

三条会商店街の 京町家一棟テナント

＼感謝の想いで地域を元気に！／

こうえい! 株式会社

京都市中京区西ノ京池ノ内町1-1

Tel 075-803-3466

Mail mail@koei.info

物件概要

三条会商店街の京町家一棟テナント
中京区今新在家町西町

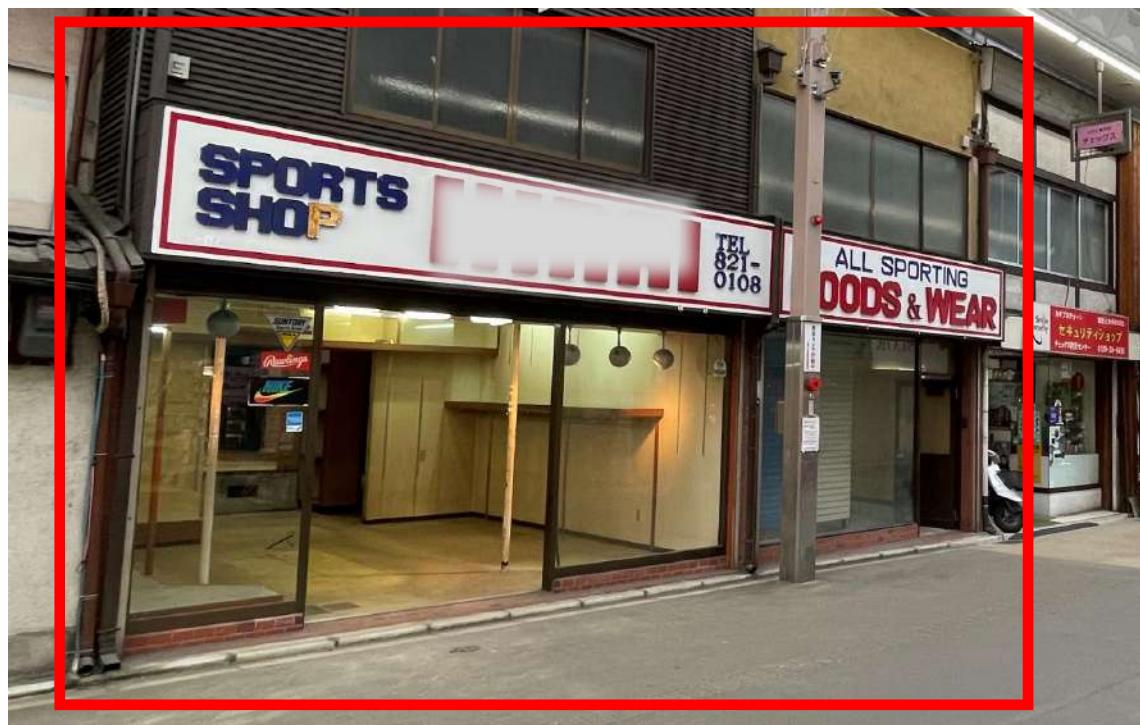
位置図



至千本通

至堀川通

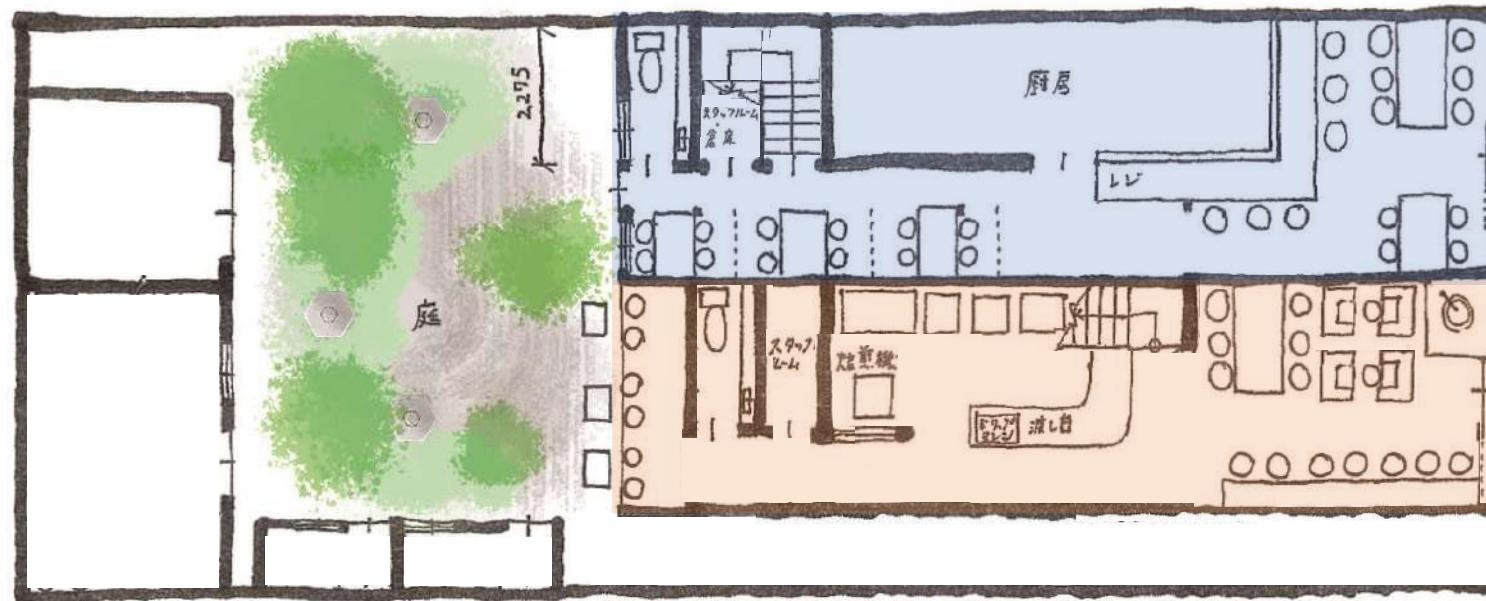
| 物件・土地 | |
|-------|---|
| 物件名 | 三条会商店街の京町家一棟テナント |
| 所在地 | 京都市中京区今新在家町西町 3 |
| 用途地域 | 商業地域 |
