ・ヒューストン、シカゴ、ニューヨーク、ワシントンDC、ボストン、サンフランシスコ(米国)
- ・シカゴ、ボストン、ニューヨーク、アトランタ、サンフランシスコ(米国)
- 1989年 ・シアトル、サンフランシスコ、ロスアンゼルス、ハートフォード、ニューヘブーン、ニューヨーク(米国)
- 1990年 ・ワシントンDC、ボルチモア、ニューヨーク、イサカ、ミルウォーキー、シカゴ(米国)
- 1991年 ・パリ(フランス)、ロンドン(英国)、ミラノ、ベニス(イタリア)、ミュンヘン、フランクフルト(ドイツ)
- ・クライストチャーチ、シドニー、キャンベラ、メルボルン、パース(オーストラリア)、シンガポール(シンガポール)
- ・ロサンゼルス、サンディエゴ、オークランド、ニューヨーク(米国)
- 1992年 ・ニューオーリンズ、グランドラピッズ、シカゴ、ボストン、ニューヨーク、ワシントンDC(米国)
- ・アムステルダム、ロッテルダム(オランダ)、パーゼル、チューリッヒ(スイス)、フランクフルト(ドイツ)、パリ(フランス)
- 1993年 ・サンフランシスコ、デンバー、シカゴ、バーミンガム、オーランド、ニューヨーク(米国)
- 1994年 ・シカゴ、セントルイス、アトランタ、オーランド、ニューヨーク、サンフランシスコ(米国)
- 1995年 ・シカゴ、ニューヨーク、ワシントンDC、マイアミビーチ、サンフランシスコ(米国)
- 1996年 ・パリ(フランス)、ロンドン(英国)、アムステルダム(オランダ)、バルセロナ(スペイン)
- ・ソルトレークシティ、ニューヨーク、シカゴ、サンフランシスコ(米国)
- 1997年 ・アムステルダム、ロッテルダム、デンハーグ(オランダ)、トリノ、ミラノ(イタリア)、
- ポーツマス、ロンドン(英国)、パリ(フランス)
- ・ダラス、ニューヨーク、ロチェスター、グランドラピッズ、シカゴ(米国)、トロント(カナダ)
- 1998年 ・コペンハーゲン(デンマーク)、マーストリヒト(オランダ)、ロンドン(英国)、フランクフルト(ドイツ)
- ・サンフランシスコ、シカゴ、ボストン、ニューヨーク(米国)

International Cooperation

海外視察団派遣やISO国内審議団体として活躍



ration

広報

JFMAではファシリティマネジメントに関する情報を広く発信しています。

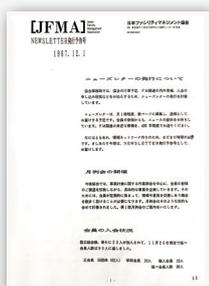
その歴史は、1987年12月の「NEWSLETTER」に始まります。

当時はファシリティマネジメントを日本に普及させたいというメンバーによる手づくりでした。

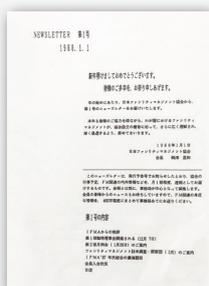
1999年からは「Current」となり、国内外のファシリティマネジメントの動向や最新事例などが紹介されました。

現在では、広報誌の他、Web、メールマガジン、Facebookなど、さまざまな媒体による情報発信を行っています。

■ ニュースレター・機関誌



月刊
NEWSLETTER
発行予告号
1987年12月



月刊
NEWSLETTER
1号～20号
1988年1月～1989年12月



月刊
JFMA newsletter
21号～71号
1990年1月～1994年3月



月刊
**JFMAファシリティ
マネジメントNEWS
設立準備号**
Vol.1～Vol.27
1994年6月～1996年8月



月刊
**JFMAファシリティ
マネジメントNEWS**
第1号～第27号
1996年9月～1998年11-12月

1987

1990

1995

NEWS LETTER

Current

JFMA JOURNAL

ファシリティマネジメントに関する情報を広く発信



JFMAジャーナルR、R2
調査研究部会特集号
2013年、2015年



月刊
Current (カレント)
No.28～No.164
1999年1月
～2011年10月



社団法人化10周年
記念特別号
2006年9月



社団法人化15周年
記念特別号
2011年10月



季刊
JFMA JOURNAL (ジャフマジャーナル)
No.165
2012年1月～



JFMAジャーナルオンライン
2014年1月

2000

2010

Web

ホームページ開設
1996年11月

リニューアル



年間約 90 万アクセス数(2015年度)

JFMA 公共FMインフォ
公共FMに関する様々な情報をご案内致します

JFMA公共インフォ
2010年

メールマガジン

JFMAIL(ジャフメール)配信

2007年1月～ 月平均 2 回、約 7,000 人の登録者
合計 225 回発信(2016年10月1日現在)

公共機関向け「公共FM推進ネット」配信

2010年2月～ 月平均 1 回、214 団体の地方自治体等登録者約 250 人
合計 80 回発信(2016年10月1日現在)

JFMAの出版物

JFMA ではファシリティマネジメントに関する教科書、書籍、調査研究報告書などを出版しています。一部の書籍はAmazon からご購入いただけます。また電子媒体での頒布やJFMA ホームページなどで公開している報告書などもあります。さらに、各調査研究部会による報告書や発表資料も多数あります。

2016

新訂版 公共ファシリティ
マネジメント戦略



A5判
106ページ
価格:1,500円

ファシリティマネジメント
キーワード集 2016-2017



A4判
182ページ
価格:1,800円

FM DATA BOOK JAPAN
2016



A4判
72ページ
価格:5,400円

施設におけるエネルギー環境保全
マネジメントハンドブック2016



エネルギー環境保全
マネジメント研究部会
A4判
95ページ
価格:2,160円

「ブリーフ」による
建築意図の伝達



A5判
209ページ
価格:1,300円

ファシリティマネジャーのための
BIM 活用ガイドブック



BIM・FM
研究部会
A4判
206ページ
価格:2,700円

公共施設等総合管理計画
<モデル計画書> CD付



A4判
105ページ
価格:10,800円

2014

ダイバーシティの時代
ユニバーサルデザイン・
シンポジウム
2013 記録



ユニバーサル
デザイン
研究部会
A4判
152ページ
価格:2,160円

2011

オフィス移転業務フロー完全マニュアル
「総務の山田です。」実践編



FMプロジェクト
マネジメント
研究部会
A4判
115ページ
価格:870円

2010

総務の山田です。



FMプロジェクト
マネジメント
研究部会
発行:
産業情報
センター社
A6判変形
220ページ
価格:1,750円

2009

オフィスのユニバーサルデザインを
語る [講演集]



ユニバーサル
デザイン
研究部会
A4判
159ページ
価格:2,500円

パブリックFM実践ガイドブック



A4判
136ページ
価格:2,100円

オフィスへのユニバーサル
デザイン導入事例



ユニバーサル
デザイン
研究部会
A4判
115ページ
価格:2,000円

FMベンチマーク調査報告書
2007年版 [CD-ROM付き]



