

これからどうなる？

東京オフィスビル 竣工マップ



移転担当者必見!

今後、東京マーケットに供給されるオフィスビル開発一覧

リーマンショック直前の2008年春、都内グレードAビルの空室率が1%前後と極めて逼迫していた市場を背景に、将来の開発動向への関心の高まりから企画した「これからどうなる？ 東京オフィスビル竣工マップ」。以降、毎年冬季号に特集するシリーズ企画となったが、毎回、制作の最初に行うのが、前年度版の更新作業である。今回も昨年掲載した開発予定一覧のチェックから制作を開始したが、竣工予定の前倒し、逆に延期といった計画変更が、例年に比べて格段に多かったように感じられた。昨今の市況は一時の逼迫状態からやや弱含みになってきており、そんななか、オーナーサイドの賃料確保の思惑と、テナントサイドにある将来に向けた不透明感の強まりとが交錯。一筋縄ではいかない経済情勢が、このオフィスビル開発の計画変更にも表れているのではないだろうか。

毎年の繰り返しになるが、本稿をご覧くださいに当たり、以下、ご留意いただきたい。
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、大きく変更され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。

凡例

- 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2016年1月以降の竣工・竣工予定のオフィスビル。おおむね延床面積2,000坪以上を目的に選出している。
- 2 MAPページの名称に関しては、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、丁目の記載は、すべて漢数字としている。
- 3 延床面積、フロア面積とも編集部が把握しているもので、数値は延床面積が十の位四捨五入、フロア面積が一の位四捨五入の概数。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。
- 4 2016年竣工MAPでは、当該ビルに移転した企業・部門と、プレスリリース等で発表された移転理由を併記している。
- 5 2017年、2018年、2019年に掲載した「注目の竣工予定ビル」について、名称は各開発デベロッパーの発表に準じ、各面積は小数点以下四捨五入。規模に関しては塔屋は省略している。
- 6 地図へのプロットは竣工年別に掲載。各年のビルプロットの色は以下の通り。

