

※報告番号 応 甲 第 号
不 乙

学位論文等審査結果報告書

不動産学研究科

学位論文審査委員会

主査（署名）

山本卓

副査（署名）

中城康彦

副査（署名）

表明栄

副査（署名）

小松之明

副査（署名）

学 籍 番 号

88190001

氏 名

古川傑

学位論文題目

合理的な企業不動産戦略の実現に向けた情報有用性の検証
—遊休不動産情報に対して企業と投資家が認める情報価値を中心に—

学位論文審査結果

(合) ・ 否

最終試験結果

(合) ・ 否

学位論文審査及び最終試験結果の要旨（1,500字程度）

本論文では、遊休不動産情報を活用し、企業および投資家を分析対象として、両側面から検討し、「企業を取り巻く利害関係者に有用となる情報とは何か」「社会的責任を踏まえた企業不動産マネジメントが社会経済へもたらす影響」の2点を究明課題とし、それに対する答えを導くために本論文では3つの分析視点から検討した。3つの分析視点とは、①財務諸表の活用可能性、②非財務情報の活用可能性、③遊休不動産を活用した自社開発のケーススタディについて検討することであった(第1章、第2章)。

まず①財務諸表の活用可能性、②非財務情報の活用可能性、で検討したように、投資家等の利害関係者は遊休不動産情報に高い有用性を認め、遊休不動産を保有する企業では遊休不動産利活用の新しいビジネスモデルへの対応が求められている。また、環境経営促進企業では、不動産ストックの利活用を通じて企業価値の向上に結びついていることが示唆された(第4章、第5章)。これらを踏まえ、③遊休不動産を活用した自社開発のケーススタディで検討し、全社的な環境経営に取り組みをみせる企業および自社の遊休不動産を活用し持続可能な街づくりとして行う遊休不動産開発が、地域社会の成長の実現に寄与する合理的な企業不動産戦略となるという結果を得た(第6章)。

上記をもとに第7章で結論と提言を示している。すなわち、「企業を取り巻く利害関係者に有用となる情報とは何か」では、遊休不動産情報に有用性が認められたが、環境経営への取組みがリスクと捉えられる側面もあり、開示のあり方が適切でなければ市場で混乱をもたらす可能性もあることを指摘している。また、「社会的責任を踏まえた企業不動産マネジメントが社会経済へもたらす影響」では、環境経営を主軸とした自社遊休地の開発が、地域社会へ貢献し企業価値に影響を与えていることが示唆され、企業不動産マネジメントには、環境面への配慮、地域社会への貢献などの観点も必要であると提言している。

最終試験は、2022年2月4日に実施された。本論文の新規性は、減損会計データ等の不動産会計データを活用して、実証会計研究の手法を援用しながら、企業不動産マネジメントの中核である遊休不動産問題を複数の視点から分析していることにある。このことにより、経営者、投資家、債権者の意思決定に有用性の高い知見を与えていることが評価される。また、企業が開示する会計データの性格上、データ取得の低コスト性や継続性を有するため、研究の持続可能性・発展性が期待される。

最終試験では、以下のような指摘がなされた。

- ・社債と遊休不動産保有との因果関係のより厳密な究明の必要性
- ・今後の研究課題の詳述の必要性
- ・第5章の実証分析の変数のとらえ方、分析手法の選択の改善の必要性
- ・「合理的な企業不動産戦略」の定義の精緻化の必要性
- ・第6章のケーススタディの博士論文の中での位置づけの明確化の必要性
- ・企業価値の定義の明確化の必要性
- ・脱炭素社会におけるCO2排出に着目した分析の必要性

上記の指摘に対して、適切な説明がなされた。また、これらの指摘事項については、本人の今後の努力により、十分に改善できるものと考えられ、本論文の新規性、発展性を損なうものではなく、今後の旺盛な研究活動が期待できる。

以上の結果、古川傑は博士（不動産学）の学位を得る資格があると認める。