

第10回 日本ファシリティマネジメント大賞 JFMA賞 2016

JAPAN FACILITY MANAGEMENT AWARDS 2016



日本ファシリティマネジメント大賞 JFMA賞

日本ファシリティマネジメント大賞について

公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会(JFMA)では、ファシリティマネジメントに関する優れた業績及び功績のあった組織と個人を年1回表彰しています。この表彰制度を日本ファシリティマネジメント大賞(略称: JFMA賞)と呼んでいます。候補案件の応募は公募を原則とし、産官学から招いた有識者を審査委員とする審査委員会において、授賞を審議しています。

■ 目的

ファシリティマネジメント(FM)に関する優れた業績等を表彰することにより、日本国内におけるFMの普及・発展に資することを目的とします。

■ 表彰の対象

表彰の対象は、目的(日本国内におけるFMの普及・発展に資する)に合致した、日本に拠点を置く組織・個人とします。ただし、海外の取り組み・活動であっても、特段に、日本国内におけるFMの普及・発展に貢献したと認められる場合は、表彰の対象とします。

■ 表彰概要

日本ファシリティマネジメント大賞(JFMA賞)は、以下のFMの活動、技術、功績を表彰します。

(1) 優秀ファシリティマネジメント賞(優秀FM賞)

- ・ FMの手法を取入れ、優れた成果を上げている活動について表彰します。
- ・ このうち、特に優れた活動を「最優秀ファシリティマネジメント賞(鶴澤賞)」とします。
該当なしの場合もあります。
- ・ 表彰は、FM実践組織の他、サービス提供者(設計者、施工者、各種サービス提供企業、コンサルタント等)とします。
- ・ 応募(自薦・他薦)により、5件程度を表彰します。

(2) 技術賞

- ・ FMに関連する、新しい手法・技術の取組みについて表彰します。
- ・ 表彰は、手法・技術の中心的な開発母体となった組織、個人とします。
- ・ 応募(自薦・他薦)により、若干数を表彰します。

(3) 功績賞

- ・ FMに関する優れた論文(博士論文及び同等以上の論文)、出版、その他の活動について表彰します。
- ・ 表彰は、それらに関わった組織、個人とします。
- ・ 応募(自薦・他薦)により、若干数を表彰します。

* 以上の応募の中から、特別賞、奨励賞の表彰を行う場合があります。

特別賞

- ・ FMの特定分野および海外において優れた成果を上げ、特別に表彰すべきと認められる活動等について表彰します。

奨励賞

- ・ (1)、(2)、(3)に準じ、今後の発展が期待される活動等について表彰します。

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会(JFMA)とは

わが国におけるFMの普及定着を図り、ファシリティマネジャーの育成を推進する機関です。

1987年に設立後、1996年に社団法人化、2012年1月に公益社団法人として認定され、今日に至っています。

※ファシリティマネジメントとは

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会(JFMA)の定款では、FMを「企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動」としており、単に手法という範疇から、より広くFMを経営的視点に立った総合的な活動として捉えています。

第10回 日本ファシリティマネジメント大賞 (JFMA賞)

実施概要

応募期間：2015年7月1日～8月31日

発表：2015年12月21日

授賞式：2016年2月25日

(第10回 日本ファシリティマネジメント大会)

受賞者による事例講演：2016年2月26日

(第10回 日本ファシリティマネジメント大会)

審査委員会委員

(委員以下五十音順、敬称略) 2015年 12月 20日

●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)

●委員

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)

CONTENTS

● 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—

岩手県紫波町 4

● 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

株式会社みずほ銀行 6

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

学校法人鈴鹿医療科学大学 8

医療に育児支援の視点を加えた

病院ポリシーを具体化するFM実践

社会医療法人真美会 中野こども病院 10

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

カルビー株式会社 12

● 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

株式会社安井建築設計事務所

熊本大学大西研究室

総合警備保障株式会社

ALSOKビルサービス株式会社

加賀電子株式会社 14

● 功績賞

「建築—新しい仕事のかたち—」

箱の産業から場の産業へ (著作)

松村 秀一 (東京大学 教授) 14

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

武内 正巳 (記者) 14

● 奨励賞

廃校となった校舎を活用した食品工場

株式会社山口油屋福太郎 15

東京オフィス移転にかかる戦略的FMの実践

ソシエテジェネラルグループ 15

グループ経営における戦略的 FM 機能導入事例

テンブホールディングス株式会社 15

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

ノバルティスホールディングジャパン株式会社 16

Kurashiki 流 FM —継続から広域へ—

岡山県倉敷市 16

※ 掲載内容は受賞当時のものです。

講評 審査委員会委員長 沖塩 莊一郎

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—

岩手県紫波町

公民連携によるまちの活性化と
エリア価値の向上

公民連携基本計画とデザインガイドライン

オガールプロジェクトは、JR 東北本線紫波中央駅前に約10年間塩漬けとなっていた10.7haの町有地を経営資源と捉え、町民の財産であるこ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、民間施設の立地と合わせた複合的経済開発を行うことを目的として進めている。

