

# TOMORROW

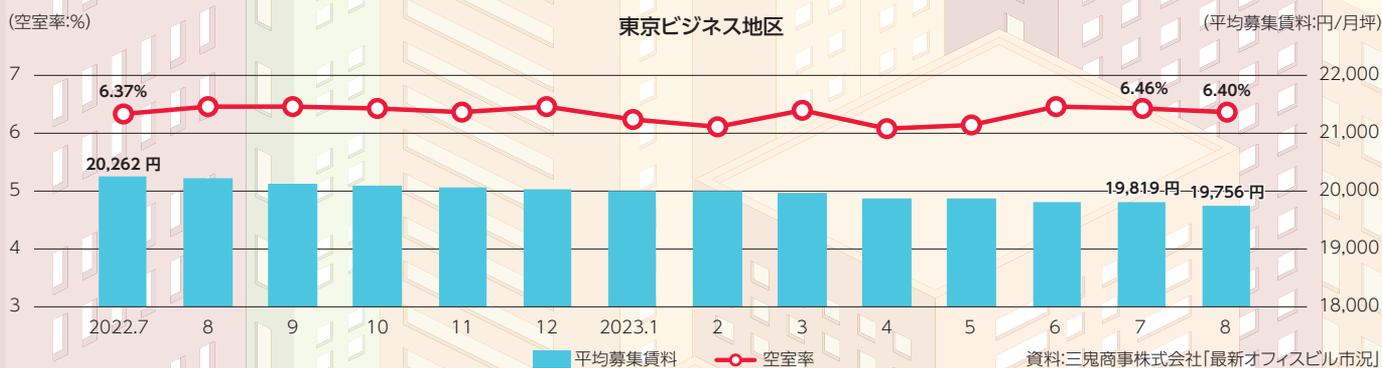
2023年  
秋号

## 東京オフィスマーケットレポート

### 物価高騰が雇用環境にも影響

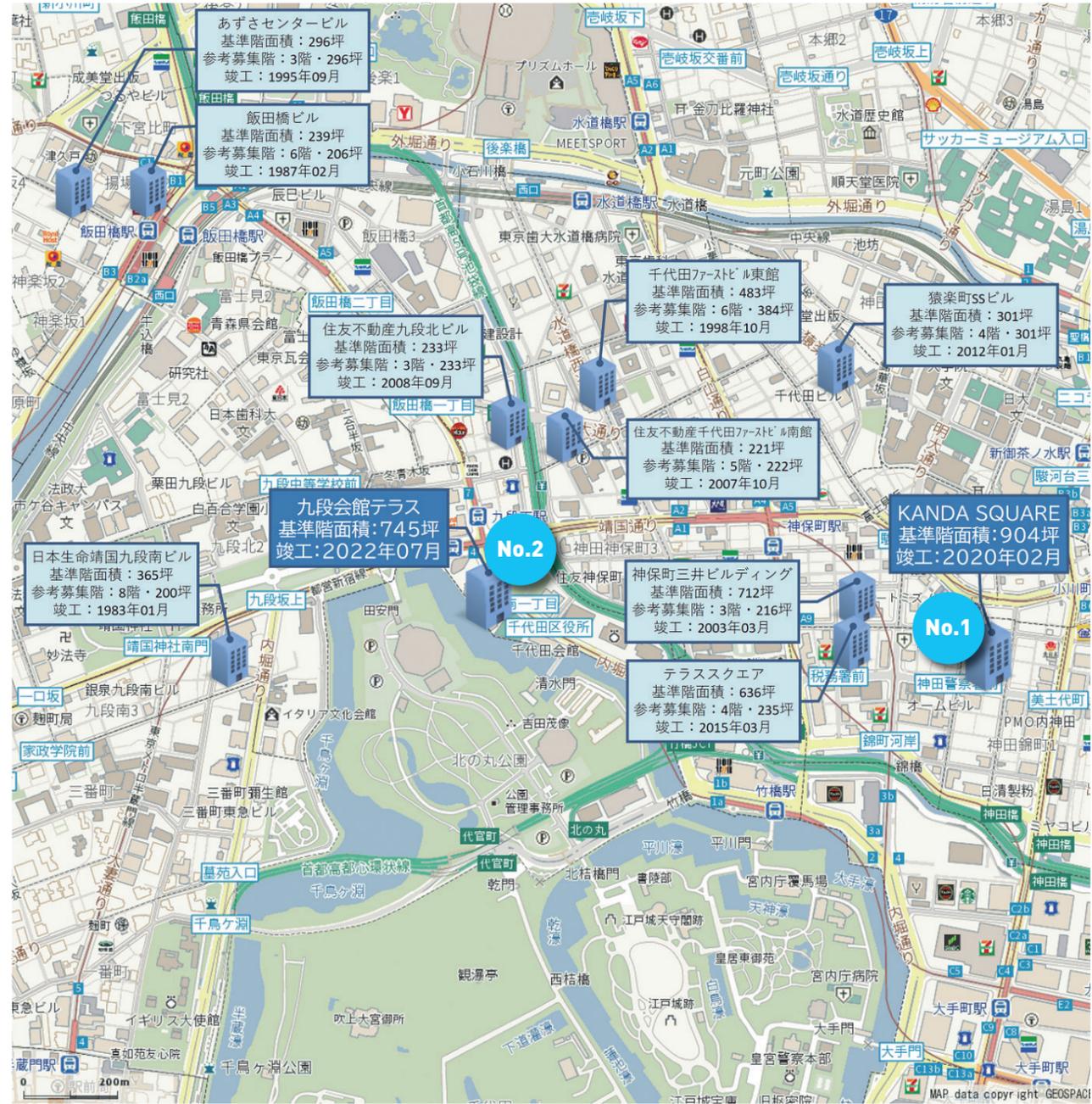
7月の全国の完全失業率は2.7%で、前月から0.2ポイント悪化した。悪化するの今年3月以来で、特に女性の失業率が上昇したことから、物価高などを背景に仕事を求める女性が増え、失業者数の増加につながった可能性があるとして分析されている。また、7月の有効求人倍率は全国平均で1.29倍となり、前月から0.01ポイント下がって3か月連続で低下した。厚生労働省は、製造業や建設業など物価高騰の影響を受ける一部の業種で求人を減らす動きが出ている一方で、物価高騰で収入の増加を目指した求職活動が増えていることが要因とみている。

### 東京ビジネス地区の賃貸オフィス市況の概要



# 飯田橋・九段エリアの主要オフィスビル

飯田橋・九段エリアでは、昨年「九段会館テラス」が竣工。登録有形文化財建造物である旧九段会館を一部保存し、歴史的建造物の創建当時の貴重な技術を活かして保存・復原を行った保存部分と、お濠を臨みIoTを活用した地上17階建ての最新鋭のオフィスとなる新築部分が融合している。



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 KANDA SQUARE	No.2 九段会館テラス
