

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.202603



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:

供給拡大続くも需給安定、空室率は緩やかに増加。

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

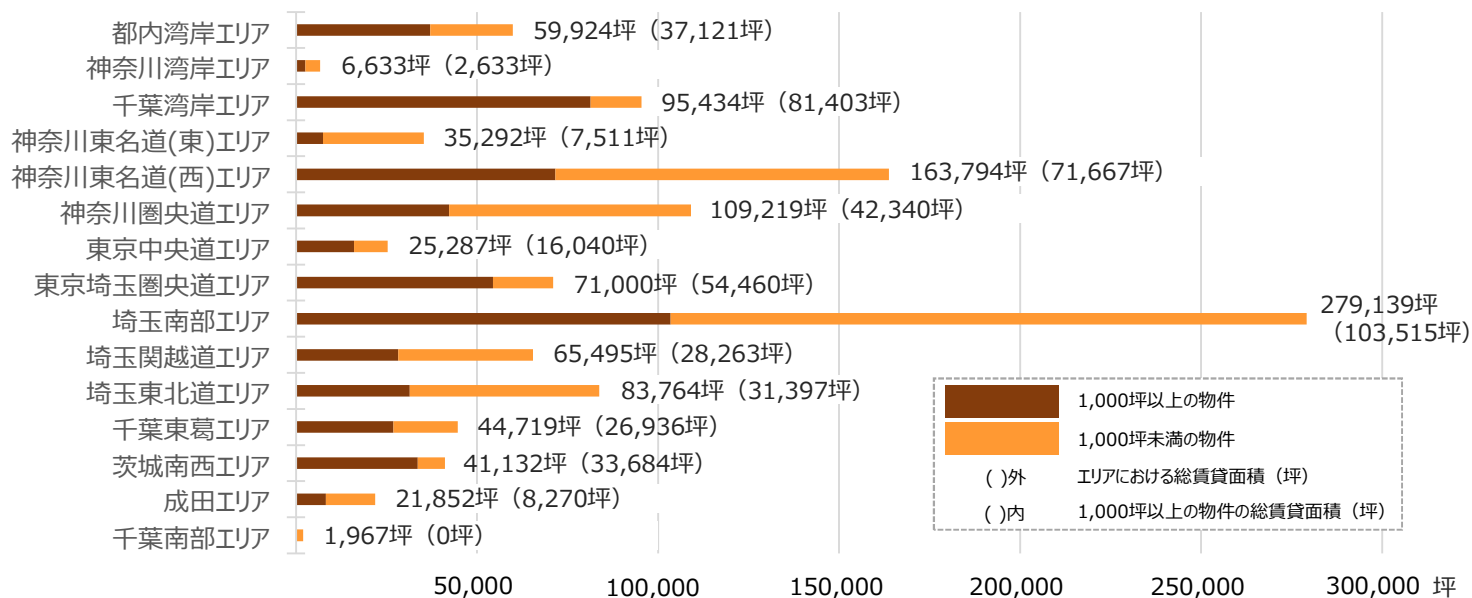
- 茨城南西エリア
- 成田エリア
- 千葉南部エリア

## 調査概要

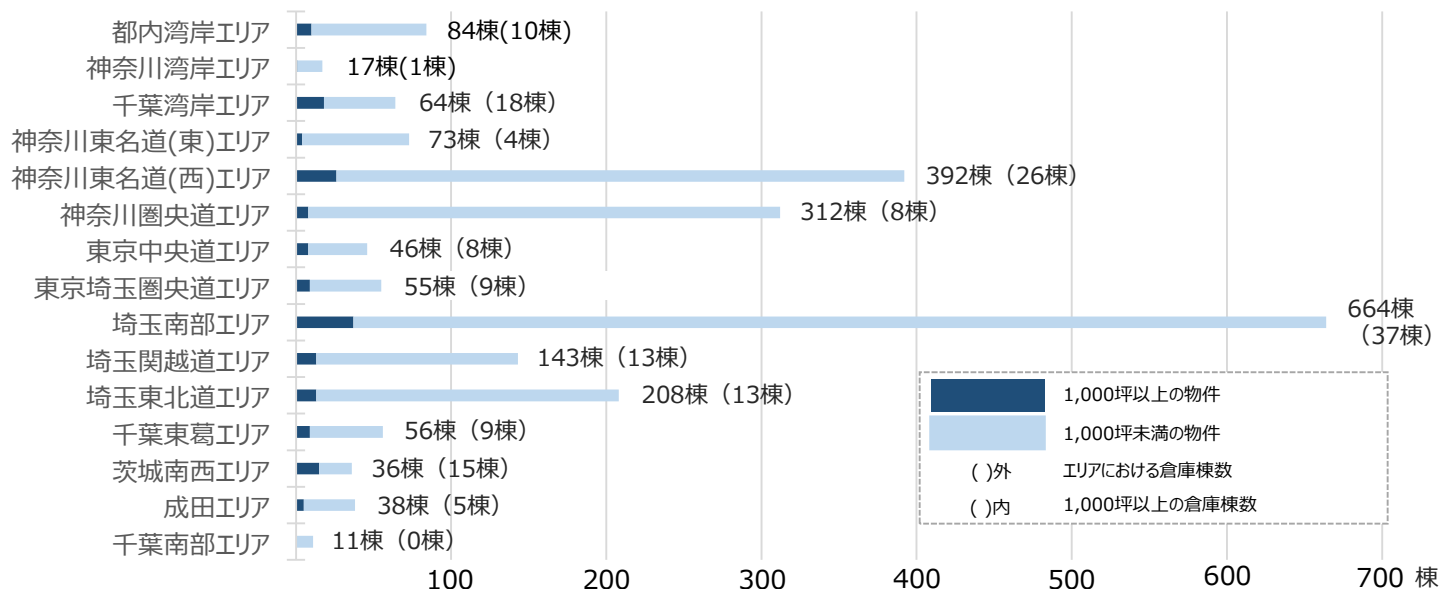
- ・ 本レポートは、一般社団法人日本倉庫マスターリース協会が調査対象に関する情報をお伝えすることのみを目的として作成した資料です。
- ・ 発行：年4回（2月、5月、8月、11月）
- ・ 調査対象エリア：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県を中心とする地域
- ・ 対象物件：一般社団法人日本倉庫マスターリース協会の協会員企業が管理する倉庫物件

