



1967年岐阜県大垣市生まれ。東京工業大学大学院理工学研究科博士後期課程中退、東京大学大学院新領域創成科学研究科博士（環境学）、慶応大学経済学部准教授・教授、ブリック・エコロジック・デザイン・研究所所長、国立大学不動産研究センター・香港大学建設不動産学部客員教授など、日本大学教授、東京大学空間情報科学研究センター特任教授を経て、現職。

社会の未来をデザインする時代へ

持続可能な社会の実現に向けて、企業は不動産との向き合い方を見直す時期にあります。まず、所有する不動産の情報分析できる形での整理して正しく理解することが大切です。不動産は「価値ある情報の塊」です。収益や費用に関する経済情報や、耐震性や土壌汚染などの性能情報、特にいま資産価値を左右するのがエネルギー効率や従業員やテナントが感じる快適性といった環境情報です。

日本を含め様々な国や地域は環境認証制度や規制を設けることで、企業が所有する不動産に環境配慮し、善でできるようなってきました。環境配慮のレベルや建

そこに社会的責任を重視する企業がテナントとして立地し、それが家賃の高収益や社会からの信頼を生み、結果として企業価値が高まるという循環を促そうとしてきました。その流れに乗るためには不動産情報の整備と開示が必要なのです。

持続可能性を追求するマクロなトレンドの中で、不動産業界のテクノロジーも進化しています。スマートビルディングやあらゆるものがネットとつながるIoTの技術による統計的データ分析で、建物の利用と効率が改善できるようなってきま

これは不動産やオフィスの機能を活性化させる大きなチャンスです。カメラやセンサーと照明・サウンド・映像などを連動させてオフィスで働く人々の生産効率を高める施策も可能で、それは旧態依然としたオフィスや不動産を時代に沿った機能へと生まれ変わらせることができます。

サステナブルな社会の実現やCRE戦略にまつての最大のリスクは予測やコントロールができない気候変動への対応です。温暖化による海面上昇や記録的な大雨、土砂災害、浸水などの大規模災害が頻発すれば日本の可住地は減少し、一方で高齢化が都市部への住宅集積を加速させ都市の余剰地は減少しています。過去20年間の不動産登記のビッグデータを解析すると、流動性を失ってしまったエリアが日本中で広がっていることが明らかにになりました。そうした地域にある不動産は今後、無価値化する可能性が高まっています。

企業は未来への理想を明確にデザインし、国土や都市の持続可能性を社会と共に共創することができれば、おのずとサステナブルなCRE戦略の最善策が見いだせるでしょう。

物内の人の活動量なども測定できます。

これは不動産やオフィスの機能を活性化させる大きなチャンスです。カメラやセンサーと照明・サウンド・映像などを連動させてオフィスで働く人々の生産効率を高める施策も可能で、それは旧態依然としたオフィスや不動産を時代に沿った機能へと生まれ変わらせることができます。

サステナブルな社会を実現する企業不動産戦略

サステナブルな社会の実現に向けて、企業は不動産との向き合い方を見直す時期にあります。まず、所有する不動産の情報分析できる形での整理して正しく理解することが大切です。不動産は「価値ある情報の塊」です。収益や費用に関する経済情報や、耐震性や土壌汚染などの性能情報、特にいま資産価値を左右するのがエネルギー効率や従業員やテナントが感じる快適性といった環境情報です。

サステナブルな社会を実現する企業不動産戦略

サステナブルな社会の実現に向けて、企業は不動産との向き合い方を見直す時期にあります。まず、所有する不動産の情報分析できる形での整理して正しく理解することが大切です。不動産は「価値ある情報の塊」です。収益や費用に関する経済情報や、耐震性や土壌汚染などの性能情報、特にいま資産価値を左右するのがエネルギー効率や従業員やテナントが感じる快適性といった環境情報です。

サステナブルな社会を実現する企業不動産戦略

サステナブルな社会の実現に向けて、企業は不動産との向き合い方を見直す時期にあります。まず、所有する不動産の情報分析できる形での整理して正しく理解することが大切です。不動産は「価値ある情報の塊」です。収益や費用に関する経済情報や、耐震性や土壌汚染などの性能情報、特にいま資産価値を左右するのがエネルギー効率や従業員やテナントが感じる快適性といった環境情報です。

サステナブルな社会を実現する企業不動産戦略

サステナブルな社会の実現に向けて、企業は不動産との向き合い方を見直す時期にあります。まず、所有する不動産の情報分析できる形での整理して正しく理解することが大切です。不動産は「価値ある情報の塊」です。収益や費用に関する経済情報や、耐震性や土壌汚染などの性能情報、特にいま資産価値を左右するのがエネルギー効率や従業員やテナントが感じる快適性といった環境情報です。

サステナブルな社会を実現する企業不動産戦略

サステナブルな社会の実現に向けて、企業は不動産との向き合い方を見直す時期にあります。まず、所有する不動産の情報分析できる形での整理して正しく理解することが大切です。不動産は「価値ある情報の塊」です。収益や費用に関する経済情報や、耐震性や土壌汚染などの性能情報、特にいま資産価値を左右するのがエネルギー効率や従業員やテナントが感じる快適性といった環境情報です。

サステナブルな社会を実現する企業不動産戦略

サステナブルな社会の実現に向けて、企業は不動産との向き合い方を見直す時期にあります。まず、所有する不動産の情報分析できる形での整理して正しく理解することが大切です。不動産は「価値ある情報の塊」です。収益や費用に関する経済情報や、耐震性や土壌汚染などの性能情報、特にいま資産価値を左右するのがエネルギー効率や従業員やテナントが感じる快適性といった環境情報です。

サステナブルな社会を実現する企業不動産戦略

サステナブルな社会の実現に向けて、企業は不動産との向き合い方を見直す時期にあります。まず、所有する不動産の情報分析できる形での整理して正しく理解することが大切です。不動産は「価値ある情報の塊」です。収益や費用に関する経済情報や、耐震性や土壌汚染などの性能情報、特にいま資産価値を左右するのがエネルギー効率や従業員やテナントが感じる快適性といった環境情報です。

<中央日本土地建物グループ> 中央日土地ソリューションズ CRE戦略セミナー 2022

サステナブルな社会と共存するCRE戦略

～いまの不動産活用求められる視点とは～

企業の不動産（CRE）戦略について、専門家の知見を交えて考察する「<中央日本土地建物グループ> 中央日土地ソリューションズ CRE戦略セミナー 2022」。9月に開催したセミナーでは、サステナブルな社会の実現に向けて今後求められるCRE戦略とはどのようなものなのか、そのヒントを提案した。



1991年東京都立大学理学部卒業後、日本土地建物入社。鑑定評価業務、CREコンサルティング業務では工場財団などの施設評価、産業再生機構案件等の企業再生案件を担当。現在は企業再生関連評価の経験を生かし、企業向けCRE戦略構築コンサルティングを担当。CRE戦略関連の講演、執筆多数。グロービス経営大学院修了（MBA）、不動産鑑定士、中小企業診断士。

CREはSDGsと密接な関係にある

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

当社が支援した事例を見ると、最善のCRE戦略の排出量の削減や居住者の快適性の向上にもつながり

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。

SDGsへの取り組みとCRE戦略には、いくつかの共通点があります。どちらにも経営戦略の重要な構成要素として、多様な経営資源と密接な相互関係にあることや事業の継続性に大きく貢献し、その目標が「中長期的な企業価値向上」にあることなどです。