町はプロジェクトを進めるにあたり、各種調査を踏まえ「紫波町公民連携基本計画」を策定しランドデザインを描くとともに、デザインガイドラインを定め、統一感のある街並みと優れたデザインによるエリア価値の向上を目指している。

適切なPPP手法の選択

事業の実施にあたっては、それぞれの事業棟や施設に合わせ、さまざまなPPP手法を取り入れている。2012年にオープンした官民複合施設オガールプラザは、PPPエージェントであるオガール紫波株式会社が2段階プロポーザルの実施によるPPP方式で整備した。2014年にオープンした民間複合施設オガールベースは事業者公募による事業用定期借地権設定方式で、その翌年に開庁の役場新庁舎はPFI(BTO方式)で整備された。

稼ぐインフラによる持続可能なサービス提供

このように最適なPPP手法を採用することで一般的な公共調達では実現できない効果を生んでいる。図書館や子育て応援センター、産直施設、カフェやクリニックなどが入居するオガールプラザは、図書館を中心に相性の良いテナントを組み合わせることで、お互いの存在価値を上げている。また、民間施設部分の固定資産税や土地賃料を図書館等の維持費の一部に充てることで持続可能なサービスを提供する「稼ぐインフラ」の仕組みを実現している。

サードプレイスの創出とエリア価値の向上

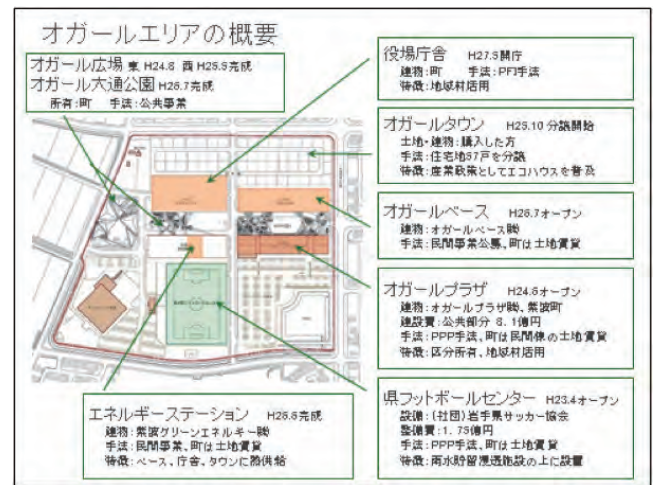
さまざまな手法や主体によって実現しているオガールプロジェクトであるが、オガールエリアに共通していることは「消費活動を目的としない訪問者を増やす」ことである。図書館やフットボールセンター、バレーボールアリーナがその役割を担っており、人々が居心地が良いと感じる「サードプレイス」の創出につながっている。

人が集まると商業サービスは自然と発生し、さらにエリアに活気が生まれる。エリアに活気が生まれることで不動産の価値は向上し、エリアの価値が上昇する仕組みである。半径30kmを商圈としたプロジェクトは、「都市と農村の暮らしを愉しみ、環境や景観に配慮したまちづくりを表現する場」として、年間94万人を超える人たちが訪れる場所となっている。

紫波町 高橋 哲也

●サービス提供者

オガールプラザ株式会社、オガール紫波株式会社、
公益社団法人岩手県サッカー協会、
学校法人東洋大学、株式会社アフタヌーンソサエティ、
有限会社オンサイト計画設計事務所、株式会社アジュール、
株式会社近代建築研究所、株式会社みかんぐみ



オガールプロジェクトの概要



オガールプラザ全景



オガールエリアの中央に位置し、四季折々の風景が感じられるオガール広場



思い思いの場所で楽しむ子ども達



デッキ材を配したオガール広場。右手前建物が民間複合施設オガールベース、奥が紫波町庁舎

講評●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うことを目的とした。

4カ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のひと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。

BEST FM AWARD(UZAWA Award)

**Shiwa Town,
Iwate Prefecture**

**Public and private multiple development for unutilized public land
- OGAL Project -**

This is the best practice of public and private cooperation. OGAL Project (Town improvement project) was intended to utilize a public land, 10.7 hectares in front of Shiwa Chuo Station. Public and private facilities were built with minimization of financial burden, and four town halls were integrated by PFI system. This multiple development was highly appreciated because it shows an ideal situation of how public facilities should be in the future.

