

【FM秋の夜学校2016(4)】

日常FMから オフィス改革プロジェクト起案

FMプロジェクトマネジメント研究部会
2016.10.12

Agenda

- 18:15(10) FMPM部会の紹介**
- 18:25(10) 当講座のテーマ紹介**
- 18:35(40) パネラー紹介(10×4)**
- 19:15(35) パネルディスカッション**
- 19:50(10) 質疑応答**
- 20:00 終了**

PM部会の今までの活動成果と今後の方向性

- オフィス移転等プロジェクトの実務支援
(P-D-C-AのDを軸に成果物)

- 「総務の山田です」シリーズ3部作の完成

- 今後は3部作をインハウス総務側により多く活用してもらう活動

- P-D-C-A-P サイクルのCheck手法の研究とAction支援

- 改善Planを提言し、企業のあるべき姿をリデザイン支援

出版物

電子出版



小説「総務の山田です。」

Kindle版@123円
一般価格@1,890円
会員価格@1,700円

2015年発刊



オフィス移転業務フロー
完全マニュアル

一般価格@1,050円
会員価格@840円

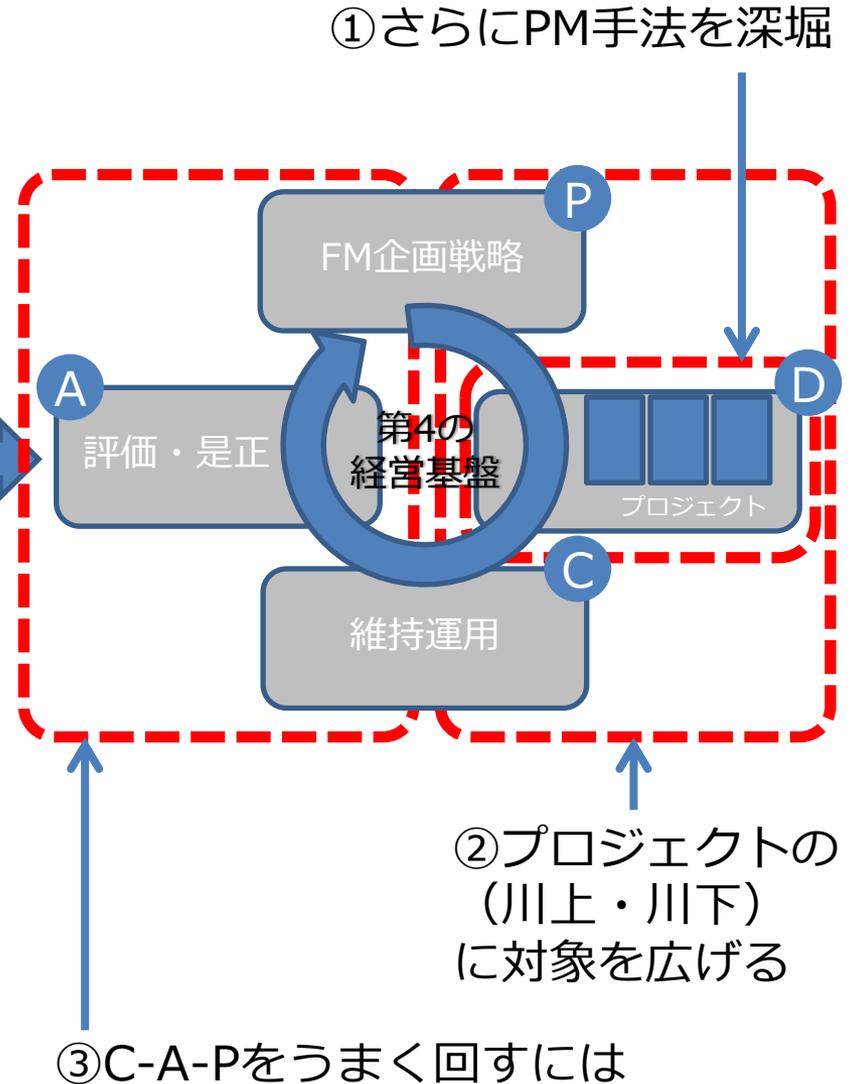
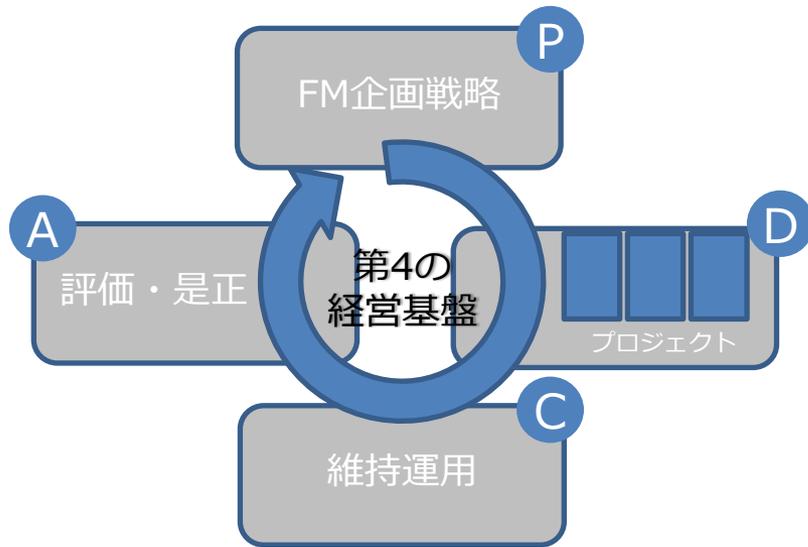


