

2018
8・20

月4回
月曜日発行

第1066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25,000円(税別)
KAMEOKA NEWS AGENCY CORPS
亀岡大郎取材班グループ

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。

をすなわち、デザイン
から、まず一般的に
エントランスを見た
直してみれば、コン
テナを差し込みま
ても有効な物流倉庫
です。使われていた
ビルを表現するスト
ーリーを表現する
修のメリハリがな
った。この改修
の端がきっかけで
的にいえる。倉庫
の個性が変わり、
限と相性の良い家
具系企業を含め、
ベーターやクリエイ
ティブな業種が多く
入居するビルに生
まれ変わった。

玄関は家の顔と言われ、積のわりに目立つ」とい
ますが、さまざまなテナントが入居するビルでは、
テナントが入居するビルでは、コストは小さく、
効果は大きく、コストの第一印象を決める重要な
要素です。その分、床面積も広く投資金額もかさ
む上、テナントの好みによって内装をやり直す
ことになることも少なくありません。また、改修
費用を多く掛ければ良いというものは、規模改修
でもよく目の中心にやったほうが効果的なの
も少なくありません。

第4回 ビルの第一印象はエントランスが決める

さらにコストを上げるのであれ
ば、キーテナントにエントランスのデザイン
変更と工事を許可するのことも、来館者はその
変化を感じ取るものです。また、「変えない場所」
をつつとに、費用をかけた分長く入り居る可
能性も高まります。建物のストーリーにまつ
わる部分を残せば、入居者の愛着にもつなが
ります。D

入居者からしてみたら、表札にあたるビルの館銘板やテナント表示板のデザイン、管理・清掃状態、リノベシ
ョン利用する場合は、倉庫はトラックの開口部が
クバスなど開口部が多いので、新しいエン
トランスを設けたり、ファサードをつくら
せてみることもありますが、当社が管理する倉
庫ビルでは、デザインに依り、一般的な
エントランスに通路兼アートオブ
ジェとして20フィート
コンテナを差し込みま
した。物流倉庫として
使われていたというビ
ルのストーリーを表現
し、特徴のある空間に
なりました。この改修
がきっかけでテナント
の個性が変わり、倉庫
の相性の良い家具系
企業を含め、インキュ
ベーターやクリエイテ
ティブな業種が多く入
居するビルに生まれ
変わりました。