

2018年7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

14,500円～22,500円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

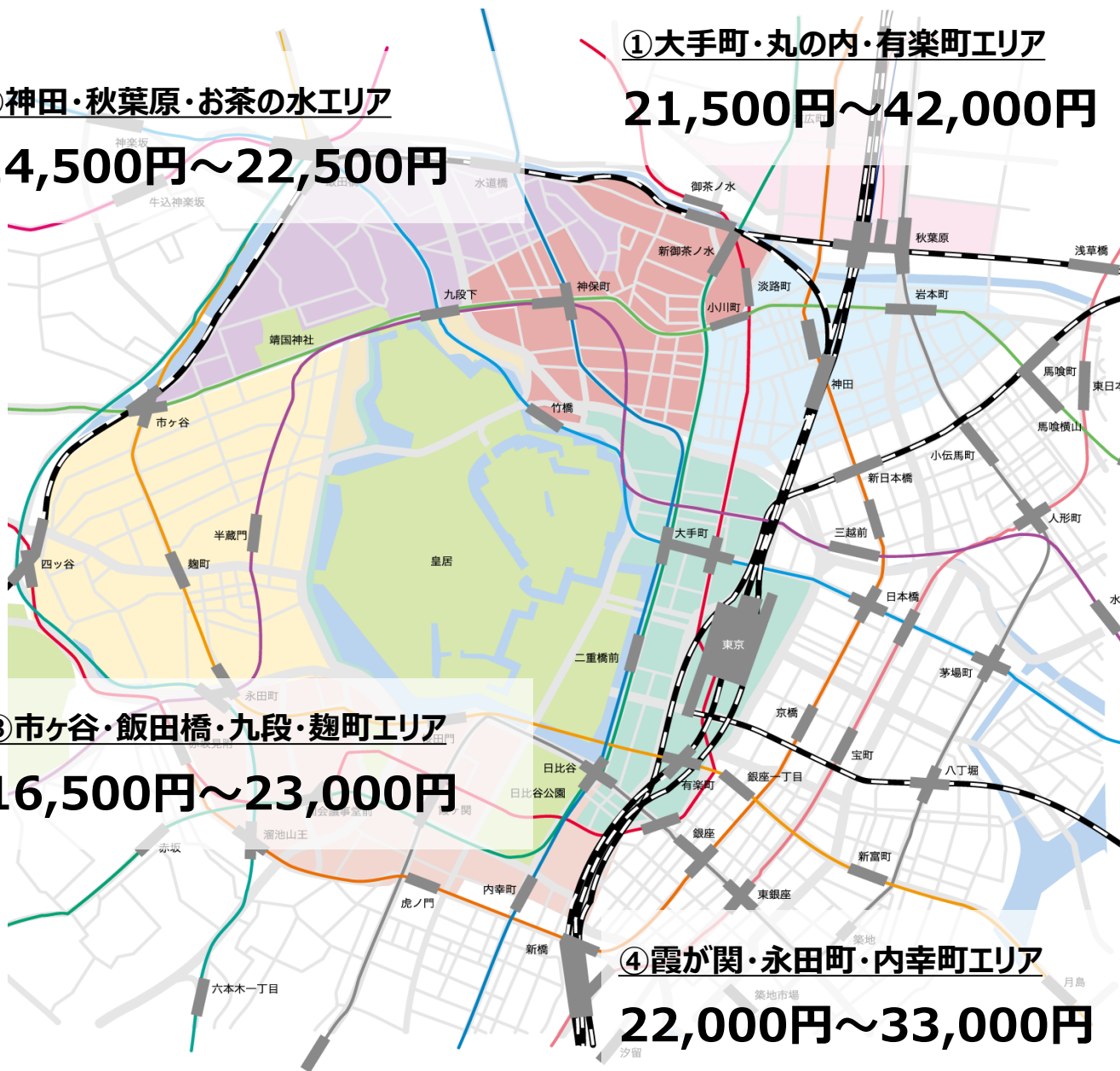
21,500円～42,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

16,500円～23,000円

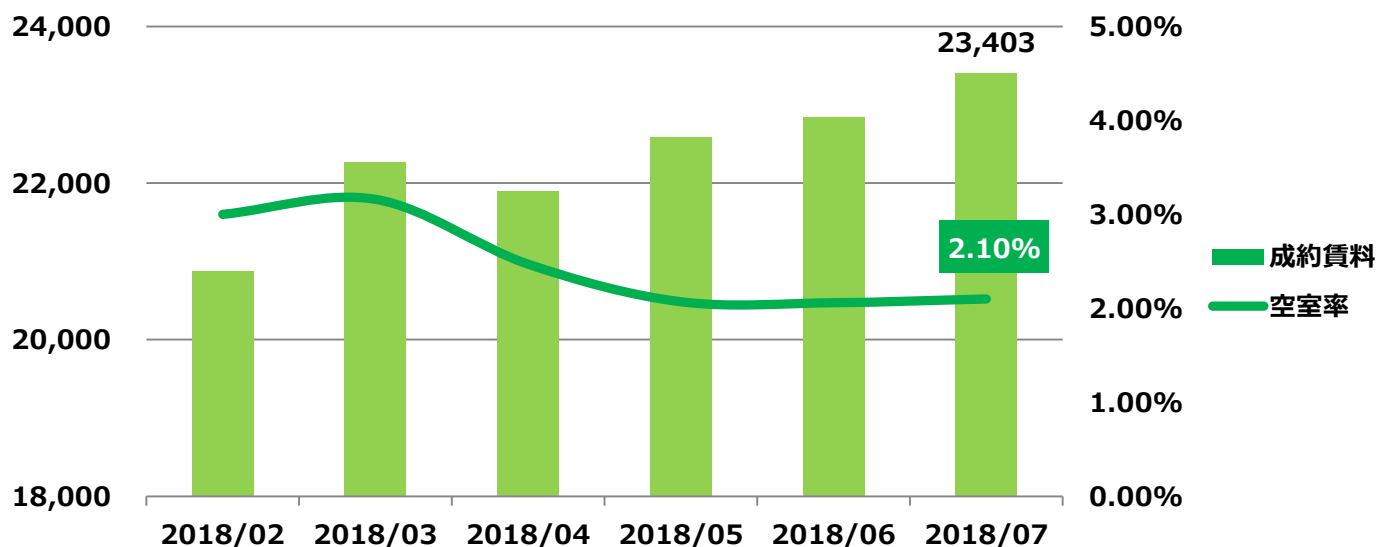
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

