

## 金融機関退去後テナント調査

銀行・証券会社等が退去した後の入居企業動向に見る、東京各エリアの変貌。

統合や合併、リストラの嵐により、銀行や証券会社などの店舗閉鎖が引きを切らない。都心の一等地にあるこれらの店舗跡には空室が目立ち、意外なほど苦戦を強いられている。一方で、用途の変更や分割貸しなど、ニーズに柔軟に対応した案件にはテナントが殺到。もはや立地だけで入居が促進される時代は終わり、オーナー側にも工夫が求められている。今回のオフィス市場動向調査は、番外編としてこの金融機関退去後の空室を取り上げ、退去の現状と後継テナントの変化、エリア特性等について検証する。

OFFICE  
MARKET  
RESEARCH

### 決まらない金融機関退去後の空室

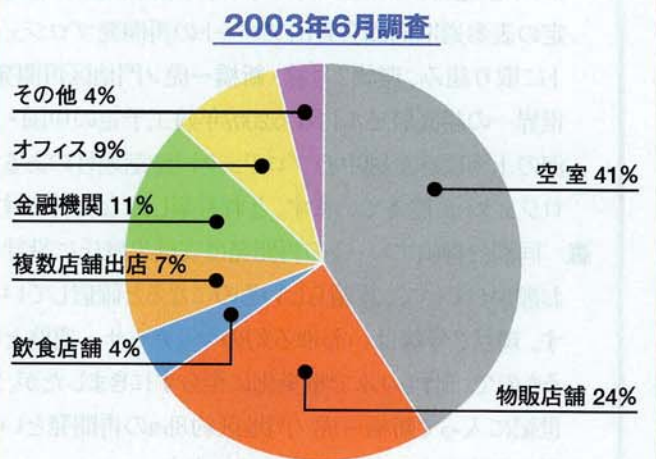
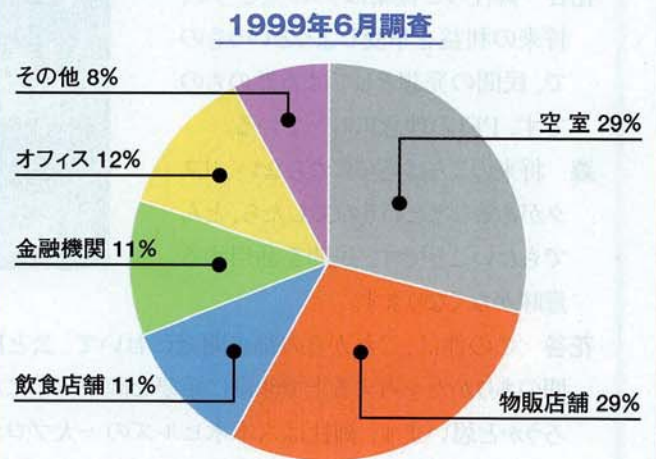
「駅前や大通り沿い」「よく目に付く」「人が集まりやすい」。銀行や証券会社など、金融機関のある立地環境は、おおよそこのようなイメージで語れるのではないだろうか。そして、この都心部超一等地に点在する、金融機関が退去した後のビル1階空室は、集客力や利便性を求める店舗や来店型サービスショップにとって、まさに“のどから手が出る”ほど欲しい出店スペースであろう。しかし今、この空室の消化が、思うように進んでいないのである。

右のグラフは、退去した金融機関とその後の入居テナントを、1999年及び2003年に調査したもの。1997年から1998年末までに募集に出た空室のうち、99年の調査時で約3割が空室のままであった。そして、今回実地調査した01年から02年末に募集された空室については、実に4割以上が現在もテナントが決まらない状態となっている。2003年問題等によりオフィス市場は悪化しているとはいえ、金融機関退去後の空室は、競争力のある好立地の店舗向き物件。これらが、市場に出てからしばらく経っても4割以上が決まらないというのは、やはり相当に苦戦を強いられていると言っている。

では一体、金融機関退去後に後継テナントが決まらない理由とは何か。その答えを導く前に、まず、それらの特徴について整理しておきたい。優れた立地特性は先に述べたが、それ以外に、①150～300坪超が多く、一般の店舗には広すぎる面積、②地下金庫や室内階段など、地下1階から地上2階を一括で利用することが前提の構造、③高機能、ハイセキュリティな設備群、④金融機関の賃料負担力に基づいた高額な賃料や保証金、などが挙げられるだろう。加えて、ビルオーナーサイドから見ると、「金融機関が入居していると社会的信用を得る」「ビルの認知度が上がる」といったメリットがあることも特徴の一つと言える。

あらゆる面から考えて、金融機関の退去後には再び金融機関が入居するのが理想的なのは言うまでもない。当然ながら、オーナーもそれを強く希望している。しかし、このご時世に積極展開を行う金融

