

不動産の所有と利用の分離による
中心商店街活性化の事例集

中心商店街再生研究会資料

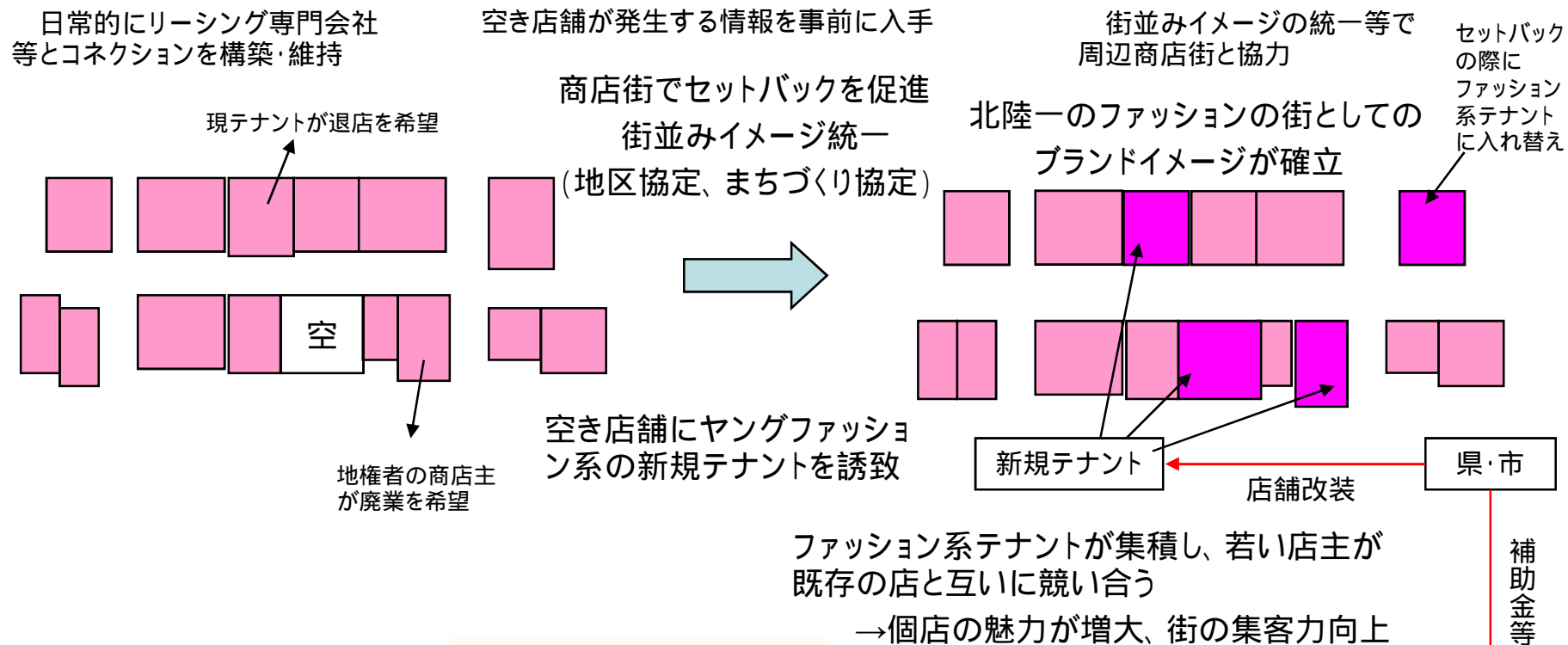
不動産の所有と利用の分離による中心商店街活性化の事例集

たて

1. 金沢市豎町商店街のケース(商店街振興組合が空き店舗のテナントリーシングを積極的に実施)
2. 長浜市黒壁(株)のケース(まちづくり会社が空き店舗を集めて統一的に活用)
3. 高松市丸亀町商店街のケース(まちづくり会社が定期借地で空き店舗等の不動産利用権を集約化)
4. 高松市丸亀町商店街(A街区)のケース
5. 立川駅南再開発等のケース(民事信託を用いた利用権の一元化)
6. (株)まちづくり長野「ぱていお大門」、(株)金沢商業活性化センター「プレーゴ」、(株)ハイマート久留米「六角堂広場」のケース(まちづくり会社が商店街隣接の空き地にテナントモールを設置・運営)
7. 大丸心斎橋店、高知大丸、天満屋岡山店、熊本市鶴屋百貨店、高島屋玉川店等のケース(百貨店が商店街の周辺店舗を活用)
8. 水沢メイプル等のケース

