

2020年7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～33,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

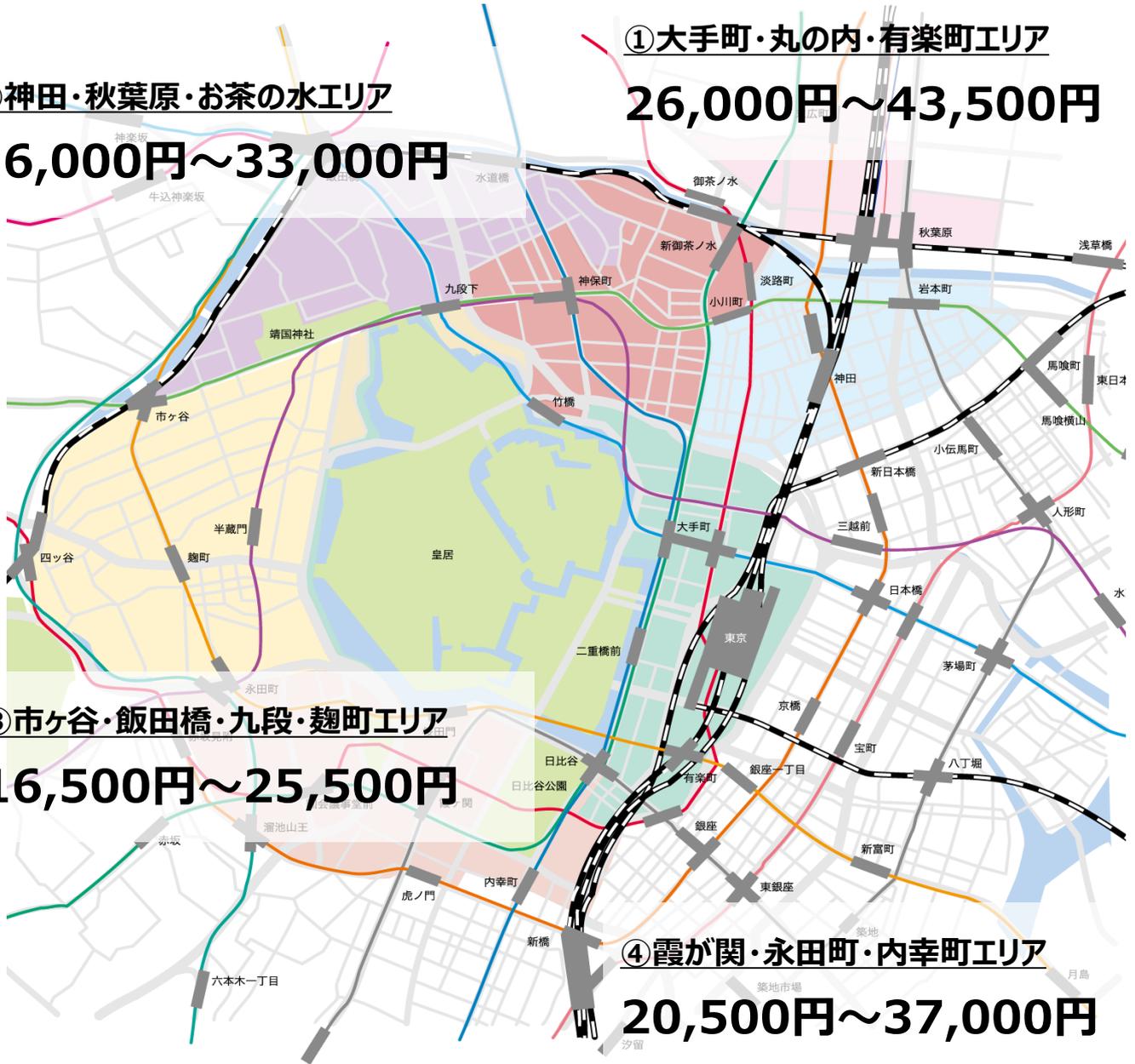
26,000円～43,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

16,500円～25,500円

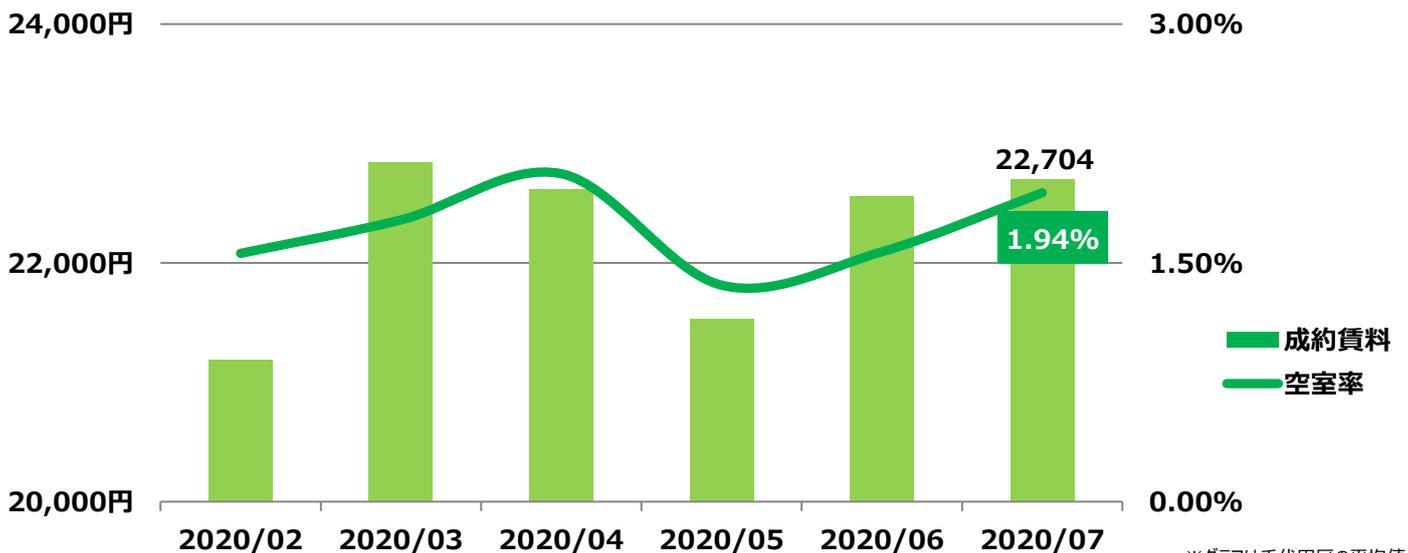
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,500円～37,000円



