

# FM価値を可視化する ワークテック最前線

イノベーションを湧き起こす「場」づくり

---

1

2020年2月21日

三幸エステート株式会社

岡田大士郎

# 本日のアジェンダ

ワークテック⇒総務FM Techを活用した未来型「場」づくり

Techは『ウェル・ビーング社会創造』のツール

FMイノベーション最前線と活用法

センシングのワークループとアジャイル

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

## 自己紹介

1955年生れの64歳

1979年～2004年 25年間金融人（日本興業銀行とドイツ証券）

2005年～2018年 13年間 エンタテインメントの世界へ  
スクウェア・エニックス 米国法人社長 本社総務部長10年

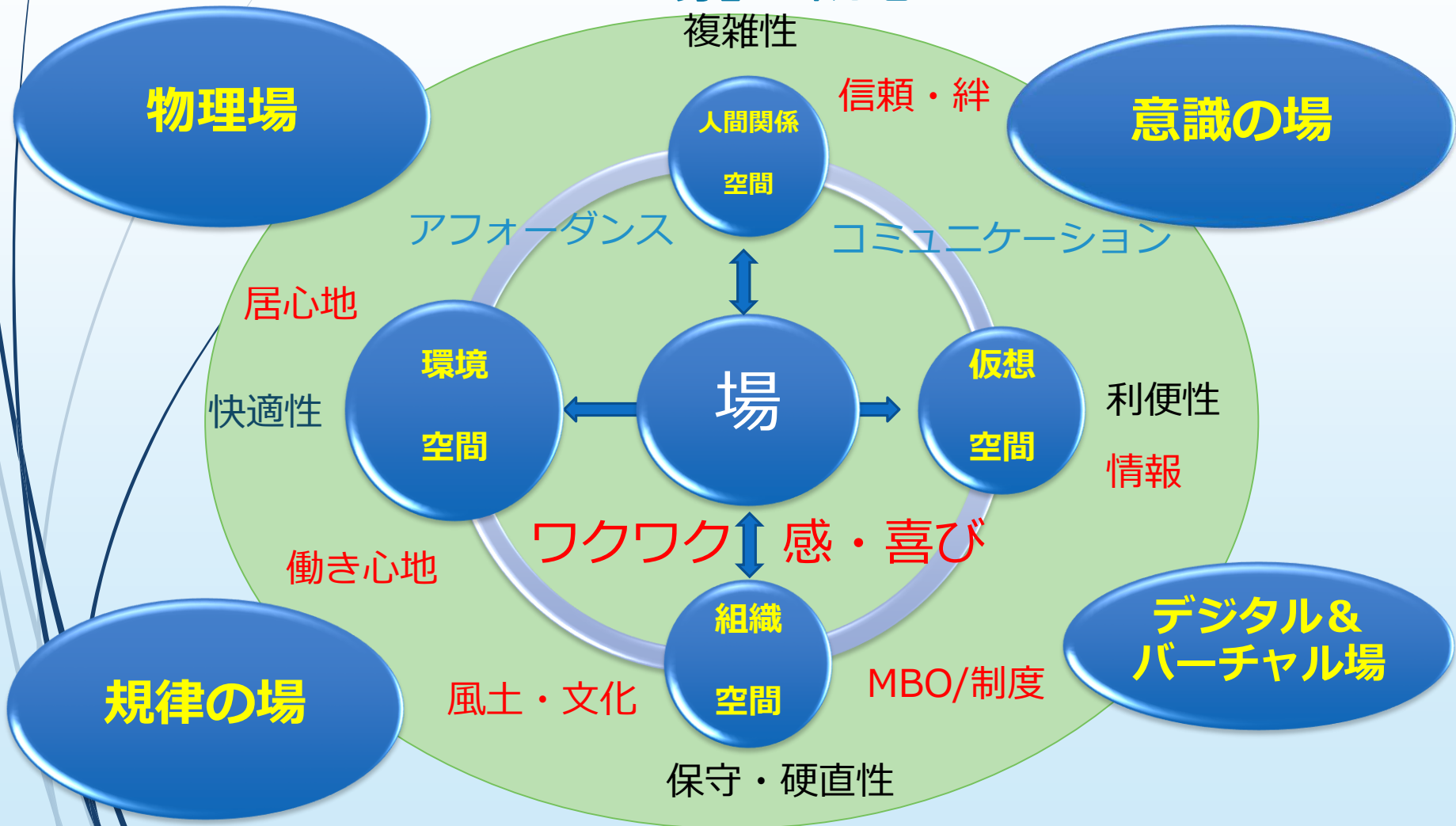
2018年3月 定年退社

2019年1月 **Happy Life Design Lab**を起業

- ・ 一般社団法人ファシリティ・オフィスサービスコンソーシアム副代表理事
- ・ 一般社団法人 日本アーティストエイド協会 理事長
- ・ 一般社団法人日本ライフシフト協会理事

