

2019年 JFMA秋の夜学校

FM投資効果を可視化する Work & FM Tech最前線

イノベーションを湧き起こす「場」づくり
感性デザイン&クリエイティブ・ダイナミクス

1

2019年10月2日

人と場へのFM投資価値研究部会

本日のアジェンダ

- ▶ Work&FM Techを活用した未来型「場」づくり
- ▶ FM総務Techの目的は『ウェル・ビーング社会創造』

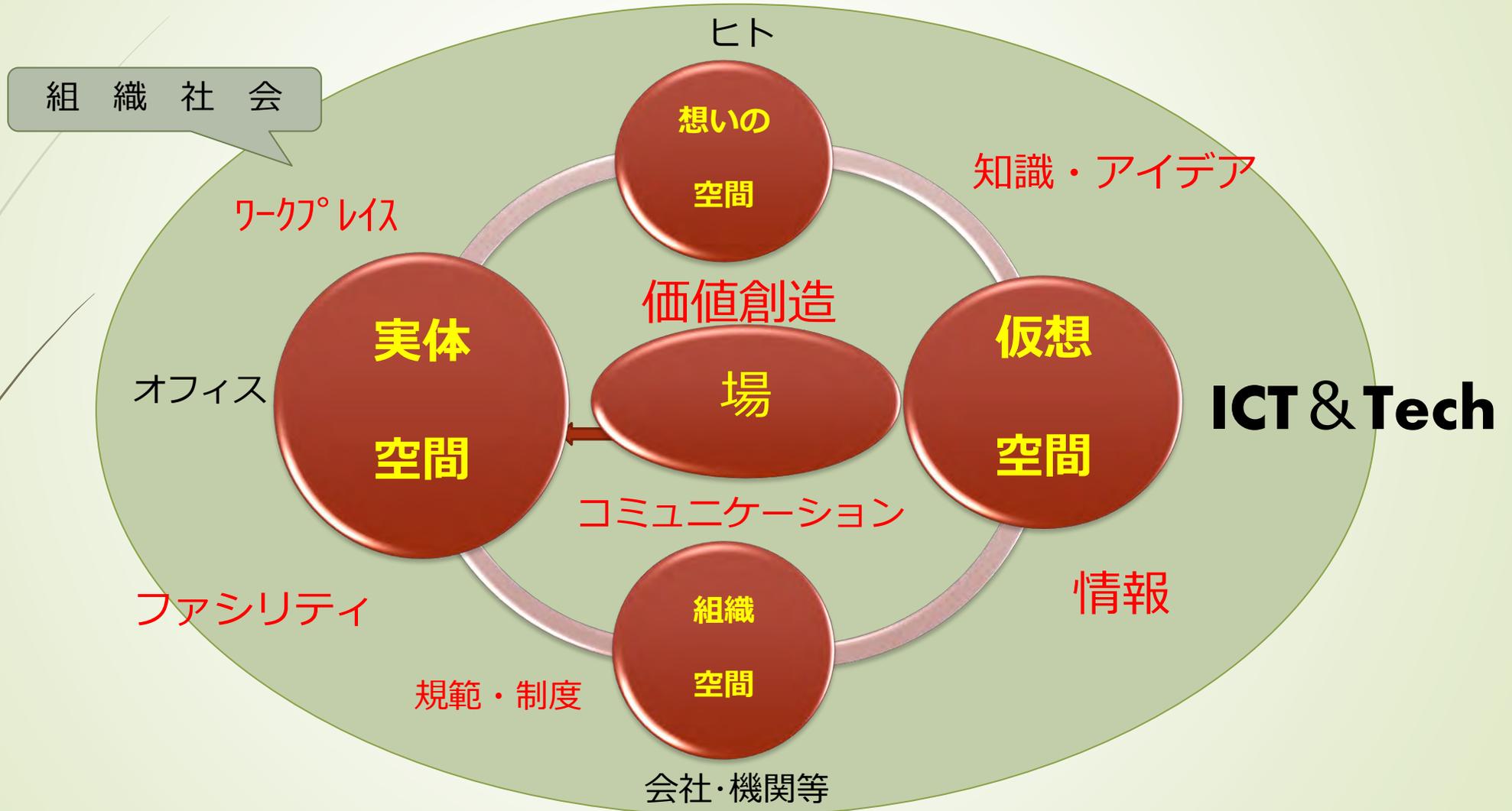