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

株式会社みずほ銀行

(東京都港区)

CAD・CAFMからBIMへ

JFMAフォーラム2016

今回のフォーラムにおいては、メインテーマが「イノベーション」ということもあってか BIM を前面に出すブースが目につき、CAFMという言葉が盛んに使われていた時代の人間からすると隔世の感を禁じ得ないが、同時にわれわれが歩んできた道が誤っていなかったとも確信した。

そもそも Konstruktor において CAD はモノ造りの道具であるが、出来上がったモノの使い手や管理者にとっては、+α の情報がなければ道具と成り得ない。それ故に CAFM という言葉が使われていたのだと思うが、具体的には図面データに連携したテキストデータが必要で、それが CAD から見え、テキストの DB からもつながっていることが FM ツールとして必要な要素と考える。その点では CAD が Aided (支援) なのに対し、BIM は Information Modeling (造形) を名に冠する通り、情報により造り上げることを前提にしており、造る側からの情報と使い管理する側の情報の一元化を可能とする。われわれの目論見は、当然ながら BIM の開発を目指したわけではないが、考え作り込んできたものと同様の考え方として浸透してきているのは感慨深い。

施設管理と管理会計

事業用不動産主体の銀行において、FM は当時バックオフィス業務に追いやられがちであったが、経費と投資の管理を核として「施設」の管理情報と企業会計を連携し、経営基盤の一角に位置付けることを目的としたプロセスの再構築がこの取り組みの骨子となる。

面積を主体とした管理会計との連携から、契約管理や中長期営繕計画などを CAD と併設した DB (データベース) に構築することは、当時そのネタを整えることが容易でないのは明白であった。財務部門や IT 部門をはじめ複数の関係部門を巻き込んだことに加え、そのスコープは全行的に拡大したが、われわれの主題は企業会計 (財務/

管理) と CAD を含めた施設管理の一体化による FM 業務としての再構築であったことに変わりはない。

管理単位の設定

統合後の混沌とした環境下においても、体系的に整備を進められたのは、管理単位の設定とその統一に他ならない。具体的には、物件 (= 拠点) の下に建物、施設、部屋と階層的に細分化、最小管理単位を部屋に設定。CAD 上の区画 (ポリライン) と DB の管理単位を整合。ERP 連携の単位は施設 (= 部門) に紐付け、その属性情報を CAD (ポリライン) にも持たせると同時に、DB 側にもこれらの ID をキーとして CAD 連携情報を保有。各管理単位別の属性と面積把握から、建屋単位の発生コストや部門固有の発生コスト等を明確化して、またがるものについての適切な配分を可能としている。

