

新規供給 オフィスビルマップ

東京 2024年～2025年



Content

1. 新規供給 Aグレードオフィスビル募集賃料帯
2. 新規供給 区別竣工予定 2023年-2027年
3. 新規供給 竣工予定詳細 2023年
4. 新規供給 竣工予定詳細 2024年
5. 新規供給 竣工予定詳細 2025年
6. 新規供給 竣工予定詳細 2026年-2027年
7. 新規供給 竣工予定詳細 2028年-2029年
8. Pick up 物件



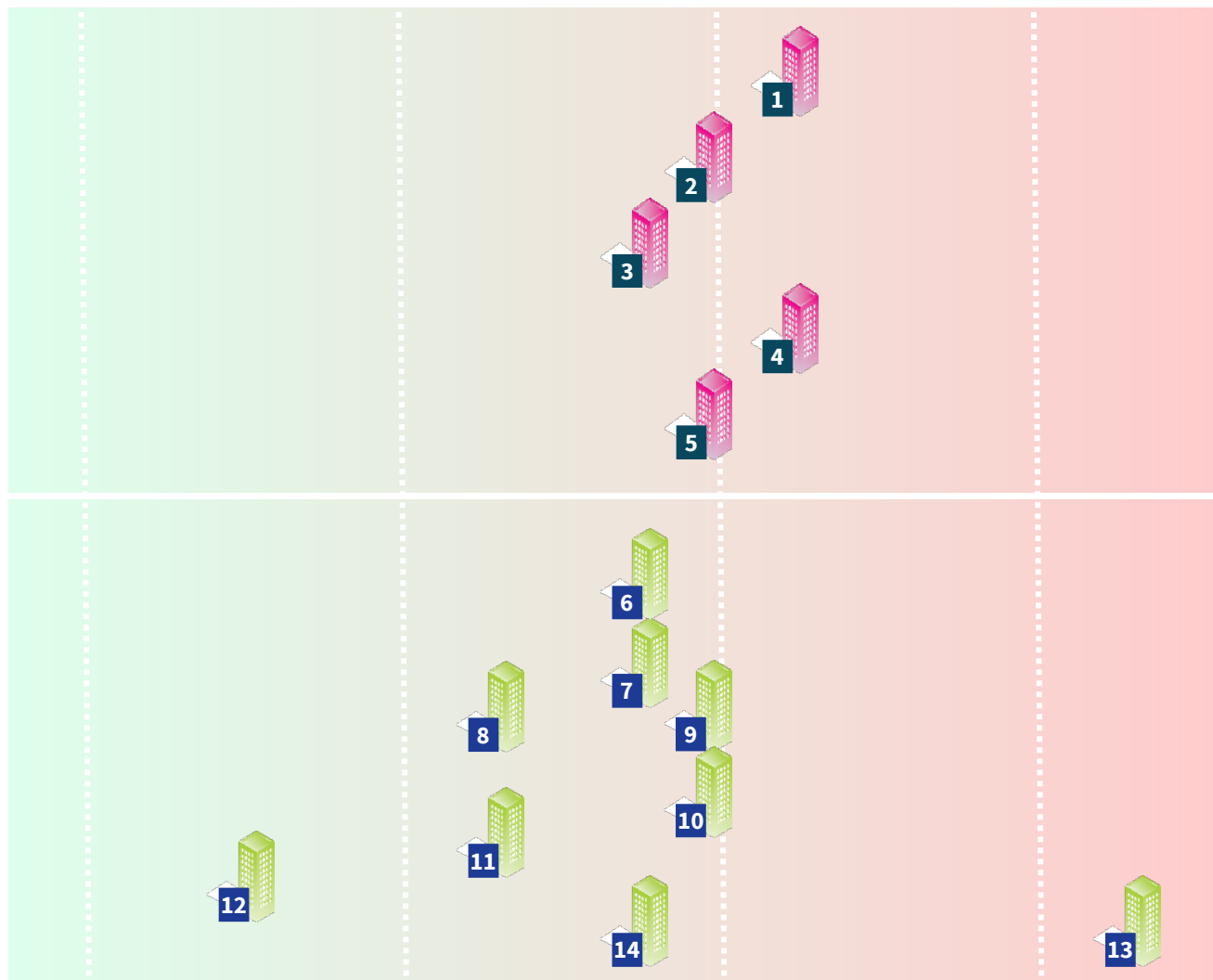
新規供給 Aグレードオフィスビル募集賃料帯



募集賃料 2万円 3万円 4万円 5万円

2024年
竣工

2025年
竣工



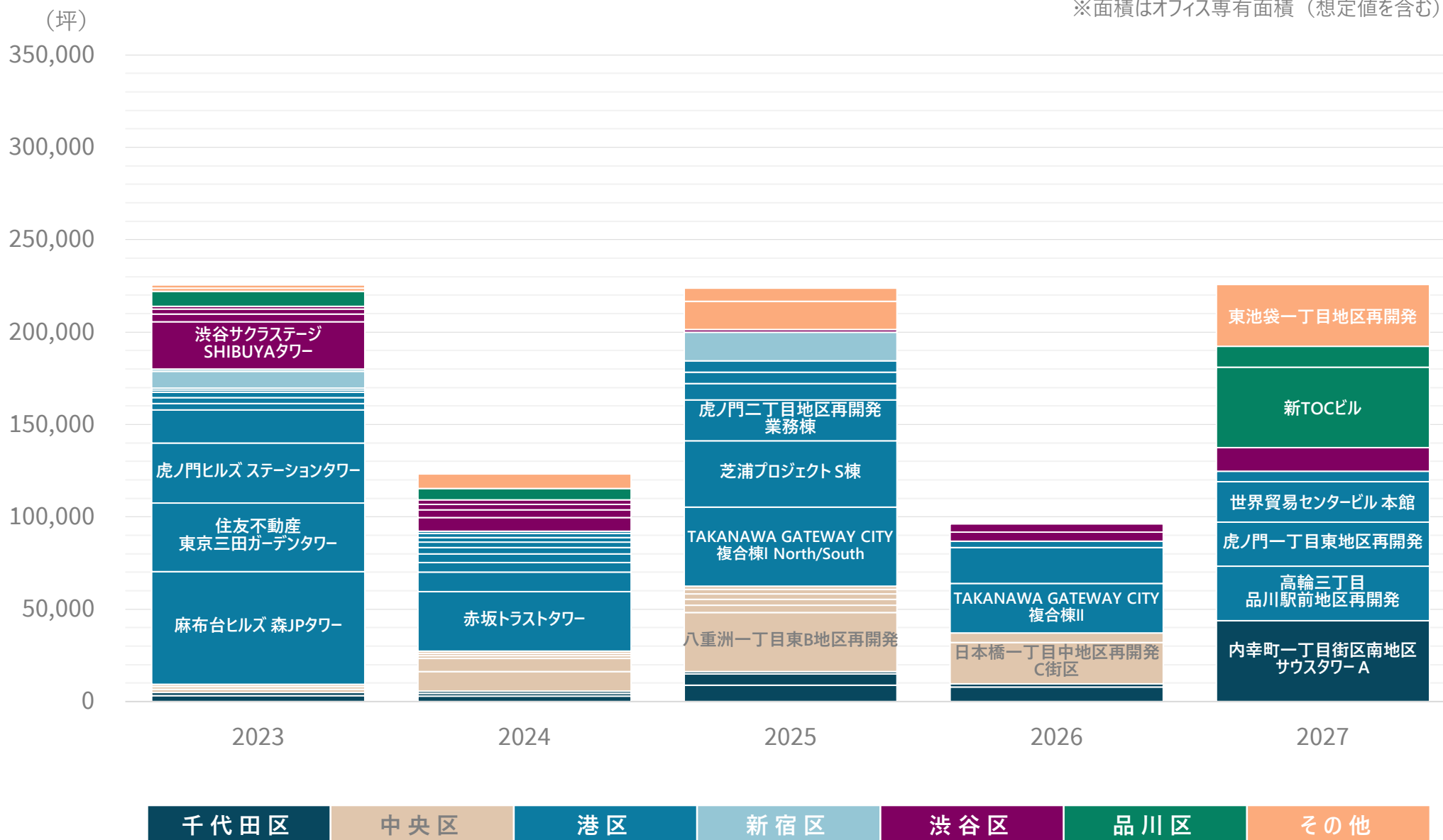
	竣工 予定	ビル名称
1	2024年5月	渋谷アクシュ
2	2024年6月	赤坂グリーンクロス
3	2024年8月	赤坂トラストタワー
4	2024年9月	TODA BUILDING
5	2024年12月	(仮)住友不動産六本木駅前プロジェクト
6	2025年2月	(仮)虎ノ門二丁目地区第一種市街地再開発事業 業務棟 (T2プロジェクト)
7	2025年2月	(仮)芝浦プロジェクト S棟
8	2025年3月	(仮)住友不動産芝公園PJ
9	2025年3月	(仮)TAKANAWA GATEWAY CITY 複合棟I North
10	2025年3月	(仮)TAKANAWA GATEWAY CITY 複合棟I South
11	2025年5月	(仮)田町駅前建替プロジェクト (春日ビル建替計画)
12	2025年6月	(仮)豊洲4-2街区開発計画 B棟
13	2025年7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
14	2025年11月	(仮)内神田一丁目計画

