

2020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

16,000円～35,500円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

26,000円～43,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

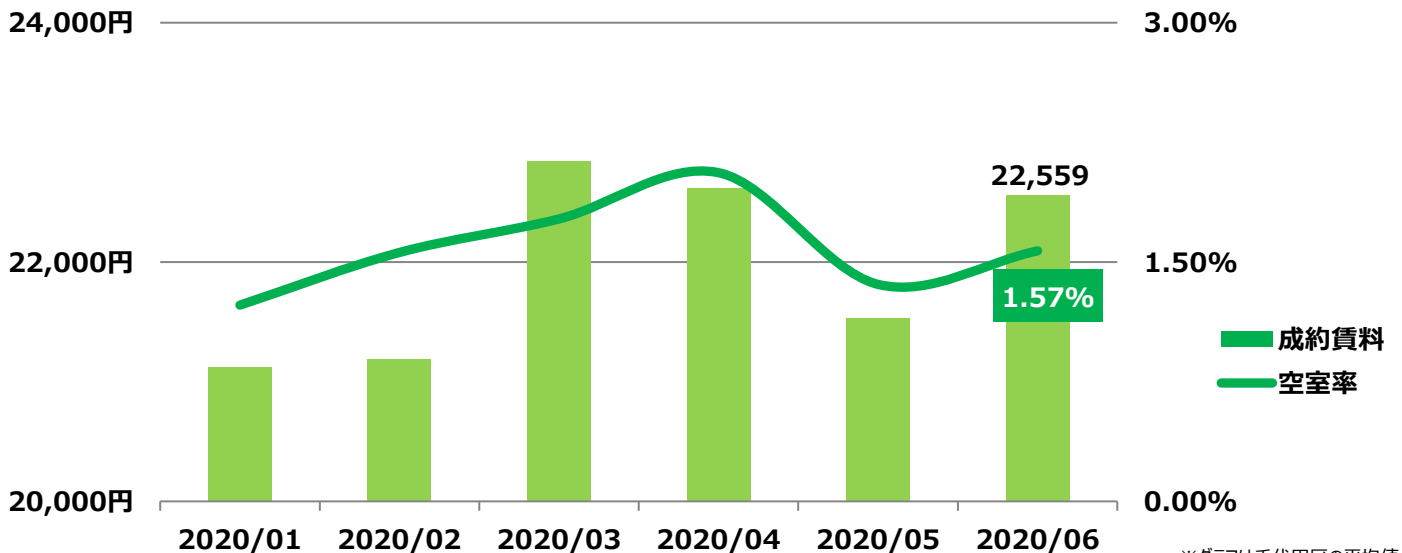
17,000円～27,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,500円～36,500円

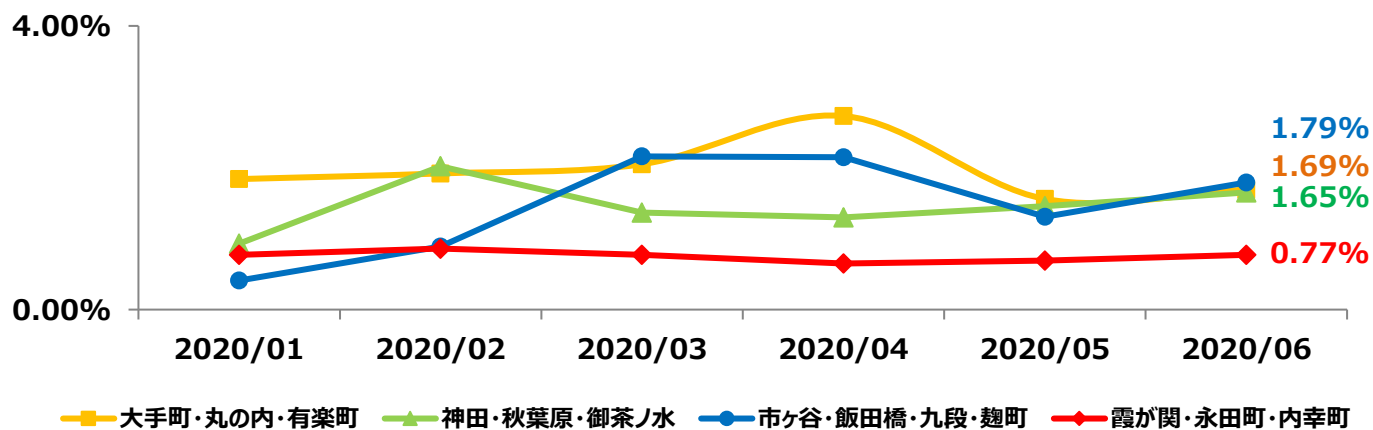
空室率・成約賃料推移

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	26,120円	±0円	27,400円	+1,067円	43,652円	-870円
空室棟数	3棟	±0棟	3棟	+1棟	28棟	+4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	16,160円	+83円	19,417円	+100円	35,571円	-1,229円
空室棟数	317棟	+18棟	40棟	+2棟	6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	16,807円	+107円	23,262円	+2,220円	27,517円	+2,646円
空室棟数	183棟	+9棟	26棟	+3棟	7棟	-2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	20,580円	-645円	31,000円	-7,800円	36,331円	-923円
空室棟数	5棟	±0棟	4棟	+1棟	8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。

