

2018年8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～23,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

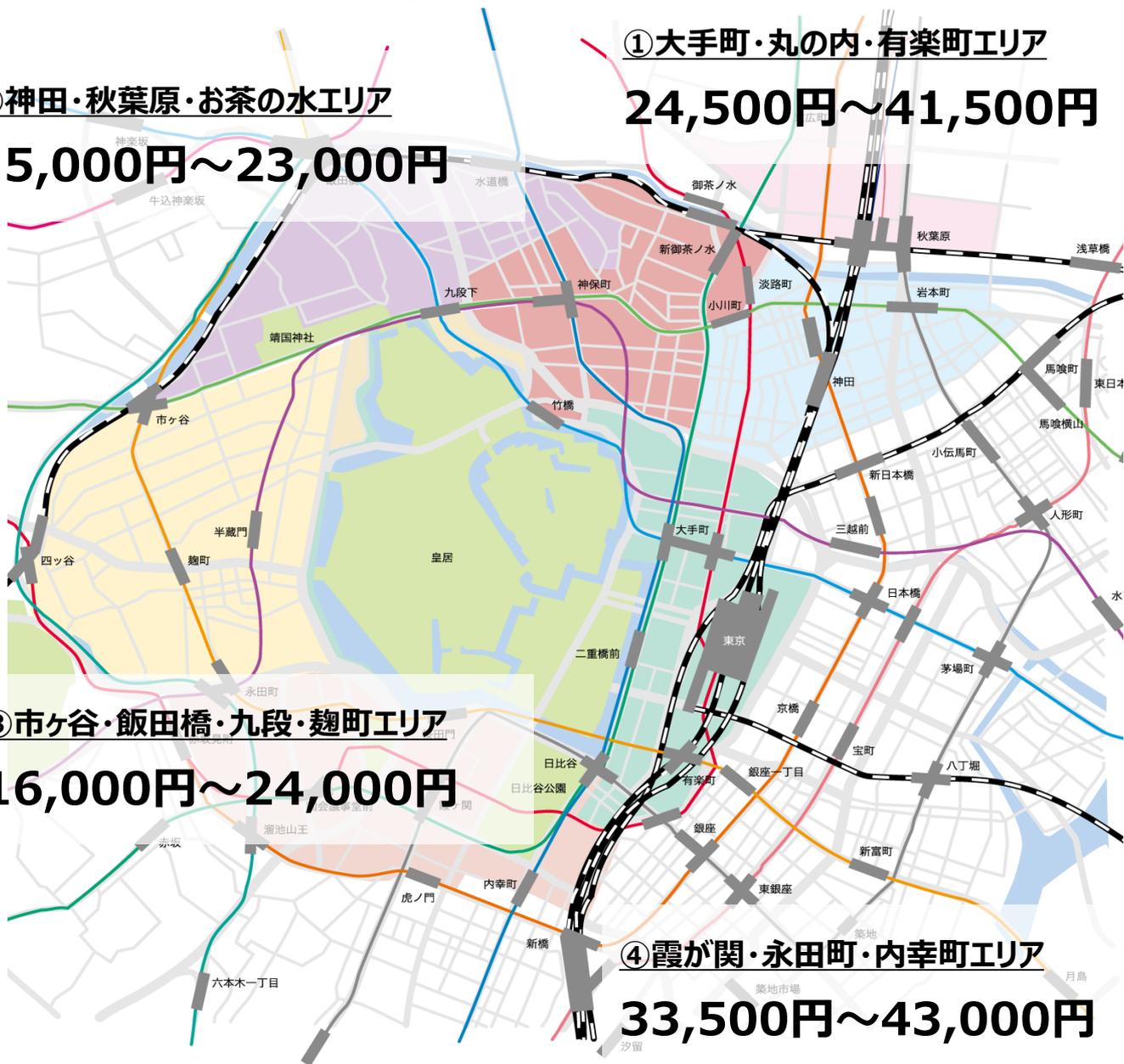
24,500円～41,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

