

2018

10

October

Topics

不動産トピックス

トピックス1

都心5区における大規模事業所の集積状況 …………… 2

トピックス2

個人が法人に売却した収益不動産の総額が急増…………… 6

マンスリーウォッチャー

食料品販売のシェア獲得競争を背景に食品スーパーを核とする小型のSCの構成比率が20%程度で推移…………… 8

都心5区における大規模事業所の集積状況

平成28年(2016年)経済センサス-活動調査(2016年6月1日時点)の確報が公表され、民営事業所^{※1}の活動概況が明らかになりました。前回調査(2012年2月1日時点)と比較すると、全国的に事業所数は減少しましたが、東京都心5区^{※2}では一定規模以上の法人(会社)を中心に増加しました。同調査を元にどのような業種、規模の企業が都心5区に新たに集積したかを整理しました。

渋谷区で事業所数・従業者数が大幅に増加

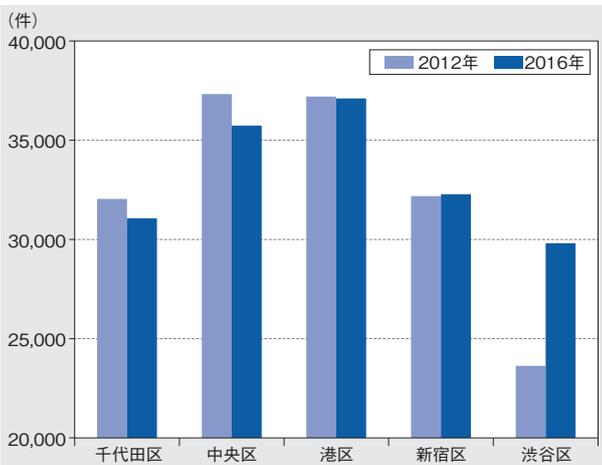
2016年の都心5区の仕事所数は16.6万事業所で2012年の前回調査時点と比較して2.2%増加、従業者数は385万人で7.5%増加しました。事業所数は、個人事業所^{※3}が減少したものの、法人事業所の増分がこれを上回りました。区別にみると渋谷区で事業所数が大きく増加し、新宿区は微増、千代田区と中央区、港区は減少しました。減少は主に個人事業所によるものですが、渋谷区では個人、法人とも増加し、前回調査から6千事業所超、26.2%増加しました[図表1-1]。

従業者数は5区すべてで前回調査から増えており、合計で26.9万人増加しました(+7.5%)。特に千代田区で10万人(+12.5%)、渋谷区で7.7万人(+17.4%)と大幅な増加がみられました[図表1-2]。

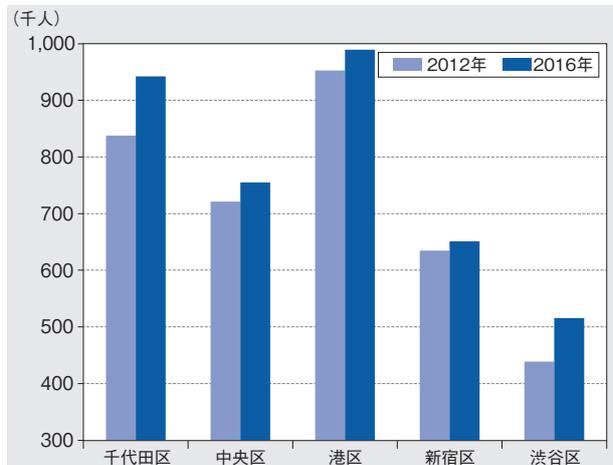
従業者規模別の仕事所数をみると、都心5区における100人以上の従業者数の大規模な事業所は5,700事業所余りで、全体の3%程度に過ぎませんが、全従業者数の半数を超える215万人がそこに所属しています。増加した従業者26.9万人のうち、従業者100人以上の大規模事業所に属しているのは6割以上の16.4万人であり、都心5区以外の18区と比べてみても、大規模事業所の増加とこれに属する従業者の増分が大きいです[図表1-3]。都心5区を中心に事業所の大規模化が進んでいるとみられます。

※1：農林漁業に属する個人事業所や公務等を除く
 ※2：千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
 ※3：株式会社などの法人を設立せずに個人で事業を営むこと

