

# 中国FM事情

中国オフィスプロパティ研究院  
中国「現代プロパティ・施設管理」雑誌社  
高彦  
2018年2月22日

# 目次

1. FM団体－IFMA中国支部の活動概要
2. FM基準－中国ファシリティマネジメント国家基準の策定状況
3. FM専門誌－中国「現代プロパティ・施設管理」雑誌の概要
4. FM教育－中国大学におけるFM研究教育
5. FM事例－中国企業のFM事例

# 1、IFMA中国支部の活動概要

# IFMA中国支部の拠点



2011年に上海、それから北京、シンセン、広州に支部を順次開設。

# 各種の専門委員会及びコミュニティ

## 専門委員会

Academic Facilities 教育机构专委会
Airport Facilities 机场设施专委会
Banking Institute & Credit Unions 银行与信用社专委会
City & Country Clubs 城市与乡郊活动设施专委会
Corporate Facilities 企业设施专委会
FM Consultants 设施管理咨询专委会
Health Care 医疗卫生专委会
Hospitality 酒店专委会
Legal Industry 法律行业专委会
Manufacturing, Industrial & Logistics 生产、工业、物流专委会
Museum/Cultural Institutions 博物馆与文化馆设施专委会
Public Sector Facilities 政府公共设施专委会
Religious Facilities 宗教设施专委会
Research & Development Facilities 研发设施专委会
Retail Facilities 零售业专委会
Utilities 设备设施专委会

## コミュニティ

Business (BUS) 企业社区
Environmental Stewardship Utilities & Sustainability (ESUS) 环境保护可持续发展与管理社区
Information Technology 信息技术社区
Operations & Maintenance Health & Safety 运营与维护健康和社区
Real Estate Advisory and Leadship 房地产咨询和领导力社区
Workplace Evolutionaries (WE) 工作环境革新者社区

# 2017年IFMA 워크플레이스中国大会

## Post-conference Summary

Attendees from 11 Countries and Regions

与会者来自11个国家与地区

21 Prestigious Speakers

21位资深演讲嘉宾

96 Corporations

96家企业

230 Attendees

230位参会者



## Analysis Report 与会者分析报告

Attendees by Professions  
参会者职业分布



Attendees by Job Title  
与会者的职业分布



# Analysis Report

## 演讲嘉宾



**Graham Tier**  
IFMA Zúñiga Spain  
Chairman IFMA/CFM Spain for IFMA  
IFMA 全球理事会副主席  
IFMA/CFM 认证讲师



**Dennis J. Kimmel**  
IFMA Qualified Instructor, SEP, IFMA  
The global, Non-jury Chapter IFMA  
IFMA/CFM 认证讲师  
IFMA 联席联合创始人



**Henk Dijkstra**  
Technology Director  
Labs, Wyndham, Sunbys, APM, ERM  
世界管理社区技术区  
荷兰企业创新技术总监



**Steven Wu**  
Principal, IFA Workplace + Strategy  
高升达, 负责人, IFA  
IFA Workplace + Strategy



**Xiao Jun**  
Director of Strategy  
IFA Workplace + Strategy  
高升达, 首席战略官  
IFA Workplace + Strategy



**Mr. Alex Lam**  
IFMA Fellow  
Managing Director (Development)  
WANGTIE STRONG  
林源松  
IFMA Fellow, 总经理,  
AVERMORE STIRLING, CANADA



**Toshiaki Matsuda**  
Japan Facility Management  
Association Board Member  
ISO FM Expert  
FM 理事,  
ISO 设施管理专家



**Phoebe Shum**  
Director  
E-Share Group of SMCN (IFMA)  
李桂洁  
中国企业家客户联盟  
综合设施管理  
中国区, 仲量联行



**Zhang Lixin**  
ICM  
张利迅  
中航生产与设备中心



**Ted Rhee**  
SAC Leader  
International Technology Community of IFMA  
SAC Member  
IFMA Americas Advisory Board  
IFMA 智慧技术社区 SAC 领导,  
IFMA 美国智慧技术社区理事成员



**Rick Cinea**  
SAC Leader IFMA Technology Community  
Global Director of Facilities - IFMA Technology  
Community / SAC Member  
IFMA 智慧技术社区 SAC 领导,  
IFMA 智慧技术社区 / SAC Member  
全球设施管理



