

# 不動産経済通信

株式会社

不動産経済研究所

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目9番1号NEOX新宿7階

電話 03-3225-5301 (代表) FAX 03-3225-5330

URL <http://www.fudousankeizai.co.jp>

購読料/月額10,500円(税込) 送料/月額800円(税込)

## ◎イーソーコ、中小型倉庫リノベを積極化

― 芝浦を文化発信地に、専用サイトも開設

イーソーコ総合研究所は、物流施設や倉庫のリノベーション事業を積極展開する。最新鋭の大型物流施設への集約移転で発生した中・小型の空き倉庫の新たな使い方を提案する。倉庫のリノベーション・コンパージョ事例を集めたウェブサイト「S O H K O R E N O V A T I O N」の運営もこのほど開始した。

同社はこれまで、1万㎡の倉庫改修の実績があるが、大規模倉庫が集約していて本拠地でもある芝浦地区でまず集中的に展開したい考え。芝浦地区では既に、クリエイティブオフィスやバレエスタジオ、ワインサロンなどへの転用実績を蓄積しており、「倉庫リノベを順次展開することで、まち全体を文化の発信地にしていくことも狙い。倉庫は、構造が堅強で天井高が高く、柱のスパンが飛んでいるなど建築業界では注目されてきた空間だが、リノベーションの認知度はまだ低い。他社とも協働して倉庫リノベ市場を開拓していく」(同社)。

倉庫を照明と膜で意匠する商品「倉庫コスチューム」も発売した。外壁・内装ともに施工可能で、印刷やライトアップなどでロゴマークなどをデザインできることから、壁面広告としての活用や、独創的な空間演出を提案する。素材は外壁用が酸化チタン光触媒膜やPVC加工ポリエステルメッシュ膜、内装用が塩ビストレッチ膜。耐用年数は外壁用が15年、内装用が5〜6年。㎡費用は外壁用が4万〜6万円、内装用はその3分の1程度。リノベに伴う会計税務上の処理などのナレッジも蓄積・整備していく。サイトでは、カフェやスタジオ、ギャラリーやオフィス、茶室などへ転用した社内外の事例を紹介している。