

2020年12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



BUILDING GROUP
ビルディング グループ

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

その他調査結果

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12月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

(全国) 6大都市圏全てで空室率上昇
(東京) オフィス見直しの動きが拡大

東京
Tokyo

空室率

4.66% (前月比+0.08ポイント)

推定成約賃料

23,373円 (前月比▲309円)

東京エリアの空室率は4.66% (前月比+0.08%) と7ヶ月連続で上昇した。企業の集約・縮小にともなう空室増が要因とみられる。推定成約賃料は23,373円 (前月比▲309円) と3ヶ月連続で低下した。マーケットでは募集条件を見直す動きがみられ、継続して低下するとみられる。

名古屋
Nagoya

空室率

3.36% (前月比+0.13ポイント)

推定成約賃料

12,640円 (前月比+108円)

名古屋エリアの空室率は3.36% (前月比+0.13%) と9ヶ月連続で上昇した。新型コロナウイルスの影響で中小型ビルでは企業の集約・縮小の動きがみられる。推定成約賃料は12,640円 (前月比+108円) と3ヶ月連続で上昇した。再開発による立ち退きニーズも潜在していることから、募集条件の引き下げは慎重な姿勢が窺える。

大阪
Osaka

空室率

2.86% (前月比+0.23ポイント)

推定成約賃料

12,150円 (前月比+212円)

大阪エリアの空室率は2.86% (前月比+0.23%) と9ヶ月連続で上昇した。新型コロナウイルスの影響で今後も空室率が上昇するとみられる。推定成約賃料は12,150円 (前月比+212円) と上昇した。一部オフィスニーズが復調しており、募集条件の引き下げは慎重な姿勢が窺える。

※1: 空室率 … 基準階床面積100坪以上の事務所ビル。

※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。

※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

3.03%（前月比+0.18ポイント）

推定成約賃料

15,382円（前月比+26円）

福岡エリアの空室率は3.03%（前月比+0.18%）と10ヶ月連続で上昇した。新型コロナウイルスの影響で今後も空室率が上昇するとみられる。推定成約賃料は15,382円（前月比+26円）と上昇した。マーケットでは募集条件を見直す動きがみられ、今後も小幅な動きが継続するとみられる。

札幌

Sapporo

空室率

2.04%（前月比+0.16ポイント）

推定成約賃料

11,619円（前月比+178円）

札幌エリアの空室率は2.04%（前月比+0.16%）と3ヶ月連続で上昇した。新型コロナウイルスの影響で札幌駅前通りを中心とした企業の集約・縮小の動きが要因とみられる。推定成約賃料は11,619円（前月比+178円）と上昇した。再開発による立ち退きニーズも潜在していることから、募集条件の引き下げは慎重な姿勢が窺える。

仙台

Sendai

空室率

4.91%（前月比+0.81ポイント）

推定成約賃料

12,209円（前月比+311円）

仙台エリアの空室率は4.91%（前月比+0.81%）と2ヶ月連続で上昇した。推定成約賃料は12,209円（前月比+311円）と2ヶ月連続で上昇した。新型コロナウイルスの影響で中小型ビルでは企業の集約・縮小の動きがみられ、今後も空室率が上昇するとみられる。

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12月1日から2020年12月31日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル 9,102棟

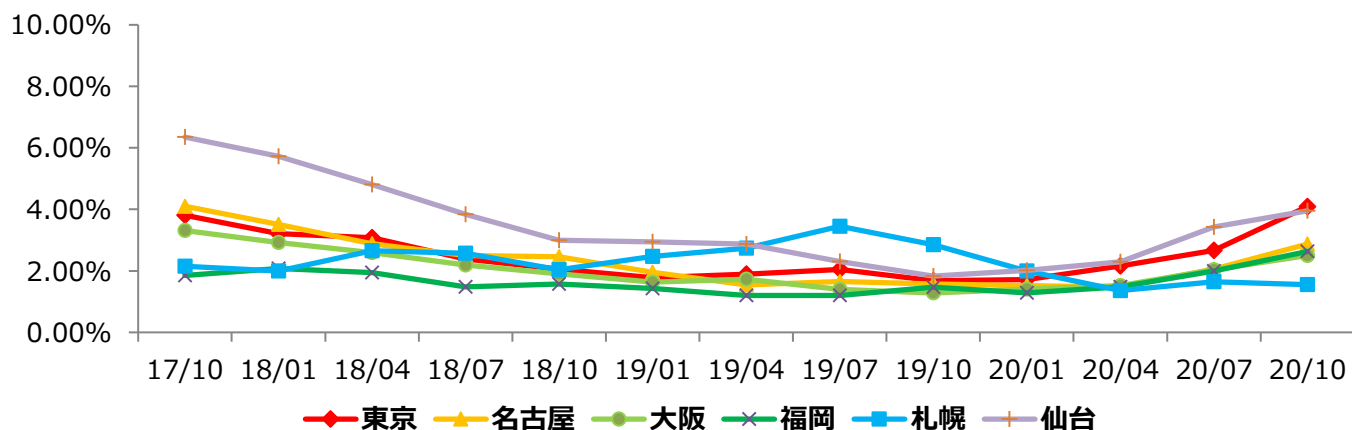


直近13ヶ月 空室率推移 基準階100坪以上の事務所ビル

			19/12	20/01	20/02	20/03	20/04	20/05	20/06	20/07	20/08	20/09	20/10	20/11	20/12	前年 同月比
東京	主要5区	千代田区	1.39%	1.23%	1.56%	1.77%	2.06%	1.36%	1.57%	1.94%	2.48%	2.90%	3.13%	3.53%	3.76%	+2.37%
		中央区	2.37%	2.17%	2.24%	2.16%	2.23%	2.32%	1.83%	2.54%	3.20%	3.69%	4.61%	4.77%	4.59%	+2.22%
		港区	1.83%	1.73%	1.73%	1.61%	2.12%	2.34%	2.65%	2.71%	2.84%	3.44%	4.42%	5.09%	5.19%	+3.36%
		新宿区	1.49%	1.49%	1.15%	1.80%	2.20%	2.27%	2.84%	3.14%	3.29%	3.58%	4.38%	5.37%	5.33%	+3.84%
		渋谷区	2.47%	2.78%	2.53%	2.45%	2.45%	2.78%	3.92%	4.38%	4.39%	4.43%	4.71%	4.67%	4.80%	+2.33%
		平均値	1.80%	1.72%	1.76%	1.85%	2.16%	2.08%	2.34%	2.66%	2.99%	3.43%	4.09%	4.58%	4.66%	+2.86%
		新築	2.07%	1.96%	2.04%	2.10%	2.26%	1.95%	2.96%	2.63%	3.82%	3.41%	3.59%	5.09%	5.10%	+3.03%
	その他	品川区	1.39%	1.22%	0.96%	0.91%	1.06%	1.05%	1.33%	1.80%	2.06%	2.63%	3.78%	3.72%	4.06%	+2.67%
		豊島区	3.49%	3.56%	3.13%	3.07%	3.00%	3.07%	3.58%	2.90%	2.97%	3.03%	3.44%	3.62%	3.16%	-0.33%
		台東区	0.94%	0.91%	1.88%	2.03%	1.87%	2.04%	2.30%	2.67%	2.51%	2.64%	2.75%	3.42%	4.20%	+3.26%
江東区		4.05%	4.63%	5.31%	4.77%	5.38%	5.27%	5.51%	5.73%	5.67%	6.30%	6.67%	6.27%	7.58%	+3.53%	
神奈川	横浜	2.41%	2.46%	2.48%	3.48%	3.27%	3.32%	2.93%	3.15%	3.07%	3.09%	3.08%	3.27%	2.78%	+0.37%	
名古屋	名駅	1.27%	1.50%	1.61%	1.53%	1.56%	1.58%	1.68%	2.30%	2.42%	2.83%	3.89%	4.26%	4.42%	+3.15%	
	伏見・丸の内	0.79%	1.14%	1.21%	1.04%	1.13%	1.49%	1.57%	1.60%	1.66%	1.60%	1.68%	2.14%	2.05%	+1.26%	
	栄・久屋大通	1.51%	1.47%	1.40%	1.25%	1.35%	1.96%	2.07%	1.90%	2.29%	2.46%	2.28%	2.60%	3.05%	+1.54%	
	平均値	1.40%	1.52%	1.56%	1.41%	1.47%	1.74%	1.82%	2.06%	2.21%	2.42%	2.87%	3.23%	3.36%	+1.96%	
大阪	心斎橋・難波	3.96%	3.60%	4.34%	4.09%	4.04%	3.20%	3.54%	3.80%	4.39%	4.34%	4.65%	4.74%	5.05%	+1.09%	
	淀屋橋・北浜	0.16%	1.10%	1.43%	1.61%	1.53%	1.55%	2.03%	2.11%	2.42%	2.58%	2.66%	2.67%	3.43%	+3.27%	
	本町・境筋本町	1.50%	1.53%	1.44%	1.49%	1.47%	1.56%	2.17%	2.27%	2.57%	2.37%	2.26%	2.46%	2.86%	+1.36%	
	天満橋・谷町	0.81%	0.85%	0.80%	0.93%	0.89%	1.32%	1.17%	1.41%	1.37%	1.66%	1.83%	1.90%	1.84%	+1.03%	
	北梅田	0.40%	0.26%	0.50%	0.49%	0.65%	0.62%	1.37%	1.54%	1.45%	1.14%	1.64%	1.48%	1.47%	+1.07%	
	南梅田	0.90%	0.72%	0.86%	0.84%	0.88%	1.02%	1.24%	1.10%	1.30%	1.37%	1.53%	2.13%	2.20%	+1.30%	
	肥後橋	1.30%	1.30%	1.06%	0.94%	0.73%	1.11%	1.17%	1.29%	2.28%	2.19%	2.15%	1.43%	1.35%	+0.05%	
	新大阪	1.20%	1.23%	1.43%	1.63%	1.69%	1.88%	1.75%	1.86%	1.80%	3.18%	3.56%	3.51%	3.69%	+2.49%	
	平均値	1.40%	1.41%	1.53%	1.51%	1.52%	1.58%	1.90%	2.04%	2.25%	2.35%	2.50%	2.63%	2.86%	+1.46%	
福岡	赤坂・薬院	2.33%	1.24%	0.84%	0.76%	1.47%	1.52%	2.14%	2.25%	2.58%	2.76%	2.57%	2.73%	2.69%	+0.36%	
	天神	0.63%	0.86%	0.97%	1.05%	1.02%	0.96%	1.27%	1.79%	2.09%	2.03%	2.31%	2.42%	2.45%	+1.82%	
	呉服町	1.28%	1.90%	1.48%	2.26%	2.17%	2.13%	2.29%	1.60%	1.38%	2.13%	2.18%	2.21%	1.94%	+0.66%	
	博多駅前	1.42%	1.29%	1.19%	1.43%	1.48%	1.80%	2.06%	2.06%	2.07%	2.40%	2.62%	2.97%	3.60%	+2.18%	
	博多駅東	1.26%	1.23%	1.21%	1.72%	1.77%	1.83%	1.34%	2.49%	2.49%	3.30%	3.67%	4.07%	4.27%	+3.01%	
	平均値	1.35%	1.28%	1.16%	1.37%	1.48%	1.56%	1.75%	2.00%	2.06%	2.43%	2.63%	2.85%	3.03%	+1.68%	
札幌		2.12%	1.99%	1.73%	1.26%	1.36%	1.49%	1.55%	1.64%	1.50%	1.44%	1.55%	1.88%	2.04%	-0.08%	
仙台		1.91%	2.02%	2.09%	2.33%	2.29%	2.53%	2.81%	3.43%	4.29%	4.25%	3.95%	4.10%	4.91%	+3.00%	

