

close up

地元不動産事業者の活躍で 空き店舗が減少！

新大宮商店街（京都市北区）

【概要】

京都市営地下鉄北大路駅より徒歩 15 分、閑静な住宅街の中にある約 180 店舗の地域型商店街。新大宮通沿いの南北約 1km にわたって商店街が続く。

新大宮商店街（京都市北区）においては空き店舗とテナントの仲介のほか、地域の活動や様々なイベントに利用できる複合的な広場「新大宮広場」の計画・運営に携わっている。

オーナーとの
関係構築・維持

地域の
魅力向上

（株）フラット・エージェンシー

【概要】

1974 年の創業以来「地域・社会に貢献できる企業」を目指し、地域や地域組織等とのつながりを活かした賃貸・不動産業、テナント紹介等を行っている。

～「商店街」、「空き店舗」、「出店者」を結ぶ強い味方～

京 都市北区にある新大宮商店街では、地元の不動産事業者（株）フラット・エージェンシーが積極的に商店街空き店舗の解消に取り組んでいる。

【取り組み内容】

● 空き店舗オーナーへの賃料交渉

新規出店者が店を構えるにあたって、まず直面するのが、賃料の問題である。新大宮商店街においても、若手の出店希望者と不動産オーナーが希望する賃料の折り合いがつかないというケースが発生していた。

若手の創業者数名から商店街への出店希望相談を受けた（株）フラット・エージェンシーは、不動産オーナーに対し、新規出店を希望する創業者の事業が軌道に乗るまでの

賃料の値下げを交渉。不動産オーナーはこれに応じた。

以後、新規出店者に対して京都市の「商店街空き店舗解消促進事業」における補助制度を紹介する等、行政・自治体の制度も活用しつつ、商店街を含むエリアへの積極的な出店誘致を行い、約 20 店の空き店舗解消にこぎつけた。

● 「新大宮広場」の開設

また、同社は長い付き合いのある空地のオーナーからの相談を受け「みんなが集まれる空間として活用する」という基本コンセプトの元に、多方面からの協力を得て、地域や商店街の活性化に資する「みんながつくる新しい広場」として企画し、2018年の秋に商店街内に会員制の「新大宮広場」をオープンした。

約 100 坪の広場にはキッチン設備もあり、飲食店のチャレンジショップを展開することもできる仕様だ。オープン後は会員の拡充に取り組み、コンスタントにイベントが開催されている。イベントにより集客力が向上し、商店街店舗への波及効果も見込める。

【ポイント】

● 地域に根差した不動産会社ならではの、地域、不動産オーナーとの信頼関係

同社は、「地域・社会に貢献できる企



業」として地域や地域組織等との関係を深めてきた。また、不動産オーナーとの関係構築も重視し、1999年に「資産活用倶楽部（現・フラットコミュニティクラブ）」を立ち上げ、不動産オーナーが不動産活用に関する諸問題を相談できる場を創設。不動産オーナーとの積極的なコミュニケーションを心掛けてきた。地域、不動産オーナー双方と長きにわたって信頼関係を維持してきた不動産事業者が地域課題を解決する不動産の利活用を促進している。