

# オフィス移転におけるプロジェクトマネジメント

## プロジェクトマネジメントサービスの役割

三機工業株式会社  
ファシリティシステム事業部 岩元 信一

2019年9月5日



# オフィス移転におけるプロジェクトマネジメントー 目次



1. 三機工業：自己紹介
2. オフィス移転におけるプロジェクトマネジメントとは
3. プロジェクトマネジメントサービスの役割
4. 三機工業の強みと金融機関におけるオフィス移転の特徴
5. 事例紹介（過去事例）
6. 昨今のオフィス移転における傾向（働き方改革関連法案の影響）  
事例紹介
  - ①当事業部で行ったオフィス改革（働き方改革）プロジェクト  
「NEW OFFICE」プロジェクト
  - ②働き方改革から生まれたコンサルティングサービス  
「NeWS ICT」
7. 未来へ向けてオフィスのプロジェクトマネジメントサービスとは  
（競争優位のビジネス創出に向かって）

# 1.自己紹介 三機工業について



- 会社名 三機工業株式会社
- 創立 1925年4月22日
- 代表者 代表取締役社長執行役員 長谷川 勉
- 資本金 81億518万円（2017年3月31日現在）
- 従業員数 連結：2,339名 個別：1,933名（2017年3月31日現在）
- 本社 〒104-8506 東京都中央区明石町8番1号
- 事業内容
- 建築設備事業  
ビル空調衛生事業、産業空調設備、電気事業  
スマートビルソリューション事業、ファシリティシステム事業
  - プラント設備事業  
機械システム事業、環境システム事業
  - 不動産事業 ・ 技術研究所
- 取組み
- 三機スマイルデー（プレミアムフライデー）の実施
  - 『SANKI YOUエコ貢献ポイント』制度 他多数





# 1.自己紹介

岩元 信一（いわもと しんいち）

- 1995年4月 三機工業入社 九州支店へ技術部配属  
電気設備工事現場担当としてオフィスビルの設備改修工事に従事
- 1998年11月 現ファシリティシステム事業部へ異動  
金融機関の会社設立/合併/移転プロジェクトに従事
- 2017年4月 現職（ファシリティシステム事業部ファシリティシステム2部長）  
プロジェクトマネジメントサービスとともに働き方改革、  
ワークスタイル/プレイスに関するコンサルティングサービスを展開中

