



ハイブリッドな世界における ワークプレイスエクスペリエンスの活用

イワンファンエルダイク氏 MFM
VP Partnering & Alliances, Planon



Planon社のプレゼンテーション



Planonグループの紹介



ファシリティマネジメントの歴史的背景



ワークプレイスのデジタル化



デジタルからスマートへ



Q&A

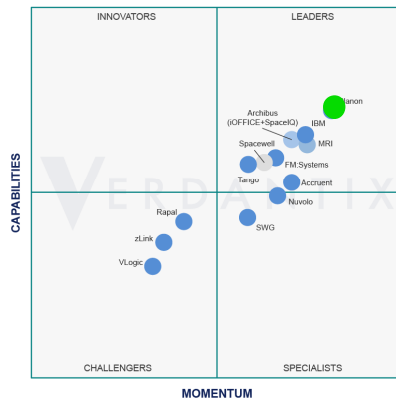


Planonグループの紹介

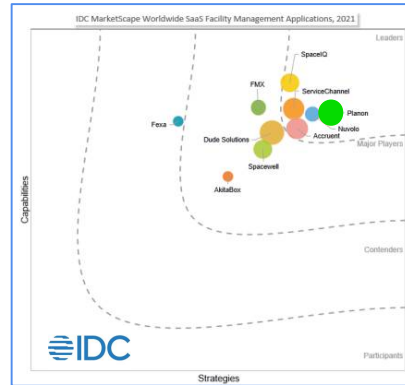
Planon - 40年以上の実績を誇るグローバルIWMSマーケットリーダー

VERDANTIX

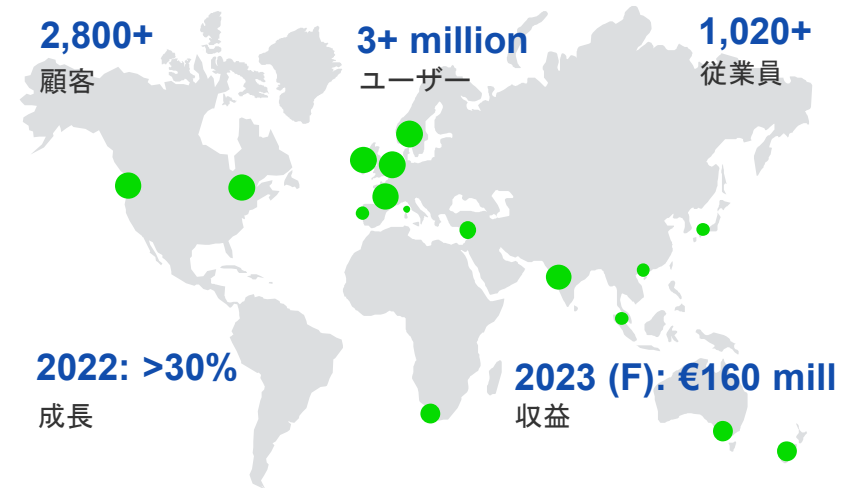
Green Quadrant Integrated Workplace Management Systems 2022



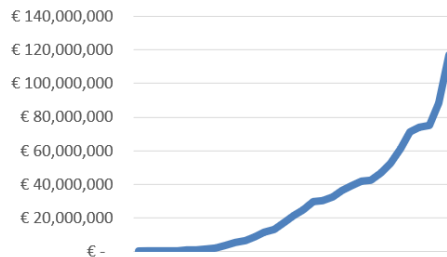
Source: Green Quadrant: Integrated Workplace Management Systems 2022
Copyright © Verdantix Ltd 2007-2022



IDC



世界中のオフィスからお客様やパートナーをサポートします。



2019年から2023 年の間に、Planonの収益が
7,500万ユーロ~1億
6,000万ユーロに成長。

オーガニック50%
- 買収50%

オーストリア: リンツ、ザルツブルク - オーストラリア: シドニー - ベルギー: メヘレン
カナダ: モントリオール - フランス: パリ、トゥールーズ
ドイツ: デュイスブルク、フランクフルト、ブレーメン - 香港
インド: ハイデラバード - イスラエル: テルアビブ
オランダ: ナイメーヘン
スウェーデン: ヨーテボリ - シンガポール
スイス: チューリッヒ
イギリス: ブライトン
アメリカ: ボストン & シアトル
ニュージーランド: オークランド

Planon
Building Connections

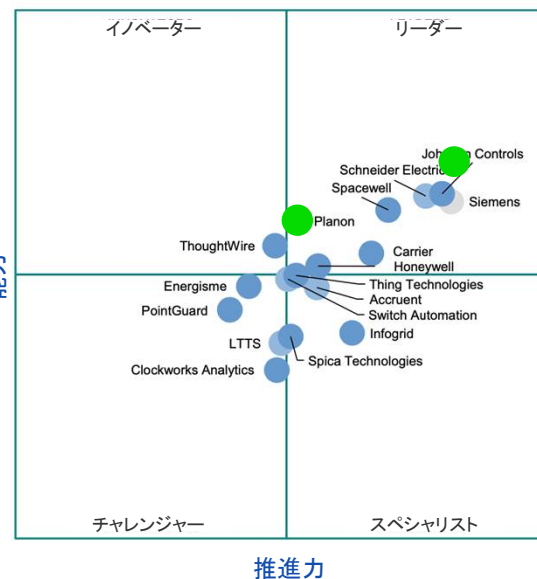
変化する市場=変化する志

2017年以來、IWMSの世界的なマーケットリーダーを維持。
2025年までにスマートビルディングの世界的マーケットリーダーを目指す。

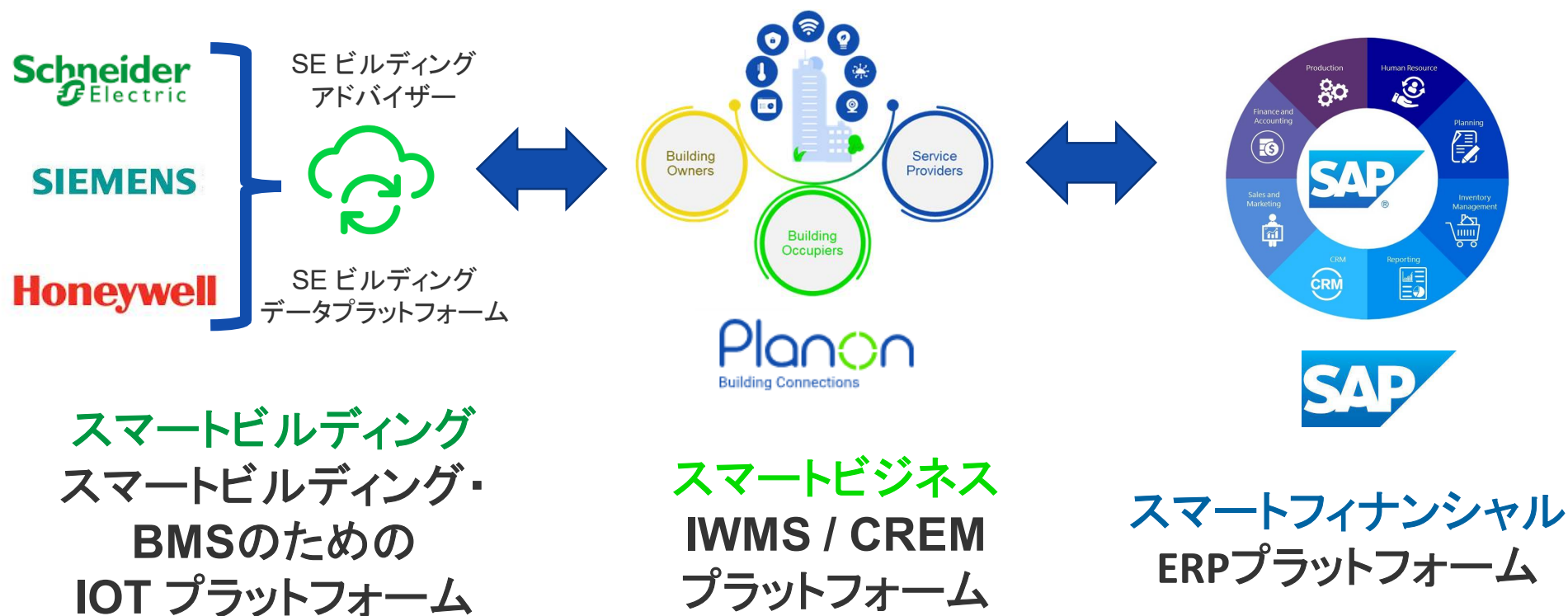
VERDANTIX
Green Quadrant Integrated Workplace Management Systems 2022



