

都心の空き倉庫をリノベーションで宝の山に イーソーコが解き明かす倉庫再生のイロハ

空き倉庫をオフィスやスタジオに転用する「倉庫リノベーション」が今、若手のクリエイターや起業家から注目されている。

高度経済成長期からバブル経済期にかけて次々と建てられた倉庫は、築二〇年以上が経過し外観や機能面の陳腐化が進んでいる。

また、二〇〇〇年代になって日本市場にシンガポールやオーストラリアなどの外資系物流不動産ファンドが参入し、大型で高規格なメガ倉庫を相次いで建てたことや物流施設の郊外移転も相まって、近年では都心で立地条件が良いにもかかわらず空き倉庫となっているケースが増えてきているという。

本書では、倉庫・物流コンサルティングで豊富な実績を持つイーソーコ総合研究所の大隈哲氏、出村亜希子氏、鹿野鳥智子氏が、こうした古い「ピントリージ倉庫」を新しいコンセプトで改修し、デザイン事務所やIT企業な

どのオフィスとして活用する利点、方法・手順、ポイントのほか、倉庫リノベーションの可能性について分かりやすく解説していく。

倉庫のメリットは好立地でありながら、賃料がオフィスビルと比較して圧倒的に安いこと。ランニングコストを低く抑えられるメリットを生かし、余剰となる資金を使って既存の施設・設備を改修することで大幅なりニューアルが可能になる。

実例として、イーソーコグループが二〇一三年十一月に本社機能を拡大移転したケースを紹介。もともと倉庫だった施設が斬新なコンセプトや設計によって、ダンススタジオなども入居する全く新しい空間へと生まれ変わることと触れている。

倉庫街としても知られる東京・港区芝浦エリアには、近年こうした空き倉庫が目立ってきているという。このため現在、同グループが中心となって倉庫リノベーションを切り口にクリエイティブオフィスの誘致を計画・検討している。

古い施設のスクラップ&ビルドを繰り返してきた日本社会。今後は時代の変化や価値観の多様化に沿った保有資産の利活用によって、眠っていた倉庫が知らないうちに「宝の山」となっているかもしれない。

(鳥羽)



『リノベーション・デザインの本』

二六〇円(税込) 拙出版社

2012