

TOMORROW

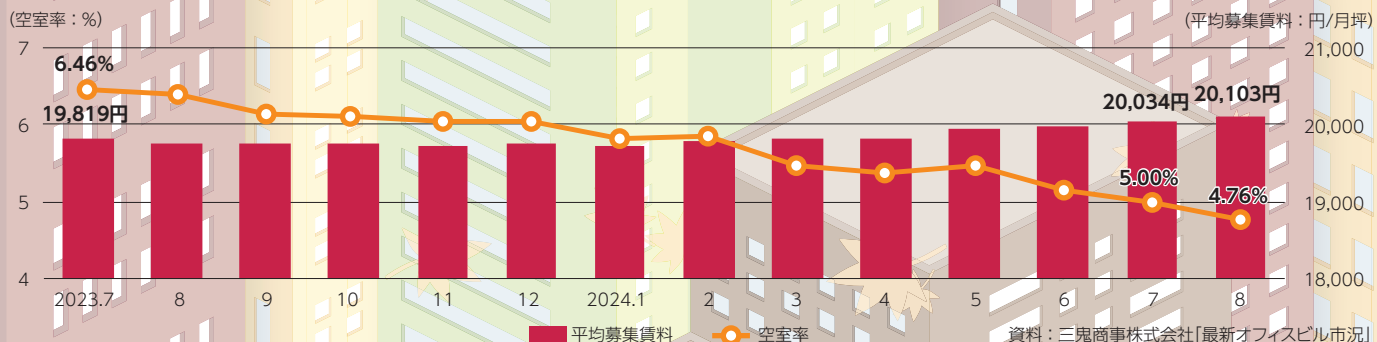
2024年
秋号

東京オフィスマーケットレポート

今年の訪日外客数は最速で2,000万人を突破

日本政府観光局(JNTO)によると、2024年7月の訪日外国人旅行者数(推計値)は329万2,500人で、2カ月連続で単月の過去最高を記録した。3月からは5カ月連続で単月での300万人超えが続き、1~7月までの累計は2,106万9,900人に達し、過去最速で2,000万人を突破した。円安効果もあり、外国人旅行者による消費拡大の恩恵が宿泊施設や商業施設などで期待される。

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開発状況

内神田地区では、大手町駅から徒歩3分の「大手町ゲートビルディング」が2026年1月に竣工予定。日本橋本町地区では昭和通り沿いに「(仮称)日本橋本町木造計画(むろまち小路)」や「野村不動産日本橋本町ビル」などが今後竣工予定である。

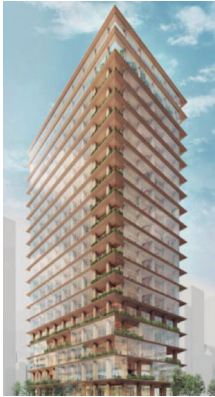


竣工済みの
オフィスビル

開発中の
オフィスビル

外神田・内神田・日本橋室町・日本橋本町エリアの主要ビル

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
	大手町ゲートビルディング	(仮称)日本橋本町木造計画 (むろまち小路)	野村不動産日本橋本町ビル
			
所在地	千代田区内神田1-31-11外	中央区日本橋本町1-3	中央区日本橋本町2-7-1
竣工	2026年1月	2026年12月	2026年11月
基準階面積	623坪	357坪	511坪
	空室 5,334坪	空室 調査中	空室 調査中
40F			
35F			
30F			
25F			
20F			
15F			
10F			
5F			

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
	29,000	20,000	18,000	15,000

