

2018
6・18

4月
月曜日発行

第1058号

週刊ビル経営

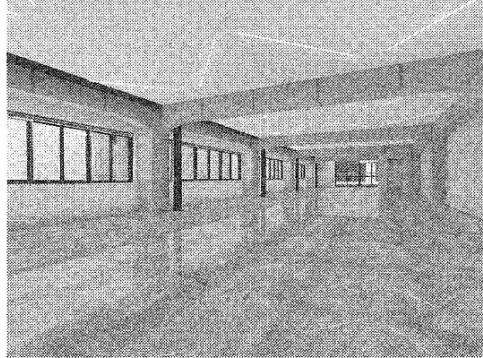
発行所 (株)ビル経営研究所
〒104-0061
東京都中央区銀座7-17-12 2F
TEL 03(3543)7421
FAX 03(3543)5839
発行人 垂澤清三
年間購読料25,000円(税別)
KAMEOKA NEWS AGENCY CORPS
亀岡大邸取材班グループ

ソコに学ぶ ビル経営

イーソーコ総合研究所
代表取締役 出村 亜希子
奈良女子大学大学院修了後CM
会社を経て現職。一級建築士、宅
建士。「倉庫ドクター」として建築
面からオーナー支援に取り組む。



「WA
REH
OUS
E S
hib
れた倉庫は、オフィ
スやマンションより
構造性能にも優れて
いるのです。しかし
倉庫は水道や電気な
どの容量が少なく、
開口部も少なく窓も
ほとんどありません
。あとから付け足
すことも思っても、堅
牢なつくりのため大
変な工事となりま
す。技術的に工事も
できません。さら
に倉庫建築は工
期も償却期間も短
く、建設費はオフィ
スやマンションの約
半分と、コストパ
フォーマンスが大変優
れています。昨今、
延床面積1万坪以上
の新型倉庫の開発ラ
ッシュが続いてお
り、国内外のファン
ドをはじめゼネコ
ン、商社、不動産、
保険会社などがぞっ
と参入していますが、
その一因が優れたコ
ストパフォーマンス
なのです。コスト
を拡張性のあるもの
にし、別の用途にし
た場合の階段や避難
経路も予め確認して
おきます。また壁に
出入口や窓を開け
ません。



標準 ▲マルチパーパス倉庫の内部

第2回「汎用性とコスパは倉庫建築にあり」

幸福や豊かさ、aura(第3東運は、選択肢の多様さビル)です。倉庫であるといわれている部分7割、3割がオフィスとボウリング場からなる複合ビルで、バブルの象徴となったジュリアナ東京が入居していた建物といえは、おわかりかもしれません。一般的な倉庫を脱却して「マルチパーパス化」を実現し、数々の賞を受賞したオフィスや店舗などが入居するビルとなりました。一度も空室になったことはありません。今でも人気が高く、建物内増床や入居待ちが相次いでいます。

「マルチパーパス倉庫」を開発すると、汎用性を高めたスケルトン建築

き上げの仕様が、オ
てきたフィスの2
昭和48倍の天井
年に東高、4倍の
京芝浦床荷重に加
に建設え、人荷用
されたの大型エレ
「WA
REH
OUS
E S
hib
れた倉庫は、オフィ
スやマンションより
構造性能にも優れて
いるのです。しかし
倉庫は水道や電気な
どの容量が少なく、
開口部も少なく窓も
ほとんどありません
。あとから付け足
すことも思っても、堅
牢なつくりのため大
変な工事となりま
す。技術的に工事も
できません。さら
に倉庫建築は工
期も償却期間も短
く、建設費はオフィ
スやマンションの約
半分と、コストパ
フォーマンスが大変優
れています。昨今、
延床面積1万坪以上
の新型倉庫の開発ラ
ッシュが続いてお
り、国内外のファン
ドをはじめゼネコ
ン、商社、不動産、
保険会社などがぞっ
と参入していますが、
その一因が優れたコ
ストパフォーマンス
なのです。コスト
を拡張性のあるもの
にし、別の用途にし
た場合の階段や避難
経路も予め確認して
おきます。また壁に
出入口や窓を開け
ません。