

ファシリティマネジメントフォーラム2018

# 「働き方を変えるワークプレイス」 ～経営と社員のハピネスを実現し持続するFM手法～

2018年2月23日(金)  
16:30~18:00 2F 福寿の間

オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会  
人と場へのFM投資価値研究部会  
FMプロジェクトマネジメント研究部会

はじめに

第一部 各部会の調査研究報告

「働き方を変えるワークプレイス」

# 各部会の調査研究テーマ

働き方を  
変える  
ワーク  
プレイス  
(FM手法)



- FMプロジェクトマネジメント研究部会  
・日常的なオフィス課題解決から**ステージアップ**経営課題解決を目指すオフィスFM・PM手法
- 人と場へのFM投資価値研究部会  
人間の感性・行動・ウェルビーイングに焦点  
知的創造を支える「場」の**FM投資効果**
- オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会  
・知的生産性を支える「ワークスタイル・組織・**ファシリティ**」に関する**SOFモデル**による評価

# オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会

## メインテーマ

ワークプレイスにおける重要なテーマである知的生産性に焦点をあて、それらの要素を明らかにし、経営と現場の双方に有効なマネジメントのためのツールを開発する。

## 今期の活動報告

- ①SOFモデルの検証： アンケート調査による項目検証
- ②SOFモデルの1.0完成
- ③ワークプレイスの見学およびディスカッション



## 来期の活動計画

- ・ワークプレイスと知的生産性に関する情報収集や見学会の実施
- ・SOFモデルの検証およびベンチマーク調査、モデルの展開
- ・外部研究機関との協働、意見交換など
- ・ファシリティマネジャーに向けたガイドブックの作成
- ・公開セミナーやシンポジウムなど、研究成果の外部発信

# 人と場へのFM投資価値研究部会

これまで参画いただいたメンバー



「風土」

「場」

目的: 人間の感性や行動、更にはウェルビーイングに焦点をあてた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意義をハード面とソフト面から考察し、社会に普及させてゆく。

Happiness



ワールド・カフェ形式での議論が多いです！

2018 JFMA all rights reserved

研究しています！



# FMプロジェクトマネジメント研究部会

## ○部会の活動方針

部会員の興味に合わせたテーマ設定を行い、柔軟に調査研究手段をアレンジする

実例とのリンク、外部連携、PM技術論、過去情報共有、オフィス見学、ワークショップ

陥り易い落とし穴(falls)と解決時のコツ(Tips)の体系化



## ○今年度の活動報告

オフィス日常管理の「定常的な課題解決」と「次の改善整備」に向けた知見集積

インハウスとサプライアの認識ずれを把握

経営のハピネスを考えるワークショップ

PMBOK学習

7社訪問



## ○次年度の活動計画

働き方改革を実現する「場と仕組みづくり(FM)」プロジェクトマネジメント手法研究

目的と目標設定

プロジェクト体制

合意形成・マインド醸成

スケジュール策定

予算策定と進捗管理

10社訪問予定



## 第二部 パネルディスカッション

「働き方を変えるワークプレイス」  
～経営と社員のハピネスを実現し持続するFM手法～

# パネルディスカッションのねらい

労働人口減少が社会的課題の今、働き方変革に取り組む企業は多いが取り組み方は様々。

経営と社員双方の視点から「ハピネス」を実現する真の働き方改革とは、ワークプレイスは改革に寄与できるのかなど、3つの調査研究部会と有識者によるパネルディスカッションで明らかにします。



