



NEW OFFICE DEVELOPMENTS

TOKYO

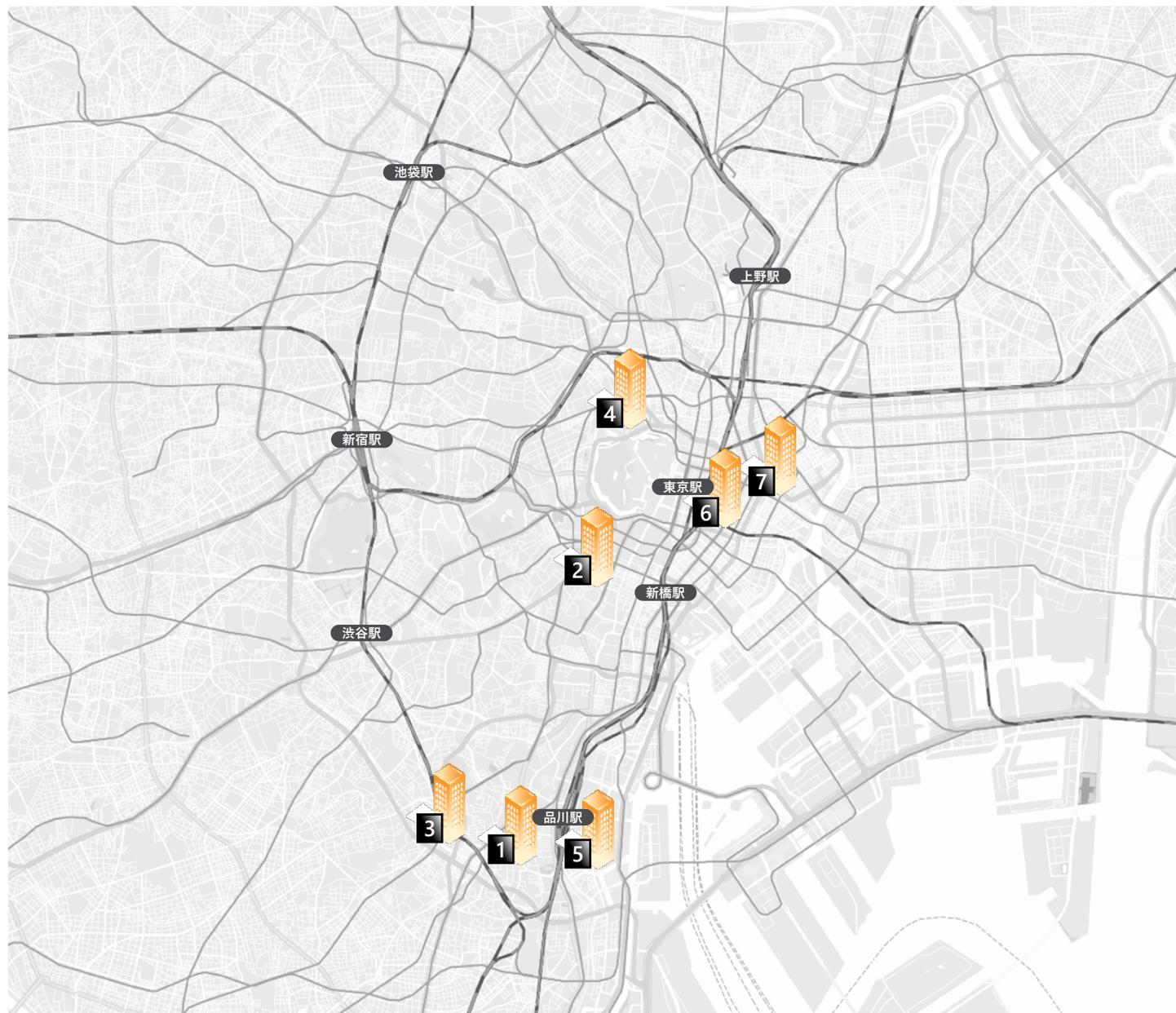
2022 - 2028

新規供給計画・将来予測



【2022年の新規供給計画】

竣工予定	ビル名称	所在地 延床面積(坪)	規模 基準階面積(坪)
1	1月 住友不動産大崎ツインビル東館	北品川5 14,280	19F/B2 550
2	3月 T-LITE (トライト)	虎ノ門2 7,930	17F/B2 320
3	3月 JR目黒MARCBビル	西五反田3 11,710	13F/B1 620
4	7月 九段会館テラス	九段南1 20,580	17F/B3 750
5	7月 oak港南品川	港南2 4,940	12F/B1 330
6	8月 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー	八重洲2 85,880	45F/B4 1,240
7	8月 YANMAR TOKYO	八重洲2 6,600	14F/B3 310