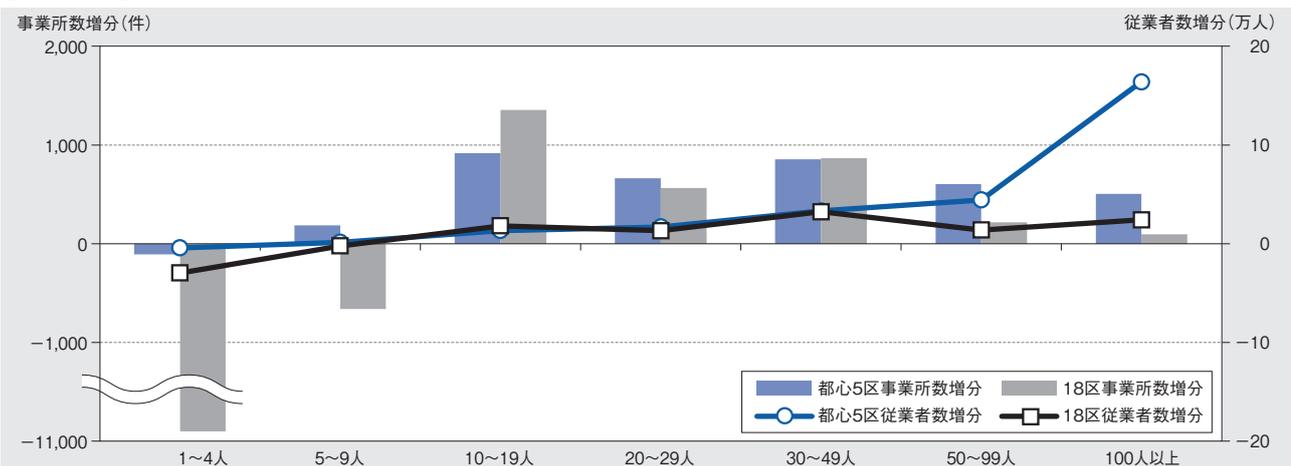
[図表 1-1] 都心5区の仕事所数



[図表 1-2] 都心5区の仕事者数



[図表 1-3] 従業者規模別の仕事所数・従業者数の増分 (都心5区とその他18区)



大規模事業所が増加した業種、減少した業種

都心5区の従業者100人以上の事業所について、前回調査から増加した事業所は506事業所であり、増加率は10%でした。業種（産業大分類）毎の特徴をみると、「I 卸売業、小売業」や「G 情報通信業」、「R サービス業（他に分類されないもの）」、「L 学術研究、専門・技術サービス業」等の増加件数が多く、反対に「E 製造業」や「H 運輸業、郵便業」、「M 宿泊業、飲食サービス業」等が減少しました。また、大規模事業所の従業者は「R サービス業（他に分類されないもの）」が増分の過半数を超える9万人増加した一方、「E 製造業」は5.5万人減と大きく減少しました〔図表1-4〕。

大規模事業所が増加した業種を産業小分類^{※4}でみたところ、ICT産業^{※5}である「ソフトウェア業」や「インターネット付随サービス業」、飲食料品や

機械器具等の卸売業、「労働者派遣業」、「他に分類されない事業サービス業」等が20ヶ所以上と多く増加しています〔図表1-5〕。

ICT産業の大規模事業所数が増加した背景としては、業容の拡大や都心5区への拡張移転等が考えられます。卸売業は必ずしも成長産業とはいえない面もあり、分散しているオフィス集約や支店の統合といった形で大規模事業所が増加した可能性があります。「労働者派遣業」や「職業紹介業」は人手不足や女性等の社会進出拡大などを背景に従業者が拡大し、大規模事業所が増加したと考えられます（労働者派遣業の従業者には他の会社へ派遣されている人が含まれる）。

※4：次ページの産業小分類の業種の例を参照

※5：情報・通信技術に関連する産業

〔図表 1-4〕 業種別の大規模事業所の増減（産業大分類）

業種(大分類)	事業所数 (2016年)			従業者数 (2016年)		
	増減数	増減率	増減数(人)	増減率		
A～R 全産業（S公務を除く）	5,744	10%	163,904	8%		
A～B 農林漁業	0	-100%	-113	-100%		
C 鉱業、採石業、砂利採取業	4	-	1,379	-		
D 建設業	291	7%	5,890	6%		
E 製造業	217	-19%	-54,953	-36%		
F 電気・ガス・熱供給・水道業	24	-14%	-4,702	-31%		
G 情報通信業	966	13%	39,465	12%		
H 運輸業、郵便業	178	-8%	-7,528	-12%		
I 卸売業、小売業	1,286	13%	53,591	14%		
J 金融業、保険業	406	9%	542	0%		
K 不動産業、物品賃貸業	282	20%	16,260	21%		
L 学術研究、専門・技術サービス業	397	28%	31,006	27%		
M 宿泊業、飲食サービス業	180	-6%	-19,138	-25%		
N 生活関連サービス業、娯楽業	134	12%	-7,386	-20%		
O 教育、学習支援業	138	0%	9,777	19%		
P 医療、福祉	160	16%	6,526	11%		
Q 複合サービス事業	7	133%	3,430	192%		
R サービス業（他に分類されないもの）	1,074	10%	89,858	27%		

〔図表 1-5〕 都心5区で20ヶ所以上増加した大規模事業所の業種（産業小分類）

業種（産業小分類、数字は業種コード）	事業所数 (2016年)			従業者数 (2016年)		
	増減数	増減率	増減数(人)	増減率		
391 ソフトウェア業	85	21.0%	25,855	17.1%		
401 インターネット付随サービス業	55	94.8%	21,381	151.0%		
522 食料・飲料卸売業	21	27.6%	8,161	44.3%		
541 産業機械器具卸売業	21	30.9%	1,414	5.2%		
543 電気機械器具卸売業	29	19.9%	28,813	57.5%		
559 他に分類されない卸売業	32	57.1%	9,370	49.2%		
611 通信販売・訪問販売小売業	22	100.0%	4,767	71.1%		
728 経営コンサルタント業、純粋持株会社	31	50.0%	22,461	106.1%		
729 その他の専門サービス業	29	76.3%	3,911	30.6%		
911 職業紹介業	21	123.5%	9,050	162.5%		
912 労働者派遣業	23	7.7%	46,988	39.3%		
929 他に分類されない事業サービス業	84	42.6%	38,679	57.1%		

