

2018年12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～19,500円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

25,000円～43,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

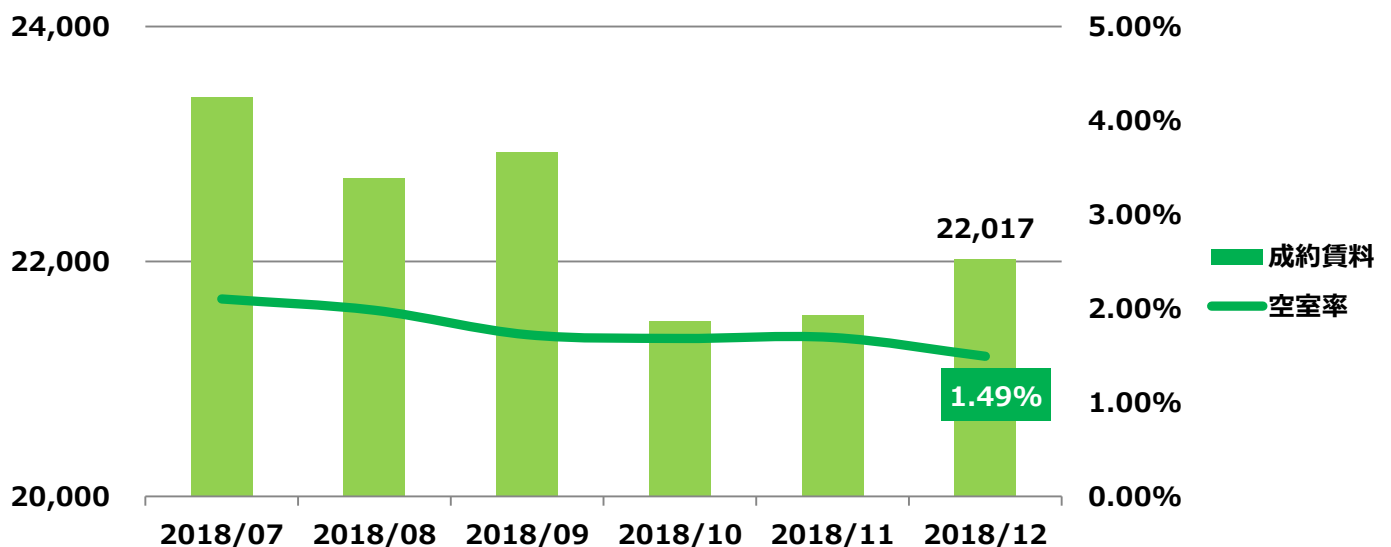
15,500円～25,000円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

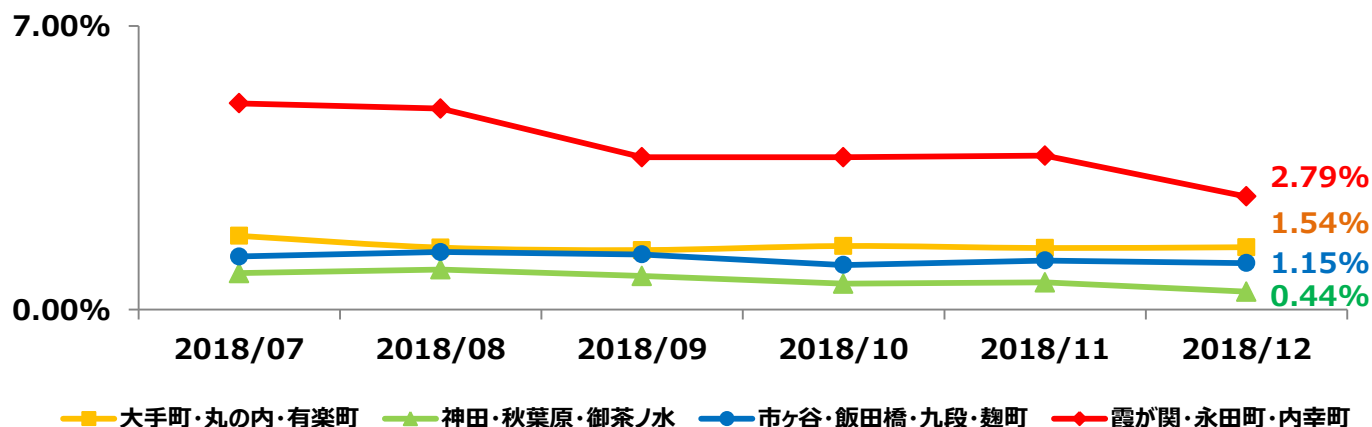
32,500円～39,000円

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	対象物件なし		25,000円	-5,500円	43,644円	-745円
空室棟数			1棟	-1棟	17棟	-3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	14,728円	-222円	19,385円	+931円	対象物件なし
空室棟数	212棟	-6棟	31棟	-2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	15,629円	-485円	22,657円	-201円	24,918円	-340円
空室棟数	128棟	-2棟	24棟	-4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	対象物件なし		39,167円	±0円	32,336円	+235円
空室棟数			3棟	±0棟	8棟	-2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

