

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 第二十二号



BUILD'S 店舗マーケット情報 第二十二号

- 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)

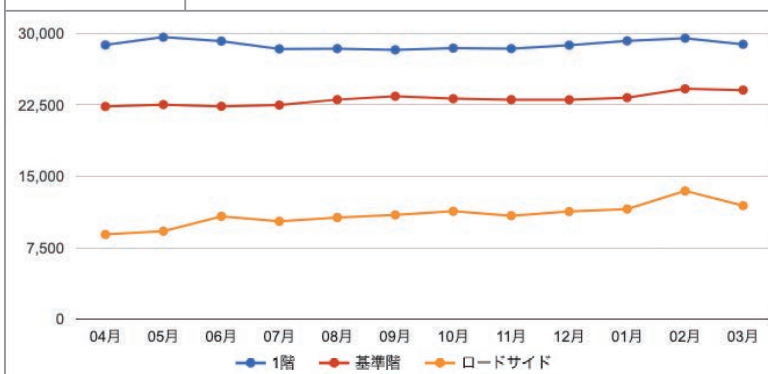
2020年4月1日発行

MARKET DATA

①最新の店舗賃料相場・市場の動向

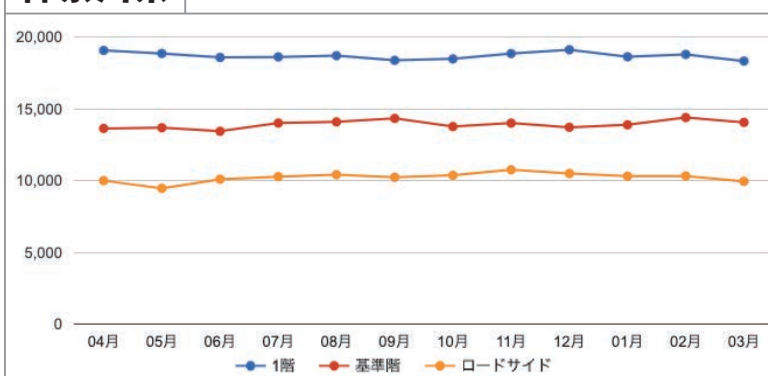
東京都

平均：@28,877円 最高：@170,000円 最安：@4,747円



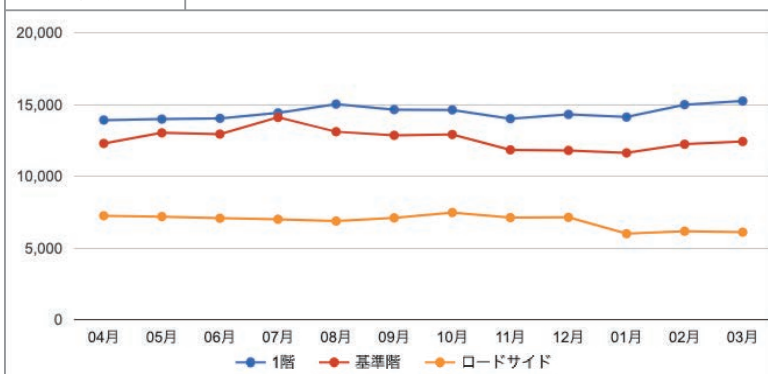
神奈川県

平均：@18,318円 最高：@163,552円 最安：@4,671円



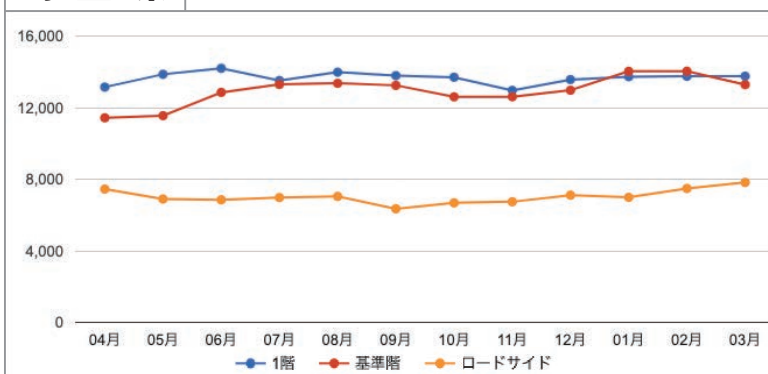
千葉県

平均：@15,237円 最高：@78,313円 最安：@2,405円



埼玉県

平均：@13,755円 最高：@89,948円 最安：@2,963円



店舗業界は対応が難しい局面に突入！

「新型コロナウイルス」の終息がなかなか見えてこない中で、店舗運営各社は運営への重圧がかかり続けています。

「大手飲食チェーン」や「カラオケ企業」においては各社それぞれに対応が分かれていて、何が正解なのかも良く分からない、未曾有の状況が続いています。

ただ欧米と比べて日本の政府や都の対応は非常に無責任で、法律で規制する事も無く、何も補償する約束も無く、ただただ毎日「自粛要請」と言う発言を繰り返すばかりです。(3月中旬時点)

