

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 第二十五号



BUILD'S 店舗マーケット情報 第二十五号

- 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)

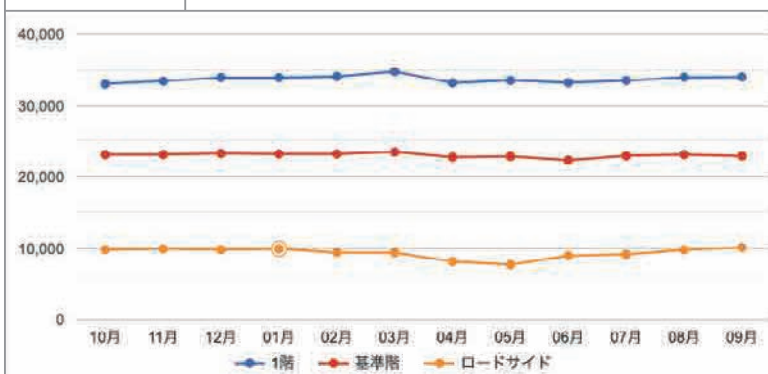
2021年10月1日発行

MARKET DATA

①最新の店舗賃料相場・市場の動向

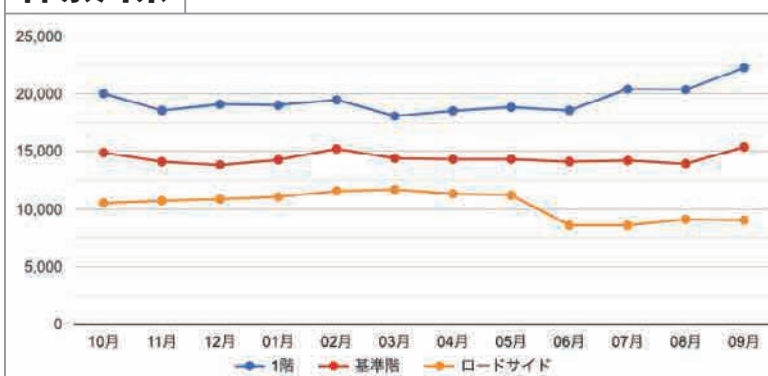
東京都

平均：@34,003円 最高：@712,871円 最安：@2,357円



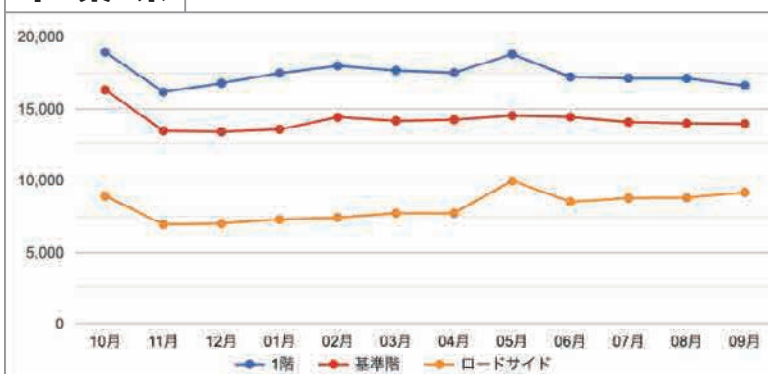
神奈川県

平均：@22,270円 最高：@181,417円 最安：@4,787円



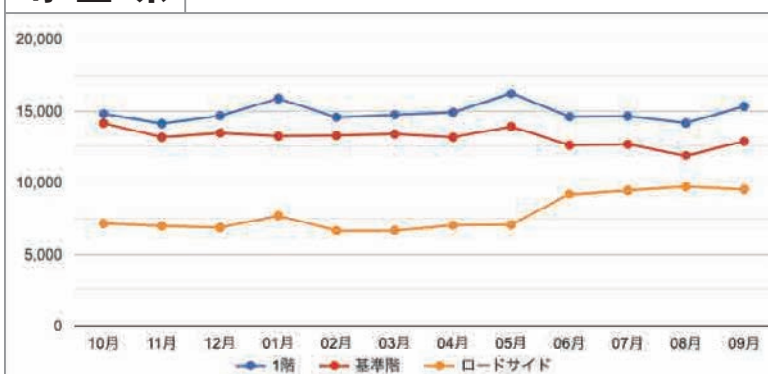
千葉県

平均：@16,594円 最高：@81,331円 最安：@2,405円



埼玉県

平均：@15,299円 最高：@62,435円 最安：@4,433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。

「健康な街に健康な店舗」これは今年の年始の年賀状に謳わせて頂いた標語です。

オリンピックも終わり、「リスクが高い高齢者と医療関係者・接種希望者へのワクチン接種もほぼ完了」し、日本にもようやく普通の生活に戻れそうな兆しが見えてきました。

