

# FM戦略企画研究部会

## 持続可能なまちづくりという視座からFM戦略を考える



高藤 眞澄 (部会長)

T-FMコラボレーションLab.  
認定ファシリティマネジャー  
一級建築士

### ●keywords

まちづくり / SDGs未来都市 / SX /  
地域評価指標・評価ツール / トリプルボトムライン(3面評価) / 幸福度 /  
公民連携 / 公共施設マネジメント / Park-PFI / エリアマネジメント /  
レジリエンス / レジリエントシティ / 防災 / 災害関連死

**サマリー** 前回の部会紹介版R5 から以降の3年(2022～2024年)の部会活動の概略を表した。当期間の一貫したメインテーマは「持続可能性を高める都市・地域経営とそのFM戦略」で、まちづくりを対象に、外部識者の講演を得るなど関連情報の探求・深耕を行っている。年ごとに、SDGs・SX・レジリエンスなど時代が示唆する概念を掛け合わせ、FMに資する情報発信に努めている。

**活動内容** 部会は毎月1回(オンライン、年12回)、会員による資料発表や外部の専門家によるオンライン講演※などを基に意見交換・情報交換を行っている。  
(※オンライン講演は内容により他の調査研究部会にも紹介しており、2022～2024年の3年間では10回開催し、依頼した講師の方の内訳は大学関係5、民間企業5)。

**成果** FMにおける重要なプレーヤーである「地方自治体」を取り上げ、特に「課題が山積する社会環境下での都市・地域の持続可能性」に焦点を当て、これに係る戦略的アプローチに資するさまざまな視点や事例について、毎年のファシリティマネジメントフォーラムおよび秋季の初心者向け講座において発表している。ジャーナルR6では、SXへの取り組み事例から今後のまちづくり戦略のヒントを提供した。

**メンバー** 部会長：高藤 眞澄 T-FM コラボレーション Lab.

部会員(50音順)：安藤 秀徳 個人 鎌田 佳子 ザイマックス総研 上倉 秀之 FM 防災 Lab

小永井 耕一 東京都環境公社 重富 賢太郎 個人 塚田 敏彦 NTT アーバンソリューションズ総合研究所

野呂 弘子 日本郵政 原山 坦 個人 宮下 昌展 エムケイ興産 山下 哲雄 物と事の作業室

事務局：天津 健太郎 JFMA

## 1. FMを切り口にさまざまな戦略的な改善を考える部会です

- 現代社会では常に国内外で新たな事象が発生し、その情報が瞬く間に虚実混在で拡散、各方面に影響を及ぼしている。2022年から2024年においても、
  - ・ウクライナ戦争勃発（2022年2月）
  - ・ChatGPT公開（2022年11月）
  - ・covid-19パンデミックの終息宣言（2023年5月）
  - ・全国的に記録的猛暑（2023年）
  - ・能登半島地震発生（2024年1月）
  - ・日銀の利上げ（2024年3月） など枚挙にいとまがない。
- また現在のわが国は、前世紀後半の戦後復興期を経て人口も世界的な経済規模もピークアウトしている。今後の社会を衰退ではなく成熟期に移行させるには、従前の社会構造（産業構造、都市・地域構造ほか）そのものの見直しと変革を避けて通れないと考えられる。要はその意識をどこまで持てるかであろう。

- FMの分野においても、各関係者が対象である「ヒト、モノ（カネ、ファシリティ）、情報」の活用運用にあたり、従来の方法を戦略的意志を持って改善できないか考えることが重要である。

- 当部会では、以下紹介させていただくように、ここ数年は「持続可能なまちづくり」について考察していますが、今後もわが国現代社会の改善に資する情報をさまざまな切り口から探り、発信できればと考えています。

ご興味のある方は、どうぞご参加ください。軽く楽しくつながりましょう。

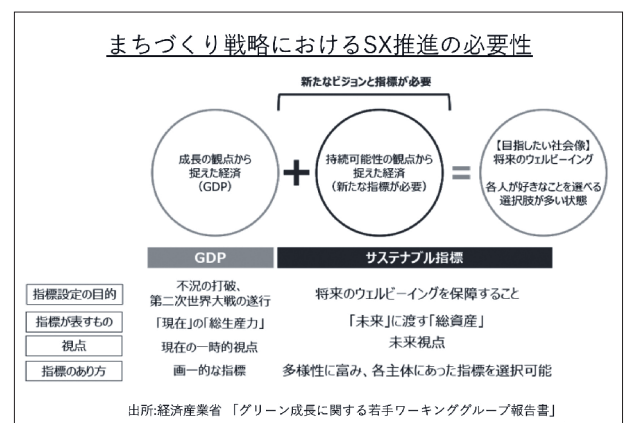
## 2. 部会での検討・発信事項(2022～2024年)