**EN Buranukul**  
President & Board Committee  
IFMA  
董事及委员会主席, IFMA



**Xinglin Shi**  
Director of Engineering Asset  
孙兴林  
技术总监, 安永



**Diego Paolo Franco**  
Managing Director China  
RICS  
中国区董事总经理  
英国皇家测量师协会



**Ty Fastovsky**  
Trustport  
Managing Principal  
董事合伙人, Trustport



**Tommy W Chan**  
General Manager  
IFMA China  
陈基熙  
总经理, IFMA 中国



设施管理新知推送平台

## Companies Participated Including but not Limited to



## Special Moments 特别瞬间



# EOFM研修コース

IFMA Essentials of Facility Management - Shanghai Date: 2017 December 13-15 (Wednesday - Friday) IFMA设施管理核心课程 - 上海 日期: 2017年12月13-15日(周三 - 周五)		Content 内容	Trainer 讲师	Time 时间
D1	Series 1- FACILITY MANAGEMENT INTRODUCTIONS (9 hrs) 第一系列: 设施管理基础导论(约9小时)	Introduction to Facility Management 设施管理介绍	James Shi 施劲松	9:00-12:30
		Introduction of Operation and Maintenance in FM 设施管理中的运营与维护导论		
		Supervisory Roles in Facility Work Management 设施工作管理的监督角色	YS Bai 白云松	13:30-17:30
		The Implication of Health and Safety in Managing Building 设施管理中健康和安全的意义		
D2	Series 2- BUILDING SYSTEM AND TECHNOLOGY IN FACILITIES (8 hrs) 第二系列: 建筑系统和设施管理中的科技应用(约8小时)	The Basics of Building Systems 建筑系统的基础	Eric Ding 丁道建	9:00-12:30
		The Application of Technology 科技的应用	Lucky Xu 徐利华	13:30-17:30
D3	Series 3- WORK MANAGEMENT IN FACILITIES (8 hrs) 第三系列: 设施工作管理(约8小时)	Applying Work Management to Building Systems 建筑系统的工作管理应用	Shawn Qiu 丘晓昱	9:00-12:30
		Work Management Tools in Facility Management 设施管理中的工作管理工具		
		Managing Contractors in Facility Management 设施管理中的供应商管理	Yang Ke 杨可	13:30-17:30
		Managing and Tracking Customer Relations in Facility Management 设施管理中的客户关系管理与跟踪		

# 過去セミナーのテーマ

- ✓グリーン建築LEED及び健康建築WELLの中国における発展の展望並びにFMへの挑戦
- ✓健康オフィス環境の新理念
- ✓EHS（環境、健康、安全）の法規遵守
- ✓FM購買戦略
- ✓資産のライフサイクルマネジメント
- ✓グリーン建築から持続可能な運営へ
- ✓ワークプレイス戦略
- .....