| 交通手段 | 地下鉄東西線【二条城前】駅 徒歩約5分 JR山陰本線【二条】駅 徒歩約10分 阪急京都線【大宮】駅 徒歩約7分 |
| 接道 | 北側 幅員約8.5m道路 (アーケード内) |



アーケード側現況写真

プラン例

三条会商店街の京町家一棟テナント
中京区今新在家町西町



西側 1F 28席
2F 20席
計 48席

東側 1F 23席
2F 24席
計 47席

※庭を共有して利用している計画

1F 平面図

※庭南側の建物の利用は法的事項を確認の上、利用してください
※法的等詳細検討により不可避の変更が生じる恐れがあります



イメージ写真1

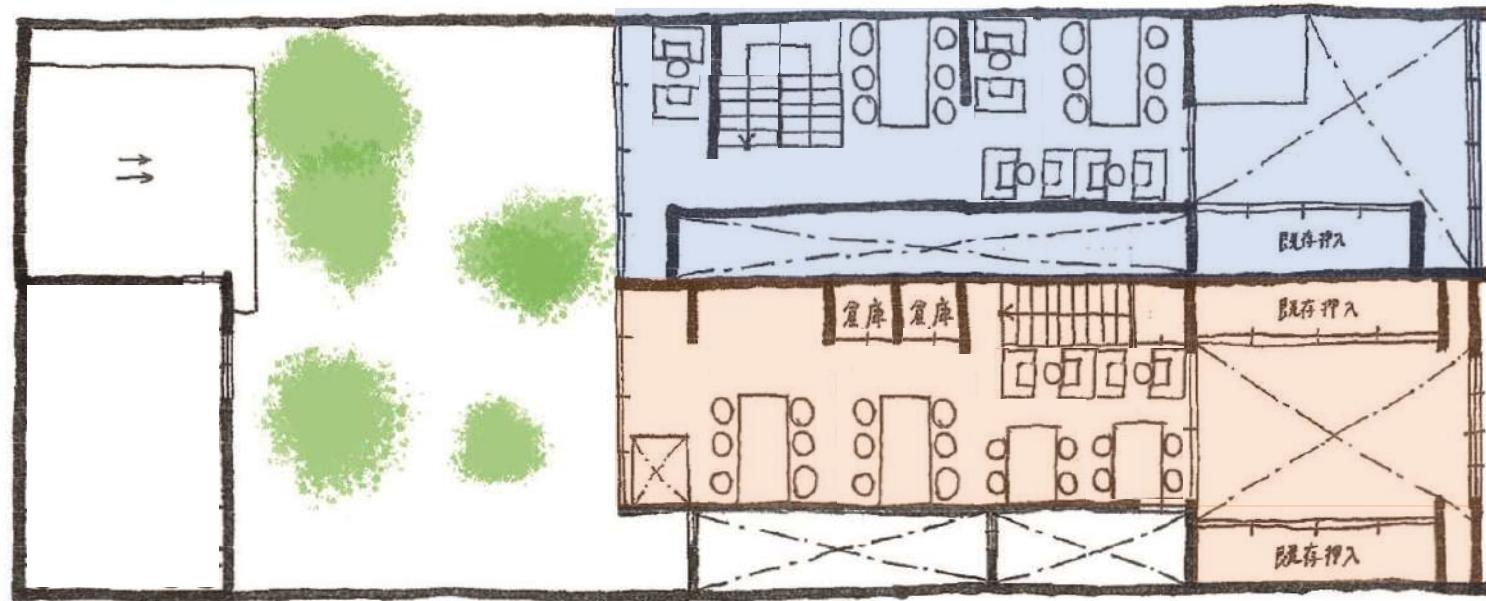
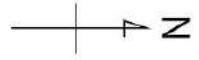


