

2010年から毎年冬季号の定番特集に定着した「これからどうなる？ 東京オフィスビル竣工マップ」。2012年は賃貸オフィスビルの大量供給を迎え大型移転も活発化したが、今年竣工したビル群にどのような企業が入居したのか、参考として主なテナントを追記している。また、確かに各エリアとも、黄色で示した2012年竣工ビルのボリュームが目立つものの、今後の開発計画も決して少なくない。詳細に見ていくと、全く新たな地点に集中して建ち上がるケースも見受けられる。これらがどのように東京のビジネスゾーンをつくり変えていくのか、将来の移転計画を考える上で把握しておく必要があるだろう。なお、今号では東京以外の地域についても、横浜と大阪を“番外編”として掲載している。

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

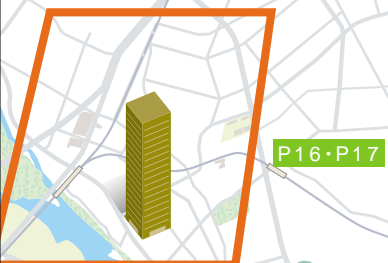
①掲載した開発は、プレスリリース、報道発表、Web、現地建築看板等をもとに調査した2012年1月以降竣工・竣工予定のオフィスビル。概ね延床面積3,000坪以上を用途に選出している。地図へのプロットは、年代別、延床面積1万坪以上・未満の別をビクトの色、大きさにて分類。現時点で竣工時期が未定となっている開発は、ビルのビクトを表記せず場所のみをプロットした(各ページ凡例参照)。

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。

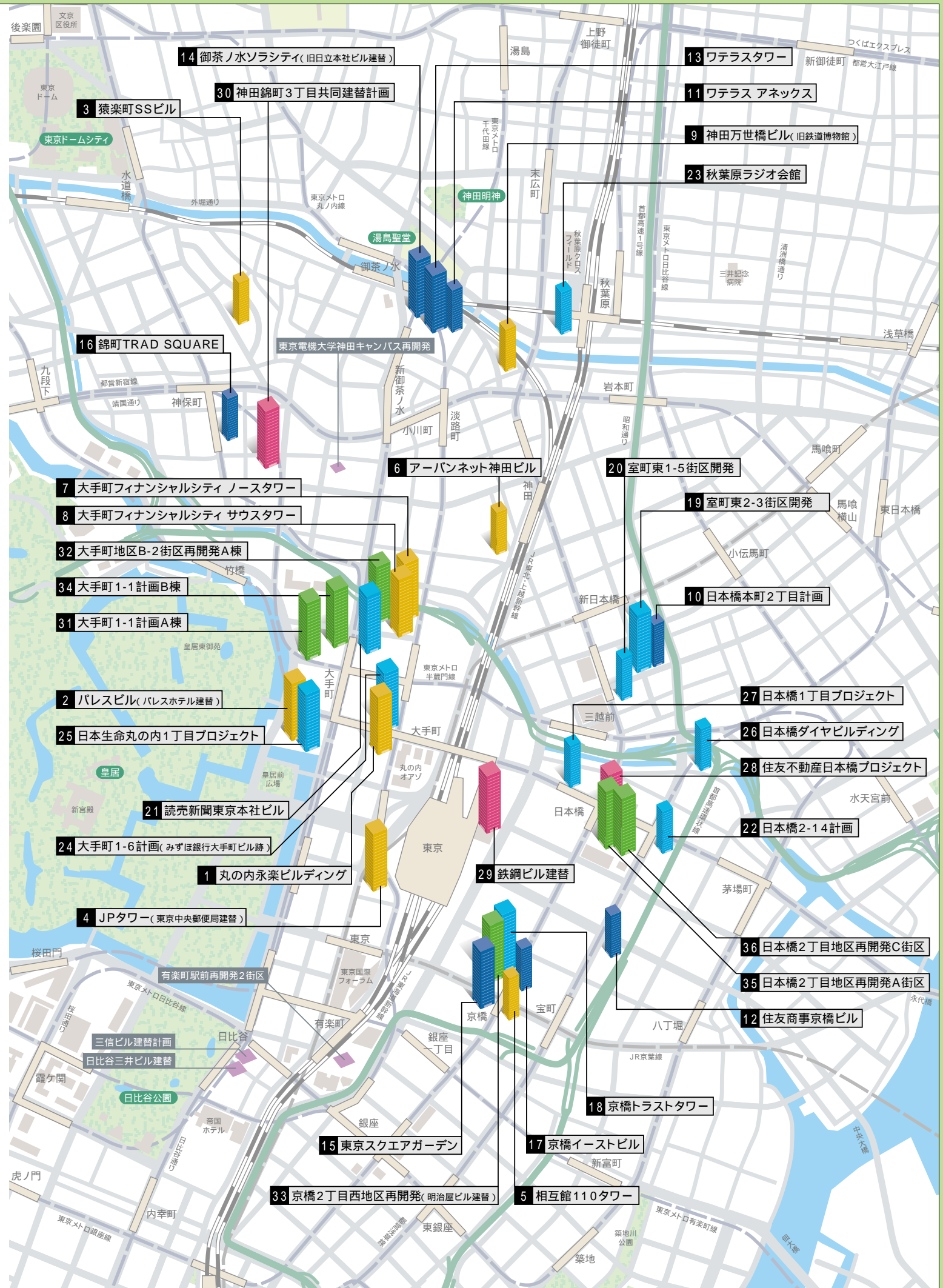
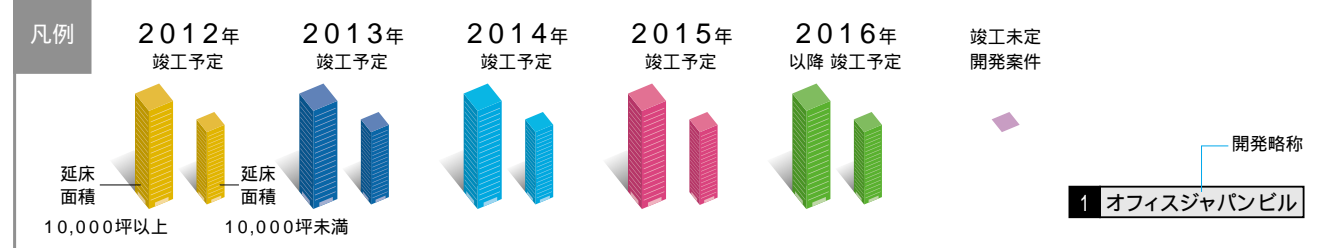
各開発は、テナント募集がなされないものやすでに終了しているもの、また、都市計画決定はもとより開発構想さえ未定なものまで千差万別であり、規模、面積、竣工年等、大きく変更する可能性があることを最初にお断りしておく。また、当編集部では、常に開発案件の最新情報を収集しており、お気づきの点があれば下記までご連絡いただきたい。

