

2018年5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

15,000円～22,500円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

21,000円～40,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

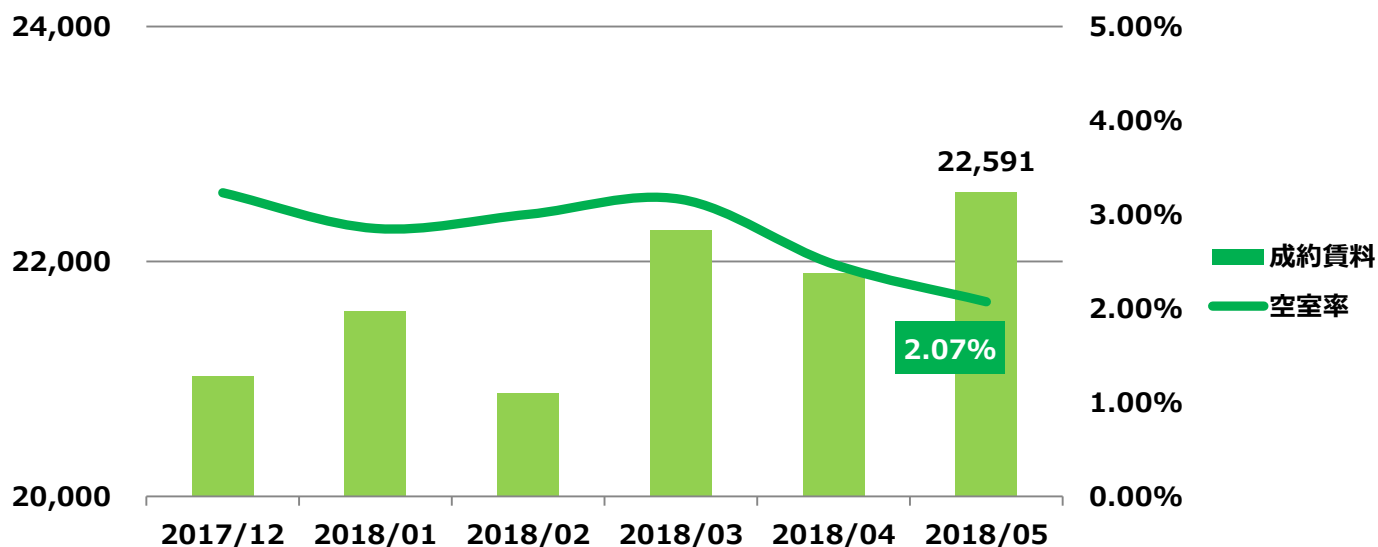
15,500円～22,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

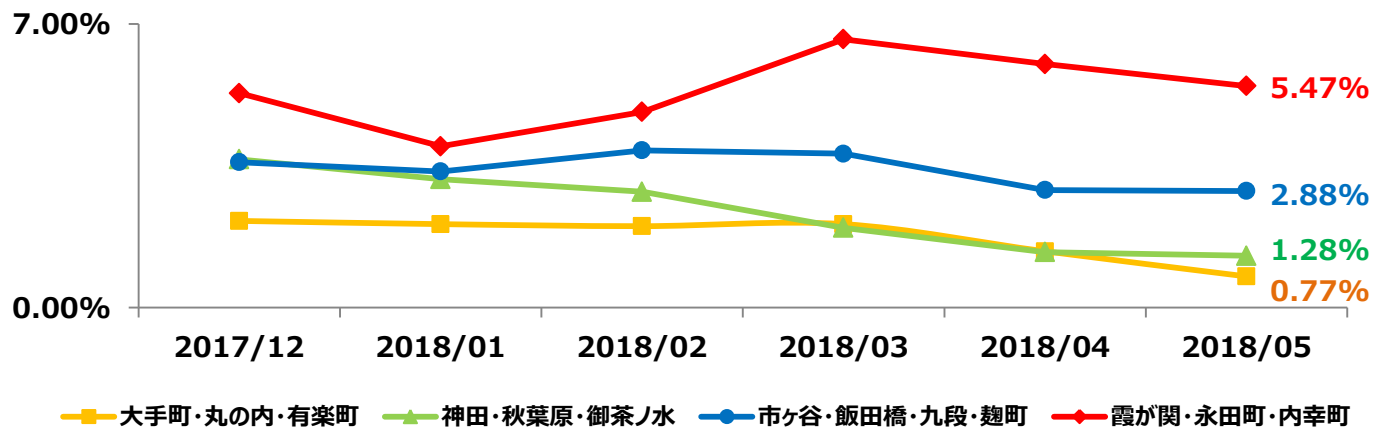
22,000円～35,500円

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	20,800円	+1,800円	35,000円	+1,250円	40,412円	-671円
空室棟数	2棟	+1棟	2棟	-1棟	19棟	-6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	14,844円	+943円	21,834円	+622円	22,500円	±0円
空室棟数	199棟	-36棟	34棟	-7棟	3棟	±0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	15,631円	+635円	21,786円	+1,742円	22,548円	-297円
空室棟数	127棟	+1棟	26棟	-3棟	6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	22,000円	±0円	38,333円	+5,958円	35,514円	+1,331円
空室棟数	1棟	±0棟	3棟	±0棟	8棟	-1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

