

企業経営と建物施設の企画・管理・活用に関するアンケート調査

社団法人 日本ファシリティマネジメント推進協会

目次

1. アンケート調査の概要

2. 調査対象と属性

3. 各項目の比較分析

企画・戦略を策定する部門

実践する部門

オフィスの施設管理を担当する部門のかかわり方

4. 項目ごとの詳細

オフィスにかかわる財務

オフィスに関する不動産の取得・賃貸借

オフィスに係わる建築工事

オフィスの運用・維持保全

オフィスの情報化

オフィスデザイン

5. 個別項目

6. ファシリティマネジメントの概念認知度

1. 調査の目的

ファシリティマネジメントの理念は、企業のなかで、組織横断的に総合的に経営活動の一環として企画立案、実施、検証、フィードバック等が一元的に行われるべきであるとされている。

一方で、わが国企業の多くは、機能別の縦割り組織のなかで、建物施設に関わるさまざまな事項を、それぞれの部門が分担し、扱う事項によって計画主体と実施主体も異なることが多いと考えられる。また、ファシリティマネジメント専門組織を設置する企業もある一方で、多くの企業にとってファシリティマネジメントを担当する部門は総務・庶務部門という認識もある。専門組織であれ 総務部門であれ それらがファシリティマネジメントの課題に対して、どのように取り組んでいるのかその実態は多様であると言われている。

本調査は、企業におけるファシリティマネジメントを、財務、不動産、建築工事、情報化、維持保全、デザイン等の項目ごとにわけて それぞれ企業のどの部門が中心に企画し実施しているかを把握し、一元的マネジメントというFMの理想像と実態との乖離を明らかにし、企業経営のなかにFMの理念が取り込まれるために必要な課題を探ることを目的として実施したものである。

2. 調査方法

対象企業： 上場企業、もしくは非上場企業で従業員数1000人以上の企業2000社
集計数： 277社(回収率 13.9%)
調査方法： 郵送によるアンケート調査
調査期間： 2002年1月10日(木) ~1月31日(木)

2. 調査対象企業と属性

(1) 調査対象企業の属性

今回のアンケート調査に回答のあった企業の属性は次の通り。

・従業員数

従業員数では、1001人～2000人が63社と最も多い。

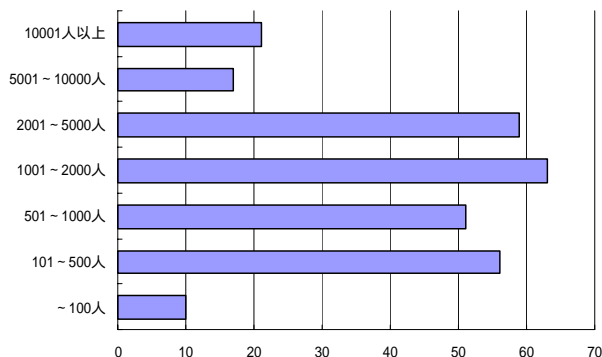
5000人超の企業は38社、13.7%

1000人以上の企業 160社

2001人以上の企業 97社

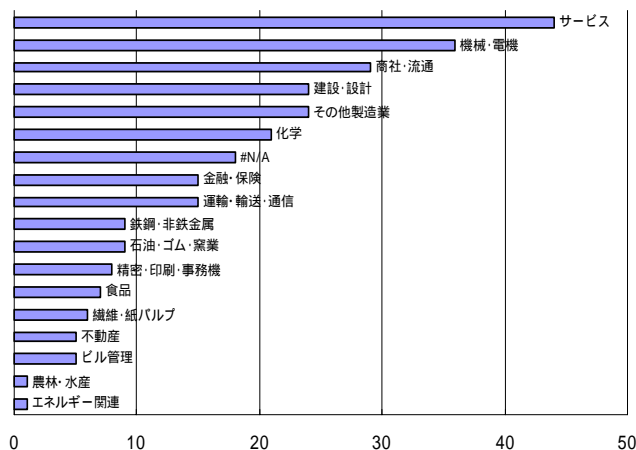
1000人以下 117社

従業員	計	%
1 ~ 100人	10	3.6
2 101 ~ 500人	56	20.2
3 501 ~ 1000人	51	18.4
4 1001 ~ 2000人	63	22.7
5 2001 ~ 5000人	59	21.3
6 5001 ~ 10000人	17	6.1
7 10001人以上	21	7.6
総計	277	100

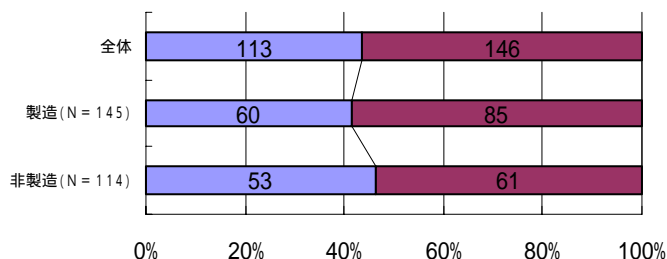


回答企業の業種分布

業種	計
エネルギー関連	1
農林・水産	1
ビル管理	5
不動産	5
繊維・紙パルプ	6
食品	7
精密・印刷・事務機	8
石油・ゴム・窯業	9
鉄鋼・非鉄金属	9
運輸・輸送・通信	15
金融・保険	15
#N/A	18
化学	21
其他製造業	24
建設・設計	24
商社・流通	29
機械・電機	36
サービス	44
総計	277



回答企業の規模と業種



1000人以下の企業は全体の44%
製造業では41% 非製造業では46%
と若干比率が高い

	非製造 (N = 114)	製造 (N = 145)	全体
■ 1000人超	61	85	146
■ 1000人以下	53	60	113

回答者の所属部署

「経営者、経営企画もしくは総務部門の責任者、またはそれに準ずる方」に回答を求めたが、回答者の所属部署はほとんどが総務/庶務部門(224社 全体の 82%)であった。

経営層の回答 7社 経営企画の回答 12社 FM関連部門17社

所属部署	計
総務/庶務部門	224
FM関連部門	17
経営企画部門	12
経営層	7
経理/会計部門	4
人事関連部門	4
不動産部門	4
業務管理部門	2
営業関連部門	1
情報システム部門	1
その他	1
総計	277

回答者の所属部門(単一回答 N = 277)



オフィスの施設管理を担当する部門

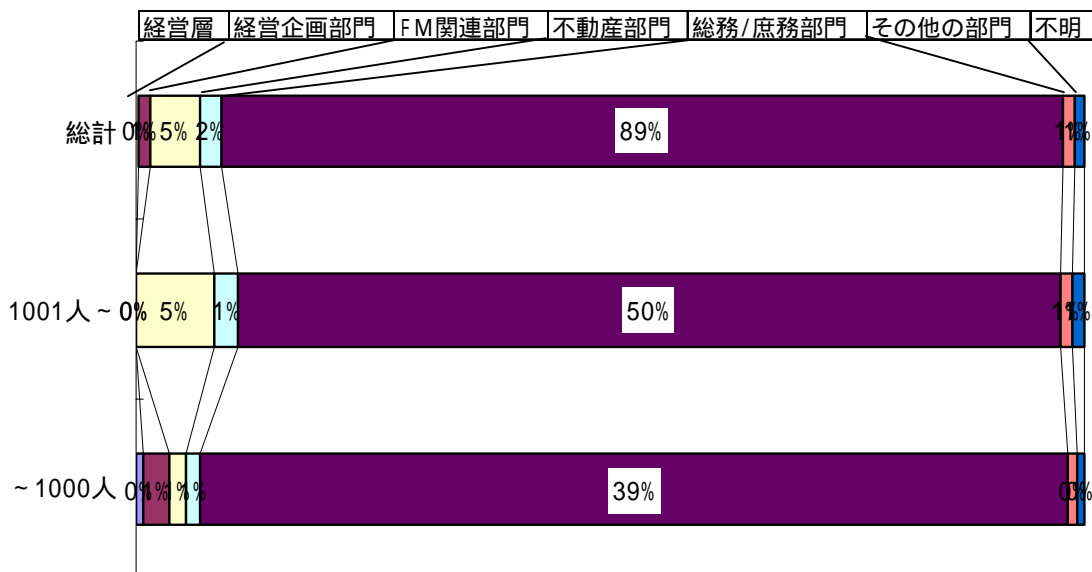
この調査では、オフィスの施設管理の主管部門が、財務 不動産 工事 情報システム 維持管理 デザインの業務領域において、企画・実施の主幹部門とどのようにかわりを持っているかに注目した。そこで、まず企業の「オフィスの施設管理担当部門」がどこかをたずねた。

施設管理を担当するのは、全体の89%が、総務・庶務部門という回答
FM関連部門と答えたのは 15社
不動産部門と答えたのは 3社

1000人以下の企業では大半が総務・庶務部門が担当し、FM部門など専門部門が担当する割合は1000人を超える企業のほうが多い。

施設管理担当	計
総務/庶務部門	246
FM関連部門	15
不動産部門	6
経営企画部門	3
技術部門	1
業務管理部門	1
経営層	1
経理/会計部門	1
その他	3
総計	277

オフィスの施設管理担当部門(単一回答 N = 275)

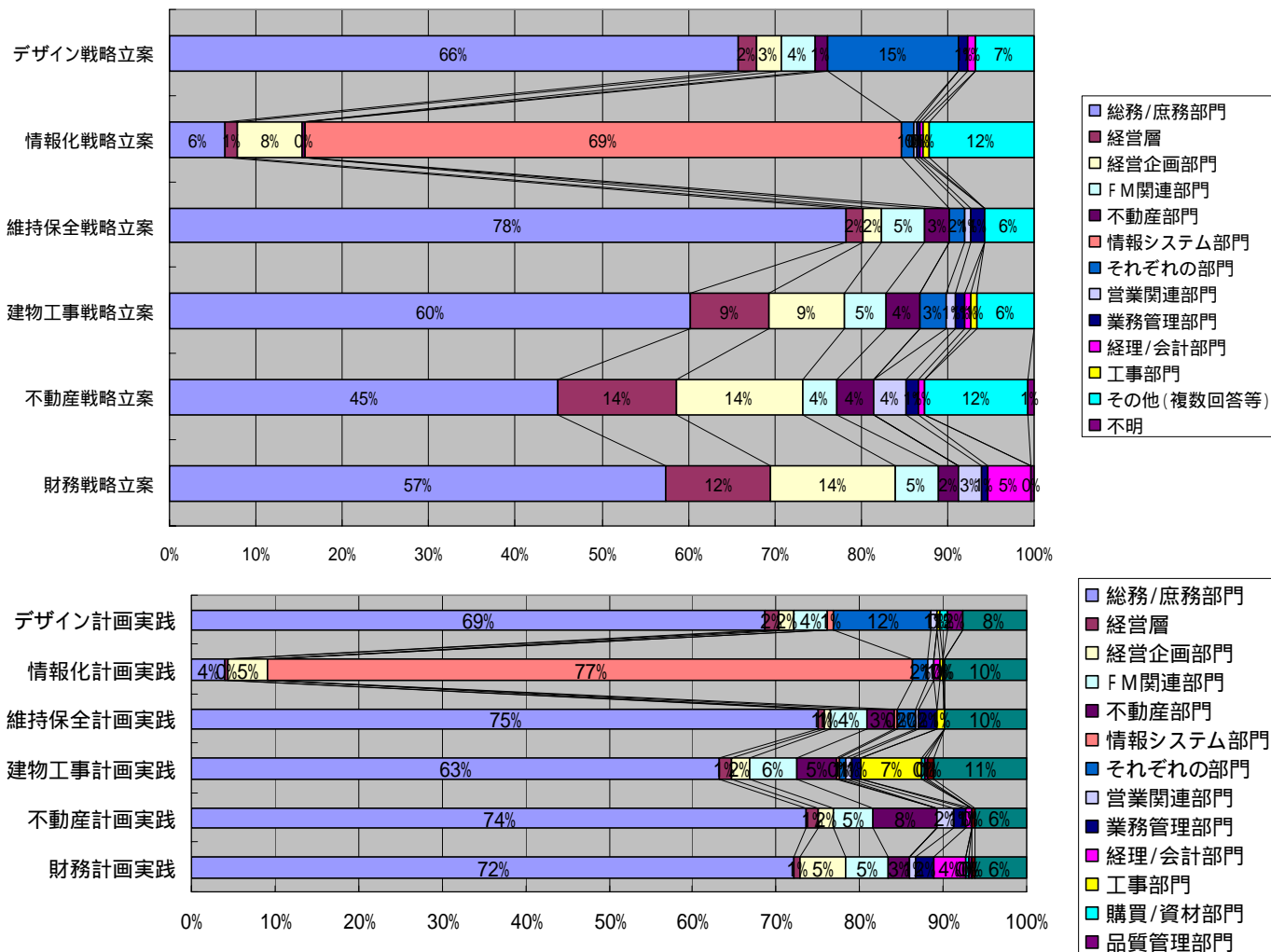


3. 各項目の比較分析

(1) 企画・戦略策定部門について

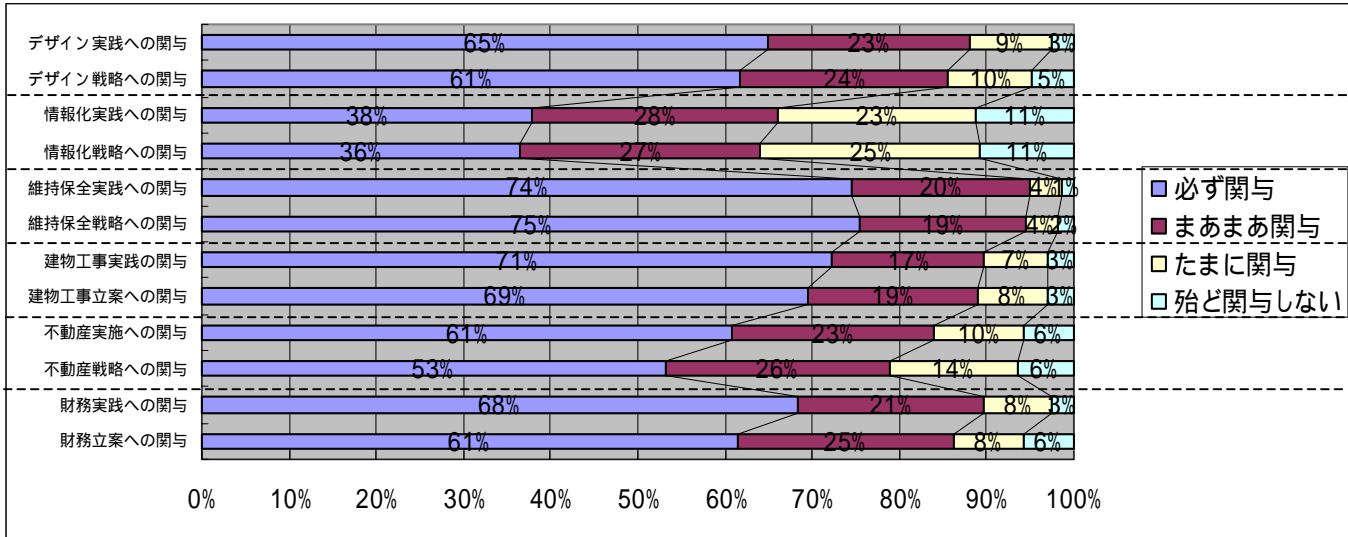
ファシリティマネジメントでは、オフィスに係わる財務 不動産の取得等 工事計画 維持保全 情報化 デザイン戦略に至るまで 横断的総合的に 企画から実践と評価まで単一の主体が一貫して責任を負うことの必要性が説かれている。一方、今回の調査では オフィスの情報化をのぞき 総務・庶務部門が 企画・戦略の立案から実施までを担う傾向があることがわかった。しかし 項目によっては、総務・庶務部門は経営層・経営企画の戦略の実施部門という位置付けにあることもうかがえる。

また、ファシリティマネジメントは、経営管理活動であるという認識に対して、各項目のうち経営層、経営企画部門などが担当する割合に着目すると、オフィスに関する土地・建物の取得、賃貸借などの企画戦略が最も高く28% (FM部門 不動産部門を含めると 36%) についてオフィスに関する財務戦略の立案 26% 建物工事の企画計画18%の順にある程度の係わりがみられるが、デザイン 情報化 維持保全などの分野では係わりが薄いことがうかがえる。

