

企業財務と FM財務評価の連携 (アライメント)

松成 和夫

FM財務評価手法研究部会 部会長
 プロコードコンサルティング代表
 FM財務評価手法研究部会 部会長
 認定ファシリティマネジャー



FMを推進するためには、ファシリティマネジャーは企業経営にいかに関与できるかを説明し、経営トップの理解を得る必要がある。そうした経営トップへのFMの効果の説明では、主として企業財務と関連してどのように財務指標などが改善できるかを説くことになる。すなわち、FMの財務評価を行い、企業財務といかに関与しているかをつねに説明できるようにしておくことが大切である。

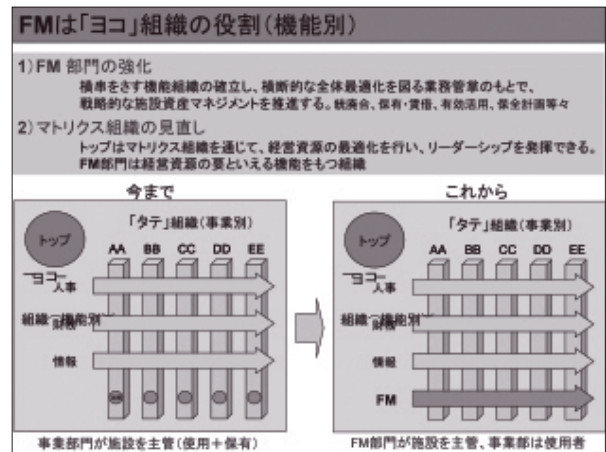
本発表では、FM財務評価が企業財務とどのように関連しているかを、改めて紹介すると同時に、FM財務評価手法の4つ(① ファシリティコスト評価 ② 施設資産評価 ③ 施設投資評価 ④ ライフサイクルコスト評価)の概要を紹介することとした。FM財務評価の4手法については、すでにFMの標準テキスト『総解説ファシリティマネジメント』(2003年)に詳しく紹介されているので、企業財務との関連性やFMの目的とFM財務評価との関連性を確認することを主とした。たとえば、ファシリティコスト評価は、効率経営に貢献するので、

継続して取り組むべき課題である。施設資産評価は、経営資源の有効活用、効率化に貢献できる。また、働き方の改革、知的生産性の改革、経営ビジョンの体現には、FM財務評価は直接的には貢献しないが、これらを実現する設備投資の最適化に、施設投資評価が関連する(図表1)。

さらに、後半では、日本企業の縦割りによる現場偏重が、企業の経営資源の全体最適の障害となっている現状を述べ、日本企業の競争力を高める改革のためには、グローバルな連結施設資産の実質的なマネジメントによる全体最適が必要なことを論じた。これは、FM財務評価以前の問題で、マネジメントの対象となるファシリティについて、責任と権限をもつ組織体制づくりが日本企業に共通する課題となっている必要性を改めて強調することになった。言い換えれば、日本企業のマネジメントの改革には、ファシリティマネジメントによる経営資源の全体最適を図るマネジメント体制の改革がきわめて有効である(図表2)。

FMの目的とFM財務評価	
2) FM財務評価	
① 経営への貢献	<ul style="list-style-type: none"> 経営資源の有効活用・最適化: 施設資産、使用スペースなど → 施設資産評価(主として) 経営効率化: ファシリティコスト削減 → ファシリティコスト評価 経営改革支援: 働き方の改革・ワークプレイス改革、知的生産性向上 ブランディング・経営ビジョンの体現: 設備投資の最適化: → 施設投資評価、ライフサイクルコスト評価
② 人への貢献	<ul style="list-style-type: none"> 安全なファシリティの供給 → ライフサイクルコスト評価 働きやすいファシリティの供給 健康を支援するファシリティの供給: 換気、空気、光、音、湿熱、食、エルゴノミクス、ユニバーサルデザイン 利用者満足度の高いファシリティの供給

図表1 FMの目的とFM財務評価との関連



図表2 経営資源の全体最適を図る責任と権限をもつ組織体制づくり