

日本ファシリティマネジメント大賞 — JFMA賞 — 受賞集〈第1回～第7回〉



JAPAN FACILITY MANAGEMENT AWARDS RECIPIENTS (2007 ~ 2013)

JFMA 賞について

公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会 (JFMA) では、ファシリティマネジメントに関する優れた業績及び功績のあった組織と個人を年 1 回表彰しています。

この表彰制度を日本ファシリティマネジメント大賞 (略称: JFMA 賞) と呼んでいます。

2006 年に創設以来、2013 年までに 7 回実施し、すでに 92 件を表彰しています。

候補案件の応募は公募を原則とし、産官学から招いた有識者を審査委員とする審査委員会において、授賞を審議しています。賞の種類は優秀ファシリティマネジメント賞 (その中で特にすぐれたものを最優秀 FM 賞 - 鵜澤賞 - としています)、技術賞、功績賞、特別賞、奨励賞があります。

JAPAN FACILITY MANAGEMENT ASSOCIATION (JFMA) has a tradition of recognizing organizations and individuals for their outstanding achievements in support of the profession of facility management.

〈THE KIND OF AWARDS〉

BEST FM AWARD (UZAWA Award)

TECHNOLOGY AWARDS

PROMOTION AWARDS

EXCELLENT FM AWARDS

ACHIEVEMENT AWARDS

SPECIAL AWARDS

ご挨拶

会長 坂本 春生



会長 坂本 春生

公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会 (JFMA) では、ファシリティマネジメント (FM: 企業・団体等が組織活動のために施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動) のわが国での普及定着を目指し活動を続けております。

ファシリティは、人・金・情報と共に、第 4 の経営資源として注目をあびています。

この FM の普及活動の一環として、JFMA では 2006 年度 (平成 18 年度) に日本ファシリティマネジメント大賞 (JFMA 賞) を創設し、FM 手法導入で大きな成果を挙げている活動、FM 普及に功績のあった事例・組織・個人を毎年表彰して参りました。

第 1 回からの受賞事例は、いずれも極めて高いレベルのものばかりです。特に、優秀 FM 賞受賞事例には、わが国での、今後の組織活動のあり方を考える上でのヒントが多々あると考え、これを中心に受賞集の紹介を企画しました。このパンフレットが、わが国の経営活動を元気にする一助になることを祈っております。

審査委員

沖塩 莊一郎	(東京理科大学 名誉教授) 審査委員長
石福 昭	(一般社団法人建築設備総合協会 名誉会長)
北川 正恭	(早稲田大学大学院 教授)
鈴木 千輝	(国土交通省大臣官房 官庁営繕部長)
多田 俊樹	(経済産業省商務情報政策局 日用品室長)
宮崎 清志	(株式会社日経BP 建設局長)
村田 博文	(株式会社財界研究所 代表取締役)
柳澤 忠	(名古屋大学 名誉教授)
米倉 誠一郎	(一橋大学イノベーション研究センター 教授)
池田 芳樹	(公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会 専務理事)

2013/3 現在 (委員以下50音順 敬称略)

第1回 (2007) 最優秀 FM 賞、優秀 FM 賞

最優秀 FM 賞
BEST FM AWARD (UZAWA Award)

アクセンチュア 株式会社 ACCENTURE JAPAN, Ltd. (本社オフィスなどの戦略的 FM の実践)

By combination of ICT and a work style, they realized high quality workplace, space reduction, and the staff increase, etc.

グローバルな FM 手法適用と戦略的アウトソーシングにより、ICT とワークスタイルの融合、質の高いワークプレイス維持、スペース削減、職員増対応などに成功している FM の好事例。座席数は職員の 7.7 人に 1 席しかないが、職員が最も自分の能力を発揮して働けるよう、多様な空間とサービス（ビジネスサービスセンター、集中ブース、タッチダウン、など）を用意。

Facility Management Initiative

Branding

- メッセージボードによるコーポレートイメージの浸透
- アクセンチュアのクオリティやブランドを感じられるスペースデザイン
- 先進的でデザイン性の高いビル（グッドデザイン賞受賞）の選定

Safety & Security

- 物理的セキュリティの強化
- グローバル共通セキュリティシステム
- 防犯カメラ設置
- サウンドマスキングシステムの導入
- クリーンアップ活動の実施
- 放置されたドキュメントを毎朝回収
- 半年に一度の啓蒙キャンペーン
- 収納の天板を曲面にして放置ドキュメントを削減
- ISO27001 の情報セキュリティ認証取得活動

Flexibility

- 固定費比率を極力低くした Real Estate Portfolio プラン
- ホテリングオフィスの運用
- 増員に柔軟に対応できる Furniture solution の導入
- 無線 LAN の導入
- どこからでもリクエストできる予約システム

Comfortable

- 満足度調査の実施と継続改善
- ビジネスサービスセンターの充実
- オフィス内カフェの設置
- マッサージルームの設置
- アースカーを多用した落ち着いたインテリアデザイン
- 外部倉庫サービスの充実化 (Web リクエスト & 一日 2 回のデリバリー)

Efficiency

- アウトソーサーの積極活用
- 利用対象者 7.7 人に 1 座席と高い共有率
- 週 2 回の稼働率調査の実施
- オフィス稼働率目標値 85 % の実現
- 緻密な調査に基づく合理的なスペース配分



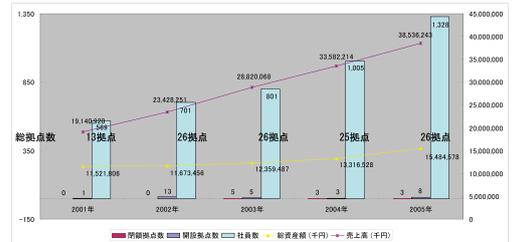
優秀 FM 賞
EXCELLENT FM AWARD

株式会社 インテリジェンス INTELLIGENCE, Ltd. (企業の成長を支える FM の実践)

The case study of FM optimization for the rapid increase in the number of employees and building redundancy by a merger or acquisition.

合併や買収での社員急増や施設重複に見事に対応して、企業の成長を支えている。

規模の急拡大に対し、FM のアウトソーシング先と FM 情報ツールを活用して見事に対応し、4 年間で、社員数 2.3 倍の伸びに対し、総資産は 1.34 倍の伸びに抑制。人材サービス企業として、相談に来る人の心理に配慮した立地や空間構成も見事。



	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年
閉鎖拠点数	0	0	5	3	4
開設拠点数	1	13	4	3	5
社員数	569	701	801	1,005	1,328
総資産額 (千円)	11,521,806	11,673,456	12,359,487	13,316,528	15,484,578
売上高 (千円)	19,140,920	23,428,251	28,820,068	33,582,214	38,536,243

優秀 FM 賞
EXCELLENT FM AWARD

株式会社 北海道銀行 The HOKKAIDO BANK, Ltd. (金融機関における FM 業務の実践と包括的アウトソーシング)

Practice of FM business and comprehensive outsourcing in a banking institution in Hokkaido.

FM アウトソーシング導入により、ファシリティコストを削減し、良好な建物環境享受。

FM 業務範囲は北海道銀行が保有する 132 営業店 (延床面積 155,000 m²)、土地 129,000 m² に係わる FM 情報業務など 8 項目。

FM アウトソーシングの導入により、リソースの本業集中は施設管理従事者 7 名減 (8 名 ⇒ 1 名)。

ファシリティコストは年間 4 億円削減 (年間物件費の約 3%。導入当時との比較)。

店舗新築コストは 3 割削減。

店舗整備コストは 2 割削減。さらに良好な建物環境と FM 専門家による FM サービスの享受が可能となった。



優秀 FM 賞
EXCELLENT FM AWARD

社会福祉法人 コスモス保育園 COSMOS NURSERY SCHOOL (FM 台帳を活用した私立保育園施設のトータル管理)

Total management of the private nursery school, which utilized the Facility inventory system.

