

ファシリティマネジャーの
活用等に関する提案・要望書

FACILITY MANAGER

ファシリティマネジャーの活用等に関する提案・要望

社団法人日本ファシリティマネジメント推進協会は、本年度で任意団体として発足して 21 年目を、また、社団法人化されて 12 年目を迎えております。

この間、我が国におけるファシリティマネジメントの普及とファシリティマネジャーの育成に鋭意取り組んできています。

現在、我が国におきましては、企業の経営革新や国・地方公共団体等の行財政改革が強く求められており、その推進にあたってファシリティマネジメントの導入の必要性は益々高まってきております。

また、当協会におきまして平成 9 年度から毎年度ファシリティマネジャー資格試験を実施してきており、既に、認定ファシリティマネジャーの登録者数は約 6,500 人となっております。

こうしたことから、ファシリティマネジャーの活用等について国、地方公共団体及び独立行政法人に対し、次のとおり提案・要望をいたしますので、どうかよろしくご検討いただきますようお願い申し上げます。

平成 20 年 5 月

社団法人 日本ファシリティマネジメント推進協会

会長 鵜澤 昌和

(社)日本ファシリティマネジメント推進協会の概要

昭和62年(1987年)11月に任意団体として日本ファシリティマネジメント協会が発足し、平成8年(1996年)9月に経済産業大臣及び国土交通大臣の許可を得て社団法人として日本ファシリティマネジメント推進協会が設立されました。

会員数は、平成20年(2008年)3月31日現在で、法人・団体会員209社、個人会員1,021人です。

当協会の**主要な事業**は、次のとおりです。

、ファシリティマネジメントの普及

機関誌の発行をはじめ各種刊行物やインターネットを通じて情報を発信するとともに、様々な分野やテーマのセミナーを開催しています。また、優れたファシリティマネジメントの取組みに対して表彰を行っています。

、資格試験の実施

ファシリティマネジメントに関する専門的な知識・技術を有する資格者を認定するファシリティマネジャー資格試験を平成9年度(1997年度)から実施し、資格を授与するとともに、登録・更新の業務を行っています。

、調査研究事業

現在13の研究部会*を設け、活発な調査・研究活動を行うとともに、ベンチマークデータなどの各種調査を実施しています

、海外関係機関との交流等

米国、韓国、香港及びヨーロッパの関係機関との交流を行うとともに、諸外国のファシリティマネジメントの実情を把握するための海外調査団を派遣しています。

、JFMA FORUM の開催

ファシリティマネジメントに関するセミナーセッションや展示会を開催し、関係者、事業者、ナレッジの出会いと交流の場を提供しています。

*FM 経営戦略研究部会、FM プロジェクトマネジメント研究部会、リスクマネジメント研究部会、エネルギー環境保全マネジメント研究部会、キャンパス部会、ヘルスケア部会、公共施設FM部会、ユニバーサルデザイン研究部会、運営維持手法研究部会、品質評価手法研究部会、財務評価手法研究部会、ITとワークプレイス研究部会、コンピューター活用研究部会

1、 ファシリティマネジメントの導入の必要性

ファシリティマネジメントとは

ファシリティマネジメントとは、「企業や団体が保有又は使用する施設とその環境（以下、ファシリティという）を経営戦略的な視点から総合的に企画、管理、活用する経営管理活動」のことをいいます。