# FM投資価値創造の対象

## 「人と場」の概念 -



# 総務FM 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

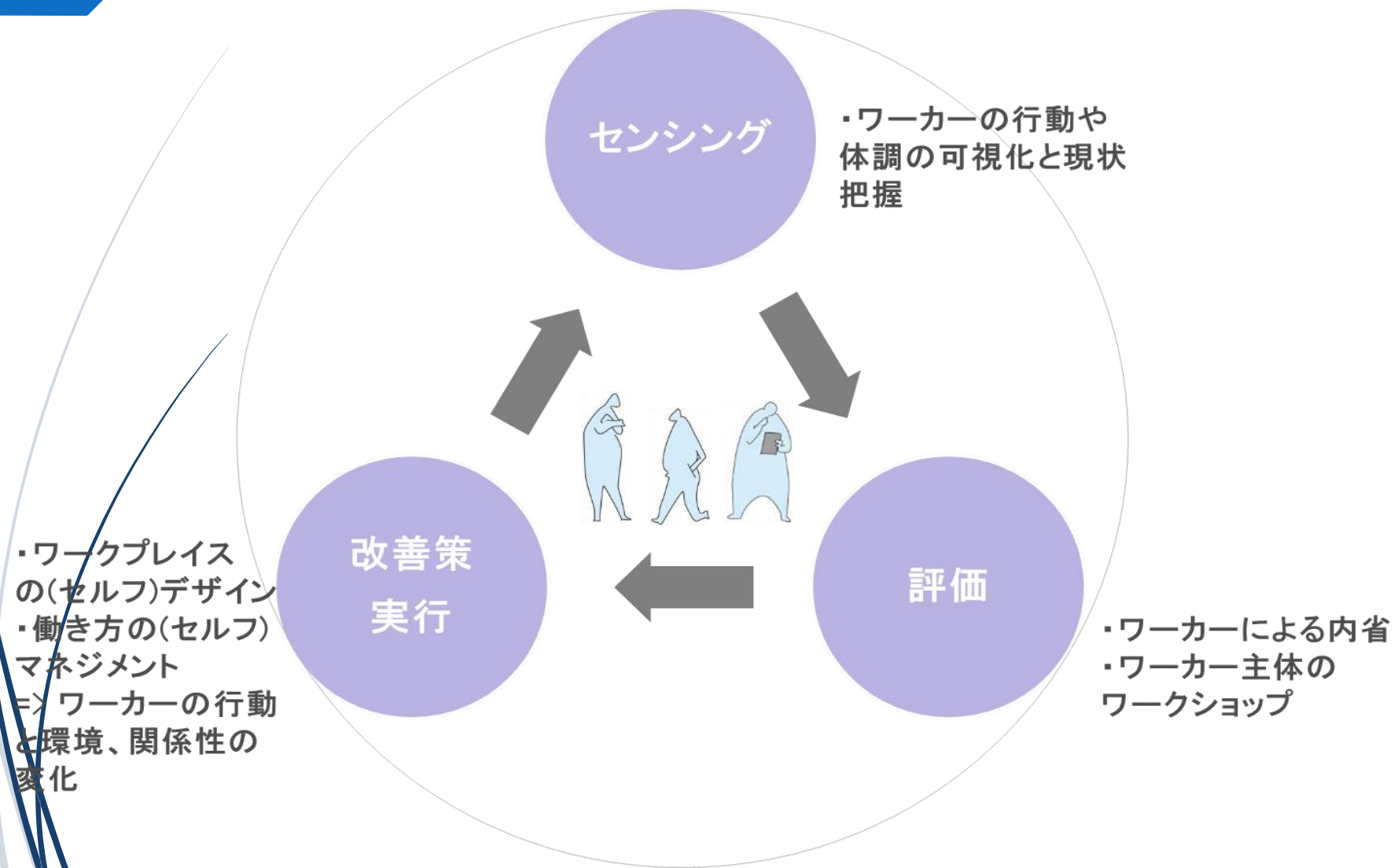
# 「組織社会」と「人間」のウェル・バランス



