

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  
とがわか  
ります。

さらに、最近の動向として着目しておきたいのが、オフィスの再改装です。コロナ禍以降目まぐるしい変化を続けてきた「働き方」に対応するべく、オフィスも変化を求められつつあります。「せっかくならば、業務効率の高い、リモー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ーズアップされて、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のように開放するなどの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動力に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いらっしゃいます。倉庫が安くな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発化も挙げられます。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、インベションも期待できるようになります。

倉庫のプリミティブな空間にも優位性がある。内装のない広い空間は、いわば真っ白なキャンバス。「安さ」以上の可能性があることもまた確かです。