



物流不動産ビジネスケーススタディ

倉庫ドクター・コンサルの現場から

第3回

イソーコ総合研究所代表取締役 出村亜希子

賃貸物件は内装仕上げをしてから入居者を募集するのが一般的です。ところが、オフィスや店舗はオーナーが用意した内装を一旦撤去し、企業やお店の目的・雰囲気合った内装を改めて設える場合が少なくありません。しかし退去時には再び原状回復し、次の入居者はまた好みに合わせて内装をやり直します。これでは資源もコストも無駄になり、何のための原状回復かと考えてしまいます。

伊藤 亜希子
イ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(総合ユニコム)』共著



でむら・あきこ(富山県出身。奈良女子大学大学院修了。一級建築士、宅地建物取引士。不動産コンサルタント。15年よりイ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(総合ユニコム)』共著)

イソーコ総合研究所代表取締役 出村亜希子
賃貸物件は内装仕上げをしてから入居者を募集するのが一般的です。ところが、オフィスや店舗はオーナーが用意した内装を一旦撤去し、企業やお店の目的・雰囲気合った内装を改めて設える場合が少なくありません。しかし退去時には再び原状回復し、次の入居者はまた好みに合わせて内装をやり直します。これでは資源もコストも無駄になり、何のための原状回復かと考えてしまいます。

オフィス・店舗の可能性② スケルトンの魅力

目されています。既存のものを生かし、できる限り長く使うことで環境負荷の低減につながる取り組みで、内装も環境負荷の少ない素材・工法や、既存の内装材の再生・再利用などが選択されるようになってきました。床材やパーティションなどの再生技術も発達し、以前使っていたオフィスの内装を再生して新しいオフィスで使う例も増えてい

目されています。既存のものを生かし、できる限り長く使うことで環境負荷の低減につながる取り組みで、内装も環境負荷の少ない素材・工法や、既存の内装材の再生・再利用などが選択されるようになってきました。床材やパーティションなどの再生技術も発達し、以前使っていたオフィスの内装を再生して新しいオフィスで使う例も増えてい

目されています。既存のものを生かし、できる限り長く使うことで環境負荷の低減につながる取り組みで、内装も環境負荷の少ない素材・工法や、既存の内装材の再生・再利用などが選択されるようになってきました。床材やパーティションなどの再生技術も発達し、以前使っていたオフィスの内装を再生して新しいオフィスで使う例も増えてい

から、スクラップ&ビルドによって生まれた新築物件ではなく、サステイナビリティを重視した築古物件のリノベーションが改めて注

ます。新たな内装に比べ環境負荷が低いのは言うまでもありません。

多くスタジオやアトリエとして使われていますし、オフィスとして使われるようになってきた背景にも、発想力の向上という企業課題

多くスタジオやアトリエとして使われていますし、オフィスとして使われるようになってきた背景にも、発想力の向上という企業課題

も一つの理由が、自由度の高さです。これまでオフィスの内装はおよそ画一的でした。しかし昨今、企業にも個性の発信が求められ、オフィスがその機能を果たすようになってい

も一つの理由が、自由度の高さです。これまでオフィスの内装はおよそ画一的でした。しかし昨今、企業にも個性の発信が求められ、オフィスがその機能を果たすようになってい

も一つの理由が、自由度の高さです。これまでオフィスの内装はおよそ画一的でした。しかし昨今、企業にも個性の発信が求められ、オフィスがその機能を果たすようになってい