

2025年 新春号

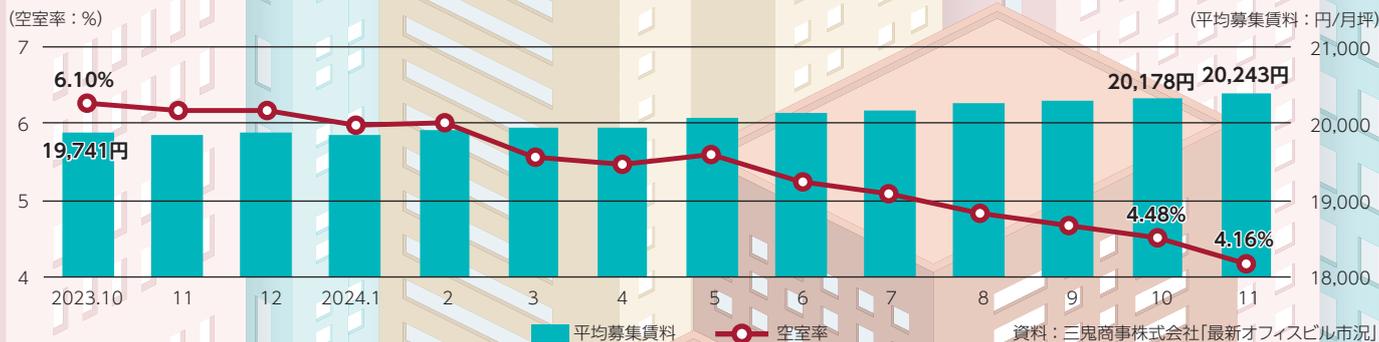
東京オフィスマーケットレポート

女性就業者数は過去最多を更新

総務省「労働力調査」によると、2024年10月の完全失業率(季節調整値)は前月から0.1ポイント上昇の2.5%であった。失業者は前月から5万人減少して170万人であった。就業者数は27ヵ月連続で増加し6,813万人となり、うち女性の就業者数は前年同月に比べ46万人増加の3,109万人で、3ヵ月連続で過去最高を更新した(いずれも原数値)。

厚生労働省による10月の有効求人倍率(季節調整値)は1.25倍で、前月比0.01ポイント上昇。賃上げや待遇の改善を背景に求職者が減った上、人手不足で企業の求人数は増えた。

