

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.202403



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**：需要は、堅調で空室率は低いものの、物件数については微増。

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

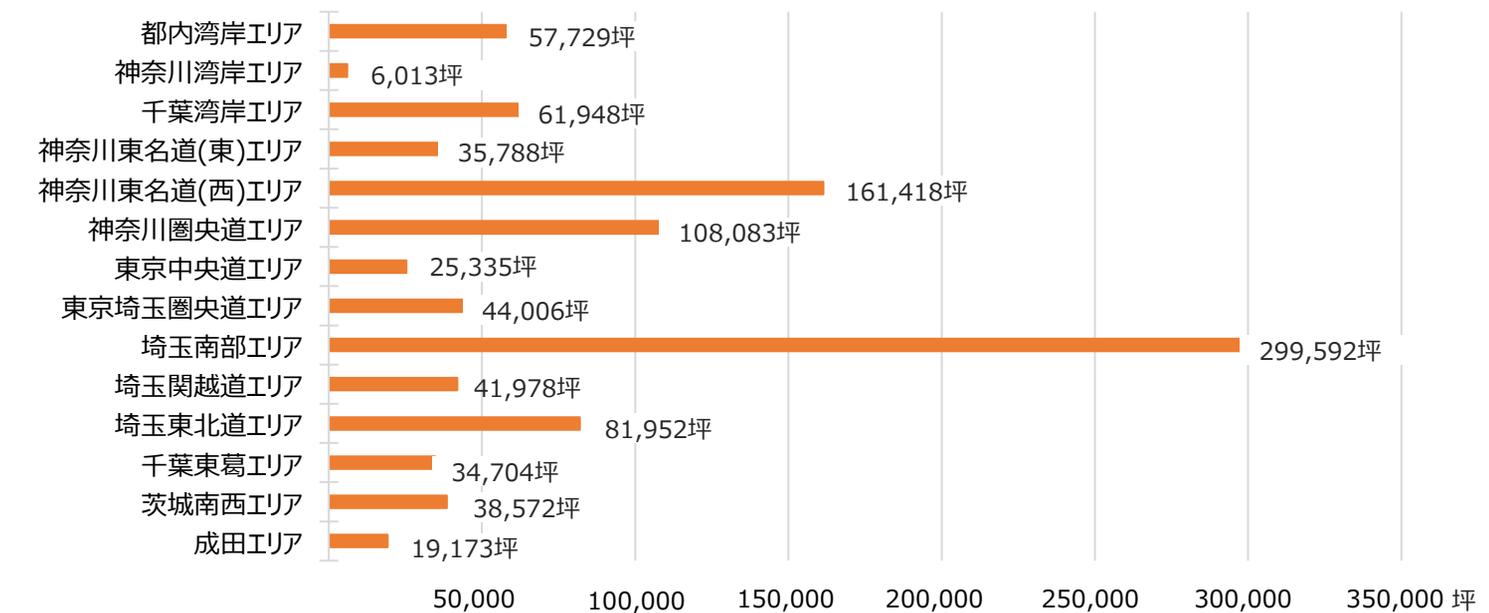
- 茨城南西エリア
- 成田エリア

## 調査概要

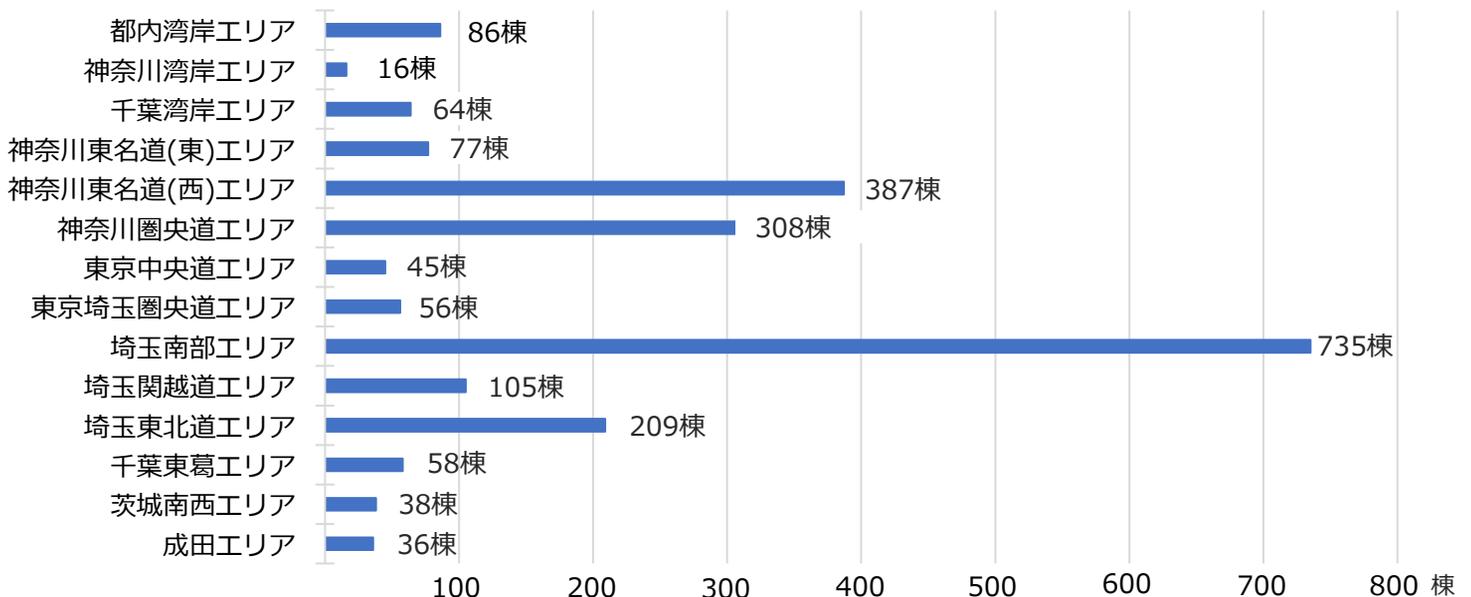
- ・ 本レポートは、一般社団法人日本倉庫マスターリース協会が調査対象に関する情報をお伝えすることのみを目的として作成した資料です。
- ・ 発行：年4回（2月、5月、8月、11月）
- ・ 調査対象エリア：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県を中心とする地域
- ・ 対象物件：一般社団法人日本倉庫マスターリース協会の協会員企業が管理する倉庫物件