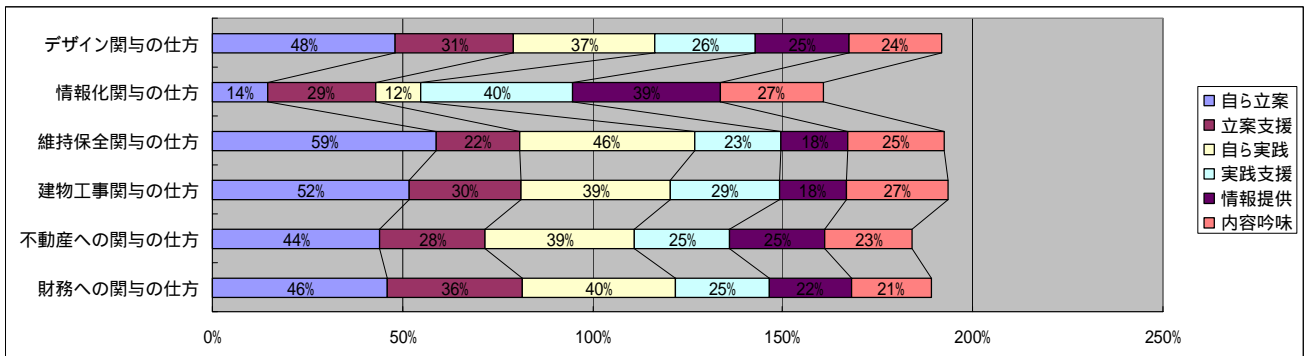


オフィスの施設管理を担当する部門の関与の仕方

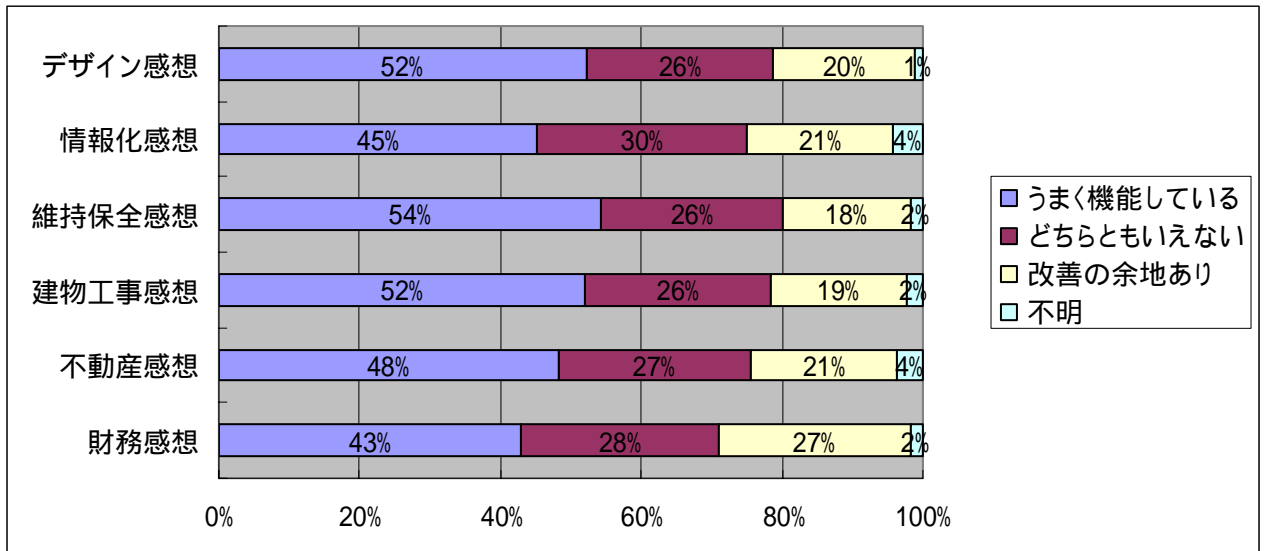
各項目の 企画・戦略立案 および実践に オフィスの施設管理担当は、どの程度関与しているかについて たずねたところ、オフィスの運営・維持保全が 戦略・実践ともに関与の度合いが最も高く、建物工事、デザイン オフィスに関する財務の順となっている。関与の度合いが比較的低いのは情報化、ついで不動産である。 オフィスの施設管理を担当する部門は 今回のアンケートでは90%近くが庶務・総務部門であるという回答が 得られているが、情報化など総務・庶務部門が 担当する割合が低い項目に関しても「必ず関与」と答えた比率 が38%程度あることなどから全般に かかわっていかうという意識の高さがうかがえる。



各項目について オフィスの施設管理担当部門の関与の仕方を尋ねた問い(複数回答)に対しては、情報化を のぞいて大きな差はみられなかった。



このような係わり方がうまく機能しているという回答は、各項目共通して少ない。特にオフィスの財務関連と情報化に関しては うまく機能しているという答えが半数以下であり、改善の余地ありが2割から3割を示している。総務部門が一元的に企画から実践まで行っている比率の高い オフィス運営・維持保全やオフィスのデザインに関しても うまく機能している という回答は52%~54%で、全般的に強く現状を肯定する状況ではないことがうかがえる。



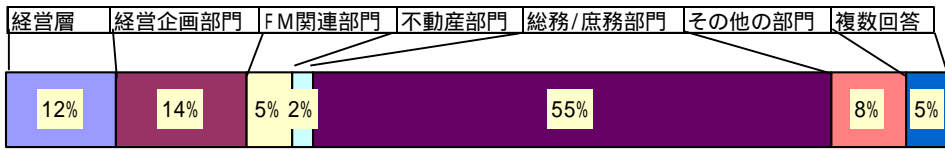
4 - 1 . オフィス施設に関する財務計画/コスト管理について

(1) オフィス施設に関する財務計画・戦略を立案する部署

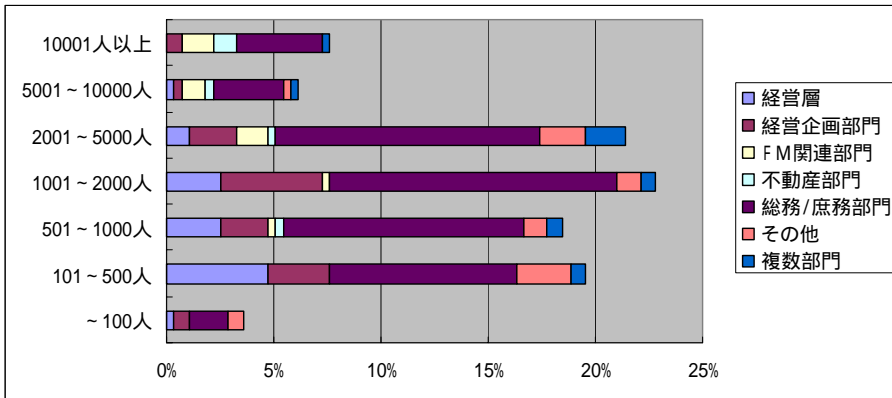
オフィス施設の財務計画・戦略の立案部門は、55%の企業が 総務・庶務部門であると答えている。一方、経営層・経営企画部門が立案するという回答も、あわせて27%あるのに対して、FM関連部門 不動産部門など 専門組織と答えたのは、7% (今回回答企業のうち、FM関連部門、不動産部門を持つ企業は約10%)、その他の部門とあわせて41%が、総務以外の部門がオフィス施設の財務計画を担当していることがわかる。

人員規模別にみても、総務部門が担当する比率に大きな差はなく、おおむね半数が総務部門と答えているのに対して、それ以外では、1000人以下の場合経営層が直接かかわる比率が高く、逆に2000人以上の大規模組織では、FM部門、不動産部門など専門組織が担当という回答が増える。

財務戦略立案(単一回答 N = 276)



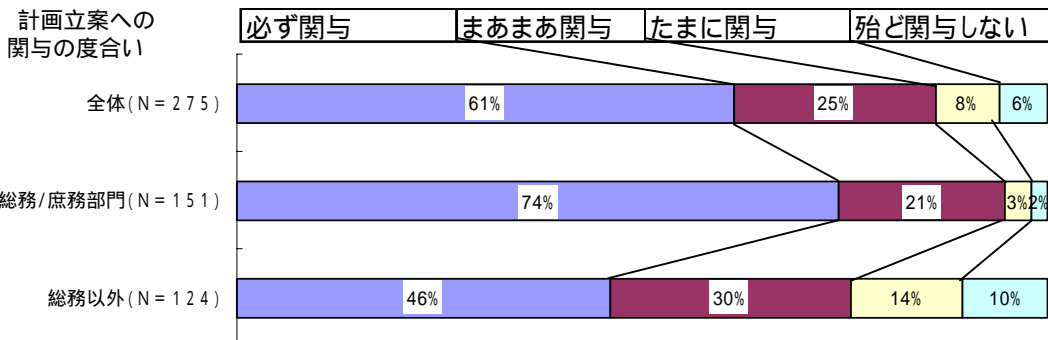
企業規模別



(2) オフィスの施設管理担当部門がオフィス財務計画立案に関与する度合い

本調査に回答のあった企業(N = 277)のうち、オフィスの施設管理を担当する部門はどこか という質問に対して 90%の企業が 総務・庶務部門であると答えている。

したがって、55%の企業が総務が立案という状況ならば、半数以上は必ず関与していることになる。逆に、総務以外の部門が計画立案している場合について、どの程度関与しているのかが気になるところだが、46%が必ず関与と答えている一方、たまに関与、殆ど関与しないとの答えもあわせて24%ある。

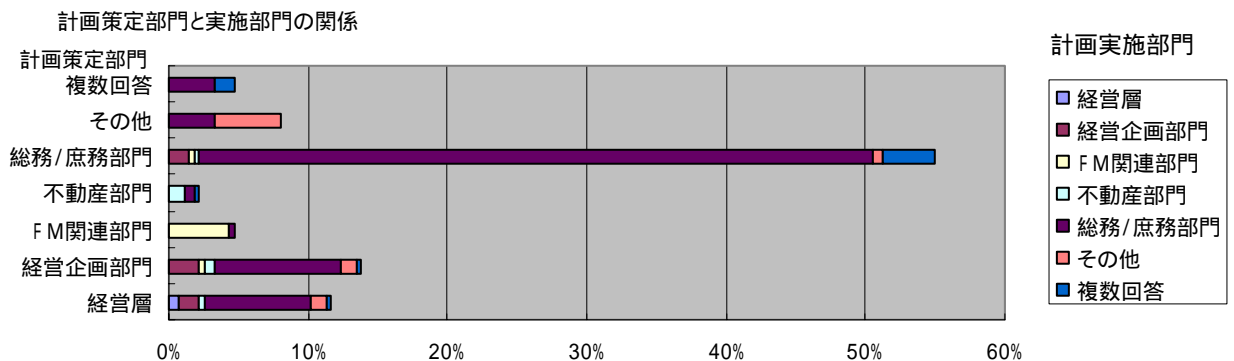
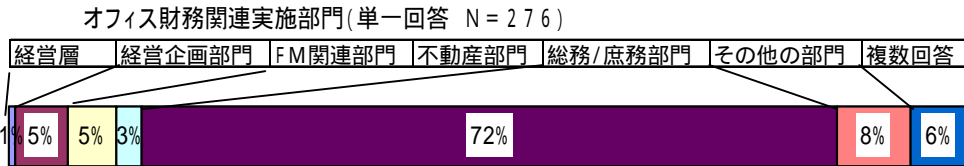


(3) 計画の実践、及び日々の運営(コスト管理)を担当する部署

オフィスの財務計画に関しては 半数近くが、総務以外の部門であるのに対して、計画の実践やコスト管理に関しては、72%が総務部門と答えている。総務部門が、オフィス財務に関して企画・計画し、実行管理するケースと、経営層・経営企画などが策定した計画を総務が実行管理する場合の2種類のパターンにわかれる。

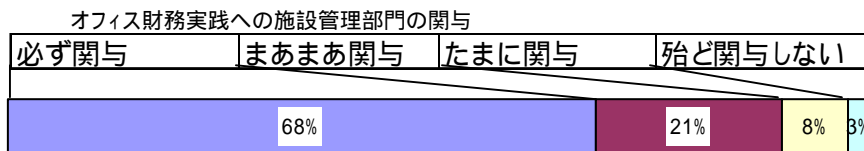
また、不動産部、FM部門など専門組織に関しては、計画 実践ともに比率が同じで、計画と実行管理を一元的に行う傾向があるものと思われる。

FM専門組織が担当するケースを除き、どこが計画するにしろオフィスにかかわるコストの実行管理は、総務部門の担当というのが一般的である状況がうかがえる。



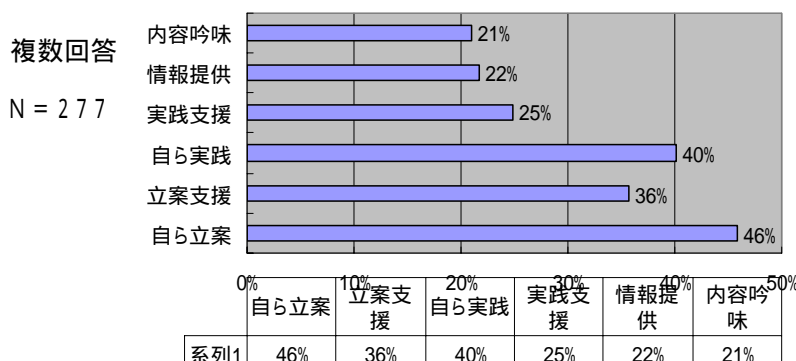
(4) オフィスの施設管理担当の財務計画実施コスト管理への関与

オフィス施設管理担当部門は、総務部門という回答が90%だから、72%が総務実施なら64%以上が、必ず関与という回答になるはずである。



(5) オフィス施設管理担当の財務計画立案・実施への関与の仕方

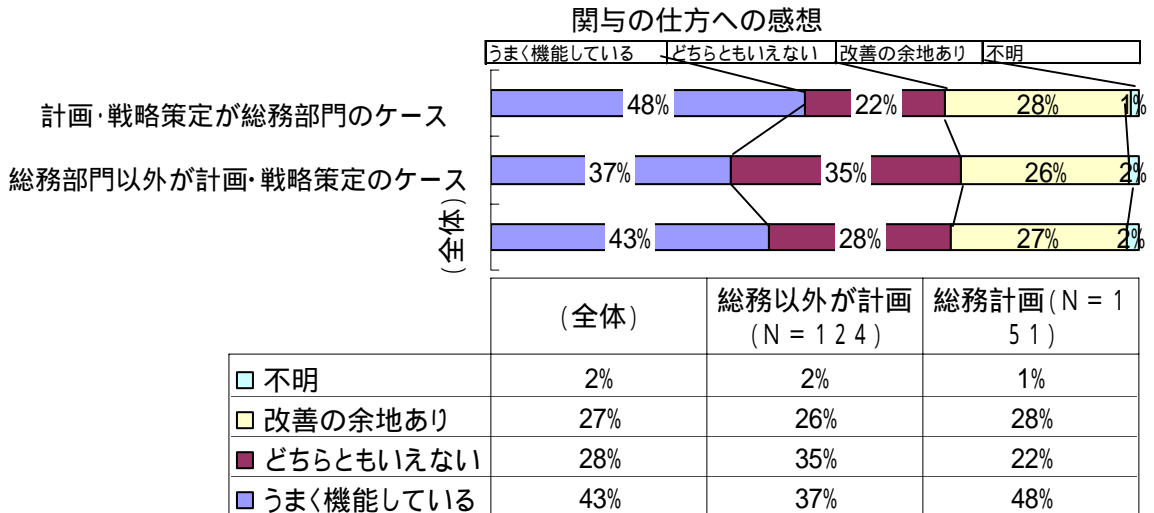
オフィスの施設管理担当部門の関与の仕方についてたずねたところ、自ら立案するという回答が46% 自ら実践するが40% ついで立案支援が36%と高い値をしめた。



(6) オフィスの財務計画 実践・コスト管理に関して、施設管理担当部門の関わり方に関する意見・感想

全体の43%が、うまく機能していると答えている。総務部門が計画策定しているケースでは、うまく機能しているという意見は48%あるが、総務部以外の部門が計画策定するケースではやや低い37%という値を示している。

全体として 改善の余地ありとする回答が3割近くあり 他の質問ジャンルにくらべて最大である。



4 - 2 . オフィス用の不動産の取得やテナントとしての賃借に関して

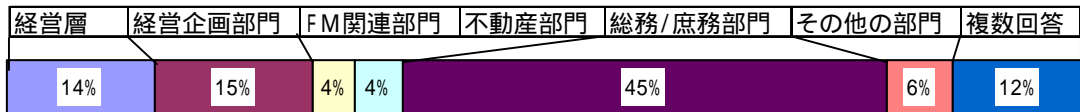
(1) オフィス用不動産の取得または、ビル借入の企画・計画・戦略立案

上記の企画・戦略の立案の主管部門はどこか という問いに対して 全体の45%の企業が総務・庶務部門と答えている。他の項目に比べて 総務以外の部門が担当するケースが多い傾向がうかがえる。