政府は10月からやっと緊急事態宣言と蔓延防止法の全解除に舵を切るようです。

最近あるアンケートで「コロナ後にやりたい事」の順位が発表されていました。

- 1位 国内旅行
- 2位 会食
- 3位 海外旅行
- 4位 家族や親せきと会う
- 5位 友人と会う

2位の「会食」は「外食」と言い換えても良いでしょう。

飲食店経営の皆さんはじめ、全ての店舗経営の方々はこのコロナ禍においてとんでもない苦勞をされています。

倒産、閉店、廃業された老舗店も数多く、業界全体における傷跡は過去類を見ないものです。

そんな店舗の閉店ニュースなどは一般の方の目に触れやすく、インパクトは大きいですが、これまでも今後も政府の対応は業界には決して十分とはいかないのが実情です。

理由は簡単で今年度の税収は昨年度を上回り、政府にしてみれば例え飲食業界が総入れ替えとなっても、税収がUPする限り痛くもかゆくもないと言う事実が有るからです。輸出も順調で貿易黒字のようです。

その他基幹産業も決して悪くは無いと聞き及びます。

日本の底力が強いと言えそうですが、だからと言って店舗業界が何も不実を起こした訳でも無いのに切り捨てられてよい訳がありません。支給が遅い支援金、店舗のてこ入れに必要な対策支援金も40%しか申請が通らないと言う話も聞こえてきます。

舵取りがあまりお上手とは言えなかった菅総理がお辞めになるのは必然だと思いますが、次の指導者には是非もっと末端の人々の生活に関わる経済再生に力を注いで頂き、店舗業界全体へも幅広い再生補助を拡充して頂きたいと切に願います。

