

内閣府「選択する未来」委員会 「地域の未来」WG

FMの導入について

「地域を元気にする戦略」を支える
地域のファシリティを元気にする戦略

- 地域再生のための「集約化・活性化」に資する公共施設等資産管理に関する考察 -

2014年9月24日

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会(JFMA)

1

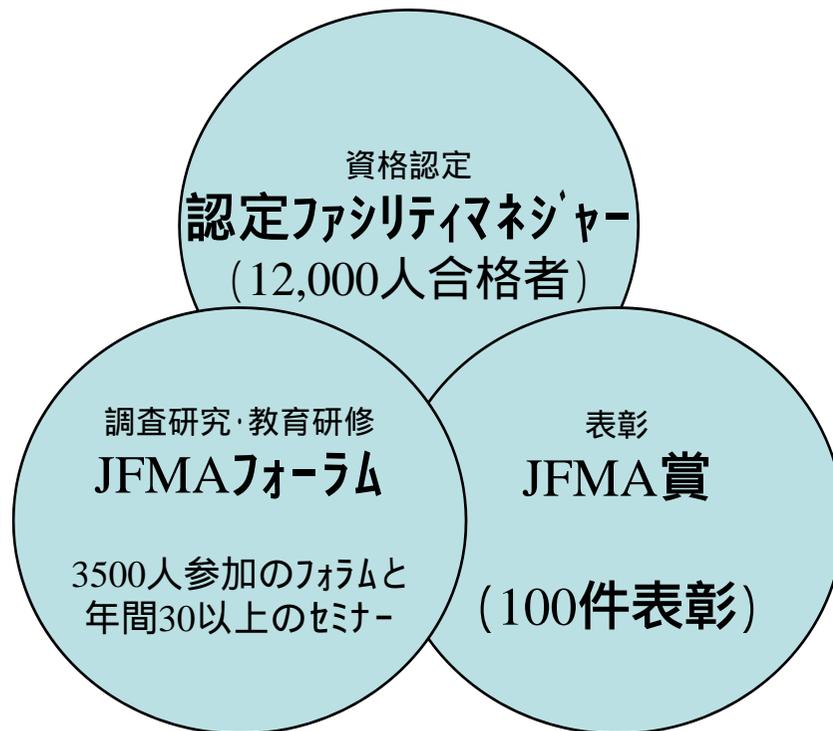
JFMA概観

JFMA概要

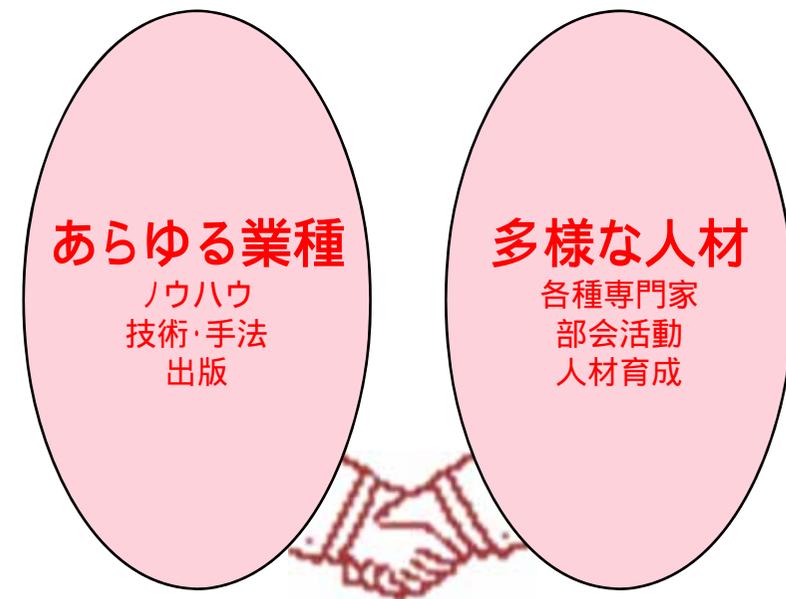
ミッション:我が国におけるFMの普及定着を図り、ファシリティマネジャーの育成を推進する。

成り立ち:1987年設立、1996年社団法人化、2012年公益社団法人化

会 員:法人会員 186、公共特別会員 158、個人会員861 (2014.9.3現在)