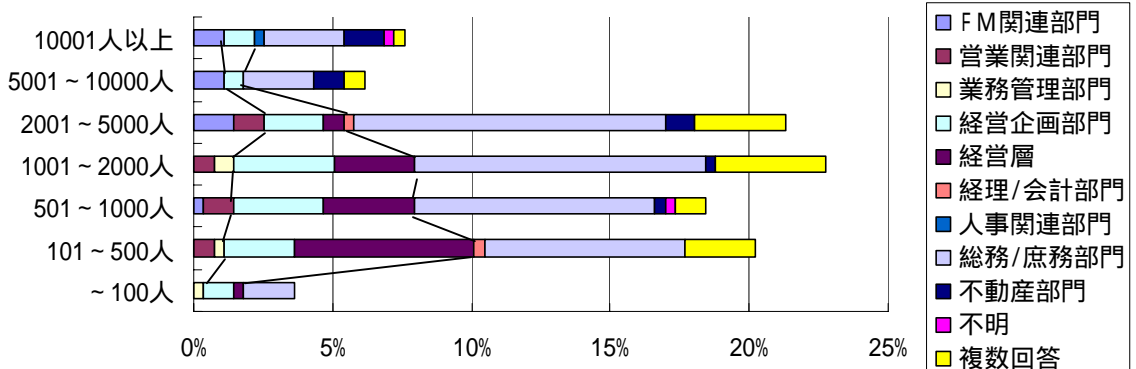
全体の29%が経営企画または経営層と答え、不動産とFM部門など専門組織と答えた比率は 8%

複数回答も12%と他の項目に比べて多い。また、従業員数の少ない企業に 経営層 経営企画部門と答えた会社が多い。逆に従業員数の多い企業では、FM部門 不動産部門など専門部門が企画・戦略の立案をするケースがみられる。業種別には 不動産業やビル管理業など専門企業をのぞき、差はないが、製造業と非製造業を比較すると製造業のほうが、総務部門が不動産の企画・戦略を扱う比率が高い傾向がわかる。

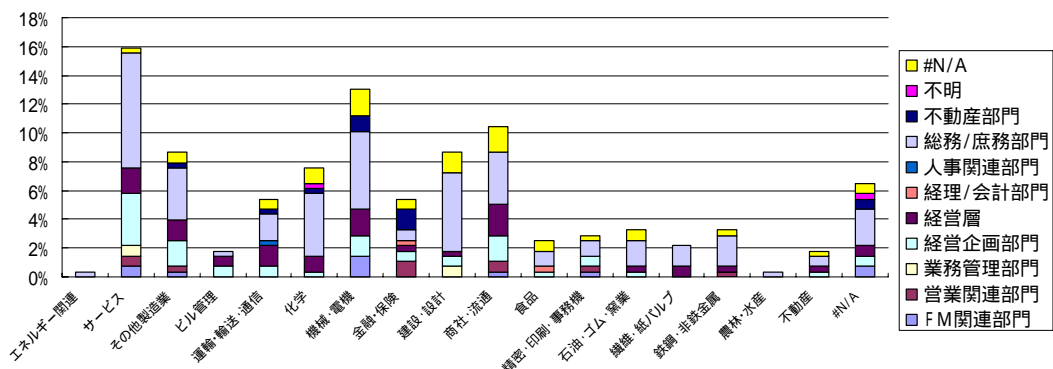
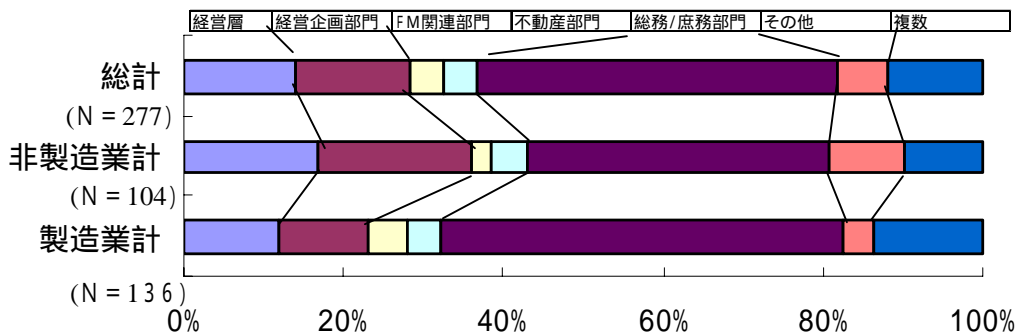
不動産の企画・戦略の策定部門(単一回答 N = 275)



不動産の企画・戦略の策定部門(企業規模別)



不動産の企画・戦略の策定部門(業種別)

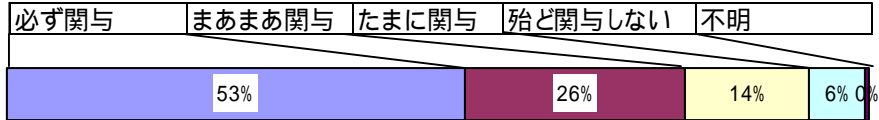


(2) オフィスの施設管理担当が企画・戦略立案に関与する度合い

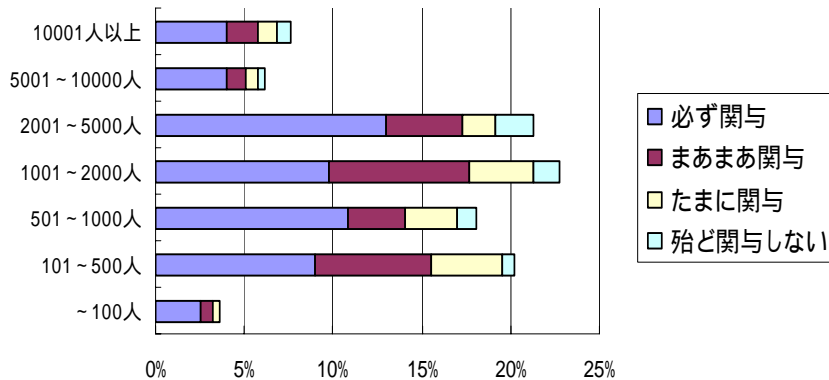
先にオフィス施設管理の担当の90%は総務部門であるという回答を得ている。企画の主管の55%が総務以外と答えているにもかかわらず、「必ず関与する」という答えが53%ある。直接の主管ではない場合でも、3割以上が必ず関与と答えている。

企業規模が大きい方が総務の担当する比率が高く、必ず関与すると答える割合も大きい。また業種別では、製造業のほうが、非製造業にくらべて総務が担当する比率が高く、「必ず関与」と答える企業も多い。

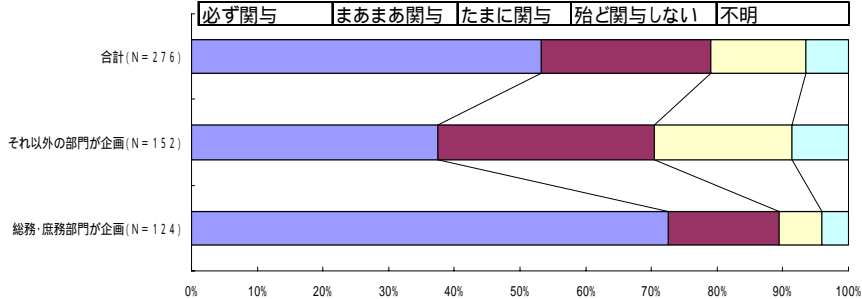
不動産の企画・戦略への関与(単一回答 N = 275)



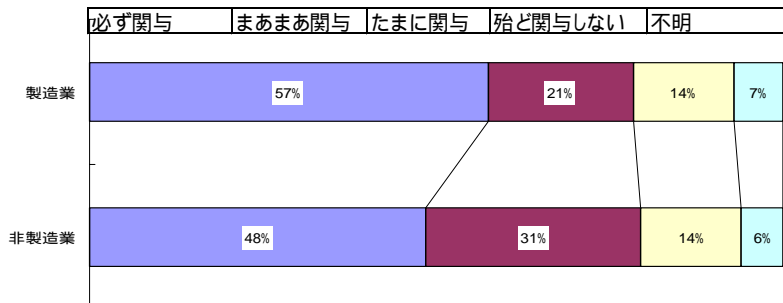
不動産の企画・戦略への関与の度合い



不動産の企画・戦略への関与(総務が主管の場合とそうでない場合)



施設管理担当の不動産の企画・戦略への関与の度合い

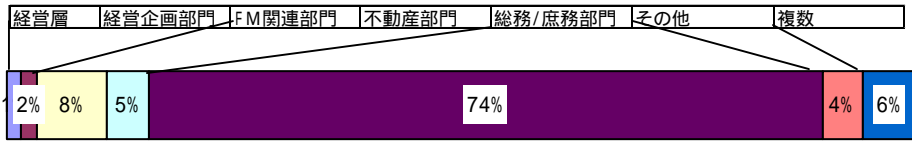


(3) 取得や賃貸借契約を実践する部署

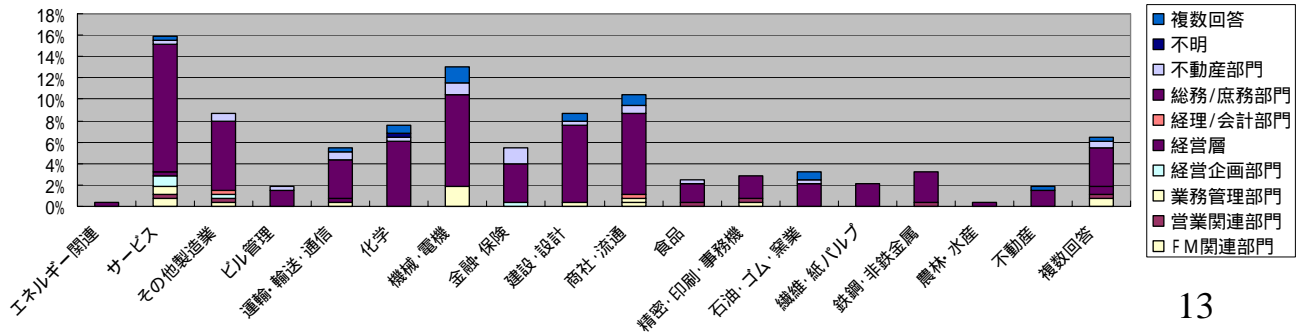
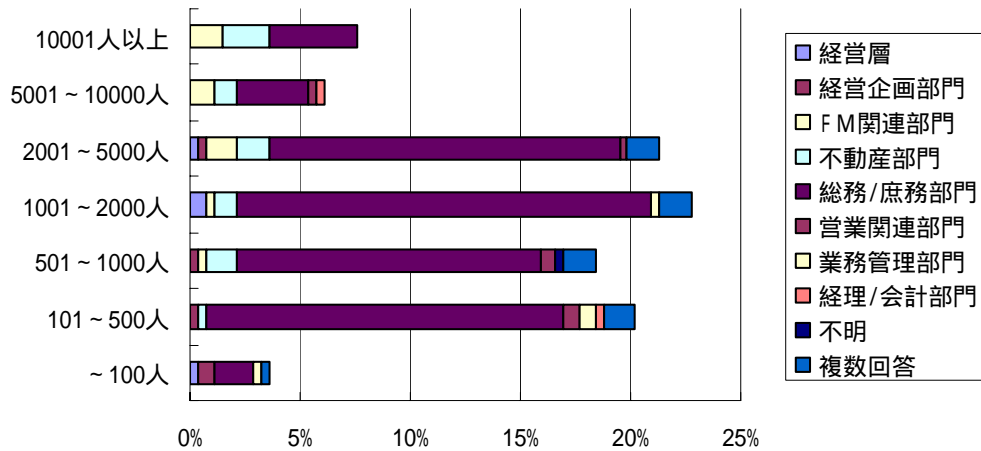
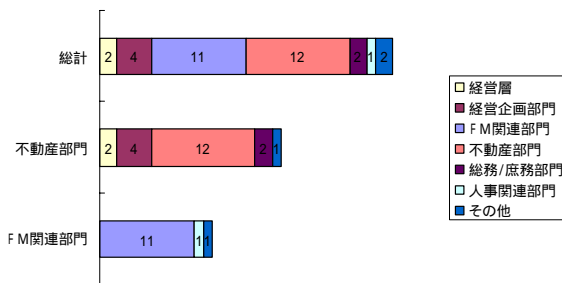
オフィスに関わる不動産の取得や賃貸借を実践する部署はどこか という問いに対して74%が、総務庶務部門であると答えている。それ以外では、FM関連部門、不動産部門があげられている。FM部門不動産部門が、取得や賃貸の企画・戦略を立案する比率に対して、実施のパーセンテージが高いことから、FM 不動産部門といえども不動産関連では、完全に一元的に責任を負って実施しているわけではない状況がうかがえる。

企業規模別にみると、2000人以上の大規模企業では、FMや不動産部門などが、取得や賃貸借の実施を行う傾向にある。

不動産の取得や賃貸借実施部門(単一回答 N = 275)



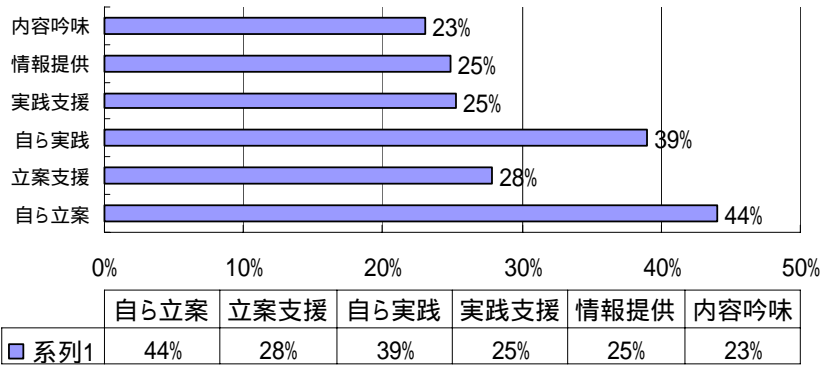
不動産・FM部門が実践する場合の企画元



(4) オフィス施設管理担当は、オフィスにかかわる不動産の取得、賃借の企画、実施にどうかかわっているか

オフィス施設管理担当(総務部門、あるいはFM部門、不動産部門など)が、自ら立案するが44%、自ら実践するが39%と、やや少ないものの、財務のときの回答と似た傾向を示している。

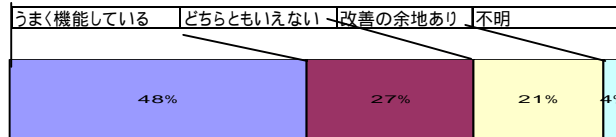
不動産 関与の仕方(複数 回答 N=277)



(5) 上記の関わり方についての感想

うまく機能しているという答えは、全体のうちの40%

不動産 関与の仕方に対する感想(単一回答 N = 277)



4 - 3 . 社内の建物工事案件に関して(オフィス改築など)

自社のオフィスビルの建設、もしくはテナントビルの比較的大規模な内装工事などを行う場合に、計画立案を行う部署、工事の実施を行う部署はどこか。また、それぞれに関して「オフィスの施設管理担当」はどのように関わっているかについてたずねた。

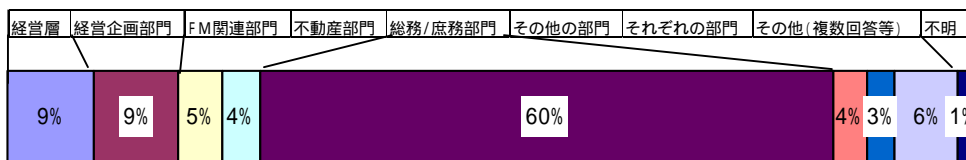
(1) 建物工事の企画・計画 戦略の策定部門

総務・庶務部門が担当するという回答が全体の60%を占める。次いで 経営層 経営企画部門があわせて18% FM・不動産部門があわせて9% である。

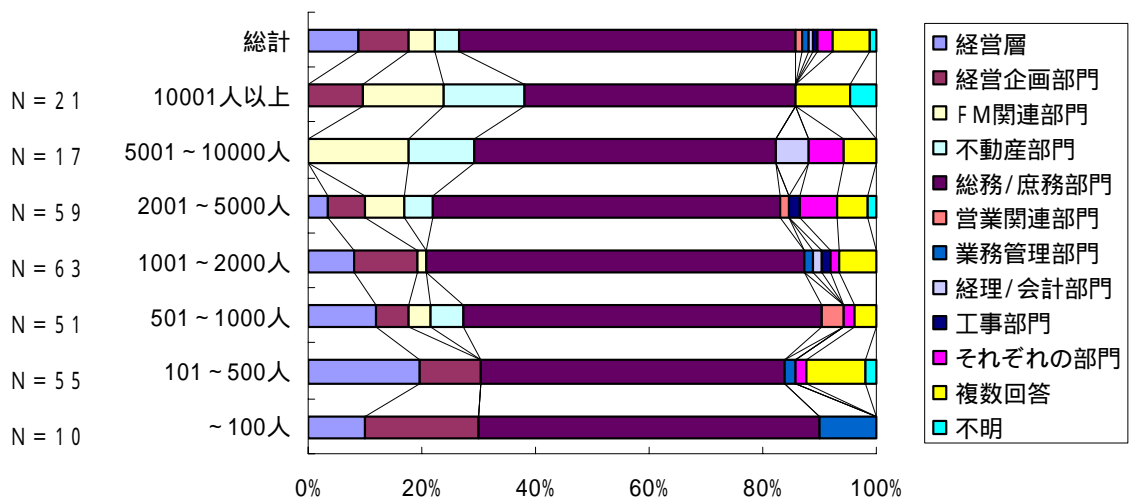
企業規模別には、5000人以上の大規模企業では、総務・庶務部門が建設や工事の企画を行う比率は少ない。これは企業規模が大きくなるにつれて建物建設や大規模内装工事などの機会も多く、不動産・FM部門や経営企画部門がかかわる比率が大きくなるためと思われる。