NEWS

② 最近の主な店舗業界ニュース

制限は月末で全面解除、認証店は夜9時まで酒提供可能
壱番屋の22年2月期、純利益62%増
しまむらの22年2月期、純利益19%増
自転車のあさひ、3~8月は税引き益18%減
野村不動産、仲介に電子契約 全店舗で導入へ
8月の外食売上高9%減、酒類制限響き5カ月ぶり減
巢ごもり好調の「業務スーパー」「西松屋」
ニトリの営業益4%減 3~8月、コロナ下「勝ち組」も減速
百貨店売上高、8月11.7%減 2カ月ぶりマイナス
スシロー、広州に中国1号店開業
アークランドの21年3~8月期、純利益3倍
マツキヨHD、一時5%安 訪日客回復遅れの見方
コンビニ8月、6カ月ぶり減収
首都圏マンション発売戸数、8月16.2%増
ゼネコン13社、今期受注高6%増
東建コーポの5~7月期、純利益7%減
オフィス空室率6.31% 東京都心8月、
電通グループ、本社ビルの売却利益560億円
銀座の商業施設、6月末の空室率5.1%
平和不動産、東証ビルの賃料年間30億円で合意
ブルーボトル、前橋市で店舗開業
サツドラHD、6~8月期営業益51%減
ユニクロが銀座店を改装「博物館」意識
PayPay、3年で赤字1900億円超
ライフ、利益率ようやく「及第点」
ウーバー全都道府県カバー
出前館、800億円調達でウーバーに対抗
神戸物産の11~7月期、純利益28%増
ファミマ、伊藤忠と新会社
富士そば、解雇無効の審判
テンポスHDの5~7月、純利益69倍
ファミマ、パンパシHD株800億円分売却
眼鏡のオンデーズ、中東進出 ドバイなど
都内個人飲食店、6割時短応じず
アインHD55%増益、5~7月期
ユニクロ8月売上高、38%減
ウーバー、外国人留学生の配達員登録停止
百貨店5社、8月そろって減収
中国当局、H&Mに440万円の罰金
HIS、赤字幅332億円で拡大
バーガー20%増、飲酒は83%減
パチンコホール経営業者、「減収」企業が8割に迫る
百貨店の売上高1兆5000億円減少 8割が赤字
今後1年以内の旅行意欲高いのは20~30代と男性シニア層
7月の国内宿泊者、旅行増で3千万人超
薬局で吉野家牛丼を販売「ウエルシア薬局」
「脱炭素は世界の潮流」は大嘘“有言不実行”が世界標準
認証店は夜9時まで、酒提供可能 制限緩和は段階的

LAW

③ 法令上のポイント

修繕義務

改正前の民法には賃貸人の修繕権の規定がなく、「賃貸人の修繕義務」(民法606条)に則っておりました。改正後の民法では「賃借人の修繕権」(民法607条の2)の規定ができました。国土交通省が提供する賃貸住宅標準契約書から一部該当条文を抜粋いたします。

【乙は、本物件内に修繕を要する箇所を発見したときは、甲にその旨を通知し修繕の必要について協議するものとする。】

【前項の規定による通知が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕を行うことができる。この場合の修繕に要する費用については乙の責めに帰すべき事由により必要となったものは乙が負担し、その他のものは甲が負担するものとする。】

上記のように賃借人自らが修繕できる条文を付け加えるケースが今後増えてきます。

但しトラブルを避ける為、修繕範囲や修繕対象等を特約で別途取り決めておく必要もあると思われます。

CLIENT

④ 成約店舗のご紹介



伝説のすた井屋 行徳駅前店
ウィズコロナ時代に合わせたテイクアウト専門店が早くも4号店目にして初の都外へのオープン。各種デリバリーサービスにも対応し、事前のモバイルオーダーによりご来店時のスピード提供が可能となっております。

アクセア渋谷店

近くの店舗の拡張移転で、1階&2階でオープンしました。
1階はコピーサービス店舗
2階はテレワークステーションになっています。
30分300円税別~利用可能で、フリードリンク・freewi-fi・飲食物持込可・全席電源完備で会社の外でも業務ができると好評です。



TokiiRo 表参道店

腕時計販売の老舗企業が文具ブランド「サクラクレパス」とタイアップした1号店で
す。全100色に及ぶカラー展開の腕時計は自分だけのカスタマイズも可能です。

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

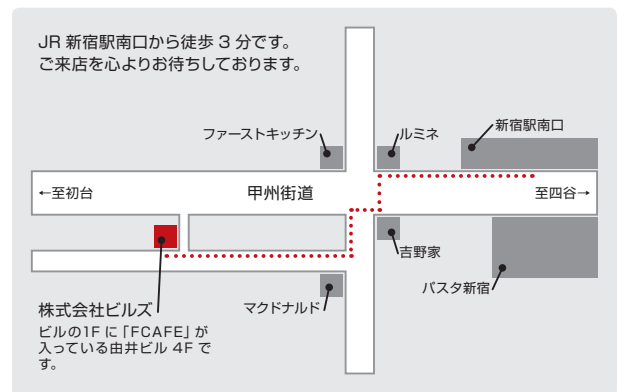
店舗マーケット情報

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
(キリトリ)