

2017年3月8日

株式会社ビルディング企画

2017年2月度調査レポート

# 全国6大都市圏 オフィスビル市況調査

東京／名古屋／大阪／福岡／札幌／仙台



**BUILDING GROUP**  
ビルディング グループ

オフィスビル最新情報はこちら！

ビル NAVI

検索



## 2017年2月度 全国6大都市圏 オフィス市況調査

### 東京主要5区は空室率が4%台に低下 名古屋、大阪、福岡、札幌では空室率が改善

オフィス環境をトータルソリューション&コンサルティングする、ビルディンググループの中核企業・株式会社ビルディング企画は、2017年2月度の全国6大都市圏(東京、名古屋、大阪、福岡、札幌、仙台)の主要エリアにおけるオフィスビル市況をまとめましたのでご報告致します。

#### 東京主要5区のポイント

東京主要5区の平均空室率は4.60%(前月比▲0.46%)と改善しました。2017年2月度は大規模ビルの成約が大幅に増加した影響で5か月ぶりに空室率が低下しています。  
平均推定成約賃料は19,036円(前月比+307円)と上昇しました。19,000円台の高い賃料水準になりました。

##### ■空室率が5か月ぶりに改善

東京主要5区では全エリアで空室率が改善しました。中央区が4.51%(前月比▲0.88%)と大きく改善。新築ビルで大型の成約があった影響で空室が減少しました。渋谷区は2.19%(前月比▲0.67%)と2か月連続で低下。港区は6.76%(前月比▲0.50%)と3か月連続で空室率が低下しています。

##### ■推定成約賃料は上昇

東京主要5区では全エリアで推定成約賃料が上昇しています。渋谷区が23,832円(前月比+613円)、新宿区が17,082円(前月比+616円)、中央区が18,554円(前月比+355円)と空室率の低下に比例して、賃料相場が上がりました。

東京主要5区は空室率が低下し、2016年9月からの上昇がストップ。大きく改善しています。2月度は2014年2月以来となる6万坪を超える成約面積が数値に反映されました。新築の大規模ビルでも成約が進んでおり、需要の高まりを背景に、堅調な市況となっています。

2017年2月1日から2月28日の期間に、テナント募集を行なった合計8,500棟を対象に調査を実施(事務所のみ)。次回、2017年3月度(3月1日～3月31日)の調査結果は、2017年4月上旬に発表いたします。当内容はビルディンググループ グループサイト(<http://www.building.co.jp/>)で、毎月開示しています。本リリースのバックナンバーも掲載しておりますので、併せてご参照ください。

※1：平均空室率 …基準階床面積100坪以上のビル  
※2：平均推定成約賃料…基準階床面積100～300坪未満のビル1坪あたりの単価で表示(共益費込み)  
成約の目安となる賃料を推定するもので、実際の成約賃料の推計ではありません  
※3：新築物件 …竣工後1年未満のビル

#### ◆本件の内容に関するお問い合わせ先◆

株式会社ビルディング企画  
〒100-0013 東京都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 FAX:03-6361-5090  
<http://www.building.co.jp>

## 名古屋エリアのポイント

名古屋エリアの平均空室率は5.26%（前月比▲0.25%）と改善しました。伏見エリアにて300坪、150坪等の大型移転による影響が数値に反映されました。

平均推定成約賃料は10,072円（前月比+152円）と値上がりしました。名古屋エリアで賃料値上げの動きが見られ、賃料相場が上昇しています。

名古屋エリアでは100坪を超える成約が多数あり、成約面積が供給面積を上回りました。一方で、2017年4月に大型物件の竣工を控えており、名古屋駅エリアにおいて大型の二次空室が懸念されま

