

これからどうなる 東京オフィス

本誌2008年春の「創刊30周年記念号」で特集し、各界から好評を博した特別企画「これからどうなる？ 東京オフィスビル竣工マップ」。今号はその2009年版として、今後、東京で計画されている延床面積3,000坪以上のオフィスビル開発を、5つのエリアに分けた竣工マップで一挙ご紹介する。大型開発が軒並み満室稼働していた2007年～2008年にかけての市況から大きく変貌を遂げた昨今だが、これをコスト削減目的の統合移転や拠点構築再編のチャンスと捉える企業は多い。ぜひ、自社の経営戦略、移転計画と照らし合わせて、東京にこれから建ち上がるオフィスビル群の状況把握にお役立ていただきたい。

なお、本稿をご覧いただくに当たり、以下、ご留意願いたい。

- 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・竣工予定の延床面積3,000坪以上のオフィスビル。地図へのプロットは、年代別、延床面積1万坪以上・未満の別をビクトの色、大きさにて分類。現時点で竣工時期が未定となっている開発、事業用床の有無が不明な開発は、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名称に関しては、仮称、正式名称にかかわらず編集部が設定した略称としている。特に「再開発」「開発」「計画」「プロジェクト」「建替」等の表記については重複を避け簡略化した。また、丁目の記載は、すべて算用数字としている。
- ③延床面積は100坪単位、フロア面積は10坪単位による概数を表記。住宅等との複合開発に関しては、できる限り業務棟のみの面積としている。なお、延床面積の不明な開発については、敷地等から規模を推測し地図中のビクトの大きさを決定している。

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。

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



西新宿・東新宿
渋谷・恵比寿
P16・P17

品川・田町
五反田・大崎
P14・P15

2009年版

? ビル竣工マップ

六本木・赤坂
麴町・飯田橋

P12・P13

東京駅周辺

P10・P11

東京湾岸・郊外

P18・P19

東京駅周辺

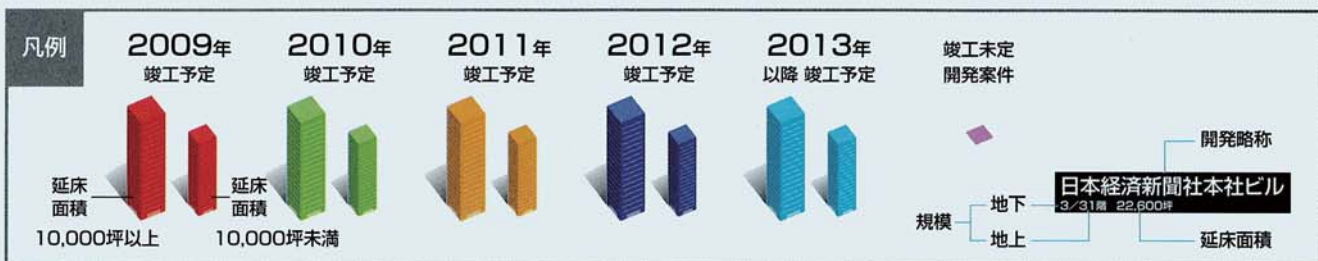
開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定	
1	日本経済新聞社本社ビル	3 / 31	22,600坪	460坪	2009年 3月
2	JAビル	3 / 37	26,700坪	510坪	2009年 3月
3	経団連会館	4 / 23	21,500坪	520坪	2009年 3月
4	丸の内パークビルディング	4 / 34	62,000坪	1,090坪	2009年 4月
5	住友不動産神田ビル2号館	2 / 19	6,300坪	240坪	2009年 6月
6	住友不動産秋葉原ビル	3 / 19	9,700坪	320坪	2009年 6月