JFMAの3大事業



JFMAを支える業種と人材 3

2

ファシリティマネジメント(FM)概観

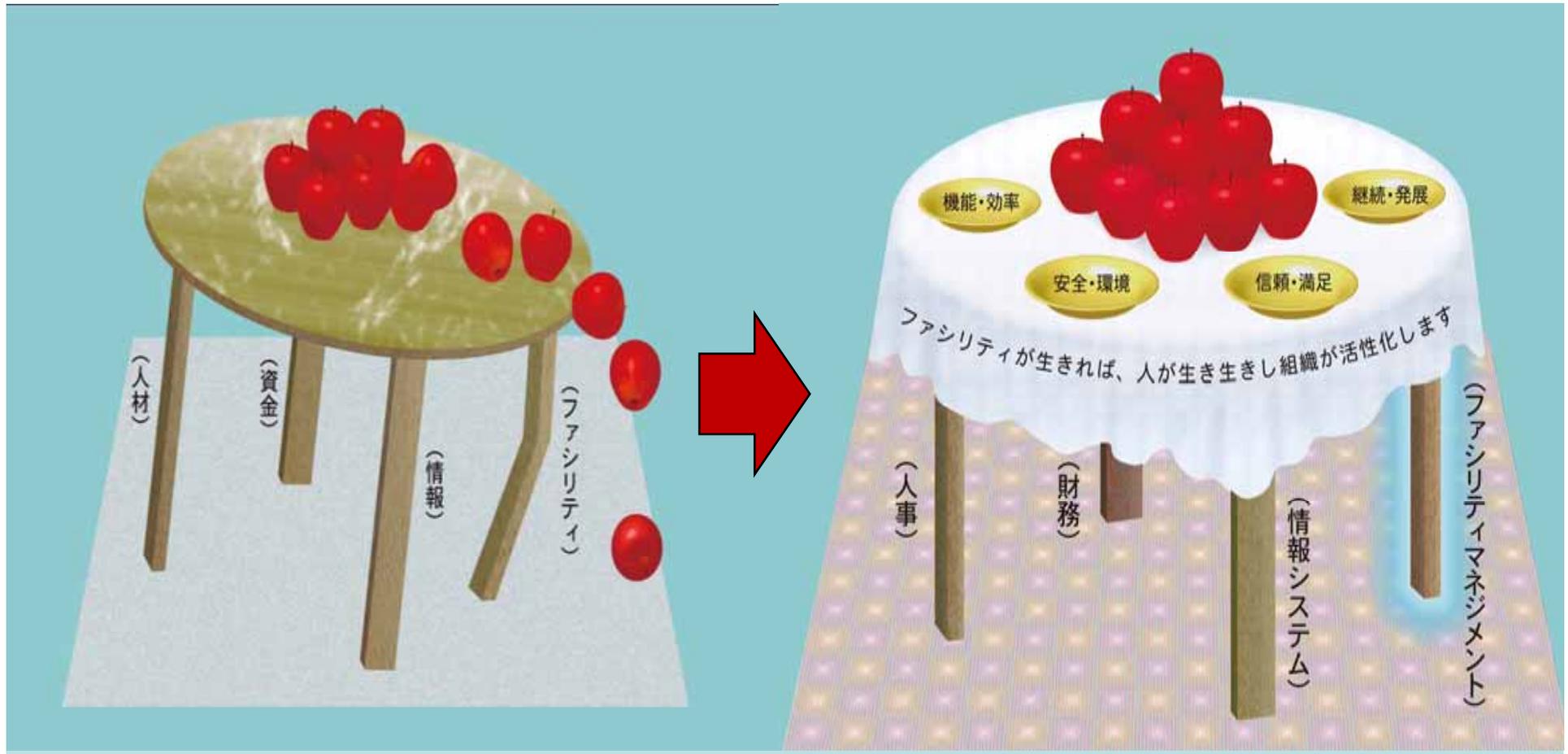
FMとは(FMは「第四の経営基盤」)