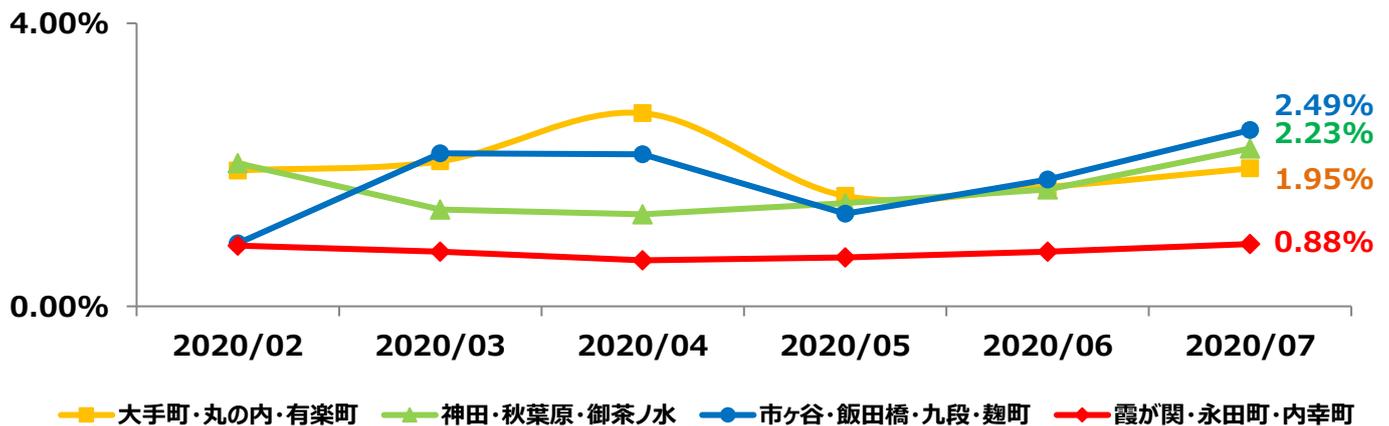
空室率・成約賃料推移

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	26,233円	+113円	26,000円	-1,400円	43,351円	-301円
空室棟数	4棟	+1棟	2棟	-1棟	30棟	+2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	16,091円	-69円	19,541円	+124円	32,889円	-2,682円
空室棟数	329棟	+12棟	50棟	+10棟	8棟	+2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	16,617円	-190円	23,788円	+526円	25,561円	-1,956円
空室棟数	200棟	+17棟	34棟	+8棟	11棟	+4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	20,414円	-166円	30,214円	-786円	36,946円	-615円
空室棟数	6棟	+1棟	7棟	+3棟	7棟	-1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

19,500円～45,000円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

14,000円～16,000円

③三越前エリア

17,000～47,000円

①銀座エリア

24,500円～30,500円

⑤茅場町・築地エリア

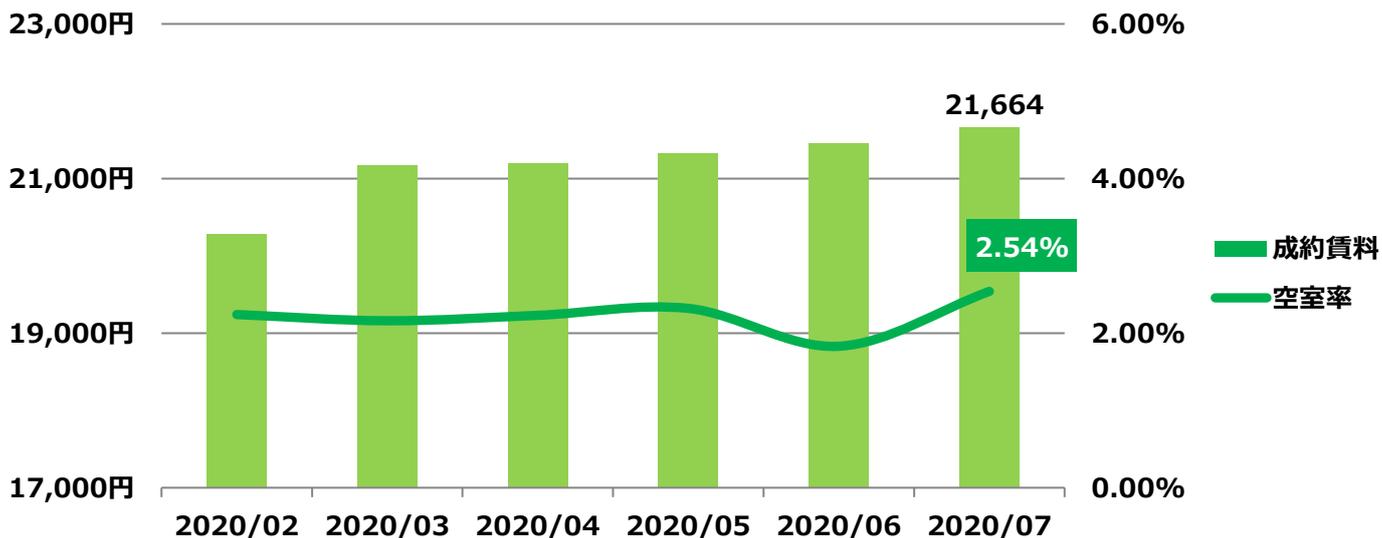
14,500円～29,500円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～24,500円

