

その他

トップに聞く・レンドリース・ジャパン社長兼CEO アンドリュー・ガウチ氏/豊富な知見で存在感高める

[2020-01-30 1面]

世界的な規模で不動産・建設ビジネスを展開する、レンドリース・グループ（豪州）の一員として、プロジェクトの価値を向上させる最適なソリューションを提供しているレンドリース・ジャパン。同社のアンドリュー・ガウチ社長兼CEO（最高経営責任者）はグループ戦略である不動産開発の加速、データセンター（DC）事業、通信分野のインフラシェアリングを注力分野に挙げ、「世界で培った豊富なノウハウを生かし、国内で存在感を高める」と意気込む。ガウチ社長に今後の戦略などを聞いた。「不動産投資&開発」「プロジェクト・マネジメント&建設」「テレコム&インフラ」の3つを柱に事業展開し、業績は堅調に推移している。中でもグループの世界的戦略である不動産開発は注力分野の1つだ。

グループでは、世界の30都市で開発案件を手掛けるという戦略目標がある。日本では東京と大阪がこの中に含まれる。この1年、大型開発の初弾となる東京でのプロジェクトのデューデリジェンス（資産評価）、交渉を進めている。「3-5年後には獲得を目指したい」とし、初弾の獲得を契機に東京、大阪で事業規模2000億円以上の開発を加速させたい考えだ。

今後、伸びしろが期待できるDC分野では、開発、建設、投資、不動産管理を担う事業を展開。クラウドサービスの基盤となる大型施設を建設してDC事業者などに貸し出す事業を本格始動する。2019年には大型機関投資家とレンドリースの出資によるDC共同事業を始動しており、既存物件の取得、新規開発を展開する。日本での事業展開については、「この1年で1、2件の案件獲得を目指している」と目標を掲げる。

通信・インフラ分野では、携帯電話などの移動通信サービスの向けのインフラシェアリング事業に注力する。5G（第5世代移動通信システム）の導入に伴って設備を複数事業者間で共同使用する需要が高まることから、鉄塔などの通信インフラを開発して事業者に貸し出すビジネスを拡大する。インフラシェアリング向けの「トライアル局は既にいくつかできている」という。通信分野で培ってきたPM（プロジェクト・マネジメント）のノウハウを最大限に発揮し、「基地局の工事管理、プログラムの管理にも引き続き力を入れる」と考えだ。

建築分野のPMは安定的に推移している。前期（19年6月期）の売上高は日本に進出してからの32年の中で過去最高を更新した。PMはホテル案件が多く、工場、DCなど幅広く手掛けている。「日本ではコンプライアンスが厳しくなっており、第三者の役割が重要性を増している。設計会社やゼネコンがPMを担う場合とは異なり、われわれは完全に独立している。外資系なのでしがらみもなく、第三者性が確保できる」という強みを生かし、さらに実績を積み上げる。

「われわれのつくる施設は世界で最も環境対応が進んでいる」。経営理念の中核に位置付けるサステナブル（持続可能）な社会の実現に向けた取り組みも引き続き推進する。

環境対応については、「お金がかかるので無駄ということではなく、投資だと考えている」とし、グローバルグループならではの豊富な知見を生かしたLEED（環境性能評価システム）、WELL（健康建築性能評価制度）などのグリーンビルディング認証の取得支援や、カーボンニュートラルを考慮した環境戦略アドバイザー業務を提供する。