

2024年 新春号

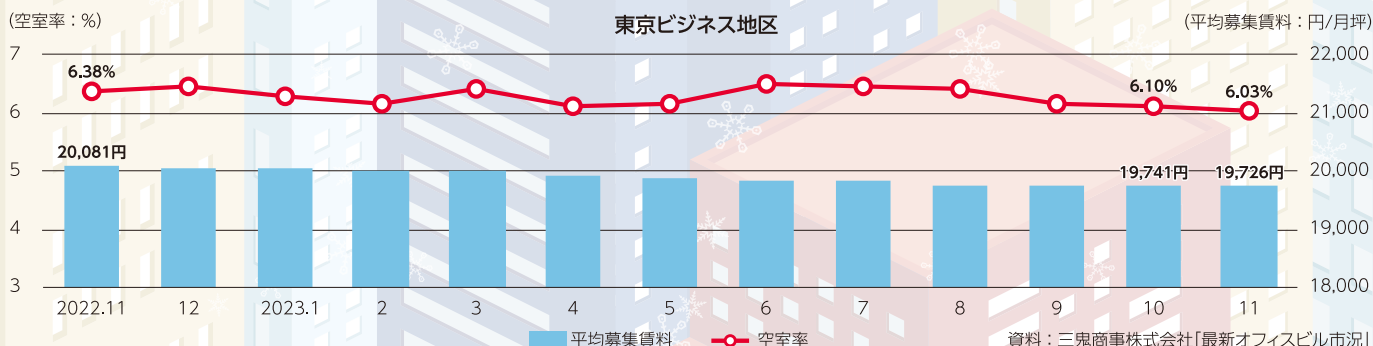
東京オフィスマーケットレポート

大学生の就職内定率は74.8%で3年連続上昇

厚生労働省・文部科学省の調査によると、2024年3月卒業予定の大学生の就職内定率（10月1日現在）は74.8%で、前年同期比0.7ポイント上昇した。コロナ禍の影響を受けた2021年卒は卒業前年10月時点で69.8%まで悪化した。その後3年連続で前年を上回り、2020年卒の同76.8%近くまで回復した。

