

ファシリティマネジメント
フォーラム 2023

FACILITY MANAGEMENT FORUM Web 2023

第17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。

PRIME SPONSOR



PLATINUM SPONSOR



DIAMOND+ SPONSOR

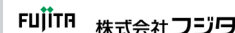
株式会社 内田洋行



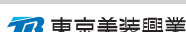
DIAMOND SPONSOR



GOLD SPONSOR



SILVER SPONSOR



BRONZE SPONSOR



JFMA

CONTENTS

	05	年頭のごあいさつ 山田 匡通 JFMA会長												
	06	第17回 日本ファシリティマネジメント大賞-JFMA賞												
	10	2022年度 認定ファシリティマネジャー資格試験合格者の声 <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>飯田 祐司 交洋不動産株式会社</td> <td>原田 優作 株式会社竹中工務店</td> <td>中島 康貴 株式会社セキスイビジネスアソシエイツ</td> </tr> <tr> <td>坪田 幸治 弘前市</td> <td>波多野 弘和 日本郵政株式会社</td> <td>佐村 航 株式会社 NTT ファシリティーズ</td> </tr> <tr> <td>小林 孝輔 株式会社福井銀行</td> <td>熊谷 隆之 パナソニック コネクト株式会社</td> <td>藤川 健太郎 株式会社スバル設計</td> </tr> <tr> <td>神保 絵梨香 コスモビジネスアソシエイツ株式会社</td> <td>蟹江 知樹 株式会社内田洋行</td> <td>有馬 諒 九州ビルサービス株式会社</td> </tr> </table>	飯田 祐司 交洋不動産株式会社	原田 優作 株式会社竹中工務店	中島 康貴 株式会社セキスイビジネスアソシエイツ	坪田 幸治 弘前市	波多野 弘和 日本郵政株式会社	佐村 航 株式会社 NTT ファシリティーズ	小林 孝輔 株式会社福井銀行	熊谷 隆之 パナソニック コネクト株式会社	藤川 健太郎 株式会社スバル設計	神保 絵梨香 コスモビジネスアソシエイツ株式会社	蟹江 知樹 株式会社内田洋行	有馬 諒 九州ビルサービス株式会社
飯田 祐司 交洋不動産株式会社	原田 優作 株式会社竹中工務店	中島 康貴 株式会社セキスイビジネスアソシエイツ												
坪田 幸治 弘前市	波多野 弘和 日本郵政株式会社	佐村 航 株式会社 NTT ファシリティーズ												
小林 孝輔 株式会社福井銀行	熊谷 隆之 パナソニック コネクト株式会社	藤川 健太郎 株式会社スバル設計												
神保 絵梨香 コスモビジネスアソシエイツ株式会社	蟹江 知樹 株式会社内田洋行	有馬 諒 九州ビルサービス株式会社												
	16	「CBT試験実施についてのアンケート調査」の結果報告												
特別 インタビュー	18	FMに正解はなく、常に社会経済の動向、 経営方針を見ながら柔軟に対応していく、非常に高度な仕事 秋月 聡二郎 国土交通省 官庁営繕部												
特別寄稿	22	官庁施設のインフラ長寿命化計画について 松本 周介 国土交通省 官庁営繕部												
特集	26	公共FMの新しいかたち マネジメント思考と連携												
		●政策												
	27	公共施設等総合管理計画のさらなる推進に向けて 佐藤 弘和 総務省 自治財政局												
		●総論												
	32	意欲を持って経験を重ねることでFMの専門知識は身につく 山本 康友 東京都立大学												
		●各論①												
	36	「公共FMの新しいかたち」について考える 池澤 龍三 一般財団法人 建築保全センター												
		●各論②												
	38	もはや昭和でも平成でもない 寺沢 弘樹 合同会社まぢみらい												
		●取り組み事例①												
	40	ホール機能に着目した資産保有の最適化に関する 川崎市の取り組み 多田 寛 川崎市												
		●取り組み事例②												
	42	組織とまちづくりへの貢献に向けた公共FMの実践 岩本 達夫 島田市												
		●取り組み事例③												
	44	沼田市が展開する民間提案制度 戸部 隆之 沼田市												
		●JFAM賞の事例から												
	50	公共FMの考え方 ―JFMA賞から見る公共施設のFM 成田 一郎 JFMA												
		●取り組み事例④												
	46	FMとバックキャストによるまちづくり 小宮 智典 国上市												
		●取り組み事例⑤												
	48	墨田区における公共施設マネジメントの取り組み 戸梶 大 墨田区												
連載	58	FM研究・教育 ⑩ 建築のライフサイクル・マネジメント研究・教育に向けて 赤司 泰義 東京大学												
	60	防災・減災 ⑩ 避難所衛生維持とビルメンテナンス事業者の可能性 三橋 源一 共衛												
	62	海外FMトピックス ⑩ EuroFM/CIFMERS マドリッド大会 松岡 利昌 松岡総合研究所												
	64	ファシリティマネジャーの仕事 ⑩ FMとの出会いと認定ファシリティマネジャー取得を決意した理由 津金 千恵 株式会社オートバックスセブン												
Topics	66	第17回 日本ファシリティマネジメント大会 プログラムのご案内												
JFMA 事務局	68	ご案内 / ご報告 / 事務局からのメッセージ 白須 公子 JFMA												

ファシリティマネジメント フォーラム 2023

FACILITY MANAGEMENT FORUM 2023

第17回 日本ファシリティマネジメント大会

FMA 進化論

ファシリティマネジメント

DX・SX・そして未来へ



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 日本オフィス家具協会
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 日本ビルチング協会連合会
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
公益社団法人 ロングライフビル推進協会
日本オフィス学会
(24団体)

大会日程

●ライブ配信

基調講演/特別講演など

2023年2月17日(金)

全配信プログラム
ご視聴 無料

●オンデマンド配信

調査研究部会報告/シンポジウム
企画・応募講演/その他各種プレゼンテーション

2023年2月20日(月)~3月13日(月)

主催者挨拶



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

基調講演



米倉 誠一郎
法政大学大学院 教授
一橋大学 名誉教授

特別講演



松本 朋之
国土交通省
住宅用建築指導課
課長補佐



田中 裕涼
環境省大臣官房
環境経済課
課長補佐



坂野 晶
一般社団法人
ゼロウェイスト・ジャパン
代表理事



相浦 みどり
PLP Architecture
パートナー・取締役
代表取締役社長



クレイグ カックス
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

JFMA
ジャフマ

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

●ご視聴には事前登録が必要となります。
詳細はJFMAホームページよりご確認ください。

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



年頭のごあいさつ

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会 (JFMA)

会長 **山田 匡通** やまだまさみち



新年あけましておめでとうございます。平素より当協会の活動にご理解とご協力をいただきありがとうございます。

新型コロナウイルス感染症や自然災害、さまざまな地勢的な問題、それらに伴う経済環境の変化等、新たな環境の変化への対応が強いられ、人間として大切にしなければならない本質は何かを考えざるを得ない状況が続いています。

そのような状況の中で、FMにおいて本質的に求められているものは何なのでしょう。私は、人と人との共生、人とファシリティとの共生、ファシリティと自然の共生のあり方だと考えています。人と人とのコミュニケーションによって創造性、イマジネーションが発揮され新しい価値が生まれます。その活動の場となるファシリティによって人は影響を受け感性が変わっていきます。コミュニケーションも活性化していきます。そしてファシリティをつくることによって自然が棄損されないというだけでなく、自然から得られるエネルギー、恩恵というものをファシリティにおいて活用していくこと。そんなマネジメントが重要であると考えています。

さまざまな変化のなかで進化するFMをJFMAの活動を通し一人でも多くの方々へ伝え、共感・共有していけることができると考えています。

その活動のひとつである第17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2023）を2月に開催します。皆さまのご指導、ご協力をいただきながら全国の多くの方々にご参加いただけるよう、準備を進めているところです。

今年は大会テーマを「FM進化論-DX・SX・そして未来へ」とし、昨年と同様にオンラインによるライブ配信とオンデマンド配信を組み合わせ開催いたします。

私たちは今、ワークスタイル変革、DX（デジタル変革）、

SX（サステナビリティ変革）に加え、世界情勢の変化など、歴史的な変動の只中にいます。組織は変化する時代の先を読みながら、環境・社会・経済の持続可能性に配慮し、ステークホルダーとの共存を目指す経営が求められています。

その組織活動を経営基盤として支えるFM、そしてファシリティマネジャーの役割も変化し広がっていくと同時にその重要性はますます高まり、その対象も広がっています。さまざまな変化が加速する中で、FMをどう進化させ、組織にそして社会にどう役立てていくのか、好循環を生み出す経営基盤としていくのかを皆さまとともに考え、新たな行動に移す機会としていきたいと考えております。