16,000円～24,000円

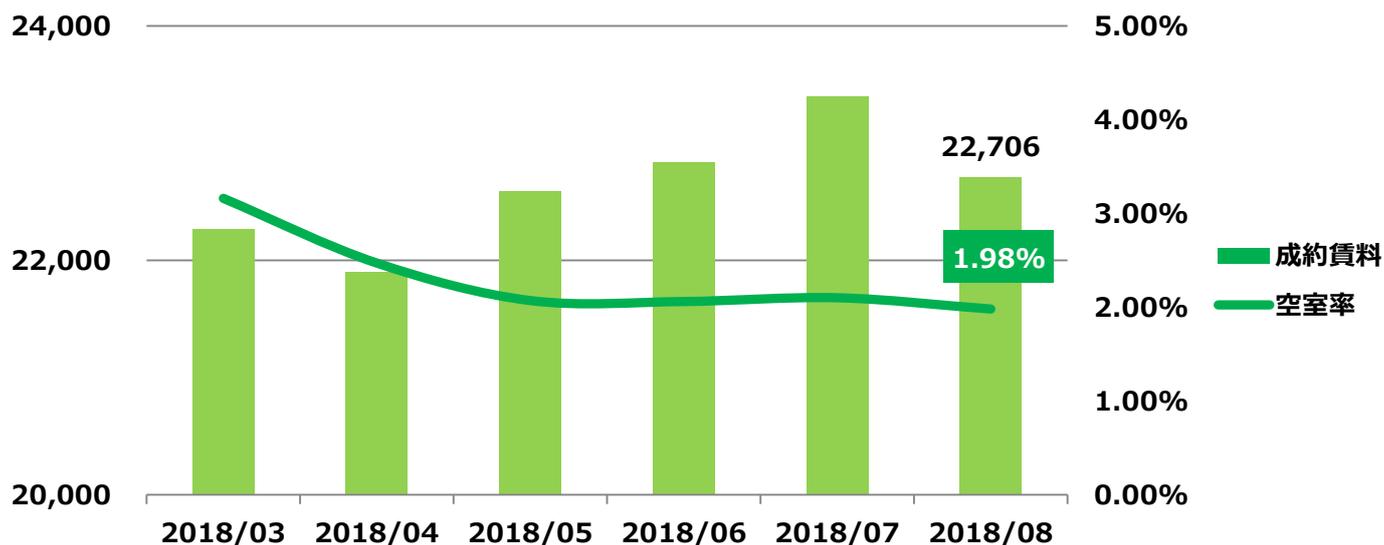
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

33,500円～43,000円

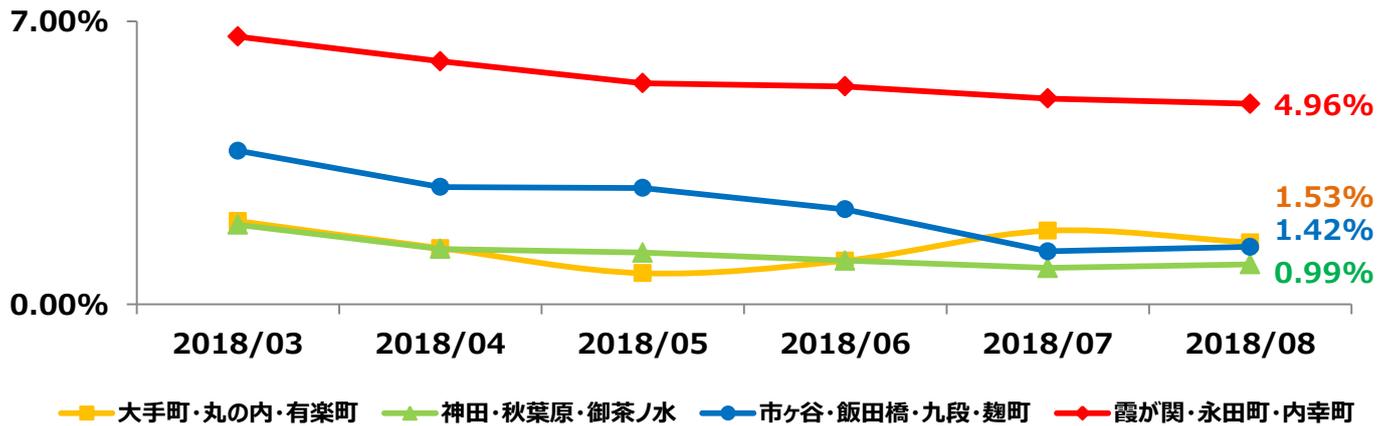


空室率・成約賃料推移

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	24,667円	+3,167円	33,333円	+833円	41,542円	-639円
空室棟数	1棟	-1棟	3棟	+1棟	17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	14,802円	-165円	20,618円	-2,011円	23,000円	+3,000円
空室棟数	200棟	+21棟	40棟	+7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	16,178円	-131円	23,031円	+364円	23,921円	+723円
空室棟数	124棟	+9棟	21棟	-1棟	6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	対象物件なし		43,000円	+9,400円	33,618円	+492円
空室棟数			3棟	-2棟	8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

