

2018年3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



BUILDING GROUP
ビルディング グループ

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

13,500円～24,500円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

27,500円～39,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

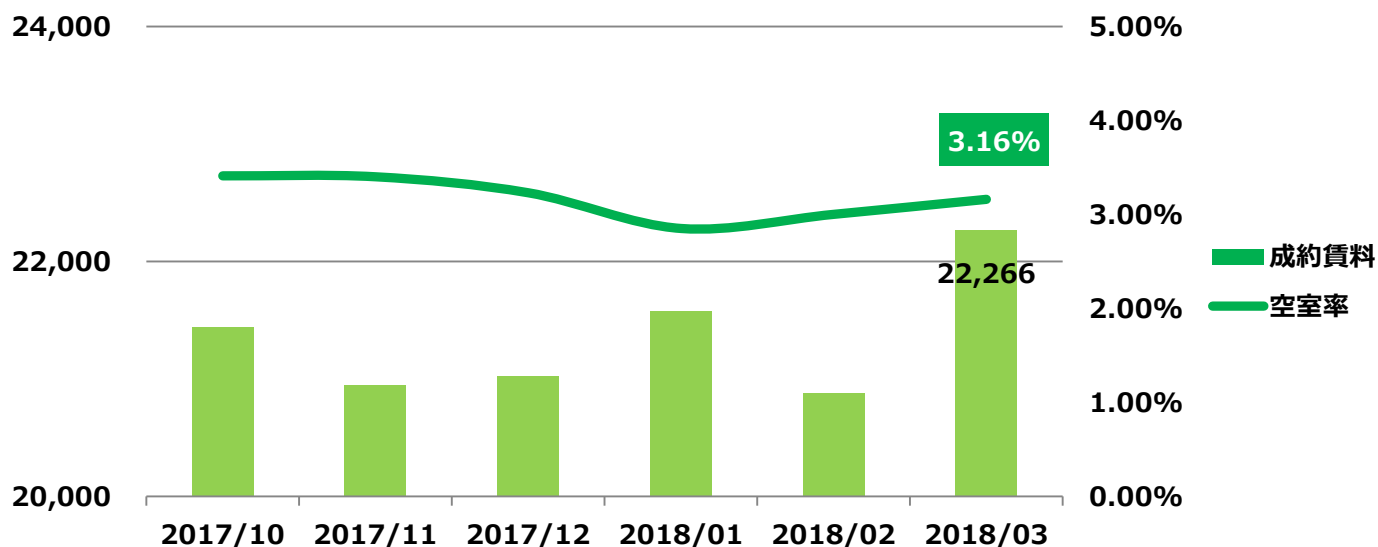
14,500円～27,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

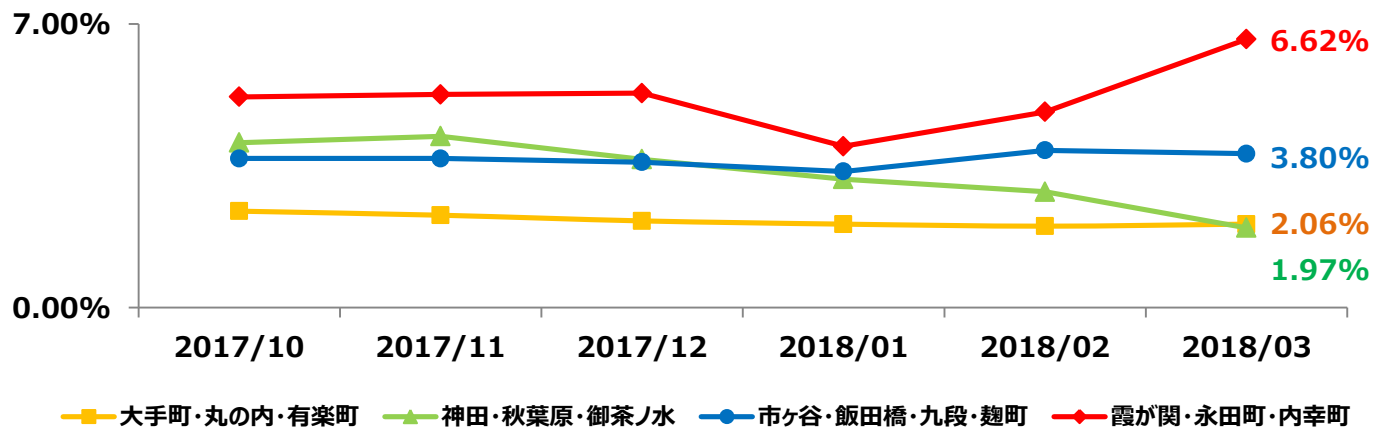
23,000円～35,000円

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 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	27,300円	-1,700円	34,167円	+4,834円	38,817円	-683円
空室棟数	2棟	-2棟	3棟	±0棟	26棟	-1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	13,623円	+392円	21,150円	+1,045円	24,400円	-933円
空室棟数	232棟	+11棟	36棟	-3棟	4棟	-1棟

