

全国オフィスビル 竣工マップ & ビジネスゾーンガイド



2008年秋で特集した全国各都市における新規開発予定のオフィスビル竣工マップだが、今号では、その再調査を2010年版としてお届けする。対象の都市は「札幌」「仙台」「横浜」「名古屋」「大阪」「広島」「福岡」の7都市。各都市のミクロな地域イメージを把握するため、当企画2007年冬の「全国主要都市ビジネスゾーンガイド」より、各都市ビジネスゾーンの特性を比較したレーダーチャートを併せて記した。今後、どのような特色・雰囲気有する場所に、どのようなオフィスビルが開発されるのか、より理解が深まることと思う。また同レーダーチャートも、2007年当時のものから、それ以降の変化を加味して修正を加えた最新のものとなっている。なお、本稿をご覧いただくに当たり、以下、ご留意いただきたい。

①掲載した開発は、プレスリリース、報道発表、Web、現地建築看板等をもとに調査した2009年1月以降竣工・竣工予定の全国各都市の主なオフィスビル。大阪、名古屋は延床面積2,000～3,000坪以上、それ以外の都市は1,000坪前後以上を掲載の目安としている。地図へのプロットは、竣工年の別をビクトの色にて分類。現時点で竣工時期が未定の開発については、ビクトのビクトを表記せず場所のみをプロットした(各ページ凡例参照)。
②ビル名・開発名に関しては、できる限り事業主の発表に基づく名称を掲載した。そのため「仮称」の表記の仕方について統一が取れていない点があることについてはご留意いただきたい。
③また、延床面積、フロア面積、竣工時期についても事業主の発表を表記。その時、各面積については小数点以下切り捨て、「約」「頃」「予定」等の記載は省略した。

各開発は、テナント募集されないものや、すでに終了しているもの、また都市計画決定はもとより開発構想さえ未定なものまで千差万別であり、規模、面積、竣工年等、大きく変更する可能性があることを最初にお断りしておく。また、当編集部では、常に開発案件の最新情報を収集しており、お気づきの点があれば下記までご連絡いただきたい。

2010年版

シービー・リチャードエリス(株) オフィスジャパン編集グループ TEL.03-5470-8931 Mail:info@oj-net.co.jp

凡例

2009年 竣工
2010年 竣工予定
2011年 竣工予定
2012年 竣工予定
2013年 以降 竣工予定
竣工未定 開発案件

新規供給物件

開発略称

規模

地下

地上

延床面積

オフィス街認知度
オフィス街の成熟度や当社への移転依頼を助成し、業務集積地としてどれだけ知名度があるかを示す。ステイタスが高く、テナント需要を集めるエリアが高いポイントとなる。

開発活性化度
オフィスビル建築計画の数・開発ボリュームから、今後、オフィス街としてどれだけ活性化が期待できるかを示す。新規供給が多いと予測されるエリアが高いポイントとなる。

平成竣工ビル集積度
現時点のビルストックにおける、平成以降に竣工したオフィスビルの割合を示す。比較的新しいビルの多いエリアが高いポイントとなる。

金融街度
銀行や郵便局、証券会社といった金融機関の集積度合いを示す。ビル1階に銀行の支店が数多く入居しているようなエリアが高いポイントとなる。

ベンチャー人気度
現時点の業務集積や当社への移転依頼を助成し、新興ベンチャー企業の設立や進出度合いを示す。比較的新しいビルが集積し、しかも賃料が安めなエリアが高いポイントとなる。

交通アクセス度
JRのみならず、私鉄や地下鉄、当該都市の主要交通に対するの利便性を示す。ターミナル性の高い駅・バスステーションを含むエリアが高いポイントとなる。

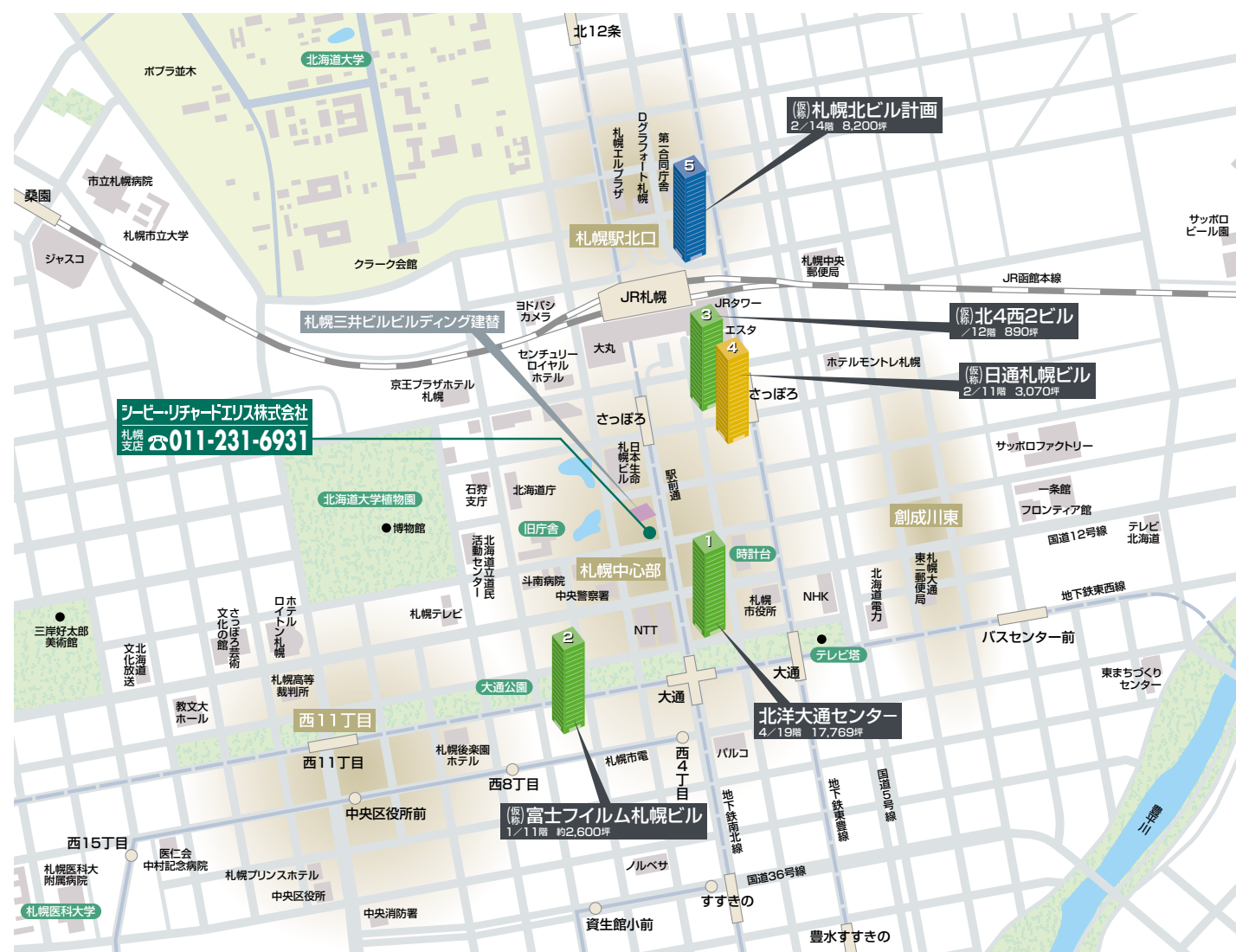
駐車場確保容易度
月極駐車場の実数、空き情報、賃料を助成して、駐車場の確保しやすさを示す。ストックが多いところ、相場が安いエリアが高いポイントとなる。

