

2020年5月度調査レポート

全国6大都市圏 オフィスビル市況調査

東京／名古屋／大阪／福岡／札幌／仙台

INDEX

全国エリア別 概況

全国エリア別 空室率推移

全国エリア別 推定成約賃料推移

東京主要エリア 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

移転動向調査

新築ビル情報

名古屋主要エリア 市況調査

大阪主要エリア 市況調査

中央区

北区

西区

淀川区

福岡主要エリア 市況調査

中央区

博多区

札幌主要エリア 市況調査

仙台主要エリア 市況調査

2020年5月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

【空室率】（全国）6大都市全てで空室率上昇（東京）空室率2%台へ上昇
【推定成約賃料】（名古屋）12,000円台へ上昇（札幌）11,000円台へ上昇

東京 Tokyo

空室率 2.08%（3月比+0.23ポイント）

推定成約賃料 23,136円（3月比▲276円）

東京エリアの空室率は2.08%（3月比+0.23%）と上昇し、2%台となった。推定成約賃料は23,136円（3月比▲276円）と低下した。新型コロナウイルスの影響で今後は空室率が上昇するとみられるが、現時点では推定成約賃料に大きな影響を与えるまでには至っていない。

名古屋 Nagoya

空室率 1.74%（3月比+0.33ポイント）

推定成約賃料 12,020円（3月比+62円）

名古屋エリアの空室率は1.74%（3月比+0.33%）と上昇した。推定成約賃料は12,020円（3月比+62円）と上昇し、12,000円台になった。今後は新型コロナウイルスの影響で空室率が上昇するとみられる。一方で、再開発による立ち退きを中心にオフィスニーズは堅調に推移していることから、空室率は今後も低水準が続く見通しである。

大阪 Osaka

空室率 1.58%（3月比+0.07ポイント）

推定成約賃料 10,624円（3月比+167円）

大阪エリアの空室率は1.58%（3月比+0.07%）と上昇した。推定成約賃料は10,624円（3月比+167円）と上昇した。依然として空室率は低水準で推移している。今後は新型コロナウイルスの影響で空室率が上昇するとみられる。一方で、再開発による立ち退きを中心にオフィスニーズは堅調に推移していることから、空室率は今後も低水準が続く見通しである。

※1：空室率 … 基準階床面積100坪以上の事務所ビル。（4月度の調査結果未発表につき、3月度と比較。）

※2：推定成約賃料 … 基準階床面積100坪～300坪の事務所ビルの空室1坪あたりの単価（共益費込、税抜）で、成約済み物件は調査対象外です。成約の目安を推定するもので、実際の成約賃料の推計ではありません。（4月度の調査結果未発表につき、3月度と比較。）

※3：調査対象物件は当社独自の調査基準を満たしたものに限り、市場の全ての物件が調査対象ではありません。



福岡

Fukuoka

空室率	1.56% (3月比+0.19ポイント)
推定成約賃料	15,130円 (3月比+697円)

福岡エリアの空室率は1.56% (3月比+0.19%) と上昇した。推定成約賃料は15,130円 (3月比+697円) と上昇した。今後は新型コロナウイルスの影響で空室率が上昇するとみられる。一方で、再開発による立ち退きを中心にオフィスニーズは堅調に推移していることから、空室率は今後も低水準が続く見通しである。

札幌

Sapporo

空室率	1.49% (3月比+0.23ポイント)
推定成約賃料	11,008円 (3月比+601円)

札幌エリアの空室率は1.49% (3月比+0.23%) と上昇した。推定成約賃料は11,008円 (3月比+601円) と上昇し、11,000円台になった。新型コロナウイルスの影響で中小型ビルでは企業の縮小・撤退がみられる。一方で、企業の拡張ニーズも潜在していることから今後も低水準の空室率が続く見通しである。

仙台

Sendai

空室率	2.53% (3月比+0.20ポイント)
推定成約賃料	11,273円 (3月比+318円)

仙台エリアの空室率は2.53% (3月比+0.20%) と上昇した。推定成約賃料は11,273円 (3月比+318円) と上昇した。新型コロナウイルスの影響で中小型ビルでは企業の縮小・撤退がみられる。一方で、企業の拡張ニーズも潜在していることから今後も低水準の空室率が続く見通しである。

調査エリア

- 東京 千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
- 名古屋 名古屋市中区、名古屋市中村区
- 大阪 大阪市北区、大阪市中央区、大阪市西区、大阪市淀川区
- 福岡 福岡市博多区、福岡市中央区
- 札幌 札幌市中央区、札幌市北区
- 仙台 仙台市青葉区、仙台市宮城野区

調査概要

上記エリアで2020年5月1日から2020年5月31日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル 7,755棟



直近13ヶ月 空室率推移

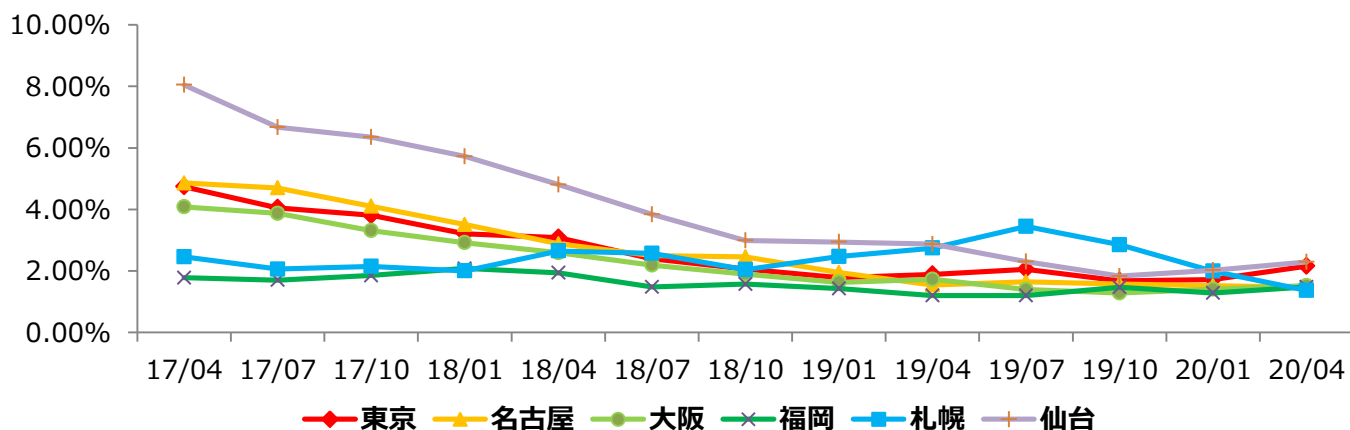
基準階100坪以上の事務所ビル

		19/05	19/06	19/07	19/08	19/09	19/10	19/11	19/12	20/01	20/02	20/03	20/04	20/05	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	1.96%	1.75%	1.71%	1.62%	1.46%	1.00%	1.17%	1.39%	1.23%	1.56%	1.77%	2.06%	1.36%	-0.60%
		中央区	3.95%	3.65%	3.55%	2.32%	2.40%	2.05%	2.49%	2.37%	2.17%	2.24%	2.16%	2.23%	2.32%	-1.63%
		港区	1.17%	2.08%	1.98%	2.09%	2.21%	2.09%	2.01%	1.83%	1.73%	1.73%	1.61%	2.12%	2.34%	+1.17%
		新宿区	1.30%	1.53%	1.55%	2.41%	2.30%	1.64%	1.55%	1.49%	1.49%	1.15%	1.80%	2.20%	2.27%	+0.97%
		渋谷区	1.01%	1.00%	1.31%	1.65%	1.64%	1.84%	1.81%	2.47%	2.78%	2.53%	2.45%	2.45%	2.78%	+1.77%
		平均値	1.88%	2.10%	2.05%	1.99%	1.98%	1.68%	1.77%	1.80%	1.72%	1.76%	1.85%	2.16%	2.08%	+0.20%
		新築	16.77%	10.74%	10.27%	9.46%	8.41%	2.99%	2.78%	2.07%	1.96%	2.04%	2.10%	2.26%	1.95%	-14.82%
	その他	品川区	1.30%	1.11%	1.09%	1.74%	1.59%	1.43%	1.55%	1.39%	1.22%	0.96%	0.91%	1.06%	1.05%	-0.25%
		豊島区	4.87%	7.90%	6.82%	6.64%	6.17%	4.46%	4.00%	3.49%	3.56%	3.13%	3.07%	3.00%	3.07%	-1.80%
		台東区	1.90%	1.12%	1.31%	1.34%	1.43%	1.22%	1.02%	0.94%	0.91%	1.88%	2.03%	1.87%	2.04%	+0.14%
		江東区	4.88%	5.38%	5.01%	4.79%	5.00%	4.76%	4.20%	4.05%	4.63%	5.31%	4.77%	5.38%	5.27%	+0.39%
	神奈川	横浜	2.66%	2.41%	2.49%	1.79%	1.73%	2.36%	2.32%	2.41%	2.46%	2.48%	3.48%	3.27%	3.32%	+0.66%
	名古屋	名駅	0.52%	0.43%	1.34%	1.45%	1.03%	1.34%	1.26%	1.27%	1.50%	1.61%	1.53%	1.56%	1.58%	+1.06%
		伏見・丸の内	1.01%	0.96%	1.09%	1.12%	1.12%	1.12%	1.05%	0.79%	1.14%	1.21%	1.04%	1.13%	1.49%	+0.48%
栄・久屋大通		2.45%	2.11%	1.98%	1.81%	1.56%	1.68%	1.52%	1.51%	1.47%	1.40%	1.25%	1.35%	1.96%	-0.49%	
平均値		1.39%	1.23%	1.65%	1.68%	1.42%	1.57%	1.47%	1.40%	1.52%	1.56%	1.41%	1.47%	1.74%	+0.35%	
大阪	心斎橋・難波	3.09%	3.05%	2.98%	2.57%	2.13%	2.92%	3.96%	3.96%	3.60%	4.34%	4.09%	4.04%	3.20%	+0.11%	
	淀屋橋・北浜	1.11%	1.28%	0.61%	0.60%	0.49%	0.28%	0.65%	0.16%	1.10%	1.43%	1.61%	1.53%	1.55%	+0.44%	
	本町・境筋本町	1.78%	1.62%	1.76%	1.85%	1.88%	1.81%	1.43%	1.50%	1.53%	1.44%	1.49%	1.47%	1.56%	-0.22%	
	天満橋・谷町	1.62%	1.05%	0.96%	1.12%	0.96%	0.73%	0.74%	0.81%	0.85%	0.80%	0.93%	0.89%	1.32%	-0.30%	
	北梅田	0.23%	0.20%	0.09%	0.11%	0.48%	0.48%	0.52%	0.40%	0.26%	0.50%	0.49%	0.65%	0.62%	+0.39%	
	南梅田	1.28%	1.28%	1.23%	1.22%	0.94%	0.97%	0.89%	0.90%	0.72%	0.86%	0.84%	0.88%	1.02%	-0.26%	
	肥後橋	2.47%	2.00%	1.71%	1.93%	1.37%	1.45%	1.21%	1.30%	1.30%	1.06%	0.94%	0.73%	1.11%	-1.36%	
	新大阪	1.38%	1.18%	1.23%	1.12%	1.12%	1.11%	1.16%	1.20%	1.23%	1.43%	1.63%	1.69%	1.88%	+0.50%	
	平均値	1.60%	1.49%	1.40%	1.37%	1.24%	1.28%	1.33%	1.40%	1.41%	1.53%	1.51%	1.52%	1.58%	-0.02%	
福岡	赤坂・薬院	0.96%	0.97%	0.93%	0.86%	2.66%	2.49%	2.40%	2.33%	1.24%	0.84%	0.76%	1.47%	1.52%	+0.56%	
	天神	0.60%	0.50%	0.56%	0.44%	0.39%	0.43%	0.71%	0.63%	0.86%	0.97%	1.05%	1.02%	0.96%	+0.36%	
	呉服町	0.88%	0.86%	0.75%	0.76%	0.83%	1.16%	1.22%	1.28%	1.90%	1.48%	2.26%	2.17%	2.13%	+1.25%	
	博多駅前	1.63%	1.64%	1.38%	1.35%	1.53%	1.48%	1.37%	1.42%	1.29%	1.19%	1.43%	1.48%	1.80%	+0.17%	
	博多駅東	0.56%	0.95%	1.21%	1.16%	1.34%	1.46%	1.40%	1.26%	1.23%	1.21%	1.72%	1.77%	1.83%	+1.27%	
	平均値	1.22%	1.24%	1.20%	1.11%	1.45%	1.47%	1.41%	1.35%	1.28%	1.16%	1.37%	1.48%	1.56%	+0.34%	
札幌	2.76%	3.08%	3.45%	3.70%	3.27%	2.85%	2.29%	2.12%	1.99%	1.73%	1.26%	1.36%	1.49%	-1.27%		
仙台	2.36%	2.26%	2.30%	2.45%	1.94%	1.83%	1.87%	1.91%	2.02%	2.09%	2.33%	2.29%	2.53%	+0.17%		

調査対象：貸室総面積と基準階面積が判明している基準階100坪以上の事務所ビル

エリア別 空室率推移 (四半期ごと)

基準階100坪以上の事務所ビル



直近13ヶ月 推定成約賃料推移

基準階100坪～300坪の事務所ビル

(成約済み物件は対象外)

単位：円/坪あたり (共益費込・税別)

