

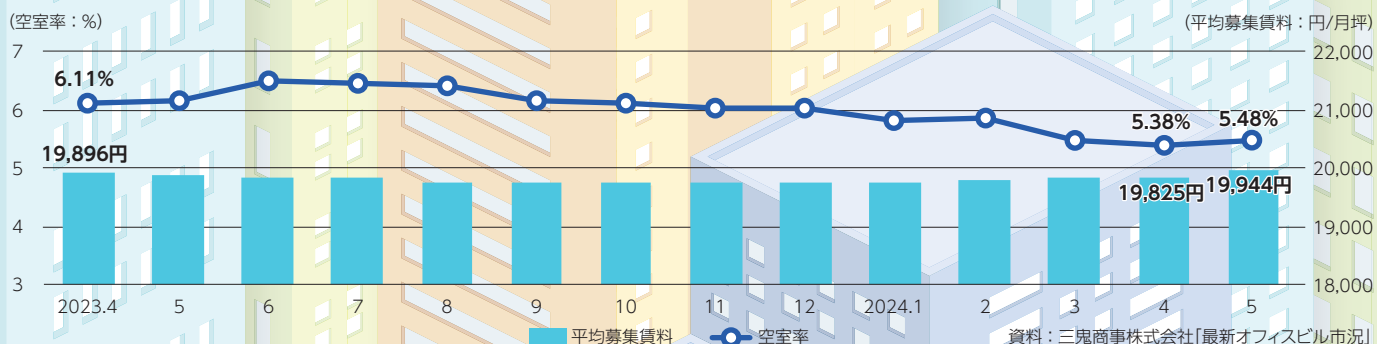
2024年
夏号

東京オフィスマーケットレポート

4月の実質賃金は前年同月比0.7%減少

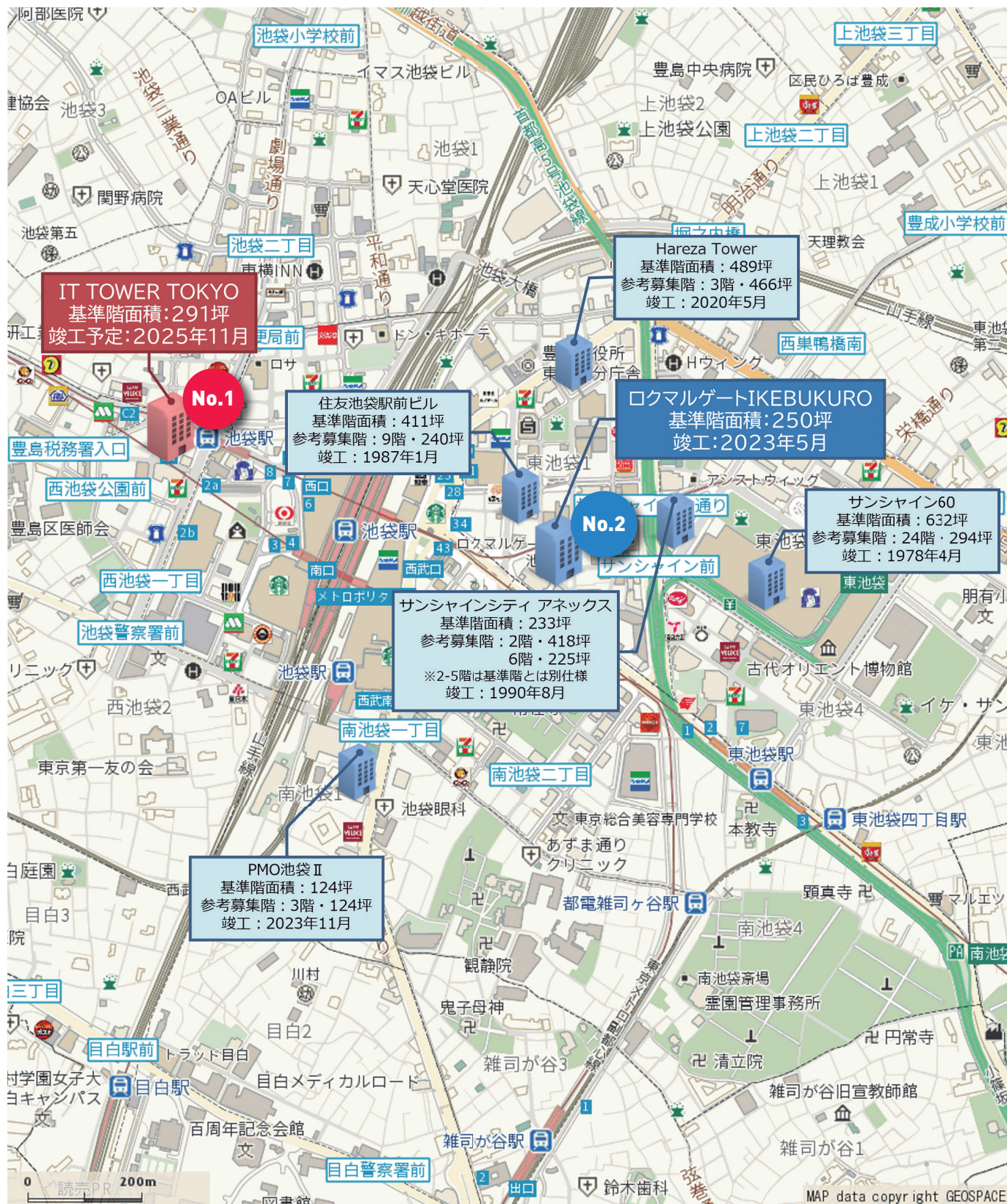
厚生労働省「毎月勤労統計調査」によると、基本給や残業代などを合わせた現金給与の総額は1人当たり平均で296,884円と、前年同月比で2.1%増加し、28か月連続のプラスとなった。一方で、物価変動の影響を除いた実質賃金は、前年同月比で0.7%減少し、25か月連続でマイナスとなり過去最長を更新した。依然として物価の上昇に賃金の伸びが追いついていない状況が続いている。

