

TOMORROW

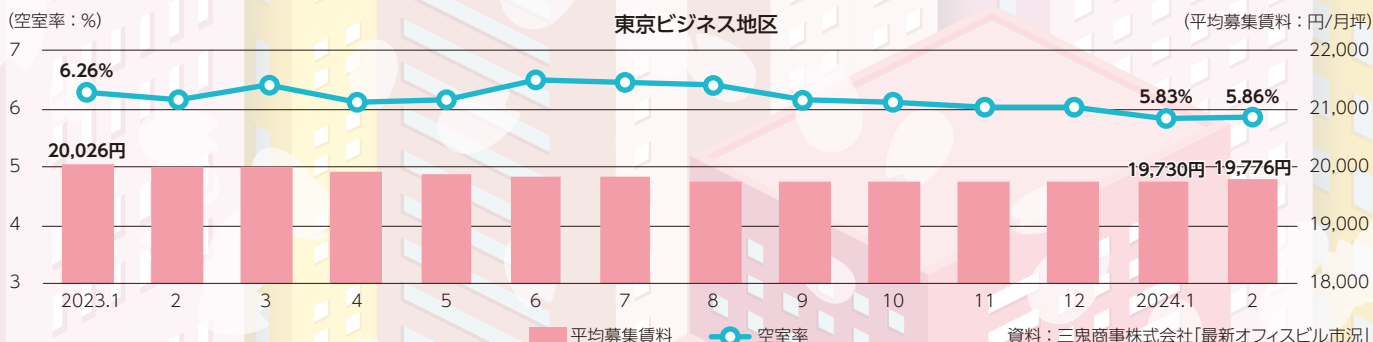
2024年
春号

東京オフィスマーケットレポート

巨大半導体工場進出による不動産需要の拡大

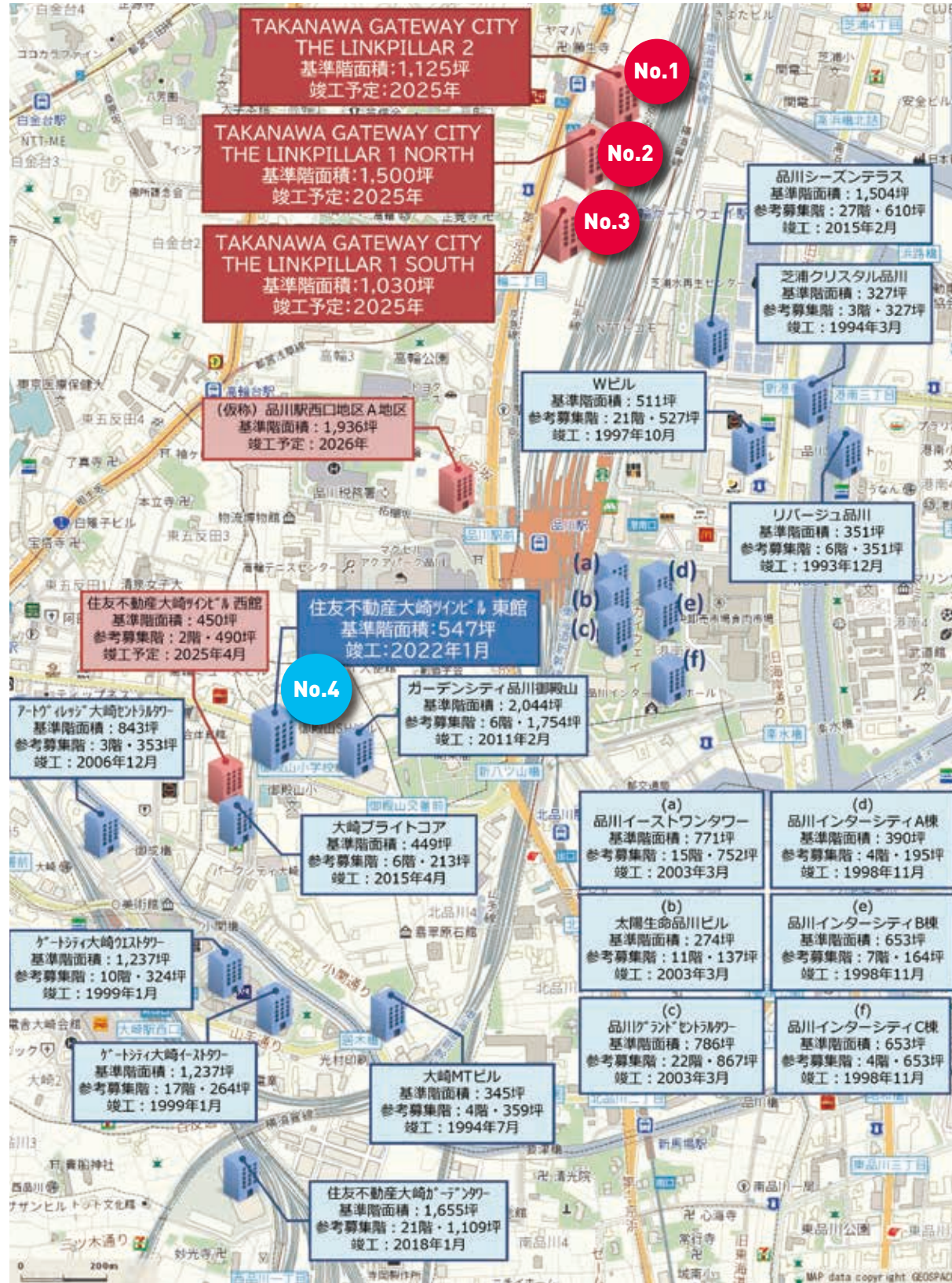
熊本県菊陽町で世界最大の半導体メーカー「TSMC」の日本工場が2月に開所し、本年第4四半期から量産開始が計画されている。同町では第2工場の建設も予定されている。すそ野の広い半導体産業は関連する多くの事業所の立地が促進されるほか、これから従業員とその家族の住居や生活に関連する施設・インフラも新たに整備されるため、周辺の不動産需要が増大している。半導体は安定供給の確保を図る国の特定重要物資に指定され、今後も北海道千歳市や広島県東広島市、宮城県大衡村などで半導体工場の新設や増設等の投資計画があり、周辺の不動産市場への影響が注視される。

