

ほぼ1年毎にシリーズで特集している「これからどうなる? 東京オフィスビル竣工マップ」。今回2011年版の制作にあたり、前回2010年冬号掲載の竣工マップをベースにしているが、新たな開発計画が次々と持ち上がってきているのはもちろん、かなりの開発で竣工予定時期、開発規模等が変化している。移転ニーズに復活の兆しが見え始めていた2010年末から東日本大震災を経て、企業のオフィスに対するニーズや開発サイドのスタンスにも、変化が訪れているように感じる。おりしも来年2012年は、オフィスビル大量供給を迎える年となる。ぜひ、東京・横浜にこれから建ち上がるオフィスビル群を正確に把握し、貴社の経営戦略、移転計画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

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2011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「市街地再開発」「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、第1、第2や丁目の記載は、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。

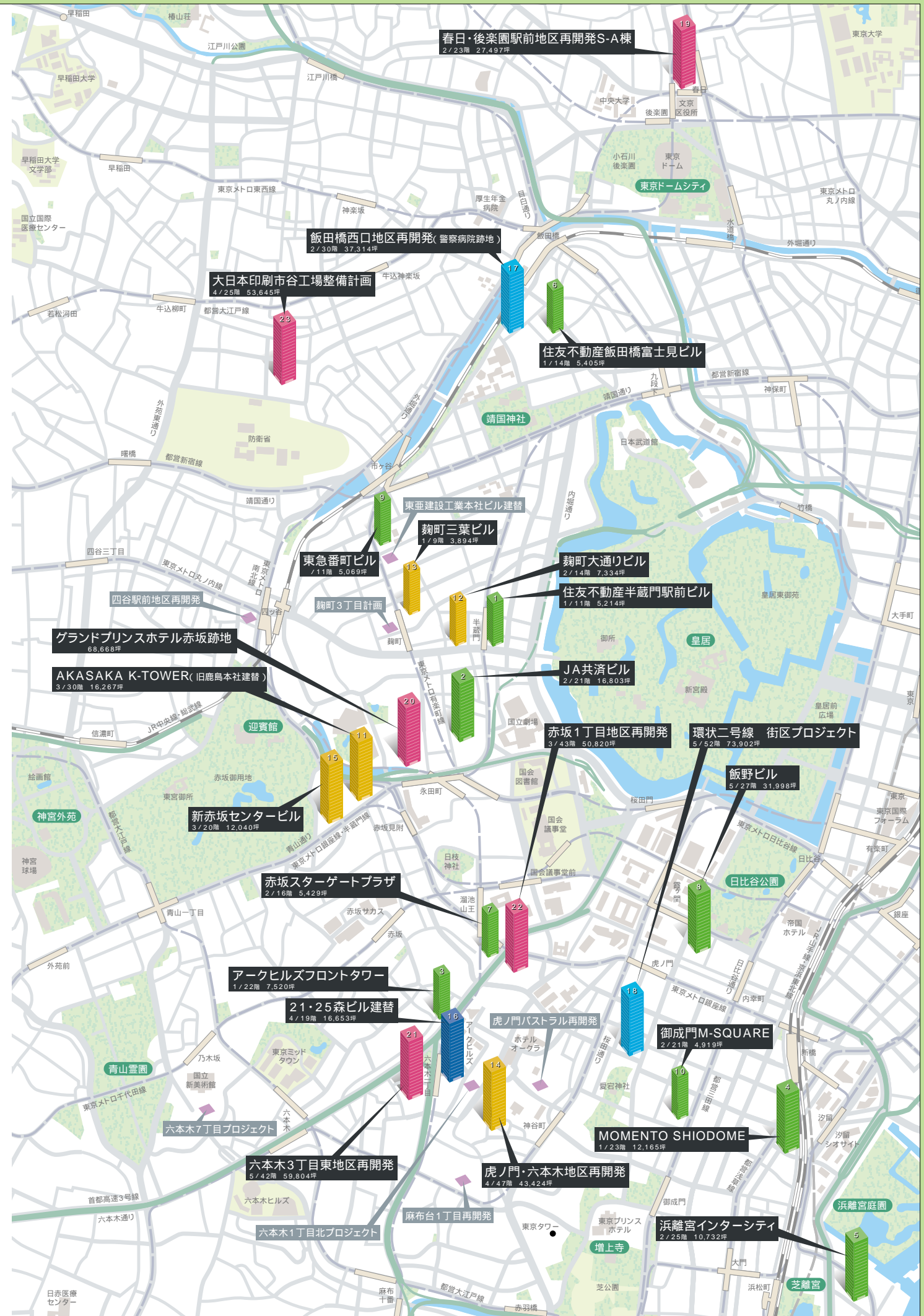
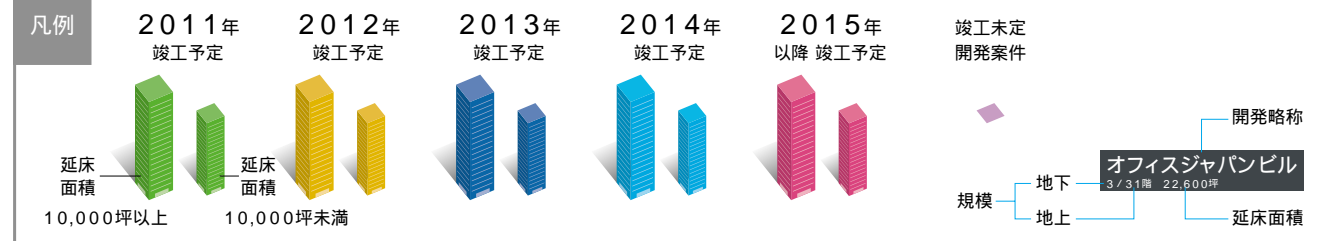
各開発は、テナント募集がなされないものやすでに終了しているもの、また、都市計画決定はもとより開発構想さえ未定なものまで千差万別であり、規模、面積、竣工年等、大きく変更する可能性があることを最初にお断りしておく。また、当編集部では、常に開発案件の最新情報を収集しており、お気づきの点があれば下記までご連絡いただきたい。

