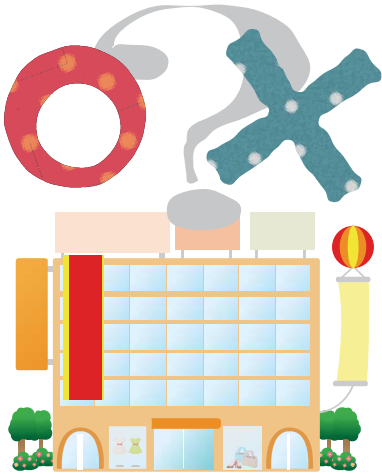


■立地法とは



正確には「大規模小売店舗立地法（大店立地法）」といいます。「大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律（旧大店法）」に代わって制定され、平成 10 年 6 月 3 日公布、平成 12 年 6 月 1 日から施行されています。

対象となるのは、建物内の小売業を行うための店舗用に供する床面積（飲食、サービスは含まれません。）の合計が、1,000 平方メートルを超える店舗です。

建物を賃貸するにあたり上記の内容を満たしている場合には注意が必要です。テナントの入れ替え等が発生した場合、もともと同法にのっとられており、そのまま使用するのであれば特に問題無いのですが、営業形態や営業時間を変更されるときには別途申請を要することもあり、いざ契約時に事前の確認を取れて無いつき、トラブルになってしまうケースもあるので、専門知識をもったアドバイザーに協力を仰ぐことをお勧めします。

■全国 P M 会社の実態と事業動向①

P M 業界雑誌 月刊プロパティマネジメントにて行った P M 会社 1 4 0 社からのアンケート分析よりご紹介をさせていただきます。

取り扱い領域と P M 受注面積

取り扱い領域として、P M 会社を総合型、オフィス中心型、住居中心型、商業中心型、その他専門型と分類しております。

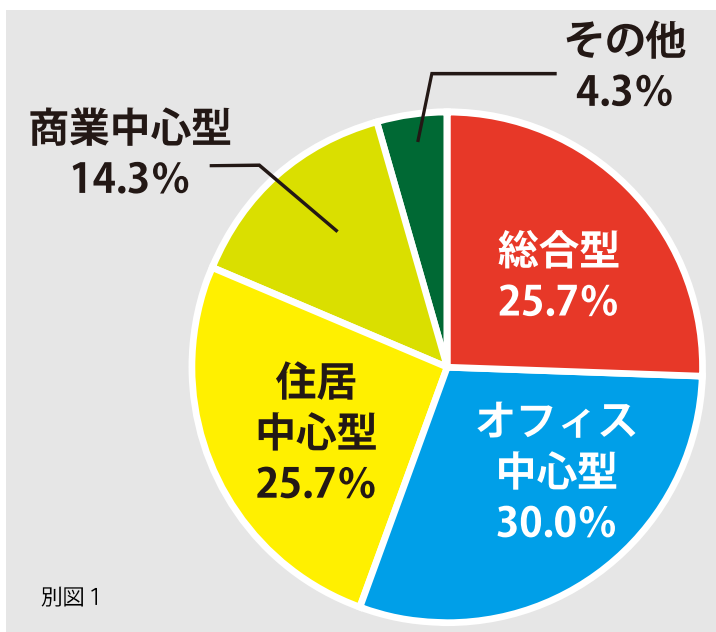
取り扱い領域は別図 1 の通りとなります。

P M 受注面積は別図 2 の通りとなっております。

P M 受注面積の上位ランキングは別図 3 の通りとなっております。

今回は商業中心型のランキングのみご紹介いたします。

当社ランキングは、商業中心型で 1 2 位となっております。



別図 2

	総受託面積 (㎡)	平均受託面積 (㎡)	前年比
総合型	40,536,176	1,397,799	123.5
オフィス中心型	20,229,464	632,171	73.2
住宅中心型	2,476,944	176,925	79.3
商業中心型	8,011,267	500,704	95.8
その他専門型	4,404,455	1,468,152	91.2
合計	75,658,306	804,876	100.9

別図 3

商業中心型	2014 年 (㎡)	前年比増減
1 ジオ・アカマツ	1,569,353	-1.2%
2 プライムプレイス	1,400,000	7.7%
3 東急不動産 SC マネジメント	1,264,000	8.2%
4 エイムクリエイツ	1,050,000	84.2%
5 イオンモール	589,000	0.0%
6 丹青モールマネジメント	560,000	—
7 三菱地所リテールマネジメント	554,265	-9.6%
8 東京美装興業	480,000	4.3%
9 スターツファシリティサービス	191,714	0.0%
10 カリーノファシリティーズ	141,000	0.0%
11 イムズ	62,500	—
12 総合施設管理	55,000	189.5%
13 日本毛織	40,000	-0.5%
14 オフィス・ミツキ	30,000	—
15 アップ・ツー・コーポレーション	21,435	-27.7%