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

	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	14,763円	+889円	21,106円	+810円	27,489円	-1,591円
空室棟数	146棟	-1棟	33棟	+2棟	8棟	-1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	23,000円	+2,339円	31,167円	-2,633円	35,180円	+886円
空室棟数	1棟	-2棟	3棟	±0棟	11棟	+1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。

②日本橋・八重洲・京橋エリア

16,500円～40,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

12,000円～14,000円

③三越前エリア

15,500円～24,000円

①銀座エリア

21,500円～45,500円

⑤茅場町・築地エリア

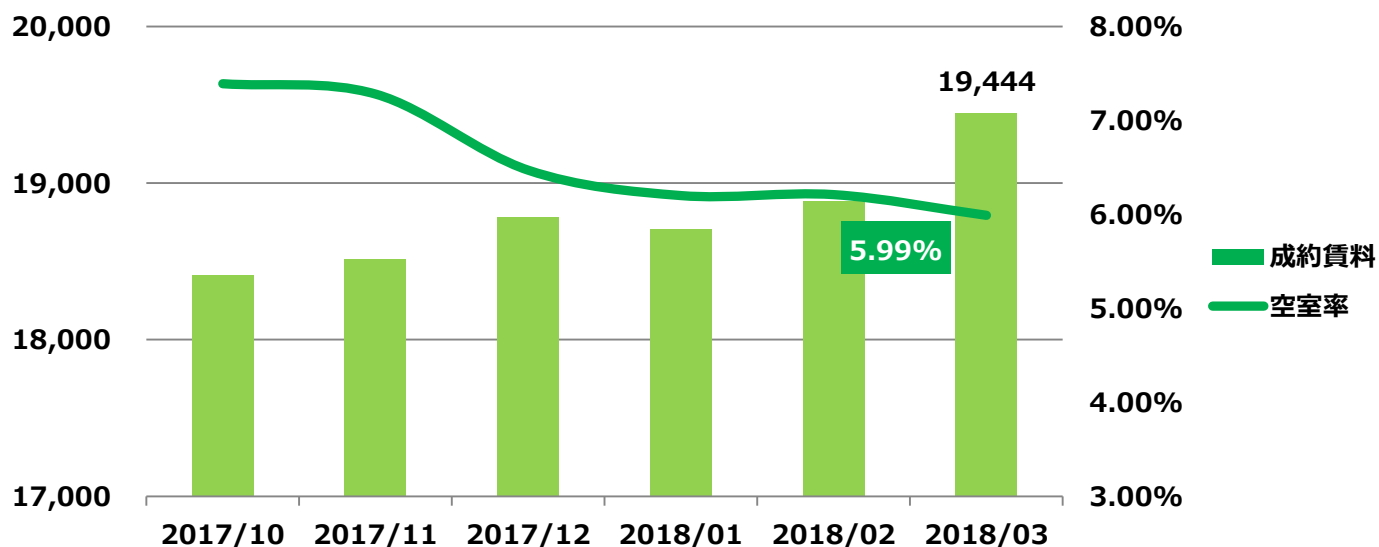
12,500円～22,000円

⑥勝どき・晴海エリア

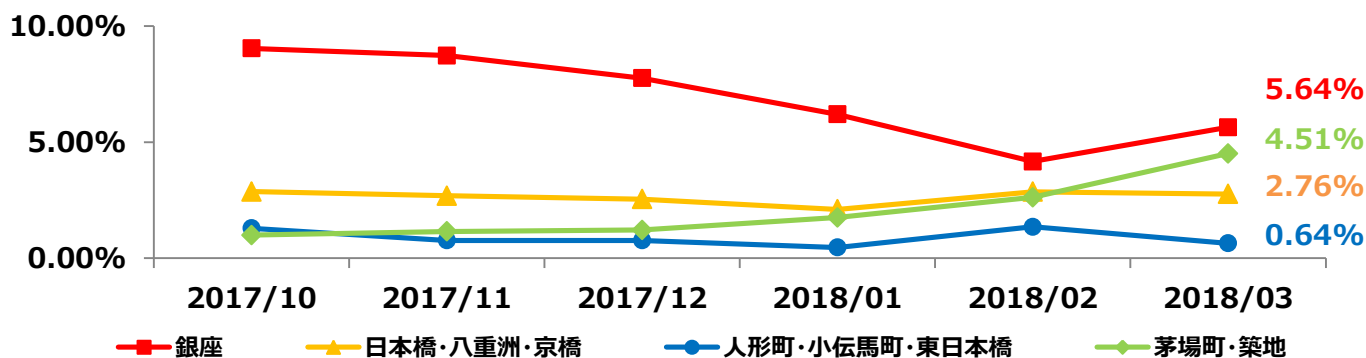
12,500円～20,000円

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



エリア別空室率 基準階100坪以上の事務所ビル



※三越前は日本橋・八重洲・京橋エリアに含まれます。勝どき・晴海は茅場町・築地エリアに含まれます。

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	21,469円	+349円	25,673円	+1,830円	45,333円	+179円
空室棟数	107棟	+3棟	15棟	-1棟	4棟	-1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	16,733円	-481円	25,929円	+2,034円	40,636円	±0円
空室棟数	66棟	+2棟	14棟	-1棟	6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	15,447円	-91円	21,224円	-2円	24,000円	±0円
空室棟数	33棟	+2棟	13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	11,959円	-188円	14,174円	-190円	対象物件なし	
空室棟数	131棟	+3棟	21棟	-4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	12,424円	+156円	17,448円	-14円	22,026円	-320円
空室棟数	162棟	+0棟	27棟	+4棟	9棟	+1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	12,796円	-134円	12,250円	-250円	19,772円	+110円
空室棟数	4棟	-1棟	5棟	-1棟	8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

