

売買 ニュース

Pick up
1 **名古屋駅周辺
再開発について**
～リニア開業に向けて開発
が進む名古屋駅周辺～



売買営業部 部長
ざんま のぶかず
座馬 伸和

主な構想

- ・名古屋駅中央コンコースの南側に駅の東西を結ぶ新しい通路を整備
- ・名古屋駅前広場周辺の再整備
- ・名鉄名古屋駅地区再開発計画
(名鉄百貨店や近鉄パッセなど6棟のビル群を一棟の巨大なビルに建て替える)
- ・名古屋駅南、ささしま地下道整備計画
- ・地下鉄東山線「柳橋駅」の新設計画
- ・柳橋中央市場の跡地にアミューズメント複合施設の建設計画

リニア中央新幹線の開業でヒト・モノ・カネが集まり、名古屋駅を中心に都市部への回遊性が高まり、公共交通機関や車での移動がスムーズになり住環境をはじめ働く環境もより便利になると思います。名古屋駅の不動産事情もリニア開業時期が近づくにつれて賃料や価格の相場に変動が出てくるかもしれません。リニア中央新幹線の開業とともに名古屋駅周辺の変貌を注視していきたいと思います。

Pick up
2 **こどもみらい
住宅支援事業**



売買営業部 課長
こうさか たかあき
高坂 孝明

最新の売買仲介ニュースや部門の近況など、お客様に役立つ情報を清須市内の不動産のプロがお届け致します。



「リニア中央新幹線」の開業に向けて、リニアのルートとなる東京・神奈川・山梨・長野・岐阜・愛知では新駅の整備が進められています。リニア中央新幹線は、新幹線史上世界で最も速い時速（営業運転速度）500kmで走行することができるため、品川駅～名古屋駅間は最速40分ほどで移動することができるようになります。

まずは品川駅から名古屋駅間が開業するため、名古屋市では「名古屋駅周辺まちづくり構想」を掲げています。リニア中央新幹線を迎えることで、名古屋市は「名古屋駅周辺まちづくり構想」を進行しております。

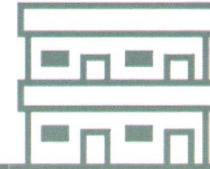
賃貸 ニュース

Pick up
1 **住宅難民問題**



賃貸仲介管理部
むらなか ひろかず
部長 村中 洋一

最新の賃貸管理ニュースや部門の近況など、お客様に役立つ情報を清須市内の不動産のプロがお届け致します。



高齢者が賃貸住宅を借りる際に、**65歳以上の23.6%**の約4人に1人が入居を断られた経験があると言われ、断られた回数では、複数回断られた経験がある人は半数以上で、5回以上の人のが13.4%となっていて、深刻な状況となっています。アシストでも高齢者のお客様に物件をご紹介する場合、なかなか了解が得られないことがあります。断られる理由としては、以下の不安が考えられます。

1. 家賃の支払いに対する不安
2. 居室内での死亡事故等に対する不安
3. 他の入居者、近隣住民との協調性に対する不安

このような不安を解消するために、見守りサービスや保証会社・保険の加入によって対策を講じ、安心して借りられる、貸せる仕組み作りが必要になってきます。今後、賃貸住宅に入居を希望する高齢者はますます増加していくので、色々な対策を家主様に提案して、理解が得られるよう努めていきたいと思います。

Pick up
2 **月極駐車場の
メンテナンス**



賃貸仲介管理部
もりよし さとる
課長 森吉 聰

早いもので私も入社して勤続19年目となり、管理部門でも9年目になりました。管理事務の仕事では、1月下旬の申告の時期に併せてオーナー様へ年間の収支報告書を作成し、お送りいたしました。年末からの事務に追われる日々から少し落ち着きはじめています。駐車場の管理においては日ごろから**気を付けています**ことが、雑草の処理と水溜りの状態です。未舗装の駐車場では、どうしても長年の使用により砂利の部分が削れてしまい、水溜りが出来てしまいます。状態が悪くなってくると水がなかなか引かなくて何日も水溜りが残ったままになってしまいます。駐車場を借りていただいている方からも苦情ができるようになってしまします。ホームセンターなどで砂利を買ってきてもすぐに削れてしまうので、やはり**専門の業者さんへお願いして補修してもらう**のが一番です。オーナー様へ負担がいってしまうので申し訳ないのですが、やはり長く使っていただくにはメンテナンスも必要になってまいります。その際はご検討宜しくお願いします。

Pick up
3 **事業用物件の
ニーズについて**



賃貸仲介管理部
えばた たかお
主任 江端 孝夫

清須市では事業用物件の需要が比較的あります、物件数が少なく空きが出ても比較的早く決まってしまう事が多くなっています。

ニーズが多い物件としては**倉庫**も多いですが、**放課後等ディサービス等の福祉施設として利用できる物件**をお探しの方も多くみられます。

新耐震の物件になってはいますが、戸建て物件をお持ちの方で賃貸をお考えの方は、その様な用途でも利用可能とされると早く借り手が見つかることかもしれません。事業用として貸し出す場合は内装や設備等の改装内容について、事前にしっかり協議をする事が重要です。借主様がどの様な内容でお部屋を改装されるのか、また解約される時にその設備を原状回復で元に戻して頂くのかどうか、という点等が曖昧ですとトラブルの原因になってしまいますので、ご注意下さいませ。