2008年春、2009年夏と特集した「これからどうなる？　東京オフィスビル竣工マップ」。読者注目のシリーズ企画、今号はその2010年版をお届けする。2008年以降、大きく変貌を遂げたオフィスマーケットだが、ここにきて、また一つの転機が訪れているように感じられる。一時、全く影を潜めていた移転ニーズに復活の兆しが見え始めており、需要の高いエリア・人気を博するビルにおいては、フロア確保が難しくなっているとの声も聞かれる。コスト削減目的の統合移転や拠点構築再編は、今が最後のチャンスかもしれない。ぜひ、東京・横浜にこれから建ち上がるオフィスビル群を把握し、貴社の経営戦略、移転計画に役立てていただきたい。

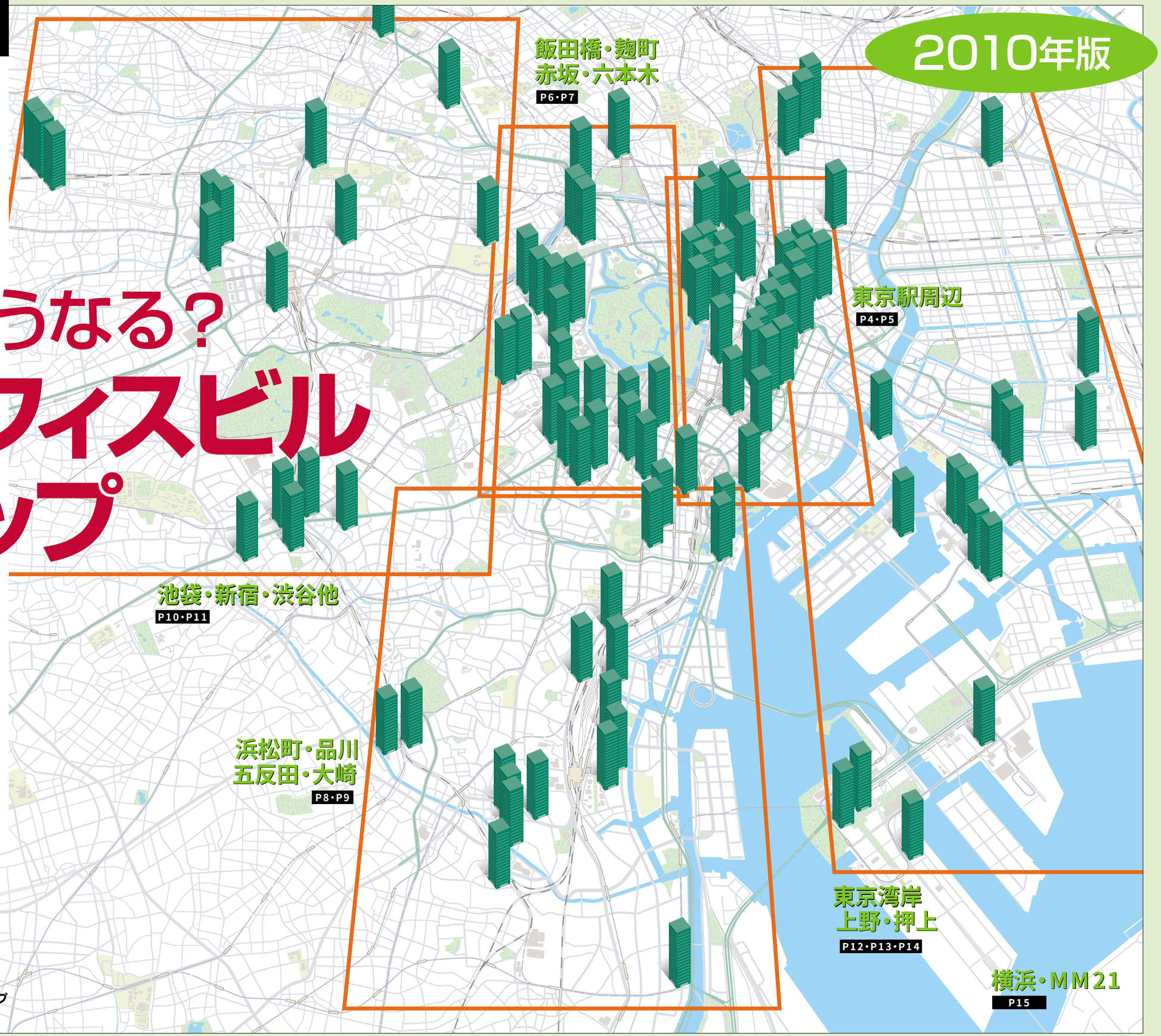
なお、本稿をご覧いただくに当たり、以下、ご留意いただきたい。

これからどうなる？
東京オフィスビル竣工マップ

2010年版

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2010年1月以降竣工・竣工予定のオフィスビル。概ね延床面積3,000坪以上を目途に選出している。地図へのプロットは、年代別、延床面積1万坪以上・未満の別をピクトの色、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は、ビルのピ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、フロア面積とも編集部が把握した概数を表記。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。