18,000円～41,000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

16,000円～20,000円

① 銀座エリア

21,500円～33,500円

⑤ 茅場町・築地エリア

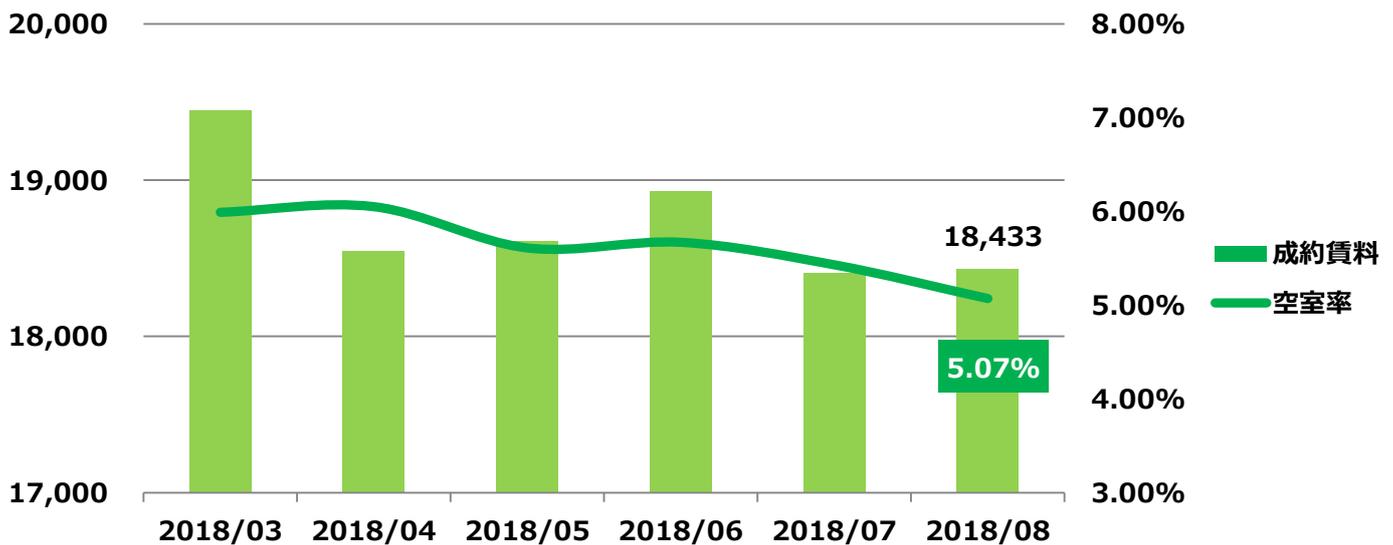
13,500円～22,000円

⑥ 勝どき・晴海エリア

12,500円～20,500円

空室率・成約賃料推移

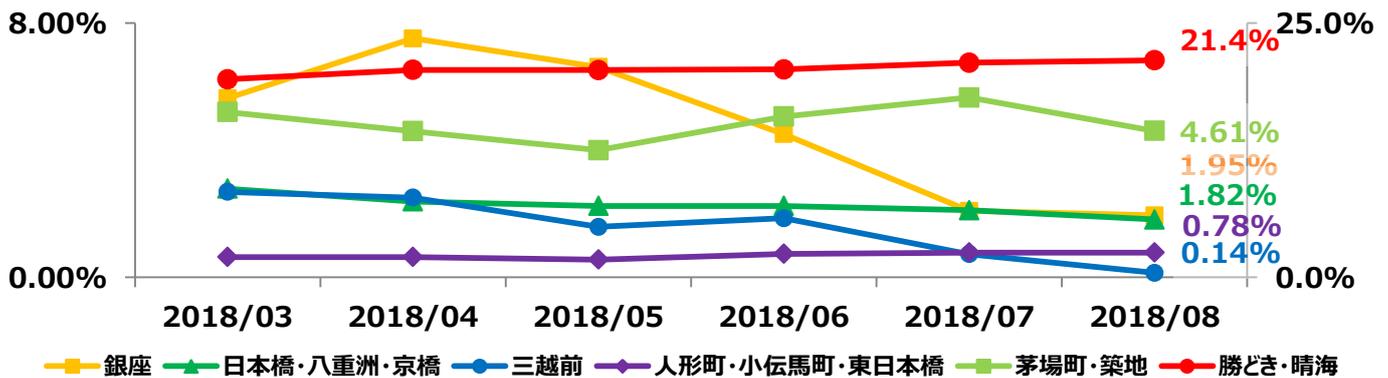
空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



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	21,374円	-17円	22,446円	+977円	33,333円	±0円
空室棟数	68棟	-1棟	13棟	±0棟	2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	17,876円	+303円	26,500円	-438円	40,900円	+2,483円
空室棟数	48棟	-1棟	8棟	+1棟	8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	15,889円	-541円	20,071円	+1,521円	対象物件なし	
空室棟数	20棟	-2棟	7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	11,907円	-57円	15,426円	-99円	対象物件なし	
空室棟数	102棟	+9棟	23棟	+1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	13,397円	-32円	17,733円	-422円	22,000円	-1,235円
空室棟数	114棟	-1棟	25棟	-1棟	4棟	-2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	±0円	13,350円	-1,200円	20,294円	+25円
空室棟数	1棟	±0棟	4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。