# セミナー実施時の様子

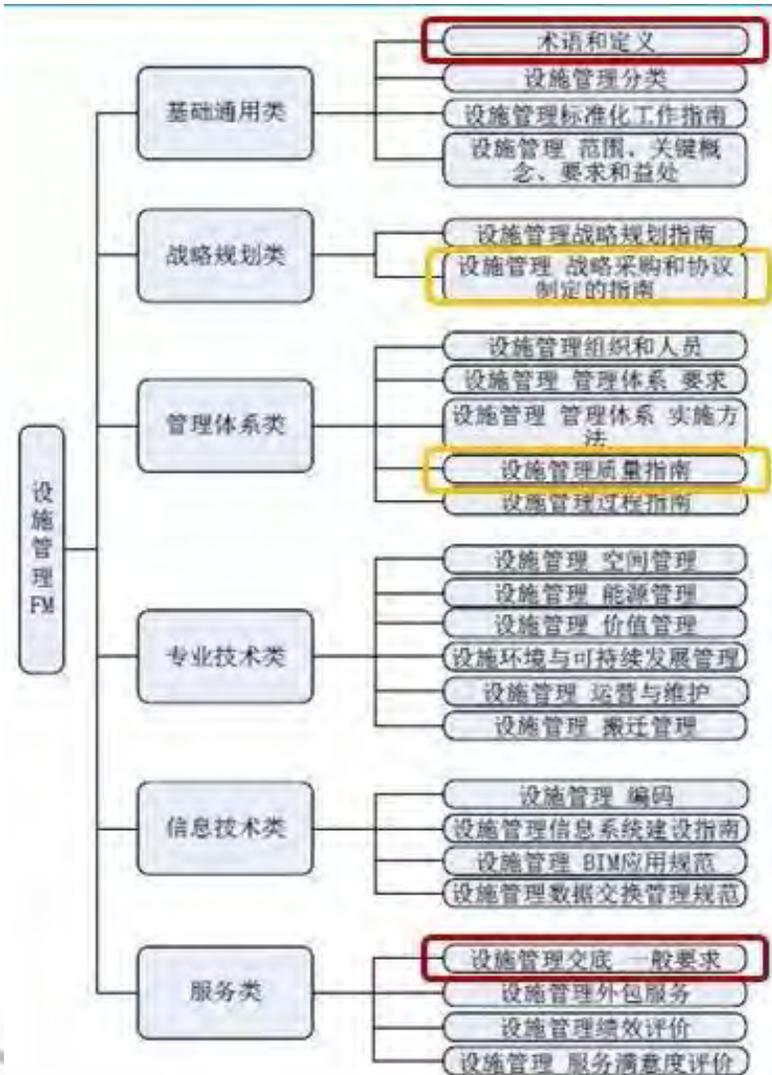


# 見学会—ジョンソンコントロールAP本社ビル

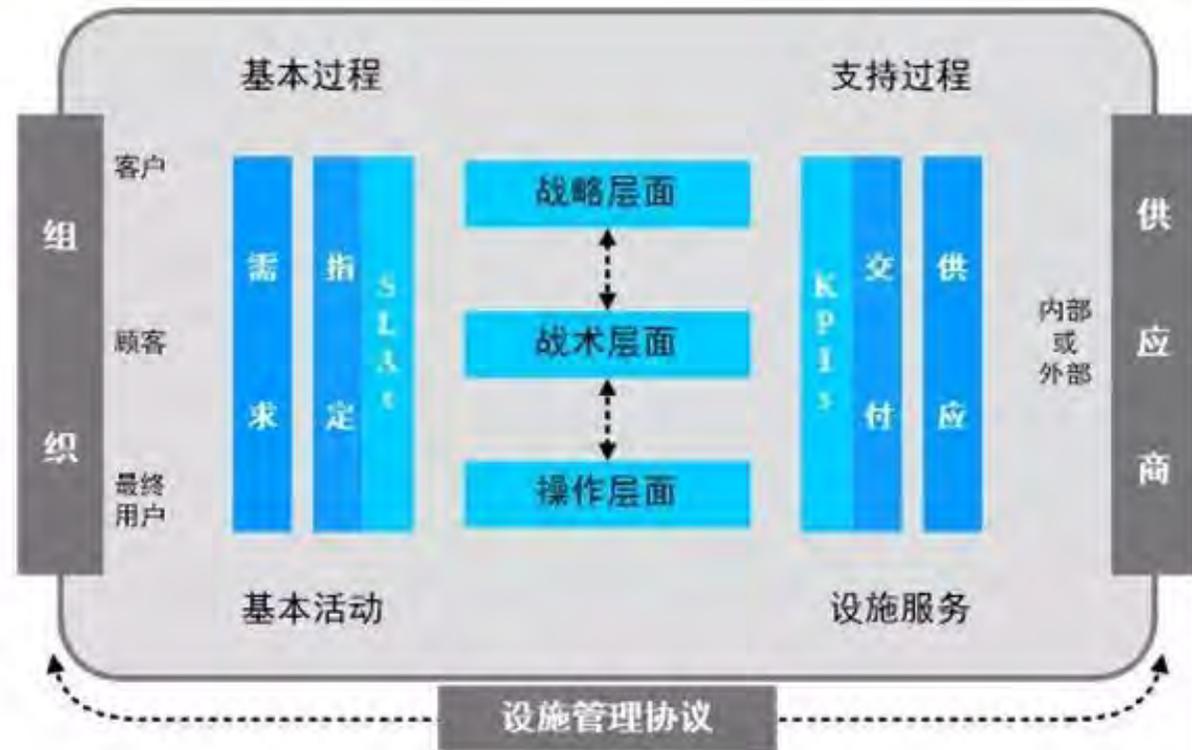


## 2、中国FM国家基準の策定状況

# FM国家基準の体系計画



現在、術語定義と仕様書の一般要件と二つの基準を所管官庁に提出し、許可待ちの状態。



空间价值管理

# 3、中国「現代プロパティ・ 施設管理」雑誌の概要



# 「現代プロパティ・施設管理」雑誌



「現代プロパティ・施設管理」雑誌は、中国唯一のファシリティマネジメント専門月刊誌で、全国発行し、発行部数は約8万部。

# 現代プロパティフォーラム



# 視察団の主催



現代プロパティ  
公地APP



現代プロパティ  
WeiChat



公地ネット  
[http://www.go  
ngdy.com](http://www.go<br/>ngdy.com)