各開発は、テナント募集がな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。

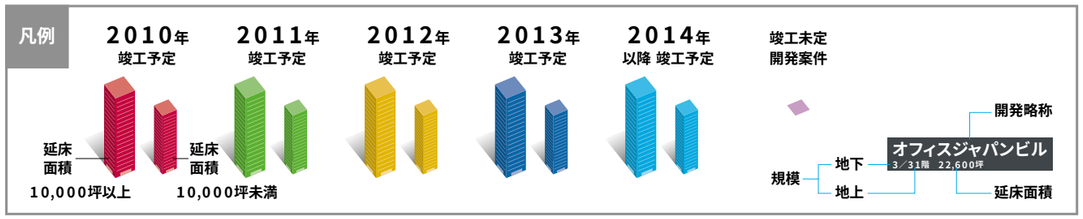


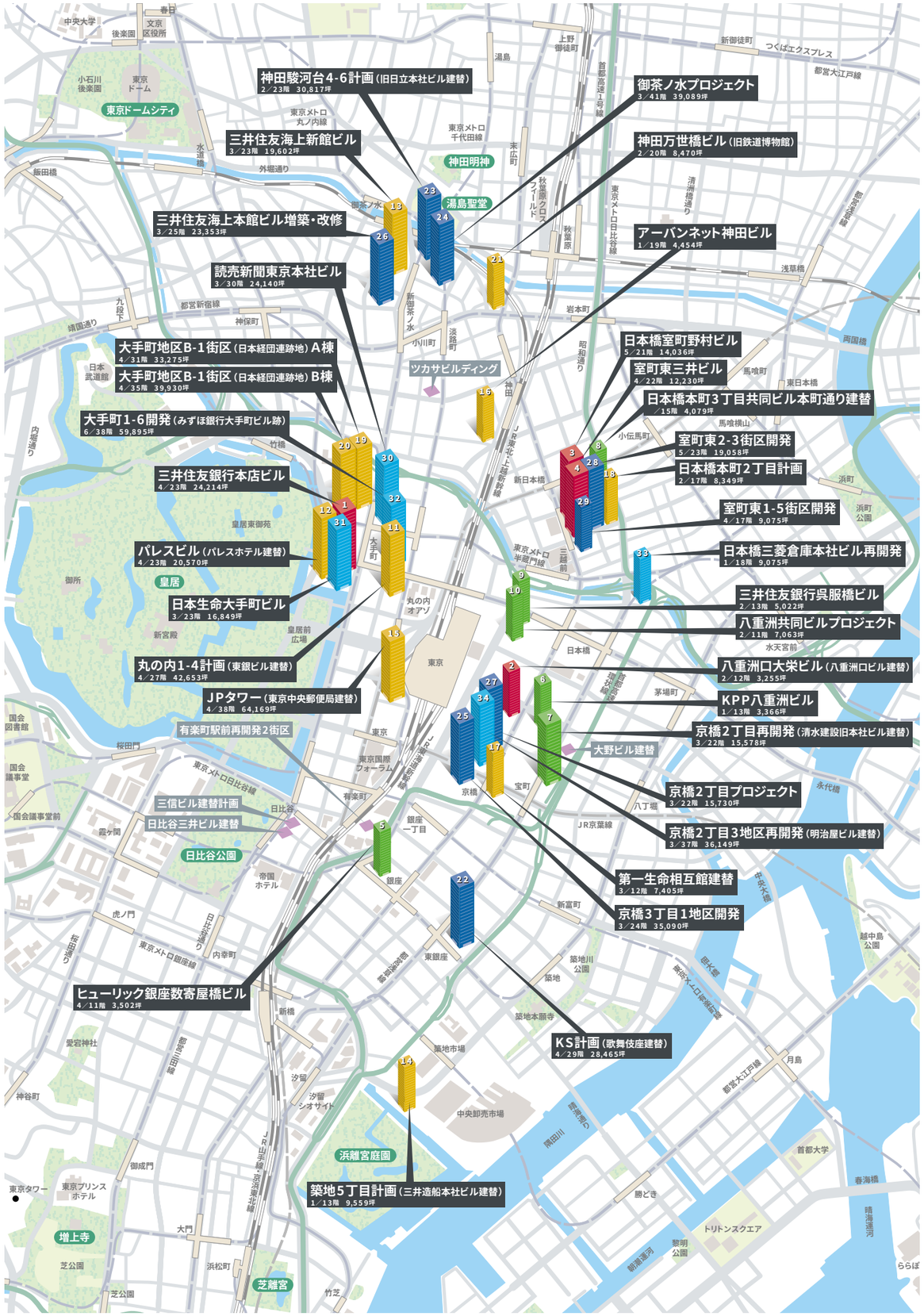
シービー・リチャードエリス㈱　オフィスジャパン編集グループ
TEL.03-5470-8931　Mail:info@oj-net.co.jp

