

2024 年 3 月 28 日

お問い合わせ先:
CBRE
マーケティング & コミュニケーション
03-5288-9283

CBRE、R&D（研究開発）施設に関するサービスを強化

～ R&D 施設構築における立地戦略から開発・運営までをトータルサポート～

CBRE（日本本社：東京都千代田区丸の内）は、このたび R&D（研究開発）施設に関する専門支援チームを整えました。

技術革新や社会・顧客ニーズの多様化によって、製品やサービスのライフサイクルはますます短くなり、研究開発力が企業の長期的な成長を左右する重要な要素となっています。昨今の企業の研究開発では、社外との協働・産学連携などのオープンイノベーション、高度な人材の確保と活用を支える環境の整備が求められています。このような状況から、R&D 施設の在り方は変化し始めています。

CBRE は、R&D 施設構築において変化している重要なポイントを、以下の 2 つと考えています。

◆ 立地の重要性の高まり

- ・オープンイノベーションでは、社内の他の部門や有力なスタートアップを含む外部企業、大学との連携が重要なため、連携を促進しやすい場所であることが求められています。
- ・人事・採用戦略においては、高度な人材の採用や既存社員のリテンションが重要であり、通勤の便利さや周辺環境が良い立地が必要とされています。
- ・クライアント企業とのアクセス、視認性、ブランディングの観点から立地選定は重要な要素になっています。

◆ 企業としての財務戦略の影響

・研究開発の重要性が増しているため、その投資額も増加しています。1970 年から 1980 年に建てられた施設を引き続き使用している企業も多く、長期的な修繕費用や不動産管理費用が増加しています。また、株価値純資産倍率（PBR）、投下資本利益率（ROIC）などの資産効率を重視する企業が増えています。さら

に、事業変化に対応するフレキシビリティを維持するため、「所有」よりも「賃貸」が望ましいと考える企業も増加しており、研究開発への投資や財務戦略に変化が見え始めています。

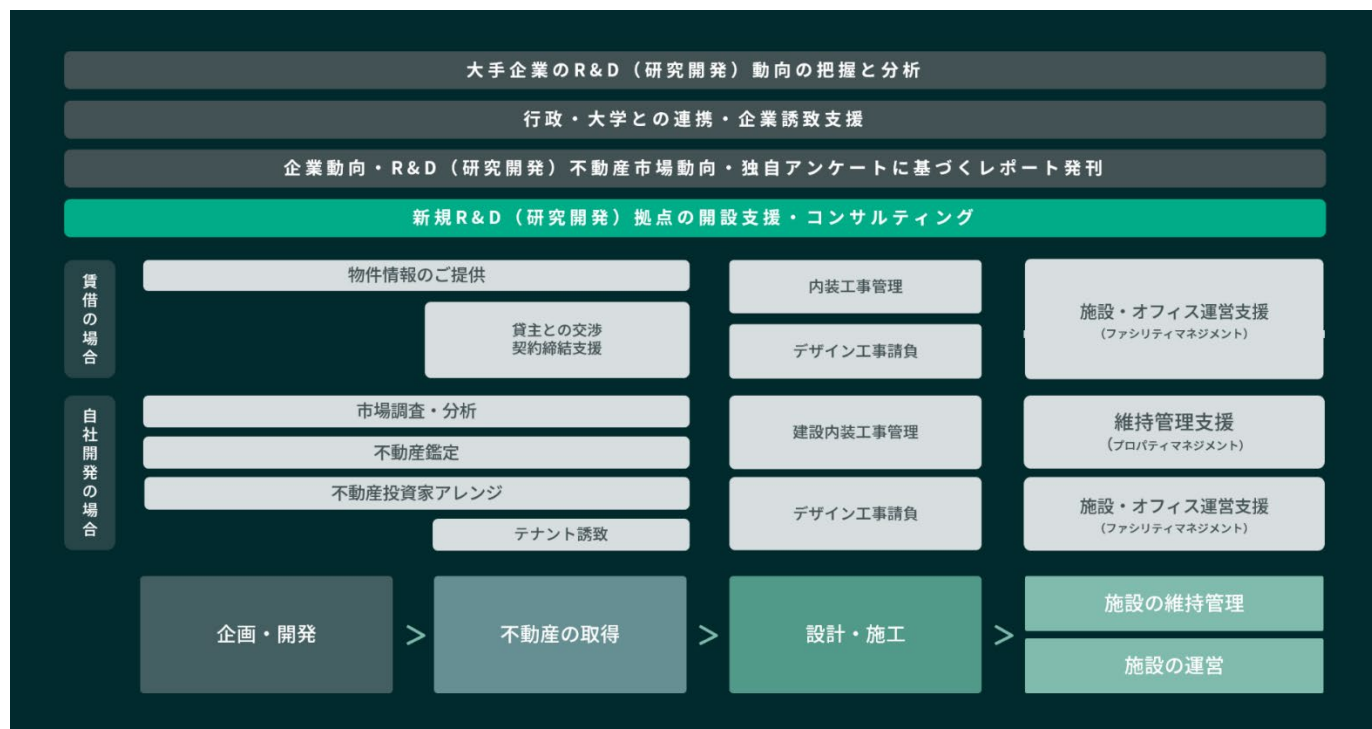
R&D 施設の建設は、法規制や特定の建築・設備仕様など、オフィスと比較して制約が多いため、主にハード面が重視されてきました。しかし、これからの R&D 施設の構築においては、（施設の仕様や設備などの）ハード面だけではなく、研究開発者の心と身体を支える WELL の視点やオペレーションも同時に計画することが重要となります。これらに加えて投資資金の調達方法など、検討すべき事項は多岐にわたり、より包括的な計画が求められています。このような状況下で、CBRE は R&D の専門チームを組成し、国内外のネットワークと専門性の高い機能を活用して、一般事業会社、不動産デベロッパー、不動産投資家などの様々なニーズをサポートしてまいります。

