

サイワの WAIWAI

月刊：埼玉興産(株)お客様通信

2023.12

こんにちは☀
埼玉県川口市の総合建設会社
埼玉興産株式会社です。

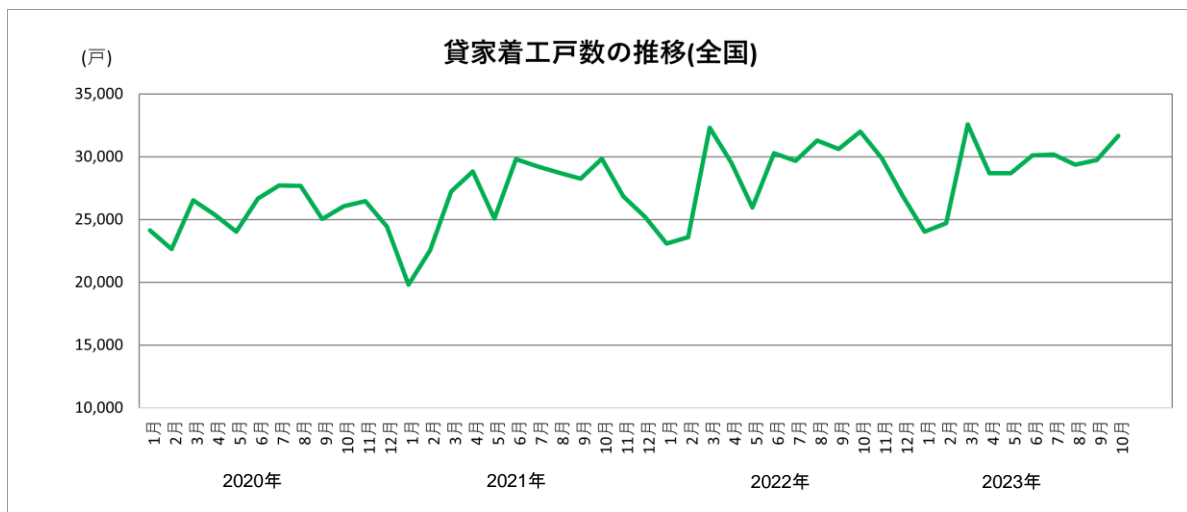
12月のお客様通信のお届けです。

コロナ禍以降の貸家着工動向

新設住宅着工戸数は、国土交通省が集計・公表する建築統計の中の住宅カテゴリーの統計調査です。コロナ禍の2020年以降、戸建住宅は着工戸数が減少していると言われていたのですが、貸家の着工戸数は上昇傾向にあります。2023年7月に発表された路線価の全国平均も前年比+1.5%、2年連続の上昇となり、不動産投資の市場動向としては順調に上向きになっていると考えられます。

しかし、2021年にウッドショックが起これ、その他の資材価格も急騰しました。その後一度落ち着きましたが、円安やエネルギー価格の上昇が運送費に影響を与え、さらに人件費の上昇などが重なり、今も建築関連費用は上昇していることが今後の懸念点です。

しかし、地域や立地によっては家賃が下がるどころか上昇している物件もありますので、建物構造やプランをしっかりと作りこむことで旺盛な賃貸需要を取り込めるのではないのでしょうか。



右図：国土交通省「住宅着工統計」のデータをもとに作成

川口市役所 新庁舎 2期棟 建設進捗

川口市役所にて、今年2月より立体駐車場の運用を開始するとともに、旧本庁舎跡地に、新庁舎2期棟を建設する工事が始まっています。現在は基礎配筋が終わり、12月半ばよりコンクリートの型枠工事に入ります。最先端のデザイン、地上6階建ての免震構造であり、ペDESTリアンデッキで既存庁舎と接続することから市のシンボルといえる建物です。長い工期となりますが、市民の皆様の期待に応えられるよう、引き続き安全に十分配慮し工事を進めて参ります。

工事概要

| | |
|------|-----------------------|
| 工事件名 | 新庁舎2期棟建設工事のうち建築工事 |
| 工事場所 | 川口市青木二丁目1番1号 |
| 受注者 | 埼玉建興・埼玉特定建設工事共同企業体 |
| 工期 | 令和5年2月20日～令和7年3月31日 |
| 敷地面積 | 8,649.05㎡(旧本庁舎敷地) |
| 延床面積 | 23,882.72㎡(2期棟+立体駐車場) |



介護施設で土地活用

土地活用には様々な活用方法があります。建築の中でも、賃貸マンションやビルだけでなく、介護施設の建貸という選択肢もあります。どんな土地が介護施設の活用に適しているかをご紹介します。

●介護施設に適している土地

- ・敷地面積150～500坪
- ・生活しやすい地域や、車やバスでの乗り入れがしやすい立地

●介護施設のメリット

- ・需要が高く、安定した収益を得られ、社会貢献になる
- ・補助金を使って建てられる場合がある、マンションに適さない郊外でも建築可

●介護施設のデメリット

- ・事業者撤退のリスクがあり、多用途への転用が難しい
- ・施設の種類によっては各自治体ごとにその数が規制されている



お持ちの土地がどんな施設に適しているか知りたい場合はこのページ下部の連絡先へご相談ください。市場調査を無料で行わせていただきます。無理な営業はございませんのでご安心ください。

寒さに打ち勝つ賃貸住宅とは？



すっかり寒く冬の気候になりましたね。皆様のご自宅は寒くないですか。建物の寒さは断熱性と機密性によって変わってきます。

断熱性が高い家は、夏では外の暑い空気を入れず、冬では中の暖かい空気を逃しません。家全体の冷暖房効率が高いため、光熱費を抑えることができます。また、気密性が低いと壁に結露が起り、カビが増えて建物の寿命が縮んだり、断熱性が下がってしまいます。

賃貸住宅を断熱性と気密性の高い物件にすることで、住心地が良く入居者が長く住み安定経営が叶います。収支が大事な賃貸住宅建築の際は建物性能を考慮することをおすすめいたします。弊社は高気密高断熱の鉄筋コンクリート造での建築を得意としております。いつでもご相談ください。

かわぐち光イルミネーション

川口の冬の風物詩となった、イルミネーション「かわぐち光のファンタジー」。今年は、シャンパンゴールドを基調に、約30万球のLED電球や新たに設けたフォトスポットが、市制施行90周年を祝い、贅沢なひとときを演出します。

点灯期間 12/1(金)～2/14(水)

点灯時間 17:00～23:00



引用：川口市HP <https://www.city.kawaguchi.lg.jp/soshiki/01010/020/29153.html>

ほっとあたたまる♡冬レシピ

電子レンジで簡単に作れるかぼちゃシチューのレシピです！具材はお好みでアレンジしてお作りください♪

- ①かぼちゃの種をとって皮をむき乱切りにする
- ②ソーセージをお好みの量カット
- ③耐熱容器で①、シチュールー、牛乳を入れる
- ④ラップをかけ600wで4分チン
- ⑤一度取り出しかき混ぜる
- ⑥再度600w4分チンしてかき混ぜれば完成！

【材料】

- ・かぼちゃ 300g
- ・ソーセージ お好み
- ・シチュールー 2つ
- ・牛乳 200ml
- ・パセリ
- ・パン



「語り継がれる信頼」

埼玉興産株式会社

TEL : 048-252-3100 FAX : 048-252-3101

MAIL : info6@saiwa.co.jp

住所：埼玉県川口市栄町3-13-1 樹モールプラザ3階