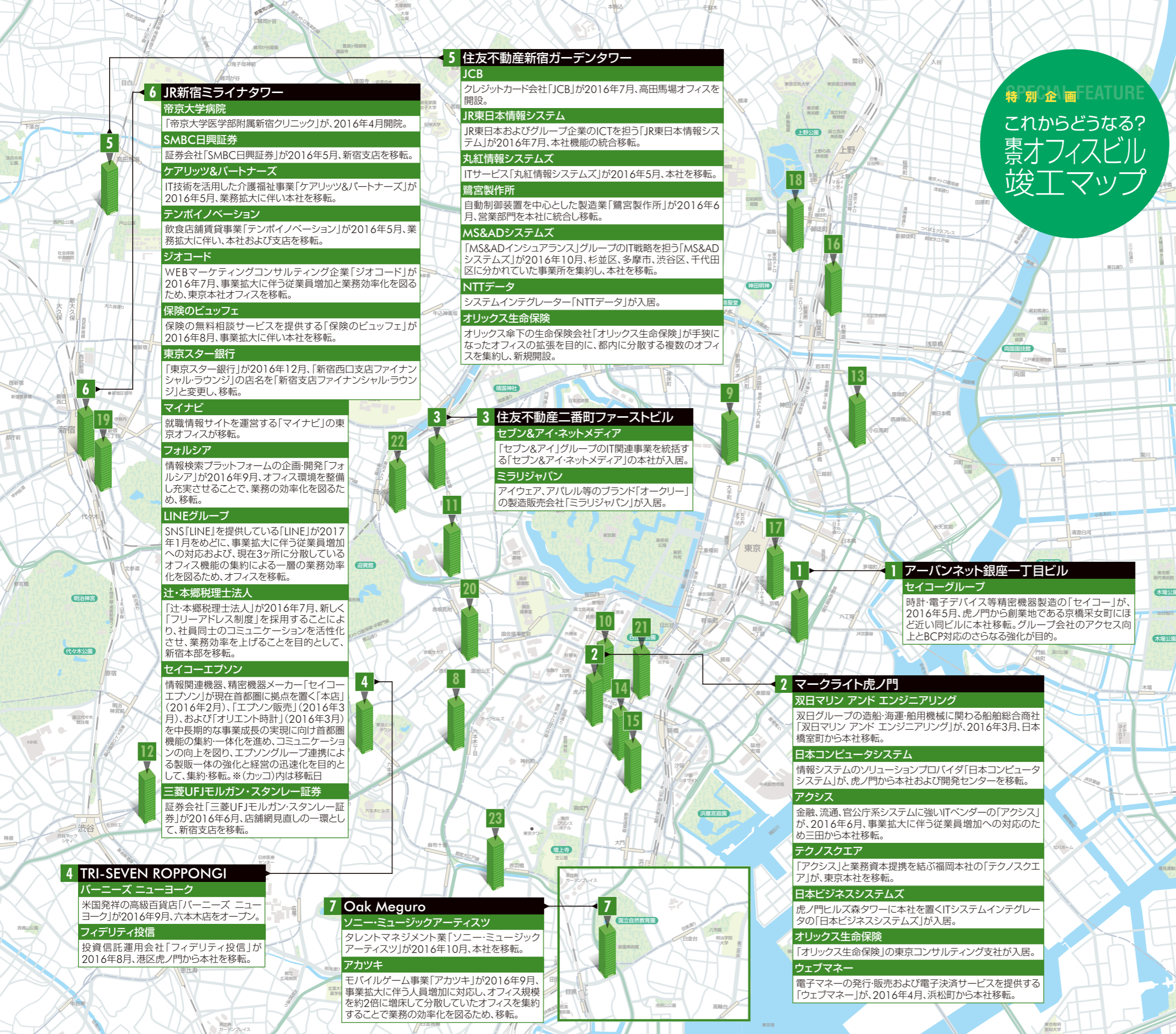


CBRE「BZ空間」編集部 Mail: Contact@cbre.co.jp

2016年 竣工予定 MAP 1

特別企画
これからどうなる?
景オフィスビル
竣工マップ

No.	ビル名	竣工年月	地下/地上	延床面積	基準階面積
1	アーバンネット銀座一丁目ビル	2016年 2月	B1F/8F	3,600坪	320坪
2	マークライト虎ノ門	2016年 2月	B1F/13F	3,600坪	210坪
3	住友不動産二番町ファーストビル	2016年 3月	B2F/7F	5,600坪	610坪
4	TRI-SEVEN ROPPONGI	2016年 3月	B2F/14F	9,500坪	520坪
5	住友不動産新宿ガーデンタワー	2016年 3月	B2F/37F	43,100坪	820坪
6	JR新宿ミライナタワー	2016年 3月	B2F/32F	33,500坪	700坪
7	Oak Meguro	2016年 3月	B2F/10F	7,000坪	520坪
8	住友不動産六本木グランドタワー	2016年 3月	B5F/43F	61,300坪	1,000坪
9	大手町フィナンシャルシティ グランキューブ	2016年 4月	B4F/31F	58,600坪	1,280坪
10	NS虎ノ門ビル	2016年 4月	—/11F	3,000坪	210坪
11	東京ガーデンテラス紀尾井町 紀尾井タワー	2016年 5月	B2F/36F	33,200坪	1,020坪
12	ネクストサイト渋谷ビル	2016年 5月	B1F/12F	4,900坪	300坪
13	PMO日本橋江戸通	2016年 6月	B1F/9F	2,200坪	200坪
14	銀泉新橋第2ビル	2016年 6月	B1F/19F	2,300坪	170坪
15	住友不動産新橋ビル	2016年 7月	—/10F	2,500坪	210坪
16	JEBL秋葉原スクエア	2016年 8月	B1F/13F	3,500坪	200坪
17	京橋エドグラン	2016年 10月	B3F/32F	34,300坪	820坪
18	オリックス上野一丁目ビル	2016年 10月	B1F/10F	4,400坪	390坪
19	アグリスクエア新宿	2017年 10月	B1F/12F	5,000坪	300坪
20	S-GATE赤坂山王	2016年 11月	B1F/10F	3,700坪	300坪
21	日比谷ビルディング	2016年 11月	B1F/10F	2,900坪	220坪
22	ソフィアタワー	2016年 12月	B1F/17F	11,800坪	400坪
23	住友不動産麻布十番プロジェクト	2016年 12月	—/10F	13,900坪	1,270坪



6 JR新宿ミライナタワー
 帝京大学病院
 「帝京大学医学部附属新宿クリニック」が、2016年4月開院。
 SMBC日興証券
 証券会社「SMBC日興証券」が2016年5月、新宿支店を移転。
 ケアリッツ&パートナーズ
 IT技術を活用した介護福祉事業「ケアリッツ&パートナーズ」が2016年5月、業務拡大に伴い本社を移転。
 テンポイノベーション
 飲食店舗賃貸事業「テンポイノベーション」が2016年5月、業務拡大に伴い、本社および支店を移転。
 ジョコード
 WEBマーケティングコンサルティング企業「ジョコード」が2016年7月、事業拡大に伴う従業員増加と業務効率化を図るため、東京本社オフィスを移転。
 保険のビュッフェ
 保険の無料相談サービスを提供する「保険のビュッフェ」が2016年8月、事業拡大に伴い本社を移転。
 東京スター銀行
 「東京スター銀行」が2016年12月、「新宿西口支店フィナンシャル・ラウンジ」の店名を「新宿支店フィナンシャル・ラウンジ」と変更し、移転。

5 住友不動産新宿ガーデンタワー
 JCB
 クレジットカード会社「JCB」が2016年7月、高田馬場オフィスを開設。
 JR東日本情報システム
 JR東日本およびグループ企業のICTを担う「JR東日本情報システム」が2016年7月、本社機能の統合移転。
 丸紅情報システムズ
 ITサービス「丸紅情報システムズ」が2016年5月、本社を移転。
 鷺宮製作所
 自動制御装置を中心とした製造業「鷺宮製作所」が2016年6月、営業部門を本社に統合し移転。
 MS&ADシステムズ
 「MS&ADインシュアランス」グループのIT戦略を担う「MS&ADシステムズ」が2016年10月、杉並区、多摩市、渋谷区、千代田区に分かれていた事業所を集約し、本社を移転。
 NTTデータ
 システムインテグレーター「NTTデータ」が入居。
 オリックス生命保険
 オリックス傘下の生命保険会社「オリックス生命保険」が手狭になったオフィスの拡張を目的に、都内に分散する複数のオフィスを集約し、新規開設。

4 TRI-SEVEN ROPPONGI
 バーニーズ ニューヨーク
 米国発祥の高級百貨店「バーニーズ ニューヨーク」が2016年9月、六本木店をオープン。
 フィデリティ投信
 投資信託運用会社「フィデリティ投信」が2016年8月、港区虎ノ門から本社を移転。

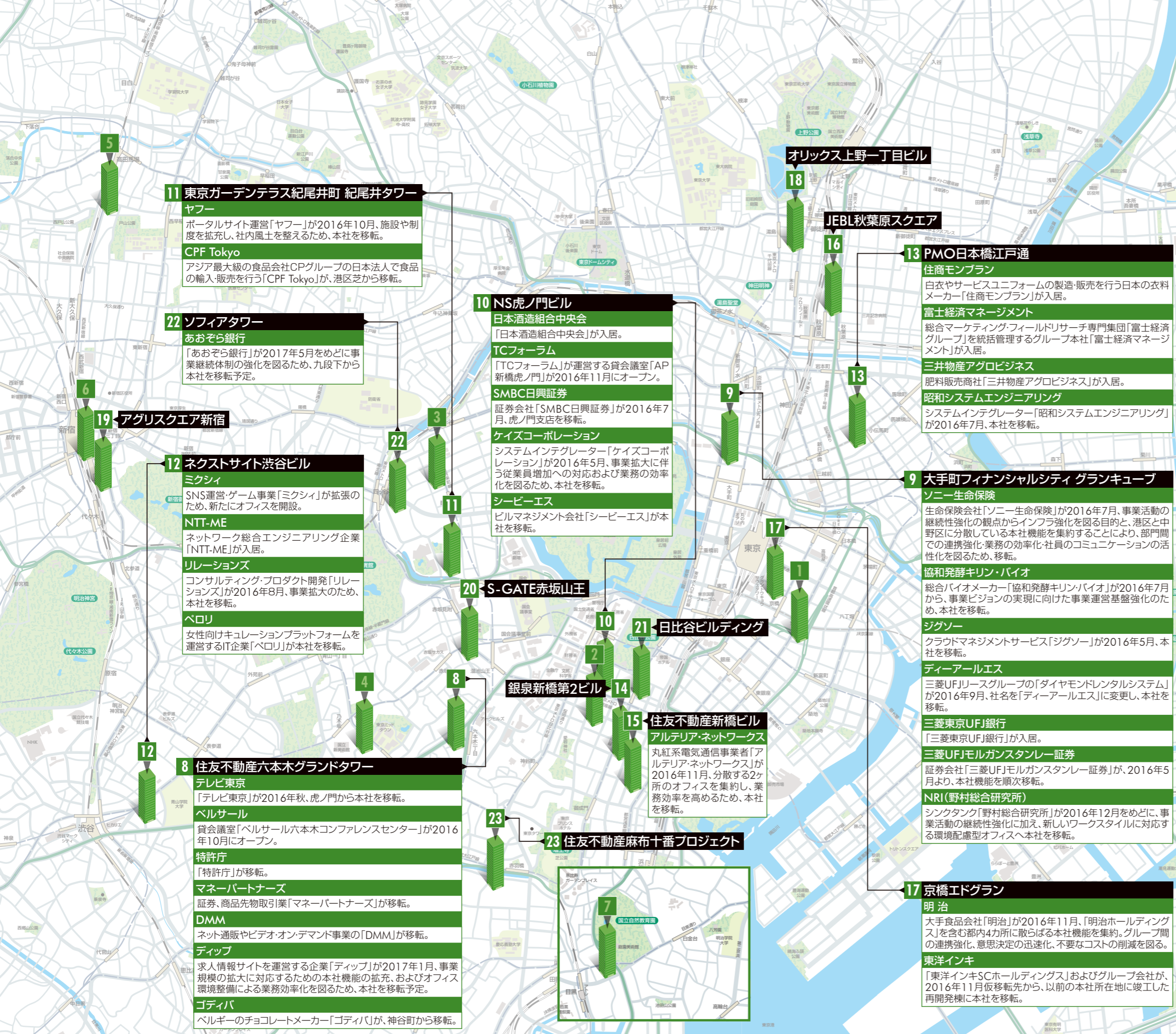
3 住友不動産二番町ファーストビル
 セブン&アイ・ネットメディア
 「セブン&アイ」グループのIT関連事業を統括する「セブン&アイ・ネットメディア」の本社が入居。
 ミラリジャパン
 アイウェア、アパレル等のブランド「オークリー」の製造販売会社「ミラリジャパン」が入居。

