

首都圏版

日本倉庫マスターリース協会 マーケットレポート β版

Ver.202503



一般社団法人日本倉庫マスターリース協会
Japan Warehouse Master Lease Association

P.02

- 調査概要

P.03

- 日本倉庫マスターリース協会 首都圏

ハイライト: 継続して事業縮小による退去が増床を上回り、空室率は増加。

P.04

- ストック量と空室率、棟数

P.05

- 都内湾岸エリア
- 神奈川湾岸エリア
- 千葉湾岸エリア

P.06

- 神奈川東名道(東)エリア
- 神奈川東名道(西)エリア
- 神奈川圏央道エリア

P.07

- 東京中央道エリア
- 東京埼玉圏央道エリア
- 埼玉南部エリア

P.08

- 埼玉関越道エリア
- 埼玉東北道エリア
- 千葉東葛エリア

P.09

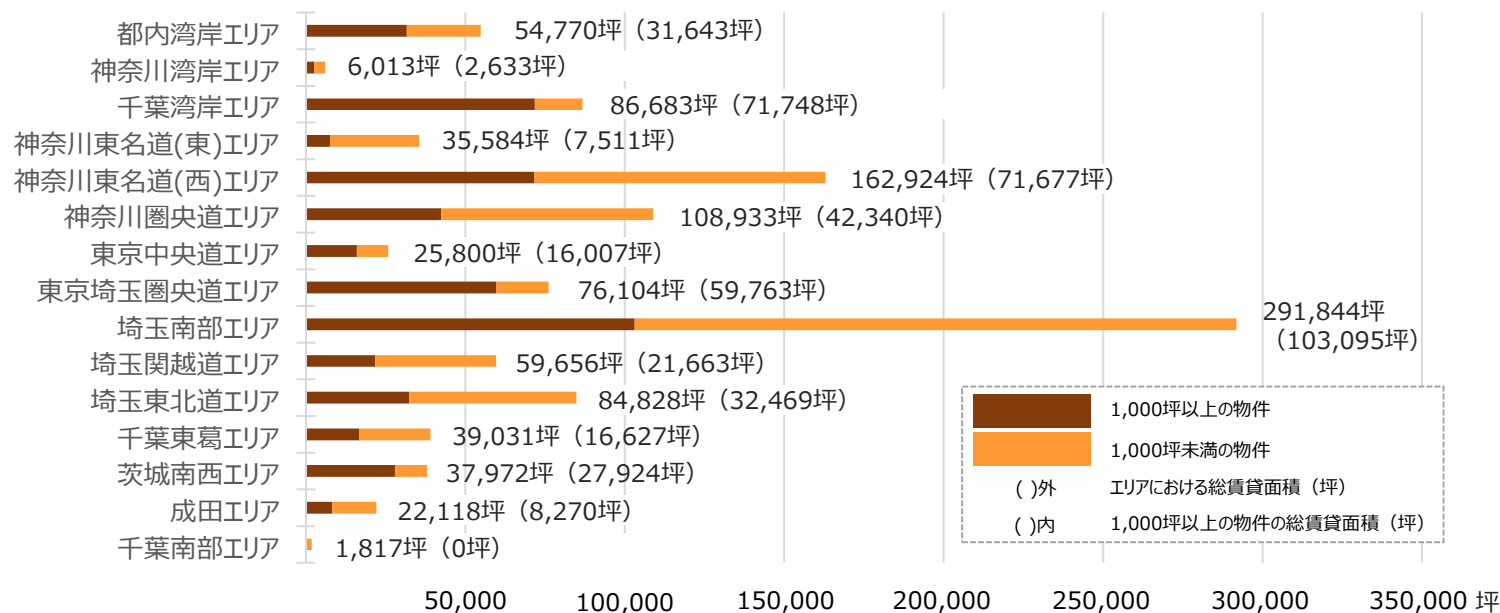
- 茨城南西エリア
- 成田エリア
- 千葉南部エリア

調査概要

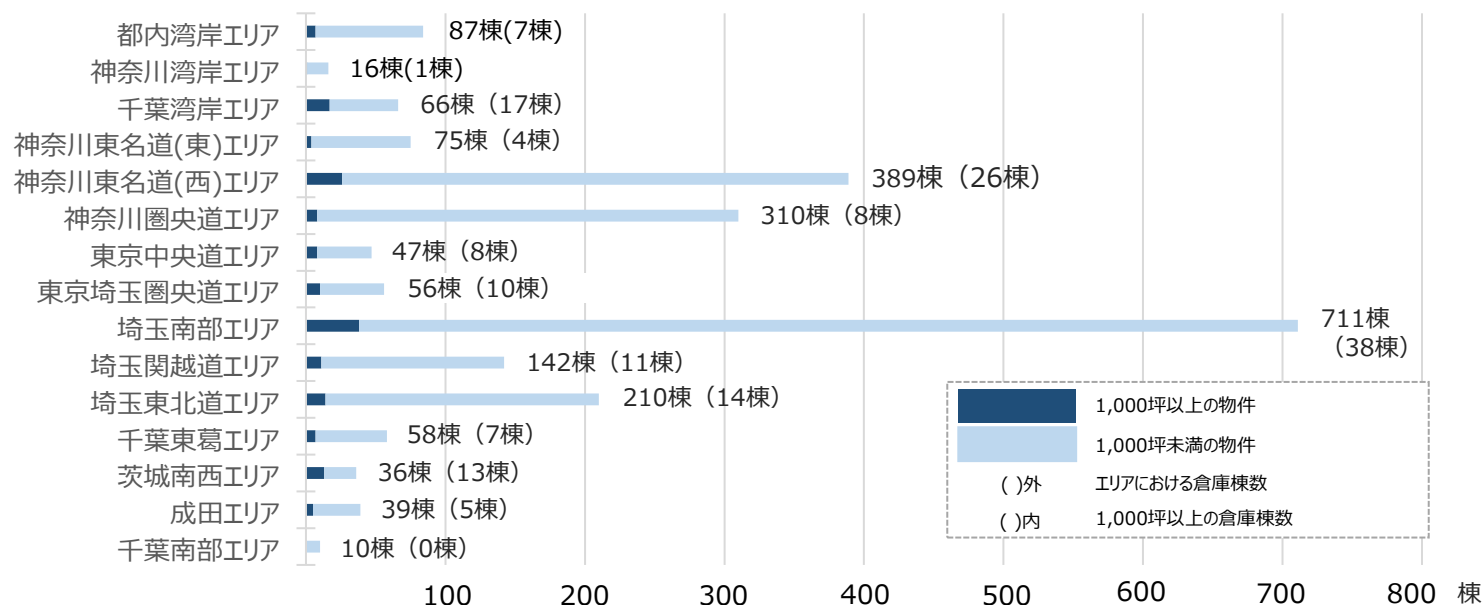
- ・ 本レポートは、一般社団法人日本倉庫マスタートリース協会が調査対象に関する情報をお伝えすることのみを目的として作成した資料です。
- ・ 発行：年4回（2月、5月、8月、11月）
- ・ 調査対象エリア：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県を中心とする地域
- ・ 対象物件：一般社団法人日本倉庫マスタートリース協会の協会員企業が管理する倉庫物件

調査対象エリア別 賃貸面積(坪)の比較 合計：1,094,083坪

少数点以下切り捨て



調査対象エリア別 倉庫棟数の比較 合計：2,249 棟



- ・ 掲載された内容は、作成時における当協会の見解や予測、また関係者へのヒヤリングを基に作成したものであり、将来の市場変動等を保証するものではありません。
- ・ 本レポートに掲載された一切の権利は当協会にあります。当協会の事前の了解なしに転用・複製・配布する事は出来ません。
- ・ 集計対象の物件情報については、過去遡って更新する場合がございます。そのため、過去発行のレポートに掲載された数値と、相違がある場合がございますので、予めご了承ください。

