

東京オフィス需給逼迫

空室率6年ぶり1%台

都心5区

東京都心のオフィス需給の逼迫感が強まっている。都心の空室率は6年ぶりに1%台まで低下した。人手不足のなかで企業が人材確保に向けて本社などを移転する意欲が旺盛だ。社員交流の空間などを増やす動きがオフィス獲得競争に拍車をかけている。

出社回帰、社員交流の場広がる

オフィス仲介大手の三鬼商事（東京・中央）が2%を下回るのは2020年6月以来6年ぶりとなった。空室率は5%が、新設、渋谷、のオフィス需給均衡の目安とされ、空室率は、前月比0.1%台は不足感が強い状況だ。08%低い1.99%だった。

不動産の統計は景気にやや遅れて動くケースがある。空室率の低さは、20年前半に本格化した新型コロナウィルス禍の前のオフィス需給の逼迫時期と同じ程度になってきた。

コロナ禍が収束し、出社は1月から千代田区の鉄鋼ビルディングに新本社を構える。社員の議論を増やすよう会議室を充実させてきた。

実させたほか、オンラインで2フロアに集約した。があるビル内で空き区画を借り増したり、近隣に分室を新設したりする動きが相次いだ。特に港区での動きが活発だった。空室面積は前月に比べて約6900坪（1坪は約3.3平方メートル）減った。仲介会社の営業担当者は「提案できる物件が限られ、需要の受け皿がない状況」と説明する。コロナ禍を経てオフィスの役割が広がったことも需要を増やす。製造業向けコンサルティングの SOLIZE Ureka Technology a Technology だけだなく社員の交流を促す場としての役割が広がっていることもオフィス需要を底上げする。オフィス設計大手イトーキのワークスタイルデザイン統括部の中野健司統括部長は「経営層では社員にチームで働いてもらうことを意識した空間づくりへの関心が高まっている」と話す。

ケンコーマヨネーズは2月、千代田区の麹町弘済ビルディングに本社を拡張移転した。旧本社では地上6階・地下1階に分かれていたが、新本社

たという意味を持つ。働き方改革などに伴ってオフィス環境を整備する需要から、都心の空室率は20年2月に1.49%まで下がった。その後のコロナ禍で企業業績の悪化や在宅勤務の進展と大規模オフィスの供給が重なり6%台まで上昇していた。

コロナ禍が収束し、出社は1月から千代田区の鉄鋼ビルディングに新本社を構える。社員の議論を増やすよう会議室を充実させてきた。

業務をこなす場としてだけでなく社員の交流を促す場としての役割が広がっていることもオフィス需要を底上げする。オフィス設計大手イトーキのワークスタイルデザイン統括部の中野健司統括部長は「経営層では社員にチームで働いてもらうことを意識した空間づくりへの関心が高まっている」と話す。

ケンコーマヨネーズは2月、千代田区の麹町弘済ビルディングに本社を拡張移転した。旧本社では地上6階・地下1階に分かれていたが、新本社



ケンコーマヨネーズはカフェスペースを設けた
SOLIZE Ureka Technologyは個室や3方に囲まれたブースを整えた

は地上6階・地下1階に分かれていたが、新本社