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



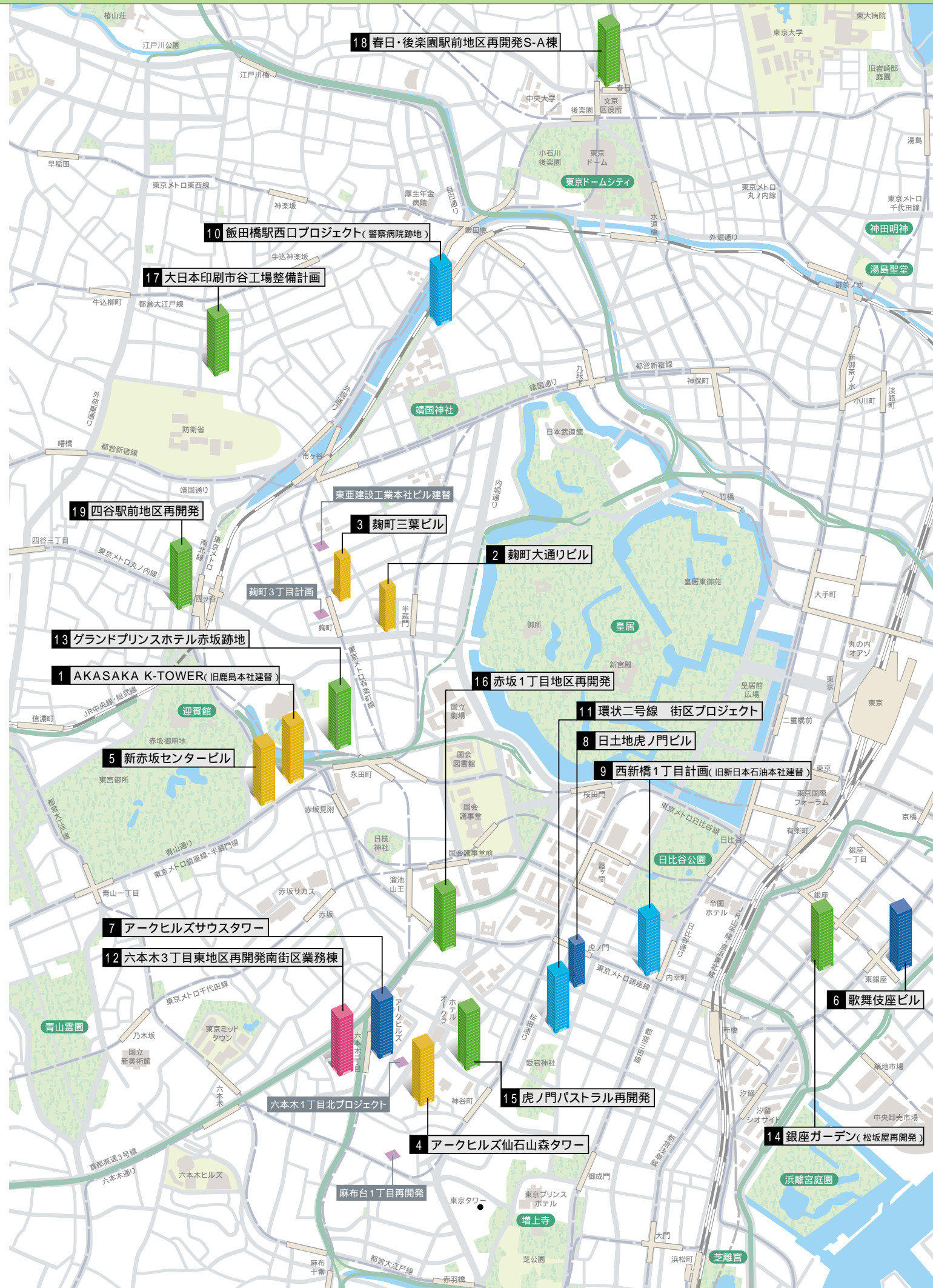
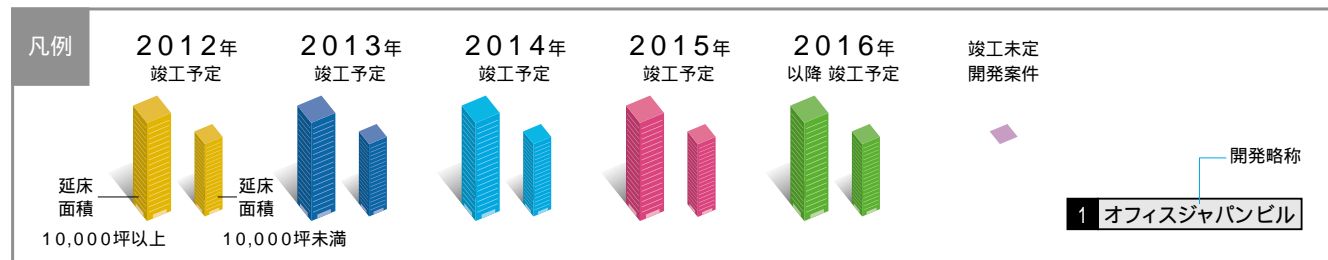
東京駅周辺