飲食・ショッピング度
物販や飲食など商業店舗の集積から、繁華街の度合いを示す。ランチやアフター5が充実するエリアが高いポイントとなる。

※レーダーチャートは、各都市内エリアでの比較により点数を付けており、他都市間の指標には用いられません。

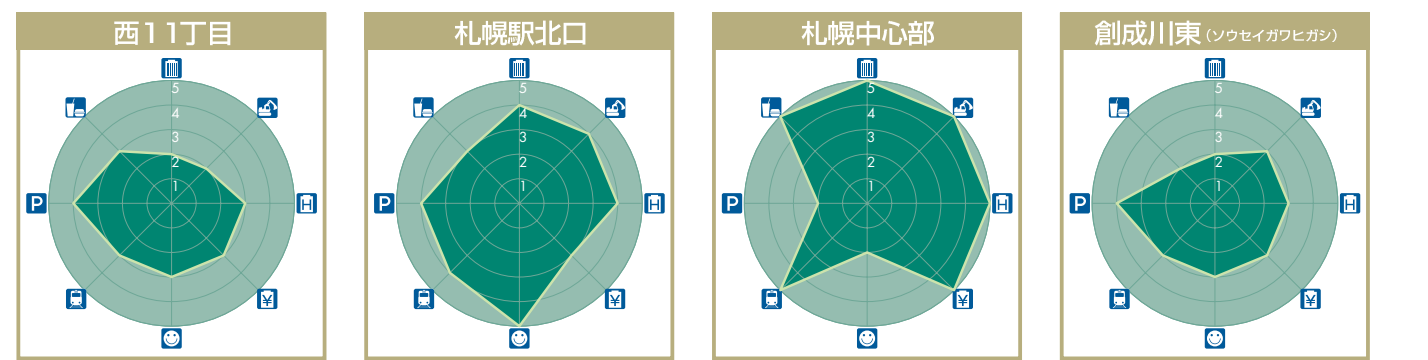
札幌 SAPPORO

これからどうなる？ 全国オフィスビル竣工マップ & ビジネスゾーンガイド



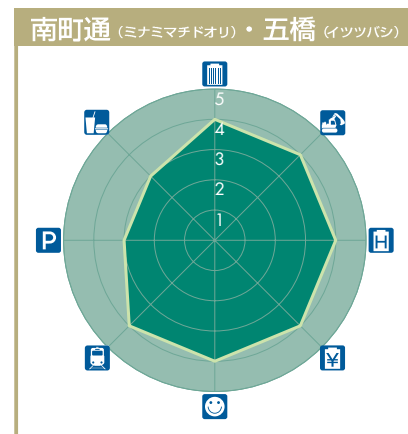
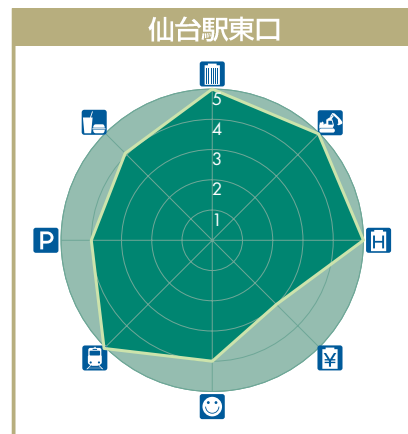
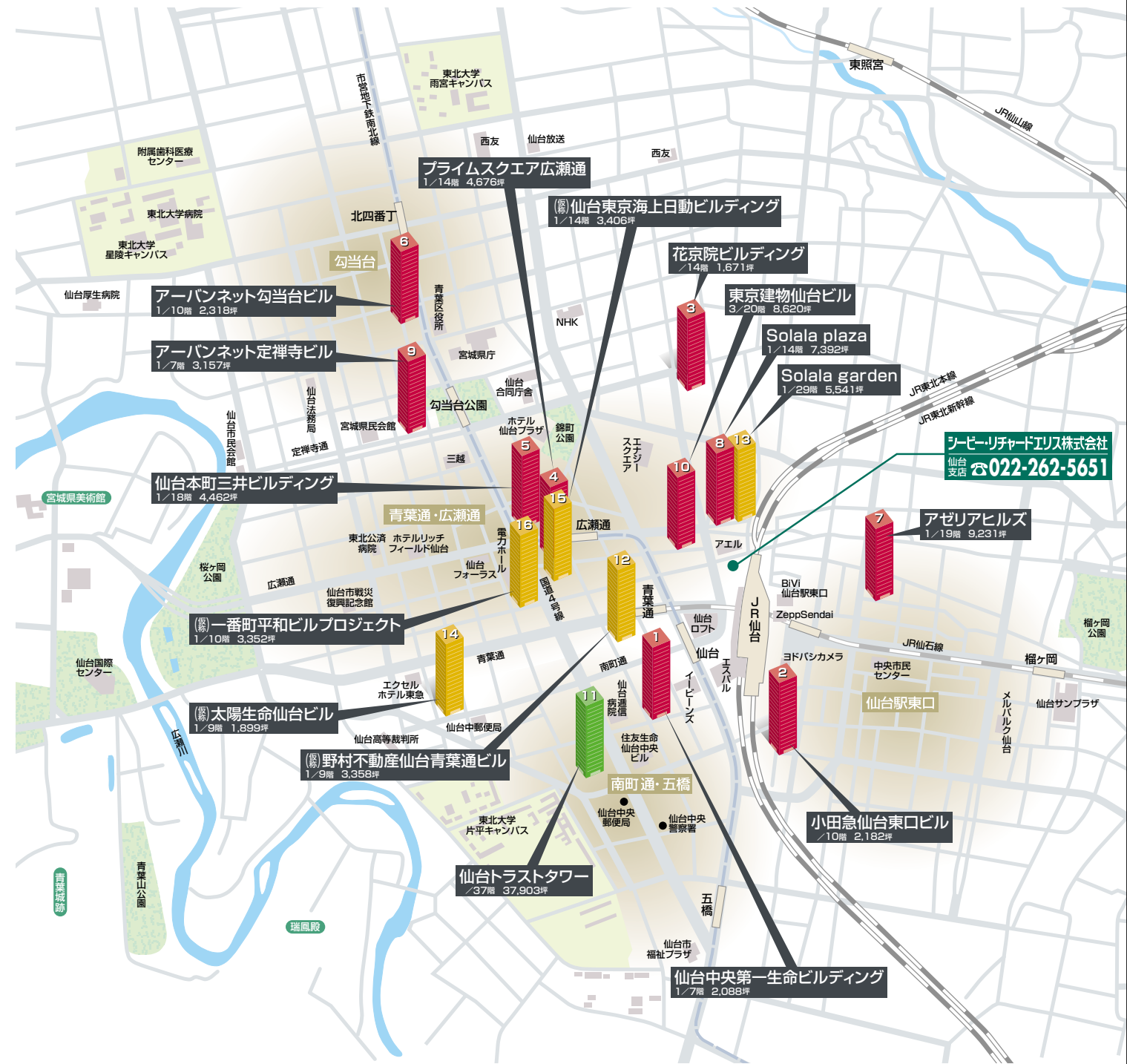
開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1 北洋大通センター	4 / 19	17,769坪	510坪	2010年 3月
2 (仮称) 富士フィルム札幌ビル	1 / 11	2,600坪		2010年 8月
3 (仮称) 北4西2ビル	/ 12	890坪	70坪	2010年 12月
4 (仮称) 日通札幌ビル	2 / 11	3,070坪	190坪	2011年 9月
5 (仮称) 札幌北ビル計画	2 / 14	8,200坪	390坪	2012年 5月

