

## AI(人工知能)の脅威

### 主な「消える職業」 「なくなる仕事」

- 銀行の融資担当者
- スポーツの審判
- 不動産ブローカー
- レストランの案内係
- 保険の審査担当者
- 動物のブリーダー
- 電話オペレーター
- 給与・福利厚生担当者
- レジ係
- 娯楽施設の案内係、チケットもぎり係
- カジノのディーラー
- ネイリスト
- クレジットカード申込者の承認・  
調査を行う作業員
- 集金人
- パラリーガル、弁護士助手
- ホテルの受付係
- 電話販売員
- 仕立屋(手縫い)
- 時計修理工
- 税務申告書代行者
- 図書館員の補助員
- データ入力作業員
- 彫刻師
- 苦情の処理・調査担当者
- 簿記、会計、監査の事務員
- 検査、分類、見本採取、  
測定を行う作業員
- 映写技師
- カメラ、撮影機器の修理工
- 金融機関のクレジットアナリスト
- メガネ、コンタクトレンズの技術者
- 殺虫剤の混合、散布の技術者
- 義歯制作技術者
- 測量技術者、地図作製技術者
- 造園・用地管理の作業員
- 建設機器のオペレーター
- 訪問販売員、路上新聞売り、露店商人
- 塗装工、壁紙張り職人

約3年前に英オックスフォード大学、准教授であるマイケル・A・オズボーン氏が左記論文を発表し、世界に衝撃を与えました。あくまでアメリカでの話にはなりますが、今後10年~20年で総雇用者の約47%の仕事が自動化されるとの事です。何と上位から3番目に不動産仲介業が入っております。

1位の銀行ですが、昔は人となりや人情で融資していた時代もあったと思いますが、今やコンピュータにその人の情報を入力するだけで、判定できると言います。スーパーコンピュータの性能は日々進歩していますので、今後ますますこの傾向は高まっていくと思われれます。2位の審判は、言わずもがなというところでしょうか。野球等でも導入され始めておりますが、エンターテイメントの側面からは、全て機械でいいのかという議論は巻き起こるかと思われれます。

そして、仲介業ですが現時点では少し疑問符です。物件情報に関しては、WEBにアクセスすれば、おそらく全ての情報が掲載されていると思います。しかしながら、最終的には案内、契約というプロセスを経なければなりません。また、テナントや売買ということになりますと、それなりの専門知識が必要ですし、今現在の法律においても重要事項の説明は、宅地建物取引士が対面で説明することが義務付けられています。

日々の業務においても、直接取引できる案件なのに、あえて何かあると嫌だから仲介に入ってくれと言われたりもします。物件のマッチングに関しては、完全にWEBが担っていると思いますが、そこからのプロセスの自動化は、現時点では難しいのではないかと考えております。

ただし、それは業者の目線であるかもしれないということは常に考えておかなければなりません。実際、不動産取引の大半は問題のない物件です。お客様に必要なしと見なされれば、それは仕方ありません。そうってしまったならば、他の部分

でサービスを進化させなければなりません。もっともそれは時代の流れでもあります。家電でもパソコンでも、進化が止まることはありません。不動産業界はよく保守的と言われる。なくなる仕事3位の現状を受け止め、何が出来るかを考える良い機会にしたいと思います。

塩田了文