

リスクマネジメント研究部会



上倉 秀之 (部会長)

NPO法人日本防災環境理事
FM防災Lab代表
認定ファシリティマネジャー

多様化するリスクと対応

●keywords

リスクマネジメント / クライシスマネジメント / 事業継続計画 /
災害対応 / 対策本部 / 訓練 / 演習

サマリー コロナ禍は下火となったものの、自然災害や社会経済リスク、サイバーリスクが顕在化するなどFMを巡るリスクは多様化している。一方、「安全」が最重要との認識が広く浸透したものの、残念ながら「立地リスク」を抱えた施設も多く、ファシリティマネジャーのリスク対応が重要性を増している。当研究部会では、定期的な情報交換の他、ワークショップや模擬演習などを通じてノウハウの蓄積と部会員のスキル向上を図っている。

活動内容 当研究部会では毎月1回の定例研究会を開催している。コロナ等があり、遠方の方の参加も可能なため基本はZoomによるWeb開催としている。また、年2-3回リアルでの模擬演習を行い、2-3回は企業や建物等を訪問し先進事例や現場のノウハウ等に触れている。定例研究会では部会員の方からの災害資料等の提供、内閣府等から発表される被害想定やガイドラインの読み込みなどを行っている。なおWeb開催は15時30分から17時30分としている。

成 果 年度の研究成果は「秋の18講座」と「ファシリティマネジメントフォーラム」で発表するほか、防災セミナー等で情報発信している。また、新型コロナウイルス発生時や2024年の能登半島地震発生時には情報提供やシンポジウムの開催などの情報発信を行った。2024年度は「Facility DIG」模擬演習、災対本部模擬演習、自衛消防隊模擬訓練を各一回、JFMA会議室で実施した。

メンバー 部会長：上倉 秀之 FM 防災 Lab

部会員 (50音順)：池田 隆則 都市総合サービス 石本 研 ユニティ 岡本 光生 三菱地所

菅野 誠 ファシリティ先進技術研究所 小菅 正英 イトーキ 重富 賢太郎 個人 芝崎 良美 竹中工務店

嶋田 博幸 スワン電器 鈴江 俊雄 三菱重工 関山 雄介 大成建設 竹内 康介 ぶんぶく 田中 純一 ビル減災研究所

土井 洋 日本アイ・エス・ケイ 野元 庸子 パナソニック日本総務部 日辻 稔 TMES 藤本 凜太郎 オカムラ

松岡 恵 日本アムウェイ 三橋 源一 共衛 三宅 卓也 NIT ファシリティーズ 山口 晃史 トヨタプロダクツ

渡部 美紗 あやめ総合サービス

事務局：大野 高幸 JFMA

1. 多様化するFMのリスク

猛威を振るった新型コロナウイルスも大きな社会的脅威としては収まる一方、地震や風水害などの自然災害は毎年のように我が国を襲っている。また昨今は、地政学上のリスクや世界経済の動向から建築資材・設備や電気料金の高騰や、テレワークの浸透とオフィス勤務回帰・働き方の変化によるレイアウトの要求事項の変化、建物や設備の老朽化・陳腐化が経年だけでなく、オフィスを取り巻く技術革新や働き方によって大きく変わる時代となった。計画的なメンテナンスが重要な事は従来と変わりはないが、それ以上に柔軟に時代に追いつき、あるいは先取りしないとFMの質を問われる時代なのである。

リスクマネジメントは組織活動として不可欠な取り組みでありビジネスの基本である。目標に対する不確かさは、プラスにもマイナスにもさまざまな影響を与える。このような状況の中で、基本は「安全」その上での「快適」「効率」「SDGs」である。「安全」無くして快適・効率的なワークプレイスは成り立たない。どんなに快適そうなオフィスでも崩れ落ちそうな建物では誰も意欲的に仕事には取り組めない。ましてや、南海トラフ巨大地震や首都直下地震の懸念が高まっている以上、「安全」は何ものにも優先して考慮すべき要素である。

2. 研究部会活動

研究部会では「リスク管理と事業継続」を基本テーマとして取り組んでいる。

コロナ禍でリアル開催が難しかった時期には、webでのリモート開催とし、施設の「リスクの洗出し」を行った。原因事象としての災害や事故・劣化から、結果状況としてどのような影響が施設と事業に生ずるかをとり上げ、2022年のフォーラムで発表した。