現代プロパティ  
[http://www.xd  
wy2001.com](http://www.xd<br/>wy2001.com)



# 4、中国大学におけるFM研究教育

# 同济大学Smart FM战略研究报告



设施管理门户  
Facility Management Portal

目录  
Contents

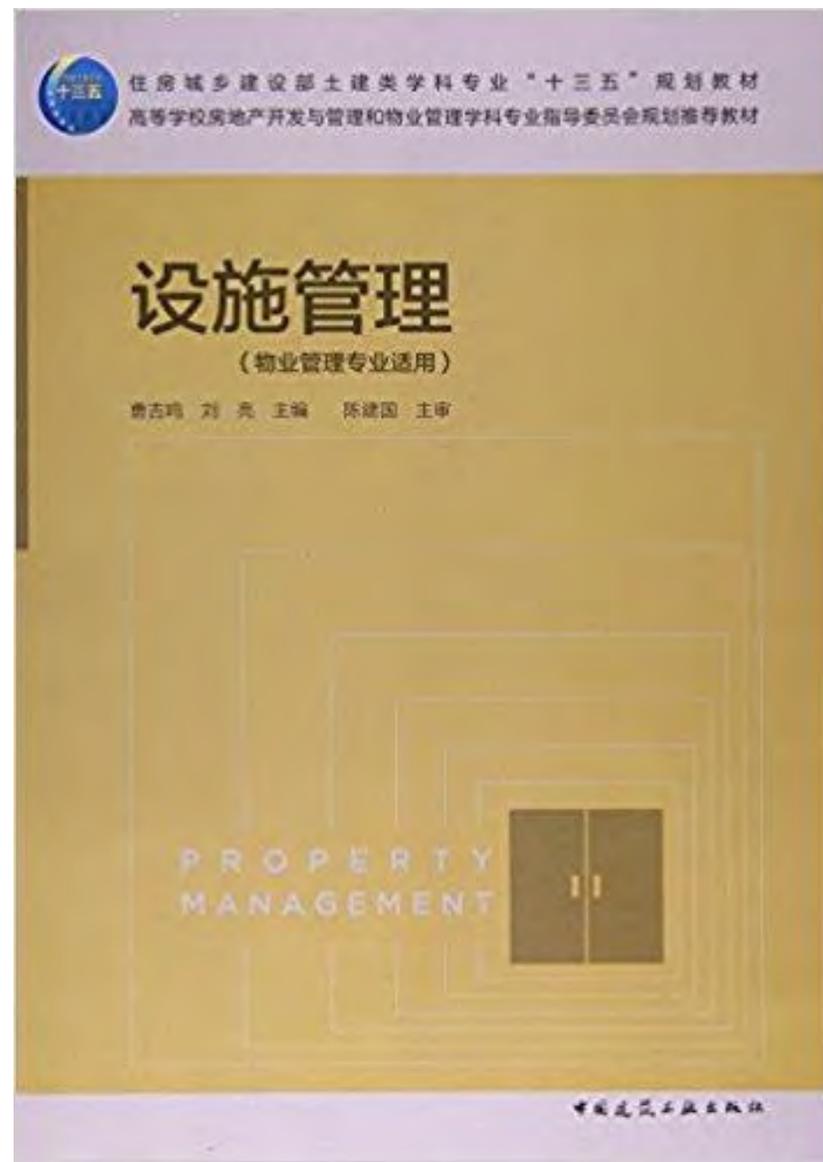
**01** FM 2 Smart  
设施管理迈向智慧  
信息技术—促进FM不断发展 3  
新兴技术—激发FM无限潜能 7  
Smart FM的定义、内涵和价值 11