# PDテーマの解説 1

「働き方を変えるワークプレイス」  
～経営と社員のハピネスを実現し持続するFM手法～

# 企業課題と経営と社員のハピネス

業績・人材(退職・離職・採用) ] 課題



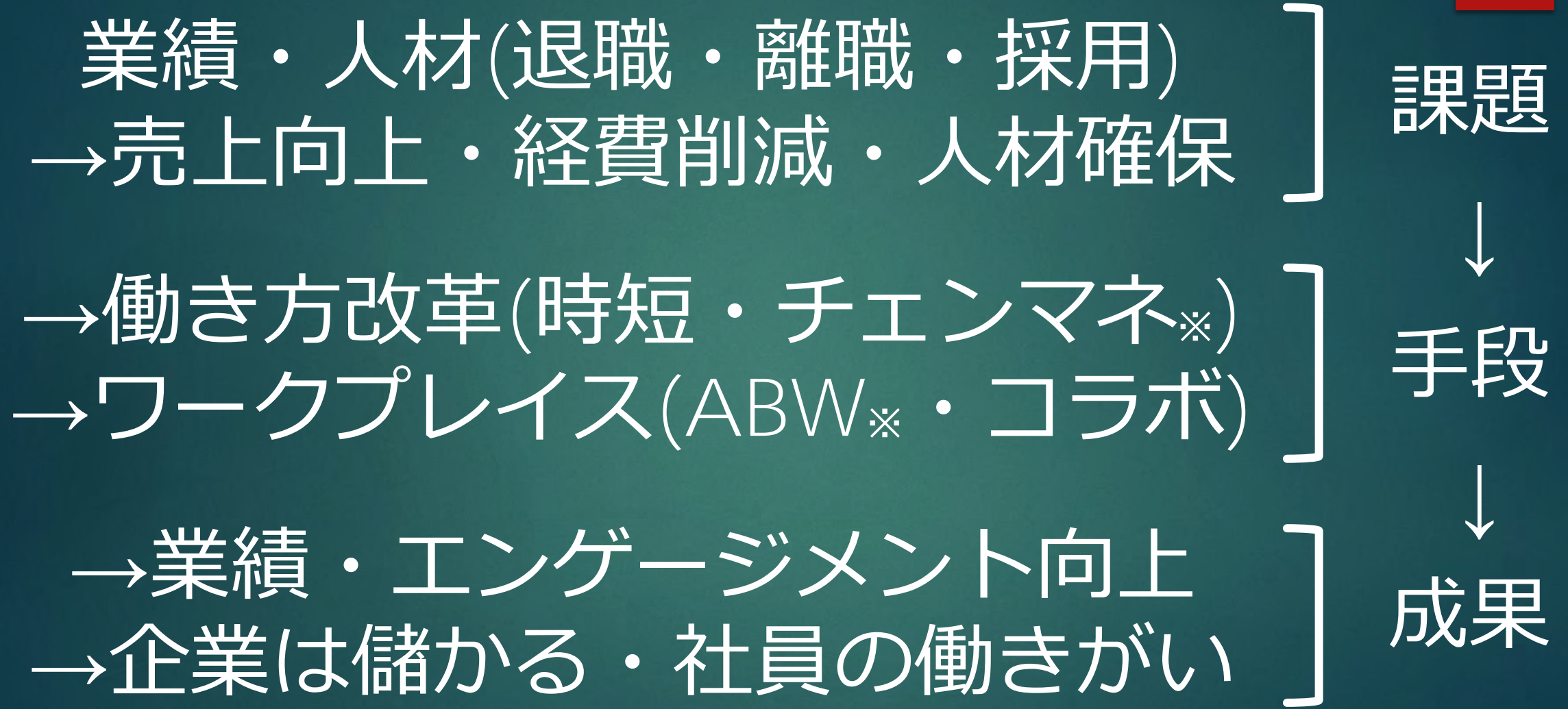
FM'er 「ワークプレイス変えれば → 課題解決」



経営者 「風吹けば → 桶屋が儲かる？」

もう少し、解きほぐさなければならぬ

# 企業課題と経営と社員のハピネス



※チェーンマネ＝業務品質管理に必要なエスカレなどの管理プロセスを変える

※ABW＝業務を作業単位に分解し集中やコラボ等に沿う多様な環境の整備

# PDテーマの解説 2

「働き方を変えるワークプレイス」  
～経営と社員のハピネスを**実現し持続するFM手法**～

# 実現し維持するFM手法(仮想収支)

企業経営・ワークプレイスに関する

支出の部：(減らしたい)