CBRE オフィスジャパン編集部
TEL.03-5470-8931 Mail:info@oj-net.co.jp



飯田橋・麹町 赤坂・六本木

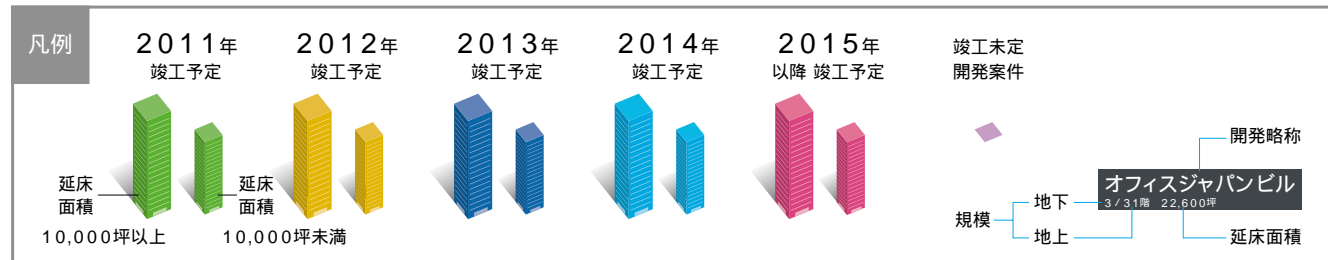
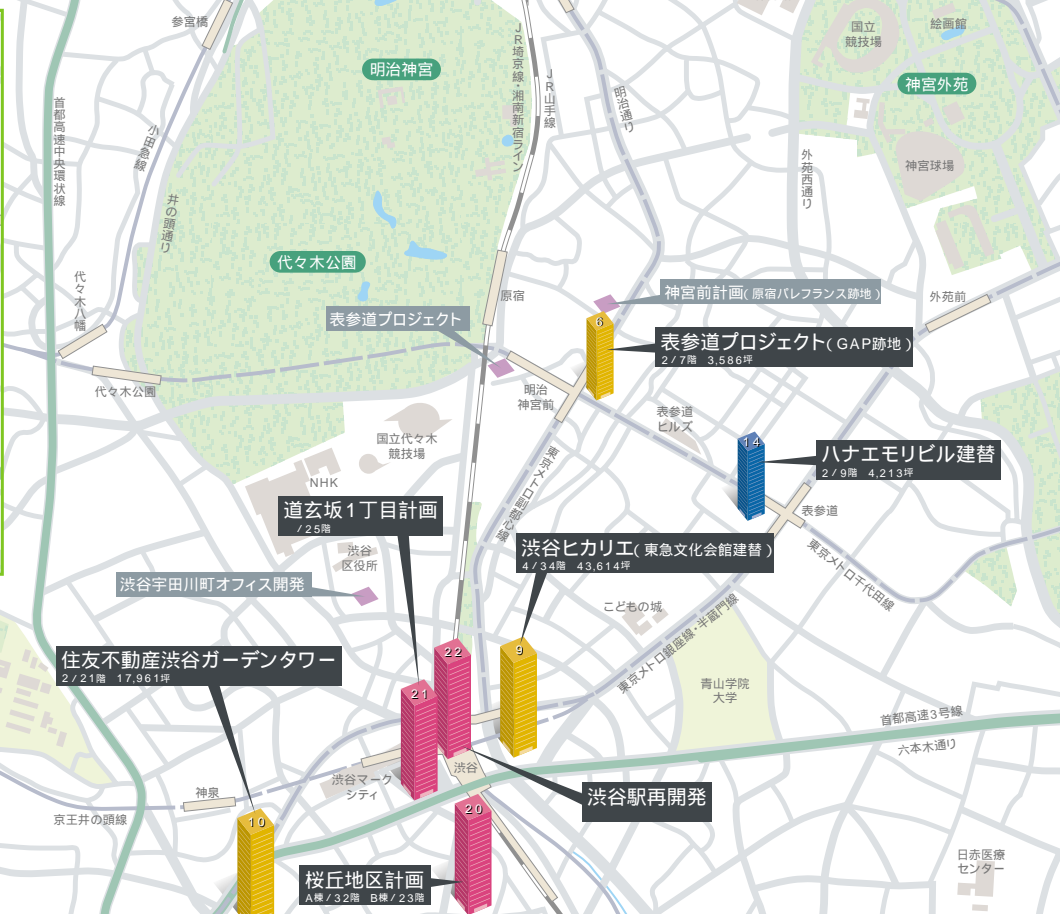
開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定	
1	住友不動産半蔵門駅前ビル	1 / 11	5,214坪	361坪	2011年 1月
2	JA共済ビル	2 / 21	16,803坪	547坪	2011年 2月
3	アークヒルズフロントタワー	1 / 22	7,520坪	305坪	2011年 2月
4	MOMENTO SHIODOME	1 / 23	12,165坪	451坪	2011年 3月
5	浜離宮インターシティ	2 / 25	10,732坪	319坪	2011年 3月
6	住友不動産飯田橋富士見ビル	1 / 14	5,405坪	290坪	2011年 4月
7	赤坂スターゲートプラザ	2 / 16	5,429坪	235坪	2011年 4月
8	飯野ビル	5 / 27	31,998坪	712坪	2011年 9月
9	東急番町ビル	/ 11	5,069坪	367坪	2011年 9月
10	御成門M-SQUARE	2 / 21	4,919坪	167坪	2011年 10月
11	AKASAKA K-TOWER(旧鹿島本社建替)	3 / 30	16,267坪	392坪	2012年 1月
12	麹町大通りビル	2 / 14	7,334坪	380坪	2012年 3月
13	麹町三葉ビル	1 / 9	3,894坪	303坪	2012年 7月
14	虎ノ門・六本木地区再開発	4 / 47	43,424坪	624坪	2012年 8月
15	新赤坂センタービル	3 / 20	12,040坪	427坪	2012年 9月
16	21・25森ビル建替	4 / 19	16,653坪	569坪	2013年 6月
17	飯田橋西口地区再開発(警察病院跡地)	2 / 30	37,314坪	804坪	2014年 6月
18	環状二号線 街区プロジェクト	5 / 52	73,902坪	1,060坪	2014年
19	春日・後楽園駅前地区再開発S-A棟	2 / 23	27,497坪	590坪	2015年
20	グランドプリンスホテル赤坂跡地		68,668坪		2015年
21	六本木3丁目東地区再開発	5 / 42	59,804坪	1,020坪	2015年
22	赤坂1丁目地区再開発	3 / 43	50,820坪		2017年 春
23	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				
	六本木1丁目北プロジェクト				
	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				