出所：JLL 2023年6月

新規供給 区別竣工予定 2023年 - 2027年



※区別に主要な新規供給計画を積み上げています
 ※面積はオフィス専有面積（想定値を含む）

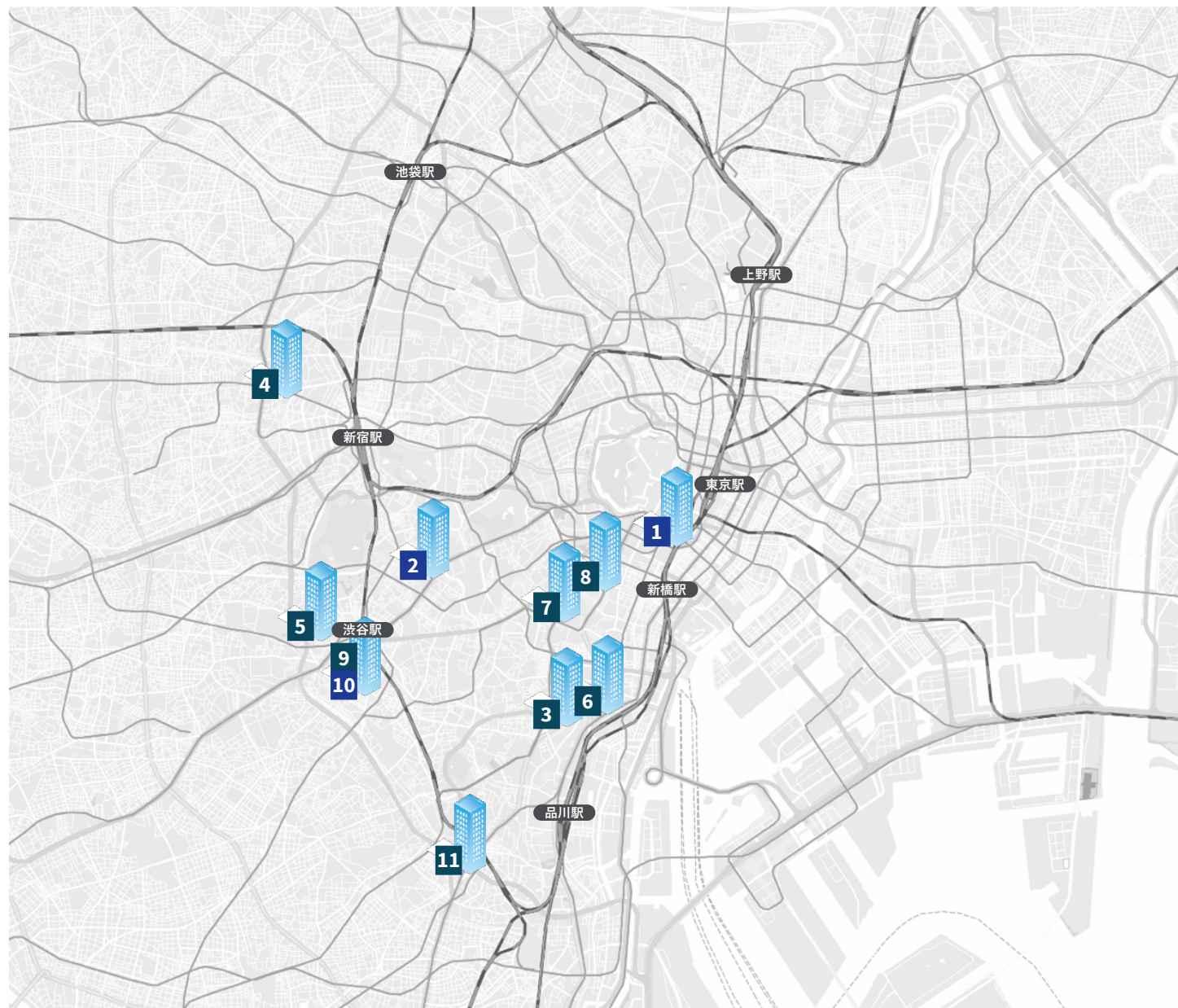


新規供給 竣工予定詳細 2023年



Aグレード Bグレード
※代表的な物件のみ

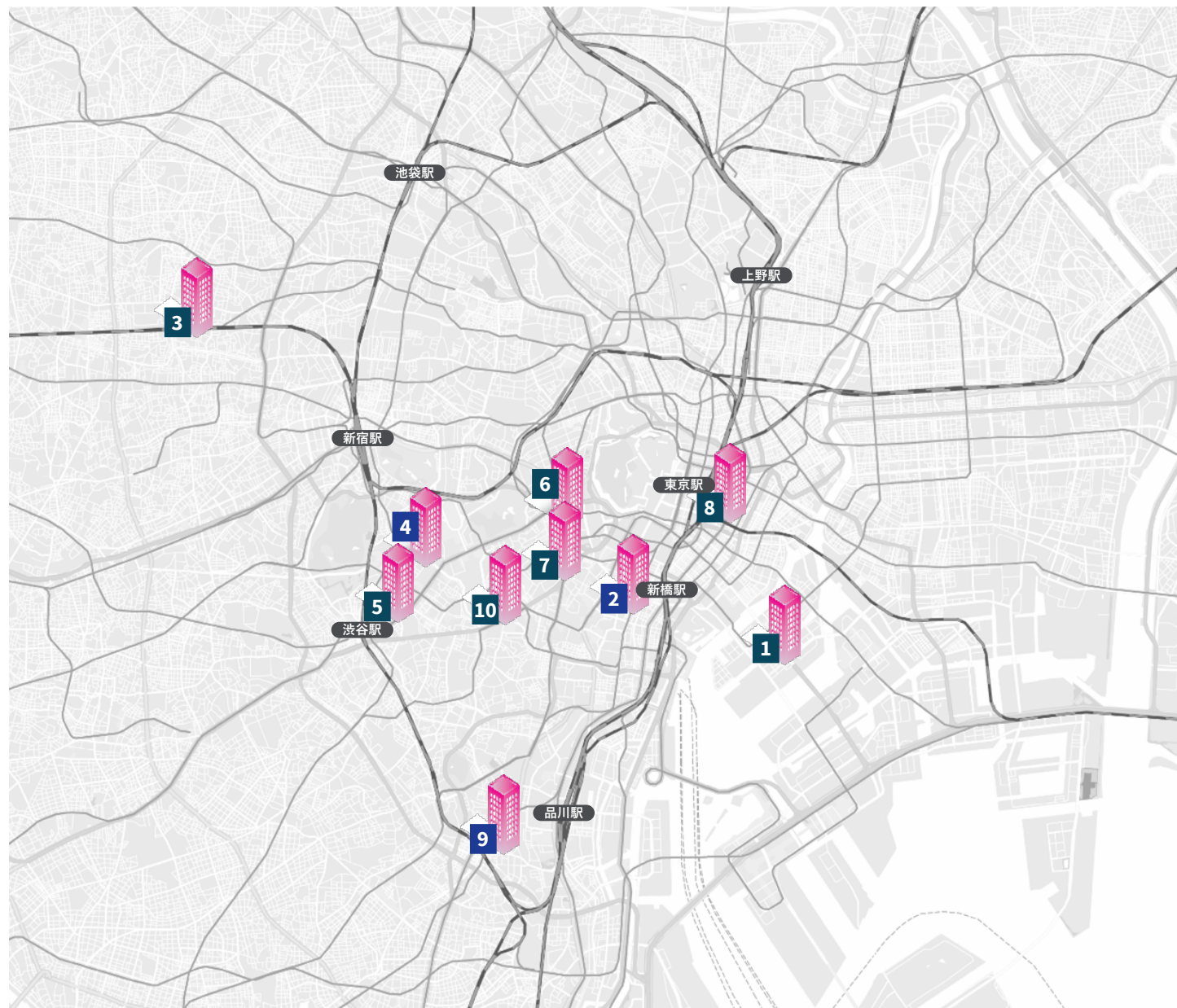
竣工予定	ビル名称	所在地 延床面積(坪)	規模 基準階面積(坪)
1	2月 東宝日比谷プロムナードビル	有楽町1 5,050	11F/B2 300
2	2月 3rd MINAMI AOYAMA	南青山3 4,460	13F/B1 260
3	3月 住友不動産 東京三田ガーデンタワー	三田3 60,410	42F/B4 1,200
4	3月 住友不動産新宿ファーストタワー	西新宿5 27,440	35F/B2 610
5	3月 道玄坂通 dogenzaka-dori	道玄坂2 12,670	28F/B1 530
6	6月 田町タワー	芝5 34,030	29F/B2 790
7	6月 麻布台ヒルズ 森JPタワー	麻布台1 139,690	65F/B5 1,460
8	7月 虎ノ門ヒルズ ステーションタワー	虎ノ門1 71,400	49F/B4 1,020
9	11月 渋谷サクラステージ SHIBUYAタワー	桜丘町123 55,880	39F/B4 840
10	11月 渋谷サクラステージ セントラルビル	桜丘町123 55,880	17F/B4 240
11	12月 五反田JPビルディング	西五反田8 20,980	20F/B3 960