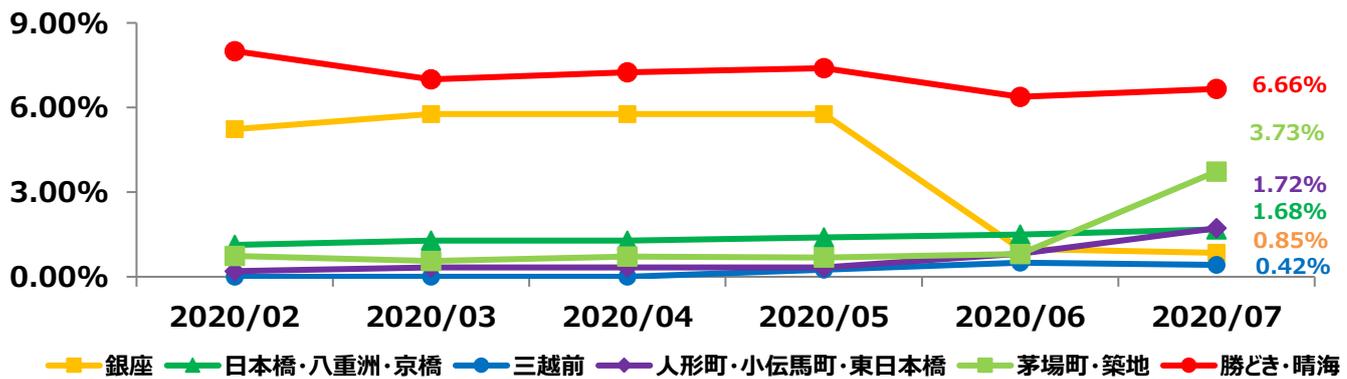
空室率・成約賃料推移

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



※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	25,299円	+895円	24,313円	-427円	30,525円	+4,475円
空室棟数	119棟	+11棟	21棟	+2棟	2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	19,415円	-177円	29,620円	-180円	45,000円	±0円
空室棟数	61棟	-4棟	12棟	+2棟	2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	17,527円	+1,055円	16,893円	-901円	47,000円	±0円
空室棟数	26棟	-1棟	7棟	-1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	13,990円	+354円	16,248円	+317円	対象物件なし	
空室棟数	160棟	+13棟	25棟	+5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	14,707円	+108円	21,196円	+1,914円	29,500円	-357円
空室棟数	169棟	+1棟	25棟	+3棟	5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	16,250円	-750円	24,473円	+1,681円
空室棟数	1棟	±0棟	4棟	+2棟	6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～39,000円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