イメージ写真2

写真引用
イメージ写真1 architecturephoto.net
イメージ写真2 www.hoosiers.co.jp
※写真はあくまでイメージです

プラン例

三条会商店街の京町家一棟テナント
中京区今新在家町西町



※庭を共有して利用している計画

2F 平面図

※庭南側の建物の利用は法的事項を確認の上、利用してください
※法的等詳細検討により不可避の変更が生じる恐れがあります



イメージ写真3



イメージ写真4

写真引用
イメージ写真3 kinarino.jp
イメージ写真4 www.life-info.co.jp
※写真はあくまでイメージです

商圈人口

三条会商店街の京町家一棟テナント 中京区今新在家町西町

京都市中京区 人口 **104,980人**

2023年の人口は2022年より減少しています。

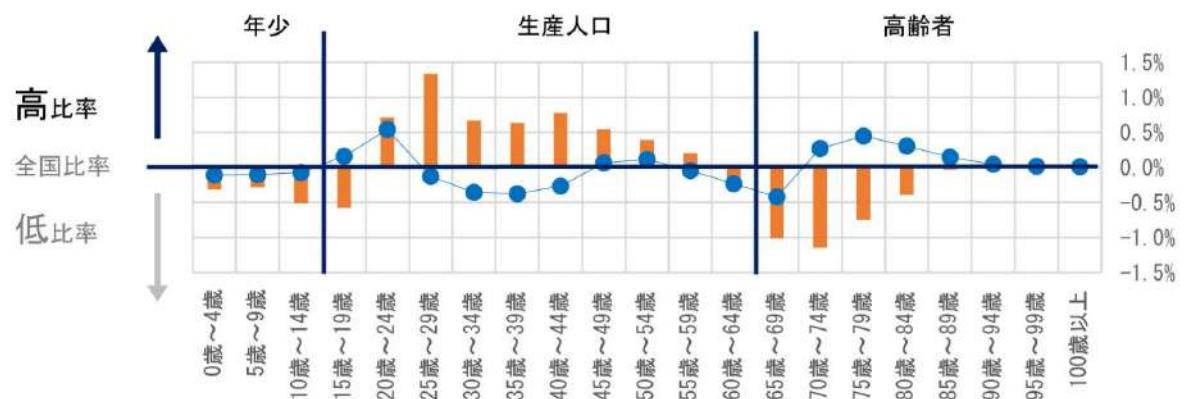
人口増減率



灰：全国 青：京都府 橙：京都市中京区

※2013年を0とした推移グラフです。該当する都道府県・市区町村を表示しています。
※2025年以降のグラフの値は、2018年に推計された人口を利用しています。

年齢別割合



青線グラフ：京都府 棒グラフ：京都市中京区

※全国比率を0とした年齢別の割合です。該当する都道府県・市区町村を表示しています。

商圈内人口

23,965人



オレンジ色：中京区
青色：自転車5分圏
(商圈として設定)

商圈内には13,434世帯23,965人と、京都市中京区民の約21.7%が在住しています。また、昼間には、京都市中京区に滞在する157,443人の内 約13.5%の21,253人が集まっているエリアです。