### (1) 2022年

この年は、「サステナビリティ変革」を軸とし「SDGsとFMの関係性」を念頭に検討を重ねている。

#### ①キーワードとなるSX関連での調査項目

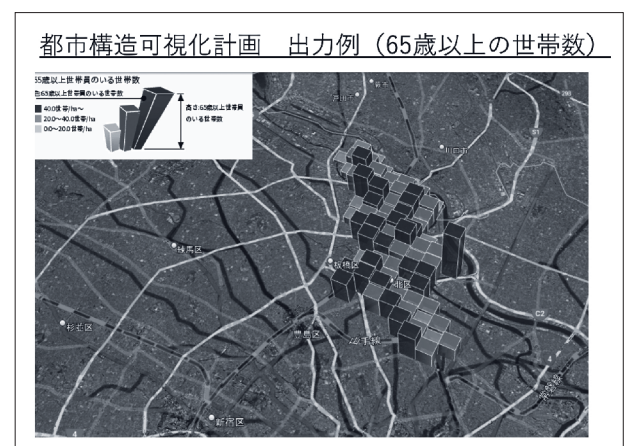
- ・スマートシティとスーパーシティ ・DXとSX
- ・リスクと機会 ・TCFD提言（気候変動対応）
- ・SWOT分析（都市経営戦略×手法-外部環境/内部環境-）



図表1 まちづくり戦略におけるSX推進の必要性

#### ②自治体の分析・評価ツール関連での調査項目

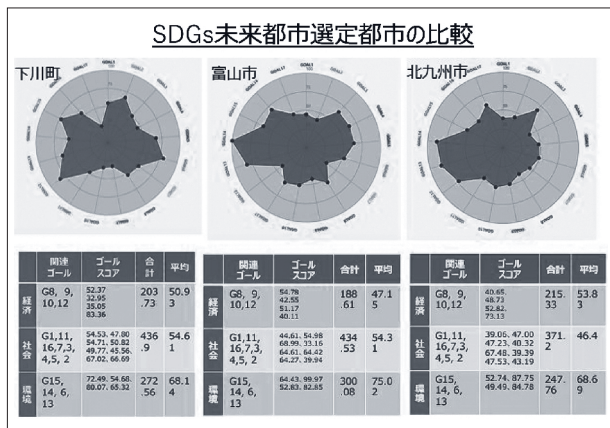
- ・日本の都市特性評価 2022(森記念財団)
- ・都市構造可視化計画 ・My City Forecast



図表2 都市構造可視化計画 出力例(65歳以上の世帯数)

#### ③SDGs関連での研究項目

- ・SDGs未来都市：(下川町・富山市・北九州市) × (新国富指標・RESAS・Local SDGsプラットフォーム)



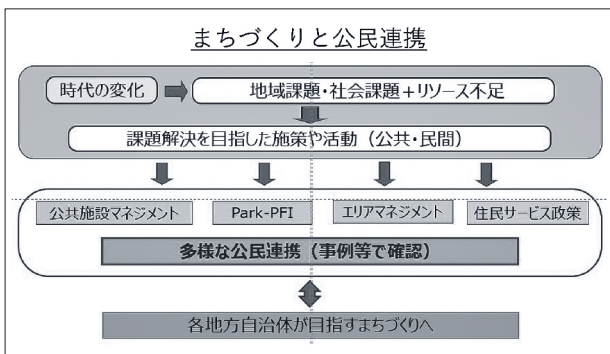
図表3 Local SDGs プラットフォームデータによるSDGs未来都市選定都市の比較

## (2) 2023 年

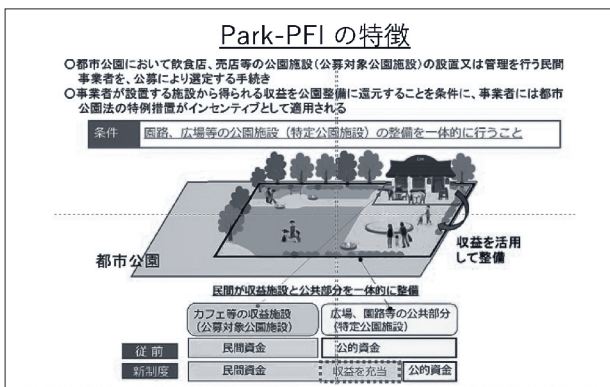
前年のまちづくりにおける SXの検討で、ステークホルダーとの対話・連携・協働・補完などの重要性を再認識し、この年は「公民連携」を軸に検討を重ねている。

