

# 「レポート」というコミュニケーションツールを 活用した「FM普及活動」

2014/9/10

株式会社電通ワークス  
ビル環境総合研究所

## 電通グループ企業理念

「その手があったか」と言われるアイデアがある。

「そこまでやるか」と言われる技術がある。

「そんなことまで」と言われる企業家精神がある。

私たちは3つの力でイノベーションをつくる。

人へ、社会へ、新たな変化をもたらすイノベーションをつくってゆく。

スローガン: Good Innovation.



ウェブ電通報に掲載し当社HP上で公開

## ビル環境総研の目的

電通本社ビルでは、既に客観的評価を得ている様々な「FM実践」の実績を根拠に、そこで獲得したノウハウを誰にも応用できるように標準化したレポートを公開し続けることで、**FMがサステイナブルな社会づくりのうねりに発展する契機**となるべく活動している。

- ※①東京都トップレベル事業所認定
- ②カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト(CDP)
- ③環境経営度指標ランキング 5位(2014)
- ④エコ・ファーストの約束

## 活動の意義

継続的なレポート発信という小冊子戦略を取ることで、様々な立場の多くの方々がこの「FMコミュニケーション」の輪に参加され、活発な議論や行動が誘発されることを期待する。私たちは、今後も自発的な共感者の方々との交流努力を惜しまないだろう。

# レポート発信方法の独自性

レポートの構成は二段構えになっている。

まずは「ビル領域はチョット」という方々が、手に取り読みたくなるようなレポート編。

そして、実務者が欲しがるとなるような資料集・ノウハウ集・モデル事例の特別付録。

おそらく、このような読物は今までになかっただろう。

情報過多の時代に、エコとBCP(事業継続計画)はこれを読めば分かるという「情報のセレクトショップ」を目指し、**過去に例のない「レポート発信」により「FM普及活動」を推進**している。



## テーマ 選定プロセス

図1



「サステナブル・・・持続可能な社会づくりのために」この一点を共感してもらうためのテーマ選定を左図のようなゾーン分けと課題マッピングを実施し偏らないようテーマ選定している。(2014年9月現在、6弾のレポートを発行)

サステナブル課題を4象限(ゾーン)に分類・・・図1

「持続可能性」「快適」「ビル環境」「安心・安全」

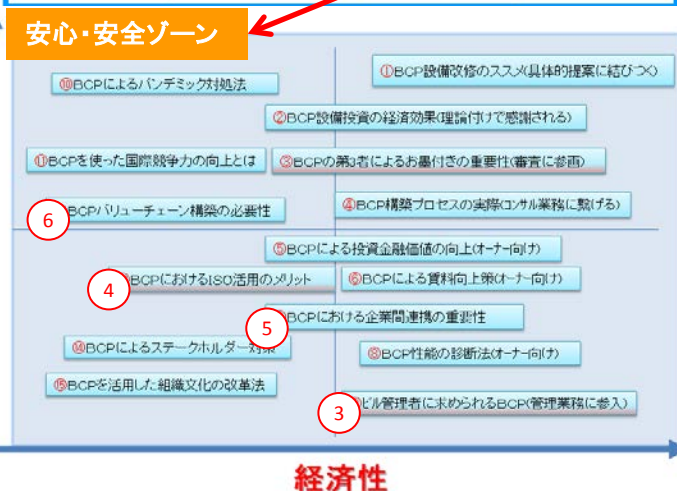
以下のようにレポートや特別付録のテーマを選定している。

### ■ 環境関連からスタート

Vol.1: 持続可能性ゾーンから・・・「環境報告書」の最新事情

Vol.2: 快適&ビル環境ゾーン・・・ひとつ上の「エコ・マネジメント」

図2



「あの日から日本の行動基準が変わった。これに優先されるべきテーマが他にあるだろうか」  
**災害の記憶を活かすのは今しかない。**

### ■ 安心・安全ゾーンにフォーカス・・・図2

Vol.3: 「釜石の奇跡」に学ぶBCPの運用力

Vol.4: もしもタイタニック号がBCPに取り組んでいたら

Vol.5: オフィスのサバイバル心理学

Vol.6: サッカーから読み解くBCP

# 各レポートの具体的工夫とポイント

レポートは、読み手の方々の共感を得るために「ドラッカーのマネジメント論」「タイタニックの悲劇」「釜石の奇跡」「異常気象」等の具体例を示して読みやすい内容で構成している。

特別付録は、「環境報告者はどのように作り直せば良いのか」「ビル管理にはどのような哲学が適切なのか」「リスク分析はどのような手順なのか」「建物安全確認の簡易な方法とは」等、ネットにはない情報を、補助線を引いて見せるよう実務者向けに公開している。そして今、何故BCPに傾斜しているのか？

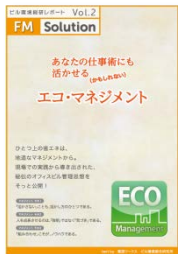
それは、**BCPは災害時のFMであり、今最も重要なテーマであると考えている**からである。



環境報告書をどう作り直せばいいの？

↓  
優良企業の事例から膨大な記載項目を分類・解析した。

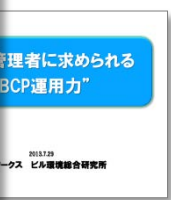
CDPと環境報告書を対比しようとした。



ビルの設備を擬人化して、あたかもパートナーとして接するという管理思想のもと。

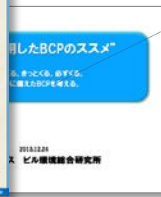
↓  
実践に結びつけた具体事例を紹介した。

「もしもビル管理者がドラッカーを読んでいたら」尊重を基礎にした潜在能力の発揮というマネジメント論が設備機器の機能最大化に結びつく着想。

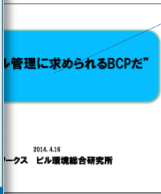


設備機器の復旧なくして、ビル機能の回復なし！ ↓  
災害からのいち早いリカバリーに大切な施設管理の極意を公開した。

釜石の小中学生たちは、いかにして大津波から逃れたか。そのヒントを伝える。



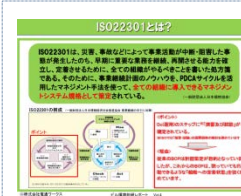
失敗の3原則をタイタニック号の悲劇で表現した。



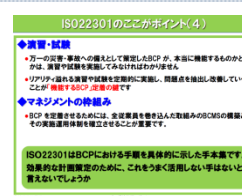
BCPとは信念の表明であり、最優先されるべき経営課題。(トレッドウェイ委員会)



サッカーという時宜を得た話題からBCPの勘所を解説。



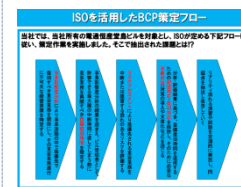
BCPを一過性に終わらせないためにISOを活用。



ISOのここがポイントを整理して示す。



ISOの要求をビル管理版に読み替えます。



ISOに定める手順でBCP策定フローを実施した。



事業影響度分析。体系的な試みで問題が明らかになる。



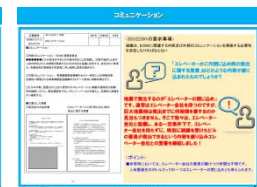
紐と定規だけで、建物の安全確認の方法を示す。



ISO 22301文書化を実存するビルで実践し公開。



BCMS構築過程で何を考え、迷ったか判断のプロセスを示す。



テナント相互協力協定・EV閉込救出の覚書の先例を示す。