NEWS & RELEASE

本件に関する問い合わせ先
㈱ザイマックス不動産総合研究所
TEL:03-3596-1477　FAX:03-3596-1478
info-rei@xymax.co.jp

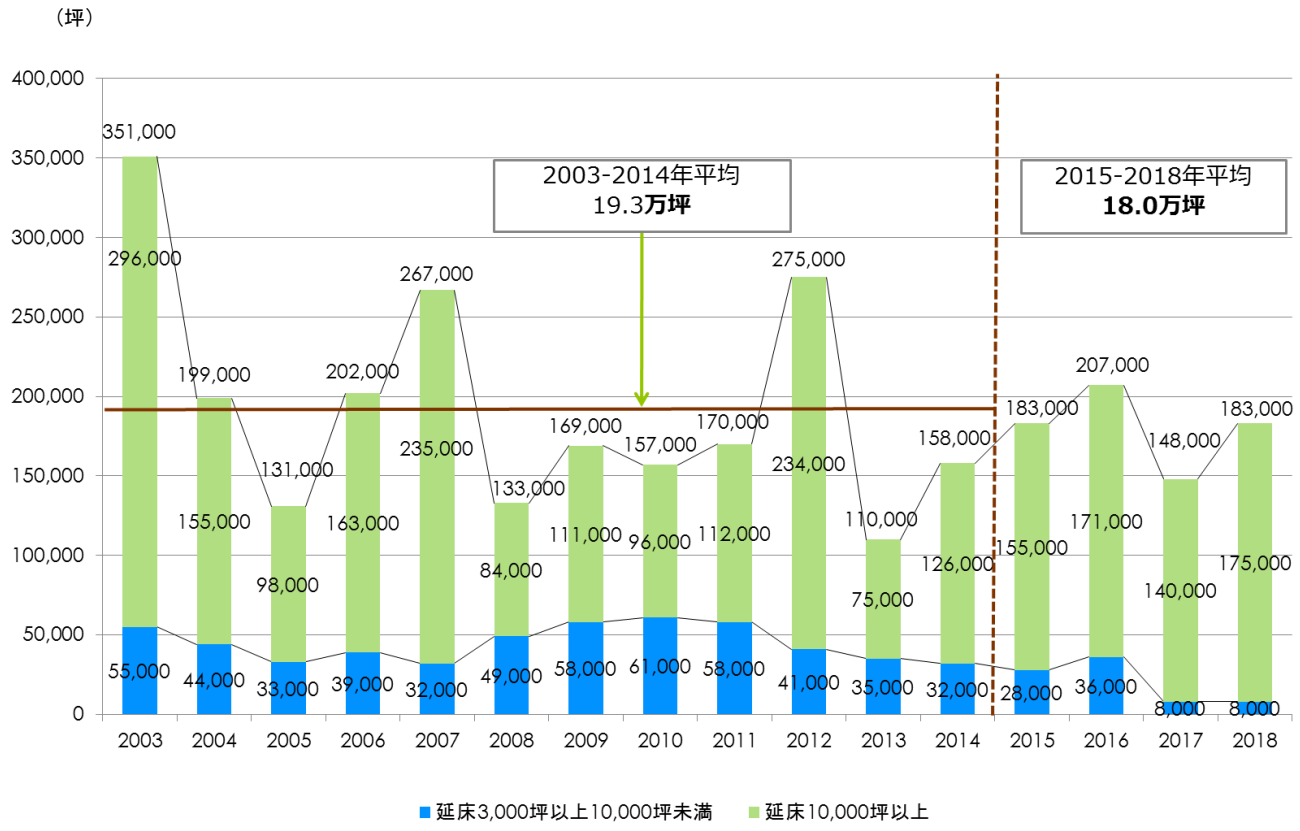
オフィス新規供給量調査 2015

ザイマックス不動産総合研究所（以下、ザイマックス総研）は、東京 23 区の「オフィス新規供給量調査 2015」を公表する。供給量は、オフィスマーケットの需給バランスに直接的に影響を与えるものであり、ザイマックス総研では、東京 23 区で毎年竣工する主要オフィスビル（延床面積 3,000 坪以上）を対象に、実際のオフィス賃貸面積（自社ビルを除く）を集計（推計を含む）している。

2015 年から 2018 年までの東京 23 区における供給量は、昨年公表*の 2014 年から 2017 年までと同程度の年平均 18 万坪となった【図表 1】。今後、延床 1 万坪未満の供給が計画、追加されることを考慮すると、今後 4 年間の年平均供給量は、2003 年から 2014 年までの過去年平均と同水準の 19 万坪か、ややそれを上回ることが予想される。

延床 1 万坪以上の大規模物件をみると、2015 年から 2018 年までの年平均供給量が 16 万坪となり、過去年平均 15 万坪をやや上回る見込みである。

【図表 1】東京 23 区オフィス新規供給量（賃貸面積）



*2014 年 1 月 15 日「オフィス新規供給量調査 2014」　http://www.xymax.co.jp/news/release/2014_01_15.html