園長・保母さんが直接参加で備品やエネルギー管理を行ない、コスト削減など経営に貢献。

FM 台帳導入後の効果としては、事後保全から予防保全により、建物の安全性が向上。設備機器等の故障履歴により、計画的修繕が可能となり園児と職員の生活環境が向上。

オーナーがファシリティに関わることで、光熱費等のコスト意識が向上した。データベース化により、光熱水量の削減ばかりでなく、行政監督庁等への報告稼働が低減。さらに非常緊急時の連絡先を整理することで非常時の即応性が向上。

ファシリティマネジメントの実践により、保育園のイメージアップにもなっている。



第2回 (2008) 最優秀 FM 賞、優秀 FM 賞

最優秀 FM 賞

BEST FM AWARD (UZAWA Award)

青森県 AOMORI PREFECTURE (青森県における FM の導入・推進)

In order to cope with the fiscal aggravation and building deterioration, they practice organizational restructuring, the reduction of the building amounts, and prolonging of building life, etc.

財政悪化と施設老朽化対応に、組織を再編し、保有総量削減・効率的利用・長寿命化など見事な実績を挙げている。

「庁内ベンチャー制度」を利用しての、地方自治体職員による自発的かつ啓蒙的な FM 活動の推進展開である。

2004 年度に取組に着手し、県有施設に係るコスト削減等での成果を挙げ、2006 年度には施設の利活用調整を開始するなど、3 カ年のうちに FM を全庁的なものとするところまで発展を遂げている。

課題

- ・2012年度には築後30年を経過する(1982年以前建築)施設が過半
- ・老朽化に伴い維持管理費が増大
- ・個別管理による施設間格差や遊休施設の放置

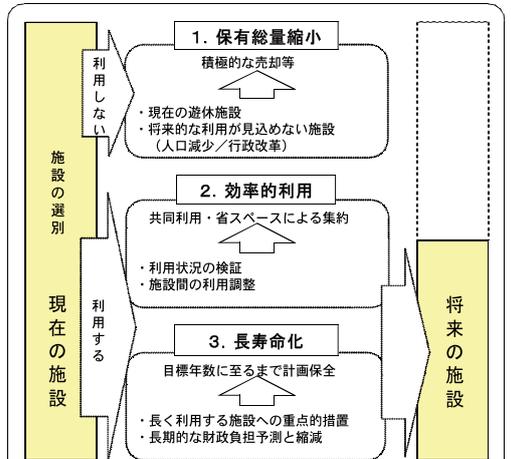
方針の目的

ファシリティマネジメントの考え方にに基づき、全庁的な共通認識のもとで利用調整を行い、県有施設の有効な利活用を推進

推進体制

「県有不動産利活用推進会議」により、本方針に基づく取組を推進

取組の推進方向



優秀 FM 賞

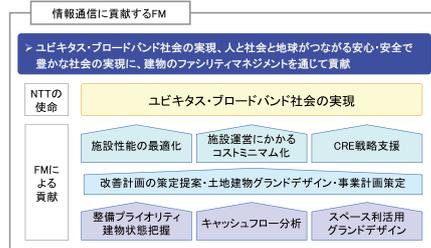
EXCELLENT FM AWARD

東日本電信電話株式会社・西日本電信電話株式会社 NIPPON TELEGRAPH AND TELEPHONE EAST Corp. & NIPPON TELEGRAPH AND TELEPHONE WEST Corp. (大規模施設群を対象とした FM の実践—変化を続ける情報通信に即応し最適なファシリティを供給)

The case study of FM comprehensive outsourcing which realized cost reduction and good facility environment.

FM 専門組織への大規模包括的アウトソーシングにより、コスト削減と良質のファシリティ環境を享受。

業務の網羅性、システム整備、全国にわたる管理対象施設数など、FM 実践の規模としてわが国最大級で、その内容も先進的。



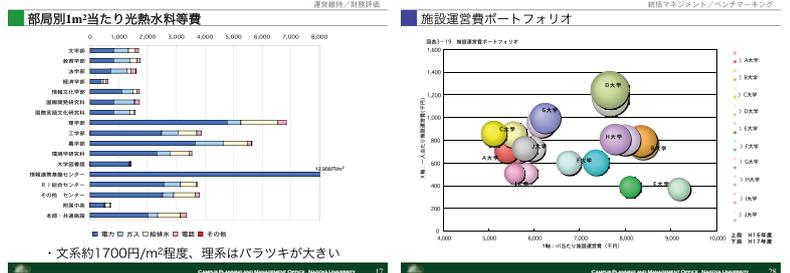
優秀 FM 賞

EXCELLENT FM AWARD

国立大学法人 名古屋大学 NAGOYA UNIVERSITY (国立大学法人における戦略的 FM の実践)

Practice of strategic FM in the National University with the FM data base management and benchmarking.

FM 業務プロセスにおけるデータ管理を実施した。戦略・計画ではキャンパスマスタープランの作成、プロジェクト管理では新たな財源による施設整備を行ない、運営維持では施設運営費の適正化を行なった。部局別 1 m² 当たり光熱水費や維持管理費などデータ整備して公表。さらに目標管理では 10 大学ベンチマーキングを実施するなど大学経営に大きく貢献。



優秀 FM 賞

EXCELLENT FM AWARD

マイクロソフト 株式会社 Microsoft Japan Co., Ltd. (Enhanced Work Place の実現)

Realization of an enhanced work place with the advanced technology.

外部協力会社とともに最新技術を駆使し、環境負荷低減、サービスレベル最大化とコスト最小化を目指し経営に貢献。

「世界中すべての人々とビジネスの持つ可能性を最大限に引き出す為の支援をすること」がこの会社のミッション。その「場」の構築を、FM 手法活用で実践。社員が「いつでもどこでも快適に働ける環境」を実施すべく、外部の協力会社と共に最新の技術やサービス、環境負荷の低減などを考慮しサービスレベルの最大化とコストの最小化を目指し成果を挙げている。



第3回(2009)最優秀FM賞、優秀FM賞

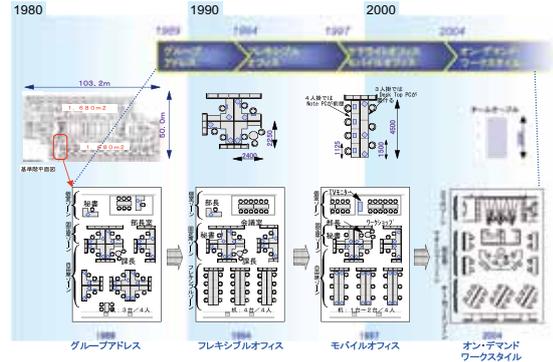
最優秀FM賞
BEST FM AWARD (UZAWA Award)

日本アイ・ビー・エム 株式会社 IBM JAPAN, Hakozaki Headquarters (1989年竣工のIBM箱崎事業所におけるワークスペース構築の変遷)

The excellent FM case study of Hakozaki Headquarters of IBM Japan which contributed to the management for 20 years by work environmental renovation and space-efficiency projects adapting circumstance changes.

