

都市名	法人名	具体的な対応	物件調査の結果・状況	具体的な対応を考える上での留意点 (制約となる事情)
アメリカ合衆国 ニューヨーク	JF	3法人が、平成27年を目途に同じ建物内へ事務所の移転を検討する。	調査中。当地不動産業者との協議を開始したが、平成27年に入居可能となる具体的な個別案件調査は、現時点では困難。	全法人とも中途解約する場合は、違約金が発生する。違約金の発生なく移転が可能な時期は、JFの契約終期である平成27年8月かJETROの契約期限に合わせた平成27年12月が考えられる。なお、コスト削減の観点から、一部法人の先行移転の可能性も含め検討する。
	JNTO			
	JETRO			
アメリカ合衆国 ロサンゼルス	JF	3法人が、それぞれの賃貸契約終了後、順次同じ建物内への移転又は近接化を検討する。	調査中。当地不動産業者との協議を開始したが、平成29年に入居可能となる具体的な個別案件調査は、現時点では困難。	JETROとJFは現在の賃貸契約の終了時期が平成29年であり、契約の残存期間の借料全額支払いが生じる。よって、違約金の発生なく移転が可能な時期は、JETROとJFの現契約終了以降である平成29年である。なお、JNTOは平成25年11月に現契約が終了する。
	JNTO			
	JETRO			
カナダ トロント	JF	3法人が、平成29年に契約終期を揃えることを念頭に、トロント市内ダウンタウンで共に入居可能な物件を選定することを検討する。	調査中。不動産業者よりトロント市の商業不動産賃貸市場に関する情報を入手済み。ダウンタウンのオフィス市場は貸手市場であり、賃借料は横ばいもしくは引き続き上昇傾向が続く見通し。	全法人とも中途解約する場合は違約金が発生する。不動産の需給は逼迫しており、要件を満たす物件が出てくるか予想することが難しい。現時点においても3法人が共に入居できるようなトロント市内ダウンタウンの物件は限られている。
	JNTO			
	JETRO			
メキシコ メキシコシティ	JF	3法人が、平成25年度中を目処に市内同地区に近接化する。	調査中。物件情報の提供及び移転仲介業務を行う不動産業者を選定済み。現在、当該業者がビルの空き状況を調査し、移転の検討に必要な情報を収集している。	JICAの入居する建物の空き状況について確認したところ、現時点で空きがなくJF及びJETROがJICAと同じ建物内へ移転する可能性は現時点ではない。
	JICA			
	JETRO			

都市名	法人名	具体的な対応	物件調査の結果・状況	具体的な対応を考える上での留意点 (制約となる事情)
イギリス ロンドン	JF	4法人が、平成26年12月までに、同一建物に移転を検討	調査中。当地不動産業者との協議を開始したが、平成26年に入居可能となる具体的な個別案件の特定は、現時点では困難。	全法人とも中途解約する場合には違約金が発生する。 4法人が同一物件に違約金なくほぼ同じ時期に移転するためには、現契約の短期延長や現物件の契約終了に伴う別のビルへの一時的移転等の対応が可能かどうかを検証する必要がある。 またその場合には、追加経費が発生する可能性がある。
	JNTO			
	JICA			
	JETRO			
フランス パリ	JF	JNTO、JICA及びJETROの3法人が、平成26年以降各々の契約終期に合わせて、順次同じ建物内への移転又は近接化を行う。	物件調査中	JF(パリ日本文化会館)の土地は、JF利用に限定した日仏政府間の契約により名目的借料で安価に貸与されている(目的外利用が判明すれば契約解除となる)ため、JFは対象外とし、他の3法人間で検討を進める。 3法人とも契約上中途解約できる時期が決められており、それ以前での解約には違約金が生じるため、市況を見据えながら平成26年以降の移転を検討する(平成25年12月に契約解除した場合、3法人合計で約1億円を超える違約金が発生)。
	JNTO			
	JICA			
	JETRO			
