

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.202409



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:新規借上げによる中小型物件数の増加は継続。空室率は微増。

P.04

- スtock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

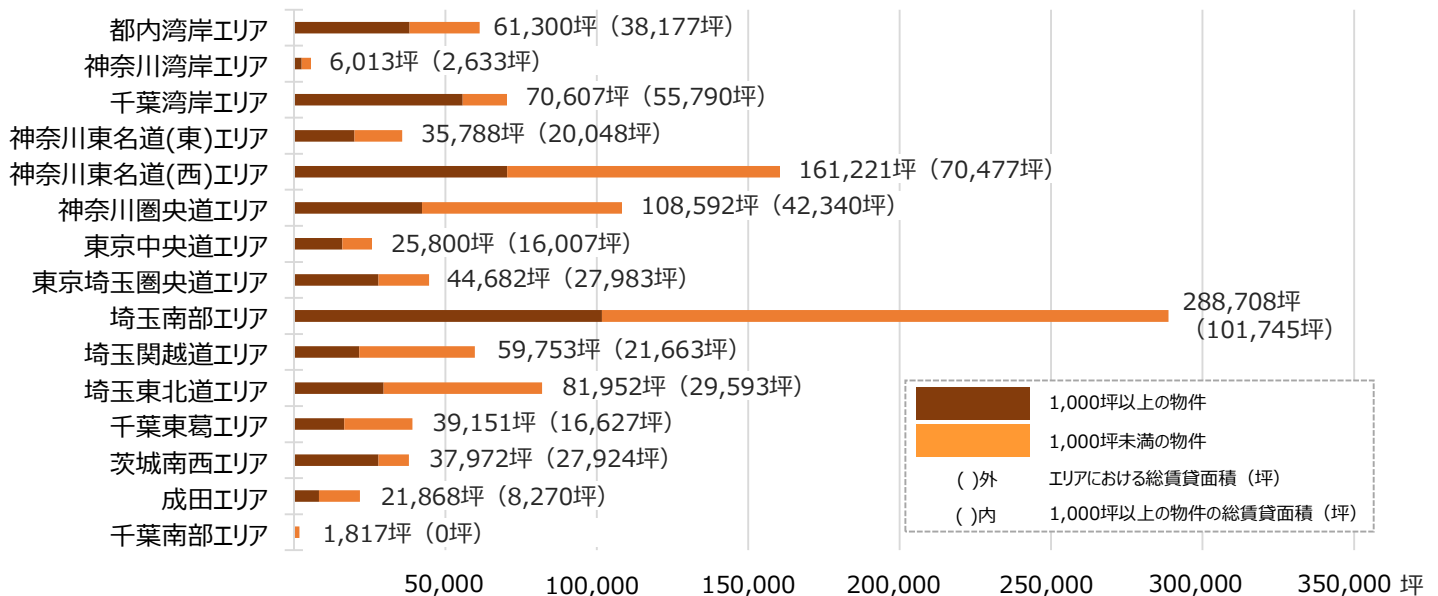
- 茨城南西エリア
- 成田エリア
- 千葉南部エリア

調査概要

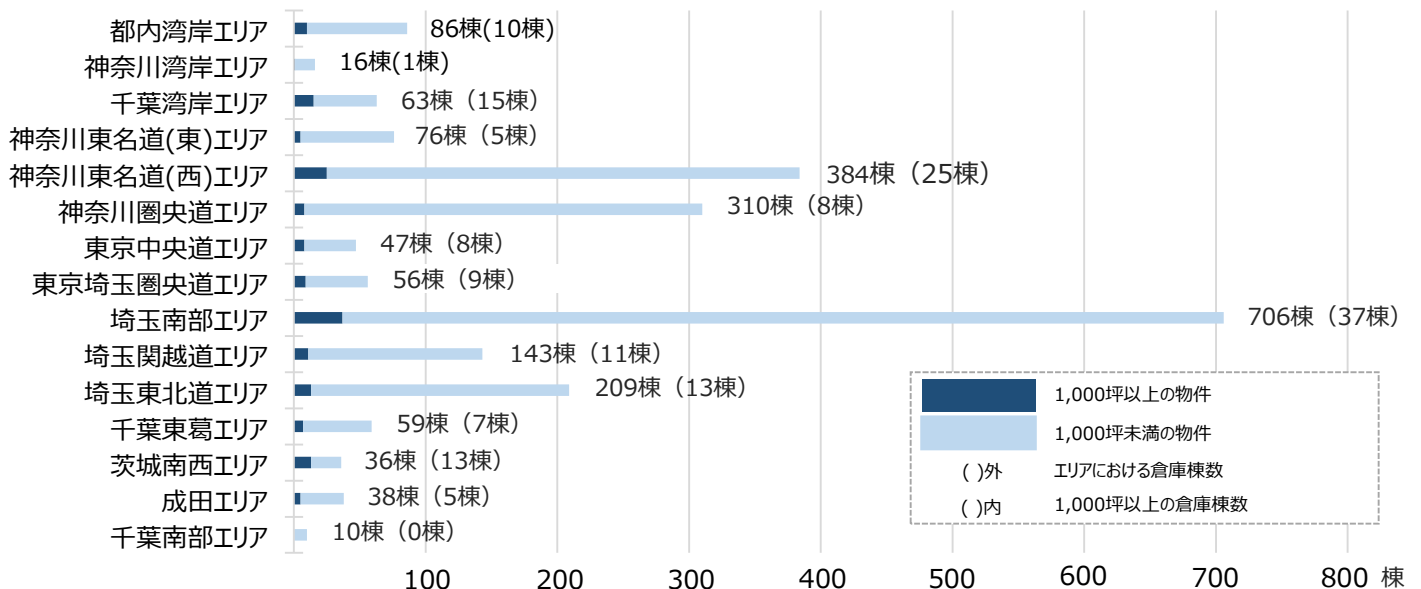
- ・ 本レポートは、一般社団法人日本倉庫マスターリース協会が調査対象に関する情報をお伝えすることのみを目的として作成した資料です。
- ・ 発行：年4回（2月、5月、8月、11月）
- ・ 調査対象エリア：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県を中心とする地域
- ・ 対象物件：一般社団法人日本倉庫マスターリース協会の協会員企業が管理する倉庫物件

調査対象エリア別 賃貸面積(坪)の比較 合計：1,045,221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：2,239棟



