

(別表) 主なオフィス解約・移転事例

No	テナント名	業種	解約or移転時期	解約物件	解約物件所在地	解約面積(坪)	新規賃借物件	新規賃借物件所在地	賃借面積(坪)	備考
1	コロブラ	情報・通信業	2020年11月	恵比寿ガーデンプレイスタワー	渋谷区 恵比寿	1,250	ミッドタウン・イースト	港区 赤坂	2,240	部分解約。グループ会社とともにミッドタウンに集約。
2	ぐるなび	サービス業	2020年12月	東宝日比谷ビル	千代田区 有楽町	1,260	なし	なし	なし	4フロアのうち3フロアを解約。1フロア・420坪は引き続き使用。
3	TATERU	建設業	2020年10月	神宮前タワービルディング	渋谷区 恵比寿南	300	オーベル代官山 相生ビル	渋谷区 恵比寿南 墨田区 両国	74 244	子会社のRobot Homeとともに1~2階を賃借。 子会社のTABICT、サナスとともに2階~4階の3フロアを賃借。
4	ネクストジェン	情報・通信業	2020年9月	飯田ビル	港区 西新橋	80	なし	なし	なし	既に賃借済の白金高輪ステーションビルに集約。
5	ピクスタ	小売業	2021年2月	東建インターナショナルビル本館	渋谷区 渋谷	311	NBF渋谷イースト	渋谷区 渋谷	109	縮小移転。
6	Mipox	ガラス・土石製品	2020年11月	新宿野村ビル	新宿区 西新宿	190	Dタワー西新宿WeWork内	新宿区 西新宿	-	25人席の個室スペースを賃借。
7	日立ソリューションズ	情報・通信業	2021年3月	日立ソリューションズタワーB	品川区 東品川	2,800	なし	なし	なし	B棟全賃借スペース(7フロア強)返却。A棟は引き続き使用。
8	C Channel	小売業	2020年12月	住友不動産麻布十番ビル	港区 三田	不明	住友不動産青葉台ヒルズ	港区 三田	不明	テレワーク継続のための移転。
9	日立オートモティブシステムズ	輸送用機器	2020年9月	新大手町ビル	千代田区 大手町	680	不明	不明	不明	本社オフィス面積を半分に縮小。400人のうち200人は横浜へ。
10	ツナググループ・ホールディングス	サービス業	2021年1月	東京宝塚ビル	千代田区 有楽町	320	なし	なし	なし	既に賃借済の神保町北東急ビル、X-PRESS有楽町の2カ所に集約。
11	三菱ケミカルホールディングス	化学	2021年4月	ゲートシティ大崎イーストタワー 三菱ケミカル日本橋ビル	品川区 大崎 中央区 日本橋	(大崎)1,236	なし	なし	なし	既に賃借済のパレスビルに集約。 三菱ケミカル日本橋ビルは転出後別のグループ会社が入居し使用。
12	イード	サービス業	2021年1月	新宿住友ビル	新宿区 西新宿	不明	ハーモニータワー	中野区 本町	不明	オフィスの最適化と固定費削減を目的。
13	ブリヂストン	ゴム製品	2021年1月	住友生命八重洲東ビル 三井住友海上テブコビル 住友不動産御成門駅前ビル 世界貿易センタービルディング	中央区 京橋 中央区 京橋 港区 新橋 港区 浜松町	不明	なし	なし	なし	既に賃借済の東京スクエアガーデン等に集約。約8億円の経費削減。 都内15→7カ所に。
14	エス・アンド・アイ	情報・通信業	2020年12月	タマビル日本橋箱崎	中央区 日本橋箱崎町	(推定)408	京阪神虎ノ門ビル	港区 西新橋	272	縮小移転。オフィススペースは3分の2に減少。
15	共同ピーアール	サービス業	2021年6月	銀座同和ビル	中央区 銀座	(推定)710	築地松竹ビル	中央区 築地	473	縮小移転。移転後の賃借面積は約3分の2に減少。