**02** Smart @ FM  
设施管理智慧化  
15 数字及网络技术—数据感知  
19 人工智能—数据决策  
24 先进显示及制造技术—辅助执行  
29 生产、生活、生态—永续社会

**03** Foresight  
未来的一天  
未来园区 35  
未来校园 37  
未来公共服务设施 39

**04** Smart FM  
智慧设施管理  
43 Smart FM技术趋势  
44 Smart FM功能发展  
45 Smart FM应用层级  
46 Smart FM价值创新

# FMの書籍



# 同济大学FM高级研修课程

## 研修プログラム

日期	课程模块	时间	主题
9月23日	模块一	上午	行业背景和发展机遇
	模块二	下午	战略规划和实施
9月24日	模块三	上午	组织模式和管理体系
	模块四	下午	IFM外包与合同治理
10月21日	模块五	上午	项目交接与运营实务
	模块六	下午	精益运营管理
10月22日	模块七	上午	项目策划与控制
	模块八	下午	工作场所空间策略和规划
11月18日	模块九	上午	经济评价与财务管理
	模块十	下午	FM信息技术的应用
11月19日	模块十一	上午	客户关系管理
	模块十二	下午	基准分析和尽职调查
12月16日	模块十三	上午	绿色建筑与EHS管理
	模块十四	下午	业务持续管理(BCM)
12月17日	模块十五	上午	职业发展与能力要求
	模块十六	下午	最佳实践参观和学员交流

## 研修で高める能力

课程模块	领导能力	战略能力	决策能力	创新能力	执行能力
行业背景和发展机遇		☆		☆	☆
战略规划和实施		☆	☆		☆
组织模式和管理体系	☆				☆
IFM 外包与合同治理			☆	☆	☆
项目交接与运营实务	☆		☆	☆	☆
精益运营管理		☆	☆		☆
项目策划与控制	☆	☆			☆
工作场所空间策略和规划			☆	☆	☆
经济评价与财务管理		☆	☆	☆	☆
FM 信息技术的应用		☆	☆		☆
客户关系管理				☆	☆
基准分析和尽职调查			☆	☆	☆
绿色建筑与 EHS 管理	☆	☆	☆		☆
业务持续管理(BCM)	☆		☆	☆	☆
职业发展与能力要求	☆			☆	☆

