

# キャンパスFM ガイドブック

大学施設の戦略的なマネジメントのために

**2000**

社団法人 日本ファシリティマネジメント推進協会  
キャンパスFM研究部会

# 平成11年度活動報告

- 通算12回の研究部会を開催(合宿を含む)
- IFMA World Workplace Asia(香港)で研究発表  
テーマ「キャンパスFMについて  
- 現状の課題と今後の方向性 -」
- 出版物に共著執筆  
「21世紀キャンパスの創造と計画」に  
[ キャンパスFM ]をテーマに
- キャンパスFMマニュアルの第一弾[ 総論編 ]の完成 -  
「キャンパスFMガイドブック2000」

平成12年5月15日発行

# 平成12年度活動計画

- 目標：「キャンパスFMガイドブック2000」をベースに、大学経営者・インハウスのFM'erが実際の業務シーンで活用・参照できる実践的な資料の作成を目指す。
- 活動：
  1. このガイドブックを使って研究会やシンポジウム等の普及・啓蒙活動を行う。
  2. ガイドブックの実践・各論版の検討作成。
  3. 米国等の大学FM事情の調査団を企画・実施する。

# キャンパスFMガイドブック2000

大学施設の戦略的なマネジメントのために

## 目次

序章

第1章 大学の現状

第2章 キャンパスFMの必要性

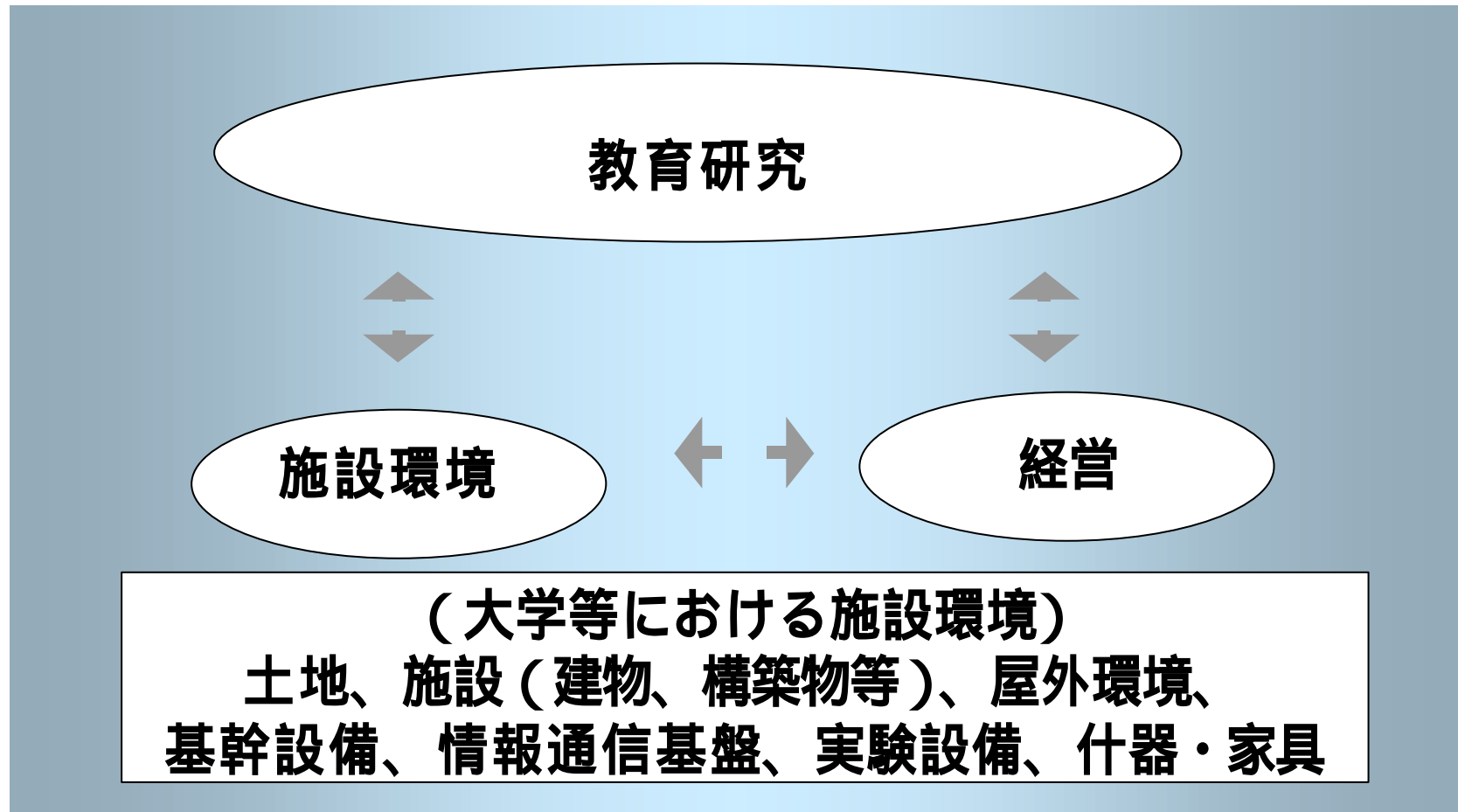
第3章 キャンパスFMの考え方

第4章 戦略的な施設管理のために

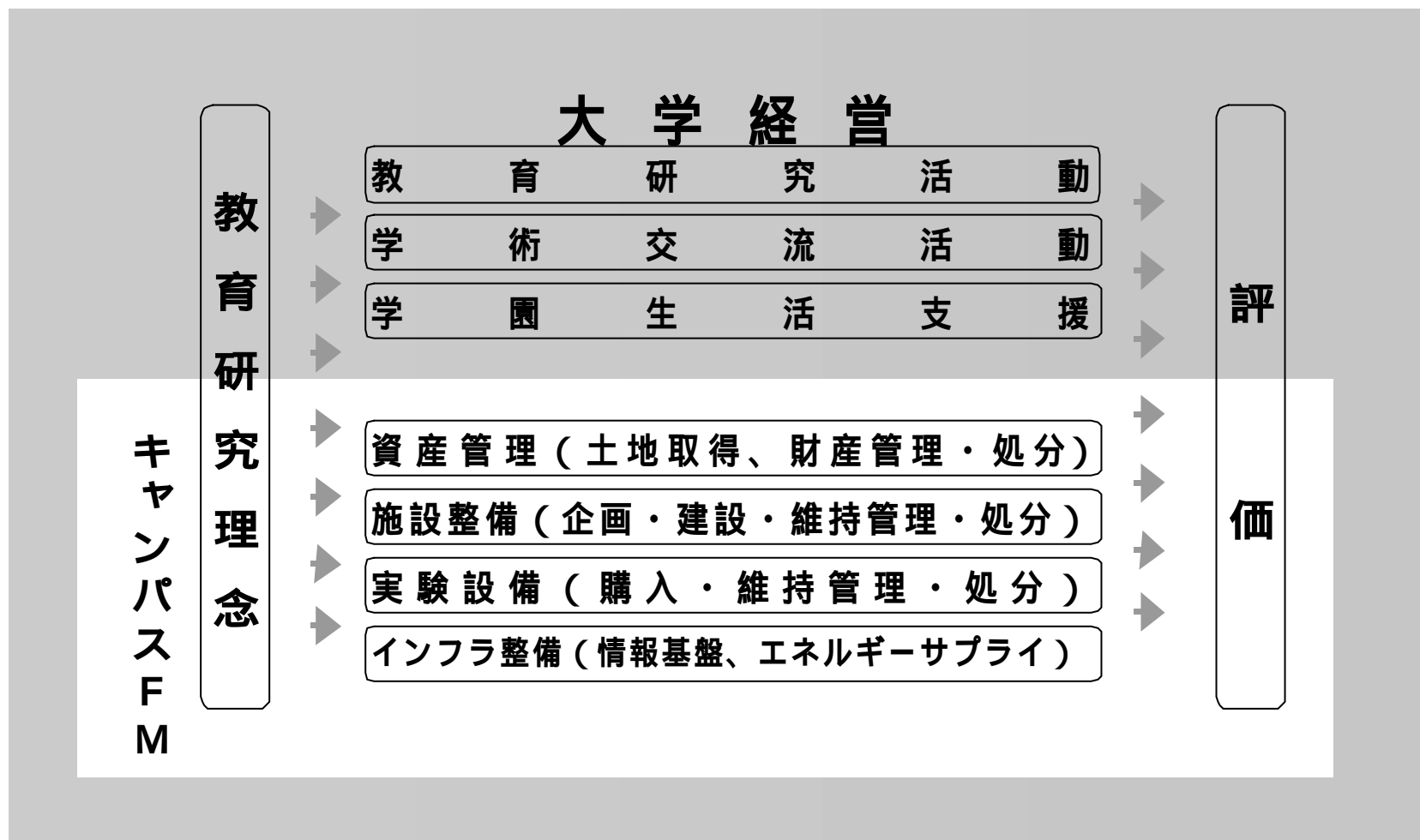
付録1 ~ 付録4

# 序章 キャンパスFMとは

## 大学等における施設環境の位置づけ



# 大学経営におけるキャンパスFMの範囲



# 第1章 大学の現状

(1) 高等教育の変革

(2) 高等教育の形態

(3) 高等教育の現状

(4) 高等教育の課題

# 高等教育の現状・課題

(高等教育の現状)

ユニバーサル化

入試制度の多様化

生涯学習の昂揚

教育改革

大学財政の圧迫

貧弱な理工系教育研究環境

18歳人口の減少

産業界からの期待

大学院重点化

(高等教育の課題)

大衆化

質の向上

個性輝く大学

注) 第1章「第3節 高等教育の現状」の項目を参照



## 第2章 キャンパスFMの必要性

- (1) 施設環境の状況・現状
- (2) 施設環境悪化の要因
- (3) 求められるキャンパス施設環境