17,500円～33,500円

②浜松町・田町エリア

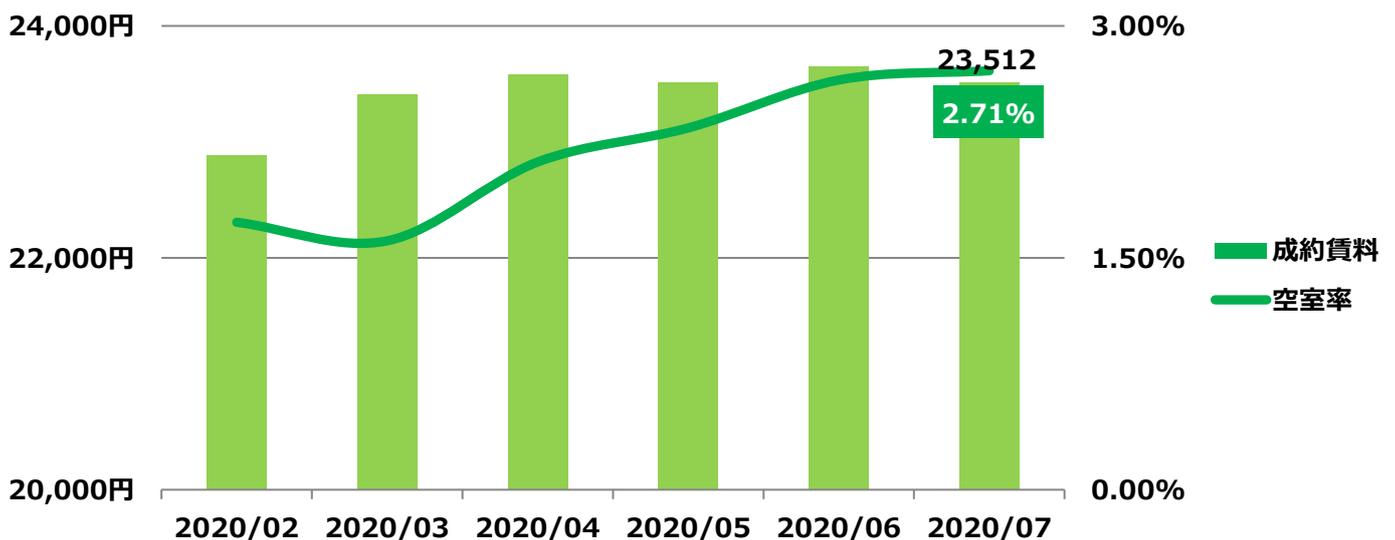
17,500円～26,000円

④品川駅前エリア

16,000円～37,000円

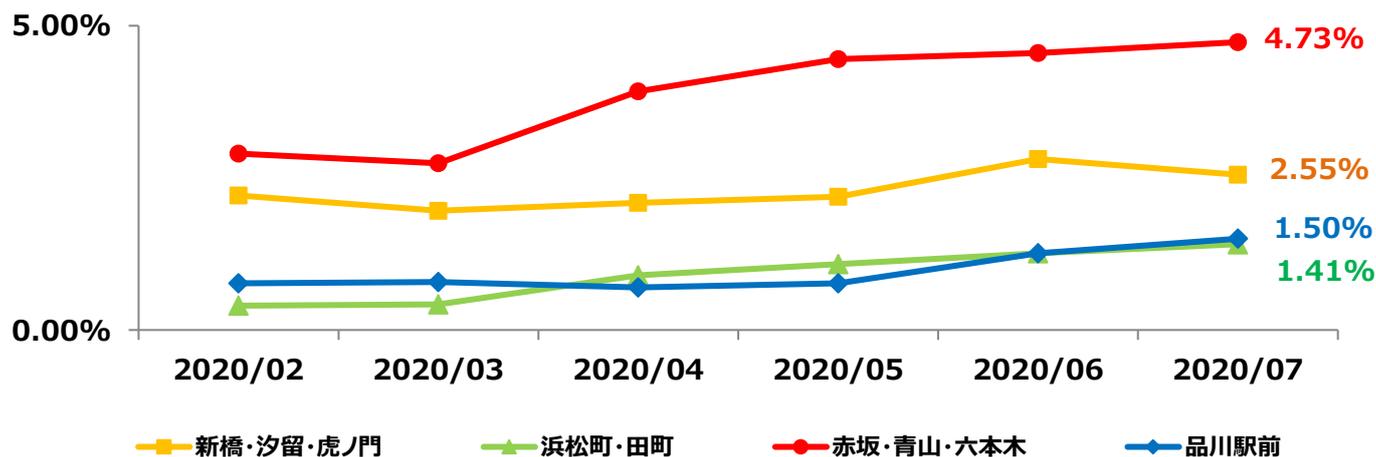
空室率・成約賃料推移

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	17,372円	+180円	25,173円	-1,153円	33,527円	-678円
空室棟数	123棟	+7棟	40棟	+10棟	17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	17,311円	-216円	20,800円	+364円	26,196円	+1,055円
空室棟数	91棟	+4棟	30棟	+2棟	17棟	+4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	20,114円	+562円	25,511円	+666円	38,827円	-1,565円
空室棟数	157棟	+12棟	40棟	+4棟	24棟	+6棟

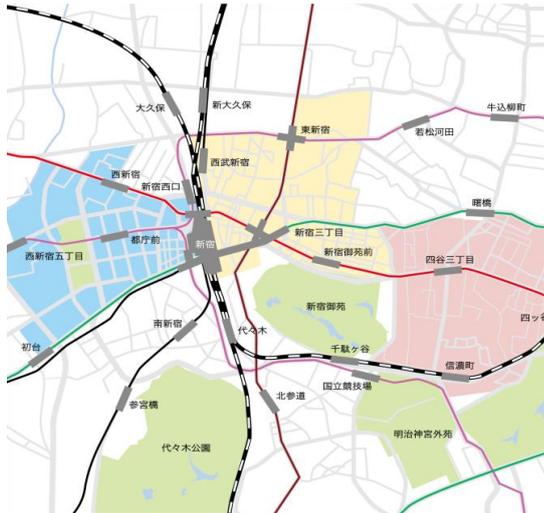
④品川駅前エリア

	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	17,272円	+1,576円	15,982円	+2円	37,000円	-1,524円
空室棟数	4棟	+1棟	7棟	+1棟	5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