図表 1-1 ～ 1-5 のデータ出所：総務省・経済産業省「経済センサス - 活動調査」より作成

都心5区で大規模事業所が増加した背景

都心5区における大規模事業所の業種別の増減を各区毎に見ると、「ソフトウェア業」、「インターネット付随サービス業」、「他に分類されない事業サービス業」のいずれかが各区の最上位を占めています〔図表1-6〕。

企業向けに各種の事業サービスを提供する「他に分類されない事業サービス業」は、顧客である他の事業所が高密度に集積していることから、各区に共通して増加していると考えられます。また、「ソフトウェア業」あるいは「インターネット付随サービス業」も各区で増加の上位にあります。経済学者のエンリコ・モレッティが「イノベーション産業は一極集中的に集積する」として、これら「知識産業」の従事者は都市に集まった高度な知識や斬新な発想に触れることによっていっそう創造性や生産性が高まるため集積の好循環が起こる、と論じている^{※6}ことなど、背景を考察すると、都心5区におけるこれら産業の集積は続くと考えられます。

千代田区は「建物サービス業」が上位にあることが特徴的です。丸の内や大手町といった有数のオフィスエリアを擁し、近年の再開発により床面積の拡大が続いていること等が背景にあると

推察されます。

中央区は日本橋問屋街など歴史的な卸売業の集積がみられることもあり、表中以外にも化学製品や鉄鋼製品、医薬品・化粧品などの幅広い卸売業が増加しました。これら業種において拠点の集約化などで大規模化が進んだとみられます。

港区は電気機械メーカーの事業所が多く立地していることが背景となって、関連する「電気機械器具卸売業」が増加の上位にあるとみられ、拠点の集約やグループ連携強化のための移転が大規模事業所増加の一因と推察されます。

新宿区は西新宿を中心にICT企業の本社機能が集積しており、交通便利性が高いことで営業や採用等の面で有利なこと、集積の好循環などから「ソフトウェア業」が多く増加したと考えられます。

渋谷区は依然としてICTベンチャーの集積地であり、「インターネット付随サービス業」の企業が成長、あるいは事業所が移転してきたと考えられます。また、ファッション産業の中心であることから、企業の成長等を背景に「衣服卸売業」が増加の上位に位置しています。

※6：エンリコ・モレッティ（2014）『年収は「住むところ」で決まる（THE NEW GEOGRAPHY OF JOBS）』

〔図表 1-6〕 各区で増加した大規模事業所の業種（10件以上増加もしくは上位5業種）

千代田区		
業種(産業小分類、数字は業種コード)	事業所数増分(件)	従業者数増分(人)
929 他に分類されない事業サービス業	27	10,210
912 労働者派遣業	16	12,695
922 建物サービス業	14	5,611
729 その他の専門サービス業	13	-1,171
391 ソフトウェア業	10	4,129
728 経営コンサルタント業、純粋持株会社	10	14,390

港区		
業種(産業小分類、数字は業種コード)	事業所数増分(件)	従業者数増分(人)
391 ソフトウェア業	39	16,877
543 電気機械器具卸売業	19	17,721
559 他に分類されない卸売業	19	6,413
929 他に分類されない事業サービス業	18	7,801
401 インターネット付随サービス業	17	8,073
729 その他の専門サービス業	13	3,006
911 職業紹介業	12	3,291
541 産業機械器具卸売業	10	3,649
912 労働者派遣業	10	412

産業小分類の業種の例

- ・ソフトウェア業：各種ソフトウェアの作成、作成に関する調査等を行う
- ・インターネット付随サービス業：インターネットを通じて、通信及び情報サービスに関する事業を行う
- ・食料・飲料卸売業：食料及び飲料の卸売
- ・衣服卸売業：男子服、婦人服、子供服、下着類、和服などの卸売
- ・紙・紙製品卸売業：紙、紙製品の卸売
- ・産業機械器具卸売業：農業、鉱工業、事務用等の産業機械器具の卸売
- ・電気機械器具卸売業：家庭用及び業務用等の電気機械器具の卸売
- ・その他の機械器具卸売業：自動車以外の輸送用機械器具、計量器・理化学機械器具・光学機械器具等、医療用機械器具の卸売
- ・他に分類されない卸売業：金物類やスポーツ用品、娯楽用品・玩具、書籍等の卸売
- ・通信販売・訪問販売小売業：店舗を持たず通信手段によって個人からの注文を受け商品を販売する、家庭等を訪問し個人への物品販売又は販売契約を行う
- ・保険媒介代理業：保険会社の委託を受けてその会社のために保険契約の締結の媒介を行う代理店
- ・経営コンサルタント業：マネジメントに関する診断、指導、教育訓練、調査研究などを行う

中央区		
業種(産業小分類、数字は業種コード)	事業所数増分(件)	従業者数増分(人)
929 他に分類されない事業サービス業	15	8,786
391 ソフトウェア業	11	283
728 経営コンサルタント業、純粋持株会社	9	-923
543 電気機械器具卸売業	7	2,183
553 紙・紙製品卸売業	7	697

新宿区		
業種(産業小分類、数字は業種コード)	事業所数増分(件)	従業者数増分(人)
391 ソフトウェア業	19	4,288
912 労働者派遣業	15	10,507
929 他に分類されない事業サービス業	15	7,814
549 その他の機械器具卸売業	7	2,044
559 他に分類されない卸売業	7	945
729 その他の専門サービス業	7	2,827