- (4) 施設マネジメントの課題

# キャンパスFMの必要性

## (現状)

(施設環境の状況・現状)  
老朽化、狭隘化、学生等の  
モラル欠如、占有化

[本章 第1節]

## (施設環境悪化の要因)

施設財政の悪化  
施設長期ビジョンの欠如  
無計画な施設管理  
施設情報管理の未整備  
ユーザー不在  
施設管理部署の権限・意識の  
欠如  
施設管理部署以外の意識欠如

[本章 第2節]



FM手法による  
施設管理が必要

## (求められる姿)

(求められるキャンパス施設環境)  
大学改革への対応、施設環境の確保・  
維持、環境保全、高齢化社会対応

[本章 第3節]

## (施設マネジメントの課題)

施設財政の健全化  
創造的な長期ビジョン設定  
計画的な施設管理  
的確な施設情報管理  
ユーザーへの配慮  
施設管理部署の活性化・意識改革  
関連部署の協力・協調

[本章 第4節]

## 第3章 キャンパスFMの考え方

- (1) キャンパスFMの概念
- (2) キャンパスのファシリティ
- (3) キャンパスFMの基盤
- (4) キャンパスFMの目的
- (5) キャンパスFMの目標
- (6) キャンパスFMが目指す総括的なマネジメント

# キャンパスFMの考え方

## キャンパスFMの流れ

ミッションの確定 > 目的 > 目標 > FM業務 > 評価

<ul style="list-style-type: none"> <li>・キャンパスFMの概念 [第1節]</li> <li>・キャンパスファシリティの範囲 [第2節]</li> <li>・キャンパスFM基盤 [第3節]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人とFM目的</li> <li>・大学組織とFM目的</li> <li>・社会とFM目的</li> </ul> <p>[第4節]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・FM品質目標</li> <li>・FM財務目標</li> <li>・FM供給目標</li> </ul> <p>[第5節]</p>	<p>FM業務実施のための各種手法など</p>	<p>FM評価のための各種評価手法など</p>
--	--	--	-------------------------	-------------------------

