

# 全国主要マーケット 店舗賃料相場2010

「札幌」「仙台」「横浜西口」「元町」「名駅」「栄」  
「広島」「天神」の全国主要商業地賃料相場

シリーズでお伝えしている店舗マーケット情報「賃料相場特集」だが、東京、関西に続いて今回は全国主要都市を調査エリアにお届けする。2007年秋号のシリーズ開始から、全国の店舗マーケットを紹介するのは今回で3回目になるが、2009年春号で「札幌」「仙台」「広島」が調査エリアに加わり、今号では首都圏の一大消費地「横浜西口」「元町」の2エリアを追加。回を重ねる毎に、より全国の市場を網羅したエリア分析・商圈調査データとなるよう努めている。他誌では絶対に真似できない、シービー・リチャードエリスの全国ネットワークを駆使した店舗賃料相場特集。現地リテール関係者の方はもとより、東京や大阪の本社で全国に店舗展開されている出店担当者の方にも、ぜひご利用いただきたい。また各都市の商業マーケットについてのご質問は、一言コメントに登場している当社現地営業マンにお気軽にお問い合わせいただきたい。

## 調査要領

**商業マーケットデータ**  
経済産業省実施の「商業統計調査報告(卸売・小売業)平成19年」(確報)より算出  
月坪売上高とは、売場面積1坪当たりの月額小売販売額を算出したもの

**店舗賃料相場マップ**  
店舗賃料相場は、ゾーンという“面”での捉え方でなく、弊社基準で選定した“通り”ごとに表示

- 調査対象
- ①商業の主動線、繁華街、商店街
  - ②通りの名前がある、認知度が高いストリート
  - ③現在開発が進んでいる、もしくは今後の開発が明確なストリート等を勘案し通りを選定

- 賃料相場
- ①過去2年間の事例から導き出した相場感
  - ②フロアは店舗ニーズの高い1階、2階、地下1階に限定
  - ③百貨店、専門店等のビルは対象外

- プライムビルの基準
- ①1階を含む2層もしくは3層一括貸し
  - ②ショップの存在感が表現可能な天井高及び面積
  - ③広い間口と視認性の高い大きなファサード
  - ④人通りの多い通りに面す



お問い合わせ先 <b>札幌</b> 札幌支店 TEL011-231-6931	お問い合わせ先 <b>仙台</b> 仙台支店 TEL022-262-5651	お問い合わせ先 <b>横浜西口・元町</b> 横浜支店 TEL045-316-4311	お問い合わせ先 <b>名駅・栄</b> 名古屋支店 TEL052-205-6951	お問い合わせ先 <b>広島</b> 広島支店 TEL082-243-9321	お問い合わせ先 <b>福岡天神</b> 福岡支店 TEL092-472-1711
---	---	--	--	---	---

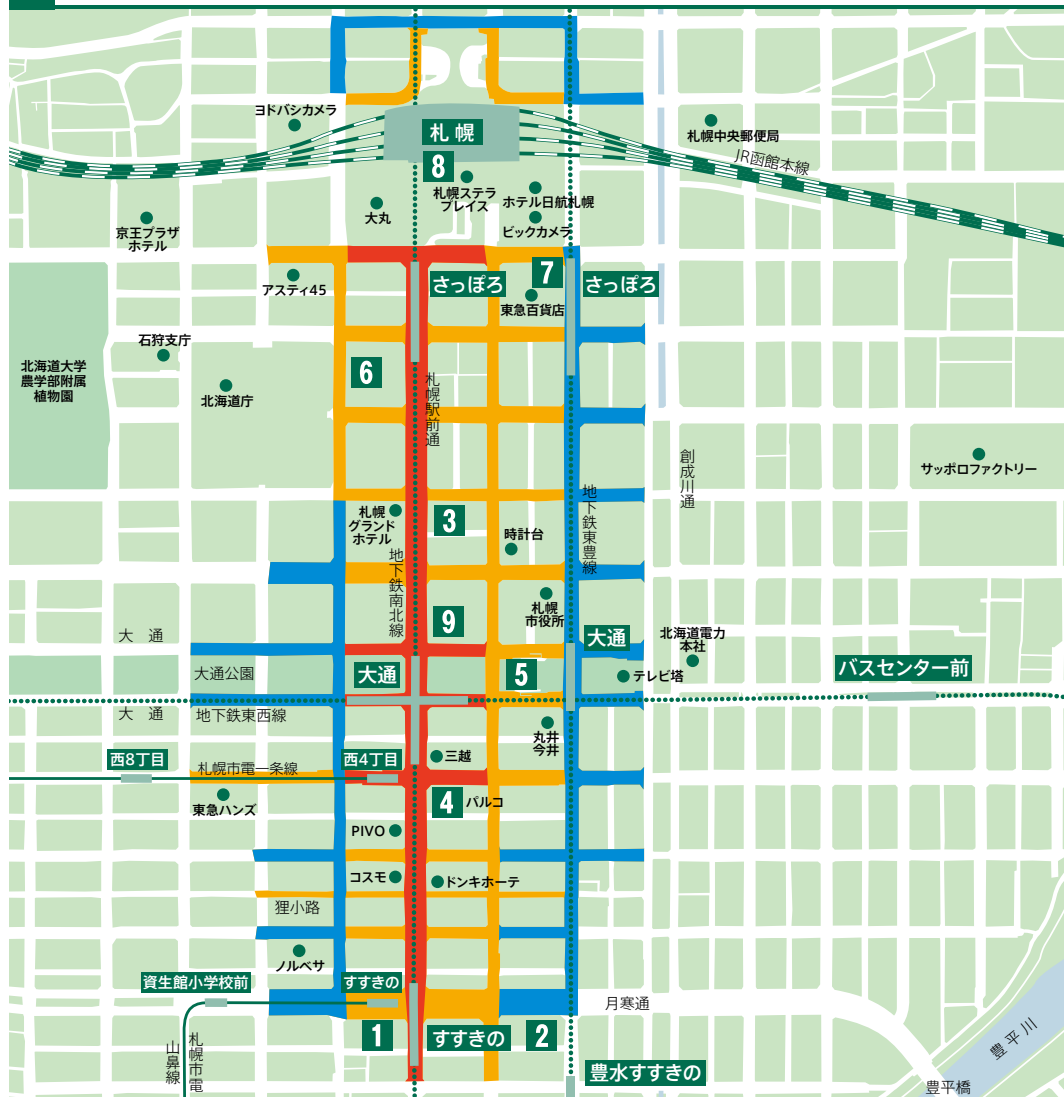
# 札幌 Sapporo

## 商業マーケットデータ

月坪売上高		小売店舗数	2002年 1,421店	増減率
2002年	2007年	2007年	1,343店	-5.5%
40万円/坪	29万円/坪	売場面積	2002年 289,987㎡	増減率
増減率 -28.9%		2007年	381,816㎡	31.7%
		小売販売額	2002年 42,526,800万円	増減率
		2007年	39,837,200万円	-6.3%