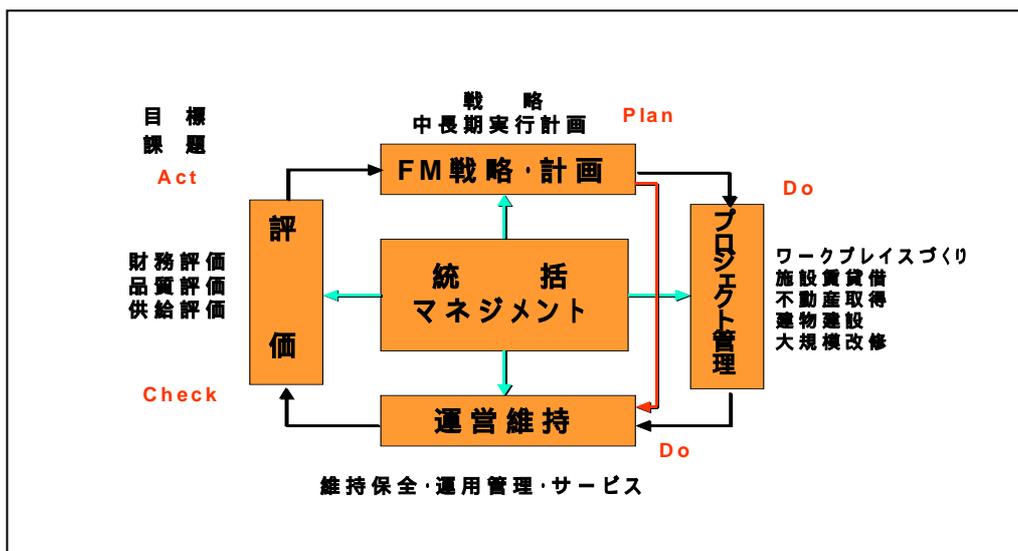
すなはち、土地、建物、設備等の業務用の施設すべてを経営にとって最適な状態（最小のコストで最大の効果）で保有し、使用し、運営し、維持するための総合的な管理手法です。

単なる維持・保全といった伝統的な施設管理とは違い、「経営にとって全体的な施設の最適なあり方の追求など経営戦略的な面」、「個々の施設の低コスト化や適正品質化などの管理的な面」及び「清掃、保全、修繕等施設の適正な運営維持などの日常業務的な面」の3つの面を持った総合的管理手法です。

施設に関する耐震、環境、保守といった各種診断・対策やプロパティ、アセット、リアルエステートといった各種のマネジメントは、いずれも、施設についての部分的専門的な診断・対策やマネジメントであり、一方、ファシリティマネジメントは施設に関する全般的で総合的な調査・分析を行い、最適な状態でのその利活用を図ろうとするものです。

施設に関し全般的な状況を把握せず、個別的な対策を行うと、その問題は解決しても他の面で問題を惹起しかねないことから、まず、個別的専門的な対策を講じる前に総合的なファシリティマネジメントによる診断を実施しておく必要があります。

ファシリティマネジメントの標準的な業務サイクルは次のようなものです。



* FM: ファシリティマネジメントのことを言う。以下同じ。

ファシリティマネジメント導入の効果

ファシリティマネジメントの導入の効果としては、次の点があげられます。

不要な施設、不足な施設、不適切な使われ方の施設が明らかになり、
経営にとって最適な施設のあり方が示されます
施設の改革によって、施設の関連費用を最小に抑え、経営の効率が
大きく向上します
顧客、利用者及び従業員にとって快適で魅力的な施設を実現します
省エネルギーなどを実現し、環境問題にも大きな効果をもたらします

ファシリティマネジメント導入の必要性の増大

企業、公的機関を問わず、我が国の大部分の事業体においては、**経営の革新、改革**が強く迫られております。

施設関連費用は、事業体の経営費用において、人件費に次いで大きくしかも固定費であることから、その経営改革に当たって、極めて重要な課題であるにもかかわらず、その対策は遅れていると言わざるを得ません。

また、施設には不経済、不適切なものも多く、経営効率を著しく低下させていたり、バブル期に急増した施設には、多額のコストがかかりながら、活用が十分されていないものが多く存在しています。

一方、**地球環境保全、温暖化対策、省エネルギー**などの面からも改善すべき施設が多く存在しています。

こうしたことから、我が国においてファシリティマネジメントの一層の普及を図る必要があります。

更には、昨今、経営者の**施設に対する社会的責任やコンプライアンスの欠如**等が原因の施設に関連する事件や事故が多発しており、ファシリティマネジメントの必要性が増大しております。

また、知的生産性の向上を図るためのワークプレイスのあり方や企業内不動産の活用による企業価値の向上を図る CRE (Corporate Real Estate) 戦略といった新たな課題がクローズアップされており、そうした観点からもファシリティマネジメントの必要性は高まってきております。

2、 公的機関におけるファシリティマネジメントをめぐる昨今の主な動き

国の動き

平成18年7月に国土交通省の社会資本整備審議会建築分科会から「**国家機関の建築物を良質なストックとして整備・活用するためのファシリティマネジメントを実施すべきである**」との建議がなされました。