16	モバイルファクトリー	情報・通信業	2021年4月	東五反田1丁目ビル	品川区 東五反田	200	TOCビル	品川区 西五反田	40	縮小移転。固定費削減。
17	日立社会情報サービス	情報・通信業	2021年1月	横浜三井ビルディング UUR東陽町	横浜市 西区高島 江東区 東陽	1,118 2,278	大森ベルポートD館	品川区 南大井	1,440	集約移転。ABWを取り入れたオフィス環境を構築。
18	ペルトラ	サービス業	2021年1月	八重洲宝町ビル	中央区 京橋	280	住友商事美土代ビル	千代田区 神田美土代町	50	縮小移転。コスト削減。
19	クボタ	機械	2021年9月	ダイワビル 他 都内2ヶ所	中央区 日本橋本石町	不明	なし	なし	なし	既に賃借済の京橋トラストタワーに集約。約3億円の経費削減。都内5→2ヶ所に。
20	ドワンゴ	情報・通信業	-	銀座松竹スクエア 他	中央区 築地	(銀座)1,600	なし	なし	なし	年間約2.3億円の経費削減。
21	Gunosy	サービス業	2021年春~夏	アーク森ビル	港区 赤坂	857	渋谷スクランブルスクエア東棟WeWork内	渋谷区 渋谷	-	100席賃借予定。生産性追求・コスト削減。
22	バリューコマース ダイナテック(子会社)	サービス業	2021年4~5月	D-LIFELPLACE南青山 聖路加タワー	港区 南青山 中央区 明石町	808 不明	なし	なし	なし	縮小移転。既に賃借済の紀尾井タワー(ヤフー入居部分)を転借。
23	アクセスネクステージ	サービス業	2021年3月	新青山ビル西館	港区 南青山	331	渋谷クロスタワー	渋谷区 渋谷	157	オフィス再編・固定費見直し。
24	スズデン	卸売業	2021年7月	グランパークタワー	港区 芝浦	556	住友不動産御茶ノ水ビル	千代田区 外神田	810	感染防止目的で複数フロアを賃借。
25	ダイナックホールディングス 他	小売業	2021年5月	大橋御苑駅ビル	新宿区 新宿	159	サントリーワールドヘッドクォーターズ	港区 台場	100	縮小移転。経費削減。移転先は親会社所有ビル。
26	パワーソリューションズ	情報・通信業	2021年4月	大手町ファーストスクエアイーストタワー	千代田区 大手町	180	なし	なし	なし	既に賃借済のヒューリック九段ビルに集約。賃料負担6割減少。
27	ファーストロジック	サービス業	2021年12月	東京ミッドタウン日比谷	千代田区 有楽町	257	住友不動産八丁堀ビル	中央区 八丁堀	206	縮小移転。コスト削減・オフィス効率化。年間賃料負担約1.25億円減少。
28	クックパッド	サービス業	2021年5月	恵比寿ガーデンプレイスタワー	渋谷区 恵比寿	不明	オーシャンゲートみなとみらいWeWork内	横浜市 西区	-	500席賃借予定。職住近接実現目的。
29	三桜工業	輸送用機器	2021年2月	恵比寿スクエア	渋谷区 恵比寿	256	渋谷パークビル	渋谷区 渋谷	75	縮小移転。業務効率化・コスト削減。賃料単価増加も総額5割以上減少。
30	Fringe81	サービス業	2021年4月	住友不動産六本木グランドタワー	港区 六本木	580	なし	なし	なし	4分の3を返却。年間1.02億円の賃料削減。
31	インフォコム	情報・通信業	2021年11~12月	住友不動産原宿ビル	渋谷区 神宮前	1,900	ミッドタウン・イースト	港区 赤坂	1,140	縮小移転。オフィススペースや機能の見直し、コスト削減。
32	ピーエイ	サービス業	2021年3月	白鳥橋三笠ビル	文京区 水道	113	三信ビル	品川区 西五反田	40	縮小移転。コスト削減等。賃料負担約4割減少。
