FMの視点を取り入れた遊休施設利活用への挑戦

髙橋　淳
たかはし あつし

東北電力株式会社
土木建築部 建築グループ 主任

私が認定ファシリティマネジャー（CFMJ）試験を受験したきっかけは、弊社への転職である。私は2023年4月にキャリア採用で入社し、建築部門で「自社保有の遊休施設利活用」に取り組んでいる。もともと、設計や施工という立場で建物を「つくる」仕事をしてきたが、昨今の空き家問題に代表される建物を「つかう」課題に対して、建物ストックが上手く活用・循環される社会をつくりたいという思いがあり、新たな挑戦（転職）を選択した。弊社では「地域貢献にもつながる利活用」を目指しており、私が思い描く方向性と一致していたのが決め手だった。

遊休施設の利活用にあたっては、ファシリティマネジメント（FM）の知識が欠かせない。施設の供給計画、CRE（企業不動産）戦略、地域との調和、環境負荷低減など多角的な知識が必要となる。そのため、実務レベルの知識習得を兼ねてCFMJ資格の取得を目指すことにした。

学科試験対策は、約2カ月間、過去問題の反復を中心に行った。わからない用語等はその都度、公式テキストで確認し、理解を深めた。論述試験対策は過去に出題されたテーマ、キーワードをもとに想定問題を数パターン作成し、時間内で論文を書き上げる練習をした。

利活用策の答えは決して1つではなく、多種多様な関係者と連携し、試行錯誤しながら最適解を見出していく難しさと面白さがあると思っている。今後は、資格取得で得たFMの視点を取り入れながら、時代と地域のニーズに見合った魅力的で価値ある活用策の提案を行い、遊休施設の利活用を通じて持続可能な社会の実現に貢献していきたい。

幅広い視点から施設を考えるファシリティマネジメントを学んで

北　樹乃
きた じゅの

株式会社NTTファシリティーズ
東日本事業本部
ファシリティソリューション部
NTTファシリティサービス部門
ビルマネジメント担当

私は建築設計事務所において小規模工事を行う部署に所属しており、日々起きる不具合に対応するため、提案から完成処理までの一通りを担当している。

建築に携わる者として日々業務を遂行していくなかで、単に設計者としての視点だけでなく、経営者や施設利用者など幅広い視点でプロジェクトを見渡すことのできる知識をつけたいと考え、ファシリティマネジャー認定試験の受験を決めた。

学科試験のための学習方法としては、公式ガイドを熟読後、過去問を繰り返し解いた。学習当初は専門用語も多かったため、一つひとつ書き出し単語の意味をまとめ、その上でそれぞれの単語の意味のつながりを確認した。過去問を解く際には間違えた問題だけでなく正答していても自信のなかった問題や解答に時間のかかった問題についても解説を確認した上で、公式ガイドへ戻りその範囲を再度熟読した。論述試験対策としては、ファシリティマネジメントの定義とファシリティマネジャーとしての役割を意識して過去問を解いた。私は経営活動の視点が抜けてしまうことがあり、ビジネスであるという意識を持って学習に取り組んだ。

今回の受験で得た知識と日々の業務から得られる知見をさらに深めることで、施設利用者が必要とする空間や発注者が求める環境についてよく理解し、よりよい提案を行いたい。今後は必要最小限の資源で、利用者が空間に満足し生産性が向上する環境づくりに貢献できるファシリティマネジャーをめざしたい。

お客さまの経営計画の実現に貢献できるコンサルタントとして

岡元 まりな
おかもと まりな

三井デザインテック株式会社
ワークスタイルデザイン室

当社はオフィス・ホテル・住宅などあらゆる領域の空間デザイン・設計・施工を通して豊かなくらしとビジネスライフの提供を行う企業である。

入社以来、オフィスや倉庫、事業用建物などさまざまな空間提供を行ってきたが、2020年の自社の統合移転プロジェクトに事務局として関わったことをきっかけに、オフィスを単なる「働く空間」としてデザインするのではなく、経営目線から「オフィス環境」や「働き方」を考えることの重要性を改めて感じた。