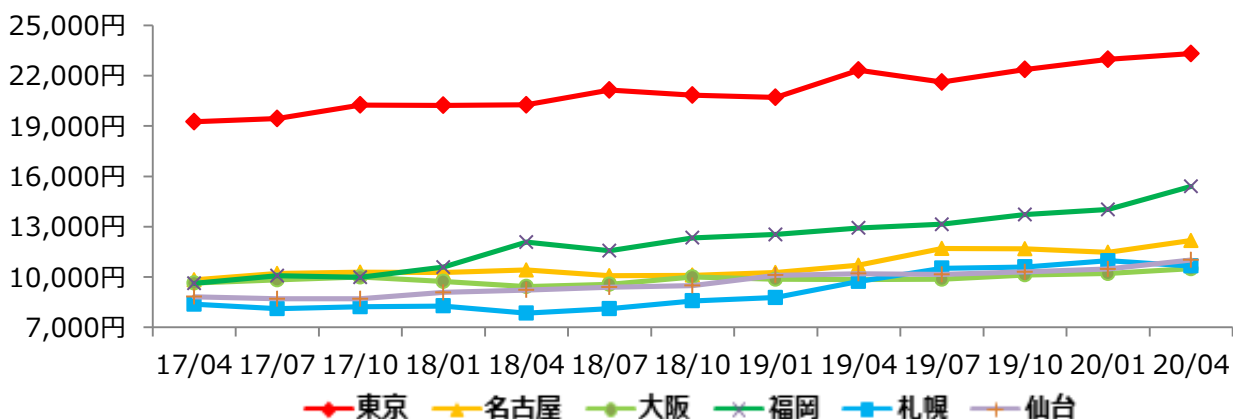
		19/05	19/06	19/07	19/08	19/09	19/10	19/11	19/12	20/01	20/02	20/03	20/04	20/05	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	22,493	21,590	21,618	21,309	21,834	22,143	22,172	21,505	21,123	21,191	22,842	22,617	21,532	-961
		中央区	19,978	20,397	20,747	20,614	20,583	20,643	20,866	20,821	20,665	20,288	21,166	21,197	21,321	+1,343
		港区	21,820	21,004	21,384	22,843	22,731	23,149	23,173	23,228	22,988	22,885	23,409	23,585	23,515	+1,695
		新宿区	19,923	19,062	20,129	19,820	19,414	19,555	18,180	18,424	18,054	18,554	19,084	18,987	19,539	-384
		渋谷区	24,711	23,662	25,486	25,130	25,138	25,905	25,992	26,982	29,049	28,883	28,363	28,143	27,984	+3,273
		平均値	21,712	21,153	21,622	21,920	21,940	22,368	22,239	22,418	22,971	23,190	23,412	23,311	23,136	+1,424
		新築平均値	45,175	43,036	41,940	49,257	49,257	62,000	56,116	0	0	38,000	38,000	38,000	38,000	-7,175
	その他	品川区	17,060	15,995	16,896	17,535	18,550	17,038	17,740	18,163	19,141	17,679	18,742	18,792	18,808	+1,748
		豊島区	16,969	17,392	16,954	17,102	17,130	17,016	16,659	18,453	15,987	19,146	17,567	17,330	17,624	+655
		台東区	14,591	13,605	13,919	14,054	14,771	15,940	15,258	15,233	15,336	14,491	16,279	14,793	14,790	+199
		江東区	13,338	13,361	13,218	12,928	13,465	13,101	12,809	12,251	12,197	12,984	12,984	13,255	13,319	-19
	神奈川	横浜	11,414	11,514	11,632	11,650	11,524	11,431	11,409	11,589	11,699	11,589	11,690	11,548	11,515	+101
	名古屋	名駅	14,247	15,581	16,106	15,711	16,787	16,599	15,042	15,303	16,433	17,159	17,994	17,560	17,186	+2,939
		伏見・丸の内	11,438	12,154	13,268	13,818	13,126	13,625	13,380	14,138	14,014	14,532	14,096	13,903	14,200	+2,762
栄・久屋大通		11,946	11,863	14,162	14,236	12,664	12,725	12,213	12,344	12,071	12,072	12,398	12,489	12,447	+501	
平均値		10,452	10,722	11,695	11,823	11,578	11,673	11,230	11,195	11,477	11,660	11,958	12,172	12,020	+1,568	
大阪	心斎橋・難波	12,811	12,980	13,221	13,371	13,323	14,722	15,093	15,512	15,814	16,120	15,927	15,989	15,048	+2,237	
	淀屋橋・北浜	11,003	11,503	12,104	11,262	11,377	10,800	10,145	9,879	9,027	11,450	10,369	10,879	11,383	+380	
	本町・堺筋本町	9,420	9,350	9,371	9,277	9,441	9,429	9,397	9,399	9,486	9,592	9,928	9,806	9,796	+376	
	天満橋・谷町	9,640	9,502	10,165	9,903	9,380	9,473	8,973	9,871	9,980	8,900	9,113	8,515	8,485	-1,155	
	北梅田	13,682	13,222	11,500	11,667	11,357	11,770	12,670	14,554	14,522	14,245	16,111	17,950	16,900	+3,218	
	南梅田	12,515	12,868	13,700	14,112	13,576	15,319	14,885	14,317	13,585	13,357	13,300	13,967	15,629	+3,114	
	肥後橋	11,212	11,229	11,009	11,083	11,261	11,435	11,227	11,955	11,077	11,042	11,146	10,913	11,188	-24	
	新大阪	8,735	8,555	8,333	8,457	8,479	8,564	8,561	8,494	8,696	8,716	8,718	8,718	8,917	+182	
	平均値	9,903	9,884	9,866	9,913	9,795	10,122	10,193	10,338	10,201	10,419	10,457	10,488	10,624	+721	
福岡	赤坂・薬院	14,562	15,324	16,134	17,613	17,465	18,621	19,726	19,966	17,739	18,170	17,844	17,553	19,024	+4,462	
	天神	15,807	16,046	14,338	14,318	14,878	14,403	14,308	14,226	16,607	16,767	16,600	17,316	16,879	+1,072	
	呉服町	10,092	10,014	8,818	9,883	9,883	10,373	12,917	11,692	12,375	11,423	13,816	21,529	21,529	+11,437	
	博多駅前	12,966	13,410	13,641	13,129	13,051	13,358	13,463	13,325	13,371	14,232	14,230	14,326	14,641	+1,675	
	博多駅東	11,320	11,772	12,277	12,614	12,484	12,484	12,900	13,007	12,137	12,439	13,177	13,064	13,805	+2,485	
	平均値	12,929	13,162	13,142	13,497	13,650	13,727	14,264	14,277	14,019	13,975	14,433	15,399	15,130	+2,201	
札幌	9,999	10,081	10,521	10,642	10,522	10,600	10,679	10,769	10,966	10,532	10,407	10,650	11,008	+1,009		
仙台	10,172	10,105	10,153	10,054	10,435	10,307	10,219	10,224	10,475	10,603	10,955	11,017	11,273	+1,101		

調査対象：貸室総面積と基準階面積が判明している基準階100～300坪の事務所ビル

エリア別 成約賃料推移 (四半期ごと)

基準階100坪～300坪の事務所ビル

(成約済み物件は対象外)



2020年5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～37,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

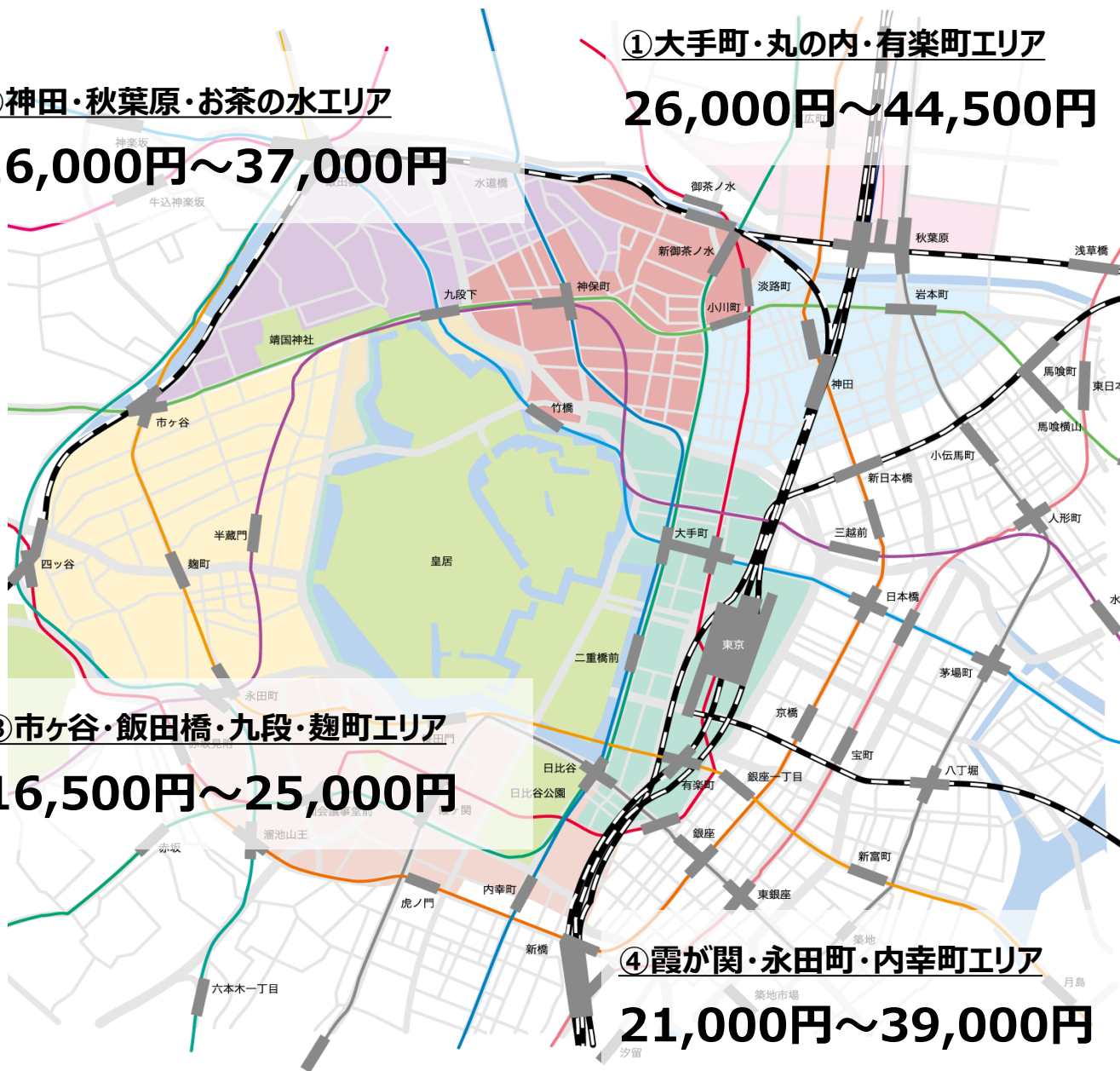
26,000円～44,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

16,500円～25,000円

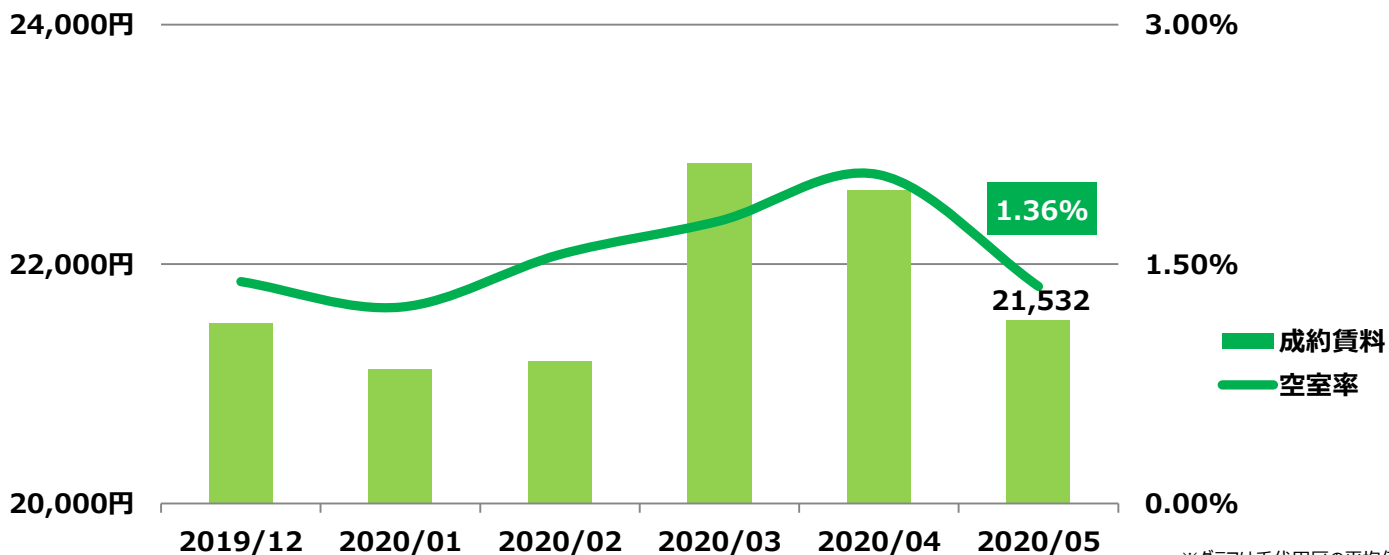
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