オフィスジャパン 2010 WINTER | CBRE CB RICHARD ELLIS

東京駅周辺

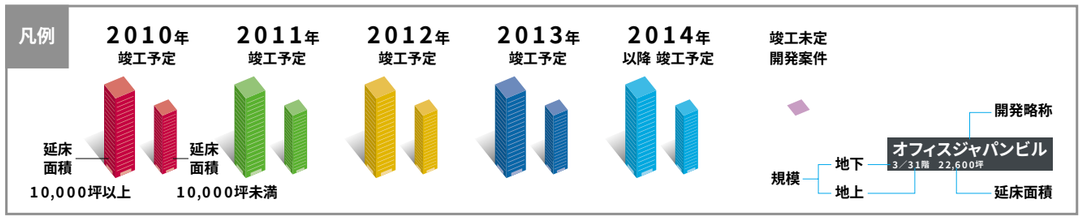
	開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1	三井住友銀行本店ビル	4 ／ 23	24,214坪	650坪	2010年　7月
2	八重洲口大栄ビル（八重洲口ビル建替）	2 ／ 12	3,255坪	179坪	2010年　9月
3	日本橋室町野村ビル	5 ／ 21	14,036坪	386坪	2010年 10月
4	室町東三井ビル	4 ／ 22	12,230坪	357坪	2010年 10月
5	ヒューリック銀座数寄屋橋ビル	4 ／ 11	3,502坪	156坪	2011年　2月
6	KPP八重洲ビル	1 ／ 13	3,366坪	200坪	2011年　8月
7	京橋2丁目再開発（清水建設旧本社ビル建替）	3 ／ 22	15,578坪		2011年　9月
8	日本橋本町3丁目共同ビル本町通り建替	／ 15	4,079坪		2011年　9月
9	三井住友銀行呉服橋ビル	2 ／ 13	5,022坪		2011年 10月
10	八重洲共同ビルプロジェクト	2 ／ 11	7,063坪	419坪	2011年 11月
11	丸の内1-4計画（東銀ビル建替）	4 ／ 27	42,653坪	948坪	2012年　1月
12	パレスビル（パレスホテル建替）	4 ／ 23	20,570坪	634坪	2012年　1月
13	三井住友海上新館ビル	3 ／ 23	19,602坪		2012年　2月
14	築地5丁目計画（三井造船本社ビル建替）	1 ／ 13	9,559坪	498坪	2012年　2月
15	JPタワー（東京中央郵便局建替）	4 ／ 38	64,169坪	908坪	2012年　4月
16	アーバンネット神田ビル	1 ／ 19	4,454坪	165坪	2012年　4月
17	第一生命相互館建替	3 ／ 12	7,405坪		2012年　6月
18	日本橋本町2丁目計画	2 ／ 17	8,349坪		2012年　8月
19	大手町地区B-1街区(日本経団連跡地）A棟	4 ／ 31	33,275坪	720坪	2012年　9月
20	大手町地区B-1街区(日本経団連跡地）B棟	4 ／ 35	39,930坪	730坪	2012年　9月
21	神田万世橋ビル（旧鉄道博物館）	2 ／ 20	8,470坪	290坪	2012年 12月
22	KS計画（歌舞伎座建替）	4 ／ 29	28,465坪	540坪	2013年　2月
23	神田駿河台4-6計画（旧日立本社ビル建替）	2 ／ 23	30,817坪	900坪	2013年　3月
24	御茶ノ水プロジェクト	3 ／ 41	39,089坪	710坪	2013年　3月
25	京橋3丁目1地区開発	3 ／ 24	35,090坪	1,014坪	2013年　3月
26	三井住友海上本館ビル増築・改修	3 ／ 25	23,353坪		2013年　5月
27	京橋2丁目プロジェクト	3 ／ 22	15,730坪		2013年　秋
28	室町東2-3街区開発	5 ／ 23	19,058坪		2013年 12月
29	室町東1-5街区開発	4 ／ 17	9,075坪		2013年 12月
30	読売新聞東京本社ビル	3 ／ 30	24,140坪		2014年　初旬
31	日本生命大手町ビル	3 ／ 23	16,849坪		2014年　3月
32	大手町1-6開発（みずほ銀行大手町ビル跡）	6 ／ 38	59,895坪		2014年　4月
33	日本橋三菱倉庫本社ビル再開発	1 ／ 18	9,075坪	302坪	2014年　8月
34	京橋2丁目3地区再開発（明治屋ビル建替）	3 ／ 37	36,149坪		2015年　8月
	三信ビル建替計画				
	日比谷三井ビル建替				
	有楽町駅前再開発2街区				
	ツカサビルディング				
	大野ビル建替				