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

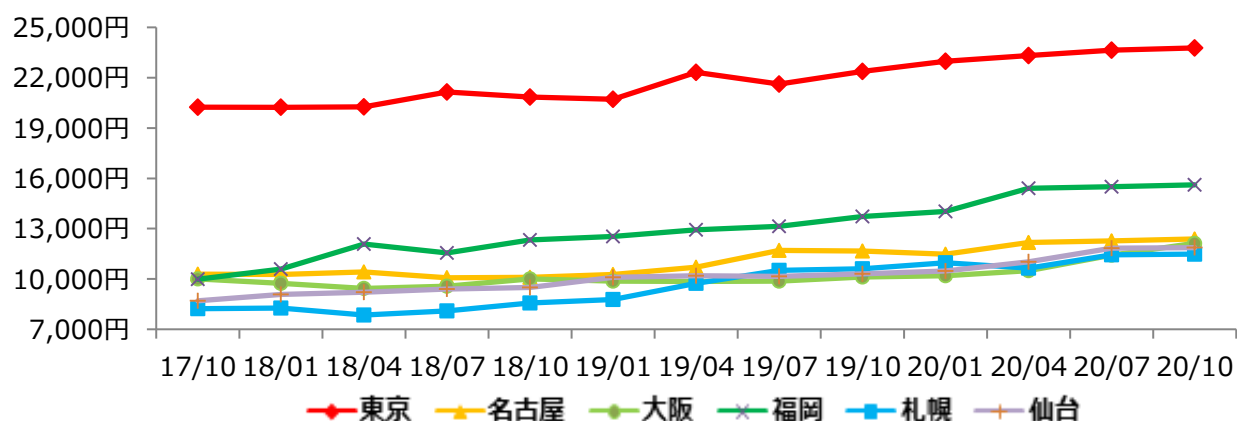


(成約済み物件は対象外)

単位：円/坪あたり（共益費込・税別）

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

(成約済み物件は対象外)



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

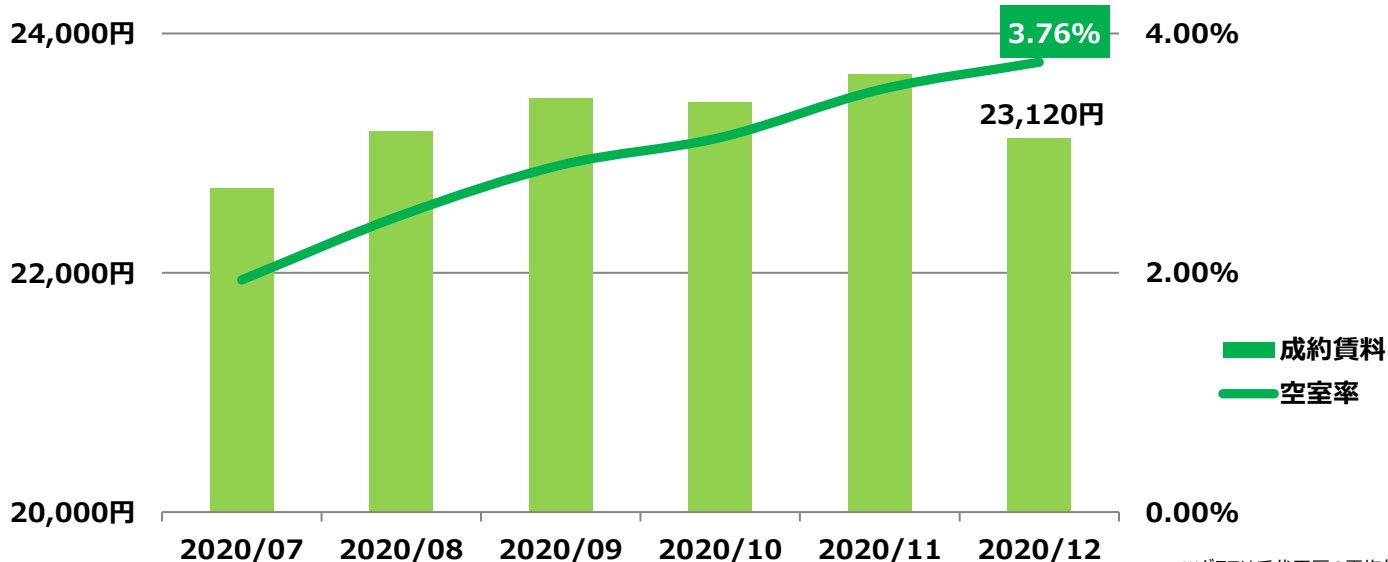
16,500円～25,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,500円～35,500円

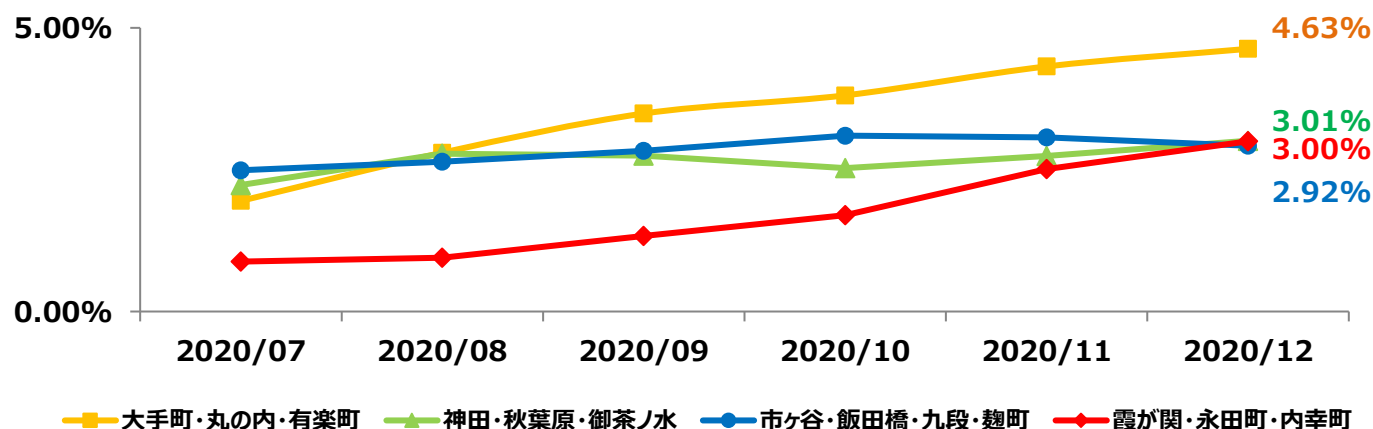
空室率・成約賃料推移

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

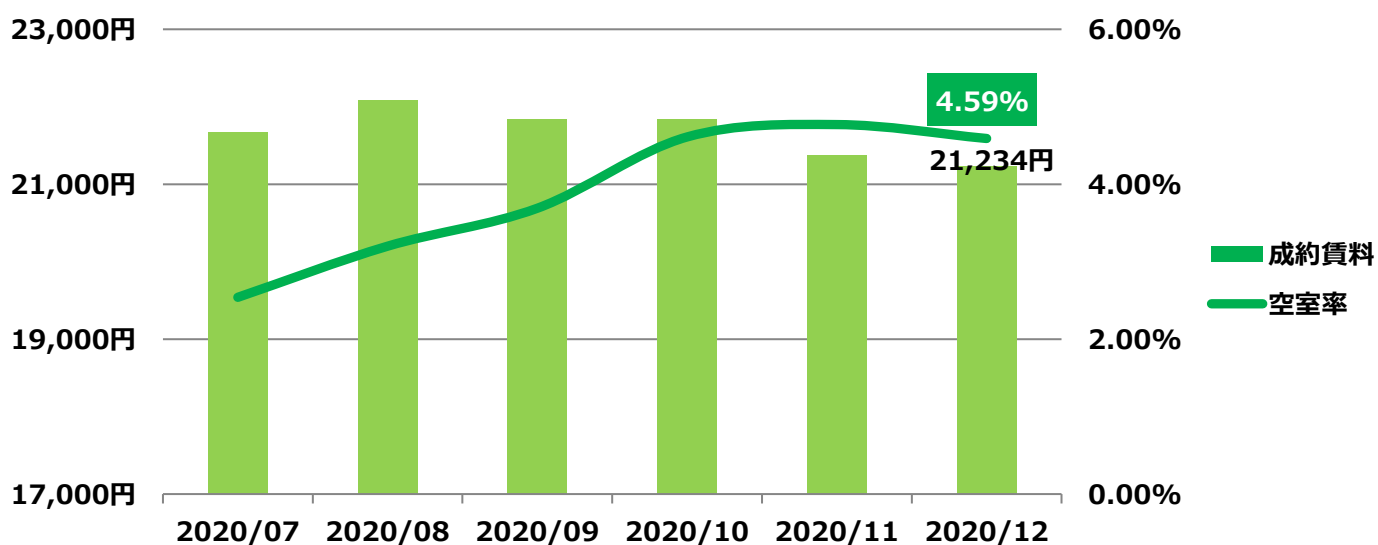
14,500円～26,500円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～21,000円

