

2020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

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

16,500円～31,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

28,500円～41,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

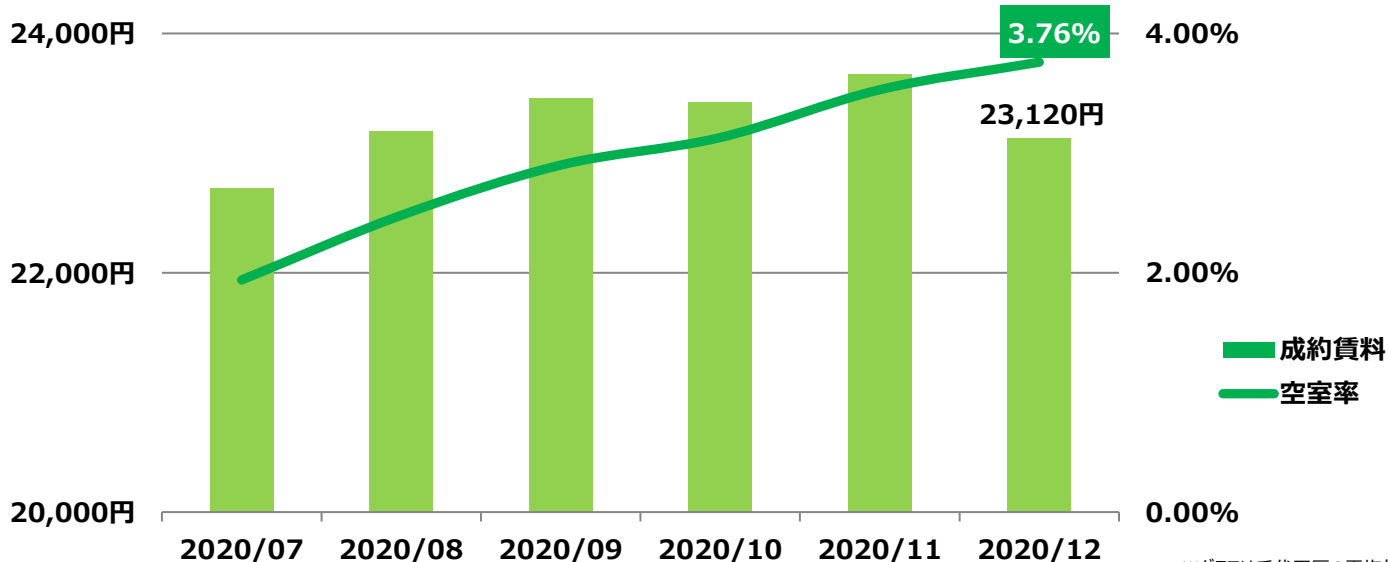
16,500円～25,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,500円～35,500円

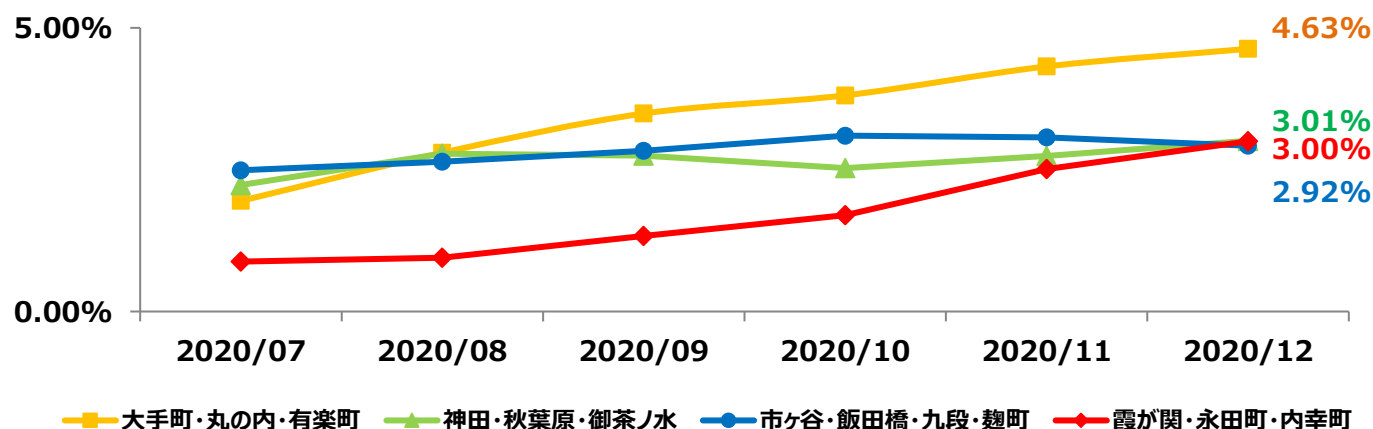
空室率・成約賃料推移

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



※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	28,289円	+136円	29,000円	±0円	40,754円	+324円
空室棟数	5棟	-1棟	1棟	±0棟	40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	16,694円	+54円	21,344円	-680円	30,909円	-591円
空室棟数	386棟	+5棟	67棟	+3棟	7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	16,263円	-71円	22,848円	-428円	25,360円	-989円
空室棟数	197棟	-4棟	47棟	+5棟	14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	20,533円	-147円	30,481円	+74円	35,536円	-1,001円
空室棟数	3棟	-1棟	11棟	±0棟	9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

