

2021年1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

千代田区

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 神田・秋葉原・お茶の水エリア

16,500円～32,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

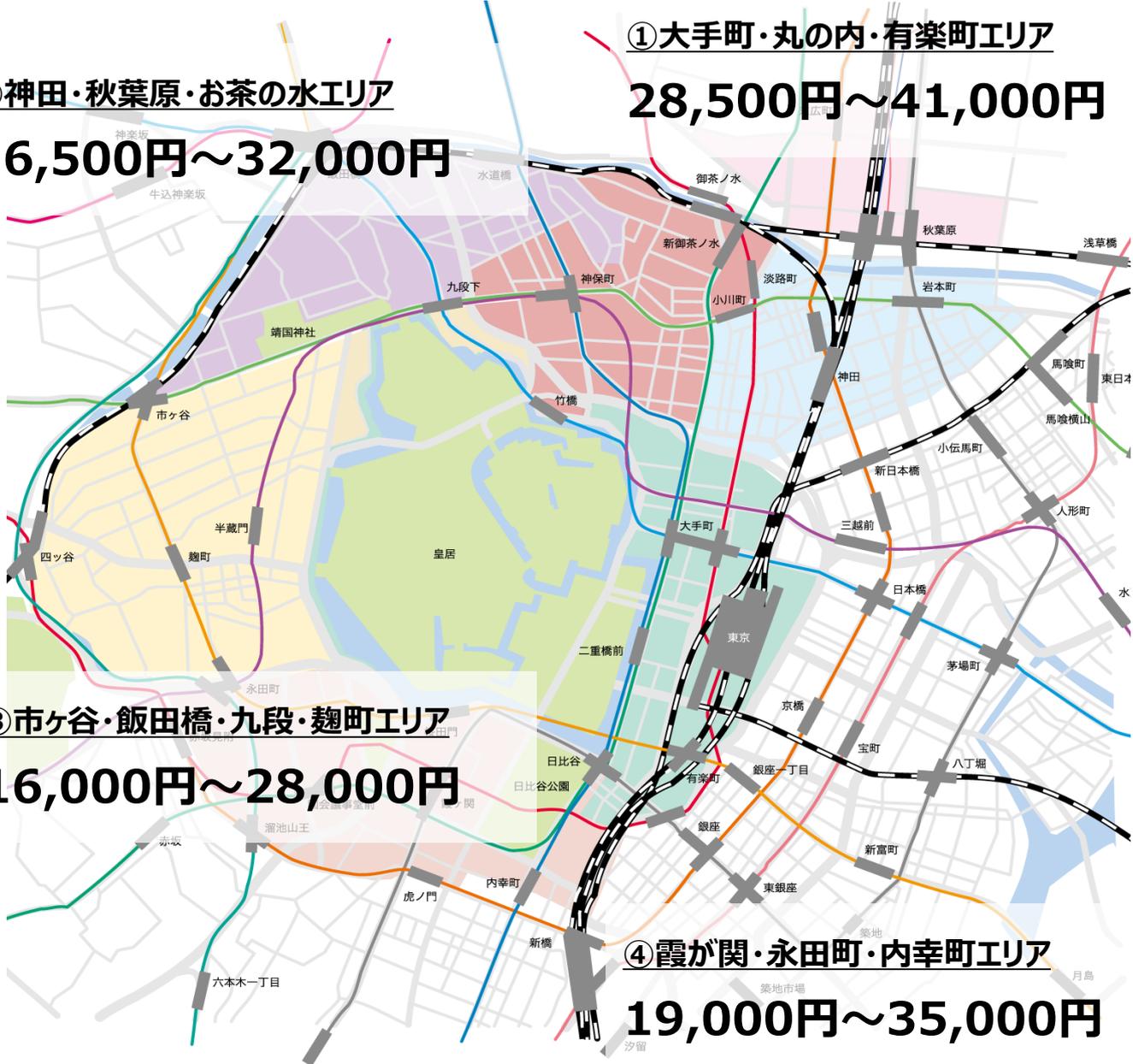
28,500円～41,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