注) [ ]は 本章の節番号

# キャンパスFMの概念

## FMの考え方

大学という組織体の全施設及び環境を経営的視点から総合的に企画・管理・活用する運営管理活動

## FMの基盤

学生：教育環境の提供

研究者：研究環境の提供

教職員：執務環境の提供

企業：知の提供  
人材の供給

社会：文化の供給  
科学への貢献

卒業生：校風の継承

父母：

## FMの目的

人 人材育成、科学技術への貢献、文化の継承のため、人が満足して活動できる環境づくりと継続的な提供を行う

大学組織 教育研究理念を具現化するため、教育研究目標を設定し、財務管理も含めた環境創造を行う

社会 環境保全を尊重しつつ、地域社会との協調・調和に基づいた環境づくりを行う

## FMの目標

品質 品格性  
快適性  
機能性  
信頼性  
適合性

### 財務

施設運営費の適性

施設関係投資の有効性

施設関係資産の効率性

LCCの把握

### 供給

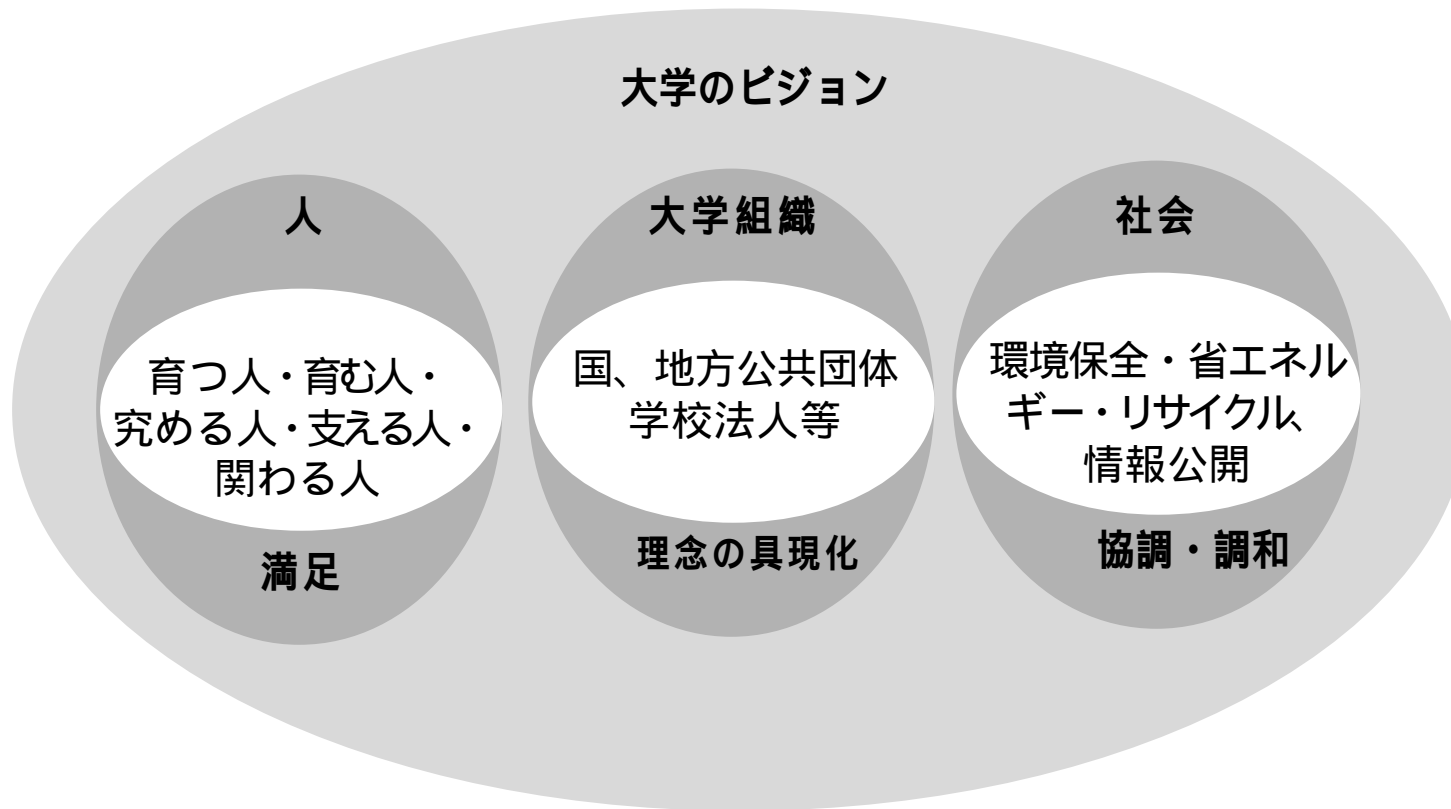
需要対応性

施設利用度の把握

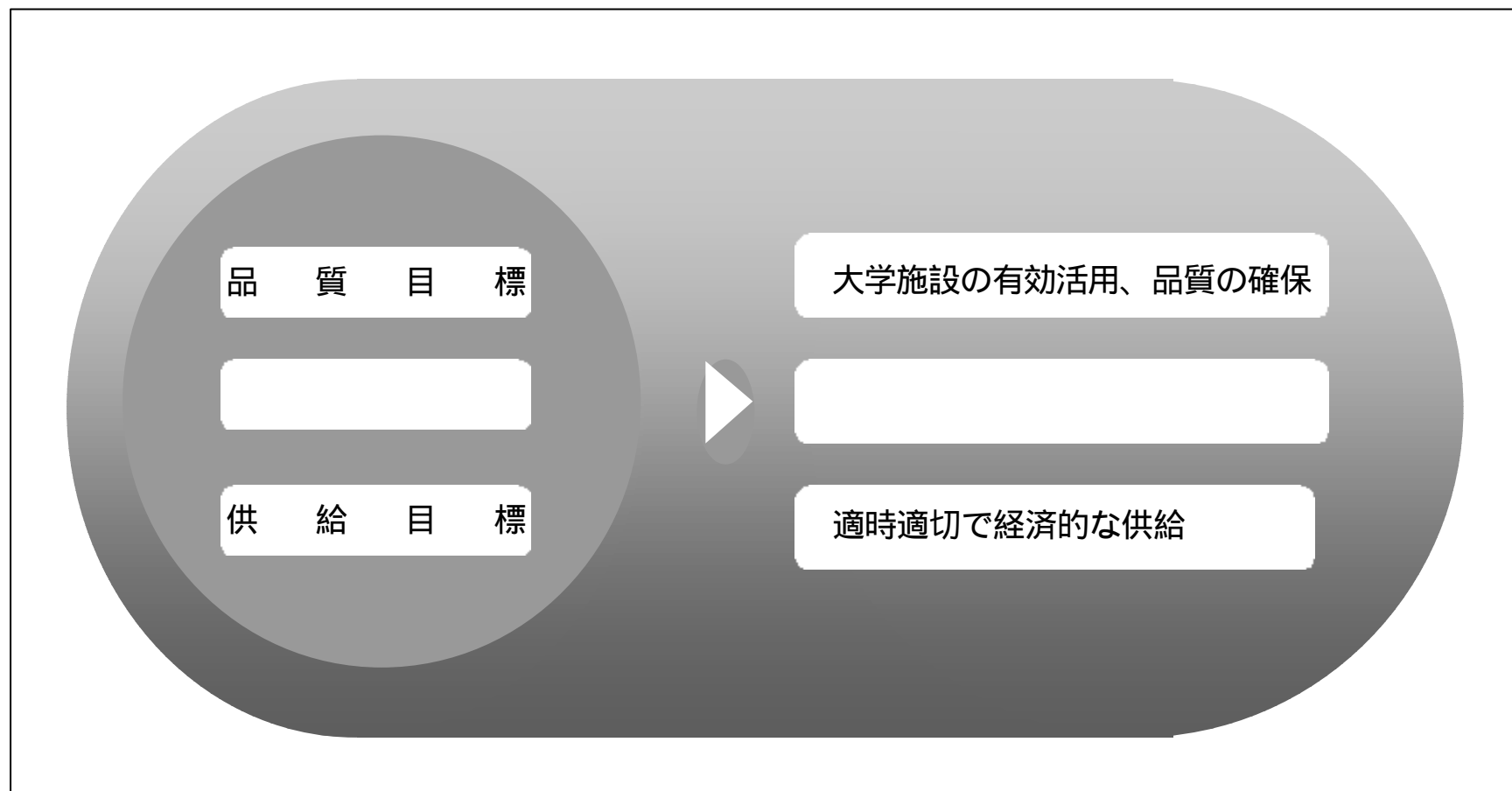
利用者満足度の把握