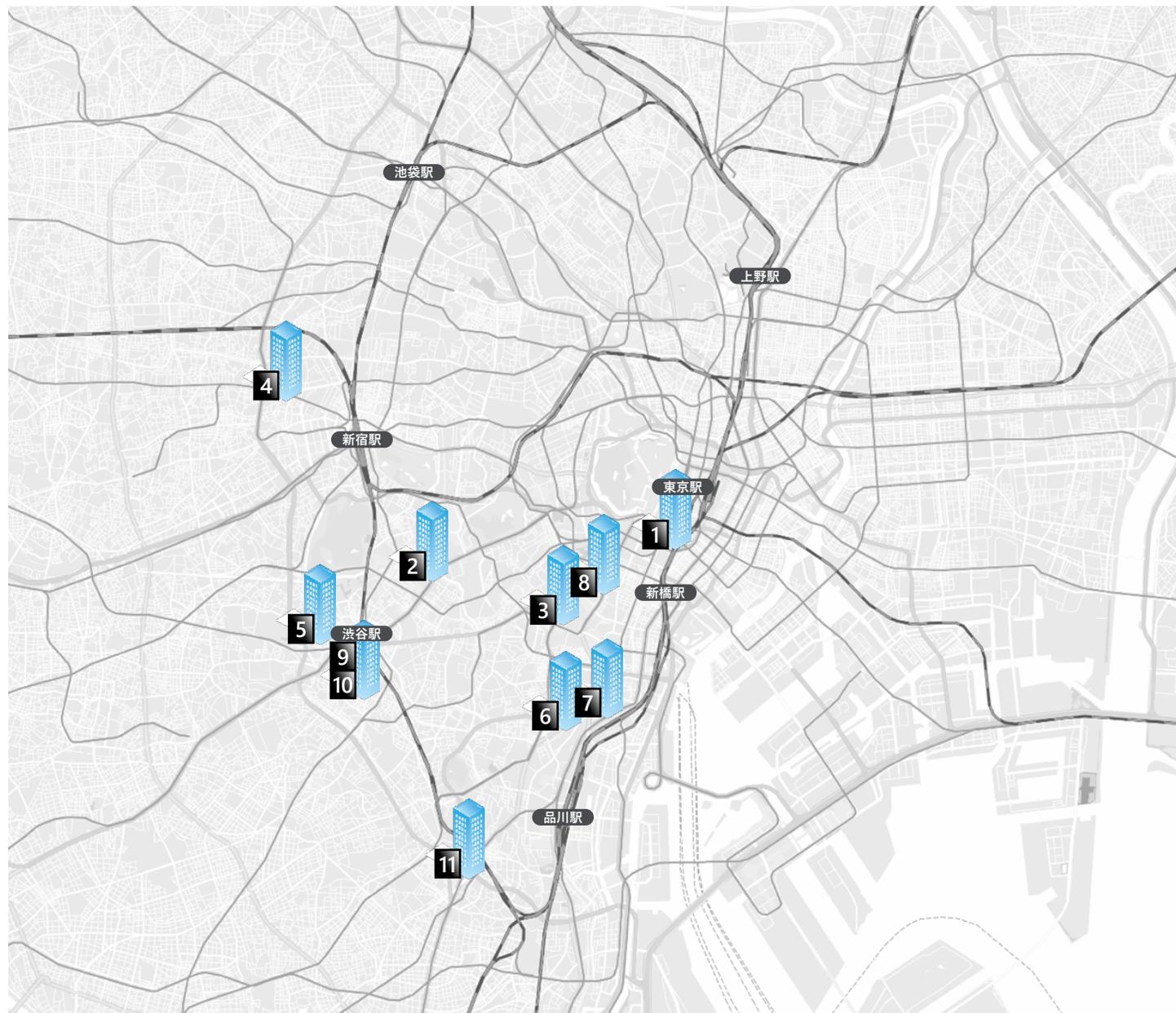


新規供給計画・将来予測



【2023年の新規供給計画】

竣工予定	ビル名称	所在地 延床面積(坪)	規模 基準階面積(坪)
1	2月 東宝日比谷プロムナードビル	有楽町1 5,050	11F/B2 300
2	2月 3rd MINAMI AOYAMA	南青山3 4,460	13F/B1 250
3	3月 (仮)虎ノ門・麻布台地区 第一種市街地再開発事業 A街区	麻布台1 139,690	64F/B5 1,460
4	3月 (仮)住友不動産 西新宿5丁目プロジェクト	西新宿5 27,440	35F/B2 600
5	3月 道玄坂通 dogenzaka-dori	道玄坂2 12,670	28F/B1 530
6	4月 (仮)住友不動産 東京三田再開発プロジェクト オフィスタワー(複合棟)	三田3、4 60,410	42F/B4 1,200
7	6月 田町タワー	芝5 34,030	29F/B2 790
8	7月 (仮)虎ノ門ヒルズ ステーションタワー	虎ノ門1 77,140	49F/B4 1,000
9	11月 (仮)渋谷桜丘プロジェクト A街区A1棟	桜丘町123 55,880	39F/B4 840
10	11月 (仮)渋谷桜丘プロジェクト A街区A2棟	桜丘町123 55,880	17F/B4 250
11	12月 (仮)五反田計画	西五反田8 20,980	20F/B3 960