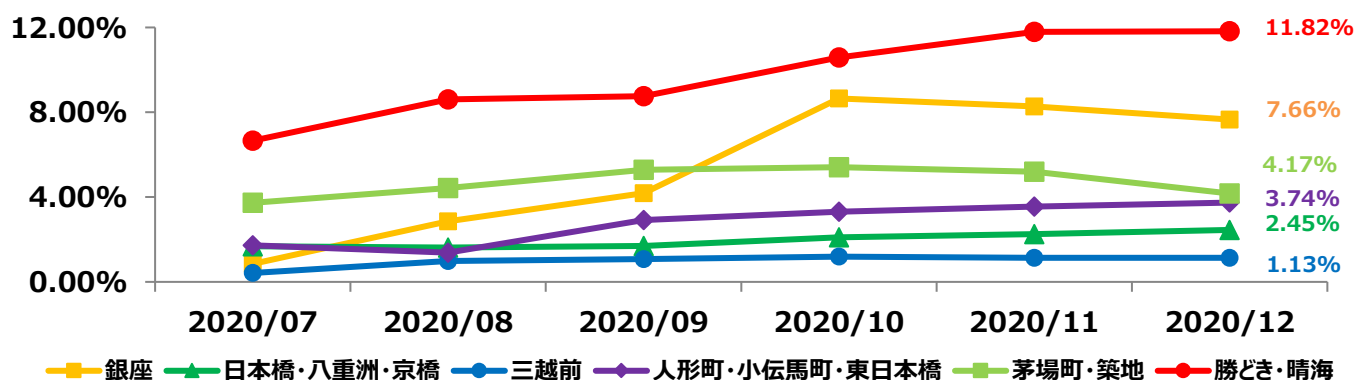
空室率・成約賃料推移

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

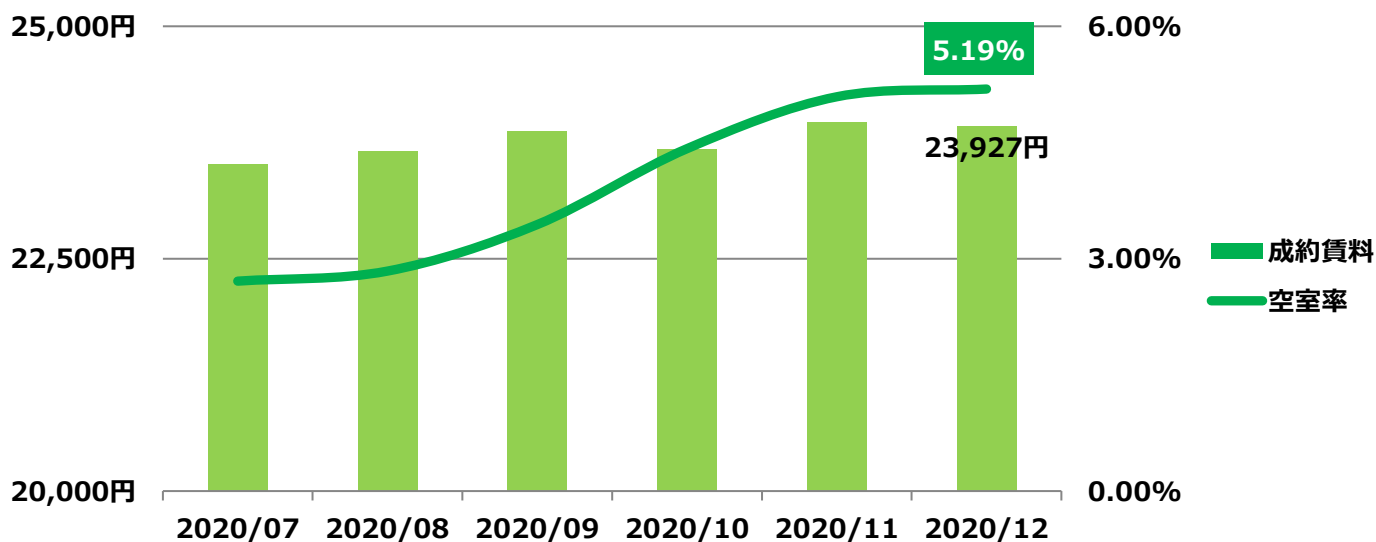
18,500円～25,500円

④品川駅前エリア

19,500円～36,000円

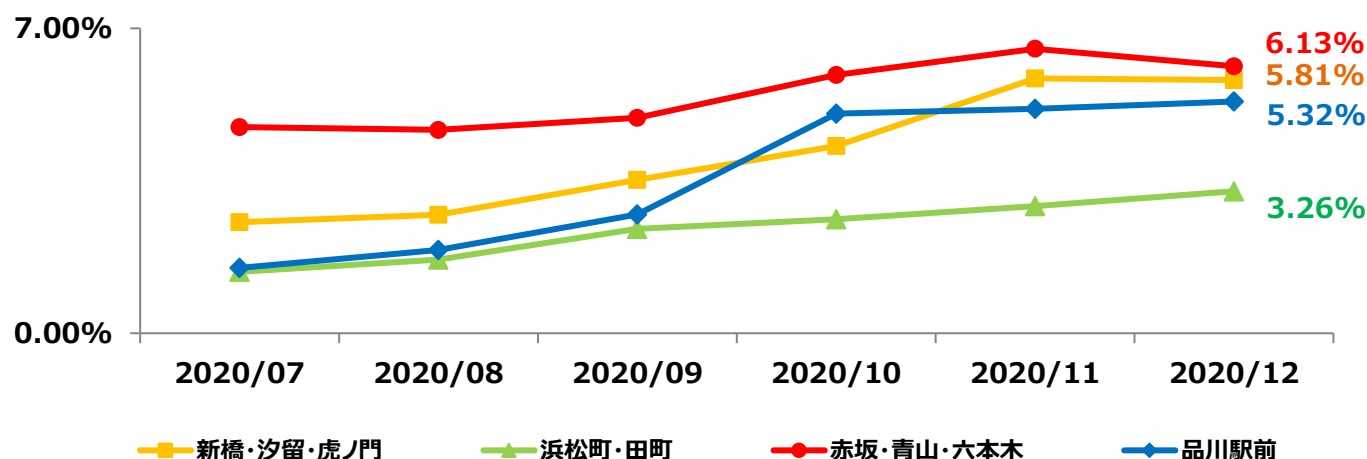
空室率・成約賃料推移

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

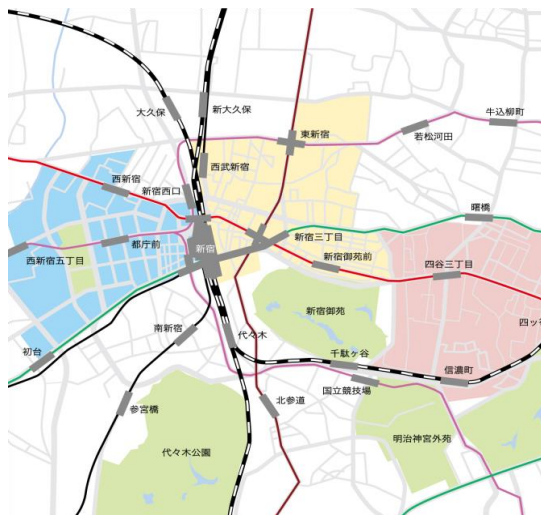
④ 品川駅前エリア

	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

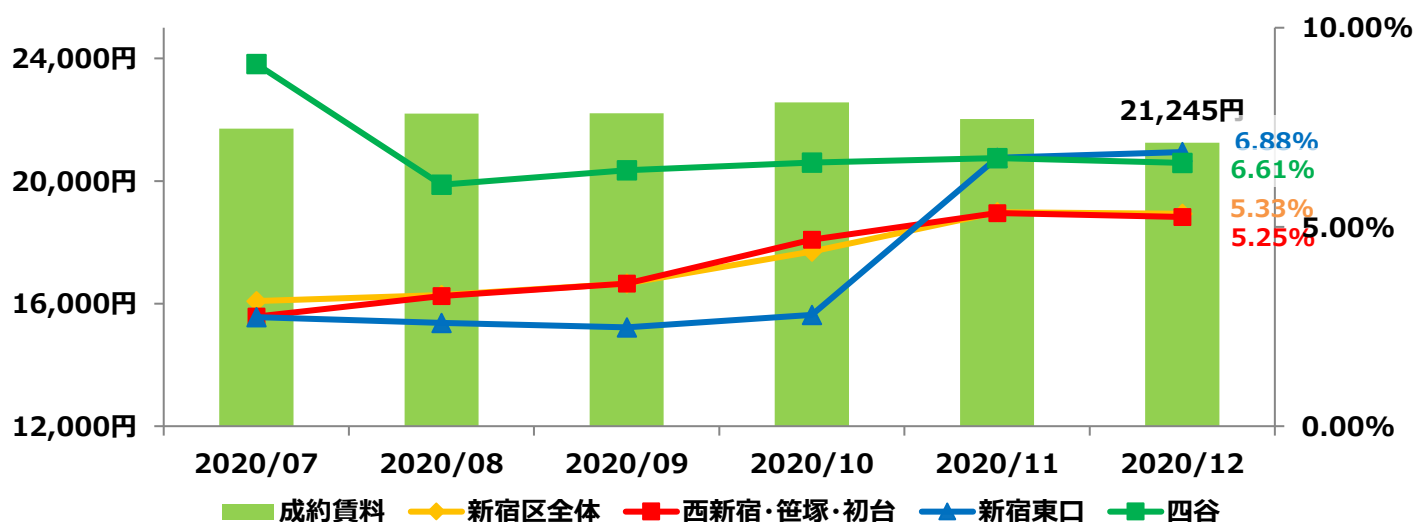
18,000円～29,000円

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

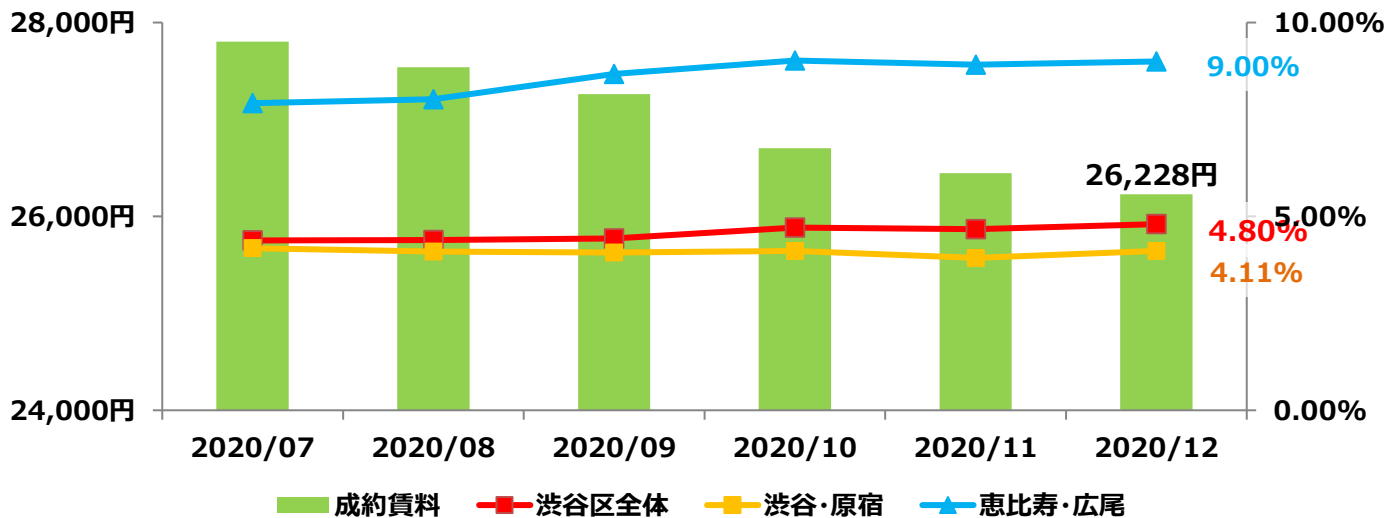
22,500円～33,000円

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

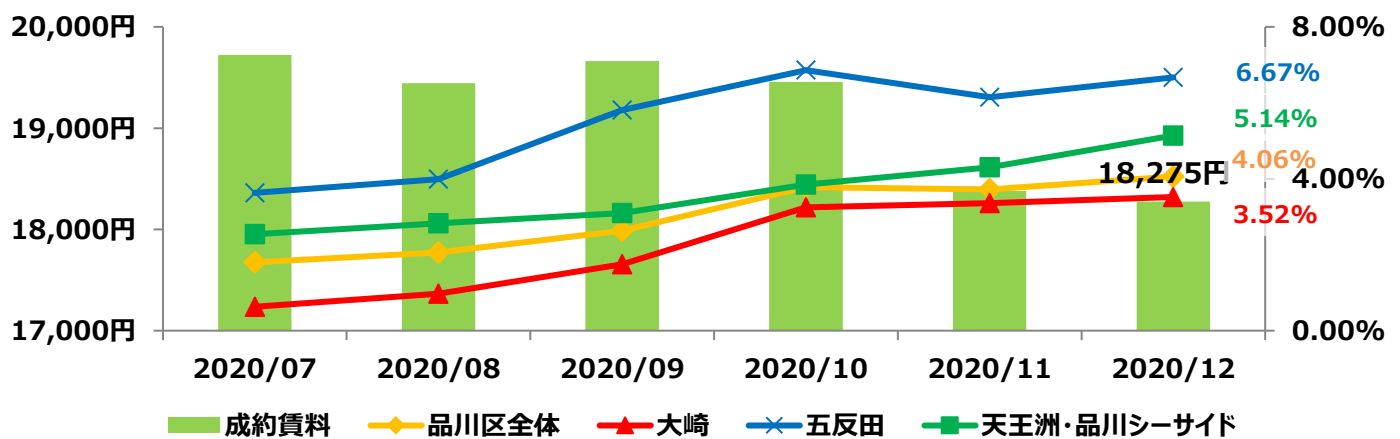
18,000円～19,000円

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

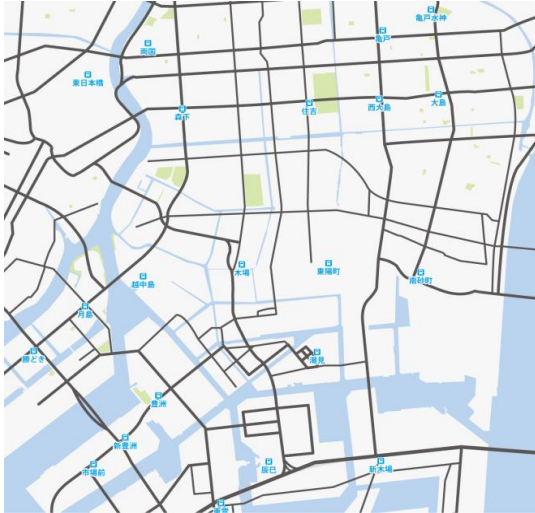
	20坪～100坪 (前月比)	100坪～300坪 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	17,901円 -663円	19,078円 -230円	17,813円 +946円
空室棟数	33棟 -3棟	34棟 +2棟	4棟 +1棟