2 マークライト虎ノ門
 双日マリン アンド エンジニアリング
 双日グループの造船・海運・船用機械に関わる船舶総合商社「双日マリン アンド エンジニアリング」が、2016年3月、日本橋室町から本社移転。
 日本コンピュータシステム
 情報システムのソリューションプロバイダ「日本コンピュータシステム」が、虎ノ門から本社および開発センターを移転。
 アクシス
 金融、流通、官公庁系システムに強いITベンダーの「アクシス」が、2016年6月、事業拡大に伴う従業員増加への対応のため三田から本社移転。
 テクノスクエア
 「アクシス」と業務資本提携を結ぶ福岡本社の「テクノスクエア」が、東京本社を移転。
 日本ビジネスシステムズ
 虎ノ門ヒルズ森タワーに本社を置くITシステムインテグレータの「日本ビジネスシステムズ」が入居。
 オリックス生命保険
 「オリックス生命保険」の東京コンサルティング社が入居。
 ウェブマネー
 電子マネーの発行・販売および電子決済サービスを提供する「ウェブマネー」が、2016年4月、浜松町から本社移転。

7 Oak Meguro
 ソニー・ミュージックアーティスト
 タレントマネジメント業「ソニー・ミュージックアーティスト」が2016年10月、本社を移転。
 アカツキ
 モバイルゲーム事業「アカツキ」が2016年9月、事業拡大に伴う人員増加に対応し、オフィス規模を約2倍に増床して分散していたオフィスを集約することで業務の効率化を図るため、移転。

1 アーバンネット銀座一丁目ビル
 セイコーグループ
 時計・電子デバイス等精密機器製造の「セイコー」が、2016年5月、虎ノ門から創業地である京橋采女町にほど近い同ビルに本社移転。グループ会社のアクセス向上とBCP対応のさらなる強化が目的。

2016年 竣工予定 MAP 2



No.	ビル名	竣工年月	地下/地上	延床面積	基準階面積
1	アーバンネット銀座一丁目ビル	2016年 2月	B1F/8F	3,600坪	320坪
2	マークライト虎ノ門	2016年 2月	B1F/13F	3,600坪	210坪
3	住友不動産二番町ファーストビル	2016年 3月	B2F/7F	5,600坪	610坪
4	TRI-SEVEN ROPPONGI	2016年 3月	B2F/14F	9,500坪	520坪
5	住友不動産新宿ガーデンタワー	2016年 3月	B2F/37F	43,100坪	820坪
6	JR新宿ミライナタワー	2016年 3月	B2F/32F	33,500坪	700坪
7	Oak Meguro	2016年 3月	B2F/10F	7,000坪	520坪
8	住友不動産六本木グランドタワー	2016年 3月	B5F/43F	61,300坪	1,000坪
9	大手町フィナンシャルシティ グランキューブ	2016年 4月	B4F/31F	58,600坪	1,280坪
10	NS虎ノ門ビル	2016年 4月	—/11F	3,000坪	210坪
11	東京ガーデンテラス紀尾井町 紀尾井タワー	2016年 5月	B2F/36F	33,200坪	1,020坪
12	ネクストサイト渋谷ビル	2016年 5月	B1F/12F	4,900坪	300坪
13	PMO日本橋江戸通	2016年 6月	B1F/9F	2,200坪	200坪
14	銀泉新橋第2ビル	2016年 6月	B1F/19F	2,300坪	170坪
15	住友不動産新橋ビル	2016年 7月	—/10F	2,500坪	210坪
16	JEBL秋葉原スクエア	2016年 8月	B1F/13F	3,500坪	200坪
17	京橋エドグラン	2016年10月	B3F/32F	34,300坪	820坪
18	オリックス上野一丁目ビル	2016年10月	B1F/10F	4,400坪	390坪
19	アグリスクエア新宿	2017年10月	B1F/12F	5,000坪	300坪
20	S-GATE赤坂山王	2016年11月	B1F/10F	3,700坪	300坪
21	日比谷ビルディング	2016年11月	B1F/10F	2,900坪	220坪
22	ソフィアタワー	2016年12月	B1F/17F	11,800坪	400坪
23	住友不動産麻布十番プロジェクト	2016年12月	—/10F	13,900坪	1,270坪

11 東京ガーデンテラス紀尾井町 紀尾井タワー
ヤフー
 ポータルサイト運営「ヤフー」が2016年10月、施設や制度を拡充し、社内風土を整えるため、本社を移転。
CPF Tokyo
 アジア最大級の食品会社CPグループの日本法人で食品の輸入・販売を行う「CPF Tokyo」が、港区芝から移転。

22 ソフィアタワー
あおぞら銀行
 「あおぞら銀行」が2017年5月を最後に事業継続体制の強化を図るため、九段下から本社を移転予定。

19 アグリスクエア新宿
12 ネクストサイト渋谷ビル
ミクシィ
 SNS運営・ゲーム事業「ミクシィ」が拡張のため、新たにオフィスを開設。
NTT-ME
 ネットワーク総合エンジニアリング企業「NTT-ME」が入居。
リレーションズ
 コンサルティング・プロダクト開発「リレーションズ」が2016年8月、事業拡大のため、本社を移転。
ペロリ
 女性向けキュレーションプラットフォームを運営するIT企業「ペロリ」が本社を移転。

