

第10回 日本ファシリティマネジメント大会

JFMA
FORUM

JFMA フォーラム 2016

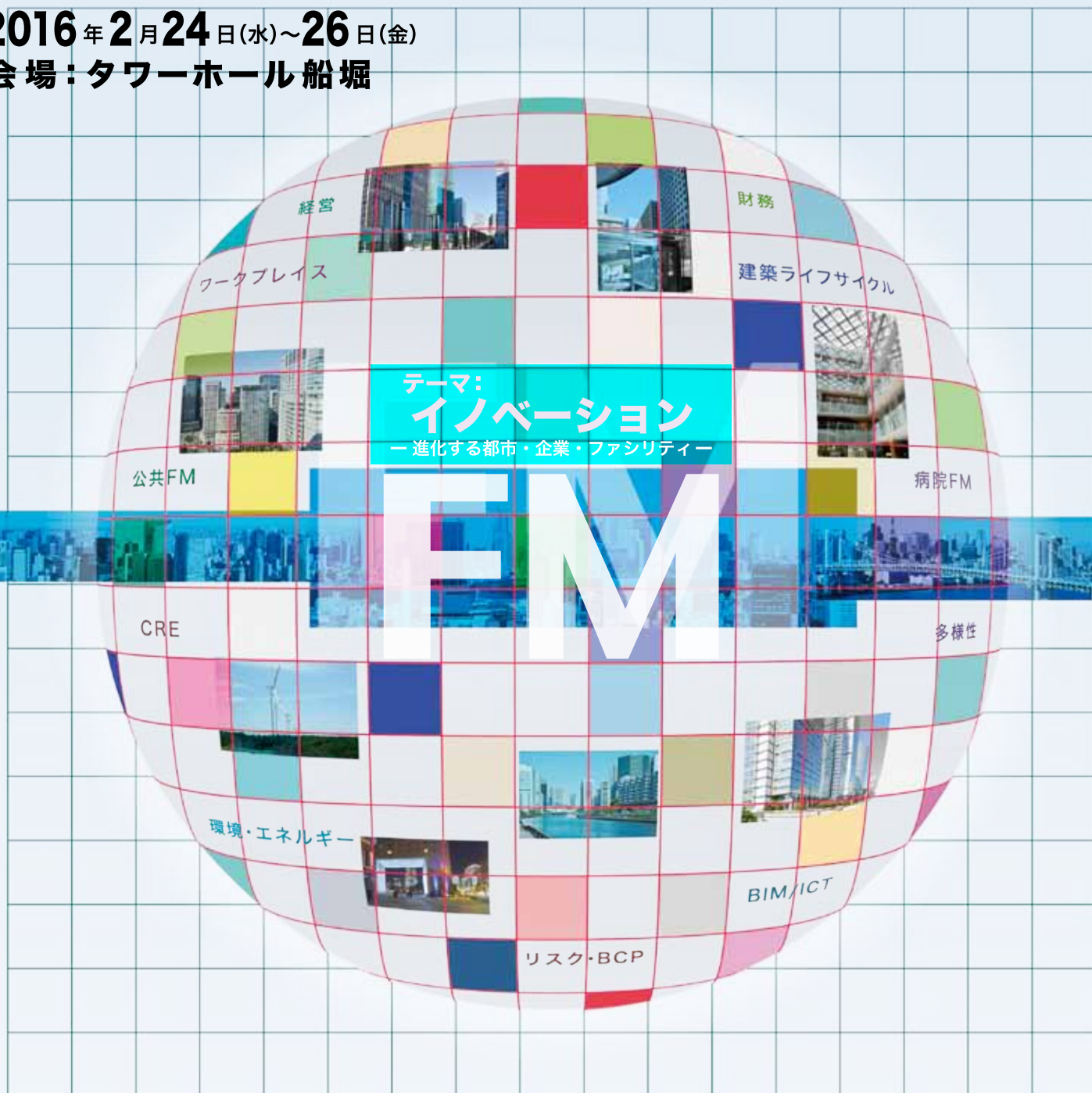
Seminar & Exhibition

+ JFMA賞 表彰式

GUIDE BOOK

2016年2月24日(水)~26日(金)

会場: タワーホール 船堀



主催・お問い合わせ: **JFMA**
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

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

主催者挨拶



山田 匡通
JFMA会長

基調講演



米倉 誠一郎 氏
一橋大学
イノベーション研究センター 教授
代表取締役会長兼CEO

特別講演



出口 治明 氏
ライフネット生命保険株式会社
代表取締役会長兼CEO

後援: 経済産業省
国土交通省
日本経済新聞社

協賛: 一般社団法人 ニューオフィス推進協会
公益社団法人 ロングライフビル推進協会
公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会
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
公益社団法人 日本建築家協会
一般社団法人 東京建築士会
特定非営利活動法人 日本 PFI・PPP 協会
一般財団法人 建築保全センター
公益社団法人 土木学会
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 日本医療経営コンサルタント協会

2月24日(水) 13:30~16:50

会場

5階 大ホール

基調講演 & 特別講演

13:30

主催者挨拶 「人のためのFMをめざして」

}

13:40

公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会 会長 山田 匡通

基調講演 「見たくない未来がやってくる
(イノベーションとパラダイムチェンジ)」

一橋大学イノベーション研究センター教授 米倉 誠一郎

13:40

}

15:10

イノベーションといえばこの方、弊協会理事でもある米倉誠一郎先生にご登壇いただきます。世界はまさに音をたてて大きく変化しています。そのような中で、いま私たちがしなければならないことは、見たくない未来を直視し、新たなイノベーションを起こすことです。そのために、まず日本の概況について皆様と考えていきます。そして、日本の古い世代が見たがっている未来と、私たちが見るべき現実について考えていきます。そのような認識の上に立って、今私たちができるイノベーションとは何か、その中でFMが果たせる役割とは何かについて考えるとともに、グローバルな視点からのご提言をいただきます。

特別講演 「これからの日本におけるイノベーション」

ライフネット生命保険株式会社 代表取締役会長兼CEO 出口 治明

15:20

}

16:50

出口会長の趣味は、旅と読書です。世界70か国以上、1200を超える都市を訪れています。そこで得た結論は「日本ほど素晴らしい国はない」。氏は、日本の未来はデータから見ると意外に明るいと考えています。未来は今生きている私たちが作り上げるものだからです。その氏から、日本では何故イノベーションが起こりにくいのか。どうすればイノベーションが起こるのか。FMに何ができるのか。ありのままの姿を「知る」ことから「明るい未来」を語っていただきます。出口氏の元気をいただく講演の前の必読書「日本の未来を考えよう」(出版:(株)クロスメディア・パブリッシング)を読まれて是非ご参加を。



2月24日(水) 17:20~20:30

会場

5F 大ホール

「初級FMセミナー」

JFMAでは、FM初心者のための1日講座として「初級FMスクール」を年4回程開講しています。毎回多くの方にご参加頂いている人気講座です。そのための副読本「第四の経営基盤－日本企業が見過してきたファシリティマネジメント－」を刊行し、テキストの充実も進めてきました。今回の「初級FMセミナー」のプログラムは、これらのエッセンスを短時間に習得できる絶好のチャンスです。FM初心者の方も、あらためてFM全体を概観してみようという方も、是非ご参加ください。

17:20	 初級FMセミナー(1) 「経営とFM」 名古屋大学特任准教授 松岡利昌	FMの基礎としての経営管理についての講座。経営組織が事業(ビジネス)をどう展開し、それを支える機能分野として経営基盤がどのようにかわるか。FMの位置づけについて解説。さらにFMの歴史、基本概念とその特徴について解説する。
18:05		
18:05	 初級FMセミナー(2) 「ビジネスを支えるFM -6つの視点- プロコード・コンサルティング代表 松成和夫	FMがいかに経営に貢献できるか6つの視点から解説する。①変化に対応する、②成長を支援する、③収益性を高める、④人と場を活かす、⑤社会に貢献する、⑥安全・安心を確保する。これらをJFMA賞の受賞事例からも解説する。
18:50		
19:00	 初級FMセミナー(3) 「FM実務概観」 JFMA常務理事 成田一郎	FMの基本参考書『総解説ファシリティマネジメント』と『同 追補版』をもとに、FMのエッセンスを抽出し、キーワードを解説する。『総解説ファシリティマネジメント』を読破する前に、その全体像をつかむのにも大変役立つ内容である。
19:45		
19:45	 初級FMセミナー(4) 「ファシリティマネジャー -視点と手法- 日本郵政株式会社 不動産企画部長 似内志朗	あなたがファシリティマネジャーと仮定した場合、日々の仕事にどのように取り組むべきか、ファシリティマネジャーの持つべき視点とFMの手法について解説する。それぞれ12のポイントからその概要を知る。
20:30		

5F 小ホール

10:20 ~ 12:20

シンポジウム-1

ダイバーシティによるワークプレイス・イノベーション —日本オフィス学会とJFMAとのコラボレーション—

開催概要

JFMAはこれまで、1987年に発足以来、調査研究委員会を立ち上げ、ファシリティ関連分野の研究に携わってきた。現在では、16の研究部会が調査研究を続けている。

一方、1999年に発足した日本オフィス学会（通称JOS）は、認定学術団体として、オフィス関連の学術論文（査読論文）を学会誌として公表する団体であり、6つの研究部会を擁している。

この二つの組織は、研究分野として重複しているところも多いが、これまではほとんど交流がなく、今回JFMAフォーラムで、JFMAの調査研究委員長や研究部会長とJOSの企画運営委員長や研究部会長が一同に会し、初めてそれぞれの調査研究の共通点や相違点について議論し、そこから、これからのオフィス・ファシリティのあり方やワークプレイス・イノベーションのあり方、さらにはダイバーシティ社会におけるユニバーサルデザインのあり方について考える。さらに新たな協力関係も模索する。

■コーディネータ

松岡利昌 名古屋大学特任准教授、JFMA 理事、JOS 発起人理事副会長、オフィス投資価値研究部会長

■パネラー

地主廣明 東京造形大学、JOS 理事、企画委員会委員長

藤木武史 コクヨ株式会社、JOS、ユニバーサルデザイン研究部会会長

似内志朗 日本郵政株式会社、JFMA 調査研究委員長、JFMA ユニバーサルデザイン研究部会長

高藤真澄 株式会社 NTT ファシリティーズ FM アシスト、JFMA FM 戦略企画研究部会長

齋藤敦子 コクヨ株式会社、JFMA 広報委員長、JFMA オフィスワークプレイスの知的生産性研究部会長

4

5F 小ホール

13:20 ~ 15:10

シンポジウム-2

地域創生は、リ・イノベーションで

開催概要

「建築—新しい仕事のかたち」—箱の産業から場の産業への著者である松村秀一教授（東京大学）（本年度JFMA賞功績賞受賞）をお迎えし、これからの新たな産業のあり方として、各地に余るほどに存在する既存建物（箱）を、人々の豊かな生活の場に仕立て上げることにこそ重点を置くべきという提言をいただくと共に、全国各地で街づくり、地域創生、リノベーションなどを実践し、ご活躍の3氏、清水義次氏（アフタヌーンソサエティ）、大島芳彦氏（ブルースタジオ）、馬場正尊氏（Open A）から、地域創生は、単なるリノベーションでなく、「リ・イノベーション」の発想の必要性和その考え方についてご講演頂くと共に、全国へ展開している実践事例についてもご紹介いただきます。

ファシリティマネジメントや地域創生を実践されている方、必見のシンポジウム。

■コーディネータ

松村秀一 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授、工学博士

■パネラー

清水義次 株式会社アフタヌーンソサエティ代表取締役、3331 アーツ千代田代表、東洋大学大学院客員教授

大島芳彦 株式会社ブルースタジオ専務取締役、クリエイティブディレクター、明海大学不動産学部非常勤講師

馬場正尊 Open A Ltd. 代表取締役、東京 R 不動産ディレクター、東北芸術工科大学准教授

2F 瑞雲

10:30～11:20

新たな価値創造のための組織の健康診断ツール活用提案

特定非営利活動法人 リスクセンス研究会 宮崎 敬

講演内容概略

事故やトラブルの背景には組織としての弱点または機能不全があり、再発防止のためにはこれらの解決が必要である。LCB式組織の健康診断法は、学習、機能、行動に関する11項目により組織の健全性を診断するツールで、経営、管理職および担当職の3階層を対象にすることにより、トップマネジメントを含む組織全体の状況を分析する。組織として抱える問題点を予兆の段階であぶり出し、事故・トラブルの未然防止を可能とするものである。また、ISOなどの既存の管理手法をより有効に機能させるためにも効果を発揮し、これまで、製造業を中心に多くの活用実績がある。さらに非製造業への活用するための研究も進められ、現在、事務などのオフィス業務分野を対象とした診断ツールの試作版が完成し、一部で試行も行われている。ファシリティマネジメントの業務は、ハード、ソフトの両面を対象とし、設計から運営までの長い業務プロセスを通じて経営のメッセージを形にしながら、利便性とコストを両立させるミッションを担っている。この分野における新たな価値創造を実現するためには、組織の健全性が求められ、このLCB式組織の健康診断法の活用が期待される。

