

2020年1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～34,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

25,000円～44,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

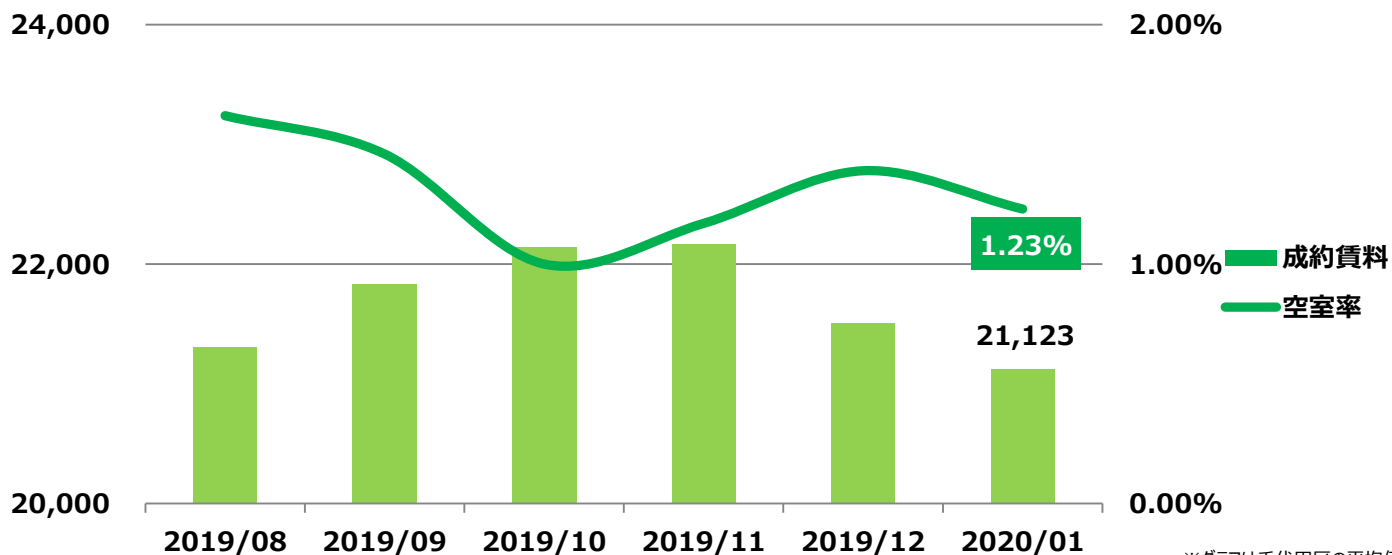
16,500円～25,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

24,500円～50,000円

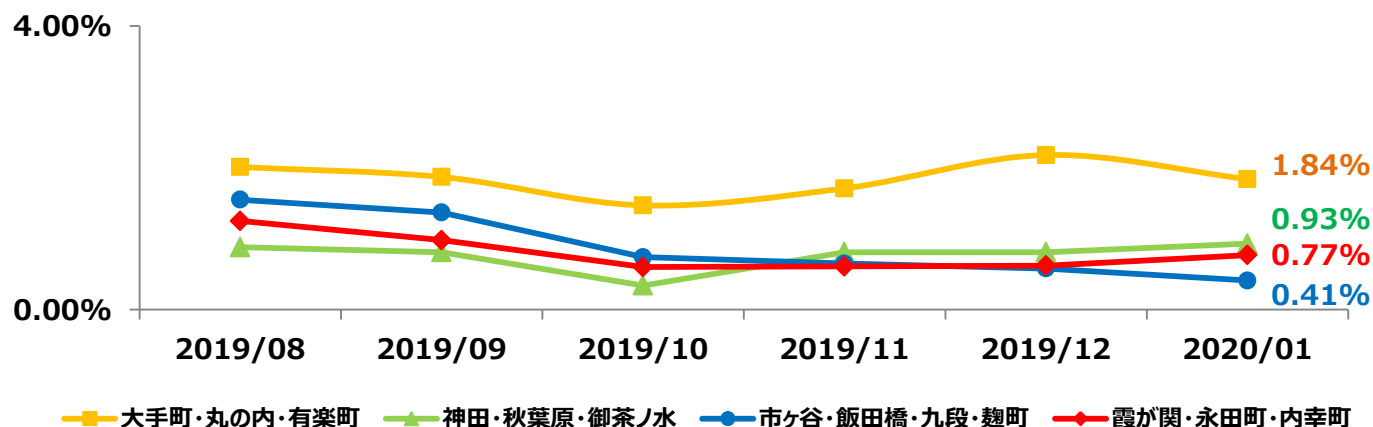
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは千代田区の平均値

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

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	27,867円	±0円	25,000円	-1,600円	43,923円	+538円
空室棟数	3棟	±0棟	1棟	-1棟	21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	14,507円	+78円	18,394円	-232円	33,750円	+550円
空室棟数	276棟	+11棟	28棟	+1棟	4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	16,423円	+32円	20,771円	+16円	25,675円	-411円
空室棟数	145棟	+1棟	19棟	-1棟	8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	24,450円	+517円	50,000円	±0円	33,112円	+524円
空室棟数	3棟	+1棟	1棟	±0棟	7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

