

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 第二十九号



BUILD'S 店舗マーケット情報 第二十九号

- 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)

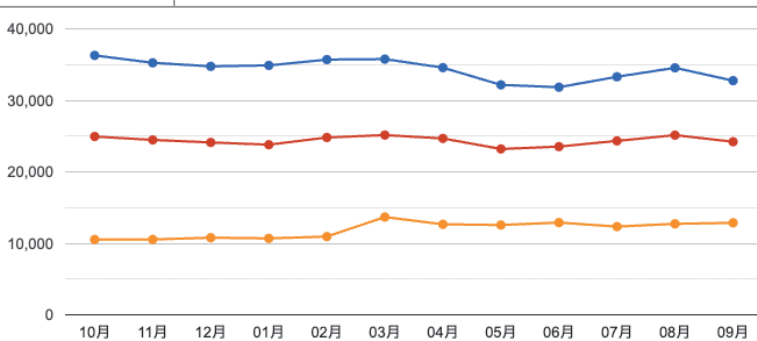
2023年10月1日発行

MARKET DATA

①最新の店舗賃料相場・市場の動向

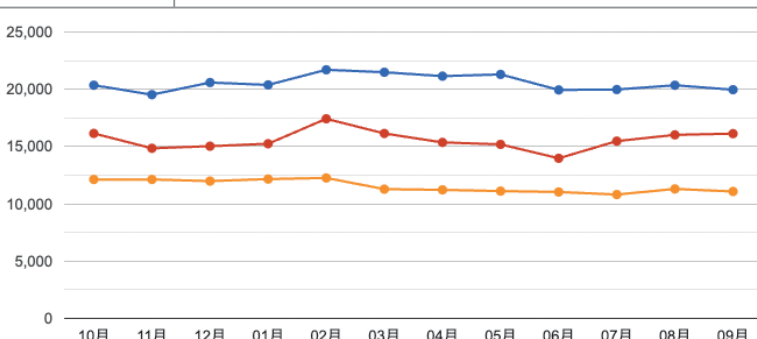
東京都

平均：@32,752aa円 最高：@655,738円 最安：@4,288円



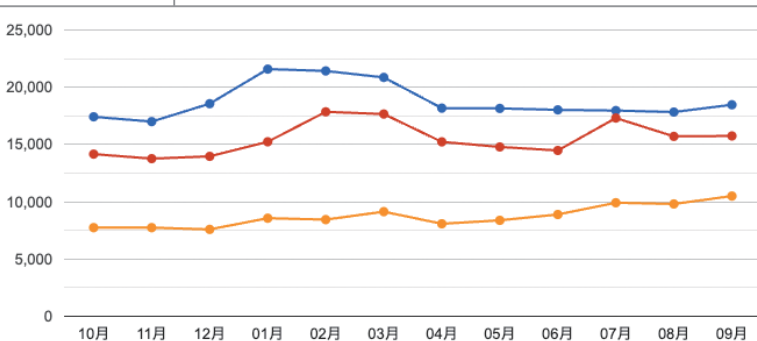
神奈川県

平均：@19,965円 最高：@72,922円 最安：@3,002円



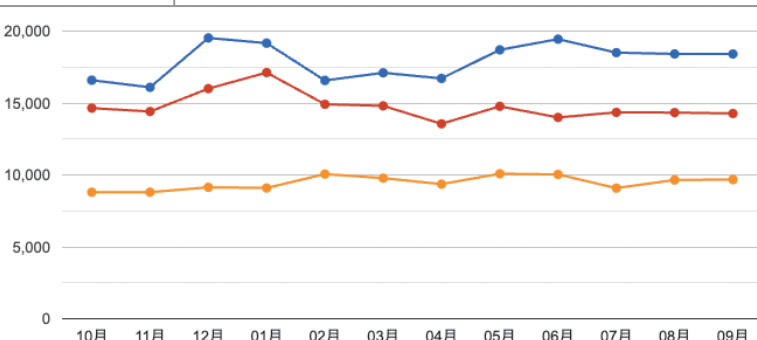
千葉県

平均：@18,473円 最高：@44,788円 最安：@5,781円



埼玉県

平均：@18,411円 最高：@74,232円 最安：@4,272円



世界の店舗賃料や市況のトピックス

2022年の世界の店舗賃料ランキング

1位、ニューヨークのマンハッタン五番街(2,000米ドル)、
2位、香港の尖沙咀(チムサーチョイ)(1,436米ドル)、
3位、ミラノのモンテナポレオーネ通り(1,380米ドル)、
4位、ロンドンのニューボンドストリート(1,361米ドル)、
5位、パリのシャンゼリゼ通り(1,050米ドル)、
6位、東京の銀座(945米ドル)