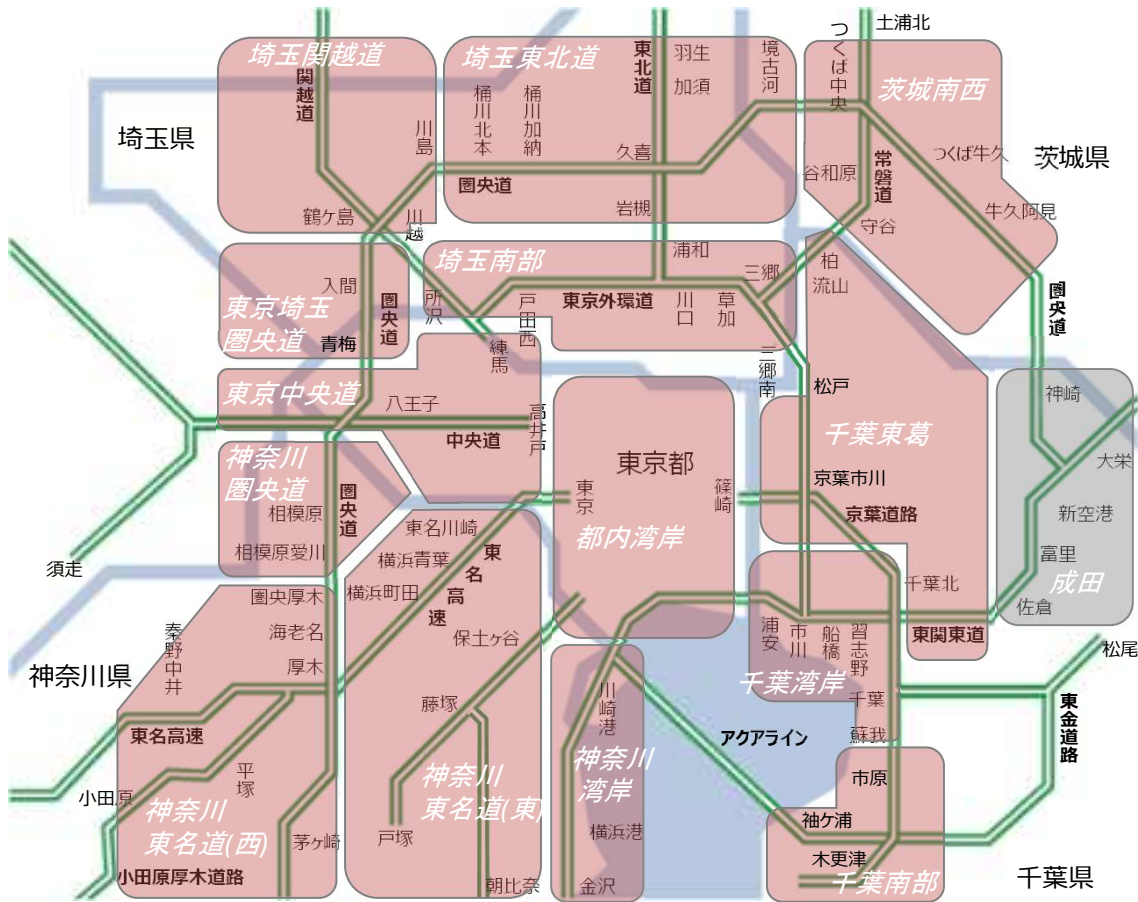
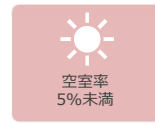
- ・ 掲載された内容は、作成時における当協会の見解や予測、また関係者へのヒヤリングを基に作成したものであり、将来の市場変動等を保証するものではありません。
- ・ 本レポートに掲載された一切の権利は当協会にあります。当協会の事前の了解なしに転用・複製・配布する事は出来ません。
- ・ 集計対象の物件情報については、過去遡って更新する場合がございます。そのため、過去発行のレポートに掲載された数値と、相違がある場合がございますので、予めご了承ください。