竣工後20年間、時代の変化に対応した執務環境提供とスペース効率化により経営に貢献。近年のオンデマンドスタイルは、ソリューション型営業人材の働き方改革のモデル。

世界初の大規模本格的フリーアドレスオフィスとして脚光を浴びたこの事業所は、その後94年のフレキシブルオフィス、97年のモバイルオフィス、04年からはユビキタス的働き方とセキュリティを両立させ配席率20~35%のオンデマンドワークスタイルへと、時代の変化に対応し経営に貢献してきたFMの先進事例。

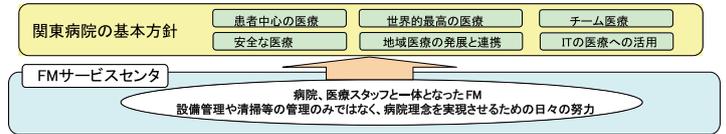


優秀FM賞
EXCELLENT FM AWARD

NTT 東日本関東病院 NTT MEDICAL CENTER TOKYO (600床を超える高度医療の総合大病院でのFM実践の成果)

The practical case study of FM in the comprehensive major hospital of the advanced medical treatment exceeding 600 beds.

FMスタッフ・病院経営者・医療スタッフが一体となり、患者中心・安全・世界最高の医療、地域医療の発展と連携、ITの活用などの病院の基本方針実現を図り、経営に貢献。



優秀FM賞
EXCELLENT FM AWARD

医療法人社団 済安堂 井上眼科病院 INOUE EYE HOSPITAL (視機能に障害のある患者を迎えるための眼科専門病院の取組)

The case study of the ophthalmology special hospital which is treating various patients with visual disorder.

1日1,000人の外来患者診察のための工夫、施設内は勿論、駅から病院までのアクセスなど、独自工夫のユニバーサルデザインは見事。



下がり天井とライン照明、床のデザインによる明快なメイン通路

調査による分かりやすいサイン計画

優秀FM賞
EXCELLENT FM AWARD

聖路加病院 ST. LUKE'S INTERNATIONAL HOSPITAL (1901年の創立当初から患者中心の医療提供で知られる医療施設の戦略的FM実践事例)

The brilliant case study of strategic FM in a major hospital that is known as good medical care for a patient since the 1901 foundation.

FMには早くから取り組み、患者満足度向上、災害時などのセーフティマネジメントなど、院長以下経営陣とファシリティマネジャーとの見事な連携で成果を挙げている。

- 「患者満足度調査」(1998年10月～、年1度、外来:1Week、病棟:1ヶ月) 担当:サービス向上委員会(20名)
 - 「カイゼン」(2005年11月～、3回/年) 担当:教育研修部(5名) 総合医療相談室の設置、病棟セキュリティの強化、男子小便器の交換
 - 「患者ご意見対応ミーティング」(2006年10月～、原則 毎日) 担当:法務課(3名) 従来は担当部署(広報室→その後法務課)が回収し、担当部署の判断で関係部署に配布、その後回答を回収し、必要な場合には返事を郵送 → 回答・返事の対応が遅れがち → 院長が司会のご意見対応
- 総合評価: 外来 26.52ポイント上昇
総合評価: 入院 10.54ポイント上昇
*2007年度調査(前年対比)

優秀FM賞
EXCELLENT FM AWARD

大成建設 株式会社 TAISEI CORPORATION, Sapporo Branch Office (大成札幌ビルにおけるFMとその展開)

In the construction of the Sapporo branch office, proprietary FM technology and the know-how are utilized, to the office renovation.

札幌支店ビル建設・運営に当たり、自社開発の省エネ技術・構造技術さらにFM技術やそれらの推進体制等のノウハウをオフィス改革にまで活用して成果を挙げ、職員の意識改革が他の支店にも波及。ワークスタイルを含めた自社技術のショールーム。



札幌の第一号ビル 延床積約7000㎡ 地上8階・地下1階建て 2006年8月竣工

中央のエコビル (仮称)

役員部門のフロアオフィス 営業部門のフリーアドレス

優秀FM賞
EXCELLENT FM AWARD

東京都武蔵野市 MUSASHINO CITY (地方自治体でのFM活用公共施設保全整備計画)

The good case study of the local government which changed from corrective maintenance to scheduled maintenance, and utilized FM various technology for extension of building life and life-cycle management of facilities.

既存施設の長寿命化とライフサイクルマネジメントにFM各種技術を活用、事後保全から計画保全に切り替え、適切な保全予算を確保した点が画期的。

保全整備の実績

予算額 (千円)	H13年度	H14年度	H15年度	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度
	73,883	55,116	44,360	22,914	295,719	306,283	303,928	461,011

計画保全 → 保全整備の重要性が共通認識され、「保全整備の運用」が導入された平成17年以降、約3億円の保全整備を実施。

第4回 (2010) 最優秀FM賞、優秀FM賞、特別賞

最優秀FM賞
BEST FM AWARD (UZAWA Award)

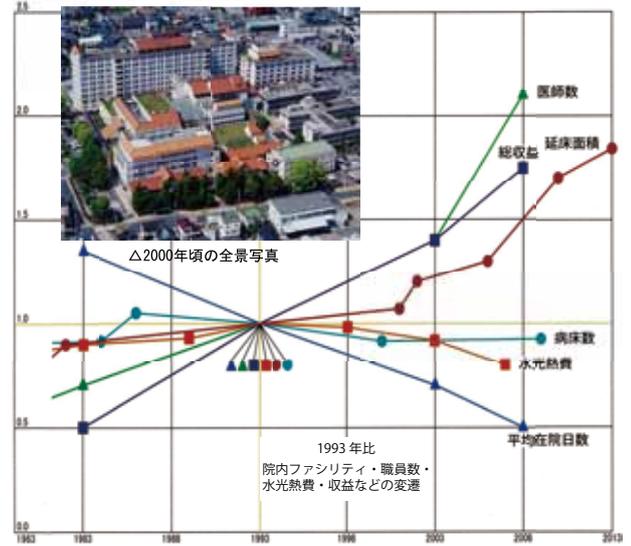
財団法人 倉敷中央病院 KURASHIKI CENTRAL HOSPITAL

〈変化する病院、経営者・医療者・設計者が三位一体となったFM〉

They have a slogan as "The highest medical treatment in homely warmth". They realized the high profit and the stable surplus keeping the medical quality and service on the high level. The model case study of hospital FM.

「家庭的な温もりの中で最高の医療」を掲げ、医療の質とサービスを充実させた上、高い収益と安定した剰余に基づく近代化と将来計画を実現しており、病院FMの一つの模範事例。

経営者・医療従事者・設計者が三位一体となった病院経営とFM戦略で、高機能病院化、医師・看護師ら増加、床面積増加、40年以上にわたる増築改修実施、新旧の施設差をなくすシームレス化などで質とサービスを向上させる一方、満床に近い稼働率を維持している。さらに平均在院日数短縮、光熱費抑制などの徹底により経営的にも安定。大原孫三郎、総一郎の人類愛を根底にしたホスピタリティの思想は、病院のエントランスの対応から感じられる。



優秀FM賞
EXCELLENT FM AWARD

ソラーレ ホテルズ アンド リゾーツ 株式会社 SOLARE HOTELS & RESORTS, Okinawa Marriott Resort & Spa

〈オキナワマリオットリゾート&スパにおけるユニバーサルルームを活かしたFM活動〉

Aiming at the No.1 Japanese hotel of the universal design, they reform both hardware and software, as a result they improve a hotel operating ratio greatly.

