

ファシリティマネジメント  
フォーラム 2017

# FACILITY MANAGEMENT FORUM 2017

第11回 日本ファシリティマネジメント大会  
Seminar & Exhibition + JFMA 賞 表彰式

2017年2月22日(水)～  
2月24日(金)

展示会開催日 2月23日(木)～24日(金)



主催者挨拶  
山田 匡通  
JFMA会長



基調講演  
隈 研吾  
建築家



特別講演  
樋口 泰行  
日本マイクロソフト株式会社  
執行役員 会長



特別講演  
川元 茂  
国土交通省 大臣官房  
官庁營繕部長

テーマ

FM思考で  
社会・経営の課題を  
解決する

# GUIDE BOOK

**JFMA**  
設立30周年

FM渡来30余年、次のステージへTRY

ファシリティマネジメント  
フォーラム 2017

# FACILITY MANAGEMENT FORUM 2017

第11回 日本ファシリティマネジメント大会  
Seminar & Exhibition + JFMA 賞 表彰式

テーマ  
FM思考で  
社会・経営の課題を  
解決する

開催日

2017年2月22日(水)～  
2月24日(金)

展示会開催日 2月23日(木)～24日(金)

会場

タワーホール船堀  
(東京都江戸川区船堀 4-1-1)

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

協賛

一般社団法人 ニューオフィス推進協会  
公益社団法人 ロングライフビル推進協会  
公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会  
一般社団法人 日本建築学会  
公益社団法人 日本建築家協会  
公益社団法人 日本建築士会連合会  
一般社団法人 東京建築士会  
特定非営利活動法人 日本 PFI・PPP 協会  
一般財団法人 建築保全センター  
公益社団法人 土木学会  
一般社団法人 京都ビジネスリサーチセンター  
公益社団法人 日本医業経営コンサルタント協会

## ごあいさつ

第11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 2017)にご来場いただきありがとうございます。

毎年、恒例となりました当大会も、今年で11回目を迎えます。また、同時に当協会は今年で設立30周年、法人となりまして21年目を迎えることができました。これも多くの皆様のご協力、ご支援によるものと深く御礼申し上げる次第です。

この節目の年として、これまでの「JFMA フォーラム」という名称も、多くの方々にその内容を理解していただくとうと「ファシリティマネジメントフォーラム」に改名致しました。

今回の「ファシリティマネジメントフォーラム2017」では『FM 思考で、社会・経営の課題を解決する』をメインテーマとし、都市、公共、企業で抱える様々な課題に対し、ファシリティマネジメント(FM)の視点、思考からどのような解決方法が見い出せるかを考えてみたいと思います。

初日(2月22日)の特別講演では、日本マイクロソフト株式会社、執行役員会長である樋口泰行様に『挑戦を加速する、働き方改革 ~変化をチャンスにするITの底力~』を、また国土交通省大臣官房官庁営繕部長の川元茂様に『官公庁施設の防災と建物劣化対策』をテーマにご講演いただきます。

2日目(2月23日)の基調講演では東京大学教授で、建築家である隈研吾様に『木の時代へ』と題してご講演いただきます。

この後、各種シンポジウム、講演のほか、日本ファシリティマネジメント大賞(JFMA 賞)の授賞式があり、沖塩荘一郎審査委員長が総評を行います。さらにセミナープログラムの終了後、ご来場者・関係者の交流のための『ネットワーキング・パーティ』(有料)を開催します。ここではJFMA 賞受賞者の祝賀会も合わせて行われます。

3日目(2月24日)には米国、韓国、マカオからの代表によるグローバルFM サミットをはじめ、ワークプレイスから始まる『健康経営シンポジウム』や『イノベーションシンポジウム』、さらにJFMA 賞受賞企業・団体による発表も行われます。

年に一度、国内外のファシリティマネジャーやFMに関心をもつ方々が一堂に集い、FM活動の実践事例、研究成果などが発表・展示されるアジア最大のFM イベントです。明日への活気あるエネルギーを感じていただければ幸いです。

末筆となりましたが、開催にあたりご支援いただきましたスポンサーの皆さま、ご講演いただく皆様、ご参加いただきました皆様、そして会員各位にあらためて深く感謝申し上げます。

2017年2月22日

**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

時間	会場	5F 大ホール
13:30   13:40		<b>主催者挨拶</b> <b>山田 匡通</b> JFMA会長 <span>10</span>
13:40   14:40 60分		<b>特別講演 1</b> <b>挑戦を加速する、働き方改革</b> －変化をチャンスにするITの底力－ <b>樋口 泰行</b> 日本マイクロソフト執行役員 会長 <span>10</span>
14:50   15:50 60分		<b>特別講演 2</b> <b>官公庁施設の防災と建物劣化対策</b> <b>川元 茂</b> 国土交通省大臣官房 官庁営繕部長 <span>10</span>
16:00   16:50 50分		<b>公共FM入門</b> <b>公共FM戦略再考</b> <b>松成 和夫</b> プロコード・コンサルティング <span>11</span>
17:00   17:50 50分		<b>経営・海外FM入門</b> <b>経営面から見る海外FM最新事情</b> <b>松岡 利昌</b> 松岡総合研究所 <span>11</span>
18:00   18:50 50分		<b>初級FM入門</b> <b>ゼロから始めるFM</b> －JFMA賞の事例を通して－ <b>成田 一郎</b> JFMA専務理事 <span>11</span>
19:00   20:30 90分		<b>FMコミュニケーション</b> <b>ここでしか聞けないホンネのFM</b> <b>ユーザー懇談会 ほか</b> <span>11</span>



山田 匡通  
JFMA会長



樋口 泰行  
日本マイクロソフト  
執行役員 会長



川元 茂  
国土交通省大臣官房  
官庁営繕部長

# 2/23日(木) セミナー・イベントスケジュール

会場	<b>1F ホール</b>	会場	
時間	<b>展示会</b>	時間	
9:40   10:00	オープニングセレモニー	10:30   12:00 90分	

12:00-13:20

昼食休憩

会場	<b>5F 小ホール</b>	<b>2F 蓬菜</b>	<b>2F 瑞雲</b>	<b>2F 平安</b>
時間	<b>病院FM</b>	<b>ワークプレイス・働き方</b>	<b>品質・リスク</b>	<b>公共FM・インフラ</b>
13:20   14:10 50分	病院FMシンポジウム 実力病院の ベストプラクティスに学ぶ 「聖路加国際病院と 日本看護協会でのQI活動」	健康経営に貢献する ワークプレイス -平成27年度経済産業省 調査事業報告-	鉄道会社における 建物施設の ファシリティマネジメント の実践事例	公共FMにおける アジア展開の可能性 -日本・韓国・台湾の現状-
14:20   15:10 50分	福井 次矢・岩澤 由子 聖路加国際病院 日本看護協会 加藤 哲夫 アイネット・システムズ 和泉 隆 (モデレーター) 帝京大学	オフィス・ワークプレイスの 知的生産性研究部会 知的生産性を支える ワークプレイスモデル「SOF」 50項目の検証 齋藤 敦子・菅野 文恵 他 ココヨ ゼロイン	ファシリティリスクの 評価手順 -正しいクライテリアの設定で、 被災は最小限にできる-	青森県のFMと県庁舎 耐震・長寿命化 改修計画 越田 昌樹 青森県

15:10-15:50

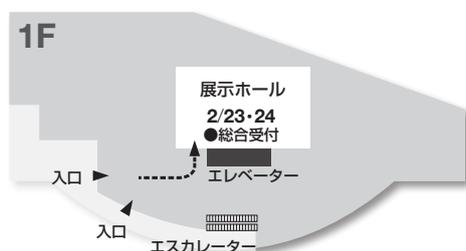
インターミッション

15:50   16:40 50分	<b>JFMA賞 授賞式</b> 15:50 受付 16:10 開会 18:00 閉会	はたらき方を設計 する時代に向けて、 今できること 池田 晃一 岡村製作所	アスベスト対策の 重要性と 最新の社会情勢 宮崎 恒一 エコ・24	公共施設FM研究部会 FM思考で公共施設 再編からの地域創世・ 公共施設経営へ 安藤 秀徳 東京美装興業 浮穴 浩一 大和リース 村林 正次 価値総合研究所
16:50   17:40 50分		データから見る 働き方の多様化と 企業不動産の未来 石崎 真弓 ザイマックス不動産総合研究所	祝賀会準備	インフラマネジメント研究部会 インフラマネジャーの育成 「インフラメンテナンス国民 会議活動について」 中川 均・岩佐 宏一 ガイアート アイセイ

17:40-18:30

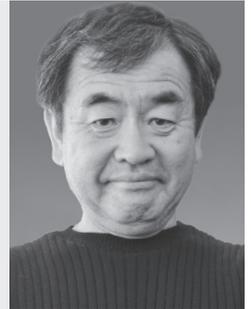
インターミッション

18:30   20:30	1F 展示ホール 2/23・24 ●総合受付	ネットワークングパーティ JFMA賞 授賞祝賀会 2F 瑞雲の間	18:30~20:30 (受付 18:00から) 参加費 5,000円 (会員・非会員共)
---------------------	---------------------------------	--	--



5F 大ホール

基調講演



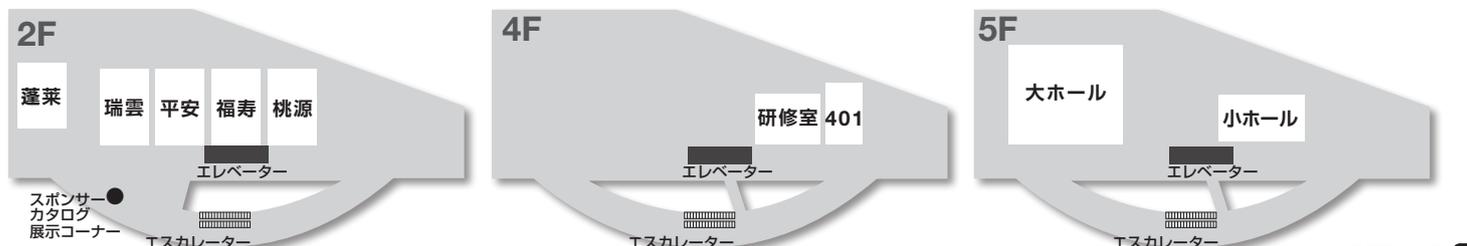
隈 研吾  
建築家

講演テーマ 「木の時代へ」 隈 研吾 建築家

12

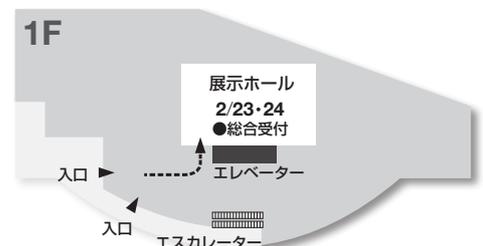
2F 福寿	2F 桃源	4F 研修室	4F 401	1F 展示ホール
環境・エネルギー	FM戦略・CRE	FM調査研究	企業・団体プレゼンテーション	10:00   18:30
建築家(設計事務所)と共創する ファシリティマネジメント  筒井 信也 日本建築家協会 17	CREマネジメント研究部会 CREマネジメントと企業経営 大野 晃敬 東京オペラシティビル 佐藤 俊朗 ジョーンズラングラサール 百嶋 徹 ニッセイ基礎研究所 19	運営維持手法研究部会 -運営維持の視点で「きっかけづくり」- 実務者が語る身近な省エネルギーの話 その2 吉瀬 茂・畠山 貴紹 他 JPビルマネジメント・ソニーコーポレイトサービス 20	●13:20 ~ 13:40 コアネット・ジャパン 瀧川 誠 コアネットグローバル:世界最先端のワークプレイスコミュニティ ●13:50 ~ 14:10 マースジャパンリミテッド 常木 一成 オフィスにおけるコーヒーの役割-健康経営の観点から ●14:20 ~ 14:40 シービーアールイー 矢島 祥裕 日本の大転換期におけるファシリティ戦略 ●14:50 ~ 15:10 竹中工務店 米谷 紗恵子 ワークスタイル改革をサポートする竹中工務店の取組み 39	展示会 FM川柳投票 ドリンクバー
26%事業生産性を向上させた 日本マイクロソフトの働き方改革事例  輪島 文 日本マイクロソフト 18	不動産×テックの最新潮流/ICTを活用したビル・不動産管理  板谷 敏正 プロパティデータバンク 19	品質評価手法研究部会 ファシリティ品質から見たサステナビリティ -BCP・環境- 野瀬 かおり ファシリティマネジメント総合研究所 20	●15:50 ~ 16:10 住友セメントシステム開発 前澤 幸之 情報の蓄積と共有、その先へ... ●16:20 ~ 16:40 ジョーンズラングラサール 森 太一 「稼ぐ力」を高めるためのCRE戦略のお手伝い ●16:50 ~ 17:10 いのうえFMコンサルティング 井上 英夫 関西FMコラボの華! 自己革新と発見の「場」を提供 ●17:20 ~ 17:40 エフエム・スタッフ(イトーキ) 青木 昭夫 「公共施設等総合管理計画」策定後に必要なFMの取組み 40	43

まちづくり形成におけるBCD構築の必要性  柳田 憲一 関西電力 18	社員への意識調査に見る“効果的なFMアプローチ”とは?  平出 英仁 ディー・サイン 19	ヘルスケアFM研究部会 ヘルスケアFMのこれから -皆様と共有すること- 上坂 修 ヘルスケアFM研究所 21	●15:50 ~ 16:10 住友セメントシステム開発 前澤 幸之 情報の蓄積と共有、その先へ... ●16:20 ~ 16:40 ジョーンズラングラサール 森 太一 「稼ぐ力」を高めるためのCRE戦略のお手伝い ●16:50 ~ 17:10 いのうえFMコンサルティング 井上 英夫 関西FMコラボの華! 自己革新と発見の「場」を提供 ●17:20 ~ 17:40 エフエム・スタッフ(イトーキ) 青木 昭夫 「公共施設等総合管理計画」策定後に必要なFMの取組み 40
自治体・公共施設における温暖化防止・省コスト大全  緑川 道正 Fun Space 18	ダイヤモンドと月刊総務が考える、会社を変える経営総務とは  豊田 健一・田村 淳一 ウィズワークス ダイヤモンド社 20	リスクマネジメント研究部会 FMを取り巻くリスクマネジメント  上倉 秀之・関山 雄介 セノン 大成建設 21	43



# 2/24日(金) セミナー・イベントスケジュール

会場	5F 小ホール	2F 蓬莱	2F 瑞雲	2F 平安
時間	グローバル・ISO	FM一般	JFMA賞受賞講演	FMサイクル
10:30   11:20 50分	<b>グローバルFMサミット</b> 各国代表が語る FM最新動向 米 国 (IFMA代表) 韓 国 (KFMA代表) マカオ (MFMA代表) ●コーディネータ 松岡利昌 松岡総合研究所 ●アシスタントコーディネータ 三島佳名恵 大成建設 ※同時通訳なし <b>22</b>	ファシリティマネジャーが 知っておくべき HACCPの基礎知識 大高 宣光 KENアソシエイト <b>24</b>	●JFMA賞 最優秀FM賞 (鶴澤賞) 魅力あるまちづくりを FMで(魅せるFM) 青森県弘前市 加藤 和憲 <b>34</b>	デジタル化を支える 最先端のICT環境と 設備 鈴木 敦史 日本マイクロソフト <b>26</b>
11:30   12:20 50分	●コーディネータ 松岡利昌 松岡総合研究所 ●アシスタントコーディネータ 三島佳名恵 大成建設 ※同時通訳なし <b>22</b>	ユーザーのための オフィスビル JPタワー名古屋の試み 本間 徹 日本郵政 <b>24</b>	●JFMA賞 優秀FM賞 FMによる健康経営の実現 -FHABを中心として- フジクラ 浅野 健一郎 <b>35</b>	社員が イキイキするための オフィスカイゼン活動の コツ 一色 俊秀 コクヨ <b>26</b>
12:20-13:20 昼食休憩				
13:20   14:10 50分	<b>健康経営 シンポジウム</b> 近未来スタンダード -立ち仕事のすすめ- JFMA × JOIFA 日本オフィス家具協会 × GBJ グリーンビルディングジャパン 似内 志朗・川島 実 日本郵政 ヴォンエルフ 齋藤 敦子・重綱 鉄哉 コクヨ JOIFA 高原 良・東川 麻子 イトーキ 産業医 金 英範 ファシリティマネジャー <b>22</b>	自組織の危機対応・ 事業継続対応力を 客観的に知ろう! 天野 明夫 大成建設 爰川 知宏 NTTセキュアプラットフォーム研究所 <b>24</b>	●JFMA賞 優秀FM賞 ICTを活用した "Smart&Safety"な FMの実践 NTTファシリティーズ 山田 崇 <b>35</b>	施設参謀(施設の 総合マネジャー)が 手掛ける 課題解決型FM 嘉門 隆史 山下ビー・エム・コンサルタンツ <b>26</b>
14:20   15:10 50分	似内 志朗・川島 実 日本郵政 ヴォンエルフ 齋藤 敦子・重綱 鉄哉 コクヨ JOIFA 高原 良・東川 麻子 イトーキ 産業医 金 英範 ファシリティマネジャー <b>22</b>	ワーク・エンゲイジメントと 就業観から考察する ワーカーの多様性 山田 雄介 岡村製作所 <b>25</b>	●JFMA賞 優秀FM賞 FMによる価値創造を 目指した研究開発棟 (SKT棟)の構築 コニカミノルタ 見宝 勉 <b>36</b>	「企業経営幹部の 意識改革が進む ファシリティマネジメント」 -IFMA白書- 田島 義資 ジョーンズラングラサール <b>27</b>
15:10-15:50 インターミッション				
15:50   16:40 50分	<b>イノベーション シンポジウム</b> これからの イノベーション・ワーク プレイスを考える JFMA × オフィス学会 ジョイントシンポジウム 松岡利昌・妹尾 大 松岡総合研究所 東京工業大学 本江 正茂・似内 志朗 東北大学 日本郵政 齋藤 敦子 コクヨ <b>23</b>	アジア地方エリア 生活向上貢献 新規小規模企業を 支える社会的投資 小町 利夫 アルン合同会社 <b>25</b>	●JFMA賞 優秀FM賞 文化財として保存した 庁舎の活用と FMサイクルの浸透 愛媛県鬼北町 善家 直邦 <b>36</b>	「V-up×FM」日産の 課題解決プロセスを 日常FM業務へ展開 (事例紹介) 佐藤 好浩・金 英範 日産自動車 <b>27</b>
16:50   17:40 50分	松岡利昌・妹尾 大 松岡総合研究所 東京工業大学 本江 正茂・似内 志朗 東北大学 日本郵政 齋藤 敦子 コクヨ <b>23</b>	保全業務の繁忙が 故障・不具合の平均 修復日数に与える影響 高草木 明・須藤 美音 日本メックス 名古屋工業大学 <b>25</b>	●JFMA賞 技術賞 輻射空調による快適性と 省エネの両立ができる ワークプレイスの実現 トヨックス 岩田 博樹 <b>37</b>	FMの立場からの 建築プロジェクト マネジメント実践 山下 哲雄 アサヒファシリティーズ <b>27</b>

