

2015 年 2 月 vol.8

## ■テナントトレンド サードウェーブコーヒーとは

コーヒー界の Apple と呼ばれる「Blue Bottle Coffee (ブルーボトル・コーヒー)」が 2015 年 2 月清澄白河 (江東区) にオープンしました。他に予定されているのは青山店となります。

近年、カフェ業態は全国的にもさまざまな形態で出店を加速しておりますが、その歴史・特徴を簡単にご紹介します。

### ファーストウェーブ (19 世紀後半～1960 年代)

大量生産・大量消費のコーヒーの時代。コーヒーが大衆の食卓で楽しめるようになったのはファーストウェーブの功績といえます。流通の発達により安価になったことでコーヒーはポピュラーな飲み物になりました。

### セカンドウェーブ (1960 年代～2000 年ごろ)

セカンドウェーブの特徴は深煎り高品質の豆を使ったコーヒー。カフェオレやアレンジコーヒーが、シアトル系コーヒーチェーン店など (スターバックス等) によって世界中に広がりました。ロゴ付きの紙コップを片手に颯爽と歩くのがクールだというファッションアイコンが登場したのもこの時代を象徴しています。

### サードウェーブ (2000 年～現在)

新しいビジネスとカルチャーがひとつになって確立している時代。コーヒーの生産地への配慮や価値などが注目されるようになり、コーヒーがカップに運ばれるまでのトレーサビリティ、豆の素材や淹れ方など、各々の工程にこだわるスペシャルティコーヒーが注目されています。そして世界中でハンドドリップで一杯ずつ丁寧に淹れるスタイルがトレンドになりつつあります。



ファーストウェーブで大衆文化に。西部開拓時代の頃。



セカンドウェーブでは、テイクアウトとカスタマイズが特徴的。



サードウェーブでは日本の喫茶店的、こだわりの一杯。

## ■プロパティマネジメントに求められるもの その3

### 情報化時代に即応した、より進んだ運用・管理システムの導入

昨今、ペーパーレス化やEメールの普及が進んだとはいえ、この業界においては手書きされた点検、管理関係のファイルが膨大になることが多いです。現場より最初に作成する報告書等が手書きで作成され、それを基に紙ベースの報告書をパソコンで作り直しをする場合が少なくないのが実情かと思われます。それを現場担当者が作成段階からデータ入力を行い、デジタルデータによる報告書を作成し、それをEメール等を使用しデジタルベースの情報の伝達方法に替えるだけでも、合理化、コスト削減の効果は大きいと考えられます。

また、不動産運用管理ソフトの導入は不可欠であると考えられます。業務の一部に導入するだけでも業務改善が可能ですが、全ての業務をカバーできるソフトの導入により管理会社の業務全てのプロセスを変えることが可能になります。入居テナント情報、会計システム、収支のレポート作成、請求書発行やプロパティマネージャーのスケジュール管理など様々な機能をもつソフトが多く開発され導入されています。また、テナント募集業務における機能においても間取図、入居者募集図面の作成や各種不動産ポータルサイトとの連動等も可能となっております。情報の共有化、作業の効率化、合理化には必要不可欠と言えます。



クリックでホームページへアクセスできます



株式会社 イリオス 03(5919)3356 <http://www.irios.co.jp>



株式会社 総合施設管理 03(3357)2031 <http://www.sougou-gfm.co.jp/>

こちらの記事に関するお問い合わせ ● 東京都渋谷区千駄ヶ谷 5-29-11 ナカニシビル9階 〒151-0051