渋谷区		
業種(産業小分類、数字は業種コード)	事業所数増分(件)	従業者数増分(人)
401 インターネット付随サービス業	22	7,760
512 衣服卸売業	12	2,176
611 通信販売・訪問販売小売業	9	1,274
929 他に分類されない事業サービス業	9	4,068
522 食料・飲料卸売業	8	4,445
674 保険媒介代理業	8	2,183

- ・純粋持株会社：経営権を取得した子会社の事業活動を支配することを業とし、自らはそれ以外の事業活動を行わない
- ・その他の専門サービス業：興信所や翻訳業、通訳業、不動産鑑定業、鑑定業（美術品、骨とう品など）、投資顧問業（証券・商品投資を除く）、司会業、モデル業など
- ・職業紹介業：主として労働者に職業をあっせんする
- ・労働者派遣業：主として派遣するために雇用した労働者を、派遣先事業所から指揮命令を受けてその事業所のための労働に従事させることを業とする
- ・建物サービス業：ビルメンテナンス業、住宅消毒業、害虫駆除業、ビル清掃業など
- ・他に分類されない事業サービス業：ディスプレイ業、産業用設備洗浄業、看板書き業、コールセンター業、その他の事業サービス業（電話事務代行業、医療事務代行業、集金業、陸送業、パンケットサービス業、新聞拡張団、著作権管理業など）

データ出所：総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」

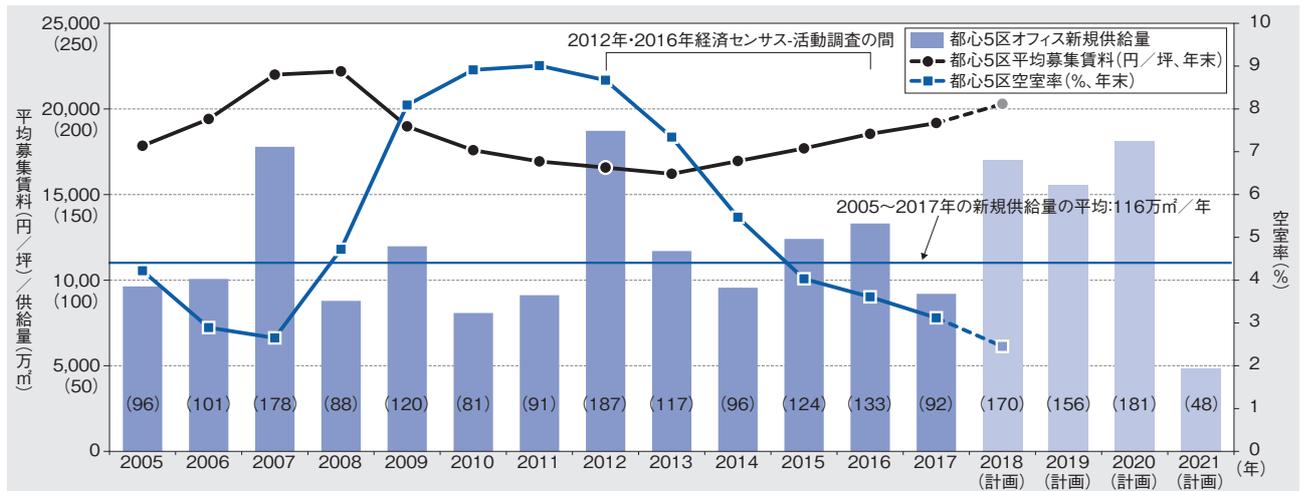
再びオフィスビルの大量供給が到来

2012年から2016年の経済センサス-活動調査の間は都心5区において大規模オフィスビルの供給量が増大し、賃料水準も比較的低位推移したため、大規模なオフィスを構える好機でした〔図表1-7〕。そのため、〔図表1-8〕に示すように、事業所が新たに竣工した大規模オフィスビルに業容拡大や集約を伴って移転したり、当該事業所の移転により発生した二次空室に複数の事業所から集約移転する事例が多く起こったことで、都

心5区の大規模事業所の増加が促進されたと考えられます。

現在の都心5区の賃貸オフィス市況は平均空室率が3%を切る水準で、拡張や集約等のオフィス移転が必ずしも容易に行える状況ではありませんが、今後2020年まで毎年150万㎡を超える新規供給が続くことから、大規模なオフィスの移転や新規開設が再び活発になる可能性があります。(以上 都市未来総合研究所 下向井邦博)

〔図表 1-7〕 都心5区における大規模オフィスビルの新規供給量とオフィス市況の推移



注：複合ビルはオフィス以外の用途の面積を含む。2018年以降は調査時点の計画を集計したもので変わることがある。2018年の都心5区平均募集賃料および空室率は2018年8月末の値

