



URBAN SYSTEM

「今後もテナント動向を注視。」

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。

長引くコロナ禍での不動産の賃貸状況はどうだったでしょうか。

まず、下の表をご覧ください。この表は、本年上半期（1月～6月）の弊社におけるテナントの進退状況（新規契約及び解約の件数）を業種別に表にまとめたものです。

テナントの業種別進退（令和3年1月～6月）6/29現在

新規				終了			
業種	件数	割合	前年比	業種	件数	割合	前年比
運輸・通信事業	23 件	35.38%	255.56%	運輸・通信事業	13 件	29.55%	108.33%
製造業	2 件	3.08%	-	製造業	1 件	2.27%	50.00%
卸売・小売業	5 件	7.69%	71.43%	卸売・小売業	6 件	13.64%	60.00%
サービス業	20 件	30.77%	166.67%	サービス業	10 件	22.73%	55.56%
建設業	11 件	16.92%	157.14%	建設業	11 件	25.00%	183.33%
不動産業他	4 件	6.15%	57.14%	不動産業他	3 件	6.82%	60.00%
合計	65 件	100.00%	154.76%	合計	44 件	100.00%	83.02%
5.42 件/月				3.67 件/月			

本年上半期（1月～6月）に新規に進出してきたテナント数は65件となり、昨年上半期（1月～6月）の42件よりも23件増加（前年比154.14%）となりました。

また、本年上半期（1月～6月）に解約されたテナント数は44件となり、昨年上半期（1月～6月）の53件より9件減少（前年比83.02%）となりました。

弊社管理物件は、倉庫・駐車場が中心なので、本年上半期（1月～6月）コロナ禍での影響は回復基調でした。

弊社では、テナント付をするにあたり、6つのリスク（将来起こりうる不確定要因）分析しております。今後もこの湾岸地域で、常に安定して優良なテナント付けをし、賃貸物件の空室を下げることにより、賃料水準の安定化を図っていき、賃貸管理業務を確実に行うことを弊社の責務と考え、社員一同取り組んでいく所存でございます。

今後とも、今まで同様にご指導ご鞭撻の程宜しくお願い申し上げます。

筆者：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 212 件	
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(データ関連)	2500坪	-	江東区周辺地域	相場	有れば検討
倉庫(運送関連)	500坪	-	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(バス関連)	200坪	-	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(工事関連)	150坪位	400坪	都内23区	相場	有れば検討
倉庫(OA機器保守)	-	400坪位	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(撮影関連)	車両数台分	200坪前位	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(スポーツ関連)	車両数台分	100坪前位	都内23区	相場	有れば検討
倉庫(宅配関連)	-	50-100坪	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(建設関連)	400坪位	-	大田区周辺地域	相場	即検討
資材置場(工事関連)	400-500坪	-	江戸川区周辺地域	相場	即検討

防災警戒情報 1

改正災害対策基本法が令和3年5月20日から施行され、避難情報に関するガイドラインの内容が変りました。これまであった警戒レベルの5段階は変わりませんが、警戒レベルの内容がわかりにくいとの声があり、わかりやすく整理されました。

警戒レベルの1と2は、これまでと変わりませんが、警戒レベル3は「避難準備・高齢者避難開始」となっていたのを、わかりやすく「高齢者等避難」に、警戒レベル4は「避難勧告・避難指示(緊急)」から、「避難指示」に改称されました。また、警戒レベル5は、「災害発生情報」から「緊急安全確保」という名称になりました。

警戒レベル4は、「災害の恐れが高いので、住民全体が『危険な場所から全員避難する』という『必ず避難する』指示になった」ということです。警戒レベル5は、指定された避難場所へ避難するのはもう遅いので、各自がそれぞれ『自分の命を守るための適切な行動をして下さい』という意味で、水害などの場合には2階や3階など、なるべく高い場所へ避難して下さいということになります。

避難場所は、自治体が発行している「防災マップ(ハザードマップ)」で確認することが出来ます。日頃からハザードマップを確認し、避難場所やルートをよく確認しておくことが大切です。各自自治体の防災マップはスマホでも見ることが出来るので、ぜひ確認しておきましょう。

管理物件のテナント紹介 第193回
株式会社 グレイスレディ 様

未曾有の疫病である「新型コロナウイルス」が蔓延し1回目の緊急事態宣言が発令されてから、はやくも1年が過ぎました。コロナ禍の影響を受けて撤退した企業様も少なくない中で、湾岸エリアの新しい動きとしてスポーツ施設の入居が続いています。今回はその中の1つ、辰巳において屋内型野球練習場「オードヴィーボールパーク」を運営する株式会社グレイスレディをご紹介します。

野球練習場という広い敷地が必要な印象がある方もいらっしゃると思いますが、当地は敷地約100坪。クラブハウスを除いたL字型のグラウンドにバッティングエリア4箇所とティーバッティングエリア2箇所を擁しています。また、全エリアを使うことでピッチング練習場としても使用できます。元々テナント倉庫として使用していた物件を練習場に改修したため、全天候型であり時間や天気によらず練習に打ち込めます。

ご利用についてはホームページからの予約制となっており、1時間ごとに施設を借りる時間貸しとなっております。オプションとして、ピッチングマシンや練習の補助員もご用意しておりますので、より本格的な練習が行える環境となっておりますのでご興味のある方は公式HP (<https://eaudviestadium.com/>) を御覧ください。◆江東区辰巳3-19-16(住居表示)◆令和2年9月入居◆TEL: 03-6457-0718 緒方