16,000円～28,000円

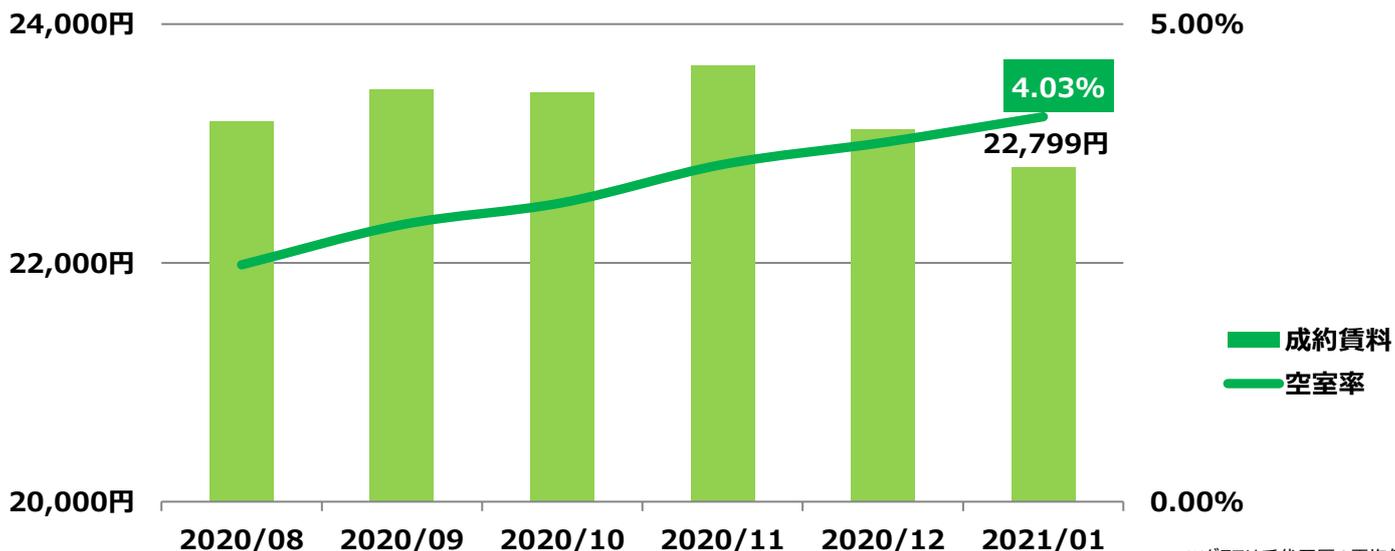
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