16,500円～40,000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

21,000円～44,000円

⑤茅場町・築地エリア

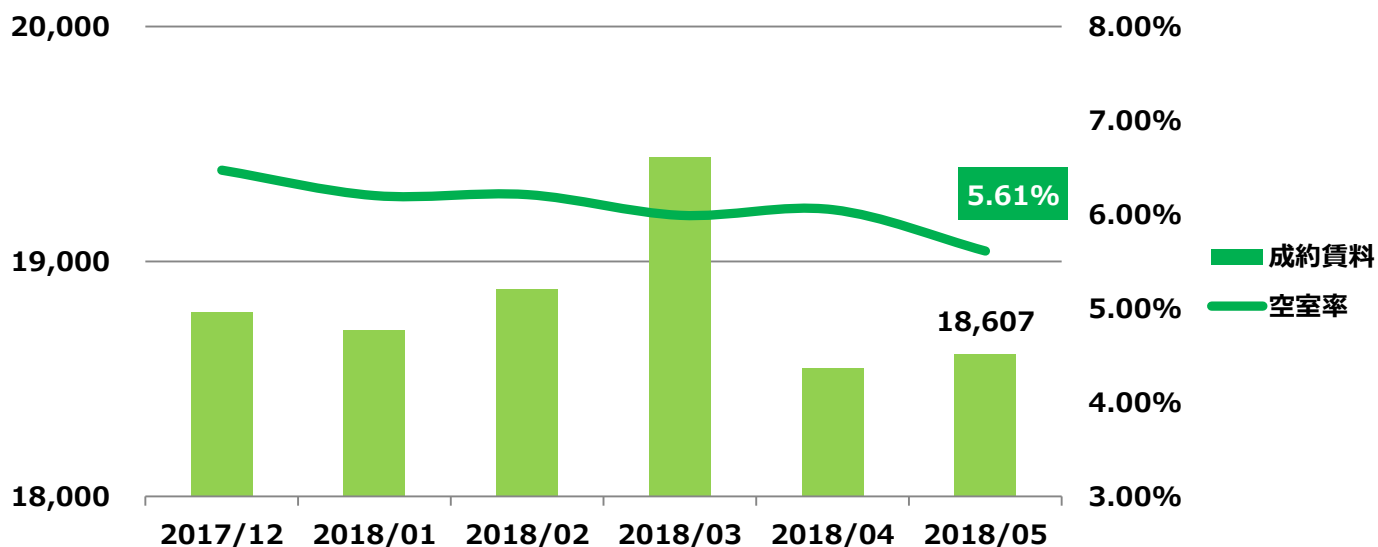
13,500円～22,500円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～20,000円

空室率・成約賃料推移

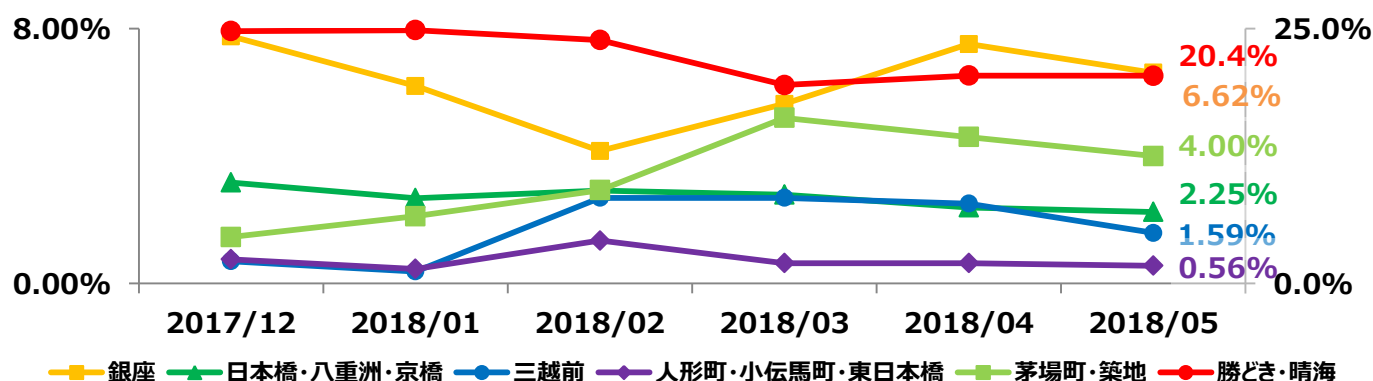
空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