2023年・2024年は、秋の18講座・フォーラムの他に、研究部会参加企業から協力していただき、具体的な防災対策のセミナーを開催した。また、Afterコロナに入りリアル開催が可能となったことから、企業見学や模擬演習を再開し先進的オフィス照明を取り入れた企業や企業の防災訓練見学、建築関係の研究所見学、「FacilityDIG」模擬演習、災害対

策本部模擬演習、自衛消防隊模擬訓練等を実施した。

東日本大震災から10年以上経過し、災害対応の実務経験者が減っていることやコロナ禍で訓練ができなかったこともあり企業の対応力の低下が懸念される。研究部会としては「判りやすい・具体的」な情報提供を行っている。「秋の18講座」「フォーラム」「セミナー」等の発表資料はJFMAの研究部会のページに資料が掲載されているのでご活用いただきたい。

3. 立地リスク対応

当研究部会では、その中でも「立地リスク」に着目して研究を行ってきた。もちろん、「構造」も重要ではあるが、近年は建築業界の不断の努力により「免振・制振・耐震」などの技術の進歩は目覚ましく、高いレベルの安全性が担保されるようになってきた。しかしながら、「立地」に関しては価格や思惑等が作用し、本来は適さない場所に建物を建てて失敗する事例が後を絶たない。駄目な土地はダメ。何とかして使う時代ではない。

例えば液状化が懸念される地域は、建築する建物・敷地を液状化対策しても周辺道路やライフラインが液状化で被害を受けたら機能を果たせないのである。新築の消防署が大地震で周辺が液状化で沈降し車庫と道路に大きな段差ができて出勤できなくなった事例がある。川の合流点に庁舎を立て、水害で受電設備が水没し災害時の対策本部機能を果たせなかった行政施設の事例も有名である。また、依然として海岸部に介護施設や病院が立てられている。本年、南海トラフ巨大地震の新被害想定が発表されたが、避難困難な人々が使っている施設が津波襲来地域に多数残っている現状は強く憂慮される事態である。

研究会ではこのような立地リスクに関して関係者で共有する手法「FacilityDIG」を開発している。地図を用いたワークショップ形式で立地のリスクを情報共有することで、新築であれば土地手配の是非を考え、既存施設であれば災害時の対応について具体的な検討を行うことができる。特に、施設だけでなく周辺地域の災害リスクを把握することで事業の継続性やロジスティクスなど従来の防災対策より幅広い検討を行うことができる。

4. レジリエンス強化

立地や構造、オフィスレイアウトによって同じ災害に見舞われても、被害の様相は大きく異なる。

悪い立地・古い旧耐震構造のビルにオフィスを構えていて、地震被害を受けたとしたらそれは経営者の責任と言える。悪いファシリティ、脆弱な環境を放置していることは経営責任を果たしていないと言わざるを得ない。なぜならば、今は「耐震・制振・免振」構造で、電源の二重化や水の確保など建物として事業継続に取り組んでいる建物が数多く登場している。より「安全で快適」な選択肢が提供されているのに、劣悪な環境のまま業務を進めることは経営の責任を果たしているとは言えない。

また、災害耐性が高い施設を利用していれば、震度 6

クラスの地震に見舞われても「耐震・制振・免振」構造でほとんど揺れず、オフィス内には被害もない。自衛消防隊が負傷者の対応に奔走しなくてはならない古いタイプのビルとは災害時のスタートが違うのである。被災しなければ、事業継続も容易になっていく。自社の復旧再開に課題が無ければ、社会被害・地域被害の対応に集中できるし、何より人的資源に被害が無い事は決定的である。

当研究会では先進のレジリエンス力の高い施設やオフィスの見学会などを行い、セミナー等でのフィードバックに努めている。

5. 災害対応

我が国は地震国であり、台風の常襲国でもある。自社

秋の18講座・リスクマネジメント研究部会

リスクの定義「目的に対する不確かさの影響」

ビジネスを進める上で「リスク」と向き合うことは重要です。
 「リスク」は組織における「目的に対する不確かさの影響」とISO31000で定義されています。
 リスクは悪い方ばかりではありません。また、同じ現象でも企業によって影響が異なります。

例) 為替の変動・・・円高・円安で企業の影響が異なります。

例) 魚が取れ過ぎた・・・嬉しい反面、値崩れが心配・・・でも、評判も・・・

2

図表 1 リスクの定義

FACILITY MANAGEMENT FORUM2023・リスクマネジメント研究部会

研究部会の取組み

2021年

原因事象

- 災害
- 事件事故
- 経年
- その他

→

2022年

- 地震
- 津波
- 爆発
- 感染症

→

- 停電
- 浸水
- 通信
- 要員

→

FMの影響

→

事業に影響

事業を進める上でファシリティは欠かせないリソースです。
 原因となる事象は様々な被害をもたらす、それらはFMにも大きく影響します。その結果、事業に影響が出る場合があります。