逆に、1000人以下の企業では 規模が小さくなるに従って 経営層、経営企画部門の係わる比率が増える。業種別では、非製造業のほうが総務・庶務部門という回答がやや少ない。

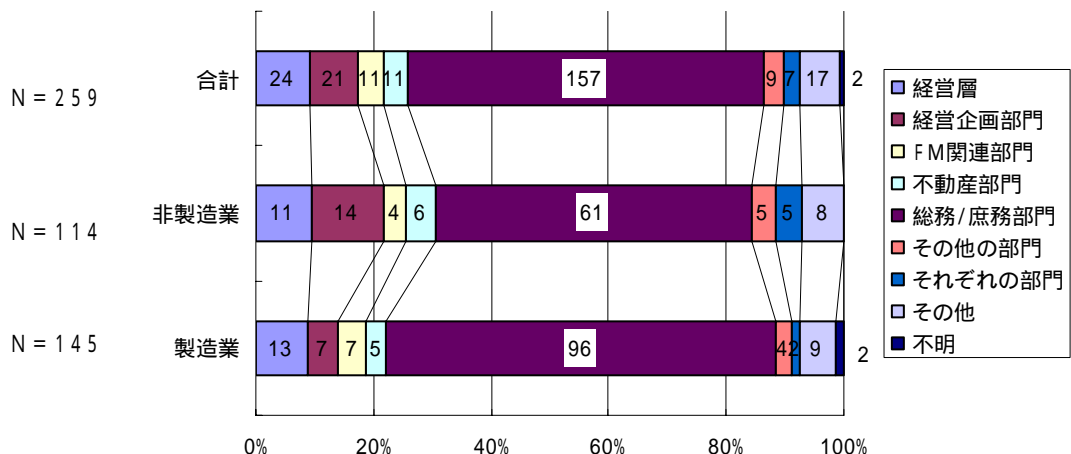
建築工事の企画・計画の策定部門(単一回答 N = 275)



建物工事の企画・戦略の策定部門(単一回答 企業規模別)



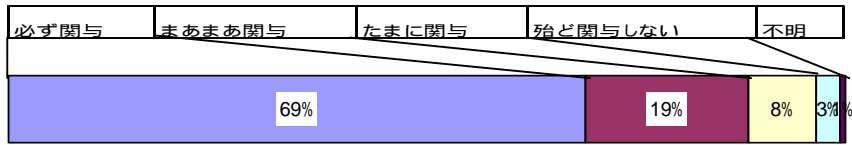
建築工事の企画・戦略の策定部門(単一回答 業種別)



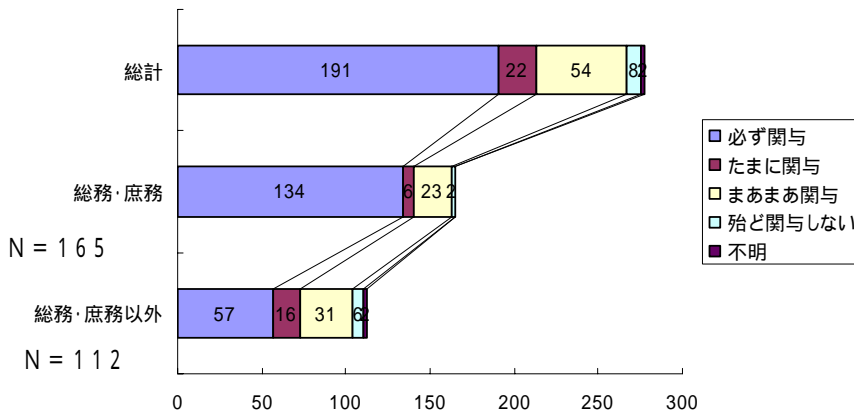
(2) オフィスの施設管理担当の建物工事立案への関与について

必ず関与する という回答が69%と、高い比率をしめしている。総務・庶務が企画するケースでは当然ながら、総務以外の部門が企画すると答えた企業のうち半数以上が、必ず関与すると答えている。

建物工事立案への関与(単一回答 N = 275)



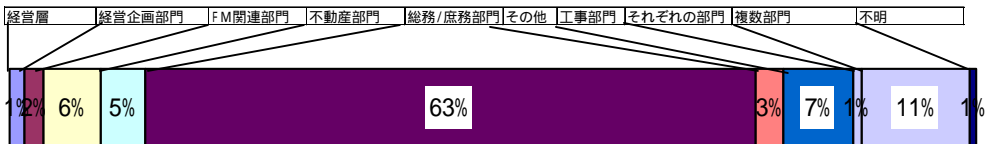
企画部門別 工事企画・計画への関与の度合い



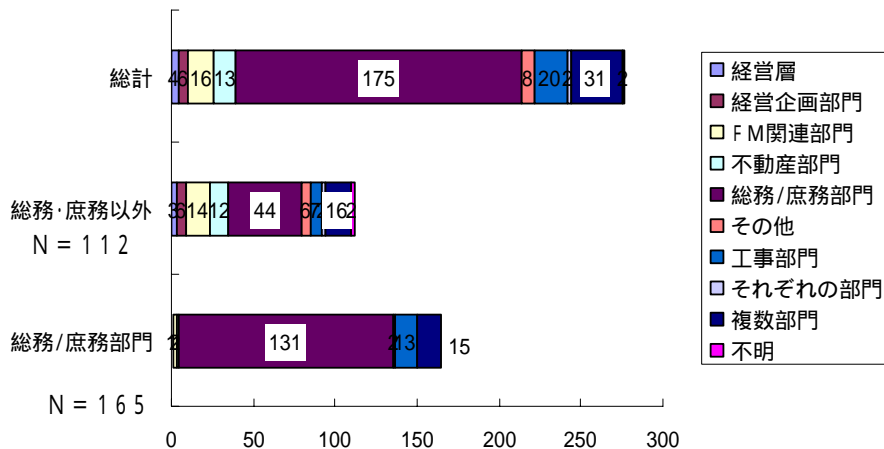
(3) 工事の実践(実施)の主幹部門に関して

総務・庶務部門が戦略・企画立案する比率が60%であったのに対して工事実施に関して総務・庶務部門が実施すると答えた比率は63%である。そこで、総務・庶務部門が企画する場合と、それ以外の部門が企画する場合とにわけてみると、前者ではほとんど、総務・庶務部門が実施も行うほか、工事部門が実施を行ったり 他の部門と共同であったりする場合がみられる。また総務以外が企画を担当するケースでは、約3割が 総務で実施を行い 他はFM・不動産など専門部門ほかの部門が実施を担当していることがわかる。

建物工事の実施部門(単一回答 N = 275)



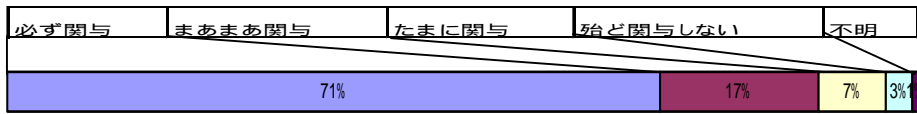
企画・戦略の策定部門別 建築工事実施部門



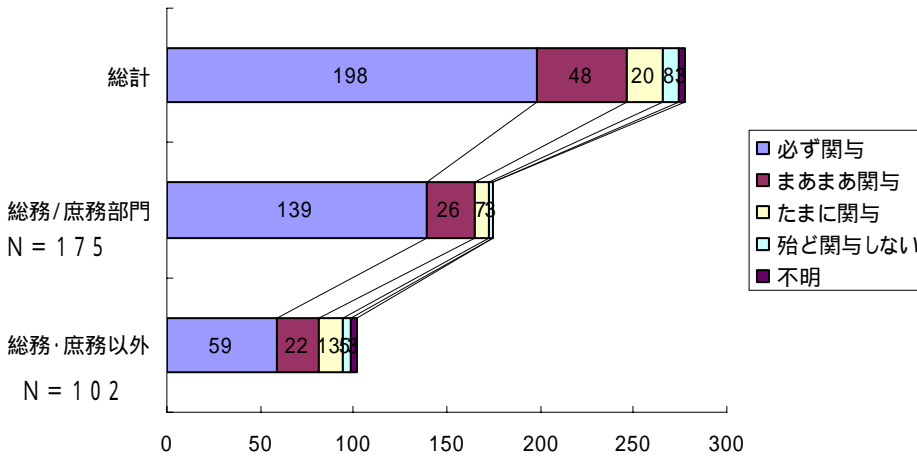
(4) オフィスの施設管理担当の工事実施への関与の度合い

オフィスの施設管理を担当する人は、建築工事の実施に関与しますかという問いに対して全体の71%が必ず関与すると答えている。工事実施の部門が、総務・庶務部門であると答えたケースでは、79%が必ず関与すると答え、総務・庶務以外の部門が工事実施するケースでも半数以上が必ず関与すると答えている。

オフィス施設管理担当の建築工事実践への関与(単一回答 N = 277)

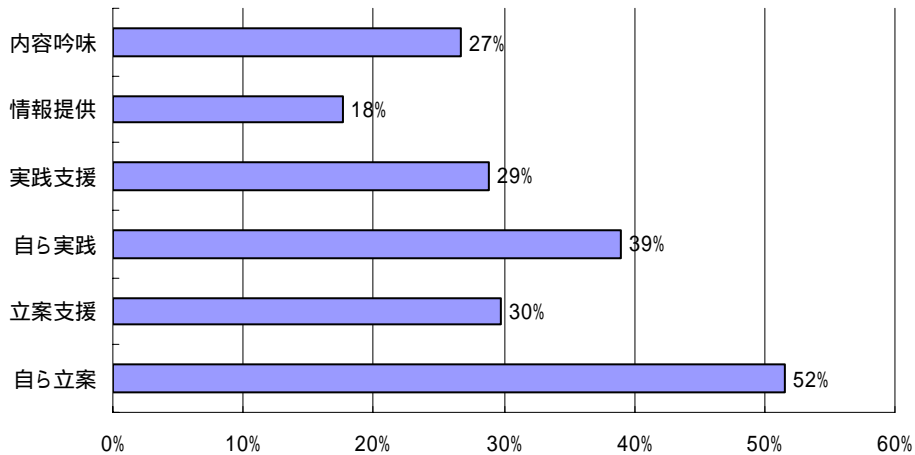


工事実施部門別 施設管理担当の工事実施への関与



(5) オフィス施設管理担当は、オフィスにかかわる工事の企画、実施にどうかかわっているか
 オフィス施設管理担当(総務部門、あるいはFM部門、不動産部門など)が、自ら立案するが52%とやや高く、自ら実践する が39%は他と同等、情報提供するが 他よりやや低い値である

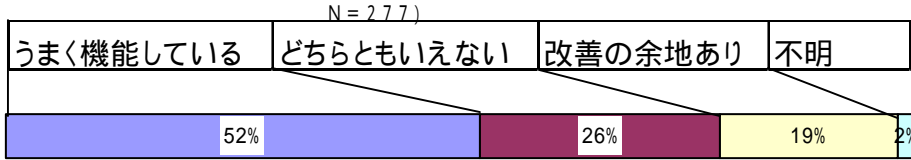
建物工事関与の仕方(複数回答 N = 277)



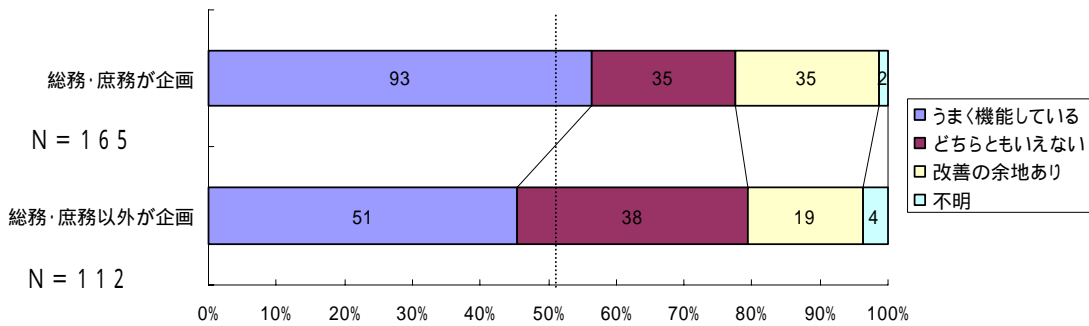
(6) 建築工事に関して、オフィス施設管理担当の関与の仕方に対する感想

全体の52%が うまく機能していると答えた反面 2割ちかくが改善の余地ありと答えている。
 うまく機能しているという答えは、総務・庶務部門が企画、または実施するケースにおいて多く
 総務・庶務部門以外が 企画または実施するケースでは、45%と上記に比べ少ない。

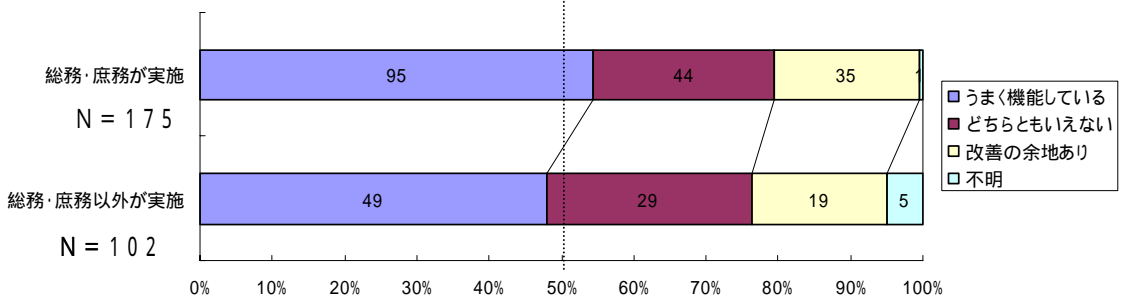
建物工事に関してオフィスの施設管理担当の関わり方に対する感想(単一回答)



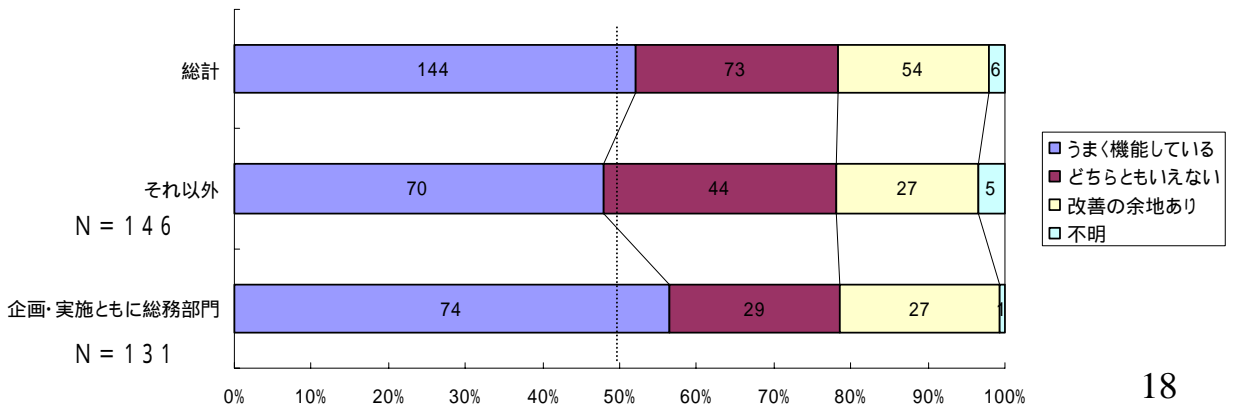
建物工事への施設管理担当の関わり方への感想(企画部門別)



