

Web3時代の 「人と場」FMの役割と 近未来のワークスタイル創造

コワーキングからオープン型
イノベーション創造「人と場」づくりの世界へ

「場」 & **S**pace **P**ortfolio **M**anagement

人と場へのFM投資価値研究部会

2024年秋の18講座

株式会社HLD Lab 代表取締役

岡田大士郎

人と場へのFM投資価値研究部会の紹介

設立年月： 2017年6月

【活動内容】

人間の感性や行動、さらには幸福（ウェル・ビーイング）に焦点を当てたFM投資の在り方を探り、知識創造活動を支える「場」への投資意義とその投資効果を可視化することにより、経営視点のFMの意義をハード面とソフト面から考察します。

具体的には、FM投資価値の評価を下記の視点にフォーカスし、先例となる事例を集めて、業界・業種を超えた「人間FM」ともいえる普遍的原理の考察と実務に則した実証的研究と調査活動を行っています。

1. 「場」の視点

- (1) オフィス環境とワークスタイル
- (2) コミュニケーション環境と感心空間の設計とデザイン
- (3) 組織社会の制度・規範

2. 働く人の視点

- (1) 喜感力、持続的幸福感、エンゲージメントとFM投資の関係性
- (2) 心理学、人間・感性工学等の人間科学をベースとした知識空間設計と知的生産性との関係性
- (3) 満足度と幸福度（ハピネス/ウェル・ビーイング）を高める「場」の演出投資と知的生産性との関係性

