

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

ケータイはこちらから



# 住宅新報

## 広がる物流不動産ビジネス

業界横断で倉庫の可能性

第3回

築することで、既存組織のしがらみや抵抗を避けつつゼロベースで考えて新規事業を推し進められます。

新会社には当社グループも出資しているため、営業

のノウハウや「人財」(育成した物流不動産ユーザーリテイヤー)と

いったりソースを投入しやすく、間接業務も引き受け

るなど全面的に支援することで、高い生産性と効率的

な経営の実現が可能になります。出島戦略の重要なポイント

は、既存の会社の代表は資本参加のみで本業に専念し、新会社の代表は、

やる気のある社員に任せ「資本と経営の分離」です。

老舗の物流企業は、家業として受け継いだ2代目、

3代目の経営者が多くを占めます。創業者は並々ならぬ熱意を持ち、どんな困難

も自らの信念と情熱で乗り越えたことでしょうか、当時とは全く異なる経営環境

のなか、代々続いた会社を存続させなくてはならない

当代の経営者に、初代と同じものを求めるのは無理な話でしょう。一方で、

ナー一族以外にも経営者としての道が拓けることは、

拔擢された社員にとって大きなやりがいとなるだけでなく、他の社員にとっても

夢が膨らみ、社員全体が活気づく効果もあります。

また、既存の会社の中に新しい部署を新設したり、

既存の会社に当社グループが直接資本参画するなど、

様々な形でアライアンスを組み、現在グループ企業は

57社に拡大しました。

異なるビジネスを掛け合わせた新たなビジネスの創

出は、物流不動産ビジネス

の本領が発揮されるどころでもありません。最近では、

ネットワーク同士のビジネスを有機的に結び付けるこ

とで新たなサービスが生まれるなどの動きも見られます。

業界化へのステップは、現在、エヴェリット・M・ロジャース教授が提唱

したイノベーター理論(普及学)の「アーリーアダプター」に当たります。今後、

ジェフリー・ムーアのいう「キャズムの谷」を超える

と、そこから先は指数関数的に広がるでしょう。次回以降は、具体的なアライアンス事例を紹介します。



物流の注目が高まる中、物流不動産ビジネスの可能性に賛同し、新規参入を希望する企業も増えていきます。全くの異業種からの参入もあれば、アセットを生かしたい倉庫・運送業からの参入もあり、不動産業界からの問い合わせも増えていきます。物流不動産ビジネスの業界化に向けネットワークの拡大に力を入れて

## 出島戦略 新規事業のプラットフォーム

一西欧との貿易が許された長崎の「出島」になぞらえて、「出島戦略」と呼んでいます。母体の既存会社から切り離れた独立組織を構

成むら・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(株)イソーコ総合研究所代表取締役。著書に『築古「ビル・倉庫」のリノベーション・コンバージョン計画実務資料集』(総合ユニコム(株)・共著)

る当社グループでは、参入を希望する企業に向けた様々なサポートを展開すると共に、積極的に協業を進めています。