所在地	千代田区神田錦町2-2-1	千代田区九段南1-6-5
竣工	2020年2月	2022年7月
基準階面積	904坪	745坪
	空室 0坪	空室 0坪
40F		
35F		
30F		
25F		
20F	任天堂 (任天堂、1-UPスタジオ、ワープスター) ビルボ 日新電機	
15F	首都高速道路 小松ウォール 三菱ガス化学トレーディング 住商メタルクス	ミスミグループ本社 (3,000坪) JSOL
10F	WeWork 富士薬品 任天堂 ゲームフリーク	農林中金共連アセットマネジメント クリーチャーズ
5F	農林信託銀行/ハル研究所	ウェルファムフーズ 日本カルミック/共立ホールディングス
		TDCソフト ダイヤル・サービス BSP税理士法人



## エリアの賃料水準 (共益費含む坪単価) (円/坪)

飯田橋・九段	200坪以上	100~200坪	50~100坪	20~50坪
	21,000	19,000	16,000	15,000

※ 2023年9月現在。詳細は巻末までお問い合わせください。

# 麹町・番町、四谷・市ヶ谷エリアの主要オフィスビル

麹町・番町、四谷・市ヶ谷エリアでは、2020年に「YOTSUYA TOWER」が竣工。四ツ谷駅に近接した2.4haを再開発して整備された、オフィスや住宅、商業施設などの複合施設「CO・MO・RE YOTSUYA (コモレ四谷)」のオフィス棟である。



