2019
8・19
月4回
月曜日発行
第1114号

週刊ビル経営

発行所 ㈱ビル経営研究所
〒104-0061
東京都中央区銀座7-17-12 2F
TEL 03(3543)7421
FAX 03(3543)5839
発行人 垂澤清三
年間購読料25,000円(税別)
KAMEOKA NEWS AGENCY CORPS
亀岡大郎取材班グループ

ソーコに学ぶ ビル経営

イーソーコ総合研究所
代表取締役　出村　亜希子
奈良女子大学大学院修了後CM会社を経て現職。一級建築士、宅建士。「倉庫ドクター」として建築面からオーナー支援に取り組む。

第16回 ロジ検定へのチャレンジを通して－リスペクト・コンソーシアム(協業)

物流不動産ユーティリティープレイヤー研修の一環として、ビジネス・キャリア検定「ロジスティクス・オペレーション3級」に挑戦しています。これまで建築の技術的な目線から倉庫・物流施設を見ることは多くありましたが、ロジスティクス・オペレーション資格は倉庫を実際に運用するスキルの取得が目的。勉強を始めてみると、物流視点が深まるとともに新しく見えてくるものが多くあり、物流施設の計画やリーシングの提案にも役に立つと感じています。

物流は、近年IT化が急速に進み、物流テックのスタートアップも多く台頭して、大きく変わりつつあります。消費者ニーズがよりやセンター構築は、全体的な物流施設は、全体的な物流における戦略的手段の一つです。物件選定

物流全体の流れが見えていなかったと感じました。しかし倉庫・物流施設は、全体的な物流における戦略的手段の一つです。物件選定

見学や提案書の作成も経験しながら、実践的に学んでいます。

省人化、省力化の技術は、物流の仕事をより安全・安心にするホワイト物流の普及にも役立つものです。建築的視点から見ると、物流施設内のアメニティスペースを充実させることで、シニアや女性の方も物流の担い手になることができます。物流の裾野を広げ、課題となっている人手不足の解消や働き方改革の実現にも貢献することができます。

振り返ってみると、建築が専門である私は、建物を通して見える物流だけを見ており、

物流全体の流れが見えていなかったと感じました。しかし倉庫・物流施設は、全体的な物流における戦略的手段の一つです。物件選定

やセンター構築は、全体的な物流施設は、全体的な物流における戦略的手段の一つです。物件選定

多様化するなか、合理的、効率的な物流のため、ロジスティクスや物流の技術を使ってどのような提案ができるのか、センターの社物流システムにおける位置づけと役割を明確にすることが第一であって、建物ありきではありません。センターの構築は手段であって、目的ではないのです。

分野や業種を超えて学び、理解を深めること。それがその分野に対する「リスペクト」だと思います。建築という自分の専門分野のなかに閉じこもっていては、こうした視点を持ち、気付きを得ることは出来なかったかもしれません。

物流不動産ビジネスには、「コンソーシアム(互いに力を合わせて目的に達しようとする組織や人の集団)」というキーワードがあります。物流、不動産、建築、金融、IT…。分野毎の専門家と連携しコンソーシアムを組んで、最適なサービスを提供していく。異なる分野のメンバーの得意を活かしつつ、一つにまとめるのですから、コンソーシアムの構築にはリスペクトが欠かせません。お互いのリスペクトによって、強固なコンソーシアムの土台をつくることができるのだと思います。

オーナーに寄り添い、より良い提案ができるように。クライアントである倉庫オーナー様に還元できるように。あらためて物流を学び、その気持ちを新たにしました。