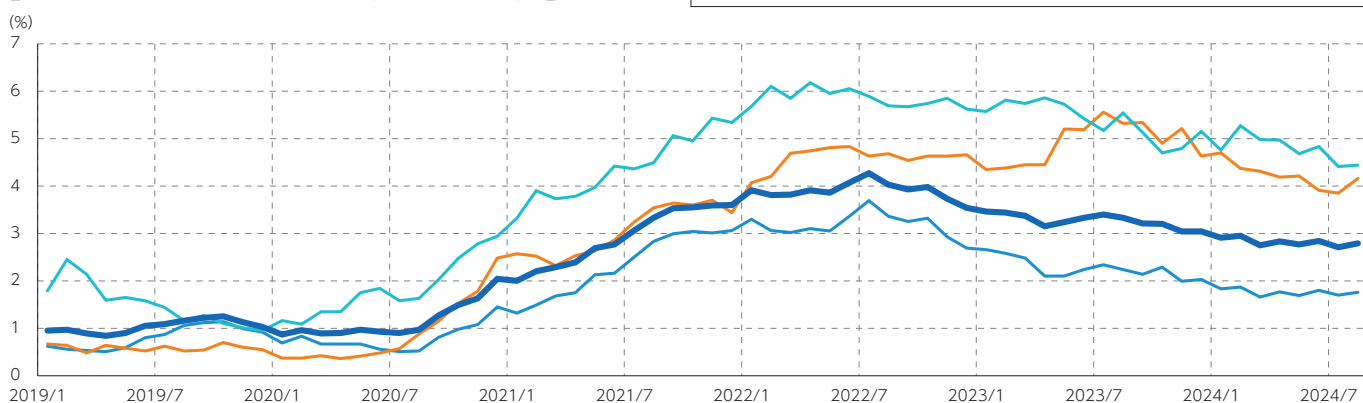
※2024年8月現在。詳細は巻末までお問い合わせください。

外神田・内神田・日本橋室町・日本橋本町エリアのオフィスビル市況

外神田・内神田・日本橋室町・日本橋本町エリアの一部を含む「千代田区」のオフィス空室率は、緩やかな低下トレンドにあり、全体平均は今年に入って2%台で推移している。

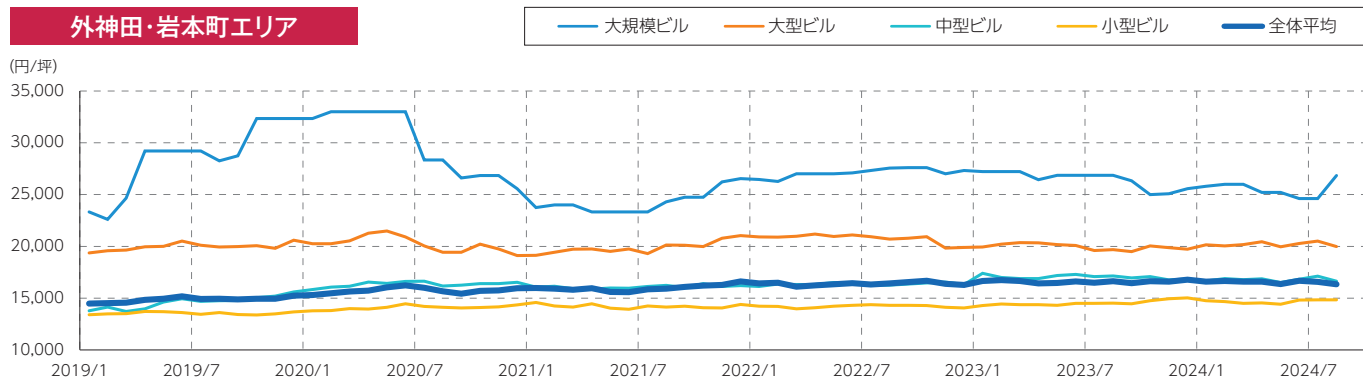
大規模ビル（基準階面積200坪以上）の賃料水準は外神田と内神田で26,000円台、日本橋本町・日本橋室町で30,000円台にある。

