

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。
2020年東京オリンピック・パラリンピック開催まであと3年となりました。江東区での実施は、オリンピック11競技、パラリンピック8競技が予定されています。今回のアーバンタイムスは、各競技会場の紹介をしたいと思います。

【オリンピック競技（11競技）】

- ・水泳（競泳・飛込・水球・シンクロナイズドスイミング）
競泳・飛込・シンクロナイズドスイミング→**オリンピックアクアティクスセンター⑩**
水球→**東京辰巳国際水泳場⑨**

- ・テニス
有明テニスの森④
- ・カヌー（スプリント） ・ボート
海の森水上競技場⑦
- ・スポーツライミング ・スケートボード
青海アーバンスポーツ会場⑤

- ・バレーボール
有明アリーナ①
- ・体操
有明体操競技場②
- ・自転車競技（BMX）
有明BMXコース③
- ・アーチェリー
夢の島公園⑧
- ・馬術（総合馬術：クロスカントリー）
海の森クロスカントリーコース⑥

【パラリンピック競技（8競技）】

- ・カヌー ・ボート
海の森水上競技場⑦
- ・ボッチャ
有明体操競技場②
- ・車いすテニス
有明テニスの森④
- ・パラ水泳
オリンピックアクアティクスセンター⑩
- ・5人制サッカー
青海アーバンスポーツ会場⑤
- ・車いすバスケットボール（決勝）
有明アリーナ①
- ・アーチェリー
夢の島公園⑧

*参考資料 こうとう区報（平成29年 8/21版）

筆者 張ヶ谷



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 195件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫・工場(自動車整備工場)	200坪	400坪	湾岸エリア	相場	即検討
倉庫・工場(惣菜工場)	150坪	400~500坪	墨田区周辺	相場	有れば検討
倉庫(運送業)	-	200坪	江東区・湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫(卸売業)	200坪	150坪	江東区・湾岸エリア	相場	即検討
倉庫(イベント製作業)	200坪	150坪	江東区・湾岸エリア	相場	即検討
倉庫(運送業)	200坪	100坪	湾岸エリア	相場	即検討
倉庫(運送業)	-	100坪	千葉県湾岸エリア	相場	即検討
倉庫(スタジオ業)	50坪	50坪	江東区・湾岸エリア	相場	即検討
倉庫(アパレル業)	-	20坪	墨田区	相場	即検討(短期)
倉庫(ガス器具卸売業)	-	200~300坪	市川市・船橋市周辺	相場	即検討
倉庫(飲料卸売業)	-	300坪	都内西部	200万円	平成29年10月頃
事務所(木工作业)	-	100坪	新木場・辰巳	相場	平成30年3月頃
事務所(金型製作業)	100坪	80坪	江戸川区周辺	相場	平成30年1月頃
事務所(学童保育業)	-	50坪	江東区	相場	有れば検討
駐車場(運送業)	60~100坪	-	江東区	相場	有れば検討
事業用地(自動車関連製品販売)	100~300坪	-	江東区	相場	有れば検討
事業用地(自動車整備工場)	700坪	-	新木場・有明	相場	即検討

空き家対策 その4

都市部における建物が空き家になっている理由にはいろいろありますが、建物が古い、狭い、時代にマッチしていない等の理由の他、代々の相続の権利が不明になっていて貸すことが出来ないというケースもあります。都市部の住宅であればそれなりの手当を行うことにより賃貸住宅として貸すことができます。

都市部で問題になるのは、事業用の建物が賃貸できないというケースでしょう。理由はいろいろあります。立地が良くない、傷み過ぎている、時代の変化に対応できない等々が考えられます。賃貸募集するためには最低限テナントが要望する内容を持たしておかなくてはなりません、費用がかかるためできることとできないことが生じてきます。固定資産税を考えるとどんな古い建物でも敷地に残しておくことがメリットとなり、敷地に何も建物が無くなると借地として貸すほかには利用の方法が無くなります。

木造建物の場合傷んだところだけ取替えることで建物の耐用年数を延ばすことができるのがメリットです。鉄骨造の場合には鉄骨が腐食しないように塗装を繰り返すことで半永久的に利用することが可能です。コンクリート造の場合には、中の鉄筋が錆びないようにメンテナンスを続けていけば何時までも使用可能になります。適切なメンテナンスを続けていくことが建物の有効利用を図る上で最低限必要な条件といえるでしょう。

管理物件のテナント紹介 第148回

江戸前汽船株式会社 様

物流倉庫、材木の製材所の立ち並ぶ新木場で一際目立つ江戸情緒たっぷりの建物が今回紹介する江戸前汽船株式会社様です。屋形船を運航管理する会社で、もんじゃ焼きがメインの食材で、お台場周辺を周遊するコースが設定され毎日運行しています。

江戸時代から近年まで船遊びは、贅沢な遊びで商家の旦那衆など限られた人たちが楽しんだという歴史がありますが、江戸前汽船様は飲み放題、食べ放題、乗合船など、どなたでも楽しめるプランを用意して、屋形船文化を現代の時流にあわせて継承しています。また、有名力士が着用した化粧回し、浮世絵、御神輿、など江戸文化を見て体感できる江戸前汽船ミュージアムが2017年8月11日にオープンしました。

◆江東区新木場2-6-3（住居表示）平成28年4月入居