新規供給 竣工予定詳細 2024年



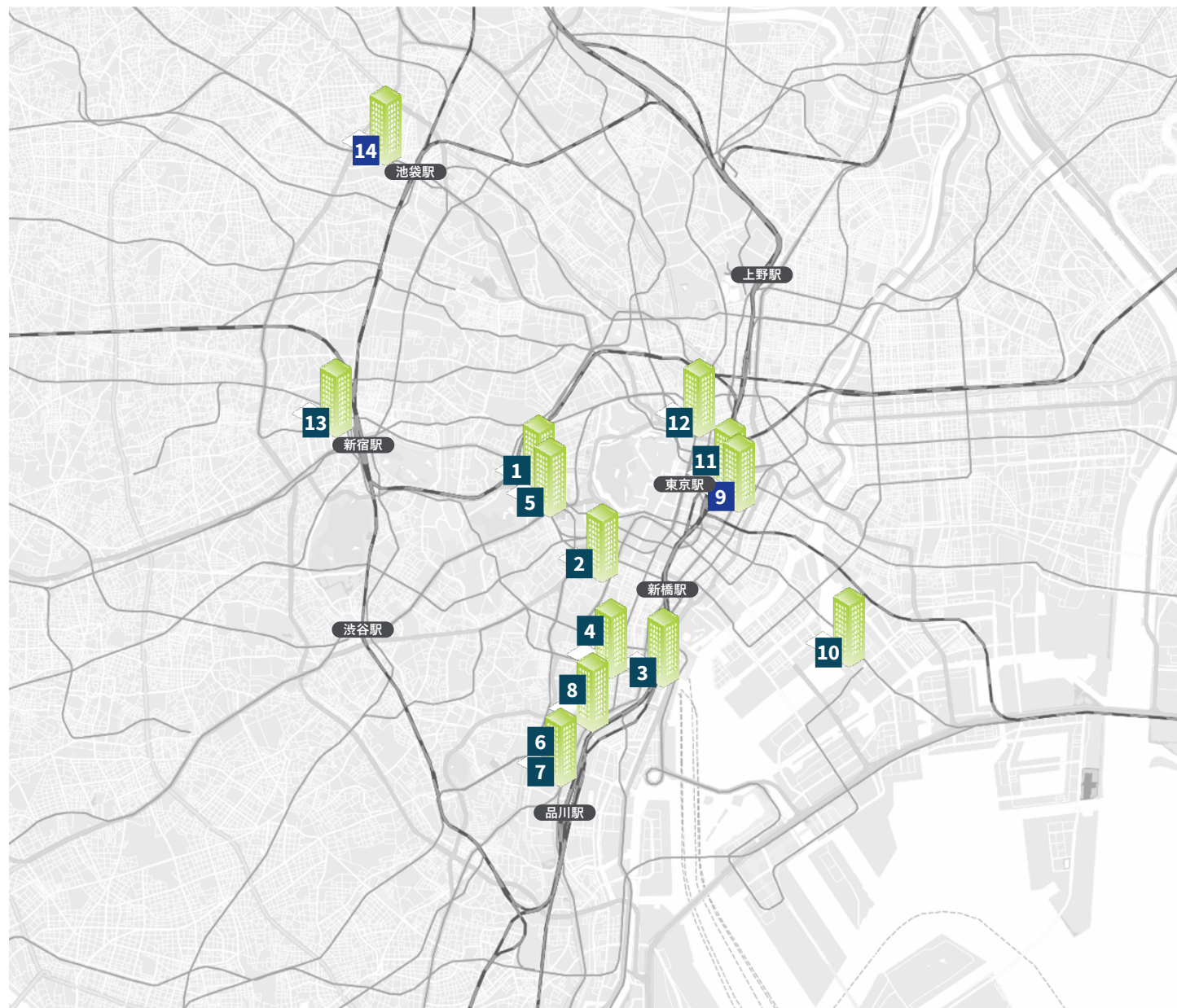
竣工 予定	ビル名称	※代表的な物件のみ	
		Aグレード 所在地 延床面積(坪)	Bグレード 規模 基準階面積(坪)
1	2月 (仮)晴海三丁目計画 事務所棟	晴海3 13,140	20F/B2 -
2	2月 新虎安田ビル	新橋4 7,810	14F/B2 400
3	2月 (仮)住友不動産 中野駅前プロジェクト	中野2 15,060	20F/B2 530
4	4月 青朋ビル	北青山3 5,430	13F/B2 320
5	5月 渋谷アクシュ	渋谷2 13,460	23F/B4 400
6	6月 赤坂グリーンクロス	赤坂2 22,380	28F/B3 530
7	8月 赤坂トラストタワー	赤坂2 62,920	43F/B3 1,020
8	9月 TODA BUILDING	京橋1 28,680	28F/B3 720
9	10月 住友不動産大崎ツインビル 西館	東五反田2 8,830	14F/B1 500
10	12月 (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



