



住宅新報

創刊72年

定期購読料(送料込み)
6カ月 9,180円(本体8,500円+税) / 1カ年 17,280円(本体16,000円+税)
©住宅新報 2019年 1948年6月18日第3種郵便物認可
発行/毎週火曜日 1部 432円(本体400円+税)

株式会社 住宅新報 Webはこちらへ 住宅新報 検索
本社/〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル 電話 03-6403-7800 FAX 03-6403-7825
支社/〒541-0046 大阪市中央区平野町1-8-13 平野町八千代ビル 電話 06-6202-8541 FAX 06-6202-8129



原科幸彦日本不動産学会会長

原科氏 本日はよろしくお
願います。千葉商科大学は
商業の大学ですが、かなり多
方面のことに取り組んでいま
すね。中でも、日本初自然
エネルギー100%大学を目
指していますね。
原科氏 先生は今年で創立
91年になります。商業は実学
ですが、商業と工業とは補い
合つて学問と考えています。私
原科氏 実は設立時から関
わって来ました。不動
産学は、法律、経
済、理工の3分野か
らなっています。私
は社会工学の中でも
環境計画、政策分野
で研究してきました
が、これは不動産開
発と深く関わりま
す。不動産学は社会

大谷氏 本日はよろしくお
願います。千葉商科大学は
商業の大学ですが、かなり多
方面のことに取り組んでいま
すね。中でも、日本初自然
エネルギー100%大学を目
指していますね。
原科氏 先生は今年で創立
91年になります。商業は実学
ですが、商業と工業とは補い
合つて学問と考えています。私
原科氏 実は設立時から関
わって来ました。不動
産学は、法律、経
済、理工の3分野か
らなっています。私
は社会工学の中でも
環境計画、政策分野
で研究してきました
が、これは不動産開
発と深く関わりま
す。不動産学は社会



大谷蔵一イーソーコ会長

大谷蔵一イーソーコ会長
が理系の東京工業大
学出身ということも
あって、地域や社会
に対して大学の果た
すべき責任として推
し進めようとしてい
ます。商業の世界で
は、「三方よし」と
いう言葉があります。
売り手よし、買
手よし、世間よしです
ね。

イーソーコの大谷蔵一会長と日本不動産学会会長で千
葉商科大学学長の原科幸彦氏がこのほど、「物流と不動
産」をテーマに対談した。同大の「The Unive
rsity HUB」は学生と地域との交流活動を行う
ことを目的とした施設で、同社がリノベーションを担当
した経緯がある。物流不動産の商業的側面から、環境に
ついてまで話は及んだ。
(構成・近藤隆)

大谷蔵一イーソーコ会長×
原科幸彦日本不動産学会会長

物流の広がりが地方活性化に

開発と環境 “三方よし”

工学の中の重要領域といつて
もいいと思っています。

大谷氏 物流についてはい
かがでしょうか。不動産と物流
がもっとタッグを組んで進む
べきと私は考えているのです
が。

原科氏 そうですね。イー
ソーコ総合研究所には、「H
UB」のリノベーション工事
でお世話になりました。良い
施設が出来上がったと喜んで
います。物流から考えてみる
と、日本国土をもっと分散利
用できればいいと思っていま
す。

大谷氏 と言いますと？
原科氏 日本全国の地域を
独立採算制にすれば、物流が
機能してくるもの
と思っんですね。

移動距離も短くな
るので、今問題に
なっている宅配下
ライバーの不足や
過重労働などもな
くなる。また、物
流がしっかりすれ
ば地方分権も進む
と思えます。

大谷氏 心強い
お言葉をいただき
ました。物流につ
いては、不動産を
取り込んで新しい
局面に入っている
と思います。先生
は、SDGsにも
取り組んでいらっ
しゃいますね。