22,000円～33,000円

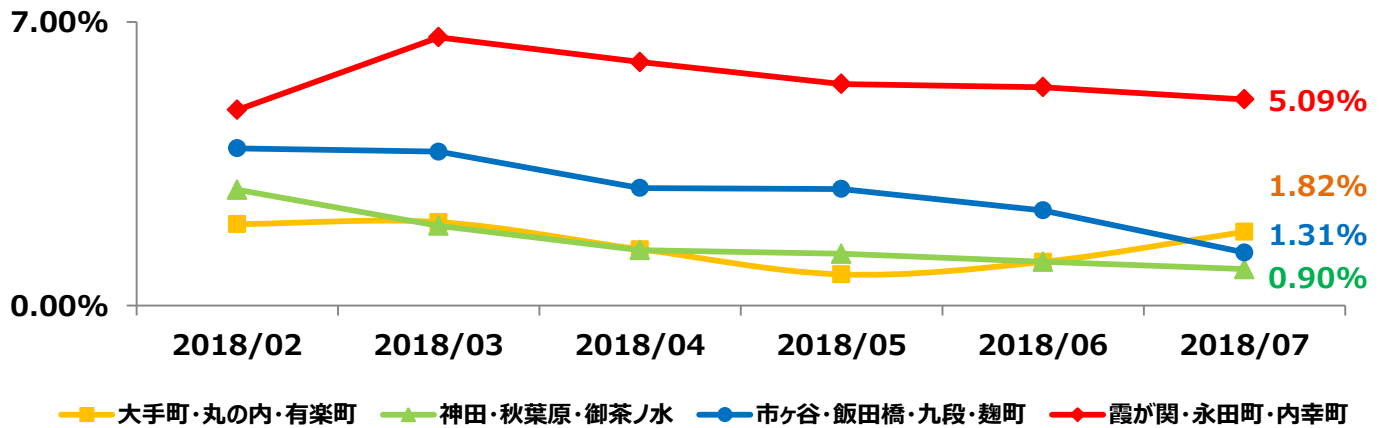


空室率・成約賃料推移

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	21,500円	±0円	32,500円	-2,500円	42,181円	+1,574円
空室棟数	2棟	±0棟	2棟	±0棟	18棟	+2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	14,967円	+221円	22,629円	+677円	20,000円	-1,333円
空室棟数	179棟	-9棟	33棟	-2棟	2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	16,309円	+621円	22,667円	+420円	23,198円	-724円
空室棟数	115棟	+3棟	22棟	-7棟	6棟	+3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	33,600円	+1,743円	33,126円	+515円
空室棟数	1棟	±0棟	5棟	-1棟	7棟	-3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

17,500円～38,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

12,000円～15,500円

③三越前エリア

16,500円～18,500円

①銀座エリア

21,500円～33,500円

⑤茅場町・築地エリア

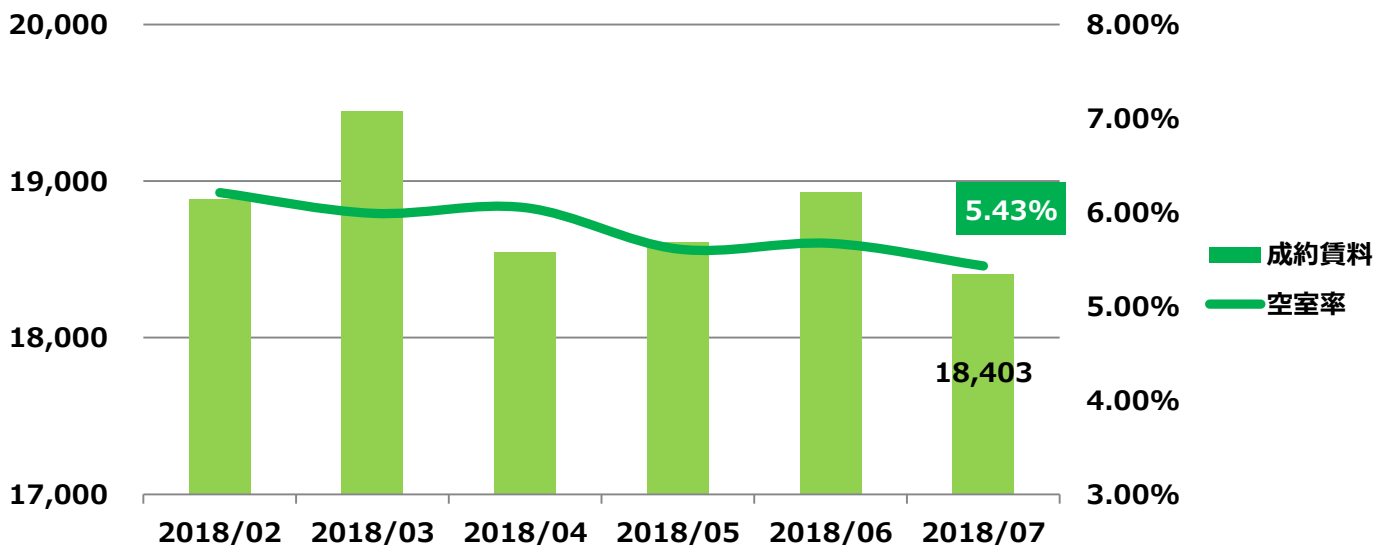
13,500円～23,500円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～20,500円

