

FM戦略企画研究部会

コロナ禍を チャンスに変えるFM戦略



部会長 **高藤 眞澄**
 たかふじますみ

株式会社NTTファシリティーズFMアシスト
 技術育成部門 技師長
 認定ファシリティマネジャー

新型コロナウイルスは瞬間にパンデミックを引き起こした。その影響は、生命の危険のみならず社会活動や日常生活までに及び、一方では、なかなか普及しなかったテレワークの導入など新たな価値を生み出す可能性も見られる。ここでは、「コロナ禍をチャンスに変える FM 戦略」として、ニューノーマル社会に向けた「多様な働き方とワークライフバランスを実現する「オフィス戦略・WP 戦略」の検討を紹介する。

感染症防止対策として、3密（密閉・密集・密接・WHO:Three-Cs-Crowded places・Close-contact settings・Confined and enclosed spaces）の回避が社会全体に浸透することでニューノーマル社会への変容が進み FM にも影響している例を下記に示す。

- ①フィジカルディスタンス：収容人数等の見直し
- ②集まる場（機会）の抑制：会議・打合せ・集会の減少
- ③移動の抑制：在宅勤務の普及、家族の接触時間増大
- ④遠隔コミュニケーションツール利用：テレワーク普及、本社オフィスの機能と必要性の見直し

コロナ禍の影響を、感染防止対策を含む人に優しい Well-being な環境形成と働き方改革推進、ワークライフバランス強化等により個々人のエンゲージメントを高め得る新たなオフィス戦略（WP 戦略）の実現につなげるチャンスと考える。

吉田淳氏は、(株)ザイマックス不動産総合研究所による「働き方改革への取り組み、在宅勤務の導入と課題、オフィス需要など」に関するアンケート調査結果を次の

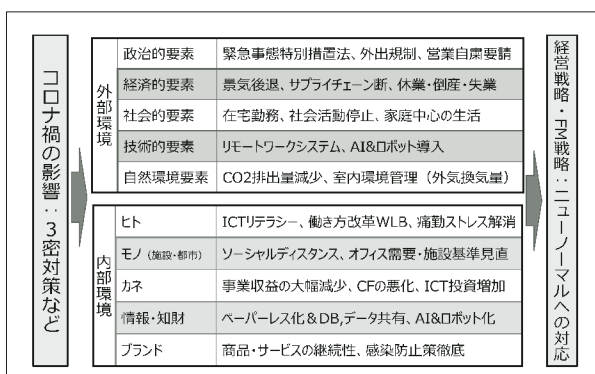
ように報告している。

- 働き方改革や、快適性、生産性を高めるワークプレイスの追求という「潮流」は、少しずつその姿を現し、企業もワーカーも意識が変わりつつあった。
- 強制的なテレワーク体験、やってみたら「普段と変わらずに業務ができた」、一方で在宅は働く環境として不相当だとデメリットを感じたワーカーも多い。
- 社員の働き方や働く場所、メインオフィスにどのような役割や魅力を持たせるかといった企業の戦略や方針が、より多様化すると考えられる。
- 企業のワークプレイス戦略はハイブリッド化し、メインオフィスとサテライトオフィスや在宅勤務など多様なワークプレイスの、ベストミックスを追及する動きが大きく進むだろう。

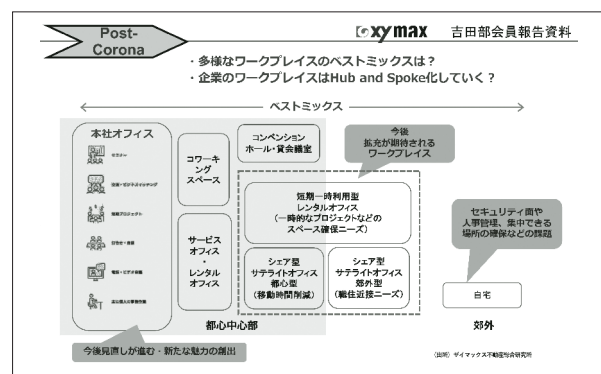
「入居中のオフィスで安心・安全な環境が提供されているか」の問いに対して、24%が否定的、20%が分からないと回答。コロナ禍は人々の安心・安全に対する意識を底上げすることになり、企業の取り組みに対する評価もシビアになっている。

CASBEE ウェルネスなどの第三者認証により環境への取り組み状況を具体的に明示できる。健康や感染症対策への配慮をアピールすることは、ワーカーの心理的、機能的、物理的快適性高め、オフィス価値を高める。法令遵守はもとより、適切な運営維持管理と結果の情報共有が重要であり、ビル協（ビルディング協会連合会）と経団連がそれぞれ『感染予防対策ガイドライン』を作成し取り組みを発信していることは、利用者等の安心・安全にも寄与する。（共同講演者 吉田 淳） ◀

FM戦略企画研究部会



図表1 コロナ禍の経営戦略・FM戦略への影響



図表2 今後のオフィス像：多様なWPのベストミックス