17,000円～31,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

12,000円～17,000円

③三越前エリア

15,500円～16,500円

①銀座エリア

21,500円～22,500円

⑤茅場町・築地エリア

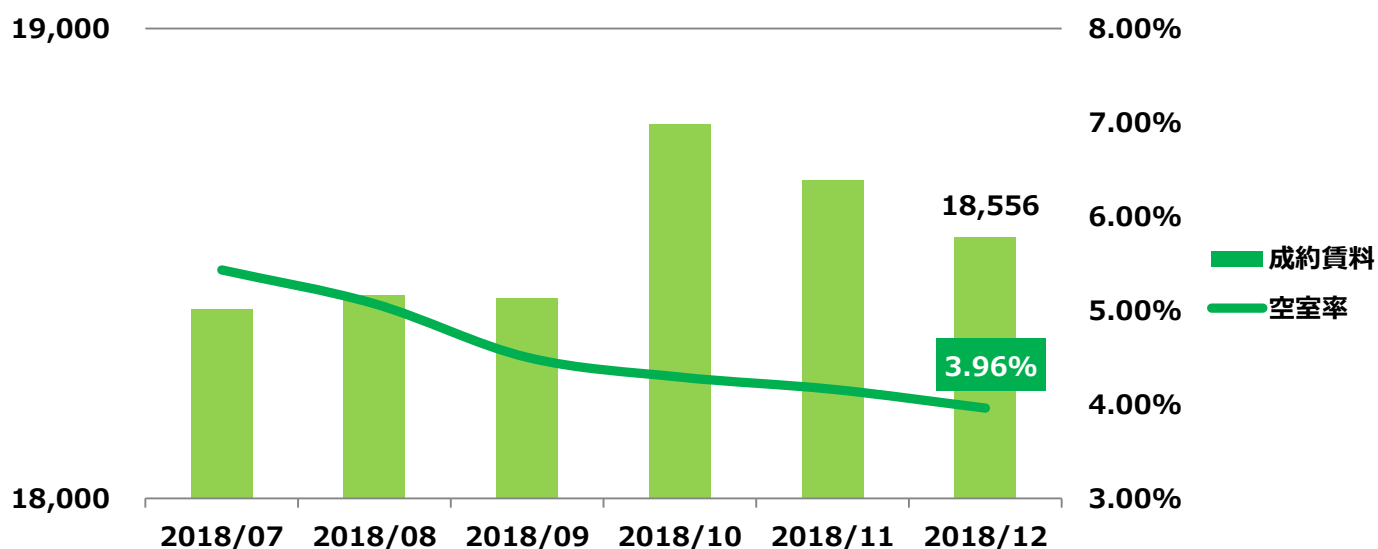
14,000円～24,000円

⑥勝どき・晴海エリア

13,500円～20,500円

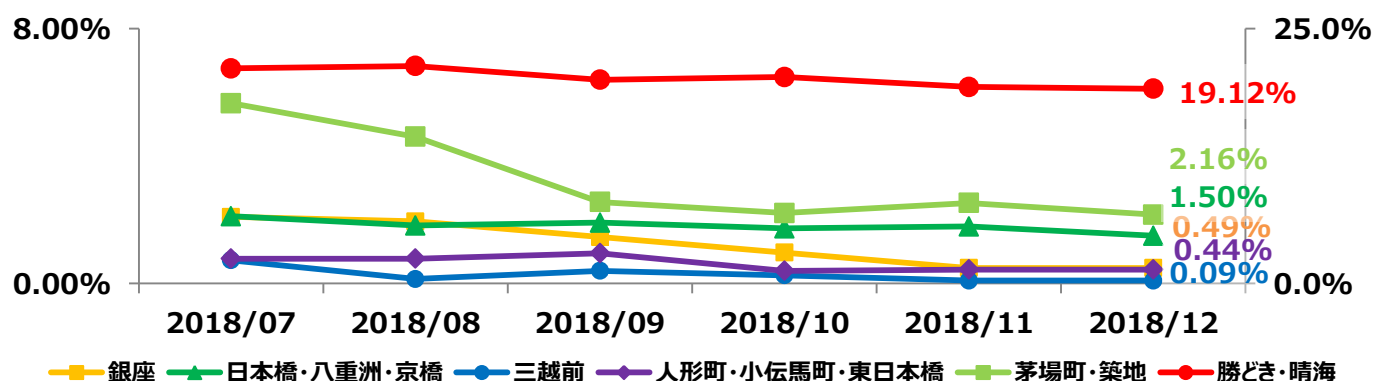
空室率・成約賃料推移

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	22,501円	-330円	21,302円	+227円	対象物件なし
空室棟数	70棟	±0棟	16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	17,218円	+265円	25,792円	-1,093円	31,273円	-3,810円
空室棟数	61棟	+4棟	8棟	±0棟	8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	16,416円	+178円	15,400円	-300円	対象物件なし
空室棟数	22棟	+3棟	3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	12,088円	-71円	15,177円	-1,051円	16,777円	±0円
空室棟数	119棟	+9棟	16棟	+1棟	1棟	±0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	13,978円	-235円	17,159円	-123円	24,167円	+834円
空室棟数	131棟	+3棟	24棟	-4棟	3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	13,250円	±0円	13,286円	-214円	20,616円	-43円
空室棟数	2棟	±0棟	2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。