## 調査対象エリア別 賃貸面積(坪)の比較 合計：1,104,651 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：2,199 棟



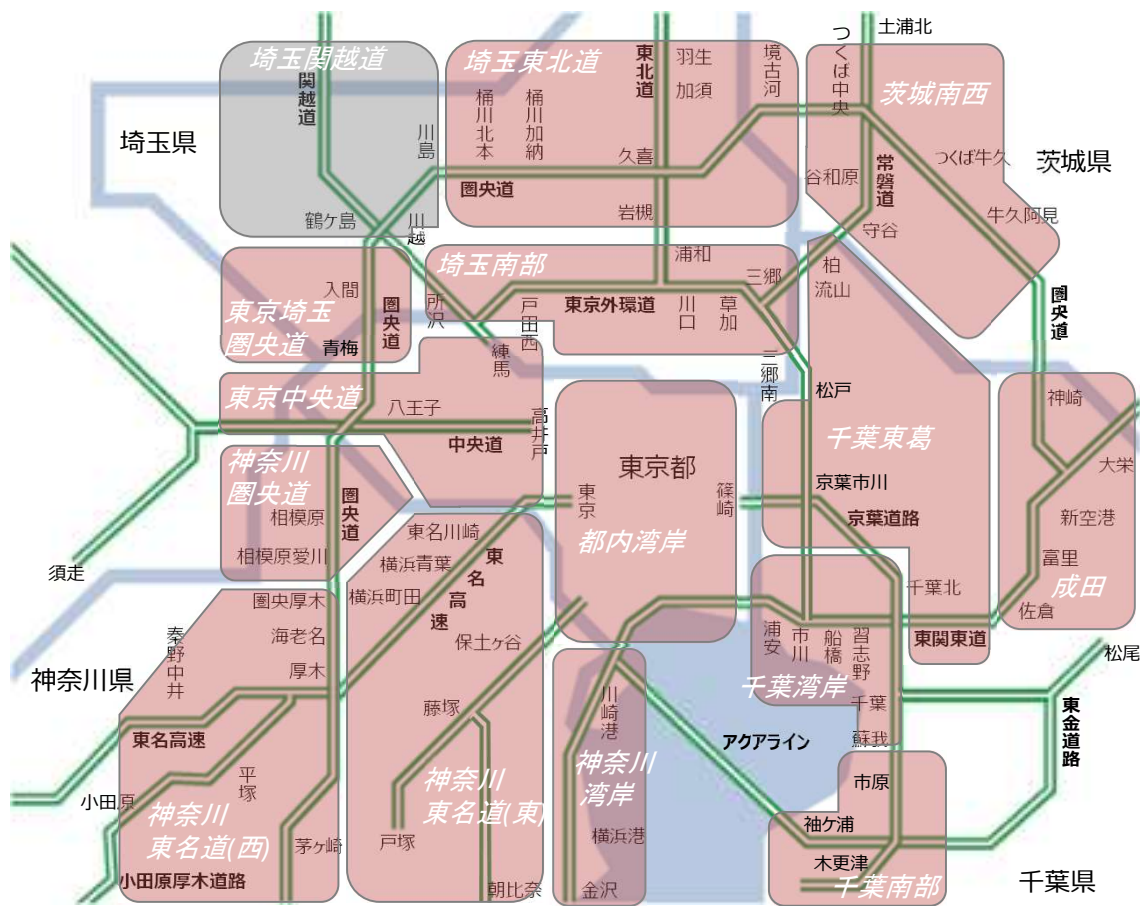
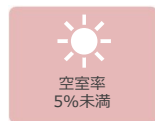
- ・ 掲載された内容は、作成時における当協会の見解や予測、また関係者へのヒヤリングを基に作成したものであり、将来の市場変動等を保証するものではありません。
- ・ 本レポートに掲載された一切の権利は当協会にあります。当協会の事前の了解なしに転用・複製・配布する事は出来ません。
- ・ 集計対象の物件情報については、過去遡って更新する場合がございます。そのため、過去発行のレポートに掲載された数値と、相違がある場合がございますので、予めご了承ください。