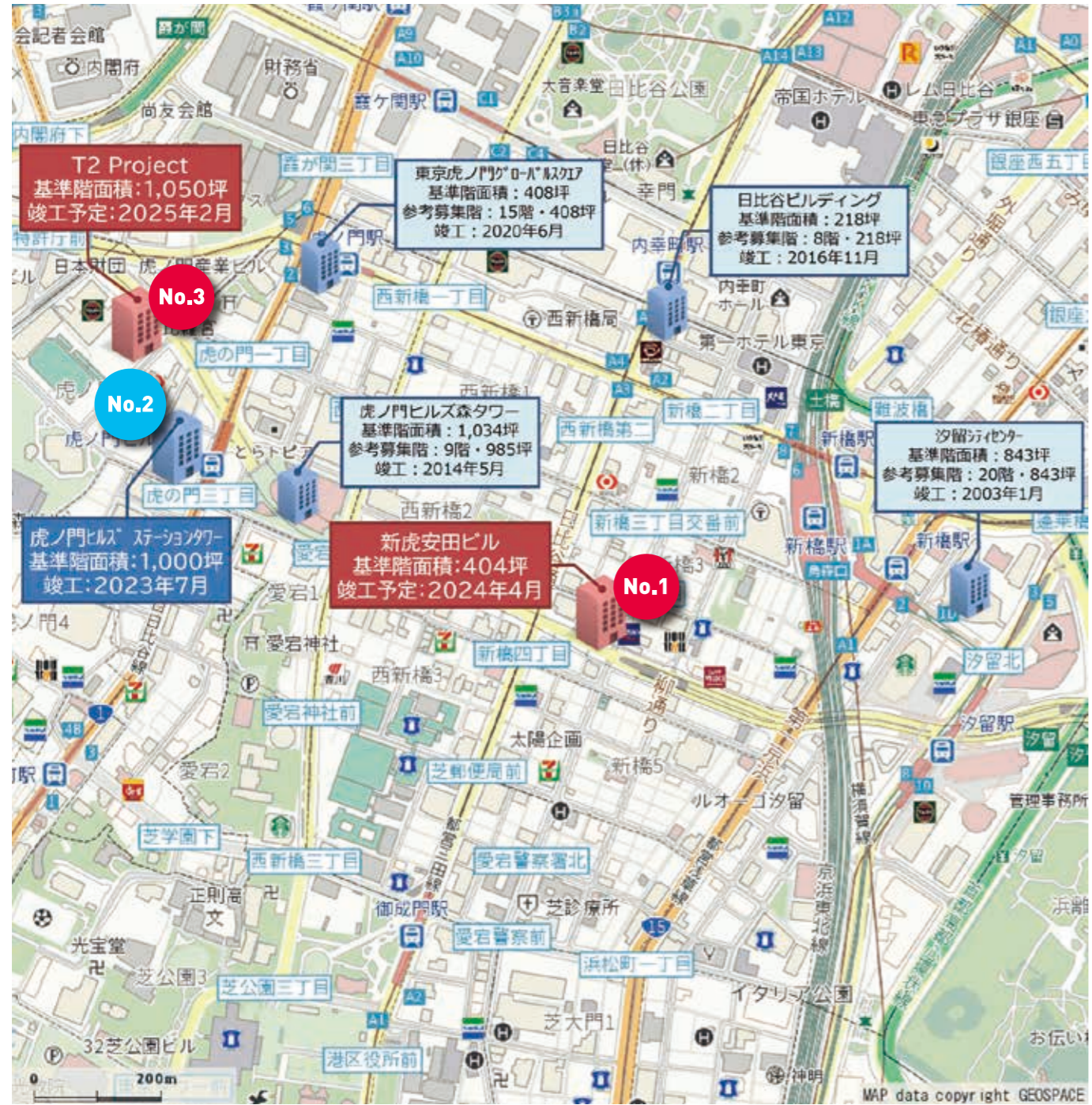
（株）リクルートによると、2024年3月卒業予定の学生（大学生・大学院生）に対する民間企業の求人総数は、77.3万人で前年から6.6万人増加、学生の民間企業就職希望者数は、45.1万人で同0.2万人増加している。大卒求人倍率は1.71倍となる。