企業、団体などが
保有又は使用する全施設資産
及びそれらの利用環境を
経営戦略的視点から、総合的かつ統括的に
企画・管理・活用する経営活動

「マネジメント」することの
大切さを知る。

* 管理と経営の違い

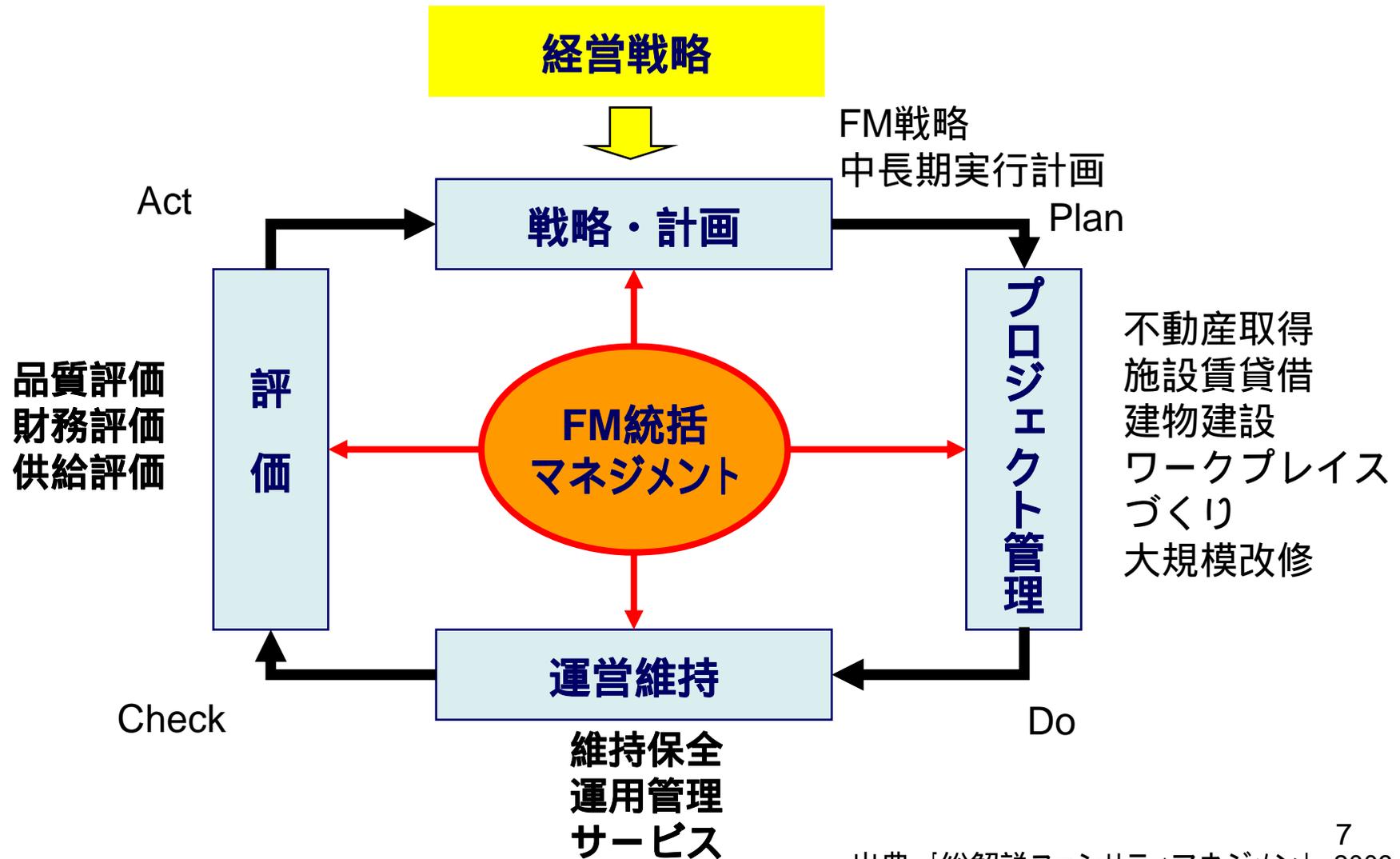
FMは「第四の経営基盤」



- ・4つの経営資源 - 人・金・モノ・情報 -
- ・経営資源として、ファシリティが十分に活用されていない - 不利益と損失 -

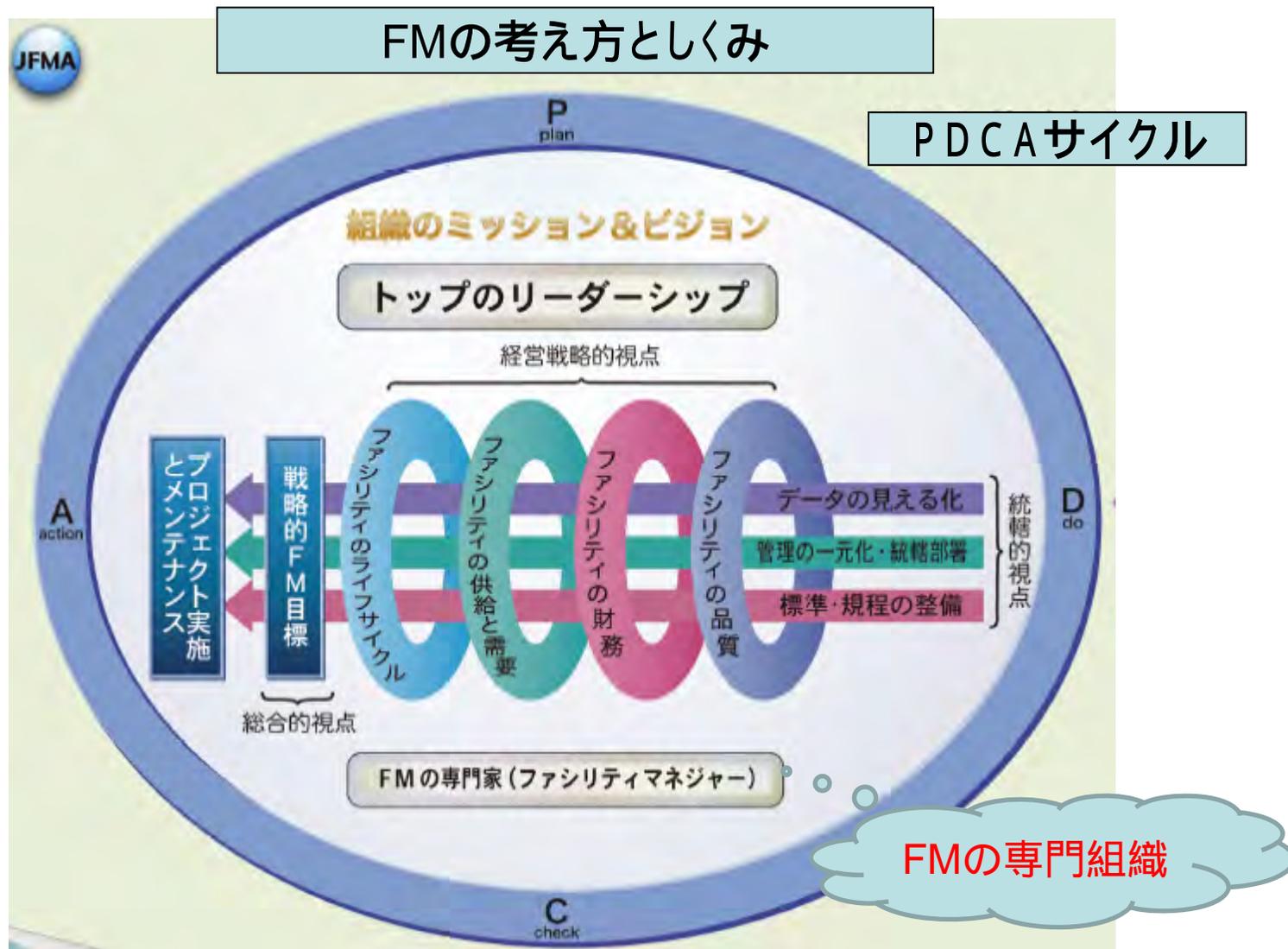
- ・FMの導入によりファシリティが健全に活用される
- ・ファシリティの機能が上がり、効率上がる
- ・安全や環境が良好に確保され、信頼を得る
- ・企業は、いかなる時にも継続が可能で発展する