開発略称	地下/地上	延床面積	フロア面積	竣工予定
1 丸の内永楽ビルディング 主なテナント：産業革新機構、三菱東京UFJ銀行、三井住友トラストホールディングス、三井住友信託銀行	4 / 27	42,048坪	948坪	2012年 1月
2 パレスビル(パレスホテル建替) 主なテナント：三菱ケミカルホールディングス、三菱化学、三菱樹脂、三菱レイヨン、田辺三菱製薬、ペインキャピタル・アジア	4 / 23	42,300坪	634坪	2012年 1月
3 猿楽町SSビル 主なテナント：医療情報研究所、ソシム、じほう、NTTコムテクノロジー、JFEコンテナ	1 / 9	3,847坪	301坪	2012年 1月
4 JPタワー(東京中央郵便局建替) 主なテナント：ゆうちょ銀行、三菱東京UFJ銀行、コニカミノルタ、大和製罐	4 / 38	64,130坪	968坪	2012年 5月
5 相互館110タワー 主なテナント：エスクリ、イトーキ	3 / 12	7,203坪	427坪	2012年 6月
6 アーバンネット神田ビル 主なテナント：NTTビジネスアソシエ、NTT・ブロードバンドプラットフォーム、ダイト、クリナップ、国際警備保障、日本ネットワークインフォメーションセンター	1 / 19	4,450坪	166坪	2012年 7月
7 大手町フィナンシャルシティ ノースタワー 主なテナント：JFE商事、日本政策金融公庫	4 / 31	33,275坪	717坪	2012年 10月
8 大手町フィナンシャルシティ サウスタワー 主なテナント：日本政策投資銀行、あずさ監査法人、モルガン・スタンレーMUFJ証券	4 / 35	40,080坪	730坪	2012年 10月
9 神田万世橋ビル(旧鉄道博物館)	2 / 20	8,621坪	290坪	2012年 12月
10 日本橋本町2丁目計画	2 / 17	8,308坪	309坪	2013年 1月
11 ワテラス アネックス	2 / 15	6,400坪	306坪	2013年 2月
12 住友商事京橋ビル	1 / 10	3,385坪	257坪	2013年 5月
13 ワテラスタワー	3 / 41	39,090坪	710坪	2013年 2月
14 御茶ノ水ソラシティ(旧日立本社ビル建替)	2 / 23	30,909坪	905坪	2013年 3月
15 東京スクエアガーデン	4 / 24	35,090坪	1,048坪	2013年 3月
16 錦町TRAD SQUARE	1 / 16	5,558坪	240坪	2013年 3月
17 京橋イーストビル	1 / 11	4,610坪	300坪	2013年 4月
18 京橋トラストタワー	3 / 21	15,730坪	480坪	2014年 1月
19 室町東2-3街区開発	4 / 22	18,825坪	556坪	2014年 1月
20 室町東1-5街区開発	4 / 17	8,809坪	311坪	2014年 1月
21 読売新聞東京本社ビル	3 / 33	27,046坪	605坪	2014年 1月
22 日本橋2-14計画	1 / 10	3,600坪		2014年 2月
23 秋葉原ラジオ会館	2 / 10	3,311坪		2014年 3月
24 大手町1-6計画(みずほ銀行大手町ビル跡)	6 / 38	60,000坪		2014年 4月
25 日本生命丸の内1丁目プロジェクト	3 / 22	16,849坪	510坪	2014年 6月
26 日本橋ダイヤビルディング	1 / 18	9,075坪	305坪	2014年 8月
27 日本橋1丁目プロジェクト	2 / 13	7,290坪	500坪	2014年 11月
28 住友不動産日本橋プロジェクト	4 / 35	41,473坪	820坪	2015年 2月
29 鉄鋼ビル建替	3 / 25	34,485坪		2015年 3月
30 神田錦町3丁目共同建替計画	2 / 18	15,997坪	626坪	2015年 4月
31 大手町1-1計画A棟	5 / 22	32,670坪	800坪	2016年 3月
32 大手町地区B-2街区再開発A棟	4 / 31	62,013坪		2016年 春
33 京橋2丁目西地区再開発(明治屋ビル建替)	3 / 33	34,087坪		2016年 6月
34 大手町1-1計画B棟	5 / 29	44,468坪	1,000坪	2017年 3月
35 日本橋2丁目地区再開発A街区	5 / 26	17,394坪		2018年 5月
36 日本橋2丁目地区再開発C街区	5 / 31	42,592坪		2018年 6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				
東京電機大学神田キャンパス再開発				



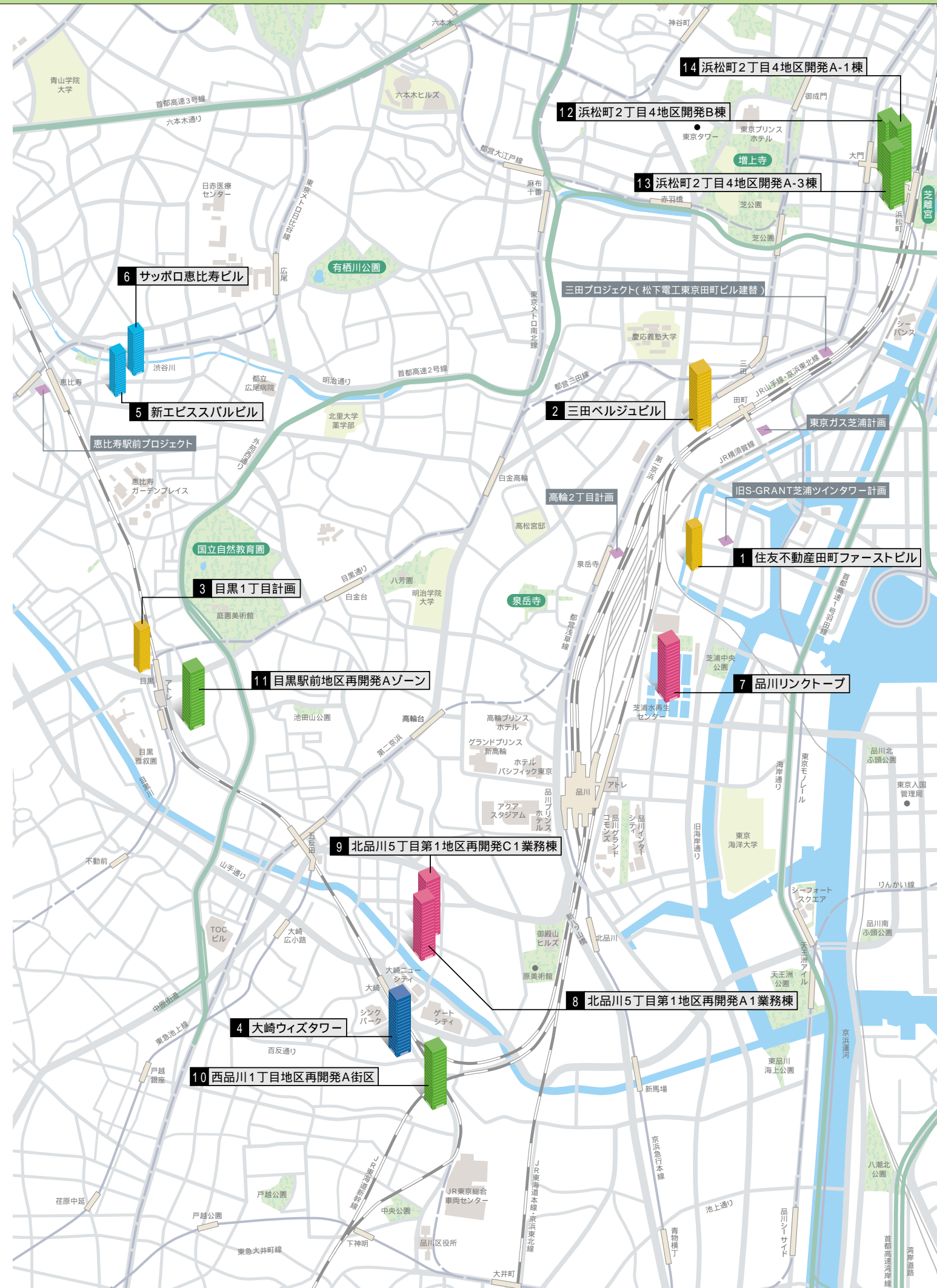
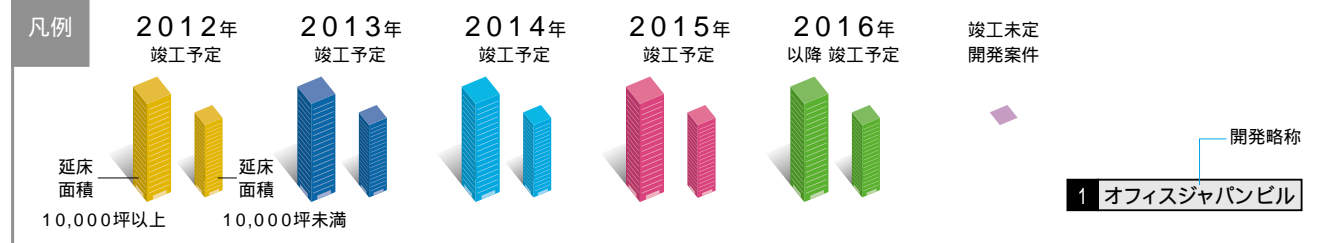
飯田橋・麹町 赤坂・六本木

