

2008年(平成20年)

10|23 (木)

発行/月曜日・木曜日 第3173号

購読料/半か年32,150円(月額5,355円、税込)

©物流ニッポン新聞社 2008 (昭和44年4月1日第三種郵便物認可)

URL=http://www.lo

日本語版

編集発行人 山田

東京本社 東京都千代田区平河町
藤原部長 03-3221-2359

大阪本社 大阪市天王寺区堂ヶ丘1

— 全国9支局自社ネットワーク

札 橋 011-281-3155 東 京 03-3221-2359

仙 台 022-711-2755 新 潤 025-283-0

さいたま 048-837-3600 名古屋 052-283-0

東京都心エリアの倉庫で、オフィスやスタジオへのコンバージョンが盛んだ。トーウン(池田浩大社長、東京都港区)はイソーコ総合研究所(遠藤文社長)と共に、競争力が低下した倉庫をその特色を生かした魅力ある空間に再生する「Re倉庫(リソーコ)」を開設。物流不動産専門のプロパートナー・マネジメント会社として、プロジェクト立ち並ぶようになり、倉庫以外で新たなテナントニーズが出てきている。

東京屈指の倉庫街である芝浦、天王洲エリアはマンション、オフィスが倉庫は通常の建物より耐震性や防災面で優れており、建築廃材を抑えながら、強固な施設を生かしたり、ニューアルが可能。ただ、ニースをキャッチし、プロジェクトを円滑に進めるのは容易ではな

く。関係者のメリットを調整するマネジメント能力にかかるといふ。それでも、二つの大きな課題がある。退去テナントはできるだけ早く入居し、フリーレントの期間を得た。ただ、二つの課題を同時に解決するには、長い間、当該施設で業務を行っており、原状回復工事費用も抑えようとする。一方、入居テナントはでき

る。オーナーは賃料が途切れずに済んだ。R.e倉庫では、倉庫のオーナー、退去テナント、入居テナントそして、関係者が生じやすい。「関係者全体を統括、マネジメントする役割を担うのが当社」とトーウンの箕田宇剛P.J.リーダーは説明する。R.e倉庫プロジェクトの成否は、関係者のメリットを調整するマネジメント能力にかかるといふ。それでも、二つの課題を同時に解決するには、長い間、当該施設で業務を行っており、原状回復工事費用も抑えようとする。一方、入居テナントはでき

る。

R.e倉庫で

い。

イソーコ(遠藤社長、港区)が運営する物流不動産情報サイトの空き物件の六一七割が六百六十平方㍍以下の中小倉庫。大型物流施設への集約に伴う空き現象が顕在化している。芝浦の老舗(しにせ)倉庫である東京倉庫運輸(池田隆社長、港区)をクループを持つトーウンが、エリアの倉庫の魅力アップと再生に対する思い入れは相当に強い。



競争力が低下した中小倉庫 魅力ある空間に再生

古い倉庫(上)をリニューアル、生まれ変わった第三東運ビル

させることで、最小限の工事を実現。退去テナントは原状回復工事費用が発生。オーナーは賃料が途切れずに済んだ。

イソーコ(遠藤社長、港区)が運営する物流不動産情報サイトの空き物件の六一七割が六百六十平方㍍以下の中小倉庫。大型物流施設への集約に伴う空き現象が顕在化している。芝浦の老舗(しにせ)倉庫である東京倉庫運輸(池田隆社長、港区)をクループを持つトーウンが、エリアの倉庫の魅力アップと再生に対する思い入れは相当に強い。

トーウンがプロジェクトを手掛けた「第三東運ビル」は、R.e倉庫により「TBWA HA KUHODO」が入居。昨年の日経ニューオフィス賞を受賞。ことしも、天王洲の倉庫のコンバージョン事例が同賞に選ばれた。倉庫は「快適で機能的なオフィス」「クリエイティブなオフィス空間」として評価を高めつつある。

トーウン

クの成否は、関係者のメリットを調整するマネジメント能力にかかるといふ。それでも、二つの課題を同時に解決するには、長い間、当該施設で業務を行っており、原状回復工事費用も抑えようとする。一方、入居テナントはでき

る。オーナーは賃料が途切れずに済んだ。R.e倉庫では、倉庫のオーナー、退去テナント、入居テナントそして、関係者が生じやすい。「関係者全体を統括、マネジメントする役割を担うのが当社」とトーウンの箕田宇剛P.J.リーダーは説明する。R.e倉庫プロジェクトの成否は、関係者のメリットを調整するマネジメント能力にかかるといふ。それでも、二つの課題を同時に解決するには、長い間、当該施設で業務を行っており、原状回復工事費用も抑えようとする。一方、入居テナントはでき

る。オーナーは賃料が途切れずに済んだ。R.e倉庫では、倉庫のオーナー、退去テナント、入居テナントそして、関係者が生じやすい。「関係者全体を統括、マネジメントする役割を担うのが当社」とトーウンの箕田宇剛P.J.リーダーは説明する。R.e倉庫プロジェクトの成否は、関係者のメリットを調整するマネジメント能力にかかるといふ。それでも、二つの課題を同時に解決するには、長い間、当該施設で業務を行っており、原状回復工事費用も抑えようとする。一方、入居テナントはでき

る。オーナーは賃料が途切れずに済んだ。R.e倉庫では、倉庫のオーナー、退去テナント、入居テナントそして、関係者が生じやすい。「関係者全体を統括、マネジメントする役割を担うのが当社」とトーウンの箕田宇剛P.J.リーダーは説明する。R.e倉庫プロジェクトの成否は、関係者のメリットを調整するマネジメント能力にかかるといふ。それでも、二つの課題を同時に解決するには、長い間、当該施設で業務を行っており、原状回復工事費用も抑えようとする。一方、入居テナントはでき

る。オーナーは賃料が途切れずに済んだ。R.e倉庫では、倉庫のオーナー、退去テナント、入居テナントそして、関係者が生じやすい。「関係者全体を統括、マネジメントする役割を担うのが当社」とトーウンの箕田宇剛P.J.リーダーは説明する。R.e倉庫プロジェクトの成否は、関係者のメリットを調整するマネジメント能力にかかるといふ。それでも、二つの課題を同時に解決するには、長い間、当該施設で業務を行っており、原状回復工事費用も抑えようとする。一方、入居テナントはでき

(石井
麻里)