

2024年 東京 23 区内「セットアップオフィス」の調査

サンフロンティア不動産株式会社では、セットアップオフィス需要動向の把握を目的に、2022 年から「東京 23 区内セットアップオフィスの調査」を実施しています。このたびまとめました 2024 年度調査結果は以下の通りです。

■ セットアップオフィスの定義

- ✓ 事業者が、オフィス貸室内の内装を整え、賃貸オフィスとしてテナントに貸し出す物件。貸室内の各設備（受付・接客スペース、執務スペース、会議室、休憩スペース等）の一部の内装、および各設備の一部の什器や備品等が準備された状態でテナントが入居。
- ✓ 貸室単体で賃貸している物件を対象とし、シェアオフィス、サービスオフィス、コワーキングスペース、貸会議室などのレンタル・時間貸しサービス等は含まない。

■ 調査概要

「東京 23 区内セットアップオフィスの調査」

【2024 年調査】 調査期間：2024 年 2 月 8 日～2024 年 2 月 29 日、対象：1,494 件（268,438 m²）

【2023 年調査】 調査期間：2023 年 5 月 7 日～2023 年 5 月 31 日、対象：1,056 件（190,130 m²）

【2022 年調査】 調査期間：2022 年 6 月 1 日～2022 年 6 月 30 日、対象：721 件（122,826 m²）

調査方法：東京 23 区内に「セットアップオフィス」として供給された賃貸オフィス物件のデータを収集・分析

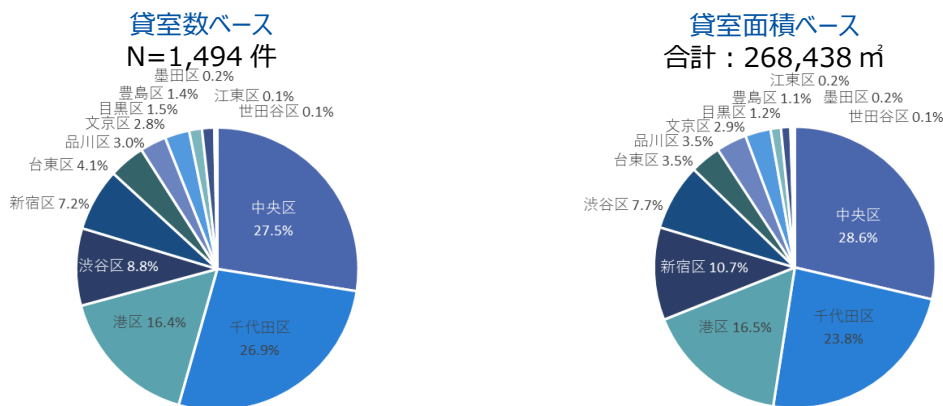
分析方法：事業者のリリース、プロモーションサイト、不動産情報サービス、各種メディア記事等で把握

※一部データについては、各種情報から弊社推測により内容を補足・修正。

調査実施主体：サンフロンティア不動産株式会社

1) セットアップオフィスのエリア別分布

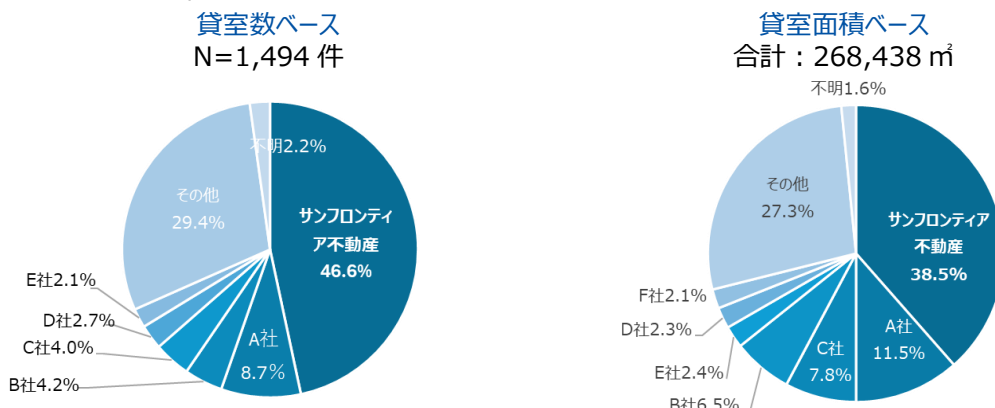
貸室数、貸室面積ともに、セットアップオフィス供給量が最も多いのは中央区、次いで千代田区、港区。