建物工事への施設管理担当の関与に関する感想(実施部門別)



建物工事への施設管理担当の関与に関する感想(企画・実施部門別)



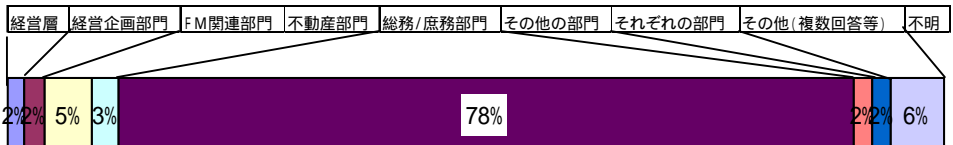
4 - 4 . オフィスの運用(維持・保全)について

(1) オフィス運用・維持・保全の計画・企画・戦略策定部門

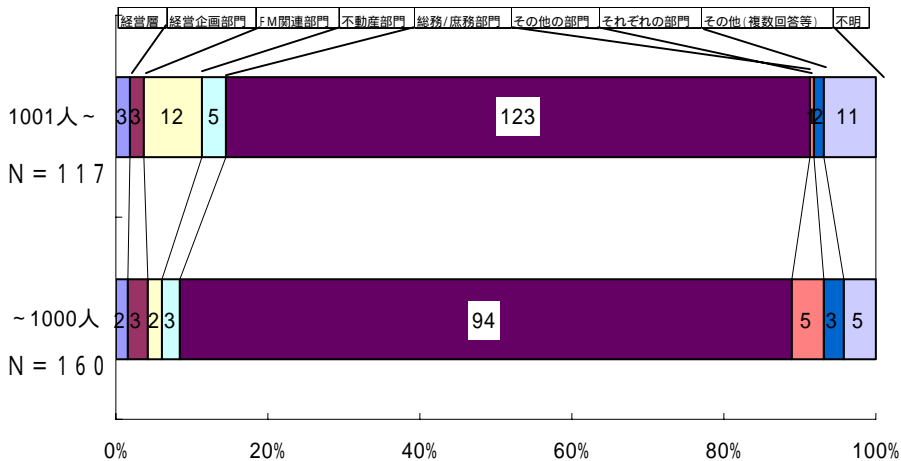
全体のうちの78%が、総務・庶務部門が維持・保全・運用の計画や戦略を策定すると答えている。企業規模別に、1000人以下と1000人以上で比較してみても、総務・庶務部門が担当するという比率に差はみられないが、大企業ではFM部門、あるいは複数の部門の連携という回答が増える一方1000人以下では、総務部門以外では、それぞれの部門、あるいは複数部門など傾向はまちまちである。

業種別には、製造業のほうが、総務・庶務部門が維持保全の企画・戦略を担当する比率がやや高く(79%)非製造業では、不動産部など専門組織の存在などのより、総務・庶務が担当する比率が若干低くなっている。

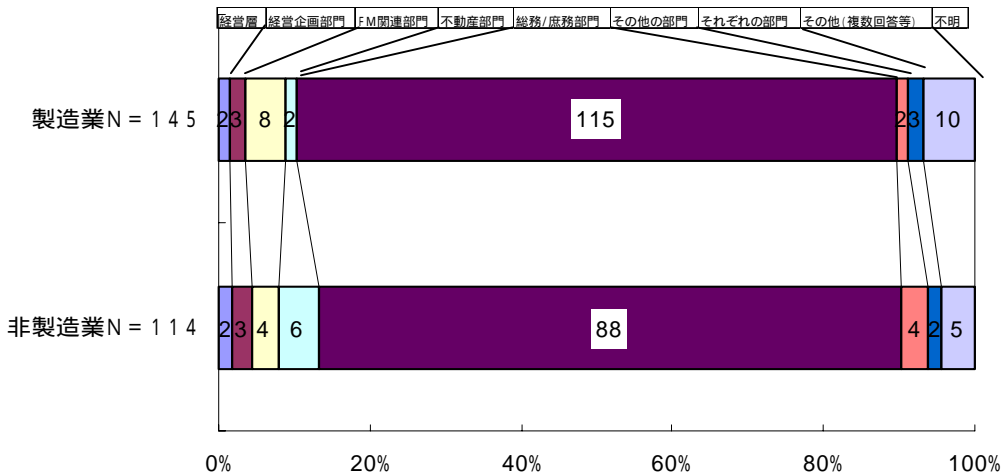
オフィスの運用・維持保全の企画・戦略の策定部門(単一回答 N = 277)



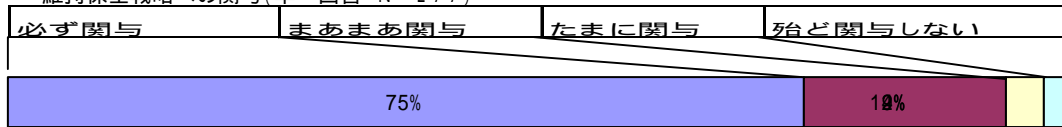
維持保全の企画・戦略の策定部門(企業規模別)



維持保全の企画・戦略の策定部門(業種別)

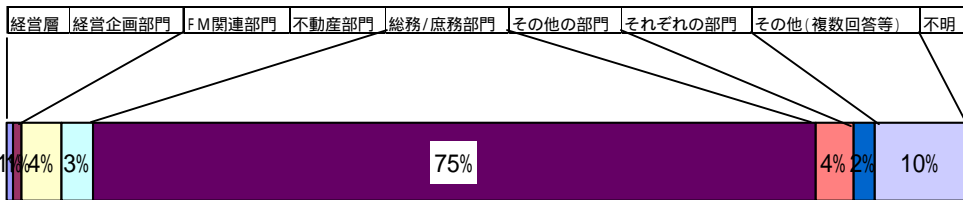


維持保全戦略への関与(単一回答 N = 277)



オフィスの運用・維持・管理の実施部門は、どこかという問いに 全体の75%が総務・庶務部門であると答えている。企画・計画に比べて実施の比率が下がっているのは、他部門の実施や複数回答があるためである。総務・庶務部門で企画し実施すると答えた企業数は196社(71%)であった。

オフィス維持保全の企画・戦略の策定部門(単一回答 N = 277)



データの個数：カウンタ	維持保全計画実践
維持保全戦略立案	総務/庶務部門
それぞれの部門	2
営業関連部門	1
経営企画部門	3
経営層	3
総務/庶務部門	196
複数回答	3
総計	208

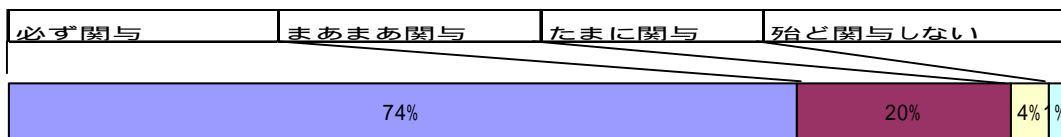
実施部門が総務・庶務部門であると答えた企業のうち維持・保全の戦略立案の担当部門についてみると、左の表のようになる。

データの個数：カウンタ	維持保全計画実践			
維持保全戦略立案	FM関連部門	不動産部門	複数回答	総計
FM関連部門	10		4	14
不動産部門		8		8
総計	10	8	4	22

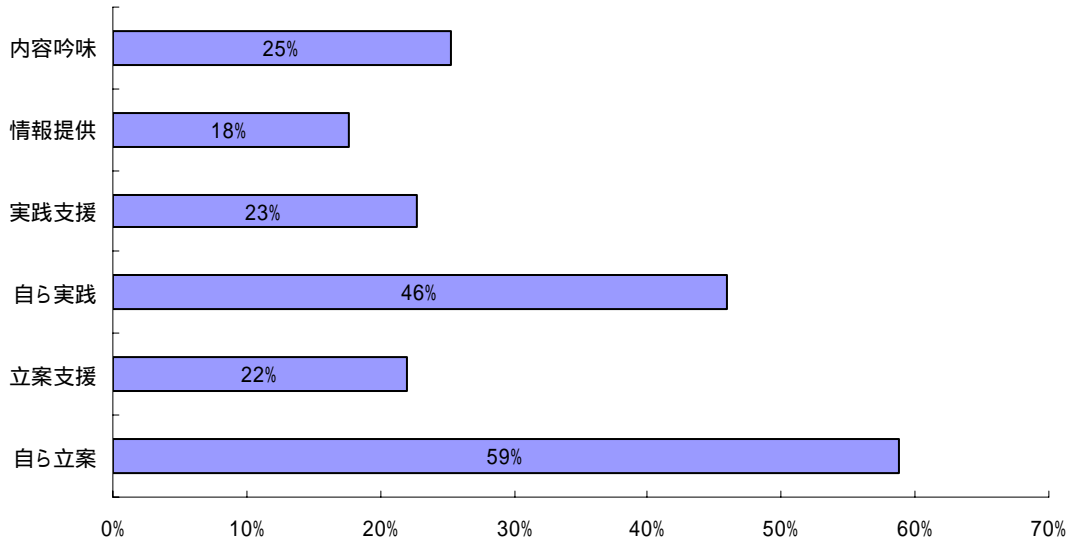
サンプル数は少ないものの、FM関連部門、不動産部門が企画立案する企業では、実施もほぼ一元的に行われているものと思われる。

データの個数：カウンタ	維持保全計画実践		
維持保全戦略立案	FM関連部門	不動産部門	総計
FM関連部門	10		10
総務/庶務部門	2	1	3
不動産部門		8	8
総計	12	9	21

維持保全実践への関与(単一回答 N = 277)



オフィスの維持保全関与の仕方(複数回答)



オフィスの運営・維持保全 感想(単一回答 N=277)



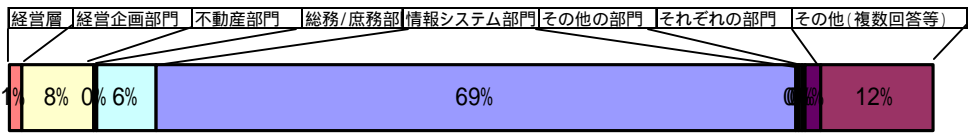
4 - 5 . オフィスにおける情報システム化について

1. 計画・戦略の立案を担当する部署はどこか

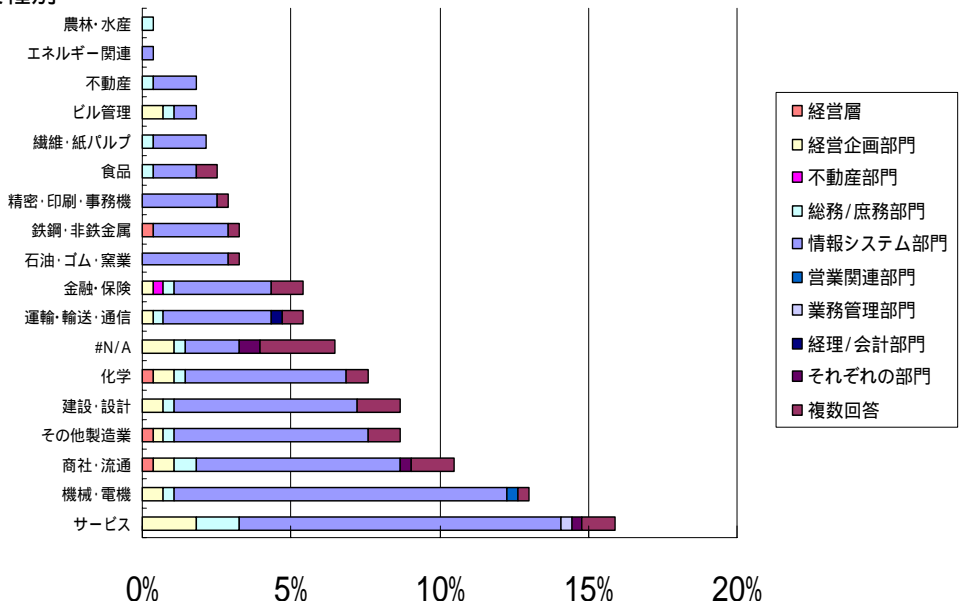
情報システム部門が69%と極めて高い比率を占める。オフィスの情報化が、経営戦略課題として意識されているあらわれとして経営企画部門が担当という回答も8%みられた。

複数回答(注釈付き回答含む)が12%と多いのも注目すべき点である。不動産同様、専門性が高い分野では、単一部門がすべて責任を負うのではなく、経営企画などと共同合議などで責任を分担している傾向がうかがえる。

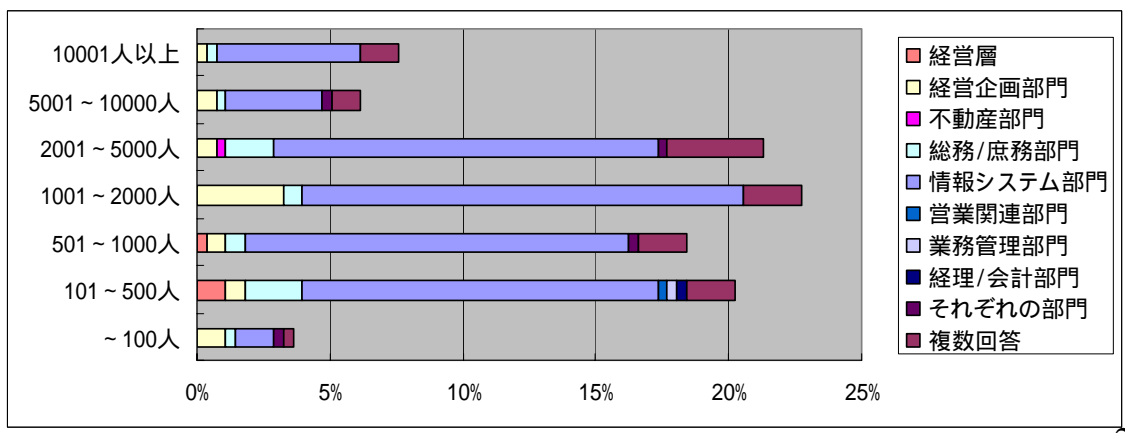
オフィスの情報化の企画・戦略の策定部門(単一回答 N = 275)

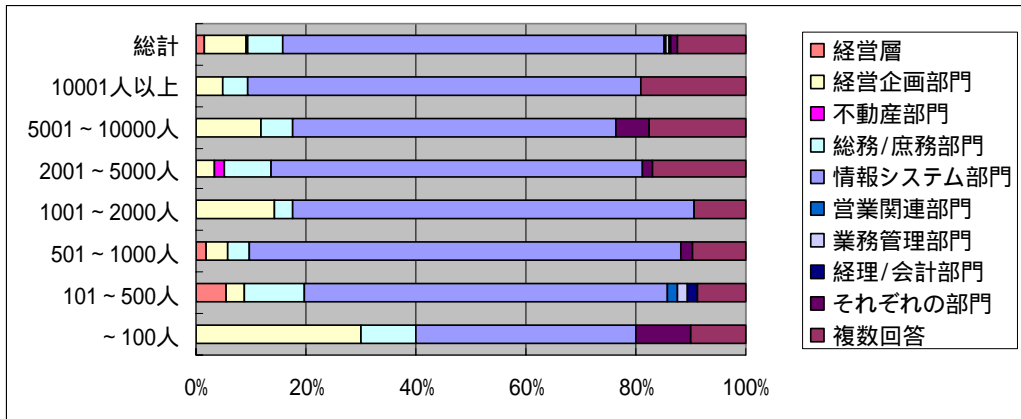


業種別



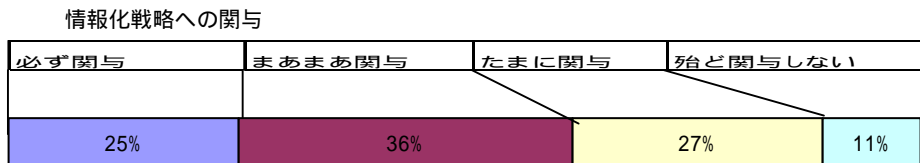
企業規模別





オフィスの施設管理の担当は、オフィスの情報化の企画・戦略の立案にどの程度関与するか

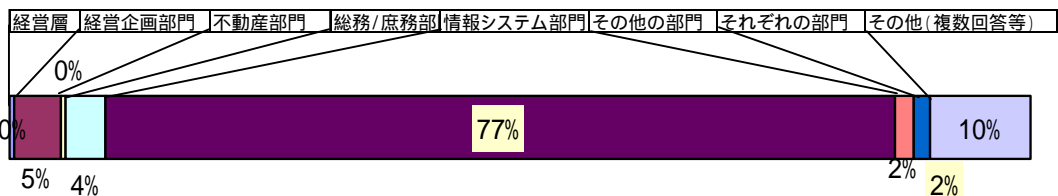
総務・庶務部門が担当する比率が6%程度であるにもかかわらず、必ず関与すると答えた比率は25%ある。複数回答(総務と情報システム等)が多かったこととあわせて、オフィスの情報化についてはオフィスの施設管理担当部門がなんらかのかかわりを持っている状況がうかがえる。