③赤坂・青山・六本木エリア

19,500円～36,500円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

16,000円～31,000円

②浜松町・田町エリア

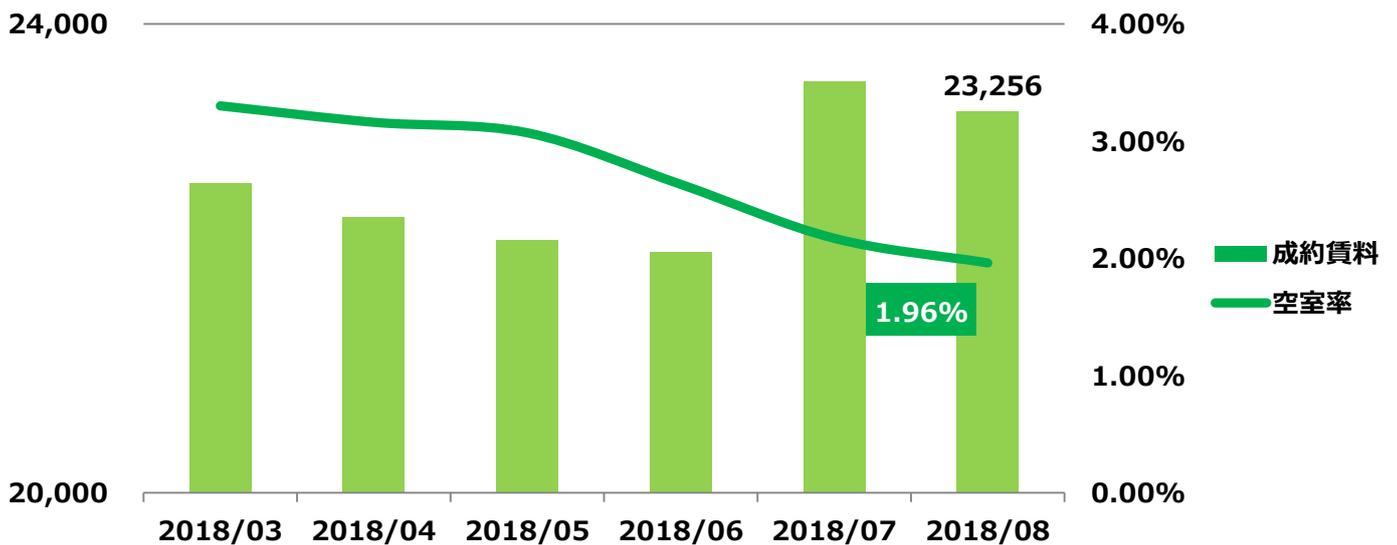
16,000円～26,000円

④品川駅前エリア

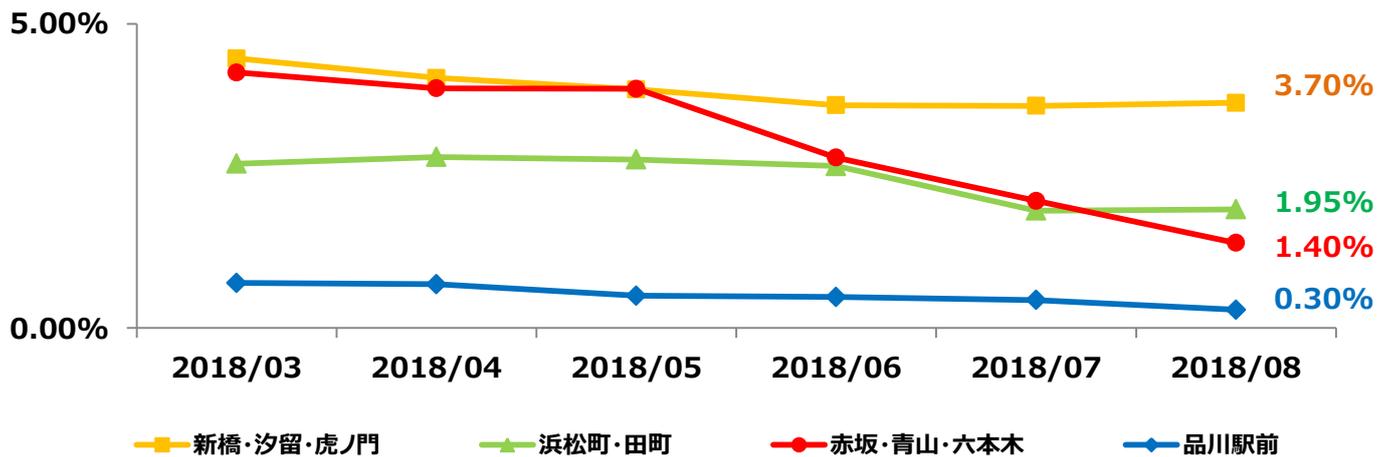
9,000円～32,500円

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	16,242円	-194円	25,308円	-1,013円	31,063円	-1,168円
空室棟数	69棟	-4棟	25棟	+1棟	17棟	+3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	15,938円	-264円	21,328円	+570円	26,110円	-1,318円
空室棟数	67棟	+10棟	24棟	-1棟	10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	19,309円	-3円	23,946円	-1,293円	36,327円	-570円
空室棟数	93棟	+8棟	22棟	+5棟	12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	16,833円	-262円	8,965円	-3,357円	32,667円	-333円
空室棟数	6棟	+1棟	1棟	-1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西新宿・初台・笹塚エリア