エリア別空室率

基準階100坪以上の事務所ビル

勝どき・晴海



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	20,907円	-229円	22,972円	+297円	44,154円	+3,466円
空室棟数	79棟	-23棟	14棟	-2棟	3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	16,485円	-246円	26,527円	+2,620円	40,182円	-636円
空室棟数	56棟	-11棟	9棟	-3棟	7棟	+1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	15,701円	+325円	19,878円	-957円	24,000円	±0円
空室棟数	21棟	-7棟	13棟	+0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	11,707円	-1円	14,011円	+290円	対象物件なし	
空室棟数	93棟	-40棟	17棟	-2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	13,271円	+671円	16,789円	-633円	22,250円	+1,000円
空室棟数	122棟	-46棟	24棟	-1棟	5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	12,500円	+246円	13,682円	-10円	19,771円	-40円
空室棟数	1棟	-2棟	4棟	-1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。

③赤坂・青山・六本木エリア

19,000円～33,500円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

15,500円～31,000円

②浜松町・田町エリア

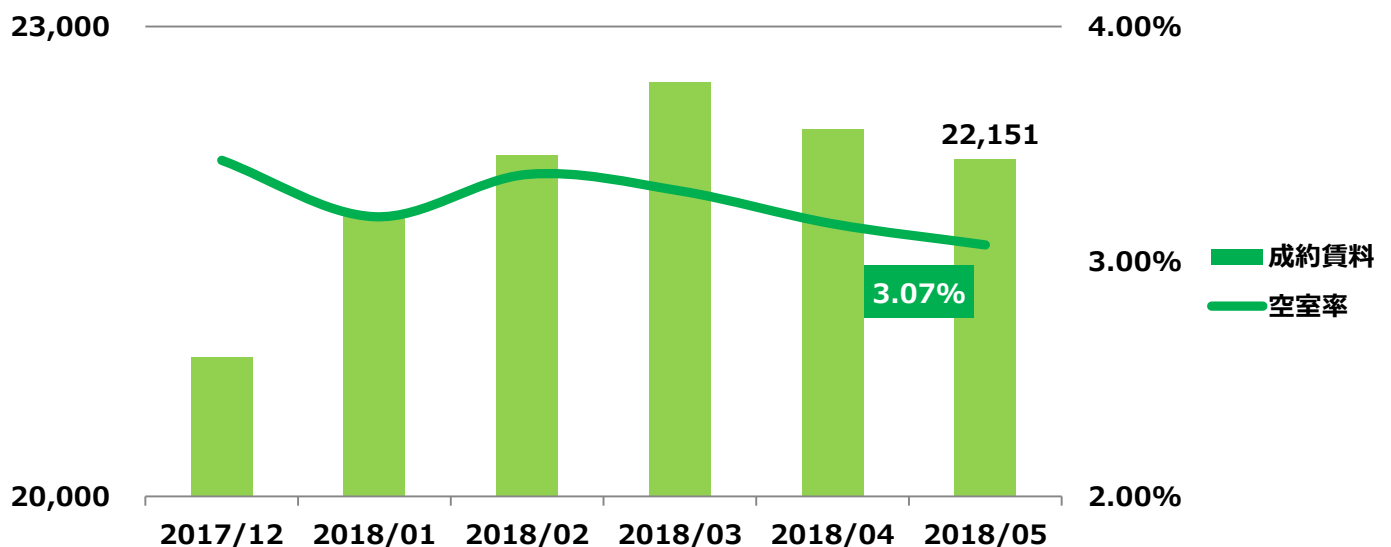
16,000円～22,000円

④品川駅前エリア

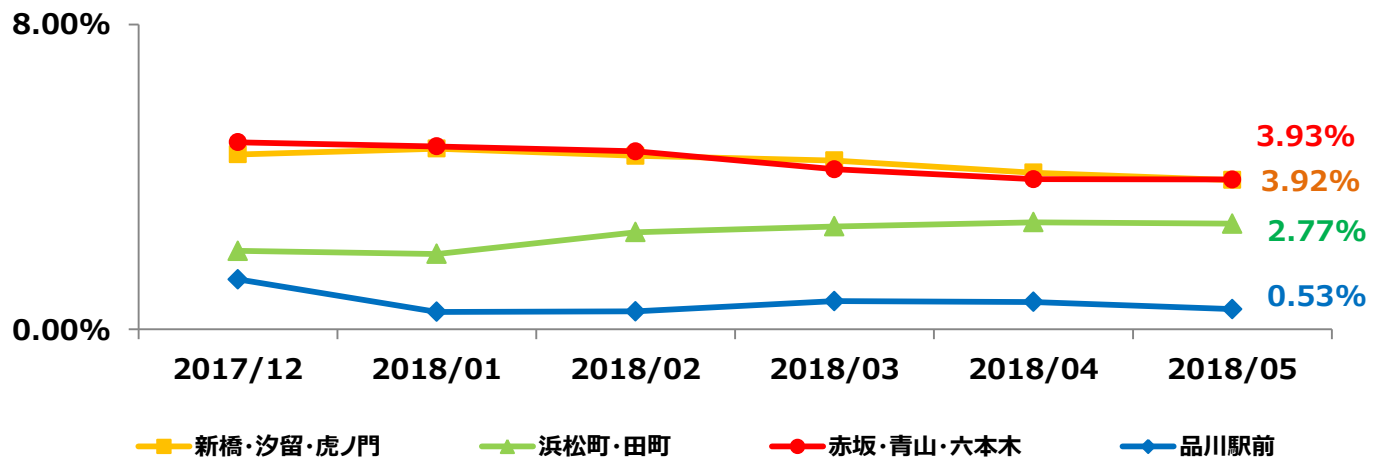
9,500円～30,500円

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	15,611円	-659円	26,599円	+770円	30,899円	+210円
空室棟数	93棟	-19棟	24棟	-4棟	10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	15,826円	+144円	19,428円	-268円	21,945円	-71円
空室棟数	63棟	-22棟	31棟	+2棟	10棟	+2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	19,037円	-787円	20,519円	-2,336円	33,545円	+409円
空室棟数	81棟	-30棟	21棟	-7棟	11棟	-2棟

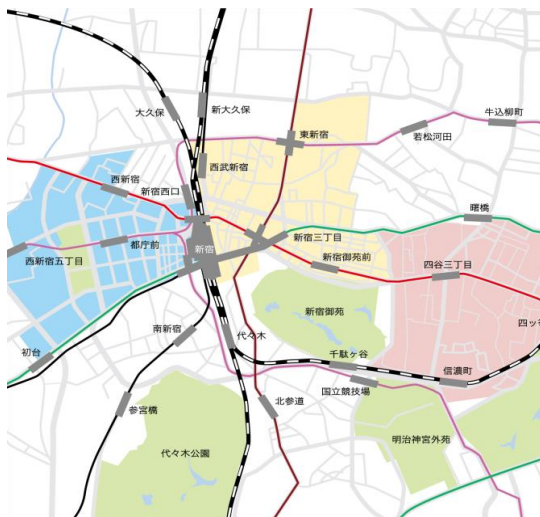
④品川駅前エリア

	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	15,532円	+1,089円	9,741円	+250円	30,640円	-1,389円
空室棟数	7棟	±0棟	3棟	±0棟	4棟	-1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