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

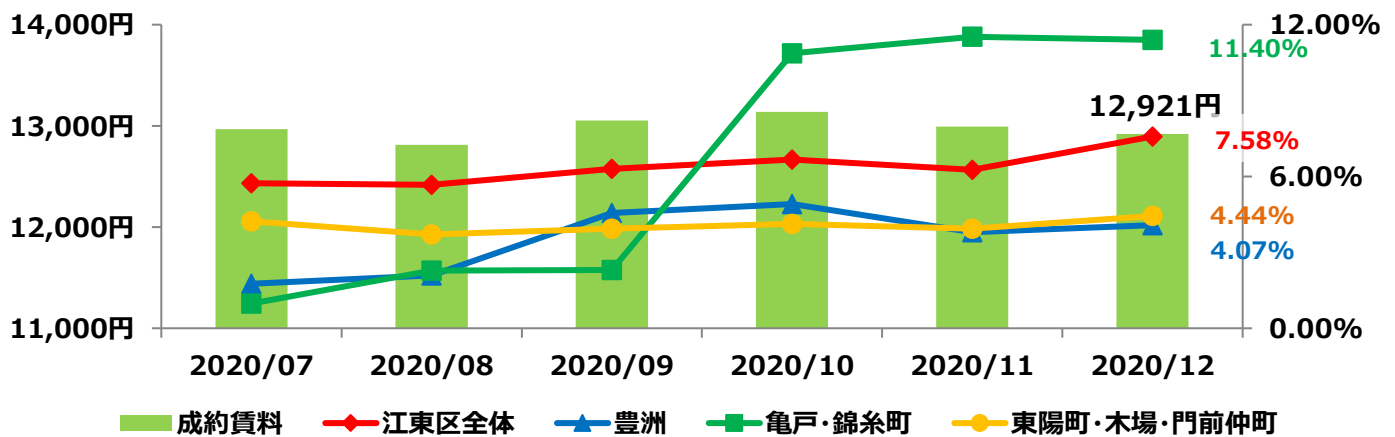
11,500円～17,500円

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

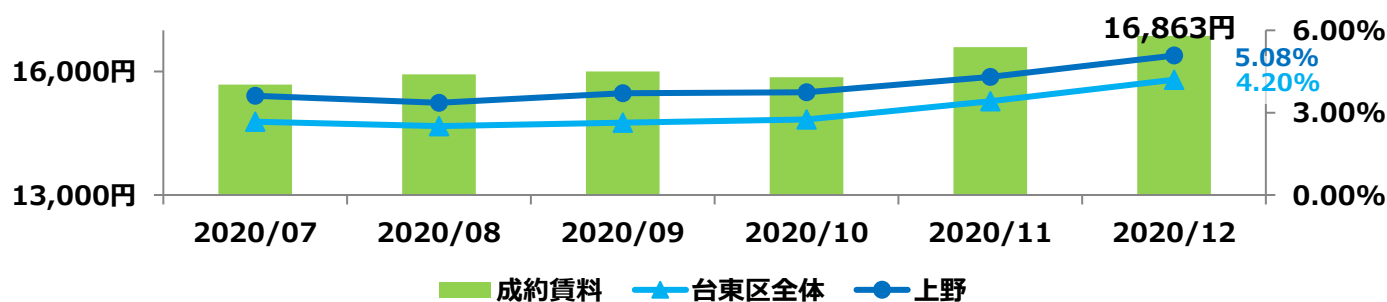
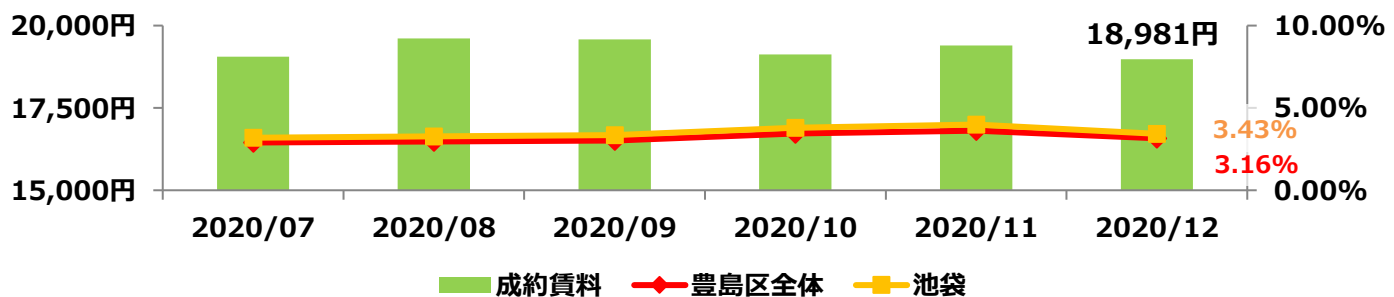


②上野エリア

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

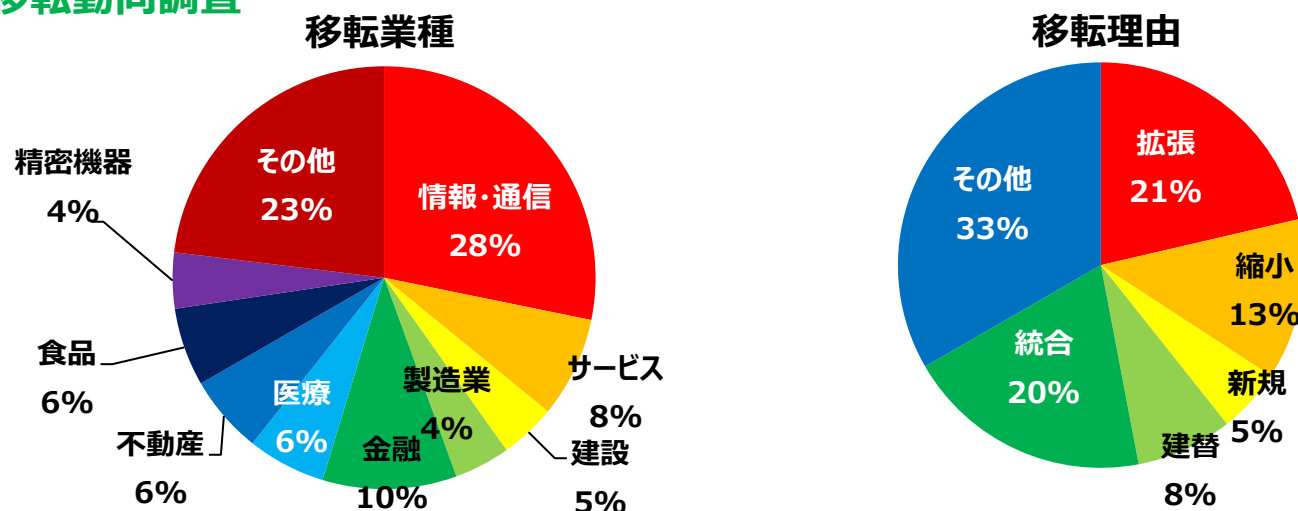
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	18,569円	-44円	19,500円	-875円	22,905円	+35円
空室棟数	62棟	-6棟	24棟	+2棟	7棟	±0棟

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

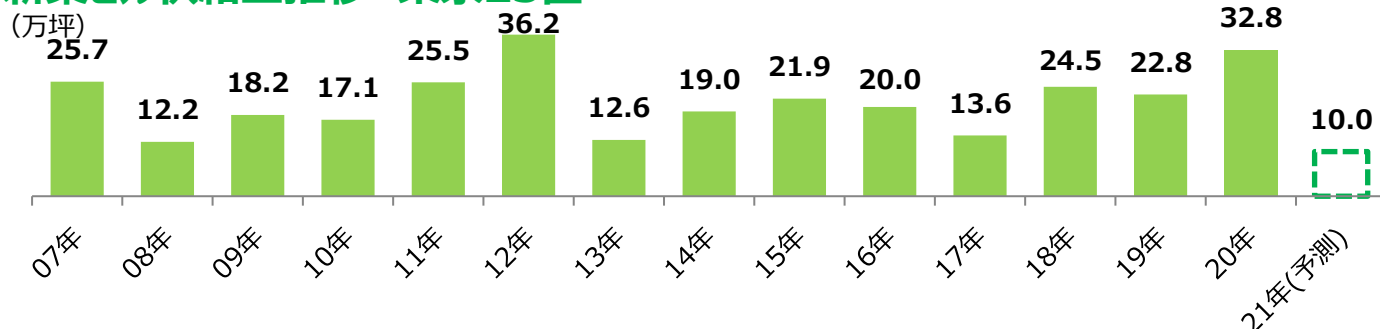
その他調査結果

移転動向調査



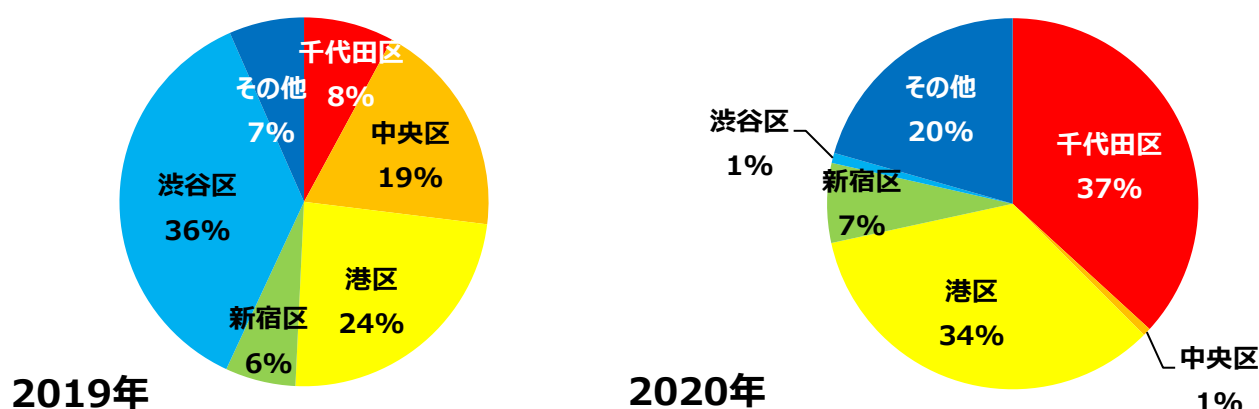
2020年1月から2020年12月までに収集したテナント移転事例117件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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



