

ファシリティマネジメント  
フォーラム 2018

# FACILITY MANAGEMENT FORUM 2018

第12回 日本ファシリティマネジメント大会

2018年2月21日(水)～  
2月23日(金)

展示会開催日 2月22日(木)～23日(金)

## GUIDE BOOK

*Hello Next!* 働き方を変える、  
まちを変える。

基調講演



小宮山 宏

株式会社三菱総合研究所  
理事長  
第28代東京大学総長



青野 慶久

サイボウズ株式会社  
代表取締役社長

提言講演



松本 惇

総務省 行政管理局  
企画調整課  
課長補佐



横山 征成

国土交通省  
土地・建設産業局  
不動産市場整備課長

特別講演



森 民夫

元長岡市長  
筑波大学 客員教授



金城 実

一般社団法人  
日本予防医療協会  
代表理事



田澤 由利

株式会社  
テレワークマネジメント  
代表取締役



松岡 利昌

株式会社  
松岡総合研究所  
代表取締役

ファシリティマネジメント  
フォーラム 2018

# FACILITY MANAGEMENT FORUM 2018

第12回日本ファシリティマネジメント大会開催にあたり、  
下記企業様から多大なるご支援を賜りました。ここに厚く御礼申し上げます。

## DIAMOND SPONSOR



株式会社 内田洋行



## GOLD SPONSOR



## SILVER SPONSOR



JFMA

ファシリティマネジメント  
フォーラム 2018

# FACILITY MANAGEMENT FORUM 2018

## 第12回 日本ファシリティマネジメント大会

*Hello Next!*

働き方を変える、  
まちを変える。

開催日

2018年2月21日(水)～  
2月23日(金)

展示会開催日 2月22日(木)～23日(金)

会場

タワーホール船堀

(東京都江戸川区船堀 4-1-1)

主催

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会  
(JFMA)

後援

経済産業省

国土交通省

日本経済新聞社

協賛 (五十音順)

一般財団法人 建築保全センター

一般社団法人 京都ビジネスリサーチセンター

公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会

一般社団法人 東京建築士会

公益社団法人 土木学会

特定非営利活動法人 日本PFI・PPP協会

一般社団法人 日本アセットマネジメント協会

公益社団法人 日本医業経営コンサルタント協会

一般社団法人 日本経営協会

公益社団法人 日本建築家協会

一般社団法人 日本建築学会

公益社団法人 日本建築士会連合会

一般社団法人 日本コンストラクション・マネジメント協会

公益社団法人 日本積算協会

一般社団法人 日本ビルエネルギー総合管理技術協会

一般社団法人 日本ビルディング協会連合会

一般社団法人 ニューオフィス推進協会

一般社団法人 不動産協会

ロイヤル・チャータード・サバイヤーズ協会

公益社団法人 ロングライフビル推進協会

## ごあいさつ

第12回日本ファシリティマネジメント大会(ファシリティマネジメントフォーラム 2018)にご来場いただき、誠にありがとうございます。

毎年、恒例となりました当大会も、今年で12回目を迎えることができました。これもご支援いただいた多くの皆様のご協力、ご支援によるものと深く感謝申し上げます。

今回の「ファシリティマネジメントフォーラム2018」ではHello Next!『働き方を変える、まちを変える。』をメインテーマとし、働き方改革、健康経営など企業で抱える様々な課題解決のみならず、公共、まちづくりまでファシリティマネジメント(FM)の視点、思考を広げ、新たな課題解決に寄与したいと考えています。

初日(2月21日)の基調講演では、サイボウズ株式会社代表取締役社長の青野慶久様に『働き方改革より「働き方の多様化」』を、また提言講演では、総務省行政管理局企画調整課課長補佐の松本惇様に『これからの時代の働き方—シームレスワークへの挑戦—』を、国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課長の横山征成様には『不動産投資市場の成長に向けた取り組み—健康性、快適性などに優れた不動産に係る認証制度のあり方について』をテーマにご講演いただきます。さらに特別講演で松岡総合研究所代表取締役の松岡利昌様に『海外FM 最前線—欧米からアジアFM 市場の激変—』をご講演いただきます。当日は、今年1月に発行した新教科書『公式ガイド ファシリティマネジメント』の解説をはじめ、初級FM講座も開催いたします。

2日目(2月22日)の基調講演では株式会社三菱総合研究所理事長、第28代東京大学総長の小宮山宏様に『プラチナ社会の実現と働き方』と題してご講演いただきます。

この後、健康経営シンポジウムやグローバルFMサミット、および各種講演のほか、日本ファシリティマネジメント大賞(JFMA賞)の授賞式があります。さらにセミナープログラムの終了後、ご来場者・関係者の交流のための『ネットワーキング・パーティ』(有料)を開催します。ここではJFMA賞受賞者の祝賀会も合わせて行われます。

3日目(2月23日)には、特別講演で、筑波大学客員教授、元長岡市長の森民夫様に『新しい価値を創造した公共建築物「アオーレ長岡」—企画から管理まで一貫した総合的マネジメントの重要性—』を、さらに特別講演として、株式会社テレワークマネジメント代表取締役の田澤由利様より『働き方改革を成功させるテレワーク—ファシリティマネジメントの視点から—』をご講演いただきます。当日は、公共・民間の「発注者の役割」についての講演とシンポジウムの開催をはじめ、各種シンポジウム、講演、さらにJFMA賞受賞企業・団体による発表も行われます。

以上の講演を含め80以上発表と展示会が行われる当フォーラムは、アジア最大のFMイベントです。FM関係者の活気溢れるエネルギーを感じていただければ幸いです。

末筆となりましたが、開催にあたりご支援いただきましたスポンサーの皆様、ご講演いただく皆様、ご参加いただきました皆様、そして会員各位に改めまして深く感謝申し上げます。

2018年2月21日

**山田 匡通**

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会 会長

時間	会場	内容
13:30 ┆ 13:40	5F 大ホール	主催者挨拶 <b>山田 匡通</b> JFMA会長 <span style="float: right;">02</span>
13:40 ┆ 15:10 (90分)		基調講演 <b>働き方改革より「働き方の多様化」</b> <b>青野 慶久</b> サイボウズ 代表取締役社長 <span style="float: right;">10</span>
15:20 ┆ 16:10 (50分)		提言講演 <b>これからの時代の働き方</b> <b>—シームレスワークへの挑戦—</b> <b>松本 惇</b> 総務省行政管理局企画調整課 課長補佐 <span style="float: right;">11</span>
16:20 ┆ 16:50 (30分)		提言講演 <b>不動産投資市場の成長に向けた取り組み</b> <b>—健康性、快適性等に優れた不動産に係る</b> <b>認証制度のあり方について—</b> <b>横山 征成</b> 国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課長 <span style="float: right;">11</span>
17:00 ┆ 18:00 (60分)		特別講演 <b>海外FM最前線</b> <b>—欧米からアジアFM市場の激変—</b> <b>松岡 利昌</b> 松岡総合研究所 代表取締役 <span style="float: right;">12</span>
18:10 ┆ 19:00 (50分)		新FM教科書発刊記念講演 <b>「公式ガイド ファシリティマネジメント」の概説</b> <b>丸山 玄</b> 「公式ガイド ファシリティマネジメント」 出版編集会議 委員 <span style="float: right;">12</span>
19:10 ┆ 20:00 (50分)		初級FM講座 <b>FMの基本を学ぶ —JFMA賞の事例から—</b> <b>成田 一郎</b> JFMA専務理事 <span style="float: right;">13</span>



**山田 匡通**  
JFMA会長

基調講演



**青野 慶久**  
サイボウズ株式会社  
代表取締役社長

提言講演



**松本 惇**  
株総務省 行政管理局  
企画調整課 課長補佐

提言講演



**横山 征成**  
国土交通省  
土地・建設局  
不動産市場整備課長

特別講演



**松岡 利昌**  
株式会社  
松岡総合研究所  
代表取締役

# 2/22日(木) セミナー・イベントスケジュール

9:30～  
9:50  
会場

オープニングセレモニー 1F 展示会場

時間

## 5F 大ホール

10:20  
11:50  
(90分)

**基調講演 小宮山 宏** 三菱総合研究所 理事長 『プラチナ社会の実現と働き方』  
第28代東京大学総長

(50分)

**昼休み**      **コミュニケーション**  
**ビュッフェ**

会場  
区分

**5F 小ホール**      **2F 蓬 菜**      **2F 瑞 雲**      **2F 平 安**  
働き方・WELL      企業プレゼン 他      マーケット      オフィス・働き方

12:40  
13:20  
(40分)

**健康経営シンポジウム**  
**健康経営と**  
**ウェルビーイング**  
紺野春菜 東川麻子  
経済産業省 OHコンシェルジュ/産業  
似内志朗 医  
日本郵政 今井康博  
齋藤敦子 大林組  
ココヨ 高原 良  
西本真寛 イトーキ  
Campus for H 仲田裕紀子  
JFMAジャーナル編集長 **15**

**2F 蓬菜 11:30～13:00**  
500円/人 (先着200名)  
  
コミュニケーションビュッフェ  
片付け

**病院 FM シンポジウム**  
FMの未来のステージを求めて  
- FMとサービス  
マネジメントの融合 -  
和泉 隆 帝京大学  
加藤哲夫 アイネット・システムズ  
宇賀神 満 NTT東日本関東病院  
門田美和子 聖路加国際病院  
森 佐絵 多摩医療PFI **17**

異分野融合を促進する  
研究開発拠点のつくり方  
  
池田晃一 岡村製作所 **19**  
  
在宅ワークをFM視点で考える  
- ホームオフィス検証実験紹介 -  
岡田みおり FMプロジェクトマネジメント研究部会員 **19**

13:30  
14:10  
(40分)

(25分)

### インターミッション(25分)

14:35  
15:15  
(40分)

**特別講演**  
**健康診断とガン検診では病気も**  
**メンタル不調も減らない!**  
金城 実  
(一社)日本予防医療協会 代表理事 **14**

**FMシステム / 石曽根 栄之**  
BIMとFMによる  
施設情報マネジメント  
**プロパティデータバンク / 岩尾 元**  
プロパティを活用した  
ファシリティマネジメント

**コスト削減?CO<sub>2</sub>削減?**  
FM視点で見る  
新電力4つのポイント  
池田良太 オーベラス・ジャパン **18**

「近未来オフィス&  
オフィスビル」の行方!  
「オフィスビル2030」  
共著者22名登場  
<第一部>  
「序章+第1章+第2章」  
司会進行:  
本田広昭  
オフィスビルディング研究所  
<第二部>  
「第3章+第4章+第5章」  
司会進行:  
太田三津子 不動産ジャーナリスト **20**

15:25  
16:05  
(40分)

JFMA 賞  
授賞式 準備

**NTT ファシリティーズ中国 / 丹藤卓也**  
NTT ファシリティーズの  
ワークプレイスへの取り組み  
**JR 東日本ビルテック / 田上祐士**  
駅・駅周辺施設での  
FM実践

**FMが変わる!**  
「実践マーケティング」  
のすすめ  
- 出版記念講演 -  
鈴木 隆 大阪ガス **18**

(25分)

**第12回**  
**日本ファシリティ**  
**マネジメント大賞**  
- JFMA賞 -  
  
15:50 受付  
16:10 開会  
  
授賞式 **16**

### インターミッション(25分)

16:30  
17:10  
(40分)

エフエム・スタッフ / 青木昭夫  
エフエム・スタッフが提供する  
FM サービスのご紹介  
  
内田洋行 / 橋本雅司  
ICTを活用した  
会議変革アイデアの紹介 **45**

**チェンジ・ワーキング**  
働き方変革の成功要因  
- 出版記念講演 -  
平山 信彦 内田洋行 **17**

**FMで考える商業施設、**  
**駅ビルの空間価値形成**  
- 出版記念講演 -  
池澤威郎 名古屋市立大学 **18**

ワークとライフのあり方から考える  
働き方改革「Work in Life Labo」  
森田 舞 岡村製作所  
藤澤理恵 リクルートマネジメントソリューションズ  
増原裕子 トロワ・クルール **20**

17:20  
18:00  
(40分)

ネットワーキング パーティ 準備

18:30  
20:00

### インターミッション(30分)

**ネットワーキングパーティー・JFMA賞受賞祝賀会**  
18:30～20:00 受付 18:00 参加費 5,000円 (会員・非会員共)

昼休み

14

2F 福寿

ISO/グローバル

FMのISO41000シリーズの現状

川村正夫

JFMA

21

2F 桃源

保全・働き方

施設維持管理データが、働き方を変える!

柳 良和

住友セメントシステム開発

22

4F 研修室

調査研究部会

公共 FM シンポジウム  
公共施設等総合管理  
計画の取組みについて：  
地方小都市の事例  
海外の参考事例

【公共施設FM研究部会】

安藤秀徳 東京美装興業

戸部隆之 群馬県沼田市

【インフラマネジメント研究部会】

幸野 茂・渡邊大介 ガイアート

25

アセットマネジメントシステム  
(ISO 55001)の現状と  
普及拡大に向けた動向

青木 泉

日本環境認証機構

21

アンチエイジングを  
担保する  
建物維持保全計画  
-中小規模ビルでの事例-

秋山克己

日本メックス

23

面積基準の国際的動向  
-国際不動産測定基準 (IPMS)  
の実務AMの視点から-

飯島中夫

RICSジャパンカウンシル  
三井不動産投資顧問

21

マースジャパンの  
健康経営

常木一成

マースドリンクスジャパン

23

【FM財務評価手法研究部会】

「公式ガイドファシリティマネジメント」  
におけるFMの財務評価

松成和夫

プロコード・コンサルティング

26

グローバル FM サミット

IFMA

Euro FM

韓国

中国

タイ

コーディネータ:

松岡利昌 JFMA理事

アシスタント

コーディネータ:

三島佳名恵 大成建設

川村正夫 JFMA

22

働き方改革を具現化する  
スマートウエルネス  
オフィス

丸山 玄

大成建設

23

【ヘルスケアFM研究部会】

部会活動の報告と展望

上坂 修 ヘルスケアFM研究所

新病院移転とヘルスケアFM

-理念の実践に向けて-

平沼昌弘 石心会埼玉石心会病院

26

インターミッション(25分)

大学附属病院および  
大学施設における保全記録  
データに基づく  
保全優先度の把握

須藤美音 名古屋工業大学

高草木明 日本メックス

24

【エネルギー環境保全  
マネジメント研究部会】

内包する環境価値の  
重要性と環境建築事例

横山健児

NTTファシリティーズ

26

アスベスト対策の重要性  
と最新の社会情勢

宮崎恒一

エコ・24

24

【ユニバーサルデザイン研究部会】

健康経営と  
ファシリティマネジメント

似内志朗

日本郵政

27

展  
示  
会

1F  
展  
示  
ホ  
ール

10:00  
〜  
18:30

ド  
リ  
ン  
ク  
コ  
ー  
ナ  
ー

未  
来  
の  
オ  
フ  
ィ  
ス  
コ  
ン  
テ  
ス  
ト  
投  
票  
コ  
ー  
ナ  
ー

基調講演



小宮山 宏

株式会社三菱総合研究所  
理事長  
第28代東京大学総長

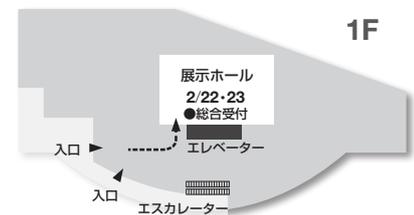
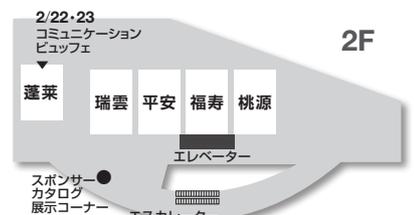
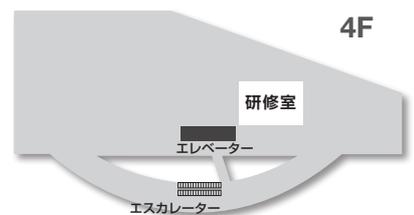
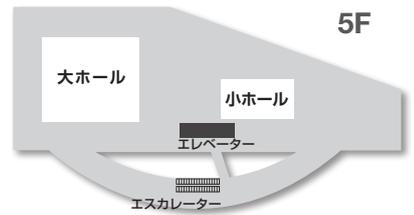
特別講演



金城 実

一般社団法人  
日本予防医療協会  
代表理事

フロア案内



# 2/23日(金) セミナー・イベントスケジュール

会場	5F 小ホール	2F 蓬 菜	2F 瑞 雲	2F 平 安
区分	特別講演・他	企業プレゼン	JFMA賞受賞講演	働き方・WELL
時間	特別講演			
10:20 ↓ 11:00 (40分)	新しい価値を創造した公共建築物 「アオーレ長岡」 -企画から管理まで一貫した総合的マネジメントの重要性- 森 民夫 筑波大学 客員教授 <b>28</b>	コミュニケーションビュッフェ 準備	【最優秀FM賞(鶴澤賞)】 ひと・まち情報創造館 武蔵野プレイス -「アクションの連鎖」- 東京都武蔵野市、公益財団法人武蔵野生涯学習振興事業団 <b>30</b>	ホワイトカラーの働き方「真の」改革のために 宮崎 敬 オフィスソリューション <b>34</b>
11:10 ↓ 11:50 (40分)	「未来のオフィス」アイデアコンテスト表彰式 11:30~	「未来のオフィス」アイデアコンテスト表彰式 11:30~	【優秀FM賞】 創造的FM手法による公民のパートナーシップの実現 -我が国最大の病院PFI事業- 多摩医療PFI <b>31</b>	イノベーションを促進する働き方改革とワークプレイス 齋藤敦子 コクヨ <b>34</b>
(50分)	昼休み	コミュニケーションビュッフェ		
12:40 ↓ 13:20 (40分)	働き方改革を成功させるテレワーク -ファシリティマネジメントの視点から- 田澤由利 テレワークマネジメント 代表取締役 <b>28</b>	2F 蓬菜 11:30~13:00 500円/人(先着200名) コミュニケーションビュッフェ 片付け	【優秀FM賞】 グループ協働を促進するFM -その会話から生まれる未来とつながる- キューピー <b>31</b>	「はたらく」の未来予想図 -出版記念講演- 鯨井康志 岡村製作所 <b>35</b>
13:30 ↓ 14:10 (40分)	発注者の役割-1(公共編) 官公庁施設整備における発注者のあり方について 頼本欣昌 国土交通省	大成建設 / 丸山 玄 健康経営を実現するワークプレイスづくりコンサルの実践事例	【功績賞】 公共施設マネジメントを実行に移すための解説書 早稲田大学理工学研究所 公共所有不動産の経営研究(MoRE) <b>32</b>	クラウド型分析ツール提供サービスによる省エネの支援 寺岡慎介 高砂熱学工業 <b>35</b>
(25分)	発注者の役割-2(民間編) 発注者の役割の大切さと発注者評価マトリックスについて 片田和範 立命館大学 羽川綾子 レンドリース・ジャパン <b>29</b>	高砂熱学工業 / 寺岡慎介 施設の省エネと環境管理ツール GODA クラウド	【特別賞】 魚町サンロード商店街におけるリノベーションまちづくり事業 魚町サンロード商店街 協同組合 <b>32</b>	組織の創造活動におけるワーカーのキャラクター・働き方分析について 田中勇一 イトーキ <b>35</b>
14:35 ↓ 15:15 (40分)	発注者の役割-3 シンポジウム より良き発注者とは? -発注者の役割・責任を考える-	構造計画研究所 / 秋元正博 IoTで実現する未来のオフィスデザイン	【特別賞】 築100年を目指すビンテージビル「冷泉荘」におけるFMの取組み 吉原住宅 スペースRデザイン <b>33</b>	LEED&WELLは、未来における働く環境のあるべき姿を訴求 本田広昭 グリーンビルディングジャパン 浦島 茂 グリーンビルディングジャパン 今井康博 大林組 米田桜子 ジョンスンコントロールズ 木下良介 ヴォンエルフ <b>36</b>
(25分)	住友セメントシステム開発 / 前澤孝之 施設維持管理データがもたらす経営の見える化	住友セメントシステム開発 / 前澤孝之 施設維持管理データがもたらす経営の見える化	【技術賞】 原状回復研究所 -遊休資産の利活用- リユース・パートナー <b>33</b>	戦略実現のための居抜きを活用した中小規模オフィス移転 八塚裕太郎・日比野亮二 ヒトカラメディア <b>36</b>
16:30 ↓ 17:10 (40分)	齋藤隆司 日本郵政 古阪秀三 立命館大学 平野吉信 広島大学 頼本欣昌・片田和範 羽川綾子 <b>29</b>	Offisis / 田野宏一 オフィスワーカーのための新健康サービスの提案 <b>46</b>	【FMムック本発刊予定講演】 金英範・川村裕 ユーザー懇談会 教科書には書けない「FM・総務のみなさまへのメッセージ」 <b>34</b>	創業の地 渋谷から八ヶ岳高原へ 本社移転とスローシティ開発20年の軌跡 山下哲雄 アサヒファシリティズ <b>36</b>
17:20 ↓ 18:00 (40分)				

**2F 福 寿**  
評価・グローバル

定量的なプロジェクトの  
評価方法  
-働く人の意識を可視化する-

**平出英仁**  
ディー・サイン **37**

事業戦略と施設戦略を  
つなぐ実践手法

**川原 秀仁**  
山下ピー・エム・コンサルタンツ **37**

**2F 桃 源**  
公共・IT

不動産テック  
FMテックの時代

**武野貞久**  
プロパティデータバンク **39**

歴史と文化を継承する  
リノベーション

**楠本正幸**  
NTT都市開発 **40**

**4F 研修室**  
調査研究部会

【リスクマネジメント研究部会】  
訓練だけで全てを対応でき  
ないが、訓練無くして対応は  
できない

**臼田修一**  
日本アムウェイ **42**

【運営維持手法研究部会】  
運営維持の視点で  
『きっかけづくり』実務者が語る  
身近な省エネルギーの話まとめ

**吉瀬 茂** 工学院大学 他 **42**

昼休み

日本企業のFMグローバ  
ル化の潮流と現状課題

**クレイグ・カックス**  
エフエム・パートナーズ・ジャパン  
**金 英範** 日産自動車 **37**

建築プログラミングとFM  
の可能性  
-三重県総合博物館整備他を  
実例として-

**安藤 亨** 三重県庁 **40**

【BIM・FM研究部会】  
「ファシリティマネジメントの  
ためのBIMガイドライン」  
について

**猪里孝司** 大成建設 **43**

グローバルな視点から  
みた日本の働き方と  
オフィス戦略

**石崎真弓**  
ザイマックス不動産総合研究所 **38**

発注者とのIPDを目的と  
した新築プロジェクトへ  
のBIM導入

**松岡辰郎** NTTファシリティーズ  
**下田 昇** NTTデータ  
**小田博志** フジタ **40**

【品質評価手法研究部会】  
オフィスビルのトイレは今

**野瀬かおり**  
ファシリティマネジメント総合研究所 **43**

グローバル化するFMと  
働き方の未来

**森 太一**  
ジョーンズ ラング ラサール **38**

龍ヶ崎市における  
施設マネジメントの実践

**富山辰也**  
エフエムエンジニアリング **41**

【CREマネジメント研究部会】  
CREマネジメントから見た  
働き方改革と企業経営

**大野晃敬** 東京オペラシティビル  
**佐藤俊朗** ジョーンズラングラサール **43**  
**百嶋 徹** ニッセイ基礎研究所

V-up×FM Part2  
昨年報告した会議室の  
カラ予約は削減したか?