上記データの対象エリア 対象エリア面積 2.10km<sup>2</sup>  
まちなみセンター所管大通公園区域:中央区の大通西1~19、南1条西1~19、南2条西1~19、南3条西1~4、13の一部、14~18、北1条西1~9、10~19の一部、北2条西1~7、北3条西1~7、北4条西1~7、北5条西1~8

## 店舗賃料相場マップ



プライムビルの賃料相場(円/坪)	FLOOR	で示した通りの賃料相場(円/坪)	で示した通りの賃料相場(円/坪)	で示した通りの賃料相場(円/坪)
50,000円	2F	18,000円	13,000円	12,000円
30,000円	1F	12,000円	10,000円	10,000円
(1階を含む2層もしくは3層)	B1F	40,000円	25,000円	18,000円
		25,000円	15,000円	13,000円
		18,000円	13,000円	12,000円
		12,000円	10,000円	10,000円

※賃料相場は共益費込み、税抜の金額です。

## Topic

- 1 2009年3月 ●ロビンソン専門店街が改装「ススキノラフィラ」オープン
- 2 2009年6月 ●複合商業施設「札幌M-SQUARE」オープン
- 3 2009年7月 ●やしきたかじんプロデュース「心斎橋ラーメン」2号店オープン
- 4 2009年9月 ●豚肉料理専門店「とんかつ・豚肉料理平田牧場」オープン
- 5 2009年10月 ●洋菓子アンテナショップ「さっぽろスイーツカフェ」オープン
- 6 2009年11月 ●道内初進出「イルムス」などが出店「日本生命札幌ビル商業棟」オープン
- 7 2009年11月 ●商業ビル「札幌TRビル」オープン
- 8 2009年12月 ●西武閉店に伴い、「無印良品」がステラプレイスに移転オープン
- 9 2010年3月 ●大規模複合ビル「北洋大通センター」竣工予定

## 営業マンの一言コメント



シービー・リチャードエリス  
札幌支店  
**金子拓史**(かねこひろふみ)  
TEL.011-231-6931

オフィス市況と同様に札幌の商業地店舗市況も悪化傾向にある。メインとなる札幌駅前通やその周辺で空き店舗が多く見られるようになり、好立地の物件もテナントとの価格目線が折り合わず、空室が長期化する例が出てきている。また、店舗出店ニーズも減少傾向にあり、テナント側が立地や間口の広さ、賃貸条件をよりシビアに吟味した結果、出店を取り止めるケースも見受けられる。JR札幌駅と一体となった商業施設は変わらず高いポテンシャルを示しているが、西武百貨店の閉店に代表されるように、多くの商業施設が苦戦を強いられている。このような状況下、2010年春に北洋大通センター竣工、2011年春には札幌駅から大通駅までの地下歩行空間の開通と、創成川通の公園完成が予定されており、今後の人の流れの変化とともに、路面店舗マーケットの動向が注目される。