2月17日（金）はライブ配信により、基調講演と特別講演、2月20日～3月13日の期間はオンデマンド配信で、シンポジウム/JFMA 賞受賞講演 / 企画・応募講演 / 調査研究部会報告などを配信いたします。オンラインではありますが、多くの皆さまとお会いできることを楽しみにしております。

経営基盤の一つであるFMは、変化する時代の先を読みながら、サステナブル経営を実現していく上でますますその重要性が高まっています。そしてそのFMを実践していく次世代人財の育成は重要な課題であると考えています。JFMAでは、産・官・学、経営者、ワーカー、学生など多様な人財が集まり、英知を結集し、知識を創造し、広く発信していくための機会を創出し続け、次世代人財の育成の推進に努めてまいります。

そしてそれらの推進は、皆さまのご指導・ご支援があってはじめて成り立ちます。本年も皆さまには、協会活動へのご協力をいただきますようよろしくお願い申し上げます。

最後になりましたが、皆さまのますますのご健康とご発展を祈念しております。

第17回 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(JFMA賞)は、日本国内におけるFMの普及・発展に資することを目的にFMに関する優れた業績等を表彰する制度です。2022年12月13日に第17回 日本ファシリティマネジメント大賞が発表されました。コロナ禍により第15回・第16回の授賞式は中止となりましたが、第17回授賞式は2月16日に出席者を限定して開催を予定しております。第17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2023) Web 配信において受賞者による講演が行われます。

- 授賞式 2023年2月16日(木) 13:30~15:30
- 受賞者による講演 2023年2月20日(月)~3月13日(月) (オンデマンド配信)

審査委員会委員

(委員以下 50音順、敬称略) 2022年12月1日現在

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 秋月 聡二郎	国土交通省大臣官房 官庁営繕部長	長澤 泰	東京大学・工学院大学 名誉教授
安達 功	株式会社日経 BP総合研究所 フェロー		一般財団法人ハビネスライフ財団 理事長
鎌田 元康	東京大学 名誉教授	村田 博文	株式会社財界研究所 代表取締役
島田 由香	株式会社 YeeY 共同創業者/代表取締役	米倉 誠一郎	法政大学大学院 教授・一橋大学 名誉教授
塚本 裕之	経済産業省 製造産業局 生活製品課 企画官	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

講評 審査委員会委員長 北川 正恭

〔表記凡例〕 応募タイトル
FM実践団体
サービス提供者

● 優秀ファシリティマネジメント賞

第一生命の
ファシリティ活用を通じた
社会価値創造取組の推進
第一生命保険株式会社



第一生命のファシリティ活用を通じた
社会価値創造取組の推進

講評：同社のファシリティ活用を通じた 2018 年から 2022 年度を中心とした FM 活動の応募である。FM 活動を「社会価値創造の取組み」として捉えるなど、SDGs への取組みと連係させている。活動は多岐にわたり、保有不動産への保育所誘致による待機児童数削減への貢献、RE100 早期達成、専用施設による再エネ調達、自社施設活用のワーケーションなどによる地域活性化、働き方改革と連動する本社の大規模リノベーションなどがある。なかでも「地域住民の Well being を高めるまちづくり」を目指した「SETAGAYA Qs Garden」は、同社福利厚生グラウンドの再開発事業で、多様な社外パートナーと協業しながら地域住民目線の計画が実行されている。収益性と社会課題解決の

両立を図る新たな価値創造の一環として自社ファシリティの活用を捉える視点、長期的な視点など、企業の先進性を感じる。とくに、FM を切り口に企業や自治体をよりよく誘導するためのメディアとして、FM 活動を社会価値向上につなげている点は高く評価できる。FM の品質・財務・供給の目標と評価も適切にされており、継続的に改善されている。従業員が利用するワークプレイスの FM についても、本社のリノベーションは発展途上だが、2010 年以降拠点の再配置とワークプレイスの改革に取り組み、旧拠点の資産売却、新拠点でのワークプレイス改革プロジェクトを進めている。1902 年の創業以来、社会貢献重視の姿勢は、FM 活動においても継続して多面的に発揮されているといえる。

● 優秀ファシリティマネジメント賞

みんなとみらいの オープンイノベーションに向けたFMの取組み

株式会社村田製作所

高砂熱学工業株式会社
TMES株式会社

講評：電子部品を中心とするメーカーである同社の東日本最大の研究開発拠点（MMIC）におけるFMの取組みの応募である。施設の戦略、プロジェクト実行、運営維持については計画的、戦略的に進められている。低層階は社内外を含めた交流やオープンなコラボレーションの場を設けてあり、地域の子ども達が参加できる科学体験施設などがある。めざすものは①人を活かす・エンゲージメント向上、②地域を含めたブランディングの魅力度向上、③未来指向の運営維持と総合的であるが、それが達成されているレベルは運用開始後1年余りで、今後実績の積み上げが必要である。PDCAを回した、品質・財務・供給の評価指標の継続的測定と改善というFM体制の充実が望まれる。IoT活用は運営維持業務のDXが中心で、自社製のセンサーなど費用対効果を考慮した投資がされ、施設管理業務が効率化されている。ハード中心の製造業がFMに取組んでいることは歓迎すべきことである。ここでのFMの経験を蓄積し、全社的な水平展開へと発展すること、さらにワークプレイスと働き方の発展を期待したい。



● 優秀ファシリティマネジメント賞

本社移転による 「DX活用のFMオフィス」づくり

イオンディライト株式会社



講評：顧客へのFMサービス業務についてISO 41001認証を取得している企業が、自社のFM活動について応募した事例である。現在は単体でのFM統括マネジメントを実現している段階で、グループを含めた連結の体制構築は次段階の目標としている。同社の「ビジョン2025」達成の一環として2021年8月に新本社に移転。3箇所に分散していた本社機能を統合化し、効率化と同時に働き方改革と連係するワークプレイス改善、省エネと施設長寿命化の課題対応、BCP対応など戦略施策を策定して実行している。新施設はFM情報

発信基地兼実験場としても機能が与えられ、約1年間の稼働状況である。「WELL Health-Safety Rating」の取得、築50年以上のビルのリノベーションによる省エネと長寿命化、危機管理センターの代替機能付与など評価できる点がある。今後は、財務・品質・供給の継続的な評価による実績データを積み上げて、FM活動の成果を内外に広めてほしい。同社のビルメンテナンス事業の拠点として、実態に即した面は発揮されているが、FMサービス企業として、顧客の経営・経営戦略に関与する面での発展につながる活動も期待したい。

● 特別賞

地域と共創し、革新的な人財を育成する学び舎 コトクリエ

大和ハウス工業株式会社

株式会社フジタ
大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
フジタビルメンテナンス株式会社

講評：同社が2055年に創業100周年を迎えるに当たって、人材育成の場として設立した「みらい価値共創センター・コトクリエ」の施設計画と運用に関する応募である。2021年10月の利用開始な

ので、約1年間の稼働期間である。立地は奈良市の同社工場に隣接し、旧平城京の域内にある。延床面積は17,000㎡、研修室5室、宿泊室288室を擁する。研修プログラムは開始したばかりで、活用の成果は数年後の検証を待つ必要がある。ただし、環境負荷の軽減、ZEB Ready取得、RE100実現、室内環境の利用者による最適化、WELL Platinum取得、など施設整備はすぐれている。また、BIM-FMシステムによる運営維持の体制、LCMを実行する保全による長寿命化、BEMSによる使用エネルギーの見える化なども先進的である。建設投資に100億円、年間のファシリティコストは14億円という大プロジェクトで、人材育成にかかる同社の姿勢が感じられる。全社的なFM推進体制はプロパティマネジメント（FMの運営維持業務）が中心で、今後、戦略的なFMへの発展を期待したい。



● 特別賞

帰還困難区域の 旧小学校を活用した インキュベーション施設の構築

福島県大熊町

ビジネスゲートウェイ株式会社
株式会社楠山設計
常磐開発株式会社
株式会社ユアテック
株式会社双葉事務器



講評：東日本大震災と福島原発事故により、全町域が帰還困難区域となった福島県大熊町の復興（特定復興再生拠点）地域での、インキュベーション施設の構築と運営の応募である。旧大野小学校の建物を、劣化が著しい部分は減築し、残りの建物を必要最小限の改修により、インキュベーション施設として短期間で再生した。本施設の企画、設計、施工など、一連の業務主体は大熊町で、行政組織自らが担っている。改修費用も大熊町の自主財源（単費）によっている。開所は2022年7月で、PDCAサイクルを回す目標管理は実践途上だが、すでに貸事務所6、シェアオフィスで30のテナントが入居して活動している。入居テナントも、バイオマス発電、バイオテック、農業インターンシップによる人材育成、自動運転による公共交通サービスの実証・実

