

のではなく、客
までの水準に
いのではないか
いります。こう
は間違います。
立たなくなつ
しまう。前出の
仲介担当者は下落
しも立たなくなつ
てしまつ。前出の
上にまで戻る元通
じます。

賃料も影響を受
いた賃料がそのまま定
着してしまつことを危
点においては出
がそもそも少な
いのではあります。
約賃料が目に見
化を起こしてい
仲介担当者は下落
した賃料がそのまま定
着してしまつことを危
ぶんでいるのだ。銀座
ではインバウンド需要
を見越した店舗の出店
も多い。訪日外国人觀
光客の入国規制緩和が
め多くの店が休業
したこと、家賃
減額のご相談も増
え、5月頃には解
約も少しづつ増え
て銀座エリアでは1
階の店舗解約
は滅多にな
く、空室が出
たとしても一
般公開される
前に新たなテ
ナントが決ま
り、空き店舗が
立地、空き店舗が
増えつつありま
す。7月以降、順
次営業を再開して
いますが、客足は戻
っていらない様子で
す。銀座エリアは賃
料が高いのですが、
路面店の1階は動き
がありますが、空中
階は今まで以上に苦
惱減したと
か大きかつ
たが、特
別なこと
は、過去20年
は、過去20年
ら、8丁目
の空室が一般
公開されてお
ります。この
ようなこと
は、過去20年
飲食店でも閉店が目
程顧みても初めての
感じがしており
ます。飲食店をほじ
ることです。

訪日客のストップによる影響色濃く

1階店舗の空室情報も散見



ピュア・ジャパン
賃貸事業部 部長
小松原 勇氏

本格化するまでの間、
秋口以降は店舗の解約
予告が増加するのでは
ないかという見方もある
る。

オフィス街とともに人気の銀座

経営戦略上の移転が増加傾向

銀座はオフィス立地
としても高い地位を誇
る。かねてより新聞・
テレビなどのメディア
関連、広告代理店など
の業種がござつて事務
所を構えたのが銀座で
ある。近年は他エリア

ヤパン(東京都中央区)
の賃貸事業部部長・小
松原勇氏は、「5月末
～6月末には50坪未満
の事務所の変動が特に

ク後に見られた『家賃
縮小移転ニーズに加
え、在宅勤務導入によ
りオフィスの床面積を
增加した』ことが要因と
思われます。この『経
小』を実行する企業が
ますので、こういった
企業は差別化を図るた
めにも、サービス条件
の付加や、エントラン
スのリニューアル等、
ビルの経営戦略の見直
し・改善が必要になつ
た動向です。このよ
うなコロナ禍の不動産
市場が今後も続くとな
ず」と語る。

る企業が増え、実際
に移転に踏み切る企
業は事業の縮小やコ
スト削減を主な目的
としています。空室
は現時点で劇的に増
えたという印象はあ
りませんが、大手企
ります。

大さく、当社が把握し
ているだけでも53フロ
アの空室が出ておりま
す。1日平均1・7件
ペースで新規解約が出
件に移転したいという
いき、募集賃料が小幅
下落する可能性があり
ますので、こういった
件は、リーマンショック
後には無かった動向です。このよ
うなコロナ禍の不動産
市場が今後も続くとな
ず」と語る。

と思います。一方で
市況のダウントレンドにおいて賃貸ビル

は、感染防止対策の
徹底など競合物件との
差別化のチャンス

ととらえることもで



日本テナントサービス
代表取締役
早稲田 慎生氏

営業再開後も依然厳しい状況 賃料減額の延長求める声も

上)の空室は厳しい
でしょう。2月以降、
数ヶ月程度の賃料減
額請求をしていたテ
ナントが多くつたの
ですが期限がきた現
在、多くは延長を希
望しています。ビジネ
ス立地、特に銀座
はインバウンド需要
はインバウンド需要
乗つて、オ
フィスの分
厚生に資す
る共用施設
の充実とい
つたトレ
ンドが数か月
前までは存
在した。そ
れは大手を
はじめとす

いておりま
たが、特
別なこと
は、過去20年
ら、8丁目
の空室が一般
公開されてお
ります。この
ようなこと
は、過去20年
飲食店でも閉店が目
程顧みても初めての
感じがしており
ます。飲食店をほじ
ることです。



働き方改
革の機運に
乗つて、オ
フィスの分
厚生に資す
る共用施設
の充実とい
つたトレ
ンドが数か月
前までは存
在した。そ
れは大手を
はじめとす

東テク

人と地球にやさしい、
環境制御・エネルギーの東テク。

▶ほとんどの飲食店が都の感染防止基
底宣言ステッカーを掲出している

づく

へ10面につ