

インパクト加重会計による FM財務評価の考察

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
経営企画本部長 兼 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



インパクト加重会計とは

インパクト加重会計とは、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。環境問題や社会問題といった、いわゆる「市場の失敗」の原因となる「外部性」を実質的に「内部化」し、市場メカニズムの中で解決を図ろうという試みと解釈することができる。

伝統的な経済学においては、企業の目的関数は「利潤＝収入－費用」であり、この利潤を最大化する行動をとるという仮定の下で定式化される。一方、インパクト加重会計が想定する世界は、企業の目的関数が拡張された世界であり、インパクトを加重した「利潤＝経済的な利潤＋インパクトの加重合計」の最大化問題として定式化することができる。

FM 施策のインパクト評価が必要となる背景

「人とファシリティと自然」の本質的な共生が問われるFMでは、「共生」のマネジメントが重要になる。人的資本や社会資本、自然資本に関するインパクトを評価するインパクト加重会計は、企業の意思決定に有益な情報を提供することが期待される。

FM 施策とインパクト加重会計

FM 施策によるインパクトを統合損益計算書に反映するには、ロジックモデルを作成し、FM 施策によるファシリティコストに関するインパクトを整理し、統合損益計算書を作成して各ステークホルダーに対するインパクトを貨幣価値として表す。これにより、FM 施策の実施に要した経費の支出や資本的支出の妥当性を、インパクトとの比較で評価できるようにする。

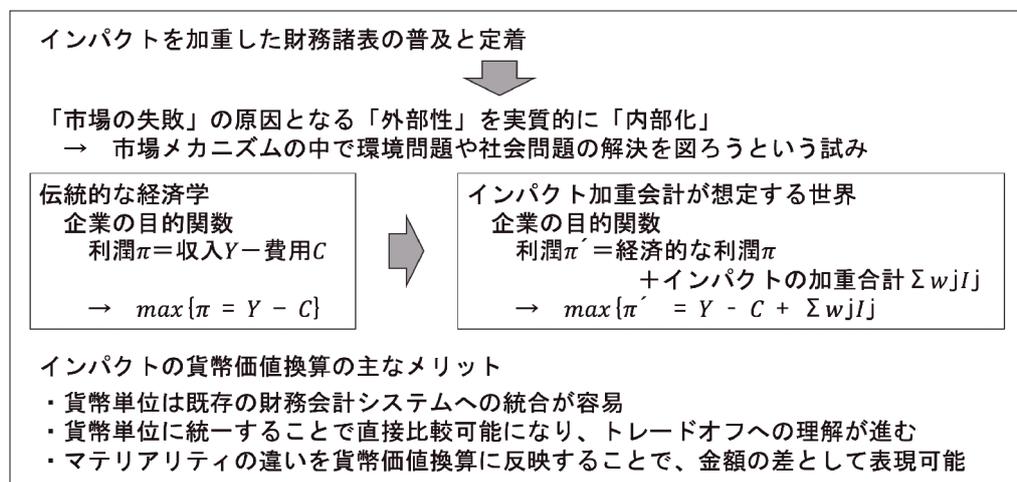
施設投資評価では、非財務資本を考慮した資本コスト率を検討することが考えられる。

ライフサイクルコスト評価では、残存不具合率(FCI)を指標として、修繕や改修によるインパクトが算定できれば、修繕方法や改修内容の妥当性を、インパクトとの比較で評価できるようになると考えられる。

今後の展開

これまでFM財務評価では、FM施策実施に伴う企業財務への影響を評価してきたが、財務諸表に反映されない社会的インパクトは評価していない。近年関心が高まっているインパクト加重会計を使えば、FM施策による社会的インパクトをFM財務評価に反映することができる可能性があると考えている。◀

参考文献：1) 林寿和、松山将之：インパクト加重会計の現状と展望半世紀にわたる外部性の貨幣価値換算の試行を踏まえた一考察（金融庁金融研究センター、2023年6月）



図表 非財務情報と財務情報 — インパクト加重会計 (IWA)