19,000円～35,000円



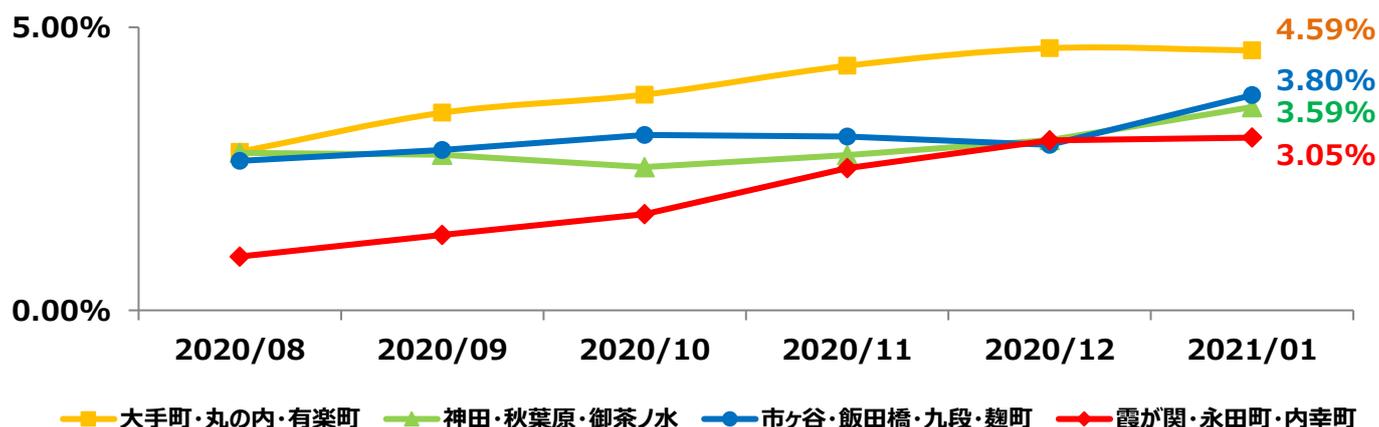
空室率・成約賃料推移

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	28,289円	±0円	29,000円	±0円	40,841円	+87円
空室棟数	5棟	±0棟	1棟	±0棟	43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	16,747円	+53円	20,972円	-372円	31,786円	+877円
空室棟数	380棟	-6棟	67棟	±0棟	6棟	-1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	16,033円	-230円	22,549円	-299円	27,833円	+2,473円
空室棟数	200棟	+3棟	47棟	±0棟	17棟	+3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	19,200円	-1,333円	30,646円	+165円	35,179円	+357円
空室棟数	3棟	±0棟	10棟	-1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

