

# プロジェクトの 背景、目的、目標の設定と 成果の研究

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 30 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 FMPM 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当部会の位置づけ、本年度の研究テーマである FM プロジェクトマネジメント（以降 FMPM）におけるプロジェクトの発生した経緯とコンセプトについての研究内容の紹介、最近のトピックとしてオフィス賃料相場と労務費についての発表を行った。本年度の部会の活動は企業のオフィスを見学させていただきお伺いした企業の担当者から直接ヒヤリングする手法で研究活動を行った。オフィス見学は実際のオフィスが拝見できる。ご担当者様の「生」声が聴けるなどの要因から毎回参加者が多く訪問先の企業にも手厚いサポートを頂戴した。研究内容のプロジェクトが発生した背景としてプロジェクトの目的・目標・コンセプトが決まった背景とそれらを達成するために行った施策（働き方の変更など）プロジェクトの期間中に、目的・目標・コンセプトに立ち返ったことがあったか？プロジェクトの完成後に、目的・目標・コンセプトは実現できたか？プロジェクトの組織はどうなっていたか？ワークプレイスのデザインのコンセプトはどの様

な背景で決定されたか？設計者（デザイナー）にどのようなことを期待しその期待は実現したか？オフィスの運用体制についての考え方、サポート内容など質問項目は多岐にわたった。

ご面談いただいた企業のみなさまは丁寧にご対応していただいた。見学者のみに開示された情報も数多くお聞かせいただき、実際にお伺いして拝見することの大切さを改めて実感した。

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。労務費では実際の値上がり率など具体的な数字を引用し解説した。

オフィスの賃料についても賃料相場は上昇傾向に変化してきており、その内容を説明した。

FMPM 研究部会では、オフィス見学を中心に上記のような調査研究を行っている。特にオフィス見学では同じプロジェクトマネジメントに携わる者同士、普段の困りごとなどの相談も行われている。

日々の課題解決やプロジェクトの進捗に合わせた気軽な質問など部会内ではさまざまな情報交換が日々行われている。ご関心のある方はぜひ部会への参加をお勧めする。また過去 20 年超に及ぶ FMPM 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ご覧いただきたい。◀

|                                                                               |                                                         |                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <p>電子出版<br/>小説「総務の山田です。」<br/>Kindle版@123円<br/>一般価格@1,890円<br/>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<br/>一般価格@1,050円<br/>会員価格@840円</p> | <p>「総務の山田です。」テンプレート集<br/>移転業務フローテンプレート集<br/>一般価格@4,000円<br/>会員価格@3,000円</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|

図表 FMPM部会出版物