FMの業務とFMサイクル



FMの戦略と組織統括

- ・4要素と3本ぐしと、トップのリーダーシップを専門家のサポートから成るシステム



3本の横ぐし

データの見える化

施設及び財務データのデータベース化(CAFM*)、ベンチマーキング

管理の一元化・統轄組織

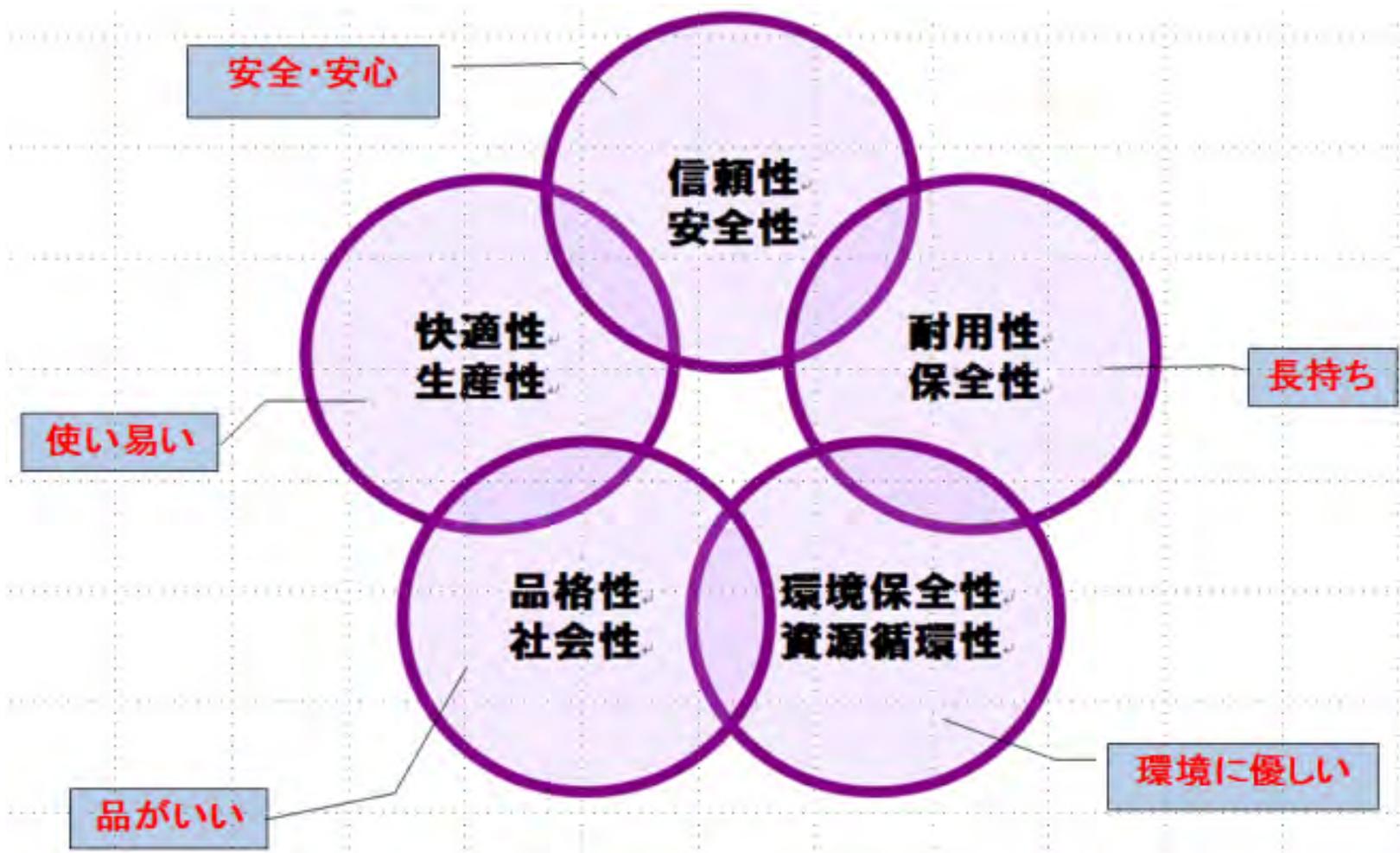
トップと直結し、横串をさせる統轄部署の設置

標準・規程の整備

戦略的有効活用のための標準・規定

* :CAFM:Computer Adid Facility Management(コンピュータによるFM支援システム) 9

ファシリティが備えるべき品質



重荷と風船