2F 瑞雲

11:30～12:20

調光による省エネ・快適性・ダイバーシティ対応

ルートロンアスカ株式会社 鹿子木 浩二

講演内容概略

オフィスの改修工事には従来大きな負担が伴ったが、調光システムをワイヤレス化することにより省エネを実現出来る。ファシリティマネージメントにおいて、製品のコストだけでなく、配線、工事費用、人件費、工期を削減することが今後求められる。

また、ルートロンが世界的に発表したエコシステムは、従来の回路分けをせずとも、設定のみで可能な次世代の制御プロトコルであり、レイアウト変更の際に配線工事要らずで、ファシリティーにとって大きなメリットとなる。これらをグローバルな納入事例と共に説明する。

2F 瑞雲

13:20～14:10

「FMユーザーイノベーション」に向けて 建設会社に何が出来るか

大成建設株式会社 天津 健太郎

講演内容概略

建物の性能は時代とともに進化しています。その中で建設会社は、他業種のサプライヤーとともに、様々なイノベーションに貢献してきました。

FMにおけるイノベーションを考えるためには、ユーザーの視点が不可欠です。実際に、ユーザーサイドは経営基盤の1つであるFM活動を通じて、品質・財務・供給面においてイノベーションを創出しています。

講演では、その「FMユーザーイノベーション」について、

1. ユーザーのFM活動によって創出されるイノベーションとは何か
2. そのイノベーションをよりダイナミックなものにするために、建設会社に何が出来るか

という切り口で、FMサイクルの中でも建物建設（プロジェクト管理）段階以外に着目して、ユーザーと建設会社との共創の視点から、具体的に整理して報告いたします。

2F 瑞雲

14:20 ~ 15:10

イノベーションにつながる新しいはたらき方と空間の多様性

株式会社岡村製作所 花田 愛舞
森田 舞

講演内容概略

株式会社岡村製作所は2015年8月31日に書籍「オフィスはもっと楽しくなる はたらき方と空間の多様性」をプレジデント社より出版いたしました。近年、少子高齢化が進み労働人口が減る中で、外国人や高齢者、女性の社会進出など、はたらく人の多様化が進んでいます。はたらき方の多様性への関心はますます高まり、多様性が生み出す新たなビジネスも注目されています。こうした中で時代の変化に合わせた新しい環境と、はたらき方の多様性に焦点を当て、多くの研究成果をもとにまとめています。

これからの新しいはたらき方に関心のある多くの方々手に取って頂けるよう、「ダイバーシティ」「コミュニケーション」「クリエイティビティ」「ホスピタリティ」「ラーニング」の5つのキーワードで、48の項目をイラストを中心にわかりやすく解説しています。さまざまなはたらく場づくりにご活用いただける一冊です。

フォーラムでは、イノベーションの視点から、本書のトピックスをご紹介します。

2F 瑞雲

15:50 ~ 16:40

ワークプレイスの多様化と働き方改革の仕掛け

三菱地所株式会社 山脇 一恵

講演内容概略

ワークスタイルの多様化に伴い、ビジネスパーソンから求められるワークプレイスの機能・役割も変化している。

当社では、本社の一部約100名が働くオフィス専用区画を、自席のある執務空間とそこに隣接する共用空間の2つの機能に区分した。共用空間には、部署間・就業者間の協調性や信頼関係といった社内ソーシャルキャピタルの蓄積をもって、生産性や創造性を向上させる役割を担わせるべく、ハード、ソフト両面から実験的な取組みを展開している。

また、イノベーションが重要となる現代のビジネス環境において、企業間での共創を引き出すワークプレイスが増えつつある。実際、丸の内エリアでも、そうした企業の垣根を越えたビジネス交流施設が出現している。新しい交流を求めて多様なビジネスパーソンが集まる場では、創造性を高めるための空間や設備といったハード面の工夫もさることながら、交流を活性化させるためのアクティビティなどソフト面の施策が重要となる。

今回は、こうした当社専用区画での取組みや丸の内エリアにおけるビジネス交流を促すワークプレイスの紹介とともに、ワークスタイルの変化に伴い多様化する、種々のワークプレイスの提供価値について言及する。

2F 平安

10:30～12:20

トークセッション

公共FMの今、国からの策定要請の先に

公共施設 FM 研究部会

関東学院大学 李 祥準

一般財団法人建築保全センター 池澤 龍三

公共 R 不動産 菊池 マリエ (司会進行)

講演内容概略

国から公共施設・インフラの老朽化対策に関連して、「公共施設等総合管理計画の策定、統一的な基準による財務諸表の作成、大規模案件におけるPPP/PFIの導入検討」と3つの要請がなされ、全ての自治体がこの課題と向き合うこととなった。しかし、1947年に施行された地方自治法、単年度会計・現金主義の行政システム、そして右肩上がりを前提に行政運営してきた自治体は、はじめて直面するこの大きな課題にどう対応すれば良いのか。数多くの自治体でこの問題に関わってきた識者が、この問題の本質と今後進むべき道について語り合う。

2F 平安

13:20～14:10

地方自治体オフィスの改修計画 ～三重県庁本庁舎を実例として～

三重県庁 安藤 亨

講演内容概略

公共施設について全国的に築30年以上の施設が全体の約半数を超えようとしている中、現在の三重県では、既に築後30年以上経過しているものが約58%と半数を超えている。その中でも庁舎については、今後も県庁業務の中心施設として県民サービスを継続していく必要があり、そのためには、県民サービスに影響を与えず、施設使用と並行し改修計画を効率的に実施することが課題である。

発表では地方自治体のオフィス改修計画における改修直後に不具合の少ない効率的な工事手法について、多段階プロセスによるオフィス改修工事の有効性を示すと共に、改修後のオフィス利用の変化を次の改修計画に反映する方法として、組織構造の変化に適したオフィスのタイプと地方自治体オフィスのワークスタイル及びそのオフィス計画への反映について示し、実務利用の観点から地方自治体オフィスにおいて施設使用と並行し改修計画を効率的に実施するための考察を行う。

2F 平安

14:20～15:10

進化する公共FMの現状と今後の展望

EY アドバイザリー株式会社 小島 卓弥

講演内容概略

第10回日本FM大賞に岩手県紫波町の事例が選ばれたように、我が国の公共部門にもファシリティマネジメント活用の機運が高まってきている。

本講演では、その背景にある公共施設を取り巻く厳しい現状と抱えている課題を明らかにするとともに、その打開策としてのファシリティマネジメントの必要性について整理していく。

その上で、普及期に入り進化を続ける公共ファシリティマネジメント改革について先進事例を中心に紹介していく。

以上を踏まえ最後にこれからの公共ファシリティマネジメントの展望、必要性、可能性について整理していく。

2F 平安

15:50 ~ 16:40

地域創生を実践する産学官民の共創の「場」 フューチャーセンター

徳島大学 吉田 敦也

講演内容概略

活力と幸福感を得られず、全体としての魅力を失いつつある日本、そして持続が危ぶまれる地域にあっては、新しい切り口で資源、技術、産業を見直し、今必要な未来を共創するアプローチが求められている。こうした中、登場したのがフューチャーセンター。従来の枠組みでは解決困難な課題に対して、人間中心主義の考え方のもと、場の力を活用し、集団の知恵の形成と参加者の真の協働を促し、発想とアクションを具体化することから社会イノベーションを加速するフューチャーセンター。その発祥、基本となる考え方と手法、施設としてのあり方、最近の動向、国立大学初の徳島大学フューチャーセンターなどについて紹介し、その本質と今後について考える。

2F 平安

16:50 ~ 17:40

千葉市における資産経営 (FM) の実例

千葉市 遠藤 貢

講演内容概略

総務省による「公共施設等総合管理計画」の策定要請など、公共FMに注目が集まる中、千葉市においては、それに先駆け策定された「千葉市資産経営基本方針」による以下の3つの基本的な考え方を軸に、資産経営 (FM) の取組みを実施してきました。

- 1 資産の効率的な利用を進める
・施設の集約化や複合化
- 2 資産総量の縮減を進める
・効率的な利用を図ったうえで余剰施設の処分
- 3 計画的な保全による施設の長寿命化を進める
・施設の長寿命化 ・保全予算の確保と効率的な配分 ・老朽化対策等の機能改善

これらの取組みについて、資産データの一元化から、資産の評価、利用調整、計画的保全までの一連のサイクルである「千葉市資産経営システム」について、『資産カルテ』の公表によるデータの見える化や、『資産の総合評価』による施設の評価、『保全予算の一元化』による全庁的な保全事業の優先順位設定などの具体事例を交えながら、千葉市における資産経営 (FM) の取組みについてご紹介いたします。



2F 福 寿

10:30～11:20

環境省「エコチューニングビジネスモデル確立事業」への取組

公益社団法人全国ビルメンテナンス協会 大谷 和弘

講演内容概略

今「エコチューニング」という言葉が、注目されています。「エコチューニング」とは、CO2排出量削減のために、商業施設やオフィスが入居するビル（業務用建築物）の設備の使い方（運用）を工夫して改善することです。

「エコチューニングビジネスモデル確立事業」は、環境省の委託事業として平成26年度から実施しています。これまで、ビジネスモデルの確立を目指し、「エコチューニング」の実践事業や、技術者資格制度・事業者認定制度を創設するための検討を行ってきました。

平成27年10月には、委託事業での検討結果を踏まえて、環境省から「エコチューニング認定制度運営ガイドライン」が公表されました。ガイドラインでは、「エコチューニング」の技術者資格制度・事業者認定制度等を全国的に展開し、推進していくための制度運営に関する方針が整理され、エコチューニングの実践を通じた、低炭素社会の実現に貢献されることが期待されています。

本発表では、エコチューニングの実施主体となる事業者、実践の担い手となる技術者、業務用等建築物の所有者・管理者等、関係各位へエコチューニング認定制度のあり方を紹介させていただきます。

2F 福 寿

11:30～12:20

太陽光発電 O&Mの必要性

リコージャパン株式会社 染川 聡一郎

講演内容概略

リコージャパンは「人々の生活の質の向上と持続可能な社会づくりに積極的に貢献する」という使命のもと、スマート社会実現に積極的に携わってきました。電力自由化にさきがけ、再生可能エネルギーの安定供給のために「太陽光発電O&Mサービス」の提供を開始しました。また、照明、空調などオフィスでの電力削減ソリューションも提供中です。電力供給から削減まで環境にこだわったリコージャパンの電力ソリューションをご紹介します。



2F 福 寿

13:20 ~ 15:10

パネルディスカッション

健康経営を支援する新たな潮流

講演内容概略

米国の環境性能評価システムとして生まれたLEEDは、「米国発、世界で標準化が進む建築物の環境性能評価システム」に発展しています。そして「世界共通で透明性をもって使える建築物の環境性能評価システム」として、LEEDはさらなる進化を遂げようとしています。

建物利用者とその所有者の視点に立ったLEEDは「オフィス環境改善・快適性向上→従業員の健康増進と生産性の向上」と「省エネルギー性能の向上による運営コストの削減」の概ね2点に集約され、企業価値や不動産価値の向上としてその効果が発揮されます。

「快適なオフィス環境整備が、従業員の健康増進や周辺環境の向上を通じた社会貢献になると考える企業の割合は29%(2008年)⇒55%(2013年)」と確実に向上しています。(世界のグリーンビルディングのトレンド調査:マグヒル社) その結果、優秀な人材確保・病欠の減少・医療費負担の軽減・企業理念の世界的共有→が、「生産性の向上」に繋がっています。また、米国におけるLEED認証建物は、非認証建物に対して「エネルギー消費▲25%・総運営コスト▲19%」(連邦政府調達局)の削減率を達成しています。

■コーディネータ

本田広昭 株式会社オフィスビルディング研究所 代表取締役

■プログラム

第1部「世界標準化する建物環境性能評価 LEED と WELL 認証が FM を支援する」

- ・平松宏城 一般社団法人グリーンビルディングジャパン (GBJ) 共同代表理事
- ・奥鎌太郎 シービーアールイー株式会社 ワークプレイスストラテジー アソシエイトディレクター