Green Quadrant IoT Platforms For Smart Buildings 2022



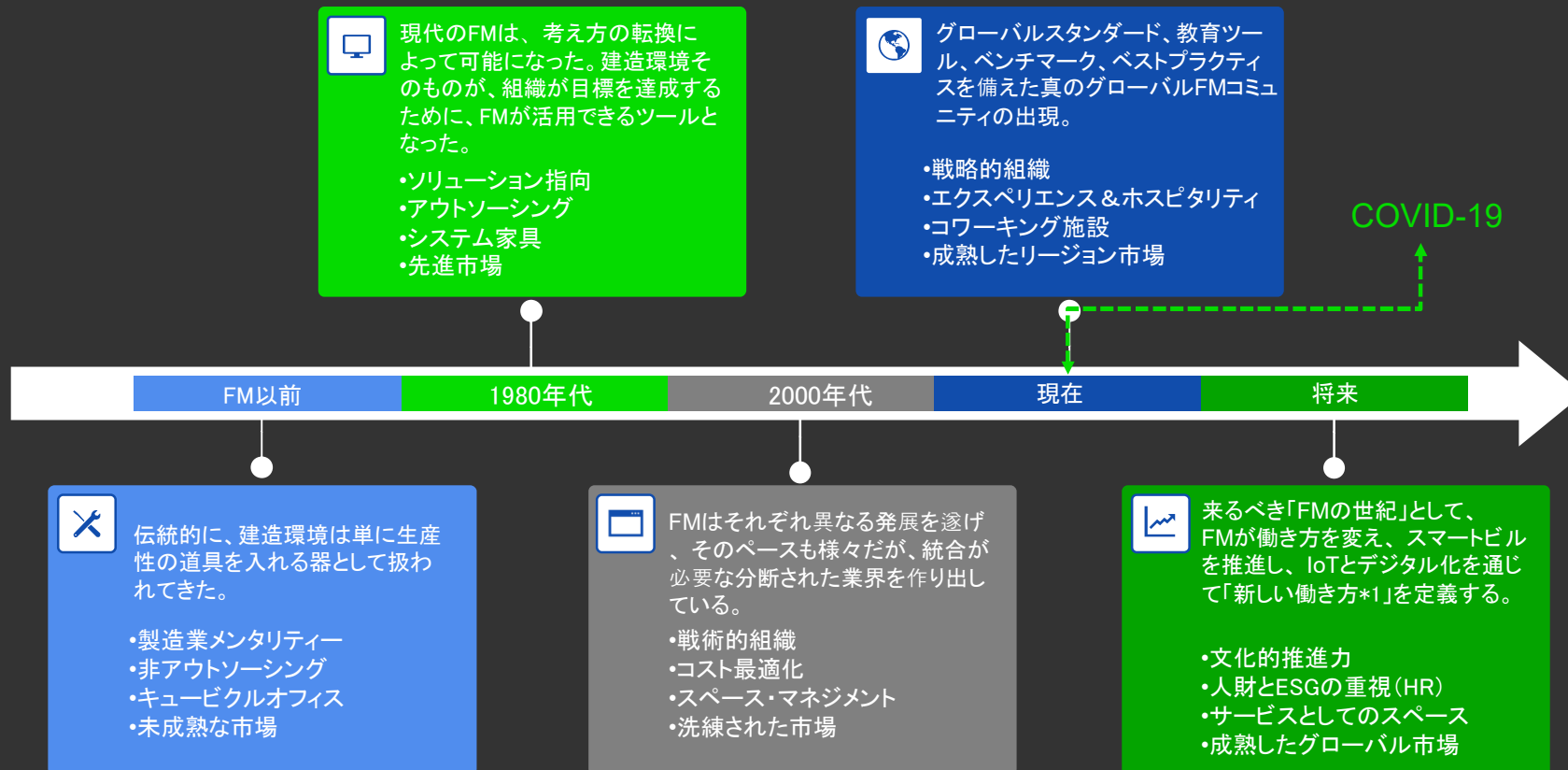
企業・組織のスマート・サステナブル・ビルマネジメントのためのグローバル・エコシステム



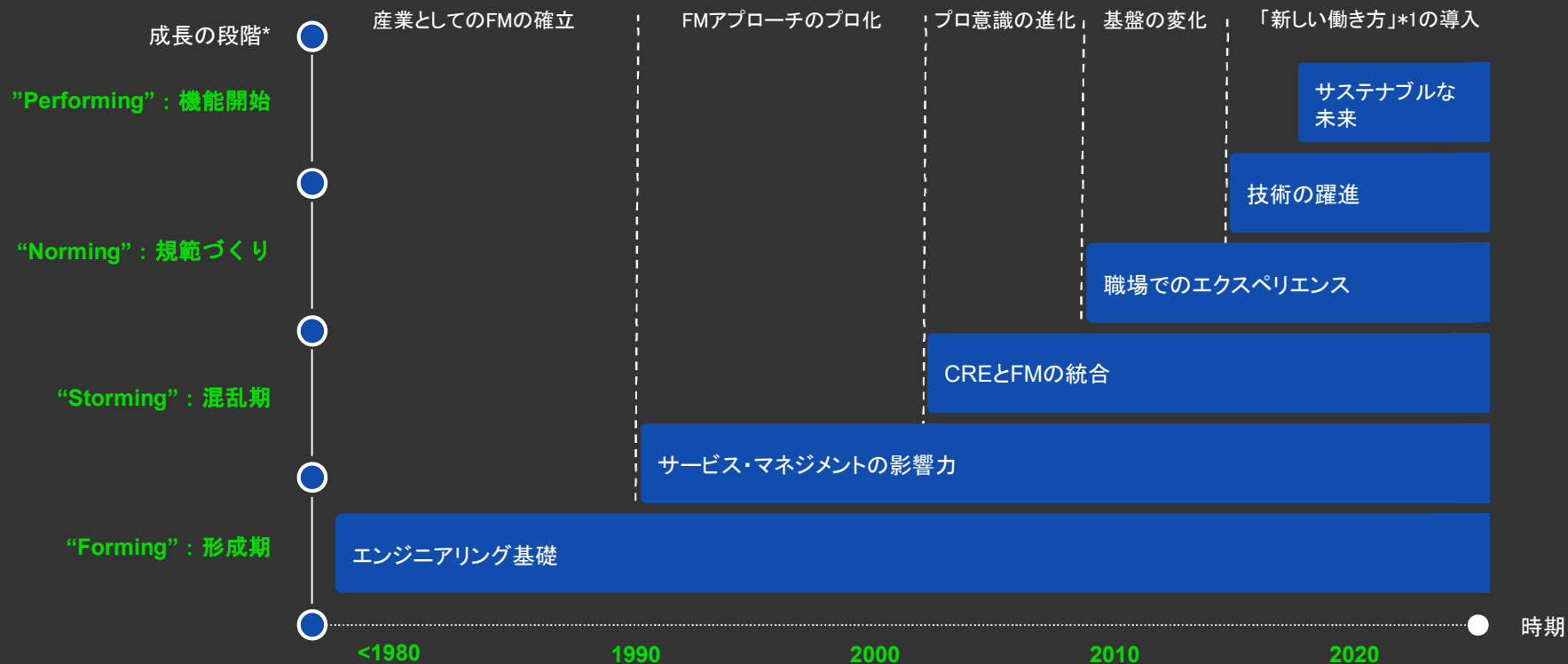
A woman with long brown hair, wearing a white sweater, stands on a balcony or high-rise floor, looking out a large window at a city skyline. The window has vertical black frames. The city below is visible through the glass, with various buildings and a body of water in the distance. The lighting is soft, suggesting dusk or dawn.