19,000円～37,000円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

16,500円～30,500円

②浜松町・田町エリア

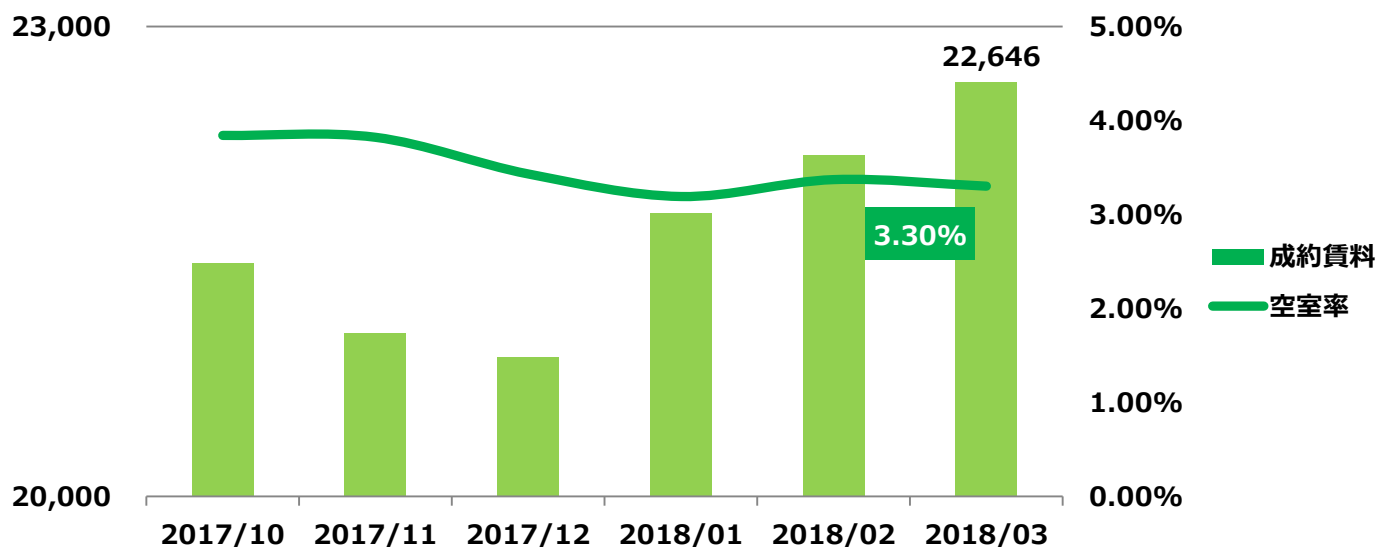
15,500円～23,500円

④品川駅前エリア

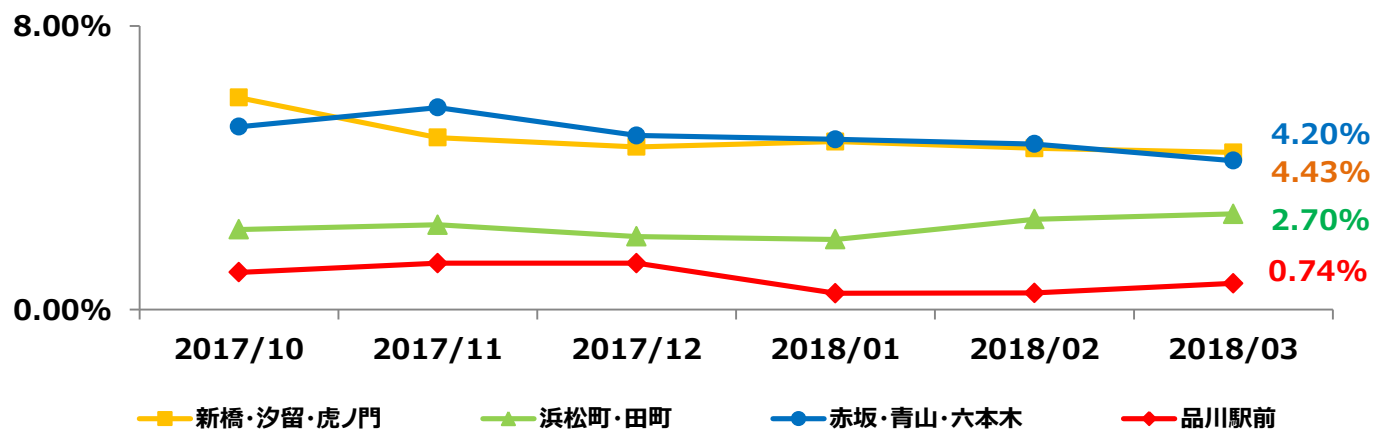
11,000円～29,000円

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	16,469円	-45円	25,798円	+453円	30,516円	+1,075円
空室棟数	105棟	+6棟	27棟	±0棟	15棟	±0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	15,493円	+1,373円	20,863円	+472円	23,632円	-532円
空室棟数	92棟	+11棟	36棟	+3棟	12棟	-1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	18,711円	-87円	22,917円	+267円	36,777円	-2,832円
空室棟数	98棟	+5棟	29棟	+0棟	16棟	±0棟

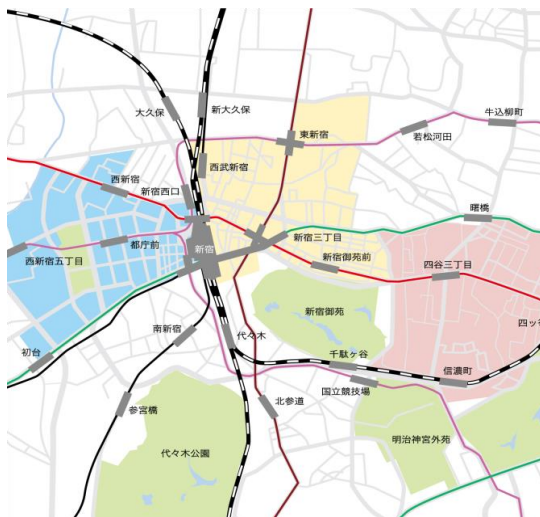
④品川駅前エリア