空室率・成約賃料推移

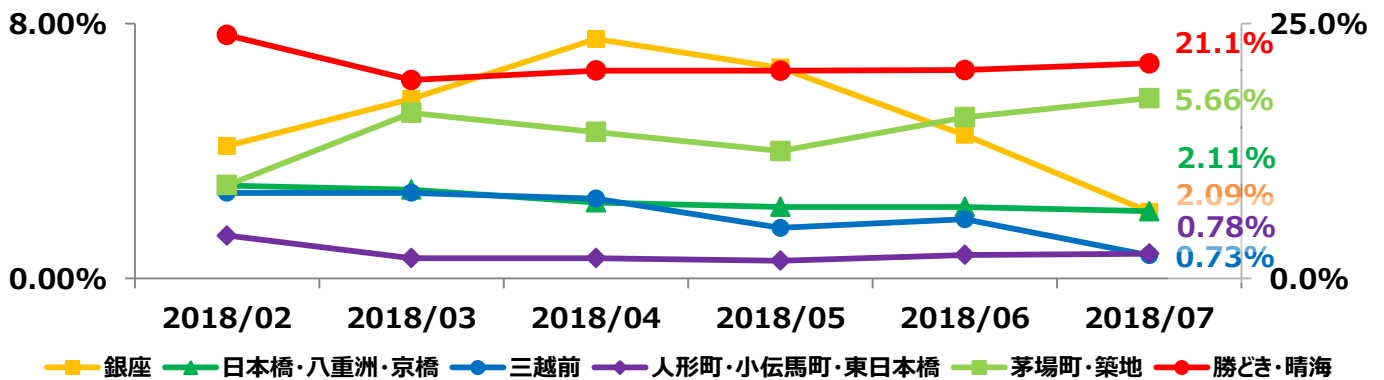
空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



エリア別空室率

基準階100坪以上の事務所ビル

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	21,391円	+268円	21,469円	-1,141円	33,333円	-7,556円
空室棟数	69棟	+1棟	13棟	±0棟	2棟	-2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	17,573円	+764円	26,938円	+1,957円	38,417円	+802円
空室棟数	49棟	-4棟	7棟	-1棟	9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	16,430円	+554円	18,550円	-2,479円	18,000円	-6,000円
空室棟数	22棟	-1棟	8棟	-5棟	1棟	-1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	11,964円	+444円	15,525円	+75円	対象物件なし	
空室棟数	93棟	+8棟	22棟	+7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	13,429円	-221円	18,155円	+285円	23,235円	+702円
空室棟数	115棟	-13棟	26棟	±0棟	6棟	+1棟

⑤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	±0円	14,550円	+868円	20,269円	+249円
空室棟数	1棟	±0棟	4棟	±0棟	6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。