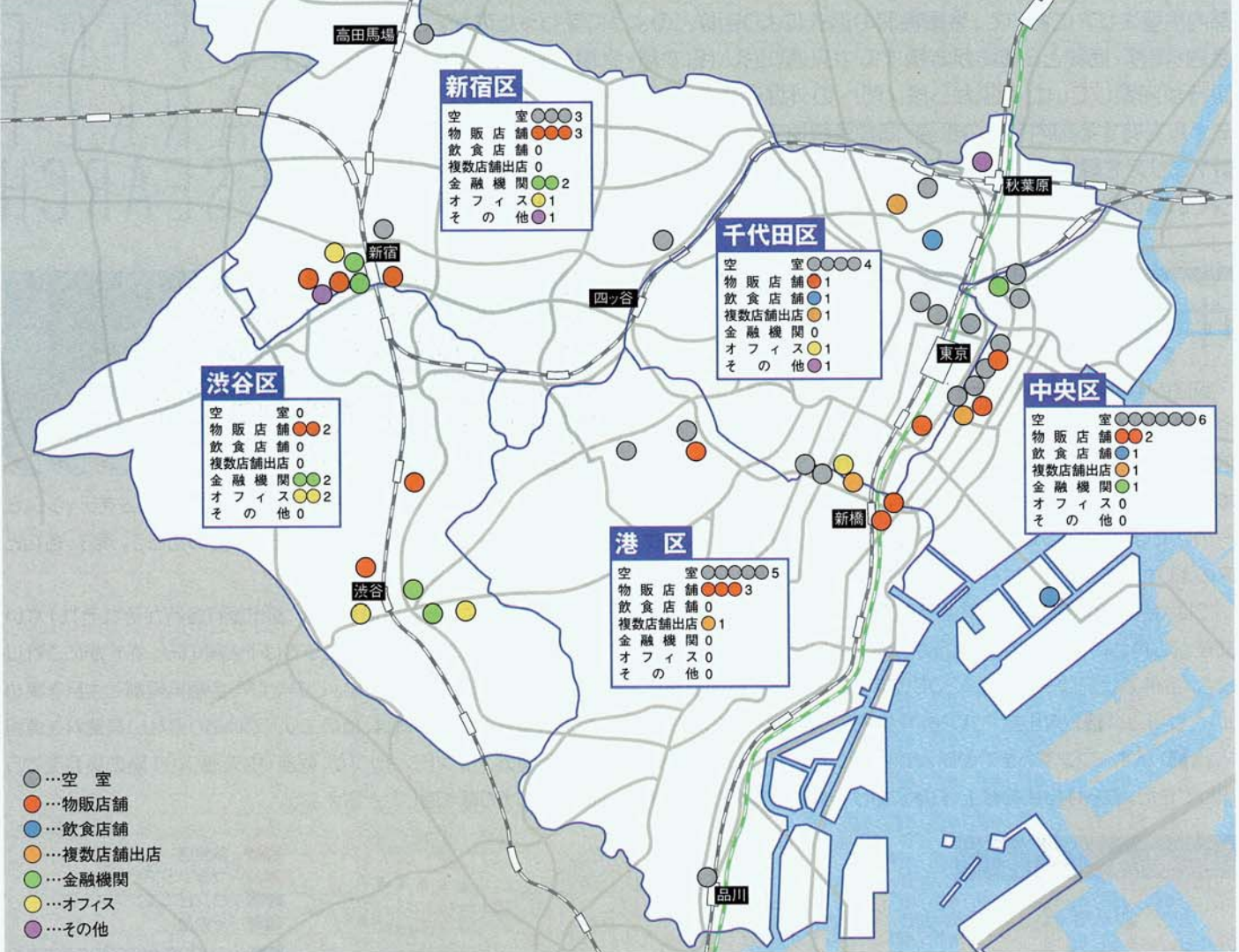
### 金融機関退去後テナントの構成



※複数店舗出店…ワンフロアに2～3店舗が入居している事例を示す。

機関は皆無に等しい。ニーズがあるのは、必要面積の小さいコンビニやカフェ、ビジネスユースのサービスショップであり、退去後そのままの状態でも募集に出ても、条件が合わなければ入居は促進されない。また、退去した金融機関に対する高額な保証金の返還がオーナーの負担となり、簡単に募集条件を緩和することができないといった状況もある。好立地・ハイグレードとはいえ、その空室の扱いに頭を悩ますオーナーは多いのである。

退去した金融機関の立地とその後に入居したテナントの業種  
2003年6月調査 (2001～2002年)



## 明暗が分かれた東京と新宿

東京都心において、金融機関の退去が多いエリアはどこか。99年調査では、大手町から銀座にかけてが多かったものの、基本的には主要5区全域で募集が見られた。一方、今年の調査では、東京・新宿・渋谷の各ターミナル駅の周辺と、新橋から虎ノ門にかけての4地区に集中し、他のエリアはあまり見られない。97年の拓銀、山一証券など大手金融機関の破綻から、99年は、ちょうど金融不安が渦巻いていたころ。金融機関はリストラを理由に、まず、収益力の低い店舗から順に閉めていった。それに対して、今年の調査では、退去の理由は統合や合併が主流。金融機関の内訳を見ても都市銀行が多い。ターミナル駅前等の一等地に競い合うように出店し、これまでその拠点を死守してきた都市銀行だが、ここにきて徹底的な店舗整理を行っている。

では、その退去後のテナント獲得状況に、エリア差はあるだろうか。今年調査の地図を見ると、新宿・渋谷の両エリアでは、オーナーの希望通り金融機関が入居したケースをはじめ、オフィスやブランドショッ

プ、コンビニとさまざまな業種・業態のテナントを確保している。オフィス街であると同時に都内有数の商業集積地でもあり、店舗二階の強い引き合いから、オーナーが柔軟に対応したものと想像できる。逆に苦戦しているのは東京駅周辺。千代田区、中央区における東京駅周辺10件の募集のうち、実に7件が空室のままとなっている。同エリアは大手町・日本橋・茅場町など、銀行・証券会社の本社が集積する金融街。「いずれは別の金融機関が借りてくれる」という考えから、苦戦しながらも金融機関をターゲットに募集を続けるビルが多く、店舗テナントは敬遠していると見える。

みずほ銀行は今年6月に、「2002年下期から統廃合した店舗を含め、2004年3月末までに全国で120店舗の統合を行う」と発表した。継続する統廃合、さらなるリストラと理由はさまざまだが、今後も金融機関跡地が大量に出回ることは確実だ。果たして、後継テナントを獲得できるビルとできないビル、獲得するエリア、しないエリアの差異は、どうなっていくのか。大通り沿い、1階、好立地という、エリアのポテンシャルを象徴する場所なだけに、これからの動向には目が離せない。