# キャンパスFMの概念

## キャンパスFMの目的

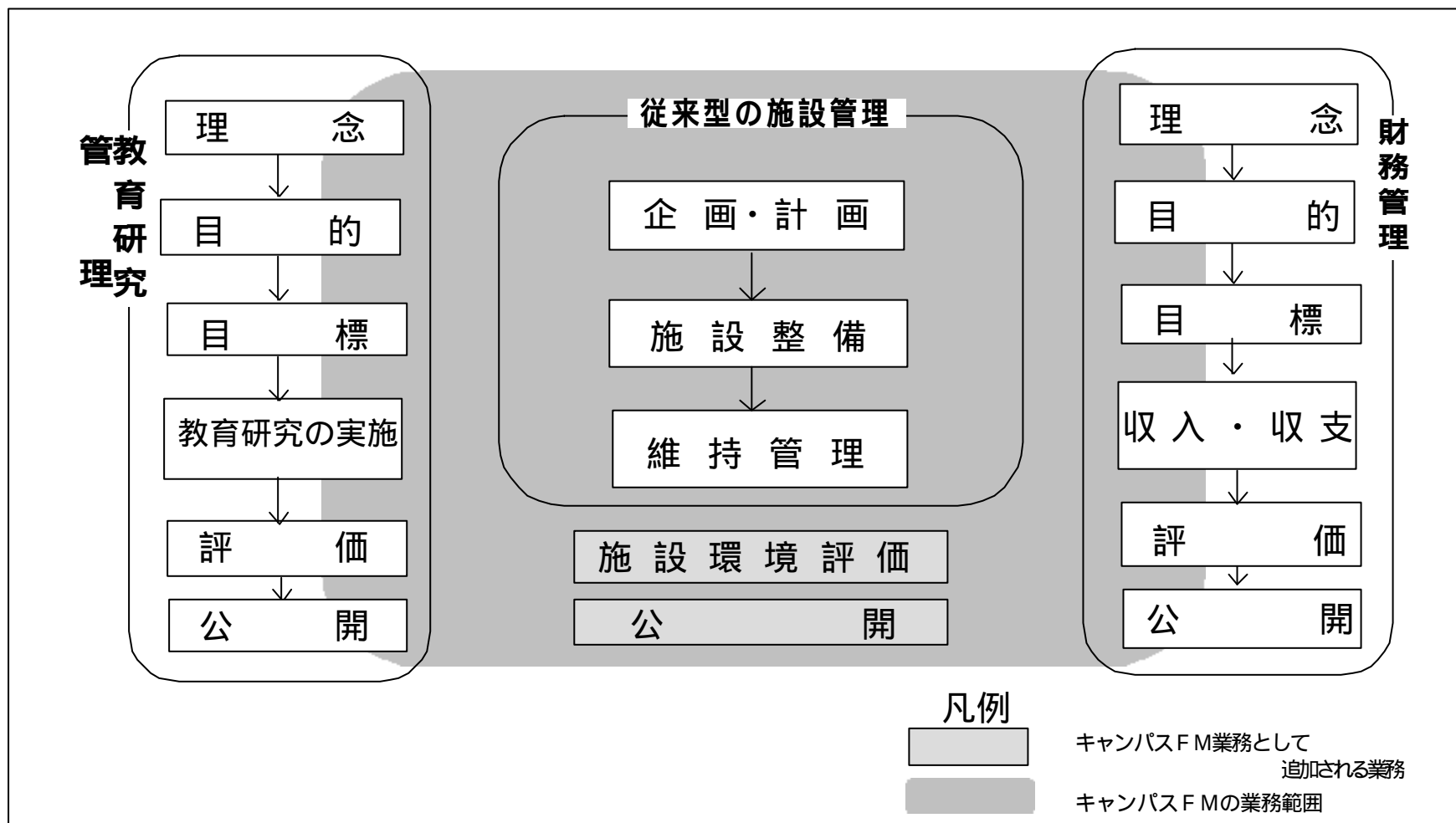


# キャンパスFMの目標



# キャンパスFMが目指す統括的なマネジメント

## 統括的なマネジメントのイメージ





# 統括的なマネジメントのための課題

経営戦略上の権限

戦略的FM財務管理

FM評価の情報公開

FM技術の継承

FM業務の高度情報化

## 第4章 戦略的な施設管理のために

- (1) 大学の変革とFM
- (2) 従来 of 施設管理との比較
- (3) FMの成長段階
- (4) キャンパスFMへの移行
- (5) キャンパスFM組織づくり
- (6) キャンパスFM情報管理
- (7) キャンパスFM業務支援
- (8) 日常業務の変革
- (9) ベンチマークセンター

# 戦略的な施設管理のために

(FMビジョンプロセス)

分析

総合化

具体化

(FM業務移行へのプロセス)



(戦略的施設管理のために)

大学の变革とFM [1節]

従来施設管理との比較 [2節]

キャンパスFMの成長段階 [3節]

キャンパスFMへの移行 [4節]

FM組織づくり

[5節]

FM情報

[7節]

FM業務支援

[6節]

日常業務の变革 [8節]  
[9節]