店舗マーケット情報  
全国主要マーケット  
店舗賃料相場2010

# 仙台 Sendai

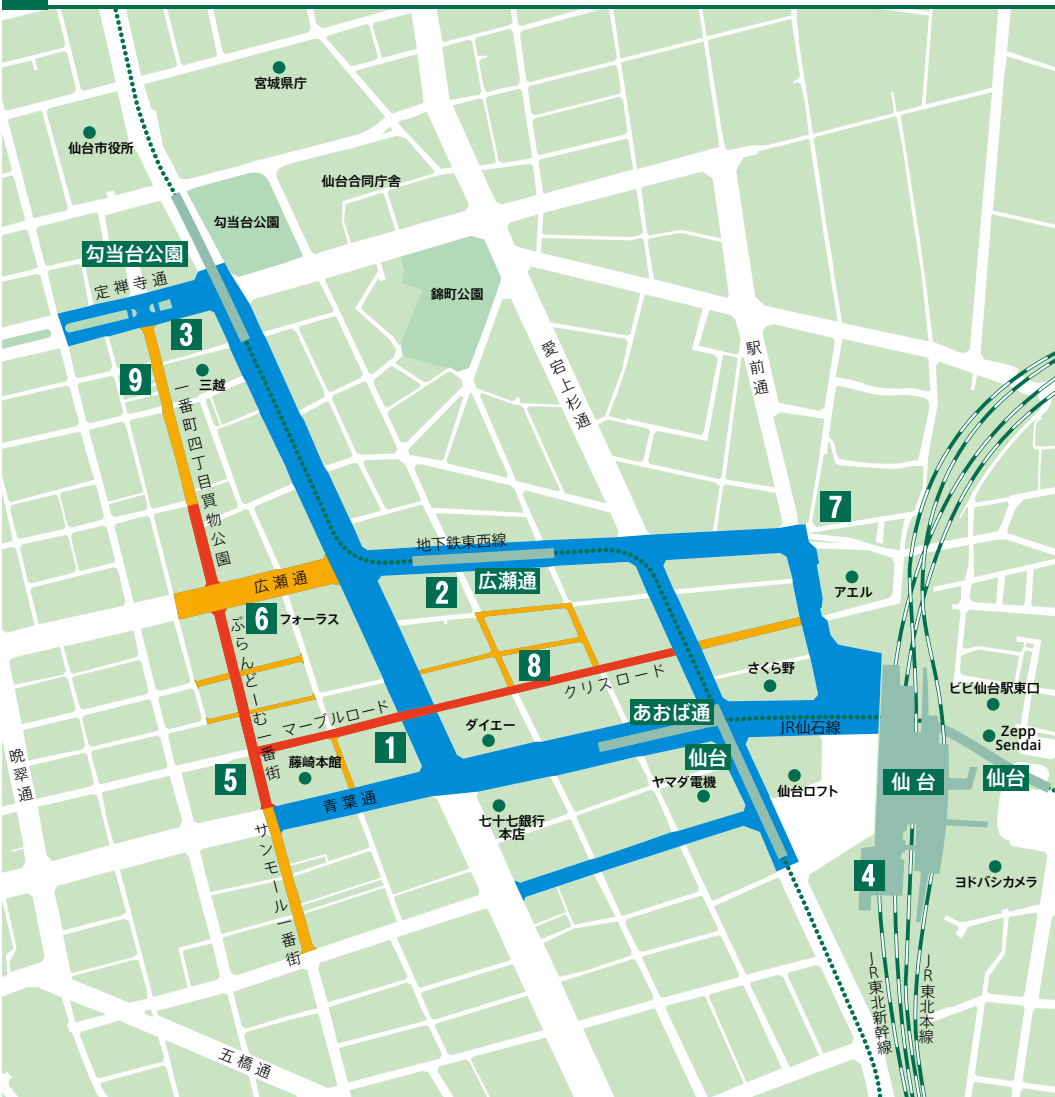
## 商業マーケットデータ

月坪売上高	
2002年	2007年
<b>33</b> 万円/坪	<b>30</b> 万円/坪
増減率 <b>-10.6%</b>	

小売店舗数	2002年	3,326店	増減率
	2007年	3,165店	<b>-4.8%</b>
売場面積	2002年	424,965㎡	増減率
	2007年	446,136㎡	<b>5.0%</b>
小売販売額	2002年	51,517,693万円	増減率
	2007年	48,374,700万円	<b>-6.1%</b>

上記データの対象エリア 青葉区 対象エリア面積 **302.3km<sup>2</sup>**

## 店舗賃料相場マップ



プライムビルの賃料相場(円/坪)	FLOOR	で示した通りの賃料相場(円/坪)	で示した通りの賃料相場(円/坪)	で示した通りの賃料相場(円/坪)
50,000円 35,000円 (1階を含む 2層もしくは3層)	2F	20,000円 10,000円	18,000円 10,000円	15,000円 8,000円
	1F	50,000円 30,000円	35,000円 20,000円	30,000円 15,000円
	B1F	20,000円 15,000円	18,000円 10,000円	15,000円 10,000円

※賃料相場は共益費込み、税抜の金額です。

## Topic

- 2009年7月 ●「仙台ファーストタワー」商業棟とアトリウムがオープン
- 2009年8月 ●「ザ・ノース・フェイス 仙台店」オープン
- 2009年8月 ●「フランク・ミュラー」東北初ブティックオープン
- 2009年8月 ●渋谷発の婦人靴ブランド「デアディア」東北初出店
- 2009年9月 ●「スワロフスキー」東北初の路面店オープン
- 2009年9月 ●レディースファッション専門店「ブルームーンブルー」オープン
- 2009年10月 ●「IDC大塚家具」駅北側の再開発ビルにオープン
- 2009年11月 ●米国の家具メーカー「ハーマンミラー」オープン
- 2009年12月 ●「東一連鎖街」の再開発による商業ビル「TICビル」オープン

## 営業マンの一言コメント



シービー・リチャードエリス  
仙台支店  
西川 洋正 (にしがわ ひろまさ)  
TEL.022-262-5651

オフィス市況の落ち込み同様、昨年下期以降、仙台の商業地店舗市況は悪化傾向にある。従前は全く空き店舗が見られなかったアーケード街でも空室が募集に出るようになり、また、テナントとの価格目線が折り合わず、成約に至らないケースもある。2008年以降、郊外でアウトレットモール等大型の店舗が相次いで完成し、仙台中心部のみならずエリア間での競争が激しくなっているため、仙台への出店自体を見直す企業も始めている。そんな中でもアーケードの1階路面店舗は変わらず高いポテンシャルを有しているが、間口が狭い、面積が狭い(広い)などの物件は空室が長期化する場合もある。一部では、値頃感の出始めた仙台中心部のマーケットに新規参入する事例も出てきており、今後の需要回復と仙台の街の活性化に期待したいところだ。