# 日本倉庫マスターリース協会 首都圏



空室率：1.85%

前Q比：やや悪化



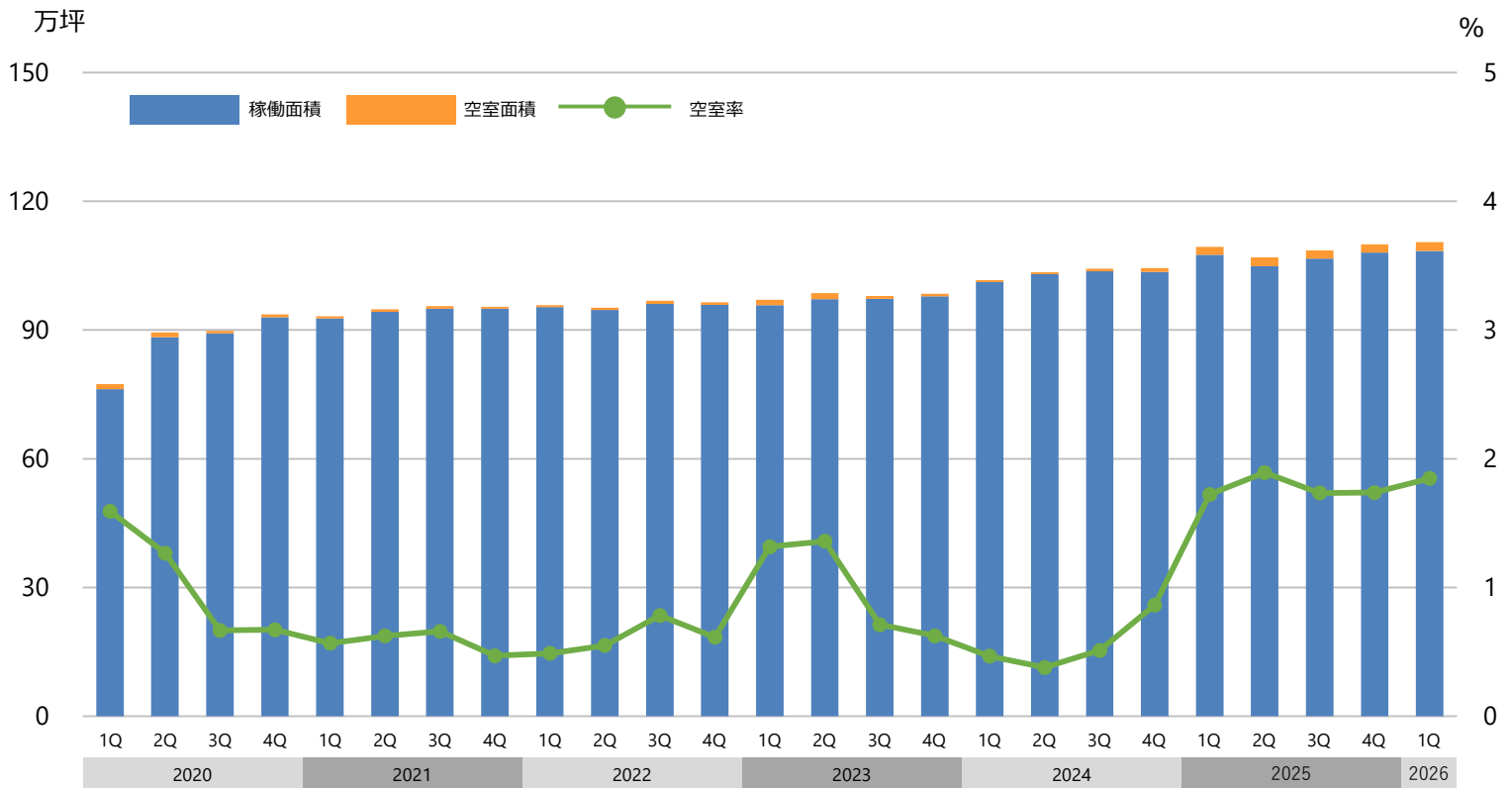
## Highlight

### 供給拡大続くも需給安定、空室率は緩やかに増加。

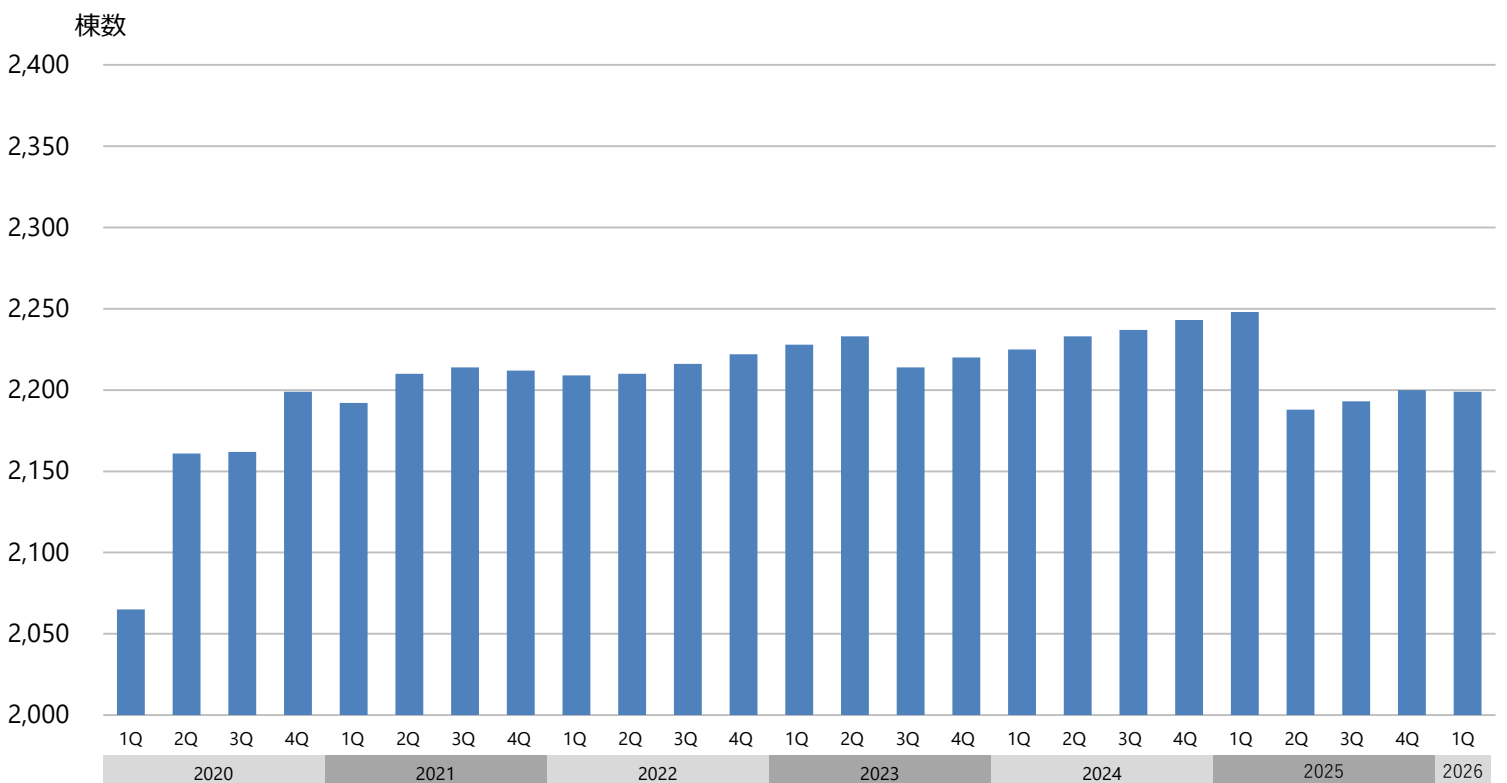
空室率は1.85%となり、前Qから0.11%増加しました。前Qに空室率は増加へ転じていましたが、今Qも引き続き空室率は増加となりました。

