

2019年6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～25,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

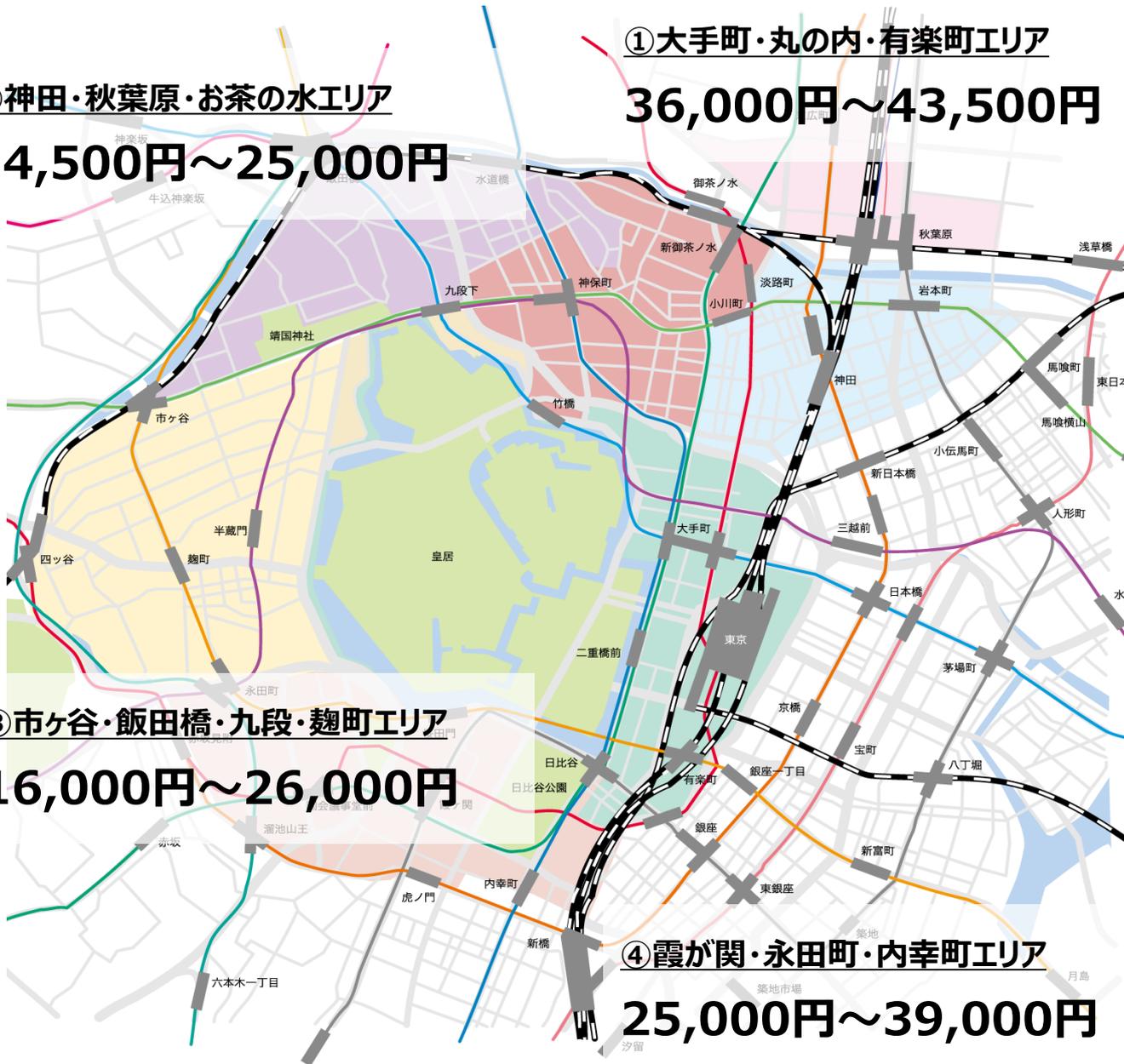
36,000円～43,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

16,000円～26,000円

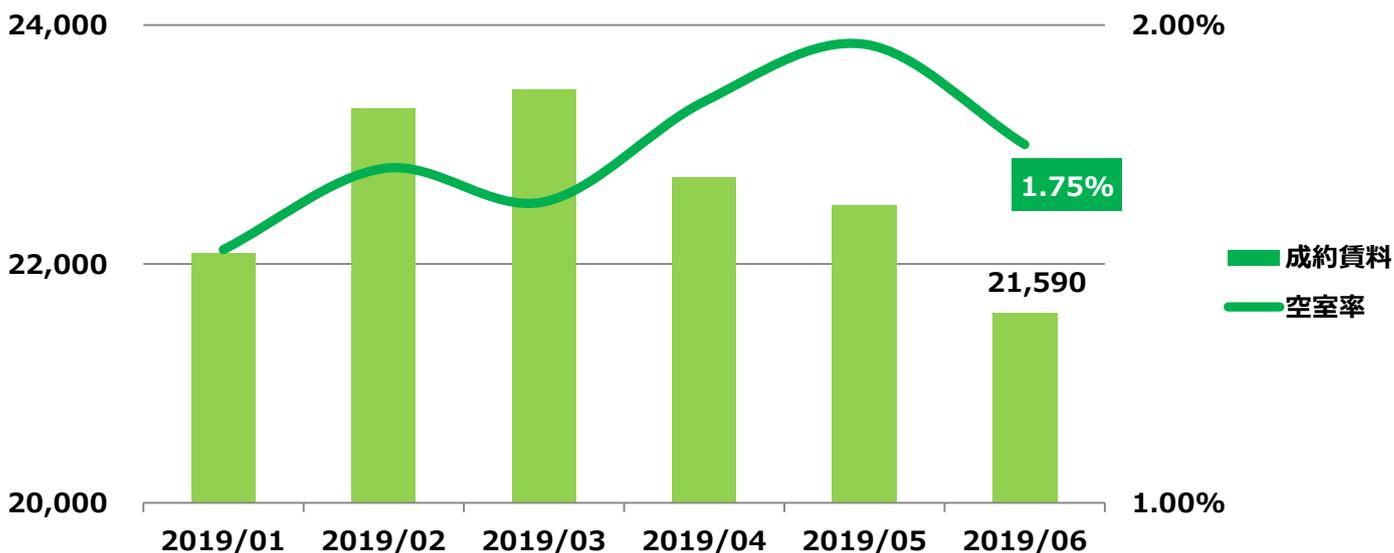
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

