

# FMの書棚から

(新刊情報) 第24回



## 世界中のファシリティマネジャーの必読書となっている「THE FACILITY MANAGEMENT HAND BOOK」の日本語版が完成

ファシリティマネジメント発祥の地である米国を中心に、世界中のファシリティマネジャーに読まれている「THE FACILITY MANAGEMENT HAND BOOK」。オフィスマーケットでは、過去3回にわたりその内容を紹介してきました。しかし、多くのファシリティマネジャーの入門書であるにもかかわらず、米国の書籍ということもあり日本ではあまり知られていません。「もっと多くの日本のファシリティマネジャーにも読んでもらいたい」。そんな思いから日本語版の制作にとりかかり、約3年を費やして完成しました。今回はその完成までの背景や概要を紹介します。



### THE FACILITY MANAGEMENT HAND BOOK

- 著作:デビッド G. コッツ(David G.Cotts)
- 編集:[ザ・ファシリティマネジメントハンドブック]翻訳・編集委員会編
- 監修:松岡利昌(国立大学法人名古屋大学大学院 環境学研究科 施設計画推進室 特任准教授)
- 翻訳・執筆者:
  - 加藤達夫(曙工房・KATO 代表 一級建築士)
  - 金 英範(ジョンソンコントロールズ株式会社 グローバルファシリティマネジメント事業 ディレクター)
  - 古川 毅(共立建設株式会社 取締役副社長)
  - 堀 雅木(第一生命保険株式会社 不動産部事業計画グループ CREファシリティグループ 課長)
  - 山田教彰(Sony ElectronicsAsia Pacific Pte. Ltd. Assistant General Manager)
- 編集特別協力:米国Amacom Books社 / ジョンソンコントロールズ株式会社
- 書店コード:ISBN / 978-4-903827-04-9 C3330E
- 仕様:B5版、上質製本、482ページ
- 発行・価格:産業情報センター社 横浜ワークステーション出版事業局 13,650円(税込)

#### ■過去オフィスマーケットで取り上げた記事は以下をご覧ください。

- 04年4月号(加藤達夫氏)  
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」  
<http://www.websanko.com/officeinfo/officemarket/pdf/0404/bookshelf.pdf>
- 06年3月号(松岡利昌氏)  
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はすることは、FMを基礎から学ぶうえで大きな意味があるはず。  
<http://www.websanko.com/officeinfo/officemarket/pdf/0603/bookshelf.pdf>
- 08年6月号(金 英範氏)  
世界中のファシリティマネジャーにとって共通の知識になっている入門書と予算に関する技術を解説した実用書  
<http://www.websanko.com/officeinfo/officemarket/pdf/0806/bookshelf.pdf>

#### ▼「FMの書棚から」過去の記事はwww.websanko.comで公開中です。

- |   |   |
|---|---|
| ●09年IV号 オフィスのセキュリティに関する「すべて」を網羅して解説したマネジャー向けのガイドブック 石井龍彦氏 武田一浩氏 「オフィスはみんなであつた」。そんな発想が新世代オフィスのヒントを明らかにしていた 仲 隆介氏 | ●06年III号 ファシリティマネジャーは広い「知識」に接しさらに「見識」、「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  |
| ●09年III号 オフィスは「人」のためにある「人」は楽しい職場で活きるだからFMは「人」を中心に考える 豊田武史氏  | ●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はすることは、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 |
| ●09年II号 知識創造時代の行動、組織、経営を支援するクリエイティブ・オフィスを実現していくには 広い視野で「働き方」を見直していく必要がある 長坂将光氏                                  | ●05年IV号 FMを学ぶために必要なは事例、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            |
| ●08年IV号 人は空間との関係によって行動を変えるそのことをわかってデザインしなければ 「オフィス民度」は高くなっていかない。 李 泰久氏  | ●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      |
| ●08年III号 世界中のファシリティマネジャーにとって共通の知識になっている 入門書と予算に関する技術を解説した実用書。 金 英範氏   | ●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         |
| ●08年II号 経営にとって「ファシリティ」とは、「場」とは何か? その本質を掴むヒントを幅広い読書から得る。 似内 志朗氏  | ●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  |
| ●07年IV号 プロダクトからオフィス、メディアまでユニバーサルデザインを推進していく 「原点」になった2冊の本との出会い。 加藤公敬氏  | ●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                      |
| ●07年III号 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。 志牟田 章氏   | ●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                             |
| ●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。 菅野 誠氏                                     | ●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                              |
| ●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! 池田芳樹氏  | ●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」 小田昆古氏                                      |
|   | ●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   |