②日本橋・八重洲・京橋エリア

19,500円～45,000円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

13,500円～16,000円

③三越前エリア

16,500～47,000円

①銀座エリア

24,500円～26,000円

⑤茅場町・築地エリア

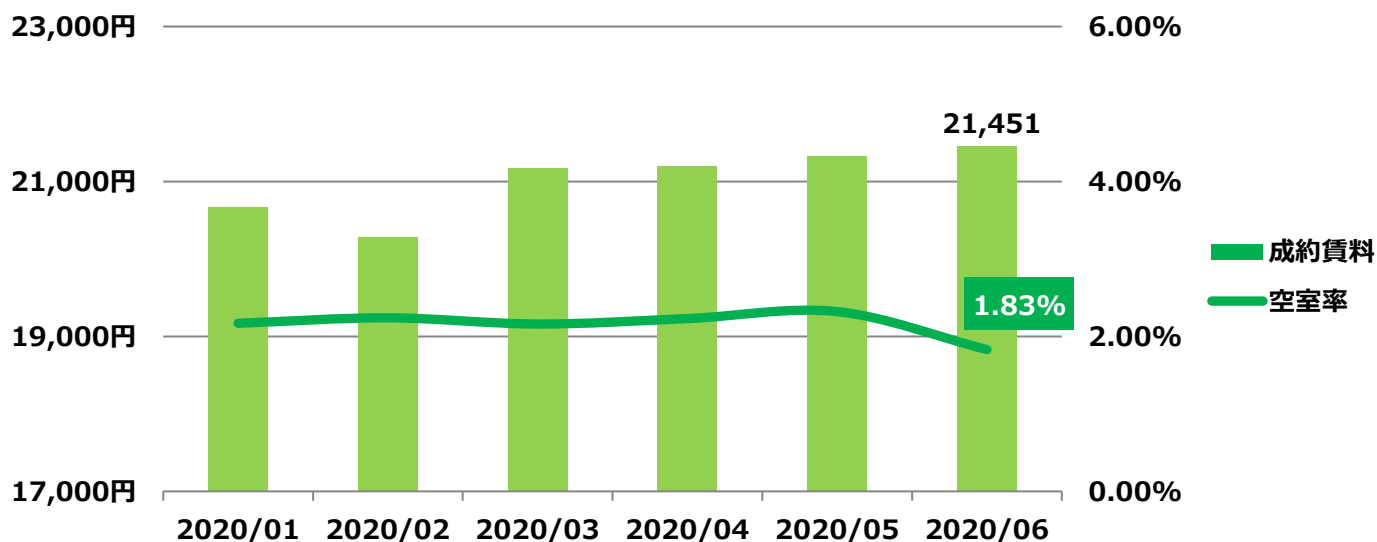
14,500円～30,000円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～23,000円

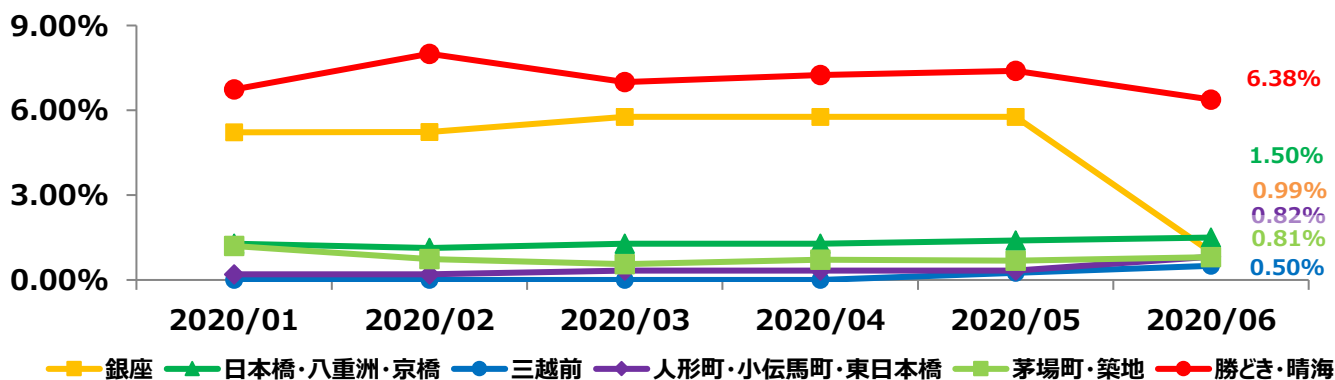
空室率・成約賃料推移

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	24,404円	-130円	24,740円	-365円	26,050円	-10,622円
空室棟数	108棟	+4棟	19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	19,592円	-596円	29,800円	+345円	45,000円	+2,000円
空室棟数	65棟	+1棟	10棟	+3棟	2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	16,472円	-1,335円	17,794円	+3,965円	47,000円	±0円
空室棟数	27棟	±0棟	8棟	+3棟	1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	13,636円	+488円	15,931円	+88円	対象物件なし	
空室棟数	147棟	+13棟	20棟	+4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	14,599円	-275円	19,282円	+1,261円	29,857円	±0円
空室棟数	168棟	+9棟	22棟	+6棟	4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	12,500円	±0円	17,000円	±0円	22,792円	+206円
空室棟数	1棟	±0棟	2棟	±0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