21,000円～38,000円

④ 人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

14,000円～20,500円

③ 三越前エリア

17,000～27,000円

① 銀座エリア

23,500円～29,500円

⑤ 茅場町・築地エリア

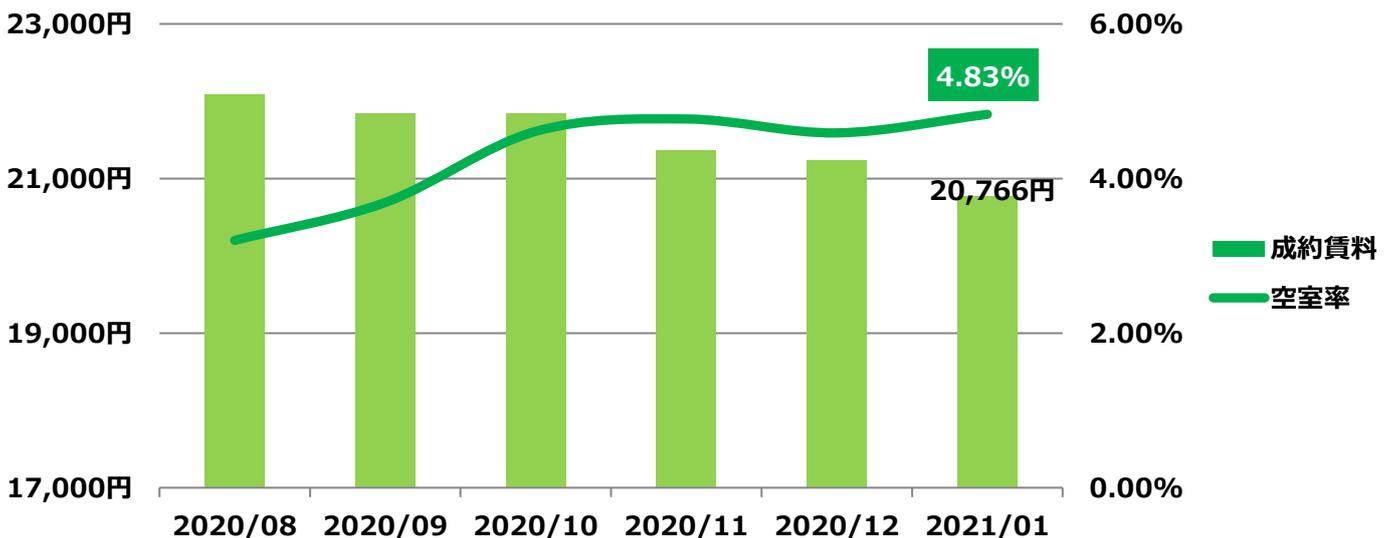
14,500円～26,500円

⑥ 勝どき・晴海エリア

12,500円～20,500円

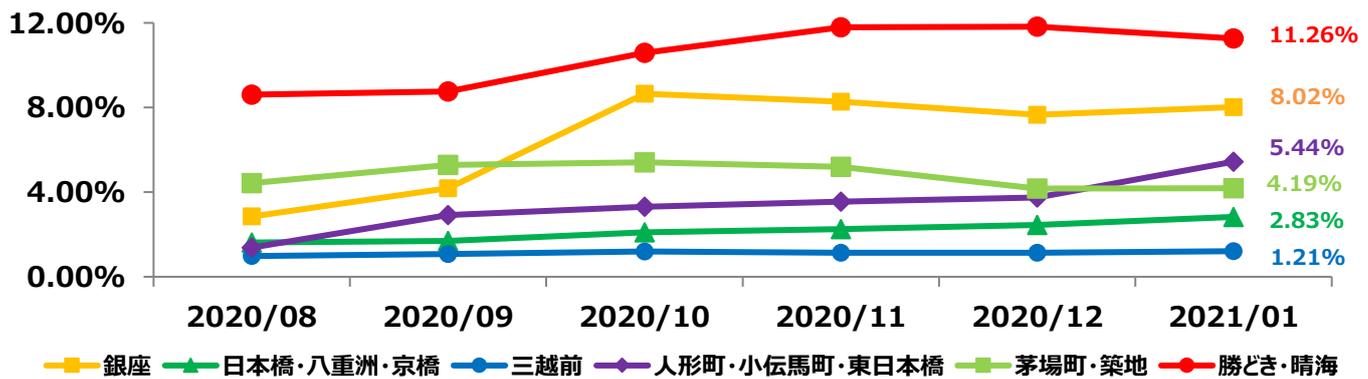
空室率・成約賃料推移

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



※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	25,371円	-97円	23,630円	-925円	29,261円	-1,072円
空室棟数	141棟	±0棟	22棟	-2棟	3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	21,019円	-344円	26,640円	-1,546円	37,882円	+168円
空室棟数	77棟	+4棟	16棟	±0棟	8棟	+3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	16,828円	-97円	19,353円	-357円	27,000円	±0円
空室棟数	36棟	-1棟	12棟	+1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	13,804円	+53円	16,456円	-814円	20,286円	+286円
空室棟数	174棟	+2棟	28棟	-1棟	3棟	+2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	14,355円	-110円	19,552円	-266円	26,667円	±0円
空室棟数	184棟	+1棟	41棟	+4棟	7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	14,357円	±0円	20,651円	-453円
空室棟数	1棟	±0棟	3棟	±0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