金沢市豎町商店街のケース

(商店街振興組合が空き店舗のテナントリーシングを積極的に実施)



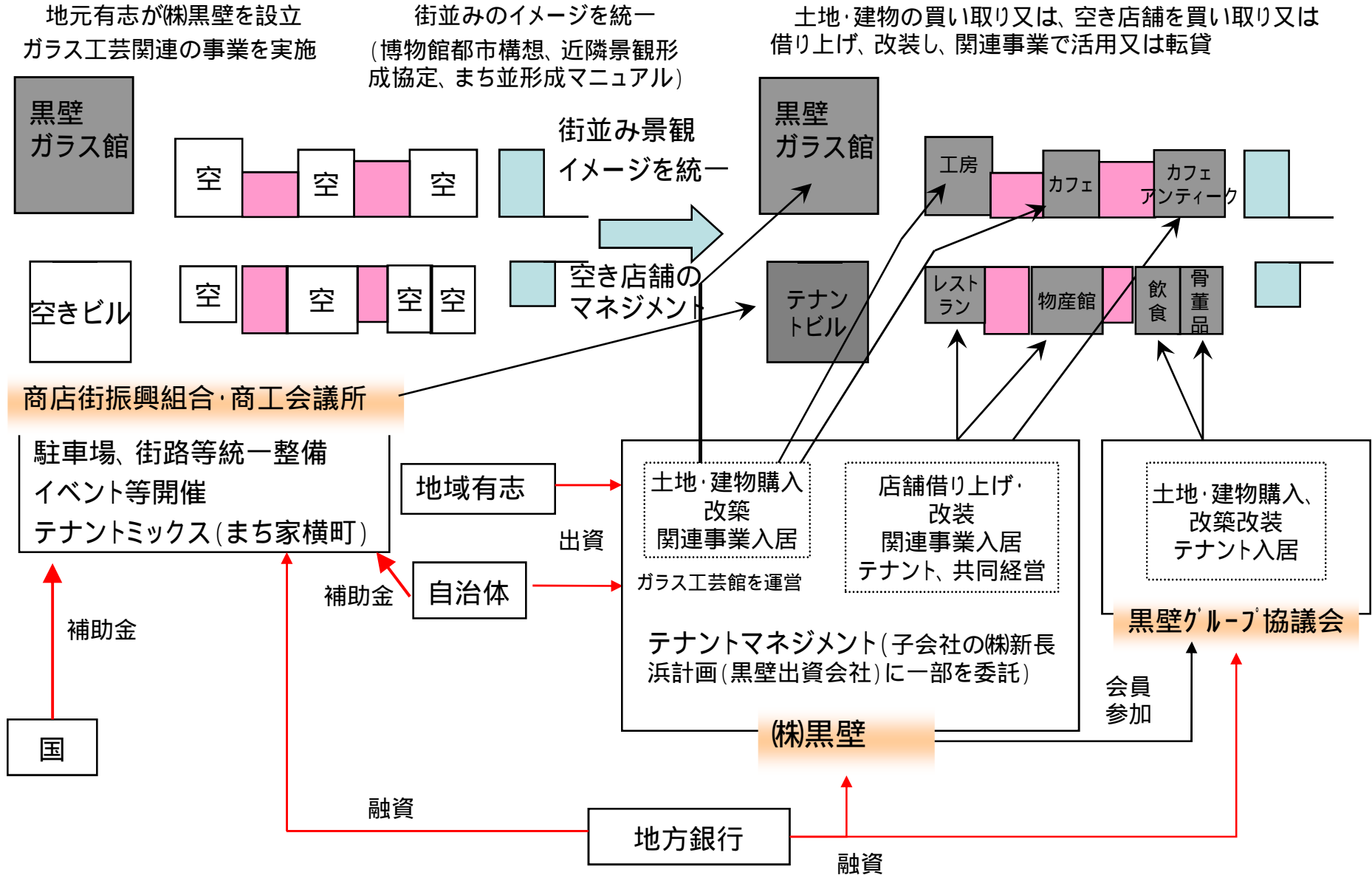
豎町商店街振興組合

- ・空き店舗のテナントリーシング(ヤングファッション系の店を中心に誘致)
リーシング関係者の会合等へ出席し、コネクションを構築
空き店舗発生情報を事前に入手し、リーシング活動を開始
- ・セットバックの促進とその際の改装指導(平成11年度ハード整備完了)
→街並みイメージの統一のため、まちづくり協定等の策定
- ・駐車場を経営し、組合の活動資金を確保

