

信用金庫の本店・本部の建替え

2025
 プランニング

ポイント

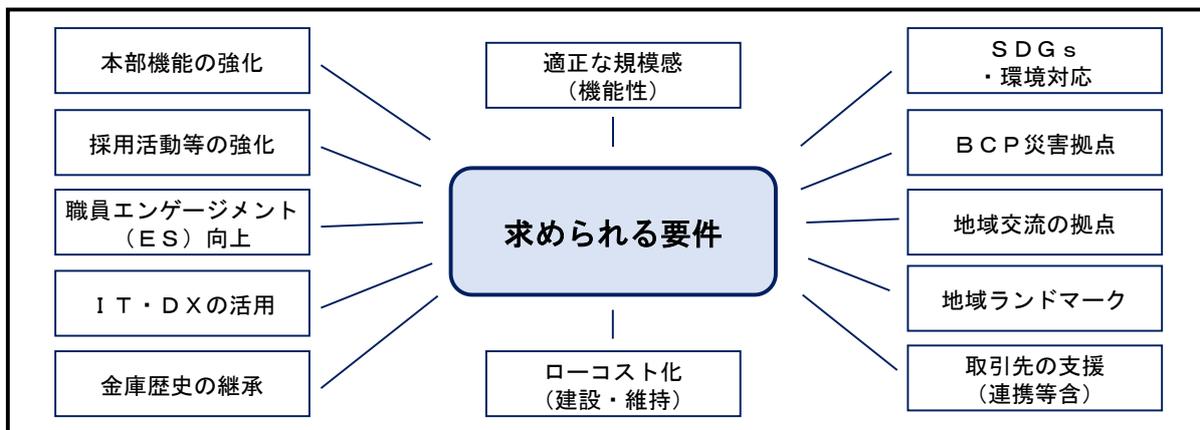
- 2025年度の経営戦略プランニング研修では「本店・本部の建替え」についてディスカッションが行われた。
- 意見交換では、建築費用の高騰を主因に、本店・本部の建替えニーズを有する信用金庫の多くが着工時期や建物の規模で難しい判断を迫られていた。
- 取組時の検討ポイントは、①経営陣のリーダーシップ発揮、②求める機能とコストの最適解の模索、③職員エンゲージメントの向上などである。
- 研修受講金庫の取組事例をみると、本店・本部を建て替えるのに合わせて近隣店舗を集約した信用金庫があった。

(注) 本稿は、当研究所主催「経営戦略プランニング研修（2025年度&経営層向け）」等の意見交換で得た情報をもとに作成している。

1. 本店・本部の建替え

信用金庫の本店・本部の建替え間隔は50年程度とされ、毎年、複数の信用金庫が本店・本部の建替え（およびグランドオープン）に至っている¹。一方、耐震対応などを主因に、老朽化した本店・本部の建替えが「待ったなし」の信用金庫も一定数あると想像される。ところが近年の建築費用の高騰や金庫収益の伸び悩み、仮店舗用地の確保困難などから、意見交換では建替えの決断に慎重な信用金庫が散見された。

(図表1) 本店・本部に求める要件 (キーワード例)



(備考) 図表1・2ともに信金中央金庫 地域・中小企業研究所作成

¹ 一般に信用金庫の本店・本部は同一の建物である。そこで本稿でも、補足等がない限り、本店・本部と記載する。

2. 求める要件など

意見交換では、本店・本部を建て替える際の要件として、災害時の拠点機能や地域のランドマークを挙げる声があった（**図表 1**）。また、新規採用時のPRや職員エンゲージメントの向上への期待の声も多い。そのほか近年のサステナビリティ経営への要請から脱炭素などの環境配慮も必須とのことであった。いずれにせよ全ての要件を満たすことは難しく、自金庫の身の丈を勘案した「優先順位付け」が不可欠と言える。