調査対象の物件数は、全14エリアのうち8エリアで棟数の増減がありました。前Q比で1棟の減少となりました。総賃貸面積は約4,718坪の増加となりました。都内湾岸エリア、神奈川圏央道エリア、千葉東葛エリア、茨城南西エリアで供給の動きがみられ、市場規模の拡大が進んでいます。一方で、千葉湾岸エリア、東京中央道エリアでは空室解消が進展しました。特に千葉湾岸エリアは前Qに続き空室解消の動きがあり、大幅な需給改善が確認されました。神奈川圏央道エリアでは、賃貸面積の拡大と並行して空室解消の動きもみられており、市況が良好なエリアと推測されます。供給拡大局面において、テナント誘致・稼働化に一定の時間を要するため、供給の未消化が先行し、空室率が一時的に増加している可能性があります。空室解消の動きも活発であることから、マスターリース市場の健全性は継続していると考えられます。空室率は茨城南西エリアで4%を上回る水準となったものの、千葉湾岸エリアでは3%以上の空室率減少となり、その他のエリアでは1%以内での増減にとどまりました。エリアごとの需給動向には差が見られるものの、市場全体としては安定した需給環境を維持しています。今後は供給動向を注視しつつも、中小型倉庫市場は引き続き底堅く推移することが期待されます。