33	リンクアンドモチベーション	サービス業	2021年10月	GINZA SIX	中央区 銀座	1,800	歌舞伎座タワー	中央区 銀座	不明	縮小移転。働き方改革の推進。
34	SAPジャパン コンカー(グループ会社)	サービス業	2021年4月 2022年8月	住友不動産半蔵門駅前ビル GINZA SIX	千代田区 麹町 中央区 銀座	不明 不明	三井物産ビル	千代田区 大手町	1,700	集約移転。総賃借面積55%減少。

(別表) 主なオフィス解約・移転事例

No	テナント名	業種	解約or移転時期	解約物件	解約物件所在地	解約面積(坪)	新規賃借物件	新規賃借物件所在地	賃借面積(坪)	備考
35	リンクバル	サービス業	2021年4月	住友入船ビル	中央区 入船	291	築地リバーフロント	中央区 明石町	70	縮小移転。賃料負担3分の1に減少。
36	プロレド・パートナーズ	サービス業	2021年5月	芝大門センタービル 住友不動産ランドマークプラザ	港区 芝大門 港区 芝公園	132 207	住友不動産御成門タワー	港区 芝公園	300	集約移転。利便性向上・機能効率化。
37	enish	情報・通信業	2021年4月	ラビロス六本木	港区 六本木	不明	六本木電気ビル	港区 六本木	不明	縮小移転。賃料圧縮。
38	トーヨータイヤ	ゴム製品	2021年4月	岩本町東洋ビル 太陽生命神田ビル	千代田区 岩本町 千代田区 岩本町	370 56	品川シーサイドパークタワー	品川区 東品川	不明	集約移転。移転元2ヶ所合計426坪よりやや減少。業務効率化・コスト削減。
39	三菱マテリアル	非鉄金属	2021年5月	国際ファッションセンタービル 新国際ビル	墨田区 横網 千代田区 丸の内	907 169	なし	なし	なし	既に賃借済の丸の内二重橋ビルとさいたま市の自社ビルに集約。
40	リミックスポイント	情報・通信業	2021年8月	住友不動産六本木グランドタワー	港区 六本木	300	住友新虎ノ門ビル	港区 虎ノ門	270	縮小移転。賃料負担年8千万円減少。
41	ビジネスブレイン太田昭和	情報・通信業	2021年度	日比谷セントラルビル	港区 西新橋	1,500	日比谷FORT TOWER	港区 西新橋	1,080	縮小移転。賃借面積3割減少。
42	メタップス	サービス業	2021年10月	住友不動産麻布十番ビル	港区 三田	564	渋谷スクランブルスクエア東棟WeWork内	渋谷区 渋谷	—	55席賃借予定。
43	デロイト トーマツ グループ	サービス業	2021年夏	丸の内二重橋ビル	千代田区 丸の内	1,800	なし	なし	なし	面積縮小。8～19階のうち18・19階を返却。
44	イネーブラー	情報・通信業	2021年4月	城山トラストタワー	港区 虎ノ門	270	神谷町トラストタワーWeWork内	港区 虎ノ門	—	24席賃借予定。
45	クルーズ	情報・通信業	2021年12月	住友不動産大崎ガーデンタワー	品川区 西品川	不明	恵比寿SSビル	渋谷区 恵比寿	223	縮小移転。面積約半分に。移転先は立地を評価。
46	ドリコム	情報・通信業	2021年6月	アルコタワー	目黒区 下目黒	863	ThinkPark Tower	品川区 大崎	900	集約移転。グループ会社と共に移転し連携を強化。コスト削減。
47	KYB	輸送用機器	2021年6月	世界貿易センタービルディング	港区 浜松町	544	世界貿易センタービルディング南館	港区 浜松町	470	縮小移転。オフィス再編によりグループ全体の賃借面積を半分に以下に縮小。
