

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 第二十一号



BUILD'S 店舗マーケット情報 第二十一号

1 最新の店舗賃料相場・市場の動向 (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)

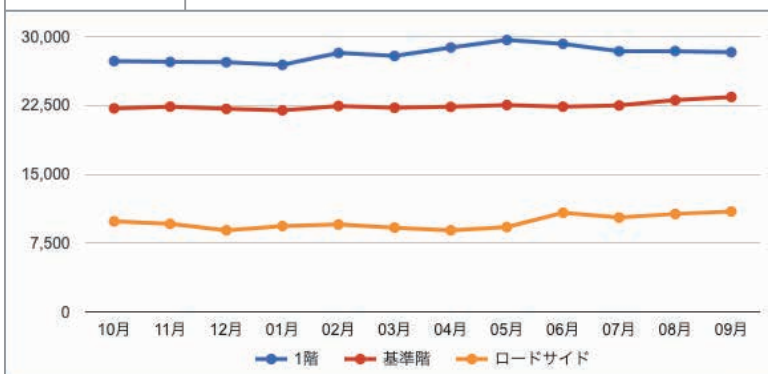
4 成約店舗のご紹介 (P3)

MARKET DATA

①最新の店舗賃料相場・市場の動向

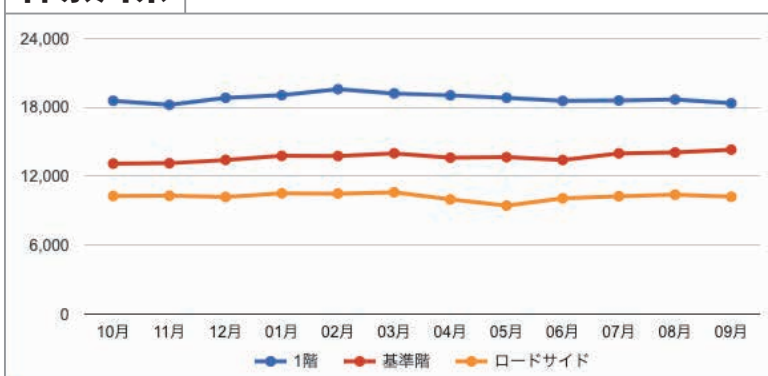
東京都

平均：@28,292円 最高：@200,000円 最安：@4,601円



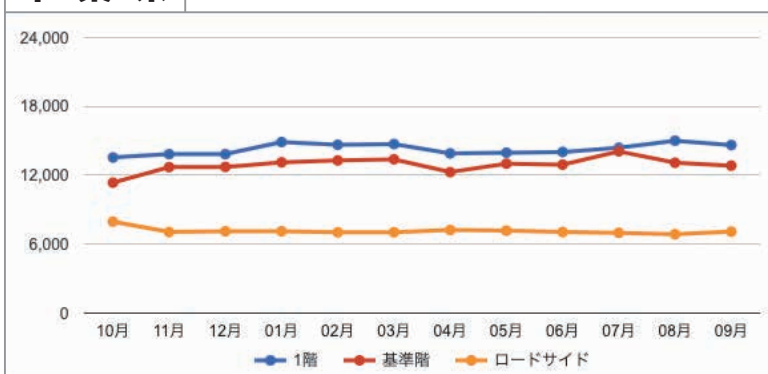
神奈川県

平均：@18,367円 最高：@173,773円 最安：@3,928円



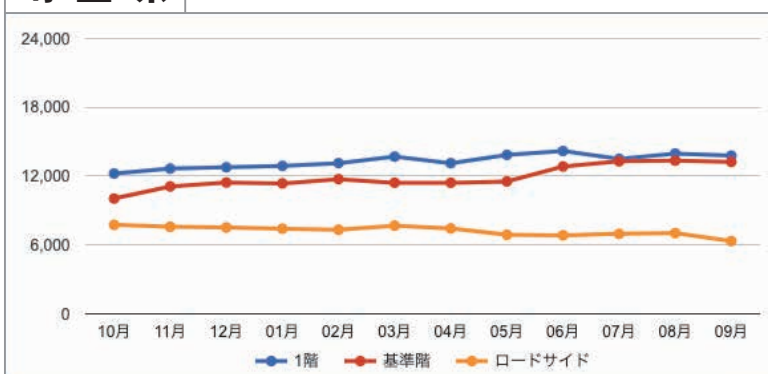
千葉県

平均：@14,643円 最高：@78,313円 最安：@2,704円



埼玉県

平均：@13,786円 最高：@74,322円 最安：@1,844円



※上記は坪当たりの単価です。共益費及び消費税は含まれません。

※「基準階」は1階以外の階数を表しています。

新しい消費税が施行されました。

10月からいよいよ消費税が10%へ増税されました。

巷では「〇〇は10%」だけ「〇〇の場合は8%据え置き」と言う話題に事欠きませんが、不動産に関しても複雑な内容で間違っしまいそうな関連項目があります。

土地代は非課税、建物の場合は、住宅は非課税、オフィスや店舗は課税、建築は課税、建築確認申請は非課税、借地は非課税、マンションの管理費や修繕積立金は非課税、などなど。

