

公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会
2025年度 FMの実践基礎講座

こころとからだのウェルビーイング 研究部会

ウェルビーイングと組織のパフォーマンスの向上

内容

1. 研究部会活動の紹介

2. ISO 25554とは?—ウェルビーイングを支える国際規格

3. 研究部会参加のお誘い

研究部会活動の紹介

こころとからだのウェルビーイング研究部会

設立:2018年

■活動目的

ファシリティマネジメントを通じて、人々のウェルビーイング（身体的、精神的、社会的に良好な状態）の実現に貢献し、笑顔と活力の溢れる社会を実現する。

ウェルビーイングに働けるワークプレイスづくりについて研究

こころ 社会心理学的 (士気、忠誠心、帰属意識、ストレス軽減)

からだ 人間工学的 (ユニバーサルデザイン、ヒューマンスケール、安心・安全)

組織と個人の**ウェルビーイング**



ワークプレイスの整備と運営維持

ウェルビーイング

1946年に国際保健会議が世界保健機関憲章を採択（1948年発効）
世界保健機関（World Health Organization:WHO）は1948年4月7日に、すべての人々の健康を増進し保護するため互いに他の国々と協力する目的で設立されました。

『健康』の定義（世界保健機関憲章前文）

（原文）

Health is a state of complete physical, mental and social **well-being** and not merely the absence of disease or infirmity.

（翻訳例）

健康とは、単に病気や虚弱でない状態のことではなく、身体的、精神的、社会的に**完全に良好な**状態であること。

[外務省サイトに掲載されている世界保健機関憲章へのリンク](#)

健康経営とは

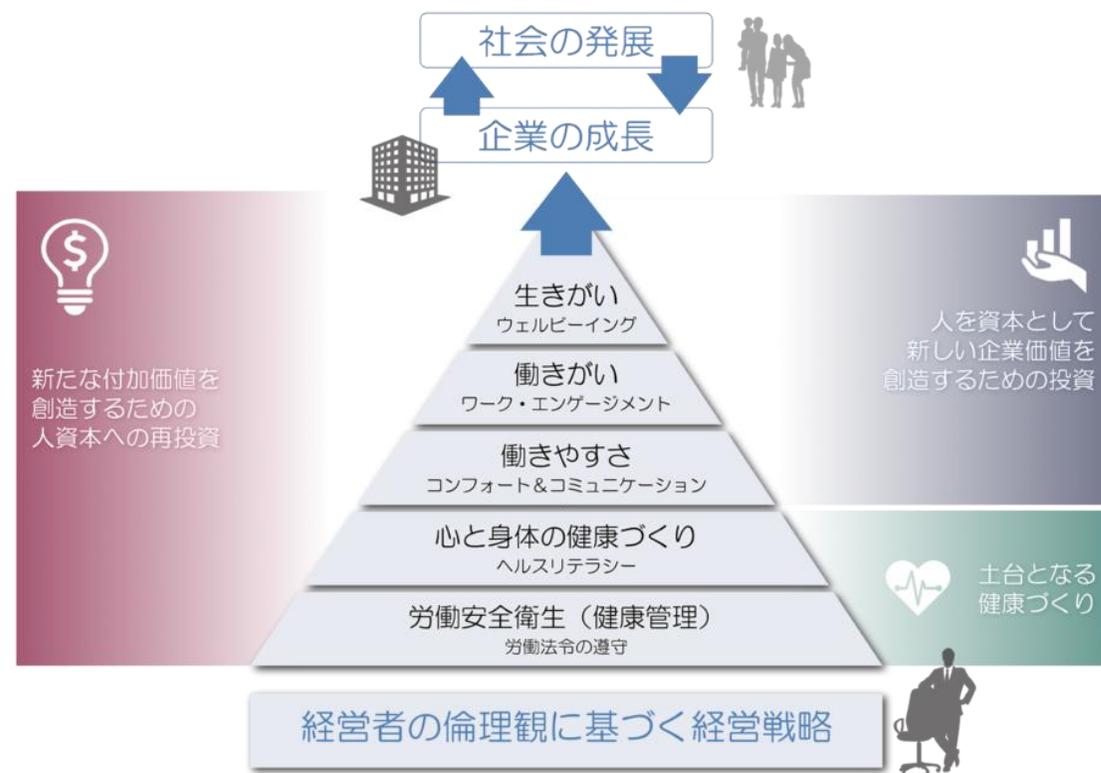
健康経営2.0:健康経営の深化の時代

『「企業が従業員の健康に配慮することによって、経営面においても大きな成果が期待できる」との基盤に立って、健康を経営的視点から考え、**戦略的に実践**することを意味しています。』