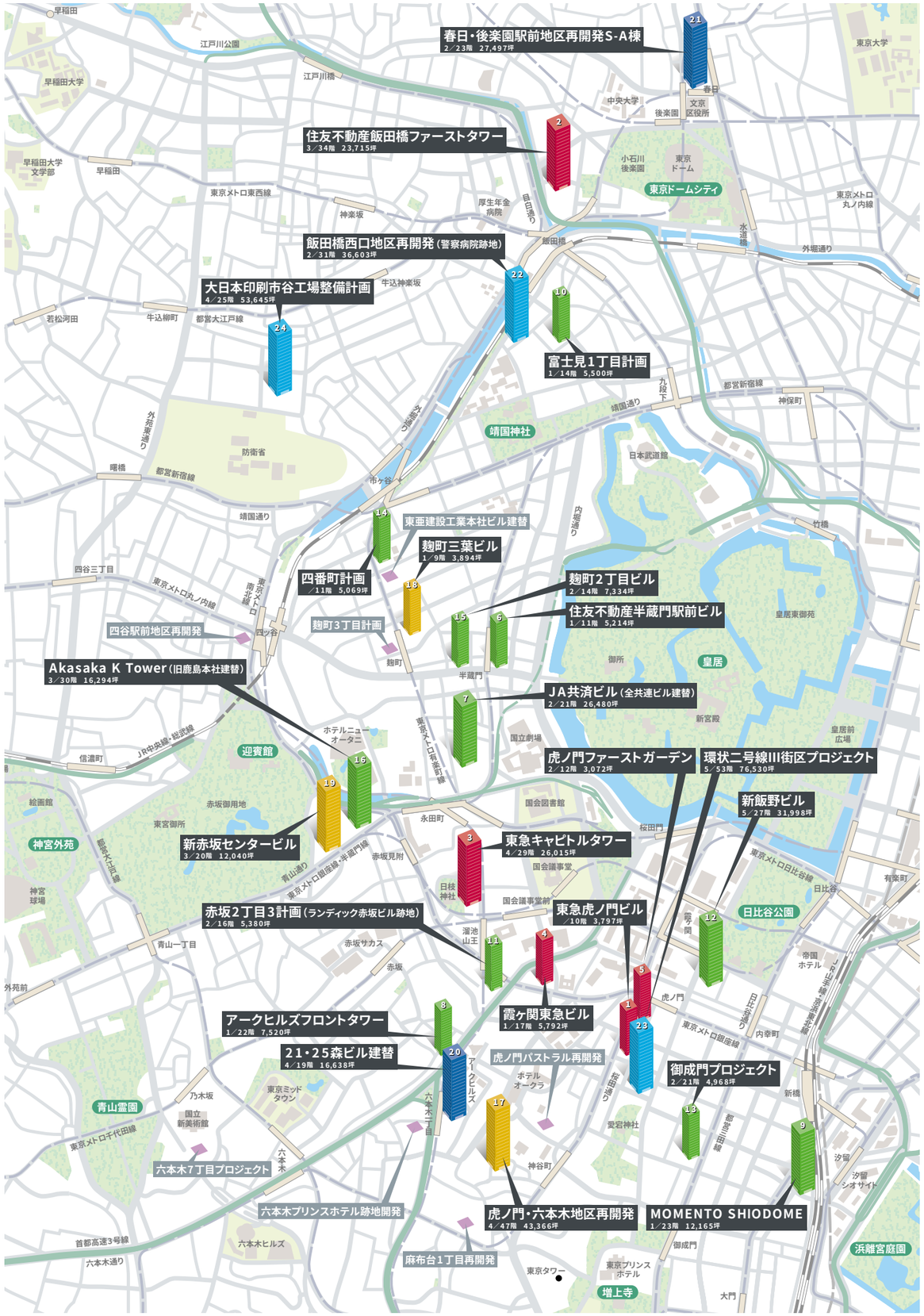




飯田橋・麹町 赤坂・六本木

	開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1	東急虎ノ門ビル	／10	3,797坪	297坪	2010年 3月
2	住友不動産飯田橋ファーストタワー	3／34	23,715坪	415坪	2010年 4月
3	東急キャピトルタワー	4／29	26,015坪	580坪	2010年 8月
4	霞ヶ関東急ビル	1／17	5,792坪	251坪	2010年 9月
5	虎ノ門ファーストガーデン	2／12	3,072坪	185坪	2010年 9月
6	住友不動産半蔵門駅前ビル	1／11	5,214坪	361坪	2011年 1月
7	JA共済ビル（全共連ビル建替）	2／21	26,480坪	547坪	2011年 2月
8	アークヒルズフロントタワー	1／22	7,520坪	305坪	2011年 2月
9	MOMENTO SHIODOME	1／23	12,165坪	451坪	2011年 3月
10	富士見1丁目計画	1／14	5,500坪	290坪	2011年 4月
11	赤坂2丁目3計画（ランディック赤坂ビル跡地）	2／16	5,380坪	235坪	2011年 4月
12	新飯野ビル	5／27	31,998坪	712坪	2011年 6月
13	御成門プロジェクト	2／21	4,968坪	167坪	2011年 7月
14	四番町計画	／11	5,069坪	367坪	2011年 9月
15	麹町2丁目ビル	2／14	7,334坪	380坪	2011年 10月
16	Akasaka K Tower（旧鹿島本社建替）	3／30	16,294坪	400坪	2011年 11月
17	虎ノ門・六本木地区再開発	4／47	43,366坪	625坪	2012年 5月
18	麹町三葉ビル	1／ 9	3,894坪		2012年 8月
19	新赤坂センタービル	3／20	12,040坪	403坪	2012年 9月
20	21・25森ビル建替	4／19	16,638坪	569坪	2013年
21	春日・後楽園駅前地区再開発S-A棟	2／23	27,497坪	590坪	2013年 12月
22	飯田橋西口地区再開発（警察病院跡地）	2／31	36,603坪		2014年 4月
23	環状二号線III街区プロジェクト	5／53	76,530坪	1,035坪	2014年 9月
24	大日本印刷市谷工場整備計画	4／25	53,645坪	450坪	2017年 12月
	虎ノ門パストラル再開発				
	四谷駅前地区再開発				
	麹町3丁目計画				
	東亜建設工業本社ビル建替				
	六本木7丁目プロジェクト				
	麻布台1丁目再開発				
	六本木プリンスホテル跡地開発				

