

2020
9・21

月4回
月曜日発行

第1166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。



に感じる
こと、
改善点や
新商品な
どのアイ
ディアも
浮かびや
すくなる
といいま
す。コス
ト削減や
作業効率
といった
物理的な
メリット
に感
じ
て
い
ま
す。
例
え
ば
ソ
ー
シ
ャ
ル
デ
イ
ス
タ
ン
ス
、
窓
か
ら
の
採
光
・
換
気
と
い
っ
た
密
を
避
け
る
環
境
、
非
接
触
の
た
め
の
広
い
空
間
を
設
け
る
た
め
に
は
、
倉
庫
物
件
は
う
っ
て
つ
け
て
す。
テレワークへの対応に
関しても、オープンス
ペースや集中スペー
ス、リラクセスペー
スなどメリハリある空
間を持ったフリーアド
レスオフィスを実現す
ることが出来ます。弾
力性に富んだ運用がで
きる執務空間の構築に
は、倉庫をリノベーション
した商物一体型オ
フィスが最適と言っ
ても過言ではありません。
こんなにメリットの
多い商物一体型オ
フィスですが、どんな物件
でも構築できるわけ
ではありません。倉庫と
オフィスを同じ空間で
できるのは、基本的に
「倉庫のなかにオフィ
スをつくる場合のみ」
です。

第29回「ウィズコロナで見直される商物一体型オフィス」

倉庫をリノベーション
した物件のアドバン
テージのひとつに、倉
庫とオフィス、倉
庫とショールーム
などを一体化した
「商物一体型オ
フィス」を構築でき
る点があります。
複数の拠点を一カ
所にまとめて経営
を合理化できるメ
リットがあり、家
具や製造機器など
の大きな商品か
ら、アパレルや雑
貨といった商品を
扱う企業まで、多
く採用されていま
した。昨今、その
流れはさらに加速
しつつあるよう
です。

例えば先日、雑
貨類を扱う企業か
ら受けた相談は、
商品を保管・管理
できるオフィスの
増床移転。オフィ
ス内に商品がある
ことで、業務効率
向上はもちろん従
業員の商品知識向上に
もつながるそうです。
また、常に商品を身近

含めた拠点戦略が変わ
るなかで、倉庫を
がさらに増してい
きそ
うです。実際に日
そう多くはありませ
ん。今後、その希少性
を
実
現
で
き
る
物
件
は
、
商
物
一
体
型
オ
フィ
ス
への注目の高ま
りもその一端のよ
うです。実際に日
そう多くはありませ
ん。今後、その希少性
を
実
現
で
き
る
物
件
は
、
商
物
一
体
型
オ
フィ
ス
への注目の高ま
りもその一端のよ
うです。実際に日
そう多くはありませ
ん。今後、その希少性
を
実
現
で
き
る
物
件
は
、
商
物
一
体
型
オ
フィ
ス