居住者（夜間人口）
23,965人

滞在者（昼間人口）
21,253人



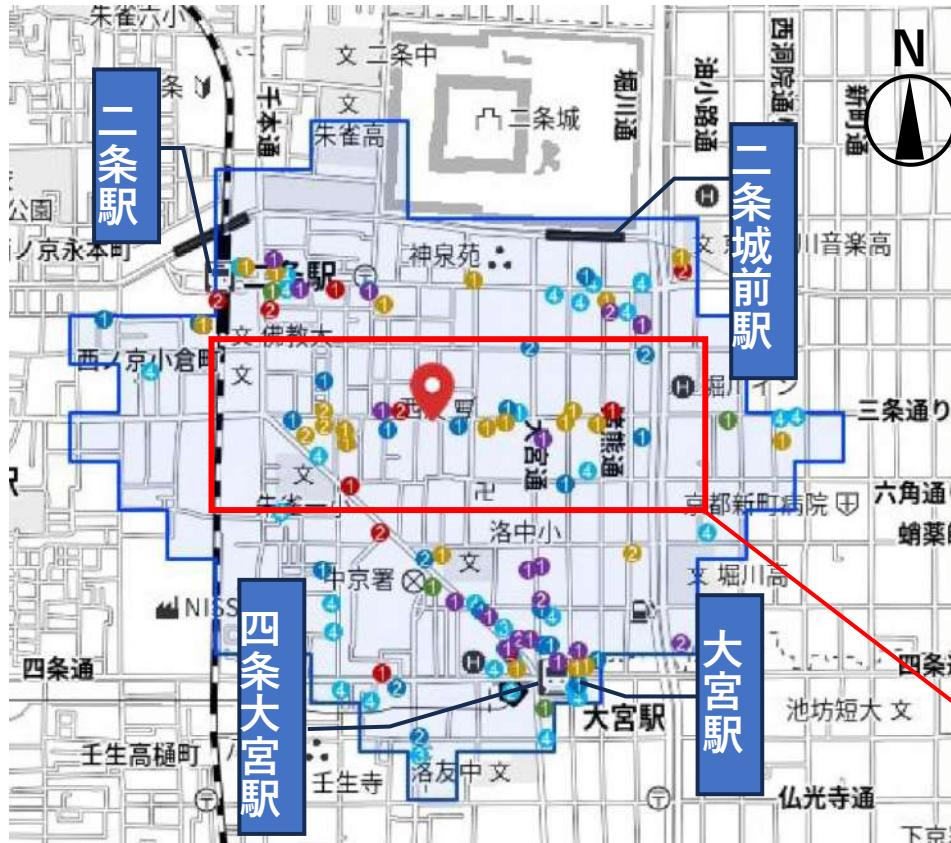
※商圈割合：商圈人口÷調査地点の所在する市区町村の人口（夜間）



※商圈割合：商圈人口÷調査地点の所在する市区町村の人口（昼間）

周辺店舗

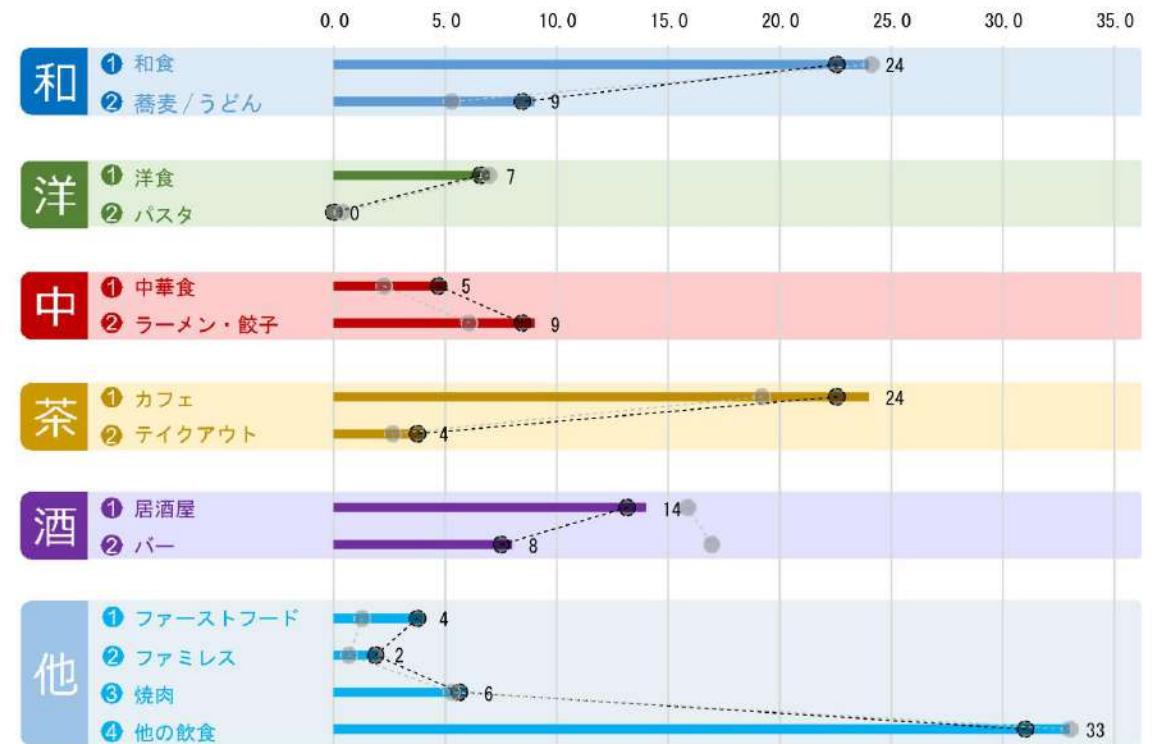
外食・テイクアウト



上が北向で青枠は自転車で5分の範囲を示しています。

周辺に地下鉄東西線「二条城前」駅、JR山陰本線「二条」駅、阪急京都線「大宮」駅、嵐電嵐山本線「四条大宮」駅の4駅4路線に囲まれ、**総乗降客数は65,829人**になります。