- ・固定費(賃料・光熱水・MAC※・修繕※)
- ・変動費(人件費・採用教育経費・保険負担)

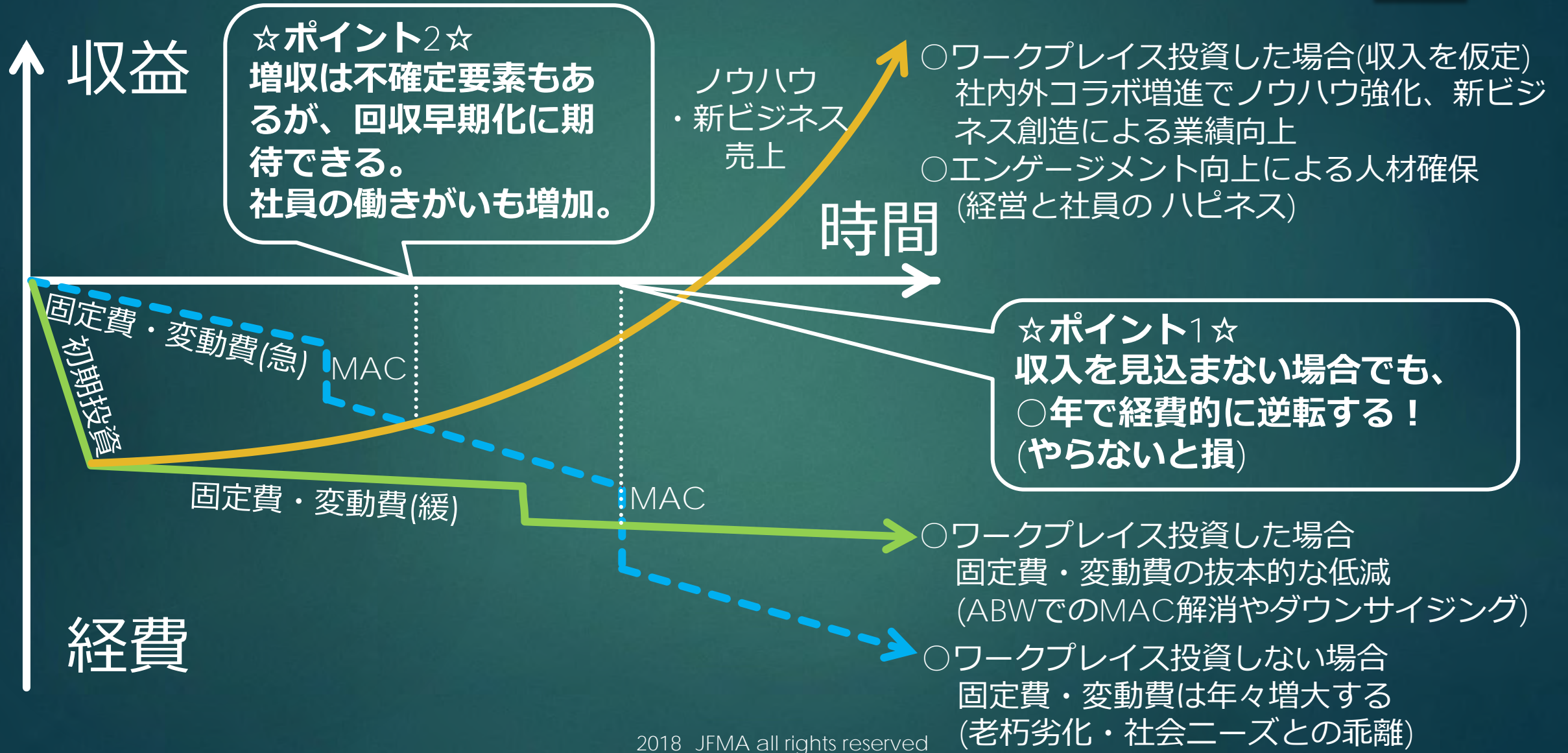
収入の部：(増やしたい)