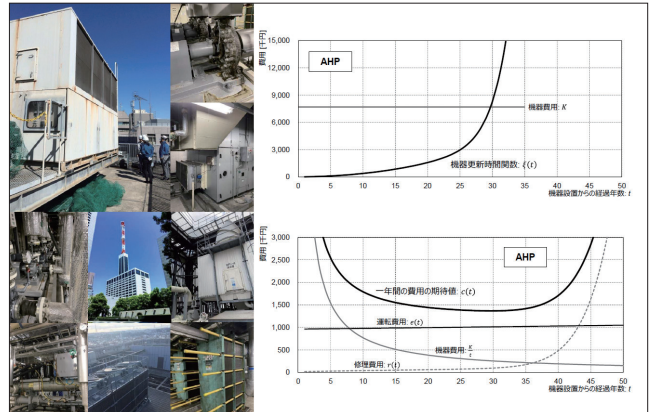
験など多様な組織による復興事業への参加、地域創成への意欲が感じられる。FM体制は統括マネジメントは大熊町が行い、施設運営はビジネスゲートウェイ社に委託している。同社が熱意をもって施設運営に当たっており、テナントの誘致などで、大熊町の担当職員と関係しながら、すぐれた成果をあげている。全国の市町村もいずれ公共サービスを外部委託する時代が来つつあり、よい見本ともいえる。町民の居住人口が震災前の約12,000人から1,000人までになるなど多大な困難があるなかで、ゼロからのまちづくりに際してインキュベーション事業を選択し、短期間で本施設を始動させた点に敬意を表したい。事業が開花するのはこれからだが、本施設のスタッフやテナントなど参加者が前向きで明るいことなどが、「場」の価値と存在感を高めている。

● 功績賞

修理系モデルによる 空調設備保全計画に関する研究 (博士論文)

久保井 大輔 東京電力ホールディングス株式会社

講評：博士論文の応募である。本論文は信頼性理論における修理系モデルを用いて空調設備機器の不具合発生傾向を定量的に評価する解析方法を求めたもの。FMの普及・発展への貢献では、保全データを活用して、定量的に空調設備の更新周期を理論的に予測できる方法の1つを与えてくれるもので、FMの維持保全における長期、中期の保全計画作成に、今後活用できる可能性がある。ただし、本論文では解析に利用したデータが単独企業の使用する設備機器のものなので、今後、使用条件などが多様な機器の解析方法へと発展を期待したい。現在の保全計画では、更新周期の



設定は過去の実績を中心にした経験的知見に基づくものになっているが、将来、理論的に更新周期を求める方法を探る上で有効な視点を提供してくれるものであり、FMに有用な論文といえる。

● 奨励賞

「従業員のためのオフィス」Wellbeingの追求 グリー株式会社

コクヨ株式会社
SIX ANTS株式会社
株式会社TPO
株式会社ハイト・アンド・シーオー

講評：同社の2019年からの3年間のFM活動についての応募である。この時期に中期経営戦略により、「働き方の見直し」「コスト構造の改革」が掲げられた。これを受けてFM戦略は「働き方の再定義」「本社移転と供給面積見直し」「事業会社ごとの分散から事業セグメントごとの拠点集約」として、3年間で供給面積を大幅に縮小し、16.7億円/年のスペースコスト削減を実現した。働き方改革はハイブリッドワークに移行し、移転後の本社オフィスでは、ABW対応のワークプレイスへと変革している。同時にFM推進体制と業務を大きく改善して、従業員満足度向上につながるきめ細かな施策を実施してい



る。品質・財務・供給の目標管理も改善して、評価を適切に行っている。またファシリティコストの削減だけではなく、資本的支出も従業員重視で執務スペースの改善に重点を置くなど、適切にマネジメントされている。同社は2018年に優秀FM賞に応募しているが、その状況から大幅に姿を変え、変化に対応するFMのメリットを感じる事例となった。総じて、FM推進体制とFM業務の再構築が大きく改善されている。

● 奨励賞

負債から地域資産へ FM+PPPによる持続可能な公共施設マネジメント 岡山県津山市

講評：岡山県津山市の公共FMの活動に関する応募である。公共FMの活動は2015年より本格化しているが、その前年には公共施設白書を作成しており、早期に現状把握に着手している。同市のFMの特徴は、①施設データベースの整備、現状調査、総合管理計画などの計画・施策立案などをすべて内製化していること、②FM基金による施設保全の財源確保と保全と長寿命化の施策実行、③FM推進体制が建築系を統合した財産活用課でFMの業務管掌が確立していること、④公民連携を進め、コンセッション事業による既存施設の活用につなげていること、などがあげられる。人口減少に対応して施設面積の30%以上削減を目標としているが、実績値は



2%程度減にとどまる。同時に既存施設の長寿命化、活用に注力している。中小規模の自治体として、限られた予算内でアイデアに富んだFM担当職員の地道で粘り強い、すぐれた活動がある。FM基金の活用も先進的である。FM情報を市内で共有する「つやまFMだより」は月刊の発行で、継続することによりFM活動のエンジンといえる存在である。現在の活動は普通財産を中心としたものだが、今後は市の行政財産も含み、市全体としての最適化へと発展させてほしい。

FMはブルーオーシャン

「特に日本では十分にFMを実践してきませんでしたので、まだFMはブルーオーシャンです」が、私の「認定ファシリティマネジャー資格試験」受験のきっかけである。これは、2022年2月18日にJFMA制作のYouTube「FMいろは」を視聴した時のアバターのジェイ子さんの説明である。「この歴史のある不動産業界で、ブルーオーシャンがあるなんて、本当なのか？」と、不動産業界に転職して6カ月の私は素直にそう思った次第である。

早速公式ガイドを購入し、執筆陣の方々の数々の名言「ファシリティコストの削減だけでなく、ファシリティの有効な活用によって、人のリストラを軽減もしくは回避することができる」「経営資源であるファシリティを活用し、少子高齢化のなかで事業を支えなければならない」などに感銘を受けながら、10日間ほどで一気読み終えたのである。

飯田 祐司

いいたゆうじ

交洋不動産株式会社
流通事業部 顧問



中でも、経営資源と経営基盤、そして、それらに横ぐしを通してマネジメントをする重要性は、業界を問わず、新入社員研修時から知っていれば、社員のその後の人生も、そしてこれからの日本も大きく変わるだろうとの思いである。

私が住む札幌では、2030年北海道新幹線延伸を控え、札幌駅前通りを中心に再開発事業が目白押しである。ファシリティマネジメント関係者はわかっていることであるが、施設で働く方・利用者等はもちろん、多くの皆さんに、FMが果たす役割は、人々・企業・社会・地球を幸福にすることであることを、「これまでに研鑽してきた言葉」で力強くお伝えしたい思いでいっぱいである。

広い視野で 公共施設マネジメントに 取り組みたい

私は地方自治体において公共施設マネジメントに従事している。前職でわが国の道路投資に係る将来推計に携わった経験から、インフラの老朽化対策に関心はあったものの、施設管理に直接関わる機会もなく、ファシリティマネジメントは縁遠い存在であった。

しかし、人事異動によりファシリティマネジメントの世界に飛び込んで以来、施設整備や保全のほか指定管理者制度などの運用面も含めた幅広い知識を得つつ、さまざまな経験を積み重ねてきた。

この間、認定ファシリティマネジャーの取得を考えたことはなかったが、業務に従事して2年が経過した時、試験案内を偶然見かけ、半ば腕試し的に受けてみようかと思ったことに加え、CBT方式の導入によって県内で受験できることも決め手となり受験に至った。

坪田 幸治

つぼた こうじ

弘前市財務部管財課
公共施設マネジメント推進室 主幹



試験対策については、子育てに日々奮闘する中で時間の余裕がなかったことから、基本的に過去問を解いて理解の足りない部分を把握し、その部分の知識を補充していく作戦で進めることにした。

残念なことに理解が足りぬ部分ばかりで補充が追いつかなかったのが現実であったが、それでも自らの知識の偏りを認識し、頭の中を体系的に再整理することができたことで、視野を拓ける良い機会になったと思う。

人口減少が進む中での公共施設マネジメントは、地方自治体が直面する重要課題の一つであるため、今回得られた視野や知識を活用しながら、自らの職責を果たしていきたい。

環境変化への対応及び サステナブル目標の実現に向けた ファシリティマネジメントの実践



小林 孝輔

こばやし こうすけ

株式会社福井銀行
経営管理グループ経営管理チーム

私は、福井銀行の管財部門で固定資産の企画、管理、活用に関わる業務を行っている。

以前から、ファシリティマネジメント（FM）という言葉は知っていたが、FMを深堀したいと思ったのは、2020年12月に竣工した本店ビルの建替プロジェクトに関わり、銀行本店のあるべき姿やお客さまや地域とのつながり、また職員の働き方改革や知的生産性の向上を考えた建物およびオフィスづくりに携わったことがきっかけである。