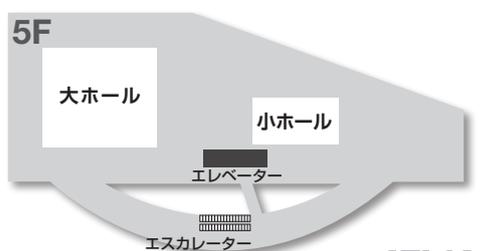
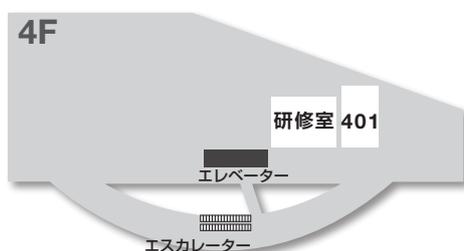
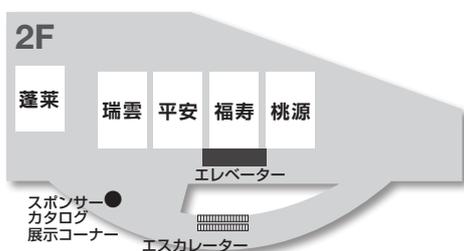


2F 福寿	2F 桃源	4F 研修室	4F 401	1F 展示ホール
<b>BIM・ICT</b>	<b>戦略総務</b>	<b>FM調査研究</b>	<b>企業・団体プレゼンテーション</b>	<b>10:00   18:00</b>
<b>BIM・FM研究部会</b> FMでのBIM活用 ファシリティマネジャーの 役割 猪里 孝司 大成建設 28	●CBRE PRESENTS 戦略総務へ変革する ための5つの原則 クレイグ・カックス シービーアールイー 30	ユニバーサルデザイン研究部会 健康経営・健康建築 似内 志朗 日本郵政 32	●11:30 ~ 11:50 NTTファシリティーズ 吉田 光 NTTファシリティーズのFM-BPO サービス ●12:00 ~ 12:20 大成建設 高野 康幸 大成建設FM30年の取り組み 41	<b>展示会</b>
Information BIMと BIM-FM連携の 可能性 岩村 雅人・吉原 和正・ 圓谷 彩永子 日本設計 28	●CBRE PRESENTS ワークプレイス変革 のために現場で 出来る事 奥 鎌太郎 シービーアールイー 30	FM財務評価手法研究部会 「FM財務評価 ハンドブック」の 改定内容について 松成 和夫 プロコード・コンサルティング 32		<b>FM川柳 掲示</b>
				<b>ドリンクバー</b>

施設維持管理データが もたらす、経営の見える化 柳 良和 住友セメントシステム開発 28	●CBRE PRESENTS ワークプレイスが 女子力を育む! そして戦略総務・FMに できることは何か? 〈第一部〉インハウス総務 女性の実践事例 〈第二部〉ワークプレイスと FMの専門家 井上 英夫 吉阪 幸代 いのうえFMコンサルティング WFM/フルリエゾン クレイグ・カックス シービーアールイー 30	FMプロジェクトマネジメント研究部会 オフィス日常管理の課題解決と スパイラルアップ実現の方法 吉井 隆 NTTファシリティーズ 岡田 大士郎 スクウェア・エニックス 他 32	●13:20 ~ 13:40 日本メックス 野田 省吾 資産価値向上に貢献するICTを 活用したビルメンテナンス ●13:50 ~ 14:10 ジャパンテクニカルソフトウェア 小野田 元 FM-EXP紹介とモバイルの 基盤連携事例紹介 41
建物維持管理業務 における ICT活用 秋山 克己 日本メックス 29		エネルギー環境保全マネジメント研究部会 次世代の環境建築と 維持可能な社会の実現に 向けた取り組み状況 横山 健児 NTTファシリティーズ 33	●14:20 ~ 14:40 プロパティデータバンク 目黒 崇 最新のICTを活用した ファシリティマネジメント ●14:50 ~ 15:10 山下ピー・エム・コンサルタンツ 松浦 裕 山下PMCが実践する ストックマネジメント戦略 42

会議マネジメントに おける ビッグデータ分析の活用 田中 勇一 イトーキ 29	●CBRE PRESENTS テナントレップオフィス 交渉術、2018年オフィス 大型供給をチャンスに 高橋宏和フレッド シービーアールイー 31	コンピュータ活用研究部会 FMで利用する ICTシステム 天神 良久・森本 卓雄 ケー・デー・シー アルファ・アソシエイツ 他 33	●15:20 ~ 15:40 グリーンビルディングジャパン 本田 広昭 LEED公認個人資格取得の勧め (AP/GA) 42
汎用アプリケーションで 作る 「簡易CAD連携 什器管理データベース」 河野 明日路 アークエイド 29	●CBRE PRESENTS 総務プロとしての 交渉術 クレイグ・カックス シービーアールイー 31	FM戦略企画研究部会 地域経済自立化と 公共FM戦略— RESAS (地域経済分析システム)による検証 高藤 真澄・木村 稔 NTTファシリティーズ FMアシスト 他 33	

				43
--	--	--	--	----



## 展示会 43~49

### 1F ホール

23日(木)

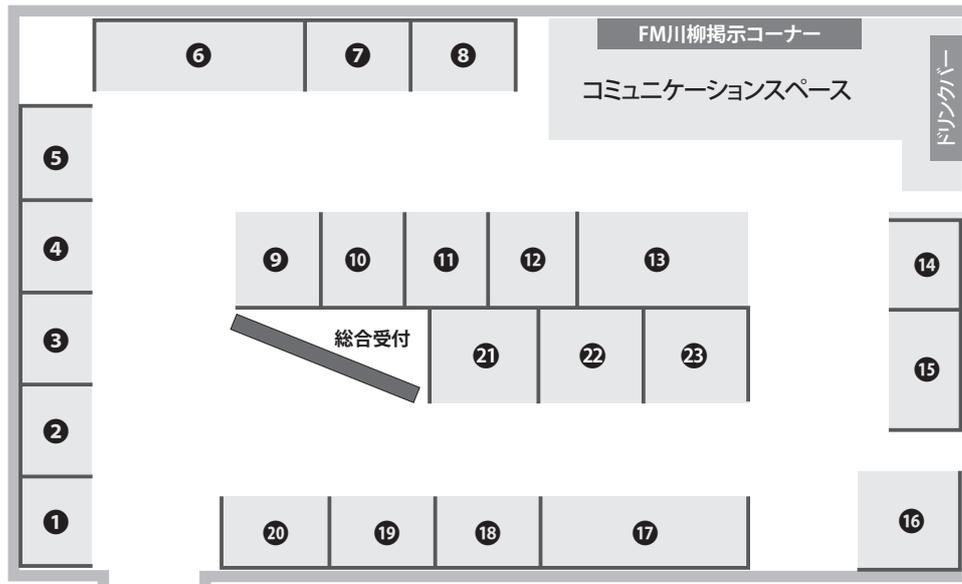
オープニングセレモニー

9:40-10:00

開催 10:00-18:30

24日(金)

開催 10:00-18:00



### 展示会出展企業名

① 月刊総務 /ダイヤモンド・オンライン	⑨ (株) G-Smart	⑰ (株) 内田洋行
② (株) FMシステム	⑩ (株) エコ・24	
③ 福井コンピュータアーキテクト(株)	⑪ 日比谷総合設備(株)	⑱ (株) フロンティアコンサルティング
④ (株) ディー・サイン	⑫ (株) NTT ファシリティーズ	⑲ コクヨ(株)
⑤ リコージャパン(株)	⑬ (株) 岡村製作所 (株) エフエム・ソリューション	⑳ 住友セメントシステム開発(株)
⑥ 大成建設(株)	⑭ JR東日本ビルテック(株)	㉑ 日本マイクロソフト(株)
⑦ プロパティデータバンク(株)	⑮ リユース・パートナー(株)	㉒ (株) イトーキ
⑧ (株) スターメンテナンスサポート	⑯ 共立建設(株)	㉓ 日本メックス(株)
		ドリンクバー提供 MARS ジャパンリミテッド

## FM川柳コンテスト

FM川柳コンテスト開催中! 2月23日(木) 10:00~17:30まで  
コミュニケーションスペースにて投票受付しております。

JFMA 創立30周年記念事業としてファシリティマネジメントやファシリティマネジャーに関する「FM川柳コンテスト」を募集。  
2016年11月24日(木)~2017年1月13日(金)までの応募作品の中からFM川柳審査委員会の厳正なる審査により10句を厳選。  
展示会場に掲示し、フォーラム参加者による一般投票にて最優秀賞/優秀賞/佳作の選出いたします。

●募集内容: ファシリティマネジメント(FM)に関することやファシリティマネジャーの活躍ぶり、  
あるいは資格試験の苦労話などFMに関することを川柳にする。

●賞: 最優秀賞(1点) 5万円、優秀賞(3点) 3万円、佳作(6点) 1万円

最終審査のための投票にぜひ、ご参加ください。抽選によるプレゼントのご用意も有ります。

詳しくは本ガイドブック 50 ページをご覧ください。

ファシリティマネジメント  
フォーラム 2017

# FACILITY MANAGEMENT FORUM 2017

第11回 日本ファシリティマネジメント大会

# Lecture & Seminar

CONTENTS

---

**2/22**日(水) **10**~**11**

---

**/23**日(木) **12**~**21** **39**~**40**

---

**/24**日(金) **22**~**36** **41**~**42**

---

## 5F 大ホール

主催者挨拶

13:30 ~ 13:40

FM思考で社会・経営の課題を解決する

JFMA会長 山田 匡通

## 特別講演-1

13:40 ~ 14:40

テーマ 挑戦を加速する、働き方改革  
—変化をチャンスにするITの底力—

日本マイクロソフト株式会社  
執行役員 会長 樋口 泰行

働き方改革が組織競争力向上に欠かせない要素として経営者の関心を集めています。環境をデザインするファシリティマネジメントは、誰もがいつでもどこでも活躍できる環境を創造するうえで、非常に大きな役割を担います。日々進化するテクノロジーも積極的に活用いただき、働き方改革を進め、企業力強化を先導してください。

**プロフィール** 樋口 泰行 (ひぐち やすゆき) 1957年 兵庫県出身、1980年 大阪大学工学部卒業、松下電器産業株式会社入社、1991年 ハーバード大学経営大学院卒業、1992年 ポストコンサルティンググループ入社、1994年 アップルコンピュータ株式会社入社、1997年 コンパックコンピュータ株式会社入社、2002年 日本ヒューレット・パッカード株式会社とコンパックコンピュータ株式会社の合併に伴い、日本ヒューレット・パッカード株式会社 執行役員、2003年 日本ヒューレット・パッカード株式会社 代表取締役社長、2005年 株式会社ダイエー代表取締役社長、2007年3月 マイクロソフト株式会社入社 代表執行役 兼COO、2008年4月1日 取締役 代表執行役 社長 兼マイクロソフトコーポレーションコーポレートバイスプレジデント、2015年7月1日 代表執行役会長、2016年7月1日 執行役員 会長 現在に至る。

## 特別講演-2

14:50 ~ 15:50

テーマ 官公庁施設の防災と建物劣化対策

国土交通省 大臣官房  
官庁営繕部長 川元 茂

官公庁施設(国の機関や地方公共団体の建物)は、国民共有の財産として、それぞれの行政サービスが滞りなく提供されることはもとより、災害時には災害対策活動の拠点や避難者の受入れの場としての機能を保有した建物とする必要があります。特に、高度成長期以降に整備された建物が急速に老朽化することが見込まれる中で、地域の皆様に役に立つことができる建物であり続けるために、より長く安全に利用していくことが求められています。

国土交通省官庁営繕部では、既存官庁施設を徹底活用するための改修(ハード)と運用改善(ソフト)の両面からの総合的な老朽化対策や、防災拠点となる官庁施設の防災機能を強化するための耐震化、電力の確保、天井脱落防止対策を進めています。これらの取組みについて事例を交えながら紹介します。

**プロフィール** 川元 茂 (かわもと しげる) 1957年福岡市生まれ。1982年九州大学大学院修士課程修了。同年建設省に入省。国土交通省九州地方整備局営繕部長、大臣官房官庁営繕部整備課長、計画課長を経て、2014年より現職。

## 5F 大ホール

## 初級セミナー

16:00 ~ 18:50

## 公共FM入門

16:00 ~ 16:50

## 公共FM戦略再考

## 松成 和夫

プロコード・コンサルティング

公共施設等総合管理計画は、2017年3月末に、ほぼ全地方自治体で策定を終わります。次のステップでは、この総合管理計画の実行計画が問われると同時に、PDCAサイクルを回してバージョンアップする継続性が問われることとなります。本セミナーでは、改めて公共FM戦略のめざすものを確認し、実効性をどう担保するかについて、お話しします。

## 経営・海外FM入門

17:00 ~ 17:50

経営面から見る  
海外FM最新事情

## 松岡 利昌

松岡総合研究所

ファシリティマネジメントは、コアビジネスを戦略的に競争優位に導く、施設資産に着目した経営管理手法である。ワーカーのイノベーションを導くため、ワークプレイス変革に取り組む名だたる先進企業の事例を、米国、欧州、豪州、そして日本から紹介する。

## 初級FM入門

18:00 ~ 18:50

## ゼロから始めるFM

-JFMA賞の事例を通して-

## 成田 一郎

JFMA専務理事

FMは、実はシンプルです、企業であれば人事のようにファシリティをマネジメントしようということです。公共であれば、社会資本である箱物も土木インフラもトータルな視点でマネジメントしようということです。この当たり前のことが、つくることばかり考えてきた私たちは少々苦手でした。FMのための基本と実例をお話しします。

## FMコミュニケーション

19:00 ~ 20:30

ここでしか聞けない  
本音のFM

●第1部 19:00~19:50 パネルディスカッション

●第2部 20:00~20:30 名刺交換とフリートーク

## ユーザー懇談会(インハウスFM集団)主催 パネルディスカッション

あなたが思い描くFMはどんなものですか。

あなたのFMスキルアップ方法をどうすべきだと考えますか。

あなたにはどんなFMのコミュニティが必要ですか。

そんな悩みや思いを一緒に考えてヒントを見つけることができるのが、私たち「ユーザー懇談会」が企画した「ここでしか聞けない本音のFM」です。

総務部やオフィス構築設計などの分野で豊富なFM経験を持つパネリストが、皆様から頂くアンケートから興味のある分野を取り上げて実際の体験談を、失敗や成功につながった出会いを語りあいます。

これまでの日本でのFM活動30年を振り返り、FMの未来を語る仲間と出会いませんか。

## 5F 大ホール

基調講演

10:30 ~ 12:00

テーマ

### 「木の時代へ」

建築家 隈 研吾

今、われわれはコンクリートの時代から、木の時代への転換期を迎えています。20世紀は、工業化の時代であり、コンクリートが世界を支配した時代でした。それ以前に存在していた、ローカルな文化、材料が否定され、すべてがコンクリートという画一的材料で覆いつくされてしまいました。

しかし、今、われわれは、失ったものの価値に気づきつつあります。いかに、それぞれの場所に根ざした文化を取り戻し、ローカルな技術、材料を復活させるかが、21世紀建築の課題であると僕は考えています。日本は幸いなことに「木」という材料をベースにした、文化、経済システムを持っていました。それによって国土が保全され、景観が保たれ、持続可能なコミュニティが成立していたのです。それを取り戻すため、僕らのチャレンジを、新国立競技場のデザインを含めて、多数の実例で紹介します。

**プロフィール** 隈 研吾 (くま けんご) 1954年横浜生。1979年東京大学建築学科大学院修了。  
85-86年に米国・コロンビア大学客員研究員。1990年、隈研吾建築都市設計事務所設立。  
2001年~2008年、慶應義塾大学教授。2009年に東京大学教授に就任、現在に至る。  
初期の主な作品には、亀老山展望台(1994)、水ノガラス(1995、全米建築家協会ベネディクタス賞)、  
1997年「森舞台/登米市伝統継承館」(日本建築学会賞受賞)、「馬頭広重美術館」(2000、村野賞)、  
グレート・バンブー・ウォール(北京、2002)など。  
進行中のプロジェクトで、東京オリンピックに向けて建設される新国立競技場の設計にも携わっている。

## 5F 小ホール

病院FMシンポジウム

13:20 ~ 15:10

### 実力病院のベストプラクティスに学ぶ 「医療の質」を測り改善する 聖路加国際病院と日本看護協会でのQI活動

●講演 聖路加病院のQI活動の実践

**福井 次矢**

聖路加国際大学 学長 / 聖路加国際病院 院長

日本看護協会による看護の質改善活動

**岩澤 由子**

日本看護協会 看護開発部 看護情報課 課長

●座談会 QI活動とFM活動をどうリンクさせるか?

パネラー

**福井 次矢**

前掲

**岩澤 由子**

前掲

**加藤 哲夫**

アイネット・システムズ株式会社

モデレーター

**和泉 隆**

帝京大学 特任アドバイザー

世に「実力病院」といわれる病院がある。非常に質の高い医療を提供するが故にこうした名声を勝ち取っているのだが、高い評価の理由はそれだけであろうか?

医療の進歩はめざましく、患者が期待するサービスレベルは益々上がっている。

医療の質の改善のため、コアサービスの領域では日常業務でPDCAを繰り返すQI活動が先駆的な取り組みとして実施

されている。一方、これを支えるフリンジサービスの改善に関しては、FMとの関係が深いにもかかわらず、表舞台に表れていないのが実情である。

本企画では、実力病院が実施するQI活動の実態を紹介するとともに、これを支えるフリンジサービスとの関連性、またフリンジサービスのマネジメント手法について、ご参加の皆様と一緒に考えてみたい。

## 5F 小ホール

JFMA賞授賞式

16:10 ~ 18:00

## 第11回 日本ファシリティマネジメント大賞-JFMA賞

受賞祝賀会 2/23(木) 18:30~20:30 2F 瑞雲の間

講演 2/24(金) 10:30~17:40 2F 瑞雲の間

00: 概要紹介ページ

## ● 最優秀ファシリティマネジメント賞(鶴澤賞)

34

〈表記凡例〉 応募タイトル  
FM実践組織  
サービス提供者

## 魅力あるまちづくりをFMで(魅せるFM)

— 文化財施設等の新しい価値の創造と次世代への継承 —

青森県 弘前市

株式会社前川建築設計事務所、株式会社西村組、スターバックスコーヒージャパン株式会社  
株式会社まちづくり計画設計、アズビル株式会社

## ● 優秀ファシリティマネジメント賞

35

## FMによる健康経営の実現

— FHABを中心として —

株式会社フジクラ

株式会社イトーキ、株式会社シマノ、エルゴトンジャパン株式会社、  
国立研究開発法人産業技術総合研究所

## ● 技術賞

37

輻射空調による快適性と  
省エネの両立ができる  
ワークプレイスの実現

株式会社トヨックス

## ● 優秀ファシリティマネジメント賞

35

ICTを活用した  
"Smart & Safety"なFMの実践

株式会社NTTファシリティーズ

## ● 奨励賞

自律と協働を促進し  
「個と組織を生かす」  
ワークプレイスの構築

株式会社リクルートマネジメントソリューションズ

株式会社ザ・デザイン・スタジオ

## ● 優秀ファシリティマネジメント賞

36

FMによる  
価値創造を目指した  
研究開発棟(SKT棟)の構築

コニカミノルタ株式会社

株式会社竹中工務店

## ● 奨励賞

メトロニック日本法人の  
本社統合における  
戦略的FMの実践

日本メトロニック株式会社

ゲンスラー・アンド・アソシエイツ・インターナショナル・リミテッド

## ● 優秀ファシリティマネジメント賞

36

文化財として保存した  
庁舎の活用とFMサイクルの浸透

— 鬼北町庁舎再生への取り組み —

愛媛県 鬼北町

## ● 奨励賞

ファシリティ・マネジメントに基づく  
建築生産プロセスの研究

古橋 秀夫 東京美装興業株式会社

宮原 俊介 株式会社アーバン設計

## ● 特別賞

鉄道高架下空間の  
有効活用による地域活性化事例  
AKI-OKA STREET

株式会社ジェイアール東日本都市開発

株式会社交連設計、株式会社コギト・エルゴ・ズム  
JR東日本ビルテック株式会社

## ● 奨励賞

地方自治体オフィスの  
改修計画に関する研究

安藤 亨 三重県伊勢建設事務所

2F 蓬 菜

13:20 ~ 14:10

ワークプレイス・働き方

## 健康経営に貢献するワークプレイス

—平成27年度経済産業省調査事業報告—

株式会社イトーキ 高原 良

社員の健康づくりを通じて企業価値を高める「健康経営」の考え方が社会的に拡がるにつれ、ワークプレイスも健康経営にいかに関与していくかという期待が高まり始めている。健康経営とワークプレイスの関係性を整理することを目的に、経済産業省は平成27年度に健康寿命延伸産業創出推進事業の一環として、働く人々や企業を対象とした大規模調査を実施した。日常的にどんな働き方をしている人は健