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。

2020年12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～26,000円

③栄・久屋大通エリア

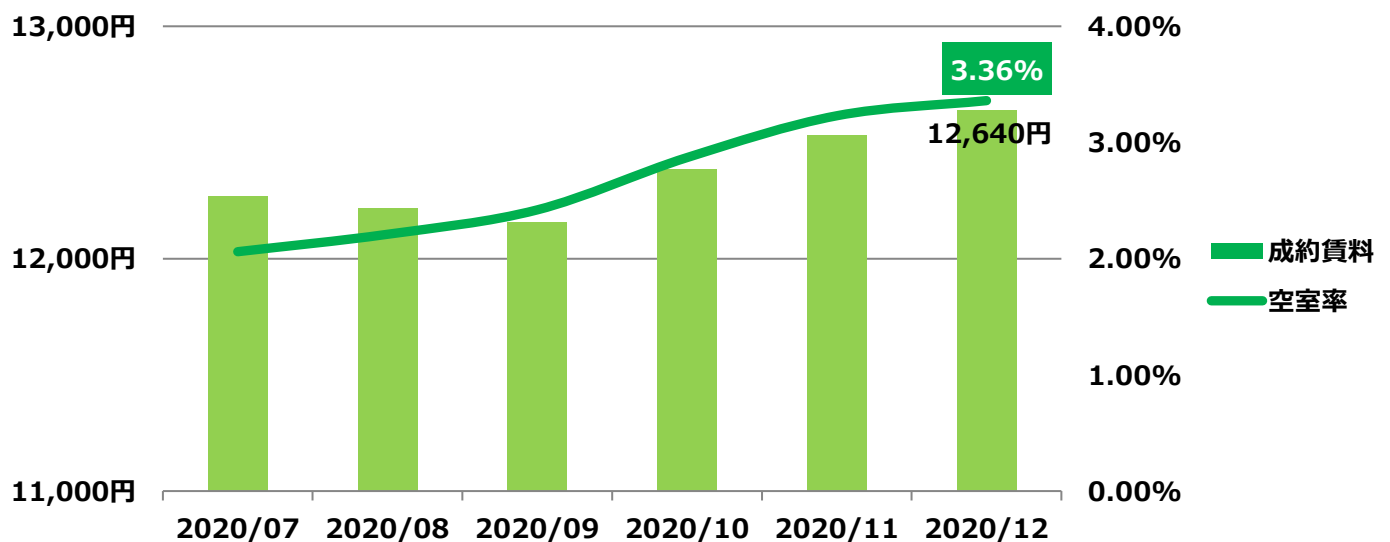
10,000円～13,000円

②伏見・丸の内エリア

10,500円～15,000円

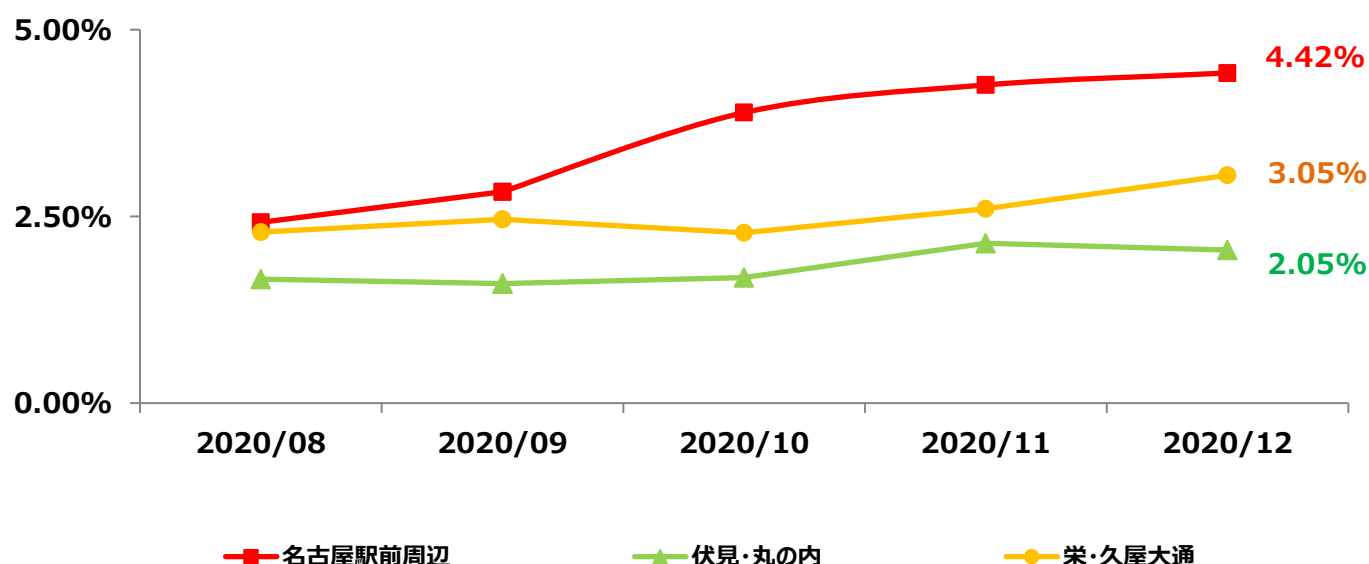
空室率・成約賃料推移

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



※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	11,209円	-81円	17,156円	+347円	26,014円	+851円
空室棟数	61棟	±0棟	30棟	-1棟	18棟	+1棟

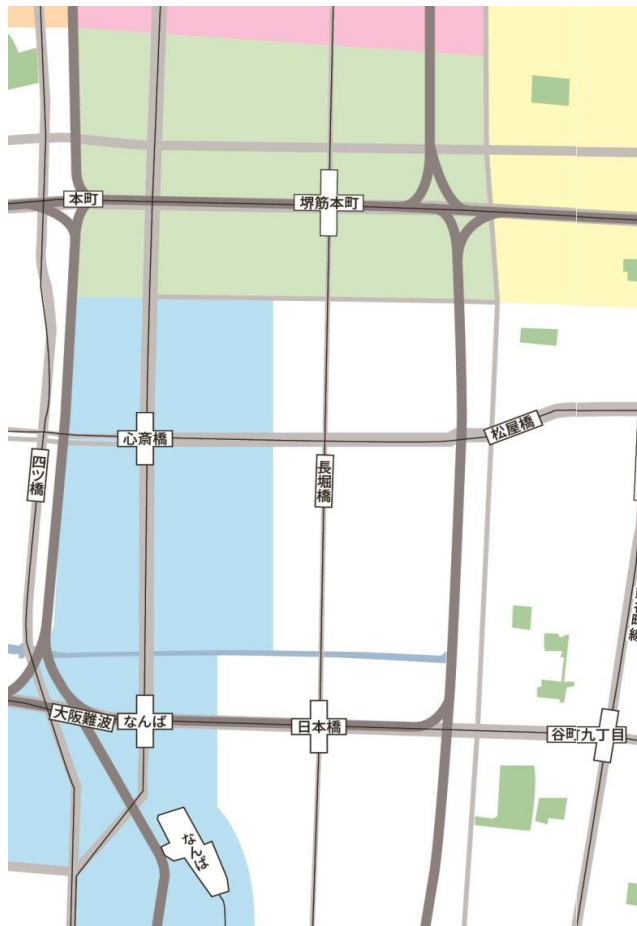
②伏見・丸の内エリア

	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	10,377円	+251円	13,461円	-303円	15,207円	-552円
空室棟数	82棟	+3棟	33棟	-1棟	9棟	±0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	9,882円	+90円	12,903円	-18円	12,900円	+208円
空室棟数	77棟	-1棟	34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心斎橋・難波エリア

9,500円～19,500円

②淀屋橋・北浜エリア

10,000円～23,500円

③本町・堺筋本町エリア

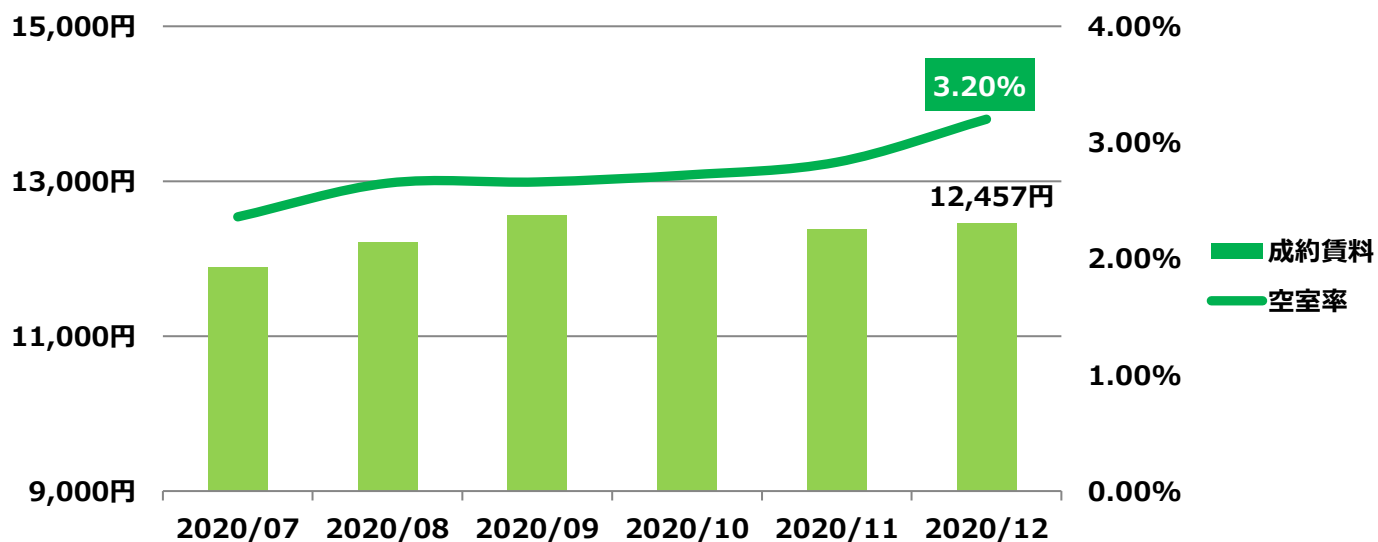
9,500円～14,500円

④天満橋・谷町エリア

8,500円～19,500円

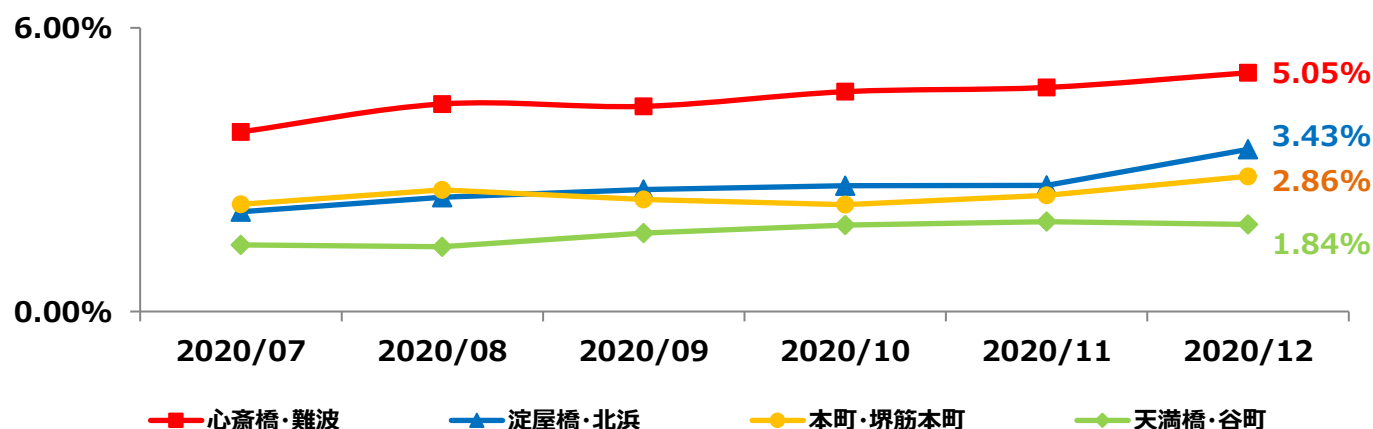
空室率・成約賃料推移

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



※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心斎橋・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	9,695円	-230円	15,102円	+44円	19,333円	-111円
空室棟数	49棟	-1棟	38棟	+4棟	5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	9,910円	-34円	13,618円	-265円	23,467円	-333円
空室棟数	29棟	+1棟	17棟	+2棟	9棟	+1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	9,274円	-78円	11,038円	+170円	14,333円	+246円
空室棟数	82棟	±0棟	51棟	+2棟	11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	8,507円	+57円	9,987円	+11円	19,500円	+661円
空室棟数	41棟	±0棟	16棟	±0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北梅田エリア