移転業務フロー
テンプレート集

一般価格@4,000円
会員価格@3,000円

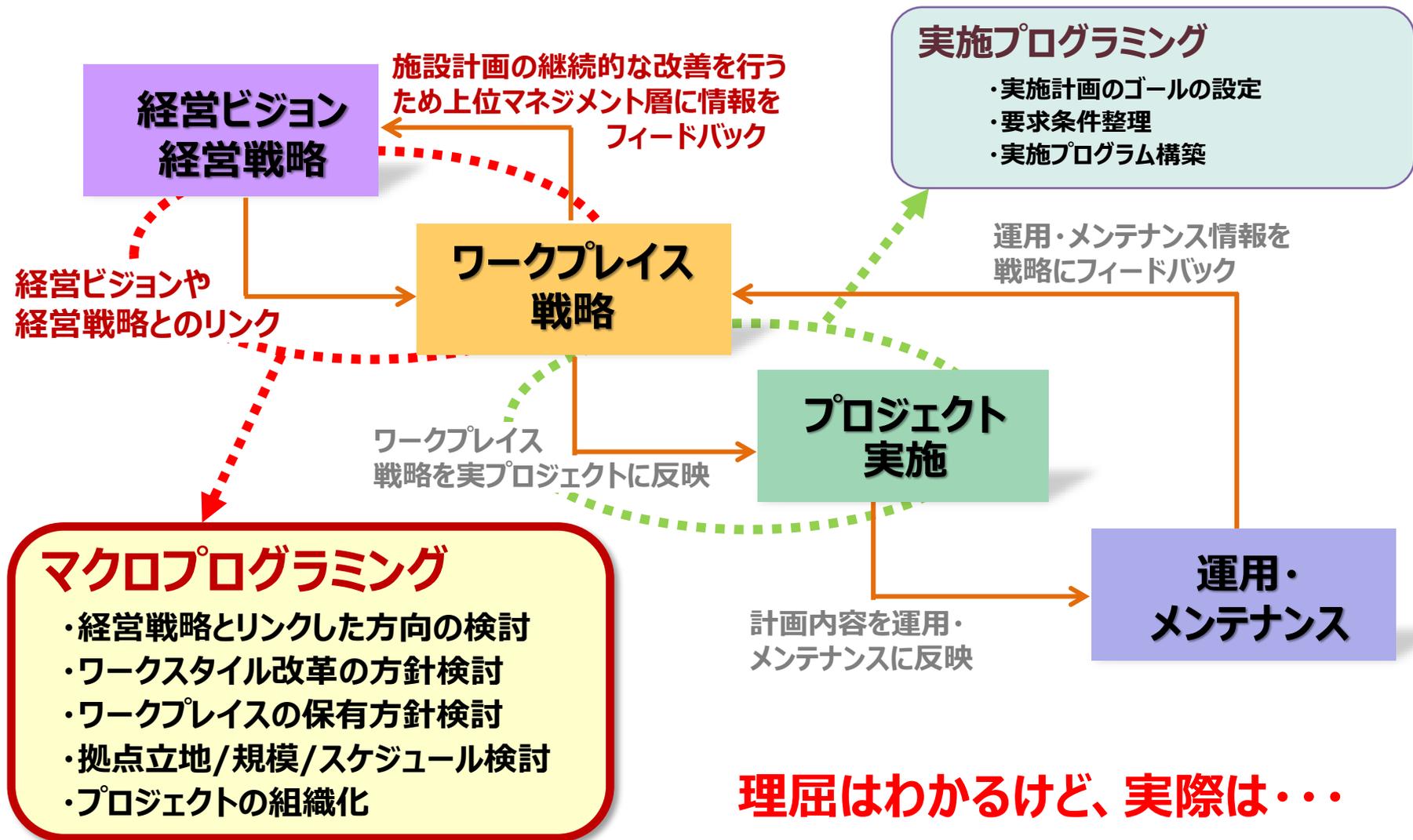
2016年度活動方針

行く、聞く、見る、促す
知識見聞を深めPM技術を磨き、
養成普及を行う



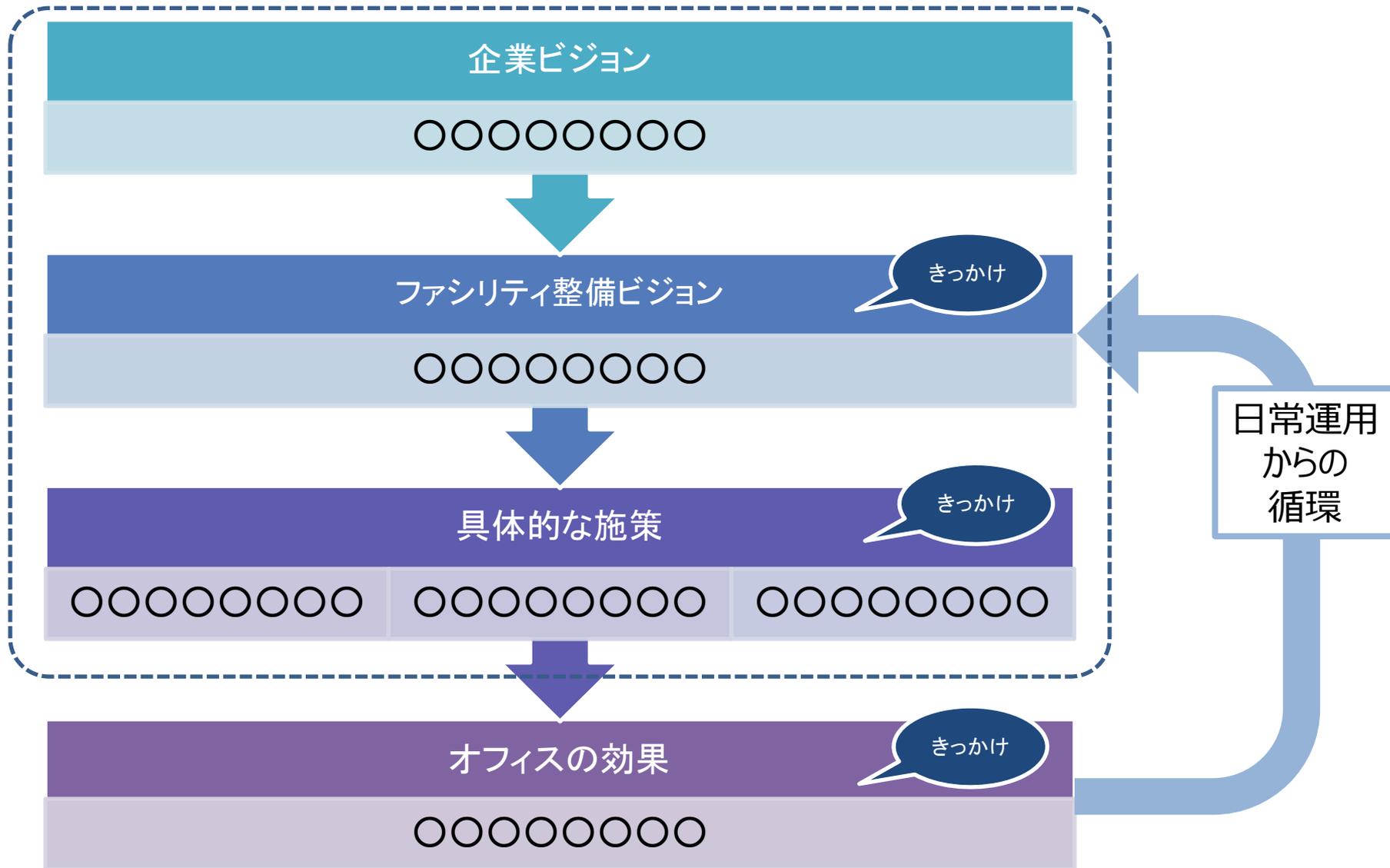
ワークプレイス戦略の位置づけ

どのタイミングで何を、どのように進めていくのか



オフィス整備検討フレームワーク

大規模なオフィス整備を①これから行う場合、②すでに行った場合、③大規模な整備の予定が今のところ無い場合、の3パターンがある



企業ビジョン

Smart & Safety で持続可能な社会の実現に貢献し続ける

ファシリティ整備ビジョン
(組織再編に伴う本社オフィスの見直し)

