

ファシリティマネジメント  
フォーラム 2019

# FACILITY

# MANAGEMENT

# FORUM 2019

第13回 日本ファシリティマネジメント大会

2019年2月20日(水)～  
2月22日(金)

展示会開催日 2月21日(木)～22日(金)

# GUIDE BOOK

*For the  
Future!*

## FMの未来 新たな価値を求めて

時代が変わる。人・組織・社会を支えるファシリティマネジメント

基調講演



竹内 弘高

ハーバード大学  
経営大学院教授  
一橋大学名誉教授



高橋 正巳

WeWork Japan  
合同会社  
ゼネラルマネージャー

特別講演



福西 謙

内閣府  
政策統括官付参事官



岩尾 聡士

京都大学  
経営管理大学院  
特定教授



佐竹 健治

東京大学地震研究所  
教授



鎌田 道子

シスコシステムズ合同会社  
執行役員  
マーケティング本部長



竹村 公太郎

特定非営利活動法人  
日本水フォーラム  
代表理事



福原 正大

Institution for a Global  
Society株式会社  
代表取締役社長



長谷川 直哉

法政大学 人間環境学部  
大学院公共政策研究科  
サステイナビリティ学専攻  
教授



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 2019

# FACILITY MANAGEMENT FORUM 2019

第13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

 AEON delight	 ITOKI	株式会社 <b>内田洋行</b>
 NTT ファシリティーズ	 fm system	 BT JR東日本ビルテック
 大成建設 TAISEI For a Lively World	 不動産・FMクラウド @property	 都市に豊かさ と潤いを 三井不動産
 人を、想う力。街を、想う力。 三菱地所		 MORI

## GOLD SPONSOR

 Inaba International	 uhuru	 NTT都市開発 誠実に、革新的に	 okamura	 in 鹿島
 KOKUYO	 xymax ザイマックス	 三機工業	 SUMITEM	 高砂熱学工業
 TAKENAKA	 JP HOLDINGS 日本郵政	 建物とともに生きる 日本メックス株式会社	 hiBIYA	 FUKUI COMPUTER
 PLUS		 ypmc		

## SILVER SPONSOR

 Offisis	 構造計画研究所 KOZO KEIKAKU ENGINEERING Inc.	 KONICA MINOLTA	 コンステックHD	 しふさわF' 滋輝ファシリティーズ株式会社
 JLL	 新日本空調	 STAR MAINTENANCE SUPPORT	 ALSOX	 大星ビル管理 TAISAY
 東京美装興業	 ダイワン株式会社	 DE-SIGN	 東急不動産	 東京ガス都市開発
 NIKKEN EXPERIENCE, INTEGRATED	 NIHON SEKKEI	 BIKENTECHNO	 FACILITY PARTNERS INC. FPI	 RICOH

JFMA

ファシリティマネジメント  
フォーラム 2019

# FACILITY MANAGEMENT FORUM 2019

## 第13回 日本ファシリティマネジメント大会

*For the Future!*

# FMMの未来 新たな価値を求めて

時代が変わる。

人・組織・社会を支えるファシリティマネジメント

開催日

2019年2月20日(水)～  
2月22日(金)

展示会開催日 2月21日(木)～22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)

一般社団法人 京都ビジネスリサーチセンター

一般財団法人 建築保全センター

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

公益社団法人 日本建築積算協会

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

一般社団法人 日本能率協会

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

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

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

一般社団法人 不動産証券化協会

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13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 2019）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13回目を迎えることができました。これもご支援いただきまし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 2019」ではFor the Future! 『FMの未来 新たな価値を求めて—時代が変わる。人・組織・社会を支えるファシリティマネジメント』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、さらに公共、まちづくり、ISO等のグローバル化まで、ファシリティマネジメント（FM）の視点を広げ、新たな課題解決に寄与したいと考えています。

基調講演として、ハーバード大学経営大学院教授、一橋大学名誉教授の竹内弘高様には、「知識創造理論と企業戦略」をテーマに、そしてWeWork Japan 合同会社ゼネラルマネージャーの高橋正巳様には、「企業と人が成長できるワークスペースとは」をテーマにご講演いただきます。

また、特別講演は、内閣府政策統括官（経済社会システム担当）付参事官（社会基盤担当）の福西謙様をはじめ、8名の方々にご講演いただきます。

さらに、各種シンポジウムの開催をはじめ、多くのご応募いただきました講演、調査研究部会報告、JFMA 賞授賞式と講演、スポンサー企業による紹介等々充実した発表が行われます。

2月20日（水）～22日（金）の3日間、90以上の発表と展示会が行われる当フォーラムは、アジア最大級の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。

2019年2月20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

会場	5F 大ホール	
時間	13:30 ┆ 13:40	<p>主催者挨拶</p> <p><b>山田 匡通</b> JFMA会長</p> <p>02</p>
	13:40 ┆ 14:10 (30分)	<p>JFMA 委員会からの提言</p> <p><b>JFMAの未来戦略</b> —企業の持続的成長を支えるFM戦略の提言2019—</p> <p><b>板谷 敏正</b> JFMA FM推進戦略委員長</p> <p>10</p>
	14:10 ┆ 15:00 (50分)	<p>基調講演</p> <p><b>高橋 正巳</b> WeWork Japan 合同会社 ゼネラルマネージャー</p> <p><b>企業と人が成長できるワークスペースとは</b> —WeWorkのグローバルネットワークの考え方—</p> <p>11</p>
	(10分)	休憩
	15:10 ┆ 16:30 (80分)	<p>特別講演</p> <p><b>人生100年時代のまちづくり</b> —街全体で高齢者・障害者・子供達を看守る「IWAOモデル」—</p> <p><b>岩尾 聡士</b> 京都大学経営管理大学院 特定教授</p> <p>11</p>
	(10分)	休憩
	16:40 ┆ 17:40 (60分)	<p>特別講演</p> <p><b>海外FM最前線</b></p> <p><b>松岡 利昌</b> 松岡総合研究所 代表取締役</p> <p>12</p>
	(10分)	休憩
	17:50 ┆ 18:50 (60分)	<p>初級FM講座</p> <p><b>FMビギナーのための実例から学ぶFM</b></p> <p><b>成田 一郎</b> JFMA専務理事</p> <p>12</p>



**山田 匡通**  
JFMA会長

基調講演



**高橋 正巳**  
WeWork Japan 合同会社  
ゼネラルマネージャー

特別講演



**岩尾 聡士**  
京都大学  
経営管理大学院  
特定教授



**松岡 利昌**  
株式会社  
松岡総合研究所  
代表取締役

# 2/21 日(木) セミナー・イベントスケジュール

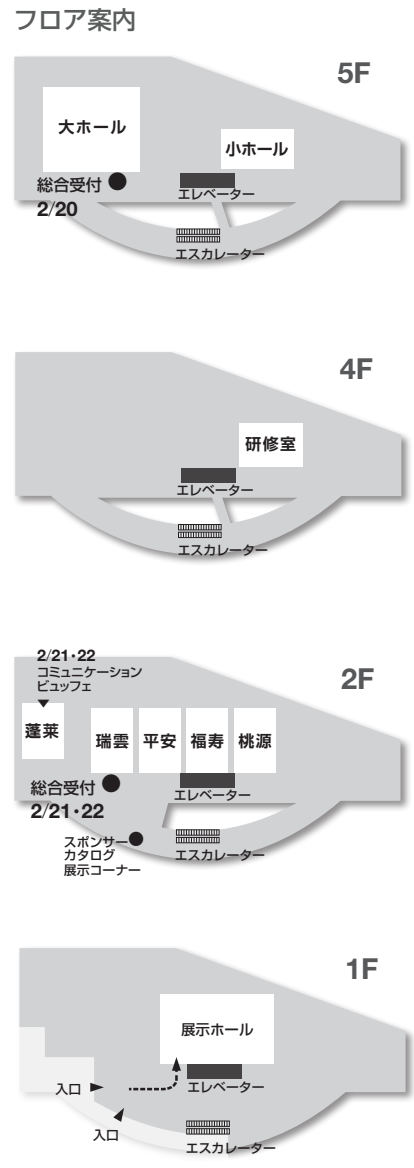
9:30~ 9:50	オープニングセレモニー 1F 展示ホール			
会場				5F 大ホール
時間				
10:20 ↓ 11:50 (90分)	<b>基調講演</b> 竹内 弘高		ハーバード大学 経営大学院 教授 一橋大学 名誉教授	「知識創造理論と 企業戦略」 13
(50分)	<b>昼休み</b>	<b>コミュニケーション ビュッフェ</b>	コミュニケーションビュッフェ 11:30~12:40 70分 500円/人 (先着 200名)	
会場	<b>5F 小ホール</b>	<b>2F 蓬 菜</b>	<b>2F 瑞 雲</b>	<b>2F 平 安</b>
時間 区分	働き方改革・公共	企業プレゼン	病院・学校・公共FM	BIM・JFMA賞その後
12:40 ↓ 13:20 (40分)	<b>特別講演</b> “働き方改革”その先へ -シスコの働きがいのある会社づくり- <b>鎌田 道子</b> シスコシステムズ執行役員 13	企業プレゼン 会場準備	<b>病院FMシンポジウム</b> 病院のデジタル改革の実践 -病院 FMと サービスマネジメントとの融合- <b>小山 勇</b> 埼玉医科大学国際医療センター <b>宇賀神 満</b> NTT東日本関東病院 <b>加藤 哲夫</b> アイネット・システムズ <b>岩澤 由子</b> 日本看護協会 モデレータ: <b>和泉 隆</b> 帝京大学 16	<b>BIM FMシンポジウム</b> FMの未来-BIM-FM Future はじめに <b>柴田 英昭</b> FMシステム ●第1部 BIM-FM PLATFORMと 今後について <b>光田 祐介</b> スタートコーポレーション ●第2部 コミショニングとBIM-FM <b>一ノ瀬 雅之</b> 首都大学東京 18
(10分)	<b>働き方改革シンポジウム</b> 人と経営のための ファシリティマネジメント <b>鎌田 道子</b> シスコシステムズ JFMA健康経営タスクフォース <b>齋藤 敦子</b> JFMA広報委員長 <b>高原 良</b> こころからのウェルビーイング 研究部会 部会長 コーディネータ <b>似内 志朗</b> JFMA調査研究委員長 14	<b>高砂熱学工業 / 寺岡慎介</b> 環境配慮契約時代に対応する エコチューニングおよび エコチューニングツールのご紹介 46		
13:30 ↓ 13:50				
13:50 ↓ 14:10				
(25分)	休 憩(25分)			
14:35 ↓ 14:55	<b>特別講演</b> 公的ストックの適正化について -公共インフラ老朽化への対応- <b>福西 謙</b> 内閣府政策統括官(経済社会システム担当)付 参事官(社会基盤担当) 14	<b>JR 東日本ビルテック / 佐藤史祥</b> 新規施設のエネルギー管理による 付加価値向上 46	学校法人における FM財務評価 -企業会計とは 異なる基準での仮説- <b>一箭 憲作</b> コクヨマーケティング 16	<b>JFMA賞その後</b> 「いつも何が子どもにとって一番よ いことか」を全職員が考え、実践す る職場のFM実践 <b>木野 稔</b> 真実会 中野こども病院 19
14:55 ↓ 15:15		<b>ウフル / 坂本満春</b> IoT テクノロジーを活用した 設備管理・警備・清掃業務の革新 47		
(10分)	休 憩(10分)			
15:25 ↓ 15:45	<b>JFMA賞授賞式 準備</b>	<b>イオンデモシティ / 四方基之</b> グローバルレベルのサービスで アジアNo.1のFM企業へ 47	<b>公共FMシンポジウム</b> 公共インフラ健全な維持管理 <b>丸山 久一</b> 長岡技術科学大学 <b>宮里 心一</b> 金沢工業大学 <b>今井 努</b> 山口県周南市 建築分野における 実践と実証について <b>小宮 智典</b> 東京都国立市 ゲストパネリスト: <b>浅野 和香奈</b> 日本大学工学部 コーディネータ: <b>中川 均</b> インフラマネジメント 研究部会 部会長 司会: <b>高橋 康夫</b> 公共施設FM 研究部会 部会長 17	<b>JFMA賞その後</b> 2010年JFMA賞受賞 倉敷中央病院 その他 <b>藤本 義秋</b> 大原記念倉敷中央医療機構 倉敷中央病院 19
15:45 ↓ 16:05	<b>第13回 日本ファシリティ マネジメント大賞 JFMA賞授賞式</b>	<b>コアネット・ジャパン/大杉理恵 高山裕之</b> 松里裕子 コアネット・グローバル 「Master of Corporate Real Estate: 国際資格がもっと身近に!」 47		
(25分)		休 憩(25分)		
16:30 ↓ 16:50	<b>15:50 受付 16:10 開会</b>	<b>NTT ファシリティーズ中央 / 渡邊 剛</b> IoT × AI 時代の ビル管理とサイバーセキュリティ 47		
16:50 ↓ 17:10		<b>FMシステム / 柴田英昭</b> BIM × FM 連携による施設情報 マネジメント 48		
(10分)				
17:20 ↓ 17:40		<b>鹿島建設 / 田中重良</b> FMのための行動可視化 48		
17:40 ↓ 18:00		<b>日比谷総合設備 / 佐藤 純一</b> パノラマ画像を利用した 現場取扱説明書「VTM」 48		
			休 憩(10分)	
			休 憩(30分)	
18:30 ↓ 20:00	<b>ネットワーキングパーティ JFMA賞受賞祝賀会</b> 「これがFMだ!」写真コンテスト 名刺投票 / 結果発表 受付開始 18:00~ 参加費:5,000円(会員・非会員共)			

昼休み

<b>2F 福寿</b> FMグローバル	<b>2F 桃源</b> 公共・リスク・組織	<b>4F 研修室</b> 調査研究部会
<b>グローバルFMシンポジウム</b> 企業力向上のための 経営マネジメント -国際標準ISOの活用- 基調講演： <b>黒田 浩司</b> 経済産業省  <b>長澤 泰</b> FM ISO委員会 <b>四方 基之</b> イオンデベロッパー <b>中川 均</b> ガイアート ゲストパネリスト： <b>竹本 晋</b> 三菱地所 コーディネータ： <b>松岡 利昌</b> JFMA理事 <b>20</b>	公共施設の データベース化のポイント <b>加藤 泰正</b> 日本設計 <b>小坂 幹</b> 日本設計 <b>伊藤 一義</b> 日本設計 <b>23</b>  市民協働型 「橋のセルフメンテナンス ふくしまモデル」の紹介 <b>浅野 和香奈</b> 日本大学工学部 <b>23</b>	【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」 -ベンチマークを活用したエネルギー消費原単位の推測- <b>吉瀬 茂</b> 工学院大学 <b>佐藤 幸夫</b> グローブシップ <b>彦田 淳一</b> グローブシップ <b>25</b>  【CREマネジメント研究部会】 CREマネジメント推進に 向けたアウトソーシングの 戦略的活用 <b>大野 晃敬</b> 東京オペラシティビル <b>百嶋 徹</b> ニッセイ基礎研究所 <b>25</b>
休憩(10分)		
WELL認証アップデート -健康から施設評価する 制度の最新動向- <b>今井 康博</b> グリーンビルディングジャパン <b>21</b>	今見直すべき施設の 災害リスク -2018年の自然災害を 振り返って- <b>杉内 章浩</b> 竹中工務店 <b>23</b>	【コンピュータ活用研究部会】 BIMFM・CAFM・POEの 最新事例発表 <b>飯島 勇</b> 福井コンピュータアーキテクト <b>前澤 孝之</b> 住友セメントシステム開発 <b>森本 卓雄</b> アルファ・アソシエイツ <b>25</b>
北欧3国FM調査報告 ウェルビーイング先進国に学ぶ これからの働き方とワークプレイス JFMA北欧視察調査団2018団長 <b>齋藤 敦子</b> JFMA広報委員長 <b>21</b>	ファシリティマネジャーが 知りたい事業継続 -災害から経営資源を どのように守り、事業を続けるか- <b>堀 格</b> 日本電気 <b>24</b>	【BIM・FM研究部会】 「ファシリティマネジメントのための BIM活用ガイドライン」 について <b>猪里 孝司</b> 大成建設 <b>26</b>
アジアFMサミット アジアFM最新情報の紹介 IFMA(香港) 韓国 中国 タイ マレーシア コーディネータ： <b>松岡 利昌</b> JFMA理事 アシスタントコーディネータ： <b>三島 佳名恵</b> 大成建設 <b>川村 正夫</b> JFMA <b>22</b>	富士フィルムが取り組む 防災活動 <b>小林 雅樹</b> 富士フィルムビジネスエキスパート <b>24</b>	【ヘルスケアFM研究部会】 病院FMの 未来を考えよう! <b>平沼 昌弘</b> 埼玉石心会病院 <b>26</b>
休憩(10分)		
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 <b>田中 勇一</b> イトーキ <b>24</b>	【FM戦略・企画研究部会】 都市/地域の持続可能性と FM戦略 -観光開発によるまちづくり- <b>高藤 真澄</b> NTTファシリティーズFMアシスト 他 <b>26</b>	

展示会  
1F 展示ホール

9:50  
〜  
18:30



基調講演



**竹内 弘高**  
ハーバード大学  
経営大学院教授  
一橋大学名誉教授

特別講演



**鎌田 道子**  
シスコシステムズ合同会社執行役員  
マーケティング本部長  
兼 SMB・デジタル事業開発  
担当



**福西 謙**  
内閣府 政策統括官  
(経済社会システム担当)付  
参事官(社会基盤担当)

「これがFMだ!」写真コンテスト

名刺投票：「ファシリティマネジメントフォーラム2019」展示ホール内投票コーナーにて 2月21日(木)9:50~18:00まで  
ネットワーキングパーティ会場内にて 18:00~19:00まで  
結果発表：ネットワーキングパーティにて発表

会場 区分 時間	5F 小ホール 防災・エネルギー・未来	2F 蓬 萊 企業プレゼン	2F 瑞 雲 JFMA賞受賞講演	2F 平 安 環境・防災・運営
10:20 11:00 (40分)	<b>特別講演</b> 巨大地震の メカニズムと将来予測 -歴史学と地震学の マリアージュ- <b>佐竹 健治</b> 東京大学 地震火山史料連携研究機構長 地震研究所 教授 27	コミュニケーションピュッフェ 会場準備	<b>【最優秀FM賞】</b> (純潔賞) 横浜銀行における ファンリティマネジメントの 実践について <b>横浜銀行</b> 29	オフィスの立地・ オフィスビルを選ぶ際の 新たな観点 <b>平出 英仁</b> ディー・サイン プレイスマネジメント研究所 34
(10分)				
11:10 11:50 (40分)		<b>コミュニケーション ピュッフェ</b> 2F 蓬萊 11:30~12:40 500円/人 (先着200名)	<b>【優秀FM賞】</b> 三菱地所本社移転を通じた FM戦略の実現とまちへの展開 <b>三菱地所</b> 30	LCM支援システムを 活用した計画保全の実務 <b>川口 誠</b> M LCMコンサルティング 34
11:50 12:40	<b>昼休み</b>			
12:40 13:20 (40分)	<b>特別講演</b> 日本文明と 防災とエネルギー -水力発電の底力- <b>竹村 公太郎</b> 日本水フォーラム 代表理事 27	企業プレゼン 会場準備	<b>【優秀FM賞】</b> ビジネスの変化に 迅速に対応する “AGILE OFFICE” <b>日本アイ・ピー・エム</b> 30	ICT技術の進歩と 維持管理データがFMの 新しい価値を創造する! <b>柳 良和</b> 住友セメントシステム開発 34
(10分)				
13:30 13:50 13:50 14:10 (25分)		<b>エフエム・スタッフ / 青木 昭夫</b> 当社が進める 働き方を変える FM 49	<b>【特別賞】</b> 組織的かつ継続的な FMによる県有施設の 利活用の取組 <b>青森県</b> 31	地域の防災力を 向上させたい <b>平岡 守</b> かわべ防災の会、 Team7043(全国アマチュア無線 非常通信ボランティア団体) 35
				休 憩(25分)
14:35 14:55 14:55 15:15 (10分)	<b>特別講演</b> 生産性と幸福を高める 『AI』を軸にした人事改革 <b>福原 正大</b> Institution for a Global Society 代表取締役社長 慶應義塾大学経済学部特任教授 一橋大学ビジネススクール特任教授 28	<b>大成建設 / 高野 康幸</b> ワークプレイスからみた 施設の「未来」Wellness+ 49	<b>【特別賞】</b> FM(AM)手法により アセットを有効活用し、 地域の活性化を目指す <b>ガイアート</b> 31	防災に生かす地震情報 -知っていますか? 長周期地震動階級- <b>久保 剛太</b> 気象庁 35
15:25 15:45 15:45 16:05 (25分)		<b>Offisif / 野田 宏一</b> 働き方改革を推進する オフィスの在り方と福利厚生 49	<b>【特別賞】</b> 復興まちづくりにおける 庁舎づくり -まちの未来につながるFM- <b>宮城県南三陸町</b> 32	「地球温暖化対策計画」の 現状と代替フロン対策 <b>作井 正人</b> 日本冷媒・環境保全機構 35
		<b>三菱地所 / 竹本 晋</b> 隣の人を知らない会社は 未来が無い!? 49		休 憩(25分)
		<b>構造計画研究所 / 池田 修一</b> 管理の効率化! 新たな入退室管理リモートロック 50		
16:30 16:50 16:50 17:10 (10分)	<b>ロボットFMシンポジウム</b> 業務用清掃ロボット 特別シンポジウム ファシリテーター: <b>田中 幸仁</b> 日本ビルメンロボット協議会 パネリスト: <b>杉田 洋</b> 広島工業大学 <b>渋谷 一郎</b> 三菱地所 <b>鈴木 悟・田中 義康</b> グローブシップ <b>小塩 隆之・本田 正文</b> イオンデベロップ 他 28	<b>ザイマックスインフォニスタ / 清水 絵梨花</b> 働き方改革を支える オフィスのあり方とは 50	<b>【功績賞】</b> 地方自治体の公共施設マネジメント -公共建築物に関する個別施設計画の 策定方法に関する研究-(博士論文) <b>上森 貞行</b> 盛岡市資産経営課 32	アスベスト対策の 重要性和最新の 社会情勢 <b>宮崎 恒一</b> エコ24 36
		<b>住友セメントシステム開発 / 前澤孝之</b> 施設維持管理データがもたらす、 経営の見える化 50		休 憩(10分)
17:20 17:40 17:40 18:00		<b>プロパティデータバンク / 幅上 公介</b> @プロパティを活用した ファンリティマネジメント 50	<b>ユーザー懇談会</b> 「ファンリティマネジャーの皆さまへ」 <b>金 英 範</b> 日産自動車 <b>川村 裕</b> ジョーンズラングラーサル <b>志牟田 章</b> エーザイ 33	花の建築から 「未来を育てる保全・ イノベーション」へ <b>安藤 秀徳</b> 東京美装興業 36



**2F 福 寿**  
働き方・ICT

デジタル・ディスラプションの  
未来を生き抜く!

