

# 第136回 維持管理研究会 議事録

- 開催日時 : 2022年11月17日(木) 16:00~17:30
- 場所 : Zoomリモート開催
- 出席者(敬称略) 23名参加  
 小田、石川、上辻、大下、大島、久保、古村、坂本、柴田、千葉、日向、山下、中谷(記)  
 (ゲスト) 高橋、中村、水落、前田、野田、梅田、西濱、松下、加藤  
 (講師) 上倉

## 4. 研究テーマ

今月の研究会は「ファシリティマネジメントと事業継続」について、上倉さんから講演を頂いた。  
 ファシリティ(土地・建物・設備等)を、より効果的・効率的に維持・運営し、安心・安全で快適な環境を  
 中長期含めて計画的に運用することが、事業継続のベースとなり大変重要な項目である。  
 またファシリティ建設後は、容易に移転はできませんので、立地リスクを十分に検討し、事業ニーズと将来の  
 展開を考慮したFMを戦略的に計画することが、大変重要な要素となる。

## 講演資料(抜粋)

<h3>FACILITY MANAGEMENTと事業継続の取り組み</h3> <p>F M防災Lab 上倉秀之</p>	<h3>はじめに</h3> <p>近年テレワークが浸透していますが、事業には建物・設備は欠かすことができません。このような事業用のFacilityを効率的かつ効果的に活用する経営活動がFacility Managementです。</p> <p>建物に関する費用は様々な勘定科目に分かれていますが、トータルで管理されていますか？ また、費用対効果など数値として評価されていますか？</p>	<h3>事業継続とFM</h3> <p>事業継続の目標復旧時間は、顧客の許していただける時間で検討されています。しかし、建物や設備が被災した場合には代替や移転など長期的対応が必要となります。</p> <p>「そうわれましても私全治三ヶ月でございまして...どうしましょ。」</p> <p>目標復旧時間は72時間だ。ガンバロー</p>
<h3>Facility Managementとは</h3> <p>Facility Managementとは「企業・団体等が組織活動のために、施設とその環境を総合的に企画・管理・活用する経営活動」のことです。経営組織のなかで、事業(ビジネス)を支える4つの機能分野(人事、ICT、財務、FM)は、経営を支える基盤として位置づけられます。機能戦略に則った方針と施策により、事業を底支える4つの経営基盤のうちのひとつです。</p> <p>※IFMAHPより引用</p>	<h3>FMの効果</h3> <p>FMを導入し、適切に活用すると次のような効果が期待できます。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不要な施設、不足な施設、不適当な使われ方の施設が明らかになり、経営にとって最適な施設のあり方が示されます</li> <li>2. 施設の改革によって、経営の効率が最高度に向上します</li> <li>3. 同時に施設に関わるコストを最小に押さえる事ができます</li> <li>4. 顧客、従業員その他の施設利用者にとって快適・魅力的な施設を実現します</li> <li>5. 省エネルギーを実現し、環境問題にとって効果的な解決手段となります</li> </ol> <p>※IFMAHPより引用</p>	<h3>ファシリティコストの一元管理</h3> <p>施設や設備に関する費用は、会計上は色々な勘定科目に分かれています。これらに枝番を付けて、施設単位で管理することでファシリティコストを把握することができます。</p>
<h3>Facilityの生産性と費用対効果</h3> <p>工場は製品を生産します。原材料+人件費+工場の経費...原価は見えやすい      オフィスは価値を生み出す「場」として活用されるべきです。      その立地・その環境・そのデザインは価値を生み出していますか？</p> <p>価値とは、製品に繋がるアイデアや改善・節減、高付加価値など様々ですね。</p>	<h3>FMと防災と事業継続</h3> <p>事業において施設が「平常運用」できることが価値を生み出す基本となります。日常の取組みと緊急時の対応はFMの両輪です。</p> <p>事業継続においては、建物や業務環境は重要事業・業務のリソースの一つです。緊急時には速やかに復旧・代替・移転等により業務環境を整え事業の継続に寄与します。FMがしっかりしている企業はBCPも具体的に実効性が高い。</p>	<h3>例えば「立地リスク」の把握</h3> <p>立地によりリスクは大きく異なる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅密集地 火災・倒壊・ライフライン</li> <li>都市部 交通・ライフライン・通信</li> <li>大型施設 長期地震動・E.V停止</li> </ul> <p>液状化・浸水・津波・土砂崩れ・土壌汚染etc</p>

## 5. 意見交換（感想など）

参加者が悩んでいる課題に対して、大変役立つ講演であった。（主なQ/A）

### ■ 自社工場の設置における勘所は？

①第一にコスト ②環境に合致しているか ③費用対効果 ④生産を止めない

### ■ 悩んでいた課題が解決した。

①耐震固定 ②空調などの機能低下 ⇒費用対効果を検討し対策

### ■ 緊急時の対応（代替など）について

①テレワークを含めて総合的に検討

②働く環境づくりが大事（通路、階段、事務所内など）

⇒障がい者に十分考慮した環境づくり

### ■ データセンタ設置環境の重要な課題について

被災時に復電しても、断水が続けば空調停止によりシステムは稼働不可

<次回予定>

・2022年 12月 15日（木）16:00～17:30

以上