

宮城大学事業構想学部デザイン情報学科
ファシリティマネジメント I
本江正茂

第6回：FMer（ファシリティ・マネージャ）という仕事

■FMerという仕事

「ファシリティ」の定義

「企業、団体など組織体が事業活動を展開するために自ら使用する施設（土地・建物・各種設備）および利用する人の環境（執務環境、居住環境等）」（ファシリティマネジメントガイドブック第2版）

FM＝ファシリティを総合的に企画・管理・活用する経営活動

経営戦略とFM

「第5の経営資源」としてのファシリティ
人材、資金、技術、情報、ファシリティ

業務としてのFM

ファシリティをもつ組織には、すべてすでにFMerが存在している。資格の問題ではない。
でも資格はある。JFMA「ファシリティマネジャー資格制度」
<http://www.fis.jfma.or.jp/fis/front/htm/fmer/gaiyou.html>

「通訳」としてのFMer

経営者 <-> FMer <-> 専門家
経営者には財務の言葉で。専門家には技術の言葉で
コミュニケーション能力が重要

FMの管理レベル

経営：
全ファシリティの最適なあり方を求める戦略および計画の立案
管理：
計画に基づいたプロジェクトを通じて、ファシリティの改善をはかる
日常業務：
日常の運営維持管理

FMの目標(1)

Workplace Strategy

生産性、創造性、革新性
ワークフォースの創造性の最大化

Building Preservation

資産価値の保全
既存コンポーネントの正しい評価
延命の諸技術

FMの目標(2)

“3P”=ワークプレイスの総合的調整

People/Process/Place

知識社会では、オフィスだけでなく、あらゆる場所がワークプレイスたりうる。

FMの目標(3)

投資効用の最大化

コストの最小化

FMの目標(4)

ニーズと現状とのギャップ解消

需給バランスの確保

適切なタイミング

FM標準業務/4つの機能+1 スパイラル

戦略・計画機能

プロジェクト管理機能

運営維持管理機能

評価

+

統括マネジメント機能