19,500円～40,500円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

17,000円～34,000円

②浜松町・田町エリア

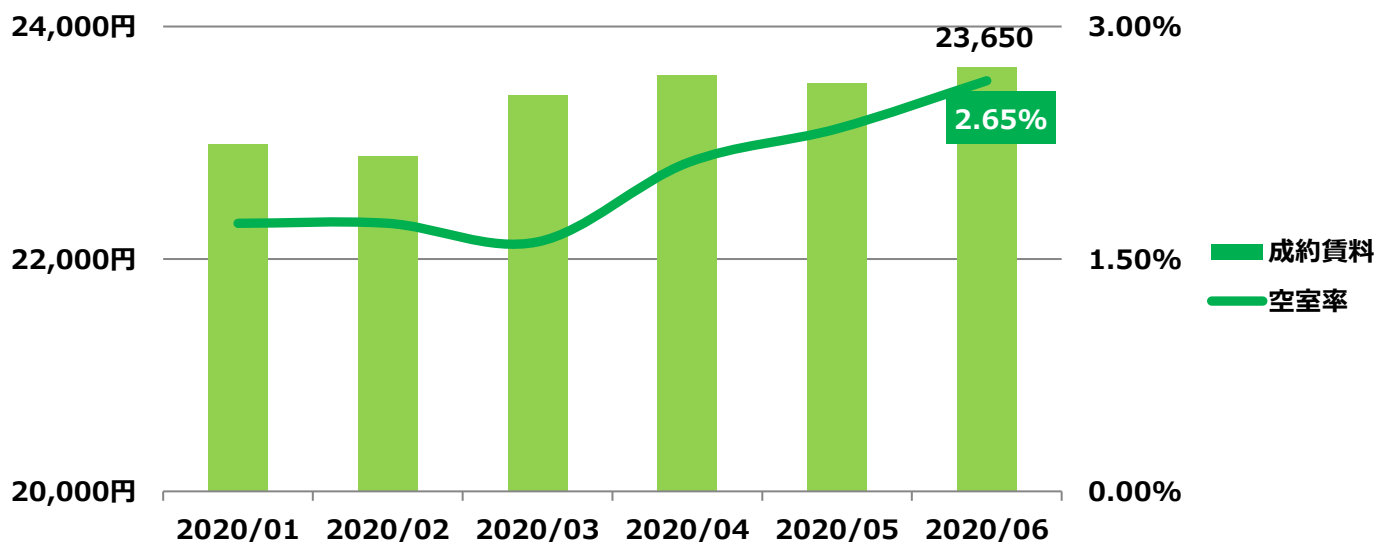
17,500円～25,000円

④品川駅前エリア

15,500円～38,500円

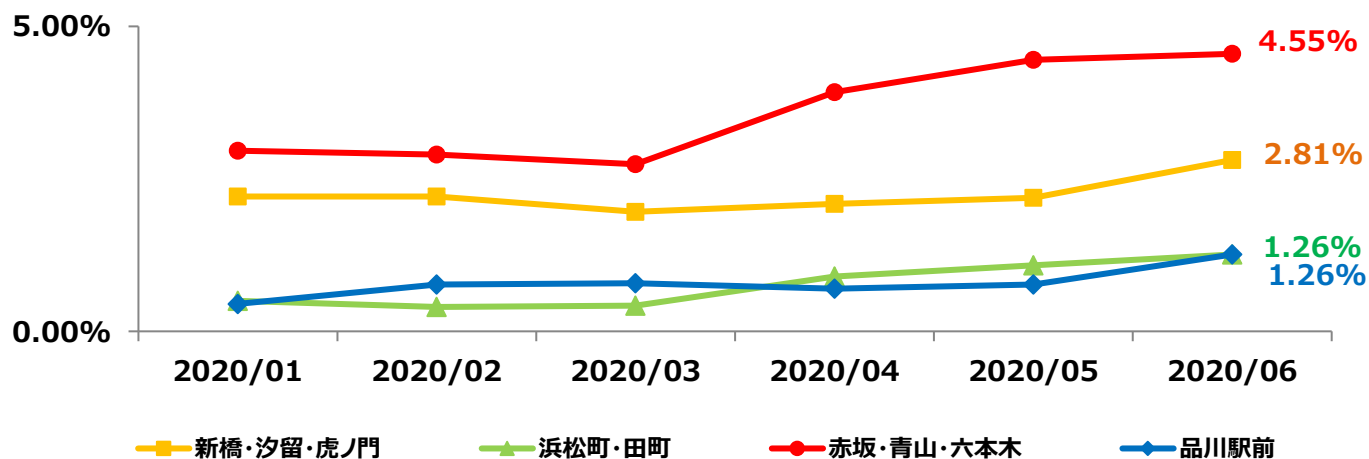
空室率・成約賃料推移

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	17,192円	+17円	26,326円	+1,403円	34,205円	-1,201円
空室棟数	116棟	+6棟	30棟	+5棟	15棟	±0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	17,527円	+518円	20,436円	-324円	25,141円	-380円
空室棟数	87棟	+16棟	28棟	+8棟	13棟	+3棟