街路舗装、設備整備
(照明、音響、融雪等)、
イベント事業

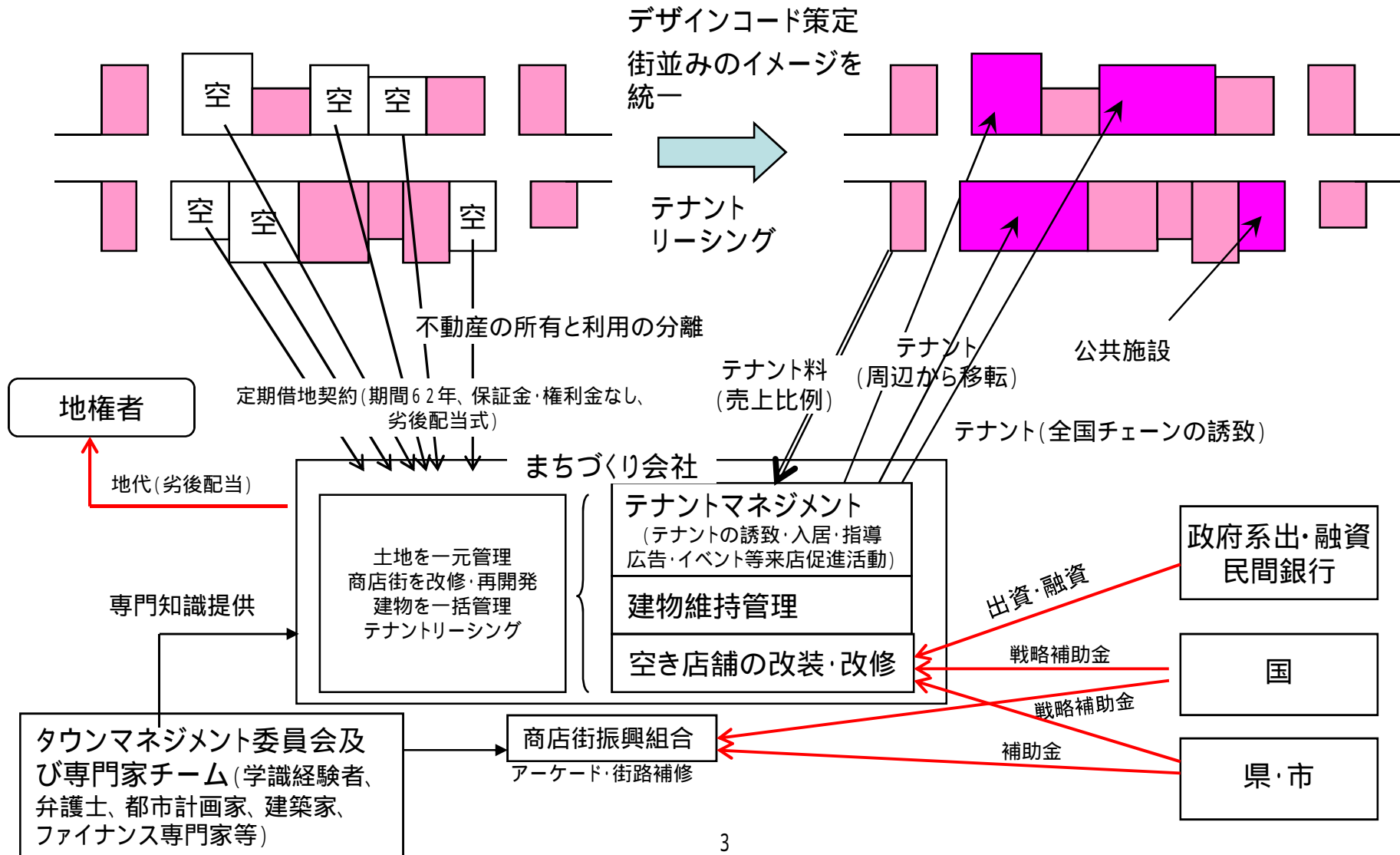
長浜市(株)黒壁のケース

(まちづくり会社が空き店舗を集めて统一的に活用)

