

2021年2月19日

報道関係者各位

発行:アットホーム株式会社
分析:アットホームラボ株式会社

賃料動向

小規模オフィス(50坪以下)の募集賃料動向 - 2020年下期(7月～12月) -

東京

- 東京20エリアの小規模オフィス募集賃料(以下、賃料)は小幅ながら上昇し、2012年下期以降最高値を更新。
5～25坪(以下、超小型)は、13,410円/坪 前期比+1.5%
25～50坪(以下、小型)は、15,315円/坪 前期比+1.1%
- 超小型・小型ともに、賃料の前期比は上昇・下落が10エリアずつと半々に。
- 超小型は、全20エリア中15エリアで同±5.0%と全体的に小幅な動き。
- 小型は、超小型よりも前期比変動幅が大きいものの、概ね同±10%以内の動きにとどまる。

< エリア別賃料トップ5 >

超小型

順位	(前期)	エリア	賃料/坪
1	(1)	銀座	20,212 円
2	(4)	渋谷	16,966 円
3	(2)	原宿・表参道	16,634 円
4	(5)	恵比寿・目黒・中目黒	15,417 円
5	(3)	新橋・虎ノ門	15,272 円

小型

順位	(前期)	エリア	賃料/坪
1	(2)	渋谷	21,400 円
2	(1)	銀座	19,966 円
3	(3)	原宿・表参道	19,965 円
4	(6)	新橋・虎ノ門	17,967 円
5	(4)	恵比寿・目黒・中目黒	17,507 円

その他主要エリア

- 超小型の賃料は、全体的に前期比±2%前後と、全体的に小幅な動き。
- 小型は、「仙台市」(同+4.9%)のみ前期比プラス。

FOCUS

「恵比寿・目黒・中目黒」「渋谷」など高賃料のエリアで募集物件数が増加。

【調査概要】

不動産情報サービスのアットホーム株式会社(本社:東京都大田区 代表取締役社長:鶴森康史)の不動産情報ネットワークに登録・公開された小規模オフィス(50坪以下)の募集賃料について、アットホームラボ株式会社(東京都千代田区 代表取締役:庄司利浩)に調査・分析を委託し、アットホームが公表するものです。

【対象エリア】

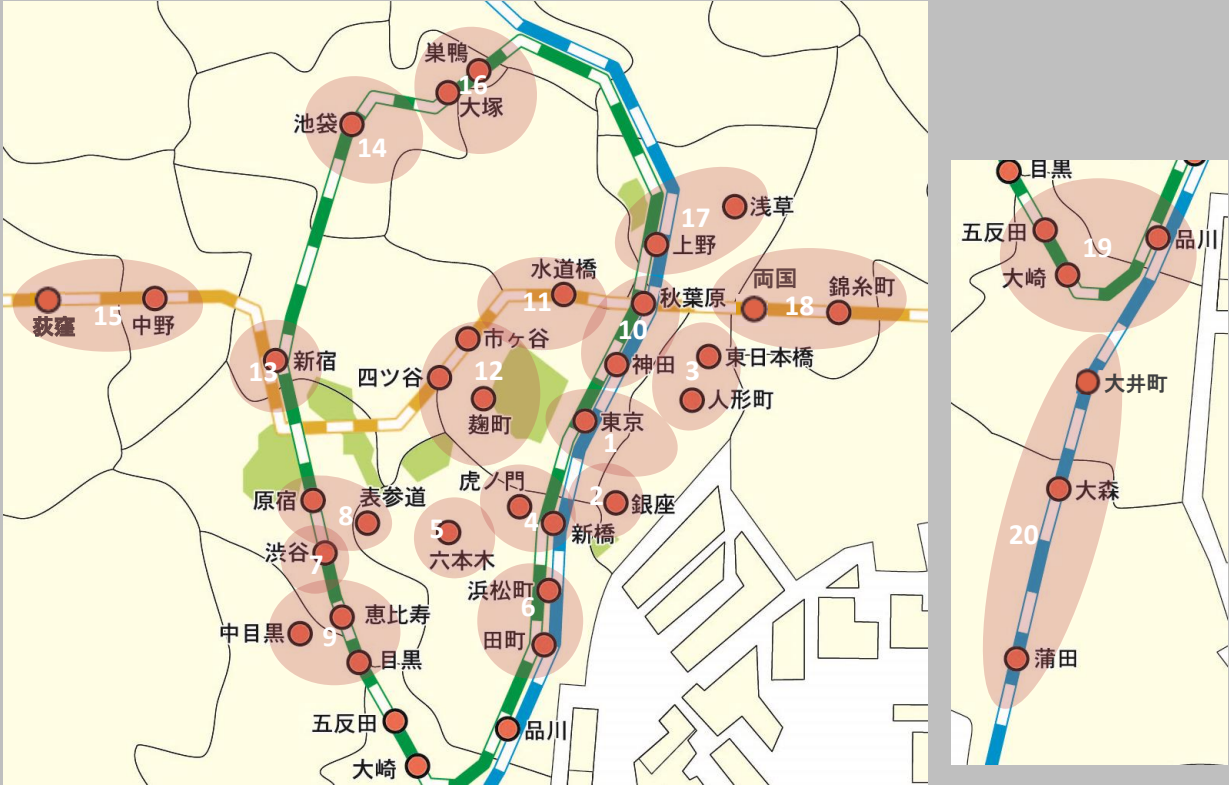
- ・ 東京都:20エリア (詳細はP2～3)
- ・ その他主要エリア:宮城県仙台市、神奈川県横浜市、愛知県名古屋市、大阪府大阪市、福岡県福岡市 (詳細はP13)

【対象データ】

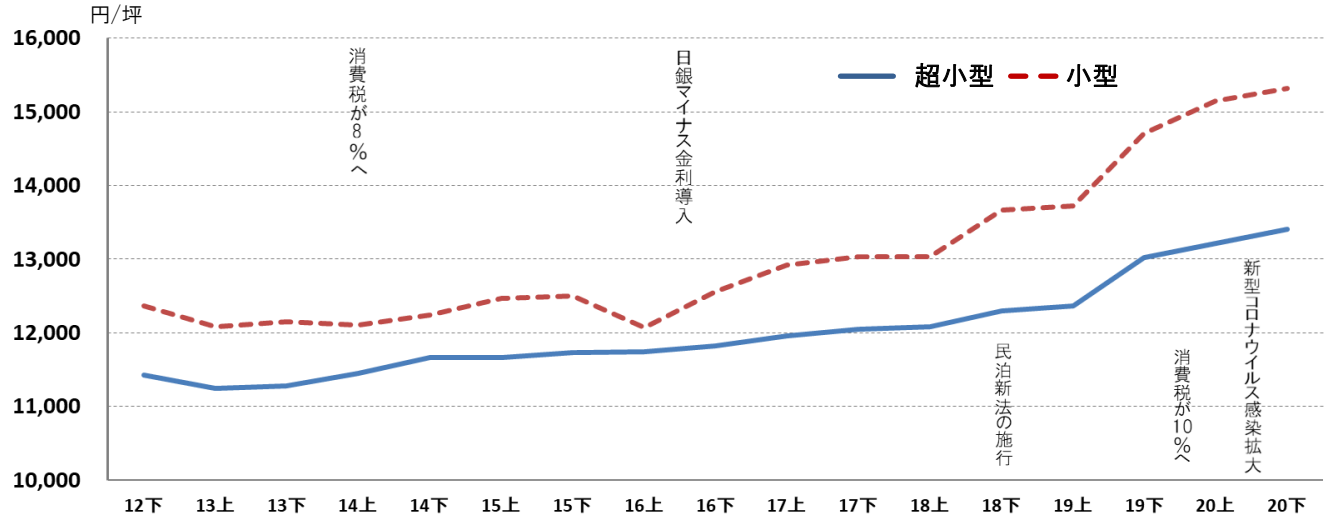
- ・ アットホーム不動産情報ネットワークに登録・公開された貸事務所(一棟貸、貸店舗は含まない)
- ・ 駅徒歩10分以内の物件
- ・ 上期=1月～6月、下期=7月～12月
- ・ 対象期間(6カ月間)内に同一棟で複数募集されている場合は最新の募集情報を採用
- ・ 賃料は共益費等込の坪単価(税抜)
- ・ 対象エリア毎の中央値を採用

本調査では募集面積に応じて 超小型 = 5坪以上～25坪未満、小型 = 25坪以上～50坪以下 と定義しています。

東京エリアマップ



東京20エリアの賃料(坪単価)推移



POINT

東京20 エリアの賃料は小幅ながら上昇が継続し、超小型が前期比+1.5%(+201円)の13,410円/坪、小型が前期比+1.1%(+173円)の15,315円/坪となった。

超小型は13年上期以降、小型は16年上期以降上昇傾向が継続。それぞれ2012年下期以降最高値を更新した。

坪 (共益費等込)

	超小型	小型
20下	13,410 円	15,315 円
前期比	+1.5%	+1.1%
(20上)	(13,209円)	(15,142円)
前年比	+2.9%	+4.2%
(19下)	(13,026円)	(14,702円)

募集賃料一覧(共益費等込の坪単価)

