

F M の書棚 から



小林茂良氏
オムロン株式会社
業務改革本部
参事兼オムロンビジネスアソシエーツ(株)
東部サービス部長

第3回

ファシリティマネジメント(FM)は、施設の管理や運営だけでなく、財務からプロジェクトの立案・進行まで、非常に幅広い分野の業務をトータルに行う仕事です。それだけに、ファシリティマネージャーとして第一線で活躍するには多様な知識が欠かせません。オムロンで「オフィスづくりから業務改革まで」手掛けている小林茂良さんは、どんな本を読んでFMのスキルを高めてきたのでしょうか。

●プロフィール

1971年 武蔵大学経済学部卒業 西武鉄道入社
1974年 当時の立石電機(株)(現オムロン(株))に入社
人事・経理・総務業務を担当
1991年 新オフィスP/J担当を機に、FMアメリカツアーに参加、以降FMに係わる。
1996年 社内FMサービス事業化に参画。社内家賃制度、
オフィスサービスの商品メニュー化などを確立。
2000年 オムロンファシリティクリエイツ(株)東部サービス部長
経済産業省委託調査「施設に関する費用認識・管理会計基準に係わる調査研究」に参加
2002年 業務改革本部に在籍、シェアードサービス化など
間接業務の改革を担当しながらFMサービス会社の運営指揮を行う。

歴史書からプロジェクトマネジメント、
管理会計の教科書まで
多様な本がFMの知識を深くしてくれる

FMの考え方はすでにローマ時代にあった



『ローマ人の物語9 賢帝の世紀』
塩野七生/著
新潮社
3,000円(税抜)
2000年9月発行
ISBNコード:4-10-309618-7

塩野七生さんの本は好きで、私にとっては趣味の愛読書でした。ところが、ローマ帝国の歴史を書いたシリーズの9巻目にあたる本書の中に、自分の仕事のヒントにもつながる文章をみつけて驚いたのです。紀元前2~1世紀、ローマは水道や浴場、体育場などの建設による公共事業ラッシュにわきます。しかし後世「五賢帝」の一人となるトラリアヌス皇帝は、浴場建設の許可を求める地方総督か

ら手紙に対して、こう答えました。

「その建設費が、プルサ市の財政に負担をかけすぎる心配がなく、また完成後の運営費も保証できるのであれば、公衆浴場の建設は許可してよいだらう」

ご存じの通り、現在の日本では unnecessary 公共事業により財政が圧迫されています。また企業においても、施設への投資に対する正しい財務的な評価がなされているとはいえません。この本を読み進んでいくと、ローマでは建設費だけでなく、完成後の運営費まで含めて厳正なチェックをしたうえで、事業投資をしていることがわかる。そう考えると、私たちは歴史から何も学んでいないようにさえ思えますね。

FMとはファシリティへの投資を評価することから始まります。そしてその考え方は、決して最近の米国で「発明」されたのではなく、2000年以上前からちゃんとあったのです。FMの業務に携わる人は、ときにはこのようなジャンルの異なる本も読み、俯瞰的な視点から自分の仕事を見つめ直してみるのも大事かもしれません。

プロジェクトマネジメントの実例を学ぶ良書



『建設プロジェクトのコストマネジメント』
佐藤隆良/著
日本能率協会マネジメントセンター
3,500円(税抜)
2000年2月発行
ISBNコード:4-8207-1466-X

著者の佐藤隆良さんは、最近では中部国際空港の建設プロジェクトにも携わっている建築VE(バリューエンジニアリング)の第一人者です。当初予定した予算の1.5倍の経費を使った関西国際空港と異なり、名古屋に生まれるこの空港では、トヨタなどが加わった第三セクターが徹底したマネジメントをしているため、日本の公共事業の先進モデルとして注目されています。佐藤さんは中心メンバーとして活躍されているのですが、本書ではプロジェクトマネジメントの理論から応用までが詳しく解説されており、プロジェクトマネジメントに携わる人にとって大変参考になると思います。

FMに欠かせない財務知識の参考書3冊



『ファイナンシャル・マネジメント
企業財務の理論と実践』
ロバート・C. ヒギンズ/著
グロービス・マネジメント・インスティテュート/訳
ダイヤモンド社
4,400円(税抜) 2002年9月発行
ISBNコード:4-478-47059-6



『間接費の管理
ABC/ABMによる効果性重視の経営』
桜井通晴/著
中央経済社
4,200円(税抜)
1998年10月発行
ISBNコード:4-502-21572-4



『経営管理会計』
西沢 清/著
中央経済社
6,602円(税抜)
1996年1月発行
ISBNコード:4-502-21103-6

FMには財務の知識が欠かせませんが、それまで施設関連の業務しか手掛けていなかった人は、この分野がどうしても不得手になってしまうようです。ここでは、私自身が勉強に使ってきた本を紹介しておきましょう。『ファイナンシャル・マネジメント』は米国の主要大学のMBAコースで使用されているファイナンスの必読書です。しかも、日本語版は、企業の実務家がそれぞれの得意分野に沿って分担して訳していますから、非常に具体的でわかりやすい内容になっています。『経営管理会計』と『間接費の管理』は、日本を代表する管理会計の専門家が著した解説書なので、財務会計一辺倒の日本企業の中で施設の管理や運営に携わっているFMerのコスト管理には、きっと役に立つでしょう。

オフィスビル総合研究所の出版物
詳しくは<http://www.officesoken.com>

●定期借家法ガイドス(住宅新報社) ●次世代ビルの条件(鹿島出版会) ●都市の記憶(白揚社)