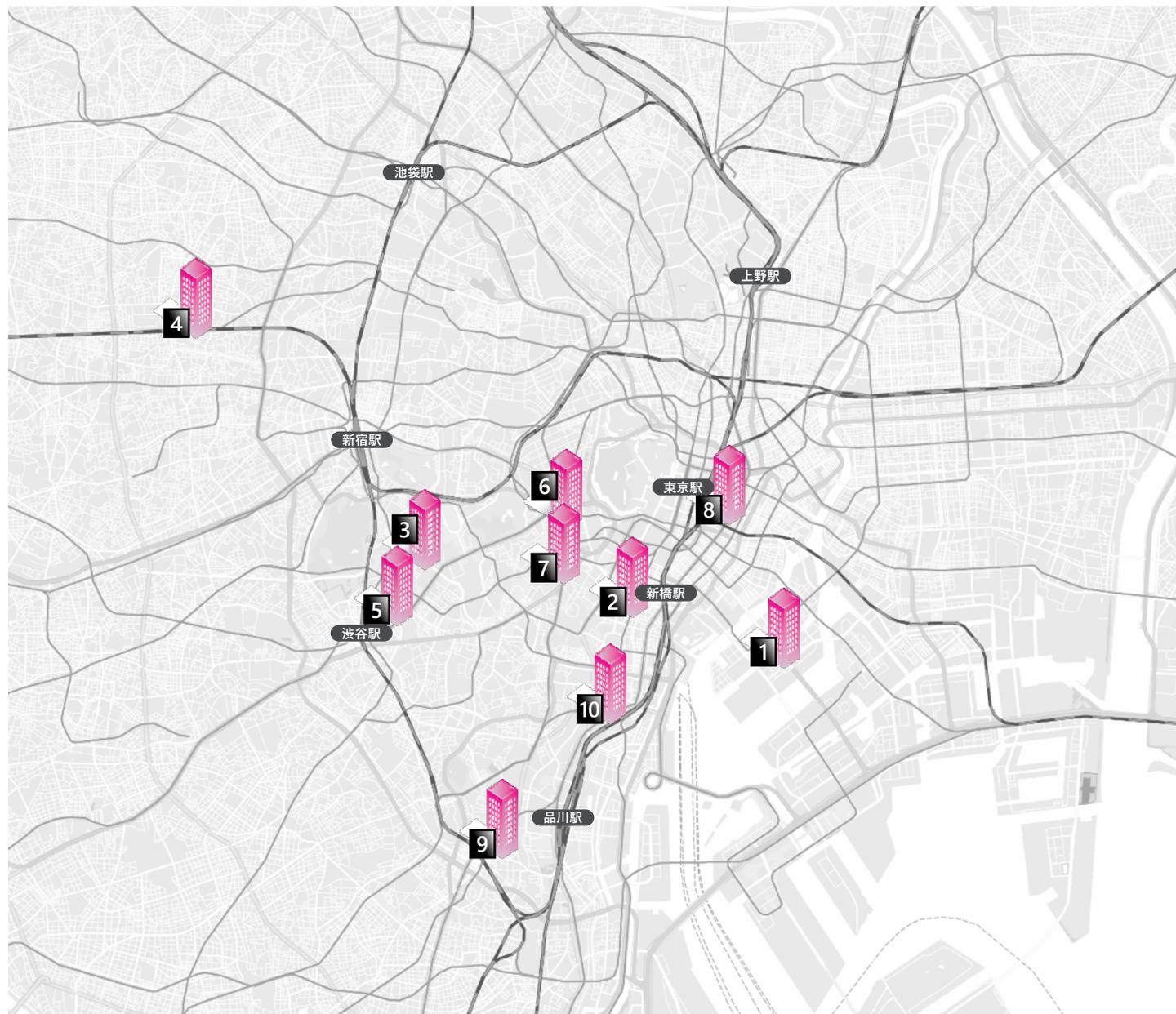


新規供給計画・将来予測



【2024年の新規供給計画】

竣工予定	ビル名称	所在地 延床面積(坪)	規模 基準階面積(坪)
1	2月 (仮)晴海三丁目計画 事務所棟	晴海3 13,310	20F/B2 -
2	2月 新虎安田ビル	新橋4 7,810	14F/B2 400
3	2月 (仮)青朋ビル建替計画	北青山3 5,430	13F/B2 -
4	2月 (仮)住友不動産 中野駅前プロジェクト	中野2 15,060	20F/B2 530
5	5月 (仮)渋谷二丁目17地区 第一種市街地再開発事業	渋谷2 13,460	23F/B4 400
6	6月 (仮)赤坂二丁目計画 (国際赤坂ビル建替計画)	赤坂2 22,440	28F/B3 530
7	8月 赤坂トラストタワー	赤坂2 66,550	43F/B3 1,010
8	9月 TODA BUILDING	京橋1 28,680	28F/B3 720
9	10月 (仮)東五反田二丁目計画	東五反田2 8,830	14F/B1 450
10	12月 (仮)春日ビル建替計画	芝5 16,790	20F/B3 590



新規供給計画・将来予測



【2025年以降の新規供給計画】

2025年		ビル名称	所在地 延床面積(坪)	規模 基準階面積(坪)
1	2月	(仮)弘済会館ビル新築工事	麹町5 11,010	12F/B2 -