第2部「快適性と省エネを両立させる輻射空調驚きの性能」

- ・佐々木邦治 株式会社三菱地所設計 機械設備設計部長
- ・水出喜太郎 株式会社日建設 設備設計部主管
- ・岩田博樹 株式会社トヨックス

2F 福 寿

15:50 ~ 17:40

パネルディスカッション

健康経営へのシフト -健康経営から考える企業・ワークプレイスの未来-

講演内容概略

社員の健康は、コストでなく投資という認識に変わってきている。社員の健康こそ、重要な経営資源で企業価値向上に結び付く。健康への投資は、人的資本への投資であり、社員の健康増進や活力につながり、さらに組織の生産性向上、業績向上、企業価値向上へとつながる。その投資対効果は約3倍(ニューズウィーク誌2011)ともいわれる。

一方、健康リスクは、経営リスクになり、事業者の責任にもなり、健康経営は、政策(一億総活躍社会など)の中心施策の一つにもなっている。健康経営とは、社員の保険施策が目的ではなく、経営資源として、社員の健康による経営貢献が目的である。

今回のパネルディスカッションでは、企業経営と健康、FMと健康の関わりを議論し、FMと健康経営はシナジーとなりうるか考えたい。

■コーディネータ

似内志朗 日本郵政株式会社 不動産企画部長、JFMA 調査研究委員会委員長

■プログラム&パネラー

浅野健一郎 株式会社フジクラ 人事・総務部健康経営推進室 副室長

高原 良 株式会社イトーキ ソリューション開発統括部 R&D 戦略企画部 Ud&Eco 研究開発室

川崎哲史 株式会社政策投資銀行 環境・CSR 部 次長

2F 桃源

10:30~11:20

数字と実務で考える今話題の「不動産MBA」

一般社団法人不動産オーナー経営学院 横山 篤司

講演内容概略

不動産を経営する上で基本となる入りと出を合わせたキャッシュフローの考え方や、不動産価値を収益性と投資回収で考える利回りの考え方を活用し、中長期的な不動産MBA経営学を紹介します。

- ① 売上-費用 (FMの考え方) = 利益を考える。
- ② FMの考えを取り入れた中長期不動産経営を実現する。
- ③ 不動産経営学を活用し、不動産経営に従事する各専門家のコミュニケーションを円滑にする。

JFMA会員の貴重な知識や経験を取り入れて、中小企業のビルやマンションといった様々な用途の実際の活用を事例検証しています。また、実際に投資回収の観点でリノベーションをおこなった名古屋の子育て支援施設「LDK覚王山」(投資回収1年)の実例紹介をはじめ、商業施設、オフィスビルの様々な取り組みを紹介します。

2F 桃源

11:30~12:20

企業不動産によるイノベーション / CREマネジメント ハンドブックJAPAN2015より

CRE マネジメント研究部会 プロパティデータバンク株式会社 板谷 敏正

講演内容概略

わが国の法人所有不動産の大半は収益不動産ではなく、各法人の事業用に供されている不動産である。具体的には工場、社屋、店舗、寮・社宅などの不動産であり、国土形成上においても企業経営においても重要な位置を占めているといえる。これらのCREをあえて「CRE(Corporate Real Estate)」と表現し、さらにCREの管理、運用を戦略的に行い企業経営に貢献しようという取り組みがCREマネジメントであり、これを積極的に取り組んでいこうという動きが各企業で進展している。JFMAでは、これらCREマネジメントに関する研究部会を2013年に設立した。本部会では、企業価値向上に貢献することを目的としたCREマネジメントに関する体系的な研究を実施している。また、今般これらの活動成果を「CREマネジメントハンドブックJAPAN2015」として編集し公開を開始しているところである。本講演ではこのハンドブックの主題解説を中心に、企業不動産を活用した企業における経営改革やビジネスイノベーションの可能性やその事例について紹介する。主要な講演内容を以下に示す。

- CREに関する日本企業と欧米企業の比較
- CREを活用した資産戦略の可能性と事例
- CREマネジメントを実践する組織体制とコーポレートガバナンス
- CREマネジメントにおけるポートフォリオ戦略
- CREを活用した企業におけるビジネスイノベーション

2F 桃源

13:20~14:10

大学キャンパスにおける新しい学びの場づくり (立命館大阪いばらきキャンパスでの取り組みを通して)

株式会社 竹中工務店 岡田 明浩

講演内容概略

従来の「教える」ことを重視した学びの場づくりから、「自ら学ぶ」へシフトした新しい学びの場づくりが求められている。「アジアのゲートウェイ」「都市共創」「地域・社会連携」という三つの教学コンセプトのもとイノベーション創発キャンパスとして、2015年「新しいキャンパスの在り方」を創出した立命館大阪いばらきキャンパス。このキャンパスづくりにおけるさまざまな新しい取り組みを紹介する。

塀がなく、隣接する約1.5ヘクタールの公園と一体化したキャンパス。市民開放の図書館、ホール、レストラン、日本初の商工会議所を内包した多様な人々が集う地域・社会開放型キャンパス。教室中心から1万㎡を越す巨大なコンコース(従来の廊下)を重要な学びの場として多様なコモンズを設け、自立的な学びを展開できる環境と仕掛けを実現させた。

また、災害に強いまちづくりや市民協働、産学連携などに取り組むことで、立場や世代、国籍を超えた多様なコミュニティでの学びが生まれ、キャンパス全体がラーニング・プレイスと化したキャンパス。このキャンパスの計画の実務を紹介し、これからの時代のキャンパスファシリティのあり方、つくり方を考察する。

2F 桃源

14:20～15:10

実力5大病院のベストプラクティスに学ぶ“続編”

帝京大学 和泉 隆

アイネット・システムズ株式会社 加藤 哲夫

講演内容概略

昨年実力病院といわれる、倉敷中央病院、亀田総合病院、NTT東関東病院、相澤病院、聖路加国際病院、5大病院を訪問。理事・院長及び施設関係の責任者とのヒアリングの中で、フリンジ（医療関連・周辺）・サービスの価値化がいかに重要であるかという強い認識を得た。それは、インフラとしてのファシリティ（建物・設備・機器等）と、医療周辺サービスマネジメント業務を価値化することが、患者・職員満足度、医療・経営への貢献になることが見えてきた。それは、FMのまさに新しい課題であり、FMは「モノ」をマネジメントする時代から「モノ」と「コト」の関係性である「場」の最適化を実現すること、FMの進化形であるサービスマネジメントとの融合を目指す時代へ変貌する必要があるとの認識である。このたびの発表では、病院におけるフリンジ（医療関連・周辺）・サービスのICTを用いた戦略的モデルを設定し、フリンジ・サービスの持つ指標（インディケータ）を明らかにしながら実現性への取り組みを説明する。

2F 桃源

15:50～16:40

FM財務評価手法研究会講演 ROE経営の進展とFM財務評価

FM財務評価手法研究会

プロコード・コンサルティング 松成 和夫

講演内容概略

FMの財務評価は、FMの品質評価・供給評価と並ぶFMの目標管理の重要な柱である。当研究会は、FMの財務評価手法の普及と洗練を図るため、JFMAの研究会発足当時から活動を始めている。

近年の部会活動報告として、わが国で近年進みはじめたコーポレートガバナンス改革とROEを目標とする経営方針への改革、そうした改革とFMの財務評価がどのようにかかわっているか、について述べる。

FM財務評価手法は、1994年の『FMガイドブック』の発刊以来、評価技術としては確立した状況にある。近年では、企業財務を中心とした経営環境の変化に関する調査研究活動とFM財務評価手法の普及に重点を置いた活動を続けている。CREと施設資産評価、日本企業の施設資産管理の体制、国際会計基準とFM財務との関連などについて、ファシリティマネジャーへのヒアリングや識者の講演をまじえた研究活動を行っている。

2F 桃源

16:50～17:40

京都駅ビルを100年維持するために —京都駅ビルの管理者として—

京都駅ビル開発株式会社 高浦 敬之

講演内容概略

京都駅ビルはもう一度建設するのは不可能だと言われる特異なビルであるが、同時にターミナルビルとして常に現役の状態で長く維持されるべき存在である。しかし現実には竣工した直後から既存不適格状態に陥るとともに旧38物件として、建物を長く維持することの難しさを体現した建物として、社会に問題提起するという側面も有している。

開業後20年を経過し設備の更新が始まろうとしているが、100年間このビルを現役で維持するためのテキストは無く、実践を通じて当事者が模索していくほかに方法が見当たらない。

このような状況の中で、防災監視設備、熱源空調設備の更新のための取組みを通じて得られた経営的な視点での方法論を紹介するとともに、建築や設備に関する技術の継承、向上に建物の所有者すなわち「施主」が果たす役割について問題提起する。

2F 蓬 萊

10:30～11:20

豊島区のアシリティマネジメントと新庁舎の整備

東京都豊島区 上村 彰雄
株式会社日本設計 加藤 良夫

講演内容概略

豊島区はバブル経済崩壊後、急激な財政危機に陥り、その立て直しのため全庁挙げて施設の統廃合に取り組んだ。その次の段階として、発生した跡地、跡施設の活用、再整備のため平成15年「公共施設再構築・区有財産の活用」計画を策定し強力に実行した。その過程で発生した公共施設跡地と資産活用の知識・経験を活かし、財政負担なく最先端の区本庁舎を完成させた。

その経過と事業スキームを中心に、新庁舎の建物紹介も合わせて紹介する。

2F 蓬 萊

11:30～12:20

アシリティマネジメントにおける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

講演内容概略

建物・設備に残存するアスベスト建材は数百万トンとも数千万トンとも言われている。目に付きやすい場所の処理は進んでいるものの、天井裏や機械室・電気室、エレベーターシャフトなどでは残存しているのが現状である。また天井・壁・床材・配管・煙突などのいわゆるアスベスト含有「成形板」の解体作業は対応策がしっかりと行き届いていないのが現状である。

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発注者（建物オーナー）の責任が重くなり、全国各地で訴訟が頻発し、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」な対策を講じるかに重点がシフトしている。

空港や鉄道、商業施設、オフィスビルなどのアスベスト対策が困難な施設における先進的な施工事例を示しながら、建物オーナーや管理者へのコンサルティングを行うアシリティマネージャーが担う今後の役割について提言する。

2F 蓬 萊

13:20～14:10

ASISインターナショナル世界大会に見るグローバルセキュリティの動向

一般社団法人 ASIS（エーエスアイエス）インターナショナル日本支部 長瀬 泰郎

講演内容概略

ASISインターナショナルは、米国に本部を置く国際的なセキュリティ専門家の団体である。

主に産業界のセキュリティ全般について、商品およびソフトウェア情報の提供、セキュリティ管理と運用についての情報交換、事業継続をはじめとするセキュリティ管理についての世界標準の策定などを行うほか、世界的に権威のあるセキュリティ資格制度を運用している。

発表では、毎年開催される同団体の世界大会にみる商品およびシステムの市場動向と、セキュリティ管理に関するの最新情報をまとめて紹介する。同時に、セキュリティに関する日本と諸外国の考えかたの違いについて掘り下げる。

2F 蓬 菜

14:20 ~ 15:10

PCB汚染の現状と対策

日本シーガテック株式会社 **ブラーツ(湊)初枝**

講演内容概略

国内ではPCB含有機器の処理を平成39年3月末までに終了することが義務付けられている。また、残留性有機汚染物質PCBに関する政府間交渉会合(国連環境計画UNEP)で、平成37年までにPCB使用機器を廃絶する内容のストックフォルム条約が採択されたこともあり、国際社会においても一保有事業者としてだけでなく、国としての責任を果たしていかななくてはならない。しかしながら、建物、工場施設を保有する事業者にとってPCB含有変圧器、絶縁油、及び安定器等の長期に渡る保管や処分にかかる費用は莫大で重い負担となっており、できる限り早い時期に安価で処分できることが望ましい。近年、国や民間処理業者の努力により多様な処理方法も開発されている中で、本セミナーでは、従来の焼却処理に加え、移動困難な大型トランスに対応可能な洗浄処理など、新しい処理方法の特長についても詳しくご紹介し、このセミナーを通じて事業者が保有するPCB含有機器の種類や保管場所に適した処理方法について解説する。

2F 蓬 菜

15:50 ~ 16:40

もしものときに備える。職場で誰かが倒れたら・・・

株式会社イー・ピー・シー興産 **渡邊 良成**

講演内容概略

企業の持続的成長を図る観点から従業員の健康に配慮した経営手法として健康経営が注目される中、職場で誰かが倒れた場合は、その方の命をつなぐための連携が非常に重要となります。万が一職場で倒れた方を発見しても救急車の到着を待っているだけでは救命率はかなり低下します。

2004年よりバイスタンダー(救急現場に居合わせた人)による医療器具であるAEDの使用が許可され、AED設置台数も増えてきております。万が一の使用に備えて、AEDは定期的なメンテナンスが必要となり、AED設置管理者は適正な管理が必要です。

またオフィスのセキュリティは年々強化され、通報を受けた救急隊員が倒れた方の元まで、簡単に到着できなくなっています。

施設警備員として防災センターで勤務している経験から迅速に救急車を安全な場所に誘導し、31m以上のビルでは設置されている非常用エレベーターなどを利用して、救急隊員と搬送に必要なストレッチャーを倒れた方の元へ少しでも早く案内する連携についてお伝えします。