康状態が悪化しやすく、またパフォーマンスに影響を及ぼしているのか。更には企業側が健康経営の視点でワークプレイスに現状どんな配慮をしているのかといった取り組み事例を含む調査データは、今後のワークプレイスやファシリティマネジメントを考えていく上で、非常に重要な知見である。本発表では、調査事業の実施したコンソーシアムの代表団体であるイトーキから調査結果の紹介を行う。

2F 蓬 菜

14:20 ~ 15:10

● オフィス・ワークプレイスの知的生産性研究部会

## 知的生産を支えるワークプレイスモデル

### 「SOF」50項目の検証

株式会社コクヨ 齋藤 敦子  
ゼロイン 菅野 文恵  
首都大学東京 坪本 裕之

当部会では、ワークプレイスの重要なテーマである知的生産性を軸に、FMと経営とITとHRが協働でワークプレイスの戦略を立案し、場の構築や運営進化を可能にするためのツール開発を行っている。SOFモデルとは、知的生産性を支えるためのワークスタイル、組織戦略、ファシリティの3つのカテゴリの頭文字をとったモデル名称である。これまでのJFMAフォーラムでその経緯や研究の途中成果を発表

してきたが、今回はSOFモデルを構成している50の項目を具体的にまとめたガイドブックの製作を機に、その内容を紹介する。同時に、これらの知的生産性を支える50の項目に関して行ったアンケート調査から、50の項目と3つのカテゴリの関係、経営・マネジャー・一般という3階層の認識差など、知的生産性にまつわる仮説に対して得られた知見も発表する。

2F 蓬 菜

15:50 ~ 16:40

ワークプレイス・働き方

## はたらき方を設計する時代に向けて、 今できること

株式会社岡村製作所 池田 晃一

政府主導で「働き方改革」が進められ、テレワークをはじめとする柔軟なはたらき方への関心が高まってきている。ワークライフバランスの改善、仕事の効率化、創造性の向上、多様性への対応など様々な目的がそこには存在するが、私たちは、その人が本来注力すべき仕事に集中して従事できること、そして自らが行うべき仕事を自分でつくり出す状態に至ることをその目的と考えている。当研究所では、そうした状況を生み出すために、2011年より時間と場所の自由度を上げる「柔軟なはたらき方」の実証実験を行ってきた。今回はその

結果から「柔軟なはたらき方」導入のポイントとメリットについて紹介する。

また、「柔軟なはたらき方」を実践するにあたり、私たち自らがはたらき場所や時間を選択し、はたらき方を設計することが重要になると考えられる。そこで「多拠点就業」や「移住」も含め、現在起こっているはたらき方の設計事例について紹介し、今後について思いを巡らすことで本テーマを近未来の社会に接続していきたい。

2F 蓬 菜

16:50 ~ 17:40

ワークプレイス・働き方

## データから見る働き方の多様化と 企業不動産の未来

株式会社ザイマックス不動産総合研究所 石崎 真弓

大きく変わろうとしている企業を取り巻く環境。ICT ツールの急速な発展により、テレワークの導入が進むなど、企業では、今まさに働き方のイノベーションが起きています。今後、時間や場所に捉われない多様な働き方の導入が進むと、従来、企業の1人あたりに必要とされてきた面積や、オフィスに求められる機能や利用のスタイル、そして立地なども必然的に変化していくでしょう。企業は、働き方の変化に伴い、大きく変わるであろうオフィスの未来について、自社の経営状態や人材確保、生産性の向上といった経

営課題のほか、不動産マーケットの状況も見据えながら考えていく必要があります。

今回は、働き方の多様化と企業不動産にスポットを当て、企業が取り組む働き方改革の実態や、今後求められるオフィスの在り方を、国内外の先進事例やザイマックス総研の調査研究データに基づいてお話しいたします。企業がこれから先の未来、どのように不動産とつき合っていくのか、理解を深めていただく内容といたします。企業の不動産戦略にお役立てください。

2F 瑞 雲

13:20 ~ 14:10

品質・リスク

## 鉄道会社における建物施設の ファシリティマネジメントの実践事例

JR東日本ビルテック株式会社 大井 清一郎

JR 東日本グループでは駅改修によるお客さまの安全確保や、駅をさらに便利にご利用頂くための駅ビルやエキナカ開発が急ピッチで進められています。何れも公共性の高い建物施設であることから「安全」「安心」「快適」を基本とした建物設備の維持管理や施設管理が求められています。

JR 東日本エリア内の約1700の駅、駅ビル等の商業施設約310万㎡の建物設備管理を中心としたファシリティマネ

ジメントを推進して行く立場において、資産価値や品質向上を果たすための取り組みの現状について紹介します。

主な紹介内容はエネルギー削減の効果事例、品質や機能向上を図ったうえでのコスト削減提案と実現事例、品質向上を維持するうえで教育施設「FM道場」の紹介、最後に品質向上と信頼獲得の課題について考え、鉄道会社におけるFMのあり方を提言します。

2F 瑞 雲

14:20 ~ 15:10

品質・リスク

## ファシリティリスクの評価手順

—正しいクライテリアの設定で、被災は最小限にできる—

大成建設株式会社 関山 雄介

「平成28年(2016年)熊本地震」では、多くの工場が被災し、長期間の生産停止や損失を被りました。地震や水害など自然災害が発生した場合においても、電力・ガス・通信といった社会インフラが復旧した後にすばやく生産を再開させるには、リスク対策としてなんらかの投資が必要になりますが、どのような基準で、どこにどの順番で投資すれば良いでしょ

うか？ もれなく正確に現状を評価し、企業としての目的を満足する正しいクライテリアを設定することで、被害は最小限に抑えられます。ここでは、過去の震災による被害の特徴を整理するとともに、次の地震に備えファシリティマネジャーがどのように進めていくかを整理します。

2F 瑞雲

15:50 ~ 16:40

品質・リスク

## アスベスト対策の重要性と最新の社会情勢

株式会社エコ・24 宮崎 恒一

高度経済成長期に建てられた建物（1960年～1980年代）が解体もしくは改修工事のピークをむかえる為、アスベスト対策の需要がかなり増えていく。

特に、今問題になっているのが煙突のアスベスト対策である。平成26年6月に施行した改正・石綿障害予防規則では、石綿含有煙突（レベル2建材）の劣化などを問題視し、吹付け石綿（レベル1建材）と同様、劣化・損傷した保温材や耐火被覆材の除去・封じ込め・囲い込みなどの措置をとることを事業者が義務付けた。

文部科学省はこれを受けて、全国の学校や教育施設に石綿保温材などの使用状況調査で煙突に損傷・劣化等による石綿等の粉じんの飛散により、ばく露のおそれがあるものが多数あることを踏まえて、各都道府県教育委員会、都道府県知事に注意を促している。

また、煙突のアスベストは、学校などの公共施設だけではなく民間のオフィスビルや商業施設にも多く使われていてこれまでほぼ手つかずとなってきた町中の建物と一本化したアスベスト煙突への対応が急務となっている。

2F 平安

13:20 ~ 14:10

公共FM・インフラ

## 公共FMにおけるアジア展開の可能性

—日本・韓国・台湾の現状—

関東学院大学 李 祥準

我が国の公共ファシリティマネジメントは、全国の地方自治体に対して公共施設等総合管理計画の策定が要求されている中、今年度末までに策定率が99%以上に達すると予想され、全国的な取り組みになっている。しかしながら、これはあくまでも全庁的な視点からの計画で、この先何十年もの時間、実践されていくべきことの始まりにすぎない。

一方、アジア諸国からは日本の公共ファシリティマネジメントは相当先進的であるように見られている。特に近年、韓国や台湾では経済成長のピークを過ぎ、経済成長率の低迷、少子高齢化、公共

施設の老朽化などの我が国同様の問題が発生し、対策は急務である。しかし、老朽化した施設に対しては、性能改善を伴う長寿命化という考え方には及ばず、場当たりの修繕や補修に留まり、既存施設の老朽化問題は一向に改善されていない。さらに今後は、財政状況を踏まえた全庁的な視点の欠如により、負債規模が増大し財政破綻する地方自治体が出てくることも危惧されている。

本講演では、日本・韓国・台湾の公共施設における現状とその対応について報告すると共に、我が国での取り組みがアジア諸国においても展開できるかどうかの可能性を模索する。

2F 平安

14:20 ~ 15:10

公共FM・インフラ

## 青森県のFMと県庁舎耐震・長寿命化改修計画

青森県 越田 昌樹

国からの公共施設等総合管理計画の策定要請など、人口減少で公共施設の維持管理や利活用が問われる中、青森県では全国の自治体の中でも早い時期からファシリティマネジメント（FM）の考え方を導入、2006年にはFM施策の根幹となる「青森県県有施設利活用方針」を策定し、県有施設の①保有総量の縮小、②効率的利用、③長寿命化の取組を推

進している。

その中でも象徴的な取組として、現在進行中の県庁舎耐震・長寿命化改修事業について、耐震性能が不足するとともに、更新時期を迎えた県有施設を代表する本庁舎において『建替え』ではなく減築による『長寿命化改修』を選択するに至った経緯やその計画を紹介する。

2F 平安

15:50 ~ 16:40

●公共施設FM研究部会

## FM思考での公共施設再編からの 地域創成・公共施設経営へ

東京美装興業株式会社 **安藤 秀徳**  
大和リース株式会社 **浮穴 浩一**  
株式会社価値総合研究所 **村林 正次**

官民連携方策についてはすでに実施されているが、大半の自治体では十分な認識や体制等が整っていない状況である。このため、主要自治体に対して、官民連携さらに今後可能性のある庁舎の売却・賃貸等も考慮した証券化等についての実態・意識に関するアンケート調査を実施したが、多くは関心が高いものの、民間との協働・連携については十分な知見・体制が無い。この結果を踏まえて、今後のPRE再編を自治体に提案していくためには地域金融機関との連携や新たな整備手法等も含めて積極的に官民連携を強化することが重要である。

民間企業として官民連携、これまでのPFIは約85%がBTO方式。建設投資の一時的多額支出を延べ払いにするキャッシュフローの平準化が目的とされていると思われる。本来の官民連携は、新しい資産の取得よりむしろ「高品質なサービス提供」により最高のVFMを得る手法と考えている。現状では実施方針、要求水準は「官」から一方通行的に指され「民」のアイデアが十分活かされていない事例が多い。「契約」がスタートではなく、事業計画の段階から連携すべきである。これらを加味した公共FM・PRE (PFI、PPP)の民間企業としての公共FMの取り組み事例を述べる。

2F 平安

16:50 ~ 17:40

●インフラマネジメント研究部会

## インフラマネジャーの育成、 インフラメンテナンス国民会議活動について

アイセイ株式会社 **岩佐 宏一**

地方自治体では、老朽化の進んだ道路や橋、トンネルなどのインフラ資産の維持管理に対し様々な課題を抱えている。こうした状況の中で、官民連携を軸にした包括維持管理、並びにインフラマネジメントの導入を行うことで、戦略的にマネジメントを行い、全体最適による課題の解決を目指すことが可能と考えている。このためには、インフラマネジメントを実践する人材として、「インフラマネジャー」の存在が重要となっている。当インフラマネジメント調査研究部会では、インフラマネジャーの制度化、及びその機能について検討してきた。この度、インフラマ

ネジャーの機能を大分類、中分類、小分類と詳細に整理し、また官側と民間側のインフラマネジャーの役割に分けて検討し、関係者へのヒアリングも行って整理したので、紹介する。

同時に、国土交通省が設立した「インフラメンテナンス国民会議」に対しても、当研究部会員が重要な役割を担う委員会に参加しており、地方でのシンポジウムには当研究部会と国民会議が協力して開催している。国と当研究部会、そして地方自治体及び民間事業者が一体となり、人材育成を基本にインフラの課題解決を検討・推進していることについても紹介する。

2F 福寿

13:20 ~ 14:10

環境・エネルギー

## 建築家(設計事務所)と共創する ファシリティマネジメント

日本建築家協会 **筒井 信也**

建築需要の減少懸念、ストック社会への移行をにらみ、設計業界は事業領域の多様化と深化が進みつつある。CM、PM(プロジェクトマネジメント)への進出に加え、川下のFM分野へ積極的に関与する動きも見られる。

BIM等の情報通信技術の発展を武器に、川上に位置する設計事務所のポジションを活かした戦略的なビジネスモデルを構築できるかどうか。独自の技術や事業ノウハウの

開発に取り組む動きもあるが、さまざまな分野の企業とのオープンイノベーションで効率的な分業システムへ向かう事務所の動向が注目される。

国際化の進展もこれを加速する。設計事務所の経営自体が変わる。ヒト、モノ、カネ、情報を総合化する経営的なマネジメントの思想が重要となる。

2F 福 寿

14:20 ~ 15:10

環境・エネルギー

## 26%事業生産性を向上させた 日本マイクロソフトの働き方改革事例

日本マイクロソフト 輪島 文

クラウド時代のコミュニケーション基盤で、社員同士のつながりを深め、電話を含むコストを大幅削減

日本マイクロソフトが、ワークスタイル変革を経営戦略に位置付けてから約5年が経過し、苦勞を乗り越えながら、大きな効果が見えてきました。ポイントとなったのは、カルチャー、制度、UC環境の整備など統合的な観点で変革の推進と、それを支えるクラウドの活用。また社員同士のコラボレーション強化

は欠かせないといわれている中、コラボレーションを支えるICTも大きく進化を遂げ、電話を含むコミュニケーションツールをクラウド上で統合的に利用できる時代となりました。すでに多くの企業が導入検討を進める中、大きなコスト削減効果も見えています。事例とともにご紹介します。

2F 福 寿

15:50 ~ 16:40

環境・エネルギー

## まちづくり形成における BCD構築の必要性

関西電力株式会社 柳田 憲一

東日本大震災以降、政府は首都直下地震等の大規模な地震／災害が発生した場合のエネルギーインフラ被害を想定し、「都市再生特別措置法の一部を改正する法律（平成28年9月）」が施行されました。この改正では災害時の業務継続に必要なエネルギーの安定供給が確保されるBCD構築が重要視されており、エリアレベルでの業務継続に向け、官民多様な主体・施設による「エネルギー供給協定制度の創設」などが織込まれています。

当社は、エネルギーの効率的な利用等、民間・自治体等が関与するまちづくりにエネルギー事業者として継続的なご支援活動を行っています。特に大震災以降、まちづくりにおけるBCD構築、省エネルギーなどの観点からその重要性は増しており、当社としても、法改正の動向などを踏まえながら、地域のニーズや地域特性に応じた“最適なエネルギー利用の姿”と“災害に強いまち”を地域と共に検討し、その実現に向けて貢献していきたいと考えています。

2F 福 寿

16:50 ~ 17:40

環境・エネルギー

## 自治体・公共施設における 温暖化防止・省コスト大全

Fun Space 株式会社 緑川 道正

温暖化防止京都国際会議(COP3)以降、我が国および各自治体は(業界、企業も)、様々な省エネに取り組み一定の成果を上げてきたが、世界で加速する地球温暖化(の弊害)はそれ以上のレベル、速度を我が国に要請する状況になっている。加えて、我が国にあっては東日本大震災以降のエネルギー事情変化(激変)もあり、実効的・早急な対応が必要ともなっている。しかしながら、並行して発生したファシリティにおけるリエンジニアリング(IT化・自動制御化・メンテナンスフリー化など)対応不適、老朽化した公共施設

改修・設備更新のノウハウ不足、財政困難、縦型組織の弊害などが障害となって、必ずしもスムーズに進んでいない現実も見られる。ここではそうしたことによる弊害、不適事例も紹介しながら、FM的アプローチ(ベンチマーク、PDCA、連携・協働)による手法、段階別の対応メニュー(ファシリティの快適性を前提とした運転適性化、建築設備の改修・更新)や、公共施設での具体的な成果事例および多様な補助金・支援制度も紹介していく。

2F 桃源

13:20 ~ 14:10

●CREマネジメント研究部会

## CREマネジメントと企業経営

東京オペラシティ株式会社 **大野 晃敬**ジョーンズ ラングラサル株式会社 **佐藤 俊朗**株式会社ニッセイ基礎研究所 **百嶋 徹**

当研究部会では、昨年度「CRE マネジメントハンドブック2015 JAPAN」を取り纏め、JFMA 会員企業はじめ多くの国内企業にその重要性の普及促進に努めてきた。日本企業のCRE マネジメントに対する重要性認識は徐々に高まってきつつあるものの、グローバル企業の取組に比べ、十分な理解に基づいたマネジメント行動が起こされているとまでは言えないのではないだろうか。

CREは企業の事業活動の基盤である。自社グループのワーカールの価値感・繋がりとといった企業文化を醸成させていく器であると

共に、社会的価値を創出し地域・社会とも共生していくために日々最適化を行っていく場所でもある。そしてこれらを両立させ創造性豊かな人財を育てていくことが企業価値向上に繋がる。

これらの取組を経営的視点から行っていくことが必要でありCRE マネジメントはその一翼を担うマネジメントである。このCRE マネジメントに対する理解を進めるうえで日本企業の今の立ち位置を確認すると共に、現在見えている課題とその課題解決のための方策や目指すべき方向性を考察する。

2F 桃源

14:20 ~ 15:10

FM戦略・CRE

## 不動産×テックの最新潮流/ ICTを活用したビル・不動産管理

プロパティデータバンク株式会社 **板谷 敏正**

金融（finance）分野においてネットやクラウドサービスを活用するフィンテックの考え方は不動産業界にも影響を与えています。それが「不動産テック」です。不動産取引はもともと、他の金融取引などに比べれば流動性が低いと言われてきました。それは、不動産取引は一度の取引が高額になること、査定や取引に専門知識が必要なことなどがあげられます。しかし不動産の評価・仲介・売買をネット上で行うことのできるサービスも登場するなど、不動産テックは、不動産の流動性の低さといった問題に対して解決策を与えています。また、不動産業界

では以前から管理業務の効率化・近代化の必要性などが示唆されてきました。特にビル管理の最前線においては管理現場が分散していたり人の手に頼らざるをえない業務が多いなど業界ならではの特質もあり、他業界に比較して効率化が遅れている点もありました。しかし、ネットやICTの普及はこれらの課題を解決する可能性があり、すでに多くの不動産管理向けのサービスが登場しています。今回は国内外の不動産テックの最新事例を紹介するとともに、不動産やビル管理業務における不動産テックの活用の可能性について紹介します。

2F 桃源

15:50 ~ 16:40

FM戦略・CRE

## 社員への意識調査に見る “効果的なFMアプローチ”とは？

株式会社ディー・サイン **平出 英仁**

社員へのアンケートにより、現状の仕事環境における課題を把握する、また今後の仕事環境への最適投資判断の方針を把握することの出来るツール『ワークプレイスサーベイ』を当研究所にて開発（基本版は無料）、多くの企業のオフィスの運営・構築などの方針決定にあたり、ご活用いただいています。

