

地方で稀少な新築ビル 増床ニーズ加わり引き合い強い

建築費高騰で参入増える既存物件の再生事業

地方都市における
不動産オーナーの
最新情報

情報都市

郊外や地方都市に適した不動産ビジネスがある。年々不動産の用途は複合化し、既存物件を改修・再生することで、新たなニーズを発掘するケースも見られる。今回は新築物件の情報を紹介しつつ、不動産オーナー兼事業者が新たに始めた取り組みなども紹介。地域活性化や街に資本を呼び込むヒントがある。

広報企画室
河島 光佑氏空き家の再生事業 個人投資家などに売却
事業名「家ツナギプロジェクト」

▲「佐野湊団地」も再生



適している。今後も成長し続ける可能性を秘めているが、同地でも空き家や古民家などは増加傾向にある。空き家や古民家などは雨漏り等によって傷みが進行し、やがて廃屋となつて解体されることが多い。2年以上放置された雨漏り被害のある物件であると、再生はほぼ不可能。高額な費用を投資すれば再生も可能だが、年々建築費は高騰してお

「りんくう地域」を中心に、不動産事業と並行して、地元への社会貢献や活性化等を行ってきた。2015年に、再生をあきらめ

「りんくう地域」を中心に、不動産事業と並行して、地元への社会貢献や活性化等を行ってきた。2015年に、再生をあきらめ

地元・大阪府泉佐野市を中心に、不動産の仲介・売買・保有運営・管理・再生事業等を手掛けている情報都市（大阪府泉佐野市）。小さな地域の再開発・再生事業への取り組みとして「家ツナギプロジェクト」を企画。本格的な事業開始に向けて準備を進めている。情報都市は設立当初から泉佐野市を含む



▲築年数が約40～50年の建て売り住宅を中心に取得して物件を再生させる

上毛新聞社

オフィスビル「JOMOSクエア」
7月上旬に竣工式開催

にオープンハウス・デイベロップメント（東京都千代田区）とNw Frontier（群馬県前橋市）が本社隣接地で建設していたオフィスビル「JOMOS（ジヨムス）スクエア」が、今年6月に竣工を迎え、7月上旬には竣工式を開催した。

同ビルは、前橋市古市町一丁目地区優良建築物等整備事業で建設された地上9階建てのオフィスビル。同事業の建築主は前橋市古市町一丁目地区優良建築物等整備事業（6857坪）。総工費は1億6360万1千円。総面積は18万2668㎡。各部屋の面積は163～601㎡。内訳は上毛新聞社44億4000万円、オリエンタル・デベロップメント（群馬県前橋市）2億8000万円、NFB（全国健康保険協会の群馬支部、アジエロップメント）1億7700万円、上毛新聞アド



▲1階ロビーの「学びの場」

4000万円、オリエンタル・デベロップメント（群馬県前橋市）2億8000万円、NFB（全国健康保険協会の群馬支部、アジエロップメント）1億7700万円、上毛新聞アド

「ライフ新逗子ビルディング」竣工
ライフ代表取締役
数島 洋介氏

ライフ（神奈川県逗子市）は京急逗子線「逗子・葉山」駅徒歩1分、JR横須賀線・湘南新宿ライン「逗子」駅徒歩4分の好立地で「ライフ新逗子ビルディング」を建設。7月に無事竣工を迎えた。「ライフ新逗子ビルディング」は、RC造の地上6階建て。敷地



▲人目を惹きつける外観

風に仕上げた。3～6階は淡い色の質感のあるタイルデザインで、ランスを整えた。賃貸区画は全12区画。1～2階が飲食店や新築需要で注目されており、特に逗子市や葉山町ではここ何年と新築供給がありませんでした。新しいスペックの物件へ拡張や宣伝効果も意識して移転する動きが見られます。この機会に入居を逃すと、また何年も新築物件が立つことを待たねばなりませんので、その点も加味しての問い合わせは多い」と語った。



▲今年6月竣工の「JOMOSクエア」の空撮（上とビルの外観（下）

15社前後が入居し、約600名が勤務する見通しだ。特徴は環境性能。建物の高断熱化や冷暖房の効率化を図り、消費エネルギーを従来の建物の50%以下に抑えた。省エネの認証制度として「ZEB Ready」を取得。全てのガラスをペアガラスにして、1階ロビーには「学びの場」と称しは上毛新聞社が所有・

1階ロビーには「学びの場」と称しは上毛新聞社が所有・