



SCB

ニュース&トピックス

No.2024-40

(2024. 6. 19)

信金中央金庫 地域・中小企業研究所

とね かずゆき
上席主任研究員 刀禰 和之

03-5202-7671

s1000790@FacetoFace.ne.jp

信用金庫の本店・本部の建替え動向

ポイント

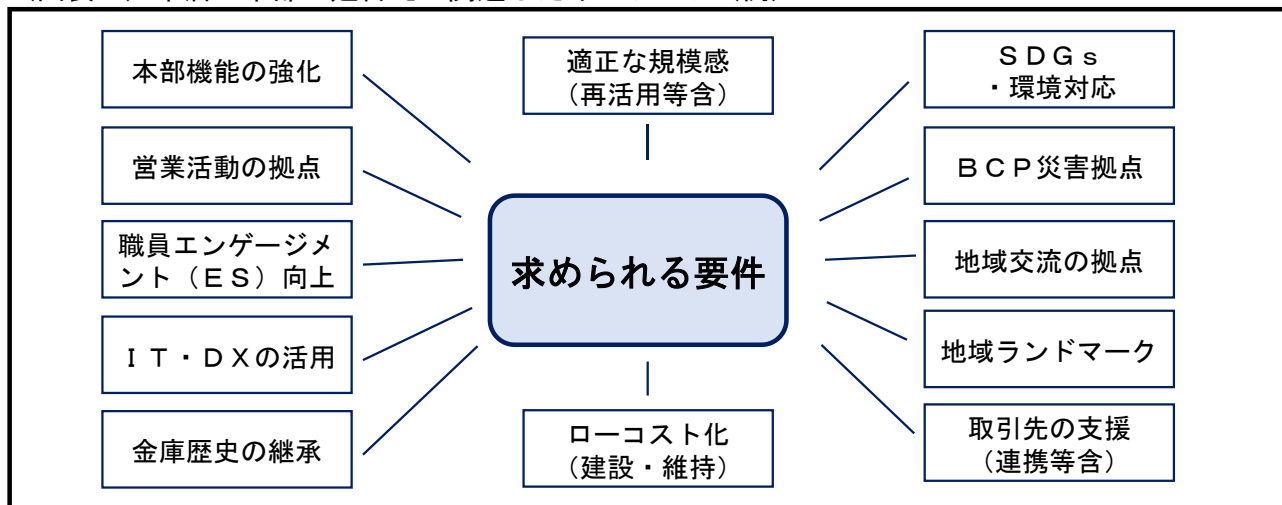
- 信用金庫の本店・本部の建替えは、構想開始からグランドオープンまで10年単位の期間を要するため、中長期の視点で取り組むことが求められる。
- 多くの信用金庫が本店・本部の建替えに必要な知見やノウハウに乏しく、また過去の経験も陳腐化している可能性がある。
- 近年の建替え傾向は、①社会的要請への対応に加え、②柔軟性の重視、③IT・DXの活用などが挙げられる。
- 取組時の検討課題は、①トップダウンによる実施、②ゼロベースの検討、③優先順位の設定などがあり、④外部知見の積極的な利用も有効と言える。

1. 本店・本部の建替え¹

信用金庫の本店・本部は、毎年数金庫でグランドオープンの事例があり、また常時複数の信用金庫が建設途上にある。しかしながら本店・本部の老朽化問題などを抱える信用金庫はまだ相当数あり、建替えに関する潜在需要は大きいと想像される。

一般に信用金庫の本店・本部の建替えは構想開始からグランドオープンまで10年単位の期間を要するビックプロジェクトに位置付けられ、多様なステークホルダーへの配慮が求められる（図表1）。ところが建替えに必要な知見やノウハウは庫内に乏しく、また時代の変化から過去の経験が陳腐化している可能性も指摘される。

（図表1）本店・本部の建替えに関連したキーワード（例）



（備考）図表1から3まで信金中央金庫 地域・中小企業研究所作成

¹ 信用金庫の本店と本部は同一建物が多数。

2. 近年の傾向

近年の信用金庫の本店・本部の建替え傾向は、①社会的要請への対応に加えて、②柔軟性の重視、③I T・D Xの活用などが挙げられる（図表2）。かつての主流だった重厚長大な本店・本部から、オープン化やコンパクト化をコンセプトとした機能性重視の本店・本部にニーズが変化しつつある。

（図表2）主な傾向

社会的要請への対応	サステナビリティ経営を意識したカーボンニュートラルなどに加え、地域交流や地域活性化に資する建物が求められる。
柔軟性の重視	執務フロアのフリーアドレス化や、レイアウト変更・フロアの用途変更の容易な建物が求められる。
I T・D Xの活用	ペーパーレスの実施などI T・D Xのフル活用を前提に生産性の高い業務運営の可能な建物が求められる。

3. 取組時の検討課題

取組時の検討課題は、①トップダウンによる実施、②ゼロベースの検討、③優先順位の設定などとなる（図表3）。本店・本部の建替えは、10年単位の期間を要するうえ、多様なステークホルダーの要請に応えねばならない。となると、どうしても総論賛成・各論反対に陥りやすいので、経営トップのリーダーシップは不可欠である。

また30年後・40年後の地域情勢や自金庫の姿を予測し、本店・本部の地元外への移転や将来的な用途変更を想定したゼロベースの検討が求められる。そのためにも④豊富なノウハウを有する外部知見の積極的な利用も必要と考える。

（図表3）主な検討項目

トップダウンによる実施	本店・本部の建替えには多様なステークホルダーが介在するので、経営トップによる強いリーダーシップが不可欠となる。また検討段階では、関係者（担当者）を最低限に絞る方が有効とされる。
ゼロベースの検討	30年後・40年後の地域情勢を見据え、現在地に本店・本部を建て替えるのかを含めたゼロベースでの検討を行う。同時に将来の用途変更・一部売却などを想定した柔軟な本店・本部を目指す。
優先順位の設定	限られた経営資源のなか、自金庫の身の丈に合った本店・本部とする必要があり、そのためにも求める機能やコンセプトに優先順位を設定していく。
外部知見の利用	建替えに関する知見やノウハウの不足を補い、またコストをコントロールするため、外部コンサルなどの利用が求められる。

本レポートは発表時点における情報提供を目的としており、文章中の意見に関する部分は執筆者個人の見解となります。したがって、投資・施策実施等についてはご自身の判断をお願いします。また、レポート掲載資料は信頼できると考える各種データに基づき作成していますが、当研究所が正確性および完全性を保証するものではありません。なお、記述されている予測または執筆者の見解は予告なしに変更することがありますのでご注意ください。