2) セットアップオフィスの事業者別参入状況

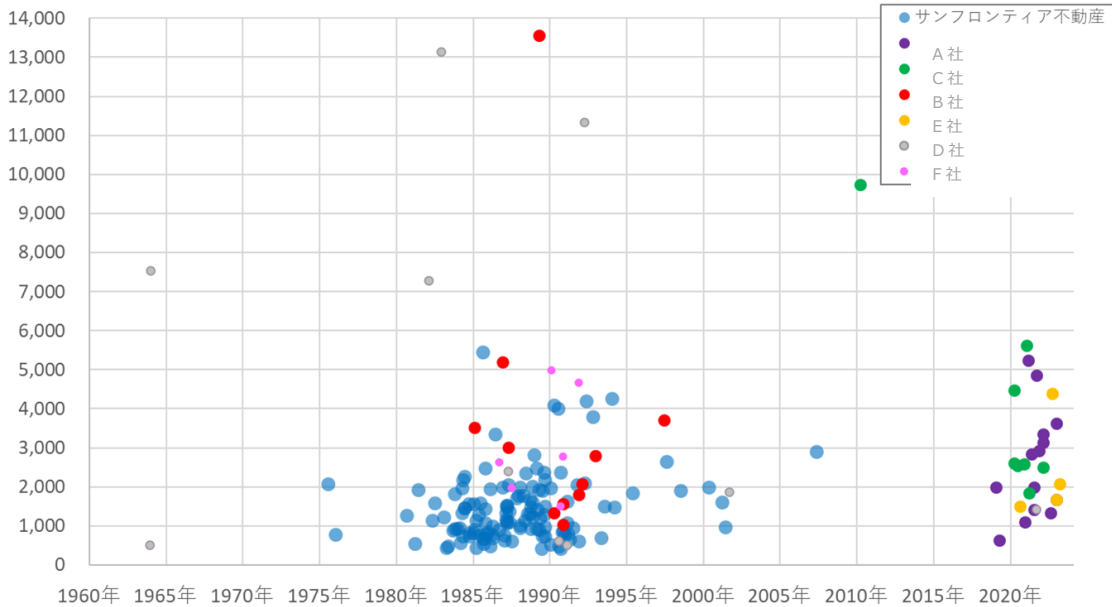
事業者別でみると、貸室数、貸室面積ベースでも、当社は、東京 23 区内のシェア率トップ。

2 位から 4 位の事業者は、貸室数より貸室面積の割合が高いことがうかがえる。



3) セットアップオフィスの主要事業者別比較

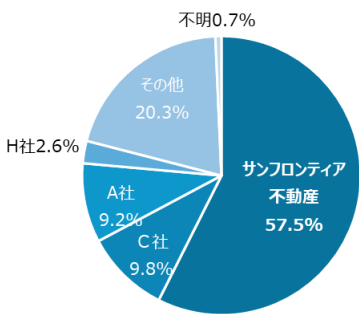
主要事業者別に、ビルの延床面積と建物の竣工年をみると、最も実績の多いサンフロンティア不動産は、1980年代～1990年代前半に竣工したビルで、かつ延床面積が3000㎡以下のビルに集中。他不動産事業者は、2020年以降、新築オフィス内での施工も増えている。



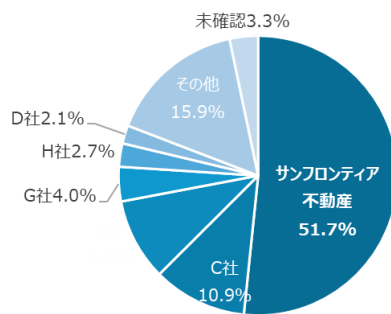
4) セットアップオフィスの主要事業者別比較

2022年の調査開始以降、東京23区内の「セットアップオフィス」の市場規模は拡大しており、その中で当社は3年連続トップシェアを維持。

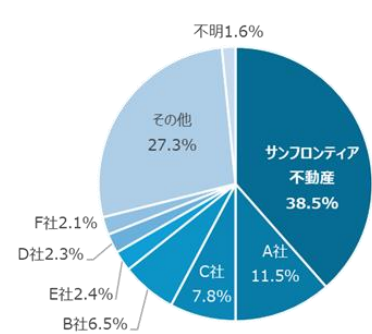
2022年
貸室面積ベース
合計：122,826㎡



2023年
貸室面積ベース
合計：190,130㎡



2024年
貸室面積ベース
合計：268,438㎡



セットアップオフィスシェアの推移