日本倉庫マスターリース協会 首都圏



空室率：1.72%

前Q比：やや悪化



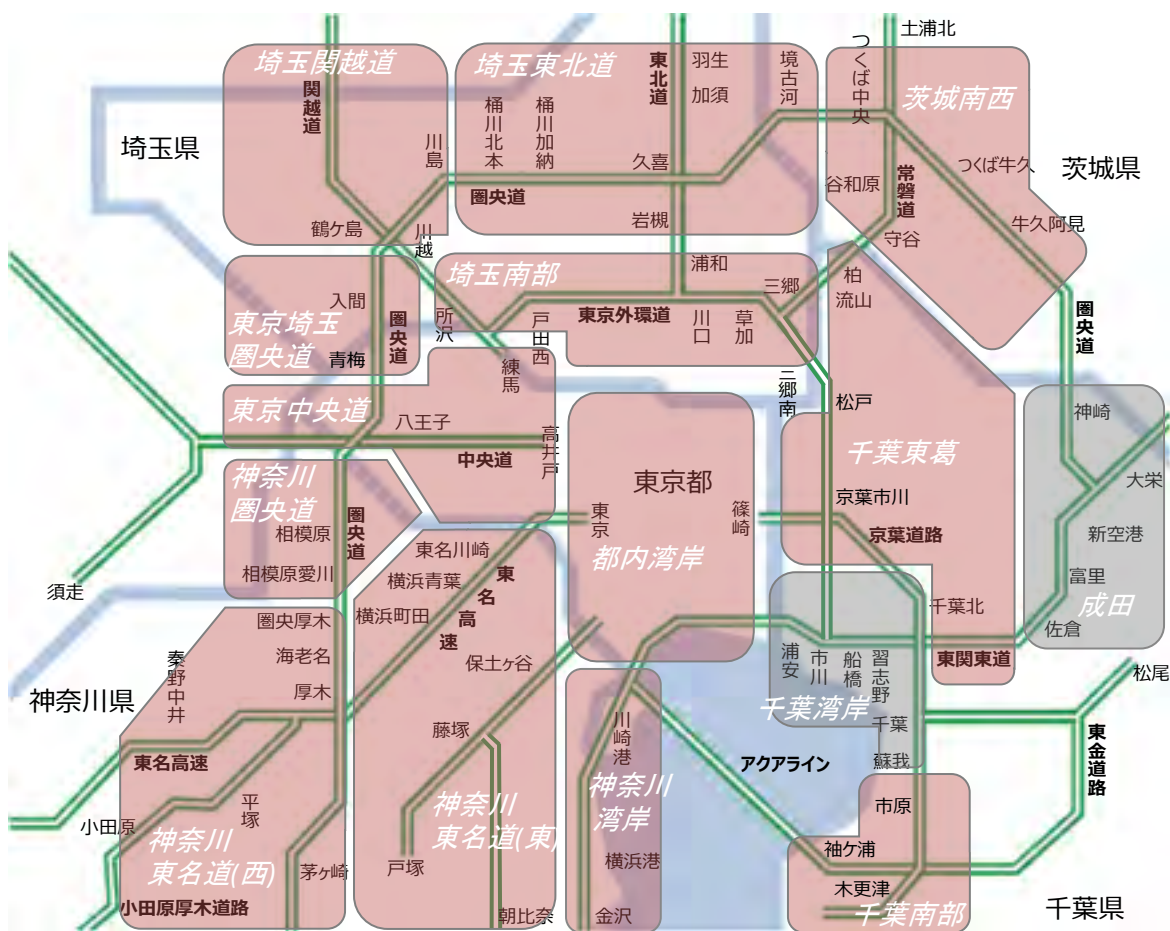
空室率
5%未満



空室率
5%以上10%未満



空室率
10%以上

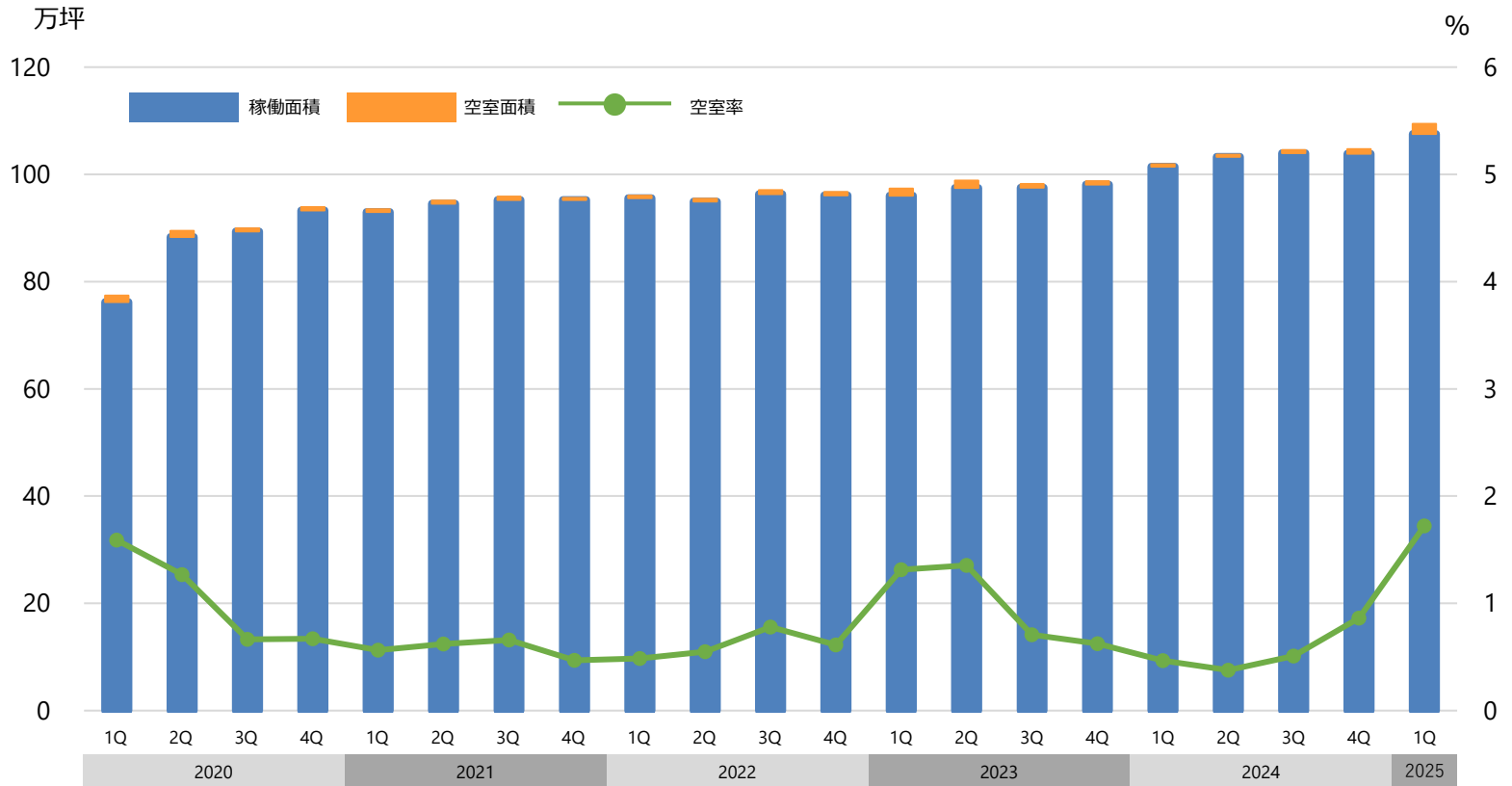


Highlight

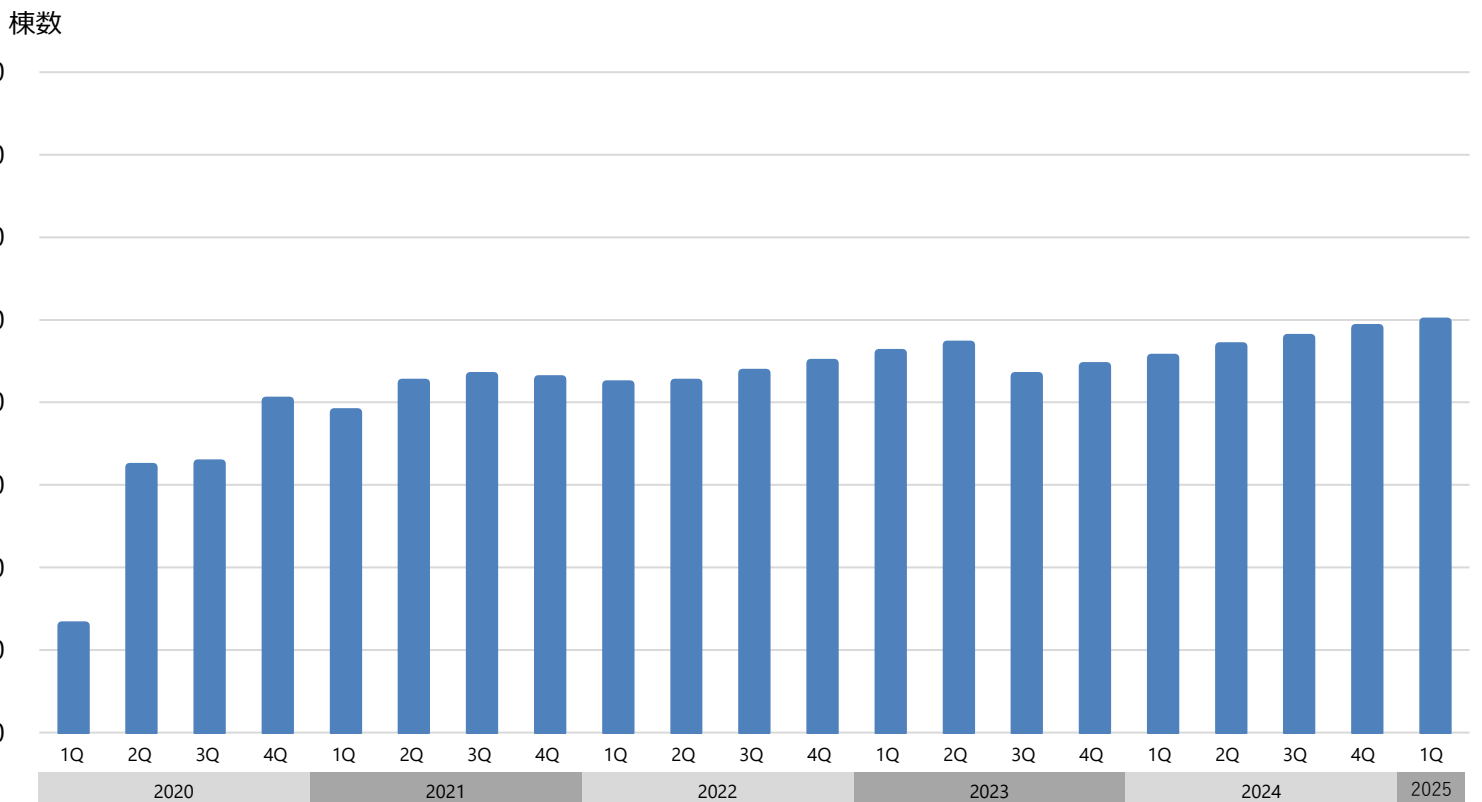
継続して事業縮小による退去が増床を上回り、空室率は増加。

空室率は1.72%と前Qより0.87%増加しました。3Q連続での空室率増加となりました。調査対象の物件数は、前Q比で4棟増加し、面積は約46,794坪増加となりました。物件数および面積は2023年6月期から8Q連続での増加となります。今Qの面積増加は前Q比で約22倍となり、大幅な面積増となりました。主な要因は、東京埼玉圏央道エリア並びに、千葉湾岸エリアでの大型物件のマスターリースがあげられます。空室率は千葉湾岸エリアが8.66%で1%以上の大幅な増加となり、一方で、空室率の減少は神奈川東名道(東)エリアのみ、その他のエリアは横ばいまたは1%未満の増加に留まり、低い水準を維持しています。前Qに引き続き、事業縮小による解約及び企業の倒産等が空室率に影響していると推測しておりますが、空室が解消された事例として増床を求めた転居もみられています。大型物件のマスターリースにより、先行借上で空室が増加したエリアもあったことが空室率増加の要因と推測しております。空室率の増加エリア、極めて低い空室率を維持しているエリアと地域差が明確になってきています。

