

宅建

宅地建物取引士

Real Estate Transaction Specialist

宅建を活かす!! 宅建×物流

対談

イーソーコ 大谷 会長

宮寄 講師

まだまだ広がる
宅建士の可能性

日建はなぜ合格率が高いのか？

2014年度合格者数

2014年度の日建学院 宅建講座を利用された方の合格者数

2,862人

2014年度全国合格率

2014年度の日建学院 宅建コース出席率60%以上で模擬試験正答率60%以上の基準を満たした方の合格率

73.4%



対談



イーソーコ大谷会長 VS 宮寄講師対談 今後の物流ビジネスには 「宅建」取得が必須になる

物流のエキスパートに留まらず、
倉庫・物流施設を基軸とした総合営業を展開するイーソーコ。
大谷蔵一会長が「宝の山」と語る物流不動産ビジネスについて
その考え方、未来性、必要なスキルや人材を
不動産資格のプロ、宮寄晋矢氏が探る。
(文中敬称略)



大谷 蔵一さん
イーソーコ株式会社 取締役会長
日本物流不動産株式会社取締役会長ほか、
数々の職務を兼任する。大学卒業後、東京倉庫
運輸株式会社入社。常に物流施設を基軸とした
新しい物流のビジネスモデル構築を考える。



Iwakazu Otani

まだまだ広がる 宅建士の可能性!! 宅建を活かす!! 宅建×物流



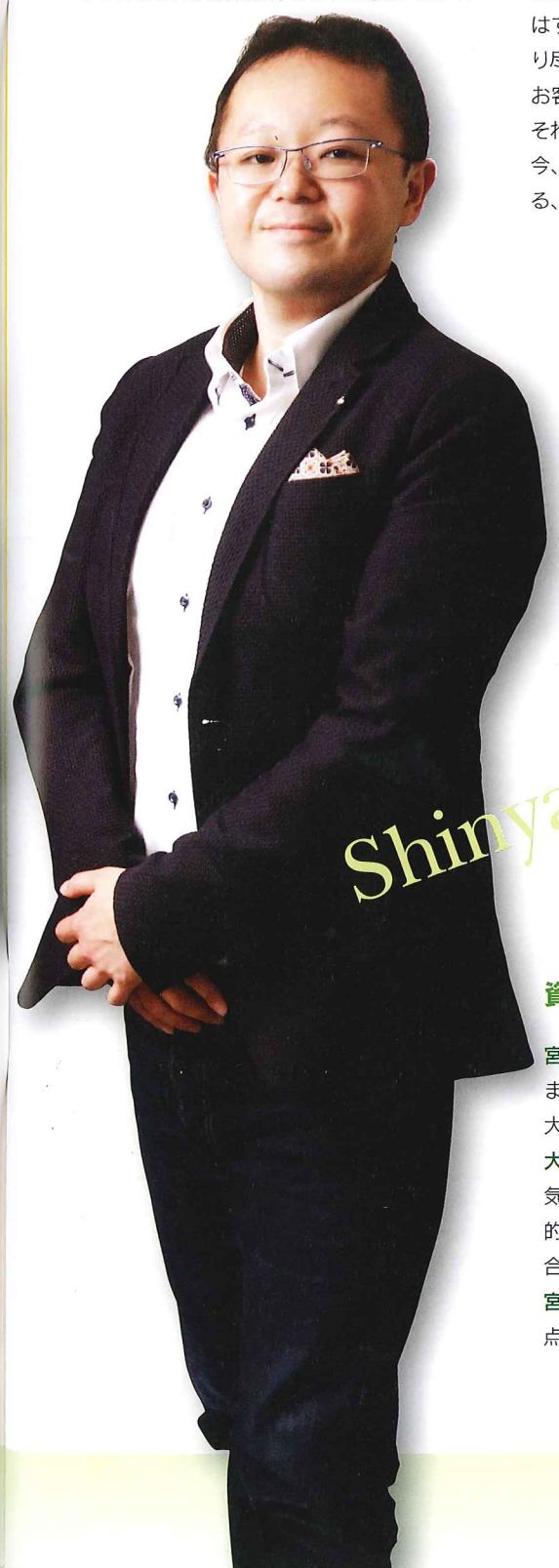
物流不動産にはとてつもない価値がある

宮寄:大谷会長が掲げる「物流不動産」という
ビジネスは、不動産業界から見ても斬新で画期
的だと思います。このビジネスに目をつけたの
は、どんなきっかけからだったのでしょうか?
大谷:私は15年間きっちりと物流の仕事をして
きました。あくまで基軸は物流にあり、その中
で考えたこと、見えてきたものいろいろあり
ます。物流業界というのは、ものすごい財産、資
産をもっているんですね。現在日本の産業界で
土地を1番多く使用しているのが工場、2位と3
位が物流とデベロッパーで行き来しています。
しかも普通の不動産ではありません。1物件あ
たりの敷地が広く、床荷重や天井高といった面
でも、構造が普通の建物よりずっとしっかりし
ています。物流業界はそういったスペシャルな

不動産をもち、運営しています。物流の視点か
らよりよいソリューション、今までなかった新し
いアイデアを出せるのは、物流のエキスパート
なのです。しかし現状、ほとんどのプレーヤー
がその価値に気づいていません。
宮寄:つまり、物流業界に携わる人たちが自分
たちの不動産を自由に運用できれば、さまざま
な可能性が広がるうえに、より利益が上げられ
るということですね。

物流業界は夢のある新3K業界になれるはず

大谷:これからは、多様なお客様のニーズに総
合的に応えることができる「物流ユーティリテ
ィプレーヤー」が求められていきます。
宮寄:総合的に考えて動ける人材となるために、
必要なもののひとつが、宅建資格なのですね。
大谷:宅建の資格をもつことで、デベロッパー
に丸投げしなくて済むということです。不動産
業界はお客様のニーズに応える仕事をし、成長
してきました。物流業界もそれに続かなけれ



Shinya Miyazaki



倉庫リノベーションで広がる物流不動産の可能性



イーソーコグループが運営するシェアードワークスペース
「co-ba Re-SOHKO」のラウンジ「CONTAINER」。築35年の倉
庫をリノベーションしたハイセンスな空間は、カスタマイズ可能
なレンタルオフィスとして注目を集めている。



宮寄 晋矢さん
日建学院 宅建講師

目指すは「全員合格!!」。05年、日建学院の講師と
なり、抜群の合格実績、受講生評価を得ている。
「YouTube宅建みやざき塾」は、YouTube宅建動
画視聴数No.1を記録。再生回数は100万回超。



資格は自分の価値を上げ、日々の暮らしにも役立つ

宮寄:大谷会長も宅建の資格を取得されてい
ますが、仕事をしながらの試験勉強はかなり
大変だったのでは?
大谷:すべての範囲を完璧に仕上げる時間も
気力もなかったんで、決めたところだけは徹底
的に深掘りしました。その他の部分は…まあ、
合格できたので良しとしてください(笑)。
宮寄:私たちも、ある程度は範囲を絞って、得
点しやすいところから集中的に勉強するよう

指導しています。
大谷:宅建というのは運転免許の次に役立つ
資格だと思います。しかも、民法なんかは学ぶ
ことが毎日の生活に役立つ。自分の価値を上
げる資格を、若い人たちにはぜひ取得してほし
い。私も応援は惜しみませんので、宮寄先生
も、どうかよろしくお願ひいたします。
宮寄:はい。これからも全力で皆さんの合格を
応援させていただきます!



日建学院ホームページで対談のダイジェスト動画を公開中