

## 首都圏企業の関西移転に伴う動き

### レンタルオフィス業者

- 大阪市内のビル3棟のオフィス100件が満室
- 夏場の短期契約の打診も多数

### 賃貸ビル

- オフィス仲介業者に物件問い合わせが殺到
- 通常2~3年以上の賃貸期間を1年未満に緩和検討
- 東日本大震災前に大阪から東京へ進出した企業の回帰を期待

# 外資の関西移転 容易に

首都圏から関西へ本社機能を移す外資系企業などの動きが止まらない。関西のレンタルオフィスだけでなく、ビル業界でも賃貸条件を緩和して受け入れようという動きもみられ、震災前に大阪から東京へ進出した企業の「里帰り」を期待する声もある。

レンタルオフィスを運営する「サブコープジャパン」（東京都新宿区）が大阪市内に持つビル3棟のオフィス計約1000件は、外資系を中心にコンサルティング、証券、生命保険などさまざまな業種で現在、満室。60~百数十人の大所帯で複数の部屋を利用する企業もあるという。

サブコープジャパンには3月15日ごろから、首都圏の企業の問い合わせが急増。「95%は外資系」（担当者）だった。

IT（情報技術）環境や机、イスなどを完備するレンタルオフィスは初期費用を抑えられる半面、ランニングコストがかかるため、一時避難で短期契約したい企業に利点大きい。すでに

に首都圏の夏場の電力不足を越し、「6~9月の期間に入居できないか」との打診も相次いでいるという。

オフィス仲介の三鬼商事にも問い合わせが殺到。大阪のビル業者には、2~3年とされる賃貸期間を1年未満に緩和して受け入れを検討する動きも出てきているという。

大阪市中心部はビルの供給過剰で空室率が高止まりし、賃料下落が続く。震災後の首都圏企業のオフィス移転の動きがどう影響するか注目されるが、外資系などの一時避難がもたらす効果に対し、「大手ビル業者はテナントが頻繁に変わるのには好まない。長期契約で安定した賃料を確保するのを望む」（業界関係者）と冷静な見方もある。

大阪ビルディング協会の牧野忠廣事務局長は「今回の震災で、東京一極集中の問題やリスク分散の重要性が浮き彫りになった。震災前に大阪から東京へ進出した企業が大阪の良さを見直し、戻るきっかけになるのでは」と話している。

## オフィス賃貸期間条件緩和

