

オフィスマーケット共有（定期情報報告）業務 仕様書

1. 目的

神戸市の都心エリア（生田川～ハーバーランド）を対象に、同エリアの業務床の状況分析・活性化に、連携して取り組む。

2. 委託業務の内容

（1）仲介等実績報告

以下の情報提供を行うものとする。期間は、「令和3年4～6月期」「令和3年7～9月期」「令和3年10～12月期」「令和4年1～3月期」とし、各期末から2か月を超えない期間内に下記書類を提出し、神戸市と面談し報告を実施するものとする。ただし、最終期の提出期限は令和4年3月31日とする。

①神戸市内：ビルリスト（様式1号）、契約（仲介）実績リスト（様式2号）、引合いリスト（様式3号）

②兵庫県内（神戸市除く）及び大阪市内：契約（仲介）実績リスト（様式2-2号）

※「別紙 データリスト」の定めるところにより作成すること。

（2）調査分析・連携事業

1) 上記各期間の定期報告書（様式4号）の作成

2) 連携事業（提案事項）

神戸市のオフィス環境についてのPR協力

（別紙）データリスト

1. 神戸市内ビルリスト

- ①ビルコード ※
- ②ビル名
- ③所在地（情報秘匿の場合は、町丁目までの記載で可）
- ④竣工年
- ⑤規模（階数、標準階床面積、平均募集賃料）
- ⑥空室の状況（期末時点）

※対象は、事業者が把握している全物件とする。ただし、規模については、適切な下限を設けることができる。また、事業者が把握するストック総数自体が、事業者の秘匿すべき情報にあたる場合は、総数の2/3を下回らない範囲で一部を省略することができる。その際は、(1)築浅で大規模な物件、(2)空室面積の多い物件は優先的にリスト抽出し、下位の物件を省略すること。

※様式は、別紙様式1のとおりとする。

※抽出区域のエリアマップを添付すること。

※基本的に、納品は EXCEL 又は CSV 形式で行うこと。

※「①ビルコード」は、事業者名の頭文字アルファベットと、連番の組み合わせとして付番すること。

（例：神戸商会在が抽出した14番目のビル＝「K014」）

※②③は、特段の事情がある場合は省略可とする。

2. 契約（仲介）実績リスト

- ① 企業名
- ② 本社所在地（やむを得ない場合は町名まで可）
- ③ 地方拠点
- ④ 業種
- ⑤ 事業内容
- ⑥ 企業規模（従業員数・資本金・売上高）
- ⑦ 移転形態（①新設 ②域外転出 ③域外転入 ④域内移動 ⑤館内増減床・移動 ⑥廃止）
- ⑧ 移転理由（①新設 ②拡張 ③縮小 ④廃止）（詳細コメント記載のこと）
- ⑨ 移転元、移転先のビルコード又は、町名
- ⑩ 移転等の時期
- ⑪ 仲介実績の別
- ⑫ 床面積

※対象は、事業者が仲介した案件とするが、わかる情報は可能な範囲で記載をすること。

※様式は、別紙様式2及び2-2のとおりとする。

※基本的に、納品は EXCEL 又は CSV 形式で行うこと。

※守秘義務等により支障がある場合は、①⑥の記載は省くことができる。

3. 引合いリスト

- ① 企業名
- ② 本社所在地（やむを得ない場合は町名までで可）
- ③ 地方拠点
- ④ 業種
- ⑤ 事業内容
- ⑥ 企業規模（従業員数・資本金・売上高）
- ⑦ 移転形態（①新設 ②域外転出 ③域外転入 ④域内移動 ⑤館内増減床・移動 ⑥廃止）
- ⑧ 移転理由（①新設 ②拡張 ③縮小 ④廃止）（詳細コメント記載のこと）
- ⑨ 移転先の候補
- ⑩ 移転等の時期

※対象は、事業者の案件とする。

※様式は、別紙様式3のとおりとする。

※基本的に、納品は EXCEL 又は CSV 形式で行うこと。

※守秘義務等により支障がある場合は、①⑥の記載は省くことが出来る

タイトル（オフィスマーケット状況報告書）

調査期間（2020年4月～
2020年6月）

作成者（神戸商事株式会社不動産事業部）

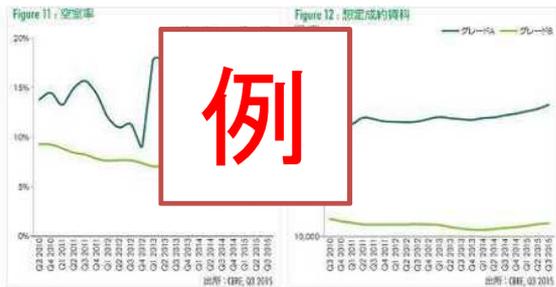
作成日（2020.6.30）

各エリアのマーケット状況サマリー（第1四半期）

様式1・2・3を踏まえて、あるいは各様式ではわからない、全体的な市況や他都市との比較をまとめてください。

- ・空室率（規模やグレード別）
- ・募集賃料（相場）
- ・エリア別市況
- ・ビル規模別市況
- ・新規供給
- ・他都市と比較し、神戸エリアの動向
- ・その他（市況をもとに、どういった企業が進出可能性があるか等）※内容は神戸市との協議による

など、図表や前期比、分析コメントを用いて詳述する



	空室率	対前期比	想定成約賃料	対前期比
オールグレード	6.8%	-1.2pts	10,580 円/坪	-0.2%

社
様
い
・業
・彩
・彩
・そ

神戸エリアの移転・新設・拡充等のデータサマリー(第1四半期)