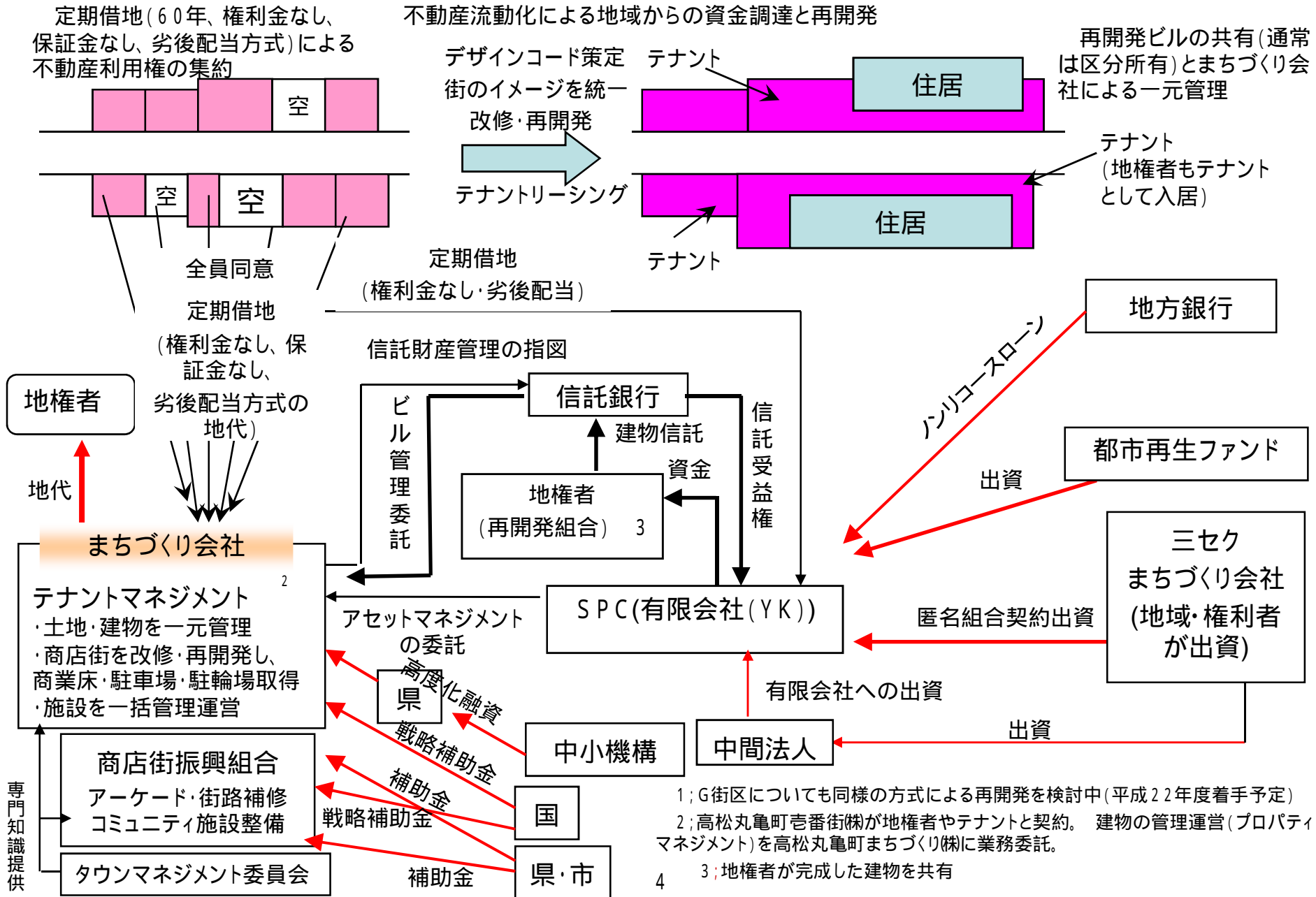


高松市丸亀町商店街 (B街区、C街区) のケース

(まちづくり会社が定期借地で空き店舗等の不動産利用権を集約化)