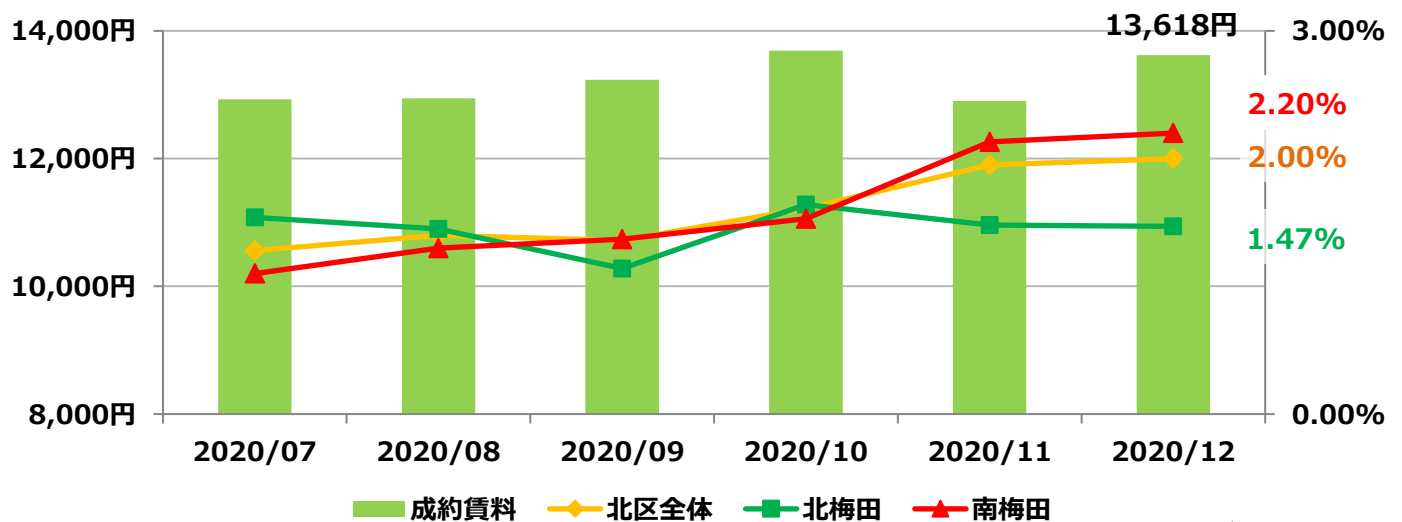
11,000円～25,500円

②南梅田エリア

11,000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	10,787円	+173円	18,417円	+703円	25,534円	±0円
空室棟数	21棟	+2棟	8棟	-1棟	6棟	±0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	10,870円	+14円	19,738円	+1,458円	22,138円	-152円
空室棟数	29棟	+2棟	26棟	+1棟	32棟	-3棟

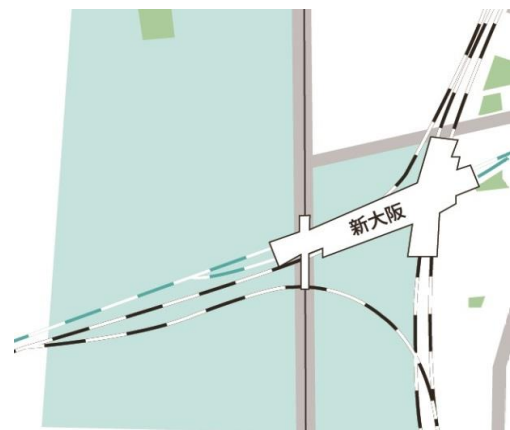
西区・淀川区

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

8,500円～11,500円

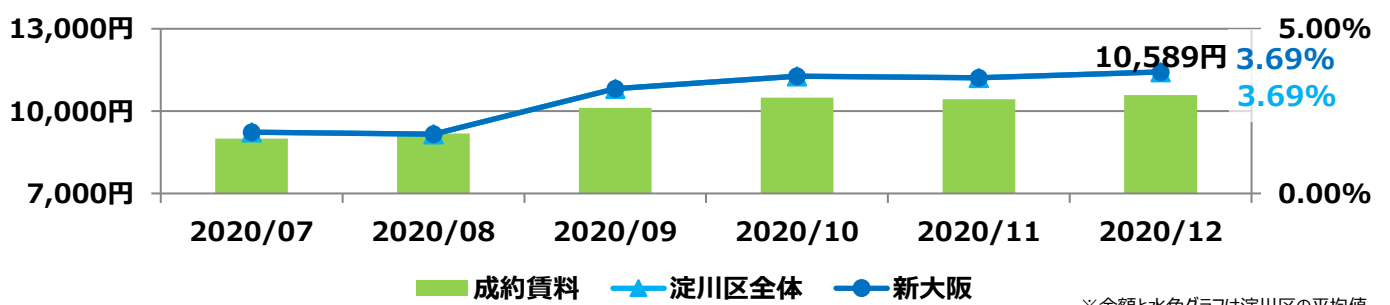
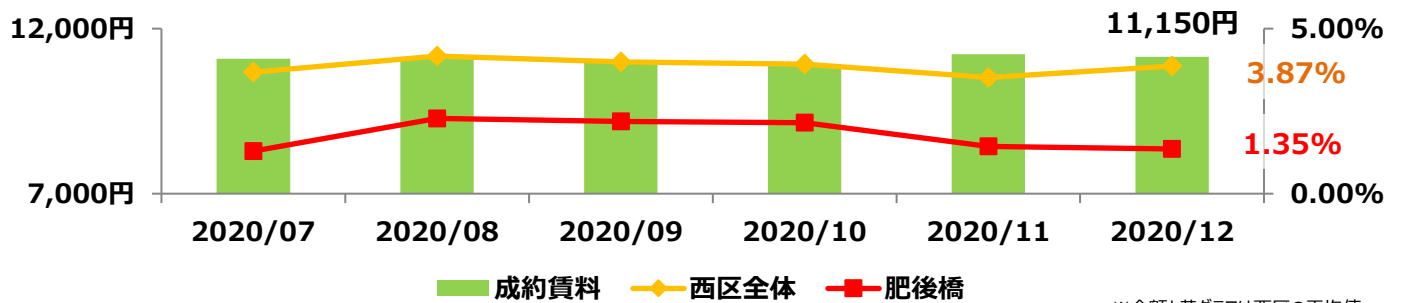


②新大阪エリア

7,500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

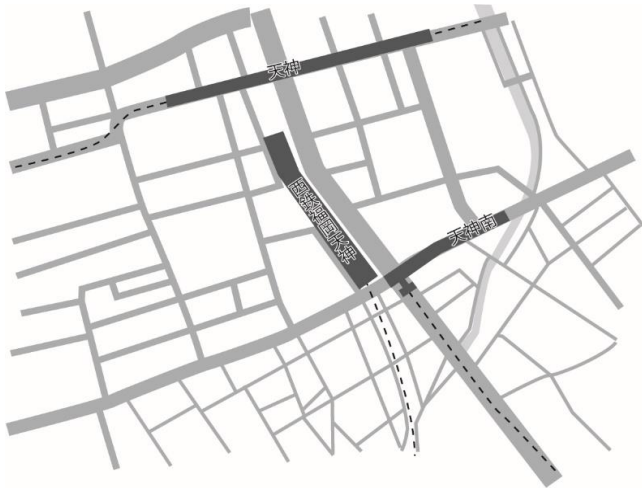
①肥後橋エリア

	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	8,259円	+317円	11,419円	-623円	対象物件なし
空室棟数	25棟	+3棟	13棟	+1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	7,690円	+189円	10,578円	+161円	20,329円	-359円
空室棟数	21棟	±0棟	44棟	+1棟	7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赤坂・薬院エリア

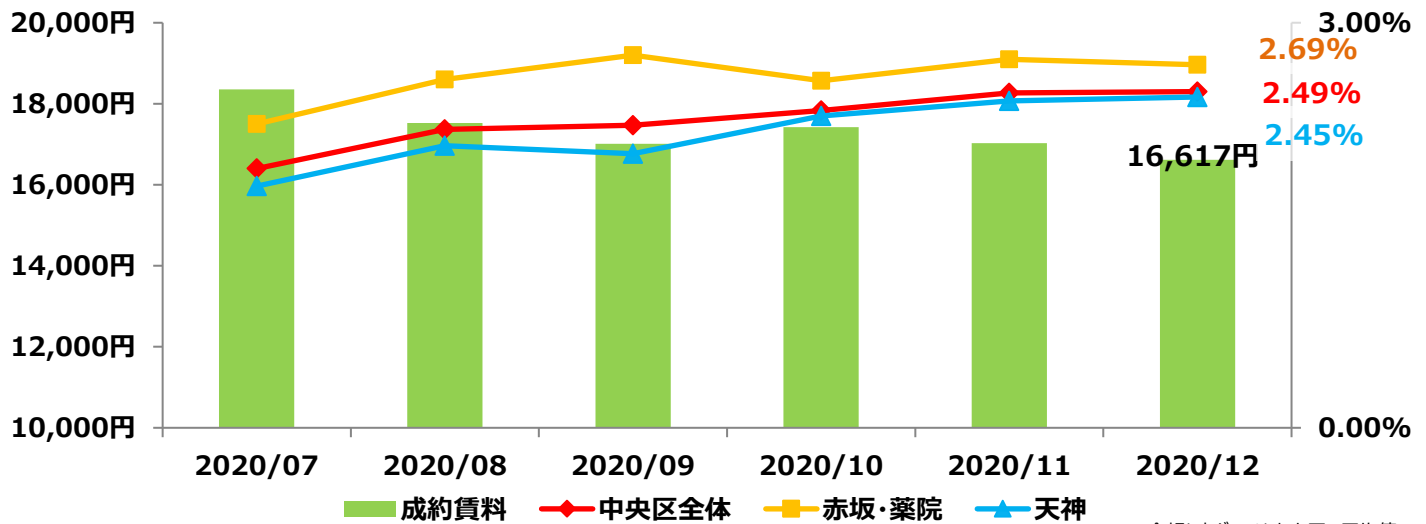
13,000円～17,000円

②天神エリア

15,500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

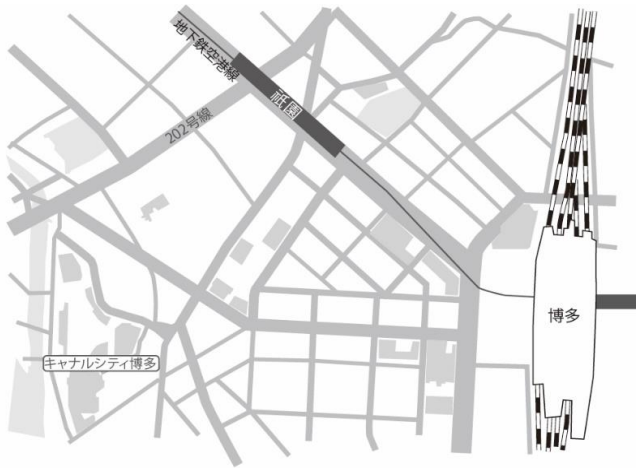
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,247円	+306円	17,001円	+80円	13,950円	-56円
空室棟数	47棟	-1棟	29棟	±0棟	6棟	±0棟

