ビジネスチャンスを掴む出店戦略

「店舗情報館」は横浜駅からひと駅の反町駅前にある。事業 用不動産に特化し、仲介・管理を手掛ける。今年の春はコロ ナ下で多くの企業が打撃を受ける中、総合店舗開発は変わら ず忙しく、多数の仲介を引き受けた。「今は知識を蓄えるとき」 と、生江基文社長は着実に事業基盤を固めつつある。

ある中、 他と差別化事業用不動産の仲介に特化し 住宅専門の不動産会社が数多く 御社は事業用不動産の取り います。

としては飲食店が多いですが、それ介を手掛けています。お客様の業種関東を中心に、年間約200件の仲 生江 扱いをメーンに行われて 神奈川や東京をはじ めとした

ことで、 ります 資金も必要になりますが、 ができます 様に対応しています。 現在8名在籍する営業スタ

細か

いアフターフォ

口

ーで対応でき

して

います

す

からトラブルが起きることもあり

ź

があれば、

どのようなテナントが適

当社では経験に基づい

たきめ

しているかを常に考えているように

との間で、契約書の解釈の違

V

てきています。

入居テナン

とオ

るの

門性の高い仲介ができるようにな 得させて経験を積ませることで、 全員宅地建物取引士の資格を取

以外にもあらゆる業種・業態のお客 のでその分手数料収入も大きくな 仲介は住宅用物件と比べて手間も 他社との差別化も図ること また事業用専用と打ち出す 事業用不動産 賃料も高

、ッフに

な情報が何より大事です。

しています。事業系の不動産は新鮮

さんが決済されるのでお話が早く

「ビルをまるごと任せら

の調整が図れますし、

実際に現場を歩くことを重視

ました。 生江

を作るのに、こだわりがあると聞き

物件を探しオー が強みです

との関係性

ワンオー

ナ

ーさんが多く、

ビル単位

商業ビルは一棟まるごとお持ち

少なくありません。

ビル単位での

テ

で仲介のご依頼をいただけることも



PROFILE なまえ・もとふみ

1975年10月生まれ、神奈川県出身。1998年に インテリアメーカーに入社。その後、大手飲食店 や不動産業を経て、2005年に有限会社総合店 舗開発を設立。翌年、株式に変更し、代表取締 役に就任。現在に至る。

総合店舗開発 (神奈川県横浜市)

生江 基文社長 (45)

事業系・

助成金があったおかげで

セーフティネッ

などの

▲総合店舗開発外観

象です。 ン・ショ 生 江 回は金融機関が素早く動 ね 業態の変化が見られたそうです 東日本大震災 政策金融公庫や住宅給 ックなどと比べて、 P V た印

今

すか

んが、

る御社にも大きく関係したのでは 受けました。店舗仲介を多く手掛け でしょうか。 な

生江 帯が早まっていて、 ŋ 間短縮の要請が解除されたこともあ 状況です。 戻っています。ただ、 パブといったナイト系は厳し 飲食店や居酒屋にはお客が多く 神奈川は東京より早く営業時 クラブやスナ 人の出る時間

最近の特長です。

申し込みたいとの依頼が増えたの

は敬遠されがちなクラブ一棟のビル

と難しいところがあります。

通常で

増えてきました。

仲介だけでなく、

管理業にはも

れて安心できる」と言われることも

解約は撤退の3カ月 中でも繁忙期ですが、今年の3月 らは解約の申し込みが相次ぎました。 当社としても3月と4月は一年 です。 ださい」というお話が多かった 第では後から取り消しさせてく の手続きをしておいて「状況次通しが立たない以上、一度解約 告するのが原則ですが、 さんが承諾されれば、 解約の取り消しはオ ~6カ月前に申 受ける 先の見 か \dot{o}

店舗が新型コロナウイルスの影響を

今年は飲食店をはじめ、

多くの

家賃減額要請に奔走

「お客様に何かあれば動く」

それどころではありませんでした。

たいと思っていたのですが、

今年は

あります。管理戸数をもっと増やし なども、当社は管理してきた実績が

ことができます。 コロナの影響では、 店舗の

ます。 コロナの収束状況はわかりませ これからはどうなると思い

生江 数のグループへと利用者層も変化 利用は減り、 ないでしょう いくと思います。 居酒屋はかなり変わるのでは サラリーマンから少 か。 忘年会などの団体 それを見据えた

見られました。客席を設けず 込みも多くありました。 では解約を受ける一方、 に美容院が入るなど、 ーに特化したクラウドキッ 業態の変化も 新規の申 飲食店の後 チンに / デリ

や、 基本的には私たちは何かあれば動き 応じてくださったオー 当社が間に入り話し合いを進めてい て、 類は準備しますし、 などにそれぞれ対応していたためで かったです。有償無償にかか きました。期限を定めて家賃減額に テナントさんもオ なかったお客様のところには出向 す。助成金の申請に当社で必要な書 かったのは、管理物件からの相談 してよいかわからない状態ですから 当社がコロナ禍でもず 検証します。家賃については、 仲介したお客様からの減額要請 申請が受理され ナーさんもどう 9 さんが多 と忙し わらず、

> ければと考えています。 はなくなります。 当社からオーナーさんに提案して の店舗は30坪ずつに小分けするなど なるでしょう。大箱の店舗は主流で テイクアウトやデリバリ えたりする動きが始まって チェーン店は解約したり、業態を変 たとえば10

会社概要

ま

株式会社総合店舗開発

所 在 地 神奈川県横浜市神奈川区 松本町1-2-3 第2カヤギヤビル1階

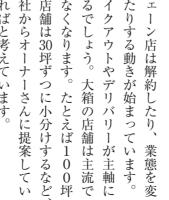
創 業 2005年 代表者名 生江基文

事業内容 事務所・店舗・工場・倉庫などの事業 用不動産の賃貸仲介・管理・売買

電 話 045-326-2736 X 045-326-2737

応できません。あれこれ手をつけて思いがけない事態が起きたときに対 ひとつひとつが手薄になってしま 改正もありましたし、 ては信用を失います。これまで通り り貯めていかないと、 を蓄えている状態です。 今は様子を見ながら、 きたいと思っています。 事業系を専門に進めて 今回のように 知識をしっか 少しずつ力 4月に民法 が主軸に U R L https://www.tenpoinfo.jp 0坪

▲総合店舗開発内観



ロナ禍でも月30件

仲介

•

管理の

専門性を追求