

2023年9月度調査レポート

東京主要エリア オフィスビル市況調査

千代田区／中央区／港区／新宿区／渋谷区
品川区／江東区／豊島区／台東区

千代田区

東京 Tokyo

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。

② 神田・秋葉原・お茶の水エリア

17,500円～23,500円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

25,000円～40,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

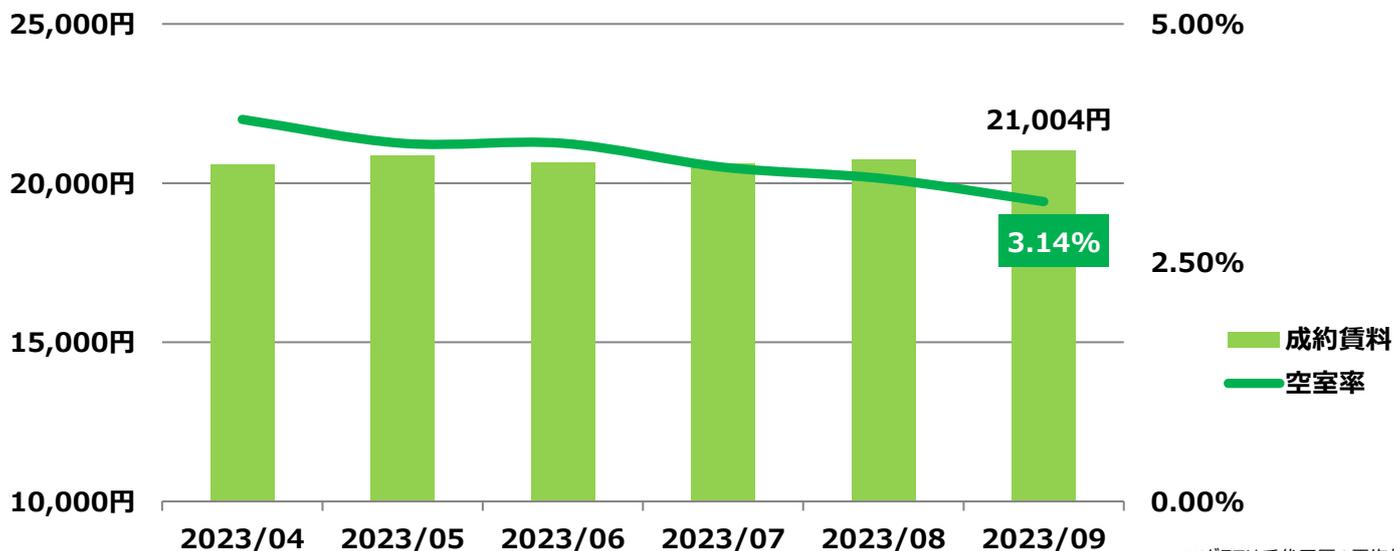
18,000円～25,000円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,000円～40,000円

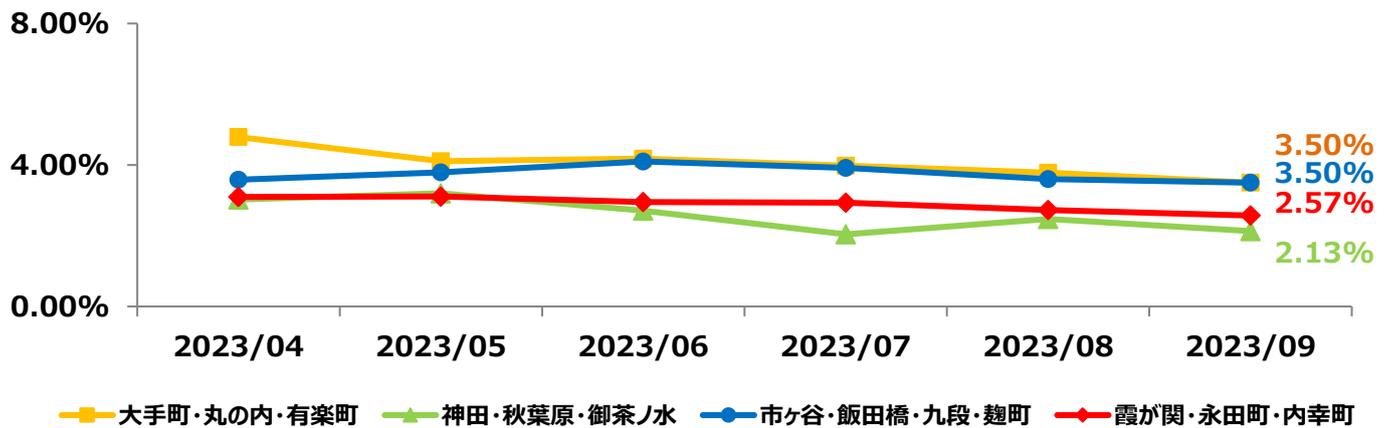
空室率・成約賃料推移

空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



※グラフは千代田区の平均値

エリア別空室率 基準階100坪以上の事務所ビル



エリア別成約賃料/空室棟

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	24,950円	-100円	25,800円	±0円	40,074円	-58円
空室棟数	3棟	-1棟	3棟	±0棟	34棟	-3棟

② 神田・秋葉原・お茶の水エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,445円	+629円	20,271円	+85円	23,500円	±0円
空室棟数	245棟	-47棟	63棟	-9棟	5棟	±0棟

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麴町エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,929円	-89円	21,195円	+434円	24,841円	+457円
空室棟数	169棟	-39棟	62棟	-4棟	17棟	±0棟

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	19,831円	+146円	22,616円	-208円	40,233円	+346円
空室棟数	6棟	+1棟	8棟	+1棟	7棟	±0棟

