■R加工で広く使える

▶機能的なキッチンスペース

の1人暮ら

げるヌックを備えた小

腰をかけてくつろ

思います」と「JAP

ANDI」のコンセプ

上がりの和室。丸窓か

トについて語った。

▶長期滞在にも対応

しやDin

ケット層は

特徴は大きな丸窓

主なター

ゼットにした。

不動産経営

区)は、リノベーショ

と「Scandina リノベーション住宅。

nese(日本の)」 | マン氏と共同設計した

住宅「THE JA

agent(東京都港

E」を販売開始したと一 PANDI HOM

を掛け合わせた造語。

区。東急「都立大学」

立地は東京都目黒

の申し込みがあり、

る。すでに28件の内覧 人などを想定してい

スウェーデン出身の一駅から徒歩9分。 広さ

は 48 79 ㎡。

の問い合わせが多い。

NSに惹かれた人から

ントン氏が配信するS

ことができる。

1960年

vian (北欧の)

開するgroove

NDI」は「Japa

あるアントン・ウォル DIYクリエイターで

ハウスが欲しいという

k s_o

日本にセカンド

DIYクリエイター

の景色を眺めることが ら寝室を通して、東京

できる。寝室とダイニ

「ゼロリノベ」を展|発表した。 「JAPA

1960年竣工のマンションの一室を改装

「JAPAZDー」がコンセプトのリノベ住宅発売

|不動産業界(ト)(ピ)(ッ)(ク)(ス)(集

平成6年11月24日第三種郵便物承認

家賃債務保証事業を 家賃債務保証 フォ ブスアジア」のベスト200社に選出 ジェイリースは20 のジェイ リース

は今年8月、アメリカ が毎年行っている「F た。同社が選出される 025年版に選出され S」のアジア版「Fo の経済誌「Forbe 展開しているジェイリ ース(東京都新宿区) orbes Asia r b e s A s i a U n d e r l lion の2 200 昨年に続き2年 B e s Α -金、明け渡し訴訟費用、 予告通知義務の違約 原状回復工事費、解約 変動費(水道光熱費)、 総賃料の24カ月分。こ め、倉庫、工場、貸地 オフィス・店舗をはじ AKINAI (ジェイ れは共益費や管理費、 応。保証限度額は月額 17年から、事業用の などの用途に幅広く対 家賃保証プラン「J-- アキナイ)」を展開。

賃貸借更新費および更一アジア・太平洋地域の 度額の範囲内であると 売上高10億ドル未満の11:0m」は、年間 まれている。 証プライム上場といっ手厚い保証内容と、東 無制限に保証できる。 U n d e r bes Asia s 不動産オーナーから好 た財政状況による安心 2000 B e s t 安全なども強みに、 選出された「For Α Ві 一を高めていく。 標と定性的評価の両面

指標」と、経営品質や |的評価」で審査され、 |上場企業2万社超の中 ている。今年はジェイ から、売上高・利益・ 26年版にも選出を目指 たうえで、毎年優れた これらの結果を踏まえ 革新性といった「定性 成長率などの「定量的 リースを含む、日本企 業25社が選出された。 企業200社を選出し し、引き続き定量的指

福岡 東急不動産などが業務代行予定者に 兼 《糟屋郡 画 整 理 事 業

コラム

における

再生のヒント」

軟さこそが新たな 価値となる。硬直

化に対応できる柔

回

は、テナントの期

した構造や慣習で

地区画整理事業準備委 務代行予定者に選定さ 仲原東・志免町別府土 員会との間で業務代行 委員会と志免町別府土 土地区画整理事業準備 旅客鉄道(福岡市博多 渋谷区)、西松建設 れたと発表した。 地区画整理事業」の業 予定者基本協定を締結 業体は、粕屋町仲原東 区)で構成する共同企 (東京都港区) 、九州 東急不動産(東京都 設、商業、住宅、産業、 32・2 haのエリア。 ジーを軸としたエリア はじめ、再生可能エネ を生み出す街の創出を の開発用地に賑わい施 府地区約3・9 hの計 東地区の約28・3 hと マネジメントによる高 ルギーと先進テクノロ 農業の融合による価値 福岡県糟屋郡志免町別 岡県糟屋郡粕屋町仲原 同共同企業体は、こ 事業の計画地は、

