

# SPEEDY-REPORT 【スピーディ・レポート】

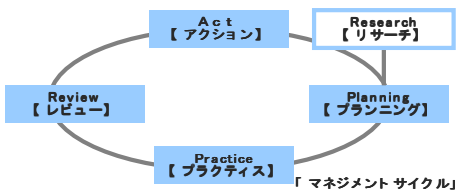
## 日土地のCRE情報整備サービス

Nittochi Corporate Real Estate Consulting

- 企業価値向上にとって効果的なCRE戦略を構築するためのファーストステップ  
＝「CRE情報の整備」にフォーカスした不動産調査と情報整備のコンサルティングパッケージ。
- 社内外に散在する企業不動産＝CRE(Corporate Real Estate)に関する膨大な情報を、貴社の管理体制にあわせて「見える化」するレポートングサービス。

### CRE戦略支援と日本土地建物

経営環境が激変する現在、企業不動産＝CREを有効に活用するCRE戦略がその重要性を増しています。CRE戦略とは、不動産を単なる物理的生産財としてだけではなく、ヒト・モノ・カネ・情報に続く第五の経営資源として位置付け、適正なマネジメントサイクルに沿って戦略的に活用していくことでその潜在的価値を引き出し、企業価値向上にとって最適な選択を行う経営戦略の一つです。



日本土地建物では、これまで数多くのお客様にセミナーの開催などを通じてCRE戦略の重要性を提唱し、業界屈指の支援体制によりお客様とともにCRE戦略支援事業を推進してきました。

### 情報整備から始まるCRE戦略の構築

効果的なCRE戦略を構築するためには、「CRE情報の整備」が極めて重要です。しかし、これまで多くの企業では業務の煩雑さや膨大な情報量により整備が進まず、結果的に有効なCRE戦略を構築する妨げとなってきました。

そこで、日本土地建物では、永年にわたり多くの開発実績を誇る不動産デベロッパーとしての経験と、総合不動産会社 No.1の鑑定評価機関(2007年度実績)としてのノウハウを活かしたCRE情報の整備サービス「SPEEDY-REPORT」を開始いたしました。

効率的なCRE情報整備のために、是非ご活用ください。

### サービスの特徴と内容

「SPEEDY-REPORT」は、お客様が自社にかかわるCREの「概要」を把握するために行う情報整備サービスです。意外なこともかもしれませんが、お客様が自社のCREについて正確な「概要」を把握されているケースは多くはありません。CRE情報について各部署でバラバラに管理をしていたり、統一されたフォーマットがない等の様々な原因が考えられます。本サービスでは、基本的な不動産調査と資料の整理、ファイリングを併せて実施し管理フォーマットを作成することで、各CREの概要把握と、社内に散在していたCRE情報の一元管理を実現します。