FM投資価値創造の対象とツールとしてのTech

- ▶ センシング最前線と活用法
- ▶ FM投資効果の「可視化」への挑戦と限界領域

科学的エビデンスと仮説ストーリーテリング&ロジック法

FM投資対象である「場」の要素

「場」は知識・アイデア創造の原点 -





FM総務Techの目的

コーポレート&ソーシャルウェル・ビーイング

と

ヒューマンウェル・ビーイングの調和



ウェル・ビーイング社会創造

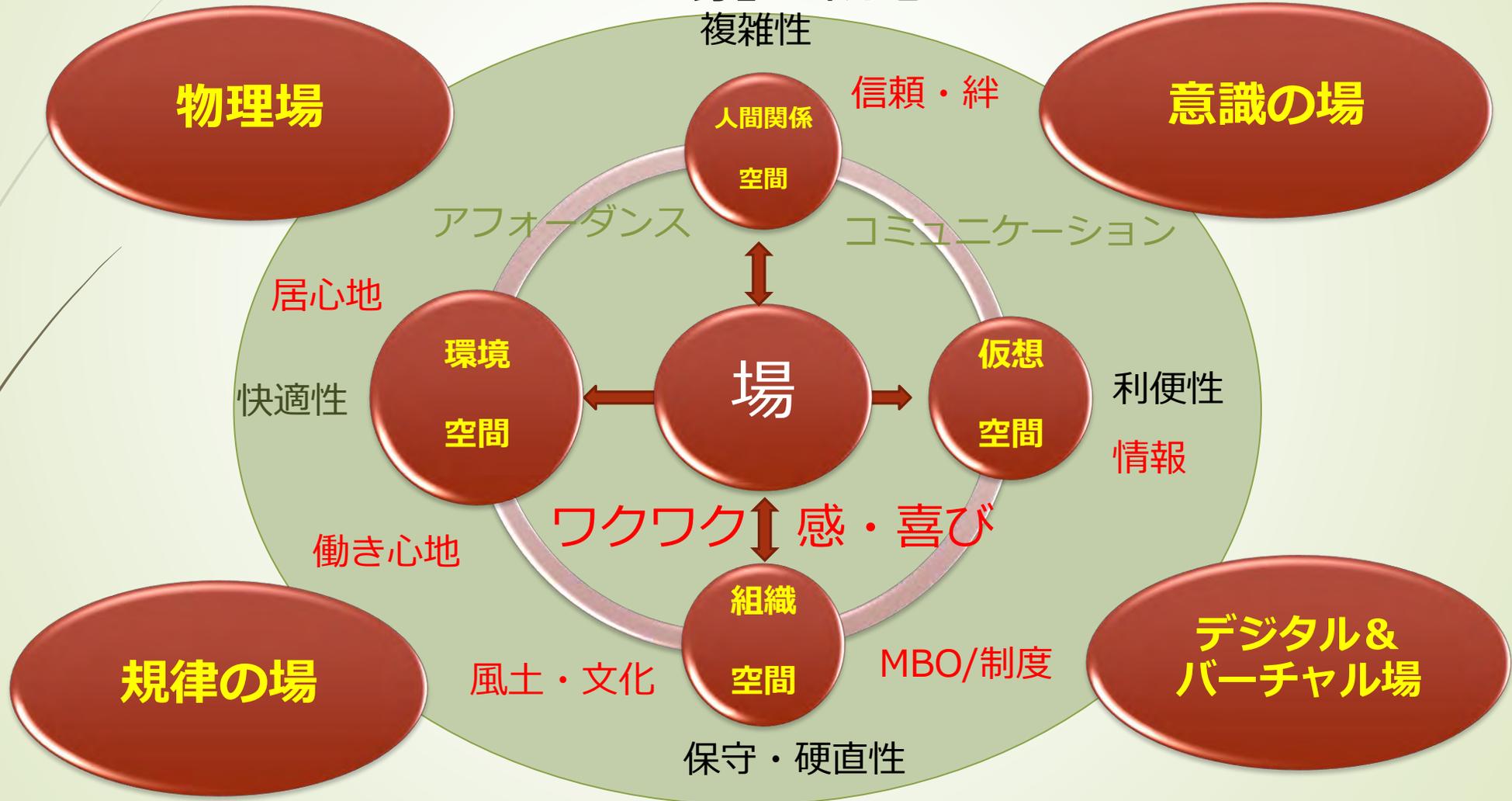


「組織社会」と「人間」のウェル・バランス



FM投資価値創造の対象

「人と場」の概念 -





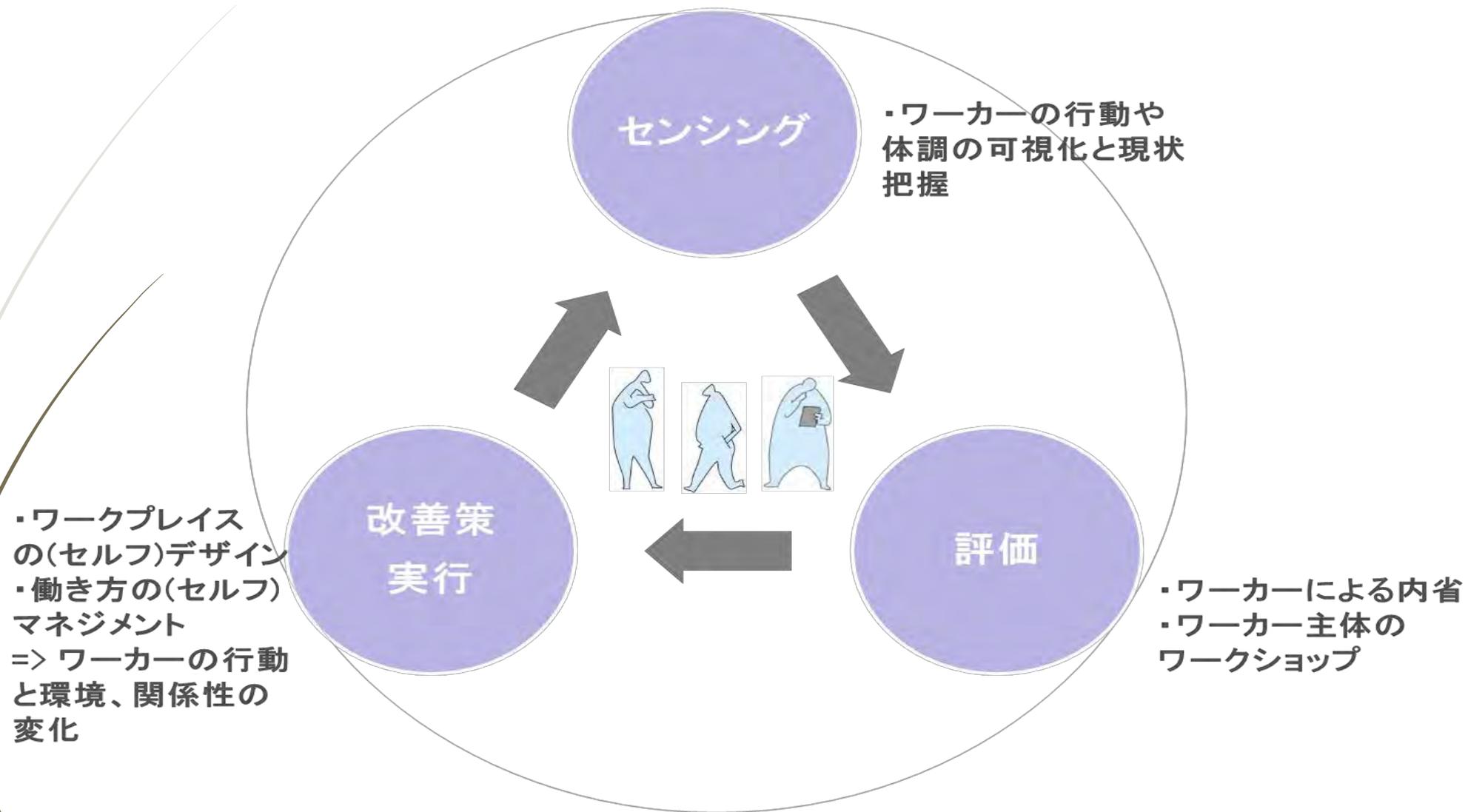
センシングTechの対象と目的

- ワークプレイス&環境
- ワークスタイル&意識
- バイタルチェック&フィードバック

価値創造の源泉