21,000円～39,000円



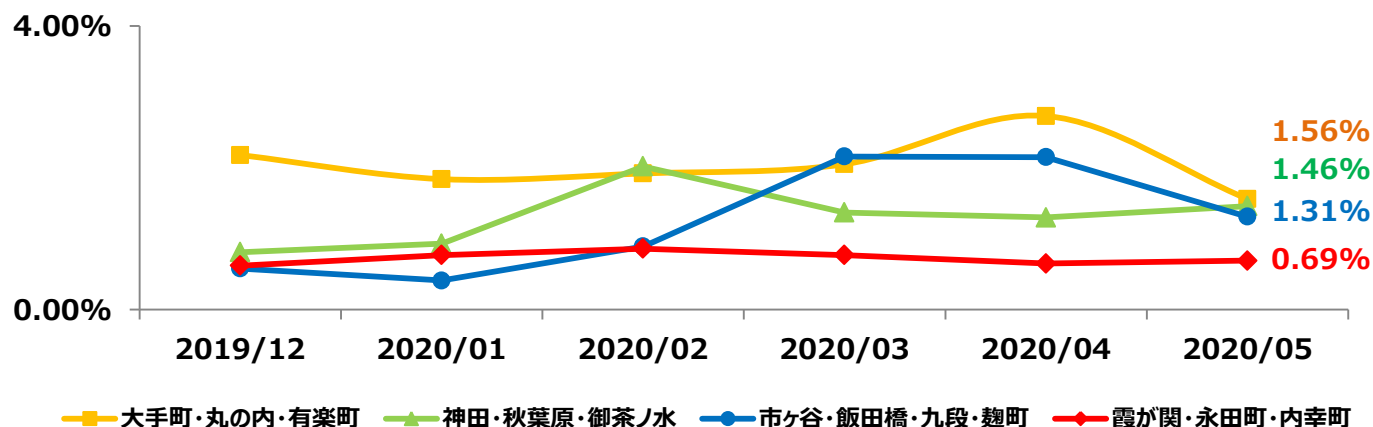
空室率・成約賃料推移

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



※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	+920円	26,333円	+242円	44,522円	-414円
空室棟数	3棟	±0棟	2棟	±0棟	24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	16,077円	-204円	19,317円	+807円	36,800円	±0円
空室棟数	299棟	+18棟	38棟	+6棟	4棟	±0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	16,700円	+158円	21,042円	-2,273円	24,871円	-767円
空室棟数	174棟	+9棟	23棟	+1棟	9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	21,225円	±0円	38,800円	-11,200円	35,408円	-1,083円
空室棟数	5棟	±0棟	3棟	+2棟	8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。

② 日本橋・八重洲・京橋エリア

20,000円～43,000円

④ 人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

13,000円～16,000円

③ 三越前エリア

14,000～47,000円

① 銀座エリア

24,500円～36,500円

⑤ 茅場町・築地エリア

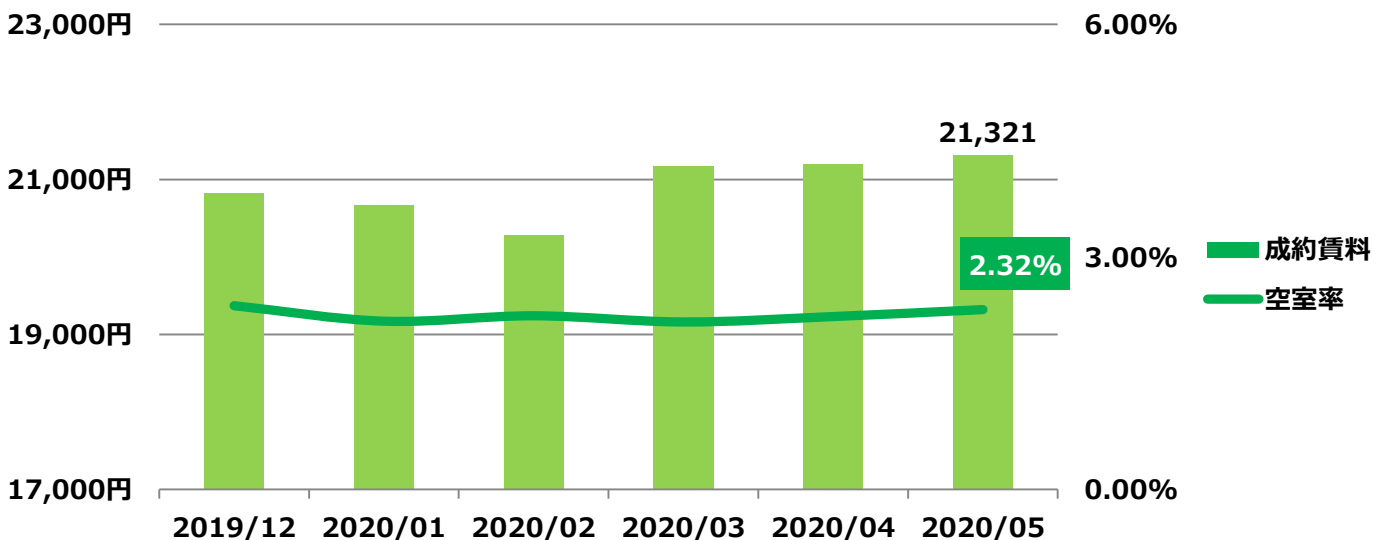
15,000円～30,000円

⑥ 勝どき・晴海エリア

12,500円～22,500円

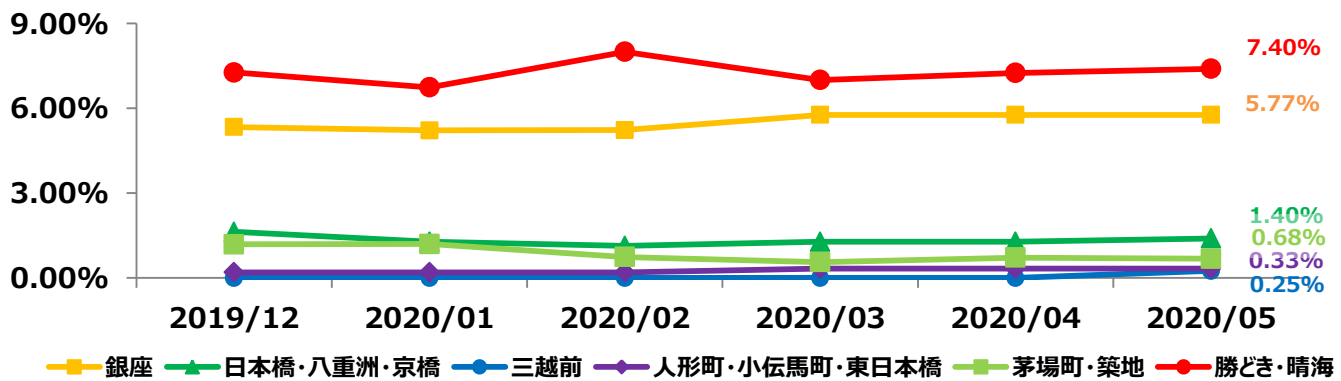
空室率・成約賃料推移

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	24,534円	+105円	25,105円	-257円	36,672円	±0円
空室棟数	104棟	+1棟	18棟	+1棟	2棟	±0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	20,188円	-13円	29,455円	+1,855円	43,000円	±0円
空室棟数	64棟	+6棟	7棟	+1棟	3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	17,807円	-579円	13,829円	-100円	47,000円	+47,000円
空室棟数	27棟	-2棟	5棟	±0棟	1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	13,148円	-183円	15,843円	+582円	対象物件なし	
空室棟数	134棟	±0円	16棟	+3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	14,874円	-56円	18,021円	+226円	29,857円	-143円
空室棟数	159棟	+1棟	16棟	±0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	17,000円	±0円	22,586円	-164円
空室棟数	1棟	±0棟	2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。

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～35,500円

②浜松町・田町エリア

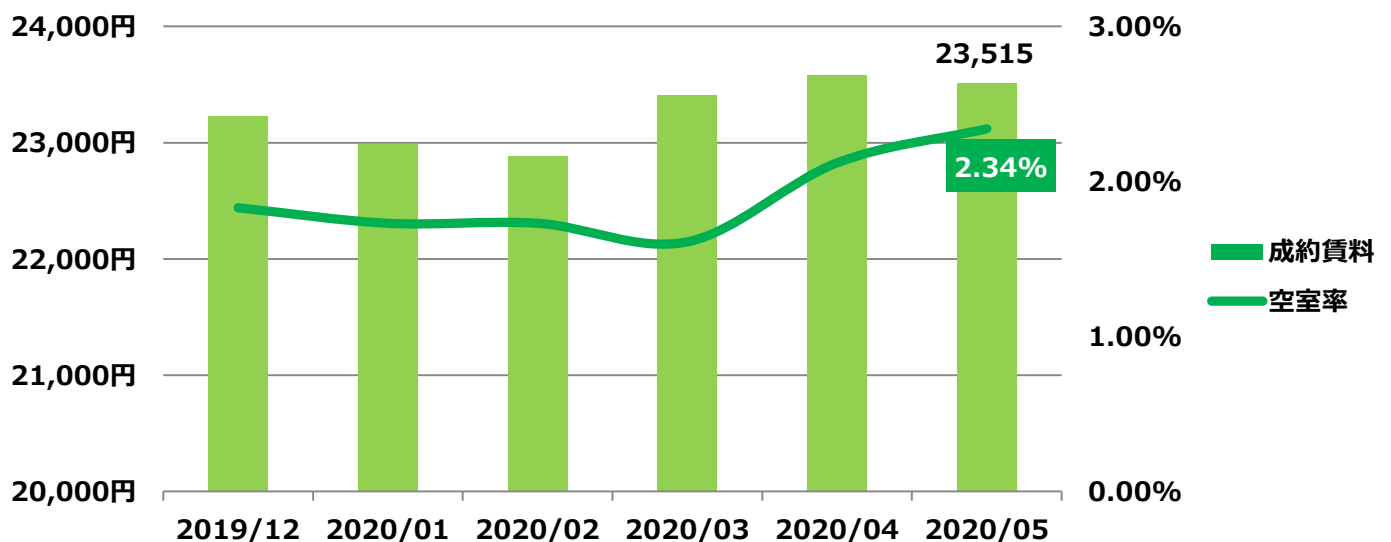
17,000円～25,500円

④品川駅前エリア

14,500円～36,500円

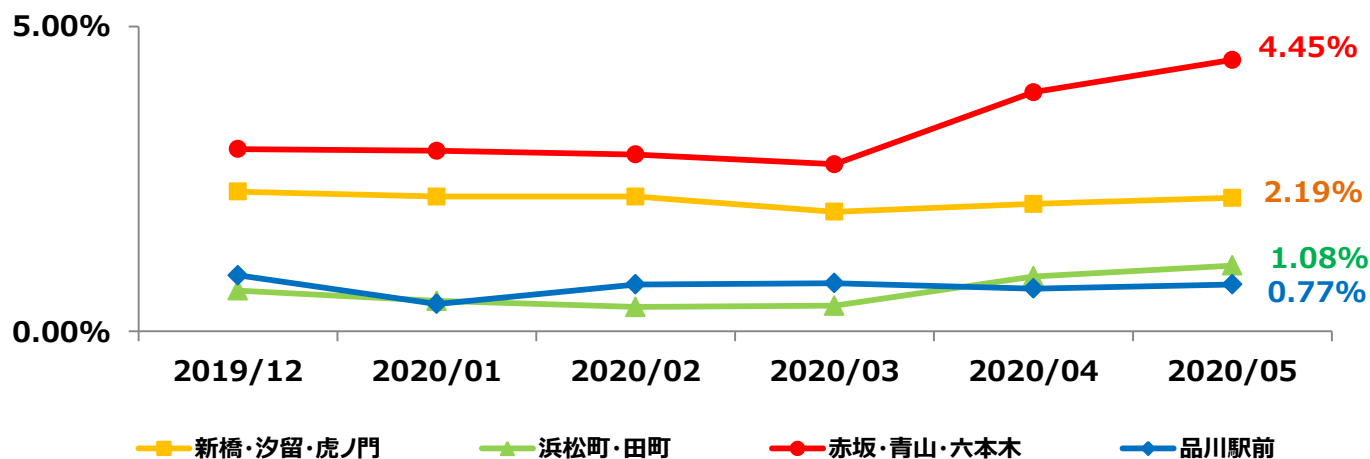
空室率・成約賃料推移

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	17,175円	-356円	24,923円	-308円	35,406円	-1,106円
空室棟数	110棟	+8棟	25棟	+2棟	15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	17,009円	-119円	20,760円	-197円	25,521円	-2,436円
空室棟数	71棟	+5棟	20棟	+2棟	10棟	+1棟

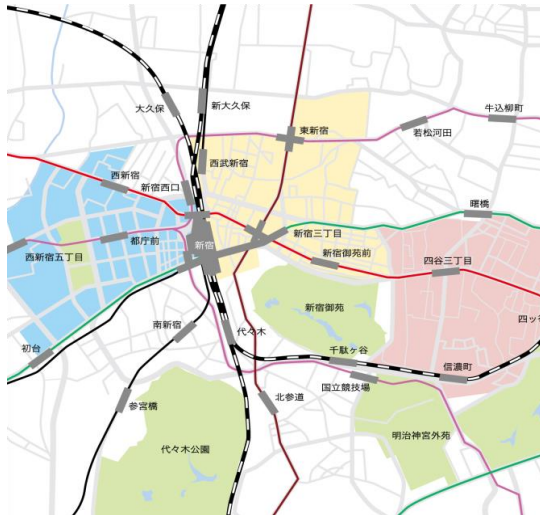
③赤坂・青山・六本木エリア

	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	19,538円	+186円	25,044円	+87円	40,401円	+855円
空室棟数	126棟	±0棟	24棟	+2棟	17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	15,863円	±0円	14,328円	±0円	36,429円	-4,460円
空室棟数	3棟	±0棟	5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西新宿・初台・笹塚エリア