8 住友不動産六本木グランドタワー
テレビ東京
 「テレビ東京」が2016年秋、虎ノ門から本社を移転。
ベルサール
 貸会議室「ベルサール六本木コンファレンスセンター」が2016年10月にオープン。
特許庁
 「特許庁」が移転。
マネーパートナーズ
 証券、商品先物取引業「マネーパートナーズ」が移転。
DMM
 ネット通販やビデオオンデマンド事業の「DMM」が移転。
ディップ
 求人情報サイトを運営する企業「ディップ」が2017年1月、事業規模の拡大に対応するための本社機能の拡充、およびオフィス環境整備による業務効率化を図るため、本社を移転予定。
ゴディバ
 ベルギーのチョコレートメーカー「ゴディバ」が、神谷町から移転。

10 NS虎ノ門ビル
日本酒造組合中央会
 「日本酒造組合中央会」が入居。
TCフォーラム
 「TCフォーラム」が運営する貸会議室「AP新橋虎ノ門」が2016年11月にオープン。
SMBC日興証券
 証券会社「SMBC日興証券」が2016年7月、虎ノ門支店を移転。
ケイズコーポレーション
 システムインテグレーター「ケイズコーポレーション」が2016年5月、事業拡大に伴う従業員増加への対応および業務の効率化を図るため、本社を移転。
シービーエス
 ビルマネジメント会社「シービーエス」が本社を移転。

20 S-GATE赤坂山王
10 日比谷ビルディング
2 日比谷ビルディング
14 住友不動産新橋ビル
アルテリア・ネットワークス
 丸紅系電気通信事業者「アルテリア・ネットワークス」が2016年11月、分散する2ヶ所のオフィスを集約し、業務効率を高めるため、本社を移転。

23 住友不動産麻布十番プロジェクト
7 京橋エドグラン
明治
 大手食品会社「明治」が2016年11月、「明治ホールディングス」を含む都内4カ所に散らばる本社機能を集約。グループ間の連携強化、意思決定の迅速化、不要なコストの削減を図る。
東洋インキ
 「東洋インキSCホールディングス」およびグループ会社が、2016年11月仮移転先から、以前の本社所在地に竣工した再開発棟に本社を移転。

18 オリックス上野一丁目ビル
JEBL秋葉原スクエア
16 PMO日本橋江戸通
住商モンブラン
 白衣やサービスユニフォームの製造・販売を行う日本の衣料メーカー「住商モンブラン」が入居。
富士経済マネージメント
 総合マーケティング・フィールドリサーチ専門集団「富士経済グループ」を統括管理するグループ本社「富士経済マネージメント」が入居。
三井物産アグロビジネス
 肥料販売商社「三井物産アグロビジネス」が入居。
昭和システムエンジニアリング
 システムインテグレーター「昭和システムエンジニアリング」が2016年7月、本社を移転。

9 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ
ソニー生命保険
 生命保険会社「ソニー生命保険」が2016年7月、事業活動の継続性強化の観点からインフラ強化を図る目的と、港区と中野区に分散している本社機能を集約することにより、部門間での連携強化・業務の効率化・社員のコミュニケーションの活性化を図るため、移転。
協和発酵キリン・バイオ
 総合バイオメーカー「協和発酵キリン・バイオ」が2016年7月から、事業ビジョンの実現に向けた事業運営基盤強化のため、本社を移転。

ジグソー
 クラウドマネジメントサービス「ジグソー」が2016年5月、本社を移転。
ディーアールエス
 三菱UFJリースグループの「ダイヤモンドレンタルシステム」が2016年9月、社名を「ディーアールエス」に変更し、本社を移転。
三菱東京UFJ銀行
 「三菱東京UFJ銀行」が入居。
三菱UFJモルガンスタンレー証券
 証券会社「三菱UFJモルガンスタンレー証券」が、2016年5月より、本社機能を順次移転。
NRI(野村総合研究所)
 シンクタンク「野村総合研究所」が2016年12月を最後に、事業活動の継続性強化に加え、新しいワークスタイルに対応する環境配慮型オフィスへ本社を移転。

特別企画 FEATURE
 これからどうなる?
豊オフィスビル
竣工マップ

2017年 竣工予定 MAP



No.	ビル名	竣工年月	地下/地上	延床面積	基準階面積
1	大手町パークビルディング	2017年 1月	B5F/29F	45,900坪	1,030坪
2	GINZA SIX	2017年 1月	B6F/13F	44,700坪	1,860坪
3	南青山一丁目プロジェクト	2017年 1月	B1F/9F	3,400坪	260坪
4	京橋二丁目プロジェクト	2017年 3月	B1F/10F	3,500坪	270坪
5	S-GATE大手町北	2017年 4月	B1F/10F	2,600坪	200坪
6	渋谷キャスト	2017年 春	B2F/16F	11,400坪	430坪
7	X-PRESS有楽町ビル	2017年 5月	B1F/12F	2,200坪	120坪
8	内幸町二丁目プロジェクト	2017年 5月	B4F/21F	20,300坪	630坪
9	神田錦町一丁目ビル	2017年 5月	—/8F	2,200坪	210坪
10	PMO半蔵門	2017年 5月	B2F/11F	2,600坪	170坪
11	東池袋四丁目計画	2017年 5月	—/11F	4,400坪	270坪
12	住友不動産田町東口プロジェクト	2017年 6月	B1F/12F	3,500坪	240坪
13	藤久ビル東5号館	2017年 6月	B2F/14F	4,300坪	200坪
14	神田駅前プロジェクト	2017年 8月	B1F/9F	2,500坪	220坪
15	赤坂インターシティAIR	2017年 8月	B3F/38F	53,900坪	780坪
16	八丁堀エンパイヤビル建替	2017年 9月	B1F/10F	3,900坪	320坪
17	タツノ芝浦ビル	2017年 9月	—/7F	3,500坪	380坪
18	山手新宿ビル建替	2017年 9月	B2F/12F	2,300坪	130坪
19	神宮前計画	2017年 9月	B3F/23F	11,300坪	300坪
20	松坂屋上野店南館建替	2017年10月	B2F/23F	12,400坪	320坪
21	BIZCORE神保町	2017年11月	—/9F	2,700坪	270坪
22	目黒駅前再開発 Aゾーン	2017年11月	B2F/27F	38,400坪	540坪

特別企画 FEATURE
 これからどうなる?
 景オフィスビル
 竣工マップ

プロジェクト紹介

2017年

注目の竣工予定ビル



これからどうなる?
素オフィスビル
竣工マップ

内幸町二丁目プロジェクト

MAP・一覧掲載名
内幸町二丁目プロジェクト

みどりに癒され、みどりを感ぜられる
オフィスの創造

日比谷公園に隣接し、隣接ビルを通じて霞ヶ関駅と内幸町駅にも直結。最適なBCP対策と最新の環境対応を備えた「国内トップクラスの卓越した環境・社会への配慮がなされたビル」として、DBJ Green Building 認証を取得。日比谷公園に隣接するメリットを最大限に引き出し、「公園の中のオフィス」をコンセプトに、日比谷公園の眺望だけでなくビル内で公園のような快適さに包まれた働きやすさが提供される。