オフィスの情報化の実践を行う部門はどこか

オフィスの情報化の企画・戦略の立案部門とほぼ同等の傾向を示す。情報システム部門の占める割合が77%とさらに大きくなる。オフィスの情報化に関しては、情報システム部門が企画・戦略から実施まで一元的に携わっている傾向が強いことがわかる。

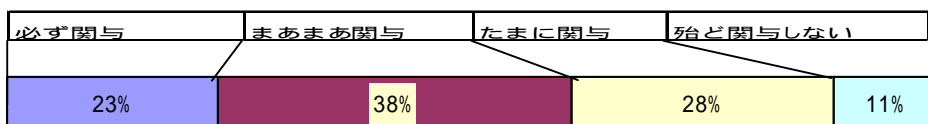
オフィスの情報化実施部門(単一回答 N = 277)



オフィスの施設管理担当がオフィス情報化実践に関与する度合い

オフィス情報化の企画・戦略への関与とほぼ同じ傾向の値。オフィスの情報化の実践に関しても企画同様オフィスの施設管理担当は、なんらかの係わりをもつ状況にあることがうかがえる。

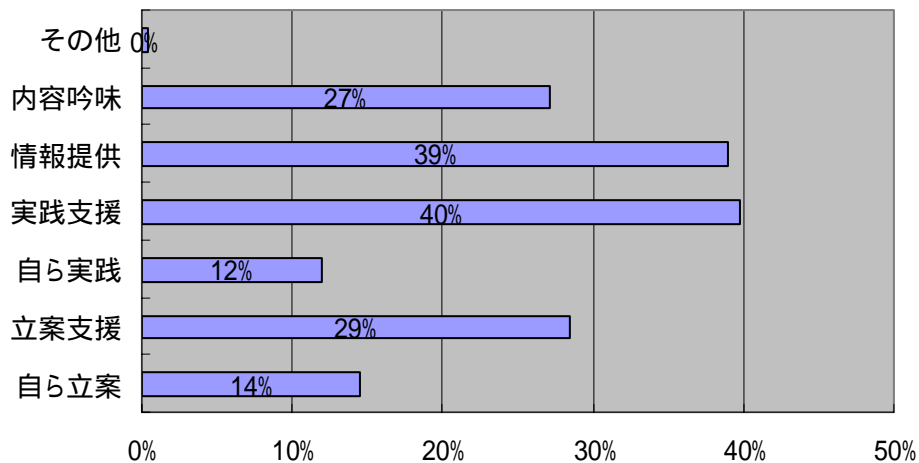
オフィス情報化実践への関与



オフィスの情報化に関して 施設管理担当の関与の仕方

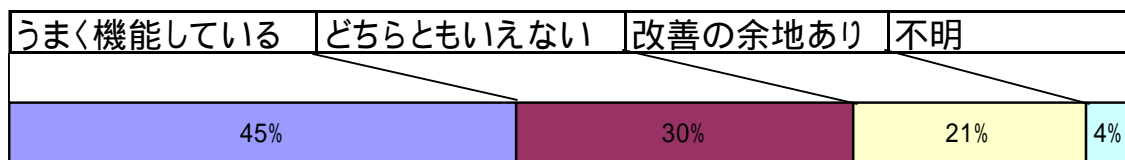
他の項目と比較して、実践を支援する とか情報提供など支援的かかわりが強いことがうかがえる。

オフィスの情報化に関してオフィス施設管理担当の関与の仕方 (複数回答)

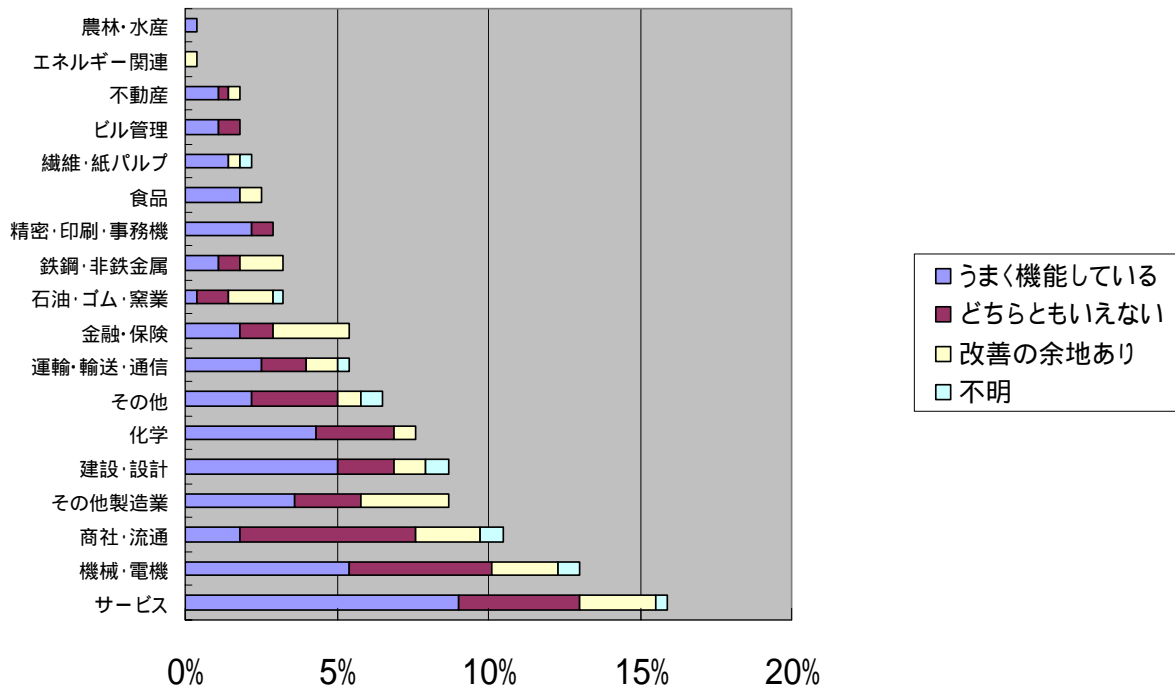
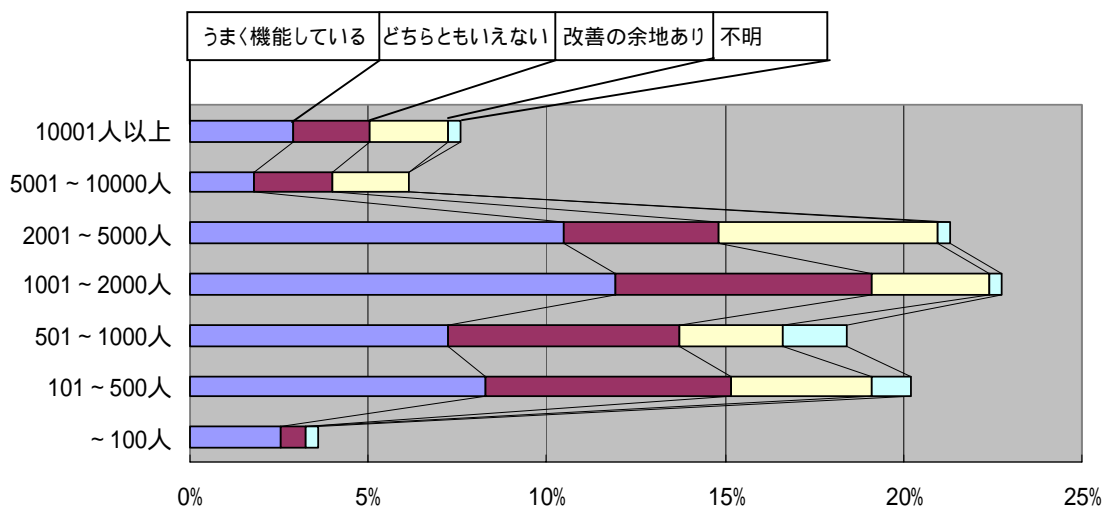


情報化に関して オフィスの施設管理担当の関与の仕方に関してうまくいっていると答えた比率は45%
改善の余地ありと答えた比率 21% 漠然とした不満の状況がうかがえる。

オフィスの情報化に関してオフィス施設管理担当の係わり方に関する感想



従業員規模別にみても 100人以下の企業の「うまく機能している」割合が高いほか、大企業の不満度、100人から1000人規模の企業の不満度がやや高いか？あまりはっきりした差はない。



4 - 6 . オフィスにおける家具配置やデザイン変更(インテリアや小規模修繕を含む)について

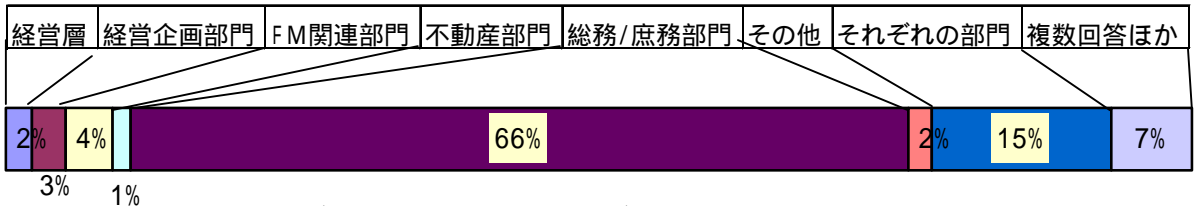
オフィス環境やデザインに関する意思決定と実践に関して

計画/企画・戦略の立案を担当する部署はどこか

総務・庶務部門が企画立案するという回答が66%と過半を占める一方、それぞれの部門、複数回答など「特に決まっていない」という内容の答えが22%あった。

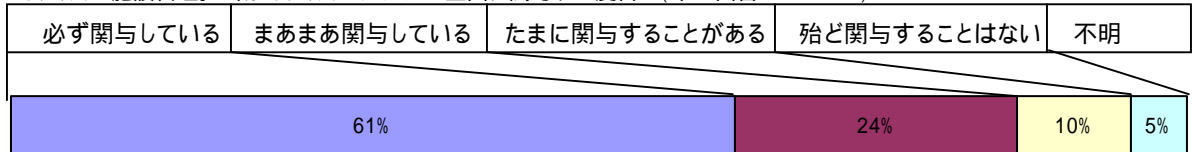
それぞれの部門という回答は 他の質問ジャンルに比べて突出している。

オフィスのデザイン企画・戦略の策定部門(単一回答 N = 277)



オフィスの施設管理担当が当立案に関与することがあるか

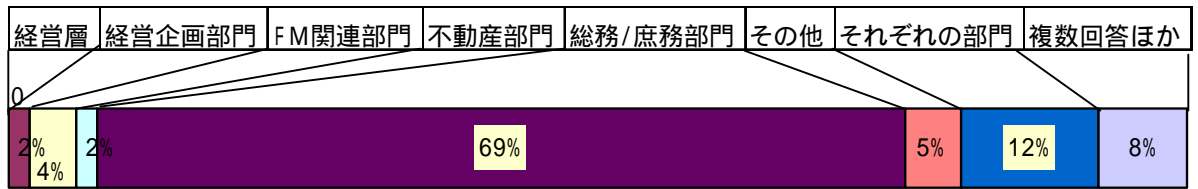
オフィスの施設管理担当がオフィスのデザインの企画に関与する度合い(単一回答 N = 277)



実践を担当する部署はどこか

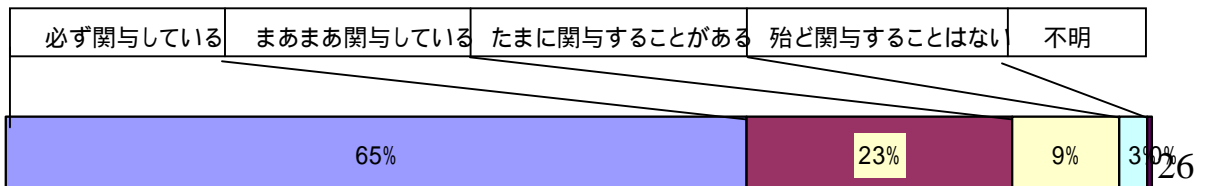
実践を担当する部署はどこか という問いに対する回答は、企画・戦略を担当する部署とほぼ同等の内容であった。総務・庶務部門が69%と高い比率を占め それぞれの部門 複数回答も合計2割を占める。

オフィスのデザイン実践部門(単一回答 N = 277)



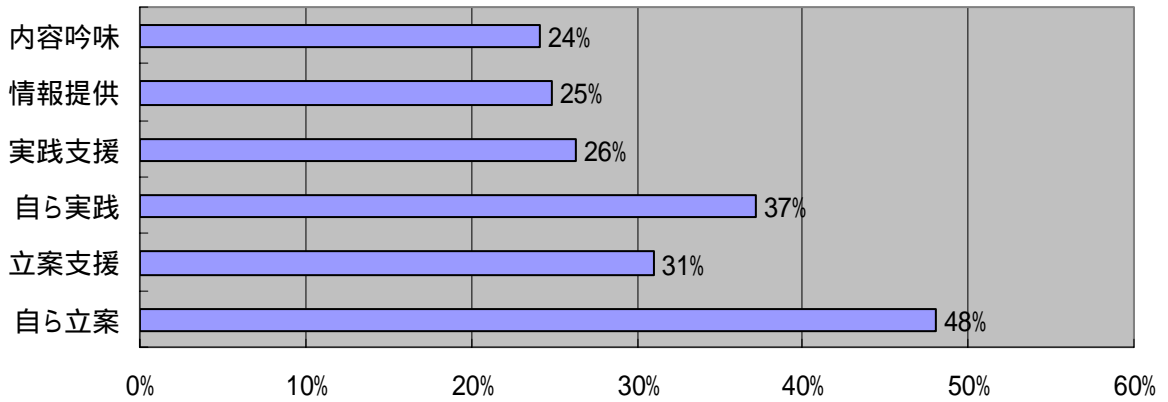
オフィスの施設管理担当が当実践に関与することはあるか

オフィスのデザイン実践へ施設管理担当の関与の度合い(単一回答 N = 277)



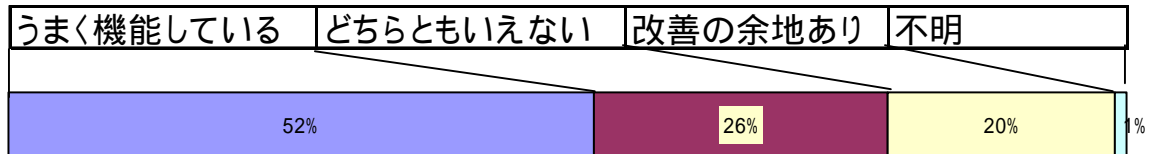
関与する場合の関わり方

オフィスの施設管理担当のオフィスデザインへの関与の仕方(複数回答)



関与の仕方に関する感想

オフィスのデザイン 施設管理担当の関与の仕方に関する感想



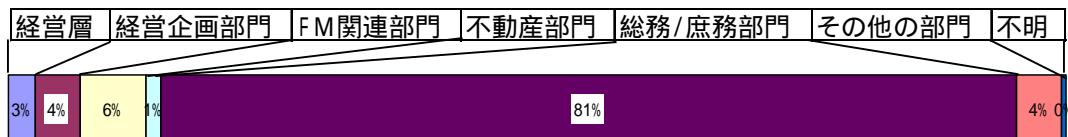
回答者の所属部署

「経営者、経営企画もしくは総務部門の責任者、またはそれに準ずる方」に回答を求めたが、回答者の所属部署はほとんどが総務/庶務部門(224社 全体の 82%)であった。

経営層の回答 7社 経営企画の回答 12社 FM関連部門17社

所属部署	計
総務/庶務部門	224
FM関連部門	17
経営企画部門	12
経営層	7
経理/会計部門	4
人事関連部門	4
不動産部門	4
業務管理部門	2
営業関連部門	1
情報システム部門	1
その他	1
総計	277

回答者の所属部門(単一回答 N = 277)