21,500円～37,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

14,000円～20,000円

③三越前エリア

17,000～27,000円

①銀座エリア

24,500円～30,500円

⑤茅場町・築地エリア

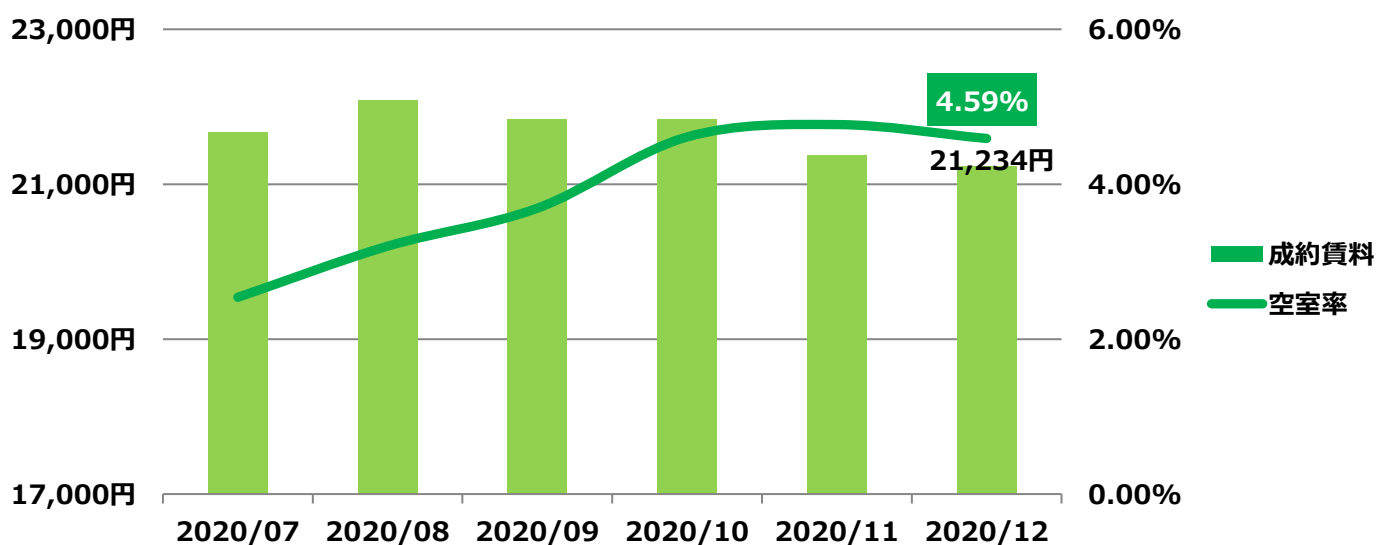
14,500円～26,500円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～21,000円

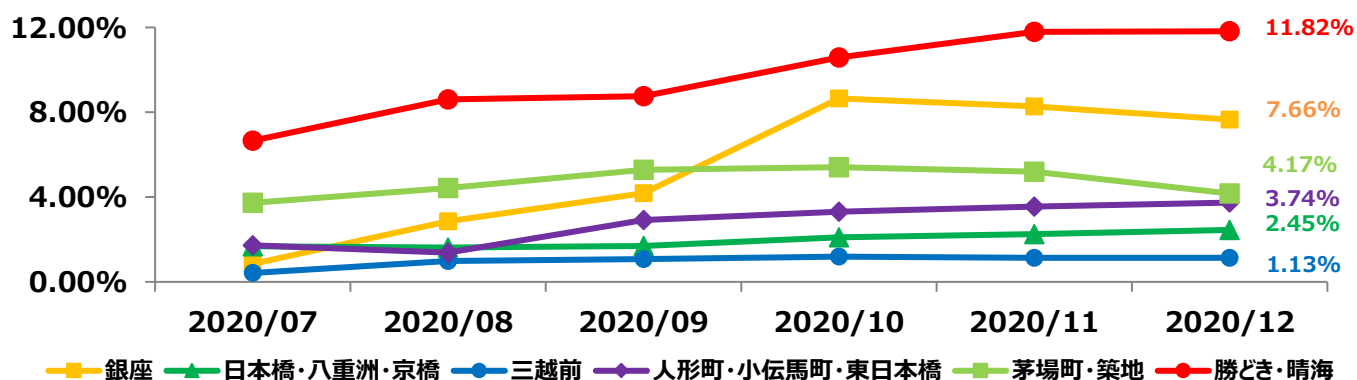
空室率・成約賃料推移

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	25,468円	+286円	24,555円	-51円	30,333円	+833円
空室棟数	141棟	+2棟	24棟	-2棟	4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	21,363円	-292円	28,186円	-60円	37,714円	-1,286円
空室棟数	73棟	+1棟	16棟	+2棟	5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	16,925円	+396円	19,710円	+400円	27,000円	-2,750円
空室棟数	37棟	+1棟	11棟	±0棟	3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	13,751円	-51円	17,270円	-386円	20,000円	±0円
空室棟数	172棟	+1棟	29棟	+2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	14,465円	-48円	19,818円	-278円	26,667円	+119円
空室棟数	183棟	+7棟	37棟	+1棟	7棟	-4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	14,357円	+44円	21,104円	+10円
空室棟数	1棟	±0棟	3棟	-1棟	6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