健康経営3.0:変革と共創の時代へ

人的資本の変革(HCX)への取り組み

- ① パーパス経営の推進
- ② 人的資本の再配置
- ③ 人財マネジメントへの転換

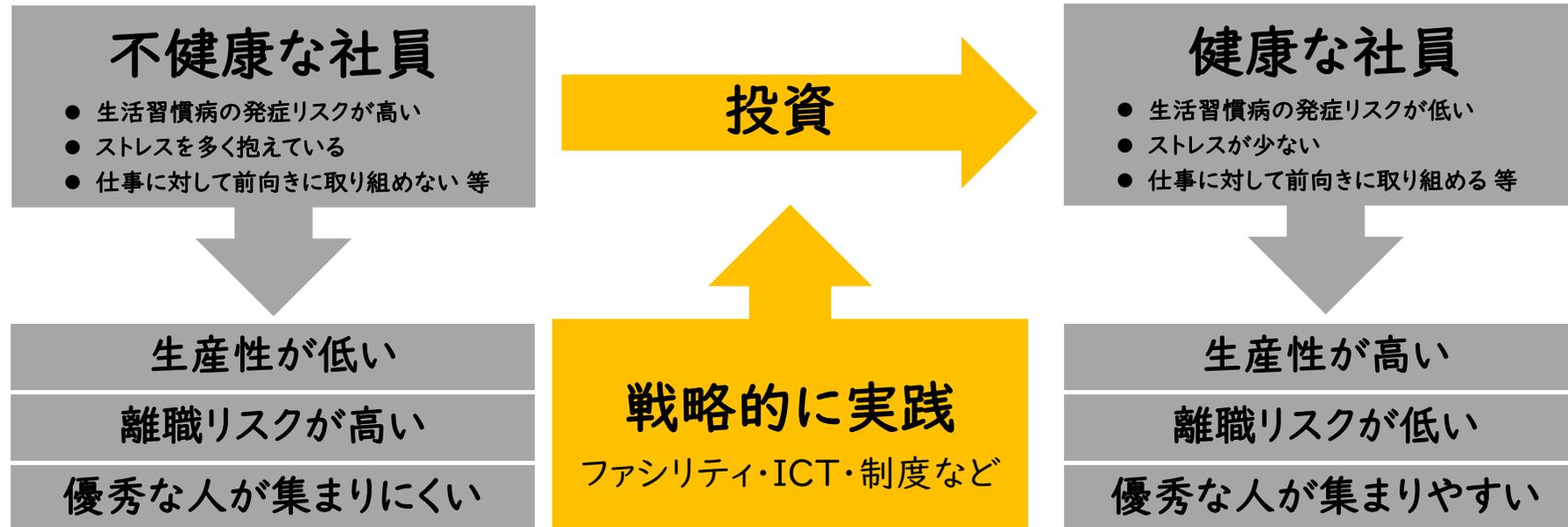


特定非営利活動法人健康経営研究会の[Webサイト](#)より

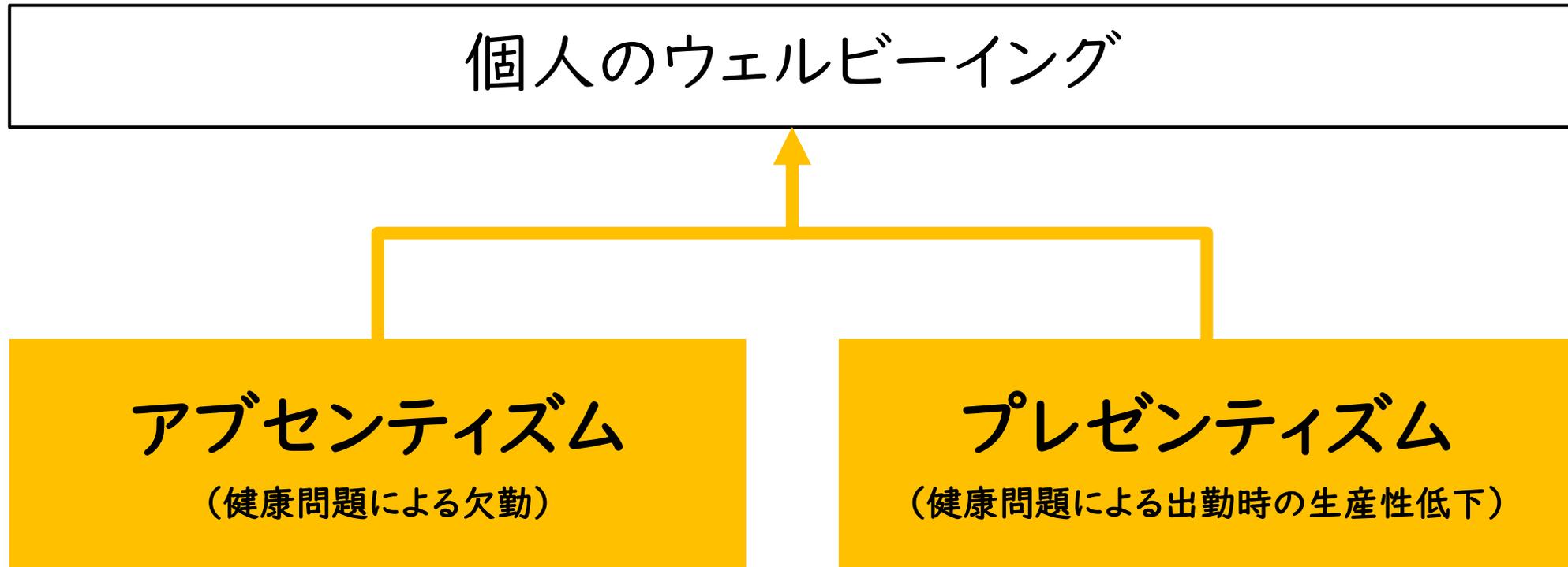
健康経営による投資効果



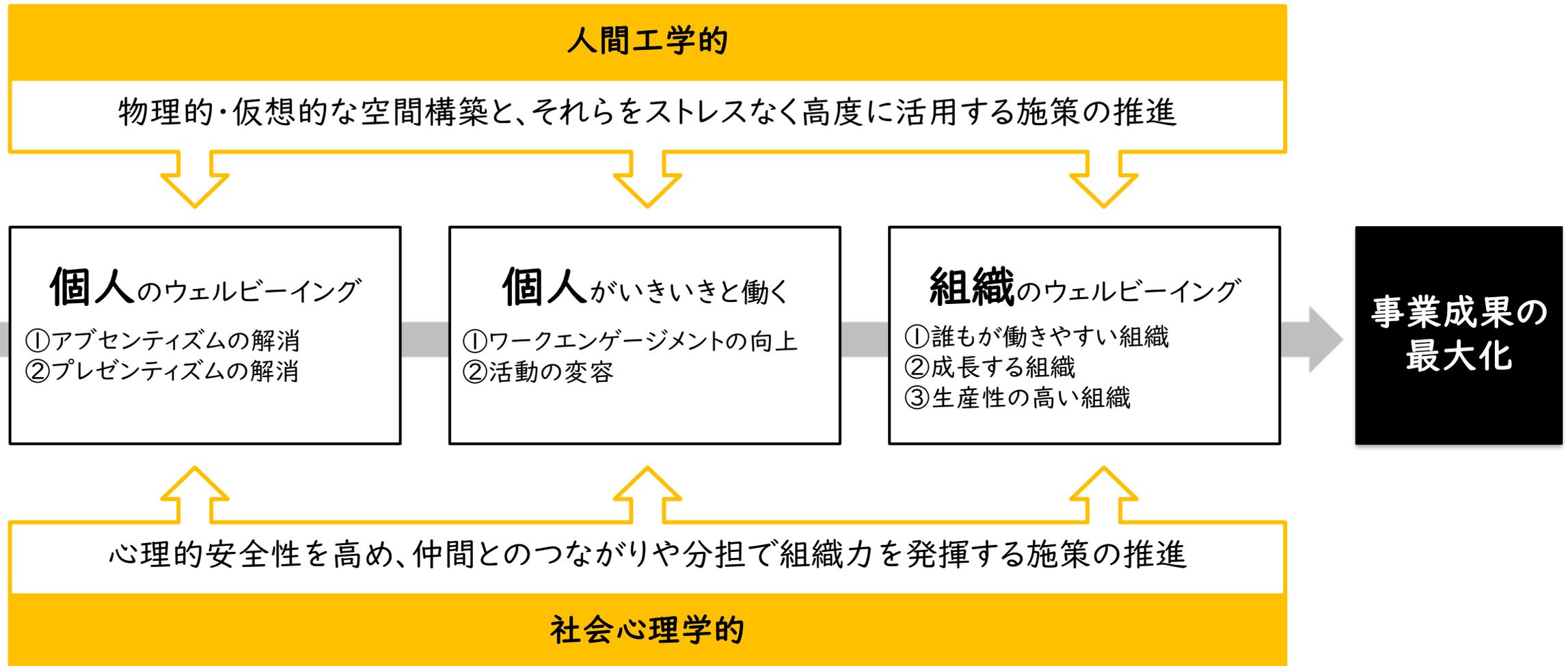
「3倍の効果がある」という報告もある



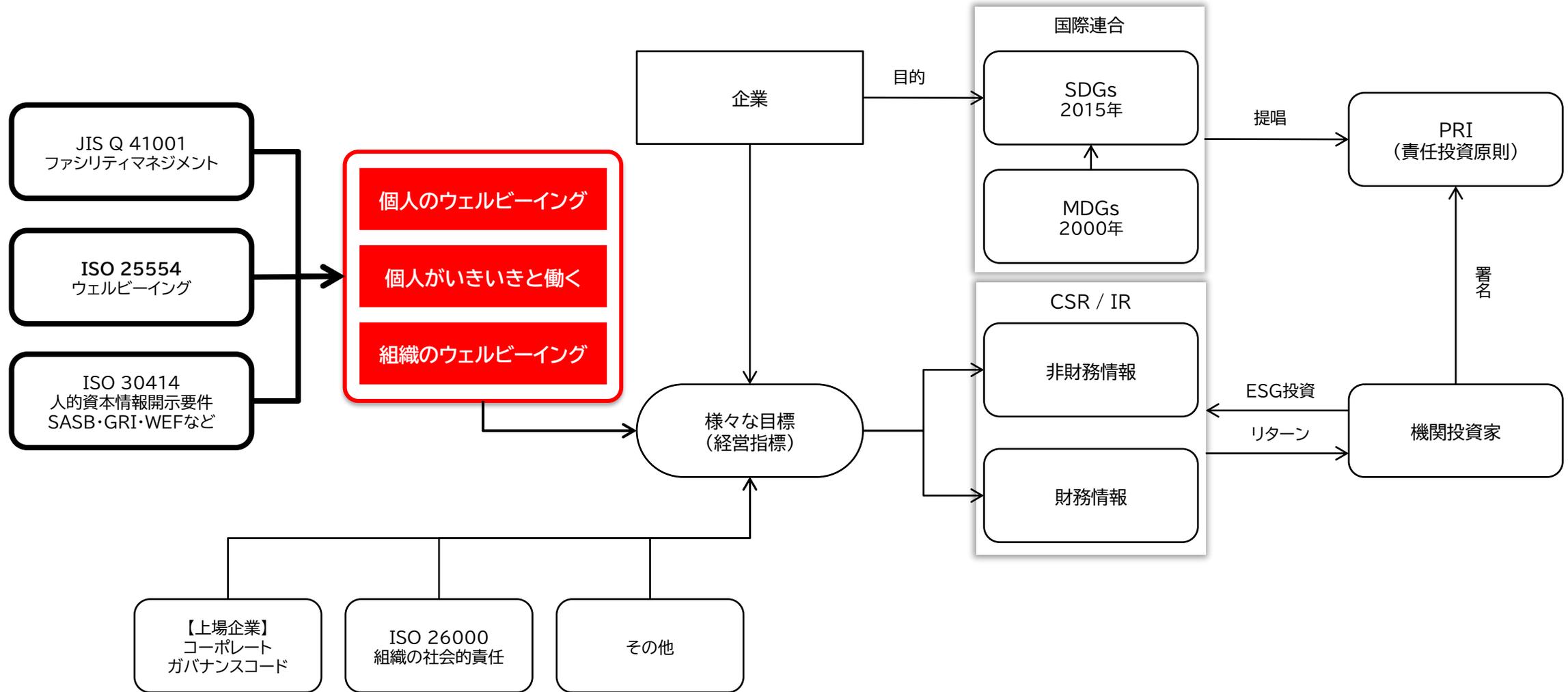
健康経営における評価指標



ファシリティマネジャーの取り組み(当研究部会のアプローチ)



人的資本経営の視点からウェルビーイングの位置づけを整理



ISO 25554とは？

—ウェルビーイングを支える国際規格—

