

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 第二十三号



BUILD'S 店舗マーケット情報 第二十三号

- 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)

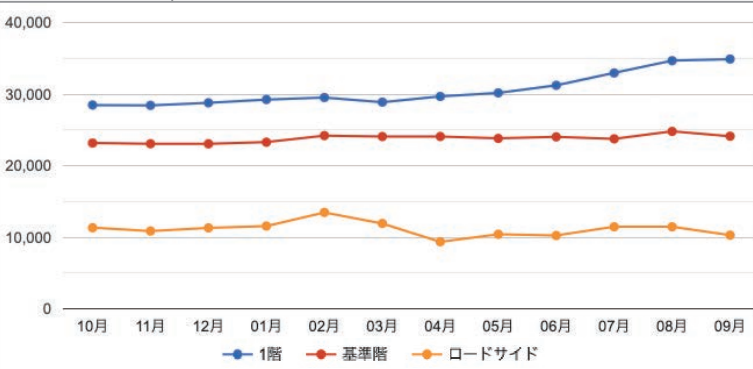
2020年10月1日発行

MARKET DATA

①最新の店舗賃料相場・市場の動向

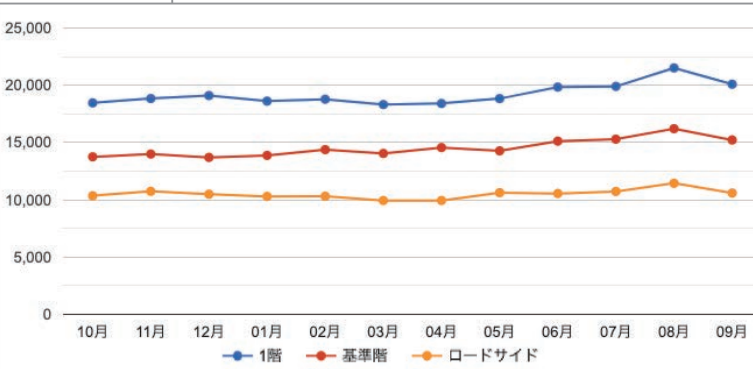
東京都

平均：@34,898円 最高：@384,615円 最安：@4,794円



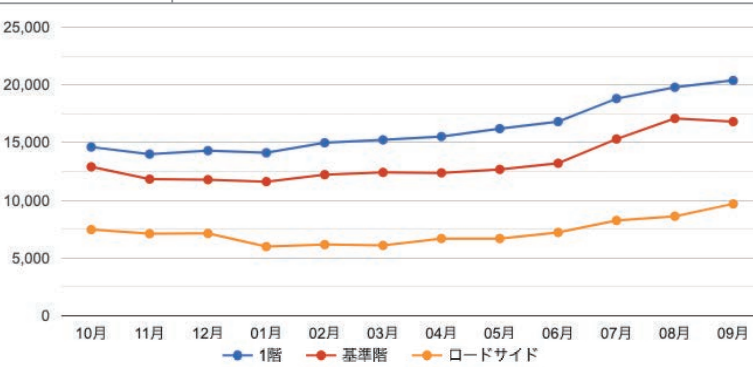
神奈川県

平均：@20,097円 最高：@70,000円 最安：@4,671円



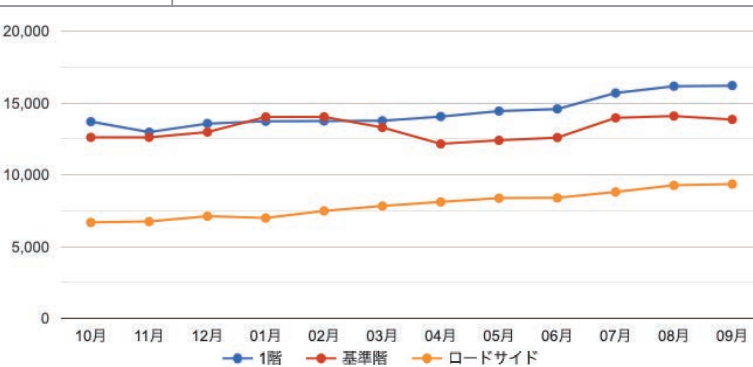
千葉県

平均：@20,390円 最高：@68,887円 最安：@3,333円



埼玉県

平均：@16,208円 最高：@55,000円 最安：@4,020円



政策が内向きすぎて

全く期待できない新政権のスタート。

菅政権は目玉が「携帯値下げ」でスタートを切りました。次に「全国民に無料(税金)でコロナワクチン」とぶち上げましたが、どちらも全く「内向き」な政策で特に「全国民にコロナワクチン」は「殆ど無意味な税金の無駄使い(利権)」です。