③赤坂・青山・六本木エリア

19,500円～37,000円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

16,500円～32,000円

②浜松町・田町エリア

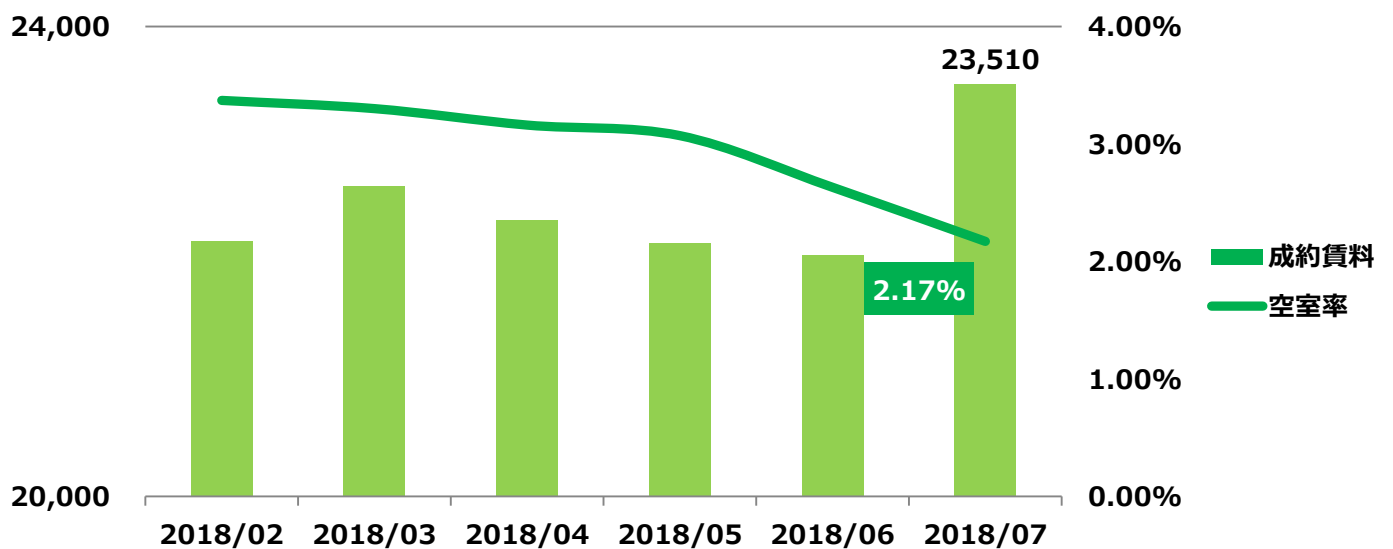
16,000円～27,500円

④品川駅前エリア

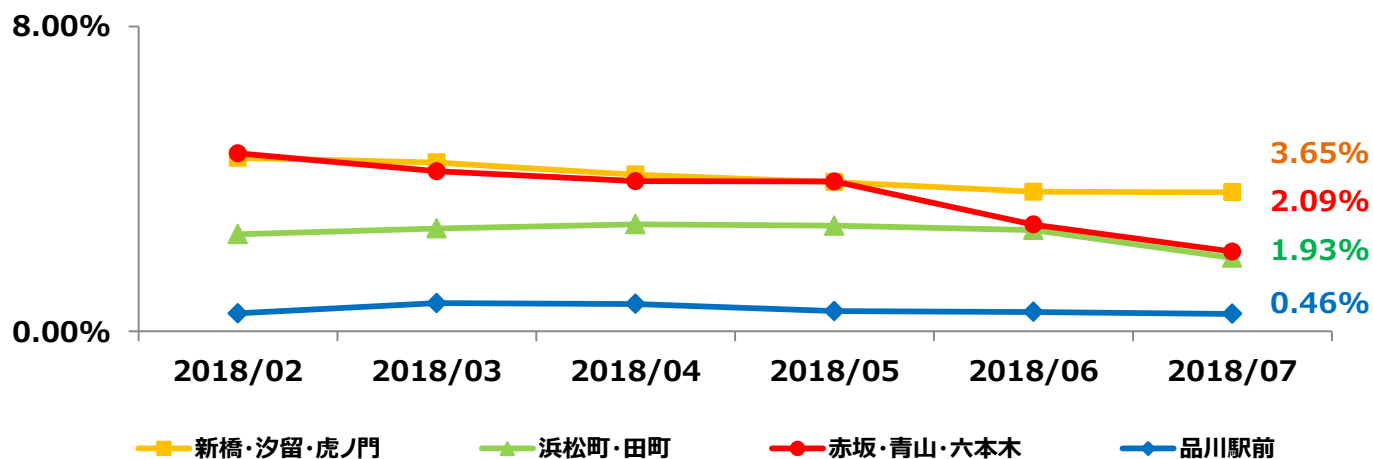
12,500円～33,000円

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	16,436円	+293円	26,321円	+418円	32,231円	-507円
空室棟数	73棟	-8棟	24棟	+1棟	14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	16,202円	+143円	20,758円	+672円	27,428円	+157円
空室棟数	57棟	-4棟	25棟	-6棟	9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	19,312円	+159円	25,239円	+1,252円	36,897円	+1,510円
空室棟数	85棟	-4棟	17棟	±0棟	11棟	-2棟

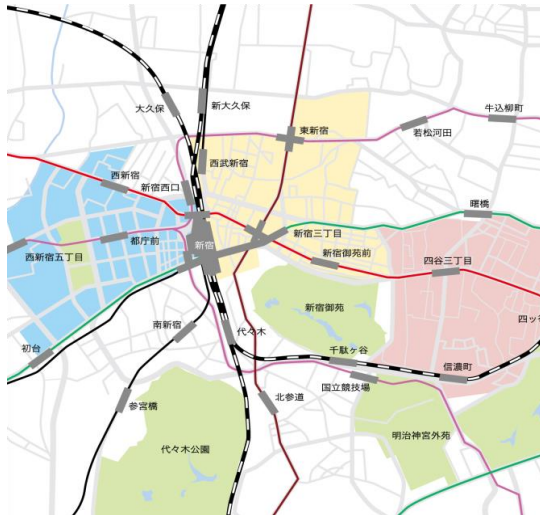
④品川駅前エリア

	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	17,095円	+95円	12,322円	+1,161円	33,000円	+429円
空室棟数	5棟	+1棟	2棟	-2棟	2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