ファシリティマネジメントの 歴史的背景

ファシリティマネジメントの進化



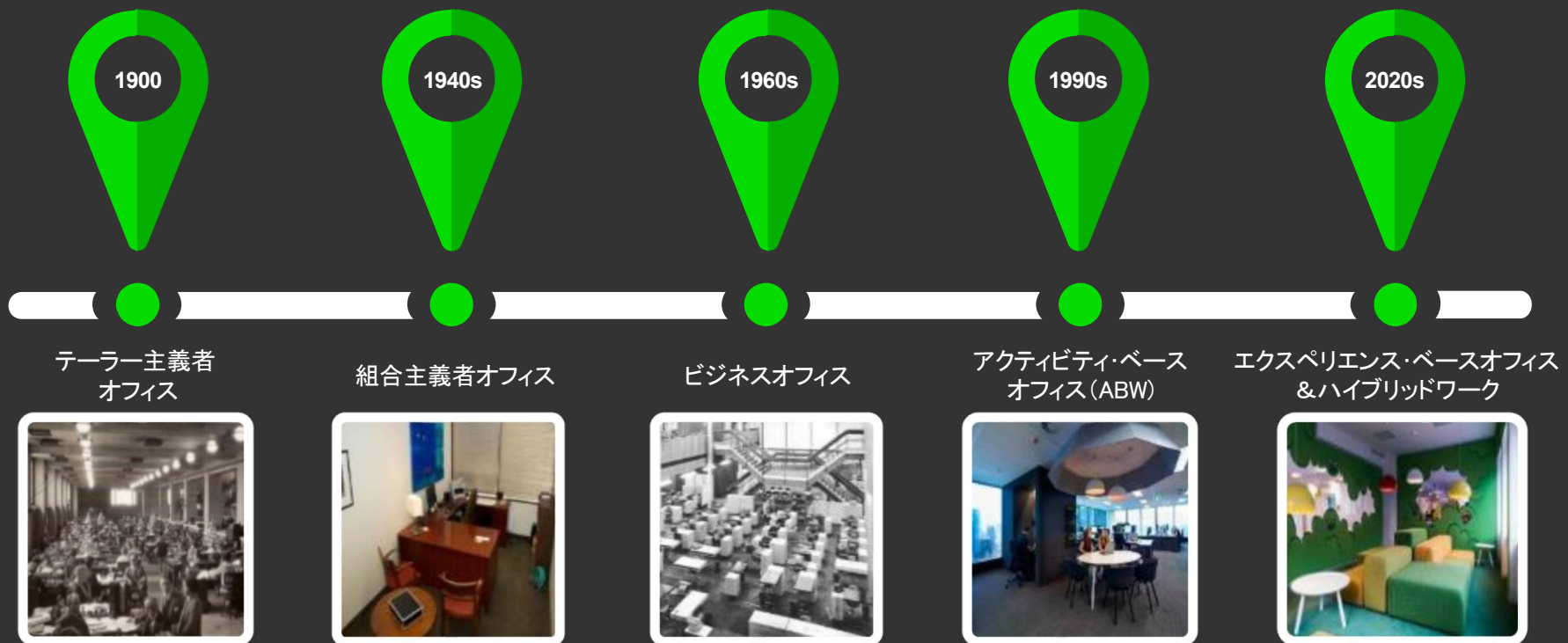
FM発展の原動力となる大きな転換を理解する



* タックマンの成長モデル

*1 "New Ways of Working"

過去120年間のワークプレイスの発展！



進化するワークプレイスの概念

物理的ワークプレイス



オフィス



コ・ワーキング
(フレックス)



パブリック・スペース



在宅ワーク

状況に応じて決定



デジタル・ワークプレイス





ハイブリッド・ワークが ~~ニュー~~ノーマル

ハイブリッドワークとは、オフィス勤務、リモートワーク、ノマドワークの融合である。
ハイブリッドワークでは、従業員に最も生産性の高い場所や方法で働くことを選択する
主権を与える。



コロナ禍は雇用者
に、仕事、職場、人
財の関係を見直す
ことを迫った



稼働率が100%になる
ことはなかった！

コロナ禍以前の
平均稼働率は
約50%

コロナ禍の後
現在の平均稼働率は
20~30%



コロナ禍は
ワークプレイスの目的
を大きく見直すことを
促した



ワークプレイスは、
もはや毎日仕事に行く
場所ではなく、
コラボレーション、
交流、学習、
企業文化のために
行く場所である

変わりつつある仕事の概念

リモートワークの成功は、ほぼ証明されている ●

マッキンゼーによれば、大多数の経営者が個人の生産性と、ダイバーシティ&インクルージョンにおいて顕著な改善を実感しているという

従業員はより大きな柔軟性を求めている ●

57%は、フルタイムで会社に戻らなければならなくなった場合、会社を辞めることを考えている

ハイブリッド
ワークは永遠

● 企業は出張費と不動産コスト削減のチャンスと考える

フォーチュン誌によれば、大企業のCEOの74%がオフィススペースの縮小を目論んでいる

● サステナビリティが最優先

ハイブリッド・ワークによる通勤や出張の削減は、オフィススペースの暖房や電力の削減と相まって、ESG目標の推進に貢献する

ハイブリッド・ワークモデルに対する経営者の反応



Helft werknemers verplicht naar kantoor: reden tot ontslag

Door GABI OUWERKERK

Aangepast: Gisteren, 10:47 04 okt. 2023 in FINANCIEEL



04-10-2023

「多くの従業員がハイブリッドのワークスタイルを望むが、会社としては半分出社を義務付けようとしており、このギャップが退職の理由になることも」

AMSTERDAM - Bijna de helft van de Nederlandse werknemers werkt op dit moment deels thuis en deels op kantoor. Tot hun frustratie hebben niet alle werknemers deze mogelijkheid: van 51% van de werknemers wordt verwacht dat ze volledig op kantoor werken.