20,000円～36,500円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

17,500円～33,000円

②浜松町・田町エリア

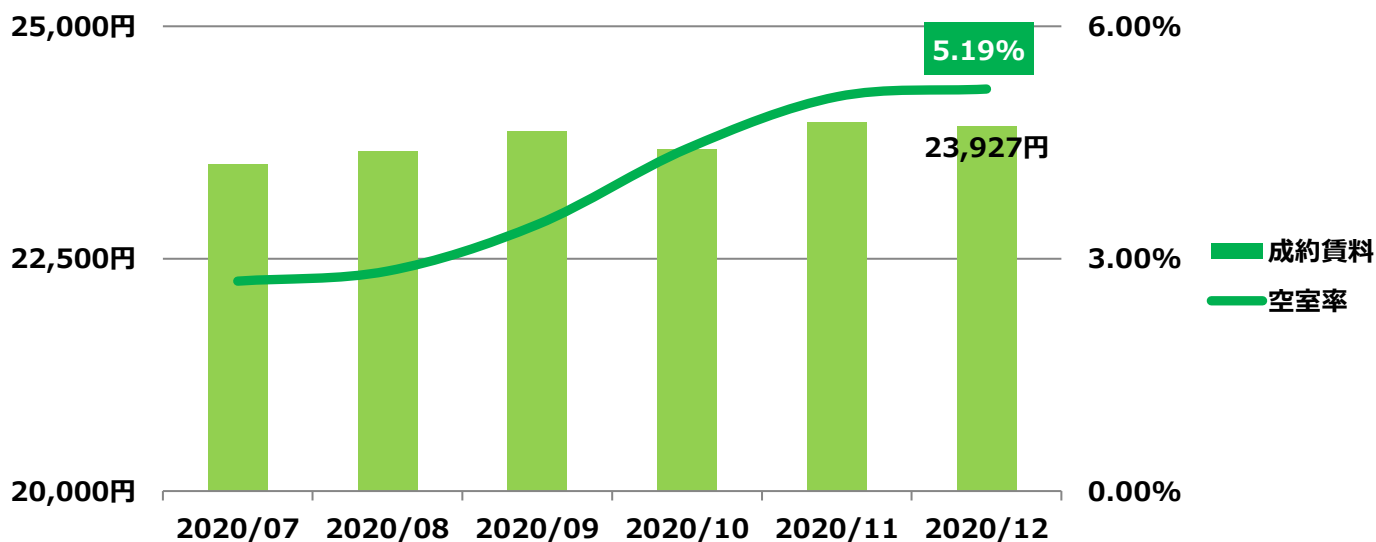
18,500円～25,500円

④品川駅前エリア

19,500円～36,000円

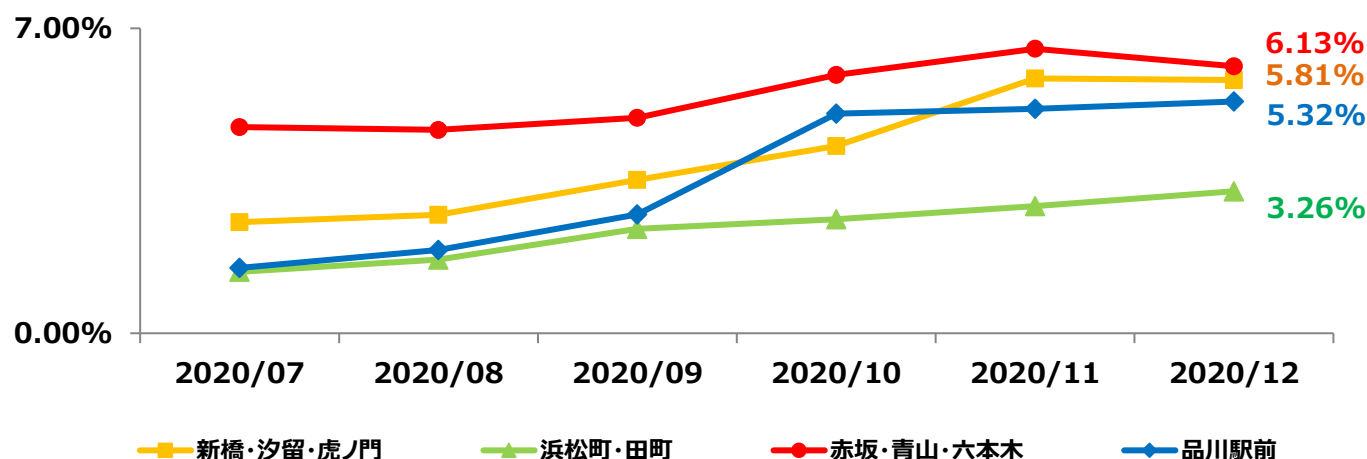
空室率・成約賃料推移

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	17,550円	-844円	26,169円	-62円	32,978円	-510円
空室棟数	144棟	+8棟	59棟	+1棟	21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	18,264円	-364円	21,712円	+1,286円	25,686円	-387円
空室棟数	85棟	+2棟	41棟	-1棟	22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	19,850円	+61円	24,056円	-980円	36,372円	+823円
空室棟数	187棟	±0棟	58棟	+1棟	31棟	±0棟

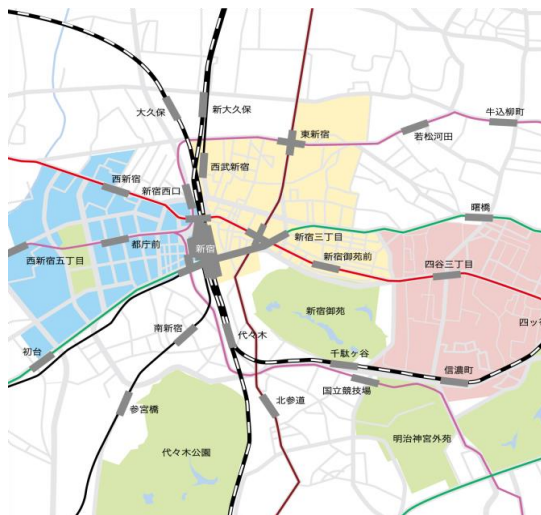
④品川駅前エリア