川原 秀仁  
山下PMC **37**

休憩(10分)

日本の働き方改革と  
ワークプレイスの方向性  
-日本型モデルを考える-

石崎 真弓  
ザイマックス不動産総合研究所 **37**

昼休み(50分)

働く意義を問う...近未来、  
幸福な働き方の  
実現を目指して!

本田 広昭  
近未来オフィス&オフィスビル研究会 **37**

休憩(10分)

FM企業はいかに  
「人手不足」に  
対応していくか

山里 信夫  
イオンデベロッパー **38**

創造性の高い  
個人や企業の  
「働き方と組織の仕組み」

関川 博之  
イトーキ **38**

休憩(10分)

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.」2

森田 舞・谷口 美虎人  
オカムラ **38**

FMにおける  
ICT活用の最新動向

原 靖  
大成建設 **39**

オフィス移転しなくても  
できること

八塚 裕太郎  
ヒトカラメディア **39**

**2F 桃 源**  
FM戦略・基本・ロボット

温故知新...30年続いた  
FMパワー「施設白書」の  
意義と再発見

井上 英夫  
いのうえFMコンサルティング **40**

総務・FM白書を作ろう

クレイグ・カックス  
エフエム・パートナーズ・ジャパン **40**

FM戦略のツボ  
-Do and Not Do-  
会社への「影響力」を出すには

金 英 範  
日産自動車 **40**

ウェルネスオフィスによる  
エンゲージメント戦略  
-未来のワークスタイルへの  
キーポイント-

丸山 玄  
大成建設 **41**

ロボット・IoTを活用した  
施設・設備等の総合管理

水谷 紀彦  
ALSOK 総合警備保障 **41**

Arcを用いた  
既存ビルのモニタリングと  
環境認証について

平松 宏城  
グリーンビルディングジャパン **41**

**特別講演**  
サステナビリティ時代の  
到来とファシリティニーズの  
創造  
-企業価値を高める  
ファシリティ戦略-

**長谷川 直哉**  
法政大学 人間環境学部  
大学院公共政策研究科  
サステナビリティ学専攻 教授 **42**

**4F 研修室**  
調査研究部会

【オフィス・ワークプレイスの  
知的生産性研究部会】  
人と組織の知的生産性を支える  
SOFモデル実用に向けて

齋藤 敦子 コクヨ **43**

【キャンパスFM研究部会】  
大学淘汰時代を乗り切る  
キャンパスFM  
-ガイドブックの見直し-

藤村 達雄 東京音楽大学 **43**

【品質評価手法研究部会】  
オフィスのトイレを語ろう

野瀬 かおり  
ファシリティマネジメント総合研究所 **43**

【人と場へのFM投資価値研究部会】  
オフィス投資がもたらす  
「場」の価値創造効率・  
効果の評価測定の試み

岡田 大士郎 三幸エステート **44**

【FM財務評価手法研究部会】  
FM財務ハンドブックの  
改訂について

大山 信一  
三井住友建設 **44**

【エネルギー環境保全  
マネジメント研究部会】  
連携・シェア・多様化で  
実現する環境社会

横山 健児  
NTTファシリティーズ **44**

【FMプロジェクトマネジメント研究部会】  
「新たな価値創造」に向けた  
FMプロジェクトマネジメントの世界

吉 井 隆  
西日本電信電話 **45**

休憩(10分)

【リスクマネジメント研究部会】  
災害イメーজトレーニング  
-「Facility・DIG」の紹介-

上倉 秀之  
セノン **45**

展 示 会

1F  
展示  
ホール

9:50  
~  
18:00

特別講演



**佐竹 健治**  
東京大学地震火山  
史料連携研究機構長  
地震研究所 教授



**竹村 公太郎**  
日本水フォーラム  
代表理事

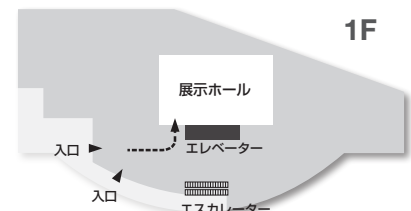
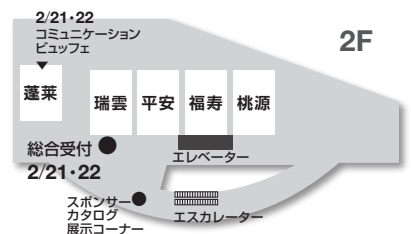
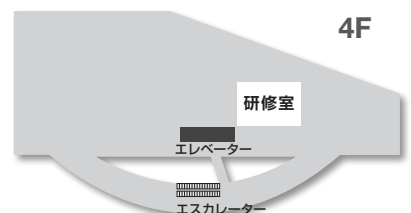
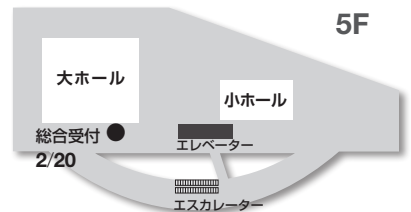


**福原 正大**  
Institution for a Global  
Society株式会社  
代表取締役社長  
慶應義塾大学経済学部  
特任教授  
一橋大学ビジネススクール  
特任教授

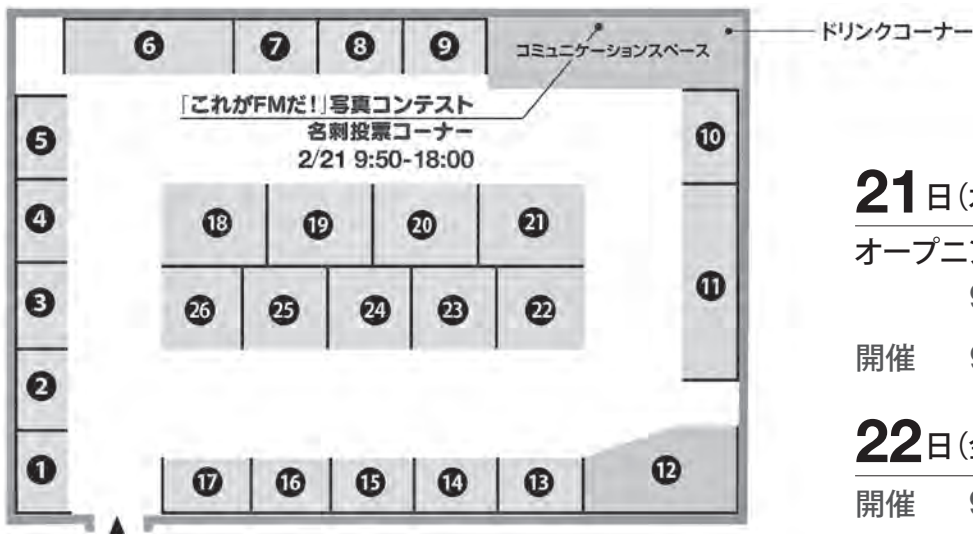


**長谷川 直哉**  
法政大学人間環境学部  
大学院公共政策研究科  
サステナビリティ学専攻  
教授

フロア案内



## 展示会 51~58 1F 展示ホール



### 21日(木)

オープニングセレモニー

9:30- 9:50

開催 9:50-18:30

### 22日(金)

開催 9:50-18:00

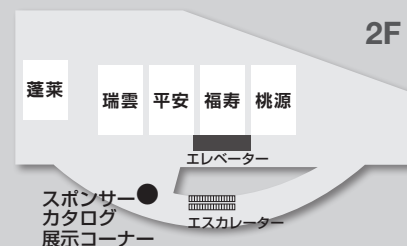
### 展示会出展企業名

① リユース・パートナー株式会社	⑨ 株式会社 Offisis	⑱ リコージャパン株式会社
② 株式会社FMシステム	⑩ 株式会社スターメンテナンスサポート	⑲ 日本メックス株式会社
③ 福井コンピュータアーキテクト株式会社	⑪ 共立建設株式会社	⑳ コクヨ株式会社
④ 株式会社ディー・サイン プレイスマネジメント研究所	⑫ 日本ビルメンロボット協議会	㉑ 株式会社オカムラ
⑤ 日比谷総合設備株式会社	⑬ 株式会社アプトシステム	㉒ 株式会社内田洋行
⑥ 大成建設株式会社	⑭ JR東日本ビルテック株式会社	㉓ 株式会社イトーキ
⑦ 株式会社エコ・24	⑮ 株式会社フロンティアコンサルティング	㉔ 株式会社ウフル
⑧ プロパティデータバンク株式会社	⑯ 株式会社アイスクウェアド	㉕ 株式会社 NTT ファシリティーズ
	⑰ 住友セメントシステム開発株式会社	㉖ シスコシステムズ合同会社

## カタログ展示コーナー 会場: 2F ロビー

### カタログ展示企業・団体紹介 (50音順)

イオンディライト株式会社	株式会社竹中工務店	ダイダン株式会社
株式会社イトーキ	日本メックス株式会社	株式会社ビケンテックノ
株式会社内田洋行	日比谷総合設備株式会社	東京都 環境局地球環境エネルギー部
株式会社 NTTファシリティーズ	福井コンピュータアーキテクト株式会社	一般社団法人 ニューオフィス推進協会
株式会社 FMシステム	プラス株式会社	
大成建設株式会社	株式会社山下PMC	
プロパティデータバンク株式会社	株式会社 Offisis	
三菱地所株式会社	株式会社構造計画研究所	
株式会社ウフル	株式会社コンステック	
株式会社サイマックス不動産総合研究所	ジョーンズラングラサル株式会社	
三機工業株式会社	新日本空調株式会社	
住友セメントシステム開発株式会社	株式会社スターメンテナンスサポート	
高砂熱学工業株式会社	大星ビル管理株式会社	



ファシリティマネジメント  
フォーラム 2019

# FACILITY MANAGEMENT FORUM 2019

第13回 日本ファシリティマネジメント大会

# Lecture & Seminar

CONTENTS

---

**2/20**日(水) **10~12**

---

**/21**日(木) **13~26**

---

**/22**日(金) **27~50**

---

## 5F 大ホール

## 基調講演

14:10 ~ 15:00

## テーマ 企業と人が成長できる 未来のワークスペースとは WeWorkの考え方

WeWork Japan合同会社

ゼネラルマネージャー

高橋 正巳

WeWork は、2010年ニューヨークに創業し、現在世界で27カ国100都市に425拠点のコミュニティ型ワークスペースを運営しています。ベンチャー企業から大企業まで、世界で40万人以上の多種多様な業種の方々がメンバーとして参加しており、世界中のコミュニティを通じて、お互いに刺激し合えるコラボレーション環境を提供しています。日本では2018年2月に初めての拠点を東京・六本木に開設し、初年に13拠点を4都市（東京、横浜、大阪、福岡）に展開、また2019年5月には新たに名古屋にも進出予定です。

WeWork は、デスクからオフィス、または本社機能まで、生産性や革新性、そしてネットワークを広げるためのオフィス環境を提供し、よく計算された空間には、そこにいる人々や組織のポテンシャルを引き出し、ビジネスを生まれ変わらせる力がある。オフィス運営の費用削減のみならず、イノベーションの創出、採用活動の強化、新規営業先の開拓、イベント開催やネットワーキングの拠点としても活用できる。

このような WeWork の戦略とグローバルネットワークの考え方についてご講演頂く。

(WeWork のウィキペディア、ホームページより作成)

**プロフィール** シカゴ大学卒業後、ソニーに入社。2007年パリ転勤。2011年にINSEADでMBAを取得後、シリコンバレーで勤務し、ベンチャー企業の発掘、買収・投資案件に従事する。2014年にUber Japan入社、執行役員社長として日本における事業展開を牽引。東京でUber Eatsを立ち上げ、過疎化が進む地域で住民の移動を支える実証実験を手がける。2017年にWeWork Japan入社、ゼネラルマネージャーに就任。

## 特別講演

15:10 ~ 16:30

## テーマ 人生100年時代のまちづくり —街全体で高齢者・障害者・ 子供達を看守る「IWAOモデル」—

京都大学 経営管理大学院

特定教授

岩尾 聡士

まもなく人生100年時代になります。新しい働き方や生き方が模索され、高齢になっても安心して健やかに安全に暮らせるまちづくりが必要になります。超高齢社会は日本にとってピンチでもありチャンスでもあります。私は、超高齢社会では、地域社会と産官学が連携して、街全体で高齢者や障害のある方々を支え、生活の質を高める仕組み「CBMC\*ヘルスケアイノベーション『IWAOモデル』」が必要と考えています。それは、多世代が思いやりの気持ちで支え合う「共生」と、若い人が街に入ってくる「循環」がキーワードとなります。住宅街には常に若い人が入ってきて、高齢の方が利便性の良い場所に移るようにしたり、空き家や空きビルをリノベーションし、病院を退院した人たちが住める場所を確保し、ソーシャルボランティアによって医療介護・生活サービスの提供をするなど総合的視点でのヘルスエコノミクスの発想とソリューションが必要です。そのためには、医療と介護を街全体で担っていく必要があり、訪問看護師の働き方改革や、AIやIoTを活用した生活支援サービスも必要です。これらの名古屋での実践例と今後の推進についてお話しいたします。

\* CBMC : Community Based Medicine and Care

**プロフィール** 1992年 名古屋大学医学部医学科卒業。医学部に籍中に、アマチュアボクシングにて、国体、全日本選手権などに出場。医療免許取得・博士号取得後、2007年に中京大学にてMBA取得。日本オリンピック委員会強化スタッフなど勤める。

## 5F 大ホール

特別講演

16:40 ~ 17:40

## テーマ 海外FM最前線 —中国FMビジネスの台頭

日本オフィス学会 会長 松岡 利昌  
JFMA理事 ISO FM 専門委員

「ファシリティマネジメント」(以下 FM) という概念が米国に誕生して、早 39 年の月日が経った。近年、欧米のみならずアジアや中東アフリカまで FM 関連ビジネスは広がっている。2018 年は FM 業界の新たな幕開けだった。最大のトピックスは、ISO 41000 シリーズとして FM の国際標準化が完成したことである。これにより、世界の FM ビジネスが見事につながった。代表的な例が EuroFM ネットワークのアンバサダープログラムだ。世界 25 カ国の FM 大使の知見とビジネスモデルがこのネットワークで共有化され、その市場価値が格段に向上した。日本も同年「公式ガイドファシリティマネジメント」を発刊し、その最新情報を彼らとシェアしてきた。

実は、この恩恵を最も受けているのは、他ならぬアジアの国々ではないだろうか。とりわけ、中国 FM の台頭は目覚ましい。アジアの中でも FM の老舗だった日本の FM が、どうやら置いていかれそうな勢いさえある。

本セッションでは、ここ数年精力的にアジア FM を取材する中で、今回は特に中国 FM ビジネスの著しい成長ぶりに焦点を当て、今後の日本の FM の成長戦略を考えたい。

**プロフィール** 株式会社松岡総合研究所 代表取締役。慶應義塾大学、米国ハーバード大学留学を経て、慶應義塾大学大学院修士課程終了 (MBA 取得) 後、外資系コンサルタント会社で活躍し、1991 年より独立。名古屋大学大学院准教授等歴任。

初級FM講座

17:50 ~ 18:50

テーマ FMビギナーのための  
実例から学ぶFM

JFMA専務理事 成田 一郎

今まで私たちは、新しいものをつくることばかり考えてきました。つまり子供をつくることだけ考えて、その後のことはあまり考えてこなかったのです。ファシリティマネジメント (FM) とは、つくることも含め、ファシリティのライフサイクルを通して考えることです。生涯を通し、全体最適で効果的にマネジメントすることです。オフィスの数が多いのでオフィス中心の話になりがちですが、ファシリティとは、あらゆる用途におよびます。まちづくりにも関係します。そして、ハード面のみならず、ソフト面の環境やサービス、ホスピタリティにおよびます。つまり、人間が作る場・環境 (built environment) を、人々が、健康で幸福になるように、そして、安全・安心で持続可能な組織や社会になるようにマネジメントすることです。そのためには、日常のサービス面や維持管理から、働く場のあり方 (ワークプレイス戦略)、不動産戦略、そして周辺環境やまちづくりへの寄与まで考えます。これらを、PDCA を回しながら、最適な方向へとマネジメントすることです。その時、ユーザーの立場で考えること、部門横ぐしの考え方、そして学際的発想が重要です。そんな FM の楽しさと魅力を紹介します。

## 5F 大ホール

基調講演

10:20 ~ 11:50

### テーマ 知識創造理論と企業戦略

ハーバード大学 経営大学院 教授  
一橋大学 名誉教授 **竹内 弘高**

ハーバード・ビジネス・スクールで教えている授業は、野中郁次郎氏と25年前に出版した「知識創造企業」の理論がベースになっている。SECIモデルという考え方で、それを支えているのが「場」のコンセプトであり、それは、FMとも密に関連している。

また、今年の秋に出版される予定の野中・竹内著「The Wise Company」では、企業戦略についてMVV（ミッション・ビジョン・バリュー）の重要性を説いている。その本の中では、ビジョンを「どのような未来を創るか」と定義している。今回のFMフォーラムのテーマ「FMの未来」とも同じ方向に向っているような気がする。

このセッションでは、この激動の時代におけるイノベーションのあり方について触れる。そのエッセンスはアナログとデジタルの融合である。人間とMachine（機械）の融合をどうFMが支えるのか。そのヒントになればと願っている。

**プロフィール** 東京出身。国際基督教大学教養学部社会科学科卒業。大手広告代理店マクカン・エリクソン勤務、カリフォルニア大学バークレー校で経営学修士号、経営学博士号を取得。カリフォルニア大学バークレー校講師、ハーバード大学ビジネススクール講師・助教授、一橋大学商学部助教授・教授、一橋大学国際企業戦略研究科長などを経てハーバード大学経営大学院教授に就任。

## 5F 小ホール

特別講演

12:40 ~ 13:20

### テーマ “働き方改革”その先へ

シスコシステムズ合同会社 執行役員

—シスコの働きがいのある会社づくり—

マーケティング本部長 兼  
SMB・デジタル事業開発担当 **鎌田 道子**

日本の企業社会で大きなテーマとなっている働き方改革。現状は「働きやすさ」の向上を目指して、制度やツール等の整備に取り組む企業が多いようですが、同時に、従業員の「やりがい」を高め、トータルで「働きがい」のある会社を作り上げていくことが欠かせません。シスコでは、15年以上前から働き方改革を進め、柔軟でチームのコラボレーションを高める先進的なワークスタイルを実践してきました。2018年には、Great Place to Work Institute Japanの調査による、日本国内「働きがいのある会社」大企業部門において、第1位になりました。働きがいのある会社づくりには、企業文化の共有、制度の整備、最新のテクノロジーの活用など、働き方改革に欠かせない3つの要素である「文化・制度・技術」について、全体として体系的に整備していくことが重要です。今回の講演では、このほどシスコ東京本社で実施したオフィスリノベーション含め、働きがいのある会社を目指して、シスコが自社で進めている働き方改革の現状や課題、働きがい向上のための具体策などをご紹介します。

**プロフィール** 1998年シスコに入社。APJC SPマーケティングチームをリードした後、2013年に執行役員 マーケティング本部長に就任。2018年10月よりSMB・デジタル事業開発担当も兼務。

## 5F 小ホール

## 働き方改革シンポジウム

13:20 ~ 14:10

## 人と経営のためのファシリティマネジメント

シスコシステムズ執行役員 鎌田道子様特別講演「働き方改革 その先へ - シスコの働きがいのある会社づくり」を受け、「健康経営とワークプレイス」を発刊した JFMA 健康経営タスクフォースのメンバー（齋藤敦子、高原良）を加え、パネルディスカッションを行います。

シスコシステムズが「働きがいのある会社」に選ばれて

社員などの意識がどのように変わったか、働き方改革を実施したときの社員からどのような声が挙がったのか、健康やウェルビーイングの視点からどんな取組みをされているかなど、ファシリティマネジメントやワークプレイスなどの観点からの質問から、有意義なディスカッションとしたいと考えています。

パネリスト

**鎌田 道子**

シスコシステムズ合同会社 執行役員 マーケティング本部長 兼 SMB・デジタル事業開発担当

JFMA健康経営タスクフォース

**齋藤 敦子**

JFMA 広報委員会 委員長

**高原 良**

JFMA ころとからだのウェルビーイング研究部会 部会長

コーディネータ

**似内 志朗**

JFMA 調査研究委員会 委員長

## 特別講演

14:35 ~ 15:15

## テーマ 公的ストックの適正化について

### — 公共インフラ老朽化への対応 —

内閣府 政策統括官 (経済社会システム担当) 付

参事官 (社会基盤担当)

**福西 謙**

我が国では、高度成長期以降に整備した公共インフラが今後一斉に老朽化することが見込まれる。これら老朽化する公共インフラの計画的な維持管理・更新により、維持管理・更新に係るトータルコストの縮減・平準化等を図る必要がある。このため、政府において「インフラ長寿命化基本計画」を取り纏めるとともに、個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）の策定を行うなど、計画的な維持管理・更新に取り組んでいる。

一方、将来の維持・更新費用の増大が見込まれる中、経済財政諮問会議においては、歳出改革の取組の一つとして、公的ストックの適正化を進めることとしており、予防保全によるメンテナンスサイクルの確立を徹底し、ライフサイクルコストを低減させるとともに、集約化・複合化、新技術の開発、情報基盤の整備等あらゆる面から戦略的な取組を推進することとした。

本講演では、これら取組の具体的な内容について、取組が必要となった背景や、改革の工程を含めて紹介する。

**プロフィール** 1990年 旧運輸省入省。港湾・空港整備などの部署を歴任。  
2018年7月より現職。

## 5F 小ホール

JFMA賞授賞式

16:10 ~ 18:00

## 第13回 日本ファシリティマネジメント大賞-JFMA賞

受賞祝賀会 2/21(木) 18:30~20:00 2F 瑞雲の間

講演 2/22(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)