おおまかに「事業用は課税」で「住宅用は非課税」と覚えておくのが良いと思います。

大家さんが注意しないといけないのは、「9月末に貰う10月分の家賃は消費税が10%」だと言う事です。

「貰うのが9月だから8%」と言う勘違いをしている大家さんも多いと聞きますので、ご確認された方が無難だと思います。

海外から見る日本の芝の青さは尋常ではない

【ロンドン時事】日本の「ブランド力」は世界最高。英フューチャーブランド社が25日発表した国・地域の評判を基準とした「フューチャーブランド・カンントリー指数」のランキングで、日本が1位となった。製品・サービスの信頼性のほか、健康的な食事や自然の美しさ、独特な文化などが世界で高い評価を得た。

同社は「国・地域の力を測定するのに、国内総生産（GDP）や人口規模、核兵器の数に意味はあるだろうか」と指摘。その上で、日本に関して、高い技術やイノベーションを背景とした製品・サービスよりも、西洋とは異なる無駄を省いたシンプルさを体現した独特な文化こそが「日本の最も偉大な輸出品」だと述べた。

日本は5年前の前回調査でも1位だった。

また海外から「最高の評価」を得たのが「日本」のようです。

日本人自身は「あまり幸せを感じない国民性」と良く言われますが、今や「長い間戦争が無い」「美味しいモノが溢れている」「素敵な文化と科学技術が満載」「美しい自然がある」「世界でも有数の安全」など挙げればキリが無いほどの「素晴らしい国」と言う好評価が海外からは押し寄せています。

なぜ近年これほど海外からの評価が高まったかと言えば、「来日した人々の高い満足度や評価」が「SNSで世界へ発信されている」事が大きな要因でしょう。もちろんある程度の「政府の戦略による宣伝」も有るでしょうが、いくら宣伝して集客しても「実際に良い体験」が出来なければ「ダメね！」が多数発信されるだけで、高い評価には繋がりません。そういう意味ではもっと日本人は自分たちの文化や生活環境を誇っても良いと感じます。

これから2020年のオリンピックに向けてますます訪日外国人の数も増していきますが、日本の景気向上の為に、どんどん美味しいものを食べたり、楽しい買い物や愉快的な体験をすることで、積極的に日本にお金を落として欲しいと思います。

NEWS

② 最近の主な店舗業界ニュース

「アットコスメ」、原宿の旗艦店でライブ配信
ヒマラヤの20年8月期、純利益35%減 店員増で
ワークマン、土屋会長が退任
吉野家HD、19年ぶり上場来高値 日米が牛肉関税下げ合意
ワタミCEOに渡辺氏 「成長エンジン」どこに、縮小均衡に焦り
ソフマップ、アニメ専門店を譲受
ダイソー、ペイペイを導入 直営の2400店で
ハイデ日高、税引き益13%減 19年3~8月期
セブン&アイ営業増益確保 3~8月、コスト削減
三井不、コレド室町テラス27日開業 誠品生活初上陸
青山商事、表示価格引き下げ 店頭値引きを原則廃止
セブン、自動釣り銭機を全店設置へ 行動計画の進捗発表
鳥貴族、海外進出へ 22年7月期中にも米に出店
大戸屋、増税後も最大52円値下げ 客数減抑える
TSUTAYAが台湾のティー専門店、東京・表参道に
スギHDの3~8月期、純利益17%増 調剤部門がけん引
JR新宿駅デッキ直結の複合ビル 三菱地所・日本製粉
ヒューリック、銀座に12階建て木造商業ビル 21年9月
オフィス空室率 8月は前月並み 都心5区、1.71%
ワークマン、「過酷ファッションショー」開催
ミニストップ、21年度に新FC契約 最終利益の分配モデル
てんや、増税後の店内・持ち帰り価格 同額と別価格併存
モスフード、海外の店舗売上高3割増へ 22年3月期
コマダの「タブー」カレーに挑む 中村屋と新メニュー
大手外食、判断分かれる増税の価格設定対応
東急プラザ渋谷、12月5日開業 セラヴィ初上陸
セブン、全店売上高増 9年ぶり減の7月から持ち直し
スギHD会長が講演「年110店ペースで出店」
ファミマ、「アマゾンロッカー」に託す3つの効果
H&M、大阪・戎橋の店舗をリニューアルオープン
ツルハHDの6~8月、純利益21%増 PB好調で最高益
ユニクロ 欧州テコ入れ、「究極の普段着」で
大黒屋HD、英国事業から撤退
都内飲食店 店内禁煙か喫煙か、9月から揭示義務化
ラオックス、営業黒字2億円に下振れ 今期
有名やきとり店経営「ひびき」、投資負担で民事再生
ユニクロ、7年連続で増収 店舗大型化で客数伸ばす
幸楽苑HD、アークランドと提携 唐揚げ店FC展開
吉野家「お月見」牛とじ御膳 期間限定で
コナカ、サマンサタバサジャパンリミテッドを関連会社化
「空き家率」は上昇どころか急低下、家賃が暴騰しかねない現実

