

2013 1・14 毎週月曜 第5週除く 第797号

# 週刊ビル経営

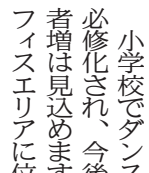
発行所 (株)ビル経営研究所 〒104-0061 東京都中央区銀座7-17-12 2F TEL 03(3543)7421 FAX 03(3543)5839 発行人 垂澤清三 年間購読料25,000円(税込)

**編集後記** 今シーズンはノロウイルスが原因と見られる食中毒や感染性胃腸炎の被害が拡大しているが、毒性の強さを考えるとインフルエンザのほうが恐ろしい。ノロウイルスで死亡する原因と考えられるのは①嘔吐物で窒息、嘔吐物が肺に入り、肺炎③脱水症状の3パターンが主で、直接的な死亡原因とはなりにくい。ただし、死なないうから大丈夫と考えるのは早計だ。一方、米国ではインフルエンザが大流行しており、ボストンでは10日に警報を発令する事態となった。ノロウイルスに続き、今度はインフルエンザとの闘いが待っている。体調管理に気をつけていただきたい。

## ビル業界唯一のポータルサイト

「ビルモール」は<http://www.biru-mall.com>画面上にパスワード入力表示が出たらユーザー名を「biru」、パスワード名を「kinkyu」と入力してください。

## ビル経営に店舗運営の考えを採用 コンセプトを明確化して魅方向上



代表取締役 須賀 豊氏

小学校でダンス教室が必修化され、今後の利用者は見込みますが、オフィスエリアに位置するビル経営に店舗運営の考えを採用するインフォレン

## スガエンタープライズ

当ビルの立地が、私が携わってきた店舗運営を考えると、私の経験を生かした結果



## 第一須賀ビル

（横浜市）須賀氏であり、貸ビル業単独で採算が取れるように改革を行う必要が

## リニューアル後 高スペースの最新ビルでも満室稼働が難しくなってきた時代、多くのテナン

も事業所や子会社を集約した中小ビルには無数に存在する競合ビルとの差別化を図る取り組みが

## 空室有効活用への道 ダンススタジオでコンセプトビル化 第一須賀ビル 編

## 地域活性化への貢献も視野に

## 空室活用と文化育成の両立が可能に

「渋谷109」に代表されるファッションビルや飲食店に特化したリアルビルがコンセプトビルの典型例だ。現在、様々なコンセプトビルが存在しているが、横浜市関内エリアで「カルチャー」を打ち出したビルが存在する。必要

持つ須賀氏は、ストランの入居が決定。活動の場を提供すること



「ビル内が華やかに」 一般的にダンススタジオは開業する講師等と賃貸借契約を結びますが、仮に生徒が集まらな

・関内エリアの活性化に少しでも貢献した『箱づくり』を行い

他のスタジオオーナーとしても「ダンス上げる場合も基本的なスケルトン貸しで、講師が借りないといけない。し



▲フラダンス教室は主婦層に人気

## インフォレント

師の負担が大きく、たり約22坪×350名程度が最低の損益

音楽・演劇ダンス・芸術等の発展に寄与する空間提供サポーター



▲「第一須賀ビル」に開設したスタジオ