

2022年6月14日号(令和4年) 第3771号週刊

購読のお申し込みは **0120-155103**

Web版はこちらへ

ホームページ <https://www.jutaku-s.com> 住宅新報 検索



ケータイは
こちらから

全国の読者とともに75年



住宅新報

物流不動産ビジネスケーススタディ

倉庫ドクター・コンサルの現場から

イーソーコ総合研究所代表取締役 出村亜希子



賃貸物件は内装仕上げをしてから入居者を募集するのが一般的です。ところが、オフィスや店舗はオーナーが用意した内装を一旦撤去し、企業やお店の目的で内装を改めて設える場合が少なくありません。しかし退去時には再び原状回復し、次の入居者はまた好みに合わせて内装をやり直します。これでは資源もコストも無駄になり、何のための原状回復かと考えてしまいます。

昨今、スケルトン状態で賃貸し、内装を自由に設えて内装をやり直します。この再生・再利用などが選択されるようになってきました。こうした内装のニーズが増えた主な理由は2つ。1つは、先に述べた資源やコストの問題です。最近は環境意識の高まり

内装も環境負荷の少ない素材・工法や、既存の内装材の再生・再利用などが選択されるようになってきました。床材やパーテーションなどの再生技術も発達し、以前使っていたオフィスの内装を再生して新しいオフィスで使う例も増えています。

オフィス・店舗の可能性② スケルトンの魅力

から、スクラップ&ビルによって生まれた新築物件ではなく、サステイナビリティを重視した築古物件のリノベーションが改めて注目されています。新たな内装に比べ環境負荷が低いのは言うまでもありません。

もう1つの理由が、自由度の高さです。これまでオフィスの内装はおよそ画一的でした。しかし昨今、企業にも個性の発信が求められ、オフィスがその機能を果たすようになっています。オフィスをメディアの一つと捉えて表現し、クラ

ます。新たな内装に比べ環境負荷が低いのは言うまでもありません。

もう1つの理由が、自由度の高さです。これまでオフィスの内装はおよそ画一的でした。しかし昨今、企

業にも個性の発信が求められ、オフィスがその機能を果たすようになっています。オフィスをメディアの一つと捉えて表現し、クラ

イントやユーザー、入社希望者に企業イメージを訴求するのです。天井も壁も床もないスケルトンなら、空間の可能性は無限です。

実は、スケルトン内装が受け入れられるようになつたのは、インダストリアル

内装を再生して新しいオ

フィスで使う例も増えてい

ます。新たな内装に比べ環境負荷が低いのは言うまでもありません。

もう1つの理由が、自由度の高さです。これまでオフィスの内装はおよそ画一的でした。しかし昨今、企

業にも個性の発信が求められ、オフィスがその機能を果たすようになっています。オフィスをメディアの一つと捉えて表現し、クラ

スを持つ企業には、人財が集まるとも言われ、倉庫

や倉庫っぽい物件をオフィスとする企業が増えているのも当然かもしれません。

スケルトンにするのは抵抗があるかもしれません、天井・壁・床の一部を剥がし、最小区画のみスケルトンにする方法もあります。

当社グループ管理ビルでも、部分的にスケルトンにしたところ入居希望者の目を引き、ワンフロア全体のリノベーションに波及した例があります。実際に目に見えることで空間のイメージ

が広がり、入居希望者の固定観念を打ち破る力があります。まずはオフィスや

店舗のオルタナティブ(代案、主流な方法に代わる新

しいもの)な提案を取り入れてはいかがでしょうか。

これまでの画一的な「事務