コロナウイルスが日本に上陸してから既に9か月が経過していますが、現時点で全国で「8万人」の「陽性者」(患者でさえ無い)しか見つからないのに、なぜ「欧米から1億3000万人分もの高額なワクチン」(しかも副作用には文句を言わない特約だそうです)を買うのか、それによりどれだけ利権が動くのか、皆目見当が付きません。正直言って「副作用がある可能性のあるワクチン接種」をするくらいなら私は「コロナに自然感染」を選びたいです。なぜなら既にコロナは「日本では健康な65歳以下の人の死亡率はゼロ」と言う事が判明している上に、ワクチンによるせいぜい半年程度の免疫(抗体作用)よりも自然感染した方がその後10年~20年間の免疫力を得る事が出来るからです。そして景気対策と言えせいぜい「GOTO〇〇」位で、抜本的な産業構造回復を目的とする対策とは到底言えません。このような傷口に絆創膏を貼る程度の対策では景気回復は遠のくばかりで全く期待は出来ません。来年の9月に任期が終わり、もっと「明確に経済を立て直す政策を持つ次の総理」の出現を祈るしかない状況です。都知事と云い、総理と云い、「ダメだ」「閉める」「自粛しろ」「値下げだ」と「否定する政策」ばかりに躍起で、そんな全く「未来を見据えた前向きな経済改革を打ち立てられないリーダー」が不在の国や都市では自ら身を守る手段を講じるしか生き残る道は無いようです。来年度予算(税金)は「過去最高の105兆円」だそうです。どこにそれほどの追加の無駄金(利権)を使うのか。大多数の人は「携帯値下げなどの目先の美辞麗句」に惑わされていて理解しようとさえしませんが、税金の搾取と利権をむさぼる図式はもういい加減勘弁して欲しいと思うのが正直な感想です。

店舗業界とは言えば少数の特定の業種を除き、飲食・物販・サービス店舗は壊滅的な打撃を受けています。文字通り「壊滅」し、あるいは「倒産」した企業やお店が本当に数多くあります。