す。

## 大阪エリアのポイント

大阪エリアの平均空室率は4.68%（前月比▲0.04%）と横ばいで推移しています。地区年数の浅いビルで成約がありましたが、微減にとどまっています。

平均推定成約賃料は9,552円（前月比+87円）と値上がりしました。グランフロント大阪で成約がありましたが、堅調な市況を背景に募集賃料が上昇しています。

大阪エリアでは、梅田エリアを中心に品薄感が漂っており、周辺エリアへの波及も予測されます。他のエリアでも賃料を上げる動きもあり、堅調な市況となっています。

## 福岡エリアのポイント

福岡エリアの平均空室率は2.41%（前月比▲0.05%）と横ばいとなりました。博多・天神エリアで50坪～80坪の成約が複数あり、空室率が微減しています。

平均推定成約賃料は9,421円（前月比+585円）と上昇しました。成約面積が供給面積を上回る堅調な市況を背景に上昇基調となっています。

福岡エリアでは建替え予定のビルが増加しており、退去テナントによって既存ビルの空室率はさらに低下する見通しです。

## 札幌エリアのポイント

札幌エリアの平均空室率は2.53%（前月比▲0.05%）と2ヵ月連続で低下しています。100坪以上の成約によって空室の減少につながりました。

平均推定成約賃料は8,653円（前月比▲19円）と微増。堅調な市況を反映する結果となり、4ヵ月連続で値上がりしました。

札幌エリアは新規募集面積が850坪、成約面積が700坪と動きの少ない月となりました。エリア全体で空室率の低下が続いており、今後も品薄状態が続くと予測されます。

## 仙台エリアのポイント

仙台エリアの平均空室率は8.72%（前月比+0.73%）と上昇しました。仙台駅西口にて新築ビルの大型解約が出た影響が空室率の増加につながりました。

平均推定成約賃料は8,786円（前月比▲45円）と微減。宮城野区の郊外で低単価ビルの空室が出たため、賃料相場が下がりました。

仙台エリアの青葉区では供給面積が成約面積を上回っています。仙台駅前の高層物件は賃上げ交渉を受けているテナントが多く、この傾向はしばらく続くと予測されます。

## 直近13カ月 空室率推移

		2016/02	2016/03	2016/04	2016/05	2016/06	2016/07	2016/08	2016/09	2016/10	2016/11	2016/12	2017/01	2017/02	
東京	主要5区	千代田区	3.55%	3.51%	3.48%	3.33%	3.42%	3.36%	3.18%	2.98%	2.90%	3.09%	3.29%	4.34%	4.03%
		中央区	3.38%	3.20%	3.45%	3.51%	2.85%	2.71%	2.33%	2.30%	4.47%	4.66%	4.57%	5.39%	4.51%
		港区	5.47%	5.24%	5.04%	5.18%	5.16%	5.20%	4.99%	4.96%	5.19%	6.76%	7.42%	7.26%	6.76%
		新宿区	2.81%	3.27%	3.16%	2.60%	3.11%	2.57%	2.20%	2.08%	2.41%	2.49%	2.63%	2.54%	2.49%
		渋谷区	2.41%	2.47%	2.45%	2.42%	2.52%	2.70%	2.97%	3.25%	3.20%	3.00%	3.14%	2.86%	2.19%
		平均値	3.93%	3.89%	3.84%	3.76%	3.73%	3.67%	3.47%	3.40%	3.81%	4.40%	4.69%	5.06%	4.60%
	その他	新築平均値	14.45%	7.47%	6.28%	6.90%	5.91%	5.73%	5.55%	4.72%	19.60%	19.99%	22.45%	27.80%	23.70%
		品川区	9.15%	8.93%	9.38%	9.41%	8.05%	7.70%	7.37%	6.94%	6.30%	5.06%	5.05%	4.76%	5.17%
		豊島区	1.26%	1.17%	1.44%	1.40%	1.75%	2.10%	2.69%	3.08%	2.99%	3.20%	3.13%	3.80%	3.37%
		台東区	7.56%	7.34%	6.47%	6.35%	6.35%	6.56%	7.17%	6.57%	8.01%	8.12%	8.41%	7.78%	8.04%
江東区	5.52%	5.49%	6.05%	5.77%	6.62%	7.15%	6.97%	7.23%	6.79%	6.86%	6.90%	6.64%	7.07%		
神奈川	横浜	8.19%	8.25%	7.92%	7.90%	6.61%	5.92%	5.71%	4.64%	5.37%	5.88%	6.05%	5.89%	5.89%	
名古屋	名駅エリア	6.49%	6.06%	6.20%	6.75%	6.26%	5.98%	5.82%	5.91%	5.93%	5.32%	5.41%	5.41%	5.36%	
	伏見・丸の内エリア	6.86%	6.74%	6.81%	6.72%	5.82%	5.95%	5.23%	4.50%	4.34%	5.82%	5.71%	6.00%	5.33%	
	栄・久屋大通エリア	7.29%	7.15%	7.05%	6.76%	6.67%	6.28%	6.03%	5.61%	5.66%	5.11%	5.09%	5.01%	4.85%	
	平均値	6.78%	6.61%	6.62%	6.71%	6.28%	6.10%	5.78%	5.49%	5.47%	5.48%	5.44%	5.51%	5.26%	
大阪	北区	4.75%	4.60%	5.38%	5.40%	5.40%	4.91%	4.58%	4.41%	4.26%	4.19%	3.87%	3.91%	3.91%	
	西区	6.93%	6.89%	7.01%	6.29%	6.36%	6.02%	5.99%	6.08%	5.90%	6.09%	5.37%	5.46%	5.41%	
	中央区	8.26%	7.96%	7.65%	7.51%	7.63%	7.03%	6.79%	6.41%	5.93%	5.90%	6.10%	5.73%	5.64%	
	淀川区	4.32%	3.11%	3.12%	3.40%	3.39%	3.21%	3.09%	3.13%	3.09%	3.02%	2.58%	2.27%	2.31%	
	平均値	6.51%	6.20%	6.35%	6.26%	6.31%	5.89%	5.58%	5.36%	5.07%	5.03%	4.89%	4.72%	4.68%	
福岡	赤坂・薬院エリア	4.77%	4.20%	3.83%	3.68%	4.53%	4.28%	4.46%	4.27%	2.66%	2.84%	2.66%	2.40%	2.69%	
	天神エリア	3.90%	3.54%	3.27%	3.36%	3.30%	3.32%	3.12%	3.31%	3.14%	2.84%	2.37%	2.20%	1.99%	
	呉服町エリア	5.37%	5.77%	5.39%	5.14%	4.85%	3.43%	3.20%	2.42%	2.19%	1.96%	1.71%	1.21%	1.13%	
	博多駅前エリア	4.34%	4.09%	3.81%	3.96%	4.21%	4.00%	3.97%	3.71%	3.89%	3.33%	2.66%	2.14%	2.13%	
	博多駅東エリア	6.18%	5.32%	4.51%	4.38%	4.87%	4.22%	4.26%	4.35%	4.01%	3.99%	3.52%	2.71%	2.79%	
平均値	4.69%	4.50%	4.14%	4.11%	4.29%	4.00%	3.96%	3.83%	3.48%	3.29%	2.86%	2.46%	2.41%		
札幌	4.36%	3.92%	3.90%	3.75%	3.46%	3.50%	3.12%	2.97%	3.07%	2.81%	2.81%	2.58%	2.53%		
仙台	8.23%	8.18%	8.02%	8.09%	7.95%	7.68%	7.34%	7.11%	7.41%	7.10%	7.50%	7.99%	8.72%		