この度、2016 年上半期に実施した100 件超の結果の統計

を取り、そこから見えてくるオフィスの課題の傾向や、考えられる事象、望ましいオフィスマネジメントの在り方などについてまとめた『統計レポート 2016』を発行しました。

本公演においてはその内容のポイントを発表するとともに、FM 戦略立案・プロジェクト管理実行前に、社員へ意識調査を実施することの必要性とその効果的な手法について、具体的な例を用いながら発表します。

2F 桃源

16:50 ~ 17:40

環境・エネルギー

## ダイヤモンドと月刊総務が考える 会社を変える経営総務とは

ウイズワークス株式会社 **豊田 健一**  
株式会社ダイヤモンド社 **田村 淳一**

「総務が変われば、会社が変わる」。いま大きく時代が変化している中、企業の屋台骨を支える総務の役割が極めて重要なものとなっています。安倍内閣の進める働き方改革においても、ワークプレイス変革という総務が中心となるべき課題のサポートがなくて達成はできないでしょう。

しかしながら、総務に対する期待値は低く、誰でもできる仕事をしている部門と思われるのが現実の姿です。私たち月刊

総務とダイヤモンド・オンラインでは、その総務に対する通説を覆すべく、ダイヤモンド・オンライン上で「経営×総務」という、総務の重要性を訴求する取り組みを始めました。その取材を通じて感じた総務の重要性と可能性について、今回、月刊総務の編集長とダイヤモンド・オンライン「経営×総務」担当者が熱く語ります。皆さんと共に、総務の役割を改めて見つめ直し、会社を変える新しい「経営総務」を考えていきたいと思います。

4F 研修室

13:20 ~ 14:10

●運営維持手法研究部会

## 運営維持の視点で「きっかけづくり」 実務者が語る身近な 省エネルギーの話し — その2

JPビルマネジメント株式会社 **吉瀬 茂**  
ソニーコーポレートサービス株式会社 **畠山 貴紹**  
太平ビルサービス株式会社 **時田 真一**

前回は、省エネへのドライブのきっかけと参考事例を紹介しました。今回は、事務所ビルとともに海外工場も含めて実践された事例をご紹介します。お気づきになると思いますが、事務所も工場も省エネの取組みプロセスは同じで、いかに人を巻き込むかが継続性の大きな鍵であり、この能力はファシリティマネジャーが求められる能力と重なります。なかなか進まない省エネルギーの取組、いつしか熱が冷めてしまった。「アイデアが浮かばない」「協力が得られない」「利益

が相反する」、そもそも「エネルギーが見えない!」様々な障壁があって、我慢を強いる省エネルギーを続けてきたが、これでは継続することは難しいと悩んでいる方々へ運営維持手法研究部会からのメッセージです。

今回は、専門技術者が常駐していない中小規模のオフィスビルにスコープをあて、ファシリティマネジャーが『考動』するための『きっかけづくり』の秘訣として、省エネルギーに取組む視点（考え方）と取組みの失敗や成功例などを前回に引き続き紹介します。

4F 研修室

14:20 ~ 15:10

●品質評価手法研究部会

## ファシリティ品質から見たサステナビリティ — BCP・環境 —

ファシリティマネジメント総合研究所 **野瀬 かおり**

品質評価手法研究部会では、ここ数年、オフィス・ワークプレイスを中心としたファシリティについて、サステナビリティを大きなテーマとし、とくに事業継続や環境問題について情報収集を進め、ファシリティマネジャーとして何をすべきかについて議論が続いています。本年は、これまでに集めた情報について報告いたします。

主な項目として、まず、社員の救命について。働く人は企業・組織にとって、事業継続を考える上で非常に重要です。オフィスで誰かが倒れたときにとる周囲の人たちの行動は、社会復帰に大きく関わってくる場合があります。これまであまり話題にされなかった警

備との連携などについて、現場の声を織り交ぜて整理しました。

次に、ワークプレイスのひとつである自治体庁舎について、「サステナブル」という視点を通常時、災害発生時のいかなる場合においても、その市町村区に居住する住民の安心・安全な生活を支える拠点として継続的に利用されるという意味で捉え、本庁舎に求められる機能や品質について、部会で検討した項目についてまとめました。

また、環境問題のひとつの解決策である木材利用について、基本情報と活用事例をまとめました。

## 4F 研修室

15:50 ~ 16:40

●ヘルスケアFM研究部会

ヘルスケアFMのこれから —  
皆様と共有すること

ヘルスケア FM研究所 上坂 修

東日本大震災以降、BCPの必要性は社会的な要請となったが、根幹となるLCMは十分に認知されていない。公共FMでは、2016年度末に公共施設等総合管理計画を完了し、個別施設計画へ踏み出す中、多くの自治体病院で地域医療再編を支える掛替えのないハコモノの重要度が注目されている。本年、共通テーマ「医療機能評価・JCI評価項目をFM視点で一覧化して、経営者のシーズ・ニーズに置き換える」研究を開始した。病院FMerの重要性を経営者が気付くため、FMの3Pを進化させたカスタマー志向の3SをStaff → 「経営層＋職員」、Service →

「コア＋ノンコア」、Space → 「環境・場＋施設」と「患者・家族・地域」を加えた7視点からFM業務を分析していく。部会セミナーでも看護協会岩澤由子氏「労働と看護の質向上のためのデータベース」、医療福祉設備協会郡明宏氏「感染管理とFM」をご講演頂き、「ヒト・モノの関係性」から日常の維持管理に隠された経営に至る重要なFM視点をご紹介します。外部講演から公共FMに連動した沖縄県病院事業局の病院FM講演、国立大学法人中堅研修の病院BCPファシリテーター、熊本地震で得られた新たな病院機能継続への視点に言及していく。

## 4F 研修室

16:50 ~ 17:40

●リスクマネジメント研究部会

FMを取り巻く  
リスクマネジメントセノン株式会社 上倉 秀之  
大成建設株式会社 関山 雄介

昨年は熊本地震が発生し、改めて地震災害の影響が再認識されました。特にFMにおいては、地震や風水害、雪害などの自然災害、あるいは事件・事故等、様々なリスク要因が施設の運営維持に大きな影響を与えます。

一方、阪神淡路大震災や東日本大震災から時間が経過するとともに、FM分野においても人事異動等によりリスクマネジメントに関するノウハウの伝承が課題となっています。そこで、本セミナーでは、様々なリスクと対策等の紹介を通じFMを取り巻くリスクマネジメントに関する理解を深めます。

- ・ 2016年発生の災害
- ・ リスクマネジメント
- ・ 事業継続の取り組み
- ・ レジリエンス認証の紹介
- ・ 地域防災の取り組み・新宿ルールの紹介
- ・ 建築基準法の改正の紹介
- ・ 中低層建物向け被災度判定システムの紹介

## 5F 小ホール

グローバルFMサミット 10:30 ~ 12:20

### 各国代表が語るFM最新動向

米 国 IFMA: Mr. Graham Tier IFMA Second Vice Chair

●コーディネーター

松岡 利昌

松岡総合研究所

韓 国 KFMA: 權鍾昱 KFMA会長

アシスタントコーディネーター

三島 佳名恵

マカオ MFMA: Dr. Oscar Chan MFMA代表

大成建設

FMは世界のそれぞれの国や地域で、その国の状況に対応して発展してきた。FMの適用範囲やFMサービス対象範囲もそれぞれの国で特色があり、FMサービスを行う組織も国によって考え方が様々である。しかし、世界各地で事業を行うグローバル企業は、効率的かつ統一的なマネジメントを必要とし、またFMサービスを提供する企業もグローバル化するにつれて、世界の様々な地域で共通的なFMサービスを供給していくことを期待している。これらのニーズに応えるべくFMのISO規格も制定準備が始まり、今

やFMはグローバルな視点で見ることが必須の状況である。

本グローバルFMサミットは、米国に本部を持ち世界各地に支部を持つ国際的FM組織であるIFMA、日本と長年協力関係がある韓国のKFMA、そして、最近発展著しく中国の影響も強いマカオのMFMAからそれぞれの代表者をお招きし、最近のFMの状況や取り組み、活動方針など、またISO国際規格に対する各国の取り組み等について、それぞれ紹介や提案を行っていただくものである。(同時通訳なし)

## 5F 小ホール

健康経営シンポジウム 13:20 ~ 15:10

### 近未来スタンダード 立ち仕事のすすめ

●趣旨説明「健康経営とは何か」

●論点1

「経営視点・ワーカー視点から考える健康経営」

●論点2

「WBSは、健康建築のスタンダードになり得るか」

●論点3

「立ち仕事のすすめ —

健康経営からイメージされるワークプレイスの未来」

●議論を振り返って

●質疑応答

●パネラー

プレゼンター

川島 実 GBJ/ヴァンエルフ

齋藤 敦子 JFMA/コクヨラボ所長

重綱 鉄哉 JOIFA

高原 良 JFMA/イトーキ

コメンテーター

金 英範 ファシリティマネジャー

東川 麻子 産業医

●モデレーター

似内 志朗 日本郵政

昨年のシンポジウム続き、本年フォーラムでは、昨今、大きな社会的トピックとなっている健康経営に関して、経営視点（プレゼンティズム、アブセンティズム、医療保険企業負担、知的生産性など）の視点に加え、ワーカー（ひと）の視点（Well-beingなど）、社会の視点（医療介護保険税負担、年金税負担、労働力供給など）の3つから健康経営をとらえることを試みます。JFMAに加え、JOIFA（日本オフィス家具協会）、GBJ（グリーンビルディングジャパン）の論客パネリストにより、3

つのテーマ「経営視点・ワーカー視点から考える健康経営」、「WBS(WELL BUILDING STANDARD)は、健康建築のスタンダードになり得るか」、「立ち仕事のすすめ-健康経営からイメージされるワークプレイスの未来」を軸にディスカッションを行います。そして、これらの3テーマに対して、ファシリティマネジャーと産業医の立場からコメントをいただく形で進行します。これらを通じ、健康経営時代のワークプレイスについての理解を深める予定です。

## 5F 小ホール

イノベーションシンポジウム

15:50 ~ 17:40

## これからのイノベーション・ワークプレイスを考える JFMA×オフィス学会

パネラー	<b>妹尾 大</b> 東京工業大学 / JOS ワークプレイス研究部会 部会長
	<b>本江 正茂</b> 東北大学 / JOS理事
	<b>似内 志朗</b> 日本郵政 / JFMA調査研究委員長 UD研究部会 部会長
	<b>齋藤 敦子</b> コクヨ / JFMAオフィスワークプレイスの知的生産性研究部会 部会長
コーディネーター	<b>松岡 利昌</b> 松岡総合研究所 / JFMA理事、JOS発起人理事副会長オフィス投資価値研究 部会長

JFMA は、1987 年に発足以来、調査研究委員会を立ち上げ、様々なファシリティ関連分野の研究に携わってきた。現在では、16 の研究部会が調査研究を続けている。一方、1999 年に発足した日本オフィス学会（通称JOS）は、平成27年7月24日付で日本学術会議の協力学術研究団体に指定され、オフィス関連の学術論文（査読論文）を学会誌として公表する団体となり、7つの研究部会を擁している。

このセッションでは、このファシリティ／ワークプレイスに関する二つの団体によるパネルディスカッションを行う。特に、JFMA の調査研究委員長や研究部会長とJOS の研究部会

長などが一同に会する貴重な機会となる。

それぞれの専門領域から、キーワードを抽出し、調査研究の方法や成果などを発表。その中で、今後の協調点やそれぞれの特性を活かした活動の方向性などを確認し合う。実は、この二つの組織は、研究分野として重複しているところも多い。前回JFMA フォーラム2016で、初めてそれぞれの調査研究の共通点や相違点について議論してきた。今年2017年のFM フォーラムは2回目となるが、政府の掲げる「働き方改革」の本質に迫るイノベーションの議論と、両組織の新たな協力関係を築くことを目指す。

2F 蓬 菜

10:30 ~ 11:20

FM一般

## ファシリティマネジャーが知っておくべき

### HACCPの基礎知識

株式会社 KENアソシエイト **大高 宣光**

厚生労働省から28年3月7日、食品衛生管理の国際標準「HACCP」に関する有識者検討会を開催し、HACCPの認証取得を食品関連事業者に段階的に義務付ける方向でおおむね一致したとの発表がありました。政府は、平成32年までに食品や農林水産物の輸出額を1兆円に倍増させる目標を掲げており、東京オリンピックを迎える中で、日本の食の安全性を国際基準に適合させる必要性からも、HACCPへの対応は待たなしの状況となっています。

今回の発表では平成11年からHACCPの普及活動を開始し、

農水省の補助事業としてHACCPの導入支援事業等も行っているNPO法人の「HACCP実践研究会」から特に建築関係の講師をお招きし、ファシリティマネジャーが知っておくべきHACCPの基礎知識とその実践について、具体的な事例を交えて紹介・解説を行います。HACCPは食品工場だけに留まらず、一般のレストランから社員食堂・学校給食の厨房など、あらゆる食品製造の現場に対して有効な安全確保の手法となることから、今後はファシリティマネジャーとクライアントが共有すべき重要なテーマの一つとなりますので、多くの皆様の参加をお待ちいたします。

2F 蓬 菜

11:30 ~ 12:20

FM一般

## ユーザーのためのオフィスビル

### —JPタワー名古屋の試み—

日本郵政株式会社 **本間 徹**

名古屋駅前に完成したオフィスを中心とした大規模複合ビル「JPタワー名古屋」。テナントビルとして様々なテナントニーズへの対応、多様な働き方への対応が求められる中、計画の初期段階から積極的にユーザーの声を聴き、これからのオフィスビルに必要な要素を徹底的に導入。BCP、環境性能等も含め最新ビルとしてのスペックを有し、オフィス専有部は小区画に分割可能かつ整形無柱の大空間とし、水回り等共用部も女性ワーカーの意見を踏まえキメ細かな配慮を行なっている。

加えてビル中間階にテナントサポートフロアを設置。ラウンジ、カフェ、食堂、コンビニ、会議室等の機能を有する魅力的なフロアは、ワーカーの多様なアクティビティに対応可能で、コンシェルジュサービスやテナント向けイベント等ソフト面も充実しており、当ビルで働く喜びを感じる空間となっている。この他にもユーザーのためのオフィスビルとして様々な取り組みを行っており、これらの事例紹介から今後のオフィスビルのあり方について言及。さらに地方都市駅前でのコンパクトランチの提案についても紹介。

2F 蓬 菜

13:20 ~ 14:10

FM一般

## 自組織の危機対応・事業継続対応力を客観的に知ろう!

### —ISO22320(JIS Q22320)に基づくチェックリストによる自己診断の実践—

大成建設株式会社 **天野 明夫**NTTセキュアプラットフォーム研究所 **愛川 知宏**

社会はもとより多くのリスクに晒されており、大きなイベントに際しては人為的攻撃もまた大きな脅威となる。リスクに立ち向かうには予測力、予防力、対応力の3つが重要とされているが、特に危機対応力については標準化の必要性が指摘されている。そのために設定されたISO22320 (JIS Q22320) は国内では思うように普及しておらず、危機対応力の標準化は依然として低い水準のままとも言えるかも知れない。こうした状況にあって、自組織の危機対応力の水準

を自己診断できるツールとして、レジリエンス協会社会セキュリティ研究会では簡易チェックリストを開発し、HP上でその結果も公表している。本セッションではその内容を紹介し、参加者には自己診断してもらい、後日HP上に統計的に処理した結果も反映する。こうしたデータの蓄積により属性ごとのベストプラクティスの提示にも繋がることを目的としている。

2F 蓬 菜

14:20 ~ 15:10

FM一般

## ワーク・エンゲイジメントと就業観から考察する ワーカーの多様性

株式会社岡村製作所 山田 雄介

育児や介護など社会課題への対応、女性活躍やアクティブシニアなど労働力の拡大といった労働環境の変化から、働くことや仕事に対する人々の価値観が多様化してきています。その結果、働き方や働く場においても従来の画一的な施策から働く個人の価値観を反映した多様な施策が求められてきています。また、企業は従業員がいきいきと働くことで健康度を上げ、かつパフォーマンスを高めることで組織や経営としての成長を目指しております。

本講演では、個人の「就業観」および「ワーク・エンゲイジメント」をテーマにした意識調査の報告を年代、性別などによる比較も交えながらワーカーの価値観として分析し、紹介します。そして多様な価値観に対応し、個人がいきいきと働くための働き方や働く環境について考察します。

※ワーク・エンゲイジメントとは、「仕事に誇り（やりがい）を感じ、熱心に取り組み、仕事から活力を得ていきいきしている状態」を指します。

2F 蓬 菜

15:50 ~ 16:40

FM一般

## アジア地方エリア生活向上貢献 新規小規模企業を支える社会的投資

アルン合同会社 小町 利夫

環アジア諸国はエネルギー、農業、食料、水、健康・医療等の基本的分野は未だ開発途上にあり、一般的には需要は旺盛で、世界各国からのプロジェクト提案や支援があります。しかし地方エリアで取り残されている地域も存在します。この状況に対してこのエリアの生活レベルの向上を図り、活発に活動あるいは支援する起業や組織、団体も存在します。社会的貢献度の高いビジネスを立ち上げる動きが一方であり、活発に運動。しかし産業基盤が脆弱で、特に資金調達面では零細企業、起業家には厳しい彼らを支えているのが社会的投資で、資金供給、情報、評価、

アドバイスも行う。

一例として一人のインドの若者が故郷であるインドの地方住む父親が病気にかかって満足な医療を受かれなかったことから一念発起して無医村地域のヘルスケアの体制を立ち上げた例を挙げる。十分な医療活動の仕組みを作り、最終的には医師も看護婦も育成し都会並の給料水準にするとの高い理想を掲げ、各拠点に配置させるという本格的な内容です。米国で大手ソフト開発従事経験のある彼は、友人達も交えてIT技術も駆使して活動を開始、試行錯誤と紆余曲折を重ねて確実に成長を続ける。

2F 蓬 菜

16:50 ~ 17:40

FM一般

## 保全業務の繁忙が 故障・不具合の平均修復日数に与える影響

日本メックス株式会社 高草木 明  
名古屋工業大学 須藤 美音

発表者らの故障・不具合に関する研究は、いずれも事務所ビルや病院施設における保全計画、就中、保全体制（人的リソース）の計画ための基礎資料提供を基本的目的としている。この一連の研究（査読論文17編）の中から、保全現場の業務繁忙が、故障・不具合の平均修復日数に与える影響に着目した研究成果を紹介する。

ファシリティマネジャーによる保全の評価において、保全員の稼働量（人件費）と修復に要する時間（保全品質）は特に重要である。本講演テーマの原著論文では、故障・不具合修復のための保全員の労務負荷（保全負荷として定義）が増大すると、後日

への持越しの新規発生件数に対する割合（持越し率）が増えることを、某大規模病院における保全記録の分析によって示している。次に、修復日数について、その分布や修復技術スキルのアウトソーシングの実績を示している。更に、修復日数は、修復の技術的難度等とともに保全員の繁忙による持越しに依存するとして、その持越しが平均修復日数に及ぼす影響を概略把握している。本講演では、この論文に至る研究の過程を併せて解説する。保全（業態としてはビルメンテナンス）とファシリティマネジメントとの関係性の議論につながることを期待しての講演である。