### SPEEDY-REPORTの一般的な業務フロー

#### 1. CRE情報の整備状況の確認

CRE情報の整備状況や各種資料の管理状況などをヒアリングさせていただき、現状のCRE情報整備に関する課題点を抽出します。

#### 2. 整備フレームワーク策定

不動産調査の内容やその手法、レポートの形式や資料の整理方法などをご提案の上、CRE情報整備のフレームワーク(基本方針)を策定いたします。

#### 3. 整備作業の実施

##### ① 物件調査業務(一例)

- 役所、法務局等に対する調査
- 公的価格指標の調査
- その他付随業務

各CREに対して不動産のプロの見地から、スピーディで正確な調査を実施します。机上による調査と、必要に応じて現地調査を実施いたします。

##### ② 資料整備業務(一例)

- 契約書類、図面などの資料整備
- 各資料のファイリング
- その他付随業務

お客様の保有する各種資料の整理やファイリングといったCRE情報整備のためのベーシック且つ重要な業務です。

##### <OPTION>

CREマネジメントシステム  
「CREX」へのデータ入力代行

当社の開発したCRE情報整備のためのITツール「CREX」を導入されるお客様につきましては、データ入力代行サービスをご用意しております。是非ご活用ください。

#### 4. レポートング

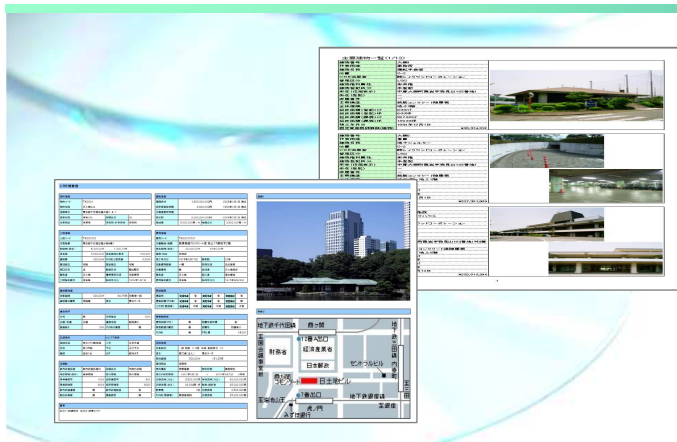
- CRE概要書
  - 各種CREリスト
  - CREに関する分析資料
  - 各種資料ファイル
- 等

お客様のご要望に沿った概要書や調査書、各種リスト、資料ファイル等をレポート及びExcel、PDF等の電子データとして納品いたします。

# SPEEDY-REPORT

日土地のCRE情報整備サービス

REPORT SAMPLE



## 〈CRE概要書〉

各CREの所在や地図情報、土地や建物の面積といった基礎的な情報から、土地・建物に関する法令情報、賃貸借契約などの情報、公的価格指標や鑑定評価額などの不動産価格情報、書類の整備状況といった詳細な情報まで、CREの概要を把握するために必要な情報を集約した基礎資料になります。

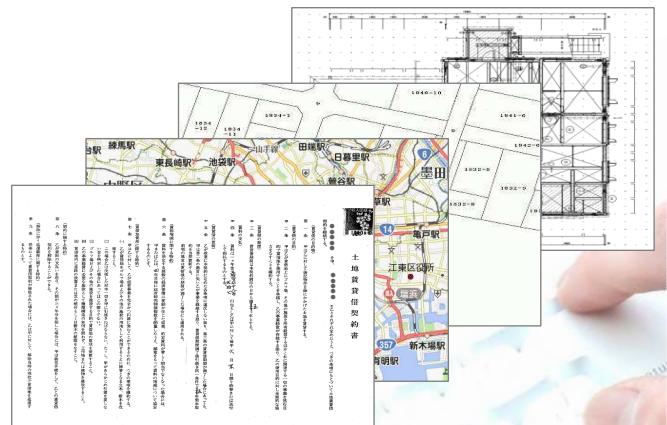
## 〈各種CREリスト〉

CRE情報の整備に必要な項目を抽出し、フォーマット(リスト形式)を作成します。例えば、効率的なCRE情報管理のため資産形態ごとに新たなフォーマットを作成するといったことも可能です。また、当社の定型フォーマットも用意しておりますのでお気軽にご相談ください。



## 〈CREに関する分析資料〉

ご希望に応じてCREに関する分析を行います。一例を挙げると、事業セグメントごとに関連するCREを重要度によって ランキングし、重要度の高いCREについては時価(市場価格)と簿価との比較分析を行うことで、ポートフォリオの状態やバランスを把握することが可能です。



## 〈各種資料ファイル〉

機密保持契約を締結した上でお預かりする契約関係書類や図面といった社内資料と、公図や建物図面などの公的な資料を、CREごとにファイリングを行います。また、これらの資料を電子化(PDF)し、データとして納品させていただくサービスもございますので、ぜひご利用ください。

【お問い合わせ】

日本土地建物株式会社

CREコンサルティング部(担当:長谷川、阿部、八並)

TEL 03-3501-6171 FAX 03-3501-6177

URL <http://www.nittochi.co.jp>