

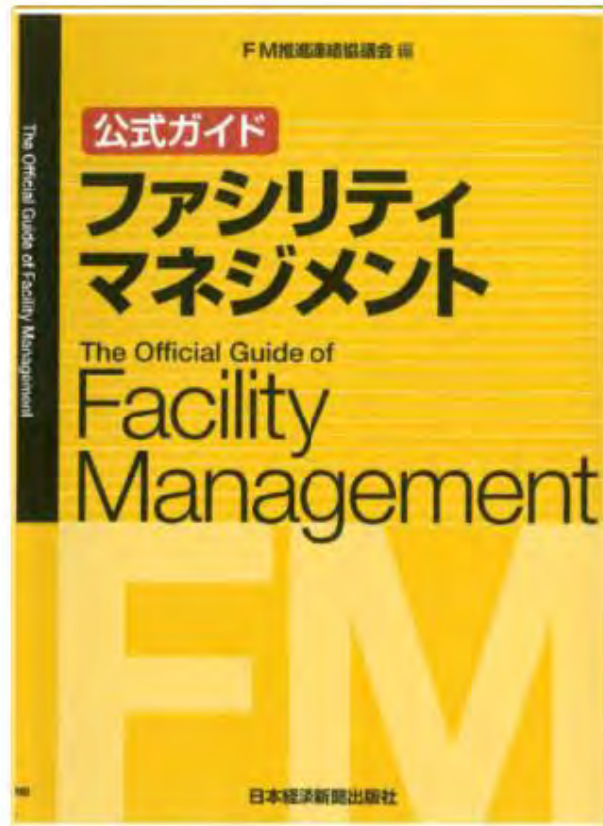
2024秋の18講座 FM戦略企画研究会

FM戦略 概論 - 基礎編 + 実践編

2024.09

JFMA調査研究委員会FM戦略企画研究会
部会長・高藤眞澄

◆「公式ガイド・ファシリティマネジメント」と「新・第四の経営基盤」の内容をベースに、初心者向けの企業におけるFM戦略の概要とその立案・実施のポイント及び主なスキルと最近のトピックスの紹介も交えて、解説します。



■ FM戦略の概論として、FM戦略・計画に絞って、前半は復習を兼ねて基礎項目を再確認します。後半は、実践的・実務的項目を取り上げ、具体的な業務上の位置づけ、業務の進め方などを紹介する。



- FM戦略業務の基礎項目を学び、FM戦略の実践のポイント・テーマについて 再確認する。

第1部 FM戦略 基礎編

第1章 経営とFM

第2章 FM標準業務とFM統括マネジメント

第3章 FM戦略策定実施業務と実施上のポイント

第2部 FM戦略 実践編

第4章 中長期実行計画と建物整備計画（FM業務の中核）

第5章 最近の事例（FM戦略テーマ）

第1部 基礎編

第1章 経営とFM

◆FMは、ファシリティを通じた経営活動

経営とは：継続的事業を経済的に成し遂げるために工夫した仕組み 戦略・組織・オペレーション
経営戦略とは：「経営理念に従い目標を設定し、企業の経営資源と環境要因を見極めながら、持続的競争優位を維持・獲得していく方策」→目標実現のための経営資源の配分投入計画

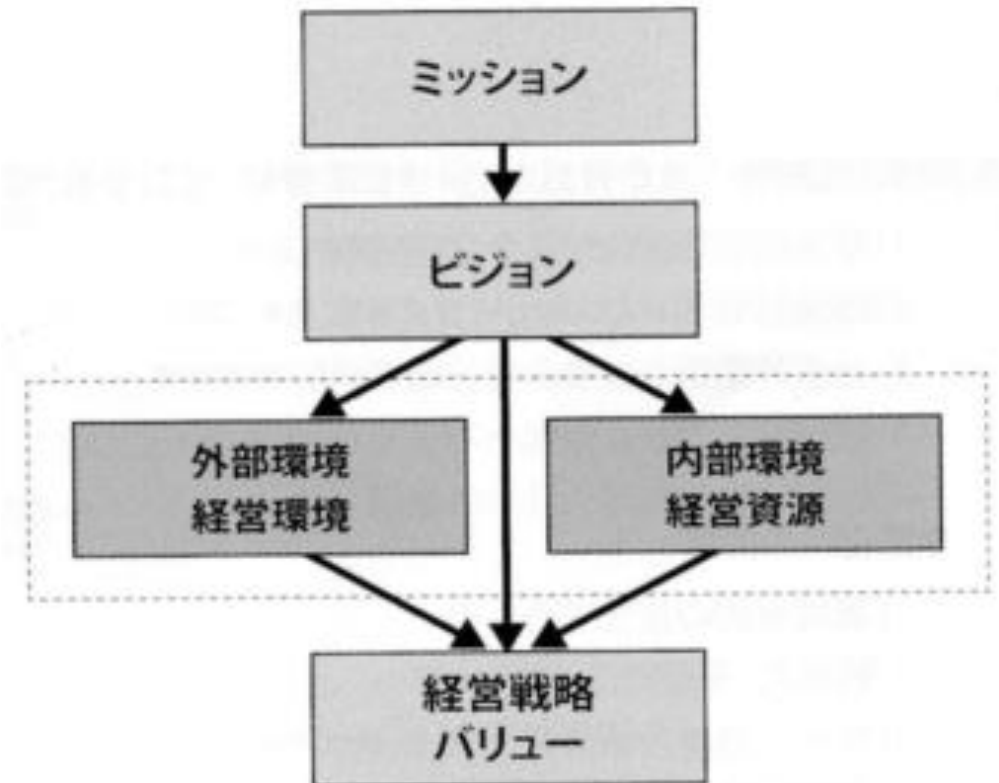


●ミッション（経営理念・存在意義）

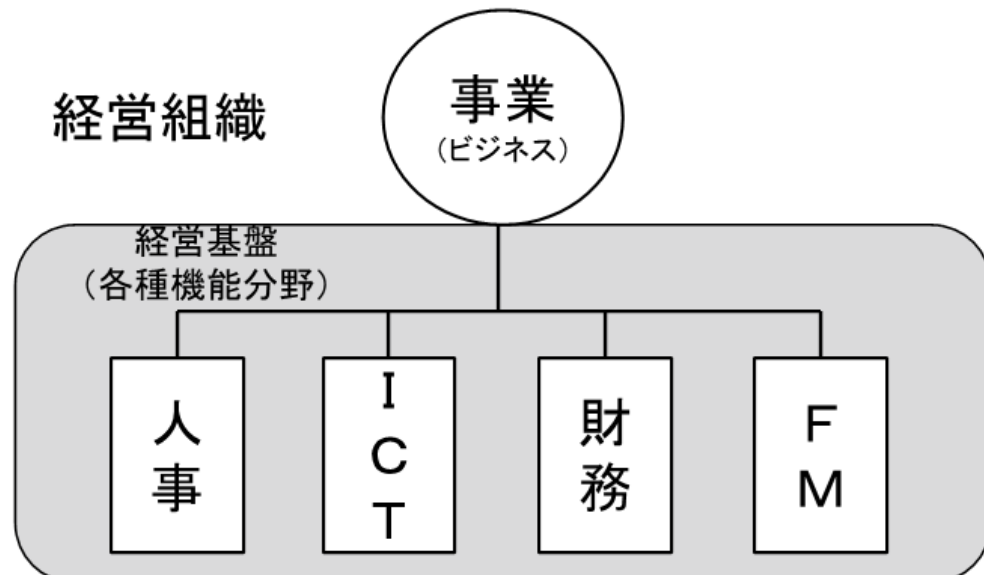
- 1) 経営者の人生観
- 2) 経営組織が存在する意義
- 3) 経営していく上での信条 / 信念 / 理念
- 4) 普遍的な企業価値

●ビジョン（将来像の具体的イメージ）

- 1) 将来像が描けるか
- 2) 3年後の会社、5年後の会社、10年後、30年後の組織の姿
- 3) 事業領域（ドメイン）の見極め
- 4) 将来の予測と目標の設定



経営基盤としてのFM



- ◆ 経営資源をマネジメントすることにより経営基盤となる。
経営戦略では、事業別戦略と機能別戦略が策定される。

この4つの機能分野は、それぞれ独自の経営資源を蓄積し、最適活用により事業を支える経営基盤としての役割を果たす。
事業を支える経営基盤として4つの機能は横連携が確実に行われる。



事業は事業革新により新たな価値創出に取り組む
(イノベーション)

●イノベーションの5つの類型 (新結合)

- 1) 新しい財貨の生産
- 2) 新しい生産方法の導入
- 3) 新しい販売先の開拓
- 4) 新しい仕入先の獲得
- 5) 新しい組織の実現

(独占の形成やその打破)