2F 平 安

10:30 ~ 11:20

FMサイクル

## デジタル化を支える 最先端のICT環境と設備

日本マイクロソフト株式会社 鈴木 敦史

働き方改革を通じてすべての従業員が活躍できる職場づくりに取り組む日本マイクロソフトは、変化するワークスタイルにあわせ、オフィス環境のアップデートを図っています。

会議室をはじめとするコミュニケーションスペースへのディスプレイの設置はペーパーレス化を進め、Skype for Business の活用による固定電話の撤廃は組織の枠を超えたチームコラボレーションを促しました。

そしてこの度、働く場所や時間、使用するデバイス、ITリテラシーのレベルにかかわらず連携して生産性を向上することを目的に、オフィスに Surface Hub を設置しました。

本セッションでは、日本マイクロソフトでの Surface Hub の導入経緯と活用方法をご紹介するとともに、最先端のICT環境と設備が可能にする従業員の生産性向上について解説いたします。

2F 平 安

11:30 ~ 12:20

FMサイクル

## 社員がイキイキするための オフィスカイゼン活動のコツ

コクヨ株式会社 一色 俊秀

社員がイキイキとした表情で働けるオフィスはどのようにすれば実現できるのか。

オフィス設備の多くは年数を経過するに従い陳腐化していきますが、オフィスの快適さは必ずしも経過年数に関係しません。しかし、オフィスの運営維持がうまくできていないと、オフィスの隅に荷物が放置されている、ホワイトボードが汚れたまま、晴れた日が続いているのに傘立てが満載など、不具

合が蓄積してきます。ファシリティ管理者にとってはオフィス構築よりも、オフィスをいかに運営維持するかの方が長期的で本質的な課題といえます。オフィス環境カイゼン活動が継続し続けるかどうかで、組織のパフォーマンスは変わってきます。本講演ではオフィス環境カイゼン活動の取り組み方や、オフィスカイゼンアイデアについて具体的な事例を交えて紹介します。

2F 平 安

13:20 ~ 14:10

FMサイクル

## 施設参謀(施設の総合マネジャー)が手掛ける課題解決型FM

株式会社 山下ビー・エム・コンサルタンツ 嘉門 隆史

施設に関わる経営課題といえば、大きく以下の3点が考えられます。

● 持続的な事業の継続 (利益を出す) ● 資産価値の保持・最大化 ● 社会的責任・社会貢献

特に資産価値の保持・最大化の実践手法としてファシリティドクターサービスを展開しており、大きく3つのサービスで構成されます。

- ① 施設情報マネジメントサービス — 施設管理情報を施設戦略の情報元として活用 —
- ② BPR コンサルティングサービス — 施設戦略の実現に向けて施設の未来を創造 —
- ③ コンストラクションマネジメントサービス — 施設戦略実現に向けた施設建設から運営管理までのマネジメント —

本稿では、超高層案件・全保有施設にまたがる案件(CRE)等を対象とした、3つのサービスの具体的な事例をご紹介します。

※1: CRE 戦略・ポートフォリオ分析等 ※2: ビジネス・プロセス・リエンジニアリング (ビジネスプロセスの見直し、組織・役割・業務フローを横断的に見直し)

2F 平安

14:20 ~ 15:10

FMサイクル

## 企業経営幹部の意識改革が進む ファシリティマネジメント — IFMA白書 —

ジョーンズラングラサル株式会社 田島 義資

首記IFMA 白書の内容を含め下記内容にフォーカスいたします。  
白書(一)「対応力」事業経営と同じくFM も常に世の中の変化  
に対応できる順応力が必要。

(二)「企業文化・ブランディング」FM は事業成功につながる  
スペース・オフィス環境や仕組みを支援する役割も  
担っている。

(三)「ファイナンシャルインパクト」企業経営にとって重要な  
管理会計や財務会計を理解したうえで、コスト削減  
効果や設備投資の提案を行う。

(四)「経営者を取り込む」FM におけるテクノロジーの活用は  
特に設備管理分野ではすでに常識化しているが、今後は  
人の行動フローやセンサーを利用したビッグデータを下  
にAI分析等を行いながら、従来社員アンケートの形式  
でしか収集できなかったデータや分析を可視化して経  
営者に現在の執務環境や事業利益や生産性の効果を示  
し、経営者の戦略的な判断をサポートすることができる  
ようになり、これが実現できればファシリティマネジャー  
の価値がおのずと上がるであろう。

2F 平安

15:50 ~ 16:40

FMサイクル

## 「V-up×FM」日産の課題解決プロセスを日 常FM業務へ展開 —

日産自動車株式会社 佐藤 好浩  
金 英範

ファシリティマネジャーは日々いろんな問題に直面し、改善・  
改善また改善…、の毎日である。課題に直面したときにFMer は  
考える～目の前にある問題が経営に対してどの程度のインパ  
クトを持つのか、放置して良いものなのか、すぐに対処が必要なもの  
か、その根幹的な原因、ボトルネック、解決ソリューションは？

試行錯誤の一方で通常の業務をあたりまえにこなす必要があ  
る。思いつきや行き当たりばったりの解決策は失敗リスクも高く  
時間の浪費となる。またFM 部署だけで解決できることは少なく  
ほとんどのケースは他部署も巻き込んだ解決が必要となる。その

場合に大事なことは課題設定力とその分析・解決ツール (M E  
C E、相関図、系統図、親和図、ファシリテーションなど) が部署横  
断的に同じ言語で整備され、それを実践できる個々のスキルセッ  
トが成熟していることである。日産では全社員にその基礎トレ  
ーニングを実施、さらに専門性の高いトレーニングを一定社員に実  
施し、部署を横断したクロスファンクショナルなチームで活発に  
効率よく課題解決を行うプロセス[V-up] を習得させる。今回はそ  
の[V-up] をFMへ応用し解決した事例をいくつか紹介する。皆さ  
んの日々のFM業務改善、推進へのヒントとなれば幸いである。

2F 平安

16:50 ~ 17:40

FMサイクル

## FMの立場からの 建築プロジェクトマネジメント実践

株式会社アサヒファシリティズ 山下 哲雄

施設は大きく開発と運用の二つのフェーズに分かれ、この  
二つがシームレスにつながることで施設への効率的な投資  
と回収および利益創出が可能となる。

しかし、施設開発の担当者の多くは建設の専門家であり運  
営面の経験には乏しい。またファシリティマネジャーは日  
常業務の主軸を運営管理におくため、施設の開発の経験と  
知識には欠けることが多い。このことから、開発と運営の連  
動にずれが生じ、施設の竣工後に使い勝手やランニングコス  
ト面での問題が頻発することも珍しく無い。これは施設への

投資の持つ大きな経営リスクである。

本発表においては、F M e r が開発段階で建築プロジェ  
クトマネージャーとして機能することが上記の課題の解決に  
寄与するとの前提で、そのしくみと手法およびツールの活用  
方法を考察する。さらに竹中工務店の設計施工により本年  
9月に竣工した複合施設を例にとり、そのなかで発表者が  
FM の立場から行った建築プロジェクトマネジメント業務  
の実際を公開し、そこで得られたノウハウを多くのファシリ  
ティマネージャーの用に供したい。

2F 福 寿

10:30 ~ 11:20

● BIM・FM研究部会

## FMでのBIM活用 ファシリティマネジャーの役割

大成建設株式会社 猪里 孝司

米国や英国、北欧諸国などBIM先進国と言われる国々では、BIMを活用することにより情報の流通がスムーズになり、施設のライフサイクルコストが低減できると考えられている。その考えのもと、BIMとFMの連携が進められており、計画段階・設計段階・施工段階で入力され蓄積されてきた情報が運用段階で活用されるようになってきている。2015年4月に発行した「ファシリティマネジャーのためのBIM活用ガイドブック」では、BIMの考え方やFMでのBIM活用の効果、国内外の事例を紹介し

た。実際にBIMを有効に活用するために、ガイドラインやBIM実行計画など関係者間での約束事が必要となる。BIM・FM研究部会ではFMでBIMを活用するためのガイドラインの作成を進めている。この講演では、BIMが活用できると想定されるいくつかのFM業務を取り上げ、どのようにBIMが活用できるか、ファシリティマネジャーは何をしなければならないかなど、FMでBIMを活用するための方策を提案する。ファシリティマネジャー、BIM関係者双方からの反響を期待している。

2F 福 寿

11:30 ~ 12:20

BIM・ICT

## Information BIMと BIM-FM連携の可能性

株式会社日本設計 岩村 雅人  
吉原 和正  
圓谷 彩永子

世界各国の設計・施工分野でBIMが広がっていることを受け、いま、BIMのFM活用、BIM-FM連携が期待されています。そして、BIM-FM連携には、建築主だけ、設計者だけ、の単独の取組みではなく、建築主、設計者、施工者、施設管理者等々、建物に関わる全者、業界全体の連携が必要不可欠です。しかし、日本のBIM普及、BIM-FM連携はまだまだ進んでいません。その打開方法を探ります。日本では、BIMのメリットは、3Dであるかのように考えられてきました。間違いではありませんが、それはBIMの一側面「Visual BIM」に過ぎません。BIMには、建物の仕様・性能情報を統合管理

できる、データベースとしての「Information BIM」側面があります。BIMのFM活用で重要なのは、この側面なのです。本発表では、まず、BIMの2側面を定義付けます。BIM=(イコール)3Dであるかのような曖昧な議論を避け、今後のBIM議論を整える素地を作ります。続いて、BIMの情報を活用したアルゴリズム設計について話をします。BIMを活用した設計手法一つですが、今後、FM段階での展開、更には、建築ワークフローにおけるAIやIoTへの展開を見据えます。最後に、BIMの活用による、FM分野でのメリット、更には、業界全体でのメリットについて、展望したいと思います。

2F 福 寿

13:20 ~ 14:10

BIM・ICT

## 施設維持管理データがもたらす、 経営の見える化

住友セメントシステム開発株式会社 柳 良和

施設の運営管理においては、オーナーの視点からは、「ライフサイクルコストの最適化」、管理会社の視点では、「ノウハウの継承」など、それぞれの立場で多くの課題を抱えています。オーナー、管理会社がそれぞれの課題を解決するために、ICTに積極的に投資し、これまでの運営管理とは異なる方法に挑戦する企業も増えています。具体的には、日々の点検結果や修繕履歴などの蓄積された維持管理データを裏付けとして適切な長期修繕計画を立案し、ライフサイクルコストの最適化に取り組んでいます。また、修繕の実績と固定

資産台帳などの財務情報を連動させることで、施設の投資状況が見える化できます。また、管理会社においては、業務の標準化やノウハウの形式知化による組織内での共有など、現場の課題解決にも貢献し始めています。

日々蓄積したデータをオーナー、管理会社が一体となって活用することでどのようなメリットがあるのか? FM思考の観点から「維持管理データがもたらす、経営の見える化」をテーマに、オーナー、管理会社の課題解決に向けた取り組みをご紹介します。

2F 福 寿

14:20 ~ 15:10

BIM・ICT

## 建物維持管理業務における ICT活用

日本メックス株式会社 秋山 克己

不動産価値担保・向上のための維持管理として「魅力ある建物」の観点からハード面(①立地条件、②造形面、③防災対応、④館内高利便性、⑤環境負荷低減貢献、⑥コンプライアンス他)とソフト面(⑦維持管理対応、⑧建物カルテ活用、⑨エンジニアリングレポート活用、⑩館内利用規則活用、⑪ファシリテコスト把握・分析、⑫種々の施策展開の仕組み)から説明し、その中でも「③防災」、「④環境負荷低減」、「⑦維持管理」、「⑧建物カルテ」を実施事例の紹介を入れながら、その重要性和対応方法について詳説。

ICT活用としては「⑤環境負荷低減」としてエコチューニング対応で、それが継続して展開できているかを状態監視する「省エネルギーナビゲーションシステム」の紹介、また「⑦維持管理」でタブレットを活用した点検における、スケジュール管理～オーダー発出～点検実施～レポートまでの対応について「建物点検支援システム」の紹介、そして「⑧建物カルテ」として劣化診断から中長期計画策定を行い建物機能を担保していく仕組みとして「建物カルテシステム」を紹介し、今後、IoTの進展する中で維持管理の重要性和その役割を実業務を通して説明する。

2F 福 寿

15:50 ~ 16:40

BIM・ICT

## 会議マネジメントにおける ビッグデータ分析の活用

株式会社イトーキ 田中 勇一

経営環境・社会環境においても働き方改革が課題として捉えられている昨今、業務時間の短縮・効率化は欠かせません。また、ICT技術の飛躍的進展、特にIoT(モノのインターネット)やビッグデータ解析、AI(人工知能)といった技術進化を通じた大きな変革が経営環境に起こっています。

本講演では、会議時間の短縮・プロジェクト管理による業務効率化を目指したビッグデータ解析による会議マネジメントの事例をご紹介します。

(株)イトーキでは会議発話データを基にした分析から、会議時間短縮・知的生産性向上・社内ナレッジ可視化を支援するオフィス(会議室)の構築、実証を行なっています。データを利活用したオフィスファシリテート最適化のコンセプトを示した上で、会議分析技術として「会話構造の可視化・文脈予測に関する研究」の内容をご紹介します、どのようにして会議やプロジェクトの効率化を行うのか、ご説明いたします。

2F 福 寿

16:50 ~ 17:40

BIM・ICT

## 汎用アプリケーションで作る —簡易CAD連携什器管理データベース—

アーケイド株式会社 河野 明日路

FMの基本的要件の一つでありながら、難しい、高い、と思われがち『CAD連携什器管理データベース』ですが、汎用CADであるVectorworksと簡易なデータベースアプリケーションであるFileMakerを、オープンソースのODBCドライバを使って接続することで、以外に簡単に構築することができます。Vectorworksのシンボル図形機能、図形に情報を接続するレコード機能、などはCADで図面を描いている人ならすぐに使用可能な機能でしょう。

ODBC接続をサポートしているアプリケーションはMS AccessやExcelを始め多くのデータベースシステムがサポートしてい

ますが、その中でも特に開発や運用が楽でありながら高機能であるとされているFileMakerを使ってデータベースを作成することで、使用用途を格段に充実させることが可能です。それぞれ年間ライセンスであれば数万円のアプリケーションですが、これを組み合わせることで、CAD図面とデータベースの間で相互に情報変更が反映されるシステムが現場で構築可能であり、FM業務の課題の一つである什器機器管理が可能になります。今回は、バーコードリーダーを使っでの管理を含め、その構築方法と手順を実演とともにご紹介したいと思います。

2F 桃源

10:30 ~ 11:20

戦略総務 ● CBRE PRESENTS

## 戦略総務へ変革するための5つの原則

シービーアールイー株式会社 クレイグ・カックス

総務・FM部門には管理的な業務と戦略的な取組が混在する。働き方や働き手そのものが多様化してゆく中で、ファシリティマネージャは、ワークプレイス作りや従業員サービスなど、より戦略的な取組の比重が高くなってきている。ここ

で戦略的な取組とはどのようなプロセスや方法を指すのか？いくつかの事例を含め、戦略的な取組を行う場合の5つの基本事項について解説し、管理総務から戦略総務への変革について提言する。

2F 桃源

11:30 ~ 12:20

戦略総務 ● CBRE PRESENTS

## ワークプレイス変革のために 現場で出来る事

シービーアールイー株式会社 奥 錬太郎

大規模なワークプレイス作りは、専門家に協力を仰ぎながら経営陣を含めたプロジェクトチームを構成し、「経営ビジョンのワークプレイスによる実現」を図ってゆくものである。しかしこのようにして作られた理想と思われるオフィスも、時間が経過し経営環境が変化してゆくなかでやがては見直しの時期がやってくる。また、見よう見まねで表面的に作られたオフィスが経営の成功に寄与できず最初から失敗に終わるケースもある。しかしそ

のような時も、ワークプレイスのビジョンに立ち返ったり、社員へのコミュニケーションを充実させたり、トレーニングを実施したりすることから構成される「チェンジマネジメント」という手法を活用すれば、そのオフィスなりのワークプレイス変革の方向が見えてくる。この講演ではファシリティマネージャがワークプレイス変革の必要性を感じた時、どのような手順で取り組みれば良いのかを、チェンジマネジメントの手法をベースに解説する。

2F 桃源

13:20 ~ 15:10

戦略総務 ● CBRE PRESENTS

## ワークプレイスが女子力を育む! そして戦略総務・FMにできることは何か?

● 第1部 13:20~14:10 インハウス総務女性の実践事例

いのうえFMコンサルティング 井上 英夫

第2部 14:20~15:10 ワークプレイスとFMの専門家

WFM/フルリエゾン 古坂 幸代

シービーアールイー株式会社 クレイグ・カックス

FMの業務は幅広く、常に経営環境の変化を多様化（ダイバーシティ）捉えて対応することがFMのあるべき姿である。

最も基本的なワークプレイスWPでのジェンダー対応については、ハード寄りのモノのFMとともに、働く人・利用する「個別最適の積み上げから全体最適を生み出すFM」の実践が進んでいる。政府主導の働き方改革を、共通横断的な制度政策の受身では、それぞれの経営に貢献するFM実現には物足りない。強い自負心を持って本気で成果を出すための視点、行動原理は何か？

まずは女性自身がFMでの活躍に挑戦し、さらに男女を問

わずFM関係者ひとり一人がFM実務の中で主体的に、女性活躍の仕掛けや試みを協働して実践していくことが求められる。これはWPができる少子化労働力不足へのリアルな対策となる。第1部では、女性を輝かせるワークプレイス実現のためのドライバーは何か、ダイバーシティの時代をリードする女性スピーカ、また関西のインハウスやBPOで活躍中の女性のファシリティマネージャの実体験談や夢など織り交ぜて進めます。休憩をはさんで、第2部では、前半の事例やご意見を受けて、WFM代表古坂幸代氏を交えて、専門家とのQ&Aで、FMの役割・可能性について議論を深めていきます。

2F 桃源

15:50 ~ 16:40

戦略総務 ● CBRE PRESENTS

## テナントレップオフィス交渉術、 2018年オフィス大型供給をチャンスに

シービーアールイー株式会社 高橋宏和フレッド

日本では馴染みが薄いですが、賃料交渉において海外では委託する事が一般的のテナントレップ業務は、テナントの立場に立った賃貸借条件交渉に関するテナント向けアドバイザーである。移転などの Move Option だけではなくテナントにとってベストの選択とは何かを検証しそのゴールに向けて Stay Option (残留)、契約更新・期中条件変更・中途解約・増床・一部解約も含めた、Move or Stay 検証アドバイザーが主要業務である。

インハウスの総務担当者、あるいはファシリティマネージャがビル貸主と条件交渉を行なう場合の交渉項目は、賃料やフ

リーレントなど5、6項目が一般的であるが、テナントレップ専門家にとってはこの約10倍もの交渉項目が対象である。当講演ではファシリティマネージャが自らオフィス条件交渉を行なう場合に、どのような交渉項目があり、RFI (情報提供依頼) や RFP (提案依頼) などのプロセス手法、また2018年からの大型供給を生かし、どのような切り口で交渉を進めたら最大限の成果を獲得出来るのかを、テナントレップの技術・交渉戦略を解説する。プレゼンターであるCBRE・フレッド高橋は、19年に渡る大手デベロッパー経験と最大手テナントレップでの実績を通じて得たノウハウを説明する。

2F 桃源

16:50 ~ 17:40

戦略総務 ● CBRE PRESENTS

## 総務プロとしての交渉術

シービーアールイー株式会社 クレイグ・カックス

ファシリティコストの大半を占めるのは、家賃・エネルギー・サービス・什器備品・プロジェクト費用など外部の業者・専門家などに支払われる費用である。ファシリティマネージャがこれら購入業務を進めるとき、相見積りや入札が行われるが、それを機械的に進めるだけで十分だろうか?交渉術についてのセミナーや研修は、日本ではあまり見られない。有ったとしても物品を販売する際の交渉術であり、人間関係を適切に構築する交渉術ではない。