ベンチマーク
センター
A4判
86ページ
価格:15,000円

2007

ファシリティマネジメントが変える
経営戦略



発行 NTT出版
A5判
233ページ
価格:1,750円

2004

オフィスの
ユニバーサルデザインに向けて



ユニバーサル
デザイン
研究部会
A4判
259ページ
価格:2,800円

2003

ファシリティマネジャーのための
企画立案ガイド



はじめてFMの
推進担当者とな
った方に
FM企画手法
研究部会
A4判
125ページ
価格:2,500円

ファシリティマネジャーのための
セキュリティガイドブック



あなたの施設は
大丈夫ですか?
リスク
マネジメント
研究部会
A4判
121ページ
価格:3,500円

調査研究の成果をまとめ、ファシリティマネジメントの発展に寄与

※ 2003年以降の発行で現在、購入可能な書籍のみを掲載しています
ここに掲載されていない書籍や報告書は改めてご紹介する予定です

認定ファシリティマネジャー 資格試験問題集 - 平成28年度版



認定ファシリティ
マネジャー資格
試験研究会

B5判
226ページ
価格:2,700円

インフラマネジメント 懇話会レポート



インフラ
マネジメント
懇話会

A4判
134ページ
価格:1,000円

2015

CREマネジメントハンドブック JAPAN 2015



CREマネジメント
研究部会

A4判
141ページ
価格:2,160円

「総務の山田です。」 テンプレート集 CD付



FMプロジェクト
マネジメント
研究部会

A4判
340ページ
価格:3,240円

変化する病院にこそ必要なFM 病院BCPを支援するFMツールに関する 調査報告書



ヘルスケア
FM研究部会
病院BCPワーキング
グループ

A5判
225ページ
価格:2,700円

2013

FM評価手法・JFMES 13 マニュアル(試行版)



インフラ
マネジメント
懇話会

A4判
343ページ
価格:10,000円

第四の経営基盤

日本企業が見過ごしてきたファシリティ
マネジメント



A5判
136ページ
価格:1,300円

総解説ファシリティマネジメント 追補版



FM推進
連絡協議会

B5判
225ページ
価格:2,730円

FM財務評価ハンドブック 2009 経営効率化に貢献するFM財務評価手法の 実践的な手引き



財務評価手法
研究部会

A4判
172ページ
価格:2,000円

病院にこそ必要なファシリティ マネジメント「病院建替・増改築」に 関する調査 報告書



ヘルスケア
FM研究部会

A4判
225ページ
価格:2,100円

2008

キャンパスFMガイドブック 2008



キャンパス
FM研究部会

A4判
343ページ
価格:2,700円

2006

オフィスのユニバーサル デザイン評価手法 (CASUDA)



ユニバーサル
デザイン
研究部会

A4判
175ページ
価格:2,800円

ファシリティマネジメント 職務基準ガイド



職務基準
検討部会

A4判
172ページ
価格:2,000円

2005

ファシリティマネジメント事例集 第2集



ヘルスケアFM
研究部会

A4判
287ページ
価格:4,000円

ファシリティの品質を考える これだけは知っておきたい人のこと、 ファシリティ のこと



A4判
195ページ
価格:3,150円

価値(おかね)を生むファシリティ オーナーと設計者とビル管理者の コラボレーション



運営維持手法
研究部会

A4判
104ページ
価格:4,200円

総解説 ファシリティマネジメント



FM推進連絡
協議会
発行
日本経済新聞社

B5判
513ページ
価格:4,670円

JFMAの沿革

JFMA は設立以来、ファシリティマネジメントの普及・発展のためにさまざまな活動を続けてきました。

ここでは主な活動やできごとを時系列でご紹介します。

- | | | | |
|-----------|--|-----------|--|
| 1987年 11月 | ● 任意団体として
日本ファシリティマネジメント協会
設立(千代田区内幸町)
鶴沢昌和会長就任 | 2000年 4月 | ● JFMAユーザー懇談会開始 |
| 1987年 12月 | ● 『NEWS LETTER』発行 | 9月 | ● IFMAと資格相互認証締結(～2012年) |
| 1988年 3月 | ● 調査・研究部会発足 | 2001年 8月 | ● JFMAキャンパス部会アメリカ調査団派遣 |
| | ● 海外調査団開始 | 2002年 11月 | ● 認定ファシリティマネジャー
資格更新講習制度開始 |
| 4月 | ● FMガイドライン作成部会発足 | 2003年 3月 | ● ワールドワークプレイス2003 開催 |
| 9月 | ● A/E/C System Japan88の
国際セミナーでFMセミナー主催 | 7月 | ● 『総解説ファシリティマネジメント』
編集:FM推進連絡協議会
発行:日本経済新聞社 |
| 1989年 6月 | ● FM入門講座開始 全13回(～1994年) | 11月 | ● FM経営トップセミナー開始(～2011年) |
| | ● JFMA-MIT FMスクール(～1993年) | 12月 | ● 民間における「ファシリティマネジメントの
普及状況に関する調査報告書」発行 |
| 7月 | ● 文京区湯島に移転 | 2004年 3月 | ● 通信教育「ファシリティマネジメント基礎」
コース開講 |
| 1990年 6月 | ● 海外文献検討部会発足 | | ● 公共団体版「ファシリティマネジメントの普及
状況の調査報告書」発行 |
| 1991年 6月 | ● FM推進連絡協議会発足 | 2005年 11月 | ● 『ファシリティマネジメント職務基準ガイド』
発刊 |
| 1994年 5月 | ● 港区赤坂に移転 | 2006年 4月 | ● メールマガジン開始 |
| 12月 | ● 『ファシリティマネジメント・ガイドブック』発行 | 2007年 3月 | ● 第1回 日本ファシリティマネジメント大賞
(JFMA賞)発表 |
| 1995年 11月 | ● JFMA・IFMAセミナー、FM大会開始 | 7月 | ● 第1回日本ファシリティマネジメント大会
(JFMAフォーラム 2007)
● パシフィコ横浜にて開催 |
| 1996年 9月 | ● 社団法人化
社団法人日本ファシリティマネジメント推進協会 | 2008年 2月 | ● 第2回日本ファシリティマネジメント大会
(JFMAフォーラム 2008)
パシフィコ横浜にて開催 |
| | ● JFMA財務セミナー開始 | 6月 | ● FM診断手法・JFMES07発行 |
| 1997年 7月 | ● 11の調査研究部会発足 | 8月 | ● 中央区日本橋浜町(現在地)に移転 |
| | ● 認定ファシリティマネジャー(CFMJ)
資格試験開始 | 11月 | ● FM上級セミナー開始 |
| 1998年 7月 | ● JFMA ベンチマークデータセンター運用開始 | | |
| 1999年 1月 | ● 中央区新川に移転 | | |
| | ● 『Current(カレント)』創刊 | | |
| | ● ウィークリーセミナー開始(毎週水曜日) | | |