19,500円～35,500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

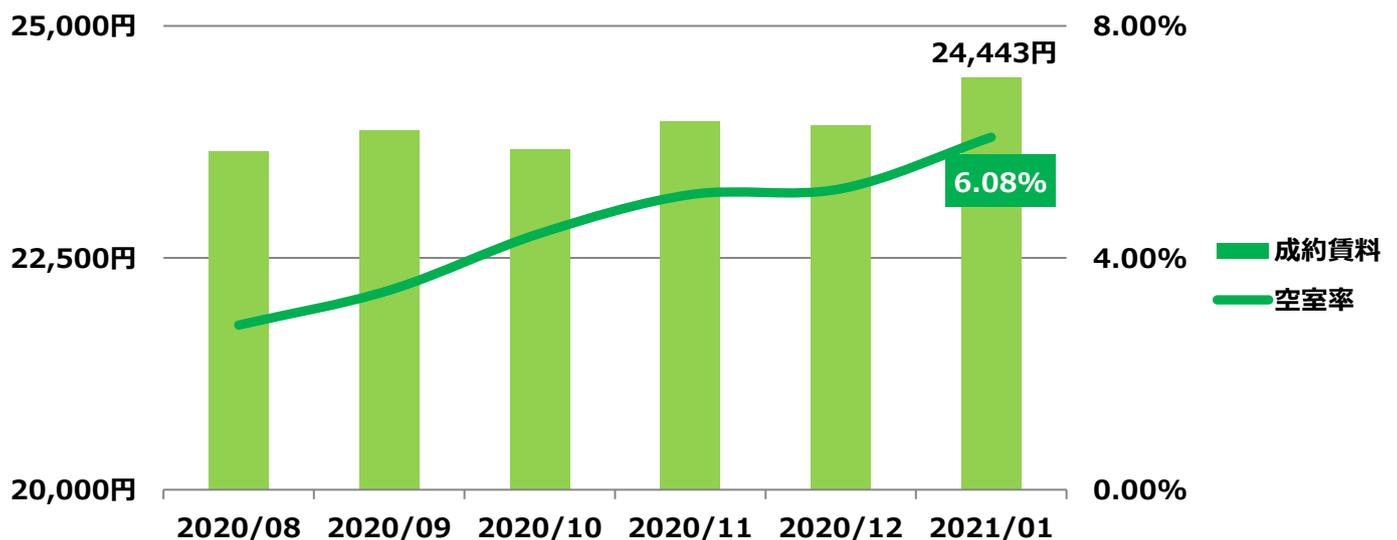
18,000円～27,000円

④品川駅前エリア

19,500円～35,500円

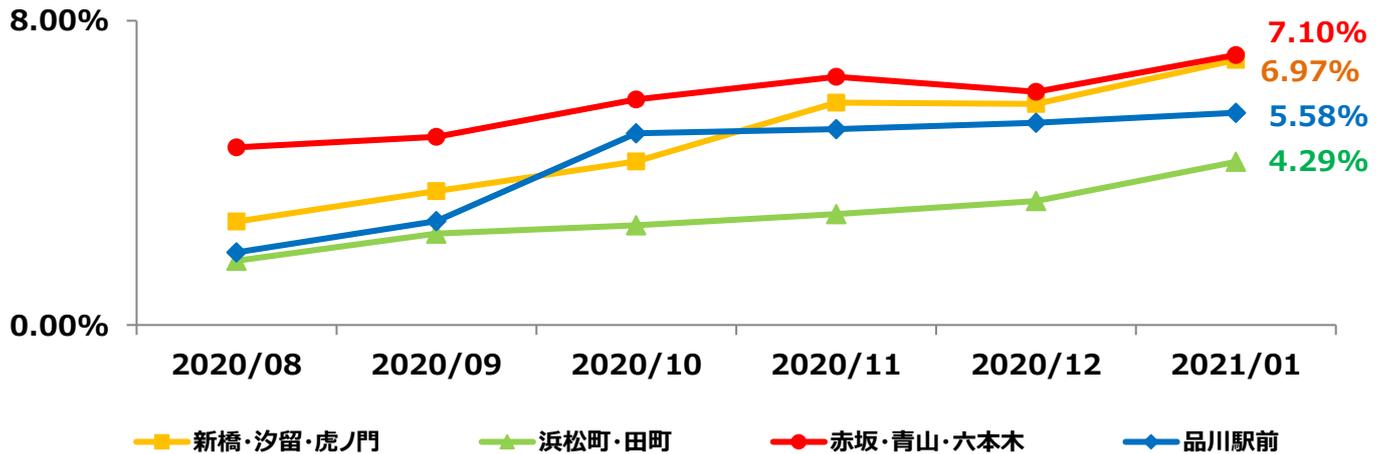
空室率・成約賃料推移

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	17,637円	+87円	27,718円	+1,549円	33,045円	+67円
空室棟数	144棟	±0棟	55棟	-4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	17,920円	-344円	21,704円	-8円	27,199円	+1,513円
空室棟数	88棟	+3棟	44棟	+3棟	26棟	+4棟

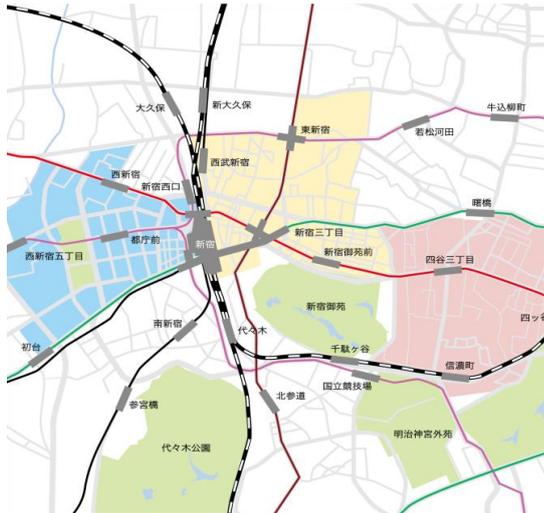
③赤坂・青山・六本木エリア

	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	19,556円	-294円	23,941円	-115円	35,731円	-641円
空室棟数	187棟	±0棟	60棟	+2棟	33棟	+2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	19,348円	-317円	35,402円	-493円
空室棟数	1棟	±0棟	15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。