Dat blijkt uit het onderzoek State of Hybrid Work 2023 van Owl Labs dat spreekt over een mismatch tussen Nederlandse werknemers en werkgevers op het gebied van hybride werken. De mismatch zit vooral in de verplichte kantooraanwezigheid. Terwijl voor 51% van de werknemers is bepaald dat zij volledig op kantoor moeten werken, heeft slechts 17% een voorkeur hiervoor. Bij 48% is hybride werken de norm die de werkgever oplegt, terwijl 57% van de werknemers dit als voorkeur heeft.

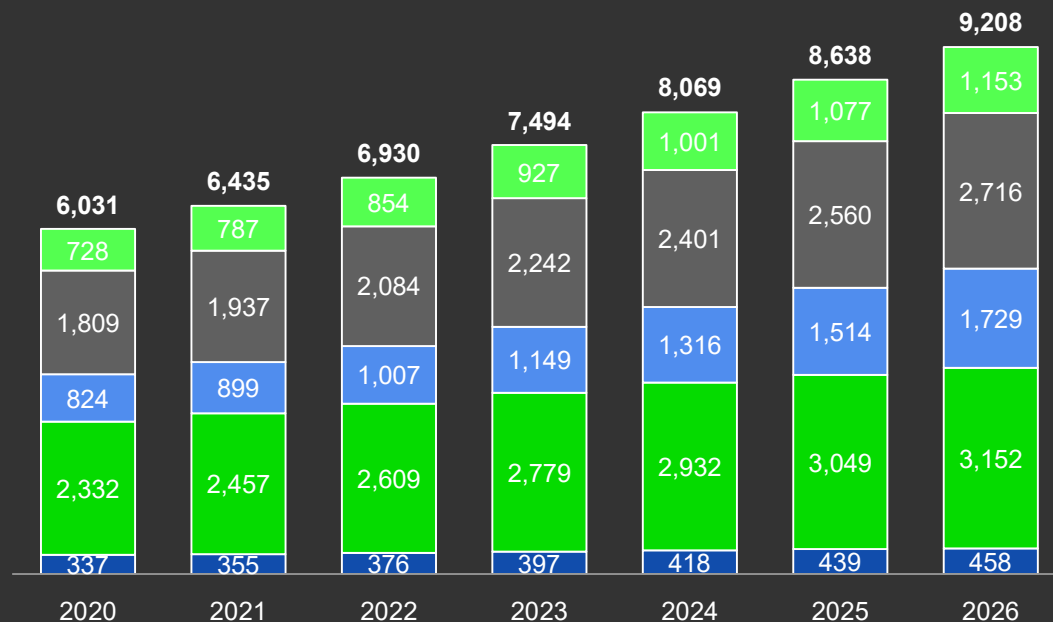
Ontslag

Voor werkgevers die thuiswerken blijven weigeren kan dit tot een hoger personeelsverloop leiden. Vier op de tien ondervraagde werknemers geeft aan flexibel werken zo belangrijk te vinden dat ze op zoek gaan naar een andere baan wanneer hun huidige werkgever deze mogelijkheid niet biedt. Voor 6% is het zelfs reden tot ontslag.

市場規模と予測

ソフトウェア全体の支出は7%で成長し、2025年までに85億ドルに達し、
ワークプレイスとサステナビリティの管理機能への支出が他の市場を上回ると予想

ソフトウェア・セグメント別スマートビルディング・ソフトウェア支出額（2020-26年）



CAGR(年平均成長率)
[2021-26]

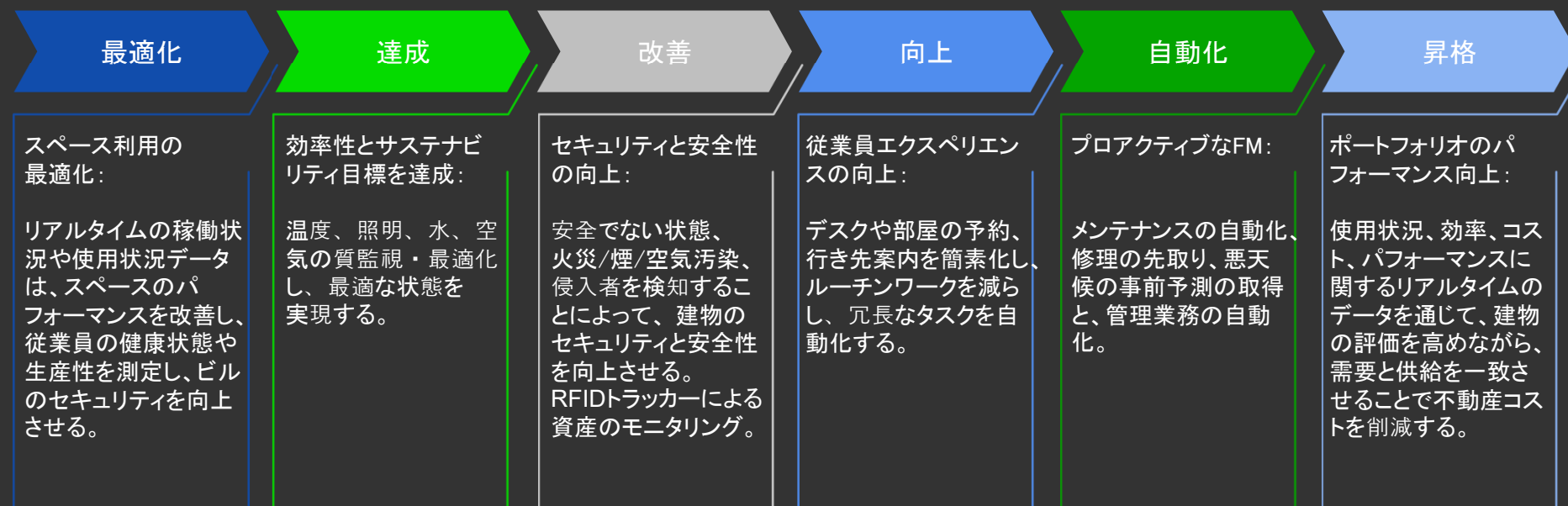
合計	7%
エネルギー & サステナビリティ・マネジメント	8%
メンテナンス管理	7%
スペース & ワークプレイス管理	14%
不動産ポートフォリオ管理	5%
不動産投資マネジメント	5%

出展: Verdantix市場規模と予測-スマートビルディングソフトウェア 2020-2026年
(グローバル) 2021年10月発表



ワークプレイスのデジタル化

データ、デジタル化と最新のワークプレイス・テクノロジーが、 いかにワークプレイスの洞察、効率性、安全性を向上させるか



不動産におけるデジタル化のメリット



スペースの有効活用

- 実際の使用状況に基づいてスペースを再構成し、適切なサイズにする。



サステナブル、安全、かつ、健康的なワークプレイスの提供

- 建物使用者の快適性とウェルビーイングの最適化。
- 過密状態を解消し、ソーシャルディスタンスを確保。
- 室内空気品質の向上。
- CO2排出量の削減。



運用コストの削減

- リアルタイムの情報に基づき、より迅速な意思決定。
- 照明と空調レベルの調整と改善。
- エネルギーと稼働率の最適化。
- 実際の使用スペースに基づいた清掃とセキュリティサービスの管理。





ワークプレイス・エンゲージメントと 生産性を高めるためのデジタル活用

モバイル・ファースト

私たちは**モバイルアプリ**で生活し、働き、遊ぶ。

私たちは、手のひらで瞬時に得られる**リアルタイム情報**に依存している。(例: ソーシャルメディア、株式市場、天気、交通/GPS、ホテルのモバイルキー、航空会社のチェックイン...)