【 オフィス空室率の推移（千代田区） 】

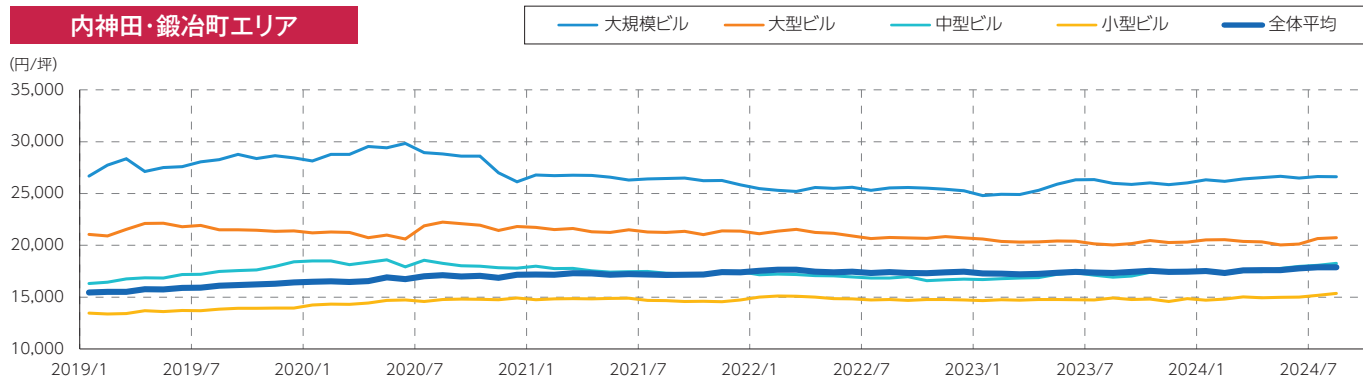


【 オフィス募集賃料の推移 】

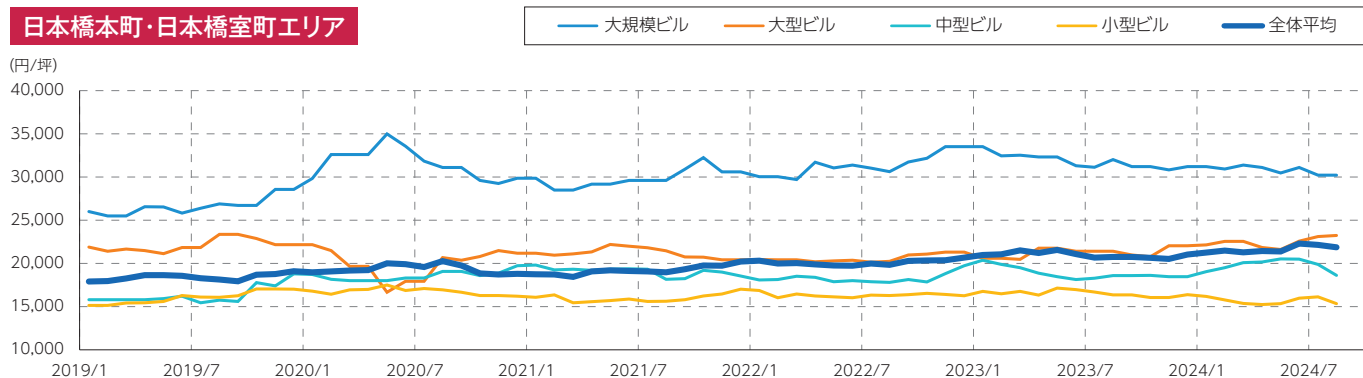
外神田・岩本町エリア



内神田・鍛冶町エリア

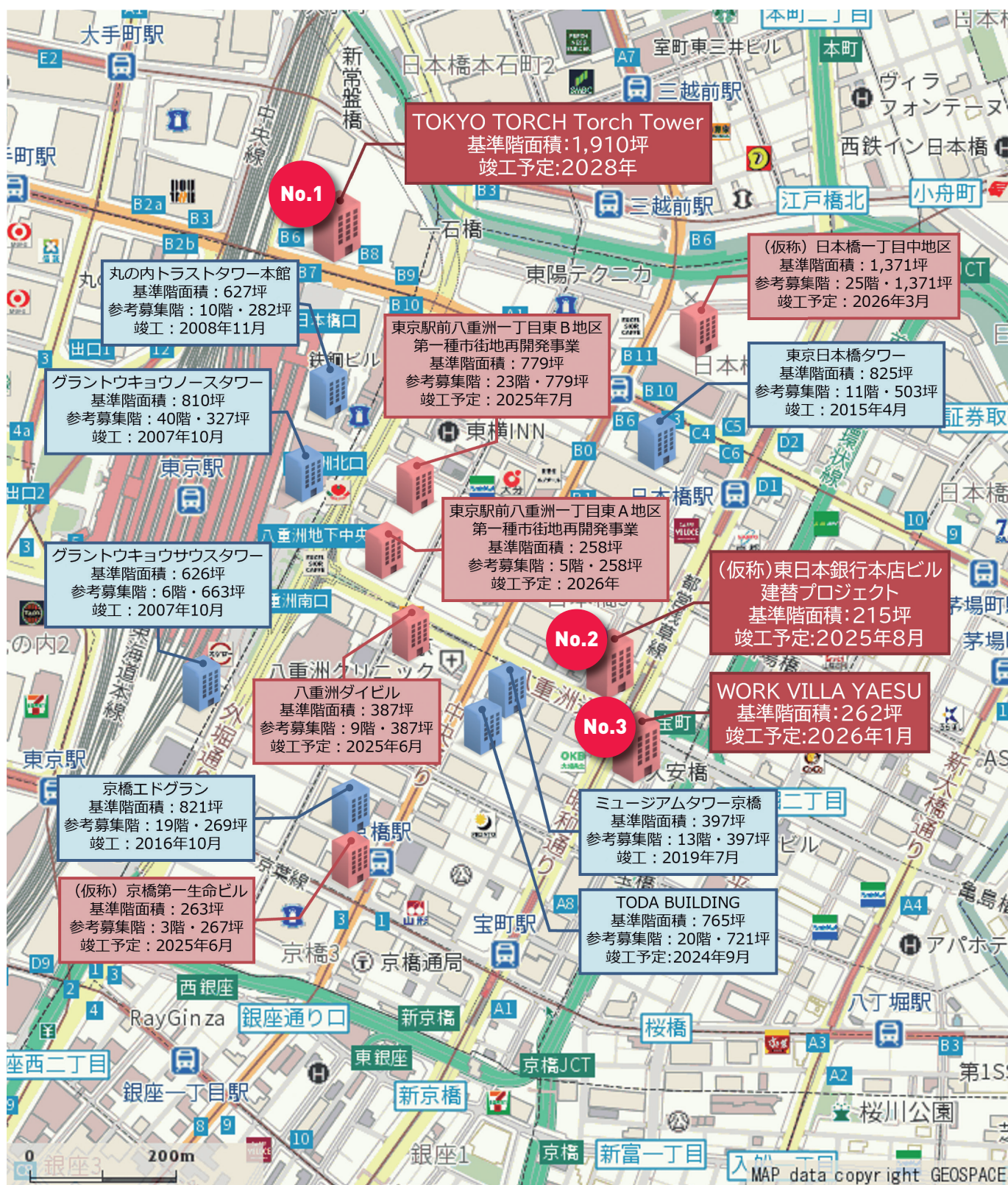


日本橋本町・日本橋室町エリア



八重洲・日本橋エリアの開発状況

常盤橋の「Torch Tower」は2028年に竣工予定で完成すると日本一の高さとなる高さ約390mの大規模複合ビルである。