29

〈表記凡例〉応募タイトル  
FM実践組織  
サービス提供者横浜銀行におけるファシリティマネジメントの  
実践について株式会社横浜銀行 (神奈川県横浜市)  
株式会社NTTファシリティーズ

## ● 優秀ファシリティマネジメント賞

30

三菱地所本社移転を通じた  
FM戦略の実現とまちへの展開三菱地所株式会社 (東京都千代田区)  
株式会社メック・デザイン・インターナショナル

## ● 優秀ファシリティマネジメント賞

30

ビジネスの変化に迅速に対応する  
“AGILE OFFICE”日本アイ・ビー・エム株式会社 (大阪府大阪市)  
株式会社日建スペースデザイン

## ● 特別賞

31

組織的かつ継続的なFMによる  
県有施設の利活用の取組青森県  
株式会社日建設計 / 奥村・鹿内・盛特定建設工事JV / 張山・日善・弘都特定建設工  
事JV / 北洋電設・高橋電気工業特定建設工事JV / 弘水・東弘・大宮特定建設工事  
JV / 青森設備・アスモ特定建設工事JV

## ● 特別賞

31

FM(AM)手法によりアセットを  
有効活用し、地域の活性化を目指す  
株式会社ガイアート (東京都新宿区/白糸/イランドウェイ)

## ● 特別賞

32

復興まちづくりにおける  
庁舎づくり-まちの未来につながるFM宮城県南三陸町  
株式会社久米設計 / 南三陸町新庁舎建設FSC認証材利用プロジェクトグループ  
「山さ、ございん」プロジェクト実行委員会 / 東北大学大学院教授 小野田泰明

## ● 功績賞

32

地方自治体の公共施設マネジメント  
-公共建築物に関する個別施設計画の  
策定方法に関する研究(博士論文)-

上森 貞行 盛岡市財政部資産経営課

## ● 奨励賞

理想の働き方のために働く「場」を変える、  
オフィス改革の挑戦  
総務省行政管理局 (東京都千代田区)

## ● 奨励賞

“A Better Workstyle”を目指す  
パナソニックグループのオフィス改革  
パナソニック株式会社 (大阪府門真市ほか)  
パナソニックビジネスサービス株式会社 / 株式会社イトーキ /  
パナソニックソリューションテクノロジー株式会社

## ● 奨励賞

働き方改革を促進させるFM  
-自律と協業がもたらす新たな企業風土-  
ノキアソリューションズ&ネットワークス合同会社 (東京都港区)  
株式会社システムオーデサインコンサルティング / グローシップ・ソデクソ・コーポレートサービス株式会社 /  
International Real Estate Partners株式会社

## ● 奨励賞

東京メトロ銀座線リニューアルにおけるFMの活用と実践  
東京地下鉄株式会社 (東京都千代田区/浅草~神田)  
株式会社日建設計

## ● 奨励賞

川崎駅東口周辺におけるリノベーションまちづくり  
-遊休不動産等を活用した公民連携によるFMの取組-  
川崎市  
株式会社ヨネヤマ / 株式会社NENGO / 株式会社サニークワンステップ

## ● 奨励賞

“メンテナンス”から“ファシリティマネジメント”へ  
イケア・ジャパン株式会社 (千葉県船橋市)  
IKEA Service AB / IKEA Pty Ltd

## ● 奨励賞

コミュニケーションと業務の質・スピードが向上できる FUNのある場  
日本マクドナルド株式会社 (東京都新宿区)  
ジョーンズ ラング ラサール株式会社 / 株式会社乃村工藝社 / 株式会社ザ・デザイン・スタジオ



2F 瑞雲

12:40 ~ 14:10

病院

## 病院FMシンポジウム

### 病院のデジタル改革の実践 — 病院FMとサービスマネジメントとの融合 —

病院のデジタル改革はようやく始まった。

看護師がスマートフォンを手に現場でデータの確認、その場で入力する時代が来た。患者は自分のデータをクラウド上でもち、自分が動くすべての地域で医療連携が可能になる。病院内では書類はいらない。誓約書も印鑑もデジタル

情報ですます。こんな時代に突入した。我々は病院とその環境のすさまじい変化にどう対応していけるのだろうか。

埼玉医科大学国際医療センターにおける先進的な取り組みから、病院の経営と質向上のためのデジタル改革について解き明かすシンポジウム。

●講演 小山 勇 埼玉医科大学国際医療センター 院長

#### 病院のデジタル改革の実践

##### 埼玉医科大学国際医療センターの最新の取り組み

- ・患者中心の医療の推進
- ・大学病院で日本初の JCI認定取得
- ・JCI認証更新のクラウド・コンテンツ・マネジメント活用
- ・患者向け情報ポータルを構築
- ・病院の様々な業務の効率化にもクラウドを活用

●パネルディスカッション

#### 病院のデジタル改革とその可能性

- ・なぜデジタル化が必要か
- ・看護の質改善活動の見える化
- ・フリッジサービスを支える指標 “FMIR”

パネリスト 小山 勇 埼玉医科大学国際医療センター 院長

宇賀神 満 NTT東日本関東病院運営企画部副部長

加藤 哲夫 アイネット・システムズ(株) 企画推進部長 / JFMAヘルスケア研究部会

岩澤 由子 日本看護協会 医療政策部 看護情報課長

モデレータ 和泉 隆 帝京大学 特任アドバイザー / JFMAヘルスケア研究部会

2F 瑞雲

14:35 ~ 15:15

学校

## 学校法人におけるFM財務評価

### — 企業会計とは異なる基準での仮説

コクヨマーケティング株式会社

プロモーション企画部 一箭 憲作

学校法人会計基準は私立学校向けに設けられた会計基準で、企業会計が利益の最大化を追求するのに対し、収支均衡を目指している。現状のJFMAにおけるFM財務評価は企業会計に即したものであり、学校法人には馴染まない。このため、FMのM=マネジメントを判断する上で、学校法人会計基準でのFM財務評価の確立が必要であった。

少子化に加え、大学進学率が頭打ちとなり、減少していく学生候補の獲得合戦など私大の経営環境は大きく変化しており、抱えている施設資産の評価と有効活用がコスト削減と共に喫緊の課題となっている。一方で、現状維持を継続すること

さえも難しい私大も出てきており、厳しいながらも打てる一手を模索する中で、施設資産の財務評価・分析は、施設戦略策定の判断材料となる。

経営理事層や戦略立案部門に対して、施設部などのFM担当部門が自学のFM財務の評価を行い、生き残りをかけたFM戦略の立案・提言につなげられるように、私大向けのFM財務評価案を提示する次第です。

企業会計と同じファシリティコスト評価、施設資産評価、施設投資評価、ライフサイクルコスト評価の4視点から学校法人向けのFM財務評価を考察します。

2F 瑞雲

15:25 ~ 17:10

公共

## 公共FMシンポジウム 公共施設マネジメント

公共建築物を管理する行政では、建築専門職の不足が深刻化しており、小規模自治体においては専門職がないという事例も聞く。建替え工事、長寿命化工事など大規模工事が増加する一方、既存施設の保全も適切に行わなければならない。併せて、「資産の有効活用」「公民連携」が当然の時代となった今、ファシリティマネジメント（FM）を意識するとともに、その知識の習得は不可欠なものとなっている。担当業務により視点が違うように、保全とFMは一見すると別課題のように思われるが、実務の立場から見ると非常に密接した関係であり、時に大きく悩み、苦しむ共通課題でもある。

ほぼ全ての保全計画や公共施設等総合管理計画に将来の

改修計画とコスト試算グラフ、そして、平準化させた目標グラフが掲載されているが、このグラフは誰が、どのような目的で作成したのか。そして、何を条件に平準化し、どう活用しているのか。今後は、個別施設計画の策定へとシフトする中、建築及び土木分野の実務者と研究者の実践・実証報告をもとに、公共FMの推進について考える。

また、公共タスクフォースとして本年度4回実施し、120名が参加し議論した「公共インフラマネジメント連続シンポジウム」の集大成として、より実際的な話題提供とディスカッションを行う。インフラマネジメント研究部会、公共施設FM研究部会と連携したシンポジウム。

### ●テーマ1 公共インフラ 健全な維持管理

**丸山 久一** 長岡技術科学大学 名誉教授

**宮里 心一** 金沢工業大学 教授

**今井 努** 山口県周南市 建設部道路課 橋りょう担当 主査

### ●テーマ2 建築分野における実践と実証について

**小宮 智典** 東京都国立市 政策経営部 政策経営課資産活用担当・係長

### ●パネルディスカッション

パネリスト **丸山 久一** 長岡技術科学大学 名誉教授

**宮里 心一** 金沢工業大学 教授

**今井 努** 山口県周南市 建設部道路課 橋りょう担当 主査

**小宮 智典** 東京都国立市 政策経営部 政策経営課資産活用担当・係長

ゲストパネリスト **浅野 和香奈** 日本大学工学部 コンクリート工学研究室 研究員

コーディネーター **中川 均** JFMAインフラマネジメント研究部会 部会長

司会 **高橋 康夫** JFMA公共施設 FM研究部会 部会長

2F 平 安

12:40 ~ 14:10

BIM-FM

## BIM FMシンポジウム

### FMの未来 — BIM-FM Future—

BIMは、建物を3次元的に視覚化でき、あらゆる部材の情報を管理できる設計ツールである。そのBIMを設計・施工だけでなくFMでも活用しようという試み、いわゆるBIM-FMへの注目や期待が高まってきている。しかし、実際のFM

業務でBIMを活用している例はあまり多くない。実際の業務や研究でBIM-FMを活用している実践事例から、そのメリットや課題を考える。

- ・ FMにBIMを活用するメリットと導入事例、今後のビジネス展開。
- ・ 設計段階で試算した設備機器性能の発揮状況を検証するコミッショニングの事例や、コミッショニングによるBIM活用、FMへの展開

● はじめに

### 本講演の趣旨説明

**柴田 英昭** 株式会社 FMシステム 代表取締役社長

● 第1部

### BIM-FM PLATFORMと今後について

**光田 祐介** スターツコーポレーション株式会社 新規事業推進室 プロジェクトリーダー

● 第2部

### コミッショニングとBIM-FM

**一ノ瀬 雅之** 公立大学法人首都大学東京 都市環境学部建築学科 准教授

● まとめ

総括・意見交換・質疑応答

2F 平安

14:35 ~ 15:15

JFMA賞その後

## 「いつも何が子どもにとって一番よいことか」を 全職員が考え、実践する職場のFM実践

社会医療法人 真美会  
中野こども病院

理事長 院長 **木野 稔**

### 1 当院の経営とFMの現状

- ・少子化が進む中、順調な経営を支える病院のFM的な取り組み
- ・患者様のために何が出来るかを企画し、推進している具体的な戦略について

### 3 かわいい感性デザイン賞 最優秀賞 受賞について

- ・中野こども病院が目指す「かわいい感性」の子どもへの価値について
- ・「かわいい」病院が、子どもの行動や両親の子育てを変える
- ・「みんなで育てよう」(院外報)について

### 2 FM優秀賞受賞時のコンセプト4本柱の実践と評価

- ・下記の4本柱について受賞後の取り組み・その評価についてまとめる。
- ・「少子化社会への対応」
- ・「子育て、親育ちへの支援」
- ・「地域社会との連携」
- ・「患者満足度から職員満足度へ」

### 4 中野こども病院の「未来」

- ・働く人たちへのウェルネス環境づくり
- ・働く人たちのエンゲージメント向上によりかわる、患者様・関係者様へのホスピタリティ

2F 平安

15:25 ~ 16:05

JFMA賞その後

## 2010年JFMA賞受賞 倉敷中央病院 その後

公益財団法人 大原記念倉敷中央医療機構 倉敷中央病院

施設・環境部 担当部長 **藤本 義秋**

倉敷中央病院は、2010年に優秀FM賞を受賞しました。この受賞は、経営者・医療者・設計者が一体となって、過去40年以上にわたり、病院のファシリティマネジメントに取り組み、その結果、病院の各種の診療指標や経営指標を大幅に向上させた成果によるものです。受賞の年、2010年は、2000年ごろから続けてきた、病院の急性期機能の充実や地域の市民や医療機関に信頼される基幹病院を目指した長期計画の中の7合目あたりに差し掛かった段階でした。そして今、一連の計画を終えこの間のファシリティマネジメントが、病院にいかに寄与したかを

評価される時期となっており、このあたりのご紹介をさせていただきます。

受賞までの当院のファシリティマネジメントは、いわば自然体の流儀であったとの思いから、受賞を契機に本格的にファシリティマネジメントを学習し、3名のファシリティマネジャーを誕生させました。また、2016年には、国際的評価であるJCIの認定を取得しましたが、JCIの要求事項の中で、難関のFacility Management & Safetyをクリアできたのは、我々が長くファシリティマネジメントに取り組んできた成果と考えています。

2F 平安

16:30 ~ 17:10

働き方改革

## 働く人を中心とした働き方改革と 場づくりに関する一考察

株式会社オカムラ  
ワークスタイルソリューション部

コンサルタント **遠藤 一**

仕事内容や働き方、仕事に対する価値観が多様化する中、働く場の作り方や使い方も複雑化してきています。近年は、働き方改革を契機とした場づくりも増え、プロジェクトの担当者からは「何から手をつけて良いのかわからない」「自分たちは一体何を目標せばよいのか」という声を聞くこともあります。このことに対して、具体的な解決方法やソリューションを導入する前段階として、働く人を中心としたワークプレ

イスのあり方をどう考えるのかについて整理したり確認したりすることが有効と考えられます。

本講演では、働く人を中心とした働き方改革と場づくりの関係の捉え方について、組織行動論の観点から「柔軟性と多様性」「働き手自身の経験」「ダイナミックな状況」などを取り上げながら、研究や事例を交えて考察します。

2F 福 寿

12:40 ~ 14:10

ISO/グローバル

## グローバルFMシンポジウム 企業力向上のための経営マネジメント — 国際標準ISOの活用 —

FMを実践しISOの規格認証を取得することは、それ自体が目的ではなく、企業力を向上させることが目的である。企業力を高め、企業の持続性を可能にするために有効なFMを、効果的に進めるための身近な手段として国際標準ISOを活用することが求められる。

本シンポジウムは、基準認証推進者、FM ISO 委員長、認証取得企業、ビルオーナー、それぞれの立場から、企業力向上のための経営マネジメントとして、いかに国際標準ISOを活用すべきかご提言いただき、経営者必見のシンポジウム。

### ● 基調講演 **黒田 浩司** 経済産業省 産業技術環境局 国際標準課長

#### 企業力向上に役立つ、国の国際規格への取り組み方針

### ● プレゼンテーション

司 会 **松岡 利昌** JFMA理事、松岡総合研究所 代表取締役

- テーマ1 ISO規格の概要紹介とヘルスケア業界への適用について  
**長澤 泰** JFMA理事、FM ISO委員会委員長、東京大学 名誉教授、工学院大学 特任教授・名誉教授

- テーマ2 ISO 55001を取得した目的、及び取得したことでのどのようなメリットがあったのか  
**中川 均** 株式会社白糸ハイランドウェイ 代表取締役社長

- テーマ3 ISO 41001を取得したことによるメリットは何か、企業力向上にどのように活用するか  
**四方 基之** イオンデイライト株式会社 取締役兼常務執行役員

### ● パネルディスカッション

テーマ **企業におけるISO 41001の取得によるメリットは何か。どのように利用すべきか**

パネリスト **長澤 泰** JFMA理事、FM ISO委員会委員長、東京大学 名誉教授、工学院大学 特任教授・名誉教授

**中川 均** 株式会社白糸ハイランドウェイ 代表取締役社長

**四方 基之** イオンデイライト株式会社 取締役兼常務執行役員

ゲストパネリスト **竹本 晋** 三菱地所株式会社 総務部 ユニットリーダー 兼 ファシリティマネジメント室長

コーディネータ **松岡 利昌** JFMA理事、松岡総合研究所 代表取締役

2F 福 寿

14:35 ~ 15:15

グローバル

## WELL認証アップデート

### —健康から施設評価する制度の最新動向—

人が執務空間で快適かつ健康的に働くことは、「働き方改革」やオフィスワーカーのウェルビーイングと生産性向上の観点からも、経営課題として重要視されてきている。人が長時間を過ごし、その健康に大きな影響を及ぼす施設空間への費用は単なるコストではなく、リターンを生む（人への）投資であるとみなされる。そういった中、人の健康・ウェルネスや知的生産性の観点から客観的に空間を評価し認証する制度である「WELL Building Standard」が、2014年の初公開以来、世界中で注目と普及を拡大させ続けている。

一般社団法人 グリーンビルディングジャパン 理事 **今井 康博**

この WELL 認証の基礎知識と認証取得にあたってのプロセスについて解説する。

また 2018 年にリリースされた「WELL v2 Pilot」の概要などの最新情報も共有する。WELL v2 は、従来の 7 コンセプトを 10 コンセプトへ拡大、再構成するとともに、オフィス空間のみならず様々な施設用途に適用できる柔軟さを備えた改訂版である。

さらに国内で日本語対訳でも受験可能な認定プロフェッショナル資格「WELL AP」の受験についても紹介する。

2F 福 寿

15:25 ~ 16:05

グローバル

## 北欧3国FM調査報告

### ウェルビーイング先進国に学ぶ

### これからの働き方とワークプレイス

北欧諸国は優れた建築やデザインで知られていると同時に、働く人の幸福度が高く、かつ生産性も高いことで注目されている。2018年度の幸福度ランキングではフィンランドが1位、デンマークが3位、日本は54位であった。また、スウェーデンはイノベーション立国として、最新テクノロジーを活用したスタートアップ企業を支援する一方、医療や福祉において地域に根ざしたソサイエタルイノベーション等を推進している。北欧も日本と同様に少子高齢化や経済成長の停滞、環境問題などを抱えているが、働き方、暮らし方、イノベーション

JFMA北欧視察調査団 2018 団長

JFMA広報委員長 **齋藤 敦子**

のエコシステムの在り方など、さまざまな点から参考になるケースが散見できる。

JFMA で毎年行っている海外調査団として、2018 年度はウェルビーイングとFMをテーマに、デンマーク、フィンランド、スウェーデンの3か国を訪問し、企業、国家機関、地域開発など、多面的な情報収集を行ってきた。本発表は先進事例の紹介だけでなく、今後のFMにおいて重要となるポイントや、個人・企業・社会のバランスがとれたウェルビーイングの実現に向けて、北欧で得られた示唆について紹介する。

## 5F 大ホール

## 基調講演

14:10 ~ 15:00

テーマ **企業と人が成長できる  
未来のワークスペースとは  
コミュニティを中心としたWeWorkの考え方**

WeWork Japan合同会社

ゼネラルマネージャー

**高橋 正巳**

WeWork は、2010年ニューヨークに創業し、現在世界で27カ国100都市に425拠点のコミュニティ型ワークスペースを運営しています。ベンチャー企業から大企業まで、世界で40万人以上の多種多様な業種の方々がメンバーとして参加しており、世界中のコミュニティを通じて、お互いに刺激し合えるコラボレーション環境を提供しています。日本では2018年2月に初めての拠点を東京・六本木に開設し、初年に13拠点を4都市（東京、横浜、大阪、福岡）に展開、また2019年5月には新たに名古屋にも進出予定です。

WeWork は、デスクからオフィス、または本社機能まで、生産性や革新性、そしてネットワークを広げるためのオフィス環境を提供し、よく計算された空間には、そこにいる人々や組織のポテンシャルを引き出し、ビジネスを生まれ変わらせる力がある。オフィス運営の費用削減のみならず、イノベーションの創出、採用活動の強化、新規営業先の開拓、イベント開催やネットワーキングの拠点としても活用できる。

このような WeWork の戦略とグローバルネットワークの考え方についてご講演頂く。

(WeWork のウィキペディア、ホームページより作成)

**プロフィール** シカゴ大学卒業後、ソニーに入社。2007年パリ転勤。2011年にINSEADでMBAを取得後、シリコンバレーで勤務し、ベンチャー企業の発掘、買収・投資案件に従事する。2014年にUber Japan入社、執行役員社長として日本における事業展開を牽引。東京でUber Eatsを立ち上げ、過疎化が進む地域で住民の移動を支える実証実験を手がける。2017年にWeWork Japan入社、ゼネラルマネージャーに就任。

## 特別講演

15:10 ~ 16:30

テーマ **人生100年時代のまちづくり  
—街全体で高齢者・障害者・  
子供達を看守る「IWAOモデル」—**

京都大学 経営管理大学院

特定教授

**岩尾 聡士**

まもなく人生100年時代になります。新しい働き方や生き方が模索され、高齢になっても安心して健やかに安全に暮らせるまちづくりが必要になります。超高齢社会は日本にとってピンチでもありチャンスでもあります。私は、超高齢社会では、地域社会と産官学が連携して、街全体で高齢者や障害のある方々を支え、生活の質を高める仕組み「CBMC\*ヘルスケアイノベーション『IWAOモデル』」が必要と考えています。それは、多世代が思いやりの気持ちで支え合う「共生」と、若い人が街に入ってくる「循環」がキーワードとなります。住宅街には常に若い人が入ってきて、高齢の方が利便性の良い場所に移るようにしたり、空き家や空きビルをリノベーションし、病院を退院した人たちが住める場所を確保し、ソーシャルボランティアによって医療介護・生活サービスの提供をするなど総合的視点でのヘルスエコノミクスの発想とソリューションが必要です。そのためには、医療と介護を街全体で担っていく必要があり、訪問看護師の働き方改革や、AIやIoTを活用した生活支援サービスも必要です。これらの名古屋での実践例と今後の推進についてお話しいたします。

\* CBMC : Community Based Medicine and Care

**プロフィール** 1992年 名古屋大学医学部医学科卒業。医学部に在籍中に、アマチュアボクシングにて、国体、全日本選手権などに出場。医療免許取得・博士号取得後、2007年に中京大学にてMBA取得。日本オリンピック委員会強化スタッフなど勤める。

2F 福 寿

16:30 ~ 18:00

ISO/グローバル

## アジア FMサミット ASIA FM Summit

## アジアFM最新情報の紹介

2018年4月、ISO41000シリーズとしてFMの国際標準認証制度が発行された。このことは、FMをよりグローバルな段階へと進める重要な契機となった。一方、FM関連の情報技術も進化しており、IoT、AI、BIMやVRなど様々な技術が広がっている。

