

イーソーコ総合研究所

社長 出村 亜希子



新型コロナウイルス感染症という誰も想像できなかった未曾有の事態が今も進行しています。人や物の動きが停滞し、多くの企業において通常の事業活動ができなくなりました。ホテルや飲食など、直接影響を受けている業種はもちろん、そうでなくても、新型コロナウイルスは経済全体に大きく影響を与えました。

物流不動産のマスターリースや仲介を手掛ける当社グループにも、物件オーナーとテナント、双方からの相談が急増しました。その内容は、ほとんどが「賃料について、営業ができなくても、賃料は固定経費として重くのしかかってくる。テナントにとっては、資金調達とともに支出を抑えて経営を維持することが最重要課題。オーナーも、これまで経験のない事態に戸惑ったようです。

こうした際、個人や中小のオーナーはテナントと直接やり取りすることが多いかと思えます。しかし、落語で「大家と言葉は親も同然」というように、やりとりを続けるうちに情が生まれ、敷

倉庫ドクターが語る「物流施設のツボ」⑦

最新技術活用が加速

多様化への対応必須

内容を伝えにくくなるなど難しい局面も出てきます。テナント管理は第三者に委ね、管理会社から対応の方がスムーズに進む場合もあるようです。

資金面では、政府や行政が融資・助成の仕組みを。このような時世では、動きより静かに行なうべきです。AIやIoTといったテクノロジーは、概念が認められ、より緊密に結びついたCPS（サイバーフィジカルシステム）によって、スマートファクトリーを表現するようになります。

多様になったニーズに迅速かつ柔軟に対応できるよう、マスタックション（大量生産）からマスカスタマイゼーション（大量生産に近い生産性を保ちつつ、個々の顧客のニーズに合う商品やサービスを生み出す）へとシフトしていきます。要するに、これからは小さなニーズへの対応が大切になってくるということですから。そこには、AIやIoTの活用が欠かせません。

日本においても、高齢社会人手不足を背景に、これからの生産設備や物流施設、物流システムは、汎用性だけでなく省力化・省エネルギー化もキーワードになります。そしてオフィスでの活動を生産と捉えれば、オフィスビルにおいても多様化への対応は必須です。

イーソーコグループで開発したスケルトン建築「マルチパーパス倉庫」も、汎用性プラスチック素材としてAI・IoTとの連携検討を進めています。AIやIoTは、既存建物の運営管理にも効果を発揮します。

例えば、テナント企業従業員の在館時間やエレベーターの稼働状況、トイレの混雑具合や、照明・空調の運転状況など、あらゆる項目をデータ化して施設管理の効率化につなげることが可能です。また、セキュリティの強化、省エネルギーの強化も図れます。今までは目的ごとに分かれていた仕組みを統合することで、付加価値を高めることができます。

AIとIoTの活用は、具体的な運用検討のステージに入っています。

づくりを急ぎ、日々情報更新されています。当社グループでは、資金調達や休業・テレワークを含めた助成金の申請などに向けて動きました。当座の運転資金の確保も目的ではありますが、後の経営を大きく左右するのは、こういう時の動きです。

私も委員として参画するJALPA（日本

達成戦略を立て、将来的な成長につなげる必要が有ります。金融機関や識者の方々にアドバイスを受けながら自分たちで行動し、今回の状況を貴重な経験として後に生かすのが、このように時世では、動きより静かに行なうべきです。AIやIoTといったテクノロジーは、概念が認められ、より緊密に結びついたCPS（サイバーフィジカルシステム）によって、スマートファクトリーを表現するようになります。

多様になったニーズに迅速かつ柔軟に対応できるよう、マスタックション（大量生産）からマスカスタマイゼーション（大量生産に近い生産性を保ちつつ、個々の顧客のニーズに合う商品やサービスを生み出す）へとシフトしていきます。要するに、これからは小さなニーズへの対応が大切になってくるということですから。そこには、AIやIoTの活用が欠かせません。

日本においても、高齢社会人手不足を背景に、これからの生産設備や物流施設、物流システムは、汎用性だけでなく省力化・省エネルギー化もキーワードになります。そしてオフィスでの活動を生産と捉えれば、オフィスビルにおいても多様化への対応は必須です。

イーソーコグループで開発したスケルトン建築「マルチパーパス倉庫」も、汎用性プラスチック素材としてAI・IoTとの連携検討を進めています。AIやIoTは、既存建物の運営管理にも効果を発揮します。

例えば、テナント企業従業員の在館時間やエレベーターの稼働状況、トイレの混雑具合や、照明・空調の運転状況など、あらゆる項目をデータ化して施設管理の効率化につなげることが可能です。また、セキュリティの強化、省エネルギーの強化も図れます。今までは目的ごとに分かれていた仕組みを統合することで、付加価値を高めることができます。

AIとIoTの活用は、具体的な運用検討のステージに入っています。

「AIとIoTの活用は、具体的な運用検討のステージに入っています。」