昭和通り沿いでは「(仮称) 東日本銀行本店ビル建替プロジェクト」と「WORK VILLA YAESU」がそれぞれ、2025年8月、2026年1月の竣工を目指して建設中である。



Introduction

入居予定フロア(テナント不明)

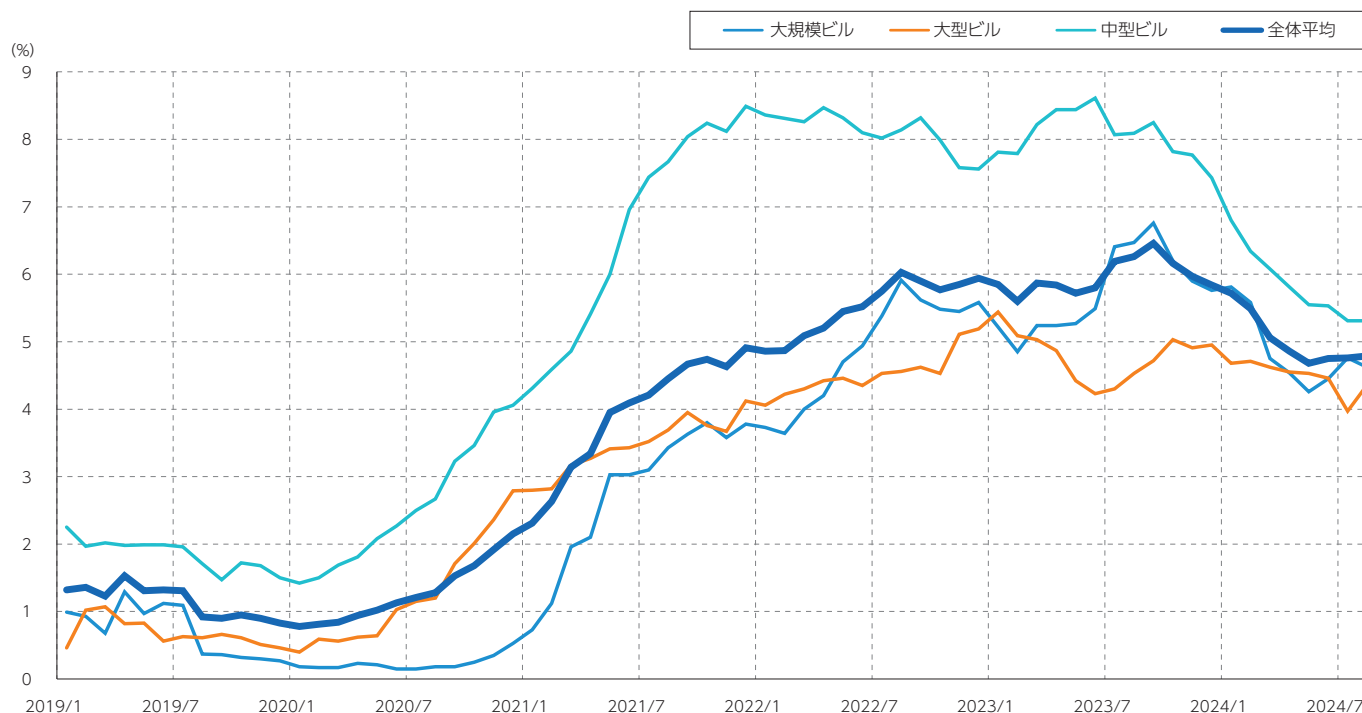
エリアの賃料水準(共益費含む坪単価)					(円/坪)
八重洲・日本橋	200坪以上	100～200坪	50～100坪	20～50坪	
	40,000	28,000	22,000	20,000	

