

株式会社ビルズの店舗専門情報誌

BUILD'S

店舗マーケット情報 第十三号



BUILD'S 店舗マーケット情報 第十三号

1 2015年1月1日現在の店舗賃料相場・傾向 (P2)

2 最近の主な店舗業界ニュース (P3)

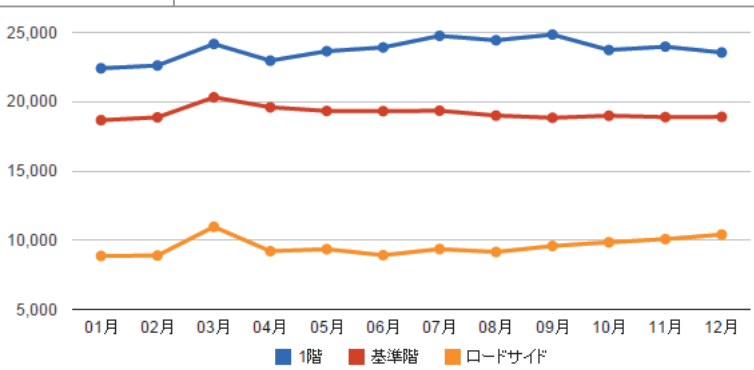
3 法令上のポイント (P3)

4 成約店舗のご紹介 (P3)