**佐藤好浩** CBRE  
**金 英範** 日産自動車 **38**

PPPで働き方改革の  
きっかけを  
-上下昇降デスクの  
導入・検証-

**枝松久雄** 流山市 **41**

【FM戦略・企画研究部会】  
都市経営と公共FM戦略  
-都市・地域の  
持続可能性への貢献-

**高藤真澄**  
NTTファシリティーズFMアシスト  
**吉田 淳**  
ザイマックス不動産総合研究所 他 **44**

オフィス系3部会合同講演  
働き方を変えるワークプレイス  
-経営と社員のハピネスを  
実現し持続するFM手法-

【オフィス・ワークプレイスの  
知的生産性研究部会】  
**齋藤敦子** コクヨ 他

【FMプロジェクトマネジメント研究部会】  
**吉井 隆** 西日本電信電話 他

【人と場へのFM投資価値研究部会】  
**岡田大士郎** ファシリティ・オフィ  
スサービス・コンソーシアム 他 **39**

イノベーションを生むまち  
-越境する個人と  
ファシリティ-

**小野真司**  
大成建設 **41**

【コンピュータ活用研究部会】  
ファシリティマネジメントで  
使うICTシステムいろいろ  
「FMで活用するICTシステム」  
-出版記念講演会-

**天神良久** ケーデーシー  
**森本卓雄** アルファ・アソシエイツ  
**木村圭介** FMシステム  
**秋山克己・小木曾清則**  
日本メックス  
**井野昭夫** 構造計画研究所  
**大田 武** プロパティデータバンク **44**

リコーのまちづくりへの  
取り組み -その進める地域  
創生とまちづくり-

**内田定一**  
リコージャパン **42**

展 示 会

1F 展 示  
ホ ール

10:00  
〜  
18:00

ドリンク  
コーナー  
  
未来の  
オフィス  
コンテスト  
作品展示

特別講演



**森 民夫**

元長岡市長  
筑波大学・  
近畿大学客員教授

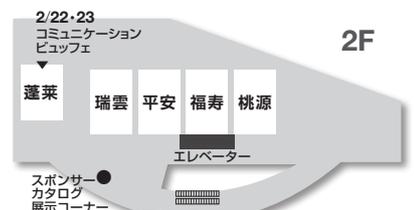
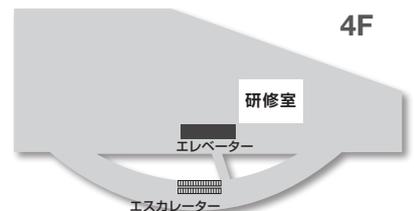
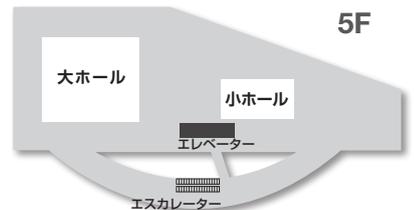
特別講演



**田澤由利**

株式会社  
テレワークマネジメント  
代表取締役

フロア案内



## 展示会 47~53

### 1F ホール

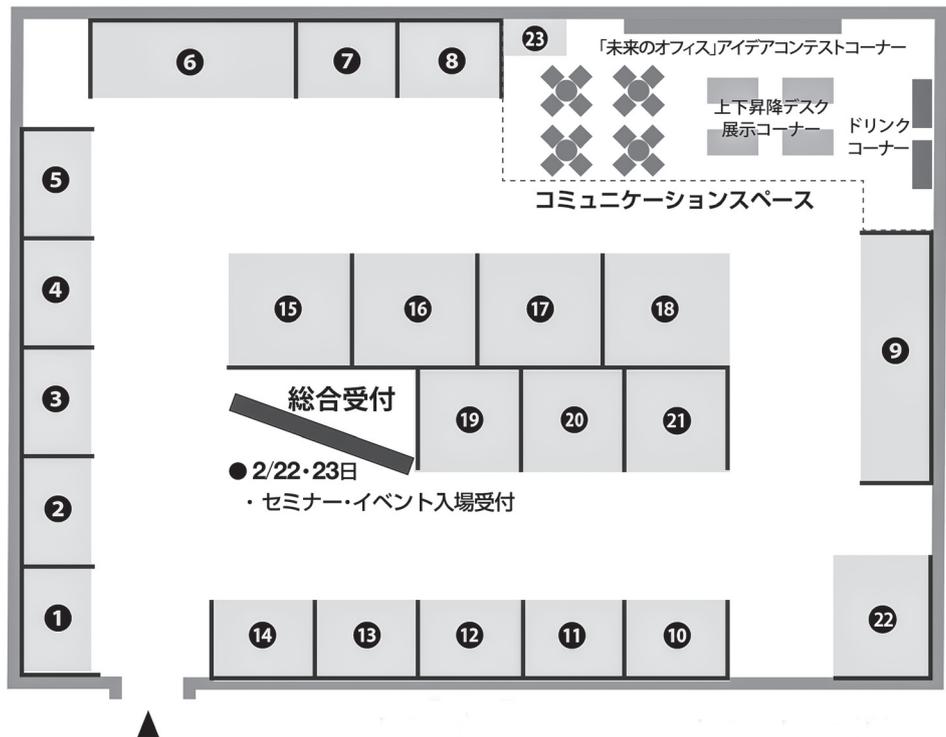
**22日(木)**

オープニングセレモニー  
9:30- 9:50

開催 10:00-18:30

**23日(金)**

開催 10:00-18:00



### 展示会出展企業名

① リユース・パートナー(株)	⑨ 共立建設(株)	⑰ (株) NTTファシリティーズ
② (株) FMシステム	⑩ JR東日本ビルテック(株)	⑱ (株) 岡村製作所
③ 福井コンピュータアーキテクト(株)	⑪ プロパティデータバンク(株)	⑲ 日本メックス(株)
④ (株) ディー・サイン	⑫ (株) フロントティアコンサルティング	⑳ (株) 山下ピー・エム・コンサルタンツ
⑤ 高砂熱学工業(株)	⑬ 日比谷総合設備(株)	㉑ (株) イトーキ
⑥ 大成建設(株)	⑭ 住友セメントシステム開発(株)	㉒ (株) 内田洋行
⑦ (株) エコ・24	⑮ リコージャパン(株)	㉓ (株) Offsis
⑧ (株) スターメンテナンスサポート	⑯ コクヨ(株) / コクヨ&パートナーズ(株)	ドリンクバー提供 MARS ジャパンリミテッド

## カタログ展示コーナー 会場: 2F ロビー

### スポンサー企業紹介 (50音順)

株式会社イトーキ  
株式会社内田洋行  
株式会社岡村製作所  
株式会社 NTTファシリティーズ  
株式会社 FMシステム  
株式会社 Offsis  
株式会社コンステックホールディングス  
ザイマックス不動産総合研究所

ジョーンズラングラサール株式会社  
株式会社スターメンテナンスサポート  
住友セメントシステム開発株式会社  
大成建設株式会社  
高砂熱学工業株式会社  
日本メックス株式会社  
日比谷総合設備株式会社  
福井コンピュータアーキテクト株式会社

プロパティデータバンク株式会社  
プラス株式会社ファニチャーカンパニー  
東京都 環境局



ファシリティマネジメント  
フォーラム 2018

# FACILITY MANAGEMENT FORUM 2018

第12回 日本ファシリティマネジメント大会

# Lecture & Seminar

CONTENTS

---

**2/21** 日(水) **10**~**13**

---

**/22** 日(木) **14**~**27**

---

**/23** 日(金) **28**~**44**

---

## 5F 大ホール

主催者挨拶

13:30 ~ 13:40

ファシリティマネジメントフォーラム2018  
開催にあたって

JFMA会長 **山田 匡通**

基調講演

13:40 ~ 15:10

テーマ **働き方改革より  
「働き方の多様化」**

サイボウズ株式会社 **青野 慶久**  
代表取締役社長

今、「働き方改革」が日本の大きなブームになっている。  
しかし、その実態は、単なる残業時間減らしにとどまっており、現場にさらなる負荷をかけていることもある。  
人手不足が深刻化する中、採用と定着に強い企業は、何を考え、どのように行動しているのか。  
本質的な働き方の変化とは、一律的な採用・育成・報酬・昇進からの脱却であり、  
多様性を尊び、多様な価値観を認め、多様な働き方を実践していくことである。  
そのためには、制度・風土・ツールの3つの要素を同時に変化させていかなければならない。  
また、これからのファシリティ・マネジメントは、どうあるべきか。  
多様な働き方を受け入れ、そして組織を効率的に機能させていくには、  
「働く場所」作りも重要な要素になってくる。  
本講演では、働き方の多様化を進めるための本質的な要素と、  
その実践事例について、詳しく解説していく。

**プロフィール** 青野 慶久（あおの よしひさ） 1971年生まれ。大阪大学工学部卒業後、松下電工（現パナソニック）を経て、1997年愛媛県松山市でサイボウズを設立。2005年代表取締役社長に就任。  
社内の働き方変革を推進し離職率を6分の1に低減。3度の育児休暇を取得。

## 5F 大ホール

## 提言講演-1

15:20 ~ 16:10

## テーマ これからの時代の働き方 —シームレスワークへの挑戦—

総務省 行政管理局 企画調整課  
課長補佐 **松本 惇**

限られた労働力で最大の成果を達成すること、現代の多様な価値観を実現できる働き方を認めること、……。解決策（改革手法）は、それぞれの組織が抱える課題に応じて様々です。

総務省では、働き方改革のため、平成27年に公務部門で初めて、グループデスク・ペーパーレスの執務環境を作る「オフィス改革」を実施しました。

オフィス改革は、仕事のムダを減らし、「いつでも・どこでも」仕事ができる環境（シームレスワーク）の実現を目指しています。現在では、官民・海外から2,000人を超える視察者が訪れ、総務省の取組を参考にしてオフィス改革を実施した自治体・企業も出ており、様々な組織から働き方改革の手法として注目されています。

本講演では、オフィス改革の具体的な内容を御紹介し、その結果実現できた効果や、これからの日本社会が目指す働き方改革への貢献の可能性を御紹介します。

※大手新聞社が行った調査によると、2018年に主要企業が取り組もうとする働き方改革の課題として、「長時間労働の是正」、「有給休暇の取得促進」、「テレワークの推進」が上位3位。

## 提言講演-2

16:20 ~ 16:50

## テーマ 不動産投資市場の成長に向けた取り組み 健康性、快適性等に優れた不動産に係る 認証制度のあり方について

国土交通省 土地・建設産業局  
不動産市場整備課長 **横山 征成**

不動産ストックは、国民生活や経済成長を支える不可欠の基盤であり、その質的・量的な向上は、今後の日本の経済成長に直結する重要な課題である。こうした認識のもと、2020年頃までに、リート等の資産総額を約30兆円にするという政府目標の実現に向け、国土交通省では、その具体的施策を「不動産投資市場の成長に向けたアクションプラン」として昨年6月にとりまとめた。

今回のフォーラムのメインテーマである働き方改革に関連するものとして、同アクションプランの柱のひとつに、健康性、快適性等に優れた不動産への投資促進に向けた取組を掲げている。

こうした問題意識のもと、国土交通省では、「ESG投資の普及促進に向けた勉強会」（座長：堀江隆一 CSRデザイン環境投資顧問(株) 代表取締役社長）において、健康性、快適性等に優れた不動産に係る認証制度のあり方について、具体的な検討を重ねてきた。

今回の発表では、国土交通省における不動産投資市場の成長に向けた取組及び健康性、快適性等に優れた不動産に係る認証制度のあり方に関する検討状況について紹介する。

## 5F 大ホール

## 特別講演

17:00 ~ 18:00

## テーマ 海外FM最前線

## 欧米からアジアFM市場の激変

松岡総合研究所  
代表取締役 **松岡 利昌**

2017年4月に、ISO41011 (FM用語集)、ISO41012(戦略的業務委託と合意書の作成に対するガイダンス)が発行され、今年中には、認証を伴うISO41001 (FMマネジメント規格)が発行される予定である。

FMがますますグローバル化する中で、欧米の進展はもちろん、豪州、北欧、さらには、アジアが劇的に急成長している。一方、ICTやAI等の急速な進展も見られ、これらをFMに積極的に導入する事例や、IFM(インテグレートド・ファシリティマネジメント)の展開も活発になってきている。

このような状況の中で日本のFMはどう対応すべきか。アジアそして欧米等のFMと比較しながら、日本のFMの現状を俯瞰してみたい。

最後に、このような状況を踏まえ、日本のFMの教科書として親しまれてきた「総解説ファシリティマネジメント」を大改訂し、新教科書「公式ガイドファシリティマネジメント」を2年近くの歳月をかけて、今年(2018年)1月に発刊した経緯についても述べる。

**プロフィール** 松岡 利昌 (まつおか としまさ) 慶応義塾大学大学院経営管理研究科修士課程卒業、米国ハーバード大学留学、国立大学法人名古屋大学大学院環境学研究所 特任准教授 (2005年10月~2016年3月末)、京都工芸繊維大学 特任准教授 (2007年4月~) 現在、日本オフィス学会 会長、(公社)日本ファシリティマネジメント協会 理事

## 新FM教科書発刊記念講演

18:10 ~ 19:00

## テーマ 「公式ガイド ファシリティマネジメント」

## の概説

「公式ガイド ファシリティマネジメント」  
出版編集会議 委員 **丸山 玄**

FMの教科書「総解説ファシリティマネジメント」(約500ページ)が2003年に発刊、その後「同追補版」(約220ページ)が2009年に発刊されてきました。日本はリーマンショックや東日本大震災等を経験するとともに、FMのISOの発行やグローバル化する中で、FMのニーズはますます拡大しています。これらを反映した新教科書「公式ガイドファシリティマネジメント」(約420ページ)を約2年の歳月をかけ、今年2018年1月に発刊しました。

新教科書は、4部16章立てです。

第1部(第1章~第3章)は、「経営とFM」で、経営者の方々にも読んで頂くことを意図しています。

第2部(第4章~第10章)は、「FMの業務」で、FMの業務について具体的に記述し、FMの実務家に精読していただきたい。

第3部(第11章~第15章)は、「FMの知識」で、ファシリティマネジャーやFM関係者にFM関連の知識を深めるために読んでいただきたい。

第4部(第16章)は、「広がるFM」で、大学、病院、物流など様々な分野に広がるFMについてポイントを概説しています。

これらの全容についてご紹介します。

## 5F 大ホール

初級FM講座

19:10 ~ 20:00

## テーマ FMの基本を学ぶ

—JFMA賞の事例から—

JFMA専務理事 **成田 一郎**

JFMAでは、ファシリティを企業経営に必要な人・金・情報に続く「第四の経営資源」と位置づけています。これらをマネジメントして「経営基盤」とし、企業経営を支えることが必要です。つまり、FMは人事などと同様にマネジメントすることです。単にファシリティコストを下げるだけでなく、いかに有効にファシリティを企業経営に活かすかが問われています。FMの範囲は、益々広がるとともに深耕しています。また、FMは、ファシリティのハード的かつ空間的側面のみならず、ホスピタリティ、健康経営、働き方改革など人間的側面も大切です。さらに、ライフサイクルを通じた時間的側面から考える必要があります。これらの基本的考え方と、それらを実践するファシリティマネジャーとはどのような素養を持つべきか、概説します。

さらに、日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA賞）の受賞事例から、FMの取り組み方、実践ポイント、各種のノウハウなどを学びます。

## 5F 大ホール

基調講演

10:20 ~ 11:50

### テーマ プラチナ社会の 実現と働き方

株式会社三菱総合研究所 理事長  
第28代東京大学総長 **小宮山 宏**

今、人類は文明の転換期にある。18世紀の産業革命が世界に行き渡ることによって、世界経済の均一化、人類の長寿化、人工物の飽和、化石資源への過剰な依存、といった状況が先鋭化してきた。これは人類が抱える課題であり、成長の限界でもある。

日本は、これらの状況にいち早く遭遇し、その解決を迫られている課題先進国である。社会が食や自動車に代表される物質的豊かさを求める時代には、豊かさに直結するGDPは社会の目標として適切であった。しかし、21世紀は、GDPはもはや目標ではなくなり、質的豊かさを求める100年になる。GDPを直接目標とせず、クオリティー・オブ・ライフ(QOL)を求めることが新しいビジネスを生み出し、結果的にGDPも増大させる。

鍵となるのが「量的な豊かさを得た市民が求める質の高い社会の実現」であり、それがプラチナ社会である。プラチナ社会実現に向けて、技術と社会のイノベーションを起動させる時がきている。資源自給、自然共生、生涯自立、多様な選択肢、自由な参加がキーワードであり、働き方、まちづくりも必然的に変わる。

プロフィール 小宮山 宏(こみやまひろし) 1972年東京大学院工学系研究科博士課程修了後、同大学工学部長等を経て、2005年4月に28代総長に就任。2009年4月より三菱総合研究所理事長に就任。2010年8月、「プラチナ構想ネットワーク」を設立し、会長に就任。

## 5F 小ホール

特別講演

14:35 ~ 15:15

### テーマ 健康診断とガン検診では 病気もメンタル不調も減らない!

社団法人日本予防医療協会 **金城 実**

「健康経営」を目指している企業が増えてきている反面「健康経営をどう実践すればいいの?」その実践方法が分からない企業がほとんどといっても過言ではない。そこで、テーマに沿って具体的な実践方法を提示した。

【健康経営って何?】 健康経営とは「社員を人材と考えることが基本。その活力を向上することで、会社の生産性を上げ、社員の病欠・離職を減少させる」そのために不可欠な2つの要素が「労働環境の改善」と「社員のセルフケア教育」である。

【予防医療って何?】 「社員のセルフケア教育」には予防医療の考え方が重要。今までの健康診断やガン検診は、病気になったものを見つける方法で「病気になるない」ための方法ではないということ。

【ドクターセルフチェック】 予防医療の初めの一步は「自分のカラダの問題点を知ること」にある。問題点が分からなければ、解決策としてのセルフケアの方法が見つかるはずがない。この問題点を見つけるプログラムが、21年間にわたって予防医療に取り組んできた医学博士が開発した「ドクターセルフチェック」で「体内年齢」「一番の問題点」「ドクターからのアドバイス」まででてる。

プロフィール 金城 実(きんじょうみのる) 岡山大学付属病院で現代医療の最先端で16年間の臨床ののち、1996年、予防医療の将来性に触発され大学病院を辞職。現在まで21年間、予防医療のシステム開発と人材育成に取り組んできている。

## 5F 小ホール

## 健康経営シンポジウム 12:40 ~ 14:10

## 「健康経営とウェルビーイング」

JFMA 健康経営タスクフォースでは、2017年8月～12月に5回のシンポジウム（参加者約300人）を行い、官僚・研究者・企業経営者・ファシリティマネジャー・建築家・医療関係者・オフィス家具メーカーなど、21名の専門家から「健康経営」「ウェルビーイング」についてお話を伺い、ディスカッションを行ってきました。

