

2022
3・21 月4回
月曜日発行
第1238号

週刊ビル経営

発行所 株式会社ビル経営研究所
〒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 30,000円(税込)
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士後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。

かりに計 ようか。自分ではテナ
画策定や ントの思いをしっかり
資金確保 受け止めていると思っ
を疎かに ていたのに、ある日突
すると、 然クレームがくる。ク
いざ建物 レームの多くは突発的
に不具合 なものではなく、日頃
が発生し 蓄積していた不満が限
たときに 度を超えたために起き
どうする るといわれています。

こともで 人は何かに備えるこ
きなくな き、まず知識を蓄え、
ってしま そこからさまざまに想
います。 像を巡らせ、自ら考え
もちろん ることで対策しようとし
もろろん ます。しっかりと備
えてい るつもりでも、
いざ事態に直面してそ の当事者になってみる
と「想定外」の多さに 驚くかもしれません。

平安初期、数々の浮き名を流した任原業平。稀代のプレイボーイの辞世の句は次のようなものでした。

ついにゆく道とはかねて聞きし
かど
きのつばふとは
思はざりしを

「いつか行く道(=この世を去ること)とかかねて聞いてはいたが、それが昨日や今日のこととは思わなかった」。そこには自分が当事者になったときの驚きや戸惑いの気持ちや率直に詠まれています。分かっていても、物事を自分事として身近に捉えるのはなかなか難しいものです。

例えば、いつかやらなければならぬ建物の修繕。「昨日、今日とは思わざりし」とは

第46回「昨日今日とは思わざりしを」

今日ではライフサイクルコストの考え方や修繕の重要性はほとんどオーナーさんが理解されており、新築時から中長期修繕計画を策定しているビルも珍しくなくなりました。大規模修繕はコストも日数もかかりますが、そのぶん効果も目に見えて現れます。手をかけた分がそのまま返ってきますから費用対効果も算定しやすい、ビル経営における取り組みやすい施策に位置づけることもできます。

しかしその一方で、今度はテナントとの日頃のコミュニケーションが疎かになってはいないでしょうか。テレワークの普及等によりオフィス需要が低下している昨今、テナントとの繋がりを密にし、声を聞いているつもりでも、テナントとは思わざりし

低下している昨今、テナントとの繋がりを密にし、声を聞いているつもりでも、テナントとは思わざりし

この1〜2年、これまでの常識では「まさか」というようなことが現実には起きています。将来の予測が困難なVUCAの時代、情報が氾濫してどこか自分事と捉えづらくなっています。想像力

「今」を大切に力強く生きることが問われている気がしてなりません。