2005年の建設時に、高水準のユニバーサルルーム36室を設けながら活かされず、稼働率20~30%だった。経営資本移転後、「日本のユニバーサル・リゾートを目指して」戦略的FM手法導入、ハンディキャップを持つコンサルが指導し、ハード・ソフト面の再構築を実施した。僅かの改修費用でバリアフリー新法に基づく認定を取得、職員の意識改革も進め、稼働率を70%と飛躍的に向上させた。



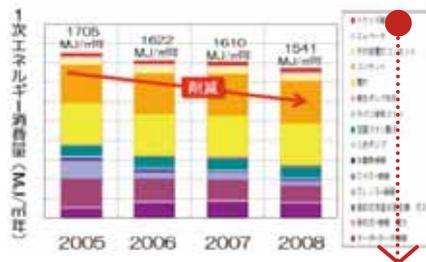
優秀FM賞
EXCELLENT FM AWARD

株式会社 竹中工務店 TAKENAKA CORPORATION, Tokyo Main Office

〈竹中工務店東京本店のFM活動〉

FM activities in the construction company headquarter building, which has realized the workplace of high quality, reduction of an environmental impact, and low cost operation.

「高効率・高品質なワークプレイス構築」「環境負荷低減」「ローコスト追及」を高レベルで実現して2004年末竣工の東京本店は、入居後5年この3つのFM目標追求を体系的・継続的に実施、ワーカーの満足度向上・コスト削減など成果を挙げている。



特別賞
SPECIAL AWARD

2005年日本国際博覧会協会 EXPO 2005 AICHI JAPAN

〈愛知万博におけるFMの実践〉

The Expo is performed by selection of the limited compact site without changing environment a lot. 3R (Reduce, Reuse, Recycle) is put into practice on site and it is a great success of 25 million attendees.

敷地の狭さ・高低差・保存緑地といった制約条件の中、計画・建設・運営・解体後の利用まで、3R (Reduce, Reuse, Recycle) を徹底し、環境を大きく変えずにコンパクトな会場を設営・運営し、2,500万人の来場を得る大成功に導いた、戦略的FM事例。



第5回 (2011) 最優秀 FM 賞、優秀 FM 賞、特別賞

最優秀 FM 賞
BEST FM AWARD (UZAWA Award)

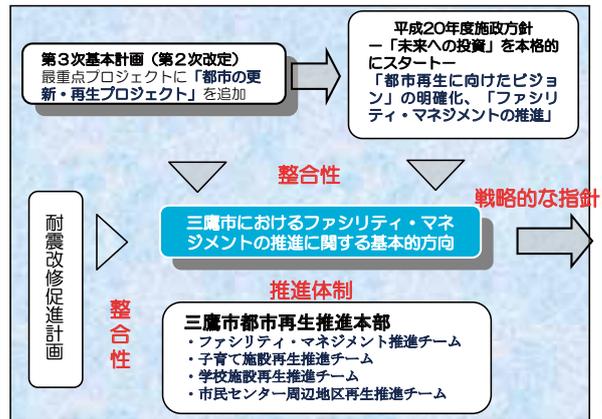
東京都三鷹市 MITAKA CITY, Tokyo 〈FM を「都市の再生・リノベーション」と捉え、FM 推進の全庁的組織を設置〉

FM is regarded as "city revitalization and renovation". They established the organization covered the whole city office for FM activities.

2008年3月には「三鷹市におけるファシリティ・マネジメントの推進に関する基本的方向」を、2009年3月には「三鷹市都市再生ビジョン」を策定。FMを公共施設の維持・保全という技術的・財政的側面のみならず、「都市の再生・リノベーション」として取り組んでいる好事例。

FM 推進の全庁的組織を設置し、①長寿化、②財政の健全化、その他の明確な目標のもとに、「横断的プロジェクト」を展開し、市民の視点に立った推進が高く評価された。

三鷹市都市再生ビジョンの位置付け



三鷹市都市再生ビジョン

優秀 FM 賞
EXCELLENT FM AWARD

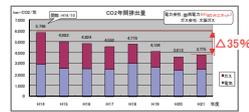
国立国会図書館関西館 Kansai-kan of the NATIONAL DIET LIBRARY 〈施工段階から FM 推進体制を組織化、コンピュータ FM システム構築、環境負荷低減、運営コスト低減などを実現〉

The national public library realized environmental load reduction, management cost reduction by having made FM promotional organization from the construction stage, and established the computer FM system.

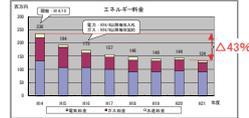
施工段階から FM 推進体制を組織化し、コンピュータによる FM システム (CAFM) を構築して、環境負荷低減、運営コスト低減などを実現した公共図書館のライフサイクルマネジメントへの取り組みの好事例。

CAFM 中心であるが、社会資産として質の高い施設管理やストックマネジメントの視点が高く評価された。

CO2年間排出量
初年度より35%削減



エネルギーコスト
初年度より43%減少



修繕計画優先度判定結果 効率的な保全計画実施

区分	工事内容	事業計画年度	優先度	実施状況
図書部	読書スペースの改修	2011	1	完了
図書部	読書スペースの改修	2012	2	完了
図書部	読書スペースの改修	2013	3	完了
図書部	読書スペースの改修	2014	4	完了
図書部	読書スペースの改修	2015	5	完了
図書部	読書スペースの改修	2016	6	完了
図書部	読書スペースの改修	2017	7	完了
図書部	読書スペースの改修	2018	8	完了
図書部	読書スペースの改修	2019	9	完了
図書部	読書スペースの改修	2020	10	完了
図書部	読書スペースの改修	2021	11	完了
図書部	読書スペースの改修	2022	12	完了
図書部	読書スペースの改修	2023	13	完了
図書部	読書スペースの改修	2024	14	完了
図書部	読書スペースの改修	2025	15	完了
図書部	読書スペースの改修	2026	16	完了
図書部	読書スペースの改修	2027	17	完了
図書部	読書スペースの改修	2028	18	完了
図書部	読書スペースの改修	2029	19	完了
図書部	読書スペースの改修	2030	20	完了

○優先度判定が「要判断」(優先度>11)のもの
△優先度判定が「要注意」(優先度7)のもの
□優先度判定が「現状維持」(優先度<7)のもの

優秀 FM 賞
EXCELLENT FM AWARD

千葉県佐倉市 SAKURA CITY, Chiba Prefecture 〈強力な FM 推進体制を構築し、光熱水費削減など具体的にすぐできるところから FM に取り組み成果を挙げている〉

The city office which established powerful FM promotional organization, makes challenge to FM services from the basic and easy activities, such as cost reduction in lighting, heating and water utility, etc.

保全情報システムの導入、光熱水費削減、庁用車削減など、具体的にすぐできるところから取り組み、市長のトップダウンで FM の成果を挙げている自治体の好事例。

市長をトップとし、財務を中心とした FM 戦略を明確にして、縦割り組織に横串を刺し、強力な推進体制を構築していることも、公共 FM の実践事例として高く評価された。

インハウスエスコの実施



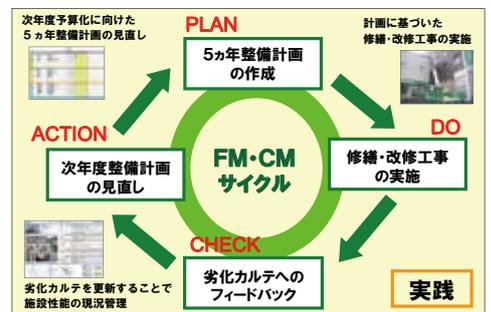
優秀 FM 賞
EXCELLENT FM AWARD

株式会社 親和銀行 SHINWA BANK 〈充分な専門スタッフを持たない組織の FM 実践の好事例〉

The good case study of FM practice of an organization without sufficient specialized staff.