ファシリティマネジメントの発展とともに成長を続けるJFMA

- | | | | |
|----------|---|------------------------|--|
| 2009年 | ● 調査研究部会が14になる | 2013年 9月 | ● 東京でISO全体会議開催 |
| 2月 | ● 第3回日本ファシリティマネジメント大会
(JFMAフォーラム 2009)
タワーホール船堀にて開催 | 11月 | ● 公共FMスクール「基本講座」開催
● 緊急BCPセミナー開催 |
| 12月 | ● 公共特別会員制度 導入 | 2014年 2月 | ● 第8回日本ファシリティマネジメント大会
(JFMAフォーラム 2014)
タワーホール船堀にて開催 |
| 2010年 2月 | ● 『総解説ファシリティマネジメント追補版』 | ● アセットマネジメント特別シンポジウム開催 | |
| 6月 | ● 第4回日本ファシリティマネジメント大会
(JFMAフォーラム 2010)
タワーホール船堀にて開催 | 3月 | ● 『第四の経営基盤』発刊 |
| 2011年 2月 | ● 第5回日本ファシリティマネジメント大会
(JFMAフォーラム 2011)
タワーホール船堀にて開催 | 5月 | ● JFMAジャーナルオンライン開設 |
| 4-6月 | ● 緊急節電セミナー開催 | 7月 | ● FMサマースクール開始 |
| 5月 | ● JFMA ステージアッププラン (2011~2014年) | 7月 | ● 公共施設等総合管理計画策定セミナー開催 |
| 6月 | ● 鶴沢昌和名誉会長、坂本春生会長就任 | 9-10月 | ● 調査研究部会特別公開セミナー「秋の夜学校」開催 |
| 2012年 1月 | ● 公益法人化
公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会 | 2015年 2月 | ● 第9回日本ファシリティマネジメント大会
(JFMAフォーラム 2015)
タワーホール船堀にて開催 |
| | ● 『Current (カレント) を』『JFMAジャーナル』へ
リニューアル | 3月 | ● 「ジャパン・レジリエンス・アワード
(強靱化大賞) 2015」最優秀賞受賞 |
| 2月 | ● 第6回日本ファシリティマネジメント大会
(JFMAフォーラム 2012)
タワーホール船堀にて開催 | 5月 | ● 『ファシリティマネジャーのための
BIM活用ガイドブック』発刊 |
| 7月 | ● 資格試験会場が全国9カ所に | 6月 | ● 『CREマネジメントハンドブックJAPAN 2015』発刊
● 坂本春生会長退任、山田匡通会長就任 |
| 8月 | ● 初級FMスクール開始 | 2016年 11月 | ● インフラマネジメント研究部会発足 (全16部会) |
| 10月 | ● BIM・FM研究部会、
CREマネジメント研究部会発足 (全15部会) | 2月 | ● 第10回日本ファシリティマネジメント大会
(JFMAフォーラム 2016)
タワーホール船堀にて開催 |
| 11月 | ● ISO第1回ISO/TC267ファシリティマネジメント
全体会議をベルリンで開催
● 法人代表者懇親パーティー開催 | 3月 | ● 『FM DATA BOOK JAPAN 2016』発刊 |
| 2013年 3月 | ● 第7回日本ファシリティマネジメント大会
(JFMAフォーラム 2013)
タワーホール船堀にて開催 | 10月 | ● 『公共ファシリティマネジメント戦略』発刊 |
| | | 2017年 11月 | ● 設立30周年 |

History

JFMA法人会員一覧 (2016年10月1日現在)

JFMA の運営は、会員のみなさんによって支えられています。会員は、正会員と準会員で構成され、それぞれ法人会員と個人会員の双方があります。2016年10月1日現在、法人正会員は175会員、法人準会員は17会員です。
(50音順/敬称略)

■ 法人正会員 (175会員)

Icon PARTNERS KK	オリックス・ファシリティーズ株式会社
株式会社朝日工業社	株式会社ガイアート
朝日航洋株式会社	鹿島建設株式会社
株式会社アサヒファシリティーズ	鹿島建物総合管理株式会社
アジア航測株式会社	関西電力株式会社
アズビル株式会社	関電ファシリティーズ株式会社
株式会社安藤・間	株式会社協栄
イオンディライト株式会社	共立建設株式会社
株式会社イトーキ	株式会社クオリクス
イナバインターナショナル株式会社	株式会社久米設計
株式会社内田洋行	株式会社久米電装
株式会社エコ・24	グローブシップ株式会社
NECネットエスアイ株式会社	株式会社くろがね研究所
NECファシリティーズ株式会社	株式会社計画情報研究所
エヌ・ティ・ティ・インテリジェント企画開発株式会社	株式会社ケイミックス
NTTコムウェア株式会社	コクヨ株式会社
エヌ・ティ・ティ・ジービー・エコ株式会社	株式会社コスモスモア
株式会社NTTデータ	コニカミノルタ株式会社
NTT都市開発株式会社	株式会社コンステック
エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス株式会社	株式会社サイオー
エヌ・ティ・ティ・ビジネスアソシエ株式会社	株式会社財界研究所
株式会社NTTファシリティーズ	三機工業株式会社
株式会社NTTファシリティーズFMアシスト	株式会社サンケイビル
株式会社NTTファシリティーズ総合研究所	三幸エステート株式会社
株式会社FMシステム	GEジャパン株式会社
株式会社エフエム・スタッフ	シービーアールイー株式会社
MUSビジネスサービス株式会社	JR東日本ビルテック株式会社
株式会社オーエンス	JAG国際エナジー株式会社
株式会社大塚商会	株式会社シェルパ
株式会社大林組	澁澤倉庫株式会社
株式会社岡村製作所	澁澤ファシリティーズ株式会社
株式会社オフィス企画	清水建設株式会社
株式会社オフィス山原	株式会社ジャパンテクニカルソフトウェア
オムロンビジネスアソシエイツ株式会社	ジョーンズラングラサール株式会社
株式会社オリエンタルコンサルタンツ	新生ビルテクノ株式会社

■ 法人準会員 (17会員)

EMGマーケティング合同会社	株式会社構造計画研究所
インテル株式会社	株式会社サンコー
ANAファシリティーズ株式会社	株式会社セノン
株式会社エフエム・ソリューション	SODEXO JAPAN株式会社

JFMA の運営は会員のみなさんのご支援とご協力で成り立っています

50音順/敬称略

新日鉄興和不動産株式会社	東京建物株式会社	富士ゼロックス株式会社
新日本空調株式会社	東京美装興業株式会社	富士ゼロックスシステムサービス株式会社
新日本ビルサービス株式会社	東京不動産管理株式会社	株式会社富士通エフサス
株式会社スクウェア・エニックス	東テック株式会社	株式会社富士通マーケティング
株式会社スターメンテナンスサポート	東電不動産株式会社	富士フィルムビジネスエキスパート株式会社
住友セメントシステム開発株式会社	戸田建設株式会社	プラス株式会社
株式会社スミノエ	トヨタ自動車株式会社	プロパティデータバンク株式会社
星光ビル管理株式会社	株式会社トヨックス	一般社団法人北海道ファシリティマネジメント協会
株式会社セイビ	西松建設株式会社	マースジャパンリミテッド
株式会社清和ビジネス	ニチビル株式会社	前田建設工業株式会社
総合警備保障株式会社	株式会社日建設計	株式会社松田平田設計
株式会社総合設備コンサルタント	株式会社日積サーベイ	株式会社みずほ銀行 ファシリティマネジメント部
ソニーコーポレートサービス株式会社	株式会社日設	株式会社ミダス
第一商事株式会社	株式会社日総建	三井住友建設株式会社
第一生命保険株式会社	日本郵政株式会社	三井不動産株式会社
株式会社第一ヒューテック	日本空調サービス株式会社	三菱地所株式会社
株式会社ダイケンビルサービス	株式会社日本経済新聞出版社	株式会社三菱地所設計
大成建設株式会社	日本コカ・コーラ株式会社	三菱地所プロパティマネジメント株式会社
大星ビル管理株式会社	株式会社日本設計	三菱地所リアルエステートサービス株式会社
大成有楽不動産株式会社	日本土地建物株式会社	三菱UFJ信託銀行株式会社 法人統括部
ダイダン株式会社	日本ビル・メンテナンス株式会社	明豊ファシリティアークス株式会社
太平ビルサービス株式会社	日本メックス株式会社	森トラスト株式会社
大和リース株式会社	一般社団法人ニューオフィス推進協会	森ビル株式会社
高砂熱学工業株式会社	株式会社野村総合研究所	株式会社安井建築設計事務所
株式会社竹中工務店	野村不動産投資顧問株式会社	株式会社山下設計
株式会社ディー・サイン	バンフィックコンサルタンツ株式会社	株式会社山下ピー・エム・コンサルタンツ
株式会社ティ・ユー・メタル	株式会社パスコ	ヤマトオートワークス株式会社
テクノス株式会社	株式会社ハリマビシステム	株式会社横浜銀行
テルウェル東日本株式会社	阪神高速技術株式会社	株式会社LIXIL
株式会社電通ワークス	株式会社ビケンテクノ	株式会社リクルートアドミニストレーション
東急建設株式会社	株式会社日立ビルシステム	リコージャパン株式会社
株式会社東急コミュニティー	日比谷総合設備株式会社	リリカラ株式会社
東急不動産株式会社	日比谷通商株式会社	ルートロンアスカ株式会社
東京海上日動ファシリティーズ株式会社	株式会社ビル経営研究所	公益社団法人ロングライフビル推進協会
東京ガス都市開発株式会社	ファシリティパートナーズ株式会社	和光建物総合管理株式会社