## 直近13カ月 推定成約賃料推移

		2016/02	2016/03	2016/04	2016/05	2016/06	2016/07	2016/08	2016/09	2016/10	2016/11	2016/12	2017/01	2017/02	
東京	主要5区	千代田区	18,233円	18,233円	18,765円	19,150円	19,069円	19,726円	18,671円	18,852円	19,081円	18,750円	18,959円	18,637円	18,731円
		中央区	17,476円	17,475円	18,914円	19,082円	19,029円	17,491円	17,832円	17,818円	18,351円	18,484円	18,277円	18,199円	18,554円
		港区	18,120円	18,131円	18,023円	17,383円	17,675円	18,537円	18,601円	18,040円	18,593円	18,624円	18,500円	18,493円	18,584円
		新宿区	15,890円	15,721円	15,569円	15,736円	15,586円	15,555円	15,534円	15,649円	16,222円	16,360円	16,470円	16,466円	17,082円
		渋谷区	21,694円	21,936円	22,286円	22,189円	21,659円	21,966円	22,053円	22,851円	23,310円	23,510円	23,380円	23,219円	23,832円
		平均値	18,077円	18,095円	18,600円	18,537円	18,450円	18,456円	18,400円	18,420円	18,841円	18,847円	18,734円	18,729円	19,036円
	その他	新築平均値	30,909円	31,321円	30,043円	29,900円	26,949円	34,538円	33,210円	29,248円	38,362円	38,711円	36,672円	39,853円	36,709円
		品川区	14,360円	14,403円	14,448円	14,517円	14,786円	14,453円	14,685円	14,635円	14,645円	14,730円	14,837円	14,805円	14,637円
		豊島区	14,983円	14,933円	15,012円	15,117円	15,590円	15,038円	15,057円	15,190円	15,914円	15,841円	15,833円	15,079円	15,274円
		台東区	13,646円	13,817円	14,336円	14,483円	14,185円	14,940円	15,007円	14,880円	14,356円	14,361円	14,574円	14,616円	13,969円
江東区	10,353円	10,343円	10,517円	10,486円	10,631円	10,804円	10,940円	10,719円	10,551円	10,471円	10,428円	10,548円	10,779円	10,615円	
神奈川	横浜	10,634円	10,659円	10,627円	10,683円	10,584円	10,692円	10,665円	10,745円	10,814円	10,833円	10,807円	10,998円	10,900円	
名古屋	名駅エリア	13,596円	13,890円	14,601円	14,544円	14,424円	14,122円	14,296円	14,434円	14,284円	14,177円	14,282円	13,876円	14,101円	
	伏見・丸の内エリア	9,230円	9,479円	9,562円	9,406円	9,454円	9,421円	9,621円	9,478円	9,440円	9,361円	9,241円	9,247円	9,276円	
	栄・久屋大通エリア	10,796円	10,452円	10,493円	10,156円	10,411円	10,304円	10,261円	10,195円	10,363円	10,283円	10,289円	10,421円	10,672円	
	平均値	10,013円	9,983円	10,152円	10,044円	10,145円	10,061円	10,146円	10,018円	9,986円	9,990円	9,986円	9,920円	10,072円	
大阪	北区	10,555円	10,483円	10,716円	10,582円	10,730円	9,812円	9,706円	9,818円	9,746円	9,823円	10,094円	10,036円	9,875円	
	西区	8,273円	8,266円	8,386円	8,395円	8,503円	8,467円	8,364円	8,439円	8,505円	8,446円	8,445円	8,436円	8,608円	
	中央区	9,541円	9,462円	9,433円	9,486円	9,497円	9,395円	9,486円	9,527円	9,551円	9,565円	9,853円	9,800円	9,947円	
	淀川区	8,395円	8,380円	8,582円	8,475円	8,517円	8,493円	8,493円	8,546円	8,658円	8,664円	8,777円	8,700円	8,842円	
	平均値	9,433円	9,369円	9,456円	9,454円	9,513円	9,200円	9,199円	9,252円	9,262円	9,278円	9,514円	9,465円	9,552円	
福岡	赤坂・薬院エリア	10,287円	10,403円	10,521円	10,664円	10,490円	10,394円	10,394円	10,026円	10,313円	10,155円	9,902円	10,174円	9,971円	
	天神エリア	11,012円	10,892円	11,503円	11,281円	10,911円	11,050円	11,341円	11,230円	11,384円	11,308円	11,082円	10,938円	10,027円	
	呉服町エリア	8,382円	8,129円	8,093円	8,300円	8,370円	8,306円	8,250円	7,423円	7,750円	7,333円	7,111円	6,857円	8,708円	
	博多駅前エリア	9,797円	9,640円	9,632円	9,662円	9,786円	9,773円	9,730円	9,564円	9,667円	9,830円	9,989円	9,413円	9,692円	
	博多駅東エリア	8,127円	8,139円	8,128円	8,195円	8,104円	7,983円	7,977円	8,017円	7,866円	7,820円	10,289円	10,421円	8,687円	
平均値	9,333円	9,289円	9,408円	9,459円	9,486円	9,403円	9,433円	9,286円	9,234円	9,143円	9,100円	8,836円	9,421円		
札幌	8,625円	8,547円	8,656円	8,511円	8,502円	8,706円	8,308円	8,444円	8,432円	8,541円	8,577円	8,634円	8,653円		
仙台	8,700円	8,723円	8,666円	8,751円	8,905円	8,708円	8,732円	8,647円	8,690円	8,768円	8,696円	8,831円	8,786円		

(空室率は小数点以下第二位未満は切捨て、平均は小数以下切捨て)