	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	13,962円	-875円	11,000円	-3,857円	28,978円	+2,080円
空室棟数	9棟	-1棟	3棟	-2棟	5棟	+2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

16,000円～31,000円

②新宿東口エリア

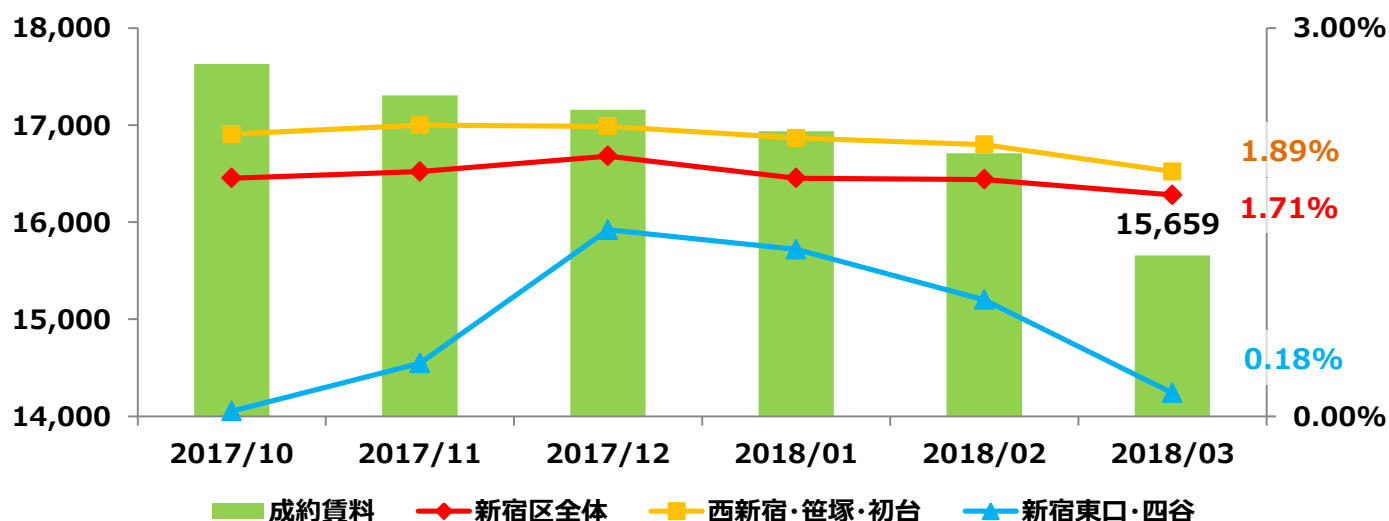
16,500円～25,000円

③四谷エリア

13,000円～13,500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



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	15,864円	+460円	17,895円	-597円	30,798円	+115円
空室棟数	52棟	-4棟	22棟	±0棟	18棟	-1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	16,691円	+582円	25,200円	+2,065円	対象物件なし
空室棟数	25棟	-1棟	5棟	-3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	13,610円	+128円	14,143円	+1,143円	対象物件なし
空室棟数	36棟	+2棟	5棟	+1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