中央区

東京 Tokyo

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。

②日本橋・八重洲・京橋エリア

23,000円～38,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

14,000円～21,000円

③三越前エリア

15,500～21,500円

①銀座エリア

24,500円～31,500円

⑤茅場町・築地エリア

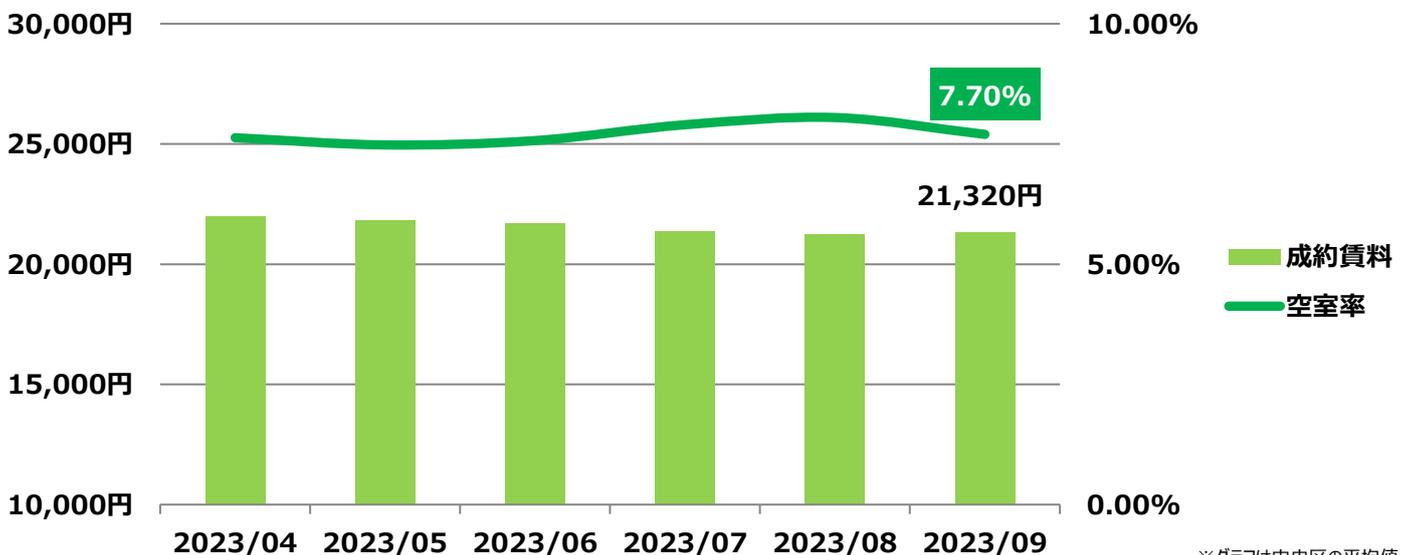
16,000円～21,500円

⑥勝どき・晴海エリア

14,000円～18,500円

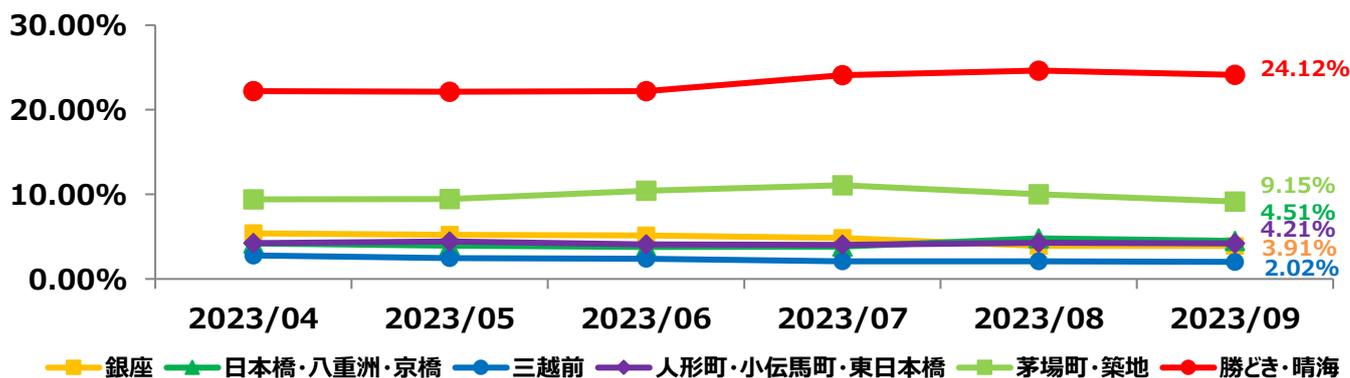
空室率・成約賃料推移

空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



※グラフは中央区の平均値

エリア別空室率 基準階100坪以上の事務所ビル



エリア別成約賃料/空室棟数

①銀座エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	25,931円	+940円	24,702円	±0円	31,400円	-1,400円
空室棟数	88棟	-20棟	20棟	±0棟	4棟	±0棟

②日本橋・八重洲・京橋エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	23,027円	+89円	29,741円	-251円	38,686円	+145円
空室棟数	58棟	-14棟	15棟	-4棟	14棟	±0棟

③三越前エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,692円	+1,087円	21,406円	-200円	15,333円	±0円
空室棟数	20棟	-3棟	15棟	+1棟	2棟	±0棟

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,071円	-104円	18,048円	+358円	21,235円	±0円
空室棟数	100棟	-22棟	38棟	-2棟	2棟	±0棟

⑤茅場町・築地エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	15,996円	+331円	19,093円	+424円	21,289円	+51円
空室棟数	166棟	-20棟	47棟	-2棟	12棟	±0棟

⑥勝どき・晴海エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	対象物件なし		13,950円	-133円	18,259円	-68円
空室棟数	対象物件なし		4棟	+1棟	11棟	±0棟