# 5、中国企業のFM事例



# 北京蚂蜂窝网络科技有限公司 本社ビル

設立：2007年

資本金：RMB1500万元

事業内容：インターネットによる旅行情報サービス

ユーザ数：1.2億

本社所在地：中国北京市

本社ビル：3階建て、延べ床面積約5000平米

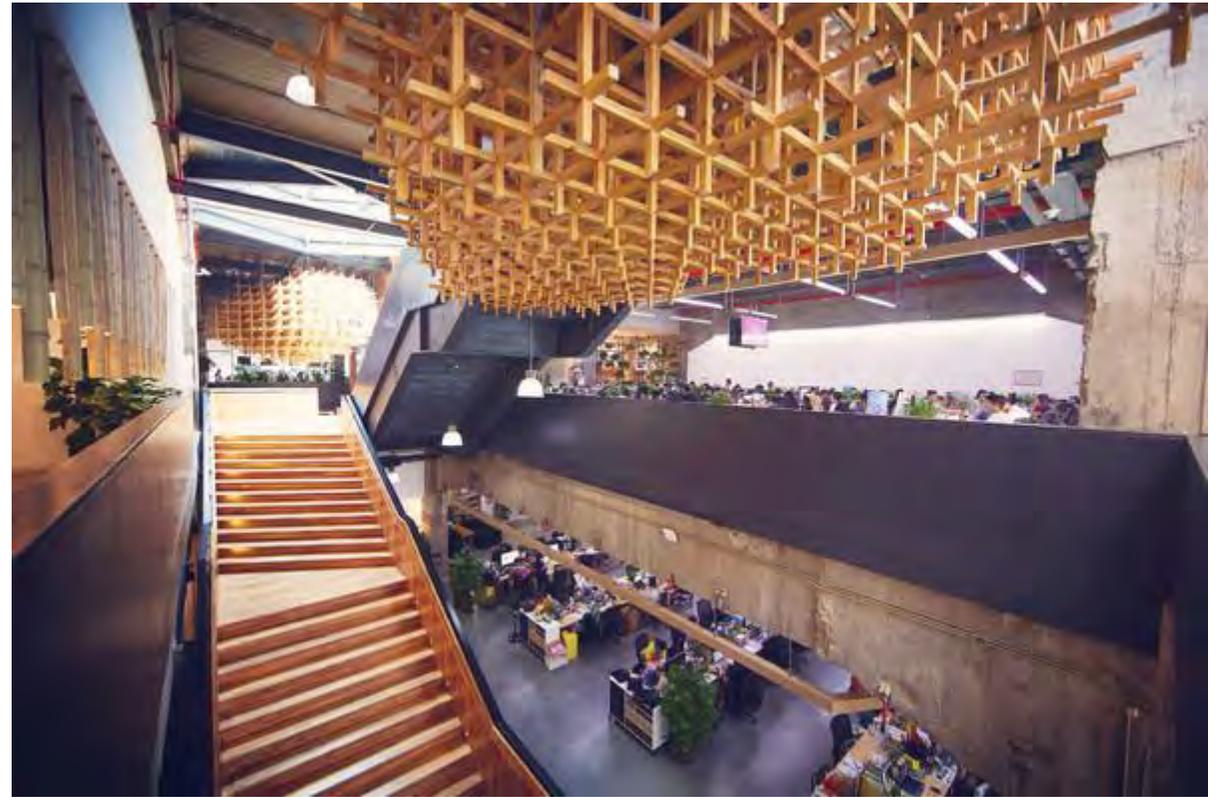


出典：<http://www.mafengwo.cn/i/6656561.html>

外觀



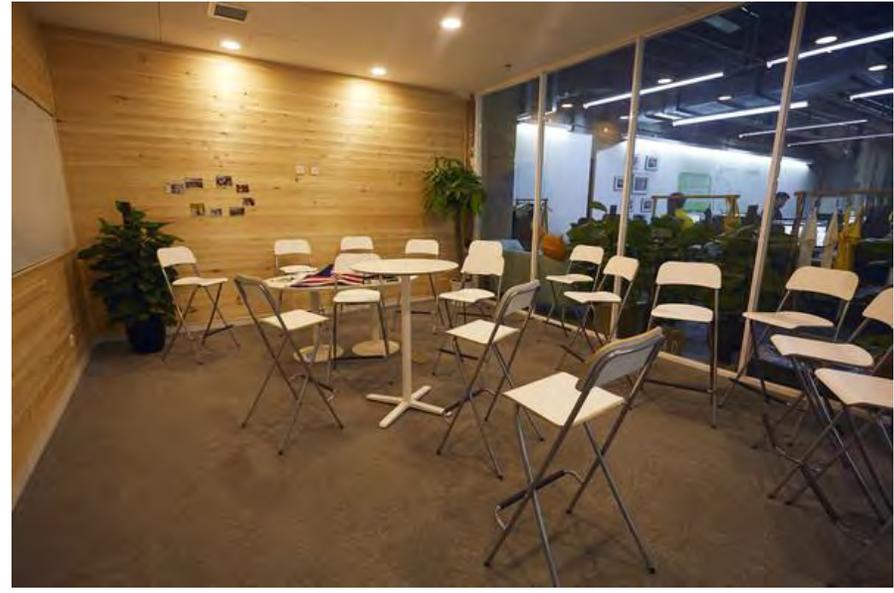
四季の変化



開放な空間—コミュニケーション促進



執務の風景



多様な会議室



屋上の風景





# 腾讯 (TENCENT) 本社ビル

正式社名	騰訊控股有限公司
英文社名	Tencent Holdings Ltd.
設立日	1998年
上場日	2004年6月
役員	会長：馬化騰(Ma Huateng)
本社	深セン市南山区科技园科技中一路騰訊大厦
URL	<a href="http://www.tencent.com">http://www.tencent.com</a>
主要株主[比率]	MIH TC Holdings Ltd.[33.24%] Advance Data Services Ltd.(馬化騰)[8.73%] JPMorgan Chase & Co.[6.1%]
関連企業[比率]	深セン市騰訊計算機系統有限公司[100%] Riot Games, Inc.[100%] China Reading Ltd.[64.35%]