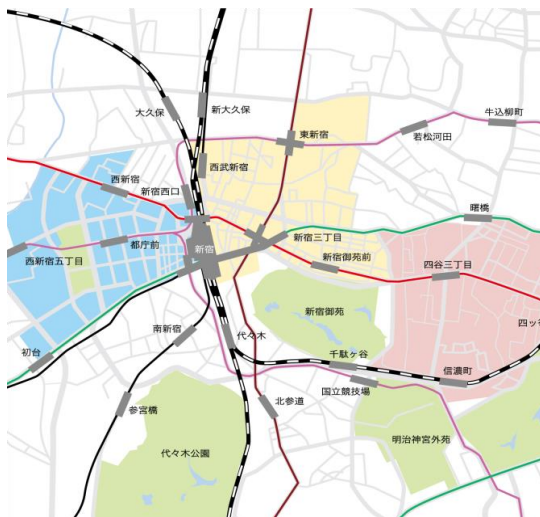
③赤坂・青山・六本木エリア

	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	19,552円	+14円	24,845円	-199円	40,392円	-9円
空室棟数	145棟	+19棟	36棟	+12棟	18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	15,696円	-167円	15,980円	+1,652円	38,524円	+2,095円
空室棟数	3棟	±0棟	6棟	+1棟	4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。



①西新宿・初台・笹塚エリア

20,000円～32,000円

②新宿東口エリア

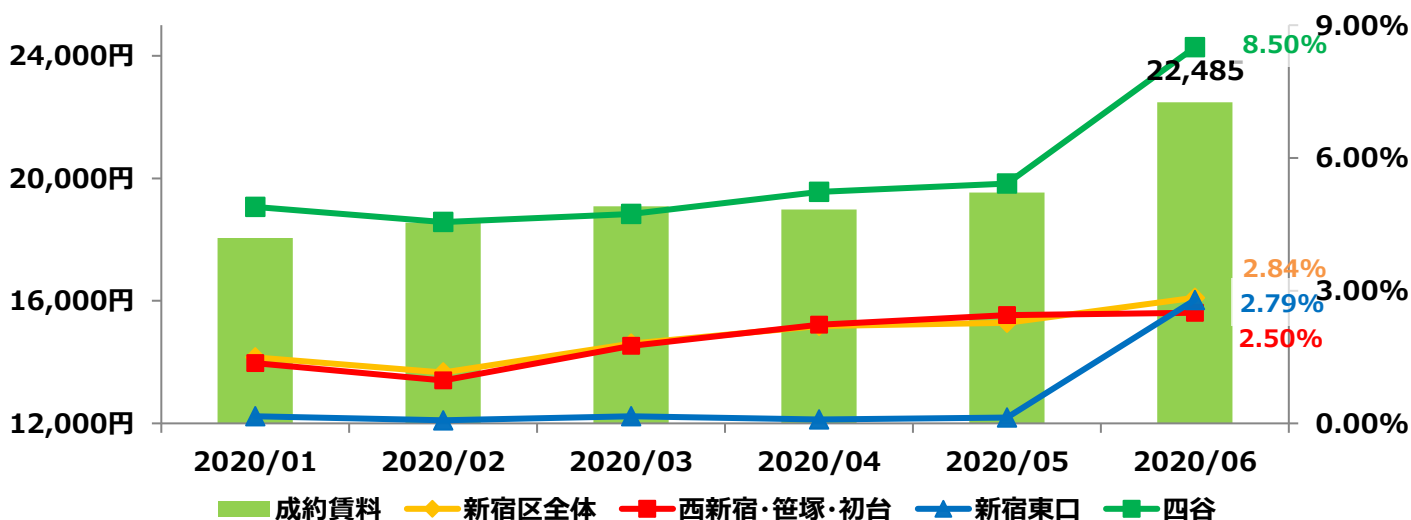
17,500円～26,000円

③四谷エリア

15,000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



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	19,944円	+156円	21,685円	+2,004円	31,961円	+174円
空室棟数	53棟	+3棟	25棟	+2棟	17棟	±0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	17,317円	+526円	26,222円	+4,839円	対象物件なし
空室棟数	44棟	+7棟	17棟	+7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	14,767円	+22円	21,785円	+985円	30,000円
空室棟数	37棟	+3棟	10棟	+1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