日本倉庫マスターリース協会 首都圏



空室率：0.51%

前Q比：やや悪化



Highlight

新規借上げによる中小型物件数の増加は継続。空室率は微増。

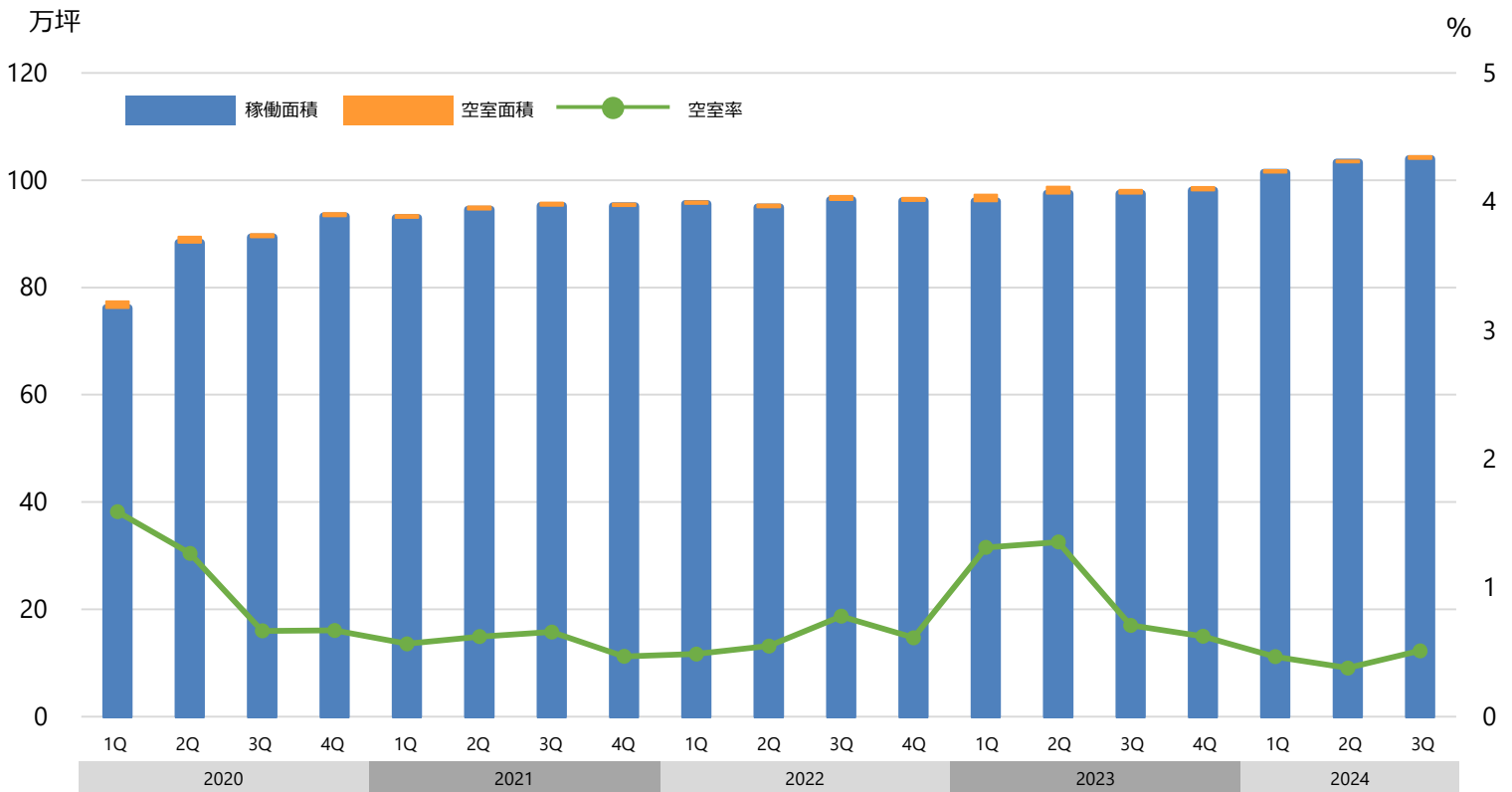
空室率は0.51%と前Qより0.13%増加しました。

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8,300坪の増加となります。エリア別の面積では、埼玉南部エリアで新規借上げにより約1,300坪増と首都圏では一番の増加となります。

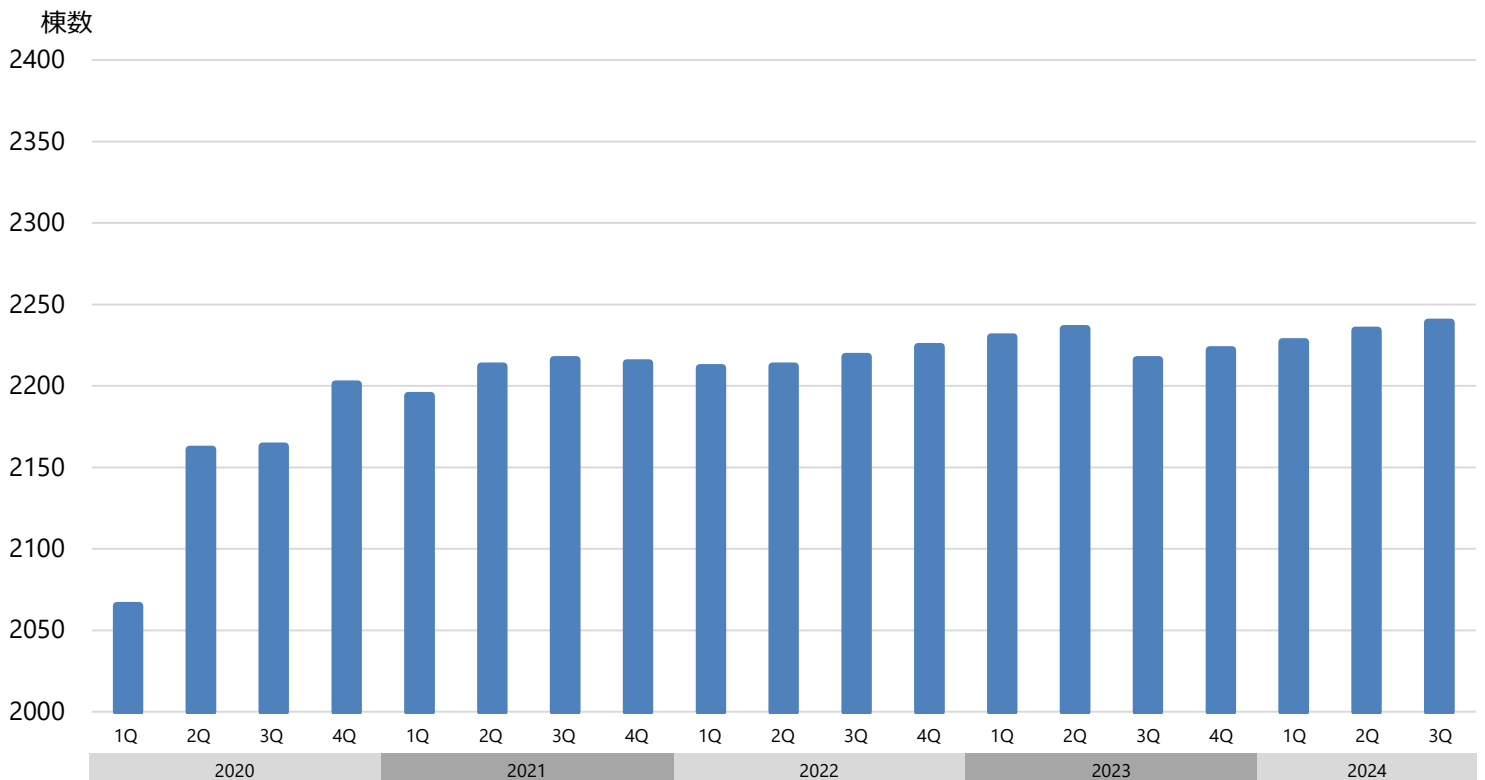
空室率をみると、成田エリアの空室率が9.35%と大きく増加しました。これは1,000坪以上の物件が解約されたことによるものです。近年、大型物件の成約速度が落ちており、大型の施設を区分けて2～3社にて使用するケースが見られるようになりました。このことは1,000坪前後の中型倉庫の募集活動に少なからず波及し、成約が遅れる原因になっていると思われます。なお、成田エリアはストック量の小さなエリアのため、解約等による空室が空室率に大きく影響するエリアとなります。

一方で東京埼玉圏央道エリアの空室率が大きく減少しています。これは埼玉県入間市の約700坪の空室物件が成約により稼働したことが寄与しております。本エリアの新規借上げ物件が順調に稼働し、エリア規模が拡大した上で空室率が0%に改善されたことを示しています。