これら背景の中、アジア諸国でのFMの状況や取組みは急速

に成長を遂げている。本セッションでは各国の代表者をお招きし、FM先進事例や活動方針などをご紹介いただく。

FMのグローバル化の中で、日本のFMはどう対応すべきか、今後の方向性について考えたい。なお、本セッションは、基本的に英語あるいは中国語で行われるが、日本語による概要の説明がある。

●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** 大成建設株式会社

**川村正夫** JFMA ISO推進部長

**I F M A : Mr. Graham Tier** IFMA会長

香港の FM事例 / FM事情

**K F M A : Mr. Hyo Jin Yoon** KFMA会長

**Ms. Joo Young Jung**

韓国の FM事例 / FM事情

**MAoFM : マレーシアの FM事例 / FM事情**

**Y P M A : 宋 有興** YPMA会長 現代プロパティ雑誌社社長

**時 雲** 現代プロパティ雑誌社副社長

通訳 **高 彦** 現代プロパティ雑誌社コラムニスト 株式会社ベストスマート社長

中国の FM事例 / FM事情

**T F M A : Mr. Ayuthaporn Buranakul** TFMA会長

タイの FM事例 / FM事情



2F 桃源

12:40 ~ 13:20

公共・リスク・組織

## 公共施設の データベース化のポイント

株式会社日本設計 PM・CM部 主管 **加藤 泰正**執行役員 PM・CM部長 **小坂 幹**PM・CM部 部長 **伊藤 一義**

公共FMを進める上で公共施設情報の一元管理が重要であると位置づけられて久しいが、具体的な方法論は意外にも確立していない。公共施設を表現する「施設」や「棟」という言葉は一般的によく使われており、意味も理解できていると考えがちであるが、データベース化するには非常に奥深いものに変わる。例えば、施設といっても小学校のように複数棟で構成される場合もあれば、1棟の中に複数施設が入る複合施設の場合もある。それらが組み合わされることもある。また、施設は引っ越しできるが、棟はできない。駐車場のよう

に棟もない施設もある。1件の工事案件は複数施設を対象にすることもあれば、複数棟を対象にすることもある。これらの様々な事象をデータベース上で表現できなければならない。その一方で、データ構造をあまり複雑にし過ぎると使い勝手が悪くなる。

我々は10年以上に渡り、自治体の方々から公共施設のデータベース化について数々の要望を受けてきており、1つ1つ丁寧に対応してきた。最近では地方公会計から得られるコストデータを施設評価に活用するケースも出てきている。本講ではこれらの内容を具体的に説明していく。

2F 桃源

13:30 ~ 14:10

公共・リスク・組織

## 市民協働型「橋のセルフメンテナンス ふくしまモデル」の紹介

日本大学 工学部

コンクリート工学研究室 研究員 **浅野 和香奈**

日本では社会インフラの老朽化対策が課題であるが、特に限られた財政で維持管理が強いられる地方の橋梁に目を向けて研究を行った。「橋のセルフメンテナンス」は「橋をその利用者、管理者自らが点検し、異常があれば修復して健全な状態を維持すること」と位置付けている。橋を利用する地域住民でも橋梁点検が行えるよう、「簡易橋梁点検チェックシート」を作成した。すると住民だけでなく、専門高校や大学等の課外研究の教材やインハウスエンジニアの巡回点検にも活用の可能性が広がり、住民主導型、学生主導型、インハウスエンジニア主

導型の3種類の体制を構築することができた。さらに、得られた点検結果から橋面上の汚れ具合を示し、排水柵周辺の清掃などの簡易な予防保全活動の必要度がウェブ上の地図で確認できる「橋マップ」を作成し、これを当研究室のHPで公開している。この「橋マップ」を地域住民が確認をし、次回への点検や橋の清掃活動へ生かす、という一連のサイクルを「橋のセルフメンテナンスふくしまモデル」とした。また、一般市民への教育や広報活動など、普及・周知活動を行い、「橋のセルフメンテナンスふくしまモデル」をサポートしている。

2F 桃源

14:35 ~ 15:15

公共・リスク・組織

## 今見直すべき施設の災害リスク

—2018年の自然災害を振り返って—

株式会社竹中工務店 エンジニアリング本部

事業リスクマネジメントグループリーダー(副部長) **杉内 章浩**

2018年は大阪北部の地震や北海道胆振東部地震などの地震、西日本豪雨や台風21号による水害など、多くの自然災害に見舞われ、多くのファシリティマネージャーが、施設やライフラインの被害について認識を新たにし、担当する施設の災害リスク対応状況を見直し始めている。一方、ハザードマップなど災害リスク情報は年々充実しつつあるものの、いまだ専門家以外の方々には分かりにくい面も存在し、筆者も多くの相談を受けている。

本発表では、2018年の自然災害についてBCPの観点で振り返るとともに、施設の立地条件や地震・洪水など各種の災害ハザードマップから施設の災害リスクを確認する手順やポイントについて、わかり易く解説する。また施設の現状把握のための調査や対策、災害後の緊急対応のポイントなど、ファシリティマネージャーにとって必要な事前準備についても述べる。

2F 桃源

15:25 ~ 16:05

公共・リスク・組織

## ファシリティマネジャーが知りたい事業継続

— 災害から経営資源をどのように守り、事業を続けるか —

日本電気株式会社 総務部シニアエキスパート

中央事業継続対策本部事務局 **堀 格**

2018年は大阪北部地震、西日本豪雨、台風21号、北海道胆振東部地震など様々な災害が発生し、事業の中断、事業再開時期の遅延など、SCMやFMに関する問題がクローズアップされました。

大きな災害が発生しても事業を継続するためにはヒト・モノ・カネ・情報といった経営資源が災害後もある程度機能することが必要ですが、そのためにはファシリティマネジメント、すなわち土地、建物、建物付帯設備、製造設備、人員組織、情報等の経営資源が災害時にも機能するよう、総合的で効率的

な管理が平常時から対策されている必要があります。事前に危険がない拠点づくり、逃げださなくてもすむ工場づくりに必要なことは何か、一緒に考えていきましょう。

1. はじめに
2. 事業継続マネジメントの概要と最近の傾向
3. 事業継続の構築の例（NECの例）
4. 事業継続を阻むものとファシリティマネジメント面から見た有効性・実効性の担保
5. まとめ

2F 桃源

16:30 ~ 17:10

公共・リスク・組織

## 富士フィルムが取り組む 防災活動

富士フィルムビジネスエキスパート株式会社

統合ビジネスサービス本部 マネジャー **小林 雅樹**

モノづくりを行っている我々メーカーでは、工場の生産継続や被災時の迅速な生産復旧が会社の事業継続の大きなカギを握っています。富士フィルムの工場は、太平洋沿岸部や富士山周辺など、自然災害リスクの高い場所にありますが、災害対策を現場だけに任せてはいけません。

災害に強い企業にするために、本社が果たすべき役割は何か。

その1つは、経営層が意思決定できる災害情報を迅速に収集し報告することです。迅速に情報収集するために、日本全国で発生し

た災害を察知する仕組みの構築、情報収集に特化した組織や行動手順の整備、社内外の被害情報を一元的に入手できるITツールの導入など、東日本大震災以降、情報収集の強化に取り組んでまいりました。

その後、熊本地震で生産子会社が被災した経験を経て、情報収集以外の災害対策についてもレベルアップを図ってきましたので、その一端をご紹介しますと存じます。

2F 桃源

17:20 ~ 18:00

公共・リスク・組織

## 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

ワークスタイル研究所 **田中 勇一**

働き方のデザインには、どのような働き方をしたいか、「なりたい姿」を描き経営と従業員、全員が共有することが重要です。では、どのように「なりたい姿」を描けばよいのでしょうか。

株式会社イトーキの研究所では人を中心とした「新しい働

き方」を、従業員の体験のシーンとしてビジョンにまとめました。場と人の創造性を高める方法を、コミュニケーション、ICT技術、制度として横断的に考える上で軸となる働き方のビジョンデザインの手法と、出来上がった事例を交えてご説明いたします。

## 4F 研修室

12:40 ~ 13:20

## ●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」

## ーベンチマークを活用したエネルギー消費原単位の推測ー

工学院大学建築学部 兼任講師 吉瀬 茂

グローブシップ株式会社 安全品質推進部 部長 佐藤 幸夫

営業企画部 営業推進室 参事 彦田 淳一

前回は、「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ご紹介しました。今回は、「エネルギー消費原単位」を推測するための基礎的な考え方とその秘訣をご紹介します。

エネルギーの消費原単位が建物仕様（建物・設備）や建築年数からどのような影響を受けるのか。また、設備の運転方法や運用の違いから消費原単位がどのような影響を受けるのか、ベンチマークを活用した消費原単位を推測するための、基礎的な考え方とその秘訣を省エネルギー施策の『きっかけづくり』と考えています。

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、いかに人を巻き込み継続した取組みとするかが大きな鍵であり、この能力はファシリティマネージャーに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。

## 4F 研修室

13:30 ~ 14:10

## ●CREマネジメント研究部会

CREマネジメント推進に向けた  
アウトソーシングの戦略的活用

東京オペラシティビル株式会社 取締役 管理部長 大野 晃敬

株式会社ニッセイ基礎研究所 社会研究所 上席研究員 百嶋 徹

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。これらを両立させながら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との認識のもと、グローバル企業においては、CREマネジメントの戦略の中で、インハウスで行ってきた業務を戦略的にアウトソーシングしていくことで生産性を飛躍的に向上させている企業も多い。アウトソーシングへの取組を10年以上前から戦略的に取り入れ

ている企業の取組は最先端モデルとして特筆すべき内容である。試行錯誤の中で取り組んできたアウトソーシングはもはやCRE領域の川下業務のみならず、ポートフォリオ戦略のような川上業務も含め拡大し進化してきている。

一方で日本の企業は、グローバルトレンドを横目に見ながら、どのような捉え方をし、どこまで進んできたのか。最新のグローバルと国内の事例などを例示比較しながら、CREマネジメントに関わっていくか、戦略的にどのような取組をすべきか、あるべき方向性を考察する

## 4F 研修室

14:35 ~ 15:15

## ●コンピュータ活用研究部会

BIF-FM・CAFM・POEの  
最新事例の発表

株式会社ケー・デー・シー 事業本部 部長 天神 良久

アルファ・アソシエイツ 代表 森本 卓雄

住友セメントシステム開発株式会社 FMソリューション部 副部長 前澤 孝之

福井コンピュータアーキテクト株式会社 J-BIM推進室 主任 飯島 勇

ICTに活用は、産業構造を大きく変えています。数年前から「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も考えられだしてきています。当セミナーでは、BIF-FM・CAFM・POEをフォーカスして最新事例を発表してもらい、現在利用できるFMでのICT活用を考察していきます。

## 4F 研修室

15:25 ~ 16:05

●BIM・FM研究部会

## 「ファシリティマネジメントのためのBIM活用ガイドライン」について

大成建設株式会社 設計本部

設計企画部 企画推進室長 **猪里孝司**

BIMは建物のライフサイクルにわたって建物に関する情報を有効に活用しようという取組みである。ファシリティマネージャーにとっては、建物のデジタル情報を入手する手法といえる。BIMにより建物情報の流通がスムーズになり、ライフサイクルコストが低減できるだけでなく、FMが高度化すると考えている。

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。近年、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、いざFM業務でBIMを活用しようとする一筋縄ではいかない。役割分担やFMが求める情報など共通認識の基盤がなく、BIM活用以前の相互理解に多大な労力がかかる。そのギャップを埋めるものとして「ファシリティマネジメントのためのBIM活用ガイドライン」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、設計者・施工者からどのような情報を入手できるか、そのためにファシリティマネージャーは何をすべきかを解説する。

## 4F 研修室

16:30 ~ 17:10

●ヘルスケアFM研究部会

## 病院FMの未来を考えよう！

### 部会活動の報告と病院FMの未来に向けての提言

社会医療法人財団石心会 埼玉石心会病院

事務部課長 **平沼昌弘**

部会員および外部の病院や研究会と情報交換を行う中でクローズアップされた課題について、ヘルスケアFM研究部会では議論を重ねてきました。今年度の主なテーマは、医療福祉施設におけるFMの課題の中で、待ったなしの対策が必要な二つでした。

- ① BCP計画の実際：医療施設のBCP計画提出義務に向けて何をどう進めるか

- ② 情報化の波に乗る：膨大な情報を有益とするための施設・医療機器・サービスへの関わり方

これらについての問題提議と事例をご紹介します。会場の部会員および参加者の皆さんと病院FMの未来に向けての情報を共有したいと考えています。

## 4F 研修室

17:20 ~ 18:00

●FM戦略・企画研究部会

## 都市/地域の持続可能性と公共FM戦略-観光開発によるまちづくり

株式会社 NTTファシリティーズ FMアシスト 技師長 **高藤真澄**株式会社 NTTファシリティーズ総合研究所 **塚田敏彦**ゲストスピーカー **重富賢太郎**

JFMA FM戦略企画研究部会では、数年来、「都市・地域の持続可能性と公共FM戦略」のテーマの下、地域の持続可能性の主要な要件、地域のレジリエンス、地域経済の自立化、東日本大震災被災地の復興まちづくりや財政破綻した夕張市再生などの研究を重ねています。今回は、地域活性化や持続可能性のための基本的条件ともいえる地域経済の活性化・自立化のための「まちづくり」として、新たな観光開発や持続可能なまちづくりを目指す事例を「稼ぐまちづくりチャレンジ100」(内閣府)と「SDGs

未来都市」(内閣府)から取り上げて、事例研究を行ったので紹介します。事例研究では、まちづくりのトリガー(契機)・取り組み内容・民間と公共の役割・持続可能性への効果などについて、FM戦略企画研究部会にて作成した「まちづくり分析フォーマット」を利用して各事例を共通の視点からサンプル検討しました。今後検討を継続して「まちづくり分析フォーマット」をまちづくりの「見える化ツール」にリファインしたいと考えています。以下に、発表の概要を示します。

1. 研究テーマ：都市・地域の持続可能性と公共FM戦略-観光開発等によるまちづくり研究の背景
2. 都市・地域の持続可能性評価項目：都市・地域の持続可能性評価項目(FM戦略企画研究部会案)を検討
3. 観光動向と観光開発の取り組み方：飛騨古川における観光開発の取り組み方(SATOYAMA EXPERIENCE)
4. 事例研究：観光開発等によるまちづくりと持続可能性：「分析フォーマット(案)」を利用した考察
5. まとめ：事例研究の中間報告：事例研究を継続しながら公共FM戦略-まちづくり戦略の検討を進めたい。

## 5F 小ホール

特別講演

10:20 ~ 11:50

### テーマ 巨大地震の メカニズムと将来予測

— 歴史学と地震学のマリアージュ —

東京大学 地震火山史料連携研究機構長

地震研究所教授 **佐竹 健治**

大地震の発生間隔は数百年から数千年と長く、現代的な観測データのみでは大地震の履歴を調べることは困難である。そこで、歴史文書に記録された被害などの記述や地質・考古遺跡などに残された古地震の痕跡を使って、過去の地震の発生履歴が調べられている。東京大学では史料編纂所と地震研究所が地震火山史料連携機構を設立し、歴史学者と地震学者が共同で史料データベースの構築や過去の地震の研究を行っている。大地震による被害を記した史料に加え、藩などによって記録された日記にも毎日の天気や有感地震が記録されている。東日本大震災を起こした東北地方太平洋沖地震は日本で記録された最初の M9 地震であったが、869 年にも同様な地震・津波が発生していた。南海トラフでは過去 1000 年間に約 100 年程度の間隔で大地震が繰り返し発生していることが歴史記録から知られており、最新の地震から 70 年以上経っていることから、次の地震が今後 30 年以内に発生する確率は 70 ~ 80% とされている。いわゆる首都直下地震についても、江戸時代からの記録に基づいて、今後 30 年間に発生する確率は 70% とされている。

**プロフィール** 北海道大学・東京大学大学院・米国カリフォルニア工科大研究員・ミシガン大学助教授・産業技術総合研究所研究員を経て、2008 年より現職。政府の地震調査委員会長期評価部会長・内閣府巨大地震モデル検討会座長。

特別講演

12:40 ~ 14:10

### テーマ 日本文明と防災とエネルギー

— 水力発電の底力 —

特定非営利活動法人 日本水フォーラム

代表理事 **竹村 公太郎**

文明を発展させ、維持していくには、エネルギーは不可欠である。100 年後、化石エネルギーはエネルギー分野から退場する。それを補うのは、今この地球を巡っている太陽エネルギーである。

地球上を巡る太陽エネルギーの総量は、人類にとって十分すぎるほど大きい。しかし、この太陽エネルギーは決定的な弱点を持っている。「単位面積当りのエネルギー量が薄い」という点である。

しかし、この太陽エネルギーの欠点を解決する太陽エネルギーがある。

それが水力である。水力つまりは雨である。雨も太陽エネルギーで、この雨も単位面積当りのエネルギー量は小さい。しかし、雨は地上に降ると、山岳地形によって集められる。日本列島の約 7 割は山地である。日本列島そのものが、エネルギーの雨を集積する装置なのだ。

しかし、日本の地形は急峻で、川の水はあっという間に海に戻ってしまう。その海に逃げていく水を貯める装置がダムである。ダムは太陽エネルギーの貯蔵庫なのだ。

水は無限に存在する完全にクリーンなエネルギーである。日本列島の全国各地に流れる川、そしてそこに配置された既存ダムは未来の日本文明を救っていく。

**プロフィール** 1945 年生まれ。東北大学大学院工学研究科修了後、1970 年建設省に入省。宮ヶ瀬ダム工事事務所、近畿地方建設局長を経て国土交通省河川局長。2002 年退官後、リバーフロント研究所代表理事などを経て、2014 年より現職。

## 5F 小ホール

特別講演

14:35 ~ 16:05

FM戦略・基本・ロボット

### テーマ 生産性と幸福を高める「AI」を軸にした人事改革

Institution for a Global Society株式会社  
代表取締役社長

慶應義塾大学経済学部特任教授  
一橋大学ビジネススクール 特任教授 **福原 正大**

企業最大の課題は『ヒト』。『ヒト』の問題に関しては、人間が行うべきとして、データ化やAIの利用が日本においては行われなかった。足元のAIの急速な進展で、人事に関してもようやく議論が進み始めてはいるが、ロボティクス・プロセス・オートメーション（RPA）によるコスト削減が主眼である。

しかしながら、AIの利用は生産性を高め、従業員の幸福を上げるために大きな効果を持つ。本講演では、誤解されやすいAIの概要説明から始め、AIのRPAでの利用、そしてどのように生産性と従業員の生産性を高めるのかについて、具体例と共に説明をする。

AIとはどのような力をもつのか、どのように人事、そして経営における意思決定に利用できるかを理解することが本講演の目的である。

**プロフィール** 慶應義塾大学経済学部卒業、東京銀行に入社。企業留学生としてINSEADでMBA。国際金融修士。筑波大学で博士（経済学）。2010年にInstitution for a Global Society株式会社創設。

特別企画

16:30 ~ 18:00

FM戦略・基本・ロボット

### ロボットFMシンポジウム

#### 業務用清掃ロボット 特別シンポジウム – 業務用清掃ロボットの活用可能性 –

我が国では、深刻な人手不足の影響からロボットに対する関心が急速に高まっている一方で、ロボットの利用者からは、「使えない」「期待外れ」など厳しい意見も聞こえてきます。注目を集めるサービスロボットですが、現在の技術では、ロボットの性能がユーザーの要求を100%満たせない中で、ロボットが現場で活躍する・ロボットを現場で活用するためには、ユーザーはもちろん幅広い関係者の理解と協力が必要不可欠です。

ファシリティマネジメントの観点からも人手不足による施設清掃への影響を心配する声が出始めています。本シンポジウムでは、近年、様々な活動が活発化している業務用清掃ロボット分野に焦点を当て、業務用清掃ロボットの活用可能性についてディスカッションを行います。これまで業務用清掃ロボットに興味のなかった方、上手く行かず導入を断念した方なども必見の内容です。

#### ●パネルディスカッション

ファシリテーター **田中 幸仁** 日本ビルメンロボット協議会 特別顧問

パネリスト **杉田 洋** 広島工業大学 建築保全業務ロボット研究センター センター長

**渋谷 一太郎** 三菱地所株式会社 ビル運営事業部 兼経営企画部 DX推進室 統括

**鈴木 悟** グローブシップ株式会社 安全品質推進部 清掃品質課長

**田中 義康** グローブシップ株式会社 安全品質推進部

**小塩 隆之** イオンディライト株式会社 清掃事業本部長

**本田 正文** イオンディライト株式会社 清掃事業本部 副本部長 兼 清掃購買部長

# 第13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13回日本ファシリティマネジメント大賞(2018年12月19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3件、功績賞1件、奨励賞7件の事例・研究等が受賞いたしました。

「FACILITY MANAGEMENT FORUM 2019」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、功績賞の受賞者による講演が行われます。

- 2月21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(受付開始18:00～)  
 瑞雲の間 18:30～20:00
- 2月22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

#### 横浜銀行における ファシリティマネジメントの実践について

●実践組織 株式会社横浜銀行

株式会社横浜銀行

●サービス提供者 株式会社NTTファシリティーズ

総合企画部 担当グループ長 佐野 達也

#### 講評

地銀大手のFM事例。2014年当初は、管財業務のアウトソーシングという形で始め、本店内にFMセンターというアウトソーサーを含めたFM推進体制を構築した。建築・動産・不動産・統括マネジメントの4グループにより、FMの業務範囲を拡大させながら、発展させてきている。初期には、FMデータベースの構築、劣化診断・現状調査を踏まえた中長期整備計画の作成などを行い、現

在は施設資産の最適化、ファシリティコストの削減、省エネ改修を含めた環境施策など、幅広いFM業務を推進している。さらに店舗のFM標準による改善、SDGs(持続可能な開発目標)に対応した環境活動、行内のFM人材の育成など、FM戦略を経営戦略のひとつに組み込んでおり高く評価できる。

## 第13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

三菱地所本社移転を通じた  
FM戦略の実現とまちへの展開

●実践組織 三菱地所株式会社

三菱地所株式会社

●サービス提供者 株式会社メック・デザイン・インターナショナル

取締役 執行役常務 西貝 昇

## 講評

日本を代表する不動産会社における働き方改革と連動するFM活動の事例。不動産業の本社オフィス改革として、また、他社改革事例の包括的かつ洗練された導入、トライアルによる実証実験と知見の積み上げがされている点、経営陣によりFM組織が構築されている点などが評価できる。ワークプレイスは、グループアドレス中心のABWとされている。ショールームとしての役割が意図され、顧客などに積極的に公開されている。自社の働き方改革にと

