

FM財務評価手法 研究部会の活動

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ージャー



FM 財務評価手法研究部会の活動

FM 財務評価手法研究部会の主な活動は以下の3点である。

(1) FM 財務評価手法の普及 FM 財務評価はFMに従事している方でも「苦手だ」という方が少なくないが、FM 業務を推進する上でFM 財務評価は欠かせない。そこで当部会では『FM 財務評価ハンドブック』の発行やFM 財務評価セミナーの実施などにより、より多くの方々にFM 財務評価を理解していただく活動を行っている。

(2) 財務関連情報の収集・研究 リース会計基準などの会計基準の変更や、オフィスビル市場の動向を研究している。不動産系シンクタンクの調査データに基づき、オフィス市場の傾向をデータから読み解く活動を行っている。

(3) FM 財務評価の適用事例研究 学校法人会計や公会計など、企業会計基準とは異なる会計基準を使っている法人におけるFM 財務評価の方法や、新たなFM 施策によるFM 財務評価などの研究を行っている。

FM 財務評価の位置付け

図表は左側にFMを必要とする主体を、その右側にFMが取り組む課題を示している。企業、自治体などの公共部門、大学を運営する学校法人、病院を運営する医療法人などのFMを必要とする主体が、働き方改革

やダイバーシティ、DX、SXなどの課題に取り組むため、さまざまなFM 施策を実施する。FM 施策による目標にはFMの3つの柱である品質、供給、財務の側面があり、それぞれの側面から施策の効果が評価される。FM 財務評価手法は財務の側面からFM 施策を評価する方法であり、FMを必要とするあらゆる主体、施策に関係する。

『FM 財務評価ハンドブック 2020』の概要

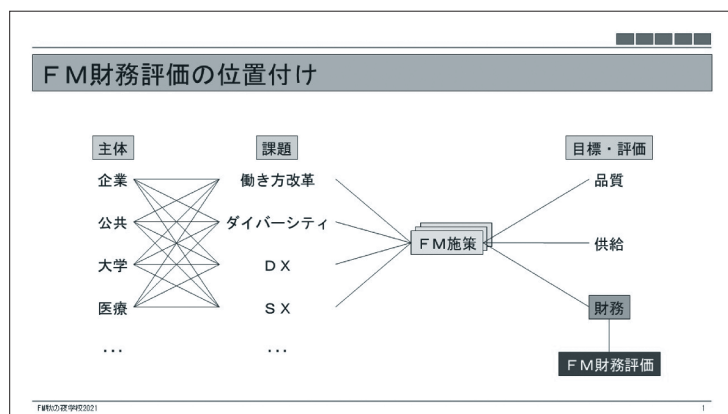
(1) 第1章「FM 財務評価の基礎知識」 FMにおける財務評価の役割、企業財務とFM、FMの財務評価と経営への貢献、企業会計の基礎知識などを解説している。

(2) 第2章「ファシリティコスト評価」 ファシリティコスト管理会計、MNコストチャート、ファシリティコスト削減施策などを解説している。

(3) 第3章「施設資産評価」 FMの対象となる施設資産、施設資産評価の重要性、ポートフォリオ分析などを解説している。

(4) 第4章「施設投資評価」 施設投資評価の目的、4つの施設投資評価手法、資本コスト率、目標利益率と投資判断などを解説している。

(5) 第5章「ライフサイクルコスト評価」 ライフサイクルコスト、ライフサイクルマネジメント(LCM)のプロセスと保全費用、残存不具合額の算出などを解説している。◀



図表 FM財務評価の位置付け