国家機関の建築物へのファシリティマネジメントの導入の必要性を認め、具体的に効果的・効率的なファシリティマネジメントを実現するために当面実施すべき施策が明らかにされていることから、ファシリティマネジメントの今後の一層の普及・活用にあたって、大変意義があります。

国の施設について初めて明確にファシリティマネジメントの必要性を提言したものであり、これに基づく国の動きは、国の施策にとどまらず、地方公共団体や独立行政法人の施設のマネジメントにも大きな影響を与えるもので、ファシリティマネジメントの一層の普及が期待されます。

また、同省において、平成19年8月に知的生産性を向上させる建築環境に関する研究・開発を行う「**知的生産性研究委員会**」が設置されるとともに、同年9月に「**合理的なCRE戦略の推進に関する研究会**」が、更に、平成20年1月に「**公的不動産の合理的な所有・利用に関する研究会**」が発足しています。

また、経済産業省により、平成19年6月に**クリエイティブ・オフィス推進運動実行委員会**が設立され、知識創造を誘発するオフィスづくりが推進されております。

地方公共団体の動き

地方公共団体においては民間企業に比べファシリティマネジメントの導入が遅れておりましたが、平成12年に三重県において最初の導入がなされ、その後、東京都、青森県、神奈川県、北海道、京都府などで導入が進み、**昨今においては全国的に市を含めて行財政改革推進の観点から導入の動きが活発になりつつあり、こうした動きを加速させる必要があります。**

当協会では優れたファシリティマネジメントの取組みについて表彰する制度を平成18年度に創設しましたが、**平成19年度の優秀ファシリティマネジメント賞最優秀賞には青森県が選ばれており、その取組み概要は次のとおりです。**

青森県では、平成13年にFMを行革大綱に位置づけし、平成15年度からFMの導入を開始し、平成19年度当初には総合的なFM戦略の構築と組織体制が確立し全庁的な活動が展開されています。データーの重要性を認識し、現状の見える化を行うとともにコスト削減の実施効果を明らかにして縦割り意識の強い組織の中でFMを普及させる工夫をしながら、データー整備からコスト削減による効果の発現、そして全庁的体制構築と総合的戦略・計画の策定、更に統括的施設資産管理へ着実に発展させています。ホームページにFMの取組みを積極的に情報公開していることから、他の自治体の視察も多く、今後の地方自治体におけるFM実践の良い参考となるものと考えられます。

独立行政法人の動き

独立行政法人化された国の機関等では、業務の効率性や質の向上と自立的な運営が強く求められていることから、多くの施設を有する独立行政法人においてファシリティマネジメントの導入の動きがかなりでてきており、今後その促進を図る必要があります。

平成 16 年に独立行政法人化された名古屋大学におけるファシリティマネジメント導入の取組みが前述した青森県と同様に当協会の平成 19 年度の優秀ファシリティマネジメント賞に選ばれており、その取組み概要は次のとおりです。

名古屋大学では、国立大学の独立行政法人化に伴い大学の経営陣として施設担当理事がおかれ、FM が大学経営の中で重要な位置付けがなされております。現在、全学的な統括マネジメント体制が整備されるとともに、総合的な戦略・計画が策定され、プロジェクト管理、運営維持、目標管理などの業務が総合的に展開されています。更には 10 国立大学間や私大を含む中部圏の 14 大学間で FM のベンチマークを実施し、FM の専門家を准教授に採用するなど工夫がなされ、また、大学改革に FM が大きく貢献できることを示しています。

入札等をめぐる動き

平成 19 年 3 月に実施された独立行政法人国立美術館による国立新美術館管理運営業務の一般競争入札における競争参加資格において「人・組織・社会への貢献を通じ、経営基盤である従業員・顧客・納税者など社会により良い成果をもたらす事が必要であり、ファシリティマネジメントの思想を取り入れるものとし、企業として 10 名以上ファシリティマネジャーの資格を有し、統括管理者へ適切な教育・指導が可能な社内体制を有すること」が要件の一つとされました。

このことは施設の管理運営にあたってのファシリティマネジメントの必要性が認められたことにとどまらず、認定ファシリティマネジャーの活用の面でも大きな意義を有するものです。