高松市丸亀町商店街(A街区 1)のケース



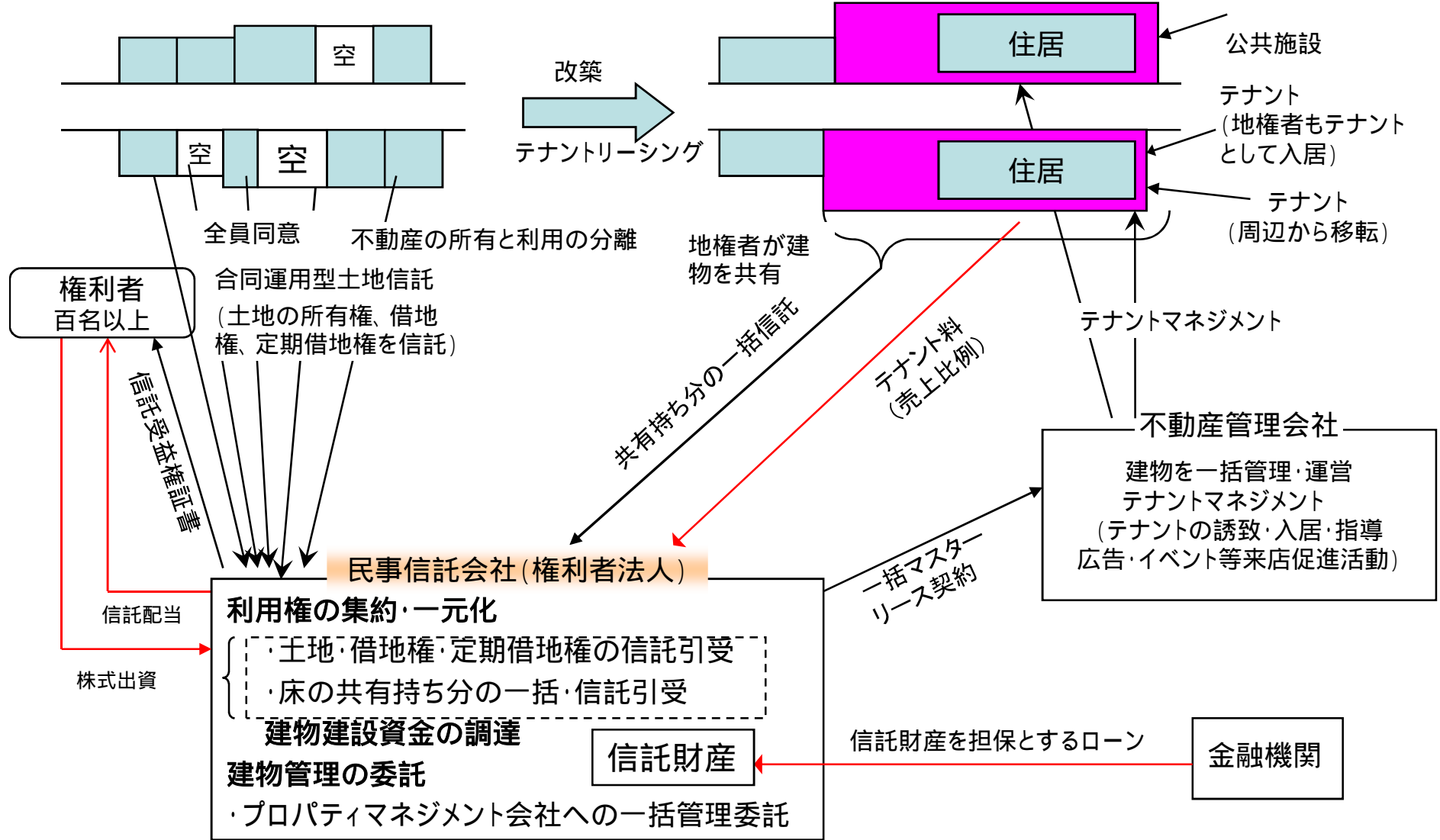
1; G街区についても同様の方式による再開発を検討中(平成22年度着手予定)
 2; 高松丸亀町壱番街(株)が地権者やテナントと契約。建物の管理運営(プロパティマネジメント)を高松丸亀町まちづくり(株)に業務委託。
 3; 地権者が完成した建物を共有