FMベンチマークセンター

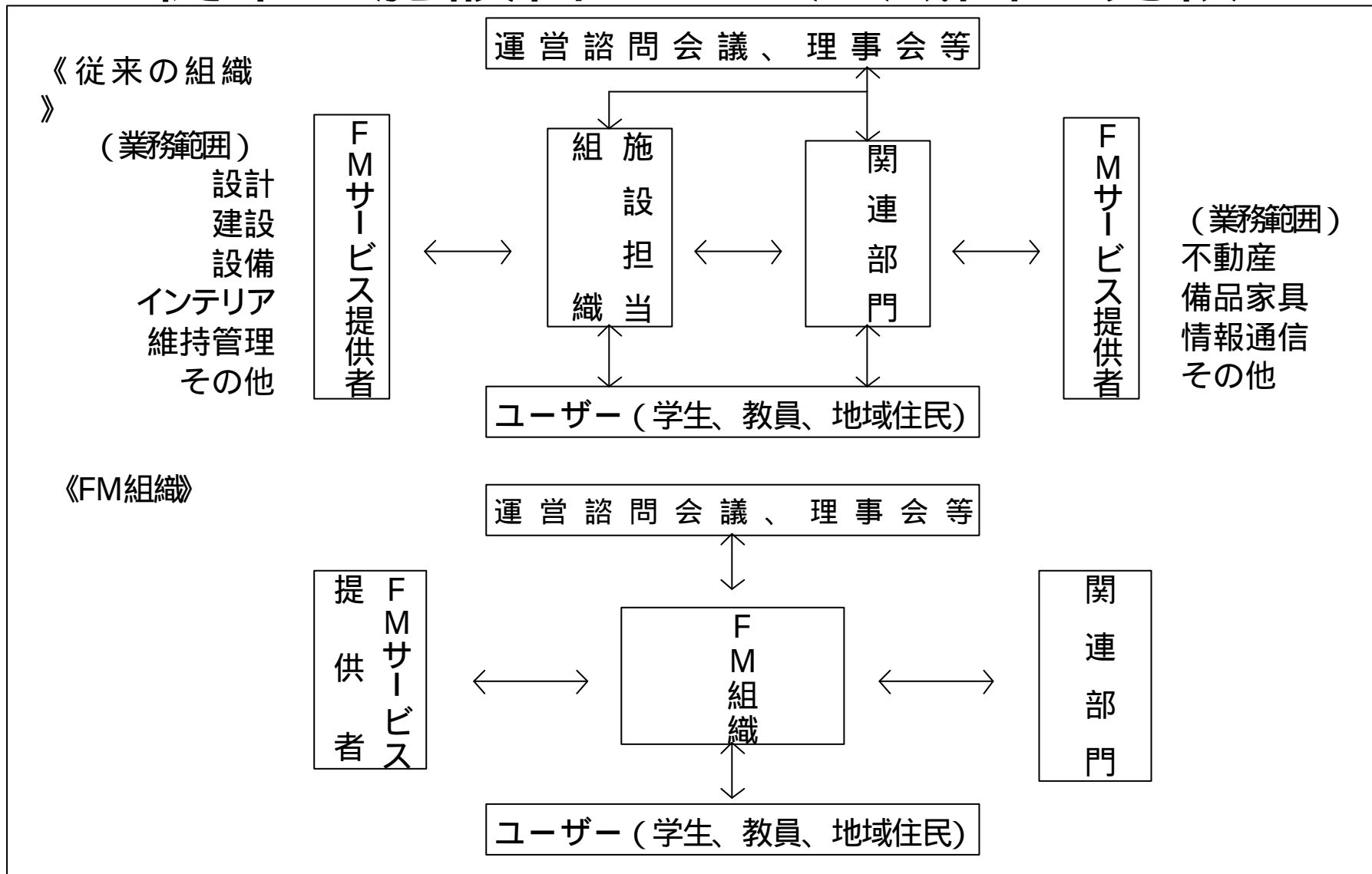
# FMビジョン策定のための検討項目

分 析			総 合 化	具 体 化
現状把握	自大学の現状把握	自大学の課題把握		
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 21世紀のトレンド分析</li> <li>□ FMに関わる施策と規制緩和</li> <li>□ FMに関わる業界の動向</li> <li>□ FMに関わる学術関係情報</li> <li>□ 高等教育機関におけるFM動向</li> <li>□ 大学におけるFM活用分析</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 施設マネジメントにおける理念, ドメイン, 組織</li> <li>□ ファシリティ利用状況</li> <li>□ 資産 ファシリティコスト等</li> <li>□ 維持保全の負債 ファシリティ品質回復コスト</li> <li>□ ランニングコスト</li> <li>□ 利用度満足度</li> <li>□ 施設診断 老朽度 狭溢度 耐震度</li> <li>□ 利用者ニーズ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 供給品質の設定</li> <li>□ 財務改善 費用対効果 ランニングコストの削減</li> <li>□ 品質回復 老朽・狭溢の解消</li> <li>□ 満足度アップ 品質 供給</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 基本構想策定 FM理念 目標 使命 管理姿勢</li> <li>□ 各計画策定 資産運用 施設活用 スペース活用 維持保全</li> <li>□ 組織 プロセス</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ FMビジョンの ブレイクダウン 統括マネジメント 戦略・計画 プロジェクト管理 運営維持管理 評価</li> </ul>

