

もうパッチワーク仕事はこりこり！

日常業務→プロジェクト化事例のご紹介

2017.11.10

JFMA FM 秋の夜学校2017 FMプロジェクトマネジメント研究部会

本日のディスカッションテーマ

2

「もうパッチワーク仕事はこりこり！ 日常業務→プロジェクト化事例のご紹介」

【概要】

多くのファシリティマネジャーは、日常業務の中でパッチワーク仕事に追われ、やっつけ仕事に日々、疑問をいただいています。

当講座では、パッチワークの連続から脱却する方法を紹介します。また、当日はオープンヘルプデスクを開催し、インハウスファシリティマネジャーとサービスプロバイダーに気軽に悩みを相談でき、同じ悩みを抱えるファシリティマネジャーの横の繋がりが出来るきっかけとなります。

本日のタイムテーブル

3

開始：18時15分

1.研究部会の紹介

2.プロジェクト化ボトムアップ事例のご紹介

3.オープンヘルプデスク

(Q&A、ディスカッション)

終了：20時00分

当日の風景

4



**FMプロジェクトマネジメント
研究部会
活動のご紹介**

FMプロジェクトマネジメント研究部会のご紹介

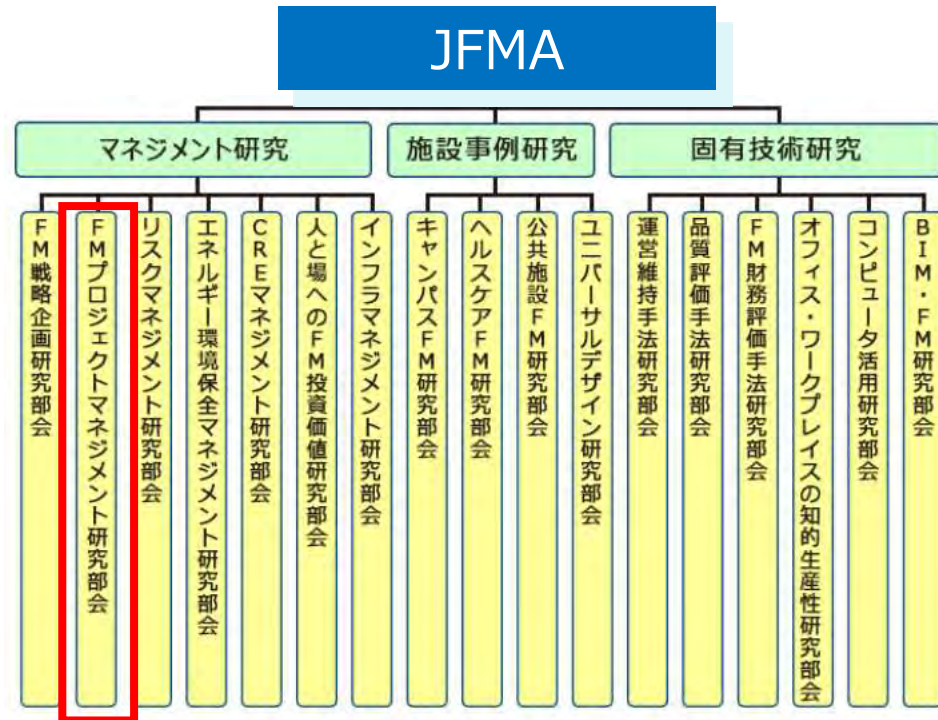
2014 FORUM情景



PM部会(夜の部)



PM部会 (情景)



参加企業のご紹介

7

部会モットー：

- インハウス・マインド
(経験者 50%)
- ダイバーシティ
(男女比 50 : 50%)
- 学習・オフィス見学・ネットワーク・
相談など

Nice balance!



