



コーポレート・リアルエステート (CRE)サービスのご案内

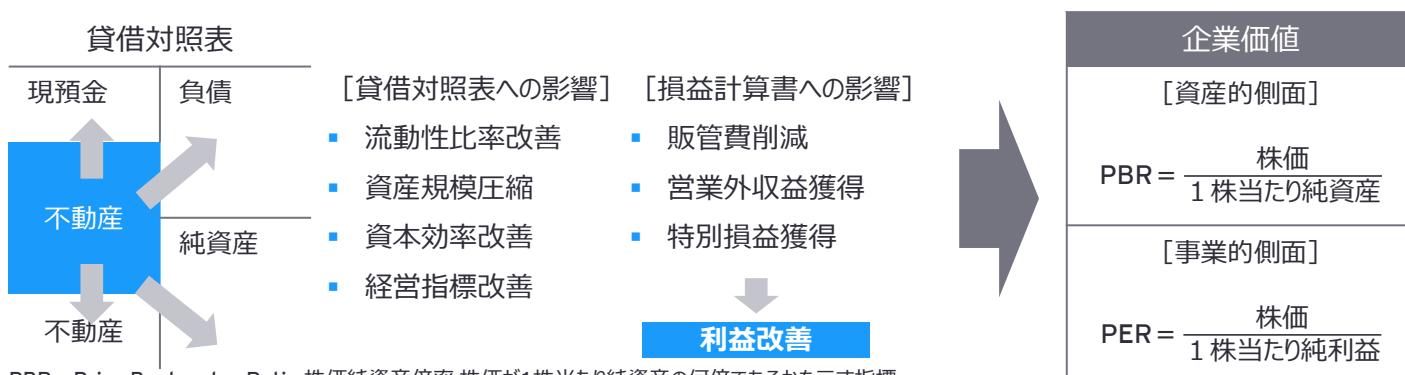
EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社

企業が不動産を所有している場合、その金額が総資産に占める割合が高くなることがあります。そのため不動産の最適化を通じた企業価値向上（＝CRE戦略）は、コーポレートガバナンスの観点等からも重要性が高まっていると考えます。

EYストラテジー・アンド・コンサルティング（以下、EYSC）はお客様に対して最適なCRE戦略を立案し、戦略実行のコーディネーションからクロージングに至るまで、企業の不動産戦略の立案・実行をサポートいたします。

また、EYSCでは不動産のさまざまな分野に精通した経験豊富なプロフェッショナルのみならず、EY新日本有限責任監査法人、EY税理士法人などのメンバーファームとも連携の上、会計、税務、法務等の分野も横断したワンストップサービスをご提供いたします。

不動産の最適化による企業価値への影響



PBR : Price Book-value Ratio 株価純資産倍率 株価が1株当たり純資産の何倍であるかを示す指標
PER : Price Earnings Ratio 株価収益率 株価が1株当たり純利益の何倍であるかを示す指標

不動産の最適化を阻害する課題

建物老朽化	低利用遊休化	環境不適合
機能重複	機能陳腐化	規模不適合
多額の含み損益	多額の不動産関連負債	所有意義低下

■ ■ ■
The better the question.
The better the answer.
The better the world works.

CRE戦略の検討・立案

ポートフォリオ分析

データアナリティクスを活用した
保有ポートフォリオ分析・最適化、拠点戦略立案



企業価値最大化

CRE（コーポレート・リアルエースト）戦略を通じた企業
価値最大化



実行支援

利活用手法・事業パートナー
選定、資金調達等の
プロセス、クロージング等



主な実績

- 国内主要市場におけるホテル飲食部門にかかる市場調査業務の提供（外資ゲーミング会社）
- 資産・事業売却にかかるセルサイドアドバイザリー（大手製造会社）
- 国内事業所の閉鎖に伴う人事・不動産売却アドバイザリー（外資テクトロニクスメーカー）
- 工場進出にかかるロケーションアドバイザリー（外資電子機器メーカー）
- 地方空港の公共施設等運営権（コンセッション）等に関するアドバイザリー（中央省庁）
- 湾岸エリアにおいて開発予定の商業施設に関するアドバイザリー（日系アミューズメント企業）
- 国際企業における、各拠点の賃貸借契約見直しによるコスト削減

お問い合わせ

EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社

鈴木 紘

パートナー

ey.com/ja_jp/people/hiroshi-suzuki
hiroshi.suzuki@parthenon.ey.com

七谷 文啓

アソシエートパートナー

ey.com/ja_jp/people/fumihiro-shichitani
fumihiro.shichitani1@parthenon.ey.com

平井 清司

アソシエートパートナー

ey.com/ja_jp/people/kiyoshi-hirai
kiyoshi.hirai@parthenon.ey.com

バリュエーション、モデリング &
エコノミクスの詳細・お問い合わせはQRコードからご覧ください。



EY | Building a better working world

EYは、クライアント、EYのメンバー、社会、そして地球のために新たな価値を創出するとともに、資本市場における信頼を確立していくことで、より良い社会の構築を目指しています。

データ、AI、および先進テクノロジーの活用により、EYのチームはクライアントが確信を持って未来を形づくるための支援を行い、現在、そして未来における喫緊の課題への解決策を導き出します。

EYのチームの活動領域は、アシュアランス、コンサルティング、税務、ストラテジー、トランザクションの全領域にわたります。蓄積した業界の知見やグローバルに連携したさまざまな分野にわたるネットワーク、多様なエコシステムパートナーに支えられ、150以上の国と地域でサービスを提供しています。

All in to shape the future with confidence.

EYとは、アーンスト・アンド・ヤング・グローバル・リミテッドのグローバルネットワークであり、単体、もしくは複数のメンバーファームを指し、各メンバーファームは法的に独立した組織です。アーンスト・アンド・ヤング・グローバル・リミテッドは、英国の保証有限責任会社であり、顧客サービスは提供していません。EYによる個人情報の取得・利用の方法や、データ保護に関する法令により個人情報の主体が有する権利については、ey.com/privacyをご確認ください。EYのメンバーファームは、現地の法令により禁止されている場合、法務サービスを提供することはありません。EYについて詳しくは、ey.comをご覧ください。

EY-Parthenonについて

EY-Parthenonは、変革戦略、トランザクション、コーポレートファイナンスを独創的に組み合わせることで、単なる机上の空論ではない実際に機能するソリューションを提供しています。

私たちは絶えず複雑さを増す世界を前に、EYが提供する包括的なサービスラインアップを活用しながら、未来に対応する戦略コンサルティングです。職能領域に関する深い知識とセクターごとの専門性を備え、革新的なAI技術と投資家の視点を組み合わせることで、CEOをはじめとする経営層、投資機関、政府機関といったパートナーと共に、一歩ずつ、確信を持って未来を形作る支援をします。

EY-ParthenonはEYにおけるブランドの一つであり、このブランドの下、戦略コンサルティングサービスをEYメンバーファームが世界各地で提供しています。詳しくは、ey.com/ja_jp/services/strategy/parthenonをご覧ください。

© 2025 EY Strategy and Consulting Co., Ltd. All Rights Reserved.

ED None

本書は一般的な参考情報の提供の目的で作成されており、会計、税務およびその他の専門的なアドバイスを行うものではありません。EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社および他のEYメンバーファームは、皆様が本書を利用したことにより被ったいかなる損害についても、一切の責任を負いません。具体的なアドバイスが必要な場合は、個別に専門家にご相談ください。

ey.com/ja_jp