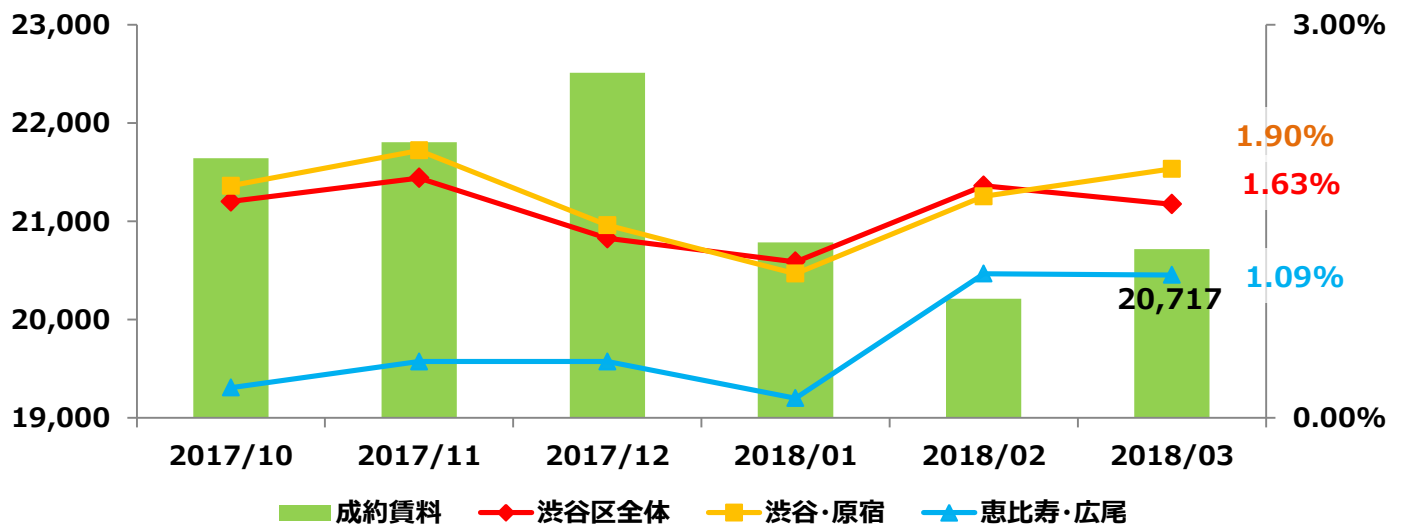
20,000円～32,000円

②恵比寿・広尾エリア

18,000円～32,000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



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	19,964円	+315円	23,862円	+771円	32,083円	+869円
空室棟数	84棟	-4棟	13棟	-2棟	5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	18,119円	+591円	21,500円	-1,643円	32,000円	±0円
空室棟数	31棟	+0棟	6棟	+1棟	1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

16,500円～28,500円

②五反田エリア

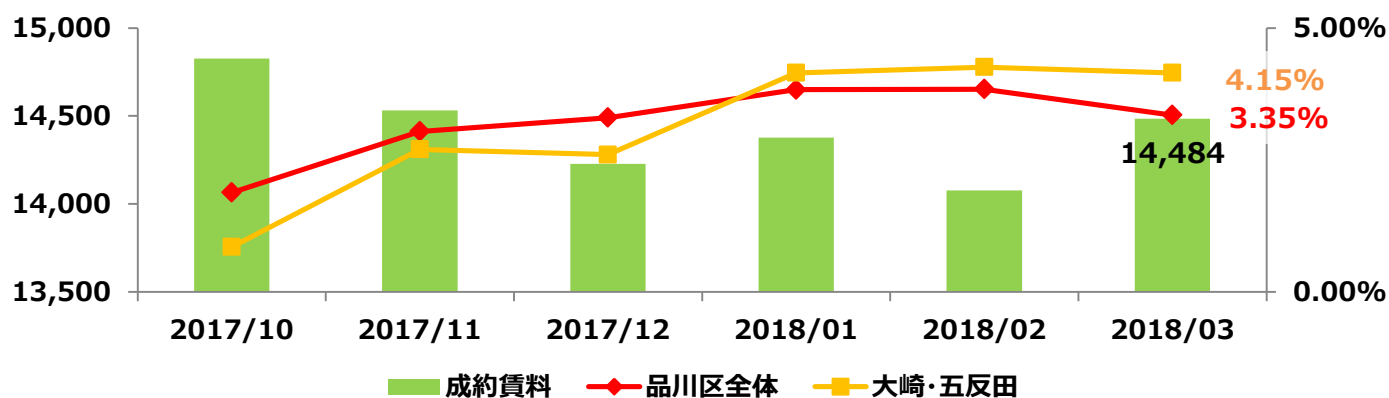
14,000円～15,500円

③天王洲・品川シーサイドエリア

13,500円～16,500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



詳細エリア毎の空室率・成約賃料推移は2018年6月に公開予定です。

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	16,287円	±0円	対象物件なし		28,625円	+25円
空室棟数	2棟	±0棟			2棟	±0棟