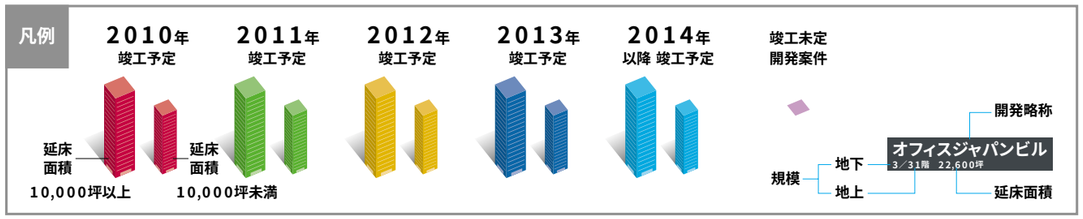


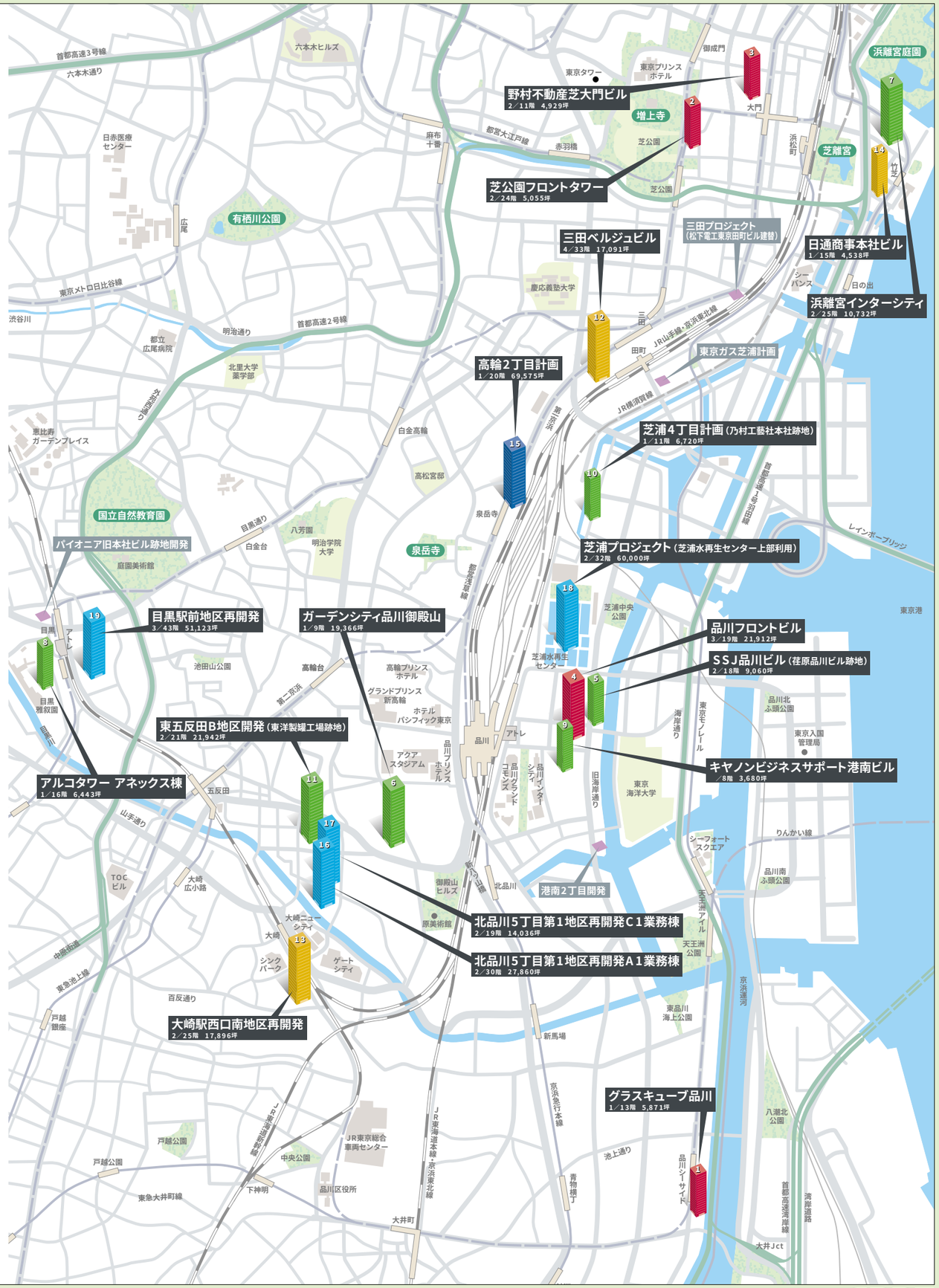


オフィスジャパン 2010 WINTER | CBRE CB RICHARD ELLIS

浜松町・品川
五反田・大崎

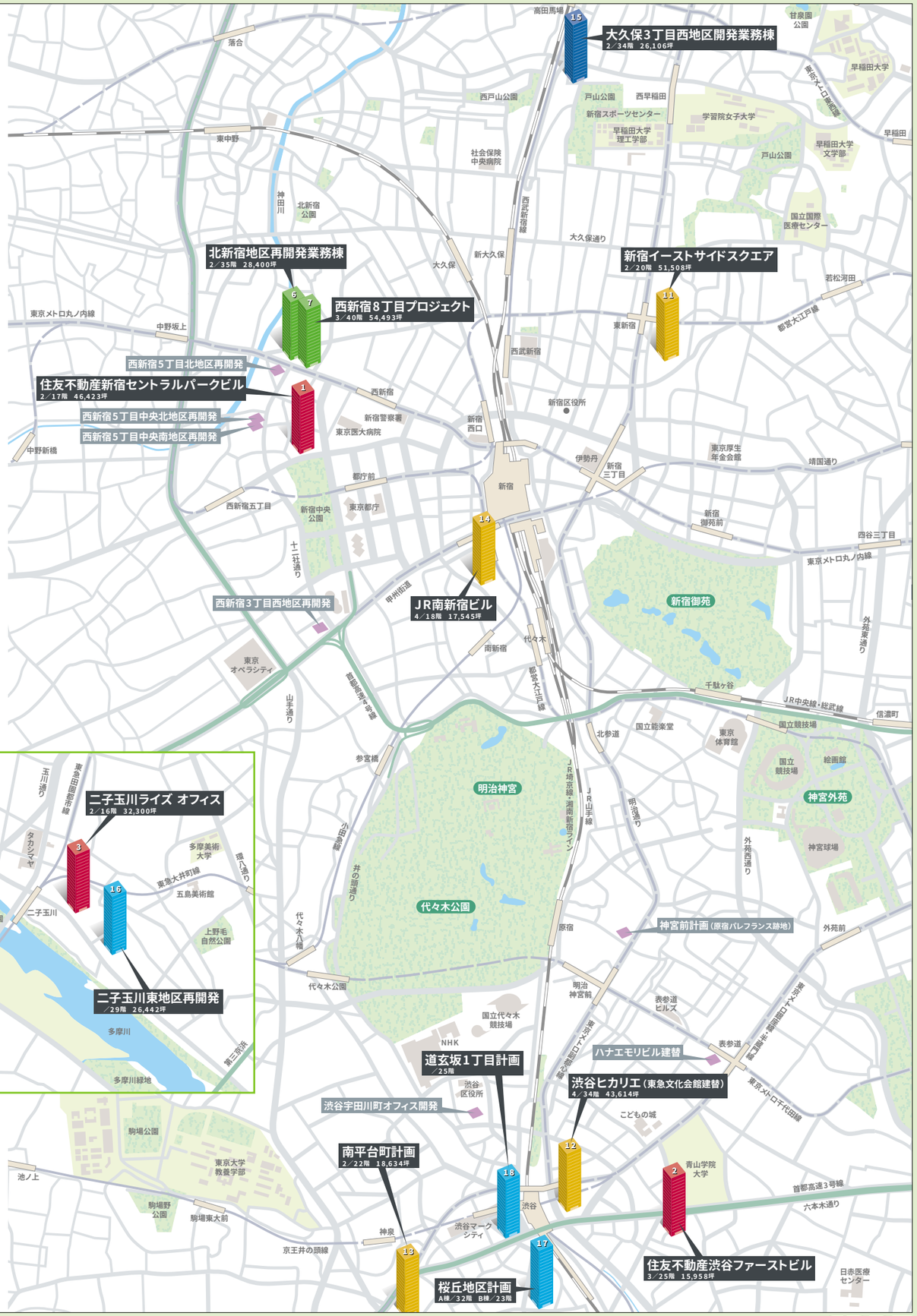
	開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1	グラスキューブ品川	1／13	5,871坪	314坪	2010年　2月
2	芝公園フロントタワー	2／24	5,055坪	148坪	2010年　3月
3	野村不動産芝大門ビル	2／11	4,929坪	300坪	2010年　4月
4	品川フロントビル	3／19	21,912坪	752坪	2010年 11月
5	SSJ品川ビル（荏原品川ビル跡地）	2／18	9,060坪	337坪	2011年　2月
6	ガーデンシティ品川御殿山	1／　9	19,366坪	2,045坪	2011年　2月
7	浜離宮インターシティ	2／25	10,732坪	319坪	2011年　3月
8	アルコタワー アネックス棟	1／16	6,443坪	343坪	2011年　4月
9	キヤノンビジネスサポート港南ビル	／　8	3,680坪		2011年　6月
10	芝浦4丁目計画（乃村工藝社本社跡地）	1／11	6,720坪	460坪	2011年 11月
11	東五反田B地区開発（東洋製罐工場跡地）	2／21	21,942坪		2011年 12月
12	三田ベルジュビル	4／33	17,091坪	300坪	2012年　4月
13	大崎駅西口南地区再開発	2／25	17,896坪	271坪	2012年 10月
14	日通商事本社ビル	1／15	4,538坪		2012年 10月
15	高輪2丁目計画	1／20	69,575坪		2013年　9月
16	北品川5丁目第1地区再開発A1業務棟	2／30	27,860坪		2014年 10月
17	北品川5丁目第1地区再開発C1業務棟	2／19	14,036坪		2014年 10月
18	芝浦プロジェクト（芝浦水再生センター上部利用）	2／32	60,000坪	1,400坪	2014年
19	目黒駅前地区再開発	3／43	51,123坪		2017年
	港南2丁目開発				
	東京ガス芝浦計画				
	三田プロジェクト（松下電工東京田町ビル建替）				
	パイオニア旧本社ビル跡地開発				