東京ビジネス地区の賃貸オフィス市況の概要

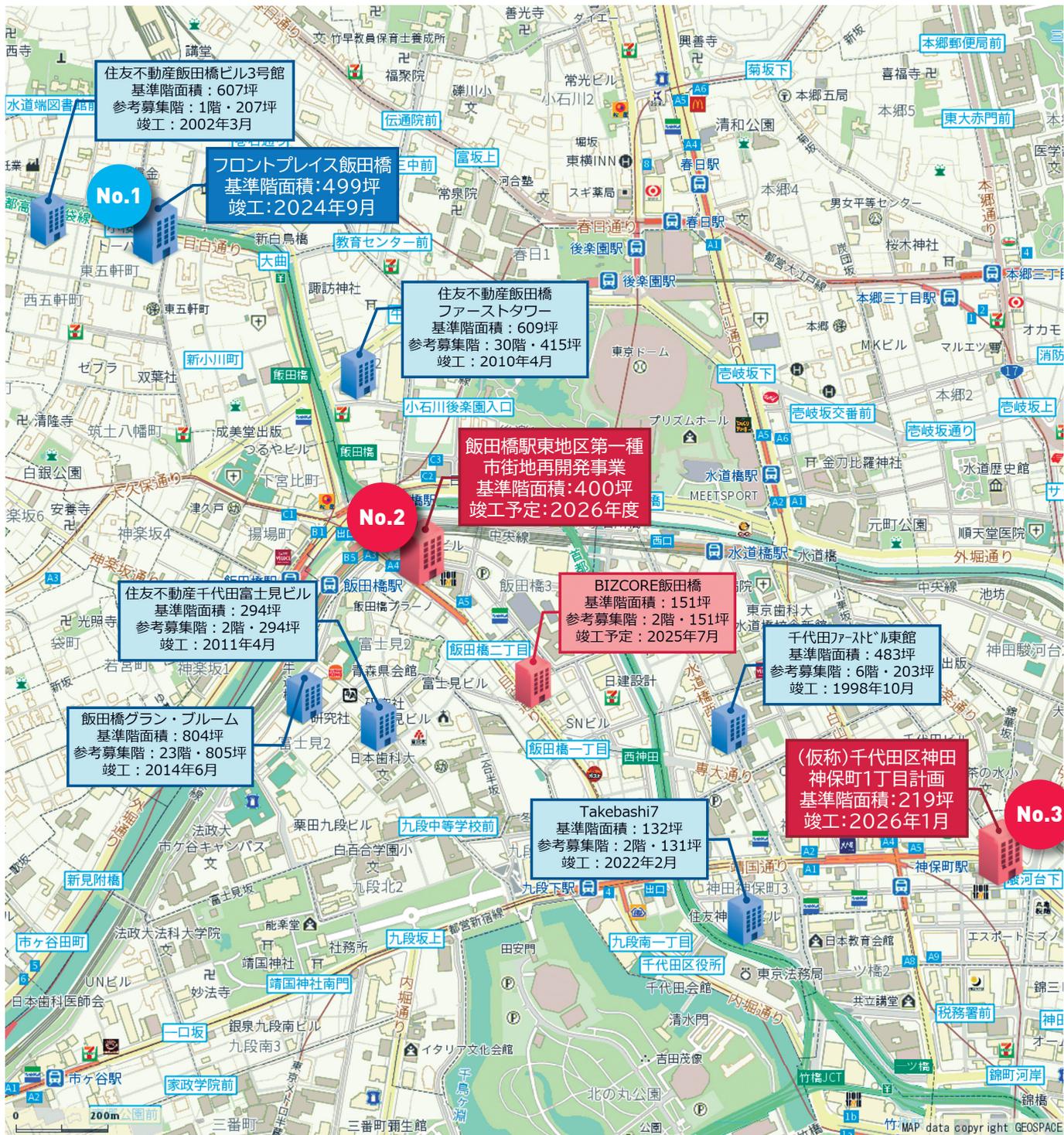


飯田橋・九段エリアの開発状況

飯田橋・九段エリアでは「BIZCORE飯田橋」が目白通り沿いに2025年7月に竣工予定である。

飯田橋駅近くでは「飯田橋駅東地区第一種市街地再開発事業」によるオフィスや店舗、住宅等の複合ビルが2026年度竣工予定で進行中。

「(仮称)千代田区神田神保町1丁目計画」は旧:三省堂書店本社・本店ビルの建替えて、地上5階から13階が賃貸オフィスとなり、2026年1月竣工予定である。



■ 竣工済のオフィスビル
 ■ 開発中のオフィスビル

飯田橋・九段エリアの主要オフィスビル

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
	フロントプレイス飯田橋	飯田橋駅東地区 第一種市街地再開発事業	(仮称)千代田区神田神保町 1丁目計画
			
所在地	新宿区東五軒町42-13	千代田区飯田橋3-6	千代田区神田神保町1-1
竣工	2024年11月	2026年	2026年1月
基準階面積	499坪	400坪	219坪
	空室 1,994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)
飯田橋・九段	200坪以上	100~200坪	50~100坪	20~50坪	
	25,000	22,000	15,500	14,500	