ISO 25554とは?—目的と背景

- ◆ 働く人々の健康と生産性を高めるために、設備環境の管理基準とする
- ◆ 多様な働き方が広がる中で、物理的環境が従業員のパフォーマンスや離職率に与える影響をエビデンスベースで扱いたいという課題があった

1. ウェルビーイングとは何か、という定義は一切しない
2. 個人と集団のウェルビーイングをリーダーが自分で決める
3. 持続的にウェルビーイングを向上させる仕組みを提示し宣言する

健康促進

- 従業員の身体的・精神的健康を支援する環境基準の確立
- 身体・心理面の健康を支える環境要件を明確化

生産性向上

- 作業効率とクリエイティビティを最大化する空間設計の標準化
- 集中/協働を支える空間・運用の標準を提示

国際統一

- グローバル企業でも適用可能な共通基準の策定
- 多様な拠点で適用できる共通の評価軸を提供(根拠は運用と満足度の両面)



ISO 25554 規格化プロセス

- ◆ 多様な専門分野の知見が集約され、企業環境での検証を経て完成しました。
- ◆ このプロセスにより、理論と実践の両面から裏付けられた信頼性の高い国際規格となっています。

1

2018年

専門家会合の開始

- 建築設計者、環境心理学者、労働衛生の専門家

2

2019年-2020年

各国ガイドラインの横断的調査
ギャップ分析の実施

3

2021年-2022年

ドラフトの公開レビュー
海外企業数十社のパイロット導入結果の反映

4

2023年-2024年

最終版の正式発行
国際的な認知と普及の開始



規格の構成と読み解きのポイント

- ◆ 規格のポイントは「第3章:運用管理」と「第4章:パフォーマンス評価」の章にあります。
- ◆ ここには環境パラメータや利用者満足度を測る手法が細かく定義されています。
- ◆ 施設側はこれら指標を定期的にモニタリングし、データドリブンに改善することが求められます。