本物件はそれらに囲まれた**全長800メートルのアーケード街「三条会商店街」の中央付近**に位置しています。



棒グラフ：競合店（単位：店） 線グラフ(黒)：商圈割合 線グラフ(灰)：京都市中京区割合
※店数：電話帳に記載されている店の数 ※実態と異なる場合がございます。

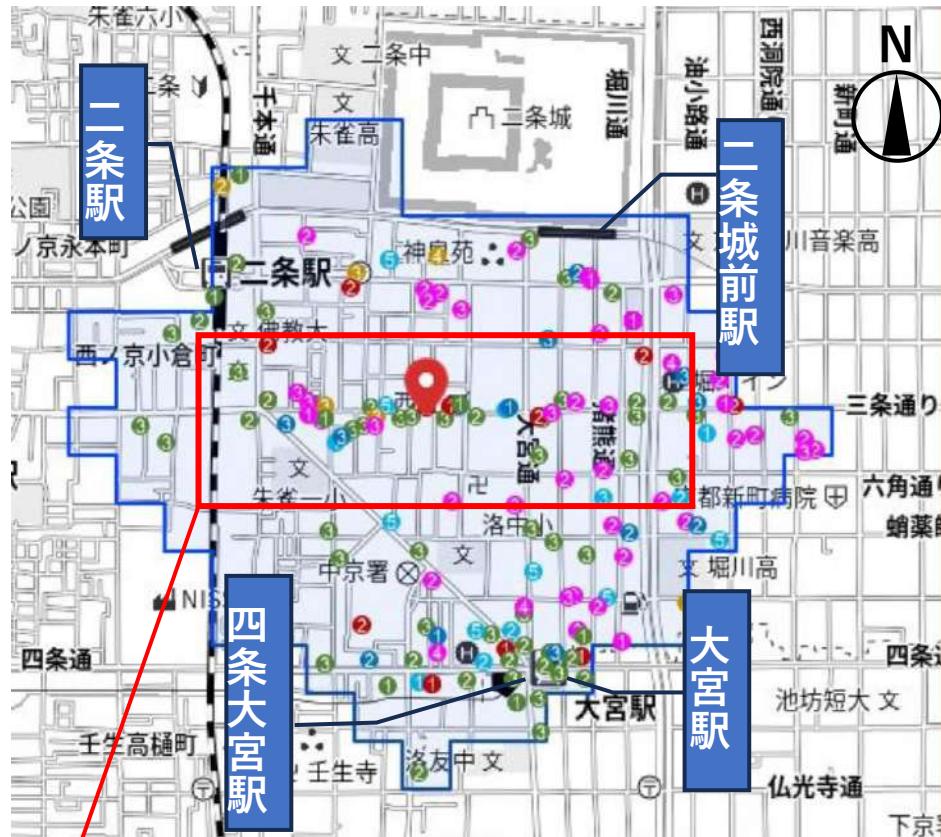


三条会商店街周辺に絞ると、カフェが7店舗ほどあります。カフェの分布は**商店街の中央部は少ない**傾向です。テイクアウト店は商店街西側に集中しています。また、洋食店舗は僅かです。カフェやテイクアウト店は**ほとんどが単独店**で、席数も20席程度までの小規模店舗が中心です。