東京ビジネス地区の賃貸オフィス市況の概要



新橋・虎ノ門エリアの主要オフィスビル

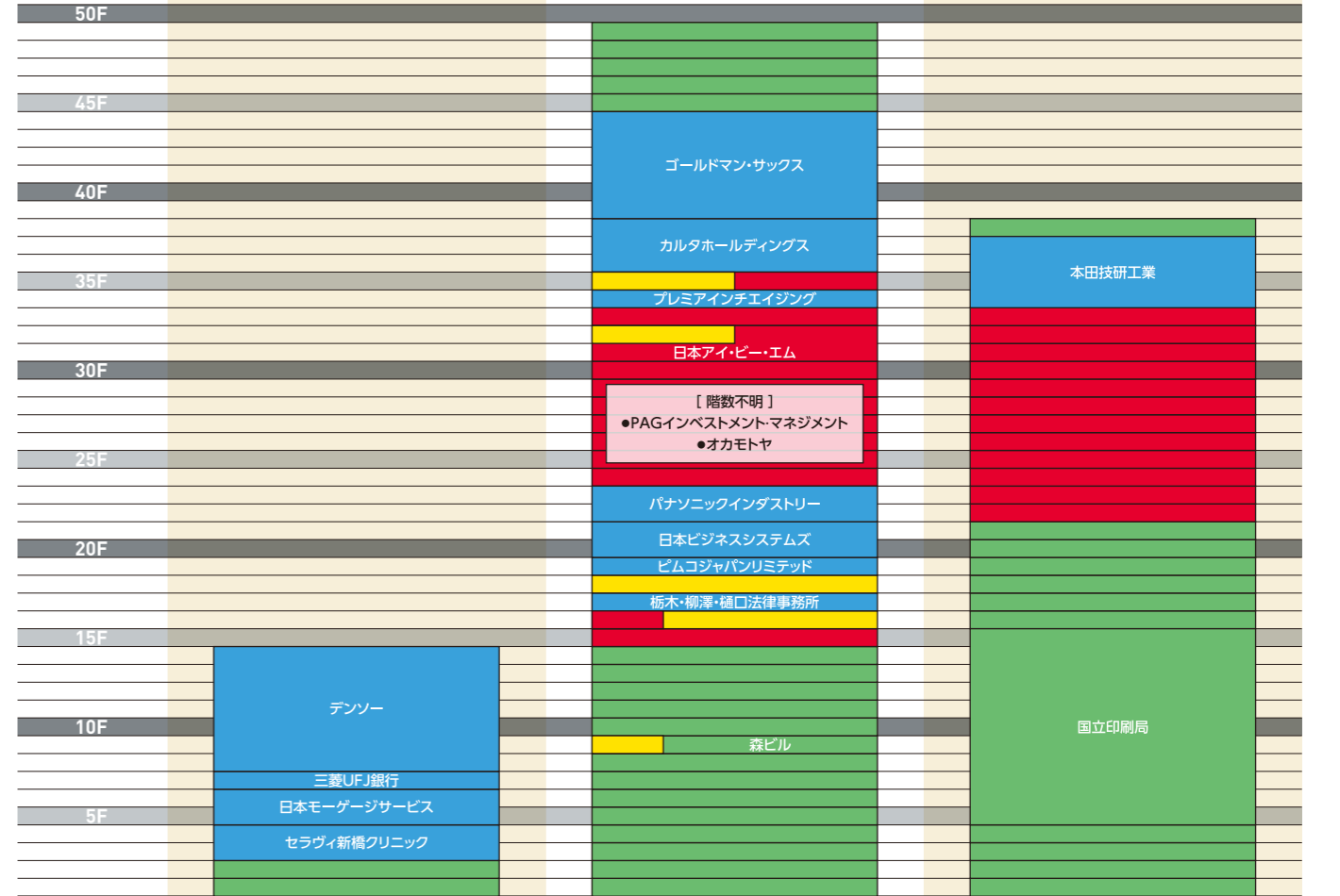
新橋・虎ノ門エリアでは、新橋4丁目の新虎安田ビルが2024年4月に竣工予定。1階は新虎通りに面して商業施設を設け、2階には国際会議等にも対応可能なカンファレンスホールを、3階～14階は最新スペックのオフィスを整備する。2025年2月には虎ノ門2丁目「T-2 Project」として進められているオフィスビルが竣工予定。



竣工済のオフィスビル (Blue icon) / 開発中のオフィスビル (Red icon)

テナント募集状況: 非賃貸フロア (Green), テナント募集フロア (Yellow), 募集終了フロア (Blue), 入居予定フロア(テナント不明) (Red)

	No.1 新虎安田ビル	No.2 虎ノ門ビルズステーションタワー	No.3 T-2 Project
所在地	港区新橋4-4	港区虎ノ門2-6-1	港区虎ノ門2-2-2
竣工	2024年4月	2023年7月	2025年2月
基準階面積	404坪	1,000坪	1,050坪
空室	0坪	調査中	調査中



エリアの賃料水準 (共益費含む坪単価)	200坪以上	100~200坪	50~100坪	20~50坪
新橋・虎ノ門	29,000	24,000	19,000	17,000