## 首都圏 ストック量と空室率



## 首都圏 棟数



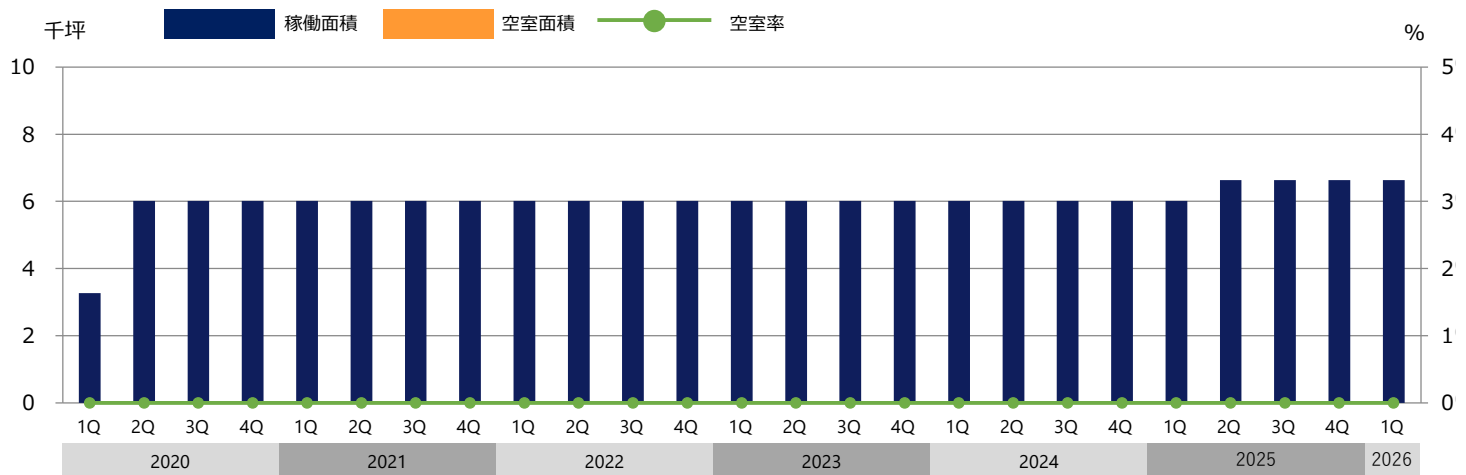
## 都内湾岸エリア

☀️ 空室率：0.45% 前Q比：やや改善



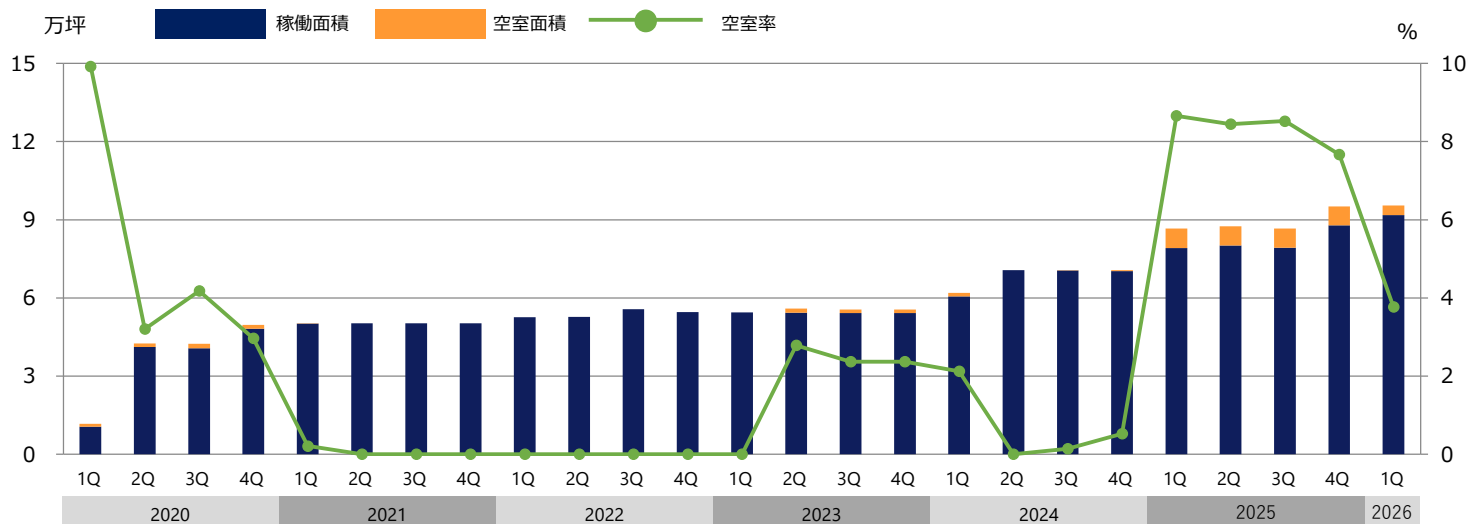
## 神奈川湾岸エリア

☀️ 空室率：0.00% 前Q比：横ばい



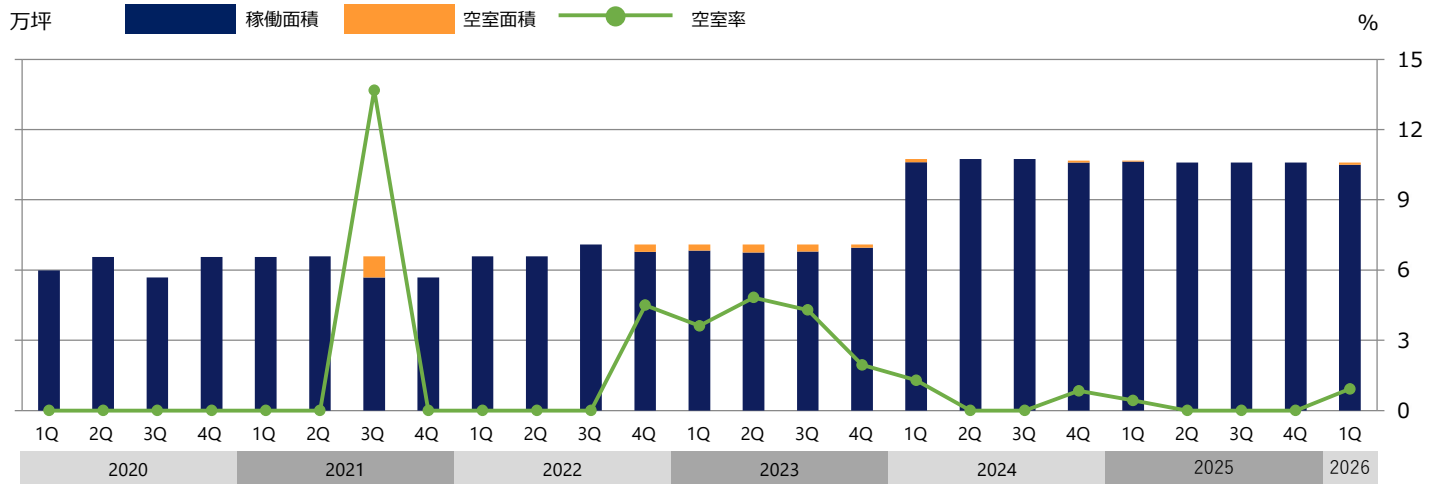
## 千葉湾岸エリア

☀️ 空室率：3.77% 前Q比：改善



## 神奈川東名道(東)エリア

☀️ 空室率：0.92% 前Q比：やや悪化



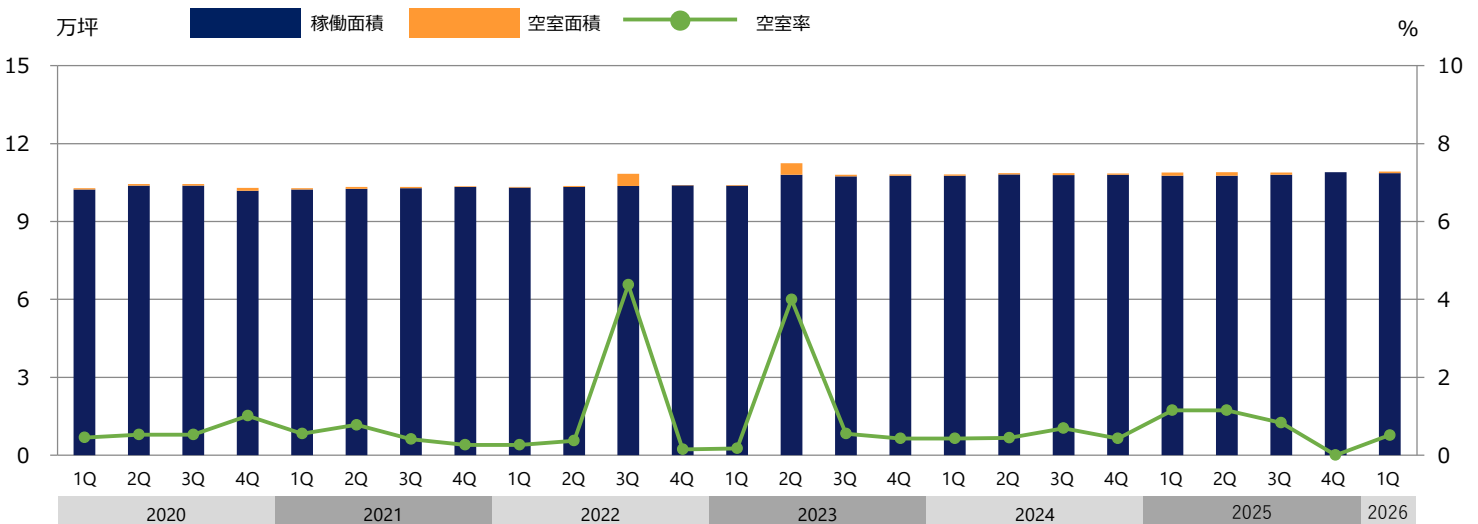
## 神奈川東名道(西)エリア

☀️ 空室率：2.48% 前Q比：やや悪化