20,000円～31,500円

②新宿東口エリア

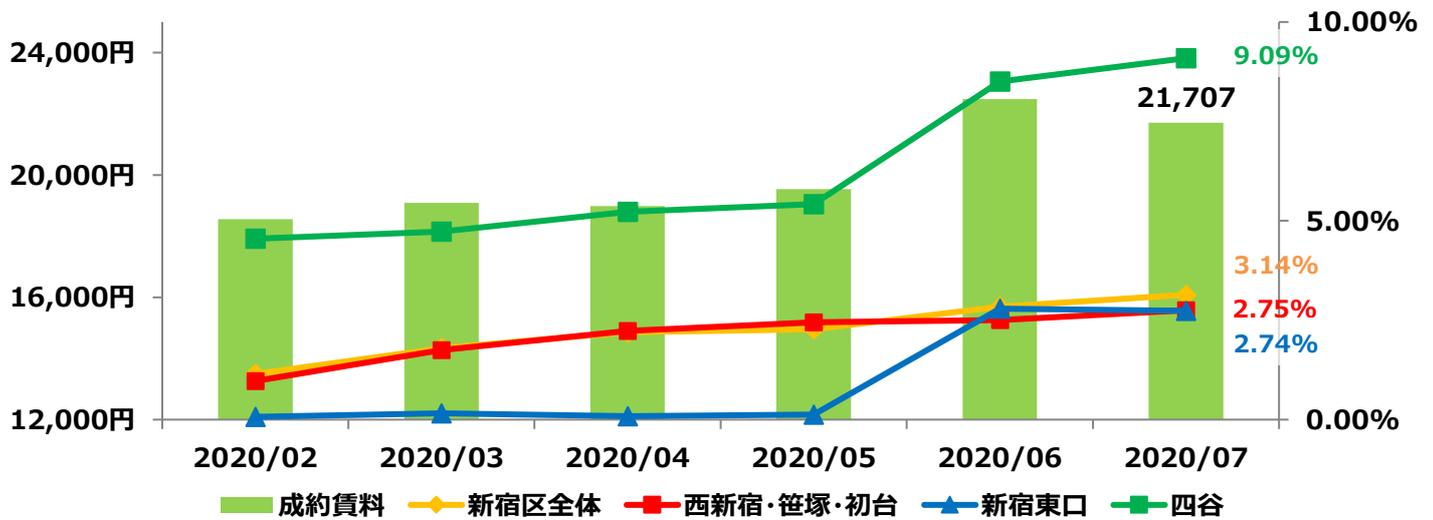
17,000円～23,500円

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	19,838円	-106円	22,746円	+1,061円	31,689円	-272円
空室棟数	50棟	-3棟	27棟	+2棟	19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	17,060円	-257円	23,551円	-2,671円	対象物件なし	
空室棟数	47棟	+3棟	15棟	-2棟	対象物件なし	

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	14,759円	-8円	21,098円	-687円	30,000円	+0円
空室棟数	39棟	+2棟	11棟	+1棟	1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

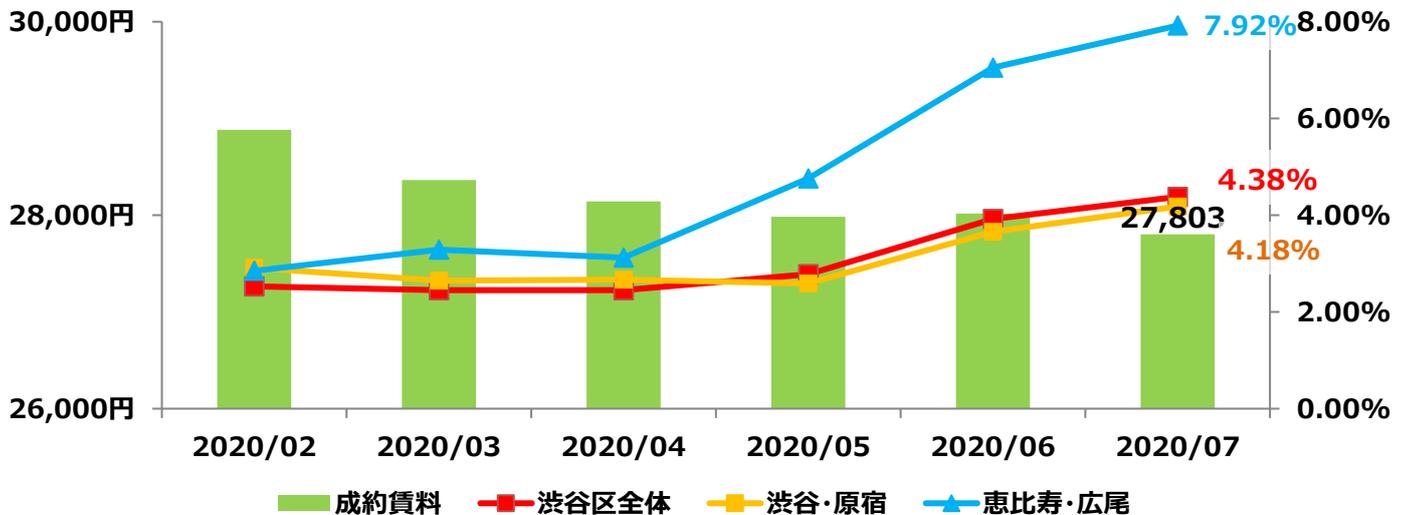
23,500円～35,000円

②恵比寿・広尾エリア

20,500円～34,000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	23,489円	+655円	29,161円	-1,167円	35,000円	-4,600円
空室棟数	148棟	+23棟	45棟	+4棟	11棟	+3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	20,558円	-438円	33,960円	-1,290円	33,600円	-400円
空室棟数	46棟	+9棟	8棟	±0棟	3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

16,000円～30,000円

②五反田エリア

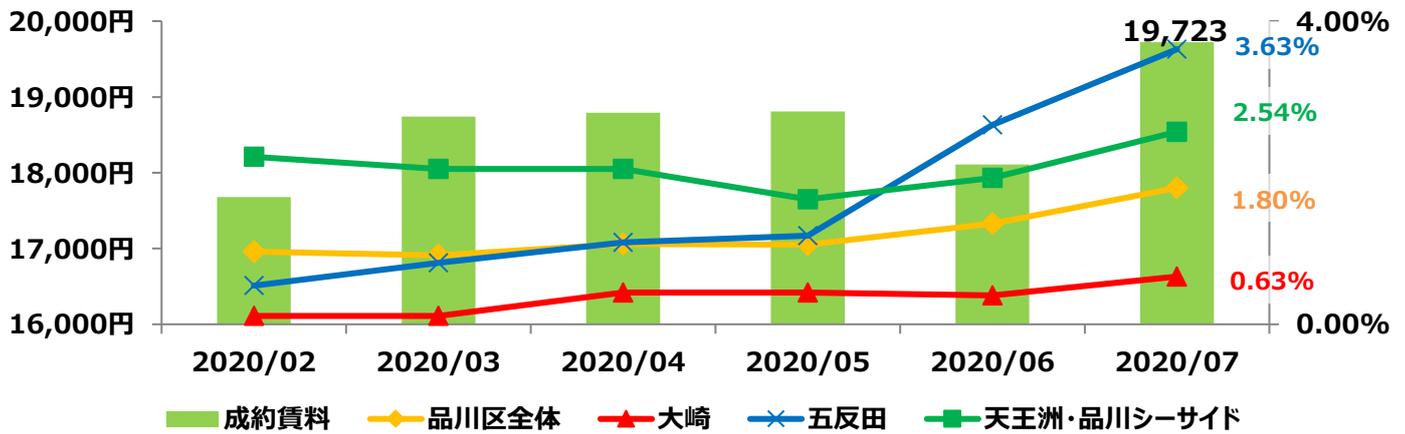
13,500円～20,500円

③天王洲・品川シーサイドエリア

10,000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



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	±0円	26,040円	+4,940円	29,953円	-3,047円
空室棟数	1棟	±0棟	4棟	+2棟	2棟	+1棟