そこから、これまで健康経営について語られてきた「常識」とは異なる「健康」をめぐる人・経営・社会の関係、想像を超えるベネフィットについての知見を得ることができました。

本シンポジウムでは、まず健康経営政策を牽引してきた経済産業省ヘルスケア産業課から紺野春菜様に、政策総論としてお話をいただいた後、健康経営タスクフォースから5回のシンポジウムの概略と、今春発刊予定の書籍「(仮) トップランナーに学ぶ健康経営」の予告紹介を行います。

パネルディスカッションは、「働く人の健康と幸福を支えるワークプレイスとFMの役割 ～いままでの常識は間違いだった!？」と題して3人のゲストを招き、ゲストからのショートプレゼンテーションとディスカッションを行います。凝縮された90分のシンポジウムとなることをお約束します。

- 講演-1 **経済産業省の健康経営推進について**  
**紺野 春菜** 経済産業省 商務・サービスグループヘルスケア産業課 係長
- 講演-2 **健康経営シンポジウム2017概要+『トップランナーに学ぶ健康経営』紹介**  
**似内 志朗** 健康経営タスクフォース/JFMA調査研究委員長/日本郵政
- パネルディスカッション  
**働く人の健康と幸福を支えるワークプレイスとFMの役割**  
**—いままでの常識は間違いだった!?**  
テーマ解説  
「生産性や創造性を高めたいのであれば人の健康と幸福に投資すべき」  
モデレーター: **齋藤 敦子** 健康経営タスクフォース/JFMA広報委員長/ココヨ  
プレゼンテーション  
1. 「人の視点から」 —働く人の心と身体のサイエンス、JINS等の事例を交えて  
**西本 真寛** Campus for H  
2. 「人の視点から」 —ヘルスケアの観点から、労働環境と人の関係にみる健康と幸福  
**東川 麻子** OH コンシェルジュ 代表/産業医  
3. 「空間の視点から」 —ウェルビーイングを実現する空間、日本初のWELL認証取得した大林組の事例  
**今井 康博** 大林組設計本部  
4. 「FMの視点から」 —働く人の健康と幸福に焦点をあてたフレームワーク、FMとしてできること  
**高原 良** JFMA新設部会 部会長/イトーキ
- 「こことからだのウェルビーイング調査研究部会」の紹介  
**高原 良** JFMA新設部会 部会長/イトーキ

総合進行 **仲田 裕紀子** 健康経営タスクフォース/JFMAジャーナル編集長

## 5F 小ホール

JFMA賞授賞式

16:10 ~ 18:00

## 第12回 日本ファシリティマネジメント大賞-JFMA賞

受賞祝賀会 2/22(木) 18:30~20:00 2F 瑞雲の間

講演 2/23(金) 10:20~17:10 2F 瑞雲の間

00: 概要紹介ページ

## ● 最優秀ファシリティマネジメント賞(鶴澤賞)

30

〈表記凡例〉 応募タイトル  
FM実践組織  
サービス提供者

## ひと・まち・情報 創造館 武蔵野プレイス

—「アクションの連鎖」—

東京都武蔵野市、公益財団法人武蔵野生涯学習振興事業団

有限会社kwhg アーキテクト、Cafe Fermata

## ● 優秀ファシリティマネジメント賞

31

創造的FM手法による公民の  
パートナーシップの実現

—我が国最大の病院PFI事業—

多摩医療PFI株式会社

清水建設株式会社

## ● 功績賞

FM推進につながる  
発注者改革への提言(学位論文)

日本郵政株式会社

本社移転推進室長 齋藤隆司

## ● 優秀ファシリティマネジメント賞

31

## グループ協働を促進するFM

—その会話から生まれる未来とつながる—

キューピー株式会社

大成建設株式会社 コクヨ株式会社

## ● 奨励賞

全社事業所施設ファシリティの  
統括管理活動の実践

富士ゼロックス株式会社

## ● 特別賞

32

魚町サンロード商店街における  
リノベーションまちづくり事業

魚町サンロード商店街協同組合

株式会社鳥町ストリートアライアンス 株式会社北九州家守舎

鳥町四丁目町内会 鳥町まちづくり会議推進協議会 東京美装興業株式会社

## ● 奨励賞

ファシリティマネジメントによる  
エンゲージメント経営の実践

株式会社リンクアンドモチベーション

株式会社ディー・サイン 株式会社イトーキ

## ● 特別賞

33

築100年を目指すビンテージビル  
「冷泉荘」におけるFMの取組み

吉原住宅有限会社 株式会社スペースRデザイン

## ● 奨励賞

時代を先取りする働き方変革を  
推進・進化させるFM

株式会社リクルートホールディングス

株式会社コスモスモア 株式会社フロンティアコンサルティング

## ● 技術賞

33

## 原状回復研究所 —遊休資産の利活用—

リユース・パートナー株式会社

## ● 奨励賞

新社屋による全社員の交流力・  
創造力・発信力を高める働き方改革

株式会社三技協

明豊ファシリティワークス株式会社 矢作建設工業株式会社

株式会社ウチダシステムズ 株式会社スマイルメーカー

## ● 功績賞

32

公共施設マネジメントを  
実行に移すための解説書

早稲田大学理工学研究所

公共所有不動産の経営研究(MoRE)

## ● 奨励賞

LCM支援システム共同開発による  
計画保全業務の実践と運用

阪神高速技術株式会社

かいせき屋倶楽部

2F 蓬 菜

17:20 ~ 18:00

●出版記念講演

## チェンジ・ワーキング

### —働き方変革の成功要因—

株式会社内田洋行 **平山 信彦**

知的生産性研究所では2010年より働き方変革のコンサルティングサービスを開始し、多くの企業の変革をご支援してきました。働き方変革は、変革に対する経営の強い意思と社員の参画が無くては、成功はあり得ません。特に主役であるワーカーの理解と共感の醸成は、変革の最大の成功要件となります。

本プレゼンテーションでは、現場を熟知しているコンサルタントの視点で、なぜ働き方変革が必要なのか、どのような働き

方を目指すのか、そのために具体的に何をするのかといった変革のフレームと、実際に変革プロジェクトを進めるうえでの要点をご紹介します。

本プレゼンテーションが、これから働き方変革を推進しようと考えている方、変革に着手したが更に加速する方法を探している方、働き方変革を支える支援環境を計画されている方にヒントをご提供できれば幸いです。

2F 瑞 雲

12:40 ~ 14:10

マーケット

## 病院FMシンポジウム

### FMの未来のステージを求めて —FMとサービスマネジメントの融合—

FMはオフィスから始まり進化した。

様々な手法やソリューションも提供してきた。しかし“サービスを含めた場の最適化は”むしろ複雑な活動が入り混じる医療、教育などのサービス産業の場にこそ必要なのでは？

それらの現場では様々な質の改善活動が行われている。

測れないものはマネジメントできない。これらの指標化とその向上を目指した活動に、FMの考えかたが、どうしたら最大限の力を発揮できるのだろうか。

本企画では医療現場の質の向上を目指している皆さんとともにFMの未来を語りたい。

- 講演-1 **FMの未来のステージを求めて**  
**和泉 隆** 帝京大学特任アドバイザー

- 講演-2 **FMの未来を支える情報ネットワーク**  
**加藤 哲夫** アイネット・システムズ取締役

- パネルディスカッション

### 医療現場のこれからの“場”の最適化

パネラー **宇賀 神満** NTT東日本関東病院運営企画部副部長

**門田 美和子** 聖路加国際病院 QIセンターマネージャー

**森 佐絵** 多摩医療 PFI株式会社管理マネージャー / JFMAヘルスケア部会 / 清水建設(株)

**加藤 哲夫** アイネット・システムズ(株) 取締役 / JFMAヘルスケア部会

モデレーター **和泉 隆** 帝京大学 特任アドバイザー / JFMAヘルスケア部会

2F 瑞雲

14:35 ~ 15:15

マーケット

## コスト削減? CO<sub>2</sub>削減? FM視点で見る 新電力 4つのポイント

オーベラス・ジャパン株式会社 池田 良太

2016年より一般家庭にまで普及した「電力自由化」。意外とその歴史は古く、工場やオフィスビルは10年以上前から自由化が始まっています。まだまだ認知度の低い電力自由化ですが、一度仕組みを理解してしまえば、リスクなくコスト削減とCO<sub>2</sub>削減を同時にできるという、FM視点では非常に使い勝手の良いサービスです。これまで「でんきの窓口」として約1000棟の新電力切替えをコンサルティングしてきた現場から得たノウハウを4つのポイントにまとめましたので、保有され

ている工場や本社ビル等に是非ご活用いただき、貴社にベストフィットした新電力をお探しく下さい。

業界順位に惑わされるな!

本当に見るべき新電力のチェックポイント

- 1.電源構成
- 2.CO<sub>2</sub>排出係数
- 3.エリア・規模・負荷率
- 4.契約条件・独自ルール

2F 瑞雲

15:25 ~ 16:05

マーケット

## FMが変わる! 「実践マーケティング」のすすめ

大阪ガス株式会社 鈴木 隆

FMにも不可欠なマーケティングがうまくいかない本当の理由、それは誤った常識と古い理論による「呪縛」です。

具体的に呪縛をあげると・・・、目的は利益、マーケティングは営業だけの仕事、マーケティングは売ること、はじめに商品ありき、求めているのは商品、サービスは商品のおまけ、とありあえず調査、ターゲットは幅広くねらう、よければ売れる、広告宣伝さえすればよい、戦略で勝負がつく、計画は精緻に立てればよい、結果がすべて、顧客はわかっている、顧客を説得

すればよい、顧客はいつでもどこでも同じ、などです。

これらについて、すべて「違う!」と思わなければ、あなたも呪縛に囚われてしまっています。新著『御社の商品が売れない本当の理由「実践マーケティング」による解決』(光文社新書)でとりあげた19の呪縛について、本には書けなかった、とっておきの事例なども紹介しながら、すべて解き明かします。現場で役立つ「実践マーケティング」のポイントをおさえて、FMにご活用いただければ幸いです。

2F 瑞雲

16:30 ~ 17:10

●出版記念講演

## FMで考える商業施設、 駅ビルの空間価値形成 —出版記念事業—

名古屋市立大学 池澤 威郎

拙著「駅・まち・マーケティング」を参考にしながら、負荷価値向上や地域貢献のために、JR駅ビルがどのような空間形成をしてきたかをたどります。

そして、まちに開かれた装置としての駅ビルのビジネスモデルを概観しながら、その提供すべき価値について検討す

る。具体的には人、モノ、エネルギーといったFM要素の統括管理やES、CSといった2種類の顧客に対するアプローチ、販促手段などの基礎的なSC(ショッピングセンター)の概念を紹介しながら、FMの活用方法を模索していきます。

2F 平安

12:40 ~ 13:20

オフィス・働き方

## 異分野融合を促進する研究開発拠点のつくり方

株式会社岡村製作所 池田 晃一

近年、企業の研究開発投資が増加し、組織内にとどまらず、組織外の機関や異分野の研究者と連携した取り組みが活発になってきている。我が国は、研究開発への投資規模として世界有数の額を誇るが、それらの研究成果が利益につながっているかを示す「研究開発の生産性」は欧米各国に比べ低い。このような状況において、有益な成果を生み出し、生産性を向上させるための研究開発環境づくりは急務であるといえる。

世界的な研究開発競争の中、企業や大学には国内外の優秀な研究者を集め、ストレスのない研究環境を整備することが求めら

れるとともに、異分野融合を促進し、既存領域だけでは生み出すことができない成果を上げるために研究者間コミュニケーションの活性化を図ることが課題となる。

本報告では異分野融合型の研究拠点として文部科学省が推進している「世界トップレベル研究拠点プログラム」の各拠点を対象におこなった調査をもとに、異分野融合を目的とした空間の設置や、運営の手法などの分析結果を紹介する。本内容は研究開発だけでなく、社内間の他部門交流や、異業種とのプロジェクト推進にもいくつかの有用な知見をもたらすものと考えている。

2F 平安

13:30 ~ 14:10

オフィス・働き方

## 在宅ワークをFM視点で考える

### —ホームオフィス検証実験紹介—

FMプロジェクトマネジメント研究部会員 岡田みおり

テレワークの中でもなぜか不人気の在宅ワーク。私は現在、自らの住居をリノベーションしながら、働きやすいホームオフィスの検証をしています。

現在の進捗を紹介します。アドバイスやアイデアを頂き、反映させていきたいと思えます。

働き方、働く場の多様性が進む中、オルタナティブ(=代替)ワークプレイスについても、新しいアイデアや工夫が生まれてきており、徐々に一般化してきました。

今ではカフェで働く人々の姿は当たり前になりました。

しかし、在宅ワークは相変わらず不人気です。

『暮らしの場で快適に働く』ことは、難しいことなのでしょうが? FM的アプローチから働きやすくすることはできないのでしょうか?

在宅ワークという選択肢が、スポット的にも、中長期の経営施策の一環としても一般化すれば、仕事を続けられる人が増え、雇用する側にもワーカーにも、そして地域にもメリットがあります。

今回の検証実験では、HOME IoTなどを活用し、A B W(=アクティブ・ベースド・ワークプレイス)の考え方を取り入れました。

2F 平安

14:35 ~ 16:05

オフィス・働き方

## 「近未来オフィス&オフィスビル」の行方!

— オフィスビル2030で提唱された近未来を検証する —

### 「オフィスビル2030」の共著者22名が2部構成のPDにパネリストとして登場

「オフィスビル 2030」で、多様な専門性を持つ 22 名の共著者が、オフィス&オフィスビルの近未来を予測した。

2030 年オフィスビルは必要か?と原点を問かける序章で始まり、第 1 章では「2030 年のワークスタイルとオフィスビルの行方」8 項目、第 2 章「オフィス&オフィスビルに求められるもの」12 項目、第 3 章「環境と防災—オフィスビルの社会的責任」14 項目、第 4 章「2030 年ビルをつくる技術・使う技術」15 項目、第 5 章特別編「2030 年に向けた法制度の課題」の 50 項目と未来技術マップで示した「未来度の進捗状況」を、22 名の共著者が参加して検証する。

過労死問題を契機に「働き方改革!」が経営の中核を占めるようになり、我が国の“働き方改革元年”ともいえる拡がりを見せている。また、おおそ半世紀前から予測されていた P.F.ド

ラッガーの「来るべき知識社会の構造」や、「歴史が見たことのない未来が始まる」などが、現実のものとして広く認識される時代になったといえる。

企業経営者は、知識創造社会（ビジネスの頭脳化時代）の真っ只中!を実感することにより、働き方改革をブームとして終わらせない背景が、しっかりと根付き出したといえよう。そして、近未来に向けて提唱した訴求のポイントも、それぞれに広く認知されて現実味を帯びてきた。

序章の締めくくりに記載された「個人が心地よく、素晴らしいと感じる未来社会を信じて。、こそ、厳しいビジネス競争や来るべき AI 時代においても、主役であるはずの「人間の幸福追求」を忘れてはならない。

#### ●第一部 「序章+第1章+第2章」

司会進行 **本田 広昭** 株式会社オフィスビルディング研究所

#### ●第二部 「第3章+第4章+第5章」

司会進行 **太田 三津子** 不動産ジャーナリスト

2F 平安

16:30 ~ 17:10

オフィス・働き方

## ワークとライフのあり方から考える働き方改革

### 「Work in Life Labo.」

株式会社岡村製作所 **森田 舞**

株式会社リクルートマネジメントソリューションズ **藤澤 理恵**

株式会社トロワ・クルール **増原 裕子**

働き方改革が叫ばれる中、改めて「ワークライフバランス」という言葉に注目が集まるようになりました。そんな今だからこそ、個人も組織も「ワーク」と「ライフ」の関係性を考え、「はたらく」を捉え直し具体的に行動していくことが重要なのではないかと考えています。

自分の「ライフ＝人生」に対しどうありたいか、そのあり方を実現する 1 つの手段として「ワーク＝仕事」があるという考え方のもと、「Work in Life Labo.」は大学・企業・団体・

個人などの有志が集まり、社会において「ワークインライフ」をどのように実現していくかを探り、情報発信していく研究会として発足しました。

初年度の今年は「ワーク＝仕事」に着目して「働き方改革」と「ダイバーシティ&インクルージョン」の 2 つの分科会を作り活動をしています。今回の報告では、「Work in Life Labo.」で実施した働き方に関するアンケート調査と企業事例を基に「ワークインライフ」について考察します。

2F 福 寿

12:40 ~ 13:20

ISO/グローバル

## FMのISO41000シリーズの現状

JFMA 川村 正夫

FMは世界のそれぞれの国や地域で、その国の状況に対応して発展してきた。しかし、世界各地で事業を行うグローバル企業は、効率的かつ統一的なマネジメントを必要とし、またFMサービスを提供する企業もグローバル化することで、世界の様々な地域で共通的なFMサービスを供給していくことを期待している。これらのニーズに応えるべくFMのISO規格が制定されてきた。

英国規格協会(BSI)の提案により2012年のベルリン国際会議から始まったFMのISO規格開発は、2017年4月にISO41011ファシリティマネジメント用語集、ISO41012ファシリティマネジメント戦略的業務委託と合意書作成の手引

が発行された。ISO41011はISO41000sの基礎となる用語が記述され、ISO41012は認証規格ではないが、FMサービスの調達に関して、調達のプロセスやSLA及びKPIの活用が記述されている。2018年4月頃には認証規格であるISO41001ファシリティマネジメントマネジメントシステムスタンダードが発行予定である。この規格は、組織がFMを運営するにあたり、FM戦略、FM方針からFM計画、実行、測定、改善に至るPDCAサイクルを基準としたマネジメントサイクルで実施することが規格化されており、他のISOマネジメント規格と同様のHLS(High Level Structure)構造で作成されている。

2F 福 寿

13:30 ~ 14:10

ISO/グローバル

## アセットマネジメントシステム(ISO 55001)の現状と普及拡大に向けた動向

株式会社日本環境認証機構 青木 泉

各種アセット(一般公共インフラ、ユーティリティ、施設、製造業など)のアセットライフ全体をマネジメントするアセットマネジメントシステムに関する国際規格(ISO 55000シリーズ)が2014年1月に制定された。その制定前の2013年から、国土交通省では普及拡大を目指して下水道分野を対象に試行認証の公募が実施された。また、2017年5月にアセットマネジメントの推進母体となる一般社団法人日本アセットマネジメント協会(JAAM)の設立、同年8月にJIS Q 55000シリーズの発行と、普及拡大に向けて着実に動き出し、成長期に移行してきた。その創世記から現在の成長期

に至るまでの状況を報告する。そして、JAAMについては活動概要を示す。さらに、国内のみでなく海外の認証動向も説明する。

日本でのアセットマネジメントシステム認証の意義については、取り組む組織の「アセットマネジメントの効率化・高度化」、「説明責任の強化」などの便益を得る。また、事業展開における「入札での優位性」、「海外展開での条件整備」などの便益も得る。それらについて例示して提言する。認証を取得した組織のさらなる成長を目指した「アセットマネジメントシステムの成熟度」の考え方についても提言する。

2F 福 寿

14:35 ~ 15:15

ISO/グローバル

## 面積基準の国際的動向

— 国際不動産測定基準(IPMS)の実務AMの視点から —

RICSジャパンカウンシル理事  
三井不動産投資顧問株式会社

飯島 中夫

不動産面積の測定方法は国内外を問わず様々な手法が使用されているが、それらの差異は海外では24%とも言われている。例えばスペインでは床面積にプールの面積が、インドでは遠隔地の駐車場面積が含まれていることがあり、またアメリカでは空調の完備した部屋のみが床面積と定義されている地域もある。国内においてもグロスとネットが存在し、地域や不動産所有者によっては共有部が按分算入されて床面積として提示される場合もある。これら測定方法によって生じる差異は、取引や管理上の誤解を招き、透明性の欠如とみられることも多くの紛争に発展する可能性もあるな

ど、実務上膨大な手間とコストを発生させる可能性がある。

これらの問題を解決する一つの方法として測定の統一化が考えられるが、IPMSはアメリカのBOMAやAPIなどの主要機関はIPMSの導入を決定しており、今後我が国においてもその普及が指定されている。

本セミナーでは面積測定に関する背景と、IPMS自体の基本的な考え方を紹介し、またその普及に関する直近の情報提供の場としたい。さらにはAMの事例を通して統一した測定基準の必要性やその運用例を紹介する。

2F 福 寿

15:25 ~ 18:00

ISO/グローバル

## グローバルFMサミット Global FM Summit

## “Approaches to FM in each country”

IFMA: Mr. O'Neill IFMA Second Vice Chair

KFMA: Dr. Kwon KFMA会長

TFMA: Mr. Buranakul TFMA会長

EuroFM: Mr. Newland EuroFM代表

China:

●コーディネーター

松岡利昌 JFMA理事

アシスタントコーディネーター

三島佳名恵 大成建設

川村正夫 JFMA

FMは世界のそれぞれの国や地域で、その国の状況に対応して発展してきた。FMの適用範囲やFMサービス対象範囲もそれぞれの国で特色があり、FMサービスを行う組織も国によって考え方が様々である。しかし、世界各地で事業を行うグローバル企業は、効率的かつ統一的なマネジメントを必要とし、またFMサービスを提供する企業もグローバル化につれて、世界の様々な地域で共通的なFMサービスを供給していくことを期待している。これらのニーズに応えるべくFMのISO規格も発行され、今やFMはグローバルな視点で見ることが必須の状況である。