どまらず、同社のまちづくり事業展開との連携をめざした活動としている。移転プロジェクトは2017年4月開始で2018年1月に移転したが、4年程前から新本社の取組につながるトライアル期間があった。将来的には単なる床貸しからサービスとしてのワークプレイス提供というビジネス改革を盛り込んだ経営戦略との連動が意図され、戦略的にFMの専任体制整備がされ、運営されていることも評価できる。

## ● 優秀ファシリティマネジメント賞

12:40 ~ 13:20

ビジネスの変化に迅速に対応する  
“AGILE OFFICE”

●実践組織 日本アイ・ビー・エム株式会社

日本アイ・ビー・エム株式会社

●サービス提供者 株式会社日建スペースデザイン

不動産戦略ワークプレイスソリューションズ 部長 光成 晋哉

## 講評

日本IBM大阪事業所の移転にともなうオフィス改革についての応募である。同社は第3回最優秀FM賞を受賞している。老朽化していた自社ビルについて大規模改修ではなく、賃借ビル移転を選択し、時代のビジネスニーズに対応したワークプレイス改革を実施した。自社不動産売却によるキャッシュにより移転の投資、その後の賃借料をカバーするなど、不動産戦略、財務戦略も巧みである。ワー

クプレイス改革ではAgile Officeというコンセプトのもと、ABW、ICTツールの活用、約50%の大幅な面積縮減、オープンコラボエリアなど、豊富なFMの経験・知見の活用により、新しい段階に発展させている。わずか数か月程度で移転先ワークプレイスの計画から工事・移転までを終えるなど、スピード感がある。



# 第13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

13:30 ~ 14:10

## 組織的かつ継続的な FMによる県有施設の利活用の取組

### ●実践組織 青森県

●サービス提供者 株式会社日建設計、奥村・鹿内・盛特定建設  
工事JV、張山・日善・弘都特定建設工事JV、北洋電設・高橋電  
気工業特定建設工事JV、弘水・東弘・大管特定建設工事JV、  
青森設備・アスモ特定建設工事JV

青森県 総務部行政経営管理課  
ファシリティマネジメント推進グループ

マネージャー 駒井 裕民  
総括主幹

### 講評

第2回最優秀FM賞を受賞した青森県による、その後の約10年間の継続的FM活動の応募である。県有施設利活用方針に沿った活動により、総量縮減では8.4%の面積削減、11件の移転・集約化が実施されている。売却は195件、36億円の実績がある。また長寿命化改修工事に取り組み、約6万㎡が改修済である。2018年12月完了予定の本庁舎長寿命化改修工事では、減築による耐震補

強工事の軽減化、環境性能の向上など、FM的視点による的確な施策が実行されている。本賞受賞後も経営への貢献、利用者への貢献など、約15年にわたり総合的な施策が継続され、実行に移されている点は高く評価される。FM推進組織の確立、公共施設等総合管理計画の施策策定とその継続的な実行という課題をもつ全国の地方自治体のFM活動において、そのよい見本といえる。

### ● 特別賞

14:35 ~ 15:15

## FM(AM)手法によりアセットを有効活用し、 地域の活性化を目指す

### ●実践組織 株式会社ガイアート

### 講評

ISO・FMと連携するISO・アセットマネジメント(AM)の実施事例の応募。ガイアートはISO55001の認証取得企業で、軽井沢の有料観光道路「白糸ハイランドウェイ」について、ISO・AMに沿ったマネジメント活動を実施している。社会インフラ等のアセットを、コスト、リスク、パフォーマンスの最適なバランスにより適切に維持管理するとともに、アセットから多くの価値と便益を得るといふAMの主旨に適った活動を展開している。

具体的には、利用者への快適性提供、地域社会活性化への支援、従業員のモチベーション向上などを図るために、安定的な設備投資による舗装の更新、融雪効果の高い舗装仕様採用、雪氷作業の効率化の施策と併せて、町や観光協会との協働によるイベントの企画・運営などを実施している。利用者満足度評価など、FMの手法が活用されており、アセットマネジメントとファシリティマネジメントの接点を広げる活動を評価したい。

株式会社ガイアート  
道路維持戦略室長 幸野 茂

## 第13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

## 復興まちづくりにおける庁舎づくり —まちの未来につながるFM—

●実践組織 宮城県南三陸町

宮城県南三陸町

●サービス提供者 株式会社久米設計、南三陸町新庁舎建設FSC 認証材利用プロジェクトグループ、  
「山さ、ございん」プロジェクト実行委員会、東北大学大学院 教授 小野田泰明

総務課長 高橋一清

## 講評

宮城県南三陸町の本庁舎の再建プロジェクトを中心とする応募である。東日本大震災からの復興をめざす公共プロジェクトの1つとして、まちづくりにつながるシンボリックな存在といえる。従来の行政・議会機能に加えて「マチドマ」という町民活動・交流の拠点づくりが意図されている。また、適切な森林管理とその森林からの木材・木材製品

を認証する「FSC 認証」を取得した町産材を多用することで、南三陸杉のショールームとしても位置付けられている。竣工は2017年8月で、その活用についてはマチドマの運営のみならず、今後の施設活用・まちづくりへと進める組織体制、さらには同町の公共施設全体の最適化を図る全庁的なFMの推進体制構築を期待したい。

## ● 功績賞

16:30 ~ 17:10

地方自治体の公共施設マネジメント  
—公共建築物に関する個別施設計画の策定方法に関する研究— (博士論文)

●実践者 上森 貞行 盛岡市財政部資産経営課 主査

## 講評

岩手県立大学大学院総合政策研究科から授与された2017年度博士論文の応募である。2014年に各地方自治体に総務省から公共施設等総合管理計画が要請され、3年内の期限があったが、その1年後に「策定済」と回答した先進的な75の自治体を中心に、公共施設マネジメントの内容を分析し、あり方を検討している。品質・財務・供給の3視点から個別施設計画の内容を分析して、再編・長寿命化・財源確保の3

指標、それに加えて数値目標・施設評価・市民参加の3指標の計6指標により、自治体の特徴に応じた公共施設マネジメント手法を分類している。そして、大都市または近郊、地方中核都市、地方小都市の3つにおける特徴を分析している。地方自治体の職員による博士論文という点は評価できる。公共施設等総合管理計画は、引き続き個別施設計画をするよう要請が更新されており、各地方自治体の参考になる。

審査委員会委員(委員以下五十音順、敬称略) 2018年12月19日現在

講評 審査委員会委員長 北川正恭

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)

栗田豊滋 (経済産業省 製造産業局 生活製品課 企画官)

住田浩典 (国土交通省大臣官房 官庁営繕部長)

長澤泰 (東京大学 名誉教授・工学院大学 特任教授 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

ユーザー懇談会

## ユーザー懇談会 「ファシリティマネジャーの皆さまへ」 —FM仲間からの贈り物

日産自動車株式会社  
コーポレートサービス統括部  
部長 **金 英範**

ジョーンズ ラングラサル株式会社  
コーポレートソリューションズ  
シニアプロジェクト マネージャー **川村 裕**

エーザイ株式会社 コーポレートIA部  
ディレクター **志牟田 章**

JFMA から発刊された公式ガイド「ファシリティマネジメント」は、FM の目的から戦略、プロジェクト管理、運営維持、評価手法などFM業務の全体を網羅し、CFMJ の試験用の本として活用される。

一方、今回この「ファシリティマネジャーの皆さまへ」の出版を現役ファシリティマネジャーが中心となって企画した背景には、FM 試験のための勉強をするだけでなく、FM 実務から来る経験則やケース事例によりFMをより深く理解し、自分の明日の業務に生かしたいという方々のための実

践的なニーズがあったからです。またこの本を「雑誌のように」気軽に読むことにより、FM 未経験者や学生など、FM 実務の面白さ、経営への貢献できるイメージや、働き方改革の中での総務FMの実務や立ち位置、ユーザーサービスの喜怒哀楽などを実感し「FM職務」へ興味が沸く手助けとなるでしょう。この本の企画をサポート頂いたJFMA教育委員会の先生方、そして自ら執筆頂いたユーザー懇談会の有志～現役ファシリティマネジャー40人達からの全国総務部、ファシリティマネジャー皆様への贈り物です！

**ファシリティマネジャー  
待望の書！**

**教科書に書けない  
ファシリティマネジメントの  
分かりやすいこぼれ話あれこれ**

JFMA

未来を拓く  
ファシリティ  
マネジャーの  
皆さまへ

FMの実践ノウハウ満載。  
ファシリティマネジャー必見の一冊！

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会

サイズ：B5判  
頁数：126ページ  
定価：1,200円(税別)  
発行：公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会 (JFMA)

FMをポジティブ思考で、楽しみながら進める多くのヒントが詰まっています。FMをこれから始めようと考えておられる皆さまや、FMを愛してやまない皆さまにとって、本書が新たなステップを踏み出すきっかけに！！

JFMA 公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会  
Japan Facility Management Association

2F 平安

10:20 ~ 11:00

環境・防災・運営

## オフィスの立地・オフィスビルを選ぶ際の新たな観点

株式会社ディー・サイン

プレイスマネジメント研究所 所長 平出 英仁

オフィスを構える立地や、入居するオフィスビルを選ぶ際の評価指標として、それらの『ブランド価値』に着目し2018年6月に具体的な調査を実施、「オフィス立地ブランド調査2018」「オフィスビルブランド調査2018」として、2018年秋にリリースしました。オフィスを構える当事者（入居テナン

ト）のみならず、オフィスビルの供給を行う事業者、またはそのリーシングを担う方々におかれても、何らか役に立つ面白い観点での調査レポートになっていると感じています。

調査レポート自体は有料となりますが、今回はその概要とポイント、傾向などを抜粋しまして解説を行います。

2F 平安

11:10 ~ 11:50

環境・防災・運営

## LCM支援システムを活用した計画保全の実務

MLCMコンサルティング

代表 川口 誠

施設の老朽化対策はFM業務の中でも重要な業務、「公式ガイド」ではそのプロセスが紹介されているが、各団体、企業がそれらを実施し経営に貢献しているかと言えば疑問が残る。

施設は完成した時から劣化が始まり適正な時期に適正な投資を行わないと経営的、社会的、機能的にも老朽化し、顧客や利用者の満足度低下、作業効率低下など経営的損失を招く、また、長寿命化とはかけ離れ、利用者の高度な要求に対応できず最後は朽果て社会的な役割を終える。経営資産として施設を考えるならば、適正な時期に適正な投資を行い長期的に有効活用すること

は欠かせない。そのためには「計画的な保全」を実施し、統一された判断指標や客観的なデータによる経営判断を行う必要がある。「計画的な保全」で扱うデータは経営的データから技術的データまで膨大な量となり、その作業を効果的に行うには「LCM支援システム」の活用は欠かせない。そこで、標準業務プロセス沿った形で「LCM支援システム」を活用した「計画的な保全」の実施例を紹介する。「LCM支援システム」の有効性を理解して頂き、それを活用した「計画的な保全」の更なる普及とそこから生み出されるFMの新たな価値を考える。

2F 平安

12:40 ~ 13:20

環境・防災・運営

## ICT技術の進歩と維持管理データがFMの新しい価値を創造する！

住友セメントシステム開発株式会社 FMソリューション部

営業チーム チームリーダー 柳 良和

施設の運営管理において、オーナーの視点からは「予防保全への転換」、管理会社の視点では「ノウハウの継承・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。

それらの課題を解決するために、オーナーは施設情報を一元管理する仕組みの導入、管理会社はスマートフォンの活用など、それぞれ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、オーナーは現場で蓄積される日々の維持管理データを裏付けとして、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への転換を目指しています。

管理会社は修繕履歴等をデータ化することで属人化していたノウハウを組織内で共有し、継承する取り組みを進めています。また、スマートフォンを活用し、作業内容の音声入力、現場写真の共有、QRコードによる設備と作業の紐づけなど、データ入力の手間を低減しながら効率的に維持管理データを蓄積しています。

維持管理データの活用がFMにどのような変化をもたらすのか？「ICT技術の進歩と維持管理データがFMの新しい価値を創造する！」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 平安

13:30 ~ 14:10

環境・防災・運営

## 地域の防災力を向上させたい

かわべ防災の会  
(Team 7043(全国アマチュア無線非常通信ボランティア団体))

役員 統括補佐 **平岡 守**

「自分の町で50年前に起きた豪雨災害を知る生徒は、クラスでただ一人!」防災を学び、事前の備えの大切さを広めたいと活動していた私は、中学校での防災学習でこの事実に大きな衝撃を受けた。

昨今の災害は発生頻度も増加し、規模も大規模化していると感じるが、地域のコミュニティー力は低下傾向にある。地域の人と協働する。行政に頼り切りの防災では無く、自分で出来ることを、地域の住民と行うことが大変重要と考える。

地元をこれから担う子供たちに、過去の災害の記録を残し災害に備えてもらう取り組みを、我が町だけではなく岐阜県

内に広めたい。この思いが、岐阜大学と東北大学との共同研究に発展しプロジェクトが進み始めた。

熊本地震では、自分が出来ることは何かと考え、趣味で行っているアマチュア無線を通じて、熊本市内の人と1か月にわたり毎日交信を行い、全国の仲間とともに少しばかりの物資の支援も行った。

この熊本地震の支援を通じ、人と人とのつながりの重要性、それも事前につながっておくことの重要性を学んだ。また、日頃からの備えの重要性を痛感した。これらの経験等を通じて、防災、減災についての思いを述べる。

2F 平安

14:35 ~ 15:15

環境・防災・運営

## 防災に生かす地震情報

### 一知っていますか?長周期地震動階級

気象庁 地震火山部管理課

地震津波防災対策室 調査官 **久保 剛太**

地震が発生した際、スマートフォンが突然鳴ったり、テレビのテロップで地震の情報を見たり聞いたりした経験がみなさんあるのではないのでしょうか?これらは気象庁が発表した情報をもとになっているのですが、地震が発生した際、どこで何が起きたかを素早く把握し、適切な初動対応をとることは、企業や各団体などでも必要な対応だと思えます。そこで、発表前半では、気象庁がどのような情報を発表しているか、それらの情報がどのような部分に役立つかといったことについて解説させていただきます。

発表後半では、昨今その危険性が話題になっている「長周期地震動」というものについて取り上げます。「長周期地震動」は、多くの企業や団体なども入っている高層ビル等を大きく揺らすもので、切迫性が高いといわれている南海トラフの巨大地震などで発生する可能性があります。「長周期地震動」とはなにか?その対応は?ここではいわゆる建物のハード対策的な観点ではなく、気象庁が発表する情報というソフト的な観点から解説させていただきます。

2F 平安

15:25 ~ 16:05

環境・防災・運営

## 「地球温暖化対策計画」の現状と代替フロン対策

一般財団法人日本冷媒・環境保全機構

専務理事 **作井 正人**

国民の多くはオゾン層破壊に繋がる冷媒が代替フロン (HFC) 切り替わったことで、既にフロン対策は終わったものと認識しがちである。しかし、HFCは炭酸ガスの数千倍の影響がある温室効果ガスであり国際的管理対象物質である、他の対象物質の排出が国民の努力で年々削減されているなか、HFCだけは依然として排出 (漏えい) は増加している。フロン排出抑制法はその排出を減らすための法律ではあるが、まだまだ企業経営者への認識は十分に高いとは言えない。また、2019年1月より、国際的な取り決めである「ギガリ改正」に批

准することとなり、HSCの生産は年毎に削減され、17年後には現在の生産量の15%しか生産できなくなる。このまま冷媒の漏えいに対して未対応が続くと、更なる法規制が追加される事も考えられ、機器の価格や整備にも今まで以上の費用負担になるであろう。フロン類に関する法律の変遷、意義そしてギガリ改正、具体的にフロン排出抑制法ではビルオーナーや管理者にも、冷凍空調機器管理に関する要求事項があることを分かりやすく発表する。そしてISO14001の維持管理に必要な項目と環境報告書などへの記載例などを紹介する。

2F 平 安

16:30 ~ 17:10

環境・防災・運営

## 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

専務取締役 宮崎 恒一

国内に輸入されたアスベストは約1000万トン以上で、高度経済成長期に建てられた建物には未だにアスベストを含む建材が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、アスベスト対策の不備により皮肉にも法を守らせるべき立場の行政担当職員が書類送検されるという事件が発生し、全国の各自治体でも建物管理部門の責任者の懲戒処分や更迭人事が相次いでいる。工事業者ではなく、建物のオーナーである「発注者」の責任が大きくなっている。こうした動きは民間企業へも移行し

始めている。さらに厚生労働省は今年度中にも、建物解体時に石綿不使用でも届出を出すように規制強化する方針であるという。違法に解体されている事例が多数あるからで、アスベストを取り巻く環境はますます厳しい情勢となることは間違いない。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、厳密に調査した上で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」な対策を講じるかが重要となっている。こうした厳しい情勢の中、先進的にアスベスト対策を進める自治体や企業の事例を紹介する。

2F 平 安

17:20 ~ 18:00

環境・防災・運営

## 花の建築から「未来を育てる保全・イノベーション」へ

東京美装興業株式会社

事業開発部 部長 安藤 秀徳

「花の建築・涙の保全」という事を耳にする事がある。

新しく建築されるもの、また話題性が高まりそうな施設については、予算がそれなりに組まれるが、その後の施設の維持管理運営に関しては短期的な事業計画、予算や経費は削られる傾向にある。この弊害の出た事故の事例は最近出て来ている様である。最近政府が発表した未来戦略2018「Society 5.0」によると「データ駆動型社会への変革には、次世代インフラ・メンテナンス・システム／PPP・PFI手法の導入の加味、建築から維持管理のプロセス全体の3次元化、データ化、設備メンテナンスの劇的改善、質の抜本的向上等が記載されている。

施設管理において、設計・施工・維持管理の各段階においてBIMの活用、予防保全によるAI活用等による「保全技術のデジタル化」が必要とされている。そこで今後はより具体的にメンテナンスの効率化、社会資本としてのメンテナンスのイノベーション、新技術の創造等未来に向けて技術サービス、新しいアイデア等を創造し、維持管理の未来のあるべき姿を提案し、施設の事業運営・創造のリレーション役として涙の保全から「施設の未来を育てる保全」として「創造力のあるイノベーションを生み出す」事が必要とされている。これらに関しメンテナンス役の立場から今後のあるべき姿、概要について述べる。

2F 福 寿

10:20 ~ 11:00

働き方・ICT

## デジタル・ディスラプションの未来を生き抜く!

株式会社山下PMC

代表取締役社長 **川原 秀仁**

最近、デジタル・ディスラプションという言葉をよく耳にします。デジタル化（IoT、AI など）がもたらす破壊的変革を意味しますが、ほんの数年前までは考えもしないことでした。それほど目まぐるしいスピードで変化する時代が到来し、それは全産業に突きつけられた匕首（あいくち）のような現実となっています。

2021年以降、さらにその現実には建設産業にも飛び火し、ビジネス環境は大きなうねりとともにディスラプトする側とされる側に二分される事態を引き起こそうとしています。その現実に向き合い、その現実を逆利用することによって明るい未来を獲

得する解決視点と方法論について提言していきます。

本発表は3部構成で行います。

1つ目は、デジタル・ディスラプションは現実となる要因についてご説明します。

2つ目は、デジタル・ディスラプションに代表されるビジネスモデルの大変化の中で、施設建築も自ずと変わらざるを得ないことについてご説明します。

3つ目は、『コネクテッド・ファシリティ』はどのように浸透していくのか!?についてご説明します。

2F 福 寿

11:10 ~ 11:50

働き方・ICT

## 日本の働き方改革と ワークプレイスの方向性—日本型モデルを考える

株式会社ザイマックス不動産総合研究所

主任研究員 **石崎 真弓**

首都圏都心エリアを中心に大規模な新規供給が続き、今後も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、企業が働き方改革に取り組み、テレワークのように多様な場所で働く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ている。また、所有や賃借に限らず、柔軟に利用する形態のオフィスサービスも増えており、企業のオフィス戦略のあり方はより多様化、高度化する時代を迎えているといえる。

グローバルにみても、働き方の変化によりワークプレイスに求められる機能やサービスも多種多様になることが示唆されて

いるが、日本はグローバルトレンドをただ取り入れるだけではなく、日本の働き方に即したワークプレイスのあり方を考えるべきではないだろうか。高齢化社会の先端を行く日本で、多様化するワーカーの生産性を向上するためのワークプレイスは今後どうあるべきか。「集約」⇔「分散」、「所有・賃借」⇔「利用」といった二軸論のみならず、企業は多様なメニューの展開にチャレンジすべきである講演では、弊社による調査データおよび国内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考えてみたい。

2F 福 寿

12:40 ~ 13:20

働き方・ICT

## 働く意義を問う… 近未来、幸福な働き方の実現を目指して!

「近未来オフィス&amp;オフィスビルネットワーク会」

株式会社オフィスビルディング研究所

代表取締役 **本田 広昭**

働き方が多様になった現代、本質的には成果をもたらすことのできる人的資産（ヒューマンキャピタル）が、経営価値を向上させていて、「ヒト・モノ・カネ・IT」と言われていた企業経営の「ヒト」への原点回帰が求められる。

今まで日本では、企業への忠誠を誓ったワーカーが、君主型リーダーのもと滅私奉公することで生産性に寄与するという組織モデルだった。しかし、今日企業経営者のリーダーシップは支援型に変貌

し、ワーカーが自主独立的に能力を発揮し、自己実現を目指して、会社とともに成長していくという考え方が主流になった。これにより、企業ビジョンとの共鳴感や連帯感、深い絆として認識され、ワーカーは、自己能力を発揮することで喜びを感じながら、高い満足度をもって、その会社で働く働くことになる。（松岡利昌氏）

このような、幸福な働き方を実現するには、どのような改革・革新が求められるのか?…近未来、新しい日本型の働く意義を問う。

2F 福 寿

13:30 ~ 14:10

働き方・ICT

## FM企業はいかに 「人手不足」に対応していくか

イオンディライト株式会社 取締役 兼 副社長執行役員

支社統括 兼 事業統括 **山里 信夫**

少子高齢化に伴う構造的な人手不足は日本社会が直面する大きな課題のひとつです。社会インフラの一端を担うファシリティマネジメント (FM) 業界においても、慢性的な人手不足に加え、現場人材の高齢化が進んでいます。当社を含む FM 事業会社にとって「人手不足」の解消は喫緊かつ最大の経営課題と言っても過言ではありません。