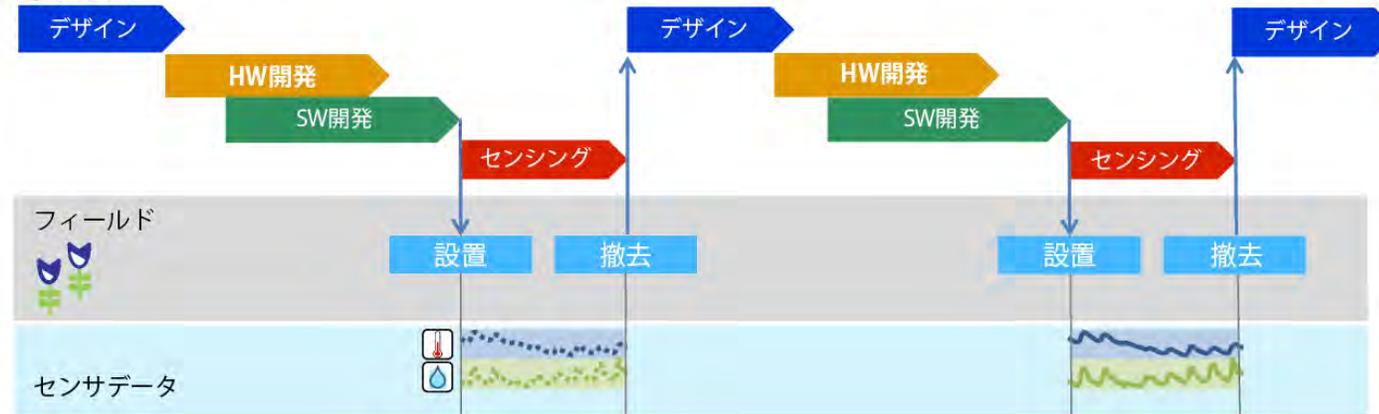
⇒ 人間の行動と創造性の最大価値化

センシング・ワークループ

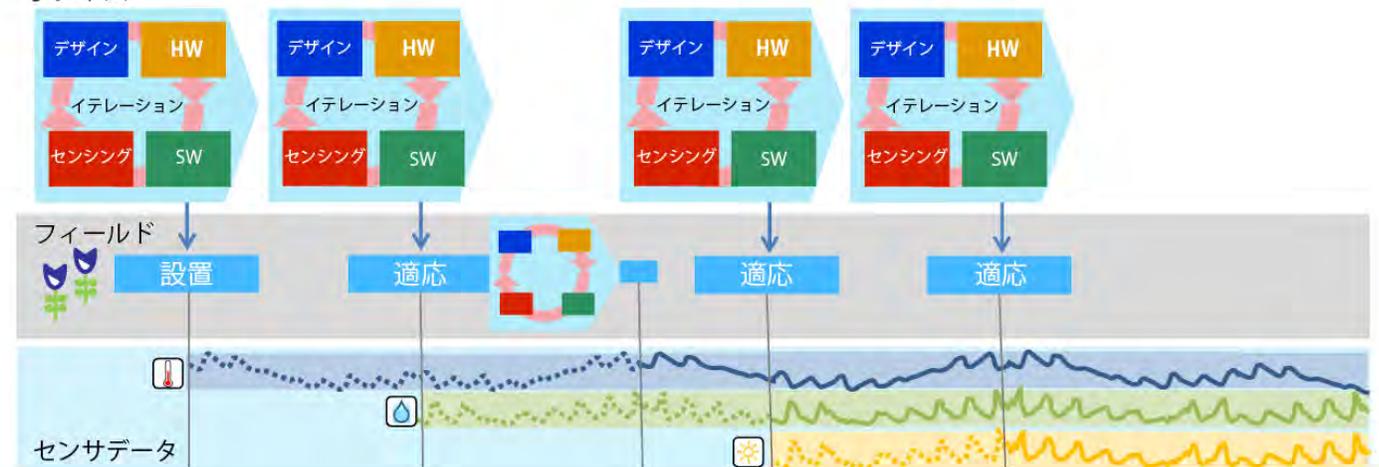


アジャイル・センシング

(a) 従来型環境センシング
オフィス



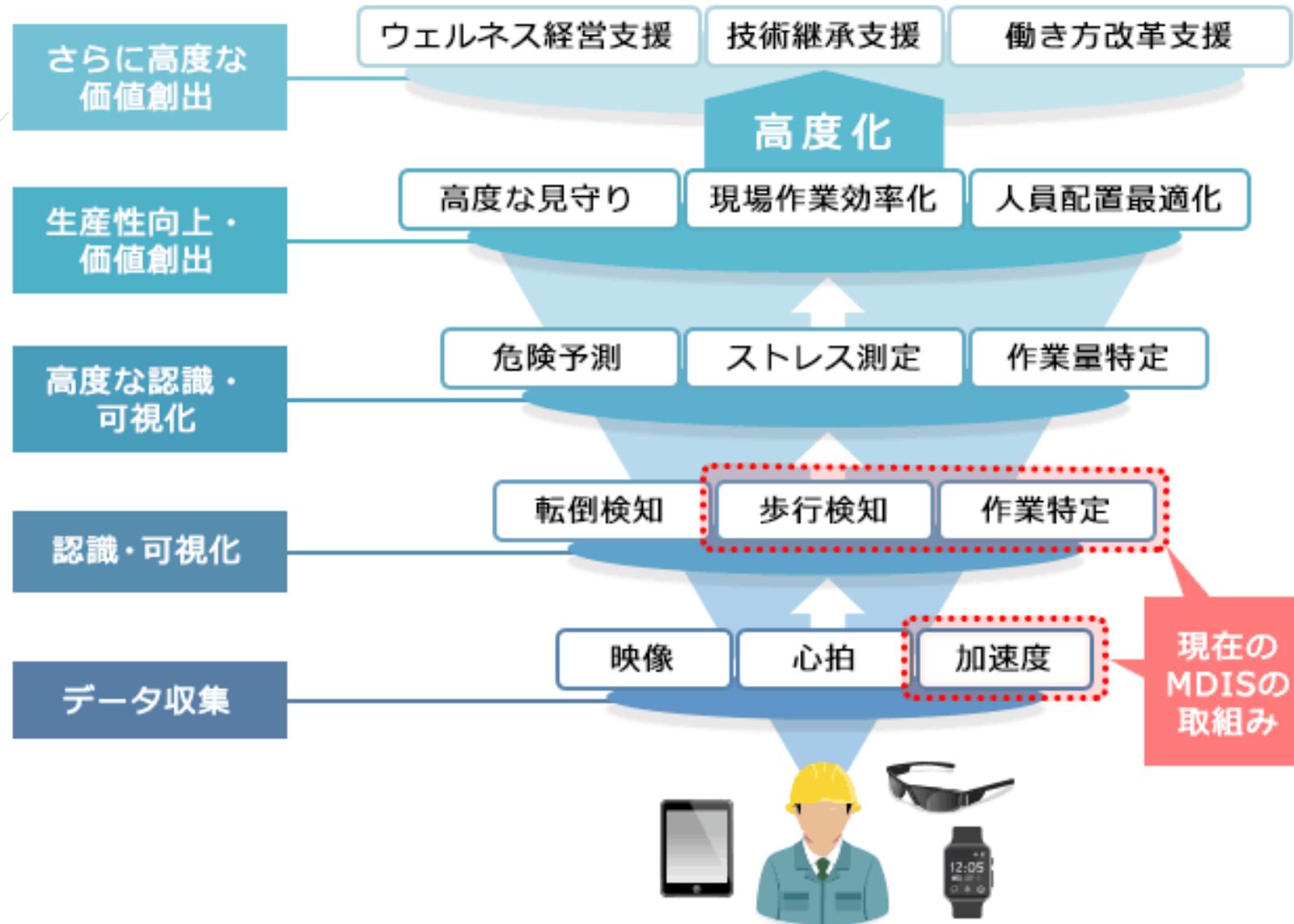
(b) アジャイル環境センシング
オフィス