2F 蓬 菜

16:50 ~ 17:40

心身の健康とオフィス

株式会社イトーキ **加藤 洋介**

講演内容概略

データヘルスの義務化、健康経営銘柄の選定開始、ストレスチェックの義務化などにより、従業員の健康増進は重要な経営課題であるとの認識が広まりつつある。これまでは、まず従業員の健康状態を把握することが求められていたが、今後はこれを継続的に改善していくための具体的な方策が必要とされるようになる。

イトーキは、オフィスがワーカークラスの働き方に影響を与える点に着目して、オフィス環境と運用を工夫することで、仕事にも健康にも良い行動(=ワークサイズ)を自然と増やし、継続的に働く人の健康増進をはかるオフィスプランニングを提唱している。実験や観察調査、実際の導入事例等による効果検証も積み重ねてきており、例えば一日2時間の立ち仕事を取り入れることで、身体活動が増加し、腹囲が減少する、といった効果があることが分かっている。

今回の発表では、メンタルヘルスの観点からオフィスに求められる配慮についても解説し、心身両面で健康的に働くためのオフィスづくりの要点を述べる。

4F 研修室

10:30 ~ 11:20

行動経済学の活用と再エネ・省エネ導入促進施策の動向

エネルギー環境保全研究部会 株式会社 NTT ファシリティーズ 横山 健児

講演内容概略

温室効果ガス排出削減目標の設定や電力の完全自由化等、環境・エネルギー分野が大きく変革しようとしている。本発表では、JFMAエネルギー環境保全マネジメント研究部会における2015年度の研究成果について報告する。主な成果としては、環境・エネルギー分野における行動経済学の活用事例と再生可能エネルギー・省エネルギー商材の導入促進施策についての調査研究である。この中で特に、行動経済学における「ナッジ (nudge)」や「環境認証」が省エネや不動産に与える影響について、また、電力システム改革がもたらす業界構造の転換と新たなビジネスモデルについて詳しく考察する。さらにゼロエミッションビル (ZEB) の動向についても言及する。

本研究部会では、「施設におけるエネルギー環境保全マネジメントハンドブック2016」を新たに出版した。本ハンドブックはこれまでの調査研究活動を纏めたものであり、ファシリティマネジャーが机上においてエネルギー環境問題に取り組む上で参考となるように作成したものである。本ハンドブックがファシリティマネジメントの一助になれば幸いである。是非一読をお願いしたい。

4F 研修室

11:30 ~ 12:20

ヘルスケア「内なるFM、外へのFM」

ヘルスケアFM研究部会

株式会社ヘルスケア FM 研究所 上坂 修

講演内容概略

病院FMを考える時、内なるFMと共に、超高齢社会には外へのFMが必要となります。それは地域・コミュニティのFMと言えます。施設医療から在宅医療へのうねりは、地域の健康リテラシーの進展を導き、病院は病を癒す場から治癒寛解後も、職業・健康保持へのネットワークサービスを提供する場へ変容いたします。真の医療提供が必要な患者急性期の病院と、住宅までを含む健院が地域全体を見通すコミュニティ・マネジメントにより、健康者が不断に地域のネットワークに繋がり、ワーク・ケア・ライフから地域を選択する時代の到来です。「地域内で病院間が競う」から、「地域間で病院群が競う」社会の到来は、ファシリティマネジャーを施設からコミュニティの束ね役へと成長進化させます。

2025年団塊世代は後期高齢者となり国民の1/3を占め、今後も社会をサポートする必要があります。東日本大震災以降、病院BCPを極める中でその原点となるLCMの重要性が公共FMでは特に昂じております。

2015年の部会セミナーから見出されたこれからの病院FMの姿と具体的な活動・支援をご紹介します。

第1回「地域の医療を構想する」五十嵐徹也 茨城県病院局 病院事業管理者、

第2回「地域医療への取り組み」持田和夫 石心会 埼玉地区統括事務部長、

第3回「病院ファシリティマネジメントと私」小室克夫 聖路加国際大学施設課 マネジャー

4F 研修室

13:20 ~ 15:10

FM DATA BOOK JAPAN 2016 - 新しいベンチマーク報告書発刊記念セミナー -

開催概要

■ コーディネータ **似内志朗** 日本郵政株式会社不動産企画部長、JFMA 調査研究委員会委員長

■ 概説

- ① 趣旨説明・発刊の経緯 **似内志朗** (前出)
- ② 本書の見方 **松成和夫** プロコードコンサルティング代表、JFMA 調査研究委員会副委員長
- ③ CRE(企業不動産) **板谷敏正** プロパティデータバンク株式会社 代表取締役社長、JFMA FM推進戦略委員会委員長
- ④ オフィス **石崎真弓** 株式会社ザイマックス不動産総合研究所マーケティング本部マネジャー
- ⑤ ワークスペース **齋藤敦子** コクヨ株式会社 WORKSIGHT LAB.主幹研究員 JFMA広報委員会委員長

講演概要

『JFMA FM ベンチマーク調査報告書』を発刊していたベンチマークデータセンターが活動が中断し約8年が経つ。その後、企業・調査機関などによるFM データの収集・公開・流通は格段に進み、こうした時代にふさわしいベンチマークデータセンターの姿について、3つの方針を出した。

- ① ユーザー(読み手)が求めるデータ項目をワンストップで提供することに価値を置く。
- ② 自前主義にこだわらず、既存のデータを最大限活用する。
- ③ データの信頼性にこだわり、データ収集時の前提や定義を明確にする。

これらを踏まえた報告書を作成するため、調査研究委員会のもとに企画会議を設置し、関係各位のご協力により新しいベンチマーク報告書「FM DATA BOOK JAPAN 2016」の発刊に至った。

本書は、データ編(1~3章)と考察編(第4章)に分かれている。

データ編である第1章CRE(企業不動産)、第2章オフィス、第3章ワークスペースの3分野の客観的事実(ファクト)とその解説から成っている。データ編は、企業、調査機関、JFMAなどに散在するデータを、FM ユーザー(読み手)の目線で再構成し提供する、いわばFM データのプラットフォーム(場)である。

第4章(考察編)では、データ編の考察・分析、ケーススタディなど執筆者や関係者による寄稿である。

これらの内容について、執筆者からポイントを概説する。

4F 研修室

15:50 ~ 16:40

転換期の都市・地域のレジリエンス&サステナビリティ —公共FM戦略の方向性—

FM戦略企画研究部会

株式会社 NTT ファシリティーズ FM アシスト 高藤 真澄

株式会社 ナイキ 木村 稔

株式会社 NTT ファシリティーズ総合研究所 塚田 敏彦

講演内容概略

①国土強靱化計画、インフラ長寿命化計画、公共施設等総合管理計画などが進みつつあるが、公共FM戦略として、今後の都市・地域の動向や将来像を踏まえ必要がある。②人口減少、高齢化、少子化、産業の海外シフト等、これまでの経済成長・人口増加・都市の拡張傾向とは逆に「都市・地域の縮小」傾向へと様相変化している状況下、新たな将来像にむけた都市・地域の新たなマネジメントが求められる。③東日本大震災や福島原発事故を契機に、災害対策やエネルギー問題に都市・地域は直面し、その対応とともに、COP-21における合意を踏まえ地球環境問題への対応も迫られている。④都市・地域における様々な状況・課題に対して、個別対策ではなく、総合的対策により都市・地域に新たな価値を創出することを目指したい。公共FM戦略は、公共施設等マネジメントだけでなくエリアマネジメントとして都市・地域づくりにも深く関与するものであり、今後の公共FM戦略の方向性として新たな価値創出を目指すことが重要である。⑤新たな価値創出のキーワードは「レジリエンス&サステナビリティ」である。以上を踏まえ、「地方創生」政策も参照しつつ、都市のサブシステム（経済・環境・インフラ・ガバナンス・社会）+アメニティの6つの視点から目指す都市・地域の将来像を検討の上、今後のPRE戦略を含めた公共FM戦略の方向性について提言する。

4F 研修室

16:50 ~ 17:40

～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

運営維持手法研究部会

JPビルマネジメント株式会社 吉瀬 茂

グローブシップ株式会社 彦田 淳一

ソニーコーポレートサービス株式会社 畠山 貴紹

太平ビルサービス株式会社 時田 真一

講演内容概略

省エネルギーは必要だと思っているのだけれど……!
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）と取組みの失敗や成功例などを紹介します。

4F 401会議室 10:30 ~ 11:20

スイスと日本のFM教育

スイス チューリッヒ大学 ゴール アルノ

講演内容概略

ゴール・アルノさんは、スイスの大学「Zurich University of Applied Sciences」で、ファシリティマネジメントを専攻している大学院生です。日本に興味を持ち、2012年来日し、JFMAの初級FMスクールにも参加し、半年ほど日本の企業に働きながらFMを勉強し、FMの卒業論文を書きました。将来は日本で働きたいと考えています。今回再び来日し、日本のFMの勉強をしています。そのゴールさんに、日本の皆さんに、スイスの大学のFMのカリキュラムの紹介や、スイスと日本の文化の違いやFMの考え方の違いをプレゼンテーションしていただきます。もちろん日本語で発表いただきますので、是非ご参加ください。

4F 401会議室 11:30 ~ 12:20

コアネット・グローバル (CoreNet Global)

コアネット・グローバル ジャパン・チャプター 浦川 誠

講演内容概略

- 世界最大のCRE団体
 - ・コーポレートリアルエステート CRE Corporate real Estate
 - ・フォーチュン2,000の半数のグローバル企業のCREシニアマネジメントが会員
 - ・世界最大のナレッジシェア団体(NPO)
 - ・本部:米国アトランタ、49ヶ国に支部、グローバル会員 9,500人
- 世界共通認定資格・インハウスシニアマネジメントへのパスポート
 - ・MCR Master of Corporate Real Estate
 - ・SLCR Senior Leader of Corporate Real Estate
- サミット(Summit)
 - ・リージョン毎に各グローバル企業インハウスのシニアマネジメントが集い、会合を行う
- 各国毎の支部がマンスリーイベント
 - ・セミナー、サイトツアー、イヤーエンドパーティー

4F 401会議室

13:20～17:40

パネルディスカッション

大学におけるFM教育の実践と今後について

開催概要

小松幸夫 早稲田大学教授

角田 誠 首都大学東京教授

倉斗綾子 千葉工業大学 准教授

石坂泰弘 町田市、武蔵野市

■コーディネーター 李 祥準 関東学院大学

■まとめ JFMA 教育研修委員長 重鋼鉄哉

講演概要

全国の公共建築物・インフラの老朽化が深刻になっているが、情報・財源・人材等の不足によって既存の維持管理手法では解決できない現在、FMが注目されている。企業や地方公共団体もFMの導入に積極的になっている中、大学の教育はどのように変化しているのか。首都大学東京では「持続可能都市へ向けた公共施設・建築再編提案」とテーマとした修士課程講義中で、演習課題を取り扱った。演習課題においては自治体を一つ取り上げ、多角的な視点から調査を行い、問題点の抽出と、それに対する改善案を提案することとした。

今回のパネルディスカッションでは、首都大学東京大学院の都市環境科学研究科建築学域の授業として行った学生らの成果を披露するとともに、大学教育の重要性と学生の視点からの公共FMの考え方とその潜在能力を披露し、今後の公共FMを再考したい。

■タイムスケジュール

13:20～13:30	趣旨説明	李祥準(関東学院大学)
13:30～16:10 (各25分計150分) ※発表20分、 質疑応答5分	学生による発表および質疑応答	発表1:コミュニティセンター再編計画 発表2:図書館再編計画 発表3:魅せらせて博物館 (休憩10分) 発表4:廃校のつくり方・活かし方 発表5:市役所解体とサービスの分散 発表6:崖がけの中心-廃校と団地の一体的段階的再生-
16:10～16:20	(休憩10分)	
16:20～17:30 (70分)	ディスカッション (総評及び今後の教育について)	小松幸夫(早稲田大学教授) 角田誠(首都大学東京教授) 倉斗綾子(千葉工業大学 准教授) 石坂泰弘(町田市)、(武蔵野市) コーディネーター:李祥準(関東学院大学)
17:30～17:40	まとめ	JFMA 教育研修委員長 重鋼鉄哉

5F 小ホール

10:30 ~ 12:20

グローバルFMサミット

米国・韓国・マカオのFM組織のトップが来日、 FMに対する取り組みを語る

開催概要

- 挨拶 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 常務理事
- コーディネータ 古阪幸代 WFM Women's Facility Management 代表
- プレゼンター Mr. Michael D. Feldman IFMA 会長
- プレゼンター Dr. Yong-Su KIM KFMA 会長
- プレゼンター Dr. Oscar Chan MFMA 理事

