

## 居酒屋

担当: 中村

	ビルイン	ビルイン	ビルイン	ビルイン	ビルイン
店舗面積	25-40坪	30-40坪	50-70坪	70-100坪	20坪~40坪
階数	1階	1階(B1-1階、1-2階)	B1、2-3F	1F、2F	1階(B1、2階)
賃料目安	25,000円/坪	28,000円/坪	20,000円/坪	50,000円/坪	坪2万くらいまで。
契約期間	5-10年	5-10年	5-10年	5-10年	5-10年
エリア	中央線・京王線・小田急線・ 田園都市線 (東急線、西武線、東武線)	北千住、浦和、赤羽、大宮	渋谷、三軒茶屋、大宮	東京駅、有楽町、銀座、新 宿、名古屋	乗降5万人目安
立地条件	駅前 商店街	駅前 居酒屋集積の賭場口 認知度の高い立地	駅前 居酒屋集積エリア	駅前 物販と飲食がリンクする一等 地	駅前、繁華街
各種条件	駅から5分以内。営業時間6- 24時。	営業時間11-24時。			炭火使用

## その他条件

--

ビアレストラン

担当: 中村

	ビルイン	—
店舗面積	25-45坪	—
階数	1階(B1,2F)※立地によっては、空中階も検討可	—
賃料目安	50,000円/坪	—
契約期間	5-10年	—
エリア	渋谷、新宿、池袋、三越前、恵比寿、中目黒、新橋	—
立地条件	駅前 物販と飲食が共存出来るエリア	—
各種条件		—

その他条件 池袋優先  
ベンチマーク:「よなよなビール」

**イタリアンバル、パスタ専門店**

担当:伊藤

	ビルイン	ビルイン
店舗面積	20~30坪くらい	10~30坪
賃料目安	坪単価 30,000円まで	坪単価 30,000円まで
契約期間	3年くらい(普通借で)	3年くらい(普通借で)
エリア	東京、神奈川、埼玉、千葉の主要駅、繁華街	東京、神奈川、埼玉の主要駅の人どおりが激しい通り、駅ビル
立地条件	人の流れがとても多い筋沿いがベスト。 駅前商業施設でもOK	乗降客数10万人以上の、人通りが多い通り
各種条件	地下1階、1階、2階までOK	地下1階、1階、2階までOK 駅ビルは空中階OK

**その他条件**

(イタリアン・パスタ)

大宮、錦糸町、横浜、厚木、銀座、六本木、東京、秋葉原、上野、池袋、新宿、渋谷、立川・・・などの主要駅、繁華街、所得が比較的高い地域の駅など

(パスタ専門店)

大宮、千葉、船橋、錦糸町、横浜、横須賀、藤沢、厚木、銀座、六本木、東京、秋葉原、上野、池袋、新宿、渋谷、品川、立川・・・などの主要駅、繁華街、所得が比較的高い地域の駅など

コインランドリー

担当:伊藤

	ビルイン	ロードサイド
店舗面積	10～30坪以上位	15坪以上
賃料目安	坪単価10,000円位まで	20万円くらいまで
契約期間	定期借家だと10年はほしい(普通借家は2年以上)	定期借家だと10年はほしい(普通借家は2年以上)
エリア	1都3県を中心とした全国	1都3県を中心とした全国
立地条件	生活道路など、人の往来が多い地域(商店街のような路面でなくてよい) 住宅がある地域、住宅が周辺にある地域(オフィス地域など、住宅が無いまたは少ない地域は不可)	
各種条件	第1種・2種低層住居専用地域と、第1種・第2種中高層住居専用地域が不可	

その他条件

地下がある物件は不可(モルタルとランドリー機械が重く、床が抜けてしまう可能性があるため)  
 自社店舗が半径700m(23区)、1km(南関東)、2km(その他首都圏)以上離れている場所が目安  
 競合が半径300m(23区)、500m(南関東)、2km(その他首都圏)以上離れている場所が目安

## 居酒屋

担当:伊藤

	ビルイン:「串カツ店」	ビルイン:居酒屋	ビルイン:居酒屋	ビルイン:パスタ	ビルイン:イタリアン
店舗面積	20-30坪	40-70坪	15-30坪	10-20坪	30坪前後
階数	1階(顔が大きければ2階でも可)	1階、空中、多層階OK	1階、空中OK	B1、1F	1F、2F
賃料目安	20,000円/坪目安(総額60万まで)	18000円/坪目安(総額100万円まで)	18000円/坪目安(総額50万円まで)	20000円/坪目安(総額60万円まで)	20000円/坪目安(総額65万円まで)
契約期間	5-10年	5-10年	5-10年	5-10年	5-10年
エリア	1都3県の主要駅 小山、熊谷、柏、高尾、高崎、高尾	1都3県の主要駅 宇都宮、つくば、小山、熊谷、 柏、高尾、	1都3県の主要駅	1都3県の主要駅	1都3県の主要駅
立地条件	駅前(乗降客数6万人以上目安) 商店街の賭場口	駅前 居酒屋集積の賭場口 学生が多く点在している地域	駅前 居酒屋集積エリア	駅前 若い人がいる地域	駅前 居酒屋集積エリア 女性客が多い地域
各種条件	間口がとにかく広い店舗を希望	客のうち学生が80%		ナポリタンの大盛り屋	