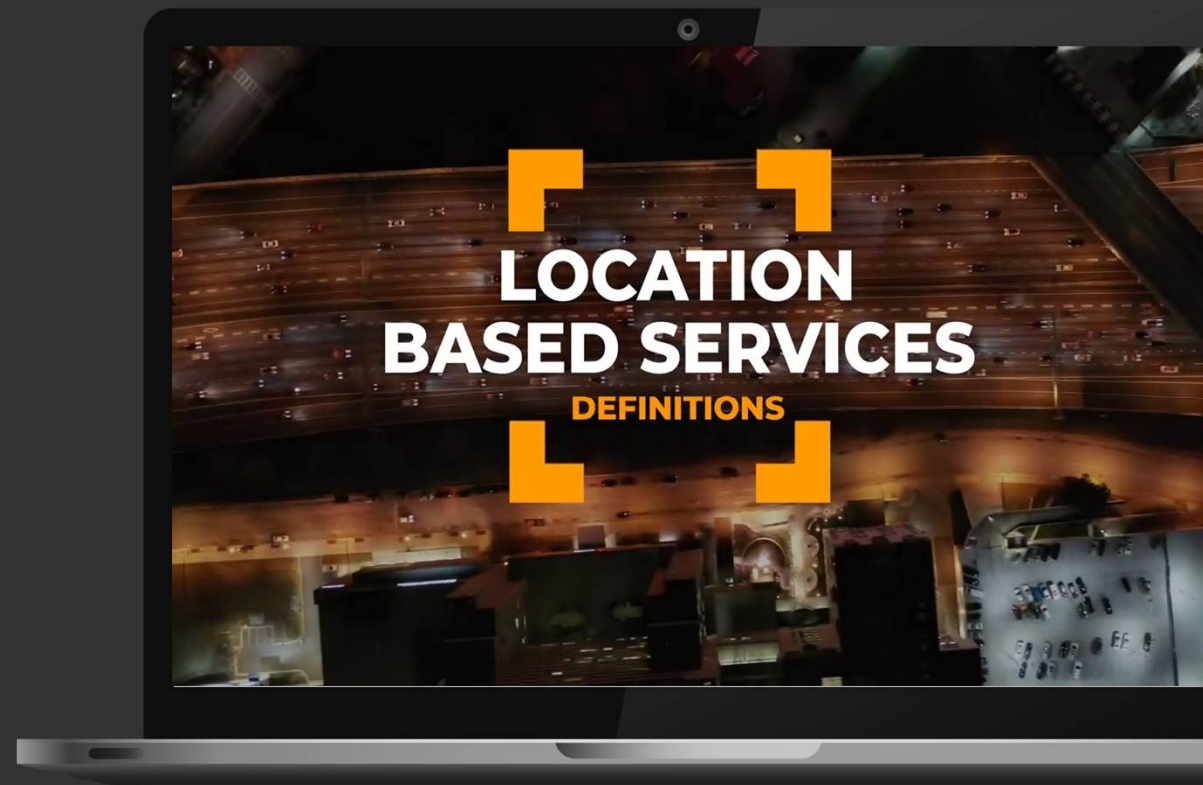
エンドユーザーが**よりスマートな判断**を下せるように、価値のあるデータを彼らの手に渡す必要がある。

ロケーションベースのサービス！



ロケーションベースのサービス

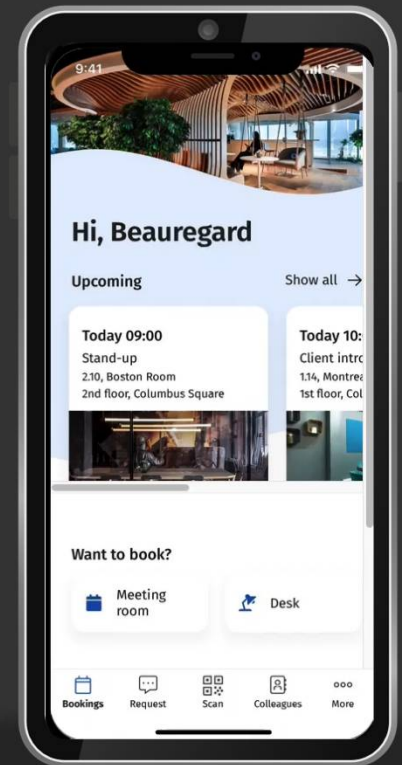
- 稼働状況の把握／活用度分析
- 同僚・チームメンバーの居場所検索
- ワークプレイスの自動化
- スペースマネジメント
- ブルー・ドット(位置情報)行き先案内
- ワークプレイス・インサイト(洞察)
- リソースの予約
- 入退室管理／モバイル・キー
- 安全性とセキュリティ
- 建物の運営管理
- 温度と照明のコントロール
- 予測分析
- メンテナンスリクエスト、
その他もろもろ.....。





モバイル・ワークプレイス エンゲージメント

働く場所や時間に関係なく、
すべての従業員にシームレスな
ワーク・エクスペリエンスを
提供します。



エンゲージメント: 建物データを使用者と共有

- ライブの稼働率データを予約システムにリンク。
- モバイル、またはキオスク・(タッチ)パネルで部屋/アメニティを予約。
- 環境状態(温湿度等)の表示。
- ノーショーの予約を自動的にキャンセルし、ダイナミックに利用可能にする。
- (あなたにとって) 最適なワークスペースを簡単に見つける。
- 複数の方法(キオスク、ルームパネル、モバイルなど)で、従業員や訪問者のエクスペリエンスを向上。



スペース&ワークプレイス管理





デジタルからスマートへ!