## 調査対象エリア別 総賃貸面積(坪)の比較 合計：1,016,297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：2,220棟



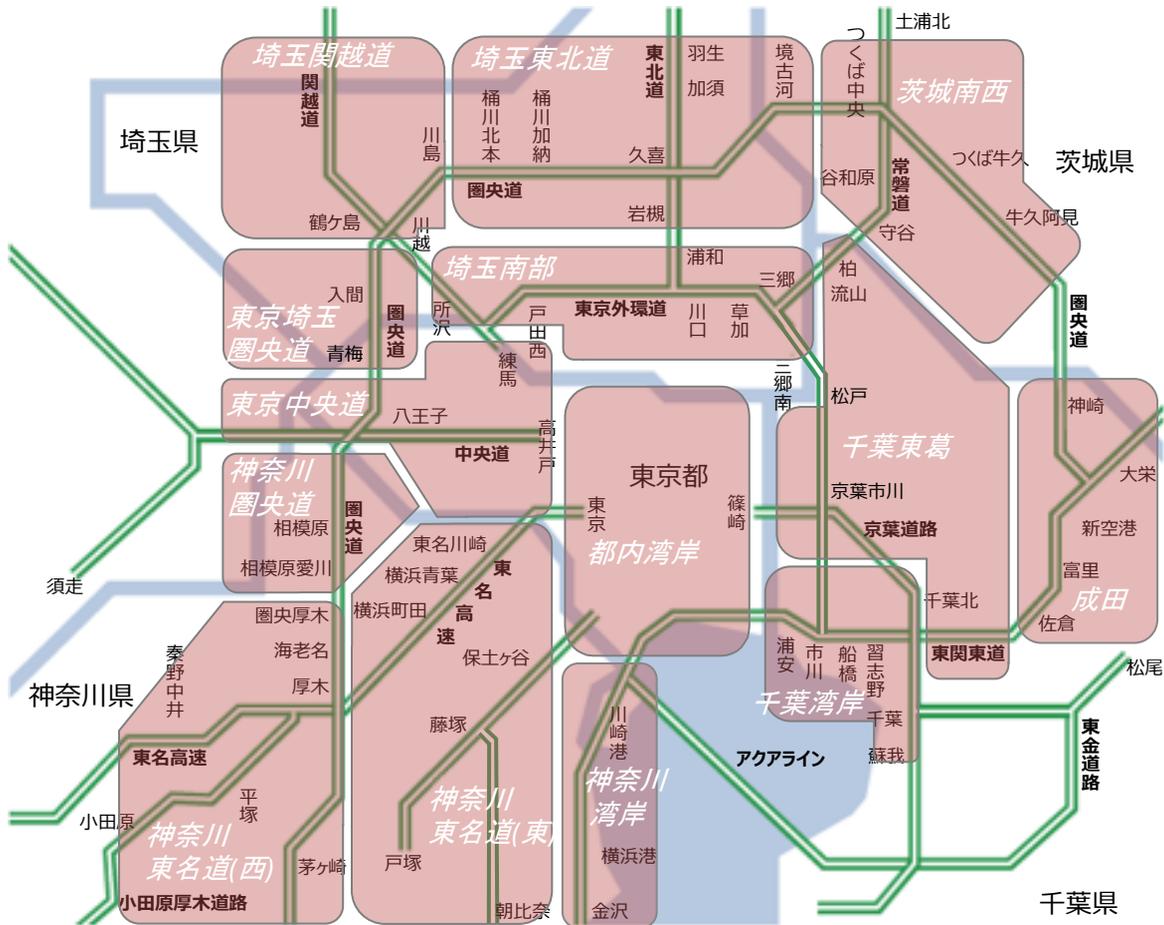
- ・ 掲載された内容は、作成時における当協会の見解や予測、また関係者へのヒヤリングを基に作成したものであり、将来の市場変動等を保証するものではありません。
- ・ 本レポートに掲載された一切の権利は当協会にあります。当協会の事前の了解なしに転用・複製・配布する事は出来ません。
- ・ 集計対象の物件情報については、過去遡って更新する場合がございます。そのため、過去発行のレポートに掲載された数値と、相違がある場合がございますので、予めご了承ください。

