

大阪

堺 泉州

月 日 年 日 曜 日

2009年(平成21年)11月24日 火曜日

「空き家」半年で解消

河内長野駅前の再開発ビル「ノバティながの」北館が26日、リニューアルオープンする。3月に西友など大半のテナントが撤退してフロアの8割が閉鎖状態になり、一時は「幽霊ビル化」への危機感が広がった。しかしビルの権利を持つ人たちの協力もあって大型店の進出も決まり、なんとか再出発にこぎつけることができた。(白木琢歩)

ノバティながのの北館は、南海と近鉄が乗り入れ、1日約4万人の乗降客がある河内長野駅前の「顔」として1989年にオープン。副市長が社長を務める三セク会社「河内長野都市開発」が管理し、北館店舗の総売り上げは年間約60億円近くあった。ビルは空き店舗がほとんどなく、同社は設立以来黒字経営を続けていた。

ところが昨年末、核テナントの西友が突然、「将来の収益見込みが期待される水準に達しない」として撤退を表明。専門店も相次いで閉店し、地下1階、地上5階のビルの約8割が閉鎖された。一部の地元商店はビル内で営業を続けたが、来場者が激減し売り上げが8割減少。多くの店舗が赤字に陥ったという。

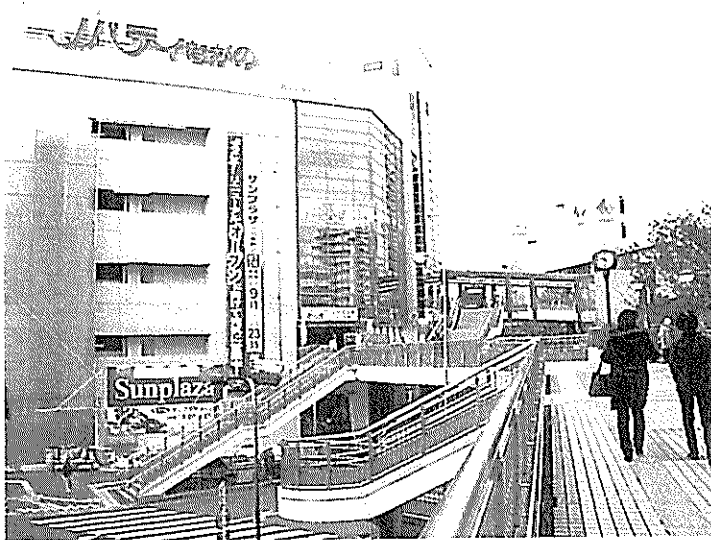
放置すれば駅前のさらなる空洞化は避けられない。市都市計画課は「税収減はもちろん、賃料収入の減少で三セク会社の経営が悪化し、連結決算している市の財政に深刻な影響を及ぼす可能性もあった」と話す。再生への鍵は、集客力のあるテナントを一刻も早く誘致することだった。だが大型店を呼ぶには大きな課題があった。

地権者35人「幽霊ビル回避」で協力

たとえば今回入居が決まったある店の面積は1千平方メートル以上。地権者全員が共有する床も借りなければワンフロアに収まらない規模だった。同課は「他県では権利の調整がつかないため新規誘致ができず、残っている店も売り上げが落ちて閉店し『幽霊ビル』になるケースも出ていた。スピード感のある行動が必要だった」と振り返る。

地権者に権利の再編への協力を求める一方、懸命のテナント探しをした結果、7月には地下1階に食料品スーパー「サンプラザ」が先行してオープン。その後南河内地域では最大規模の約12万冊を置く「キャップ書店」と、全国で1千店舗以上を展開するカジユアル衣料品店「ファッションセンターしまむら」なども入居が決まり、全体の8割が埋まるめどが立った。現在は1億5千万円を投じてトイレの改修や授乳室の設置などの工事を進めている。

同社は「消費者に忘れられないためには、一刻も早く再出発したかった。離れてしまったお客さん呼び戻し、新規店舗で新しい客層も開拓したい」と意気込んでいる。



西友撤退前は1日約1万人の入館者があった。新店舗の入居で再生を狙う河内長野市の「ノバティながの」北館