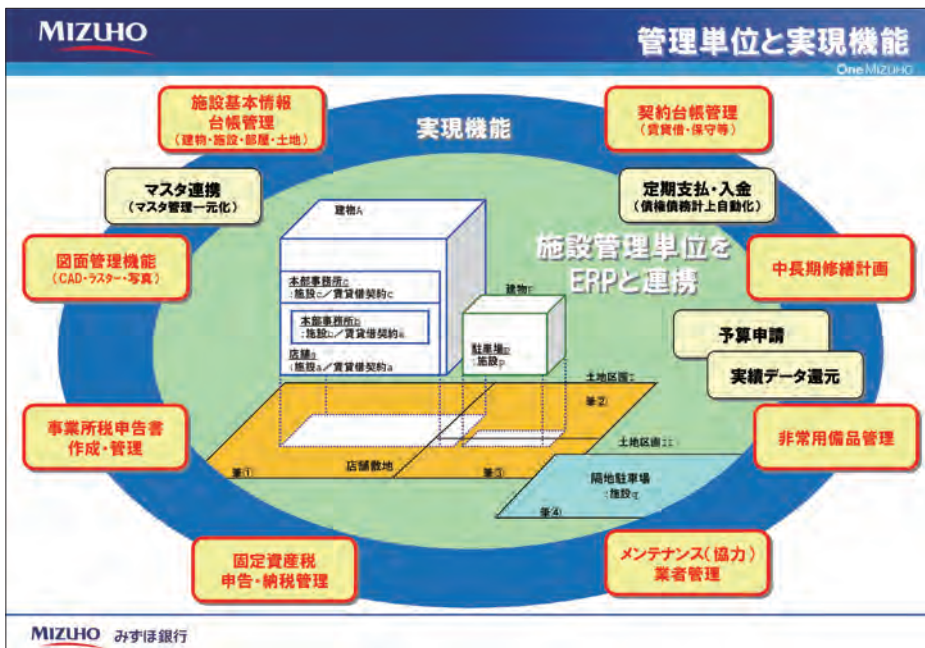
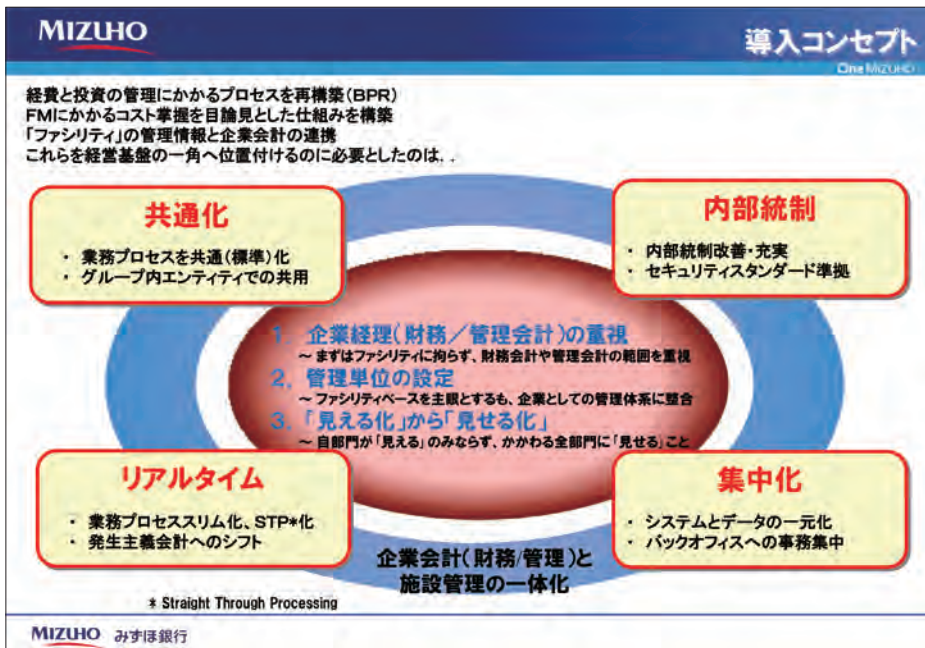
実装機能としても「契約管理」や「中長期修繕計画・管理」等の機能において、単に DB として構成するに留まらず、先の管理単位と紐付けた運用としており、発生するコストもしくはアセットについても一連の業務運用を実現している。

今後の時流

われわれが乗った時流は、日本版 SOX 法による財務統制や管理会計など、企業内の管理スキームが変遷する時期でもあり、これに乗った抜本的な見直しの動きがトリガーでもある。今後どのような時流に乗って使い手が保有する CAD データは BIM 化されていくのか。それは 2020 年より前なのか後のことなのか。BIM データのメンテナンスは使い手のルーティンにうまく落ちるのか。これからの時代、こうした造り手と使い手の GAP を埋めるマネジメントが FM の大きな課題となるのかもしれない。はたしてついていけるか、と還暦が忍びよる身においては危惧するばかりなのである。

株式会社みずほ銀行 北村 省吾

●サービス提供者
みずほ情報総研株式会社、大成建設株式会社



講評 ●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、企業の持つさまざま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めざす手法。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

EXCELLENT FM AWARD
Mizuho Bank, Ltd.

Visualization of the FM cost and restructuring of the operation processes

FM activity was restructured with integration between business accounting and facility management by using the ERP software. Generally, business activity is uncertain in the banking industry. But visualization of management data including user departments was fulfilled and that was really appreciated. This is the best practice for developing and utilizing the FM data.

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

学校法人鈴鹿医療科学大学

(三重県鈴鹿市)

ストック建築の最大活用と その後の課題について

過去からのストック建築が現在・未来にわたり貢献していく優良な事例としてJFMA賞の優秀ファシリティマネジメント賞を受賞でき、ご紹介できたことで、これまでこの建物にかかわりを持った方とこれからかかわりを持つ方が、建物を通じてつながっていくよい機会となった。

私は、以前、電電公社の建築部門に在籍し、FMという概念がまだない頃に建物維持保全に携わり、建物を延命させることにやりがいを感じていたので、古くても優秀な建物が、後世に受け継がれていくことは大変喜ばしいことである。

大学キャンパス新設の背景

企業が保有する閉鎖された広大な研修施設跡地は、2002年から鈴鹿市を事業主体とした利用転換計画策定協議会により、鈴鹿医療科学大学の白子キャンパスとして、薬学部等を計画のコア機能とした産業振興や市民の健康福祉向上を目的に有効活用を図ることとなった。

敷地内には教育施設のほか、研修宿泊施設・陸上競技場・野球場・競泳プール・体育館・武道場など相当数の施設があったが、大学としての要素を満たす利用価値の高い建築群の部分を活用して2008年4月の開学を目指してリニューアルを進める計画となった。