資格取得に向けた学習では、これまでの業務経験で得た知識に加え、経営目線での考え方や財務とのつながりを体系的に学び直し、整理することができた。

学習方法は、テキストを読み込み、過去問演習を反復するシンプルな方法であったが、普段の仕事に直結して

いる部分が多く、仕事をしながら学び、学びを仕事に生かすことを意識し学習していた。

ご周知のように、地方の金融機関を取り巻く環境は日々、急速に変化しており、市場のデジタル化への対応、新たなビジネスモデルや組織体制、さらには働き方や企業文化の変革が求められている。また、2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けた対応を企業はより一層求められ、具体的な取り組みを実施していかなければならない。

今後はCFMJ（認定ファシリティマネジャー）として、資格取得で得た知識と経験をもとに、上記の課題解決に向け、業務に邁進していきたい。

統括的FMを実践する 企業総務のプロを目指して



神保 絵梨香

じんぼ えりか

コスモビジネスアソシエイツ株式会社
総務センター総務グループ

認定FM資格との出会いは、業界の総務担当者同士の情報交換の場で、他社の先輩社員が、勉強になる資格があると教えてくれたことだ。当時私は入社して間もなく、小規模なオフィスレイアウト変更を途中から引き継ぎ、どうにか遂行した頃だった。そのときは決められたことを限られた期間でやりきるだけで精一杯だったが、本来はどのような体制と順序で、いつから何に気を付けて進めるべきだったのかを改めて学びたいと思っていたため、すぐに公式テキストを購入した。読み進めていくと、求めているレイアウト関連の知識だけではなく、アウトソーシング戦略やプロジェクト管理など、FM以外の業務にも応用できる知識が豊富に記載されていた。その年の試験は終了していたが、試験のためというよりもはや自身の業務改善のために、夢中で隅々まで学習した。

現在は、グループ会社の管理部門業務を受託する会社で総務を担当しているが、まさに上記の内容は実務に直結する知識で、早速役立てられている。今後は、本社ビルの建て替えに伴い、オフィス移転が決定している。自社内のレイアウト変更は担当する予定で、さらにグループ全体で移転プロジェクトが組まれる機会には、そちらも積極的に参加したいと思っている。今度は前提知識を持った上で経験を積むことで、今回得た知識を、生きた知見にしていきたいのだ。今回の合格をスタートにこれからも学び続け、統括的FMを実践する総務のプロを目指し、組織に貢献するとともに、自身のキャリアを磨いていきたい。

FMの視点を活かした ワークプレイス構築に向けて

私は総合建設会社に所属し、施設開業に伴うワークプレイス構築やC工事マネジメントなどのPM業務を行っている。総合建設会社で働いていると、建物の竣工引き渡しや施設開業が一つの節目となり、それ以降、その建物に関わる機会が減ることも少なくない。

その一方で、お客さまにとって建設プロジェクトはあくまでもプロセスであり、最終的な目標は施設活用による経営活動である。お引き渡した建物がより長く、より高度に活用されるためにも、ファシリティマネジメントの考え方は重要だと考え、FM資格試験を受験することとした。これまで業務を行う上で、『公式ガイド ファシリティマネジメント』を参考にすることもあったが、勉強のために改めて熟読した。FMに関する項目が網羅されており、必要十分な知識を得ることができた。そしてそれ以上に、

原田 優作

はらだ ゆうさく

株式会社竹中工務店
ワークプレイスプロデュース本部
コンサルティング/CMグループ



これまでの実務経験を、自分の中で体系化できたことが成果であったと感じる。

職務上、新しいオフィスや研究所などのワークプレイスの構築に関わることが多い。そのため、今回学んだことをもとに、企画・設計段階からFMの考え方を取り込むことによって、ワークプレイスが長く高度に使われるように努めていきたい。また、その過程でFMの視点をお客さまと共有することによって、お客さまの体制構築に寄与することも重要であると考えている。

施設の実際の管理担当でなくとも、建築に携わる身として、FMに学ぶことは大きい。今回身につけた知見を糧として、価値ある提案ができるよう、引き続き努力したい。

VUCAの時代に必要とされる 設計者像

VUCAの時代といわれて久しい。変化が速く不確実で、複雑で曖昧な時代である。将来予測の困難な時代において、建築の設計者に求められるものは何だろうか。グローバル化、AI・IoT技術の発展、少子高齢化・人生100年時代、未曾有の災害・パンデミック、脱炭素・資源循環・生物多様性、ダイバーシティ&インクルージョン、ウェルビーイング…設計者としてアンテナを張っておくべき社会の潮流を挙げればきりが無い。また、私はインハウスの設計事務所の意匠設計者であり、建物の設計という領域を超えて、事業コンセプト立案やコンテンツの検討といった、より経営視点が必要な不動産企画の領域についても意見や提案を求められることがある。そこで、「社会の潮流とファシリティの関係性」や「経営基盤としてのファシリティ」について学ぶため、認定ファシリティ

波多野 弘和

はたの ひろかず

日本郵政株式会社
施設部 開発設計グループ主任



マネジャー資格試験の受験を決めた。

受験を通して、建物とその環境を経営戦略的な観点から考えていくFMの重要性について学べたのは大きな収穫であった。また、社会の複雑化に伴いFMの課題も複雑化しており、複合的な知識から生みだされたアプローチを求められることが今後増えてきそうであると感じた。つまり、FMの一端を担う設計者は、高い専門性を備えるとともに、複数領域にまたがる融合的な分野にもある程度精通し、分野の垣根を超えた鋭敏な問題意識と判断力を求められるのではないかと。

今後はJFMAの勉強会やセミナーへの参加等も含め知識を日々アップデートしながら、時代の潮流を捉えつつクライアントのニーズに真摯に向き合っていきたい。

業界の知見を、 自社の経営改革に活かす

熊谷 隆之

くまがいたかゆき

パナソニック コネクト株式会社
人事総務本部 総務部 革新担当 主幹



私は製造業の経営企画で事業や組織の改革に携わっていたが、思いもよらず総務部へ異動になり、業務改革を担うことになった。前職でオフィス改革を担当したものの、不安を感じながら異動日を迎えた。

取り急ぎ主要拠点の総務課長数名に教えを乞うた。どこもしっかり運営しているのはわかったが、元々別組織だったこともあり、仕事の進め方がバラバラの個別最適運営だった。業務の全体像も見えず、改革をどう進めるか途方に暮れていた。

そんな中で総務改革の第一人者のコンサルタント、クレイグ・カックス氏と出会い、『公式ガイド ファシリティマネジメント』を紹介され、認定ファシリティマネジャー受験を薦められた。書籍の分厚さに正直たじろいだが、尊敬するクレイグ氏を信じて学習を始めた。

そこには探していた「FMの全体像」や「あるべき姿」があり驚きを隠せなかった。FMの目的からマネジメントのフレームワーク、個々の業務概要・運用のポイント・評価基準などが幅広く掲載されている。30年にわたる企業・団体、研究者の方々の知見が1冊に詰まっていた。手始めにファシリティコスト評価の基準をつくり、管理がバラバラだった費用分析と最適化に取り組んでいる。

ともに改革に取り組む同僚も含めて今回試験に合格し、自信にもなった。今後はファシリティマネジャーとして統括的FMを総務部に導入し、経営への貢献や働きなくなる会社づくりにつなげていきたいと考えている。

FMで得た知識を活用して、 これからもお客さまの 「働き方変革」を支援していきたい

蟹江 知樹

かにえともき

株式会社内田洋行
ネットワークビジネス推進事業部
ネットワークビジネス推進営業部
NET 西日本課



私は株式会社内田洋行に入社してから3年間、オフィス空間構築を通じて民間企業の「働き方変革」を支援してきた。お客さまの数だけ働き方が存在する中で、オフィス家具や内装といった観点だけでは、お客さまの「働き方変革」を支援できているか不安だった。そこでオフィス構築全般に関する体系的な知識を身に付けたいと思い、認定ファシリティマネジャー資格試験に挑戦した。