開発略称	地下/地上	延床面積	フロア面積	竣工予定
1 AKASAKA K-TOWER(旧鹿島本社建替) 主なテナント：エイブル、クニエ、CHINTAI	3 / 30	16,267坪	392坪	2012年 1月
2 麹町大通りビル 主なテナント：プレステージ・インターナショナル、マネックス証券、みずほ第一フィナンシャルテクノロジー、日立コンサルティング、日東紡績	2 / 14	7,334坪	380坪	2012年 3月
3 麹町三葉ビル 主なテナント：日商エレクトロニクス、セブン&アイ	2 / 9	3,894坪	303坪	2012年 6月
4 アークヒルズ仙石山森タワー 主なテナント：アディダス・ジャパン、ペーカー&マッケンジー法律事務所	4 / 47	43,424坪	625坪	2012年 8月
5 新赤坂センタービル 主なテナント：住友電工	3 / 20	12,040坪	411坪	2012年 11月
6 歌舞伎座ビル	4 / 29	28,464坪	532坪	2013年 2月
7 アークヒルズサウスタワー	4 / 20	16,789坪	569坪	2013年 6月
8 日土地虎ノ門ビル	1 / 11	3,481坪	246坪	2013年 9月
9 西新橋1丁目計画(旧新日本石油本社建替)	3 / 22	16,789坪	514坪	2014年 4月
10 飯田橋駅西口プロジェクト(警察病院跡地)	2 / 30	37,314坪	805坪	2014年 6月
11 環状二号线 街区プロジェクト	5 / 53	76,095坪	998坪	2014年 5月
12 六本木3丁目東地区再開発南街区業務棟	5 / 40	59,504坪		2015年 9月
13 グランドプリンスホテル赤坂跡地	2 / 36	44,468坪	1,000坪	2016年 5月
14 銀座ガーデン(松坂屋再開発)	6 / 13	44,600坪		2016年 8月
15 虎ノ門パストラル再開発		55,963坪		2016年 12月
16 赤坂1丁目地区再開発	3 / 35	51,894坪		2017年 3月
17 大日本印刷市谷工場整備計画	4 / 25	53,645坪	450坪	2017年 12月
18 春日・後楽園駅前地区再開発S-A棟	2 / 23	27,497坪	590坪	2017年
19 四谷駅前地区再開発	3 / 31	42,350坪		2018年
六本木1丁目北プロジェクト 麹町3丁目計画 東亜建設工業本社ビル建替 麻布台1丁目再開発				



