

株式会社 週刊住宅新聞社
本社 〒160-0002 東京都新宿区新大塚1-9-4 中谷ビル
TEL.03(536)30510 FAX.03(536)30515 郵便番号160-0004
発行人 大谷 浩吉 昭和55年5月10日 第三種郵便物認可
http://www.shukan-jutaku.com/



ビンテージ物件の活用が、本格的にビジネスになるのではないかと思いはじめたのが2007年。当社が管理する倉庫で、広告会社TBWA博報堂がオフィスにリノベーションしたのがきっかけだった。

その頃、私はあるビンテージ

倉庫業者が考える

ビンテージ 倉庫活用法②

倉庫(当時築約35年)「写真」の交付に頭を悩ませていた。5階部分、約1000坪のスペースが空いていたが、まったく物流のお客を見つけないことができずにいたのだ。

それもそのはず。倉庫街だった周辺環境は、マンション街に変わりつつあった。隣に病院が建設される計画(現在は建築中)もあり、物流用途には不向きになってしまっていた。

色々な物流事業者に声をかけ

できる空間が欲しいと言われた。困っている」と相談を受けた。早速、客付けに悩んでいた倉庫の5階に案内した。すると、TBWA博報堂はもちろんだが、BWA博報堂はもちろんだが、彼らが連れてきたデザイナーが、スペースに惚れ込んでしま

しかも、上階にはボウリング場が入居しており、ボウリングのボールが転がるゴロゴロといふ音が、案内中に聞こえてきた。と感じた瞬間だった。

確かにいる。そして、ニッチなニーズと思っていたが、案外「大きなニッチ」ではないか、と感じた瞬間だった。

人々がいて、一定の需要があるのに、なぜ倉庫物件が不動産市場に出回らなかったのだろうか。これは、物件を持っている倉庫業者とテナントを紹介する不動産業者の商慣習と物件に関する価値観の違いに原因がある。この相違は今でも障壁になっている。

使いにくい倉庫の5階フロア

広告会社のクリエイティブオフィスに

てみたが「5階なので使いにくい」「トラックの出入りが不便」と断られるばかり。

そこは、天井高が約6mあり、ほぼ無柱で体育館のような広々と、物件の魅力になるなんて、私は心底驚いた。

こえるなんて、面白い」と手を打って喜んでる。そんなことが、物件の魅力になるなんて、私は心底驚いた。

そして、なんとその完成したオフィスは、第20回日経ニューオフィス賞の「経済産業大臣賞」クリエイティブオフィス賞を受賞。6年経った今でも雑誌で頻りに取り上げられるような人気オフィスとなった。

では、ビンテージ物件を好む

そんな時、知り合いの仲介業者が「変わったオフィスを作りたいと物件を探している広告会社(TBWA博報堂)がいる。とにかく広くて、改装が自由に

描く様々なアイデアを実現できると、彼は「オフィスを作るなら、ここでなければいけません」と言い張ったのだ。

倉庫にスタジオを作った社長のように、物流での利用では頭を抱えてしまうようなビンテージ倉庫を好む、ある種の人々が

大谷 浩吉(おたに・いわかす)「ハイソール」ライター兼「経済産業大臣賞」受賞者。著書に「物流改善Q&A 物流ソリューションのためのヒント集」(日刊工業新聞社、共著)、「これからは倉庫で儲ける!! 物流不動産ビジネスのすすめ」(日刊工業新聞社)などがある。



大谷 浩吉(おたに・いわかす)「ハイソール」ライター兼「経済産業大臣賞」受賞者。著書に「物流改善Q&A 物流ソリューションのためのヒント集」(日刊工業新聞社、共著)、「これからは倉庫で儲ける!! 物流不動産ビジネスのすすめ」(日刊工業新聞社)などがある。

隔週で掲載します