株式会社DNPファシリティサービス
日本印刷株式会社
日本シーガテック株式会社
パワープレイス株式会社

株式会社ビー・エイチ・シー
株式会社ビーディーシステム
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

株式会社ライオン事務器

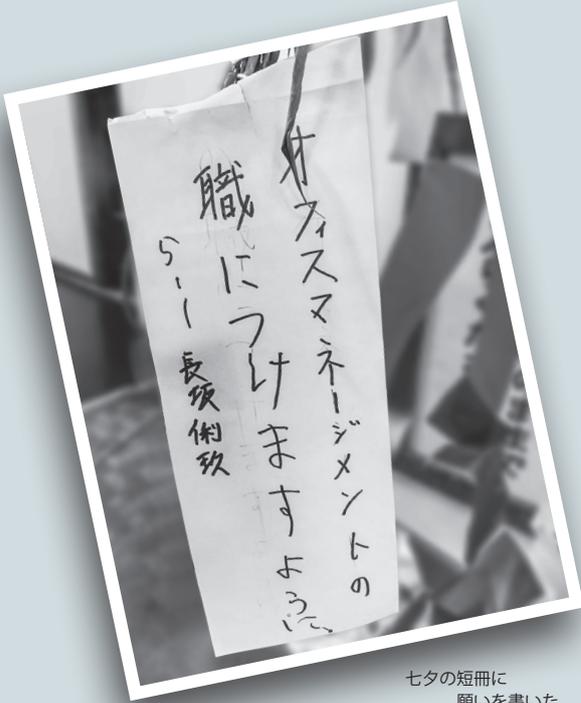
Corporate Member

特別企画

10歳のFM

港区立白金小学校 5年

長坂 俐玖さん



七夕の短冊に
願いを書いた



夏休みの自由研究

直接は目立たないけど、社員や社会を支えるなくてはならない職業“ファミリテイマネジメント”

ファミリテイマネジメントとは

・会社を運営するにあたり、10年20年先をみすえヒト、モノ、カネを効率よく動かして、快適な職場環境を作るお仕事。きかく(プランを立てて)・管理(実行したものを長く保ち続け)・活用してけいえいかんりをする仕事。

わかったこと 1

- ・カフェテリアで仕事をしている人がいた
- ・オフィスにカフェがあるってすごい!
- ・カフェでリラックスするとアイデアがうかびやすい
- ・アイデアがうかぶと、仕事にこうけんする。カフェがあるのは、仕事にこうけんするという意義があるんだ。カフェを作ろうと思ったファミリテイマネジャーはすごい!!



東京都港区立白金小学校5年
長坂 俐玖

夏休みの自由研究から

夢はファシリティマネジャーになって 社会に貢献すること

外資系企業のファシリティマネジャーとして活躍するお父さんの仕事ぶりを見て、将来はファシリティマネジャーになりたいという小学5年生の長坂俐玖さんにファシリティマネジメントについて聞きました。

「ファシリティマネジャーになりたいというのは本当ですか」という問いに、「もちろんです」と元気よく答えてくれた。父親の将光さんの仕事を見てカッコいいと思ったことがきっかけだという。3年ほど前に将光さんの会社のファミリーイベントに参加した。「オフィスがカラフルで、ユニークで面白いなと思いました」。将光さんの手がけたオフィスは、新たな働き方を誘発する場として数々の賞を受賞し、雑誌や新聞にも紹介されている。「つくるというより、考えて提案するのがお父さんの仕事。人の役に立ち、仕事をみんなに知ってもらえるのはすごい!オフィスにはカフェもありました。リラックスできるし、アイデアも浮かびやすくなります」。

以前はハイパーレスキューになりたいと思った。「高い技術があって、それを人を助けるために使えるからです。ファ

シリティマネジャーも社会に貢献する仕事です。人の環境をつくり、働く人を支えることができるのはすばらしいことです。僕は社会の役に立ちたいと思います。仕事とは社会に貢献することです。みんなが責任をもって品質の良いものをつくれば、世の中は良くなります。ファシリティマネジャーが品質の良いオフィスにすれば、働く人が質のいい仕事をして社会に貢献できます」。

将来は「毎日来ていても飽きない、楽しいオフィスをつくりたい」という。七夕にはオフィスマネジメントの仕事がしたいと願いをかけた。今年の夏休みの自由研究では、現役のファシリティマネジャーが集まるパーティに参加して30人ほどの人から話を聞いた。「いろいろな人の力を集め、オーケストラの指揮者のような役割をするのがファシリティマネジャー。だからコミュニケーション能力が大切」だという。さらに「英語やいろいろな知識も必要」だと俐玖さん。ファシリティマネジャー資格試験の受験には年齢制限がない。「中学生になれば受けられるかもしれない」というお父さんの言葉に「漢字をたくさん覚えなきゃ」と目を輝かせた。



お父さんの将光さん、
お母さんの桂子さんと一緒に

わかったこと 2

- ・ 休み時間に、カフェテリアのソファを独占し気持ちよさそうに寝ている社員の方がいた。
- ・ 寝れるぐらいリラックスできている証拠だ。
- ・ 寝た後は、頭の回転がよくなりスッキリする。
- ・ 頭がすっきりすると、アイデアが浮かびやすく、会社に貢献することになる。
- ・ ファシリティマネジャーは、これを見こして、ゆったりと腰を据えられるソファを置いたらいい。



わかったこと 3

- ・ カフェテリアでプチ会議をしている人がいた。
- ・ 会議は、会議室でするものかと思っていた。
- ・ カフェだと、予約しなくても、ちょっとした時間に話合いができてこりつめ、会議室のむだもない。
- ・ リラックスできると、とっぜんアイデアが浮かんだり、時間を区切らずゆったりとアイデアの情報交換ができる。会議以外の話も出て相手と親近感がわく。
- ・ 新しいアイデアは、会社にこうけんすることになる。

わかったこと 4

- ・ 360° 見渡せるテレビ会議システムがあった。
- ・ 初めは、これは必要なかと思ったけど、会社では違う場所にいる人と会議をする必要があるらしい。これがあると、出張に行く必要がないので、移動するための運賃と、移動にかかる時間が削減できる。
- ・ 相手の表情や、手振り、身振りが伝わるのでコミュニケーションがとりやすい。
- ・ 使える時間を増やすシステムがあると、さらに仕事をやる時間、家族との時間、勉強の時間が増える。働きがいにつながるんだ!



ファシリティマネジメントの未来を語る 社会に役立つFMとは？



4つの大学の学部生、大学院生に集まっていたが、社会に役立つFM、FMの未来をテーマにワークショップ形式の討論会を開催しました。

9人の学生は3つのチームに分かれ、それぞれ事前に考えてきた社会課題を出し合い、テーマを設定。それについての解決策、FMの役割について話し合い、チームごとに発表してもらいました。各チームにはサポーターとしてファシリテーターが1人付きました。

この企画を実施するにあたり、首都大学東京の角田誠先生、早稲田大学の小松幸夫先生、名古屋大学の恒川和久先生、前橋工科大学の堤洋樹先生、関東学院大学の李祥準先生にご協力いただきました。

また総合ファシリテーターを斎藤敦子さん(JFMA 広報委員長)、グループファシリテーターを二之湯弘章さん(イトーキ)、重綱鉄哉さん(JFMA 教育研修委員長)、成田一郎さん(JFMA 専務理事)をお願いいたしました。

■ 日 時：2016年8月5日

■ 場 所：ココヨ霞ヶ関オフィス(霞が関ビルディング)

■ 参加者 (50音順)