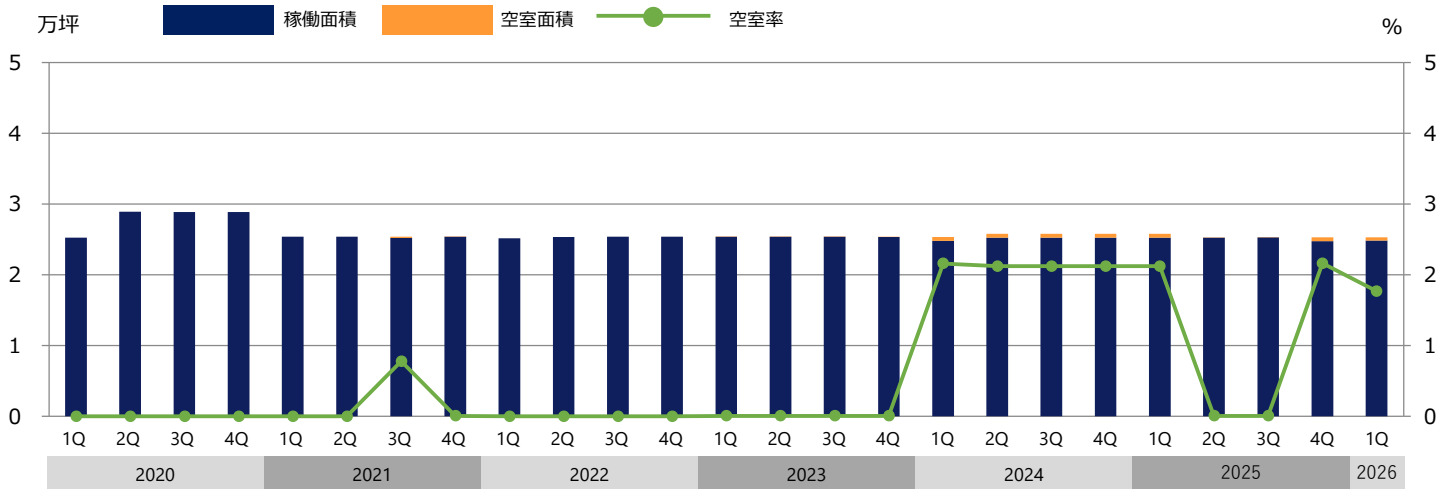
## 神奈川圏央道エリア

☀️ 空室率：0.52% 前Q比：やや悪化



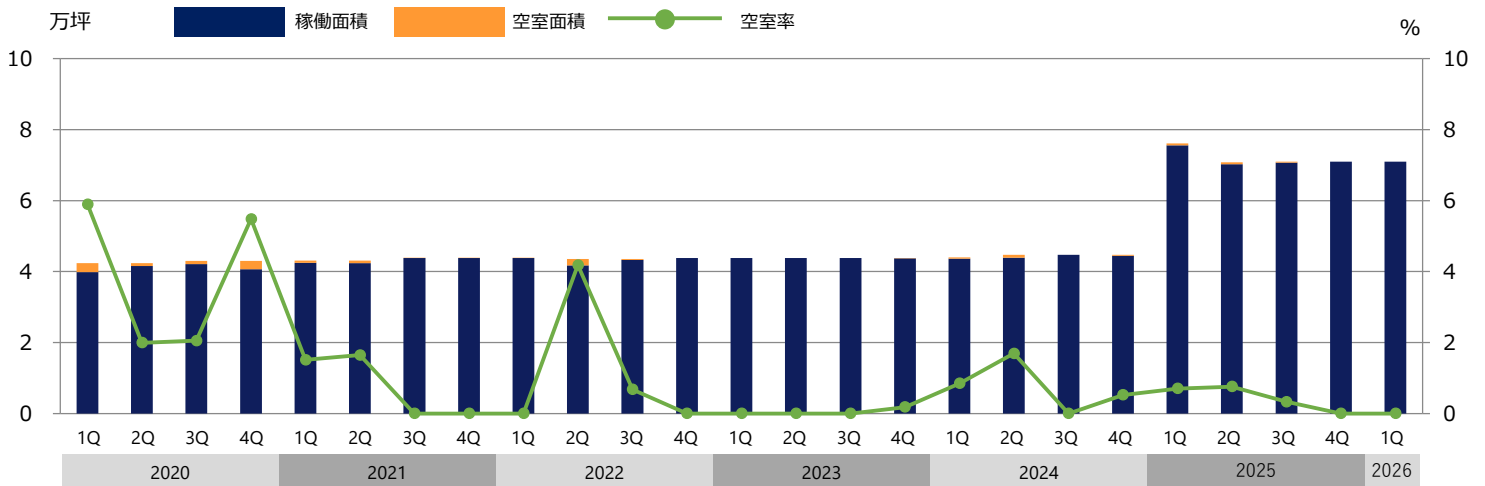
## 東京中央道エリア

☀️ 空室率：1.77% 前Q比：やや改善



## 東京埼玉圏中央道エリア

☀️ 空室率：0.00% 前Q比：横ばい



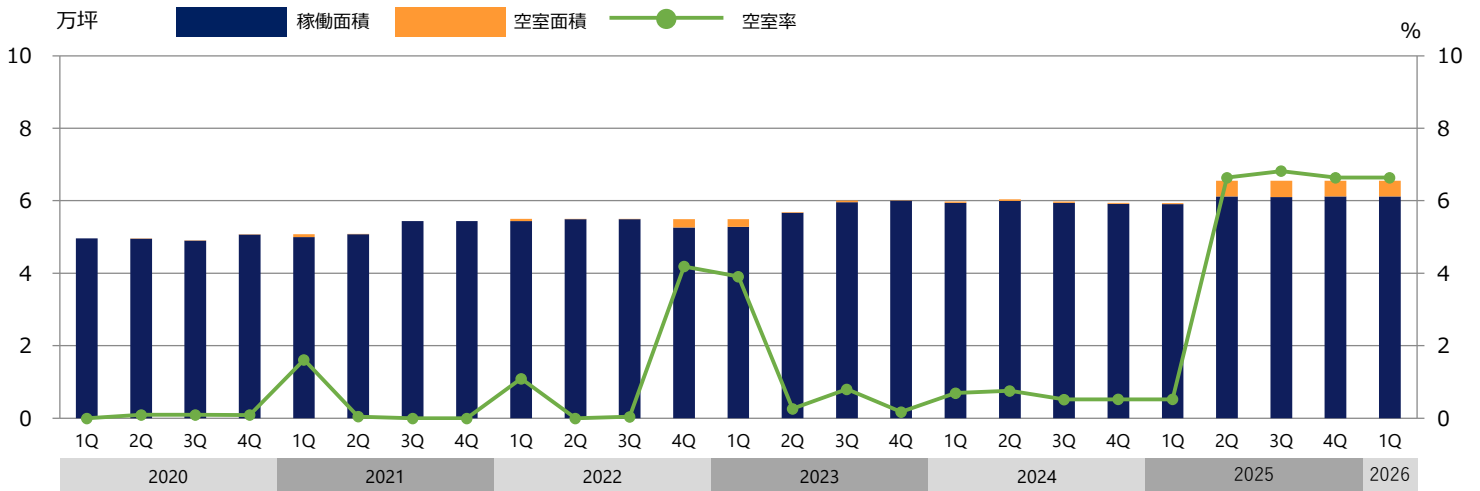
## 埼玉南部エリア

☀️ 空室率：0.28% 前Q比：やや悪化



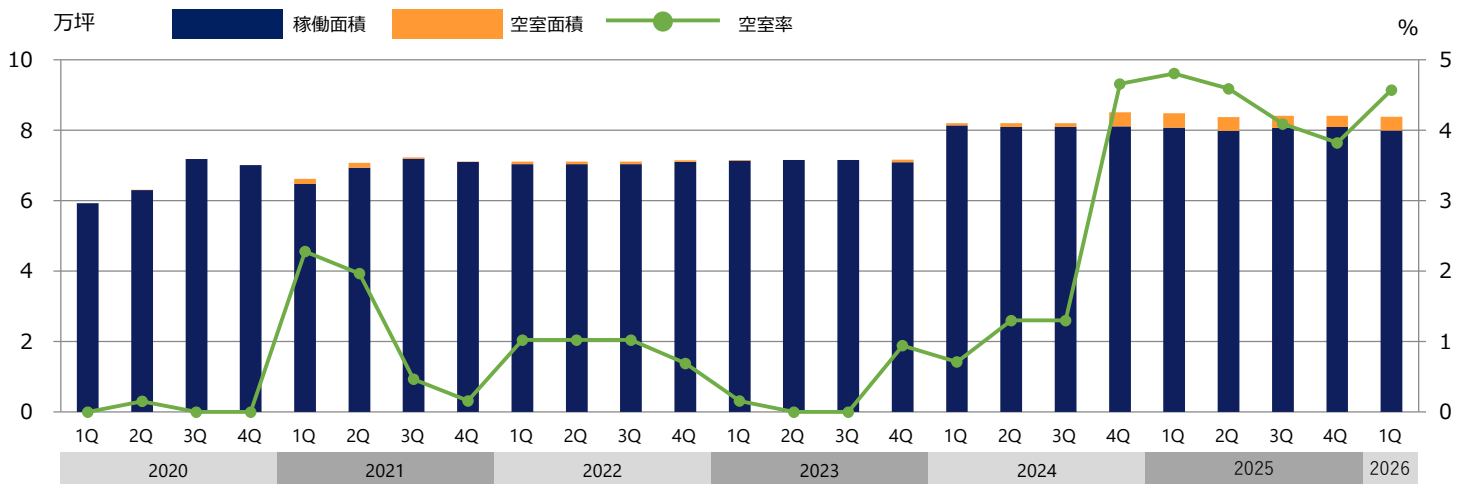
## 埼玉関越道エリア

☁️ 空室率：6.64% 前Q比：横ばい