17,000円～32,000円

②新宿東口エリア

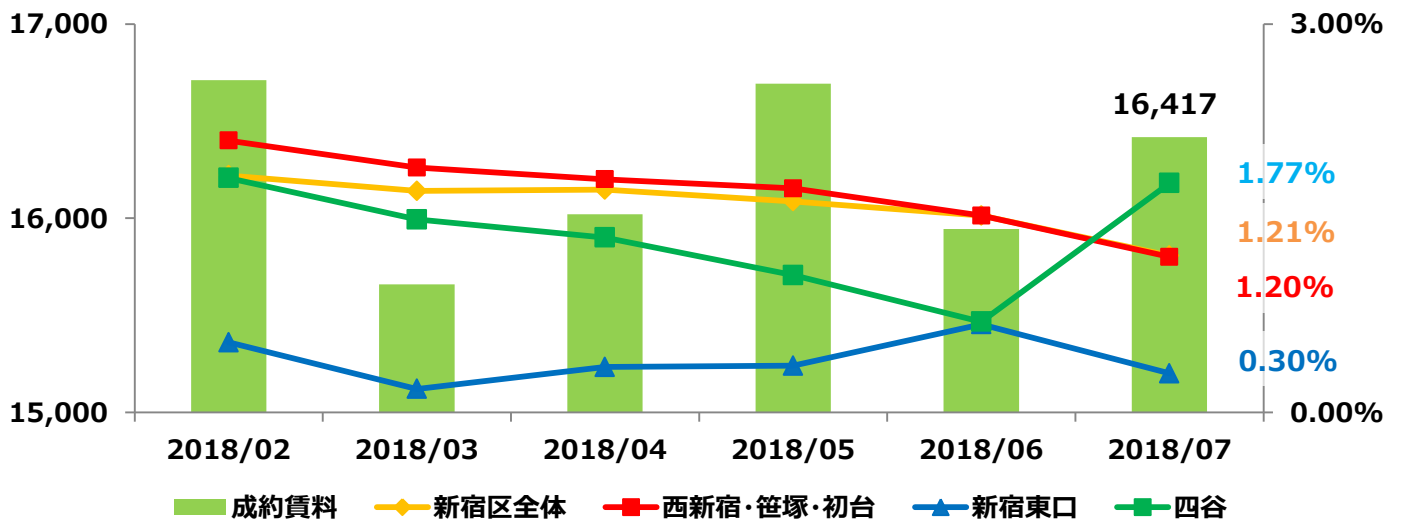
18,500円～24,000円

③四谷エリア

13,500円～14,500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	16,724円	-208円	18,028円	+727円	32,152円	+116円
空室棟数	34棟	±0棟	14棟	-2棟	13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	18,722円	+243円	24,059円	-1,764円	対象物件なし
空室棟数	21棟	-2棟	7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	13,529円	-206円	14,500円	+2,000円	対象物件なし
空室棟数	24棟	-2棟	4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

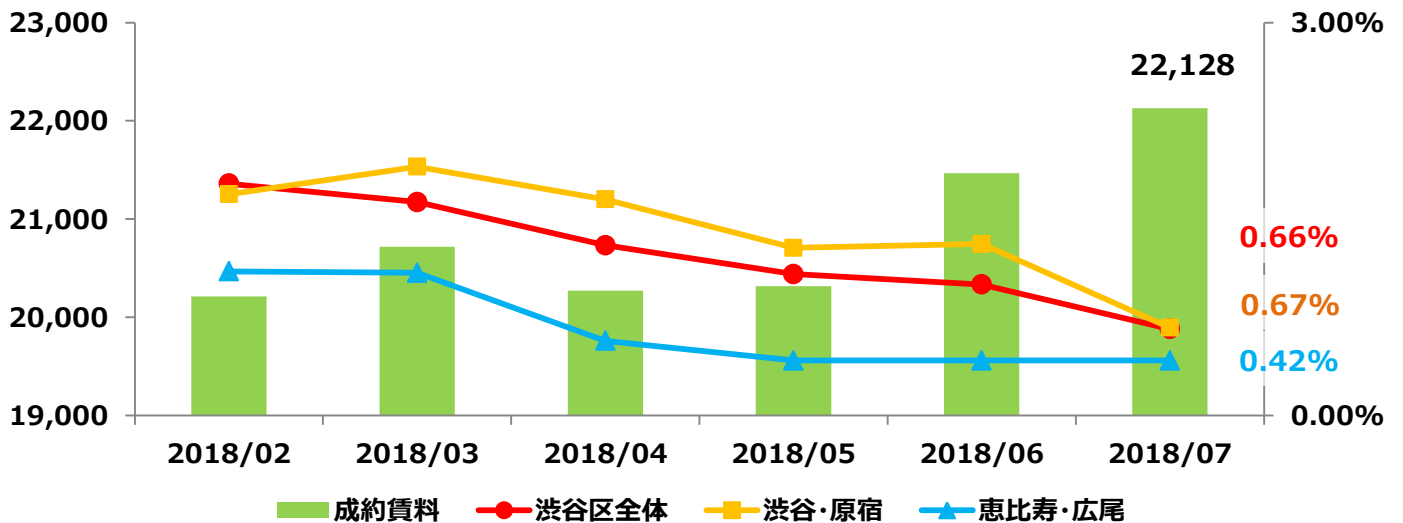
21,000円～42,000円

② 恵比寿・広尾エリア

18,500円～24,000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	21,042円	+40円	26,335円	+1,331円	42,000円	+6,833円
空室棟数	57棟	-1棟	11棟	-8棟	1棟	-1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	18,692円	-819円	24,000円	+5,000円	対象物件なし
空室棟数	20棟	-7棟	2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