札幌三井ビルビルディング建替



仙台

開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1 仙台中央第一生命ビルディング	1 / 7	2,088坪	205坪	2009年 1月
2 小田急仙台東口ビル	/ 10	2,182坪	132坪	2009年 1月
3 花京院ビルディング	/ 14	1,671坪	90坪	2009年 2月
4 プライムスクエア広瀬通	1 / 14	4,676坪	234坪	2009年 6月
5 仙台本町三井ビルディング	1 / 18	4,462坪	240坪	2009年 7月
6 アーバンネット勾当台ビル	1 / 10	2,318坪	170坪	2009年 6月
7 アゼリアヒルズ	1 / 19	9,231坪	309坪	2009年 8月
8 Solala plaza	1 / 14	7,392坪	141坪	2009年 10月
9 アーバンネット定禅寺ビル	1 / 7	3,157坪	110坪	2009年 10月
10 東京建物仙台ビル	3 / 20	8,620坪	322坪	2009年 11月
11 仙台トラストタワー	/ 37	37,903坪	670坪	2010年 4月
12 (仮称)野村不動産仙台青葉通ビル	1 / 9	3,358坪	205坪	2011年 1月
13 Solala garden	1 / 29	5,541坪	167坪	2011年 3月
14 (仮称)太陽生命仙台ビル	1 / 9	1,899坪	177坪	2011年 3月
15 (仮称)仙台東京海上日動ビルディング	1 / 11	3,406坪	205坪	2011年 4月
16 (仮称)一番町平和ビルプロジェクト	1 / 10	3,352坪	243坪	2011年 春



凡例

2009年 竣工
2010年 竣工予定
2011年 竣工予定
2012年 竣工予定
2013年 以降 竣工予定

新規供給物件

開発略称
規模
地下
地上

オフィスジャパンビル
3/31階 22,600坪

延床面積

竣工未定
開発案件

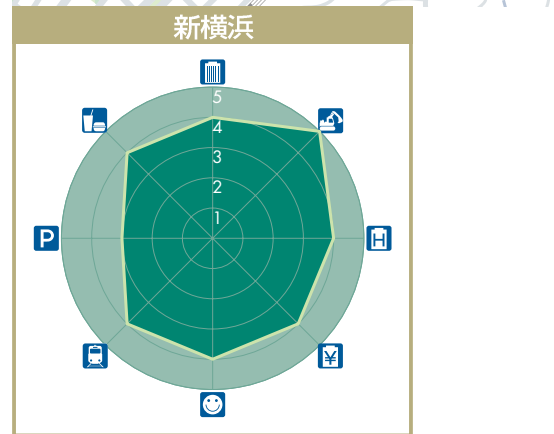
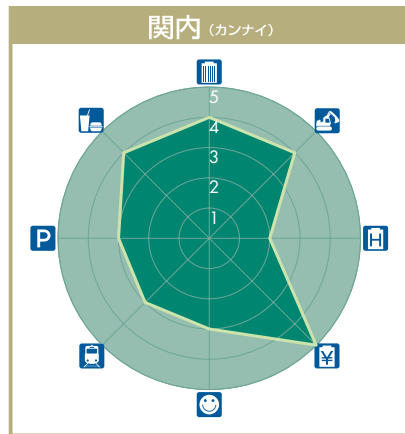
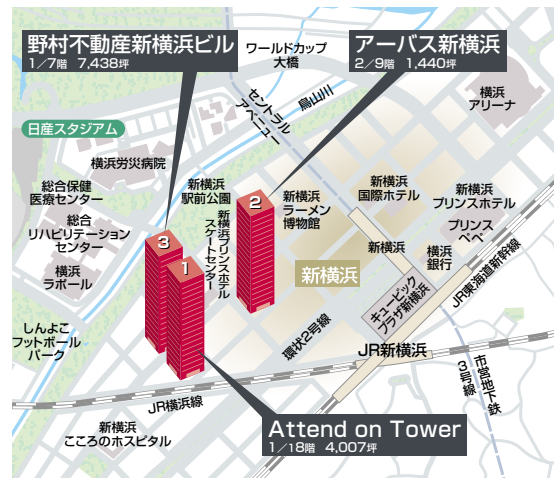
エリア特性比較レーダーチャート

開発活性化度
交通アクセス度
平成竣工ビル集積度

駐車場確保容易度
金融街度
飲食・ショッピング度

横浜

開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1	Attend on Tower	1 / 18	4,007坪	2009年 4月
2	アーバス新横浜	2 / 9	1,440坪	2009年 8月
3	野村不動産新横浜ビル	1 / 7	7,438坪	2009年 10月
4	横浜ダイヤビルディング	2 / 31	21,167坪	2009年 12月
5	横浜ブルーアベニュー	2 / 17	15,600坪	2009年 12月
6	横浜プラザビル	1 / 12	6,602坪	2010年 2月
7	TOCみなとみらい	1 / 19	32,001坪	2010年 3月
8	みなとみらいセンタービル	2 / 21	28,804坪	2010年 5月
9	(仮称) 日土地横浜山下町ビル	2 / 14	5,721坪	2010年 6月
10	みなとみらいグランドセントラルタワー	2 / 26	34,650坪	2011年 6月
11	(仮称) 横浜三井ビルディング (仮称) 横浜野村ビル	2 / 30	27,400坪	2011年 12月
コンカードみなとみらい				
横浜マリンシティ				
北仲通北地区再開発計画 (A-3・A-4地区)				