100棟を超える銀行店舗・社宅などについて、以前は対処療法的に修繕していたものを合併を機会に親銀行の FM を知り、全施設を FM 的に見直し、保全計画と工事の効率化をアウトソーシングすることで実現した好例。

劣化診断に基づく保全計画の整備から実施・評価への PDCA サイクルが回る体制を構築、効果を挙げている。外部に丸投げではなく、内部担当者がきちり管理している。



特別賞
SPECIAL AWARD

株式会社 リビタ ReBITA Inc. 〈利用されなくなった既存建物を、高付加価値化・安定高収益化する FM の実践〉

The FM case study how to add value and get stable high profit in the existing unused building.

利用されなくなった独身寮を、シェア型賃貸住宅に改修し、プライベートな専有空間を確保しながらコミュニティある賃貸住宅を実現、現代人の隠れたニーズを見事に引き出している。

独身寮は、専有部に水周りがなく、食堂や共同浴場など共用部が大きくワンルーム賃貸への転用が難しく、老人ホームへの転用もバリアフリーの問題で容易でない。これらの課題を逆手に取り、共用部をコミュニケーションが取れるスペースへと改修することで、水周りのない専有部というデメリットを克服する付加価値を創出、収益不動産として再生している。

「集まって住む」シェア型賃貸住宅



付加価値

ユーザーメリット

- ・単身世帯ではもてない空間、設備
- ・コミュニケーションが楽しい
- ・異業種との交流は刺激的、知見が広がる
- ・ヒューマンセキュリティが安心
- ・初期費用が安く、家具家電付で合理的
- ・共用部清掃・高熱水費が含まれ便利で合理的

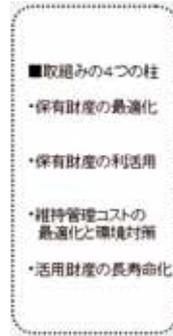
第6回 (2012) 最優秀 FM 賞、優秀 FM 賞、特別賞

最優秀 FM 賞
BEST FM AWARD (UZAWA Award)

静岡県浜松市 HAMAMATSU CITY, Shizuoka Prefecture 〈5年間にわたる「資産経営の取組み」〉

The continuous FM activities such as optimization of real estate ownership, facilities running cost, environmental measurement, extension of utilizing facilities life, etc.

データ整備、評価方法の確立、現状評価、総量縮減への計画、組織体制整備など、一連の継続的活動が高く評価された。平成大合併により不要となった町役場を外国人学校などに活用するなど、積極的に動いている。公会計制度と事務事業評価等の既存制度とを連携させ、全庁的にしくみを変える動きが、他の自治体にも影響を与えることを期待しての受賞となった。



優秀 FM 賞
EXCELLENT FM AWARD

アルプス電気 株式会社 ALPS ELECTRIC Co., Ltd. 〈新本社ビルを活用した FM の進化〉

They achieved FM activities such as the consideration of a work style in free address office adoption, renovation of a workplace, coordination of neighboring environment in the new corporate headquarter building constructed in 2010.

早くから執務環境改善、フリーアドレス導入など FM 的活動を継続的に行ってきたアルプス電気が、2010年に創業の地に建設した新本社ビルが主対象。地域への配慮、TQC手法をワークプレイスに適用しての日常の改善、全面フリーアドレス採用など、経営と連携した FM 活動の展開が高く評価された。東日本大震災では、取り組んできたBCPが見事に成果を発揮している。

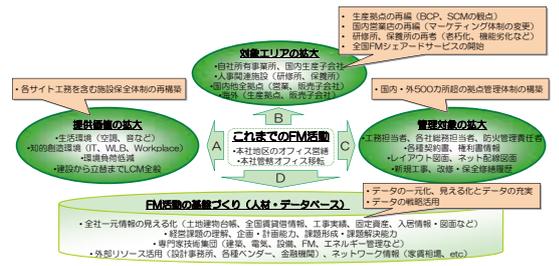


優秀 FM 賞
EXCELLENT FM AWARD

富士ゼロックス 株式会社 FUJI XEROX CO., Ltd. 〈FMシステムの定着事例〉

The continuous FM activities for seven years since 2004 contribute to core business greatly.

2004年から今日に至る7年間の継続的 FM 活動。現在抱えている拠点数は、国内 370、海外 150。1990年代には分散管理だったが、2008年頃から統括的管理となり、全体最適、本社の戦略主導へと改革。拠点数やスペース削減でファシリティコストを約30%削減。コストやスペースなどのデータ整備、有効活用、ファシリティマネジャーと経営陣の連携も、優れた FM 実践事例として高く評価された。



優秀 FM 賞
EXCELLENT FM AWARD

エーザイ 株式会社 EISAI Co., Ltd. 〈本社における FM 実践事例〉

FM activities executed over ten years in the administrative division are efficiently contributed in the construction of Koishikawa Knowledge Center in 2010.

総務部の中で FM 活動を準備し、約 10 年にわたる FM の実践事例。簡易 CAFM によるデータ整備、アウトソーシングを活用し少人数体制での創意工夫による品質確保など成果を挙げている。この経験が 2010 年春に完成した小石川ナレッジセンターの企画・建設・運営維持に生かされている。ニーズ把握、与条件整理、設計者・施工者への伝達での FM 手法活用や地域への配慮も高く評価された。

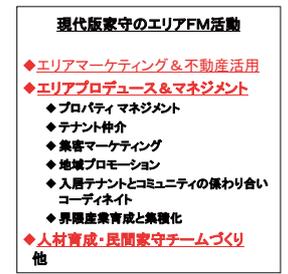


特別賞
SPECIAL AWARD

株式会社 アフタヌーンソサエティ AFTERNOON SOCIETY Co., Ltd. 〈現代版家守「やもり」のエリア FM 活動〉

They produce tenant collection of the local building with many vacant rooms, and company supports by local businesses. It is the relation between FM and the urban development led by a private sector.

都市再生、遊休不動産活用のプロデュース役で、まちづくりと FM の接点活動と高く評価され特別賞 (社会システム) 受賞となった。江戸時代、不在地主に代わって土地・家屋の管理と町内のマネジメントする役割を担った「家守」、いわば江戸のまちの FM の仕組みを採り入れて、空室の多いビルの店子集めから、地元企業と若手の交流による企業支援などを手がけ、民間主導でまちを再生する実践的な試みを行っている。2003 年以降、神田・裏日本橋の間屋街再生など、継続的な活動を行っている。

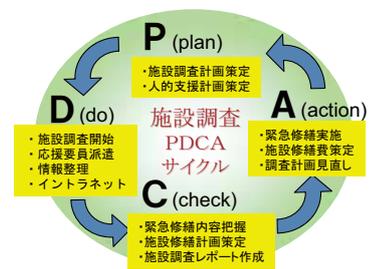


特別賞
SPECIAL AWARD

日本郵政 株式会社 JAPAN POST HOLDINGS Co., Ltd. 〈東日本大震災時における郵便局等施設群「復旧対策」とその評価〉

At the Great East Japan Earthquake on March 11, 2011, they executed assessment of the current situation, business recovery planning, judgment of safety buildings, restoration of a damaged office, and temporary restoration, etc.

