

報道関係各位

「経営層と企業不動産に関する調査」を経営層300人に実施 調査レポートのご報告／第2弾

三菱地所リアルエステートサービス株式会社(東京都千代田区大手町2-2-1 取締役社長 伊藤裕慶)は、従業員規模100人以上の企業の経営層300人(※1)を対象に、「経営層と企業不動産(※2)に関する調査」をインターネットを通じて実施致しました。

この度調査結果がまとまりましたので、一部を抜粋してご報告申し上げます。

＝調査結果ダイジェスト＝

■企業不動産(CRE)戦略(※3)を実行しているかについて、「実行の予定はない・わからない」が75.3%。

- ・企業不動産(CRE)戦略の実行度合いを調査したところ、「実行の予定はない」もしくは「わからない」と回答した経営層は75.3%。

■企業不動産(CRE)戦略の実行理由、1位は「経営指標(ROA)を改善するため」。 実行していない理由、1位は「必要だと思っていない」。

- ・企業不動産(CRE)戦略を「実行中」「実行する予定がある」「実行を検討中である」と回答した方の理由1位は、「経営指標(ROA)を改善するため」で54.1%。
- ・「実行する予定はない」と回答した方の理由1位は、「必要だと思っていない」が60%。

■企業不動産(CRE)戦略を実施する際、最終的な意思決定は「社長・副社長がする」が64.7%。

- ・企業不動産(CRE)戦略を実施する際に、意思決定に影響力がある役職を調査したところ、最終的な意思決定は「社長・副社長がする」が64.7%で1位。
- ・また、意思決定に際して強い影響力を持つ役職についても、「社長・副社長」が48.7%で1位。

■企業不動産の管理体制、ほぼ半数の47%が「他部署と兼任している」。 また、「管理体制がわからない」と回答した経営層が20.7%も。

- ・自社の企業不動産の管理体制について調査したところ、「専門部署がある」のはわずか16%で、ほぼ半数となる47%が「他部署と兼任している」ことがわかった。
- ・また、「管理体制がわからない」という経営層が20.7%もいることが明らかになった。

※1 経営層は会長、副会長、社長、副社長、専務・常務級取締役、取締役、役員とします。

※2 企業不動産とは、本社、支社、工場、店舗、研究施設などの事業用不動産にとどまらず、住宅、福利厚生施設、投資用不動産、遊休地など非事業用不動産も含め、企業が管理(保有・賃借)する全ての不動産です。

※3 企業不動産(Corporate Real Estate CRE)の管理、運用に関する戦略のことを言います。

【調査概要】

- 調査対象 : 従業員規模100人以上の企業の会社経営者、役員以上の役職者300人
- 調査地域 : 全国
- 調査方法 : インターネット調査(調査会社の登録モニター活用)
- 調査日時 : 2014年9月13日(土)～9月15日(月)

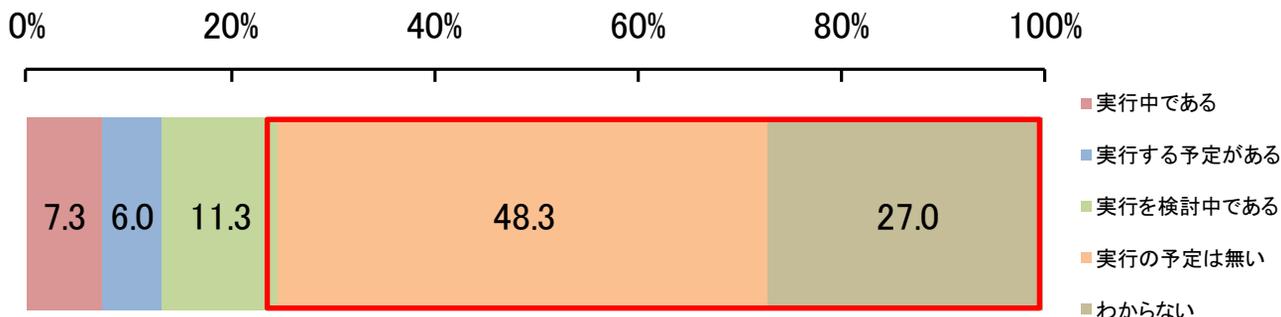
※当リリース記載内容を記事等に使用する際は、出典元として「三菱地所リアルエステートサービス調べ」という表記をご記載ください。

※当リリース記載のグラフ等のデータ提供のご希望がございましたらPR事務局までお問い合わせください。

①企業不動産(CRE)戦略を実行しているかについて、「実行の予定はない・わからない」が75.3%。

企業不動産(CRE)戦略の実行度合いを調査したところ、「実行の予定はない」もしくは「わからない」と回答した経営層は75.3%。企業不動産(CRE)戦略が実行されていない実情が浮き彫りになった。