定例会での研究事例

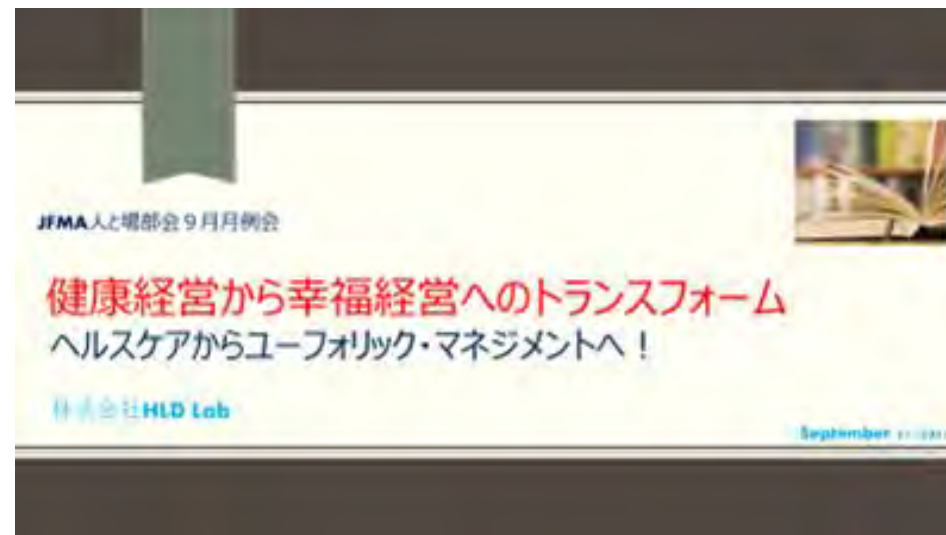


WEB3時代の未来型FM

「人と場FMにとってのWEB3の意味」
クリエイティブ・バックオフィスの創造

「幸福な組織」とわくわく「場」づくりの実践
メタバース×DXのXR設計とデザイン

株式会社HLD LAB
代表取締役 岡田大士郎
2022年7月20日



JFMA人と場部会 9月月例会

健康経営から幸福経営へのトランスフォーム
ヘルスケアからユーフォリック・マネジメントへ！

株式会社HLD Lab

September 27, 2022



CREATING AGILE ORGANIZATION (CAO) 実現してゆくFMの役割と機能

株式会社HLD Lab
代表取締役 岡田大士郎

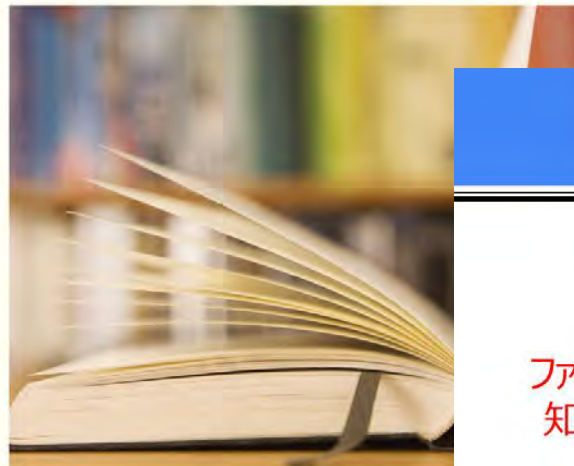
December 6, 2022

定例会での研究事例

AGILE REVENUE OPERATION MANAGEMENT SYSTEM

自律的共創型プロジェクトマネジメントの新手法

2024年1月18日
人と場へのFM投資価値研究部会



ファシリティマネジャー/戦略総務プロにとって 知っておくべき「DAO新法」の内容と解説

2024年5月16日
人と場へのFM投資価値研究部会



本日のテーマ

WEB3時代の「人と場」FMを考える

クリエイティブ・ファシリティマネジメントの在り方



- 「人と場」FMの概念と 「場」の意味 ⇒ 管理から創造へ
- 「人と場」FMは 組織のSDG s & Well-being創出のプロモーター
働く人々の心理的安全性を高めてやる気を醸成するクリエイティブ・デザイナー
Space Portfolio Management (SPM)の意味とフレキシブルワークスタイル
ES (社員満足) からEH (社員幸福) そして
Enterprise Well-Being (組織幸福) へ