※矢印は前期からの変化率
 -10.0%以下
 -9.9%～-5.0%
 -4.9%～4.9%
 5.0%～9.9%
 10.0%以上

No	エリア	超小型（5～25坪）			小型（25～50坪）		
		20下	前期比 (20上)		20下	前期比 (20上)	
1	東京・日本橋・京橋	14,497 円	+1.9% (14,222円)		15,991 円	+4.8% (15,254円)	
2	銀座	20,212 円	+8.6% (18,607円)		19,966 円	-9.1% (21,960円)	
3	東日本橋・人形町	11,100 円	-3.3% (11,479円)		13,302 円	+4.7% (12,699円)	
4	新橋・虎ノ門	15,272 円	-6.1% (16,270円)		17,967 円	+5.9% (16,970円)	
5	六本木	14,726 円	-1.1% (14,892円)		16,289 円	-9.1% (17,928円)	
6	浜松町・田町	13,815 円	+2.0% (13,545円)		16,320 円	+6.8% (15,275円)	
7	渋谷	16,966 円	+6.1% (15,993円)		21,400 円	+0.6% (21,279円)	
8	原宿・表参道	16,634 円	+1.0% (16,462円)		19,965 円	+0.7% (19,832円)	
9	恵比寿・目黒・中目黒	15,417 円	-0.2% (15,441円)		17,507 円	-7.4% (18,909円)	
10	神田・秋葉原	12,881 円	-0.7% (12,973円)		15,272 円	+3.2% (14,799円)	
11	水道橋・御茶ノ水	12,976 円	+1.3% (12,815円)		14,275 円	-4.0% (14,877円)	
12	市ヶ谷・四ツ谷・麹町	13,863 円	+5.3% (13,162円)		15,968 円	+6.6% (14,974円)	
13	新宿	13,789 円	+0.8% (13,681円)		15,916 円	-5.4% (16,818円)	
14	池袋	12,350 円	-2.4% (12,649円)		15,271 円	+5.6% (14,455円)	
15	中野・荻窪	10,632 円	+0.6% (10,570円)		10,125 円	-3.9% (10,535円)	
16	大塚・巣鴨	9,541 円	-5.8% (10,133円)		10,815 円	+19.1% (9,083円)	
17	上野・浅草	11,081 円	-0.1% (11,090円)		11,182 円	-1.5% (11,356円)	
18	両国・錦糸町	9,243 円	-3.9% (9,620円)		9,528 円	-1.9% (9,716円)	
19	品川・大崎・五反田	12,977 円	-2.1% (13,252円)		14,397 円	-2.2% (14,725円)	
20	蒲田・大森・大井町	10,136 円	+1.4% (10,000円)		10,488 円	-13.9% (12,176円)	

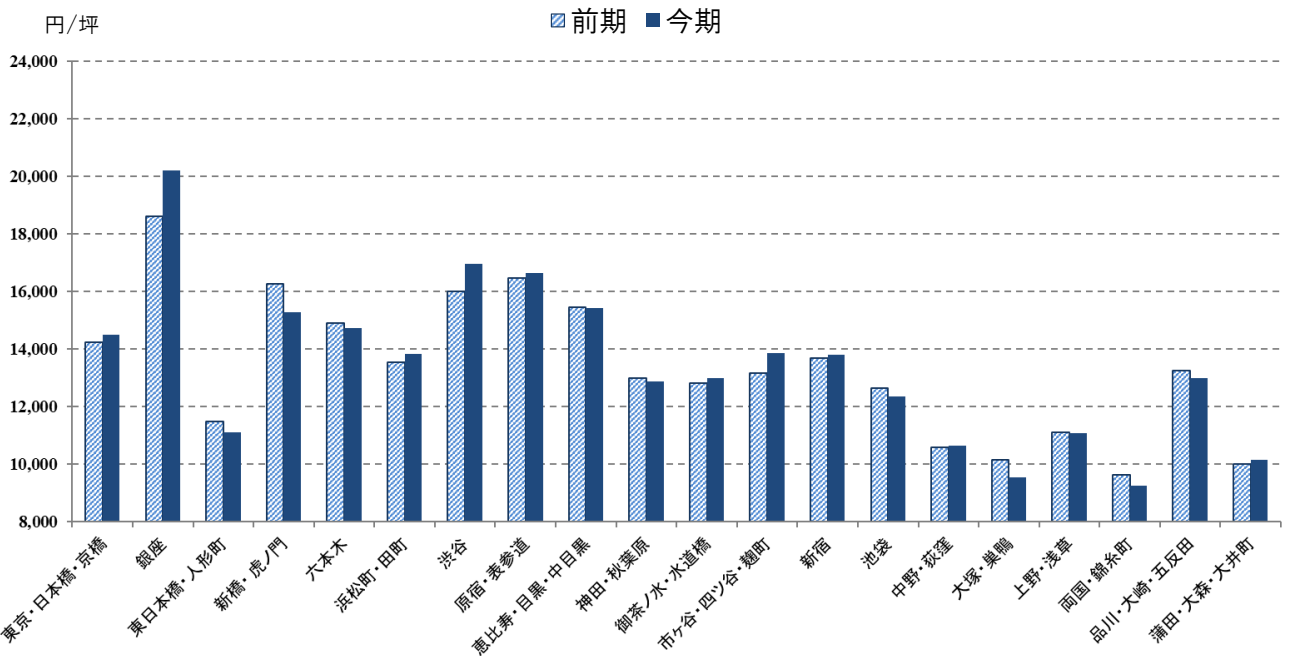
超小型(5~25坪) エリア別比較

POINT

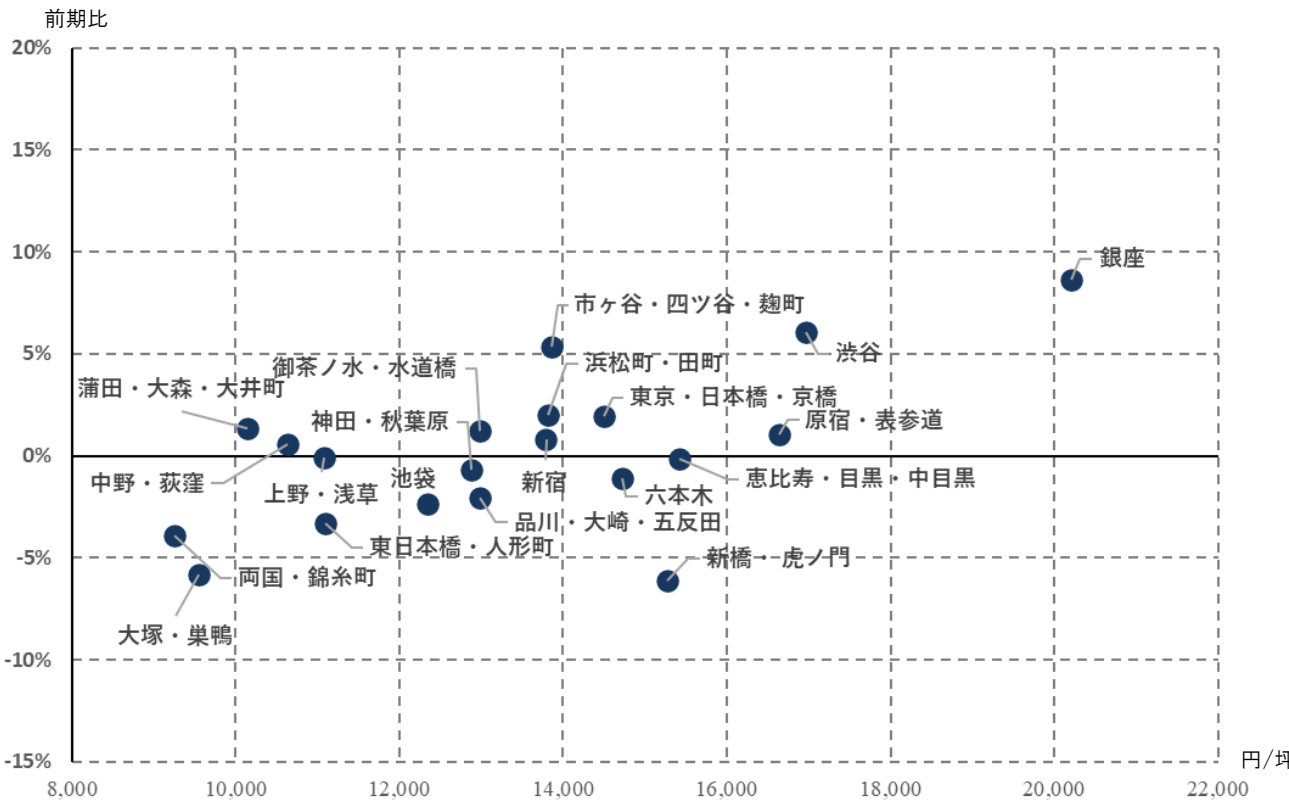
超小型の賃料は、東京全20エリアで前期比±10%以内、うち15エリアは同±5%以内と全体的に小幅な動きとなった(図表2)。