②五反田エリア

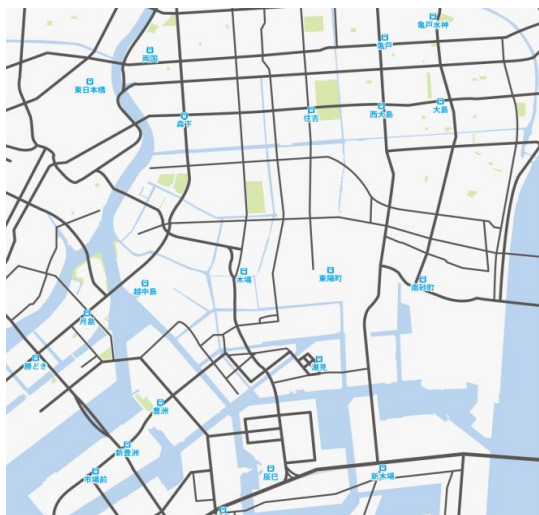
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,768円	+624円	15,844円	+9円	13,833円	+288円
空室棟数	20棟	+3棟	12棟	+1棟	5棟	±0棟

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	13,401円	±0円	14,600円	±0円	16,375円	+775円
空室棟数	2棟	±0棟	3棟	±0棟	4棟	-3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

17,500円～20,000円

②亀戸・錦糸町エリア

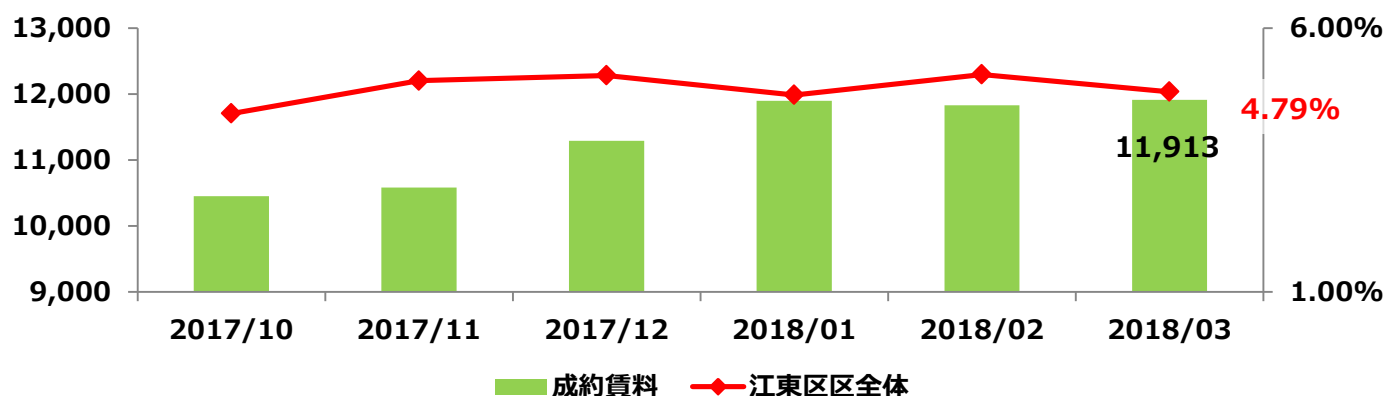
9,000円～20,000円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

10,000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



詳細エリア毎の空室率・成約賃料推移は2018年6月に公開予定です。

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		20,000円	+0円	17,333円	+1,333円
空室棟数			1棟	±0棟	2棟	+1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	8,886円	-388円	12,190円	-227円	19,714円	+4,964円
空室棟数	7棟	-2棟	6棟	+0棟	2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	10,154円	-93円	10,991円	+41円	15,333円	+606円
空室棟数	12棟	±0棟	7棟	-1棟	5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