2011年3月11日の東日本大震災に対し、被災状況把握、施策立案、継続使用可能施設特定、被災局舎の復旧、仮設復旧などを迅速に行ったことが高く評価され、特別賞 (災害対策) 受賞となった。非常時対応の日頃の体制が役に立った好事例として評価された。



第7回(2013)最優秀FM賞、優秀FM賞、特別賞

最優秀FM賞
BEST FM AWARD (UZAWA Award)

株式会社 シグマクシス SIGMAXYZ Inc.

〈知識社会における価値創造環境実現のための戦略的 FM の成功事例〉

The forefront facility strategy in knowledge society is realized splendidly. The number of employees doubled and sales reached 6 times in foundation four years. 14 latest quarters are continuing increase of income.

経営コンサルティング企業であり、企業の経営資源である人材・ICT・ワークプレイスが一体となり、ワークスタイルとワークプレイス、更に人材評価システム、価値創造の仕組みが用意され、当初150人でスタートしたが400人まで収容可能な計画とするなど、周到に計画された事例。世界でも最先端といえるファシリティ戦略を見事に実現し、創立4年で従業員数2倍、売上高6倍に成長し、直近14四半期増収を続けている。何時でも何処でも誰とでもコラボレーションできる環境を構築、社員がそれを活用している状況は見事と言える。ICTをフルに活用してのワークスタイル・ワークプレイス・経営は、知的生産性を重視する企業の戦略的 FM の先端的モデルとして高く評価された。

Workspace



Booth



優秀FM賞
EXCELLENT FM AWARD

日本マイクロソフト 株式会社 Microsoft Japan Co., Ltd.

〈コビジネスであるICTを働き方、環境負荷軽減、BCPなどに活用して成功したFM事例〉

It is the successful FM case study which utilized ICT of the company's core business for workstyle, environmental preservation and BCP, etc.

既に第2回優秀FM賞を受賞しているが、2011年2月に都内5拠点を品川の賃貸ビル1棟に統合、モバイルワークの推進、過去に失敗したノンテリトリアル成功、自社ソフト活用のワークスタイル改善など、継続的かつ戦略的にFMが進展していることが高く評価された。米国本社のグローバルFM戦略による新しいアウトソーシングモデル構築も、今後が注目される。



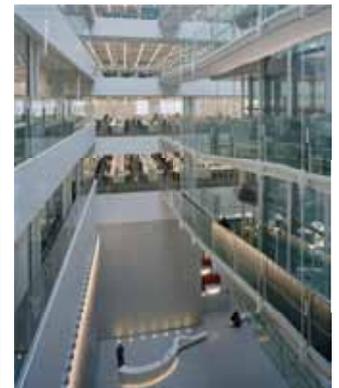
優秀FM賞
EXCELLENT FM AWARD

明治安田生命保険 相互会社 Meiji Yasuda Life Insurance Company

〈本社ファシリティへのFMの取組みと実践〉

It is the successful case study of the CRE strategy implemented within the merger of two large insurance companies.

2004年の明治生命と安田生命の経営統合に対応し、経営資源の再配置と効率化を図るCRE戦略の立案と実施を中心とした事例。CREとCSRの2本柱の具現化、生保会社として堅実な事業継続性確保、本社ファシリティの集約化など、経営環境に応じたFM戦略を策定し実践していることが高く評価された。



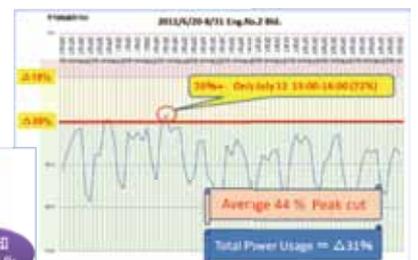
特別賞
SPECIAL AWARD

東京大学グリーンICTプロジェクト Green ICT Project at the Tokyo University

〈各研究室の電力使用量を公開することにより大幅節電に成功〉

By opening to the public the amount of the electric power usage in each laboratory, it succeeds in large power saving. They developed the new technology platform, which unifies a system with different protocols.

消費電力の「見える化」を行ない、全キャンパスで節電意識を高め、ユーザーの自己責任で節電努力をした結果、30%という大幅な電力削減に成功したことが高く評価された。「見える化」を可能にするために、異なるプロトコルを持つシステムを統合化するプラットフォームを開発した技術は、汎用性が高く他分野でも活用されつつある。ただ、電力消費の活動に限定されているため、特別賞となった。



技術賞、功績賞、奨励賞、受賞者・団体リスト (1回～4回)

Technology Awards, Achievement Awards & Promotion Awards Recipients

第1回 (2007) 技術賞、功績賞、奨励賞

技術賞 Technology Award	プロパティータバンク(株) Property Data Bank, Inc.	不動産管理ASPシステムの構築および運用
技術賞 Technology Award	大成建設(株) TAISEI Corporation	コンピュータを活用したFM支援システムの体系化と経営実務への展開
功績賞 Achievement Award	田村 伸夫 Nobuo TAMURA (株)NTTファシリティーズ	ファシリティマネジメントに立脚した建物性能の総合的評価手法の研究(博士論文)
功績賞 Achievement Award	酢屋 ユリ子 Yuriko SUYA (元北里大学病院事務部)	医療機関における環境のあるべき姿を求めて
奨励賞 Promotion Award	(株)ハリマビシステム B-STEM Co. Ltd.	PFI事業におけるファシリティマネジメントの実践～神奈川県立近代美術館におけるFMの実践事例
奨励賞 Promotion Award	コクヨ(株) KOKUYO Co. Ltd.	コクヨ・グループ「ライブオフィス」(オフィス改革/革新)活動
奨励賞 Promotion Award	清水建設(株) SHIMIZU Corporation	PHSを活用した位置情報モニタリングシステム
奨励賞 Promotion Award	日本郵政公社 JAPAN POST Public Corporation	インハウスの営繕業務のBPR～大規模施設群の統合管理支援システム～
奨励賞 Promotion Award	松岡 利昌 Toshimasa MATSUOKA (株)松岡総合研究所	戦略的ファシリティマネジメントモデルの構築と実施
奨励賞 Promotion Award	CRE研究会 (日本土地建物(株)) Nippon Tochi-Tatemono Co. Ltd.	「CRE戦略と企業経営」の出版
奨励賞 Promotion Award	北海道庁/(社)北海道ファシリティマネジメント協会 /株北海道建設新聞社 HOKKAIDO GOVERNMENT et al.	北海道におけるファシリティマネジメントの普及

第2回 (2008) 技術賞、功績賞、奨励賞

技術賞 Technology Award	東急建設(株) Tokyu Construction Co. Ltd.	FMを身近な手法にするための草の根的こころみ～みんなのきやふむ～
功績賞 Achievement Award	三幸エステート(株) Sanko Estate Co., Ltd.	ファシリティ戦略マガジン「オフィスマーケット(東京版・名古屋版・大阪版)」の継続発行
功績賞 Achievement Award	古阪 幸代 (WFM) Sachiyo FURUSAKA (WFM)	10年間にわたるWFM(Women's Facility Management)の活動
奨励賞 Promotion Award	富士フィルム(株) 富士ゼロックス(株) FUJIFILM Corporation & Fuji Xerox Co. Ltd.	第二の創業を加速する富士フィルム・富士ゼロックス新本社の構築
奨励賞 Promotion Award	東京女子医科大学 八千代医療センター Tokyo Women's Medical University Yachiyo Medical Center	東京女子医科大学八千代医療センターにおけるIntegrated Facility Managementの実例
奨励賞 Promotion Award	小林 寛 Hiroshi KOBAYASHI (ワークプレイスマネジメントクリエイト)	「実践ファシリティマネジメント」の出版によりFMの導入・実践のあり方を探る