秋葉 芳

前橋工科大学 大学院 工学研究科
建築学専攻 堤研究室 博士前期課程1年

有賀 悠希子

首都大学東京 大学院 都市環境科学研究科
建築学域 建築生産研究室 博士前期課程2年

飯野 直人

早稲田大学 理工学術院 創造理工学研究科
建築学専攻 小松研究室 博士前期課程2年

斉藤 孝治

名古屋大学 大学院 環境学研究科
都市環境学建築学専攻 恒川研究室 博士課程前期1年

林 貴大

早稲田大学 理工学術院 創造理工学研究科
建築学専攻 小松研究室 博士課程前期2年

鈴木 翔大

名古屋大学 大学院 環境学研究科
都市環境学建築学専攻 恒川研究室 博士課程前期1年

長 俊輝

首都大学東京 都市環境学部
建築都市コース 建築生産研究室 学部4年

山越 郁也

前橋工科大学 工学部 建築学科
堤研究室 学部4年

湯浅 かさね

千葉大学大学院 園芸学研究科
都市環境デザイン学研究室 博士後期課程1年

■ ファシリテーター

斎藤 敦子 JFMA 広報委員会委員長

■ グループファシリテーター

二之湯 弘章 イトーキ FM デザイン設計部 部長

重綱 鉄哉 JFMA 教育研修委員会委員長

成田 一郎 JFMA 専務理事

A チーム

まちの魅力をつなげるFM

主な社会課題：

地域格差や地域の独自性のなさ・自然災害の頻発

飯野 直人 (早稲田大学)

斉藤 孝治 (名古屋大学)

長 俊輝 (首都大学東京)

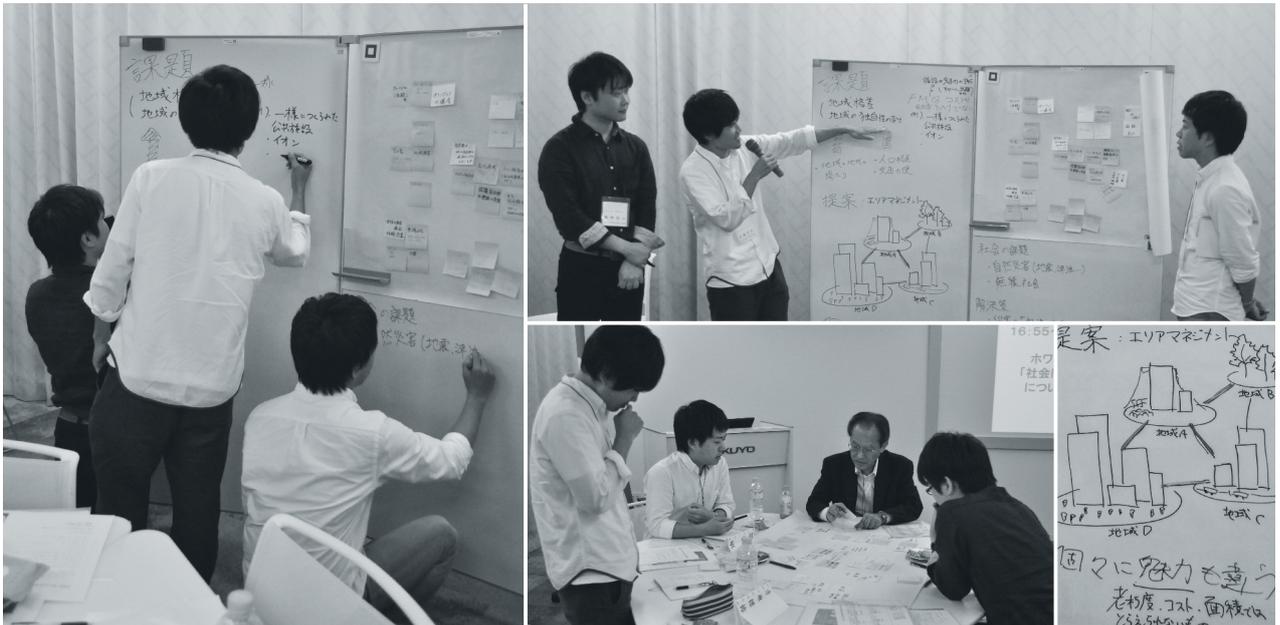
ファシリテーター：

成田 一郎 (JFMA 専務理事)

オガールプロジェクトや武雄市図書館のような施設の魅力が評価されています。施設の魅力がまちの賑わいや楽しさを生み出し、地域の活性化につながっています。これからのFMは建物単体ではなく、エリアで考え、まちの魅力を創り出していくことが求められるのではないのでしょうか。そのためにはエリアマネジメントの発想が大切です。地域の魅力は、施設の老朽化、コスト、面積などといったこれまでの評価軸では捉えられません。地域ごとに魅力は異なります。それらをつなげることで、個々の魅力が明確になっていくのではないかと考えました。たとえば、ここは人が多く賑やかだとか、樹木が多いとか、他と比較することで、それぞれの魅力を評価できます。その魅力を引き出すために施設やインフラを整備していき、それぞれの地域が連携できるようにつなげることもFMの役割です。これまではコスト管理や資産の運用などを定量的なデータを用いて評価してきました。効率も重視されてきました。しかし、これからは魅力という定量化しにくい価値の評価をどうしていくのかを考えていくことも必要です。

日本は地震や津波などの自然災害をこれからも避けることはできません。さらに最近では、無縁社会、つまり人とのつながりが希薄になっています。災害時にはこれが問題になります。現在進められている復興では、災害の痕跡や記憶が残らないような整備が行われています。これが地域の独自性のなさにもつながっています。災害の記憶を残し、さらにふだん利用する公共施設や観光施設に避難所をつくることで、災害の記憶が継承され、利用者の気づきにもつながります。観光施設に避難所をつくれれば、その土地に縁のない観光客が被災した時にも、災害の被害を減らすことができると思います。また地域が連携することで、別の地域で被災した場合も、避難場所があらかじめわかれば被害の軽減につながるでしょう。

エリアマネジメントには減災の視点が欠かせませんが、従来型の均一化した整備ではなく、その地域ごとの特長や魅力と結びつけていくことが必要なのではないのでしょうか。



B チーム

社会に役立つ未来のFM「ストックGO」

主な社会課題：

空き家問題・公営住宅の過剰・ストックデータの一元化

有賀 悠希子 (首都大学東京)

鈴木 翔太 (名古屋大学)

山越 郁也 (前橋工科大学)

ファシリテーター：

二之湯 弘章 (イトーキ)

空き家が増加していること、外国人が増えていること、人口減少などを今後どうしていこうかという問題意識があります。大学で空き家調査をしました。電気メーターが止まり、雑草が茂って玄関まで行けない家があり、これは空き家だと思ったら、中からおばあさんが出てきました。そういった現状がある中で空き家を活用して、日本の経済を活性化させることがテーマです。空き家をうまく利用するために誰でも利用できるエリア情報をつくっていこうという発想から生まれたのが「ストックGO」です。「ポケモンGO」のように歩いていて空き家があると、音や振動でわかり、室内の写真なども見られます。

通常は、公共と民間のストックは線が引かれています。両方をひとつのものとしてデータベース化したいと考えました。アプリで、利用者からデータを集め、それを提供します。日本のすべての施設を一元的にデータ化して、誰でもわかるようにしようということです。

コンバージョンのスキームづくりを含めて考えるとデータをうまく活用できます。それを発展させ、外国人が多いエリアであれば、空き家を外国人のための生活設備に転用することもできます。地方自治体のストックが余っているという現状があるので、その余剰分を利用して、うまくお金にまわしてしていくことを考えました。ストックを持って余すのではなくて、データ化することで、新たな企業も参入できるようになります。ストックを活用して稼ぐ仕組みをつくれれば、それぞれの地域の活性化につながります。