※プレゼンテーションは英語で行われる。通訳はしないが、プレゼンテーション終了後、コーディネータが簡単に日本語で概要を報告する。

講演概要

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さまざまである。

プレゼンターはそれぞれ各国のFM協会の責任者であり、各国のFM協会の状況や協会のFMに対する主な取組み等について紹介する。また、各国のFMに関する傾向、FMサービス企業の活動状況等について紹介して頂き、今後の日本のFMに対する取組みやFM活動の方針等について参考とする。

各国のプレゼンテーション終了後、コーディネータより各プレゼンターに対し日本のFMの状況について説明し、各国から日本のFMに向けてのアドバイスや提案をもらう。

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。

5F 小ホール

13:20 ~ 15:10

シンポジウム3

日本のFMサービス市場開拓を目指し、内外の有力FMサービス企業によるビジネス戦略を紹介

開催概要

■コーディネータ 松岡利昌 名古屋大学特任准教授

■プレゼンター ジョーンズラングラサル株式会社

■プレゼンター シービーアールイー株式会社

■プレゼンター クッシュマン・アンドウェイクフィールド株式会社

■プレゼンター 株式会社 NTT ファシリティーズ

※プレゼンテーションはすべて日本語で行われる。

講演概要

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。そしてFMサービスを専業とする企業も数多く生まれてきた。欧米では専業のFMサービス企業がFMサービス市場を開拓し、大きな売り上げと多くの従業員を抱える大企業へと発展した。

欧米では、一般企業は専業のFMサービス企業にFMサービスをアウトソーシングし、一般企業は本業に専念するという形態が主流である。一方日本では、大企業がFMサービスを行う子会社を設立し、子会社がFMサービスを実施するという形態が一般的である。

日本に進出している外資系企業は、FMサービスをアウトソーシングすることで経営効率を上げて、本業で大きく稼いでいるところも珍しくない。しかし、多くの日本の企業は従来の方針を踏襲し、日本のFMサービス市場は非常に閉鎖的である。

プレゼンターは、FMサービスについて実績を持つそれぞれの企業の代表者である。各プレゼンターは、日本でのFMサービス市場の開拓・拡大を目標に、各社のFMサービスメニューやFMサービス戦略を公開する。

パネルディスカッションでは、各社の代表がホンネで日本のFMサービスに対する期待や課題と対策について話し合い、今後の日本でのFMサービス隆盛に向けて議論する。

5F 小ホール

15:50 ~ 17:40

シンポジウム4

老朽化したインフラ管理の切り札として、自治体への民間参入によるインフラマネジメント戦略を提案

開催概要

- コーディネータ 川村正夫 公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会
- プレゼンター 山本富夫 株式会社日本環境認証機構 顧問
- プレゼンター 植村公一 株式会社インデックスコンサルティング 代表取締役
- プレゼンター 萩原淳司 埼玉りそな産業経済振興財団 主席研究員

講演概要

橋やトンネルあるいは公共施設などの社会インフラも人間と同じく確実に老いていく。そしてそのまま放置すれば事故や大惨事につながりかねず、維持管理対策が喫緊の課題である。しかし、日本は労働人口が減少し税収が厳しい一方、社会保障費は増加し、インフラに対するメンテナンス費用には限界がある。

国から主に自治体に向けて対応策の指示が行われているが、地方の自治体では、課題山積である。この状態を改善するためには、民間活力の導入と包括維持管理により、総合的にインフラマネジメントを推進していく新しいチャレンジが必要であろう。

プレゼンテーションでは、インフラマネジメントに活用できるISO55001アセットマネジメント規格の活用、インフラマネジメントの活用による地方の活性化対策の具体的な方向、主に公共施設に対するインフラメンテナンスの活用による地方の活性化等の課題に関し、3人の専門家から具体的な提言をいただく。

パネルディスカッションでは、3人の専門家がそれぞれの立場から、地方のインフラマネジメントの展開への課題とその対策に対する具体的な活動内容を示していただくものである。

2F 平安

10:30~11:20

地域社会の未来をひらく — 未来創り活動の実践 —

富士ゼロックス株式会社 樋口 邦史

講演内容概略

東日本大震災の被災地を地域が一丸となって後方から支援した遠野市と、復興支援を継続的な活動として実践する富士ゼロックス株式会社が、行政・企業組織の枠組みを超えて“触れ合うように学ぶ場”として設立したのが「遠野未来創りカレッジ」。昨年度（2014年）は、域内外から延べ約4,000名の方々が学びを目的に訪れ、農家民泊を中心に1,800名が宿泊。遠野市の交流人口拡大を支援することとなりました。本年度（2015年）は、“交流”“暮らしと文化”“産業創造”の3つの基幹プログラムが開講され、新たな事業や雇用を生み出すための対話や議論が日々なされています。今回の発表では、カレッジ設立の経緯と、実践されているプログラム（未来創り活動）。そして、地域社会の未来をひらくマネジメントについてご紹介致します。

2F 平安

11:30~12:20

神奈川県から日本の維持可能な社会を考える — FMの視点から —

神奈川県住宅供給公社 猪股 篤雄

講演内容概略

戦後70年、日本は高度経済成長そしてバブル経済崩壊を経て、いまや団塊世代が65歳を超え、10年後には「超高齢社会」を迎えます。進む少子高齢化は今まで経験のない国内需要の縮小を進行させています。「金融・本社機能の中心地」東京では実感できないことが神奈川県では見えてきます。神奈川県は日本の縮図でもあります。そこから、「成長から鈍化への流れ」を再認識し、「持続可能な社会」を模索してみたいと思います。

一般賃貸住宅の供給・運営のみならず、介護付き有料老人ホームも経営し、コミュニティの活性化により、健康で長生きしていただく施策としての平均年齢84歳のコーラスグループの活動は、昨年9月神奈川県立音楽堂での合唱発表会を開催しました。その他、里山木材の利用、エネルギー問題への取組み等々、変わりゆく新たな世の中のニーズに対応した取組みはテレビ神奈川（TVK）でも取り上げられました。それらについてもご紹介致します。そして、これらの根底に第四の経営基盤としてのFMの思想があることもご理解していただきたいと思います。

2F 平安

13:20~14:10

イノベーションシティ 人とビジネスを創造する街 二子玉川と渋谷

東京急行電鉄株式会社 東浦 亮典

講演内容概略

これからは漫然とオフィス、商業施設、住宅を造れば儲かるという時代ではなくなる。都市間競争は世界レベルで激烈を極め、優勝劣敗が明確になる。これからの創造経済社会において、どういう都市が選ばれるのかは、「知」と「富」を集めるような都市のコンセプトと仕掛けが必要となる。「知」と「富」が集まる都市にのみイノベーションが起きる。そのために必要となる都市開発を試行錯誤する東急電鉄の取り組みを渋谷と二子玉川を題材として紹介する。

2F 平安

14:20 ~ 15:10

変化の時代とレジリエンス —FMイノベーションの未来に向けて—

大成建設株式会社 小野 眞司

講演内容概略

環境変化とともにグローバル化、多様化、複雑化が進む現在、災害に限らず、人口減少、高齢化、エネルギーなど、過去の経験が通用しない変化や事象の発現が、新しい常態 (NewNormal) となってきました。そうした変化を、私たちは「危機」として受け止め、防御や抑制、回避に力を入れてきましたが、想定を超え未知の状況になった時の影響が拡大・長期化、深刻化する場合が少なくありません。その要因は安定を前提に積み重ねてきた社会構造やシステムの中にごそある、という指摘があります。注目を集めている「レジリエンス」とは、こうした未知の変化にあたって、柔軟かつ創造的な自己変革を起こし、より良い未来への進化を生み出す能力を意味し、それはビジネスや、生活の場における様々なファシリティのこれからのあり方やその活用を考える上でも重要な概念と言えます。

弊社では「私たち目指したい「レジリエンス」の高い未来社会はどのようなものなのか?」を問いかけに、多様な方たちとの対話による未来創造の活動を重ねてきました。

そこから得た知見や気づきを元に、様々なステージでイノベーションを必要とするパラダイムシフトが起きている変化の時代における、ファシリティとファシリティマネージャの新しい姿を考えたいと思います。

2F 平安

15:50 ~ 16:40

市民参加のイノベーション イノベーションスタジオ福岡の取り組み

福岡地域戦略推進協議会 石丸 修平

講演内容概略

福岡地域戦略推進協議会 (FDC) は、2011年に福岡の新しい将来像を描き、地域の国際競争力を強化するために、地域の成長戦略の策定から推進までを一貫して行う、産学官民一体のシンク&ドゥタンクとして設立され、以来、MICEを軸として、会員による官民連携事業、民民連携事業を立ち上げてきた。

2014年にFDCが生み出したプロジェクトの一つがイノベーションスタジオ福岡である。このプロジェクトは、国内外のイノベティブ人材を呼び込み、「人の生活」を起点に新規事業を創出するものである。これまでに、300名ほどの市民、プロジェクトに賛同する企業の社員、行政職員、多様な知見を持つ専門家などのコラボレーションによって新たな事業が生まれている。また、2015年より、この枠組みを利用した新たな取り組みとして、商店街の活性化や、政策立案のための課題抽出などにも取り組みを始めており、新規事業創出に留まらず、都市全体の最適化・高付加価値化に取り組んでいる。

本発表では、イノベーションスタジオ福岡の取り組みを紹介し、市民参加型プログラムだからこそできるイノベーション創出とその展望について言及する。

2F 平安

16:50 ~ 17:40

子育て世代の視点から 自治体庁舎の課題

部株式会社イトーキ 世良 卓三
中山 圭以
中野 健太

講演内容概略

自治体庁舎のユニバーサルデザインに関する調査結果を昨年のフォーラムで報告した。近年の新築庁舎では、利用者に対応した庁舎整備がすすめられ、古い庁舎と比べて高い満足度であった。一方、高齢者に比べて若い世代での不満度が高く、また自由回答で乳幼児連れでの不便さに関する意見が寄せられていた。

そこで本年は、乳幼児がいる方を対象に実施した調査をもとに、庁舎利用の実態や評価、要望などの報告を行いたい。新庁舎の乳幼児スペースは良く整備されているが、利用者の目線で見ると、まだ課題も多いことが明らかになった。また、女性からの意見には、男性には気づきにくい点がいくつか指摘されている。

本報告が、調査対象の自治体庁舎に限定されることなく、公共施設をはじめ、さまざまな施設整備において子育て世代が利用しやすい環境づくりに向けた、ご参考になれば幸いです。

2F 福 寿

10:30 ~ 12:20

パネルディスカッション

ICT活用によるFMの変革

コンピュータ活用研究部会

天神 良久 森本 卓雄 阿部 順一

BIM・FM研究部会

猪里 孝司 繁戸 和幸 松岡 辰郎

講演内容概略

ICTの活用は、産業構造を大きく変えています。昨年「IoT: Internet of Things」という言葉が新聞紙上でも掲載されだして来ました。IoTは、コンピュータなどの情報・通信機器だけでなく、世の中に存在する様々な物体(モノ)に通信機能を持たせ、インターネットに接続したり相互に通信することにより、自動認識や自動制御、遠隔計測などを行うことです。FMの現場でも、大型の機械などにセンサーと通信機能を内蔵して稼働状況や故障箇所、交換が必要な部品などを製造元がリアルタイムに把握できるシステムなどが考案されだしています。

「ICT活用によるFMの変革」のセミナーでは、JFMAのコンピュータ活用研究部会、BIM・FM研究部会の委員6名より昨今話題性があるICT関連の動向を説明してもらい、その後「ICT活用によるFMの変革」をテーマにパネルディスカッションを行います。また、会場の皆様からの質問・疑問に関してもお答えします。また、題材によっては、会場の皆様と一緒にディスカッションも行い、近未来のFMでのICT活用を考察していきます。

2F 福 寿

13:20 ~ 14:10

大学におけるBIMの教育方法に関する考察

国立大学法人 三重大学 加藤 彰一

講演内容概略

大学教育の改善では、以下の課題を検討し、FMとの関係を明らかにする。

- ・ BIMモデル作成のため、意匠・構造・設備・FMといった各種の専門分野を持つ学生同士のコラボレーションにむけてグループ学習の機会を充実する。
 - ・ 建物供給サイクルにおける実務に係るポイントを示すため、既存ストックの調査・分析、次世代の建物の企画に活かすプログラミングに関する教育の機会を充実する。
 - ・ BIMの効果的な運用を可能とする総合的なコンピュータ教育を改善する。
- また、建設プロセス別にみたBIMの効果を以下の観点から明確化し、その計画設計の質や教育内容について検討する。
- ・ 設計段階では、総合的な作図が可能となり、柱や壁などの部材別の属性情報を適切に管理して、数量表や仕上げ表などを同時に作成できる。
 - ・ 施工段階では、竣工予想図や各種数量を的確に把握でき、施工精度や積算精度を高めることが可能となる。次の段階に必要な情報を準備し、建物供給サイクルの最適化を図ることが可能となる。また、施工図チェックを容易なものとする。
 - ・ 竣工後の管理段階では、施設管理に必要な情報を準備して、より効果的なFMを竣工直後から開始することが可能となる。