②五反田エリア

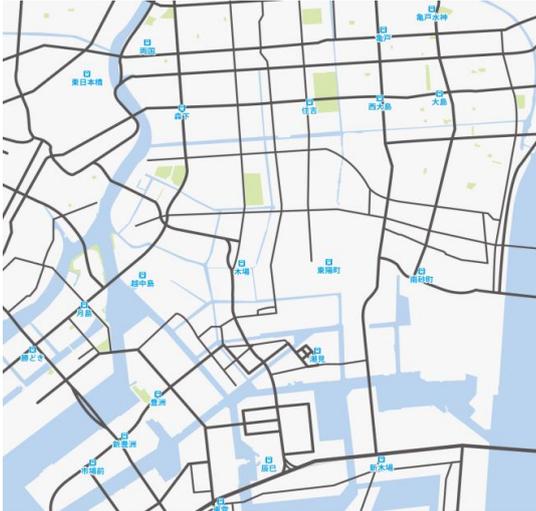
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,306円	+349円	20,467円	+922円	13,714円	-55円
空室棟数	35棟	+6棟	23棟	+8棟	1棟	±0棟

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	15,818円	+929円	19,300円	-867円
空室棟数	1棟	±0棟	5棟	+1棟	5棟	+2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～21,500円

②亀戸・錦糸町エリア

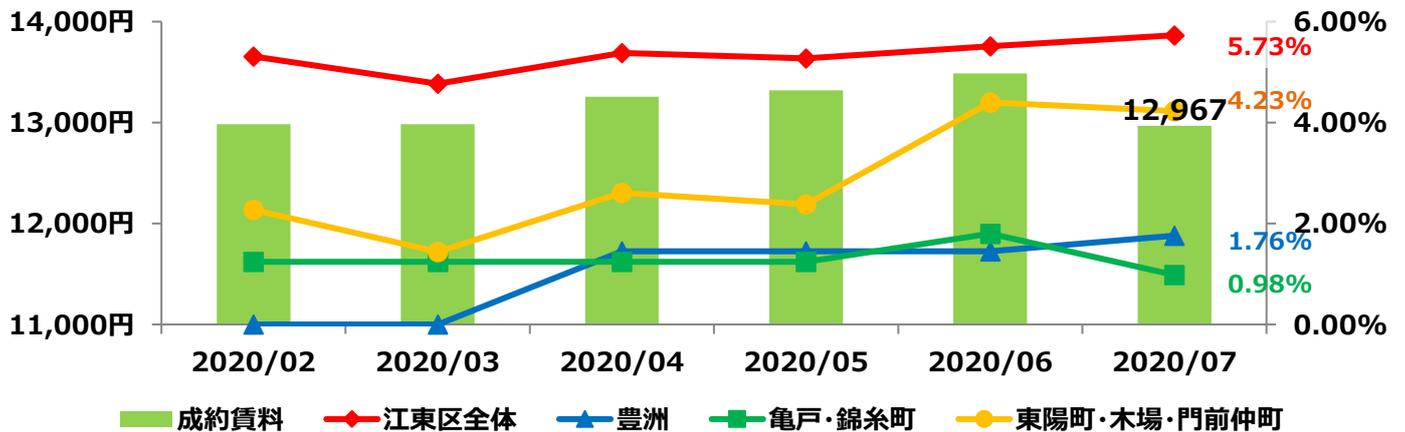
12,500円～19,000円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

12,500円～16,000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		21,333円	-1,667円
空室棟数	1棟	±0棟	対象物件なし		2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	12,337円	-167円	12,724円	-979円	19,000円	-1,333円
空室棟数	10棟	+1棟	4棟	-2棟	2棟	±0棟

③東陽町・木場・門前仲町エリア

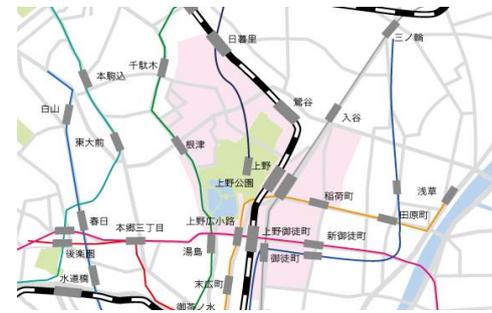
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	12,545円	+158円	13,875円	-768円	15,808円	+165円
空室棟数	14棟	+2棟	6棟	+1棟	5棟	±0棟