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	15,528円	+34円	16,388円	-813円	18,795円	+621円
空室棟数	35棟	-2棟	32棟	+3棟	5棟	±0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

13,500円～15,000円

② 博多駅前エリア

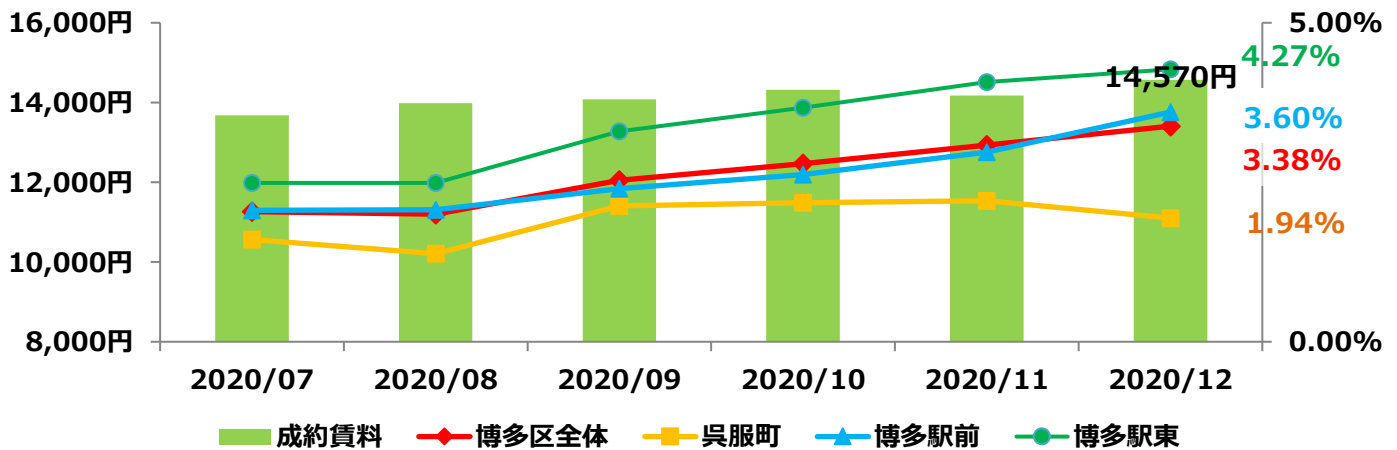
13,500円～17,000円

③ 博多駅東エリア

11,500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



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	13,530円	+1,930円	15,093円	-51円	14,704円	-290円
空室棟数	17棟	-1棟	8棟	-1棟	3棟	-2棟

② 博多駅前エリア

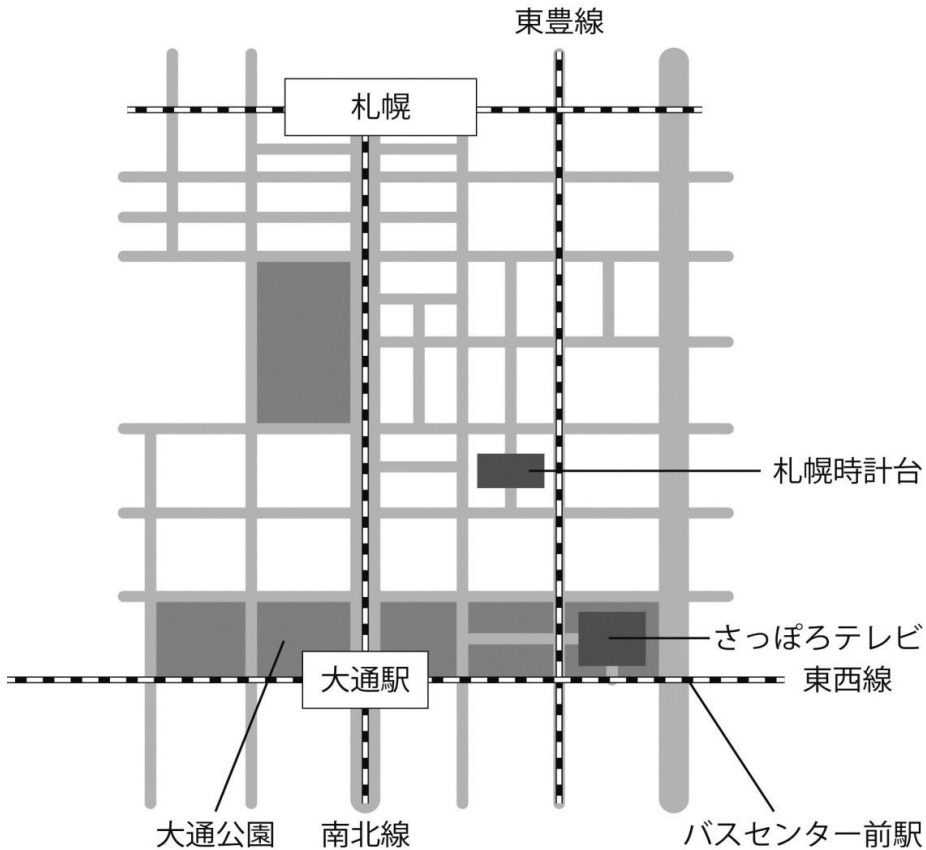
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,419円	+504円	15,255円	+754円	16,837円	+137円
空室棟数	30棟	-2棟	25棟	-1棟	13棟	+1棟

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	11,628円	+192円	14,280円	+172円	12,200円	+325円
空室棟数	21棟	-3棟	32棟	-1棟	5棟	±0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

10,000円~18,000円

③西11丁目エリア

9,500円~11,500円

②大通駅周辺エリア

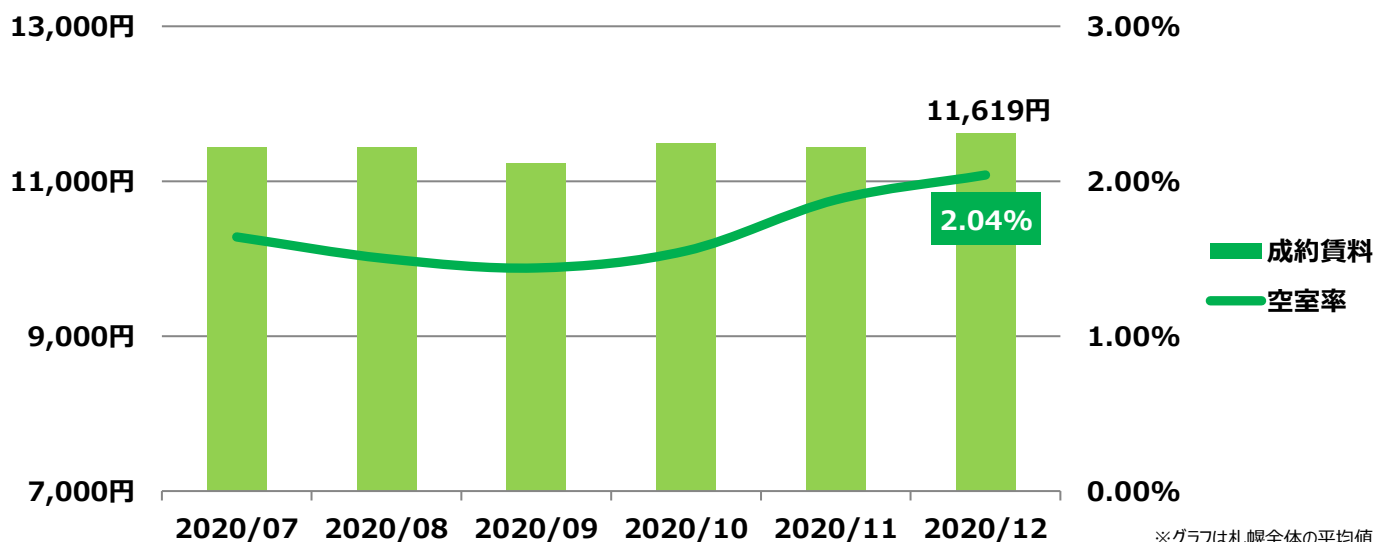
11,500円~16,000円

④札幌駅北口エリア

10,000円~18,000円

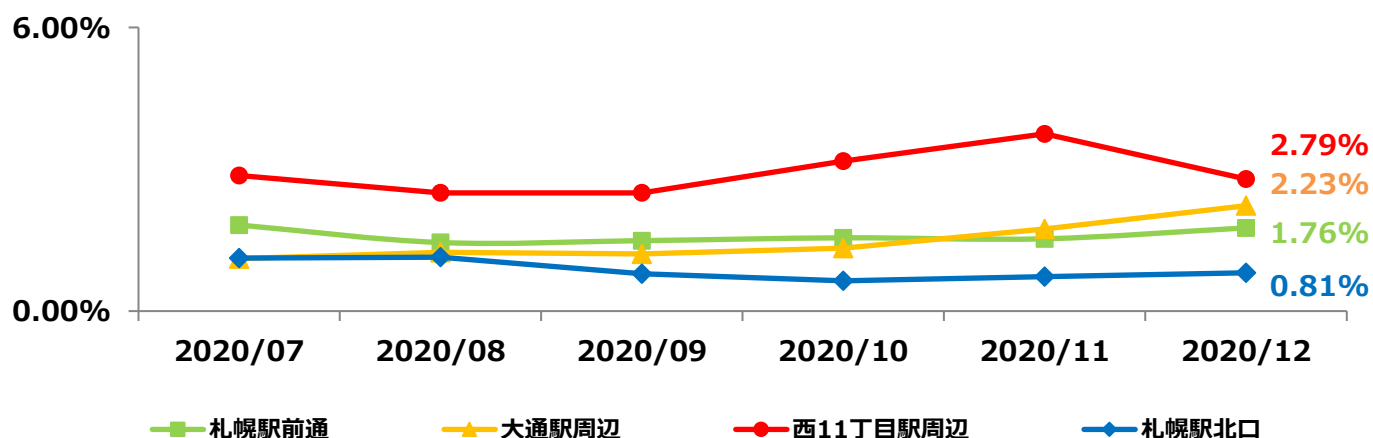
空室率・成約賃料推移

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	10,204円	-104円	13,981円	-79円	17,980円	+371円
空室棟数	7棟	-3棟	13棟	+1棟	9棟	±0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	11,571円	+598円	13,724円	+271円	15,920円	-105円
空室棟数	20棟	-1棟	21棟	+1棟	5棟	+2棟