上昇率の高い「銀座」(前期比+8.6%)、「渋谷」(同+6.1%)は、築浅物件の募集が増えたことが賃料上昇の一因とみられる。

図表1 エリア別 賃料



図表2 エリア別 賃料と前期比



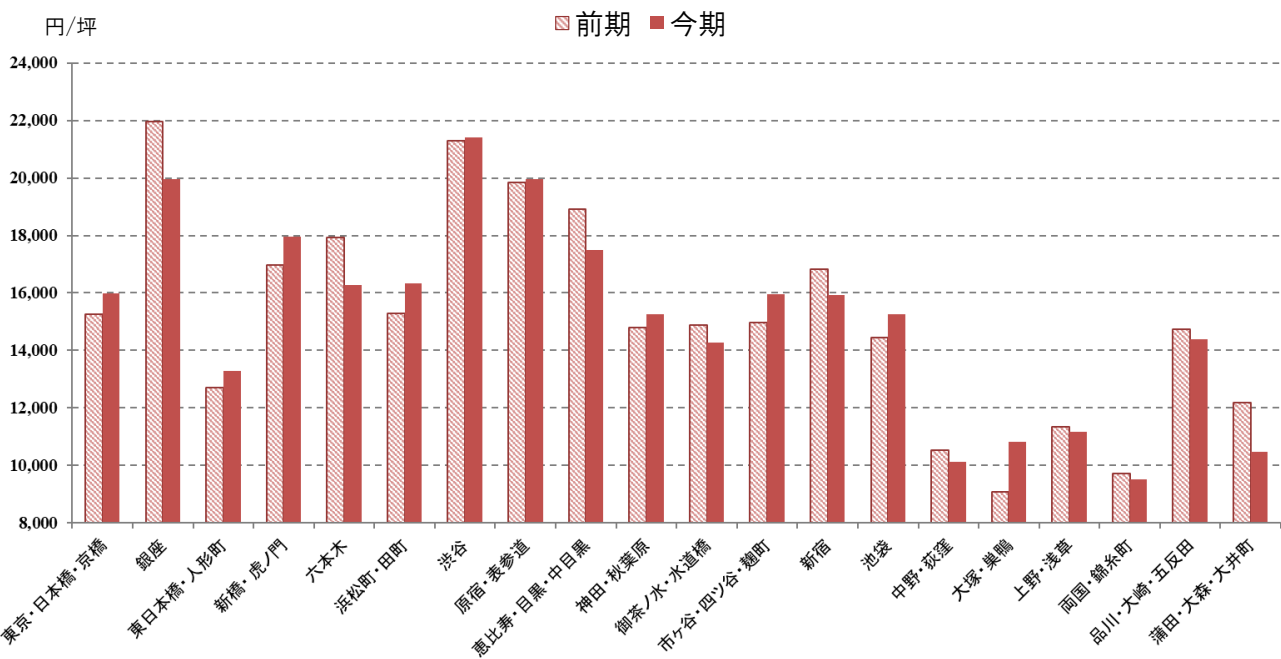
小型(25～50坪) エリア別比較

POINT

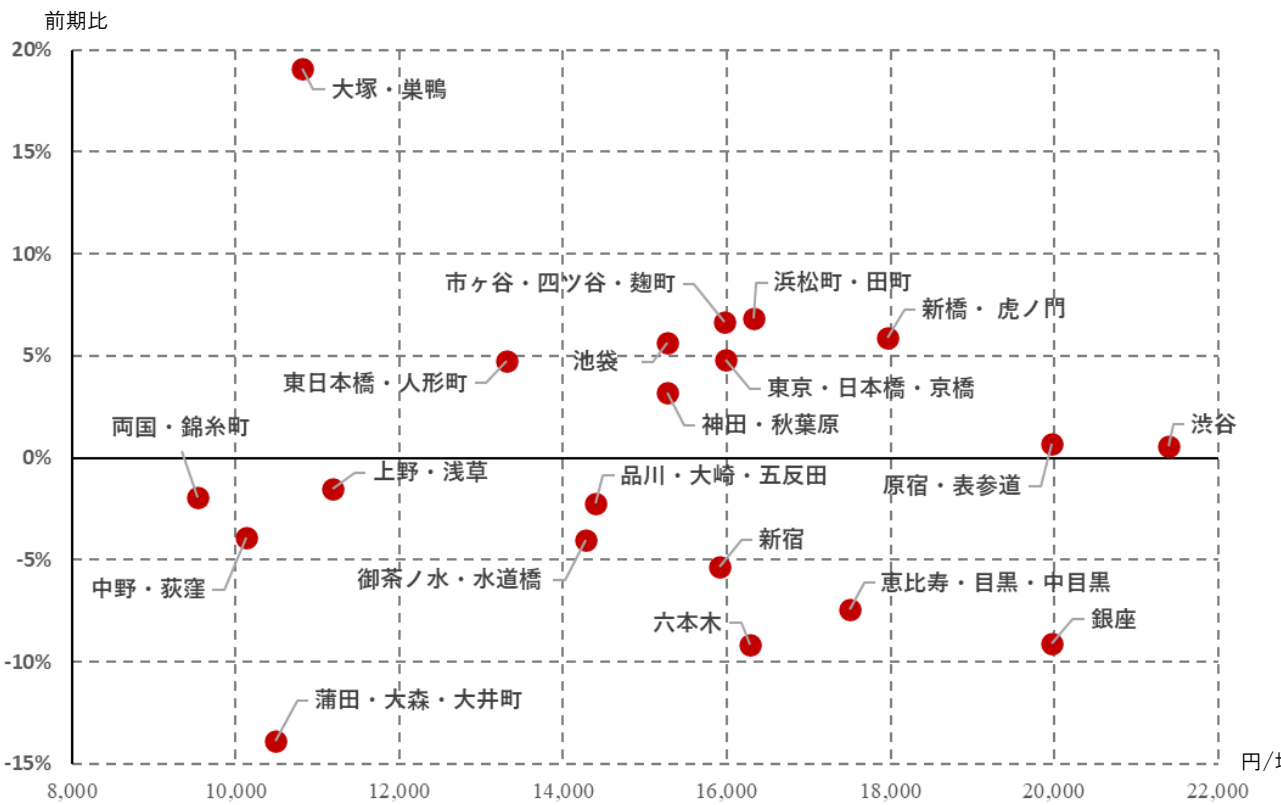
小型の賃料は、超小型よりも前期比変動幅が大きいものの、概ね同±10%以内の動きにとどまっている。上昇・下落のエリア数は均衡(図表4)。

「銀座」は超小型で大きく上昇したが小型では同-9.1%と下落。比較的低賃料の「大塚・巣鴨」は同+19.1%、「蒲田・大森・大井町」は同-13.9%と大きく変動した。

図表3 エリア別 賃料



図表4 エリア別 賃料と前期比



「東京・日本橋・京橋」「銀座」「東日本橋・人形町」



POINT

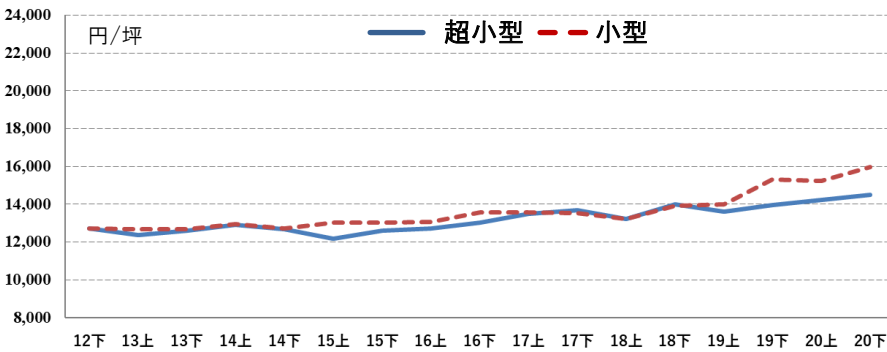
- 「東京・日本橋・京橋」は両タイプともに、「東日本橋・人形町」は小型で前期比プラスとなり、調査を開始した2012年下期以降最高値に。
- 「銀座」の超小型は築浅物件が増えた影響から、同+8.6%とこのタイプで最も上昇し過去最高値に。

新築募集物件※

- ◆ ACN銀座4ビルディング 12階建
中央区銀座4丁目
- ◆ LINEVIEW京橋 9階建
八重洲2丁目
- ◆ MKT東日本橋ビル 10階建
東日本橋3丁目

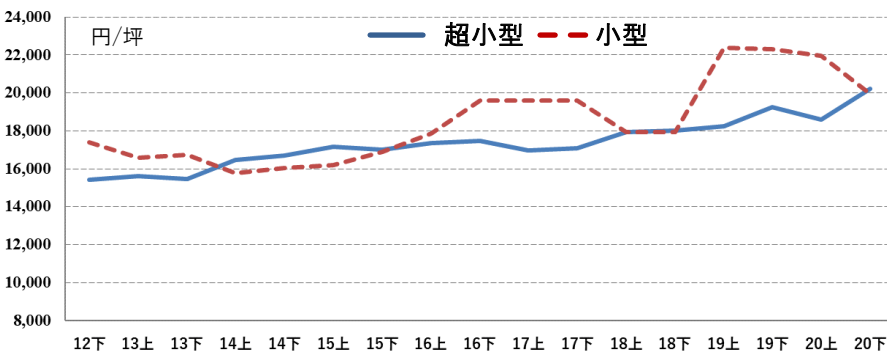
※今期募集された、築後1年以内の小規模オフィスの主な事例。
次ページ以降同様。

1. 東京・日本橋・京橋



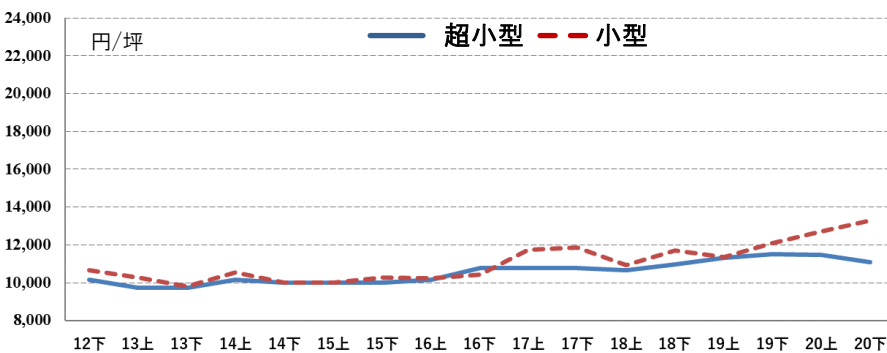
坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	14,497 円	15,991 円
前期比 (20上)	+1.9% (14,222円)	+4.8% (15,254円)
前年比 (19下)	+3.7% (13,975円)	+4.4% (15,319円)