今は、不動産を探す時にインターネットが使われています。不動産屋さんに行かなくても、ネットでエリアや条件から検索して不動産を探せます。ストックGOは、さらに新しい技術を使い、企業や個人が不動産、ストックとのかかわり方、出会い方を新しくデザインできるのではないかと仮説です。公共、民間を問わず、都市を歩いている時に不動産情報がもらえるのは利用者にとっても便利です。建築が都市に開かれ、住宅の公益性にもつながるのではないのでしょうか。



C チーム

FMが人をつなげる

主な社会課題：

空き家問題・人間関係の希薄さ

秋葉 芳 (前橋工科大学)

林 貴大 (早稲田大学)

湯浅 かさね (千葉大学)

ファシリテーター：

重綱 鉄哉 (JFMA 教育研修委員長)

FMが人をつなげるというテーマで、これからのFMのあり方を考えました。このテーマの背景には、自分に固執しがちで、他人には無関心、いろいろなことを他人ごとにしてしまう文化があるのではないかとあります。そのひとつとして地方自治体であれば、自分の部署の仕事には関心をもち、熱心に取り組んでいても、隣の部署のことはよく知らないといった現象も見受けられます。

都市の空き家の問題もあります。自分の住んでいる隣家が空き家で、そのまま放置していたら、危険なことになってしまうかもしれないのに、自分には関係ないと思ってしまう。自分のことしか関心がない、あるいは他人ごとになってしまうという風潮の中で、地域をよくしていくためには、どうしたらよいのでしょうか。

FMの考え方を使えば、社会がよくなっていくのではないかと考えました。自分がある、そのまわりに家族やお隣さん、そして地域があります。自分がいきなり、まちのことや都市のことを考えるのは、あまりにも飛躍しすぎて実感がわきません。そこで、自分が家族のことを考え、家族でお隣さんのことを考え、お隣さん同士で地域のことを考えて、その輪を少しずつ広げていき、まちへの思いやりの気持ちを醸成し、まち全体を自分ごとと思うことで、人々とのつながりや環境を感じることができるようになります。今ある技術を使ってそれらを支えていけばいいのです。

たとえば、自治体のシンボルマークを付けたドローンを飛ばして、施設やインフラのデータを集めたり、管理をすれば、住民も安心できます。そこから得られるデータよりも、安心といった精神的な要因は大切だと思います。

最後は哲学的な話になりました。FMとはという話をした時に、成田さんのお話にあったように人を幸せにしなければいけないということを考えると、ファシリティマネジメントにとどまらずにFMはFuture Managementであると話しました。

少しずつ輪を広げ、徐々に意識レベルを上げていくことが大切なのです。その過程の中でまわりと一緒にやっているという安心感を提供することが大切なのではないでしょうか。



これからのFMに必要なのは、幸福や魅力、雰囲気といった
 これまで定量化できなかったものをどう評価するかだ

A チーム

自身をマネジメントする ファシリティマネジャー



飯野 直人 いいの なおと

早稲田大学 理工学術院 創造理工学研究科
 建築学専攻 小松研究室 博士課程前期 2年

米国で生まれたファシリティマネジメントと呼ばれるマネジメント論。日本にその概念が持ち込まれ30年が経とうとする中で、今がファシリティマネジメントのあるひとつの節目になるのではないかと感じる。

建物が建てられてから役目を終えるまでの長い期間を過去のデータから運営管理の方針を決定してきたファシリティマネジメントの業務は今や、最新のデータを追う必要があるほどに変化しているのである。社会の要求は常に変わり続け、幾度の震災を経て耐震性能の向上を、環境問題が表面化した際には省エネルギー等を要求してきた。そして、現在の企業の経営に数学的論法が浸透して、建物＝資産の所有形態も多様になりつつあるのだ。これらの変化にもファシリティマネジメントは幾重ものデータを駆使して適応を見せている。およそ30年の間、その業務の幅を広げ続けてきた日本のファシリティマネジメントの成長は、どこか一昔前の企業の成長に似ている気がする。この成長が単なる肥大化になることを防ぐためにも、日本のファシリティマネジメントは先手として自身をマネジメントする必要が生まれたのだ。

そして、30年という期間で日本のファシリティマネジメントによる成果が続々とデータとして出てくる今、われわれは初めてファシリティマネジメントを顧みて、その歴史を評価する時に立たされていると感じるのである。建物の今後を考えてきたのと同様にファシリティマネジメント自身の今後の指針とするために、今一度向き直す時が来たのだと感じるのである。



定量化できない 評価の必要性

斉藤 孝治 さいとう こうじ

名古屋大学 大学院 環境学研究科
都市環境学建築学専攻 恒川研究室 博士課程前期 1年



FMの未来をテーマとして、今回FMについて勉強している他大学の学生を交え、3グループに分かれて話し合う機会をいただいた。私たちのグループでは、偶然にも班員皆が公共FMに関心を示したこともあり、今、公共FMが問題として抱えている、地域格差、防災拠点、地域性といった課題やキーワードを挙げながら、これから自治体が考えるべきことを議論した。その中で、自治体単独ではなく、“広域で考え、まちや施設そのものの魅力をつなげる”というのが最終結論となった。その根底には、どこの自治体に行っても同じような様な公共施設整備への批判や、防災やサービスの自治体間連携の推奨があると考えられる。これからの時代は、オガールや武雄市図書館のような従来の画一的な施設とは異なる独特かつ魅力的な施設の登場や地域格差の顕著化もあり、ますますまちや施設の特性や魅力を把握した上での自治体間連携のあり方が公共FMとして求められるということを実感したものであった。

ここで私が最も将来のFMで考えるべきだと思うことは、まちや施設のその魅力度をどう評価するのかである。先述の通り、人口や財政等、地域格差が生じる将来において、どの自治体も同水準で施設整備をすることが難しく、むしろ、駅等の交通網の状況、観光地としての力、地域の拠点は何かなど、数えきれないが魅力や地域特性といったものを定量化し見える形で把握しながら、その自治体ならではのFMを行う時代であると思う。

そして、3グループ全体の発表から共通点を見いだすこともできた。施設というのは人を幸せにするものだということを結論としたグループや、実際に空き家を見て回るシステムにより、雰囲気を感じることができる提案をしたグループがあった。従来のFMでは、面積、築年数など定量化できる範囲で評価を行ってきた。しかし今回の議論全体を通して、将来のFMでは魅力度、幸せ度、雰囲気といった定量化できないそのまちや建物に潜む人を引きつける力のようなものを定量化していくことが共通点として見え、これからのFMに必要であることが再確認できたと思う。

地域独自の魅力を 評価し連携する

長 俊輝 ちようとしき

首都大学東京 都市環境学部 建築都市コース
建築生産研究室 学部 4年



私が考える未来の社会は、それぞれの地域が独自の魅力を持ち、互いに連携し合う社会である。現代社会では、特に人口減少や少子高齢化が顕著な地方の衰退が進み、地域格差や公共サービスの質の低下、地域コミュニティの機能低下、災害時の被害拡大などが問題になっている。また地方の衰退は地方だけでなく、物資やエネルギーを地方から供給している都市部にも悪影響を及ぼすと考えられる。このような社会構造の変化による問題に対応していくためには、従来の手法とは異なる対策をする必要がある。

そこでこれからのファシリティマネジメントには地域独自の魅力の評価すること、連携することが重要であると私は考える。現在の地方都市は経済性や合理性などの観点から一様に整備された公共施設や商業施設が多く、どの地域も同じような風景が広がっている。この一様性により、施設は人々の多様なニーズに対応できず、利用率や利用者の満足度の低下という結果を招くと考えられる。しかし、その施設の室のしつらえや設備、敷地や周辺環境などといった施設独自のポテンシャルを見極めて施設を整備し、さらに広域で連携することで利用者の多様なニーズに対応することが可能になると考える。また、施設の建築としての歴史的、意匠的価値を評価して整備することで、地域独自の観光資源になると考える。