16,500円～30,000円

②新宿東口エリア

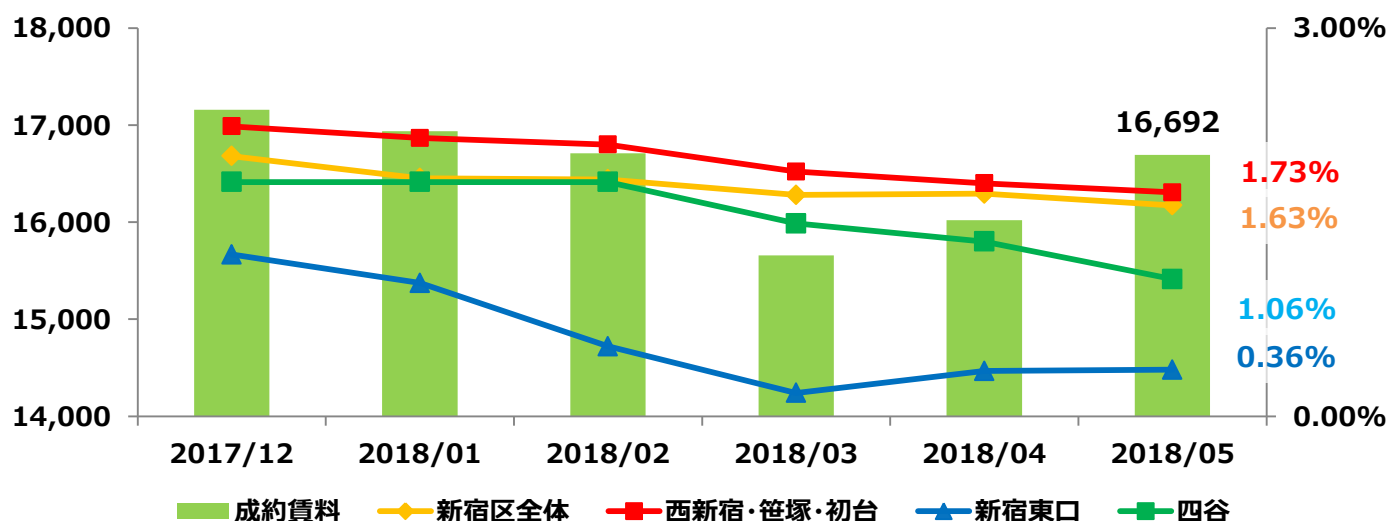
19,000円～25,000円

③四谷エリア

14,000円～14,000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	16,693円	+658円	17,752円	-173円	29,833円	+458円
空室棟数	37棟	-19棟	24棟	±0棟	11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	18,702円	+1,350円	25,227円	+1,404円	対象物件なし
空室棟数	25棟	-5棟	5棟	-1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	13,815円	+406円	13,917円	+631円	対象物件なし
空室棟数	33棟	+0棟	5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

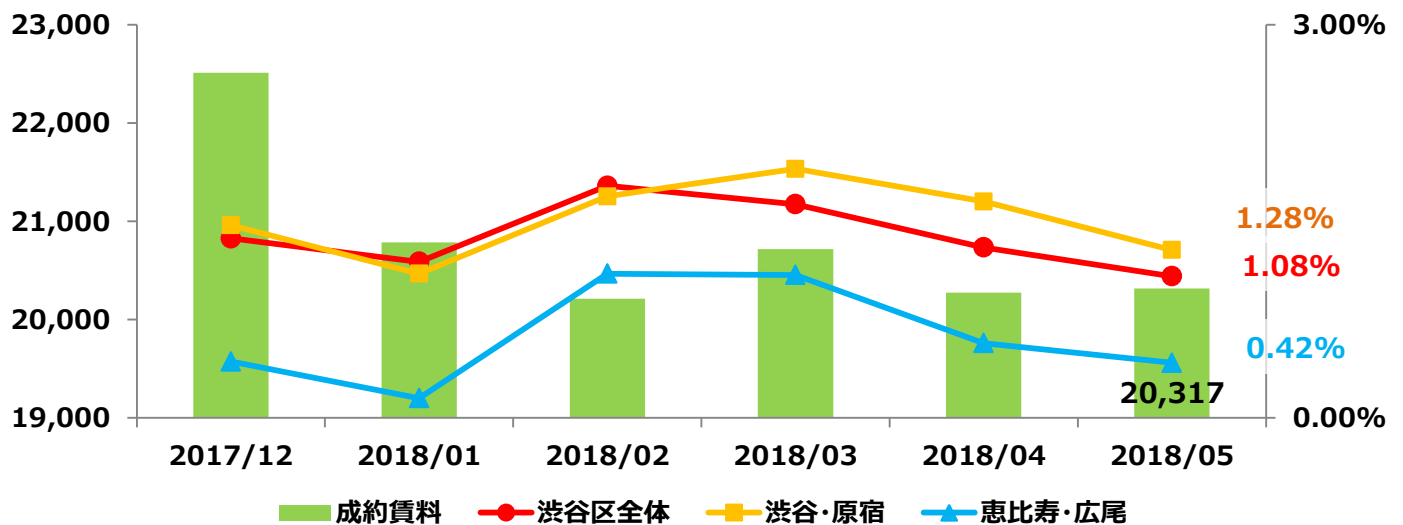