大規模な施設の管理運営業務の委託だけでなく、近年新たに制度化された指定管理者制度や PFI 事業においても、適正に実施するうえで従来と違った施設の管理運営に専門的かつ総合的なマネジメントが求められているところであり、これらにおいて認定ファシリティマネジャーの一層の活用を図る必要があります。

3、 ファシリティマネジャーの育成状況

ファシリティマネジャー資格試験の概要

平成9年度以来、毎年度7月にファシリティマネジャー資格試験を全国5会場で実施してきております。試験は、次に示す内容によるFMの概論(80分)、FMの実務(80分)、FMの実務(80分)の3科目からなる学科試験と論述試験(90分)により、厳正に行っています。

学科科目	出題範囲
FMの概論	FM全体にわたる知識及び概要、FMに関する社会情勢全般
FMの実務	統括マネジメント、戦略、中長期実行計画、プロジェクト管理、運営維持等
FMの実務	目標管理と財務評価・品質評価・供給計画、利用者満足度評価等

これまでの受験者と合格者の推移は、次のとおりです。

年度	申込者(人)	受験者(人)	合格者(人)	合格率%
平成 9年度	2,316	2,132	981	46.0
平成 10年度	2,001	1,809	753	41.6
平成 11年度	1,688	1,489	640	43.0
平成 12年度	2,022	1,783	895	50.2
平成 13年度	2,463	2,172	861	39.6
平成 14年度	2,517	2,145	927	43.2
平成 15年度	2,399	2,030	824	40.6
平成 16年度	1,932	1,623	684	42.1
平成 17年度	2,017	1,677	683	40.7
平成 18年度	1,651	1,349	555	41.1
平成 19年度	1,701	1,395	540	38.7
合計	22,707	19,604	8,343	

試験の実施に併せ、登録・更新制度を設けており、試験に合格した者で、4年制大学を卒業したものにあっては3年以上のファシリティマネジメントの実務経験がある者、高等学校を卒業したものにあっては7年以上の実務経験がある者などが認定ファシリティマネジャーとして登録できることになっております。

平成20年3月31日現在の登録者数は、6,514人です。

登録の有効期限は、登録を受けた日から試験に合格した年の5年後の年度末までとなっており、更新講習を修了し更新登録を申請することにより、5年間更新されることになっております。

また、平成13年度から米国ファシリティマネジャーの認定機関であるIFMA (International Facility Management Association) との間で相互認証制度を実施しています。

ファシリティマネジャーの能力と役割

ファシリティマネジャーとは、ファシリティマネジメントについての専門的知識と能力を有する者で、事業体の有するファシリティについて経営資源としての有効利用と利用者の利用満足度の向上を図ることを目的として、ファシリティマネジメントの戦略・計画の策定、それに基づくプロジェクトの管理、運営維持、及びこれらの評価による戦略・計画へのフィードバックなどの業務を適切に実施できる者のことをいいます。

すなわち、ファシリティマネジャーは経営者や利用者の立場に立ってファシリティを企画・管理・活用する専門家であり、ファシリティについての幅広い分野の知識が求められるだけでなく、施設全体を総合的な視点に立ってマネジメントする能力が求められます。

このようにファシリティマネジメントは本来事業体の経営戦略に明確に位置づけられるべきものであり、その業務を統括するファシリティマネジャーの役割はきわめて大きいものといえます。

資格制度の信頼性と安定性

ファシリティマネジャー資格制度は次の点から十分信頼性に足る制度といえます。

学識経験者等からなる資格制度委員会や試験委員会を設置し、厳正かつ適正に試験を実施してきていること
既に平成9年度以来継続して11回の試験を実施していること
認定ファシリティマネジャーの登録者が既に約6,500人になっていること
試験合格者の登録・更新の制度を有し、継続教育など認定ファシリティマネジャーの質の維持向上のシステムを有していること

また、毎年2,000人程度の受験申し込み者があり、今後、ファシリティマネジメントの必要性が益々増大すると思われることから、制度の安定性は十分あるといえます。

4、 ファシリティマネジャーの活用等に関する提案・要望

(社)日本ファシリティマネジメント推進協会は、前述したようなファシリティマネジメントの必要性の増大及びファシリティマネジャーの育成状況に鑑み、国、地方公共団体及び独立行政法人(以下公的機関という。)に対して、次の点を提案・要望いたします。