2	2月	(仮)虎ノ門二丁目地区 第一種市街地再開発事業 業務棟 (T2プロジェクト)	虎ノ門2 54,650	38F/B2 1,050
3	2月	(仮)芝浦一丁目プロジェクト S棟	芝浦1 166,380	43F/B3 1,560
4	3月	(仮)東京駅前八重洲一丁目東B地区 第一種市街地再開発事業	八重洲1 68,060	51F/B4 760
5	3月	(仮)高輪ゲートウェイシティ 複合棟I North	港南2、高輪2 139,200	29F/B3 -
6	3月	(仮)高輪ゲートウェイシティ 複合棟I South	港南2、高輪2 139,200	30F/B3 1,020
7	6月	(仮)八重洲ダイビル建替計画	京橋1 6,860	11F/B3 -
8	6月	(仮)豊洲4-2街区開発計画 B棟	豊洲2 26,980	15F/B1 1,300
9	夏～秋	(仮)高輪ゲートウェイシティ 複合棟II	港南2、芝浦4、高輪2 62,970	31F/B5 1,080
10	11月	(仮)内神田一丁目計画	内神田1 25,790	26F/B3 630
11	11月	(仮)西新宿一丁目地区プロジェクト	西新宿1 29,310	23F/B4 800
12	12月	(仮)池袋西口プロジェクト	西池袋3 12,650	28F/B4 -
13	2025年度	(仮)住友不動産六本木駅前プロジェクト	六本木7 9,710	21F 390
14	2025年	(仮)木造賃貸オフィスビル計画	日本橋本町1 7,870	17F 300

