

# FM の書棚 から



志牟田 章氏

エーザイ株式会社  
総務部長  
認定ファシリティマネジャー (CFMJ)

## 第16回

ファシリティマネジメント (FM) に携わるきっかけは人によってさまざまです。現在ではファシリティマネジャーとして活躍されているエーザイの志牟田章さんも、8年前、総務部に異動になったときには「FMという言葉すら聞いたことがなかった」という状況でした。最初は建築や施設関係の本を読もうとしたものの、そのどれもが専門的すぎてなかなか読めずにいました。そんなとき出会ったのが日本ファシリティマネジメント推進協会 (JFMA) の発行するガイドブックだったのです。「同じようにFMに関わるようになった人には、ぜひ読んでほしい」と絶賛する書籍と、そこから広がったキャリアについて、お話ししていただきます。

### ●プロフィール

1980年4月、エーザイ株式会社入社。本社経理部。1985年仙台支店管理課。1988年米国子会社に駐在。1993年人事部。1999年10月、総務部に異動。2000年9月、認定ファシリティマネジャー (CFMJ) の資格を取得。現在ではファシリティマネジャーとして社外でのネットワークづくり、対外的な活動を積極的に行っている。

## FMを基礎から学べる「教科書」と FM資格試験講座への参加が これからの総務としての仕事のやる気を与えてくれた

### ■ 総務部に配属になったら最初に読むべき本

私が、FMに携わるようになったのは40歳を過ぎてからのことです。それまで経理、人事での仕事があったのですが、1999年に総務部に異動。いきなりこれまで経験したことのない建物・設備の維持管理や庶務全般の業務を担当することになったのがきっかけです。

当時、専門的な知識もなく、最初は戸惑うばかりでした。それでも、法定点検や定期的な修繕などがあるたびに担当者として可否の判断を下さなければなりません。早く知識をつけなくてはならない状況にあったのです。ところが、何から勉強を始めていいかわからない。幾度か総務全般の辞書を求めて書店に足を運んだのですが見つかりません。建築や設備に関する本はたくさんあるものの、一つひとつの分野が専門的すぎて、とても理解する自信がありません。8年前の私は、まさにどうしていいのかわからなかったのです。おそらく、現在、総務部に配属になった方の多くが、同じような経験を持っているのではないのでしょうか。

そんなとき、ある建設会社の方に教えられたのが、JFMA\*1が発行している『ファシリティマネジメント・ガイドブック』だったのです。目を通してみると、自分の知りたい情報が全般にわたって解説されており、総務部として自分のやらなければいけない仕事の範囲が明確に理解できる内容でした。

現在は、改訂版として『総解説ファシリティマネジメント』が発売されています。総務の仕事これから始める方にとっては、これ以上のガイドブックはないので、この分野で1冊を推薦するとすれば、私はこの本しか思いつきません。

### ■ 1冊の本から始まった私のFM人生

ガイドブックは最高の教科書として、いまだに必要があればページをめくっています。ただ、本の中には専門的な用語もたくさんあるので、読んだだけでこれを理解するのは少し困難でした。そこで、より理解を深めるためにNOPA\*2 (ニューオフィス推進協議会) 主催の講習会 (現在の「ファシリティマネジャー資格試験実力養成講座」) の参加を決めたのです。

初めて講習会に参加したとき、最初の講師である中津元次さんからお聞きした「一般的に日本企業においてファシリティコストは人件費の4分の1、さらにその3分の1はFMを実践することで削減可能になる」という言葉は非常に衝撃的でした。経理出身の私ですが、FMを取り入れることで、総務部であっても財務的に会社に大きく貢献できることがわかりました。そして、やりがい生まれ、真剣に取り組もうと思ったのです。

講習会は、ガイドブックの執筆陣が直接指導にあたり、非常に判りやすい講義内容でした。講師の方が、企業に属したファシリティマネジャーやコンサルタントとして現役で活躍されているというのも良かったのでしょう。私は、参加した講習会で、その分野の専門家であるすべての講師の方と名刺交換をさせていただきました。そして、積極的に質問をし、この先わからないことがあれば相談に乗ってくださいというお願いまでしたのです。実際、相談すると親切にいろいろな事を教えていただきました。余談ですが、これを縁に講師の方々とは、今でもお付き合いが続いています。

そのとき、私が自分の殻に閉じこもって一人で悩んでいたなら、いつまでたっても理解できなかったと思います。普段、総務部という部署は、あまり

他企業の方との接点がないのですが、これからはどんどん外に出るべきだと痛感したのもそのときです。

たった1冊のガイドブックから始まり、理解を深めるために講習会へ参加。それをきっかけに、講師の方との交流が始まったわけです。そういう意味では、奥深いFMの世界の扉を開ける鍵となった1冊といえるでしょう。