25,000円～39,000円

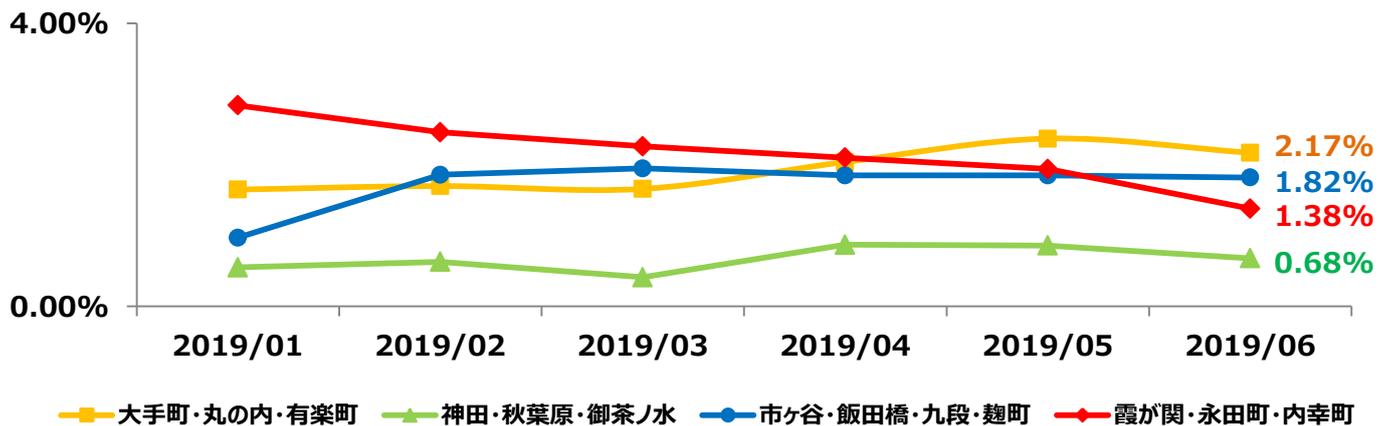


空室率・成約賃料推移

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		36,000円	+500円	43,400円	-1,481円
空室棟数	対象物件なし		1棟	±0棟	21棟	±0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	14,301円	-63円	19,681円	-633円	25,000円	+25,000円
空室棟数	252棟	+4棟	34棟	-3棟	1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	16,108円	+20円	21,081円	-1,702円	26,188円	-572円
空室棟数	133棟	+1棟	25棟	±0棟	5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	25,057円	-3,029円	39,167円	+2,310円	35,593円	-693円
空室棟数	3棟	+1棟	4棟	±0棟	6棟	±0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

17,500円～35,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

13,000円～17,000円

③三越前エリア

18,000円～26,500円

①銀座エリア

23,000円～25,000円

⑤茅場町・築地エリア

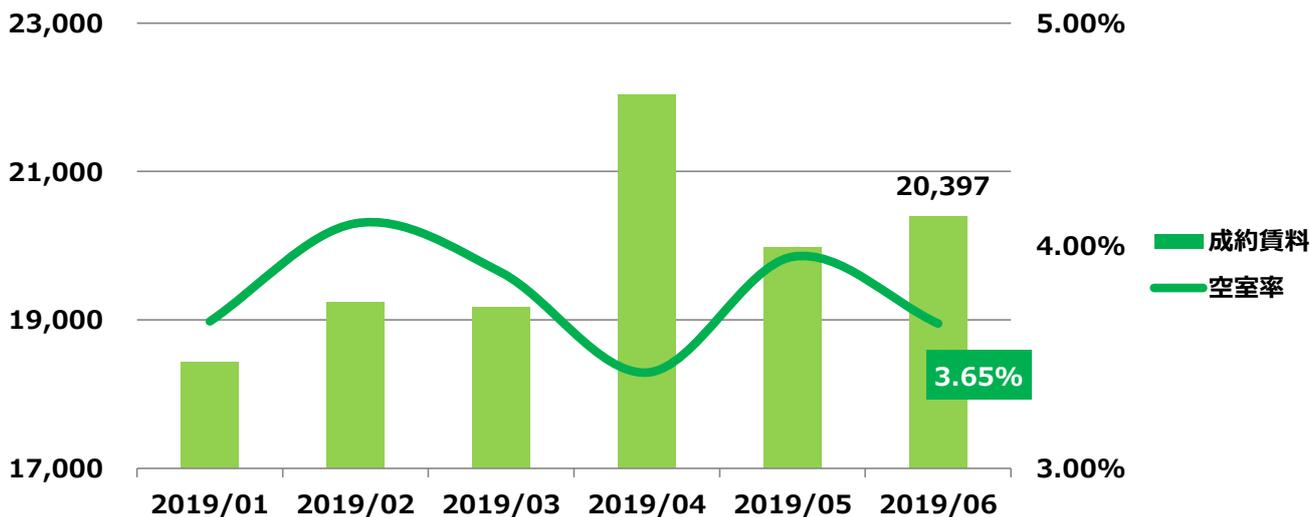
14,000円～26,500円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～20,500円