③赤坂・青山・六本木エリア

19,000円～36,000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

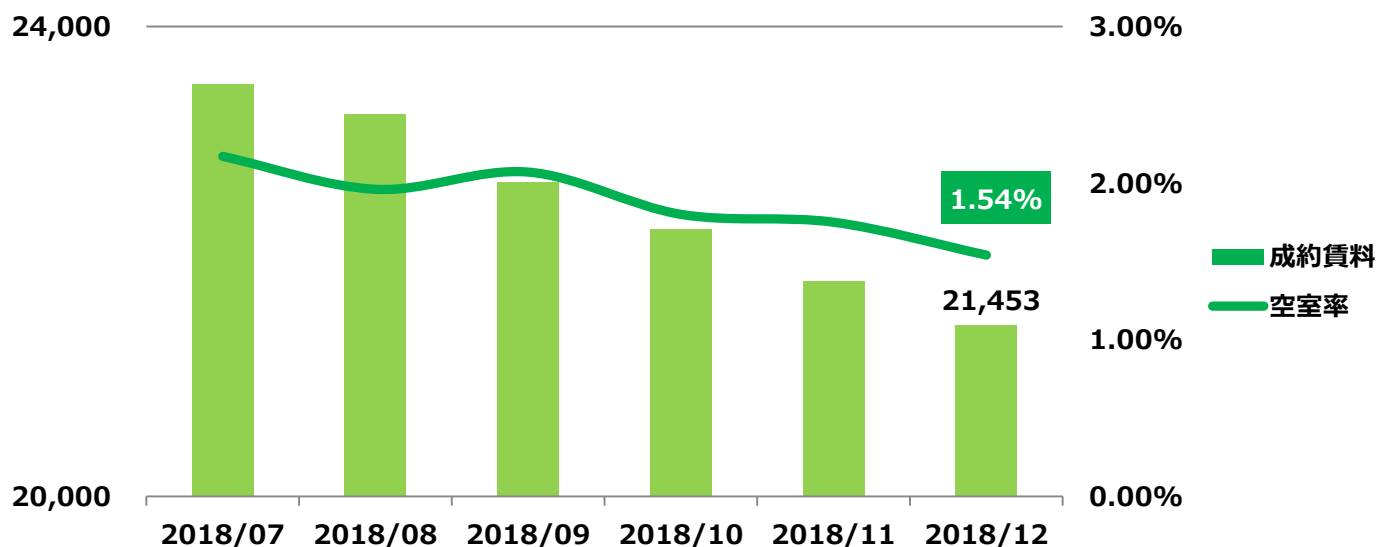
18,000円～26,000円

④品川駅前エリア

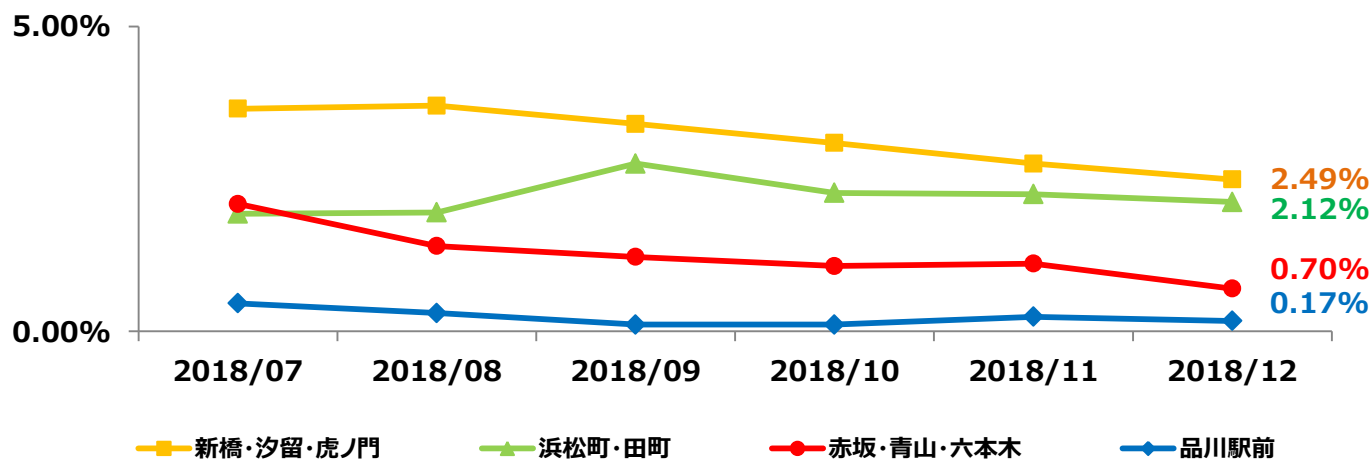
16,000円～41,500円

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	15,848円	-110円	23,334円	+348円	30,794円	-434円
空室棟数	88棟	-6棟	23棟	±0棟	12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	17,774円	+771円	20,811円	-742円	25,863円	+206円
空室棟数	62棟	-9棟	23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	19,161円	-377円	21,054円	-614円	36,178円	+572円
空室棟数	92棟	-10棟	14棟	-3棟	9棟	-4棟