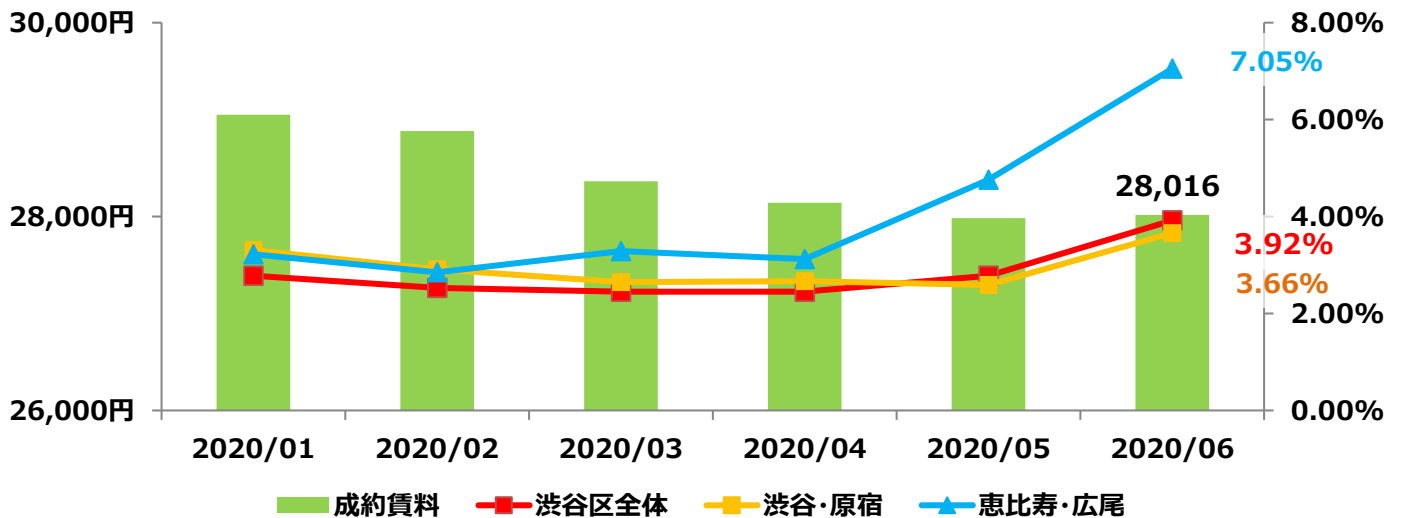
23,000円～39,500円

② 恵比寿・広尾エリア

21,000円～35,500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 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	22,834円	+31円	30,328円	+306円	39,600円	-3,491円
空室棟数	125棟	+25棟	41棟	+5棟	8棟	+2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	20,996円	-58円	35,250円	+250円	34,000円	-4,000円
空室棟数	37棟	+4棟	5棟	+2棟	3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

16,000円～33,000円

②五反田エリア

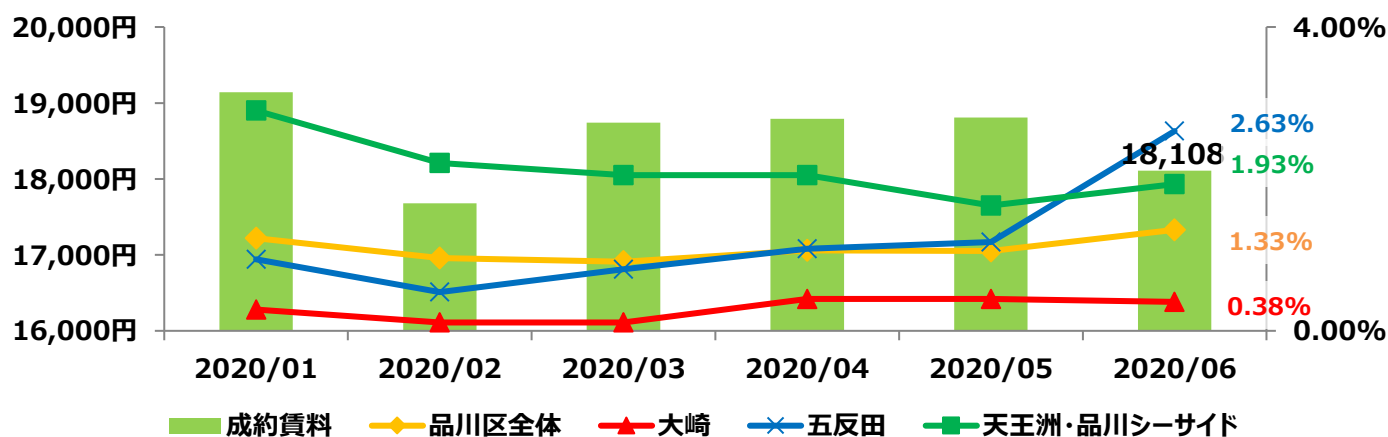
14,000円～19,500円

③天王洲・品川シーサイドエリア

10,000円～20,000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	16,000円	+16,000円	21,100円	-3,633円	33,000円	±0円
空室棟数	1棟	+1棟	2棟	-1棟	1棟	±0棟