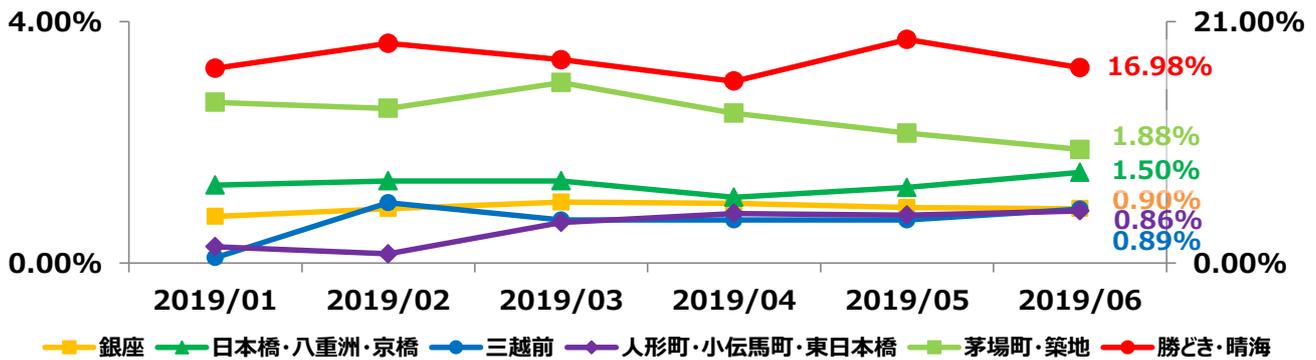
空室率・成約賃料推移

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	23,100円	+45円	23,967円	-598円	25,000円	-4,000円
空室棟数	77棟	+6棟	16棟	+2棟	1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	17,419円	+56円	26,219円	+1,351円	35,500円	+1,591円
空室棟数	56棟	-1棟	11棟	-2棟	7棟	-2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	18,301円	+451円	18,125円	+250円	26,500円	+6,167円
空室棟数	26棟	+5棟	4棟	±0棟	4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	12,836円	+149円	14,171円	+288円	16,777円	±0円
空室棟数	120棟	+5棟	16棟	±0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	13,981円	+194円	18,222円	-151円	26,667円	-333円
空室棟数	129棟	+7棟	19棟	-1棟	3棟	±0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	対象物件なし		20,716円	-675円
空室棟数	1棟	±0棟	対象物件なし		5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