店舗マーケット情報  
全国主要マーケット  
店舗賃料相場2010

# 横浜西口 Yokohama Nishiguchi

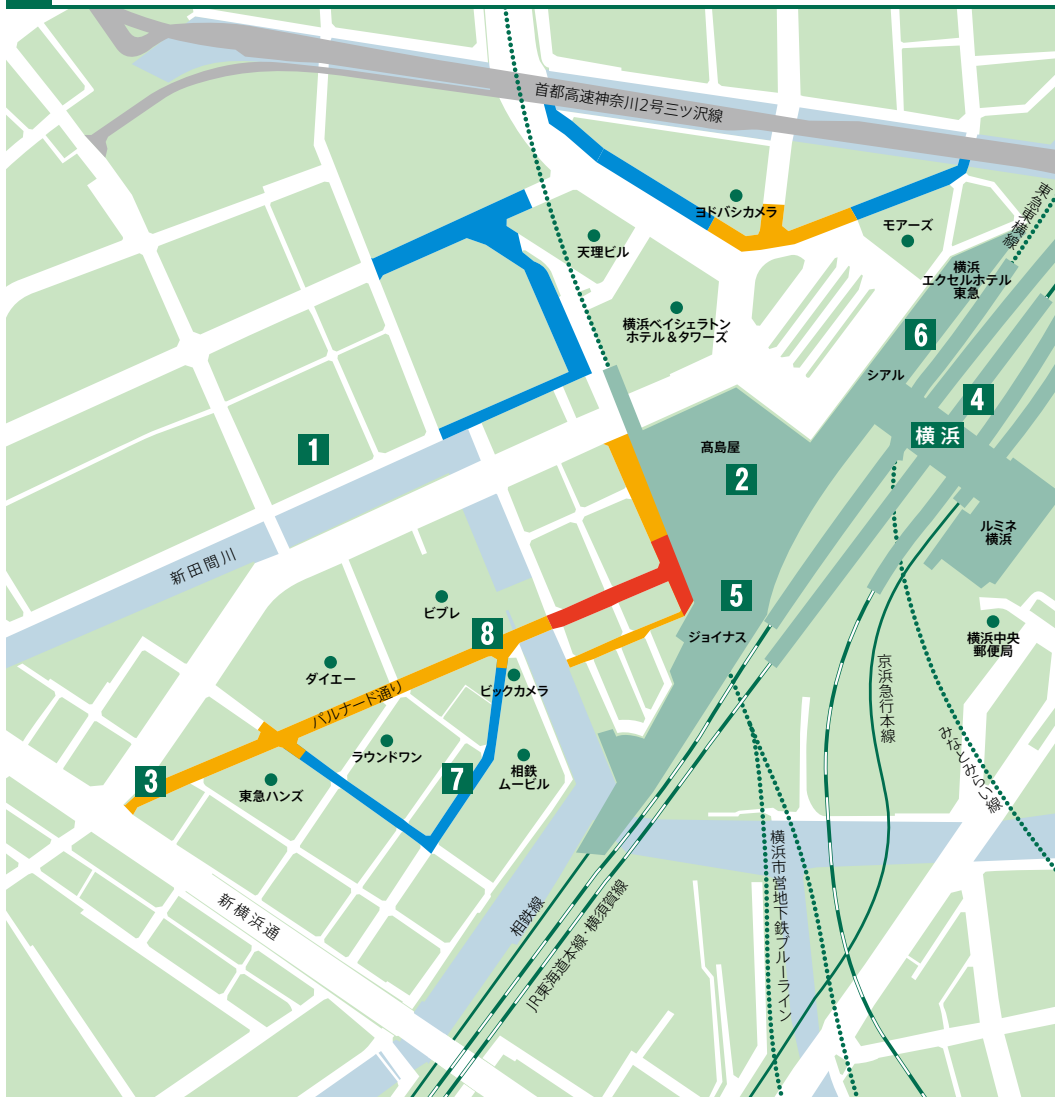
## 商業マーケットデータ

月坪売上高	
2002年	2007年
<b>87</b> 万円/坪	<b>84</b> 万円/坪
増減率 <b>-3.5%</b>	

小売店舗数	2002年	574店	増減率
	2007年	599店	<b>4.4%</b>
売場面積	2002年	142,259㎡	増減率
	2007年	144,086㎡	<b>1.3%</b>
小売販売額	2002年	45,032,745万円	増減率
	2007年	44,007,597万円	<b>-2.3%</b>

上記データの対象エリア 西区南幸1・2丁目、神奈川区鶴屋町 対象エリア面積 **0.32km<sup>2</sup>**

## 店舗賃料相場マップ



プライムビルの賃料相場(円/坪)	FLOOR	で示した通りの賃料相場(円/坪)	で示した通りの賃料相場(円/坪)	で示した通りの賃料相場(円/坪)
100,000円 40,000円 (1階を含む 2層もしくは3層)	2F	60,000円 35,000円	50,000円 25,000円	25,000円 15,000円
	1F	130,000円 100,000円	100,000円 50,000円	50,000円 20,000円
	B1F	50,000円 30,000円	40,000円 20,000円	25,000円 15,000円

※賃料相場は共益費込み、税抜の金額です。

## Topic

- 2009年3月 ●複合アミューズメント施設「ハマボール イース」オープン
- 2009年5月 ●高島屋に百貨店初進出「ビツェリア・トラットリア ポジリボ エナブレ」オープン
- 2009年5月 ●博多ラーメン「一風堂 コレクション」横浜西口店オープン
- 2009年6月 ●横浜駅構内に女性向け施設「リフレスタ」オープン
- 2009年8月 ●相鉄ジョイナス1階全面リニューアルオープン
- 2009年9月 ●「クリスピー・クリーム・ドーナツ」オープン
- 2009年10月 ●NY発オーロラダイニング「sora 宙」横浜初出店
- 2009年11月 ●ミスタードーナツの都市型新業態店「カフェ アンドナンD」オープン

## 営業マンの一言コメント



シービー・リチャードエリス  
横浜支店  
上野 明日香 (うの あすか)  
TEL.045-316-4311

横浜西口では、路面店舗が集積する南幸周辺に需要が集中している。特にバルナード通りに面した物件では、テナント解約後、空室として市場に出回る前に後継店が決まるほど注目度が高く、出店意欲も旺盛である。しかし2008年以降、景気悪化に伴いテナント側の想定売上が落ち込み、物件の希少性や現行賃料などからオーナーが見込む希望賃料に対し、その負担能力のある企業は限られてきている。一方、通りから少し入った区画などでは、企業側も興味は示しつつも様子見という状況である。ただし、同エリアには、全国で売上上位を占める店舗が多数存在することも事実。メインのバルナード通り沿いを筆頭に、依然として高いポテンシャルを有し、横浜でも類を見ない高賃料エリアとなっている。



# 横浜 元町 Motomachi

## 商業マーケットデータ

月坪売上高	
2002年	2007年
<b>40</b> 万円/坪	<b>41</b> 万円/坪
増減率 <b>4.3%</b>	

小売店舗数	2002年	362店	増減率 <b>-12.2%</b>
	2007年	318店	
売場面積	2002年	29,002㎡	増減率 <b>-8.4%</b>
	2007年	26,568㎡	
小売販売額	2002年	4,159,247万円	増減率 <b>-4.4%</b>
	2007年	3,974,854万円	