池袋・新宿・渋谷他

	開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1	住友不動産新宿セントラルパークビル	2／17	46,423坪	383坪	2010年 2月
2	住友不動産渋谷ファーストビル	3／25	15,958坪	562坪	2010年 8月
3	二子玉川ライズ オフィス	2／16	32,300坪	560坪	2010年 11月
4	丸井中野プロジェクト	2／13	6,631坪	228坪	2011年 1月
5	講談社目白台ビルA棟	1／11	9,475坪		2011年 4月
6	北新宿地区再開発業務棟	2／35	28,400坪	511坪	2011年 6月
7	西新宿8丁目プロジェクト	3／40	54,493坪	802坪	2011年 8月
8	東池袋1丁目プロジェクト	1／21	6,640坪	233坪	2011年 12月
9	中野駅前開発区域4オフィス	2／10	11,805坪	848坪	2012年 春
10	中野駅前開発区域5オフィス	1／22	45,852坪	1,525坪	2012年 春
11	新宿イーストサイドスクエア	2／20	51,508坪	1,785坪	2012年 4月
12	渋谷ヒカリエ（東急文化会館建替）	4／34	43,614坪	670坪	2012年 4月
13	南平台町計画	2／22	18,634坪	550坪	2012年 5月
14	JR南新宿ビル	4／18	17,545坪	560坪	2012年 6月
15	大久保3丁目西地区開発業務棟	2／34	26,106坪		2013年 8月
16	二子玉川東地区再開発	／29	26,442坪		2014年
17	桜丘地区計画	／A32 B23		500坪	2017年
18	道玄坂1丁目計画	／25		550坪	2018年
	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丁目中央北地区再開発				
	西新宿5丁目中央南地区再開発				
	渋谷宇田川町オフィス開発				
	ハナエモリビル建替				
	神宮前計画（原宿パレフランス跡地）				
	池袋西口再開発				



