

2023  
10・16 月4回  
月曜日発行  
第1314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 33,000円(税込)

## 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。

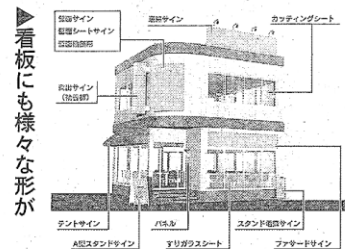
### 第65回「看板サインを考える」

倉庫をオフィスやス  
タジオにリノベシヨ  
ンしたテナントにとっ  
て、「どのよ  
うな看板サイ  
ンを出せる  
か」はかなり  
気にされるポ  
イントです。  
来客者が迷  
わないよう  
に、自社の存  
在をアピール  
できるよう  
に、視認性の  
高い看板サイ  
ンを設置する  
ことは、重要  
視されるこ  
ろといえま  
す。

建物に設置する看板  
は、屋外広告物条例な  
どの規制を受けます  
が、それに加えて、設  
置するかしないか、ど  
のようなものを設置す  
るかといった判断はオ  
ナーの考え方により  
ます。倉庫は多くの場  
合、オフィスビルによ  
うには掲示する場所が  
決まっていらないこと  
から、設置を希望する  
テナントがいればその都

度相談と  
いうこと  
になりま  
す。倉庫  
壁面の面  
積が大き  
いので、  
場所によ  
っては看  
板効果も  
見込めま  
す。しか  
し、分割  
貸して各  
テナントが自由に看板  
サインを出していく  
と、ビル統一感がな  
くなってしまいま  
す。そうなると建物  
の価値にも関わって  
きます。そうしたこ  
とから、これまでの  
例でいえば、テナン  
トは「できるだけ目  
立たせたい」、オー  
ナーは「あまり目立  
つものを出してほ  
くない」というせめ  
ぎ合いがありました。  
ところが最近関わ  
ったいくつかの案件  
では、オーナーが看  
板サインの設置を快  
く許可され、私は少  
し意外に感じたので  
す。賃料には反映され  
ない部分でしたが、こ  
れは建物が生み出す大  
きな付加価値であ  
ると思えました。

倉庫のマッチング  
をするのと同様  
に、広告看板とし  
てマッチングすれ  
ば、新しいビジネ  
スの機会生まれ  
そうです。最近、  
屋外看板の広告が  
度相談と  
いうこと  
になりま  
す。一方  
で、当社  
に出せる  
場所がな  
いのか  
この問い  
合わせを  
いた  
だくこと  
もありが  
た  
い。時代  
が移りゆ  
くなか  
ら、企業  
の広告看  
板も  
変化の中  
にあるの  
でし  
ょう。  
さて、看  
板の形状  
や  
設置場所  
のトレンド  
も  
大きく変  
化してい  
ま  
す。倉庫  
であれば  
、高  
所に取  
り付ける  
袖看板  
は視認性  
が高い  
です  
が、テナ  
ント変更  
時に  
変えるの  
が大変  
です  
し、老朽  
化してく  
ると  
安全性に  
関わりま  
すか  
らメンテ  
ナンスの  
手間  
もかか  
ります。  
昨今  
では袖  
看板を撤  
去して別  
の形態に  
置き換え  
るこ  
とも多  
くなっ  
てきま  
した。  
街を見渡  
せば、デ  
ジタル  
サイン  
の広告  
が多  
くなり  
、電車  
内も  
紙の  
広告が  
液晶  
ディスプレイ  
を使った  
広告に  
置き換  
わるな  
ど、変  
化  
は随所  
に見ら  
れます。  
いずれ  
にしても  
「視  
認性の  
高いス  
ペース」  
に価値  
がある  
ことは  
間違  
いあり  
ません  
。変化  
がある  
ところ  
、ビジ  
ネス  
の芽も  
あるの  
です。



▶ 看板にも様々な形が