データ出所：三鬼商事「オフィスデータ」、都市未来総合研究所「Office Market Research」より作成

〔図表 1-8〕 2012-2016年における大規模事業所の移転等の事例

企業	業種	移転元	移転先ビル	主な移転理由
5区内の大規模新築ビルへの移転事例				
A社	繊維・衣服等卸売業	中央区 浦安市 新宿区	日本橋 TIビル	本社移転および支社の集約
B社	システムインテグレータ	品川区	JPタワー	交通利便性
C社	情報サービス業	文京区	品川シーズンテラス	交通利便性、グループ連携
D社	映像・音声・文字情報制作業	目黒区 港区	虎ノ門ヒルズ森タワー	オフィス集約
E社	無店舗小売業	新宿区 上尾市	京橋 MIDビル	イメージアップ、採用環境改善
F社	ディスプレイ業	台東区	品川シーズンテラス	オフィス集約、BCP対応
G社	機械器具卸売業	品川区	品川シーズンテラス	交通利便性、BCP対応
H社	インターネット付随サービス業	港区	JPタワー	人員増
I社	職業紹介・労働者派遣業	千代田区	飯田橋グラン・ブルーム	人員増
J社	火力発電事業	—	東京日本橋タワー	(新設)
5区内の既存ビルへの移転事例				
K社	機械器具卸売業	川崎市	太陽生命品川ビル	交通利便性
L社	ソフトウェア業	目黒区	品川インターシティ A棟	オフィス集約、交通利便性
M社	情報処理・提供サービス業	江東区	新宿フロントタワー	グループ連携
N社	システムインテグレータ	文京区 千代田区	品川インターシティ C棟	オフィス集約
O社	カメラ、半導体製造装置製造業	千代田区 品川区 港区	品川インターシティ C棟	オフィス集約
P社	銀行業、貸金業等	千代田区 豊島区 港区	住友不動産秋葉原ビル	オフィス集約
Q社	ソフトウェア業	江東区	シーバンス N館	交通利便性、グループ連携
R社	コールセンター業	—	住友不動産飯田橋 3号館	(新設)、BCP対応
S社	ソフトウェア業	港区	森永プラザビル本館	人員増
T社	オンラインゲーム	千代田区	パシフィックセンチュリープレイス丸の内	人員増、オフィス環境改善
5区以外の都区部の大規模新築ビルへの移転事例				
U社	飲料製造業	中央区	中野セントラルパーク	オフィス集約、BCP対応
V社	水処理プラント製造業	新宿区	中野セントラルパーク	自社ビル老朽化
W社	保険業	新宿区	中野セントラルパーク	オフィス集約、BCP対応
X社	製菓業	新宿区 品川区 世田谷区	大崎プライトコア	オフィス集約

注：業種は当該企業の主要製品・サービスから判断。新築ビルは移転時に竣工から概ね1年以内のビル

出所：各社のリリース資料、各種ニュース記事に基づき都市未来総合研究所作成

個人が法人に売却した収益不動産の総額が急増

2015年以降、個人が比較的大型の収益不動産を法人に売却した不動産売買の事例^{*1}が増加しており、2018年は、8月末時点で調査開始(1997年度)以来の最高額を更新するペースで推移しています。金額規模が大きい物件の売却が顕著で、中には100億円を超える大型取引もみられました。

個人が法人に売却した収益不動産は2018年8月末で239億円。最高額を更新するハイペース

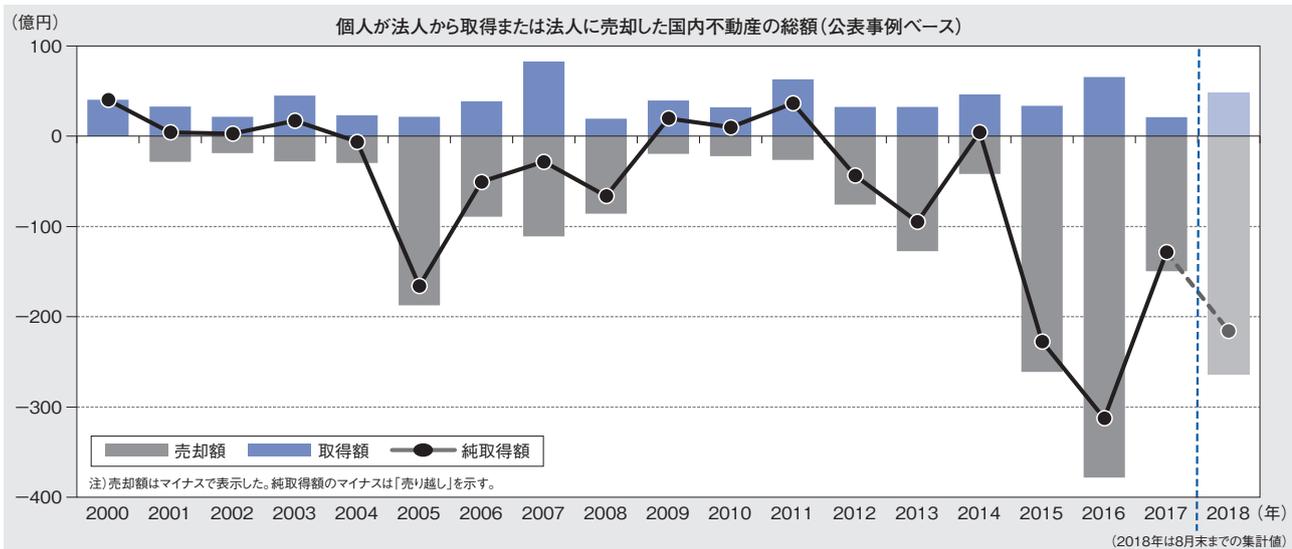
2018年8月末時点で、個人が法人に売却した不動産の金額が過去最高ペースの勢い

都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」^{*2}によると、2018年に個人が法人と行った不動産売買取引の総額(公表事例ベース)は、8月末までに判明した額で取得48億円、売却264億円となり、いずれも前年の通年実績を上回りました[図表2-1]。中でも売却額は調査開始以来の最高額378億円(2016年)の約7割に達し、最高額を更新する蓋然性が高まりました。