総務では多数の会社と契約・購入を繰り返しており、その度ごとに相手との交渉が発生する。しかし、あまりにも売り手に対して厳しい交渉をしてしまうと、その後の関係に悪影響を及ぼしてしまい、結果思うような運用や改善が出来なくなることも多い。今回は、良好な人間関係を構築しつつ、売り手の専門性などの強みを引き出し、さらに会社業績への貢献に繋げることのできる5つの交渉原理を解説する。

## 4F 研修室

10:30 ~ 11:20

●ユニバーサルデザイン研究部会

## 健康経営・健康建築

日本郵政株式会社 似内志朗

健康経営は「経営資源としての社員の健康」による経営貢献を目的とする。つまり「経営資源」としての社員の健康への投資である。FMは「第4の経営基盤」、社員の健康も経営基盤とすれば、FMと健康経営は経営基盤レジリエンスの強化という同じ目的を持つ。一方、FMが経営視点とともにユーザー(人)・社会への視点を持つことに倣えば、健康経営も「経営の視点」に加え、well-beingなどの「人の視点」、医療・介護保険税負担、労働力供給、国民QOLといった「社会の視点」を加えてみたいと考えた。

本研究会発表では、前半は「健康経営についての整理」、健康経営の意味、国や企業の取組事例、健康経営オフィス効果モデル、エビデンスについて紹介する。後半は「健康経営をめぐる切り口」、健康経営をFM視点で考える、健康経営とFM、経営・ユーザー・社会との関係による再定義(3つの例)を論ずる。最後に現在JFMA健康経営タスクチームで議論中の「健康経営の構造」(企業価値、健康経営、ウェルビーイング、人間要因、環境要因)について紹介し、午後のパネルディスカッション「健康経営とは何か～立ち仕事のススメ」につなげたい。

## 4F 研修室

11:30 ~ 12:20

●FM財務評価手法研究部会

## 「FM財務評価ハンドブック」の改定内容について

プロロード・コンサルティング 松成 和夫  
三井住友建設株式会社 大山 信一

「総解説ファシリティマネジメント」は、改訂方針としてFMの業務体系など、受け継ぐべき箇所は継承し、標準業務についても、知るべきレベルに集約化をすることとしています。FMの財務評価は、FMの標準業務の1つであり、知るべきレベルに集約化する方針に対応して内容の見直しを進めています。

FM財務評価手法は、4つの評価手法から構成されています。その構成や主な内容は大きな改訂はありませんが、財務評価の業務と直接関係の薄いものについては、縮小したり、知っておくべき知識として評価業務からは外すなどの再編成をしています。キーワードは、わかりやすさと簡潔さです。いくつか、その具体例を示します。

①ファシリティコスト評価では、基本はそのまま、MNコスト

チャートの図を3データの比較などで理解しやすく改訂。②施設資産評価では、減損会計、不動産証券化が本文で重く扱われていたのを、不動産鑑定評価、会計処理と減価償却、資産除去債務、などと併列にして、概要の解説とした。③施設投資評価では、解説する順序を変え、文章を簡潔化し、わかりやすさを第一とした。④ライフサイクルコスト評価では、タイトルを変え、ライフサイクルコスト関連評価とした。FM財務評価では、ライフサイクルコスト最適化につながる評価手法として、残存不具合額の評価を中心とした修繕・改修という保全の費用の最適化について記述しているので、内容に見合ったタイトルに変更した。なお、「FM財務評価ハンドブック」の改訂版は、新FM教科書の発行後を予定。

## 4F 研修室

13:20 ~ 14:10

●FMプロジェクトマネジメント研究部会

## オフィス日常管理の課題解決とスパイラルアップ実現の方法

●モデレーター 吉井 隆 株式会社 NTTファシリティーズ

これまでFMプロジェクトマネジメント研究部会では、企業の移転や組織再編など大きなイベントに合わせたオフィス改革プロジェクトをケースに大規模移転を成功に導くPMの知識体系化を行ってきました。しかし、企業のオフィスは刻々と要件が変わり使い勝手の向上が望まれるものです。

ワークプレイスの日常管理から評価を行い、インハウスの

●パネラー 山田 教彰 ギリアド・サイエンシズ株式会社  
岡田 大士郎 株式会社スクウェア・エニックス  
長坂 将光 グラクソ・スミスクライン株式会社  
岡田 明浩 株式会社竹中工務店

総務部・ファシリティマネジャー視点から、経営戦略に資するファシリティ戦略としての抜本的なオフィス改革プロジェクト(スパイラルアップ)をいかに起案していくか、その課題やシナリオを、パネリストにインハウスのファシリティマネジャーを迎え読み解きます。

4F 研修室

14:20 ~ 15:10

●エネルギー環境保全マネジメント研究部会

## 次世代の環境建築と持続可能な社会の実現に向けた取り組み状況

株式会社 NTTファシリティーズ 横山 健児

エネルギーや温室効果ガスの問題に加えて、国連で「持続可能な開発目標 (SDGs)」が設定されるなど、環境問題に対する関心がさらに高まってきている。これらの状況を踏まえて、JFMA エネルギー環境保全マネジメント研究部会では、2016年度の調査研究テーマとして「次世代の環境建築」と国内の「持続可能な社会の実現に向けた取り組み状況」を取上げた。

次世代の環境建築では、これまでの負荷抑制や品質向上に加えて、自然共生や循環型社会を統合した持続可能性が求め

られている。さらに、最近ではRegenerative (再生力のある)、Living system (生態系)、Holistic Solution (全体的なソリューション)等の観点も加わり、さらなる高度化が進みつつある。一方、政策や技術的観点からのアプローチも活発であり、本年度は国内における「エネルギー/温暖化ガス」と「資源循環・廃棄物処理」に関わる取り組み状況の調査研究を実施した。

本発表では、これら調査研究の成果を具体的事例と共に紹介する。

4F 研修室

15:50 ~ 16:40

コンピュータ活用研究部会●FM調査研究

## FMで利用するICTシステム

株式会社ケー・デー・シー 天神 良久

共同発表者 秋山 克己・森本 卓雄・木村 圭介・阿部 順一・太田 武・白岩 和浩・杉山 光郎・小木曾清則

ICTに活用は、産業構造を大きく変えています。昨年から「IoT: Internet of Things」という言葉が新聞紙上でも掲載されだして来しました。IoTは、コンピュータなどの情報・通信機器だけでなく、世の中に存在する様々な物体 (モノ)に通信機能を持たせ、インターネットに接続したり相互に通信することにより、自動認識や自動制御、遠隔計測などを行うことです。FMの現場でも、大型の機械などにセンサーと通信機

能を内蔵して稼働状況や故障箇所、交換が必要な部品などを製造元がリアルタイムに把握できるシステムなどが考案されだしています。

当セミナーでは、「施設管理で利用するICTシステム」の出版 (2017年4月 (予定))の執筆者に、担当のICT関連の内容を説明してもらい、現在利用できるFMでのICT活用を考察していきます。

4F 研修室

16:50 ~ 17:40

FM戦略企画研究部会●FM調査研究

## 地域経済自立化と公共FM戦略 RESAS (地域経済分析システム) による検証

株式会社 NTTファシリティーズ FMアシスト 高藤 真澄

株式会社ナイキ 木村 稔

株式会社ザイマックス不動産総合研究所 吉田 淳

①国土強靱化計画、インフラ長寿命化計画、公共施設等総合管理計画などが進みつつあるが、公共FM戦略として今後の都市・地域の動向や将来像を踏まえる必要がある。

②人口減少、高齢化、少子化、産業の海外シフト等、これまでの経済成長・人口増加・都市の拡張傾向とは逆に「都市・地域の縮小」傾向へと様相変化している状況下、将来像にむけた都市・地域の新たなコントロールとマネジメントが求められる。

③東日本大震災や福島原発事故を契機に、災害対策やエネルギー問題に都市・地域は直面し、その対応とともに、地球環境問題への対応も迫られている。

④都市・地域が直面する様々な状況・課題に対して、現在を

「転換点」と捉え、当部会では多面的視点から都市・地域で新たな価値創出することを検討し提言を前回大会にて発表した。

⑤今回は、都市・地域の持続性可能性の第一条件である【経済】地域経済の自立化にフォーカスして、国交白書2015に紹介されている都市・地域の地域活性化取り組み事例を研究するとともに、RESAS (地域経済分析システム:ひと・しごと・まち創生本部)と雇用創造チャート (総務省統計局)のDBシステムを活用して取り組み事例の効果や可能性を検証すると同時に、公共FM戦略テーマの検討を試みる。具体的には、熊本県水俣市と山梨県北杜市等の取り組み事例を取り上げる。

# 第11回 日本ファシリティマネジメント大賞 JFMA賞 受賞講演

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として、FMに関する優れた業績等を表彰する制度です。2016年12月20日に第11回 日本ファシリティマネジメント大賞(JFMA賞)が発表され、今大会において授賞式と受賞祝賀会、ならびに最優秀ファシリティマネジメント賞(鵜澤賞)、優秀ファシリティマネジメント賞4事例、技術賞1事例の計6事例の受賞者による受賞講演が行われます。

- 2月23日 ●授賞式 5F小ホール 16:10~18:00  
●祝賀会(ネットワーキングパーティー) 参加費 5,000円  
瑞雲の間 18:30~20:30
- 2月24日 ●受賞講演 瑞雲の間 10:30~17:40 (プログラムは以下の通り)

## 2F 瑞雲

### ● 最優秀ファシリティマネジメント賞(鵜澤賞) 10:30 ~ 11:20

#### 魅力あるまちづくりをFMで(魅せるFM)

—文化財施設等の新しい価値の創造と次世代への継承—

##### ●実践組織 青森県弘前市

●サービス提供者 株式会社前川建築設計事務所、株式会社西村組、  
スターバックスコーピージャパン株式会社  
株式会社まちづくり計画設計、アズビル株式会社

財務部 財産管理課長 加藤 和憲

人口約18万人を有する青森県第3の都市、弘前市による公共施設67.3万㎡(3.76㎡/人)へのFM導入による好事例。2010年の葛西市長就任以来、AMとFMの導入を掲げ、2013年にはFM担当部署を発足させている。2014年度には「弘前市経営計画」に「公共施設の適正管理」を掲げ、2016年2月には、公共施設等総合管理計画を策定し、2016年度末までに実行計画を策定中である。弘前城、弘前城公園、市庁舎、市民会館などを「文化財」として次世代に継承し、観光にも活用する戦略であ

る。汚水処理施設の共同整備、下水処理場の統合化、電算システムのクラウドによる共同利用などの広域連携もある。市長自らが小学校でFMの講座を行うなど持続可能な自治体経営に不可欠なものとしてFMを位置づけ、普及啓発に努めている。さくら、りんご、お城、前川建築なども継承・発展すべき経営資源ととらえ、活用と継承を図っている。市庁舎も窓口をワンストップサービス化するなど行政改革も努力しているなど、総合的に高く評価された。

# 第11回 日本ファシリティマネジメント大賞 JFMA賞授賞講演

## 2F 瑞雲

### ● 優秀ファシリティマネジメント賞

11:30 ~ 12:20

### FMによる健康経営の実現

—FHABを中心として—

●実践組織 **株式会社フジクラ**

●サービス提供者 株式会社イトーキ、株式会社シマノ、  
エルゴトロンジャパン株式会社、  
国立研究開発法人産業技術総合研究所

人事部健康経営推進室 副室長 **浅野 健一郎**

2011年より継続している健康経営と連携したFMに関する事例。社員の健康増進・疾病予防を、経営陣は経営課題と捉え、中期経営計画に盛り込んでいる。健康経営との連携では、社員の健康づくりを促進する場とそれを生み出す活動をFMと位置付けている。2016年より、全国の事業所に横展開を始めた。健康経営の数値化、見え

るかに意欲的で、先進的な試みである。スタンディングデスク(作業面が上下する)についても、全国の事業所へ展開する予定。健康づくりに加えて、働きやすさ、生産性向上も掲げており、社内コミュニケーションも向上。健康経営を推進しながら、他のFM課題取組みに発展が期待されるなど評価された。

### ● 優秀ファシリティマネジメント賞

13:20 ~ 14:10

### ICTを活用した "Smart & Safety"なFMの実践

●実践組織 **株式会社NTTファシリティーズ**

オペレーション&メンテナンス事業本部 主査 **山田 崇**

自社ビルのオフィスでの実験的なFMへの取組みに関する事例。2011年から準備を開始し、建物は2014年に竣工して、運営を続けている。ICT活用によるワークスタイル改革、BIMとFMの結合による施設管理の効率化などが特徴である。入居するのは同社の研究開発部門で、これまでサービス提供者としての業務を手掛けてきた

が、ここでは自社施設として、企画から建設、運営までインハウスのFMを実践する実験場としている。スマホを活用する設備操作、位置情報によるユーザー行動分析など意欲的な試みがある。ファシリティコスト36%削減、利用者満足度33%向上などの成果もあげ、評価された。

## 第11回 日本ファシリティマネジメント大賞 JFMA賞授賞講演

## 2F 瑞雲

## ● 優秀ファシリティマネジメント賞

14:50 ~ 15:10

FMによる価値創造を目指した  
研究開発棟(SKT棟)の構築

●実践組織 コニカミノルタ株式会社

●サービス提供者 株式会社竹中工務店

総務部ファシリティグループリーダー 見宝 勉

研究開発棟のワークプレイス改革にFMを取入れた事例。同社の日本での事業が研究開発中心にシフトしており、その拠点づくりとしてSKT棟が位置づけられている(生産拠点は海外に移転)。SKT棟の計画が始まった2013年からFMの組織体制整備が整い、全国の事業所に展開されつつある。現時点での成果としては2014年竣工のSKT棟

と八王子事業所など数か所のワークプレイス改革がある。経営戦略と直結したワークスタイル改革、経営企画担当がFMの重要性に気づき、自らFM組織を立ち上げ統括マネジメント体制を築いたことなどが評価された。なお、余剰不動産を含めた施設資産の全体最適を図るFM戦略策定とその推進が今後の課題といえる。

## ● 優秀ファシリティマネジメント賞

15:50 ~ 16:40

文化財として保存した  
庁舎の活用とFMサイクルの浸透

— 鬼北町庁舎再生への取組 —

●実践組織 愛媛県 鬼北町

総務財政課 管財係長 善家 直邦

人口1万人強の町役場がFMに取り組んでいる事例。鬼北町は、愛媛県南西部の中山間地域にあり、高齢化率は41%と非常に高い。町役場は、1958年竣工したレーモンド建築設計事務所の設計。耐震補強の必要性、老朽化への対応で、建替えを検討していたが、文化財(登録有形文化財)として活用を決定。改修費用は3.8億円+木造庁舎増築(2.9億円)で、建替え費用の10億円と比べて安価に

きた。職員の意識改革、窓口ワンストップサービスなどワークプレイス改革、紙書類削減も進め、町おこしの拠点となっている。耐震改修は、デザインの特徴を損なわないよう配慮されている。その他、町では廃校校舎の企業誘致による活用、JRバス施設の用途変更による歯科医院への転用、旧法務局のケーブルTV局による転用など、官民間問わず、既存施設の有効活用を図っている点なども評価された。

## 第11回 日本ファシリティマネジメント大賞 JFMA賞授賞講演

## 2F 瑞雲

## ● 技術賞

16:50 ~ 17:40

## 輻射空調による快適性と 省エネの両立ができるワークプレイスの実現

●実践組織 株式会社トヨックス

環境空間事業部 市場開発部 課長 岩田 博樹

同社が1998年より推進している輻射空調の技術に対する応募。19年間で、83件の実績がある。病院、大学校舎、オフィスビルなどに活用されている。同社の輻射空調は、天井に敷設した輻射面を主として利用するもので、換気、除湿のシステムが組み合わされる。従来の空調方式と比較

して30%程度の省エネが期待でき、ランニングコストを含むLCCも50年で20%程度割安になると試算されている。送風の影響が少なく、温度ムラが少ないなどの特長がある。健康経営指向の経営環境の中でのワークプレイス計画など、FMのねらいを実現する空調技術の1つといえる。

審査委員会委員（委員以下五十音順、敬称略） 2016年12月20日現在

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 安達 功（株式会社日経BP執行役員 建設局長）

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）

中内 重則（経済産業省製造産業局生活製品課企画官/地場産品担当）

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 専務理事）

ファシリティマネジメント  
フォーラム 2017

# FACILITY MANAGEMENT FORUM 2017

第11回 日本ファシリティマネジメント大会

# PR

## 企業・団体プレゼンテーション

### CONTENTS

---

<b>2/23</b> 日(木)	コアネット・ジャパン	<b>39</b>
	マースジャパンリミテッド	
	シービーアールイー株式会社	
	株式会社竹中工務店	
<hr/>		
	住友セメントシステム開発株式会社	<b>40</b>
	ジョーンズ ラングラサール株式会社 (JLL)	
	いのうえFMコンサルティング@大阪	
	株式会社エフエム・スタッフ(イトーキ)	
<hr/>		
<b>/24</b> 日(金)	株式会社NTTファシリティーズ	<b>41</b>
	大成建設株式会社	
	日本メックス株式会社	
	株式会社ジャパンテクニカルソフトウェア	
<hr/>		
	プロパティデータバンク株式会社	<b>42</b>
	株式会社山下ピー・エム・コンサルタンツ	
	一般社団法人グリーンビルディングジャパン (GBJ)	

---

4F 401

13:20 ~ 15:10

企業・団体プレゼンテーション

●13:20 ~ 13:40

### コアネット・ジャパン (コアネット・グローバル ジャパン・チャプター)

浦川 誠

#### コアネット・グローバル:世界最先端 ワークプレイスコミュニティ

##### ■世界最大のCRE団体

●コーポレトリアルエステート CRE Corporate Real Estate ●  
「フォーチュン2000」ランキングの半数の企業のCRE シニアマ  
ネジメントが会員●世界最大のナレッジシェア団体(NPO) ●本  
部:米国アトランタ、50ヶ国に支部、グローバル会員 10,000人

##### ■世界共通認定資格・

インハウスシニアマネジメントへのパスポート

●MCR / Master of Corporate Real Estate 東京開催:3回/年(通  
訳付) ●SLCR / Senior Leader of Corporate Real Estate

##### ■サミット(Summit)

●リージョン(北米・アジア・欧州)毎に各グローバル企業のイン  
ハウスのシニアマネジメントが集い、会合を行う。

##### ■世界各都市(地域・国)支部がマンスリーイベント

●セミナー、サイトツアー、イヤーエンドパーティ

##### ■日本支部(ジャパン・チャプター)

●年間延500名が参加する月例会等実績を紹介します。

●13:50 ~ 14:10

### マースジャパンリミテッド

常木 一成

#### マースドリンクス×健康経営 勝手にランキング!

コーヒーを始めとして様々な種類のドリンクを一台のマシ  
ンで楽しんでいただける、マースドリンクシステム。その  
特徴あるドリンクバラエティーを健康経営と結びつけて論じ  
ます。社内で健康経営を語る上で、飲料は欠かせないアイテ  
ムの一つ。コーヒーのみならず、他の種類の飲み物にも隠  
れた効果が見出されています。その一つ一つをピックアップ  
して、少し深く掘り下げます。更には皆様に語って、拡散して  
いただくために、ネタとしてのランキング形式でご紹介しま  
す。社員の健康増進に役立ち、更に仕事力アップに寄与する  
飲み物は果たして……?