第3回 (2009) 技術賞、功績賞、奨励賞

技術賞 Technology Award	大成建設(株) TAISEI Corporation	階層的個別インタビュー手法「T-PALET」の開発と展開
功績賞 Achievement Award	山本 康友 Yasutomo YAMAMOTO (東京都 財務局)	公共建築における戦略的な施設投資のための基礎的研究(博士論文)
功績賞 Achievement Award	熊本大学大学院 位寄・大西研究室 IKI-ONISHI Lab., Kumamoto University	ファシリティマネジメントの実践的教育・研究に関する一連の取組
奨励賞 Promotion Award	ソニー(株) SONY Corporation	ソニー(株)における本社オフィスの構築を中心とするFMの実践
奨励賞 Promotion Award	(株)大広 Daiko Advertising Inc.	大広東京本社新オフィス
奨励賞 Promotion Award	(株)NTTファシリティーズ NTT FACILITIES, Inc.	建物110番システムの構築と運用
奨励賞 Promotion Award	(株)ジェイアール 東日本都市開発 JR East Urban Development Corporation	複合商業施設における複合ゴミのエネルギー資産化システムの開発と環境問題解決への貢献
奨励賞 Promotion Award	九州ファシリティマネジメント協会 Kyushu Facility Management Association	九州ファシリティマネジメント協会活動6年の歩み

第4回 (2010) 技術賞、功績賞、奨励賞

技術賞 Technology Award	(株)青木 茂 建築工房 Shigeru Aoki Architect & Associates Inc.	リファイン建築 ー建物の新しい再生手法ー
功績賞 Achievement Award	児玉 達朗 Tatsuro KODAMA (東京電力(株))	身体障害者の雇用拡大に向けた既存オフィス改修のファシリティマネジメント(博士論文)
奨励賞 Promotion Award	(株)ミュージック・オン・ティーヴィ MUSIC ON! TV Inc.	(株)ミュージック・オン・ティーヴィのチャレンジ [経営戦略が求めるFM]
奨励賞 Promotion Award	(株)インテリジェンス Intelligence, Ltd.	実践! 経済不況化におけるFM: ファシリティマネジャーの進化と真価
奨励賞 Promotion Award	(株)富士通ビジネスシステム Fujitsu Business System, Ltd.	従業員満足からFM実践～中規模な事業所への適用モデル～
奨励賞 Promotion Award	エコツヴェリア協会 The Ecozzzeria Association	新丸ビル「エコツヴェリア」を戦略拠点とした、大手町・丸の内・有楽町地区における、地区一体となった環境イノベーション・プラットフォームづくりの推進活動
奨励賞 Promotion Award	(株)みずほ銀行 Mizuho Bank, Ltd.	みずほハートフルプロジェクト～金融機関におけるユニバーサルデザインの導入と検証・改善～
奨励賞 Promotion Award	(株)イトーキ ITOKI Corporation	情報セキュリティとフレキシビリティを両立させる二次LAN通信手法
奨励賞 Promotion Award	高柳 義隆 Yoshitaka TAKAYANAGI (株)協和コンサルタンツ	書籍「大家さんのリスク～意外に知らない30の落とし穴～」の出版と、マンション・アパート経営におけるファシリティマネジメントの契機

技術賞、功績賞、奨励賞、受賞者・団体リスト (5回～7回)

Technology Awards, Achievement Awards & Promotion Awards Recipients

第5回(2011) 技術賞、功績賞、奨励賞

技術賞 Technology Award	教授 三木 光範 Mitsunori MIKI (同志社大学理工学部)	執務者の個別嗜好照度と高い省エネルギー性を実現する照明の分散最適制御システム
技術賞 Technology Award	(株)日立ハイテクノロジーズ Hitachi High-Technologies Corporation	センサ技術を活用した組織活動可視化システム ビジネス顕微鏡
功績賞 Achievement Award	「ザ・ファシリティマネジメントハンドブック」 翻訳・編集委員会 The FM Handbook Translation into Japanese	世界のFM基本参考書 「ファシリティマネジメントハンドブック」 の日本初の翻訳出版
功績賞 Achievement Award	日本IBM本社ビル 記録誌編集チーム IBM Japan HQ Bldg. FM Report 1971-2009	日本IBM本社ビル1971-2009 建築とファシリティマネジメント のライフタイム記録
功績賞 Achievement Award	代表取締役社長 板谷 敏正 Toshimasa ITAYA (プロパティータバンク(株))	法人所有不動産の施設マネジメントに関する経営的視点からの分析(博士論文)
奨励賞 Promotion Award	(株)内田洋行 Uchida Yoko Co., Ltd.	新川本社ビル 「ユビキタス協創広場 CANVAS」 における戦略的FMの実践
奨励賞 Promotion Award	学校法人 西南学院 Seinan Gakuin	学校法人 西南学院 学びの場の持続的な発展を 目指すスクールFMの実践
奨励賞 Promotion Award	東京都北区立 中央図書館 City of Kita Library	赤レンガ倉庫の保存と活用をし、 利用しやすく、区民が主役の 運営を目指した図書館の 構築事例。
奨励賞 Promotion Award	東京海上日動 システムズ(株) Tokio Marine Nichido Systems Co., Ltd.	東京海上日動システムズ株式会社 -FMを通して 「社員のやりがい発揮と社会貢献」 を実現-