19,500円～32,000円

②新宿東口エリア

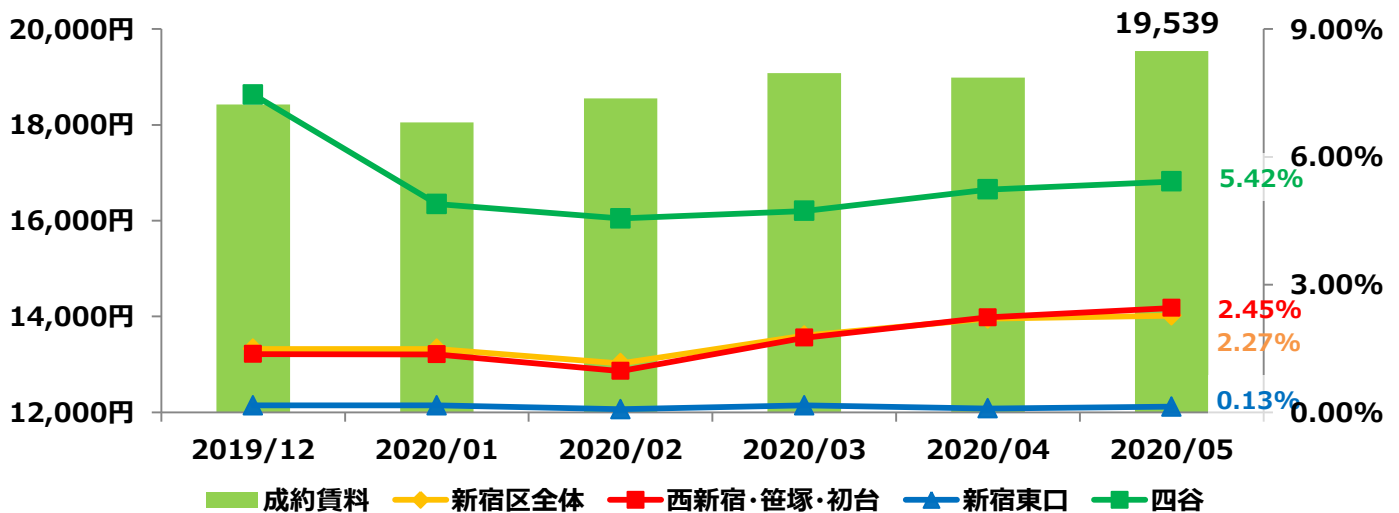
17,000円～21,500円

③四谷エリア

14,500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	19,788円	-131円	19,681円	+323円	31,787円	-530円
空室棟数	50棟	+1棟	23棟	-1棟	17棟	+1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	16,791円	+54円	21,383円	+361円	対象物件なし	
空室棟数	37棟	-2棟	10棟	+1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	14,745円	-37円	20,800円	+217円	30,000円	+0円
空室棟数	34棟	+1棟	9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

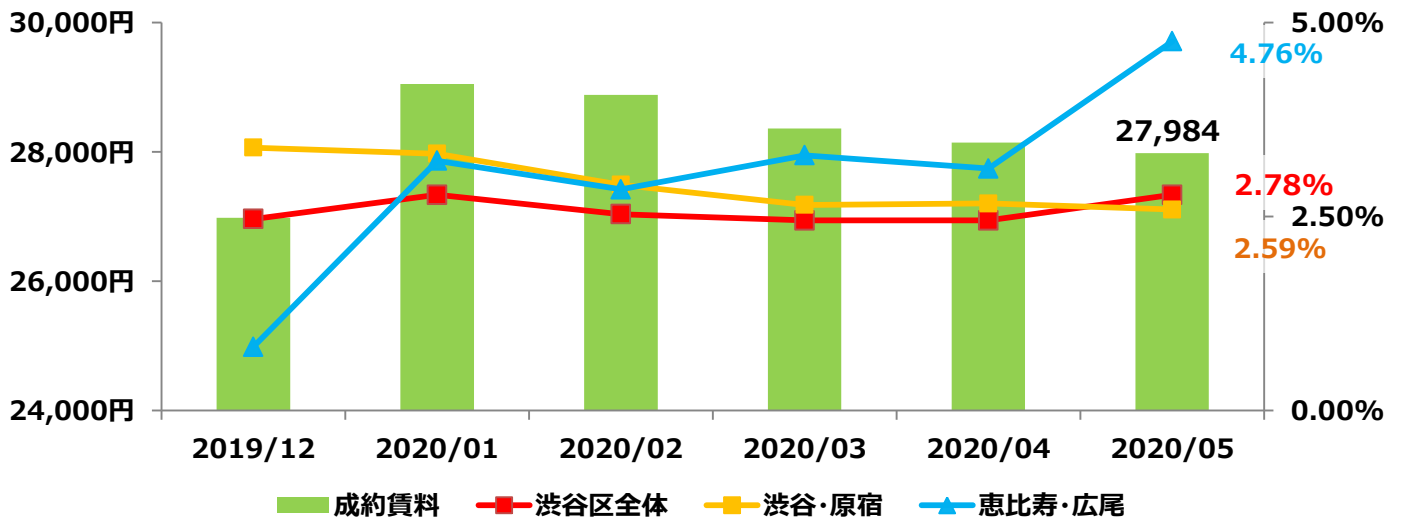
23,000円～43,000円

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



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	22,803円	+443円	30,022円	-465円	43,091円	+191円
空室棟数	100棟	+2棟	36棟	+4棟	6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	21,054円	+268円	35,000円	-800円	38,000円	±0円
空室棟数	33棟	+3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

24,500円～33,000円

②五反田エリア

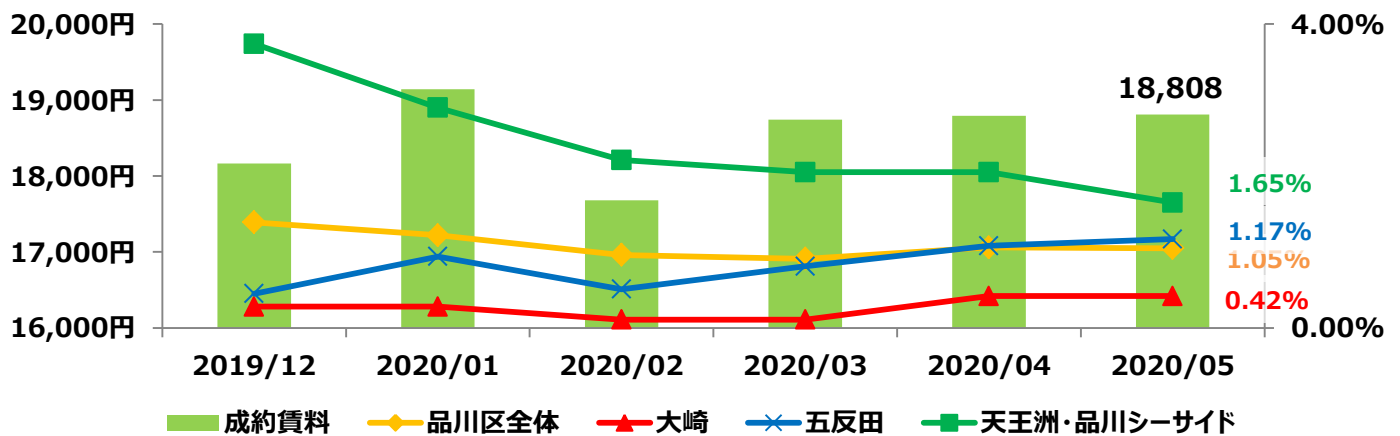
15,000円～19,000円

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	対象物件なし	24,733円	±0円	33,000円	±0円
空室棟数	対象物件なし	3棟	±0棟	1棟	±0棟

②五反田エリア

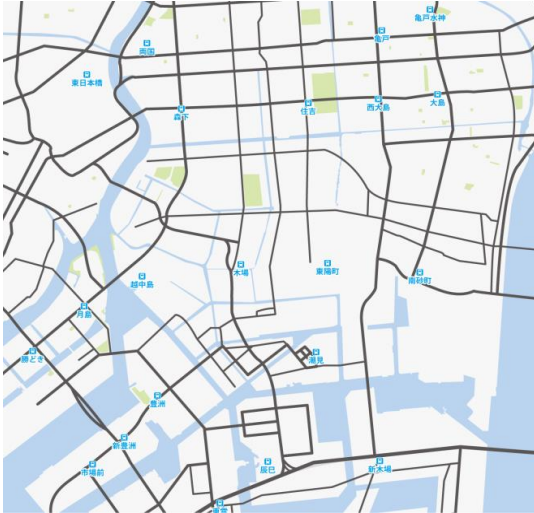
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	16,716円	+1,246円	18,945円	-149円	15,000円	-667円
空室棟数	22棟	+3棟	10棟	+2棟	1棟	-1棟

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	16,799円	+1,300円	20,000円	±0円
空室棟数	1棟	±0棟	3棟	±0棟	2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～25,000円

②亀戸・錦糸町エリア

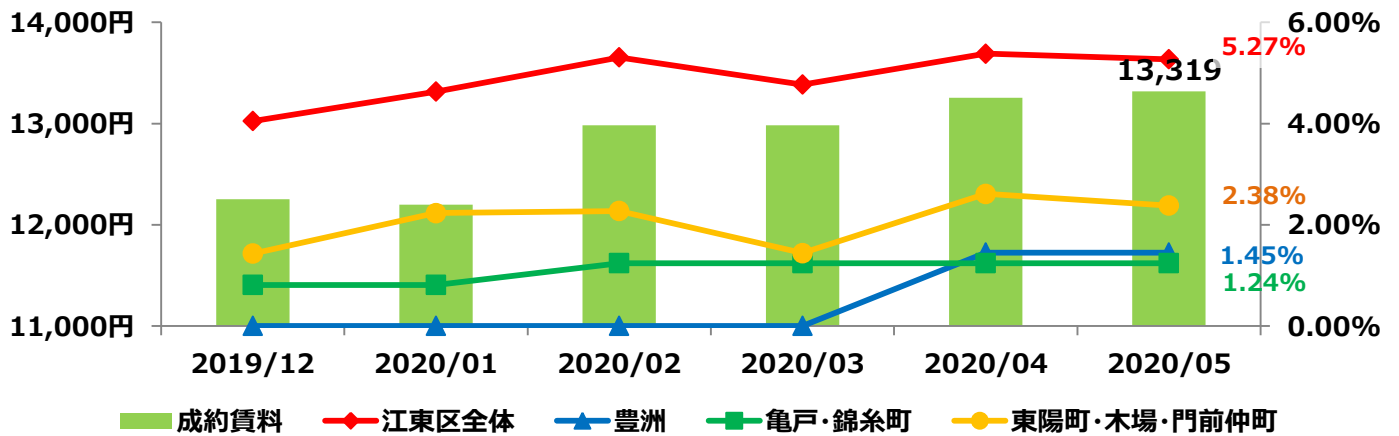
12,500円～16,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

12,000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		25,000円	±0円
空室棟数	1棟	±0棟	対象物件なし		1棟	±0棟

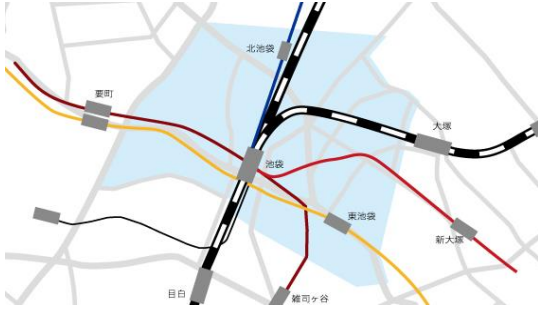
②亀戸・錦糸町エリア

	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	12,328円	-259円	14,847円	+644円	16,500円	±0円
空室棟数	7棟	-1棟	6棟	±0棟	2棟	±0棟

③東陽町・木場・門前仲町エリア

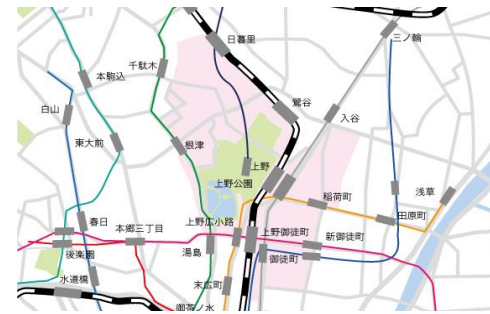
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,963円	±0円	15,800円	+800円	15,636円	±0円
空室棟数	10棟	±0棟	3棟	-1棟	5棟	±0棟

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

16,000円～22,000円

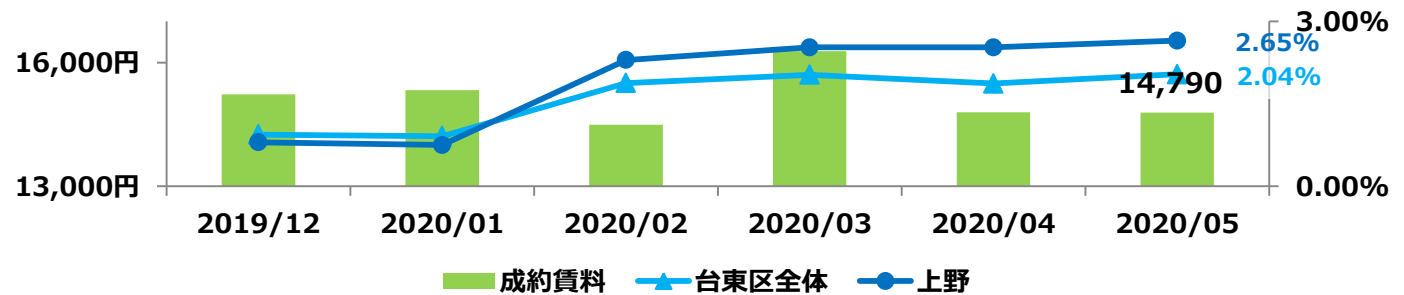
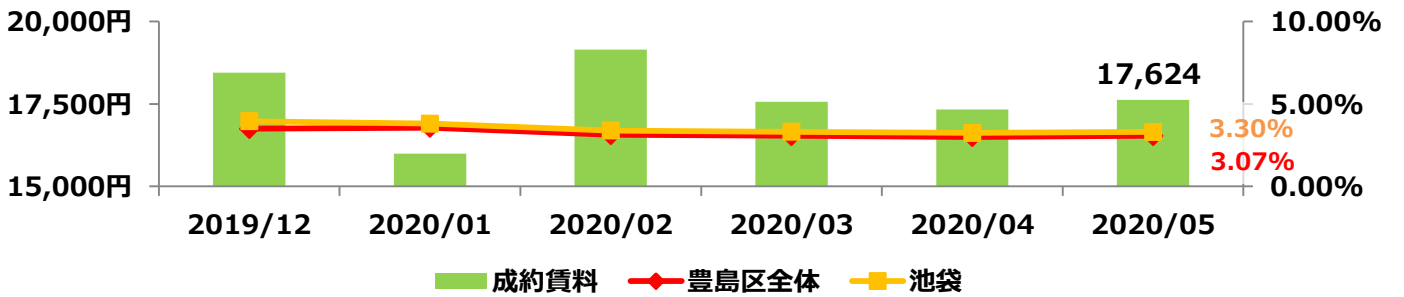