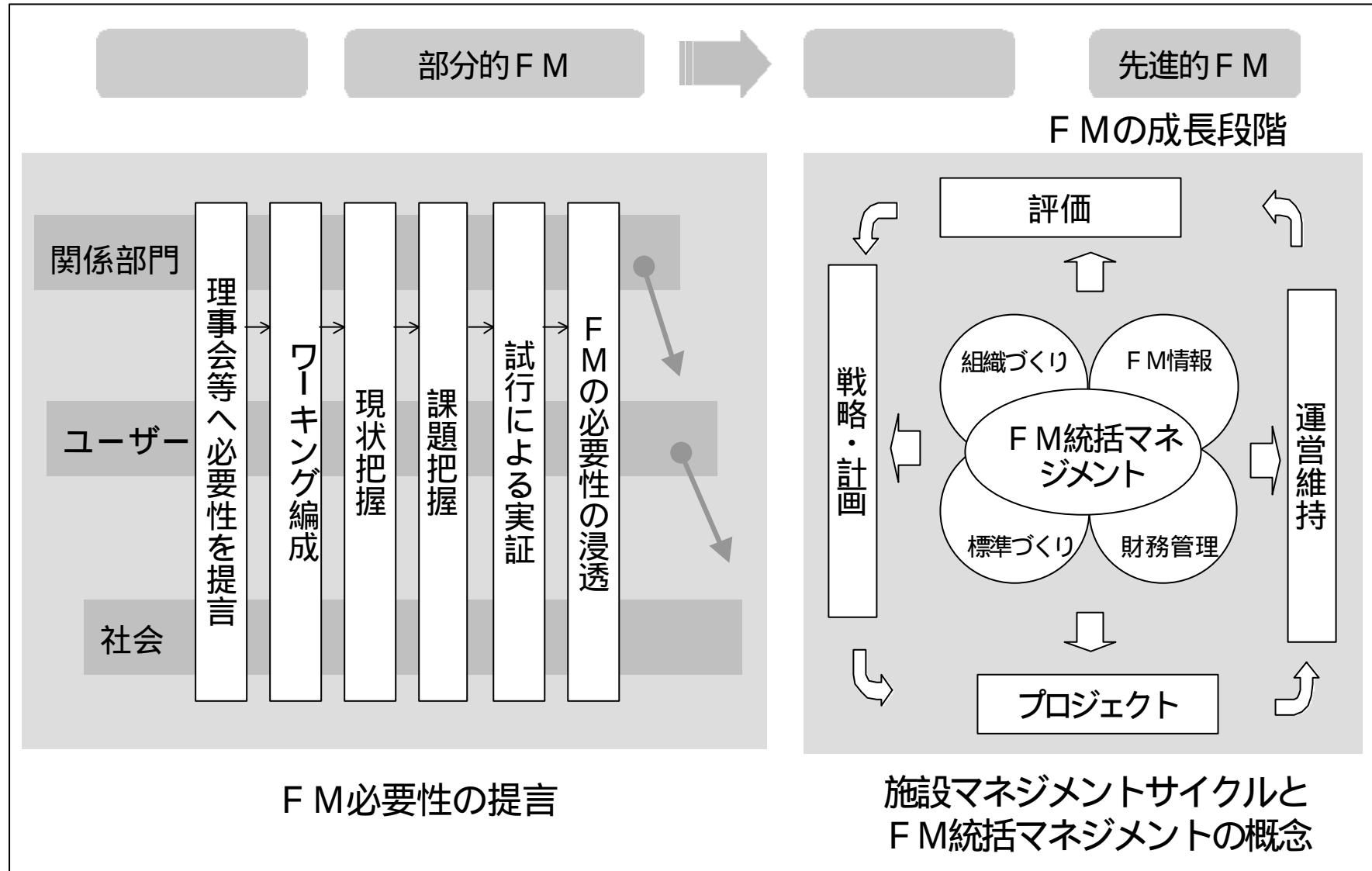
# 従来の施設管理との業務面の比較



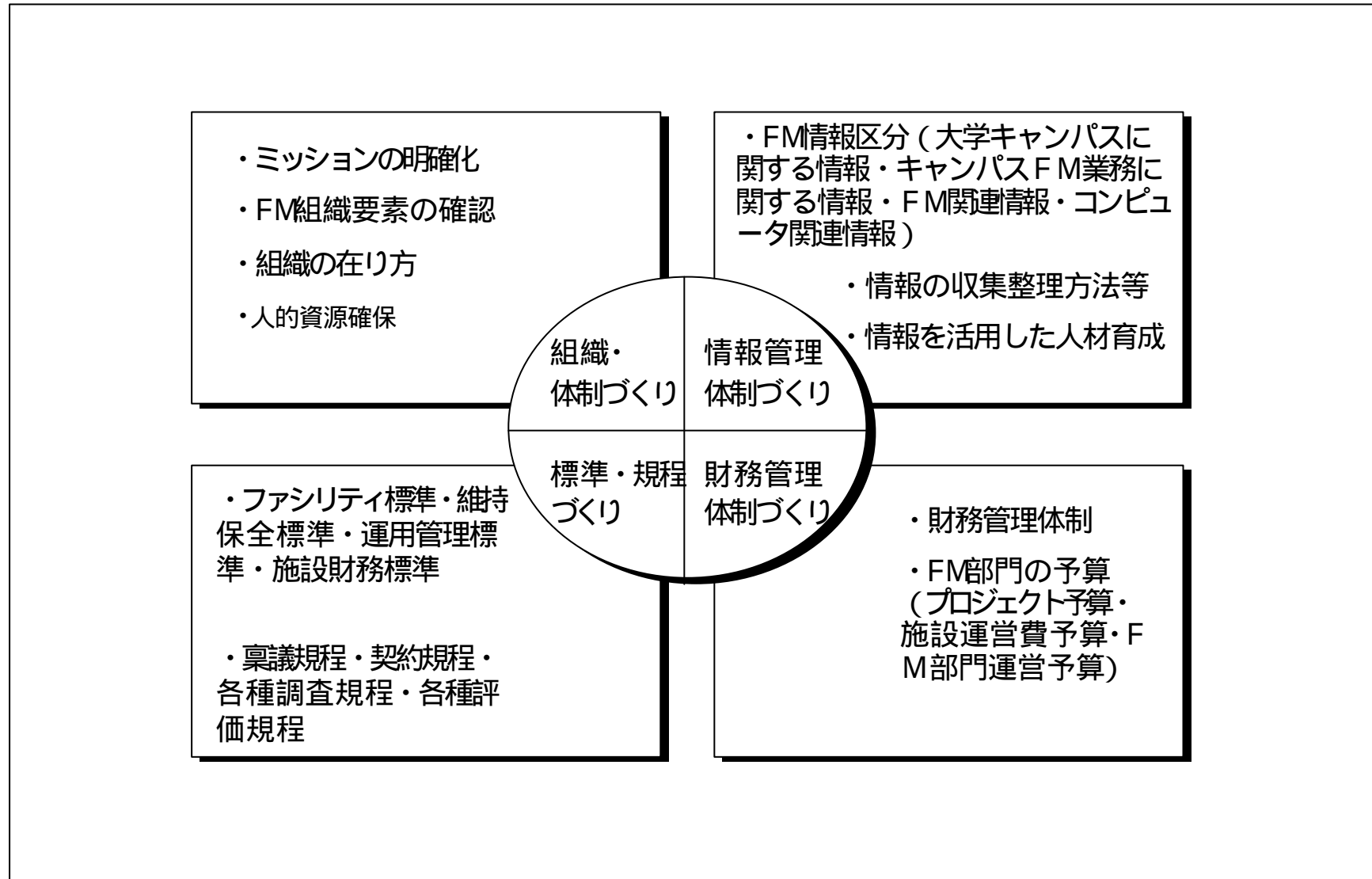
# 従来の施設管理との組織面の比較



# キャンパスFMへの移行

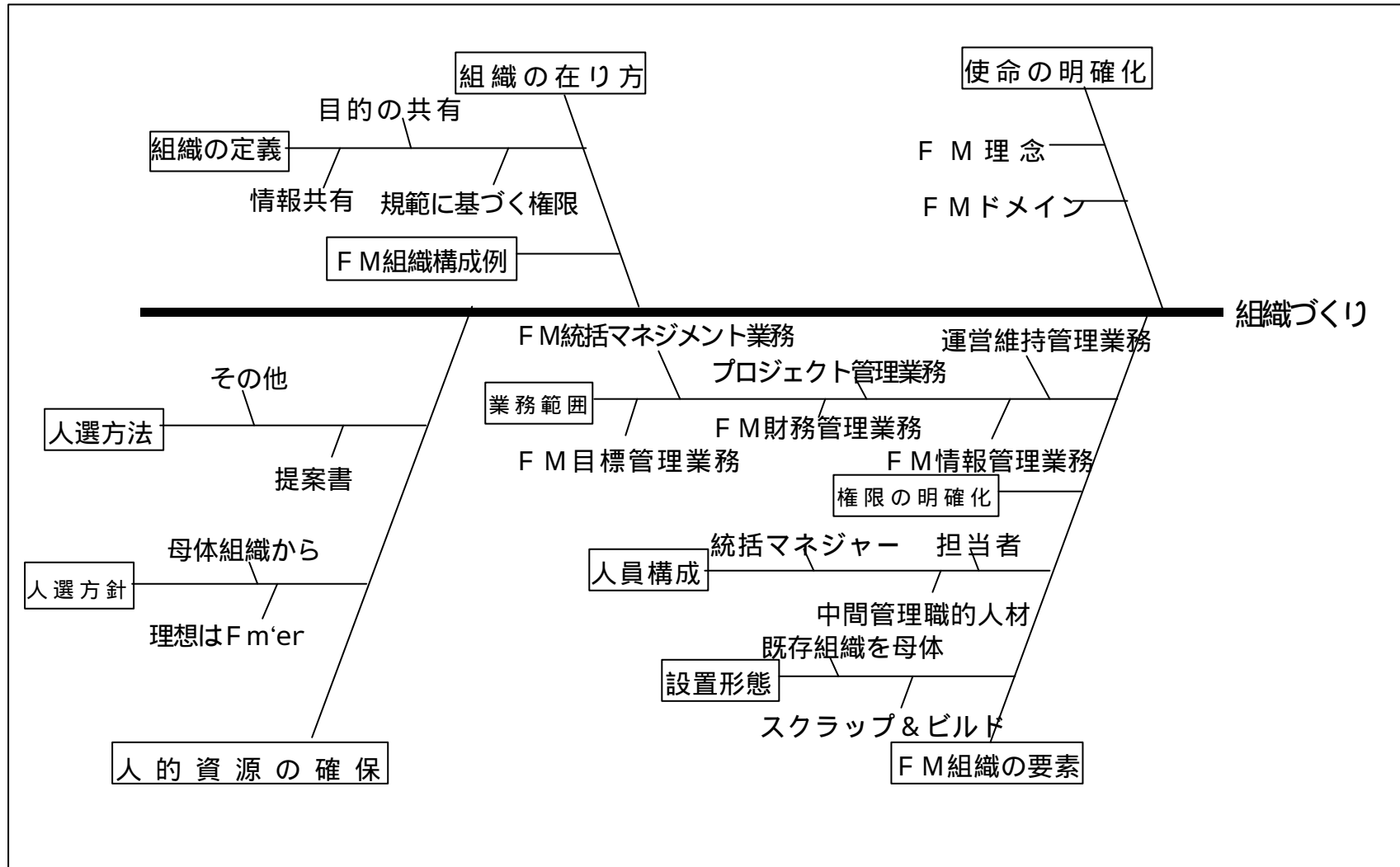


# FM統括マネジメントの役割

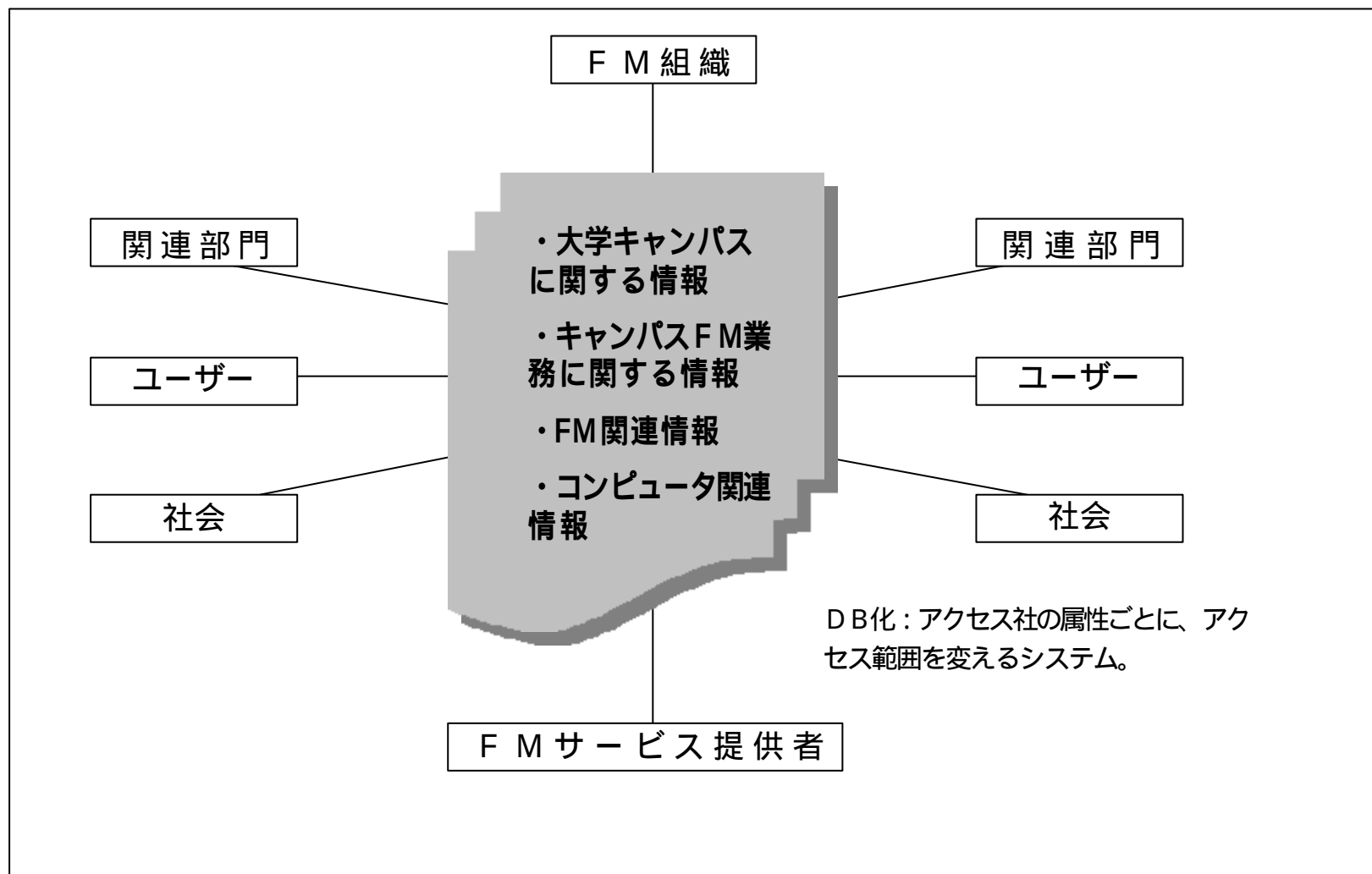




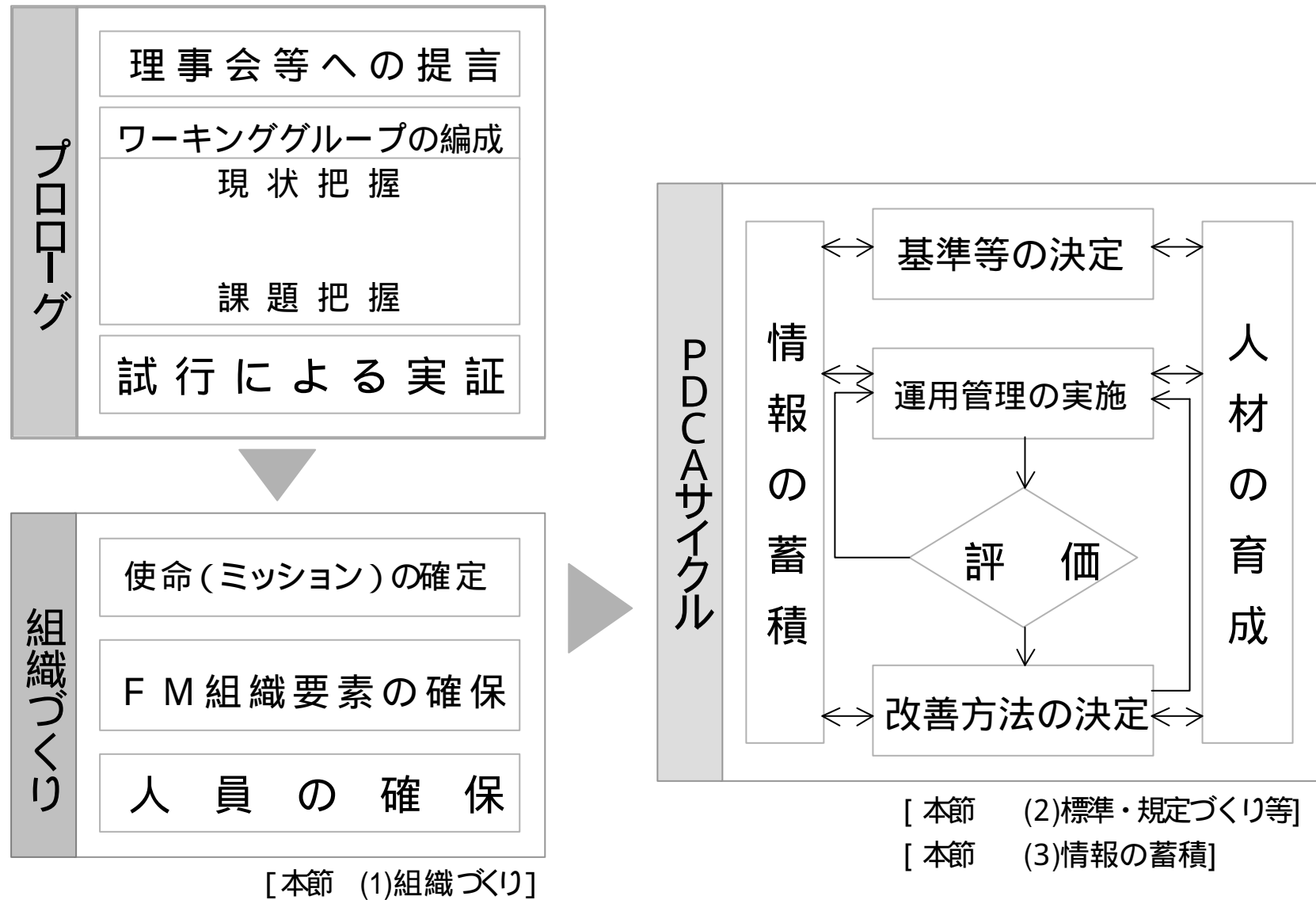