20,000円～42,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

13,500円～15,500円

③三越前エリア

16,500円～18,000円

①銀座エリア

24,000円～38,000円

⑤茅場町・築地エリア

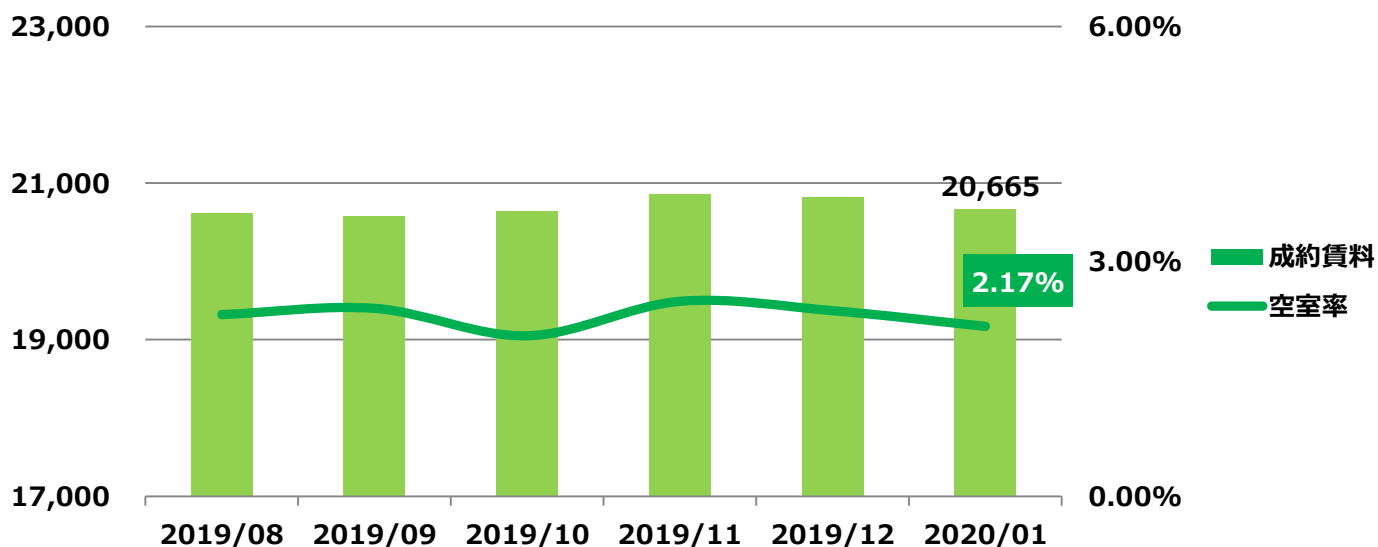
14,500円～27,500円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～21,500円

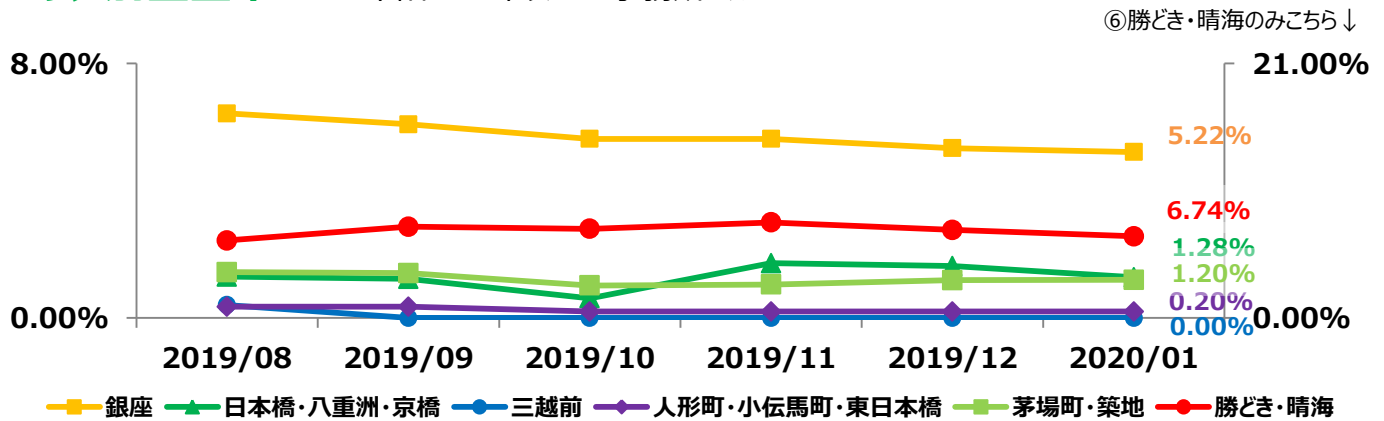
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは中央区の平均値

