

ISHIDA まちづくり ニュース

第16号(平成17年10月) (株)石田技術コンサルタンツ

フィージビリティ・スタディと まちづくり

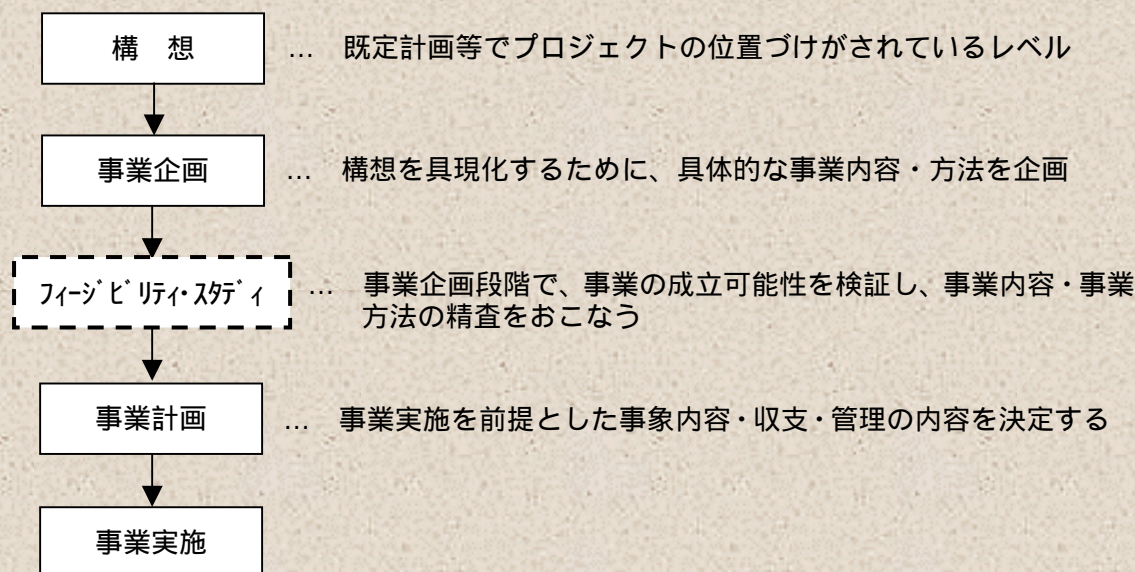
～まちづくり事業の事業化検討について～

まちづくり事業の実施にあたっては、第15号(平成17年9月)にご案内した「リスクマネジメント(プロジェクト管理)」のほかに、事業の成立性の検証を事前に実施することが大切です。

なお、実際の事業化検討(実行可能性調査; Feasibility Study)は各事業内容や実施環境に応じ、オーダーメイドで実施していく必要がありますが、ここでは、一般論としての「フィージビリティ・スタディ」の考え方の概要を当社の意見・提案としてご案内します。

フィージビリティ・スタディとは...

プロジェクトの構想からそれを具現化するための事業企画を行います。その際、事業として成り立つかを判断する情報を収集し、実行可能性(事業化判断)を評価することをフィージビリティ・スタディといます。



フィージビリティ・スタディを実施することは、事業実施段階で事業の成立が難しくなり、途中で事業断念(中止・中断)してしまうというケースを防止するリスクマネジメント的要素を含みます。

また、『事業目的』を変えずに、事業内容・事業手法・収支および実施主体などを柔軟に検討・整理することにより、事業が難しいと考えられていた事業の事業化を実現することもフィージビリティ・スタディの役割です。(一般的には、「事業化検討調査」と言われています。)

フィージビリティスタディの内容

事業内容の具体化...事業目的に沿って事業内容および事業規模を設定する。

必要に応じて、複数の事業パターンを想定する。

予備調査・需要予測...設定した事業パターンについて、費用対効果や需要の観点から事業の妥当性・有効性を判断する。特に、需要面の検討は事業成立性や施設の有効利用(効果)に係る重要事項であり、多面的に十分な検証・考察が必要である。

ケーススタディ...具体的な整備内容を設定し、資金計画や運用計画を立案・検証する。

十分な資金調達等が見込めない場合などは、必要に応じての再検討を実施し、需要・効果および資金のバランスの最適化を図った事業内容を模索する。

「中心市街地活性化プロジェクト」でのF S(フィージビリティ・スタディ)

重要な検討項目は以下のとおりです。

- 事業目的(具体的な活性化のイメージ)に合致した事業内容であるかの確認。
- 各事業の活性化に資する効果の検証と各事業や既存施設・関連事業との相乗効果の検証・考察。
- 資金調達の方針と具体的な方策(特に、官民の事業協力方法の明確化。そのためには、具体的な事業効果の検証結果が必要)
- ハード・ソフト両面での管理・運営方策の設定。

「市街地整備事業」でのF S

重要な検討項目は以下のとおりです。

- 面的整備事業の場合は、事業実施による宅地・建築物利用の担保検証・確保が重要(新市街地では、宅地需要の担保、既成市街地では生活再建策と事業効果の検証)
- 例えば、土地区画整理事業の実施から任意の土地交換と単独基盤整備の一体的実施への変更など、事業効果・事業期間および事業費等を考慮した事業方法の整理・検証
- 収入および支出の効果的活用の確認(例えば、既成市街地での補償費が事業地区内でどの程度再投資されるかは重要な判断材料)

「地域振興プロジェクト」でのF S

重要な検討項目は以下のとおりです。

- 個別振興施策の有効性と複合的な相乗効果の検証
- 事業実施主体の設定と実施担保の確保
- 事業効果を最大にする事業手順の検討・整理
- 事業の継続的発展の可能性検証(事業収支バランスの確認と発展可能性の検証)

今回は、フィージビリティ・スタディに関する当社の意見を述べました。

前回ご案内した「リスクマネジメント」と「フィージビリティ・スタディ」は各種プロジェクトにおいて表裏一体で必要とされます。

当社は、構想の段階から事業企画・フィージビリティスタディ・事業計画および事業運営支援まで一貫したコンサルティングを実施致します。

お問い合わせ・ご意見は、

髙石田技術コンサルタンツ まちづくり担当

TEL ; 0 5 6 8 - 7 3 - 1 0 8 5

FAX ; 0 5 6 8 - 7 3 - 1 0 9 1

e-mail ; hasegawa_n@itcnet.co.jp

までお願いします。

当社は、

「頼れる！まちづくりのパートナー」としての

『コミュニティ・コンサルタント』

を目指しています。