	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	22,088円	±0円	19,665円	-450円	35,895円	-628円
空室棟数	1棟	±0棟	15棟	+1棟	9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

19,000円～31,500円

②新宿東口エリア

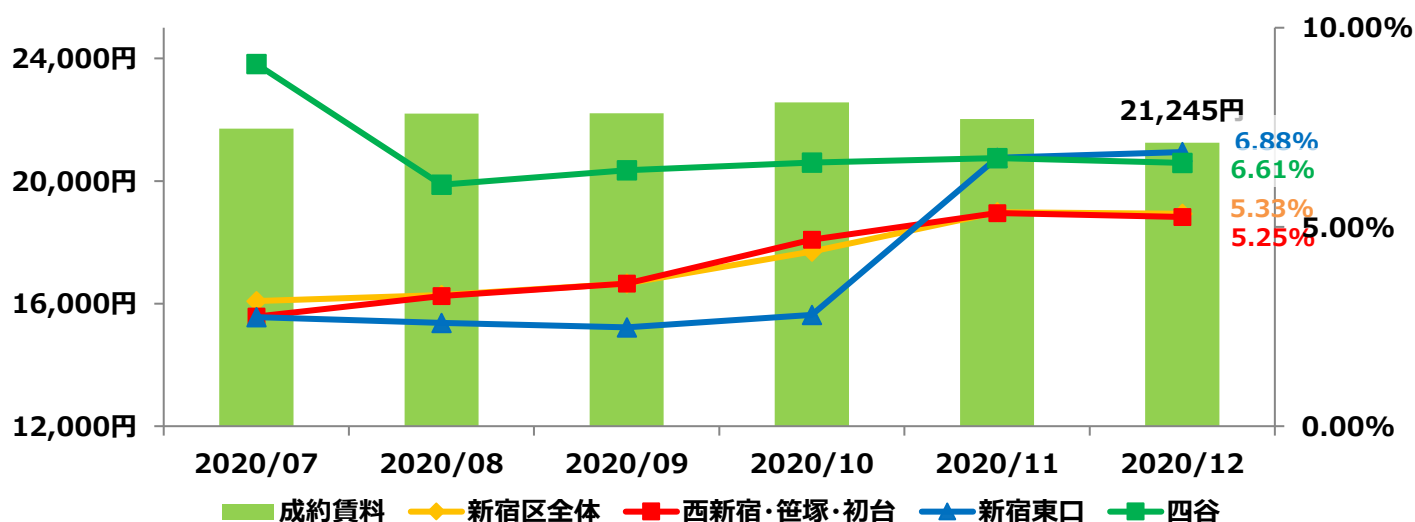
18,000円～29,000円

③四谷エリア

14,500円～24,000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	18,983円	-315円	22,853円	-749円	31,673円	-127円
空室棟数	66棟	-2棟	40棟	+2棟	28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	17,992円	-407円	23,575円	-312円	29,000円	-1,000円
空室棟数	51棟	-3棟	21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	14,261円	+64円	19,444円	-1,221円	24,000円	+3,400円
空室棟数	39棟	+1棟	12棟	±0棟	3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