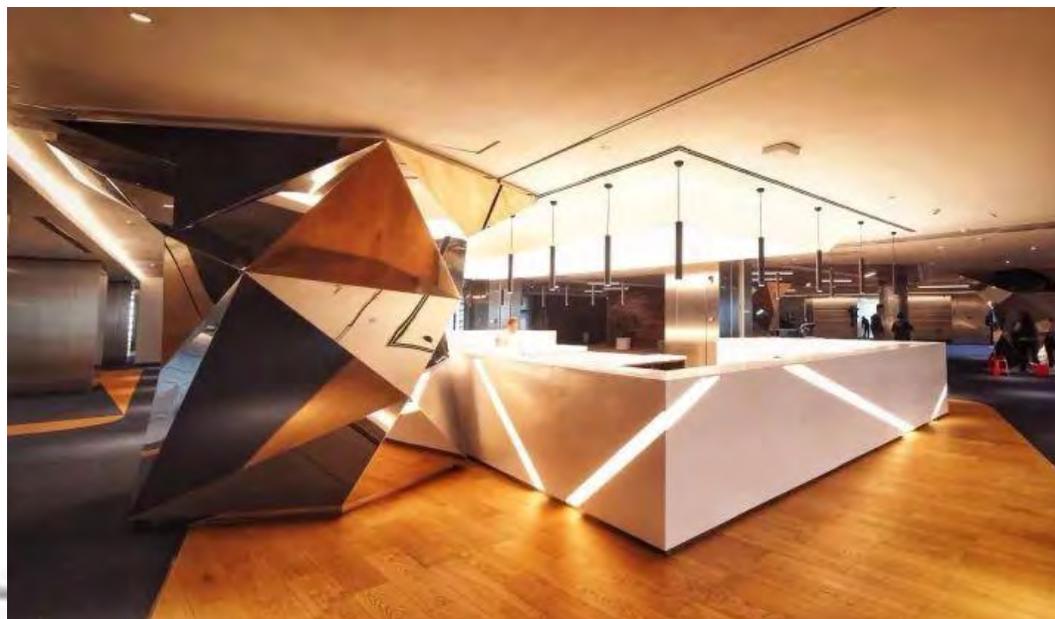
## アジアの時価総額ランキングトップ7

順位	企業名	時価総額	国
1	テンセント	30兆5,000億円	中国
2	アリババグループ	29兆9,000億円	中国
3	サムスン電子	29兆円	韓国
4	中国商工銀行	26兆8,000億円	中国
5	チャイナ・モバイル	25兆3,000億円	香港
6	中国建設銀行	22兆9,000億円	中国
7	トヨタ自動車	20兆3,000億円	日本

出典： <https://moneyforward.com/media/career/30536/>



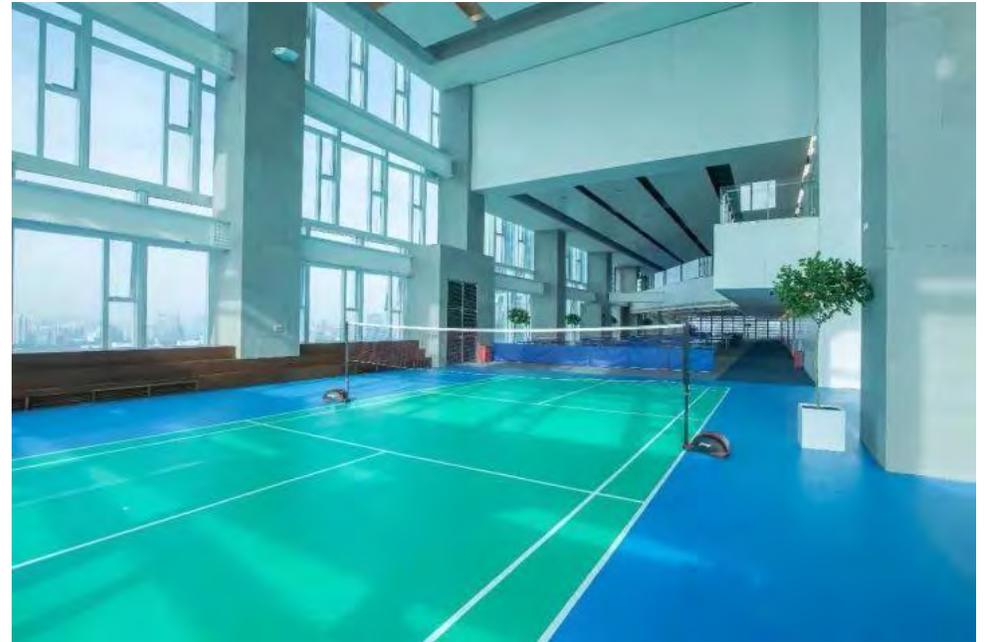
所在地：中国深せん市  
敷地面積：18650平米  
延床面積：35万平米  
最高高さ：248m、地上50階  
建て  
総工費：RMB18億元  
認定：LEED NC GOLD  
竣工：2017年11月