東京ビジネス地区の賃貸オフィス市況の概要



品川・大崎エリアの主要オフィスビル

品川・大崎エリアのTAKANAWA GATEWAY CITY(高輪ゲートウェイシティ)において2025年3月にTHE LINKPILLAR 1 NORTH/SOUTH(複合棟I)および高輪ゲートウェイ駅周辺エリアが開業し、THE LINKPILLAR 2(複合棟II)、文化創造棟、TAKANAWA GATEWAY CITY RESIDENCE(住宅棟)は2025年度中に開業する予定である。



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	No.2	No.3	No.4
	TAKANAWA GATEWAY CITY THE LINKPILLAR 2	TAKANAWA GATEWAY CITY THE LINKPILLAR 1 SOUTH	TAKANAWA GATEWAY CITY THE LINKPILLAR 1 NORTH	住友不動産 大崎ツインビル 東館
所在地	港区高輪2	港区高輪2	港区高輪2	品川区北品川15-1-18
竣工	2025年	2025年	2025年	2022年1月
基準階面積	1,125坪	1,500坪	1,030坪	546坪
	空室 調査中	空室 調査中	空室 調査中	空室 2,137坪

階	No.1	No.2	No.3	No.4
40F				
35F				
30F				[階数不明] ●KDDI
25F			JWマリオット・ホテル東京	[階数不明] ●極東興和 ●ロイネ
20F				フォーカスシステムズ
15F				ホリプロ
10F				エイトレント オーグファン
5F				オックスフォード・インストゥルメンツ かどや製油/カタギ食品 小糸製作所