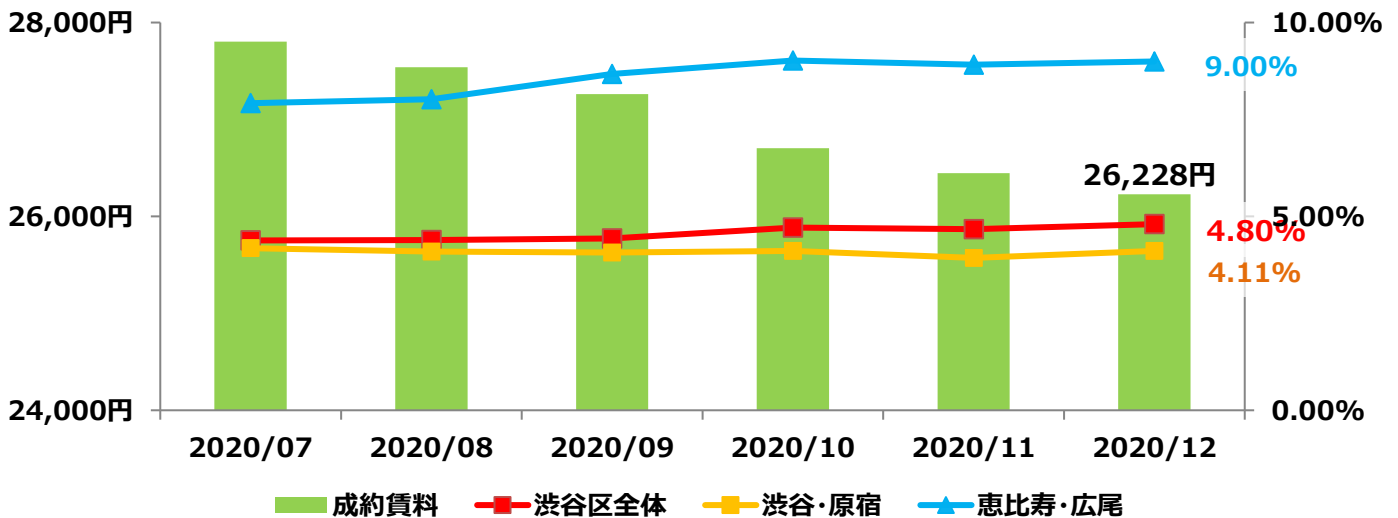
22,500円～33,000円

② 恵比寿・広尾エリア

21,500円～31,500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	22,666円	-489円	27,529円	-76円	32,808円	+1,490円
空室棟数	159棟	-6棟	56棟	±0棟	12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	21,262円	-190円	28,492円	-197円	31,636円	-947円
空室棟数	52棟	+2棟	13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。



①大崎エリア

26,000円～29,500円

②五反田エリア

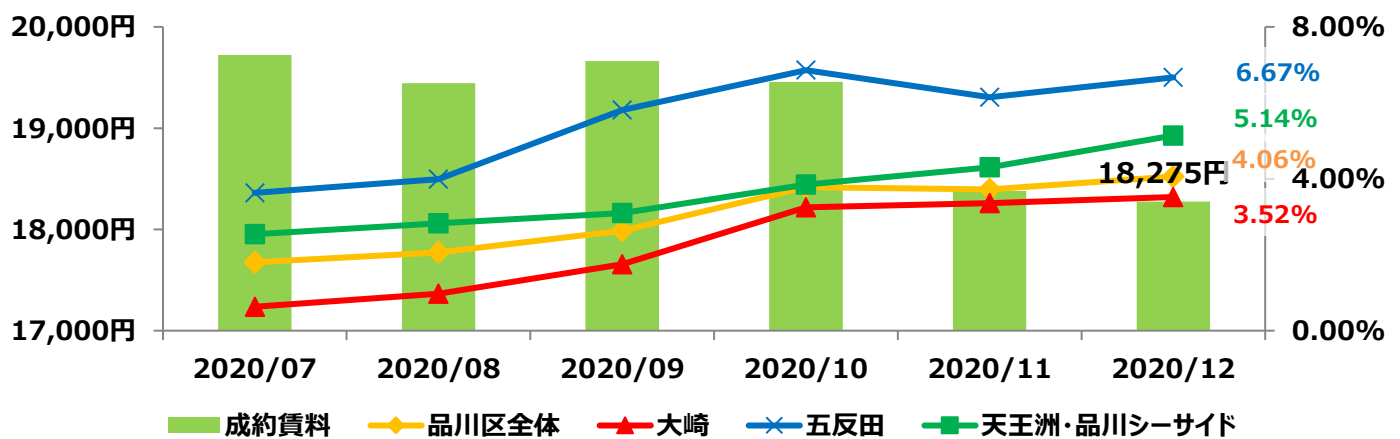
18,000円～19,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

