

# 非財務情報開示と FM財務

部会長 **大山 信一**

おおやましんいち

三井住友建設株式会社  
サステナビリティ推進部長  
認定ファシリティマネジャー



## はじめに

従来、企業活動の成果は売上、利益などの財務情報により評価されてきたが、脱炭素化や人権尊重、ダイバーシティ&インクルージョンといった非財務情報の企業価値評価における重要性が高まり、開示基準の制定や開示の義務化の動きが出ている。

## インパクト加重会計 (IWA)

非財務情報を財務諸表に反映させるアプローチのひとつとして「インパクト加重会計 (IWA)」が注目されている。インパクト加重会計は「損益計算書や貸借対照表などの財務諸表に記載される項目で、従業員、顧客、環境、より広い社会に対する企業の正と負のインパクトを反映させることにより、財務の健全性と業績を補足するために追加されるもの」である。投資家や経営者が、自社の利益や損失だけでなく、企業が社会や環境に与える広範なインパクトに基づいて、十分な情報を得た上で意思決定を行うことができるような統合的な業績を示すことを目指している。

日本企業では、エーザイが非財務資本とエクイティ・スプレッド (ROE-株主資本コスト) の同期化モデル (ROESG モデル) を提唱している。第一生命は中長期的な投資リターンの獲得と社会課題解決を両立するため、ESG 投資としての不動産については不動産リスクプレミアムをマイナスレートとしている。

## FM 財務評価への影響

気候変動への取り組みを考慮した場合の FM 財務評価への影響は以下の通りである。

- (1) **ファシリティコスト評価** 単にコストを低減するだけでなく、グリーン製品やフェアトレード製品の優先選択など、環境に配慮した資材を調達する姿勢も必要になる。
- (2) **施設資産評価** 施設資産のポートフォリオを時間軸で分析し、LCM の視点から適切な建物とする戦略を採用する。
- (3) **施設投資評価** 建築環境認証の取得と収益の比較評価など、FM の視点から投資効果の高い選択肢の評価を行うことが求められる。
- (4) **ライフサイクルコスト評価** 保守性の良いシステムや機器の採用によるランニングコストの低減や、炭素税の導入を想定した CO<sub>2</sub> 排出量の削減を評価する、などが求められる。

## 非財務情報開示と FM 財務

中・長期的な判断が求められる FM 財務評価では、非財務情報を考慮した意思決定に貢献することが求められるため、非財務情報開示やインパクト加重会計を考慮した新たな FM 財務評価手法の開発が必要になる。◀

## 5. 非財務情報と財務情報 —インパクト加重会計 (IWA) —

財務会計	サステナビリティ 関連情報	インパクト加重会計 (Impact-Weighted Accounts : IWA)
貨幣的測定の公準	×	
会計期間の公準	×	
事業活動	貸借対照表 への計上	
財務資本	○	
物的資本	○	
人的資本	×	
社会的資本	×	
自然資本	×	

参考：一般財団法人社会的インパクト・マネジメント・イニシアチブ (SIMI) グローバルリソースセンター  
インパクト加重会計：インパクト・エコノミーのために必要なもの (五十嵐 剛彦 抄訳・まとめ)

ファシリティマネジメントフォーラム2023

図表 非財務情報と財務情報 —インパクト加重会計 (IWA)