# 都内主要7エリア・個別検証

都内主要エリアにおいて、金融機関の退去により街はどのように変わったのか。ここでは、金融・業務・商業と3業態が集積する中央通り沿い(日本橋・京橋・銀座)と、狭いエリアに銀行が密集していた新橋から虎ノ門への外堀通り沿い(新橋・虎ノ門)、そして、巨大ターミナルを有する都内有数の業務・商業集積地である新宿・渋谷の各駅周辺(新宿・渋谷)と、計7エリアを調査。1992年発行の住宅地図に掲載されていた金融機関が現在どう変わっているのかを調べ、この10年あまりの街並みの変貌ぶりについて検証していく。

OFFICE  
MARKET  
RESEARCH

## 中央通り〈銀座エリア〉

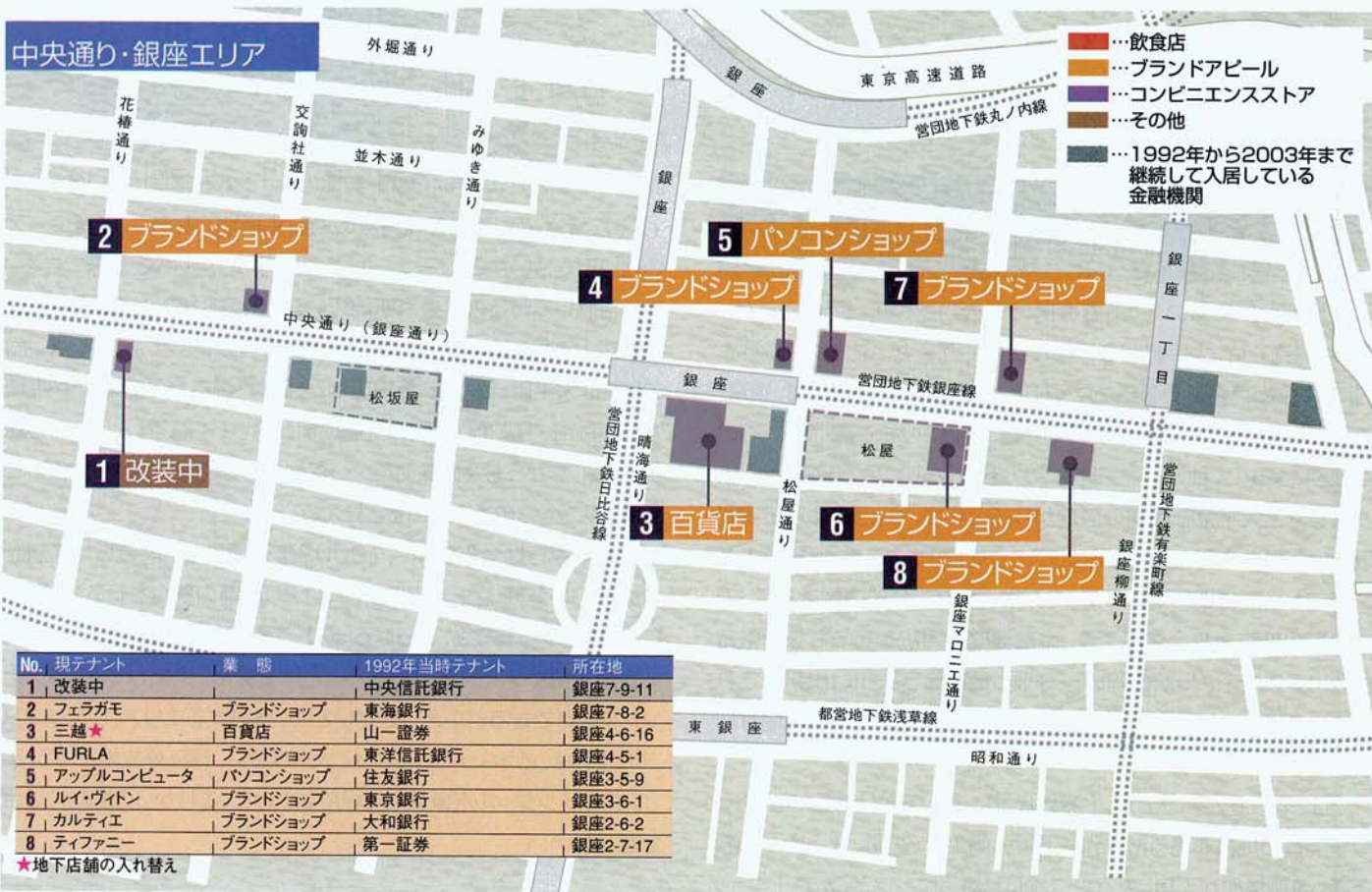
銀座の中央通り沿いの金融機関退去後1階店舗には、ブティックやアクセサリーショップが目につく。一方、オフィスとして使っている例は1件も見当たらない。募集に出ている物件もすべて「貸店舗」で、本社ビルの場合でもショールームとして使用している。あるオーナーの話では、中央通り沿いの賃料は坪当たり10万円前後。人の往來の激しさとあわせて、オフィスとして使用することは難しいという。

では、金融機関の店舗はどのように変わったか。1992年当時、交差点の角地の一等地には、銀行が立地していた。しかし、相次ぐ統合・合併で状況は一変する。2000年11月、銀座松屋の一角にルイ・ヴィトン(6)が出店して以来、今年7月、大和銀行跡にカルティエ(7)がオープンするまでの間、海外ブランドショップが次々と進出してきた。彼らは出店戦略上、日本における旗艦店舗の立地場所