10,000円～17,500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	26,000円 -333円	29,364円 -91円
空室棟数		4棟 +2棟	6棟 ±0棟

②五反田エリア

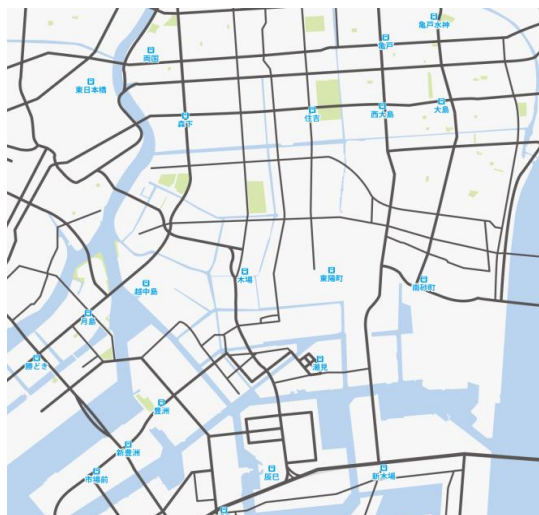
	20坪～100坪 (前月比)	100坪～300坪 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	17,901円 -663円	19,078円 -230円	17,813円 +946円
空室棟数	33棟 -3棟	34棟 +2棟	4棟 +1棟

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	10,204円 ±0円	15,947円 +3円	17,300円 -279円
空室棟数	1棟 ±0棟	5棟 ±0棟	7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～24,000円

②亀戸・錦糸町エリア

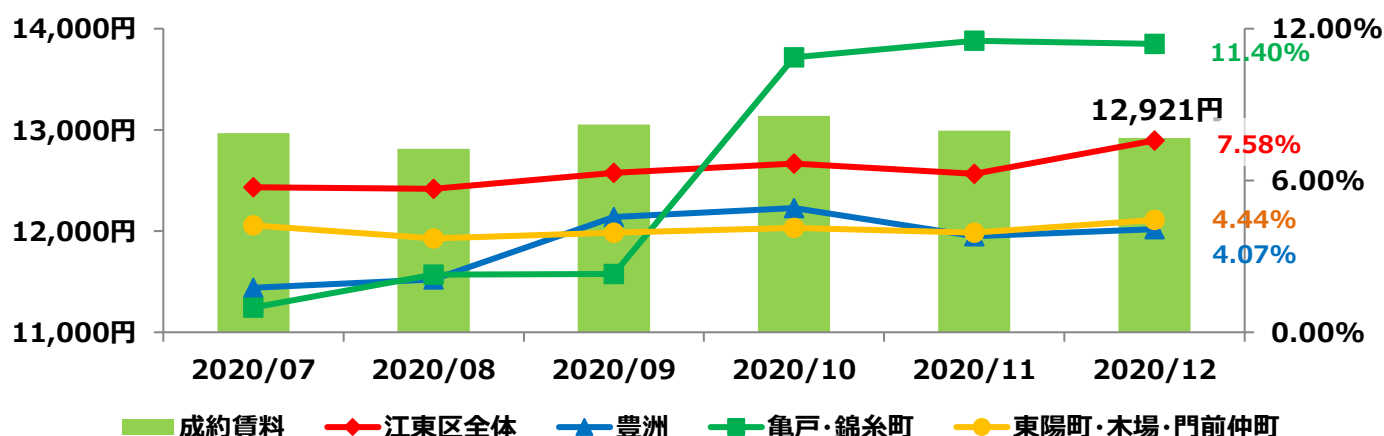
11,500円～17,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

12,500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		24,000円	±0円
空室棟数	1棟	±0棟			4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	11,398円	±0円	13,973円	-2円	17,714円	-1,143円
空室棟数	12棟	±0棟	8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	13,244円	-84円	12,625円	-250円	16,286円	+286円
空室棟数	12棟	±0棟	10棟	±0棟	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。