約630坪

天井高 3,000 mm	空調制御 64 分割/フロア	OAフロア H=100 mm	耐震 制振	テナント用非常 実装 72h供給 増設スペース有	セキュリティ 防犯カメラ &ICカード 24h有人
--------------------	----------------------	----------------------	----------	-----------------------------------	------------------------------------

名称	内幸町二丁目プロジェクト	規模	地上21階、地下4階
所在地	東京都千代田区 内幸町2-16-1(地番)	延床面積	20,283坪
		竣工予定	2017年5月



竣工予定
5月

大手町パークビルディング

MAP・一覧掲載名
大手町パークビルディング

新しい働き方を提案する、
大手町一丁目一番地一号のワークプレイス

地下鉄5路線が乗り入れる大手町駅直結。ワンフロア約1,031坪、天井高2,850mmの開放感溢れる無柱オフィス空間は、皇居ビューを活かす約20.5mのワイドスパン構造。災害時の供給安定性に優れたデュアルフェューエル方式非常用発電機を採用し、停電時にはオフィス専用部にも約15VA/m²の電源を供給可能。2階約450坪には、テナント専用のラウンジ空間や、カフェ、コンビニ、保育所等の多彩なサービス機能を用意し、新しいワークスタイルを提案する。

約1,031坪

天井高 2,850 mm	電気容量 75 VA/m ²	OAフロア H=150 mm	BCP デュアル フェューエル 方式発電機	テナント用非常 専用部 15VA/m ²	セキュリティ セキュリティ ゲート設置可 (1F)
--------------------	---------------------------------	----------------------	--------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

名称	大手町パークビルディング	規模	地上29階、地下5階
所在地	東京都千代田区大手町1-1-1	延床面積	45,936坪
		竣工予定	2017年1月



竣工予定
1月

赤坂インターシティAIR

MAP・一覧掲載名
赤坂インターシティAIR

緑化率50%を超える緑地が
クールスポットを創出する大規模複合開発

東京メトロ銀座線溜池山王駅直結。同駅含む3駅5路線利用で都内主要駅へ10分圏の利便性を有する大型開発。超高層建築物に求められる1.5倍の耐震性能を有し、停電時には燃料二重化(中圧ガス・重油)の非常用発電機からオフィス専用部へ最大200時間・45VA/m²の電力が供給される。公開空地には5,000m²超の緑地やカフェ・レストランが配置され、低層部にはバイリンガル対応の医療施設や託児施設も入居予定。

約782坪

天井高 2,850 mm	電気容量 60 VA/m ²	OAフロア H=150 mm	耐震 制振	BCP デュアル フェューエル 方式発電機	テナント用非常 45VA/m ² 200h
--------------------	---------------------------------	----------------------	----------	--------------------------------	--

名称	赤坂インターシティAIR	規模	地上38階、地下3階
所在地	東京都港区赤坂1-5の一部、 6・8・9の一部	延床面積	53,944坪
		竣工予定	2017年8月



竣工予定
8月

GINZA SIX

MAP・一覧掲載名
GINZA SIX

都内最大規模のオフィス空間が
銀座に誕生

東京で最も国際化が進むエリアの一つ「銀座」の中央通りに誕生する巨大オフィス。松坂屋銀座店跡地を含む街区と隣接する街区、計1.4haを一体的に整備する再開発事業で、商業施設や文化・交流施設、屋上庭園からなる大規模複合施設となる。都内最大級のワンフロア貸室面積約1,857坪の大空間は自由なレイアウトを可能にし、最高クラスの耐震性能や都市ガス(中圧ガス)を用いた非常用発電は企業の事業継続計画を強力にバックアップする。

約1,857坪

天井高 2,900 mm (一部2,700mm)	床荷重 500 kg/m ² (一部3,000kg/m ²)	耐震 制振	テナント用非常 実装 都市ガス 重油使用可能	非常用電源 停電時 専用部 電源供給	セキュリティ セキュリティ ゲート & ICカード
-----------------------------------	--	----------	---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------

名称	GINZA SIX	規模	地上13階、地下6階
所在地	東京都中央区銀座6-10-1	延床面積	約45,000坪
		竣工予定	2017年1月



竣工予定
1月

神宮前計画

MAP・一覧掲載名
神宮前計画

新たな可能性を創造する
唯一無二の神宮前・新生ランドマーク

歴史と文化、流行と創造が交差する神宮前エリアに、新たなランドマークが誕生する。東西に開かれた天井高3mの開放空間の眼下に広がるのは、緑濃い神宮の杜と美しい都心の煌めき。JR線、地下鉄2線(千代田線、副都心線)が利用可能で、アクセス環境も大きな魅力である。BCP対応として、非常時には貸室専用部へ20VA/m²の電源供給が最大72時間可能となっている。

約300坪

天井高 3,000 mm	電気容量 80 VA/m ²	OAフロア H=150 mm	耐震 制振	非常用電源 20VA/m ² 72h	セキュリティ ICカード & 24h有人
--------------------	---------------------------------	----------------------	----------	-------------------------------------	-------------------------------

名称	神宮前計画	規模	地上23階、地下3階
所在地	東京都渋谷区神宮前1-5	延床面積	11,254坪
		竣工予定	2017年9月



竣工予定
9月

プロジェクト紹介

2018年

注目の竣工予定ビル



特別企画
これからどうなる?
素オフィスビル
竣工マップ

大手町二丁目再開発 A棟

MAP・一覧掲載名
大手町二丁目再開発 A棟

竣工予定
7月

国内最高水準のビジネス・交流機能を有する
超高層ツインタワー

国際ビジネスセンターとしての機能強化が進む大手町に相応しいグローバル化・高度情報化に対応した国内最高水準のビジネス拠点を整備。地域冷暖房のループ化や、ガスコージェネレーション・非常用発電機といった自立性の高い電源導入等により、高次のBCP対応を実現。敷地内を貫通するセントラルプロムナード・日本橋川の人道橋を整備し、大手町と神田をつなぐ回遊性の高い歩行者ネットワークを実現する。

約1,149坪

天井高 2,900 mm	電気容量 60 VA/m ²	照明 700lx (平均照度)	OAフロア H=130 mm	耐震 制振	BCP 地冷ループ化 コージェネ 非常用発電機 水対策
--------------------	---------------------------------	-----------------------	----------------------	----------	---

名称	大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業 A棟	規模	地上34階、地下3階
所在地	東京都千代田区大手町2地内	延床面積	107,085坪
		竣工予定	2018年7月