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

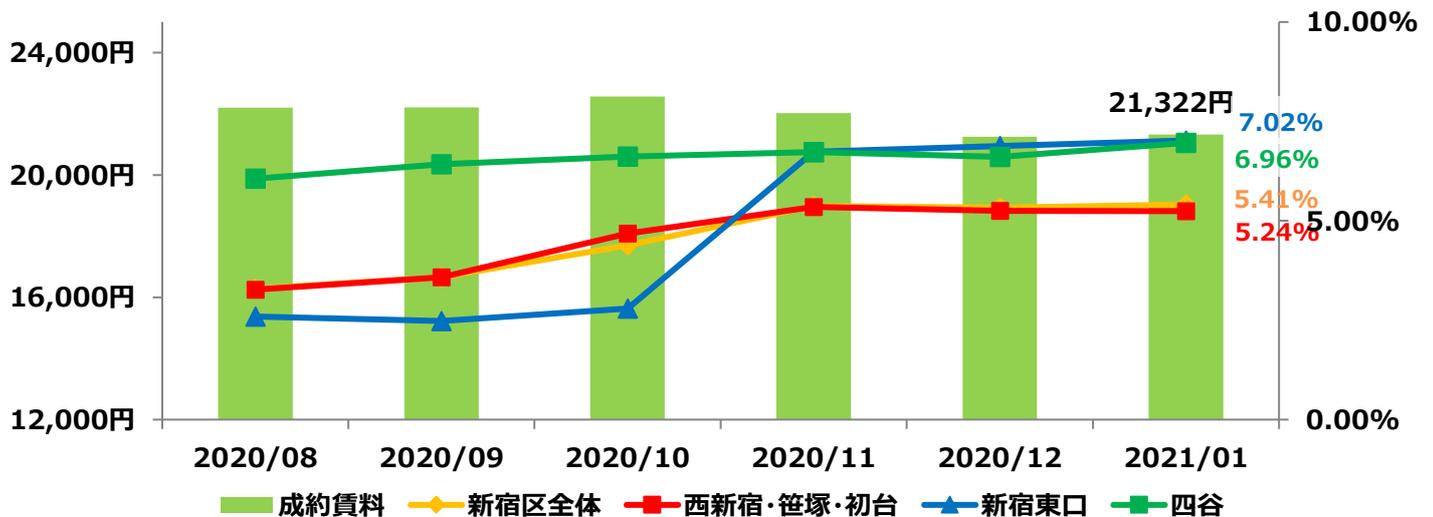
18,000円～29,000円

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	18,905円	-78円	22,630円	-223円	31,694円	+21円
空室棟数	74棟	+8棟	40棟	±0棟	29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	17,847円	-145円	23,869円	+294円	29,000円	±0円
空室棟数	51棟	±0棟	21棟	±0円	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	±0円	19,388円	-56円	24,000円	+0円
空室棟数	39棟	±0棟	13棟	+1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

