



# 店舗賃料トレンド

## 2019 春

### 1. 調査概要

本調査は、東京都内5エリア及び地方主要都市8エリア（全13エリア）について、過去3年間にわたって店舗公募賃料データを収集し、店舗賃料トレンドを分析したものである。

### 2. データ及び分析の概要

採用する公募賃料データについては、スタイルアクト株式会社と株式会社ピーエーシー・アーバンプロジェクトが提供する「ReRem（リリム）」による店舗公募賃料データを一般財団法人日本不動産研究所及び株式会社ピーエーシー・アーバンプロジェクトが集計したものである（集計データ）。

対象データは、一部異常データや重複データは削除している。

サンプル平均ではなく面積加重平均で賃料単価を算出している。

店舗公募賃料単価には、別途徴求される場合の共益費は含まれていない。

マップ内の1F賃料については実際の相場感（優良物件については公募に至らず比較的高額で決定されることも多い）を表示している。

### 3. 免責事項等

本資料に記載した見通し、予測、意見等は、本資料の作成日現在のものであり、今後予告なしに変更されることがある。

不動産は個別性が非常に強い資産であることから、個別の不動産の賃料水準を示すものではない。

本調査の複製・改変・翻訳等の利用を禁じる。本調査の内容については十分に正確を期しているが、内容の誤りや不正確に起因するいかなる損害や損失についても責任を負わない。

### 4. 調査の内容に関してのお問い合わせ先

本調査に関するお問い合わせ及び追加調査ご依頼の連絡先は以下のとおり。

○一般財団法人日本不動産研究所  
証券化部 商業施設専門チーム  
担当：有岡、渡邊、藤井、白倉  
電話番号：03-3503-5377

○株式会社ピーエーシー・アーバンプロジェクト  
電話番号：03-5728-3538 担当：中島、内嶋

### 情報データ提供

○スタイルアクト株式会社  
電話番号：03-5537-6333



賃料トレンドは高値圏で横ばい傾向、  
実勢も高水準で安定的に推移

ドラッグストア、スポーツ関連業種は  
堅調な一方でファッションは苦戦

- 各エリアの1F賃料ランキングは、初めて表参道が1位となった。2位は前回1位であった銀座で、3・4位は前回と同じ結果となった。また、5位は前回8位であった心斎橋で、募集賃料が前期比132%と大きくアップしている。渋谷、心斎橋以外のエリアは、前期比が概ね横ばいまたは下がる結果となった。実勢については、前回同様、高止まりの傾向が続いている。当調査エリアでは、銀座はプライムエリアが限定、一方表参道ではキャットストリート～南青山エリアまで幅広く見ているためこのような結果になったと推察される。

- 1F以外は、1Fの影響を受ける形で、都内5エリアについては好調なトレンドとなっている。オフィス・飲食・サービスの堅調さも要因となっていると思われる。

- 銀座、表参道などの情報発信力があるエリアではポップアップストア、ショールームの出店が目立つ。一方で、ファッションはEC化の影響もあり弱含み状況が続いている。

- 自然災害により一時、訪日客が減少したためインバウンド消費による売上の減少が懸念されたが、訪日客数は回復。そのためインバウンド消費によるドラッグストア、ディスカウントストア、百貨店の売り上げは回復傾向にある。一方で中国では2019年1月、電子商取引法の施行に伴い、代理購入のハードルが上がることで転売目的の業者によるインバウンド消費が減少する懸念があり、今後の動向に注意が必要である。

### ■13エリアの1F賃料水準

\*=半期の募集件数が合計30件以下のエリア



### ■13エリアの1F賃料ランキング

順位	エリア	18年上半期 (円/坪・月)	18年下半期 (円/坪・月)	前期比 (%)
1	表参道	¥60,100	¥61,100	102%
2	銀座	¥67,400	¥56,700	84%
3	渋谷	¥35,600	¥43,100	121%
4	新宿	¥34,800	¥35,700	103%
5	心斎橋	¥25,000	¥33,000	132%
6	池袋	¥32,100	¥31,800	99%
7	名古屋	¥24,800	¥25,800	104%
8	神戸	¥26,700	¥25,700	96%
9	仙台	¥24,200	¥25,300	105%
10	京都	¥23,800	¥22,300	94%
11	横浜	¥27,200	¥19,800	73%
12	福岡	¥19,600	¥19,500	99%
13	札幌	¥18,100	¥16,000	88%