2. 銀座



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	20,212 円	19,966 円
前期比 (20上)	+8.6% (18,607円)	-9.1% (21,960円)
前年比 (19下)	+4.9% (19,268円)	-10.6% (22,324円)

3. 東日本橋・人形町



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	11,100 円	13,302 円
前期比 (20上)	-3.3% (11,479円)	+4.7% (12,699円)
前年比 (19下)	-3.5% (11,499円)	+10.0% (12,093円)

「新橋・虎ノ門」「六本木」「浜松町・田町」



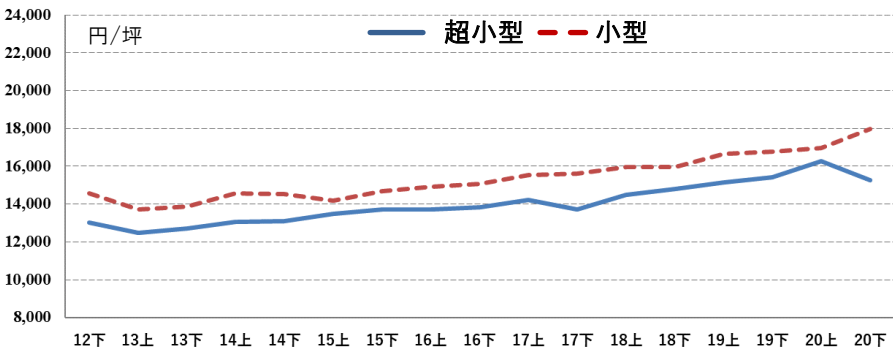
POINT

- 「浜松町・田町」は両タイプともに、「新橋・虎ノ門」は小型で前期比プラスとなり2012年下期以降最高値に。
- 「六本木」は両タイプともに前期を下回り、小型は同-9.1%と東京20エリア中2番目の下落率となった。

新築募集物件

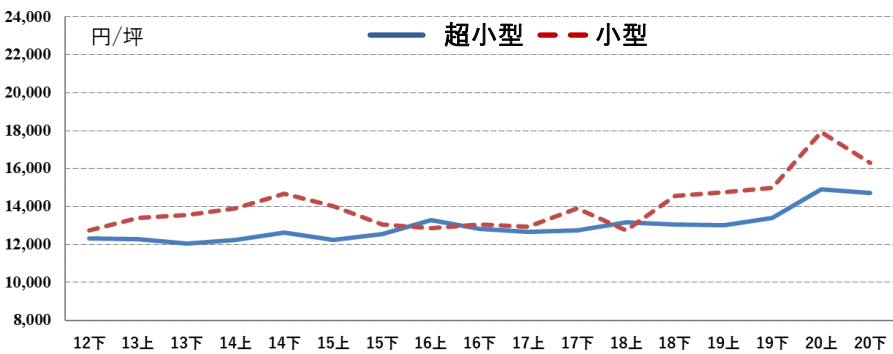
- ◆ 山勝ビル 5階建
銀座7丁目
- ◆ ROPPONGI TERRACE 3階建
六本木7丁目
- ◆ 芝MKビル 11階建
芝2丁目

4. 新橋・虎ノ門



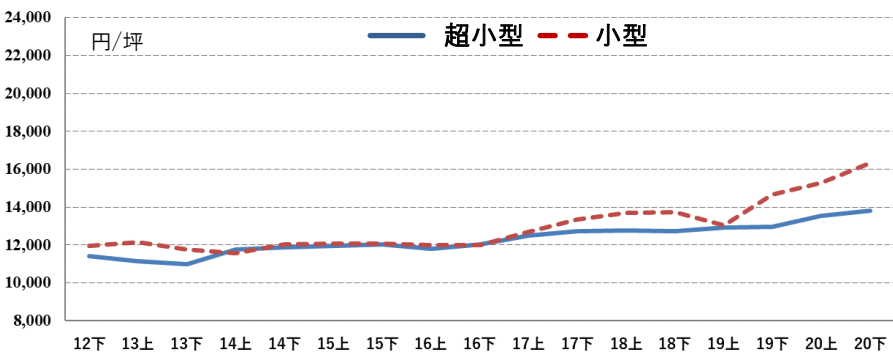
坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	15,272 円	17,967 円
前期比 (20上)	-6.1% (16,270円)	+5.9% (16,970円)
前年比 (19下)	-1.0% (15,434円)	+7.1% (16,771円)

5. 六本木



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	14,726 円	16,289 円
前期比 (20上)	-1.1% (14,892円)	-9.1% (17,928円)
前年比 (19下)	+9.8% (13,406円)	+8.8% (14,974円)

6. 浜松町・田町



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	13,815 円	16,320 円
前期比 (20上)	+2.0% (13,545円)	+6.8% (15,275円)
前年比 (19下)	+6.4% (12,978円)	+11.2% (14,674円)

「渋谷」「原宿・表参道」「恵比寿・目黒・中目黒」



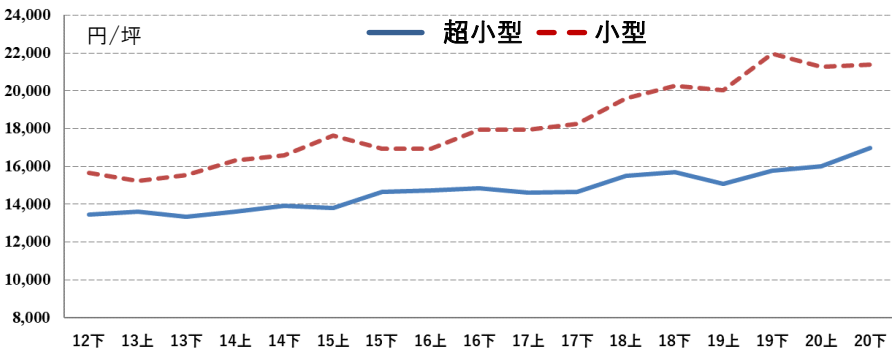
POINT

- 「渋谷」の超小型は築浅物件増加で前期比+6.1%、同タイプ2番目の上昇率となり2012年下期以降最高値に。
- 「原宿・表参道」は両タイプとも前期のマイナスから、小幅ながらプラスに転じた。

新築募集物件

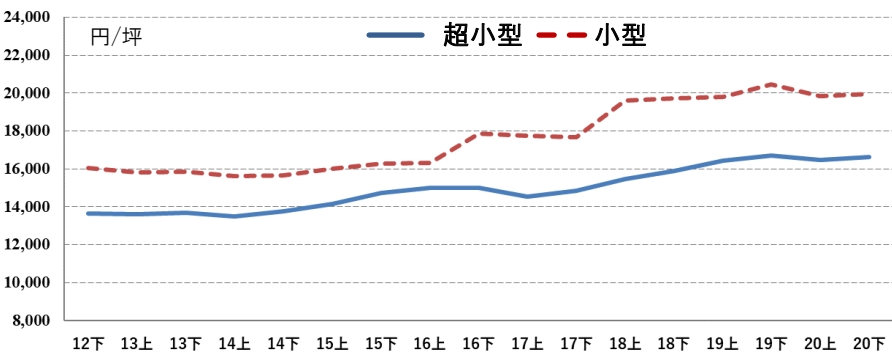
- ◆ ミライエ表参道 4階建
神宮前3丁目
- ◆ AUSPICE AOYAMA 4階建
南青山2丁目
- ◆ MEGUROHAUS 6階建
上大崎4丁目

7. 渋谷



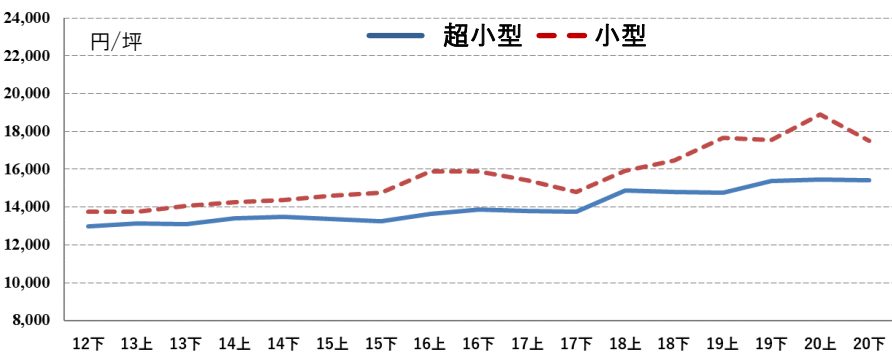
坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	16,966 円	21,400 円
前期比 (20上)	+6.1% (15,993円)	+0.6% (21,279円)
前年比 (19下)	+7.5% (15,784円)	-2.5% (21,958円)

8. 原宿・表参道



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	16,634 円	19,965 円
前期比 (20上)	+1.0% (16,462円)	+0.7% (19,832円)
前年比 (19下)	-0.5% (16,711円)	-2.4% (20,464円)

9. 恵比寿・目黒・中目黒



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	15,417 円	17,507 円
前期比 (20上)	-0.2% (15,441円)	-7.4% (18,909円)
前年比 (19下)	+0.4% (15,361円)	-0.2% (17,538円)