20,000円～41,000円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

17,500円～32,500円

②浜松町・田町エリア

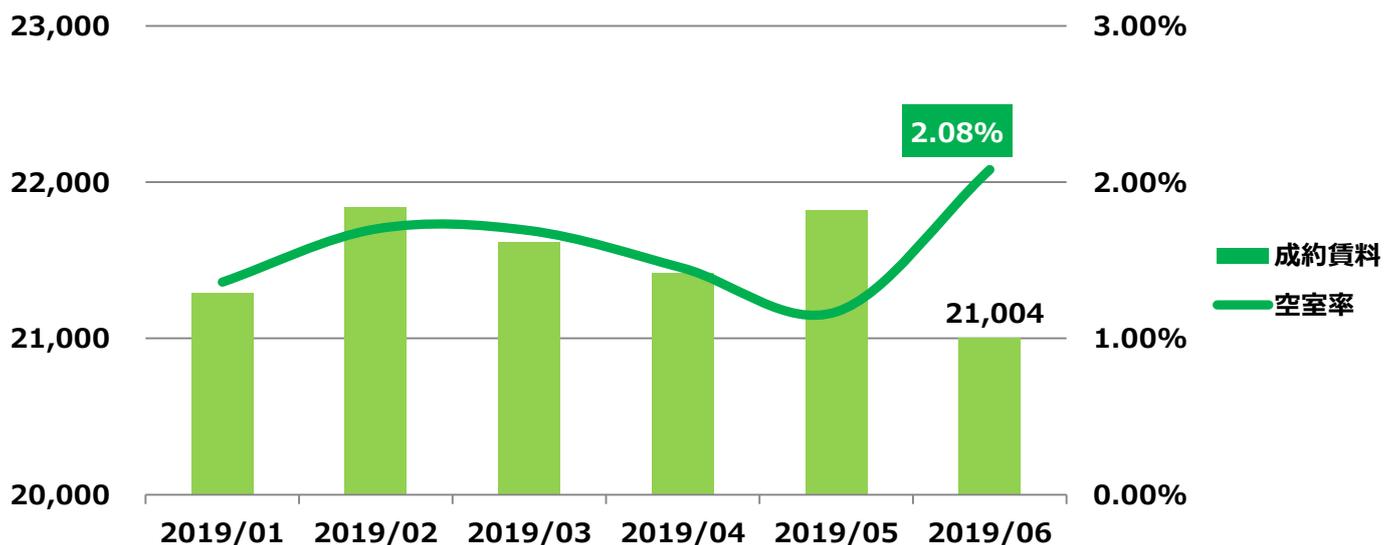
16,500円～25,500円

④品川駅前エリア

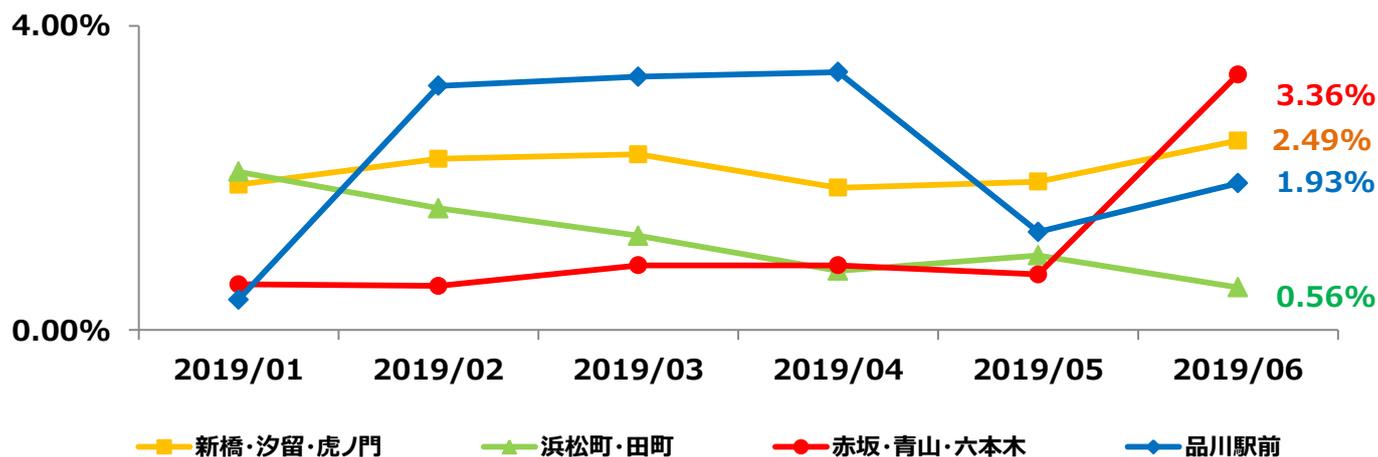
17,000円～35,000円

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	17,491円	+312円	23,398円	-124円	32,562円	+157円
空室棟数	96棟	+5棟	21棟	+2棟	13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	16,639円	-294円	19,707円	-1,203円	25,436円	+541円
空室棟数	58棟	-3棟	17棟	-5棟	7棟	-5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	19,910円	-394円	20,368円	-2,213円	41,040円	+741円
空室棟数	108棟	+8棟	18棟	-3棟	12棟	-1棟

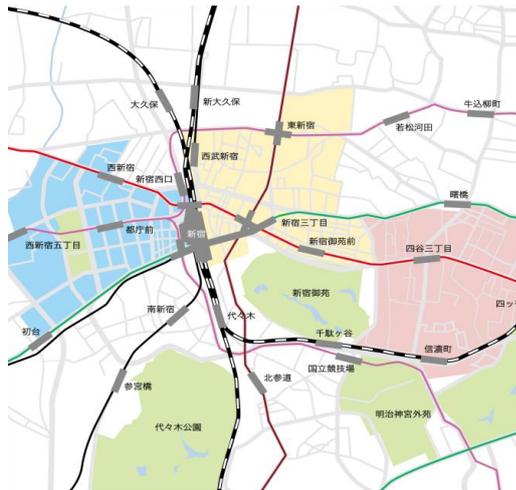
④品川駅前エリア

	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	16,751円	+1,313円	18,328円	+1,735円	35,063円	-1,048円
空室棟数	5棟	+1棟	6棟	+1棟	7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～31,500円