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	24,081円	+832円	24,983円	+631円	38,000円	+333円
空室棟数	87棟	+4棟	17棟	+1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	19,869円	+66円	24,583円	-1,292円	42,500円	+3,625円
空室棟数	58棟	±0棟	3棟	-5棟	3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	18,087円	+411円	16,625円	-500円	対象物件なし	
空室棟数	29棟	±0棟	4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	13,284円	+256円	15,726円	-457円	対象物件なし	
空室棟数	124棟	+1棟	11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	14,616円	-84円	16,759円	-190円	27,500円	±0円
空室棟数	144棟	+3棟	14棟	-1棟	2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	17,000円	±0円	21,741円	+74円
空室棟数	1棟	±0棟	2棟	-1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。

③赤坂・青山・六本木エリア

19,500円～41,500円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

18,000円～34,000円

②浜松町・田町エリア

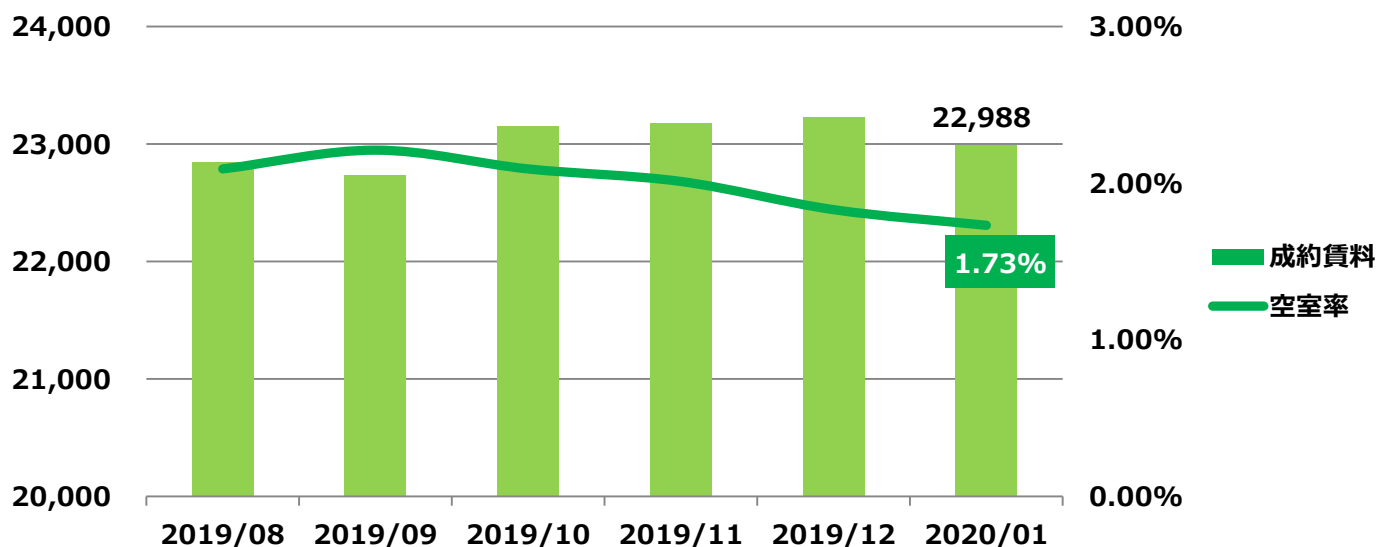
17,500円～26,500円

④品川駅前エリア

12,500円～42,000円

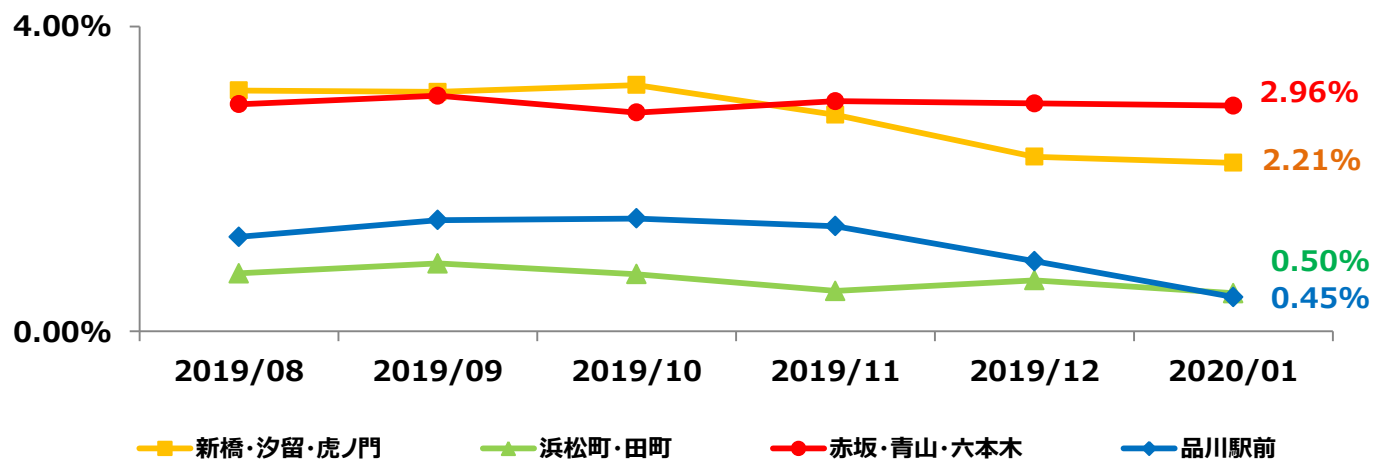
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは港区の平均値