スマート・ビルディング・アプローチ

OLD – 独立した、ばらばらのシステムと管理、データの共有なし



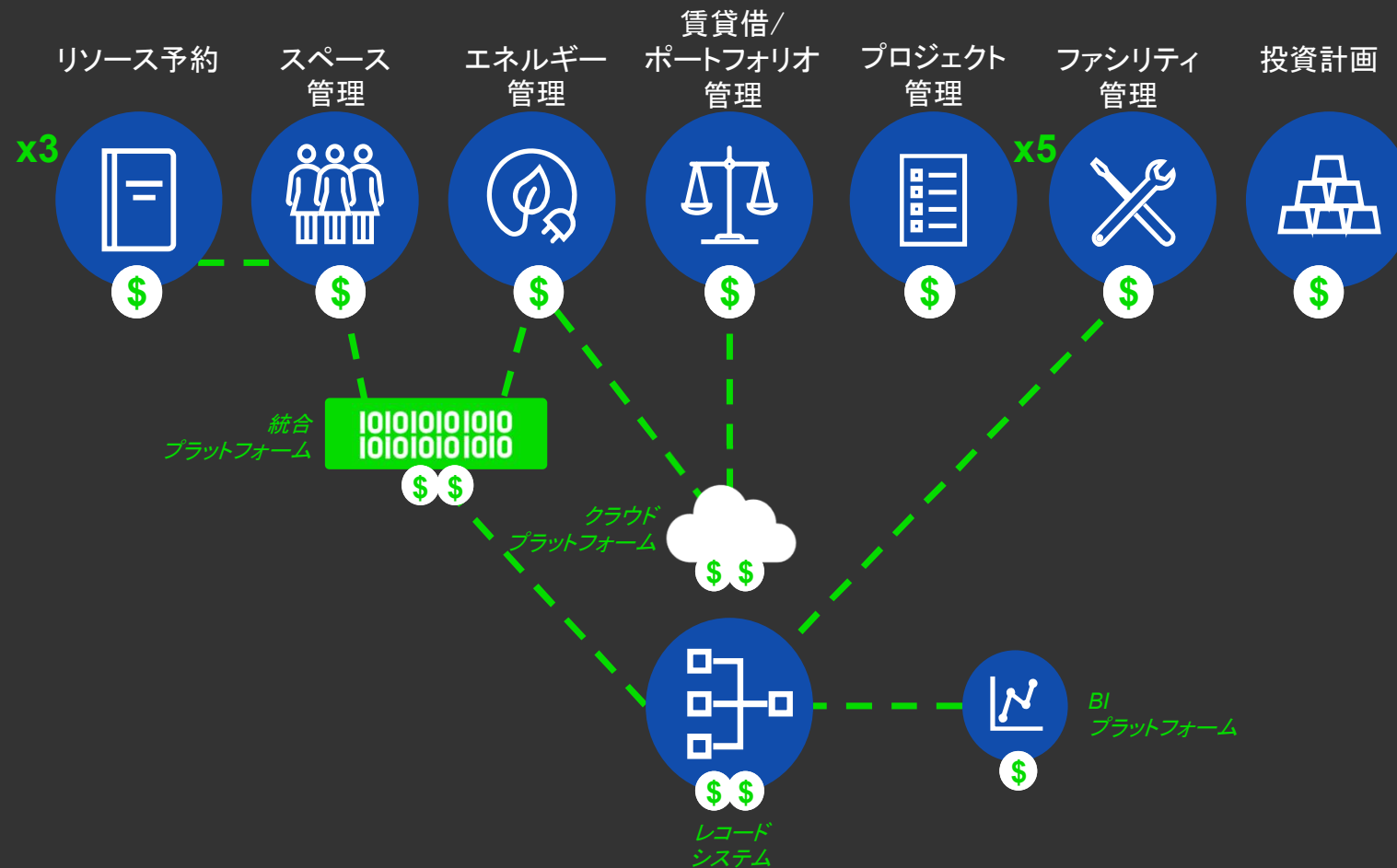
NEW – 集中ビルネットワーク、統合システム、データ共有、最適化されたパフォーマンス



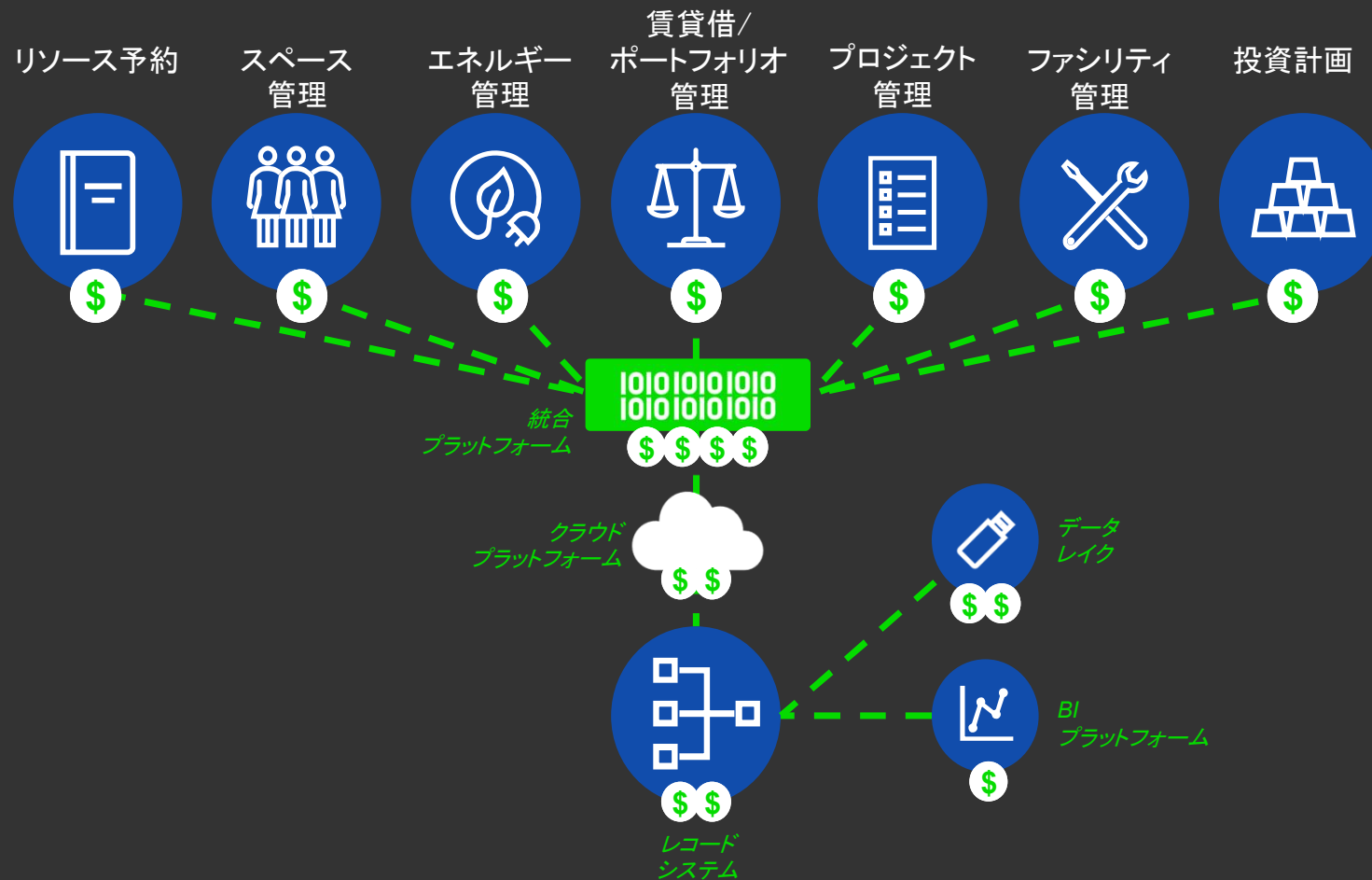
現在...