48	パレクセル・インターナショナル	開発業務受託	2021年5月	茅場町ファーストビル	中央区 新川	513	なし	なし	なし	既に賃借済の茅場町タワーに集約。
49	ディー・エヌ・エー	サービス業	2021年8月	渋谷ヒカリエ	渋谷区 渋谷	4,690	渋谷スクランブルスクエア東棟WeWork内 関内新井ビル	渋谷区 渋谷 横浜市 中区	— 588	700席賃借予定。オフィスの効率化と多様性ある働き方を推進。
50	カルビー	食料品	2021年10月	丸の内トラストタワー本館	千代田区 丸の内	627	なし	なし	なし	面積縮小。22・23階のうち23階を返却。テレワークを基本。出社率30%を目安。
51	ベルシステム24	サービス業	2021年6月	晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーY棟	中央区 晴海	1,400	神谷町トラストタワー	港区 虎ノ門	1,160	1フロアに集約し省スペース化を実現。総賃料負担額はほぼ同じ。
52	LINE	情報・通信業	2021年4月	JR新宿ミライナタワー	新宿区 新宿	6,200	YOTSUYA TOWER	新宿区 四谷	不明	分散していたオフィス機能を集約。
53	不二製油	食料品	2021年7月	住友不動産三田ツインビル西館	港区 三田	不明	東京汐留ビルディング	港区 東新橋	不明	縮小移転。コスト削減。
54	アクサダイレクト アクサダイレクト生命保険	保険業	2021年6月	借楽ビル 蔵前酒井ビル 田原町シティビル KDX麴町ビル 麴町シルクビル	台東区 寿 台東区 蔵前 台東区 寿 千代田区 麴町 千代田区 麴町	397 80 109 130 134	NBFプラチナタワー	港区 白金	不明	集約移転。 NBFプラチナタワーには、既にアクサ・ホールディングス・ジャパンとアクサ生命が入居。 グループを集約し新たな事業価値を創出。
55	ユニファ	サービス・販売	2021年5月	NTT日比谷ビル	千代田区 内幸町	312	住友不動産千代田富士見ビル	千代田区 富士見	240	縮小移転。オフィス環境整備。
56	日本パーソナルビジネス	人材派遣	2021年6月	新東京ビル 新宿センタービル	千代田区 丸の内 新宿区 西新宿	(合計)263	新宿エルタワー	新宿区 西新宿	160	集約移転。
57	Ruby開発	システム開発	2021年9月	三報ビルディング	中央区 日本橋小伝馬町	44	世界貿易センタービルディング南館	港区 浜松町	15	コワーキングオフィスに縮小移転。
58	オリックス生命保険	保険業	2021年9月	赤坂スターゲートプラザ グランパークタワー 住友不動産新宿ガーデンタワー	港区 赤坂 港区 芝浦 新宿区 大久保	940 不明 不明	大手町プレイス イーストタワー	千代田区 大手町	1,766	集約移転。
59	大成ユーレック	建設業	2021年6月	第3TOCビル	品川区 西五反田	1,020	住友不動産虎ノ門タワー	港区 虎ノ門	990	ビルグレード改善。
60	ヤフー	情報・通信業	—	紀尾井タワー AKASAKA K-TOWER	千代田区 紀尾井町 港区 元赤坂	7,000 800	なし	なし	なし	紀尾井タワー約2万坪弱の一部を返却。残りについて転賃の情報有。 赤坂は全て返却。

(※) 日経不動産マーケット情報に基づき株式会社中央不動産鑑定所横浜支所が作成。上記情報については、その正確性・信頼性・完全性について保証するものではありません。業種分類は、東証業種名のほか、株式会社中央不動産鑑定所横浜支所の独自調査に基づきます。