首都圏 ストック量と空室率

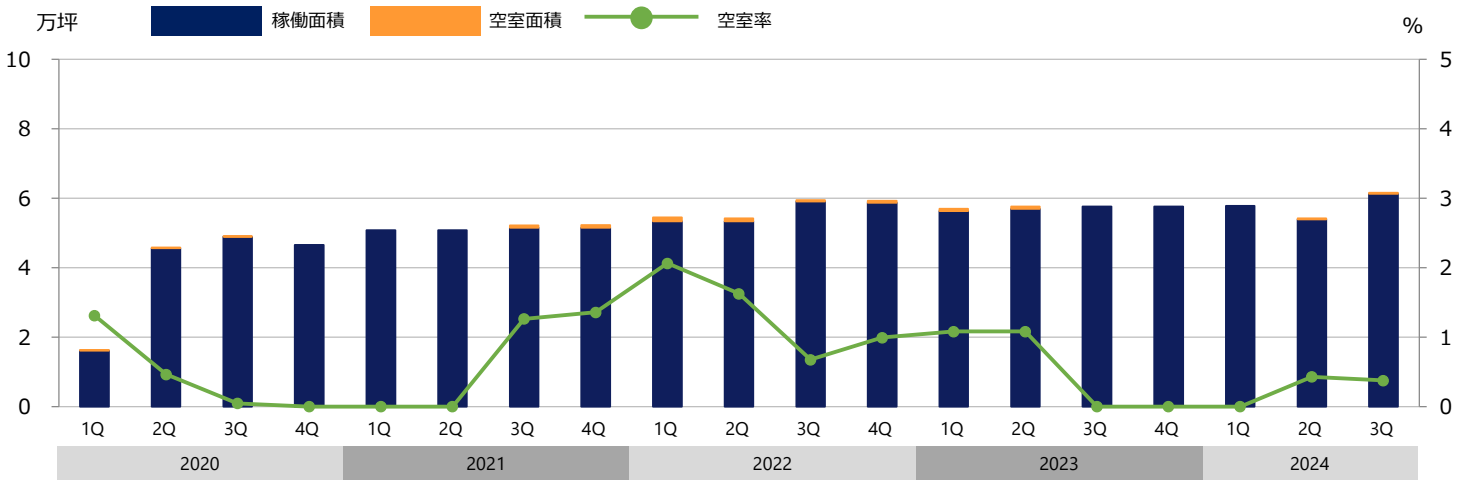


首都圏 棟数



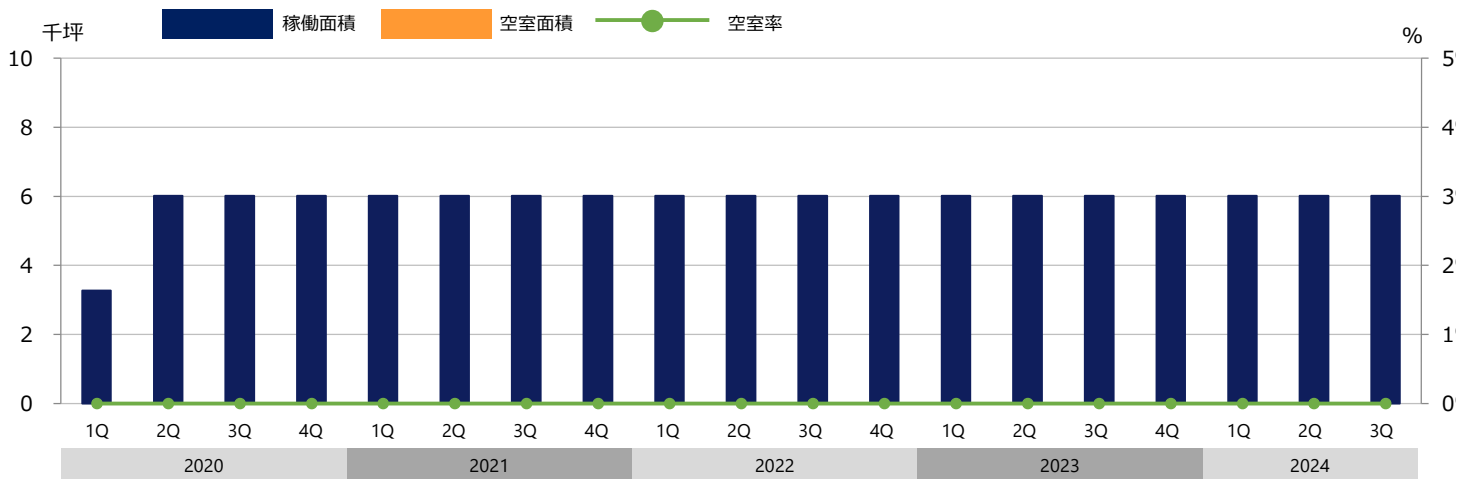
都内湾岸エリア

☀️ 空室率：0.38% 前Q比：やや改善



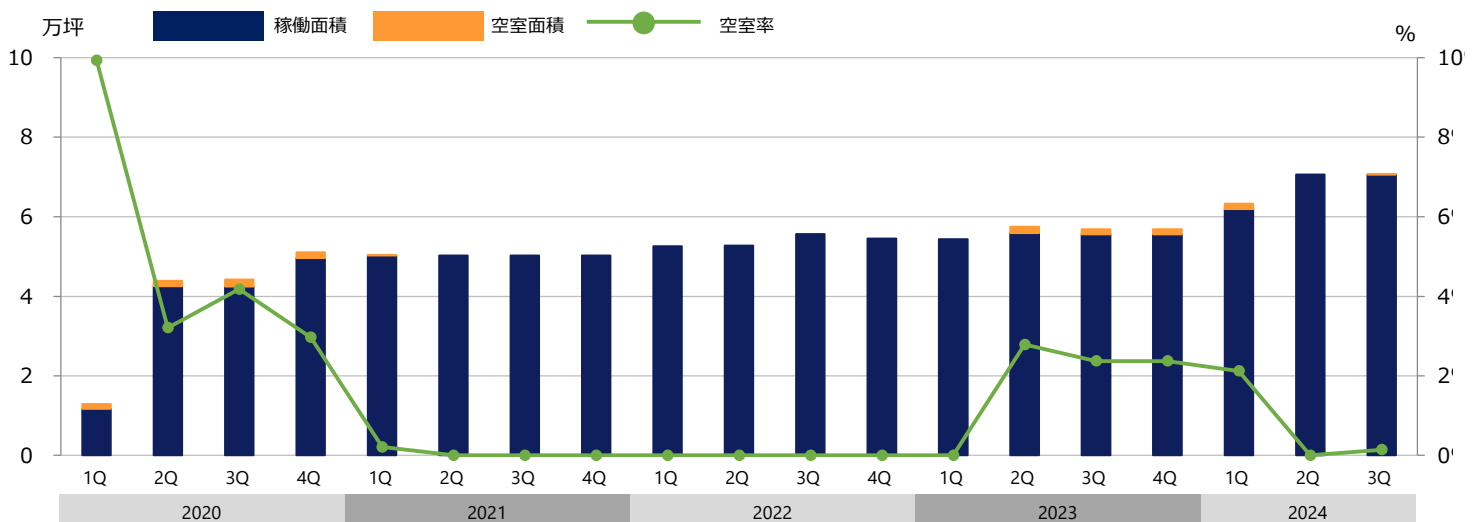
神奈川湾岸エリア

☀️ 空室率：0.00% 前Q比：横ばい



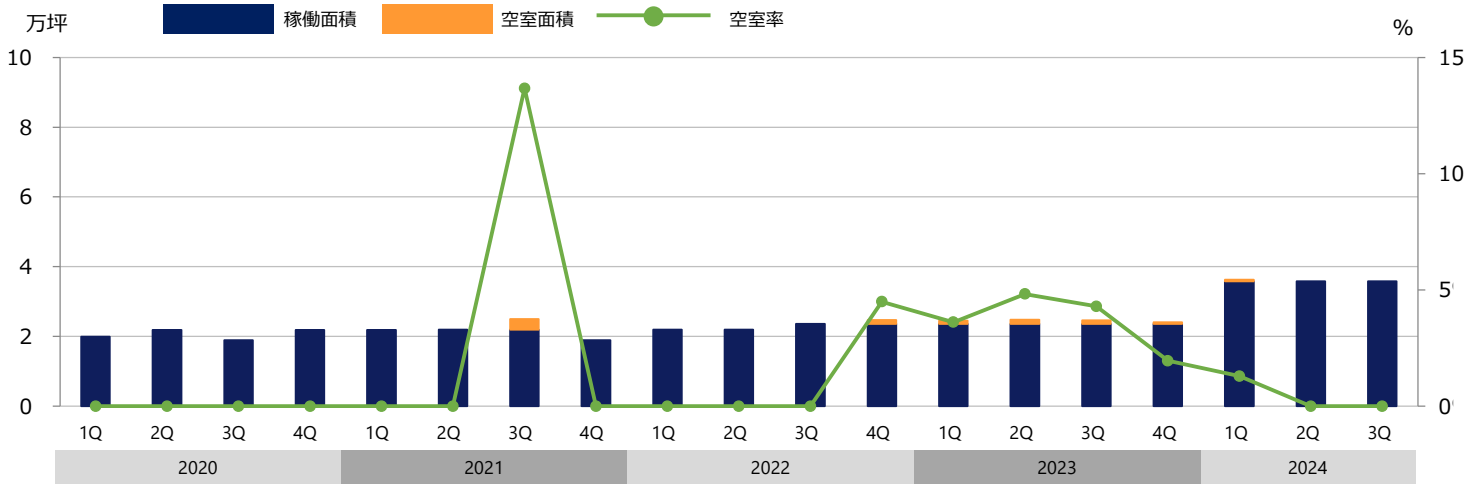
千葉湾岸エリア

☀️ 空室率：0.14% 前Q比：やや悪化



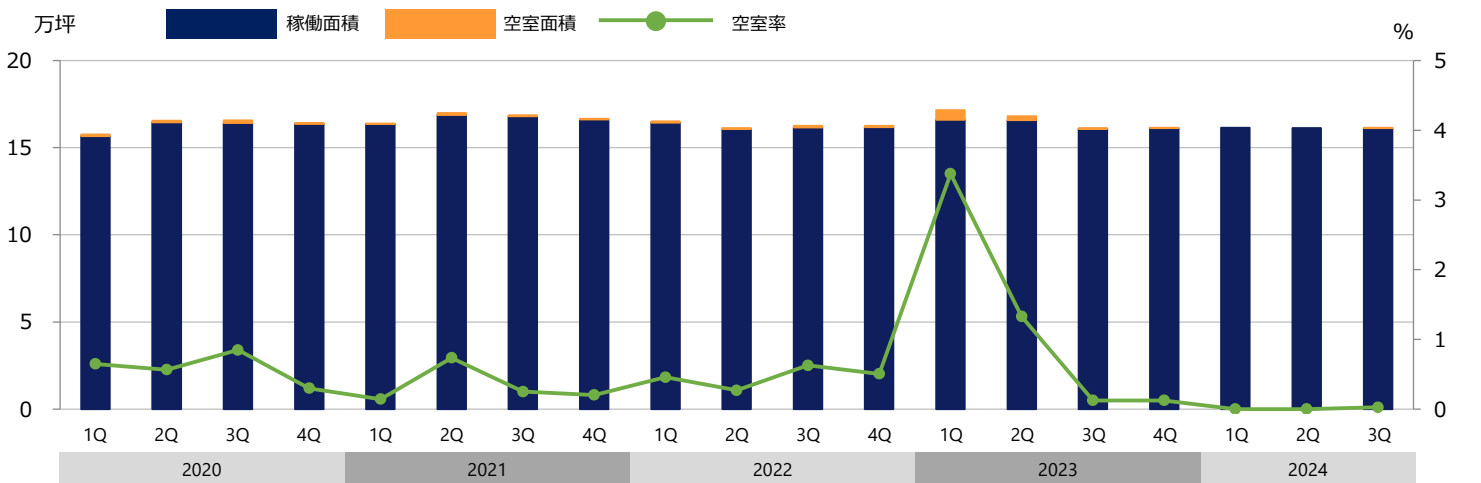
神奈川東名道(東)エリア