について、まず銀座ありきで考えており、金融機関退去をチャンスとメインストリートの中央通りに出店を決めたのだろう。現在、各店とも盛況を呈している

このエリアに残った金融機関は、都市銀行各行がそれぞれ1ないし2店舗ずつ、証券会社にいたっては1店舗のみ。さすがにこれ以上閉鎖することは考えにくい。このたびの金融再編劇で注目を集めた退去後物件の争奪戦は、他のエリアではあり得ない高賃料を負担できる海外ブランドショップが、銀座・中央通りの1階の賃料をさらに吊り上げて幕を閉じたと言える。



## 中央通り〈京橋エリア〉

京橋は、銀座・日本橋という日本を代表する商業地に挟まれていながらも、ビジネス街としての性格が強い。同エリアの店舗系テナントの構成は、カフェやコンビニ、旅行代理店など30~50坪台の中小店舗がほとんど。一方、1階に出店する金融機関やオフィスは100坪前後のものも多く、同エリアの中心的な存在になっている。これらは土日に営業していないため、休日になるとそこかしこでシャッターが降り、人通りもまばらになってしまう。

では、金融機関跡地の後継テナントはどうか。主に出店が見られたテナントは、コンビニやビジネス関連サービス等、同じ店舗でも、京橋ではビジネスに直結したものが目に付く。八重洲と隣接するなど、京橋の商圈にオフィステナントが多数を占めるのがこの理由だ。当然ビジネス店舗のニーズと合致しており、仮にこのエリアで金融機関の退去が見られた場合、ビジネス店舗が入居する公算は高い。今後は、ワンテナントで入居するよりも、ニーズのある小規模の店舗に対応すべく、フロアを分割して複数店舗にスペースを提供するオーナーも増えることだろう。



## 中央通り〈日本橋エリア〉

「日本橋」という言葉から「日本有数の商業集積地」と連想する人が多いのではなかろうか。確かに三越本店や高島屋など、集客力のある百貨店が並び、この人通りを見越してか周辺にはカフェ等も出店している。しかし、日本橋で商業集積が進んでいるのは、調査エリアより北側、三越がある本町・室町であろう。日本橋エリアは、むしろ金融・業務集積地としての性格が強い。実際、東京駅寄りには、企業の本社ビル等の1階オフィスも存在する。

下の地図を見てほしい。建物のマークが目立っているのは、10年前の中央通り沿いの1階は金融機関に埋め尽くされていたことを示している。92年に比べ約10店舗入れ替わったが、それでもまだ5件残っている。新規の出店こそ見られないものの、金融機関の日本橋に対するニーズが根強いことが分かる。

今回の調査エリアでは、現状空室の案件が2件、京橋エリアの1件の空室も、日本橋寄りである。金融機関の集積地ということで、金融機関ならびにオフィスを誘致のターゲットとして、商業店舗へシフトしていないことが、この要因であると考えられる。



No.	現テナント	業態	1992年当時テナント	所在地
8	ドコモショップ	携帯ショップ	山種証券	京橋3-2-8
	Tomod's	ドラッグストア		
9	タリーズコーヒー	カフェ	協和埼玉銀行	京橋3-1-3
	ampm	コンビニ		
10	imprese	ビジネスサービス	十八銀行	京橋3-7-1
11	オフィスデポ	ビジネスコンビニ	大分銀行	京橋2-8-18
12	INTIME	ベッドショールーム	中央信託銀行・新日本証券	京橋1-6-20
13	東海東京証券	証券会社	中央信託銀行	京橋1-7-1
14	空室	空室	東海銀行	京橋1-7-1
15	プリヂストン	企業ショールーム	住友銀行	京橋1-10-1
16	Crymson	衣服ショールーム	東京銀行	日本橋3-5-15
17	アコム	消費者金融	三洋証券	日本橋3-3-11
18	空室	空室	滋賀銀行	日本橋3-3-9
19	ドマーニ	家具ショールーム	日本信託銀行	日本橋3-2-9
20	丸善★	書店	日興証券	日本橋2-3-10
21	タリーズコーヒー	カフェ	関東銀行	日本橋2-3-6
	ベルリッツ	英会話スクール		
22	スターバックスコーヒー	カフェ	丸万証券	日本橋2-1-2
23	空室	空室	東洋信託銀行	日本橋2-1-2
24	UFJつばさ証券	証券会社	三和銀行	日本橋2-7-24

★地下店舗の入れ替え

## 外堀通り<新橋・虎ノ門エリア>

新橋・虎ノ門エリアでは、ここ10年間で半数以上の金融機関が退去した。退去したのは、主に都市銀行や大手証券会社。新橋、虎ノ門にこぞって出店していた企業である。店舗の閉鎖が本格化し始めたのは統合・合併が集中した2001年頃。合併先の店舗と向かい合う等、店舗が重複する事例が各地で頻発し、この処理に追われていた。特に、新橋・虎ノ門エリアは金融機関の密集地帯であり、このような店舗の整理を積極的に行う必要があったのである。

では、後継テナントの状況はどうか。新橋駅周辺は、地方物産店や書店等、個人顧客向けのがほとんど。駅の東側は、銀座方面への入口であり、おのずと個人消費者向けの店舗が多くなっている。一

方、西新橋・虎ノ門では全く逆の傾向を示した。特に虎ノ門エリアは、ビジネス街としての認知度が高い上、駅前・大通り沿いと、ビジネスサービスの店舗が好む条件が揃っており、競い合うように出店している。ただし、テナント側が求める面積は小さい。このため、フロアの分割に対応する事例も、他のエリアより多く見られている。

しかし、今後の話となると、悲観的にならざるを得ないだろう。ビジネスコンビニも主だったところは出店し、コンビニやカフェは出店が相次ぎ飽和状態。現在ニーズがある業態は、ほぼ出尽くしたと言える。これまで見られなかった新たなニーズが出てこない限り、テナント誘致に苦戦する公算は強い。