本グローバルFMサミットは、米国に本部を持ち世界各地に支部を持つ国際的FM組織であるIFMA、日本と長年協力関係がある韓国のKFMA、最近発展著しいマカオの

MFMA、欧州のFMネットワーク組織であるEuroFM、FMサービスの拡大が期待される中国、及び東南アジアでFMビジネスが進んでいるタイのTFMAからそれぞれの代表者をお招きし、最近のFMの状況や取り組み、活動方針など、それぞれ紹介や提案を行っていただくものである。

以上の議論を通じて、FMのグローバルな状況を理解するとともに、日本のFMの課題とその対策の方向について検討する一助とするものである。

現実味を帯びてきた。

序章の締めくくりに記された「個人が心地よく、素晴らしいと感じる未来社会を信じて。」こそ、厳しいビジネス競争や来るべきAI時代においても、主役であるはずの「人間の幸福追求」を忘れてはならない。

2F 桃 源

12:40 ~ 13:20

保全・働き方

## 施設維持管理データが、働き方を変える!

住友セメントシステム開発株式会社 柳 良和

施設の運営管理において、オーナーの視点からは、「予防保全への取り組み」、管理会社の視点では、「人材の育成・業務の効率化」など、それぞれの立場で多くの課題を抱えています。

オーナー、管理会社がそれぞれの課題を解決するために、ICTに積極的に投資し、これまでの運営管理とは異なる方法に挑戦する企業も増えています。

具体的にはオーナーは点検情報、修繕履歴など日々の維持管理データを故障の傾向分析などに活用することで、施設の実態に即した独自の更新・修繕周期を割り出して予防保全に取り組んでいます。また、独自の周期から中長期的な修繕計

画・コスト計画をシミュレーションし、コストの最適化・削減を目指しています。

管理会社においては、日々の維持管理データを蓄積し、これまで属人的だった情報を組織内で共有することで、業務フローの統一やノウハウの形式知化に取り組み、人材育成や業務の効率化を目指しています。

維持管理データを活用することでどのようなメリットがあるのか? 「施設維持管理データが、働き方を変える!」をテーマに、オーナー、管理会社の課題解決に向けた取り組みをご紹介します。

2F 桃源

13:30 ~ 14:10

保全・働き方

## アンチエイジングを担保する 建物維持保全計画 —中小規模ビルでの事例—

日本メックス 秋山 克己

フローからストックの時代へとと言われて久しいが、昨今、建物の維持保全に対する社会的関心が、急速に高まりつつある。建物をただ物理的に長く持たせると言うことだけでなく、安全で快適に、かつ利便性高く、オーナー含め利用者に長く愛され続ける（アンチエイジング）と言うことが必要不可欠である。

東京 23 区内のオフィスビル（2014 年）について調査した事例を参考にすると中小規模ビルの高齢化が大規模ビル

に比べて顕著で、今後、深刻な問題となっていく恐れがある。とされている。今後、良好で安全なインフラとしてのオフィス市場を形成して行くためには、建物の現状を調査・確認・評価し中長期計画を策定し、適切な修繕や改修などをタイムリーに実施して行く必要がある。

そのような状況の中で中小規模ビルを有しているオーナーの方々へ弊社自社ビルでの中長期計画から改修工事における取組事例として紹介したい。

2F 桃源

14:35 ~ 15:15

保全・働き方

## マースジャパンの健康経営

マースドリンクスジャパン 常木 一成

マースジャパンはそのオフィス作りや、ペット同伴出勤制度も含めて、とてもユニークな会社です。とりわけ、社員（アソシエイト）のウェルビーイングは、世界中に広がるマースグループの企業文化の大事な要素であり続けています。マースがこの企業文化をどのように健康経営と結びつけて、そのプログラムをデザインしているのかをご紹介します。

1. 健康経営の具体的な取組み
2. ペットがもたらす心の健康
3. 快適空間づくりとオフィスドリンク

以上3点が講演の骨子ですが、①いかに「自分らしく」働き、最大のパフォーマンスを発揮してもらえるか、また、②いかに人と人とを繋ぎ、社員のエンゲージメントを高めていけるか、という「人」の側面からのファシリティマネジメント、すなわち、多くの企業での経営課題に直結した内容となります。

2F 桃源

15:25 ~ 16:05

保全・働き方

## 働き方改革を具現化する スマートウェルネスオフィス

大成建設株式会社 丸山 玄

我が国の企業・団体の経営環境は、労働人口の減少や高齢化、心身不調者の増加などから大きな影響を受けることが避けられない状況である。また、先進国の中で日本の非製造系組織の生産性は最下位のままであり、知的生産性向上が急務の課題である。こうした課題を解決するために、今後は、ワーカークの健康増進になる環境整備、さらに知的生産性の向上につながるオフィスビルの品質向上が、日本経済の安定や更なる発展をもたらすと期待されている。これは、企業・団体にとって、ワーカークの健康保持・増進が従来の厚生安全衛生という義務的な捉え方から、経営を左右する将来的に収益性を高めるた

めの投資対象として考える時代になったことを意味する。

こうした背景をうけ、平成 25 年度から「スマートウェルネスオフィス研究委員会」（委員長 村上周三 一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構理事長）が設立され、ワーカークのウェルビーイングをふまえた知的生産性向上に資する施設の品質向上に関する研究が開始された。

発表では「スマートウェルネスオフィス」の概念を明確化し、「人がいきいきとする環境を創造する」施設づくりと運用方法について、具体事例を紹介する。

2F 桃源

16:30 ~ 17:10

保全・働き方

## 大学附属病院および大学施設における 保全記録データに基づく保全優先度の把握

名古屋工業大学 須藤 美音  
日本メックス株式会社 高草木 明

2件の大規模な大学病院を調査対象とした。いずれも、大学キャンパス内に、大学附属病院施設とともに大学教育研究施設（1件の大学には別棟で職員宿舎等の付帯施設）が併設され、一元的に保全管理されて、それぞれに保全記録が残されている。

これらの故障・不具合記録（データ総計 31,109 件）に基づき、故障・不具合発生件数や修復時間の分析を行った。保全対象の用途に関わる機能維持の重要性などによる、保全員の優先判断が修復時間に与える影響を把握することを主たる目的としている。

平均修復時間の有意な相違によって、病院施設は大学施設に

比べ、故障・不具合対応が保全現場で優先的に実施されていると考えられることを示した。また、時間帯別繁忙度と修復時間の関係を分析し、保全現場には保全の優先を判断しなければならない繁忙時があり、その優先度の差が修復時間に影響していることを示した。更に、病院の重要機能である病室における室内環境に焦点を当て、故障・不具合修復時間の分析を行った。本研究で得られた知見は、保全人件費拘束条件下で保全品質向上を目指し、保全対象の重要性評価を加味した保全計画を立てるための基礎資料として意義があると考えている。

2F 桃源

17:20 ~ 18:00

保全・働き方

## アスベスト対策の重要性と 最新の社会情勢

株式会社エコ・24 宮崎 恒一

国内に輸入されたアスベストは約 1000 万トン以上と言われ、高度経済成長期に建てられた建物にはいまだにアスベストを含む建材は多く取り残されている。平成 26 年 6 月にアスベストに係る重要な法案が規制強化され、ついに平成 29 年 1 月には大阪府堺市で改正施行後初めて、アスベスト対策の不備により同市の担当職員が書類送検されるという事件も起きてしまった。また、札幌市での煙突断熱材の放置問題を発端として、北海道の各市町村で建物管理部門の職員への懲戒処分や更迭人事も相次いだ。「発注者責任」

というキーワードが改めて重みを増し、アスベストを取り巻く環境は非常に厳しい情勢となっている。

アスベスト処理におけるレベル 1、2、3 という境界がなくなりつつある中、アスベスト処理に関する対策の優先順位はもはや「安く、早く」から、如何に近隣住民やテナント、関係者への説明責任が果たせる「安全」な対策を講じるかとなっている。最新の社会情勢と先進的にリスク対策を進める自治体や企業の事例を紹介する。

4F 研修室

12:40 ~ 14:10

●公共施設FM研究部会/インフラマネジメント研究部会

## 公共FMシンポジウム

### 公共施設等総合管理計画の取組みについて

—地方小都市事例・海外の参考事例—

#### 【公共施設 FM研究部会】

**安藤 秀徳** 東京美装興業株式会社  
**戸部 隆之** 群馬県沼田市

#### 【インフラマネジメント研究部会】

**幸野 茂** 株式会社ガイアート  
**渡邊 大介** 株式会社ガイアート

各自治体では公共施設総合管理計画を提出した。

今後は公共施設等総合管理計画をベースに実行計画を立てて実行していくことになるが、

その参考となる事例を公共施設FM研究部会とインフラマネジメント研究部会からそれぞれ紹介する

#### 公共施設 FM研究部会

##### 1. 公共施設等総合管理計画に関し

(JFMA 公共施設FM 研究部会部会長 安藤秀徳)

策定された公共施設等総合管理計画の内容を見ると、公共施設コスト削減を主眼に置いた長寿命化計画と、施設の総量削減を主眼に置いた計画の2つのタイプが見られる、これらの手法を基に行っていく上で重要と思われる事としての考案は。

- ①まちづくりとPRE、CREを連動させて計画（PPP）に
- ②維持管理運営から経営的発想への転換
- ③中長期的財産運営の継続を目指して
- ④市民・住民の声を聞く、市民・住民会、ワークショップ等の開催
- ⑤地元で出来る事から段階的に実行する

その他、各地で行われつつある公共施設マネジメントの実施事例等を調査する事も重要と思われる。

##### 2. 沼田市公共施設マネジメント事例

(群馬県沼田市役所、財政課 主査 戸部隆之)

沼田市は群馬県北部に位置する人口5万人に満たない小規模都市です、公共施設FMは我々のような地方の小規模都市こそ真剣に進めなければならないと考えております。

本市では平成29年3月に「沼田市公共施設等総合管理計画」を策定しました、具体的な数値目標を掲げた計画となっております。今後は、この計画に基づき、先進の自治体の事例等参考にしながら、沼田市図書館でのESCO事業や公募要項の整理のためサウンディング型市場調査を実施した沼田市役所跡地活用事業など行いながら、他各自治体の事例を教わりながらできる事から展開しているところです。地方小都市が具体的にどのように取り組んでいるかを発表致します。

#### インフラマネジメント研究部会

3. 日本では、高速道路や国道を除きインフラの点検を行ってこなかったツケがまわり、一部では点検することがもはや目的化してしまい、その先の修繕計画や予算の確保ができていない事態が見受けられます。これは、大規模修繕や更新計画を策定するための対症的な点検であり、点検と維持管理がセパレートになっていたことが原因と考えます。香港では現在、6年間の複数年によるマネジメントも含めた包括維持管理契約となっています。各種維持業務とエリアを包括し、点検→診断→補修のメンテナンスサイクルを組み込み、全体をマネジメントすることで実質的な予防保全が図れるような仕組みになっています。今の日本のインフラの長寿命化に本当に必要なのは、こういう仕組みなのだと考えます。香港での予防保全型の包括維持管理契約の実例をご紹介します。

4. 世界一の道路延長を持つアメリカでは、主要な道路のほぼすべてを州政府が管理しており、インハウスエンジニアが管理・運営・点検のすべてを行っています。管理予算も膨大で、高性能な路面性状点検車が取得したデータを信頼あるPMS（ペーパメント・マネジメント・システム）のソフトウェアで予算配分を行い、議会への予算要求を行っています。交通渋滞による社会損失額が毎年発表されていて、大きな問題として議論されています。渋滞や路面の不具合による経済損失が膨大で、道路インフラに投資すべしとの世論が形成されています。アメリカでのマネジメントシステムや情報公開事例をご紹介します。

## 4F 研修室

14:35 ~ 15:15

●FM財務評価手法研究部会

## 『公式ガイド ファシリティマネジメント』におけるFMの財務評価

プロコード・コンサルティング 松成 和夫

新教科書『公式ガイド ファシリティマネジメント』は、2018年1月25日に刊行された。旧版との大きな差異は「FM標準業務サイクル」が変更されたこと、追補版と合わせると700ページを超える内容を400ページに集約したことなどがある。FMの財務評価については、旧版と比較して以下のような変更を行った。

①企業財務とFMとの関連については、FMの財務評価と切り離して、別章で解説。従来は、FMの財務評価の一部として扱われていたものを、損益計算書、貸借対照表、ROAやROEの向上に果たすFMの役割などは、第3章に掲載している。

②ファシリティコスト評価の標準科目分類は、損益計算書との整

合性を重視して、減価償却費は、損益計算書と同一額に、資本コストは除外した。ファシリティコスト管理会計の企業内での合意が得やすい形式とした。

③施設資産評価では、資産としての所有妥当性評価を中心に改め、不動産証券化、不動産の鑑定評価、デューデリジェンス、資産除去債務などは、第13章の不動産取引関連知識に記述の中心を移した。

④施設投資評価は、旧版と大きな差異はない。

⑤ライフサイクルコスト評価は、残存不具合額の計画的な管理による保全費用の最適化を重点とした。

## 4F 研修室

15:25 ~ 16:05

●ヘルスケアFM研究部会

## 「内なるFM,外へのFM」の新たな充実を目指して

部会活動の報告と展望

上坂 修 株式会社ヘルスケアFM研究所

新病院移転とヘルスケアFM—理念の実践に向けて—

平沼 昌弘 社会医療法人財団石心会 埼玉石心会病院

病院総務を皮切りに施設・委託管理・患者サービス・地域医療連携を経て、新病院移転プロジェクトチームで病院設備・防災を担当し、昨年11月に無事開院へ結びつけたヘルスケアファシリティマネージャが語る。

「24時間断らない医療を目指す」病院の概要と取組みを3つの視点で紹介する。

1. 患者アメニティを実現するには、職員アメニティの満足度を

高める必要がある

2. 患者を断らない医療を実践するために、必要なファシリティ整備の在り方

3. 上記の前提条件となる24時間維持継続するためのBCPとは断らない医療を実現するには、医療機能存続計画で日常から災害時までを一貫する経営理念とファシリティマネジメントが必要である

## 4F 研修室

16:30 ~ 17:10

●エネルギー環境保全マネジメント研究部会

## 内包する環境価値の重要性と環境建築事例

株式会社NTTファシリティーズ 横山 健児

持続可能な開発目標(SDGs)、パリ協定、電力システム改革等、エネルギー環境保全分野が大きく変革している中、エネルギー問題だけでなく、資源、空気、水等を含めた総合的なソリューションが求められている。これら状況を踏まえて、JFMAエネルギー環境保全マネジメント研究部会では、2017年度の調査研究テーマとして、それぞれの分野における環境価値、特に製品やサービス等に内包されていて表に現れない環境価値に注目して調査研究を実施した。

本発表では、国際エネルギー機関(IEA)で研究されている建築物に内包するエネルギーの計算手法や空気環境と省エネ/フードロスとの関係、トイレの節水技術、グリーン電力の提供状況等について調査研究した結果を報告する。さらに、環境建築においては、生物多様性や未利用エネルギーの活用等、様々な環境価値が内包されていることから、これら環境価値も具体的事例に基づいて紹介する。

## 健康経営とファシリティマネジメント

日本郵政株式会社 似内 志朗

社会の大きな流れとしてクローズアップされてきた健康経営を、政策の方向性、企業事例、WBS(Well Building Standard)の動向などについて情報収集してきた。これまでの健康経営であまり語られてこなかった人や社会の視点の取り込み、場の力、人間要因や環境要因との構造的な関連性について、UD研究部会は健康経営タスクチームの活動と一体に進めてきた。要旨は下記。

1. 社員の健康への投資の投資対効果のエビデンスが明らかになりつつある。企業のメリットの大きさが認知されはじめている。
2. 「人」と「場」の良い相互関係が、心身の健康、生産性向上、創造性発揮につながる。
3. 健康経営の視点は、ABWなど、ワークスタイルを変えらるきっかけとなりうる。
4. 政府の働き方改革が、健康経営推進の後押しをしている。
5. 健康経営は社会への好影響（社会的共通資本の増大等）が期待される。
6. 「経営」視点に加え、「ヒト」主体のウェルビーイングの視点、社会の視点が不可避と思われる。
7. 近年の企業の非財務情報（ESG情報）に対する投資家の関心の高まり等を踏まえると、わかりやすい健康経営のアウトカム指標（KPI）の必要性が高まる。
8. ウェル認証（Well Building Standard）が、グローバルに認知されはじめており、建物・ワークプレイスの評価基準として定着すると思われる。
9. WELLとLEED認証のように次世代ビル要件として「健康」と「環境」がセットとして求められる傾向。

## 5F 小ホール

特別講演

10:20 ~ 11:50

テーマ **新しい価値を創造した**

### 公共建築物「アオーレ長岡」

筑波大学 客員教授

**森 民夫**

— 企画から管理まで一貫した総合的マネジメントの重要性 —

2012年4月、長岡市の中心市街地にオープンした「シティホールプラザ・アオーレ長岡」は、「ナカドマ」を中心に、市役所、アリーナ、市民協働センターが一体となった全国初の複合施設である。

この「アオーレ長岡」は、郊外に移転した市役所を街中に回帰させる際、市民が自由にイベントを企画・実行できる屋根付き広場「ナカドマ」を中心に、市役所、多目的アリーナ、市民協働センター等を配置した複合施設である。

企画段階から、市民が自由にイベント等を企画・実行し市民に親しまれる施設とすることを明確に理念として掲げ、隈健吾氏の設計でこの理念を具現化した。また、管理・運営は、この理念が活かされるように市民が主体的に行うように工夫されており、まさに、総合的にマネジメントされた公共建築物の好例である。

この「アオーレ長岡」の企画、設計、建設、管理の各段階での課題と対応策、及び、中心市街地の活性化等に果たした役割を解説することにより、総合的なマネジメントされた公共建築物が新しい価値を生み出すパワーを持つことを証明する。

プロフィール 森 民夫 (もりたみお) 1972年 東京大学工学部建築学科卒業 1973年 市浦都市開発建築コンサルタンツ  
1975年 建設省入省 1999年 長岡市長(以降5期) 2009年 全国市長会会長(以降4期) 2016年 長岡市長退任

特別講演

12:40 ~ 14:10

テーマ **働き方改革を成功させるテレワーク**

— ファシリティマネジメントの視点から —

株式会社テレワークマネジメント  
代表取締役

**田澤 由利**

昨年の「働き方改革実現会議」を経て、日本の働き方が変わろうとしている。法律で時間外労働の上限規制が設定される中、多くの企業が、「時間あたりの生産性向上」に真剣に取り組みはじめた。しかし、「働き方改革」を成功させるには、生産性の向上だけでは不十分である。生産年齢人口が減少し、朝から夜まで会社に通勤できない「制約社員」が増える日本社会においては、会社全体の「労働時間不足」は、より深刻な課題となっていく。これを打開するために、働き方改革においては「制約社員の労働参加率」の向上も重要な要素となる。また、経済が右肩上がりとは限らないため、「繁閑対応体制の構築」も意識して進める必要がある。

この3つのミッションを実現する働き方として、「テレワーク」が注目されている。「ICTを活用して時間や場所を有効活用する柔軟な働き方」であるテレワークは、在宅勤務やモバイルワークだけでなく、サテライトオフィス勤務も広がりを見せている。

本発表では、「テレワーク」について、基本からメリット、課題、そしてその解決方法など、ファシリティマネジメントの視点をまじえながら、わかりやすく解説する。

プロフィール 田澤 由利 (たざわ ゆり) 北海道在住。大学卒業後、シャープに入社。出産と夫の転勤で退職後、在宅フリーライター経験を経て1998年にワイズスタッフ、2008年にテレワークマネジメントを設立。テレワーク導入支援、普及事業等を広く行っている。

## 5F 小ホール

特別企画

14:35 ~ 18:00

## 発注者の役割-1 (公共編) / 14:35 ~ 15:15

## 官公庁施設整備における発注者のあり方について

頼本 欣昌 国土交通省 大臣官房官庁営繕部計画課 営繕技術企画官

平成 26 年 6 月の品確法等の改正において、予定価格の適正な設定や適切な工期設定等の公共工事の発注者の責務が規定されました。一方、国や地方公共団体の公共建築工事の発注者の現状は、体制や業務経験等が多様であり、発注者の業務内容も変化中、一部では、発注者としての役割を適切に果たすことが困難となっている状況も見受けられます。

このような状況を踏まえ、国土交通省では、平成 28 年 6 月 20 日に社会資本整備審議会に対して「官公庁施設整備における発

注者のあり方について」の諮問を行い、平成 29 年 1 月 20 日に答申をいただきました。答申では、これまで十分に整理されていなかった「公共建築工事の発注者の役割」を明確にするとともに「その役割を果たすための方策」が、全ての公共建築工事の発注者（国及び地方公共団体）へ向けて提言されました。また、平成 29 年 6 月、「公共建築工事の発注者の役割」解説書（第一版）を取りまとめました。