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	17,915円	-7円	23,882円	-90円	33,847円	+1,684円
空室棟数	106棟	+1棟	28棟	-1棟	13棟	-2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	17,607円	+86円	19,824円	+357円	26,455円	+1,212円
空室棟数	59棟	+3棟	14棟	+1棟	8棟	+2棟

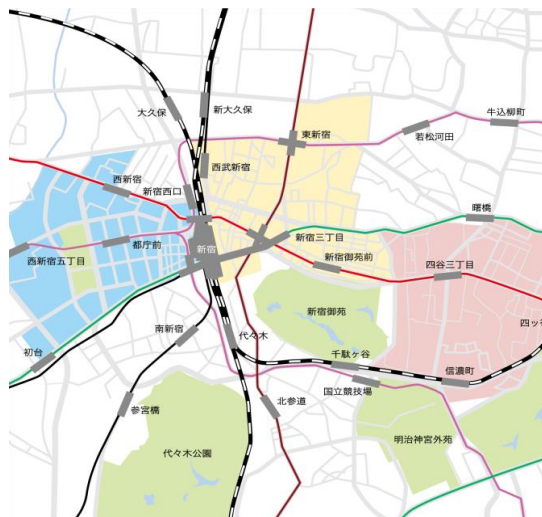
③赤坂・青山・六本木エリア

	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	19,301円	-43円	25,108円	-313円	41,422円	+256円
空室棟数	109棟	+2棟	19棟	±0棟	15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	18,147円	+1,257円	12,393円	-2,935円	41,750円	-1,750円
空室棟数	4棟	-1棟	4棟	-1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西新宿・初台・笹塚エリア

18,500円～32,000円

②新宿東口エリア

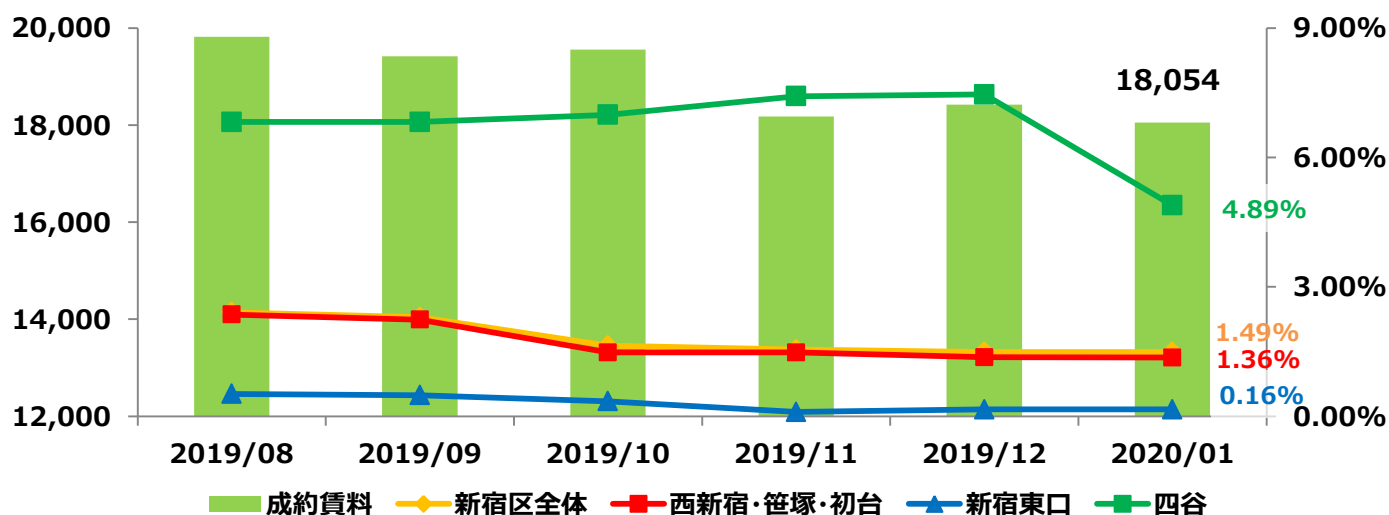
17,000円～30,000円

③四谷エリア

15,000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



エリア別成約賃料/空室棟数

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	18,747円	-336円	18,307円	-542円	32,206円	+643円
空室棟数	46棟	+1棟	20棟	-2棟	10棟	-2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	17,143円	-3円	21,777円	-1,529円	30,000円	±0円
空室棟数	39棟	-2棟	7棟	+2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	14,914円	-3円	20,615円	-385円	対象物件なし
空室棟数	37棟	+1棟	9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