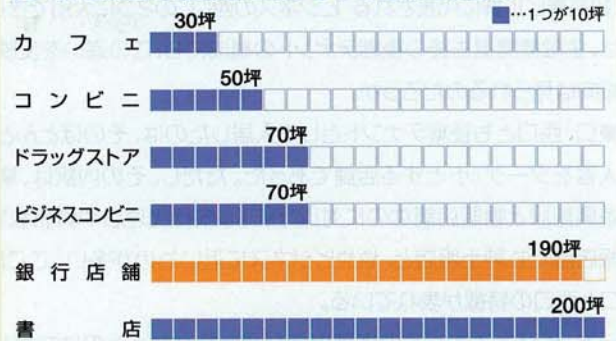
No.	現テナント	業態	1992年当時テナント	所在地
1	文教堂書店	書店	三菱銀行	新橋1-13-12
2	エウセルシオール	カフェ	新日本証券	新橋1-15-26
3	ミニストップ	コンビニ	住友信託銀行	新橋1-18-1
4	エイチ・アイ・エス	旅行代理店	山一証券	新橋2-1-1
5	東京スター銀行	銀行	城南信用金庫	新橋2-5-15
6	ドコモショップ	携帯ショップ	太陽神戸三井銀行	新橋2-6-30
7	キムラヤ	ディスカウントストア	東海銀行	新橋2-18-9
8	香川・愛媛せとうち旬菜館	物産店	東海銀行	新橋2-19-10
9	キンコース	ビジネスコンビニ	山種証券	西新橋1-5-12
10	Cave・de・Re-Lax	ワインショップ	勸角証券	西新橋1-6-11
11	空室	空室	三菱信託銀行	西新橋1-7-1

No.	現テナント	業態	1992年当時テナント	所在地
12	日本ビルディングセンター	不動産屋	丸万証券	西新橋2-11-3
13	ローソン	コンビニ	丸宏証券	西新橋2-12-14
14	東亜合成	オフィス	北陸銀行	西新橋2-14-8
15	空室	空室	三井信託銀行	虎ノ門1-1-12
16	オフィス24	ビジネスコンビニ	安田信託銀行	虎ノ門1-1-19
17	QBハウス	美容室	中央信託銀行	虎ノ門1-1-20
18	吉野家	飲食店	東海銀行	虎ノ門1-1-21
19	東京リスマチック	ビジネスコンビニ	住友銀行	虎ノ門1-6-12

## ケーススタディ 金融機関退去後空室の新たな対策とは

金融機関退去跡へのニーズとして、圧倒的に多い店舗系テナント。ただし、同じ店舗系テナントとはいえ、ニーズがある業態や面積帯はだいぶ変わってきた。1999年調査時には、書店や物産店など200坪を超えるニーズもあった。しかし、最近ではコンビニなど50坪クラスのニーズが多く、金融機関跡の空室は大きすぎて相手にされない。そんななか、フロアを分割することでニーズに対応させようとするオーナーの動きも出始めている。ここでは、用途変更・フロア分割に対応し、テナント誘致に成功した事例を取り上げる。

〔参考〕各業態の路面店における平均利用面積比較



### 東京建物株式会社

**1・2階の銀行退去フロアを購入し、用途変更からフロアの分割まで早期に決断。店舗系テナントの誘致を完了させる。**



#### 早期の決断により、テナントを確保

大手不動産デベロッパー・東京建物株式会社が100%出資して設立した「京橋三丁目特定目的会社」(SPC法に基づくSPC)は、2002年1月に「京橋三丁目」ビルの1・2階を取得した。同ビルは中央通りと鍛冶橋通りという2本の大通りの角地で、地下鉄京橋駅の目の前、東京駅にも近い。八重洲・京橋は一大ビジネスエリアであるだけに、同地に出店を希望する企業ニーズは高い。

取得は、それまで入居していたあさひ銀行の退去とほぼ同時期。収益目的であるため、当然、引渡しまでにテナントを埋めなくてはならない。東京建物株式会社 都市開発事業部 課長の古林慎二郎氏は、購入当初のテナント誘致について次のように語る。「はじめの1～2ヵ月間は1・2階を一括で募集し、ターゲット先として主に声をかけていたのは、書店やショールームなどでした。イニシャルコストをなるべくかけないようにと考えていたためです」。

しかし、金融機関跡地はワンフロアでさえなかなか埋められない状況にある。当然1・2階一括で入居したいというテナントは現われず、フロアごとに分けて募集することとなった。1階の面積は約170坪で、はじめはワンフロア単位で募集。しかし、最近では1階でも大きな面積を一括で募集する際には、どうしても坪単価が落ちてしまう。同ビルの場合も、引き合いはあるものの、条件面で折

り合いがつかずにいた。この時点で、購入契約をしてから4ヵ月が経過し、引渡し時期も目前に迫る。そこで、フロアの分割も考えるようになったという。「1・2階一括でも、1階のワンフロア貸しでも条件などで折り合いがつかず、ただ時間が過ぎていきました。そこで、1階を分割して募集することを決断したのです。すると、その直後から自然に引き合いが増え、条件も当初希望した水準を確保できました。分割を決断してからは、リーシングは順調でしたね」と古林氏。路線変更はあったものの、最大の山場とも言えるテナント募集を無事切り抜けることができた。