# 日本倉庫マスターリース協会 首都圏



空室率：0.47%

前Q比：やや改善



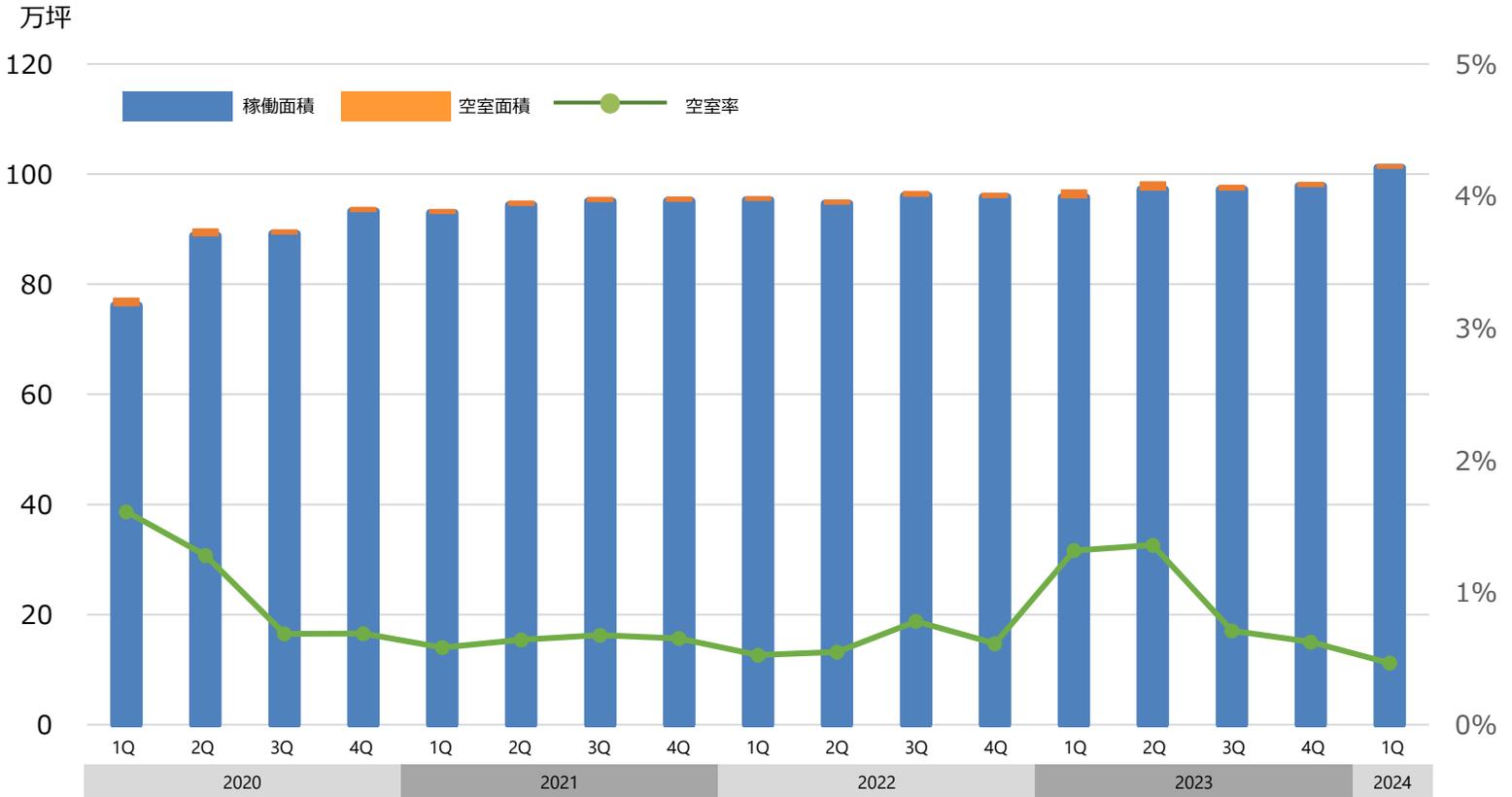
## Highlight

### 需要は、堅調で空室率は低いものの、物件数については微増。

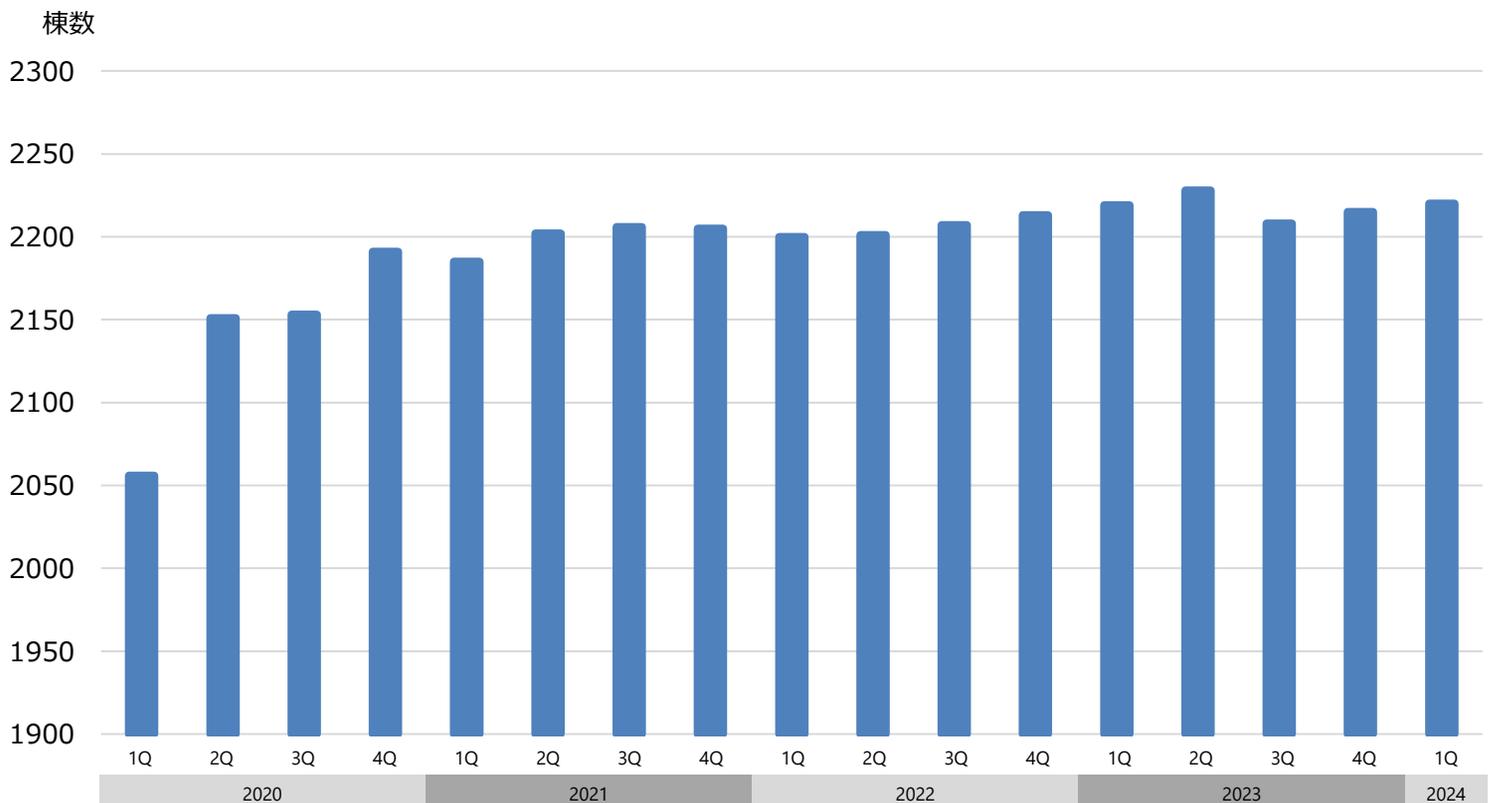
空室率は0.47%と前Qの2023CY4Qより0.16%減少しました。

調査対象の物件数は、前Q比で5棟増加しました。面積では約3,300坪増加となります。エリア別の棟数増加は、千葉湾岸エリアで3棟（約6,000坪）と首都圏では一番の増加となります。首都圏での主な増加理由は、既存建物の新規マスターリース契約によるものです。棟数は、埼玉南部エリアで5棟（1,600坪）減少し、首都圏では一番の減少となります。棟数減少の主な理由は、所有者都合（売却など）によるマスターリース契約の解約によるものです。一方で神奈川東名道(東)エリアの稼働面積の大幅な増加は、大型物件の既存建物（約12,000坪）のマスターリース契約によるものです。エリア毎の棟数をみると埼玉南部エリアは全体の3割弱を占め、次いで神奈川東名道(西)エリア、神奈川県圏央道エリアとなります。3エリアの合計は首都圏全体の約6割弱となり、これらの棟数の多いエリアは、空室率1%未満となっております。一方で空室率2%以上は、千葉湾岸エリア、東京中央道エリアの2エリアです。これらのエリアの空室は、大型物件の空室とテナントの倒産等が原因です。各エリアで空室率の差異はあるものの2%以内の差で高稼働率を維持しております。これらは、早期のリースアップに起因いたします。