上記データの対象エリア 中区本町1~5丁目、石川町 対象エリア面積 **0.33km<sup>2</sup>**

## 店舗賃料相場マップ



プライムビルの賃料相場(円/坪)	FLOOR	で示した通りの賃料相場(円/坪)	で示した通りの賃料相場(円/坪)	で示した通りの賃料相場(円/坪)
40,000円 25,000円 (1階を含む 2層もしくは3層)	2F	20,000円 15,000円	—	—
	1F	60,000円 35,000円	—	—
	B1F	20,000円 15,000円	—	—

※賃料相場は共益費込み、税抜の金額です。

## Topic

- 2009年2月 ●カリフォルニア発カジュアルウェア・犬グッズのブランド「ドッグデブト横浜元町店」オープン
- 2009年3月 ●神戸発のドーナツショップ「はらドーナツ」オープン
- 2009年4月 ●ジュエリーショップ「ギンザタナカ横浜元町店」移転・リニューアルオープン
- 2009年4月 ●刃物メーカー「ビクトリックス 横浜元町店」オープン
- 2009年4月 ●ダイヤモンドジュエリーショップ「ホワイトベル横浜店」オープン
- 2009年8月 ●「サマンサタバサ横浜元町GATES店」オープン

## 営業マンの一言コメント



シービー・リチャードエリス  
横浜支店  
上野 明日香 (うえの あすか)  
TEL.045-316-4311

昨今、横浜みなとみらいで大規模開発による供給が相次ぎ、商業地としても注目を集めているが、横浜の伝統的な商業地・元町の需要も依然衰えていない。横浜開港当時、山手居留地に住む外国人向けに発展した元町商店街は、1970年代には「ハマトラ」の発祥地として名を馳せ、現在でも外国文化やおしゃれなファッションストリートというイメージを重視した出店希望が多い。同エリアは路面店の街という印象が強く、1階部分の空室は市場に出回る前に後継テナントが決まることがほとんどであるが、3階以上となるとメインの元町通りに面した物件であっても空室区画が複数見受けられる。賃料単価は横浜西口ほどではないが、小型物件が多いこともあり、この市況の中にあっても比較的高い水準を保っている。

# 名古屋 名駅 Meieki

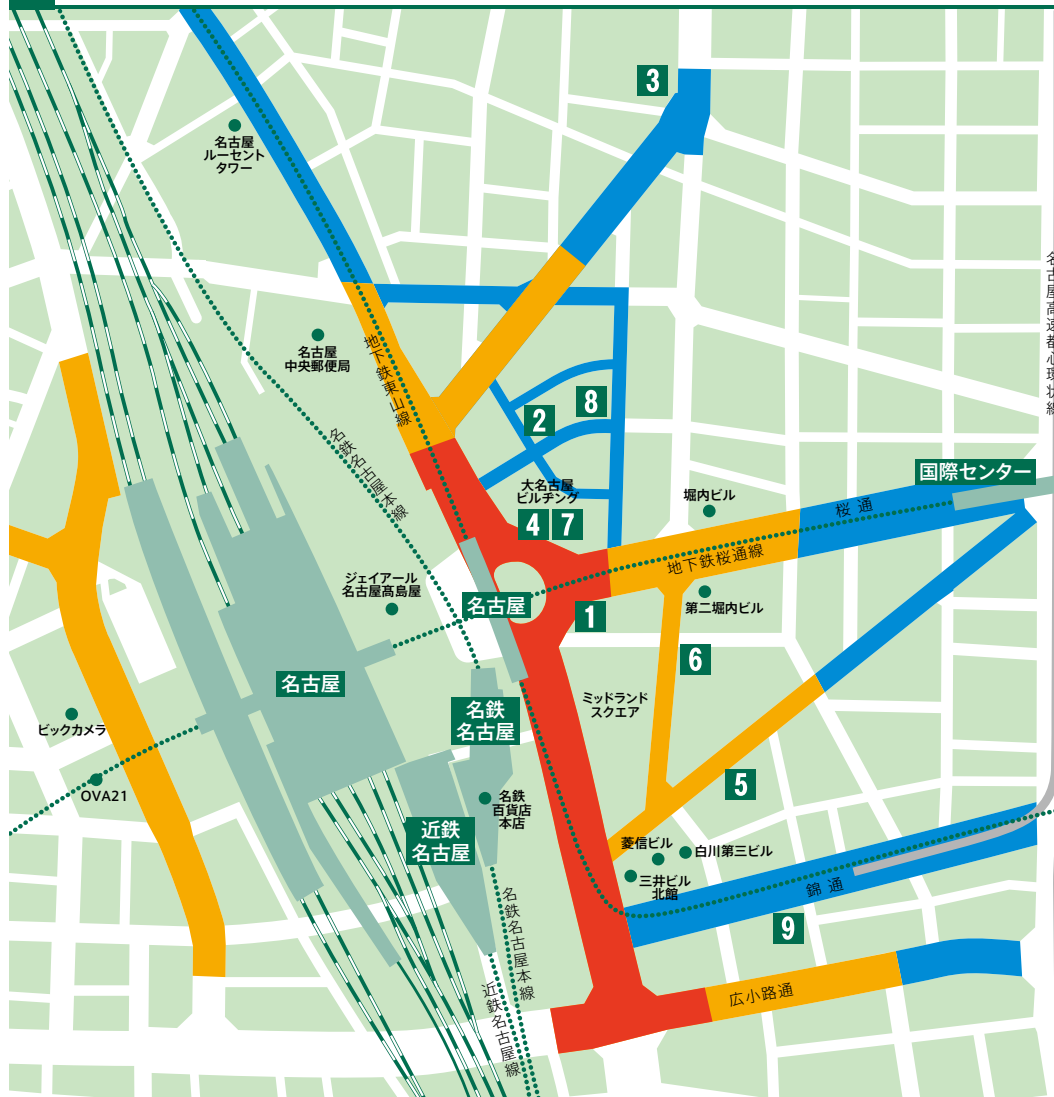
## 商業マーケットデータ

月坪売上高	
2002年	2007年
<b>42</b> 万円/坪	<b>39</b> 万円/坪
増減率 <b>-7.3%</b>	

小売店舗数	2002年	582店	増減率 <b>-22.3%</b>
	2007年	452店	
売場面積	2002年	170,119㎡	増減率 <b>12.6%</b>
	2007年	191,555㎡	
小売販売額	2002年	26,013,163万円	増減率 <b>4.3%</b>
	2007年	27,140,167万円	