※2023年12月現在。詳細は巻末までお問い合わせください。

浜松町・田町・芝浦エリアの主要オフィスビル

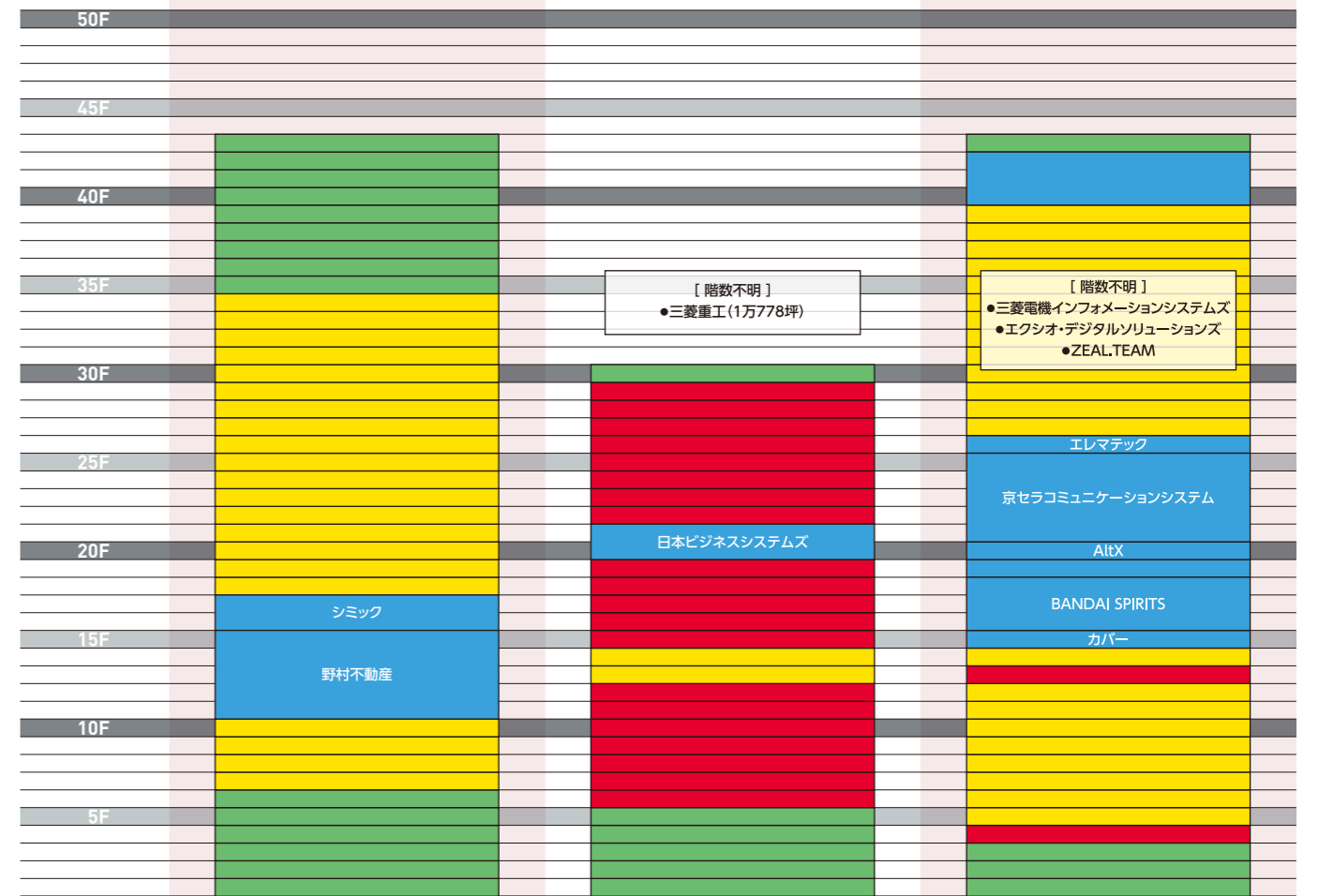
浜松町・田町・芝浦エリアでは、世界貿易センタービルディングの建替えプロジェクト（浜松町二丁目4地区A街区）が進行しており、「世界貿易センタービルディング南館」が2021年3月に竣工。「世界貿易センタービルディング本館」は2027年竣工予定で、東京モノレール浜松町駅舎の建替えや歩行者ネットワークの整備などで拠点性の向上が期待される。



竣工済のオフィスビル 開発中のオフィスビル

テナント募集状況 非賃貸フロア テナント募集フロア 募集終了フロア 入居予定フロア(テナント不明)

	No.1	No.2	No.3
	芝浦一丁目プロジェクトS棟	田町タワー	住友不動産 東京三田ガーデンタワー
所在地	港区芝浦1-1-1	港区芝5-33-8	港区三田3-5-19
竣工	2025年3月	2023年5月	2023年3月
基準階面積	1,599坪	800坪	1,204坪
	空室 調査中	空室 調査中	空室 調査中