## 2. オフィス移転におけるプロジェクトマネジメントとは

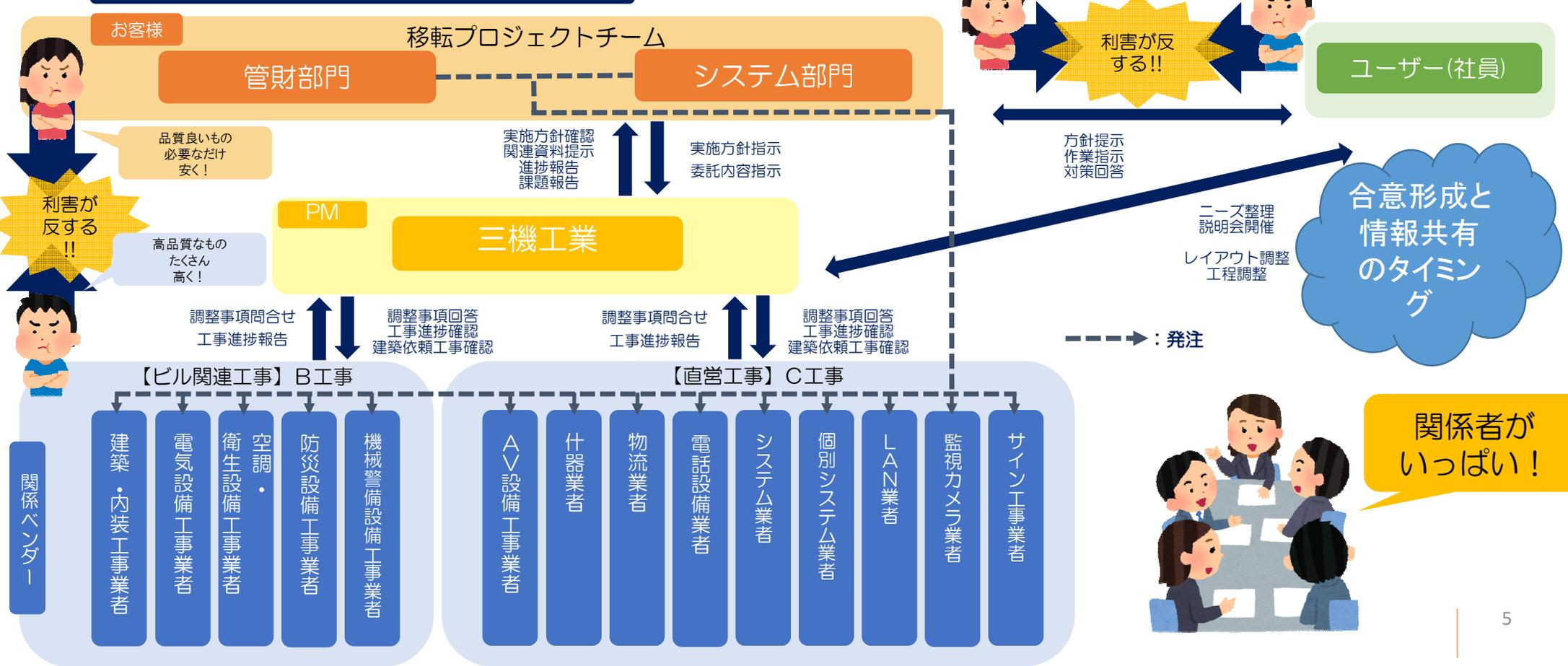


# 3.プロジェクトマネジメントサービスの役割



建築設備と情報機器およびネットワーク等の設備一式に関する移転から業務立上げに至る移転全体計画のトータルマネジメントを行う。

## 移転プロジェクト体制表 (案)



統一感をもたせたい  
経費節減!

機能いっぱい  
キレイに!  
贅沢したい!

利害が反する!!

方針提示  
作業指示  
対策回答

利害が反する!!



関係者が  
いっぱい!



## 4.三機工業の強みと金融機関におけるオフィス移転の特徴

### 当社の強み

- 金融機関移転PM実績多数
- ディーリングルーム移転PM実績No.1
- 金融機関合併PM実績多数
- 100名を超えるPMスタッフ



休業日に確実に！  
営業時間に1分1秒機能を止めない！



社会的影響大！



## 6. 昨今のオフィス移転における傾向（働き方改革関連法案の影響） 働き方改革とは



### 働く人の視点に立った働き方改革の意義（基本的考え方）

- 日本経済再生に向けて、最大のチャレンジは働き方改革。働く人の視点に立って、労働制度の抜本改革を行い、企業文化や風土も含めて変えようとするもの。働く方一人ひとりが、より良い将来の展望を持ち得るようにする。
- 働き方改革こそが、労働生産性を改善するための最良の手段。生産性向上の成果を働く人に分配することで、賃金の上昇、需要の拡大を通じた成長を図る「成長と分配の好循環」が構築される。社会問題であるとともに経済問題。
- 雇用情勢が好転している今こそ、政労使が3本の矢となって一体となって取り組んでいくことが必要。これにより、人々が人生を豊かに生きていく、中間層が厚みを増し、消費を押し上げ、より多くの方が心豊かな家庭を持てるようになる。

首相官邸HPより <http://www.kantei.go.jp/jp/headline/ichiokusoukatsuyaku/hatarakikata.html>