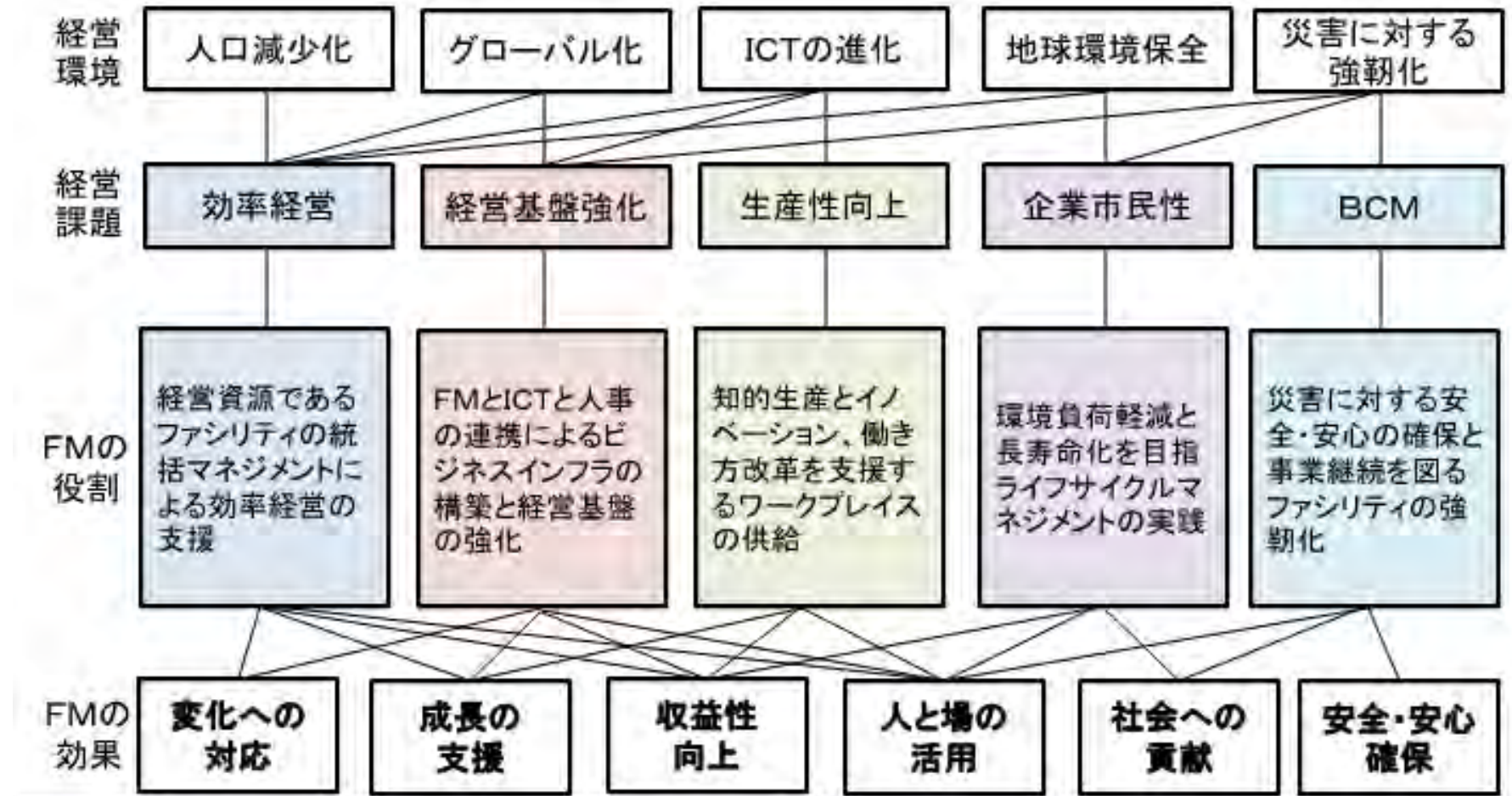


* 1 : Enterprise Resource Planning System = 統合基幹業務システム

* 2 : Integrated Workplace Management System = 統合ワークプレイス管理システム

新しい経営環境におけるFMの目的と必要性

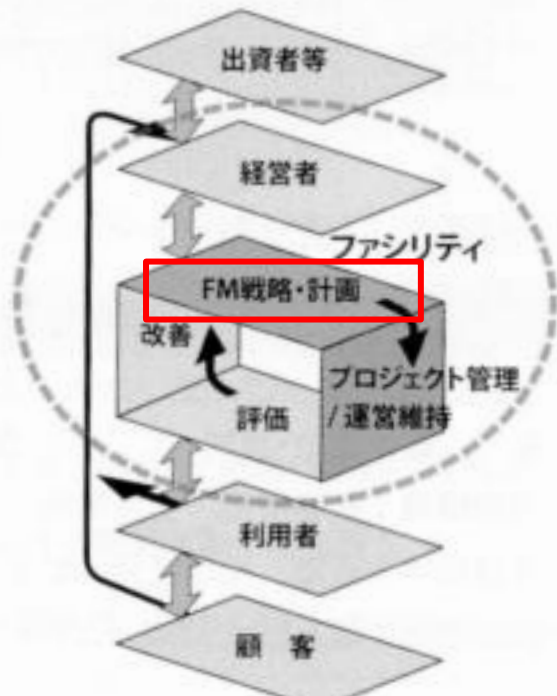
- ◆今日の経営では、グローバル化、少子高齢化による人口減少、情報化といった経営環境転換の下で、経営効率化、付加価値経営への転換、知的生産性の向上、地球環境保全に関わる環境経営の追及が課題となり、FM手法への期待
- ◆FMとは企業、団体等が組織活動のために、施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する組織活動であり、人・組織・社会への貢献を通じてステークホルダーに成果をもたらすことを目的とする。



第2章 FM戦略 業務と統括マネジメント

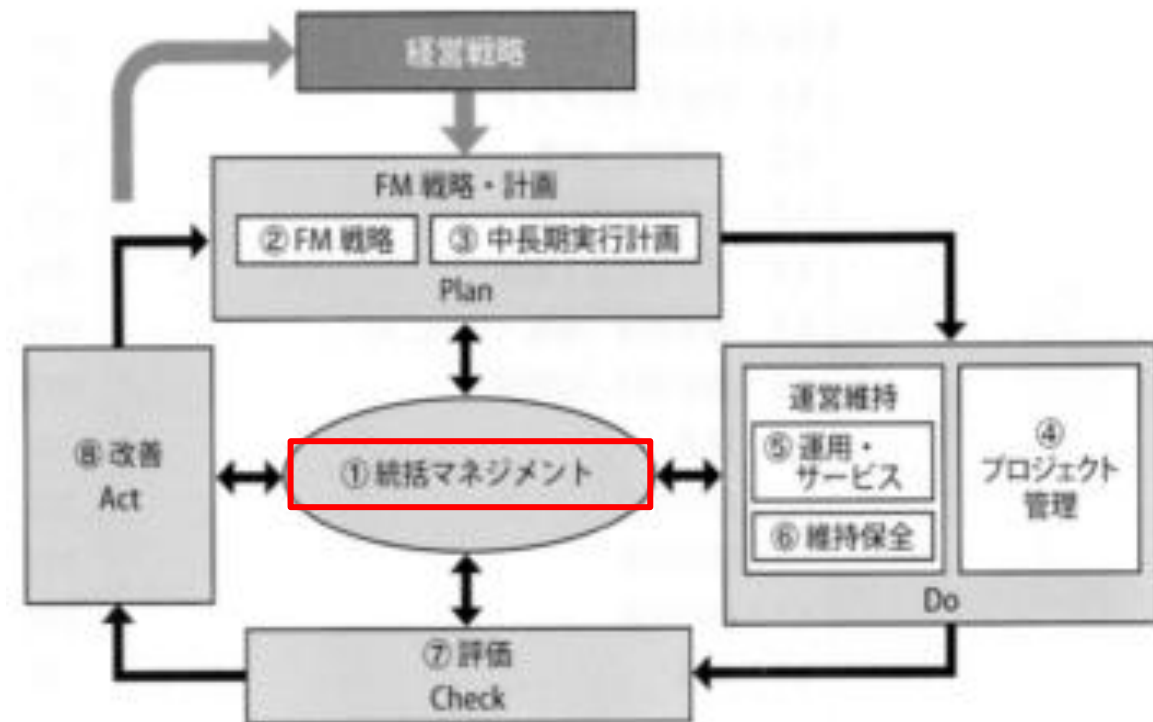
FMの機能

- 経営者のファシリティ責任を代行
- 目標(品質・財務・供給)を管理
- ビジネスに必要なファシリティを供給し、サービスを提供
- 利用者満足の上
顧客満足の上



FMの目的

- 社会** 地域と調和し、災害に強い健全な社会資産を形成し、社会的責任を果たす
- 組織** 経営目標の達成を施設面で支援し、経営資源としてのファシリティの有効活用と効率化を図る
- 人** 利用者が創造性を発揮できる快適かつ機能的な環境づくりと提供をおこない、顧客満足度を高める



【FMの目的】

人、組織、社会に貢献すること

- ① 利用者が創造性を発揮しやすい環境づくり
- ② 経営目標達成支援、ファシリティの有効活用と効率化
- ③ 地域と調和、災害に強い社会、資産形成

【FM標準業務とFM業務サイクル】

- ① 統括マネジメント
- ② FM戦略
- ③ 中長期実行計画
- ④ プロジェクト管理
- ⑤ 運用・サービス
- ⑥ 維持保全
- ⑦ 評価
- ⑧ 改善

■ FM戦略・計画業務は、経営戦略に直接関係する業務であり、経営目標の達成に貢献すべく、下記業務の着実な実施が重要。

1) 経営戦略への対応

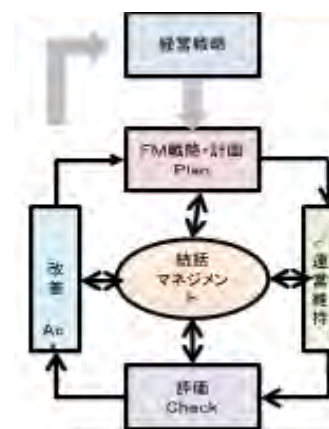
FM戦略の目的は経営戦略に基づき、FM基本理念を設定し、FMの目的、目標を実現すべく、中長期的、総合的に有効な方針や施策を策定することであり、またその役割は、経営幹部の意志決定を支援すること。

2) ファシリティの現状把握と分析評価 (データによる見える化)

ファシリティを統括管理するFM部門では、常にファシリティがどのような状態にあるかを把握しておく必要がある。ひとつは日常の運営維持からくるファシリティの状況に関する報告であり、もうひとつは現有施設の評価である。

3) FM目標の設定・実行計画の策定

財務・品質・供給面からファシリティの現状分析を踏まえて、経営目標の実現に向けてFM目標を設定するとともに、具体的な実行計画を策定する。プロジェクト管理や運営維持の各業務における取組みテーマも整理する。

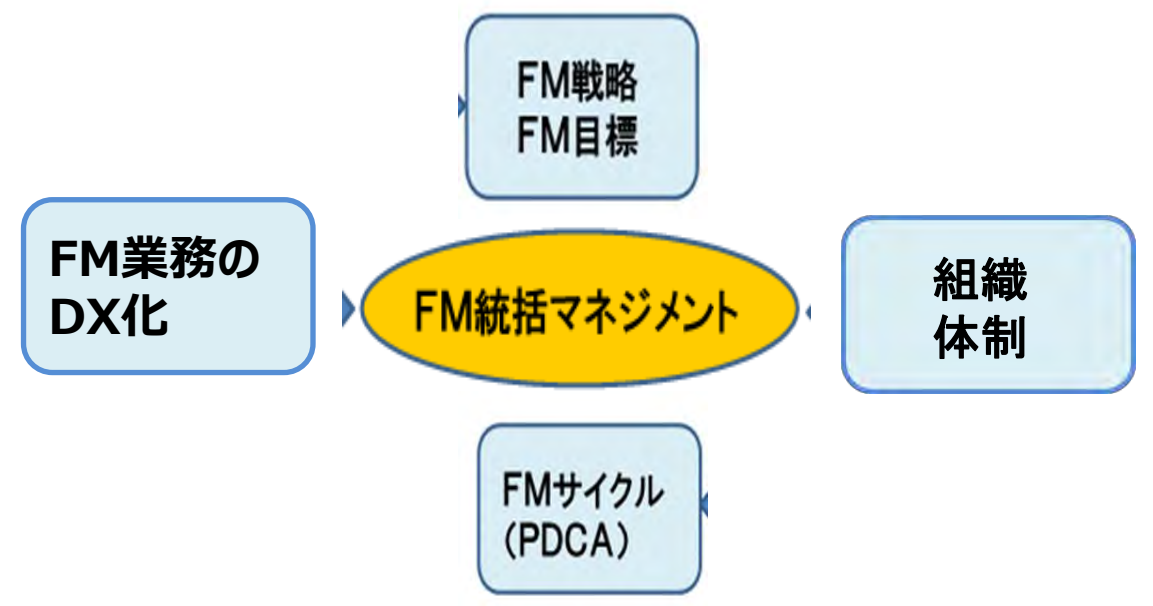
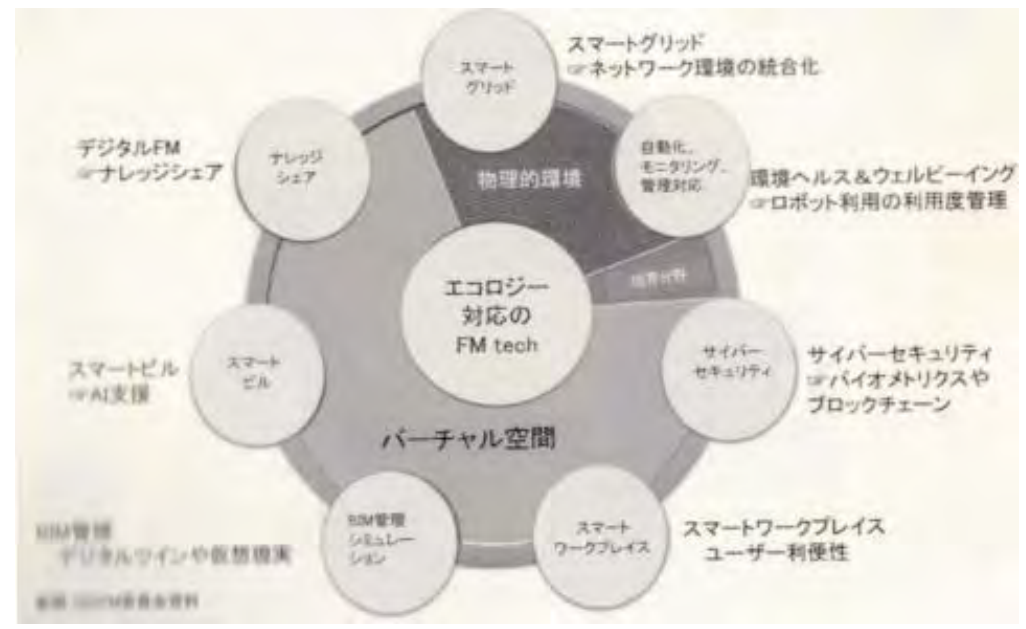


統括マネジメント業務

F Mは経営戦略の視点から、ファシリティの有効活用と最適なあり方を追求すること、利用する人にとって機能的で快適な施設づくりを行い、それを継続的に維持することを目的としている。