16,000円～21,000円

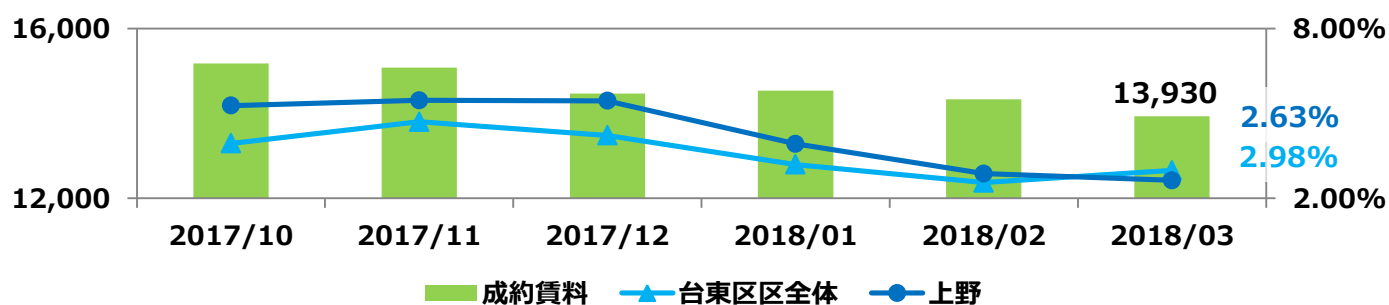
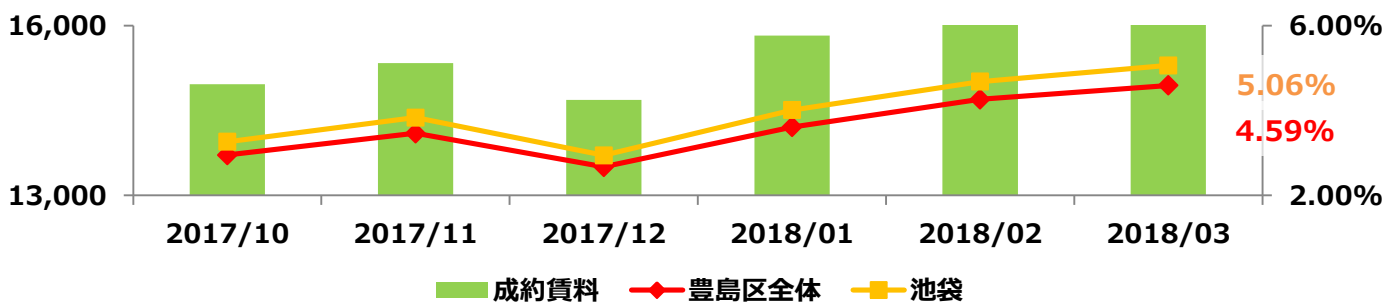


②上野エリア

11,000円～21,500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



エリア別成約賃料/空室棟数

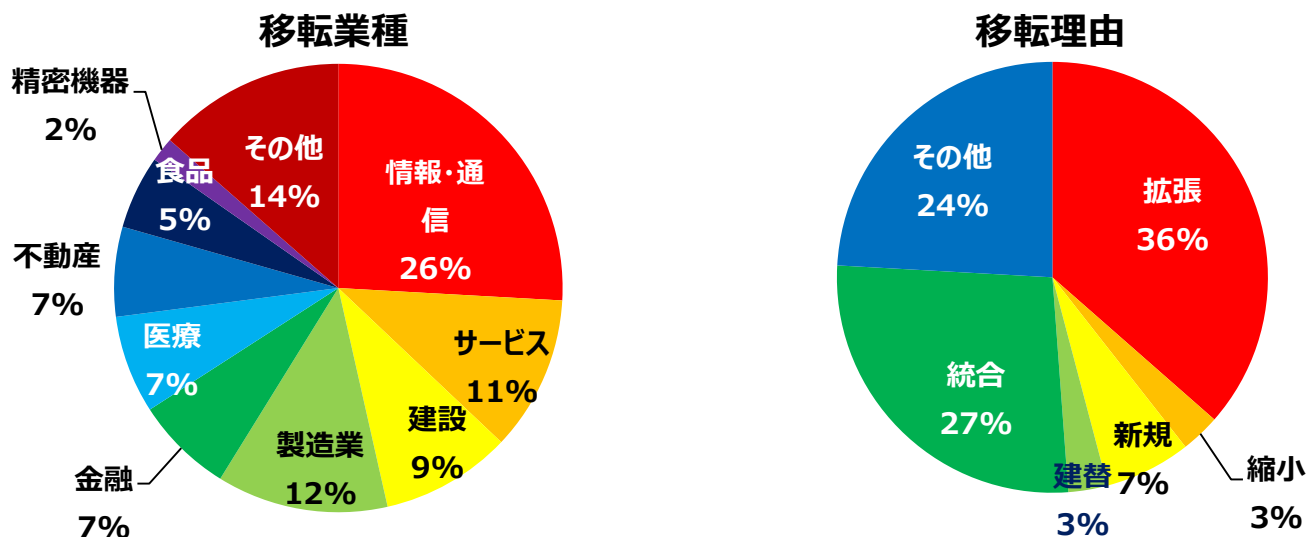
①池袋エリア

	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	17,446円	+1,711円	17,944円	+959円	21,214円	+857円
空室棟数	38棟	-5棟	15棟	±0棟	7棟	±0棟