実際に勉強を始めてみると幅広い学習内容に驚いた。地球環境や人口減少がFMにどう関係してくるのか、FM業務を遂行するための財務知識など、初めて学ぶ内容が多かった。

試験勉強は参考書を読み込んでインプット、問題集を解いてアウトプットを行うサイクルを繰り返した。論述

勉強は参考書の実例を踏まえながら「自分ならどうするか?」と考えながら行った。短期間での試験勉強で不安だったが、合格できて大変嬉しく思う。

FM資格試験に合格したから終わりではなく、むしろここからがスタートだと考えている。オフィスを取り巻く社会状況は常に変化している。コロナによるリモートワークの推進、ハイブリッドワークの実現、出社したくなるようなオフィスづくりなど、課題もさまざまである。お客さまの課題に応じていくためには、さらなる研鑽が必要だと考えている。今後もFM資格試験勉強で得た知識を活かしながら、CFMJ(認定ファシリティマネジャー)としてお客さまの「働き方変革」を支援していきたい。

シェアードサービス会社として FMを通じ、グループの 企業価値向上を目指したい

私は積水化学グループのシェアードサービス（以下SS）会社である（株）セキスイビジネスアソシエイツに所属している。2020年に総務SS部へ異動となり、大阪本社ビルの施設管理に携わることとなった。サービス内容は執務室の維持運営管理、会議室や共有施設の運用、社員食堂の管理や事業所防災など多岐にわたる。これまでの職歴において広く総務業務に携わった経験はあるが、主には給与・経理事務が中心で、施設管理に関する知識は乏しかった。

当社では「プロのサービスを提供し顧客の企業価値向上に貢献する」を全社ミッションとして掲げているが、プロのサービス提供のためには専門性を高めることが必須となる。経験値の少ない施設管理について、体系的かつ効率的に学べたのが認定ファシリティマ

中島 康貴

なかじま やすき

株式会社セキスイビジネスアソシエイツ
総務シェアードサービス部



ネジャー資格であった。これまでの業務経験を通じて間接的に感じてきたことや、私生活を通じて浮かんでいたファシリティに関する疑問などを理解・解釈することができた。併せて、これまで持ち合わせていなかった専門分野の知識や考え方を取得するうえでも大変勉強になった。業務に必要な施設管理の勘所を抑えることができたと考えている。

ここからは学習で得た知識を実際の現場で活かしていくことが重要となる。われわれはSS会社としてFMを活用し、グループに対して効率化・コンプライアンス順守、あるいはコロナ対応やABWといった昨今の社会的ニーズに応え、顧客の価値向上に貢献する使命がある。今回得た知識を昇華し、グループの特性や環境にあった企業価値を高める提案を行っていきたい。

建築コスト設計者から見た FM業務とこれからの抱負

私は現在、建築設計事務所の建築コスト計画・積算や工事監理を行う部署に所属しており、グループ会社の保有する多数施設の改修工事の企画検討段階の工事積算、実施設計段階の工事積算および工事発注を行っている。保有施設は高度経済成長期に建設された建物が多く、経年による劣化に対して改修工事を施しながら、建物機能を維持確保し続けている。

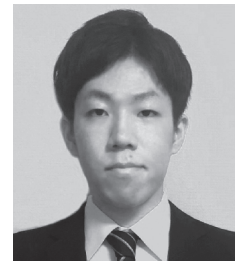
改修工事のコスト・スケジュール・品質といった面で日々プロジェクトに携わる中で、よりプロジェクトを幅広い視野で俯瞰することが必要であると考え、経営的視点を持ちながらプロジェクト全体のPDCAサイクルを回す統括的立場を担うファシリティマネジャーの資格試験の受験を決めた。

学習方法としては、『公式ガイド ファシリティマネジメント』を熟読しファシリティマネジメント（以下、FM）に関する用語とFM業務そのものの理解から始め、その後は問題集を解

佐村 航

さむらわたる

株式会社NTTファシリティーズ
西日本事業本部 中国支店
ファシリティソリューション部 エンジニアリング部門
コスト設計・監理担当



き、正答を選ぶことだけではなく全選択肢の正誤について理解することを合格の一つの指標として試験勉強に臨んだ。また、最新の世情、特にコロナ禍後のオフィスにおけるFMの動向を常に把握するように心掛けたことが論述対策にも大きく役立ったと考える。

学習を通して、財務や不動産等の幅広い知識に加え、プロジェクトの具体的な技術評価方法など、より経営者・発注者に寄り添ったプロジェクトの提案に活かせる知見を得ることができた。

今回の受験で得た経験をもとに、今のコスト計画・積算業務にFMの知見・手法を取り入れつつ、今後は企業のFM戦略・計画の立案や中長期計画の実行に携わるファシリティマネジャーの立場をめざしたいと考えている。保有施設の管理・運用を通して得たFMの経験を社会に還元し続け、持続可能社会や循環型社会の実現に寄与できるファシリティマネジャーをめざしていきたい。

建築設計業務と会社経営の ファシリティマネジメント

四国地方の徳島県の中でも特に少子高齢化・過疎化が進む地方地域で、私は建築設計事務所の取締役として日々の業務に従事している。あるとき地元の地方自治体から、中心市街地公共施設の再配置検討業務のプロポーザル公告があった。その業務の管理技術者の資格要項にCFMJが求められていた。資格要項が該当しないので、業務への参画は諦めざるを得なかった。これが悔しかったというシンプルな理由から、資格取得を目指した。

しかし学習を進める中で、これまでは単に大型施設の維持管理手法といった程度の認識であったファシリティマネジメントが、財務・働き方・防災・情報・環境など多岐にわたる経営活動であることを体系的に理解することができた。このことが、建築設計者として建築物の機能やデザインといったことに加えて、施設経営やまちづ

くりの観点からのコンサルティングにまで意識が向くようになった。また自社の会社経営の立場でも、事業継続やワークプレイス整備といった内部改革も行いたいと考えるようになった。

冒頭に記載したプロポーザルが公告された際は、なぜ私の暮らす地方の街にファシリティマネジメントが必要なのかと思ったが、資格取得を通じてむしろ、地方地域や地方企業の持続可能性を高めるためにも必要なのだと感じるようになった。今後は、依頼を受けた建築プロジェクトのマネジメントと自社の会社経営の2つの視点から、CFMJの資格を活かしていきたい。

藤川 健太郎

ふじかわけんたろう

株式会社スバル設計
専務取締役



長く、皆に愛されるための 公共施設のあり方を FMで支えたい

国土交通省では、地域のさまざまな状況・課題に対応するため、各地域の実情に合わせたさまざまな官民連携事業が全国で検討・実施されており、私はセールス&マーケティング事業部としてPFIやPPPをはじめとした官民連携事業の中で公共施設の維持管理・保全を中心とした新規開拓業務や顧客管理業務に携わっている。

利用者の皆さんが公共施設を長く、安全に使用していくための維持保全や中長期保全計画、また、施設の運用に大きく関わるエネルギー管理を中心として、自治体職員の皆さんが通常の業務に専念できるよう、建物に関わること全てにおいて支援するのが私の務めである。

その中で、上司から認定ファシリティマネジャーという資格の存在について聞き、チャレンジすることを決心した。学習方法は『公式ガイド ファシリティマネジメント』

の熟読と過去問題集の反復である。特に財務関係についての知識は皆無だったため、参考書を読み込んでも分からなかった箇所については、経理部の仲間に聞きながら少しずつ内容を紐解いていくことができた。今回の資格勉強を通じて、自分自身の専門分野だけではなく、建築～解体に関わる長いライフサイクルの中で、企画から建築、維持保全と、さまざまな課題を解決するためのPDCAサイクルを継続して回していくことで、初めて多くの人が安心して利用できる施設が完成することを学んだ。今後はさらに、認定ファシリティマネジャーとしての立ち位置を理解しながら公共施設のファシリティのあり方を支える取り組みを行っていきたい。

有馬 諒

ありまりょう

九州ビルサービス株式会社
セールス&マーケティング事業部主任



2021年度より、認定ファシリティマネジャー資格試験に CBT 試験を導入しています。CBT試験テストセンターは全国約 350カ所以上に配置され、事前に予約をして受験者が受けやすい場所で受験することが可能になりました。CBT試験では、テストセンターのパソコンを使用して回答していきます。

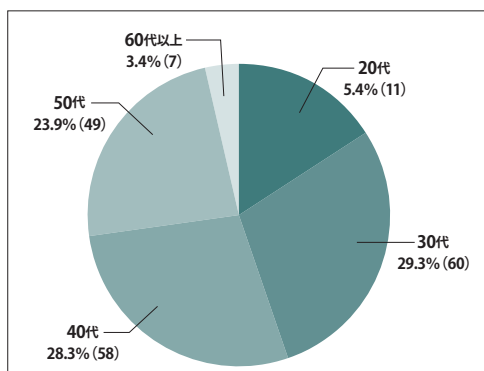
JFMAでは、適切な運営や受験者の利便性向上のために CBT 試験実施に関するアンケートを実施しました。