*注:「1スクエアフィート当たり」の「年間賃料」の合計金額です。

上記を月坪当たりの単価に換算すると「ニューヨークは約80万円/坪」「銀座は約40万円/坪」となります。前年度のランキングでは香港が1位でしたが40%ほど下落しました。

上海(中国)も目抜き通りのブランド街は坪当たり50万、60万と言う店舗がひしめき香港に負けない高額賃料地区でしたが、やはりここ数年の中国の政策による悪影響で中国最大の経済都市としての地盤は沈下しました。一方で米国は移民と貧富の格差の拡大によりサンフランシスコなどは「空き店舗ばかり目立つ危険な都市」へと変貌を遂げています。

今年8月には街の一等地にある大型デパートが閉店し入居しているショッピングモールも撤退を決めています。その周りを見ても、空き店舗ばかり…と言う状況です。

歩道にはテントが張られバス停は路上生活者、いわゆるホームレスの荷物で埋め尽くされています。座り込んで顔を突っ伏し動かない人もいれば、小刻みに震えている人、奇声を上げる人、近年のサンフランシスコと言えば、テック企業が集まる都市として広く知られてきました。あのイーロン・マスク氏がツイッターの看板を、光り輝くXの看板に変えたのも、ここ、サンフランシスコです。そのイーロン・マスク氏は7月29日、Xに次のように投稿しています。

「Xの本社をサンフランシスコから移転しないかと、多くの人が充実した優遇措置を提示してくる。街はいま1社、また1社と撤退が続く死へのスパイラルのなかにある。だからXも出て行くのではないかと誘ってくるのだ。私たちは出て行かない。厳しいときにこそ本当の友人が誰なのかわかるものだ。サンフランシスコ、美しきサンフランシスコ。他の人が見捨てたとしても私たちはずっと友達だ」米国含む欧米諸国は他にも似たようなトラブルを頻発する都市が増えています。

日本でも最近では外国人移民がらみのニュースが増えています。岸田政権は移民受入の政策予算も拡大しましたが大量の移民流入による治安悪化が心配です。

※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

吉野家、10月2日から一部商品値上げ 「牛丼並盛」は448円→468円に創業58年のニットウェアメーカー「ジム」初の直営店が裏原宿にレオナルドが旗艦店を表参道にオープン、プライベートサロンを併設
コーチが原宿にポップアップストア「Wear Your Shine」を出店
韓国発のECプラットフォーム「nugu」がルミネエスト新宿に日本1号店をオープン

バブアーの旗艦店が代官山にオープン 新体制後初となる路面店
ヨウジヤマモトがソーホーに直営店をオープン、ニューヨーク初出店
メゾン キツネ、NEWoMan 横浜に神奈川県初の直営店をオープン
ワークマンが、新業態「ワークマン カラーズ」銀座1号店内部を初公開
パンパシHD、劣後債1400億円を償還 ユニー買収で活用
ヨンドシーの3~8月、純利益36%増 店舗集約で上振れ
8月の百貨店売上高、11.8%増 インバウンド好調

壺番屋、純利益14億円に上方修正 3~8月期
外食売上高、8月16.6%増 夏休みの帰省需要で
ビックカメラ秋保社長「組織スリム化、執行役員削減」
ラオックス、中国食品大手と提携 現地向けに水産物調達
丸亀製麺の欧州展開にFC導入 トリドール、英国軸に
鳥貴族HDが社名変更へ 「エターナルホスピタリティG」
ライフコーポ、東京本社を品川へ移転 働き方改革で
8月のスーパー売上高3.4%増 値上げで買い上げ点数減少
ツルハとイオン、オアシス提案を機に30年の「同盟」岐路
リンガーハット、逆風のフードコート 値上げ戦略に誤算
ツルハHDの6~8月、純利益10%増 調剤や食品が好調
マクドナルド、店舗への配送頻度2割減 2024年問題対応
くら寿司、にぎりに国産ホタテ 中国禁輸で消費支援
コンビニ売上高、8月は6%増 初の1兆円超え