ワークスタイル変革を実現する「Value Chainオフィス」

きっかけ

具体的な施策

生産性の向上 (コミュニケーション促進)	Smart & Safety (コスト削減・リスク低減)	ブランド力向上 (社内外へ発信)
-------------------------	---------------------------------	---------------------

オフィスの効果

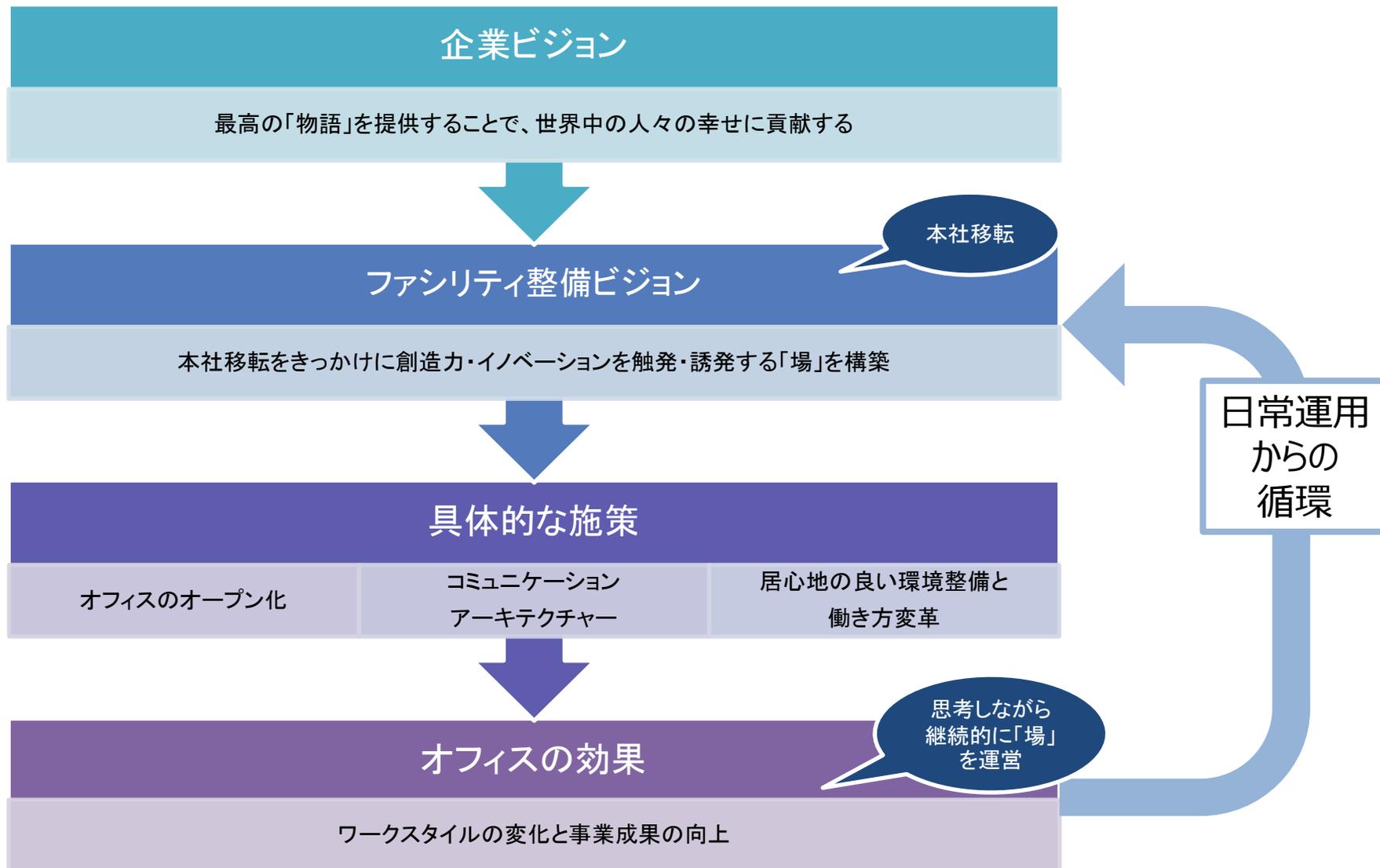
オフィス固定費、変動費、施設稼働率、組織間連携度、社員満足度など

