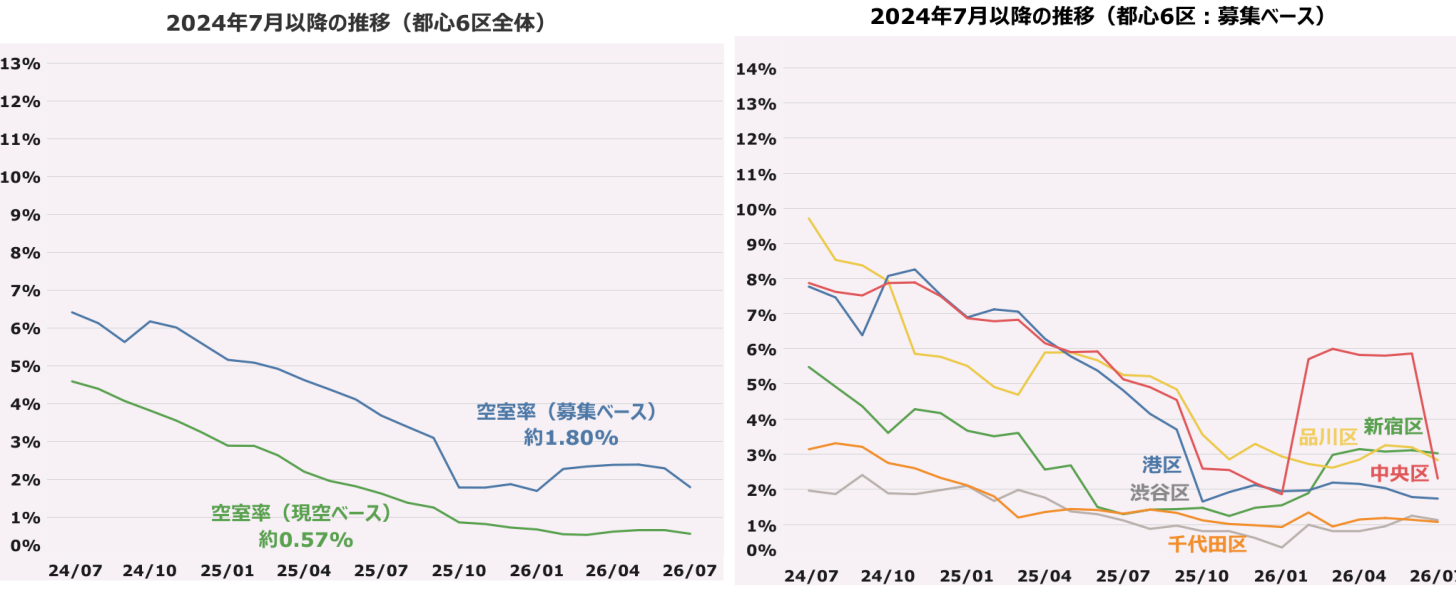


1. 都心6区の空室率の推移

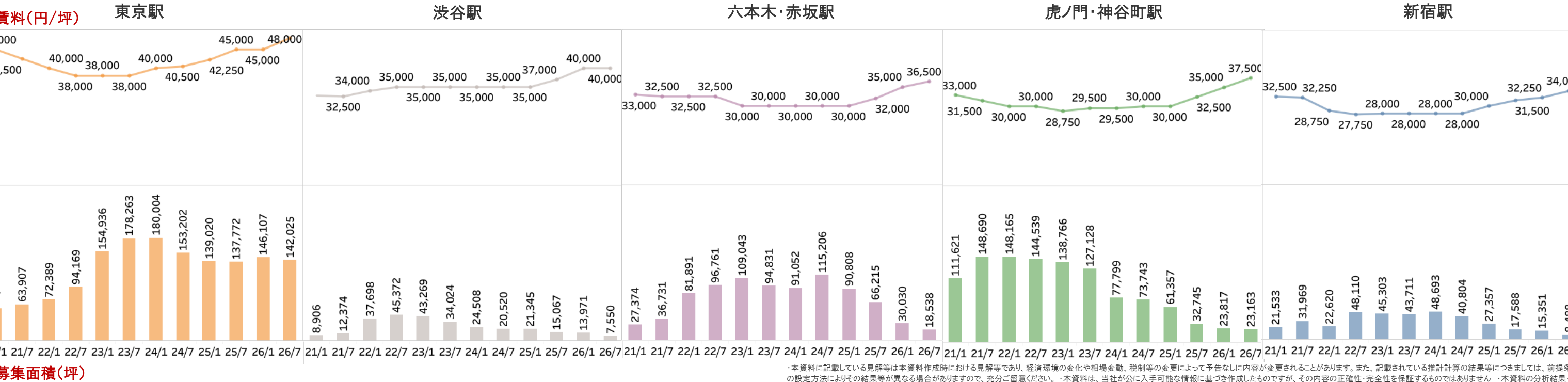
- 募集ベース(※1)、現空ベース(※2)の空室率はともに低位安定が継続。
- 中央区では主要大型新築ビルにおいて7月に1万坪超の募集床面積減少がみられたことから、空室率は前月から大幅に低下した。他区に大きな変動はみられず、概ね横ばいで推移している。



