

# URBAN TIMES

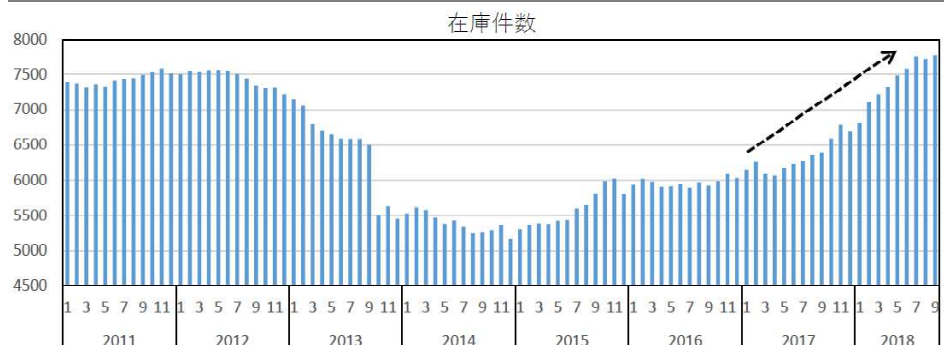
URBAN SYSTEM

## 不動産価格は、あたまうち？

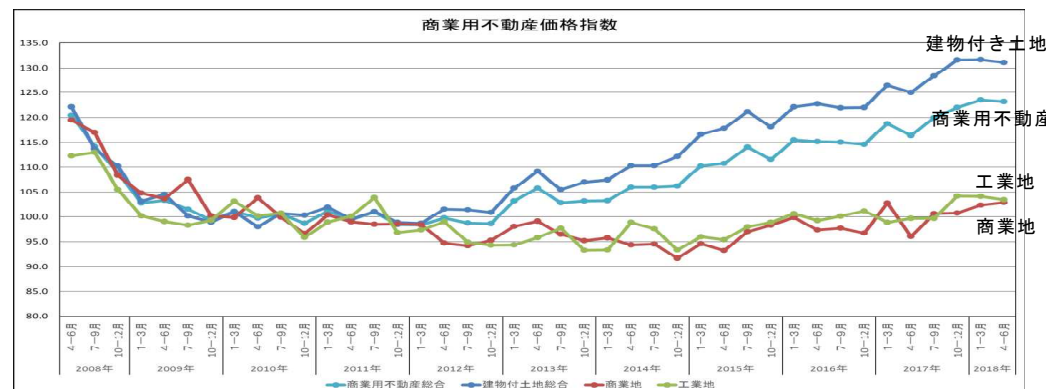
日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。  
今回のアーバンタイムスでは、不動産市況の中で国土交通省がまとめている商業用不動産価格指数について特集させていただきます。

商業用不動産価格指数の結果を見ると、前年比では上昇しているものの2018年第一四半期からはほぼ横ばいである。また、特筆すべきは、REINSにおける売り物件の登録件数は8ヶ月連続で前年比で増加し、在庫件数は40ヶ月連続で増加しております。

需要と供給のバランスを見ると、在庫件数の増加は、不動産価格に関してマイナス指標であると考えます。来月のアーバンタイムスでは、弊社管理エリアにおける賃貸物件の需給のバランスを特集いたします。



出典(公社)東日本不動産流通機構「首都圏圏域登録状況」住宅以外建物全部



著者 張ヶ谷

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)				* 先月の問い合わせ件数 219件	
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(卸売業)多層階一棟	600坪位	500坪位	江東区新木場・大田区	相場	有れば検討
倉庫(卸売業)	300坪位	200坪位	江東区	相場	有れば検討
店舗(飲食)	-	50~70坪位	蔵前付近	相場	即検討
倉庫・工場(製本工場)	90~150坪位	60~90坪位	墨田区	60万円位	有れば検討
土地(イベントスペース)	1000~4000坪	-	江東区新木場・辰巳	相場	有れば検討
駐車場・資材置き場(土木関係)	400~500坪位	-	江東区新木場・辰巳	150万円位	即検討
駐車場(土木関係)	150~300坪位	-	江東区新木場・辰巳	120万円位	即検討
駐車場(運送業)	100坪位	-	江東区内	相場	有れば検討
駐車場(運送業)	50坪位	-	江東区新木場	相場	有れば検討

## 民泊 その5 (事業者と管理者の責任)

民泊新法では、届けを出して住宅宿泊事業を営む「住宅宿泊事業者」と、管理・運営を行う「住宅宿泊事業管理者」が必要になります。自宅の空き部屋を民泊として使う場合には事業者と管理者を兼任することができますが、自宅を民泊施設とする場合には、第三者に管理者としての業務委託をする必要があります。

民泊新法では、民泊を管理・運営する管理者の責任が明確化されています。管理者は、宿泊者の安全確保が義務付けられていて、安全に宿泊できるための非常用照明器具の設置や避難経路の表示など、ホテルや旅館で義務付けられている設備などを設置しなければなりません。また、宿泊者の快適性や利便性を確保する必要がありますので、宿泊のための生活用品や家電製品を用意し、外国語の説明資料等を設置する必要があります。また、近くの駅へのアクセス手段を案内するなど、宿泊者のニーズに合ったサポートが欠かせませんし、宿泊者名簿を設置し、宿泊者の氏名、住所、職業等を記録して報告する義務もあります。

以前から民泊で問題になっていた、夜中の騒音やゴミの散乱など、近隣住民とトラブルを起こさないことが管理として大切なポイントになります。民宿を行っていることを示す標識を、建物の見えやすい場所に掲示し、苦情の窓口を設置する義務もあり、特にマンション等の一室を民泊として使用するような場合には注意が必要です。マンションが民泊を禁止しているような場合には、民泊施設として使用することはできません。

## 管理物件のテナント紹介 第162回

株式会社 木更津マリーナ 様

「海をエンジョイしよう！

うみ遊びの玄関口

あなたのマリンライフをサポートします。」

木更津マリーナは、海に関するさまざまな情報発信と、お客様から信頼されるサービスを心がけ、ポート・ヨット・水上バイクの新艇、中古艇の販売をはじめ、レンタル、メンテナンス、保管、免許教室の開催等、マリンライフをトータルにサポートしております。

◆千葉県木更津市木材港2-1 (住居表示) ◆TEL:0438-23-2091 ◆平成21年入居