

FMプロジェクトマネジメント研究部会

デザインマネジメント、近年の オフィスの変化、PMを取り巻く 周辺環境の変化について

部会長 **菅野 誠**

かんのまこと

三幸エステート株式会社
ワークプレイスソリューション事業本部 本部長
兼 ワークプレイスコンサルティング部長
兼 総務FM ディレクター
認定ファシリティマネジャー



FMプロジェクトマネジメント研究部会は、インハウス、サプライヤー双方の専門性を持った20名以上のメンバーで構成される。ワークプレイスを第四の経営基盤とした企業のFM・PM力向上に寄与する調査研究と、養成普及を行うことを主旨とし、先進事例調査や新たな要求課題への対応策の考察等を行っている。

ファシリティマネジメントフォーラムでは、FMプロジェクトマネジメント(以降FM・PM)手法に関する調査研究成果として「ワークプレイスのデザインマネジメントはVUCA(不確実)な時代にどう変化していったのか?」「ニューノーマルと言われてきたが、コロナ禍が5類となってオフィスに求められるものは変わったか?」「最近のオフィスのトレンド」などを題材に講演を行った。

今年は、新型コロナウイルス感染症が5類感染症になったことから、オフィス見学を実施できた。これまではオンライン会議を中心に議論を行う形式でしか活動できなかったが、実際のオフィスに訪問し、目にして、リアルにファシリティマネジャーのお話を聞き、実体験ができた。訪問社数は5社に上った。

オフィス見学では、ショップなどに見識の高いデザイナーによるバラエティーに富んだ空間の演出、オフィスを自社テクノロジーのショーケース化と捉えた自らの事業へのチャレンジや実践、ビル管理会社と協力してビル管理システムとの同期をとるなど最新テクノロジーの

活用事例を見ることができた。サテライトオフィスの見学では経営戦略からオフィス構築、ユーザーエクスペリエンスからの新たな変更など、常に新たな潮流に着目し、スパイラルアップしていく形を見学できた。

コロナ禍に比べてオフィスの利用率は上がってきているが、曜日、天候などでムラがあることがわかった。また、オフィスを手狭に感じている企業が増えてきているようだ。

調査を行った企業では、特に出勤率を上げる試みはなされていないが、他の事例をみると圧倒的に食事、お茶、ビールなど食品や飲料を提供することで出社を促すという手法をとっている企業が多いようだ。

オフィスを作って想像(予想)と違ったのは、オンライン会議をはじめとして、個室を好む傾向が強くなってきていることである。簡単にオンライン会議を行えることが、オフィス構築の重要条件の1つになっていくことが分かった。ちなみにオンライン会議用のブースは30名~50名程度に1台設置されているようだ。

入社した社員に対しては、カフェなどでイベントを行うなど、有意義にオフィスで時間を使ってもらおう工夫も見えた。

最近のトレンドとしてはオフィス賃料の動向や労務費の変化など、ファシリティマネジャーが身近に感じられる動向について発表を行った。

FM・PM研究部会では、上記調査研究に加え、日々の情報交換や業務課題の相互相談などを行っている。ご関心のある方は部会への参加をお勧めしたい。また過去20年超におよぶFM・PM部会の調査研究成果は出版物としてもまとめているので参照されたい。◀

<p>電子出版</p> <p>小説「総務の山田です。」</p> <p>Kindle版@123円 一般価格@1,890円 会員価格@1,700円</p>	<p>オフィス移転業務フロー 完全マニュアル</p> <p>一般価格@1,050円 会員価格@840円</p>	<p>「総務の山田です。」 テンプレート集</p> <p>移転業務フロー テンプレート集</p> <p>一般価格@4,000円 会員価格@3,000円</p>
---	---	---

図表 過去20年超に及ぶFM・PM部会の調査研究成果をまとめた出版物