17,500円～31,000円

②新宿東口エリア

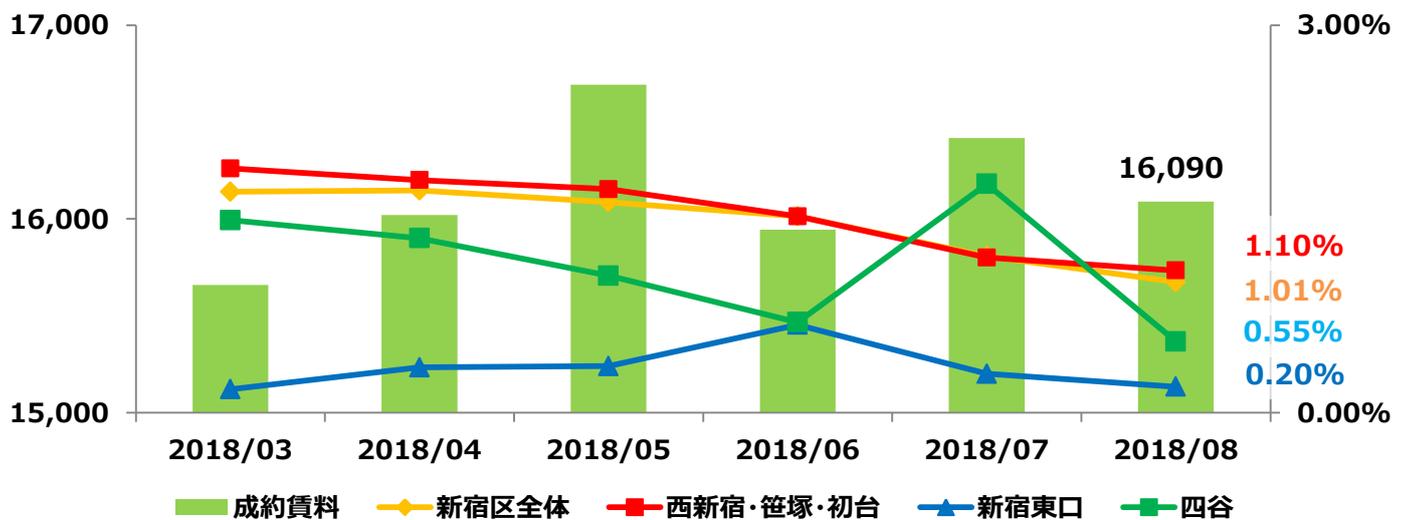
18,500円～23,500円

③四谷エリア

14,500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



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	17,521円	+797円	18,235円	+207円	30,886円	-1,266円
空室棟数	34棟	±0棟	14棟	±0棟	14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	18,306円	-416円	23,459円	-600円	対象物件なし
空室棟数	26棟	+5棟	8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	14,796円	+1,267円	14,500円	±0円	対象物件なし
空室棟数	21棟	-3棟	4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

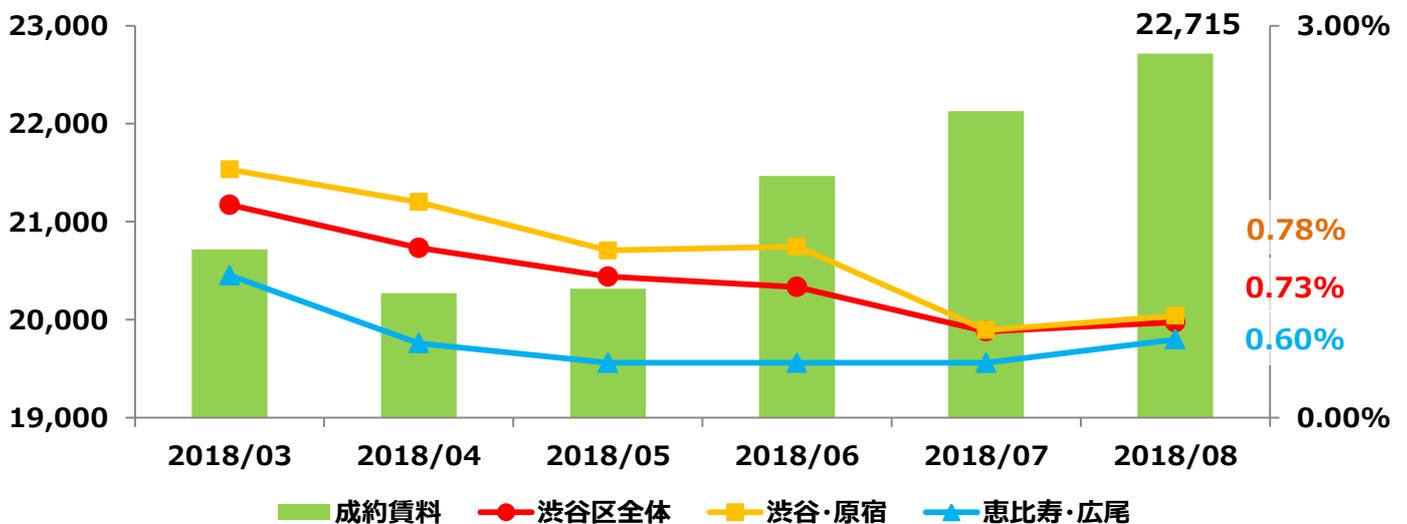
21,500円～42,000円

② 恵比寿・広尾エリア

19,500円～23,500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 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	21,435円	+393円	26,023円	-312円	42,000円	±0円
空室棟数	63棟	+6棟	16棟	+5棟	1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	19,266円	+574円	23,506円	-494円	対象物件なし
空室棟数	23棟	+3棟	4棟	+2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

