

取壊し物件や倉庫活用

DIYなど特長生かして差別化

東急不動産は、取り壊し予定の代官山ラヴェリアと代官山東急アパートメントの旧建物を活用した5年限定施設として、「TENOKA DAIKANYAMA (テノハダイカンヤマ)」を昨年オープンした。インキユベーション機能を備えたビジネスゾーンとライフスタイル提案型の商業ゾーンを持つ複合施設で、外から直接入店可能な店舗併用オフィスとして利用できる。



オフィス機能だけでなく、展覧会やワークショップなどに対応するスペースを併設。商業部分に

リソーコは元倉庫のワンフロアをオフィスに改修。共用ラウンジなどを設置した

は、クリエイターが作品を販売できる仕掛けも用意した。内装を自由にアレンジできるクリエイター向けのオフィスなども設けた。

築年数の経った倉庫をオフィスに転用して収益を上げる事例もある。

リソーコは、JR田町駅から徒歩7分の立地にある元倉庫だった約620平方メートルのワンフロアを、10坪前後のDIYオフィス7戸とシェアオフィスと共用部としてラウンジや会議室、受け付けを備えたオフィスに改修。募集後、短期間で満室を実現した。同社の池田浩大社長は「倉庫は坪単価が低いた

め、オフィスに変更して相場より低い賃料に設定しても、収益を増やせるのが強み。DIYなど物件を特徴つけて価値を高めることで、さらなる収益アップも目指せる」と話す。