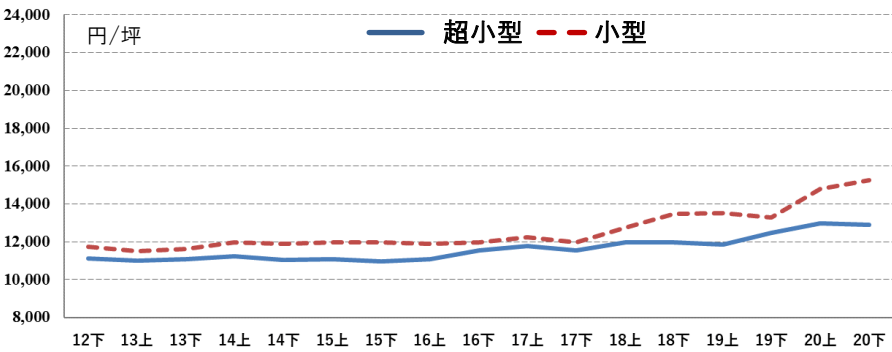
「神田・秋葉原」「水道橋・御茶ノ水」「市ヶ谷・四ツ谷・麹町」



- POINT
- 「神田・秋葉原」は小型で前期比+3.2%、前年同月比+14.9%と上昇し2012年下期以降最高値に。
 - 「水道橋・御茶ノ水」の超小型は同+1.3%で過去最高値に。
 - 「市ヶ谷・四ツ谷・麹町」は両タイプともに前期比プラスに転じた。

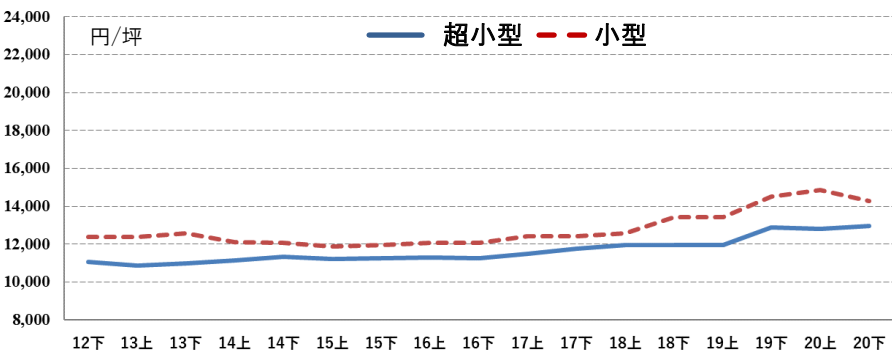
- 新築募集物件
- 一広グローバルビルディング 11階建
内神田2丁目
 - アズ秋葉原ビル 14階建
神田岩本町1丁目
 - ベルグランツ神田神保町ビル 10階建
神田神保町1丁目

10. 神田・秋葉原



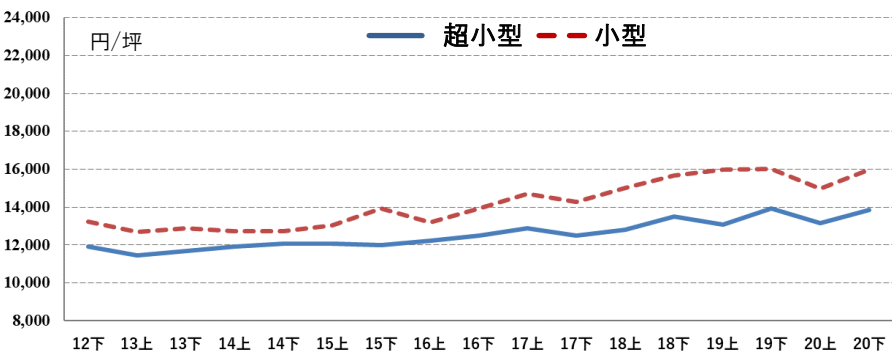
坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	12,881 円	15,272 円
前期比	-0.7%	+3.2%
(20上)	(12,973円)	(14,799円)
前年比	+3.2%	+14.9%
(19下)	(12,480円)	(13,287円)

11. 水道橋・御茶ノ水



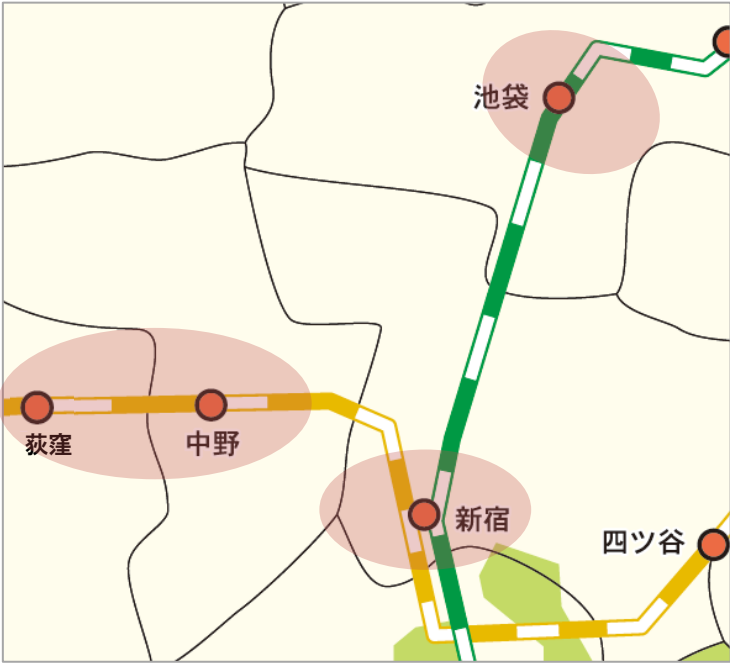
坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	12,976 円	14,275 円
前期比	+1.3%	-4.0%
(20上)	(12,815円)	(14,877円)
前年比	+0.8%	-1.7%
(19下)	(12,878円)	(14,528円)

12. 市ヶ谷・四ツ谷・麹町



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	13,863 円	15,968 円
前期比	+5.3%	+6.6%
(20上)	(13,162円)	(14,974円)
前年比	-0.6%	-0.4%
(19下)	(13,942円)	(16,031円)

「新宿」「池袋」「中野・荻窪」



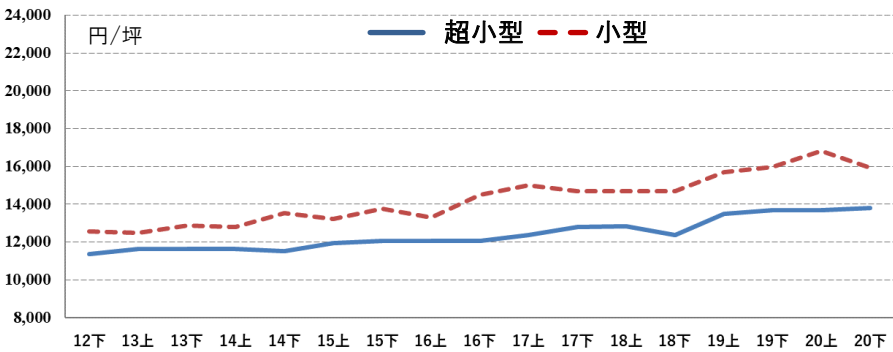
POINT

- 「新宿」の超小型は前期比+0.8%で2012年下期以降最高値に。
- 「池袋」の小型は同+5.6%と、2期連続で+5%台の上昇で過去最高値に。
- 「中野・荻窪」の小型は同-3.9%と3期連続のマイナス。

新築募集物件

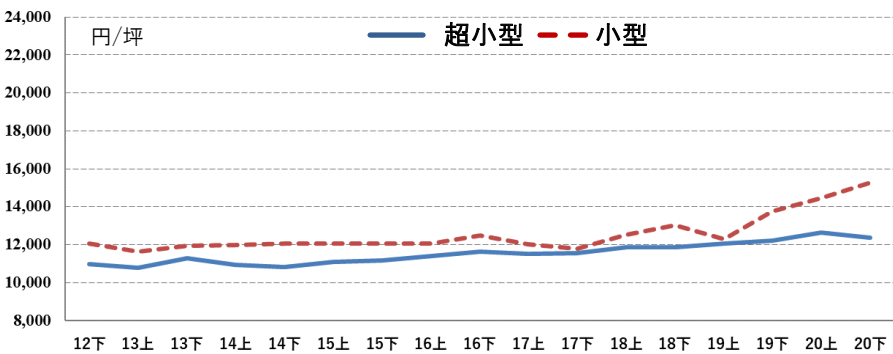
- ◆ トラスト中野本町 2階建
本町1丁目

13. 新宿



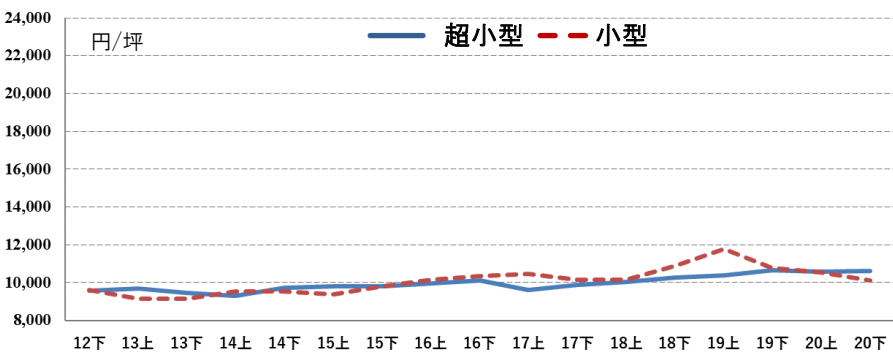
坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	13,789 円	15,916 円
前期比 (20上)	+0.8% (13,681円)	-5.4% (16,818円)
前年比 (19下)	+0.7% (13,697円)	-0.4% (15,981円)

