

FM の書棚 から



池田 芳樹氏
社団法人
日本ファシリティマネジメント推進協会
(JFMA)理事・事務局長
一級建築士
認定ファシリティマネジャー

日本電信電話公社(現、NTTグループ)でさまざまな施設の建設に携わってきた池田芳樹さんは、その後、保全のスペシャリストになることで、今日のファシリティマネジメント(FM)につながる多くの手法を開発していったそうです。既存の施設を、長期間にわたり、機能的に運用していくには、多様な知識が欠かせません。それに加えて「社会に役立つインフラを守っていく」という強い信念も必要です。今回の「FMの書棚から」では、現在、日本ファシリティマネジメント推進協会(JFMA)の理事として後進の指導にも力を入れている池田さんに、「自分の哲学につながる知の世界を広げてくれた書籍」を紹介していただきました。

プロフィール

1948年生まれ。東京工業大学理工学部建築学科卒業。日本電信電話公社の建築局で施設設計に携わったのち、中国通信局建築部保全課長を務める。民営化後はNTT九州支社建築センター所長、同不動産企画室長、NTTファシリティサービスFM事業部長などを歴任。JFMAでも要職を務めるほか、2001～2003年に国際ファシリティマネジメント協会(IFMA)の理事に就任している。

第14回

FMのスペシャリストになるということは インフラのソフトウェアを担うのだから 強い信念と豊かな教養をもってほしい！



『人間回復の経済学』

神野直彦 / 著
岩波書店(岩波新書)
2002年5月発行
735円(税込)
ISBNコード:4-00-430782-1



『メディチ・インパクト 世界を変える 発明・創造性・イノベーションは、ここから生まれる!』

フランス・ヨハンソン / 著 幾島幸子 / 訳
ランダムハウス講談社
2005年11月発行
2,310円(税込)
ISBNコード:4-270-00075-9



『発想法 創造性開発のために』

川喜田二郎 / 著
中央公論新社(中公新書)
1967年発行
693円(税込)
ISBNコード:4-12-100136-2



『続・発想法 KJ法の展開と応用』

川喜田二郎 / 著
中央公論新社(中公新書)
1970年発行
861円(税込)
ISBNコード:4-12-100210-5

「FMの書棚から」バックナンバーのお知らせ

- 06年 III号 ファシリティマネジャーは広い「知識」に「見直し」を、「胆識」へと深めなければ大きなプロジェクトを完遂することはできない。小林 茂允氏
- 06年 II号 FMを基礎から学ぶうえで大きな意味があるはず。松岡 利昌氏
- 05年 IV号 FMを学ぶために必要なのは事例、データ、理論をバランスよく知ること。「社会人としての勉強法」を確立していくこと。川村 裕氏
- 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がい、合理的にやがい、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と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。ファシリティマネジャーの視野を広げてくれる新文化論 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 まずオファ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 山下昌章氏
- 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

施設の保全を科学的に進めるとFMになる

電電公社は全国レベルで公衆電気通信事業を展開するため、多くの施設を建設してきました。電話局、交換局、事務棟、倉庫、社宅、保養所、体育館など3万棟近い建物を完成させており、建築学科を卒業して入社した私も、当初はこれらの設計を担当していたのです。

しかし、ひと通り建設を終えると、次の段階として、施設の保全と運営、つまり今でいうファシリティマネジメントの技術向上が課題になってきます。私が広島の中興通信局で保全課長を務めていた1980年代前半は、まさにそんな転換期でした。

といっても、その時代には、まだ参考になるFMのマニュアルはありません。したがって、施設を機能的に運用していくにはどんな手法が有効なのか、ひとつずつ検討し、考え出していく作業が続いたのです。

たとえばこんなことがありました。管轄内の交換局が豪雨による大水で被害を受けたのです。電電公社ではそれまで耐震構造などの規定はあったものの、水害は想定外でした。現実問題として水没による機器の不具合に直面し、従来の管理方法では不十分だと感じた私たちは、担当する8000棟もの施設すべての立地条件を細かく調査し、水害の危険度が高い順に防水工事を進めていったのです。

ほかにも、高所で清掃作業を行う人が落下事故を起こさないように、簡単に安全帯を付けることのできる装置を考案して、特許を取得するなど、それこそ、ありとあらゆる対策手法を考えていきましたね。そのころの幅広い経験が、のちに大いに役立ったのです。

FMとは、施設の保全や運営を科学的かつ合理的に進めていくさまざまな技術の総称です。それだけに、この分野で指導者になろうとする人は、自分の専門分野以外についても興味を持ち、知識を広げていかなければいけません。そういう意味では、いろいろな本を読んで教養を深めるのは大切なことなのです。