2026年		ビル名称	所在地 延床面積(坪)	規模 基準階面積(坪)
1	3月	(仮)日本橋一丁目中地区 第一種市街地再開発事業 C街区	日本橋1 111,530	52F/B5 -
2	8月	(仮)飯田橋駅東地区 第一種市街地再開発事業	飯田橋3 13,820	24F/B2 -
3	10月	(仮)虎ノ門一丁目東地区 第一種市街地再開発事業	虎ノ門1 36,510	29F/B4 -
4	2026年度	(仮)品川駅西口地区A地区再開発 (シナガワグース建替事業)	高輪3 94,710	29F/B4 -
5	2026年度	(仮)道玄坂二丁目南地区 第一種市街地再開発事業 オフィス棟	道玄坂2 26,350	30F/B3 450
6	2026年度	(仮)都市再生ステップアップ・プロジェクト 渋谷一丁目地区共同開発	渋谷1 14,090	14F/B2 -
7	2026年	(仮)元赤坂一丁目計画	元赤坂1 9,380	26F/B2 330

新規供給計画・将来予測



【2027年以降の新規供給計画】

2027年		ビル名称	所在地 延床面積(坪)	規模 基準階面積(坪)
1	2月	(仮)浜松町二丁目4地区A街区 本館 / A-1棟	浜松町2 66,250	46F/B3 -
2	春頃	(仮)新TOCビル	西五反田7 83,490	30F/B3 1,890
3	5月	(仮)東五反田二丁目第3地区 市街地再開発事業 1街区 業務棟	東五反田2 20,910	20F/B2 -
4	2027年度	Torch Tower	大手町2、八重洲1 164,560	63F/B4 1,910
5	2027年度	(仮)高輪三丁目品川駅前地区 第一種市街地再開発事業 (品川駅西口地区C地区)	高輪3 58,690	30F/B2 -
6	2027年度	(仮)渋谷スクランブルスクエア 第II期 中央棟	渋谷2 -	10F/B2 -
7	2027年度	(仮)渋谷スクランブルスクエア 第II期 西棟	渋谷2 -	13F/B5 -
8	2027年度	(仮)東池袋一丁目地区市街地再開発事業	東池袋1 46,890	33F/B3 -

2028年		ビル名称	所在地 延床面積(坪)	規模 基準階面積(坪)
1	3月	(仮)泉岳寺駅地区 第二種市街地再開発事業	高輪2 33,640	30F/B3 -
2	2028年度	(仮)外神田一丁目再開発 オフィス棟	外神田1 31,070	- -
3	2028年度	(仮)内幸町一丁目街区 南地区 サウスタワー A棟	内幸町1 88,020	46F/B3 -
4	2028年度	(仮)日本橋室町一丁目地区 第一種市街地再開発事業 A街区	日本橋室町1 34,930	33F/B4 -
5	2028年度	(仮)赤坂二・六丁目地区開発計画 東館	赤坂2 54,150	41F/B4 -
6	2028年度	(仮)北青山三丁目地区市街地再開発事業 B-1地区	北青山3 54,450	38F/B2 -
7	2028年度	(仮)新宿駅西南口地区開発計画 南街区	西新宿1 45,380	37F/B6 -
8	2028年度	(仮)宮益坂地区市街地再開発 A街区	渋谷1 57,820	33F/B3 -
9	2028年度	NAKANOサンブラザシティ シンボルタワー	中野4 90,150	60F/B3 -
10	2028年度	(仮)築地二丁目地区再開発	築地2 17,240	20F/B2 -

