## で稀少な新築ビル ズ加わり引き合い強い

ジェクト」を企画。本

て準備を進めている。 格的な事業開始に向け

から泉佐野市を含む

情報都市は設立当初

再生事業への取り組み

小さな地域の再開発・

(大阪府泉佐野市)

手掛けている情報都市

管理・再生事業等を

として「家ツナギプロ

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 新たに始めた取り組みなども紹介。地域活性

▼「佐野湊団地」も再生

事業省「家ツナギプロジェクト」

空き家の再生事業

個人投資家などに売却

化や街に資本を呼び込むヒントがある

も空き家や古民家など めていながら、同地で 長し続ける可能性を秘 適している。今後も成

る。取得物件数は38軒

(2025年8月時

居住用住宅として売却 生。後に個人投資家や

するなどを想定してい

## 市 光佑氏

仲介・売買・保有運営 元・大阪府泉佐野 不動産 河島 0 団地「佐野湊団地」を 行して、 市中区)から賃貸住宅 はUR都市機構(横浜 貢献や活性化等を行っ 心に、不動産事業と並 しきた。 2015年に りんくう地域」を中 地元への社会 再生も可能だが、年々

ネスと暮らしの双方に や関西空港へのアクセ るりんくう地域は市内 持続してきた。手掛け 催。団地再生および地的にイベント等を開 スに優れており、ビジ とで、ほぼ満室稼働を 域の魅力発信を行うこ リューアップと、継続 後に大規模なバ 月に命名。直近では築 ジェクト」 て売り住宅を中心に取 年数が約40~50年の建 業名は「家ツナギプロ 得しており、 開を想定している。事 今後は本格的な事業展 事業を行ってきたが、 年頃から空き家の再生 要である。 情報都市は2018 で、今年1



省エネの認証制度

R e

ネルを設置。発電

量は

屋上には太陽光発

た雰囲気も演出し

壁面を緑化。落ち ライナジャスミン

た。行い

)で

全て

40 k W で、

全てビ

物件を再 オフィスビル。同事業 町一丁目地区優良建築 市町一丁目地区優良建 式を開催した。 え、7月上旬には竣工 された地上9階建ての 築物等整備事業で建設 者協議会で、 物等整備事業共同施行 建築主は前橋市古市 同ビルは、前橋市古 同社以外



▶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

▲1階ロビーの「学びの場」

コーヒーカウンター

側のガラスは光を取り

している。

で消費することを

想定

南側は光を抑制

びと交流の場」

は上毛新聞社が所有・

1階ロビーには

学

額な費用を投資すれば ことが多い。 2年以上 みが進行し、やがて廃 は雨漏り等によって傷 屋となって解体される は増加傾向にある。 再生はほぼ不可能。 のある物件であると、 放置された雨漏り被害 空き家や古民家など として稼働中。今後は このような築古の戸建 点)。7割は賃貸物件 て住宅等を取得し、

こそ、早期の対策が重 建築費は高騰してお ケースも多い。だから 再生をあきらめる スビル「JOMO (じ 前橋市)が本社隣接地 今年6月に竣工を迎 ょうもう)スクエア で建設していたオフィ 上毛新聞社 上毛新聞社(群馬県

W

場等を整備する同県に 内訳は上毛新聞社44億 (6857坪)。総工費 積は2万2668。 は4億7800万円。

15社前後が入居し、

する構造。

スを多用すること

で明

るく開放的な空間

にな

特徴は環境性能。

建

新聞社へ8億45 000万円。国と 18億7700万 4000万円、オ 〇〇万円、オープ 前橋市からは上毛 ィベロップメント プンハウス・デ NFB1億6 m²

根の雨漏り調査、旧耐 実施。 ビジネスモデル 震物件における住宅ロ 在模索中だ。 の確立を目指して、 ロアリ調査・駆除、 フォームの見立てやシ ーンなどの問題解決も 現