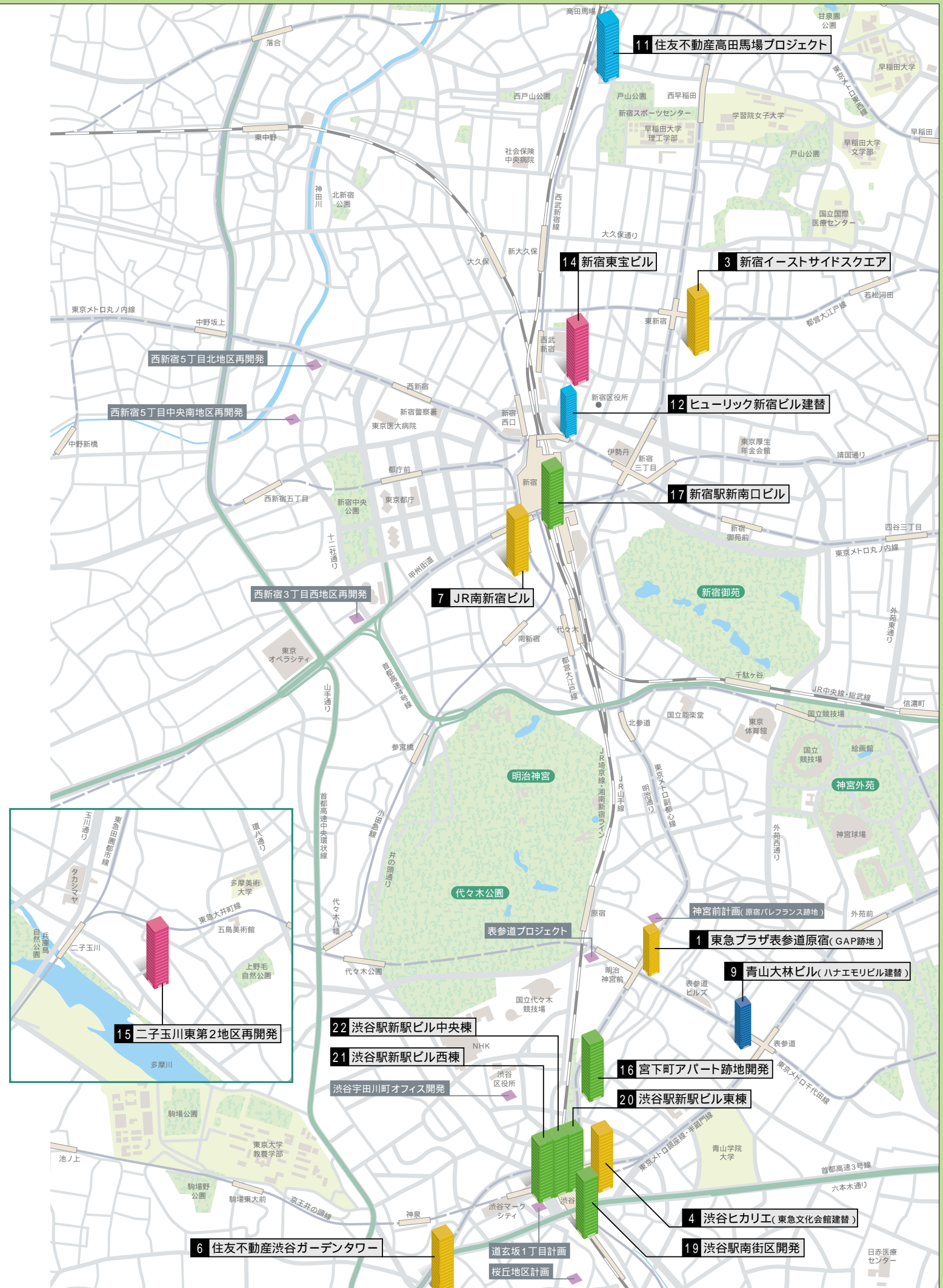
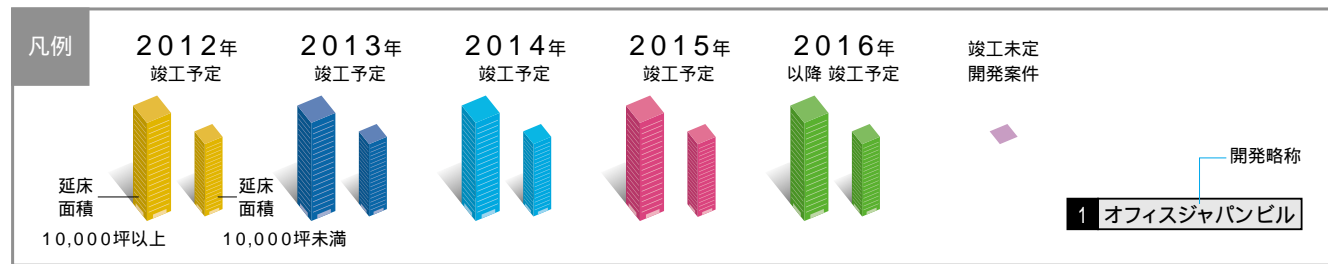
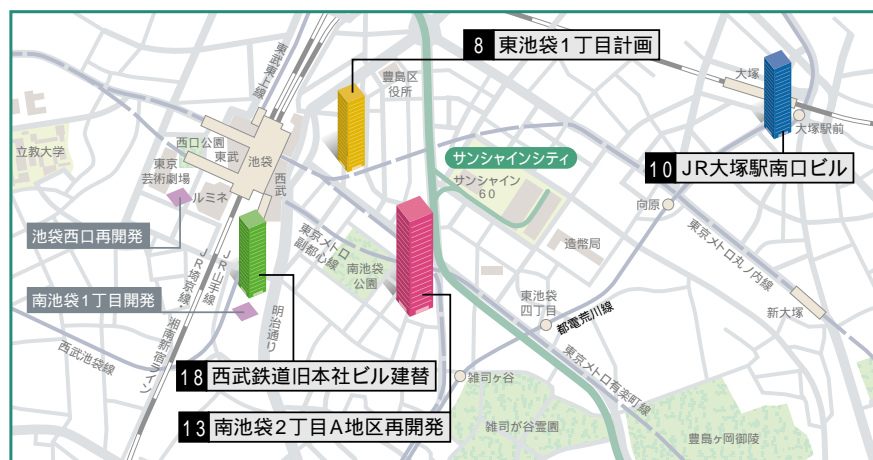
浜松町・品川 大崎・目黒

開発略称	地下 / 地上	延床面積	フロア面積	竣工予定
1 住友不動産田町ファーストビル 主なテナント：大東港運、三菱電機インフォメーションテクノロジー、日本通運	1 / 11	6,595坪	460坪	2012年 4月
2 三田ベルジュビル 主なテナント：フィアット クライスラー ジャパン、ライプレビューション、ジャパン マリンユナイテッド、日本原子力技術協会	4 / 33	16,883坪	333坪	2012年 5月
3 目黒1丁目計画 主なテナント：スターバックス コーヒー ジャパン、シグマホールディングス	1 / 14	6,760坪	493坪	2012年 12月
4 大崎ウイズタワー	2 / 24	17,683坪	272坪	2013年 11月
5 新エビスパルビル	2 / 12	7,593坪		2014年 6月
6 サッポロ恵比寿ビル	1 / 12	4,661坪	300坪	2014年 11月
7 品川リンクトープ	1 / 32	62,250坪	1,503坪	2015年 2月
8 北品川5丁目第1地区再開発A1業務棟	2 / 30	27,903坪	588坪	2015年 5月
9 北品川5丁目第1地区再開発C1業務棟	2 / 19	13,543坪	448坪	2015年 5月
10 西品川1丁目地区再開発A街区		54,117坪	1,000坪	2017年 3月
11 目黒駅前地区再開発Aゾーン	2 / 27	24,200坪		2017年 12月
12 浜松町2丁目4地区開発B棟	3 / 23	29,948坪		2017年
13 浜松町2丁目4地区開発A-3棟	4 / 42	A街区開発全体		2017年
14 浜松町2丁目4地区開発A-1棟	4 / 42	81,689坪		2025年
旧S-GRANT芝浦ツインタワー計画				
三田プロジェクト(松下電工東京田町ビル建替)				
恵比寿駅前プロジェクト				
東京ガス芝浦計画				
高輪2丁目計画				