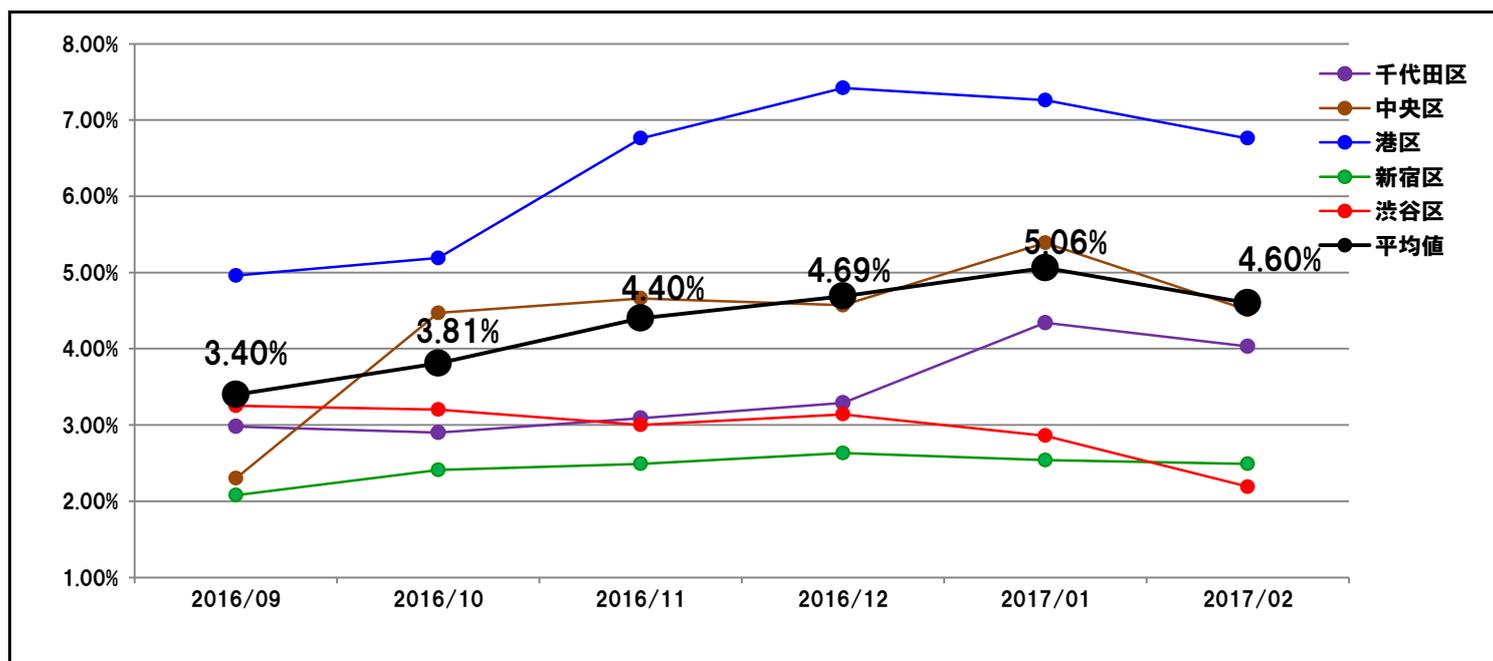
# 東京主要5区 オフィスビル市況調査

千代田区／中央区／港区／新宿区／渋谷区

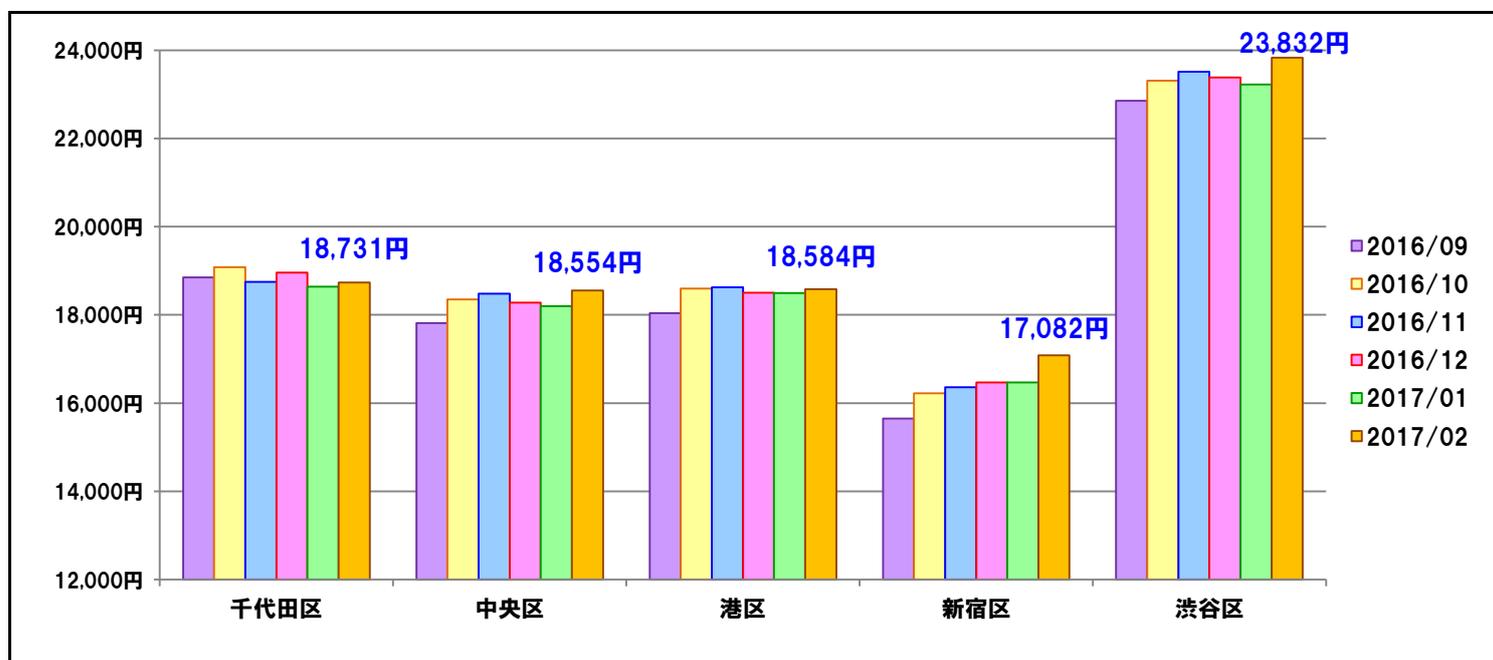
## 東京主要5区 空室率・推定成約賃料 前月比増減

	空室率		推定成約賃料			
	大型・大規模ビル (100坪以上)		中型ビル (20~100坪未満)	大型ビル (100~300坪未満)		大規模ビル (300坪以上)
	空室率	前月比	賃料	賃料	前月比	賃料
千代田区	4.03%	-0.31%	13,381円	18,731円	94円	36,475円
中央区	4.51%	-0.88%	14,958円	18,554円	355円	25,930円
港区	6.76%	-0.50%	15,312円	18,584円	91円	29,442円
新宿区	2.49%	-0.05%	13,375円	17,082円	616円	26,024円
渋谷区	2.19%	-0.67%	17,702円	23,832円	613円	25,591円
<b>平均値</b>	<b>4.60%</b>	<b>-0.46%</b>	<b>14,660円</b>	<b>19,036円</b>	<b>307円</b>	<b>30,228円</b>
新築平均	23.70%	-4.10%	25,029円	36,709円	-3,144円	-