第1章:一般事項

適用範囲、引用規格、用語と定義

第2章:計画と設計

空間構成、設備要件、アクセシビリティ

第3章:運用管理

環境パラメータ(照度・温湿度・空気質等)の管理基準と測定周期

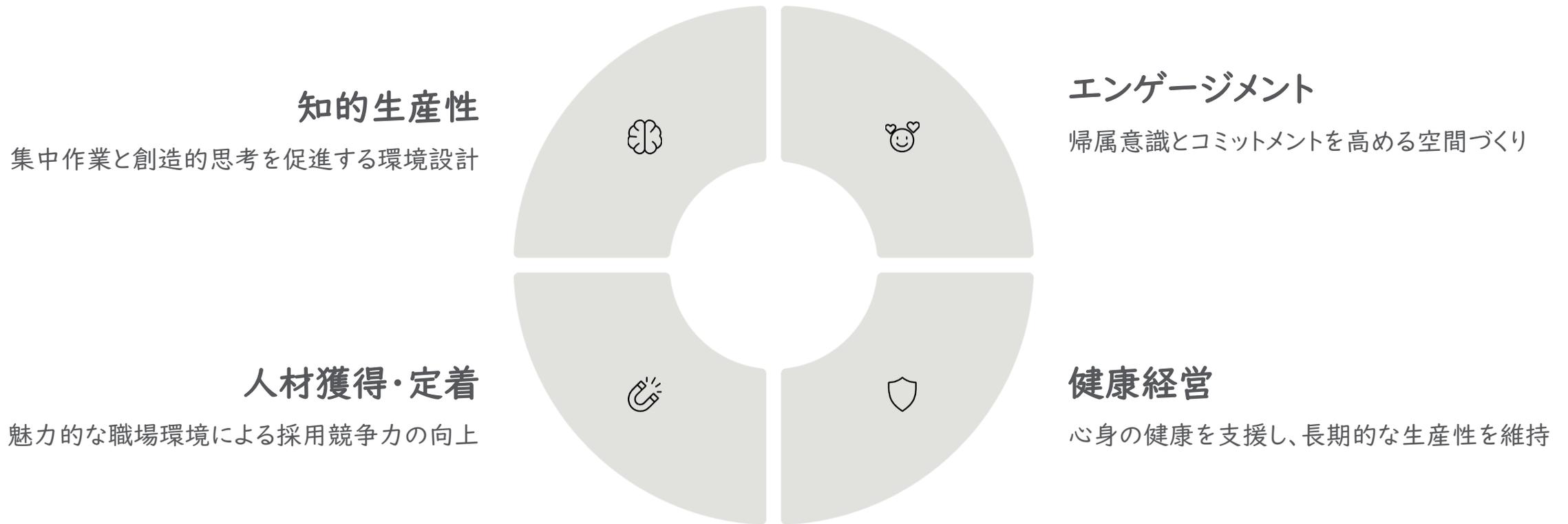
第4章:パフォーマンス評価

利用者満足とパフォーマンス評価の手順(調査設計→実施→改善)



人的資本経営とファシリティマネジメントの関連性

- ◆ ISO 25554では、無形資本である従業員のパフォーマンスを最大化するための物理的・心理的環境整備を規定
- ◆ ISO 25554は、「執務環境」を戦略的投資の対象と捉え、経営戦略と連動させるツールともいえる
- ◆ ISO 25554に基づく環境整備は、人的資本の価値向上に直結する
- ◆ 推奨運用：KPIをダッシュボード化し、四半期レビューで改善サイクルに接続



心理的安全性の確保—施設の役割

- ◆ 「心理的安全性の高いチームは、イノベーションを生み出し、高いパフォーマンスを発揮する」
- ◆ 心理的安全性とは、チーム内で意見を述べたり質問したりしても、拒絶されたり罰せられたりしないという確信を持てる状態です。

自由に移動できるゾーニング

集中作業からコラボレーションまで、目的に応じて自由に場所を選べる環境設計

プライバシーの確保

個人的な会話や機密性の高い業務に対応できる、適切な遮音性と視覚的プライバシー

会話しやすいミーティングスペース

音環境や視線の抜け感に配慮した、対話を促進する空間デザイン

インクルーシブデザイン

多様な働き方や個人の特性に配慮した、誰もが使いやすい環境

効果測定アイデアとKPI例



空気質センサーのリアルタイムモニタリング

CO₂、VOC、PM2.5などの値を常時測定し、閾値を超えた場合に自動で換気システムを作動させる仕組み



予約状況や利用率を可視化するIoTタグ

スペースやデスクの利用状況をリアルタイムで把握し、効率的な座席配置や清掃計画に活用



ウォーキングラリーやリフレッシュルーム

長時間の座位作業を防ぎ、適度な運動と休息を促進する施設設計

研究部会参加のお誘い

これまでの活動成果（新型コロナウイルス感染症対策調査報告）

- ◆ 新型コロナウイルス感染症が流行し、生活・職場に多様な対策が導入された。
- ◆ FM分野でも緊急事態宣言直後から指針やアイデアが相次ぎ、現場の取り組みが支援された。
- ◆ 情報と事例を整理し、オフィスの感染対策をまとめた本資料を実務の一助かつ記録として公表した。