Q1. あなたの会社では、企業不動産(CRE)戦略を実行されていますか。(SA)



	n	%
全体	300	100.0
実行中である	22	7.3
実行する予定がある	18	6.0
実行を検討中である	34	11.3
実行の予定はない	145	48.3
わからない	81	27.0

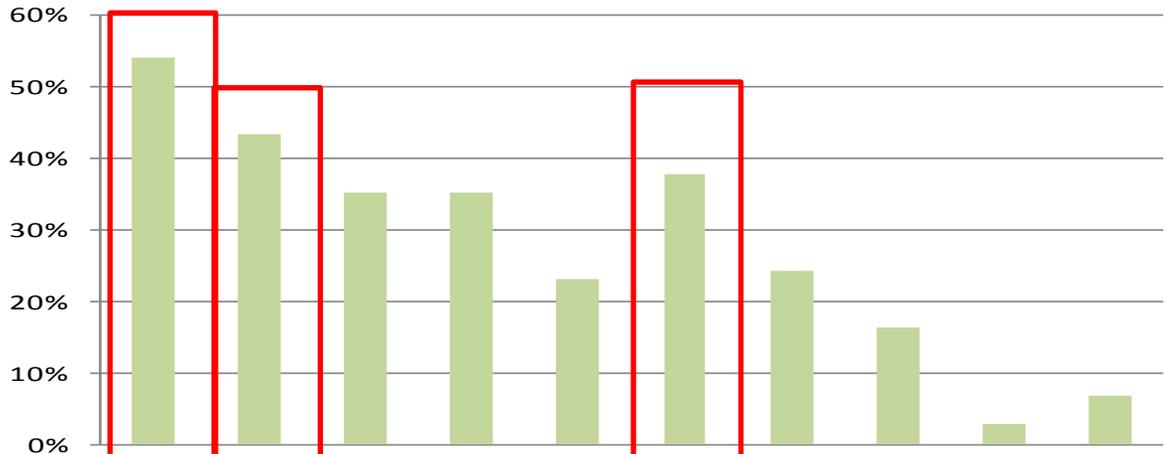
②-1

企業不動産(CRE)戦略の実行理由、1位は「経営指標(ROA)を改善するため」。

Q1で企業不動産(CRE)戦略を「実行中」「実行する予定がある」「実行を検討中である」と回答した方(計74名)に、その理由を複数回答で聞いたところ、理由のトップ3は、「経営指標(ROA)を改善するため」が54.1%で1位。2位が「投資資金獲得のため」で43.2%、続いて3位が「事業再編のため」で37.8%となった。

Q2-1. 企業不動産(CRE)戦略の実行理由について、当てはまるものをいくつでもお選びください。(MA)

※Q1で企業不動産(CRE)戦略を「実行中」「実行する予定がある」「実行を検討中である」と回答した方(計74名)に調査



	合計	経営指標を改善(ROA)するため	投資資金獲得のため	賃料等コスト削減のため	リスク対応(建物老朽化等)のため	BCP対応のため	事業再編のため	事業所の再編のため	オフバランスによる財務状況改善のため	担当社員の高齢化のため	その他
n	74	40	32	26	26	17	28	18	12	2	5
%	100	54.1	43.2	35.1	35.1	23.0	37.8	24.3	16.2	2.7	6.8

②-2

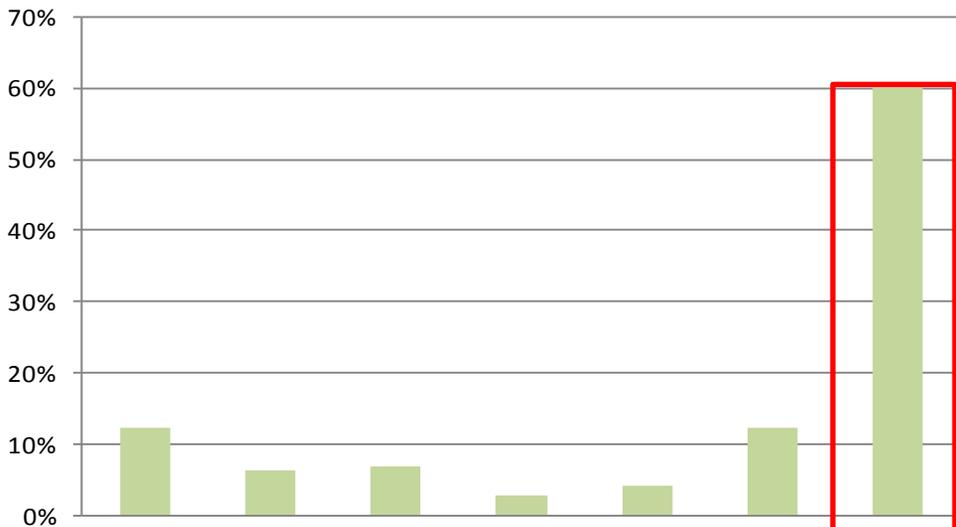
企業不動産(CRE)戦略を実行していない理由、1位は「必要だと思っていない」。

Q1で企業不動産(CRE)戦略を「実行する予定はない」と回答した方(145名)に、その理由を複数回答で聞いたところ、「必要だと思っていない」が60%で1位という結果になった。