●14:20 ~ 14:40

### シービーアールイー株式会社

矢島 祥裕

#### 日本の大転換期におけるファシリティ戦略 -少子高齢化・介護育児・テクノロジー進化-

日本、そして日本企業を取り巻く環境は、以下のことから大  
転換期に突入しているといえます。

■少子高齢化 / 日本の人口は、2005年に減少局面に入り、  
総人口が減少するなかで、高齢化率は上昇。2060年には高齢  
化率は39.9%に達し、2.5人に1人が65歳以上になると予測。  
(内閣府 平成28年版 高齢社会白書)

■介護と育児 / 人口減少による労働力不足を背景に、介護  
や育児で職場を離れなければいけない優秀な人材に如何に  
活躍し続けてもらうかが社会的課題に。

■テクノロジー進化 / 人工知能AIの進化で西暦2045年にコ  
ンピューターの能力が人類を越えるという予測。将来AIや機械  
が代替することができる技術的な可能性が高い職業が49%で  
あるとされた。(野村総合研究所ニュースリリース2015年12月02日)

このような大転換期に適応するため、経営戦略の大きな見直  
しが求められる企業は少なくないでしょう。それに伴って求めら  
れるファシリティ戦略のあり方をCBREが大胆に予測します。

●14:50 ~ 15:10

### 株式会社竹中工務店

米谷 紗恵子

#### ワークスタイル改革をサポートする 竹中工務店の取組み

竹中工務店は、1610年(慶長15年)に創業した建築専門の総  
合建設会社です。1990年に業界に先駆けてFM専門部署を立ち  
上げ、総合建設業としての技術力を基盤として、様々なお客様の  
FM課題をサポートして来ました。FMの課題の中でも経営課題  
として大きく関心が高まっているワークプレイスに関して、当社  
ワークプレイスプロデュース本部は、設計の前段階からプロジェ  
クトに参画しお客様の課題や要望を体系的に設計要件として整  
理するプログラミング手法を用いたワークプレイスづくりを行  
なっています。近年、特に重要となっている「ワークスタイル変  
革」について、社員自らが働き方やオフィスのあり方を検討する  
ワークプレイスづくりに取り組んでいます。「サントリーワールド  
リサーチセンター」では「響創」をコンセプトに延べ200人の研  
究者が検討に参加し、「豊田通商」ではコラボレーションを活発  
化させるチームビルディングを始め、各社の社員同士が自由に  
議論し連携できるしかけを構築し、大きな成果を挙げました。

4F 401

15:50 ~ 17:40

企業・団体プレゼンテーション

●15:50 ~ 16:10

## 住友セメントシステム開発株式会社

前澤 孝之

## 情報の蓄積と共有、その先へ…

建物管理業界では、従来からの管理費用の低減要求が続く一方で、建物の長寿命化を見据え、管理品質への要求が高まってきております。こうした中、管理品質や提案力を差別化の武器として、その取組みを強化するために積極的な投資を行う企業も出てきております。紙に点検結果を記入し自席に戻ってExcel等の管理ファイルに転記を行うといった点検業務の効率化のためにタブレット端末が検討され、導入が進んでいます。結果、点検作業自体は効率化されたが、その情報をどのように使ってどのようにお客様に提案していくかといった課題が残されたままではないでしょうか。蓄積された情報から、修繕履歴の検索時間短縮や事後保全から予防保全への転換を行うために、設備機器の故障傾向分析等の活用が行えます。建物管理現場のICT利用を業務効率化のみならず、事業拡大のための武器と位置付け、経営に貢献するツールとしてのご活用いただくためのご提案をいたします。

●16:50 ~ 17:10

## いのうえFMコンサルティング@大阪

井上 英夫

関西FMコラボの華!  
自己革新と発見の「場」を提供

「関西にFMの華を咲かそう!」を事業理念に、2011年5月に大阪で開業。

2013年大阪駅北口グランフロント大阪開業を機に『FMサロン大阪』を主宰、支配人としてインハウス・サプライヤ・公共・大学など「あらゆる個人のFMプレイヤーが共振り同期しあうリアルな場」を提供。毎月配信先410名、多様なFMテーマで通算38回19~21時開催、延べ参加人員890名。

支配人宛自薦、またはメンバーの紹介・事前登録制、交流会2,000円

いのうえFMCはパナソニック本社FM部門でファシリティDB & KPI、CRE、LCM、リスクマネジメント・FM人材育成などのグローバルFM統括を30年間幅広く経験、常にプロアクティブFMと専門家人脈を活かしたプロセスコンサルを提供。インハウス戦略総務の育成団体FOSC大阪担当理事。

FMクレド大阪講師。多くのFM団体とも連携を進め、会社顧問、PM/CM、講演、FM試験講師など実績多数。

●16:20 ~ 16:40

## ジョーンズ ラング ラサール株式会社(JLL)

森 太一

「稼ぐ力」を高めるための  
CRE戦略のお手伝い

JLLは、世界80カ国、従業員約70,000名、280超拠点で展開し、不動産オーナー、テナント、投資家に対して包括的な不動産サービスを提供する総合不動産サービス会社です。JLL日本法人は30年以上に渡り、独立系不動産サービス会社として、日本のお客様に不動産サービスを提供しています。

不動産資本を最大限に活用し、適正化することで、資本効率の改善が可能になり、最も重要な経営資本である社員の働き方や企業の活力も向上します。従って、経営層が経営戦略の中に不動産戦略を具体的に落とし込み、一貫したコミットメントで支援することが、CRE部門全体の強さと活力を生みます。JLLは、ワークスペース戦略、資産活用戦略、アウトソーシング戦略を通じ、企業様のCRE推進の支援をして参ります。

●17:20 ~ 17:40

## 株式会社エフエム・スタッフ(イトーキ)

青木 昭夫

「公共施設等総合管理計画」  
策定後に必要な取組み

総務省からの要請である「公共施設等総合管理計画」は、いよいよ今年の3月末に策定の期限を迎えようとしています。本計画の実行に向け、次の段階に進めていく青写真は描けているでしょうか。本講演では「公共施設等総合管理計画」を策定された地方自治体の皆さまに、次に何から着手すれば良いのかについて、共に考えてまいりたいと思います。

「公共施設等総合管理計画」においては、公共施設マネジメントについての基本的な考え方が記されています。問題はこれらの「実行」への踏み出し方にあります。一口に点検・診断といっても、自治体の手や予算が限られる中、数多くの施設をどのように点検すれば良いのか、中長期にわたるトータルコストをどのように算出すれば良いのか等が問題になります。

本講演では、まず着すすべき、効率的な点検・診断の手法や適切なライフサイクルコストの導き方、客観的な施設評価などについて分かりやすく述べてまいります。

4F 401

11:30 ~ 14:10

企業・団体プレゼンテーション

●11:30 ~ 11:50

## 株式会社NTTファシリティーズ

吉田 光

NTTファシリティーズの  
FM-BPOサービス

弊社はNTTグループの施設管理の豊富な実績を基に、数多くのお客様にFM-BPO サービスを提供させていただいております。弊社のFMの最大の特徴は、統括マネジメントを核とした業務実施サイクルにあります。このサイクルにより経営(戦略)・管理(戦術)の両面から最適な施設管理が可能になり、ファシリティのパフォーマンスが最大化されるのです。また、お客様の施設の保有や利用の状態からFMのあるべき姿も大きく変わります。そのため、弊社のサービスパターンも①常駐型、②非常駐型、③コールセンター型と複数のフォーマットを用意しています。これらをさらにカスタマイズすることにより最適な業務実施体制を構築し、コスト削減など量的効果と意思決定の迅速化・合理化など質的効果を生み出しています。弊社はこれからもFMのリーディングカンパニーとしてお客様に、また社会に施設管理の視点からさらなる価値を提供し続けていきます。

●13:20 ~ 13:40

## 日本メックス株式会社

野田 省吾

資産価値向上に貢献する  
ICT活用ビルメンテナンス

当社は1972年日本電信電話公社の膨大且つ多種多用途な建物を保守する会社として設立され、維持管理と保全工事を両輪で事業を展開している。特徴として、常にオーナーやユーザの立場に立ち顧客の資産価値最大化を目指す姿勢がある。

大規模修繕や模様替工事では、建物診断や評価等により、資産価値最大化をライフサイクル全体を見据え提案する「バリューアップリニューアル」として実現している。

維持管理では、タブレット端末を使用したICTを活用に取り組み(Super i MEC)、約1割の効率的運用が実現した。

フィールドデータを収集、蓄積、分析することでより精度の高い提案ができ、スピーディなお客様の課題解決に貢献できている。

今後、統合型クラウドデータベースやロボット技術の導入検討を進め、建物・設備の保全や維持管理の領域で、刻々と変化する市場ニーズを把握、利用者の快適性やビルオーナーの資産価値向上をサポートしていきたいと考えている。

●12:00 ~ 12:20

## 大成建設株式会社

高野 康幸

## 大成建設FM30年の取り組み

大成建設は1980年代後半よりFMに取り組み始め、この30年間JFMAとともに歩んでまいりました。当初より、一貫して、全FMサイクルにおけるサービス提供を目標にFMのワンストップサービスを目指してきました。中でも、FM施策の出発点となる評価段階には注力しております。コンピュータを活用したファシリティマネジメント支援システム「T-CAFM」が第1回JFMA賞技術賞、階層的個別インタビュー手法「T-PALET」が第3回JFMA賞技術賞をそれぞれ受賞しました。さらに近年においては、1階展示会場の当社ブースにおいてもご紹介している「総合地震防災システム」、オフィスビル診断システム「T-Renovation」を開発、サービスメニューの充実を図っています。FMサイクルのどの段階においてもファシリティユーザーの皆様へ充実したFMサービスをご提供いたします。ファシリティについてお悩みをお持ちの皆様、FMサイクルのあらゆる段階で当社にお気軽にご相談ください。

●13:50 ~ 14:10

## 株式会社ジャパンテクニカルソフトウェア

小野田 元

FM-EXP紹介とモバイルの基盤連  
携事例紹介

当社はコンピュータ全般におけるソフトウェア受託開発やクラウド事業を生業としている北海道、東京に2本社を置く500名規模の会社です。お客さまとご縁から開発、その後の運営・保守を含め、商標を当社が保持するFM-EXPは誕生しました。このFM-EXPにおいて、管理する施設のCADデータを始めとする各種データファイル管理、設備機器やその保全計画や履歴等の管理機能を標準的に装備したクラウドサービスを簡単にご紹介します。

更に当社がポテンシャルを発揮できると自負しているモバイル連携事例についてご紹介いたします。基盤システムを補完する業務用モバイルシステムにおけるコンサル～開発では、大手インフラ企業を支えてきた実績があります。失敗事例の方が多と言われるモバイルシステムにおいて、その変遷を振り返りつつ、お客さま業務に「フィット感」を提供できる事例、導入ポイント等について説明いたします。

4F 401

14:20 ~ 16:10

企業・団体プレゼンテーション

●14:20 ~ 14:40

## プロパティデータバンク株式会社

目黒 崇

最新のICTを活用した  
ファシリティマネジメント

統合資産管理クラウド@プロパティは、J-REITの6割を超えるアセットマネジメント会社をはじめ、不動産のオーナー企業や、地方自治体等の公共機関、プロパティマネジメント会社やビルメンテナンス会社等、不動産に携わる様々な企業や団体に採用されてきました。現在は、約14万棟、800社の利用実績を有しております。この度のPRプレゼンにおいては、特にビルメンテナンス会社向けのソリューションとして、点検等の日常作業におけるモバイル端末対応や、受託・委託等の契約内容を元にしたスケジュール作成と履行確認、その後の請求入金管理や支払管理、プロジェクトの原価管理や会計システムへの連携まで一連の業務を一気通貫で対応する機能についてご紹介致します。

●15:50 ~ 16:10

一般社団法人グリーンビルディングジャパン  
(GBJ)

本田 広昭

LEED公認個人資格取得の勧め  
(LEED AP/GA)

米国発世界で標準化が進む建築物の環境性能評価システム - LEEDが公認する個人資格制度は、誰でもチャレンジできるグローバルに通用する建物環境分野の個人資格です。

グリーンビルディング市場であなたの知識、経験と信頼性をアピールできます。

受験資格が問われない登録門はLEEDグリーンアソシエイト(GA)→グリーンビルディングの基本的な概念を問われます。日本語による受験者ハンドブックが用意されています。

GA資格取得後のステップアップとして、LEED公認専門家としてのLEED-AP資格が用意されています。APでは4つの専門分野区分が用意されていて、実際のLEEDプロジェクトチームや社内でああなたの資格と知識の価値を示すことができます。

建物設計と建設(BD+C)・既存建物の運用-保守(O+M)・インテリア設計と建設(ID+C)・エリア開発(ND)あなたの専門部分野がさらに輝きを増すことになります。

●14:50 ~ 15:10

## 株式会社山下ピー・エム・コンサルタンツ

松浦 裕

山下PMCが実践する  
ストックマネジメント戦略

山下ピー・エム・コンサルタンツは、クライアントの保有するCRE/PRE(企業不動産/公共不動産)の資産価値最大化を目的としてストックマネジメント戦略を実践しており、具体的には以下の3つのサービスを提供しています。

- (1) 施設情報マネジメントサービスは、施設台帳データ、エネルギーデータ等の施設管理情報を集約し、評価・分析する事で施設の現状を見える化します。
- (2) BPR(Business Process Re-engineering) コンサルティングサービスは、施設運営プロセス・施設管理情報を把握した上で、施設の未来を創造し、施設戦略としてとりまとめます。
- (3) コンストラクションマネジメントサービスは、施設戦略が実行段階に移った段階で実施する建設プロジェクトのマネジメントを行います。

3つのサービスをワンストップで提供することでクライアントの事業運営を包括的に支援します。

ファシリティマネジメント  
フォーラム 2017

# FACILITY MANAGEMENT FORUM 2017

第11回 日本ファシリティマネジメント大会

# Exhibition

## 展示会のみどころ + FM川柳コンテスト

### CONTENTS

---

月刊総務/ダイヤモンド・オンライン 株式会社FMシステム 福井コンピュータアーキテクト株式会社 株式会社ディー・サイン	44
リコージャパン株式会社 大成建設株式会社 プロパティデータバンク株式会社 株式会社スターメンテナンスサポート	45
株式会社G-Smart 株式会社エコ・24 日比谷総合設備株式会社 株式会社NTTファシリティーズ	46
株式会社岡村製作所/株式会社エフエム・ソリューション JR東日本ビルテック株式会社 リユース・パートナー株式会社 共立建設株式会社	47
株式会社内田洋行 株式会社フロンティアコンサルティング コクヨ株式会社 住友セメントシステム開発株式会社	48
日本マイクロソフト株式会社 株式会社イトーキ 日本メックス株式会社 MARSジャパンリミテッド	49

---

**ブース No.1**

**月刊総務/ダイヤモンド・オンライン**

〒160-0022  
東京都新宿区新宿1-26-6  
TEL.03-5312-7472  
<http://www.g-soumu.com/>

〒150-8409  
東京都渋谷区神宮前6-12-17  
03-5312-7472  
<http://diamond.jp/list/sp-soumu>

## ダイヤモンドと月刊総務は考えます。 会社を変える経営総務

「総務が変われば、会社が変わる」。いま大きく時代が変化している中、企業の屋台骨を支える総務の役割が極めて重要なものとなっています。安部内閣の進める働き方改革においても、ワークプレイス変革という総務が中心となるべき課題のサポートがなくて達成はできないでしょう。

しかしながら、総務に対する期待値は低く、誰でもできる仕事をしている部門と思われているのが現実の姿です。私たち月刊総務とダイヤモンド・オンラインでは、その総務に対する通説を覆すべく、ダイヤモンド・オンライン上で「経営×総務」という、総務の重要性を訴求する取り組みを始めました。

本ブースでは、「経営×総務」特設サイトの紹介と『月刊総務』の見本誌を配布しています。併せて、ファシリティアオフィサーサービス、総務業務の担当者の専門性と地位向上のための団体 ファシリティア・オフィスサービス・コンソーシアム (FOSC) の紹介もしています。ぜひ、お立ち寄りください。

**ブース No.2**

**株式会社 FMシステム**

〒112-0014  
東京都文京区関口2-3-3  
TEL.03-6821-1701  
<http://www.fmsystem.co.jp/>

## BIMとFMの連携による新しい施設情報マネジメント

株式会社 FMシステムは、ファシリティア・マネジメントに関するプログラムの開発や物件のデータベースの作成、現状分析、メンテナンスの計画、資産活用の経営戦略の策定を支援するFMソリューションをご提供します。

### ■BIM ×FMソリューションのご紹介

- ・ 部位部材情報の属性連携：施設台帳管理システム「FINE-WEBS」
- ・ 各種台帳の自動作成：長期修繕計画システム「FM-Refine」
- ・ 図面や各種台帳の情報活用：図面管理システム「まいく郎WEB」

※各種BIM製品 (i-ARM、GLOBE、ARCHICAD、他) との連携対応。台帳の自動作成、最適な修繕・更新時期の把握やコスト管理が可能。

### ■その他FM関連製品のご紹介

- ・ CAD/画像ビューア (画像編集、CAD変換等) : Croscope
- ・ 障害管理、点検支援 : 建物レスキュー 他

当日、実機にて操作体験できるデモコーナーをご用意いたします。

**ブース No.3**

**福井コンピュータ  
アーキテクト株式会社**

〒104-0061  
東京都中央区銀座7-4-11  
銀座メディカルビル3F  
TEL.0570-039-291  
<http://archi.fukuicompu.co.jp/products/gloobe/index.html>

## J-BIMから始まる BIM-FMソリューション

福井コンピュータアーキテクト (株) は JAPAN-BIM システム「GLOBE」の開発・販売・運用支援を行っています。近年は特にBIM-FMに注力し研究・開発を行っております。

### 【意匠・構造・設備の融合からFMへ連携するBIM-FMシステムの進化】

- ・ 面積・長さ・体積を正確に算出し精度の高いデータベースを実現
- ・ 株式会社FMシステムの「FM-Refine」「FINE-WEBS」と連携

### 【BIM-FMシステム機能強化】

- ・ BIM-FMマイニング機能をより使いやすく進化
- ・ BIMモデルを竣工前に体感するVRソリューション
- ・ 構造のST-Bride、設備のBE-Brideの精度向上 他

より進化したBIM-FMソリューションと最新情報をご紹介いたします。

**ブース No.4**

**株式会社ディー・サイン  
プレイスマネジメント研究所**

〒104-0031  
東京都中央区京橋3-3-11  
京橋サウス  
TEL.03-3243-2500  
<http://www.design-inc.co.jp>

## オフィス環境課題無料診断ツール 「ワークプレイスサーベイ」

社員へのアンケートにより、自社の現状の仕事環境課題を把握する、また今後の仕事環境への最適投資に向けた判断材料を把握することの出来るツール『ワークプレイスサーベイ』を当研究所にて開発 (基本版は無料)、多くの企業のオフィス運営・構築などの方針決定にあたり、ご活用頂いています。

また、この度、2016年上半期に実施した100件超の結果の統計を取り、そこから見えてくるオフィスの課題の傾向や、考えられる事象、望ましいオフィスマネジメントの在り方などについてまとめた『統計レポート2016』を発行しています。

当展示ブースでは、本サーベイに関し、具体的な実施事例も交えつつ、内容の説明を行っております。また、上記『統計レポート2016』にご興味をお持ちの企業様には、ブースでのお申込みを受け、後日郵送により (無償) 提供いたします。