- ・経営のハピネス(業績向上・人材確保)
- ・社員のハピネス(働きがい・健康)

※MAC = Moves, Adds and Changes(組織・人員変動等に伴う定期的な更改対応費)

※修繕 = 空調・照明・衛生・内装・什器などの計画修繕および不具合対応費

# 実現し維持するFM手法(仮想収支)



# PDテーマと各部会の調査研究の相関

企業成長(経営と社員のハピネス)

働き方を変える  
ワーク  
プレイス  
(FM手法)

実現・維持

手段

指標

- FMプロジェクトマネジメント研究部会
  - ・日常的なオフィス課題解決から**ステージアップ**経営課題解決を目指すオフィスFM・PM手法
- 人と場へのFM投資価値研究部会
  - ・人間の感性・行動・ウェルビーイングに焦点  
知的創造を支える「場」の**FM投資効果**
- オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会
  - ・知的生産性を支える「ワークスタイル・組織・ファシリティ」に関する**SOFモデル**による評価

経営課題(業績・人材)

# パネルディスカッション 本編

「働き方を変えるワークプレイス」  
～経営と社員のハピネスを実現し持続するFM手法～



# パネリスト

# 司会



産業医業務サービス  
会社  
OHコンシェルジュ

(オフィス・ワークプレ  
イスの知的生産性研究部会)

広瀬 幸恵



オフィス・ワーク  
プレイスの知的生  
産性研究部会長

齋藤 敦子



人と場へのFM投  
資価値研究部会  
副部会長

(FMプロジェクト  
マネジメント研究部  
会)

山田 教彰



人と場へのFM投資  
価値研究部会部会長

(オフィス・ワークプ  
レイスの知的生産性研  
究部会  
FMプロジェクトマネジ  
メント研究部会)

岡田 大士郎



FMプロジェクト  
マネジメント  
研究部会長

吉井隆



自社の働き方  
変革リーダー

(FMプロジェクト  
マネジメント研究部  
会)

関戸 友香

## Q1

国が進める働き方改革が追い風となっているが、企業が実際に取り組む際の経営者の課題、ハピネスは何か。

## キーワード

- 労働時間短縮・脱時間給制度等
- 業務改革(AI・RPA・チェンジマネジメント)
- ワークプレイス改革(ABW・テレワーク)

## Q2

働き方改革に取り組む際の社員にとっての課題、ハピネスは何か。

キーワード

- ウェルビーイング
- 働きがい・評価・報酬
- エンゲージメント

## Q3

経営・社員のハピネスを高めて知的生産性が高い組織へと変革していくために、ファシリティマネジャーはどんな役割を担えるか。

## キーワード

- 経費削減・パッチワーク
- 付加価値創出
- 第四の経営基盤(ワークプレイス)

# ラップアップ 「働き方を変えるワークプレイス」

～経営と社員のハピネスを実現し持続するFM手法～

## 企業成長(経営と社員のハピネス)

働き方を変える  
ワーク  
プレイス  
(FM手法)

実現・維持

手段

指標

○FMプロジェクトマネジメント研究部会  
・ステージアップに重要なキーワード

○人と場へのFM投資価値研究部会  
FM投資に重要なキーワード

○オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会  
評価に重要なキーワード

経営課題(業績・人材)

○有識者からのコメントから見いだせたこと

○会場からのQ&A(1～2名)

# ご清聴ありがとうございました。

オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会  
人と場へのFM投資価値研究部会  
FMプロジェクトマネジメント研究部会

随時部会員を募集しております。  
ご希望の方はJFMA事務局までご連絡ください。