センシングの対象とFM価値創造



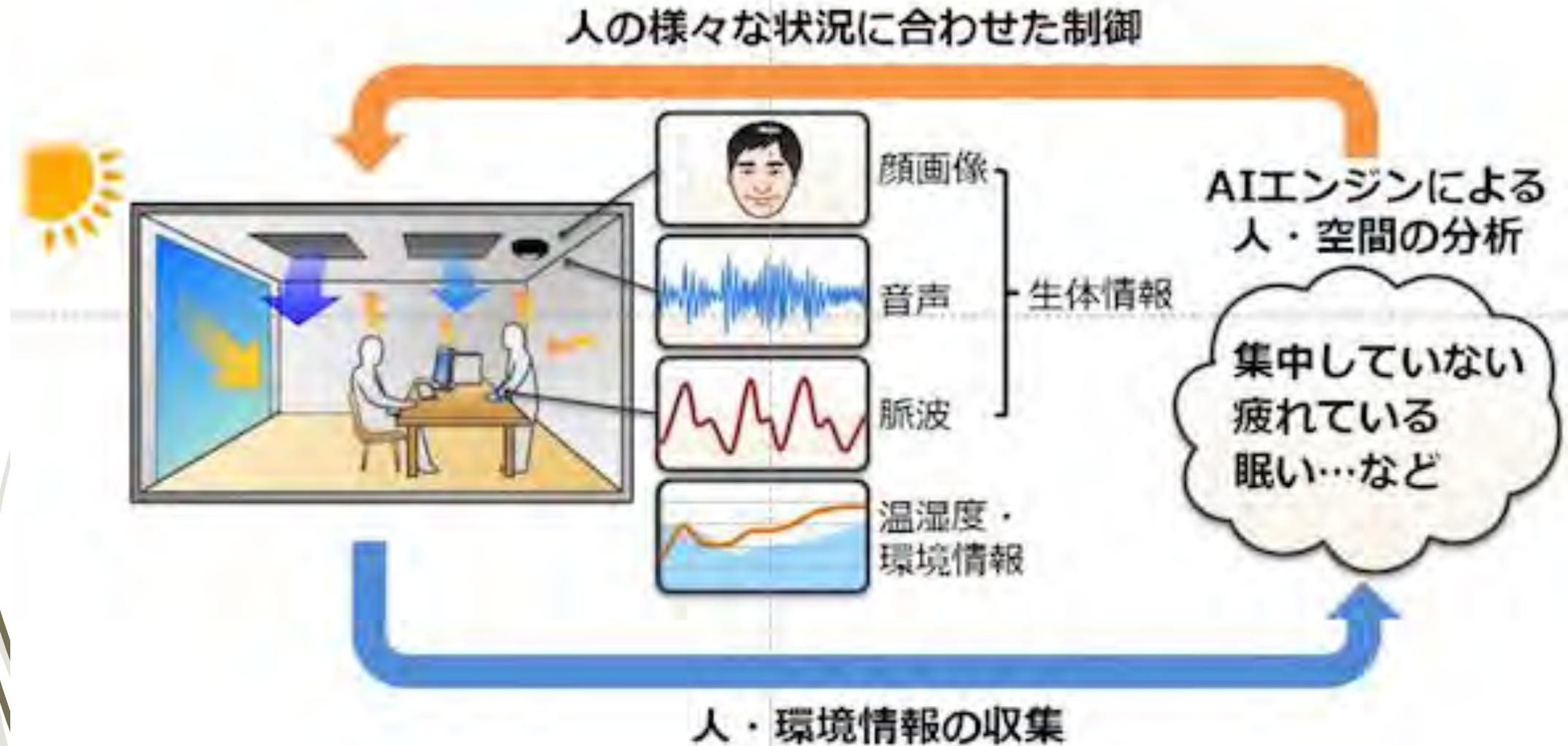
センシングの価値と高度化



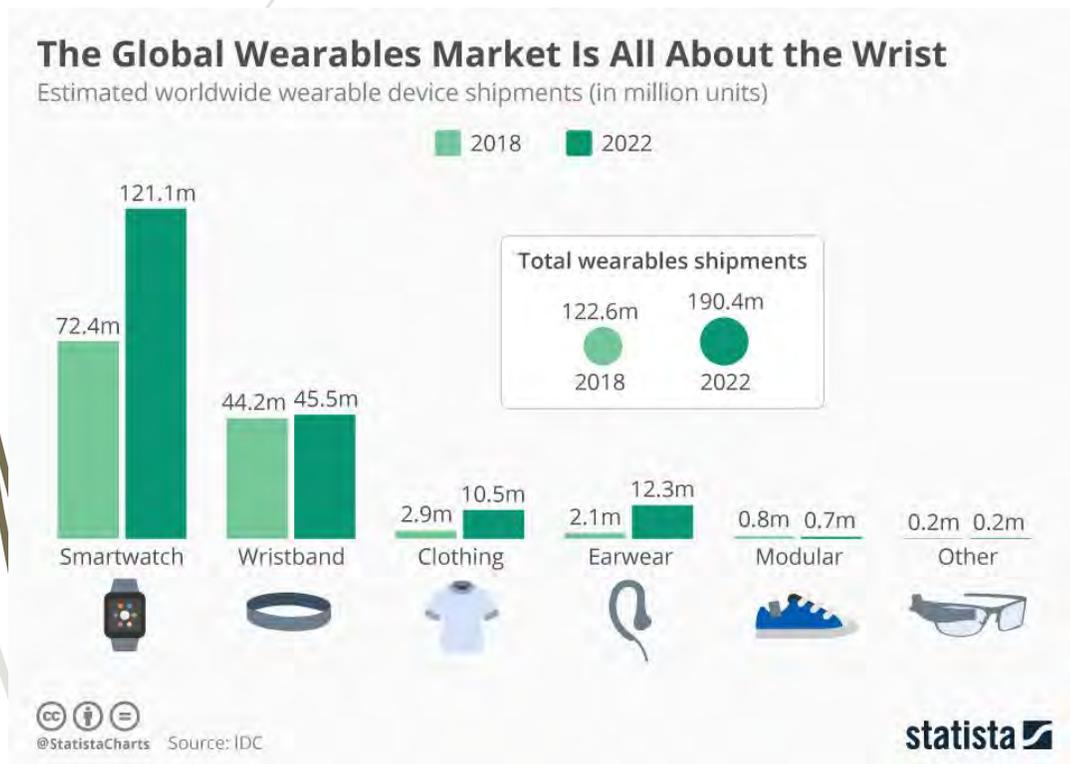
センシングが果たす FM投資の考え方



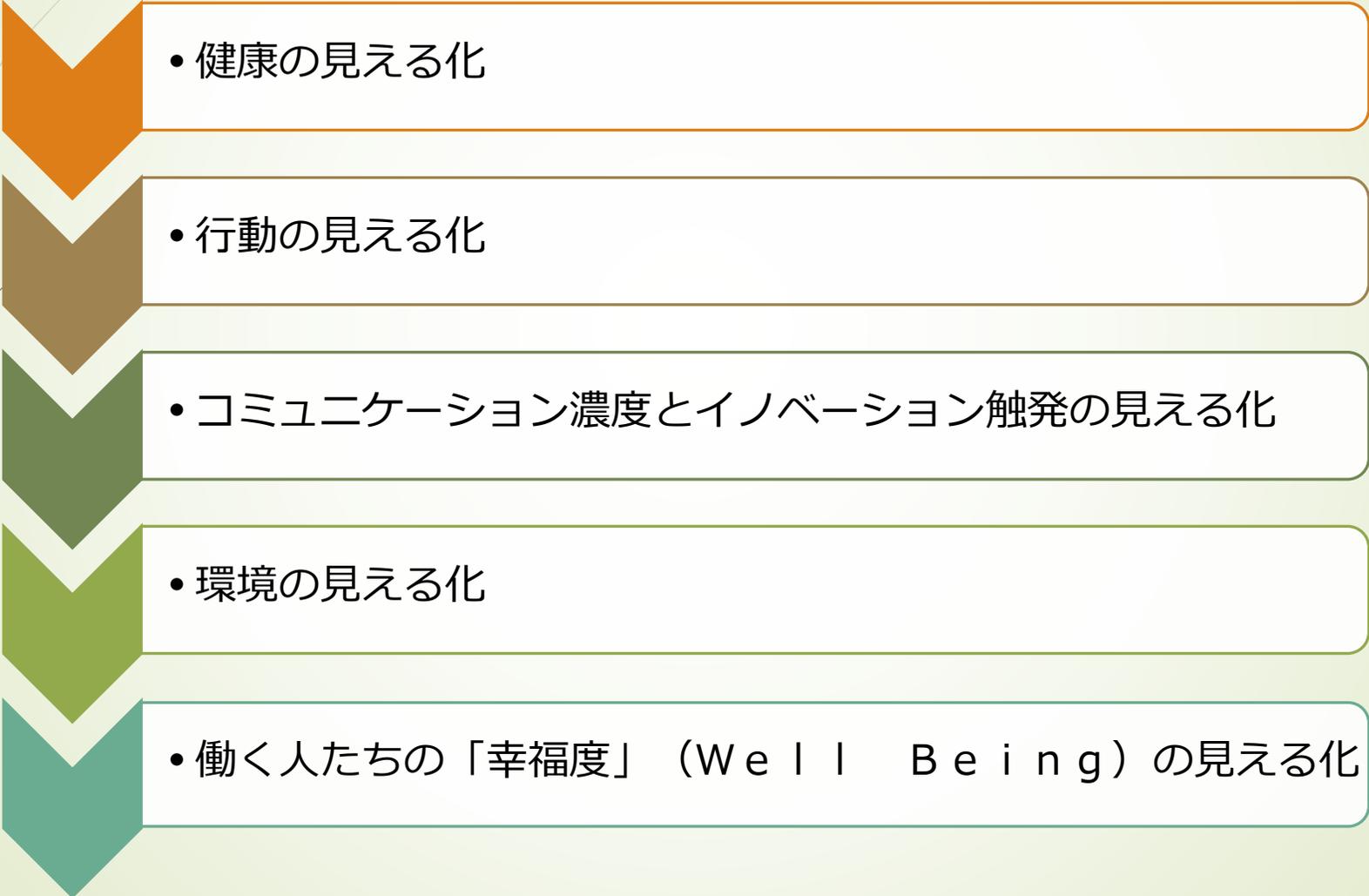
知的生産性とFMセンシングの価値



ウェアラブルセンサーと 知的生産性の可視化試行