現在は、各企業のオフィス移転・リニューアルに伴う「働き方改革」のコンサルティング部門に配属となり、自身の経験も踏まえ、各企業様に適した働き方とオフィスのあり方を伴走しながら検討し、最適なオフィス環境の提供に努めている。

本部署でお客さまの「働き方改革」をサポートする中で、これまで以上に知識に裏付けされた提案と、説得力を身に付けたいと感じ、認定ファシリティマネジャーを目指した。

自社の統合移転を経て、経営目線での悩みや葛藤への理解ができるようになったものの、自分自身の知識不足を痛感する点も多くあったが、試験勉強を通して、これまでの経験から得ていた断片的な知識が、点と点がつながり線になっていく感覚で、とても楽しく学ぶことができた。また、オフィスの歴史はもとより、時代の変化に適応した新しい視点・テーマも多く、常に情報をキャッチし、学び続ける姿勢が必要であると感じた。

これからは、中長期的な目線と多角的な視野を持ち、お客さまの経営計画の実現に貢献できるコンサルタントとして、学びと実践を重ねていきたい。

組織・人・社会のためのファシリティマネジメント推進

松尾 彩花
まつお あやか

日本放送協会
総務局ファシリティマネジメントセンター

私はインハウスの建築技術職として、全国放送会館の新築工事や、テレビスタジオ整備などを行った後、2年前に施設管理を担う総務局に異動した。従来より、FMに関心があり、異動を機にFMに関する知見を深め、組織のFM推進に寄与できるよう、資格受験に至った。

今回の資格取得により、何よりも有意義であったことは、これまでの経験的知識を体系的に整理し、不足分野を補完できたことである。FMの体系を学んだことで、過去の業務経験の中で得てきた知識がPDCAプロセスのうち「DO」に偏っていることや、品質・財務・供給の3要素の中でも財務の知識が乏しいことに気づき、新たな知見を得ることができた。また、多岐にわたるFM分野の相互関係を理解したことで、1つの業務を行う上での視野が広がったように感じる。

現在、私がFMを推進する際に大切にしていることは、「組織」「人」「社会」の3つの目的を全て意識することである。効率的な施設運用により自組織に貢献したり、FM品質の向上により職員や来局者が快適に生産性高く過ごせる場所を提供したり、省エネ施策等で地球環境へ配慮した取り組みを行うなど、どの項目も欠かせない視点と考える。

昨年、NHKではFMを担う部署が新設され、従来の施設管理から戦略的な施設マネジメントへの転換を目指している最中である。また、渋谷にある放送センターは、新社屋への移転が間近に迫っている。資格取得により、専門性を高めつつ俯瞰的にファシリティを見ることができるようになった今、3つの目的を心に留めながら最善のファシリティとなるよう業務を推進したい。

FMで得た知識を活用してベトナムのさらなる発展に貢献する

Tran Thi Hong Phuong
チャン ティ ホン フーン

イオンディライト株式会社
カスタマーサクセス本部 第一営業推進部

私はベトナム出身で高校卒業後に日本語を勉強した。2015 年に来日し、流通経済大学に入学。大学では主にマーケティングを学んだ。

学生時代、実家へ帰省するたびに増えていく高層ビルや大型複合施設などを目の当たりにし、不動産管理の分野に大きな将来性を感じていた。そのため、就職活動では関連分野の企業へアプローチし、中でもファシリティマネジメント（FM）事業を展開するイオンディライトに魅力を感じ、2019 年 4 月に同社に入社した。

入社後は、ショッピングモールや医療施設で設備管理員や清掃スタッフとして現場業務に従事し、2020 年 9 月より営業部へ配属となった。会社としてコンサルティング営業を強化する中、お客さまの課題解決に貢献するためにも、FM に関する知識を体系的に学ぶことで「専門性」を高めたいと考え、認定ファシリティマネジャーの資格取得を目指した。実務で経験した施設の管理運用、維持保全業務の知識に加え、経営を支える FM の重要性や FM に関する幅広い知識を得ることができた。