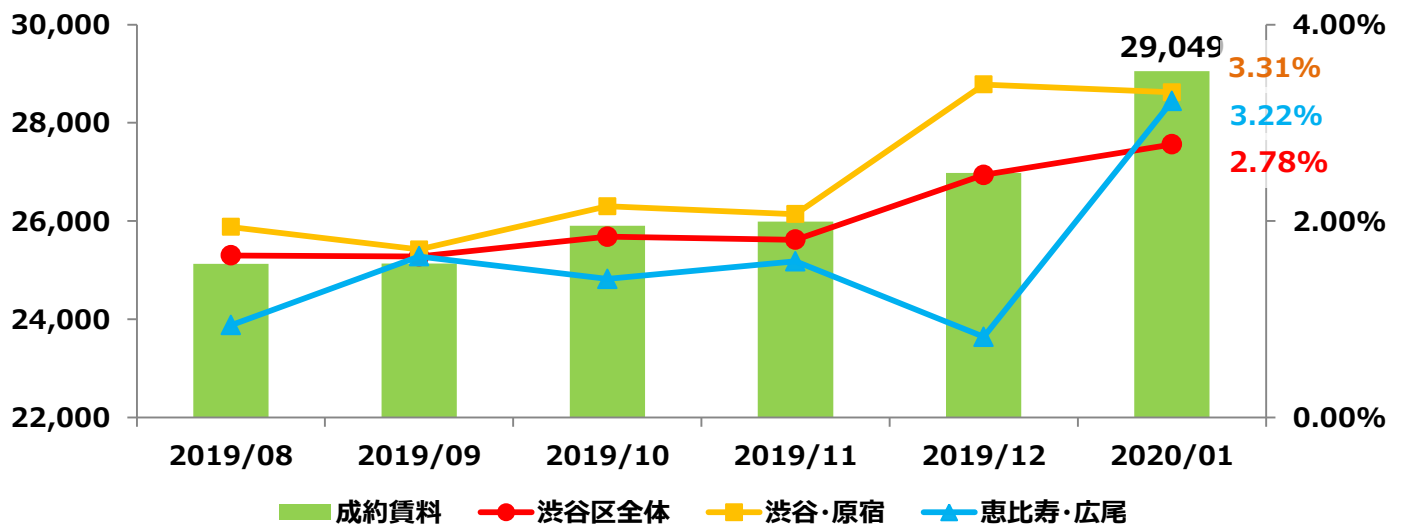
23,000円～37,500円

②恵比寿・広尾エリア

21,500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



エリア別成約賃料/空室棟数

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	22,779円	+505円	31,698円	-339円	37,310円	+48円
空室棟数	83棟	+5棟	28棟	+5棟	8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	21,543円	-193円	36,333円	+5,222円	38,000円	±0円
空室棟数	31棟	-1棟	6棟	±0棟	1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

～24,000円

②五反田エリア

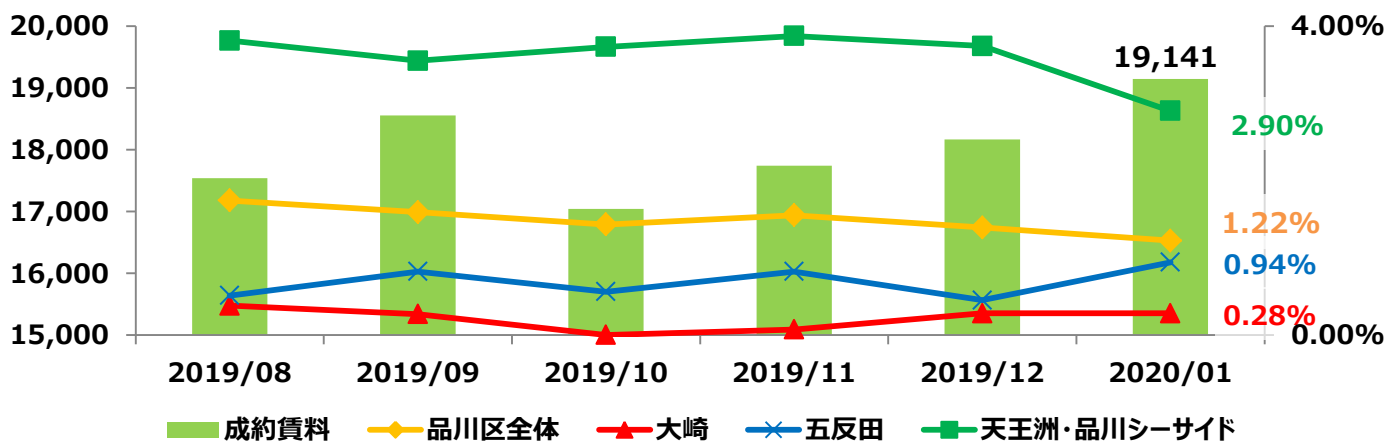
13,000円～19,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