戦略・計画からプロジェクト管理、運営維持、評価、改善を主な業務プロセスとしているが、これを一元的に管理することが重要であり、さらにファシリティ関連の大量の情報を一元的に収集、蓄積、処理し、常に有効に活用できるようにすることが必要である。その「仕組み」と「仕掛け」をつくるのがF M統括マネジメントである。急速に発展するFMテックへの挑戦なども含まれる。技術動向への注目も重要である。また、F MのPDCAサイクルを回すこともF M統括マネジメントの重要な責務である。

◆ FM戦略やFM業務全般を担当するFM統括マネジメント業務能力次第で、FM業務品質は左右される

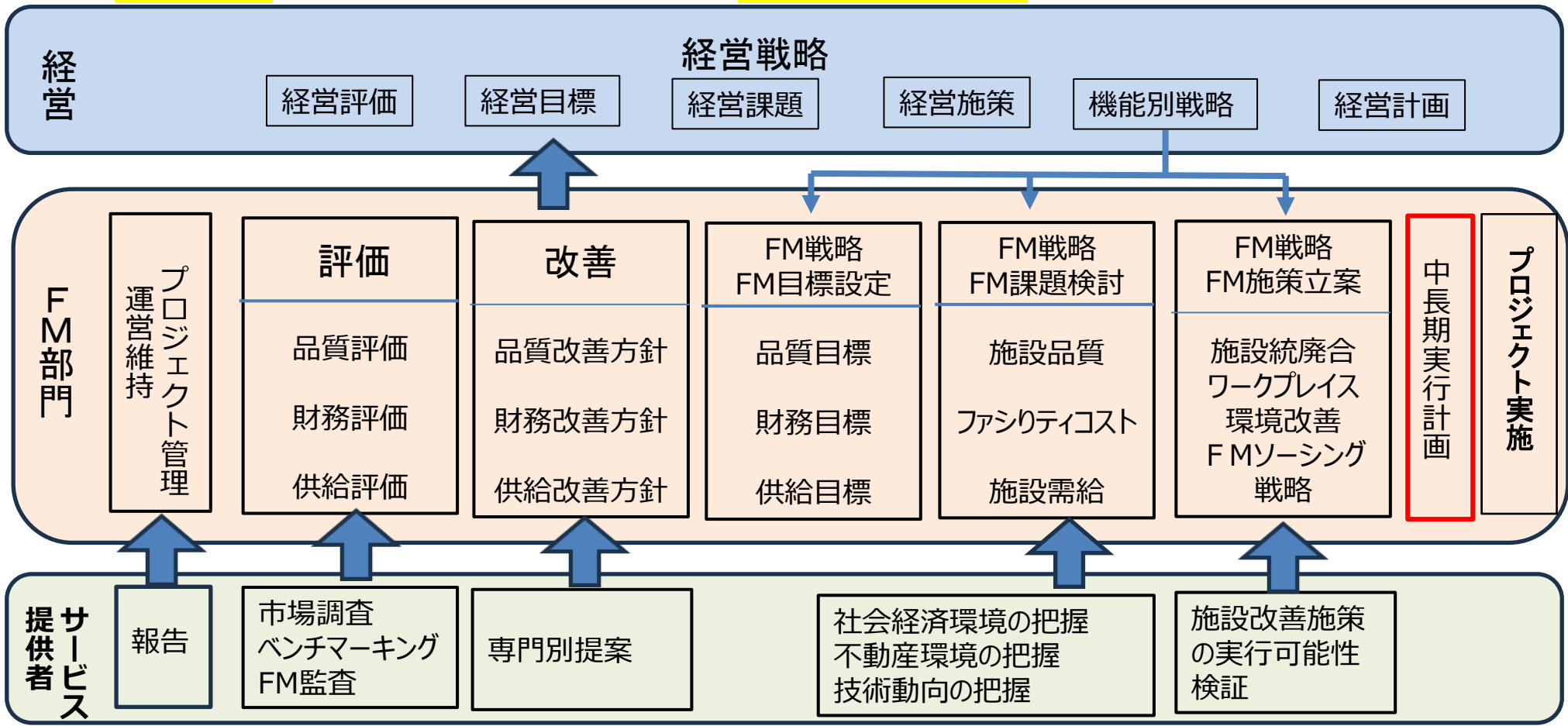


第3章 FM戦略業務実施上の ポイント

FM戦略策定・実施業務プロセス

◆ FM戦略策定・実施業務の全体像

経営戦略に基づく経営目標の実現の為にFM目標設定し、課題の検討による施策の立案を経て、施策実施に向けて、中長期実行計画に落とし込み、実施に至る。



実施上のポイント-1:経営戦略の推進

■ 経営戦略への理解と目標実現のためのFM戦略立案・実施：

FM戦略は、経営戦略に基づきその目標達成に向けて、FM基本理念を設定し、FMの目的・目標を実現すべく、長期的、総合的に有効な方針や施策を立案・策定・実施して経営戦略の推進に資する。その為、FM目標は、実現すべき将来像を示し、達成に向けてプロセスと実施事項をより具体的・定量的に方向付けを行うことが求められる。

FM目標は、目的を実現するため、**財務、品質、供給の3つの視点から検討される。**

品質目標……品格性、快適性、生産性、信頼性、環境保全性、満足度

財務目標……ファシリティコスト、施設関係資産、施設関係設備投資、ライフサイクルコスト

供給目標……需給対応性、施設利用度

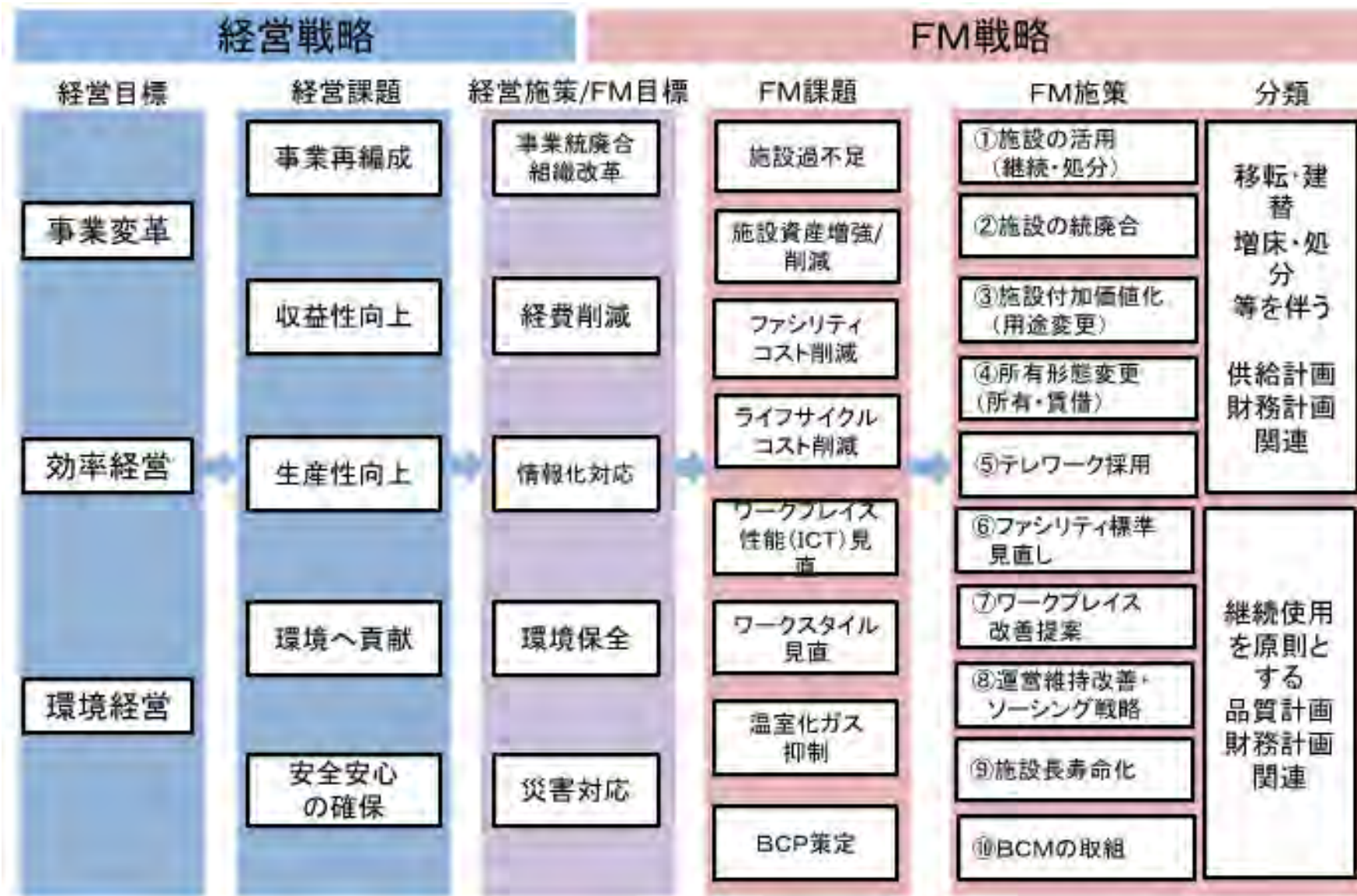
◆ FM目標を設定できたなら、具体的なFM施策化を進めて、中長期実行計画に**予算とスケジュール**を設定する。

◆ 中長期実行計画の作成において、施設需給、建設投資と維持管理費用、省エネ対策とCO₂、CRE戦略などの経営課題、社会的課題等を踏まえた検討事項への対応が必要であり、日頃の情報収集を心掛けたい。

実施上のポイント-1:経営戦略の推進(FM施策例)

公式ガイド P114

◆経営戦略に基づき経営目標達成の為に、FM戦略を立案、具体的FM施策を作成。



実施上のポイント-2:現状把握と評価(見える化)

- ◆ 施設の**現状把握と評価分析による課題把握**が、FM戦略立案のスタートであり、それらのデータによる見える化が具体的検討や経営層との情報共有に重要である。**2つの報告項目**からなる。