竣工済のオフィスビル (Red icon) / 開発中のオフィスビル (Blue 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 住友不動産 麹町ガーデンタワー	No.2 YOTSUYA TOWER	No.3 フロントプレイス四谷
所在地	千代田区麹町5-1-1	新宿区四谷1-1	新宿区四谷3-2-1
竣工	2020年8月	2020年1月	2023年2月
基準階面積	529坪	650坪	201坪
	空室 0坪	空室 0坪	空室 0坪
40F			
35F			
30F		LINE LINE Digital Frontier LINEヘルスケア LINE MUSIC	
25F	[16~22階] 芙蓉総合リースグループ		
20F	芙蓉総合リース / FGLグループ・マネジメントサービス 芙蓉総合リース / 芙蓉オートリース / FGLグループ・ビジネスサービス 芙蓉総合リース インボイス / アクリーティブ	自動車技術総合機構OBD情報・技術センター / 日本熱システム 独立行政法人 自動車技術総合機構 朝日生命保険相互	[階数不明] ●独立行政法人農業者年金基金
15F	シャープファイナンス / FGLセキュラー・ネットワーク / FGLリースアップ・ビジネスサービス	国土交通省 運輸安全委員会・国土交通政策研究所 外国人在留支援センター大会議室 東京法務局人権擁護部 / 外国人在留支援センター	
10F	三菱UFJフィナンシャル・グループ 三菱UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行 三菱UFJ証券ホールディングス 三菱UFJモルガン・スタンレー証券	理研ビタミン 関東陸運振興センター / 日本政府観光局 レアゾン・ホールディングス 三菱UFJ銀行 / さくら共同法律事務所 / ソフテック 高千穂貿易 / マイティキューブ	アドバ TSO International PTWジャパン
5F		新菱冷熱工業 貸会議室	ロジック・アンド・デザイン / テレ・ブランニング・インターナショナル IBGメディア / オイテル

### エリアの賃料水準 (共益費含む坪単価)

エリア	200坪以上	100~200坪	50~100坪	20~50坪
麹町・番町、四谷・市ヶ谷	24,000	20,000	17,000	16,000

※ 2023年9月現在。詳細は巻末までお問い合わせください。

# 新宿・西新宿エリアの主要オフィスビル

新宿・西新宿エリアでは、2024年3月に「住友不動産新宿南口ビル」が竣工予定。JR新宿駅から徒歩4分、東京メトロ新宿三丁目駅から徒歩2分の好立地で、免震構造を採用。イベントホールや貸会議室を併設。



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
	住友不動産 新宿南口ビル	Dタワー西新宿	住友不動産 新宿ファーストタワー
所在地	渋谷区千駄ヶ谷5-31	新宿区西新宿6-11-1	新宿区西新宿5-1-1
竣工	2024年3月	2020年4月	2023年4月
基準階面積	191坪	201坪	599坪
空室	342坪	614坪	2,319坪
40F			[ 10~13階富士フィルムグループ ] 12階: 富士フィルムプリンティングシステム 富士フィルムビジネスエキスパート 富士フィルムホールディングス 11階: 富士フィルムヘルスケアラボラトリー 富士フィルムデジタルソリューションズ 富士フィルム 10階: 富士フィルムシステムサービス
35F		[ 大和リビングカンパニーズ ] 9階: 大和リビング 8階: 大和エステート 大和リビングケア 大和リビング信託 D.U-NET 7階: 大和リビングカンパニー 受付 大和ライフネクスト 受付	
30F			
25F		サービスアパートメント	
20F			
15F		WeWork	
		明治安田生命	
10F		エスエイト/インフィニティライフ	富士フィルムグループ
		大和リビングカンパニーズ	
5F		大和ライフネクスト	株式会社 中電工 東京本部 アドウェイズグループ
		商工中金	

エリアの賃料水準 (共益費含む坪単価) (円/坪)

新宿・西新宿	200坪以上	100~200坪	50~100坪	20~50坪
	26,000	22,000	18,000	17,000

※ 2023年9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 •オフィス仲介

**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(4)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]