首都圏 ストック量と空室率

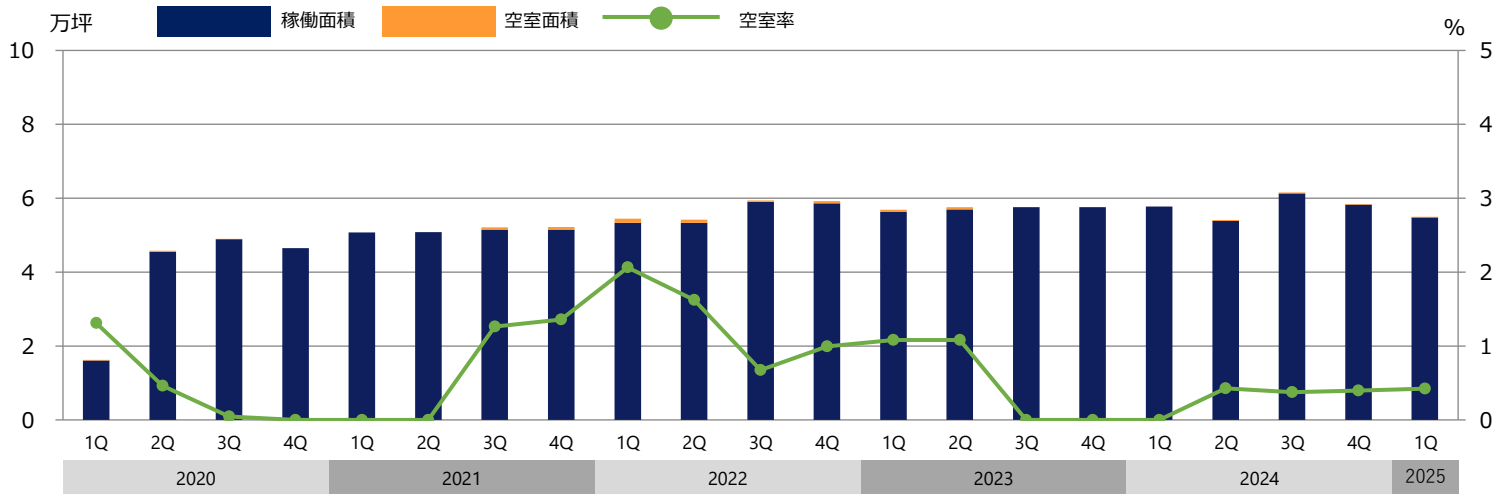


首都圏 棟数



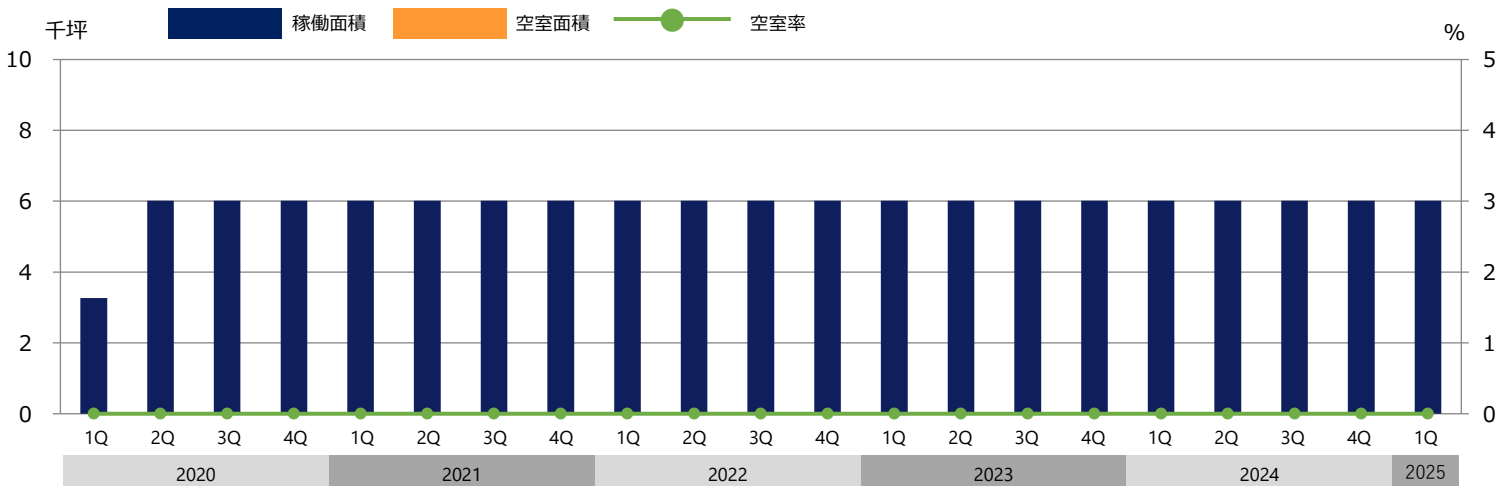
都内湾岸エリア

☀ 空室率：0.42% 前Q比：やや悪化



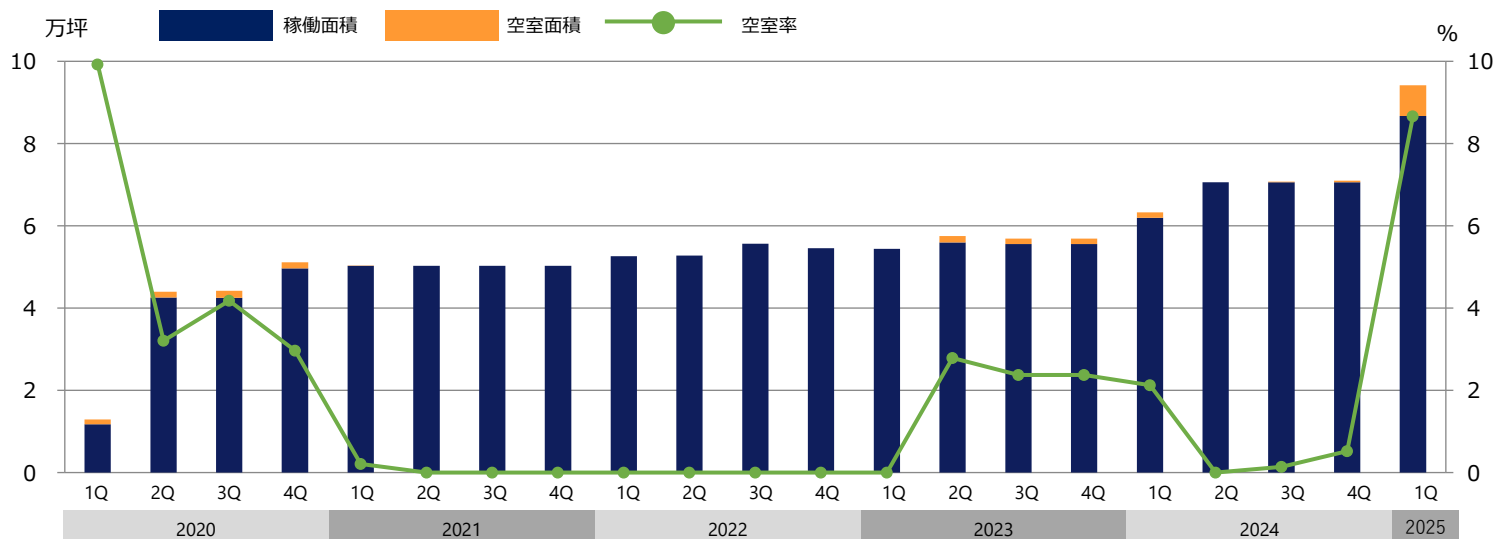
神奈川湾岸エリア

☀ 空室率：0.00% 前Q比：横ばい



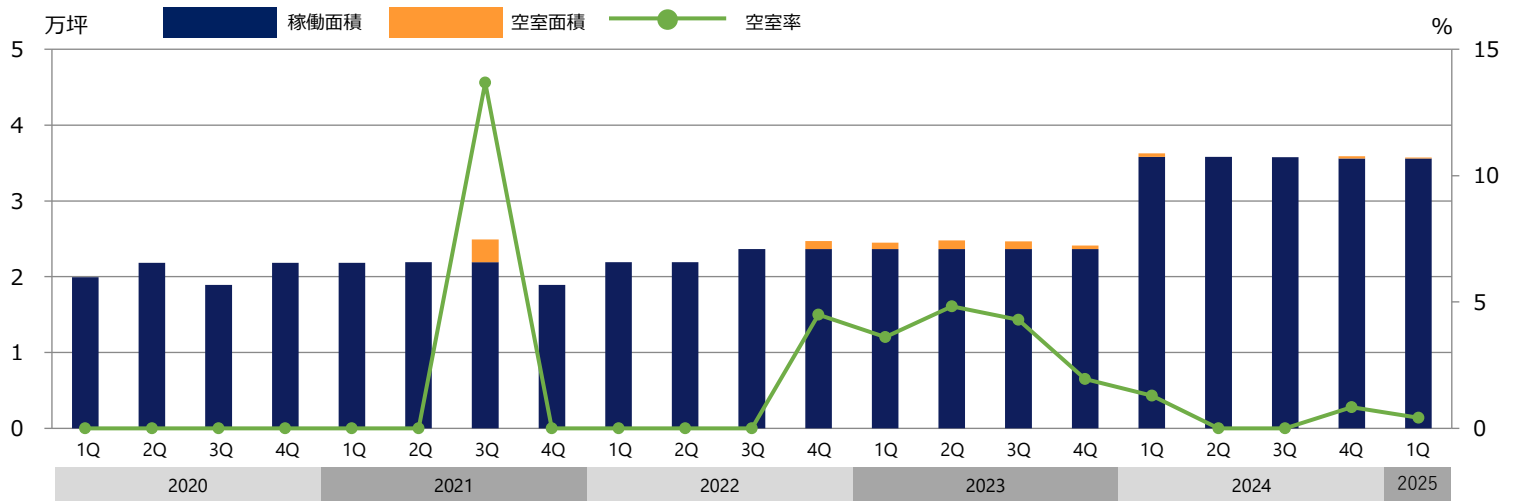
千葉湾岸エリア

☁ 空室率：8.66% 前Q比：悪化



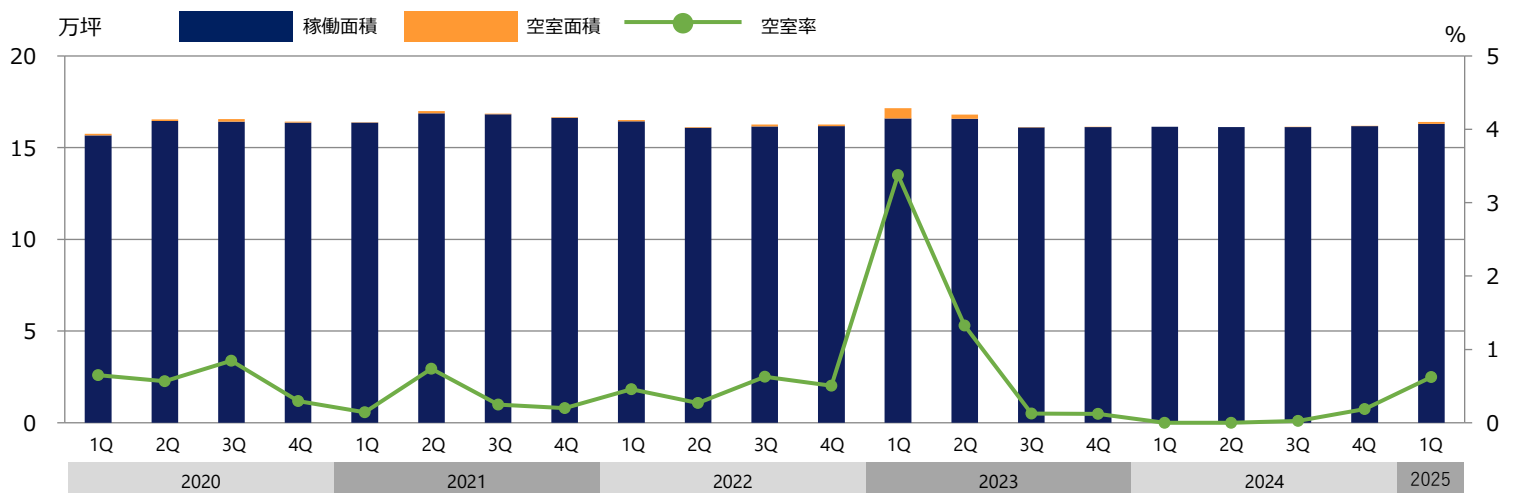
神奈川東名道(東)エリア

☀️ 空室率：0.42% 前Q比：やや改善



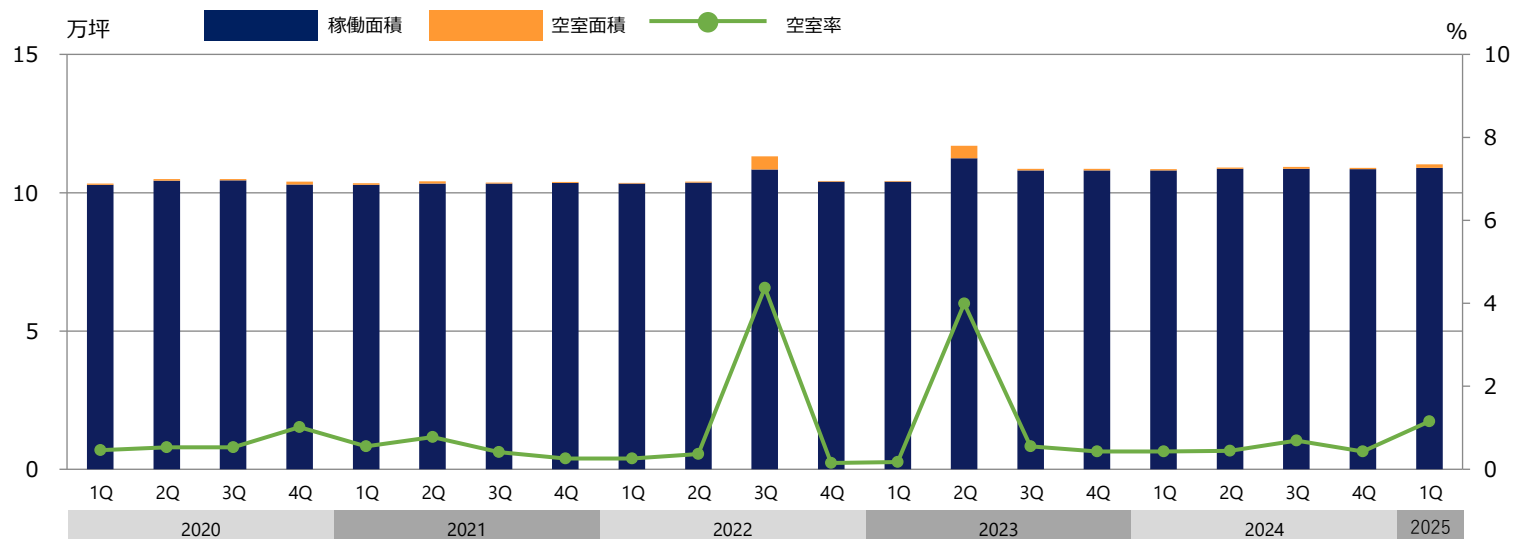
神奈川東名道(西)エリア