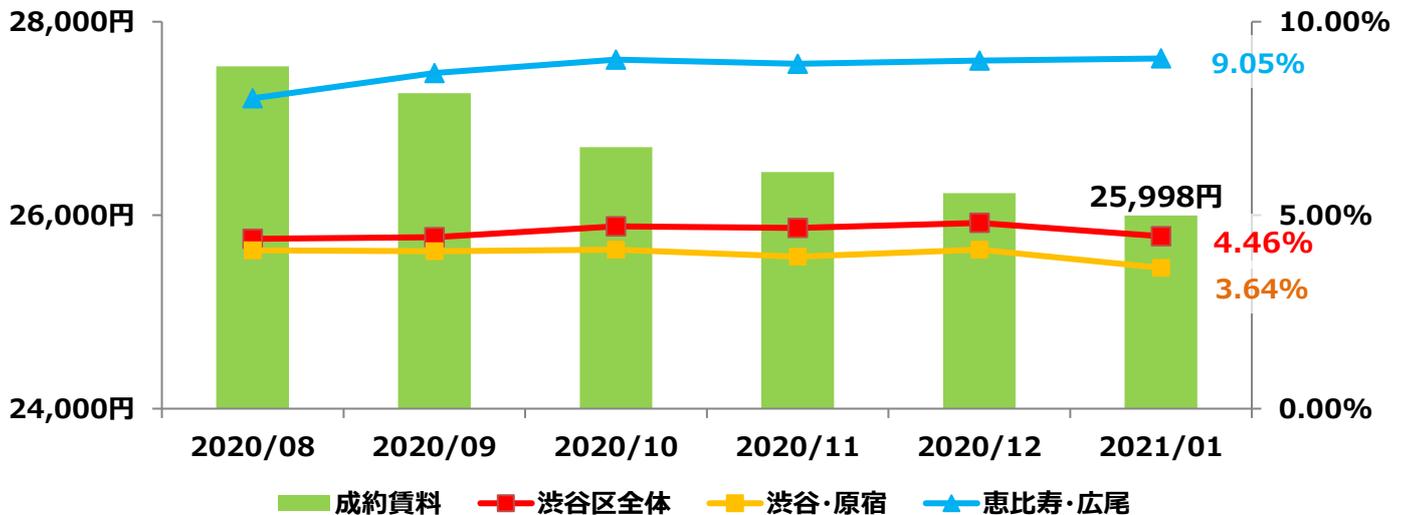
22,500円～33,000円

②恵比寿・広尾エリア

21,000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	22,581円	-85円	27,039円	-490円	32,900円	+92円
空室棟数	164棟	+5棟	54棟	-2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	21,100円	-162円	28,895円	+403円	31,727円	+91円
空室棟数	56棟	+4棟	12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大崎エリア

10,000円～31,500円

②五反田エリア

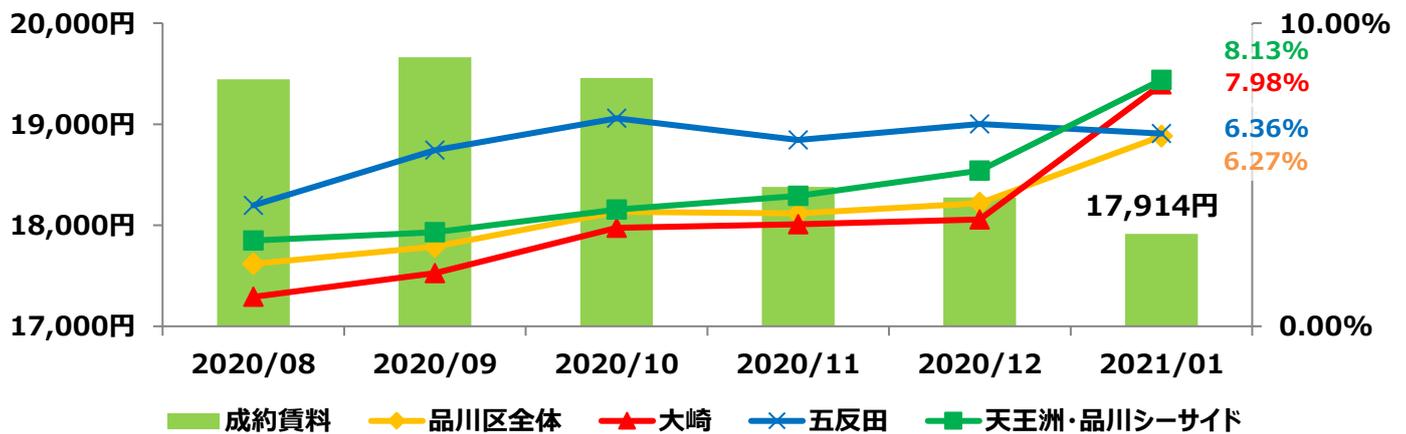
17,500円～20,000円

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	9,883円	+9,883円	26,000円	±0円	31,737円	+2,373円
空室棟数	1棟	+1棟	4棟	±0棟	6棟	±0棟