働き方・暮らし方の見える化



• 健康の見える化

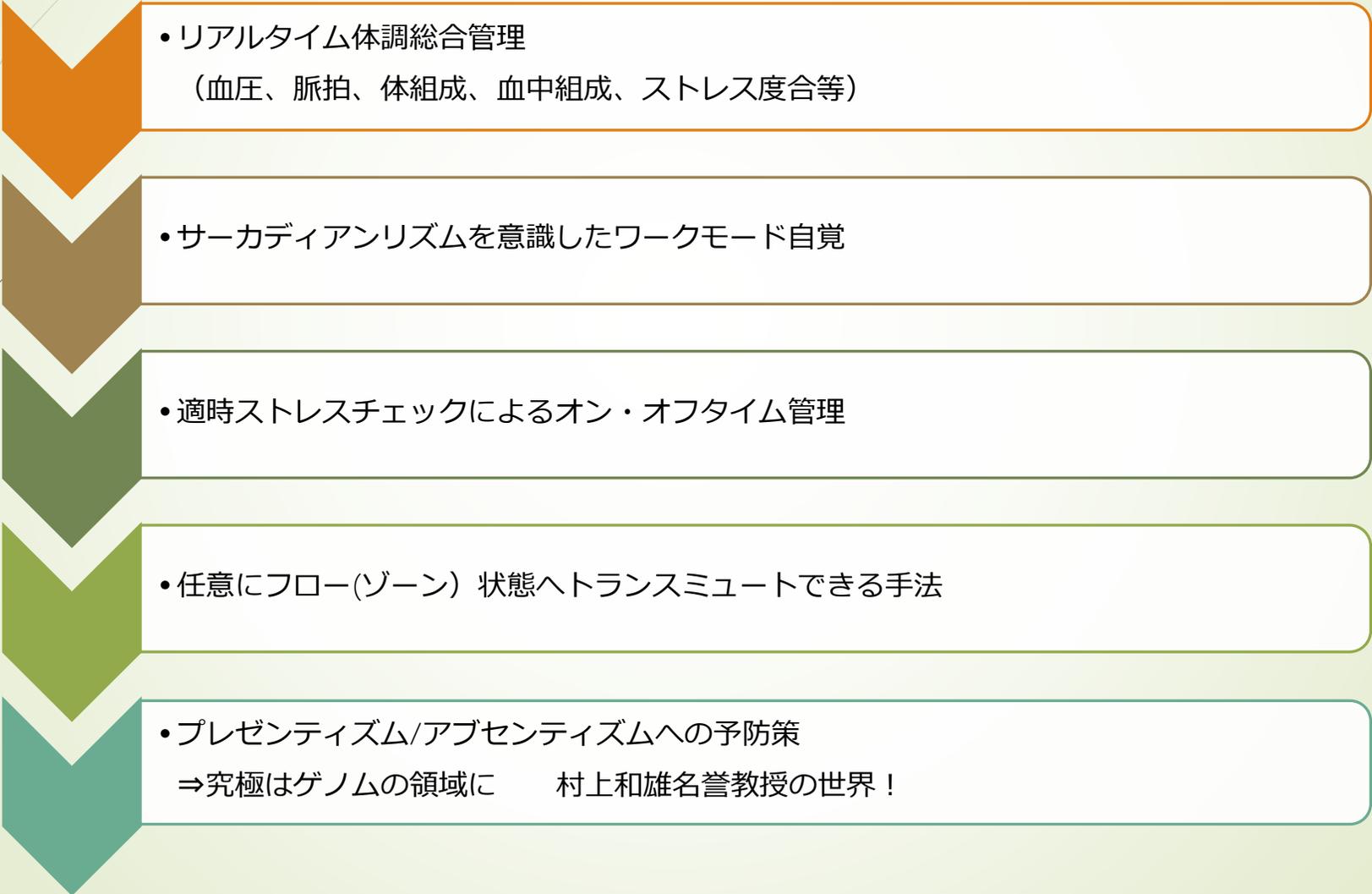
• 行動の見える化

• コミュニケーション濃度とイノベーション触発の見える化

• 環境の見える化

• 働く人たちの「幸福度」 (Well Being) の見える化

健康の見える化 → 健康経営の実践



- リアルタイム体調総合管理
(血圧、脈拍、体組成、血中組成、ストレス度合等)