2023 年 9 月、ベトナムの首都ハノイで 56 名の方が亡くなる集合住宅の火災事故があった。この悲しい事故がきっかけとなり、ベトナムでは政府や市民を巻き込んで FM の重要性がこれまで以上に認識されつつある。今後、ベトナムにおいても安全・安心・快適な環境に対する需要がより一層高まることが見込まれる。

将来的には、日本での経験、身に付けた知識・技術を活かし、ファシリティマネジャーとして故郷ベトナムの理想の街づくりやそれを通じたさらなる発展に貢献していきたい。

ライフサイクルマネジメントによる建物の長寿命化に貢献したい

天野 六努水
あまの むつみ

株式会社沢田工務店
ソリューション事業部 AM 課 課長

私は建設会社の不動産部門で賃貸アパート・マションの LM 業務や PM 業務に携わってきた。弊社は地元密着の企業であるが、アパート、マンションオーナーに対し、将来にわたり、資産管理のコンサルタントとしての役割を担うために別の視点での知識が必要と思った。そこで私は認定ファシリティマネジャー試験を受験することを決めた。ライフサイクルマネジメントに基づいて、既存物件の長寿命化の企画、提案、実施、その後の継続的なアフターフォローにより、ファシリティの価値を維持向上できるよう FM の学びを生かしていきたいと考えている。

試験対策の学習においては最初に入門書として『新・第四の経営基盤』を読むことをお薦めする。わかりやすく、概要をつかむことができる。次に『公式ガイド ファシリティマネジメント』を熟読せず、一通り目を通した後、過去問を解いてみると良いと思う。『認定ファシリティマネジャー資格試験問題集』では、数値の把握を問う問題もあるので、解答の解説と公式ガイドを読み返す学習方法は効果が高いと感じた。また学科試験 1 カ月前にはニューオフィス推進協会主催の試験対策講座への参加は、より理解が深まった。2023 年度の講座では WEB での受講が可能となり、受講期間中に繰り返し視聴できたことで、学科試験、論述試験対策に大いに役立った。

CBT 方式以降、試験の出題方法は過去の方式にとらわれず、公式ガイドの各章を網羅した複合的な出題となる傾向が強いように感じた。受験生は学科では FM の総合的な理解、論述では自分自身がファシリティマネジャーとしてどのように活動していきたいか具体的に表現できれば突破できると思う。

自治体の財政と公共施設のあり方を考えるファシリティマネジャー

三木 麻侑
みき まゆ
税理士法人 森田会計事務所
公会計部

私は、奈良の税理士法人で自治体への会計コンサルティングをしている。以前から自治体が所有する施設のコストについて会計的な視点からアドバイスをすることはあったが、日々の業務ではさほどファシリティ関連の資格を意識することはなかった。そんな私が、本格的にファシリティマネジャーの資格を目指すようになったのは、今年度から「公共施設等総合管理計画の改訂」という業務に携わったことにある。この計画は、自治体が所有する公共施設の全体を把握し、長期的な目線で更新・統合・長寿命化等を検討していくというものであり、まさにファシリティマネジャーが必要とされる業務ではないかと考えたからだ。

学習する際は、『公式ガイド ファシリティマネジメント』を隅々まで読んだ。また、自分で読むだけでは難しいと感じるところもあったので、動画研修も申し込み、公式ガイドを片手に視聴した。動画研修を視聴した後は驚くほど公式ガイドの内容について理解が深まり、過去問題集についてもすらすらと解けるようになっていた。また、記述試験の対策については、環境問題や現代の働き方のニーズ、施設の有効活用について自ら考えをまとめるという作業だったが、とても楽しいと感じる勉強だった。

自治体の多くは、民間企業とは違い所有する資産の９割がインフラ資産を含めたファシリティである。今の公共施設は、人口減少・少子高齢化の影響、多様性への配慮、そして脱炭素といったさまざまな課題を抱えている。私は、今回の学習で得た知識を活かし、今後の公共施設のあり方を自治体職員と一緒に考えていきたい。