# センシングの対象と価値創造

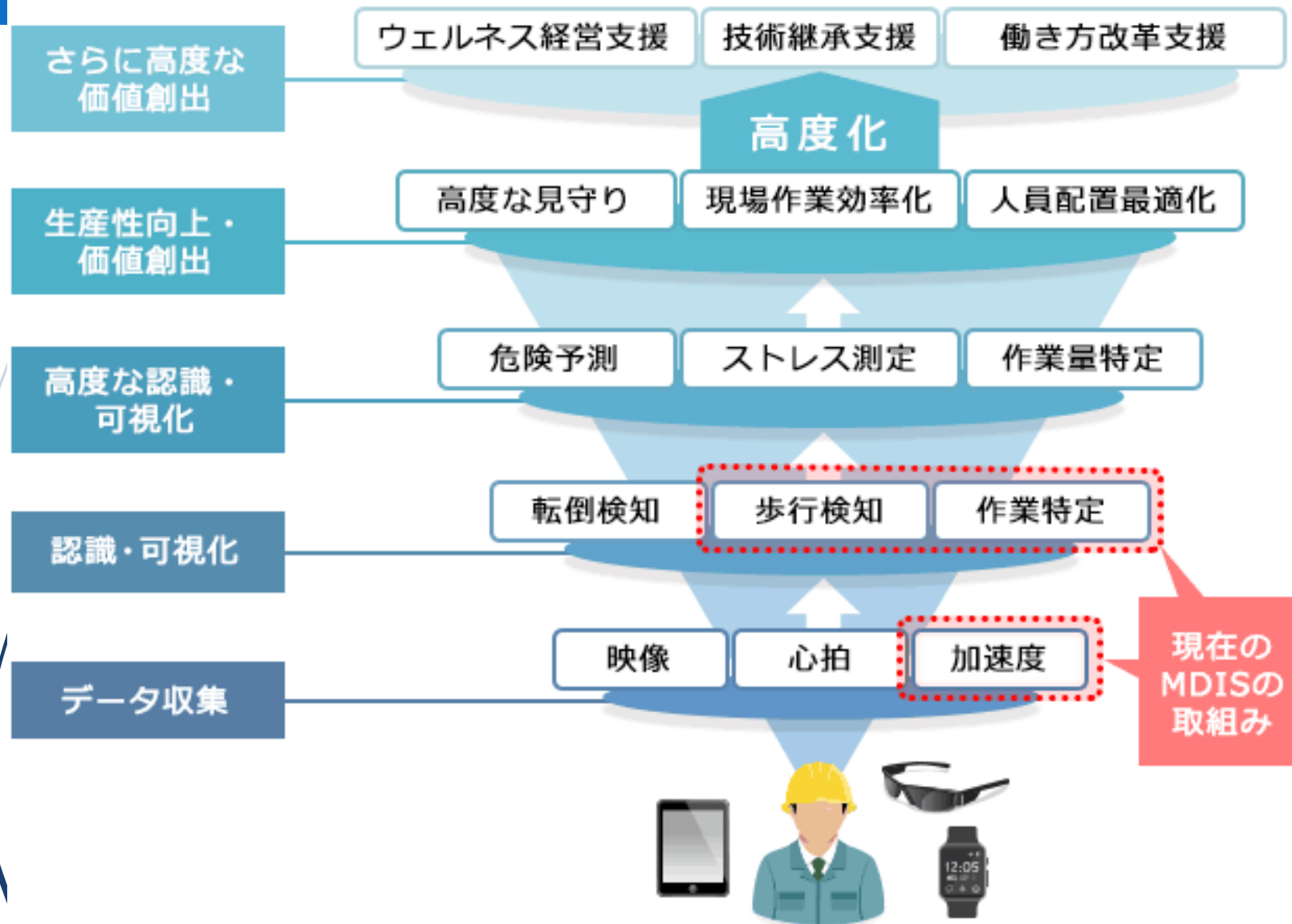


# センシング・ワークループ





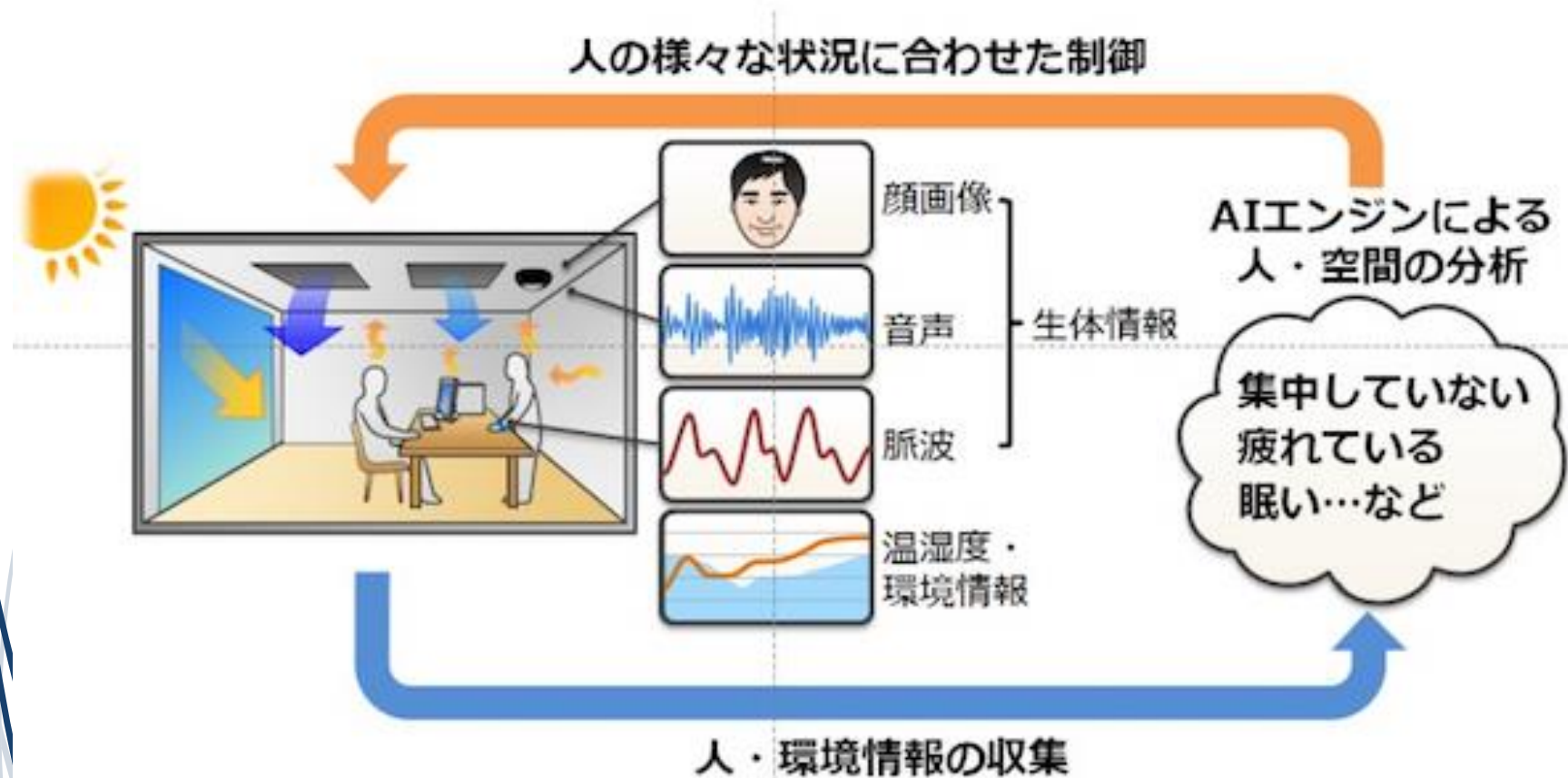
# センシングTechの価値と高度化



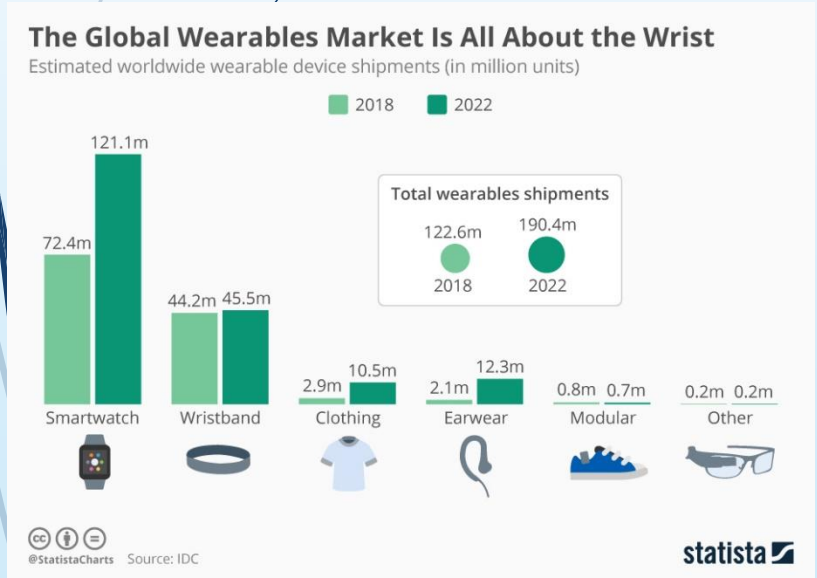