10,000円～18,500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		23,900円	±0円	対象物件なし	
空室棟数			3棟	±0棟		

②五反田エリア

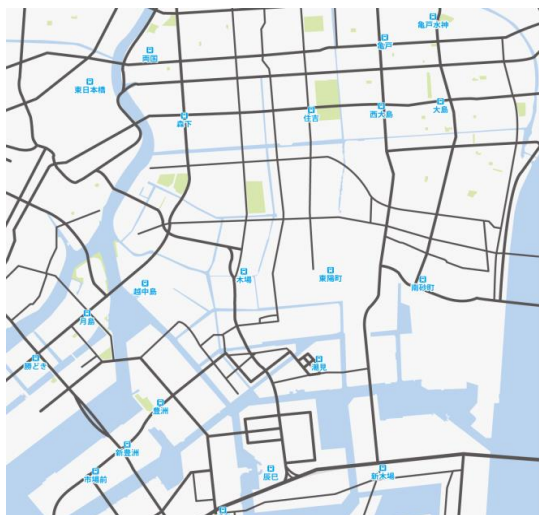
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	15,111円	+305円	19,206円	+3,836円	13,000円	±0円
空室棟数	19棟	-1棟	7棟	+3棟	1棟	±0棟

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	16,000円	-667円	18,656円	-370円
空室棟数	1棟	±0棟	3棟	±0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

～13,500円

②亀戸・錦糸町エリア

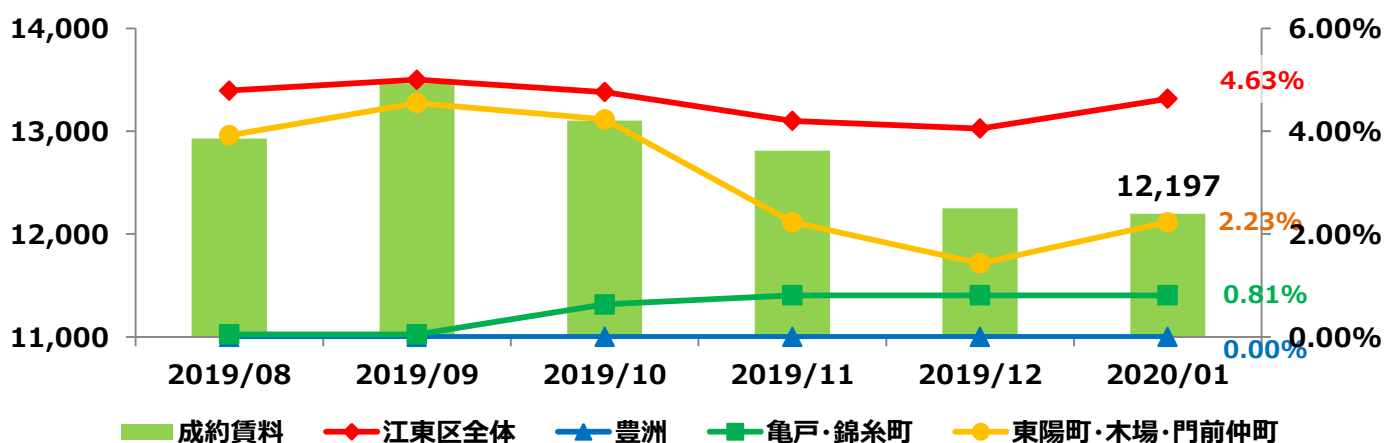
12,000円～17,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

13,000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



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		対象物件なし	
空室棟数	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	11,898円	+1,515円	12,815円	±0円	17,667円	-833円
空室棟数	9棟	+1棟	5棟	±0棟	3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	13,213円	-180円	14,500円	+200円	15,000円	+500円
空室棟数	11棟	+1棟	3棟	-1棟	7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