21,000円～35,000円

②恵比寿・広尾エリア

19,500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



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	20,909円	+180円	23,498円	+671円	35,167円	±0円
空室棟数	75棟	-19棟	17棟	-2棟	2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	19,541円	-687円	20,000円	-1,143円	対象物件なし
空室棟数	30棟	-4棟	4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。



①大崎エリア

11,500円～27,000円

②五反田エリア

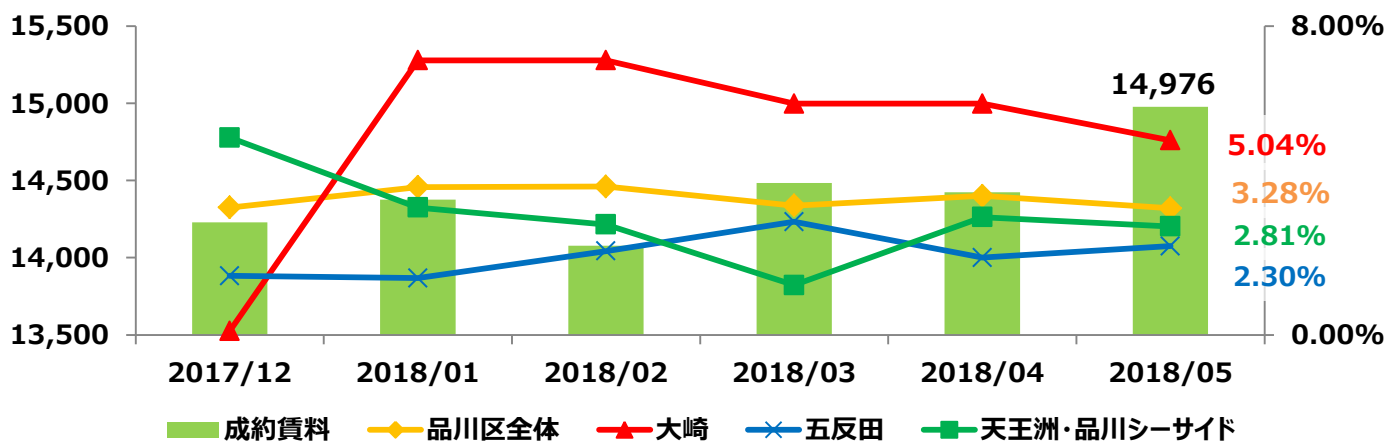
13,000円～16,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