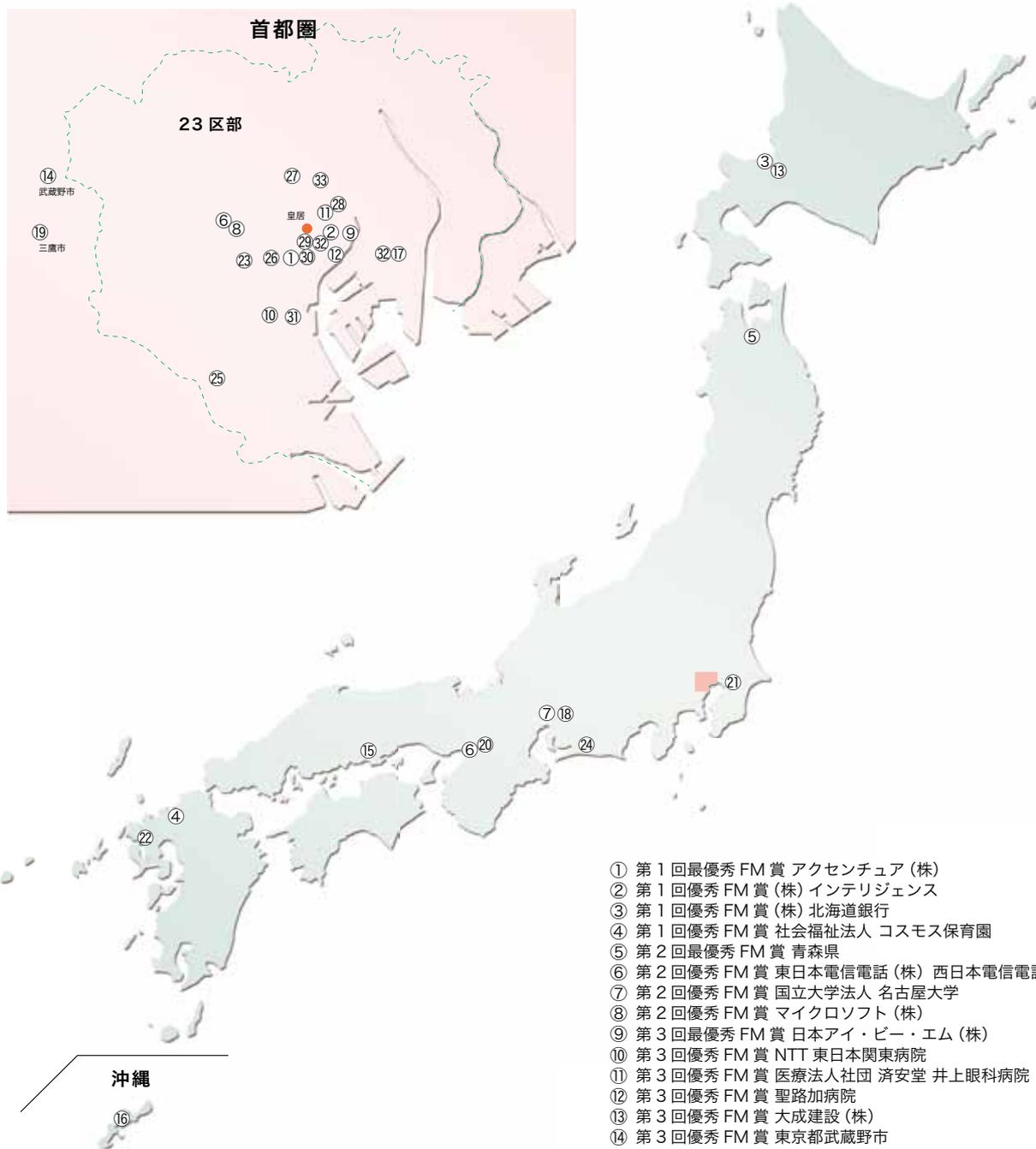
第6回(2012) 技術賞、功績賞、奨励賞

技術賞 Technology Award	(株)NTTファシリティーズ NTT FACILITIES, Inc.	ワークスタイル診断ツールの 開発・活用
技術賞 Technology Award	(株)都市デザインシステム Urban Design System Co., Ltd.	最適な事業モデルを構築して 社会ストックを活用する技術
功績賞 Achievement Award	FMC(株) Facility Management Company Inc.	大沢幸雄編著・小笠原直・ 露木博視・天野俊裕・土屋清人著 『建築士・会計士・税理士の災害FAQ』
奨励賞 Promotion Award	財団法人山口県国際 総合センター Kaikyo Messe Shimonoseki	お客様の満足から感動へ 【運営維持業務の品質向上・ 信頼性向上を目指した 運営維持FMの推進事例】
奨励賞 Promotion Award	(株)パソナグループ Pasona Group Inc.	パソナグループ本部 ～アーバンファーム～ 「人を活かす」パソナグループの、 人に対するフィロソフィを 体現するオフィス
奨励賞 Promotion Award	山下 光博 Mitsuhiro YAMASHITA (工学院大学)	工科大学の戦略的な施設 投資のための基礎的研究 (博士論文)

第7回(2013) 技術賞、功績賞、奨励賞

技術賞 Technology Award	(株)クオリクス Qualix Inc.	統合ファシリティ管理システム Object SCOPE
技術賞 Technology Award	(株)ユビテック Ubiteq Inc.	自社開発のITによる省エネ システムを活用した省エネ 活用事例
功績賞 Achievement Award	李 祥準 (イ サンジュン) 氏 Sangjun Yi (首都大学東京)	地方自治体の公共施設 マネジメントに関する研究 (博士論文)
功績賞 Achievement Award	恒川 和久 Kazuhisa TSUNEKAWA (名古屋大学)	大学におけるファシリティ マネジメントにおける評価の 指標と方法に関する研究 (博士論文)
功績賞 Achievement Award	(株)NTTファシリティーズ 総合研究所 NTT Facilities Research Institute Inc.	リスクマネジメント99の視点
功績賞 Achievement Award	(株)竹中工務店 (株)新建築社 Takenaka Corporation & Shinkenchi-sha Co. Ltd.	ワークプレイスづくりの手法と 事例に関する書籍
奨励賞 Promotion Award	一般財団法人温知会 会津中央病院 Aidu Chuo Hospital	病院のFMへの取組み
奨励賞 Promotion Award	千葉県流山市 Nagareyama City	第二世代の公共FM——二つの PPP/FMの敷居を下げ自治体 の標準装備
奨励賞 Promotion Award	(株)リクルートホールディングス Recruit Co.,Ltd.	グループ連携を推進し効率の 最大化と経営への貢献を図る と共にインハウスとの連携も 重視しモチベーションを最大化 する「楽しむFM」の実践
奨励賞 Promotion Award	ブリティッシュ・アメリカン・ タバコ・ジャパン合同会社 British American Tobacco Japan, Ltd.	「価値創造を最大限に引き出す 環境づくり」の変遷

最優秀 FM 賞・優秀 FM 賞・特別賞 受賞団体所在地分布



- ① 第1回最優秀 FM 賞 アクセンチュア(株)
- ② 第1回優秀 FM 賞(株) インテリジェンス
- ③ 第1回優秀 FM 賞(株) 北海道銀行
- ④ 第1回優秀 FM 賞 社会福祉法人 コスモス保育園
- ⑤ 第2回最優秀 FM 賞 青森県
- ⑥ 第2回優秀 FM 賞 東日本電信電話(株) 西日本電信電話(株)
- ⑦ 第2回優秀 FM 賞 国立大学法人 名古屋大学
- ⑧ 第2回優秀 FM 賞 マイクロソフト(株)
- ⑨ 第3回最優秀 FM 賞 日本アイ・ビー・エム(株)
- ⑩ 第3回優秀 FM 賞 NTT 東日本関東病院
- ⑪ 第3回優秀 FM 賞 医療法人社団 済安堂 井上眼科病院
- ⑫ 第3回優秀 FM 賞 聖路加病院
- ⑬ 第3回優秀 FM 賞 大成建設(株)
- ⑭ 第3回優秀 FM 賞 東京都武蔵野市
- ⑮ 第4回最優秀 FM 賞 財団法人 倉敷中央病院
- ⑯ 第4回優秀 FM 賞 ソラーレ ホテルズ アンド リゾーツ(株)
- ⑰ 第4回優秀 FM 賞(株) 竹中工務店
- ⑱ 第4回特別賞 2005年日本国際博覧会協会
- ⑲ 第5回最優秀 FM 賞 東京都三鷹市
- ⑳ 第5回優秀 FM 賞 国立国会図書館関西館
- ㉑ 第5回優秀 FM 賞 千葉県佐倉市
- ㉒ 第5回優秀 FM 賞(株) 親和銀行
- ㉓ 第5回特別賞(株) リビタ
- ㉔ 第6回最優秀 FM 賞 静岡県浜松市
- ㉕ 第6回優秀 FM 賞 アルプス電気(株)
- ㉖ 第6回優秀 FM 賞 富士ゼロックス(株)
- ㉗ 第6回優秀 FM 賞 エーザイ(株)
- ㉘ 第6回特別賞(株) アフタヌーンソサエティ
- ㉙ 第6回特別賞 日本郵政(株)
- ㉚ 第7回最優秀 FM 賞(株) シグマクシス
- ㉛ 第7回優秀 FM 賞 日本マイクロソフト(株)
- ㉜ 第7回優秀 FM 賞 明治安田生命保険 相互会社
- ㉝ 第7回特別賞 東京大学グリーン ICT プロジェクト