凡例

2010年 竣工予定 / 2011年 竣工予定 / 2012年 竣工予定 / 2013年 竣工予定 / 2014年 以降 竣工予定

延床面積 10,000坪以上 / 延床面積 10,000坪未満

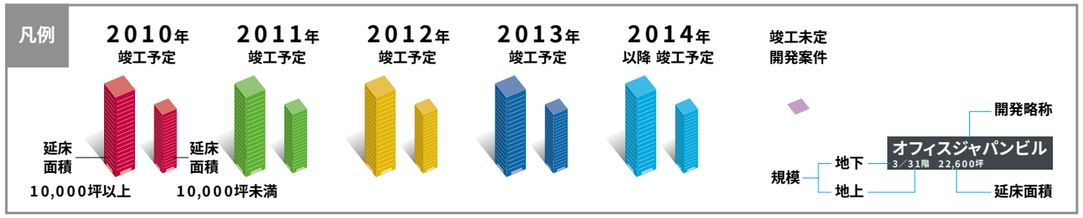
竣工未定 開発案件

オフィスジャパンビル 3／31階 22,600坪

開発略称 / 規模 地下 地上 / 延床面積

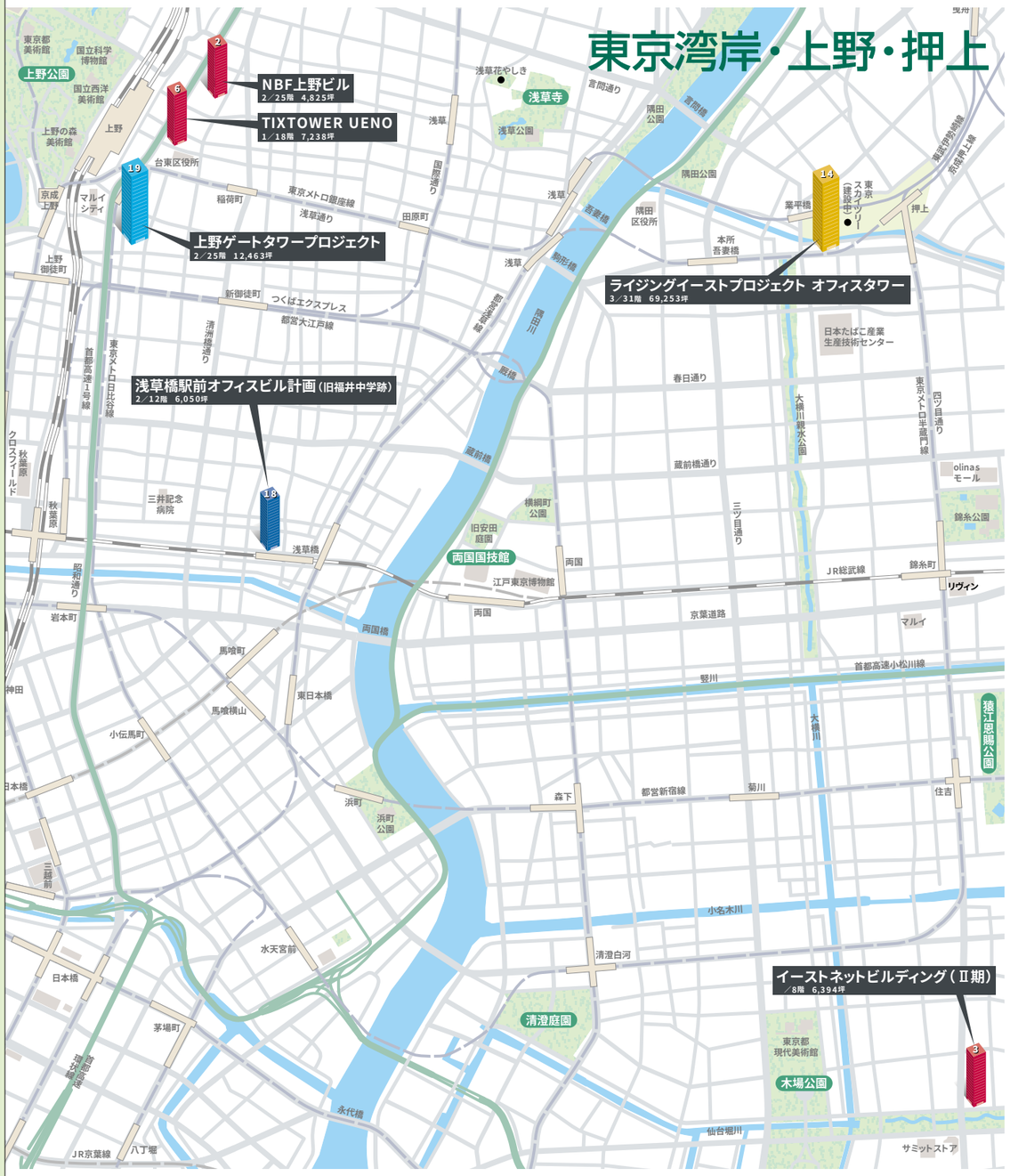
東京湾岸 上野・押上

	開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1	リバーシティM-SQUARE	1 ／ 8	8,241坪	660坪	2010年 1月
2	NBF上野ビル	2 ／ 25	4,825坪	257坪	2010年 1月
3	イーストネットビルディング（II期）	／ 8	6,394坪	339坪	2010年 2月
4	深川ギャザリアW2棟	1 ／ 10	11,727坪	842坪	2010年 3月
5	深川ギャザリアW3棟	／ 10	6,564坪	526坪	2010年 3月
6	TIXTOWER UENO	1 ／ 18	7,238坪	329坪	2010年 8月
7	豊洲フロント	2 ／ 15	32,373坪	1,533坪	2010年 8月
8	SIA豊洲プライムスクエア	／ 12	12,705坪	895坪	2010年 8月
9	豊洲3-3街区計画	1 ／ 14	29,865坪	1,471坪	2011年 1月
10	有明セントラルタワー	1 ／ 20	21,564坪	750坪	2011年 1月
11	青海F1-S区画開発	1 ／ 10	8,706坪		2011年 11月
12	豊洲5丁目計画	／ 12	4,870坪		2011年 11月
13	晴海フロントタワー計画	／ 17	14,339坪	677坪	2012年 3月
14	ライジングイーストプロジェクト オフィスタワー	3 ／ 31	69,253坪（総合計）	451坪	2012年 春
15	青海Q区画北側開発	1 ／ 21	19,626坪	910坪	2012年 春
16	青海P区画開発高層棟	1 ／ 18	35,572坪		2012年 8月
17	明治安田生命新東陽町ビル	1 ／ 11	29,039坪		2012年 11月
18	浅草橋駅前オフィスビル計画（旧福井中学跡）	2 ／ 12	6,050坪	303坪	2013年
19	上野ゲートタワープロジェクト	2 ／ 25	12,463坪	424坪	2014年
	湊2丁目A街区開発				
	豊洲3-2街区計画				
	豊洲・晴海A1街区開発				
	豊洲・晴海B1街区開発				
	青海R区画開発				
	青海ST区画開発				

