

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。突然ですが、首都高速湾岸線（R357）を江戸川から新木場に向かう荒川湾岸橋から新木場4丁目方面を見渡すと、大きな建物が建設されているのですが、皆様お気づきでしょうか。また、「何ができるのだろう？」と気にされている方もいらっしゃるのではないのでしょうか。



そこで、今回のアーバンタイムスは、この新木場4丁目周辺の開発について特集してみたいと思います。この新木場4丁目13番地周辺の開発は、東京地下鉄株式会社が行っております。工事内容は、研修棟建物新築、訓練用トンネル新設、運転実習用プラットホーム（3両・10両）ほか研修用施設物の新設、保守棟建物新築、モーターカー庫新築、油庫新築及び総合研修センター構内の基盤整備です。

所在地 東京都江東区新木場4丁目13番地
 名称 総合研修センター（仮称）
 敷地面積 133,841.30㎡（40,486.99坪）
 建物 構造 鉄骨造5階建
 建築面積 4,714.98㎡（1,426.28坪）
 延べ面積 18,886.57㎡（5,713.18坪）
 用途 事務所棟 完了予定 平成28年1月30日
 建築主 地下鉄建設株式会社

今後も、新木場内で大規模な開発計画や建築計画の情報がありましたらアーバンタイムスに特集として掲載させて頂きまますので、よろしくお願い申し上げます。

筆者 坂田

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 286件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(車修理工場)	100坪	50坪	大田区	坪/5000円	有れば検討
倉庫(雑貨保管展示)	100坪	70坪位	江東区内	70万円位	有れば検討
店舗(大手スーパー)	—	70~80坪	江東・墨田区・台東	相場	有れば検討
倉庫(商品保管)	40坪	30坪	東西線沿線	相場	有れば検討
事務所(パソコン関係)	—	25坪位	墨田・江東区内	相場	有れば検討
倉庫(鉄鋼関係)	250~300坪	200坪	江東区内	坪/6500円	有れば検討
倉庫(食品保管)	100坪	50坪	大田区湾岸	50万円位	有れば検討
倉庫(ペット用品保管)	160坪	200坪	湾岸エリア	坪/5000円	有れば検討
倉庫(タイヤ保管)	100坪	30坪	江東区湾岸エリア	相場	即日
倉庫(タイヤ保管・修理)	250~500坪	150~300坪	湾岸エリア	相場	即日
倉庫(宅配業)	100~150坪	50~100坪	木場・東陽・門前仲町	相場	即日
事業用地(リサイクル関係)	200坪位	—	湾岸エリア	坪/5~6000円	有れば検討
駐車場(重機保管)	50~200坪	—	湾岸エリア	坪/5000円	有れば検討
駐車場(ミキサー車)	200位	—	湾岸エリア	坪/4000円	有れば検討

建物を規制するもの その15 省エネ法

省エネ法が改正されました。今までは2000㎡を超える建物に適用されていましたが、今回からは住宅でも300㎡を超えると適用になり、確認申請の前に省エネ法の届け出が義務付けられました。したがって、省エネ法をクリアできない確認申請はできないこととなります。

改正の内容は、建物全体の省エネルギー性能をわかりやすく把握できる基準とするため、「一次エネルギー消費量」による建物全体の省エネルギー性能を評価するものです。一次エネルギー消費量とは、化石燃料、太陽光などの自然から得られるエネルギーを「一次エネルギー」、これらを変換、加工して得られるエネルギー（電気、ガス、灯油等）を「二次エネルギー」として、建築物で使用される二次エネルギーを一次エネルギーに換算してエネルギー使用量を共通の単位として省エネルギー化を計るものです。

住宅では「外皮平均熱貫流率」「平均日射熱取得率」に加えて「冷暖房・換気・照明給湯」などについても一次エネルギー消費量に換算して規制されるようになりました。新しい住宅では太陽光発電がかなり普及していますが、発電量をエネルギー削減として計算できることとなります。

床面積が300㎡から2000㎡までの建物は「第二種特定建築物」、2000㎡をこえる建物は「第一種特定建築物」として定期報告が義務付けられ、報告を怠った場合の罰則も決められています。

管理物件のテナント紹介 第121回 株式会社 マナ 様

株式会社マナは、美味しく安心・安全なお弁当をお届けしています。お得意先は、東京大学附属病院、東邦大学附属病院、日本赤十字病院、東京労災病院、横浜労災病院をはじめ、アマゾン、楽天の新社員研修センター、西濃運輸集配センター等、大きな病院や会社にご最頂いております。

メインメニューは中華ですが、お客様からのご要望にお応えして、2ヶ月に1回程度、代表者の金 真善が祖国である韓国の家庭料理を「韓国フェア」としてご提供させて頂いたいただき、好評を博しております。

◆東京都江東区大島1-39-12（住居表示）
 ◆平成25年12月入居