☀️ 空室率：0.62% 前Q比：やや悪化



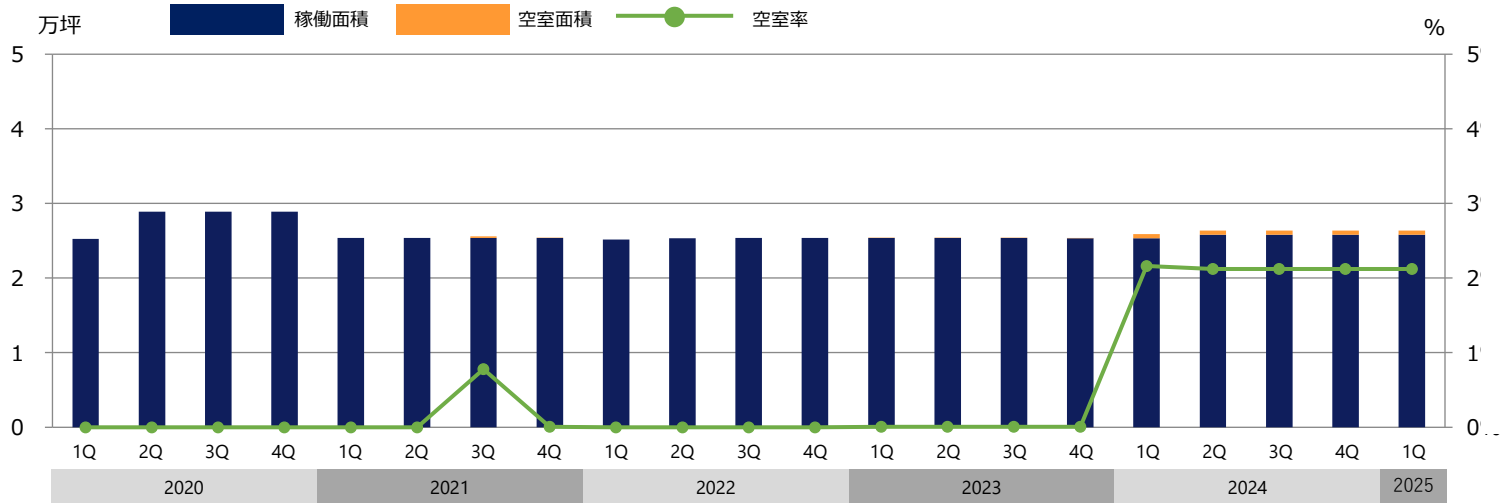
神奈川圏央道エリア

☀️ 空室率：1.16% 前Q比：やや悪化



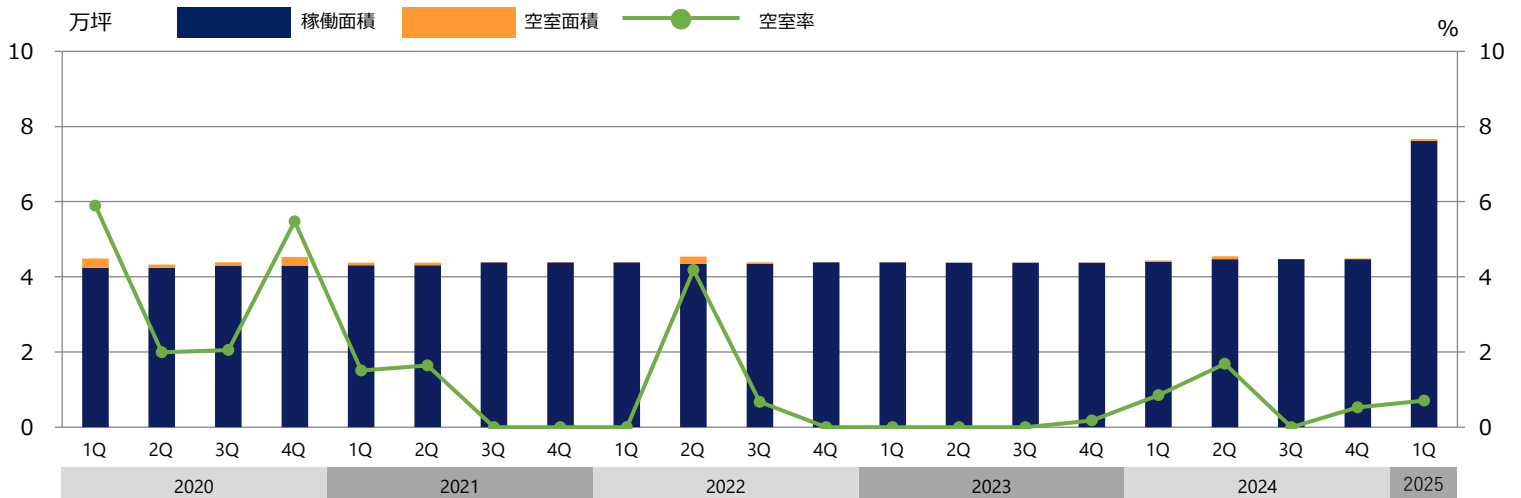
東京中央道エリア

☀ 空室率：2.12% 前Q比：横ばい



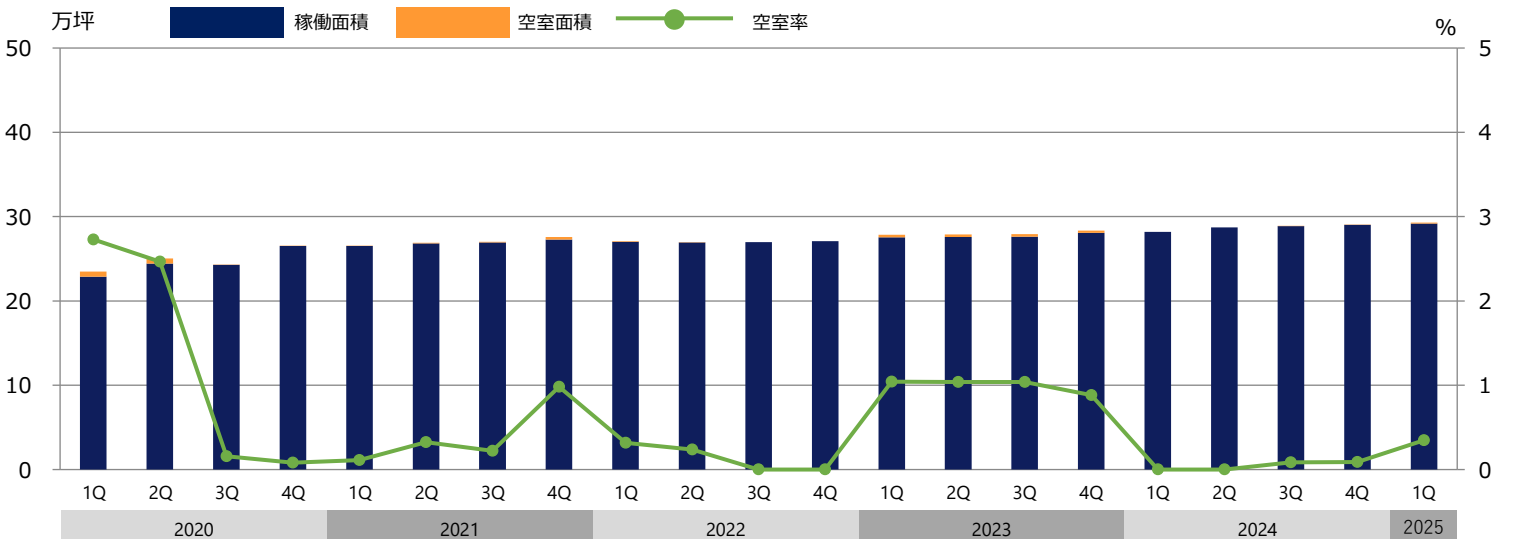
東京埼玉圏央道エリア

☀ 空室率：0.70% 前Q比：やや悪化



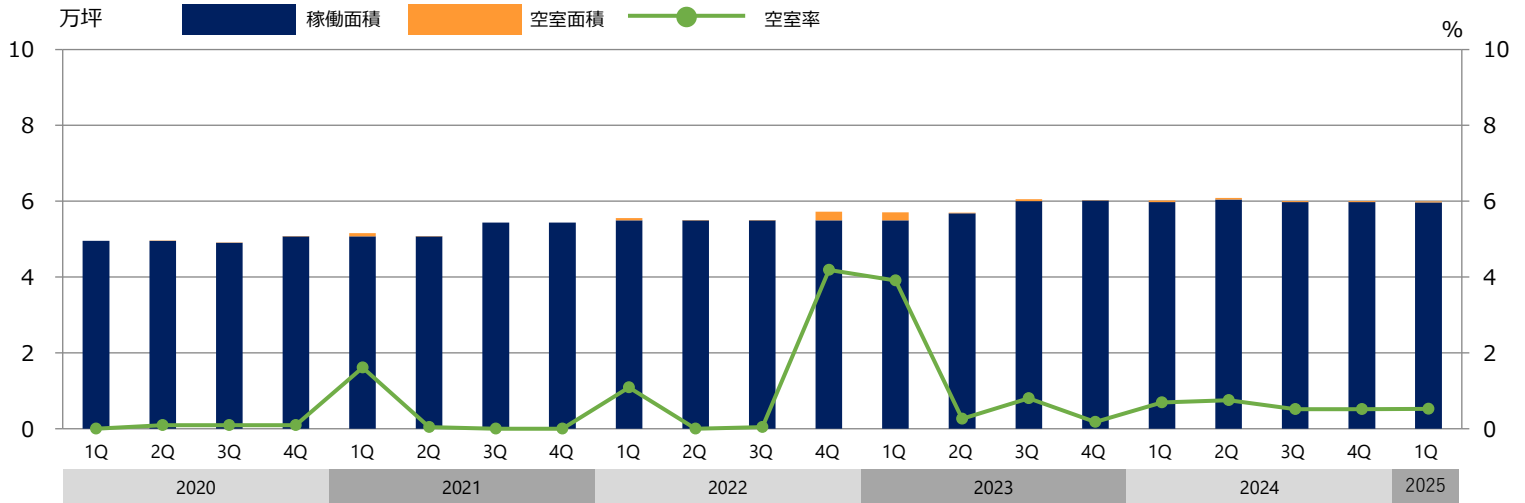
埼玉南部エリア

☀ 空室率：0.35% 前Q比：やや悪化



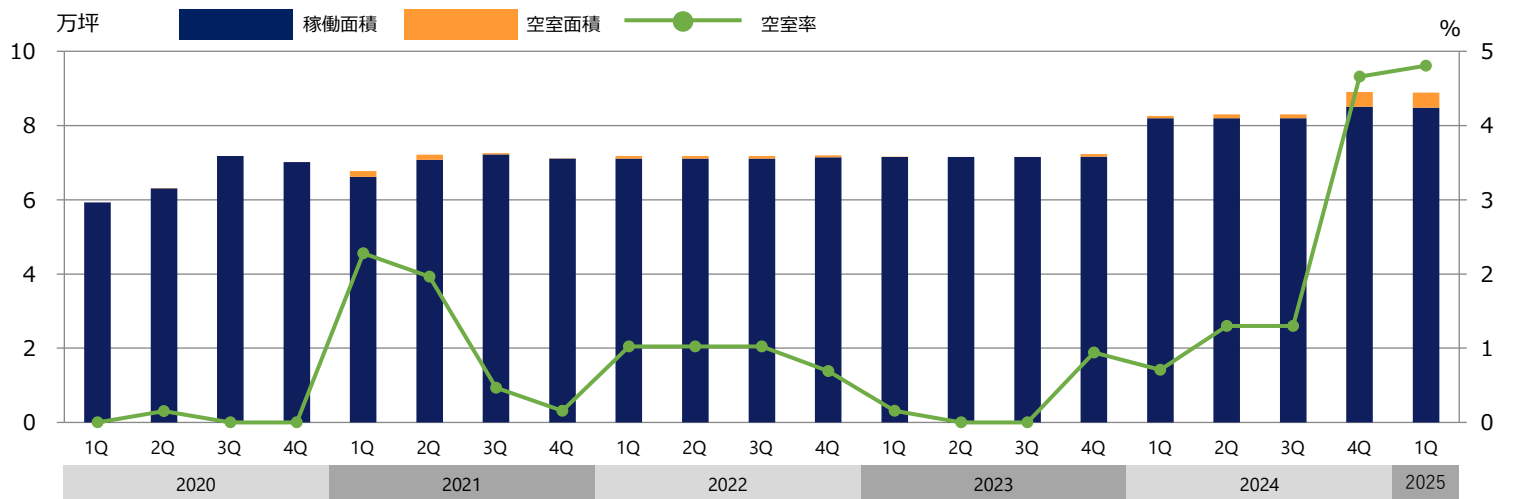
埼玉関越道エリア

☀ 空室率：0.52% 前Q比：横ばい



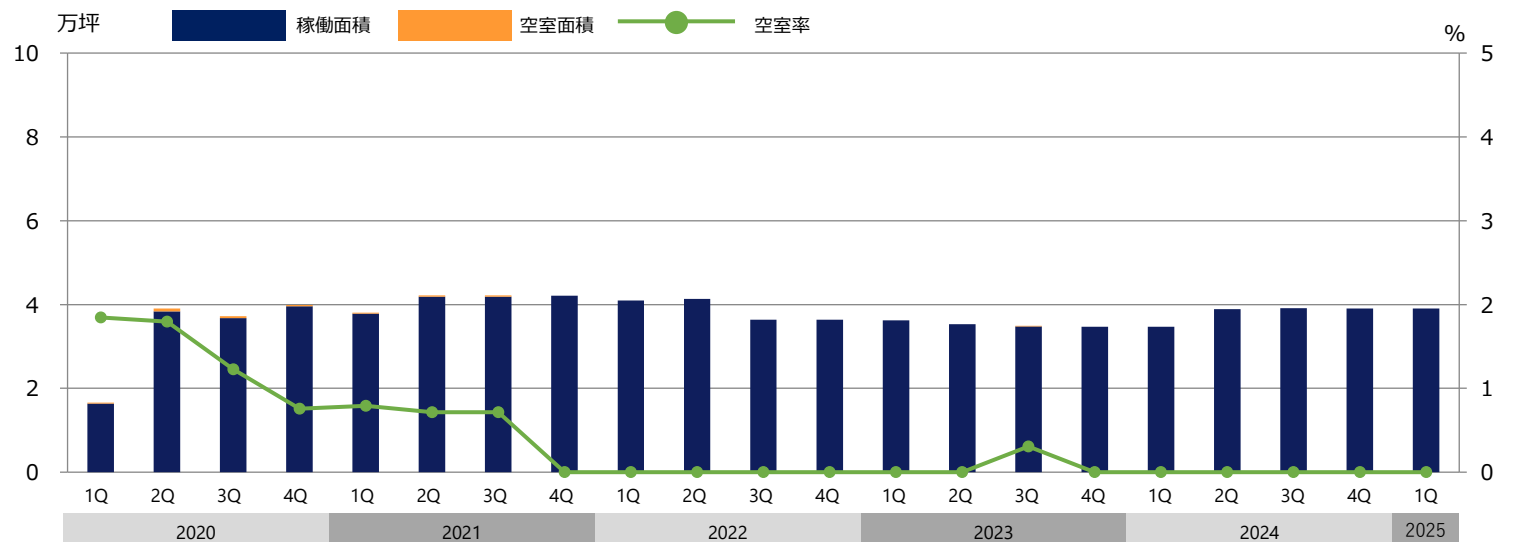