②上野エリア

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

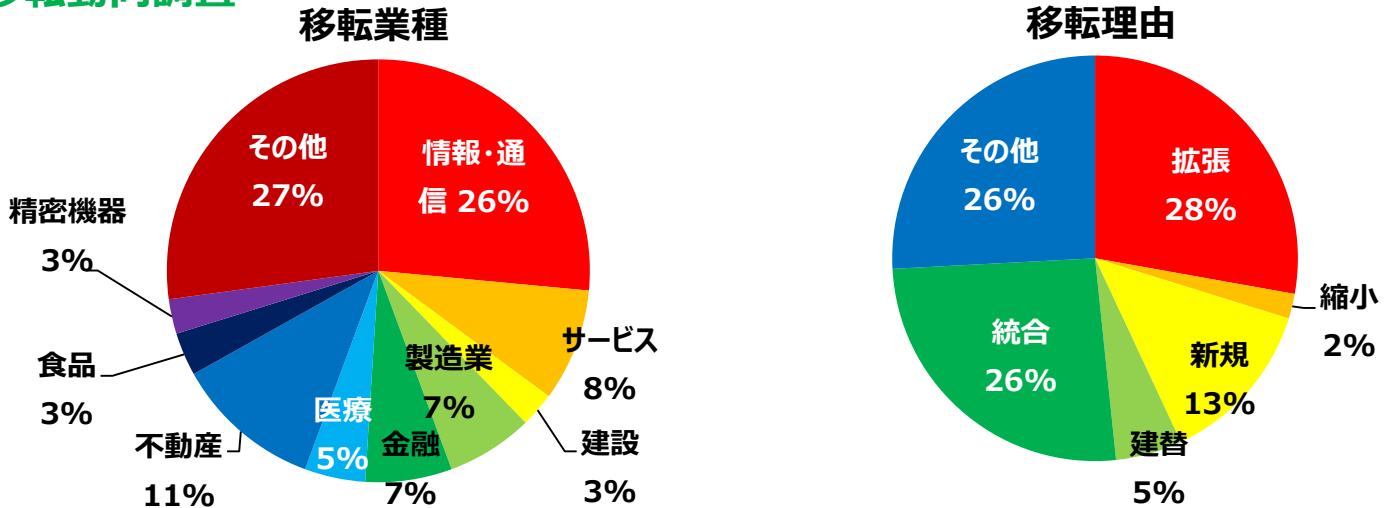
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	16,070円	+494円	18,131円	+274円	22,000円	±0円
空室棟数	48棟	+1棟	11棟	+2棟	3棟	±0棟

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	11,995円	+60円	16,893円	-338円	24,667円	-333円
空室棟数	137棟	+7棟	10棟	+1棟	2棟	±0棟

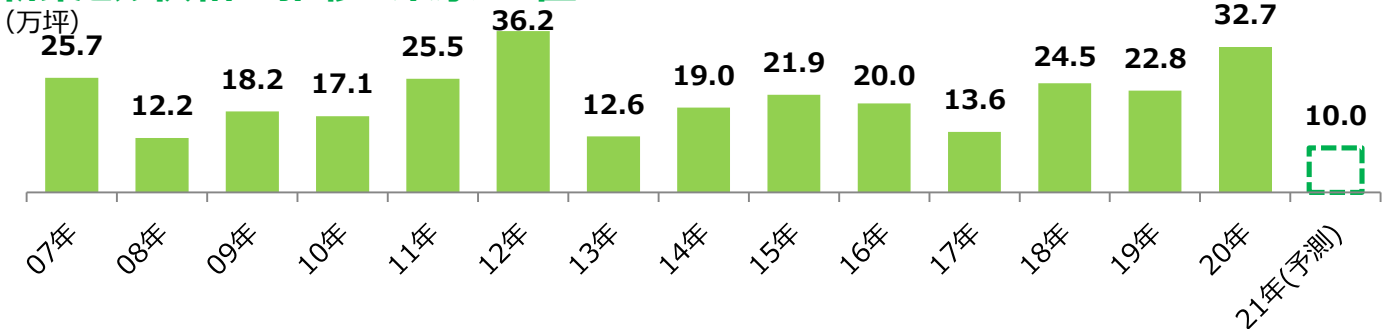
その他調査結果

移転動向調査



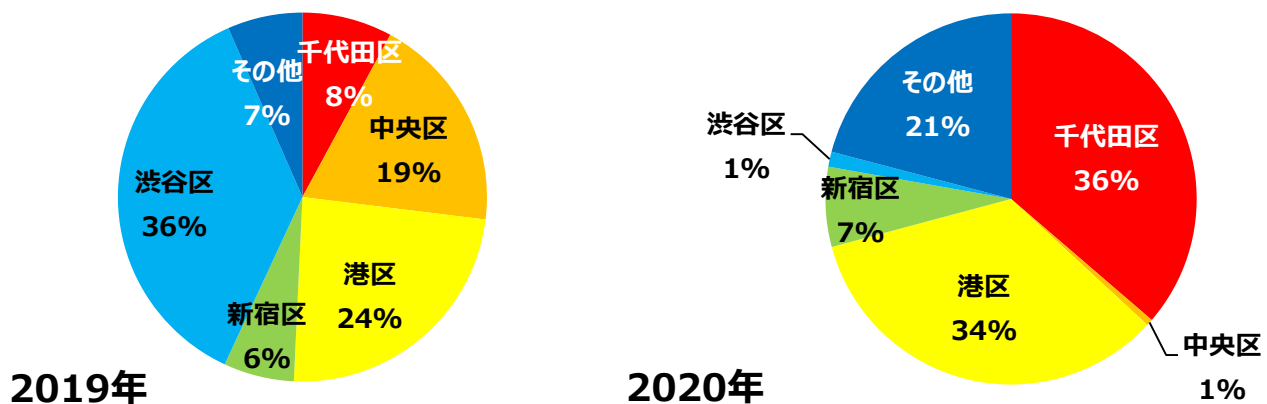
2019年6月から2020年5月までに収集したテナント移転事例151件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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

東京ポートシティ竹芝	港区海岸1-7	地上39階	基準階900坪
Harezaタワー オフィス棟	豊島区東池袋1-18-1	地上33階	基準階488坪

2020年5月度調査レポート

主要エリア オフィスビル市況調査

名古屋／大阪／福岡／札幌／仙台



BUILDING GROUP
ビルディンググループ

名古屋 Nagoya

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名古屋駅周辺エリア

11,000円～24,000円

③栄・久屋大通エリア

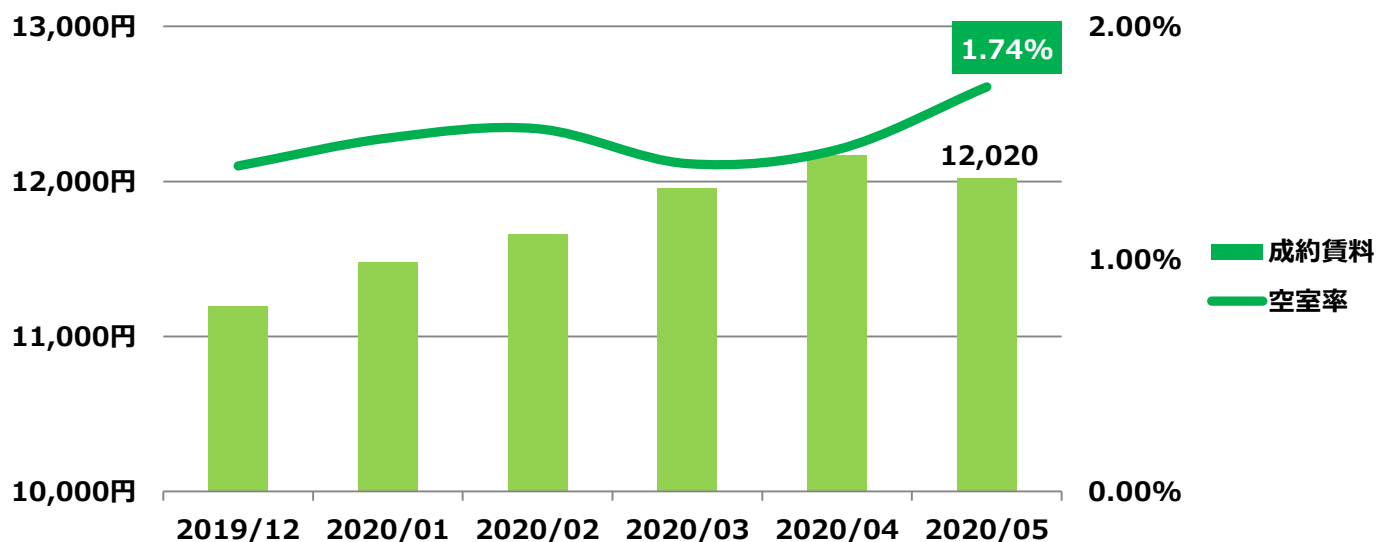
9,500円～12,500円

②伏見・丸の内エリア

10,000円～14,500円

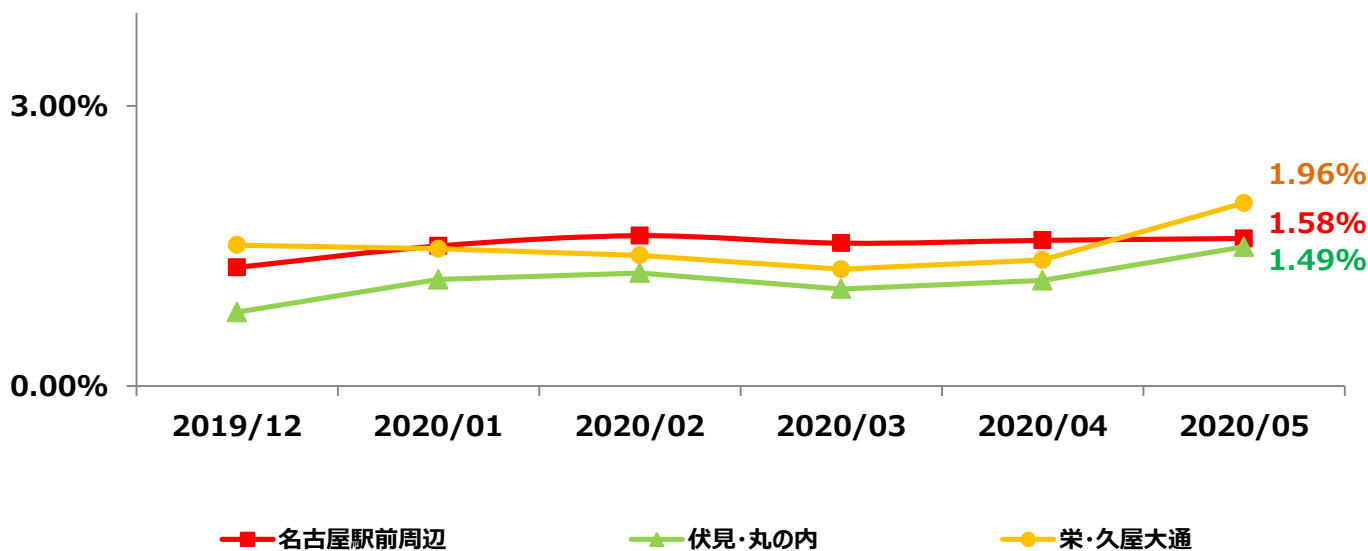
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは名古屋全体の平均値

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名古屋駅周辺エリア

	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	10,892円	+112円	17,186円	-374円	24,238円	+428円
空室棟数	55棟	+7棟	25棟	±0棟	10棟	±0棟

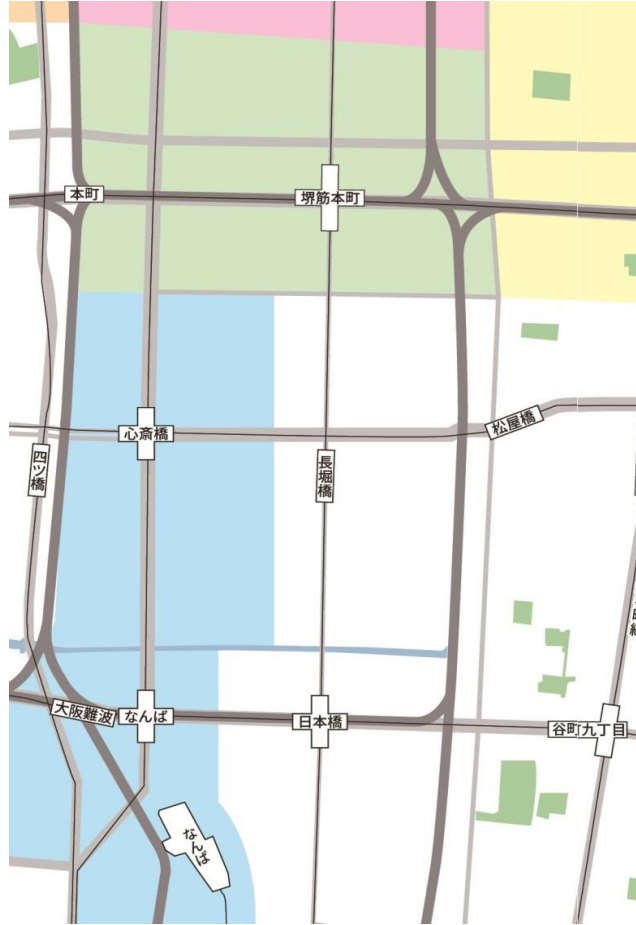
②伏見・丸の内エリア

	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	9,980円	+180円	14,200円	+297円	14,400円	-657円
空室棟数	67棟	+1棟	24棟	+2棟	9棟	+1棟