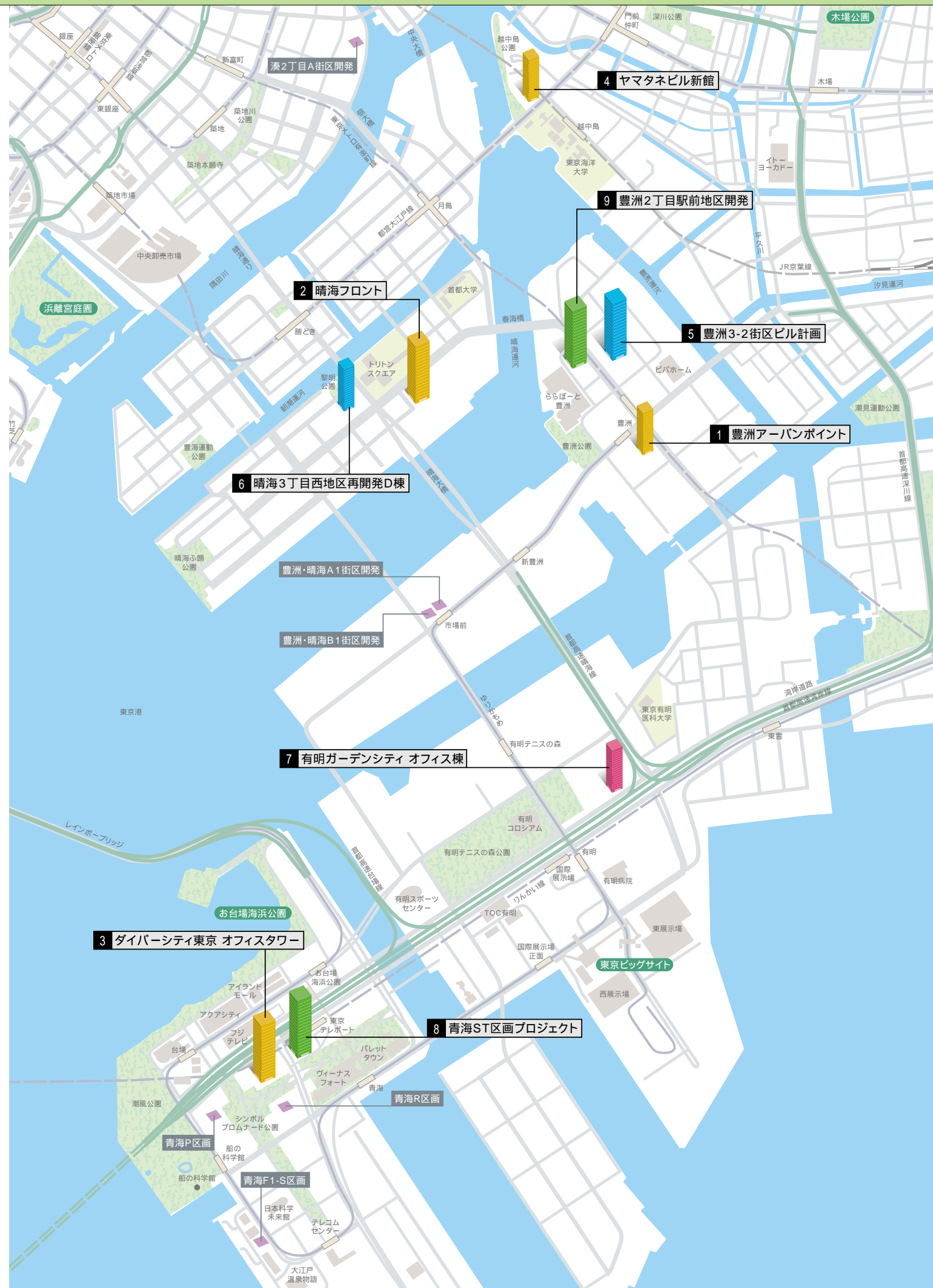
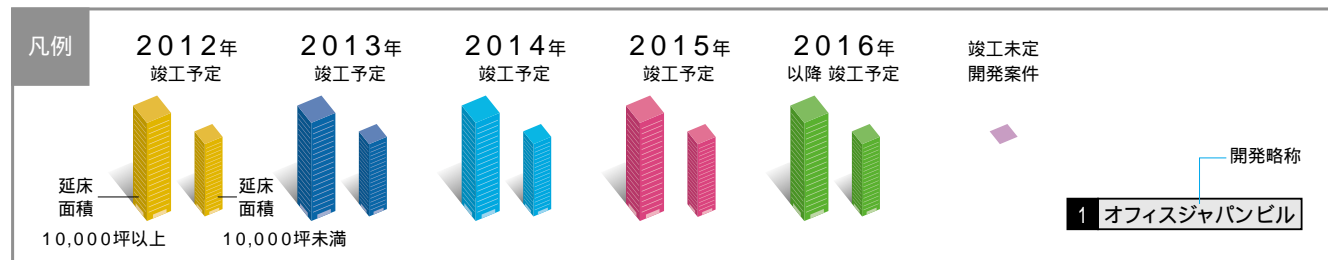
池袋・新宿・渋谷他

開発略称	地下/地上	延床面積	フロア面積	竣工予定
1 東急プラザ表参道原宿(GAP跡地) 主なテナント：アメリカンイーグルアウトフィッターズ、トミー ヒルフィガー、パロックジャパンリミテッド	2 / 7	3,585坪		2012年 3月
2 NAKANO CENTRAL PARK EAST 主なテナント：栗田工業	2 / 10	11,805坪	849坪	2012年 3月
3 新宿イーストサイドスクエア 主なテナント：スクウェアエニックス、ガイアホールディングス、シティバンク	2 / 20	51,515坪	1,785坪	2012年 4月
4 渋谷ヒカリエ(東急文化会館建替) 主なテナント：シンクス、NHN、DeNA、ライフプラザホールディングス、レバレジーズ	4 / 34	43,614坪	670坪	2012年 4月
5 NAKANO CENTRAL PARK SOUTH 主なテナント：キリンホールディングス、全国健康保険協会	1 / 22	45,852坪	1,528坪	2012年 5月
6 住友不動産渋谷ガーデンタワー 主なテナント：フィールズ、日拓、サイバーエージェント、カルチュア・コンビニエンス・クラブ、BOSE	3 / 24	17,961坪	507坪	2012年 6月
7 JR南新宿ビル 主なテナント：ソニー生命、JR東日本建築設計、ドコモサポート、アイングループ、TOTO	4 / 18	17,540坪	559坪	2012年 6月
8 東池袋1丁目計画 主なテナント：アメリカンイーグルアウトフィッターズ、ラウンドワン	3 / 10	3,946坪		2012年 12月
9 青山大林ビル(ハナエモリビル建替)	2 / 9	4,213坪	300坪	2013年 3月
10 JR大塚駅南口ビル	1 / 12	6,988坪		2013年 9月
11 住友不動産高田馬場プロジェクト	2 / 34	26,106坪	506坪	2014年 3月
12 ヒューリック新宿ビル建替	3 / 10	3,025坪		2014年 10月
13 南池袋2丁目A地区再開発	3 / 49	28,677坪		2015年 3月
14 新宿東宝ビル	1 / 31	16,755坪		2015年 3月
15 二子玉川東第2地区再開発	/ 30	26,442坪		2015年 6月
16 宮下町アパート跡地開発	2 / 18	10,941坪		2016年 3月
17 新宿駅新南口ビル	2 / 33	33,578坪		2016年 3月
18 西武鉄道旧本社ビル建替		7,169坪		2017年 3月
19 渋谷駅南街区開発				2017年
20 渋谷駅新駅ビル東棟	6 / 43	駅ビル3棟		2020年
21 渋谷駅新駅ビル西棟	6 / 12	合計		2027年
22 渋谷駅新駅ビル中央棟	2 / 10	79,255坪		2027年
池袋西口再開発		渋谷宇田川町オフィス開発		
南池袋1丁目開発		神宮前計画(原宿パレランス跡地)		
西新宿3丁目西地区再開発		表参道プロジェクト		
西新宿5丁目北地区再開発		桜丘地区計画		
西新宿5丁目中央南地区再開発		道玄坂1丁目計画		