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。

③赤坂・青山・六本木エリア

20,000円～34,000円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

19,500円～31,000円

②浜松町・田町エリア

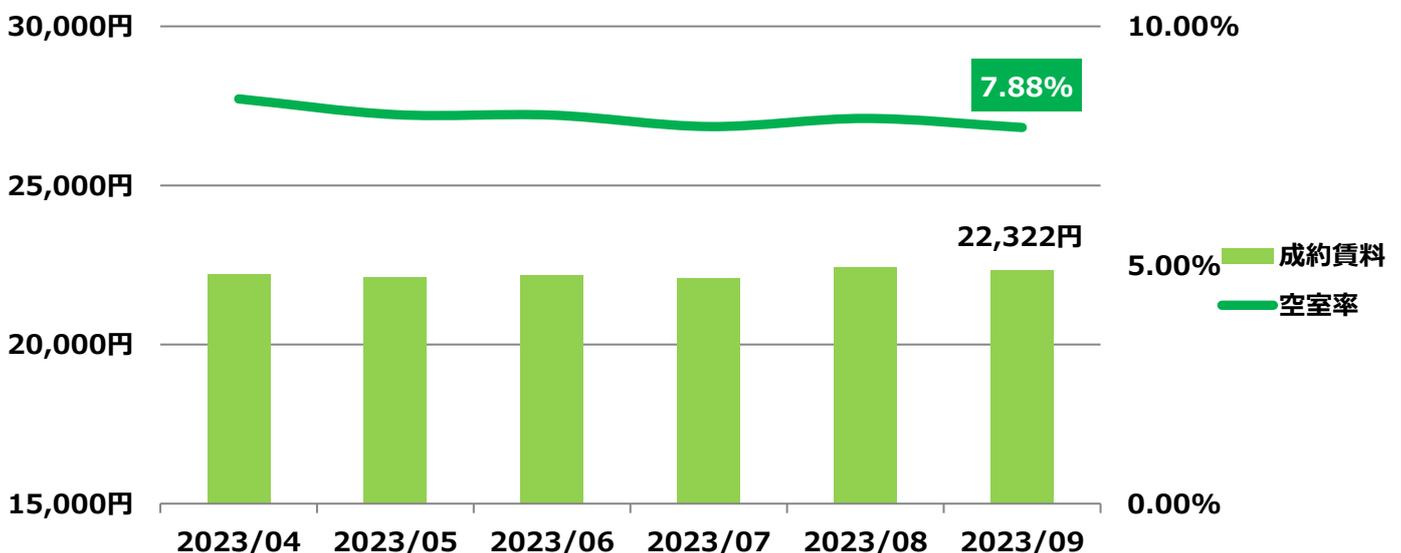
18,000円～25,000円

④品川駅前エリア

16,000円～36,000円

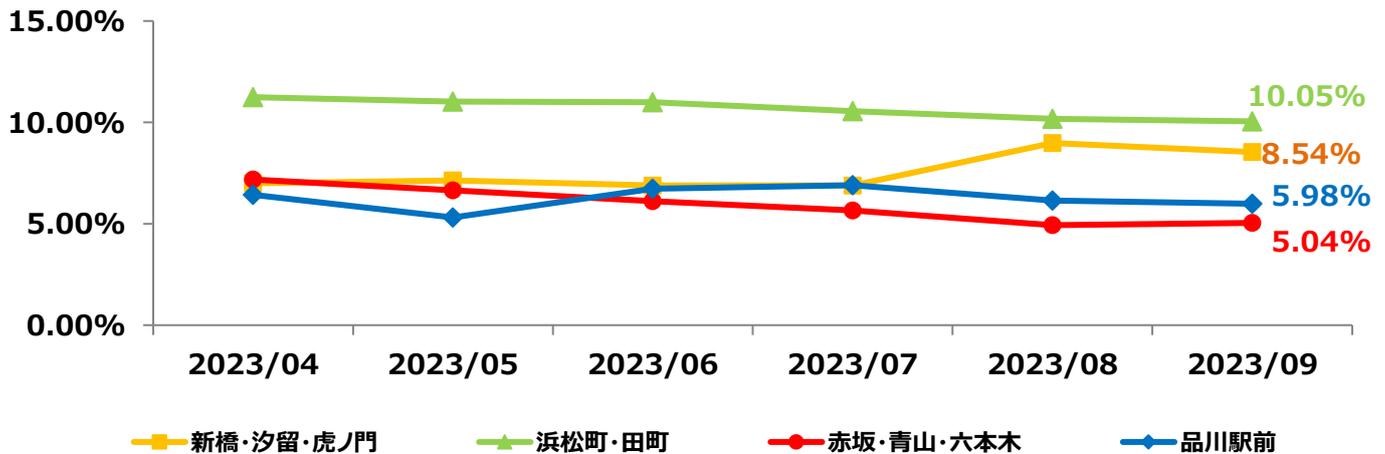
空室率・成約賃料推移

空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



※グラフは港区の平均値

エリア別空室率 基準階100坪以上の事務所ビル



エリア別成約賃料/空室棟数

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	19,390円	+474円	23,610円	-394円	30,924円	-3,090円
空室棟数	124棟	-41棟	61棟	-7棟	29棟	+1棟

②浜松町・田町エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	18,770円	+573円	17,934円	+132円	24,768円	+487円
空室棟数	123棟	-27棟	53棟	-3棟	32棟	-4棟

③赤坂・青山・六本木エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	20,062円	+139円	27,172円	+719円	33,955円	+620円
空室棟数	168棟	-40棟	48棟	-2棟	30棟	-1棟

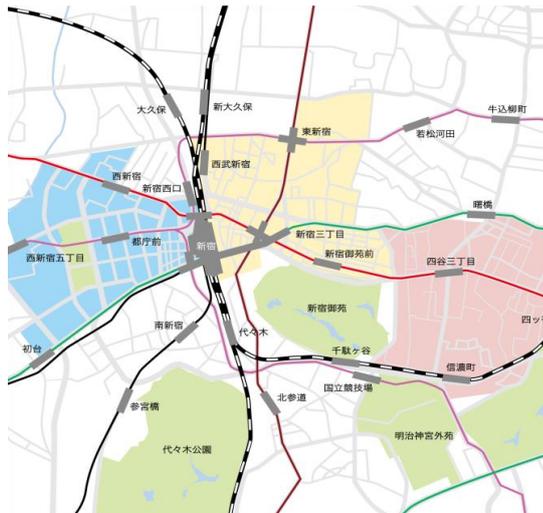
④品川駅前エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	21,923円	+791円	15,842円	-908円	35,765円	+19円
空室棟数	11棟	-3棟	11棟	+2棟	9棟	±0棟