立川駅南再開発等のケース

民事信託を用いた利用権の一元化

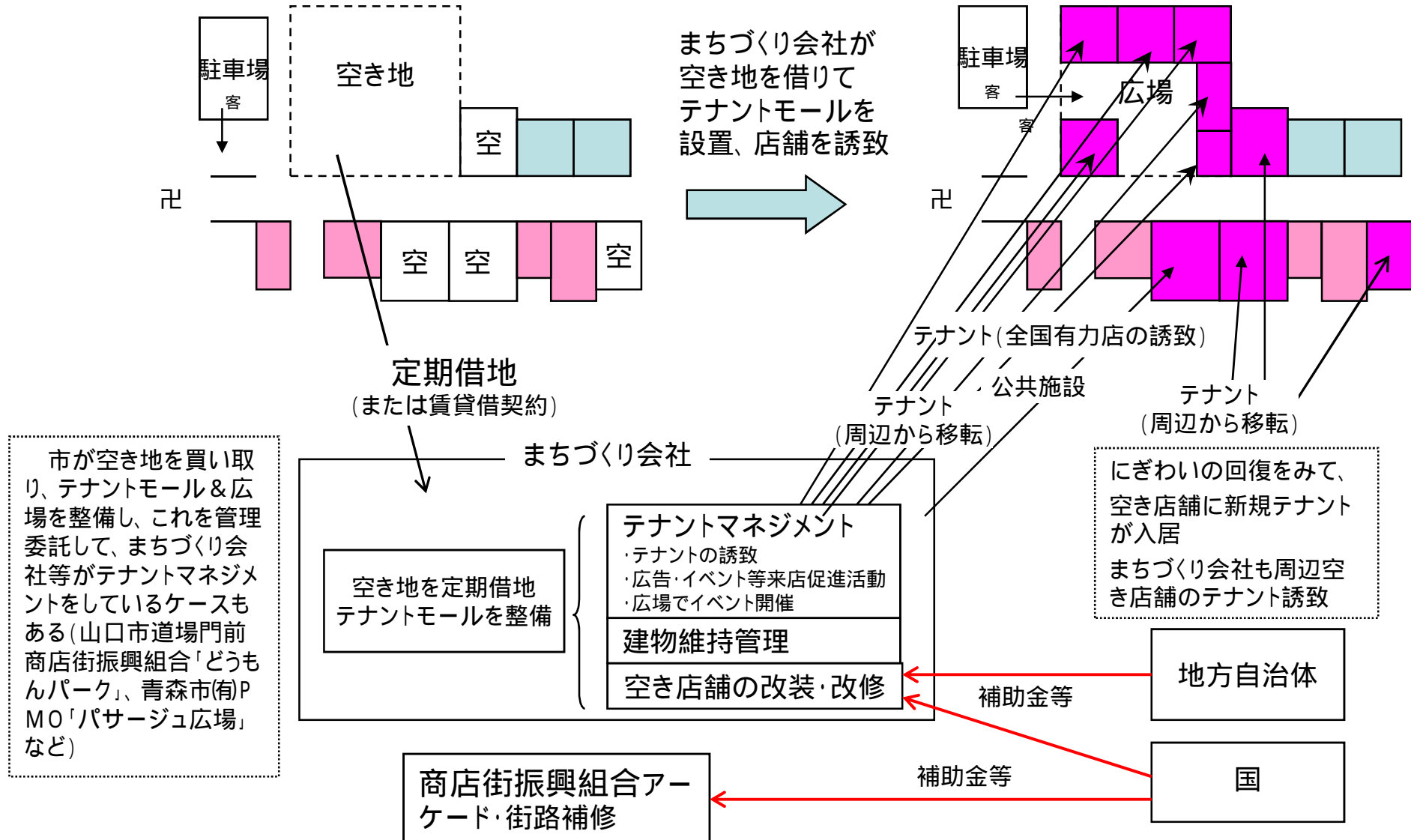
信託財産を担保とした融資による資金調達

再開発ビルのプロパティマネジメント会社による一元管理



(株)まちづくり長野「ぱていお大門」、(株)金沢商業活性化センター「プレーゴ」、
(株)ハイマート久留米「六角堂広場」 のケース

(まちづくり会社が商店街隣接の空き地にテナントモールを設置・運営)



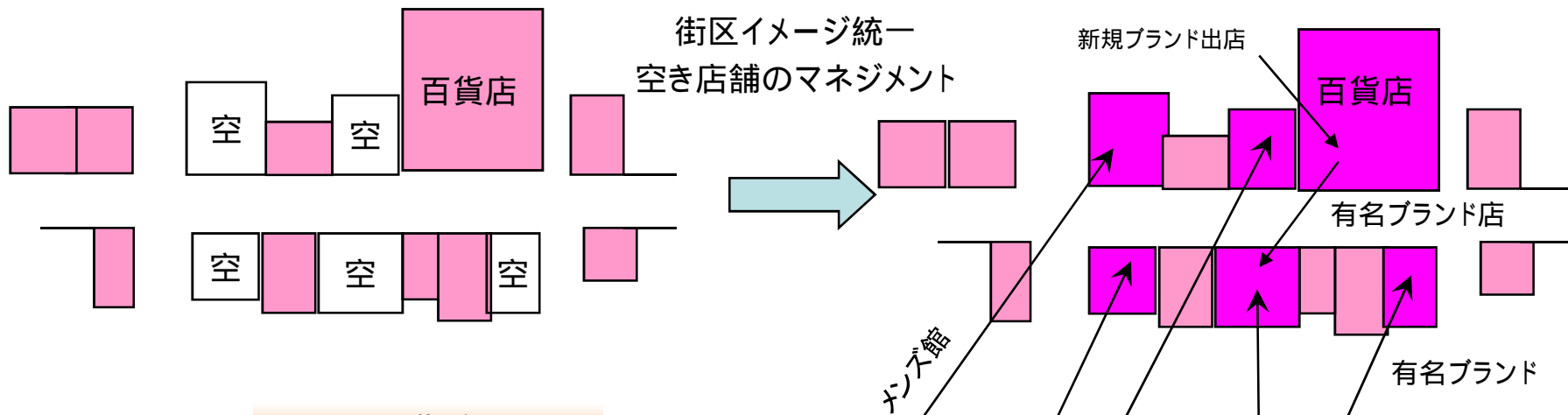
鶴屋百貨店(熊本市)、天満屋岡山店、大丸心齋橋店、高島屋玉川店等のケース

(百貨店が商店街の周辺店舗を活用)

百貨店が周辺店舗、空き店舗を購入又は
借り上げ、改装し、関連事業で活用又は転貸

テナントに対してテナントマ
ネジメントを実施

街区デザインの統一等、
周辺商店街と協力



百貨店

周辺店舗・空き店舗を購入又は借上げ、
改装・改修

↓

テナントマネジメントを実施 大丸心齋橋店では本体入居テナントと同様のマネジメント

- ・テナントリーシング(例えば、有名ブランドの誘致、店内からの移転)
- ・販売促進活動(共通駐車場、個店営業指導、ダイレクトメール、チラシ、イベントポイントカード等共同販促等)
- ・建物管理(防犯、清掃、改修等)

↓

空き地購入 改築 関連事業者入居

店舗買い上げ・改装 テナント導入

店舗借り上げ 改装 テナント(周辺から)

商店街振興組合

↑ 協力

駐車場、街路等統一整備
イベント等開催

水沢メイプル等のケース

(大型空き店舗を、利用権の一元化、改装と新規テナントのリーシングにより再生)