単一のIP(インターネット)ベースのビルディング・ネットワークにより、ビルディング・システムとサブシステムを統合し、運営管理を一元化し、リアルタイム・データを集約・分析し、ウェブベースのアクセスと制御を追加するためのプラットフォームを提供します。

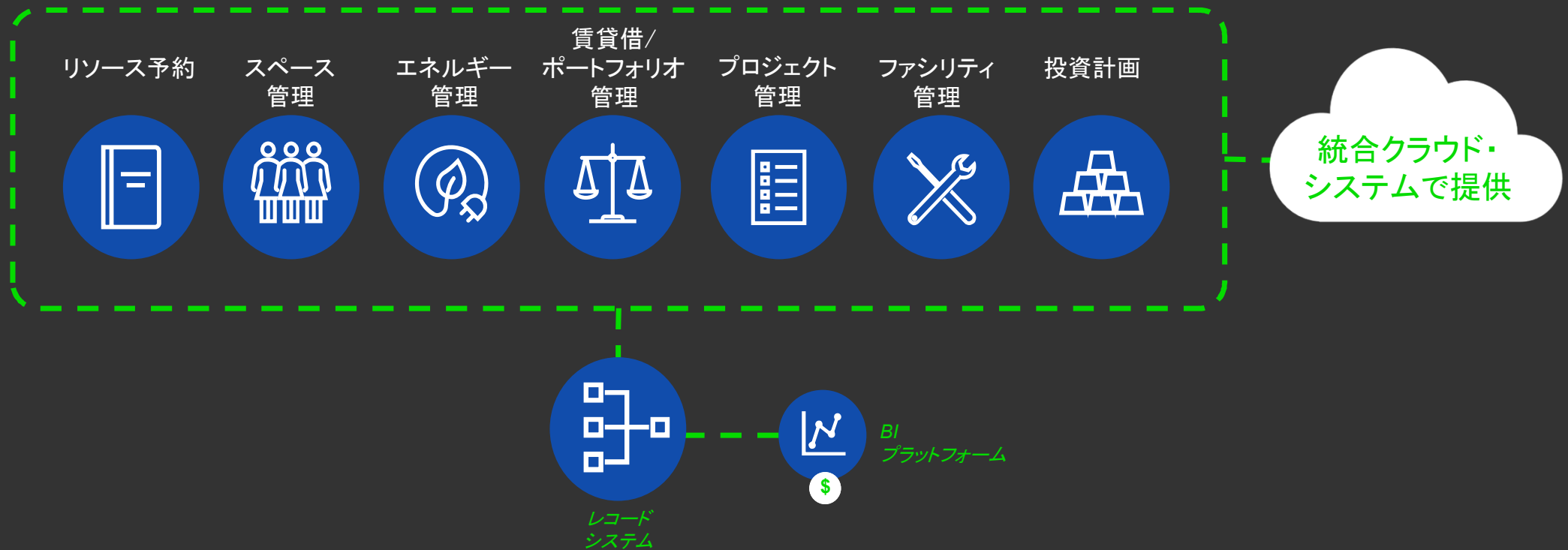
個別ワークプレイス・ソリューション



統合ワークプレイス・ソリューション



単一の統合ワークプレイス・ソリューション



市場動向：IoT対応ソリューションへのシフト

市場トレンド：

IoTプラットフォームからIoT対応アプリへ
IoTはもはや、単なる先行技術ではない

IWMSから
コネクテッド・ポートフォリオへの進化

企業の叡智と顧客エクスペリエンスに、
なぜ、リアルタイムが不可欠なのか？

Gartner

Gartner Research

Market Trend: Moving From IoT Platforms to IoT-Enabled Applications

Published: 11 October 2021

IoT is not just a technology initiative anymore

VERDANTIX

SMART BUILDINGS

19 MAY 2022

The Evolution Of IWMS To Connected Portfolio

The IWMS market has changed so profoundly that IWMS solutions are now moving into the next phase of their evolution, transforming into more connected and intelligent

IDC

FUTURE ENTERPRISE

Why Real Time is Imperative for Enterprise Intelligence and a Better Customer Experience

Business happens in real time. Data latency can put your business at risk.