13,000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



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	11,500円	-120円	22,000円	+4,000円	27,000円	+1,000円
空室棟数	1棟	-1棟	2棟	+1棟	1棟	±0棟

②五反田エリア

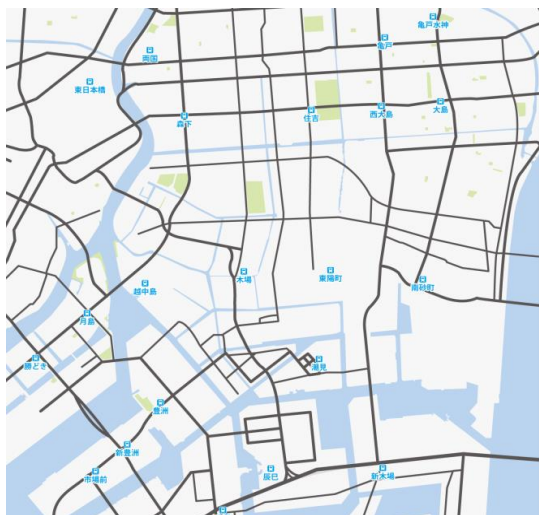
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,959円	-262円	16,037円	+519円	13,000円	+0円
空室棟数	24棟	-1棟	17棟	+4棟	1棟	-1棟

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	13,000円	-1,200円	16,364円	+114円
空室棟数	2棟	±0棟	2棟	-1棟	5棟	±0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

17,000円～17,000円

②亀戸・錦糸町エリア

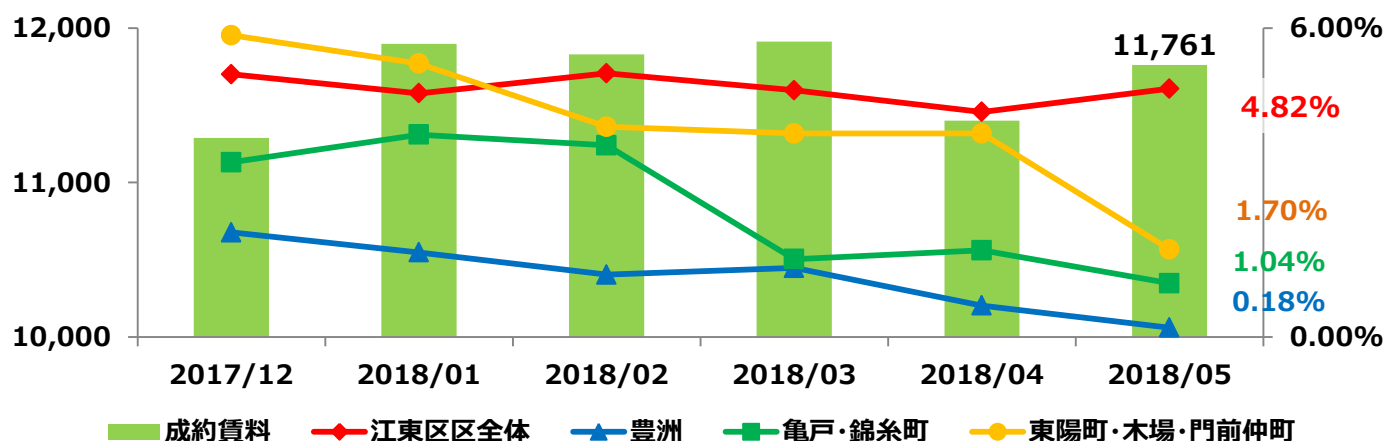
9,500円～20,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

10,500円～15,500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		17,000円	±0円
空室棟数	対象物件なし		対象物件なし		1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	9,637円	+263円	11,770円	-319円	20,429円	+1,804円
空室棟数	10棟	+1棟	5棟	+0棟	2棟	-1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	10,560円	-322円	11,643円	+864円	15,250円	-83円
空室棟数	17棟	-1棟	7棟	-2棟	4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

