

「FM プロジェクトマネジメント研究部会」
日本ファシリティマネジメント推進協会

➤ 2004年の活動実績

主テーマ

- PMフィー基準体系研究
- PM事例研究
- PMアウトソース導入効果とFM度UPの関係
- 健全なPM / FMのバランスによる企業経営貢献
- FMer のための「PMムック本」発行準備

月例会活動 (毎月平均10 - 15人程度の参加者)

月	テーマ	ゲスト (プレゼンター)
4月	「裏」PMセミナー ~ PMフィー基準の本格的な議論開始 ~ PMサプライヤーリスト(秘)、評価項目、サービス形態によるグルーピングなど ~ PM発注者へのアンケート ~ ムック本に向けての今後の役割分担	通常メンバー
5月	CM協会との合同セッション 1) JFMA・PM部会の研究内容、近況成果物の紹介 2) CM協会の研究内容・近況成果物の紹介 3) テーマに対するDiscussion テーマ1) 発注者の立場(ファシリティマネージャ)VS. PMサービスプロバイダーのPM / CM視点の違い テーマ2) 健全なPM / CMのフィー体系と、発注者(Fmer)がそれを払うメリット、メンタリティー、仕組み テーマ3) 今後のPM / CM単独ビジネスへのマーケットNeeds (発注者Fmer)	日本CM協会
6月	PM / CM保険の話 * 日本における現状 * 世界における現状 * 近年のFM普及によるユーザーNeedsの変化 * 今後の課題と現実化に向けての研究	Marsh Japan
7月	グローバルに展開するFM企業の提供するFM/PMサービス事例) * 海外事例 * 日本におけるFM/PMサービスの「難しさ」と「らしさ」 * 今後の発注者の要望の方向性 * 今後のPMマーケットの展望 ~ 恒例のインハウス vs. サプライヤー混在ぶっちゃけ議論 ~	Jones Lang La-salle (ジョーンズ・ラング ラサール株式会社)
8月	JFMAお盆のため休み	
9月	The FM Project Management Handbook for an In-house Facilities Manager ~ 基本構想 統合移転のプロジェクト事例 ~ ~ 典型的な「至れり尽くせりPM」事例	PMS 川田 秀久
10月	「外資系 PM サービス事例 - Bovis Lend Lease」 新規オフィス & 移転 PM 事例 * クライアント指向の PM サービス * PM が単独 Fee ビジネスとして成立(サイドビジネスではなく) * 透明性と明確なPMスコープ定義 クライアントマネジメント	Bovis Lend Lease

部会名変更

プロジェクト管理研究部会

F Mプロジェクトマネジメント研究部会

JFMAウィークリーセミナー

「FM系プロジェクトマネジメントの効率的なアウトソースの手引き」

セミナーの構成；

- 第 回(3月3日) 企業のFM度およびPM度の検証からみるPMアウトソースの必要性
- 第 回(3月10日) PMフィー体系標準と効率的なアウトソースのステップ1,2,3
- 第 回(3月24日) 先行事例から学ぶ(国内 / 海外)

第 回

内容項目

要点

- プロジェクトマネジメントの発展過程 ; 1960年代以降の各国におけるPM歴史
- 歴史・文化の違いによるアプローチの違い ; 欧米系のPMとアジア系のPM
- 現在のPM需要と供給のバランス ; 発注者のマインド変化 = 企業文化の変化
- FM系のPM需要と供給の関係 ; ゼネコン、家具メーカー、独立系コンサルなど
- PMをアウトソースする必要性 ; 会社事情によりその必要性和不必要性が違う
- PMの何をどうアウトソースするのか？ ; 自社CI・文化によりhow-toのかたちが違う

第 回

内容項目

要点

- インハウスですべきことの整理 ; CIを理解した上でのインハウスPM機能
- アウトソースの要件定義 ; 組織規模、役割分解点、責任範囲など
- PM Fee の認識とその支払い理解 ; 経営陣への説明責任
- PM アウトソース導入メリット ; 健全なプロマネによる企業メリットとは？
- 理想的な PM 協業体制とは ; PM ヒエラルキーの遵守 vs. 社内権限

第 回

PM 事例マトリックス

マトリックス A) 外資系 vs 日本系(アジア系)

マトリックス B) 建設系 vs ワークブレイス系

マトリックス C) FM 度大の企業 vs FM 度小の企業

FM国際大会(11月12日)

第7回 FM 国際大会 - FMプロジェクトマネジメント研究部会

発表テーマ ; 健全なPM / FMのバランスによる企業経営貢献とは？

インハウスのためのPM教本 ~ PMムック (PM Magazine Book)

サマリー: インハウス FMer は日常プロジェクトに翻弄しすぎていないだろうか? チャーン MAC (Move Adds & Change: 社内移動やレイアウト変更、オフィス拡張など)の限りないユーザー要求の対応に明け暮れている毎日。。。 そのような悩み多きインハウス FMer のための PM/FM の理想的バランスとその経営効果、また発注者 PM の本来の役割を整理する。「インハウスのための「PM ムック本」の一部をご紹介。

➤ 2005年の活動構想

主テーマ

- PM事例研究（継続的に）
- 健全なPM / FMのバランスによる企業経営貢献～最終的まとめ
- PMフィー体系と企業がフィーを支払う仕組み(稟議方法)の構築～最終まとめ
- FMerのための「PMムック本」発行
- インハウスPMerの養成普及活動
- WWP参加

部会員構成

初志貫徹として、インハウスFMer：サブライアー = 50：50とする。
30 - 40程度の有志の部会員、出席率50%程度で部会を維持する。

プロジェクトマネジメントMook本 発刊(予定)

～ FMerのためのPMマガジブック～

対象者：3年生以上のインハウスPM・FM経験者
(プロジェクトにおける発注者側の立場の方)

- 発注者としてのPMとは？（健全なPM/FMバランス）
- 社内経営会議、スコープ整理、組織編成、はたまた業者会議まで。。。)
- 担当者PMから、プロのインハウスPMへの成長
- 発注者権限にすぎない自分本位な権力型PMerはもう時代遅れ！
- プロ発注者PM対プロ業者・コンサルのWin Winの構図
- サブライアーが尊敬するフェアでかっこいいインハウスPMer！
- プロジェクトを通じてFMをもっと勉強したくなる
- 会社への経営貢献、市場の開拓、経済効果

部会長 : 金 英範
副部会長 : 穂積 義剛、山田 教彰
アドバイザー : 加藤 達夫

2004年末現在部会員 : 約50名

2006年の活動構想

- P M ムック本完成～ファシリティマネージャのための活用本
- P M フィー体系基準・ベンチマーク
- 海外 F M 本の翻訳 & 発刊
- W W P 参加（予定） AsianPM WesternPM の追求
- セッション、セミナー