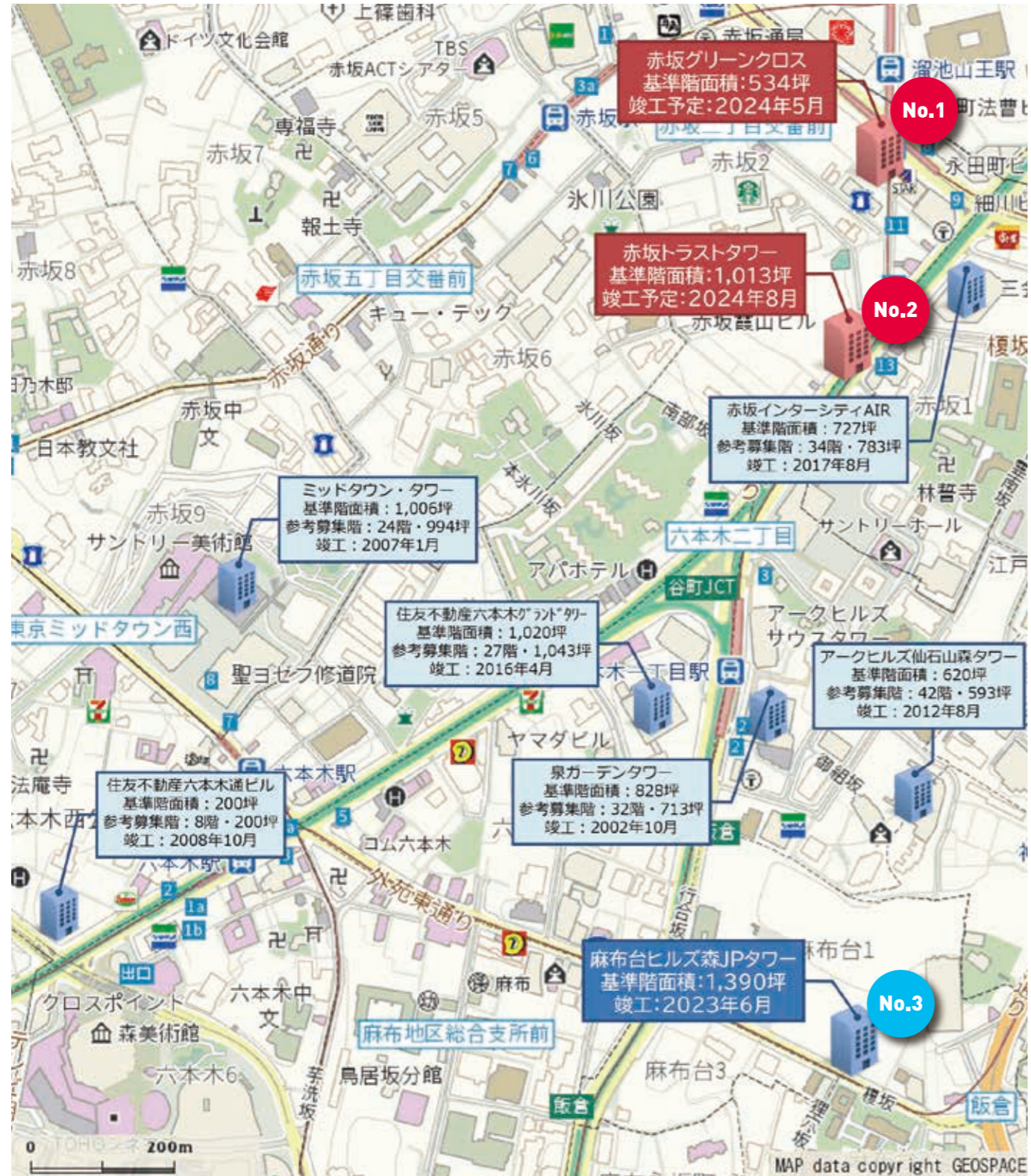
エリアの賃料水準(共益費含む坪単価)	200坪以上	100~200坪	50~100坪	20~50坪
浜松町・田町・芝浦	25,000	19,000	18,000	15,000

※2023年12月現在。詳細は巻末までお問い合わせください。

赤坂・六本木・神谷町エリアの主要オフィスビル

赤坂・六本木・神谷町エリアでは、3棟の超高層タワーなどで構成される「麻布台ヒルズ」が2023年に完成。オフィス、住宅、ホテル、インターナショナルスクール、商業施設、文化施設などが配置され、約2.4haの広大な緑地空間も設けられている。