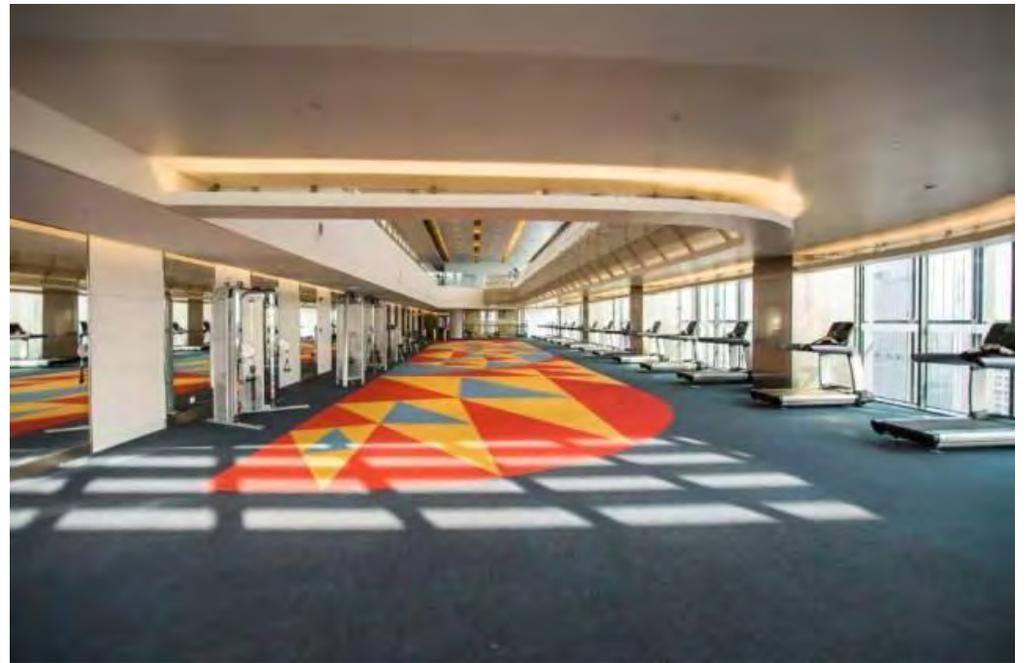
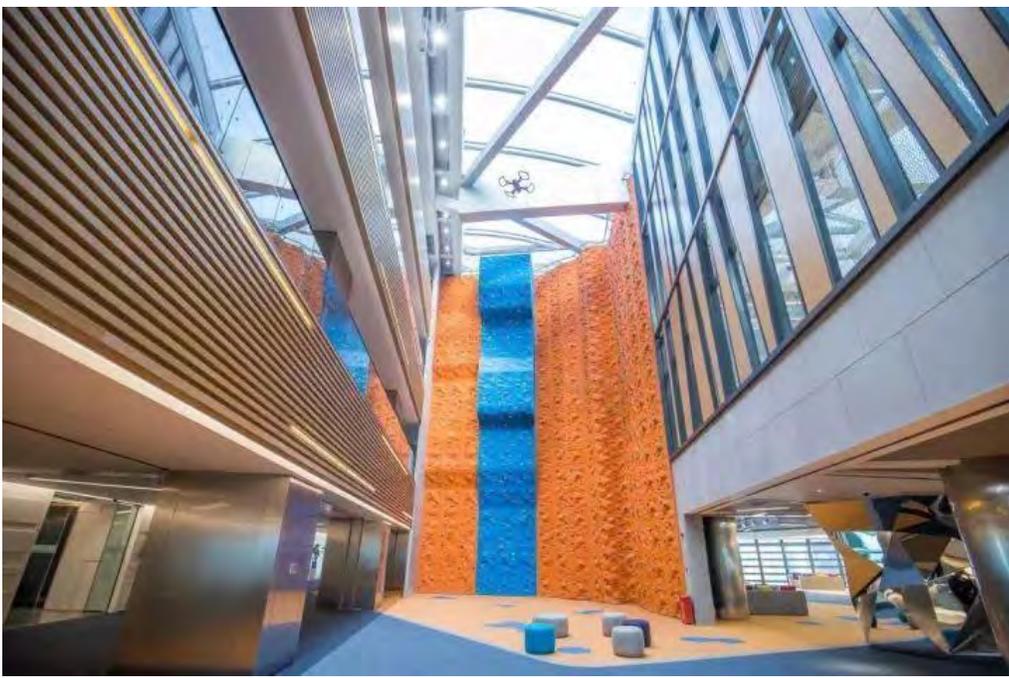












ご清聴ありがとうございました。