### 直近6ヵ月 平均空室率推移



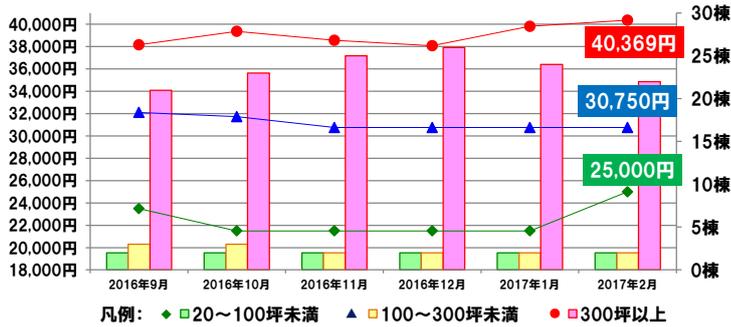
### 直近6ヵ月 推定成約賃料推移



# 東京主要5区推定成約賃料推移 千代田区エリア別

## ①大手町・丸の内・有楽町エリア

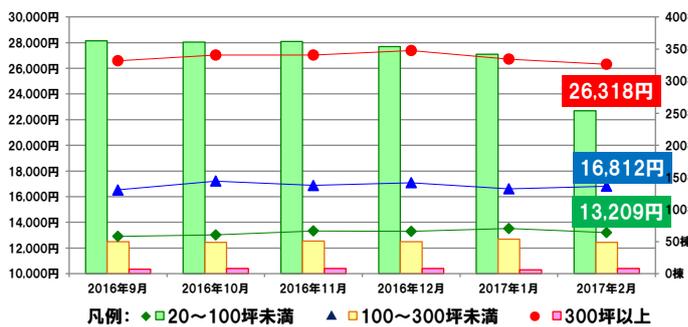
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	25,000円 (+3,500円)	30,750円 (+0円)	40,369円 (+560円)
空室棟数	2棟 (+0棟)	2棟 (+0棟)	22棟 (▲2棟)

## ②神田・秋葉原・御茶ノ水エリア

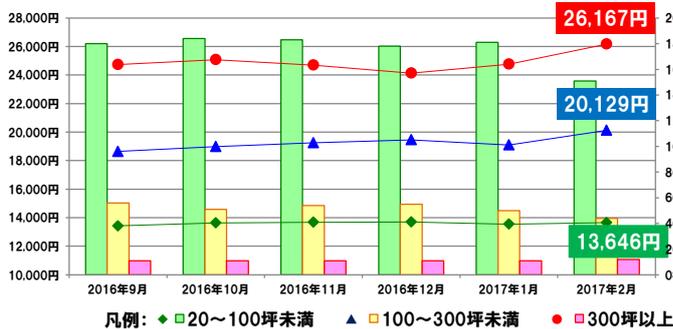
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	13,209円 (▲314円)	16,812円 (+202円)	26,318円 (▲396円)
空室棟数	254棟 (▲88棟)	49棟 (▲5棟)	8棟 (+2棟)

## ③市ヶ谷・飯田橋・九段・麴町エリア

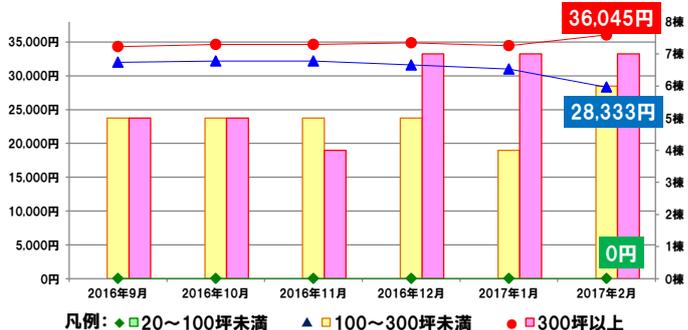
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	13,646円 (+99円)	20,129円 (+1,028円)	26,167円 (+1,398円)
空室棟数	151棟 (▲30棟)	44棟 (▲6棟)	12棟 (+1棟)

## ④霞ヶ関・永田町・内幸町エリア

空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移

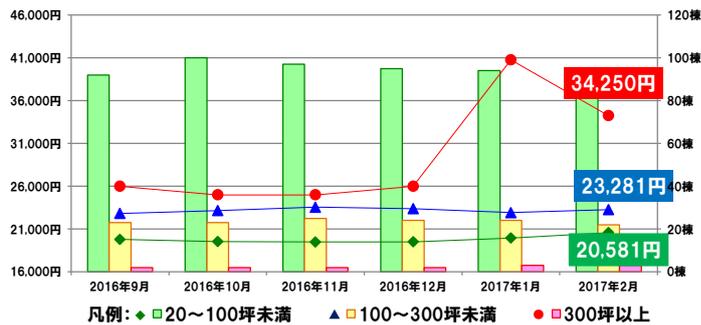


	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	0円 (+0円)	28,333円 (▲2,667円)	36,045円 (+1,571円)
空室棟数	0棟 (+0棟)	6棟 (+2棟)	7棟 (+0棟)

# 全国オフィスビル市況/東京主要5区 中央区

## ①銀座エリア

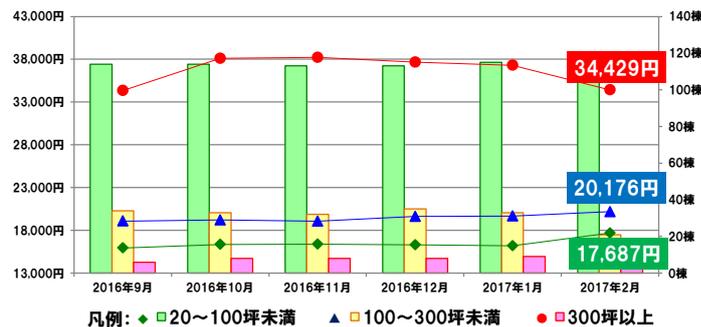
空室棟数・推定成約賃料6ヶ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	20,581円 (+631円)	23,281円 (+366円)	34,250円 (▲6,528円)
空室棟数	82棟 (▲12棟)	22棟 (▲2棟)	3棟 (+0棟)

