

FMの担い手

小松幸夫

早稲田大学理工学部 教授

(JFMA Journal 180号 pp.44-45, 2015年 掲載)

FMは「活動」か「職能 (Profession)」か

ファシリティマネジメント (FM) という言葉もかなり一般化してきたように思われる。本稿は FM 教育について何か書くようにという事務局からの依頼によるが、そこに至る前に、そもそも FM とは何かをはっきりさせておく必要があるように思う。

JFMA は、FM 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」としている。また「総解説 ファシリティマネジメント」*では「FM は、経営者のファシリティに対する経営責任を代行するマネジメントそのものである。すなわち、ファシリティをいかに効率的に活用し最大の効用をもたらすかということである。これに携わる人たちをファシリティマネジャーという」、「FM は経営戦略の中の機能戦略のひとつとして位置づけされ、経営目的・目標の達成をファシリティの面から支援することが基本的なねらいである」などの記述も見られる。

一方、本家の IFMA では、"Facility management is a profession that encompasses multiple disciplines to ensure functionality of the built environment by integrating people, place, process and technology."とある。意識すれば「FM は、人・場所・プロセス・技術を統合して居住環境の機能を確保するための多くの技能を包括する職能である」ということになるのか。JFMA では FM とは「活動」であるのに対し、IFMA では「職能 (Profession)」であることが大きく違う。職能という言葉は耳慣れないかもしれないが、医者や弁護士のような高度の知識と専門性を要求される職業を指す言葉である。建築の世界でいえば建築家 (Architect) が代表的な職能である。

※FM 推進連絡協議会 日本経済新聞社

FMの範疇は？ 担い手は？

JFMA と IFMA の違いは、例えば「建築」を指すか「建築家」を指すかの違いである。建築という活動には設計や施工が含まれるのは当然であるが、細々とした設計図面の作成や、釘打ち・塗装といった現場での職人の作業も含まれる。他方で建築家は現場で釘を打つようなことはせず、やや古典的な定義では建築という行為を統括するのが建築家の役割であるとされている。JFMA の定義では、経営戦略としての側面を含むことは当然として、たとえば現場での清掃業務や保守点検・修繕など、従来は維持管理と呼ばれていた業務もすべて FM の範疇ということになる。

FM の担い手をどうするかという時、JFMA の定義に忠実に考えると、業務を統括する

マネージャーから現場での清掃作業員までを含むということになる。建築に置き換えれば、設計や施工を統括する人間から現場の多数の職人までが建築の担い手であるというのと同じである。もちろんこれは決して間違いではないが、建築に関わる人材の育成を議論する際に、建築家から職人までをひっくるめて一般的に論じることはほとんど意味がない。

FM 教育は建築学科が担うべきか

ところで、お前は大学で FM を教えているのかと問われると、正直に申し上げて否という答しかない。その理由は何を教えるべきかがわからないためである。筆者が所属するのは建築学科であり、教育の目的は建築の設計や施工あるいはそこから派生する専門的な職業に就くべき人材を育成することにある。FM は施設を扱うということから建築学科での FM 教育を期待されるかもしれないが、活動としての FM は教養的な意味はあるものの、その内容を知ることが FM の人材を育成することにはならない。もちろん建築に携わる者として、作られた環境が快適であるべきことや時間的な変化を考慮すべきものであることを知るの重要であり、これらは建築教育のさまざまな場面で語られていることである。

筆者の考えでは、本家の IFMA がいうファシリティマネージャーは建築学科の教育の延長にあるものではなく、全く別の知識体系を必要とする職能であるように思われる。IFMA のホームページには、FM で求められる 11 の能力が列挙されている。

対話能力 (Communication)

非常事態への対応 (Emergency Preparedness and Business Continuity)

環境に対する責任 (Environmental Stewardship and Sustainability)

財務・経営への理解 (Finance and Business)

人間への理解 (Human Factors)

リーダーシップと構想能力 (Leadership and Strategy)

運用・メンテナンスへの理解 (Operations and Maintenance)

プロジェクト管理能力 (Project Management)

品質への理解 (Quality)

プロパティマネジメントへの理解 (Real Estate and Property Management)

技術への理解 (Technology)

これらは必ずしも FM に固有の能力ばかりとは限らないが、FM の Profession に対して求められる資質と能力であると考えられる。

もし大学における FM の人材育成を考えるのであれば、組織の中で FM を担う専門家の育成が目的となるはずであるが、ここに挙げられたような能力の教育は既成の建築教育の枠内では不可能な部分が多い。

(注) 以下は掲載紙においては欠落

FM 教育課程設立には職能の確立が先決

FM の担い手としては、施設に関わる技術的な知識とともに財務や経営という側面にも通じている必要がある。そうした人材を育成するとすれば新たな教育課程を立ち上げる必要があるが、もし大学教育の中で考えるとすれば大学院レベルであり、建築あるいは技術的な素養を持ったものに財務や経営の知識を与える、あるいは財務や経営の素養を有するものに技術的な知識を与えるというような形が想像される。

ただし法科大学院での失敗例に見られるように、卒業後の出口がしっかりしていないと新たな教育コースを設けても学生は集まらない。わが国の FM に関する限り、JFMA の資格名ではないファシリティマネージャー、すなわち組織内のファシリティをすべて統括する最高責任者としてのファシリティマネージャーという存在はまだまだ一般的ではない。

筆者はファシリティマネージャーという職能がわが国でもある程度まで確立しない限り、本格的な FM の教育課程を立ち上げるのは難しいと考えている。