

運営維持手法研究部会

運営維持の視点で『ファシリティマネジャーを育てる』 -ヒント/きっかけづくり-

運営維持手法研究部会 部会長

吉瀬 茂 きちせしげる

工学院大学建築学部 兼任講師



今回のフォーラムでは、運営維持の視点で『ファシリティマネジャーを育てるヒント』初級者編と題して、ガイドブック作成の取り組みについて情報発信を行った。

昨今、少子化が進み人材不足が問題となり、早急なファシリティマネジャーの育成やスキルアップが求められている。当部会では、運営維持業務に関わるリスク対応や効率化・省力化を念頭におき、代表的な3つの業務（A. 清掃・B. 設備・C. 警備）視点から現場の課題を抽出、日常・短期・中長期毎に必要な対応や業務のあり方等のポイントを整理し、ファシリティマネジャーの育成計画を補うガイドブックとしていきたい。

ファシリティマネジャーの『見るべき』ポイント

A. 清掃 / グローブシップ(株) 猪股圭介

清掃の仕事は、ビル全体の印象や資産価値向上につながる大切な業務である。特に汚れが気になる共用部分では、現場確認等による品質管理と改善指示が随時必要となる。一方、専用部分は事業主からセキュリティ管理が求められ、現場確認等とともに鍵管理等のルールが必要となる。

さらに、リスク面から社会的影響が大きくなる2つの業務がある。1.「ビルの廃棄物排出」は、廃棄物処理法を遵守した管理が求められる。2.「高所作業となるガラス清掃」は、労働安全衛生規則を遵守した管理が求められ、両者ともに運用ルールや監視・確認が必要となる。

B. 設備 / NEC ファシリティーズ(株)

畠山貴紹

設備の仕事は、建物の資産価値を向上させる大切な業務である。特に設備能力の精査による、運用・制御の調整や変更は、省エネルギーに効果的で、さらに機器寿命を伸ばすことにもつながる建物経営に大きな効果が期待できる施策でもある。

一方、中長期的な視点では、自然災

害への備えも重要となる。近年、グローバル化する経済活動の中、地域災害でも事業継続が求められる。災害に強いインフラ設備の構築、安心感を提供する役割を担う業務として、いかに限られた予算を効果的に使うかが求められる。

C. 警備 / (株)メイテック 細川和也

施設警備の仕事は、ビル全体の印象や建物全体の安全安心につながる大切な業務である。特に建物内外への不法侵入・盗難の防止や火災などの異常事態を早期に発見し、財産の保護や施設運営をフォローすることが求められ、運用ルールや監視・確認が必要となる。よって、建物の使用目的や館内規則を考慮した、最適な施設警備が実施できるよう計画することがポイントとなる。施設の特徴に応じた、常駐/巡回/機械警備の機能とコスト等を総合的に鑑みた警備体系の設計を行うことが必要となる。

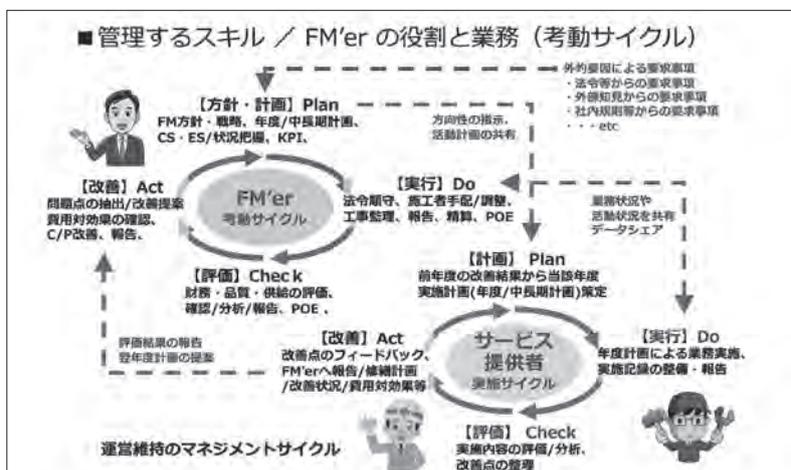
ファシリティマネジャーの『考動』ポイント

-運営維持の合言葉『現場は宝の山』-

現場を見て、話を聞いて、現実を知る!

課題を抽出して、解決策を導き実行する!

フォーラムで発表いただいた猪股氏、畠山氏、細川氏、説明資料作成でお手伝いいただいた活動WGメンバー、部会活動でご協力をいただいた全ての方々に心より感謝申し上げます。◀



図表 管理するスキル/ファシリティマネジャーの役割と業務(考動サイクル)