この答申と解説書の概要についてご紹介します。

## 発注者の役割-2 (民間編) / 15:25 ~ 16:05

## 発注者の役割の大切さと発注者評価マトリックスについて

片田 和範 立命館大学 羽川 綾子 レンドリース・ジャパン株式会社

日本建築学会「発注者の役割小委員会」は 2009 年発足の「発注者問題小委員会」を前身とし、古阪立命館大学客員教授を中心に、発注者責任や発注者組織があるべき姿等について研究している。研究目的として①今日の建築生産システムにおける発注者の役割の明確化、②発注者を評価する仕組みの構築、③大学・実務における発注者教育の在り方の検討、以上 3 点を挙げている。

当発表の前半では、民間の建設事業における発注者の役割や事業ニーズを紹介する。建設事業における発注者像は、四半世紀前と比べて変化が著しい。発注者の意向は建設事業に色濃く

反映され、不動産証券化や情報化・グローバル化などの影響を受けながら、今後も変化しつづけると見られる。事業の進め方や要求性能、建物の使われ方や維持・運営などに関する発注者の志向性や、事業ニーズの将来像を考察する。

後半では小委員会の成果として、発注者が果たすべき役割・責任を示す「発注者評価マトリックス」および発注者が自らの事業を評価する「発注者評価のための自己採点チェックシート」を紹介する。発注者の事業姿勢や個別事業に関する自己評価を通じて、新たに貢献可能な分野を知ったり、事業志向の偏りに気づいたりする機会を提供する。

## 発注者の役割-3 (シンポジウム) / 16:30 ~ 18:00

## より良き発注者とは？—発注者の役割・責任を考える—

齋藤 隆司

日本郵政株式会社

古阪 秀三

立命館大学客員教授

平野 吉信

広島大学名誉教授

頼本 欣昌

国土交通省

片田 和範

立命館大学

羽川 綾子

レンドリース・ジャパン株式会社

今日散見される大規模建築プロジェクトにおける白紙撤回、大幅な設計変更などにおいて、発注者組織における意思決定のプロセス、発注者組織内の責任者不在といった「発注者責任」に多くの疑問が投げかけられている。

いったい、だれがプロジェクトの責任者で、だれが決定権を持っていたのか、そもそも、発注者とは何なのか、明らかでないプロジェクトも多い。

これまでの建築や FM に関する問題は、構造計算書偽装問題、基礎ぐい工事問題、不良工事、談合等に見られるように設計者、施工者等、主に供給側の問題として語られてきた。

ここに来て初めて、民間においても、プロジェクトの需要側である「発注者」の役割・責任が問われることとなった。

「発注者」の意思決定、発注者の考え方は、FM を推進するうえで、とても重要である。

本来の発注者は、社会的に大きい施設資産の重要性を認識したうえで、FM や建築の持つ高い理念を共有したうえで、きちんとした発注者の役割を果たせる発注者となるべきである。

そこで、今回の発表では、公共、民間、大学において、発注者実務及び発注者研究の第一線に立つパネリストを集め、「発注者の役割・責任」を明らかにすることを目的としている。

# 第12回 日本ファシリティマネジメント大賞 JFMA賞 受賞講演

日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA 賞）は、国内における FM の普及・発展に資することを目的として FM に関する優れた業績等を表彰する制度です。

第 12 回日本ファシリティマネジメント大賞（2017 年 12 月 20 日発表）では、優秀ファシリティマネジメント賞 3 件（うち鶴澤賞 1 件）、特別賞 2 件、技術賞 1 件、功績賞 2 件、奨励賞 5 件の事例・研究等が受賞いたしました。

「FACILITY MANAGEMENT FORUM 2018」では、授賞式のほか、最優秀ファシリティマネジメント賞（鶴澤賞）、優秀ファシリティマネジメント賞、特別賞、技術賞、功績賞の受賞者による講演が行われます。

- 2月22日 ●授賞式 5F小ホール 16:10(開会)～18:00  
●祝賀会(ネットワーキングパーティー) 参加費 5,000円  
瑞雲の間 18:30～20:00
- 2月23日 ●受賞講演 瑞雲の間 10:20～17:10 (プログラムは以下の通り)

## 2F 瑞雲

### ● 最優秀ファシリティマネジメント賞(鶴澤賞) 10:20～11:00

#### ひと・まち・情報 創造館 武蔵野プレイス

##### —アクションの連鎖—

##### ●実践組織 東京都武蔵野市

##### 公益財団法人武蔵野生涯学習振興事業団

##### ●サービス提供者 有限会社kwhg アーキテクト、Cafe Fermata

##### 公益財団法人 生涯学習振興事業団 理事長

##### 武蔵野市 教育委員会 生涯学習スポーツ課生涯学習係長

##### 前田 洋一

##### 増田 美照

武蔵野市立の旧西部図書館を武蔵境駅前に移転拡充し、図書館、生涯学習センター、市民活動センター、青少年センターなどの複数の機能を積極的に融合させた複合施設の活用に関する応募である。図書や活動を通して、ひとが出会い、知識や経験を共有・交換しながら、知的な創造や交流を生み出し、地域社会（まち）の活性化を深められるような活動支援型の公共施設を

めざしている。青少年だけの利用スペース、会話のできる子供連れのスペース、社会人用の有料コワーキングスペースなど活発な活動を誘発する施設運営は、高く評価できる。施設計画のブリーフィングの成果として、カフェなどニーズに裏付けされた施設と開館時間の長い運営などがあり、6年目で、累計利用者数が1,000万人を超える。

## 第12回 日本ファシリティマネジメント大賞 JFMA賞受賞講演

## 2F 瑞雲

## ● 優秀ファシリティマネジメント賞

11:10 ~ 11:50

## 創造的FM手法による公民のパートナーシップの実現

## —我が国最大の病院PFI事業—

●実践組織 多摩医療PFI株式会社

●サービス提供者 清水建設株式会社

多摩医療PFI株式会社 代表取締役 執行役員社長 五代正哉

東京都立多摩総合医療センター（789床）、東京都立小児総合医療センター（561床）2院による複合医療施設に関するFM事例の応募である。東京都がSPCに包括委託を行うPFI事業で、日本の医療施設PFIでは、最大の規模となる。SPCは、病院経営、医師・パラメディカルの人事など医療コア業務をのぞいて、施設管理、情報管理、病院運営サービス、医療器材管理、経営支援などのサポー

ト業務を包括的にPFI事業として受託している。開院以来7年間の運営実績があり、医業経営の支援、情報管理を含む運営のBPO（ビジネスプロセスアウトソーシング）体制は、よく整備されており、医業を支援するサポートサービスとして、経営に貢献している。また、BCP対応、CO2削減などで、大きな効果をあげている。

## ● 優秀ファシリティマネジメント賞

12:40 ~ 13:20

## グループ協働を促進するFM

## —その会話から生まれる未来とつながる—

●実践組織 キューピー株式会社

●サービス提供者 大成建設株式会社、コクヨ株式会社

キューピー株式会社  
執行役員 経営推進本部長

篠原 真人

経営推進本部 仙川キューポート部  
ワークスタイルチーム チームリーダー

小勝 理恵

2013年に竣工・開設した同社の研究開発拠点、仙川キューポートの活用に関する応募である。同社のファシリティは、2016年に渋谷本社（市場づくり）、仙川キューポート（ものづくりと新価値づくり）、中河原研修センター（人づくり）の3機能に統合再編成された。仙川キューポートでは、4年間の運営実績がある。同オフィスは、研究開発の拠点と同時に、19社あるグループ会社のオフィスでもある。経営方針を受けてグループ各社が協働して商品開発に臨む場として機能しており、経営に貢献している。オフィ

スと研究施設を交互に積層したスタッピング、内周と外周の二重の平面計画など、施設プログラムがよくできている。運営体制は、19社の会議体中心で、FMを担当するキューポート部スタッフは、本社の人員で、キューポートのめざす姿（＝グループ協働）の推進役や働きやすく成果の出しやすいオフィス環境づくりを担っており、グループアドレスによるワークプレイスの活用などで効果を発揮している。今後必要となる、建物の計画的保全を含めたFMの統括マネジメント体制の発展・充実を期待したい。

## 第12回 日本ファシリティマネジメント大賞 JFMA賞受賞講演

## 2F 瑞雲

## ● 功績賞

13:30 ~ 14:10

公共施設マネジメントを  
実行に移すための解説書●実践組織 早稲田大学理工学研究所  
公共所有不動産の経営研究 (MoRE)

早稲田大学 創造理工学部建築学科 教授 小松 幸夫

2017年に出版された、公共施設マネジメントにどのように向き合うかを解説した書籍に関する応募である。建築の点検や維持保全の方法論など、公共施設マネジメントのハウツー論ではない。自治体職員が取り組むための方法論として、①基本的な基礎データの収集と活用、②実行体制の構築、③マネジメントを段階的に進める必要性と手法などに焦点を当てている。「公共施設マネジメントは、つまるところ、日本の将来、地方の将来をど

のような姿にしたいのか、が出发点になるべき」という。公共施設についても、公共サービスのあり方をどうするかという思考を出发点にして、関係性を考え、将来のまちづくりのなかで位置付ける必要があると説く。副題のとおり、「悩める職員向け」で、準備段階からどうするか、各地にある事例からどう学ぶか、という基本的な解説がされている。公共FMに取り組む自治体職員の道案内となる出版物といえる。

## ● 特別賞

14:35 ~ 15:15

魚町サンロード商店街における  
リノベーションまちづくり事業

●実践組織 魚町サンロード商店街協同組合

●サービス提供者 株式会社鳥町ストリートアライアンス  
株式会社北九州家守舎 鳥町四丁目町内会  
鳥町まちづくり会議推進協議会 東京美装興業株式会社

魚町サンロード商店街協同組合 理事長 梯 輝元

北九州市の都心に近い商店街におけるまちづくりに関する応募。国家戦略特区認定、公道の商業利用、アーケード撤去とまちのリノベーション、民間まちづくり会社、道路管理まで含めたエリアマネジメントなどの手法を商店街の住民参画で実現し、運営を続けている。実績としては1年間程度、撤去したアーケードもまちづくりとしては狭い範囲にとどまるが、裏通りの商店街の暗

い、不安全というイメージの払拭に成功している。まちを愛する住民の支援、北九州市など公的機関の支援、表の商店街とつなぐ役割をもつピッコロ3番街との連携など、近隣のリノベーションと併せて、まちの活性化に貢献している点を評価したい。道路の活用が対象という、FMの概念を超える応募で、特別賞となった。

## 第12回 日本ファシリティマネジメント大賞 JFMA賞受賞講演

## 2F 瑞雲

## ● 特別賞

15:25 ~ 16:05

## 築100年を目指すビンテージビル「冷泉荘」におけるFMの取組み

●実践組織 吉原住宅有限会社

株式会社スペースRデザイン

吉原住宅有限会社 / 株式会社スペースRデザイン 代表取締役 吉原 勝己

1957年竣工の賃貸アパートであった冷泉荘のリノベーションと活用に関する応募である。改修後は、賃貸オフィスだけでなく、貸スペースを設けてアートイベントなどに活用している。原状回復なしとする契約により、アート系、自由度を好む利用者の入居を後押ししている。また、管理人が常駐し、入居者同士をネットワークし、施設活用のイベント企画などを担当し、愛情をもって活用を促している点が特色である。再生・活用のFM

事例としては、なるべく手をかけず、当初の感じを維持したいという意図のようであるが、旧賃貸アパート時代の悪いイメージを取り払い、明るく、親しみやすいものへの変革は成功している。また、建て替えではなく、築60年におよぶ建物を活用する施策を選択して、アートやリノベーションの情報発信を行っていること、近隣のイメージ変革、まちづくりにも貢献していることを評価したい。

## ● 技術賞

16:30 ~ 17:10

## 原状回復研究所 — 遊休資産の利活用 —

●実践組織 リユース・パートナー株式会社

リユース・パートナー株式会社 専務取締役 蒲池 誠

原状回復工事、建替・処分にとまなう解体工事などでは、廃棄物が多く出る。これを単に廃棄するのではなく、有価で買取して、リユース、リサイクルできるものは活用するというビジネスモデル創案・実施の応募である。原資産保有者（FM部門）側から見れば、廃棄物処分費の支出だけを見込んでいた状況が、売却益を多少なりとも入手できる利点がある。社会的には、

価値のあるものは、リユース・リサイクルされることになり、資源の活用につながる。多様なリサイクル品の市場育成は、今後の「社会インフラ」の育成という日本全体の課題でもある。そのなかで、同社の事業は、FMに関連するビジネスモデルと考えられる。他社の参入など、今後のビジネスの発展につながるものと評価できる。

審査委員会委員（委員以下五十音順、敬称略） 2017年12月20日現在

委員長 北川 正恭（早稲田大学 名誉教授）

副委員長 深尾 精一（首都大学東京 名誉教授）

委員 安達 功（株式会社日経BP 執行役員）

鎌田 元康（東京大学 名誉教授）

川元 茂（国土交通省大臣官房 官庁営繕部長）

栗田 豊滋（経済産業省 製造産業局 生活製品課 企画官）

長澤 泰（東京大学・工学院大学 名誉教授）

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・名古屋市立大学 名誉教授）

米倉 誠一郎（法政大学大学院教授・一橋大学特任教授）

成田 一郎（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）

2F 瑞 雲

17:20 ~ 18:00

● FMムック本発刊予定講演

## 教科書には書けない 「FM・総務のみなさまへのメッセージ」

ユーザー懇談会

日産自動車株式会社 **金 英範**ジョーンズ ラング ラサル株式会社 **川村 裕**

JFMAのユーザー懇談会のメンバー中心に約40名の執筆者と、教育研修委員会委員による編集協力で、総務担当などの方々、FMを取り組むにあたっての悩み事やそれらへのヒントになる内容、さらにFM教科書には書けないノウハウなども記載したムック本の発刊を今春予定しています。FMの総論からはじまり、FM困ったシリーズ、FM達人が

らの教え、FMリーダーシップ論、FMコラム等々、楽しい内容で、気楽に読めるためになるノウハウ満載のムック本です。

ユーザー懇談会世話人で、長年、インハウスとアウトソーサーとしても活躍されてきた2人が、それらの概要についてご紹介いたします。

2F 平 安

10:20 ~ 11:00

働き方・WELL

## ホワイトカラーの働き方「真の」改革のために

株式会社オフィスソリューション **宮崎 敬**

働き方改革は喫緊の課題だが、労働時間短縮だけでは品質の低下を招き、仕事のスタイルや場所の多様化だけでは業務そのものの改善には至らない。ホワイトカラーの仕事（＝オフィス業務）の本質を見極め、生産性を上げるための具体的なアプローチが求められる。

まず最優先で取り組むべきは、ミス、トラブル、手戻りの防止によるロスの削減である。さらに、資源効率を上げるための人材のマルチ化と、その裏付けとしての標準化を進め、それらの相乗効果により品質向上と効率化の両立を図る。標準化により可視化し

た業務プロセスを俯瞰し、ムダ、ムリ、ムラを洗い出して改善することにより、真の生産性向上が可能となる。これらの取り組みは、目前に控えるAI化、RPA導入にも欠かせない重要な課題である。そして、これらを効果的に進めるためには、組織の健全性とリスクセンスの向上が求められる。

現在、働き方改革に関しては業務運営、システム、ファシリティ等の各分野で研究、啓蒙、普及が進められているが、今後、業務プロセス改善にも力を入れた上で、これらの活動をインテグレートして問題解決に当たれば、さらに大きな効果が期待できると考える。

2F 平 安

11:10 ~ 11:50

働き方・WELL

## イノベーションを促進する働き方改革とワークプレイス

コクヨ株式会社 **齋藤 敦子**

働き方改革はすべての産業や公共サービスに求められる重要テーマであるが、長時間労働の削減や業務の効率化など、現状の問題解決や改善に焦点をあてたものが多い。だが、長時間労働の削減だけでは限界があり、数値削減だけを目標にしてしまうと、現場の負担と不信感を招くリスクもある。働き方改革は働く人と経営にとってメリットがあるものでなければ、継続的な成果は出ない。

日本は国際的にみると生産性が極めて低く、長時間労働が常態化している国である一方、働く人や都市の創造性は高いと評価もされている。FM視点でこれらの現状をとらえると、

長時間労働の是正という目の前の課題を越えて、全体システムとしてのイノベーションが重要であるといえる。働き方改革は経営層も含めた組織レベルで進めていくことが求められている。同時に、FM視点として重要なのは、働く人が十分に能力を発揮できるような環境づくりと、日々、イノベーションを促進するための場の整備である。マイナスをゼロにする働き方改革から、プラスを生み出していく働き方改革へ。FMの考え方やマネジメント手法を活用した、働き方改革とワークプレイスへの展開について考察する。

2F 平安

12:40 ~ 13:20

働き方・WELL

## 「はたらく」の未来予想図

株式会社 岡村製作所 鯨井 康志

働き方改革に関心が集まっている昨今、新たな改善策を立てたり、よりよい働き方について考えるとき、「はたらく」ということを多面的に理解しておくことはとても大切なことです。働く場所や働き方、働くときに用いるツールなどを一つひとつ過去から見つめ直し、なぜこれはそうだったのか、いつからこうなったのかを知ることでこれから先の「はたらく」の一面が見えてくるように思われます。

この時間では、そうした考えに基づき、働く場が分散した

後のオフィス空間のあり方、ツール（コンピュータ）の進展に伴ってデスクやそのレイアウトがいかに変わってきたのか、フリーアドレスの運用形式とその導入効果、効率性重視から創造性希求への変化とそれに呼応するオフィス、仕事そのものの成り立ちが変わっていくことに伴う働く場のありようなどについて議論していきたいと思います。この発表が、働き方改革を模索している方やこれから改革に着手しようとしておられる方にとって少しでも参考となれば幸いです。

2F 平安

13:30 ~ 14:10

働き方・WELL

## クラウド型分析ツール提供サービスによる 省エネの支援

高砂熱学工業株式会社 寺岡 慎介

施設FMにおいて建物のライフサイクルコスト（LCC）を最適にすることは重要であり、LCCの30%を占める水光熱費を低減することが最適化への近道である。水光熱費を低減する省エネチューニングには、室温設定の変更や照明ON/OFFといった施設利用者が実施する「オモテの省エネ」と熱源や空調システムの制御パラメータ等を施設管理者がチューニングする「ウラの省エネ」がある。しかしながら、施設には「ウラの省エネ」に必要な設備の運用状況把握や適切なチューニ

ング方法を立案するデータ分析者が少なく、「ウラの省エネ」を実践している施設は多くない。環境ソリューション企業の高砂熱学工業株式会社は、このFM課題を解決すべく「クラウド型分析ツール提供サービスによる省エネの支援」に取組み、多くの施設で「ウラの省エネ」の実践を行ってきた。本発表ではこのクラウド型分析ツール提供サービスを事例を交えて紹介する。より多くのFM関係者にこの手法を理解していただき、活用していただきたい。

2F 平安

14:35 ~ 15:15

働き方・WELL

## 組織の創造活動における ワーカーのキャラクター・働き方分析について

株式会社イトーキ 田中 勇一

「未来」へ向けた新しいオフィスの役割は、創造活動におけるワーカーのキャラクター・働き方に応じた施策と空間の提供が求められている。

ファシリティマネジメントとして、企業の経営に寄与する組織の創造活動を活性化させるため、各ワーカーのエクスペリエンスを理解し、働き方をどのように設計できるかが重要ではないだろうか。

（株）イトーキでは全国1600人を対象にした調査より、

ワーカーの「創造活動」「働き方」の意識・行動特性分析を実施、6つのワーカータイプに分類しました。また過去に実施した調査との比較を行い、これからのワーカーの働き方傾向を考察する。

その上で、ワーカータイプに着目し、チームの生産性を高める手法として、空間・ソリューション提案の事例をご説明いたします。

2F 平安

15:25 ~ 16:05

働き方・WELL

## LEED&WELLは、 未来における働く環境の あるべき姿を訴求

一般社団法人グリーンビルディングジャパン **本田 広昭・浦島 茂**  
株式会社大林組 **今井 康博**  
ジョンソンコントロールズ株式会社 **米田 桜子**  
株式会社ヴォンエルフ **木下 良介**

LEED が求める建物やまちの未来像とは、建物やまちが設計・建設・維持されてきた方法を、世界中で変革させようとしています。コストや資源の削減を進めながら、人々の健康に良い影響を与えることに配慮し、また、再生可能なクリーンエネルギーを促進している建築物の認証を行っています。

WELL が求めるあるべき働く環境とは、建物内で暮らし、働く居住者の健康・快適性に焦点を当てた世界初の建物・室内環境評価システムです。特に居住者の身体に関わる評価ポイントについ

ては、環境工学の観点のみならず医学的な見地から検証が加えられています。

LEEDとWELLは、個人資格取得の制度の中に日本語の受験テキストが用意されていて、この認証システム全般の知識は、建物や働く環境のあるべき姿としての未来の姿を学習することができます。さらに、資格の取得は貴方の環境スキルを際立たせることになります。

