

TOMORROW

2023年
夏号

東京オフィスマーケットレポート

5月の企業物価指数は27か月連続前年比プラス

企業間で取引するモノの価格を示す国内企業物価指数は、5月に前年同月比5.1%上昇となり、27か月連続で上昇したが、伸び率は4月の5.9%から鈍化し、5か月連続で縮小した。政府の電気・都市ガス料金への負担軽減策の効果や、資源価格の上昇が一服したことが影響した。

包装材や物流費の価格転嫁が進む「飲食品」が前年比7.9%上昇したほか、燃料費上昇の影響が残る「電力・都市ガス・水道」が同13.1%上昇した。

東京ビジネス地区の賃貸オフィス市況の概要



外神田・内神田・日本橋室町・日本橋本町エリアの主要オフィスビル

外神田・内神田・日本橋室町・日本橋本町エリアでは、神田須田町で「Daiwa秋葉原ビル」が2024年6月に竣工予定。内神田一丁目でオフィスのほか、ビジネス・産業支援施設や店舗が併設される「内神田一丁目計画」が2025年11月に竣工予定。



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 (Light Blue) / テナント募集フロア (Yellow) / 募集終了フロア (Dark Blue) / 入居予定フロア(テナント不明) (Red)

	No.1 住友不動産 御茶ノ水ビル	No.2 (仮称)内神田一丁目計画
所在地	千代田区外神田2-2-3	千代田区内神田1-1
竣工	2021年01月	2025年11月
基準階面積	270坪	623坪
空室	540坪	1坪
45F		
40F		
35F		
30F		
25F		
20F		
15F		
10F	NCS&A あおみ建設 Link-U SOMPOフランティ	
5F	スズデン	



住友不動産神田ビル2号館外観



Daiwa秋葉原ビル外観



oak神田鍛冶町外観

※ 2023年5月現在。詳細は巻末までお問い合わせください。

エリアの賃料水準 (共益費含む坪単価)	(円/坪)			
外神田・内神田・日本橋室町・日本橋本町	200坪以上	100~200坪	50~100坪	20~50坪
	26,000	21,000	18,000	16,000

八重洲・日本橋エリアの主要オフィスビル

八重洲・日本橋エリアでは、昨年「東京ミッドタウン八重洲」や「ヤンマー東京ビル」、「関電不動産八重洲ビル」が竣工。「TODA BUILDING」は戸田建設本社オフィスとテナントオフィスフロア、低層部は芸術文化施設と商業施設で構成され、2024年6月竣工予定。



竣工のオフィスビル (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 (Light Blue) テナント募集フロア (Yellow) 募集終了フロア (Dark Blue) 入居予定フロア(テナント不明) (Red)

	No.1	No.2	No.3	No.4
	ヤンマー東京ビル	東京ミッドタウン八重洲	関電不動産八重洲ビル	TODA BUILDING
所在地	中央区八重洲2-1-1	中央区八重洲2-1	中央区京橋1-11-2	中央区京橋1-7-1
竣工	2022年08月	2022年08月	2022年05月	2024年06月
基準階面積	300坪	1,240坪	250坪	721坪
空室	空室 一坪	空室 一坪	空室 0坪	空室 7,558坪
45F				
40F		ブルガリホテル東京		
35F		ダイキン工業		
30F		[階数不明] ・三井化学(3,700坪) ・RX Japan ・船井総研ホールディングス ・税理士法人レガシイ ・ルクシスネクスト・ジャパン ・東ソー		
25F		アビームコンサルティング(2,400坪) ・データ・アプリケーション(400坪) ・東邦ホールディングス(1,435坪)		
20F		住友生命		
15F		[階数不明] ・公益財団法人 本田財団		
10F	ヤンマー Servcorp みずほ証券	日本GLP JBCC/アドバンス・テクノロジー エムトラスト	関電不動産開発 明治安田生命	戸田建設
5F	日本グロース・キャピタル、キミカリそな銀行 東京中央支店	名古屋銀行	東京建物不動産販売 関電エネルギーソリューション 白石工業 Welby 関電不動産	

※ 2023年5月現在。詳細は巻末までお問い合わせください。

エリアの賃料水準 (共益費含む坪単価)	(円/坪)			
	200坪以上	100~200坪	50~100坪	20~50坪
八重洲・日本橋	35,000	28,000	21,000	20,000

大手町・丸の内・有楽町エリアの主要オフィスビル

大手町・丸の内・有楽町エリアでは、今年4月に「東宝日比谷プロムナードビル」が竣工。地上3階～11階はオフィスエリア、地下2階から地上2階は商業フロアとなる。完成時に日本一の高さとなる「TOKYO TORCH」は2027年度竣工予定。



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 (Light Blue) / テナント募集フロア (Yellow) / 募集終了フロア (Dark Blue) / 入居予定フロア(テナント不明) (Red)

	No.1 常盤橋タワー	No.2 東宝日比谷プロムナードビル
所在地	千代田区大手町2-6	千代田区有楽町1-5-2
竣工	2021年06月	2023年04月
基準階面積	780坪	303坪
空室	0坪	0坪
45F		
40F		
35F	東京海上日動	
30F		
25F	山中保険事務所/ハントンアンドリュース・カース外国法事務弁護士 東洋船舶/スカイデベロップメント/タニウム 大和証券/ロバート・ハーフ・ジャパン/プロティビティ合同会社 レメディ・アンド・カンパニー/北浜グローバル経営	
20F	クラレ	
15F	古河電気工業	
10F	長瀬産業 古河電気工業 クライム 東京海上日動 GCIアセットマネジメント	スバル興業 サヴィルス・ジャパン 三菱商事都市開発 サンフロンティア不動産
5F		



※ 2023年5月現在。詳細は巻末までお問い合わせください。

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
大手町・丸の内・有楽町	39,000	28,000	22,000	20,000

(円/坪)



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 *ビル設備管理

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]