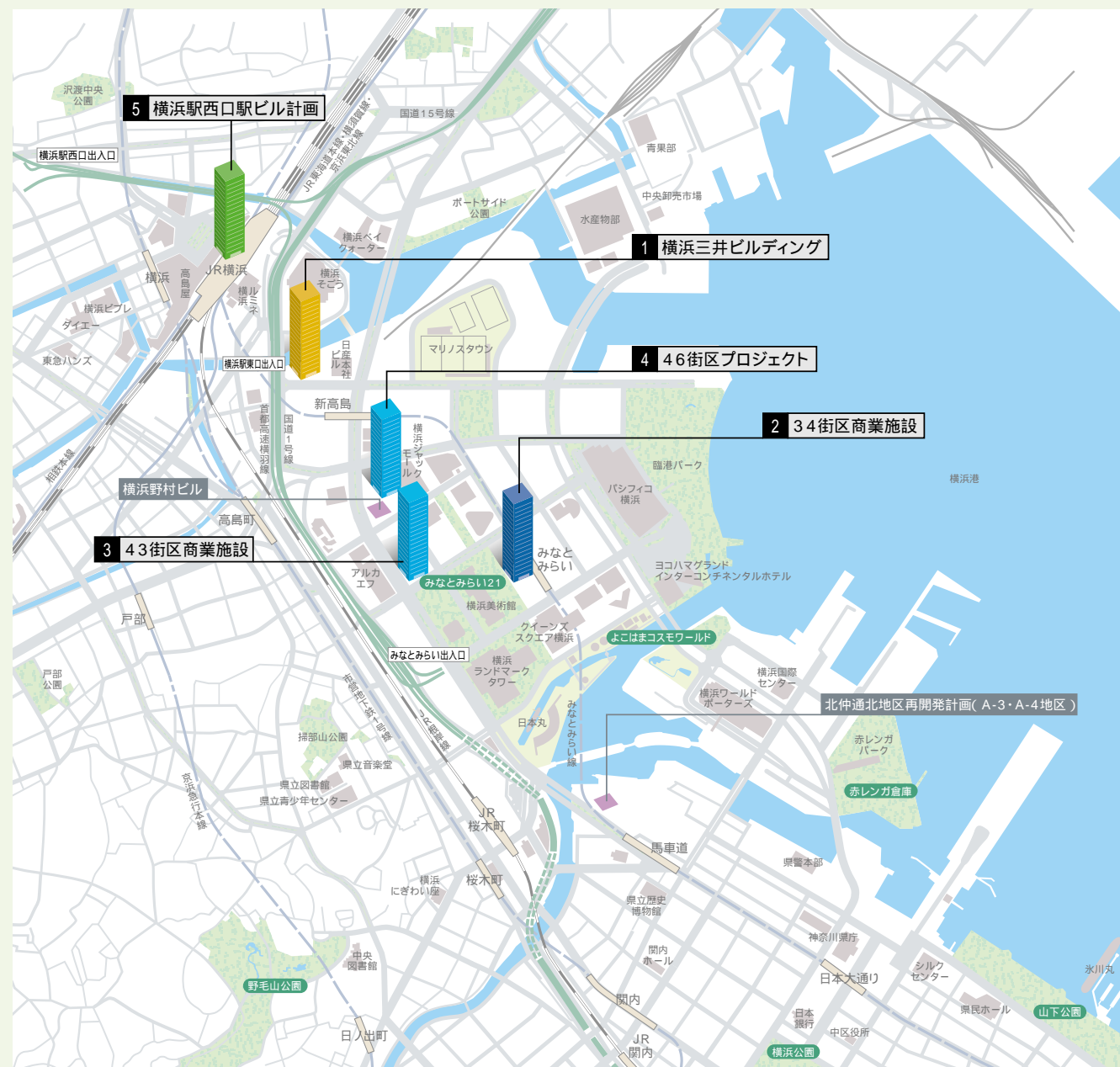


豊洲・晴海 臨海副都心

開発略称	地下/地上	延床面積	フロア面積	竣工予定
1 豊洲アーバンポイント 主なテナント：アイジーエー	/ 12	4,873坪	288坪	2012年 1月
2 晴海フロント 主なテナント：三菱東京UFJ銀行	/ 17	14,429坪	677坪	2012年 2月
3 ダイバーシティ東京 オフィスタワー 主なテナント：フジテレビジョン、フジサンケイグループ、サンモアテック	1 / 21	19,626坪	691坪	2012年 4月
4 ヤマトネビル新館 主なテナント：SMBCフレンド証券	/ 8	3,762坪		2012年 5月
5 豊洲3-2街区ビル計画	2 / 16	30,666坪	1,380坪	2014年 8月
6 晴海3丁目西地区再開発D棟	1 / 11	3,025坪		2014年
7 有明ガーデンシティ オフィス棟	1 / 7	3,936坪		2015年 1月
8 青海ST区画プロジェクト	/ 23	115,113坪		2016年 3月
9 豊洲2丁目駅前地区開発 湊2丁目A街区開発 豊洲・晴海A1街区開発 豊洲・晴海B1街区開発 青海F1-S区画 青海P区画 青海R区画	3 / 31	73,557坪		2017年 3月