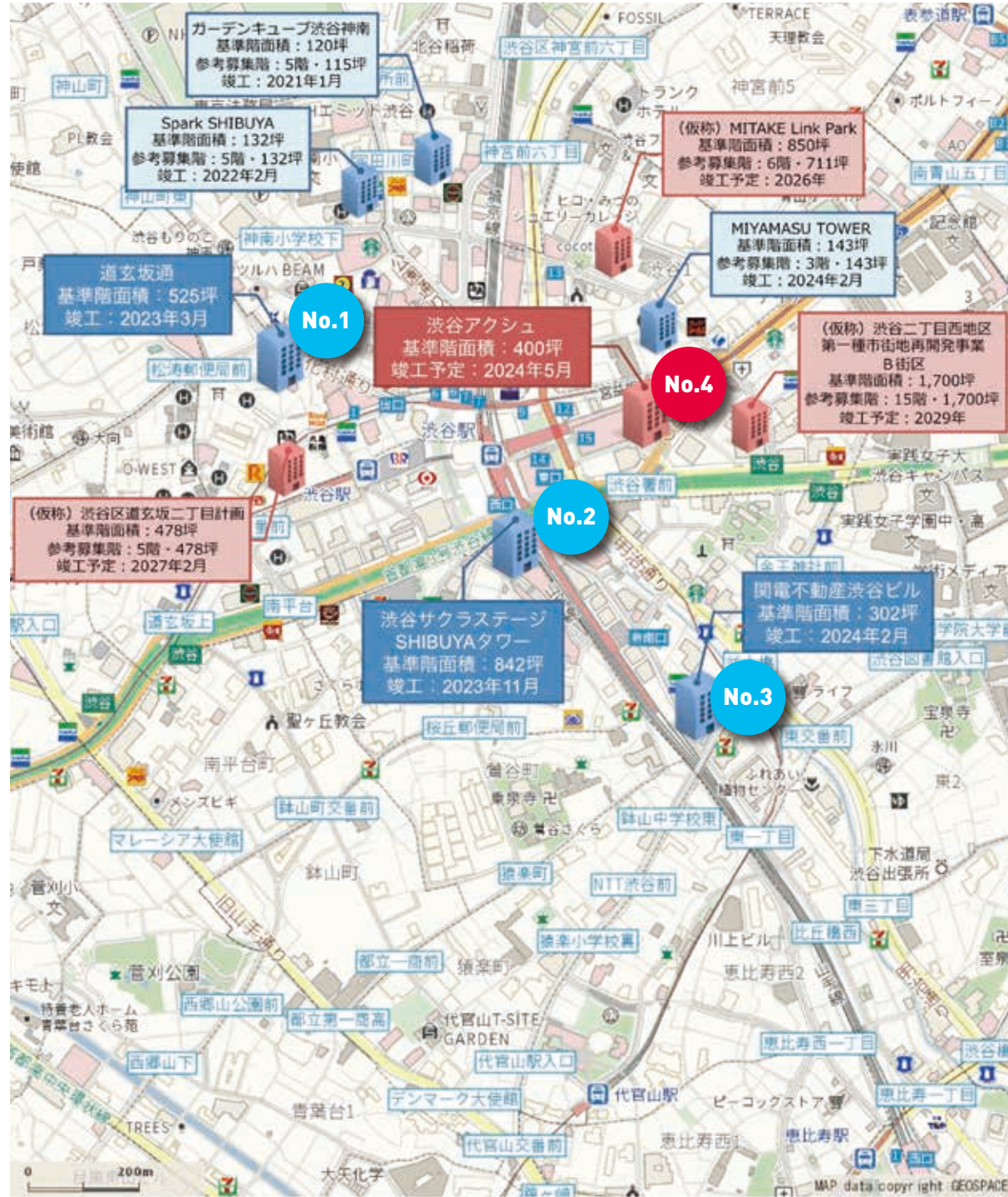
エリアの賃料水準(共益費含む坪単価)	(円/坪)			
品川・大崎	200坪以上	100~200坪	50~100坪	20~50坪
	26,000	23,000	20,000	18,000

※2024年3月現在。詳細は巻末までお問い合わせください。

渋谷・恵比寿エリアの主要オフィスビル

渋谷・恵比寿エリアでは23階建ての渋谷アクシュが5月に竣工予定で、地上1~4階の商業施設、5~23階のオフィスで構成される。

2026年には創造文化教育に資する施設、賃貸住宅、多目的ホール、業務施設、商業施設で構成される(仮称)MITAKE Link Parkが、2027年には(仮称)渋谷区道玄坂二丁目計画が、2029年には(仮称)渋谷二丁目西地区第一種市街地再開発事業B街区の竣工が予定されている。



竣工済のオフィスビル (赤い建物アイコン) / 開発中のオフィスビル (青い建物アイコン)

テナント募集状況

非賃貸フロア (緑色) / テナント募集フロア (黄色) / 募集終了フロア (青色) / 入居予定フロア(テナント不明) (赤色)

	No.1	No.2	No.3	No.4
	道玄坂通	渋谷サクラステージ SHIBUYAタワー	関電不動産渋谷ビル	渋谷アクシュ
所在地	渋谷区道玄坂2-25-12	渋谷区桜丘町1-1	渋谷区渋谷3-26-18	渋谷区渋谷2-17-2
竣工	2023年3月	2023年11月	2024年2月	2024年5月
基準階面積	525坪	842坪	302坪	400坪
	空室 0坪	空室 1,523坪	空室 972坪	空室 0坪

階	No.1	No.2	No.3	No.4
40F				
35F		ギフトホールディングス 東京エレクトロデバイス ブロードマインド		
30F		Sansan		
25F		コインチェック レバレッジーズ アビリティ ワークスモバイルジャパン スプリックス/ニッシリ セレス		
20F		LegalOn Technologies アルサーガパートナーズ		ジェノバ 大和財託 ジェクトワン
15F		スクウェア・エニックス・ホールディングス		ビジョナル
10F	ホテルインディゴ東京渋谷		スポティファイ	geekly
5F	コジダカ ドンキホーテ SKIYAKI TORIHADA / PPP STUDIO SARUCREW / エージェントanyenv ユニオンテック free mova / TEAMWORKS		アイモバイル/日創工業 日創工業	リそな銀行 コロニアワークス グローバルブレイン 善仁会

【階数不明】
●大和財託(400坪)
【18階】
●ARアドバンステクノロジー
●ウェルビーイング(113坪)

エリアの賃料水準(共益費含む坪単価)

渋谷・恵比寿	200坪以上	100~200坪	50~100坪	20~50坪
	32,000	25,000	23,000	22,000

※2024年3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い方も

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

ビル経営にかかわる全てのご相談に対応

- 専門スタッフがご相談にお応えします



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 国土交通大臣免許(5)第6808号
— 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]