また、「必要だとは思うが、マンパワーが足りない」「必要だとは思うが、やり方がわからない」など、必要だとは思っているが、実行に至っていないという回答が計20%あった。

Q2-2. 企業不動産(CRE)戦略を実行していない理由について、当てはまるものをいくつでもお選びください。(MA)

※Q1で企業不動産(CRE)戦略を「実行する予定はない」と回答した方(145名)に調査



	合計	何ができるかわからない	必要だとは思うが、やり方がわからない	必要だとは思うが、マンパワーが足りない	必要だとは思うが、時間がない	必要だとは思うが、トップが決断しない	その他	必要だと思っていない
n	145	18	9	10	4	6	18	87
%	100	12.4	6.2	6.9	2.8	4.1	12.4	60.0

③企業不動産(CRE)戦略を実施する際、最終的な意思決定は「社長・副社長がする」が64.7%。

企業不動産(CRE)戦略を実施する際に、意思決定に影響力がある役職を調査したところ、最終的な意思決定は「社長・副社長がする」が64.7%と1位。
 また、意思決定に際して強い影響力を持つ役職についても、1位が「社長・副社長」で48.7%となった。
 次に、「会長・副会長」・「専務・常務取締役」がそれぞれ15.3%ずつの結果になった。
 企業の経営戦略の決定には、やはり「社長・副社長」に影響力がある。

Q3. 企業不動産(CRE)戦略を実施する際に、最終的な意思決定をするのはどなたですか。
 それぞれ当てはまるもの一つずつお選びください(SA)

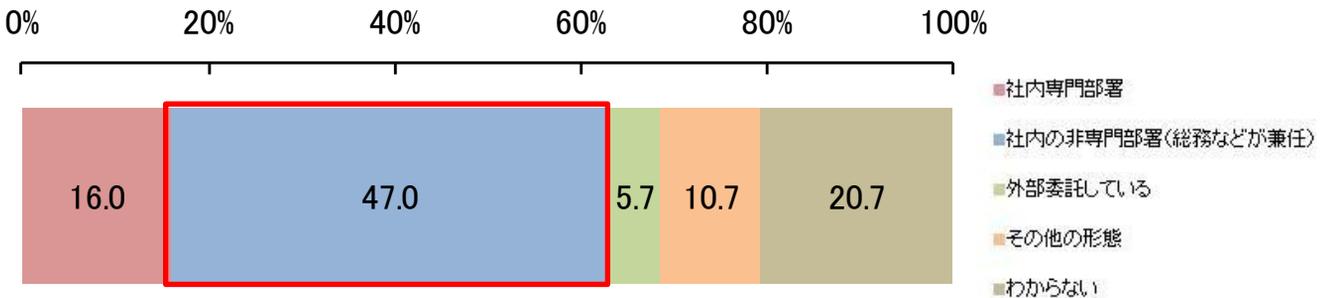


	n	会長・副会長	社長・副社長	専務・常務級取締役	取締役	役員	その他()	わからない
1.最終的な意思決定をする方	300	62	194	9	7	3	7	18
	100.0	20.7	64.7	3.0	2.3	1.0	2.3	6.0
2.意思決定に際して、強い影響力を持つ方	300	46	146	46	14	16	10	22
	100.0	15.3	48.7	15.3	4.7	5.3	3.3	7.3

④企業不動産の管理体制、ほぼ半数の47%が「他部署と兼任している」。
また、「管理体制がわからない」と回答した経営層が20.7%も。

自社の企業不動産の管理体制について調査したところ、「専門部署がある」のはわずか16%で、ほぼ半数となる47%が「他部署と兼任している」ことがわかった。
 また、「管理体制がわからない」という経営層が20.7%もいることが明らかになった。

Q4. 自社の企業不動産についてどのような管理体制をとっていますか。
 当てはまる、または近いものを一つお選びください。(SA)



	n	%
全体	300	100.0
社内専門部署	48	16.0
社内の非専門部署(総務などが兼任)	141	47.0
外部委託している	17	5.7
その他の形態	32	10.7
わからない	62	20.7

～企業不動産(CRE)戦略を経営戦略に活かす～

企業不動産(CRE)戦略は、M&Aや企業統合、ビジネスのグローバル化などにより拠点重複や遊休化が進んだ企業不動産全体を、一元管理し全体最適を図る戦略です。

CRE戦略は、企業不動産の全体最適を通じて、本業強化、収益向上、経営安定化、BCP対策(事業継続計画)等、企業の経営戦略に直接影響を与えることができます。