#### 用途変更には相応のコストと時間を要す

1階のテナントは確保した。次に問題となるのは、金融機関独特の仕様を、一般店舗向けに変えていく作業である。しかも、普通のテナントビルではなく、銀行の自社物件。専用階段や金庫室の解体の他にも、随所に手を加える必要があった。飲食店舗を誘致したことで、まず共用トイレの新設が必要になる。また、3店舗が入居するため、警備ルートを確認する共用の動線を新設。さらに、電気容量も現状では不足しており、受変電設備を増設しなくてはならなかった。結局、この用途変更とフロア分割の工事に、さらに4ヵ月の時間と相応のコストを要した。

同ビルは、テナントと4年間の定期借家契約を結んでいる。従って、4年後の新たな店舗の誘致を想定しておく必要がある。もちろんリスクがないわけではない。次回のテナント募集時に、100坪、150坪と大きな面積を求める動きが出てくる可能性も十分にある。しかし同社では、今回分割対応としたことは、将来の誘致活動にも有利に働くと見ている。「はじめはコストの面で、フロアの分割には抵抗がありました。しかし、近隣のビルを見ても30～50坪クラスの店舗が多いですし、しばらくはニーズも変わらないと思います。分割対応しやすい間取りだったこともあり、今後のことを考えても、逆に決断してよかったと思っています」と、古林氏は今回のテナント誘致について振り返る。

小規模な店舗にニーズが集まる昨今、金融機関退去後に複数の店舗が入居するケースは、今後しばらく増えていくものと考えられる。

# 新宿エリア

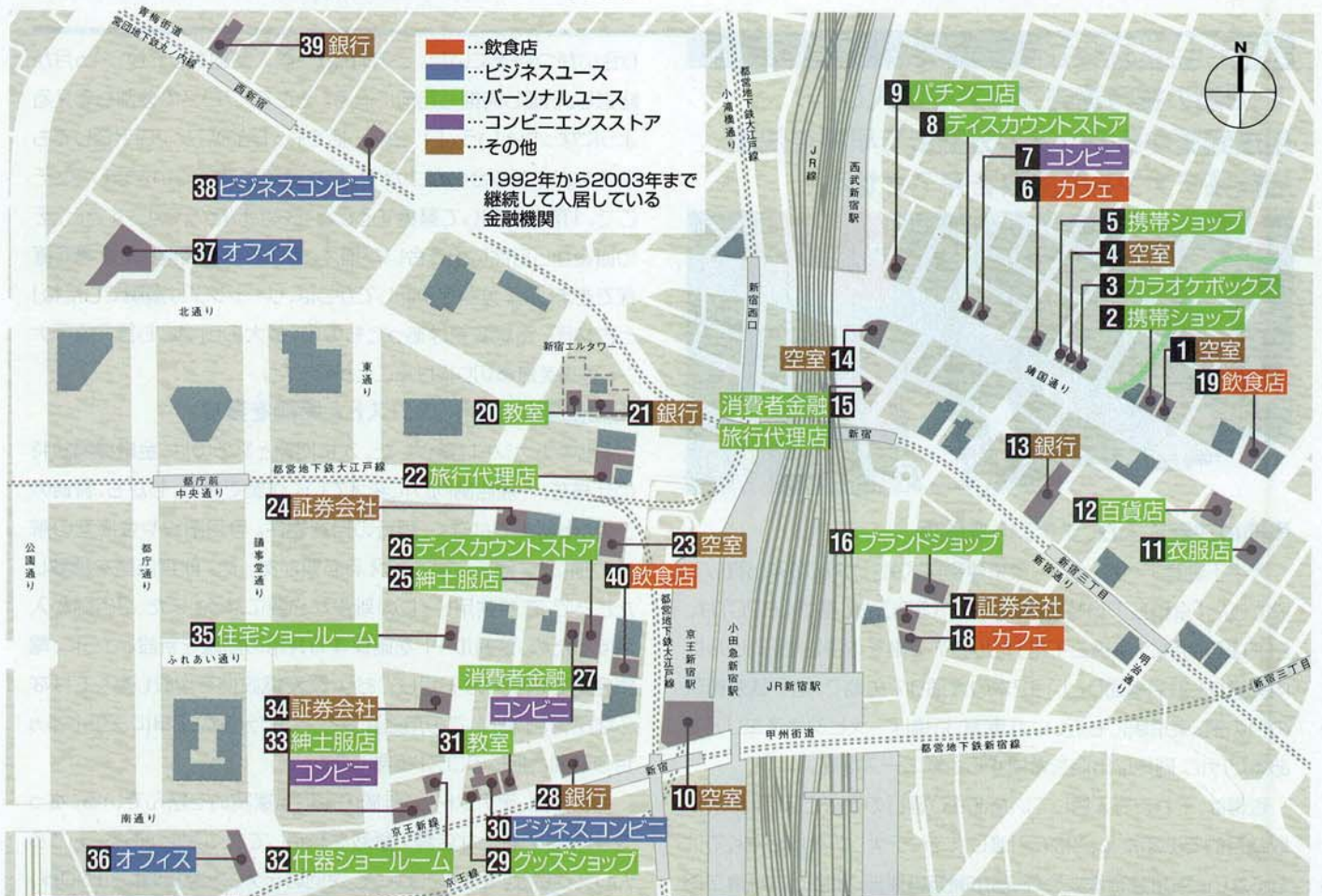
新宿駅周辺は、歌舞伎町や駅前店舗群による“歓楽と商業の東口”と、超高層ビル群に代表される“ビジネスの西口”の2つに大別できる。では、金融機関退去後の後継テナントの構成にも、この違いを反映する傾向は見られるのだろうか。

東口、西口とも後継テナントとして入居したのは、そのほとんどが個人客をターゲットとする店舗であった。ただし、その内訳は、東口が遊興施設と物販店舗なのに対し、西口は旅行代理店や資格教室、物販店舗でも紳士服店と、ややビジネスに近いものが多い。ここに、東口と西口の特徴が表れている。