計画を提案。

国土交通省が掲げる「不

で

(仮称)大田区蒲田5丁目計画

大きく取った。食洗器 ッチンを重視。大きな 用。普通の柱と比べて、 できる。キッチンや柱 スペースを広く見せる も大きめのサイズを導 きるようにスペースも 冷蔵庫を置くことがで して、アントン氏はキ にはアール加工を使 外しが可能。寝室の壁 に沿わせるように収納 ングを仕切る襖は取り 外国人向けの要素と アントン氏は「伝統 場所に位置する。 田」駅から徒歩7分の 歩2分、京急「京急蒲 に着工する。竣工は2 西区)の3社は、 港区)、安田不動産 027年12月の予定。 田区蒲田5丁目計画」 京浜急行電鉄(横浜市 |蒲田」駅東口から徒 (東京都千代田区)、 同ビルは敷地面積1 立地はJR・東急 ALUX(東京都 一ン、家電などを完備。 している。 浴室やキッチ ループが運には京急グ



0万円。

スはウォークインクロ

的な日本の要素を取り

た。販売価

格は528

せ、

奥の空いたスペー

ーションし 室をリノベ

りを変更。またキッチ

った洋間をダイニン

和室に間取

もともとは1部屋だ

ンもダイニングと対面

になるように移動さ

入している。

ションの一 竣工のマン

定する。

原東・志免町別府地区準備委員会、粕屋町仲 地権者、各種関係者と 出す街の実現を目指す り一歩先の魅力を生み コンテンツの融合によ 付加価値な街の創造、 今後は、

一んでいくとしている。 貢献できるよう取り組 魅力的なまちづくりに 識、豊富な経験・ノウ 協力の上、当共同企業 体としての専門的な知 ハウを発揮しながら、 着工

ホテルを核とする13階建て複合施設

ト。客室数は15室で、 中長期滞在に対応する サービスアパートメン ンバウンド需要などの 店舗・商業施設を計画 飲食店や物販店などの 3階はビジネスやイ

> 出す土壌であると捉え直す みながら、次の価値を生み

ことができる。

の遺産ではない。むしろ、

時代の変化を柔軟に取り込

の平均築年数は約34年。だ

東京23区のオフィスビル

にめて問われている。 「活かす」発想が今、

が、築古ビルは決して過去



Xイン」で、 ル「京急E 37室を予 客室数は2 営するホテ

った。だ

必要なだけ、

そ

の時代においては、

に変わりつつある現実だ。

タチョリ 代表取締役 太一 合わせて使え 長フェーズに れている。 ィスが求めら る柔軟なオフ

この流れをさらに や働き方はこれま して自社の成 AIの進化 待に応えきれない。逆に るだろう。利用・体験の価 化の流れが生まれてくる。 人の流れ、事業の流れ、 た空間には、 柔らかい発想で再構築され スペースやシェアオフィス プオフィス普及元年と言え 値を提供するコワーキング 2025年はセットアッ

んづく、持続的なニーズの変れは一時的なトレンドではれは一時的な る。既を のデザイ 方、使い 重要だが かせない 織の規模 もまた、 の再生には柔軟な発想が欠 化といえるだろう。 心に据えられつつある。こ 短期利用や小規模利用、拡 務の一部を担うことで、組 いるのは思想の更新であ た要素がテナント選定の中 張・縮小の自由度、といっ の期間が短期化する中で、 で以上に流動的になる。チ 加速させている。AIが業 そうし ムの人 した中で、 、真に求められて ン性や設備更新も 。リノベーション 数やプロジェクト の契約形態、貸し 方、そのすべてを 築古ビル れる。 5 を形づくる。変化を恐れず、 しい時代の風をどう受け止を更新する営みである。新 代に選ばれる存在となる。 らの思想がビル経営そのもの文化が成熟した今、それ 柔軟に考えること。そこか 勢こそが、持続可能な未来 め、どう活かすか。その姿 とではない。それは、社会 られるビルこそが、次の時 ピードであり、それに応え の変化に合わせて思考の型 に建物を美しく蘇らせるこ 業が求めるのは身軽さとス の流れである。テナント企 のに波及していくのは必然 築古ビルの再生とは、単 次の再生の流れが生ま

展、そして働き方の多様化。

これらが同時進行する中

「建て替える」よりも

あら

き時期にあると明示されて

動産産業が大きく転換すべ の最適活用へと、日本の不 は、新築から既存ストック 動産ビジョン2030」

いる。人口減少、DXの進

築古ビルの再生を後押 定を象徴する資産であ いった柔軟な仕組みが た入居モデル、料や、初期費用 によるシェアと が、これから は、長らく安 変 【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日にタチョリ株式会社を設立。Visio n「スタートアップ支援を通じ、再び日本に活気 をJMission「セットアップオフィスを、も っと身軽にし

通しだ。その背景にあるの

しするだろう。

は、働く場所の概念が劇的

ルへと約3倍に成長する見

億ドルだったフレキシブル

と、2023年に約347

利用契約

見直す視点が必要だ。 もう一度、時代に合わせて

Insightsによる

n e

Business

拡大している。Fortu

フルオフィス市場は急速に

世界的に見てもフレキシ

オフィスの市場規模は、2

複数社に を抑えた

030年には約967億ド