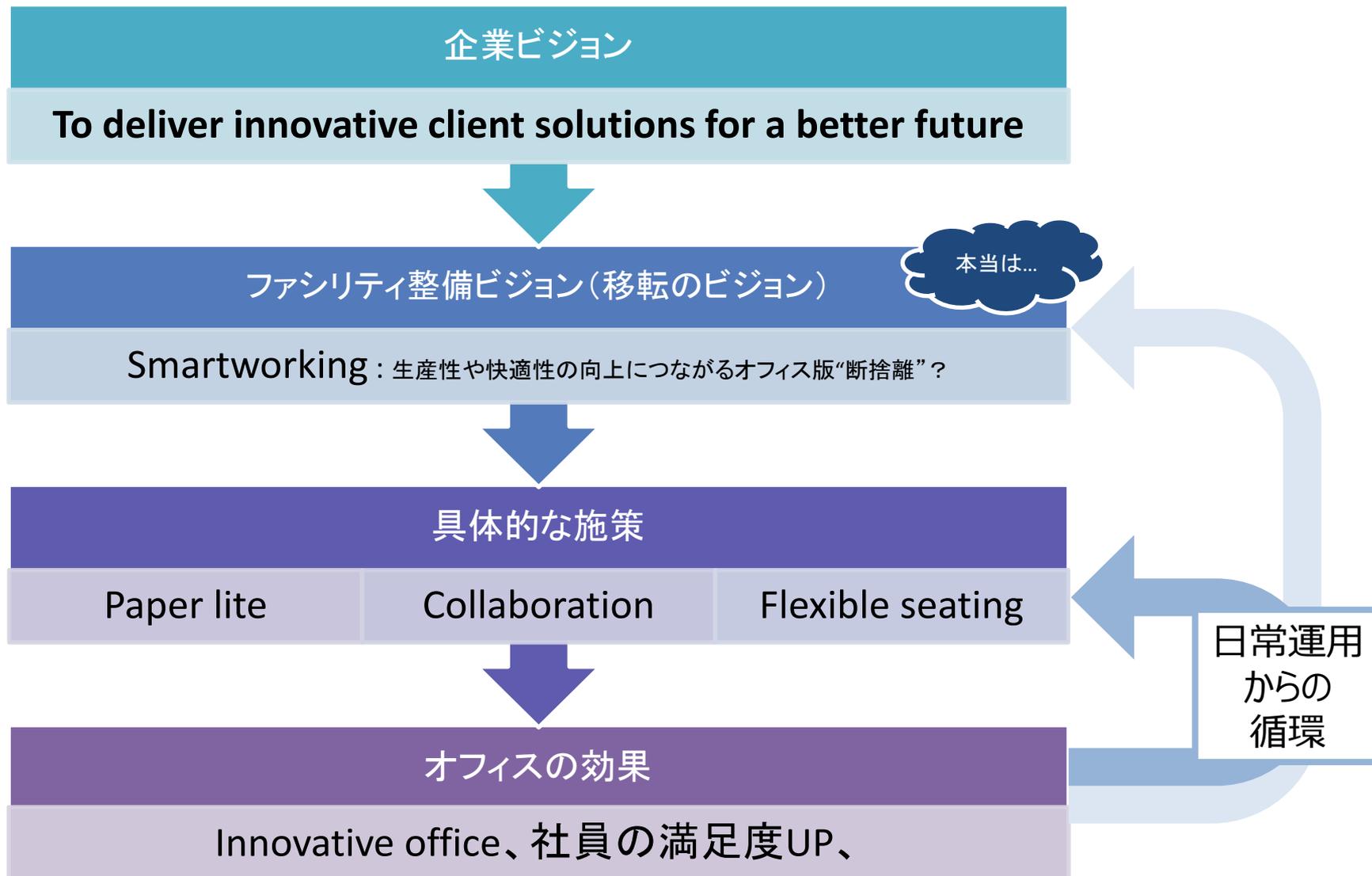
日常運用
からの
循環



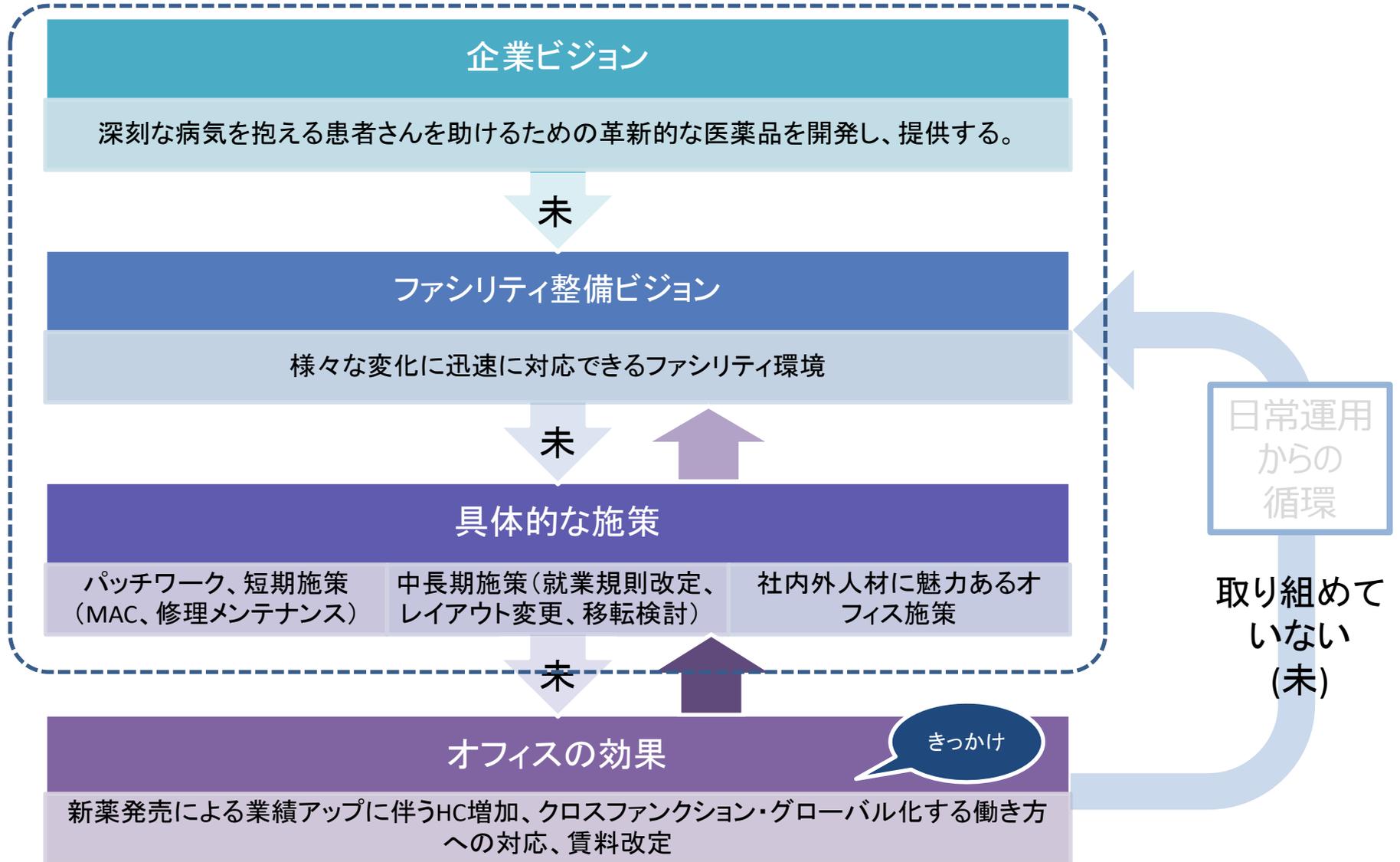
オフィス整備検討フレームワーク(スクウェア・エニックス)