当該の建築群には第6回・第13回の中堅建築賞の入賞作が含まれており、サステナブル(持続可能)なストック資産の利活用が図られた。

STEP 1. 既存建物のポテンシャルを最大限に発揮する

薬学部(白子キャンパス)新設では、敷地と建物の特性を最大限に活用したりリニューアル手法による整備となった。既存施設が本来持つ特性を甦らせることに加え、新たな機能を付加することで薬学部設置の目的を果たす計画とした。7年間の未利用期間を経た外構施設の復旧・改修と1号館・5号館・講堂・コミュニティハウスの4棟をリニューアル対象としている。

STEP 2. 看護学部創設

看護師不足に貢献するため、2008年から未利用の4号館をリニューアルして機能的で快適な新たな勉学の間として整備するほか、新学部の学生や1年生・教職員が増えることによる食堂の不足を解消するために、地下の設備機械室等を食堂に改修して既存ストックを最大限活用した。

STEP 3. 教育改革に伴うスペース不足への対応

基礎分野の学習内容を一新し「医療人底力教育」を新たに導入する教育改革を行い、別キャンパスで行ってきた1年生の基礎教育の間を白子キャンパスに移動させた。

この計画では、特別講義、グループ活動や学生が溜まれる間を整備する必要があり、1年生の共有科目の授業を行うため、未利用の3号館をリニューアルして活用するほか、教育改革に伴う学生の増加による講義室および学生の居場所(ラウンジ)の不足を補うため、講義棟が建設された。

STEP 4. 運営管理業務

維持管理業務では、リニューアル時に再利用可能な設備機器が最大限使用されていることを念頭に、機器の故障発生時の対応が、劣化によるものか瑕疵かで対応が変わるため、初期対応を行う維持管理担当と、判断等を行う設計担当・工事監理担当が連携よく対応している。

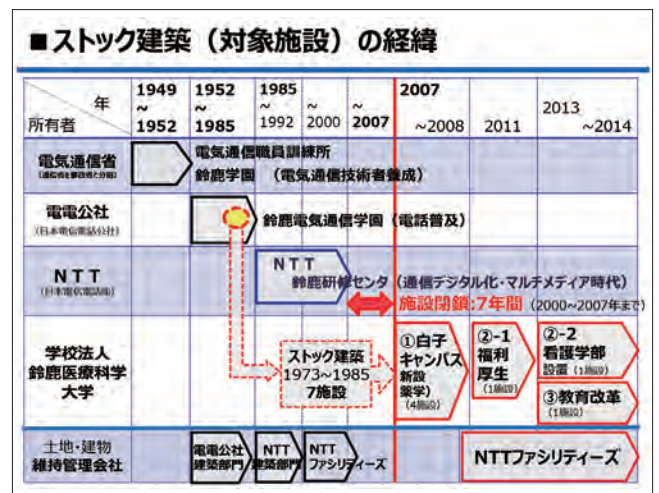
今後の課題は、建物ごとに作成した中長期計画を統合し、定期的に見直しを行い再利用した設備機器等をどのように更新していくかである。

これに対して、大学側と連携し財務状況に合わせて更新計画を作成し大学のさらなる発展のため、経営に貢献していくことが弊社の使命と考え、会社組織として取り組んでいきたい。

株式会社NTTファシリティーズ東海 石原 雅好

●サービス提供者

株式会社NTTファシリティーズ、株式会社NTTファシリティーズ東海



図表1 ストック建築(対象施設)の経緯



活用事例①: 講堂 (第13回中部建築賞入賞: 旧電電公社鈴鹿学園講堂)



大講堂 (1,000席)



活用事例②③ (第6回中部建築賞入賞: 旧電電公社鈴鹿学園第2座学棟・第2実習棟)



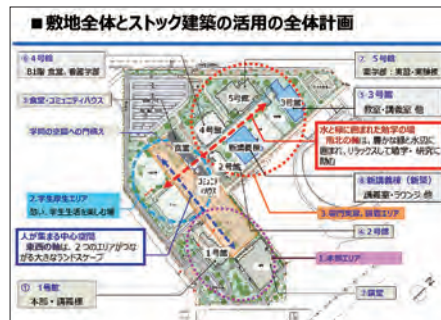
活用事例②: 2号館 (旧第2座学棟)



活用事例③: 4号館 (旧第2実習棟)



図表2 ストック建築(対象施設)の活用状況



図表3 敷地全体とストック建築の活用の全体計画



活用事例④: 1号館本部・講義棟
(旧電電公社鈴鹿学園本館)

講評 ● 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。

EXCELLENT FM AWARD
**Suzuka University of
Medical Science**

**Maximum utilization of existing facilities, dealing with education reform
and implementation of FM activity**

They remodeled the old NTT facilities, Suzuka Training Center, and utilized them as medical four-year college facilities. Four faculties within two departments of the university used the remodeled facilities in 2014. The FM specialized company implements repair work and maintenance. The beneficial use of existing facilities has been performed through planning, operation and maintenance. They receive high evaluation.