凡例

2009年 竣工
2010年 竣工予定
2011年 竣工予定
2012年 竣工予定
2013年 以降 竣工予定
竣工未定 開発案件

新規供給物件

開発略称
Office Building
3 / 31階 22,600坪
延床面積

規模
地下
地上

エリア特性比較
レーダーチャート

オフィス街認知度
ベンチャー人気度

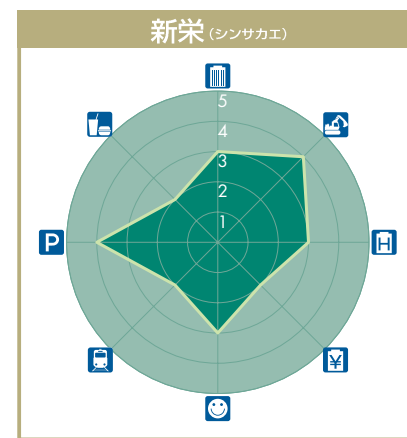
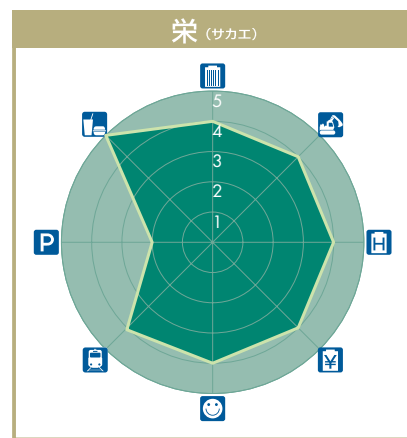
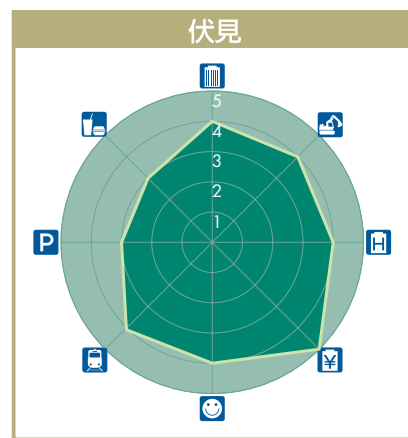
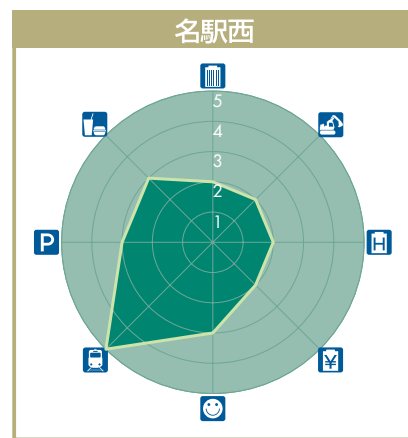
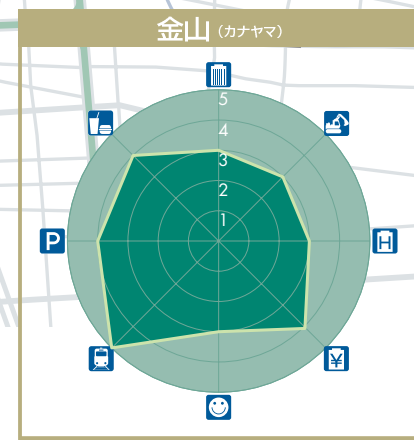
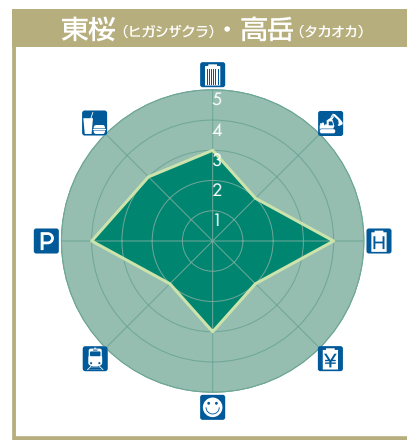
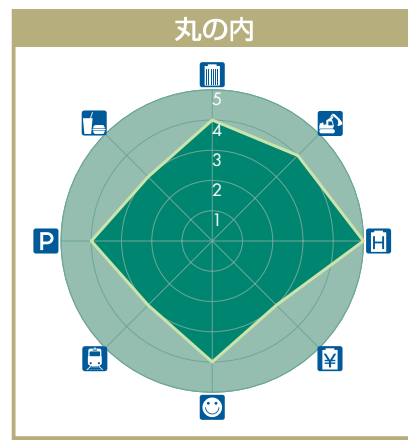
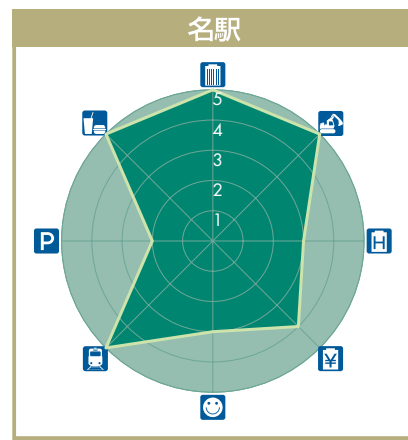
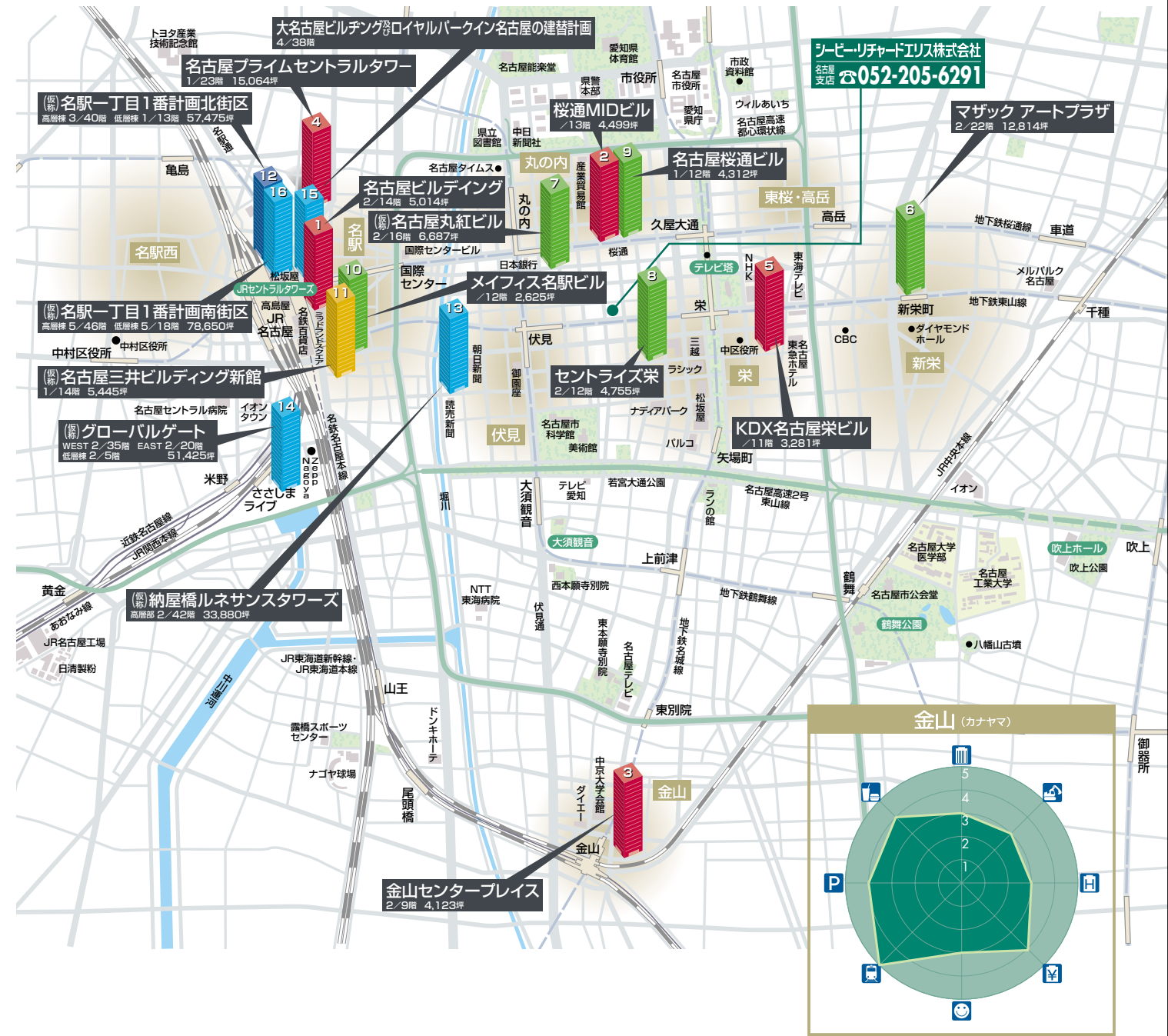
開発活性化度
交通アクセス度