2F 平安

16:30 ~ 17:10

働き方・WELL

## 戦略実現のための居抜きを活用した 中小規模オフィス移転

株式会社ヒトカラメディア **八塚 裕太郎**  
**日比野 亮二**

オフィスは経営資源の一つとされるが、戦略実現に向けたオフィス選びにおいて、期待する条件を絞り込めば絞り込むほど候補となるオフィスが見つからないというジレンマが生じる。オフィス立地の利便性と広さ、家賃の間にはトレードオフの関係があるが、判断の枠をオフィスの契約形態まで広げると新たな選択肢を見つけることができる。このオフィス移転のアプローチの一つとして居抜きに注目し、その可能性と難しさ、実現のポイントを考察する。

従来、居抜きは飲食や店舗の業態で見られたが、近年では

100坪を超える中小規模オフィスでも少しずつ事例が生まれてきている。そのような居抜きによるオフィス移転の事例からオフィス選びの検討プロセスを振り返ると、利便性と広さだけに留まらないこだわりが際立っており、結果的に契約にまで踏み込んだオフィス選びが後押しされ実現していることが明らかになった。このようなオフィス選びにはオーナーとの交渉、引き渡し条件の確認など、手間が掛かるものの、戦略実現に向けて新たな選択肢を生み出す上で有効な選択肢となろう。

2F 平安

17:20 ~ 18:00

働き方・WELL

## 創業の地 渋谷から八ヶ岳高原へ 本社移転とスローシティ開発20年の軌跡

株式会社アサヒファシリティズ  
**山下 哲雄**

1998年5月、化粧品メーカーの株式会社AOB 慧央グループ（ブランド名アルソア）は創業の地渋谷を離れ山梨県北杜市に本社を移転した。それは市場における企業ドメインを明確にするための大胆な戦略であり、前例の無い賭けであった。当時はまだ耳慣れない言葉であった「スローシティ」のコンセプトも早期から取り入れ、イタリアの建築家マリオベリーニ氏を招聘して本社屋開発に着手、以来20年に渡り9棟の施設と農園を開発。豊かな自然と共生する新たな企業のありかたを模索しつつ「働き方を変える、まちを変える」を着実に推進してきた。2017年のファシリティマネジメントフォー

ラムで発表した女神の森ホールは最も新しい施設のひとつである。

竹中工務店グループは本社屋を含むすべての建物の設計施工と維持管理業務を行い、常にAOB 慧央グループの傍で企業環境とまちづくりを支えてきた。

移転依頼20年、地域といかに関係し施設を運営し新しい働き方を推進してきたか。それはいかなる体制で行われているのか、そして新たな土地への移転は企業と地域を何をもたらしたのか。本講演においてはファシリティマネージャーが実践で役立つ貴重な情報をご提供したい。

2F 福 寿

10:20 ~ 11:00

評価・グローバル

## 定量的なプロジェクトの評価方法

—働く人の意識を可視化する—

株式会社ディー・サイン プレイスマネジメント研究所

平出 英仁

働き方改革しかり、“何かを変える”にはまず“現状を的確に把握する”ことが必要です。現状を知ること、将来に描く達成したい目標との乖離が何か明確になり、目標に対してやるべきステップが設定できます。また誰もが“同じく把握”する為には、その調査結果が定性的では無く“定量的”であることが重要であり、そして“定量的”であることが現状と将来の比較・評価をより実効性のあるものにします。

上記観点も踏まえ、当プレイスマネジメント研究所では、

現状の仕事環境における課題や今後の最適投資判断の方向性を把握することの出来るツール『ワークプレイスサーベイ』を開発し、多くの企業においてオフィスプロジェクト、ファシリティマネジメントを進める上での現状把握、評価ツールとしてご活用いただいています。

本講演では、その手法について具体例を交え紹介すると共に、調査結果の統計から見られる傾向について、発表します。

2F 福 寿

11:10 ~ 11:50

評価・グローバル

## 事業戦略と施設戦略をつなぐ 実践手法

株式会社山下ピー・エム・コンサルタンツ 川原 秀仁

どの企業でも、事業を生み出し成功させる為に、事業戦略を構築している。事業戦略においては、事業コンセプトおよびヒト、モノ、カネ、情報といった必要十分条件を設定する必要があるが、IoT・AIといった技術進歩に伴い、経営資源を「従来のものづくり技術」から「仕組み・サービスの創出」へシフトさせる動きが進むなど、事業環境が急速に変化している。

一方、事業運営の場である施設への投資を戦略的に行う為には、事業運営のあり方を十分に検討し、事業戦略を明

確にした上で、事業戦略・事業運営と施設投資を併せて考える必要がある。今後、事業環境の変化に伴い、様々な機能が施設に統合化されていくと考えられ、施設建設・施設投資を行う際に、従来通りの品質・コスト・工程の管理を行うのではなく、施設に求められる機能の変化を掴み、施設戦略（施設投資計画）を構築する必要がある。

本講演では、事業環境がどのように変化していくかを示した上で、事業戦略構築のポイントおよび事業戦略・事業運営に貢献する施設戦略を構築する為の実践手法を紹介する。

2F 福 寿

12:40 ~ 13:20

評価・グローバル

## 日本企業のFMグローバル化の 潮流と現状課題

株式会社エフエム・パートナーズ・ジャパン クレイグ・カックス

日産自動車株式会社 金 英範

1980年代以来、欧米を中心にファシリティマネジメントの推進とグローバル化、アウトソーシングの大きな流れが30年ほどあり今日に至る。その進化過程の歴史を振り返りながら、背景にあった官民学の努力と企業別の成功・失敗例をレビューしてみる。また一方で日本における市場と、1990年代からのFMの進化過程、そして現状を整理してみる。

グローバル競争社会で日本企業が対等に戦うベースとしてFMのグローバル化がもう待たなしくなってきた。

その一方で、残念ながらほとんどの日本企業はFMのグローバル化には苦しんでおり、外資系の例のようなレベルに達している企業はほとんどない。

その根底にある共通の問題点と解決への糸口を整理し、事例を交えながら紹介してみる。

3年以内実践すべきこと、5年後の中間目標レベル達成、そして10年以内に「日本企業らしいFMグローバル化」が完了するための手順としたい。

2F 福 寿

13:30 ~ 14:10

評価・グローバル

## グローバルな視点からみた 日本の働き方とオフィス戦略

株式会社 ザイマックス不動産総合研究所

石崎 真弓

昨今、日本企業では、ICT ツールの活用や在宅勤務制度の導入などが広がりを見せており、働き方を変えることで「働く場」であるオフィスのあり方にも変化がみられ始めている。特に首都圏では、2018年から2020年にかけて、大規模な新規供給が予定されているなか、企業のオフィス集約が加速することが予想される一方で、テレワークのような時間と場所に捉われずに働くという選択肢が増えることで、オフィスが分散することも予想され、企業のオフィスのあり方はより多様化する時代を迎えている。

働き方を変化させることは、日本のみならず世界の各地で議

論されているグローバルなテーマである。企業は、人材活用力やイノベーション力を向上させるために、ABW やコワーキングオフィスの利用をはじめ、働く人にとって快適なオフィス環境の整備に注力している。

講演では、弊社の実態調査結果や海外の事例を参考にしながら、日本における働き方とオフィスのあり方の方向性を皆さんと考えてみたい。オフィス戦略はこれまで以上に経営目線で実践されることが重要であり、企業のオフィス戦略を担うファシリティマネジャーの皆さんからもぜひご意見を頂戴できる場になればと思う。

2F 福 寿

14:35 ~ 15:15

評価・グローバル

## グローバル化するFMと 働き方の未来

ジョーンズ ラング ラサール株式会社 森 太一

FM 業界を取り巻く環境は、世界情勢や法改正、グローバルビジネス動向に密接に関係している。過去10年ほどのグローバル FMトレンドを振り返りつつ、まずは現状のFM業界の課題を整理する。

昨今のIT技術の発達によりIoTやAI等の導入によりあらゆる事業経営自体が急激に変化しておりそれに応じて必要な施設やワークプレイス、働き方自体にも変化が生じている。また経営者層からは生産性や効率化のさらなる向上を求められる一方で、従業員の満足度向上がその鍵を握るとも認

識され始めている。

このような状況を受けて我々の働き方はどのように変貌していくのか、FM運用面でのソフトサービス・ハードサービスやワークプレイス環境整備の面から考察する。

またファシリティマネジャーとして、施設管理ノウハウやコミュニケーションスキル等の普遍的な知識やスキルはもちろんのこと、新しい時代のニーズをくみとりそれを実現しうる新しい発想力・行動力等のこれからのファシリティマネジャーが意識すべきスキルについてもふれたい。

2F 福 寿

15:25 ~ 16:05

評価・グローバル

## V-up×FM Part2 昨年報告した会議室の カラ予約は削減したか？

CBRE株式会社 佐藤 好浩

日産自動車株式会社 金 英範

昨年度、この講演後、多くの総務担当の方に演台にお越し頂き、多くの方が会議室の予約に関わる課題に直面されていることがわかりました。この課題への対応を共有し、同じような悩みを持っている方が、より効率よく解決できる情報提供を目指し、以下のような内容の発表を考えています。

1. 昨年度報告内容のリマインド
2. 対策案①予約精度の向上(3か月前予約開始)  
→基本1か月前予約開始に短縮
3. 対策案②長時間予約の抑制(アジェンダのチェックを実施)

4. 強い味方 人感センサーの稼働
5. 対策案③個別対応の実施(未利用時間の多い部署、個人へのフィードバック)
6. 結果報告 目標は達成したか？
7. 新たな課題 予約キャンセルの削減

見えてないものを、見えるようにして、それぞれの方に対策を考えてもらうことにより解決を進めています。会議室のカラ予約にお悩みのみなさんには、対策のヒントを提供できるものと自負しているので、是非、多くの方が来ていただけることを期待しています。

2F 福 寿

16:30 ~ 18:00

オフィス系 3部会合同講演

## 働き方を変えるワークプレイス

### — 経営と社員のハピネスを実現し持続するFM手法 —

労働人口減少が社会的課題の今、働き方変革に取り組む企業は多いが取り組み方は様々。経営と社員双方の視点から「ハピネス」を実現する真の働き方改革とは、ワークプレイスは改革に寄与できるのかなど、3つの調査研究部会と有識者によるパネルディスカッションで明らかにします。

#### ● オープニング

司会 **岡田 大士郎**

#### ● 第一部：各部会調査研究成果紹介

- ① **齋藤 敦子** オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会 部会長
- ② **岡田 大士郎** 人と場へのFM 投資価値研究部会 部会長
- ③ **黒田 綾子** FM プロジェクトマネジメント研究部会 副部会長

#### ● 第二部：パネルディスカッション

司会 **岡田大士郎**

- ① **齋藤 敦子** オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会
- ② **山田 教彰** 人と場へのFM 投資価値研究部会
- ③ **黒田 綾子** FM プロジェクトマネジメント研究部会
- ④ **広瀬 幸恵** 株式会社OH コンシェルジュ（産業保健サービス会社）
- ⑤ **関戸 友香** 株式会社ザイマックスインフォニスタ（自社の働き方変革リーダー）

#### パネルディスカッション本編

#### ● 第三部

ラップアップ

パネルディスカッション司会 **岡田 大士郎**

2F 桃 源

10:20 ~ 11:00

公共・IT

## 不動産テック

### FMテックの時代

プロパティデータバンク株式会社 **武野 貞久**

金融（finance）分野においてネットやクラウドサービスを活用するフィンテックの考え方は不動産業界にも影響を与えています。それが「不動産テック FMテック」です。不動産取引はもともと、他の金融取引などに比べれば流動性が低いと言われてきました。それは、不動産取引は一度の取引が高額になること、査定や取引に専門知識が必要なことなどがあげられます。しかし不動産の評価・仲介・売買をネット上で行うことのできるサービスも登場するなど、不動産テックは、不動産の流動性の低さといった問題に対して解決策を与えてい

ます。また、不動産業界では以前から管理業務の効率化・近代化の必要性などが示唆されてきました。特にビル管理の最前線においては管理現場が分散していたり、人の手に頼らざるをえない業務が多いなど業界ならではの特質もあり、他業界に比較して効率化が遅れている点もありました。しかし、ネットやICTの普及はこれらの課題を解決する可能性があり、すでに多くの不動産管理向けのサービスが登場しています。今回は国内外の最新事例を紹介するとともに、不動産やビル管理業務における活用の可能性について紹介します。

2F 桃源

11:10 ~ 11:50

公共・IT

## 歴史と文化を継承するリノベーション

NTT都市開発株式会社 楠本 正幸

建築は単独では存在し得ない。建築の本質は常にその土地や周辺環境との関わりの中であり、また都市を構成する一要素として初めて意味を持つのである。従って、FMも単体の建物だけではなく常に都市的な視野から取り組む必要がある。そしてその延長が都市のFM、すなわち「街づくり」なのである。

我々が街づくりに関わる時、まず行うべきことは場所の「読みとり」である。そこに積み重ねられてきた歴史を探り、人々の営んできた記憶の痕跡を注意深く見つめる。その中から未来にその時代の記憶として語り継がれるものを見極め、その上にさらに新しいプロ

グラムを加え、デザインを重ねてゆくのである。

変わらないものは、街の歴史を呼び起こす触媒であり、移ろいゆくものは新たな感動を生む源となる。つまり魅力的な街とは、いつ訪れても変わることのない安心感と、常に新しい発見や期待感を併せ持つ、持続性と時代性の一体にあるということができよう。

歴史的建築物に向かうときも、単にその建物を物理的に保存活用するだけではなく、上述のような視点に基づいて都市における在り方を丁寧に思考しつつ、その壮大な「物語」に魅力的な1頁を加えてゆきたい。

2F 桃源

12:40 ~ 13:20

公共・IT

## 建築プログラミングとFMの可能性

— 三重県総合博物館整備他を実例として —

三重県庁 安藤 亨

三重県総合博物館整備については、基本構想、基本計画、実施設計、工事施工という段階を踏んで整備を行っている。一般的に、建築プログラミングを基本設計の前段階での作業ととらえると、基本計画の作成作業が当たり、今回整備においては、従来の博物館整備に比べて基本計画段階から建築技術者が参加し、その後、開館まで建築技術者がプログラミングを実施する整備主体内（博物館内）で整備に関わっている。

発表では、建築技術者が建築プログラミングの時点から、その後の開館まで整備主体に参加していることが、基本計画

の作成はもちろんその後の建築整備におけるプロジェクト管理や整備後の維持管理において有効であると考えられることから、建築プログラミングにおけるFMの可能性についての考察を行う。

また、近年、実施主体において、基本計画策定時の早い時期から建築技術者が関与しているケースが増加していることから、建築プログラミングに関する作業に集中できるよう、建築技術者が実施主体で行う業務項目についても整理していきたいと考えている。

2F 桃源

13:30 ~ 14:10

公共・IT

## 発注者とのIPDを目的とした 新築プロジェクトへのBIM導入

株式会社 NTTファシリティーズ 松岡 辰郎

株式会社 NTTデータ 下田 昇

株式会社フジタ 小田 博志

一般的にIPD(Integrated Project Delivery)は、建物ライフサイクル全体に対して発注者の主導により実施されるものとされている。しかし、これまで国内では建設フェーズにおいて設計者と工事請負者の範囲で実施されるものが多く、発注者とのIPDを実践した事例は少ない。発注者が参加するIPDを実施するためには、発注者の意図や目的に立脚したBIMの導入が必要となる。このような観点から、データセンター新築プロジェクトにおいて、竣工後のファシリティマネジメントでのBIM活用を含めた、発注者と工事請負者のIPD実施事

例について報告する。

今回の事例では、発注者が主導するIPDの実施目的、BIM実施計画の策定、IPDによる生産設計・施工工程におけるモノ決めプロセスの設定と実施、仮想運営による評価結果を設計に反映させるための仮想引渡し（バーチャルハンドオーバー）の実施手順設定と実施、竣工時の成果物としてのBIMモデル定義を実施した。

発注者と工事請負者のIPDを通じた、運営を含めた建設プロジェクトの実施状況とメリットや課題について報告する。

2F 桃源

14:35 ~ 15:15

公共・IT

## 龍ヶ崎市における施設マネジメントの実践

エフエムエンジニアリング株式会社 富山辰也

地方における特に中小の自治体は、高度成長期に建設され耐用年数を過ぎた施設の維持管理費用の膨大さと、少子高齢化による人口構成の変化や財政の逼迫など、求められる施設機能の見直しの必要性が顕在化し、その対応に苦慮している状況である。

このような施設の現状を鑑み総務省は、公共施設の再編や機能見直しを盛り込んだ総合施設管理計画とその実施計画の策定を各自治体に通達し、各自治体は、コンサル会社などの外部専門業者に計画の策定を依頼し、白書という形で公表されてい

るが実施に至っていない状況と成っている。

我々は、長期に渡り「戦略的施設管理」の研究と既存施設の維持保全管理業務を現場の施設管理者と実践し、その経験から得た実績データを基に戦略的施設管理に基づく公共施設マネジメント業務を提案し、茨城県龍ヶ崎市において公共施設マネジメントの支援業務を受託し実践した。

受託期間は終了しているが、龍ヶ崎市はその後自ら業務を継続し、総合施設管理計画や再編成計画の策定に取り組んでいる。

2F 桃源

15:25 ~ 16:05

公共・IT

## PPPで働き方改革のきっかけを

### — 上下昇降デスクの導入・検証 —

流山市 枝松久雄

民間企業では、社員の健康が企業の競争力を高める重要な経営課題として位置づけ、『健康経営』に取り組む企業が増えつつある。一方で、オフィスにおいて座りっぱなしの仕事スタイルが健康に悪影響を及ぼすことが話題になっている。そこで注目されているのが、【上下昇降デスク】を活用し『立ち姿勢』を取り入れた新しい働き方であり、様々な業種、地域で導入が進んでいる。

しかしながら、地方自治体でのこれらの導入事例はほぼ無いのが現状であり、自治体の特性上、導入事例が無く効果がわからないものを、税金を使って職員のために導入す

るということが出来ないのが実情である。

このような状況の中、平成18年に全国でいち早く「立ち会議」を導入した流山市が、【上下昇降デスク】の導入に向けて、PPPを活用し(株)岡村製作所と協定を締結した「流山市と(株)岡村製作所との上下昇降デスクに関する共同研究」事業について、本事業スタートまでの経緯、事業詳細、【上下昇降デスク】を利用しての所感、検証結果、今後の方針等をお伝えし、地方自治体での働き方改革の1つの可能性として、【上下昇降デスク】の活用を提案したい。

2F 桃源

16:30 ~ 17:10

公共・IT

## イノベーションを生むまち

### — 越境する個人とファシリティー —

大成建設株式会社 小野真司

働き方改革は、効率化や時短という施策面で取られがちだが、その本質は「誰もがイキイキと働くこと」ことではないか？

人生100年時代に新しいキャリアデザインの必要性も問われ始めた中、従来の組織の枠組みを超え、より良い社会を次世代につなぐため「いきいきと働く新しい仕事の創造」に取り組むビジネスパーソンが出現してきており、そこには、明確なビジョン(Why)が見える。

「場所を問わない働き方」も、単に「外出先でもオフィス作業が可能」ということから、「組織の外へ出て人と人をつなぎ、組織をつないで行く」という意味を持ちはじめ、「地域、故郷と大都市、あるいは海外」という異なる場所で異なる新しい仕事をつくり暮らす、マルチリ

ビングも生み始めている。

新しい働き方の本質は、組織もエリアも「パラレル」の方向を示しつつあり、それは「近くの知と、遠くの知の新しい組み合わせ」をつくるイノベーションの土壌を形成していくが、その舞台であるファシリティーの姿や使い方、法規制や制度、ルールなどはどうなっているだろうか？

地域、都市は彼らを受け入れることができるだろうか？

ビジョン(Why)に基づく、個人と組織の新しい関係性と、ファシリティーのリ・デザインへの視点から、新しい働き方がまちにもたらす可能性を考えていきたい。

2F 桃源

17:20 ~ 18:00

公共・IT

## リコーのまちづくりへの取組み

### — その進める地域創生とまちづくり —

リコージャパン株式会社 内田 定一

株式会社リコーが、R & D拠点を構える神奈川県海老名市において、海老名駅西口土地区画整理事業が2013年12月より行われ、2015年10月に新たな街が誕生しました。

株式会社リコーは、この開発に2012年より関わり、2013年4月に海老名駅西口の半永久的なまちづくりを推進する「海老名駅西口まちづくり協議会」誕生と同時に本格的にまちづくりに参画し、リコーGのまちづくりと新しい事業創造の拠点となるRFH（リコーフューチャーハウス）を開設。また一

方で地権者及び関係企業と一緒にまちづくりの核となる「一般社団法人海老名扇町エリアマネジメント」を協議会より発展させ、2015年に設立。

現在も地権者と一緒を進める、海老名まちづくりの具体的な内容、拠点であるRFHの事業内容及びそれから全国に展開し始めた地域創生とまちづくりについてご紹介いたします。

4F 研修室

10:20 ~ 11:00

● リスクマネジメント研究部会

## 訓練だけで全てを対応できないが、

### 訓練なくして対応はできない

日本アムウェイ合同会社 白田 修一

地震や風水害、火山噴火等の災害以外にも新興感染症や他国からの武力行使、テロ行為、事件事故等、施設を取り巻くリスクはさまざまです。このようなリスクが顕在化した際に迅速的確に対応するためには訓練が欠かせません。