2F 福 寿

14:20 ~ 15:10

施設維持管理データの分析によりFMは変わる

住友セメントシステム開発株式会社 下野 勝秀

講演内容概略

建物管理業界においては、従来からの管理費用の低減要求が続く一方で、オーナー様の視点からは、「施設の長寿命化」や「投資コストの平準化」、テナント様の満足度向上の観点からは「快適性の向上」など施設の管理におけるニーズの多様化が進んでいます。

運用管理業務へのニーズが大きく変化を迎える中、こうした事業環境の変化を競合他社との差別化を図るチャンスと捉え、積極的に投資を行う企業も増えています。

具体的には点検情報、修繕・クレーム履歴など日々の維持管理の情報を故障の傾向分析などに活用することで中長期的な修繕・コスト計画をシミュレーションし、投資コストの平準化、事後保全から予防保全への切り替えなどに取組んでいます。また、情報活用の取組は施設を利用するテナント様やそのお客様の快適性の向上にも貢献し始めています。

日々蓄積したデータを分析・活用することによって施設の運用管理業務がどのように変わるのか?ファシリティマネジメントの考え方に基づいたICTの活用を中心にこれまでの事例を踏まえ、オーナー様やテナント様へのご提案につながるデータの具体的な活用方法と、施設の維持管理業務の将来像についてご紹介いたします。

2F 福 寿

15:50 ~ 16:40

BIMライブラリーコンソーシアムの役割りと今後

一般財団法人建築保全センター 寺本 英治

講演内容概略

BIMは本来企画・設計から維持管理(FM)まで一貫して活用されるものとして理解されている。しかしその活用が日本で進まない理由には共通の情報インフラとしてのBIMライブラリーがなかったことが一因である。この点に関しては次世代公共建築研究会IFC/BIM部会で指摘されてきた。このため昨年10月30日にBIMライブラリーコンソーシアムが設立され、現在民間企業約50社、設計、施工、維持管理、建物所有、製造等の団体・研究者が約30組織参加して活動を始めている。このコンソーシアムの目的と現状の活動、BIMとBIMライブラリー、BIMのオブジェクト標準等で先行する海外の動向とどのように対応するか等、コンソーシアムの今後の活動の方向性、スケジュール等を、海外の動向と合わせて説明する。

2F 福 寿

16:50 ~ 17:40

ICTを活用した最先端の不動産マネジメント

プロパティデータバンク株式会社 武野 貞久

講演内容概略

不動産分野では民間・公共を問わず、不動産戦略などの経営的な領域から、施設・設備管理などの実務的な領域まで、不動産マネジメントが大きく変化しています。これらの新たなマネジメントにはクラウドなどのICTの利用が不可欠となっています。本セミナーでは、最先端の不動産マネジメントとクラウドなどのICTの活用について事例を交えて紹介します。



2F 桃源

10:30~11:20

FM手法を総動員／あなたの会社にあったワークプレイスの実現

シービーアールイー株式会社 奥 錬太郎

講演内容概略

CBREはグローバルに世界均一な高い水準で不動産サービス全般を展開するミッションを持っています。日本でもそのグローバルな事業展開を行う一方、地域に密着した幅広い情報資源を駆使し、自らのワークプレイスの戦略的再構築を進めています。2014年東京オフィス进行全面移転するに当たり、アクティブベースド（作業最適）デザインの思想とオフィス利用者の視点で社内チームがデザイン企画プログラミングを実施。旧オフィスの現実と新オフィスの目指す姿のギャップは極めて大きかったが、社員・経営層のコンビネーションで「経営ビジョンを実現するワークプレイス」に結びついた。

このプロジェクトの成果は、昨年JFMA賞の最優秀賞、日経ニューオフィス推進賞に輝いているが、ここではこの成果に至る「知恵と工夫」に触れると共に、せっかく新オフィスを作ってもその効果が継続することが難しいと言われる中で、約2年間を経過してきた現在の状況について、FMの原理原則からメジャーを当ててみる。

2F 桃源

11:30~12:20

あなたの会社にあった戦略総務の実現／スクウェア・エニックス総務部長の体験と理論

株式会社スクウェア・エニックス 岡田 大士郎

講演内容概略

岡田氏は、元大手銀行の海外子会社社長を務め、現在はゲーム製作会社総務部長として、グローバルな立場で体験された経営者の発想をいかに発揮されて、様々な業務改革を戦略的に展開されています。その原点となる考え方は、あるべき姿を常に追い続け原理原則にかなった改善を進める「戦略総務」であり、(一財)ファシリティ・オフィスサービス・コンソーシアムが薦める「FMクレド信条15か条」や異業種他企業の総務担当者とのコラボを通じて、自社の「場」づくりを通じて企業価値を大きく変えてきました。

この変える力こそ、その企業の活力となり、本気の成果に結びつくものです。昨年のJFMA賞では「デジタルエンターテイメント事業におけるFMの実践と成果」により優秀FM賞を受賞され、多くの企業からその成果に注目が集まっています。また戦略総務としての行動を理論として裏付けることにも精力的に取り組まれており、FOOSCホームページでの「新総務考」や「FOOSC東京支部フェイスブック」などの連載で総務業務の場面・空間・コミュニケーションなどについてのロジカルな分析を公開しています。これらの実践と理論の両面から、「戦略総務」を実現するための技・実像に迫ります。(モデレータより)

2F 桃源

13:20~14:10

交渉力／戦略総務に必要なスキル・技とは？

シービーアールイー株式会社 クレイグ・カックス

いのうえFMコンサルティング 井上 英夫

講演内容概略

クレイグカックスは日本で育ち、アメリカの大学を卒業後、日系の大手エレクトロニクス企業のアメリカ現地法人などで15年間、アメリカのFM事情に精通、総務部長などを歴任。日本に戻ってからは外資系金融機関インハウスFM部門や外資系不動産サービス会社のFM事業担当副社長を務めた。その後、日本の総務部門を「戦略総務」に変える運動を自身のライフワークとして展開するため、2008年にはFMパートナーズ・ジャパン(株)を設立、「戦略総務」に必要なFM業務のツボを網羅した「FMクレド・信条の15か条」を策定、その普及啓発に力を入れている。現在ではCBREのFM経営陣として本格的FMのアウトソーシング事業の拡大を手掛けています。

ここでは、FM業務の中で本気で成果を出すためには絶対不可欠の『交渉力』について、一般的な交渉の当事者のどちらかが勝利する結果を出すことなく、FMで時間軸と空間軸を共有する双方が合意に達するように討議すること、お互いがパートナーとしてWin-Winで納得し協働していくその原理原則を明らかにし、それを磨き、実践する「技」を会場参加者の皆さんと共に考え、気づき、成果を共有したいと思います。

2F 桃源

14:20 ~ 15:10

あなたもなれる総務のプロ (第1部)

シービーアールイー株式会社 クレイグ・カックス

講演内容概略

クレイグカックスは日本で育ち、アメリカの大学を卒業後、日系の大手エレクトロニクス企業のアメリカ現地法人などで15年間、アメリカのFM事情に精通、総務部長などを歴任。日本に戻ってからは外資系金融機関インハウスFM部門や外資系不動産サービス会社のFM事業担当副社長を務めた。その後、日本の総務部門を「戦略総務」に変える運動を自身のライフワークとして展開するため、2008年にはFMパートナーズ・ジャパン(株)を設立、「戦略総務」に必要なFM業務のツボを網羅した「FMクレド・信条の15か条」を策定、その普及啓発に力を入れている。

ここでは、総務業務の中で本気で成果を出すためには絶対不可欠の『売れる総務、影響力のある総務』について、その原理原則を明らかにし、それを磨き、実践する「技」を会場参加者の皆さんと共に考え、気づき、成果を共有したいと思います。

2F 桃源

15:50 ~ 16:40

あなたもなれる総務のプロ (第2部)

シービーアールイー株式会社 クレイグ・カックス

講演内容概略

クレイグカックスは日本で育ち、アメリカの大学を卒業後、日系の大手エレクトロニクス企業のアメリカ現地法人などで15年間、アメリカのFM事情に精通、総務部長などを歴任。日本に戻ってからは外資系金融機関インハウスFM部門や外資系不動産サービス会社のFM事業担当副社長を務めた。その後、日本の総務部門を「戦略総務」に変える運動を自身のライフワークとして展開するため、2008年にはFMパートナーズ・ジャパン(株)を設立、「戦略総務」に必要なFM業務のツボを網羅した「FMクレド・信条の15か条」を策定、その普及啓発に力を入れている。

ここでは、総務業務の中で本気で成果を出すためには今まで公表しなかった彼の30年からくる体験談、事例を中心に観客の質問に答えて行く形式をとります。

その中にある原理原則を明らかにし、それを実践する「技」を会場参加者の皆さんと共に考え、気づき、成果を共有したいと思います。

2F 桃源

16:50 ~ 17:40

How to Think 公共FM !? (考え方の実践とは?)

大津市役所 足立 寿通

講演内容概略

公共施設マネジメントは、近年、全国共通の課題であり、解決していかなければならない問題である。しかし、その解決方法については、自治体ごとに、その特性から様々であり、唯一の答え(正しいFM)はないと考える。

そこで、これらに対応していくためには、事例や知識、How to (ハウツー) 等の収集と蓄積に留まらず、FMに対する考え方を身につける必要があることから、民間で使われているFMの原理・原則ともいえるべき「FMクレド」や「デザイン・システムシンキング」などの学びと、これらの実践を通じて得られたささやかながらの進展について発表する。

具体的には、公共施設の課題解消への考え方としてMeGAKA手法を使ったFMプロセスの採用やシステムシンキングなどを活用した合意形成へのトライアル、さらに住民など関係者との課題共有など、FMクレドを意識した実践を通じ自らが学び感じ取った心構えと考え方を報告し、それぞれの自治体に見合った公共施設マネジメントが展開できるヒントになればと考えている。

また、これらの取り組みによる自身における新たなクレドへの発展など、ファシリティマネジャーとしての考え方の変化についても言及する。

2F 蓬 菜

10:30 ~ 11:20

組織の多様性「組織文化」からオフィス環境を考える

株式会社 岡村製作所 山田 雄介

講演内容概略

人に個性や性格などの特性があるように組織にもその組織ならではの特性があります。組織の特性はさまざまであり、目的やビジョン、ワーカーの行動にも大きく影響を与えております。そして組織の力を十分に発揮させるために、この特性をふまえてオフィス環境をつくるのが望ましいのではないのでしょうか。しかし日本ではほとんどのオフィスが同じような環境になっており、組織の力を最大限に発揮できるようにはなっていないと思われまます。

この組織の特性を、経営組織論の「組織文化」という視点で捉え、その組織文化に合ったオフィスづくりのプロセスを考えます。組織文化は、「家族文化」「階層文化」「イノベーション文化」「マーケット文化」の4つの傾向に示され、ワーカーが仕事を進めるうえで重要視する価値観や行動の特徴を表します。こうした組織文化を診断することで抽出される特徴を配慮したときオフィスのあるべき姿はどのように変わっていくのか、考察した結果を報告します。

2F 蓬 菜

11:30 ~ 12:20

公共施設における設備改修、遠隔監視の取り組みの紹介

日比谷総合設備株式会社 金子 昌史
中村 甚勝

講演内容概略

高度成長期、各自治体が競い合うように整備した公共施設は、一斉に老朽化。と同時に、その利用者で、又、税負担者でもある地域住民は、少子高齢化が進行しています。

ただ、そうした環境下でも、公共施設は、非常時含め“住民の生命・健康を守る砦”、保育・教育はじめ“暮らしの質を高める集いの場”、更には、低炭素化社会実現や地域創生等の社会的課題に取り組む“船頭”を担うことを求められています。

各自治体がこうした複合的課題を解決していくなか、当社は、設備業界の果たす役割は大きい、と考えます。そうした視点に立ち、本講演では、

- ①状態保全を核とする建物ライフサイクル全般の費用等の分析による、施設の長寿命化・効率化、
 - ②遠隔・統合エネルギー管理システム(EIA3)を活用した複数公共施設のエネルギー管理、
 - ③総合的な施設管理計画への関わり、あるいは、地元工務会社やリース会社と協働の省エネ東ね事業への取組、
- 等を、事例を織り交ぜ 紹介致します。