22,000円～28,500円

②五反田エリア

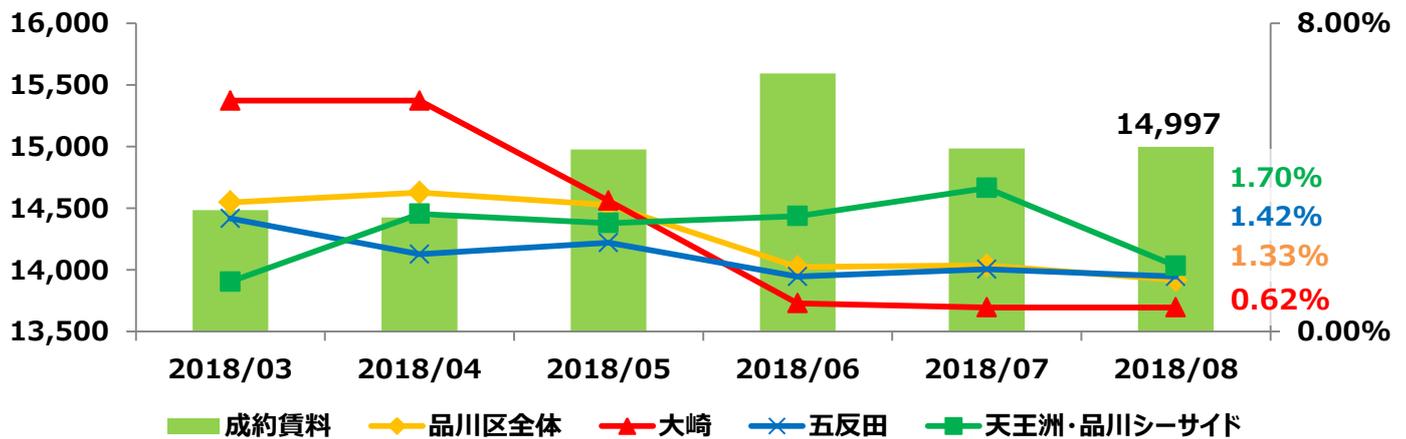
13,500円～15,500円

③天王洲・品川シーサイドエリア

13,500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	22,000円	+500円	28,500円	-500円
空室棟数	対象物件なし	2棟	±0棟	2棟	±0棟

②五反田エリア

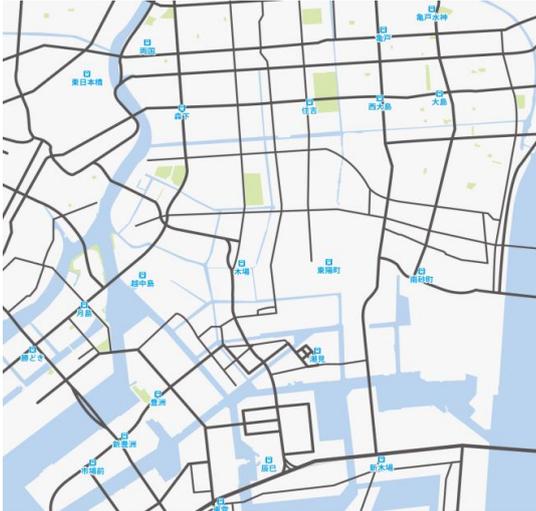
	20坪～100坪 (前月比)	100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,910円	+659円	15,606円	+118円	13,389円
空室棟数	22棟	-3棟	7棟	-4棟	2棟

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	14,333円	+1,333円	16,875円
空室棟数	2棟	±0棟	3棟	+1棟	5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

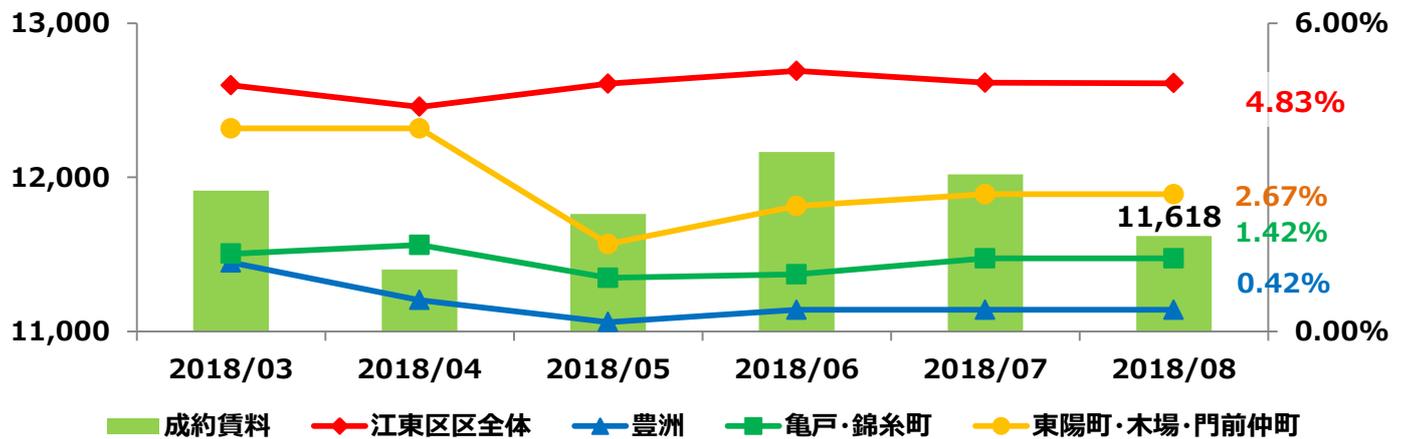
10,000円～20,000円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