FM 企業は立ちはだかるこの課題にどう対応していけばよいのでしょうか。一例として、当社が足元で取り組む事業構造改革について紹介します。当社では、現在、施設常駐型管理から巡回

型管理への移行を進めると共に、センシング技術や清掃ロボットなどのテクノロジーを活用した省力化に取り組んでいます。加えて、遠隔コミュニケーションや分散型管理システムの導入による現場人材の新たな働き方を模索しています。

また、「人手不足」はもとより、「安全・安心」、「環境」への対応など、複数の課題が取り巻く中、私たちは FM をどのように進化させていけばよいのでしょうか。皆さまが未来の FM の在り方を考察する一助とすべく、当社が構想するビッグデータや AI、ロボティクスを活用した次世代型 FM についても言及します。

2F 福 寿

14:35 ~ 15:15

働き方・ICT

## 創造性の高い個人や企業の 「働き方と組織の仕組み」

株式会社イトーキ 商品開発本部 先端研究統括部

先端技術研究所 基礎研究企画室 **関川 博之**

近年、情報分野の技術革新により、私たちの生活は、大きく変化した。企業においては、少子高齢化による労働生産性の低下が喫緊の課題となっており、AI やロボットの導入によって単純作業を自動化し、人の業務をより付加価値の高い部分に移行させようとする流れが出てきている。このような状況の中で企業経営における次の課題は、新しい商品やサービスなどを生み出す源泉となる「組織の創造性」を

いかに高めるかという点に集約される。

そこで今回、「どうすれば組織の創造性を向上させることができるのか」というリサーチクエストに基づき、実態調査を実施した。本発表では、調査で実施したアンケートとインタビューの結果の紹介に加え、そこから見えてくる働き方や組織の仕組みの在り方、そしてそれらを支えるファシリティの在り方などについて述べる。

2F 福 寿

15:25 ~ 16:05

働き方・ICT

## 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.」2

株式会社オカムラマーケティング本部

フューチャーワークスタイル戦略部 **森田 舞**フューチャーワークスタイル戦略部 **谷口 美虎人**

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2017年に発足しました。

2年目の今年も、「働き方改革」と「ダイバーシティ」の2つの分科会で継続して活動をしています。昨年のファシリティマネジメントフォーラムでは、「Work in Life Labo.」の活動目的とアンケート調査と企業事例をご紹介しました。今年は昨年の調査結果をさらに深掘りして、「働き方改革」ではテレワークに関するアンケート調査と企業事例調査、「ダイバーシティ」ではインクルージョンの状態についての企業事例調査を実施しました。調査結果を踏まえながら「ワークインライフ」について考察します。



2F 福 寿

16:30 ~ 17:10

働き方・ICT

## FMにおける ICT活用の最新動向

大成建設株式会社

ライフサイクルケア推進部

専任部長 FM計画室長 **原 靖**

近年、建設業界では、将来の働き手の減少への対応や、長時間労働などの作業環境を改善するために、情報技術を活用した働き方改革が叫ばれています。そのための手段として、BIM (Building Information Model) が急速に普及しつつある。

BIM とは、施設の情報を 3 次元の仮想モデルとしてソフトウェア上で構築することで、実際の施設のおさまりや出来栄を事前に検討できるツールである。

モデルには、各施設の構成要素の属性や関連情報を持たせることができるため、必然的にその情報をFMに引き継ぎ活用していこうという試みが行われるようになってきている。

従前より提供されてきた施設の情報管理ツールである CAFM と、BIM を用いた管理システムとの違いを整理し、その活用方法について提案し、さらに最近話題となっている AI 技術や IoT 技術の FM への活用についての試みと課題、その将来像についても考察する。

2F 福 寿

17:20 ~ 18:00

働き方・ICT

## オフィス移転しなくても できること

株式会社ヒトカラメディア

プランニング事業部 **八塚 裕太郎**

オフィス移転は働き方を見直す良い機会となる。全社を巻き込み、過去の取り組みを振り返り、将来を展望することができるからだ。その反面、オフィス移転の機会がない場合、働き方を見直す機会自体が失われてしまうことが多い。あえて投資をしなくとも、働き続けることができるからだ。成長スピードの早いベンチャー企業であれば、移転のタイミングで環境を見直すことができるが、多くの企業では見直しの機会を逸していることが多いのではないだろうか。

そこで、移転せずにできること。オフィス移転を前提としないオフィス環境見直しの可能性について紹介したい。レイアウト変更という言葉からは社員の増減や組織変更に合わせて机を再配置するイメージがある。しかし、それに限らずオフィスを稼働しながらも、オフィス環境をがらりと変更するレイアウト変更も可能である。大規模な模様替え、未活用スペースの見直し、DIY など、移転を伴わないレイアウト変更によって、どのように働き方を見直すことができるのか? 事例を通じて紹介したい。

2F 桃源

10:20 ~ 11:00

FM戦略・基本・ロボット

## 温故知新…30年前から続いたFMパワー 「施設白書」の意義と再発見

いのうえFMコンサルティング代表 井上 英夫

2011年頃から公共FMの拡大で自治体の施設白書が数多く策定公表されている。しかし民間企業ではその策定実態はあまり知られていない。しかし某大手電器会社FM統括部門では既に30年前全社にわたる施設白書がインハウスで作成され、その後も2000年前後に経営改革に活用されていた。この事例を通じて、その長年の経過をFM視点で検証し、現在に通じる施設白書の意義と再発見を試みる。経営の舞台としてのファシリティだけでなくそれを取り巻くヒト・カネ・エネルギーなど経営資源の把握と分析ができた理由は何か?さらに全社経営層に対しFM部門が

戦略提言することができたのはどうしてか? FM統括マネジメントの真骨頂とも言うべき長期的視点、変化する経営へのアライメント、ポジション・ミッション、白書作成の多面的効用について解説する。企業FMの第一歩は、まず現状把握「どないなつてんねん?」から始まる。単なるデータを情報に変え、時系列で評価分析する、FM部門の役割⇒経営への役立ち、パフォーマンスにスポットを当て、全社拠点のFM部門を励まし鼓舞し、他部門と経営層にアピールできる、FM部門に不可欠の白書の姿を温故知新の観点で解説する。

2F 桃源

11:10 ~ 11:50

FM戦略・基本・ロボット

## 総務・FM白書を作ろう

株式会社エフエム・パートナーズ・ジャパン

代表取締役社長 クレイグ・カックス

経理において決算書を出す責任があると同時に、欧米を中心としたグローバル企業のFM部門ではFacilities Annual Report (ファシリティアニュアルレポート)を出すことが基本的な責任とされています。JFMAの公式ガイド「ファシリティマネジメント」で説明されている中期計画とファシリティアニュアルレポートの間には関連性はあるのでしょうか? ファシリティマネジメントは名前にあるとおりマネジメント=経営であり、経営を支える重要な機能の一部であると言えます。経営の重要な機能として資産を上手に活用するにはオペレーショナルな

役割もありますが、経営環境の変化やそれに対応する会社の実状と今後の課題などについてFMの観点からとらえて戦略的に取り組むという役割も求められています。この戦略的に取り組んでいくために必要となるのが今回取り上げます「総務白書」です。「総務白書」は会社ごとに内容が異なるのは当然ですが、白書を提出しなければならないという責任はどの会社でも変わりません。今回は、総務白書を作成するに際して共通的に必要となる要素や「総務白書」の位置づけ、重要性、作成原理について一緒に考えたいと思います。

2F 桃源

12:40 ~ 13:20

FM戦略・基本・ロボット

## FM戦略のツボ -Do and Not Do - 会社への「影響力」を出すには

日産自動車株式会社

コーポレートサービス統括部 部長 金 英範

ダイバーシティ環境、IT変革、働き方の変化(多様性)などにより総務・FMへの期待がさらに大きくなってきた。経営、事業部、ユーザーなど多方面からのプレッシャーも大きく、とにかく何かをせねばと急いで他の企業へのベンチマークや成功事例を探し実践していることをマネしようと試みるが、格好はついても自社にはまったく刺さらない、浸透しない、そしてもどに戻る。

それは何故だろうか? トップダウンのリーダーシップが足りない、企業文化がついていけない、またはチェンジマネジメントが出来ていないなどのオペレーショナルな問題もあるが、それよ

り一番大きな問題、まさにFM側に「戦略」が描けていないことが一番の原因である。サーバントリーダーシップという言葉がある。自分に物事を決める権限がなくても「影響力」は出せる。自分が仕える側(サーバント)である「総務・FM」の立場を逆に利用し、会社への「影響力」を出すにはどうしたら良いか。そのためにファシリティマネジャーが[DO](すべきこと)と、[Not Do](してはいけないこと)を事例をベースに整理してみる。皆さまの今後の「FM戦略づくり」と会社への「影響力」を出せるヒントとなるとなれば幸いです!

2F 桃源

13:30 ~ 14:10

FM戦略・基本・ロボット

## ウェルネスオフィスによるエンゲージメント戦略

大成建設株式会社 ライフサイクルケア推進部

### — 未来のワークスタイルへのキーポイント

FM推進室 次長 丸山 玄

「健康経営」による従業員の健康管理・健康づくりの推進は、単に医療費という経費の節減のみならず、創造力を駆使した知的生産性の向上や企業イメージの向上、さらに優秀な人材確保等の効果が得られ、企業における人材活用に関するリスクマネジメントとしても重要である。食事、飲物、体力づくりといった働く人への身体への健康づくりは、健康の維持・増進へのデータによる気づきや対策へと、確実にその成果を挙げてきている。

一方、精神面への健康づくりとしては、仕事関係者や産業医との面接実施の強化、時短勤務や休日のとりやすさを推進しているが、

エンゲージメント（企業との信頼感）への寄与が効果的な成果として現れてきているかは見えていない状況である。

日本では、エンゲージメントを評価して公表することに躊躇する傾向があるが、欧米では以前からエンゲージメントが経営力に直結すると考えており、エンゲージメントを評価する12の評価指標（GALLUP社：米国）により、ベンチマークを推進している。本論では、知的生産性を高めるためことを目的とした働き方改革として、脳科学の視点から具体的なエンゲージメント戦略を進める理論を述べる。

2F 桃源

14:35 ~ 15:15

FM戦略・基本・ロボット

## ロボット・IoTを活用した 施設・設備等の総合管理

ALSOK 総合警備保障株式会社

常務執行役員 開発技術総括担当 水谷 紀彦

弊社が主たる業務としている警備業は、人々の生命・身体・財産を守っている。刑法犯の認知件数は大幅に減少しているものの、高齢者等を狙った凶悪犯罪や特殊犯罪、ストーカー犯罪、子どもや女性を狙った犯罪などの身近な犯罪があつたを絶たない状況であり、人々の安全安心への関心はますます高まっていると認識している。さらに、人手不足や働き方改革により、施設・設備等に対する清掃業務や防災業務など、さらなる効率化が求められていると考える。

弊社では、「警備業の垣根を越えた経済社会のインフラとして、安全安心を提供すること」を目標とし、警備業はもちろんのこと、ファシリティマネジメント等、多岐にわたる分野でロボット・IoT技術を駆使し、人々の安全安心かつ快適な暮らしおよび効率化を実現してきた。

本公演では、ロボット・IoTなどの最新技術を活用した新しい総合管理の実現に向けて、弊社の取り組み状況についてご紹介する。

2F 桃源

15:25 ~ 16:05

FM戦略・基本・ロボット

## Arcを用いた既存ビルの モニタリングと環境認証について

一般社団法人グリーンビルディングジャパン

共同代表理事 平松 宏城

Arcは、データの収集、管理、そしてベンチマークをしやすくするよう設計されたWebベースのプラットフォームであり、エネルギー、水、廃棄物、交通、ヒューマンイクスピアリエンズという5つのKPI（最重要指標）について世界中から収集するグリーンビルディングのデータベースとの相対比較をした上で、パフォーマンススコアと呼ばれる100点満点での評価を可能とするものである。Arcは現時点では既存ビルの運用管理をグローバル基準で相対評価できる唯一の

プラットフォームであり、保有物件の情報収集＋共有＋継続的モニタリングすることで継続的な改善実施を可能にするためのツールとなりえる。

パフォーマンススコアを用いてLEED認証を取得する手順も整えられており、環境認証を取得していないビルにとってはLEED認証取得に向けた準備のためにArcを利用するという使い方も可能である。

## 2F 桃 源

特別講演

16:30 ~ 18:00

## テーマ サステナビリティ時代の到来と ファシリティニーズの創造

### －企業価値を高めるファシリティ戦略－

法政大学 人間環境学部  
大学院公共政策研究科サステナビリティ学専攻

教授 **長谷川 直哉**

近年、企業価値と無形資産投資の関係に注目が集まっている。OECDのレポートによれば、欧米諸国では無形資産への投資が有形資産（建物・機械等）への投資の伸びを上回っており、それが生産性の向上に寄与しているという。米国では1990年代後半に無形資産投資が有形資産投資を上回った。一方、日本は質の高い有形資産投資を背景とするビジネスモデルが成長の源泉となっている。事業環境が激変しつつある現代社会では、6つの資本（財務資本、製造資本、知的資本、人的資本、社会・関係資本、自然資本）の有効活用が企業の将来価値を左右する。

企業社会では自然資本や人的資本に関心が集まっているが、むしろ、製造資本の重要性が増すと考えている。資源は限られており、サステナブル社会では「モノ」が価値を持つことになるだろう。ビジネスはあらゆる分野で「再生可能＝持続可能」に形を変えることが迫られる。言い換えれば「モノの再生可能」を通じて、地球環境の破壊から調和を実現するビジネスのみが生き残ることになるだろう。こうしたビジネスモデルの変革は、「モノ」価値を創造するファシリティマネジメントが鍵を握っているといえよう。

**プロフィール** 1982年 安田火災海上保険入社（財務部門にてアセットマネジメント業務を担当） 2006年 国立大学法人山梨大学大学院持続社会形成専攻准教授 2011年 法政大学人間環境学部・大学院公共政策研究科サステナビリティ学専攻教授

## 4F 研修室

10:20 ~ 11:00

## ● オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会

## 人と組織の知的生産性を支える SOFモデル実用に向けて

コクヨ株式会社 ワークスタイル研究所

主幹研究員 齋藤 敦子

人口縮小社会に向かうなかで、労働生産性の向上は国の重要課題であり、官公庁や企業、長時間労働が問題視されている学校においても、働き方改革が求められている。だが、実践現場では、働き方改革とファシリティが切り離されて考えられていることが多く、働く環境の評価や改善は進んでいない。当研究部会では、働く人・組織の知的生産性とオフィス環境についての研究を行っているが、環境が働く人の意識や行動に相互作用として影響を及ぼすことが、学会等との連携によりわかってきた。

SOFモデルは、FMの特徴である「ユーザー中心」に根

ざしながら、知的生産性を向上させるために、働く人・組織の成長を促し、ワークプレイスを進化させていくことを目指している。2018年度は企業と学校という異なる現場で、SOFモデルの活用を試みてきたが、今回はその概要と今後の方向性について紹介する。また、一律に測ることができない「知的生産性」というテーマに対して、あくまでFMという切り口で、環境を評価・改善していくためのツールとして、今後どのように展開していくかをオープンな形でディスカッションする場としたい。

## 4F 研修室

11:10 ~ 11:50

## ● キャンパスFM研究部会

## 大学淘汰時代を乗り切るキャンパスFM —ガイドブックの見直し—

東京音楽大学

キャンパス整備室長 藤村 達雄

大学関係者で話題になった「2018年問題」に、突入した。18歳人口減で数百校が危機に瀕する大学淘汰時代が始まった。この中で、如何に大学を立て直し、継続的な成長と維持を図っていくかは、経営層だけの課題ではない。教職協働は勿論のこと、事務組織が一丸となって取り組んでいく必要がある。これまで、施設担当部署は、経営層、教学組織、財務部署等からの要請を受け、仕事を展開することが多かった。しかし、これからの大学淘汰時代を乗り切るには、真に大学の改革プランを皆で考え、大学が持つハード（施設・情報環境等）を使

いこなして行かなければならない。そのためには、施設部署が経営層、教学組織等を有機的につなぎ合わせ、大学が行う「コト」を、大学が持つ「モノ」によって具現化することが不可欠である。それは、大学のファシリティマネジャー（部課長）が、大学改革等を推進するための「コト」を再整理するリエゾンとなり、これを踏まえた「モノ」（ハード）の整備とその運用を行うことが求められる。このような視点から、2000年、2008年に発行した「キャンパスFMガイドブック」を見直し検討を進めてきた。フォーラムでは、この検討の報告を行う。

## 4F 研修室

12:40 ~ 13:20

## ● 品質評価手法研究部会

## オフィスのトイレを語ろう

ファシリティマネジメント総合研究所

野瀬 かおり

オフィスビルのトイレは、温便座や洗浄機能付き便座など、本来の用途に対する快適性を求めて大きく変化している。同時に、社内でひとりになれる唯一の空間であることから、息抜きやストレスの解消の役割を担っている。また働く人の多様性が高まり、障がい者（車椅子利用者やオストメイトなど）や性的少数者への配慮が重要になっている。トイレは誰もが毎日利用する場所であり、社員の心身の健康に影響する。

当部会では、オフィスビルのトイレが抱える課題を踏まえ、部会が考えるファシリティ品質の7つの評価軸を意識しながら、オフィスビ

ルにおけるトイレの評価項目を検討した。評価項目の利用シーンは、「オフィスビルを借りるとき」、「新築・改修するとき」である。

発表では、具体的な評価項目を説明し、評価票の利用例を紹介する。評価項目は、利用者である社員にアンケートをとる項目と、ファシリティマネジャーが回答する項目とがある。具体的な項目を上げて発表を進めるが、実際に評価するビルに合わせて変更できるように、評価票を公開する予定である。

## 4F 研修室

13:30 ~ 14:10

## ● 人と場へのFM投資価値研究部会

## オフィス投資がもたらす「場」の 価値創造効率・効果の評価測定を試み

三幸エステート株式会社 ソリューション事業部

ワークスタイルプロデューサー 岡田 大士郎

本社・事業所等の移転やワークプレイスの改善投資は、企業の価値創造を担う働く人々のモチベーションを触発しながら組織の集合的知力を高揚させ、組織のイノベーションを湧き起こす「原動力」となると考えられる。一方、経営からは、その「原動力」が収益並びに企業価値向上にどの程度貢献するか投資対効果を定量的に示すことが求められる。

投資判断の根拠として、投資効果・効率を定量的視点のみで評価することは、人間知が集合する価値創造「場」たるオフィス・ワークプレイスへの投資価値を正しく評価・認識されることにはならない。

オフィス・ワークプレイス「場」への改善投資が、組織で働く人々のやる気意識を高め、潜在的能力を发挥出させる触媒的作用と、その価値創造を誘発してゆく「人への投資意義」を経営に上申し、経営視点で「人と場」投資の意義を「納得」を得て承認されることが肝要である。

このセッションでは、改善投資意義を経営に納得してもらい、予算承認を取り付けてゆくプロセスの実践的手法として、「投資仮説設定手法」や、定量的な投資効果測定が困難な評価領域に適用する「ストーリーテリング手法」を実践者の経験的視点で紹介する。

## 4F 研修室

14:35 ~ 15:15

## ● FM財務評価手法研究部会

## FM財務評価ハンドブックの改訂について

三井住友建設株式会社

事業開発推進本部 企画推進部 部長 大山 信一

今回の改訂の主なポイントは以下の通りである。

全体は5章で構成する。

第1章は「経営とFMの財務評価」、及び第2章以降の内容を理解するために必要な「FM財務評価の基礎知識」を解説する。

第2章は「ファシリティコスト評価」について解説する。ファシリティコストは「経費の支出」となる費用であり、固定資産税などの税金、ビルの賃借料、減価償却費、運用管理費、水道光熱費、清掃費が該当し、管理会計によって適切に把握することが重要である。

第3章は「施設資産評価」について解説する。施設資産の全

体最適化、有効活用を図るために、施設資産を財務的に評価して課題を抽出し、課題解決のFM戦略策定の一助とする。また内部統制における「資産の保全」の一部を担う。

第4章は「施設投資評価」について解説する。FM関連の投資案件に対して、財務的に評価し、意思決定の材料とすることで、回収期間法、投下資本利益率法、正味現在価値法、内部利益率法、を解説する。

第5章は「ライフサイクルコスト評価」について解説する。保全費用の最適化を図る評価手法として、残存不具合額とFCI (Facility Condition Index) による目標管理を解説する。

## 4F 研修室

15:25 ~ 16:05

## ● エネルギー環境保全マネジメント研究部会

## 連携・シェア・多様化で実現する 環境社会

株式会社 NTTファシリティーズ

研究開発部 研究企画部門 部門長 横山 健児

エネルギーや環境問題が注目される中、これまでは資源、大気、水、エネルギー分野における環境価値を中心に調査研究してきた。しかし、近年、Society5.0に代表されるようなICT技術の進展に伴い、IoT & AI等の最先端技術をエネルギー環境保全分野に適用した事例とその重要性が増してきている。そこで2018年度の調査研究テーマとして、これまでの環境価値に加えてIoT & AIや水素等の最先端技術にも注目して調査研究を行った。

本発表では、環境社会実現に向けた取組みとして、システム連携によって実現するZEBやFMへのIoT & AI活用事例を紹介すると共に、サービスの連携やエネルギーのネットワーク化(シェアリング)による高付加価値化、さらには再生可能エネルギーを水素で貯蔵するPower to Gasによるエネルギー資源の多様化について具体的事例と共に紹介する。

4F 研修室

16:30 ~ 17:10

● FMプロジェクトマネジメント研究部会

## 「新たな価値創造」に向けた FMプロジェクトマネジメントの世界

西日本電信電話株式会社 財務部

不動産企画室 不動産企画担当 担当課長 **吉井 隆**

少子高齢化、グローバル化、ICTの進化、価値観の多様化、など経営者や働く人にとって様々な環境が変化(ダイバーシティ&インクルージョン)する中、「環境変化への対応」や「新たな価値創造」に向けてワークプレイスはどうか対応していけばよいでしょうか?

また、「環境変化への対応」や「新たな価値創造」に向けたワークプレイスを構築するために重要となる「FMプロジェクトマネ

ジメント手法」はどのように変わって行くべきでしょうか?