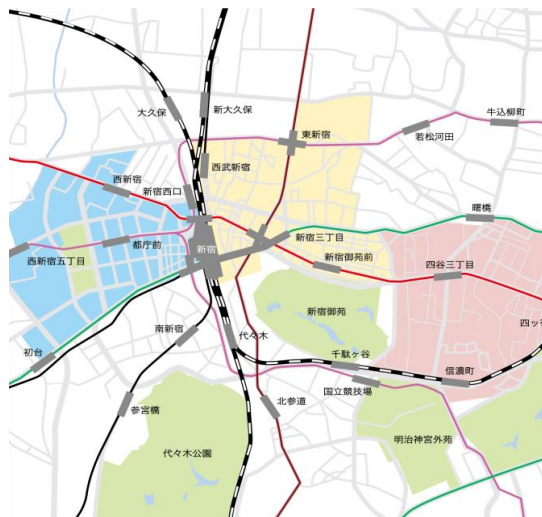
④品川駅前エリア

	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	16,157円	-93円	19,655円	+1円	41,600円	+1,600円
空室棟数	8棟	+1棟	2棟	+1棟	1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

17,500円～30,000円

②新宿東口エリア

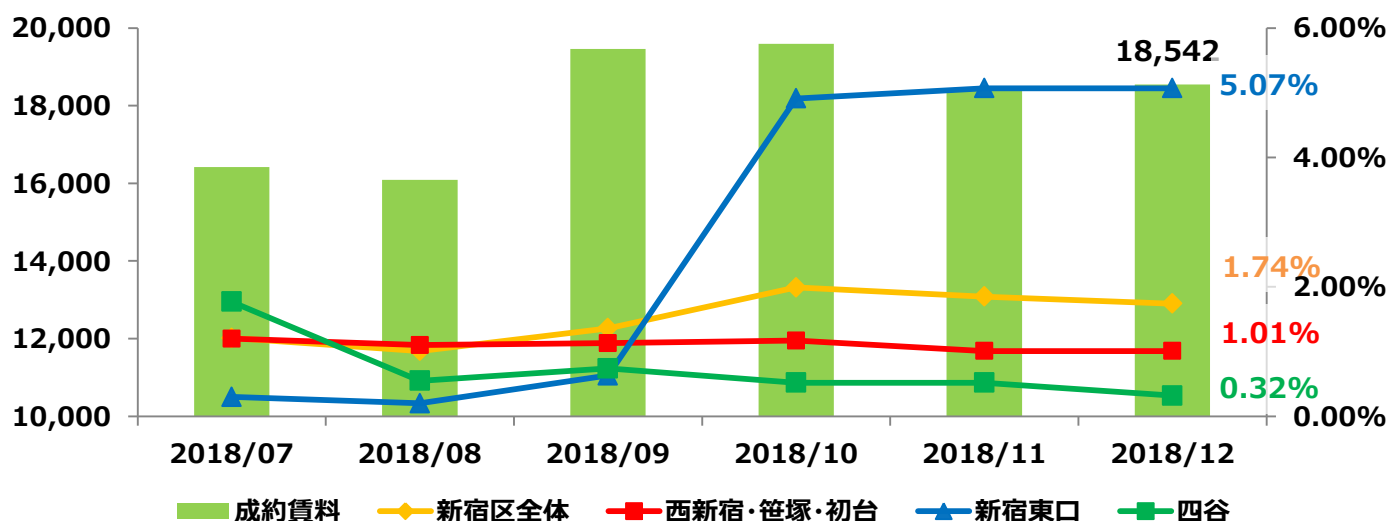
19,500円～28,000円

③四谷エリア

15,500円～19,500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	17,503円	-340円	18,677円	+346円	29,854円	-631円
空室棟数	42棟	+6棟	16棟	±0棟	12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	19,360円	+134円	22,287円	+228円	28,000円	±0円
空室棟数	22棟	+2棟	5棟	-1棟	1棟	±0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	15,547円	+1,019円	19,714円	+4,964円	対象物件なし
空室棟数	22棟	±0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