中華人民 共和国 北京	JF	4法人が、平成26年以降に、合理的なコスト削減が可能な場合に同じ建物内への移転またはさらなる近接化を行う(JFとJNTOは共用化済、JETROは他の経産省関係法人(NEDO、JOGMEC等)と共用化済)。	現在現地大手業者に依頼して調査実施中。	全法人とも中途解約する場合には違約金が発生する。 北京のオフィス物件価格は上昇を続けており、旺盛な需要に加え、新規物件の供給は限られており、新規ビル移転は総コスト増となる。4法人の現行入居ビルでも空室の目処は立っていない。 なお、JNTOとJFは同一ビルで共用化実現済。JETROは日本商工会議所が入居するビルにあり、JETROとJF/JNTOは徒歩10分程度。JICAは頻りに打ち合わせを行う日本大使館と同地区にあり、他の3法人へは地下鉄で15分程度。
	JNTO			
	JICA			
	JETRO			
大韓民国 ソウル	JF	JETRO及びJNTOの2法人が先行して平成25年を目処に同一ビルへ移転を行うべく申請中。JFは、中途解約が不可能なため、契約満了時(平成27年3月)を目途に近接化を検討する。	具体的に検討中。物件はソウル市主導で建設中のソウル・グローバルセンター(SGC)を第一候補とする。	JFについては、中途解約が不可能なため、平成27年3月まで現在の所在地で業務を行い、契約満了時を目途に近接化が可能な物件の調査を進める。 ソウル・グローバルセンター(SGC)への入居機間はソウル市が公募のうえ決定することから、条件等詳細については現時点では不明。入居に際しては借料が現物件を下回る事が条件となる。
	JNTO			
	JETRO			

都市名	法人名	具体的な対応	物件調査の結果・状況	具体的な対応を考える上での留意点 (制約となる事情)
フィリピン マニラ	JF	3法人が、平成27年4月を目途に、同一建物内に移転することを検討する。	市況を探るために、現地エージェンツに調査を依頼。その結果を踏まえて、今後さらに調査を依頼予定。	全法人とも中途解約する場合には違約金が発生する。移転に際しては、各法人の転居前の賃料を上回らないことを前提に、業務上の関係機関や来訪者の利便性を考慮し、マカティ市及びその周辺の同一建物内を検討する必要がある。コスト削減に資する場合は、一部法人の先行移転の可能性も含めて検討する。
	JICA			
	JETRO			
ベトナム ハノイ	JF	JICAとJETROが、平成25年7月までに、近接化を図る若しくは同一ビルに入居するための物件調査を引き続き行う。	現時点では入居可能な新規候補物件は見つからない。入居中のビルの今後の空き情報や上記候補となりうる物件の建設状況等を注視しつつ具体的に入居可能な物件の可能性を引き続き探る。	全法人とも中途解約する場合には違約金が発生する。JFの賃料は市場価格の1/4程度であり、移転すると賃料上昇となるため、安価な賃料が継続する限りJFは移転しない。JICAは徒歩圏内にある大使館と多くの行き来(調査団、各種ミッション等)があることから、利用者の利便性の観点を踏まえ、今後ともJICAは可能な限り大使館に近いことが合理的。
	JICA			
	JETRO			
タイ バンコク	JF	4法人が、平成25年に向けて、近接化を図る若しくは同一ビルに入居するための物件調査を引き続き行う。	調査中。平成25年中に4法人が入居可能なオフィスビルを、不動産大手を通じて照会済み。	全法人とも中途解約する場合には違約金が発生する。4法人のいずれかが入居しているビルにおいてはまとまったスペースがなく、現段階では空室の目的が立っていない。JF及びJNTOは平成23年に事務所の近接化(同一フロア)を実現。JICAも、同ビルの近接地に立地済み。JETROについては、事業活動上親和性のあるビジネス街に立地しているが、長年入居している関係で、現在の家賃水準は周辺物件より約2～3割安く、移転によるコスト削減効果が見込めないことが懸念される。
	JNTO			
	JICA			
	JETRO			