ワークプレイス関連の感染対策
ガイドラインの収集

ファシリティ内の
エリア毎に対策を整理

ガイドラインに対する
現場の実態（事例等）を収集

【対策の視点】

- ① 侵入対策（有症状者を入れない）
- ② 接触対策（菌・ウイルスに触れない）
- ③ 追跡対策（いざというとき、接触者を特定できる）

さらに、**不安に押しつぶされない職場雰囲気の形成**



これまでの活動成果（調査手法開発トライアルレポート）

- ◆ 「幸福」や「働きがい」など、人の価値観に踏み込んだ場合、どのようにアクションすれば良いかわからないと悩むファシリティマネジャーが多い。
- ◆ 本トライアルでは、個人のウェルビーイングについて向上に寄与する要素（人生における公私のイベント）を抽出し、施策アイデア出しの手法を試行しました。

ヒアリングの実施

- ウェルビーイングな人の人生をストーリーで振り返り
- 「ウェルビーイングに大切なキーワード」を洗い出す

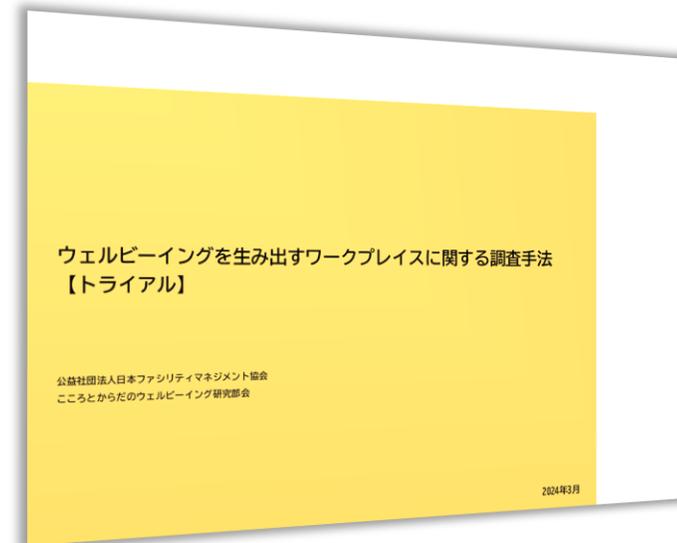
結果のまとめと分析

- 共通する要素は何か？
- 影響が大きい要素は？

FMの方法論への展開

- FM領域として取り組むべきテーマに整理
- 推進する施策の明確化

本調査では、個人のウェルビーイングに着目し、その向上につながる施策アイデアからファシリティマネジャーの取り組み（戦略課題）に整理しました。ただし、取り組みの優先順位付けは方法論の枠組み整理までとしました。



2025年度の取り組み

■メインテーマ

1. メンバー以外も活用できるマネジメントモデルの開発

「ウェルビーイングに関連するライフイベントとファシリティとの関連性に関する調査」の結果から導出した施策とその検討プロセスなどのモデルの公表や、業務に役立つツールの開発。

2. 対象と目標

『こころ』と『からだ』を、それぞれ『社会心理学的』と『人間工学的』に深掘りし、個人だけではなく組織のウェルビーイングに拡張しファシリティマネジメントの戦略や計画、評価手法に落とし込む。

■活動計画

1. 研究会（月1回定例会、Teamsによる逐次検討）

組織と個人のウェルビーイング向上のための施策、結果および成果の評価のための指標設計および調査手法を検討する。検討にあたり、規格や制度など既存の知見や成果を最大限に活用する。