14. 池袋



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	12,350 円	15,271 円
前期比 (20上)	-2.4% (12,649円)	+5.6% (14,455円)
前年比 (19下)	+1.2% (12,203円)	+11.0% (13,753円)

15. 中野・荻窪



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	10,632 円	10,125 円
前期比 (20上)	+0.6% (10,570円)	-3.9% (10,535円)
前年比 (19下)	-0.4% (10,672円)	-6.1% (10,788円)

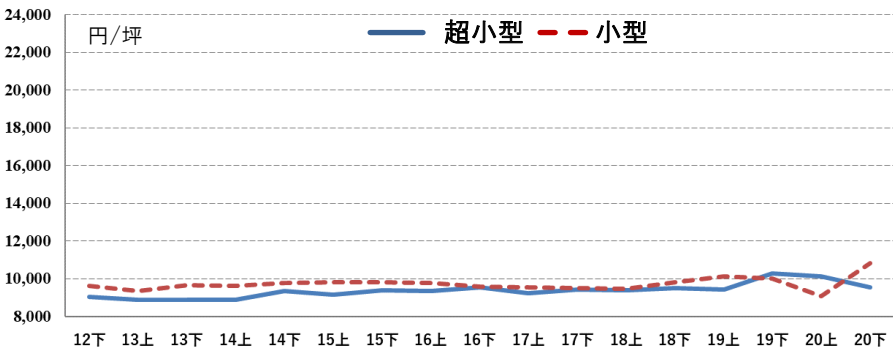
「大塚・巣鴨」「上野・浅草」「両国・錦糸町」



- POINT
- 「大塚・巣鴨」の小型は賃料の低い物件の募集が少なくなった影響から、前期比+19.1%と、東京20エリアでトップの上昇率となり2012年下期以降最高値に。
 - 「上野・浅草」「両国・錦糸町」は両タイプともに大きな変化はなく横ばい傾向が継続。

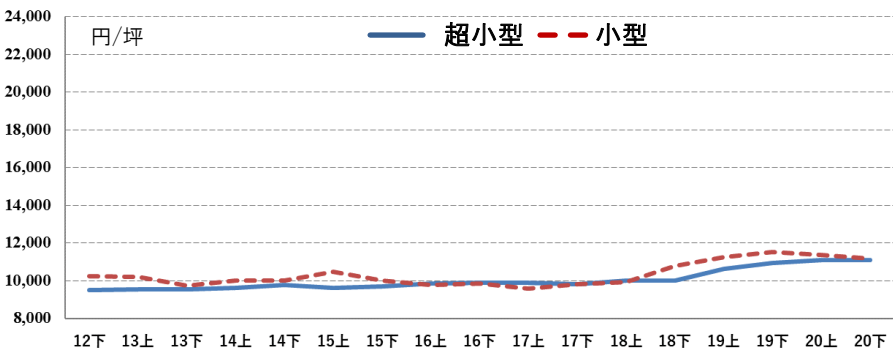
新築募集物件

16. 大塚・巣鴨



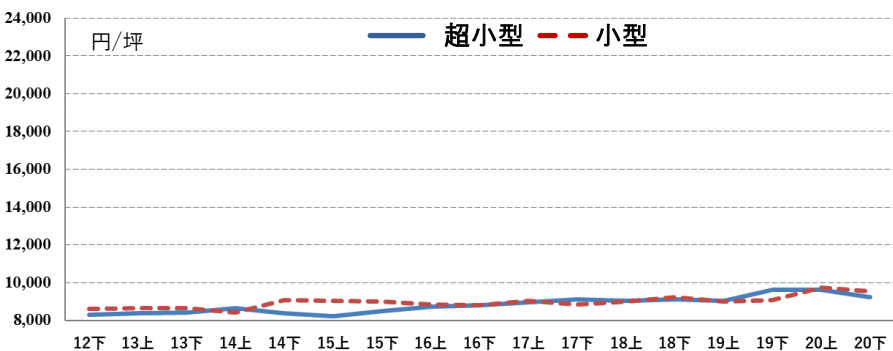
坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	9,541 円	10,815 円
前期比	-5.8%	+19.1%
(20上)	(10,133円)	(9,083円)
前年比	-7.4%	+8.1%
(19下)	(10,303円)	(10,001円)

17. 上野・浅草



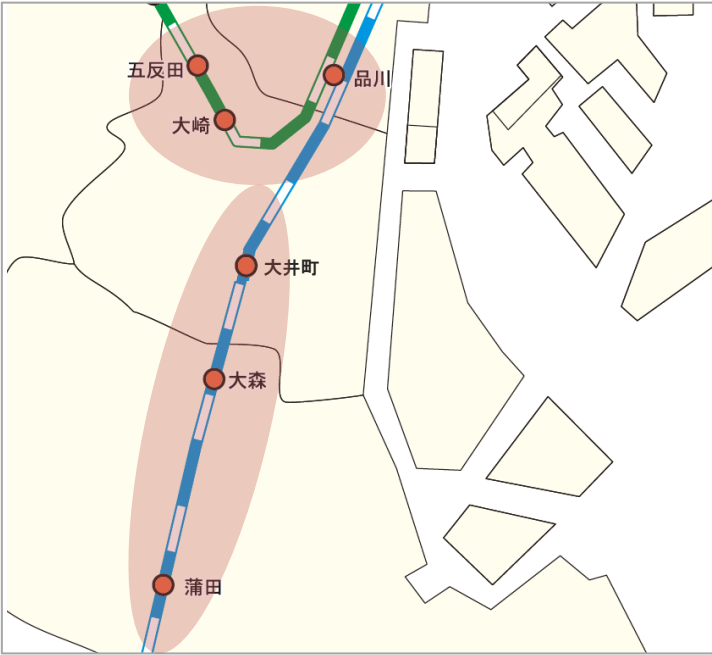
坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	11,081 円	11,182 円
前期比	-0.1%	-1.5%
(20上)	(11,090円)	(11,356円)
前年比	+1.3%	-3.1%
(19下)	(10,938円)	(11,541円)

18. 両国・錦糸町



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	9,243 円	9,528 円
前期比	-3.9%	-1.9%
(20上)	(9,620円)	(9,716円)
前年比	-3.9%	+5.2%
(19下)	(9,619円)	(9,059円)

「品川・大崎・五反田」「蒲田・大森・大井町」



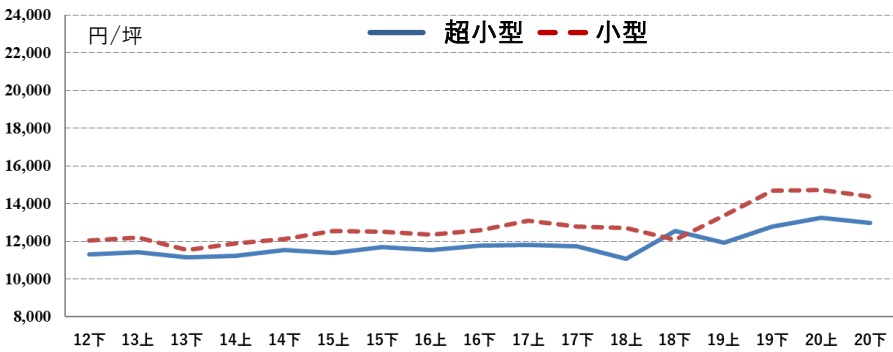
POINT

- 「品川・大崎・五反田」は両タイプともに前期比-2%台とわずかに下落した。
- 「蒲田・大森・大井町」の小型は、同-13.9%と東京20エリアで最も大きな下落率となった。

新築募集物件

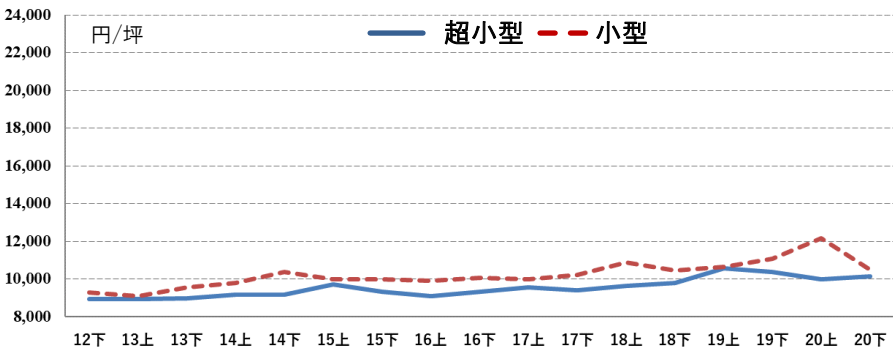
- ◆ NOZOMIO PREMIER 蒲田 4階建
蒲田1丁目

19. 品川・大崎・五反田



	坪(共益費等込)	
	超小型	小型
20下	12,977 円	14,397 円
前期比 (20上)	-2.1%	-2.2%
前年比 (19下)	+1.4%	-2.0%

20. 蒲田・大森・大井町



	坪(共益費等込)	
	超小型	小型
20下	10,136 円	10,488 円
前期比 (20上)	+1.4%	-13.9%
前年比 (19下)	-2.2%	-5.2%