## 6. 昨今のオフィス移転における傾向（働き方改革関連法案の影響） 働き方改革について



### 働き方改革関連法

正式には「働き方改革を推進するための関係法律の整備に関する法律」

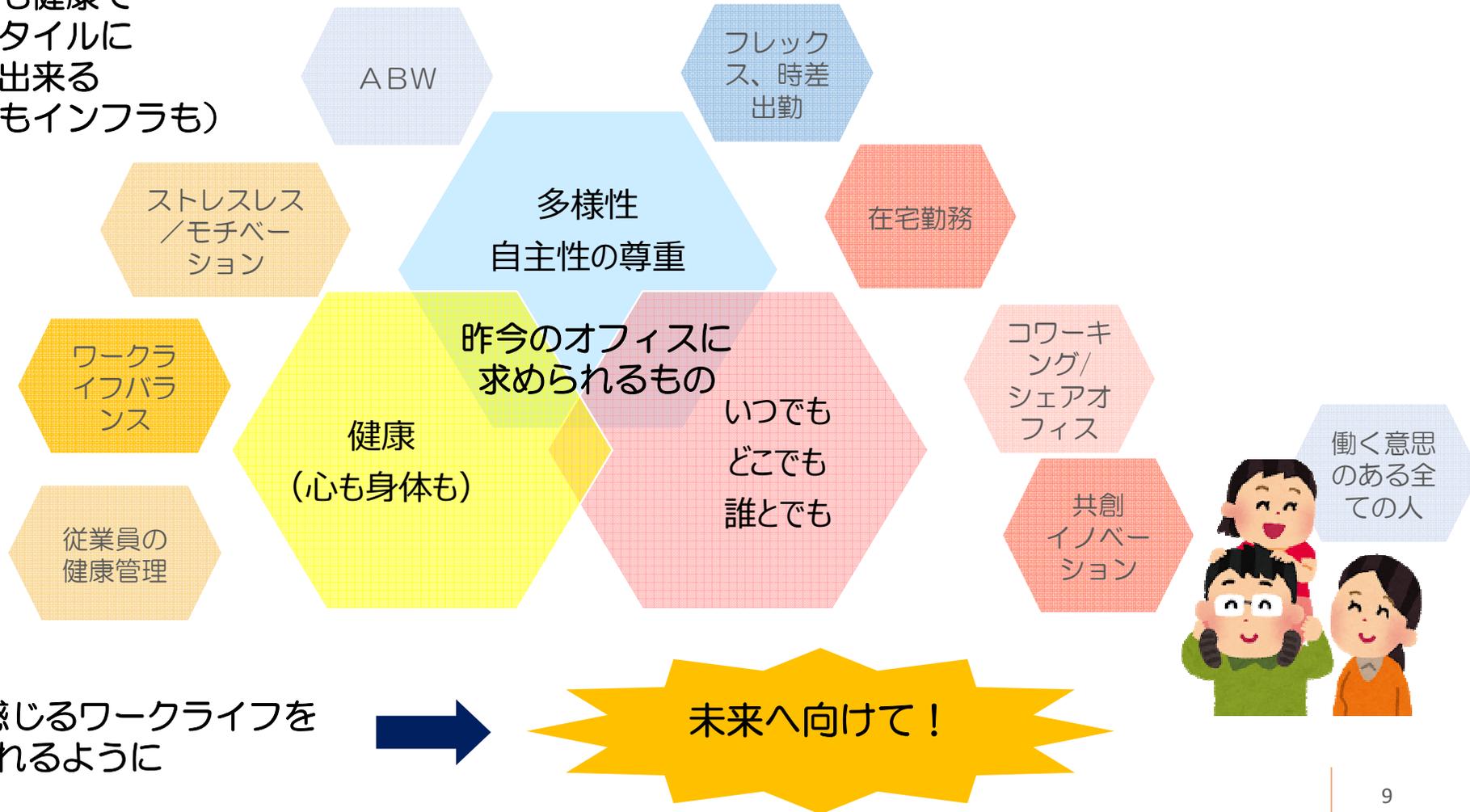
#### 【概要】

- I 働き方改革の総合的かつ継続的な推進
- II 長時間労働の是正、多様で柔軟な働き方の実現等
- III 雇用形態にかかわらず公正な待遇の確保

## 6. 昨今のオフィス移転における傾向（働き方改革関連法案の影響）



☆誰もが心も身体も健康で  
自分のライフスタイルに  
合った働き方が出来る  
オフィス（制度もインフラも）



誰もが幸せと感じるワークライフを  
おくれるように



未来へ向けて！

## 6. 事例紹介（当事業部で行ったオフィス改革プロジェクト）



### 近年の事業部内の問題点

メリハリのない業務

休日の現場業務

会社⇔現場の往復

ダラダラ業務

雑然としたオフィス

紙資料の多さ

資材・工具置きっぱなし

自席を自分の城化

コミュニケーション不足

自席業務の固執

不十分な業務連携

知識経験の未伝達

モチベーション低下・ひとりひとりの意識の低さ

働く環境の改善が急務

# 6. 事例紹介（当事業部で行ったオフィス改革プロジェクト）



## NEWOFFICE PROJECT

### ◆事業部の目指すべき姿

- ①新しいアイデアを生み出す。
- ②事業部員がモチベーション高くいきいきと仕事に取り組む。
- ③優秀な人材の確保。

### ■実現させるための課題

- ・部署間のコミュニケーションが希薄
- ・働く環境が単調
- ・オフィスが地味で、暗くて、使いづらい