## ②日本橋・八重洲エリア

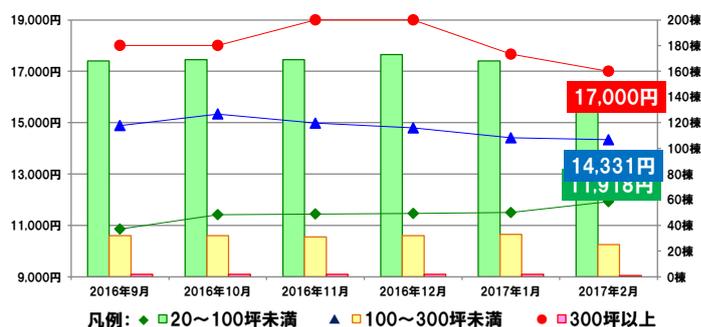
空室棟数・推定成約賃料6ヶ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	17,687円 (+1,491円)	20,176円 (+515円)	34,429円 (▲2,868円)
空室棟数	113棟 (▲2棟)	21棟 (▲12棟)	7棟 (▲2棟)

## ③人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

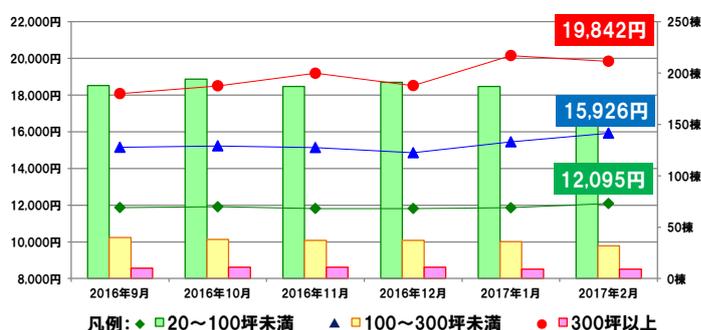
空室棟数・推定成約賃料6ヶ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	11,918円 (+421円)	14,331円 (▲77円)	17,000円 (▲667円)
空室棟数	131棟 (▲37棟)	25棟 (▲8棟)	1棟 (▲1棟)

## ④茅場町・築地エリア

空室棟数・推定成約賃料6ヶ月の推移

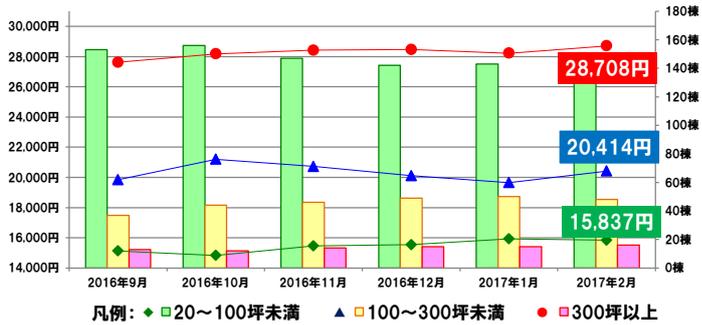


	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	12,095円 (+237円)	15,926円 (+480円)	19,842円 (▲308円)
空室棟数	155棟 (▲32棟)	32棟 (▲4棟)	9棟 (+0棟)

# 全国オフィスビル市況/東京主要5区 港区

## ①新橋・汐留・虎ノ門エリア

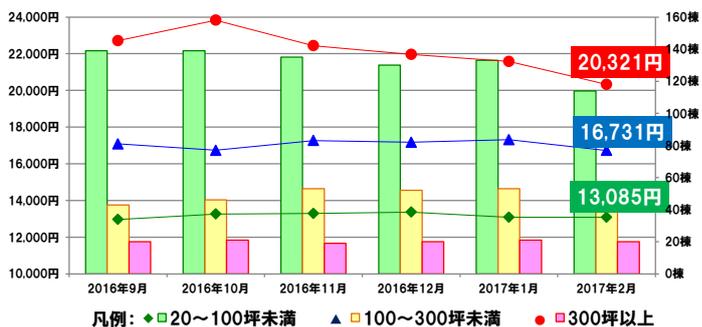
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	15,837円 (▲94円)	20,414円 (+753円)	28,708円 (+488円)
空室棟数	135棟 (▲8棟)	48棟 (▲2棟)	16棟 (+1棟)

## ②浜松町・田町エリア

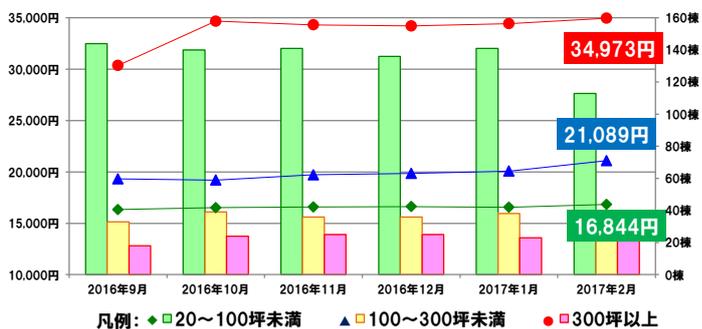
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	13,085円 (+4円)	16,731円 (▲576円)	20,321円 (▲1,257円)
空室棟数	114棟 (▲19棟)	48棟 (▲5棟)	20棟 (▲1棟)