個人から法人への売却が判明した不動産のうち約9割が収益不動産

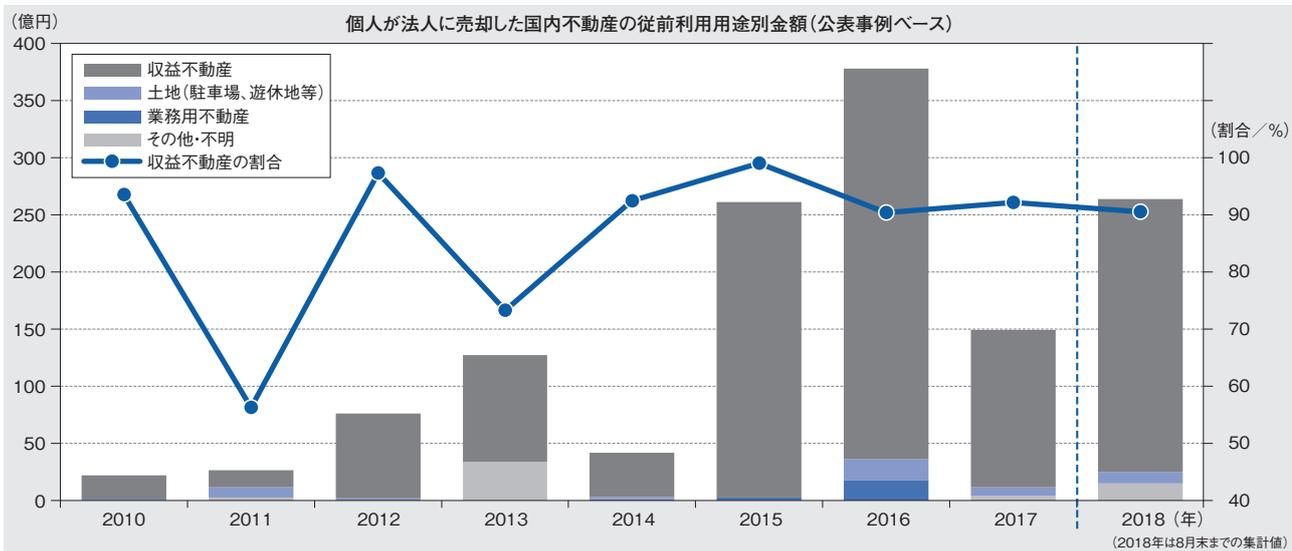
個人が法人に売却したことが判明した不動産のおよそ9割の利用用途が、賃貸オフィスビルや賃貸商業施設などの収益不動産です[図表2-2]。不動産価格の上昇で売却意向が高まったことや、投資物件の品薄感が強い中で法人が物件の取得先を拡げていることなどが個人の売却増加の背景と考えられます。

[図表 2-1] 2015年以降大きく増加した、個人から法人への不動産売却総額



データ出所：都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」

[図表 2-2] 法人宛の売却が判明した不動産のおよそ9割の用途が収益不動産



データ出所：都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」

商業施設やオフィスビルを中心に大型物件をプロ投資家等に売却

平均売却価格は約 22 億円 (2018 年)。2010 年以降の売却で、主な物件用途は商業施設とオフィスビル

2010年以降に個人が売却した収益不動産は、累計額ベースで商業施設 (40.5%) とオフィスビル (32.2%) の2用途が約7割を占めます。2016年と2018年は、好立地で金額規模が大きい商業施設 (店舗ビル) の売却が寄与し、商業施設の売却額が収益不動産の売却額に占める割合はそれぞれ82.6%と64.5%に高まりました [図表2-3]。

買主は、国内外の多様なプロの不動産投資主体

前項と同じく2010年以降の物件買主は、外資系法人 (27.1%)、J-REIT (23.3%)、不動産・建設 (23.1%)、国内のSPC・私募REIT等 (18.2%) で、プロの不動産投資主体が大きな差なく並びます [図表2-4]。

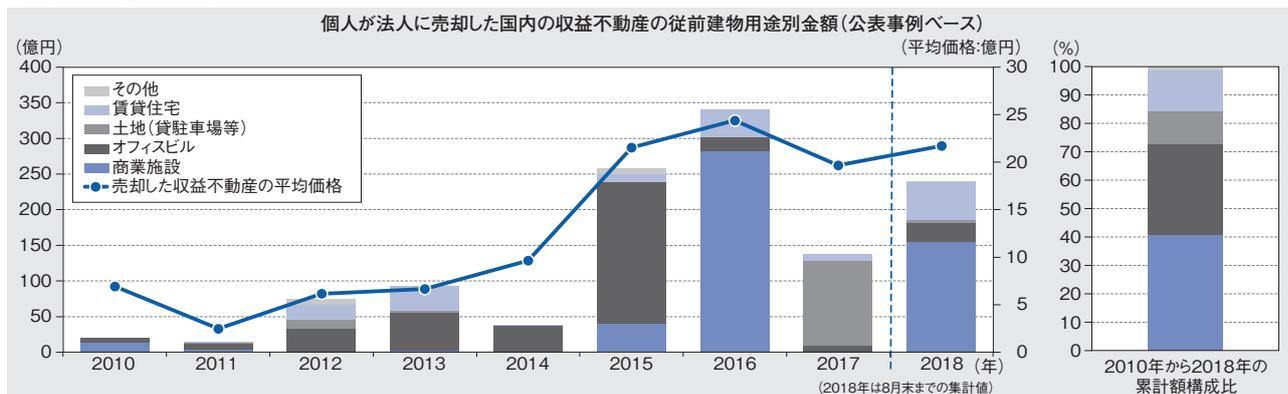
また、2017年から、プロの不動産投資主体ではない一般の事業法人が個人から収益不動産を取得した額が増加しています。売主個人と買主企業に利害関係は報じられておらず、個人の不動産投資家が企業の純投資の物件取得先となっています。