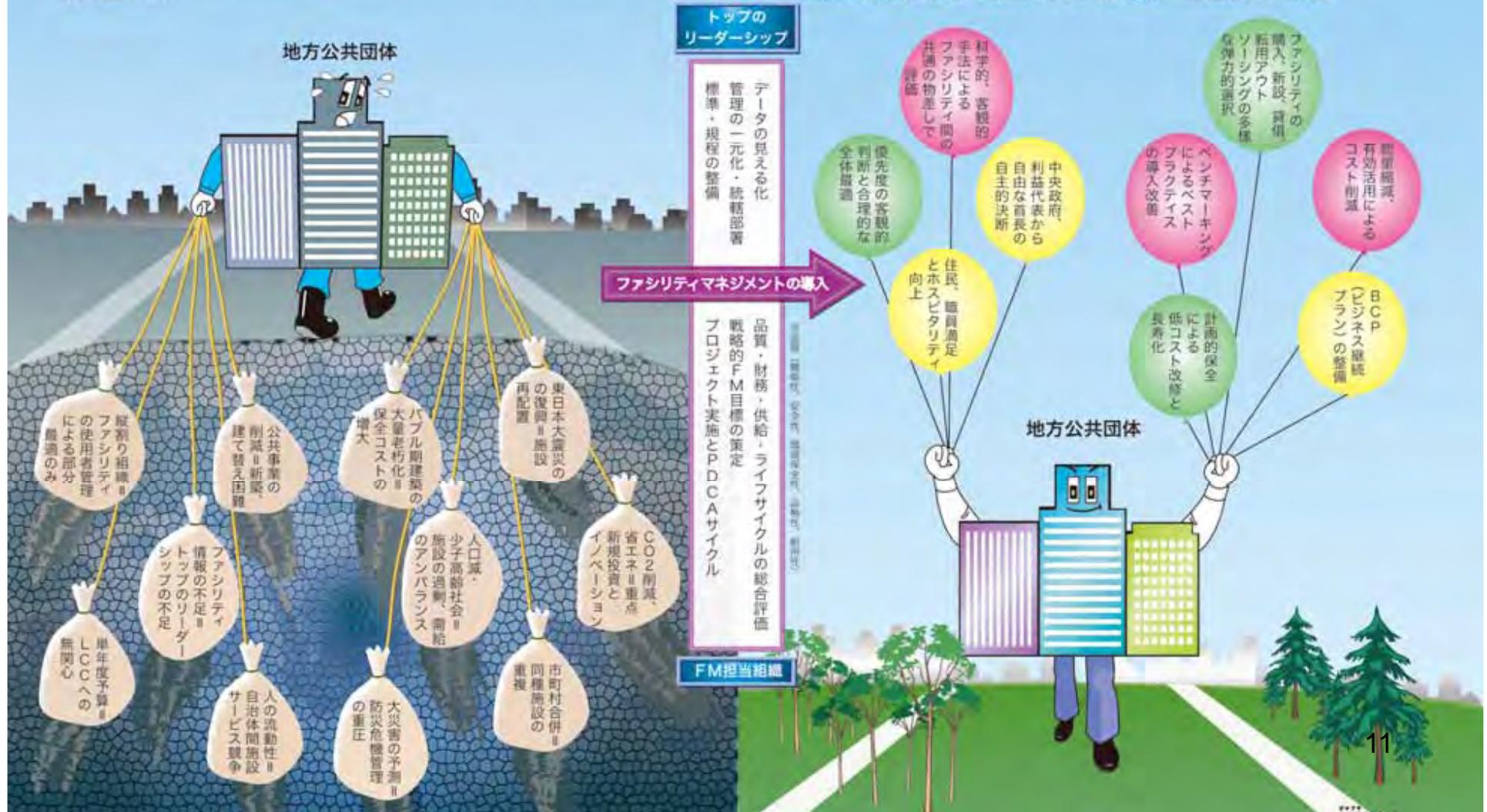
ファシリティマネジメント (FM) 導入のすすめ (地方自治体公共FM版) - 重荷と風船 -

旧態の施設管理はムリ・ムダ・ムラ 発見の埋蔵庫

- 地方自治体のバランスシートに占める土地建物比率は民間の2倍以上
- 建築初期コストはLCC (ライフ・サイクル・コスト) のわずか1/4 (耐用年数40年の場合)、残りは経年コスト

戦略的 FM は、地方自治体の強力な味方

- 必要なファシリティだけタイムリーに所有・使用し、合理的な活用と長寿命化→コスト削減
- 組織が活用するすべてのファシリティの優先度を評価→全体最適の実現
- 組織運営の信条、意志、文化をファシリティに具現化→ホスピタリティの発揮