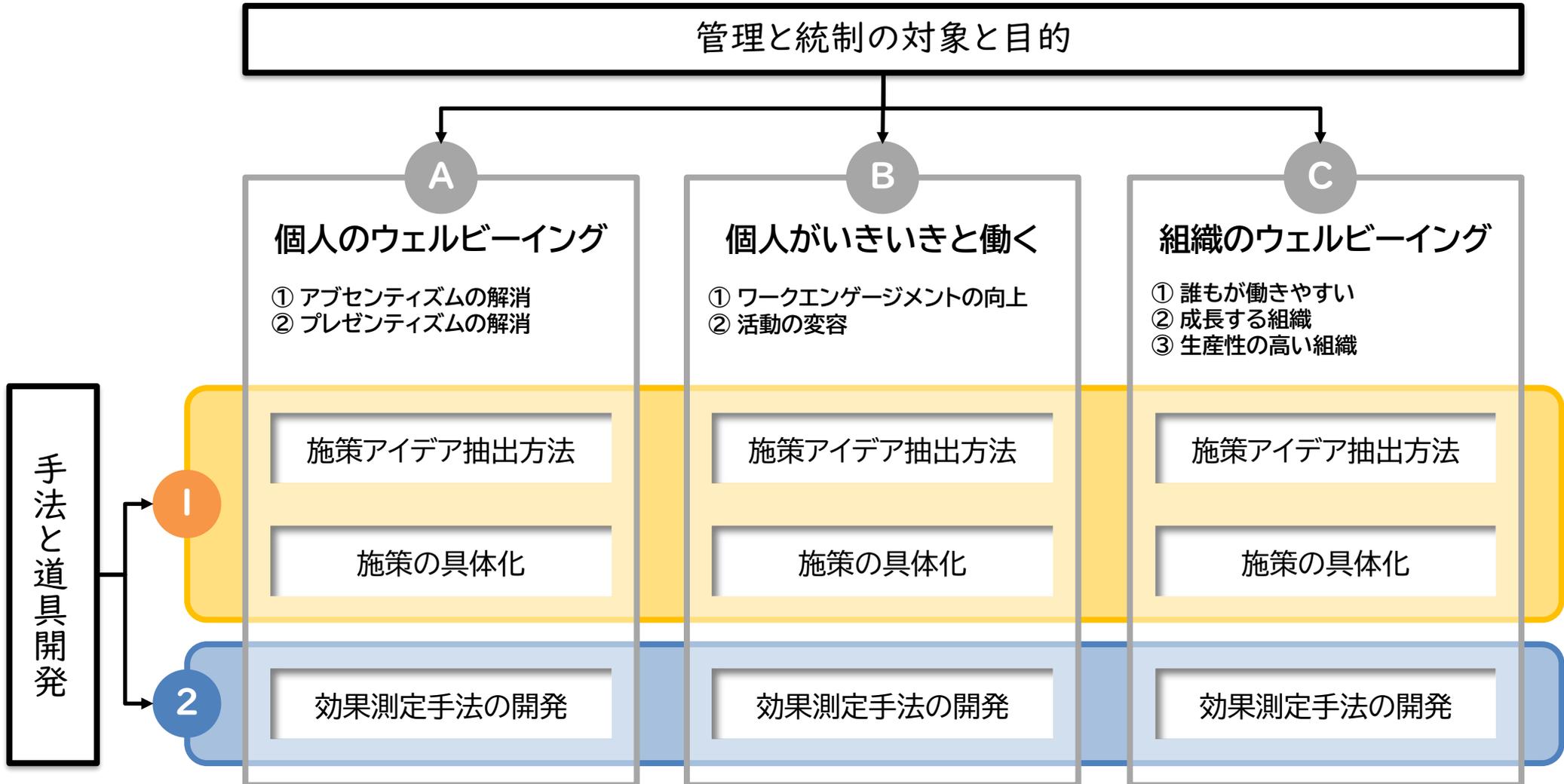
2. 調査企画

先進的な企業の見学、ヒアリングやアンケートなどを通じて、働き方やウェルビーイングの変化を把握し、記録する。

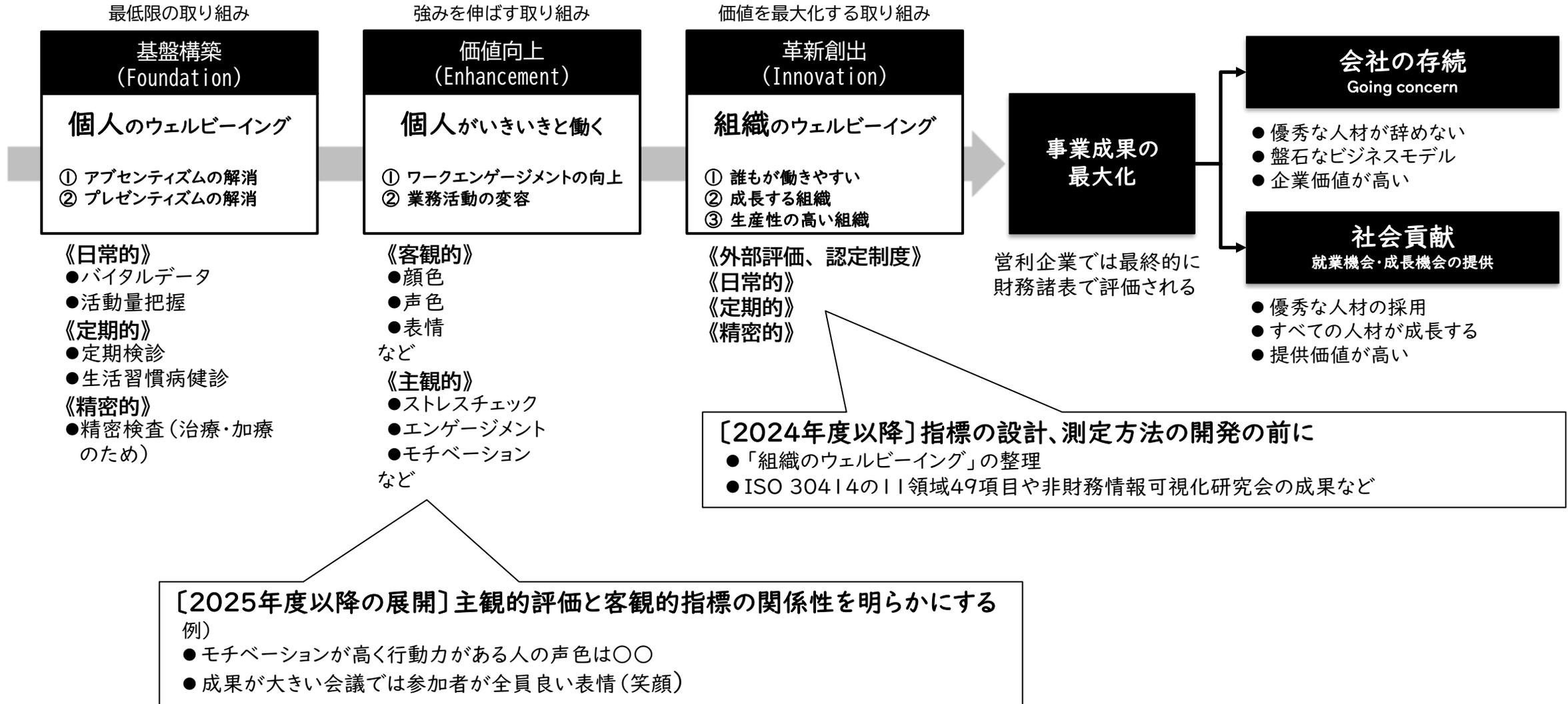
3. 研究成果等の公表

ファシリティマネジメント・フォーラムなどで研究成果や実践の手引きなどを発表、シンポジウムなどによる意見交換の機会の創出。また、他の研究部会と適宜連携する。

研究領域 (マネジメントモデルの模索)



議論の概観(全体像)

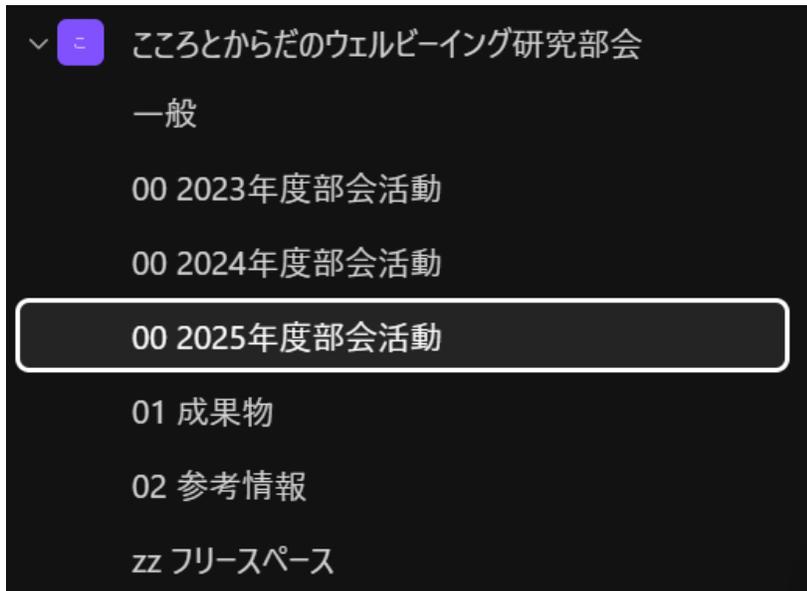


定例会とTeamsの活用

ハイブリッド形式の定例会
(18:00~20:00)

今後の予定(基本的には第一水曜日)

2025年	2026年
10月01日(水)	01月07日(水)
11月06日(木)	02月04日(水)
12月04日(木)	03月04日(水)



一般

- 部会員、事務局からの情報発信、意見交換
- 各年度部会活動(年度単位で情報集約)**
- 定例会の議事や議事録、中間成果物の共有
 - 定例会以外の意見交換、協議

01 成果物(年度ごとフォルダに整理)

- 内容や体裁を整えたコンテンツ

02 参考情報

- 部会員と事務局の情報発信、その他意見交換

zz フリースペース

- 部会員同士の交流
- 情報発信や意見募集(部会活動とは関係ない内容OK)

参加申込、お試し参加申込

The screenshot shows the JFMA website with a sidebar on the left containing navigation links like 'Association Profile', 'JFMA Member', and 'Research Department Introduction'. The main content area is titled 'Research Department Latest Information' and lists several news items with dates and titles. At the bottom, a yellow arrow points to a link labeled '各研究部会の紹介・参加申込み' (Introduction and Application of Research Departments).

- | | |
|----------|------------------------|
| マネジメント研究 | FM 戦略企画研究部会 |
| | FM プロジェクトマネジメント研究部会 |
| | リスクマネジメント研究部会 |
| | エネルギー環境保全マネジメント研究部会 |
| | CRE マネジメント研究部会 |
| 施設事例研究 | 人と場への FM 投資価値研究部会 |
| | こころとからだのウェルビーイング研究部会 |
| | インフラマネジメント研究部会 |
| | キャンパス FM 研究部会 |
| | ヘルスケア FM 研究部会 |
| 固有技術研究 | 公共施設 FM 研究部会 |
| | ユニバーサルデザイン研究部会 |
| | 運営維持手法研究部会 |
| | 品質評価手法研究部会 |
| | FM 財務評価手法研究部会 |
| | オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会 |
| | コンピュータ活用研究部会 |
| | BIM・FM 研究部会 |

こころとからだのウェルビーイング研究部会