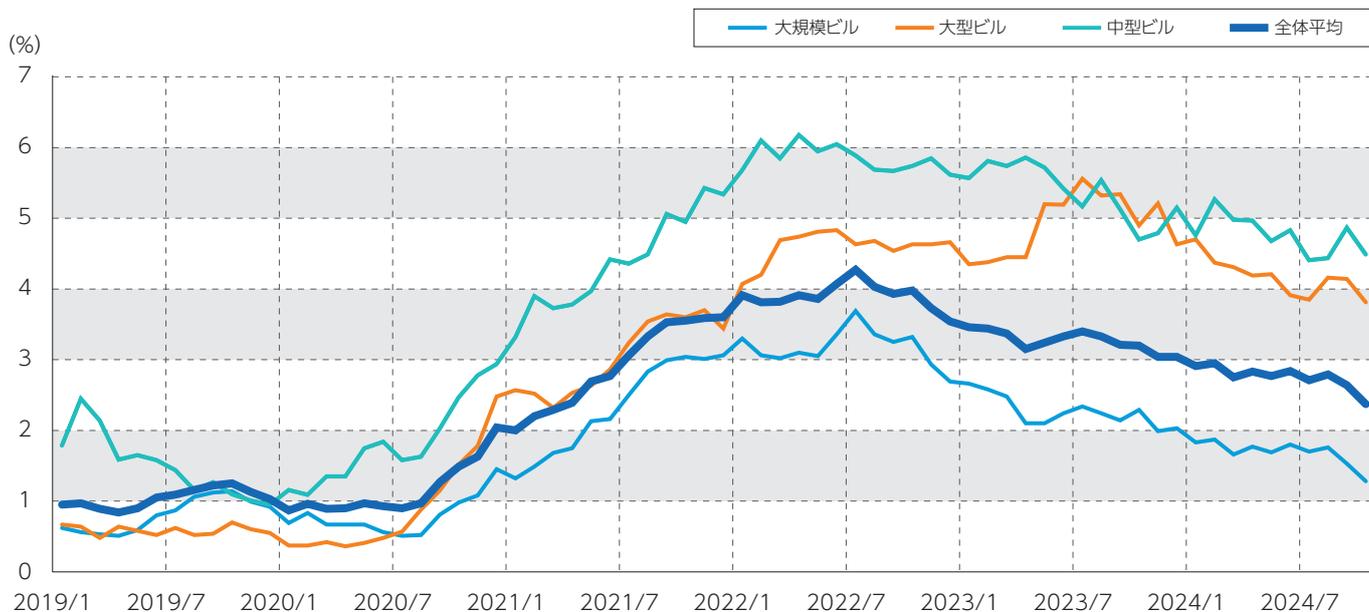
※2024年12月現在。詳細は巻末までお問い合わせください。

飯田橋・九段エリアのオフィスビル市況

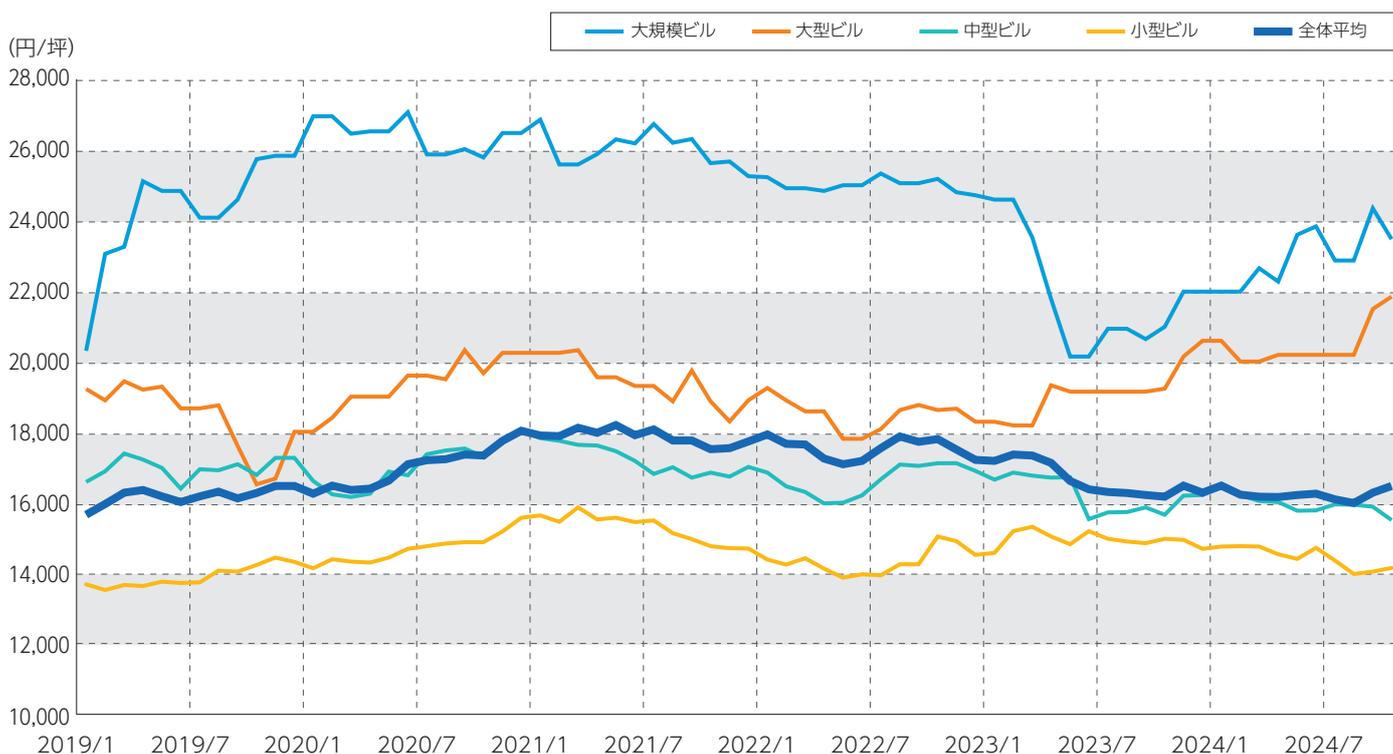
飯田橋・九段エリアを含む「千代田区」のオフィス空室率は、緩やかな低下トレンドにあり、全体平均は2024年は2%台で推移している。

大規模ビルの賃料水準は24,000円/坪前後、大型ビルは22,000円/坪近くに上昇し、全体平均は16,000円/坪前後で推移している。

[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(飯田橋・九段)]