コロナのせいでは無く、対応する政策が悪すぎるのでいつまでも負の連鎖が止まりません。

このような人災を発生させている限り、街に以前のような活気に戻る事は無いのかもしれない。

※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。

NEWS

② 最近の主な店舗業界ニュース

GoToイート、消費者の8割に利用意向

LVMH、ティファニーを反訴、買収撤回で争い泥沼化

ワタミ、残業巡り労基署から是正勧告 渡辺会長ら減俸

スギHDの3~8月期、純利益20%増

サガミ、税込価格10円単位に 小銭減でコロナ予防と効率化

鎌倉シャツ、NY店を12月末に閉店 通販を強化

ハイデ日高の3~8月期、赤字17億円 都の休業要請響く

しまむら、純利益46%増 見通しを上方修正

壱番屋の3~8月期、純利益64%減に縮小

ジョイフル最終赤字 過去最大93億円 閉店など構造改革

グルメ杵屋、80店閉店 そば・うどん店など全体の2割

スーパー8月、3.3%増収 内食で食料品好調

ミニストップ、FC見直し 利益折半 稼ぐ力向上促す

ニトリHDの営業益4割増 3~8月期、在宅需要追い風

中華「梅蘭」役員2人逮捕

米レストラン「シズラー」破綻 日本店舗「影響ない」

「公取委は本気だ」 コンビニ、成長モデル転換へ

処方薬、24時間受け取り クォールが店舗にロッカー

サツドラ、最終赤字 6~8月期

首都圏で広がるテラス営業、飲食店ににぎわいを

吉野家HDの河村社長「持ち帰り、回転率向上に力」

台湾上場のくら寿司、「日本流」で現地開拓

ZARAのインディテックス、5~7月期は黒字転換

サイゼリヤ、小型店の新業態 宅配や持ち帰りにも対応

くら寿司の最終赤字16億円 11~7月、米国店舗低迷

ツルハHD純利益5%増 6~8月、衛生用品など好調

大塚家具の5~7月、最終赤字10億円 コロナで客数減

コナカ、今期末配当を無配 資金確保を優先

キリン堂HD、上場廃止へ 店舗効率化・デジタル投資急ぐ

ポプラ、140店をローソンに売却 施設内店舗に特化

コンビニ3社の8月売上高、セブンは前年並み

神戸物産、純利益25%増の116億円 11~7月期

「タビオカバブル」がコロナで大崩壊 “聖地”原宿の閉店ラッシュ

ドライブインお化け屋敷 国内外から取材オファー絶えぬ人気

竹中工務店、20年12月期は56.5%の最終減益へ

AIが賃料提案、内見は非接触で 不動産業界変革中

セブン、コンビニ宅配1000店規模 食品など店から直送

富士そば、北海道進出 まず札幌のカフェで商品提供

コロワイド、大戸屋へのTOB成立発表 保有比率47%

AOKI、娯楽がスーツ超えへ カフェなど22年度利益逆転

品ぞろえ日本最大級のマスク専門店 イオン系コックス

「業務スーパー」の神戸物産、PBほぼ全工場で増強投資

サガミ、伊で和食FC コロナ下の逆張り投資に勝算

ワークマンが3種の専門店、女性向け・靴・雨具を展開

コンビニ店舗数、初の減少 増収率は過去10年で最低

元NEWSの手越祐也(32歳)が、脱毛サロンの経営を始めると発表した。

LAW

③ 法令上のポイント

確認はお済ですか？近年の法改正等まとめ

ここ数年、不動産取引の世界では重要事項説明内容の改正・追加、民法の改正など不動産を貸す側も借りる側も留意すべき変更点が多数出てきています。

今後の賃貸借契約の締結時に留意すべき点がどのような内容なのか、一例を以下にまとめてみました。

【建物状況調査の説明の義務化】

重要事項説明に2018年より追加された項目です。該当の建物に対して専門の調査士による調査を行っているかどうかの事実と、行っている場合はその結果を添付し、宅建士より重説で説明する義務が生じます。

【消費税率10%】

2019年の変更時にはオーナーの皆様は金額の訂正連絡などでお忙しかつたのではないのでしょうか。長年入居されているテナント様や、自動更新されているようなテナント様については「うっかり忘れていた」といったこともまだまだあり得るので契約の節目で再度ご確認をお勧めいたします。

【連帯保証人の極度額】

民法改正に伴い、借借人に連帯保証人を立ててもらう場合は、その保証人が負う債務の極度金額を明記しなければなりません。記載がない場合は連帯保証が無効もあります。

【水害リスク情報の重要事項説明への追加】

2020年8月より追加された内容です。近年、大型の低気圧や台風による大雨による水害の増加を受けて、各市町村が発行する「ハザードマップ」により、災害時にどのような被害を被る可能性があるかを提示することが義務付けられました。

CLIENT

④ 成約店舗のご紹介



わたしのゴルフ 日本橋蛸殻町店

習い放題のインデアゴルフスクールが日本橋蛸殻町に9月10日にグランドオープン！
月額会費は毎月定額、24時間何回通っても金額は毎月同じ、道具のレンタルはすべて無料で手ぶらでも来店OKです！

MINT LAB TOKYO

スポーツカード&カードゲーム
ショップミントの新コンセプト店



パスポート昭島店

最近テレビなどで話題の「業務スーパー」。近くの既存店から、駐車場を拡大した当物件に移転してオープン！駐車場の出入りがしやすくなりました。業務スーパーという屋号ですが一般の方も自由に買い物ができます。お酒と、自社オリジナル商品、世界の珍しい食品も扱っており連日、多くのお客様で賑わっています。



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されています。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

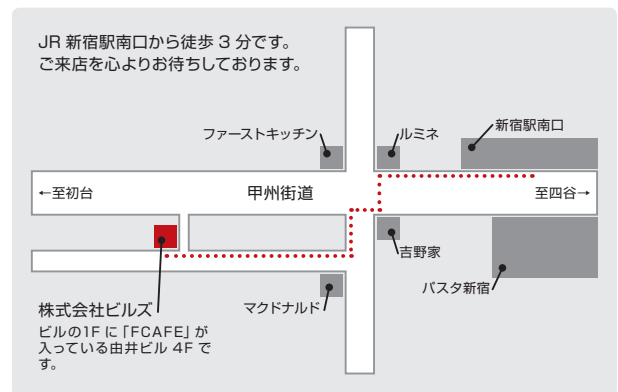
店舗マーケット情報

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 第二号発行分