Tokyo Office Market Report

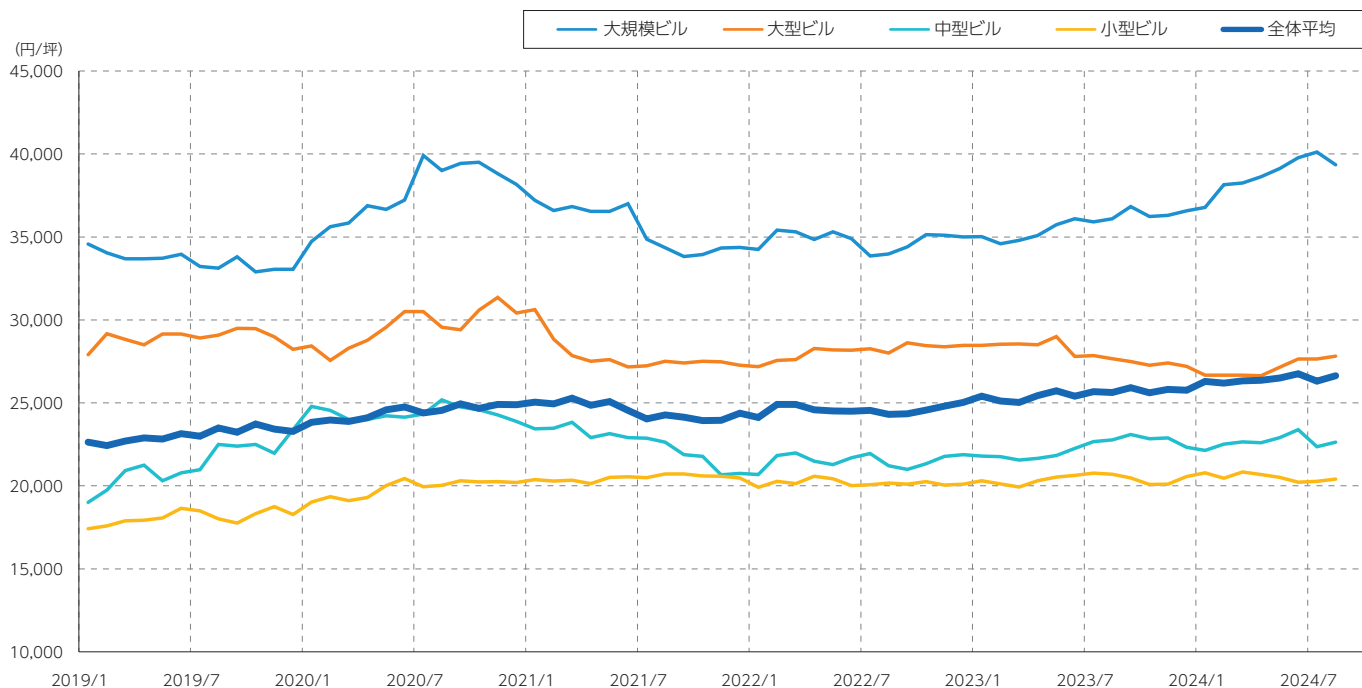
八重洲・日本橋エリアのオフィスビル市況

八重洲・日本橋エリアを含む中央区のオフィス空室率は、コロナの5類移行前後から低下傾向にあり、大規模ビルや大型ビルは4%台にある。このエリア周辺のオフィス募集賃料は、大規模ビルにおいて上昇傾向がみられ7月には4万円台を回復した。全体平均では今年に入って26,000円台で推移している。

[オフィス空室率の推移(中央区)]



[オフィス募集賃料の推移(京橋・八重洲・日本橋エリア)]



データ出所：三幸エースト



**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
貸したい方も
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(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]