東京ビジネス地区の賃貸オフィス市況の概要



池袋エリアの開発状況

池袋エリアでは、池袋駅西口にオフィスと商業施設が一体となった地下4階地上27階建ての複合ビル「IT TOWER TOKYO」が2025年11月に竣工予定。池袋駅直結のアクセスを誇り、JR各線や東京メトロ各線、東武東上線、西武池袋線の各改札から地下通路でつながる。



池袋エリアの主要ビル

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
	ロクマルゲート IKEBUKURO	IT TOWER TOKYO
		
所在地	豊島区東池袋1-13-6	豊島区西池袋3-28-4
竣工	2023年5月	2025年11月
基準階面積	250坪	291坪
	空室 0坪	空室 調査中
35F		
30F		
25F		
20F		
15F		
10F	AND美容外科 東京ロクマル鼻副鼻腔クリニック 品川美容外科 品川スキンクリニック 桜十字クリニック	
5F	松本レディースIVFクリニック ビューティースキンクリニック	
	GIGO	



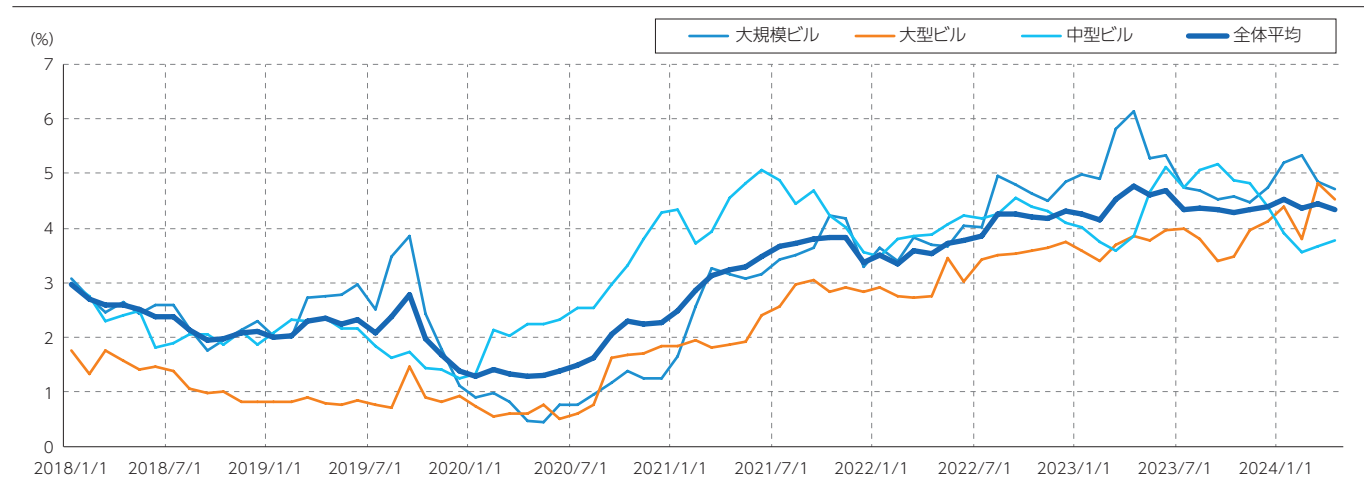
エリアの賃料水準(共益費含む坪単価)					(円/坪)
池袋	200坪以上	100～200坪	50～100坪	20～50坪	
	27,000	19,000	17,000	16,000	