7	住友不動産汐留浜離宮ビル	2 / 23	14,500坪	450坪	2009年 8月
8	日本興亜日本橋ビル建替	2 / 11	6,500坪		2009年
9	大川端0棟プロジェクト	1 / 8	8,200坪	660坪	2010年 1月
10	ニッセイ同和損保日本橋ビル	2 / 12	4,100坪		2010年 2月
11	丸の内1丁目地区建替	4 / 23	24,100坪		2010年 3月
12	野村不動産芝大門ビル	2 / 11	4,900坪	300坪	2010年 4月
13	日本橋室町東地区2-2街区開発	4 / 22	12,400坪		2010年 9月
14	日本橋室町野村ビル	5 / 21	14,000坪	380坪	2010年 9月
15	浜離宮インターシティ	2 / 26	11,800坪	320坪	2011年 3月
16	新飯野ビル	5 / 27	32,000坪	710坪	2011年 6月
17	丸の内1-4計画	4 / 27	42,700坪	910坪	2011年 9月
18	京橋2丁目開発A棟	3 / 22	15,200坪		2011年 9月
19	パレスホテル建替	4 / 23	42,300坪		2011年 12月
20	三井造船築地本社ビル建替				2011年 12月
21	JPタワー	4 / 38	65,000坪		2011年
22	三井住友海上火災別館建替	3 / 23	19,600坪		2012年 3月
23	旧日立本社ビル建替	3 / 21	16,600坪	820坪	2012年 8月
24	大手町地区B-1街区第2次事業A棟	4 / 30	73,000坪		2012年 9月
25	大手町地区B-1街区第2次事業B棟	4 / 34	(A棟・B棟合計)		2012年 9月
26	淡路町2丁目西部地区本体棟	3 / 41	37,400坪	700坪	2012年 10月
27	淡路町2丁目西部地区アネックス棟	2 / 15	(本体棟・アネックス棟合計)	300坪	2012年 10月
28	三菱倉庫江戸橋本社建替	/ 18	9,100坪		2012年 12月
29	京橋MTビル建替				2012年 夏
30	京橋3丁目プロジェクト				2012年
31	環状2号線新橋・虎ノ門再開発Ⅲ-2超高層棟	4 / 51	75,300坪		2012年
32	三井住友海上火災本館増築・改修	3 / 25	23,400坪	500坪	2013年 春
33	歌舞伎座再開発	4 / 29	29,400坪		2013年 3月
34	日本橋室町東地区2-3街区開発	5 / 23	19,100坪		2013年 12月
35	日本橋室町東地区1-5街区開発	4 / 17	9,100坪		2014年 1月
36	大手町1丁目6開発	5 / 39	61,700坪	600坪	2014年
37	京橋2丁目3地区再開発	3 / 37	36,100坪		2015年 8月
	神田西口再開発				
	大手町地区B-1街区第3次事業				
	大手町2-1街区開発				
	三信ビル建替				
	日比谷三井ビル建替				
	内田洋行京橋ビル建替				
	さくら呉服橋ビル建替				
	八重洲1丁目プロジェクト				
	御成門プロジェクト				