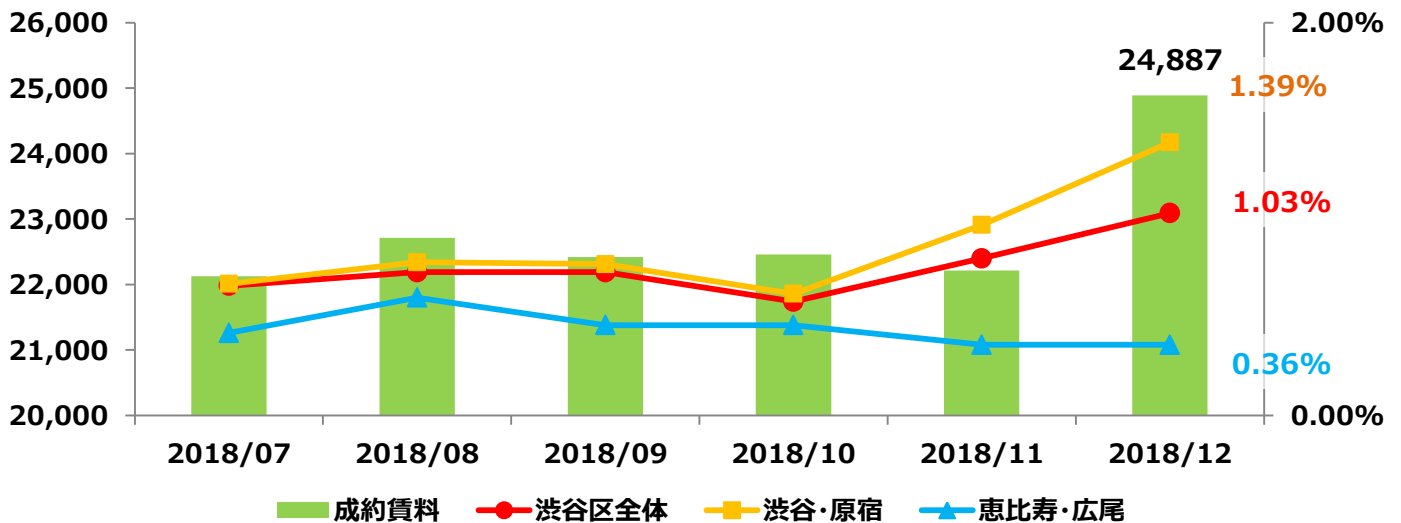
23,500円～40,000円

②恵比寿・広尾エリア

19,000円～30,000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	23,666円	+152円	29,432円	+4,448円	40,000円	-5,000円
空室棟数	72棟	-1棟	16棟	±0棟	2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	18,792円	-1,088円	30,000円	±0円	対象物件なし
空室棟数	24棟	-4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大崎エリア

26,000円～26,000円

②五反田エリア

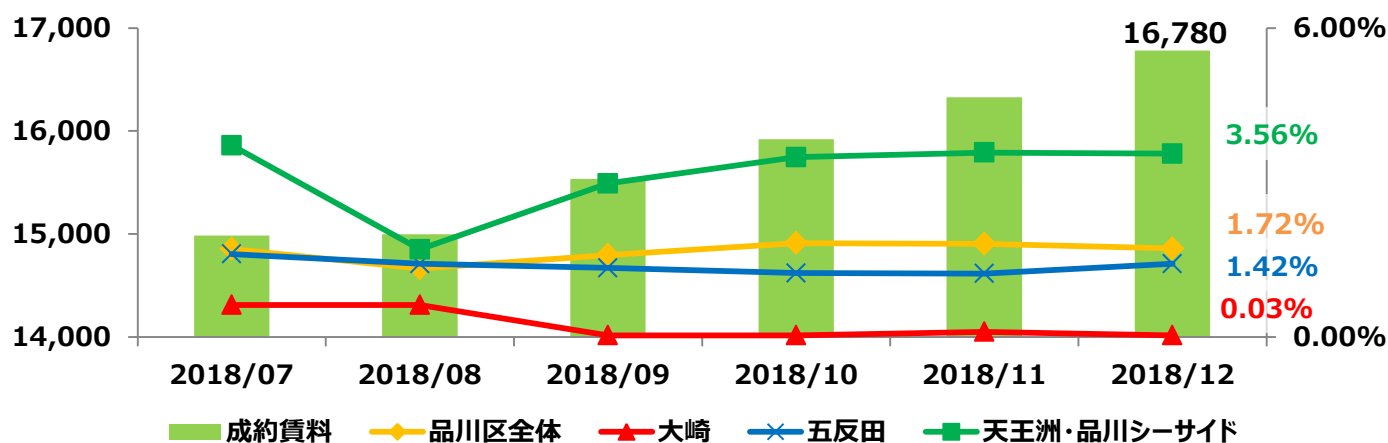
13,000円～18,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

14,500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	26,000円	±0円
空室棟数		1棟	±0棟

②五反田エリア

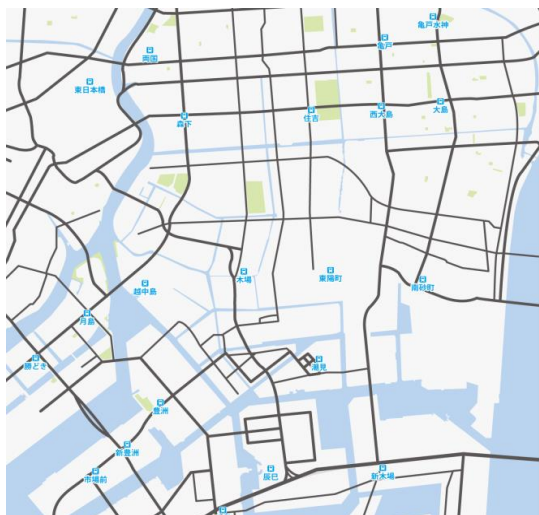
	20坪～100坪 (前月比)	100坪～300坪 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	14,652円	17,821円	13,000円
空室棟数	17棟	10棟	1棟

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	14,551円	15,000円	16,893円
空室棟数	2棟	3棟	7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～18,000円