FMプロジェクトマネジメントの様々なスタイル変化を、昨今の事例を交え考察し、新しい時代のワークプレイスプロジェクトではどんな目的設定が経営の革新や働く人の共感を醸成し、目的達成に向けた目標をどんな手法で実現できるのか、「新たな価値創造」に向けたFMプロジェクトマネジメントの世界をご紹介します。

4F 研修室

17:20 ~ 18:00

● リスクマネジメント研究部会

## 災害イメージトレーニング 「Facility・DIG」の紹介

株式会社セノン

警務教育部 部長 **上倉 秀之**

2018年は、火山噴火、集中豪雨、台風、地震等の自然災害が日本の各地を襲いました。また、南海トラフ地震や首都直下地震等の懸念が続いています。このような中で近年、災害リスクの共有と対策の検討手法として「災害イメージゲーム・DIG (Disaster Imagination Game)」が普及してまいりました。

DIGは、地図上に災害対応に役立つ施設やリスクを参加者が書き込みをすることで、地域の特性や災害時の危険性を「見える化」し情報共有するとともに、対策や対応資機材の検討を行い防災対策に生かす手法です。このDIGを施設

の構造や運用レベルまで検討の幅を広げ、施設関係者の災害イメージの共有と対策検討を行う手法としてリスクマネジメント研究部会は「Facility・DIG」に取り組んでいます。

「Facility・DIG」は、地域リスクの「見える化」とともに、施設の設備・災害対応準備等を検討することで、地震と水害等の複合災害発生時のイメージを関係者で共有し、課題の抽出や対応策の検討を行う手法です。

今回の発表では企業や施設において活用していただけるよう、「Facility・DIG」の概要紹介と進行のポイントを判り易く解説いたします。

2/21 日(木)

2/21日(木)	高砂熱学工業株式会社	46
	JR東日本ビルテック株式会社	
	株式会社ウフル	
	イオンディライト株式会社	
2/22日(金)	株式会社エフエム・スタッフ	47
	大成建設株式会社	
	株式会社 Offsis	
	三菱地所株式会社	
2/22日(金)	株式会社構造計画研究所	49
	株式会社ザイマックスインフォニスタ	
	住友セメントシステム開発株式会社	
	プロパティデータバンク株式会社	
2/21日(木)	株式会社 FMシステム	48
	鹿島建設株式会社	
	日比谷総合設備株式会社	
	株式会社 NTTファシリティーズ中央	

## 2F 蓬 菜

13:50 ~ 14:10

### 高砂熱学工業株式会社

国内事業統括本部 FM・PM事業推進部  
 カスタマーセンター長

寺岡 慎介

#### 環境配慮契約時代に対応する エコチューニングおよび エコチューニングツールのご紹介

2月 8日に環境配慮契約法の基本方針の変更が閣議決定され、新たに建築物維持管理分野が追加されました。そこで注目されているのは、建物の快適性を維持しつつ運用改善によって温室効果ガスを削減する「エコチューニング」です。しかし、エコチューニングを効率よく行うためには、今まで活用されていなかった設備運転データを収集し、ムダ、ムラを見つける分析作業が重要です。そこで、建物の監視装置から設備運用データを簡単に収集し、分析者が自由自在に見える化操作ができる ASPサービス「GODA®クラウド」をパナソニック(株)と高砂熱学工業(株)が開発し、平成 29年度省エネ大賞・2017年グッドデザイン賞を受賞しました。FMフォーラムでは、「GODA®クラウド」の概要や機能に加えて、エコチューニングで活用した事例も紹介します。

14:35 ~ 14:55

### JR 東日本ビルテック株式会社

ビル事業本部 営業統括部 営業第二部  
 JR新宿ミライナタワー事業所 主任

大久保 颯

#### 新規施設のエネルギー管理による 付加価値向上

当社、JR東日本ビルテックはJR東日本グループの駅や駅ビルをはじめとする施設のファシリティマネジメントを行っています。今回は、当社が展開するエネルギー管理事業と、2016年3月に開業したJR新宿ミライナタワーにおける取り組み事例を紹介します。事例紹介では、省エネ推進の基本であるPDCAサイクルに準じ、新規施設の課題抽出を行い、関係者と密にコミュニケーションをとりながら試行・検証・調整を繰り返したことで、大きなエネルギー削減を達成できました。

FM会社がエネルギー管理事業を展開することで、経費削減による会社経営への貢献や、年々厳しくなる環境関連法令に対するコンプライアンスの徹底、環境ブランディングによる建物資産価値の向上など付加価値の高いサービスを提供できると考えます。今後も、エネルギー管理事業に限らず、付加価値の高いサービスづくりへ挑み続け、常に無限の可能性を追求していきます。



## 2F 蓬 菜

14:55 ~ 15:15

### 株式会社ウフル

IoT x enebular事業本部  
IoT x enebularビジネス本部 第2営業部 部長

坂本 満春

#### IoTを活用した 設備管理・警備・清掃業務の変革

IoTを活用することにより現実世界のモノ・コト・それらの状態をデジタル世界で再現することが可能になりました。当社が考えるFM領域におけるIoT活用のアプローチについてご紹介致します。

**建物の設備管理、警備、清掃業務** 人手不足時代をどのように乗り切りますか?従来、人が行っていた設備点検や警備、清掃業務において、現地で状態を確認する工程を各種センサーやカメラ等で代替が可能になります。現地に行かなくても状態が把握できることを前提として、業務のあり方を変革させるアプローチです。

**場の雰囲気デジタル化** 自社のオフィスの雰囲気が測れたら面白いと思いませんか?オフィスの移転やレイアウト変更、フリーアドレス化等、従業員にパフォーマンスを発揮してもらうためのオフィス環境整備は、最適解が非常に見えづらいと思います。IoTを活用して場の雰囲気を測り、継続的な施策で最適解を見つけ出す物差しの一つとして活用するアプローチです。

15:25 ~ 15:45

### イオンディライト株式会社

取締役 兼 常務執行役員 グループ戦略担当

四方 基之

#### グローバルレベルのサービスで アジアNo.1のFM企業へ

当社は、アジアにおいて「安全・安心」、「人手不足」、「環境」の3つを成長戦略の柱に社会課題を解決する環境価値創企業を目指しています。海外では、2007年に中国、2012年にマレーシアとベトナムにそれぞれ現地法人を設立し、事業を開始しました。その後、各国で堅調に事業を拡大し、2015年度(2016年2月期)には、海外事業の売上高が100億円を突破しました。さらに2018年、中国では、One Aeon Delight 戦略を掲げ、中核事業会社2社を完全子会社化。アセアンでは、同エリア最大の市場規模を誇るインドネシアで急成長する清掃事業会社をM&Aするなど、アジアでの更なる成長に向けた取り組みを積極化しています。

現在、FMのグローバル化が加速しています。2018年4月には、FM業界初となる国際規格「ISO 41001」が制定されました。当社も、2018年9月に国内企業として初めて同認証を取得しています。当社は、ISO 41001を活用し、グローバルレベルのサービスを提供していくことで、各国で「イオンディライト」ブランドを築き上げ、アジアNo.1のFM企業を目指してまいります。

15:45 ~ 16:05

### コアネット・ジャパン

大杉 理恵 チェア  
高山 裕之 コ・プログラム・チェア  
松里 裕子 プログラム・オフィサー

コアネット・グローバル

#### 「Master of Corporate Real Estate : 国際資格がもっと身近に！」

16:30 ~ 16:50

### 株式会社NTT ファシリティーズ中央

ソリューション本部ファシリティマネジメント部

渡邊 剛

#### IoT × AI 時代のビル管理と サイバーセキュリティ

情報通信技術の発展と普及に伴う社会の様々な変化が急激に押し寄せる中、「Society5.0」に代表される新たな経済社会が到来しつつある。「Society5.0」では、サイバー空間とフィジカル(現実)空間が高度に融合し経済発展と社会的課題の解決を両立する人間中心の社会の実現が期待される一方で、サイバーセキュリティへのリスクも増大している。ビルは、古くからヒトの生活や生産活動の重要な位置を占めているが、その設備やサービスはIPネットワークと接続されることが少なく、これまで当該分野に関する議論は少なかったが、IoT × AI 技術の発展・普及により、IPネットワークを介してサイバー空間との接続や連携が現実味を帯びてきた。本プレゼンでは、IoT × AI 時代におけるビルのサイバーセキュリティについて、課題・対策を明確にするとともに、当社の取り組みについて紹介する。

## 2F 蓬 菜

16:50 ~ 17:10

## FMシステム株式会社

システム開発部 マネージャー

木村 圭介

BIM × FM 連携による  
施設情報マネジメント

「BIM × FM 連携による施設情報マネジメント」と題して、BIM を活用した施設情報について、取組事例をご紹介します。FM システムでは、FM コストの把握、建物の長寿命化、資産価値の向上の支援をミッションと位置づけ、施設情報（図面、BIM モデル、施設台帳、設備台帳、家具・什器台帳、工事履歴、点検履歴、障害履歴、警備・清掃情報、エネルギー使用量、資産価値など）を一元的に共有・管理する仕組みを提供します。これらは、効率的、高品質、低コストな施設管理業務、有効かつタイムリーな経営戦略につながっていきます。

本講演ではBIM × FM 事例として建物の価値算定にBIM を活用した、住宅のインスペクション、リジリエンス評価、履歴を管理するシステムの構築事例と360度写真とBIM を活用した施設管理やインスペクションを支援するシステムのご紹介を行います。

17:20 ~ 17:40

## 鹿島建設株式会社

建築設計本部品質技術管理統括グループ

環境・性能グループグループリーダー

田中 重良

## FMのための行動可視化

都市への人口集積が進む中で、オフィスビル、商業施設、ハウジングなどの建物施設は益々大型化・高層化するとともに、駅などの都市インフラとのネットワーク化が進み、機能・用途が複合化している。そこでは、従来の施設計画や運用で想定されてきた利用者行動を超える、多様な人の行動が複雑に絡み合う状況やそれによって生じる混雑等の緩和、更には人が集うことによるメリットを活かすようなあらたな想定も求められるようになるであろう。本発表では、人の施設利用行動のモニタリングデータをもとに計画施設でのシミュレーションを行い利便性や安全性を検証する「行動可視化」の技術とその活用事例を紹介する。

17:40 ~ 18:00

## 日比谷総合設備株式会社

エンジニアリングサービス統括本部 管理部 主任

佐藤 純一

パノラマ画像を利用した  
現場取扱説明書「VTM」

日比谷総合設備株では、基本戦略の柱に掲げる『ライフサイクルトータルソリューション』の高度化の一環として『バーチャルツアーマニュアル』（以降VTMと呼ぶ）に取り組んでいます。VTMは360度パノラマカメラで撮影し、パノラマ画像に写る設備機器ごとに、それぞれの仕様書や取扱説明書、完成図などの図面データをリンクさせていくシステムです。画面上の設備をクリックすると、機器情報が瞬時に表示される仕組みとなっており、直感的な操作で設備点検が可能です。また、VTMはシステム上で膨大な書類を統合・閲覧・保管できることで、ペーパーレス化のメリットも期待できると考えています。VTMを使うことで、今までのメンテナンス業務を効率的に行うことが可能となります。本セミナーでは、その取組事例について紹介します。

## 2F 蓬 菜

13:50 ~ 14:10

## 株式会社エフエム・スタッフ

ファイリング研究室

田中 磨子

働き方改革を支える  
ペーパーレス化に向けた取組みのご紹介

「働き方改革」の成果として、生産性の向上や業務の効率化が求められる中、改めてペーパーレス化への取組みが見直されています。しかし、単に文書を削減するだけでは貴重な情報が十分に活用されず、生産性の向上や業務の効率化には結びつきません。文書を効率よく活用するには、組織として文書を分類整理し、管理する仕組みが重要になります。

また一方、ワーカーにとり柔軟で働きやすい環境づくりの重要性も増し、業務内容に応じた適切な場で働くワークスタイルや、場所に制約されない「テレワーク」についても、ますます求められる状況となっています。そのような働き方の実現のためにも、文書の電子化やクラウド化による適切な文書管理が必要になります。

本講演では、まず削減すべき文書の具体例や文書を共有する仕組みづくり、サーバー内の整理方法や電子化に向けた取組などについて長年のファイリングコンサルの経験を基に分かりやすく述べてまいります。

14:35 ~ 14:55

## 大成建設株式会社

ライフサイクルケア推進部 FM推進室長

高野 康幸

ワークプレイスから見た  
施設の「未来」Wellness+

ウエルネスは全てのワークプレイスの基本です。働く人のココロとカラダ、更に組織・顧客・社会との関わりを健やかにすることで、ベストパフォーマンスが発揮されます。

オフィスに限らず様々な働く場をワークプレイスと捉え、ファシリティの価値を高める「プラス」の部分に注目し、「Wellness+」と表現しました。「Wellness+」の実現を試みた総合建設会社ならではのワークプレイスをご紹介します。

- \*テナントビルとして日本発の「ZEB ready」を実現した「大成建設(株)九州支店」
- \*「FM 優秀賞」「かわいい感性デザイン最優秀賞」につながった「中野こども病院」
- \*運営維持におけるICTの活用を目指す「長崎みなとメディカルセンター」
- \*ものづくりの現場でのウエルネスを追求した「Wellness Factory」

14:55 ~ 15:15

## 株式会社Offisis

代表取締役社長

田野 宏一

働き方改革を推進する  
オフィスの在り方と福利厚生

近年、先進諸国では人口構造の著しい変化に伴う、労働力・生産性の低下が早期に解決すべき避ける事のできない課題となりました。

そんな中、テレワークをはじめとする多様化された働き方は、様々なライフスタイルを柔軟に許容でき、また、ハンディキャップなど就業に制約のある方の可能性を広げ、一定の成果をあげています。

一方で、世界的な先進企業では、働く人たちがface to faceで交流できるコミュニケーション空間としてオフィスの大切さが再認識されています。

では、これからの社会に求められる会社個人双方の成長できる働き方やそれを実現するためのオフィス空間とは、一体どんなものなのでしょう。

本講演では、Offisisがサービスを提供する企業様の具体的な事例などを踏まえながら、次の時代に求められるオフィスの在り方と福利厚生についてお話致します。

15:25 ~ 15:45

## 三菱地所株式会社

総務部ユニットリーダー 兼 ファシリティマネジメント室長

竹本 晋

三菱地所本社オフィス  
-FM3.0を目指して

『働く』という形が変化している中、『働く場所』も同様に変化を求められている。

三菱地所の本社移転にあたっては、ABWをベースにグループアドレス導入、役員個室廃止、部署の壁を撤廃、内部階段設置という形でワークプレイスの構成を大きく変えたが、ハードのみならず、制度・ITも同時に整備することで、『働く』ことを物理的な場所から解放し、従来型の固定的な働き方を強いる『オフィス』を、より柔軟で生産的な働き方を支援する『ワークプレイス』に変化させた。

『オフィス』⇒『ワークプレイス』の先には『ワークプレイスのサービス化=WaaS(Workplace as a Service)』が求められる。単なるワークプレイスの提供のみならず、街への展開・実装も見据え、新たな気づきや出会いの提供、WELLな働き方のサポート、RPAやAIの活用による業務効率化支援、食を通じたコミュニケーション促進等、『ハード』『制度』『IT』に加え、次のステップでは『ソフト』の提供が求められる時代となる。

## 2F 蓬 菜

15:45 ~ 16:05

## 株式会社構造計画研究所

住環境営業部 エバンジェリスト

池田 修一

すべてのカギをクラウドへ  
—入退室管理のクラウド化—

民泊の台頭による宿泊市場の変化、働き方改革によるオフィスの使われ方の変化などにより、外部と内部を繋ぐ入退室の管理に求められるニーズにも変革が起きています。不特定多数のゲストや離れた場所にあるオフィスへの入室をどのように管理するのか。予約システムやスケジューラーから入力されたデータをそのまま活用してカギの受け渡しやアクセス許可をどのように効率化するのか。答えはアクセス管理のクラウド化にあります。スマートロックやクラウド型アクセスコントロールシステムを導入するだけで、すべての自動ドア、会議室、執務スペースなどの自動化、無人化によるオペレーションの効率化が可能です。

16:30 ~ 16:50

## 株式会社ザイマックスインフォニスタ

営業部

清水 絵梨花

## 働き方改革を支えるオフィスのあり方とは

「仕事とは同じ時間・同じ場所を共有しながらするもの」というこれまでの「あたりまえ」はもはや「あたりまえ」ではなくなり、働く人も、企業も、時間と場所に捉われない新しい働き方を模索し始めています。

では、私たちの理想の働き方とは、どのようなものでしょうか？ 答えはひとつではなく、考え、ときに悩み、自分なりの「こうありたい」を探しています。

ザイマックスは、ひとりひとりが目指す新しい働き方を、「ジザイワーク」と名付けます。

そして「ZXY」は、働く人ひとりひとりがジザイワークを実現していただくためにご用意した、これまでにないワークプレイスサービスです。

ZXY は、働き方をジザイにするお手伝いをします。

16:50 ~ 17:10

## 住友セメントシステム開発株式会社

FMソリューション部 主任

下野 勝秀

施設維持管理データがもたらす、  
経営の見える化

建物管理業界では、従来からの管理費用の低減要求が続く一方で、建物の長寿命化を見据え、管理品質への要求が高まってきております。こうした中、管理品質や提案力を差別化の武器として、その取組みを強化するために積極的な投資を行う企業も出てきております。

具体的には、紙に点検結果を記入し自席に戻ってExcel等の管理ファイルに転記を行うといった点検業務の効率化のためにタブレット端末が検討され、導入が進んでいます。また、スマートフォンを活用し、クレームや修繕といった作業結果の入力や検針作業を行う取り組みも始まっております。

蓄積された情報を基に、誰でも履歴を迅速に確認が出来、不具合や設備機器の故障傾向把握、データの二次利用が行えます。

建物管理現場のICT利用を業務効率化のみならず、事業拡大のための武器と位置付け、経営に貢献するツールとしてのご活用いただくためのご提案をいたします。

17:20 ~ 17:40

## プロパティデータバンク株式会社

営業本部

幅上 公介

@プロパティを活用した  
ファシリティマネジメント

2000年の会社設立以来、不動産業務における様々な課題を、IT技術を用いて効率的・効果的に解決する「不動産テック企業」として、当社の提供する統合資産管理クラウドサービス「@プロパティ」は、不動産・施設等の資産管理に関わる様々な分野、企業で採用いただき、業務の効率化を支援しております。

利用者の皆様からの多種多様なご要望の声をバージョンアップで反映させながら日々進化を続けてきた「@プロパティ」の機能群の中から、今回はビルメンテナンス事業者の基幹系ITシステムとして受託・委託契約管理、見積管理、オーナー精算、業績管理、会計の機能などを備えた『ビルメンテナンスエディション』というサービスを主軸としたファシリティマネジメントでの活用方法をご紹介させていただきます。

# Exhibition

## 展示会のみどころ + 「これがFMだ」写真コンテスト

### CONTENTS

#### 1F 展示ホール

**21**日(木)

オープニングセレモニー

9:30- 9:50

開催 9:50-18:30

**22**日(金)

開催 9:50-18:00

リユース・パートナー株式会社 **52**  
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

日比谷総合設備株式会社 **53**  
大成建設株式会社  
株式会社エコ・24  
プロパティデータバンク株式会社

株式会社Offisis **54**  
株式会社スターメンテナンスサポート  
共立建設株式会社  
日本ビルメンロボット協議会

株式会社アプトシステム **55**  
JR東日本ビルテック株式会社  
株式会社フロンティアコンサルティング  
株式会社アイスクウェアド

住友セメントシステム開発株式会社 **56**  
リコージャパン株式会社  
日本メックス株式会社  
コクヨ株式会社

株式会社オカムラ **57**  
株式会社内田洋行  
株式会社イトーキ  
株式会社ウフル

株式会社NTTファシリティーズ **58**  
シスコシステムズ合同会社

「これがFMだ」写真コンテスト **59**

## ブース No.1

### リユース・パートナー 株式会社

〒104-0032  
東京都中央区八丁堀3-26-8  
高橋ビル6F  
TEL.03-6280-4373  
<http://www.jrpc.jp/>

### 原状回復研究所 —遊休資産の利活用—

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関わらず、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ませんか。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）」のブースへお越しくださいませ。

## ブース No.2

### 株式会社FMシステム

〒112-0014  
東京都文京区関口2-3-3  
目白坂STビル6F  
TEL.03-6821-1701  
<https://www.fmsystem.co.jp/>

### BIM-FM連携に特化した 施設情報マネジメント

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施設情報を抽出して、FMに必要な基礎情報のデータベースを簡単に構築できる仕組みです。  
この度、BIM-FM連携ツールの一つである長期修繕計画システムの新バージョンもリリースし、BIMツールとの連携やFM関連製品の連携機能を強化しました。具体的には、複数建物の部位部材情報や長期修繕計画年表をまとめた出力や、施設台帳管理システム「FINE-WEBS」とのシームレスなデータ連携を可能にしました。  
■BIM×FMソリューションのご紹介  
・【新バージョン】部位部材情報の属性連携：長期修繕計画システム「FM-Refine」  
・各種台帳の自動作成：施設台帳管理システム「FINE-WEBS」  
・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」  
各種BIM製品（GLOBE、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。

## ブース No.3

### 福井コンピュータ アーキテクト株式会社

〒104-0045  
東京都中央区築地5-6-4  
浜離宮三井ビルディング6F  
TEL.03-6274-6861  
<https://j-bim.globe.jp/index.html>

### 日本のBIM-FMソリューションを実現！

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です。（株式会社FMシステム製品と連携）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。

そのBIMシステム「GLOBE」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。

ぜひ、展示ブースへお越し頂き日本製BIM-FMソリューションをご体感ください！

## ブース No.4

### 株式会社ディー・サイン プレイスマネジメント研究所

〒104-0031  
東京都中央区京橋3-3-11  
VORT 京橋  
TEL.03-3243-2500  
<https://www.place-management-institute.com/>

### オフィス立地・オフィスビル・オフィス環境など 各種調査レポート

【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立て頂けます。ブースでは、一部無償公開しているデータについて、説明を行っております。

【オフィスビルブランド調査】首都圏50棟のオフィスビルを対象とし「働きたいビルのトレンド」や各ビルの「イメージ特性」を調査。『オフィス立地ブランド調査』同様、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立て頂けます。ブースでは、その概要をご説明しております。

【オフィス環境診断】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。

## 日比谷総合設備株式会社

〒108-0023  
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/>

多様なICT手法に支えられた  
先進のファシリティ・マネジメント

ファシリティ・マネジメント (FM) 実績やそれを支える技術として以下を紹介します。

■バーチャル・ツアー・マニュアル (VTM): 企業プレゼンテーションでも紹介するVTMは、建物内再現画像と機器情報とをリンクさせ、FMの信頼性や効率を高めるとともに作業者の負担を軽減させます。ブースではパソコン上でVTMを起動させ実際に情報を参照するデモを行います。

■3D スキャナ活用: FMに不可欠な、設備の位置情報や形状情報。当社は長年にわたり、その情報を3Dスキャナから入手し、点群データに落とし込む実績を積み重ね、ノウハウを蓄積してきました。BIMとの関係でも注目目の技術を動画などにより紹介します。

■一歩先を行く先進の節電システム: 地球環境保全の観点から省エネルギーへの積極的取り組みが求められています。一方、FMではより快適な室内環境の維持が求められます。そういった相反する課題を解決し、「ガマンしない快適な省エネ」を実現するデバイスを紹介します。

## 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  
<https://www.taisei.co.jp/>

経営に貢献する大成建設のFM  
ワークプレイスからみた施設の「未来」Wellness+

ウエルネスは全てのワークプレイスの基本です。働く人のココロとカラダ、更に組織・顧客・社会との関わりを健やかにすることで、ベストパフォーマンスが発揮されます。

今回私たちは、ウエルネスを基本に、オフィスに限らず様々なファシリティの価値を高める「プラス」の部分に注目し、「Wellness+」と表現しました。総合建設会社ならではの「プラス」による、ウエルネス実現を試みたワークプレイスをご紹介します。

- \*テナントビルとして日本初の「ZEB ready」を実現した『大成建設(株)九州支店』
- \*「FM優秀賞」「かわいい感性デザイン最優秀賞」につながった『中野子ども病院』
- \*運営維持におけるICTの活用を目指す『長崎みなとメディカルセンター』
- \*ものづくりの現場でのウエルネスを追求した『Wellness Factory』

◆ヘッドマウントディスプレイによるMR (Mixed Reality) 体験も実施予定!