ファシリティーマネジャーが担う
未来型「人と場」FMの役割は
組織の「元気」づくり



価値創造型：クリエイティブオフィスの概念

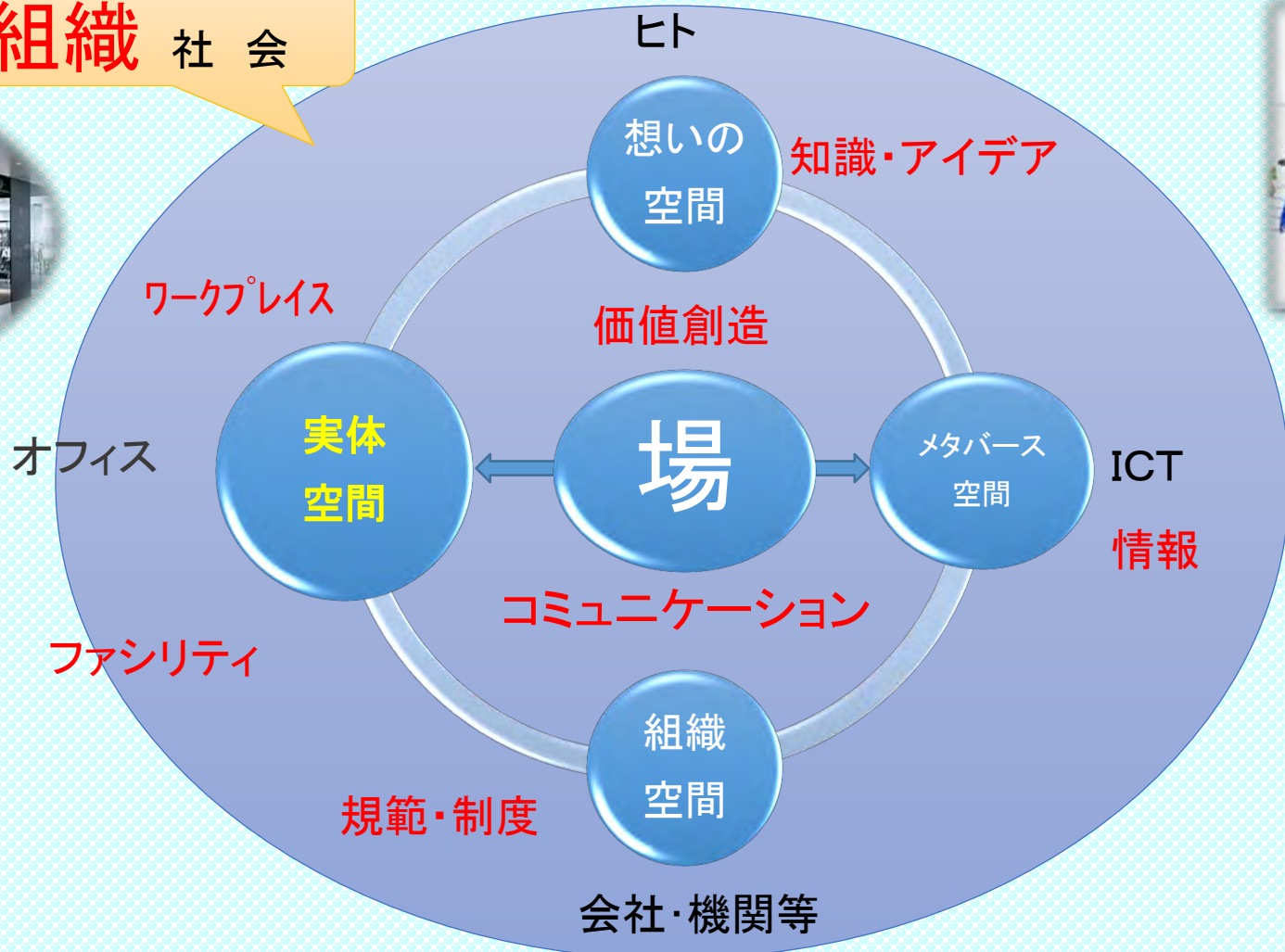
「場」の意味

オフィスと「場」
組織と「場」

この違いは？

「場」とは人が暮らす時空間 知識・アイデア創造の原点

組織 社会





バックオフィス

FM総務部門

人事部門

知財・法務部門

情報システム部門

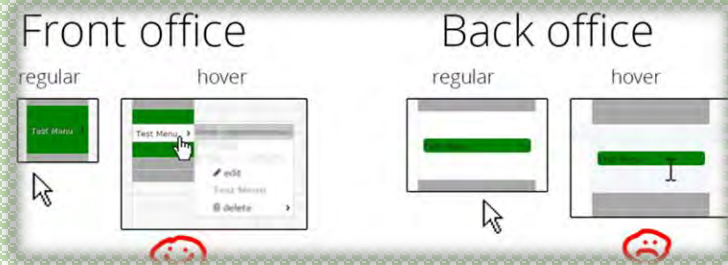
経理・財務部門

現場

業務管理部門



バックオフィスは コストセンター？



フロント・ミドルオフィスは プロフィットセンター？

ではありません！



そして！

新価値創造時代の**KEY Word**
Web3
生成AI

WEB 3の意味と意義

現実人間社会とデジタル・ソサエティの
インタラクティブ（相互性）な
ハイブリッド・デジタルツイン

Web2 + Web3



WEB5

暮らしを豊かにし人生幸福時間を楽しむ「場」



SDGs& ESG とWEB 5 ×AIの融合的思考と社会実装



クリエイティブFM部門が
組織「場」のファシリテーターに！

潜在的な組織力や社員力を
触発・誘発・創発させる

「場」のプロデュース
バウンダリースパナー
(組織の横断的越境行動者)

そして！

Space Portfolio Management

のデザイナーとしてのミッション

どこでも「仕事」を支える**SPM**

オフィス・スペースマネジメント



Space Portfolio Management

SPM

オフィスワークプレイスの 新しい考え方！

固定席⇒フリーアドレス
⇒ABW⇒**フリースタイルワーク**
⇒**WAA**





決められた場所で、決められた時間に、決められた人々と「作業」をする場所？



「就業」場所としてのオフィスの在り方！

「価値創造」活動の「場」としてのオフィスの在り方



S P MコンセプトとFMテック

ABWをオフィス内から

スペースマーケットに拡大する概念

それを支えるのが**CRE Tech × WEB₃**

Open型Innovation Workstyle

Co-Working



Co-Creation



Co-Innovation

Open Creative Process Workstyle

未来社会の展望

Beyond ABWとは

そして

**Innovative Lifetainment Techを取り入れ
た未来「場」づくり**

人と場FMの役割とは
Well-being (幸福な) 組織づくり

わくわく「場」の演出

ESからEHへ