新宿区

東京 Tokyo

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



①西新宿・初台・笹塚エリア

19,500円～30,000円

②新宿東口エリア

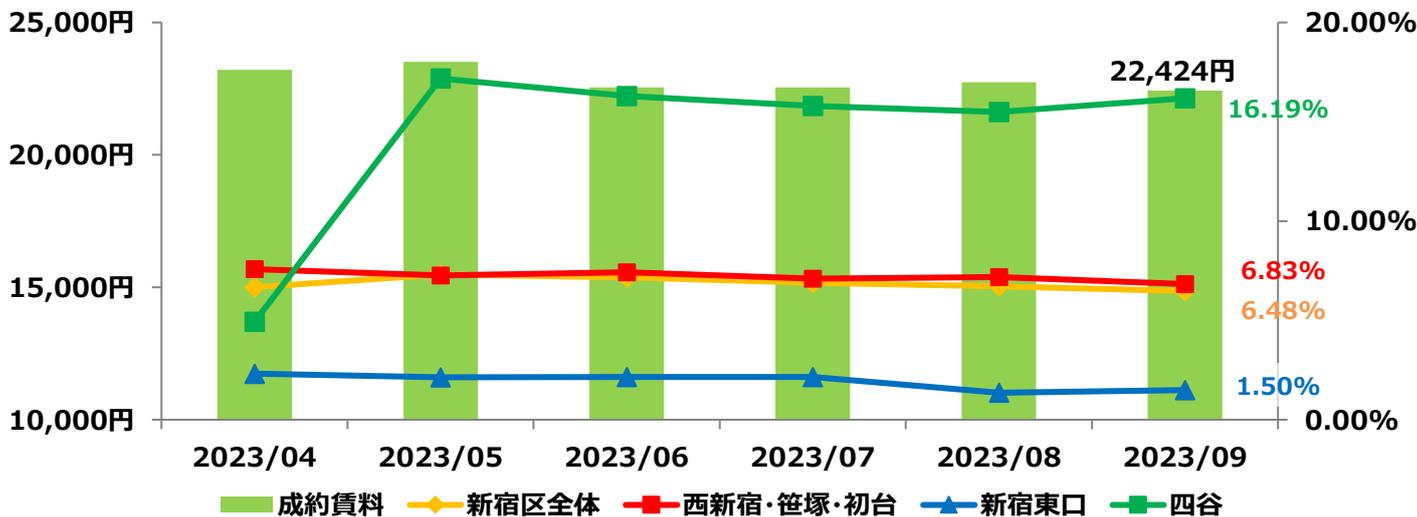
20,000円～40,000円

③四谷エリア

17,000円～35,000円

空室率・成約賃料推移

空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



エリア別成約賃料/空室棟数

①西新宿・初台・笹塚エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	19,707円	+72円	24,272円	-546円	29,775円	+805円
空室棟数	63棟	-24棟	33棟	-4棟	29棟	-3棟

②新宿東口エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	20,134円	+558円	30,937円	+937円	40,000円	±0円
空室棟数	42棟	-8棟	10棟	-1棟	1棟	±0棟

③四谷エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,249円	-958円	17,800円	-1,600円	35,000円	+0円
空室棟数	26棟	-10棟	10棟	+2棟	1棟	±0棟

渋谷区

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



①渋谷・原宿エリア

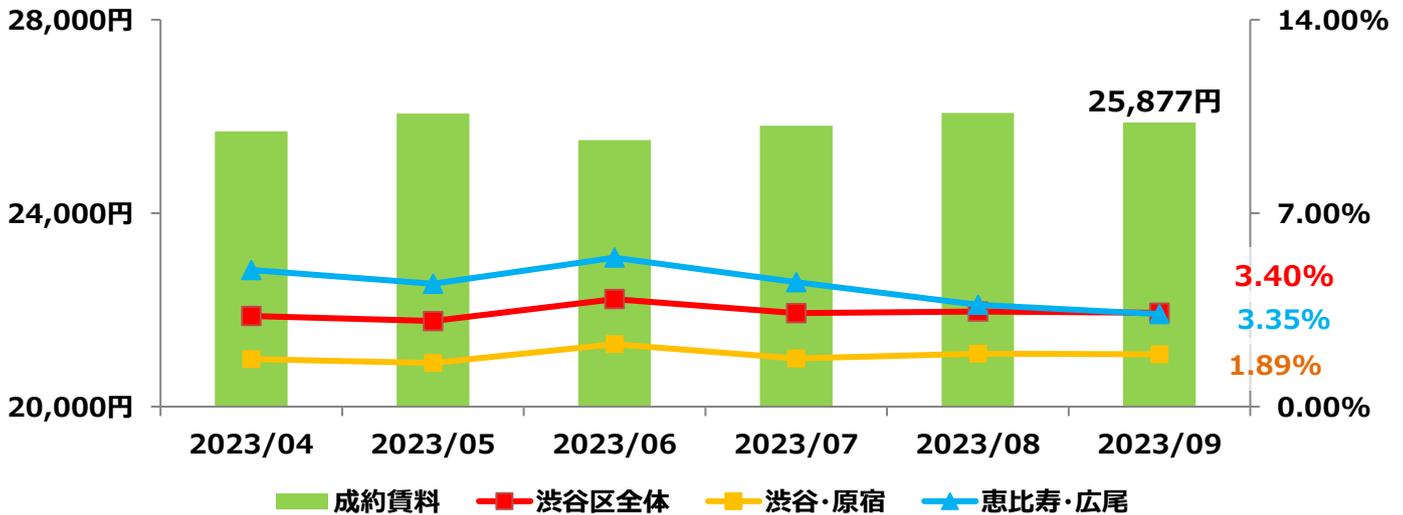
25,500円～31,000円

②恵比寿・広尾エリア

20,000円～30,000円

空室率・成約賃料推移

空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



エリア別成約賃料/空室棟数

①渋谷・原宿エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	25,436円	+492円	28,244円	-255円	31,188円	+394円
空室棟数	108棟	-31棟	38棟	-6棟	6棟	±0棟