③栄・久屋大通エリア

	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	9,541円	+185円	12,447円	-42円	11,955円	+355円
空室棟数	80棟	+10棟	31棟	+4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。



①心齋橋・難波エリア

9,000円～18,500円

②淀屋橋・北浜エリア

8,500円～25,500円

③本町・堺筋本町エリア

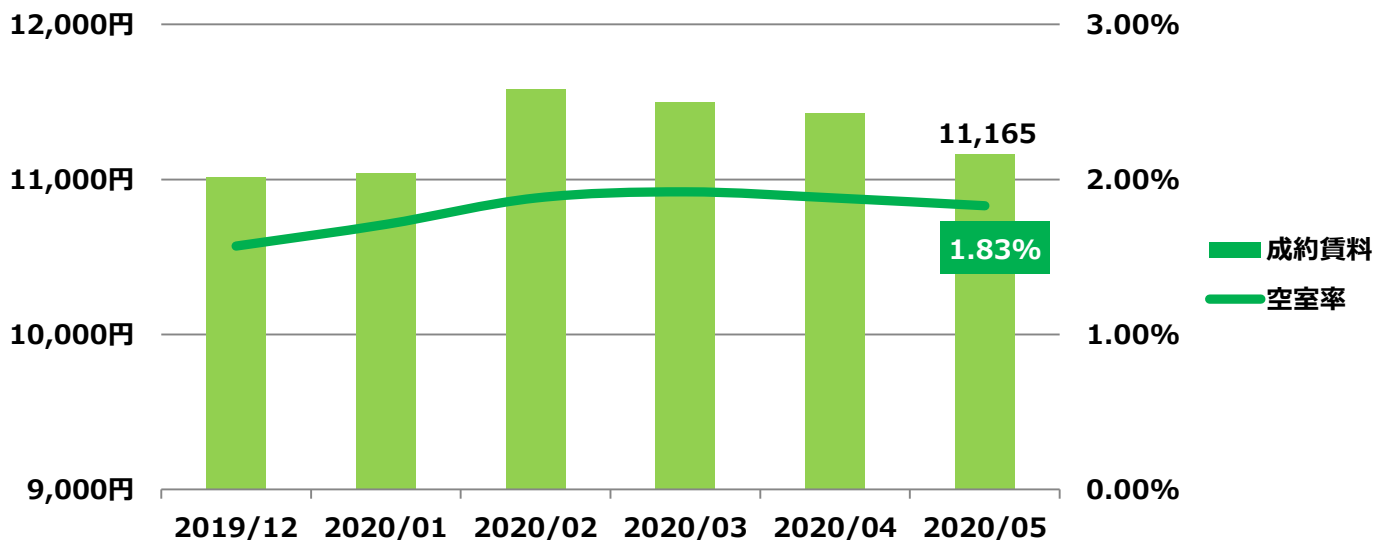
9,000円～15,000円

④天満橋・谷町エリア

8,000円～18,500円

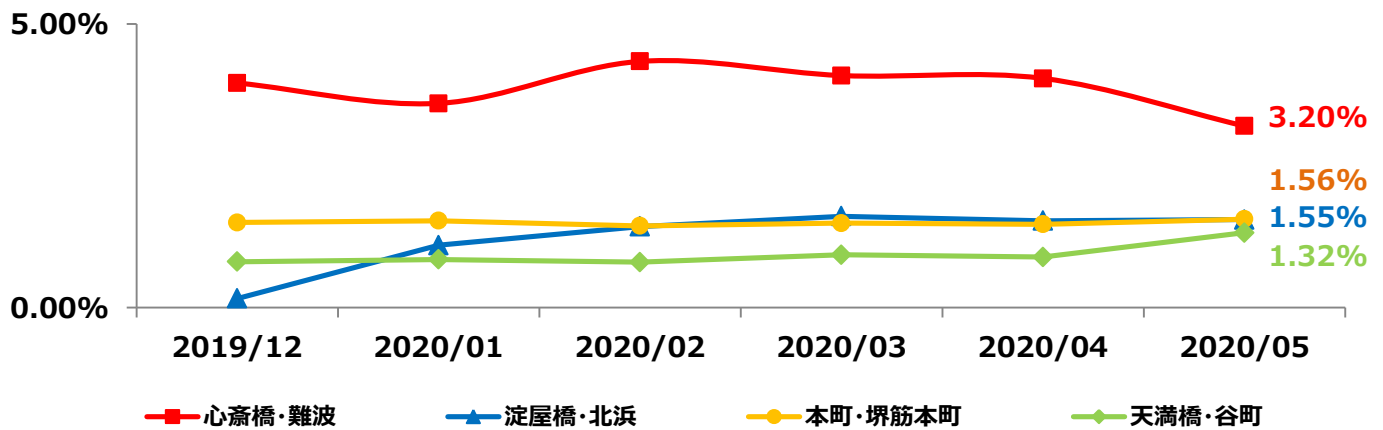
空室率・成約賃料推移

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



※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心齋橋・難波エリア

	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	9,192円	+130円	15,048円	-941円	18,571円	+6,000円
空室棟数	42棟	±0棟	25棟	-2棟	3棟	±0棟

②淀屋橋・北浜エリア

	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	8,633円	+72円	11,383円	+504円	25,313円	+438円
空室棟数	25棟	-1棟	9棟	-1棟	3棟	±0棟

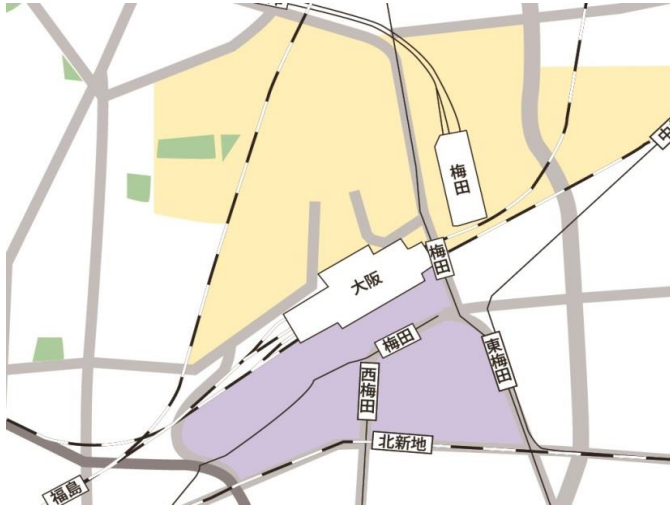
③本町・堺筋本町エリア

	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	9,117円	+112円	9,796円	-10円	14,786円	+317円
空室棟数	62棟	-5棟	35棟	-1棟	6棟	-1棟

④天満橋・谷町エリア

	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	7,823円	-72円	8,485円	-30円	18,327円	-173円
空室棟数	29棟	-3棟	10棟	+1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北梅田エリア

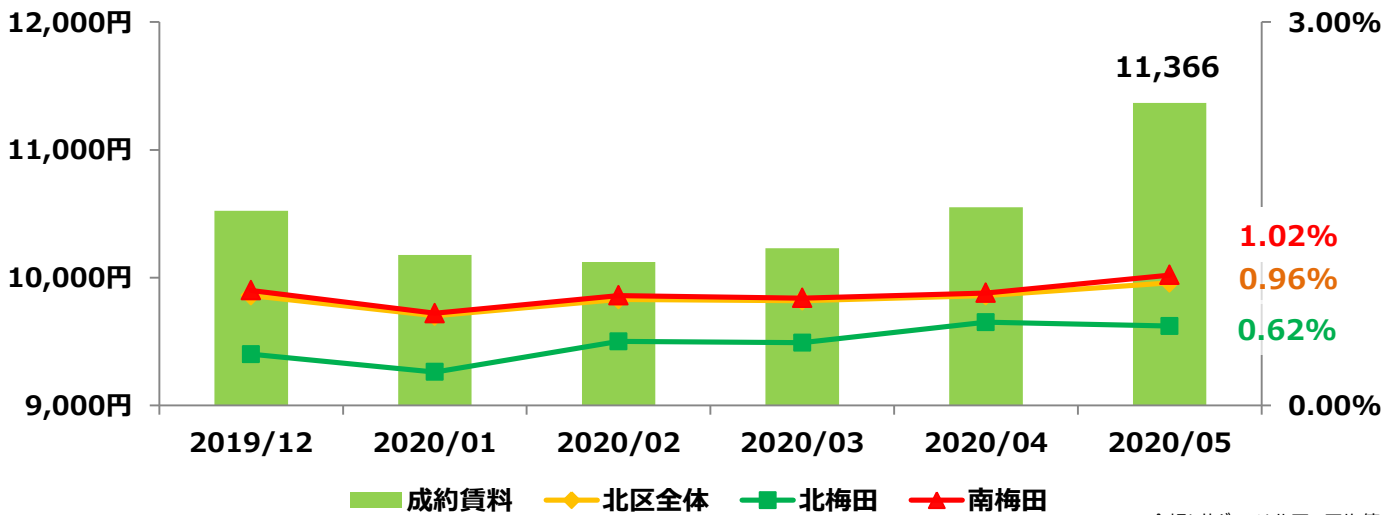
11,000円～18,500円

②南梅田エリア

10,500円～19,000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北梅田エリア

	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	10,779円	-41円	16,900円	-1,050円	18,600円	+600円
空室棟数	17棟	-1棟	7棟	±0棟	3棟	+1棟

②南梅田エリア

	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	10,380円	+259円	15,629円	+1,662円	19,225円	+189円
空室棟数	22棟	+1棟	20棟	+4棟	25棟	+3棟

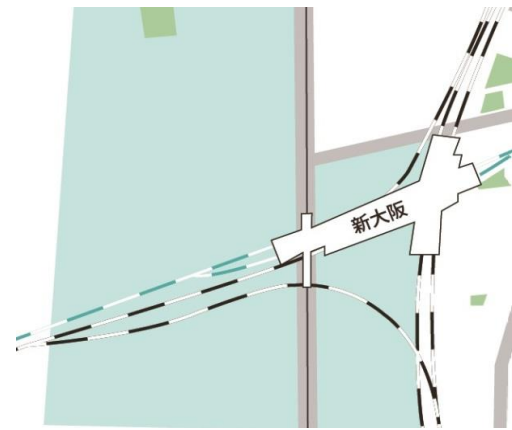
西区・淀川区

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肥後橋エリア

7,500円～11,000円

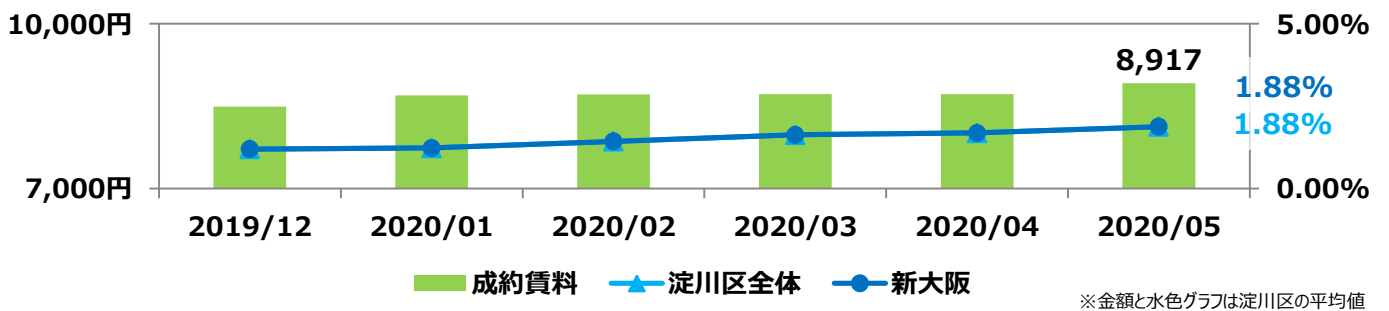
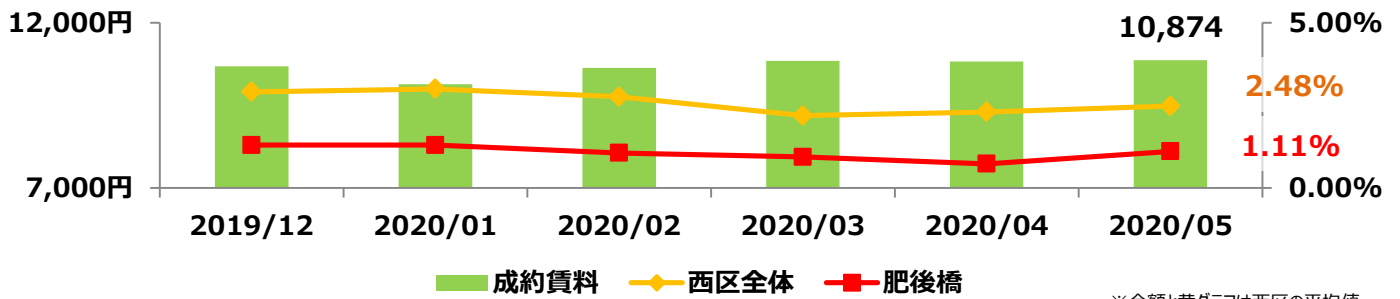