池袋エリアのオフィスビル市況

池袋エリアを含む「豊島区・文京区」のオフィス空室率はコロナ禍以降上昇を見せたが、5類に移行前後から全体では横ばい傾向にあり全体平均で4%台。

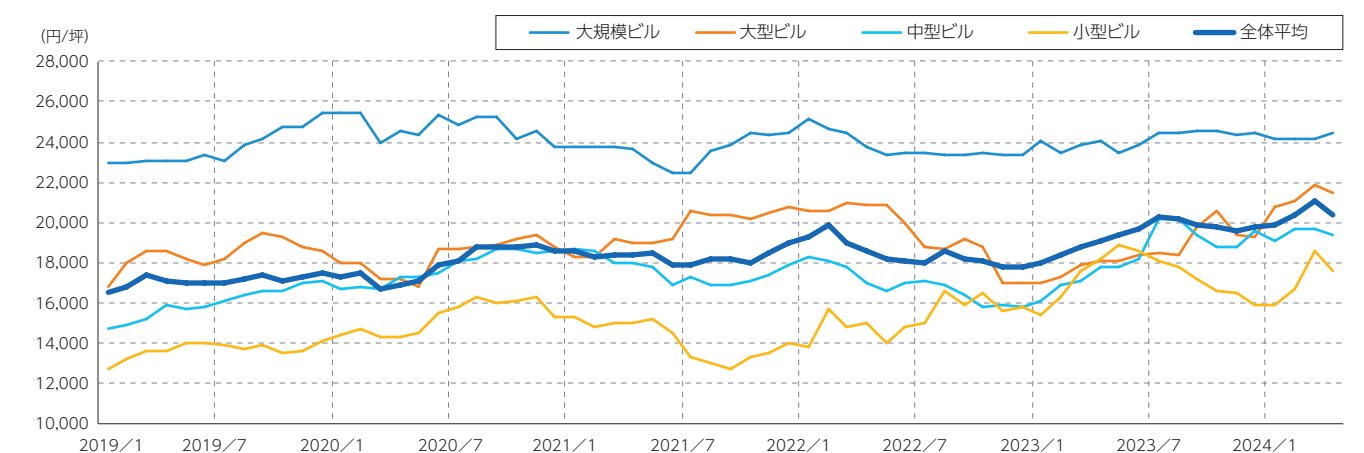
東池袋・南池袋エリアの募集賃料は大型ビルや中型ビルで上昇傾向にある。池袋・西池袋エリアは大規模ビルで2万円台後半の水準まで上昇した。

[オフィス空室率の推移(豊島区・文京区)]