12,000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	±0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	10,178円	+847円	12,291円	-37円	19,800円	±0円
空室棟数	10棟	+2棟	7棟	+1棟	2棟	±0棟

③東陽町・木場・門前仲町エリア

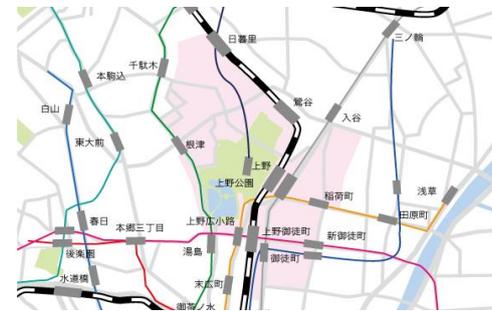
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	12,233円	+1,611円	11,889円	+222円	15,250円	±0円
空室棟数	13棟	±0棟	5棟	±0棟	4棟	±0棟

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～21,500円

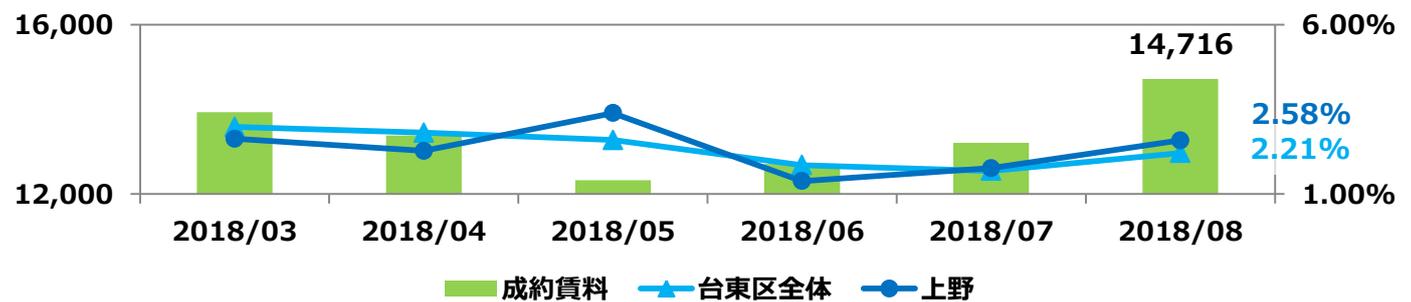
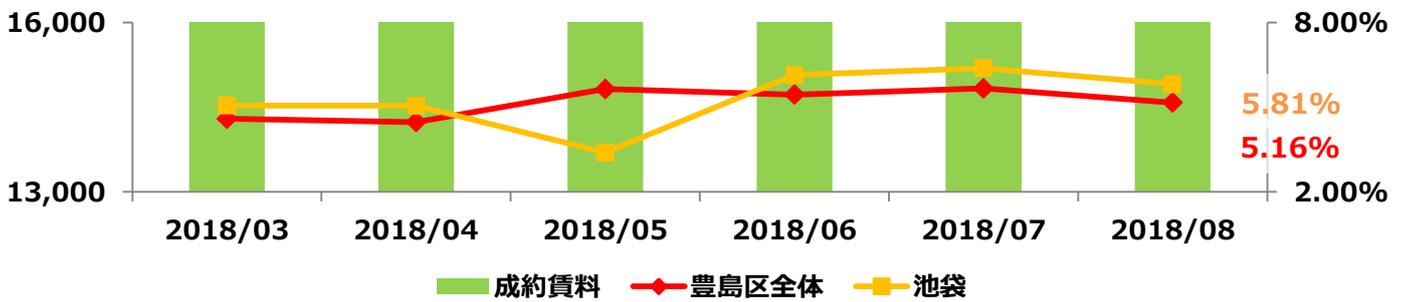