アンケート概要

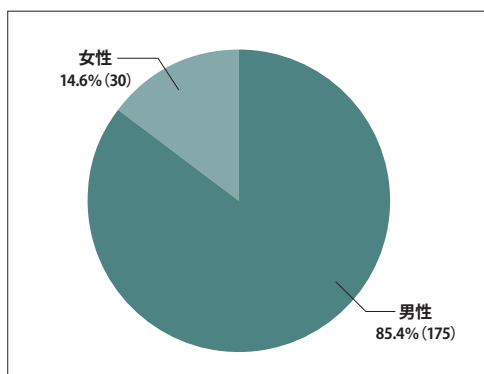
2022年度認定ファシリティマネジャー資格試験合格者宛てに配信しました。
2022年 9月20日に340名に配信、2022年9月30日に340名に配信(2回目)
2022年10月5日に回答締切 回答数205件(回答率60.8%)、アクセス数337件

アンケート結果

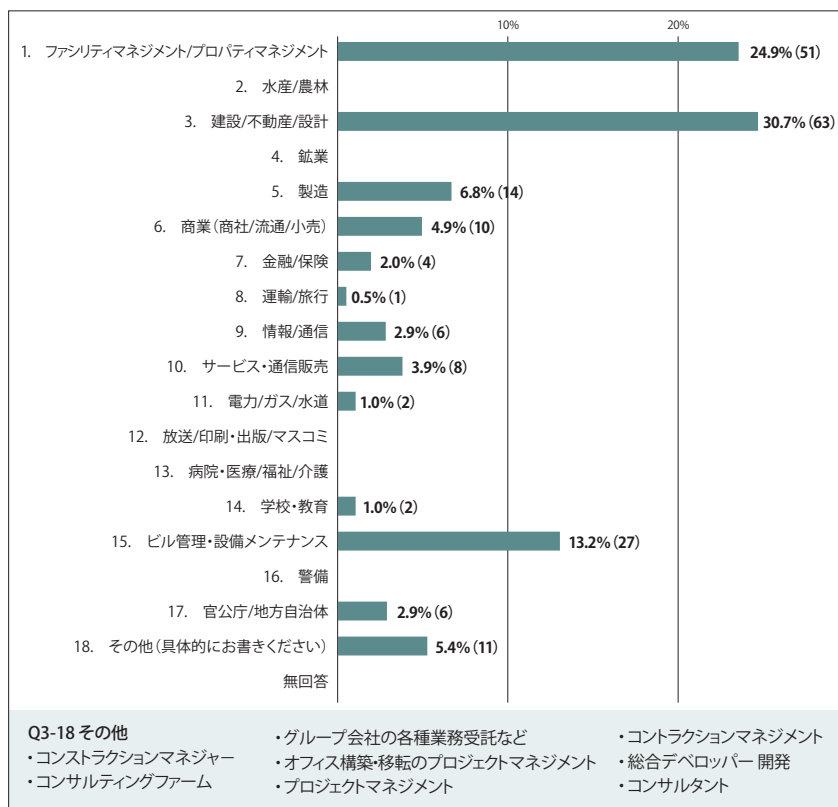
Q1. あなたの年齢を教えてください。



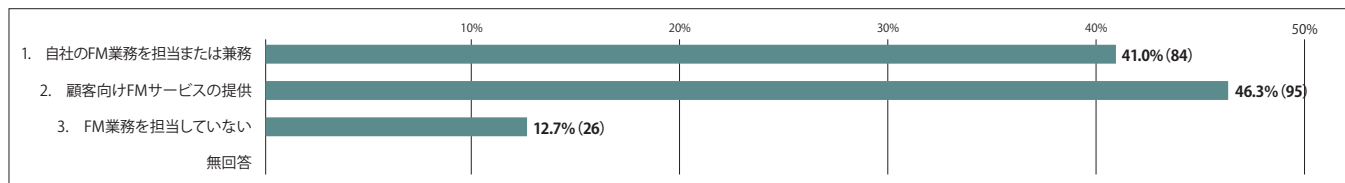
Q2. あなたの性別を教えてください。



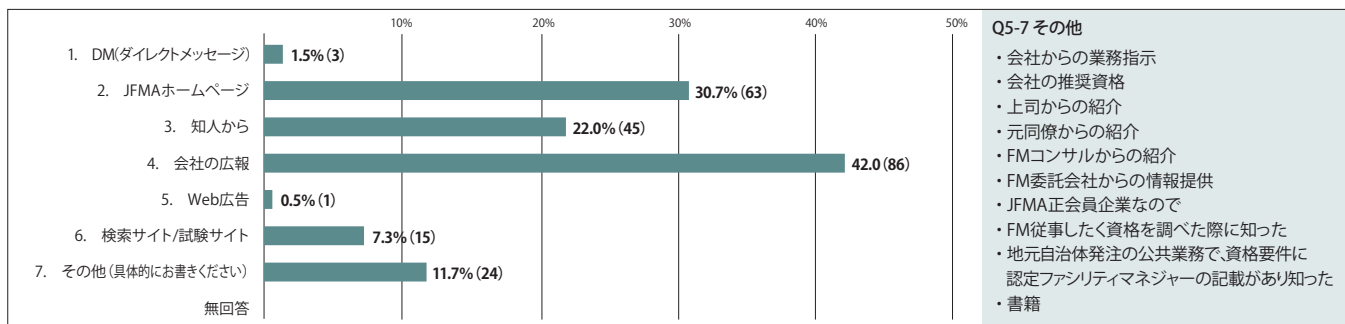
Q3. あなたの勤務先の主な「業種」を教えてください。



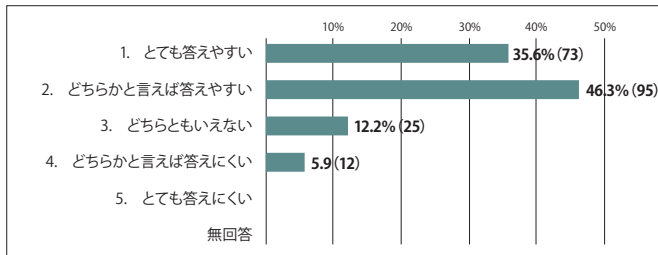
Q4. あなたの職務について教えてください



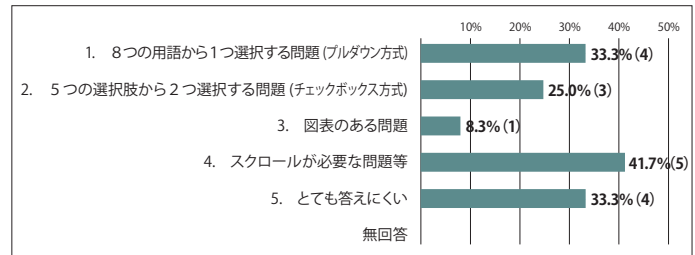
Q5. 認定ファシリティマネジャー「認定ファシリティマネジャー(CFMJ)資格試験はなんで知りましたか。



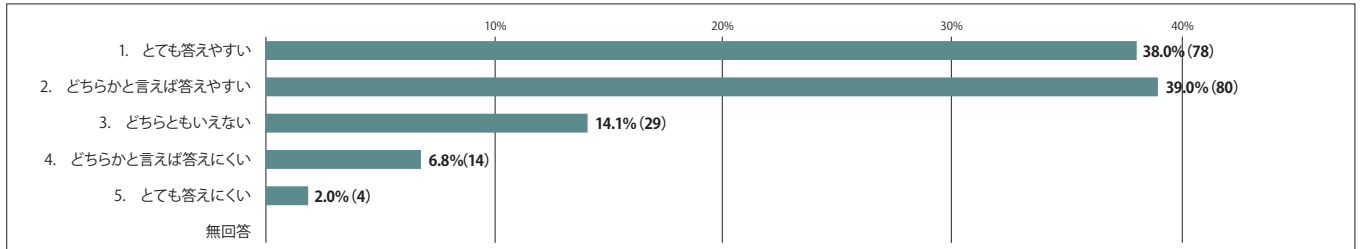
Q6. 学科試験の問題について、回答しやすさはいかがでしたか。



Q7. 学科試験の問題について、答えにくいと感じたのはどのタイプの問題でしたか。



Q8. CBT論述試験について、PC記述での解答しやすさはいかがでしたか 当てはまるもの1つをお答えください。



「CBT試験」について、ご意見・ご要望がございましたらご記入をお願いします。(一部をご紹介します)

