

受託エリア

全国

受託棟数

216 棟

受託面積

192 万 m²
ファンド+REIT 物件面積

丸紅リアルエステートマネジメント

PM受託比率



難度の高い依頼で受託機会を獲得 新規事業分野進出で運営能力に磨き

受託状況・市況感

グループ外からの受託堅調

丸紅リアルエステートマネジメントは、丸紅グループの不動産管理・運営会社である。PMの営業スタッフは100人超、エリアは札幌から福岡まで全国8拠点を構える。

サービスメニューは幅広く、PM、BM、CM、サブリース、リノベーションや再開発のコンサルティングまでワンストップで対応し、アセットタイプも商業施設とオフィスビルを軸に、ホテル・物流・住居までカバーする。

2019年10月現在の受託実績は、216棟・約192万m²で、昨年より面積ベースで4.3%（9棟・約8万m²）増加した。グループの私募・公募REITに加え、グループ外の一般事業会社や個人オーナーからも商業施設、オフィス、ホテルなどを新規受託した。社内のリーシング機能を活かし、物件稼働率は商業施設で約97%、オフィス・住宅はほぼ満室を維持する。

特色・取組み

研修制度で強い人材育成

「商業施設の大規模リニューアルや、オフィスビルの主要テナント退去後のリーシングなど、難しい局面で依頼を受けるケースが増えている。安定稼働後もコスト削減



樽見春樹 氏(左)
施設管理第一部
東京管理第一課長

牧山忠佳 氏(右)
不動産運営第一部
副部長

事業成長戦略

商業施設、オフィスビルなどの基幹事業のサービス向上、レンタルオフィスや民泊施設の運営、公共施設管理、新電力対応によるコスト削減など、幅広いサービスメニューで不動産オーナーをサポートいたします。

や積極的なバリューアップ提案でオーナー企業との信頼関係を深めている」と話すのは不動産運営第一部の牧山忠佳氏。

難度の高い依頼へ対応するため、2019年4月に新規ビジネス・案件を専門に扱う部署の人員を拡充。全国の拠点情報を吸い上げている。また、アセットタイプ別に分れていたPM機能を不動産運用本部に統合した。経営資源の集約で機動力を高め、複合用途の物件管理などに磨きをかけている。さらに、PM担当者のスキルアップを企図し、BM研修を義務付けた。「一連の取組みでオーナー対応能力が向上し、信頼関係の構築につながっている」（施設管理第一部 東京管理第一課長 樽見春樹氏）。

具体的な例をみていきたい。商業関連では今年4月に、同社初の取組みとなる地下商業施設「ゼスト御池」（京都市中京区／

総延床面積3万2,000m²）のPM・BM業務を受託した。施設コンセプトやリーシングを見直し、施設価値の向上を図っている。

住居関連では社員寮の「カルムイン」ブランドを北海道から大阪まで13棟、家具・家電付きの法人向け賃貸マンションを4棟運営。オフィス関連では6月に、シェアオフィスブランド「M-LABEL」を立ち上げた。

新規事業分野にも目を向ける。9月には親会社の丸紅と共同で、民泊施設運営会社であるグランドウースの株式44%を取得した。「民泊事業は、インバウンド旅行者がターゲット。新規事業への挑戦で、サービスメニューの拡大を進める。また丸紅と共同でIoT機器の活用策も研究中。付加価値となるサービスを提供していきたい」と牧山氏は話している。