図表 2 研究部会の取組み

の被害の有無にかかわらず「対策本部体制」は緊急時には重要なものである。事案に関する情報と指揮の一元化を図り、適格・迅速に対応することが肝要である。

当研究会では事案に見舞われた場合の初動における「自衛消防隊」の編成・活動、ならびに「対策本部」組織の編成と情報の整理・発信についてワークショップや模擬演習を行ってノウハウの整理を行っている。

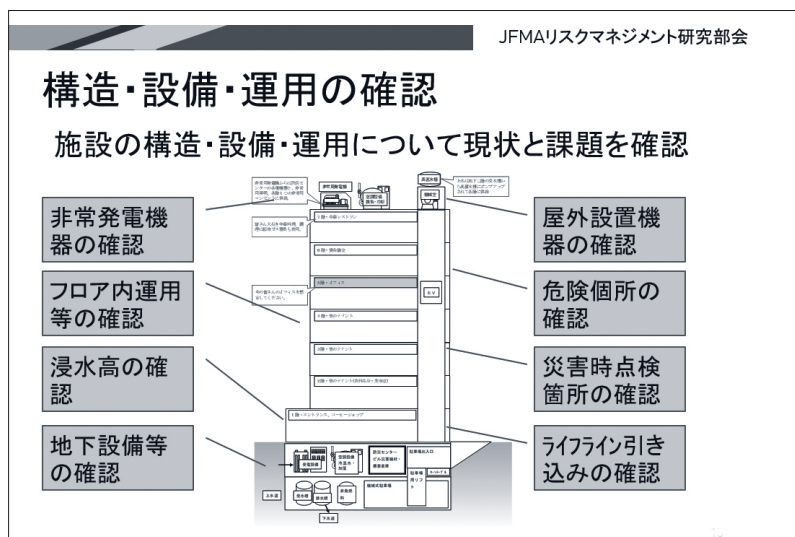
「自衛消防隊訓練」は、コロナ禍により3-4年訓練できなかった企業が多く、その間に経験者の大半が移動してしまいノウハウの伝承がされていない問題がある。研究会では、簡易的なシナリオにより自衛消防隊の活動を理解し訓練できるようなものを開発しファシリティマネジメントフォーラム2025で発表した。特に、消防主導訓練時に重視さ

れる「初期消火・避難誘導・通報連絡・応急救護」の4班に加え、建物施設の安全をフォローする「安全防護班」を加えて被害確認などを行うものとなっている。

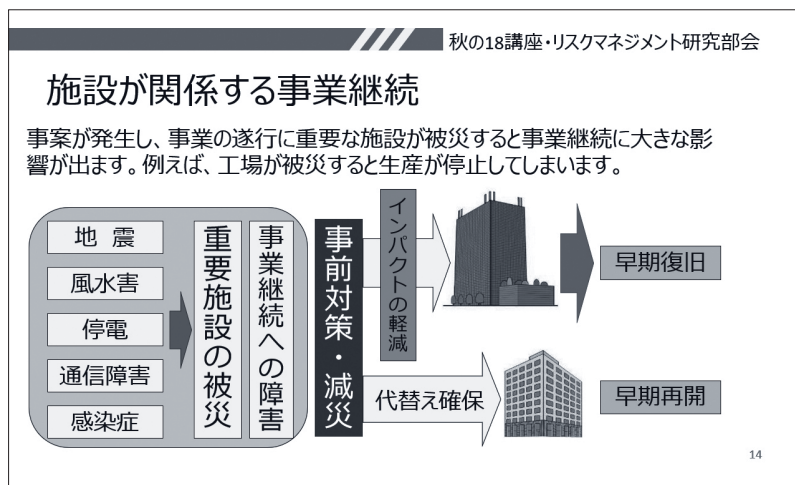
また「災害対策本部演習」では、対策本部での情報の「収集・整理・重要度・対応検討」と一連の流れで事案対応するプロセスと、地図上に情報をプロットすることでの「視覚化」を体験している。

いずれの訓練・演習共に施設としてあるいは企業として重要な体験となるので、研究会以外の方も公開セミナー等では是非ご参加いただきたい。

最後に、記事で紹介した「FacilityDIG」や「対策本部演習」等について興味がある方はJFMA事務局にご連絡いただければ実演いたします。◀



図表3 構造・設備・運用の確認



図表4 施設が関係する事業継続