①【日常の運営維持からもたらされる**ファシリティの状況に関する報告**】

- ①施設の維持保全 ②運用管理 ③サービス

これらは常にファシリティの生きたデータベースとして現状把握することが必要である。

②【**現有施設の評価結果の報告**】

必要により評価のための調査を行う。

品質評価・・・利用者満足度、執務空間の状況、施設性能など

財務評価・・・施設運営費、不動産資産

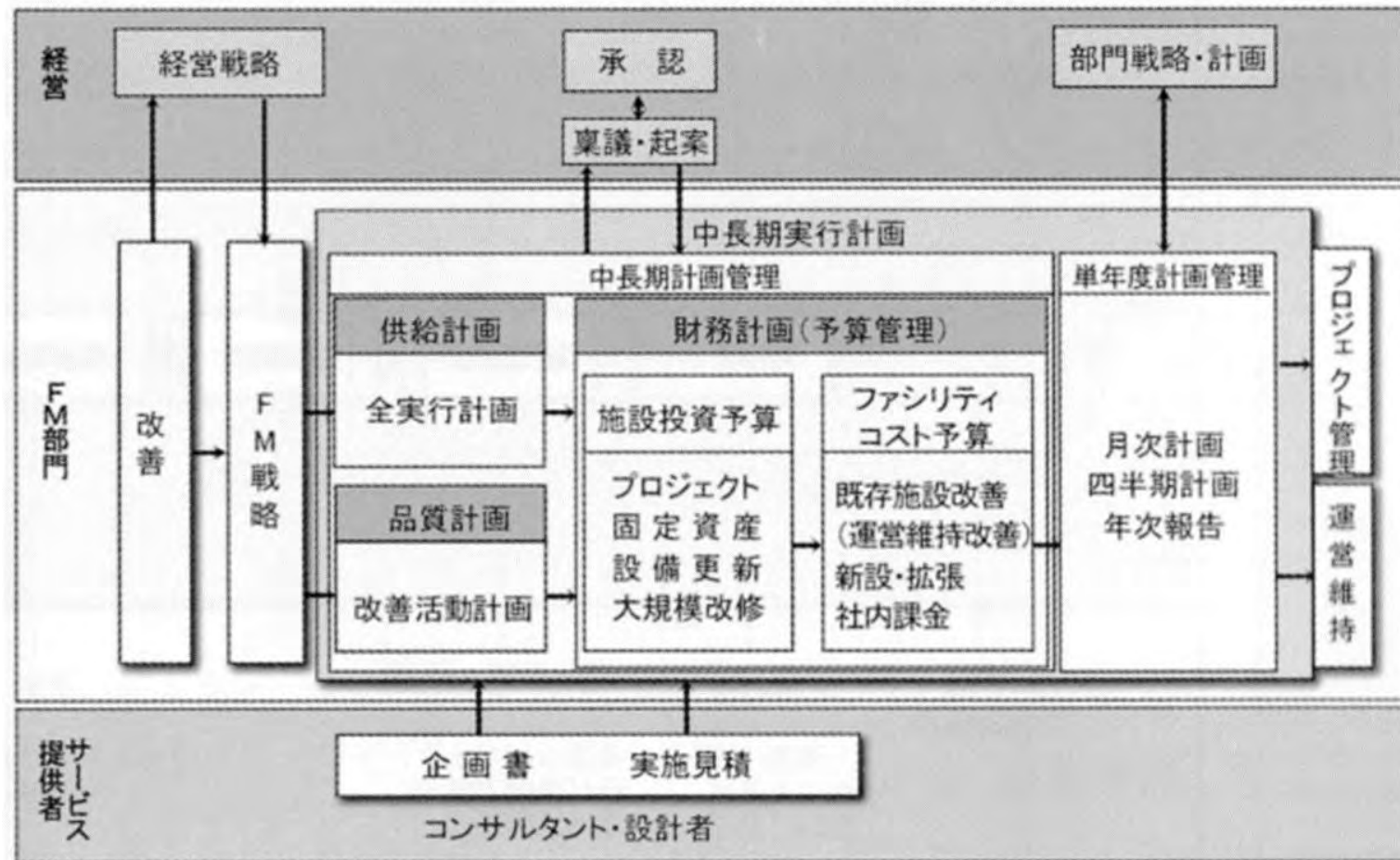
供給評価・・・施設のスペースの需給度（過不足）、利用度など

実施上のポイント-3:FM戦略の中長期実行計画への展開

◆ FM戦略は、中長期実行計画への展開により、戦略事項を具体的に実行計画において実現していくこととなる。中長期実行計画として時間要素を明確に示しつつ下記の計画を具体的実施計画として関係者と合意形成をしながらまとめる

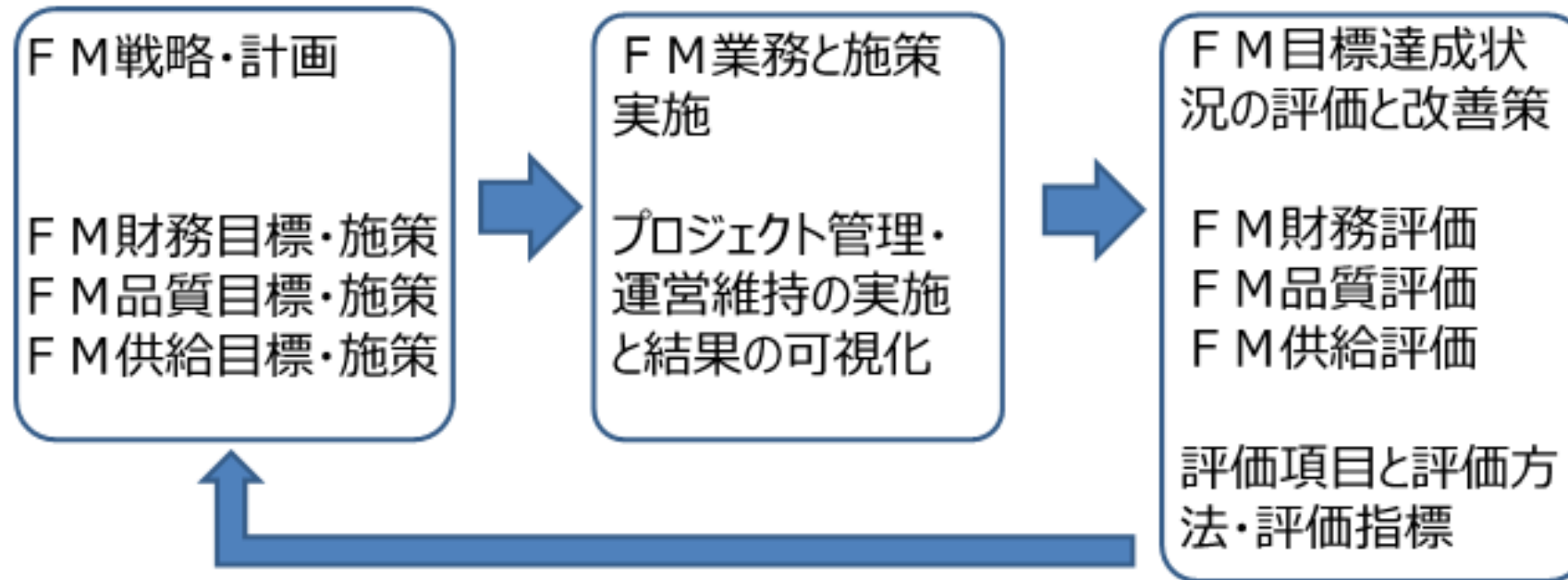
- 1.全施設の需給計画（供給目標）
- 2.施設総合計画（品質目標、財務標）
- 3.財務予算（施設運営費、設備投資、資産等）とスケジュールの策定、

【注意】FM目標・施策や施設が満たすべき要求条件のため、収集すべき情報を集め計画に含める。（全社的なコスト削減の実現可能性、ファシリティの将来の需要予測、施設利用者の通勤や満足度の問題、環境対応やファシリティの品質など）



実施上のポイント-4: 目標管理

◆FM目標管理サイクル：経営に寄与するため、経営計画に基づいて、組織の目標の設定とその施策と実施および達成状況を評価管理して**目標達成への管理サイクル**をまわすこと。



(例) 効率経営とFM財務目標

経営指標 ROAの改善 $ROA = \text{利益} / \text{資産} = \text{利益} / \text{売上} \times \text{売上} / \text{資産}$
 <費用削減> <資産効率化>

<費用削減> ファシリティコスト削減：維持費・運営費・管理費の分析評価（BM手法）

<資産効率化> ファシリティ資産スリム化：遊休資産・低利用資産の活用処分、
 敷金保証金の削減、資産投資額の圧縮など 資産保有コスト低減

第1部 FM戦略概論 基礎編 終了、

第2部 続いて、実践編

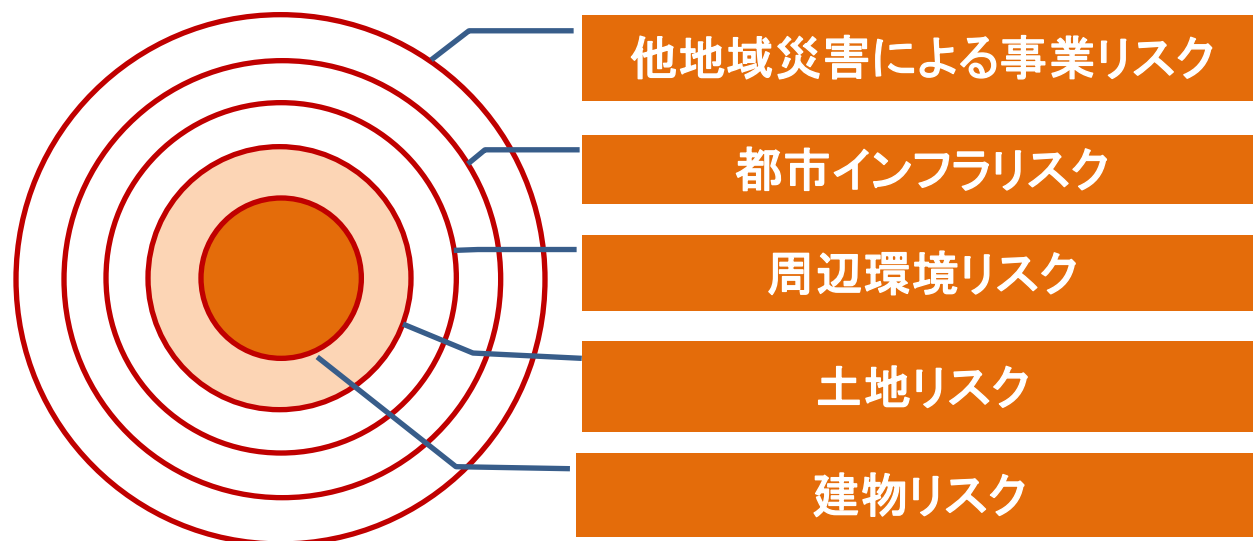
第2部 実践編

第4章 中長期実行計画

-建物整備計画-

建物等中長期整備計画：リスクマネジメント

- 建物等中長期整備計画はファシリティリスクマネジメントの一環であり、事業継続に関わるFM戦略のコア業務といえる。
- ファシリティリスクとして土地建物に加えて周辺環境・インフラ・他地域災害による事業リスク等を含む。



建物等中長期整備計画
 = ファシリティリスクマネジメント

- ① 施設群総体の必要性
 (総量・立地・用途・品質)
- ② 既存施設の改廃・保全-
- ③ 新規施設の取得・借入

自治体の公共施設等総合
 管理計画にもつながる。

◆リスクとは

経済産業省「リスク新時代の内部統制」（2003年）では、「リスクとは事象発生の不確実性で、損失等発生の危険性のみならず、新規事業進出による利益又は損失の発生可能性等も含む」と定義され2つに分類されている。

- ① 事業機会に関連するリスク（経営上の戦略的意思決定における不確実性）
- ② 事業活動の遂行に関連するリスク（適正かつ効率的な業務の遂行に係る不確実性）

$$\text{リスク(Risk)} = \text{影響度(Impact)} \times \text{発生頻度(Probability)}$$

Impact	Probability				
	5	4	3	2	1
5	Yellow	Yellow	Red	Red	Red
4	Green	Yellow	Yellow	Red	Red
3	Green	Green	Yellow	Yellow	Red
2	Green	Green	Green	Yellow	Yellow
1	Green	Green	Green	Green	Yellow
	A	B	C	D	E

リスクマネジメント（運営・管理） = リスクアセスメント + リスク対応

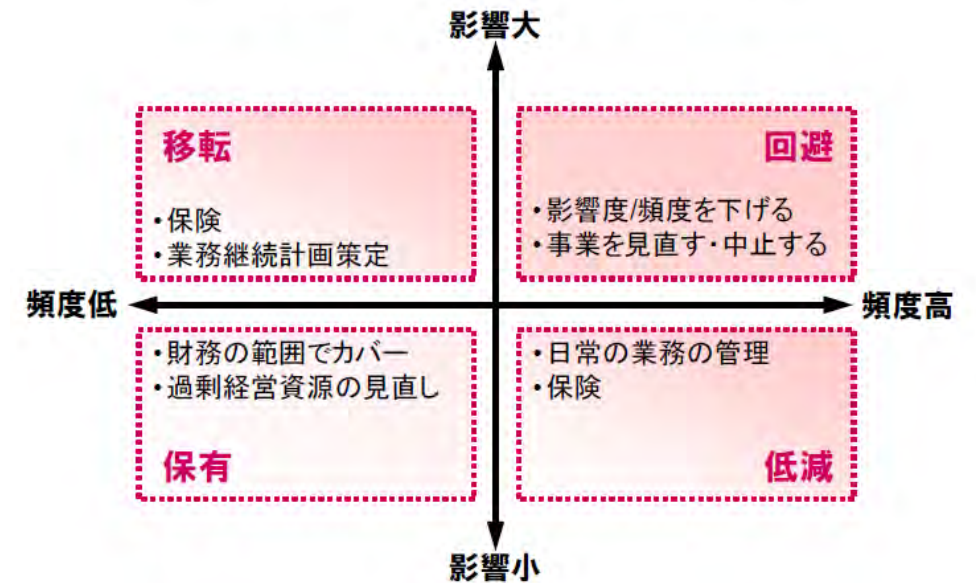
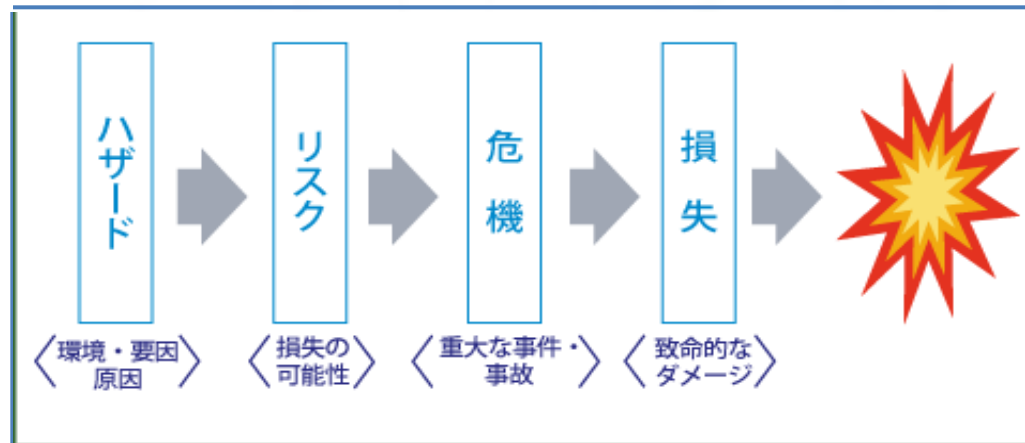
リスクマトリクス：リスク分析・評価
⇒ リスク対応の優先順位