一方、ビジネスユースの店舗出店が見られなかったのはなぜか。

この理由の1つに、高層ビル群に入居する金融機関が動かなかったことが挙げられる。これら金融機関はビルオーナーと同系列であることが多く、退去するにも、通常のケースほど簡単にはいかないのかもしれない。また、超高層ビルには、すでに多様なビジネスユースの店舗が出店済みであり、ライバル社による出店意欲自体が低いということも、その要因とすることができる。

新宿は、金融機関統廃合が早めに起こったエリアで、その動きはすでに一段落との感もある。案件が減少しているだけに、今後、金融機関が退去した際のスペースの争奪戦には、注目が集まることだろう。



No.	現テナント	業態	1992年当時テナント	所在地
1	空室	空室	ユニバーサル証券	歌舞伎町1-1-16
2	ドコモショップ	携帯ショップ	国際証券	歌舞伎町1-1-17
3	シダックス	カラオケボックス	日興証券	歌舞伎町1-5-2
4	空室	空室	西日本銀行	歌舞伎町1-5-4
5	Tu-ka	携帯ショップ	太平洋証券	歌舞伎町1-5-4
6	エクセルシオール	カフェ	三菱信託銀行	歌舞伎町1-6-2
7	サークルK	コンビニ	太陽神戸三井銀行	歌舞伎町1-16-3
8	ドンキホーテ	ディスカウントストア	大和銀行	歌舞伎町1-16-5
9	エスパス	パチンコ店	横浜銀行	歌舞伎町1-23-3
10	空室	空室	日本長期信用銀行	西新宿1-1-5
11	UNIQLO	衣売店	北海道拓殖銀行	新宿3-13-22
12	伊勢丹	百貨店	三井信託銀行	新宿3-14-20
13	シテイバンク	銀行	山一証券	新宿3-17-5
14	空室	空室	埼玉銀行	新宿3-23-7
15	アコム	消費者金融	住友銀行	新宿3-23-3
16	ベネトン	ブランドショップ	東海銀行	新宿3-27-4
17	日興コアリアル証券	証券会社	立花証券	新宿3-36-10
18	スタバックスコーヒー	カフェ	北越銀行	新宿3-36-7
19	築地すし好	飲食店	北陸銀行	新宿5-17-11
20	中野OASスクール	教室	日興証券	西新宿1-6-1
21	新生銀行	銀行	安田信託銀行	西新宿1-6-1

No.	現テナント	業態	1992年当時テナント	所在地
22	JTB	旅行代理店	中央三井信託銀行	西新宿1-7-2
23	空室	空室	富士銀行	西新宿1-9-1
24	三菱証券	証券会社	東海銀行	西新宿1-8-1
25	AOKI	紳士服店	三和銀行	西新宿1-8-8
26	ヨドバシカメラ	ディスカウントストア	北海道銀行	西新宿1-11-3
27	ユニティストア	コンビニ	国際証券	西新宿1-11-11
28	ZEROファースト	消費者金融	東京相和銀行	西新宿1-18-8
29	シテイバンク	銀行	三洋証券	西新宿1-19-8
30	サッカーストックKAMO	グッズショップ	太陽神戸三井銀行	西新宿1-19-6
31	WAO新宿	教室	太平洋証券	西新宿1-19-5
32	タカラ住宅機器	什器ショールーム	日本信託銀行	西新宿1-20-3
33	スーツカンパニー	紳士服店	福徳銀行	西新宿1-20-2
34	lamp	コンビニ	山種証券	西新宿1-22-2
35	UFJつばき証券	証券会社	山梨中央銀行	西新宿1-23-2
36	レオパレスワールド新宿	住宅ショールーム	大和銀行	西新宿3-2-4
37	旭化成不動産販売	オフィス	ドイン銀行	西新宿6-2
38	at human	オフィス	東海銀行	西新宿8-1-1
39	ケンコーズ	ビジネスコンビニ	太平洋銀行	西新宿8-12-1
40	沼津港	飲食店	富士銀行	西新宿1-10-11