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 病院ポリシーを具体化するFM実践

社会医療法人真美会 中野こども病院

(大阪府大阪市)

子ども・親・スタッフを
いきいき元気に育てる病院

子どものためなら何でもしよう

中野こども病院は、1966年創立の全国初の民間小児病院である。79の病床数は小児科として最大級24時間365日小児救急告示病院である。大阪市北東部に位置しながらも、患者来院圏は大阪府内広範囲であり、閑静な住宅街の中で約50年もの間、診療を続け、多くの方に愛され続けてきた。

当病院の全職員は、「いつも何が子どもにとって一番よいことか」を考えて医療活動を行っている。そして、創立以来、心身両面からの医療と小児救急医療の充実を掲げて実践してきた。

子どもは、病気という苦痛や不安に対処するには専門職の支援が必要である。病気や困難を乗り越えながら、抵抗力と免疫を身につけて大きくなってほしいと願っている。そういう思いで、小児科医、看護師をはじめ薬剤師、栄養士、検査技師、心理士、保育士、ソーシャルワーカー、事務職員など多くの小児専門スタッフが一体となって、「小児医療のあるべき姿を求めて」日夜活動している。診療面では、年間3,000例以上の入院患児を受け入れる一方、日常感染症だけでなく幅広い分野で対応可能な専門外来を設置し、開放型病院として地域の各診療所や病院との病診連携をより進めている。

新病院へのFMビジョン

今後、わが国が迎える未曾有の少子社会における小児病院の使命を明確にするため、

- ① 医療を通して、地域の育児支援を強化する
- ② ファシリティの有効活用で医療機能効率を向上させる

という経営戦略をたてた。私たちが推進していくべき医療活動に対して、スタッフ一人ひとりがさらに高い意識をもって取り組んでほしいという趣旨から、4つのビジョンを掲げた(図表)。創業以来の理念を受け継ぎ、今日の時代に合わせて、さらに少子化による諸問題が顕在化するであろう未来を見据えたものである。

「Ⅰ：少子化社会への対応」として、いつでも救急患者を受け入れ、救急のあるべき姿を目指す。「Ⅱ：子育て、親育ちへの支援」は、小児内科専門病院として、子どもの最大の利益を考えたチーム医療を提供する。特に、患児の病状の複雑化要因には、親の育て方に起因するケースも多く、子育て支援をすることで、幸せな家族関係にまで、しっかりとフォローできる次世代型の小児急性期病院を追及する。「Ⅲ：地域とつながる」では、災害時の拠点や、日常のイベントの充実など、機能特化したブランド病院として、地域社会に認知される病院を目指す。「Ⅳ：CSさらにESへ」では、継続的に実施している、スタッフの働く環境改善活動「こども元気会議」など、スタッフの主体性を育む参加意識の高い環境づくりを目指す。

ビジョン達成に向けて、新病院における医療活動はこれから本格化する。2016年10月の創立50周年記念諸行事を行いながら、PDCAサイクルで医療経営を行う方法として、第4の経営基盤としてのファシリティマネジメント手法が最適と考えている。

社会医療法人 真美会 中野こども病院 木野 稔

●サービス提供者
大成建設株式会社



治療の最後を空間的に体現し、退院間近な子どもがのびのびと遊ぶ、天井が高く明るいプレイルーム



外部の「光の塔」と内部の「ひろば」が一体となった開放的な待合スペース



病児と健児に機能を明快に分離し、人をつなぐ連絡通路



中野こども病院 FM4つの視点

講評 ● 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。

EXCELLENT FM AWARD

**Healthcare Corporation
Shinbikai
Nakano Children's Hospital**

Implementation of FM for embodying the hospital policy which represents healthcare with child support

The private pediatric hospital adopted the FM approach when the hospital facilities were reconstructed. The briefing method using T-PALET (awarded a JFMA prize in 2009) was employed. The president and hospital director took the leadership and drove the FM in cooperation with medical agency. The ten-year medical vision linked with FM is highly esteemed.

