

転換期の都市・地域経営 公共FM戦略の方向性

FM戦略企画研究部会 部会長

高藤 真澄 たかふじますみ

株式会社NTTファシリティーズ FMアシスト 顧問
認定ファシリティマネジャー

地方自治体では公共FM戦略の一環として、公共施設等総合管理計画などが作成されつつあるが、まずは都市・地域経営目標など、今後の都市・地域の将来像を示す必要がある。人口減少、少子・高齢化、都市の劣化、財政難等の課題に対して、将来像にむけた都市・地域の新たなマネジメントも求められる。さらに、東日本大震災や福島原発事故を契機に、災害対策やエネルギー問題そして地球環境問題への対応も迫られている。そこで、さまざまな状況・課題をトリガーにして、前向きに都市・地域に新たな価値を創出することを目指したい。新たな価値創出のキーワードは「レジリエンス&サステナビリティ」と考える。都市・地域経営目標に関しては、World Risk Report2013「国家のレジリエンス」を参考に、5サブシステム(経済・環境・インフラ・ガバナンス・社会)+アメニティの6つの視点から目指す都市・地域の将来像を検討の上、今後のPRE戦略を含めた公共FM戦略の方向性について提言する。

その骨子の第1は「レジリエンス」、外的ストレスに対して「しなやかな回復力」を有することであり、サブシステムにおけるレジリエンスを高めることを目指す。それには自然災害に対する対策のみならずさまざまなリスクに対して「ハード&ソフト」の対応が求められる。英国のAt Riskグループが定義した「バルネラビリティ(脆弱性)」（自然災害を発生前からイメージし、災害に立ち向かい被害回復能力に影響を与える個人および集団の特性）は「ソフト」の重要性を提起している。

第2は、「サステナビリティ」をサブシステムに

おいて確保することである。環境問題だけでなく、都市・地域の存立基盤としての地域経済や主体としての住民社会の持続性が維持されねばならない。その点で「地域社会とガバナンスの在り方」は極めて重要なテーマである。

第3は、「アメニティ(快適性と魅力)」を住民や来訪者が感じられる都市・地域にする必要がある。たとえば、地域の自然・歴史・文化を活かした街並みやグリーンインフラ整備などのハードデザイン、公共施設・サービスの複合化や利用可能時間・公共交通の運行時間やアクセス性などのソフトデザインのようなサブシステムとその総体においてハード&ソフトのデザイン性が求められよう。

以上の3つの骨子に基づき、都市・地域経営と公共FM戦略の方向性の提言について主要項目一覧を表に示す。今後は、提言に関して各地での公的不動産(PRE)の活用事例など具体的取り組みを研究する予定である。

都市・地域の価値創出-公共FM戦略の方向性一覧

視点	都市・地域戦略	PRE戦略
経済	地域経済の自立化推進	地産地消・再生エネ拠点
環境	安全安心向上と地球環境対応	防災拠点・資源循環
インフラ	コンパクトシティ化とグリーンインフラ系構築	既存インフラのコンパクト化 都市グリーンインフラ形成
ガバナンス	住民参加とエリアマネジメント 規制緩和と公民連携	戦略・政策への住民参加 PRE流動化と複合化
社会	まちづくりとコミュニティ再生	まちづくりとPRE PREの住民運営
アメニティ	歴史・文化・自然を活かした まちづくりとコンパクトシティ化	PREの地域連携 地域景観の形成