②新大阪エリア

7,500円～22,000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

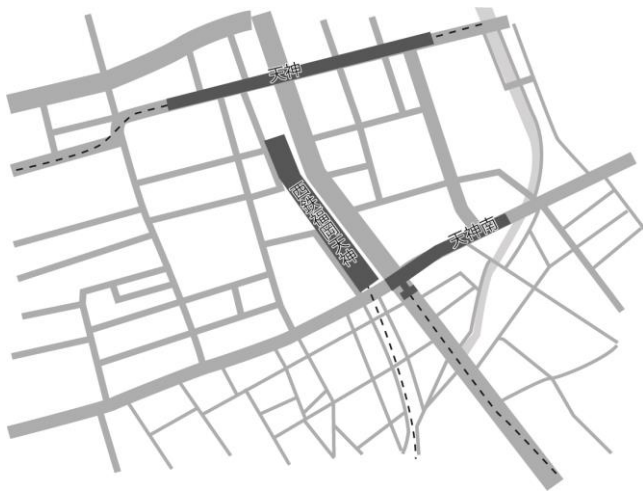
①肥後橋エリア

	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	7,677円	+258円	11,188円	+275円	対象物件なし
空室棟数	17棟	±0棟	10棟	-2棟	

②新大阪エリア

	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	7,529円	+19円	8,917円	+199円	21,834円	-916円
空室棟数	21棟	±0棟	30棟	+3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赤坂・薬院エリア

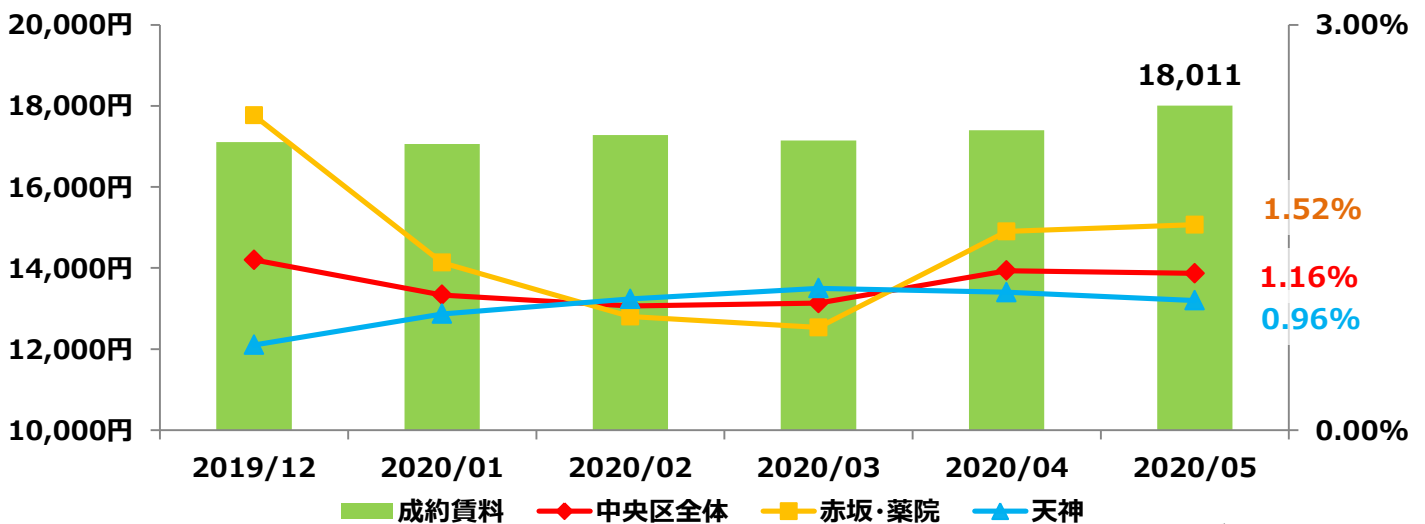
13,500円～19,000円

②天神エリア

14,000円～19,000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赤坂・薬院エリア

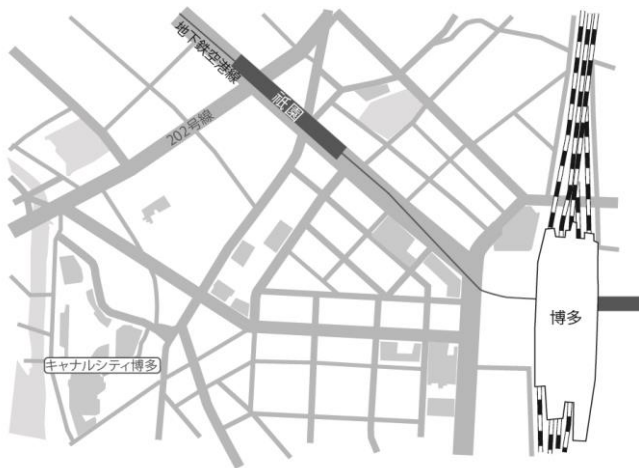
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,570円	+90円	19,024円	+1,471円	14,771円	+146円
空室棟数	43棟	+6棟	17棟	±0棟	5棟	+2棟

②天神エリア

	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	13,966円	-555円	16,879円	-437円	19,000円	+1,375円
空室棟数	22棟	+4棟	16棟	-1棟	5棟	+1棟

博多区

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 呉服町エリア

10,000円～21,500円

② 博多駅前エリア

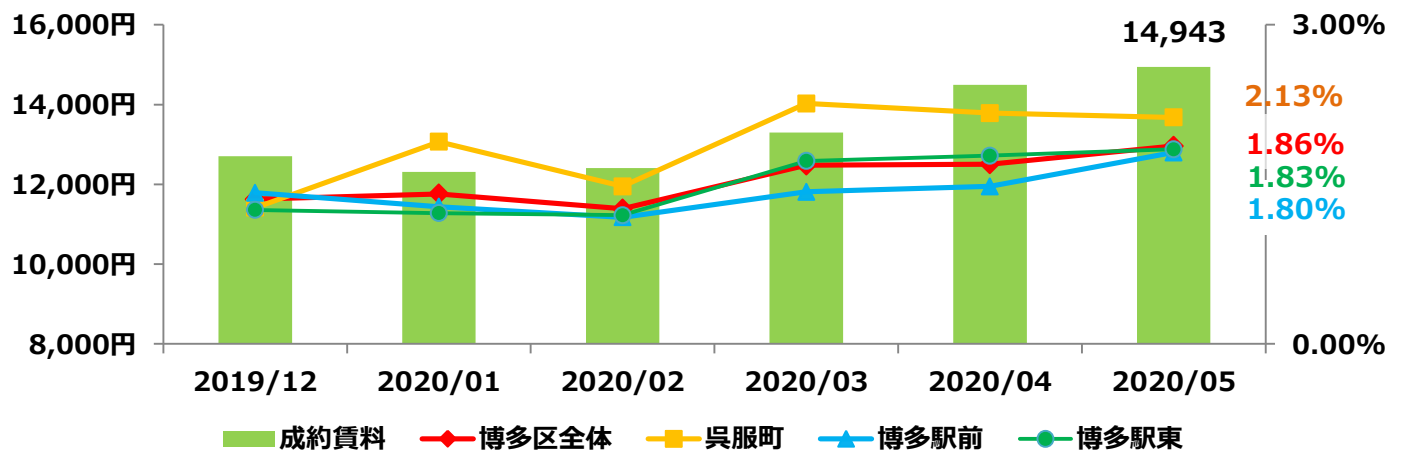
12,000円～14,500円

③ 博多駅東エリア

11,000円～14,000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

※金額と赤グラフは博多区の平均値

① 呉服町エリア

	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	10,059円	-41円	21,529円	+0円	16,744円	+0円
空室棟数	17棟	+1棟	7棟	±0棟	4棟	±0棟

② 博多駅前エリア

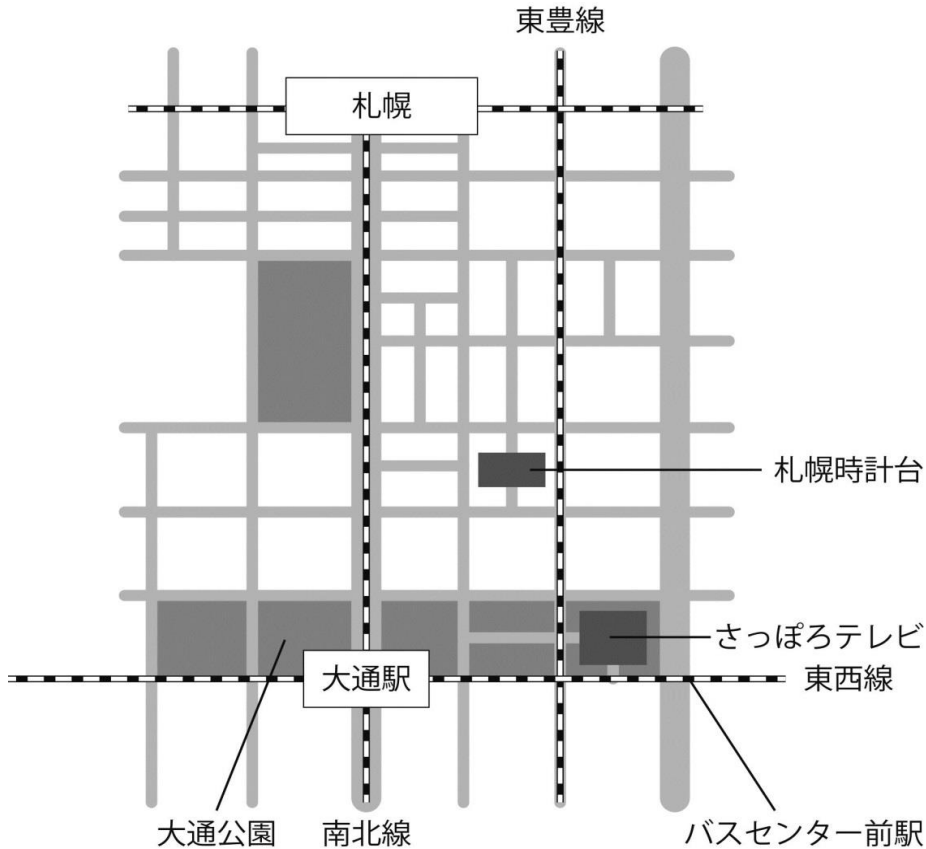
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,799円	+7円	14,641円	+315円	14,483円	-209円
空室棟数	23棟	+4棟	16棟	+1棟	7棟	±0棟

③ 博多駅東エリア

	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	11,184円	+367円	13,805円	+741円	10,840円	-1,049円
空室棟数	19棟	+3棟	28棟	+2棟	5棟	-1棟

札幌 Sapporo

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札幌駅前通エリア

11,500円～21,500円

③西11丁目エリア

8,500円～11,000円

②大通駅周辺エリア

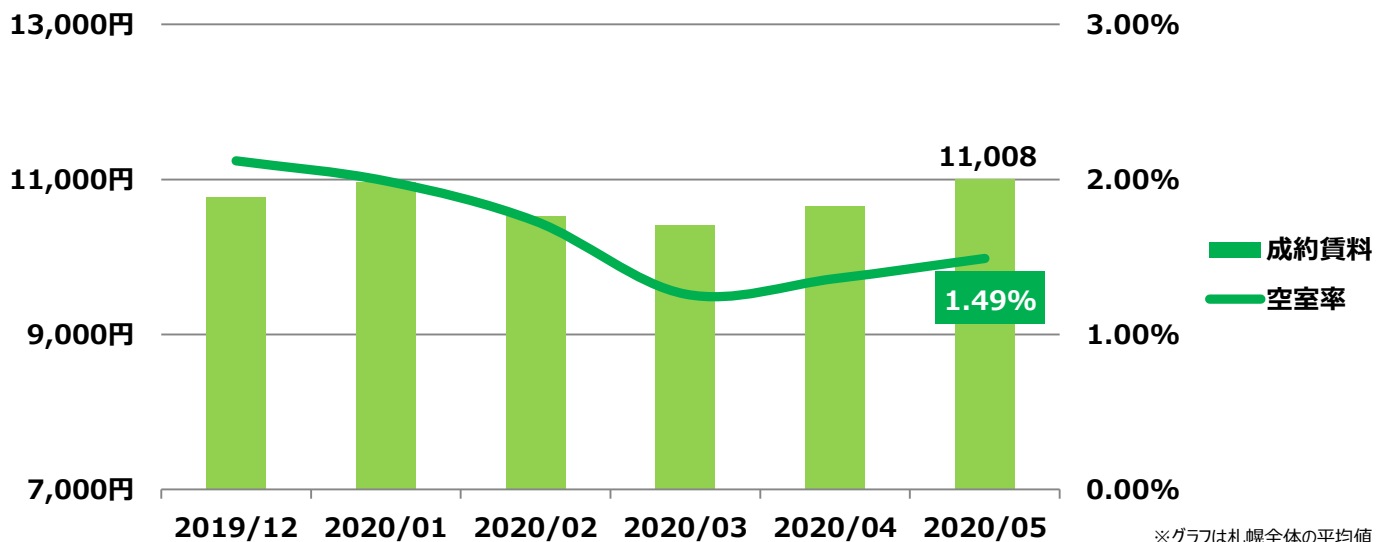
9,500円～18,000円

④札幌駅北口エリア

14,000円～17,000円

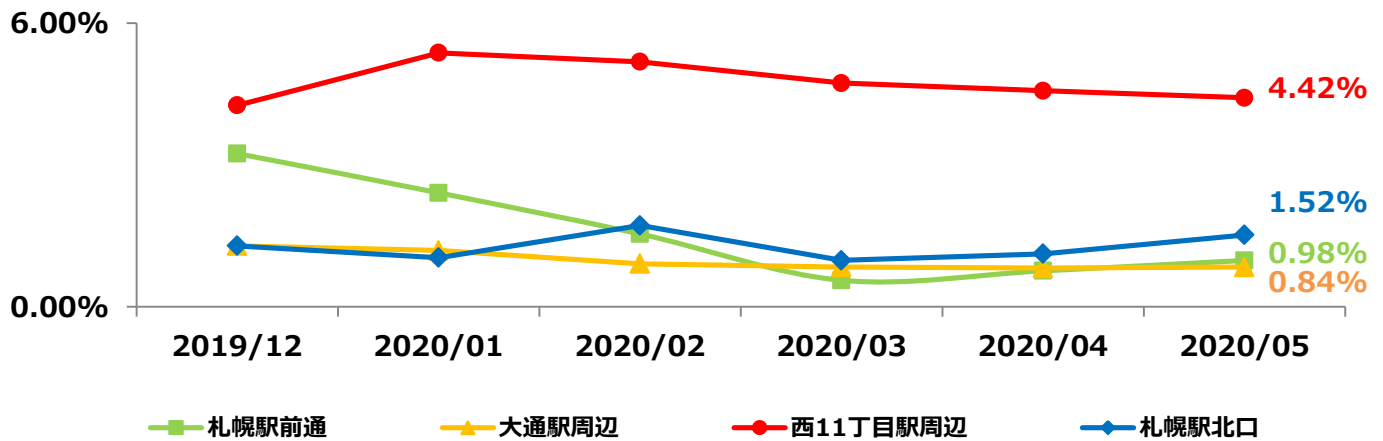
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは札幌全体の平均値