# センシングが果たす Happy Working投資の考え方



# 知的生産性と総務FM/HRセンシングの価値

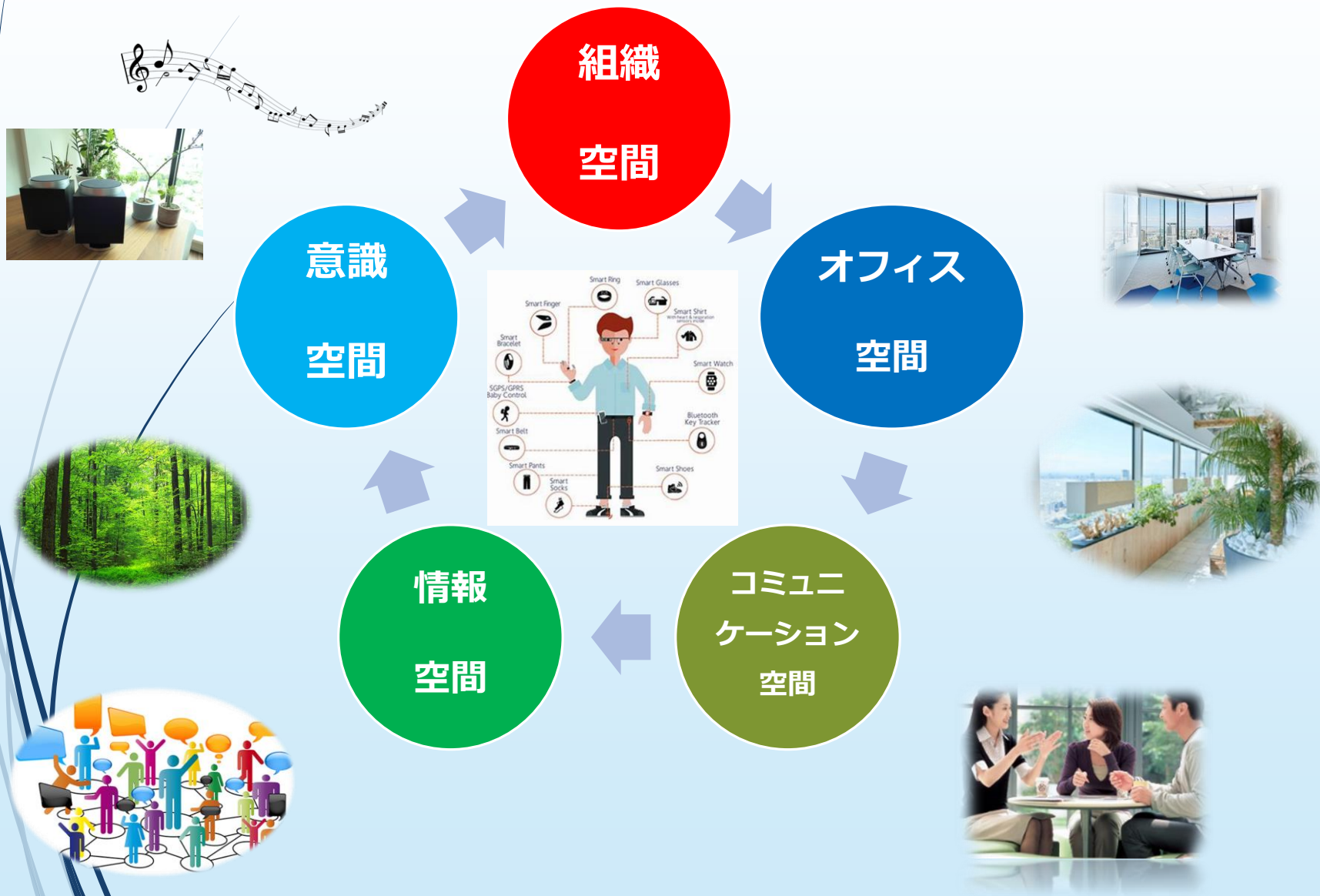


# ウェアラブルセンサーと知的生産性の可視化試行





# 「人と場」創造空間のテックデザイン



# Work Techの目的は 『人にフォーカスした戦略FM』のツール

---



• **FM Tech**



• **HR Tech**



• **Architect Tech**



• **Air Conditioning Tech**



• **Happiness Creation Tech**

# Work Tech活用による「場」の可視化



• 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、脈波、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!