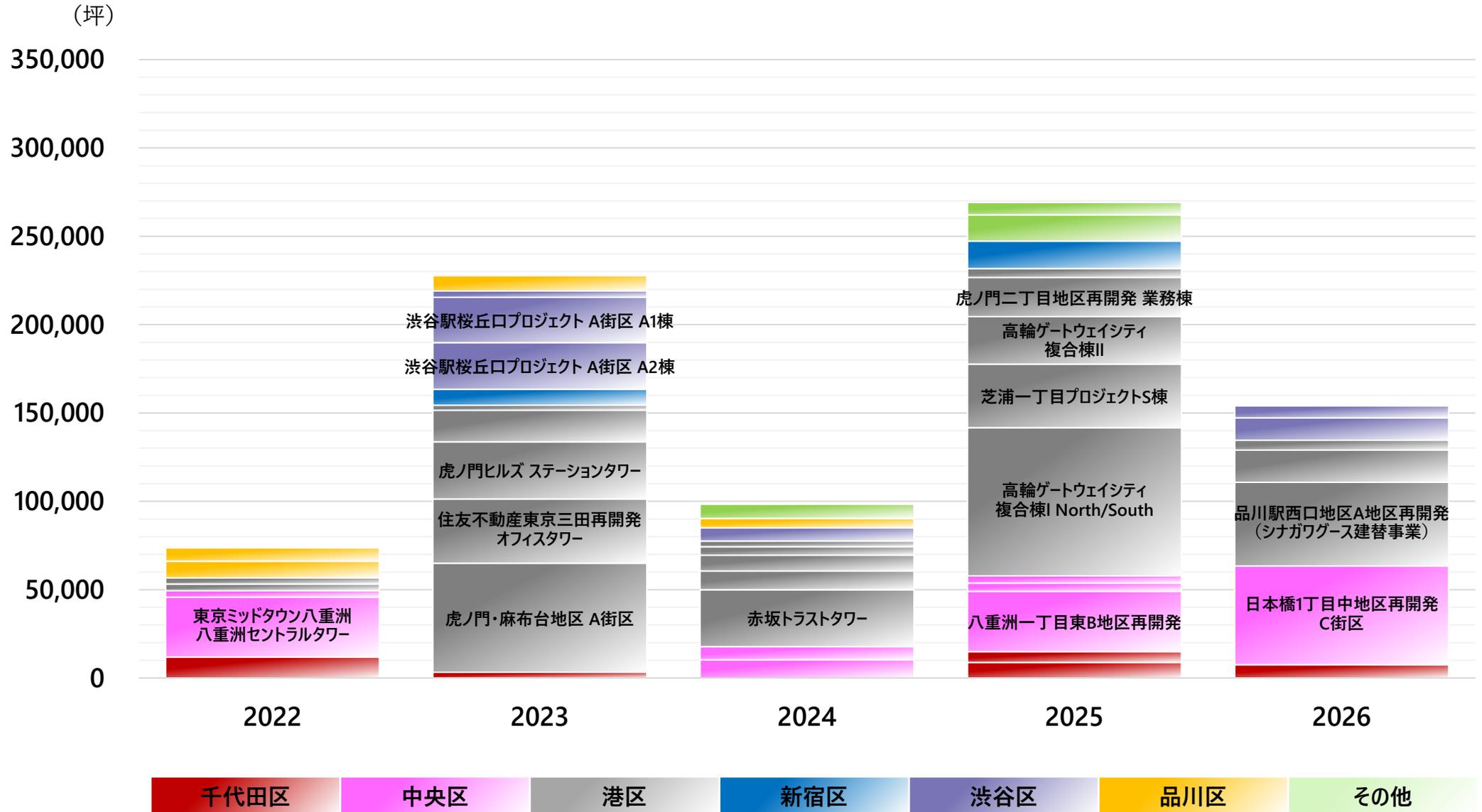


新規供給計画・将来予測



※区別に主要な新規供給計画を積み上げています。

※面積は想定値を含みます



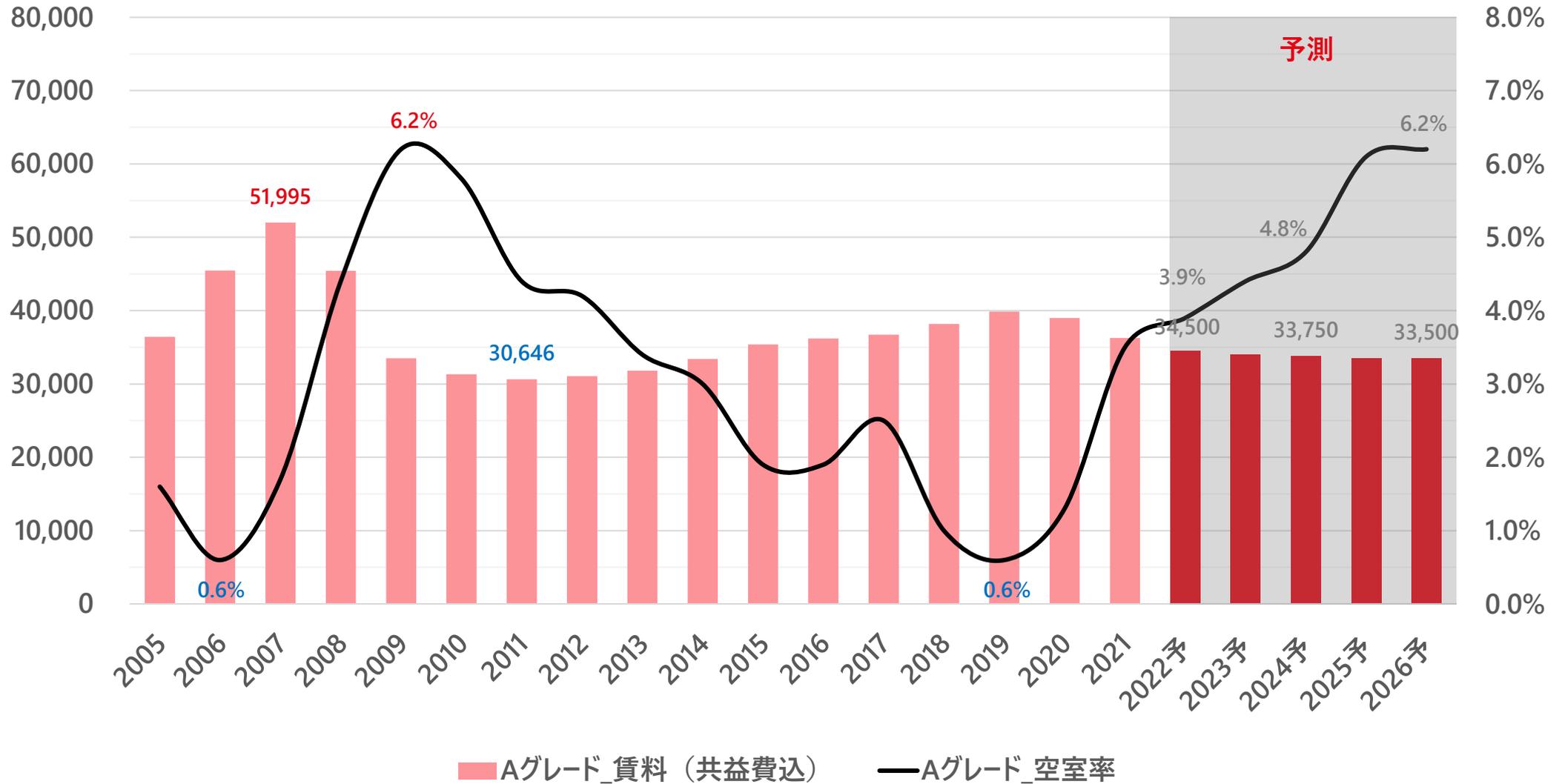


新規供給計画・将来予測



【Aグレード_空室率・賃料 将来予測】 *22Q2時点

(円/坪)



Thank you

- 本レポートに含まれる情報について、知的財産権等を含む一切の権利はジョーンズ ラング ラサル株式会社（以下、「当社」という。）に帰属します。
- 本文書は、社内資料としてご使用いただくことを前提とします。また、本文書及び本文書に含まれる情報の一部または全部を当社の事前の書面による同意なく、複製、複写、および翻訳ならびに第三者に開示することはできません。
- すべての情報は、当社が信頼し得ると考える情報源から取得したものではありませんが、当社はその真実性・実現性を担保するものではありません。また、将来の予測については、当社が専門業者としての技術および経験において行っているものの、当該予測に影響を及ぼしうる多くの要因があるため、当社はその正確性を保証しません。
- 本文書及び本文書に含まれる情報に基づくご判断についてはご自身の責任で行っていただくものとし、また、ご判断の結果、お客様または第三者に損害または損失等が生じたとしても、当社はこれらに関して一切の責任を負いません。