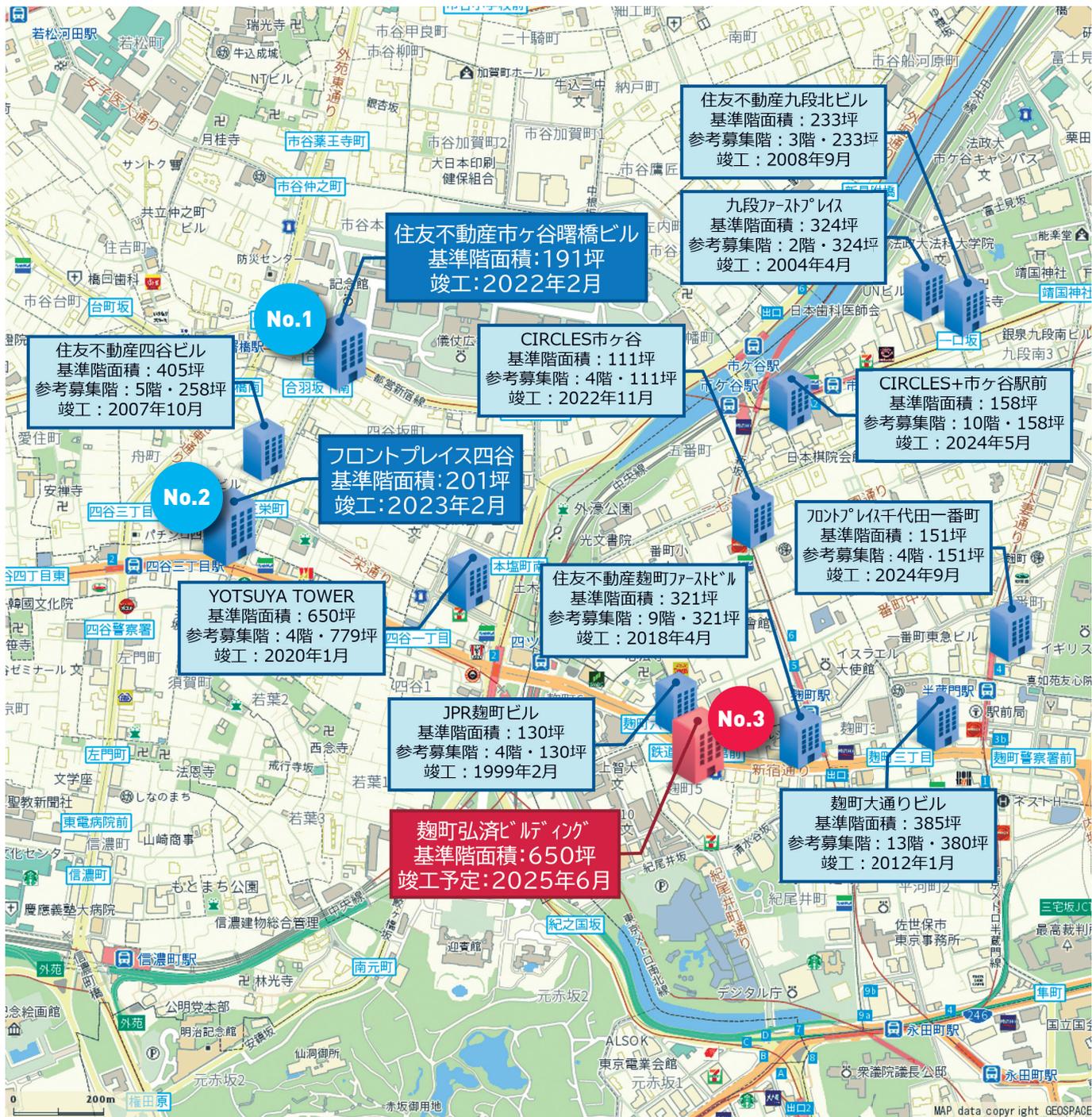


データ出所：三幸エステート

麹町・番町、四谷・市ヶ谷エリアの開発状況

麹町・番町、四谷・市ヶ谷エリアにおいてコンパクトオフィスの「CIRCLES+市ヶ谷駅前」と半蔵門駅近くで「フロントプレイス千代田一番町」が2024年に竣工した。

「麹町弘済ビルディング」は「弘済会館」の建替えによる地上12階、地下2階建てのオフィスビルで、2025年6月竣工予定である。



 竣工済のオフィスビル
  開発中のオフィスビル

麹町・番町、四谷・市ヶ谷エリアの主要ビル

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
	住友不動産市ヶ谷曙橋ビル	フロントプレイス四谷	麹町弘済ビルディング
			
所在地	新宿区片町1-1	新宿区四谷3-2-1	千代田区麹町5-1-4
竣工	2022年2月	2023年2月	2025年6月
基準階面積	191坪	201坪	650坪
	空室 0坪	空室 0坪	空室 調査中
40F			
35F			
30F			
25F			
20F			
15F	【7階】 ●チームテンベスト東京オフィス ●BAE Systems Air Japan	【5階】 ●ロジック・アンド・デザイン ●テレ・プランニング・インターナショナル	
10F			
5F	FTET曙橋事務所 あげぼの診療所	アドバ TSO International PTWジャパン 独立行政法人農業者年金基金 IBGメディア/オイテル	ニチバン 三友 ソリューション&テクノロジーズ