2015年以降 50 億円を超える大型物件の売却が顕著に

2015年以降、50億円超の大型収益不動産の売却が顕著で、これらが売却総額の増加に寄与しました。また、10億円前後の賃貸マンションなどJ-REITやその他の機関投資家が投資対象とする規模の物件を個人が売却した事例は多く、個人富裕層が機関投資家に比肩するクラスの収益不動産を保有・運用し、売却しています。

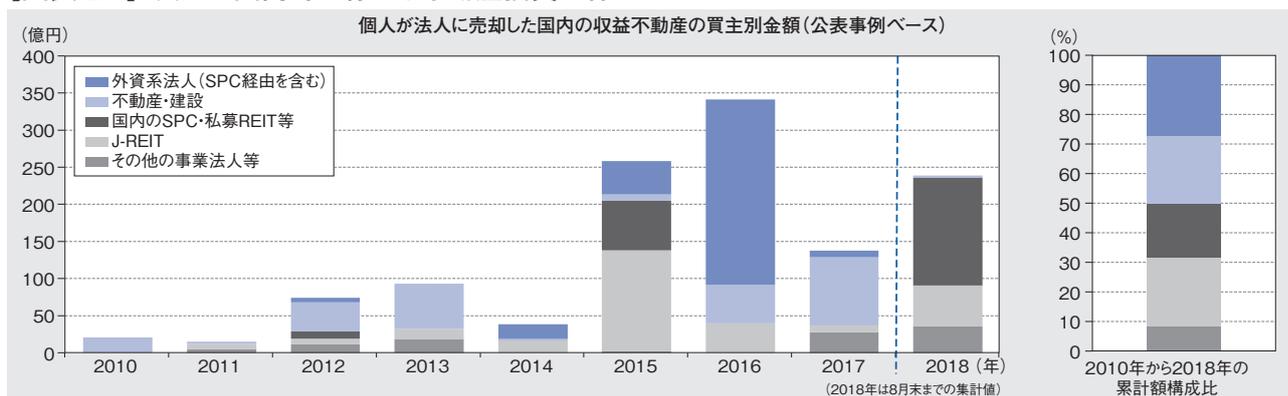
(以上、都市未来総合研究所 平山 重雄)

[図表 2-3] 主な物件用途は商業施設とオフィスビル



データ出所：都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」

[図表 2-4] 買主は国内外の様々な不動産投資主体



データ出所：都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」

- ※ 1：個人が法人に、賃貸オフィスビルや賃貸商業施設 (店舗ビル等) などの収益不動産を売却したことが判明した事例。買主である法人が開示した不動産売買取引または報道された不動産売買取引で、売主が個人と判明した取引を集計したもの。個人には不動産売買情報を公表する義務がないため、判明した取引は全体のごく一部で、取引総額は更に大きいと考えられる。個人か個人の資産管理会社が判然としない場合に個人に含めていることがある。また、取得資金の拠出者が個人と報じられた取引で、取得主体の属性が不明のため、個人による取得事例としては採録していないものがある。なお、判明した取引物件は法人による取得物件のため、1物件あたりの価格規模は比較的大型である。集計元データは、不動産売買実態調査 (※ 2) による。
- ※ 2：不動産売買実態調査は、「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則 (適時開示規則)」に基づき東京証券取引所に開示された固定資産の譲渡または取得などに関する情報や、新聞などで報道された情報から、譲渡・取得した土地・建物の売主や買主、所在地、面積、売却額、譲渡損益、売却理由などについてデータの集計・分析を行うもの。情報公表後の追加・変更等に基づいて既存データの更新を適宜行っており、過日または後日の公表値と相違する場合がある。また、本集計では、海外所在の物件は除外した。金額は報道機関等による推計額を含む。数値化のため、「約」などの概数表記を省いたものや範囲表記の中間値を採用したものなど、報道された値を修正したものを含む。

Monthly Watcher

食料品販売のシェア獲得競争を背景に食品スーパーを核とする小型のSCの構成比率が20%程度で推移

スーパー^{*1}業界では衣料品やその他の商品の販売額は低迷しているものの[図表3-1]、食料消費支出の堅調な伸び[図表3-2]を背景に、飲食料品の販売額は上昇しています。しかし、ドラッグストアやコンビニエンスストアなどのように食料品を取り扱う業態が増加しており、食料品販売のシェア獲得をめぐる業態間の競争が激しくなっています。

こうした動きはショッピングセンター(SC)^{*2}のオープン数にも表れています。一般社団法人日本ショッピングセンター協会によると、食品スーパー^{*3}を核とする小型^{*4}のSCのオープン件数の全体件数に対する割合は、2009年以降平均的に20%程度で推移するようになりました[図表3-3]。