#### ●目次

- 第1編 ファシリティマネジメントの背景と組織
  - 1 ファシリティマネジメント(FM)の特徴
  - 2 部門の組織化
  - 3 ファシリティマネジメントリーダーシップ
- 第2編 プラン、プログラム、予算
  - 4 中長期および単年度計画
  - 5 財務マネジメント
  - 6 スペース計画&マネジメント
- 第3編 不動産
  - 7 不動産の取扱い
  - 8 賃貸借契約管理と建物管理(プロパティマネジメント)
- 第4編 設計施工サイクル
  - 9 プロジェクトマネジメント
  - 10 プログラミングとプロジェクト設定(Project Development)
  - 11 設計プロセス
  - 12 建設段階
- 第5編 運営維持
  - 13 作業の調整
  - 14 施設運営
  - 15 維持修繕
  - 16 ファシリティサービス
- 第6編 ファシリティマネジメントの実践
  - 17 ファシリティマネジメント部門の管理
  - 18 ファシリティ品質管理
  - 19 予算管理
  - 20 FM情報システムとその他の支援技術
  - 21 ファシリティマネジメントにおける今後の課題

#### Appendix

- Appendix A ファシリティマネジャーのための参考資料集
- Appendix B ファシリティマネジメント優良事例(ベストプラクティス)
- Appendix C ファシリティマネジメント関連のインターネットサイト
- Appendix D ファシリティマネジメントの学術的教育プログラム
- Appendix E ライフサイクルコストに関する例題
- Appendix F 参考資料

#### ■米国で誕生したFMの入門書

1980年代初頭に「ファシリティマネジメント(FM)」という概念が米国で誕生。その後の1992年、FMの実務書として「THE FACILITY MANAGEMENT HAND BOOK FIRST EDITION」(以下HAND BOOK)が、デビッドG.コッツによって出版されました。コッツ氏は、ワシントンDCの世界銀行の施設マネジメントにおいて22年間にわたる経験を持ち、国際FM協会(IFMA / International Facility Management Association)のフェローシップ委員であり、初代会長を務められた方です。

HAND BOOKは、米国でFMを学んだ経験がある方なら、誰もが知っているFMの入門書です。今回翻訳に携わったメンバーの数人も、当初初めて手に取ったときは、その内容、考え方を知り共感を得たそうです。その後、コッツ氏との親交もあり、実務をするうえで本書を多く参考にしてきました。

「こんなに判りやすい内容なのに米国の書籍ということもあってなかなか知らなくても

らえる機会が少ない」「日本語で出版して日本のオフィス事情にも対応した表現で翻訳すれば、もっと多くの人に役立つはず」。そんな編集メンバーの思いが日本語版の出版へとつながりました。現在も活躍中の5名のファシリティマネジャーが翻訳を分担。約3年を費やしてようやく本年7月28日に完成しました。

#### ■本書の特長

HAND BOOKは、初版出版以来、FMの教科書として世界中のファシリティマネジャーに読み継がれ、現在も活用されています。

その特長は、具体的な実務例を示し、施設運営管理の担当者や従事者として知っておくべき要綱を、図表や箇条書きなどを用いて判りやすく解説を行っている点。特に、各章ごとに主眼点という形で概要をまとめており、その部分を読むだけでもFMの本質とファシリティマネジャーとしての取るべき姿勢が学べる構成となっています。

それは日本語版も同様です。これからFMを学ぶ初心者の方に、また日本のFMについて学び実務に携わってきた方に、そして、さらなるスキルアップや知識をブラッシュアップさせてグローバルな視点で活躍を目指すファシリティマネジャーの方に。FMに携わっている方でしたら経験に関わらず、必読書となるのではないのでしょうか。

米国ではPeople(人)、Practice(仕事のやり方)、Place(場所)の3つを経営上重要な3Pと呼び、その交わる部分でバランスを保ちながら最適化を果たすのがFMだと考えられています。一方、日本ではPlaceだけに走りがちのケースが多く、そんな日本のオフィス戦略を見直す意味でも是非一読したい書籍なのです。

#### 【各章ごとの主眼点(例)】

- FM組織とファシリティマネジャーは共に明確なファシリティ哲学を持つべき。
- 会社や組織によってそれぞれ異なったFMへのアプローチ方法がある。
- よい人間を雇い、適度なマネジメントさえ続けさえすれば人材は育つ。
- ベテラン社員のアドバイスを得るネットワークを築くべき。そしてそれを効果的に活用する。
- スペース計画及び管理は重要ではあるが、FMのすべてではない。
- ファシリティマネジャーは常に自由度を残しつつ計画を行うべき。
- デザインを発注する場合においても、ファシリティマネジャーのコントロールが必要。
- 年間のメンテナンスと修繕のために、費用の数パーセントを予算化すべき。
- ファシリティマネジャーは、調達部門のスタッフと確固たる信頼関係を築くべき。
- ファシリティマネジャーは自身をビジネス人として認識すべき。

#### 【問合せ先】

ファシリティマネジメント ハンドブック / 13,650円(税込)  
\*送料1冊につき600円  
産業情報センター社  
横浜ワークステーション 出版事務局  
TEL 045-290-9100  
<http://www.btobiz.co.jp>