## 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：0.00% 前Q比：横ばい



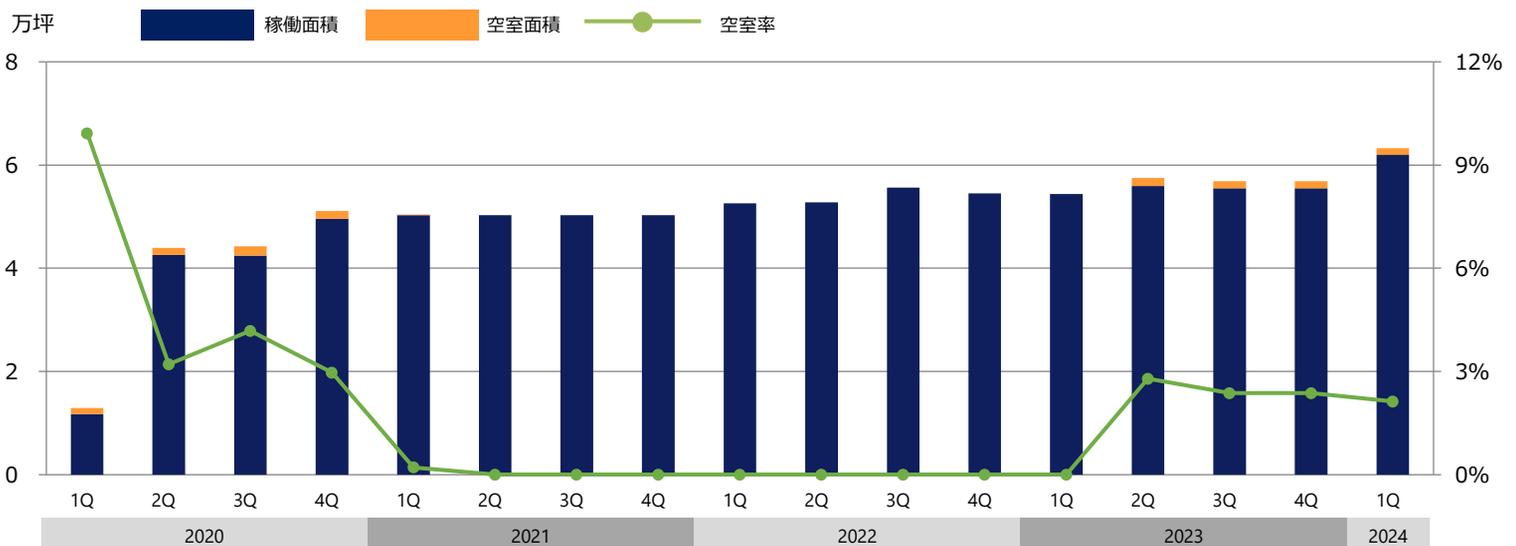
## 神奈川湾岸エリア

☀️ 空室率：0.00% 前Q比：横ばい



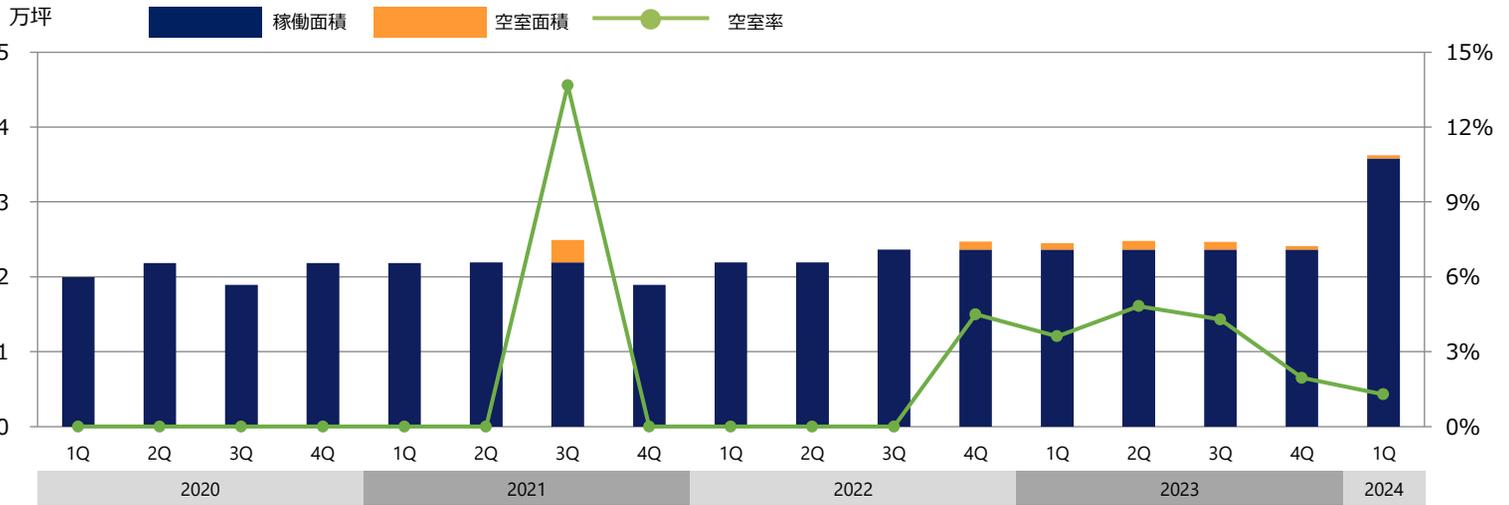
## 千葉湾岸エリア

☀️ 空室率：2.13% 前Q比：やや改善



## 神奈川東名道(東)エリア

☀️ 空室率：1.29% 前Q比：やや改善



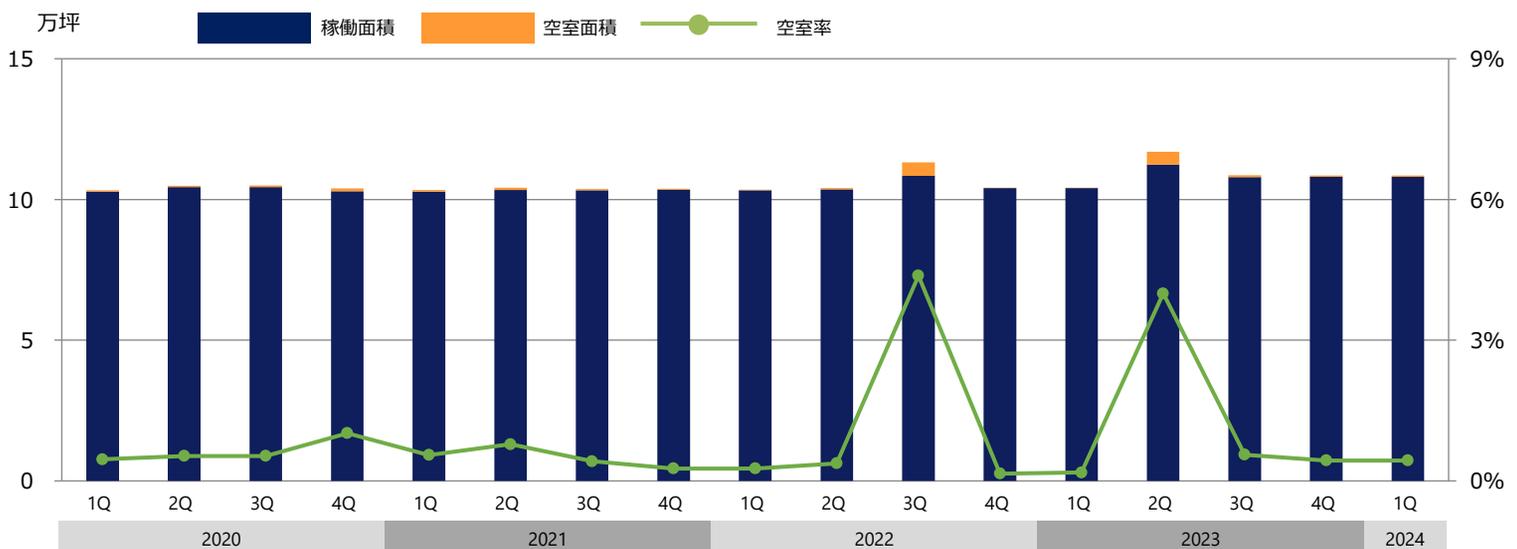