☀️ 空室率：0.00% 前Q比：横ばい



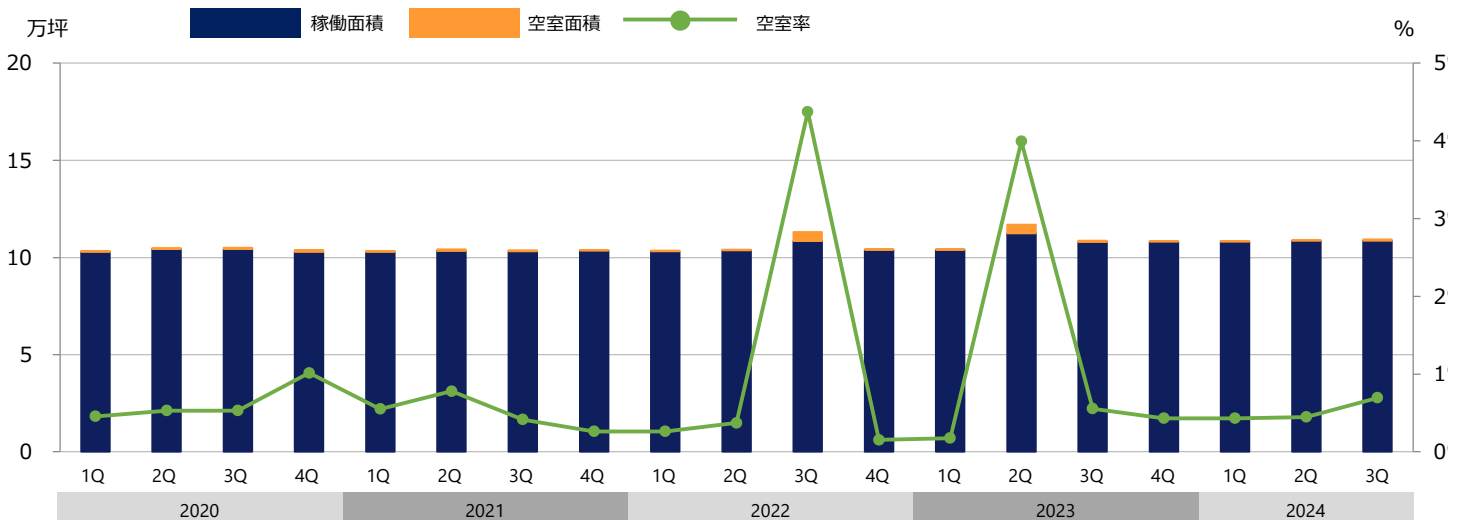
神奈川東名道(西)エリア

☀️ 空室率：0.03% 前Q比：やや悪化



神奈川圏央道エリア

☀️ 空室率：0.69% 前Q比：やや悪化



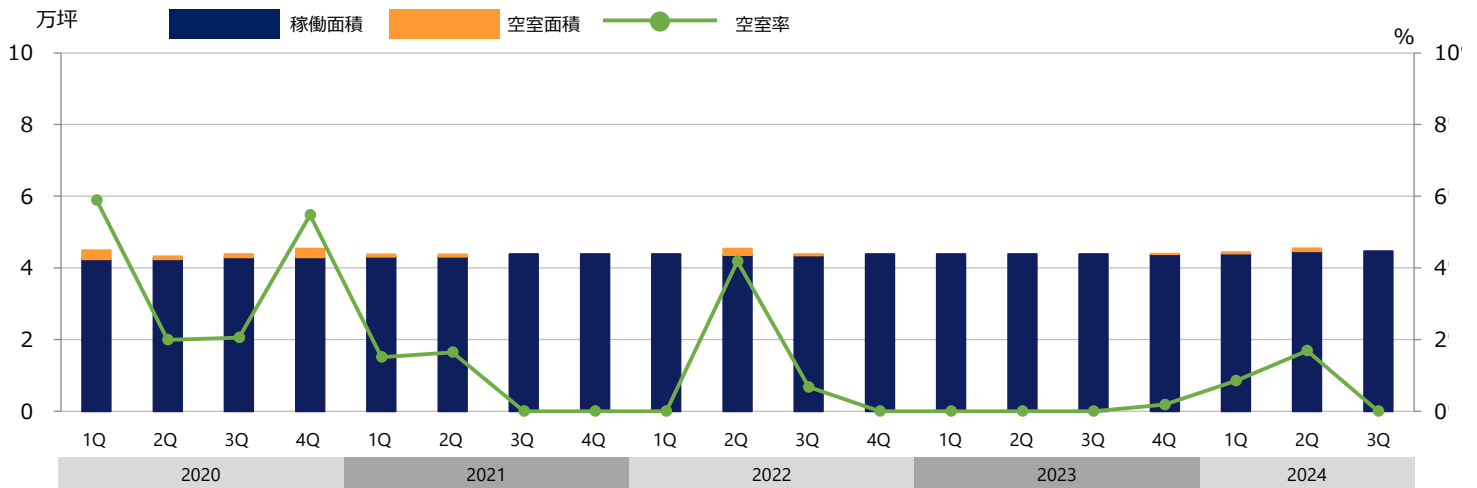
東京中央道エリア

☀️ 空室率：2.12% 前Q比：横ばい



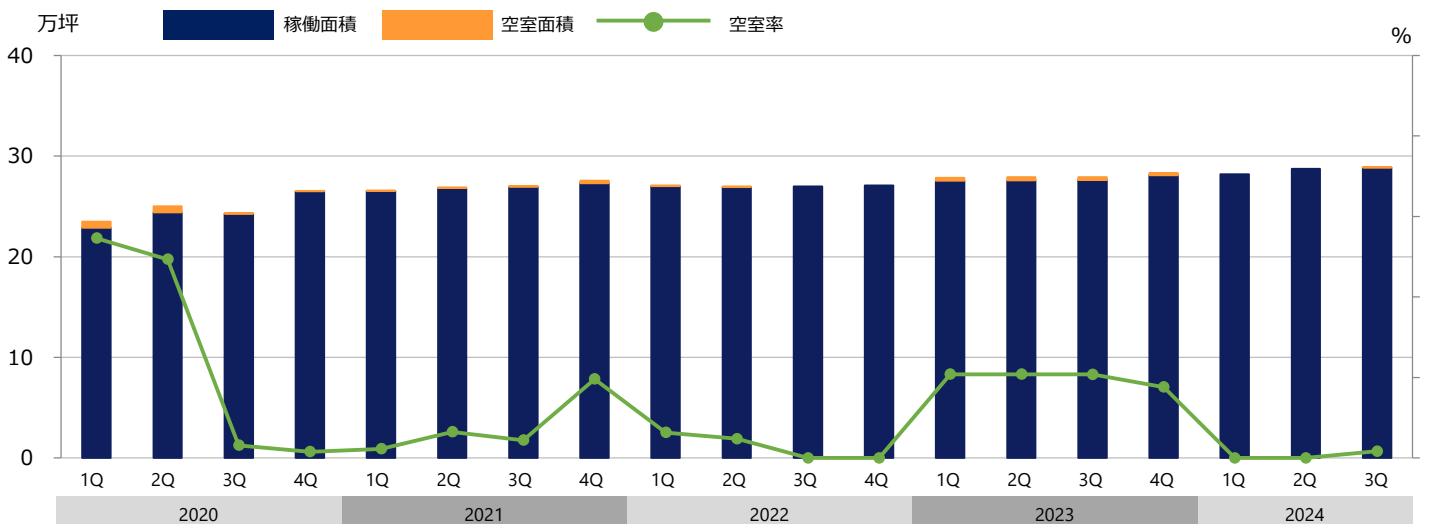
東京埼玉圏中央道エリア

☀️ 空室率：0.00% 前Q比：改善



埼玉南部エリア

☀️ 空室率：0.08% 前Q比：やや悪化



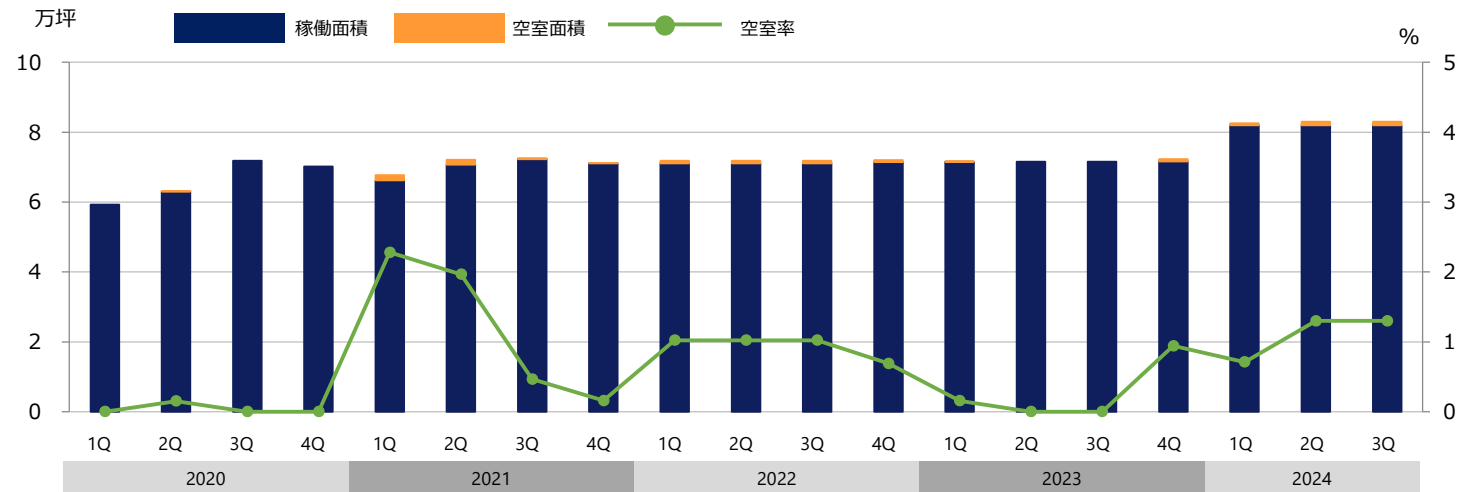