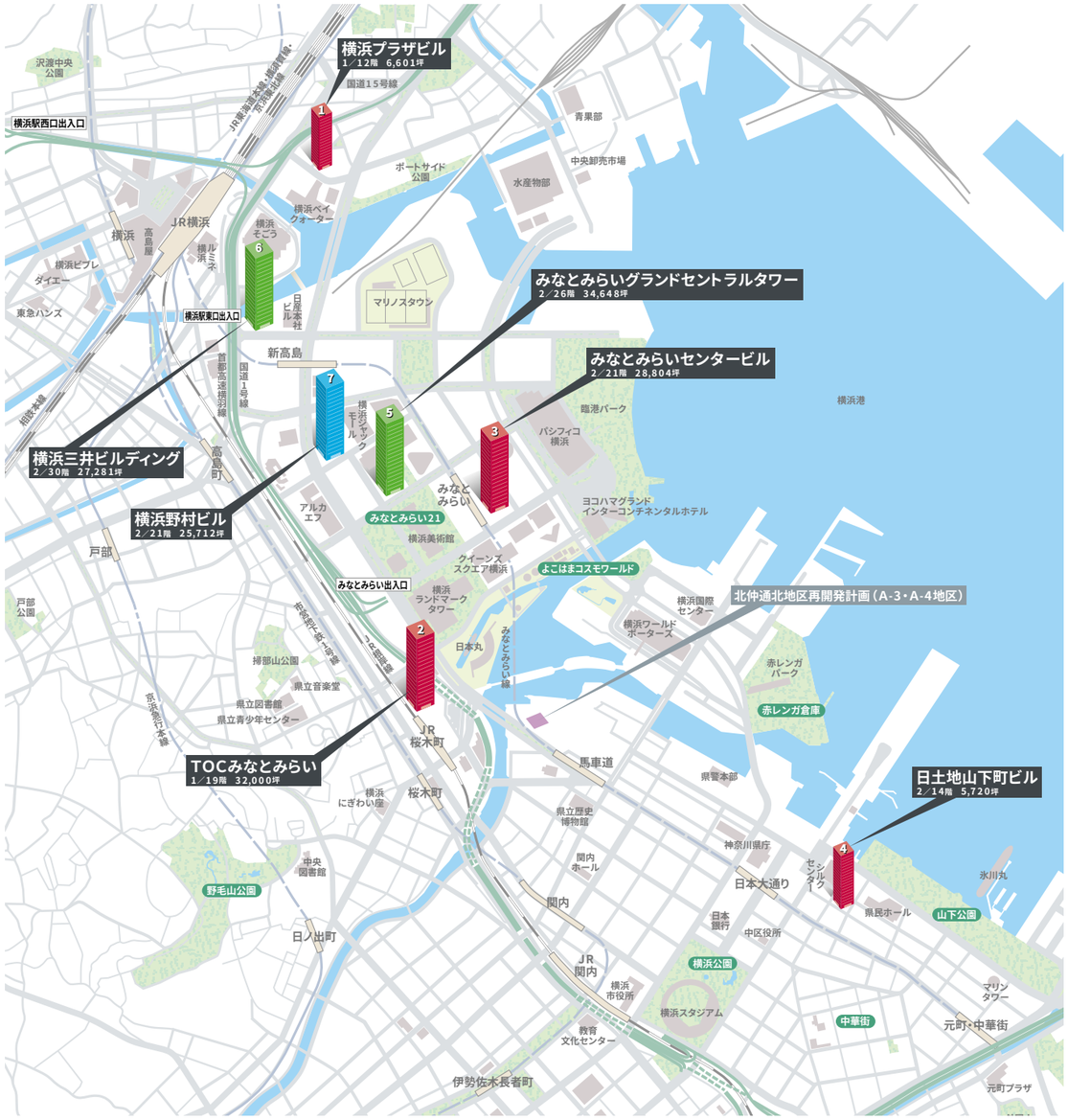
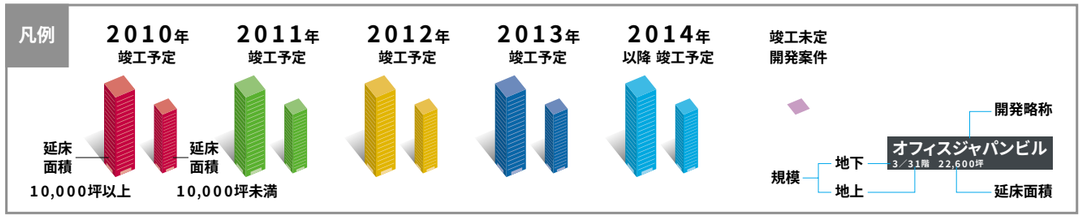


オフィスジャパン 2010 WINTER | CBRE CB RICHARD ELLIS

東京湾岸・上野・押上



横浜・MM21



	開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1	横浜プラザビル	1／12	6,601坪	385坪	2010年 2月
2	TOCみなとみらい	1／19	32,000坪	306坪	2010年 3月
3	みなとみらいセンタービル	2／21	28,804坪	1,013坪	2010年 6月
4	日土地山下町ビル	2／14	5,720坪	265坪	2010年 6月
5	みなとみらいグランドセントラルタワー	2／26	34,648坪	823坪	2011年 6月
6	横浜三井ビルディング	2／30	27,281坪	558坪	2011年 12月
7	横浜野村ビル	2／21	25,712坪		2014年 3月
	北仲通北地区再開発計画（A-3・A-4地区）