

2019  
10・21

月4回  
月曜日発行

第1122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 30,000円(税込)  
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士後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。

「一言に15年ごとに塗り替え  
る必要とされているま  
す。どこかで、規模の大  
きな物件では壁を上面  
して、どつ、数年おきに塗  
り替えます。今年は前面  
の壁、3年後に西側、と  
からは見また3年後に東側、と  
えないたいった具合です。ロー  
め突き止 テーション化すること  
められ で点検する頻度もあが  
ず、様子 り、修繕履歴、修繕工  
をみなが 事の完了図書や、不具  
ら長く付 合の記録整理もしやす  
き合っこ くなります。漏ってし  
まったら塗り変えて  
も、手遅れなのです。  
しかしながら昨今、  
温暖化の影響が異常気  
象が多くなり、経験し  
たことのないような台  
風が増えることも予想  
されます。被害が出て  
しまった場合に備えて  
おくことも必要です。  
私たちが心がけている  
のは、まず「事前・事後  
のテナントフォロー」  
です。人海戦術を駆使  
して直接物件に出向  
き、台風前には「不安  
はありませんか」、台  
風後には「被害はあり  
ませんでしたか」と声  
を掛けます。またその  
際、過去に不具合があ  
った箇所を重点的に確  
認しておきます。事前  
の確認と台風通過中の  
即応、そして通過後の  
確認体制をつくってお  
きます。

このたびの台風によ  
り被災された皆様にも、  
謹んでお見舞い申し上  
げます。一日も早い復  
旧をお祈り申し上げま  
す。

9月、10月、非常に  
強い大型の台風15号、  
19号が相次いで上陸、  
通過しました。ビルを  
守りテナントの安  
心・安全を確保す  
る立場にあるオー  
ナーは、不安が大  
きかったことと思  
います。吹き上げ  
るような雨、風が  
吹きつける台風。  
その巻き起こす被  
害には、強風によ  
るガラスや外壁の破  
損、出水による浸水、  
倒壊などさまざまな  
ものがあります。な  
かでも雨漏り対策は  
悩ましいものです。  
策を講じて、雨が降  
ると漏れてくる。そ  
んな経験をお持ちの  
方はいませんか。な  
かなかないのでは  
ないでしょうか。

### 第18回「台風に備える」

必要になるなど大掛  
りになることがあり  
ます。コストをかけ  
て大々的に補修する  
のか、部分的に補修  
するか、と悩まされ  
ています。今回は、雨  
漏り対策が奏功しな  
い原因は、「水みち  
が分かりにくい」と  
いいます。例えば外  
壁は、10年ごとに塗  
り替える必要とされ  
ています。どこかで、  
規模の大きな物件  
では壁を上面して、  
数年おきに塗り替え  
ます。今年は前面の  
壁、3年後に西側、  
からは見また3年後  
に東側、とえないた  
いった具合です。ロー  
め突き止 テーション  
化することめられ  
ず、様子 り、修繕  
履歴、修繕工事を  
みなが 事の完了  
図書や、不具合  
ら長く付 合の記  
録整理もしやす  
き合っこ ます。  
漏ってしま  
ったら塗  
り変えて  
も、手遅  
れです。  
しかしな  
がら昨今  
、温暖化  
の影響が  
異常気象  
が多くな  
り、経験  
したこと  
のないよ  
うな台風  
が増える  
ことも予  
想されま  
す。被害  
が出てし  
まった  
場合に備  
えておく  
ことも必  
要です。  
私たちが  
心がけて  
いるのは  
、まず「  
事前・事  
後のテナ  
ントフォ  
ロー」で  
す。人海  
戦術を駆  
使して直  
接物件に  
出向  
き、台風  
前には「  
不安はあ  
りません  
か」、台  
風後には  
「被害は  
ありませ  
んでした  
か」と声  
を掛  
けます。  
またその  
際、過去  
に不具合  
があった  
箇所を重  
点的に確  
認してお  
きます。事  
前  
の確認と  
台風通過  
中の即  
応、そし  
て通過後  
の確認体  
制をつ  
くってお  
きます。