21,500円～28,000円

②五反田エリア

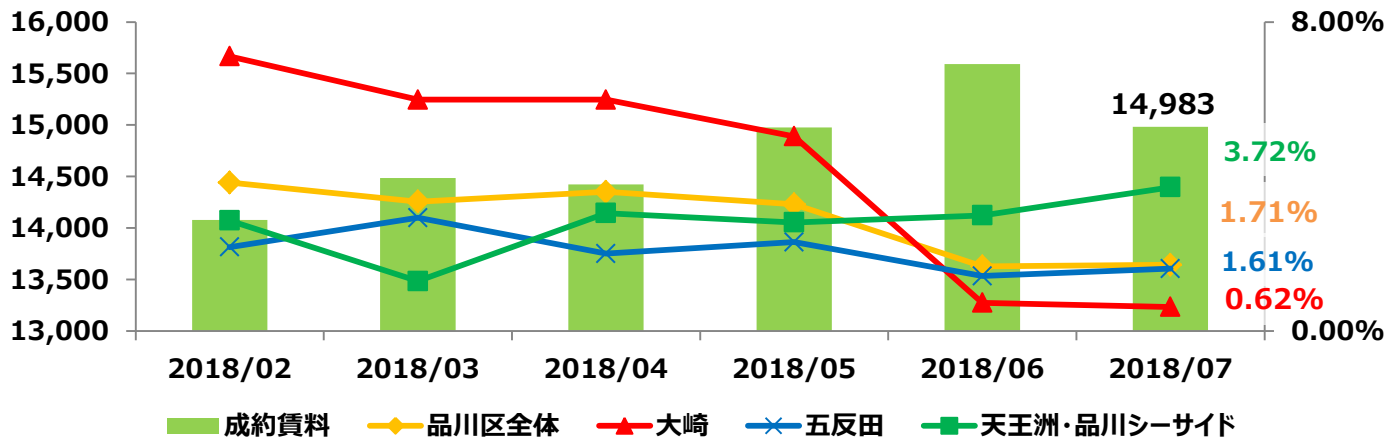
13,500円～15,500円

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	対象物件なし	21,500円	-2,250円	29,000円	+500円
空室棟数	対象物件なし	2棟	-1棟	2棟	±0棟

②五反田エリア

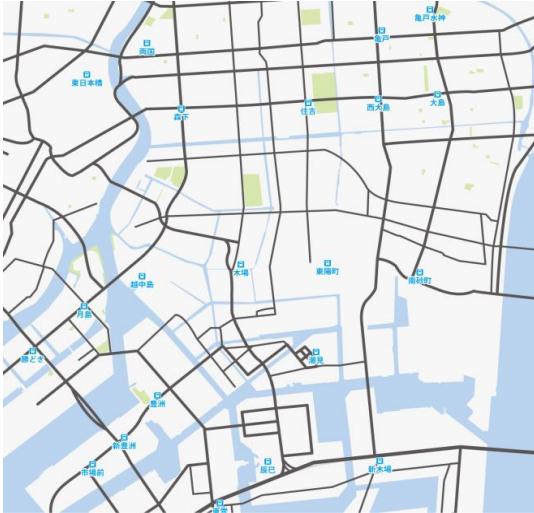
	20坪～100坪 (前月比)	100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,251円	-387円	15,488円	-302円	13,538円
空室棟数	25棟	+2棟	11棟	-2棟	2棟

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	-600円	16,500円
空室棟数	2棟	±0棟	2棟	-1棟	6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

13,500円～21,000円

②亀戸・錦糸町エリア

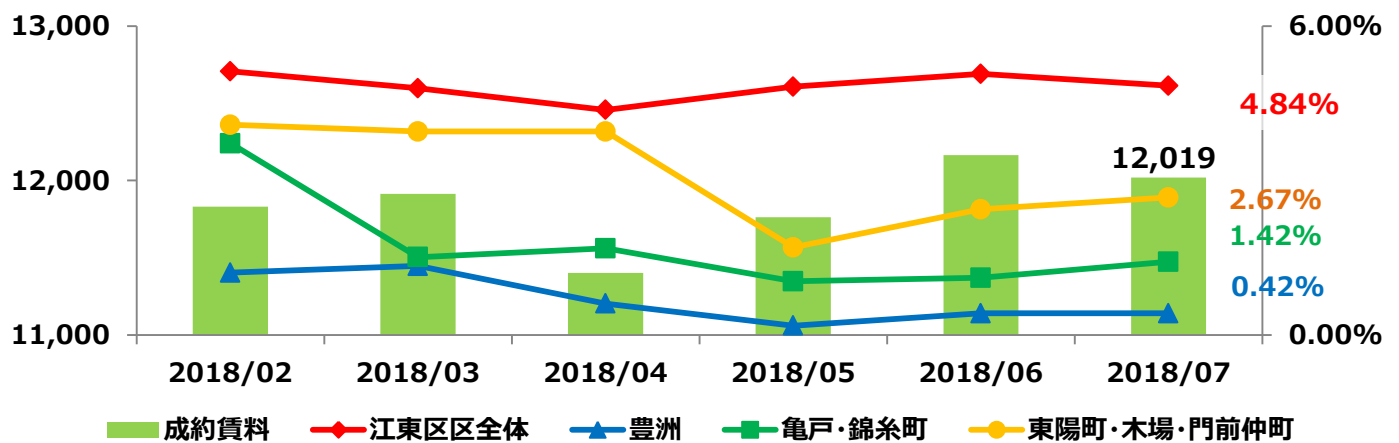
9,500円～20,000円

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		13,500円	±0円	21,000円	-1,500円
空室棟数	対象物件なし		1棟	±0棟	2棟	±0棟

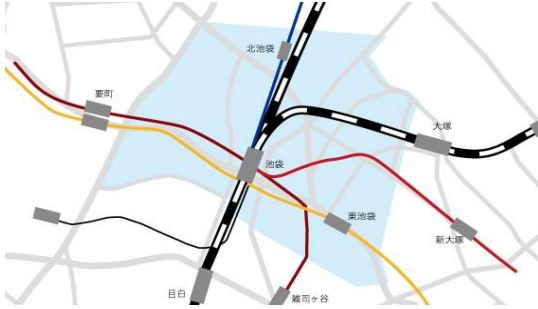
②亀戸・錦糸町エリア

	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	9,331円	-43円	12,328円	-375円	19,800円	-629円
空室棟数	8棟	-1棟	6棟	±0棟	2棟	±0棟

