

次号予告

特集 不動産とファイナンス、テック、アナリティクス、ESG

- 不動産ファイナンスのすすめ.....石島博(中央大学)
不動産投資とESG.....高木大輔(有限責任監査法人トーマツ)
不動産テックの生態系と展望—不動産ビジネスのイノベーションを目指して—
.....谷山智彦(ビットリアルティ株式会社)
不動産市場分析におけるオルタナティブデータの活用可能性と展望
.....佐久間誠(株式会社ニッセイ基礎研究所)
不動産証券化市場における投資インデックスの整備と発展...澤田考士(一般社団法人不動産証券化協会)
不動産とファイナンス、テック、アナリティクス、教育をめぐる挑戦.....石島博(中央大学)

機関誌バックナンバーのWeb掲載について

機関誌のバックナンバーを学会ホームページに掲載していますのでご活用ください。<https://orsj.org/corsj-backnumber>
会員限定ページの閲覧には、ユーザー名とパスワードの入力が必要です。【ユーザー名】 [] 【パスワード】 []

編集後記

●2020年春頃から新型コロナウイルス感染症拡大の影響で、東京では何度も緊急事態宣言が発出されている。緊急事態宣言下では、町に混雑は見られなかったが、一度、東京都が警戒レベルを引き下げると再び人の移動が活発になる。TVでも飲食店の「混雑」ぶりや「行列」はニュースとなる。

●「混雑」をみると、ふとゲーム理論の「エルファロール・バー問題」を思い出してしまう。エルファロールというのは、アメリカのニューメキシコ州サンタ・フェにある人気のバーである。小さなバーのため座席数の6割までであればお客は心地よく感じるが、それ以上混んでしまうと不快感をもってしまう。

●コロナ禍以前は、人気の高い店ほど満席となり入店待ちの行列ができる光景が当たり前であった。しかし、ウィズコロナ時代では、お客が3密回避を意識するようになると、エルファロール・バー問題と同じように混雑率は6割程度に落ち着くようになるのかもしれない。

●また日本人は並ぶことがあまり苦にならないようだが、待つことが得意でない自分は、「行列」に遭遇すると、ふと「リトルの法則(Little's theorem)」を思い出してしまう。これは、米国のマサチューセッツ工科大学(MIT)のジョン・リトル教授が発表した法則だが、「あと何分待てばいいのか」自分が並んでいる行列の待ち時間を計算してしまう。

●ウィズコロナ時代では、前の人との間隔を広めにとり並ぶソーシャルディスタンスが意識されるようになった。行列に並ぶ人数が同じでも、行列の長さは必然的に長くなる。

●コロナ禍によって、お客の意識の変化だけではなく、お店側の考え方も変わってくる。お店における心地よい混み具合と、行列の適度な待ち時間。これらを追求めることが、ウィズコロナ時代のニューノーマルになっていくのかもしれない。

(朝日弓未)

オペレーションズ・リサーチ 編集委員会

委員長 野々部 宏司(法政大学)

特集担当編集委員 佐久間 大(防衛大学校)

委員 朝日 弓未(東京理科大学)、伊豆永 洋一(九州大学)、井床 利生(IBM基礎研究所)、井家 敦(神奈川工科大学)、鶴飼 孝盛(防衛大学校)、梅谷 俊治(大阪大学)、大竹 恒平(東海大学)、加藤 怜(公益財団法人鉄道総合技術研究所)、小林 隆史(立正大学)、笹谷 俊徳(東京ガス株式会社)、猿渡 康文(筑波大学)、高野 祐一(筑波大学)、生田目 崇(中央大学)、蓮池 隆(早稲田大学)、原田 耕平(株式会社NTTデータ数理システム)、山本 零(慶應義塾大学)、吉田 琢史(株式会社東芝)

本誌に掲載された記事についての著作権は、公益社団法人 日本オペレーションズ・リサーチ学会に帰属する。

オペレーションズ・リサーチ

令和3年9月号 第66巻 第9号 通巻729号

代表者 田口 東

発行所 公益社団法人 日本オペレーションズ・リサーチ学会
東京都千代田区岩本町1-13-5 サン・チカビル7F

電話 03-3851-6100 FAX 03-3851-6055 〒101-0032
<https://orsj.org>

編集人 野々部 宏司

発売所 株式会社 日科技連出版社

東京都渋谷区千駄ヶ谷5-15-5 〒151-0051

・本誌購読のお申込みは、日本オペレーションズ・リサーチ学会へ。

・本誌への広告のお申込みは、明報社(Tel 03-3546-1337)へ。