PM部会 (情景)



部会活動の狙い

ファシリティマネジャーの重要な業務のひとつであるプロジェクトを効果的に展開する仕組み・プロセスをプロジェクト管理として体系を確立し、改善することにより、所属する組織の成長を支え、また世の中に更に質の良い施設ストックを生み出し、維持されること。

活動実績 2002~2017 15年の歴史

9

2005 - 2007

- ・フィラデルフィア (WWP)
 - ・サンディエゴ(WWP)
 - ・ソウル (KFMA)
 - ・香港(HKFMA)
 - ・パリ(SIESEG)
 - ・大邸 (FMサミット)
- 意見交換 (JPEルガン、KPF, SONY_US, スチールケース、ルーマニア、韓国サムソン、Google, IDEO)



2009 -2011

- ・FORUM発表
- ・「総務の山田です。」
- ・総務山田実践編
- ・PM失敗から学べ！



2012-2014

- ・FORUM発表
- ・2013 P M失敗談
- ・2014 寸劇 (ユウケケミカル編)



2015

- 出版物第3弾
- オフィス移転業務フロー完全マニュアルテンプレート集
「総務の山田です」実践編Ⅱ

- 海外への情報発信・共有+現地の人たちとのPM議論
- 企業文化と地域文化がPMへ与える影響と最適なバランスを探る
- 事例研究からFMにおけるプロジェクトマネジメントのあり方を探る
- 全国総務部、インハウスFMerにわかりやすいPMを表現する
- 執筆出版；総解説FM、「総務の山田です。」(JFMAベストセラー)

寸劇：
オフィス移転プロジェクトのあらまし



FM推進連絡協議会

総解説

ファシリティマネジメント

The Complete Guide to Facility Management

The Complete Guide to Facility Management

総解説

ファシリティマネジメント

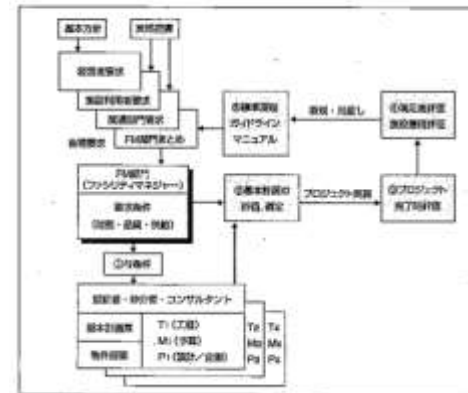
FM推進連絡協議会 編



日本経済新聞社 日本経済新聞社
732743



図表9.2.7 要求条件の活用



図表9.2.8 要求条件の項目

項目	要求条件の項目									
	労務管理	安全管理	環境管理	設備管理	エネルギー管理	品質管理	リスク管理	情報管理	その他	未定
建築学識	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○
経費予算(概算決算)	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○
洗面(洗面台)	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○
多層イメージ	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○
有線放送	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○
有料部 電気エネルギー	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
防炎	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○
セキュリティ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
IT/アプリ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
内部連携 (局-局間の)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ワークステーション	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
業務・商品・行旅のノウハウ管理など	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
契約 原価	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○
互換	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○
設備 状態	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○
時間	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○
知識性	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
顧客満足	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
エネルギー消費	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○



出版物

電子出版



小説「総務の山田です。」

Kindle版@123円
一般価格@1,890円
会員価格@1,700円

2015年発刊



オフィス移転業務フロー
完全マニュアル

一般価格@1,050円
会員価格@840円



移転業務フロー
テンプレート集

一般価格@4,000円
会員価格@3,000円

ナレッジ・マネジメント

12

The image displays a screenshot of a file explorer window titled 'プロジェクト' (Project) with a dropdown menu showing 'JFMA-Cloud'. The left sidebar shows navigation options: 'プロジェクト' (Project), '最近使用したファイル' (Recently used files), '検索' (Search), 'メール' (Mail), and 'ごみ箱' (Trash). The main pane shows a tree view of the 'JFMA-Cloud' project structure:

- JFMA-Cloud
 - FMPM部会
 - 一般フォルダ (部会情報)
 - 参考資料
 - 出版物
 - オフィス移転業務フロー完全マニュアル
 - 移転PJテンプレート
 - テンプレート
 - テンプレート事務局
 - 管理書式
 - 参考資料
 - 第1次成果物
 - ICTユニット
 - PM不動産ユニット
 - テンプレート・リスト
 - 引越しユニット
 - 空間ユニット
 - 総務ユニット
 - 第2次成果物
 - 総務の山田です
 - 電子出版
 - 部会
 - 公開フォルダ (FORUM公開情報)
 - 特殊フォルダ (幹事情報)

To the right of the file explorer is a diagram illustrating knowledge management. It shows a network of circular icons representing individuals. On the left, a dense web of connections links many individuals. A blue arrow points to the right, where a central server icon is connected to a smaller, less dense network of individuals, representing the flow of information or knowledge from a shared network to a central hub.

