

# F M の書棚 から



川村 裕氏

エクソンモービル株式会社  
グローバルリアルエステート部  
部長  
日本ファシリティマネジメント推進協会 (JFMA)  
企画運営委員、養成普及委員

国際企業でグローバルな不動産管理やファシリティマネジメント (FM) を実践してきたエクソンモービルの川村裕氏は、その経験を活かし、企業の枠を越えて後進の指導にもあたっています。FMは限定的な仕事ではなく、経営目標に沿ってファシリティの最適化を図り、オフィスユーザーへのサービスの質を高めていく統合的な業務であるとする川村さんに、これからこの分野について学んでいこうという人に役立つ教科書と参考書、そして勉強方法のヒントになる本をご紹介します。

## プロフィール

大学では土木工学を専攻。1977年、モービル石油(現、エクソンモービル)に入社し、スタンドや出荷基地などの施設建設工事を担当する。93年米国大学院MBA取得。95年、本社が大手町から現在の品川に移転するにあたり、プロジェクトチームのメンバーに抜擢される。以来、オフィスの運営を中心に、アジア太平洋地区内数カ国のグローバルリアルエステートとファシリティのプロジェクトを担当。またJFMAの委員の一人として活動する傍ら、ユーザー懇談会の世話人としてFMの知識普及に努めている。

## 第11回

FMとは経営的な視点を持った「総務」の仕事である

ファシリティマネジメント (FM) のピギナーとベテランが集まってさまざまな情報交換を行うJFMAのユーザー懇談会において、よく話題になるのが、企業組織の中でFMチームをどう位置づけ、本来の役目である経営支援を果たしていくかという点です。現状では総務部門がファシリティを担当するケースが多いため、業務の領域がどうしてもはっきりせず、このため、経営トップにFMの意義や目的を理解してもらうのは簡単ではありません。またピギナーの場合、本人がFMの概念を十分に把握していないケースもあり、正しい知識の普及が大事になってくるのです。

私自身、FMとは非常に広い領域を持った業務だと考えています。もともと「総務」は会社の管理に関するあらゆる仕事をしていました。やがて、そこから経理や人事といった専門的な業務を行う部門が独立し、最近では情報システムの構築と運営も専門セクションが担当します。その結果、残った仕事は、基本的にはすべて広義のFMに入ると思っています。

そういう話をすると、「じゃあ、庶務とどう違うのですか?」という質問が出てきます。たしかに、必要な備品を手当するといった業務は、庶務でもFM担当者でも行います。ただ、備品の在庫だけをチェックしてマニュアル的に発注するのが庶務だとすれば、FMは会社全体の経営の方向性を考え、広い視野で計画的に備品を用意していくマネジメント業務なのです。

エクソンモービルにおいて私が担当する仕事はアジア太平洋地区内数カ国のグローバルリアルエステート&ファシリティのマネジメントになります。業務の中には、オフィスの人員増減に応じた最適配置計画の立案からオフィス賃貸借契約、実際のオフィスづくり、個々のオフィスの運営、さらにユーザーへのサービスの向上まで含まれており、本当に多様です。しかし、これらをそれぞれ単独の仕事と考えず、「経営支援」という一つの視点に基づいて進めるのがFMであり、具体的に何をすべきかは、そこからおのずと導かれると考えています。

教科書や参考書を投げ出さないための先人の知恵

これからFMを勉強していこうという人に必要なのは、多くの事例やデータを知るとともに、その理論をしっかり身につけることです。そういう意味で参考になる本をいくつか紹介しましょう。

最新事例の収集にはJFMAの機関誌である『Current』が最適です。国内外の企業や公的機関がどのようにFMに取り組んでいるかを解説していますので、これを読むだけでも会員になる価値は充分にあります。また、JFMAから近々『FM事例集』が出版される予定ですので、事例研究に大いに役立つと思われる。

データ集としては『FMベンチマーク調査報告書』が有効です。他社との施設設計や運営費の比較などができますから、社内でのFMの必要性を提案する資料づくりなどに役立つでしょう。