## 神奈川東名道(西)エリア

☀️ 空室率：0.00% 前Q比：やや改善



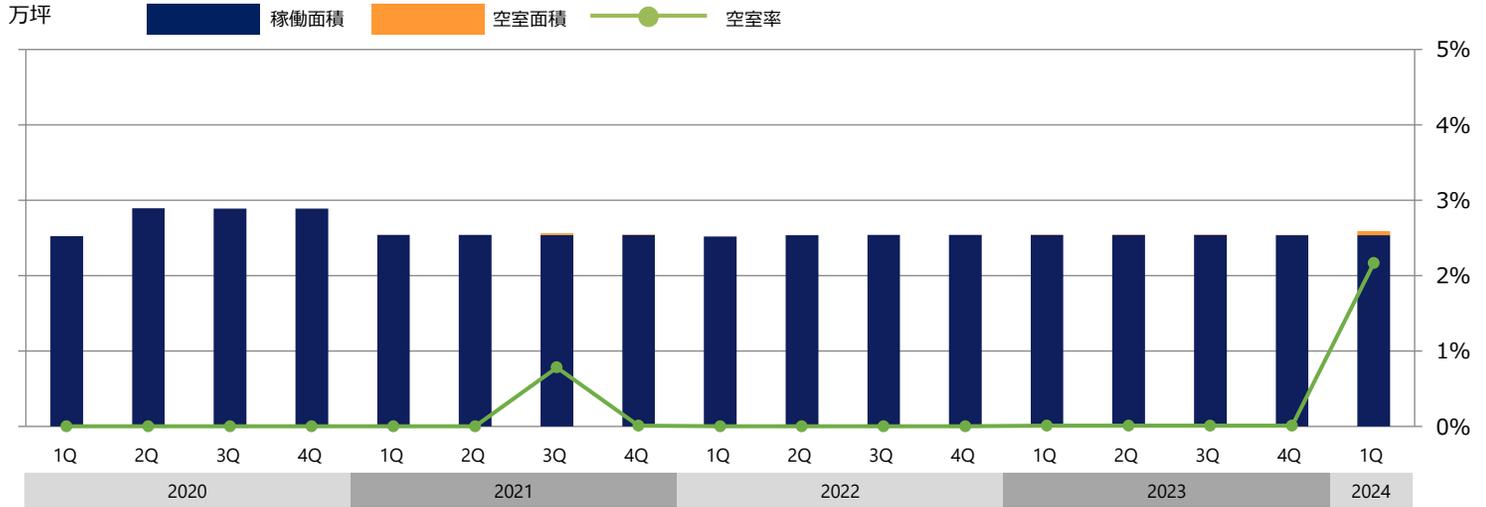
## 神奈川圏央道エリア

☀️ 空室率：0.43% 前Q比：横ばい



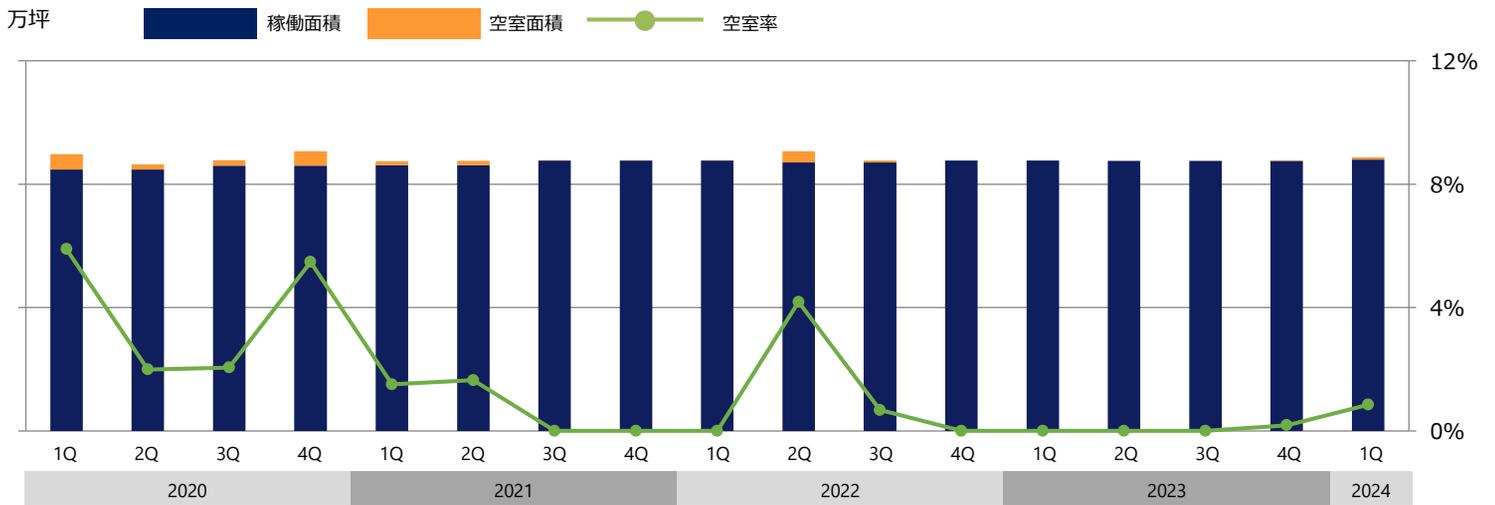
## 東京中央道エリア

☀️ 空室率：2.16% 前Q比：悪化



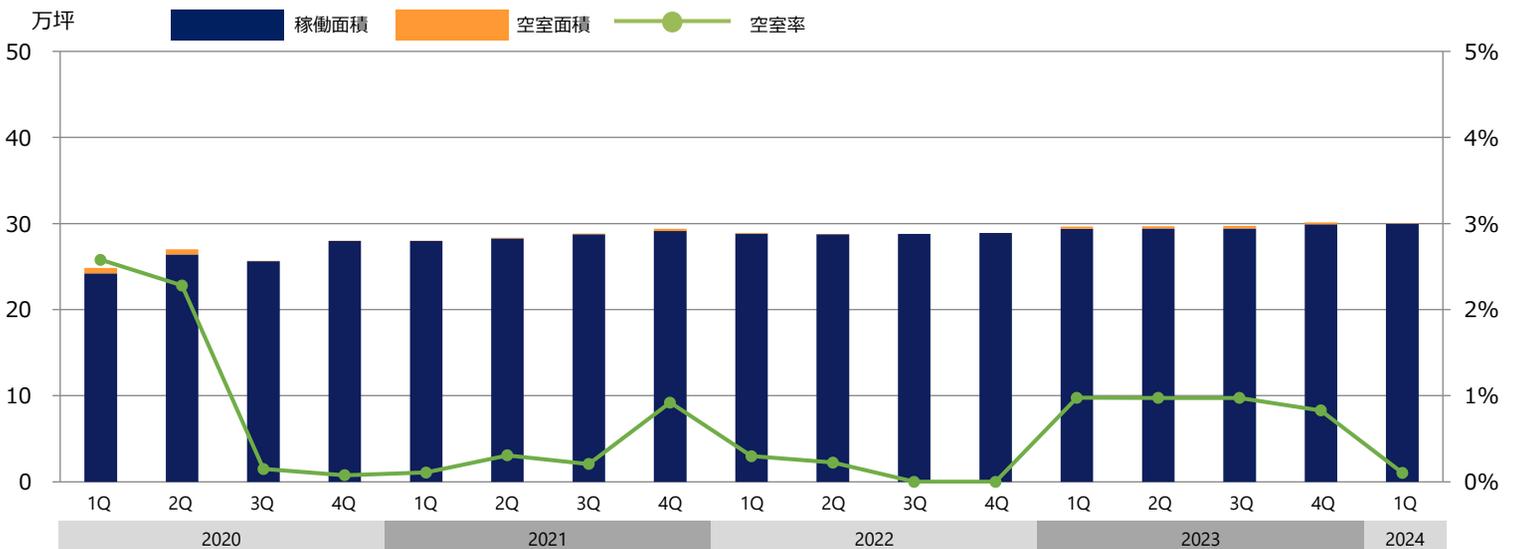
## 東京埼玉圏央道エリア

☀️ 空室率：0.85% 前Q比：やや悪化



## 埼玉南部エリア

☀️ 空室率：0.10% 前Q比：やや改善