リスク対応：回避・低減・保有・移転

図50 リスクのコントロール手法

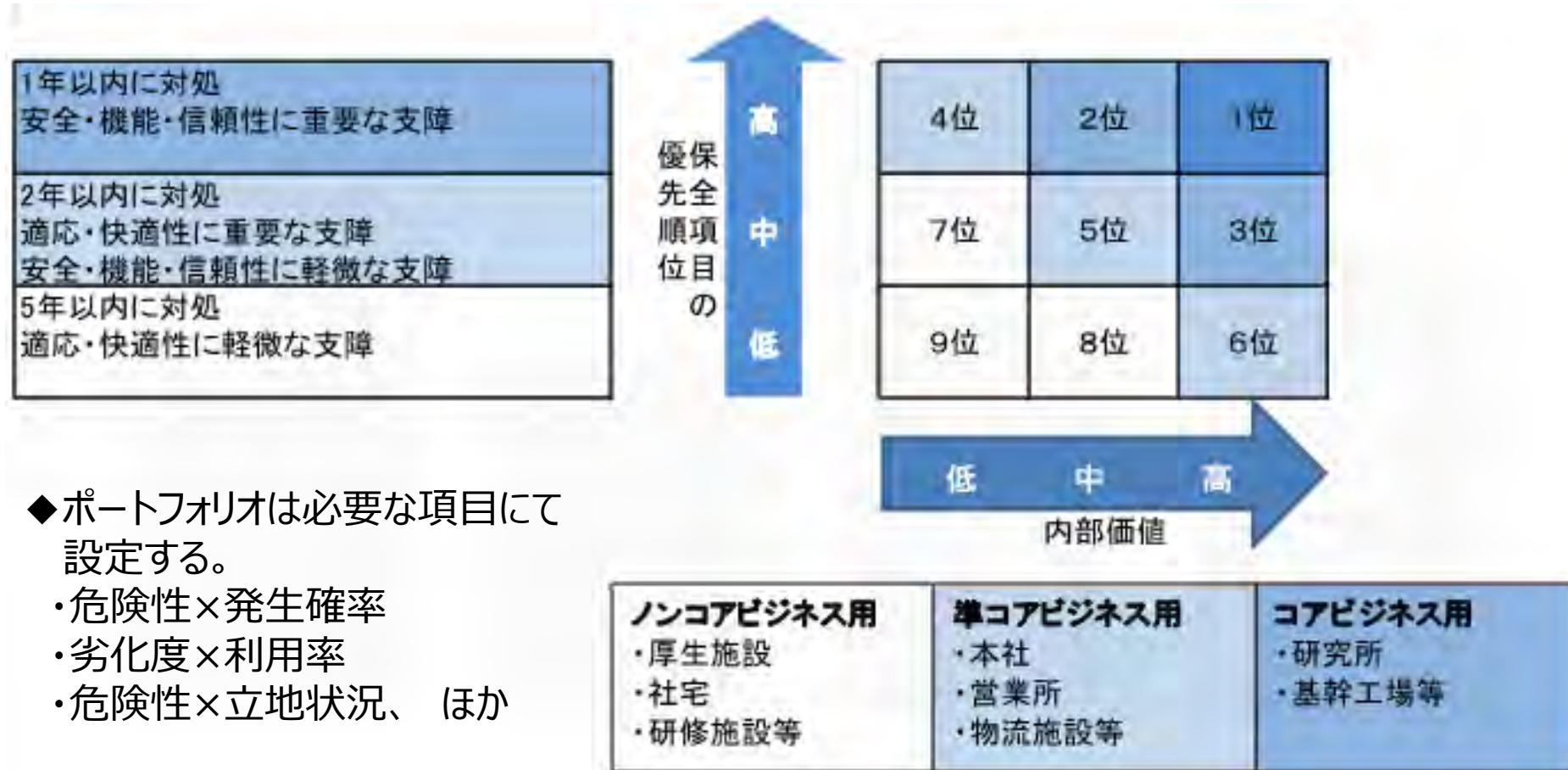
Risk Probability and Impact Assessment

Probability: A – Rare; B – Unlikely; C- Possible; D – likely; E – Frequent
Impact: 1= Up to \$100K; 2= up to \$1MM; 3= up to \$5MM; 4= up to \$10MM; 5 =>\$10MM



ポートフォリオによる保全予算の配分優先度例

- ◆建物整備中長期計画では、多数の建物に対してポートフォリオ（例：内部価値×保全項目状況）による優先順位付けが必要である。
- ◆ファシリティリスク評価による対応策の優先順位づけによる予算配分



- ◆ポートフォリオは必要な項目にて設定する。
 - ・危険性×発生確率
 - ・劣化度×利用率
 - ・危険性×立地状況、ほか

中長期建物整備計画(改良保全・維持保全)

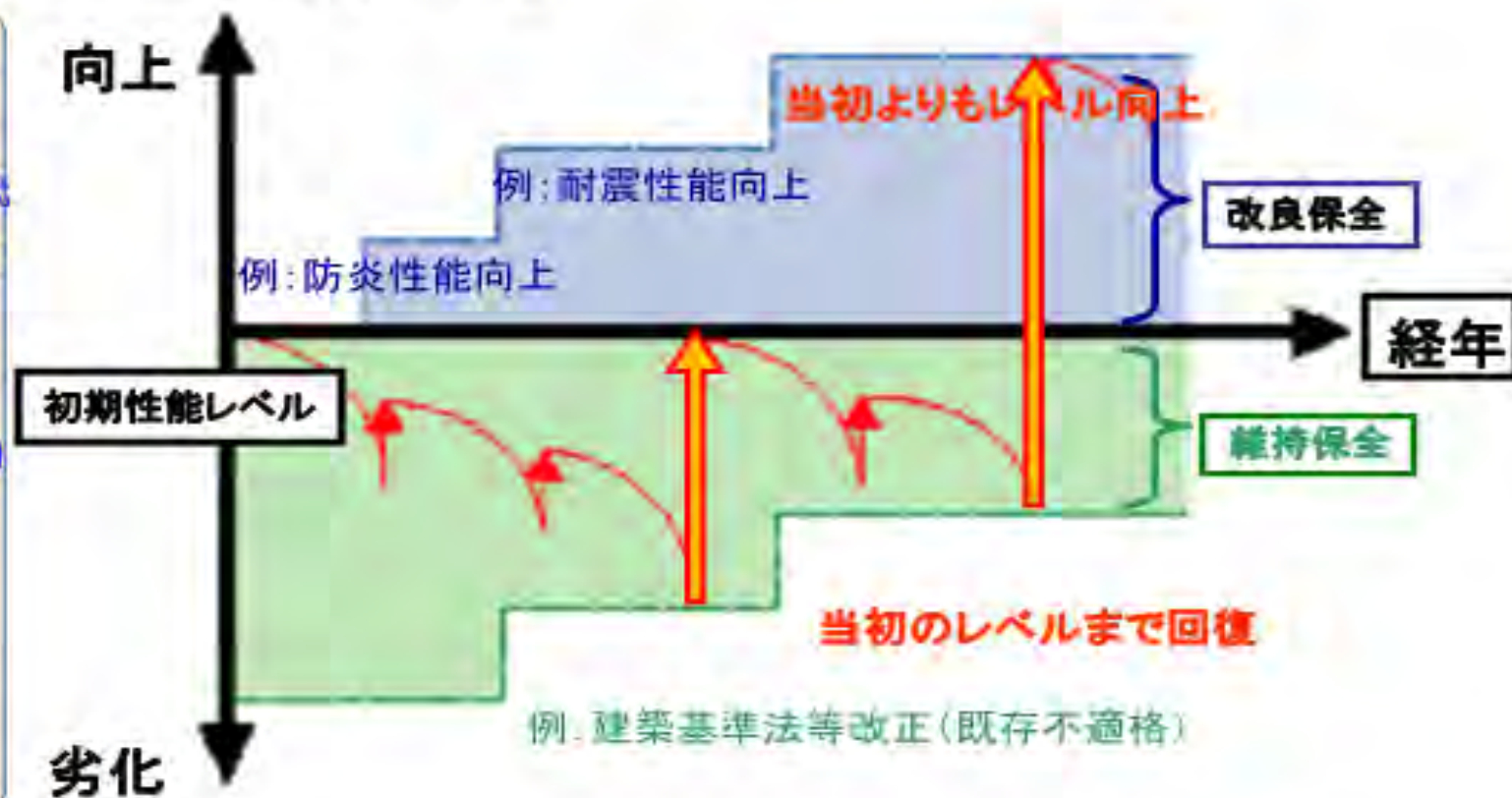
- 建物整備計画＝ファシリティリスク対応（物理的・法的・管理運営リスク等）
- 建物整備に関するFM目標
 - ①品質目標：整備項目と整備水準
 - ②供給目標：整備対象建物と選定基準
 - ③財務目標：整備投資額と平準化

物理的リスク：自然災害・事故・火災・
環境リスク

法的リスク：遵法性(基準法・安全条例)リスク

管理運営リスク：運営維持管理におけるリスク

建物の劣化に対して、初期性能レベルを維持するだけでなく、時代のニーズにより求められる要求レベルが変わっていく。建物整備計画は建物リスクマネジメントの一環といえる。



ESG経営とSDGs・カーボンニュートラル・働き方とワークプレイス

第5章

最近のFM戦略事例・テーマ

◆ **ESG経営**とは、環境、社会、ガバナンスの3つの要素に焦点を当てた持続可能な経営のこと、
経済的成果と環境への影響、社会的な責任、適切な統治を目指した経営。➡持続可能性

環境 (Environmental) : 環境への影響を最小限に抑えるための取り組みは、気候変動や生態系への影響を軽減し、長期的な持続可能性を確保するのに役立つ。

