

2021年1月19日号(令和3年) 第3700号週刊

購読の
お申し込みは **0120-155103** 
Web版はこちらへ
ホームページ <https://www.jutaku-s.com> 住宅新報 検索



ケータイは
こちらから

昭和23年創刊

全国の読者とともに74年



住宅新報



出村亜希子氏

倉庫リノベーション」というと専有部を作り込むイメージが強いですが、実は共用部というのも大きな可能性を秘めた空間です。もともと大空間が魅力の倉庫において、エントランスや廊下、屋上といった共用部をリノベーションすることで、他にはないユニークで特徴的な物件になり得るのです。オーナー主導で行うもの、テナントの要望で行うもの、どちらの場合もありますが、それぞれにメ

倉庫リノベーション

⑩ ここがポイント!

共用部の持つ可能性

（株）リソーコ
（株）共著
身。奈良女子大学大学院修了。一級建築士、宅地建物取引士。15年より（株）リソーコ総合研究所代表取締役。著書に「築古「ビル・倉庫」のリノベーション・コンバージョン計画実務資料集」（総合コム・共著）

どのリノベーションを行っていい、専有部だけではないオーナーにとって、共用部はテナント専有部に比べて面積が小さく、改修面積も限られるので投資コストを抑えることができます。

しかし、そのインパクトやバリューアップの効果は、専有部のリノベーションをしやすくなると言えるでしょう。例えば家の顔という言葉どおり、エントランスはビルにとって顔、来館者の第一印象を決定づける部分です。例えれば、ビルの印象を気にしま

す。そこで、ビルの立地や成り立ち、歴史からコンセプトを設定してリノベーションを行うメリットがあります。屋上空間も有効活用できる空間です。グリーンのあるシェアラウンジを作るな

る空間です。グリーンのあるシェアラウンジを作るな

い、専有部だけではないオーナーにとって、共用部はテナント専有部に比べて面積が小さく、改修面積も限られるので投資コストを抑えることができます。

しかし、そのインパクトやバリューアップの効果は、専有部のリノベーションをしやすくなると言えるでしょう。例えば家の顔という言葉どおり、エントランスはビルにとって顔、来館者の第一印象を決定づける部分です。例えれば、ビルの印象を気にしま

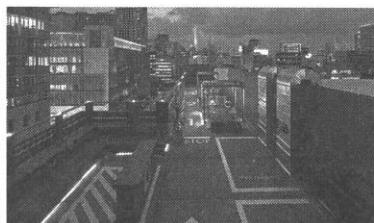
す。そこで、ビルの立地や成り立ち、歴史からコンセプトを設定してリノベーションを行えば、コンセプトに共鳴するテナントの集客ができる

ます。テナントにとって、ビルそのものではなく、建物が主張する効果の高いリノベーションと言えるでしょう。

テナントにとって、共用部のリノベーションはなかなか難しいことが多いのですが、倉庫リノベーションにおいては、実現できます。1棟倉庫物件であれば、比較的オーナーの許可を得やすいことがあります。1棟倉庫物件であれば、比較的オーナーの許可を得やすいことがあります。1棟倉庫

は、作り込む足し算の改修が可能でなく、建物が主張しきれないよう引き算の改修をしています。ビルの主役はあくまでそこに入居しているテナントであって、ビルそのものではないといふべきで、共用部も自由度が高いのです。

私たちが管理する物件では、作り込む足し算の改修ばかりでなく、建物が主張しきれないよう引き算の改修をしています。ビルの主役はあくまでそこに入居しているテナントであって、ビルそのものではないといふべきで、共用部も自由度が高いのです。



屋上をシェアラウンジに改修
(写真:(株)リソーコ)