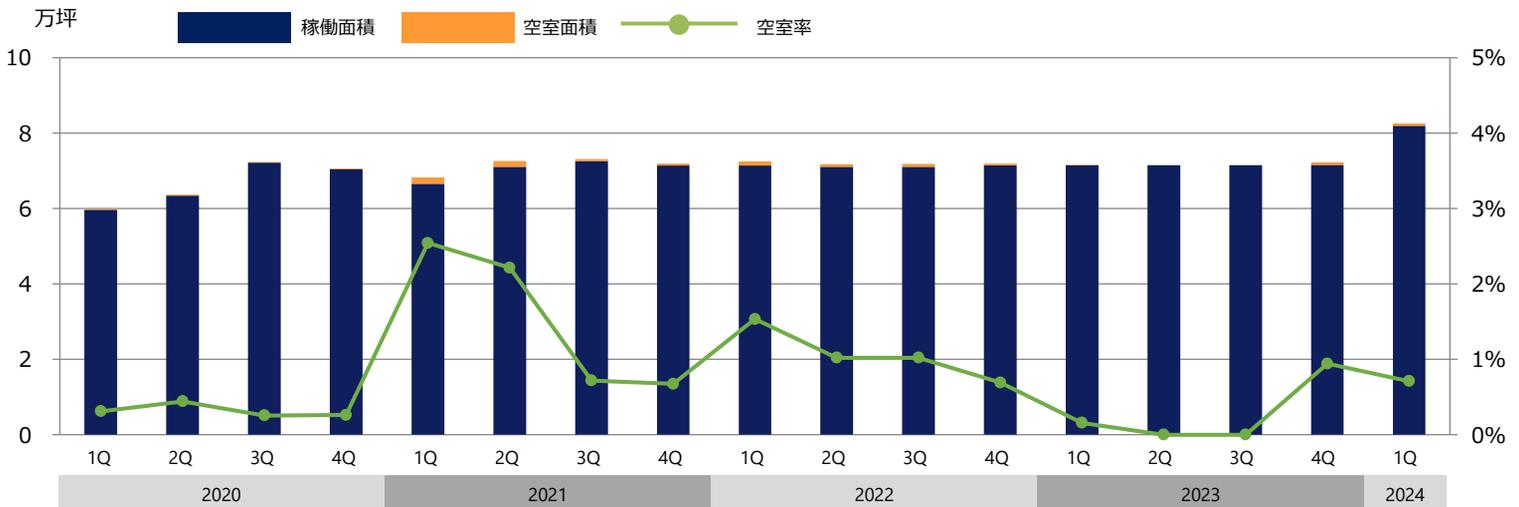
## 埼玉関越道エリア

☀️ 空室率：0.25% 前Q比：横ばい



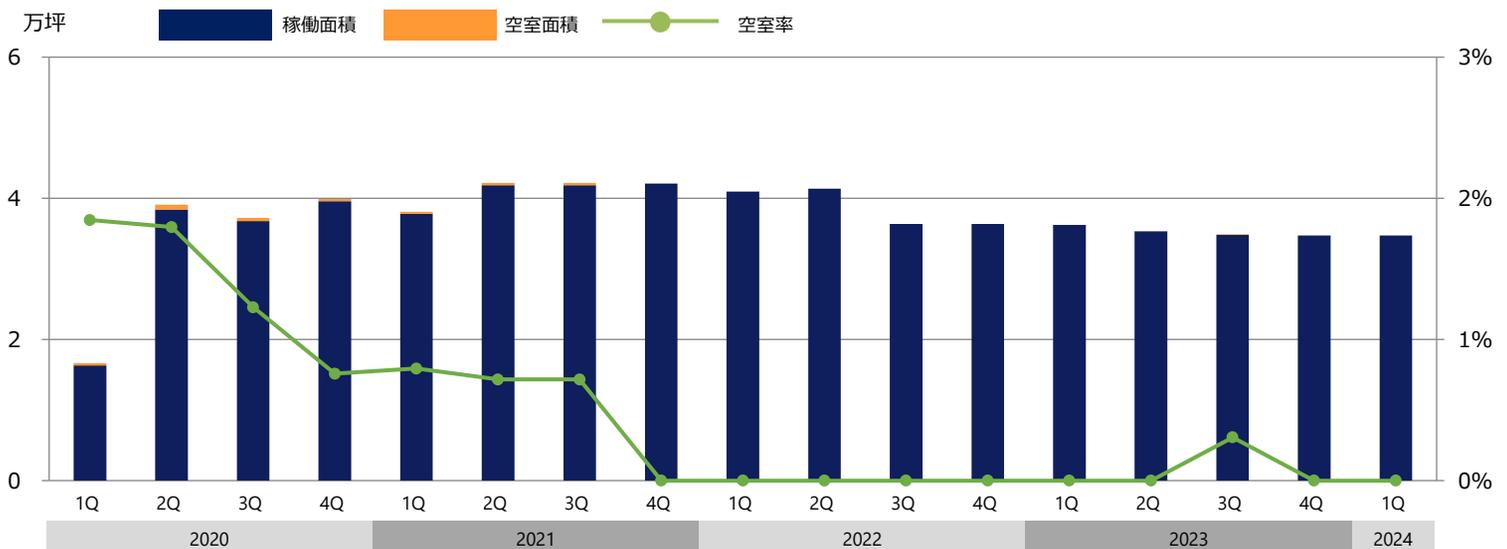
## 埼玉東北道エリア

☀️ 空室率：0.71% 前Q比：やや改善



## 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：0.52% 前Q比：やや悪化



## 成田エリア

☀️ 空室率：1.95% 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



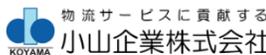
TEL : 048-863-3811

## 国米倉庫株式会社



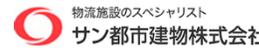
TEL : 0467-44-1081

## 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



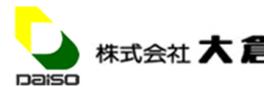
TEL : 03-5572-6600

## 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