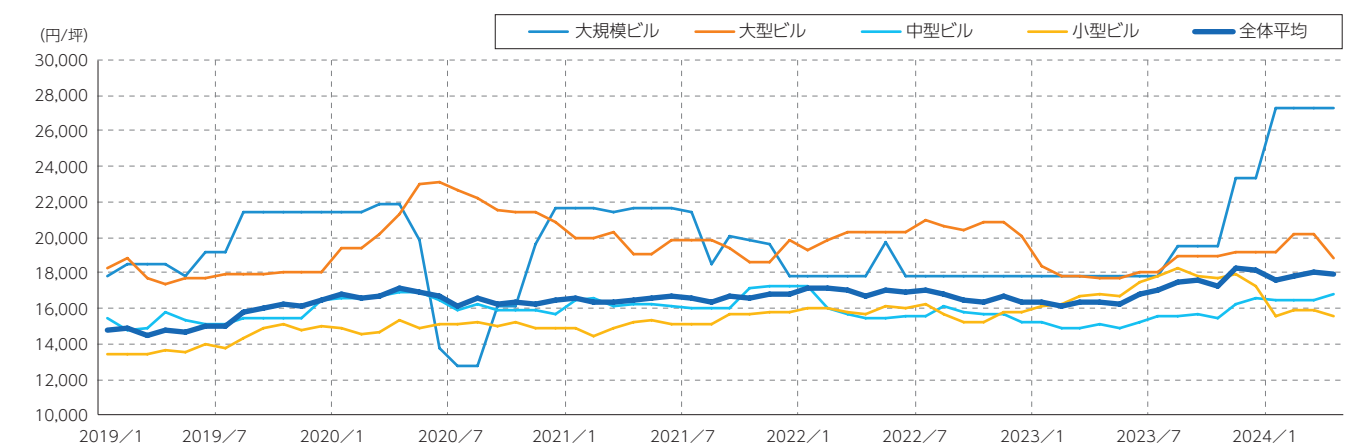


[オフィス募集賃料の推移(上:東池袋・南池袋エリア、下:池袋・西池袋エリア)]

東池袋・南池袋エリア



池袋・西池袋エリア



中野エリアの開発状況

2025年12月に竣工予定の「中野M-SQUARE」は、「囲町東地区第一種市街地再開発事業」のオフィス・商業棟であり、地下2階地上12階建てで1～3階は店舗となる。街区の西側に建設される2棟の住宅棟（パークシティ中野 ザ タワー エアーズ／ザ タワー ブリーズ）とともに「パークシティ中野」を構成する。



CONTEMP

■ 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)

This block contains three photographs of modern skyscrapers in Nishi-Shinjuku. The top photograph shows the Nakano Utsunomiya Sunbright Twin, a tall building with a complex, angular facade and a prominent white structural frame. The middle photograph shows the Daiwa Chuo-Nishi-Shinjuku Building, a tall, rectangular building with a uniform glass curtain wall. The bottom photograph shows the Harmoni Tower, a tall building with a distinctive, stepped, and perforated facade. Each photograph is accompanied by a caption in Japanese text.