②恵比寿・広尾エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	19,780円	-1,211円	25,083円	+335円	29,778円	-322円
空室棟数	30棟	-13棟	6棟	±0棟	2棟	±0棟

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



①大崎エリア

18,500円～26,000円

②五反田エリア

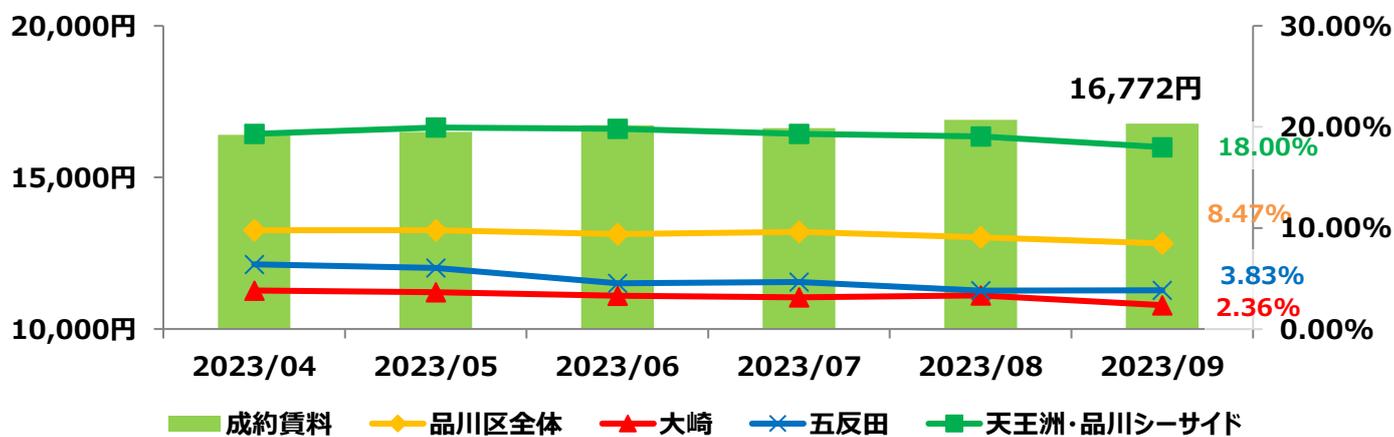
11,000円～22,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

15,000円～17,000円

空室率・成約賃料推移

空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



エリア別成約賃料/空室棟数

①大崎エリア

	20坪～100坪 (前月比)	100坪～300坪 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	対象物件なし	18,333円 -1,031円	26,047円 +1,138円
空室棟数	対象物件なし	3棟 ±0棟	6棟 +1棟

②五反田エリア

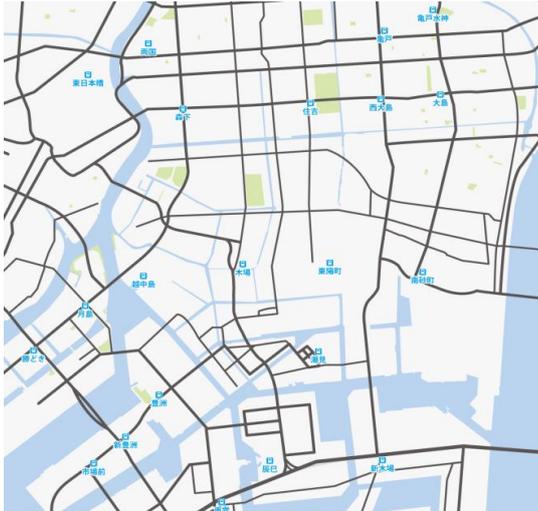
	20坪～100坪 (前月比)	100坪～300坪 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	21,759円 +2,712円	18,479円 -60円	10,750円 +107円
空室棟数	25棟 +1棟	21棟 -2棟	3棟 ±0棟

③天王洲・品川シーサイドエリア

	20坪～100坪 (前月比)	100坪～300坪 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	17,000円 ±0円	14,941円 +560円	15,233円 -229円
空室棟数	1棟 ±0棟	4棟 ±0棟	12棟 -2棟

江東区

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



①豊洲エリア

19,000円

②亀戸・錦糸町エリア

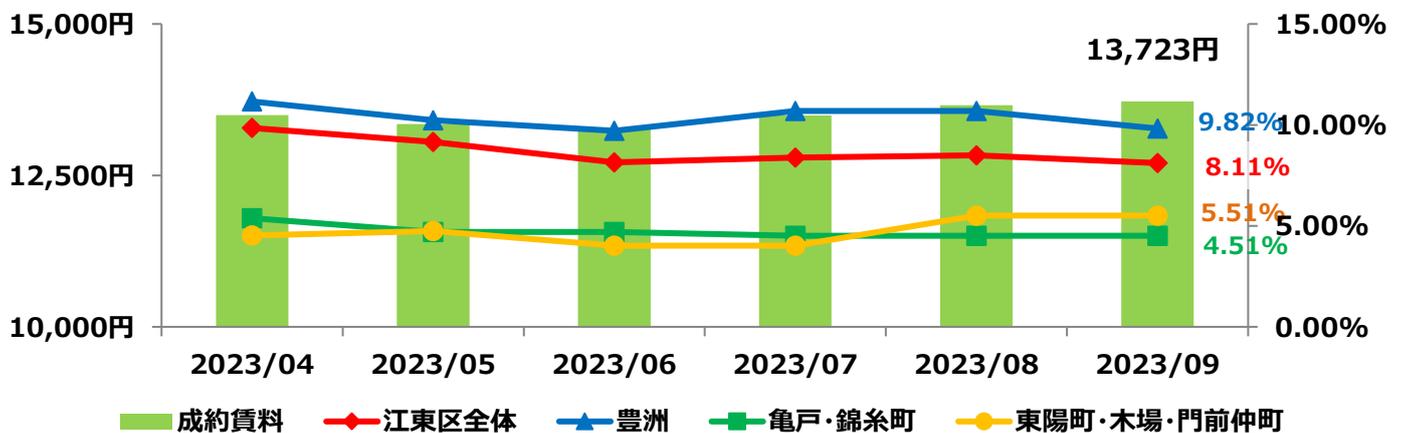
11,000円～17,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

