

URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

日頃は弊社アーバントゥイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。さて、早いもので今年もあっという間に半年が過ぎ、後半に突入となりました。そこで、今年前半6ヶ月間の新規契約(テナント入居状況)を分析し発表したいと思えます。まず、下記の資料をご覧ください。

* 新規テナント業種一覧表

入居時期	件数	業種											
		運輸・通信業		製造業		卸売・小売業・飲食店		サービス業		建設業		倉庫・不動産業・その他	
		件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
平成26年1月1日～6月30日	66	9	13.64%	10	15.15%	18	27.27%	15	22.73%	11	16.67%	3	4.56%
平成27年1月1日～6月30日	63	9	14.29%	7	11.11%	6	9.52%	23	36.51%	16	25.40%	2	3.17%
前年比	95.45%	100.00%	70.00%	33.33%	153.33%	145.45%	66.67%						

この表は、今年の1月1日から6月30日までの新規契約(テナント入居状況)を業種別に一覧表にまとめたものです。今年に入り、新規テナントの総数は63件(月平均10.5件)となりました。昨年の上半期新規テナントの総数は66件(月平均11件)でしたので、前年比は95.45%(−3件、月平均−0.5件)という結果となりました。

それでは業種別に見てみますと、第1位はサービス業で23件(36.51%) [昨年第1位/卸売・小売業、飲食店で18件(27.27%)]、第2位は建設業で16件(25.40%) [昨年第2位/サービス業が15件(22.73%)]、第3位は運輸・通信業で9件(14.29%) [昨年第3位/建設業で11件(16.67%)] となりました。

筆者：西山

借りたリスト(問い合わせ物件の一部)			* 先月の問い合わせ件数 338件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(ダンス教室)	30坪	15坪	東向島周辺	25~30万円	即日
倉庫(家電保管)	—	150~200坪	都区内	坪/4000円位	有れば検討
倉庫(商品保管)	150坪	100坪	江東区有明	相場	有れば検討
倉庫(野菜の仕分・冷蔵庫)	—	300坪位	湾岸エリア	坪/5000円	有れば検討
倉庫(精密機械保管)	600坪	500坪位	新木場・辰巳・太田区	相場	有れば検討
倉庫(木材保管)	60坪	50坪	木場周辺	相場	有れば検討
倉庫・事務所(重電製品保管)	50坪	40坪	江東区千石周辺	相場	有れば検討
倉庫(運送業清掃用品保管)	160坪以上	倉500+事10坪	湾岸エリア・浦安・市川市	坪/4000円	有れば検討
倉庫・事務所(研磨剤卸)	170坪以上	倉50+事100坪	江東・墨田区湾岸エリア	坪/5500円	有れば検討
倉庫・事務所(古紙リサイクル業)	150坪	倉100+事10坪	市川市内	税込80万	有れば検討
事業用地(建設機械駐車場)	200坪	—	木場・東陽・門前仲町	坪/4500円	有れば検討
駐車場(重機駐車場)	50~200坪位	—	湾岸エリア	坪/4500円	有れば検討
事業用地(運送業)	200坪	—	江東区木場周辺	相場	有れば検討
駐車場(タクシー会社)×3箇所	200坪位	事務所20坪	江東・江戸川・葛飾	相場	有れば検討

安全 その1

自然の様々な脅威に対して体を守ってくれることを期待して建物は建てられ、建物が「安全」であることは建物としての絶対的な条件です。その安全であるはずの建物によって起こる事故は、事前の対策によって防ぐことができるものが多く、先回りして事故を未然に防ぐことは建物の所有者としての責務です。

近年では様々な事故等によって安全性の確保がより求められるようになっていきました。ニュース史上を騒がせた印象に残るものとして、「耐震偽装」や「外壁のタイル落下」、また、「マンションの手摺からの児童の落下」等があります。最近騒がれたものとして「免震偽装」や「空き家の崩落」などもありました。また、自然災害が原因ですが、土砂崩れによる建物の被害や津波による被害も「安全」という見地からは様々な問題を含んでいると考えられます。

「安全」は些細なものから大事故に繋がるものまで多種多様です。家庭内でのつまづきによる転倒も「安全」面での問題を含んでいると考えられます。「安全」は時代と共に変化します。以前はなんでもないとされていたことが、事故が発生することでその安全性に疑問符が付くことはよくあることです。事故内容によっては建物の所有者に刑事責任がかかってくる場合もあるので注意が必要です。

安全性の確保のための改修工事が必要になることもよくあることで、もし危険性を放置していたため事故が起こった場合は放置していた責任を問われることとなります。

管理物件のテナント紹介 第122回 debolbe合同会社 様

私たちは東京の下町深川に古い倉庫を改装した「撮影スタジオ」という箱を作りました。スタジオ総面積140㎡/天高4.5m。ディボルブではハウススタジオと白ホリの異なるスペースを同時に利用する事ができます。

古き良きビンテージの家具達からは先人達が残してくれた美の息吹が感じられる事と思います。スタジオを利用するお客様がこの「箱」を使って美を表現し今に残していただければ私共も嬉しく思います。

◆東京都江東区冬木8-9 (住居表示)

◆TEL. 03-6458-8048

◆平成25年7月入居

◆http://debolbe.com/