

全国の読者ととともに72年



昭和23年創刊

住宅新報

加速する[®] 物流不動産ビジネス

日本物流不動産評価機構 推進協議会

日本物流不動産評価機構推進協議会（JAALPA）は10月18日、恒例のセミナーを開催しました。主催のJAALPAは、中立的な立場から物流不動産の評価・診断業務などを行う団体。物流や不動産、建築などのプロフェッショナルが委員に名を連ね、私は副委員長を務めています。

本セミナーはJAALPA発足から毎年秋に開催しているもので、第13回を迎える今回は『令和』新時代の物流不動産、物流不動産の大きな曲がり角、今何が起きているか』のテーマで、250人超の方にお集まりいただきました。国土交通省・小川博之推進官による「スマートシ

イーソーコ・大谷巖一会長

による「スマートシティ」の取り組み、日本政策投資銀行・須釜洋介課長の「中国における物流とECの市場変化」に続いて、私が登壇しました。



熱弁をふるう大谷氏

講演で私は物流業界の「危機」をおおった後で、不動産業界にフォーカスしていきました。不動産テックによるディスラプティブ・イノベーション＝「破壊的な革新の必要性」を強く訴え、大手デベロッパーによる寡占化問題、法律改正、2022年問題、空き家問題などを言及しました。そして、新しい市場や価値連鎖を生み出すためにこそ、物流不動産ビジネスが最も有効な手段であることを主張しました。

その最たる事例がアマゾンです。物流と商流をコアに、全産業を制覇する勢いで拡大していますが、書籍のオンライン販売から事業を開始した頃、「一人の家の本棚はアマゾンの倉庫」とジェフ・ベソズ氏（創業者兼CEO）は名言を残しました。その後アマゾンは事業拡大を図り、みるみるうちに世界的なガリバー企業にまで急成長を遂げたことは言わずもがなですが、アマゾンの意識改革は、徹底した顧客目線を貫いたことにあると見ています。

「物流」に「物販」を加えたのがアマゾン・フルフィルメントの戦略ならば、「物流」に「不動産」を付加したビジネスモデルが物流不動産ビジネスです。19年に私が関係した物流不動産関連のセミナーは全部で13本、大学での講義を含め延べ1800人超の方に「来場いただきたい」ままに「多々お集まりいただき、コンソーシアムで新たなビジネスを創出し、不動産業界を盛り上げていきたい」と改めて感じています。

「意識の改革が重要」業績を上げるために重要なのは「意識」を改革することです。変えなければならぬのは設備でも情報システムでもなく、不動産業界の皆さんの意識であること。改革さえ実施できれ