「国有財産レポート」から抜粋

平成25年7月 財務省理財局

- 国有財産行政におけるファシリティマネジメントの活用 -

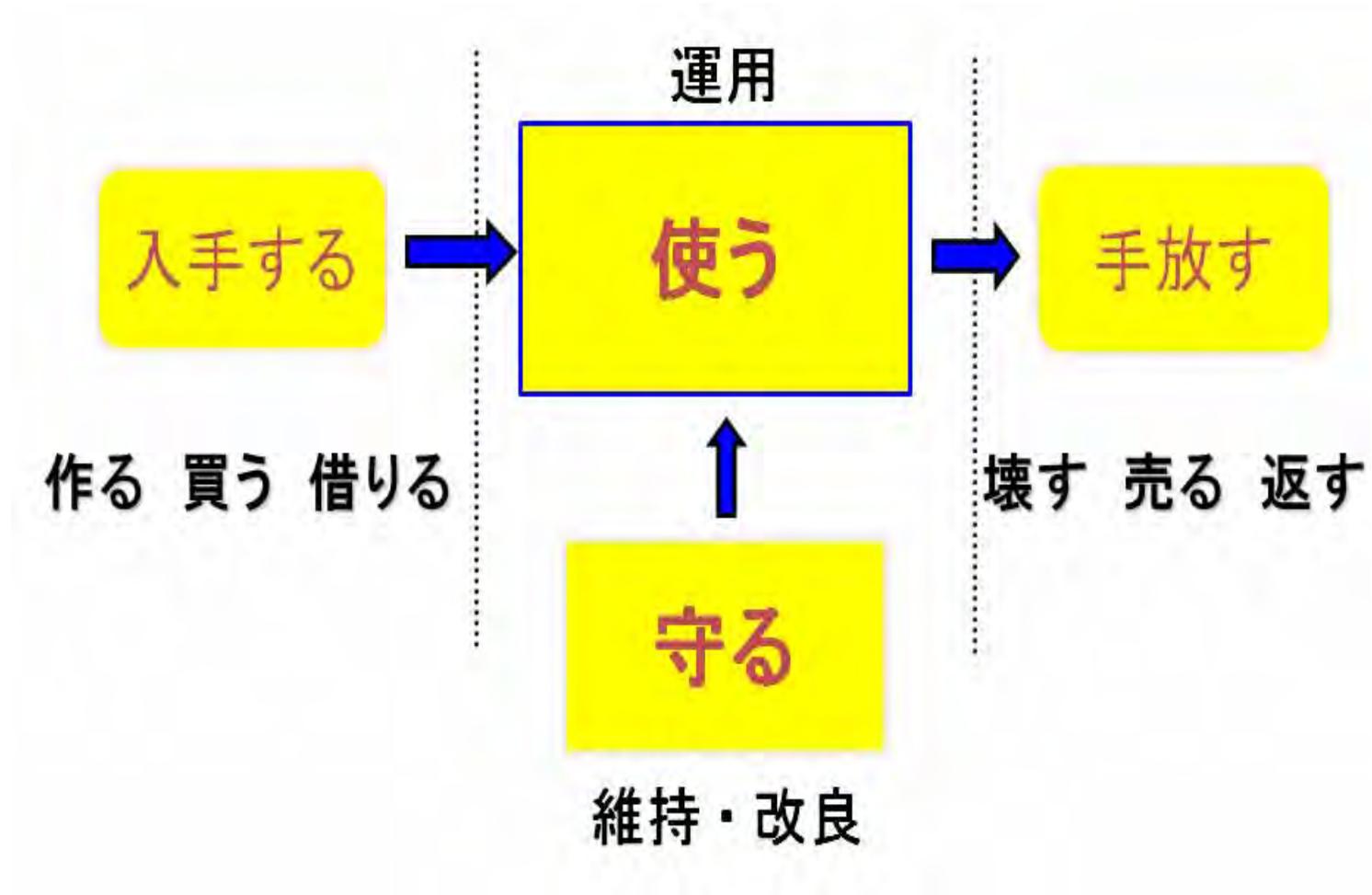
・国有財産行政におけるPRE戦略等において、ファシリティマネジメントの発想も踏まえて、国有財産の管理・処分を体系的に捉え、国有財産の有効活用のため、入替・処分等による全体最適化を目指した行政を展開していくこととしております。

・具体的には、庁舎・宿舍の長寿命化の推進による財政コストの低減、省庁横断的な入替による庁舎の空きスペースの解消(庁舎の効率的な使用の推進)、監査の活用による未利用国有地の洗い出し、国有地の管理処分方式の多様化による個々の土地の特性に応じた最適な活用手段の選択(売却に加え、定期借地制度を利用した新規の貸付等)に取り組んでいます。