②上野エリア

11,500円～26,000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

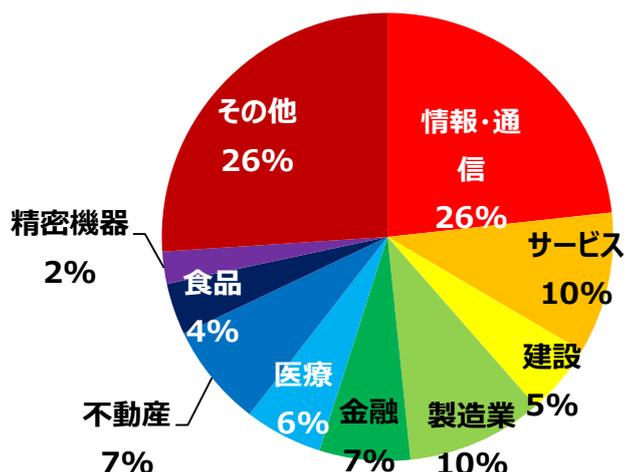
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	15,381円	-5円	18,977円	-348円	21,393円	-607円
空室棟数	46棟	+1棟	18棟	+2棟	8棟	±0棟

②上野エリア

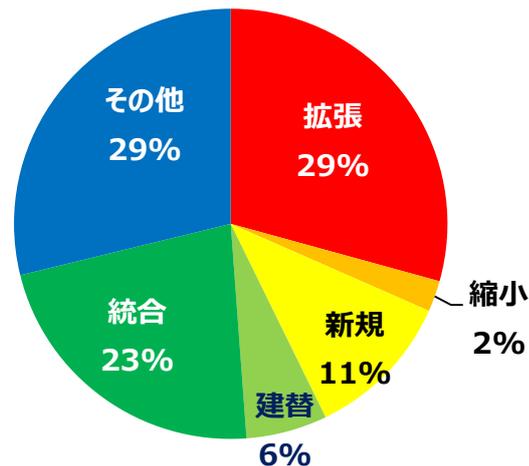
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,397円	+63円	17,833円	+1,833円	26,000円	+1,000円
空室棟数	125棟	+12棟	9棟	+2棟	2棟	±0棟

移転動向調査

移転業種

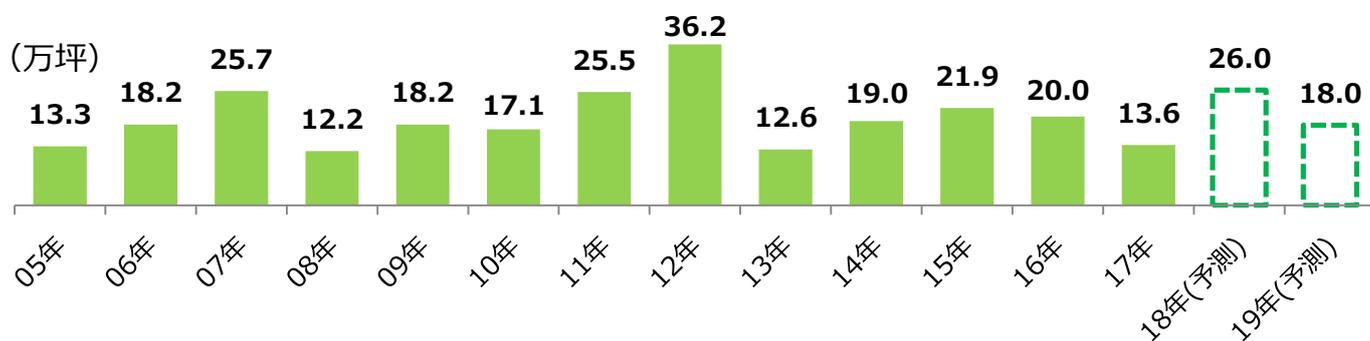


移転理由



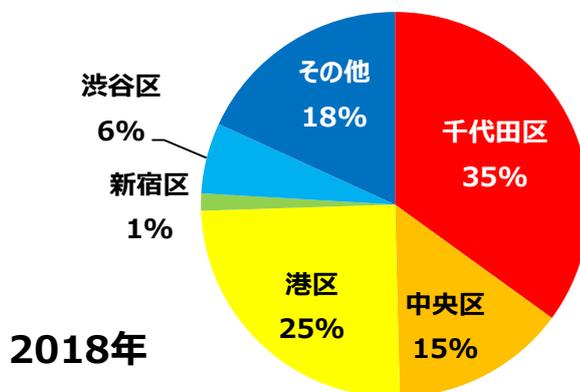
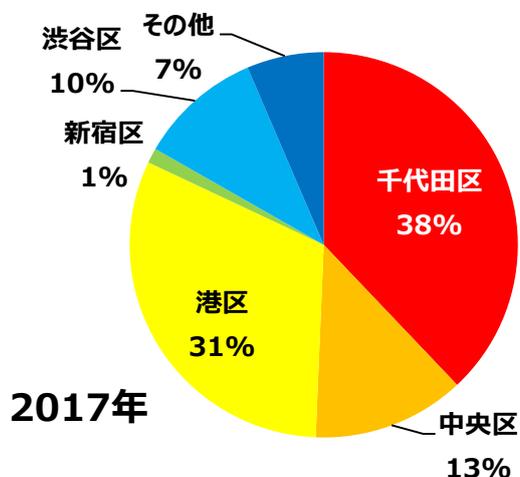
2017年9月から2018年8月までに収集したテナント移転事例215件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉 100坪以上 新規開設を含む）
 移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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

日本生命浜松町クアタワー

港区浜松町2-5-2他

地上29階 基準階790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