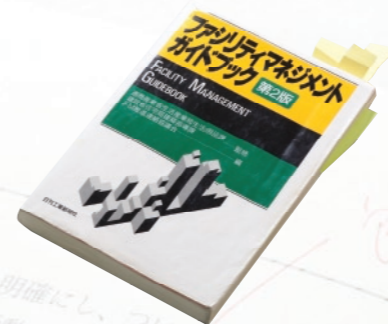
### ■ 社外の同じ悩みを共有する総務担当者との出会いと交流

FM試験に合格、資格取得後に、さらに財務の知識を深めようとJFMA開催のウィークリーセミナーに参加しました。そこで出会ったのが『FM財務評価ハンドブック』です。この本とセミナーによって、実際に、土地・建物の売却の判断や大規模修繕などの検討・提案に役立てることができました。総務だけでなく、財務担当にとっても役に立つ内容ではないでしょうか。

ウィークリーセミナーによって得た知識が実践に活かすことができたため、その後も積極的に色々なセミナーやオフィス見学会、研究会、交流会に参加することにしました。中には、単に知識を得るだけでなく、そこに参加している総務の担当者の失敗談や苦労話を聞くことができたり、自社の事例を発表する機会もありました。失敗や苦労を乗り越えた話は、各社それぞれ違います。そんな話を聞くことは、他社との違いや自社の良い部分を再認識できることがあり、とても意義があったと思っています。

\*1  
社団法人日本ファシリティマネジメント推進協会 (JFMA)  
<http://www.jfma.or.jp>

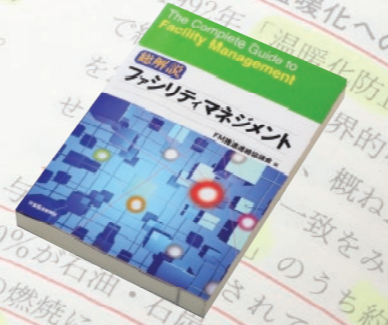
\*2  
社団法人ニューオフィス推進協議会 (NOPA)  
<http://www.nopa.or.jp>



### ファシリティマネジメント・ガイドブック

FM推進連絡協議会 / 編  
日刊工業新聞社  
1994年12月発行  
1998年3月発行 (第2版)

現在、発売されている新刊は以下の本になります。



### 総解説ファシリティマネジメント

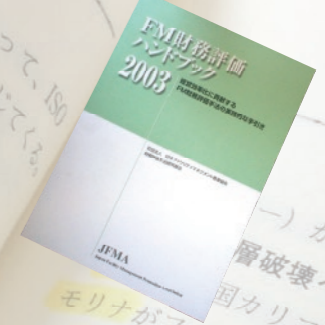
FM推進連絡協議会 / 編  
日本経済新聞社  
2003年1月発行  
会員:4,540円 (税込) 一般:5,040円 (税込)  
ISBN:4-532-13243-6  
※JFMAに直接、申し込む場合の注文番号は「J0000」になります



### FM財務評価ハンドブック2000

JFMA財務評価手法研究部会 / 編  
社団法人日本ファシリティマネジメント推進協会 (JFMA)  
1999年12月発行

現在、発売されている新刊は以下の本になります。



### FM財務評価ハンドブック2003

経営効率化に貢献するFM財務評価手法の実践的な手引き  
中津元次他 / 著  
JFMA財務評価手法研究部会 / 編  
社団法人日本ファシリティマネジメント推進協会 (JFMA)  
2003年10月発行  
会員:2,000円 (税込)、一般:3,000円 (税込)  
注文番号:J0029

▼「FMの書棚から」の下記バックナンバーは<http://www.websanko.com>をご覧ください。

- 07年 II号 FMはコスト管理だけが目的ではありません。ワーカーが満足できる施設を実現するにはサービスの本質を理解する必要があります。
- 06年 IV号 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!
- 06年 III号 ファシリティマネジャーは広い「知識」に際し「見識」、「胆識」へと深く浸り込めなければ大きなプロジェクトを推進することはできない。小林 茂允氏
- 06年 II号 世界中で多くのファシリティマネジャーを育てた「教科書」とも呼べる本を手にするには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だ。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 山下晶泉氏
- 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の知識を深めてくれる 小林茂良氏
- 03年 5月号 ワークプレース戦略の重要性を経営者にアピールする「虎の巻」 小田巽古氏
- 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