理論書としては『ファシリティコスト 痛みなきリストラの実践』をお薦めします。FMを実践的に行うためのコストの考え方などがわかりやすく解説しており、目を通してほしい1冊ですね。

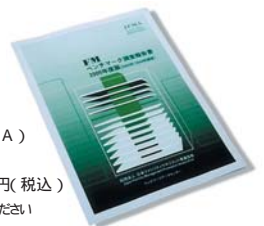
ところで、どんな勉強でも、教科書や参考書を集めただけではなかなか先に進みません。そこで、ちょっと気分転換になる本として『独習7か月でTOEIC TEST905点』を紹介しておきました。著者はテレビのキャスターで、自らの経験に基づき、社会人になってからの勉強のコツをいろいろ解説しています。英語でもFMでも仕事を続けながらの学習は決して楽ではありません。時にはへこたれそうになることもあります。そんなとき、同じ忙しい境遇でありながら一つの目標を達成した人の成功体験談は大いに励みになりました。

FMの分野では知識やデータに関する書物は続々出版されるようになりました。これからは事例集も含め、第一線のファシリティマネージャーが過去にどのような障壁に遭遇し、いかにそれを克服して現在に至ったかなどの経験談が出版されることを期待しています。

『ファシリティコスト  
痛みなきリストラの実践』  
一節憲作 / 著 鶴沢昌和 / 監修  
東洋経済新報社  
2003年2月発行  
1,890円(税込)  
ISBNコード:4-492-60124-4



『FMベンチマーク調査報告書  
2005年度版(2002~2004年調査)』  
ベンチマークデータセンター / 編集  
日本ファシリティマネジメント推進協会 (JFMA)  
2005年7月発行  
会員価格15,750円(税込) 非会員価格26,250円(税込)  
日本ファシリティマネジメント推進協会のサイトから求めください  
<http://www.jfma.or.jp/>



『Current』  
日本ファシリティマネジメント推進協会 (JFMA)  
月刊機関誌

2005年7月号目次  
あかり / 地球温暖化問題、ビルの省エネルギー、ビルの資産価値  
国内事例 / フォローアップワーキング活動による東京全日空ホテルの省エネ成果  
海外事例 / 米国防務省GSA(共通役務庁)における施設資産管理  
レポート / バリューベース・ワークプレイスデザイン評価モデル  
DIG UP! / 大智清談  
キーワード / 心理学とFM  
JFMA会員に送付する機関誌のため市販はしていません。  
(JFMA内での閲覧は可能です)

『独習7か月で  
TOEIC TEST  
905点』  
山岡三子 / 著  
明日香出版

1,365円(税込)  
ISBNコード:4-7569-0277-4  
絶版または重版未定なので、  
ユースト商品などを探してください。



「社会人としての勉強法」を確立していくことだ。  
事例、データ、理論をバランスよく知ることと  
FMを学ぶために必要なのは

## 「FMの書棚から」バックナンバーのお知らせ

- 05年 III号 ハードウェアのスペックを向上させるだけでなくユーザーへのサービス品質を高めるのがファシリティマネジメントの本質である。 熊谷比斗史氏
- 05年 II号 オフィスの管理を戦略的にやりたい、合理的にやりたい、そう考えて実践してきたことがFMの生きた教科書になった気がする。 小山義朗氏
- 04年10月号 ファシリティマネジメントのF&Mを解説 成田一郎氏
- 04年7月号 日本人には日本人に合った椅子がある。ファシリティマネージャーの視野を広げさせてくれる新文化論 石井龍彦氏
- 04年4月号 FMの発祥地である米国の解説書に学ぶ施設の運営管理に必要な「手法」と「知識」 加藤達夫氏
- 03年11月号 グローバルな競争力が発揮できない企業は昔の日本軍と同じ「敗因」を抱えている 中津元次氏
- 03年9月号 まずオフィスコストを正確に把握すること初心者でもFMが理解できる貴重な解説書 山下晶章氏
- 03年7月号 歴史からPMや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 小林茂良氏
- 03年5月号 ワークプレイス戦略の重要性を経営者にアピールする「虎の巻」 小田毘古氏
- 03年3月号 IBMの情報化戦略は知識社会の到来を予測していた 松成和夫氏