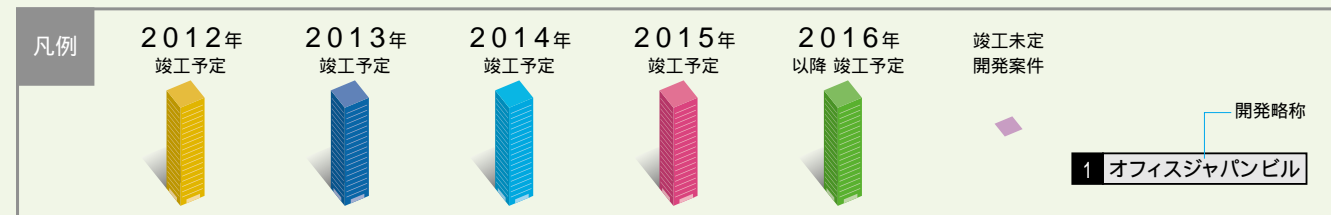


横浜オフィスビル竣工マップ

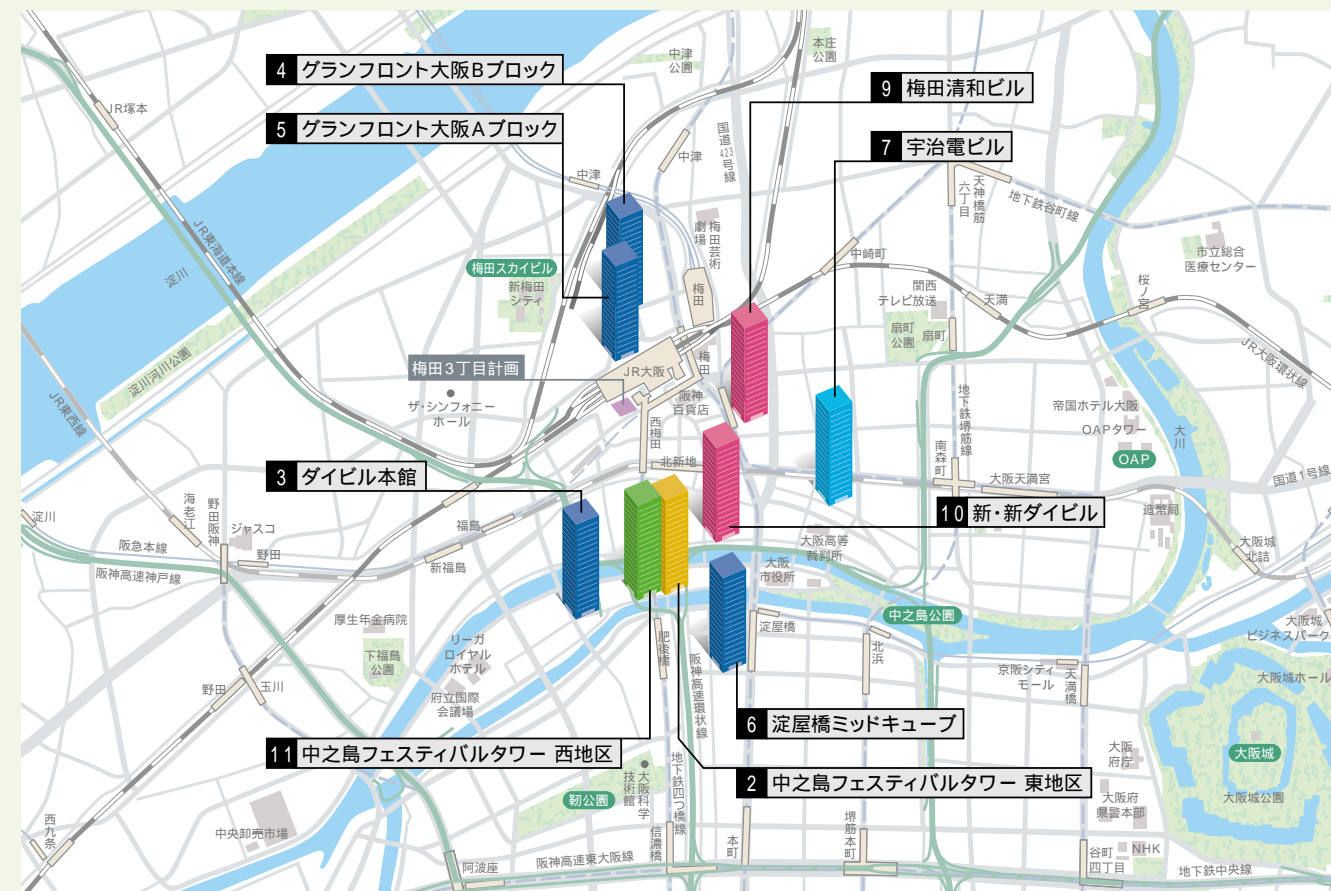


開発略称	地下/地上	延床面積	フロア面積	竣工予定
1 横浜三井ビルディング	2 / 30	27,281坪	559坪	2012年 2月
2 34街区商業施設	4 / 6	35,147坪		2013年 6月
3 43街区商業施設	/ 3			2014年 4月
4 46街区プロジェクト	/ 24	29,500坪	1,700坪	2014年 5月
5 横浜駅西口駅ビル計画	4 / 33	41,000坪		2019年

北仲通北地区再開発計画(A-3・A-4地区)
横浜野村ビル



大阪オフィスビル竣工マップ



開発略称	地下/地上	延床面積	フロア面積	竣工予定
1 新大阪阪急ビル	/ 17	10,769坪	566坪	2012年 9月
2 中之島フェスティバルタワー 東地区	3 / 37	44,165坪	820坪	2012年 10月
3 ダイビル本館	2 / 22	14,566坪	390坪	2013年 2月
4 グランフロント大阪Bブロック	3 / 38	89,400坪	825坪	2013年 2月
5 グランフロント大阪Aブロック	3 / 38	56,823坪	785坪	2013年 3月
6 淀屋橋ミッドキューブ	1 / 10	3,660坪	254坪	2013年 12月
7 宇治電ビル	1 / 13	6,050坪	424坪	2014年 4月
8 あべのハルカス	5 / 60	64,130坪	730坪	2014年 春
9 梅田清和ビル	2 / 21	7,238坪	228坪	2015年 春
10 新・新ダイビル	2 / 31	23,000坪	474坪	2015年 春
11 中之島フェスティバルタワー 西地区				2018年
12 新南海会館	2 / 29	23,595坪		2019年 春
梅田3丁目計画				