②亀戸・錦糸町エリア

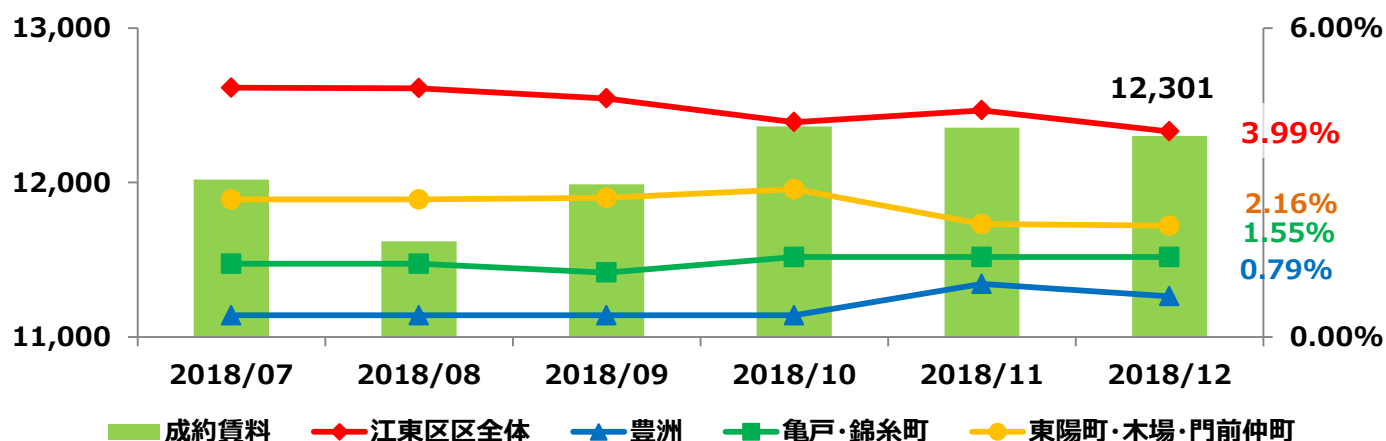
10,500円～21,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

13,500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	13,500円	±0円	対象物件なし		18,000円	-3,000円
空室棟数	1棟	±0坪			1棟	-1棟

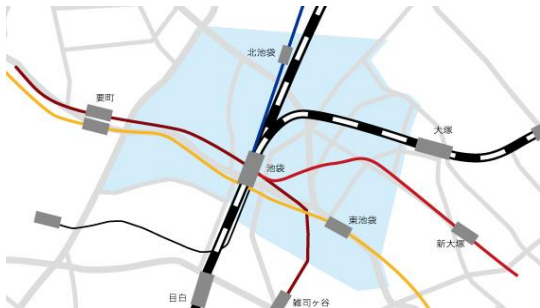
②亀戸・錦糸町エリア

	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	10,313円	-215円	12,190円	+375円	21,600円	+200円
空室棟数	9棟	+2棟	5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	13,437円	±0円	13,800円	-1,450円	15,333円	±0円
空室棟数	14棟	±0棟	4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

16,500円～21,500円

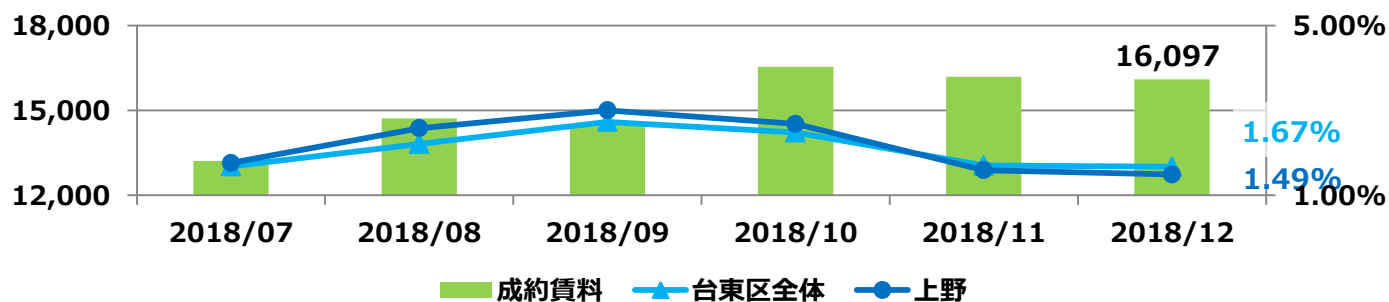
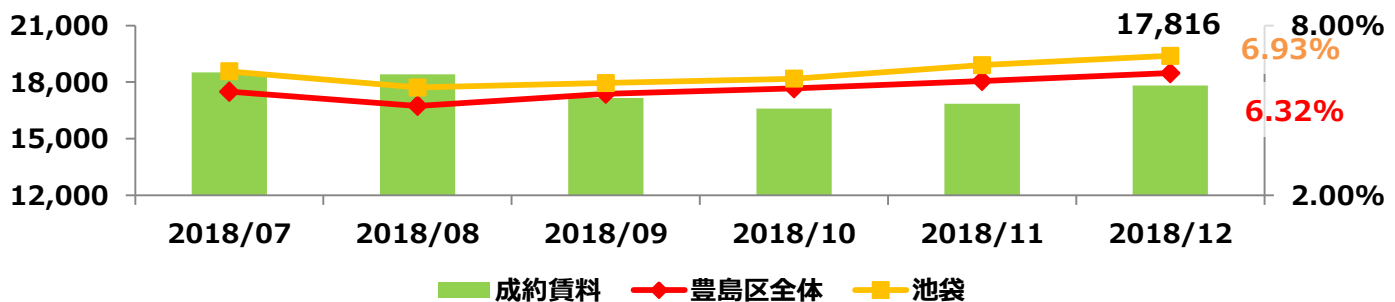