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
麹町・番町	27,000	22,000	19,000	16,500
四谷・市ヶ谷	24,000	18,000	15,000	14,000

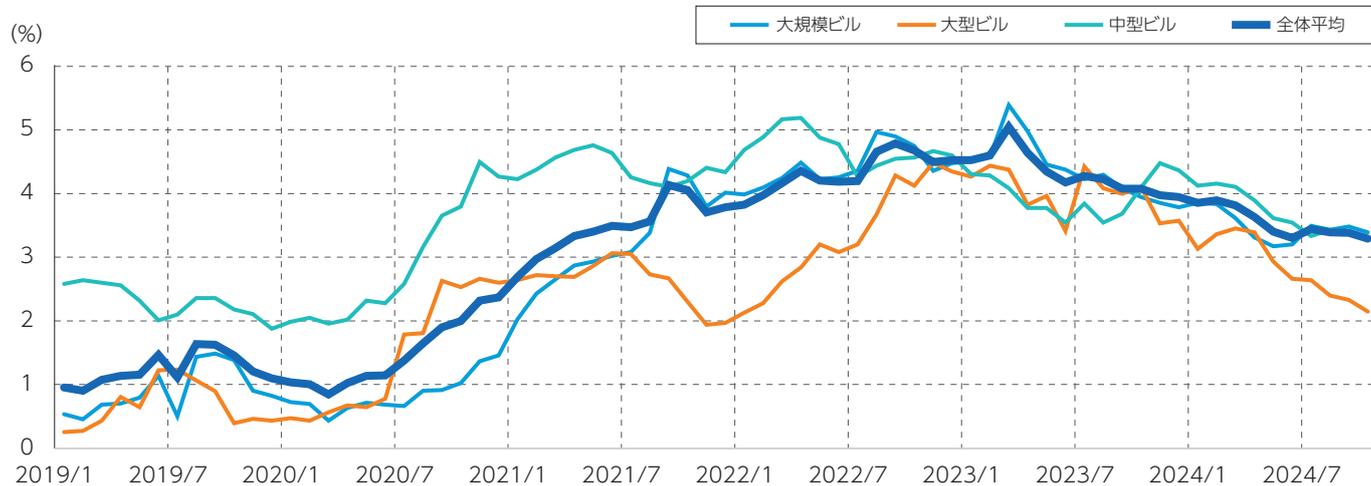
※2024年12月現在。詳細は巻末までお問い合わせください。

麹町・番町、四谷・市ヶ谷エリアのオフィスビル市況

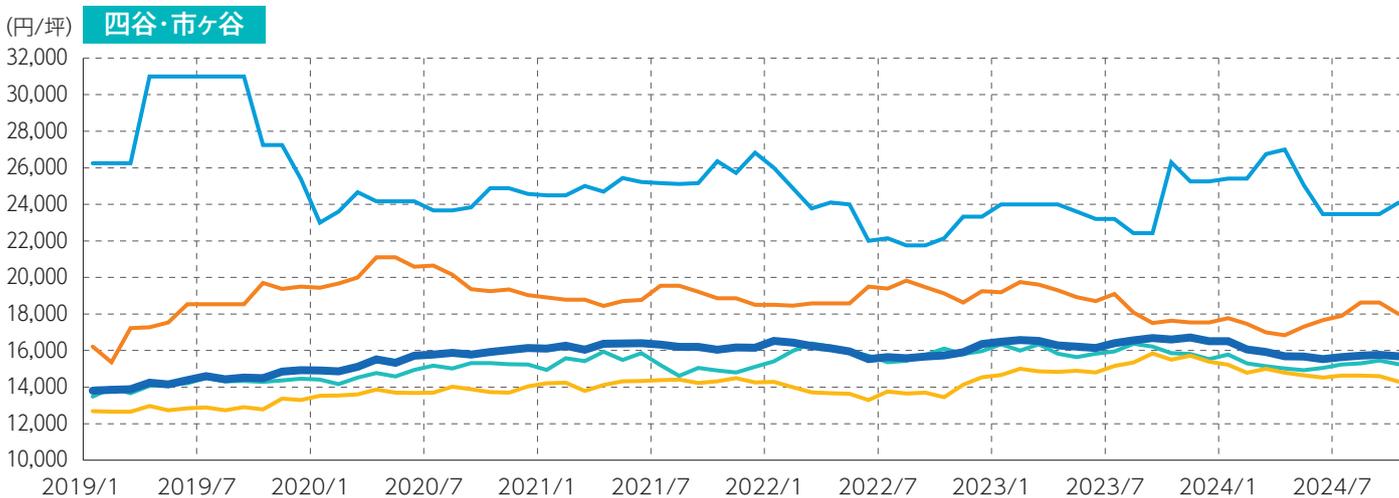
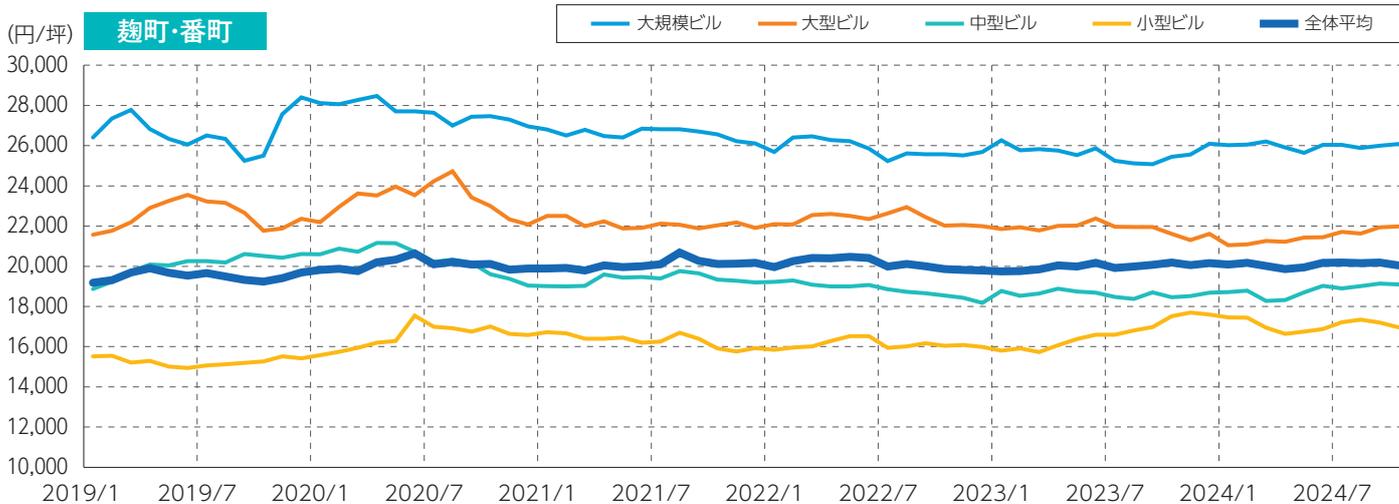
四谷・市ヶ谷地区を含む「新宿区」のオフィス空室率は、低下傾向にあり、大規模ビルで3%台、大型ビルは2%台にある(麹町・番町地区を含む千代田区のオフィス市況は3ページに掲載)。

エリア周辺のオフィス募集賃料は、大規模ビルにおいて24,000円/坪~26,000円/坪の水準にあり。全体平均では麹町・番町地区で20,000円/坪程度、四谷・市ヶ谷地区で16,000円/坪弱で推移している。

【 オフィス空室率の推移(新宿区) 】



【 オフィス募集賃料の推移 】



データ出所：三幸エーステート



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]