SQUARE ENIX™

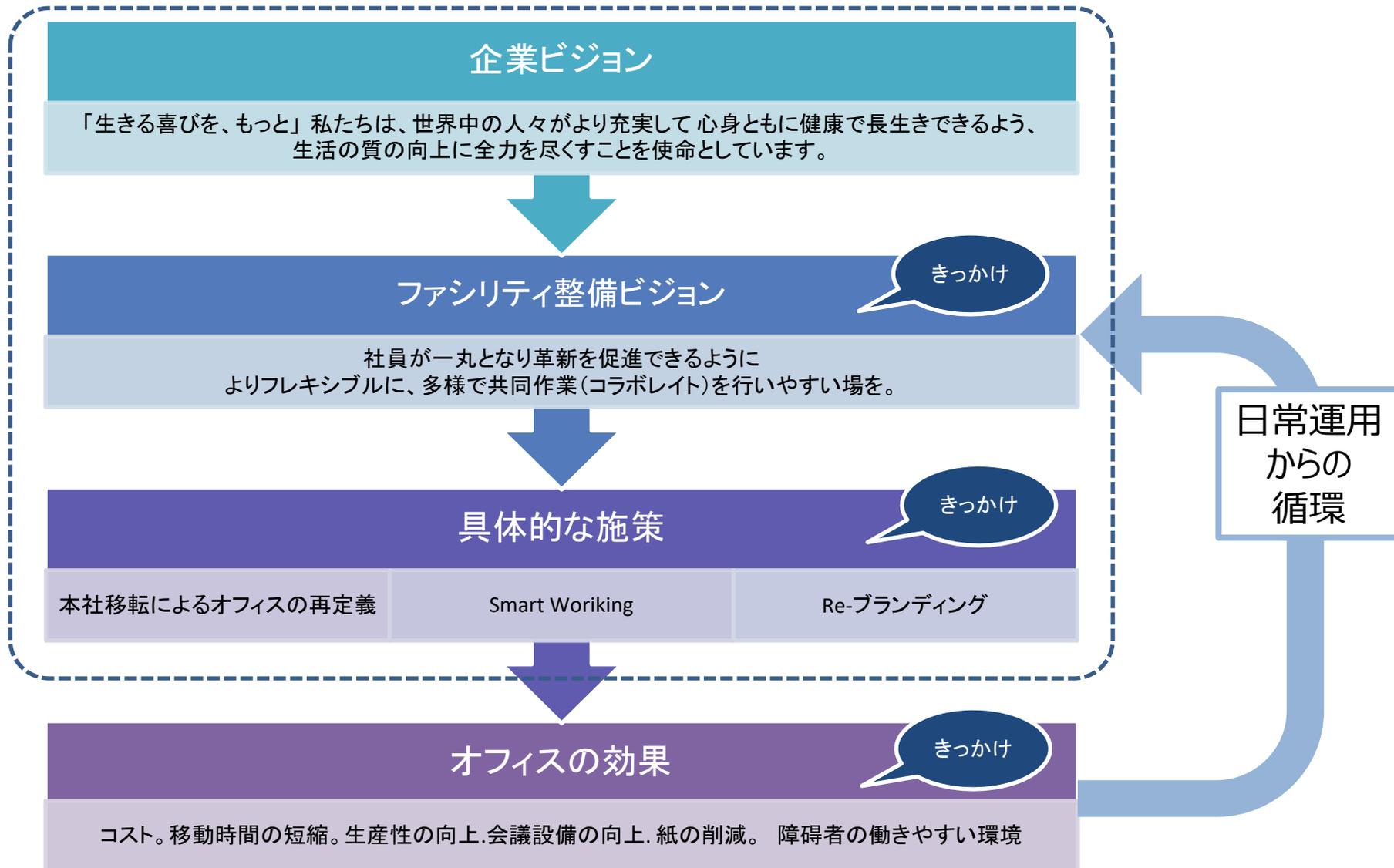




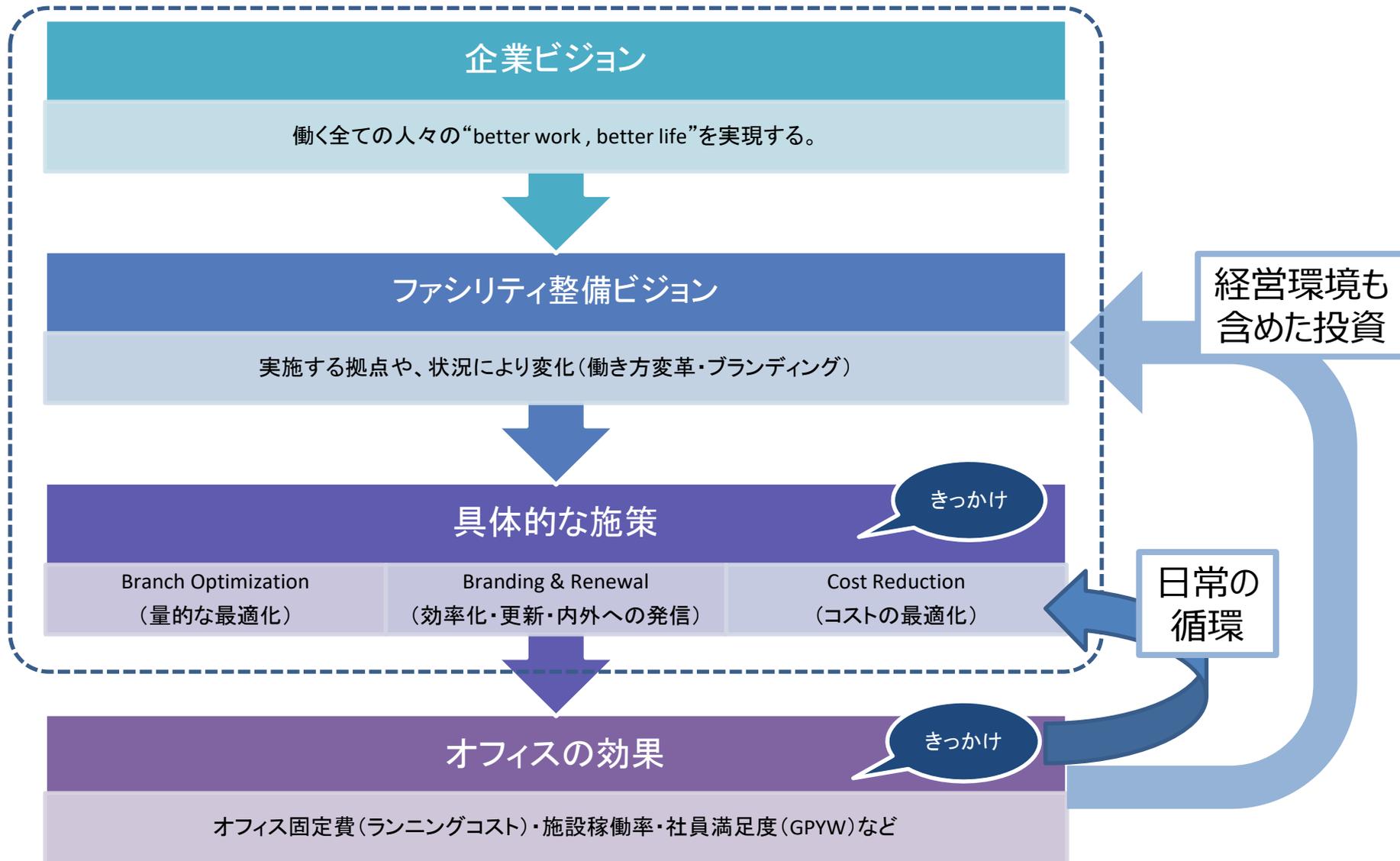
オフィス整備検討フレームワーク(ブリストル・マイヤーズ スクイブ)



オフィス整備検討フレームワーク(グラクソスミスクライン)



オフィス整備検討フレームワーク(アデコ)



まとめ

Appendix

FM PM業務視点からの考察



- インハウス総務FMチーム支援



- プロジェクトリーダー(事務局)へのトータルPMサポート



- As is から To beへリデザイン
➡ 企画0フェーズのサポート



- 経営を説得するデータ・材料の作成と提供



- テクニカルスキルと情報提供

オフィス移転後の運営フェーズにおける課題



- CAPEX効果測定(KPI設定)と経営へのフィードバック



- OPEX適正化(KPI設定)の検証と改善



- 社内VOICEの収集と満足度レベルの定点観測並びに改善



- 仮説に基づく「場」の設計意図が現場に定着しているかの検証



- 定期的な現場行動観察フィールドワークとヒアリングの実施

投資効果測定のポイントと課題



- CAPEX/OPEX のKPI設定時の実務



- 定量分析と定性分析



- 付加価値創造額に着目した評価手法



- 人件費と業績の因果関係とオフィス投資効果の相関仮説



- 半期ベースの業績推移とオフィス投資償却の相関仮説

運用フェーズにおけるPM業務の視点



- Project Management からPeople's activity Managementへ



- 社員行動変化並びに執務環境測定



- 施設(応接、会議室等)利用測定と人員変化との相関分析



- 適正スペース、空席率のフォローアップ



- ブロッキングシュミレーションサポート

PM部会の具体的な研究課題と期待成果



- オフィス投資効果測定手法の研究



- 価値創造「場」の構築手法の研究



- 経営指標としてのFMベンチマーキング手法の検討



- 効果測定チェックシート



- 「知の場」運用管理シート