### ■課題解決にむけた具体策

#### 「はなせる」

偶発的に人の交わりを発生させる机配置にし、  
お互いの固有の知識や情報を共有することで新しい価値や仕事につなげる。

#### 「えらべる」

自席以外でも業務ができる環境を用意し働き方にあった  
オフィス環境を整備することによるパフォーマンス、モチベーションの向上を図る。

#### 「じまんできる」

働きたいと思われるオフィスとして、顧客へのアピールと人材確保へつなげる。



➤ 「はなせる」「えらべる」「じまんできる」

➤ 全体を街として、各スペースの名前を決定

#### カフェ

→ わいわいできる・みんなが集まる

→ **Park**

#### 打合せスペース

→ じっくり話せる

→ **Bench**

#### 集中ブース

→ 落ち着ける

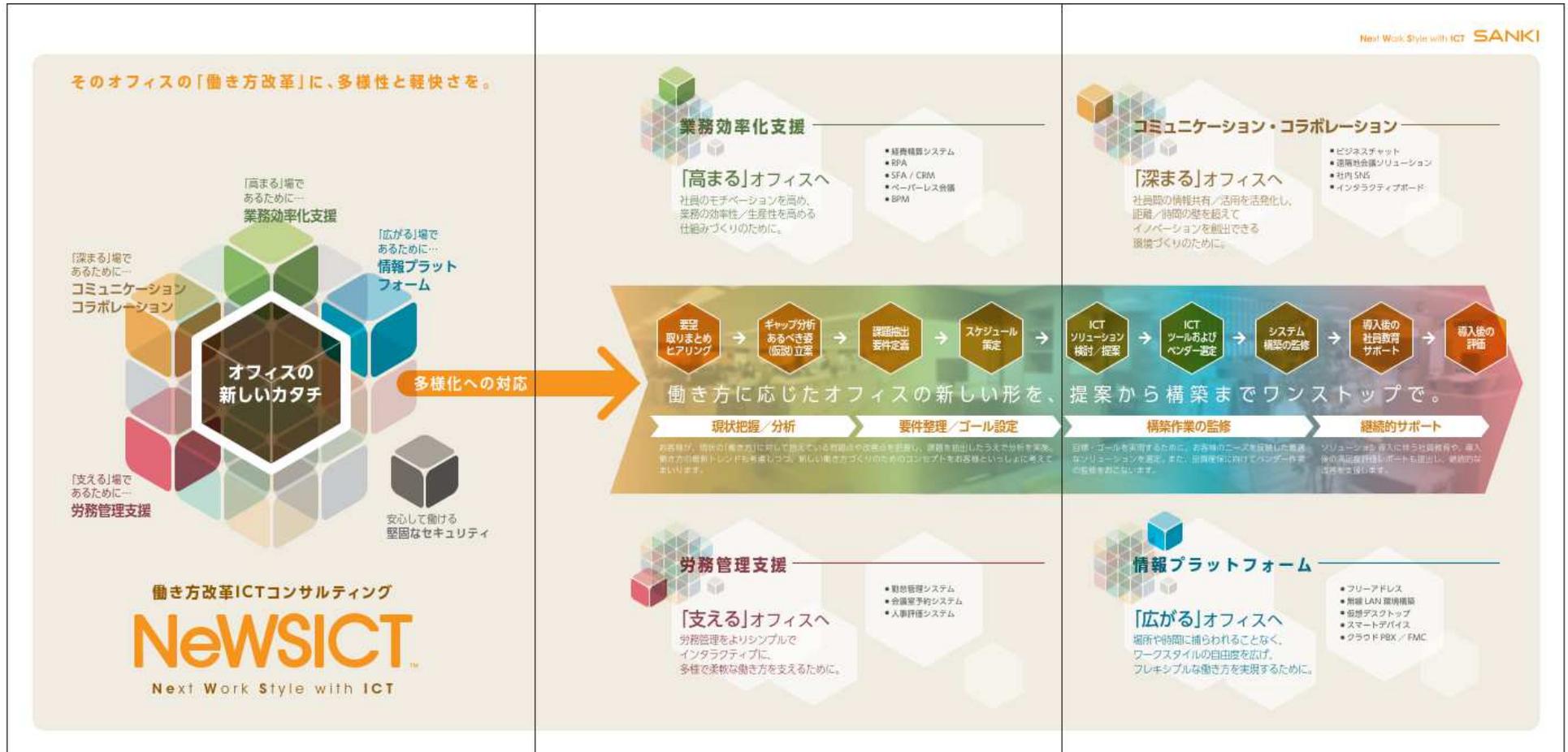
→ **Pond**

#### 執務スペース

→ 主になる場所

→ **Home**

# 働き方改革コンサルティングサービスの創出～本質的要件の見極め～



# 7. 未来へ向けてオフィスのプロジェクトマネジメントサービスとは (競争優位のビジネス創出に向かって)



移転や改装というある一点を目標としない未来へ続くトータルサービス



未来へ向かって



ワークスタイルコンサル  
タントサービス

ワークライフ  
バランス

新しい  
オフィス  
新しい  
スタイル

皆で考え皆で作り上げるよ  
り良いワーク&ライフ

現在の  
オフィス  
現在の  
スタイル

ファシリティプロジェクト  
マネジメントサービス

未来へ続くプログラムマネジメントループ

ご清聴ありがとうございました

Thank you for your kind attention

