

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

FMプロジェクトマネジメント研究部会 部会長

吉井 隆 よしい たかし

西日本電信電話株式会社
認定ファシリティマネジャー



穂積 義剛 ほづみ よしたけ
株式会社内田洋行
認定ファシリティマネジャー



菅野 誠 かのの まこと
外資系企業
認定ファシリティマネジャー



岡田 明浩 おかだ あきひろ
株式会社竹中工務店
認定ファシリティマネジャー



関戸 友香 せきど ゆか
株式会社ザイマックスインフォニスタ
認定ファシリティマネジャー

FMプロジェクトマネジメント（以下、FMPM）研究部会は、インハウスと外部PM サービス提供者双方の知見の融合や各種事例視察等を通して、FMPM 手法の調査研究を行っている。（図表1）

本講演では、2018 年度の調査研究成果として①企業を取り巻く課題、②課題解決に向けて求められる「新たな価値創造」、③「新たな価値創造」に向けたFMPM 手法について提唱した。

①企業を取り巻く課題

経済のグローバル化、労働人口減少、ワーカースタイル意識変化、SDGs 等の社会的責任などが企業にとっての新たな課題となっている。

②課題解決に向けて求められる「新たな価値創造」

企業の課題解決に向けて、優秀な人材の採用と維持、イノベーションによる新たな事業・商品開発とサービスの創出、BPO やAI・RPA 等による生産性向上・ローコストオペレーション徹底、ワーカースタイル意識の向上といった「新たな価値創造」が求められている。

新たな価値創造に向けて、コミュニケーションの促進、パフォーマンスの向上等を実現するための一つの要素である優れたデザインのオフィス環境やフレキシブルな働き方を支援するテレワーク環境への着目が高まっている。

日程	研究テーマ	視察先/(会場)
4/16 (月)	目的設定と目標づくり	Phone Appli
5/17 (木)	目標の項目と評価方法	三井デザインテック
6/15 (金)	プロジェクト体制づくり	三菱地所本社
7/11 (水)	合意形成、総意形成、社員マインドの高め方	Chatwork
8/21 (火)	前半の振り返り	内田洋行
9/19 (火)	マスタースケジュールづくり	NECネットエスアイ
10/12 (金)	「投資」としての予算づくり	アステラス・アムジェン・バイオファーマ
11/14 (水)	秋の夜学校「誰にでも出来る初めてのレイアウト変更術」	JFMA会議室
12/12 (水)	ワークスペースプログラミング	Sony-City

図表1 2018年度の主な活動実績



図表2 新たなFMPM手法

「新たな価値創造」に向けたオフィス構築事例

- ・ビジネススピードを敏感に感じ、お客様起点のソリューションを考えるための本社移転
- ・オープンイノベーションを増加するためのイノベーションセンターの構築
- ・オフィスでの「共創」を支えるさまざまな「場」づくり

③「新たな価値創造」に向けたFMPM 手法

従来手法に加え、「新たな価値創造」を実現するためのワークスペース環境整備に向けた新たなFMPM手法の紹介。（図表2）

④従来手法 (as is モデル) =要件定義に向けた仕様整理

- ・新たなFM P M手法 (to be モデル) = 「経営陣とのビジョニング」「社員への共感醸成」による、なりたい姿の探求

「経営陣とのビジョニング」

- ・競合他社の脅威に対抗するための人材採用・リテンション計画・プロジェクトゴール設定等
- ・投資対効果の試算手法：DCF (割引現金収支法)、NPV (現在価値)、IRR (内部収益率)、PBP (回収期間法)、ARO (資産除去債務)

「社員への共感醸成」

- ・オープンブックマネジメント・社員参加型による企業文化の再考事例

- ・ABW 導入時のパイロットプロジェクト事例

- ・抵抗勢力に対する共感醸成事例

2019 年度方針は「新たな価値創造に向けたワークスペース構築に必要な課題把握や解決手法の研究」について調査研究活動を行う予定である。ご興味がある方は、ぜひJFMA 事務局までご連絡いただきたい。◀