埼玉東北道エリア

☀ 空室率：4.81% 前Q比：やや悪化



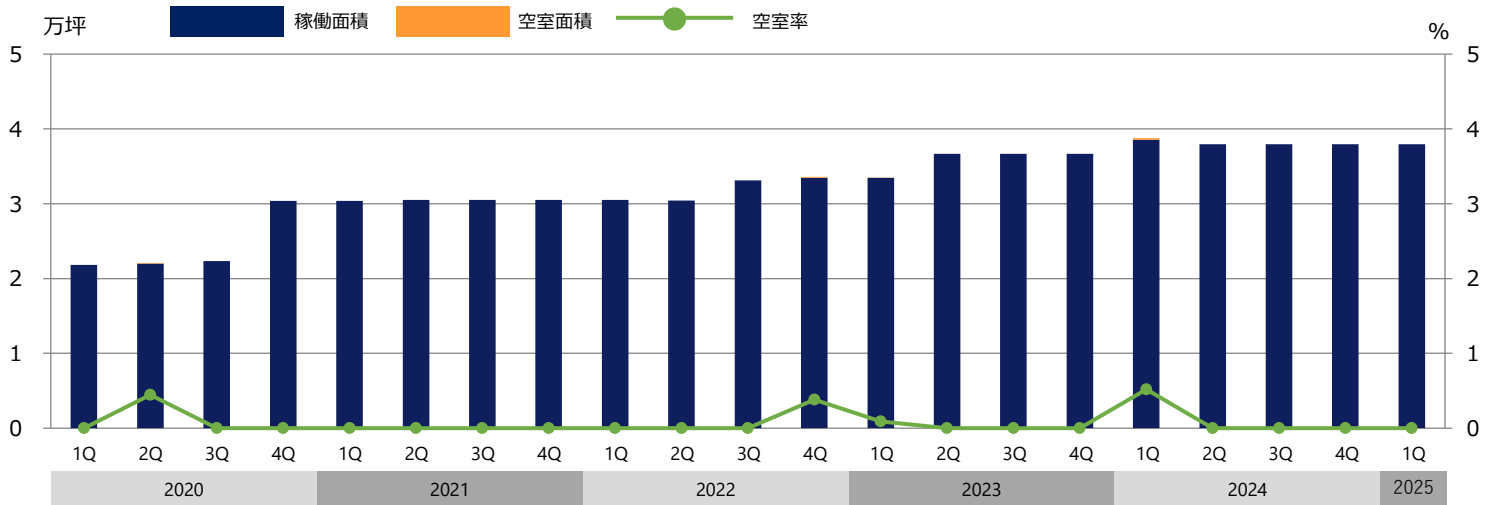
千葉東葛エリア

☀ 空室率：0.00% 前Q比：横ばい



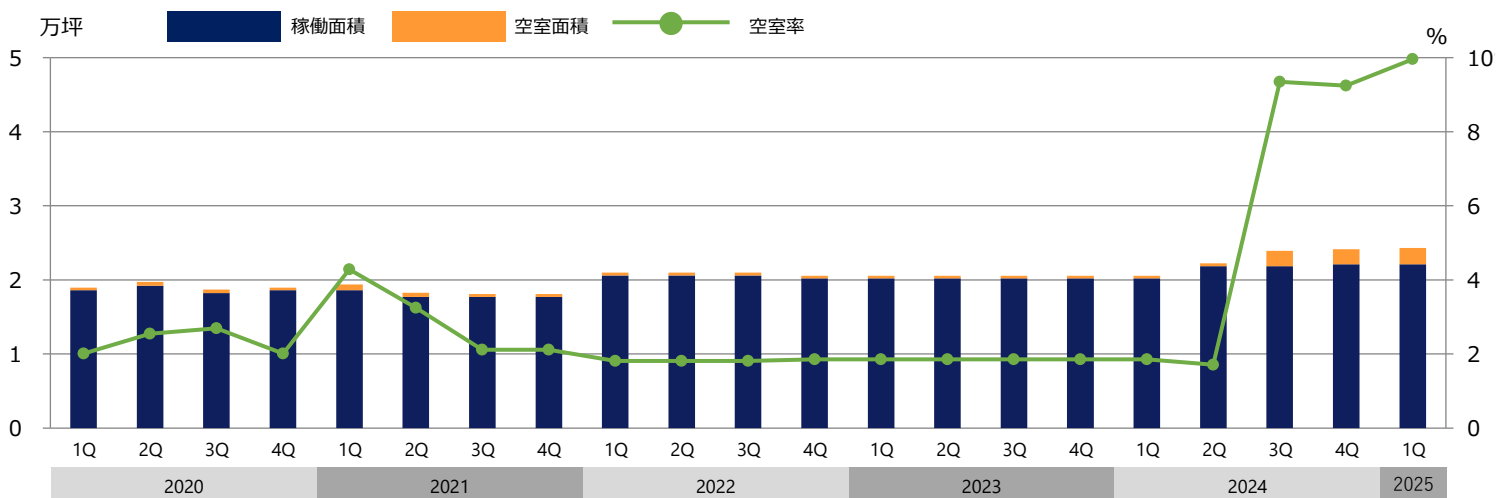
茨城南西エリア

☀ 空室率：0.00% 前Q比：横ばい



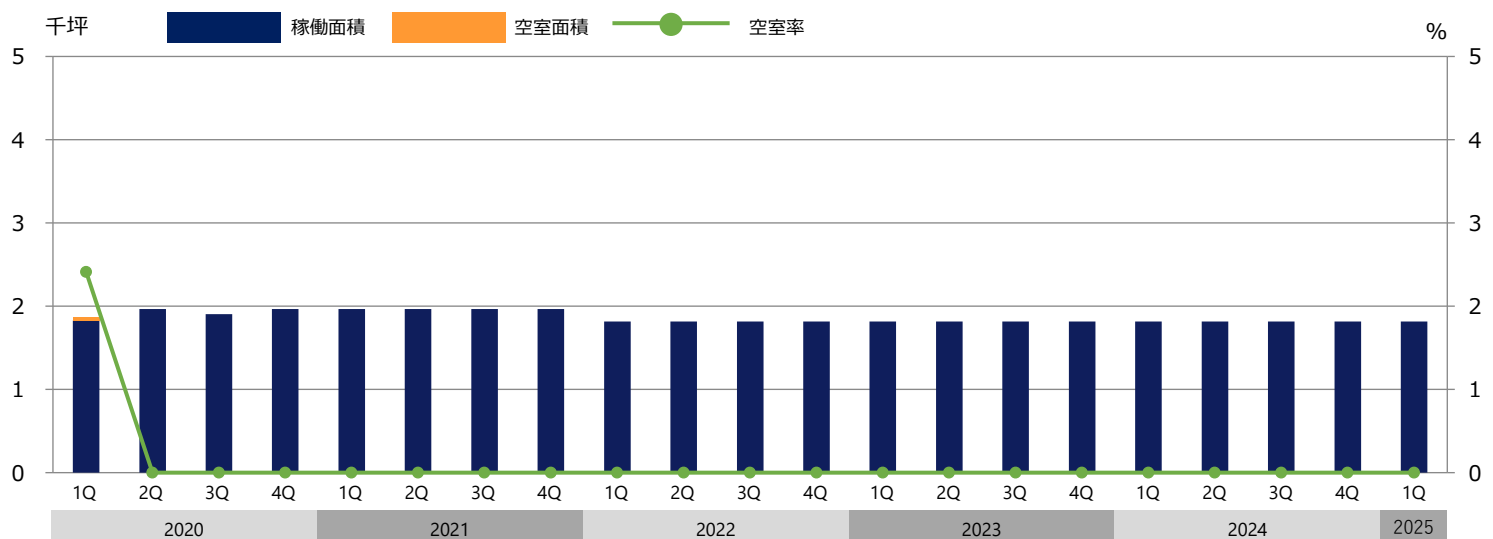
成田エリア

☁ 空室率：9.96% 前Q比：やや悪化



千葉南部エリア

☀ 空室率：0.00% 前Q比：横ばい

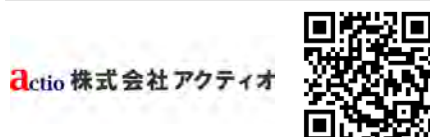


協会情報

名 称	一般社団法人日本倉庫マスタートリース協会
所 在 地	〒105-0001 東京都港区虎ノ門2-10-1 虎ノ門ツインビルディング 東棟19階
設 立	平成29年8月1日