社会 (Social) : 社会的な課題に対して貢献することで、社会的信頼を築き、ブランド価値を向上させる。

ガバナンス (Governance) 経営陣や取締役会の透明かつ責任ある意思決定で信頼性を向上。

◆ **環境 (Environment)** :
エネルギー効率や排出量削減
再生可能エネルギーの利用
廃棄物管理やリサイクル
水資源の適切な利用

◆ **社会 (Social)** :
従業員の労働条件・健康・安全対策
多様性と包括性の促進
地域社会への貢献・寄付活動
人権尊重・供給チェーン管理

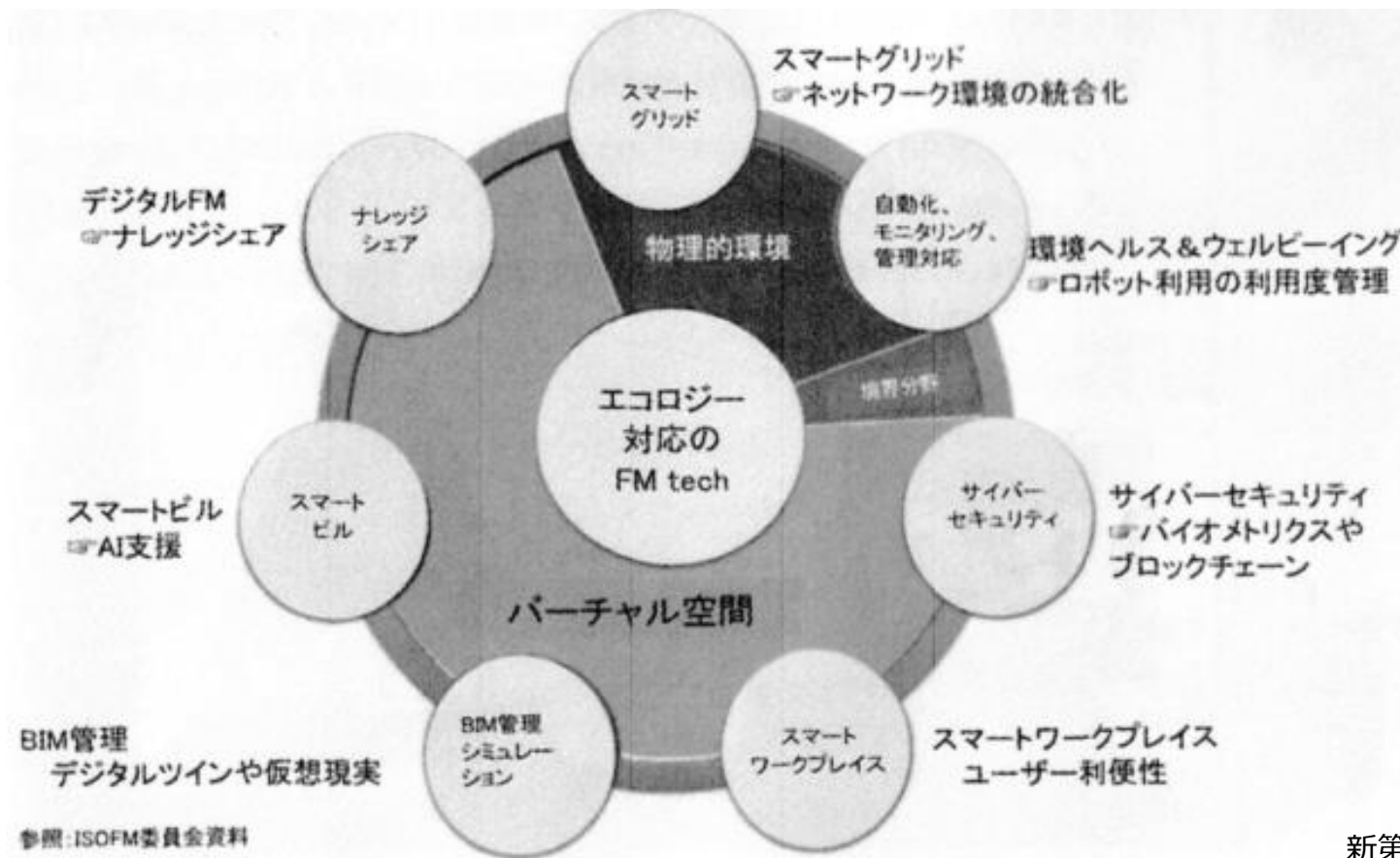
◆ **ガバナンス (Governance)** :
取締役会の透明性と独立性
コーポレート・コンプライアンスと倫理規範
株主権利の保護と情報開示
給与格差の監視と報告

◆ **SDGs対応の企業経営** – 自社の事業活動や戦略をSDGsに結び付けることで、社会的な
価値創造と持続可能な成長を両立させる。➡持続可能性

- ① **経済的な価値と社会的な価値の統合**: SDGsは、社会的な側面や環境の保全を含めた総合的な価値の提供を目指す姿勢を企業に促し、社会的な影響や持続可能性への責任ある事業活動を進めさせる。
- ② **ビジネスの長期的な展望とリスク管理**: SDGsの長期展的展望に基づき、企業は将来のリスクや機会を予測し、事業戦略を立てる際に将来の変化に適応しやすくなる。
- ③ **ステークホルダーの関与と信頼構築**: SDGsは、企業が顧客、従業員、投資家、地域社会などのステークホルダーと協力し、共通の目標を達成する機会を提供し、ステークホルダーとの信頼関係を築ける。
- ④ **あらたなビジネス機会の発見**: SDGsは、持続可能な開発に向けたニーズや課題を示しており、これにより、企業は新たな市場やビジネスモデルを見つける機会を得ることができる。
- ⑤ **CSR (企業の社会的責任) の進化**: SDGsは、企業の社会的責任の考え方を進化させ、CSR活動を持続可能な開発目標との関連性や影響を重視するものとした。

CHAT-GPT

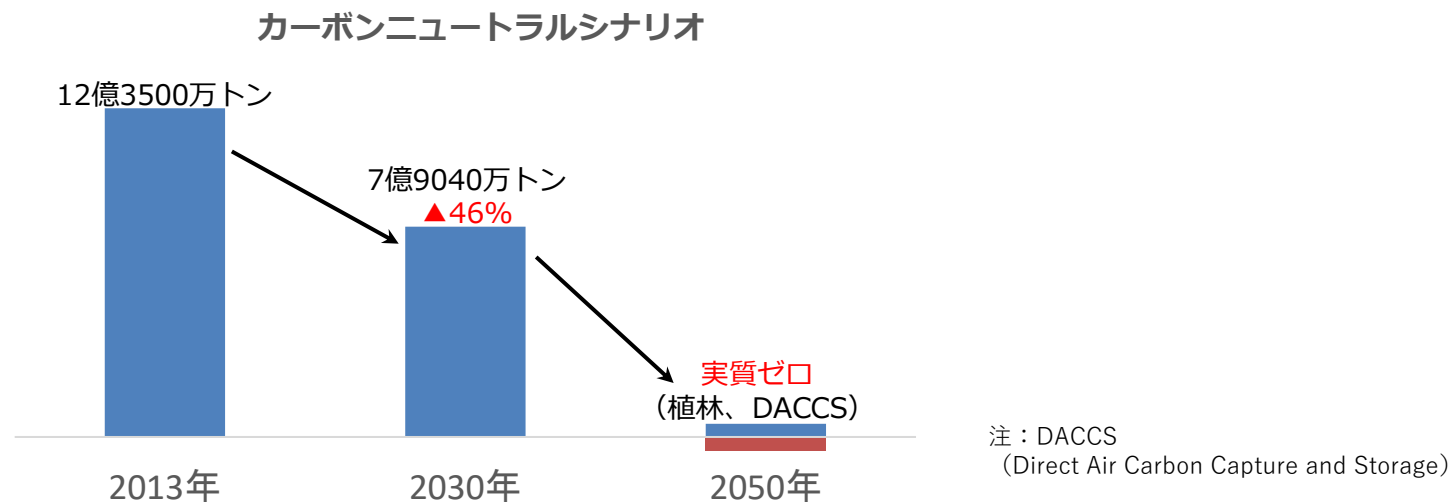
■FMに関するDX、いわゆる「FMテック」も急速に進化している。物理的環境のファシリティを管理する情報技術は欠かせない。エネルギー管理やCO₂排出量管理のモニタリングシステムなど。今日では、バーチャル空間の技術も進化している。サイバーセキュリティシステムやスマートワークプレイス技術、デジタルツイン技術など。FMテックは日進月歩であり、FM'erは新技術活用への取組みが求められる。



2050年カーボンニュートラル(CN)宣言

- 我が国における2050年カーボンニュートラル(CN)宣言
菅首相 所信表明演説(2020年10月26日)

「我が国は、2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわち2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指すことを、ここに宣言いたします」



「エネルギー基本計画」(2021年10月22日閣議決定)

- 2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。
- 建築物省エネ法を改正し、全ての建築物の省エネルギー基準への適合を義務化するとともに、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する

日本の建物エネルギー規制の二大法律

- ・ 2022年5月13日「安定的なエネルギー需給構造の確立を図るためのエネルギーの使用の合理化等に関する法律等の一部を改正する法律」が公布された

エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律

↑
(エネルギーの使用の合理化等に関する法律)

↑ 略称「省エネ法」

2023年4月1日施行

- ・ 2022年6月17日「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」が公布された

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律

↑
(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律)

