

CASE 014

幅広い用途で募集 8年間の空室が1.5ヶ月で決まる

交通：横須賀線新川崎駅徒歩17分
構造等：鉄筋コンクリート造 4階建
建築時期：1994年8月
面積：128.6㎡
用途：店舗（障害者支援施設に用途変更）

現状の課題

管理前の課題：店舗需要が少ない住宅エリアにあるため、1Fの店舗スペースが8年以上、空室

対策と結果

- 対策：
- 幅広い用途に向けて募集
建築確認申請上は「店舗」であったが、周辺の需要を分析。学習塾、整体なども視野に。
 - 事業用に強い募集媒体への登録
「ホクトシステム」の公開物件情報に登録。
 - 店舗専門の仲介会社へ一斉同報
 - 共用部の整備。内見時の印象UP

結果：
募集開始1.5ヶ月で「リハビリセンター」の入居希申込み有り。
現状の「店舗」を「障害者支援施設」に用途変更し契約。

1階にリハビリセンターが入居。ゴミ置場や駐輪場も整備し、整然とした雰囲気



Before



After

外観

8年間、シャッターが閉まったままの1階にリハビリセンターが入居。寂しかった外観が明るく活気ある印象に



Before



After



After

ゴミ置場・駐輪場

ゴミ置場の色を変更。駐輪場はラインを引き、駐輪しやすくするとともに整然と

用途を限定せず、店舗を得意とする会社に幅広く募集告知



店舗情報を豊富に扱う ホクトシステムで情報を公開

「ホクトシステム」は賃貸店舗を探すテナント会員に、物件情報を提供。事業用を取り扱う約3万件の不動産仲介会社の不動産ネットワークを構築し、常に新しい物件情報を紹介している。