

のだからか。デューデリ  
ジェンスは不動産オーナーにとつて遠いものなの  
か。平成ビルディング（東京都中央区）デュー  
デリジェンス部長の森田孝二氏は「オーナーに  
とつてこそデューデリジェンスは必要なのです」  
と述べる。

「単に経過年数から設備の更新時期を判断するのではなく、機器の運転状況や修繕履歴などを勘案しつつ、更新時期を判断しますので、まさにビル管理会社の担当者の目線で修繕更新時期のご提案をさせていただきます」

とができるのは、各設備のことに熟知している経験豊富なスタッフがいてこそだ。

### デューデリジェンスはオーナーにこそ必要だ

建物の精密検査としてデューデリジェンスを行っていくことをオーナーは真剣に考えるべきだろう。

不動産オーナーにとつてデューデリジェンスは馴染みがないかもしれない。それはしばしば証券化や売買のタイミングで行われるケースが多い。一方で、長期保有をしているオーナーにとつては設備などは日常的にはメンテナンスを行い、故障あるいは耐用年数に応じて修繕や修理などを施しているケースが多い。

しかしながら、そのよ  
うな対応が本当にオーナーにとつて最善の手段なる  
りリスクからオーナーを  
守ってくれるのだ。加えて、デューデリジェンスは修繕計画の作成にも役に立つ。森田氏は

「単に経過年数から設備の更新時期を判断するのではなく、機器の運転状況や修繕履歴などを勘案しつつ、更新時期を判断しますので、まさにビル管理会社の担当者の目線で修繕更新時期のご提案をさせていただきます」

「ビル所有者の目線に立ったデューデリジェンス業務を展開」

ビル所有者の目線に立ったデューデリジェンス業務を展開

### 平成ビルディング



デューデリジェンス 顧問  
森田 孝二氏

当社は本業のビル管理業務のほかに、ビル管理業務に関連して、テナントリーディング、工事なども行っていますが、建物の状況を調査して報告書（エンジンディングレポート）にまとめ「デューデリジェンス業務」も行って、防火扉の不備などで人がなくなっ

「ビル所有者の目線に立ったデューデリジェンス業務を展開」

ビル所有者の目線に立ったデューデリジェンス業務を展開