今回は、緊急時対応訓練の一例として状況カードを活用した机上演習とボールを使用した救出訓練、ブルーシート

を利用した搬送訓練を紹介します。

訓練の準備のポイントや具体的なシナリオ作り、実際に訓練を行う場合の注意点等を判りやすく解説し、ファシリティマネージャーが訓練進行を務める場合の基礎を理解していただきます。

4F 研修室

11:10 ~ 11:50

● 運営維持手法研究部会

## 運営維持の視点で「きっかけづくり」

### — 実務者が語る身近な省エネルギーの話 まとめ —

工学院大学建築学部兼任講師 吉瀬 茂

ソニーコーポレートサービス株式会社 島山 貴紹

グローブシップ株式会社 彦田 淳一

前回は、事務所ビルとともに海外工場をも含めて実践された事例をご紹介しました。

今回は、「エネルギーの削減」と「執務環境の維持」をテーマとした取組を基にバランスのとれた改善方法とその考え方について紹介します。

省エネルギーの取組にあたって、施策を考える時に必ずでてくる課題があります。「環境問題」「老朽化問題」「設備機器の更新問題」「各種設備の運転スケジュール問題」どれから手をつけたら良いのやら悩ましいことですよ。そして、何を優先するのか「コストパフォーマンスを優先するのか!」「エネルギー削減を優先するのか!」日頃から悩んでいることと思います。

どんな建物でも省エネルギーの取組みプロセスは同じで、い

かに人を巻き込むかが継続性の大きな鍵であり、この能力はファシリティマネージャーが求められる能力と重なります。

なかなか進まない省エネルギーの取組、いつしか熱が冷めてしまった。「アイデアが浮かばない」「協力が得られない」「利益が相反する」、そもそも「エネルギーが見えない!」様々な障壁があって、我慢を強いる省エネルギーを続けてきたが、これでは継続することは難しいと悩んでいる方々へ運営維持手法研究部会からのメッセージです。

今回は、専門技術者が常駐していない中小規模のオフィスビルにスコープをあて、ファシリティマネージャーが『考動』するための『きっかけづくり』の秘訣として、省エネルギーに取組む視点（考え方）などを前回に引き続き紹介します。

4F 研修室

12:40 ~ 13:20

● BIM・FM研究部会

## 「ファシリティマネジメントのための BIMガイドライン」について

大成建設株式会社 猪里 孝司

米国や英国、北欧諸国などBIM先進国と言われる国々では、BIMは建物のライフサイクルにわたって建物の情報を有効に活用する取り組みだと考えられている。BIMを活用することにより建物情報の流通がスムーズになり、施設のライフサイクルコストが低減できると考えられている。2015年4月に発行した「ファシリティマネージャーのためのBIM活用ガイドブック」ではBIMの考え方、FMでのBIM活用の効果や国内外の事例を紹介した。

ここにきてファシリティマネージャーの間でもBIMが認知されるようになり、BIMへの期待が高まっている。しかし、実際にFMで

BIMを活用するために不可欠な、役割分担やFMが求める情報など共通のルールがない。その役割を担うものとして「ファシリティマネジメントのためのBIMガイドライン」を作成している。

この講演ではガイドラインの概要として、BIMが力を発揮できるFM業務は何か、ファシリティマネージャーはどのような情報を求めているか、設計者・施工者はどのような情報を提供できるか、それぞれが担うべき役割などを解説する。このガイドラインにより、FMとBIMの関係がより緊密になることを期待している。

4F 研修室

13:30 ~ 14:10

● 品質評価手法研究部会

## オフィスのトイレは今

ファシリティマネジメント総合研究所 野瀬 かおり

人が生活する上で必ず必要となるもののひとつにトイレがあります。

職場のトイレが清潔で快適だと、気持ちの良いものです。反対にトイレが利用しにくいと、排泄障害を起こすなど健康に悪い影響を与えることもあります。

近年、オフィスのトイレは、シャワーや温便座、センサーがついていたり、小物入れやパウダーカウンターがついていたり、ひとむかし前に比べると随分高機能になってきました。汚れにくく清掃しやすい素材や施工の工夫で清潔

にもなりました。その一方で、ブースの数が足りない、多目的トイレが少ないなどの課題を抱えています。また性的少数者への対応は、検討が始まったばかりです。

トイレにはどのような配慮が必要なのでしょう。当部会では、現在のオフィスのトイレが抱えている課題を洗い出すとともに、評価手法を検討しています。

今回の発表では、部会で集めたオフィスのトイレの現状と課題をご紹介しますとともに、検討中の評価手法について、考え方や利用方法を説明します。

4F 研修室

14:35 ~ 15:15

● CREマネジメント研究部会

## CREマネジメントから見た 働き方改革と企業経営

東京オペラシティ株式会社 大野 晃敬

ジョーンズ ラング ラサル株式会社 佐藤 俊朗

株式会社ニッセイ基礎研究所 百嶋 徹

当研究部会では、一昨年度「CREマネジメントハンドブック2015 JAPA」を取り纏め、JFMA会員企業はじめ多くの国内企業にその重要性の普及促進に努めてきた。日本企業のCREマネジメントに対する重要性認識は徐々に高まってきつつあるものの、グローバル企業の取組に比べ、十分な理解に基づいたマネジメント行動が起こされていない状態にあるといえる。

CREは企業の事業活動の基盤である。自社グループのワーカーの価値感・繋がりといった企業文化を醸成させていく器であると共に、社会的価値を創出し地域・社会とも共生して

いくために日々最適化を行っていく場所でもある。そしてこれらを両立させ創造性豊かな人財を育てていくことが企業価値向上に繋がる。

最近のグローバルトレンドからくる働く環境への関心の高まりは、働き方改革への取り組みに直結してきており、人事経営部門をますます巻き込む状況になりつつある。最新のグローバルの事例を例示しながら、CREマネジメントとしてそれらにいかに関わっていくか、また企業経営・組織運営としてあるべき方向性を考察する。

## 4F 研修室

15:25 ~ 16:05

● FM戦略・企画研究部会

## 都市経営と公共FM戦略

## — 都市・地域の持続可能性への貢献 —

株式会社 NTTファシリティーズ FMアシスト 高藤 眞澄

株式会社 ザイマックス不動産総合研究所 吉田 淳

FM戦略・企画研究部会 重富 賢太郎

人口減少、少子高齢化、産業の海外シフト、都市インフラ等の劣化による維持管理更新費用の増加など、「都市・地域の縮退」傾向なりつつある今日、都市経営目標としての持続可能性の向上は極めて重要なテーマである。当部会では、都市・地域の持続可能性の向上に必要な要件を明らかにすること、即ち、これからの都市・地域に求められる「地域の価値」を検討すること、そしてそのための公共FM戦略が貢献できることを明らかにして、公共FM戦略の方向性を提示することを目標に研究活動を行っており、その成果を報告する。

### 1. 厳しい地域事情の中で「地域再生」に取り組む事例研究において、その持続可能性を検討：

- ① 岩手県南三陸町：震災復興と地域再生への取り組み事例
- ② 北海道夕張市：財政破綻した地域の財政再建と地域再生への取り組み事例
- ③ 福島県会津若松市：スマートシティの推進を目標に、ICT / データ活用を軸にした産業・教育・社会の活性化による地

域再生への取り組み事例

### 2. 都市・地域の活性化（持続可能性）に関する文献等や活動について検討：

- ① 「地方都市における自律性に依拠した市街地整備に関する一連の研究」(福井大学 野嶋慎二氏：2017年度建築学会論文賞)
- ② エリアマネジメント：街のアセット（私有財産、公有財産、公共物）をうまく使う推進組織の必要性
- ③ 日経BPの記事に見る都市経営：全国自治体の人口増減率ランキング・シティブランディングランキングほか

### 3. これからの公共FM戦略の方向性：

今後の地域構造を整備する都市計画と住民主体の「まちづくり」に公的アセット（公共施設を含めた都市施設全体）を連携させて暮らしやすさと魅力づくりを推進する取り組み、およびその整合性が必要である。

## 4F 研修室

16:30 ~ 18:00

● コンピュータ活用研究部会

## ファシリティマネジメントで使うICTシステムいろいろ

## 『FMで活用するICTシステム』— 出版記念講演会 —

いま注目されるファシリティマネジメント(FM)は、経営を活性化させる様々なエネルギーを包含している思想であり、技術であり、手法です。

そのFMのツールであるコンピュータシステムはCAFM等と呼ばれ、様々なシステムに展開しています。

JFMAの「コンピュータ活用研究部会」では、FM領域でかわ

るICT新技術の調査を行い、施設のデータベースから図面管理システム等々について、報告書としてまとめ出版いたしました。

このたびの出版を記念して、「コンピュータ活用研究部会」の出版担当メンバー、および執筆者が参集し、建物の企画から運営維持までの業務に活用するICTシステムを具体的に説明いたします。

- ① 全体概観および政府で公開しているGISシステム  
天神 良久 JFMAコンピュータ活用研究部会部会長
- ② 地方公共団体におけるICTを活用した「FMと新地方公会計との連携」  
天神 良久 JFMAコンピュータ活用研究部会部会長
- ③ オフィスサーベイシステムの考え方とロジック(アクティビティ調査)  
森本 貞雄 有限会社アルファ・アソシエイツ
- ④ DBシステムを利用した長期修繕計画  
木村 圭介 株式会社FMシテム
- ⑤ 建物台帳・図面管理・建物保全コールセンターシステム  
木村 圭介 株式会社FMシテム
- ⑥ 建物維持管理業務におけるICTの活用  
秋山 克己 日本メックス株式会社
- ⑦ 建物保全とデータベース  
小木曾 清則 日本メックス株式会社
- ⑧ 屋内3D地図の簡易生成手法と空間情報の利活用  
井野 昭夫 構造計画研究所
- ⑨ アセットマネジメントと不動産管理クラウド  
大田 武 プロパティデータバンク株式会社

2/22日(木)

2F 蓬 菜

●14:35 ~ 14:55

株式会社FMシステム

BIM とFM による施設情報マネジメント

石曾根 栄之

●14:55 ~ 15:15

プロパティデータバンク株式会社

プロパティを活用したファシリティマネジメント

岩尾 元

●15:25 ~ 15:45

株式会社NTTファシリティーズ中国

NTTファシリティーズのワークプレイスへの取組み

丹藤 卓也

●15:45 ~ 16:05

JR 東日本ビルテック株式会社

駅・駅周辺施設でのFM実践

田上 祐士

●16:30 ~ 16:50

株式会社エフエム・スタッフ

エフエム・スタッフが提供するFMサービスのご紹介

青木 昭夫

●16:50 ~ 17:10

株式会社内田洋行

ICTを活用した会議変革アイデアの紹介

橋本 雅司

2/23日(金)

2F 蓬 菜

●14:35 ~ 14:55

大成建設株式会社

健康経営を実現するワークプレイスづくりコンサルの実践事例

丸山 玄

●14:55 ~ 15:15

コアネットジャパン

「コアネット・グローバル」CRE プラットホーム

松里 裕子 / 高山 裕之 / 犬丸 礼

●15:25 ~ 15:45

高砂熱学工業株式会社

施設の省エネと環境管理ツールGODA クラウド

寺岡 慎介

●15:45 ~ 16:05

株式会社構造計画研究所

IoT で実現する未来のオフィスデザイン

秋元 正博 / 坂平 文博

●16:30 ~ 16:50

住友セメントシステム開発株式会社

施設維持管理データがもたらす、経営の見える化

前澤 孝之

●16:50 ~ 17:10

株式会社ザイマックスインフォニスタ

働き方改革を支えるオフィスのあり方とは

鶴園 朋恵

●17:20 ~ 17:40

株式会社Offisis

オフィスワーカーのための新健康サービスの提案

田野 宏一

ファシリティマネジメント  
フォーラム 2018

# FACILITY MANAGEMENT FORUM 2018

第12回 日本ファシリティマネジメント大会

# Exhibition

## 展示会のみどころ + 「未来のオフィス」アイデアコンテスト

### CONTENTS

---

リユース・パートナー 株式会社 株式会社 FM システム 福井コンピュータアーキテクト株式会社 株式会社 ディー・サイン プレイスマネジメント研究所	48
高砂熱学工業株式会社 大成建設株式会社 株式会社 エコ・24 株式会社スターメンテナンスサポート	49
共立建設株式会社 JR 東日本ビルテック株式会社 プロパティデータバンク株式会社 株式会社フロンティアコンサルティング	50
日比谷総合設備株式会社 住友セメントシステム開発株式会社 リコージャパン株式会社 コクヨ&パートナーズ株式会社	51
株式会社 NTT ファシリティーズ 株式会社岡村製作所 日本メックス株式会社 株式会社山下ピー・エム・コンサルタンツ	52
株式会社イトーキ 株式会社 内田洋行 株式会社 Offsis MARS ジャパンリミテッド	53

---

ブース No.1	<h2>原状回復研究所</h2> <h3>—遊休資産の利活用—</h3>
<p><b>リユース・パートナー株式会社</b></p>	<p>原状回復工事・解体工事にかかるコストは、企業にとって非生産投資であるにも拘わらず、非常に大きな負担となります。設備や工場の解体・撤去費用がネックとなり、未来の事業計画が頓挫していないでしょうか。我々は、お客様と共に、従来の「いらなくなったもの＝廃棄費用をかけて捨てる」という常識を破り、もったいない精神を根幹に、弊社独自のスキームを活用して有価物を見つけ、売却益を生み出すことができます。弊社では、ビジネスサイクルの中で必ず訪れる『無くす、潰す、壊す、減らす、移動する、入れ替える』そのような、お客様の大切なタイミングに、不要資産、遊休設備・什器類、廃棄及び廃棄予定品々等の買取を行う事で、廃棄費用や、解体、原状回復、撤去等の工事のコスト削減、そしてCSR（ゴミの削減）へのお手伝いをさせていただきます。是非、お気軽に「原状回復研究所（リユース・パートナー株式会社）」のブースへお立ち寄りください。</p>
<p>〒104-0032 東京都中央区八丁堀3-26-8 高橋ビル6F TEL.03-6280-4373 <a href="http://www.jrpc.jp/">http://www.jrpc.jp/</a></p>	

ブース No.2	<h2>BIM×FM連携による</h2> <h3>これからの新しい施設情報マネジメント</h3>
<p><b>株式会社FMシステム</b></p>	<p>株式会社FMシステムは、ファシリティ・マネジメントに関する管理プログラム開発や施設データベース作成、施設現状分析、メンテナンス計画立案、資産活用や経営戦略策定を支援するFMソリューションをご提供します。私共のBIM-FM連携ツールは、BIMモデルのプロパティ情報から台帳情報を作成して、FMに必要な基礎情報のデータベースを簡単に構築できます。今回の出展では、開発中のBIMモデルを対象としたFM専用WEBビューアもご紹介します。</p> <p>■BIM×FMソリューションのご紹介</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各種台帳の自動作成：施設台帳管理システム「FINE-WEBS」</li> <li>・部位部材情報の属性連携：長期修繕計画システム「FM-Refine」</li> <li>・図面や各種書類の情報活用：図面管理システム「まいく郎WEB」</li> </ul> <p>各種BIM製品（GLOBBE、ARCHICAD、Revit、i-ARM）との連携対応を体験できるデモコーナーもご用意します。</p>
<p>〒112-0014 東京都文京区関口2-3-3 TEL.03-6821-1701 <a href="http://www.fmsystem.co.jp/">http://www.fmsystem.co.jp/</a></p>	

ブース No.3	<h2>日本のBIM-FMソリューションを実現!</h2>
<p><b>福井コンピュータアーキテクト株式会社</b></p>	<p>福井コンピュータアーキテクト株式会社は日本における3D建築CADベンダーです。BIM-FMの新しい技術を開発し中長期修繕計画・施設台帳管理に連携することが可能になりました。(株式会社FMシステム製品)また、BIM-FM用ビューワもリリースし活用の幅が増えております。</p> <p>そのBIMシステム「GLOBBE」は、日本仕様の建材データや自由度の高いデザイン機能、建築基準法に沿った法規チェック等、日本の設計に最適化された機能を多数搭載しており、日本有数のゼネコン・組織設計事務所・発注者の皆様にご活用いただいております。</p> <p>ぜひ、展示ブースへお越し頂き日本初のBIM-FMソリューションをご体感ください!</p>
<p>〒104-0061 東京都中央区銀座7-4-12 銀座メディカルビル3F TEL.03-6274-6861 <a href="https://j-bim.gloobe.jp/index.html">https://j-bim.gloobe.jp/index.html</a></p>	

ブース No.4	<h2>「仕事環境診断」</h2> <h3>「オフィス立地ブランド調査」のご案内</h3>
<p><b>株式会社ディー・サイン プレスマネジメント研究所</b></p>	<p>【仕事環境診断（ワークプレイスサーベイ）】自社の現状の仕事環境課題を浮き彫りにする、また今後の仕事環境への最適投資判断を後押しする為のツール『ワークプレイスサーベイ』（基本版無料）について、内容の説明を行っております。また、本サーベイリリース以後実施した200件の結果の統計を取り、そこから見えるオフィスの課題の傾向や考えられる事象、望ましいオフィスマネジメントの在り方などをまとめた『統計レポート 2017』について、ブースでのお申込みを受け後日郵送により（無償）提供いたします。</p> <p>【オフィス立地ブランド調査】都内50カ所のビジネス街を対象とし「働きたい場所のトレンド」や各エリアの「イメージ特性」を調査。オフィス移転における立地検討時など、定量的なデータをもとに戦略を立てる為のツールとしてお役に立てます。</p> <p>ブースでは、一部無償公開しているデータについて、配布・説明を行っております。</p>
<p>〒104-0031 東京都中央区京橋3-3-11 VORT 京橋 TEL.03-3243-2500 <a href="https://design-inc.co.jp/">https://design-inc.co.jp/</a></p>	

ブース No.5

## 高砂熱学工業株式会社

〒160-0022  
東京都新宿区新宿6-27-30  
新宿イーストサイドスクエア12F  
TEL.03-6369-8201  
[https://www.greenair-plaza.com/good\\_design.html](https://www.greenair-plaza.com/good_design.html)

## 大切なエネルギーのマネジメント、 きちんと機能していますか？

高砂熱学工業のブースでは、2017年度グッドデザイン賞を受賞したエネルギーマネジメントツール「GODA（ゴオーダ）クラウド」を紹介いたします。「GODAクラウド」は、施設のマネジメントに関わる建物オーナー、総務担当者、施設担当者、そして工場施設の担当者などにエネルギーマネジメントのインフラツールを提供するクラウドサービスです。大切なエネルギーをマネジメントする第一歩は、エネルギーや執務環境のデータをIoTを用いて収集し、経験豊富な専門知識・ノウハウを持つ専門家が分析することです。その分析に基づき施設・設備運用の改善を行います。しかし、今多くの企業ではこの専門家が不足しています。「GODAクラウド」は、この問題を解決するために、操作性が高い分析ツールをクラウドサービスで提供し、貴重な専門家が遠隔で手軽にフォローできる仕組みを作りました。「百聞は一見にしかず」是非、弊社ブースをご覧ください。

ブース No.6

## 大成建設株式会社

〒163-0606  
東京都新宿区西新宿1-25-1  
TEL.03-5381-5163  
<http://www.taisei.co.jp/>

## 入りたい会社 働きたいワークスペース TAISEI Wellness Office

「健康経営」を導入するために、御社の働く環境を見直してみませんか？  
魅力あるワークスペースは、人々のいきいきとした活動や、優秀な人材確保を実現するF M戦略において大きな力を発揮します。大成建設はココロとカラダさらに組織や社会といったウェルネステーマを追求したワークスペースを“TAISEI Wellness Office”として提案します。  
ブースでは、支店ビルリノベーション実例や、ZEB（ゼロ・エネルギー・ビル）実証棟での試みを紹介し、3分で分かる「あなたのオフィスのウェルネス度チェック」を実施いたします。  
ファシリティマネジャーの手腕が試されるワークスペースづくりの実践に向けて、“TAISEI Wellness Office”をぜひ感じてください。

ブース No.7

## 株式会社エコ・24

〒105-0004  
東京都港区新橋5-34-3  
栄進開発ビル4F  
TEL.03-3433-8378  
<https://www.eco24.jp/>

## アスベスト無害化CAS工法と ポリカ・建材への特殊コーティング事業

アスベスト無害化技術（CAS工法）の開発に成功。ストレートシリコンを主原料とした液剤をアスベスト建材へ低圧噴霧で固化し、同時に人体へ無害な形質にアスベストを変化させる技術。当技術は国の認証機関により建設技術審査証明書も出されている。現在、アスベスト対策が困難な鉄道、空港などの公共施設や、オフィスビル、商業施設、煙突内部、エレベーターシャフト内・特に最近では煙突内部などでアスベストの無害化封じ込めや除去作業を展開し、施工事例は数百にのぼる。夜間や土日祝日等の作業により施設の営業や稼働を止めずに進めることが可能であり、作業中の作業場内でもアスベスト飛散はほぼ皆無で安全。また、昨今では当技術で用いる固化材料を応用し、経年劣化により白濁してしまうポリカーボネートの透明度復元や建物の美観保持を目的としたコーティング事業も展開。設備の解体や交換をせずに有効活用し、延命化させる技術として注目を集めている。