12,000円～15,000円

空室率・成約賃料推移

空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



エリア別成約賃料/空室棟数

①豊洲エリア

	20坪～100坪 (前月比)	100坪～300坪 (前月比)	300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	対象物件なし	対象物件なし	18,867円	+34円
空室棟数			5棟	±0棟

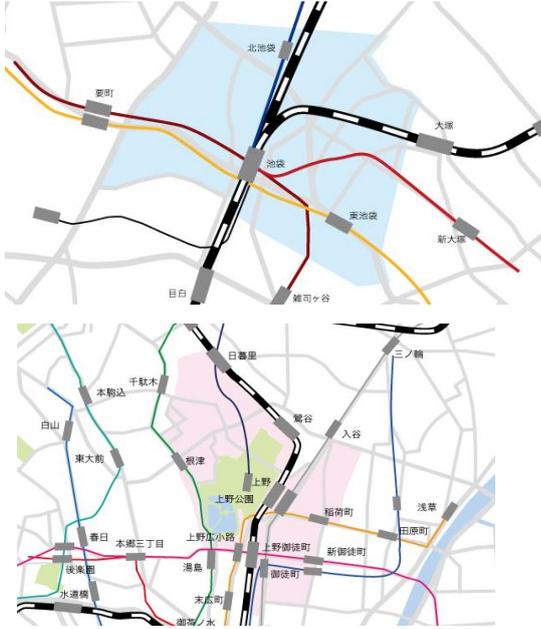
②亀戸・錦糸町エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,796円	-685円	14,429円	±0円	17,556円	±0円
空室棟数	6棟	+1棟	8棟	±0棟	3棟	±0棟

③東陽町・木場・門前仲町エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	12,102円	-316円	14,130円	+62円	14,833円	-278円
空室棟数	4棟	-1棟	14棟	±0棟	6棟	±0棟

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



①池袋エリア

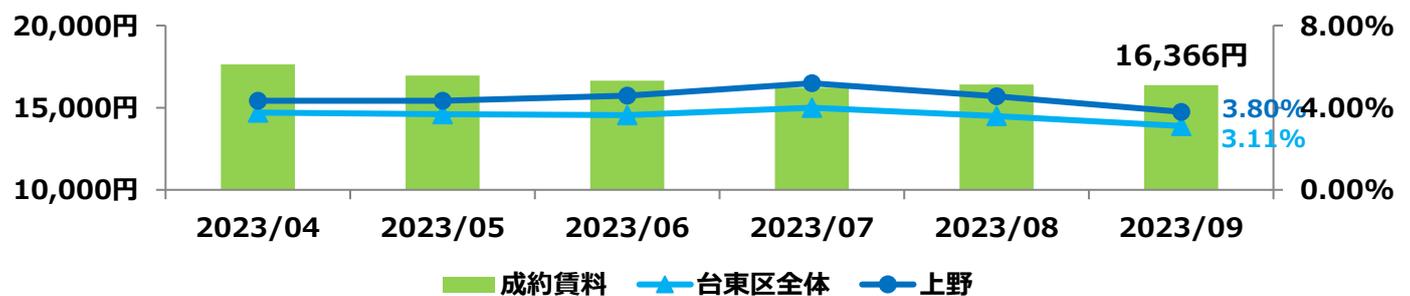
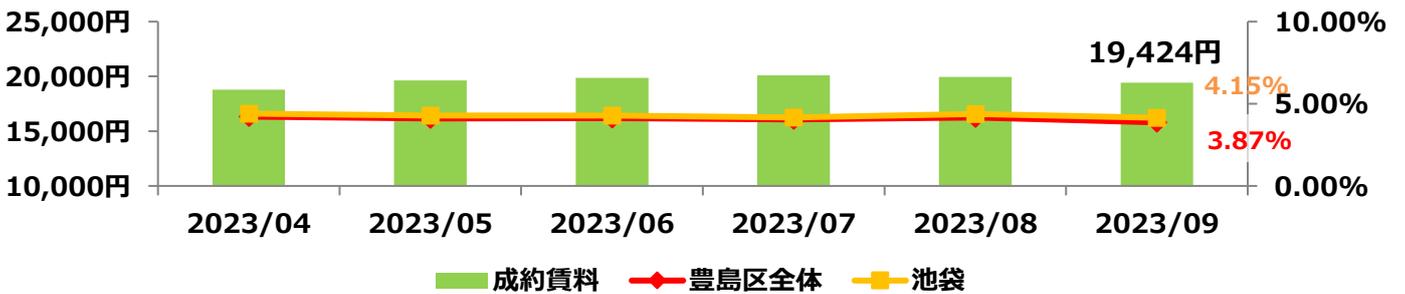
20,000円～24,500円