16,500円～22,000円

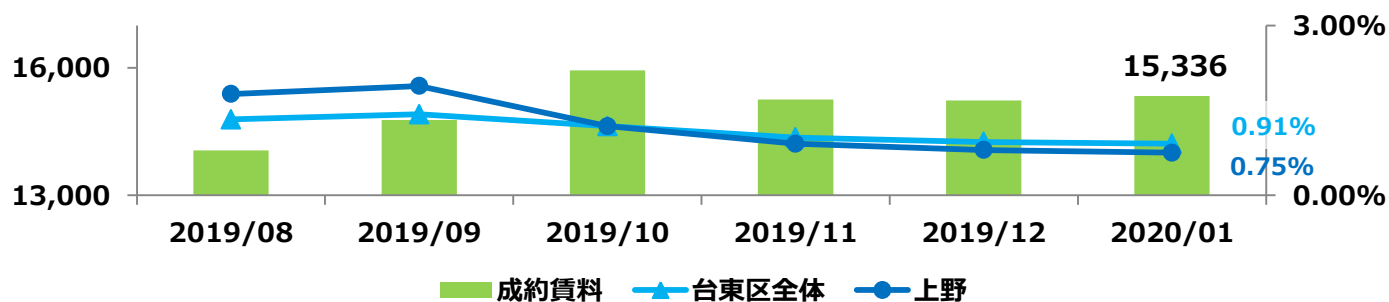
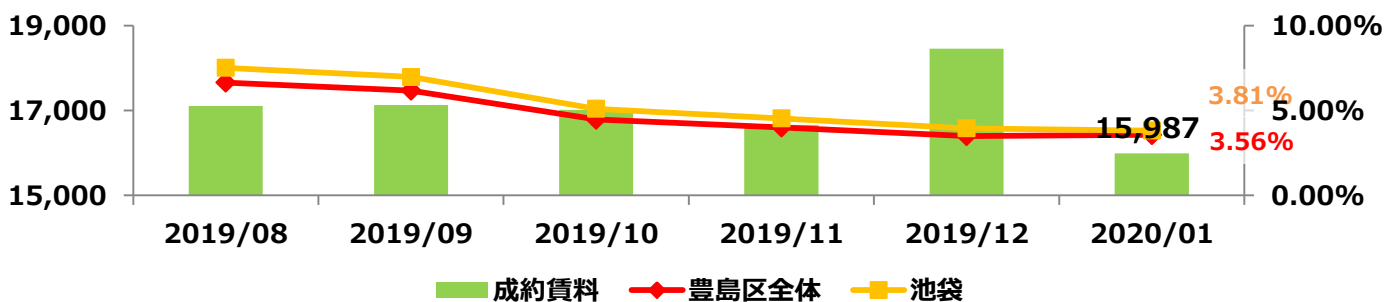


②上野エリア

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	16,540円	+55円	16,300円	-2,643円	22,000円	±0円
空室棟数	55棟	+6棟	9棟	-1棟	3棟	±0棟

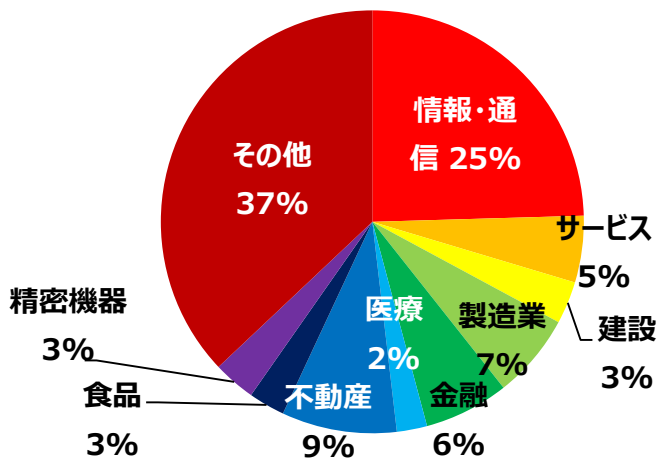
②上野エリア

	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	11,554円	-22円	15,083円	+223円	26,000円	+1,000円
空室棟数	128棟	+4棟	6棟	±0棟	1棟	±0棟