②五反田エリア

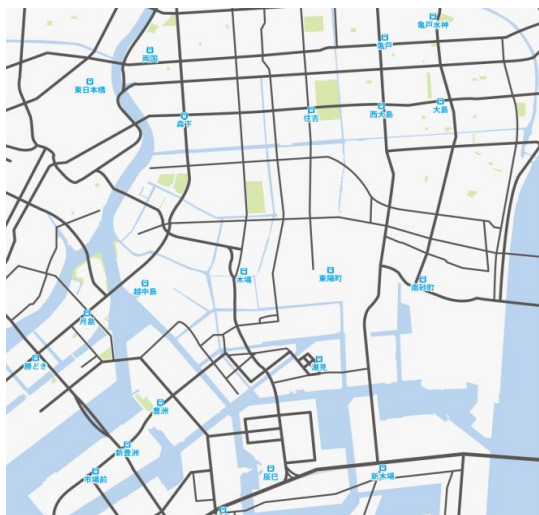
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	16,957円	+241円	19,545円	+600円	13,769円	-1,231円
空室棟数	29棟	+7棟	15棟	+5棟	1棟	±0棟

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	14,889円	-1,910円	20,167円	+167円
空室棟数	1棟	±0棟	4棟	+1棟	3棟	+1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～23,000円

②亀戸・錦糸町エリア

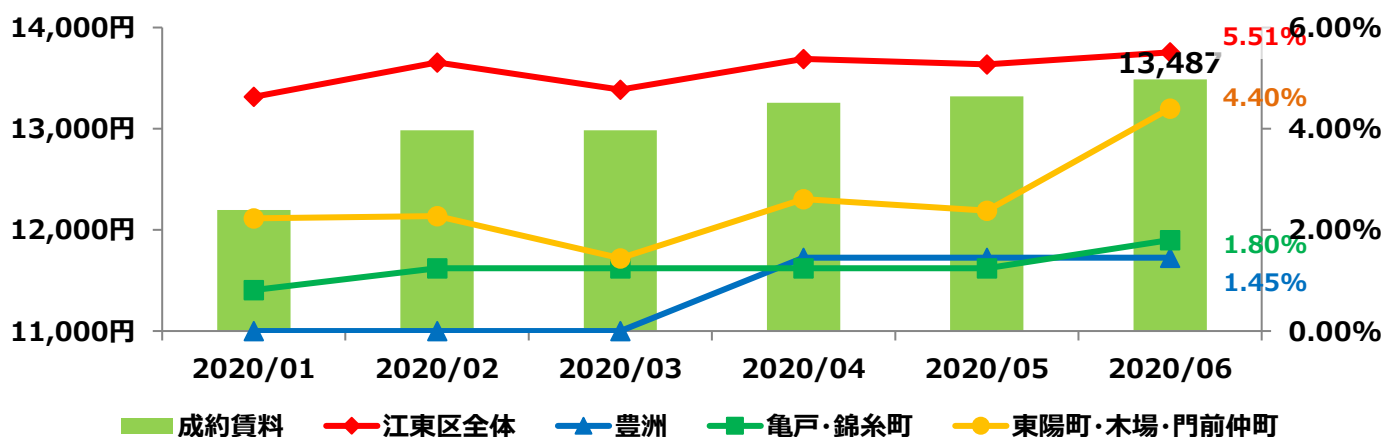
12,500円～20,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

12,500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		23,000円	-2,000円
空室棟数	1棟	±0棟			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	12,504円	+176円	13,703円	-1,144円	20,333円	+3,833円
空室棟数	9棟	+2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	12,387円	+424円	14,643円	-1,157円	15,643円	+7円
空室棟数	12棟	+2棟	5棟	+2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

17,500円～23,500円

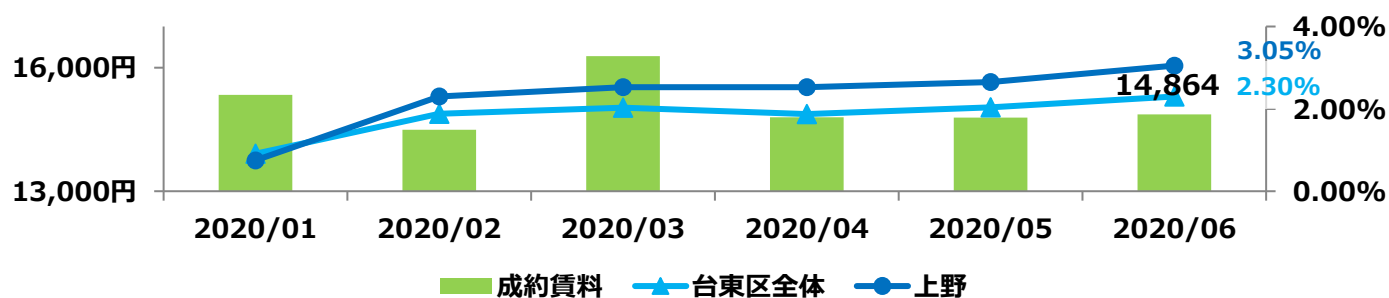
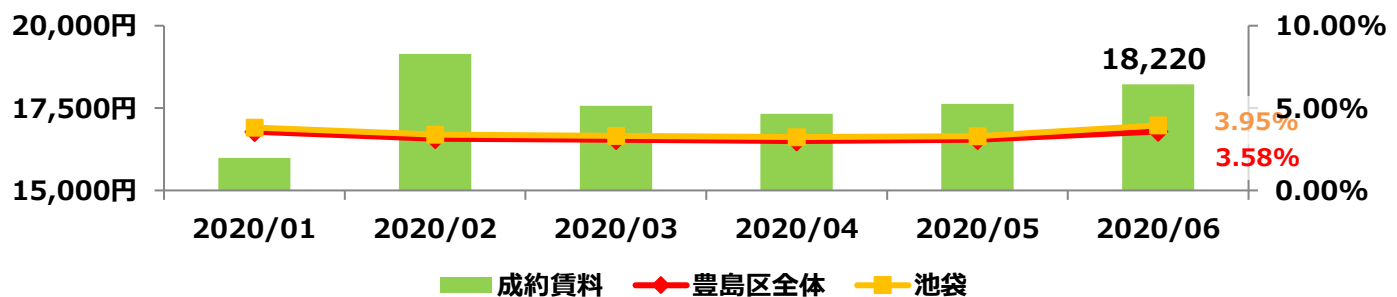