平成竣工ビル集積度
駐車場確保容易度

金融街度
飲食・ショッピング度

名古屋

開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1 名古屋ビルディング	2 / 14	5,014坪	248坪	2009年 2月
2 桜通MIDビル	/ 13	4,499坪	237坪	2009年 2月
3 金山センタープレイス	2 / 9	4,123坪	318坪	2009年 3月
4 名古屋プライムセントラルタワー	1 / 23	15,064坪	497坪	2009年 4月
5 KDX名古屋栄ビル	/ 11	3,281坪	182坪	2009年 6月
6 マザック アートプラザ	2 / 22	12,814坪	296坪	2010年 2月
7 (仮称) 名古屋丸紅ビル	2 / 16	6,687坪	252坪	2010年 2月
8 セントライズ栄	2 / 12	4,755坪	251坪	2010年 2月
9 名古屋桜通ビル	1 / 12	4,312坪	240坪	2010年 3月
10 メイフィス名駅ビル	/ 12	2,625坪	167坪	2010年 4月
11 (仮称) 名古屋三井ビルディング新館	1 / 14	5,445坪	269坪	2011年 5月
12 (仮称) 名駅一丁目1番計画北街区	高層棟 3 / 40 低層棟 1 / 13	57,475坪		2012年
13 (仮称) 納屋橋ルネサンスタワーズ	高層部 2 / 42 WEST 2 / 35	33,880坪		2013年
14 (仮称) グローバルゲート	EAST 2 / 20 低層棟 2 / 5	51,425坪		2013年
15 大名古屋ビルディング及びロイヤルパークイン名古屋の建替計画	4 / 38			2016年
16 (仮称) 名駅一丁目1番計画南街区	高層棟 5 / 46 低層棟 5 / 18	78,650坪		2017年