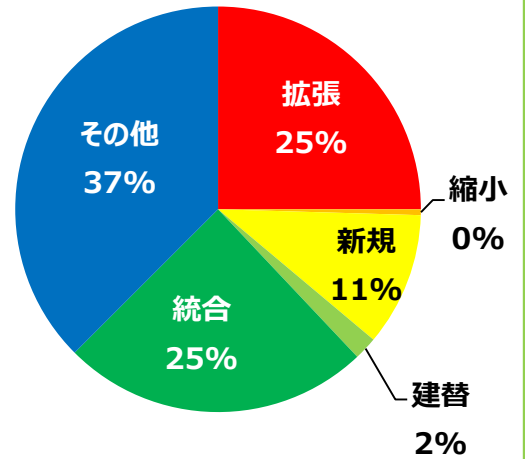
その他調査結果

移転動向調査

移転業種

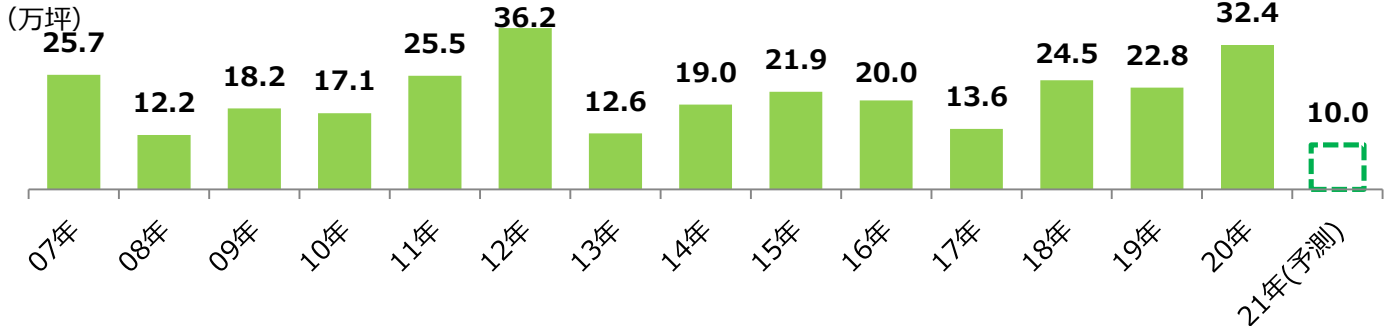


移転理由



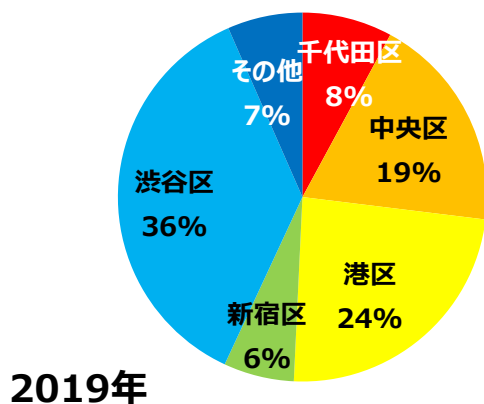
2019年2月から2020年1月までに収集したテナント移転事例216件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

新築ビル供給量推移 東京23区

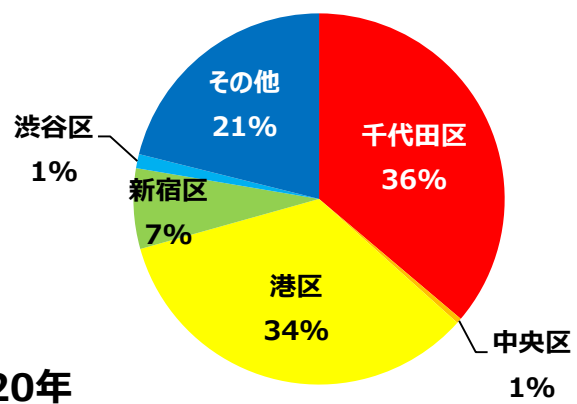


東京23区で一般公開されている新築計画より、非賃貸用途（店舗、ホテル、住宅、事業者による自己使用等）を除いた事務所面積
※共用部分を除いたネット面積

新築ビル供給量 区別 2019年-2020年比較



2019年



2020年

当月竣工の主な大型新築ビル

YOTSUYA TOWER

新宿区四谷1-1

地上31階

基準階600坪

物件情報とレイアウト案を同時に提供

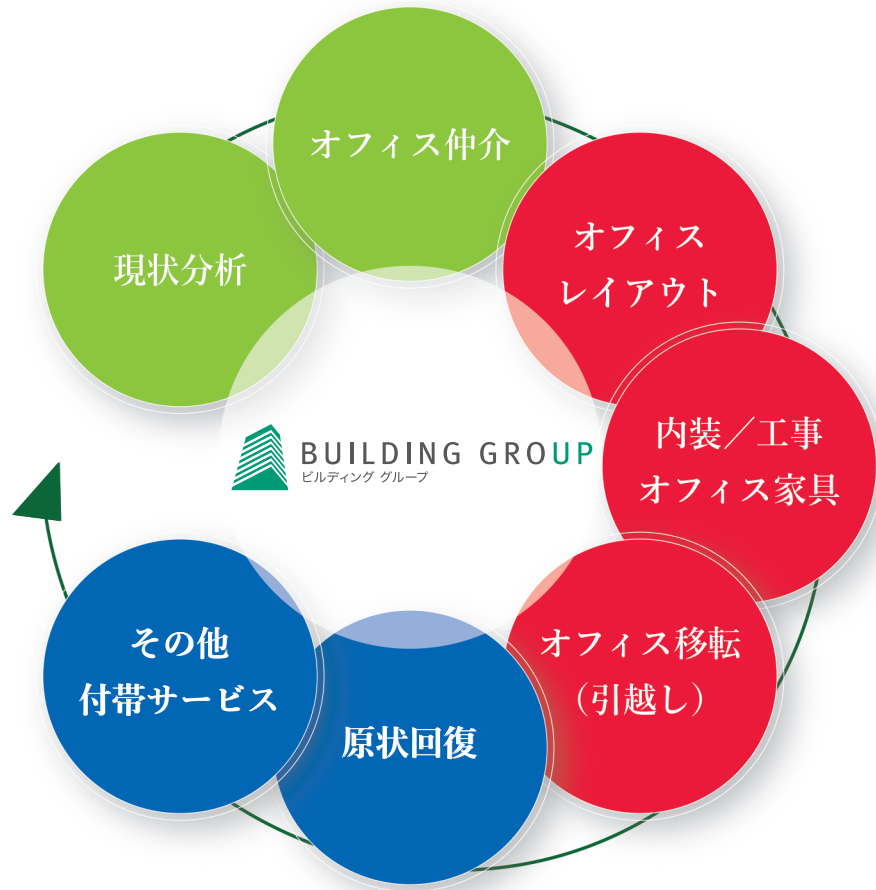
日本全国 12 万件のなかから探した物件とレイアウトを同時に決定することで、入居後のミスマッチを防ぎます

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