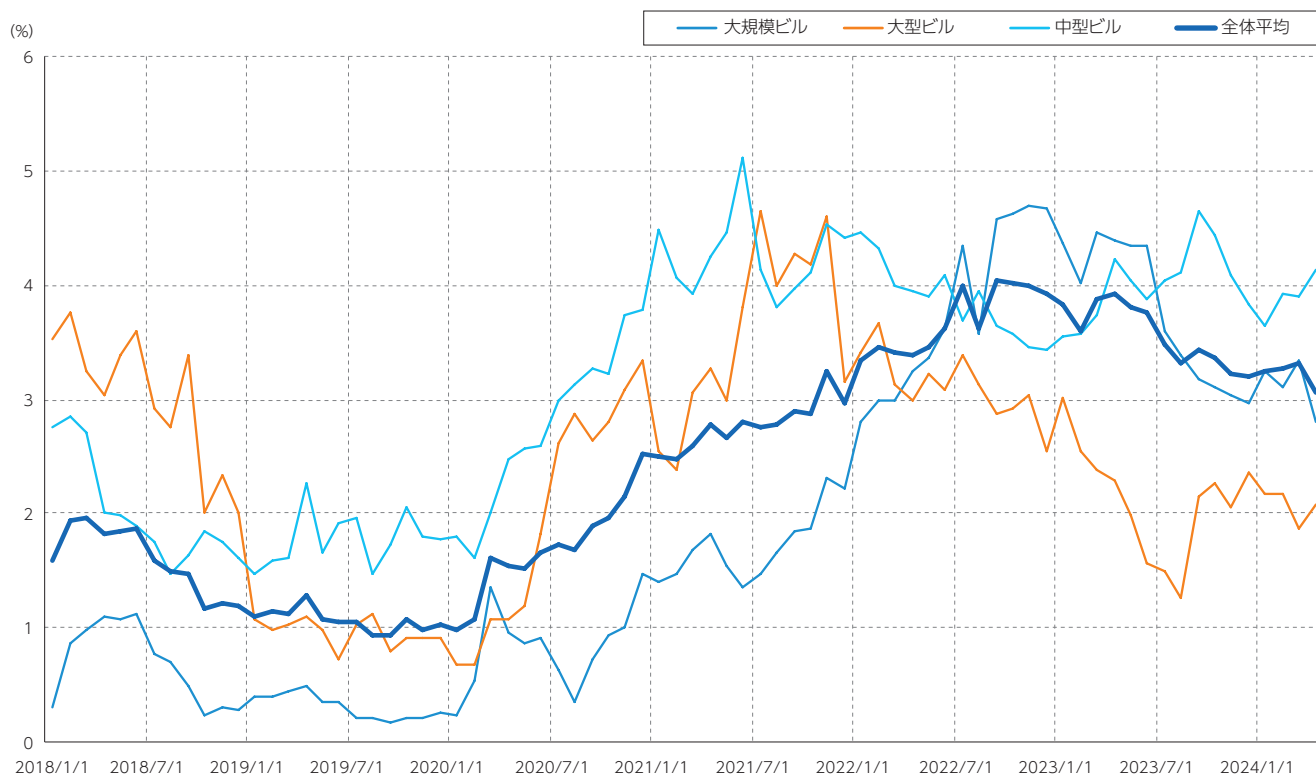
※2024年5月現在。詳細は巻末までお問い合わせください。

中野エリアのオフィスビル市況

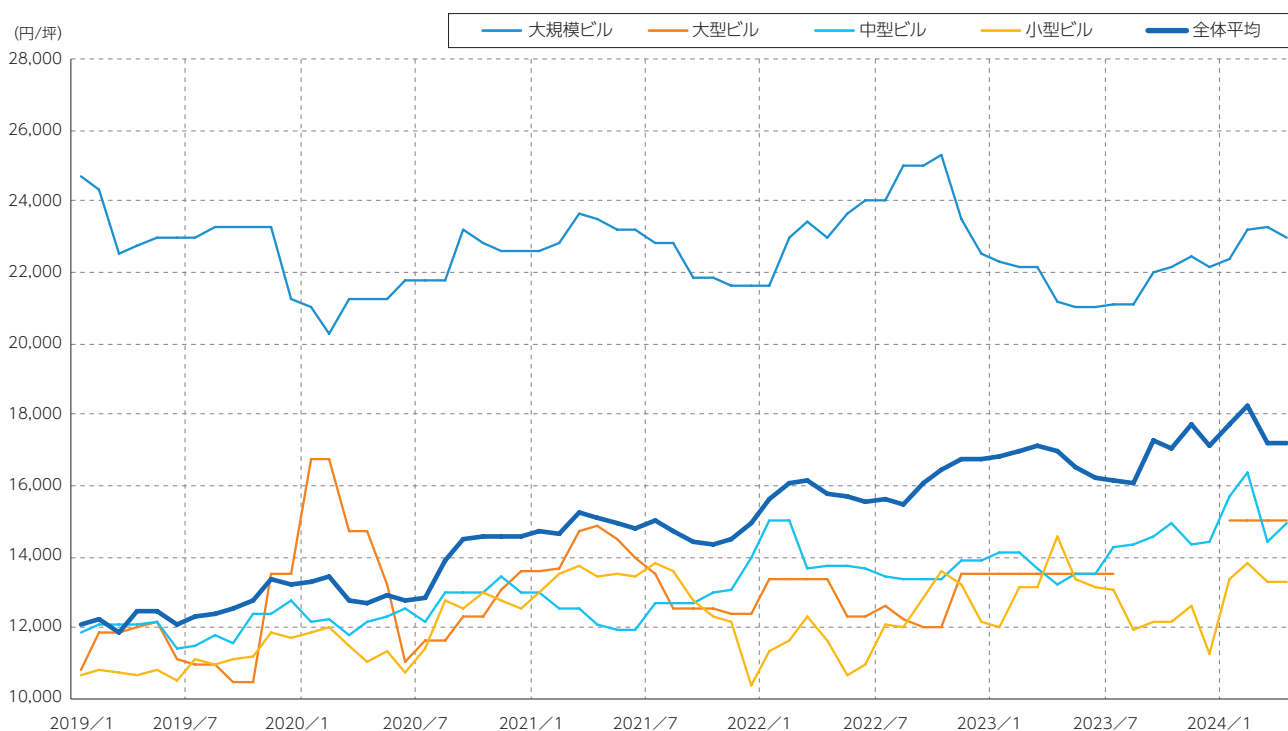
中野エリアを含む中野区・目黒区・世田谷区・杉並区のオフィス空室率はコロナ禍で上昇した後、現在は低下トレンドにあり、全体平均は3%台。

オフィス募集賃料は昨年後半から大規模ビルや中型ビルで上昇傾向がみられ、全体平均で17,000円台まで上昇している。

[オフィス空室率の推移(中野区・目黒区・世田谷区・杉並区)]



[オフィス募集賃料の推移(中野区)]





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]