凡例

2009年 竣工
2010年 竣工予定
2011年 竣工予定
2012年 竣工予定
2013年 以降 竣工予定

新規供給物件

開発略称 規模
地下
地上

オフィスジャパンビル 3 / 31階 22,600坪

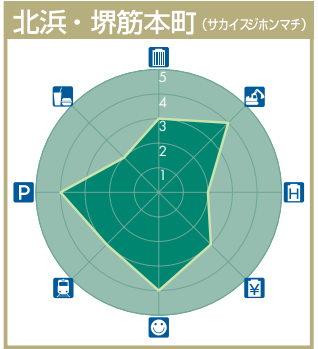
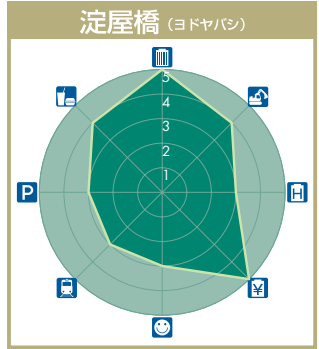
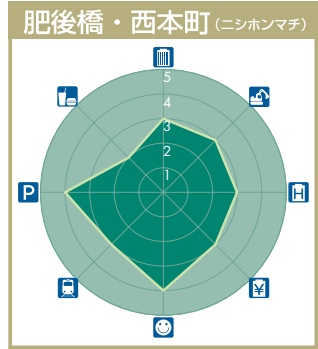
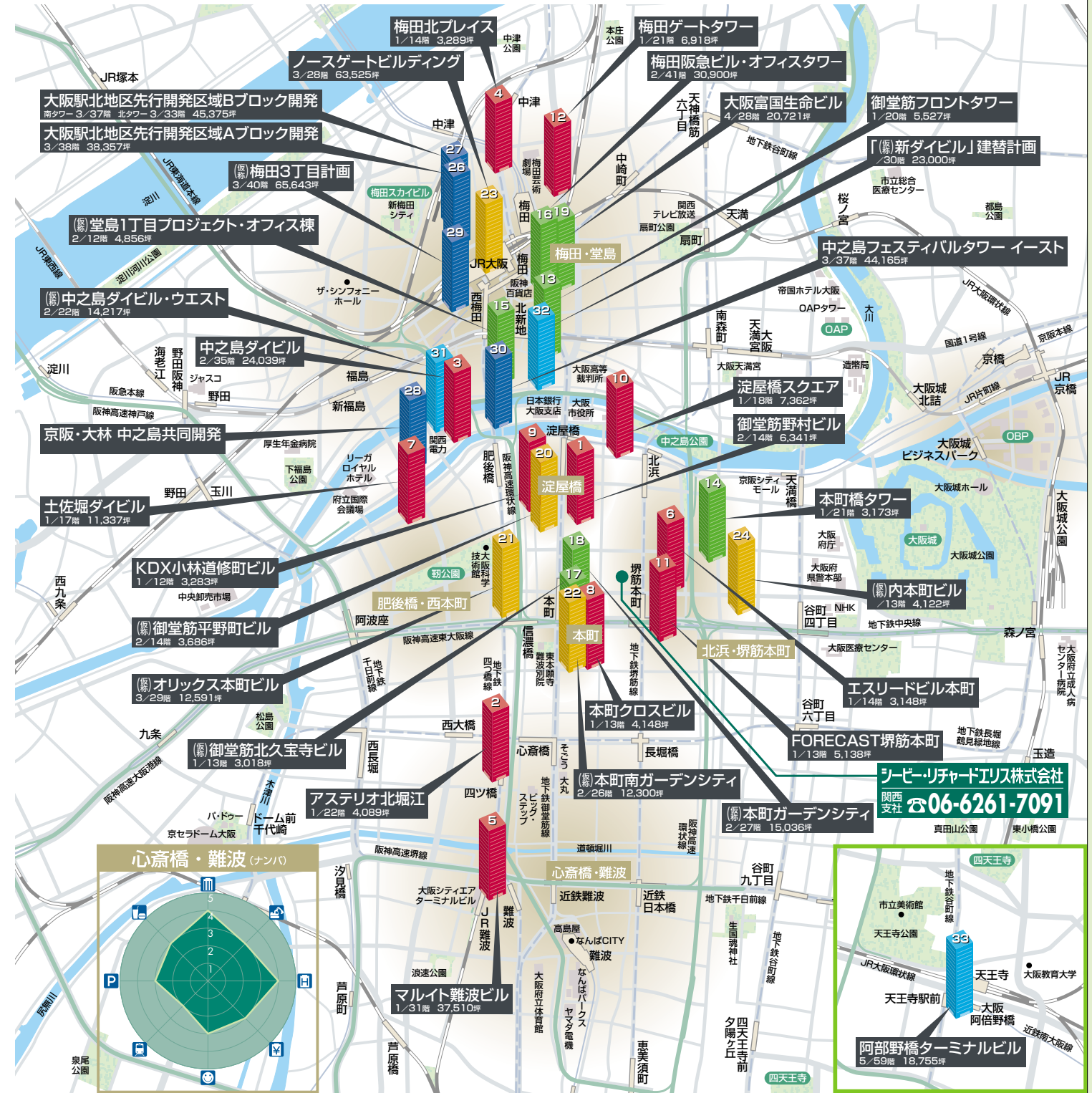
延床面積

竣工未定
開発案件

エリア特性比較レーダーチャート

- 開発活性化度
- 交通アクセス度
- ベンチャー人気度
- 駐車場確保容易度
- 金融街度
- 飲食・ショッピング度
- オフィス街認知度
- 平成竣工ビル集積度

開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定	
1	御堂筋野村ビル	2 / 14	6,341坪	302坪	2009年 2月
2	アステリオ北堀江	1 / 22	4,089坪	157坪	2009年 2月
3	中之島ダイビル	2 / 35	24,039坪	457坪	2009年 3月
4	梅田北プレイス	1 / 14	3,289坪	171坪	2009年 3月
5	マルイト難波ビル	1 / 31	37,510坪	864坪	2009年 6月
6	エスリードビル本町	1 / 14	3,148坪	164坪	2009年 6月
7	土佐堀ダイビル	1 / 17	11,337坪	498坪	2009年 7月
8	本町クロスビル	1 / 13	4,148坪	244坪	2009年 7月
9	KDX小林道修町ビル	1 / 12	3,283坪	187坪	2009年 7月
10	淀屋橋スクエア	1 / 18	7,362坪	287坪	2009年 8月
11	FORECAST堺筋本町	1 / 13	5,138坪	284坪	2009年 8月
12	梅田ゲートタワー	1 / 21	6,918坪	265坪	2009年 12月
13	御堂筋フロントタワー	1 / 20	5,527坪	180坪	2010年 1月
14	本町橋タワー	1 / 21	3,173坪	166坪	2010年 2月
15	(仮称)堂島1丁目プロジェクト・オフィス棟	2 / 12	4,856坪	242坪	2010年 3月
16	梅田阪急ビル・オフィスタワー	2 / 41	30,900坪	850坪	2010年 4月
17	(仮称)御堂筋北久宝寺ビル	1 / 13	3,018坪	179坪	2010年 4月
18	(仮称)本町ガーデンシティ	2 / 27	15,036坪	575坪	2010年 6月
19	大阪富国生命ビル	4 / 28	20,721坪	454坪	2010年 10月
20	(仮称)御堂筋平野町ビル	2 / 14	3,686坪	244坪	2011年 1月
21	(仮称)オリックス本町ビル	3 / 29	12,591坪	298坪	2011年 2月
22	(仮称)本町南ガーデンシティ	2 / 26	12,300坪		2011年 3月
23	ノースゲートビルディング	3 / 28	63,525坪	450坪	2011年 4月
24	(仮称)内本町ビル	/ 13	4,122坪	225坪	2011年 6月
25	(仮称)新大阪阪急ビル	/ 18			2011年
26	大阪駅北地区先行開発区域Aブロック開発	3 / 38	38,357坪		2012年 下期
27	大阪駅北地区先行開発区域Bブロック開発	南タワー 3 / 37 北タワー 3 / 33	45,375坪		2012年 下期
28	京阪・大林 中之島共同開発				2012年
29	(仮称)梅田3丁目計画	3 / 40	65,643坪		2012年 以降
30	中之島フェスティバルタワー イースト	3 / 37	44,165坪	800坪	2012年 秋
31	(仮称)中之島ダイビル・ウエスト	2 / 22	14,217坪		2013年 春
32	「(仮称)新ダイビル」建替計画	/ 30	23,000坪		2014年
33	阿部野橋ターミナルビル	5 / 59	18,755坪	760坪	2014年