# 「心拍変動解析法」による健康モニタリング



# 各種センサー



Macrotellect



Muse



血管年齢測定器 iheart アイハート

# ナッピング・ポッド



# 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




# ABW & CBW



Beacon




# 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



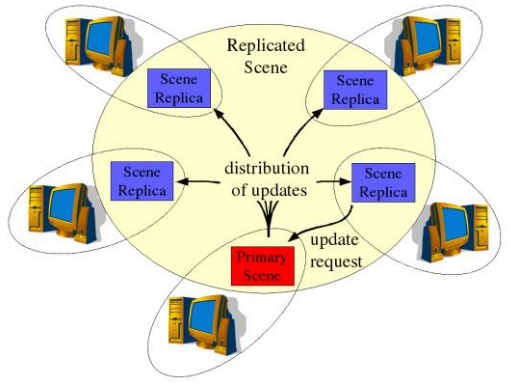
- SNS（FB、LINE、イントラSNS等）モニタリング



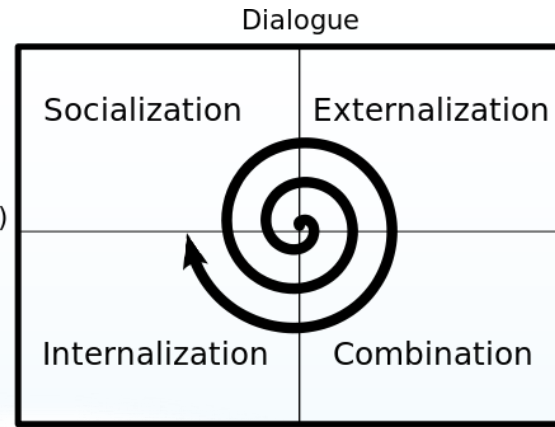
- 情報資産のカテゴリ分類と作成履歴モニタリング



# ナレッジ・マネジメント

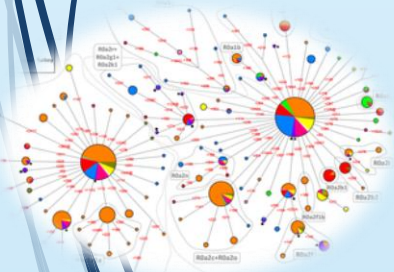


Field (Team)  
Building



Linking  
Explicit  
Knowledge

Learning by doing



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

# 環境モニタリング



# 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

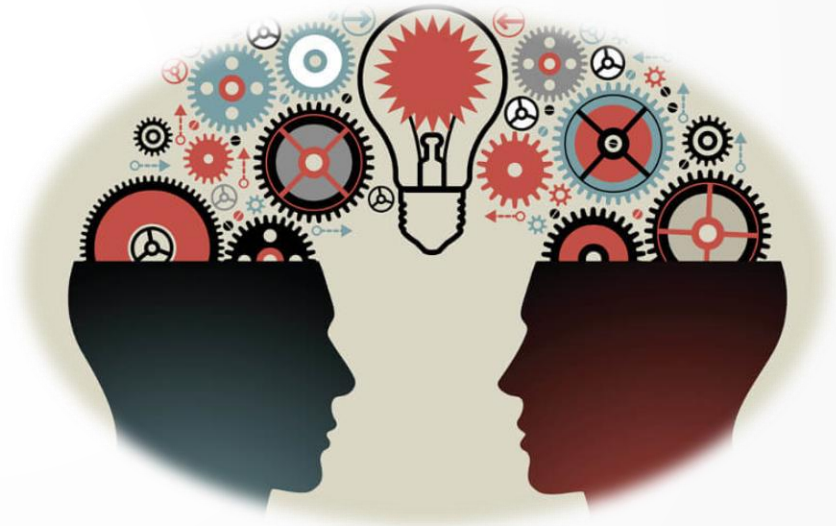
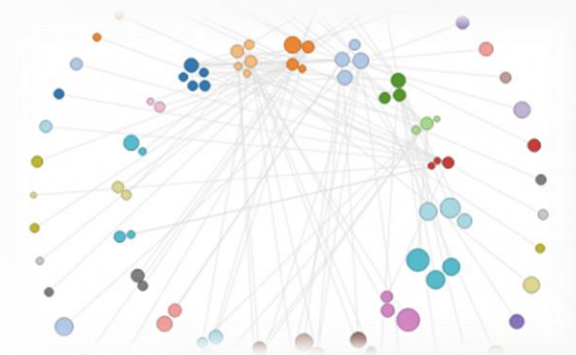
- 知的財産の相互関連性分析

- 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


# トランザクティブメモリー・テック





# 人と場投資のセンスメイキング

## 科学的エビデンス&ストーリーテリング




- FM投資の意義と投資効果仮説の設定



- 「場」の運営経費の最適化策の検証



- 社内調整並びに経営陣向けのストーリーテリング



- 投資効果仮説測定のかえ方