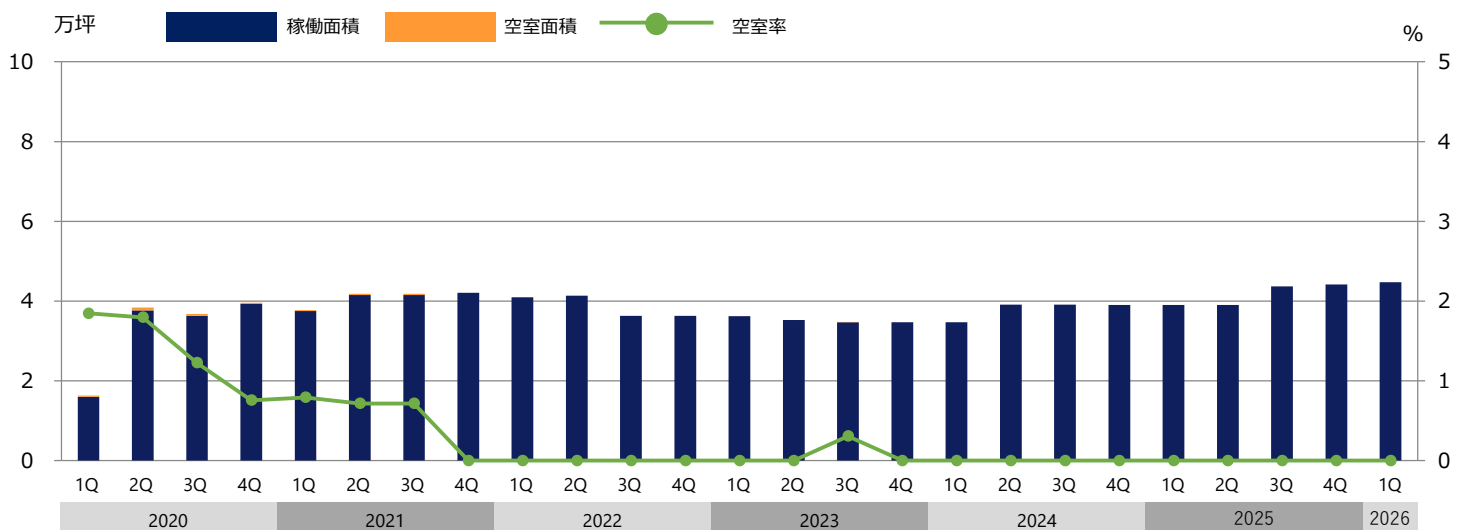
## 埼玉東北道エリア

☀️ 空室率：4.57% 前Q比：やや悪化



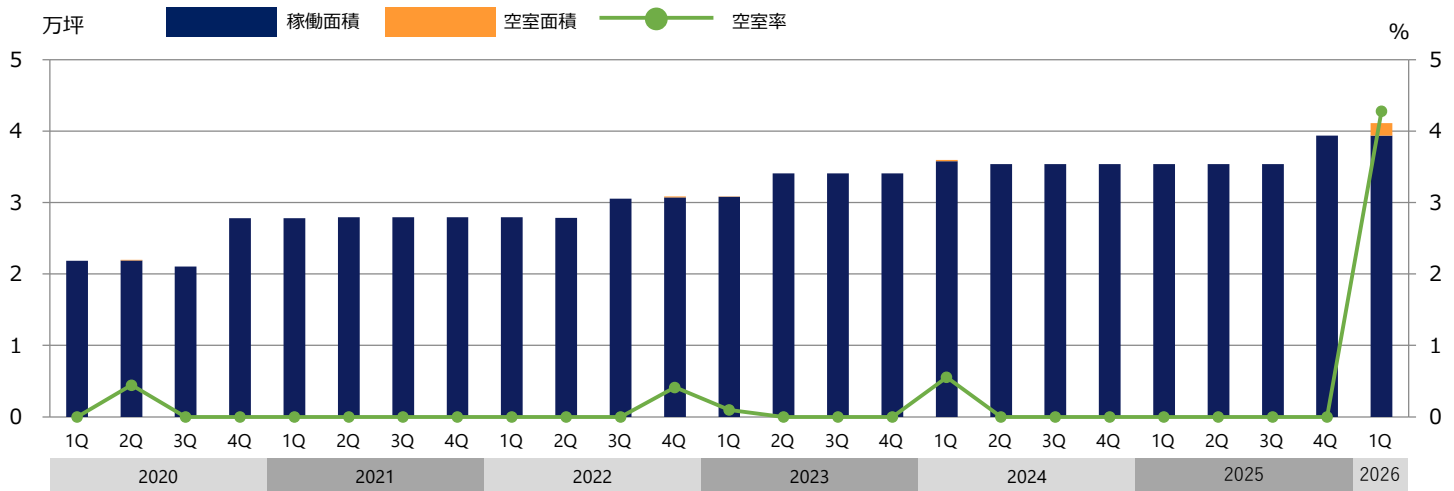
## 千葉東葛エリア

☀️ 空室率：0.00% 前Q比：横ばい



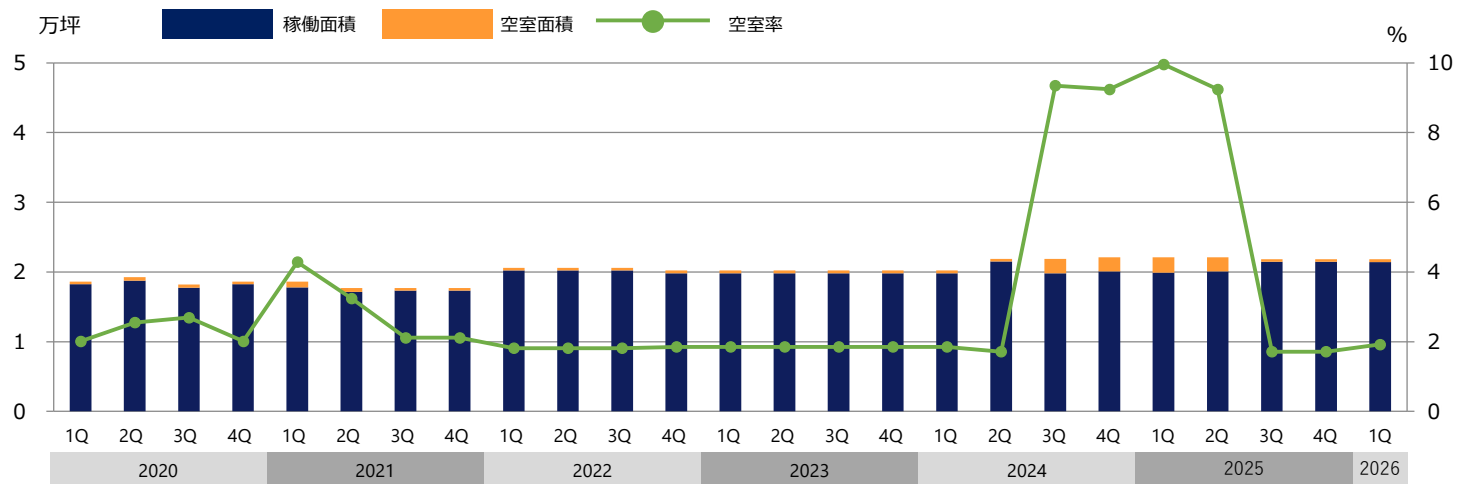
## 茨城南西エリア

☀️ 空室率：4.28% 前Q比：悪化



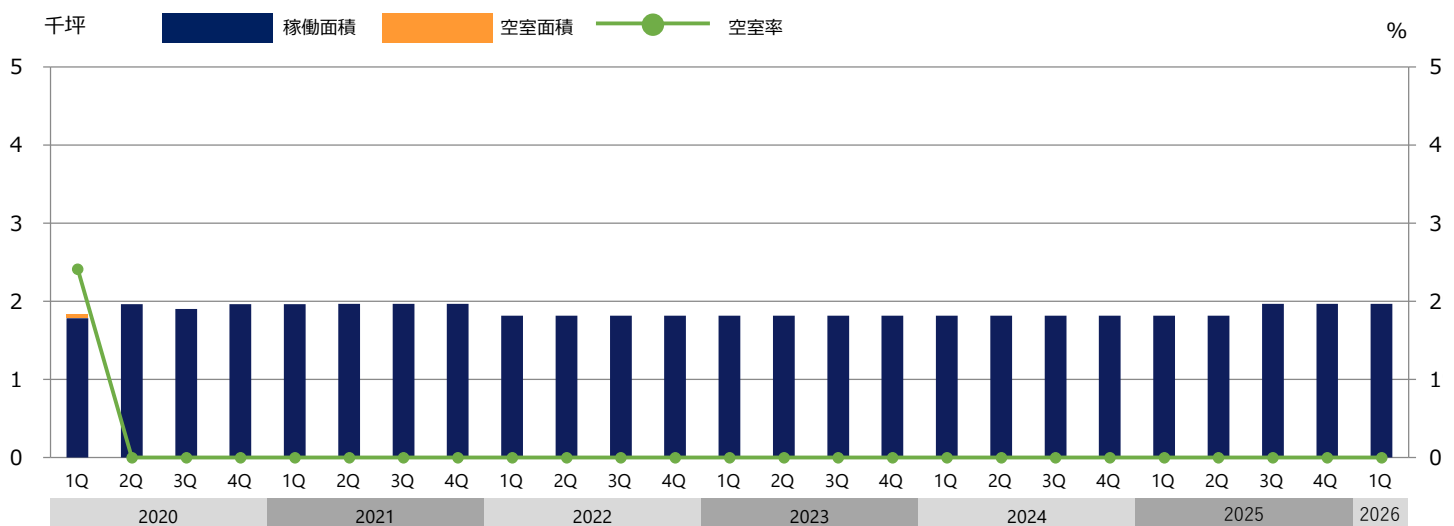
## 成田エリア

☀️ 空室率：1.92% 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倉庫マスターリース業に関する調査及び研究 ②倉庫マスターリース業に関する情報の収集、整備及び頒布 ③倉庫マスターリース業に関する知識の普及及び宣伝 ④倉庫マスター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



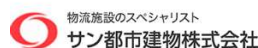
TEL : 048-863-3811

## 国米倉庫株式会社



TEL : 0467-44-1081

## 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



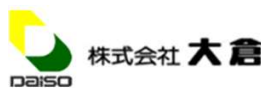
TEL : 03-5572-6600

## 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