

わずかな立地の差が誘致に影響

コンビニ、医療モール、
ドラッグストア、パチンコ店…
事業用不動産による
土地活用のポイント



居住用に比べて
場所の影響が大

豊田社長が
住居用と事業用不動産
の大きな違いとなるのが
立地の影響力。もちろん

「土地をどのように活用するのか」この問題の解決方法の一つとなる事業用不動産。居住用に比べ高い賃料が見込める上、業種によっては長期で安定した入居が見込める。今回の特集では仲介会社選びからテナント選択のポイントまでの基礎知識を紹介する。

土地所有者の方々は
どこが困っているかわ
からないであります。

問題となるポイントを明確に

同じコンピュータで最大5倍の音質ド

事業用不動産は同じコンビニであっても立地によって賃料の違いが最大5倍ほど出てくる。立地がロードサイドか、都心部か、地方かによって大きく集客の違いが発生し、売上が変動するためだ。業種により、場所ごとの賃料相場があるが、他社と競い合っている地域や売上が見込めるところなど経営戦略上どうしても獲得したい立地の時、通常に比べて大きく賃料が上昇する場合もある。

A black and white portrait of a man with dark hair, wearing a dark suit jacket, a white shirt, and a patterned tie. He is looking slightly to his left with a neutral expression.

エアコミニケーションズ
(福井県越前市)
西野社長

するサイト。物件を探して、道まで19都道府県に
している人は、集約さりを拡大した。ア
れた数多くのテナント。セスは1年目で2000
物件情報から3-4人に0万件を突破。月間登
合った物件を探した。アクセス数は約35万件
合った。

用地に適した出店者選択が必須

一つに統一されるべき、も、上層に居住している、などから、トがあるので、それの、場所難色を示すオーナー、通常、建築は設計事務所や建築コンサルへの依頼が必要。建築コンサルは、建築費を算定するためオーナーからかかるが重要な要素となる。は費用を徴収しない企業もある。

**テナントの選択は
賃料以外も重要な部分**

ある対象だ。また、何の、の約3%が各社にバックアワードで土地の活用を行うためオーナーからかかるが重要な要素となる。は費用を徴収しない企業が多い。