③ 西11丁目エリア

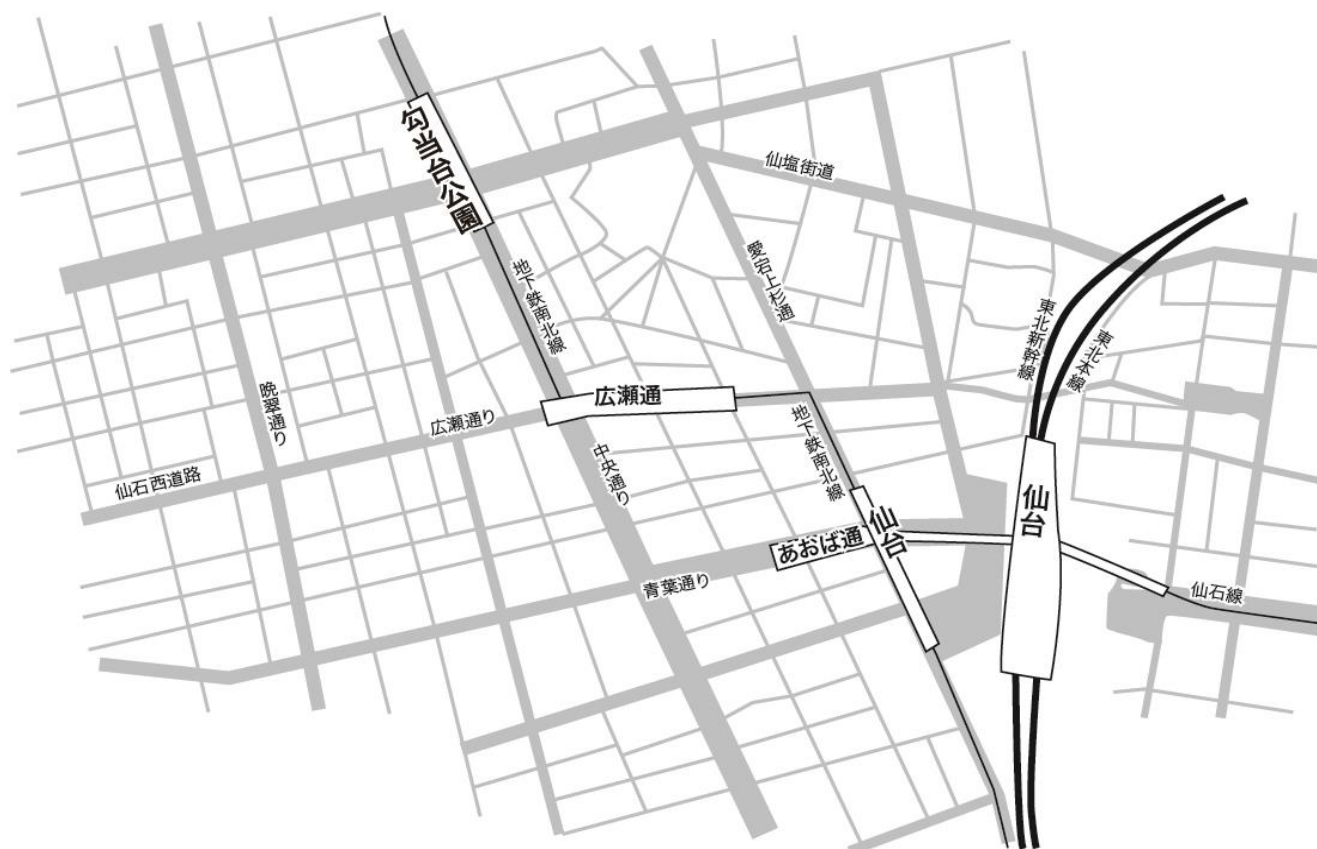
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	11,159円	+37円	9,703円	-59円	11,417円	+917円
空室棟数	9棟	-1棟	12棟	±0棟	1棟	±0棟

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	9,780円	±0円	12,407円	-8円	18,000円	+18,000円
空室棟数	4棟	±0棟	9棟	±0棟	1棟	+1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

～15,000円

③官公庁周辺エリア

～10,500円

②仙台中心部エリア

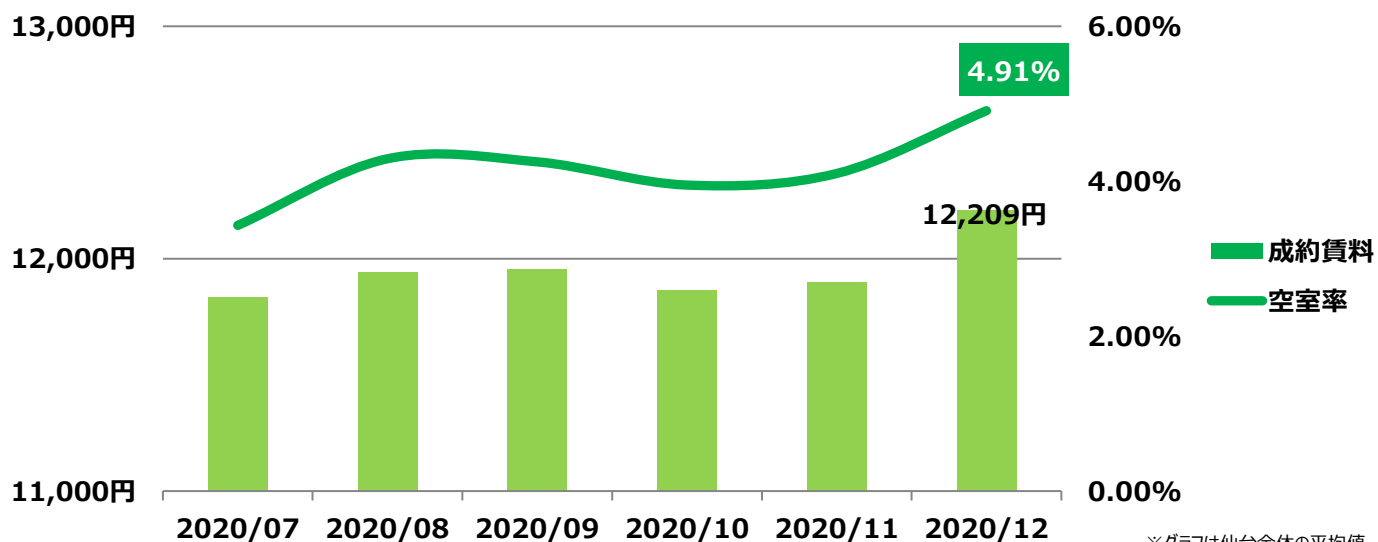
12,500円～17,000円

④仙台駅東口エリア

10,000円～13,000円

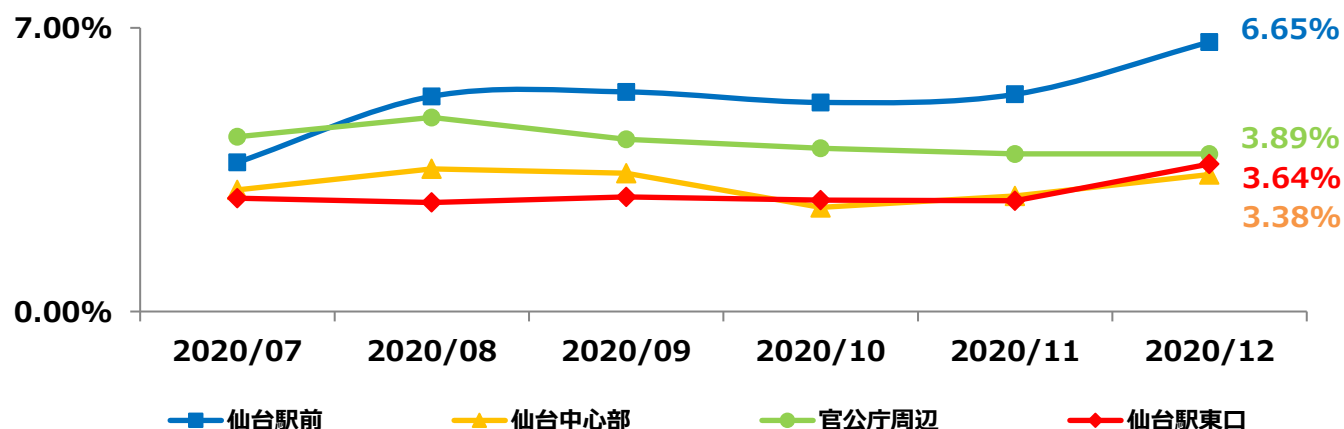
空室率・成約賃料推移

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

※仙台支店閉鎖にともない20～100坪未満のデータ統計は2020年11月をもって終了致しました。

① 仙台駅前エリア

		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価		15,042円	-108円	14,880円	+518円
空室棟数		17棟	±0棟	7棟	±0棟

② 仙台中心部エリア

		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価		12,322円	+1,203円	16,929円	+512円
空室棟数		21棟	±0棟	4棟	±0棟

③ 官公庁周辺エリア

		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価		10,355円	±0円	対象物件なし	
空室棟数		17棟	±0棟		

④ 仙台駅東口エリア

		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価		10,113円	-232円	13,094円	±0円
空室棟数		11棟	±0棟	6棟	±0棟

物件情報とレイアウト案を同時に提供

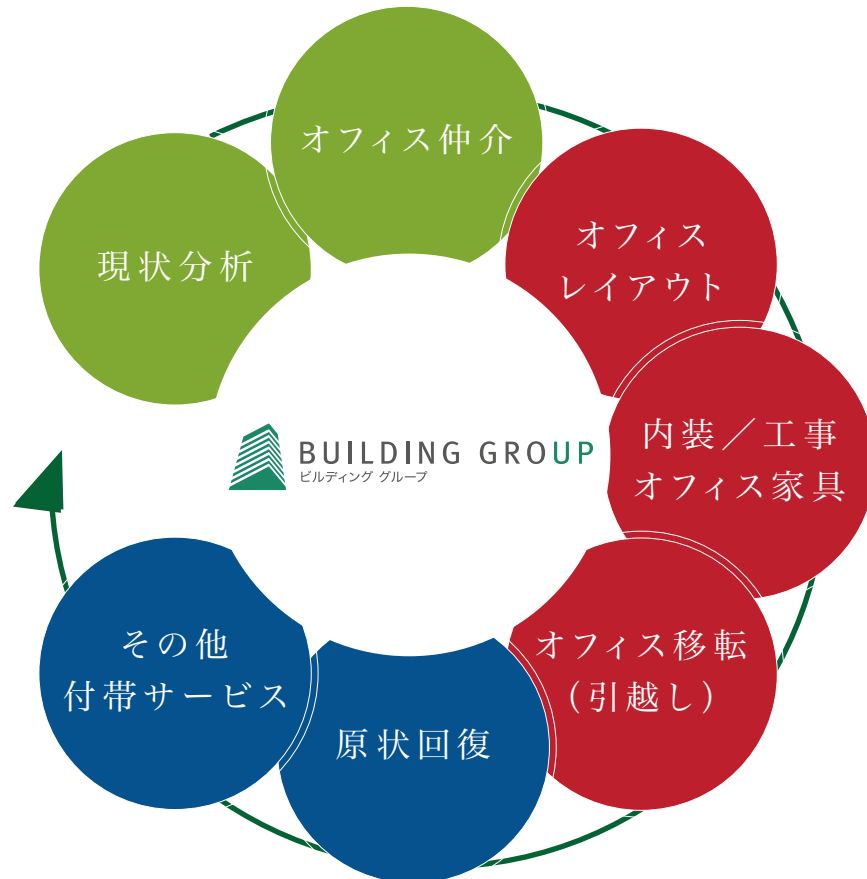
日本全国 12 万件のなかから探した物件とレイアウトを同時に決定することで、入居後のミスマッチを防ぎます

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 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