

購読のお申し込みは

0120-155103



Web版はこちらへ

ホームページ <https://www.jutaku-s.com>

住宅新報

検索

ケータイはこちらから



読む、知る、つながる

# 住宅新報

広がる物流不動産ビジネス

## 業界横断で倉庫に可能性

第2回

インターネット総合研究所代表取締役 出村亜希子

ネットワークの広さは、すなわち事業の可能性です。属する既存の業界のただでビジネスネットワークを構築すると競合が多くなり、事業拡張の可能性も制限されてしまいます。文化の異なる様々な業界の人とつながり、業界の垣根を超えて掛け合わせ融合することで、ビジネスの可能性は大きく膨らみます。

物流不動産ビジネスは、物流と不動産をベースに、建築、IT、人材、金融などを掛け合わせたビジネスです。一つの倉庫からテナ



でむら・あきこ 富山県出身。奈良女子大学大学院修了。一級建築士、宅地建物取引士。不動産コンサルタント。15年よりインターネット総合研究所代表取締役。著書に「築古ビル・倉庫のリアルベリション・コンバージョン計画実務資料集」(総合コムコム・共著)

# 事業機会は幅広く存在

文化の違いです。ディフェンス重視の「物流」とオフィス重視の「不動産」ではプレイヤーの文化や価値観が異なり、相容れない部分も多くあります。

例えは「歩合制の不動産営業が長い人は、労働集約型で正確性が第一の物流現場を厭う」「物流業界の長い人は、成約するとも分らない不動産営業の働き方

注目が高まる物流業界には、異業種からの新規参入も増えています。EC利用の定着で、物流は私達の生活に欠かせないものとなりましたが、便利なサービスの裏にはトラックドライバーの長時間労働の慢性化がありました。働き方改革関連法の施行によって時間外労働時間の上限規制が適用される物流の「2024年問題」が間近に迫り、今、物流業界では労働生産性の向上が喫緊の課題となっています。

ビジネスの強みです。

このような複合提案の営業力は、仕組み化をしていても、やはり「人」による部分は大きいもの。課題になるのは、出身業界による

が理解できない「など。一度身に付けた業界の文化・価値観と異なるものを受容していくのは、かなりの努力を要するものです。

慣れ親しんできたデジタルネイティブであり、ITを使いこなすことは造作もありません。また、その新しい感性で異なる業界業務を再編・標準化し、世の中を大きく革新していく可能性を秘めています。若いうち

に始めたほうが覚えも早いことから、最近、不動産業・物流業のオーナー様から次世代の教育についての依頼が増えました。

当社で育成する「人材」は攻守の一体化を目指しています。ジョブローテーションを通して、互いに文化の異なる物流も不動産も、その他の関連分野も経験することで、各業界固有の文化・価値観を理解する

が理解できない「など。一度身に付けた業界の文化・価値観と異なるものを受容していくのは、かなりの努力を要するものです。

物流不動産ビジネスの業界化を目指す当社は、不動産業の方々にも広く門戸を開いています。様々なビジネスの機会がある物流にぜひ皆様も挑戦してみませんか。