A photograph of a man in a white shirt sitting on a balcony, working on a laptop. The balcony overlooks a large body of water and mountains under a blue sky. A white mug and some papers are on the table next to him.

プロジェクト化ボトムアップ

事例のご紹介

ブリストル・マイヤーズスクイブ

人事総務部門

総務マネジャー

黒田 綾子

発表風景



論点 (発表資料は未公開にてご理解ください)

◆ 日常業務からの脱却のきっかけは、日常業務の中にあり!!

① 日常業務のパラボナアンテナ&情報屋

- コミュニケーションポイントの充実 (HPリニューアル、グループメール)
- 先手必勝
- +αホスピタリティマインド

② 数字 (総務だからできる徹底調査)

- HC調査
- オフィス実態調査
- キャビネット調査
- コスト把握

総務にとって日常業務はやっぱり大切
自分の存在価値を認めさせ、存在価値を上げる
他人資本の活用

③ 関係構築“巻き込み&巻き込まれ”

- 社内クロスファンクションプロジェクト
- 総務発信の改善活動
- 地方オフィスへのキャラバン
- マネジメント層とのコミュニケーション
- グローバルチームワーク
- US本社オフィス訪問

④ 総務部のビジョン策定

⑤ 世論&ビックイベントを味方に!

- 受動喫煙
- ダイバーシティ
- オリンピック

オープンヘルプデスク

(Q&A、ディスカッション)

Q&A 1 CRE（コーポレートリアルエステート）

Q1.発表者の会社（外資製薬会社）の国内CREの概況は？

A1.（発表者）

CEOの任務周期の関係もあり、CREを経営戦略として捉えづらい可能性もある。

A2(部会メンバー).

当社は、数千という土地、建物を保有している。歴史も古く、その利活用が課題。これまでの投資は、収益性の高い物件が中心だったが、今は仮想収益からのプロジェクトも多くなっている。

外資と言っても様々。その企業の生き立ち、方針によって対応しましょう。

Q&A 2 アウトソーシング

Q1.海外では総務業務のアウトソース化が通常のようなのだが日本ではどうか？

A1. (部会メンバー).

日本ではまだまだ「それは総務の仕事でしょ」とのフレーズで中々進まない。総務部の価値を示すしかない。

A2 (発表者) .

グローバルで決まった不動産パートナーが決まっている。今後、プロジェクトの内容に応じて様々な役割をサービスプロバイダーに担ってもらうことになるだろう。

総務業務を棚卸し、コア業務・ノンコア業務に分けアウトソーシングによる生産性の向上を目指しましょう！

Q&A 3 総務業務の価値創造

Q1.総務部の価値とは？

A1（部会メンバー）．

如何に金を使わずにパフォーマンスを高めること。

そのためには、ロングタームの戦略とショートタームの戦略を持つべき。それを実践することとCFOと如何に課題を共有するか。会社の経営状況に応じて、すべき戦術を変えるのも重要なこと。

A2(発表者)．

存在価値を認められつつあるので、ユーザーが自ら動き始めた。

戦略を持とう！状況に応じた戦術を駆使しよう！まずは、目標の共有。方向感の共有

Q&A 4 調査

Q1.調査をする時の重要なポイントは？

A1（オーディエンス）．

言葉を如何に共有させるかが重要。

予算後のユーザーリクエストが膨れ上がることがある。

調査は手段。目的を明確にしよう！ 目的に合ったパフォーマンスを最大化する方法を選択しよう！

あなたもPM部会に入りませんか ^(^◡^*)

21

- 日本のFMとFM系PMの発展を是非一緒に目指しましょう！
- 部会は月一回18時半～@各企業オフィス訪問
- 参加希望者はJFMAホームページにて申し込み、または部会事務局までメールください！

JFMA FMPM部会事務局
村尾さん y-murao@jfma.or.jp
清水さん shimizu@jfma.or.jp