②新宿東口エリア

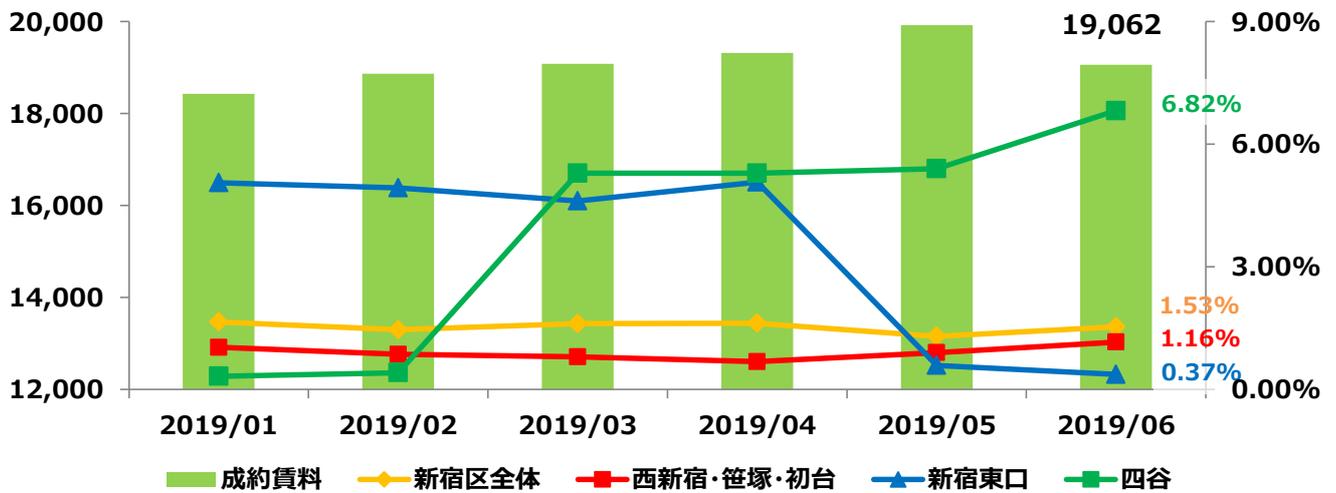
17,500円～32,000円

③四谷エリア

15,500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



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	16,927円	-77円	19,503円	+160円	31,690円	-105円
空室棟数	37棟	+5棟	22棟	+1棟	11棟	-4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	17,427円	-250円	23,931円	-460円	32,000円	+32,000円
空室棟数	37棟	+3棟	4棟	-3棟	1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	15,376円	+144円	20,250円	+1,750円	対象物件なし
空室棟数	31棟	+5棟	7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

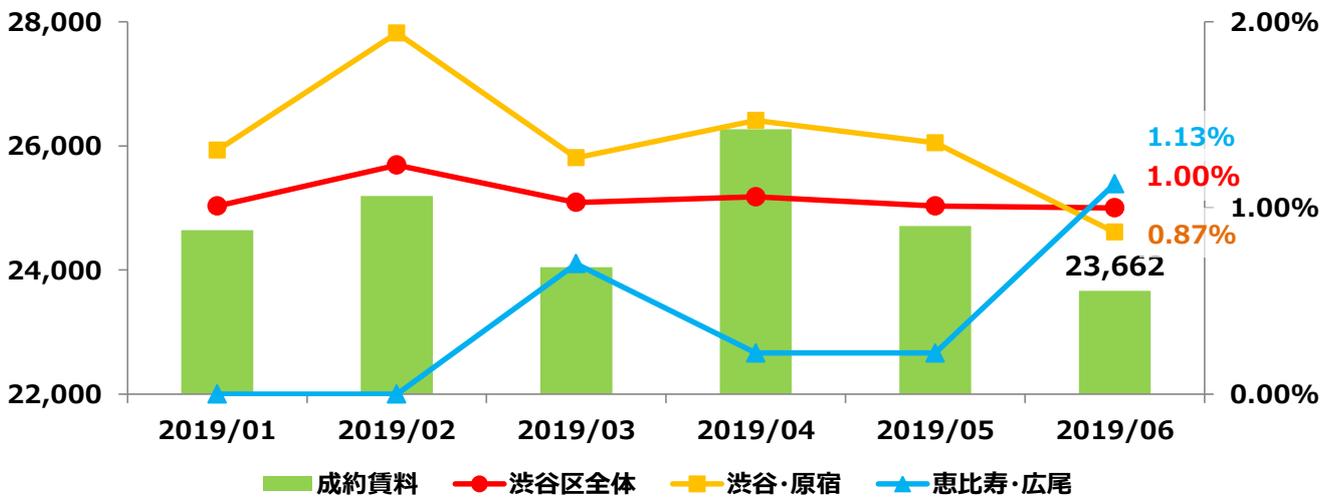
22,500円～38,000円

②恵比寿・広尾エリア

21,000円～38,000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	22,581円	-34円	29,017円	-1,725円	38,000円	-4,000円
空室棟数	76棟	+5棟	17棟	+3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	21,077円	+1,286円	32,000円	±0円	38,000円	+38,000円
空室棟数	21棟	±0棟	1棟	+1棟	1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