これでは「一時閉店しても何の補償も無い」のと同じく、当然「生きるために営業を続ける店舗」も出てきます。

更に都知事や総理の無責任な「特定の業種を名指して批判する」行為がまかり通るのは何故なのでしょう？

人ごみを避けるなら多少の数の店舗を閉めるより「電車を運行停止する」ほうが余程効果的ですが、「とにかく何かして下さい」と言うような要請だけでは、とても場当たりに思えます。

「風評被害がウイルスより早く蔓延」することで倒産や破産する企業も増えています。

「自粛要請の発言には必ず補償もセット」でないと、店舗経営する側の企業はたまったものでは有りません。

一体、死者が3か月で僅か50人の状況(インフルエンザは毎年1万人が国内で死亡する)でここまで過大な影響を社会に与える発言の責任はだれが取るのでしょか？

それでも優良店舗物件の動きは非常に活発！

日本国内の新型コロナウイルスの感染が拡大している影響で、訪日客も激減し、また外国人だけではなく日本人同士でも不要な集会、宴会、イベントなどは避ける傾向が顕著になりました。

当然「百貨店」「大手物販店」「イベント興行事業者」「各種飲食店舗」などへの影響は大きく、既に「暫くは出店抑制」と言う企業が増えています。

そして体力のない中小企業の倒産も目に見えて増えています。

ですが「ここをあえて逆張り」する企業ももちろん数多く存在します。

コロナウイルスの広がりやインフルエンザの流行と同じく「暖かくなれば収まる」との専門家の見方が強く、ここ数か月を過ぎれば収まると予測されています。

そろそろ新薬や新ワクチンの効果、も確認され始めていますから、当然このウイルスへの対応も改善され「ちょっときつい風邪」程度のイメージに変化するはずですよ。

そこで「今が優良物件取得のチャンス」と見て、積極的に申し込みをされる企業も実は多く、特に優良な店舗物件の動きは都内の中心部を筆頭に非常に活発です。

ただ「期限付きの賃料値下げ要求」も増えていますので、どの程度の期間で調整を行っていくのが難しい問題です。店舗運営状況も各社各様ですので、何か交渉の判断に迷われているなら、是非ご相談ください。

※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

携帯3社も楽天参入で値下げ必至 寡占市場に風穴、新たな局面に
回転ずし店ですし回らず... “コロナ対策”で思わぬ異変

今後はもう少し慎重に、孫ソフトバンクG社長が投資家会で発言
流通業に広がる時短営業 新型肺炎余波で店舗運営困難 従業員出勤できず
クルーズ船、老舗旅館…新型コロナで相次ぐ倒産 金融機関は特別融資も
ジム経営者「休めば倒産も、首相は責任取れるのか」自粛呼び掛けて対応苦慮