池袋・新宿・渋谷他

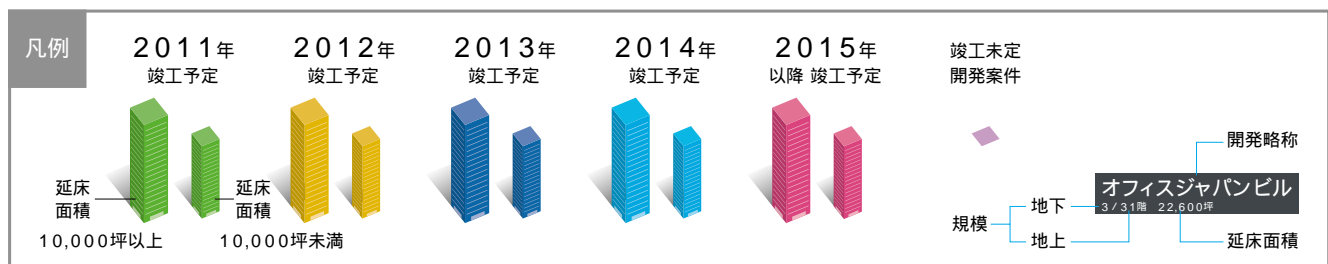
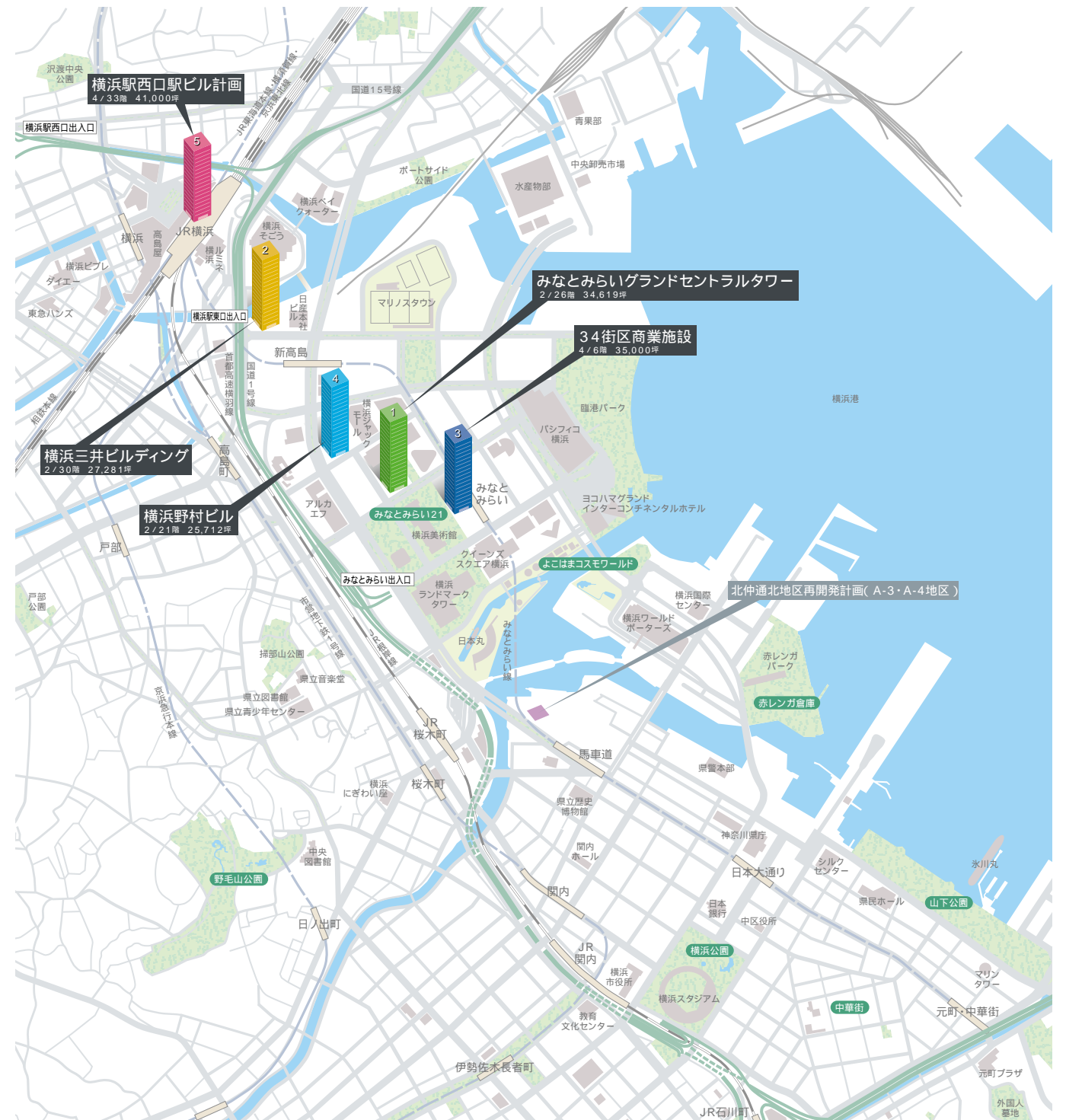
開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1	中野南口ビルディング	2 / 13	6,631坪	2011年 1月
2	講談社目白台ビルA棟	1 / 11	9,475坪	2011年 4月
3	新宿フロントタワー	2 / 35	28,434坪	2011年 5月
4	住友不動産新宿グランドタワー	3 / 40	54,459坪	2011年 12月
5	ニッセイ池袋ビル	1 / 21	6,640坪	2011年 12月
6	表参道プロジェクト(GAP跡地)	2 / 7	3,586坪	2012年 3月
7	NAKANO CENTRAL PARK EAST	2 / 10	11,805坪	2012年 3月
8	新宿イーストサイドスクエア	2 / 20	51,516坪	2012年 4月
9	渋谷ヒカリエ(東急文化会館建替)	4 / 34	43,614坪	2012年 4月
10	住友不動産渋谷ガーデンタワー	2 / 21	17,961坪	2012年 4月
11	NAKANO CENTRAL PARK SOUTH	1 / 22	45,852坪	2012年 5月
12	JR南新宿ビル	4 / 18	17,540坪	2012年 6月
13	東池袋1丁目計画	3 / 10	3,946坪	2012年 冬