②上野エリア

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

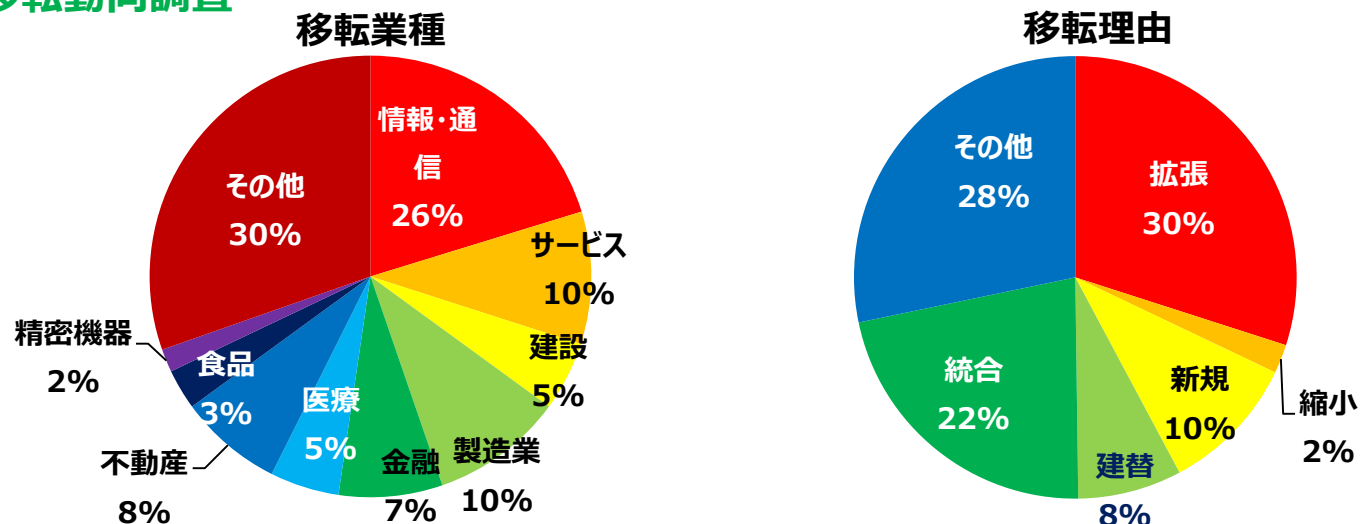
①池袋エリア

	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	16,558円	+820円	17,993円	+1,098円	21,538円	+635円
空室棟数	39棟	+2棟	11棟	-5棟	8棟	±0棟

②上野エリア

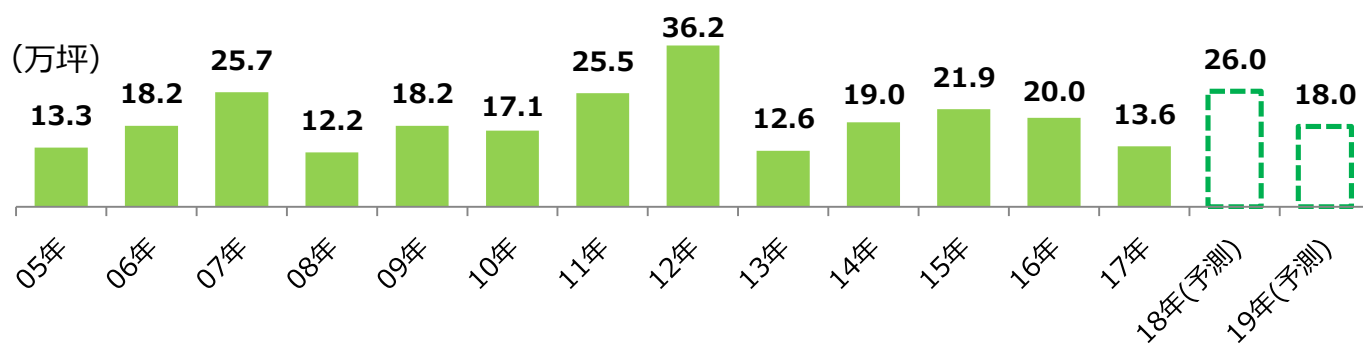
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,426円	-21円	20,000円	+300円	25,000円	±0円
空室棟数	121棟	-1棟	6棟	±0棟	1棟	±0棟

移転動向調査



2018年1月から2018年12月までに収集したテナント移転事例237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。

