

2024  
2・19 月4回  
月曜日発行  
第1330号

# 週刊ビル経営

発行所 ㈱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。

嫌ってき中のオフィスビルの活  
らに人材用相談も多く受けるよ  
が集まりうになりました。これ  
にくくなまで駅から離れた立地  
るといある倉庫物件を多く  
悪循環に扱、リノベーション  
陥ってししてきた経験を生か  
ます。し、駅遠だからこそ  
年間のオルタナティブなニ  
時間外労働の発見や、立地にと  
働時間のらわれない活用方法の  
上限規制提案には強くなったと  
が適用さ自負しています。リノ  
ベーションの技術も日  
2日制を々進歩しており、新し  
い手法には引き続き注  
目していきたいと思  
います。あるいはこの先  
リノベーションの優位  
性を決定づけるような  
革新的な技術が出てく  
るかもしれません。

昨今、物流の2024 進めていくと、工期が  
4年問題がさまざまな 延びて建築費の増加に  
メディアで大きく取り つながります。このと  
上げられています。お ころの建築資材高騰に  
店に商品が並ぶ リノベーションの優位  
のもネット通販 性を決定づけるような  
で購入するの 革新的な技術が出てく  
物流サービスの るかもしれません。

### 第68回「リノベーションの優位性」

加えて、さらなる  
追い討ちをかける  
建築費の上昇要素  
は、建築主にとっ  
ても大きなインパ  
クトがあることで  
しょう。  
建築費が上昇  
し、試算をしても  
新築ではなかなか  
収支が合わないこ  
とが増えてしまし  
た。前提条件が色  
々とあるので一概  
には言えません  
が、それでも一般  
的に建て替えと既  
存建物のリノベ  
ーションの投資シ  
ミュレーションを  
すると、リノベシ  
ョンが圧倒的に優  
位です。建築費が  
下がる見通しが立  
たず、新築はまた  
ます困難になって  
きています。  
SDGs(持続可能  
な開発目標)で、廃材  
を減らし環境を守る観  
点から、建物を長く使  
うという意識が浸透し  
ました。建築物とオー  
ナーとの付き合いはよ  
り長くなっていきま  
す。オーナーや利用者  
と一緒に知恵を絞りな  
がら、パートナーとし  
て共に歩んでいきたい  
と思います。

注目されている  
いように感じる  
のですが、建設  
業にも2024  
年問題がありま  
す。建設業にお  
いても人材不足  
に起因する長時  
間労働が常態化  
し、工期の遅れを取り  
戻すために土日  
も工事を行うな  
ど、労働環境が  
さらに悪化。そ  
れを受けて、最  
近では街

駅直結のハイクラス  
ビルが多く供給され、  
オフィスあまりの状況  
を受けて、最近では街