③東陽町・木場・門前仲町エリア

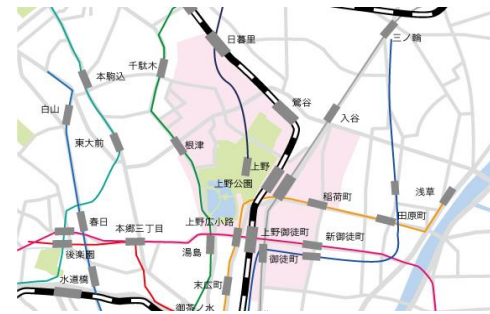
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,622円	±0円	11,667円	-25円	15,250円	-150円
空室棟数	13棟	±0棟	5棟	-2棟	4棟	-1棟

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池袋エリア

15,500円～22,000円

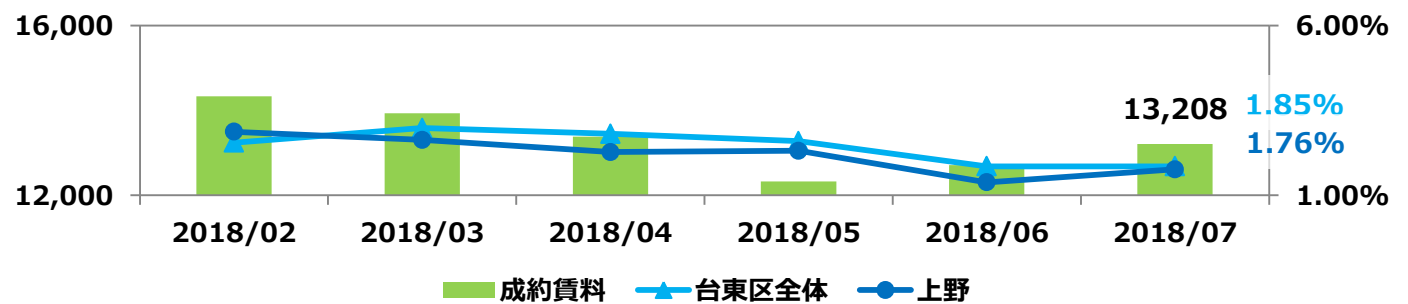
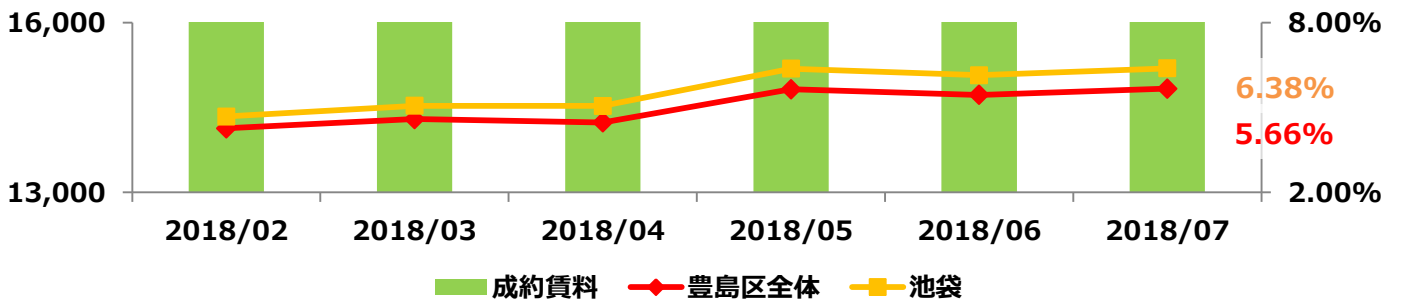