3. 取組時の留意点

取組時の検討ポイントは、①経営陣のリーダーシップ発揮、②求める機能とコストの最適解の模索、③職員エンゲージメントの向上などである。本店・本部の建替えは50年に一度のビックイベントであり、各論に入るほど様々な意見・要望が寄せられる。そのため、トップダウン型の強力なリーダーシップが不可欠とされる。また近年は、本店・本部で働く役職員のエンゲージメントが高まるような工夫（食堂の充実など）も重要となる。

4. 研修受講金庫のコメント

当研究所が主催する「経営戦略プランニング研修（2025年度&経営層向け）」等の意見交換時に聴取した研修受講金庫の主なコメントは**図表 2**のとおりである²。

（図表 2）研修受講金庫のコメント

- 当金庫は耐震問題を理由に本店・本部を建て替えた。新本部棟は、将来の組織変更などを前提にレイアウト変更の容易な仕様を採用している。10年後・20年後にはフロアの一部賃貸や売却もあり得ると考えのもと建て替えた。
- 当金庫は本店・本部の建替えに合わせて近隣の2店舗を統合した。人員の再配置により営業活動の生産性が高まり、また駐車場の拡充などで顧客利便性も改善した。
- 現在、本店・本部を建替え中だが、建築費の高騰と期間の延長が懸念される。外部専門家（コンサルなど）と契約し、コスト・マネジメントを徹底すべき。
- 本部組織の縦割りを解消し、職員間のコミュニケーションを促すため、執務室のフリーアドレス化に加え、ミーティングスペースや職員向け食堂を充実させた。
- 新本店・本部の建替えにあたり、地域の伝統文化や地場産業のデザインなどをふんだんに取り込み、外観・内装のコンセプトを統一した。
- 当金庫の本店・本部は災害時などの活動拠点となるので、自家発電や各種備蓄を充実させている。地域の避難者を受け入れられるよう、ホールと執務フロアの動線も分けてある。
- 当金庫の本店・本部は老朽化が著しく、早急な建替えが必要だが、仮店舗の用地確保で苦慮している。本末転倒な話だが、用地確保のタイミングで建て替えねばならない。

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。

² 信用金庫のコメント等は研修受講者の個人的な意見・感想を含むものであり、受講金庫の正式なコメントではない。そのため事例の記載にあたっては信用金庫名が特定できないように修正してある（個別信用金庫名や詳細資料の提供依頼にはお応えしていません）。

経営戦略プランニング研修（2025年度）

関連レポートのご案内

企画

このほかにも、
信用金庫経営に関する様々な情報を発信していますので、
当金庫 HP からご覧ください！

当研究所 HP トップ : <https://www.scbri.jp/>

関連レポートは
こちら



No.	発行日	タイトル
2024-133	2025/1/20	信用金庫の新しいビジネスモデル策定（2024-21） — 相続手続きの集中化策 —
2024-134	2025/1/20	信用金庫の新しいビジネスモデル策定（2024-22） — 庫内会議改革への取組み —
2024-155	2025/2/28	信用金庫の新しいビジネスモデル策定（2024-27） — 規模縮小の容認への考え方 —
2024-178	2025/3/25	信用金庫の新しいビジネスモデル策定（2024-37） — 営業店適正人員の算出手法 —
2024-179	2025/3/25	信用金庫の新しいビジネスモデル策定（2024-38） — 少人数店舗運営に向けた工夫等 —
2024-182	2025/3/26	信用金庫の新しいビジネスモデル策定（2024-39） — 本部組織改革への取組み —
2024-183	2025/3/26	信用金庫の新しいビジネスモデル策定（2024-40） — 本部組織のマルチタスク化への取組み —
2024-184	2025/3/26	信用金庫の新しいビジネスモデル策定（2024-41） — 本部業務の可視化（定量化）策 —
2025-7	2025/4/14	信用金庫の本部機能の移転動向
2025-9	2025/4/15	信用金庫のATM設置の見直し
2025-147	2026/3/9	信用金庫の営業店2課体制への取組み
2025-154	2026/3/18	信用金庫の営業店窓口の短縮営業