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 カルビー株式会社 (東京都千代田区)

オフィスはイノベーションを
生み出すフィールド

新生カルビーを象徴する本社移転

2009年6月、創立60周年を機に、資本と経営の分離を決意したカルビーは、新生カルビーを目指し、新会長、新社長のもとで経営体制を刷新した。

代表取締役会長兼CEOの松本晃、代表取締役社長兼COOの伊藤秀二は2009年に就任以来、全国の工場・営業拠点に出向いて経営方針等を説明するとともに従業員からの質疑に答えるタウンホール・ミーティングを継続している。さらに松本会長を塾長、松尾相談役を名誉塾長とした「松塾」を全国各地で年10回開催し、学ぶことの大切さについて、塾長らと従業員が所属部門や役職を越えて対話するなど、経営トップと従業員が直接語り合う機会を積極的に作っている。

並行して、ライフワークバランスを重視した効率的な働き方を後押しする制度や仕組みを導入。優秀な人材が活躍し続けることができる環境づくりを進めている。

4カ所(赤羽・八重洲2カ所・東上野)に分散していたカルビーグループ会社のオフィスを1つに統合した2010年の本社移転は、新生カルビーが次代に向けたスタートを切するための象徴となった。

カルビー イノベティブ フィールド

新オフィスのコンセプトは、カルビー イノベティブ フィールド (Calbee Innovative Field:イノベーションを生み出すフィールド)である。ビジネスの核はじゃがいも。良い畑からは良いじゃがいもが獲れるように、従業員も良い環境が整っていれば良い仕事ができ、新しいものを生みだせるという発想が根底にある。

松本会長は、オフィスやワークスタイルについて、3つのメッセージを出している。

1つめは、「分断されたカルビー本社を全員が互いに見渡せるフラットな環境におくことが大事」(人間は、横には動くが、縦には動かない)。同じフロアだと自然とコミュニ

ケーションを取るが、上下フロアには移動しないとして、可能な限りワンフロアで見通しの良いオフィスを目指す。

2つめは、「オフィスはゴミ箱ではない。いい知恵を出す場である。書類はいくらもっていても1円も生みださない!」(No meeting, no memo.)。膨大な紙の資料を廃棄すると同時に、会議を減らし、会議のための資料作成もなくすことを進める。

3つめは、「もっと外へ!顧客へ近づけ!」(Office is the most comfortable place. Office is the most dangerous place: オフィスはずっと快適な場所であり、最も危険な場所)。オフィスでいつも同じ席に座り、いつも同じ顔触れで目新しい情報交換もなく仕事をしていても何も生みだせない。個人にPCと携帯電話が貸与されており、可能な限り現場に行くように推奨する。

環境づくりを継続整備

移転プロジェクトチームが移転後に短期間で解散し、スムーズに総務部門への引き継ぎができたことは、設計した仕組みがシンプルかつ持続可能だったことが大きい。移転後にはダイバーシティ委員会を発足し、ライフワークバランスを重視した効率的な働き方を後押しする制度や仕組みを導入。優秀な人材が活躍し続けることができる環境づくりを継続整備している。

新オフィスは新しい仕事のアイデアや、部門の壁を越えたコラボレーションにつながり、新規事業開発も促進して7期連続の増収増益となった。また、オフィスや女性活躍が取材されることによるメディア露出が増え、従業員のモチベーションアップにもつながり、結果として、カルビーに対する外部評価が上昇した。