①池袋エリア

18,500円～23,000円

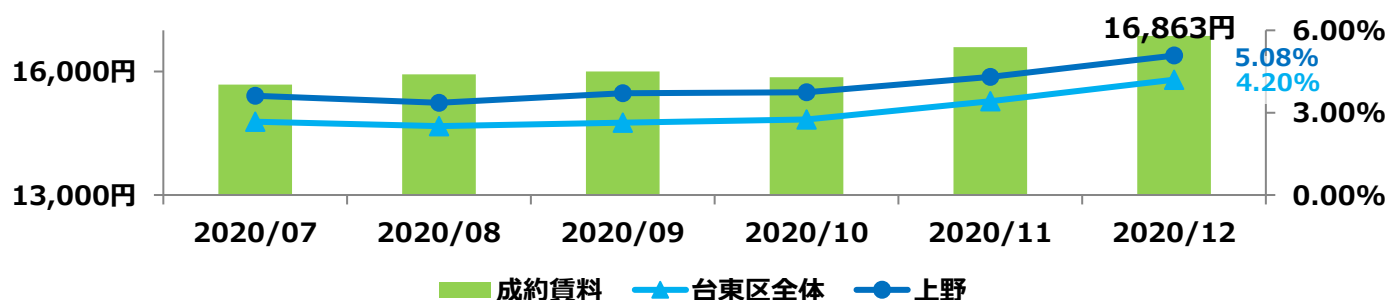
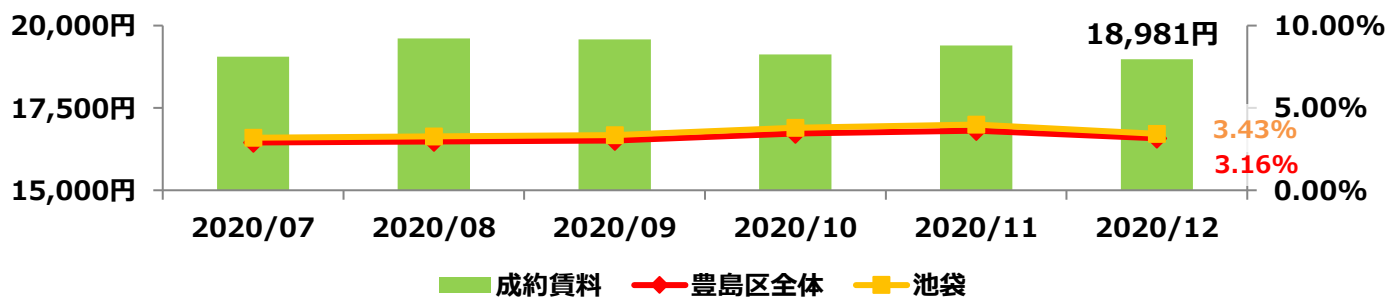


②上野エリア

12,500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	18,569円	-44円	19,500円	-875円	22,905円	+35円
空室棟数	62棟	-6棟	24棟	+2棟	7棟	±0棟

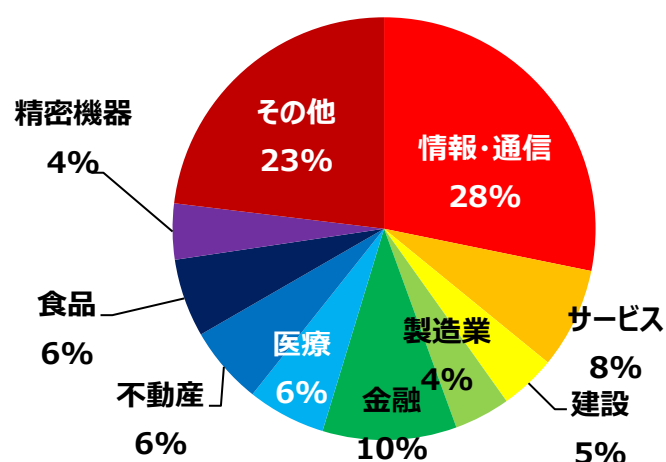
②上野エリア

	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	12,610円	-106円	19,047円	+430円	25,800円	-533円
空室棟数	139棟	-2棟	13棟	±0棟	5棟	+2棟

