

## 北海道における FM活動の展望



藤居 英世

北海道  
ファシリティマネジメント協会会長

### 新しい社会基盤

ファシリティマネジメント（FM）という言葉初めて耳にされる方も多いと思います。ファシリティとは施設、マネジメントは管理や経営という意味で、直訳すると「施設管理」とか「施設経営」になりますが、これらの言葉だけではFMをとらえたことにはなりません。

いま、日本の経済は大きな変革の時を迎えています。デフレ経済の中で新しい価値判断が求められ、これまで守られてきたわが国の資本主義は、本当の意味での競争社会の中に放り込まれてしまいました。民間企業だけではなく、財政難に苦しむ国や地方の自治体にとっても、活動拠点である施設環境をどう考えていくかが重要なポイントになってきました。その意味で、FMはこれからの社会基盤にとって不可欠な視点といえるでしょう。

FMの基本はこうです。企業や団体が所有したり、利用しているさまざまな施設や土地を、長期的な視点でとらえ、経営資産の中に明確に位置づける。そして、施設コストを抑え、スペースを有効活用し、施設の機能や品質を維持するのが目的です。既存の施設だけではなく、新たに施設を建設する場合も同様です。

そのためには戦略が不可欠です。民間事業者で

あれば経営戦略、自治体であれば政策的な戦略、いずれも的確な現状分析を行った上で最善の戦略を立て実行する。施設環境の現状分析には適切な施設の図面管理が必要で、データベース化などIT技術の活用も重要です。単なる施設環境の情報だけでなく、事業活動とどう結びついているかを把握し、常に改善していくというサイクルが必要です。

### 動き始めているFM

ここでいくつかの事例を紹介しましょう。国交省のまとめでは、国家機関の建築物は2000年に全国で約9,400万㎡。このうち、建築後30年を経過するものが全体で31%、これが2015年には42%に増えると推計されています。また、道庁のまとめでは、2004年現在で建築後30年を経過している道有施設は89万㎡で、全体の約12.6%、10年後の2014年には310万㎡、44.1%にもなる見込みです。いまは全国どこの自治体でも同じような状況にあります。

一般的に、施設が建てられ、壊されるまでのライフサイクルコスト（LCC）は、初期コストの3～4倍といわれています。財政支出を抑えるため、公共施設の新築案件が凍結される一方で、これら既存施設の長寿命化を図り、維持修繕費を抑える取り組みも始まりました。官庁施設のストックマネジメントがそうです。

しかし、ここで重要なのは、単にファシリティコストを抑えるばかりではなく、こうした施設群の有効利用を図り、使用目的に応じた機能を維持・確保させることです。最小のコストで最大の効果を生み出すためには、組織の長期計画の中でどのように施設を扱っていくか、今後の需要も考慮に入れた戦略が重要で、これらがFMなのです。

道庁では2005年度から「FM導入推進会議」を設置し、2007年度からの本格的な運用開始を目指して、FMの制度設計をはじめ、さまざまな準備を進めていくと聞いています。これまでは一部の施設を対象に進められてきたストックマネジメントシステムの構築が、このFMの制度設計の中に明確に取り込まれることで、行財政改革の一つの柱となっていくことが期待されます。

また、札幌市でも数年前から建築物評価システムの構築に取り組んでおり、さらに将来的には政

策的な判断を考慮するシステムへの移行も想定しています。こうした取り組みは旭川市でも始まりました。

独立行政法人化を果たした国立大学でも、施設整備方針の策定にこうした考え方を取り込み、キャンパスFMとして独自のシステムを作り上げながら、戦略的な施設運営に取り組みつつあります。

これらで共通しているのは、組織内部で自らが手がけようとするインハウスの取り組みということです。さきほど、FMの基本は現状分析とそれに基づいた最善の戦略、実行と書きました。そのためには、インハウスでFMに乗り出すことは重要なことといえるでしょう。

一方、民間の取り組みとしては、道内では北海道銀行がFM業務を(株)NTTファシリティーズ北海道支店にアウトソーシングしています。ここでもインハウスの担当者が日々奮闘しながら成果を上げつつあると聞いています。地方銀行がFMに取り組む例は全国でも珍しく、その先駆的な取り組みに道外からも視察に訪れているということです。また、最近では、コープさっぽろが全施設を地元のビル管理業者の(株)日本ファシリティに委託した例があります。このほか、道外企業でも、大手企業の道内工場や営業拠点が既にFMの中で位置づけられているところもあると聞いています。

## HFMAの活動

北海道ファシリティマネジメント協会(HFMA)は、1993年に当時の坂本春生札幌通産局長、山中洋北海道副知事らの協力を得て設立された異業種の会員組織「北海道オフィス環境懇話会」が前身です。これまで12年間、道内のFM普及のための講演会や先進事例の研究視察などをしてきました。東京に本部を置く日本ファシリティマネジメント推進協会(JFMA、鶴沢昌和会長)との協力体制も確立。2000年には全国初の地方支所となり、ファシリティマネジャー資格試験を札幌で実施。2004年5月には全国各地のFM推進組織の先陣を切り、社団法人化を実現、JFMAの鶴沢会長、北川正恭早稲田大学教授らを招き記念講演会を開催。また、今年2月には初の北海道FM大会を札幌で開催、当協会相談役でもある、(財)2005年国際博覧会(愛・地球博)協会

坂本春生副会長に特別講演をしていただきました。

現在、さまざまな部会でFM普及推進のための事業を幅広く展開しています。特に、全国で6,500人を超えるファシリティマネジャー有資格者は、道内でも180人近くが誕生。今年も7月10日に全国一斉に試験が行われますが、その準備講習会も開催しています。

FMは戦略的な経営手法です。専門知識を持ったファシリティマネジャーがさらに活躍する環境づくりも重要で、このことが北海道の経済発展に必ず役立つと考えています。

先ほど、インハウスの取り組みについて紹介しましたが、これらの担当者が集まったインハウスのFM研究会も始まっています。HFMAでは、こうしたさまざまな活動についても、JFMAとの連携を密にして、最新の情報提供を行なっていきたいと考えています。今後とも、FMについて理解を深めていただき、積極的にFMに取り組むことによって、それぞれの事業体が健全な発展を遂げられることを願っています。



大会当日の午前中には道庁を訪問し、坂本万博副会長と藤居道FM協会長らが高橋知事にFMの重要性を訴えた。

---

## profile

**藤居 英世** ふじい ひでよ

1928年生まれ。東京大学卒。日藤ホールディングス(株)代表取締役社長、日藤(株)取締役会長、コクヨ北海道販売(株)取締役会長、札幌商工会議所議員、札幌卸商連盟副会長、北海道文具紙製品事務器卸業組合相談役。

---