事業目的	倉庫マスタートリース業の適正な運営及び公正な競争を確保する事によって、業界の健全な発達を促進し、公共の福祉に寄与するとともに、社会的、経済的地位の向上及び会員相互の連絡協調の緊密化を図る事を目的とする。
事業内容	①倉庫マスタートリース業に関する調査及び研究 ②倉庫マスタートリース業に関する情報の収集、整備及び頒布 ③倉庫マスタートリース業に関する知識の普及及び宣伝 ④倉庫マスタートリース業に関する情報システムの開発及び運用 ⑤前各号に掲げる事業を行う為に必要な研究、講演、講習会等の開催 ⑥会員相互の連絡協調を図る施策 ⑦その他この法人の目的を達成するために必要な事業

協会員

株式会社アクティオ



TEL : 042-775-7801

株式会社アノonz



TEL : 046-264-8711

浦和中央倉庫株式会社



TEL : 048-863-3811

国米倉庫株式会社



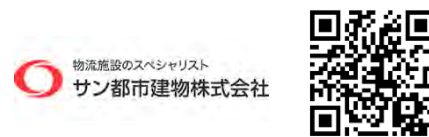
TEL : 0467-44-1081

小山企業株式会社



TEL : 048-441-2240

サン都市建物株式会社



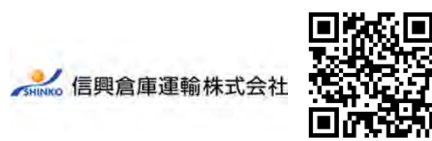
TEL : 045-228-3318

株式会社シーアールイー



TEL : 03-5572-6600

信興倉庫運輸株式会社



TEL : 048-845-2700

株式会社大倉



TEL : 03-6441-0363

株式会社拓洋



TEL : 048-995-4141

株式会社ナガオ



TEL : 04-2945-5612

株式会社ナカノ商会



TEL : 03-5667-8877

マーケットレポートに関するお問い合わせはこちら

TEL. 03-6277-8596

受付時間 : 9:30~12:00/14:00~18:00
(土曜、日曜、祝日、年末年始は除く)協会HPは
こちらから