人間中心の経済システムを構築していくべき

東京大学大学院で経済学部長を務められた神野直彦先生の著書である『人間回復の経済学』は、マネジメントに欠かせない人と経済の関係を知るうえで最も優れた入門書のひとつだと思います。

経済を数字の動きだけで追ってしまうと、好況時には過重労働、不況時はリストラが不可欠だという話になり、人間にとって理想的な社会にはなりません。ところが、古典的な経済学では、この問題に対して明確な答えを示すことができないのです。

人々が幸せに暮らせる社会を実現するには、やはり人間を中心にした経済システムを考えなければいけません。そのためにはどうしたらいいのか、神野先生は、ご自身が日産自動車の社員だった時代の経験や、北欧における実地調査の結果をもとに、わかりやすく解説されています。

人間を中心にした社会のシステムを考えると「哲学」は、FMにも通じるところがあるように思います。オフィスだって、効率ばかり追求していくと人間不在になってしまいますからね。そんな考えから、JFMAで2006年9月に開催するセミナーに先生をお招きし、講師としてお話しをしていただく予定です。

多分野の人の出会いが新しい創造につながる

『メディチ・インパクト』は一橋大学イノベーション研究センター教授の米倉誠一郎先生が講演のときに紹介し、興味を持った本です。

レオナルド・ダ・ヴィンチやミケランジェロなどのパトロンとして知られるフィレンツェのメディチ家は、まさにルネサンス文化の担い手でした。そして、ここから生まれたイノベーションが、その後のヨーロッパ社会の発展につながったのです。なぜ、それだけのインパクトを社会に与えることができたのでしょうか。それは決して、財力があったからだけではありません。

当時のメディチ家には各国からさまざまなスペシャリストが集まってきました。著者は、そのような「知の交差点」、つまり異分野の交流こそが創造に最適な場をつくったと解説しています。

このセオリーは現在でも通用します。たとえば交通と通信の専門家による知を合わされば、「輸送最適化支援システム」といったまったく新しい発明が生まれる。逆にいうと、もし両分野の交流がなければ、絶対にそのようなシステムは発想されないのです。

私はFMの原点もここにあると思っています。従来にはない新しいマネジメント手法を創出するには、建設、保全、運営など、さまざまな分野の人々が知恵を出しあわなければなりません。

ただ忘れてはいけないのは、異分野の人々が協力しあうには共通の「言語」がなければならぬということです。だからこそ、FMの指導者になるような人は「専門+幅広い教養」を身につけてほしいのです。

FMとは社会インフラにおけるソフトウェアだ

私が学生時代に読んで、今でも仕事をするうえで参考にしているパイプルの本も紹介しておきましょう。

東京工業大学の教授だった川喜田二郎先生が考案したKJ法と呼ばれる創造的発想法は、多様な人の集まる「知の交差点」を最も有効に活用する手法だといえます。簡単に説明すると、ブレインストーミングではお互いの意見を批判せず自由に発言し、そこで出たアイデアをすべてラベルに書いて並べていきます。次にこれらをグルーピングし、関連づけを行えば、自ずと問題解決につながるのです。

企業組織においては上下関係などによって一方的に意見を封じられるケースが少なくありませんが、それではせっかくの「知」を無駄にしてしまいます。多分野の問題を解決していかなければならないFMにおいて、こういう方法は絶対に禁物なのです。また、FMに携わる人は、多くの知識と教養によって自分なりの哲学や理念を確立し、信念を持って意見を伝えるべきでしょう。

FMとは、社会インフラにおけるソフトウェアだといえます。施設などのハードウェアは、それだけで十分な機能を発揮し続けるわけではありません。そこにさまざまなマネジメント手法が加わることで、初めて、長期にわたり、人々の役に立つ存在になるはずなのです。

オフィスビルは企業の経営資源であるのに加え、社会を支えるインフラの一部といえます。したがって、それを守っていく専門家としてのプライドを忘れないでほしいですね。

【JFMA FORUM 2007 開催】 Ba:場をマネジメントする!

働く場としてのFM、暮らしの場としてのFM、人が癒され明日への活力を生む場としてのFM…。第5の経営資源である「ファシリティ」の戦略的活用による様々な成功事例、最先端のFM技術など、ソフトからハードまでを一同に集約。FMの重要性と可能性をご提案します。

開催日時: 2007年3月21日 12時～23日 16時
開催場所: パンフィコ横浜(JR桜木町駅下車)
問合せ先: JFMA FORUM 2007実行委員会

(社団法人日本ファシリティマネジメント推進協会内)
電話:03-3523-2031 FAX:03-3555-1031
E-mail:info@jfma.or.jp