赤坂2丁目が進められている大型複合開発「東京ワールドゲート赤坂」ではオフィスやホテルなどで構成される43階建ての「赤坂トラストタワー」が2024年8月に開業予定である。



竣工済のオフィスビル (Completed Office Building) / 開発中のオフィスビル (Under Development Office Building)

テナント募集状況 (Tenant Recruitment Status) Legend: 非賃貸フロア (Non-rental floor), テナント募集フロア (Tenant recruitment floor), 募集終了フロア (Recruitment ended floor), 入居予定フロア(テナント不明) (Planned occupancy floor (tenant unknown))

	No.1	No.2	No.3
	赤坂グリーンクロス	赤坂トラストタワー	麻布台ヒルズ 森JPタワー
所在地	港区赤坂2-4-5	港区港区赤坂2-17	港区麻布台1-3-1
竣工	2024年5月	2024年8月	2023年6月
基準階面積	534坪	1,013坪	1,390坪
空室	空室 調査中	空室 35,476坪	空室 調査中
50F			53~64階 アマンレジデンス東京
45F			[階数不明] ●ヴィアトリス製薬グループ ●ラスクル ●フォースタートアップス
40F		ホテル サービスアパートメント	SHIFT
35F			
30F		スカイロビー・カンファレンス	
25F			カガオビッコマ プロジェクトカンパニー GO/IRIS
20F			エージェント・スミス / ボードルア フィリップスジャパン ドイツ銀行 ペイカレント・コンサルティング
15F			日本タタコンサルタンシーサービス
10F			慶應義塾大学 / 森ビル
5F			

エリアの賃料水準 (共益費含む坪単価) (円/坪)

赤坂・六本木・神谷町	200坪以上	100~200坪	50~100坪	20~50坪
	29,000	21,000	20,000	18,000

※2023年12月現在。詳細は巻末までお問い合わせください。



ビル運営ならおまかせ

ビル運営サポート

BUILDING MANAGEMENT

オーナー様のビル運営を総合的にサポート

- オーナー代行業務
- プロパティマネジメント業務

高品質のビル管理を望むなら

ビル総合管理

ENGINEERING MANAGEMENT

適切な品質管理で、ビルの資産価値を維持・向上

- 設備管理業務
- 清掃業務
- 警備業務
- ビル品質管理

オフィスを賃したい方も借りた方も

テナントリーシング

LEASING MANAGEMENT

独自の情報ネットワークを活かして、幅広い営業活動を展開

- テナントリーシング
- オフィス紹介

最適なオフィスなら

オフィスマネジメント

OFFICE MANAGEMENT

課題解決をサポートし最適なオフィスを

- オフィスマネジメント

リニューアル・建物診断なら

工事

RENEWAL CONSTRUCTION

豊富な経験と高度な技術で各種工事に対応

- リニューアル工事
- 建物診断
- 耐震診断

信頼性の高いレポートが必要なら

デューデリジェンス

DUE DILIGENCE

拡大する調査ニーズに対応 きめ細やかなERを作成

- ER(エンジニアリングレポート)の作成

ビルに関してお困りなら

コンサルティング

CONSULTING

ビル経営にかかるとしてのご相談に対応

- 専門スタッフがご相談にお応じます



YOUR BEST PARTNER

— ACCESS —

平成ビルディング株式会社 ONEST神田スクエア2・3階

「神田」駅まで徒歩4分
JR山手線・京浜東北線・中央線

「新日本橋」駅まで徒歩6分
JR総武快速線

「神田」駅まで徒歩4分
東京メトロ銀座線

「小伝馬町」駅まで徒歩7分
東京メトロ日比谷線

「三越前」駅まで徒歩8分
東京メトロ銀座線・半蔵門線

「岩本町」駅まで徒歩7分
都営新宿線



一般社団法人 東京ビルディング協会 会員
— みずほ信託銀行グループ —

平成ビルディング株式会社

〒101-0035 東京都千代田区神田紺屋町17番地 ONEST神田スクエア2階(受付)

リーシング営業部・ビル営業部 **TEL 03-6880-7721**

FAX 03-6880-7731 [土日・祝日休]