各公的機関において、積極的にファシリティマネジメントの導入を図られること

公的機関においては、行財政改革の推進が喫緊の最重要課題となっております。老朽化した公共建築ストックが増大する状況の中で、施設利用度を高めつつ、管理コストの削減、施設の長寿命化、資産の有効活用などにより、多額にのぼる施設関連費用を抑制することが行財政改革の柱として求められております。

ファシリティマネジメントは、事業体が使用する施設とその環境を総合的に企画・管理・活用する経営活動であることから、行財政改革を推進するにあたりきわめて有効な手法であり、近年、公的機関においても、評価され、ファシリティマネジメントの導入の動きが活発になりつつあります。

つきましては、貴機関におかれましても、その行財政運営に積極的にファシリティマネジメントを導入されますよう要望いたします。

導入にあたって必要があれば、当協会としても積極的にご協力いたします。

また、当協会への加入につきましても積極的にご検討いただきますようお願いいたします。

各公的機関において、ファシリティマネジャーの資格取得の勤奨と同資格を取得した職員の活用を図られること

ファシリティマネジメントを実施するにあたっては、前述したように、施設とその環境を計画からプロジェクト管理、運営維持、評価などの広範な分野についての専門知識と実行計画の策定・実施の能力を有する専門家の存在が必要不可欠です。

ファシリティマネジャー資格者は、当協会が事務局となっているファシリティマネジメント資格制度協議会が実施する厳格な試験に合格し、かつ、登録をうけた者であり、まさしくファシリティマネジメントを適切に実施できる能力を持った専門家です。

ファシリティマネジャーの登録者は、現在、約 6,500 人となっておりますが、公的機関においてはまだまだ少ない状況にあります。

つきましては、貴機関におかれましては、財務や施設管理にかかわる職員を中心にファシリティマネジャーの資格取得を勤奨いただきますとともに、ファシリティマネジャーの資格を取得した職員の効果的活用を図られますよう要望いたします。

各公的機関において、大規模な施設の維持管理業務や PFI 事業の発注及び指定管理者制度の実施にあたっての参加企業の要件の 1 つとして社内にファシリティマネジャーの資格者を有することを条件とされること

公的機関におけるこれからの大規模な施設の運営維持業務や PFI 事業の発注及び指定管理者制度の実施にあたっては、単なる仕様書に従う業務の実施にとどまらず、利用者などの満足度を高めながら、ファシリティコストの低減を図る総合的な手法での対応が必要となっています。

こうしたことから、近年、国の機関等において、管理運営業務の入札条件にファシリティマネジャーの資格者が社内にいることを条件としていることが見うけられるところであり、こうした動きは質の高い管理運営を実現する観点から大いに促進すべきものです。

また、こうした動きはファシリティマネジャーの活用にも大きくつながるものです。つきましては、貴機関におかれましては、大規模な施設の維持管理業務や PFI 事業の発注及び指定管理者制度の実施にあたっては、参加企業の要件の 1 つとして社内にファシリティマネジャーの資格者を有することを条件とされますよう要望いたします。

国においてファシリティマネジャー資格の法的位置づけを検討されること

平成 9 年度にファシリティマネジャーの資格制度を創設して、資格試験の実施は、既に、11 回目を数えており、登録された有資格者は、現在約 6,500 人となっています。

本資格は、前述したような資格試験や登録・更新のシステムの内容からみても十分信頼にたるものとなっています。

また、今後ファシリティマネジメントの必要性は益々増大するものと予想され、制度の安定性には高いものがあります。

つきましては、国において、ファシリティマネジャー資格の法的位置づけについてご検討されますよう要望いたします。

本内容について、ご質問・ご意見ございましたら、下記までご一報下さい。
また、本内容の一部あるいは全部を無断で複写(コピー)することは、法律で認められた
場合を除き、著作権者の権利の侵害となります。複写をご希望の場合は、下記までご連絡下さい。

社団法人 日本ファシリティマネジメント推進協会

住所 〒104-0033 東京都中央区日本橋浜町2-13-6 浜町ビル6F
電話 03-6912-1177 FAX03-6912-1178
URL:<http://www.jfma.or.jp/> e-mail:info@jfma.or.jp