尚、当社ブースでは、公立学校等より調査業務を受託の「3Dスキャナを活用した現場調査支援システム」を展示。天井高く現況調査が困難な現場でも、支障なく、又、そのデータはFMIにもフル活用出来ます。是非、こちらにもお立ち寄り下さい。

2F 蓬 菜

13:20 ~ 14:10

官庁施設分野におけるインフラ長寿命化計画（行動計画）の取組について

国土交通省 大臣官房官庁営繕部 植木 暁司

講演内容概略

国では、インフラ長寿命化基本計画や第4次社会資本整備重点計画において、個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）を平成32年度までに策定し、これに基づき戦略的な維持管理・更新等を推進することとしています。平成27年3月現在、官庁施設分野における個別施設計画の策定率は42%であり、国土交通省官庁営繕部では、「インフラ長寿命化基本計画」が着実に推進されるよう、「官庁施設における長寿命化計画に関する連絡調整会議」を設置し、各省各庁と連携して「インフラ長寿命化計画（行動計画）」および「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」の策定状況についてフォローアップを実施しています。この講演では、平成27年11月17日に公表した、「施設管理者向け長寿命化計画策定マニュアル」の概要を中心に、個別施設計画策定を支援する官庁営繕部の取組を紹介します。本マニュアルは、国が施設保全に使用している官庁施設情報管理システム(BIMMS-N)を活用して、標準的な中長期保全計画を短時間で作成し、その後、段階的に保全計画の精度を高めることにより、施設の特徴を反映した計画にする操作手順をまとめたもので、施設管理者による個別施設計画策定を容易にします。

2F 蓬 菜

14:20～15:10

大学経営に求められる施設マネジメントと先進的な実践事例

文部科学省文教施設企画部 赤石 勝

講演内容概略

文部科学省では、国立大学等が平成16年度の法人化後に施設を自らの資産として自主性・自律性を持って管理運営していく必要性から、平成14年度及び15年度に施設管理の基本的考え方や戦略的な施設マネジメントの実施方策等を取りまとめ、施設マネジメントの推進を図ってきた。

その後、法人化後10年以上が経過し、大学機能の再構築とそのための大学ガバナンスの充実・強化が強く求められる状況を踏まえ、施設マネジメントの様々な課題の解決のため、有識者会議を設置し、平成27年3月に経営者層に向けた報告書「大学経営に求められる施設戦略 ～施設マネジメントが教育研究基盤を強化する～」を作成した。更に、この報告書を踏まえた施設マネジメントの実践に参考となるよう、特に喫緊の課題と考えられる「計画的な修繕と財源確保」及び「既存スペースの再配分」にまずは焦点を絞った事例集「大学経営に求められる施設戦略 先進的・効果的な施設マネジメントの実践事例」を平成27年10月に作成した。

国立大学等において大学の理念やアカデミックプランの実現に向けた施設マネジメントを実施するため、報告書の要点や実践事例の実施手順や取組のポイントを説明する。

2F 蓬 菜

15:50～16:40

清掃管理をFMの視点から考える

ジャパンカーペットクリーナーズアカデミー 吉廣 幸夫

講演内容概略

FMを語る上で、はずせない清掃業務。しかし、多くのビルオーナーにとって潜在的な課題・問題も多いように見受けられる。

思ったようにきれいにならない、トイレのにおいがおさまらない、委託業者選びに失敗した、インスペクションを実施するのだけれど、何か抽象的で具体的な成果が見えにくい、そもそも出しているお金が本当に正しいのか、確信が持てない…こうした課題に対して総合スーパーのプロパー社員として、オーナー立場に立つ身でありながら清掃実務に取り組んだ経験を踏まえ、課題解決に向けた取り組みを提案する。

具体的には①ハード面においてビルオーナーが整備すべき取組事例、②ムダのない清掃業務とは何かを解明し、オーナー側からの支援体制のありかた、③本来あるべき清掃仕様書とはどのようなものか、④清掃仕様が反映されたインスペクション表の実例、⑤清掃コスト解明のための目のつけどころ、などを解説していく。

2F 蓬 菜

16:50～17:40

大規模病院施設の故障・不具合に関する一連の調査研究

日本メックス株式会社 高草木 明
国立大学法人名古屋工業大学 須藤 美音

講演内容概略

建物を維持するために必須の保全（いわゆるビルメンテナンス）の記録の分析は、建物管理の改善（今回のJAFMAフォーラムのテーマに因み大袈裟に言えば持続的イノベーション）に有効な情報を提供する。FMは、建物維持管理の破壊的イノベーション（クリステンセン、1995）を目指す側面が強いと考えられるが、保全（FMに包摂される業務要素と位置づけられる）に関する研究がFMの目指すところ何らかのヒントを提供する可能性もあろう。この可能性を信じて講演者らの保全記録の分析による一連の調査研究の概要を紹介する。

- (1) 病院施設の保全記録における故障・不具合データ（総数約 50,000件）に基づく分析から得られた知見の一端を紹介する。調査対象の各病院の保全体制を示し、建物要素、空調、衛生、電気、医療設備に分け、それぞれに故障・不具合の発生頻度と修復に要した時間、修復作業のアウトソーシングなどの実態を示す。
- (2) この系列の最新の研究成果は、病院のトイレに発生する故障不具合の実態に関する研究と、保全現場の繁忙程度が保全品質の重要な要素である修復期間に与える影響を分析した保全体制に関わる基礎的研究である。これらの概要を紹介する。
- (3) 保全記録に基づく故障・不具合の研究は2001年の事務所ビルを対象にした論文にまで遡る。これまでの講演者らの研究の系譜を紹介する。

4F 研修室

10:30 ~ 12:20

緊急時対応訓練モデルシナリオの紹介と模擬訓練

リスクマネジメント研究部会 上倉 秀之

品質評価研究部会 野瀬 かおり

品質評価研究部会 渡邊 良成

講演内容概略

地震や風水害、停電、事件、事故などファシリティを取り巻くリスクが顕在化した際には、迅速・的確に対応することが重要となります。そのためには、個人・部門・組織の各組織レベルで連携し対応することが必要です。

ファシリティマネジャーは施設の運用管理責任者として訓練に携わる場合も多く、訓練の実施者となる事もあります。

今回の講演では、事案発生直後の初動段階（人命救助・二次災害防止）が一段落した後の、「災害対策本部」の設置から事案が推移していく状況に対する対応の検討を机上演習方式で訓練する場合のモデルシナリオとツールをご紹介します。

講演の前半は、モデルシナリオの構成と訓練進行上の留意事項の説明をいたします。後半は、参加者の方にグループを編成していただき実際に模擬訓練を通じて訓練進行のポイントを体験していただきます。

4F 研修室

13:20 ~ 14:10

パネルディスカッション

『イノベーション』（変革と創造）実践する企業を支える仲間達によるパネルディスカッション

FMプロジェクトマネジメント研究部会

FMプロジェクトマネジメント研究部会メンバー

講演内容概略

1. PM部会で発刊した「総務の山田です。」テンプレート集の紹介。
2. 2015年度活動報告FM-PM研究部会の紹介（活動目的、参加企業 等）
 - ・月例の部会(全11回)を各企業及びJFMA会議室
 - ・テンプレート集編集委員会(約10回)
3. パネルディスカッション

総務・FM担当者日常の運用「あるある」に対して、視点を変えて解決するヒントを探してみませんか？一人で悩むわけではなく様々な情報に触れる。その中で自分のケースに合うものを試みる。試すことで新しいアイデアが思いつく。「あるある」に対してただ流すのではなく、問題意識を持ってみる事で解決策が出てくると思います。是非一緒に考えて行きましょう。

4F 研修室

14:20 ~ 15:10

イノベーションを支えるFM ～変化に強い組織とワークプレイスづくり～

ワークプレイスの知的生産性研究部会 齋藤 敦子

講演内容概略

今年のJFMAフォーラムのテーマである「イノベーション」は、企業はもちろんのこと、行政や国のビジョンの中にも取上げられている重要なキーワードです。イノベーションとはプロダクトやサービスはもちろん、ビジネスモデルや社会システムなどの仕組み、さらにそれらを生み出す組織まで含まれます。

しかし、日本の組織の多くは、イノベティブな技術やアイデアを持っていても、組織の中でイノベーションが起こることはありません。特に、強い成功体験がある大組織は、新しいアイデアを生み出すことを拒み、内部圧力によるオペレーションを重視します。この現象は日本に限ったことではありませんが、人材の流動性が高い海外では日本と比べるとイノベーションが起こりやすい環境と言えます。

海外の成長企業やクリエイティブシティでは、変化を取り込みながら外部共創によりイノベーションを起こしていく、新しい組織と働き方に挑戦しています。その際に注目されているのが、「場」やコミュニティなどの新しいワークプレイスです。本発表では、研究部会から得た知見と具体的な事例から、イノベーションを支えるFMについて、組織、働き方、ファシリティについて、いくつかの仮説を提示したいと思います。

4F 研修室

15:50 ~ 16:40

多様性の視点から考えるワークプレイス

ユニバーサルデザイン研究部会 / 日本郵政勤務 似内 志朗

講演内容概略

- 「ユニバーサルデザインは多様性を寛容する大きな器 (Universal Design for Diversity Inclusion)」である。
- 「多様 (ダイバーシティ)」の範囲を、性差・国籍・民族・宗教・障がい・年齢・習慣・家族状況 (子育て・介護等)・個性にまで広げれば、「大きな器とは何か」が見えてくるはずだ。そして過去の歴史が示すように、「多様性」の際立った人たちを寛容することが、多くの人にとっても、より快適に働き、過ごすことのできるワークプレイスを実現することにつながるのである。
- 2013年、性差・国籍・民族・宗教・障がいというテーマで4回のシンポジウムを行い、多くの企業・団体の取組みについて、情報共有を行ってきたが、2015年に行った2度のシンポジウムでは、健康経営企業、個性的人材を活かす企業等からの事例報告、研究報告などがあり、多様性の視点から考えるワークプレイスの在り方について、多くの示唆をいただいた。これらの内容を総括し紹介するとともに、今後のワークプレイスに望まれる方向性を示したい。



4F 401会議室 11:30～12:20

ユーザー懇談会パネルディスカッション ～「プロの発注者となるためには」

JFMA ユーザー懇談会 栗原 孔明
ほかユーザー懇談会メンバー

講演内容概略

ユーザー懇談会は2000年から本格的に活動し約15年が立ちます。JFMAの中での唯一「エンドユーザー」(現役の総務FM担当者や経験者)主体のメンバー構成であり、毎月一回(第三水曜日)の開催、過去述べ170回を超える歴史のある会です。FMの専門職が認知されてきた昨今、さらに活性化しビジター会員含め150人以上となりました。会の趣旨は個々の「FMのキャリアUP」であり、各自の経験・現場での知見を持ち寄り、切磋琢磨一緒に成長していきます。個々の成長とともに、その先には日本にFM推進・発展への貢献を目標としております。

今回のテーマは「プロの発注者となるためには」です。

発注者ならではの着眼点で、一般的な知識や技術的なことだけでなく日常の「姿勢」や「やってはいけないこと」「やったほうがいいこと」「社内ユーザーとの良い関係構築」「業者とのWin-Winの付き合い方」「失敗談」など、パネルディスカッション形式でわかりやすく話を展開いたします。インハウス(特にビギナー)の方々は発注者プロ達からヒントをもらい自分の今後のキャリア参考とし、サービスプロバイダー側の方は顧客担当者側をより深く理解することにより、今後のビジネスへ活かせる参考となれば幸いです!