## ③赤坂・青山・六本木エリア

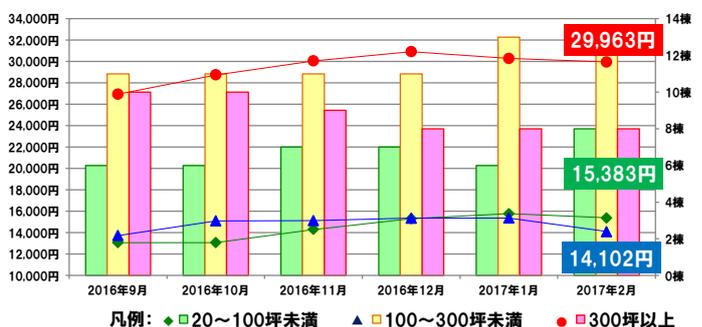
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	16,844円 (+283円)	21,089円 (+1,010円)	34,973円 (+534円)
空室棟数	113棟 (▲28棟)	33棟 (▲5棟)	22棟 (▲1棟)

## ④品川エリア

空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移

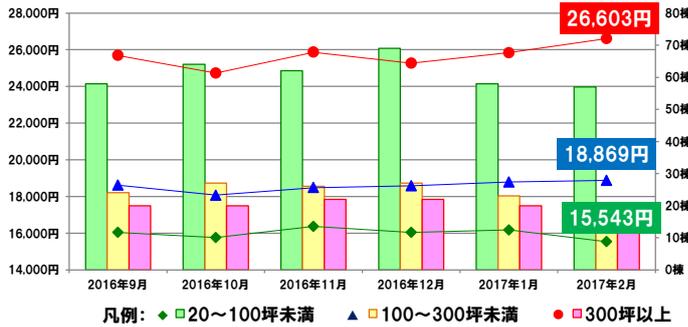


	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	15,383円 (▲395円)	14,102円 (▲1,273円)	29,963円 (▲322円)
空室棟数	8棟 (+2棟)	12棟 (▲1棟)	8棟 (+0棟)

# 全国オフィスビル市況/東京主要5区 新宿区

## ①西新宿エリア

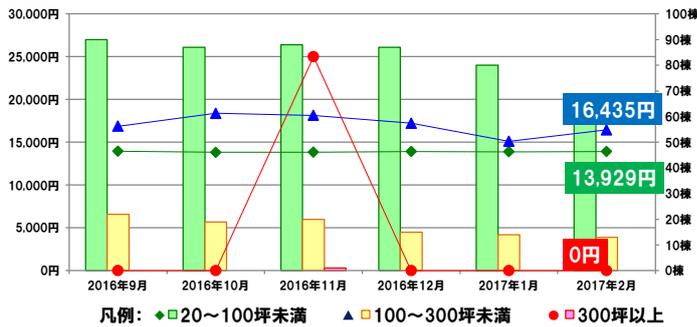
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	15,543円 (▲632円)	18,869円 (+85円)	26,603円 (+767円)
空室棟数	57棟 (▲1棟)	21棟 (▲2棟)	17棟 (▲3棟)

## ②東新宿・四ツ谷エリア

空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移

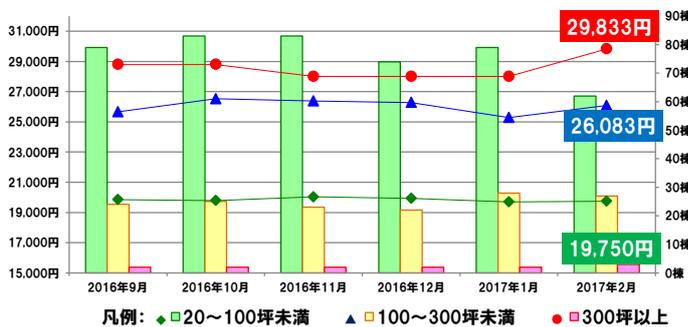


	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	13,929円 (+43円)	16,435円 (+1,318円)	0円 (+0円)
空室棟数	68棟 (▲12棟)	13棟 (▲1棟)	0棟 (+0棟)

# 全国オフィスビル市況/東京主要5区 渋谷区

## ①渋谷エリア

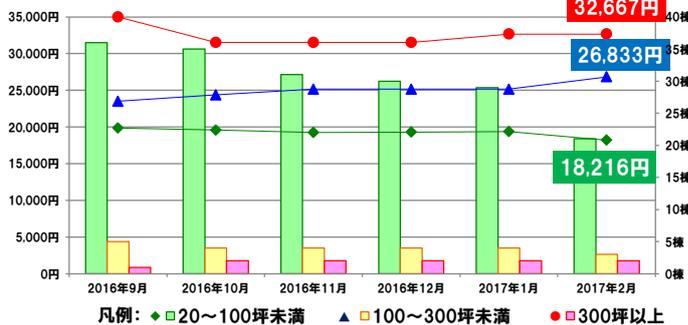
空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	19,750円 (+56円)	26,083円 (+794円)	29,833円 (+1,833円)
空室棟数	62棟 (▲17棟)	27棟 (▲1棟)	3棟 (+1棟)