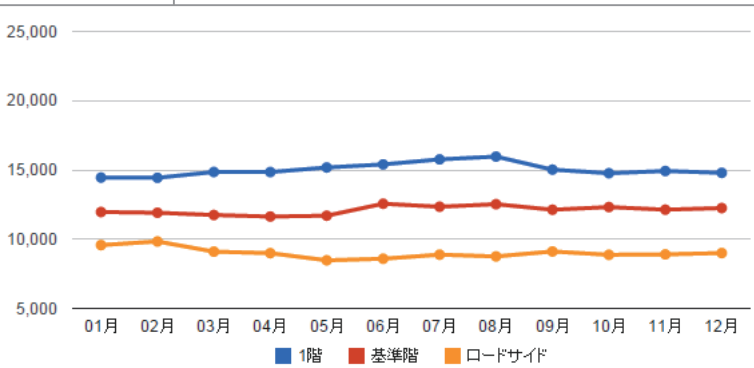
MARKET DATA

① 2015年1月1日現在の店舗賃料相場・傾向

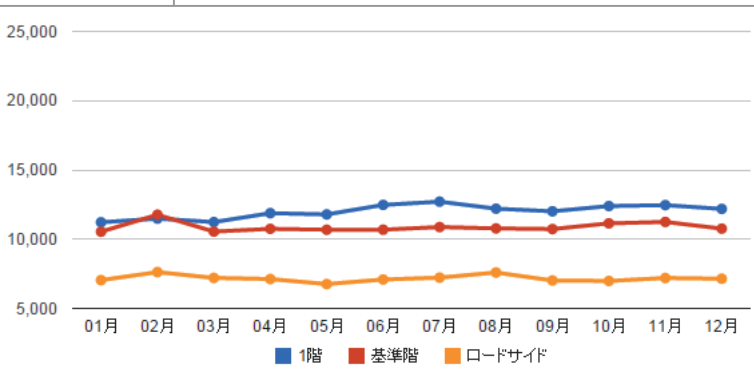
東京都 平均：@23,550円 最高：@220,000円 最安：@3,653円



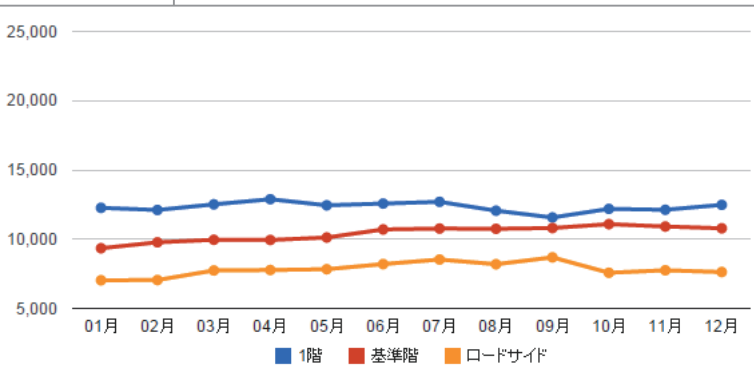
神奈川県 平均：@14,789円 最高：@65,189円 最安：@3,300円



千葉県 平均：@12,185円 最高：@40,000円 最安：@2,226円



埼玉県 平均：@12,478円 最高：@70,000円 最安：@2,874円



※上記は坪当たりの単価です。消費税を含んでおります。
 ※「基準階」は1階以外の階数を表しています。

明けましておめでとうございます。

2015年は内需拡大への期待と合わせてオリンピックへ向けて昨年以上に海外からの需要が高まると考えられます。

このところ小売り各社の免税対応も活発になり、都心部ではホテル建設が過熱しています。

外食売上データも上昇を示している上に、「景気は回復基調である」と言う判断が様々な所から発信されています。

景気は「気」からと良く言われますが、今年は昨年以上に良い「気」が満ちて来るように感じています。

そんな景気に是非「前向き」に「乗り気」で行動し結果につなげて行きたいと思います。

ニュース動向に見るキーワード

2014年の商業界ニュースによく見かけるキーワード

- 1) 免税商売の拡大
- 2) 異業品種販売へ挑戦
- 3) 海外展開
- 4) 国内消費は低迷

1) については「訪日観光客数が過去最高記録を更新中」に対応して政府と民間が一体となり積極的に商売を広げようと言うベクトルです。2014年も10月現在で既に昨年1年間の観光客数を上回りました。政府も政策的に「面前品目の範囲を拡大」させた結果、とうとうドラッグストアやコンビニでも「免税コーナー」が出現しています。これまでのいわゆる「海外のお土産は特定のショップで購入」の概念がどんどん壊されていくのは、観光客の財布のひもを緩めるには良い事です。

2) の異業品種販売への挑戦は、顕著な所ではコンビニでのカフェ販売がありますが、最近は大手コンビニがドーナツ販売も開始したことも大きくニュースで取り上げられています。また、ドンキホーテなど大型物販店がコンビニ商圏へ挑戦する新たな業態を立ち上げたり、と様々な既得商売へ対抗する新たな参入が試みられています。飲食業界では格安チェーン店が苦戦している中、ファミレスで一杯飲むメニューが充実し始めたりと、既存の客層とは違う客を取り合う激しい戦略が最近には目に付きます。

3) の海外展開事業については、リスクと利益の見方が相当難しく、数か月前までは「海外から撤退」するニュースが多く見受けられていましたが、このところ再び「海外へ進出、積極的な店舗展開」のニュースが増えて来ています。

4) そしてこれらすべては国内消費の低迷への対応策です。円安にはなりましたが実質賃金は19か月連続で下がると言う結果にも表れていますが、長く低迷した消費マインドへの本当に効果的なインパクトを何とか打ち出して欲しいものです。

戦後の日本の急激な経済成長におけるGDPの内訳の80%は内需だったそうです。

少子高齢化の現在、内需拡大は至難の業のように見えますが、今後の政策に注目したいです。

株式会社ビルズ
 代表取締役 井上 良介

NEWS

② 最近の主な店舗業界ニュース

世界19位に低下=日本の1人当たりGDP—13年
11月の消費者物価2.7%上昇=増税除き1%割れ、2カ月連続
マクドナルド、店舗の6割改装 社長「変化へ3年の旅」
大塚家具が単独営業赤字に 14年12月期
壺番屋の純利益52%増 6~11月最高、既存店が伸びる
丸善書店、ジュンク堂書店を吸収合併
ファストリ株が最高値 客単価の連続上昇を好感
CFSの単独経常益5割増 3~11月、食品強化が奏功
ABCマート営業益最高 3~11月、2割増
外食売上高、11月1.9%増 6カ月ぶりプラス
ミツウロコ、米ハンバーガー店「カールス・ジュニア」運営
ジズメイト、最終赤字1.98億円 3~11月単独
吉野家HD傘下のどん、理由なしで時短勤務OK
マツキヨHD、調剤薬局併設店4割増 300店超に
ハイデ日高、営業益最高の32億円 3~11月単独
セブン&アイ営業益最高、コンビニ好調 3~11月
商業施設やホテル、省エネ建築を義務に 17年度から
首都圏マンション発売33%減、11月 10カ月連続マイナス
ヒューリック上方修正 14年12月期、純利益38%増の220億円
神戸物産の純利益2%増、「業務スーパー」好調 15年10月期
くら寿司、台湾に進出 米も店舗数4倍に
セブンイレブン、元日に雑誌の新刊発売
ツルハHD純利益最高 6~11月、11%増の83億円
アークランドサカモト、純利益18%増 3~11月
クオール、中小薬局を取り込み 顧客システム共有
吉野家、値上げを実施 30~120円
ベトナムに「牛角」初出店 コロワイド
「磯丸水産」上場で過熱する、海鮮居酒屋戦争 首都圏の駅前で"磯の香り"がっぱぜり合い
コンビニ、積極新規出店で人手不足深刻化 各社対応に奔走、一部零細は大手の草刈り場に
ロイヤルHD、都内の店舗でO157による食中毒 3日間の営業停止
くら、純利益最高の30億円 14年10月期
王将フード、2年連続でベア1万円 人材確保狙う
米スタバ、アジア1万店に 5年で倍増
三井物産本社建て替え、30階・41階建ての2棟
オフィス空室率、低下続く 東京都心11月末5.55%
都内ホテル新たに1万室、訪日客にらみ ダイワロイネットなど
ユニクロも免税対応 都内2店舗で
ファミマ、ATMで海外カードOK 訪日客取り込み
百貨店、テナントで商業施設出店加速 三越伊勢丹は食品・雑貨
コマダ、16年にも上場申請 コーヒー店など海外展開にらむ