## 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  
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。 ストレートシリコー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てしまう技術。本技術は国の認証機関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外壁除去作業を展開し、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、昨今では本技術で用いる固化材料を応用し、美観の復元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。

プロパティデータバンク  
株式会社

〒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  
<http://www.propertydbk.com/>

「@プロパティ」が先進の  
ファシリティマネジメントを実現します

ファシリティは、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。

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ファ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、ファ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。

ブース No.9	<h2 style="margin: 0;">あなたのオフィスにオアシスを! 次世代福利厚生サービスのご提案</h2>
<p>〒171-0031 東京都豊島区目白3-13-20 DAIGO304 TEL.03-5814-0270 <a href="https://www.offisis.co.jp/">https://www.offisis.co.jp/</a></p>	<p>近年、先進諸国では人口構造の著しい変化に伴う、労働力・生産性の低下が早期に解決すべき避ける事のできない課題となりました。</p> <p>そんな中、テレワークをはじめとする多様化された働き方は、様々なライフスタイルを柔軟に許容でき、また、ハンディキャップなど就業に制約のある方の可能性を広げ、一定の成果をあげています。</p> <p>一方で、世界的な先進企業では、働く人たちがface to faceで交流できるコミュニケーション空間としてオフィスの大切さが再認識されています。</p> <p>では、これからの社会に求められる会社個人双方の成長できる働き方やそれを実現するためのオフィス空間とは、一体どんなものなのでしょうか。</p> <p>本展示会では、Offisis が提案・提供するを体験いただけます。</p>

ブース No.10	<h2 style="margin: 0;">コスト削減だけじゃない、 儲かる設備管理!</h2>
<p>〒700-0973 岡山県岡山市北区下中野334-110 日商ビル5F TEL.086-805-1766 <a href="https://www.ecopu.net/">https://www.ecopu.net/</a></p>	<p>中小企業のユーザー用に開発したクラウド型ファシリティマネジメントシステム「INFORAP」では、「人」「物」「金」「情報」をデータベースで一元管理することで次世代へ繋ぐ経営資源を最適化します。経営者や本社管理職、現場の従業員が情報を即座に共有し連携することで、企業のさまざまな悩みを解決できます。</p> <p>INFORAP で経営資源を一元管理することで得られるものはコスト削減だけではありません。企業にとってメリットのある設備管理をすれば、次の事業戦略が見える化してきます。例えば、車両とドライバーを一元管理すると、点検のアラート発報や車検スケジュールを見るだけでなく、資産としての車両価値がレポートとして出力できます。情報を集約するだけでなく、価値あるアウトプットを行い、車両の使用状況の把握はもちろん、売却金額の査定、保険金額の適性化などを図る事が出来ます。中小企業の戦略的設備管理システムINFORAP では経営資源を最適化し、儲かる設備管理を目指します。</p>

ブース No.11	<h2 style="margin: 0;">未来の創造 -中堅ゼネコンでも可能な3D技術進化-</h2>
<p>〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-16-10 渋谷DTビル TEL.03-3464-2716 <a href="http://www.kyoritsu-con.co.jp/">http://www.kyoritsu-con.co.jp/</a></p>	<p>「はじめの一步」、「次の一手」、「次世代へつなぐ」と3年間続けて展示してきた中で世の中の3D技術の進化には目を見張るものがあります。</p> <p>その中で弊社が特に取り組んでいる、または取り組もうとしているものを紹介いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○「共立建設のBIM取り組みの流れ」BIMの導入から現時点まで</li> <li>○「BIMの実物件活用」BIMを活用した一連の実施例</li> <li>○「VR/ARの活用」HOLENSの検証</li> <li>○「建設業におけるUAV撮影写真の活用」内製での写真-点群-ポリゴンモデル変換</li> </ul> <p>FIMにつなげるため、社内技術の地盤づくりを継続的に行っております。</p>

ブース No.12	<h2 style="margin: 0;">ビルメンロボット各種 集結!!</h2>
<p>〒103-0027 東京都中央区日本橋3-12-2 朝日ビルディング9F 株式会社アクティオロボットセンター内 <a href="https://jbmrc.net/">https://jbmrc.net/</a></p>	<p>日本ビルメンロボット協議会は、業務用清掃・検査ロボットメーカーを中心とした関連企業・団体で構成しており、ビルメンテナンス分野におけるロボットの普及促進を図っております。</p> <p>今回は、清掃ロボット各種を展示しております。実際に見て、触って、操作していただき、企業様の生産性の向上及び人手不足対策の一助になれば幸いです。</p>



ブース No.13

## 株式会社アプトシステム

〒221-0835  
神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町2-26-4  
第3安田ビル3F  
TEL.045-534-8883  
<http://www.aptsys.co.jp/>

## 計画保全のPDCAサイクル実現のために！ － FMAXSのご提案 －

計画保全のPDCAサイクルの実現を支援し、LCM導入効果が期待できるFMAXS。  
FMAXSには下記の3つの特徴があります。

1. 簡単なデータ登録
2. 効果的な劣化診断
3. 多彩な保全計画作成機能

WEBシステムのFMAXSは、クラウドまたはオンプレミスにてサービスをご提供いたします。  
また、FMAXS マンション版もご用意いたしております。

当社のブースにて、FMAXSを是非ご体験ください。  
皆様のお越しをお待ちしております！

ブース No.14

## JR東日本ビルテック 株式会社

〒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  
<http://www.jrefm.co.jp/>

## JR東日本グループにおける 施設のファシリティマネジメントへの取り組み紹介

JR東日本グループでは、建物設備などの快適性・便利性・安全性の向上を目指し、駅ビルやエキナカ開発、ホームドア設置やトイレ改修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。JR東日本ビルテック株式会社は、JR東日本エリア内の約1,700の駅、延べ面積約310万㎡の駅ビルやエキナカの商業施設、オフィスビル、ホテルなどの建物の維持管理を中心に、品質や資産価値向上、省エネルギーの推進を果たすためのファシリティマネジメントを実施しています。JR東日本グループのファシリティソリューション企業として展開する事業の中から、省エネルギー、品質管理、人材育成、今後の展開などについてパネルでご紹介し、鉄道グループ会社であるがゆえの取り組みの実機を展示します。

ブース No.15

## 株式会社フロンティア コンサルティング

〒103-0023  
東京都中央区日本橋本町3-3-6  
WAKAMATSU BUILDING 5F  
TEL.03-3516-6400  
<https://www.frontierconsul.net/>

## 未来のオフィスへつなぐ旅

今回のフロンティアコンサルティングの展示は、オフィスの歴史を辿りながら未来を楽しく想像する場を演出します。時代の流れの中で、変化しつつあるオフィス環境をその時にあったニュースとともに年表にしてまとめました。オフィスにおける流行や変化を振り返り、5年後、10年後、どのようなオフィスになるのか、どのような働き方をしているのだろうか、楽しく想像できるコーナーを設けております。また、過去・現在・未来のオフィストレンドを『かるた』にしたコーナーを設けております。ご自身のオフィス力が試させるゲームとなっており、誰でもいつでも自由に参加できます。参加者には粗品もご用意しておりますので、是非遊びにいらしてください。より良いオフィスを提案するフロンティアコンサルティングならではの未来溢れる展示となっております。ぜひ会場に足をお運びください。お待ちしております。

ブース No.16

## 株式会社 アイスクウェアド

〒151-0051  
東京都渋谷区千駄ヶ谷3-3-8  
TEL.03-6434-0290  
<http://www.isquared.co.jp/>

## ISO41000対応！ 世界標準のFM/IWMSシステム「ARCHIBUS」

ARCHIBUS（アーキバス）は、世界で非常に著名な米国製のFM/IWMSシステムです。ISO41000にも対応しており、御社のファシリティマネジメント業務を更に加速させ、強力に支援するシステムです。BIMやCAD図面との強力な連携ツールも有しており、Autodesk AutoCAD及びRevitデータのプロパティ情報を、双方向連携する機能も兼ね備えております。ARCHIBUSは、世界190以上の国と地域で22,000社もの導入実績を持ち、ARCHIBUSで管理されている建物・不動産は2,200万棟以上に上り、ファシリティコスト低減効果は年間1兆円超に及びます。金融、教育、医療、政府、製造業などのあらゆる業界において、適切な施設及びインフラ情報を、タイムリー且つ適切に提供するという戦略的事業計画の実現の為、ARCHIBUSを活用されています。当社のブースでは、ARCHIBUSの実機展示並びに製品紹介を行います。特に諸外国で進んでいるBIMやIoTとARCHIBUSの連携活用事例や、導入事例をご紹介しておりますので、是非ともお立ち寄りくださいませ。

ブース No.17

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  
<https://www.sumitem.co.jp/>

ICT技術の進歩と維持管理データが  
FMの新しい価値を創造する!

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、スマートフォン等のモバイル端末を利用した点検・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、修繕履歴を組織内で蓄積し、共有する際に課題となる入力面の負担を軽減しながら効率的に収集するICT技術のご紹介と蓄積された維持管理情報をFM業務に活用して行く取り組みについてご紹介いたします。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。

ブース No.18

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7F  
TEL.050-3534-1618  
<https://www.ricoh.co.jp/>

脱炭素社会に向けて!「環境・エネルギー分野」への  
リコーの取り組みをご紹介します。

リコーは、1998年より「環境経営」を提唱し、事業活動を通じて持続可能な社会環境に貢献することを目指してきました。COP21で採択されたパリ協定や国連で合意されたSDGsなど、持続可能な社会を目指す世界的な動きを踏まえ、2017年にリコーグループは「脱炭素社会・循環型社会の実現」のため環境宣言を設定し、環境経営をさらに進めた活動に取り組んでいます。リコーブースでは、「環境・エネルギー分野」へのリコーの取り組みをご紹介します。今後も、リコーはパートナー様やお客様と共に課題解決に取り組んでまいります。

ブース No.19

日本メックス株式会社

〒104-0041  
東京都中央区入船3-6-3  
TEL.03-5541-5541  
<http://www.meccs.co.jp/>

建物の資産価値向上につながる  
維持管理と保全工事

日本メックスは、日本の通信を支えるNTTグループの各種建物やその関連施設の維持管理を行う会社として1972年に誕生しました。それ以来、維持管理と保全工事を通じて、多くのお客様の建物の安心・安全・快適を守り続けている会社です。パネル展示を通じて、当社の強みである、維持管理と保全工事をご紹介するとともに、お客様建物資産価値の向上を目指した付加価値の高い改善提案をご提供いたします。ご来場の際は是非お立ち寄りください。

ブース No.20

コクヨ株式会社

〒108-8459  
東京都港区港南1-2-70  
品川シーズンテラス18F  
<https://www.kokuyo-furniture.co.jp/products/office/ing/>

360°Gliding Chair "ing"

コクヨブースでは、これまでにない、まったく新しい座り心地のオフィスチェア「ing (イング)」を展示します。ingの最大の特長は、人の体の微細な動きに合わせて、座面が前後左右360°自由に動く「グライディング・メカ」。ingに座って揺れながらデスクワークをすることで、働く人の心身を健やかにします。健康経営や働き方改革の課題解決に採用していただくケースも増えてきたing。まだこの座り心地を体感したことのない方は、ぜひこの機会に座ってみてください。20番ブースでお待ちしております!

ブース No.21

## 株式会社オカムラ

〒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/>

## オカムラの働き方改革と 人が集う空間で実現するBIMの紹介

働き方改革を進める上で大切なことは、皆が効率よく、そして気持ちよく働ける環境が不可欠です。  
多種多様に変化する時代に、人が集う環境創りもさまざまです。

躍進するBIMを使った、環境創りはオフィスや医療、学校、公共施設などさまざまな分野に適切な提案をもたらす管理にも重要な役割がなされます。  
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・情報管理についても、ファシリティマネジメントの観点を含めたトータル的なソリューションとして、今年もご紹介いたします。是非、当社ブースにお立ち寄りください。

ブース No.22

## 株式会社内田洋行

〒104-0033  
東京都中央区新川12-3-9  
TEL.03-3555-4770  
<https://www.uchida.co.jp/>

## オフィスの生産性に寄与する IoTワークプレイス

オフィスビルで働くワーカーにとって“生産性向上”とは何かをIoTの視点からアプローチし、一部事例を交えてご紹介します。内田洋行のオフィス空間IoTソリューションは、温湿度・CO2濃度といった環境データの収集にとどまらず、空調機器や換気設備を会議室予約システムと連動して最適動作させたり、カメラセンサーにより人の分布状況に応じた温度や照度のコントロールといった、センサーと設備との連動を可能としています。システムの後付けや拡張が容易にでき、遠隔でのモニタリングや操作、クラウド連携、スマホ・タブレット端末による高いモバイル性など、操作性とコスト優位性に優れています。入居テナント様はもちろん、管理コストの低減により不動産資産を多く所有する総務部様、ビル管理様もメリットを享受できます。ネットワーク、統合化、クラウド/AIの3つの視点での解決を提言します。

ブース No.23

## 株式会社イトーキ

〒103-6113  
東京都中央区日本橋2-5-1  
日本橋高島屋三井ビルディング  
TEL.03-6910-3910  
<https://www.itoki.jp/>

## 総合的なワークスタイル戦略 「ABW」

ABWとは、社員に働き方の自己裁量を与え、社員の必要に応じて、いつでも、どこでも、だれとでも仕事ができるようにするための総合的なワークスタイル戦略です。

今回イトーキブースでは、「ABW」についての基本的な考え方「10の活動」と、ABWの構築に最適なブースセット「ADDSITE（アドサイト）」を展示いたします。

ブース No.24

## 株式会社ウフル

〒105-0001  
東京都港区虎ノ門4-3-13  
ヒューリック神谷町ビル4F  
TEL.03-6895-1520  
<https://uhuru.co.jp/>

## IoTテクノロジーを活用した 設備管理・警備・清掃業務の変革!

世の中では、避けて通れない“人手不足”問題に対処するために、様々な分野で自動運転やロボット、VR等のテクノロジーを活用した数々の実証プロジェクトが行われています。

労働集約型サービスであるビルメンテナンス事業において人手不足は将来の事業の根幹を揺るがす経営課題と考えています。(株)ウフルでは設備に各種センサーやカメラを取付け、クラウド上で常に状態を把握するIoTシステムの活用のご提案を考えております。

従来の定期型の業務提供形態ではなく、状態に応じた業務を提供することにより企業の人員リソースを最適配分し、足元の業務の省人化を図り、将来的には設備の故障予知等、ビルメンテナンス業務の変革を目指して参ります。

ブース No.25

## 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  
<https://www.ntt-f.co.jp/>

## 経営的視点でファシリティを 最適にマネジメント

社会的環境の変化に伴い、経営資源の一つである施設の最適化を目指し、戦略的・経営的に管理をすることが求められています。ブースでは、ファシリティの価値を最大化する当社の2つのサービスをご紹介します。

**【FM-BPO】** 本サービスはFM業務のアウトソーシングサービスです。統括マネジメントを核とした最適な業務実施サイクルを構築することで、意思決定の迅速化・合理化などの質的効果とコスト削減などの量的効果を生み出します。当ブースでは、第13回最優秀ファシリティマネジメント大賞（鶴澤賞）を受賞された横浜銀行様をご紹介します。

**【オフィスFM】** 働き方改革を促進させるオフィス環境の整備には、計画立案から運用開始後まで継続的なマネジメントが必要です。本サービスでは行動ログなどの定量化されたデータに基づき、戦略的なワークプレスマネジメントを実現します。

ブース No.26

## シスコシステムズ 合同会社

〒107-6227  
東京都港区赤坂9-7-1  
ミッドタウン・タワー  
TEL.03-6434-6809  
<https://www.cisco.com/jp>

## 簡単・シンプルなツールで 一つ先の働き方へ

2018年度「働きがいのある会社」(Great Place to Work Institute Japan 実施)のランキングにおいて、シスコは大企業部門にて第1位となりました。

働きがいのある会社づくりには、企業文化の共有、職場環境や制度の整備、最新のテクノロジーの活用など、働き方改革に欠かせない3つの要素である「文化・制度・技術」について、全体として体系的に整備していくことが重要です。

ブースでは、業務効率を上げ、残業やコストの削減に貢献するシンプルで使いやすいビデオ会議システムや、デジタルホワイトボード、プレゼン用モニター、そしてビデオ会議の3つの機能を1台で実現するCisco Webex Boardなどのデモをご覧ください。会議のあり方、働く環境、そして働き方を一緒に変えていきませんか？

募集  
テーマ

ファシリティマネジメント  
**「これがFMだ!!」**

FACILITY  
MANAGEMENT  
FORUM 2019  
ファシリティマネジメント  
フォーラム

**写真コンテスト  
2019**

あなたが  
「これがファシリティマネジメントだ」と  
思うシーンを「写真」に撮って  
「タイトル<sup>(12文字以内)</sup>」を付けてご応募ください。



この応募要項に掲載された写真はJFMA賞受賞作品などからFMがイメージできる写真を選定したもので当コンテストの作例ではありません。

フォト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。

.....  
フォーラム会場にてぜひ第二次審査にご参加ください。

● フォーラム会場 投票場所

2/21(木) 9:50~18:00 1F 展示ホール内コミュニケーションスペース  
18:00~19:00 2F ネットワーキングパーティ会場内

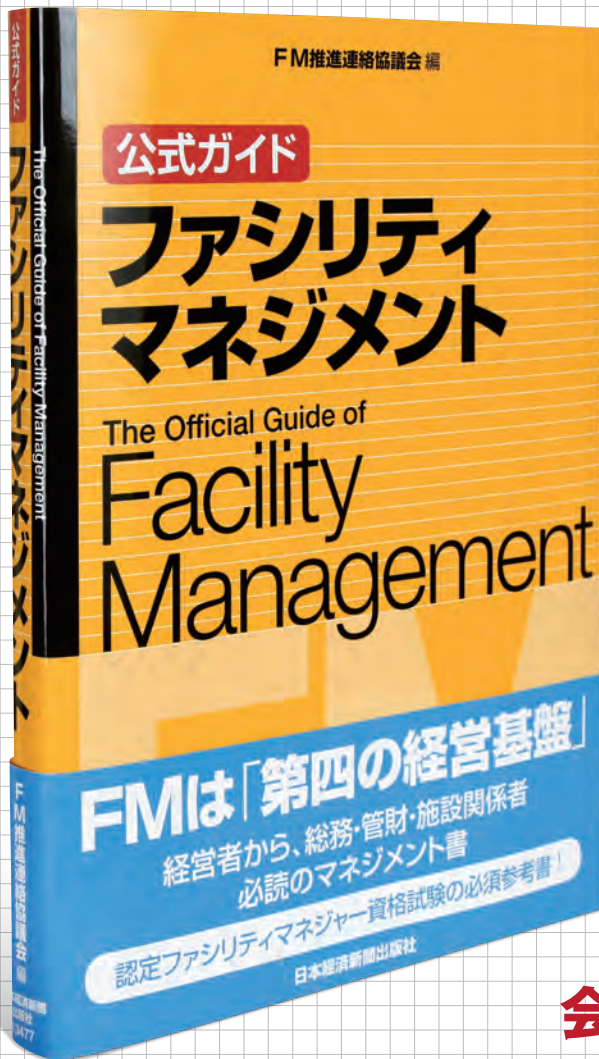
皆様のご参加をお待ちしています。

.....

A series of horizontal dashed lines for writing.



# 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

B5判 並製 440 ページ / 日本経済新聞出版社 刊

- ◆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。

会員限定  
1割引!!

## 会員特別価格

定価 5,616円(本体 5,200円+税) → **5,055円(本体4,681円+税)**

### 目次

第1部 経営とFM	第2部 FMの業務	第3部 FMの知識	第4部 広がるFM
第1章 FMとは	第4章 FMの体系	第11章 人間性関連の知識	第16章 各種施設のFM
第2章 FMの効果	第5章 統括マネジメント	第12章 ワークプレイス関連の知識	
第3章 経営環境とFM	第6章 FM戦略・計画	第13章 不動産取引関連の知識	
	第7章 プロジェクト管理	第14章 施設関連の知識	
	第8章 運営維持	第15章 FM関連の法令と指針等	
	第9章 評価		
	第10章 改善		

### ファシリティマネジメントとは (FM)

企業、団体等が組織活動のために、施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動。



「第四の経営基盤」であるファシリティマネジメント(FM)を学ぼう!

# 2019年度 **認定** ファシリティマネジャー 資格試験



認定ファシリティマネジャー  
資格試験の必須参考書!

受験申込：2019年**4月1日**(月) ~ 2019年**5月17日**(金)

試験日：2019年**7月14日**(日) 9時30分~16時30分 合格発表：2019年9月2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