埼玉関越道エリア

☀️ 空室率：0.52% 前Q比：やや改善



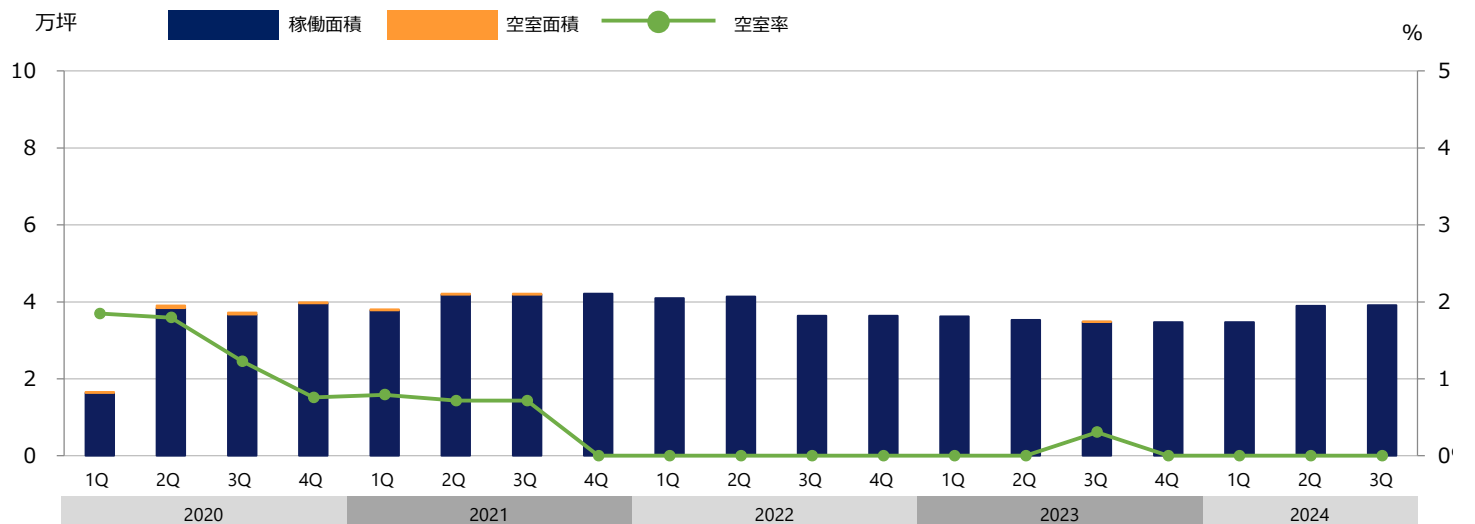
埼玉東北道エリア

☀️ 空室率：1.30% 前Q比：横ばい



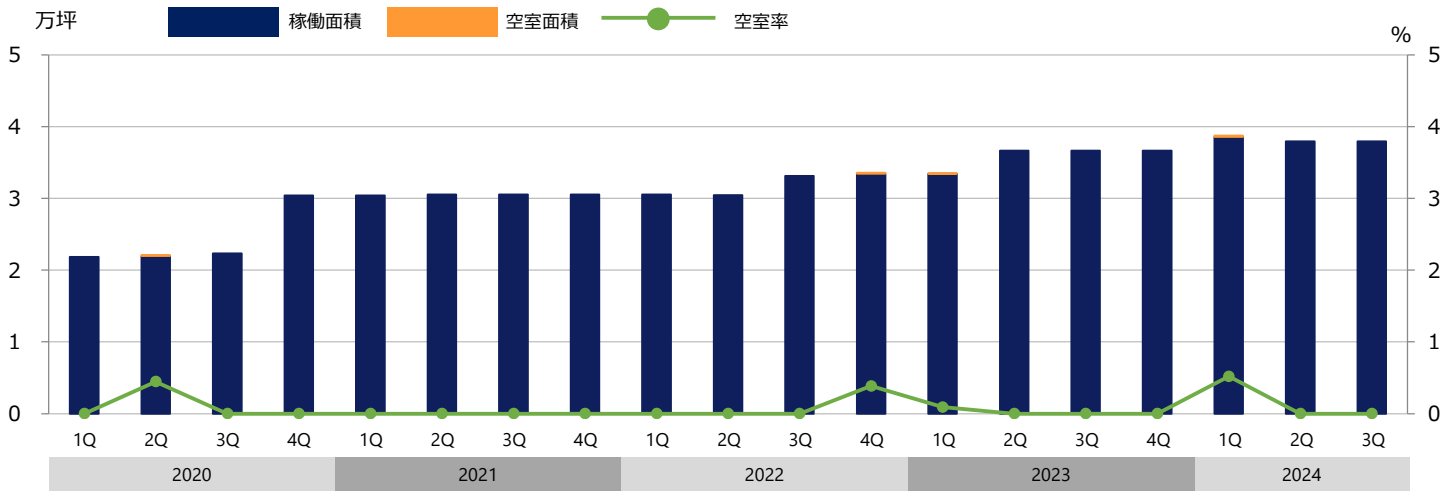
千葉東葛エリア

☀️ 空室率：0.00% 前Q比：横ばい



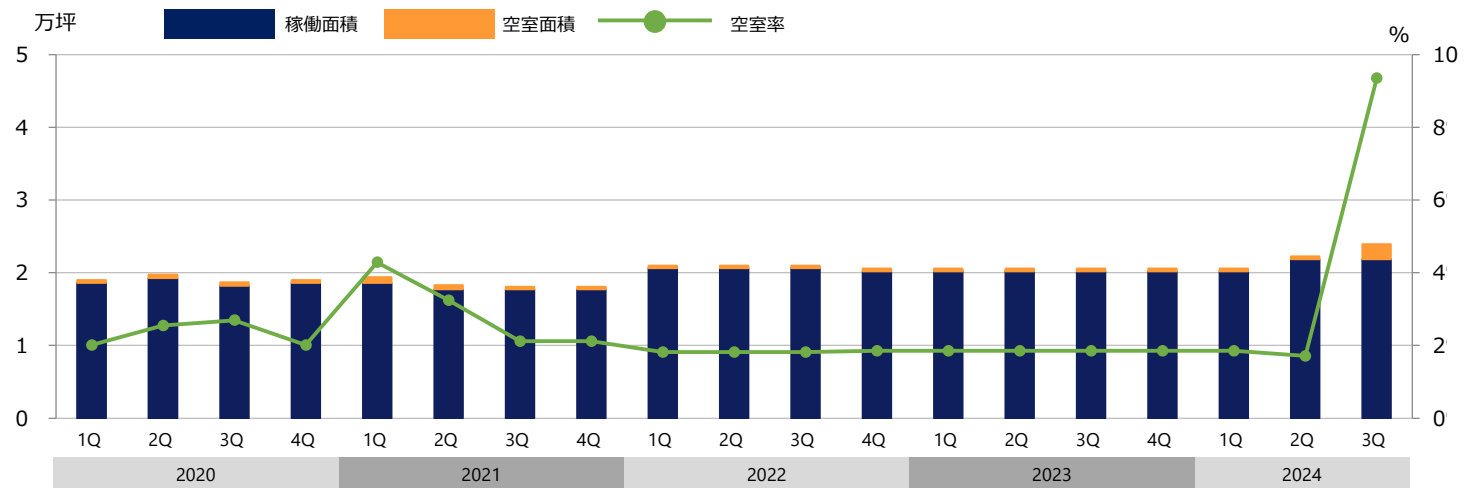
茨城南西エリア

☀️ 空室率：0.00% 前Q比：横ばい



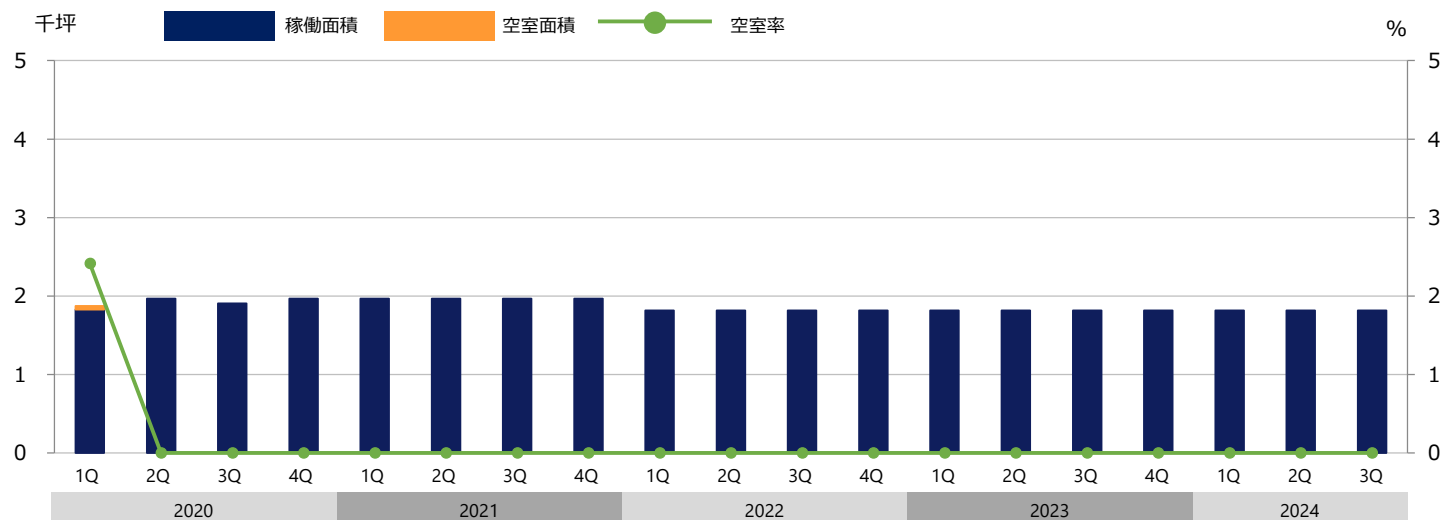
成田エリア

☁️ 空室率：9.35% 前Q比：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


 株式会社 アクティオ


TEL : 042-775-7801

株式会社アノonz


 株式会社 アノonz


TEL : 046-264-8711

浦和中央倉庫株式会社


 浦和中央倉庫株式会社


TEL : 048-863-3811

国米倉庫株式会社


 国米倉庫株式会社


TEL : 0467-44-1081

小山企業株式会社


 物流サービスに貢献する
小山企業株式会社
Koyama Company Corporation


TEL : 048-441-2240

サン都市建物株式会社


 物流施設のスペシャリスト
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


 CRE
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


 SHINKO 信興倉庫運輸株式会社


TEL : 048-845-2700

株式会社大倉


 株式会社 大倉
DAIKO


TEL : 03-6441-0363

株式会社拓洋


 株式会社 拓洋
TAKUYOU Co.,LTD.


TEL : 048-995-4141

株式会社ナガオ


 株式会社
ナガオ
NAGAO


TEL : 04-2945-5612

株式会社ナカノ商会


 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