3

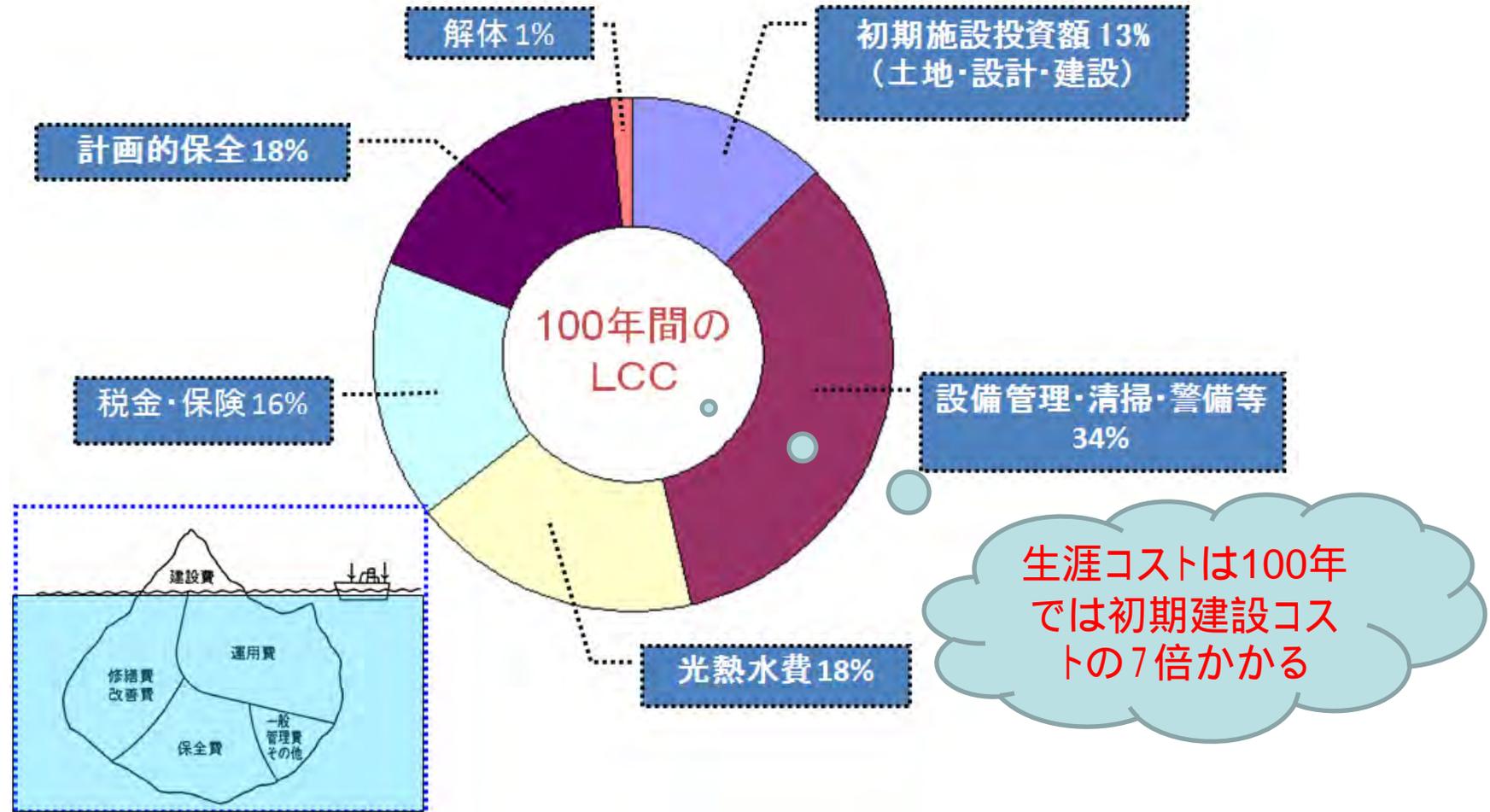
ファシリティの有効活用と まちづくりのために

ファシリティのライフサイクルマネジメント



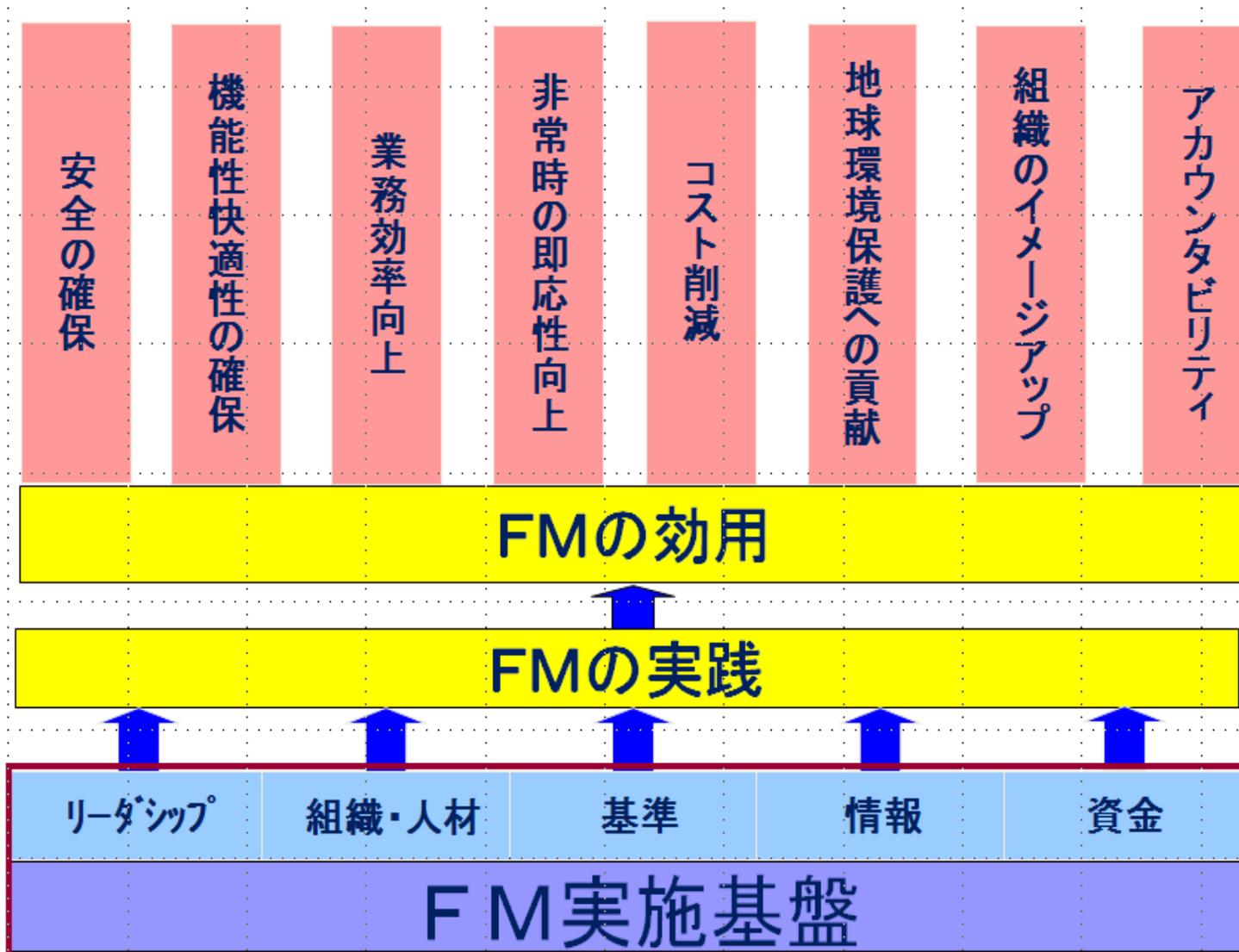
建設コストは氷山の一角

< LCC (ライフサイクルコスト) の視点で考える大切さ >



LCC: 建物の企画、設計、建設、運営維持、解体廃棄処分に至る生涯費用 15

FMの効用



ファシリティマネジメントとアセットマネジメントの関連

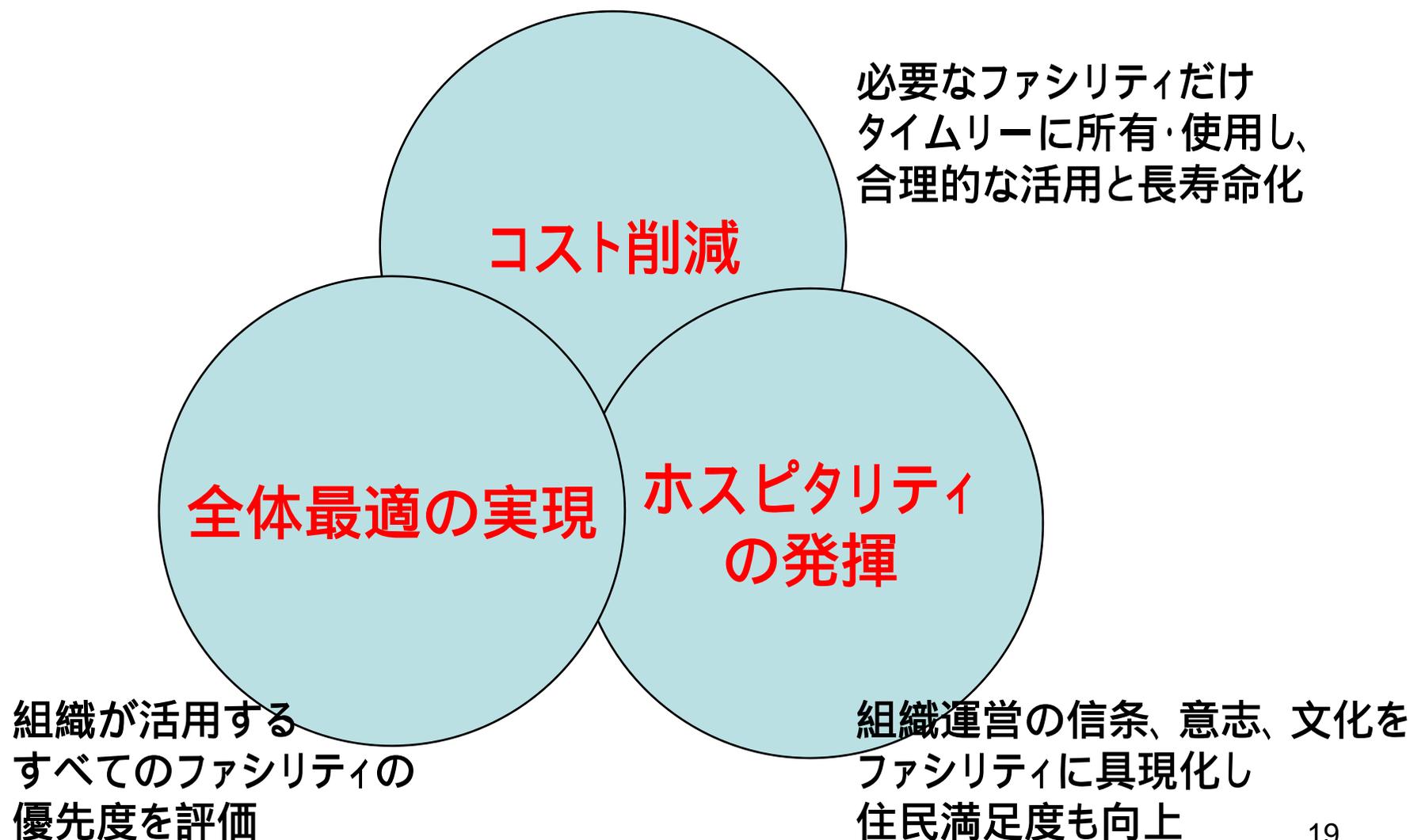


地域の活性化のためのFM貢献12のポイント



1. 施設の「品質」の総合性と時代性を考慮する
2. 施設の寿命(ライフサイクル)を重視する
3. 統廃合・コンバージョンは施設の新しい形の創出につながる
4. メンテナンス・サービスは継続的雇用創出につながる
5. 横割り組織・情報一元化・リーダーシップが大切
6. 地域の人材養成と技術の育成(ファシリティマネジャーの活用、行政支援)
7. 今、ファシリティのためのコストをファシリティが創出する
8. FM手法活用により住民合意形成を客観的かつ満足度高く
9. 地域の人々が施設を大切にすると、供給者の能力もレベルアップ
10. FMとAM(アセットマネジメント)はグローバルな潮流
11. FMのPDCAサイクルで、施設の健全性と継続性のチェック
12. FM導入により、施設総合管理に「共通語」の導入

公共FM方策 (FMの真髄)



御清聴ありがとうございました。