銀だこのホットランド、一転最終増益に 23年12月期
ゼンシヨHD、600億円借り入れ すしチェーンの買収資金
松屋、焼鮭定食など値上げ ペッパーランチは主力値下げ
8月後半の消費6.6%増、コンビニなど回復続く 民間調べ
アダストリア、服から家まで 客とともにブランドも成長
鳥貴族HDの24年7月期、純利益68%増 客足回復
ゼットンの2~7月、純利益1億円 助成金収入の反動
「丸亀製麺」のトリドール、ジャニーズ起用見送り
モス、ジャニーズとの契約一転継続せず 現行CMは変更
神戸物産の11~7月、純利益2%減 為替予約の評価損で
日本マクドナルド、ジャニーズとの契約更新せず

ティファニー表参道店が13日開店 結婚式場敷地内に
調剤6社の営業利益率、23年度は全社悪化 報酬改定響く
中古車ネクステージ、浜脇社長辞任 広田会長が社長復帰
くら寿司最終赤字6億円 11~7月、マグロ高騰など補えず
コメ兵HD・石原社長「買い取り好調、円安で価格上昇」
モス、三越で高級バーガー「モス越」 デパ地下とコラボ
「メガネスーパー」、福祉販売で900万円過大請求
ワタミ、国産ホタテの消費支援 中国の禁輸・風評被害で
ユニクロ、8月の国内売上高7.1%増 夏物好調
GU、ニューヨークに商品本部を新設
東急不動産、再エネ用地で農業 太陽光パネル下に畑
アインHD、5~7月期純利益26%増 5類移行で客数増

LAW

③ 法令上のポイント

相隣関係規定の見直しについて

隣り合った土地に係わる相隣関係のルールが2023年4月の施行で大幅に変更になりました。変更になった箇所は下記3点にわかれます。

① 隣地使用権の拡大

従来法律では障壁・建物の築造・修繕する場合は「隣の土地を使用する事を請求する事ができる」とされていましたが、隣地が空き家等で所有者が不明のケースが増えてきている為、改正によって「隣地を使用することができる」となりました。

また隣地使用権は、境界線の調査、境界に関する測量、隣地の竹木の枝の切り取りが追加されました。

② 越境した枝の切り取りに関する法律

従来法律では竹木の枝について、所有地に伸びてきても勝手に切ることは出来ず竹木の所有者に切除の請求をすることしか出来ませんでした。

今回の法改正でも原則は変わりませんが、「請求したにも係らず切除しない・竹木の所有者が不明・緊急の事情」の場合は、了解を得ずに切除可能になりました。

③ ライフライン設備設置権

今まではライフラインの引込みに関して明文化されてなく設備の設置に際して、使用に応じてもらえない、所有者の所在不明等で対応が困難な場合が発生していました。

改正によって他の土地に設備を設置しなければ電気・ガス・水道水の供給が継続的に受けることのできない土地の所有者は、必要な範囲内で「他の土地に設備を設置する権利」があることの定めが設定されました。

CLIENT

④ 成約店舗のご紹介



ステーキライスとカレーの店
【センタービーフ渋谷道玄坂店】

メス牛ナチュラルビーフのみ使用した名物ビーフステーキは肉のサイズ・ライスの種類が選べます。

FIT EASY花小金井店

地域最大級の24Hジム。スタジオ、ゴルフシミュレーション、サウナ、セルフエステも設置。スタッフの対応が親切と評判です。



吉野家 駒込駅東口店

最近増えているテイクアウト&デリバリー専門店。牛丼だけではなく、から揚げメニューも人気です。



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様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、

株式会社ビルズ **検索**

モバイルサイトへのアクセスは、



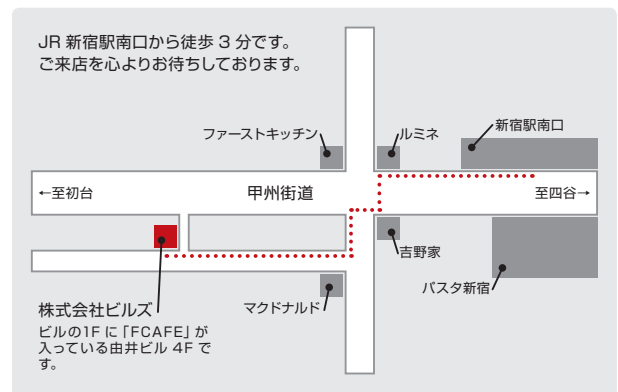
ビルズモバイルサイト
URL) <http://m.builds.jp/>

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

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