信頼されるファシリティマネジャーを目指して

加藤 真理子
かとう まりこ
株式会社りそな銀行
ファシリティ管理部

私は、りそな銀行の管財部門で主に契約管理に関わる業務に従事している。今回認定ファシリティマネジャーの受験を志した理由は、りそな銀行に転職し、スペースを提供する側から、スペースを活用する側に変わったことが大きなきっかけであった。前職は PM 会社であったため、運営維持に関するファシリティマネジメントには馴染みがあったが、自社でスペースを有効活用、資産管理を行っていく経験・知識が足りていないと感じ、改めて FM の全体像を掴むべく学習を始めた。最初は 4 部 16 章構成の内容を学びきれるか不安があったが、JFMA 提供の対策講座を受講し、自身の空き時間を活用しながら動画視聴とテキストを読み、効率よく深く学習を進めることができた。

FM を学び、一番重要なのは、ファシリティは経営資源であると認識することだと感じた。自身の業務を遂行する際の基準として、経営資源を有効活用できているか、ムダ・ムリ・ムラがないか検証しながら遂行したい。昨今の金融機関を取り巻く環境変化は著しく、また、お客さまが銀行に求める機能の変化、社内の働き方改革等の要因もあり、FM 部署が貢献できることは多いと考えている。より良い統括マネジメント、経営基盤として他部署との横串の連携を深めながら、日々の業務をスパイラルアップさせていきたい。簡単ではないが、やりがいがをもって取り組んでいこうと思う

グループ資産の総合的なファシリティマネジメントの実践

内田 信之
うちだ のぶゆき

大和ハウス工業株式会社
プロパティマネジメント室 主任

当社では、統括管理する自社資産の数が多く、それを効果的にマネジメントするスキルが必要と考え、認定ファシリティマネジャー試験を受験することを決めた。この資格取得に向けた道のりは挑戦的でしたが、充実感に満ちたものでした。

試験の準備期間は１年かけてこつことつと積み重ねた。主に参考書を活用して、試験範囲内の学習を繰り返し、最後の３カ月は模擬試験を解いていった。模擬試験では自分の弱点を特定し、改善に取り組んだ。

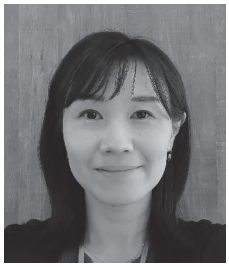
また、実務経験も重要であった。現在、社内の実務において取り組んでいる内容をファシリティマネジメントの理論を現実の状況に適用するスキルを養うことができた。本内容はチームとの協力や問題解決能力の訓練にもなり、本資格で得た知識を実務にも反映することができた。

試験当日は緊張したが、準備が十分だったことで自信をもって臨むことができた。試験の問題は幅広い項目をカバーしていたが、実務経験を資格試験の内容に紐づけて学習していたことが役立った。時間を効率的に使い、注意深く問題を解いていった。

試験結果を待つ間は緊張と期待が入り交じったが、合格通知を受けた瞬間は喜びで胸がいっぱいになった。これからもファシリティマネジメントの分野での成長を続け、組織に価値を提供できるよう努力していこうと思う。

この合格体験は私にとって大きな自己成長の機会であり、試練を乗り越える喜びを味わうことができた。今後のキャリアにおいて、この資格が役立つことを楽しみにしている。

FMを通じたお客さまの経営戦略の実現に向けて



山出 文香
やまいで あやか

清水建設株式会社
設計本部プロポーザル・ソリューション推進室
ビジネスソリューション部
医療福祉ソリューショングループ

私は医療福祉施設向けの事業計画コンサルタントとして建替時の基本構想策定業務やマーケティング調査を主に行ってきたが、最近では施設用途に限定しない、新たな働き方分析という業務も加わり、自分が関わるFMの幅が広がってきたと感じるところである。

そうした中、FMを幅広く体系的に学び、お客さまが施設・環境への投資を決めるにあたって判断の礎となるような評価軸や観点を一から学びたいという思いが強くなり、すでに部内に資格保有者が多く、何度も耳にしていたファシリティマネジャーの受験を決意した。