近藤 ただ、日本ではなか
なかアセスメントをやりが
らないですね。
原科氏 私はよくこの例え

原科氏 不動産開発はSD
Gsの達成に大きな役割を果
たすと思います。適切な土地
利用密度で不動産開発を行う
ことが基本です。これを支え
るのが不動産学です。特にS
DGsを実現するには、IA
(インパクト・アセスメント)
が不可欠です。これは、開発
に伴う様々なインパクトを予
測評価して、環境が維持され
るか、持続可能な範囲で開発
が行われるかを判断するため
のもです。不動産開発に関
与する人たちの合意形成を支
援するもので、私は、コミュ
ニケーションツールだと言っ
ています。適切なアセスメン
トを行うことで、コミュニ
ケーションプロセスが透明に
なり、変な憶測も生みませ
ん。



原科氏 不動産開発はSDGsの達成に大きな役割を果

たすと思います。適切な土地
利用密度で不動産開発を行う
ことが基本です。これを支え
るのが不動産学です。特にS
DGsを実現するには、IA
(インパクト・アセスメント)
が不可欠です。これは、開発
に伴う様々なインパクトを予
測評価して、環境が維持され
るか、持続可能な範囲で開発
が行われるかを判断するため
のもです。不動産開発に関
与する人たちの合意形成を支
援するもので、私は、コミュ
ニケーションツールだと言っ
ています。適切なアセスメン
トを行うことで、コミュニ
ケーションプロセスが透明に
なり、変な憶測も生みませ
ん。



大谷氏 本日はありがとうございました。

大谷氏 本日はありがとうございました。
健康診断には集団検診
とそれを受けた精密検査があ
ります。日本で行うアッセメ
ントは、いきなり精密検査を
行うようなものだ。そうでは
なく、簡易な集団検診のよ
うなアセスメントであれば、
開発者の反対も起きにくい
し、時間も掛からない。先ほ
ど、「三方よし」の話が出ま
したが、現代の三方よしは、
環境、社会、企業ガバナンス
というESGに配慮すること
だと思います。しっかりIAを
行うことが、結果的には早く
開発を進め、信頼を得ること
になると思います。

健康診断には集団検診
とそれを受けた精密検査があ
ります。日本で行うアッセメ
ントは、いきなり精密検査を
行うようなものだ。そうでは
なく、簡易な集団検診のよ
うなアセスメントであれば、
開発者の反対も起きにくい
し、時間も掛からない。先ほ
ど、「三方よし」の話が出ま
したが、現代の三方よしは、
環境、社会、企業ガバナンス
というESGに配慮すること
だと思います。しっかりIAを
行うことが、結果的には早く
開発を進め、信頼を得ること
になると思います。

健康診断には集団検診
とそれを受けた精密検査があ
ります。日本で行うアッセメ
ントは、いきなり精密検査を
行うようなものだ。そうでは
なく、簡易な集団検診のよ
うなアセスメントであれば、
開発者の反対も起きにくい
し、時間も掛からない。先ほ
ど、「三方よし」の話が出ま
したが、現代の三方よしは、
環境、社会、企業ガバナンス
というESGに配慮すること
だと思います。しっかりIAを
行うことが、結果的には早く
開発を進め、信頼を得ること
になると思います。

健康診断には集団検診
とそれを受けた精密検査があ
ります。日本で行うアッセメ
ントは、いきなり精密検査を
行うようなものだ。そうでは
なく、簡易な集団検診のよ
うなアセスメントであれば、
開発者の反対も起きにくい
し、時間も掛からない。先ほ
ど、「三方よし」の話が出ま
したが、現代の三方よしは、
環境、社会、企業ガバナンス
というESGに配慮すること
だと思います。しっかりIAを
行うことが、結果的には早く
開発を進め、信頼を得ること
になると思います。

健康診断には集団検診
とそれを受けた精密検査があ
ります。日本で行うアッセメ
ントは、いきなり精密検査を
行うようなものだ。そうでは
なく、簡易な集団検診のよ
うなアセスメントであれば、
開発者の反対も起きにくい
し、時間も掛からない。先ほ
ど、「三方よし」の話が出ま
したが、現代の三方よしは、
環境、社会、企業ガバナンス
というESGに配慮すること
だと思います。しっかりIAを
行うことが、結果的には早く
開発を進め、信頼を得ること
になると思います。