新規供給 竣工予定詳細 2025年



竣工予定	ビル名称	※代表的な物件のみ	
		Aグレード	Bグレード
		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 11,000	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)芝浦プロジェクト s棟	芝浦1 166,380	43F/B3 1,560
4	3月 (仮)住友不動産芝公園PJ	芝2 11,800	21F/B2 410
5	3月 (仮)元赤坂一丁目計画	元赤坂1 9,380	26F/B2 330
6	3月 (仮)TAKANAWA GATEWAY CITY 複合棟I North	港南2、高輪2 139,200	29F/B3 1,500
7	3月 (仮)TAKANAWA GATEWAY CITY 複合棟I South	港南2、高輪2 139,200	30F/B3 1,020
8	5月 (仮)田町駅前建替プロジェクト (春日ビル建替計画)	芝5 16,790	20F/B3 580
9	6月 八重洲ダイビル	京橋1 6,860	11F/B3 390
10	6月 (仮)豊洲4-2街区開発計画 B棟	豊洲2 26,980	15F/B1 1,290
11	7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
12	11月 (仮)内神田一丁目計画	内神田1 25,770	26F/B3 630
13	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 820
14	12月 (仮)池袋西口プロジェクト	西池袋3 12,650	28F/B4 -



新規供給 竣工予定詳細 2026年 - 2027年



Aグレード Bグレード

※代表的な物件のみ

2026年	ビル名称	所在地		規模	
		延床面積(坪)	基準階面積(坪)	延床面積(坪)	基準階面積(坪)
1	1月 (仮)南青山三丁目計画	南青山3	38F/B3		
		13,730	370		
2	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	52F/B5		
		113,140	1,370		
3	3月 (仮)TAKANAWA GATEWAY CITY 複合棟II	港南2、芝浦4 高輪2	31F/B5		
		62,970	1,080		
4	7月 (仮)日本橋本町一丁目3番計画	日本橋本町1	18F/B1		
		8,420	300		
5	11月 (仮)飯田橋駅東地区 第一種市街地再開発事業	飯田橋3	26F/B2		
		14,070	-		
6	2026年度 (仮)品川駅西口地区A地区新築計画 (シナガワグース建替事業)	高輪3	29F/B4		
		94,710	1,940		
7	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	14F/B2		
		14,090	-		

2027年	ビル名称	所在地		規模	
		延床面積(坪)	基準階面積(坪)	延床面積(坪)	基準階面積(坪)
1	2月 (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	30F/B3		
		26,350	450		
2	2月 (仮)東五反田二丁目3地区 市街地再開発事業 1街区 業務棟	東五反田2	20F/B2		
		20,900	-		
3	3月 (仮)内幸町一丁目街区 南地区 サウスタワー A棟	内幸町1	45F/B3		
		87,730	1,400		
4	3月 世界貿易センタービルディング本館	浜松町2	46F/B3		
		66,250	830		
5	3月 (仮)東池袋一丁目地区市街地再開発事業	東池袋1	33F/B3		
		46,890	-		
6	春頃 (仮)新TOCビル	西五反田7	30F/B3		
		83,490	1,890		
7	6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	29F/B4		
		36,270	800		
8	9月 (仮)三会堂ビル建替計画	赤坂1	19F/B2		
		10,470	-		
9	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	30F/B2		
		58,690	-		