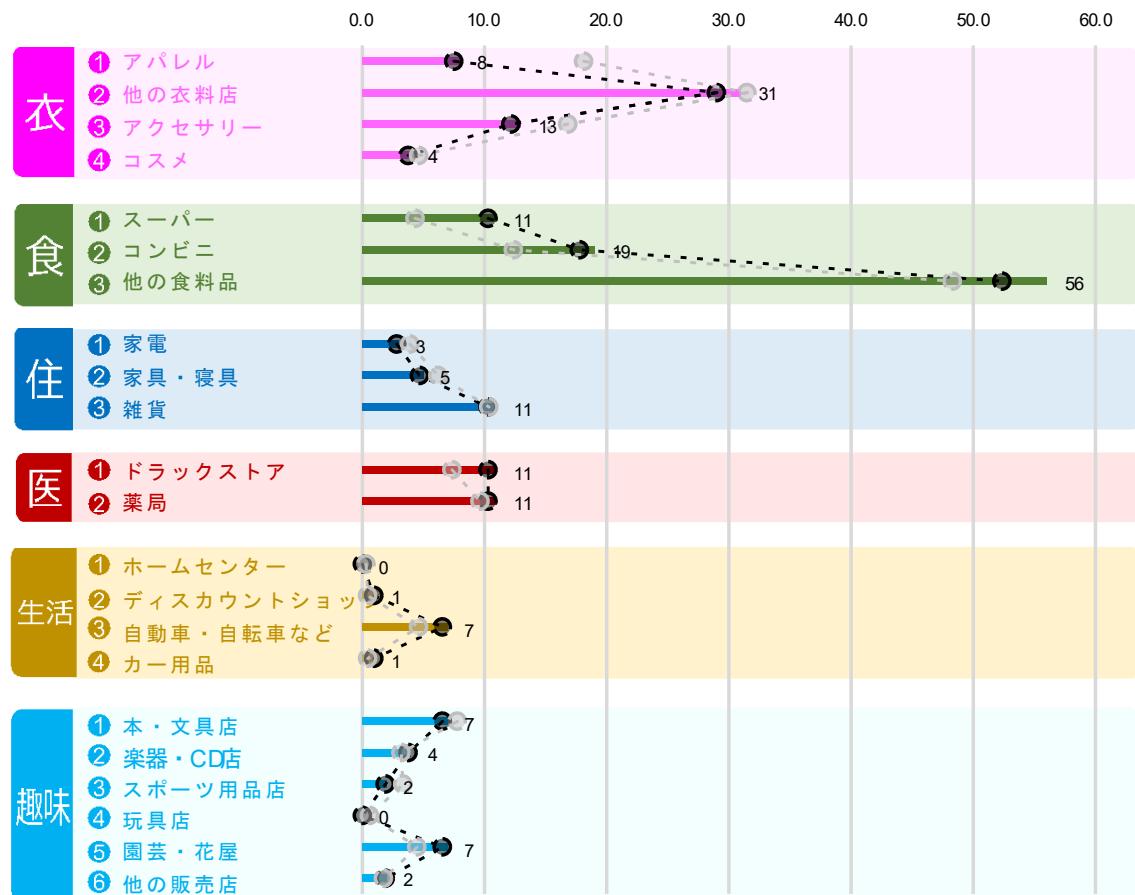
周辺店舗

三条会商店街の京町家一棟テナント 中京区今新在家町西町

小売



上が北向で青枠は自転車で5分の範囲を示しています。



棒グラフ：競合店（単位：店） 線グラフ(黒)：商圏割合 線グラフ(灰)：京都市中京区割合
※店数：電話帳に記載されている店の数 ※実態と異なる場合がございます。

商店街周辺に絞ると、食料品店が12店舗ほどあり中京区内でも多い傾向です。内、スーパーは2店舗、コンビニは4店舗あります。
商店街の中央にスーパーの西友があり物件の至近です。