上記データの対象エリア 新明学区:中村区的那古野1丁目、名駅1~5丁目、名駅南1丁目辺り 対象エリア面積 **0.76km<sup>2</sup>**

## 店舗賃料相場マップ



プライムビルの賃料相場(円/坪)	FLOOR	で示した通りの賃料相場(円/坪)	で示した通りの賃料相場(円/坪)	で示した通りの賃料相場(円/坪)
50,000円 20,000円 (1階を含む 2層もしくは3層)	2F	30,000円 15,000円	15,000円	15,000円
	1F	70,000円 30,000円	30,000円	25,000円
	B1F	40,000円 20,000円	20,000円	18,000円

※賃料相場は共益費込み、税抜の金額です。

## Topic

- 2009年1月 ●「名古屋ビルディング」建替オープン、「ブラダ」入居
- 2009年4月 ●焼肉「叙々苑」などが初出店した「M3 DINING BUILDING」オープン
- 2009年5月 ●「名古屋プライムセントラルタワー」竣工
- 2009年9月 ●金融サービス「SBI住宅ローン/SBIマネープラザ」オープン
- 2009年10月 ●毛髪サービス「レディースアートネイチャー名駅サロン」オープン
- 2009年10月 ●愛知県産業労働センター「ウインクあいち」オープン
- 2009年12月 ●三菱地所「大名古屋ビルヂング」建替計画を発表、2012年度着工、2015年竣工予定
- 2009年12月 ●グルメビル「名駅グルメプラザ」オープン
- 2010年4月 ●名鉄不動産が手がける「メイフィス名駅ビル」竣工予定

## 営業マンの一言コメント



シービー・リチャードエリス  
名古屋支店  
河本 納幸 (かわもと のりゆき)  
TEL.052-205-6951

名駅における新規開発を商業面から見ると、2009年の愛知県産業労働センター開業に続き2010年度はメイフィス名駅ビルが竣工となるが、このところ大規模商業ビルの開発は比較的落ち着いた様子を見せている。ただし、大名古屋ビルヂング建替計画や中央郵便局とテルミナ(JR東海)の再開発計画等、将来に向けた大型開発計画が明らかになっており、名古屋駅前の変貌は今後も継続していく。市況面では、消費の落ち込みにより飲食店間の競争が激化しており、新店舗や既存店のリニューアルも客単価が低い店の動きが目立つ。元来、好立地店舗物件が少ないエリアであり、引き続き空き物件の希少性は高い。ただし、主力デパートのJR高島屋が前年売上を下回ったことが示すように、市況の厳しさは相変わらずで、今後も引き続きこの傾向が続くと予想される。



店舗マーケット情報

全国主要マーケット  
店舗賃料相場2010

# 名古屋 栄 Sakae

商業マーケットデータ

月坪売上高		小売店舗数	2002年	915店	増減率	
2002年	2007年		2007年	983店		7.4%
<b>41</b>	<b>40</b>	売場面積	2002年	271,150㎡	増減率	
万円/坪	万円/坪		2007年	291,512㎡		7.5%
増減率	<b>-2.5%</b>	小売販売額	2002年	39,930,600万円	増減率	
			2007年	41,852,493万円		4.8%
上記データの 対象エリア		栄学区: 中区の大須1~3丁目、栄1~5丁目辺り	対象エリア面積		<b>1.29km<sup>2</sup></b>	

店舗賃料相場マップ



プライムビルの 賃料相場(円/坪)	FLOOR	で示した通りの 賃料相場(円/坪)	で示した通りの 賃料相場(円/坪)	で示した通りの 賃料相場(円/坪)
70,000円 30,000円 (1階を含む 2層もしくは3層)	2F	25,000円 15,000円	20,000円 15,000円	15,000円 13,000円
	1F	80,000円 40,000円	35,000円 25,000円	30,000円 20,000円
	B1F	30,000円 15,000円	20,000円 15,000円	15,000円 10,000円

※賃料相場は共益費込み、税抜の金額です。

Topic

- 1 2009年3月 ● アディダスのゴルフブランド「テラーメイド アディダスゴルフ」旗艦店オープン
- 2 2009年4月 ● インポートセレクトショップ「Abbot Kinney(アボットキニー)」オープン
- 3 2009年8月 ● コンテンポラリーデザイン家具「ハーマンミラー」の専門店「chair's(チェアーズ)」名古屋で初オープン
- 4 2009年9月 ● ヘアケア製品メーカー「アヴェダ」のコンセプトショップ「+プラス・アヴェダ」名古屋で初オープン
- 5 2009年10月 ● 「ユニクロ」東海地区最大の路面店オープン
- 6 2010年2月 ● 名古屋証券ビルと名古屋証券会館の建替「セントライズ栄」竣工

営業マンの一言コメント



シービー・リチャードエリス  
名古屋支店  
佐藤 良美(さとよよしみ)  
TEL.052-205-6951

名古屋三越から名古屋パルコまでの南大津通は依然ニーズが高く、現在のような景況下にも関わらず空室はなく、テナントの入れ替わりはほとんど見られない。変貌著しいのは南大津通から一本西側の伊勢町通で、2009年3月にはダンスウェアのチャコット跡に「テラーメイド アディダスゴルフ」が、10月には丸井インザルーム跡に「ユニクロ」が開業。さらに、今年2月には低層部に店舗区画を有するオフィスビル「セントライズ栄」が竣工し、新規出店及びテナントの入れ替えの動きが続くと思われる。その他のエリアについては、1階を中心に若干のテナントの入れ替えはあるものの、地下階や2階以上の空中階におけるテナントの動きはゆるやかであり、現空室の長期化及び、さらなる空室増加が予想される。