②上野エリア

14,000円～25,000円

空室率・成約賃料推移

空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



エリア別成約賃料/空室棟数

①池袋エリア

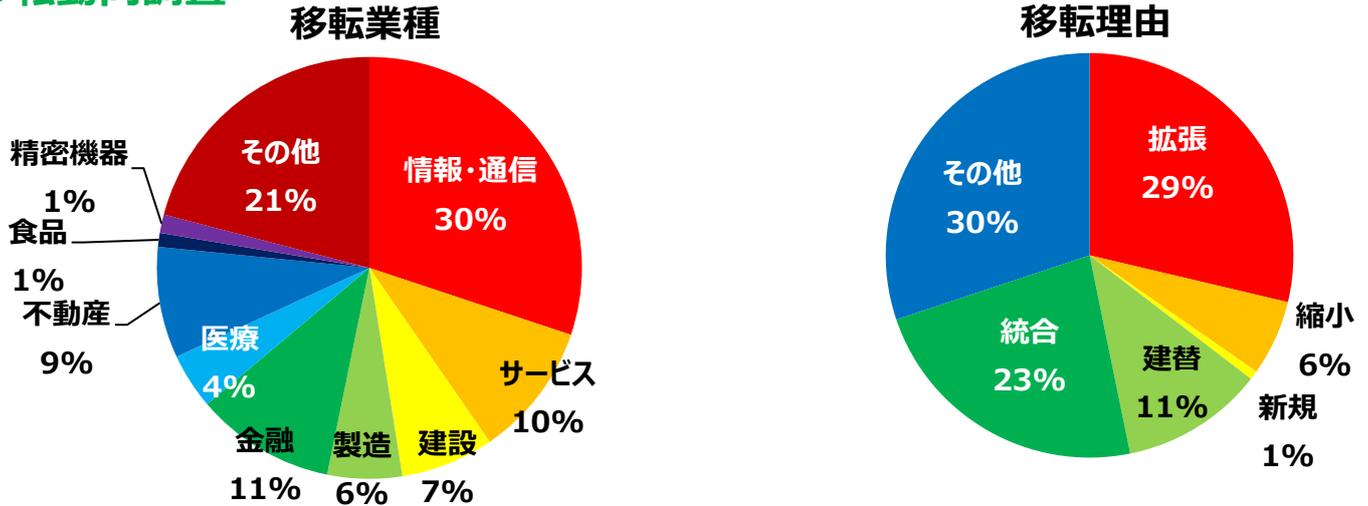
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	20,873円	+2,986円	20,090円	-316円	24,370円	+332円
空室棟数	28棟	-24棟	19棟	-2棟	8棟	+1棟

②上野エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,079円	+82円	17,617円	+32円	25,000円	-444円
空室棟数	88棟	±0棟	12棟	-1棟	3棟	-1棟

その他調査結果

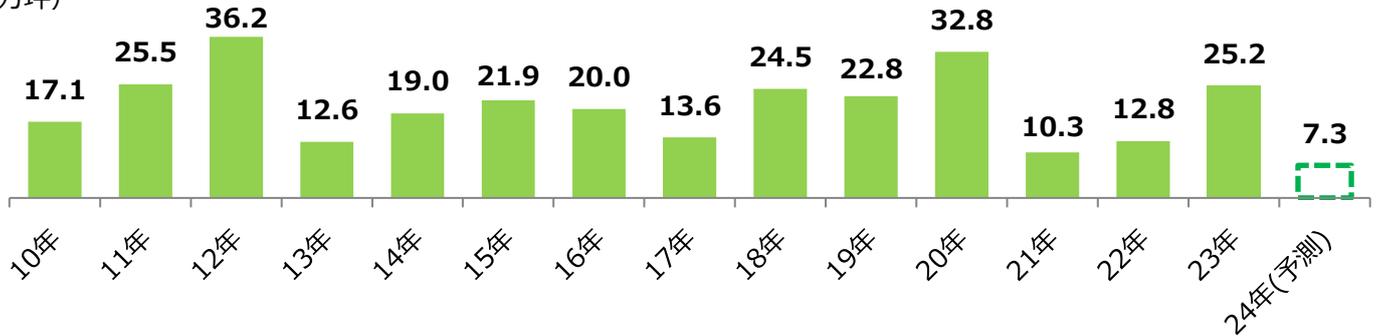
移転動向調査



2022年10月から2023年9月までに収集したテナント移転事例282件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
 移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

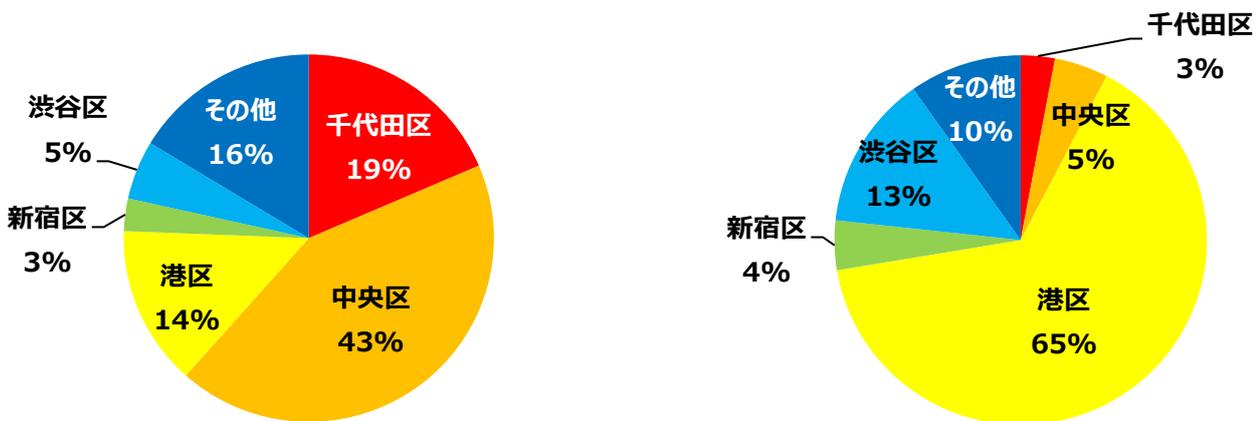
新築ビル供給量推移 東京23区

(万坪)



