従来の業者依存型土地活用は基本的間違い

土地所有者サイド

土地所有者の立場で
最大利益確保・最大リスク排除
の土地滑油専門コンサルタント

PANOM

土地活用専門の
コンサルタント

土地所有者
（マネジャー）

- 土地関係整備
- 立地・市場調査
- 適正用途評価
- 市場戦略立案
- 建築企画立案
- 事業スキ-ム立案
- 事業収支立案
- 事業工程立案

企画

開発業者サイド

デベロッパーの利益を優先する
規格品を提案する擬似コンサル
提案責任は転嫁、開発が本業

デベロッパーの社員
コンサル担当者

開発業者
（デベロッパー）
（ハウスメーカー）

- 立地調査会社
- 設計事務所
- 建設工事会社
- 設備工事会社
- 内装工事会社
- 建物管理会社
- テナント
- 不動産証券会社

開発

デベロッパー営業
擬似コンサルタント

利益相反

一部門の専門
業務委託関係

一部門の専門
業務委託関係

市場調査会社
建築設計事務所
弁護士・会計士・司法書士
家屋調査士・不動産鑑定士
不動産仲介者・金融機関

部分的に必要な
スタッフ群

マネジメント不足の業者依存は土地所有者が大損