食品スーパーを核とする小型のSCのオープン件数を都道府県別に集計すると、2005年以降の累計数上位は、千葉県、愛知県、埼玉県、神奈川県、福岡県となっており、5県の合計数は、2015年以降の直近3年間では全国の50%~60%弱の割合を占め、オープンしたエリアに偏りが見られました。

(以上、都市未来総合研究所 仲谷 光司)

※1:「商業動態統計」では、スーパーを「売場面積の50%以上についてセルフサービス方式を採用している事業所であって、かつ、売場面積が1,500平方メートル以上の事業所」としている。

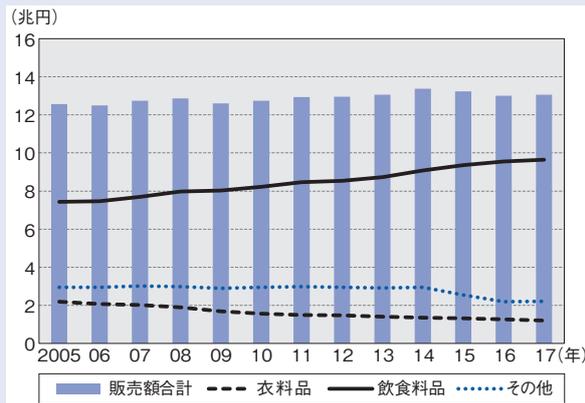
※2:一般社団法人日本ショッピングセンター協会によると、SCはディベロッパーにより計画、開発されるものであり、次の条件を備える。

①小売業の店舗面積は、1,500㎡以上であること、②キーテナントを除くテナントが10店舗以上含まれていること、③キーテナントがある場合、その面積がショッピングセンター面積の80%程度を超えないこと。但し、その他テナントのうち小売業の店舗面積が1,500㎡以上である場合には、この限りではない、④テナント会(商店会)等があり、広告宣伝、共同催事等の共同活動を行っていること。

※3:核テナントの名称で抽出した。

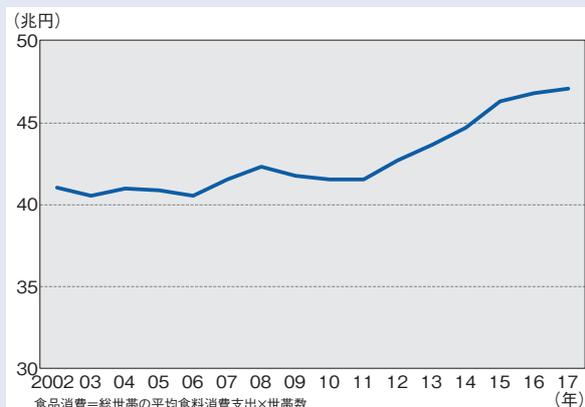
※4:本稿ではテナント数20以下を対象とした。

【図表 3-1】 スーパーの商品別販売額



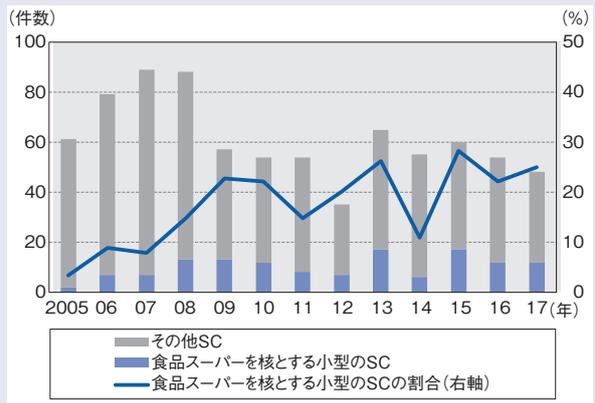
データ出所：経済産業省「商業動態統計」

【図表 3-2】 食料消費支出額



データ出所：総務省「家計調査」「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」

【図表 3-3】 SC のオープン件数



【図表 3-4】 食品スーパーを核とする小型のSCのオープン件数



図表 3-3 と図表 3-4 のデータ出所：一般社団法人日本ショッピングセンター協会「オープン SC 情報」

不動産トピックス 2018. 10

発行 みずほ信託銀行株式会社 不動産業務部
〒103-8670 東京都中央区八重洲 1-2-1 <http://www.mizuho-tb.co.jp/>
編集協力 株式会社都市未来総合研究所
〒103-0027 東京都中央区日本橋 2-3-4 日本橋プラザビル 11 階 <http://www.tmri.co.jp/>

■本レポートに関するお問い合わせ先■
みずほ信託銀行株式会社 不動産業務部
金子 伸幸 TEL.03-3274-9079 (代表)
株式会社都市未来総合研究所 研究部
湯目 健一郎、秋田 寛子 TEL.03-3273-1432 (代表)

※本資料は参考情報の提供を目的とするものです。当行は読者に対し、本資料における法律・税務・会計上の取扱を助言、推奨もしくは保証するものではありません。
また、金融商品取引法において金融商品取引業として規定されている一切の業務について、当行が勧誘することを意図したものではありません。
※本資料は信頼できるとされる情報に基づいて作成していますが、その正確性と完全性、客観性については当行および都市未来総合研究所は責任を負いません。
※本資料に掲載した記事の無断複製・無断転載を禁じます。