<p>CBT試験</p>	<ul style="list-style-type: none"> コロナ禍でも安心して受験できた。 地元で受験できたので、負担が少なかった。 学科、論述試験とも、多数の会場や日時から選べるのは良かった。 受験日時・場所の選択が可能でフレキシブルに対応できるため、業務と調整しやすく受験しやすくなった。 試験会場を全国から選べて、出張先で受験できたのがありがたかった。CBT試験はとても良い仕組みで継続が望ましい。 学科、論述試験とも、操作感も良く、ストレスなく、とても快適に受験できた。今後も続けるべき。 CBT試験はスムーズに解答できる試験設計だと評価できる。 CBT試験は試験に集中できるので、今後も継続をして欲しい。 CBT試験はデジタル化が進展する中で、とても良い取り組みだと思います。 CBT試験は良い。今後はCBTが主流になっていくことを期待している。 CBT試験で受験機会を増やせれば資格の裾野がより広がる。 CBT試験導入により学科・論述試験が別日程で行われ、学科合格者が論述試験を受験できるのは効率的。 FM業務にPCの多少の処理能力は必須である。論述試験についても、記述がPC入力になった点も評価できる。 今後も新しい試み、アイデアの蓄積を行い、出る杭を伸ばし、ITに関わらず様々な分野で世界に先駆けられる様な姿勢を培って欲しい。 論述試験はCBT試験のPC入力が良いが、学科試験は紙ベースの方が集中しやすい。 自宅などでも受験できるとさらに便利である。 他の試験の受験者とも時間や場所を共有していたと思うが、注意事項としてその旨を事前に案内した方が良い。 	<p>論述試験</p> <ul style="list-style-type: none"> CBT試験は通常の論述試験よりやりやすい。 CBTの試験方式が、論述したい内容を整理して表現しやすかった。 論述試験のPC入力は作成しやすい。文字の上下左右に左右されず公平性があり良かった。 論述はPC入力でも解答できるのがとてもありがたかった。編集もしやすく解答作成に集中できた。 論述試験で入力した文字数が常時表示されるのもとても良かった。 論述試験では手書きからPC入力となったため、以前の試験よりも受験の労力が軽減され負担が大きく減った。 学科試験に合格後、すぐに論述試験を申し込みしたにも関わらず、希望会場が満員になっていた。論述試験の会場をもっと増やして欲しい。 論述試験について、毎年同じ傾向で出題されているので、対策が立てやすい反面、小論文試験として実力が測れているのか疑問に感じた。 論述試験は3回あり、それぞれ違う問題なので、対策としていろいろ考える必要があり大変だった。 論述試験の画面のつくり、動きに関しては違和感を感じた。記述内容全体が表示できる画面レイアウトのほうが進めやすい。 論述試験の解答欄が狭く入力しづらかった。 論述試験でPCが「ローマ字入力」ではなく「かな入力」になっていた。そのトラブル対応に時間が掛かり、結果として試験時間が不足した。 論述試験は使い慣れたソフトウェア(ワード)で入力できるとストレスがない。 論述問題で書き方の順番を変えたい時、「コピー&ペースト」の機能は欲しい。 論述試験の予約は、学科試験終了後、一斉スタートにするなど平等にして欲しい。予約が取れなかった為、遠い会場へ行かざるを得なかった。
<p>学科試験</p>	<ul style="list-style-type: none"> 学科試験は即時結果が出るのは良かった。 学科試験では、終了と同時に合否が出るため驚いた。 学科試験の科目別の得点も表示されると、知識の足りない箇所などの把握できる。 はじめに全ての問題 (全体のボリューム)が見えるとわかりやすい。 あとで見直す時に、感覚的にわかりにくいと感じた。紙媒体の問題用紙があるとありがたいと感じた。 学科試験において、プルダウン形式よりラジオボタン形式の方が回答しやすかった。 問題のスクロールで見られる範囲が狭く使いづらく感じた。 テキストの内容は範囲も広く多岐にわたり有用と感じたが、試験問題の内容は実務と少し離れたものが多いと感じた。 学科試験の試験日が多く、試験の難易度による合否判定の基準が不明瞭さを感じた。 	<p>会場・設備</p> <ul style="list-style-type: none"> 会場には違う試験を受けている人もいて試験時間も違うため、人の出入りが気になった。 論述試験の際、キーボードを叩く音が異常に大きい受験者がいて、試験に集中できにくかった。異なる試験を一会場で行うデメリットを感じた。 隣の席との間隔がなかったため、タイピング音が気になった。可能であれば、間隔を空けて席を割り当てるか、耳栓を配布して欲しい。 デスクトップのキーボードに慣れていないので、打ちにくかった。キーボードもノートPCも含めて選択できると良い。 試験会場の照明はもう少し明るい方がいい。 机が狭くて解答案を下書きするのに苦労した。 論述試験の際、かなりコンパクトな会場だった。待合スペースが狭く、コロナ感染禍だったので「密」が気になった。 最寄りの試験会場を受験できなかった上、学科試験と論述試験が別会場だったが、テストセンターの規模によって施設の差が大きかった。
		<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 初めてのCBT試験を受験したが、いつ試験を開始してよいか迷う局面があった。 学科・論述試験ともに終了時間でいきなり画面が切れるのではなく、もう少し丁寧に切れるといい。 試験開始時間を揃えた方が周囲の状況を気にせずに試験に集中できる。

以上、皆様からの貴重なご意見を踏まえ、今後、さらなる改善を図っていきます。

FMに正解はなく、常に社会経済の動向、経営方針を見ながら柔軟に対応していく、非常に高度な仕事



秋月 聡二郎 あきづき そうじろう

国土交通省 大臣官房官庁営繕部長

聞き手 **成田一郎** JFMA専務理事

国土交通省の官庁営繕部は、日本の官庁施設（2022年3月現在で約13,000施設、約4,800万㎡）の営繕、保全などに関する業務を行っており、国の施設のファシリティマネジメント（FM）の一翼を担っています。特別インタビューでは、日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA賞）の審査委員の一人でもある国土交通省大臣官房官庁営繕部長の秋月聡二郎さんにFMの視点から、官庁営繕部のお仕事、JFMA賞、さらにFMの役割や可能性について、ご自身のお考えや思いをお話いただきました。

官庁営繕部のFM推進について

— 最初に官庁営繕部におけるFM推進の考え方についてお聞かせください。

秋月 国家機関の建築物を対象としたFMという観点では、官庁営繕はその一部を担っていて、施設を管理する各省庁に対して技術的な側面から支援・助言を行う立場ということになります。施設の運用段階における私たちの仕事の一番の目的は、各施設が当初計画したとおりの機能や性能を発揮できるようにすることです。

しかし、実は官庁営繕のメイン業務は施設整備です。設計業務や工事を発注して国家機関の建築物を整備しているのです。といっても全ての施設を担当しているわけではなく、宿舎や防衛関係施設、刑務所などは除かれます。そして、「どのような建物を」「どのような発注プロセスで」整備するか、官庁営繕としての方針を定めながら施設整備を行っていますが、環境対策を含めさまざまな方針は「技術基準」や「ガイドライン」という形で整理して国交省のホームページで公開しています。

その1つに「公共建築工事標準仕様書」があります。これは国直轄の建築工事の標準を示すものとして官民を問わず広く参照されています。また「技術基準」

の一部は、各省庁で申し合わせた「統一基準」になっており、官庁施設のエネルギー消費性能の水準などを定めた「官庁施設の環境保全性基準」などが例としてあげられます。

完成した建物は私たちの手から離れ、その建物を使用する各省庁において管理することになりますが、官庁営繕には「保全指導」という役割が残ります。「指導」という言葉はややきつい印象を与えますが、要は、官庁施設が将来にわたって適切に使われていくよう技術的な側面から各省庁の支援を行うものです。

また、各省庁の新築や改修の計画、これを営繕計画と呼びますが、その営繕計画を事前に確認して、計画内容に対して技術的な観点から意見を申し述べるという役割もあります。

一 各省庁に対して、保全に関する教育や研修などもされているのですか。

秋月 国土交通大学校で実施している各省庁や地方公共団体を対象とした保全に関する研修について、研修内容の企画に協力するとともに講師を派遣しています。また、各省庁の施設管理担当者は人事異動により数年で替わりますし、建築や設備の専門知識の少ない方も多いため、地方ブロックごとに建物管理の情報提供をしたり、窓口を開設して個別の相談に応じたりしています。

社会ニーズへの対応

一 建物に求められる機能や性能は時代とともに変化しています。近年の社会ニーズへの対応についてお聞かせください。

秋月 1つ目は、建設現場の働き方改革と生産性向上です。時間外労働時間の上限規制の建設業への適用まで一年余りとなり、「担い手確保」の観点からも働き方改革の取り組みが喫緊の課題となっています。官庁営繕部でも、発注者の立場から、建設現場の働き方改革に資する取り組みを進めています。まず、「適正な工期設定」のための基本的な考え方や留意事項等を示した「公共建築工事における工期設定の基本的考え方」を取りまとめ、各省庁や都道府県・政令市の共通の申し合わせとしています。また、建設現場