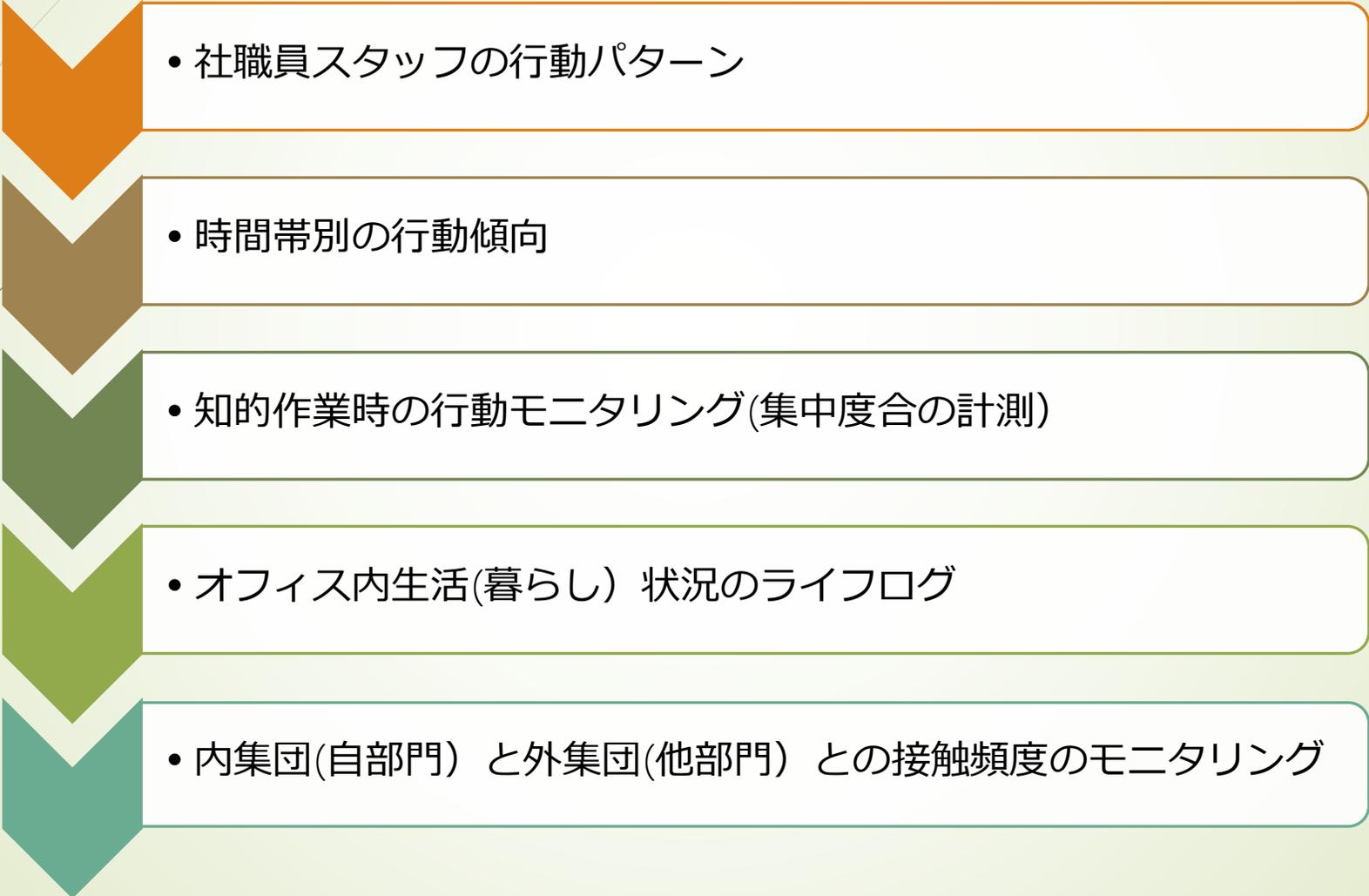
- サーカディアンリズムを意識したワークモード自覚

- 適時ストレスチェックによるオン・オフタイム管理

- 任意にフロー(ゾーン) 状態へトランスミュートできる手法

- プレゼンティズム/アブセンティズムへの予防策
⇒究極はゲノムの領域に 村上和雄名誉教授の世界！

行動の見える化



- 社職員スタッフの行動パターン

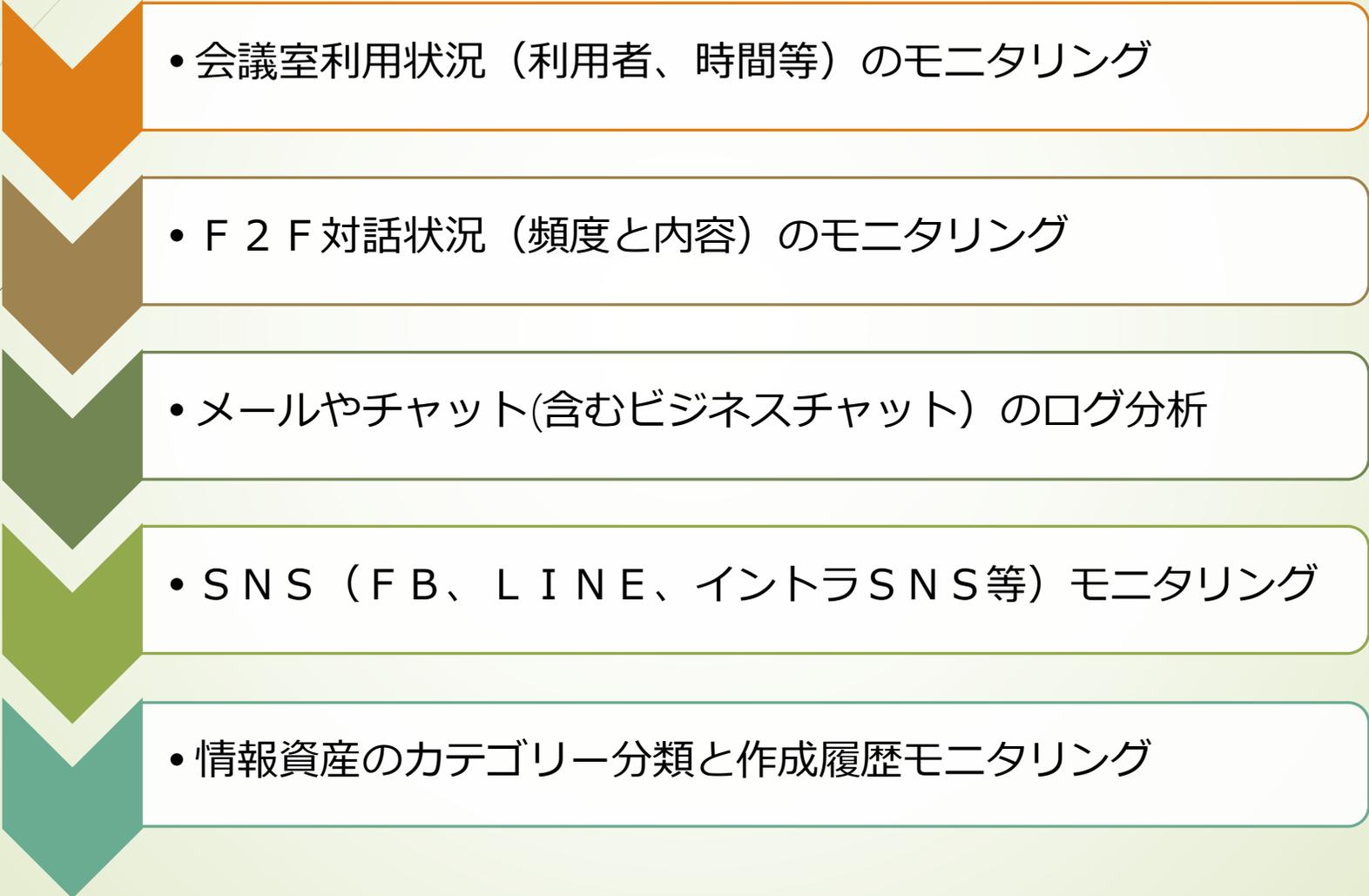
- 時間帯別の行動傾向

- 知的作業時の行動モニタリング(集中度合の計測)

- オフィス内生活(暮らし) 状況のライフログ

- 内集団(自部門) と外集団(他部門) との接触頻度のモニタリング

コミュニケーション濃度の見える化



- 会議室利用状況（利用者、時間等）のモニタリング

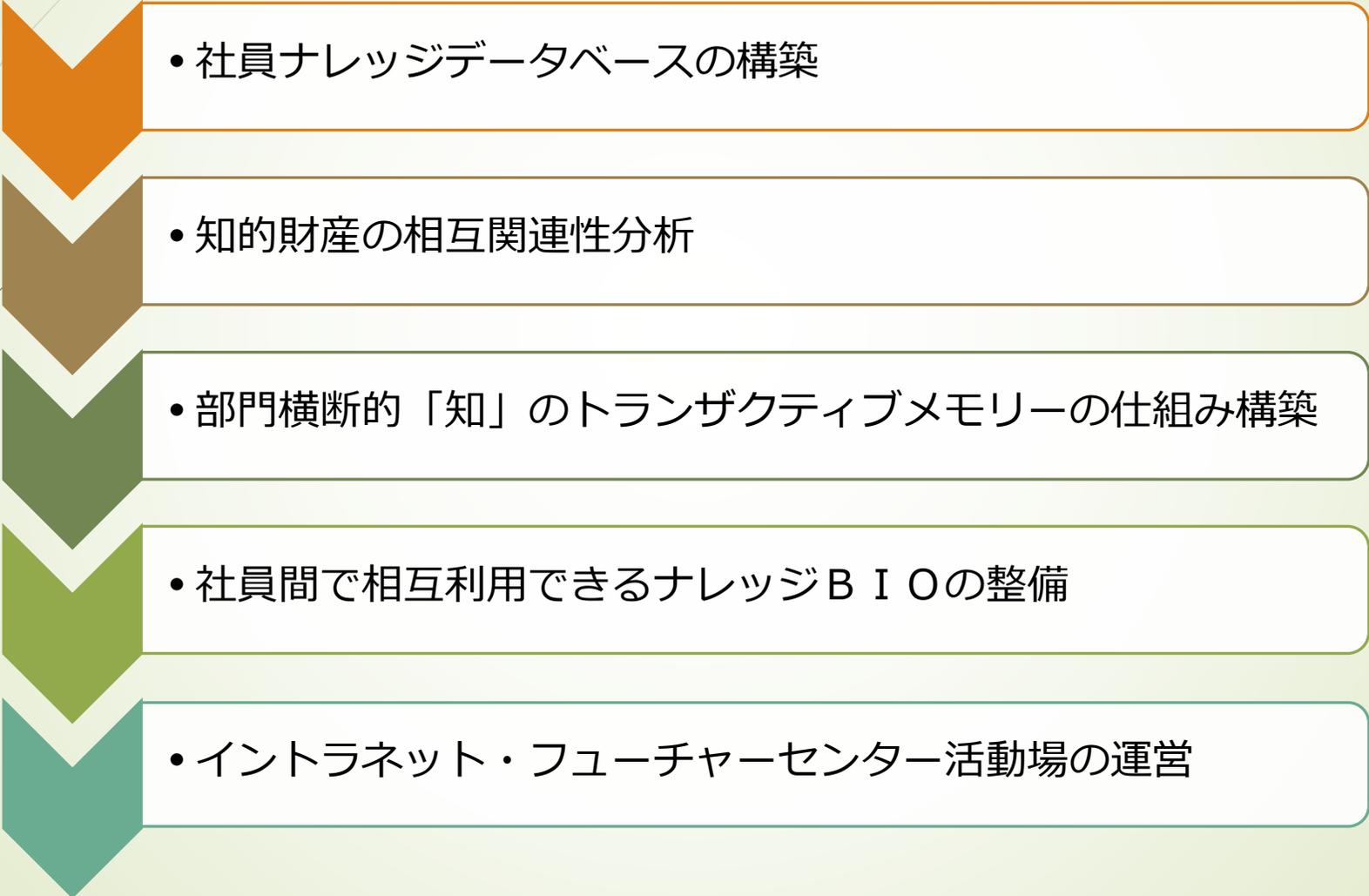
- F 2 F 対話状況（頻度と内容）のモニタリング

- メールやチャット(含むビジネスチャット) のログ分析

- SNS（FB、LINE、イントラSNS等）モニタリング

- 情報資産のカテゴリ分類と作成履歴モニタリング

イノベーション触発の見える化



- 社員ナレッジデータベースの構築

- 知的財産の相互関連性分析

- 部門横断的「知」のトランザクティブメモリーの仕組み構築

- 社員間で相互利用できるナレッジB I Oの整備

- イン트라ネット・フューチャーセンター活動場の運営

環境の見える化 → 知的生産性向上とコスト適正化



- リアルタイム電力使用状況モニタリング

- 3D空気調和コンディションのモニタリング

- 自然採光並びに照明状況のモニタリング

- 自然音、雑音、生活音、安らぎ音等のモニタリング

- 香り、匂いのモニタリング

人に寄り添うFM



• WELL認証



• 五感・感性投資メソッド



• 健康経営からウェルネス・クリエイティブ



• 安心・安全・快適心地



• 幸福感