※統計レポートは配布数に限りがあります旨、予めご承知おきください。

## リコージャパン株式会社

〒104-0045  
東京都中央区築地5-6-10  
浜離宮パークサイドプレイス  
TEL.050-3534-1481  
・リコージャパン  
<http://www.ricoh.co.jp/>  
・EV充電器トータルサポート  
[http://www.ricoh.co.jp/solution/ev\\_charger/](http://www.ricoh.co.jp/solution/ev_charger/)

## リコーEV充電器トータルサポートのご紹介

EV(電気自動車)やPHV(プラグインハイブリッド自動車)などCO<sub>2</sub>削減効果の高い次世代自動車は我が国でも地球温暖化抑制のために普及拡大が強く期待されており、その実現には充電設備などインフラ構築が不可欠です。

リコーグループでは環境経営について積極的に取り組んでおり、環境問題を考慮したEV事業へ着手しました。EV充電器の販売から施工・運用・保守までワンストップでご提供する「EV充電器トータルサポート」で充電インフラの普及を支援、持続可能な社会づくりに貢献してまいります。

## 大成建設株式会社

〒163-0606  
東京都新宿区西新宿1-25-1  
TEL.03-5381-5163  
<http://www.taisei.co.jp/>

## 評価から始まる ファシリティのリスクマネジメント

事業継続計画(BCP)の実現は、被災後に必要なファシリティの機能や性能を維持することが大前提です。ファシリティマネジャーは、そのために日頃からFM思考を活かし、リスク管理担当者と両輪となって共働する必要があります。リスク対策は、現状評価(リスクを把握)、リスクマネジメント方針・計画、対策の実施、運用というFMと同様の4つのサイクルからなり、ファシリティマネジャーには常にこれを意識した統括的な関わりが求められます。今回の大成建設ブースでは、「ファシリティの視点に立ったリスクマネジメント」をテーマに掲げ、リスク対策の出発点となる評価フェーズを中心に、以下のリスク評価手法などをご紹介します。

- ・地震による建物の損失率簡易評価
- ・復旧日数・ボトルネックの定量評価
- ・非構造部材・建築設備の評価
- ・建物への浸水解析

皆様のご来場をお待ちしております。

## プロパティデータバンク株式会社

〒105-0013  
東京都港区浜松町1-29-6  
浜松町セントラルビル  
TEL.03-5777-4651  
<http://www.propertydbk.com/>

## 「@プロパティ」が先進の ファシリティマネジメントを実現します

ファシリティは、人・物・金・情報と並ぶ経営資源と位置づけられ、近年ますます組織経営の課題として重要性を増しています。

プロパティデータバンクが提供する統合資産管理クラウド「@プロパティ」は、オフィス・店舗・工場・マンションなど14万棟を超える各種施設におけるファシリティマネジメント(FM)業務に活用されています。

施設・設備の保守・修繕記録をはじめとする台帳管理、工事等の予算実績管理、エネルギー使用量管理や法定報告書作成など、主要なFM業務をすべてクラウド上で管理し関係者(社)間で共有することが可能であり、資産・設備の見える化と効率的な活用、ファシリティコストの削減、業務改革の促進に貢献します。

本展示会では、FM業務における先進的な活用方法を「@プロパティ」の導入事例や操作体験、デモシステムでご紹介いたします。

## 株式会社スター メンテナンスサポート

〒700-0873  
岡山県岡山市北区下中野334-110  
日商ビル5F  
TEL.086-805-1766  
<http://ecopu.net/>

## 経営資源を最適化し、 パフォーマンスを最大化するシステムINFORAP

企業の経営資源「人」「物」「金」そして「情報」。的確な経営判断にはこれらの把握が欠かせません。高度情報化が進む中、「金」と「情報」は基幹業務システムやグループウェアの普及により、管理しやすいものとなりました。しかし、同じく重要な経営資源である「人」「物」へのアプローチは立ち遅れているのが実情です。これは「人」や「物」が可視的なものであり、その分「見えているつもり」になっていたことが原因です。

INFORAPを活用することで「人」のタレント性、適正を見極めた人材配置が実現できます。また、「物」の台帳をデータベース化し、マニュアルや修理履歴をクラウド上に保存することで複数拠点を持つ企業でも時間を無駄にすることなく管理が可能です。

企業の共通プラットフォームを構築することで、経営資源を最適化し、パフォーマンスを最大化するシステムINFORAPのデモを、ぜひご覧ください。

ブース No.9	<h2 style="margin: 0;">株式会社G-Smart</h2>
〒101-0042 東京都台東区寿2-10-13 田原町シティビル5F TEL.050-3533-5022 <a href="http://www.gsmart.co.jp/">http://www.gsmart.co.jp/</a>	<h3 style="margin: 0;">スマートデバイスを活用した フィールドサービスマネジメント</h3> <p>Smart Attack はスマートデバイスを活用したフィールドサービスマネジメントの為のクラウドサービスです。</p> <p>修理/点検/清掃等のビルメンテナンス業務、リフォームや住宅点検等のインスペクション業務、店舗・流通業におけるラウンダー業務、各種損害保険の査定業務など、あらゆる現場報告業務の精度と正確性の向上、効率化を実現します。</p>

ブース No.10	<h2 style="margin: 0;">株式会社 エコ・24</h2>
〒105-0004 東京都港区新橋5-34-3 栄進開発ビル4F TEL.03-3433-8378 <a href="http://www.eco24.jp">http://www.eco24.jp</a>	<h3 style="margin: 0;">アスベスト無害化CAS工法と ポリカ・太陽光パネル特殊コーティング事業</h3> <p>アスベスト無害化技術（CAS 工法）の開発に成功。ストレートシリコンを主原料とした液剤をアスベスト建材へ低圧噴霧で固化し、同時に人体へ無害な形質にアスベストを変化させてしまう技術。本技術は国の認証機関より建設技術審査証明書も出されている。現在、アスベスト対策が困難な鉄道、空港などの公共施設や、オフィスビル、商業施設、煙突内部、エレベーターシャフト内・特に最近は煙突内部などでアスベストの無害化封じ込めや除去作業を展開し、施工事例は数百にのぼる。夜間や土日祝日等の作業により施設の営業や稼働を止めずに進めることが可能であり、作業中の作業場内でもアスベスト飛散はほぼ皆無で安全。また、昨今では本技術で用いる固化材料を応用し、経年劣化により白濁してしまうポリカーボネートの透明度復元や太陽光パネルの保護と発電効率向上を目的としたコーティング事業も展開。設備の解体や交換をせずに有効活用し、延命化させる技術として注目を集めている。</p>

ブース No.11	<h2 style="margin: 0;">日比谷総合設備 株式会社</h2>
〒108-0023 東京都港区芝浦4-2-8 三田ツインビル東館 TEL.03-3454-1661 <a href="http://www.hibiya-eng.co.jp/">http://www.hibiya-eng.co.jp/</a>	<h3 style="margin: 0;">3Dスキャナーの活用による 現場調査の省力化</h3> <p>ストックの時代を迎え、建築設備などを適正に、運用・保守・更新していくことが非常に重要になりました。</p> <p>いざ更新!という時に、現況図がない、古い、間違っているなんてこと、よくありませんか。</p> <p>そんな時に、「3D スキャナーを用いた現場調査支援システム」が役立ちます。安全かつ効率的に、お客様の現況図作りをお手伝いできます。事例も交えてをご紹介します、是非、弊社ブースにお立ち寄りください。</p>

ブース No.12	<h2 style="margin: 0;">株式会社 NTTファシリティーズ</h2>
〒108-0023 東京都港区芝浦3-4-1 グランパークタワー TEL.0120-72-73-74 <a href="http://www.ntt-f.co.jp">http://www.ntt-f.co.jp</a>	<h3 style="margin: 0;">企業経営活動に貢献する NTTファシリティーズの「FM」</h3> <p>土地や建物、設備といった業務用資産を最適な状態で保有することは、重要な経営課題のひとつです。</p> <p>弊社は、最適なファシリティのあり方を目指し、BPO サービスからコンサルティング、監視・オペレーションまで多様なサービスを提供します。</p> <p>戦略的なコスト削減や適切な減災対策など、ファシリティの魅力を高め、企業経営活動に貢献します。</p> <p>ファシリティにおける減災対策の観点から、地震直後における建物の安全性を見える化する「揺れモニ」のデモ展示も合わせて行っております。</p> <p>ぜひ、お気軽に弊社ブースへお立ち寄りください。</p>

ブース No.13

## 株式会社岡村製作所 株式会社エフエム・ソリューション

〒107-0052  
東京都港区赤坂2-14-27  
国際新赤坂ビル東館  
TEL.03-5561-4091  
<http://www.okamura.co.jp>

## 「BIM」および 「オフィスユースウェア・マネジメント」のご紹介

(株)岡村製作所では、昨年「BIM」データダウンロードサイトを開設いたしました。  
弊社が考えるBIM/FMとは何か。業界で注目を浴びているBIMの利点を最大限に活用しイメージの共有とコミュニケーションを図ると共に、FMとの連携による効果的な運用を目指します。また、総合家具メーカーとしてオフィス家具だけでなく建築・建材、医療分野などにも幅を広げ資産管理や維持管理なども含めたトータルの提案をしていきたいと考えています。  
弊社ブースでは、ダウンロードサイトの紹介や、BIMへの取り組みなどについて展示致します。  
また、(株)エフエム・ソリューションは、「オフィスユースウェア・マネジメント」として、オフィスを使う人に便利で有益、そして多様性に富んだ使い方を提供する設計手法について、ご紹介いたします。

ブース No.14

## JR東日本ビルテック 株式会社

〒151-0053  
東京都渋谷区代々木2-2-2  
TEL.03-5334-0640  
<http://www.jrefm.co.jp/>

## JR東日本グループにおける施設の ファシリティマネジメントの実践

JR東日本グループでは、建物設備などの快適性・利便性・安全性の向上を目指し、駅ビルやエキナカ開発、トイレ改修や、ホームドア設置などを急ピッチで進めています。いずれも公共性の高い施設であることから、「安全」「安心」と「快適」を同時に実現するハイレベルな維持管理が求められています。  
JR東日本ビルテック株式会社は、JR東日本エリア内の約1700の駅、約310万㎡の駅ビルなど商業施設の建物設備管理を中心に、品質や資産価値向上、省エネルギーの推進を果たすためのファシリティマネジメントを実施しております。  
鉄道グループ会社であるがゆえの取り組みの実状、研修システム、今後の展開などについてご紹介いたします。

ブース No.15

## リユース・パートナー 株式会社

〒104-0032  
東京都中央区八丁堀3-26-8  
高橋ビル6F  
TEL.03-6280-4373  
<http://jrpc.jp/>

## 動産資産買取・原状回復工事 資産と資源を最大再生します

リユース・パートナーは、動産資産の買取事業、建物解体コンサル・原状回復工事等の工事業を行っています。これらサービスにより、企業の有価資産管理・売却、物件の解体/原状回復工事・廃棄コスト・税金コストについて、適切なマネジメントを提供しています。多くの企業は、適切な有価資産管理の専門家が育成できないため、マネジメント体制が十分に構築されておらず、●遊休設備の放置により固定資産税を払う無駄 ●遊休設備の置き場で必要なスペースを占有する無駄 ●売却益が出る動産資産について処分費を払い、ゴミとして廃棄してしまう無駄 ●解体/原状回復工事費・有価物売却費・廃棄コストを正しく査定しない無駄 ●解体工事を建設業者に丸投げして中間マージンを払う無駄 などの多くの無駄を放置しているケースが見受けられます。弊社は、企業の実務品質の向上はもちろん、コンプライアンス遵守、環境マネジメントの向上、利益創出に貢献いたします。

ブース No.16

## 共立建設株式会社

〒150-0043  
東京都渋谷区道玄坂1-16-10  
渋谷DTビル  
TEL.03-3461-6141 (代表)  
<http://www.kyoritsu-con.co.jp/>

## 次の一手 — 中堅ゼネコンでも可能な3D技術運用 —

昨年の「はじめの一手」に引き続き「次の一手」へと、3D技術の導入・展開を図る弊社BIM及び3Dを活用した建築生産への取り組みを紹介いたします。

- 「BIM次の一手」BIMを活用した設計・施工・教育事例と、FMに向けての当社の取り組み
- 現場検討ツールとしての3Dプリンター活用事例
- 3次元計測「3Dスキャナー運用事例」3Dスキャナーで敷地形状取得をした事例
- 建設業におけるドローンの活用
- CCB工法「鉄筋挿入型ひび割れ制御工法」の全社展開とFMへの有効性
- CLT工法への取り組み

<p>ブース No.17</p> <p><b>株式会社内田洋行</b></p>	<p><b>コミュニケーションを誘発し、健康を促進する木質化空間</b></p> <p>天然の木が創り出す感じ良い空間には、自然と人が集まり、コミュニケーション量の増加や思考の転換を促します。          素材としての杉を見つめなおし、杉の持つ12の効能を最大限に発揮することで、感じ良い空間が生まれます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ もっと感じ良く働いて欲しい</li> <li>・ 地方をより活性化させたい</li> <li>・ 子どもたちに、そして100年後の未来に良い環境を残したい</li> </ul> <p>そんな思いを込めて開発した「日本の木のできた家具シリーズ」が生み出す、感じ良い空間をご体感ください。</p>
<p>〒104-0033          東京都中央区新川2-3-9          TEL.03-3555-4770  <a href="http://office.uchida.co.jp/">http://office.uchida.co.jp/</a></p>	

<p>ブース No.18</p> <p><b>株式会社フロンティアコンサルティング</b></p>	<p><b>1分でわかる！あなたのオフィスの快適度。</b></p> <p>今、企業が率先して取り組んでいる「働き方改革」。企業にとって「快適なオフィスの構築」は、人材確保や生産性の向上、イノベーションの活性化など、重要な経営課題に繋がることが認識され始めました。          働く環境を構築する、オフィスコンサルティング事業を主軸に置く弊社「フロンティアコンサルティング」だからこそ蓄積しえた情報を元に、貴社オフィスの快適度を多方面から分析、その充実度を診断致します。          ぜひご来場頂ければと思います！</p>
<p>〒103-0023          東京都中央区日本橋3-3-6          Wakamatsu Building 5F          TEL.03-3516-6400  <a href="http://www.frontierconsul.net/">http://www.frontierconsul.net/</a></p>	

<p>ブース No.19</p> <p><b>コクヨ株式会社</b></p>	<p><b>オフィスの音環境問題はコクヨにおまかせ</b></p> <p>「隣の部屋の音が漏れる」、「会議室内で声が響く」、「オープンオフィスで周囲の音が気になる」など、オフィスの音環境問題でお困りではありませんか？          コクヨは、壁面に設置して反響音を吸収する「サウンドアブソーション」、天井内スピーカーで音漏れをカバーする「サウンドマスキング」で音環境問題を解決します。          オープンな雰囲気はそのまま、集中できる音環境とセキュリティにも配慮した最適な改善プランをご提案いたします。          ぜひコクヨブースへお越しください。</p>
<p>〒108-8710          東京都港区港南1-8-35          TEL.0120-201-594 (お客様相談室)  <a href="http://www.kokuyo.co.jp">http://www.kokuyo.co.jp</a></p>	

<p>ブース No.20</p> <p><b>住友セメントシステム開発株式会社</b></p>	<p><b>施設維持管理データがもたらす、経営の見える化へのご提案</b></p> <p>弊社では、様々な業界向けに情報の“見える化”を独自のアイデアとICTで支援しております。ファシリティマネジメント分野では、クラウド型ビルマネジメントサービス「FM for Dynamics」が施設のさまざまな情報を徹底的に“見える化”します。          建物台帳や設備台帳を始め、修繕履歴、改正省エネ法等の報告書作成、タブレットを利用した点検・検針業務の支援までを、導入コストを抑えたクラウドサービスでトータルで提供できるのが強みとなっております。          本年は、蓄積された情報の様々な活用として、建物オーナーへの見える化、業務情報の抽出・分析による予防保全への活用手法をご紹介いたします。          建物管理会社を始め、自社ビル所有の法人企業、設計会社の皆様にご導入いただいている「FM for Dynamics」をご参考ください。皆様のご来場を心よりお待ちしております。</p>
<p>〒105-0012          東京都港区芝大門1-1-30          芝NBFタワー3F          TEL.03-6403-7866  <a href="http://www.sumitem.co.jp/service/cafm">http://www.sumitem.co.jp/service/cafm</a></p>	

ブース No.21

## 日本マイクロソフト 株式会社

〒108-0075  
東京都港区港南 2-16-3  
品川グランドセントラルタワー  
TEL.0120-41-6755  
<http://www.microsoft.com/ja-jp>

## Surface Hub! Skype for Business! 創造と効率を生む新しいコラボレーション

デバイスとクラウドを活用し、FM 主導でより効果的なコラボレーション環境を創りましょう！  
組織に新しいインタラクションを生み出すデバイス Surface Hub をご覧いただけます。最新のユニ  
ファイドコミュニケーションの進化（Skype for Business）もお確かめください。

モバイル化が進む今日においてなお、従来の電話システムの運用が経営を圧迫していませんか？  
クラウドPBX は、より積極的な経営資源配分を可能にします。

ぜひこの機会にお立ち寄りいただき、貴社にイノベーションをもたらす最新情報を持ち帰りください。

ブース No.22

## 株式会社イトーキ

〒104-0042  
東京都中央区入船3-2-10  
TEL.0120-164177  
<https://www.itoki.jp/>

## 働き方で健康をつくる

ワークサイズとは「仕事にも健康にも良い影響を与える行動」のこと。  
日々の仕事にワークサイズを取り入れることで健康でイキイキと働ける職場づくりに貢献します。イトー  
キブースではワークサイズプランニングのご紹介と、電動上下昇降デスク『tpro』（トイロ）、バネのよう  
なツール『クルビス』を展示します。

どうぞお立ち寄りいただきましてご体感ください。お待ちしております。

ブース No.23

## 日本メックス株式会社

〒104-0042  
東京都中央区入船3-6-3  
TEL.03-5541-5541  
<http://www.meccs.co.jp/>

## 日本メックスが提供する ICTを活用した建物維持管理サービス

建物維持管理業務を効率的かつ効果的に実施していくには、ICT の活用がカギとなります。そこで、日本  
メックスのICT ツール活用事例について、パネル、タブレット、ビデオ、実演を交えてご紹介します。

- SUPER iMEC
- 3D スキャナー
- バリューアップサービス

日本メックスのICT ツールは、「より早く」「より正確に」そしてオーナー様の「資産価値を高めるために」開  
発されました。中でも「SUPER iMEC」は、タブレット端末での情報一括管理により、スピーディー対応、タイ  
ムリーなレポート、証跡データの見える化が可能となります。これらICT ツールの活用により、日本メッ  
クスは、トータルに資産価値の保持・向上を図るバリューアップサービスを提供しております。

日本メックスのソリューションに触れる絶好の機会となりますので、ご来場の際は是非お立ち寄りください。

ドリンクバー

## Mars Drinks

〒108-0075  
東京都港区港南 1-2-70  
TEL.03-5782-2888  
<https://www.marsdrinks.jp/>

## 従業員への“おもてなし” 本格的ドリンクがオフィスにある意味

マースドリンクスはワークプレイスに特化した、コーヒー、ティー、ラテ、ホットチョコが 1 台でブルーイン  
グできる唯一のドリンクシステムです。

日本には家庭をつなぐ「お茶の間」というリビングルームがあり、また「お茶をする」というコミュニケー  
ション習慣があります。人をつなげる場所や時間に、いつも必要とされていたのが、お茶やコーヒーです。

ワークプレイスにそんな「つながり」をつくる機能があったらどうでしょうか。  
人が活発になり、いきいきとした「和」が生まれ、人がつながる、成果につながる。  
オフィスには「つながる」マースドリンクスを。