（出所）社内データベースを基に三菱UFJ信託銀行が作成
集計対象：東京都心6区（千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区・品川区）、基準階面積300坪以上（旧耐震および未竣工を除く）の賃貸オフィスビル
（※1）募集ベース：現在空室となっている物件、および今後空室となる予定の物件を合わせて空室とした基準 （※2）現空ベース：現在空室となっている物件のみを空室とした基準
データ・見解等は作成日時点において入手可能な情報に基づき作成したものです、その正確性・完全性・妥当性を保証するものではありません

3. エリア別賃料推移比較および募集面積推移比較（基準階面積300坪以上×駅徒歩10分以内×募集中ビル） 上段：賃料（円/坪） 下段：募集面積（坪）

- 基準階面積300坪以上かつ各駅徒歩10分以内のビルにおいて、各時点で募集中の物件を抽出、賃料（中央値・交渉見込）と併せて募集面積を集計し、推移を示した。
- 賃料水準は全エリアで上昇傾向が継続。「虎ノ門・神谷町駅」「六本木・赤坂駅」では過去最高水準を更新するなど、主要エリアで賃料上昇の動きがみられる。
- 募集面積の減少が全エリアで継続しており、オフィス市場は需給改善基調を維持している。



（出所）社内データベースを基に三菱UFJ信託銀行が作成
（※1）基準階面積が300坪以上かつ各駅徒歩10分以内のビルが集計対象（※2）募集面積の計算に用いる賃貸可能面積は一部推計（※3）データ・見解等は作成日時点において入手可能な情報に基づき作成したものです、その正確性・完全性・妥当性を保証するものではありません

2. 成長戦略を支えるフレキシブルオフィス活用

増員や採用強化を背景に、機動的な拠点運営を好立地に実現するフレキシブルオフィス活用が進展している。

テナント	入居先ビル	入居理由	入居時期（予定）
SalesNow （情報・通信業）	Business-Airport 渋谷サクラステージ （渋谷区桜丘町）	急速な成長と共に顧客基盤が拡大し、社内の人員増加。利便性の高い立地であるビルへの移転を決定。	2024年7月
SUBARU （輸送用機器）	WeWork 渋谷スクランブルスクエア （渋谷区渋谷）	新拠点新設により、ソフトウェア開発を強化。開発人材に対する採用の拡大。協業も見据えた他企業とのコミュニケーションを活性化。	2025年2月
スマートドライブ （情報・通信業）	WeWork 日比谷パークフロント （千代田区内幸町）	業容拡大に伴い、社員の増加や新プロダクト開発の動きや、対面での社内外のコミュニケーションを増やすための対応。	2025年4月
スマートバリュー （情報・通信業）	WeWork 本町ミッドキューブ （大阪市中央区）	事業譲渡に伴う人員体制の変更に合わせ、オフィス環境適正化および経営効率向上。	2026年3月
ミズホ機材 （卸売業）	Signature Marunouchi 日本生命丸の内ビル （千代田区丸の内）	本社機能の東京移転により、顧客との接点強化、迅速かつ柔軟な対応を実現。	2026年4月

（出所）プレスリリースを基に三菱UFJ信託銀行が作成