文具・書籍店を始め、文化・趣味の店舗はわずかに中京区の割合より少ないです。

周辺

三条会商店街の京町家一棟テナント 中京区今新在家町西町

大学 佛教大学 二条新キャンパス

二条駅付近には現在、立命館大学と佛教大学のキャンパスが立ち並んでいます。新たに佛教大学は新キャンパス棟を二条駅西方へ建築予定です。

2026年4月には社会福祉学部および社会福祉学研究所（2023年時点で1035人）を紫野キャンパスから二条キャンパスへ移転し、これまでの保健医療技術学部に加え、「福祉・医療・健康・地域」をコンセプトとして、二条地域を中心に教育・研究のさらなる充実を計画を立てており、多くの学生による活性化が見込まれます。



▲二条新キャンパス 出典/bukkyo-u.ac.jp



周辺

三条会商店街の京町家一棟テナント 中京区今新在家町西町

三条会商店街



大正3年に発足した歴史ある商店街で、昔ながらの商店と、町家を改装したカフェや雑貨屋、美容院などが仲良く並んでおり、アーケードは西日本最大級の全長800メートルです。

年数回ほど商店街全体で大型のイベントを開いており、京都の祇園祭の「還幸祭」の巡行ルートで大変な賑わいです。テレビの取材も毎月のように行われています。

付近には神泉苑があり、豊富で良質な水が地下にあるため、染め物店や現在はなくなってしまいましたが、日本酒の酒蔵がありました。

▼祇園祭「還幸祭」 出典/kyotomuide.exblog.jp



出典 / 特記無しはsanjokai.kyoto.jp

▼京都市営地下鉄コラボ



2024年4月にイベント「キラキラマーケット」にて、能登半島地震被災地復興支援として石川県人会さんにより地産品の販売が行われ、西脇府知事や松井市長もいらっしゃいました。

▼能登半島復興支援イベント 石川県人会の出店の様子



二条城



▲二の丸御殿（国宝）
出典/ nijo-jocastle.city.kyoto.lg.jp

神泉苑



▲境内 出典/hyoto.jp

賃貸条件

三条会商店街の京町家一棟テナント
中京区今新在家町西町

東プラン

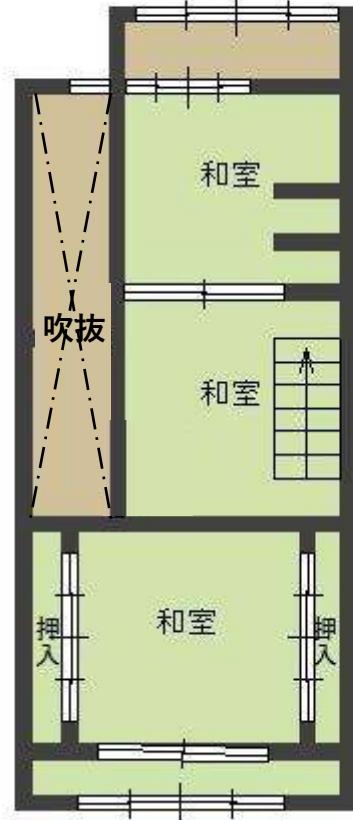


共用
庭を臨む

共用
庭を臨む



1階



2階

三条会商店街アーケード
幅員約8.5m
間口約3.6m

賃料

37.80
万円 (税込)

賃貸条件

| | | | |
|-----|---------------|------------|-------|
| 保証金 | 6ヶ月 | 保証金 返戻金 | 4ヶ月 |
| 共益費 | 1.1万円 (税込) | 期間 | 定期20年 |

建物

| | |
|------|---|
| 構造 | 木造瓦葺2階建 |
| 専有面積 | 合計 約 31.24坪 (約103.27㎡) ※テープ測量による |
| 築年数 | 昭和4年 (家屋評価調書による) |
| 設備 | 電気・上下水道・ガス (飲料用井戸水の採掘の承認を頂いております) |
| 備考 | <p>※火災保険加入要※保証会社加入要 ※現況と異なる場合は現況を優先します ※家賃口座振替登録要 (振替手数料330円税込) ※再契約時、事務手数料 (賃料1ヶ月分+消費税) ※水道口径が40mmです (別棟のために水道の子メーターを増設予定) ※重飲食可能 ※改装自由 ※貸主は建物の修繕は致しません</p> <p>【商店街費】 初期費用 ①組合加入金5万円 ②商盛会入会金10万円③出資金1万円 (返還有) 月額費用 ①三条会費1万円 ②商盛会会費1千円③アーケード修繕費3千円</p> |