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

18,000円～23,500円

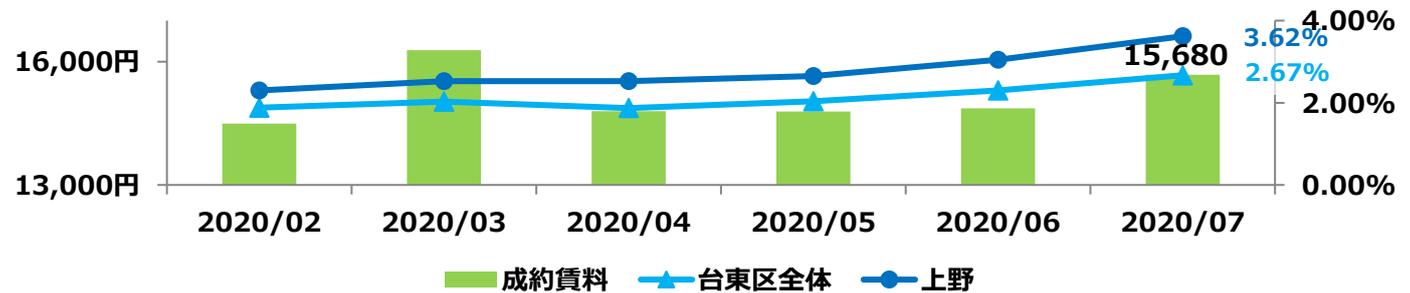
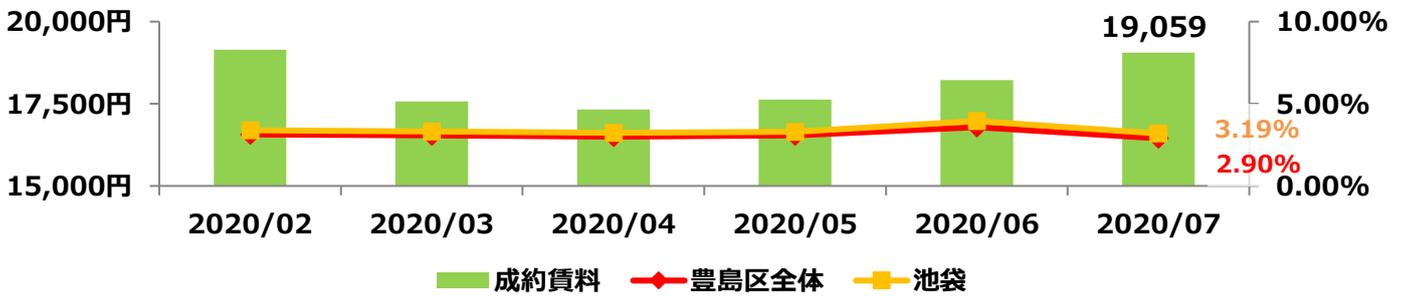


②上野エリア

12,500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

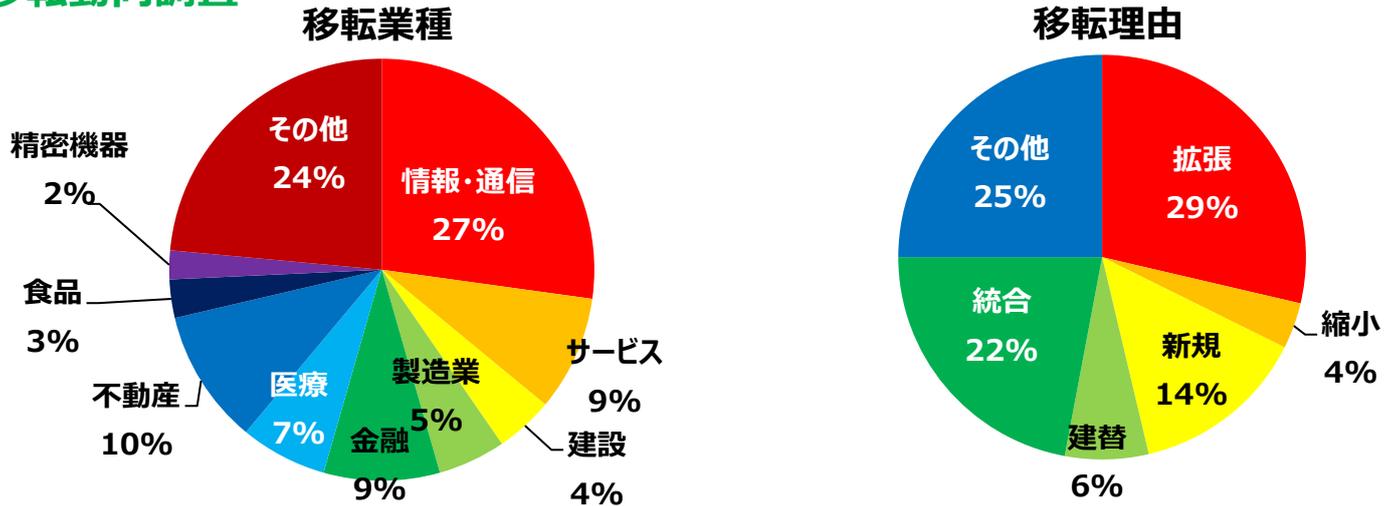
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	18,136円	+756円	20,303円	+1,053円	23,600円	+339円
空室棟数	65棟	+9棟	16棟	+5棟	5棟	±0棟

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	12,714円	+721円	17,509円	+642円	24,667円	±0円
空室棟数	148棟	+7棟	14棟	+3棟	2棟	±0棟