ブース No.8

## 株式会社スター メンテナンスサポート

〒700-0973  
岡山県岡山市北区下中野334-110  
日商ビル5F  
TEL.086-805-1766  
<http://ecopu.net/>

## 経営資源を最適化し、 パフォーマンスを最大化するシステムINFORAP

企業の経営資源「人」「物」「金」そして「情報」。的確な経営判断にはこれらの把握が欠かせません。高度情報化が進む中、「金」と「情報」は基幹業務システムやグループウェアの普及により、管理しやすいものとなりました。しかし、同じく重要な経営資源である「人」「物」へのアプローチは立ち遅れているのが実情です。これは「人」や「物」が可視的なものであり、その分「見えているつもり」になっていたことが原因です。INFORAPを活用することで「人」のタレント性、適正を見極めた人材配置が実現できます。また、「物」の台帳をデータベース化し、マニュアルや修理履歴をクラウド上に保存することで複数拠点を持つ企業でも時間を無駄にすることなく管理が可能です。  
企業の共通プラットフォームを構築することで、経営資源を最適化し、パフォーマンスを最大化するシステムINFORAPのデモを、ぜひご覧ください。

ブース No.9	<h2>次世代へ繋ぐ —中堅ゼネコンでも可能な3D技術展開—</h2>
<p><b>共立建設株式会社</b></p> <p>〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-16-10 渋谷DTビル TEL.03-3461-6141 (代表) <a href="http://www.kyoritsu-con.co.jp/">http://www.kyoritsu-con.co.jp/</a></p>	<p>—昨年の「はじめの一步」、昨年「次の一手」へと進んできた、弊社の3D技術の導入・運用ですが、今年は「次世代へ繋ぐ」ために取り組んだ、BIM及び3Dを活用した建築生産への展開を紹介いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○「次世代へ繋ぐ」ために若手現場員を中心とした、BIMの実物件活用</li> <li>○「3Dスキャナー運用事例」3次元計測3DスキャナーでRC躯体精度確認実施事例</li> <li>○「MRの活用」によって施工現場で何が出来るかの検証</li> <li>○「3Dプリンター出力模型による社員教育・現場支援、CCB工法（鉄筋挿入型ひび割れ制御工法）」の展開</li> </ul> <p>また、展示ブースで紹介するA1パネルは、BIMソフトのチームワーク機能を使っての複数人での同時作業ができるデータで作成したものであり、次世代の働き方改革への取り組みの一つです。</p>

ブース No.10	<h2>JR東日本ビルテック 株式会社</h2>
<p>〒151-0053 東京都渋谷区代々木2-2-2 JR東日本本社ビル 8F TEL.03-5334-0630 <a href="http://www.jrefm.co.jp/">http://www.jrefm.co.jp/</a></p>	<h3>JR東日本グループにおける 施設のアシリティマネジメントの実践</h3> <p>JR東日本グループでは、建物設備などの快適性・利便性・安全性の向上を目指し、駅ビルやエキナカ開発、トイレ改修や、ホームドア設置などを急ピッチで進めています。いずれも公共性の高い施設であることから、「安全」「安心」と「快適」を同時に実現するハイレベルな維持管理が求められています。</p> <p>JR東日本ビルテック株式会社は、JR東日本エリア内の約1700の駅や、駅ビルなど約310万㎡の商業施設の建物設備管理を中心に、品質や資産価値の向上、省エネルギーの推進を果たすためのアシリティマネジメントを実施しております。</p> <p>鉄道グループ会社であるがゆえの取り組みの実状、研修システム、今後の展開などについてご紹介いたします。</p>

ブース No.11	<h2>「@プロパティ」が先進のアシリティマネジメントを 実現します</h2>
<p><b>プロパティデータバンク 株式会社</b></p> <p>〒105-0013 東京都港区浜松町1-29-6 浜松町セントラルビル TEL.03-5777-4651 <a href="http://www.propertydbk.com/">http://www.propertydbk.com/</a></p>	<p>アシリティは、人・物・金・情報と並ぶ経営資源と位置づけられ、近年ますます組織経営の課題として重要性を増しています。</p> <p>プロパティデータバンクが提供する統合資産管理クラウド「@プロパティ」は、オフィス・店舗・工場・マンションなど10数万棟にのぼる各種施設におけるアシリティマネジメント（FM）業務に活用されています。施設・設備の保守・修繕記録をはじめとする台帳管理、工事等の予算実績管理、エネルギー使用量管理や法定報告書作成など、主要なFM業務をすべてクラウド上で管理し関係者間で共有することが可能であり、資産・設備の見える化と効率的な活用、アシリティコストの削減、業務改革の促進に貢献します。本展示会では、FM業務における先進的な活用方法を「@プロパティ」の導入事例や操作体験、システムデモでご紹介いたします。</p>

ブース No.12	<h2>あなたは分かる？若手の気持ち！オフィスが繋ぐ、 両思い度診断！</h2>
<p><b>株式会社フロンティア コンサルティング</b></p> <p>〒103-0023 東京都中央区日本橋3-3-6 WAKAMATSU BUILDING 5F TEL.03-3516-6400 <a href="https://www.frontierconsul.net/">https://www.frontierconsul.net/</a></p>	<p>今回私たちが着目したのは、オフィスにおける「常識」です！</p> <p>JFMAフォーラムにご来場いただく皆様は、その業種は違えど様々な形でFMに関わる、いわば会社運営のプロ！その豊富な知識と経験を活かし、日々活躍されていることと思います。</p> <p>が、しかし！！本当にその知識・経験だけで、オフィスに取り巻くあらゆる難題を解決出来るのでしょうか？実はその「常識」に大きな見落としがあるのではないのでしょうか。</p> <p>私たちはオフィスというキーワードに絞り、お節しながらご来場者の方々と若手社員のオフィスに対する考え方の合致具合「両思い度」を診断します！残念な結果が出るかもしれませんが、若手社員の考え方をすることは、必ずや今後のFMにも役立つはず！奮ってご参加ください！</p>

## 日比谷総合設備株式会社

〒108-6312  
東京都港区三田3-5-27  
住友不動産三田ツインビル西館  
TEL.03-3454-1264  
<http://www.hibiya-eng.co.jp/>

## ファシリティマネジメントの質や効率を高める、現場志向のICTソリューション

ファシリティマネジメントの質や効率を高めるために、BIMデータの有効活用や、新築・改修・保守の現場におけるICT活用などの重要性が高まっています。当社はそういった「現場の生産性向上」や「働き方改革」に注目し、「現場調査支援システム」を全体コンセプトに展示します。具体的内容は、

- ① 3Dスキャナによる現場計測
- ② バーチャルツアーマニュアル(パノラマビュー現場取扱説明書)です。

①は様々な設備の位置情報や形状情報を、きわめて短時間のうちに測定して点群データに落とし込み2D/3D図面化するもので、すでに数多くの現場で実績を上げています。BIMデータとしての活用も可能です。②は設備図面や納入仕様書・機器取扱説明書などの様々なデータをタブレット端末などに格納し、フロアマップや写真と連動させながら設備管理や保守などに活用するものです。作業の携行品を削減するとともに、誤資料参照リスクなどを回避できます。

## 住友セメントシステム開発株式会社

〒105-0012  
東京都港区芝大門1-1-30  
芝NBFタワー3F  
TEL.03-6403-7866  
<http://www.sumitem.co.jp/service/cafm>

## 施設維持管理データが、働き方を変える!

弊社では、様々な業界向けに情報の“見える化”を独自のアイデアとICTで支援しております。ファシリティマネジメント分野では、クラウド型ビルマネジメントサービス「FM for Dynamics」が施設のさまざまな情報を徹底的に“見える化”します。

建物台帳や設備台帳を始め、修繕履歴、改正省エネ法等の報告書作成、タブレットを利用した点検・検針業務の支援までを、導入コストを抑えたクラウドサービスでトータルで提供できるのが強みとなっております。

本年は、蓄積された情報の様々な活用として、建物オーナーへの見える化、業務情報の抽出・分析による予防保全への活用手法をご紹介します。

建物管理会社を始め、自社ビル所有の法人企業、設計会社の皆様にご導入いただいている「FM for Dynamics」をご参考ください。皆様のご来場を心よりお待ちしております。

## リコージャパン株式会社

〒104-0045  
東京都中央区築地5-6-10  
浜離宮パークサイドプレイス  
TEL.050-3534-1618  
・リコージャパン  
<http://www.ricoh.co.jp/>  
・EV充電器トータルサポート  
[http://www.ricoh.co.jp/solution/ev\\_charger/](http://www.ricoh.co.jp/solution/ev_charger/)

## EV充電器のトータルサポートはリコージャパンにお任せください!

2017年のCOP23(国連気候変動枠組条約第23回締約国会議)においてCOP21で採択されたパリ協定を運用するためのルール作りをいっそう進めてゆくことで合意し、各国の地球温暖化対策が進み、中でも自動車は欧州や中国を筆頭にガソリンエンジンから電気駆動のモーターへ切り替えが進みつつあります。

日本でもその動きは加速しており、企業における電気自動車(EV:Electric Vehicle)への対応の流れはCSRや経済的合理性の観点から必至と考えられ、早期段階でインフラ構築・計画の推進が求められています。

リコージャパンでは、EV充電器設備の整備を通じて地球温暖化に起因する温室効果ガスの削減に貢献するため、充電設備の販売から施工・運用・保守までをトータルでサポートします。

## コクヨ&パートナーズ株式会社

〒100-6018  
東京都千代田区霞が関3-2-5  
霞が関ビルディング18F  
TEL.03-5510-4552  
<https://www.kokuyo-furniture.co.jp/solution/bpo/>

## 「働きやすさ」を追求したワーカーサービス、私達にお任せ下さい

コクヨは、オフィス家具の製造・販売だけではなく、空間の設計・構築、移転サポート、新しい働き方のご提案など、お客様の働く場をトータルでプロデュースしております。その中で、働く場の「運用」をサポートするという視点から、オフィス運営で必要となる、総務全般の業務/サービスを、アウトソーシング(BPO)という形態でご提供しております。コクヨのビジネスコンシェルジュがお客様のオフィスに常駐し、オフィス運営に関する各種のサービスを提供することで、オフィスを快適で働きやすい空間に変えていきます。サービス品質については、専門のサービスマネージャーが責任を持って管理いたしますので、お客様の手間をかける事なく、安心してお任せいただけます。

ブース No.17

株式会社  
NTTファシリティーズ

〒108-0023  
東京都港区芝浦3-4-1  
グランパークタワー26F  
TEL.03-5444-5511  
<http://www.ntt-f.co.jp/>

NTTファシリティーズの取組み紹介

社会経済情勢の変化に伴い、ファシリティに関する包括的・継続的なマネジメントが改めて注目されています。  
NTTファシリティーズは、ファシリティ全体の最適化・健全化・効率化に向けた多岐にわたるFM業務をワンストップで行い、信頼されるパートナーとして、お客様の経営活動に貢献してきました。今回、当社のブースでは、FM業務の包括的なアウトソーシングにより資産の最適化をサポートする「FM-BPO」と、オフィスを見える化し継続的にマネジメントする「オフィスFM」をご紹介します。

ブース No.18

株式会社岡村製作所

〒107-0052  
東京都港区赤坂2-14-27  
国際新赤坂ビル東館10F  
TEL.03-5561-4091  
<http://www.okamura.co.jp/>

あらゆる空間で実現する  
BIMとファシリティマネジメント

あらゆる分野で躍進するBIMは、オフィスビルはもちろん公共施設や医療施設、学校、工場などの設計・管理にも重要な役割をもたらすものとなってきています。設計段階では効率的で快適なものを提案し、管理では正確な情報が必要とされます。  
多種・多様な空間創りが求められる現在、オカムラではBIMを活用した理想的な空間を提案すると共に、資産管理・情報管理をファシリティマネジメントの観点からトータル的なサポートをしたいと考えております。  
是非、当社ブースにお立ち寄りしてみませんか。

ブース No.19

日本メックス株式会社

〒104-0042  
東京都中央区入船3-6-3  
TEL.03-5541-5541  
<https://www.meccs.co.jp/>

日本メックスが提供する  
ICTを活用した建物ソリューション

「建物の維持管理コストを削減したい」「想定外の災害に強い建物にしたい」「資産価値の高い魅力的な建物にしたい」といった建物の悩みに対し、ICTを活用した建物維持管理サービスやお客様の資産価値向上のための「バリューアップリニューアル」等、最適なソリューションをご紹介します。ソリューションの1つである日本メックスのICTツールは、「より早く」「より正確に」そしてオーナー様の「資産価値を高めるために」開発されました。中でも「SUPERIMEC」は、タブレット端末での情報一括管理により、スピーディー対応、タイムリーなレポート、証跡データの見える化が可能となり、建物の維持管理コスト削減につながります。その他ICTツールの活用により、日本メックスは、トータルに資産価値の保持・向上を図るバリューアップリニューアルを提供しております。日本メックスのソリューションに触れる絶好の機会となりますので、ご来場の際は是非お立ち寄り下さい。

ブース No.20

株式会社山下ピー・エム・  
コンサルタンツ

〒104-0044  
東京都中央区明石町8-1  
聖路加タワー29F  
TEL.03-6853-7700  
<https://www.ypmc.co.jp/>

山下PMCが提供する  
Facility Dr. の紹介

「所有からシェア」「モノから体感」といったかたちで、いま、世の中は「モノを追い求める時代」から「モノを価値に効率よく変換していく時代」へと急速に変化を遂げようとしています。  
資産の中核を占めるCRE（企業不動産）は、「モノ：維持費がかかり続ける固定資産」とだけ捉えてしまうと経営負担の一要素と位置付けられがちですが、常に経営をつなげて戦略化していくことで、本業の成長を支える「価値の源：プラットフォーム」へと変化させることが可能となります。  
山下PMCの『Facility Dr.』は、“施設のかかりつけ医”として、常にお客様に寄り添いながら、本業の成長を強力にサポートする『施設管理プラットフォーム』の構築を実現させます。  
『Facility Dr.』について展示しておりますので、ぜひ、お越しください！

ブース No.21

## 株式会社イトーキ

〒104-0042  
東京都中央区入船3-2-10  
TEL.0120-164177  
<https://www.itoki.jp/>

## 働き方改革の基盤となる情報管理と新しいワークスペース

### 「ファイリング・システム」

働き方改革の第一歩は文書管理から始めることが効果的です。文書を個人管理から組織管理に変更することで、生産性向上が期待できます。

### ワーキングソファ「intent」

自席以外でのソロワークや、気分をリフレッシュしたりアイデアを考えるのに適しています。適度に仕切られていてゆとりがあるソファセットで、周囲が気にならない快適な空間を創造します。

どうぞお立ち寄りいただきましてご体感ください。お待ちしております。

ブース No.22

## 株式会社内田洋行

〒104-0033  
東京都中央区新川2-3-9  
TEL.03-3555-4770  
<https://office.uchida.co.jp/>

## Change Working<sup>®</sup>実践、働き方変革!!

働き方変革に取り組む上で、まず課題にあげられるのは「会議」ではないでしょうか。会議変革への取り組みはワークプロセスの見直しであり、業務全体の生産性を上げることに繋がります。内田洋行の会議室運用システムは、会議室や施設の有効活用を支援します。また、議論を活性化させるツールの導入は、場所や時間を超えてコラボレーションやコミュニケーションが可能になります。一方、ワーカーのウェルビーイングや生産性向上という観点から、スタンディングワークが注目されています。スタンディングワークの新しい提案は、オフィスワークにおける立ち姿勢と座り姿勢のハイブリッド。集中とリラクスのサイクルにおける生産性の向上と、コミュニケーションが増えることによる創造性の向上が期待できます。活発なコミュニケーションと創造的な働き方をサポートする内田洋行のソリューションをご覧ください。

ブース No.23

## 株式会社Offisis

〒171-0031  
東京都豊島区目白3-13-20  
DAIGO 304  
TEL.03-5814-0270  
<https://www.offisis.co.jp/>

## あなたのオフィスにオアシスを

「あなたのオフィスにオアシスを」をビジョンとして、あらゆるわがままにお応え出来る福利厚生サービスを提供しております。世界初のマルチタスク型福利厚生モデルにより、導入企業様のご負担が一切ない形でご利用頂けます。実際には、企業様のオフィス内に常駐する形で、リラクゼーションや靴磨き、ネイルケアなど、様々なサービスをワンストップで提供しております。

特に健康経営へ貢献可能なサービスに強みを持っており、従業員様の日々の健康管理や健康への意識付けに適したサービスを提供しております。

その他、企業内における新たなコミュニティを醸成するような各種施策も提供しており、従来にはない縦横斜めのコミュニケーションを活性化させるお手伝いもさせて頂いております。

FM フォーラム2018 では、そのサービスの一部を実際に体験頂けます。是非皆さまお立ち寄りください。

ドリンクバー

## Mars Drinks

〒108-0075  
東京都港区港南1-2-70  
TEL.03-5782-2888  
<https://www.marsdrinks.jp/>

## 「働き方に変化をもたらすドリンクシステム」

マースドリンクスは、本格コーヒー、ティー、ラテ、ホットココアが1台でブルーイングできるワークプレイスに特化した唯一のドリンクシステムです。

「お気に入りドリンクが自分の席からたったの1分で」そんなドリンク環境がオフィス内にあったらなにが生まれるでしょう。コンビニやカフェにコーヒーを買いに行く面倒と時間のロスがなくなるだけではありません。出社時の楽しみ、気軽な気分転換、社内でのちょっとした会話、上質のドリンク環境は上質の「ひととき」を生み出します。

そんな「ひととき」により人が活発になり、生き生きとした「和」が生まれ、企業の新陳代謝が上がり、成果につながる。

そんなドリンク環境を、1F 展示会場ブースのマースドリンクス無料ドリンクと共に体験ください。

アイデアコンテスト

# 私の考える未来の オフィス



アイデアコンテストへのご協力を頂きまして、誠に有難うございました。  
第一次審査は終了しました。

.....

● フォーラム参加者による自由投票 是非投票をお願いします。 —第二次審査—

2/22(木) ①10:00~18:00 1F 展示会場内コミュニケーションスペース

②17:30~18:30 2F 瑞雲の間 前ロビー

● 表彰式

2/23(金) 11:30~12:00 2F 蓬莱の間(コミュニケーションビュッフェ内)

.....

皆様のご参加をお待ちしています。

# ファシリティマネジャー資格試験の必須テキスト!



## 公式ガイド

# ファシリティ マネジメント

FM 推進連絡協議会 編

- 企業・学校・自治体などの施設や資産の管理を効率化するファシリティマネジメントの実務書の決定版。
- 数多くの事例やFMの国際標準化の動きなど最新情報を収録。
- 働き方改革やイノベーション経営の参考書。

定価 5,616円(本体5,200円+税)

会員特別価格 5,055円(本体4,681円+税)

B5 並製 440ページ/日本経済新聞社 刊

## 「公式ガイドファシリティマネジメント」 発刊記念セミナー開催

このたび発刊されましたファシリティマネジメント新教科書「公式ガイド ファシリティマネジメント」のセミナー(説明会)を開催します。新しい教科書を理解する絶好の機会です。奮ってご参加ください。

### 1. 日程・会場

日程	地域	セミナー会場
3月07日(水)	福岡	福岡商工会議所
3月16日(金)	大阪	大阪科学技術センター
3月23日(金)	広島	広島商工会議所
3月30日(金)	高松	高松商工会議所
4月13日(金)	東京	一橋大学一橋講堂
4月19日(木)	名古屋	名古屋商工会議所
4月27日(金)	金沢	石川県教育会館
5月10日(木)	仙台	フォレスト仙台
5月22日(火)	札幌	札幌商工会議所 北海道経済センター

### 2. 開催時間

13:30 ~ 16:30

### 3. 講師

教科書執筆に携わった、FM分野の第一線で活躍している講師陣。

### 4. 講義内容

新教科書の内容について、全体構成を含めて体系的にわかりやすく説明します。

### 5. セミナー参加費

6,000円: 新教科書『公式ガイド ファシリティマネジメント』付き。

### 6. ポイント

本セミナーは認定ファシリティマネジャー(CFMJ)資格登録更新講習B方式ポイント(2p)対象です。

### 7. お申込みは JFMA ホームページからお願いします。

<http://www.jfma.or.jp/>

● 問合せ先: JFMA 事務局 川村 正夫

m-kawamura@jfma.or.jp tel 03-6912-1177 fax 03-6912-1178

平成30年度

# 認定ファシリティマネジャー 資格試験

「第四の経営基盤」となるファシリティマネジメント(FM)を学ぼう

※受験資格制限はありません



受験申込：平成30年**4月2日**(月)～平成30年**5月11日**(金)

試験日：平成30年**7月8日**(日) 9時30分～16時30分 合格発表：平成30年9月3日(月)

試験会場：東京・大阪・札幌・名古屋・福岡・仙台・金沢・広島・高松(9会場)

詳細はホームページ掲載の案内をご覧ください [www.jfma.or.jp](http://www.jfma.or.jp)

# JFMA

主催：FM資格制度協議会

事務局：公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会

〒103-0007 東京都中央区日本橋浜町2-13-6 浜町ビル6F

TEL.03-6912-1177 FAX.03-6912-1178 E-mail.info@jfma.or.jp