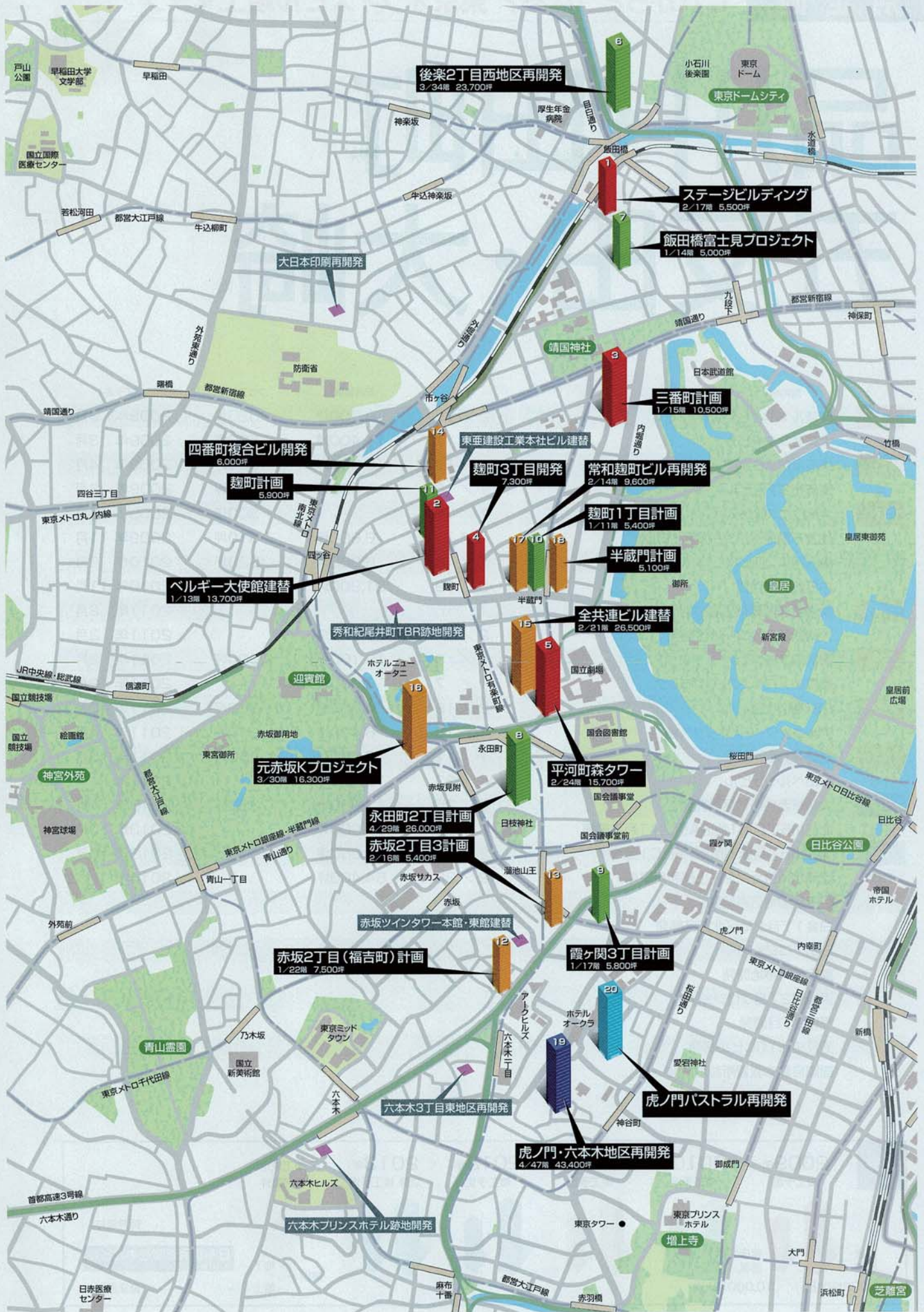




六本木・赤坂 麴町・飯田橋

	開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1	ステージビルディング	2 / 17	5,500坪	240坪	2009年 3月
2	ベルギー大使館建替	1 / 13	13,700坪	1,000坪	2009年 7月
3	三番町計画	1 / 15	10,500坪	500坪	2009年 8月
4	麴町3丁目開発		7,300坪		2009年 10月
5	平河町森タワー	2 / 24	15,700坪	470坪	2009年 12月
6	後楽2丁目西地区再開発	3 / 34	23,700坪		2010年 3月
7	飯田橋富士見プロジェクト	1 / 14	5,000坪	320坪	2010年 6月
8	永田町2丁目計画	4 / 29	26,000坪	580坪	2010年 秋
9	霞ヶ関3丁目計画	1 / 17	5,800坪	250坪	2010年 9月
10	麴町1丁目計画	1 / 11	5,400坪		2010年 10月
11	麴町計画		5,900坪	630坪	2010年 未定
12	赤坂2丁目(福吉町)計画	1 / 22	7,500坪	300坪	2011年 1月
13	赤坂2丁目3計画	2 / 16	5,400坪		2011年 3月
14	四番町複合ビル開発		6,000坪		2011年 春
15	全共連ビル建替	2 / 21	26,500坪		2011年 4月
16	元赤坂Kプロジェクト	3 / 30	16,300坪		2011年 12月
17	常和麴町ビル再開発	2 / 14	9,600坪		2011年
18	半蔵門計画		5,100坪	360坪	2011年
19	虎ノ門・六本木地区再開発	4 / 47	43,400坪	630坪	2012年 6月
20	虎ノ門バストラル再開発				2013年
	大日本印刷再開発				
	東亜建設工業本社ビル建替				
	秀和紀尾井町TBR跡地開発				
	赤坂ツインタワー本館・東館建替				
	六本木3丁目東地区再開発				
	六本木プリンスホテル跡地開発				