## その他条件

--

ちゃんぽん店

担当: 中村

	ビルイン	ロードサイド
店舗面積	15-40坪	
賃料目安	50,000円/坪まで	
契約期間	10年間	
エリア	山手線、中央線、総武線、京王線、小田急線、田園都市線等	
立地条件	駅前、商店街	
各種条件		

その他条件

--

**ホットヨガ**

担当:樋口

	<b>ビルイン</b>	
店舗面積	60-100坪	
階数	地階、1階、空中階。(専用導線確保なら二層も検討)	
賃料目安	標準店10,000円/坪目安(通常総額100万円まで)	
契約期間	5-10年	
エリア	1都3県の主要駅	
立地条件	駅前(特に23区・神奈川) 物件毎判断 女性が安心して通える環境(大半が女性専用店のため)	
各種条件	柱が少なく、天井高2,500以上、梁下2,400以上 看板サインが効果的に出せれば、奥まった区画でも可	

**その他条件**

平日、土日祝祭日、8:30~22:00頃まで自由入館出来る事(テンキー・インターフォン利用不可、時間はある程度調整可)  
スタジオ部は電気ヒーターで加温、ユニットシャワー8~13台設置、専用トイレ2室程度設置(給湯はガス又は電気温水器)  
既存設備が脆弱な事務所ビルでも、幹線引き換えやトランス交換、排水経路新設などの変更工事で多数の入居例あり  
P店直上や列車軌道近くなど、音、振動の多い環境は瞑想に支障が出るため不可(こちらから音、振動を漏らすことはない)

整骨医

担当:川崎

	ロードサイド
店舗面積	10坪～20坪前後
賃料目安	上限坪4万円
契約期間	要相談
エリア	中央区、港区
立地条件	オフィス街。 駅近。 通行量の多い通り沿い。 1階。
各種条件	店前通行量:100人以上/60分が望ましい

その他条件

--



スーパーマーケット

担当:小林

	ビルイン	ロードサイド
店舗面積	100坪～200坪	150坪～150坪
賃料目安	最大200万円まで	最大200万円まで
契約期間	相談	
エリア	東京都、神奈川県、埼玉県一部、千葉県一部、九州(優先エリア 福岡県)	
立地条件	ビルインは駐輪場必須。駐車場有は尚可。ロードサイドは駐車場20台以上希望。ピロティも相談可。	
各種条件	居抜き。建貸しのみ。リースバック、事業用借地は不可。	

その他条件

出店業態 スーパーマーケット

**居酒屋**

担当:小林

	ビルイン	ロードサイド
店舗面積	30坪以上	30坪以上
賃料目安	相談	相談
契約期間	相談	
エリア	1都3県 東京都、神奈川県優先	
立地条件	乗降25,000人以上目安。ロードサイドは駅から500m程度くらいまでの立地。	
各種条件	居抜き、建貸し、事業用借地等相談可。ロードサイドは駐車場5台以上必要。	

**その他条件**

出店業態 居酒屋

1階路面のみ。(2階専用階段ある場合は相談可。)

間口4.5m以上。

隣接に学習塾、医療系がある物件は不可。

ラーメン、丼、定食、バル

担当:小林

	ビルイン	ロードサイド
店舗面積	25坪～50坪程度	敷地250坪～ 建物25坪～80坪程度
賃料目安	70万円～100万円	70万円～110万円
契約期間	10～15年間程度	10～15年間程度
エリア	東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県	東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、山梨県一部、静岡県一部
立地条件	乗降客数10万人以上の駅前立地	幹線道路(角地が望ましい)。中央分離帯がある道路は原則NG(角地除く)。
各種条件	1階路面、2階または地下階は専用階段あれば可、多層階不可	ピロティ不可、借地NG、多層階不可、リースバック方式可

その他条件

用途変更可物件であれば物販、サービス店舗居抜き物件も可。  
 ロードサイドはフリースタANDING型物件を希望。(上階に住居等建物がある物件は不可。)  
 また駐車場最低15台必要。  
 山梨県は甲府市昭和町付近、静岡県は御殿場インター付近。  
 その他、業態によって諸条件が異なります。

ネットカフェ、宿泊施設

担当:伊藤

	ネットカフェ	進化系ネットカフェ	簡易宿泊施設
店舗面積	100坪以上（一層の場合は80坪以上）	100坪以上（一層の場合は80坪以上）	150坪以上
階数	1階、多層階OK(各層最低50坪)	1階、多層階OK(各層最低50坪)	1階、多層階OK(各層最低50坪)
賃料目安	20000～40000円/坪	20000～40000円/坪	20000～40000円/坪
契約期間	5-10年	5-10年	5-10年
エリア	首都圏(関東)主要駅	首都圏主要駅(主に池袋、新宿)	1都3県、名古屋、大阪
立地条件	乗降客数10万人以上 駅500mメッシュで流入率100%以上	乗降客数10万人以上 駅500mメッシュで流入率100%以上	乗降客数10万人以上 駅500mメッシュで流入率100%以上
各種条件	マンガ喫茶、ネットカフェが2店舗以上ある駅	マンガ喫茶、ネットカフェが2店舗以上ある駅	