[CBRE R&D 専門チーム](#)では、R&D（研究開発）施設構築における立地戦略から開発・運営まで包括的にトータルソリューションを提供いたします。

- ✓ R&D 施設市場調査・分析
- ✓ 国内 R&D 施設開発用地情報、既存 R&D 施設売却情報、賃貸 R&D 施設情報の提供および仲介
- ✓ R&D 施設の取得・構築に関わる概略イメージおよびコスト、工期等の参考情報の提供
- ✓ R&D 施設建設工事・内装工事のプロジェクトマネジメント
- ✓ R&D 施設の運営支援（ファシリティマネジメント）・維持管理（プロパティマネジメント）
- ✓ 自治体の優遇制度に関する情報の提供
- ✓ 地方行政や大学との連携支援（パートナー活用）

CBRE コーポレートカバレッジ シニアディレクターの吉田 書雄は、「ここ数年、製造企業の研究開発部門、デベロッパー、国内外の投資家、そして企業誘致に取り組む官公庁や自治体から、R&D に関する問い合わせや依頼が増えています。従来のアセットタイプとは異なり、R&D 施設の構築には、施設内で行うオペレーションによって、建物のスペックや設備要件など、広範囲にわたる要素が求められます。そのため、不動産の物件情報と合わせて、初期段階から建築や設備に関する専門知識を持つ専門家の協力が重要です。CBRE は、各部門に R&D に関する経験・知見を持つ専門家を擁しており、R&D 施設の計画・構築からファシリティマネジメントまでをトータルでサポートすることが可能です。R&D 施設が必要なクライアントのニーズに対応し、高い付加価値を提供するサービスを目指してまいります」と述べています。

■CBRE R&Dサービスのイメージ



CBRE R&Dサービスに関するお問合せ先

シービーアールイー株式会社 東京本社
コーポレートカバレッジ

シニアディレクター

吉田 書雄

fumio.yoshida@cbre.co.jp

M 090 5312 1002

部門責任者

田村 貴之

takayuki.tamura@cbre.co.jp

M 080 1336 9852

CBRE コーポレートカバレッジについて

お客様に寄り添い、ビジネスを不動産領域から支える多様な専門性を持つ戦略プロフェッショナルチームです。賃貸・売買仲介、鑑定評価、各種コンサルティング・アドバイザリー、プロジェクトマネジメント、ファシリティマネジメントなどのCBREの多岐にわたるソリューションを武器に、Single Point of Contactとして、企業経営において直面する課題に対しお客様と共に取り組むビジネスパートナーを目指しています。

CBRE 日本法人について

CBRE 日本法人（シービーアールイー株式会社）は、不動産賃貸・売買仲介サービスにとどまらず、各種アドバイザー機能やプロパティマネジメント、不動産鑑定評価などの 17 の幅広いサービスラインを全国規模で展開する法人向け不動産のトータル・ソリューション・プロバイダーです。CBRE の前身となった生駒商事が 1970 年に設立されて以来、半世紀以上にわたり、日本における不動産の専門家として、全国 9 拠点で地域に根ざしたサービスを展開してきました。企業にとって必要不可欠な「ビジネスインフラ」として認められる不動産アドバイザー&サービス企業を目指して、国内約 1,400 名*のプロフェッショナル（*子会社を含む）が、最適かつ確かな不動産ソリューションを中立的な立場で提供いたします。詳細につきましては日本国内ホームページ www.cbre.co.jp をご覧ください。公式 Twitter アカウント：[@cbrejapan](https://twitter.com/cbrejapan)

CBRE グループについて

CBRE グループ（NYSE：CBRE）は、「フォーチュン 500」や「S&P 500」にランクされ、ダラスを本拠とする世界最大の事業用不動産サービスおよび投資顧問会社です（2023 年の売上ベース）。全世界で 130,000 人以上の従業員（ターナー & タウンゼントの従業員を含む）が、100 カ国以上でクライアントに対し、幅広いサービスを提供しています。不動産売買・賃貸借の取引業務、プロパティマネジメント、ファシリティマネジメント、プロジェクトマネジメント、事業用不動産ローン、不動産鑑定評価、不動産開発サービス、不動産投資マネジメント、戦略的コンサルティングを主要業務としています。