における週休2日の実現を後押しすべく、週休2日を条件として労務費を上乗せして工事費を算出する「週休2日促進工事」を実施しています。従来、新築工事を対象に実施していたところ、本年度からは、一部の改修工事なども加えて対象を拡大しております。働き方改革の推進には、建設現場の生産性向上が不可欠です。官庁営繕部においても「官庁営繕事業における生産性向上技術の活用方針」を定め、ICTの積極的な活用等の取り組みを進めています。その中でBIMに関する取り組みも進めています。建築BIM推進会議の検討成果を踏まえながら、公共の発注者としてBIM活用の環境をいかに整えていくかを考えています。また、監督員がリモートで立ち合い等を行う「遠隔臨場」については、昨年6月に実施要領を策定し、7月1日より入札手続きを開始する、原則全ての工事で導入することとしました。

2つ目は、公共建築物における木材利用の促進です。「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」が改正され、名称も「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」に変更されました。また、同法に基づく基本方針で、国が整備する公共建築物においては、コストや技術の面で困難な場合をのぞき原則として全て木造化を図ることとされました。このため、官庁営繕部では、部材単位の木造化を含め「木造と非木造の混構造」など、合理的なコストで可能な限り多くの木材が利用できるように、木造化・木質化の整備手法の検討を進めています。

3つ目は、公共建築物のZEB化です。2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取り組みの一環として、2021年10月に閣議決定された「政府実行計画」に基づき、官庁施設のZEB化を推進していきます。昨年3月には、各省庁の統一基準である「官庁施設の環境保全性基準」を改定し、確保すべきエネルギー消費性能の水準を引き上げました。政府実行計画では、「2030年までに新築建築物の平均でZEB Ready相当となること」すなわちエネルギー消費量を半分に減らすことが目標とされていますので、まずはそれを目指すこととなります。

第2次「国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）」について

— 公共施設の長寿命化が進められています。2021年に「持続可能なインフラメンテナンス」の実現に向けて、第2次「国土交通省インフラ長寿命化計画」が策定されましたね。

秋月 2012年の笹子トンネル事故を契機として、公共インフラの老朽化対策の重要性が認識されるようになりました。このため、関係省庁で申し合わせた基本計画を踏まえて2014年5月に「国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）」の第一次計画が、2021年6月に第二次計画が策定されており、その対象分野の一つに「官庁施設」が位置づけられています。

少しややこしいですが、この計画の「官庁施設」分野では、国土交通省に2つの立場が存在します。1つは施設を管理する立場、もう1つは「保全指導」など国家機関の建築物の全体を扱う官庁営繕部の立場です。その後者の立場から、私どもでは施設管理者である各省庁に向けて「インフラ長寿命化計画（行動計画）」を策定するための手引きを作成しました。この手引きは、中央省庁の営繕担当課長の申し合わせとなっています。

その具体的な内容については、本誌に記事として掲載されていますのでご覧いただければと思います。1つだけポイントをお話しますと、第1次の行動計画では、各省庁が管理する各施設について、はじめの一步として個別施設計画（保全台帳＋中長期保全計画）を策定することが定められていましたが、第2次計画では、その個別施設計画について、必要な確認と見直しを行うように定めています。それを「更新」と呼んでいます。長寿命化を目指して次のステップに進んだイメージです。

日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA賞）について

— JFMA賞の審査委員をされていますが、最近の傾向やお感じになられることをお話してください。

秋月 今回からJFMA賞の審査に加わらせていただきました。そこで感じたのは、FMの守備範囲の広さです。

皆さんご存じのとおりFMは「経営活動」なので、企業の利益になるように土地、建物、設備や什器などをどのように扱っていくかが重要であるわけです。しかし、時代の変化とともに企業に求められるもの、「企業の利益」も変化しますので、FMもそれに伴って変わらなくてはなりません。また、テレワークの進展などを受けて企業活動の形態が変われば、それにも追従する必要があります。そういう意味ではFMに正解はなく、常に、社会経済の動向、企業の経営方針などを見ながら柔軟に対応していく、非常に高度な仕事なのだなど改めて思いました。

JFMA賞の審査という観点からは、FMの守備範囲の広さは悩ましい問題です。審査対象は、「経営活動」としての全体FMもあれば、FMの一部である施設計画やワークプレイスに関するものまで多岐にわたるので、その優劣を判断するのは困難を極めます。北川委員長をはじめ、長くJFMA賞に携わっておられる委員の方々が熱心に、忌憚なく議論しておられるのを目の当たりにして、私自身とても勉強になりましたし、今回審査員に名を連ねることができて光栄だなと感じます。

FMに取り組み始めた組織にとってJFMA賞への応募や受賞は、モチベーション向上になりますので、これからもJFMA賞を多くの方に知っていただけるようにプロモーションを継続させることも必要です。一方で、大企業などでは、既に当たり前のこととしてFMに取り組んで大きな成果をあげておられるものも多いでしょうから、そういった事例を掘り起こし、紹介していくこともJFMAの役割ではないかと感じています。

ファシリティマネジメントについて

— 秋月部長は、認定ファシリティマネジャーの認定資格を取得されています。そのきっかけについてお聞かせください。

秋月 1999年頃だと思いますが、国土交通省に「官庁施設のストックマネジメント技術検討委員会」が設置されました。その名のとおり、高度成長期に整備された膨大な官庁施設ストックをどのように効率的・効果的にマネジメントしていくか、その方法について検討する委員会だったのですが、今から20年以上前であること

を思えば、かなり先駆的な取り組みだったと思います。その委員会の下に3つの分科会が設置されて、その事務局を務めていたのが現在の一般財団法人建築保全センターです。私は、当時その建築保全センターにストックマネジメントを担当する主任研究員として出向していたのです。

いろいろと勉強していく中で、ファシリティマネジメントという概念と出会い、「こういう考え方があるのか」と目から鱗が落ちたような感覚を覚えました。それまで、建物を含めたファシリティを何か固定経費として「ただ、そこにあるもの」と捉えていた私にとって、データや指標を基にそれを積極的にマネジメントすることで、企業利益・企業価値の拡大はもとより、社員の意欲向上や健康増進、ひいては社会的な課題の解決に貢献し得るというモノの見方は、まさに衝撃的なものでした。

そんな中で認定ファシリティマネジャーの資格試験の存在を知りました。当時はストックマネジメントにどっぷりハマっていましたが、その関係で知り合った先生や委員の方々に資格をお持ちの方も多く、自分も受けてみようと思いました。なんとか試験には合格したのですが、その後、私は国土交通省に戻り、保全の仕事からも離れてしまいます。2005年以降更新していませんので、現在は認定ファシリティマネジャーではありませんが、その時に得た知識・考え方は仕事をする上でとても役立つと思っています。

— 最後にこれからのFMの役割や目指すべき方向性についてお考えをお聞かせください。

秋月 それについて語るだけの知見を持ち合わせませんが、JFMA賞の審査に参加させていただいて思ったことなどをお話ししたいと思います。先ほどもお話ししましたが、FMは守備範囲が広く、企業・団体によってその取り組みもさまざまです。そして、各企業・団体ごとにさまざまなFMの取り組みがあつて良いと思っています。各社が保有・管理しているファシリティ全体を統括管理して、経営上有利な状態にしていくことが理想だとは思いますが、皆が同じようにする必要はありませんし、できないと思います。ただ、そういう考え方、FMを経営に直結するものとして捉える考え方については、

すべての経営者が、その重要性を理解しておいて損はないと思います。企業・団体の規模が大きくなればなるほど、FMによって得られるメリットも大きくなりますからなおさらです。

過去のJFMA賞の受賞者には市区町村も多いですが、今後、間違いなく日本の人口が減少していく中で、行政サービスの質をできるだけ落とさない形で、地方公共団体が保有・管理しているファシリティをどのようにマネジメントしていくのか、公共FMの重要性もますます高まっていくと思います。

最後に国はどうかという話ですが、私の知り得る限り、器材等を含めたファシリティ全体を最適な状態にするFMの観点は明確になっていません。公共FMに共通する悩みですが、民間企業における「利益の拡大」のような明確な目標がなく、「行政サービスの向上」といった抽象的なものにならざるを得ないのがその要因の一つのように思います。国家機関の建築物を対象を絞って考えても、官庁営繕部は技術的な側面からサポートする立場ですが、国の行政サービス全体を俯瞰する立場から見たFMの実現は、今後の課題としてとても重要だと思います。

— 本日は、いろいろなお示唆をいただき、ありがとうございました。