



055 JAPAN



寄稿：セノン システム警備事業部  
事業部長 上倉秀之氏

## ASIS インターナショナル日本支部便り

### 「施設管理の経営手法：ファシリティマネジメント 企業新時代に向けた、安全で快適かつ効率的な業務環境の創造」

2月の月次セキュリティミーティングでは、セノンの上倉秀之氏に、ファシリティマネジメントとセキュリティについて講演していただきました。

上倉氏には、講演内容について寄稿していただきました。以下はその内容です。(以下、寄稿文)

#### ■ファシリティマネジメント

景気の長期低迷や人口減少、地球環境への配慮など企業を取り巻く環境は、これまでの拡大経済構造から転換期を迎えています。

一方、企業や官公庁等の組織にとって施設・設備・業務環境は業務遂行上不可欠なものであるが故に従来は単純に「コスト」と捉えられてきました。このため、企業戦略においては「生産性」は、主として労働行為の効率化や正確性の向上に向けられ、施設は「入れ物」としての扱いが主流でした。



しかし、近年は産業構造が「拡大成長・製品製造」から「縮小・サービス提供」に軸が移っています。このような状況で、企業の業務用施設をより安全・

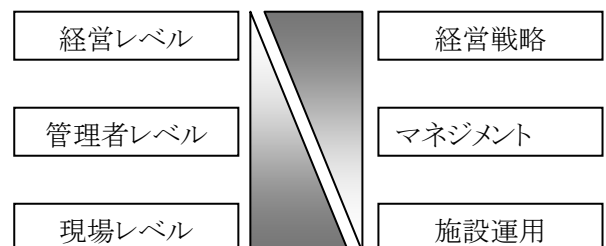
快適かつ効率的に運用する「ファシリティマネジメント」と呼ばれる手法が近年浸透しています。

施設は単なる「入れ物」ではなく、知的創造空間の「場」としての役割を求められています。生産性の向上と業務空間の関係を考えることは、組織にとって重要なこととなっています。

「ファシリティマネジメント」とは業務用不動産すべてを、経営にとって最適な状況で効率的かつ経済的に運用する経営活動です。このためファシリティマネジメント戦略は組織戦略と密接な関係にあります。

「ファシリティマネジメント」は、従来の「管財・営繕」よりも広範囲な業務領域を持っています。

施設の保有形態を財務的視点から分析を行い、活用度を勘案し施設利用計画や中長期の運用計画・ライフサイクルコスト管理を行います。また、業務環境の改善を通じ働く人の意欲・能力・効率を向上させるなど企業の活動を下支えする経営活動です。



#### ■ファシリティマネジメントの効果

ファシリティマネジメントを実践することで企業は次のような効果が期待できます。

- ・ 経営の効率が向上します。
- ・ 施設に関わるコストの最小化。
- ・ 施設利用者の満足度向上。
- ・ 最適な施設運用の実現。
- ・ 省エネルギー等、環境対策の実現。

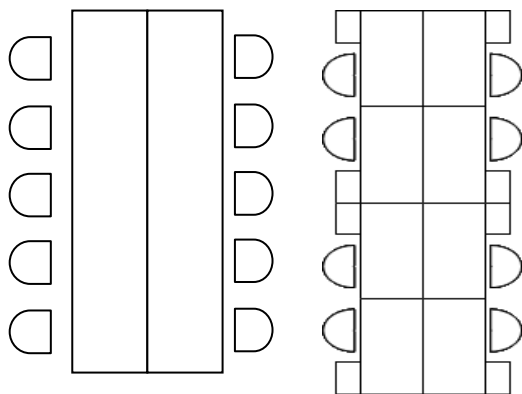
ファシリティマネジメントは、施設を長期的視点で施設関連費用に関する費用対効果、効率性、利用者の満足度、などを「見える化」し評価改善することで企業の発展に寄与することが出来ます。

### ■ワークプレイスの変化

ファシリティマネジメントにおいては「働く空間＝場」の環境整備は重要です。安全かつ快適で、創造意欲を醸成し、多様な情報とふれあいコラボレーションを行える空間が必要となります。

このためには、限られた面積を有効に活用しつつ、コミュニケーションのスペースを十分確保することが求められます。

近年では、在席作業量を調査した上で、固定席を廃止しフリーアドレスを導入したりする企業も一般的になってきました。



フリーアドレス      ユニバーサルデザイン

また、在席時間が多い部門も、同一規格の机・椅子を使用することにより異動やレイアウト変更時の対応を容易にする工夫も行われています。

但し、ファシリティマネジメントは「施設の効率的運用」や「生産性の向上」、「財務体質の強化」のた

めだけに行われるものではありません。業務用施設は、そこで働く人が「安全」かつ「快適」に業務に専念し、組織への貢献意欲を高め、能力を発揮させる「場」の設えを行います。

働く人の満足感が高く無くては、施設の生産性は上がりません。

### ■ファシリティマネジメントとセキュリティ

時代は再び不透明感を強めようとしています。セキュリティの分野も、社会の不安感に対応するように、現実空間からネットワークなどの仮想空間まで大きく広がりました。

より安全で快適な業務空間の維持向上はファシリティマネジメントに不可欠です。

安全はファシリティマネジメント戦略を支える重要な柱のひとつです。危険を感じる施設、安心できない施設では「利用者の満足」など望む事はできないのです。

セキュリティは単に施設の犯罪対応力の向上をはかるものではありません。知的創造空間の環境維持向上に貢献する必要があります。

ファシリティマネジメント戦略を理解し、企業風土や人材育成、施設運用管理中長期計画などを考慮したセキュリティの構築が重要です。

例えば、現地側の施設警備担当者からの依頼で「出入管理システム」を提案したとしても、クライアント企業の本社では施設の大改修を計画しているかも知れません。

セキュリティの構築においては、クライアントの社風や慣習などが影響することは周知のことですが、施設環境の整備による社員教育やモラル向上にも関係しています。

セキュリティは組織の目的達成のための構成要素の一つであり、機械警備の機器やシステムが単独で機能すれば良いものではありません。セキュリティが、施設管理の一環である以上はクライアントの企業戦略・ファシリティマネジメント戦略に合致した仕組みを提供することが必要です。



## ■ ASIS インターナショナル日本支部の月次セミナーへのお誘い

一般社団法人 ASIS インターナショナル日本支部は、月次セミナーを開いています。産業セキュリティに興味がある方ならどなたでも参加できます。お申し込みはホームページから！

### ■ 開催日

毎月第三火曜日 午後 6 時半より

### ■ 場所

国際文化会館(六本木)

東京都港区六本木 5-11-16

TEL: 03-3470-4611

<http://www.i-house.or.jp/jp/ihj/access.html>

### ■ 参加費

2,000 円 (ASIS 会員・非会員同一料金)

このコーナーへのお問い合わせや入会お申込みは  
一般社団法人 ASIS インターナショナル日本支部  
事務局まで

〒101-0021 東京都千代田区外神田 2-2-17

日本保安人事株式会社内

TEL 03-3255-3468 FAX 03-3258-7630

E-Mail [info@asis-japan.org](mailto:info@asis-japan.org)

[www.asis-japan.org](http://www.asis-japan.org)