# キャンパスFM組織づくりの要因図



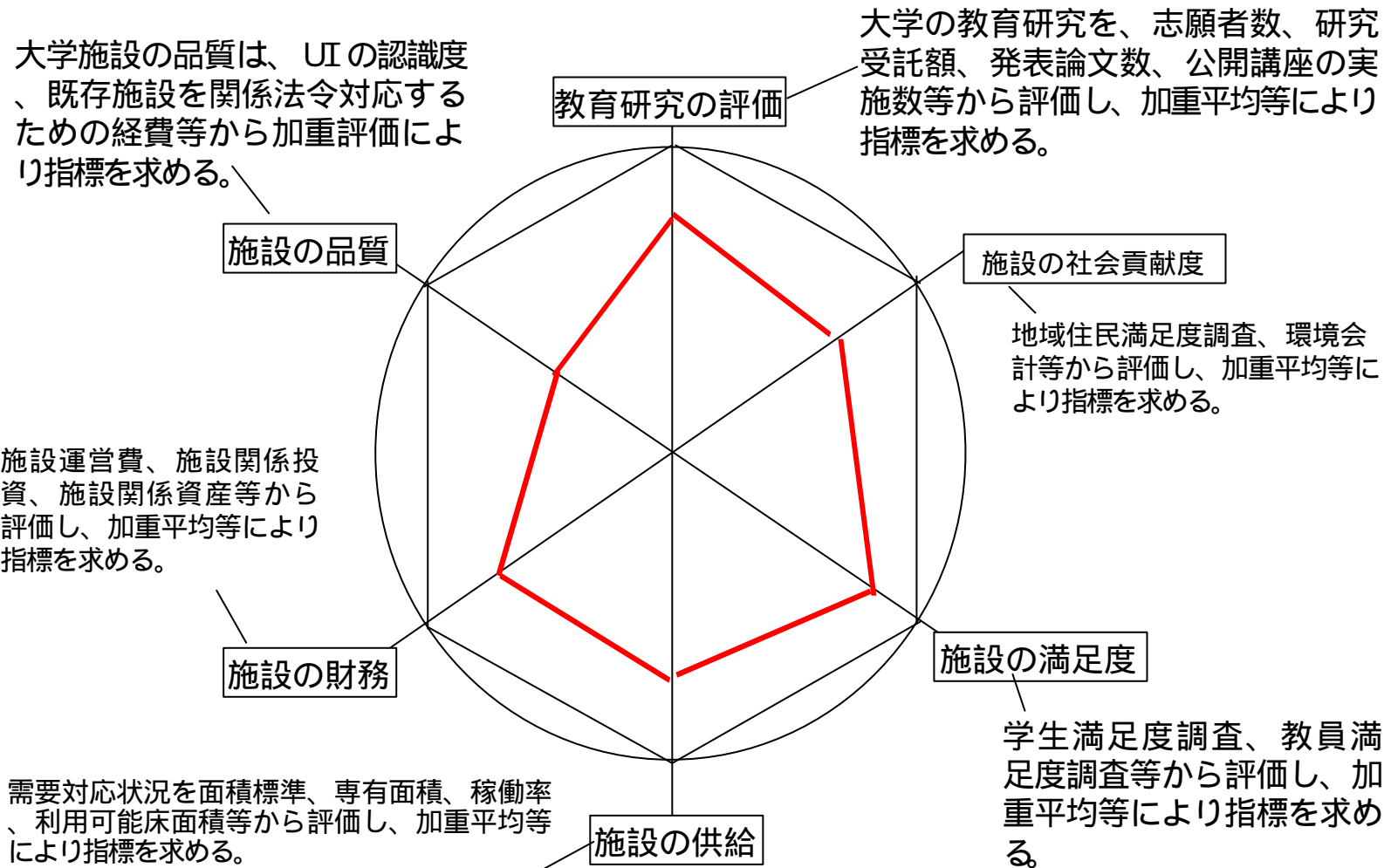
# キャンパスFM情報管理の概念



# 日常業務の変革



# キャンパスFMベンチマークチャート(試案)



# 付録

## 付録1 キャンパスFMマップ

- ・キャンパスFMマップについて
- ・キャンパスFMマトリックス表 ・大学施策一覧

## 付録2 キャンパスFM関連情報一覧

- ・関係団体等 ・定期刊行物 ・参考論文・記事等一覧
- ・参考文献一覧 ・大学施設掲載記事一覧

## 付録3 関係法令 抜粋

- ・教育基本法 ・学校教育法 抜粋
- ・国立学校設置法 抜粋 ・私立学校法 抜粋 ・放送大学学園法 抜粋

## 付録4 大学・高等専門学校コード表

# 結 び

キャンパスFM研究部会では、この3年間、高等教育機関の施設であるキャンパスを対象にFMを実践する際、役に立つマニュアルづくりを目標として活動して参りましたが、このたび、その一部であるガイドブックの総論編をまとめました。

今後、キャンパスFMを実践する際の主要テーマ毎に調査研究を重ねて、引き続き各論編を順次刊行する予定です。