

## 「新規テナントの入居は増進。」

### 業種（卸売・小売業・飲食店）は好調。」

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つ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29年1月1日～6月30日	52	13	25.00%	4	7.69%	12	23.08%	8	15.38%	8	15.38%	7	13.46%
平成30年1月1日～6月30日	57	11	19.30%	5	8.77%	16	28.07%	11	19.30%	5	8.77%	9	15.79%
前年比	109.62%	84.62%	125.00%	133.33%	137.50%	62.50%	128.57%						

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57件(月平均9.5件)となりました。昨年の上半期新規テナントの総数は52件(月平均8.6件)でしたので、前年比は109.62%(+5件、月平均+0.9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位は卸売・小売業・飲食店で16件(28.07%) [昨年第1位/運輸・通信業で13件(25.00%)]、第2位は運輸・通信業とサービス業で11件(19.30%) [昨年第2位/卸売・小売業・飲食店で12件(23.08%)]、第3位が倉庫・不動産業・その他で9件(15.79%) [昨年第3位/サービス業と建設業で8件(15.38%)] 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 261件	
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(車部品保管)	250坪位	200坪位	江東区内	相場	有れば検討
倉庫・工場(外車保管)	500坪	400坪	湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫・工場(AI関係)	100坪	50坪	江東から葛西	相場	有れば検討
倉庫(珈琲焙煎)	150坪	100坪	都内臭い問題無しエリア	相場	有れば検討
工場・倉庫(水中ポンプ試験)	100坪	60坪	湾岸エリア	相場	即検討
倉庫(材木業)	300坪	200坪位	江東・江戸川区	相場	有れば即検討
倉庫(音響関係)多層階	400坪	800坪	新木場・辰巳	相場	有れば検討
駐車場(建設会社)期間1年～1年半	50坪	-	江東区塩浜・枝川周辺	相場	有れば即検討
駐車場(建設会社)期間1年～1年半	100～150坪	-	江戸川区内	相場	有れば即検討

## 民宿 その2 (旅館業として貸し出す民泊)

「旅館業法で定める住居として貸し出す民泊」とは、「旅館業に該当する民泊サービスを提供すれば旅館業の許可が必要」になるので、民泊新法で定める住居として貸し出す民泊では、年間180日を超えて民泊営業をすることができません。それ以上の営業を目的とし、宿泊費等を受け取る場合は「旅館業の許可」が必要になります。

旅館業とは「宿泊料」を受け取って「宿泊」させる「営業」であり、旅館業法の中には4つの旅館業の形態(ホテル営業、旅館営業、簡易宿所営業、下宿営業)が定義されていて、一番形態に近い「簡易宿所」として許可を取ることになります。簡易宿所営業は、ユースホステルやカプセルホテルなどがありますが、戸建てで民泊の許可を取る場合は「簡易宿所営業」になります。

個人が自宅や空き家の一部を利用して民泊を行なう場合であっても、年間180日を超えて「宿泊料を受け取って人を宿泊」させると旅館業法上の許可が必要になり、インターネットを通じて不特定多数の人を対象として宿泊者の募集を行い、繰り返し人を宿泊させる場合は「社会性をもって継続反復されている」として旅館業の許可が必要になります。

一般的には、知人・友人を「宿泊料」を徴収しないで宿泊させる場合には、旅館業法の許可は必要としないので、「社会性をもって」ということにはならず、旅館業の許可は必要とされません。

## 管理物件のテナント紹介 第158回 株式会社 カナモト 様

重機および建機のレンタルを主たる業務とし全国各地に営業拠点を設けております。東証1部上場、資本金136億52百万円(振込済資本金)、連結売上高1584億28百万円(2017年10月期)、連結従業員数3048名、(2017年10月期)(役員、契約社員を除く)建機レンタル業界では、アクティオ、西尾レントオール、レンタルのニッケンに並ぶ大手企業です。

各種建機、重機をお客様のニーズに合わせてご提案、ご提供しております。その他情報機器のレンタル鉄鋼製品の販売も行います。お気軽にご相談下さい。

◆江東区新木場2-15-30(住居表示) ◆平成16年6月入居