その他条件

簡易宿泊施設はきれいなカプセルホテル

ステーキレストラン

担当: 中村

	ビルイン	ロードサイド
店舗面積	25～40坪	80～100坪
賃料目安	1,000,000円まで	相場
契約期間	10年間	10年間
エリア	山手線、中央線、総武線	神奈川県内、東京都内
立地条件	駅前、商店街	
各種条件		

その他条件

--

**寿司店、回転すし店**

担当: 中村

	ビルイン	ロードサイド
店舗面積	15~40坪	
賃料目安	50,000円/坪まで	
契約期間	10年間	
エリア	山手線、中央線、総武線、京王線、小田急線、田園都市線、大江戸線等	
立地条件	駅前、商店街、SC、駅構内	
各種条件		

**その他条件**

大商圏においては、100坪くらいまで検討可能。その場合は、吉野屋HDグループと共同出店の可能性あり。

生鮮食品販売店

担当:小林

	ロードサイド	
店舗面積	建物面積 200~300坪	敷地面積 700~1,000坪程度
賃料目安	相談	
契約期間	要相談	
エリア	1都3県の国道16号線内側	
立地条件	幹線道路。(中央分離帯ある場合は信号のある角地必須)	
各種条件	事業用借地希望。居抜き、建貸し、リースバック等は相談。	

その他条件

出店業態 生鮮食品販売店

**ガソリンスタンド**

担当:小林

	<b>ロードサイド</b>	
店舗面積	敷地面積500～1000坪程度	
賃料目安	坪2,000円以下目安(土地)	
契約期間	15年～20年程度	
エリア	大阪府、奈良県 *茨木市、摂津市、枚方市、 寝屋川市、高槻市は最優先エリア 鳥取県米子市、島根県松江市、出雲市、新潟市 秋葉区	
立地条件	幹線道路、生活道路(共に角地が望ましい)。中 央分離帯がある道路は原則NG(角地除く)。	
各種条件	第1種、第2種低層住居、工業専用地域は不可	

**その他条件**

原則として事業用借地契約。条件によっては売買も可。  
面積が大きい場合は単独ではなくコンビニ等と複合出店も可。



セレモニーホール

担当:小林

	1棟借り	ロードサイド
店舗面積	1フロア30~60坪程度が必要	敷地250~500坪程度 建物30~60坪程度
賃料目安	70万円目安	70万円目安
契約期間	20年間目安	20年間目安
エリア	千葉県千葉市花見川区、船橋市、松戸市、柏市、流山市、習志野市、市川市、八千代市、鎌ヶ谷市	千葉県千葉市花見川区、船橋市、松戸市、柏市、流山市、習志野市、市川市、八千代市、鎌ヶ谷市
立地条件	生活道路、商業集積等人が集まるエリアの立地(但し繁華街はNG)	幹線道路、生活道路
各種条件	別途駐車場が必要(10台程度) 第1種、第2種低層住居専用地域、市街化調整区域、工業専用地域は不可。	第1種、第2種低層住居専用地域、市街化調整区域、工業専用地域は不可。

その他条件

契約形態は賃貸借、借地、リースバック、売買等、全て相談可。  
用途変更可であればどんな業種の居抜きでも検討可(コンビニ、飲食、物販等)

**ドラッグストア**

担当:小林

	ロードサイド	
店舗面積	敷地面積 750坪～2,500坪	建物面積 360坪～750坪
賃料目安	上限250万円(但し大型店は除く)	
契約期間	事業用借地20年程度	その他契約形態、期間は相談
エリア	埼玉県(ドミナント形成できるエリア)	
立地条件	生活道路(道幅10m程度以上)。間口50m以上を希望。スーパー、コンビニが近隣にあると良い。第1種、第2種低層住居、第1種中高層住居、工業専用地域、市街化調整区域は不可。	
各種条件	原則借地のみ。建貸し、リースバック等は物件により相談。	

**その他条件**

優先エリア 加須市、羽生市、久喜市。  
建築条件付き物件も可。(出来れば入札にしたいとのこと。)  
売買の場合は投資家紹介が必要(複数社欲しいとのこと。)

**結婚式場**

担当:川崎

	ロードサイド	
店舗面積	敷地面積 250坪～2,500坪	
賃料目安		
契約期間		
エリア	仙台市、静岡市	
立地条件	眺望重視。丘の上、河口付近、海岸線沿い等が望ましい。主要駅から車で20分～30分以内。	
各種条件	第1種、第2種低層住居、工業専用地域は不可	

**その他条件**

建築条件付き物件も可。(出来れば入札にしたいとのこと。)