②上野エリア

12,000円～24,500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

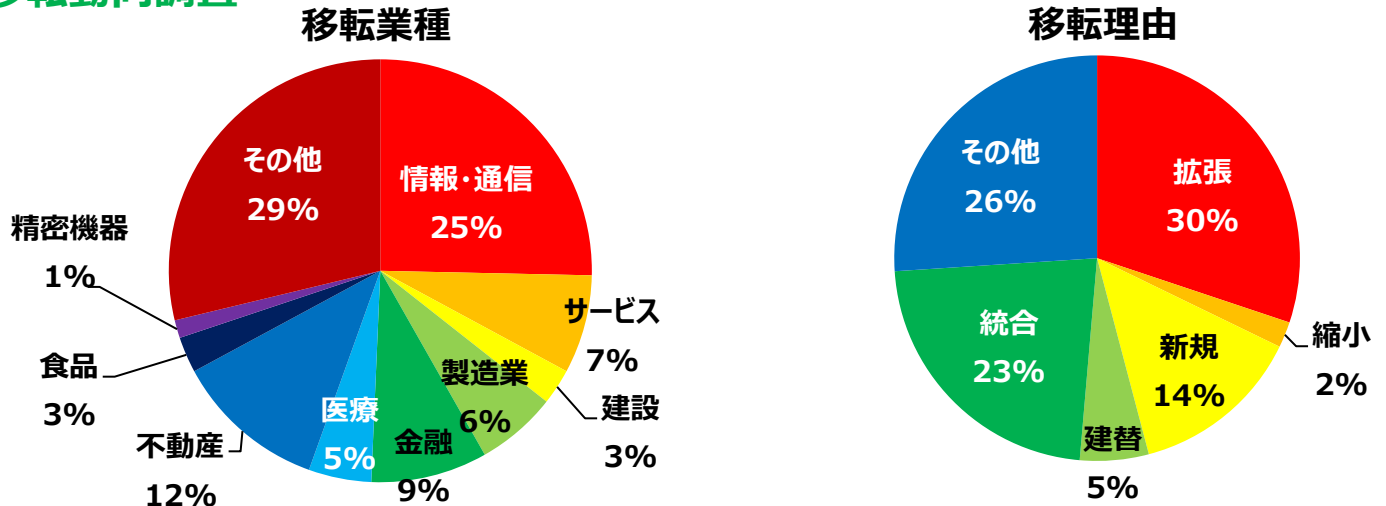
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,380円	+1,310円	19,250円	+1,119円	23,261円	+1,261円
空室棟数	56棟	+8棟	11棟	±0棟	5棟	+2棟

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	11,993円	-2円	16,867円	-26円	24,667円	±0円
空室棟数	141棟	+4棟	11棟	+1棟	2棟	±0棟