マレーシア クアラルンプール	JF	3法人が、平成26年9月を目処に、ユーザーの利便性が低下しないエリアに、移転または近接化を行うことを検討する。	調査中。現行借料上限を基準に、不動産業者に依頼し物件相場の提供を受けた。各法人が必要とするセキュリティや施設・設備に関する条件を満たす物件の有無については精査が必要。	全法人とも中途解約する場合には違約金が発生する。エリア内での個々の物件の立地によっては、現状のJETRO事務所、JICA事務所の立地に比べ、日本大使館や日本人商工会議所、鉄道駅等との距離が離れ両機関のユーザーの利便性が低下することが懸念される。
	JICA			
	JETRO			

都市名	法人名	具体的な対応	物件調査の結果・状況	具体的な対応を考える上での留意点 (制約となる事情)
インドネシア ジャカルタ	JF			
	JICA	JF及びJETROが同一建物の別フロアに入居中、JICAが同地区内の近隣ビルに入居している。JNTOが平成25年度中に追加的な国費の投入を生じさせないことを前提に、JFの海外事務所のスペース内に事務所設置・共用化を検討する。	調査の結果、全法人が同じ建物への事務所移転が可能で、かつ現行借料より割安な物件は見つかっていない。	全法人とも中途解約する場合には違約金が発生する。 3法人のうち2法人(JF、JETRO)が入居するビルには、現段階ではJICAが入居可能な空き室の用途は立っていない(但し、既に徒歩10分以内のビルに所在するので、近接化は図られている)。他方、新規に事務所開設を希望するJNTOに関しては、JFスペースの一部を家主に返還した後、当該部分をJNTOが新たに借り上げる形で事務所開設を検討する。
	JETRO			
インド ニューデリー	JF			
	JICA	3法人が、平成26年12月を目的に、同じ建物内へ事務所の移転又は近接化を行える物件調査を今後更に行う。	平成24年4月下旬以降、不動産業者を通じて、各法人事務所の要件を満たしかつ全法人が同じ建物内へ移転可能なオフィススペースの調査を実施した結果、現時点では全法人が同じ建物内へ移転可能なオフィススペースは存在しないことが判明した。(なお、移転時期は2年以上先となるため、現時点では予備調査の位置づけとして経費をかけない形で調査を行った。)	全法人とも中途解約する場合には違約金が発生する。 3法人の各々の顧客のアクセス等を考慮して検討する。なお、JFはホールや展示場等の文化施設を備える必要があるが、本都市では、現在こうした施設を備えたオフィスビルがない。
	JETRO			
オーストラリア シドニー	JF			
	JNTO	3法人が、平成29年3月を目的に、同一建物内に移転を検討	対象3法人が入居可能なスペースを有する物件について調査中。ただし、平成29年に入居可能となる具体的な個別物件調査は現時点では困難なため、予備的調査の段階。	全法人とも中途解約する場合には違約金が発生する。 現時点においては、3法人が、いずれかの法人が入居している物件に移転することは、空きスペースがないことや賃借料の増加を招くことから、いずれも困難。(現在3法人の事務所はそれぞれ徒歩10分以内のビルに所在しており、近接化は図られている。) コスト削減の観点からは一部法人の先行移転の可能性も含めて検討の必要がある。
	JETRO			
エジプト カイロ	JF			
	JICA	3法人が、平成27年3月以降、同じ建物内へ、事務所の移転又は更なる近接化を行える物件調査を引き続き行う。(JICA、JETROが同一建物の別フロアに入居中、JFが市内同地区に近接化済。)	コスト増にならない前提での下3法人が必要とする賃貸ビルの要件を満たし、入居可能で、かつ現行借料より割安な賃貸オフィスは見つかっていない。(移転時期は2年以上先となるため、現時点では予備調査の位置づけ。)	全法人とも中途解約する場合には違約金が発生する。 JICAとJETROは既に同一ビルに共用化済。JFも含め、3法人はカイロ市内のナイル川東岸エリアに位置している。 3法人の各々の顧客のアクセス、当地の激しい交通渋滞等を考慮して検討するが、「アラブの春」以降の不安定な治安状況等を踏まえ、安全が確保できることが重要。
	JETRO			