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 札幌駅前通エリア

	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	11,363円	+267円	16,271円	+897円	21,527円	-587円
空室棟数	6棟	+1棟	9棟	+2棟	6棟	+2棟

② 大通駅周辺エリア

	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	9,650円	-308円	14,536円	-118円	17,820円	+600円
空室棟数	12棟	+1棟	8棟	+1棟	4棟	±0棟

③ 西11丁目エリア

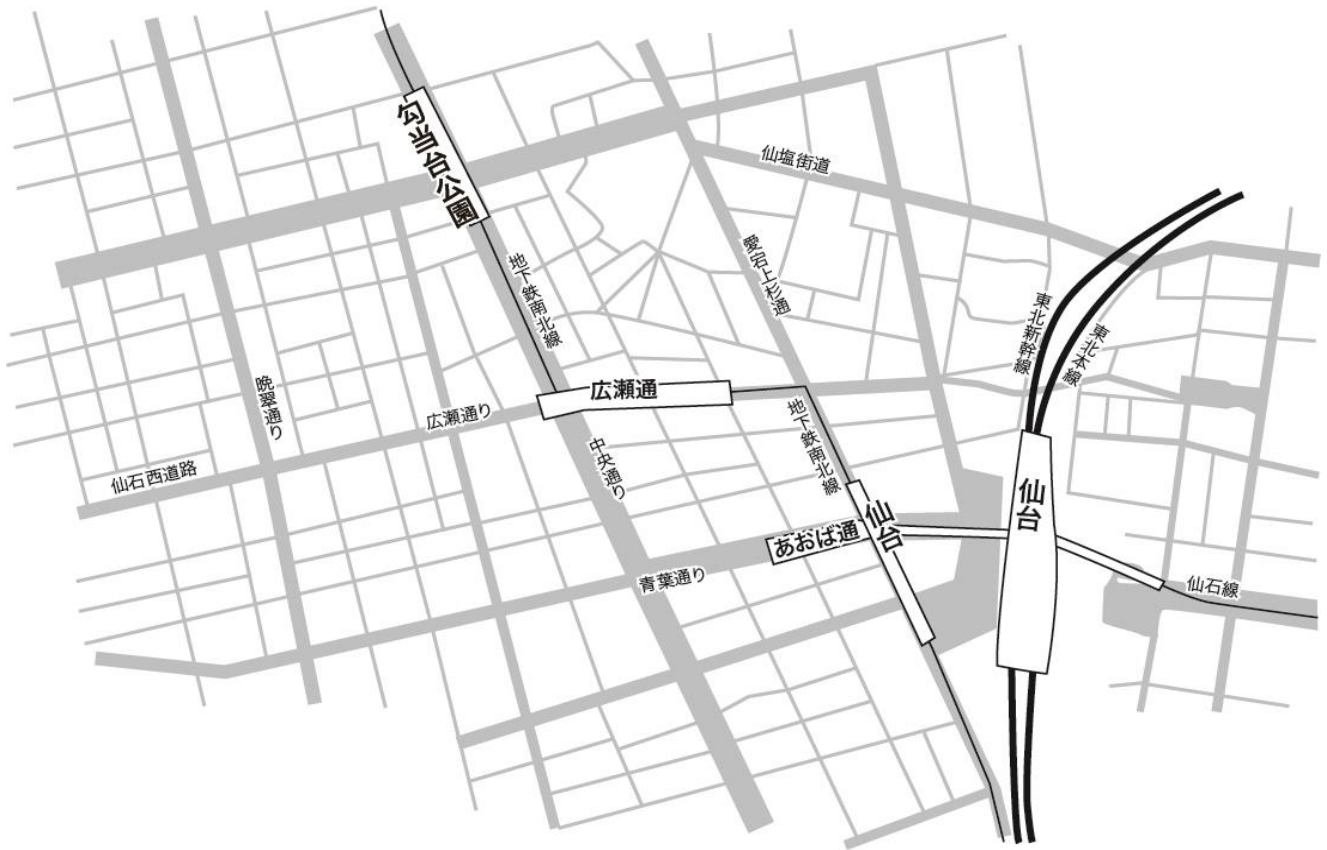
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	8,482円	+209円	8,950円	+2円	10,750円	±0円
空室棟数	14棟	+2棟	13棟	±0棟	1棟	±0棟

④ 札幌駅北口エリア

	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	14,867円	+14,867円	13,800円	+655円	17,000円	±0円
空室棟数	2棟	+2棟	7棟	-1棟	1棟	±0棟

仙台 Sendai

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 仙台駅前エリア

12,500円～14,000円

③ 官公庁周辺エリア

8,500円～11,000円

② 仙台中心部エリア

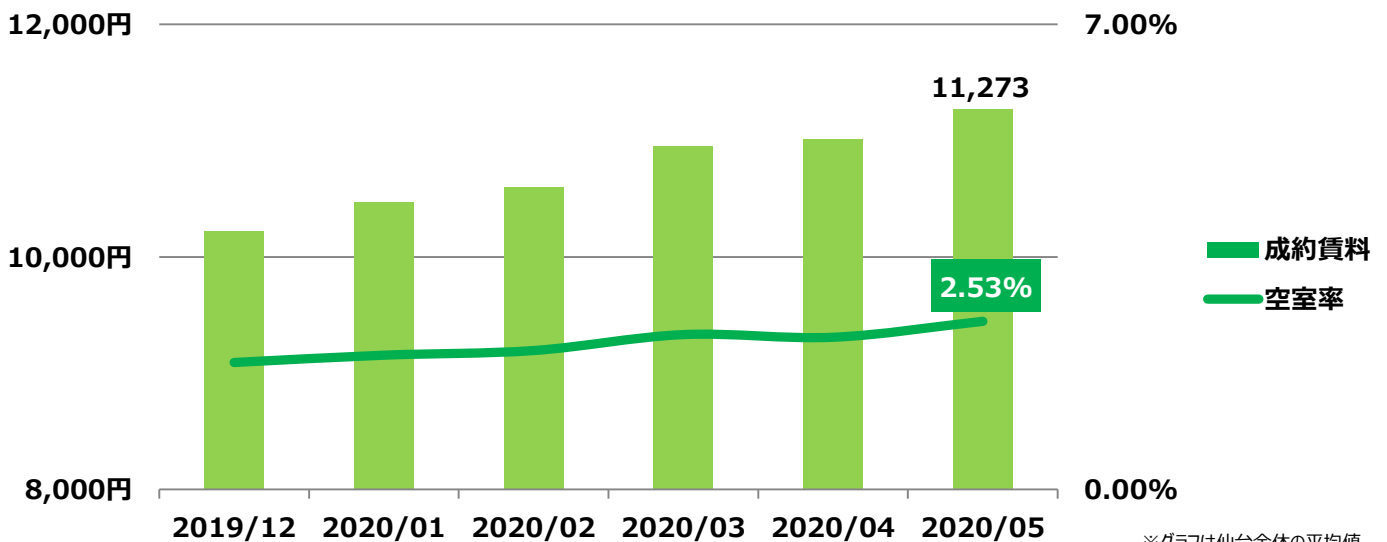
9,000円～17,500円

④ 仙台駅東口エリア

7,000円～13,000円

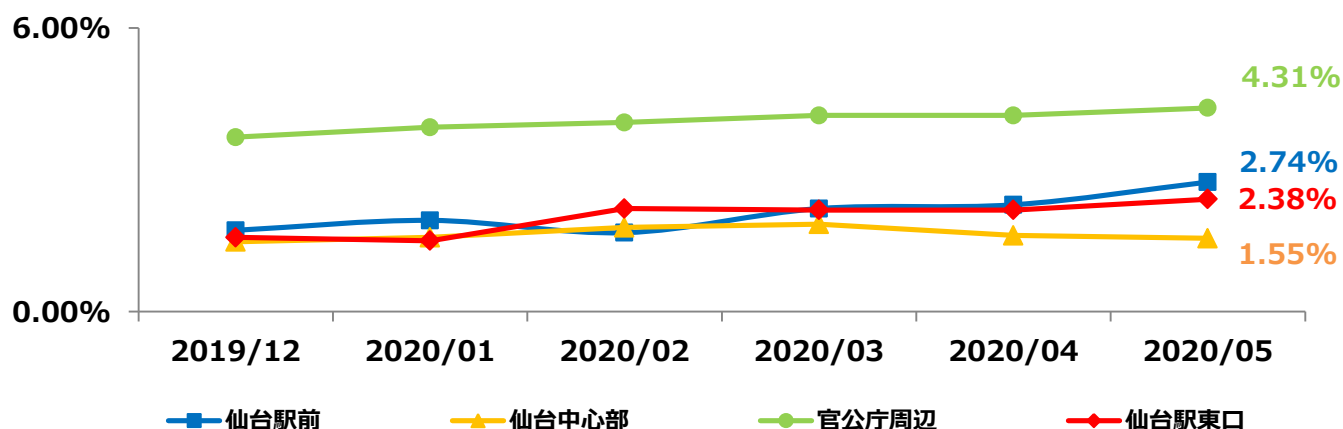
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは仙台全体の平均値

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 仙台駅前エリア

	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	12,848円	+210円	14,245円	-498円	12,259円	-170円
空室棟数	29棟	±0棟	14棟	-1棟	6棟	±0棟

② 仙台中心部エリア

	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	9,019円	+0円	10,654円	+331円	17,333円	+0円
空室棟数	20棟	±0棟	15棟	±0棟	3棟	±0棟

③ 官公庁周辺エリア

	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	8,510円	+62円	11,049円	-76円	対象物件なし	
空室棟数	15棟	±0棟	14棟	±0棟		

④ 仙台駅東口エリア

	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	6,950円	+0円	9,841円	-55円	12,794円	+263円
空室棟数	10棟	±0棟	12棟	+1棟	7棟	±0棟

物件情報とレイアウト案を同時に提供

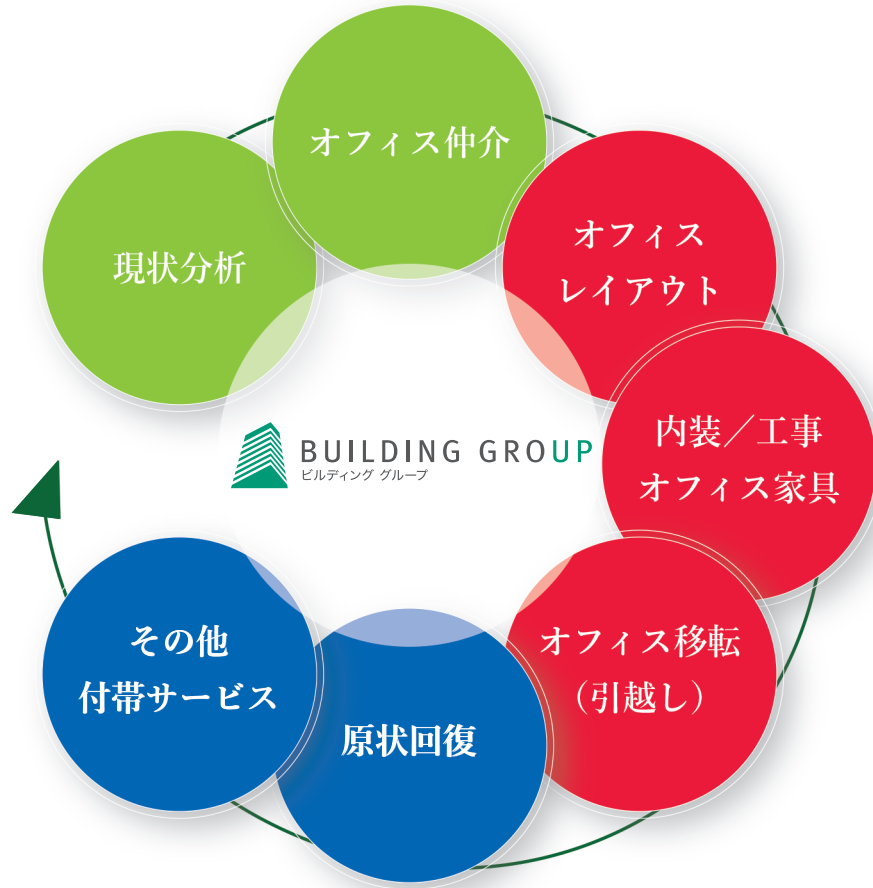
日本全国 12 万件のなかから探した物件とレイアウトを同時に決定することで、入居後のミスマッチを防ぎます

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