15,500円～22,000円

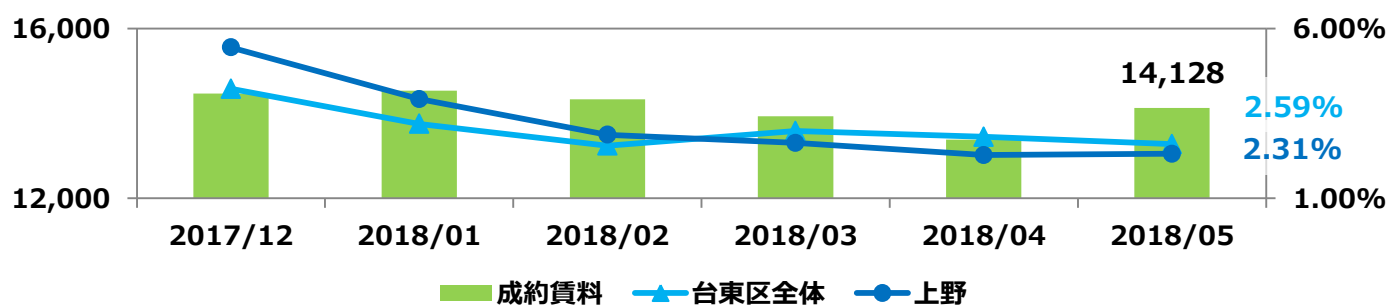
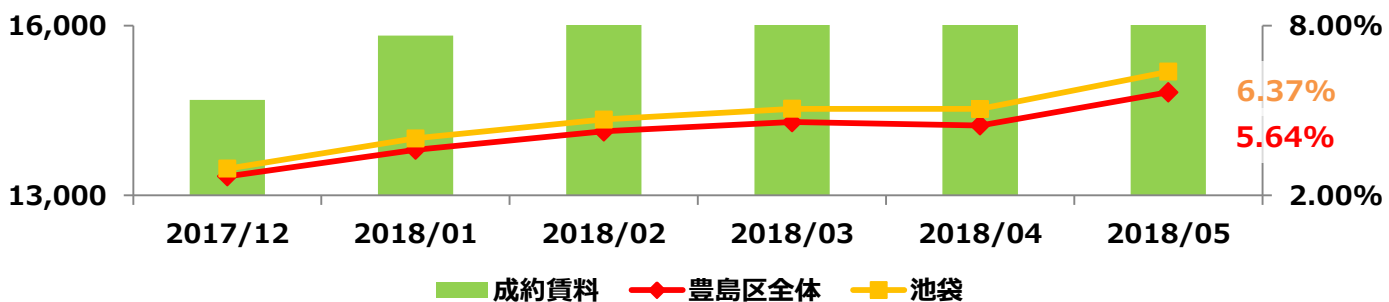


