

おかげさまで創刊100号  
 これからも最新情報をお届けします

善光寺門前町のエリアリノベーションに学ぶ  
 新しい空家活用のカタチ

ICHIMAN TOPICS



**Photo**  
 ~今月の写真~

長野県、北八ヶ岳。北八ヶ岳には100人乗りの大型ロープウェイがあり、標高1,771mの山麓(さんろく)駅から標高2,237mの坪庭(つぼにわ)駅までをつないでいます。5月だというのに前日に雪が降っており、山頂では雪景色が見られました。麓(ふもと)は夏日、山頂は冬日。一日のうちに四季を感じることができました。 撮影:西島 昭

**おかげさまで創刊100号**  
**これからも最新情報をお届けします**

不動産を取り巻く環境が大きく変化する中、皆様のお役に立つ情報をお伝えしたいという思いで始めた「不動産経営ニュース」は、今号で100号を迎えました。

2013年に創刊号を発行した当初より一貫して、皆様が抱えているさまざまな不動産問題に向き合い、中立的な立場から情報を発信してきました。市況の動向や最新情報、当社の取り組みやノウハウなどを紹介するとともに、不動産の枠を超えて皆様に知っていただきたいだけそうなお話をピックアップし、お伝えしてきました。多少なりとも皆様の不動産経営の参考になる情報をお届けすることができたのであれば、これほど嬉しいことはありません。

情報のあふれる世の中にあって「不動産経営ニュース」は、これからも信頼できる最新の情報をお届けして参ります。また、紙面を

通じて皆様と双方向のコミュニケーションを図るなど、よりお役に立てる充実した紙面を目指して精進いたします。

今後とも一層のご支援を賜りますよう、よろしくお願いたします。

株式会社市萬 代表取締役  
 不動産経営アカデミー所長  
 西島 昭



## 善光寺門前町のエリアリノベーションに学ぶ 新しい空家活用のかたち

もつたない空家を活用して  
「面白いこと」がしたい

長野県善光寺門前町に事務所を構え、放置されていた古い空家を住居だけでなく、カフェやオフィスなどにリノベーションして賃貸し、街の活性化にも貢献しているMYROOMの倉石さんにお話を伺いました。

大学卒業後、社会人人生の15年を首都圏で過ごし、地元に戻って実家の工務店で働き始めた倉石さん。現場で大家さんか「もつたないから空家を何とかしてほしい」という話をよく言われたといいます。ちょうどその頃、リノベーションして賃貸する取り組みを知り、「地元でこれができる面白いのではないか」と、不動産・設計・施工を請け負うMYROOMを開業しました。

やりたいこと、予算に合わせ  
入居者負担でリノベーション

「善光寺門前町に事務所を構えたのは、古い空家が多かったことと、地元であり近かったから」と倉石さん。倉石さんの仕事は、何年も放置されており、リノベーションで面白くなりそう

な物件を探し出すところから始まります。

特筆すべきは、リノベーションを入居者の費用負担で、入居者が行うということ。オーナーは、リノベーションの負担がない代わりに賃料を低めに設定するなどし、借りやすくしています。また、入居希望者がそこで何をやりたいのか、なぜやりたいのか、予算はどのくらいかといった事業計画を提出し、オーナーが納得したうえで賃貸するということです。多くのオーナーは、誰に貸すか、誰がどう使うかを気にしています。これまで事前にオーナーが入居者を知る機会は殆どありませんでした。

上手な空家の活用は、街の活性化にもつながります。これまでのやり方にこだわらず、新たな方法を模索し、空家問題を解決につなげたいものです。

### ■入居までの流れ



After



Before

築70年以上の古民家を店舗にリノベーション。かつては縫製工場や建具工務店などであったが、レザーアイテムなどを扱うオシャレなアパレル店として生まれ変わった。

お話を伺った方  
株式会社 MYROOM  
倉石 智典さん



2010年に善光寺門前町で不動産会社「MYROOM」を開業。空家仲介やリノベーション、物件管理をワンストップで行う。善光寺門前町を今や「リノベーション」という切り口で全国から観光客や視察が訪れる街にした立役者。

## ICHIMAN TOPICS

### ■チャリボンに本を寄付して貧困の子どもを支援

寄付された本を換金し、さまざまな団体に寄付を行っている「Charibon (チャリボン)」。当社では、チャリボンを通じ、貧困の状況にある子どもたちに子ども食堂や学習支援といった形で支援を行うNPO法人への寄付を行っております。不動産経営アカデミーの蔵書や家庭にある不要な本を持ち寄り、チャリボンに寄付。子どもたちの未来を応援します。



### ■2021年5月の入居率……96.46%

Webシステムを導入し、仲介会社が24時間365日、物件の確認や内見の予約が可能、入居希望者の時間に合わせたタイムリーな内見で、チャンスを逃さず、高入居率を維持しています。

※これまでの入居率はホームページでご確認いただけます。