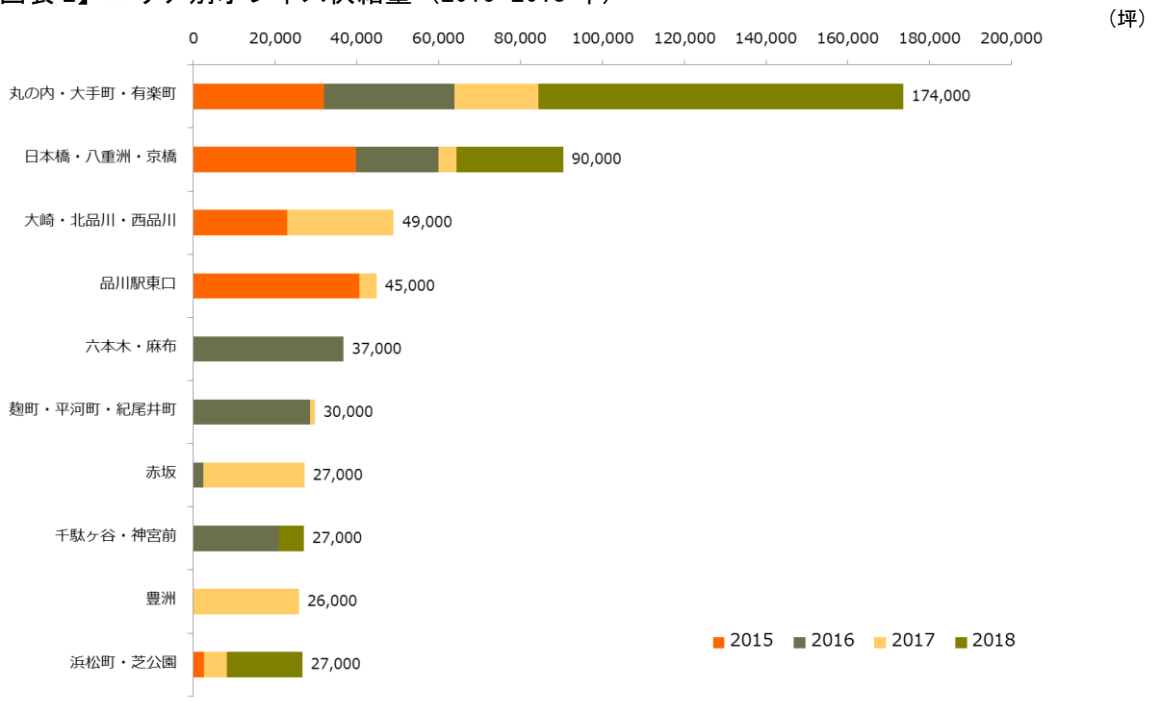
※当リリース記載の内容等は作成時点のものであり、正確性、完全性を保証するものではありません。
当社の事前の了承なく、複製、引用、転送、配布、転載等を行わないようにお願いします。Copyright©XYMAX corporation. All rights reserved

主な供給エリア

エリア別にみると、昨年の結果同様、全体の 7 割が都心 3 区の**千代田区・中央区・港区**に供給される予定である。主なエリアの特徴は以下のとおり【図表 2】。

- ✧ 都心部の中心である**丸の内・大手町・有楽町**の約 17 万坪が最も大きい。このエリアは連鎖的な建替えによる再開発が続いており、今後も継続して大規模な供給が予定されている。
- ✧ 上記エリアと東京駅を挟んで隣接する**日本橋・八重洲・京橋**でも大規模な再開発による供給が続く。
- ✧ 港区の主要なオフィスエリアである**品川駅東口、六本木・麻布、赤坂、浜松町・芝公園**では合計約 14 万坪の供給が続く。
- ✧ **大崎・北品川・西品川、品川駅東口、麹町・平河町・紀尾井町、豊洲**については、従前、オフィス以外の用途だったエリアにおける大規模な新規供給が予定されている。

【図表 2】エリア別オフィス供給量（2015-2018 年）



「東京 23 区の大規模オフィス新規供給量調査」概要（調査時点 2014.12）

対 象 エ リ ア： 東京 23 区
対 象 物 件： 延床面積 3,000 坪以上、主な用途がオフィス
集 計 対 象： オフィス賃貸面積（坪）

＊収集データについては、新聞記事など、一般的に公開されている情報を基に、一部現地調査ならびに事業者にヒアリングを実施。原則、自社ビルを除く。なお、本調査は新たに供給される建物の面積を対象としている。また、全数調査ではないことに留意。

＊賃貸面積が公表等されている場合は当該賃貸面積、公表されていない場合は、京都大学大学院工学研究科建築学専攻加藤直樹研究室との共同研究結果から導き出された計算式を使用し、延床面積より推計。

＊なお、本供給量は調査時点期間での推計値であり、日々情報が追加、更新されるため、供給量の数値は変動する。

以上

※当リリース記載の内容等は作成時点のものであり、正確性、完全性を保証するものではありません。
当社の事前の了承なく、複製、引用、転送、配布、転載等を行わないようにお願いします。Copyright©XYMAX corporation. All rights reserved