②上野エリア

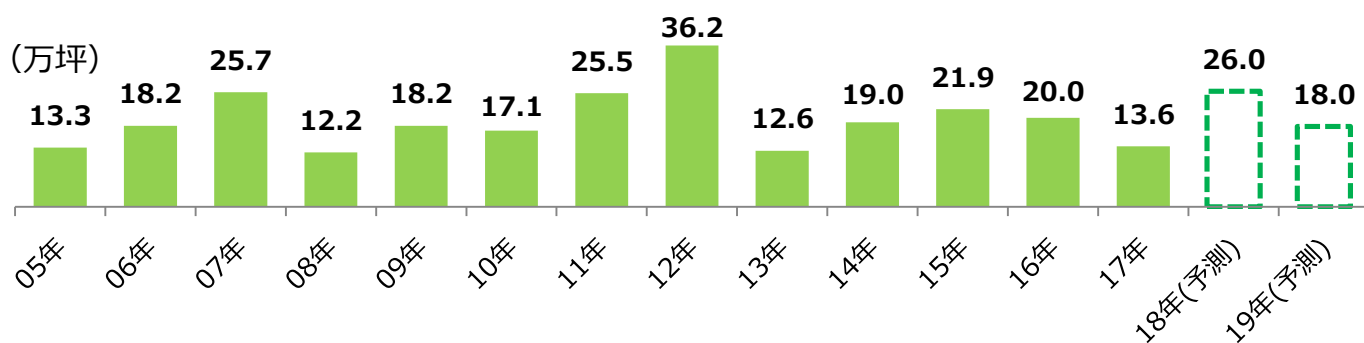
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,925円	-314円	15,727円	-273円	21,750円	+83円
空室棟数	110棟	+2棟	9棟	±0棟	3棟	+1棟

移転動向調査



2017年4月から2018年3月までに収集したテナント移転事例170件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉 100坪以上 新規開設を含む）

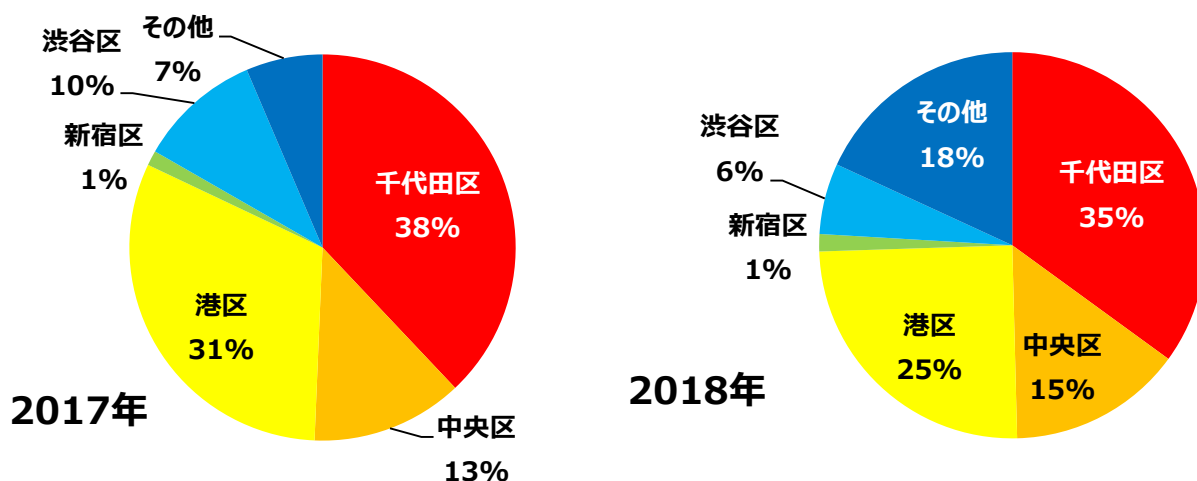
新築ビル供給量推移 東京23区



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 2017年-2018年比較



当月の主な大型新築ビル

秋葉原アイマーク

TMG八丁堀

台東区台東1-240-1

中央区八丁堀1-10

地上12階

地上10階

基準階311坪

基準階278坪



いつも、日本のビジネスとともにある。

« ビルディンググループ 概要 »



ビルディング グループ
BUILDING GROUP
株式会社 ビルディング企画

企業の移転に関する総合支援事業、賃貸ビル経営に関する総合支援事業



ビルディング グループ
BUILDING GROUP
株式会社 企画ビルディング

リニューアル工事、ビル管理、資産運用を柱としたプロパティマネジメント業務



ビルディング グループ
BUILDING GROUP
株式会社 オフィス企画

オフィスレイアウト設計、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、リユース家具販売、買取、オフィス資産管理



ビルディング グループ
BUILDING GROUP
株式会社 月刊ビルディング

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