凡例

2009年 竣工
2010年 竣工予定
2011年 竣工予定
2012年 竣工予定
2013年 以降 竣工予定
竣工未定 開発案件

新規供給物件

エリア特性比較 レーダーチャート

オフィス街認知度
ベンチャー人気度

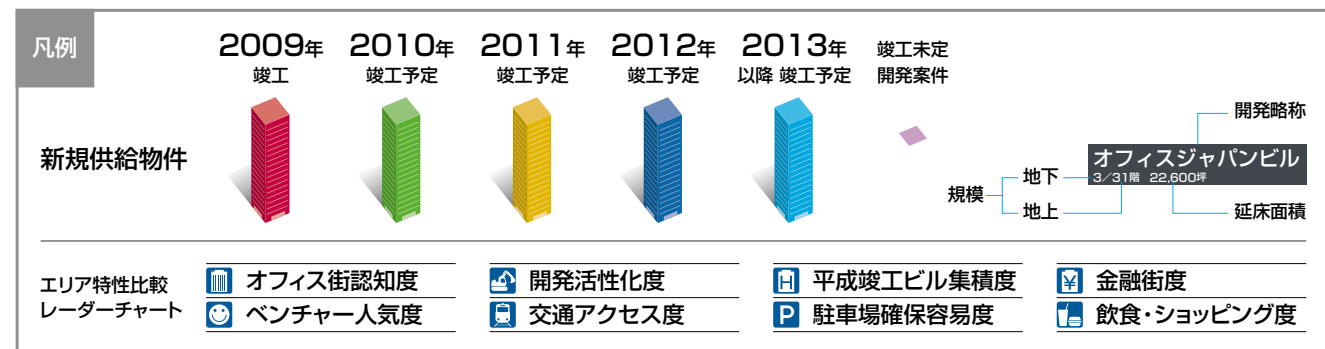
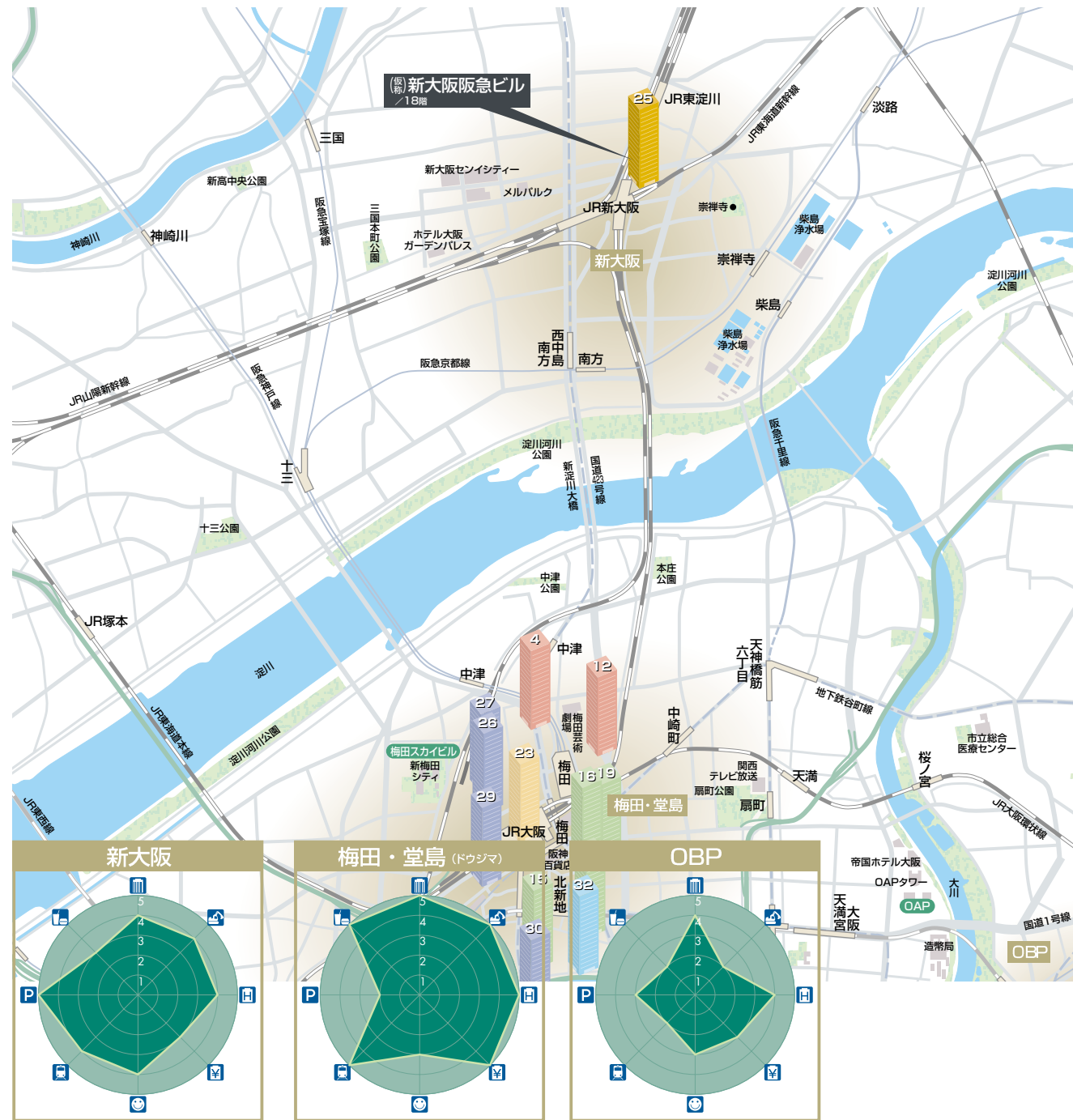
開発活性化度
交通アクセス度