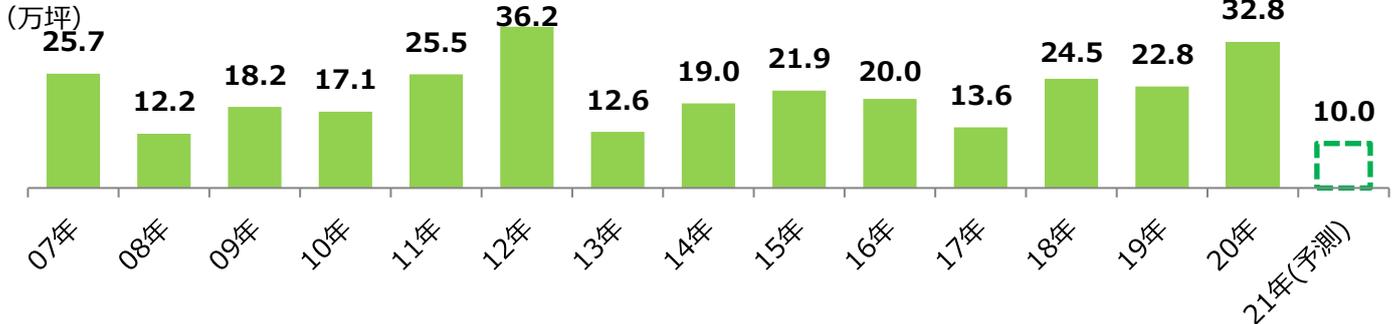
その他調査結果

移転動向調査



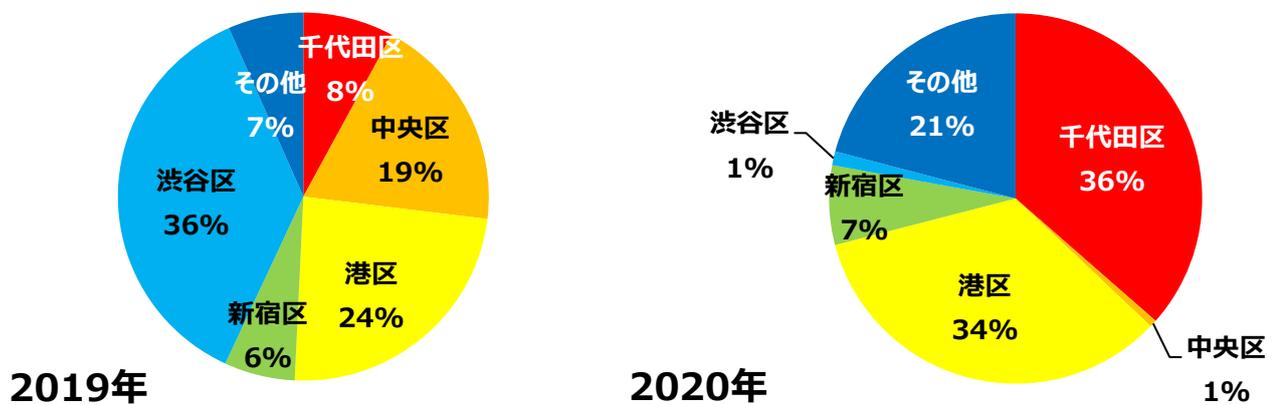
2019年8月から2020年7月までに収集したテナント移転事例136件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
 移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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

田町ステーションタワーN 港区芝浦3-1-21 地上36階 基準階865坪

物件情報とレイアウト案を同時に提供

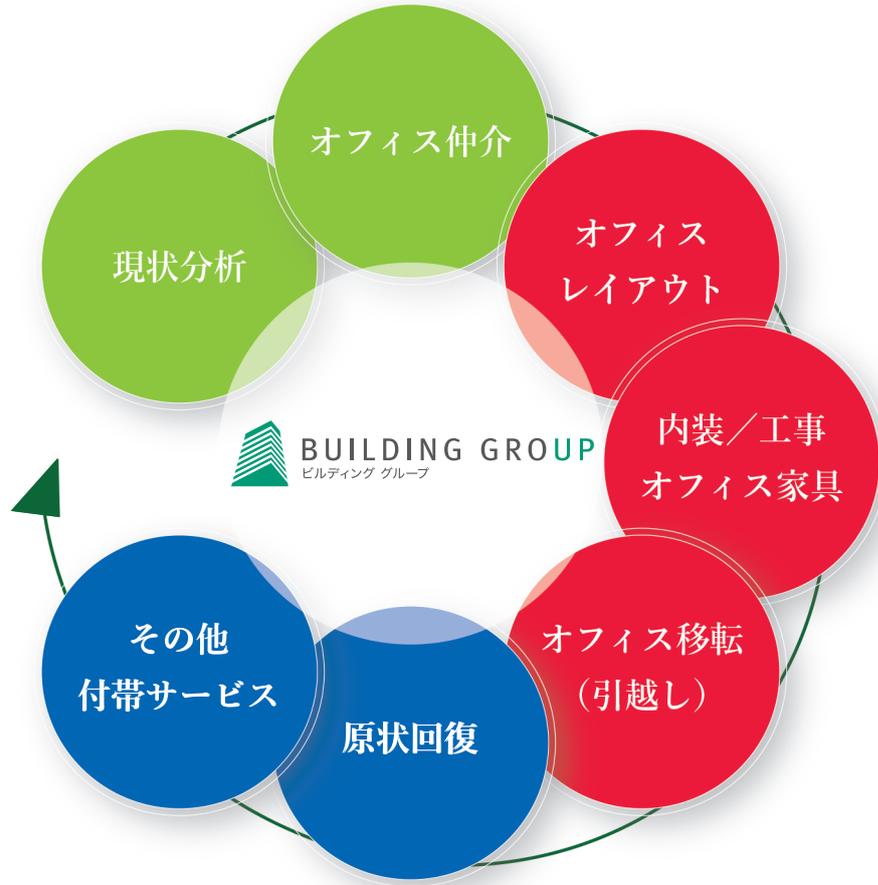
日本全国 12 万件のなかから探した物件とレイアウトを同時に決定することで、入居後のミスマッチを防ぎます

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