

2014
5.5

毎週月曜
第5週除く

第860号

週刊ビル経営

大谷巖一の物流不動産Biz

ABC



大谷巖一（おおたにいわかず）イーソーコードットコム取締役会長・日本物流施設取締役。昭和56年東京運輸倉庫入社、平成14年東運開発取締役（現職）、同15年東京倉庫運輸を退職しイーソーコ総合研究所取締役副社長（現職）、同18年トーウン取締役（現職）。日本物流学会等で講演多数。著書に「これからは倉庫で儲ける！！物流不動産ビジネスのすすめ」など。昭和35年生まれ。趣味はビジネス・読書・歴史探訪。

東日本大震災後、建物は、改修当時で築約90年の耐震性への関心が年近く経っていた。レ

でもビルでもリノベ目部分50年で劣化するという。耐久性では申し分ないレンガ材だが、耐震性の面では、

耐震問題は避けて通れや劣る。そこで、建築型倉庫と耐震改修工事を行った。

都心のビル耐震補強する場合、鉄骨の補強材をつける倉庫など工法が一般的だと思は、施工う。しかし、安全性は、

耐震補強で内側も抜かりなく

第7回

震基準に沿って内部構造はしっかり補強したところだ。

横浜赤レンガ倉庫あり、阪神大震災時に

も大きな被害がなかったという。横浜赤レンガ倉庫は、最大の特徴である正面部分はそのままに、内部は自由度の高い大空間に生まれ変わった。

耐震補強の現場は、日々進化している。騒音や振動の少ない工手法や居ながら工事など、工事期間中の負担を少なくする技術も開発されている。鉄筋コンクリート造りの建物の場合、耐震リニューアル工法ISGWなら、ガラスと鋼製格子で補強するため、より美しい改修が可能になるだろう。

当社グループは、各分野に専門知識を持つメンバー、外部専門家が協力体制を築いていく。建物の耐震チェックから補強のアイデアまで、トータルでコーディネートする。診断

結果をもとに、投資効率を考えた最適なリノベーションを提案できるのではないかと思っている。せつかくリノベーションを施すなら、美観とともにハーブ面でも自信を持って紹介できる。強い物件

にしたい。リノベーションは地域の活性化にもつながり、歴史的建造物としてマスコミの

声もよくかかる。古い物件で現在人気がないからといって、将来は

ポットとなったときの不安要素は取り除いておくのが賢明だ。