善につなげていきたい

になる前に、流通が難 ざるを得なくなる状態 のレンジです。解体せ 件規模は主に20~35坪 と思います」と語った。

## Rしていきたいです。 感や古さを生かしてP と考えています。解体 再生させることが命題 建物を取得し、物件を ト』の実施・展開には 作業を減らし、レトロ しいものの再生可能な 。家ツナギプロジェク 「ライフ新逗子ビルディング」竣工

## 佑氏は「取得対象の物 広報企画室の河島光

ので、働きかけながら 行政との連携も必要な 緒に地域の空き家改

# オフィスビル「JOMOスクエア」 式開催

75㎡ (1747坪) 月。事業全体の延床面 内に、オフィスビルや おける大規模再開発プ が参画。 県前橋市、以下NFB ィベロップメント(東 にオープンハウス・デ 023年10月~25年6 京都千代田区)とNe ロジェクト。工期は2 マンション、立体駐車 Bridge (群馬 F r o n t i 敷地面積57 e r 3億4500万円の補 毛新聞社に委託した。 合が管理し、実務は上 エアオフィス棟管理組 NFBが6・36%。2 Bが区分所有。 助金が支給された。 社によるJOMOスク 円。上毛新聞社とNF は延床面積7869㎡ 上毛新聞社が93・64%、 設費は31億2800万 (2380坪)で、建 JOMOスクエア 内訳は

ア航測、上毛新聞アド コーヒー店「シキシマ リストレットなどが入 システム、糸井商事、 協会の群馬支部、アジ 居。ちなみにリストレ 馬支社、全国健康保険 ルサービス営業本部群 コージャパンのデジタ は163~601 (49~182坪)。 [18室。各部屋の面積 オフィス用の賃貸区 通しだ。 として 「ZEB た。 のガラスをペアガラス 費エネルギーを従来の の高効率化を図り、 物の高断熱化や冷暖房 600名が勤務する見 ady」を取得。 建物の50%以下に抑え

ライフ



代表取締役

洋介氏

年8月に、相続人

階は淡い色の質感のあ

せるように調剤薬局か 部決まっており、

らの問い合わせも来て

いる。代表取締役の薮

や新築需要で注目され 島洋介氏は「立地改善

ており、特に逗子市や

風に仕上げた。3~6

フィスなどの入居が一

得。場所は逗子市役所ない同地を入札で取 に位置する。 ボルロード」の入り口 線に伸びている「 で、逗子海岸まで の通りを挟んだ向かい 23㎡。同社が2022 シン つのい 9 はタ 直 ランスを整えた。 舗や物販などを対象と 賃貸区画は全12区 1~2階が飲食店

ンタルクリニックやオ ▲人目を惹きつける外観 クの物件へ拡張や宣伝 る動きが見られます。 効果も意識して移転す と、また何年も新築物 この機会に入居を逃す

湘南新宿ライン「逗子」 駅徒歩4分の好立地で 1分、JR横須賀線・ 「逗子・葉山」駅徒歩 は京急逗子線 (神奈川県逗 | 延床面積は1480 イル張りの m² るタイルデザインでバ

市役所とイ ニック、物販、オフィ ス需要などを想定。デ より上の空中階はクリ 飲食をイメージ。3階 し、飲食に関しては軽

> でした。新しいスペッ 新築供給がありません 葉山町ではここ何年と

語った。 合わせは多いです」と の点も加味しての問い ばなりませんので、そ 件が立つことを待たね

▼今年6月竣工の「JOMOスクエア」の空撮(上)とビルの外観(下)

の地上6階建て。敷地

せたレトロ

イルを合わ ルと濃いタ

ディング」は、RC造

ィング」を建設。7月

「ライフ新逗子ビルデ

メージを合

に無事竣工を迎えた。

ガ調のタイ わせ、レン

「ライフ新逗子ビル

18 立地する。各建物はペジデンシア新前橋」が デストリアンデッキで ク」と、オープンハウ 可能な立体駐車場 接続され、上毛新聞社 ンション「オープンレ トが建設・分譲したマ OMOスクエアパー ス・ディベロップメン 運営する490台収容

2坪)で、 た。広当 スを設け たスペー 場や絵画 m² 50席のセ 展示会 は600 写真の 休憩 1 「ポケットパーク」も 北部には、憩いの広場 続。またエリア内の最 れる・リフレッシュで 駅から来る人、駅へ向 ビルの成約状況や分譲 70名が参加。オフィス きる場所となった。 開設。JR「新前橋 かう人が気軽に立ち寄 竣工式には関係者約

物(スイカズラ、カロ ミナー会場は外部へのった一方、つる状の植 ることを想定する。セ や市民の憩いの場とな 設けた。ビル内就業者 時間で1万2000 貸出を行い、平日は5 ・喫茶スペースなども ルで仕切れるなど、利 民・団体には割引あり。 便性も高い。 スライディングウォー テナント企業や前橋市 円。終日は2万円など。 ちなみに開発区内に 渡し完了具合から、新 マンションの全戸引き **雨橋エリアの更なる発**