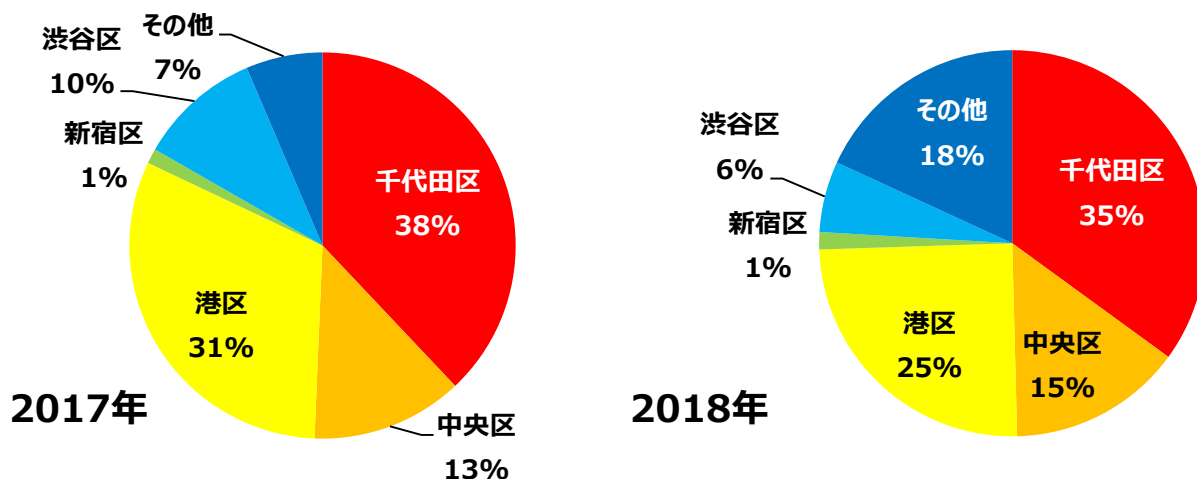
新築ビル供給量推移 東京23区



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

酪農会館	渋谷区代々木1-37-20	地上6階	118坪
P M O秋葉原北	台東区台東1-31-7	地上8階	215坪

物件情報とレイアウト案を同時に提供

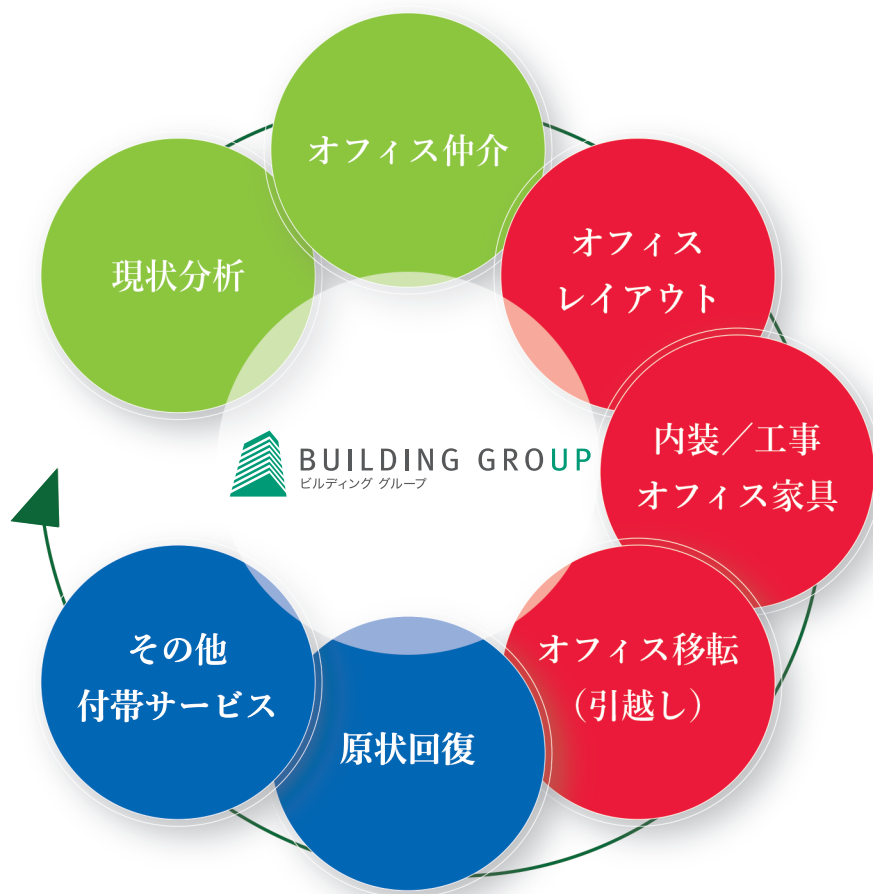
日本全国 12 万件のなかから探した物件とレイアウトを同時に決定することで、入居後のミスマッチを防ぎます

移転に関わるすべてのコストをシミュレーション

オフィス移転に関わるすべての費用を一元化して算出し、無理・無駄のないオフィス移転を実現します

設立 35 年、4 万件を超える実績に基づく信頼と安心のサービス

長年の実績、経験、ノウハウを活用した信頼・安心のサービスを提供します



■グループ拠点

東京本社

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

名古屋支店

名古屋市中区錦一丁目 19 番 25 号 名古屋第一ビルアネックス 7 階 TEL 052-221-1391

大阪支店

大阪市中央区南船場四丁目 4 番 21 号 りそな船場ビル 13 階 TEL 06-6253-1122

福岡支店

福岡市博多区博多駅前二丁目 1 番 1 号 福岡朝日ビル 8 階 TEL 092-451-2211

札幌支店

札幌市中央区北二条西三丁目 1 番 8 号 朝日生命札幌ビル 9 階 TEL 011-222-7100

仙台支店

仙台市青葉区中央二丁目 2 番 6 号 三井住友銀行仙台ビル 4 階 TEL 022-726-6177