14	ハナエモリビル建替	2 / 9	4,213坪	2013年 3月
15	JR大塚駅南口ビル	1 / 12	6,988坪	2013年 秋
16	住友不動産高田馬場プロジェクト	2 / 34	26,106坪	2014年 3月
17	南池袋2丁目A地区再開発	3 / 49	28,677坪	2015年 3月
18	新宿東宝ビル	1 / 31	16,755坪	2015年 春
19	二子玉川東第2地区再開発	2 / 30	47,318坪	2015年 6月
20	桜丘地区計画	A棟/32 B棟/23	500坪	2017年
21	道玄坂1丁目計画	/ 25	550坪	2018年
22	渋谷駅再開発			2026年

- 池袋西口再開発
- 南池袋1丁目開発
- 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
- 渋谷宇田川町オフィス開発
- 神宮前計画(原宿パレフランス跡地)
- 表参道プロジェクト





横浜・MM21



開発略称	規模	延床面積	フロア面積	竣工予定
1 みなとみらいグランドセントラルタワー	2 / 26	34,619坪	823坪	2011年 10月
2 横浜三井ビルディング	2 / 30	27,281坪	559坪	2012年 2月
3 34街区商業施設	4 / 6	35,000坪		2013年 春
4 横浜野村ビル	2 / 21	25,712坪		2014年 3月
5 横浜駅西口駅ビル計画	4 / 33	41,000坪		2019年

北仲通北地区再開発計画(A-3・A-4地区)