## 栄の新ランドマーク「セントライズ栄」に、 2010年3月13日AM11時、 ソニーのブランド発信拠点「ソニースタ 名古屋」がオープン

この春、栄でも有数の賑わいを見せる伊勢町通と入江町通の交差点角に、新たなランドマーク「セントライズ栄」が誕生した。地下2階、地上12階建てのこの建物は、1~2階の店舗フロア、3~12階のオフィスフロアで構成されている。安藤忠雄建築研究所と三菱地所設計が設計・監理を担当。エントランスに広がる2層吹き抜けのピロティや、全面ガラス窓の店舗フロアなど、新しいランドマークにふさわしい洗練されたデザインが光る。

その核テナントとして入居するのが、「ソニースタ 名古屋」である。東海エリアにおけるソニーのブランド発信拠点として、最新のテクノロジーの紹介や、ソニー製品の展示・販売、さらにユーザーが最新のネットワークサービスやコンテンツなどを体験できる空間を提供する。

同社では、積極的な情報発信や顧客とのダイレクトコミュニケーションにより顧客の需要を喚起し、地域の販売店と連携したマーケティング活動を推進していく拠点として「ソニースタ 名古屋」を位置づけている。

1階のモバイル製品フロアでは、モバイル製品を中心とするソニー製品を展示、販売。顧客の嗜好の多様化に対応するため、専門知識をもったスタイリストが売り場に常駐し、カスタマイズからアクセサリ選びまで顧客の要望にあわせた提案を行っていく。また、2階のホーム製品&CSフロアでは、テレビやDVDレコーダーなどリビングルームを中核とするホームソリューションの提案を実施。製品購入前の相談から、使い方や修理、アフターサービスの相談受付も行き、東

海エリアの顧客サービス拠点としての機能も果たしていく。

3月13日のオープニング時には、同店を運営するソニーマーケティング株式会社が2010年から導入する最先端の3Dエンタテインメントを体験できる展示も実施。また、地域の販売店との共同キャンペーンの第一弾として、地域の販売店50店舗と共同で「ソニーフェア in NAGOYA」を開催予定。ストア内での体験会やイベントを、販売店店頭での販売促進活動とリンクさせるという新たな取り組みを始める。

「ソニースタ 名古屋」は、ソニーブランドを発信する新拠点として注目を集めるとともに、若者が集う栄の新名所としても期待されている。



ソニースタ 名古屋 名古屋市中区栄三丁目3番21号 セントライズ栄1F・2F [www.jp.sonymstyle.com/Store/Nagoya/](http://www.jp.sonymstyle.com/Store/Nagoya/)



店舗マーケット情報  
全国主要マーケット  
店舗賃料相場2010

# 広島 Hiroshima

## 商業マーケットデータ

月坪売上高		小売店舗数	2002年		2007年		増減率
2002年	2007年		1,272店	1,212店	-4.7%		
30 万円/坪	25 万円/坪	売場面積	2002年		2007年		増減率
			281,638㎡	278,218㎡	-1.2%		
増減率 -14.7%		小売販売額	2002年		2007年		増減率
			30,196,918万円	25,441,902万円	-15.7%		

上記データの対象エリア 鞆町、鉄砲町、八丁堀、基町、胡町、三川町、立町、袋町、中町、紙屋町1・2丁目、大手町1・2丁目、堀川町、新天地、本通 対象エリア面積 1.89km<sup>2</sup>

## 店舗賃料相場マップ



プライムビルの賃料相場(円/坪)	FLOOR	で示した通りの賃料相場(円/坪)	で示した通りの賃料相場(円/坪)	で示した通りの賃料相場(円/坪)
30,000円 12,000円 (1階を含む 2層もしくは3層)	2F	20,000円 12,000円	17,000円 10,000円	15,000円 8,000円
	1F	50,000円 25,000円	30,000円 15,000円	20,000円 12,000円
	B1F	20,000円 10,000円	15,000円 8,000円	12,000円 7,000円

※賃料相場は共益費込み、税抜の金額です。

## Topic

- 2009年2月 ● アパレルブランド「HOUSE of JILLSTUART(ハウスオブジルスチュアート)」世界初フルラインナップの路面店オープン
- 2009年3月 ● アイスクリームショップ「マーベラスクリーム」初の路面店オープン
- 2009年4月 ● ベネトン退店跡に「洋服の青山」がオープン
- 2009年7月 ● 高級ドレスショップ「NOVARESE広島」が新築の広島鉄砲町ビルにオープン
- 2009年8月 ● 既存ビル3棟の建替計画「(仮称)広島紙屋町プロジェクト」着工、2011年春完成予定
- 2009年9月 ● ファーストリテイリング子会社「コンフォー・デ・コトニエ・ジャパン」がオープン
- 2009年10月 ● カジュアルウェアショップ「ジーンズメイト」2店同時出店

## 営業マンの一言コメント



シービー・リチャードエリス  
広島支店  
秋山 幸人 (あきやま ゆきと)  
TEL.082-243-9321

一昨年9月のリーマンショック以後、広島においても急激に景気後退が進んでおり、今後もしばらくの間、厳しい市況が継続すると予想される。従来、本通・金座街の商店街には、空室はほとんど見られなかった。しかし、「間口が狭い」「使い勝手が悪い」など、形状に課題を抱える物件は、空室状態が長期化している。また、郊外にショッピングセンターの開業が相次ぎ、既存の商店街から郊外へ移転するテナントや、売上低迷により店舗を閉鎖するテナントも出てきており、今後も空室が増加する可能性が高い。ただし、新規に出店を検討しているテナントにとっては、優良物件のスペースを手に入れるチャンスも広がっており、賃料が下落傾向にある現状を出店の好機と捉えるテナントも出てきた。今後の市場動向に注目したい。