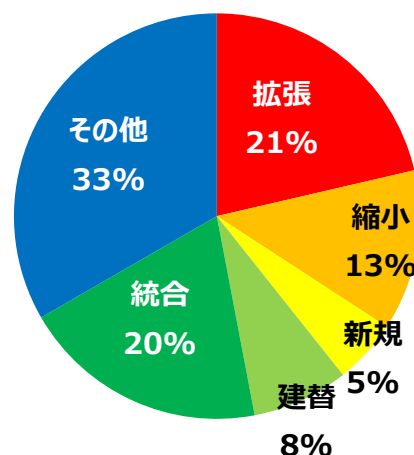
その他調査結果

移転動向調査

移転業種

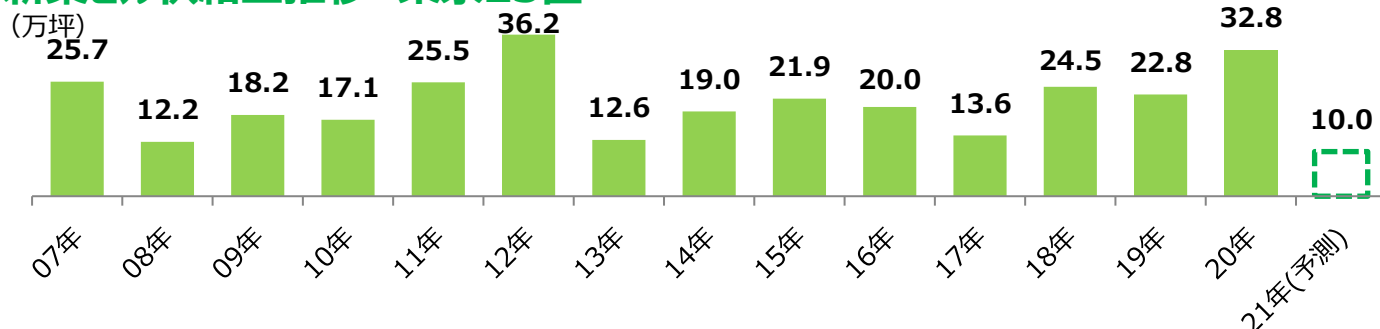


移転理由



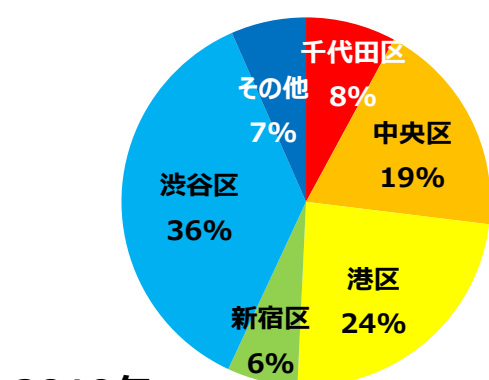
2020年1月から2020年12月までに収集したテナント移転事例117件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

新築ビル供給量推移 東京23区

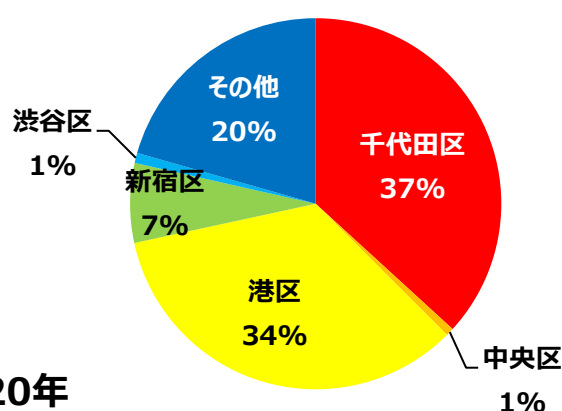


東京23区で一般公開されている新築計画より、非賃貸用途（店舗、ホテル、住宅、事業者による自己使用等）を除いた事務所面積
※共用部分を除いたネット面積

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

2020年12月竣工の大型新築ビルはございません。

物件情報とレイアウト案を同時に提供

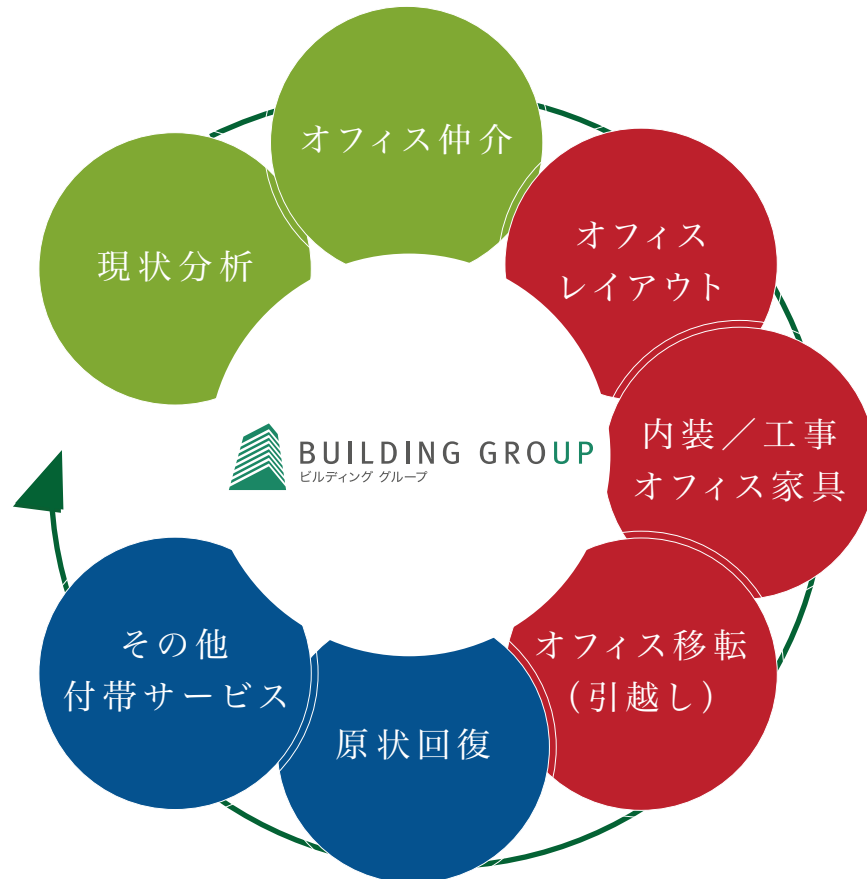
日本全国 12 万件のなかから探した物件とレイアウトを同時に決定することで、入居後のミスマッチを防ぎます

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 TODA BUILDING 心齋橋 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