新規供給 竣工予定詳細 2028年 - 2029年



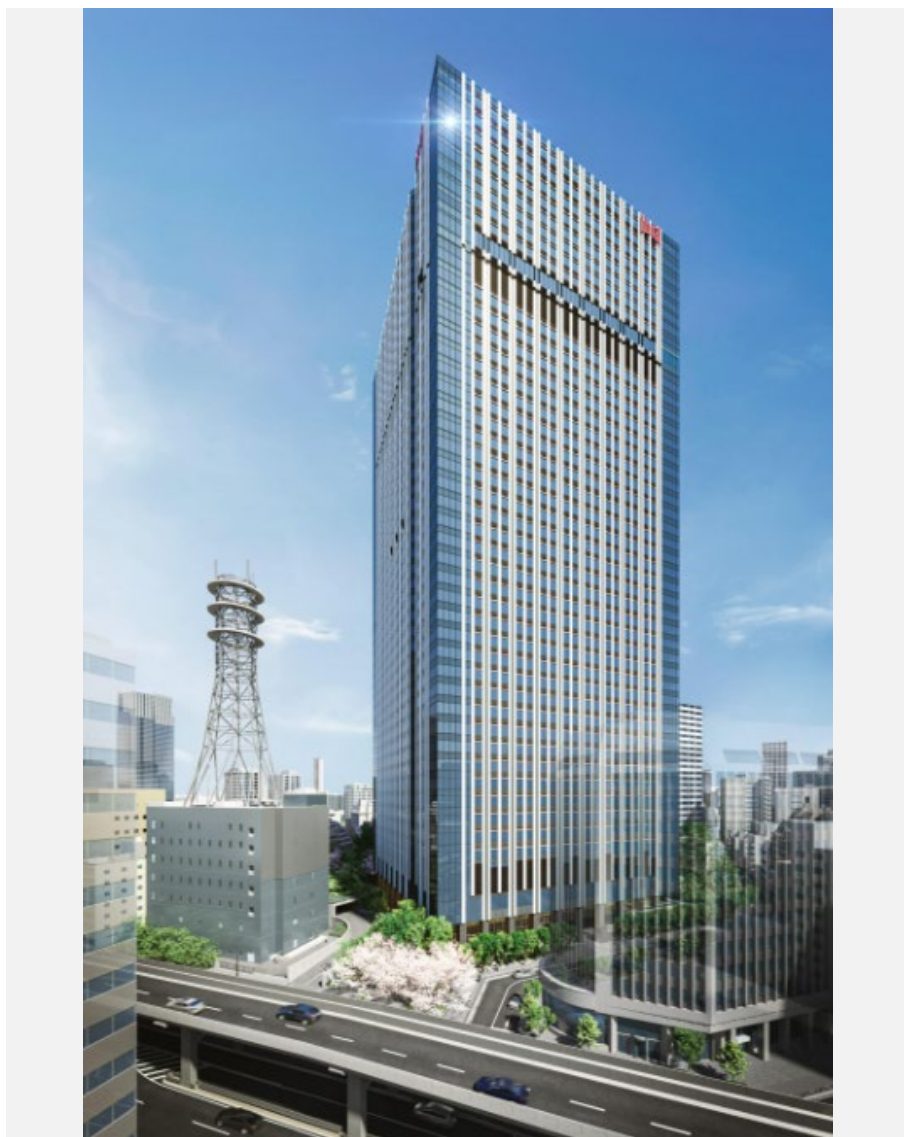
Aグレード Bグレード

※代表的な物件のみ

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	30F/B3
			33,640	-
2	3月	Torch Tower	大手町2	62F/B4
			164,560	2,030
3	3月	(仮)渋谷スクランブルスクエア 第II期 中央棟	渋谷2	10F/B2
			28,690	-
4	3月	(仮)渋谷スクランブルスクエア 第II期 西棟	渋谷2	13F/B5
			28,690	-
5	11月	(仮)赤坂二・六丁目地区開発計画 東棟	赤坂2	40F/B4
			51,270	-
6	2028年度	(仮)外神田一丁目南部地区 第一種市街地再開発事業 A街区	外神田1	-
			31,070	-
7	2028年度	(仮)八重洲二丁目南地区再開発	八重洲2	39F/B3
			40,900	-
8	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	33F/B4
			34,930	-
9	2028年度	(仮)新宿駅西南口地区開発計画 南街区	西新宿1、代々木2	37F/B6
			45,380	-
10	2028年度	(仮)宮益坂地区第一種市街地再開発事業 A街区	渋谷1	33F/B3
			57,820	-
11	2028年度	(仮)中野四丁目新北口駅前地区 第一種市街地再開発事 (NAKANOサンプラザシティ シンボルタワー)	中野4	62F/B3
			90,150	-
12	2028年度	(仮)築地二丁目地区再開発	築地2	20F/B2
			17,240	-