北京市、日韓伊イランからの渡航者に14日間の隔離措置
和牛や青果値下がり 新型コロナ、食品市場揺さぶる

国内ユニクロ、2月売上高 半年ぶりプラス

マツキヨ、コロナ影響で時短営業 本社子連れ出勤可に

吉野家など、モバイルオーダー争奪戦 情報利活用も

関西主要百貨店の2月売上高、新型コロナで総崩れ

物語コーポ、渋谷に都市型店 熟成肉など売りに

イオンモールも時短営業、テナント部分で明日から

ホテルプランの3割値下げ 主要5都市、新型コロナで

新型コロナの感染拡大が直撃、北海道観光に閉古鳥

スタバ、原則使い捨て容器に 新型コロナ拡大防止で

ライフコーポレーション、3割の店が営業時間を短縮

外食売上高、増税で1・1%減 テークアウトは伸びる

都、豊洲市場など見学を中止 3月15日まで

横浜モアーズ、大規模改装 JR横浜タワーと通路も

大戸屋の20年3月期、初の最終赤字へ 客離れや減損で

「すき家」時短営業やメニュー限定 休校要請受け

シャッター目立つ大阪・黒門市場「売り上げ9割以上減った」自粛で大打撃

コシダカHD、前橋駅北口ビルを「アクエル前橋」に

AOKI、最適な価格探る実証実験 スタートアップと

ベッパーが継続企業の前提に関する注記 新型コロナで売上減少

都心の人出、3月半ばから増加 消費の「自粛疲れ」か

渋谷「109」、28～29日休館 東京都の外出自粛要請で

シネコン週末休業 遊園地も休園に 都の外出自粛要請で

3月の飲食店予約件数、前年同月比4割減 コロナ影響

パルコヤルミネ、28と29日に臨時休業 外出自粛要請で

百貨店の松屋、28～29日を臨時休業に

吉野家、牛丼持ち帰り74円引き 新型コロナで食事支援

ルミネ、最低賃料を3月半額に テナントに配慮

三越伊勢丹も週末に時短営業 首都圏6店舗で

スタバ、首都圏の500店超28日と29日休業 外出自粛要請受け

無印良品、米国の全19店休業延長 再開めど立たず

ビックカメラ、13店舗を土日休業 外出自粛要請受け

ラオックス、希望退職に111人が応募

ユニクロ、3都県39店で臨時休業 全体の2割

1都4県、商業・観光施設休業相次ぐ 外出自粛要請で

アパレル、コロナ不況で異例の春セール

LAW

③ 法令上のポイント

保証契約の民法改正

不動産を賃貸借する際に、連帯保証人を設定し契約する事
があります。
その際、親族、知人から依頼され安易に連帯保証人を引き受けて
しまい、気付いた時には莫大な借金を背負い、保証人自身も
自己破産する方もいます。

そのような中、民法改正が行われ令和2年4月1日より個人
が連帯保証人になる契約の際、下記の2点が変わりました。
下記内容を行わないで保証契約を締結してしまった場合、
保証契約が無効になり、保証人に対して債務請求することが
できなくなる為、注意が必要です。

【保証人が責任を負う金額の上限となる「極度額」の設定】

これまでの連帯保証人は「貸借人が負担すべき一切の債務
につき、連帯してその責を負う」という事が一般的で負担す
る債務の上限は設けていませんでした。
民法改正により「1000万を上限」など連帯保証人が責任を
負う金額「極度額」を設定する必要があります。

【保証人へ貸借人の情報開示】

個人が連帯保証人になる契約では、借主の財産及び収支の
状況、賃貸借契約以外の債務状況並びに履行状況、貸借人が
貸借人に担保を提供する際はその事実および担保提供の内
容の情報開示が必要になります。

また契約締結後も貸借人は連帯保証人より、貸借人の家賃
の支払い状況、違約金、損害賠償金の有無等に関する情報開示
を求められた場合は、情報提供する義務が発生します。

この様に、保証人を設定した契約の場合の手間が非常に増
え、煩わしく感じる事があると思います。昨今では家賃保証会
社も増え、ビルオーナー様のニーズにあった会社を選ぶこと
が可能になり、連帯保証人を設定せず家賃保証会社を利用し
て契約する事も増えてきています。今まで利用していないビ
ルオーナー様も家賃保証会社の利用を一度検討されてはいか
がでしょうか。

CLIENT

④ 成約店舗のご紹介



トレファクスタイル目白店

古着屋のイメージを覆す幅広い
ジャンルの品揃え。
きれいな店内で試着室の充実にも
力を入れています。
景気に左右されない安定した店
舗展開しております。

まつおか別邸 囲炉裏 Nogizaka

創業32年、お惣菜の「まつおか」
の新たなこころみ。
素材の美味しさを活かした創作
和食のお店です。



イタリアンキッチン VANSAN

本格イタリアンが気軽に楽しめる
お店が池上にオープン!
パーティーに、ランチに、様々な
シーンでご利用可能な人気店!!

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

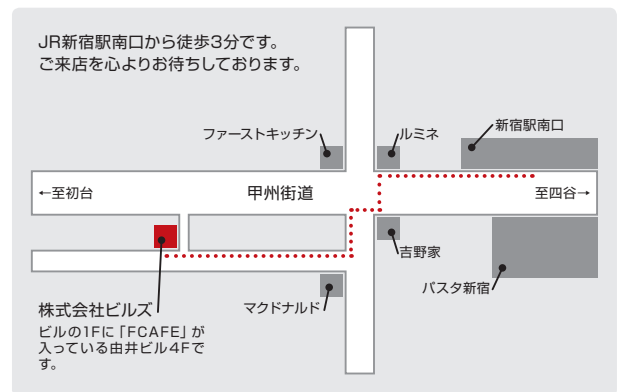
店舗マーケット情報

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