さらに、魅力とは言い難いが、自然災害に頻繁に見舞われるという地域性の評価も重要である。被災地の復興といえば被害の痕跡が残らない整備が一般的であるが、これまでの災害の歴史から被害の大きさや範囲などの災害の記憶を生活の中に残した施設やインフラの整備を官民が連携して行うことで、被害の軽減や独自の街並みの形成につながると考えられる。このように縮小していく社会でファシリティマネジメントは、数値で評価しにくい地域独自の魅力の評価し、近隣の地域や民間企業と連携して補い合うことで、現代のさまざまな課題を解決する一手法になりうると私は考える。

B チーム

余剰建築ストックを探せ

有賀 悠希子 ありが ゆきこ

首都大学東京 大学院 都市環境科学研究科
建築学域建築生産研究室 博士前期課程 2年



現在の日本は空き家率の増加や、地方自治体の過剰ストックなどが問題に挙げられ、これらの状況は年々深刻になっていくと考えられる。また少子高齢化が進み、日本の総人口は減少傾向にあるが、その一方で海外からの人口流入は加速しており、今後は人口構成の変化に対応した建築ストックの流動的な利活用が求められるのではないだろうか。

しかし、建築ストックは各個人、各企業や団体が保持しており、それらの情報が開示されていることは少なく、街を歩いてもその建物が使われているかどうか判別しにくい。建築ストックはあるものの、流動的に利活用できていない現状である。

そこで、未来のFMのあり方として、日本全体の建築ストックの施設情報の一元化を推し進める必要があるのではないだろうか。公共、民間の分け隔てなく、余剰施設の情報をまとめデータ化することで、日本全体の総量を把握することができ、過不足なく必要な施設を供給することができるようになるだろう。また昨今の、歩きながら情報を手に入れられるシステムと連携することで、一個人でも好きな街を歩きながら気にいる建築ストックを探し、利活用することも可能である。

データ化された施設の利活用方法として、外国人の生活施設、待機児童のための施設や高齢者施設などが挙げられる。建築ストックの利活用を促すために、施設をコンバージョン(既存施設を用途変更し再生させる改修手法)するための設計スキーム作りなども有用な手段として考えられる。

今回、他の研究室の学生とFMについて討論を行ったが、それぞれが描く「FM」は多様な広がりがあり、またそのどれもが正解であり、さまざまな視点から考えられるという点で大きな可能性を持っている分野であると再認識させられた。マクロな視点、ミクロな視点の両方を持ち合わせ、総量としてのマネジメント体制を確立していきたいと感じた。

人と建築の 関わり方の未来

鈴木 翔大 すずき しょうた

名古屋大学 大学院 環境学研究科
都市環境学建築学専攻 恒川研究室 博士課程前期 1年



FMを学ぶまで、自分にとってのイメージは「建った建築の維持管理」だったのですが、学んでいく中で次第にFMとはすでに建った建築たちが作る都市、つまりは既存の社会を評価し、課題を抽出することで次の設計を行う上での、適切なフレームをデザインするというものだと考えるようになりました。今回のグループワークでもまず中心となったのは「何を課題として設定するのか」という点であり、そこをよく議論した上で自分たちのチームは「ストックの過剰供給」をテーマとして選び、解決策としてストックとユーザーをマッチングする新しいサービス「ストックGO」というものを提案しました。

具体的には、近年都市のあちこちで発生している「空き家」は市場に流通していないため、ネット上で検索することはできず、また現場を歩いてもその物件が空き家なのかどうかを判断することは難しく、不透明な存在です。そこで空きストック全体の基本情報をまとめたデータベースと地図をARによって重ね合わせるアプリによって、街を歩きながら既存ストックの情報へとアクセスし、保有者へ直接メッセージを送れるようにすることで、「ユーザー」と「建築ストック」の新しい出会い方を体験としてデザインしようというものです。

新しい工法技術がより高く頑強な建築を生み出し、新しい環境制御技術がより人に快適に過ごせる空間のあり方を提示してきたように、建築と技術は刺激しあいながら発展し、時代の要請に応じてきたのだと思います。21世紀の人口減少によって、社会的な要請が「どう作るか」から「どう使うか」に変化し始め、FMの果たすべき役割が広がっていく中で、著しい速度で発展する情報技術を背景にしながら、設計する前のもうひとつメタな階層で「ユーザー」と「建築」の関わり方を改めてデザインし、技術と建築が結びついて目指すあり方を提示することが未来のFMの役割のひとつなのではないかと思います。

空き家活用による 日本経済活性化

山越 郁也 やまこし ふみや

前橋工科大学 工学部 建築学科
堤研究室 学部 4年



今回、「社会に役立つFM」というテーマのもとグループ討論で、まず私たちの班は現在の社会について話し合ったのだが、主な内容としては今後の日本社会への不安を示すものが多く挙げられた。そのひとつとして、空き家増加についての問題が大きく話題にあがった。確かに現在空き家は人口減少などを理由に増加していて、今後の社会においても問題視されている。空き家問題の例としては、維持管理をされていない建物が老朽化し突然の崩壊等で周辺に被害を及ぼす危険性がある。しかし、それだけ多くの既存ストックが存在するのであれば、それらを維持管理し、うまく活用することができれば日本経済の活性化に大きく貢献できる。そのために、空き家バンクなどで空き家の場所や数を把握しようという活動などはあるものの、既存ストックは多く、空き家調査によるデータ収集や利用者への提供が追いついていないのが現状である。

そんな中、私たちは「ストックGO」というものを提案した。考え方としてはストックGOというアプリを開発し、インストールした一般人の方が散歩などで近くを歩いた際に空き家だと疑わしい物件の情報を送っていただいたり、こちらが管理している空き家データを近くを通った際などに提供することのできるサービスである。それにより空き家に関するデータの収集スピードは格段に上がり、利用者もより多く見つかるのではと考える。

しかし、このような考えにもまだまだ問題点は多い。一般人が何を基準に空き家だと断定するかの指標が必要であること、空き家の持ち主が快く物件を手放すことのできる説得材料、良質な空き家活用案などさまざまである。

今後、このような問題も含めて空き家についてFMという観点からより深く活用や改善につなげていければと考える。

C チーム

一人一人が考える、 これからの FM

秋葉 芳 あきば かおる

前橋工科大学 大学院 工学研究科
建築学専攻 堤研究室 博士前期課程 1年



3チームとも、ファシリティとみなす対象が地域コミュニティや都市の魅力そのものなど、非常に広域的な視点でFMを捉えていたのが印象的であった。私達のチームは特に哲学思想的な回答であったが、この回答は「都市基盤の大義は、人の暮らしを豊かにし、それを支えるものである」という都市基盤の本質について考察し、練り上げた結果であると振り返る。

公共施設の老朽化、空家の増加などが国内各地で深刻な問題となっている今日の社会において、私達の生活環境も大きな変革期を迎えようとしている。「人口と財政の規模に合わせて建物を減らす」というと一般にネガティブなイメージが連想されがちであるが、FMの考え方をもってすれば「従来以上のサービスを、従来以下のコストで提供するための調整を行う」という前向きな印象に変わる。

このような捉え方の違いは非常に重要であり、建物の使用者に少しでも当事者意識を持ってもらうことこそが、FMの最大のポイントであり、またこれからの課題点であると考える。デジタルインフラの普及に伴い、個々人がそれぞれに活躍する現在の社会だからこそ、自身が生活する場を自身で考え提案するような精神を大切にすべきではないだろうか。

自分が日頃から何と向き合っているのかを今一度考え直す、非常に良いきっかけだったと思う。このような機会を設けてくださったJFMAのみなさん、また、Cチームをはじめ共に討論を交わした参加者のみなさんに、厚く御礼申し上げます。