平成竣工ビル集積度
駐車場確保容易度

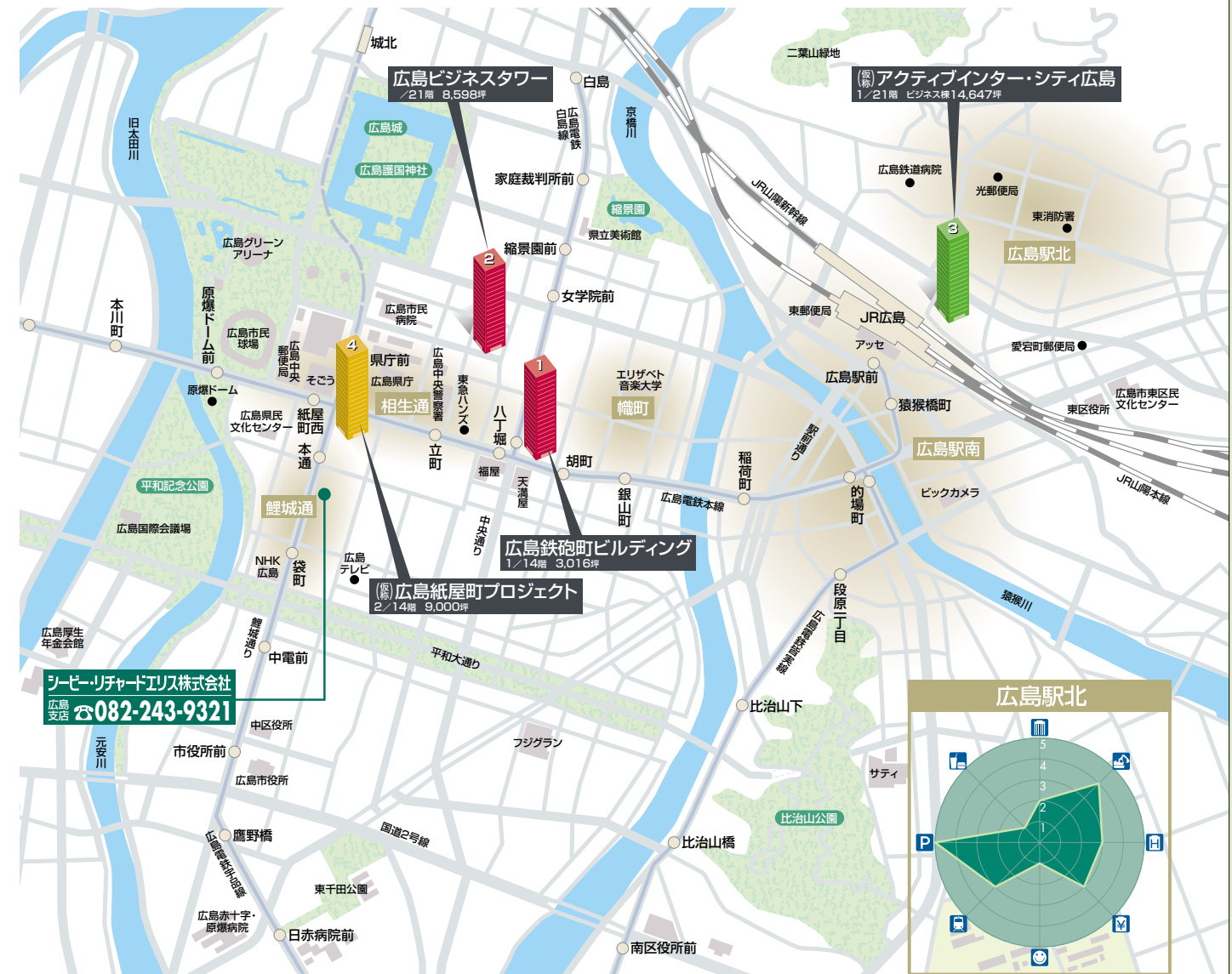
金融街度
飲食・ショッピング度

開発略称
オフィスジャパンビル
3 / 31階 22,600坪
延床面積

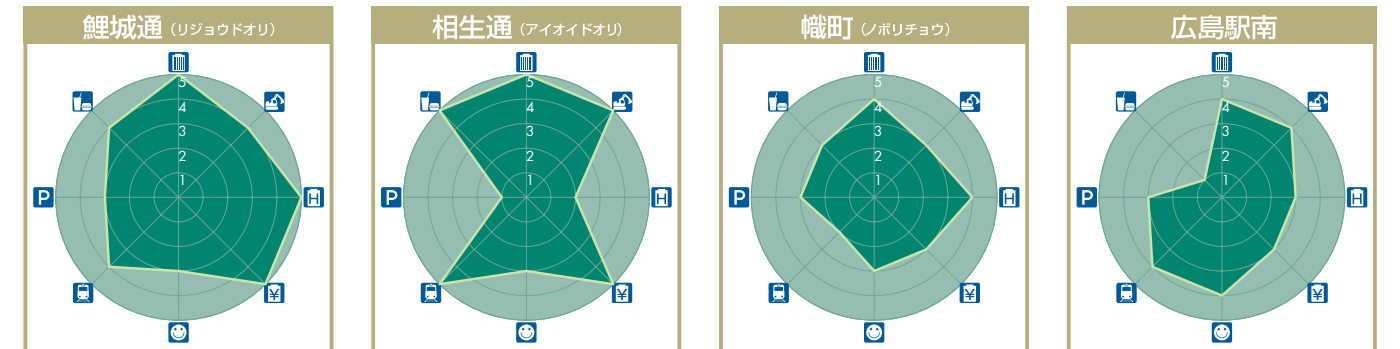
規模 地下
地上



これからどうなる？ 全国オフィスビル竣工マップ& ビジネスゾーンガイド 広島 HIROSHIMA



開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1 広島鉄砲町ビルディング	1 / 14	3,016坪	147坪	2009年 4月
2 広島ビジネスタワー	/ 21	8,598坪	310坪	2009年 11月
3 (仮称) アクティブインター・シティ広島	ビジネス棟 1 / 21	14,647坪	276坪	2010年 8月
4 (仮称) 広島紙屋町プロジェクト	2 / 14	9,000坪	384坪	2011年 10月



開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1 薬院ビジネスガーデン	/ 14	7,389坪	393坪	2009年 1月
2 博多祇園センタープレイス	1 / 11	5,698坪	325坪	2009年 1月
3 KG天神ビル東	/ 7	1,448坪	176坪	2009年 1月
4 アーバンプレム博多	/ 8	853坪	88坪	2009年 1月
5 天神122ビル	1 / 13	3,392坪	189坪	2009年 2月
6 東比恵ビジネスセンター	/ 11	6,058坪	429坪	2009年 3月
7 博多駅前センタービル	/ 11	1,483坪	105坪	2009年 3月
8 天神渡辺通ビル	/ 10	2,935坪	203坪	2009年 3月
9 赤坂センタービル	1 / 8	3,307坪	309坪	2009年 4月
10 リファレンス駅東ビル	/ 7	1,759坪	213坪	2009年 6月
11 博多祇園M-SQUARE	1 / 10	6,203坪	524坪	2009年 7月
12 天神ノースフロント	/ 8	2,318坪	212坪	2010年 1月
13 (仮称)大成綱場町ビル	/ 9	3,216坪		2011年 春
14 (仮称)NTT-Tビル別館	1 / 9	4,471坪		2011年 8月
15 (仮称)電気ビル南館	2 / 14	11,193坪	514坪	2012年 春