LAW

③ 法令上のポイント

建築基準法の一部改正

我々、事業用賃貸の業界にとっての朗報です。
昨年に公布された「建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）により、建築基準法第6条第1項第一号建築物の面積要件が100㎡超から200㎡超に変更となり、今年6月25日に施行されました。
従来、対象区画が100㎡を超える場合、完了検査を受けておらず、検査済証が無いような建物ですと、用途変更をかけられず、テナント誘致を断念せざるを得ないケースも非常に多かったと思います。
そのような状況の中で、今回対象の延床面積が100㎡超から200㎡超へ規制が緩和されたことは我々業界にとって追い風になることは間違いありません。
施行以前に、上記のようなケースに該当していたオーナー様は、今一度ご所有建物の対象区画面積をご確認下さい。規制緩和された現在であれば、当時用途変更のハードルがあった為に、断念したお客様が再度検討可能になることも十分に考えられます。
しかしながら、用途変更の確認申請手続きは確かに200㎡未満の建物について行わなくてよくなりますが、建築基準法を守らなくて良いということではありません。自転車は免許不要で乗れますが、道路交通法違反で処分されるのと同様で、確認申請が不要でも、違反建築が見つければ、是正処置を求められることがありますので、他用途への転用の際には、事前に建築士などに相談をすることをお勧め致します。

CLIENT

④ 成約店舗のご紹介

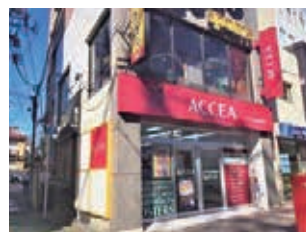


とり多津 森下店

グランプリ3冠達成のからあげのテイクアウト専門店が新規オープン！
調味料の一つ一つまで、全国を駆け回り、納得のいくまで徹底的にこだわっています。

COMEBUYTEA 表参道店

日本初上陸の台湾ティー専門店ブランドです。
特許取得の「ティーブレッソマシン」により抽出されたティーとミルクやフルーツジュースやトッピングを組み合わせることで、これまでにない味のティードリンクを提供します。



アクセア高田馬場店

学生の街、高田馬場に新規オープン！
コピーサービス、名刺作成、製本のみならず、Tシャツプリント、販促用チラシ・ノボリやバス車体のラッピングサービスも行っております。

首都圏100,000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100,000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、

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/>

株式会社ビルズの店舗専門情報誌

BUILD'S

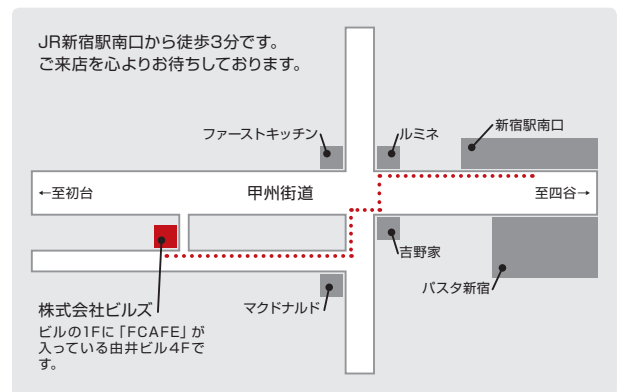
店舗マーケット情報

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 (5) 第77359号
設立	1999年2月 (平成11年2月)
資本金	2,000万円
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



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 第二十号発行分