

CBREが千歳市で物流施設開発

地上3階建てのマルチテナント型施設

CBRE(東京都千代田区)は、北海道千歳市内に大型マルチテナント型物流施設を開発する。着工は、2025年3月を予定し、竣工は、2026年10月を予定している。

計画地は、千歳流通業務団地内。新千歳空港から約5.4km、千歳「千歳」駅から約3.3kmの場所に位置する。同計画は、土地面積1万4238.57㎡、面積2万4500㎡(延べ)、鉄骨造地上3階建て。設計施工は、萩原建設工業(北海道帯広市)が担当。

同計画では、同社の投資用不動産運用部門であるアセットマネジメント部門が主導し、物流施設の開発を進める事業スキームを構築し、複数投資家が出資する千歳ヤマセミ特定目的会社(SPC)をアル&ロジスティクスを通じて用地を取得。施工部門が担う。

同計画では、同社の投資用不動産運用部門は、プロジェクトマネジメント部門が、設計・施工の建設プロセスを支援し、施設竣工後の管理をプロパティマネジメント部門、リーシングをインダストリアル&ロジスティクス部門が担う。

「星のやヒュッテ ニセコ」(仮称)「着工 ニセコに星野リゾートのレジデンスホテル

SMFみらいパーク(東京都千代田区)と、東急不動産(東京都渋谷区)、三菱地所レジデンス(東京都千代田区)は、共同で星野リゾート(長野県北佐久郡)の「星のや」ブランド初のレジデンスホテル「星のやヒュッテ ニセコ(仮称)」に着工した。

竣工は、2029年2月末を予定している。計画地は、北海道虻田郡倶知安町。東急不動産グループが開発・運営する「ニセコ東急」

立地は、北海道虻田郡倶知安町。東急不動産グループが開発・運営する「ニセコ東急」

同計画は、敷地面積6462.83㎡、建築面積2409.83㎡、延べ面積1万4870.36㎡、鉄筋コンクリート造一部鉄骨構造地上5階地下2階建て、客室数62室。

開業は、2029年度を予定している。



▲ひらふ坂最上部に位置する

倉庫リノベーションのリソース

シヨールームを11月オープン

リノベーションや可動式の家具など提案

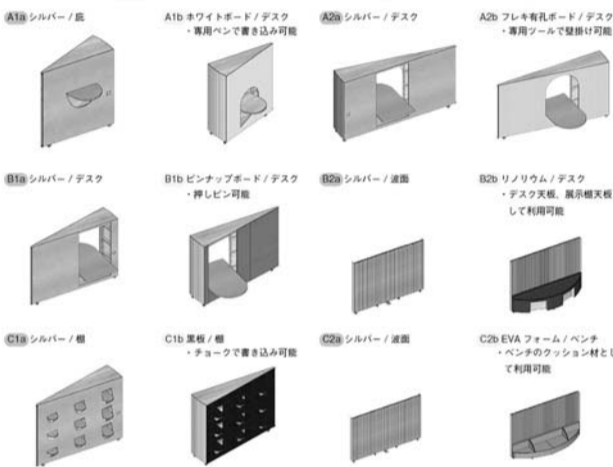
倉庫リノベーションを、新交通ゆりかもめ事業を推進するリソー(東京都港区)は、倉庫街にある「五色橋シヨールーム」(Warehouse Market Tokyo)に、11月18日にオープンさせる。

設計デザインは、建築設計を主軸にグラフィックや映像など、領域を横断して活動するUNQUOTE(東京都目黒区、東京オート)が担当した。

「FACE to SPACE」は、倉庫や築年数の経った「ビンテージ不動産」を、クリエイティブオフィスやスタジオ、ラボなどに転用する倉庫リ

ノベション事業の推進を目的として設置。見学は事前予約制で、リソーが手掛けた様々な事例の情報が閲覧できるほか、倉庫リノベーションの世界観を体験することが出来る。リノベーション向きの倉庫物件探しが、建築家・デザイナー探しの相談も受け付けている。同ビルのテナント向けワークスペースとして活用するほか、撮影スペース、ギャラリーなどレンタルスペースとして時間貸しも行う。

特徴的なのが、シヨールーム内に配置された11個の可動式家具。今回新たに発表されたもので、空間を自由に変化させながら間仕切



▲空間を家具で仕切るという発想から生まれた

JR西日本不動産開発 墨田区で用地取得

JR西日本不動産開発(大阪市北区)は、9月30日、東京都墨田区菊川において事業用地を取得した。

同用地は都営新宿線「菊川」駅から徒歩3分、三ツ目通り沿いに位置。「大手町」駅まで徒歩約16分でアクセスできる。敷地面積は365.22㎡。用途は賃貸マンションを予定している。

同社では「不動産開

発を通じて様々な社会課題の解決に對して取り組んでおり、安心して住まいづくりを通じ、入居者の利便性や快適性の向上に寄与していくという。



▲「菊川」駅徒歩3分に計画

コラム

「築古ビルにおける再生のヒント」 第3回

執筆者



タチヨリ 代表取締役 甲賀 太一

東京都心5区(千代田、中央、港、新)は、金融機関に毎月平均空室率は、今の融資返済額の減額を相対したところ、安の5%となり、8金融機関からレンタルオフィスは4.76%となった。コロナの収束を受けて企業活動が回復するにつれて、オフィス移転・拡張の需要が回復し、オフィス(貸し会議室)の空室率は低下傾向にある。(24年9月13日日本経済新聞)一方で、この空室率は一定面積以上定している不動産業者が特別に高いわけではない。いずれにせよ、本記事では、空室に困っているビルオーナーの取り組みを紹介したい。

ある東京都心のビルオーナー(基準階面積は約20坪)は、1年半の間、空室状態が続いていた。仲介会社からの紹介も殆どない状況だった。そこで、息子のアドバイスでレンタルオフィス(貸し会議室)の運営を試みた。だが、実態は供給過多による利用者の取り合いが常態化している。賃料の半分を収益化するのではとを気にかけ、レン

一方で、同様に空室に困っている東京都心のビルオーナー(基準階面積は約20坪)でも、レンタルオフィス運営に踏み切らず、空室状態から抜け出せない事例もある。例えばあるビルオーナーは、「レンタルオフィスは低額敷金のため、万が一賃料の滞りが起きて収益を回収できなくなったらどうするか」ということを気にかけ、レン

今後、企業から選ばれたいビルとそうでないビルとの差が、より鮮明になってくる

【執筆者プロフィール】

国公立大学卒業後、不動産事業等を展開する中川特殊鋼株式会社に入社し、法人営業等を担当。その後、株式会社リクルートへ入社し、自社の新卒採用面接官に抜擢される。グローバルな環境で活躍したいと思い、社内公用語が英語の人材系ベンチャー企業に入社。前例のないスキームの発案から実行まで携わり、新規売上累計1億円を創出。2020年1月31日にタチヨリ株式会社を設立。レンタルオフィスで「貸したい人」と「借りたい人」を繋げるプラットフォームの企画・開発・運営を行う。登録オフィス数100室以上。