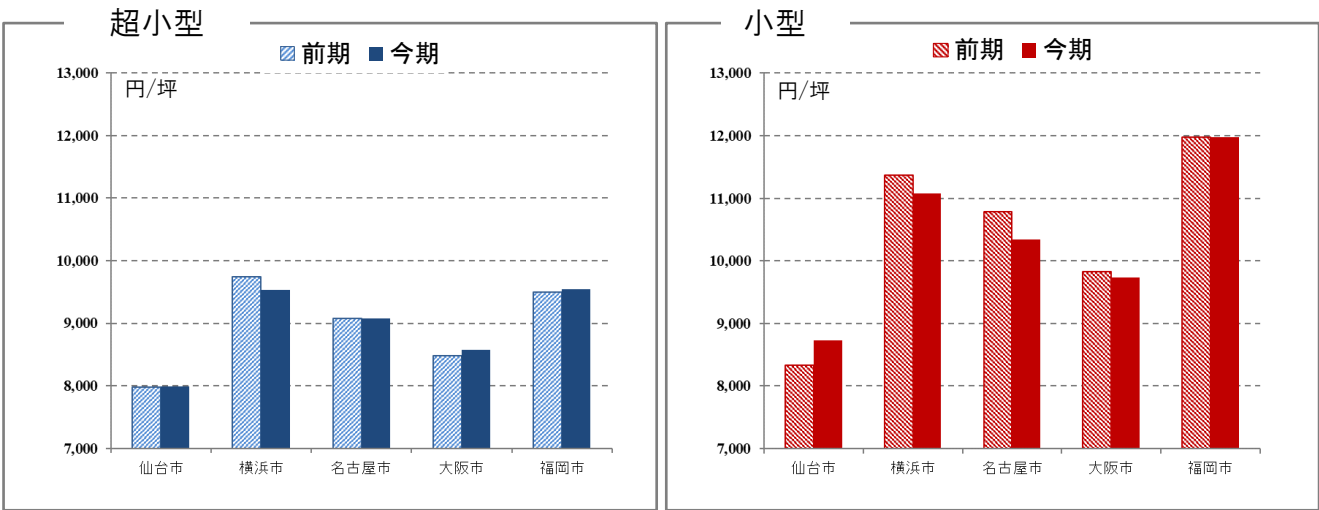
その他主要エリア
 募集賃料一覧

※矢印は前期からの変化率

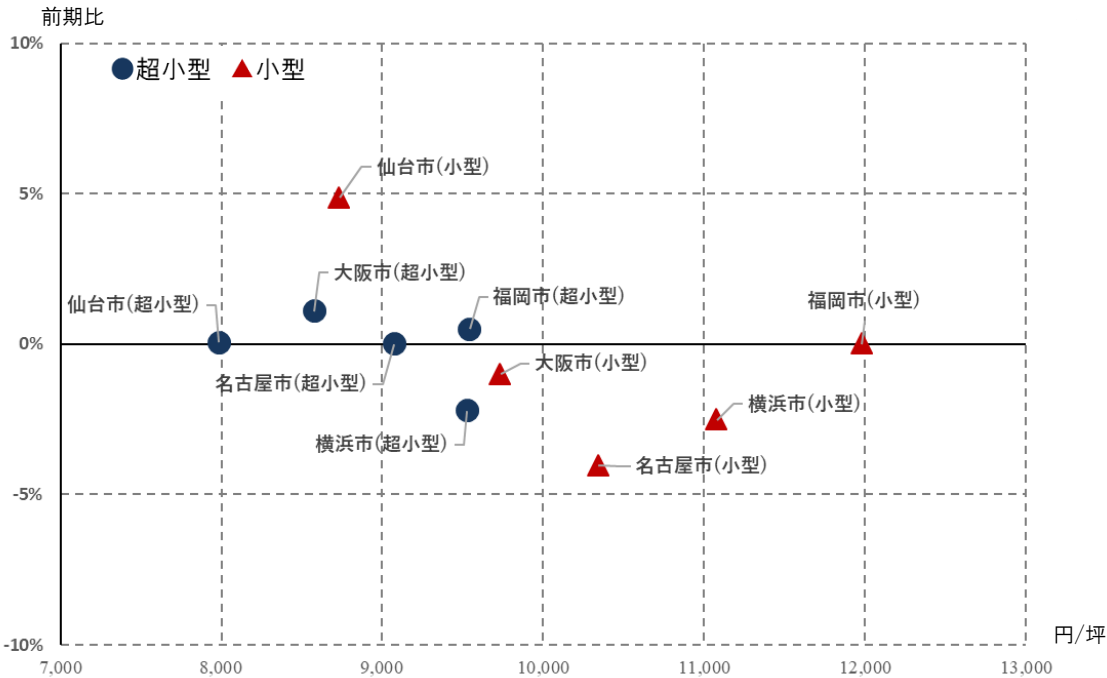
↓ -10.0%以下
 ↘ -9.9%～-5.0%
 → -4.9%～4.9%
 ↗ 5.0%～9.9%
 ↑ 10.0%以上

No	エリア	超小型（5～25坪）		小型（25～50坪）	
		20下	前期比 （20上）	20下	前期比 （20上）
①	仙台市 （青葉区・宮城野区・若林区）	7,986円	+0.1% (7,981円) →	8,734円	+4.9% (8,328円) →
②	横浜市 （中区・西区・神奈川区）	9,527円	-2.2% (9,743円) →	11,078円	-2.5% (11,365円) →
③	名古屋市 （中区・中村区・東区）	9,075円	+0.0% (9,075円) →	10,344円	-4.0% (10,780円) →
④	大阪市 （中央区・西区・北区）	8,577円	+1.1% (8,484円) →	9,734円	-1.0% (9,833円) →
⑤	福岡市 （博多区・中央区）	9,542円	+0.5% (9,495円) →	11,982円	+0.0% (11,981円) →

エリア別 賃料



エリア別 賃料と前期比



POINT

【超小型】

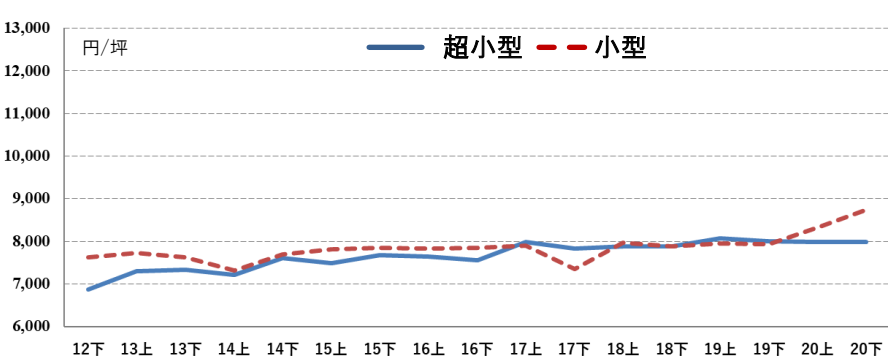
最も上昇した「大阪市」で前期比+1.1%、最も下落した「横浜市」で同-2.2%と全体的に小幅な動き。

【小型】

全5エリア中、前期比が上昇したのは「仙台市」の同+4.9%のみ。同市は2012年下期以降最高値となる。他の4エリアは横ばいからマイナスで推移。

① 仙台市(青葉区・宮城野区・若林区)

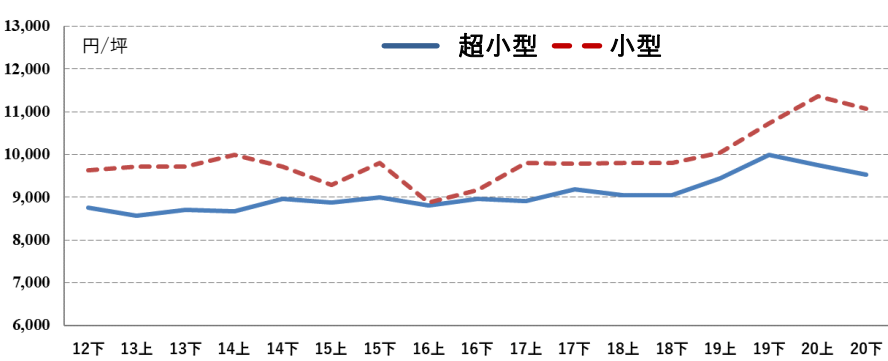
- その他主要エリアで唯一、両タイプともにプラスとなった。小型の同+4.9%は5エリア中トップの上昇率で過去最高値となる。



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	7,986 円	8,734 円
前期比	+0.1%	+4.9%
(20上)	(7,981円)	(8,328円)
前年比	-0.3%	+10.2%
(19下)	(8,007円)	(7,926円)

② 横浜市(中区・西区・神奈川区)

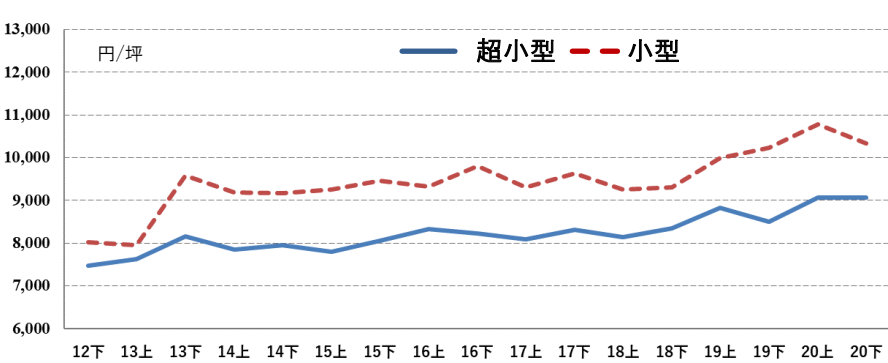
- 両タイプともに同2%台のマイナス。



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	9,527 円	11,078 円
前期比	-2.2%	-2.5%
(20上)	(9,743円)	(11,365円)
前年比	-4.6%	+3.2%
(19下)	(9,983円)	(10,730円)

③名古屋市(中区・中村区・東区)

