

2022  
11・28 月4回  
月曜日発行  
第1272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 30,000円(税込)  
KAMEOKA NEWS AGENCY CORPS  
亀岡大郎取材班グループ

## 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。

ではな  
く、浮い  
たリソー  
スを投入  
してより  
効率的、  
生産的な  
オフィス  
構築につ  
なげるこ  
とも可能  
になりま  
す。  
例え  
ば、複数  
対して着  
目してお  
きた  
のが、オ  
フィスの  
再  
改装です  
。コロナ  
禍以降、  
変化を  
求めている  
企業も増  
えています  
。「せっか  
く、リモ  
ット対応  
のオフィ  
スに改装  
したのに  
出社す  
るメリッ  
トがク  
ロウ  
ズアップ  
されて、  
社員が  
集まれる  
スペース  
が必要に  
なった」  
。そんな  
話も耳に  
しますが  
、倉庫は  
そんなと  
きの対  
応力にも  
優れてい  
ます。逆  
に、使用  
してい  
ないフロ  
アをシェア  
オフィス  
として開  
放する  
など弾力  
的に運用  
すること  
もできる  
のです。  
低廉な賃  
料が倉庫  
リノベーション  
の原点に  
あるのは  
間違いあ  
りません  
。しかし  
当社の管  
理物件で  
は、業績  
アップに  
より増床  
するテナ  
ントさん  
も多くな  
っています  
。倉庫が  
安  
いことは  
確かです  
が、「安さ  
」以上の  
可能性が  
あること  
もまた確  
かです。

「広くて安く格好いい」とは、当社の倉庫リノベーション物件に入居されたテナントさんの言葉。オフィスや店舗に比べて低廉な賃料は、倉庫の魅力の一つです。

物価が上昇を続けるなか、倉庫リノベーションもコストダウンを主目的とした問い合わせが増えていきます。メディアからの反響でも、「安さ」が最も刺さったキーワードとなっています。

立地やスペースにもよりますが、賃料をオフィスの3分の2程度に抑えることも不可能ではありません。内装もシンプルのため、改装にかかるコストを圧縮することもできます。また、低廉な賃料や改装費は入居者にとってコストの直接的なカットにつながるだけ

### 第54回「倉庫オフィスのコストダウン効果」

狭小フロアに分散していたオフィスを1フロアにまとめれば、必要面積自体を圧縮することができます。それでも月々の賃料が下がりますが、さらに工夫して効率的なレイアウトを組めば、業務効率の高い、無駄のないオフィスを構築できます。倉庫の広々としたフロアなら、面積を圧縮しても開放感のある空間が演出できます。

さまざまな部署を1フロアにまとめるメリットとして、コミュニケーションの活性化も挙げられます。互いの連携が取りやすくなり、業務効率がアップするだけでなく、インベーションも期待できます。倉庫のプリミティブな空間にも優位性がある広い空間に、内装のない大きなスペースは、いわゆる白キャンパス。何色にも染まりやすいため、新たな施策に