12,000円～33,000円

②五反田エリア

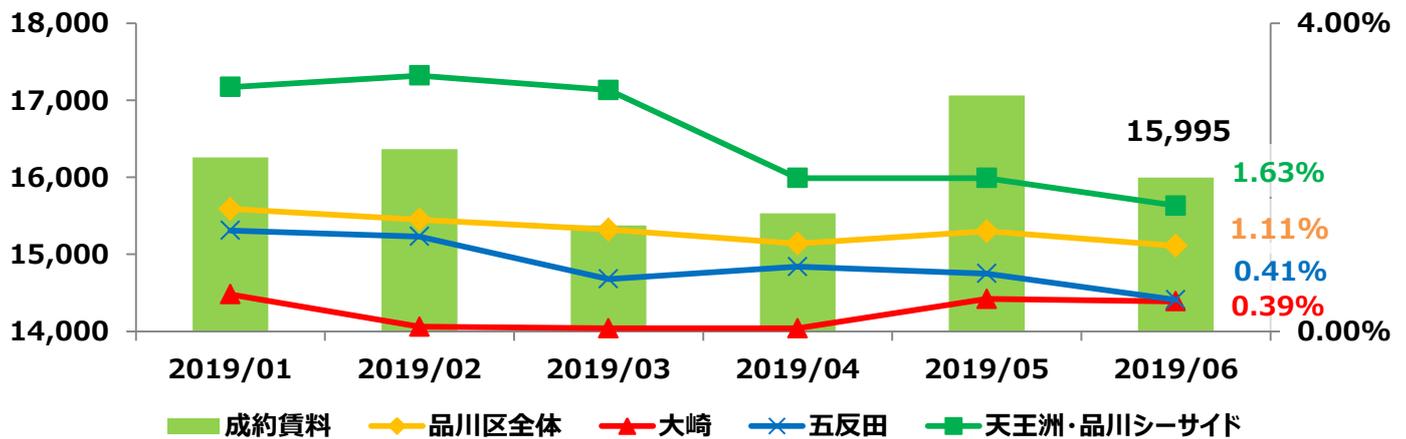
13,500円～16,500円

③天王洲・品川シーサイドエリア

10,000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	11,893円	±0円	25,250円	-550円	33,000円	+0円
空室棟数	1棟	±0棟	3棟	±0棟	1棟	±0棟

②五反田エリア

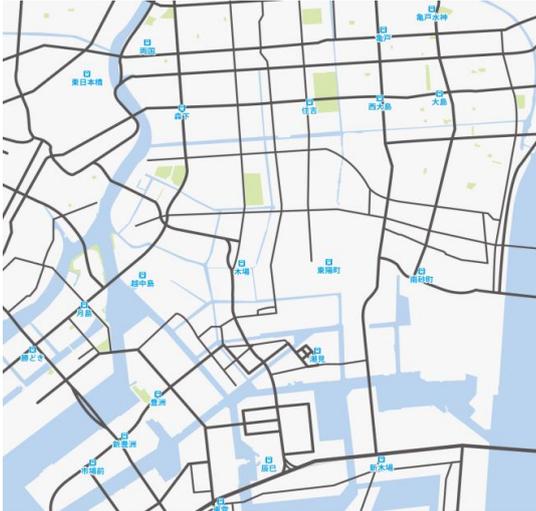
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,281円	-114円	16,642円	-1,166円	14,900円	-475円
空室棟数	14棟	-1棟	5棟	+1棟	2棟	±0棟

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	10,204円	±0円	15,000円	-500円	16,857円	-143円
空室棟数	1棟	±0棟	2棟	±0棟	5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

13,500円～19,000円

②亀戸・錦糸町エリア

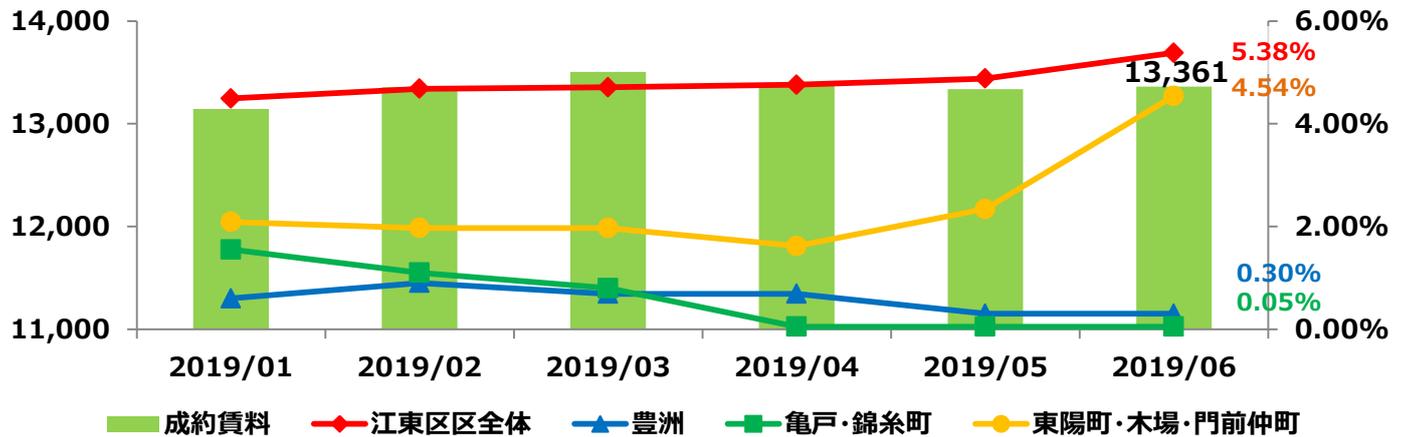
11,500円～17,000円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

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



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		19,000円	±0円
空室棟数	1棟	±0棟	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	11,431円	+279円	12,078円	+275円	17,000円	-1,667円
空室棟数	9棟	+1棟	6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	13,708円	+273円	14,714円	+571円	16,714円	+169円
空室棟数	13棟	+1棟	6棟	±0棟	7棟	±0棟