LAW

③ 法令上のポイント

既存不適格建築物

建築時は法規に適合していたが、法改正などによって現行の規定には適合しなくなった建築物は、違反建築物とは言わず「既存不適格建築物」といっています。

建築基準法において、既存不適格建築物をそのまま使いつづける限りは法令の規定に不適合のまま存在することを許容しております。一方で増築・改築・大規模模様替を行う場合は即時に現行規定に適合させることが必要となります。また耐震改修工事を行う際にも、耐震基準・防火・避難基準について不適格があるビルは防火避難基準を適合させる必要が生じます。

既存不適格建築物のうち保安上危険又は著しく衛生上有害な建築物に関しては、所有者等に対して保安上必要な措置等を命ずることができることになっておりますが、命令の発動件数はほとんどないのが実情であり。既存不適格建築物については、安全・衛生の性能確保に関する措置の実効性が低くなっている状況です。

CLIENT

④ 成約店舗のご紹介



ふくの鳥 (駒込店)

8月22日OPEN。
山口県からの直送食材を使用した鶏料理とお酒に合ったおつまみが自慢。

FLAMME SCENE

フラム セーン

西麻布のお洒落なステーキビストロ。重厚感が漂いながらも落ち着いた雰囲気。スタッフも気さくで丁寧。



ガイトーン Tokyo

タイで行列の絶えない屋台として知られる、カオマンガイの専門店「ラン・ガイトーン・プラトウナム」が、渋谷に日本初上陸。

首都圏60,000件 店舗物件情報No.1

店舗のことならビルズにお任せください。

近隣の相場資料を無料でご提供します。

店舗賃料は一般にはなかなか相場が解かりにくいと言われています。ビルズでは蓄積された60,000棟の店舗データベースから近隣の正確な店舗賃料相場資料をご提供致します。通常は契約法人企業さまだけに有料販売を行っている専門調査データですので、お取り扱いには慎重にお願いしております。

オーナー様から評判です。

「頼むならちゃんと動いてくれる業者さんが良いね!」
「一体全体どんな相手にウチの店舗を紹介しているの?」という質問に即答出来る店舗不動産会社はこれまでありませんでした。ビルズではそんなオーナーさんの不安にお答えすべく「ご紹介済みの企業リスト」をご提供しております。

お問い合わせ先:

03-5333-5641
平日9:00~18:00迄受付

ホームページへのアクセスは、

株式会社ビルズ **検索**

モバイルサイトへのアクセスは、



ビルズモバイルサイト
URL) <http://m.builds.jp/>

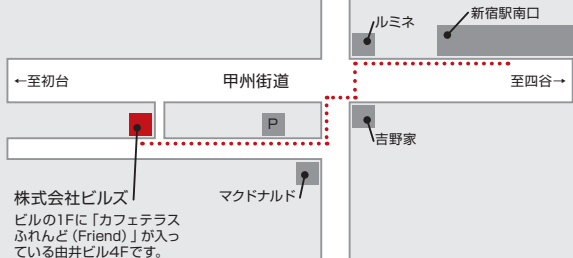
優良企業2,000社へ直接ご紹介致します。

各企業の「出店計画は必ず毎年変化」しています。私共は「店舗専門会社」ならではのネットワークを使い、常に「最新の店舗展開データ」を保持しています。中でも優良な法人企業様とは全て直接お取引がございますので、安心してお任せください。

株式会社ビルズ 会社概要

社名	株式会社ビルズ
所在地	〒151-0053 東京都渋谷区代々木2-11-2 由井ビル4階
TEL	03-5333-5641 (代表)
FAX	03-5333-5699
免許証番号	東京都都知事 (4) 第77359号
設立	1999年2月 (平成11年2月)
資本金	1,000万円
代表者	代表取締役 井上 良介
事業内容	「店舗用不動産」情報仲介専門

JR新宿駅南口から徒歩3分です。
ご来店を心よりお待ちしております。



お試しクーポン券をご用意しました!

「近隣店舗相場MAP」と「賃料相場データ」ご利用券を無料にてご用意しました。(調査資料は通常5万円のところ1回無料!)
ご所有のビルの店舗相場が知りたいオーナー様大変好評です。
(一般に店舗相場はなかなか表には出てきません)

お試しクーポン券

★近隣店舗相場MAP
★賃料相場データを1回無料でご利用いただけます。本券を切り取ってご利用ください。

BUILD'S 第十三号発行分

株式会社ビルズの店舗専門情報誌

BUILD'S

店舗マーケット情報