日本橋二丁目地区再開発 A街区

MAP・一覧掲載名
日本橋二丁目地区再開発 A街区

竣工予定
1月

江戸庶民がこよなく愛した「粋」が息づく
日本橋の新ビジネスステージ

昭和通りに面し、地下鉄日本橋駅と直結する大型複合開発。憩いのひとときを提供するB街区(日本橋高島屋)屋上庭園と連結し賑わいを創出。6階オフィス専用スカイロビーは、高級感漂う2層吹き抜け。安全性を高める制振構造を採用し、停電時にはデュアル燃料対応の非常用発電機から専有部へ長時間の電源供給を可能とする。レイアウト効率の高い整形無柱のオフィスフロアは3面ガラス張り、開放感にあふれたスペースが広がる。

約368坪

天井高 2,900 mm	電気容量 60 VA/m ² (100VA/分)	空調制御 30 分割/フロア	OAフロア H=100 mm	耐震 制振	テナント用非常 20VA/m ² 72h
--------------------	--	----------------------	----------------------	----------	---------------------------------------

名称	日本橋二丁目地区再開発 A街区	規模	地上27階、地下5階
所在地	東京都中央区日本橋2	延床面積	18,189坪
		竣工予定	2018年1月



ニッセイ浜松町クレアタワー

MAP・一覧掲載名
ニッセイ浜松町クレアタワー

竣工予定
8月

東京屈指の交通利便性を誇る
浜松町駅徒歩2分のハイグレードビル

交通の要衝・浜松町駅徒歩2分、地下鉄大門駅直結。2駅5路線が利用可能、羽田空港へもアクセス至便の優れた交通利便性。東京タワーを望む眺望抜群なオフィスはワンフロア最大790坪の無柱空間で、先進のスペックを導入する。受電は3回線スポットネットワーク方式、ビルはハイブリッド制振構造を採用し、停電時は72時間分非常用発電機と中圧ガスによるコージェネレーションシステムがバックアップする多重のBCP対策を講じている。

約790坪

天井高 2,800 mm	電気容量 60 VA/m ²	空調制御 41 分割/フロア	OAフロア H=100 mm	BCP 72hオイルタンク + コージェネ	テナント用非常 10VA/m ² 72h
--------------------	---------------------------------	----------------------	----------------------	--------------------------------	---------------------------------------

名称	ニッセイ浜松町クレアタワー	規模	地上29階、地下3階
所在地	東京都港区浜松町2-5-2 他(地番)	延床面積	30,031坪
		竣工予定	2018年8月



住友不動産大崎プロジェクト

MAP・一覧掲載名
住友不動産大崎プロジェクト

竣工予定
1月

1,600坪超のメガフロアを誇る、
大崎の新ランドマーク

3.9haの広大な敷地に1.2haの緑地広場、オフィスは都内最大級のフロア面積で、室内に柱型がない無柱空間で高いレイアウト効率を誇る超大規模開発。各フロアからは10.8mもの柱スパンにより快適で開放的な眺望も確保される。免震構造と三重のバックアップによる無停電対応をはじめ、多重の安全措置が取られたBCP対応にも優れ、安心、安全、快適な、次代のワークプレイスの誕生となる。

約1,657坪

天井高 3,000 mm	OAフロア H=100 mm	空調制御 99 分割/フロア	耐震 免震	BCP 中圧ガス + 72hオイルタンク	セキュリティ フラッグシップ &ICカード 24h有人
--------------------	----------------------	----------------------	----------	-------------------------------	--------------------------------------

名称	住友不動産大崎プロジェクト	規模	地上24階、地下2階
所在地	東京都品川区西品川1-778-1他	延床面積	53,843坪
		竣工予定	2018年1月



渋谷ストリーム

MAP・一覧掲載名
渋谷ストリーム

竣工予定
夏

エンタテインメントシティSHIBUYAを進化させる、
旧東横線跡地開発

旧東横線渋谷駅および線跡地とその周辺敷地に位置する大規模複合施設。コンセプトを「クリエイティブワーカーの聖地」とし、渋谷エリア最大級(約14,000坪)のオフィスやホテル、商業施設のほか、ホール・カンファレンス、そして自転車通勤や子育て等、多様なワークスタイルを支援する施設を配置。また車寄せからオフィス直通のVIP動線を確保するとともに、都市ガスによるバックアップ電源等最高水準のスペックを実現。

約640坪

アクセス 渋谷駅 直結	オフィス 総賃貸可能面積 約14,000 坪	複合施設 カンファレンス ホール ホテル	セキュリティ VIP専用 EV	BCP 電気・ 中圧ガス・ 重油併用	周辺環境 渋谷川 再生による 親水空間
-------------------	---------------------------------	-------------------------------	-----------------------	-----------------------------	------------------------------

名称	渋谷ストリーム	規模	地上35階、地下4階
所在地	東京都渋谷区渋谷3	延床面積	35,300坪
		竣工予定	2018年夏



2019年 竣工予定 MAP



No.	ビル名	竣工年月	地下/地上	延床面積	基準階面積
1	はとバス港南ビル	2019年2月	B2F/26F	11,100坪	330坪
2	外神田計画	2019年2月	B1F/23F	8,100坪	—
3	宇田川町計画	2019年2月	B2F/21F	11,700坪	450坪
4	京橋一丁目東地区C街区	2019年3月	B1F/7F	2,800坪	—
5	日本橋室町三丁目プロジェクト	2019年3月	B3F/26F	50,800坪	1,300坪
6	西新宿六丁目計画	2019年3月	B2F/33F	18,800坪	420坪
7	南平台プロジェクト	2019年3月	B1F/21F	14,200坪	530坪
8	西武鉄道池袋ビル	2019年3月	B2F/20F	15,000坪	640坪
9	六本木一丁目計画	2019年3月	—/7F	2,400坪	200坪
10	オークラオフィスプロジェクト	2019年春	B1F/41F	19,400坪	690坪
11	東京電機大学神田キャンパス再開発	2019年5月	—	—	—
12	ニッセイ日本橋ビル	2019年6月	—/10F	2,800坪	—
13	日本体育協会・JOC新会館	2019年半ば	B1F/14F	5,900坪	—
14	プリチストン日本社ビル建替	2019年7月	B2F/23F	14,200坪	—
15	渋谷バルコ建替	2019年9月	B3F/20F	19,700坪	—
16	新宿南口プロジェクト	2019年9月	B2F/16F	12,500坪	560坪
17	四谷駅前再開発	2019年10月	B3F/31F	42,000坪	650坪
18	春日・後楽駅前地区再開発 南街区(S-A)	2019年12月	B2F/23F	28,700坪	—
19	虎ノ門一丁目プロジェクト	2019年12月	B3F/36F	52,000坪	900坪
20	NTT都市開発東新ビル跡地開発	2019年内	B2F/27F	10,800坪	330坪
21	TG Shibaura Tower B	2019年内	B2F/36F	45,400坪	1,120坪
22	愛宕山周辺地区(F・G地区)開発	2019年度	—	16,600坪	—
23	渋谷駅街区開発 東棟	2019年度	B7F/47F	54,800坪	—
24	道玄坂一丁目駅前再開発	2019年度	B4F/18F	17,800坪	—