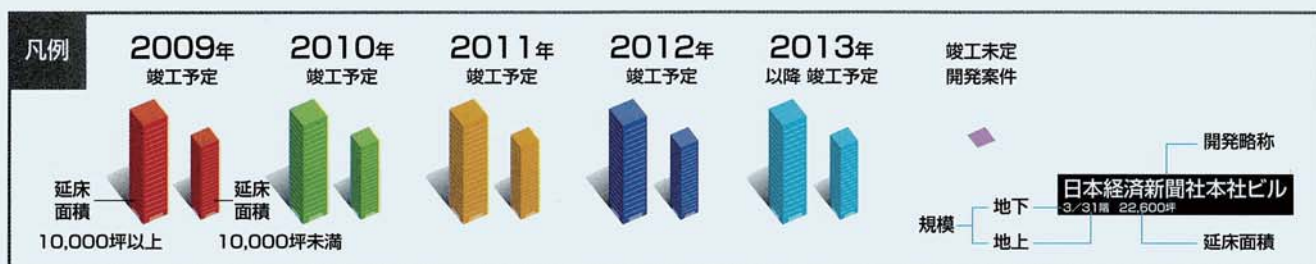
品川・田町 五反田・大崎

	開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1	芝浦ルネサイトタワー	2 / 19	8,300坪	320坪	2009年 3月
2	大崎センタービル	2 / 17	11,400坪	500坪	2009年 3月
3	東五反田スクエア	2 / 16	8,500坪	330坪	2009年 4月
4	南麻布3丁目ビル	1 / 6	5,400坪	770坪	2009年 8月
5	大崎ウエストシティ	1 / 7		300坪	2009年 9月
6	住友不動産品川シーサイドビル	/ 11	6,600坪	510坪	2009年 11月
7	東品川4丁目ビル	1 / 13	5,900坪	320坪	2010年 2月
8	中日新聞社建替	3 / 19	21,900坪	730坪	2010年 11月
9	東洋製罐旧東京工場跡地開発				2011年 2月
10	大崎駅西口ソニー地区開発	2 / 24	30,300坪		2011年 2月
11	御殿山プロジェクトAブロック	1 / 9	19,100坪	2,000坪	2011年 2月
12	御殿山プロジェクトCブロック	1 / 7	6,000坪		2011年 2月
13	SSJ品川ビル	2 / 18	4,700坪	350坪	2011年 3月
14	アルコタワー・アネックス棟	1 / 16	6,400坪	340坪	2011年 4月
15	芝浦4丁目計画	1 / 11	7,100坪	450坪	2011年 5月
16	三田ベルジュビル	4 / 33	17,100坪		2011年
17	大崎駅西口南地区再開発	2 / 25	17,900坪	280坪	2012年 7月
18	北品川5丁目第1地区A街区A1超高層棟	2 / 30	27,900坪		2013年 10月
19	北品川5丁目第1地区C街区C1高層棟	2 / 19	14,000坪		2013年 10月
20	芝浦水再生センター上部利用事業	2 / 32	54,400坪		2014年
	目黒駅前地区再開発				
	白金1丁目北地区北街区開発				
	三田プロジェクト				
	東京ガス跡地開発				
	浜松町2丁目プロジェクト				
	港南2丁目開発				
	五反田新TOCビル開発				
	国際自動車教習所跡地開発				



西新宿・東新宿 渋谷・恵比寿

開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1 住友不動産西新宿ビル	2 / 33	11,900坪	270坪	2009年 4月
2 住友不動産青葉台タワー	3 / 33	17,300坪	310坪	2009年 9月
3 代官山プロジェクト	2 / 12	5,000坪	300坪	2009年 10月
4 住友不動産西新宿6丁目プロジェクト	2 / 17	8,300坪	380坪	2010年 1月
5 渋谷区東1丁目計画	3 / 26	16,000坪	560坪	2010年 8月
6 南平台プロジェクト	2 / 22	17,700坪	550坪	2011年 3月
7 北新宿地区再開発	2 / 35	29,000坪		2011年 6月
8 西新宿8丁目成子地区再開発	3 / 40	54,400坪	800坪	2011年 8月
9 日テレガーデン計画	2 / 20	51,700坪		2011年 12月
10 西新宿5丁目中央北地区開発	2 / 59	30,100坪		2012年 6月
11 東急文化会館跡地開発	4 / 34	43,500坪		2017年 3月
西新宿3丁目西地区再開発				
西新宿5丁目北地区再開発				
西新宿5丁目中央南地区再開発				
原宿パレフランス跡地開発				





東京湾岸・郊外

	開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1	平和島トーセイビル	/ 7	4,300坪	580坪	2009年 2月
2	澁澤シティプレイス蛸殻町	/ 7	4,800坪		2009年 9月
3	深川ギャザリアB棟	/ 10	6,600坪	530坪	2010年 2月
4	深川ギャザリアW2棟	1 / 10	11,700坪	840坪	2010年 3月
5	SIA豊洲ビルディング	/ 12	12,900坪	900坪	2010年 8月
6	豊洲3-1街区計画	2 / 15	31,200坪	1,530坪	2010年 8月
7	東上野4丁目計画	1 / 18	7,200坪	330坪	2010年 9月
8	二子玉川ライズオフィス	2 / 16	32,300坪	560坪	2010年 11月
9	豊洲3-3街区計画			1,500坪	2010年
10	有明南プロジェクト	1 / 22	21,600坪	750坪	2011年 1月
11	南池袋プロジェクト	1 / 15	8,400坪		2011年 1月
12	大森北1丁目開発	2 / 8	4,500坪		2011年 3月
13	青海Q区画開発	2 / 22	15,200坪		2012年 1月
14	青海R区画開発	1 / 20	50,400坪		2012年 3月
15	臨海副都心青海ST区画開発	2 / 25	115,100坪		2012年 5月
16	青海P地区開発	1 / 18	35,600坪		2012年 8月
17	TDプロジェクト	2 / 21	21,800坪		2012年 9月
18	中野プロジェクト				2012年
19	二子玉川東地区E棟・F棟・G棟	1 / 6	2,700坪	330坪	2013年
		1 / 6	2,700坪	330坪	
		2 / 29	21,000坪	480坪	
	茗荷谷駅前地区再開発				
	TOKYO ソーラータワー				
	春日・後樂園駅前地区再開発				
	池袋西口再開発				