東京23区で一般公開されている新築計画より、非賃貸用途（店舗、ホテル、住宅、事業者による自己使用等）を除いた事務所面積
 ※共用部分を除いたネット面積

新築ビル供給量 区別 2022年-2023比較

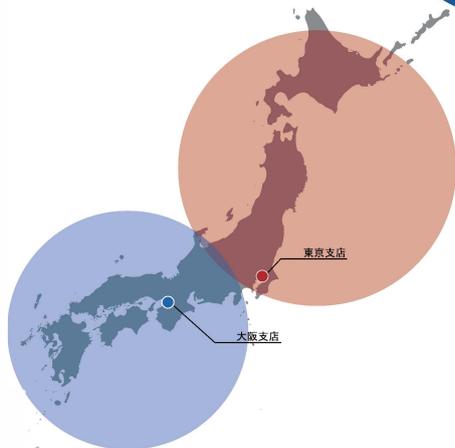
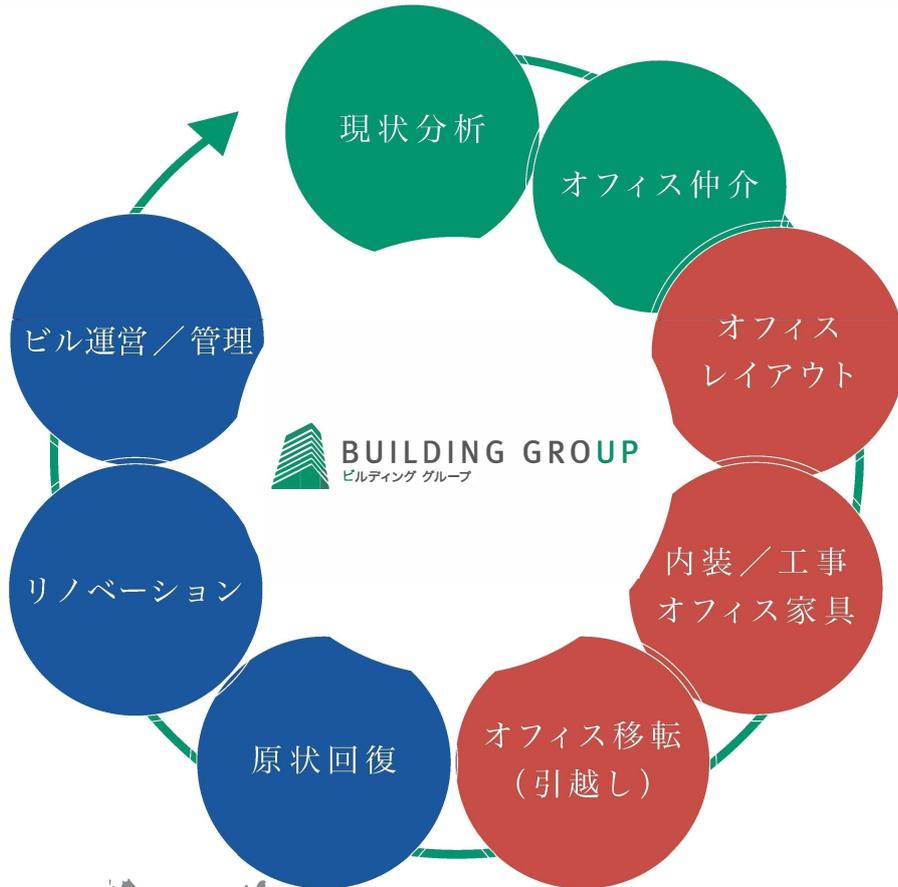


当月竣工の主な大型新築ビル

当月竣工の大型新築ビルはございません。

1983年創業

オフィス環境構築のワンストップサービス



■グループ各社概要

株式会社 ビルディング企画

オフィスビルを中心に店舗・倉庫やショールーム等の事業用物件の賃貸借を全国ネットワークで仲介。

代表取締役 椎葉 政義

主な事業内容 不動産仲介/不動産売買/不動産賃貸

設立 1983年5月7日

資本金 1億円

許認可登録 宅地建物取引免 許:国土交通大臣(9)第3556号

株式会社 企画ビルディング

リニューアル工事、原状回復工事、ビル管理等を柱としたプロパティマネジメント業務や、テナントリーシングコンサルタント業務。

代表取締役 椎葉 政義

主な事業内容 建築一式工事/内装仕上工事/電気工事/塗装工事/防水工事/空調設備工事

/建築物の企画・設計・工事管理/賃貸・管理・コンサルティング

設立 1997年9月17日

資本金 2,000万円

許認可登録 特定建設業:国土交通大臣 許可(特-1、特-2)20981号/一級建築士事務所:東京都知事登録 第57381号

宅地建物取引免 許:東京都知事(4)第86651号

株式会社 オフィス企画

オフィスレイアウトデザイン、オフィス家具販売、内装工事を柱とした、ファシリティマネジメント業務。

代表取締役 椎葉 政義

主な事業内容 オフィスレイアウトデザイン/オフィス家具販売/内装工事/通信、OA機器、各種配線工事

引越し業務/リユース家具販売、買取/オフィス資産管理

設立 2001年1月10日

資本金 2,000万円

許認可登録 特定建設業:国土交通大臣 許可(特-4)第22463号 一級建築士事務所:東京都知事登録 第46606号

古物商許可:東京都公安委員会 第301080207460号

第一種貨物利用運送事業:関白貨 第1225号

株式会社 月刊ビルディング

総合広告代理業務、各種印刷物、情報誌の企画・制作。

代表取締役 椎葉 政義

主な事業内容 媒体雑誌及び賃貸ビル情報誌の出版/広告代理店業務/各種印刷物の作成

設立 1986年4月11日

資本金 2,000万円

■グループ拠点

東京本社

千代田区霞が関三丁目8番1号 虎の門三井ビル6階 TEL 03-6361-9011

大阪支店

大阪市中央区南船場四丁目4番21号 TODA BUILDING 心斎橋13階 TEL 06-6253-1122