カルビー株式会社 後藤 綾子

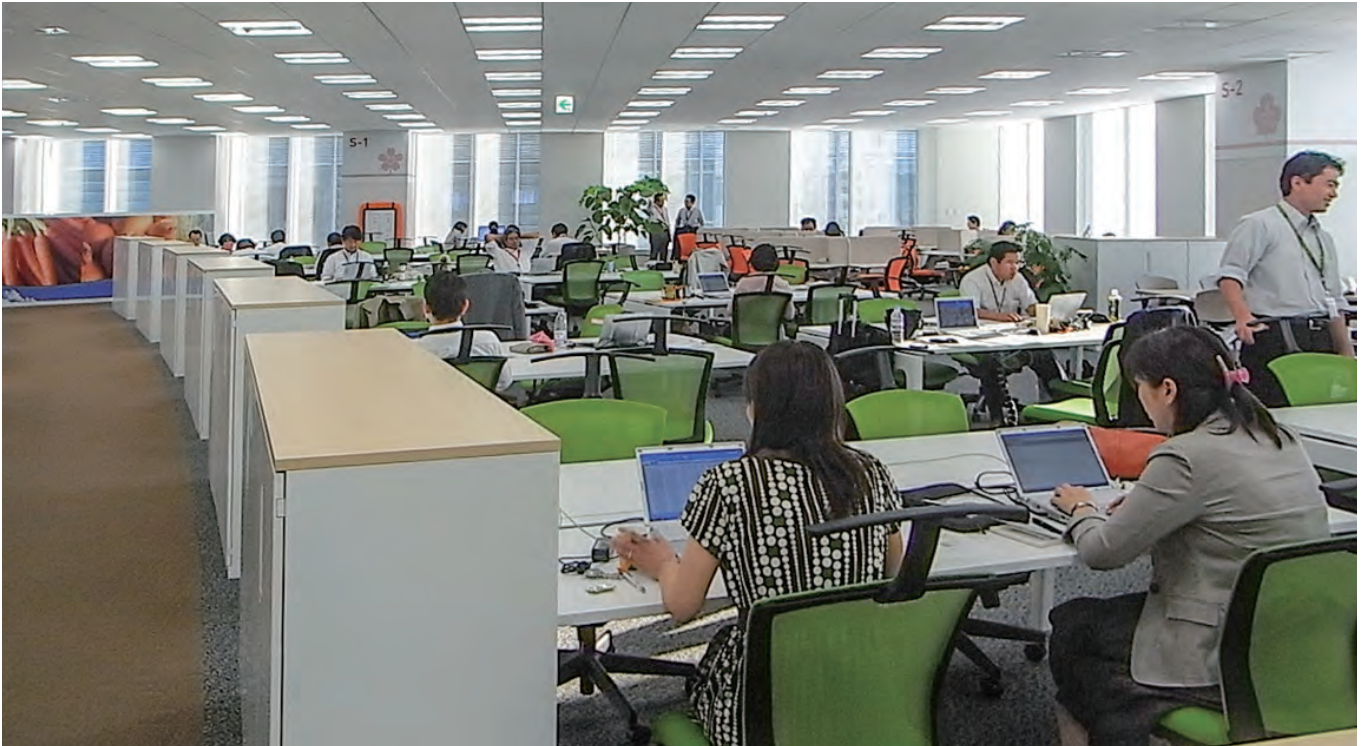
●サービス提供者
コクヨファニチャー株式会社



会長との座談会



新オフィスはイノベーションを生み出すフィールド
土がよければ、作物もよく育つ



移転して6年経つが環境が維持されている



会社の動きやお互いの業務や知識を感じ取る



必要なメンバーが集まり成果を生み出す

講評●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。

EXCELLENT FM AWARD

Calbee, Inc.

Pursuing the new work style for creating innovation

Their workplaces have been managed with paperless, shared office and activity setting systems for five years. They have continuously addressed the office integration, changing the staff consciousness and activation of communication by using workplace and so on. Their improvement activities have been deployed to branch offices and they have increased revenues and profits for six fiscal years.

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

株式会社安井建築設計事務所
熊本大学大西研究室、総合警備保障株式会社
ALSOKビルサービス株式会社、加賀電子株式会社

TECHNOLOGY AWARD

Development and operation of facilities maintenance system by using BIM

Yasui Architects & Engineers, Inc.
Kumamoto University, Onishi Laboratory,
SOHGO SECURITY SERVICES CO.,LTD.
ALSOK Bulding Services Co., Ltd
KAGA ELECTRONICS CO., LTD.



講評●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。ただし、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的建築物(3次元モデル)として、建物の一般情報、図面、材質、設備機などがすべて入力されたデータベース

功績賞

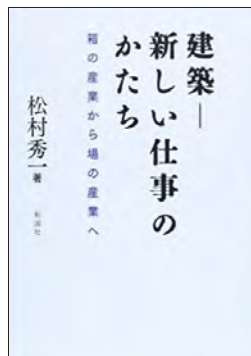
「建築—新しい仕事のかたち—」 箱の産業から場の産業へ(著作)

松村 秀一 (東京大学 教授)

ACHIEVEMENT AWARD

"Architecture - New form of work", -shifting from industry for building to industry for space- "production"

Shuichi Matsumura



講評●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

武内 正巳 (記者)

ACHIEVEMENT AWARD

Significant contribution to FM diffusion in Hokkaido by press reporting and so forth.

Masami Takeuchi



講評●北海道建設新聞を中心に、主にメディアを通じてFMの普及に約22年間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フォーラム取材記事掲載、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

株式会社山口油屋福太郎
(北海道小清水町)

PROMOTION AWARD

The old school building was reutilized
as the new food factory

Yamaguchi Aburaya Fukutaro Co., Ltd.



●サービス提供者
飛鳥建設株式会社

講評●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かかる
戦略的FMの実践

ソシエテジェネラルグループ
(東京都千代田区)

PROMOTION AWARD

Implementation of strategic FM for relocation
of Tokyo office

Societe Generale Group



●サービス提供者
シービーアールイー株式会社
富士警備保障株式会社
株式会社アイキューソリューションズ
有限会社エスタシオン

講評●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（テナントビルでも自家発設置）、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。

奨励賞

グループ経営における
戦略的FM機能導入事例

テンプホールディングス株式会社
(東京都渋谷区)

PROMOTION AWARD

The introduction example of the strategic FM function
for group management.

Temp Holdings Co., Ltd



講評●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。