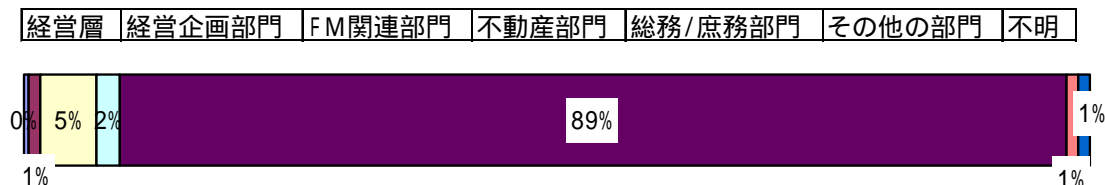


オフィスの施設管理を担当する部門

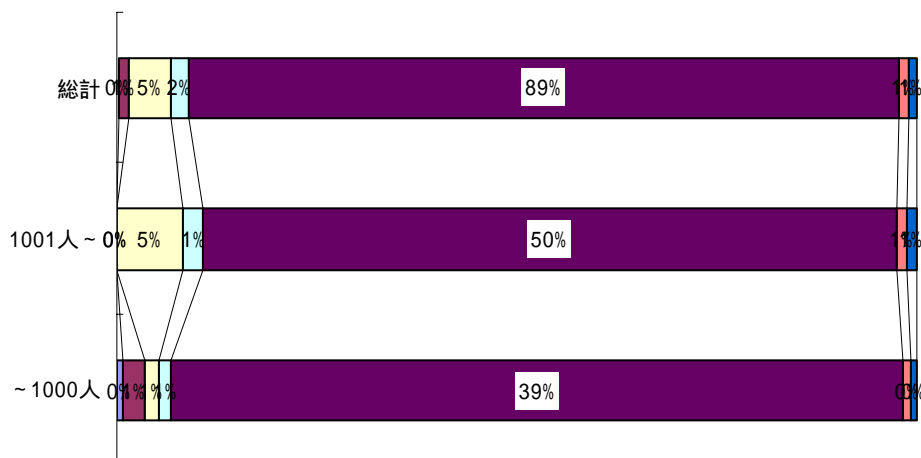
この調査では、オフィスの施設管理の主管部門が、財務 不動産 工事 情報システム 維持管理 デザインの業務領域において、企画・実施の主幹部門とどのようにかかわりを持っているかに注目した。そこで、まず企業の「オフィスの施設管理担当部門」がどこかをたずねた。

施設管理担当	計
総務/庶務部門	246
FM関連部門	15
不動産部門	6
経営企画部門	3
技術部門	1
業務管理部門	1
経営層	1
経理/会計部門	1
その他	3
総計	277

オフィスの施設管理担当部門(単一回答 N = 277)



オフィスの施設管理担当部門(単一回答 N = 275)

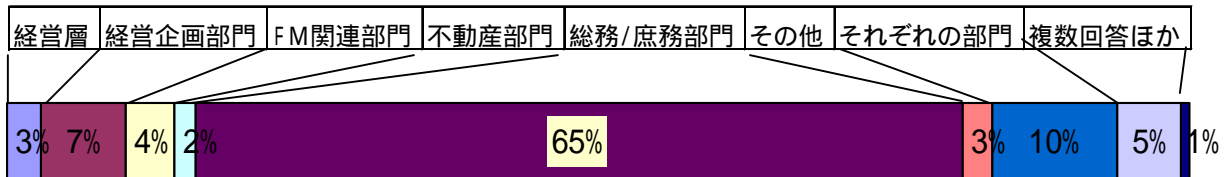


5. 個別項目

オフィス内でのレイアウト変更/部署移動” に関して

構想段階での概算シミュレーションを行う部署

レイアウト変更・部署移動の概算シミュレーションを行う部署 (単一回答 N = 277)

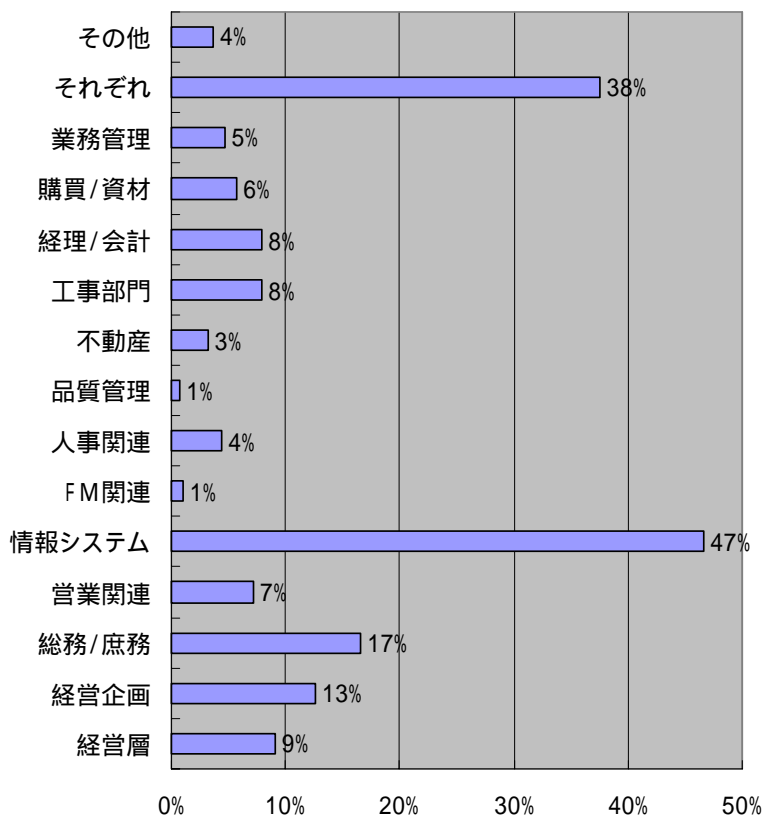


実践を担当する部署

レイアウト変更・部署移動の実施部門 (単一回答 N = 277)



主担当以外で実践に関与する部署 (複数可)



“オフィスの移転/統廃合” に関して

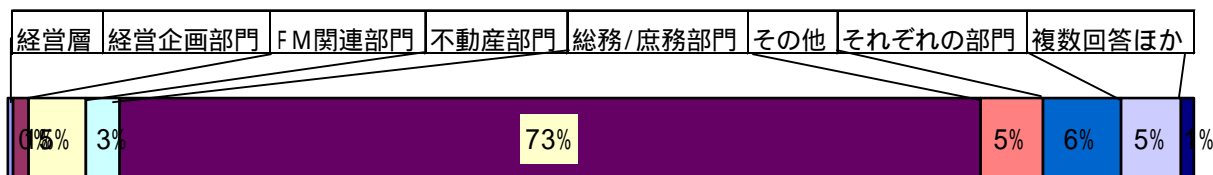
構想段階での概算シミュレーションを行う部署

“オフィスの移転/統廃合” に関して構想段階での概算シミュレーションを行う部署 (単一回答 N = 277)

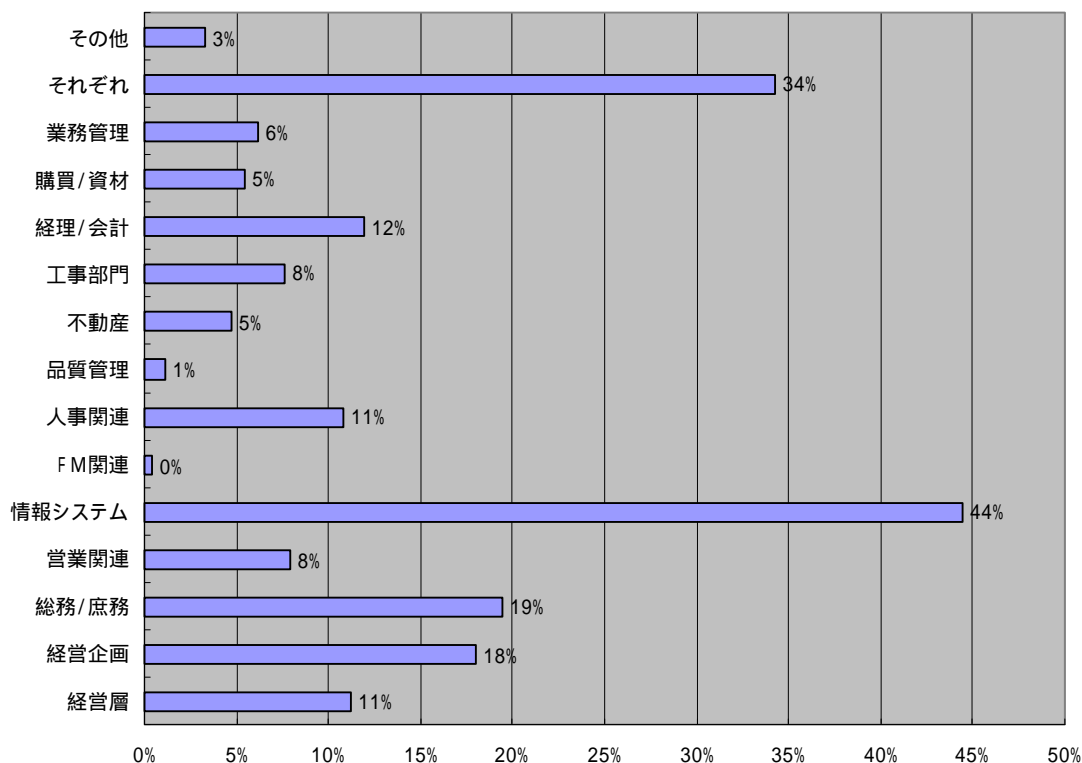


実践を担当する部署

“オフィスの移転/統廃合” に関して実践を担当する部署 (単一回答 N = 277)



主担当以外で実践に関与する部署 (複数可)

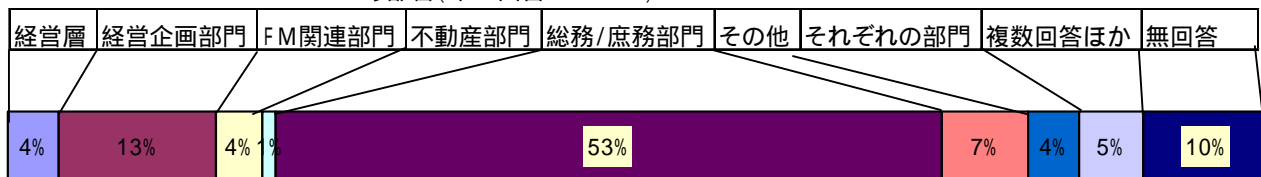


“オフィスのノンテリトリアル化/フリーアドレス化” に関して

構想段階での概算シミュレーションを行う部署

その他の部門では 情報システム部門

“オフィスのノンテリトリアル化/フリーアドレス化” に関して構想段階での概算シミュレーションを行う部署 (単一回答 N = 277)

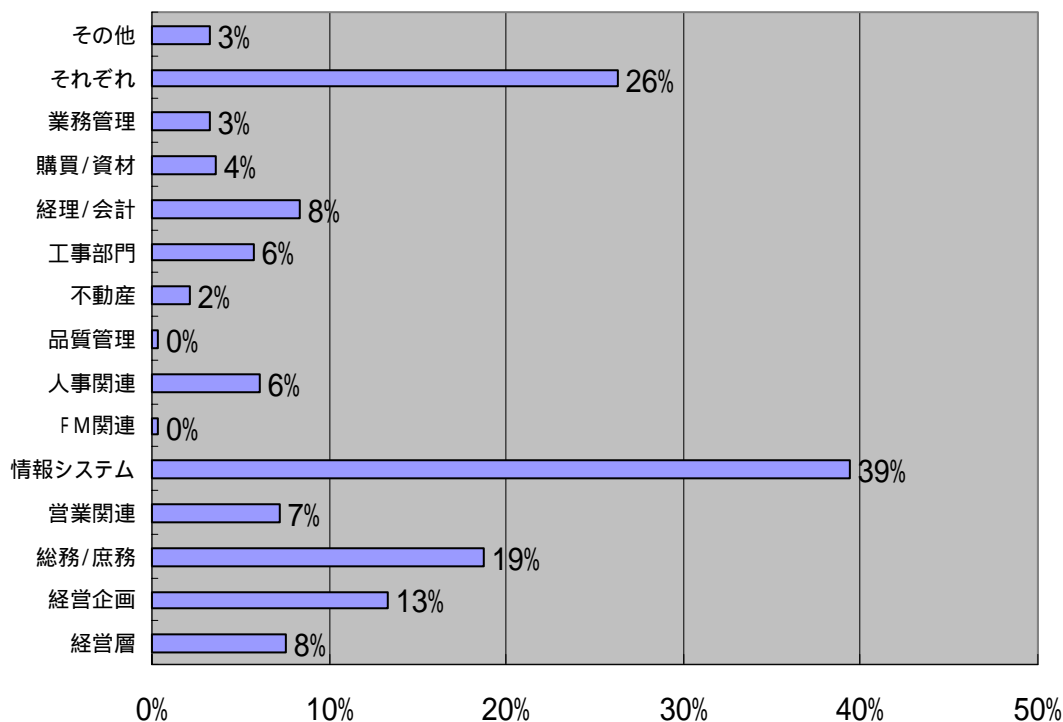


実践を担当する部署

“オフィスのノンテリトリアル化/フリーアドレス化” に関して実践を担当する部門 (単一回答 N)



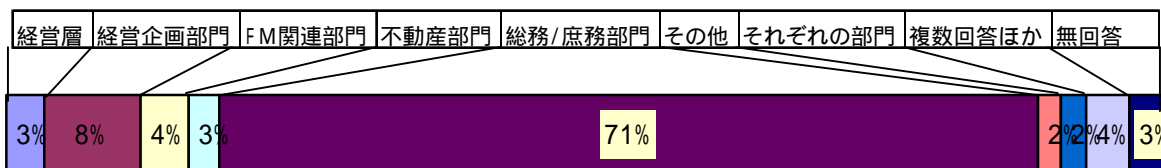
主担当以外で実践に関与する部署 (複数可)



“オフィス運用部門(維持・保全)のアウトソース化” に関して

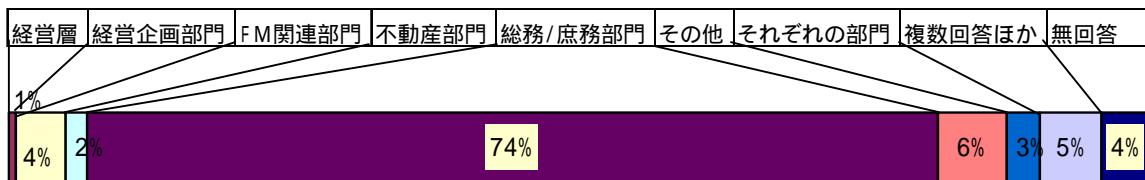
構想段階での概算シミュレーションを行う部署

“オフィス運用部門(維持・保全)のアウトソース化” に関して概算段階でシミュレーションを行う部門(単一回答 N = 277)

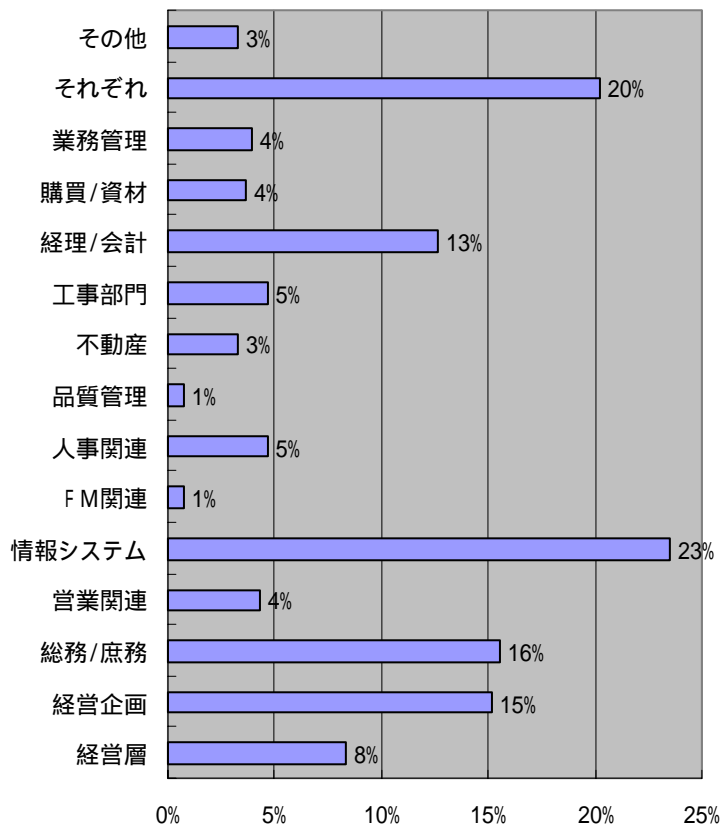


実践を担当する部署

“オフィス運用部門(維持・保全)のアウトソース化” に関して実践を行う部門



主担当以外で実践に関与する部署(複数可)

