

# 企業オフィスの ニューノーマル対応動向

JFMA FMプロジェクトマネジメント研究部会

2020.11.11 秋の夜学校

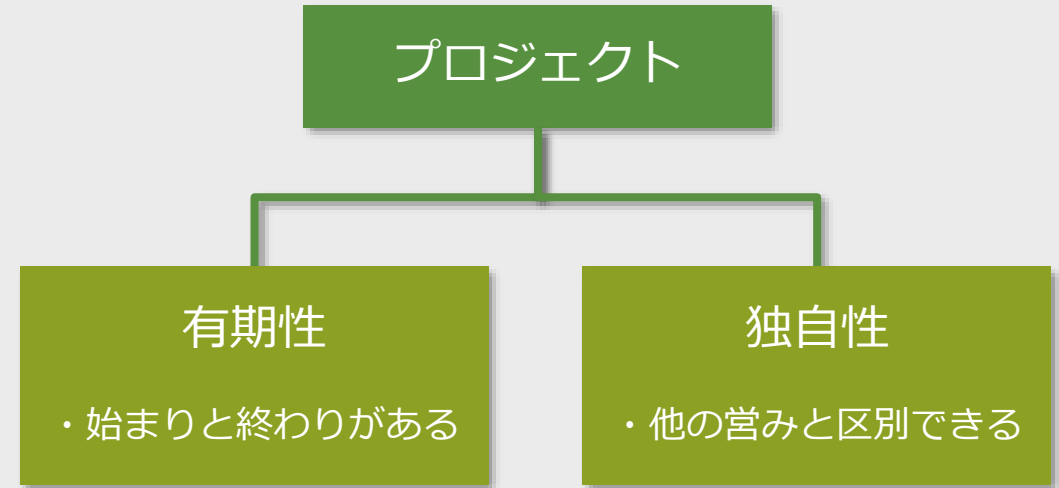
## 本日の概要

- 各企業はコロナウィルス発生に伴う緊急対応を施した。
- 当面のウィズコロナ期間を経て、オフィスのあるべき姿、CRE戦略が変わりつつある。
- 各企業の動向からオフィスのニューノーマル対応を考察する

# FMプロジェクトマネジメントとは

プロジェクトとは、

- ① **有期性**があること、
  - ② **独自性**があること、
- の2点で定義される



FMプロジェクトマネジメントとは、  
ファシリティの構築・運用※において

- ① **計画**を立て
  - ② **目的達成**に向けて
  - ③ **コントロール**すること
- です。



※有期性・独自性が明確な「新しい運用の仕組みづくり等」を指す(日常運用は除く)

# FMプロジェクトマネジメント研究部会の調査研究成果

2010



小説  
「総務の山田です。」

2011



オフィス移転  
業務フロー完全マニュアル

2015



「総務の山田です。」  
テンプレート集

# 2020年度の活動計画

## 社会背景

少子高齢化、グローバル化、ICTの進化、価値観の多様化など経営者や働く人を取り巻く**外部環境が著しく変化**する中、「**新たな価値創造**」に向けて取り組む**ワークプレイスづくり**が重要となり、「FMプロジェクトマネジメント手法」にも進化が必要

## メインテーマ

**SDGsの視点**を取り入れた「**新たな価値創造に向けたワークプレイス構築**」の**FMプロジェクトマネジメント手法**の調査研究

## 活動計画

ウェルビーイングとエンゲージメントにフォーカスし、プロジェクトマネジメントのスタイルに与える影響の整理  
2020年度は、**ウェルビーイングとエンゲージメント達成**のためのFMプロジェクトマネジメント手法に関する調査研究

## 実施方法

- ・ (オンライン) FMプロジェクトマネジャー同士の**親睦、情報交換、相互扶助**
- ・ (感染症拡大期間中は休止)各賞受賞企業、各部会員企業への視察訪問
- ・ (オンライン)他研究部会、他外部機関との連携
- ・ (オンライン)フォーラム講演・夜学校等での養成普及

## アンケート・市況からみる動向

- **ABW**を採用し、センターオフィスとリモートオフィスを**両立**する働き方への変化
- 特に都心ではオフィス**縮小**を検討している企業が多い傾向
- **入居ビルの選択肢は増加**(空室率)傾向だが募集賃料は横ばいの傾向
- ただし、**成約賃料は今後下落**していくという予測あり



- 入居ビルの選択肢・成約賃料低下の背景を受け、**感染症対策を契機に企業のニューノーマル対応が今後加速する可能性**

## 事例のまとめ

感染症対策を契機とした各企業のニューノーマル対応の動向



- 出社率が低下した企業は**借入面積の縮小**もしくは**拠点集約**
- 出社率が下げられない企業は**借入面積の拡大**、**地方移転**
- **窓が開けられるという価値**を求めたビル移転
- 密集・密接を避けつつ、オフィスの価値を再考した**ABWの導入**
- リモートワーク課題に対し**制度**、**コミュニケーションツールの強化**

**FMプロジェクトマネジメント研究会への参加希望者は  
JFMAホームページにて申し込み、  
または部会事務局までメールください**

- JFMA FMPM部会事務局
- 八代 雅幸  
[m-yashiro@jfma.or.jp](mailto:m-yashiro@jfma.or.jp)

