

URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

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。
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
います。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% |
| 平成28年1月1日~6月30日 | 51 | 7 | 13.73% | 1 | 1.96% | 11 | 21.57% | 17 | 33.33% | 11 | 21.57% | 4 | 7.84% |
| 前年比 | 80.95% | 77.78% | 14.29% | 183.33% | 73.91% | 68.75% | 200.00% | | | | | | |

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51件(月平均8.5件)となりました。昨年の上半期新規テナントの総数は63件(月平均10.5件)でしたので、前年比は80.95%(-12 件、月平均 -2 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17件(33.33%) [昨年第1位/サービス業で23件(36.51%)]、第2位は卸売・小売業・飲食店と建設業で11件(21.57%) [昨年第2位/建設業で16件(25.40%)]、第3位が運輸・通信業で7件(13.73%) [昨年第3位/運輸・通信業で9件(14.29%)] となりました。

筆者：西山

| 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 303件 | | |
|---------------------|-----------|----------|--------------------|---------|--------|
| 用途 | 敷地 | 建物 | 地域 | 条件 | 入居日 |
| 倉庫(内装業) | 600坪前後 | 400~500坪 | 品川・江東エリア | 月/300万迄 | 有れば検討 |
| 倉庫(イベント関係レンタル) | 5000坪 | 3000坪平屋 | 湾岸エリア | 坪/5500円 | 年内 |
| 倉庫(スタジオ) | 400坪 | 300坪 | 湾岸エリア | 坪/8500円 | 即検討 |
| 工場(外車整備)ディーラー | 100坪 | 70坪 | 湾岸エリア | 坪/5500円 | 有れば検討 |
| 工場(製本工場) | 100坪 | 80坪 | 枝川・湾岸エリア | 坪/5500円 | 即検討 |
| 倉庫(撮影スタジオ) | 400坪前後 | 300坪前後 | 湾岸エリア | 坪/8000円 | 有れば検討 |
| 倉庫(卸売業) | 50坪 | 30坪前後 | 亀戸周辺 | 相場 | 即検討 |
| 倉庫・工場(食品加工) | — | 20~30坪 | 江東区内 | 相場 | 即検討 |
| 店舗(飲食関係) | — | 100坪位 | 有明エリア | 相場 | 即検討 |
| 事務所(学習塾) | — | 30坪前後 | 東陽・大島・南砂・一之江 | 坪/8000円 | 有れば検討 |
| 駐車場(観光バス) | 1000~500坪 | 60坪前後 | 湾岸エリア | 相場 | 有れば検討 |
| 駐車場(運送業) | 100坪位 | — | 新木場・湾岸エリア | 坪/4500円 | 有れば即検討 |
| 資材置場(建設資材) | 2000坪 | 100坪(倉庫) | 市川・浦安市内 | 坪/2500円 | 有れば即検討 |
| 駐車場(運送業) | 150坪 | — | 江東区内 | 相場 | 有れば検討 |

安全 その13

熊本の地震で、新しい木造住宅でも大きな被害が出たことから、新耐震で建てられた木造住宅にも多くの倒壊建物があったので国が調査を始めています。少しずつ分かってきたことは、倒壊した新耐震の木造住宅にはいくつかの共通点があることです。

設計上の問題点としては、2階の耐震壁の下部(1階)に耐震壁がないことなど、壁量や壁の位置に配慮が足りなかったこと、筋交いの方向が一方的であったこと等です。設計基準では、壁量や筋交いを入れる壁の長さは決められています。具体的な位置等についての基準はありません。設計者の判断や良識で設計されてきました。

施工上の問題点としては、決められている釘の長さが足りなかったことや決められた金物が付けられていなかったこと等と合わせて全般的に基準ぎりぎりになってしまっている建物が多かったといわれています。また、屋根に瓦を乗せたり、外壁にタイルを貼って重くなっている住宅が目についたと報告されています。

旧耐震住宅の被害は、以前から指摘されていたように、今回の地震には耐えられませんでした。新耐震住宅でも、1階が店舗になっているような建物は、1階部分に柱や壁が少なく、今回のような震度の大きい地震が立て続けに2回発生したような場合には多く倒壊してしまっただけです。その一方で、新耐震住宅で適切に造られたものは被害も少なく、適切に造られた耐震住宅に住むことが命を守る原点であると改めて認識させられました。

管理物件のテナント紹介 第134回

新日本油研株式会社 様

新日本油研株式会社は印刷機用潤滑用品・オイルをメインとしたメーカーです。各印刷機メーカーより指定を受けています。当社商品の確かな実績が印刷機メーカー様より高い信頼を得ております。

オイルの中でも一番信頼性の高いエクソンモービルのオイルをメインに取り扱っております。多様なオイルが御座いますので是非お問い合わせください。

- ◆東京都江東区木場3-8-10 木多屋第1ビル1F(住居表示)
- ◆平成28年6月入居