AUGUST 10, 2022 - 5 MINS READ



未来はIoTで導かれる、
さあ、つながろう

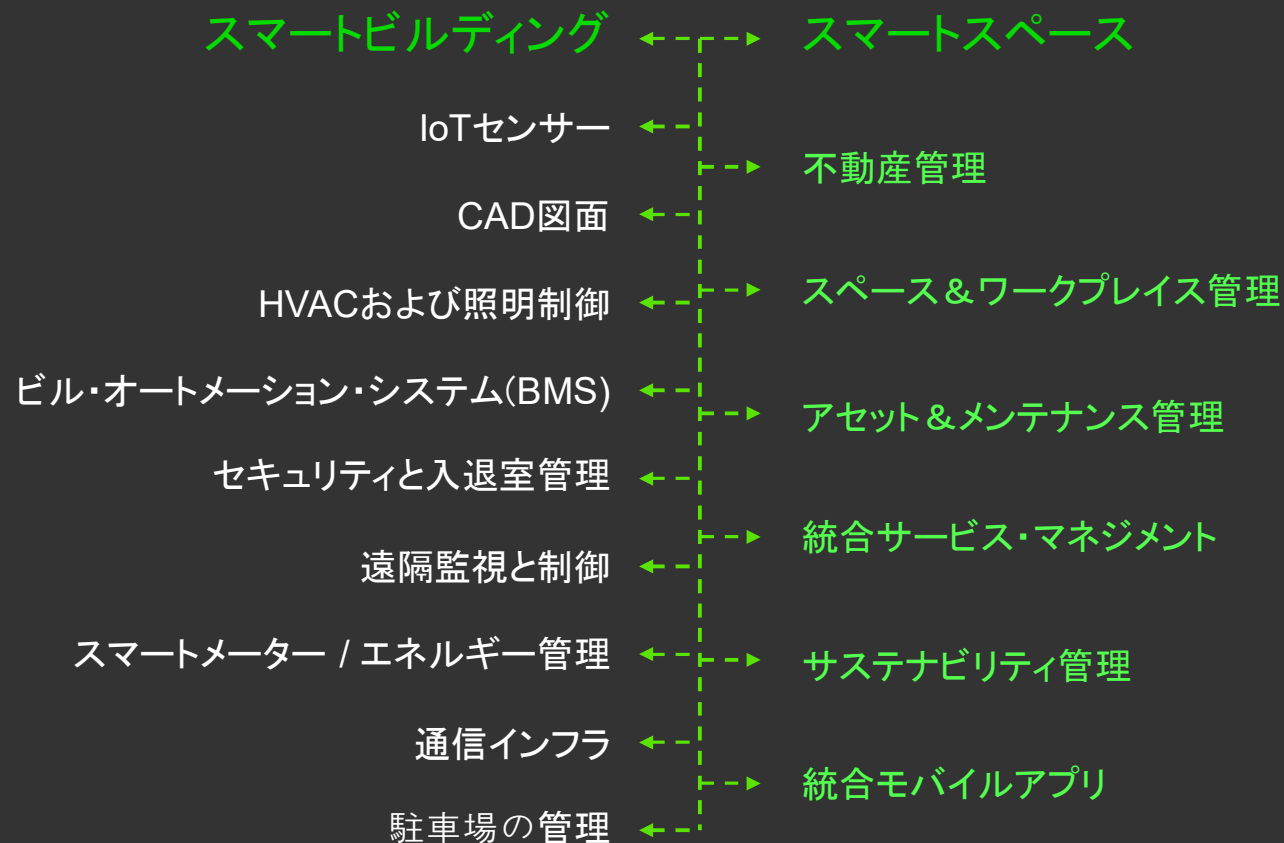
Confidential Property of Planon



<https://planonsoftware.com>

Planon
Building Connections

統合スマートビル+スマートワークプレイス



ハイブリッド・ワークを実現させよう！

FMがファシリテーターとなりうる
ワークプレイスのコラボレーション・
エコシステムの構築

FMを通じてサポート機能間の
ギャップを埋める

業務

人事

人財

CRE & IT

FM

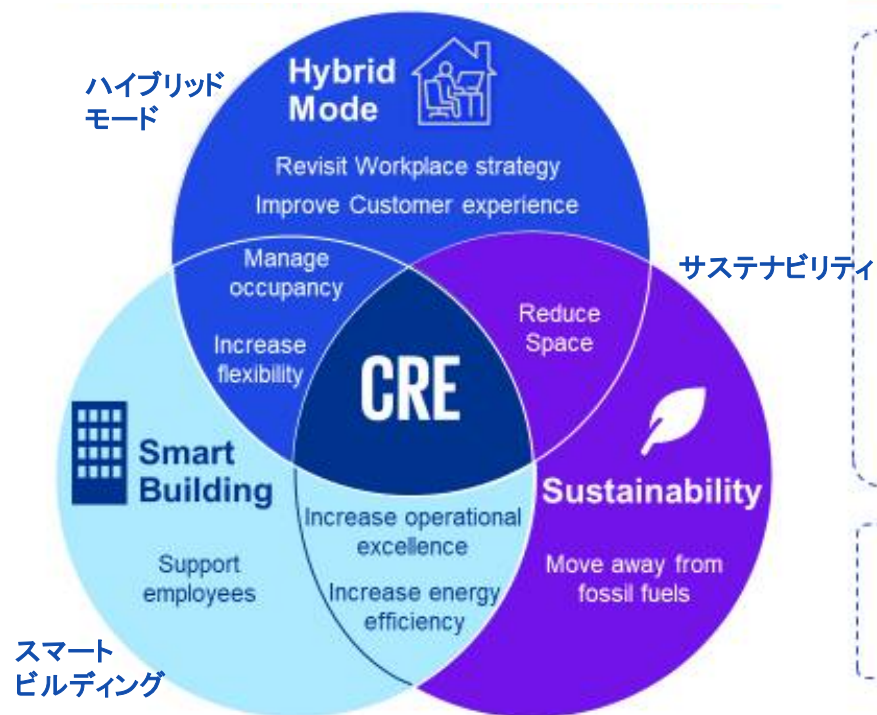
ワークプレイス

最悪な事態

コーポレート不動産は最悪な事態に置かれている



CREに影響を与える主なトピックは相互に関連している... ... 統合されたアプローチが最大の価値を生み出す。



事例

スペースとコストの削減

	Peak %	NIS/HC _A	Δ to Target
Status 2022	80%	13	
Target Hybrid Mode	60%	8.1	- 37%
Possible target	50%	7.0	- 46%

エネルギー消費とCO2排出の削減

	2022	Target	Δ to Target
Energy (KWh/m ²)	210	70	- 66%
Kg CO ₂ /m ²	14	2.7	- 80%

さらなる利点

人材の確保と維持

リスク削減

私たちVUCA*1の世界に生きており、
以下への関心が高まっている：



従業員のエンゲージメント

最大のリスクのひとつは、物理的な交流の欠如や貧弱なコラボレーションによって、従業員の生産性や楽しさ、エンゲージメントが失われることである。



ESG / サステナビリティ

気候変動への対応の必要性は今後も続く。スペースの効率的な利用やエネルギー効率の高い建物は、この課題との戦いに貢献することができる。



安全衛生

空気の質を監視・改善は、人間の免疫力の低下を防ぎ、空気や接触面の除染を行うことで、健康と安全性を向上させることができる。



ウェルビーイング

多様な作業に適した光、適切な室温は快適さを生み出し、気が散らない騒音レベルは、人間のウェルビーイングと生産性を向上する。



デジタル化

このようなトレンドは、デジタルトランスフォーメーションの加速、アジャイルな組織を構築する長期戦略の採用の緊急性を以前にも増して抱かせる。

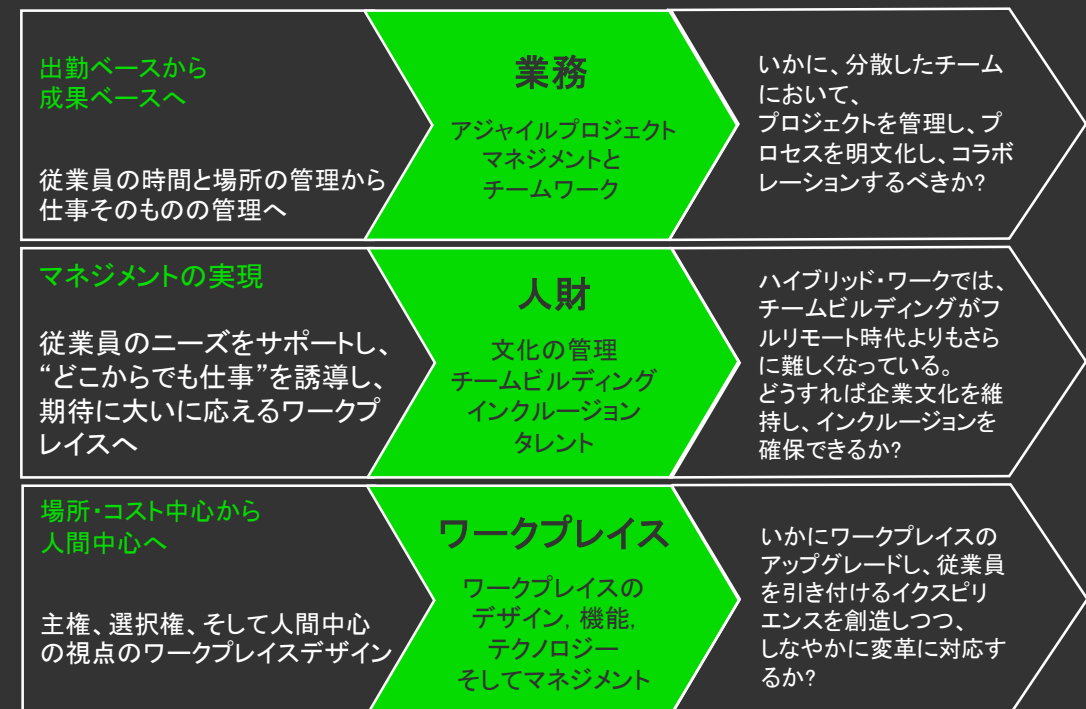
ほとんどの人にとっての パラダイムシフト

- ハイブリッド・ワークは、従業員が最も生産性の高く発揮できる場所や方法で働くことを**選択する主権**を提供します。
- それは、**業務、職場、人財**の関係を変えつつあります。
- それは、**ワークプレイスの目的**の革命的な見直しを促進し、ハイブリッド・ワークをサポートする、ワークプレイス運営のテクノロジーを推進力として大幅な見直しも促進します。
- ハイブリッドモデルにおけるワークプレイスは、もはや**仕事をしに行く場所**ではありません！ワークプレイスの新たな目的は、交流、コラボレーション、深い絆の構築、企業文化の醸成を中心としたものになりつつあります。

変化する優先順位



新しい課題



結論

- デジタル化した**建物運営管理**は、企業・組織をマーケットトレンドに順応し、将来の成長の好ポジションにつけることを実現する。
- デジタルトランスフォーメーションの加速は、**柔軟性、しなやかさ、生産性**を向上する。
- スマートビルディングは、従業員のエクスペリエンス、快適性、健康とウェルネスをサポートする。
- ビル運営の効率性を向上する。
- ワークプレイスと運営に関する不可欠なデータへのアクセスの向上と、これによるレポーティングによって、**データ主導の意思決定**を解禁する。