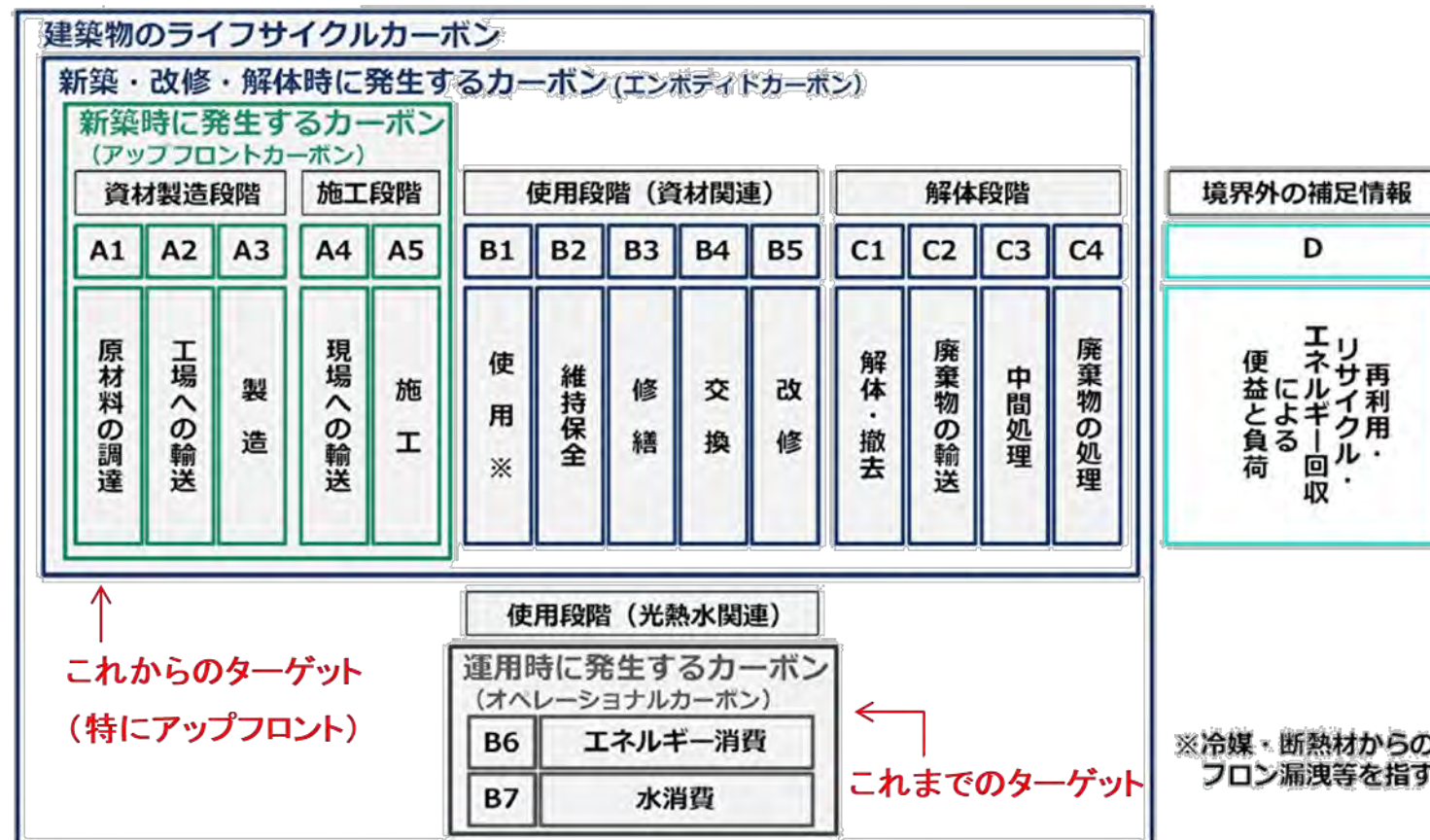
↑ 略称「建築物省エネ法」

2022年6月以降
順次 3年以内に施行

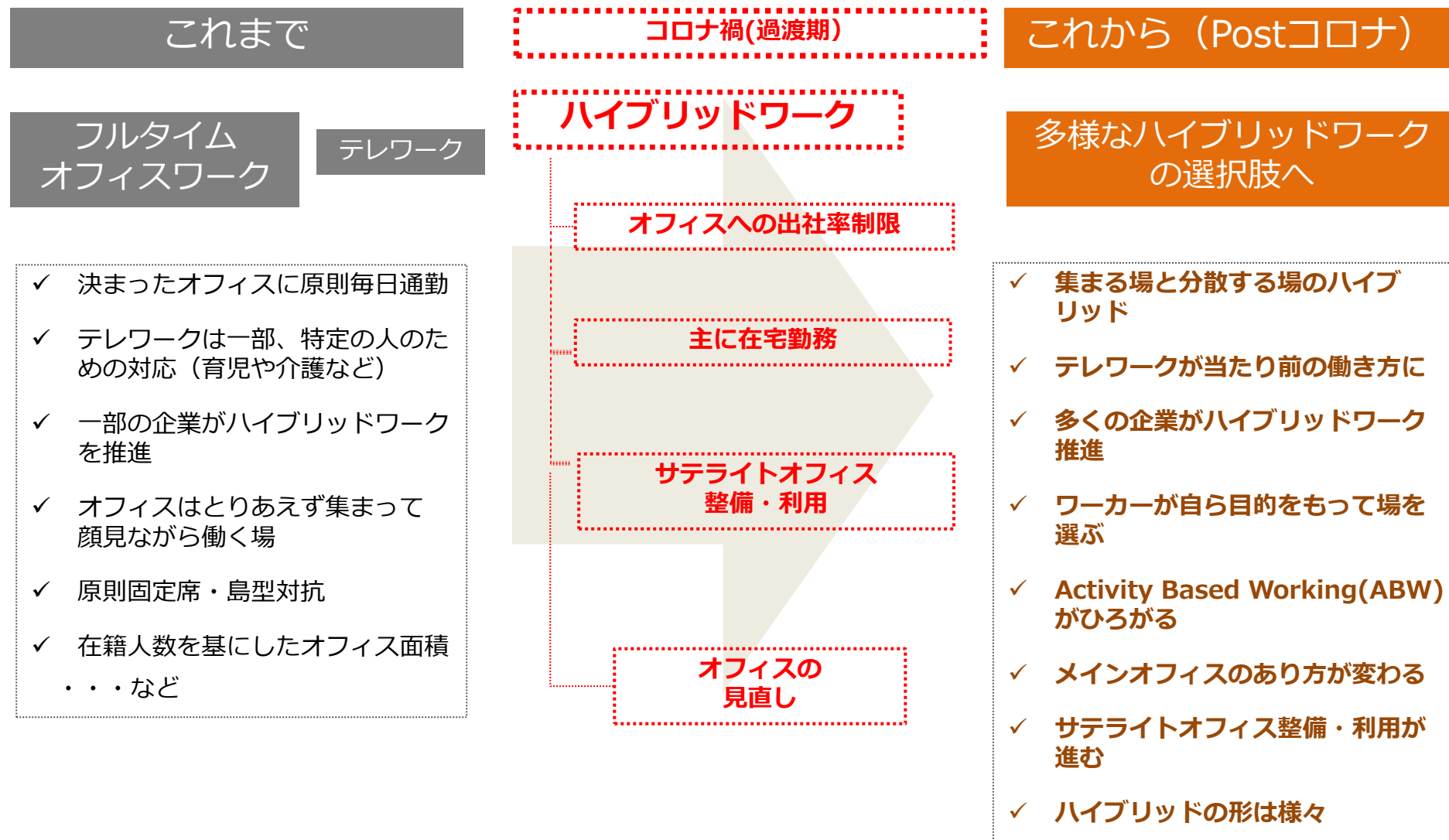
- ・ 2050年カーボンニュートラルには、省エネに加え、再エネの利用拡大の取組強化が不可欠
→ 法の目的に**再エネの利用促進を加える**

カーボンニュートラルからネットゼロへ

- ・カーボンニュートラルはオペレーショナルカーボンがゼロ、ネットゼロはライフサイクルカーボンがゼロ → ライフサイクルカーボンを含む情報開示や削減目標を求める動きが活発化
- ・特に、新築改修解体時に発生するカーボン（エンボディドカーボン）のうち、新築時のアップフロントカーボンがターゲットとなって、算定ルールなどの整備が始まった