## ②恵比寿・広尾エリア

空室棟数・推定成約賃料6ヵ月の推移



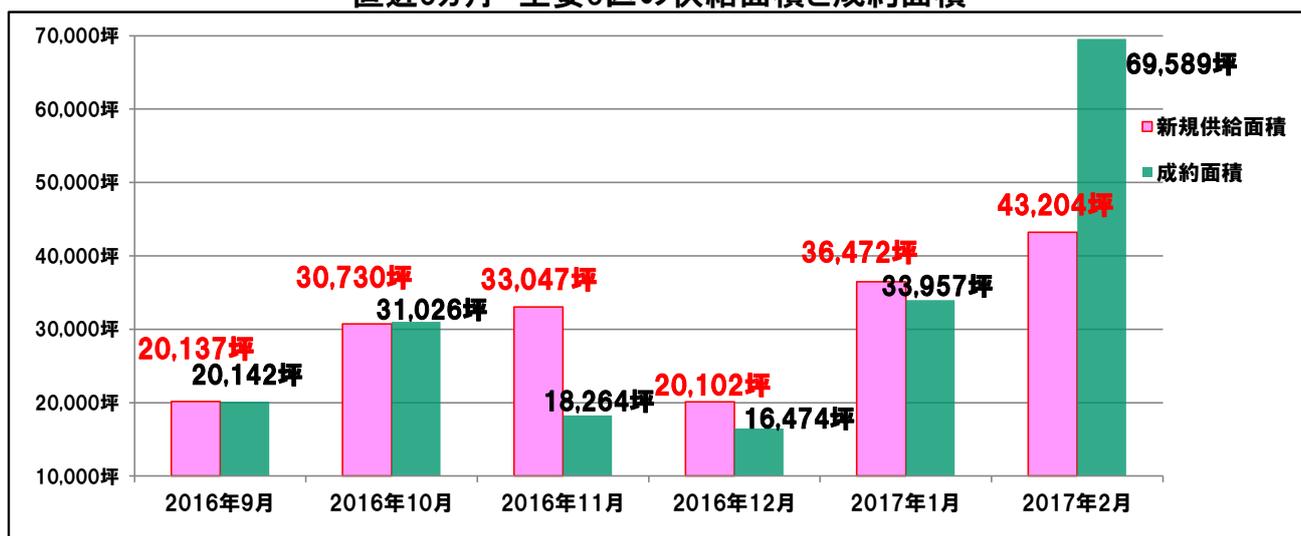
	20~100坪未満 (前月比)	100~300坪未満 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料	18,216円 (▲1,158円)	26,833円 (+1,681円)	32,667円 (+0円)
空室棟数	21棟 (▲8棟)	3棟 (▲1棟)	2棟 (+0棟)

## 東京主要5区 3か月ごとの平均フリーレント推移

	2015年7～9月	2015年10～12月	2016年1～3月	2016年4～6月	2016年7～9月	2016年10～12月
千代田区	1.9ヵ月	3.0ヵ月	1.8ヵ月	2.8ヵ月	1.9ヵ月	3.8ヵ月
中央区	4.7ヵ月	4.0ヵ月	4.1ヵ月	2.1ヵ月	2.4ヵ月	1.0ヵ月
港区	3.5ヵ月	2.2ヵ月	2.2ヵ月	2.3ヵ月	3.0ヵ月	2.8ヵ月
新宿区	5.3ヵ月	0.8ヵ月	1.3ヵ月	0.6ヵ月	1.8ヵ月	1.0ヵ月
渋谷区	1.1ヵ月	0.8ヵ月	1.0ヵ月	3.4ヵ月	3.3ヵ月	1.7ヵ月
<b>平均値</b>	<b>3.3ヵ月</b>	<b>2.0ヵ月</b>	<b>2.2ヵ月</b>	<b>2.3ヵ月</b>	<b>2.4ヵ月</b>	<b>2.4ヵ月</b>

※ビルディング企画仲介実績より算出

## 直近6ヵ月 主要5区の供給面積と成約面積



※東京主要5区の平均空室率調査とは、調査対象ビルが異なります

## 新築ビル供給量



※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)の集計

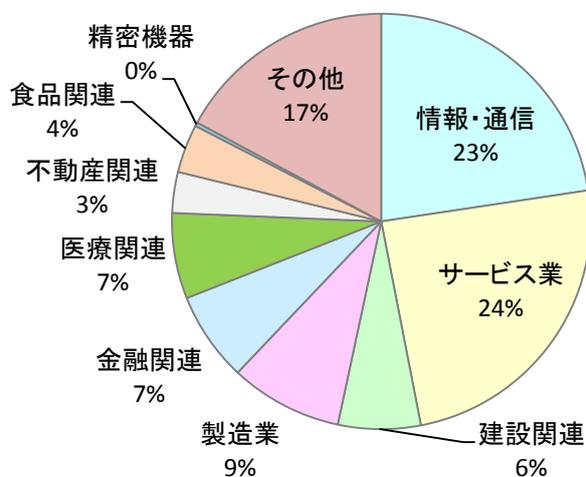
## 2月の主な大型新築物件

ビル名	所在地	階建	基準階面積
2月竣工の大型物件はありませんでした。			

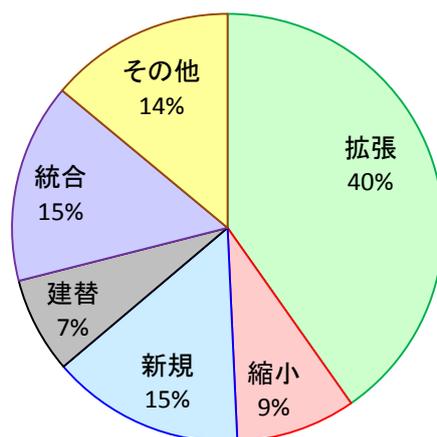
## 移転動向調査

※2016年3月から2017年2月までに収集したテナント移転事例  
 (東京・神奈川・埼玉・千葉、100坪以上、新規開設を含む)357件が対象

### 移転業種



### 移転理由



## 《 データ概要 》

### ● 共通データ ●

調査期間：2017年2月1日～2017年2月28日  
対 象：基準階面積20坪以上のオフィスビル  
用 途：事務所のみ  
規模分類：基準階面積により  
大規模（300坪以上）  
大 型（100～300坪未満）  
中 型（20～100坪未満）  
※推定成約賃料のみ（共益費込み）

### ● 調査棟数 ●

		(新築ビル)
東京エリア	4,527棟	(28棟)
横浜エリア	728棟	(-)
名古屋エリア	876棟	(2棟)
大阪エリア	2,015棟	(-)
福岡エリア	354棟	(-)
札幌エリア	306棟	(1棟)
仙台エリア	183棟	(-)
合計	8,500棟	(31棟)

## 《 ビルディンググループ 概要 》

### ■ 株式会社 ビルディング企画 ■

事業内容：オフィスビル仲介、事業用物件仲介、移転に関する支援事業 他

### ■ 株式会社 企画ビルディング ■

事業内容：建築一式工事、各種メンテナンス・コンバージョン工事、ビルの運営管理 他

### ■ 株式会社 オフィス企画 ■

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 他

### ■ 株式会社 月刊ビルディング ■

事業内容：広告代理業務、オフィス関連情報誌の編集・出版、販売促進ツール企画・制作 他