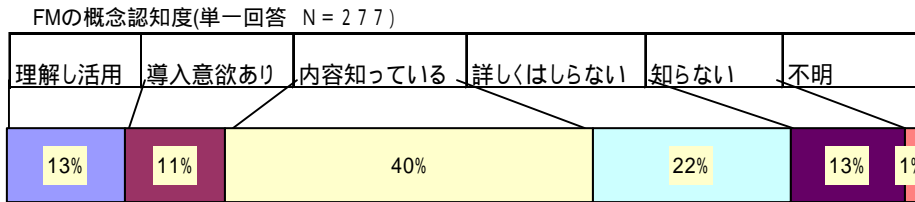


6. ファシリティーマネジメントに関する企業の認知度について

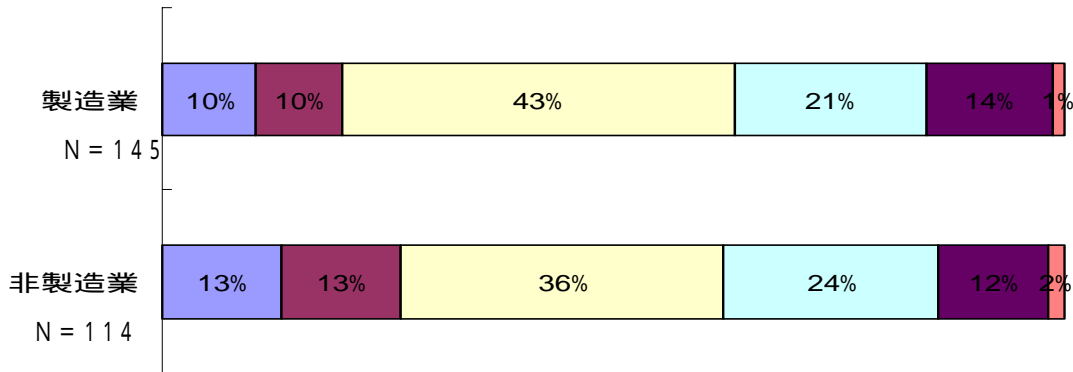
(1) FMの概念の認知度

回答をよせた277社のなかで、FMの概念を知っている企業は全体の64%を占めうち、理解し活用していると答えた企業は全体の13%、導入意欲ありと答えた企業は11%であった。

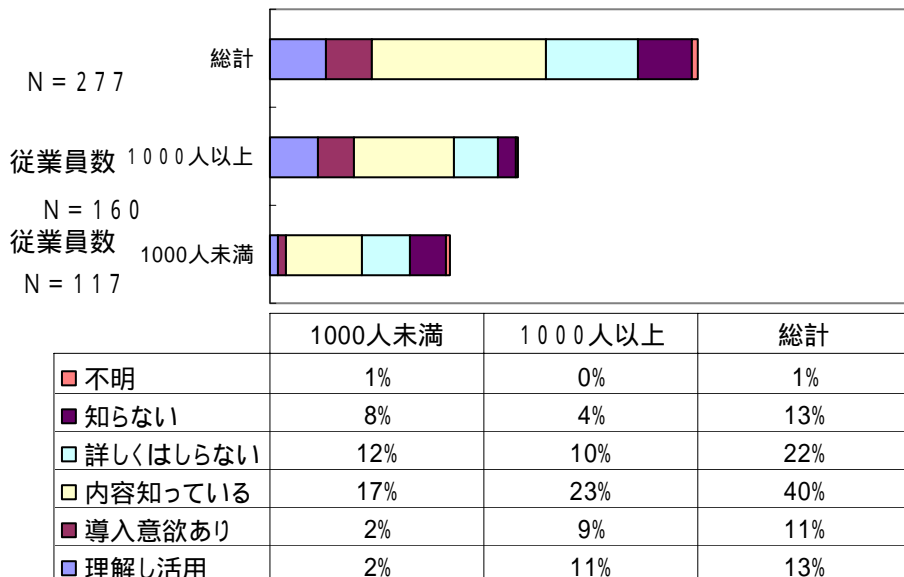
概念そのものの認知度は高いといえるが、現在活用している、あるいは今後導入したいとする企業が23%と少ないのは、FMの有益性や活用の仕方がまだ十分に理解されていないことがうかがえる。業種別には、認知の度合いに大きな差はないが、非製造業のほうがやや活用、導入意欲ともに少し優勢であると思われる。



FMの概念認知度(業種別)



企業規模別にみると従業員 1000人以上の企業で認知度、活用度が高く、導入し活用していると答えた企業の大半は1000人以上の規模の企業であった。



(2) FM有資格者の有無について

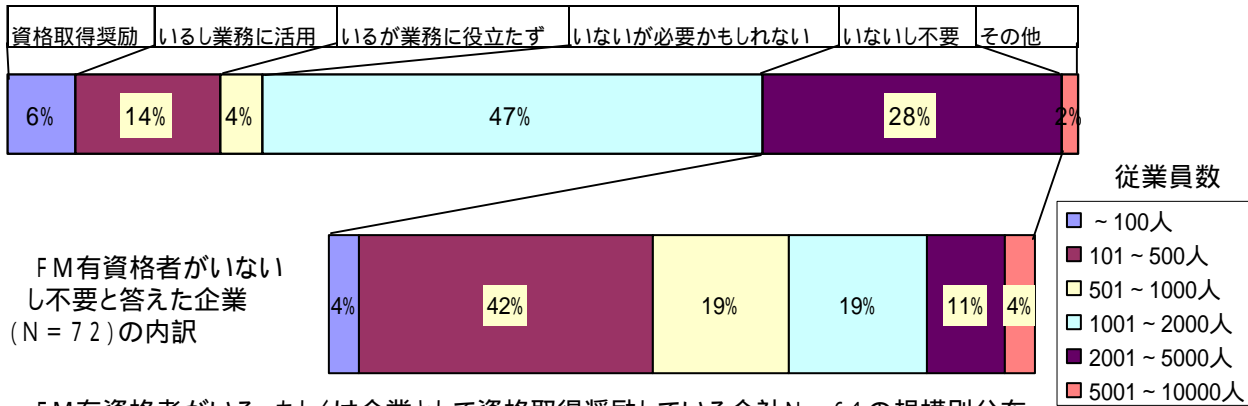
回答のあった企業のうち、FM有資格者がいる、もしくは資格取得を義務づけたり奨励していると答えた企業は24%あった。一方47%と半数近い企業が、「いないが、必要かもしれない」と答えている。

また、有資格者はいるものの業務に役立っていないと答えた企業は全体のわずか4%であり、FM資格に対する期待度の高さがうかがえる。

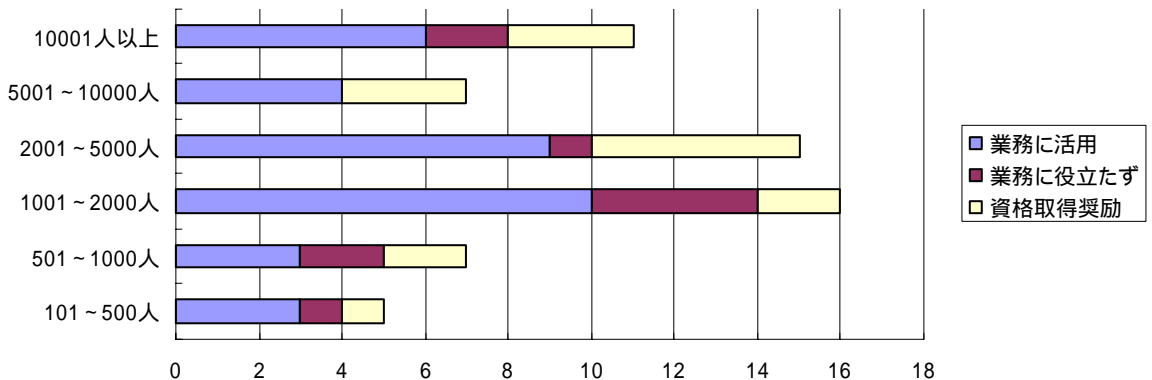
また、FM有資格者がいないし、不要であるという回答も全体の28%あるが、企業規模別にみると従業員規模の小さい会社が占める割合が多い。

製造業、非製造業でFM有資格者の有無に大きな差はみられないが、非製造業の有資格者保有率がやや高いことがうかがえる。その一方でいないし不要と答えた比率も非製造業の割合が多い。

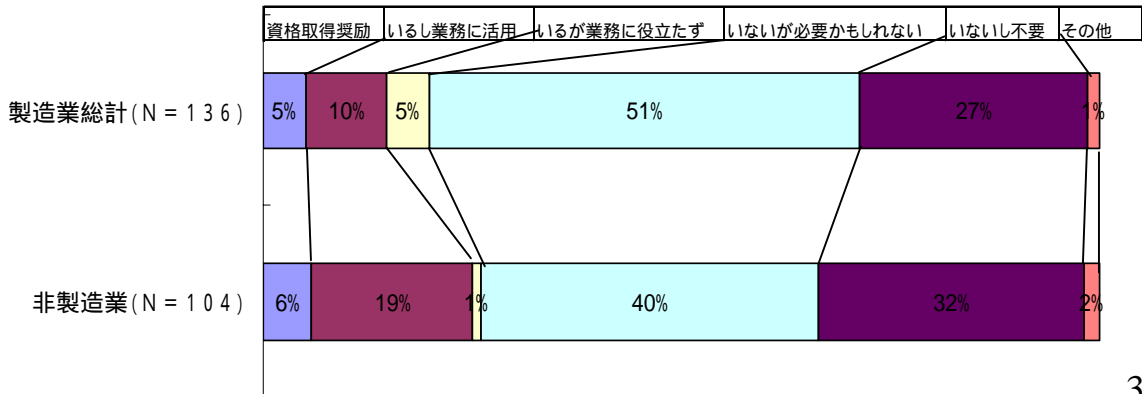
FM有資格者の有無(単一回答 N = 257)



FM有資格者がいる、もしくは企業として資格取得奨励している会社 N = 61 の規模別分布



FM有資格者の有無(業種別)

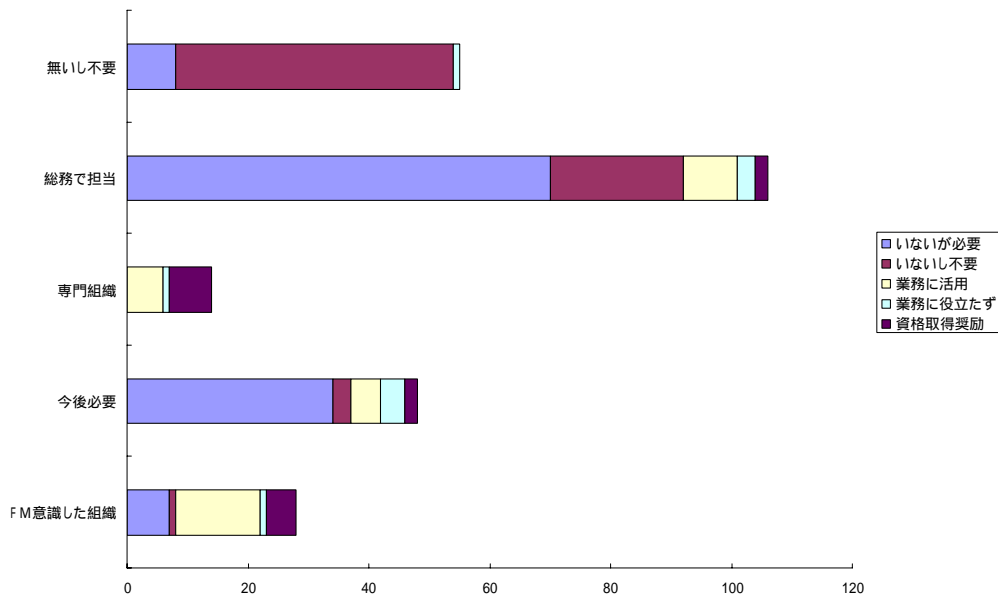
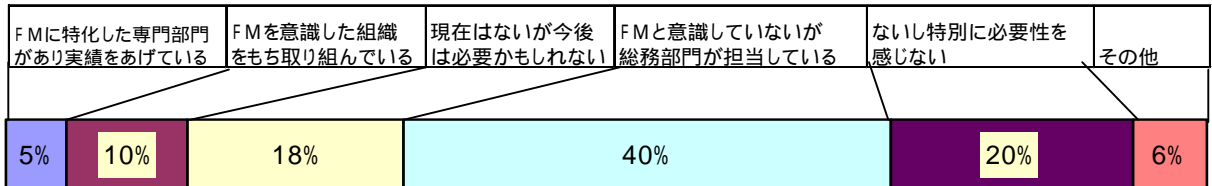


(3) FMの専門組織の有無

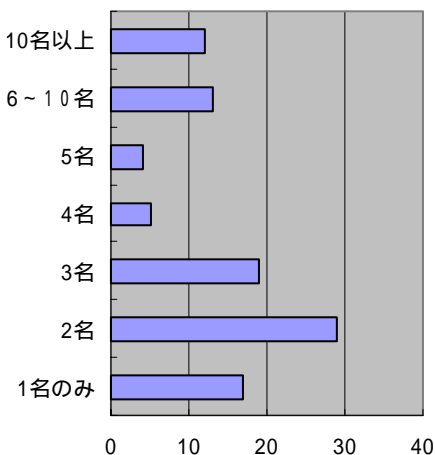
企業内に専門のFM組織の有無を尋ねたところ、専門組織ありと答えたのは、わずかに15%(42社)であった。現在はないが、「今後必要かもしれない」を含めても33%で、FMの概念の認知度が高いわりに、企業内の専門組織として横断的専門組織としての機能を求める声は少ないと考えられる。

一方、その他と答えた企業の多くは、専門のアウトソーシング関連会社を持っているという回答であった。FM前節のFM有資格者との関係でみると、総務でFMを担当していると答えた企業のうち、大半がFM有資格者の必要性を感じているか、もしくは有資格者がいると答えている。逆にFM専門組織の必要性を感じないと答えた企業は、FMの有資格者についても不要と答えているものが多い。企業にとってFMを実行組織ときりわけて考えている傾向が窺える。

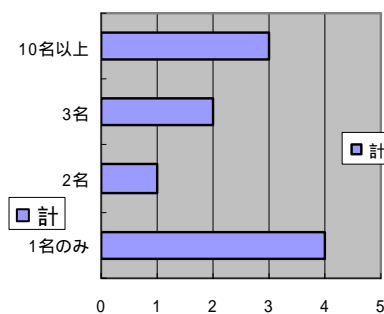
FM専門組織の有無(単一回答 N = 277)



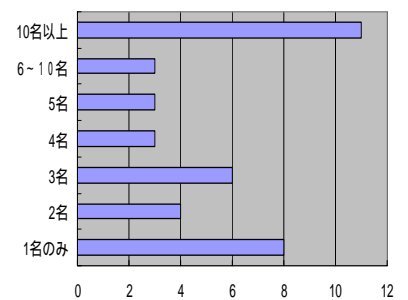
FM担当社員数



FM担当パートタイマー数



FM業務 業務委託の人員数



(4) FM関連部門がある場合の責任者

総務部門を含め、FM業務を担当する部門がある場合の責任者は誰かという問いには、147社の回答があり、半数は「FMとは意識してはいないが総務部門の長が兼務」という答えであった。

一方で 経営トップの専決事項の一つである、またはFMを担当する役員がいるという答えがあわせて15%あった点は興味深い。

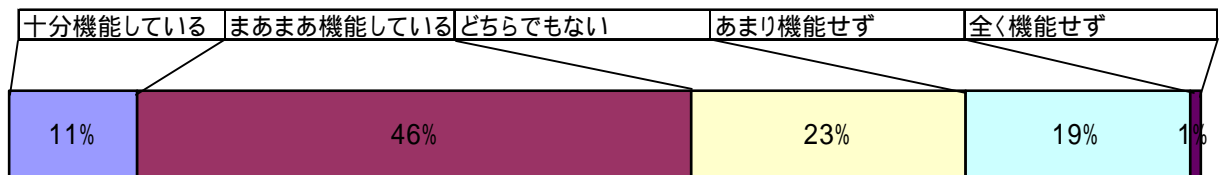
F M担当部門の責任者 (単一回答 N = 147)



(5) FM組織の機能の度合い

感想でかまわないから、FMを担当する組織(総務部門を含む)は、どのように機能していると感じるかという問いに対して、半数以上が 特に問題なく機能していると答えている。FMを意識した組織がある場合の評価はやや高いが、総務で担当、と今後FM専門部門が必要と感じている企業は、現状に問題を感じていることが窺える。

F M組織の機能の度合(単一回答 N = 112)



F M組織の機能の度合い(F Mを担当する部門別 N = 112)