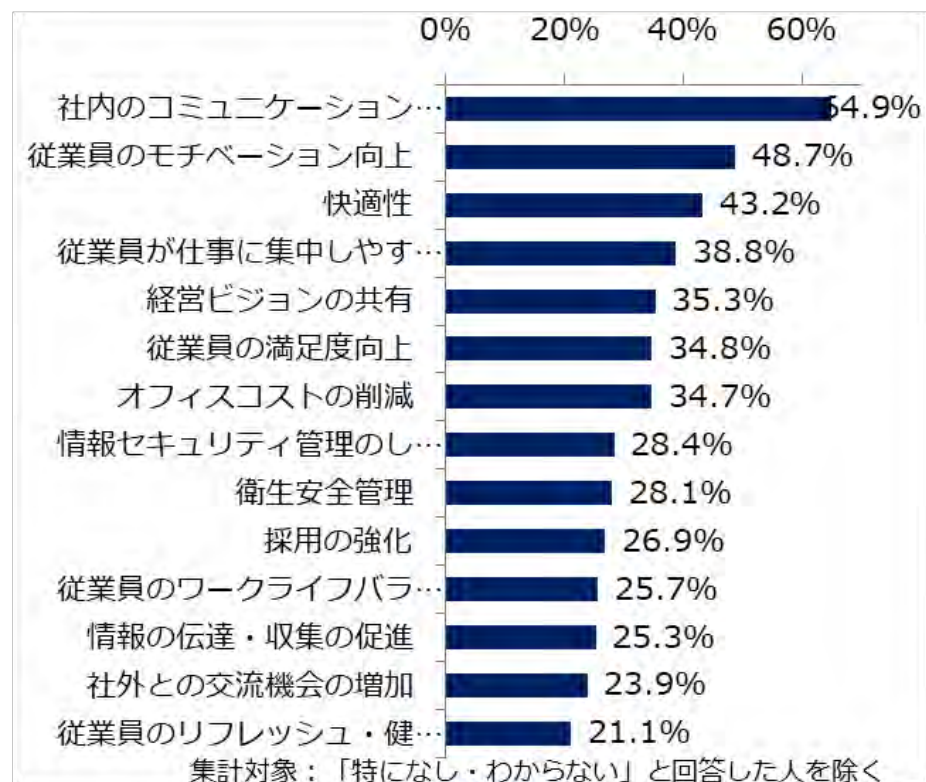


オフィス戦略：働き方改革と働く場

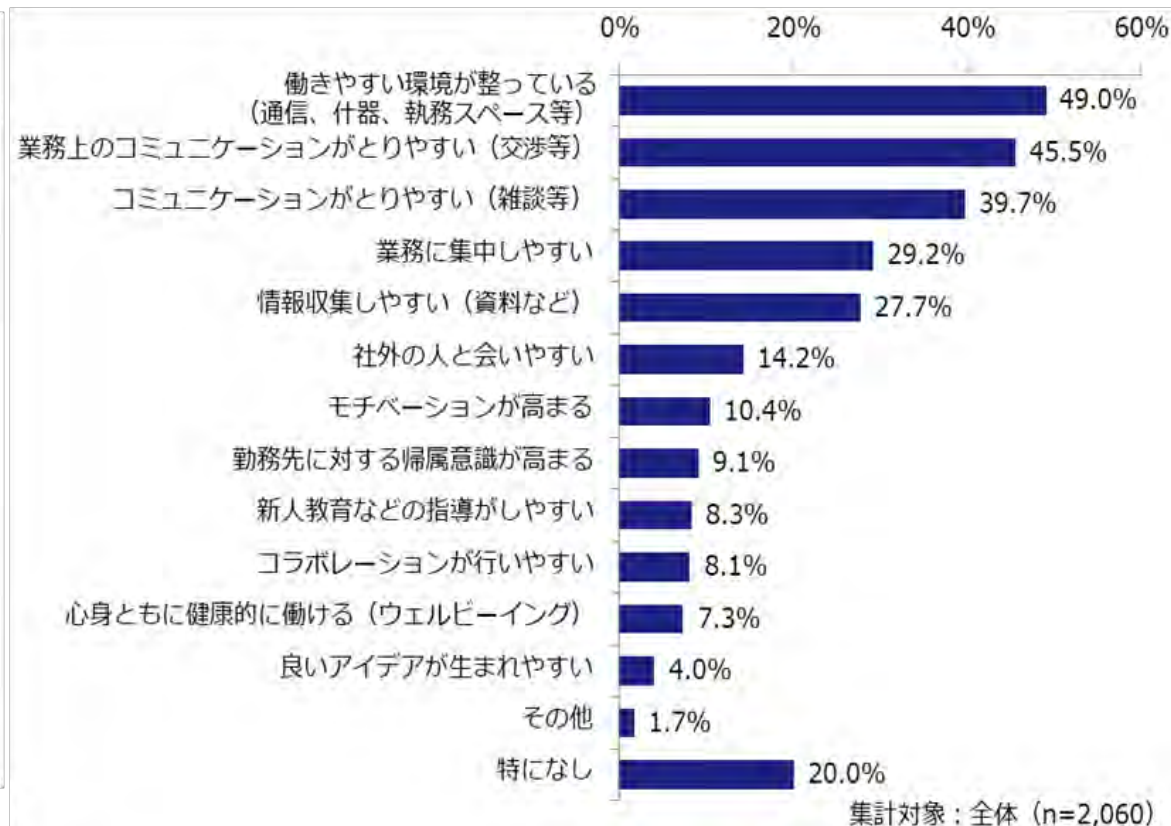


オフィス戦略：メインオフィスの価値が見直されている

企業が メインオフィスに求める価値・役割は



ワーカーが オフィス出社に感じるメリットは



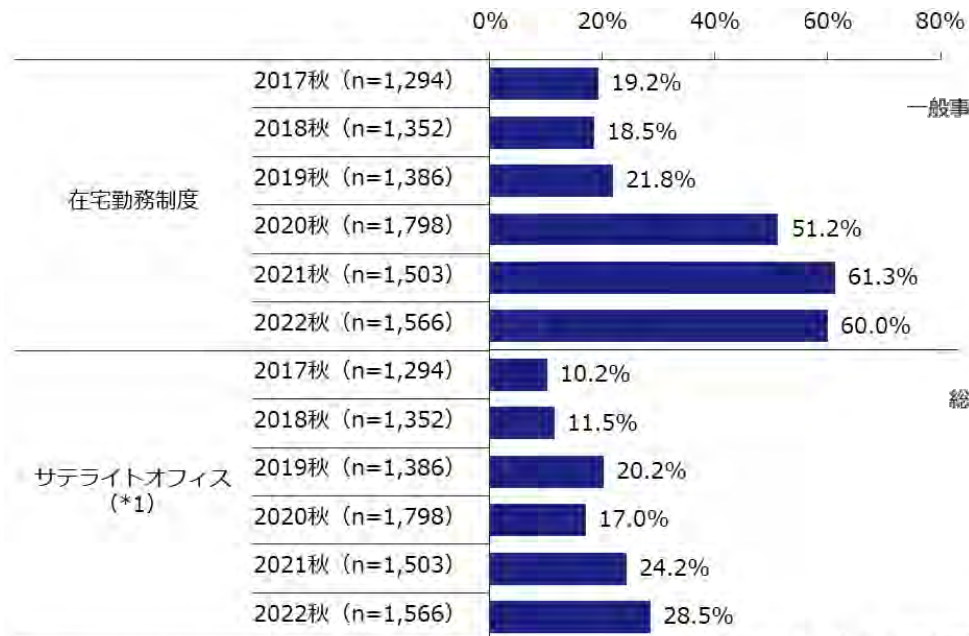
（出所）ザイマックス不動産総合研究所

https://soken.xymax.co.jp/2022/12/15/2212-office_demand_survey_2022a_2/

オフィス戦略：働く場所のハイブリッド化が進む

- ・在宅勤務は頭打ち傾向。一方、サテライトオフィス導入率は伸びがみられる
- ・営業職に限らず、多くの職種でサテライトオフィスの利用率が2割台に登る

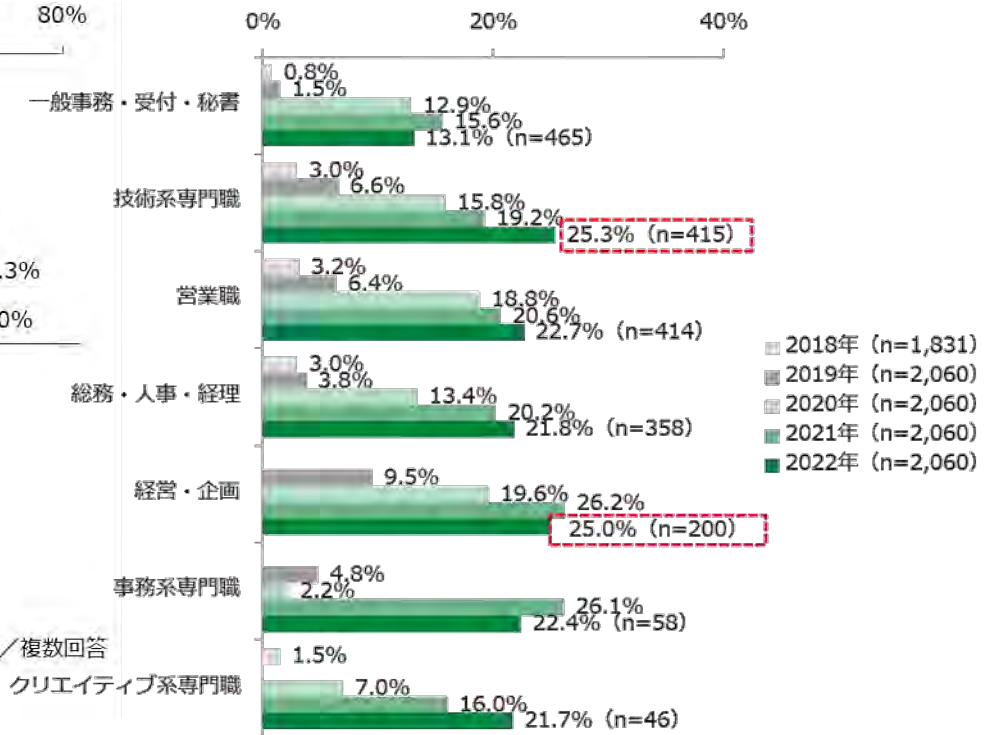
在宅勤務制度とサテライトオフィスの導入率



*1 「専門事業者等が提供するサテライトオフィス等の利用」と「自社が所有・賃借するサテライトオフィス等の設置」の2つのうちどちらか1つでも選択

集計対象：全体/複数回答

<職種別>サテライトオフィス利用率 (2018~2022)



集計対象：全体/職種「その他」を除く

(出所) ザイマックス不動産総合研究所

FM戦略事例（JFMA賞より）

1／新本社PJを通じた新たなFM戦略への挑戦 西日本電信電話株式会社

- ① 本社機能の拠点集約化、
- ② 旧本社ビル跡地の活用による市街地環境の再整備と大阪城周 辺エリア発展への貢献、
- ③ 新本社エリアに共創施設（QUINTBRIDGE）を併設し、ビジネスの創出・開発・社会実装までが可能 & エコシステムを形成、
- ④ コロナ禍後を見据えたニューノーマルなワークプレイス構築と働き方改革、社員のWell being 向上、
- ⑤ オフィスFM 推進チーム組成によるFM 継続とSDGs への貢献

2／O³（大阪おせっかいオフィス）いきたくなるオフィス 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社

自己変革のショーケースとしてのオフィスづくり = FM戦略としてのオフィス戦略  : 5つの挑戦的取組

アート&スタイリング 専任コミュニティチーム パーソナルコンシルジュ ウェル&サステナビリティ エクスペリエンスデザイン

一人ひとりがプロフェッショナルとして、自律的・選択的な働き方が出来るワークプレイス

3／墨田区におけるファシリティマネジメントの取組 東京都墨田区：DBシステム・実行計画・指針・組織体制

- －2006年 「墨田区公共施設計画的保全システム」（「**保全システム**」導入）
- －2014年 「墨田区公共施設マネジメント実行計画」（「**実行計画**」策定）、
公共施設の維持管理や運営方法の見直し、民間活力の活用、長寿命化の推進、統廃合等を進め、
- －2015年 公共施設保全指針 2022年第3次実行計画（策定）延べ面積合計で約52万㎡（約300
- －2016年 公共施設長期修繕計画策定
- －2021年FM専管組織：行財政改革➡資産管理・資産経営
- －2022年 第3次実行計画の基本方針：実行計画（策定）延面積合計約52万㎡、約300施設、61%築30年超

以上で、FM戦略概論 基礎編 + 実践編の講義は終了です。経営とFM戦略の関係性や経営環境としての社会ニーズ・時代ニーズへの理解と要請に的確かつ迅速に対応するFMの推進が経営貢献に繋がります。それ故、「秋の18講座」の研鑽が、皆様のFM活動のお役に立つことを期待しています。

最後に、FM戦略企画研究会では、15名ほどの登録メンバーにて、原則、1回/月のペースで様々なFM戦略について事例研究を中心に研究活動を行い、必要に応じて、外部の専門家に講演をお願いしています。

これまで、知識経営とFM戦略、環境経営とFM戦略、不動産経営とFM戦略,などのテーマで研究をして、成果をファシリティマネジメント大会にて発表しています。現在は、企業経営から都市経営（まちづくり）に視点を移し、「都市の持続可能性とFM戦略」・「都市のレジリエンス（防災力・回復力）とFM戦略」のテーマで研究しています。興味のある方は、どうぞ部会に参加してください。大歓迎いたします。JFMA事務局にご連絡願います。

ご清聴ありがとうございました。

FM戦略企画研究会の紹介

2024.09

JFMA調査研究委員会FM戦略企画研究会
部会長・高藤眞澄

FM戦略企画研究会の紹介 1

- **FM戦略企画研究会のミッション**：「経営に貢献するFM（ファシリティ・マネジメント）」の考え方を示し人々の働く『場』を経営資源としてとらえ、活性化させ、成果向上により経営に貢献することを基本として、経営資源としてのファシリティを有効利用し、効率的に運用することによって、経営効率を向上させる事にある。」…
- FMの目的は、「経営資源としてのファシリティ」の現状を調査し、課題を把握し、課題解決の提言をするとともに、「ファシリティ」の「マネジメント」の方法・技術の水準を高める事により、FMの普及に貢献することと、調査研究委員会が述べていることを実践することが当部会の役割だと考えます。
- **当部会の研究テーマ**：「経営に貢献するFM戦略」をメインテーマとして、毎年、注目される社会的課題・経営課題に対象領域をしばりこんで、サブテーマを設定して、実践的研究を行い、その成果をFMフォーラムなどで発表して、FMに関わる方々に有益な情報やFM戦略事例が提供できるよう努力している。
- 2010年～2012年頃は、知識経営とFM戦略、環境経営とFM戦略、環境不動産とFM戦略、のテーマに関して、研究を進めていたが、2015年頃から「都市経営(まちづくり)とFM戦略」に関する研究を継続している。
- **部会開催**：原則 1回/月 WEB.会議方式 部会のメンバーによる研究発表や意見交換
- 部外の専門家による**講演会の開催**：2回程度/年
- **部会メンバー**：部会長 高藤眞澄 + 部会員 15名前後
- **最近の研究テーマ**：「企業経営とFM戦略」から「都市経営とFM戦略」へ視点を移し、成長から縮小への転換を進める必要のある**都市の再構築＝まちづくり戦略**について、最近は研究を行っている。簡単な紹介をする。

◆2022年テーマ：新たな評価指標を活用した都市の持続可能性分析

都市生活のQOL(ウェルビーイング)の向上と次世代への継承と将来のあらゆるニーズの可能性を維持する目標を実現する「都市の持続可能性」に取り組む都市の姿を明らかにするとともに、取り組みの内容が見える化する持続可能性評価指標を探索した。CASBEE都市/RESAS/地域経済循環分析などを検討、更に九州大学都市研究センター馬奈木教授のグループが発表した新国富指標はSDGsへの取り組みを評価することを確認した。

◆2023年テーマ：「まちづくり」戦略の新潮流～SDGs対応とまちづくり戦略のSX推進

近年、不確実性が高まる環境下、中長期的に企業価値を向上させていくための戦略的取り組みとして企業がサステナビリティ(持続可能性)を重視した経営に転換するサステナビリティ・トランスフォーメーション(SX)が注目され、自治体経営(まちづくり)においても重要とされるので、「SXとまちづくり」を取り上げ、まちづくり戦略の立案方法などにも含め新たな手法取組みを「新潮流」として研究した。



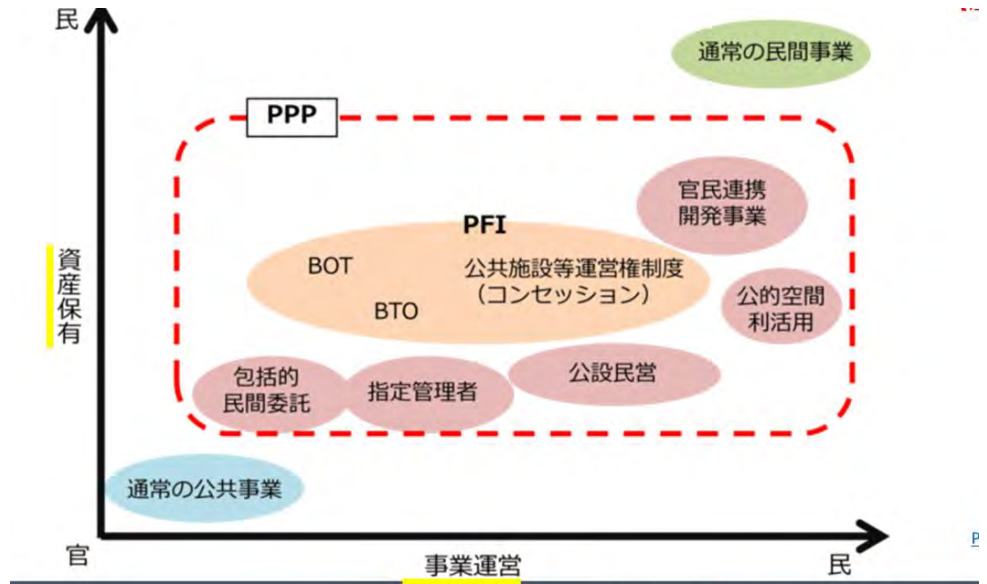
影響要因 (調整項目) 調整項目1：気候変動による炭素ダメージ
調整項目2：原油価格変動や資源貿易など



FM戦略企画研究部会の紹介 3

◆2024年テーマ：まちづくりを支える公民連携

、都市経営を担う自治体は、時代の変化への対応を求められており経済的・社会的・環境的地域の課題を克服し、持続可能な地域社会への転換、持続可能な都市の形成に向けた新たな都市経営戦略が必要である、が、多くの自治体では、経営リソースが不足し戦略の企画立案や新たな公共サービス提供が難しい状況にある➡解決のために民間企業等の資金・技術・人材・経験などの協力得て事業を実施する多様な「公民連携」事業が行われている。



2024/7/15 FMフォーラム2024 © FM戦略企

◆今後の研究テーマ：都市の持続可能性とレジリエンス

都市の持続可能性を向上するには、環境・社会・経済面の総合的・包括的に地域課題を解決することが必要であるが、都市が立地するエリアの自然環境の特性による災害リスクへの対応は持続可能性において、基礎的条件となる。しかしながら、既存の都市の立地条件を変えることは容易ではないが必須の課題。そのとく鍵が「レジリエンス」である。

