

## (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<br>相生ビル       | 渋谷区 恵比寿南<br>墨田区 両国 | 74<br>244 | 子会社のRobot Homeとともに1~2階を賃借。<br>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<br>三菱ケミカル日本橋ビル                              | 品川区 大崎<br>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。<br>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<br>三井住友海上テブコビル<br>住友不動産御成門駅前ビル<br>世界貿易センタービルディング | 中央区 京橋<br>中央区 京橋<br>港区 新橋<br>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。<br>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<br>UUR東陽町  | 横浜市 西区高島<br>江東区 東陽                  | 1,118<br>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<br>ダイナテック(子会社) | サービス業    | 2021年4~5月          | D-LIFELPLACE南青山<br>聖路加タワー                                   | 港区 南青山<br>中央区 明石町                   | 808<br>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<br>コンカー(グループ会社) | サービス業    | 2021年4月<br>2022年8月 | 住友不動産半蔵門駅前ビル<br>GINZA SIX                                   | 千代田区 麹町<br>中央区 銀座                   | 不明<br>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<br>住友不動産ランドマークプラザ                      | 港区 芝大門<br>港区 芝公園                               | 132<br>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<br>太陽生命神田ビル                              | 千代田区 岩本町<br>千代田区 岩本町                           | 370<br>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<br>新国際ビル                          | 墨田区 横網<br>千代田区 丸の内                             | 907<br>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<br>関内新井ビル | 渋谷区 渋谷<br>横浜市 中区 | —<br>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<br>アクサダイレクト生命保険 | 保険業     | 2021年6月  | 借楽ビル<br>蔵前酒井ビル<br>田原町シティビル<br>KDX麴町ビル<br>麴町シルクビル | 台東区 寿<br>台東区 蔵前<br>台東区 寿<br>千代田区 麴町<br>千代田区 麴町 | 397<br>80<br>109<br>130<br>134 | NBFプラチナタワー                      | 港区 白金            | 不明       | 集約移転。<br>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。<br>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<br>新宿センタービル                                | 千代田区 丸の内<br>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<br>グランパークタワー<br>住友不動産新宿ガーデンタワー       | 港区 赤坂<br>港区 芝浦<br>新宿区 大久保                      | 940<br>不明<br>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<br>AKASAKA K-TOWER                        | 千代田区 紀尾井町<br>港区 元赤坂                            | 7,000<br>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。<br>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。