

2018  
7・16

月4回  
月曜日発行

第1062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  
亀岡大郎取材班グループ

## ソーコに学ぶ 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。

「テナンの内装で、次のテナン  
トも誘致  
することも  
できる。全  
国各地に  
シエアードワークプレ  
イスを運営するツクル  
バ(東京都目黒区)との  
連携プロジェクトで、  
大きな反響をいただき  
一般募集をかける前に  
満室となりました。入  
居者へのDIY費用50  
万円のプレゼントや工  
事アドバイザー、施工代  
行、建具のパッケージ  
も奏功したようです。

一般的な賃貸借契約 居抜きは一般的です  
では、入居者は退去時 が、テナントとのW  
に原状回復しなければ NWINの仕組みが  
なりません。しかし原 つくれればオフィスで  
状回復にこだわりすぎ も居抜きは可能なので  
と、無駄な出費を重す。  
ねる上に新たなニーズ ここ数年、テナント  
を逃す可能性も  
ある。今回はそ  
んなお話です。

### 第3回「原状回復しないという選択」

当社が管理す  
る倉庫ビルの入  
居テナントが、  
大掛かりな間仕  
切りを設置して  
いました。退去  
時になって、せ  
つかく作った立  
派な間仕切りを  
残そうというこ  
とになり、原状  
回復工事をせず  
に新しいテナン  
トを探しはじめ  
ました。現テナ  
ントにもメリッ  
トをもってもら  
おうと、原状回復費用  
は見積もり額の3割引  
で現金精算し、工事  
も渡して原状回復  
しないので明け渡し  
ある程度のルール  
前まで使用して  
もらいますが、入  
居者自身か  
わりに入居希望  
者の内見を受け  
入れてもらいま  
した。結果、新  
しう。退去時は  
そのまま

「DIY OFF  
」を発売しまし  
た。内装はスケルト  
ンで現金精算し、工  
事も渡して原状回  
復しないので明け  
渡しが、入居者自  
身か、入居希望  
者の内見を受け  
入れてもらいま  
した。結果、新  
しう。退去時は  
そのまま

「DIY OFF  
」を発売しまし  
た。内装はスケルト  
ンで現金精算し、工  
事も渡して原状回  
復しないので明け  
渡しが、入居者自  
身か、入居希望  
者の内見を受け  
入れてもらいま  
した。結果、新  
しう。退去時は  
そのまま