②上野エリア

11,500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

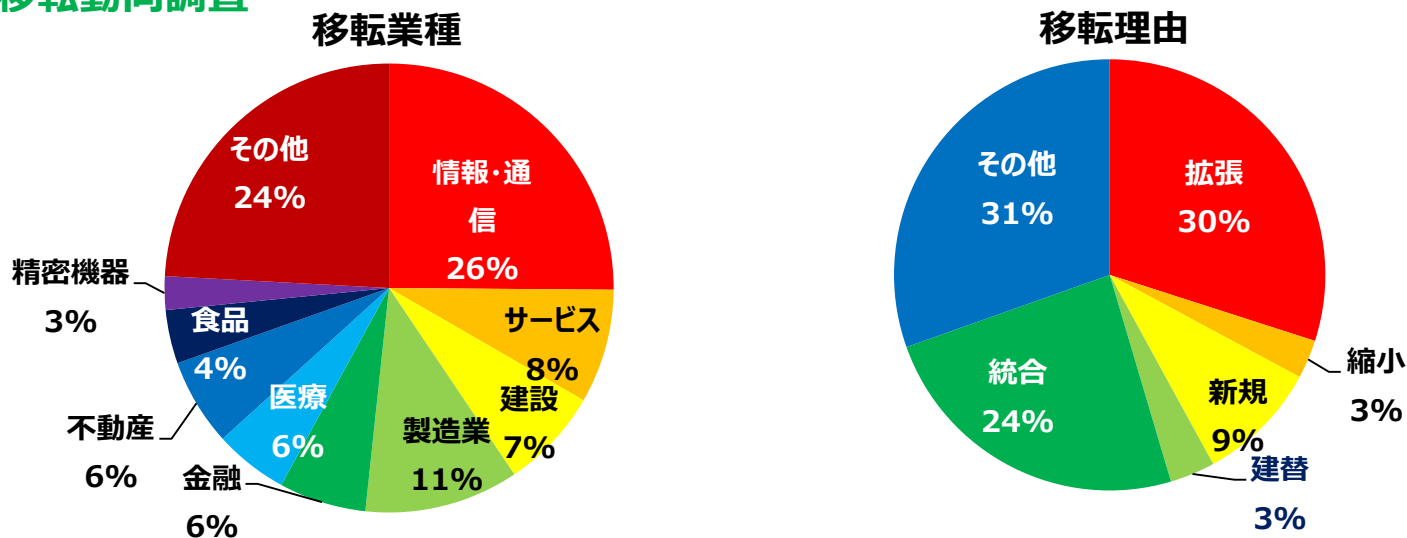
①池袋エリア

	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	15,386円	-173円	19,325円	+2,550円	22,000円	-571円
空室棟数	45棟	+2棟	16棟	+1棟	8棟	+1棟

②上野エリア

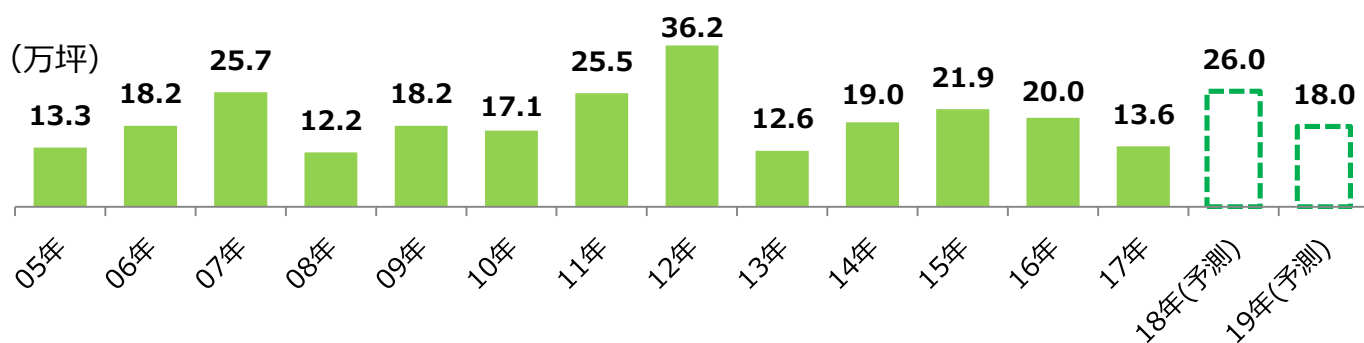
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,334円	+44円	16,000円	+333円	25,000円	±0円
空室棟数	113棟	-15棟	7棟	+2棟	2棟	±0棟

移転動向調査



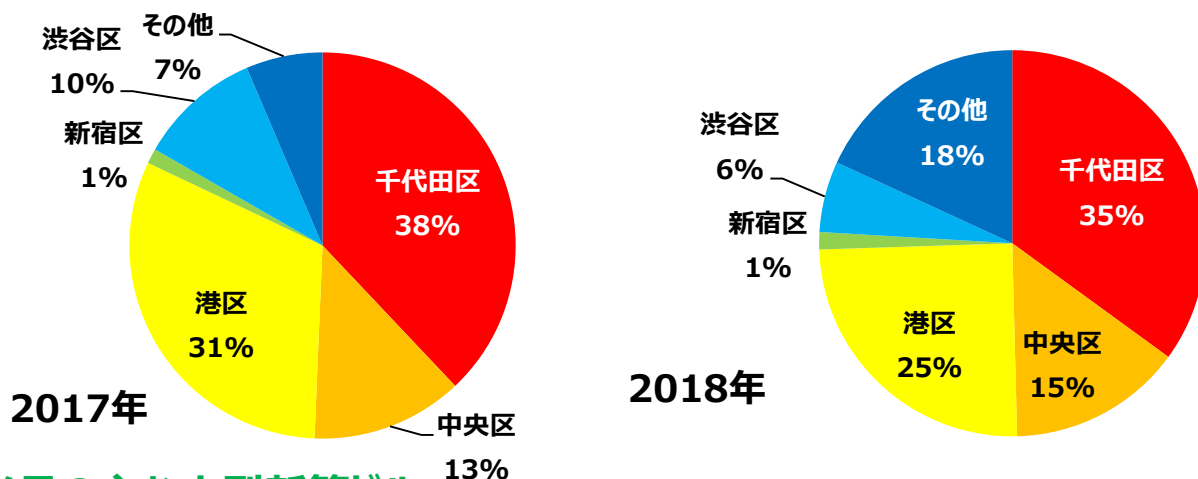
2017年8月から2018年7月までに収集したテナント移転事例207件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉 100坪以上 新規開設を含む）
 移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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

大手町プレイスイーストタワー	千代田区大手町2-1	地上32階	基準階883坪
OVOL日本橋	中央区日本橋室町3-4-4	地上15階	基準階450坪
NCOメトロ神谷町	港区虎ノ門5-14-1	地上8階	基準階150坪
渋谷ストリーム	渋谷区渋谷3-21他	地上35階	基準階650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