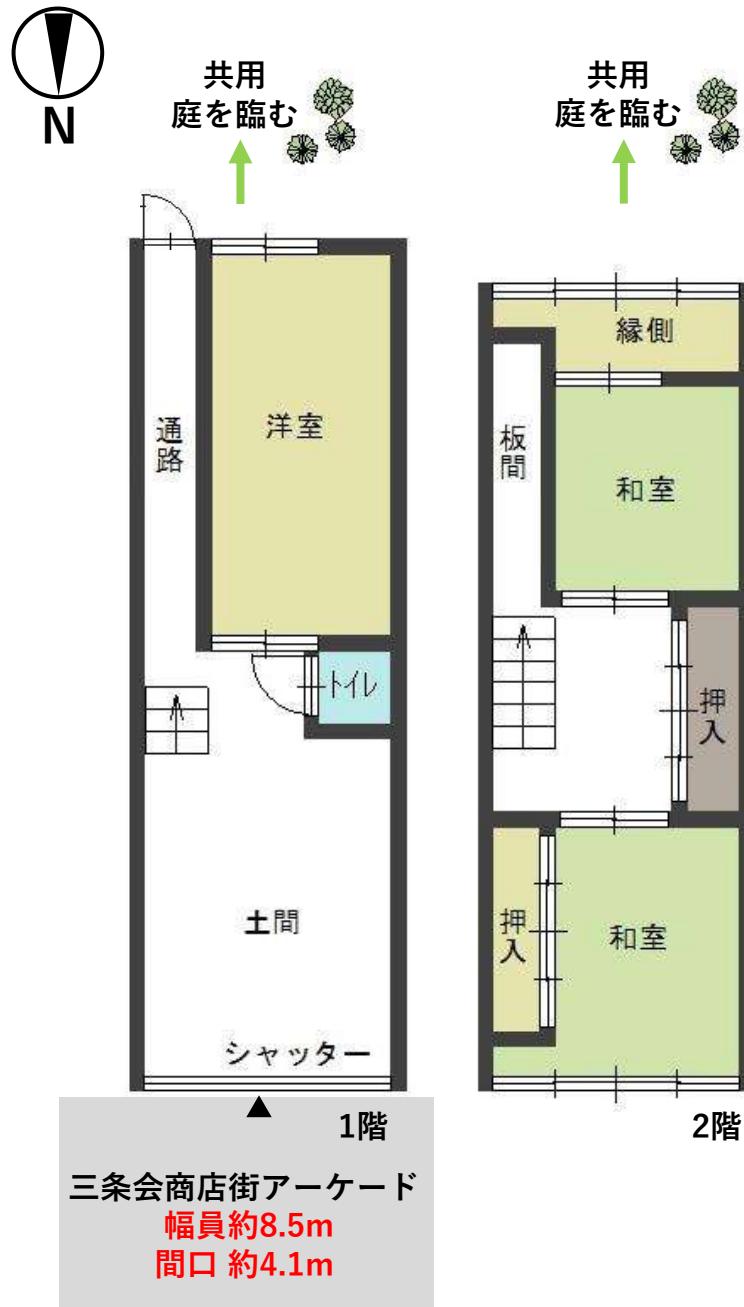
感謝の想いで地域を元気に!



賃貸条件

三条会商店街の京町家一棟テナント
中京区今新在家町西町

西プラン



賃料

38.75
万円 (税込)

賃貸条件

| | | | |
|-----|---------------|------------|-------|
| 保証金 | 6ヶ月 | 保証金 返戻金 | 4ヶ月 |
| 共益費 | 1.1万円 (税込) | 期間 | 定期20年 |

建物

構造

木造瓦葺2階建

専有面積

合計 約 32.91坪 (約108.78㎡)
※テープ測量による

築年数

昭和4年 (家屋評価調書による)

設備

電気・上下水道・ガス
(飲料用井戸水の採掘の承認を頂いております)

備考

※火災保険加入要※保証会社加入要
※現況と異なる場合は現況を優先します
※家賃口座振替登録要 (振替手数料330円税込)
※再契約時、事務手数料 (賃料1ヶ月分+消費税)
※水道口径が25mmです
※重飲食可能 ※改装自由
※貸主は建物の修繕は致しません

【商店街費】

初期費用 ①組合加入金5万円
②商盛会入会金10万円③出資金1万円 (返還有)
月額費用 ①三条会費1万円
②商盛会会費1千円③アーケード修繕費3千円

感謝の想いで地域を元気に!

くらえい! 株式会社