全員参加で広げる FMの輪

林 貴大 はやし たかひろ

早稲田大学 理工学術院創造理工学研究所
建築学専攻 小松研究室 博士課程前期 2年



これからのFMは施設単体の管理にとどまらず、その周辺環境までマネジメントしていく必要がある。ハード部分だけでなく、修繕フローの整備や施設利用者の意識改革などソフト部分のマネジメントも効率的なFMのためには欠かせない。

現在、FMの主流は計画保全であるが、躯体・設備とも必ずしも耐用年数で壊れるとは限らないためムダが生じる。甚大なリスクが見込まれる部位に関しては早めの修繕を行う必要性を感じるが、軽い設備機器の更新に関しては壊れるまで使うという選択肢があってもいいはずだ。この際、修繕フローが整備されていればリスクの発生期間は短縮可能であり、利用者の意識改革がなされていればモバイルワークオフィスを使うなどしてリスクを軽減することもできる。施設利用者のFM参加意識が育ってこそ、効率的な施設の運用が可能になるのではないだろうか。

また、未来の技術を使えば修繕時期をよりの確に指定することも可能かもしれない。どんな故障もそこに至るまでに軽微な異変が発生しているはずなので、それを大量に集めてAIに分析させるのである。しかし、これもまた異変に気づき、報告してくれる利用者の存在が不可欠である。

今回、社会のためのFMと題し、共通の興味を持った学生と議論する機会をいただきとてもいい刺激となった。私達から積極的にFMの輪を広げていくことで、多くの人にFMという分野を意識してもらい、他人任せでない全員参加のFMが定着することを願っている。

Facilityをとらえ直すことでみえる、未来のFM

湯浅 かさね ゆあさ かせね

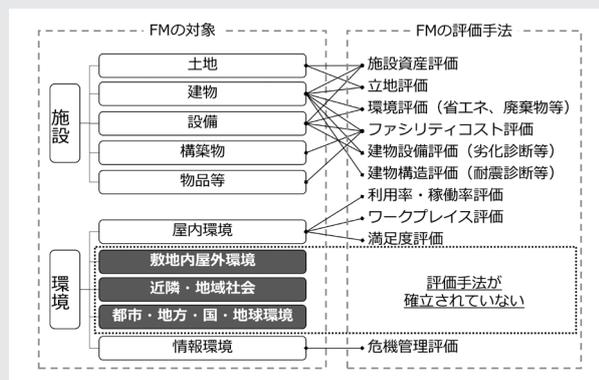
千葉大学 大学院 園芸学研究科 都市環境デザイン学
研究室 博士後期課程 1年 認定ファシリティマネジャー



JFMAにより開催された「FMの未来を語る座談会」に参加する機会を得た。その際にグループ討議で共有できたことは「FMとは何か?」という問いであり、私たちは「人々の生活を幸せにするためのツールである」と位置づけた。これはJFMAの掲げるFMの目標とも重なるものであるが、座談会当日には他のグループのメンバーから「何をもって『幸せ』を評価するのか」という質疑が挙がり、答えに詰まってしまった。

Facility Managementとは単なる「施設管理」ではない、ということは今まで多く語られてきた。その違いを前提として、FMの未来を考えるにはFacilityをどのように捉えるかということが重要ではないか。FMは、施設とその環境を資産と捉え、マネジメントの対象とするとされているが、現在のFMにはこの「環境」を扱う手法が確立されておらず、筆者はこれが今後のFMにおいて大切なテーマのひとつであると考え（図表）。

Facilityの語源を調べると、facilis(たやすい、容易)、facere(なす、作用する)というラテン語であることが分かった。「Facility ; もの・ことが作用し、何かをなすことを容易にするもの=施設」と解釈すると、それはそもそも建築物が単一で果たせる役割ではなく、その屋外空間や地域、屋内空間のソフトから家具に至るまでが、それぞれ影響し合ってはじめて成り立つものが「Facility; 施設」であるということが改めて理解できる。そして、これらはまさに、人々の生活に潤いをもたらすものである。建築物・設備の劣化解消、コスト削減がメインのFMから、遠からずFacilityの活用へと方向転換する未来が訪れることを見据え、人々に充実感・幸福感を与えるFMを考えていきたい。



FMの対象と各種評価手法

討論会を終えて

齋藤 敦子 さいとう あつこ

JFMA広報委員会 委員長

FM が日本に入ってきて30年経ち、その考え方や手法は広がっています。さらに未来のFMを考えるには若いみなさんの力が必要だということで今回の企画が生まれました。日本が直面している社会課題に対し、FM的な視点からどのようなことができるのかを話し合ってもらいました。

Aチームは課題出しをした時、同じテーマに対して、メンバーがそれぞれ少し違う視点を持っていました。その差異を真面目にひとつひとつ考えていたのが印象的でした。途中で地域格差や無縁社会、自然災害などテーマが複数に広がっていったのですが、地域の魅力づくりとエリアマネジメントとしてまとめた点がすばらしいと思いました。

Bチームは流行のゲームになぞらえた具体的アイデアが出てきましたが、研究室で公共FMや空き家問題の研究している中から、データベースの一本化やその活用の提案をしてくれました。日ごろから考えていることだからこそ、公共と民間のデータが分かれているという鋭い指摘がありました。

Cチームは幸福のあり方、家族や近隣の人とのつながりを考えることが大切だと提案してくれました。ファシリティマネジャーは哲学を持って都市や施設を見ていくことが必要です。これまでのFMは技術論や手法が重視されてきましたが、基本にある考え方がしっかりしていないと技術を活かすことはできません。

私自身、ワークプレイスの研究や構築などの仕事をしていますが、これはFMの一部分です。FMの範囲は広く、常に自分の立ち位置を考えていくことが必要で、かつ今日のように異なる経験や考え方を持つ人たちとの対話が新しい解決策を導き出します。そして、部分で考えていくことと、FM全体を見ることのバランスが大切だと日々思っています。

魅力や幸福など、人間視点でものごとを考える。ふだんから問題意識を持っていれば、社会課題をどう解決するかというアイデアはいくらでも出てきます。ぜひ未来をみなさんと一緒につくっていければと思いました。

重綱 鉄哉 しげつな てつや

JFMA教育研修委員会 委員長

価値観や幸せの概念は時代とともに変わっていきま。この人たちの幸せのためにどうすればよいのかを常に考え続けることがFMの使命でもあり、社会課題の解決につながるのではないのでしょうか。今日は複数の大学の方が集まり、議論をしました。ふだんは違う学校の方々が集まり意見交換する機会はあまりないと思います。JFMAをプラットフォームとして議論の場として使ってください。それぞれの専門を超えて、これからの社会をよくするために語り合うことは、未来の社会づくりに不可欠です。JFMAとしても、これからもそういう場をつくっていきたいと思います。

二之湯 弘章 にのゆ ひろあき

株式会社イトーキ FM デザイン設計部 部長

ファシリテーターやコンサルタントの立場で数多くの場に参加していますが、今日はみなさん、コミュニケーション能力やプレゼンテーション能力が高く、楽しい時間でした。いろいろなアイデアには、その人が持っているバックグラウンドが出てきます。そういったイシューはすごく大切ですが、今回はチーム3人、もっといえば、参加者全員が、どうしたら日本がよくなるかという共通した問題意識を持っていました。この視点を持っていることは今後のビジネスにおいてもとても重要なことです。安心してみなさんに未来を託せます。

成田 一郎 なりた いちろう

JFMA専務理事

短時間の中で密度の濃い議論ができました。これまでFMでは定量化できないものは評価できないといわれてきましたが、逆にいえば、それだけで評価していいのかということです。みなさんのお話を聞いて、魅力や幸福といった目に見えない要素を取り入れていくこともこれからのFMに、大切なことではないかと感じました。私自身も勉強になりましたし、とても楽しい時間でした。