豊島区・台東区

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池袋エリア

16,000円～25,500円

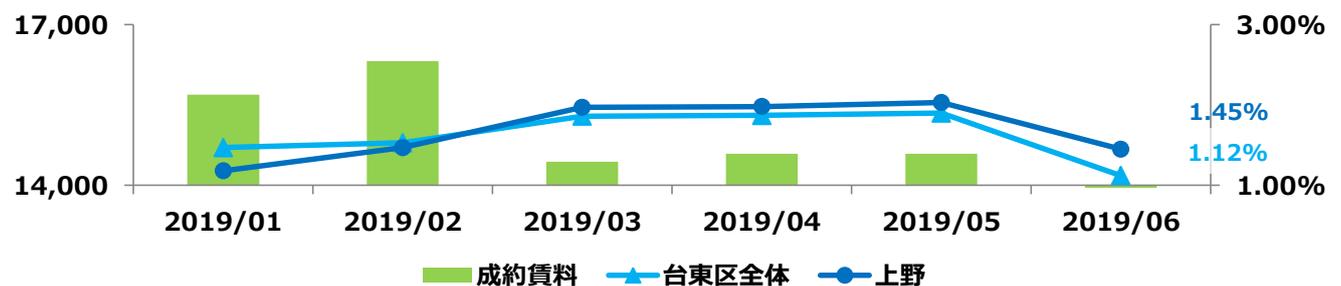
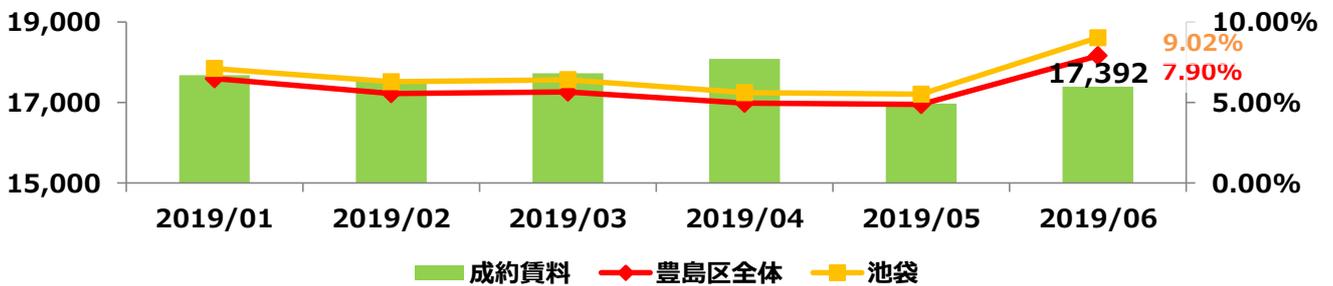


②上野エリア

11,500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

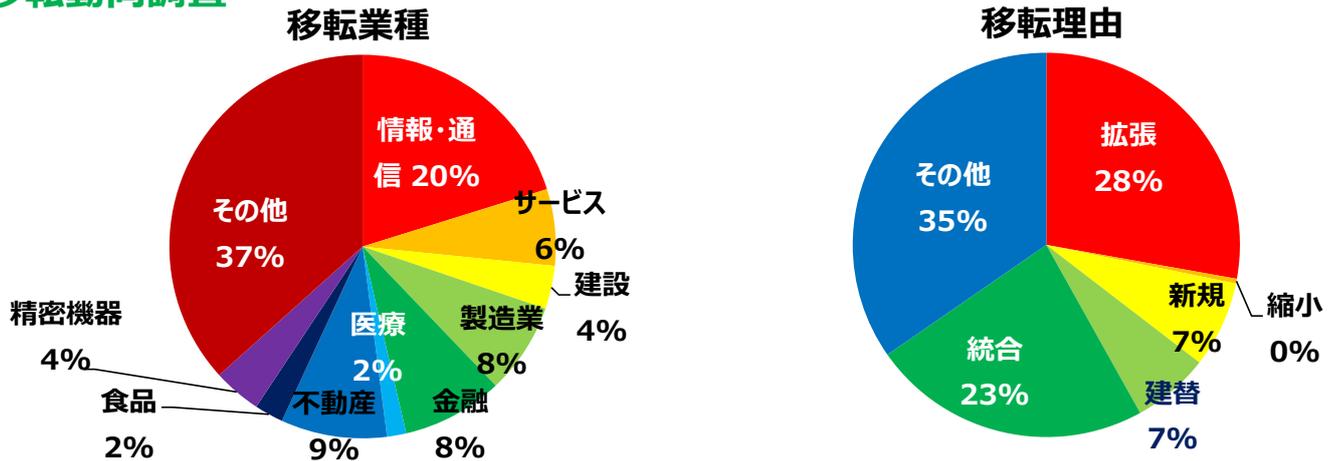
①池袋エリア

	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	16,181円	-149円	17,537円	+347円	25,588円	+108円
空室棟数	40棟	-2棟	17棟	±0棟	5棟	+1棟

②上野エリア

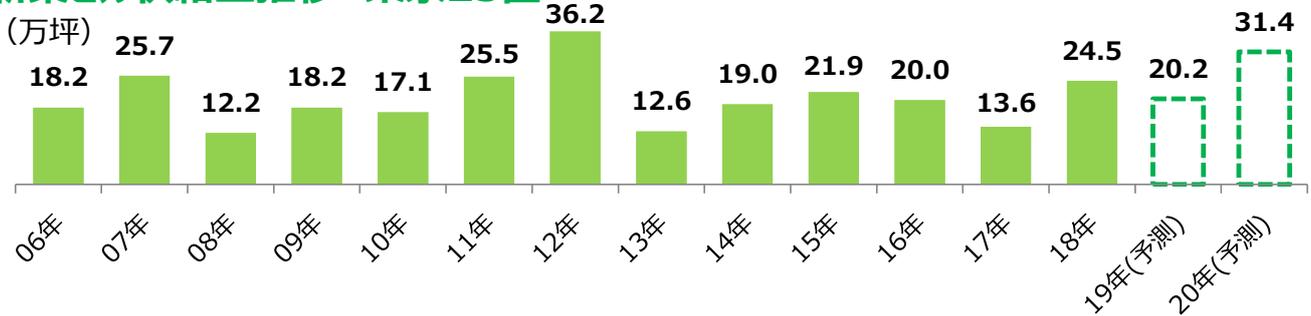
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	11,535円	+216円	15,333円	-599円	対象物件なし
空室棟数	125棟	+4棟	7棟	-1棟	