SPECIAL FEATURE
特別企画
 これからどうなる？
 景オフィスビル
 竣工マップ

プロジェクト紹介

2019年

注目の竣工予定ビル



これからどうなる?
素オフィスビル
竣工マップ

日本橋室町三丁目プロジェクト

MAP・一覧掲載名
日本橋室町三丁目プロジェクト

竣工予定
3月

「都心型スマートシティ」を実現する
ミクストユースの大規模再開発

オフィス・商業・ホール等のミクストユースにより構成される延床面積約50,820坪の大規模再開発。周辺エリアに対し「電気」と「熱」を供給するエネルギープラントの設置、および最新の制震装置の導入による、これまでにない安全・安心・BCPの提供。オフィス空間は基準階専有面積が約1,300坪と都心最大級のフロアプレートを実現。地上1階には、豊かな緑のランドスケープによる、大規模大屋根広場空間が創出される。

約1,300坪

天井高 2,850mm (一部3,000mm)	OAフロア H=150mm	耐震 制震	BCP 停電時 専有部 電気・空調供給	テナント用非売 スペースあり 1,500 kVA×3	セキュリティ セキリティゲート EV/不燃止制御 24h有人
-------------------------------	------------------	----------	------------------------------	-------------------------------------	---

名称 日本橋室町三丁目地区
第一種市街地再開発事業A地区
所在地 東京都中央区日本橋室町3地区内
規模 地上26階、地下3階
延床面積 50,820坪
竣工予定 2019年3月



南平台プロジェクト

MAP・一覧掲載名
南平台プロジェクト

竣工予定
3月

渋谷の丘から
クリエイティブな働き方を発信

100年に一度と言われる再開発が進む「渋谷」の丘の上に希少な大型オフィスビルが誕生。ワンフロア約530坪の各階にテナント専用のテラスを設け、屋上にはラウンジと庭園を設けるなど、自然光と緑が溢れる空間でクリエイティブなワークスタイルが可能に。低層部にはインキュベーションオフィスや貸会議室などを設け、渋谷発のクリエイティブ・コンテンツ産業の発展を支援する。

約530坪

天井高 2,900mm	耐震 制震	テナント用非売 スペースあり 300 kVA×3	セキュリティ VIP専用 EV	アメニティ 各階 グリーン テラス	アメニティ 屋上 ラウンジ
----------------	----------	-----------------------------------	-----------------------	----------------------------	---------------------

名称 南平台プロジェクト
所在地 東京都渋谷区道玄坂1-31-1(地番)
規模 地上21階、地下1階
延床面積 14,204坪
竣工予定 2019年3月



〔仮称〕西武鉄道池袋ビル

MAP・一覧掲載名
西武鉄道池袋ビル

竣工予定
3月

池袋エリア最大級のオフィスフロアを擁し、
エリア活性の一翼を担う

西武池袋線の線路上空を跨ぐ特徴的な構造の地下2階、地上20階、延床面積約15,000坪の賃貸オフィスビル。基準階貸室面積は約640坪で、分割利用もできるフロアは最小約45坪までフレキシブルに対応が可能。ブレースによる外殻構造により実現した無柱空間と2,800mmの天井高を確保。さらに、免震構造の採用やBCP面への配慮を行うなど防災性の向上を図るほか、共用部に防災備蓄倉庫を設けて帰宅困難者をサポート。

約640坪

天井高 2,800mm	OAフロア H=100mm	耐震 中間 免震層	テナント用非売 スペースあり 500 kVA×2	セキュリティ アラームゲート & ICカード	床荷重 500 kg/m ² (一部1,000kg/m ²)
----------------	------------------	-----------------	-----------------------------------	---------------------------------	--

名称 〔仮称〕西武鉄道池袋ビル
所在地 東京都豊島区南池袋1-21-23他
規模 地上20階、地下2階
延床面積 約15,000坪
竣工予定 2019年3月



オークラオフィスプロジェクト

MAP・一覧掲載名
オークラオフィスプロジェクト

竣工予定
春

日本を代表する「ホテルオークラ東京本館」の
建替プロジェクト

ホテル・オフィス一体建物であることを活かし、カンファレンス機能や空港リムジンバスの利用等、オフィスワーカーをサポートするサービスを提供。また、「ホテルオークラらしさ」が感じられるロビーデザインの採用により、「世界をもてなすホテルオークラ」のホスピタリティをオフィスにおいても実現。強固な建物耐震性能と中圧ガスおよび重油を併用した信頼性の高い電力供給設備により、非常時においても企業のBCPを強力にバックアップする。

約689坪

天井高 2,850mm	耐震 制震	BCP 電気・中圧 ガス・重油 併用受電	セキュリティ セキリティゲート & ICカード 24h有人	緑化 50% (敷地割合)	サービス ホテル 連携
----------------	----------	-------------------------------	---	---------------------	-------------------

名称 オークラオフィスプロジェクト
所在地 東京都港区虎ノ門2-10-4
規模 地上41階、地下1階
延床面積 約19,400坪※オフィス部分のみ
竣工予定 2019年春



虎ノ門一丁目プロジェクト

MAP・一覧掲載名
虎ノ門一丁目プロジェクト

竣工予定
12月

国際水準の大規模オフィスビルと
イノベーションセンターの開設

国際新都心へ虎ノ門ヒルズが拡大・進化する。グローバル水準の約28,000坪の大規模オフィスと、約1,900坪の商業施設を持つ虎ノ門ヒルズビジネスタワー(仮称)は、日比谷線虎ノ門新駅(仮称)や銀座線虎ノ門駅と連結。1階には都心と臨海部を結ぶBRTや、空港リムジンバスも発着可能なバスターミナルを設置し、世界と都心を繋ぐ「東京の玄関口」として機能。4階には約900坪のイノベーションセンターを開設し、大企業とベンチャーの交流拠点となる。

