

三井開発 東大宮で保育園併設賃貸

共働き世代のニーズ取り込む

埼玉県内で戸建て事業などを展開する三井開発（さいたま市見沼区、三井井町社長）は、さいたま市見沼区東大宮5丁目で見沼区東大宮5丁目保育園・託児所付き6階建て賃貸マンションの開発に着手する。

JR東北線東大宮駅から徒歩1分の交通利便性の高い敷地面積921平方メートルの自社保有地に、延

床面積788平方メートルのマンションを建設する。建物は、1階に4店舗を配置。2階に広さ約250平方メートルのベランダ遊び場部分が142平方メートルの保育園・託児所を設ける。

駅周辺に飲食店や金融機関が並び生活利便性に加えて、同社の開発コンセプトである「安心・安全」を追求する。

総戸数32戸の3〜6階

全・快適な暮らし」をもとに共働き子育て世代のニーズを取り込む。朝に子どもを2階の保育園に預けて出勤し、帰宅時にそのまま子どもを迎えに行ける利便性と、親の目が届くマンション内に保育所がある安心面をアピールして入居者を募集する。

住戸は、約33〜44平方メートルの1LDKと2LDK。賃料は未定。4月着工で来年2月の竣工予定。来期の戸建て物件については、東松山市の21棟や幸手市の17棟を含む143棟を取得済み。分譲に適さない用地は賃貸物件として開発するなど柔軟性をもって事業にあたる。将来はマンション専

有倒を始めることも視野に入れる。同社は、バナー広告を活用したインターネット集客を強化した結果、川崎市や都心部からの反響が増加。今後は都心に住む比較的高年収で広めの土地を希望する子育て世代のニーズを取り込む。昨年12月にさいたま市蓮田市で販売した「シーズンプロムナード蓮田山之内」（全48戸）は、竣工した10棟が成約済み。今月、関東広範囲で記録した週末の大雪にもかかわらず、現地に来場して成約に至るなど消費者の関心は高まっているという。

日本エスコン 首都圏・関西で分譲300戸超

業績回復で資金調達容易に

日本エスコンは、中期経営計画2年目で創立20周年を迎える来期、主力の不動産販売事業で、自社分譲と1棟卸を含めて前期比プラス108戸となるマンション332戸を首都圏と関西圏で販売し、売上高150億円を計画する。

第2の収益基盤となる不動産賃貸事業では、保

有資産の店舗をリノベーションしてバリューアップを図るなど年間22億円超の賃料収入を確保する。今後仕入れる保有資産では、商業テナントを誘致して稼働率を引き上げた後、長期間の保有を避けてできるだけ短期間のうちに外部へ売却する新たな事業を計画する。13年12月期の決算説明

会で伊藤貴俊社長は、リーマン後の09年は自社で用地の仕入れができず、金融機関からの資金調達が厳しかったことを述べた。

13年12月期の売上高は135億円（前期比33%増）、営業利益が18億円（同22%増）、経常利益が12億円（同39%増）、純利益が訴訟和解による4億2000万円の特別利益計上で19億円（同385%増）といずれも増収増益を果した。

市で、「ヴェルティーク京土堀之内」（総戸数45戸）を3月から売り出す。2027年開業予定のリニア中央新幹線橋本駅まで乗り継ぎなし4分の京王相模原線京土堀之内駅徒歩11分に位置する。緑豊かな堀之内洗馬川公園や秋葉台公園が徒歩10分圏内に立地する地上8階建て。

徒歩30分の距離に子どもに人気の屋内型テーマパークのサンリオピューロランドが建つ。リニア中央新幹線開業とともに周辺地域開発への期待も高まっている。

住戸は、風通しや採光など暮らしの快適さに配慮した多彩な14プランを用意した。

2つ目のリビングやダイニングとして使える広めのルーフバルコニー付き住戸、ガーデンニング専用庭とテラス付き住戸など、家族の生活環境にあ



開発が進む「ヴェルティーク・シェイド京都河原町」

マンション分譲のオンズコンフィアンス（東京社長）は、東京都八王子

「リニア駅近くでファミリー分譲」

オンズコンフィアンス 多彩な14プラン用意

わけて選択できる。間取りは約58〜80平方メートルの2LDK〜4LDKで価格は未定。竣工と入居開始は9月中旬を予定している。

新規出店計画9千室 首都圏と関西圏を強化 エリアリンク

エリアリンク主力のストレージ事業が拡大している。遊休地やビルの空室を借り上げレンタル収納スペースとして貸し出すストレージ事業は、1年間に約5000室増やし4万6686室に拡大した。

14年は、人口100万人規模の地方都市出店を引き続き進めるほか首都圏と関西圏を再び強化して、9000室の新規出店を計画する。

「必要になったときに思い出してもらおう」が稼働率を高める」（林尚道社長）との考えから、ブランド力の強化に取り組み。空きビルなどを利用した都心の1棟ビルや、郊外でも1棟型に積極的に出店して、潜在利用者である近隣居住者など認知度を高める。

利用契約は、インターネットを利用して24時間契約が可能な仕組みを今年2月に導入して、すぐに利用開始できるようにした。料金体系は、月額3000円の管理サービスが必要となる代わりに初期費用と解約時の点検・清掃料が不要な新プランを導入して、手軽に利用可能にした。約700人の物件オーナーを囲い込むオーナーズクラブも設立した。ストレージだけでなく、オーナーの所有不動産売買や建物改修といった首都圏を中心に展開している貸会議室は、昨年12月に大阪市に