2029年		ビル名称	所在地 延床面積(坪)	規模 基準階面積(坪)
1	1月	(仮)八重洲二丁目中地区 第一種市街地再開発事業	八重洲2	43F/B3
			117,570	-
2	9月	(仮)新宿駅西口地区開発計画	新宿3、西新宿1	48F/B5
			84,370	750
3	2029年度	(仮)神田小川町三丁目西部南地区 第一種市街地再開発事業	神田小川町3	22F/B2
			9,410	-
4	2029年度	(仮)富士見二丁目3番地区 第一種市街地再開発事業 A敷地	富士見2	-
			13,610	-
5	2029年度	(仮)八重洲一丁目北地区 第一種市街地再開発事業 南街区	八重洲1	44F/B3
			53,850	-
6	2029年度	(仮)京橋三丁目東地区市街地再開発事業	京橋3	35F/B4
			49,610	-
7	2029年度	(仮)内幸町一丁目街区 中地区 セントラルタワー	内幸町1	46F/B6
			111,930	-
8	2029年度	(仮)北青山三丁目地区 第一種市街地再開発事業 B-1棟	北青山3	38F/B2
			54,300	840
9	2029年度	(仮)品川駅北周辺地区 第一種市街地再開発事業 区域4-2C	高輪2、港南2	23F/B2
			12,070	-
10	2029年度	(仮)渋谷二丁目西地区 第一種市街地再開発事業 B街区	渋谷2	41F/B4
			77,140	-

赤坂トラストタワー



43階建の大規模複合ビル！
緑豊かな敷地に多彩な機能を集約した“大規模複合開発”タワーが竣工予定。
ビジネスを加速する計4路線の好アクセス
雨に濡れない快適なアプローチは魅力です！

その他おすすめポイント

- ✓ 1,000坪超の大型オフィスフロア
- ✓ ワーカーをリフレッシュさせ活力を与える約5,000m²の庭園
- ✓ 歴史の重なりがデザインされた格調高いエントランスロビー
- ✓ 地球環境への配慮と充実したBCP対策

所在地 東京都港区赤坂2丁目
アクセス 千代田線・丸の内線「国会議事堂前」駅直結
銀座線・南北線「溜池山王」駅から地下通路にて接続
階数 地上43階 地下3階
竣工 2024年8月（予定）

出所：森トラスト株式会社、N T T 都市開発株式会社

(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



地上51階の超高層複合ビル、ビッグターミナル東京駅が目の前という圧倒的なアクセス性！
世界初の技術を使用した最高グレードの構造と事業継続をサポートする電力供給体制も。

その他おすすめポイント

- ✓ 東京駅に地下直結。6駅28路線が利用可能！
- ✓ 地下2階には高速バスが発着する大規模ターミナルが整備
- ✓ テナント専有部における再生可能エネルギーの利用が可能。RE100の実現に寄与。

所在地 東京都中央区八重洲一丁目
アクセス 東京駅直結 23路線利用可、日本橋駅徒歩3分、京橋駅徒歩6分
階数 地上51階 地下4階
竣工 2025年（予定）

出所：東京建物株式会社

Thank You

ジョーンズ ラング ラサル株式会社 オフィスリーシングアドバイザー事業部

東京本社 東京都千代田区紀尾井町1-3 東京ガーデンテラス紀尾井町 紀尾井タワー
関西支社 大阪府大阪市中央区北浜3-5-29 日本生命淀屋橋ビル
福岡支社 福岡県福岡市博多区博多駅前2-20-1 大博多ビル

2023年日経ニューオフィス賞 受賞したオフィスを見に来ませんか？



東京
紀尾井タワー

お申込みはこちら
bit.ly/MOTokyoOffice



大阪
日本生命淀屋橋ビル

お申込みはこちら
bit.ly/MOOsakaOffice



- 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。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。