4F 401会議室 13:20～14:10

コミュニケーション手法による要求条件の作成 -ブリーフィング・プログラミング-

公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会 成田 一郎

講演内容概略

建築の設計を設計者に依頼する時、明確な条件書(ブリーフあるいはプログラム)を作成することは発注者の役目である。しかし、実際にどれだけの確かな条件書を作成できているか疑問である。利用者など関係者と十分コミュニケーションして真のニーズを表現した条件書が作成されているだろうか。ファシリティマネジャーは、発注者のプロとして、経営者から利用者までの真のニーズを反映した要求条件書を作成すべきである。しかし、無理に専門的な言葉で条件書を作る必要はない。素直に自分たちの目標やニーズ・課題を記せばよい。本講演では、それらを可能にする手法の一例として、利用者とのコミュニケーションしながら真のニーズを引き出す「一対比較インタビュー法」の紹介と、シナリオや物語、あるいは詩などによる簡単な要求条件書のつくり方、そして昨年JFMAより出版され、12月に出版記念シンポジウムを行った「ブリーフによる建築意図の伝達」-価値ある空間資源を作るために-の概要も紹介する。

4F 401会議室 14:20～15:10

ファシリティマネジャーの喜怒哀楽 ～それは「プロ」となるための道

長岡技術科学大学 金 英範

講演内容概略

ファシリティマネジメントは幅広い分野を網羅している業務であるが、イマイチわかりづらい業務でもある。それはおそらくFMに関わる自らの「経験」が皆それぞれ違うからであるからではないだろうか。例えば建設業から関わるFM、家具メーカーからみたFM、メンテナンス業界からみたFM、サービス業からみたFM、ビジネスからみたFM、それぞれ違った分野からの「見え方」がある。

どの職能でもその道の「プロ」となるためには、やはり長い年月の中で繰り返し自分が主人公としての個別経験～嬉しかったこと、怒ったこと、悲しかったこと、楽しかったこと、悔しかったこと、反省したこと、が不可欠である。その経験こそが「ファシリティマネジメントは何か?」という問いかけへの答えとなり、またプロのFMerとして成長するための原動力になるだろう。ファシリティマネジャーの「喜怒哀楽」～を私自身の経験で、また多くのファシリティマネジャーからの成功談、失敗談話を基に簡潔に表現してみた。

あなたの「喜怒哀楽」はどんなことがありましたか? ファシリティマネジャーの経験がない方でも、FMを演じる「主人公」(役者)になった気持ちで、ぜひ仮想体験しながらこのセッションを聴講頂き、FMに関わるそれぞれ皆様の分野ごとの明日のヒントとなれば幸いです。

第10回 日本ファシリティマネジメント大賞 — JFMA賞 —

第10回日本ファシリティマネジメント大賞は、優秀ファシリティマネジメント賞5件（うち鶴澤賞1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。

「JFMA FORUM 2016」では、授賞式のほか、優秀ファシリティマネジメント賞、技術賞について受賞者の講演を行います。皆様のご参加をお待ちしております。

授賞式	2月25日(木) 16:00~17:40	(5階/小ホール)
受賞祝賀会	2月25日(木) 18:30~20:30	(2階/瑞雲の間)
講演	2月26日(金) 10:30~17:40	(2階/瑞雲の間)

最優秀ファシリティマネジメント賞(鶴澤賞)

未利用公有地における官民複合開発 —オガールプロジェクト—

2/26 金
10:30~11:20
2F 瑞雲の間

FM実践組織

岩手県紫波町

サービス提供者

オガールプラザ(株)、オガール紫波(株)、公益社団法人岩手県サッカー協会、東洋大学、(株)アフタヌーンソサエティ、(有)オンサイト計画設計事務所、(株)アジュール、(株)近代建築研究所、(株)みかんぐみ

公民連携による地方創生の好事例。オガールプロジェクト(紫波中央駅前都市整備事業)は、紫波町公民連携基本計画(平成21年2月策定)に基づき、新駅前の10.7haの町有地を有効活用し、財政負担を最小限に抑えながら公共施設を整備するとともに、民間施設も立地させて複合的経済開発を行なうことを目的とした。4か所に分散していた役場を集約した新庁舎はPFIで整備、オガールプラザなど公民連携による施設は多くの来館者を得て経営的にも成功しており、公共FMの一つのモデルといえる。この開発は、今後の公共施設のあり方を示すものとして極めて高く評価された。

(注: オガールとは、「育つ」を意味する紫波の方言「おがる」+フランス語の「駅」を意味する「Gare」から取った造語)

優秀ファシリティマネジメント賞

FMコストの見える化と
プロセス再構築への取り組み

2/26 金

11:30～12:20

2F 瑞雲の間

FM実践組織

(株)みずほ銀行

サービス提供者

みずほ情報総研(株)、大成建設(株)

ERP活用により企業会計と施設管理を一体化した、FM業務再構築活動。ブラックボックス化され一般には不透明な部分の多い銀行業界にあって、ユーザー部門を含めた管理データの透明性＝「見える化」を図ることができている点が高く評価された。FMデータの構築と活用が中心ではあるが、保守的な銀行業におけるFMの好事例といえる。

(注：ERP (Enterprise Resource Planning) とは、企業の持つ様々な資源を統合的に管理・配分し、業務の効率化や経営の全体最適を目指す手法。また、そのために導入・利用される統合型(業務横断型)業務ソフトウェアパッケージ)

35

優秀ファシリティマネジメント賞

ストック建築の最大活用・
教育改革への対応とFM業務の実践

2/26 金

13:20～14:10

2F 瑞雲の間

FM実践組織

学校法人鈴鹿医療科学大学

サービス提供者

(株)NTTファシリティーズ、(株)NTTファシリティーズ東海

廃止となった旧NTT鈴鹿研修センターの施設群をリニューアルし(2007～14年)、医療系4年制大学施設として活用している事例。旧施設は、必要に応じ財務状況と照らして、順次改修がされており、1棟は新築されている。2014年の段階では2学部4学科(2008年開設時は1学部1学科)が活用している。施設の改修と施設管理(運営維持)はFM専門企業が担当しており、既存施設の有効利用が計画・運営維持の段階を通して機能している。ストック活用の好事例として高く評価された。

優秀ファシリティマネジメント賞

医療に育児支援の視点を加えた 病院ポリシーを具現化するFM実践

2/26 金
14:20～15:10
2F 瑞雲の間

FM実践組織

社会医療法人真美会中野こども病院

サービス提供者

大成建設(株)

わが国初の民間小児科専門病院の、建替を契機としたFM導入事例。本館の新棟完成が2015年7月であり、具体的にはスタートしたばかりといえる。T-PALET (JFMA賞技術賞受賞)を用いたブリーフィングが建築計画に活用されている。FM推進体制としては、理事長・院長がリーダーシップを持ち、進めている。住宅地での立地なので、近隣への配慮が十分されている。医療機関との連携も図られ、今後の10年を見通した小児内科中心の医療ビジョンと施設づくりがマッチした点も含め、高く評価された。

優秀ファシリティマネジメント賞

イノベーションを生み出す 新しいワークスタイルを目指して

2/26 金
15:50～16:40
2F 瑞雲の間

FM実践組織

カルビー(株)

サービス提供者

コクヨ(株)

ペーパーレス化、フリーアドレス、アクティビティセティングのワークプレイスを5年間運営維持している。オフィスは知恵を出す場など、経営者のワークプレイスに対するビジョンが明確で、それを実践する現場の業務も活用されている。本社オフィスの改革として、統合化、従業員の意識改革、ワークプレイスによるコミュニケーションの活性化など、継続的に取り組まれている。フリーアドレスの失敗を活かした施策などPDCAを回して継続的改善があり、支店での横展開もされつつある。2009年新会長、新社長のもとで経営体制を刷新して以降6期連続の増収増益を達成していることも、高く評価された。

技術賞

BIMを活用した施設維持管理
システムの開発とその運用

2/26 金

16:50～17:40

2F 瑞雲の間

FM実践組織

(株)安井建築設計事務所、熊本大学大西研究室
総合警備保障(株)、ALSOKビルサービス(株)、加賀電子(株)

これからの建築・FMの分野で幅広く展開されるであろうBIMを拡大して、BIM-FMのシステム開発を行ったソフトウェア技術に関する応募。今回の応募技術は、それを建物の運営維持段階で活用できるよう、建物点検・管理情報を加えて、設計・施工時だけでなく、竣工後のFMでも活用できるようなシステムを開発し、実用化しているもの。実践事例は1件しかなく、ユーザーインターフェイスの改良などバージョンアップも予定されている。当技術の広範な普及はこれからという段階であるが、継続性がある程度担保されていると判断され、高く評価された。

(注：BIMはコンピュータ上に構築される仮想の建築物（3次元モデル）として、建物の一般情報、図面、材質、設備機器などがすべて入力されたデータベース)

37

功績賞

「建築— 新しい仕事のかたち
— 一箱の産業から場の産業へ—」(著作)

FM実践組織

松村 秀一(東京大学 教授)

著者の基本的視点は、「これからの新たな産業のあり方として、各地に余るほどに存在する既存建物（箱）を、人々の豊かな生活の場に仕立て上げることにこそ重点を置くべき」というもので、まさにFMの視点を補強するものといえる。FMの産業化を考えるうえでも参考になる著作として、高く評価された。

功 績 賞

新聞報道等を通じた道内をはじめとする FM普及への多大なる貢献

FM実践組織

武内 正巳(記者)

北海道建設新聞を中心に、主にメディアを通じてFMの普及に長年取り組んできた個人の業績。記者として、22年間変わらずFM担当を続けてきており、メディアを通じたFMの普及活動支援の実績は十分過ぎるほどある。一般社団法人北海道ファシリティマネジメント協会での活動支援や毎年の「JFMA FORUM」取材記事掲載、地方自治体のヒアリングなど、北海道におけるFMの普及に大きく貢献したとして、高く評価された。

奨 励 賞

廃校となった校舎を活用した食品工場

FM実践組織

(株)山口油屋福太郎

サービス提供者

飛島建設(株)

廃校になった小学校の土地・建物を民間企業が譲渡を受け、工場に用途変更して活用を続けている事例。建物をそのまま活用して内部を改修している点や、小学校の記憶を残す努力をしている点などが評価できる。実績としては2年弱しかないが、地方特産のじゃがいもデンプンの調達と加工食品の生産、近隣住民の従業員採用など、民活による地方起しの好例といえる。同社は、九州でも同様に学校施設を活用している。廃止になった施設の活用では、官→民の事例として好例といえる。

奨励賞

東京オフィス移転に掛かる戦略的FMの実践

FM実践組織

ソシエテジェネラルグループ

サービス提供者

シービーアールイー(株)、富士警備保障(株)
(株)アイキューブソリューションズ、(有)エスタシオン

外資系金融機関グループのオフィス統合化を含むワークプレイス改革の事例。移転完了が2015年6月で、運営維持での実績はこれから積み上げる必要がある。東日本大震災以降のBCP対策、日本でのプレゼンスを高め顧客重視を謳うブランディング戦略の実践、総務業務の戦略的アウトソーシング、金融機関の制限にもかかわらず精一杯のオープンオフィス化、カフェなどの従業員満足向上といった諸々の長所が優れたFM実践の可能性を示唆している。経営ビジョンと施設づくりが一致しており、従業員の意欲・一体感の向上につながっている点も、評価された。

39

奨励賞

グループ経営における戦略的FM機能導入事例

FM実践組織

テンプホールディングス(株)

先に優秀FM賞を受賞したインテリジェンスが、テンプスタッフに合併され、新たにテンプホールディング (THD) の体制下でグループのFMに取り組んでいる活動。THDのグループFM部は、設立後1年半ほどの状況で、グループのガバナンス再構築(中期経営計画)の途上にあるので、もう少し推移を見守りたい。グループ各社へのファシリティコスト課金体制など、日本企業としてユニークである。実績の推移、グループ各社の再編成を待つ時期といえるが、改革に意欲的なファシリティマネジャーの活動が評価された。

奨励賞

東京拠点の統合における
ワークスタイル改革とFMの取り組み

FM実践組織

ノバルティスホールディングジャパン(株)

サービス提供者

森ビル(株)、(株)ファシリティメント研究所

製薬会社グループ3社のオフィス統合化を活用して、ワークプレイス改革、ワークスタイル改革、グループ間コミュニケーションの改革に取り組んだ事例。成長戦略の根幹となる人づくりの場整備というビジョンが明確で、ブランディングも重視されている。ワークプレイスの構築はオーソドックスなFMの技術を活用したもので、堅実に処理されている。2015年2月移転で、新しく整備されたグローバルな管理体制も推移を見る必要があるが、営業所のワークプレイス改革など次のステップに取り組んでおり、今後の発展に期待したい。

奨励賞

Kurashiki流FM — 継続から広域へ —

FM実践組織

岡山県倉敷市

サービス提供者

岡山県市町村振興協会、(株)中国銀行

倉敷市と岡山県内の自治体を巻き込んだFMへの取り組み。FM推進の基本方針、計画がまとまっていないが、固定資産台帳と施設白書が完成して、運用・更新されている。倉敷市の「公共施設等総合管理計画」は本年度末で完成の予定。保全の予算も2年前より統括的に一元化されているが、学校施設と公営住宅が個別管理になっており、今後の全体最適化をめざした一元化の拡充・統括体制整備が望まれる。官官連携、広域連携のFMは、時代に即した先進的な取り組みといえる。倉敷市自体のFMの統括マネジメント体制整備、全体最適の方針と計画など、今後のFMの進展を期待したい。

JFMA賞審査委員

- 委員長 沖塩 莊一郎 (東京理科大学 名誉教授)
- 副委員長 深尾 精一 (首都大学東京 名誉教授)
- 石福 昭 (一般社団法人建築設備総合協会 名誉会長)
- 川元 茂 (国土交通省大臣官房 官庁営繕部長)
- 北川 正恭 (早稲田大学 名誉教授)
- 高橋 政義 (経済産業省商務情報政策局 日用品室長)
- 寺山 正一 (株式会社日経BP 執行役員 建設局長)
- 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 (一橋大学イノベーション研究センター 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 常務理事)