店舗マーケット情報  
全国主要マーケット  
店舗賃料相場2010

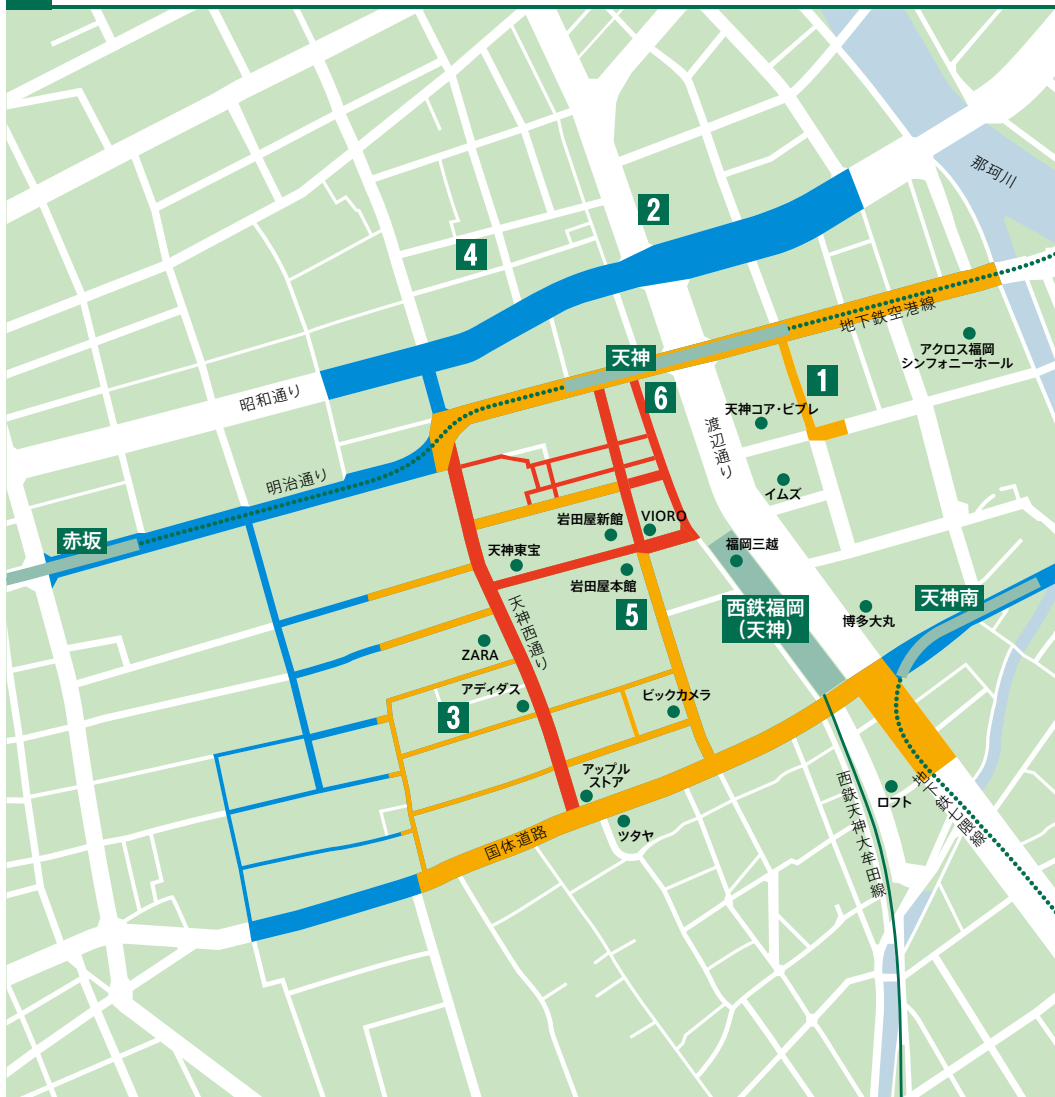
# 福岡 天神 Tenjin

## 商業マーケットデータ

月坪売上高		小売店舗数	2002年		2007年		増減率
2002年	2007年		1,322店	1,509店	14.1%		
35 万円/坪	35 万円/坪	売場面積	2002年		2007年		増減率
			318,705㎡	326,992㎡	2.6%		
増減率 0.0%		小売販売額	2002年		2007年		増減率
			40,365,810万円	41,357,156万円	2.5%		

上記データの対象エリア 天神1~4丁目、大名1・2丁目 対象エリア面積 0.91km<sup>2</sup>

## 店舗賃料相場マップ



プライムビルの賃料相場(円/坪)	FLOOR	で示した通りの賃料相場(円/坪)	で示した通りの賃料相場(円/坪)	で示した通りの賃料相場(円/坪)
70,000円 35,000円 (1階を含む 2層もしくは3層)	2F	25,000円 12,000円	20,000円 10,000円	18,000円 10,000円
	1F	80,000円 30,000円	45,000円 15,000円	20,000円 10,000円
	B1F	25,000円 12,000円	20,000円 10,000円	18,000円 10,000円

※賃料相場は共益費込み、税抜の金額です。

## Topic

- 2009年3月 ● 博多の280円ラーメン「博多ラーメン膳」天神に出店
- 2009年4月 ● 「ミーナ天神」が開業以来の大幅リニューアルでオープン、新規出店は14店
- 2009年4月 ● ナイキジャパン、九州の旗艦店「ナイキ福岡」をオープン
- 2009年7月 ● 米バスケットブランド「AND1(アンドワン)」日本初の直営店をオープン
- 2009年11月 ● NTT都市開発、岩田屋本店横に新商業・オフィスビル開発を発表、2010年3月着工、2011年8月竣工予定
- 2010年3月 ● 旧岩田屋本館跡地にバルコがオープン予定

## 営業マンの一言コメント



シービー・リチャードエリス  
福岡支店  
緒方 憲明 (おがた のりあき)  
TEL.092-472-1711

天神の店舗市況は冷え込みが厳しく、メインストリートの天神西通りでさえ出店意欲が低下している。これまで出店に積極的だった企業が軒並み影を潜め、好立地物件でも賃貸条件が軟化。それでも、テナントの希望賃料と折り合わないケースが多数見受けられる。見方を変えれば、賃料負担力が低い企業でも、タイミングと交渉次第で、好立地かつリーズナブルに出店するチャンスといえる。現に、物販店からの引き合いが減る一方、飲食店の出店が目立ち、飲食店の採算の合う条件まで貸主が柔軟に対応するケースが増えてきている。今後は、NTT都市開発による開発、ラインビル跡地開発が人の流れを変える。また、2010年3月のバルコ開業、2011年春の新たな博多駅開業と、路面店マーケット激変の可能性にも注意が必要だ。