式2(仲介実績リスト)に基づき、市況を数値的に分析し、次の項目等を図表を用いてまとめてくださ

- 業種、企業規模
- 本社、支社等所在地
- 移転、新設、撤退等理由
- 移転先ビル(名称orビルコード)
- 移転元から移転先の概要
- その他(市況をもとに、どういった企業が進出可能性があるか等)※内容は神戸市との協議による

兵衛
(第

- 様式
- ださ
- 業種
- 本社
- 移転
- 移転
- 移転
- その

例

主なトピックス

・〇〇株式会社(東京都渋谷区)は5/12付でK014の403号(150平米)に入居決定。神戸支店として開設し、12名の正社員が勤務予定。関西圏では初めての進出となる。

例

主

・C

支

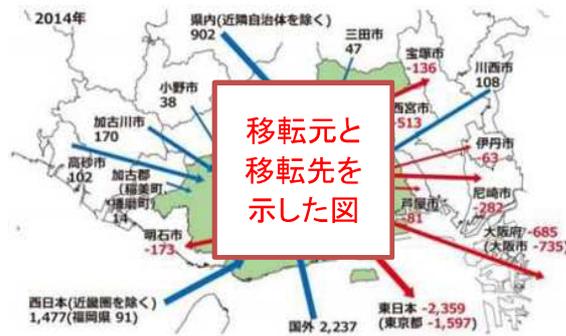


表1 入居理由

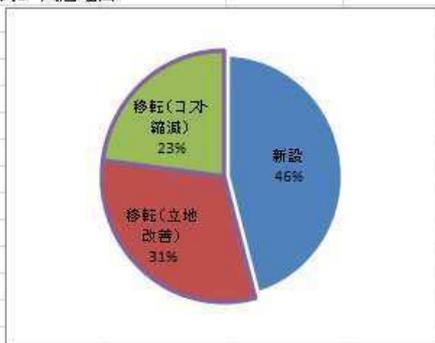


表2 移転元エリア(表1中、「移転」54%について)

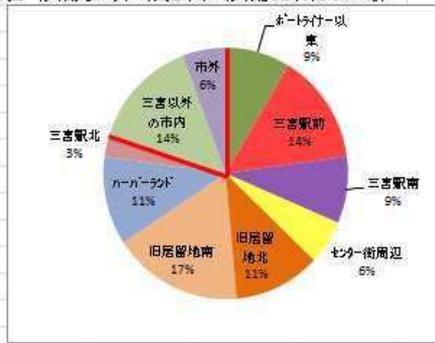
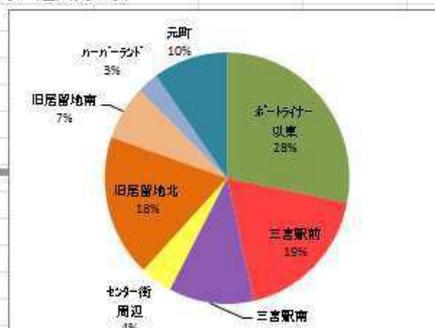


表3 進出先別入居理由



表4 進出先エリア



兵庫県(神戸除く)、大阪エリアの移転・新設・拡充等のデータサマリー(1-4半期)

引合い

2-2(仲介実績リスト)に基づき、市況を数値的に分析し、次の項目等を図表を用いてまとめてく

様式3に
(移転・業種、
・業種、
・本社、
・移転、
・引合い
・その他

- 1、企業規模
- 2、支社等所在地
- 3、新設、撤退等理由
- 4、先ビル(名称orビルコード)
- 5、元から移転先の概要
- 6、他(市況をもとに、どういった企業が進出可能性があるか等)※内容は神戸市との協議による

例
・株
201
氏)理
面積

ピックアップ

〇〇株式会社(東京都千代田区)は6/15付でK519の1202号(1500平米)に入居決定。大阪社として開設し、120名の正社員が勤務予定。



表1 入居理由



表2 移転元エリア(表1中、「移転」54%について)

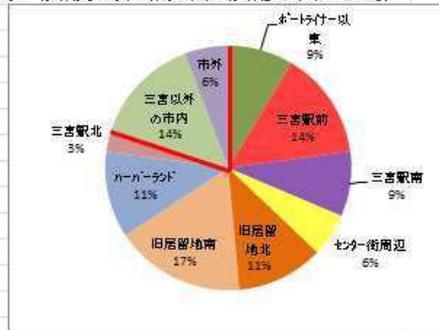
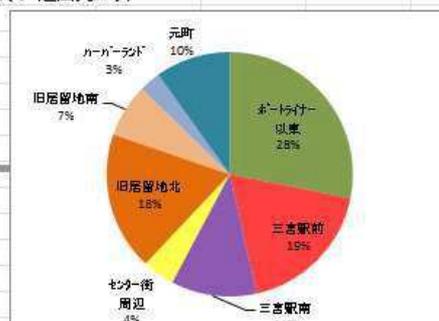


表3 進出先別入居理由



表4 進出先エリア



そ
数

情報

に基づき、市況を数値的に分析し、次の項目等を図表を用いてまとめてください。
新設・拡充等のサマリーと手法は同じ)

企業規模

多転検討事業所の所在地

新設、撤退等検討理由

のあったビル

(市況をもとに、どういった企業が進出可能性があるか等)※内容は神戸市との協議による

株式会社△△より(東京都・大阪に支社あり)K056の
号(50平米)についてお問合せあり。(総務部長〇〇
現在のオフィスが手狭のため、グレードが高く、広い
が確保できる駅近ビルを検討している。

その他、集計データの元となる、ビルの立地エリア、規模(床面積や基準階面積、築年
など)等を記載すること。