### ① 公民連携関連での調査項目

- ・ 公共施設マネジメント(用途変更して活用)
- ・ エリアマネジメント ・ Park-PFI
- ・ アドプトプログラム



図表4 まちづくりと公民連携

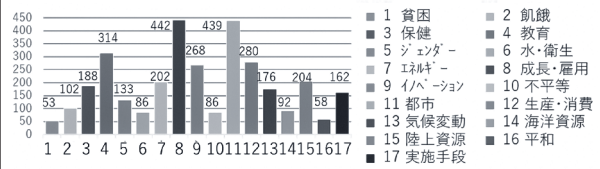


図表5 Park-PFI の特徴

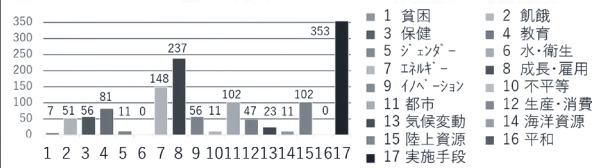
## ② SDGs 未来都市

(2018~2022年に選定された154都市の取り組み)

### SDGsゴール別取り組みキーワードの都市数



### SDGsゴール別取り組み数



図表6 2018~2022年に選定された154都市の取り組み

## (3) 2024 年

この年は元日に能登半島地震が発生。「都市・地域の持続可能性を向上させるまちづくり」のための、サステナビリティを支える「レジリエンス」を軸に検討を重ねている。

### ① レジリエンス関連での調査項目

- ・ 避難 ・ 災害関連死 ・ レジリエントな都市(OECD)
- ・ レジリエントシティ(ロックフェラー財団&アラップ)
- ・ 都市/地域のレジリエンス項目 ・ 仙台防災枠組

#### ■ 都市/地域のレジリエンス-4つの領域

- ① 健康と福利 ② 経済・社会 ③ インフラと生態系 ④ リーダーシップと戦略

#### ■ 12の目標 と 52個の指標に細分化

#### ■ レジリエンスに重要な7つの特性

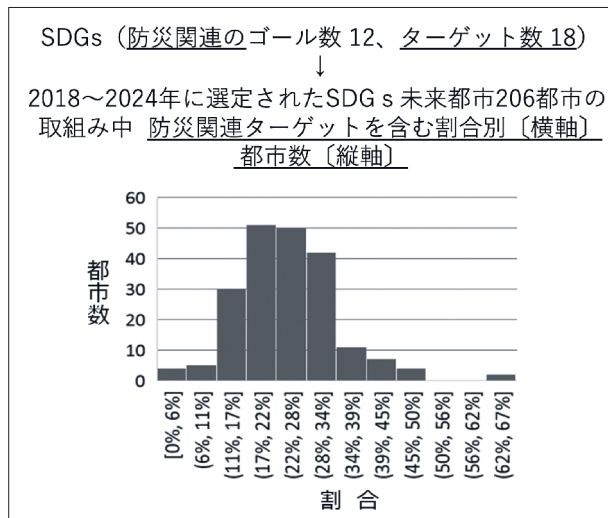
- ① 柔軟性 ② 余剰性 ③ 頑強性 ④ 資源力 ⑤ 省察力 ⑥ 包括性 ⑦ 統合性

特性	内容
柔軟性(Flexibility)	変化に応じて進化、適応すること
余剰性(Redundancy)	急激な変化に対応する予備の能力
頑強性(Robustness)	災害や事故に対する強さ(しどろどろ)
資源力(Resourcefulness)	豊富な資源とそれを活用する力
省察力(Reflectiveness)	過去の経験に基づき改善する力
包括性(Inclusiveness)	広範な人々と連携する力
統合性(Integration)	全体を統括する仕組みがあること

図表7 都市/地域のレジリエンス-4つの領域

## ② SDGs 関連での研究項目

- ・SDGs未来都市 206×防災対策の取り組み



図表8 SDGs(防災関連のゴール数 12、ターゲット数 18)

## 3. 社会ニーズとの同期化・再構築

- 当部会がここ数年調査してきた、特色ある自治体の取り組み事例(まちづくり)から、いくつかの切り口を紹介する。一つは、注目されている自治体の多くで過去に財政危機があり、その点から脱することがまちづくりの始点になっている点である。次に人の存在。特色を示す自治体には官(首長や自治体職員)民を問わず、まちづくりの核となった人材が存在している。3点目は仕組みである。人(組織)・モノ(カネ)・情報を自治体の内外でつなぐ(既存の屋上屋ではない有効な)仕組みを探りあるいは新設し、課題に対応する対策を見出したり価値を創出している。これらは、従前のやり方を変革するさまざまな組織で参考になると思われる。
- SX・DXの主眼は、「社会ニーズとの同期化」であり「再構築」である。変化の激しい現代社会では有効なコンセプトの一つである。当部会では、これらの視点とFMに係るさまざまな課題を掛け合わせて検討を続けていこうと考えている。◀