②上野エリア

11,000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

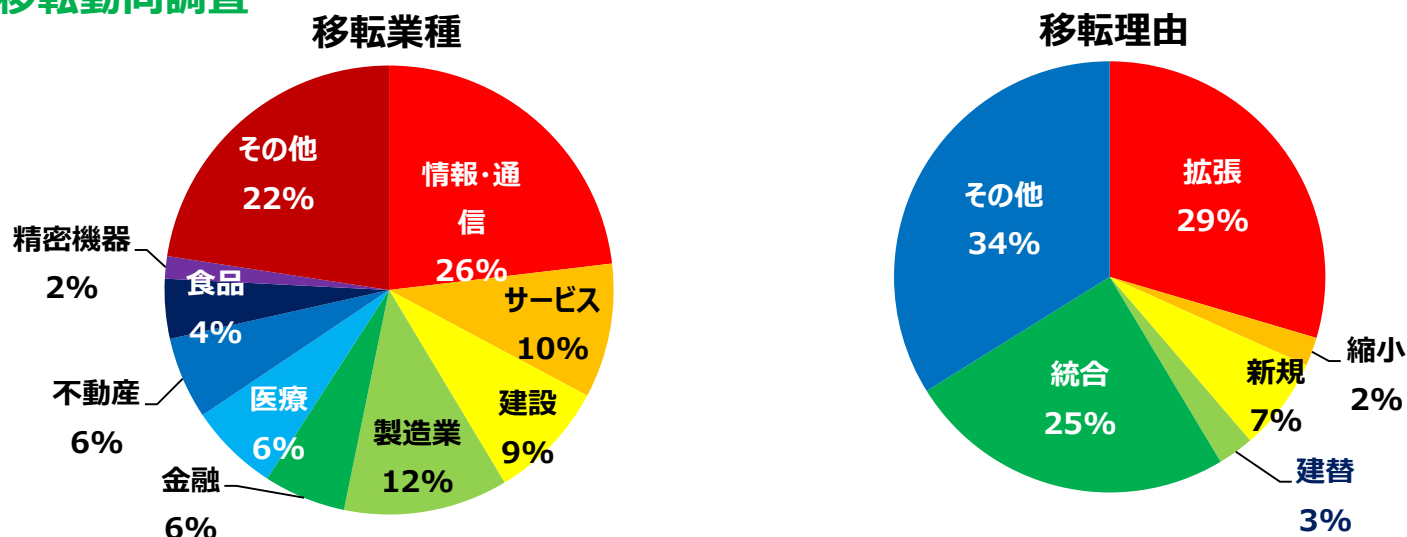
①池袋エリア

	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	15,582円	-1,077円	17,250円	-1,361円	21,950円	+1,357円
空室棟数	44棟	-5棟	16棟	±0棟	6棟	±0棟

②上野エリア

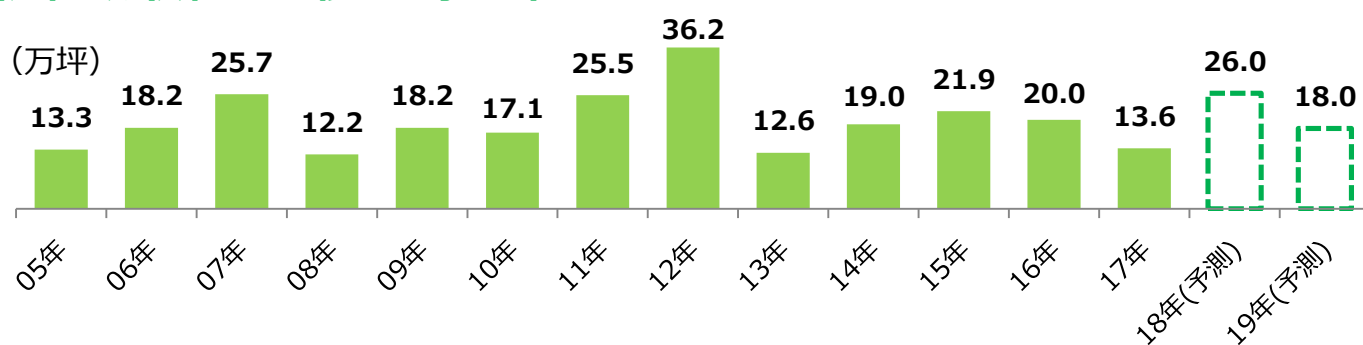
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,166円	+142円	14,167円	-1,833円	25,000円	+500円
空室棟数	118棟	-5棟	5棟	-1棟	2棟	±0棟

移転動向調査



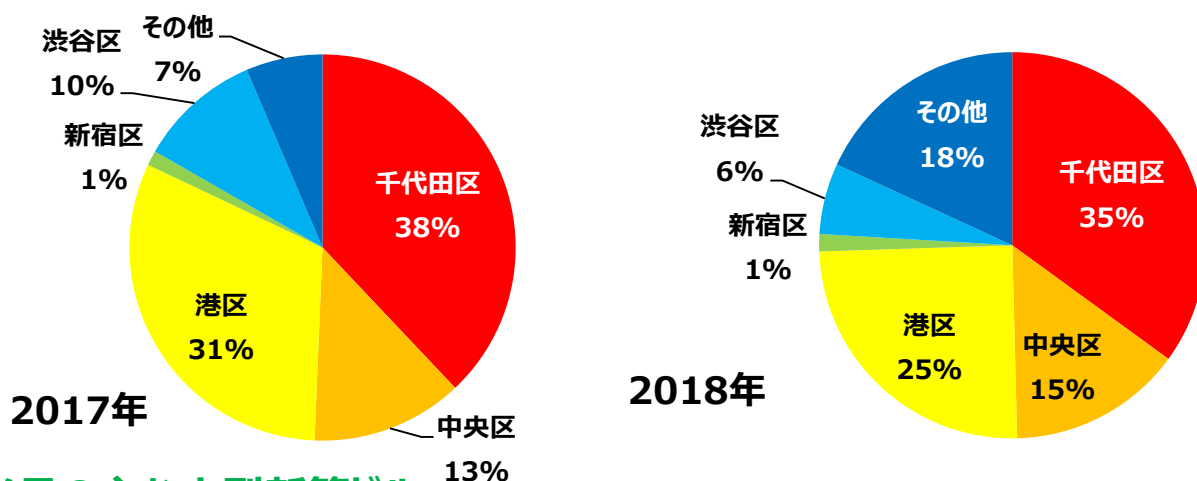
2017年6月から2018年5月までに収集したテナント移転事例186件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉 100坪以上 新規開設を含む）
 移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

新築ビル供給量推移 東京23区



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

田町ステーションタワー S	港区芝浦3-1-20	地上31階	基準階936坪
砂防会館本館	千代田区平河町2-7-5	地上7階	基準階216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