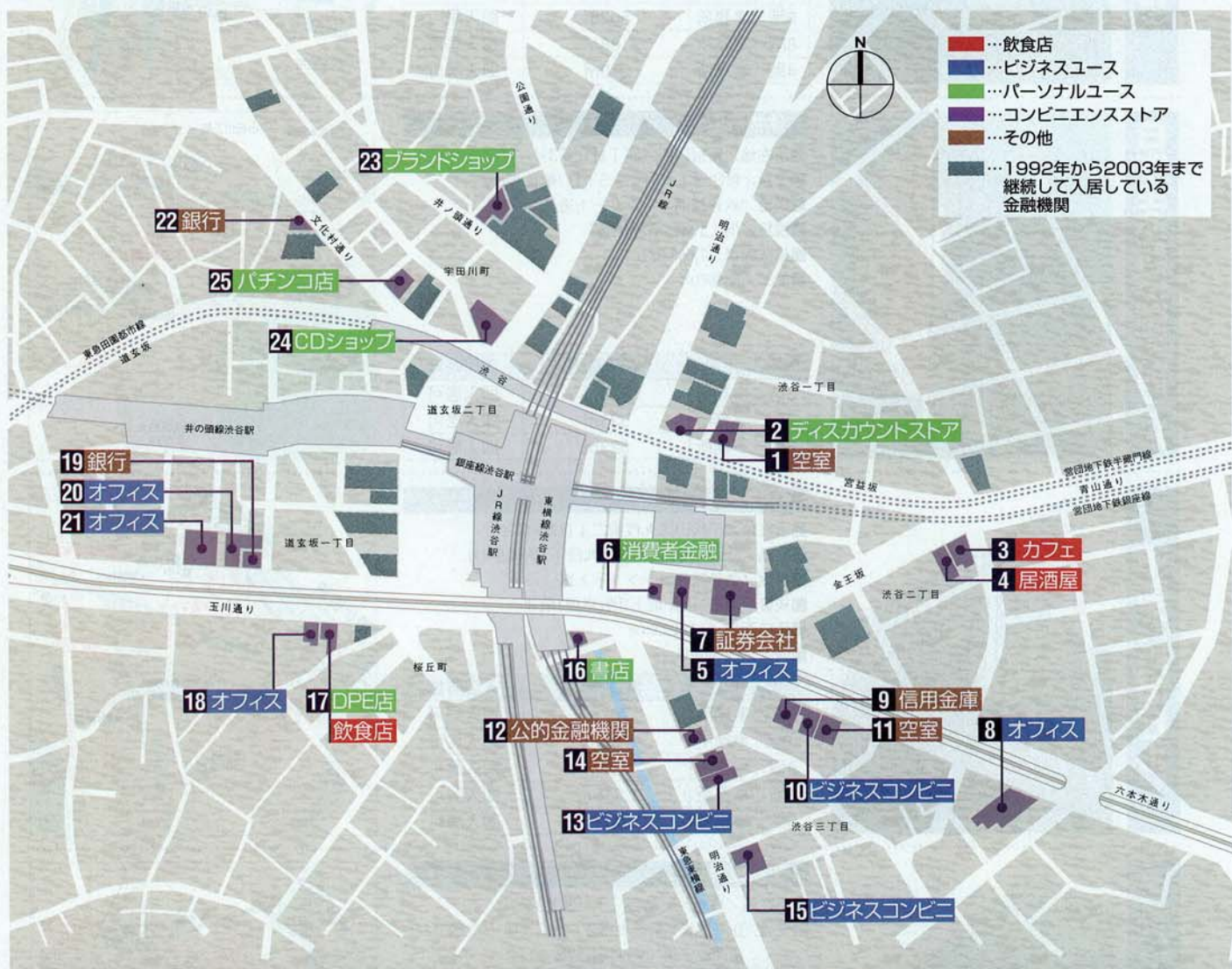
★地下店舗の入れ替え

# 渋谷エリア

渋谷エリアにおける金融機関の退去の動向は、駅北側の繁華街とそれ以外とで、大きな差が見られた。道玄坂二丁目から宇田川町、渋谷一丁目にかけての一角、いわゆる渋谷のビジネス一等地は1992年時の金融機関の75%強が今も残っている。逆に、それ以外の地区では、約70%の金融機関が退去している。特に閉鎖した店舗が目立ったのは渋谷二丁目と三丁目。比較的ビジネスゾーンといえる立地ではあるが、住宅地と隣接し、閑散とした感じは否めない。この結果を見る限りでは、渋谷は、金融機関側の「収益力の高い企業が集積する、活気にあふれた中心部の店舗だけを残したい」といった思惑通り拠点統廃合が進んでいるエリアと言える。

では、閉鎖した店舗は何に変わったのか。最も特徴的なのは、オフィスそのものへの変換や、ビジネスコンビニ、DTPセンターといったビジネスサービスの店舗が、全体の30%強と多かったこと。広告・デザイン事務所、そしてベンチャー企業の多い渋谷は、ビジネスユースの店舗にとって、まさに格好な出店立地と言える。

渋谷では現在も、駅前を中心に、都市銀行等で近隣に同一行が2、3店舗出店するケースが見受けられる。現時点で、具体的に統廃合が計画されている店舗は少ないものの、1年前の銀座のように、いつ銀行退去ラッシュが起こるとも限らない。一等地に留まる金融機関店舗の、今後の動向が注目される。



No.	現テナント	業態	1992年当時テナント	所在地
1	空室	空室	北海道拓殖銀行	渋谷1-13-9
2	キムラヤ	ディスカウントストア	安田信託銀行	渋谷1-14-11
3	CAFFE_VELOCE	カフェ	千代田生命	渋谷2-14-18
4	魚や	居酒屋	日本債券信用銀行	渋谷2-14-17
5	日能研	オフィス	山一證券	渋谷2-22-8
6	ZEROファースト	消費者金融	光世証券	渋谷2-22-10
7	新光証券	証券会社	埼玉銀行	渋谷2-22-30
8	NI日本情報産業	オフィス	第百生命	渋谷3-1-4
9	さわやか信用金庫	信用金庫	中央信託銀行	渋谷3-6-3
10	オフィスデポ	ビジネスコンビニ	同栄信用金庫	渋谷3-6-4
11	空室	空室	高木証券	渋谷3-6-6
12	住宅金融公庫	公的金融機関	城南信用金庫	渋谷3-8-10
13	キンコーズ	ビジネスコンビニ	三菱銀行	渋谷3-9-9

No.	現テナント	業態	1992年当時テナント	所在地
14	空室	空室	三和銀行	渋谷3-9-10
15	ダブルクロック	ビジネスコンビニ	東京労働金庫	渋谷3-10-12
16	山下書店	書店	新日本証券	渋谷3-19-1
17	55Station	DPE店	東洋信託銀行	桜丘町25-17
18	Netnix	オフィス	東京相和銀行	桜丘町25-14
19	UFJ信託銀行	銀行	朝銀東京信用組合	道玄坂1-10-5
20	TSYS	オフィス	明光証券	道玄坂1-10-7
21	DAI-X	オフィス	国際証券	道玄坂1-10-8
22	新生銀行	銀行	和光証券	道玄坂2-29-19
23	COACH	ブランドショップ	東海銀行	宇田川町20-11
24	渋谷TSUTAYA	CDショップ	東海銀行	宇田川町21-8
25	ガイア	パチンコ店	日本長期信用銀行	宇田川町23-5