約900坪

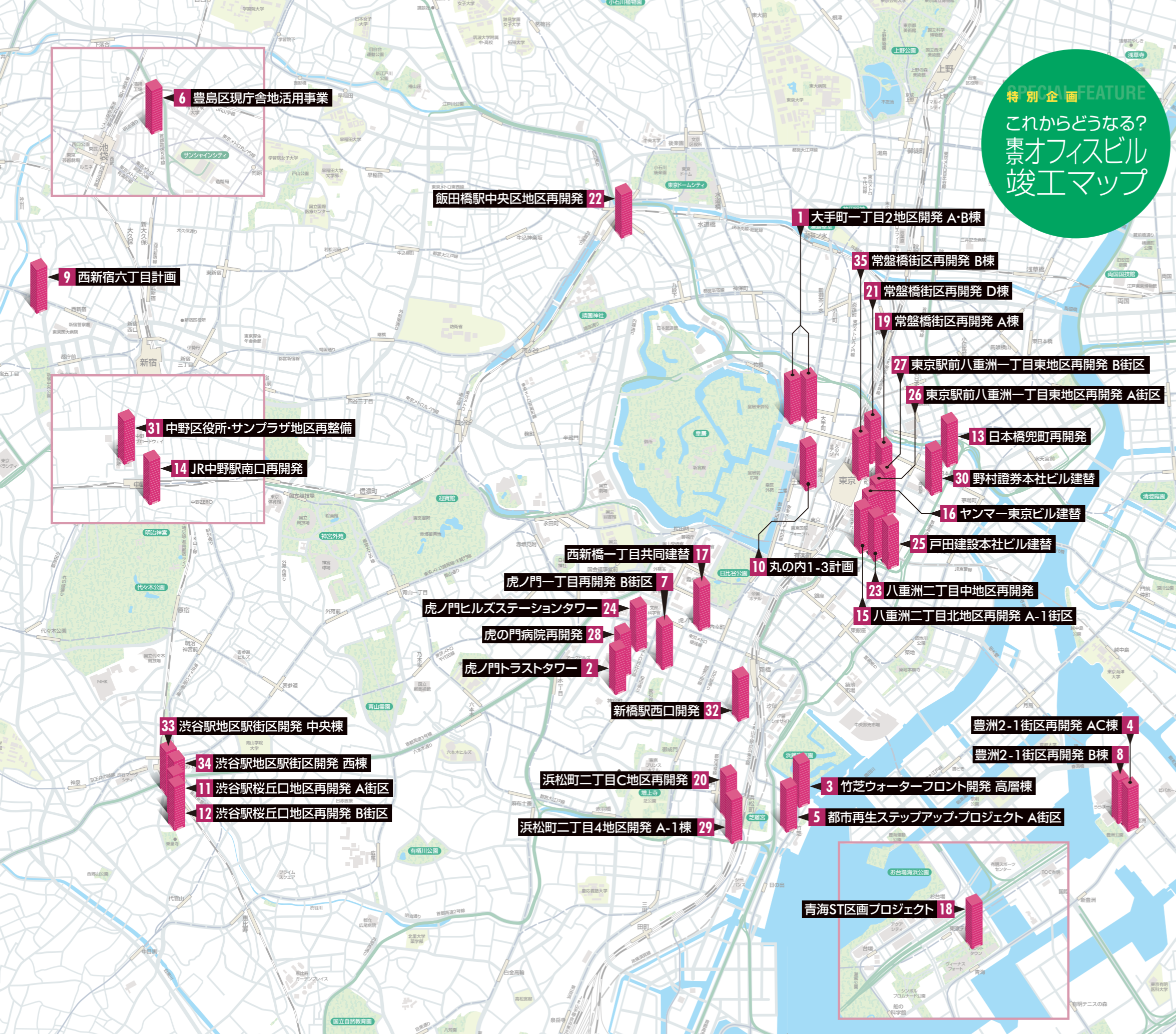
天井高 3,000mm	耐震 制震	電源 コージェネ 中圧ガス・ 重油非売	BCP 停電時 専有部 電気・空調供給	テナント用非売 スペースあり 1,500 kVA×2	セキュリティ セキリティゲート & ICカード 24h有人
----------------	----------	------------------------------	------------------------------	-------------------------------------	---

名称 虎ノ門一丁目地区
所在地 東京都港区虎ノ門1-17他
規模 地上36階、地下3階
延床面積 52,000坪
竣工予定 2019年12月



2020年~ 竣工予定 MAP

特別企画
これからどうなる?
景オフィスビル
竣工マップ



No.	ビル名	竣工年月	地下/地上	延床面積	基準階面積
1	大手町一丁目2地区開発 A・B棟	2020年 2月	B5F/31・39F	109,200坪(開発全体)	—
2	虎ノ門トラストタワー	2020年 3月	B4F/37F	59,000坪	—
3	竹芝ウォーターフロント開発 高層棟	2020年春	B2F/26F	31,200坪	—
4	豊洲2-1街区再開発 AC棟	2020年 4月	B2F/36F	56,200坪	—
5	都市再生ステップアップ・プロジェクト A街区	2020年 5月	B2F/39F	54,500坪	—
6	豊島区現庁舎地活用事業	2020年 5月	B2F/33F	20,800坪	—
7	虎ノ門一丁目再開発 B街区	2020年 6月	B3F/24F	14,200坪	—
8	豊洲2-1街区再開発 B棟	2020年 11月	B1F/24F	21,100坪	—
9	西新宿六丁目計画	2020年内	B2F/29F	12,000坪	—
10	丸の内1-3計画	2020年	—	—	—
11	渋谷駅桜丘口地区再開発 A街区	2020年	B4F/37F	55,600坪	—
12	渋谷駅桜丘口地区再開発 B街区	2020年	B2F/32F	20,600坪	—
13	日本橋兜町再開発	2020年度	—	—	—
14	JR中野駅南口再開発	2020年度	—	—	—
15	八重洲二丁目北地区再開発 A-1街区	2021年 4月	B4F/45F	86,800坪	—
16	ヤンマー東京ビル建替	2021年 4月	B4F/14F	6,800坪	—
17	西新橋一丁目共同建替	2021年内	B2F/27F	30,300坪	—
18	青海ST区画プロジェクト	2021年度	—/23F	115,100坪	—
19	常盤橋街区再開発 A棟	2021年度	B5F/37F	42,300坪	—
20	浜松町二丁目C地区再開発	2021年度	B3F/47F	—	—
21	常盤橋街区再開発 D棟	2022年度	B3F/9F	9,100坪	—
22	飯田橋駅中央区地区再開発	2022年度	—	—	—
23	八重洲二丁目中地区再開発	2022年度	—	114,900坪	—
24	虎ノ門ヒルズステーションタワー	2022年度	—	—	—
25	戸田建設本社ビル建替	2023年度	B3F/28F	30,700坪	—
26	東京駅前八重洲一丁目東地区再開発 A街区	2024年 3月	B3F/11F	3,600坪	—
27	東京駅前八重洲一丁目東地区再開発 B街区	2024年 3月	B4F/54F	69,000坪	—
28	虎ノ門病院再開発	2024年度	B3F/36F	50,800坪	—
29	浜松町二丁目4地区開発 A-1棟	2024年度	B4F/42F	81,700坪	—
30	野村證券本社ビル建替	2025年度	—	—	—
31	中野区役所・サンプラザ地区再整備	2025年度	—	—	—
32	新橋駅西口開発	2026年	—	—	—
33	渋谷駅地区駅街区開発 中央棟	2027年	B2F/10F	—	—
34	渋谷駅地区駅街区開発 西棟	2027年	B5F/13F	—	—
35	常盤橋街区再開発 B棟	2027年度	B5F/61F	148,200坪	—