教科書を読み進めることで、知りたかったFMのさまざまな評価手法から、国内外のFMの歴史的変遷、押さえておくべき実務上の知識等を体系的に学習することができた。そしてさまざまな業務がFMに通じており、学ぶことが多いと実感した。論述対策では、地球環境問題や災害対策、多様性への配慮などの課題に対し、各社が経営戦略としてFMにどう落とし込んでいるか、JFMAジャーナルの記事を参考に調べ、先進事例を知識として吸収することができ、とても有効であった。

今回の学習を経て、改めてFMは経営価値向上のための重要な基盤であると感じた。コロナ禍を経てハイブリッドワークが社会に浸透したり、働き手不足で働き方改革が求められたり、施設に求められる機能は変化している。今後も学び続け、価値あるソリューションを提供することで、社会課題の解決とお客様の経営戦略の実現に貢献していきたい。

「人々が夢や希望を持ち、安心して生活できる社会」の実現に向けて

原 志都
はら しず
株式会社長大

現在の日本では、少子高齢化、人口減少、貧困や孤立、児童虐待など複雑化・重層化する福祉課題への対応や、地球温暖化、自然災害への対応、自治体の財政逼迫、低迷する経済への対応など、人々の命の安全と安心を脅かす課題が山積みである。

私は以前、児童養護施設で勤務していた。子どもと生活を共にする中で、虐待や孤立をなくし、人々が夢や希望を持ち安心して生活できる社会にするためには、地域から変わっていかなければならないことを強く感じ、現在勤めている株式会社長大に入社した。

長大は、橋梁、道路、鉄道、河川、港湾等のインフラをはじめ、環境、建築、再生可能エネルギー、情報、水上都市、空飛ぶクルマ等の計画・設計から運用までを行い、自然と人の持続可能なまちづくりに取り組む会社である。私は、主に「まちづくり分野」を担当している。先輩社員から、FMを勉強することでより知見が深まると聞き、勉強を始めた。学習を通して、FMの役割とその効果は、一企業に対してだけでなく、一個人、一家族、一自治体、また地球環境全体におよぶことを学んだ。人々の思いと声に寄り添い、FMを実践することが、ウェルビーイングの向上と、地方公共団体の役割でもある「住民の福祉の増進」につながる。

今後は、これまで学んできた教育、福祉の視点とFMの視点を生かし、地域課題の解決と福祉の増進につながる具体的な施策の提案と実践を行いたい。特に、誰もが利用ができる「公園」を、地域のオープンイノベーションの場として捉え、自然や他者との交流の中で、一人ひとりの能力が最大限発揮され、夢や希望を持って生きていくことができる社会になるよう取り組んでいきたい。

これからの公共施設のあり方を見据えて

池田 健吾
いけだ けんご
伊万里市役所
健康福祉部 子育て支援課
（保育係兼保育園民営化推進室）

私が認定ファシリティマネジャーの資格を知ったのは、企画部門に異動してからのことである。公共施設の老朽化問題の担当になり、FMシステムの導入や全公共施設の個別施設計画策定などに従事することになったのだが、何から手をつけてよいかわからず模索していたなかで、当資格があることを知った。ただ、興味はありながらも、各業務に期限があり、体系的に学習する時間がなく、結局、それら業務を全うした後に子育て部門に異動することになった。

しかし、異動後も、保育園とコミュニティセンターの複合施設の整備事業や公立保育園の民営化事業など、公共施設マネジメントに関わることになったため、改めてファシリティマネジメントについて学び直し、これからの業務に活かしていきたいと思い、資格取得を目ざすことにした。

学習方法は、学科試験の対策として、まず過去問の選択肢を一読し、全選択肢の正誤について、テキストである『公式ガイド ファシリティマネジメント』の該当箇所を確認し理解するというスタイルを繰り返した。論述試験対策としては、最新の世情や過去問から、いくつかテーマを設定し、自分なりに何度も解答を添削したことが、合格につながったものと考える。

学習を通して、財務や不動産等の幅広い知識に加え、プロジェクトの具体的な進め方や評価方法など、業務に直結する知見を得ることができた。

人口減少が加速し、地方自治体の置かれる状況は厳しさを増しているが、その中で公共施設マネジメントが果たす役割は何かという視点を持ち、今後も研鑽を続けながら、ファシリティマネジャーとして市の発展に貢献していきたい。