

オフィスの力を最大限に生かす 「フアシリテイマネジメント」が 企業と社員の未来を育てる

社員のモチベーションと生産性を向上させるオフィス空間を提供

フアシリテイマネジメントとは、オフィスの有効性を高める手段として労働環境（フアシリテイ）を最適化する経営活動だ。理論に裏打ちされた提案によって生産性の向上やコスト削減などをはかるほか、オフィスのレイアウトを整えたり、使いやすい機器を揃えたりといった取り組みも行う。従来と違った作業は総務部に一任されてきたが、近年ではオフィスの持つ機能や効用が高度化してきたことから、オフィスづくりに専門的な知見が求められる。そのため、オフィスの専門家（コンサルタント）が提案する労働環境への注目も年々高まっているのだ。企業の目標達成を後押しするオフィスとは、どのようにして構築されるのか。株式会社エフエム・ソリューションの後藤部長に話を聞いた。



株式会社エフエム・ソリューション
営業企画部 部長
後藤隆二氏

問い合わせ先
株式会社エフエム・ソリューション
東京都千代田区永田町2-14-2 山王グランドビル3階
TEL: 03-3593-4601 FAX: 03-3593-3800
<http://www.fm-solution.co.jp>

オフィスを改革し、 企業の生産性を高める 「フアシリテイマネジメント」

フアシリテイマネジメントという考え方は、日本ではいつ頃から普及したのでしょうか。

アメリカからやってきたのは二〇数年ほど前ですが、それまではフアシリテイマネジメントとはコストカットだという認識が主流でした。しかし、ここ数年では全体の生産性を上げるための投資やワークスタイルの改革といった、本来の前向きな考え方が理解されるようになってきました。人が働きやすい環境を整えれば自然と生産性も高まる、ということに企業が気付いたのだと思います。

「理想のオフィス」と言えるような決まった形はありますか？

いくつかのモデルには分類できませんが、ひとつの理想形というものはありません。なぜなら理想のオフィスというのは、クライアントの業種や経営者の目標によって変化するものだからです。経営者の目標を達成できる環境を提案するために、オフィスの生産性分析を行うこともあります。

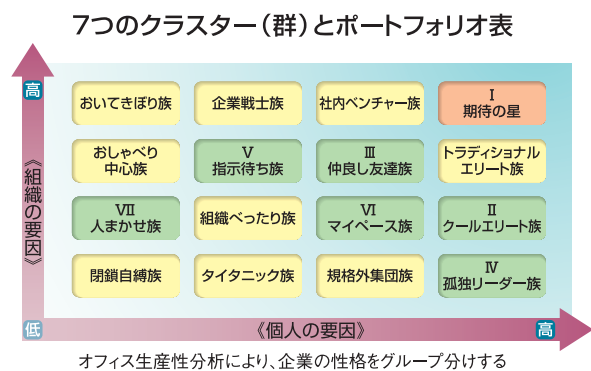
オフィスの生産性分析とはどういったものですか？

関西学院大学の古川教授と、慶応大学の佐藤助教授のご協力を得て、四年前から実施している共同研究です。生産性分析では、組織と個人とい

う2つの視点からオフィスの調査を行い、企業の性格を七つのクラスター（群）とポートフォリオ表（図参照）に照らし合わせます。これにより、クライアントのオフィス生産性が世の中標準に対してどういう位置にあるのかを判明します。そして、これに対して求める姿がどこにあるのかを確認し、オフィスを改善するためのコンセプトを明確にするのです。

生産性分析の結果を自社のオフィス作りにも取り入れていると伺いました。

はい。この方法は当社でも実践しています。我々の目標である「社員が自主性を持って行動できる企業」を実現するべく、机や機器のレイアウトからオフィスの運営に至るまで、



すべて独自の理論のもとに設計されているのです。一例を出すと、個人が特定の座席を持たず、自由な席で仕事ができるといった点などです。隣の人と話がしやすい席、一人で集中できる席など場所によって個性がありますので、社員はその日の業務内容ごとに好きなところに陣を張っていますよ。

その形も、どの企業にも適用できる正解というわけではないですね。あくまで当社に最適な形として導き出された環境です。極端な例を言えば、災害やセキュリティを監視している人などが所定の位置についていなかったら大変ですね？ 自由度の高いオフィスが適した業種・職種もあれば、厳重な管理体制が求められる業種・職種もある。

スタッフのモチベーションを 高めることで 企業の成長をはかる

生産性を高めるオフィスの形は会社や部署ごとに違うわけですか。

生産性の高いオフィスというのは、どのように判断するのでしょうか。オフィスが生み出す利益とは、一概に数字で表せるものではありません。そこで我々は、スタッフのモチベーションの高さを基準にオフィスを評価します。モチベーションが上昇すれば自然と生産性も高まるということとは、これまでの調査から明らかになっています。そして、オフィスの生産性を高めるには、人間を大切にすることが重要だと考えます。インターネットが

日本の良いところは 生かしたまま、 価値の高いオフィスを

新しいオフィスの形と言うと欧米式のスタイルを想像しがちですが、日本式のやり方も否定されていないですね。

はい。むしろ逆に、日本ならではの良いやり方をどんどん取り入れていきたいですね。我々の原点は「Face to Face」。人と人との繋がりがです。生産性の高いオフィスと言っても機能だけを追い求める味気ないものではなく、人間の力を最大限に引き出すための空間にしたいと考えています。

環境と人材の二本柱で オフィス運営を 総合的にサポート

今年1月から始めた人材提供事

業とは、具体的にどのようなサービスなのでしょうか。

オフィスの持つ力を最大限に生かすためには、その正しい使い方も重要になります。そこで、我々が培ってきたノウハウを提供する手段として、オフィスの専門家を派遣するサービスを考案したのです。「オフィス」と「人材」の二本柱により、お客様の労働環境を総合的、継続的に支えていきたいと考えています。

これからのオフィスの キーワードは 「オフィスコミュニケーション」

独自の理論のもとに自社オフィスを構築して以来、エフエム・ソリューションでは以前よりもコミュニケーションが活発になり、来客も増えたという。魅力的な場所には自然と人が集まるものなのだろう。

「自信を持ってお見せできる、生きたモデルルームと言えるでしょうか。我々のオフィスを通して、フアシリテイマネジメントの有効性を感じていただければ嬉しいです」と後藤部長が語るように、自分たちの理論を実践して成果をあげているエフエム・ソリューションのスタッフからは、自社のサービスへの誇りが感じられる。

自社の持つ本来の力を一〇〇%発揮したいと考えている企業には、まずオフィスの見直しから始めてみることをおすすめします。そのときにはオフィスの専門家が大きな力になることだろう。



各スペースの名称も「共創の間」「褒める間」など、ひと目でそのスペースの用途がわかるように工夫されている。写真上「教え合いの間」、下「共創の間」