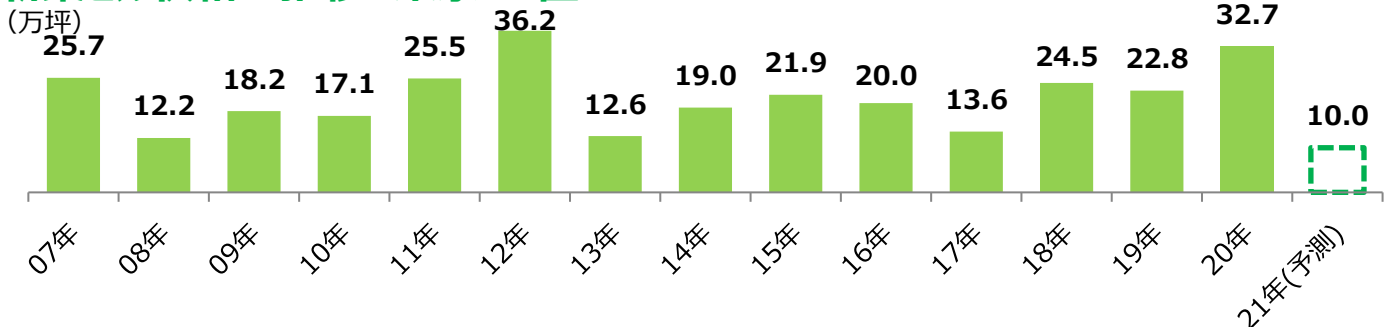
その他調査結果

移転動向調査



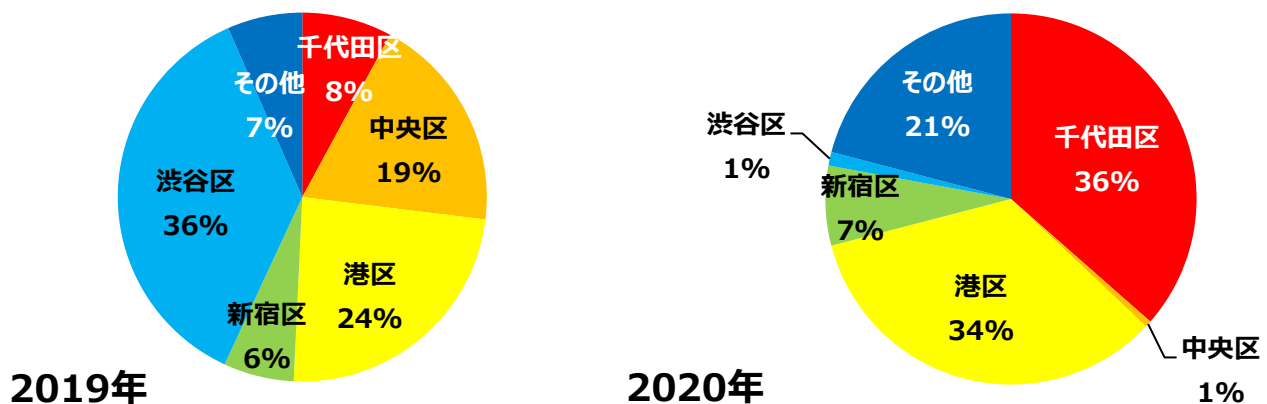
2019年7月から2020年6月までに収集したテナント移転事例146件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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



当月竣工の主な大型新築ビル

東京虎ノ門グローバルスクエア	港区虎ノ門1-3-6	地上24階	基準階408坪
REVZO虎ノ門	港区西新橋1-24（地番）	地上11階	基準階108坪
WATERS takeshiba	港区海岸1-22-1(地番)	地上26階	基準階454坪
ヒューリック成増	板橋区成増2-17-13	地上12階	基準階151坪

物件情報とレイアウト案を同時に提供

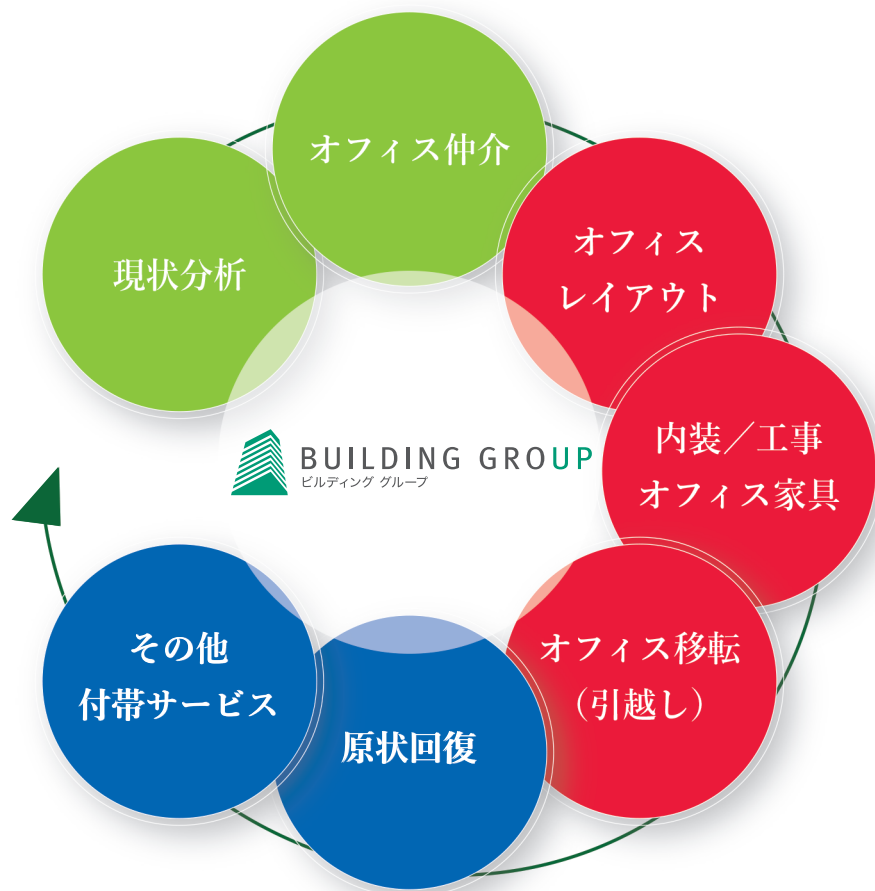
日本全国 12 万件のなかから探した物件とレイアウトを同時に決定することで、入居後のミスマッチを防ぎます

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 37 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