移転動向調査



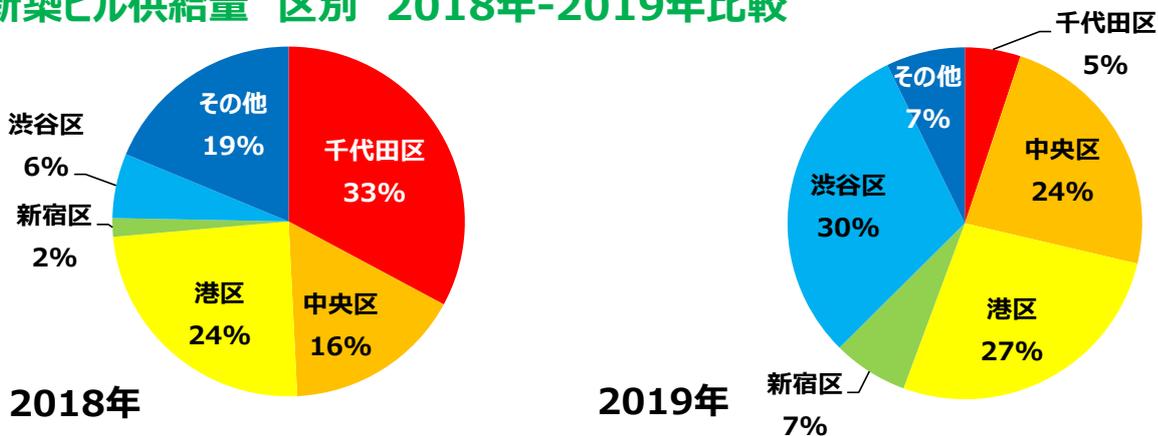
2018年7月から2019年6月までに収集したテナント移転事例248件を対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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 2018年-2019年比較



当月の主な大型新築ビル

オークラプレステージタワー	港区虎ノ門2-10-4	地上41階	基準階688坪
PMO西新宿	新宿区8-133-3	地上13階	基準階117坪

物件情報とレイアウト案を同時に提供

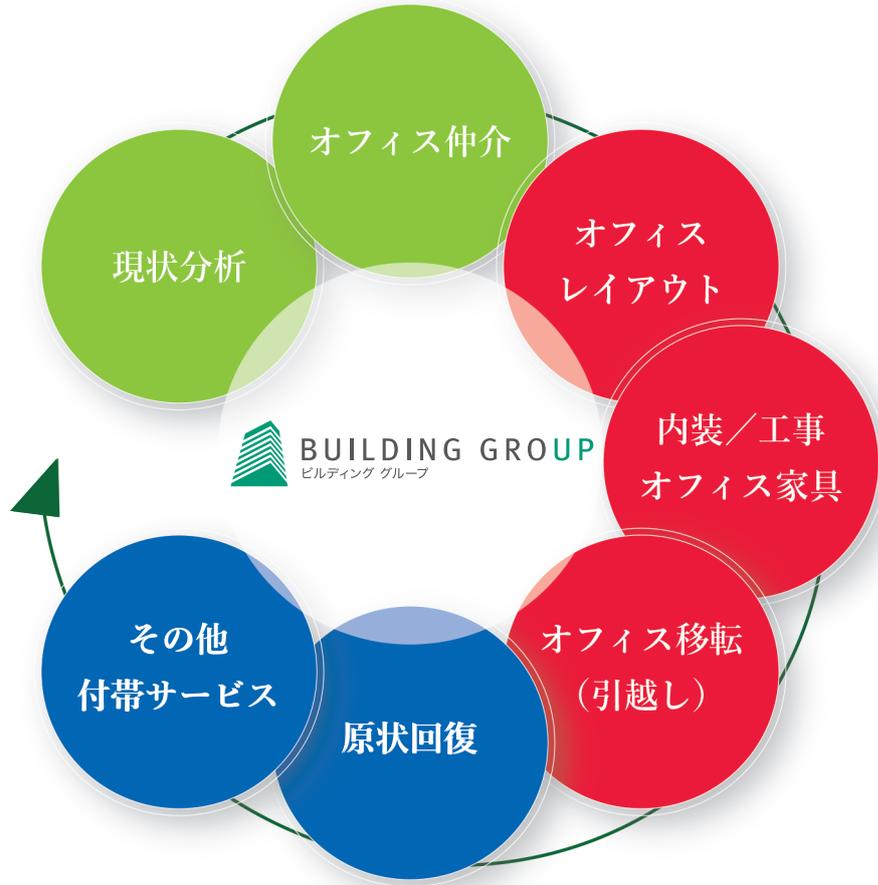
日本全国 12 万件のなかから探した物件とレイアウトを同時に決定することで、入居後のミスマッチを防ぎます

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 36 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