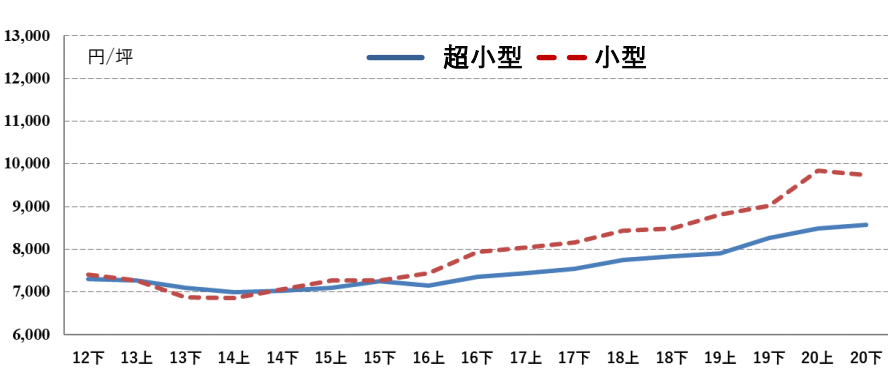
➤ 超小型は横ばいながらも過去最高値を維持。



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	9,075 円	10,344 円
前期比 (20上)	+0.0%	-4.0%
前年比 (19下)	+6.7%	+1.1%

④ 大阪市(中央区・西区・北区)

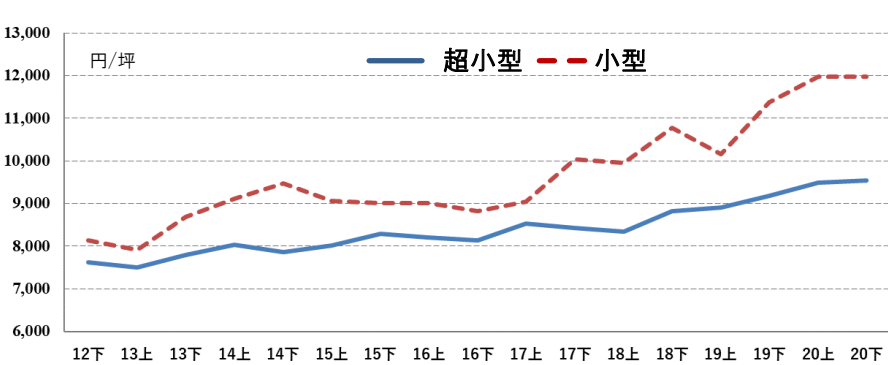
➤ 超小型は前期比+1.1%で過去最高値に。小型は同-1.0%と10期ぶりにマイナス。



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	8,577 円	9,734 円
前期比 (20上)	+1.1%	-1.0%
前年比 (19下)	+3.7%	+8.0%

⑤ 福岡市(博多区・中央区)

➤ 超小型は同+0.5%、小型は横ばいながら、両タイプともに過去最高値を更新。



坪(共益費等込)		
	超小型	小型
20下	9,542 円	11,982 円
前期比 (20上)	+0.5%	+0.0%
前年比 (19下)	+3.9%	+5.3%

～新型コロナウイルス感染拡大前後の東京エリア募集物件状況～

コロナ禍以降募集物件が140%超に急増

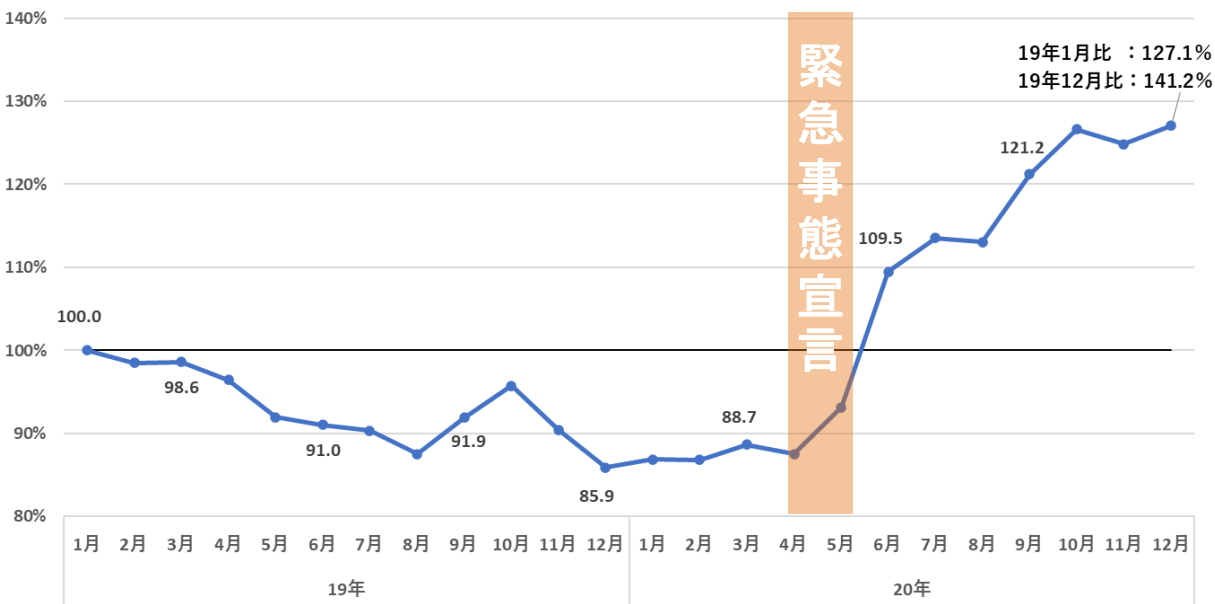
コロナ禍でオフィス全体の空室率が上昇していると言われていた中、小規模オフィス(50坪以下)の空室の動向をアットホーム不動産情報ネットワークに登録・公開された物件数で見てみた。(注)

東京20エリア全体の小規模オフィスの月ごとの募集物件数をみると、20年4月の緊急事態宣言までは減少傾向にあったが、5月下旬に解除されてからは一気に増加しており、20年12月の物件数は前年同月比140%超になっている(図表①)。

これはオフィス需給の締まりを要因に空室が少なく募集も減っていたのが、コロナ禍を契機に空室が増加し、結果的に募集物件が増加したためと考えられる。

(注) 本FOCUSでは募集賃料とは異なり、5～50坪の貸事務所をまとめて集計（対象の東京20エリアは同じ）

図表① 2019年1月から2020年12月までの募集物件数推移 (19年1月＝100%)



図表② エリア別物件数増加率 上位7エリア

順位	エリア	2020年12月 前年比
1	恵比寿・目黒・中目黒	247.3%
2	渋谷	223.7%
3	新宿	181.2%
4	原宿・表参道	158.3%
5	新橋・虎ノ門	152.5%
6	上野・浅草	145.6%
7	御茶ノ水・水道橋・飯田橋	134.1%
⋮		
東京20エリア 全体		141.2%

募集物件数の増加は
上位エリアに集中

20年12月の物件数の前年比増加率をエリア別に調査し、上位7エリアを表にしたのが図表②である。

表を見ると、1位「恵比寿・目黒・中目黒」、2位「渋谷」で、20年12月は前年の倍以上の物件が募集されていた。

また、20エリア全体の増加率(同141.2%)を超えているのは6位の「上野・浅草」までであり、残り14エリアはそれ以下と、エリアによって増加率に偏りが見られた。

山手線南西部の増加が顕著に

図表②の物件数増加率上位のエリアは、「渋谷」を挟んで「新宿」から「目黒」にかけての山手線南西部に多い(図表③)。

「渋谷」を中心としたエリアはIT系企業に人気があり、近年企業の集積が進みオフィス賃料の上昇幅も大きかった。一方、IT企業はテレワークへの移行も容易なため、コロナ禍でオフィスが不要になると一気に解約をしやすい。

「不動産店の声」にもある通り、コロナ禍による事務所の縮小や、賃料の安い物件を求める動きに伴い、賃料の高いエリア(図表④)での募集物件数の増加につながったとみられる。

今後、空室の増加に伴い賃料を下げてでも空室を埋めたいという動きが出始め、賃料低下につながって行く可能性があり、引き続き賃料の動きに注目していきたい。

図表③ エリア別物件数増加率
上位5エリア地図



図表④ エリア別賃料トップ5 (2020年下期)

※エリア別物件増加率 上位エリアを網掛け

超小型

順位	(前期)	エリア	賃料/坪
1	(1)	銀座	20,212 円
2	(4)	渋谷	16,966 円
3	(2)	原宿・表参道	16,634 円
4	(5)	恵比寿・目黒・中目黒	15,417 円
5	(3)	新橋・虎ノ門	15,272 円

小型

順位	(前期)	エリア	賃料/坪
1	(2)	渋谷	21,400 円
2	(1)	銀座	19,966 円
3	(3)	原宿・表参道	19,965 円
4	(6)	新橋・虎ノ門	17,967 円
5	(4)	恵比寿・目黒・中目黒	17,507 円

東京エリアにおける「不動産店の声」

- ◆ テレワークなどにより事務所を縮小するというケースが目立った。(港区)
- ◆ コロナが理由で取引が減ったことや、在宅勤務で対応できるようになったなどの理由で、現在の事務所は広すぎなので狭いところへ移りたいという方が出てきた。(中央区)
- ◆ 賃料が安い貸事務所をお探しの方が増えた。(新宿区)
- ◆ 在宅やオンラインの勤務が増え、現在使用している物件の半分かそれ以下の広さで十分となったため、10～20坪で事業所移転の検討される方が増えた。(渋谷区)
- ◆ 店舗・事務所系の問合せは少なくなっている。結果、賃料減額の傾向にある。(大田区)