②五反田エリア

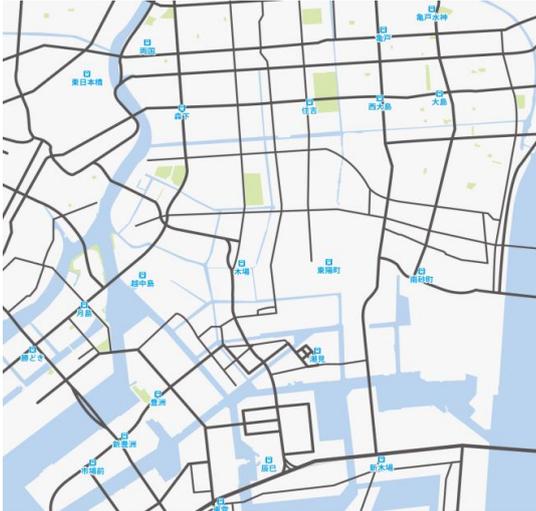
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,576円	-325円	18,895円	-183円	20,000円	+2,187円
空室棟数	34棟	+1棟	31棟	-3棟	4棟	±0棟

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	15,857円	-90円	17,711円	+411円
空室棟数	1棟	±0棟	5棟	±0棟	6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

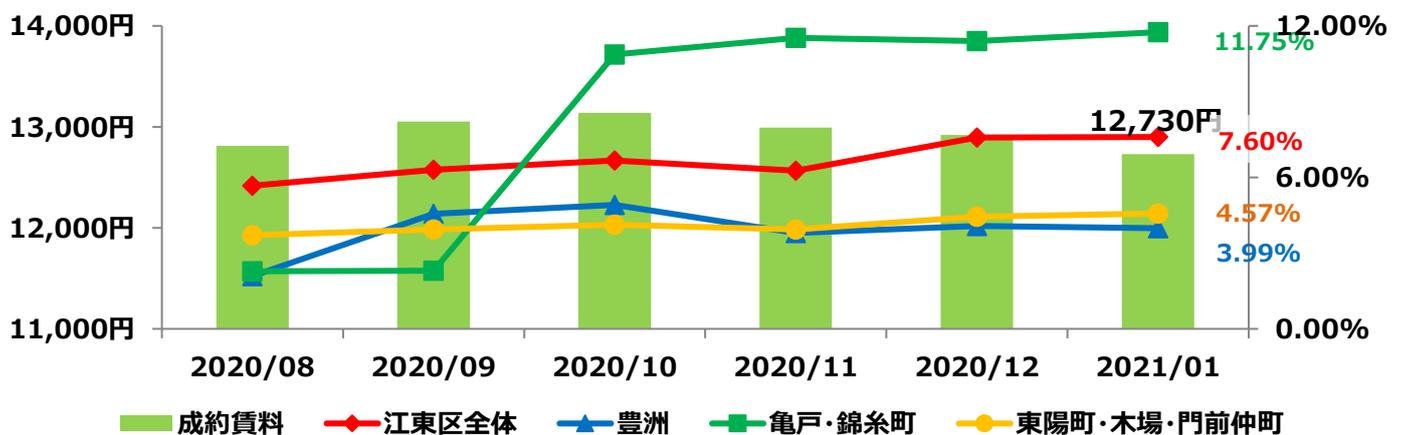
11,500円～18,000円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

13,000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	対象物件なし		4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	11,311円	-87円	15,018円	+1,045円	17,889円	+175円
空室棟数	12棟	±0棟	10棟	+2棟	3棟	+1棟

③東陽町・木場・門前仲町エリア

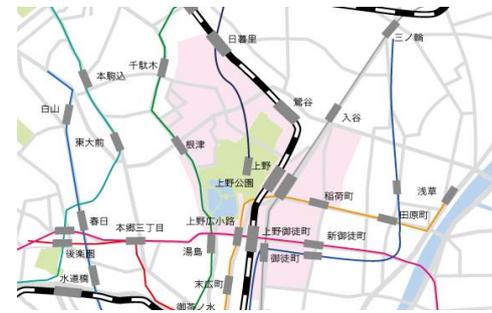
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,152円	-92円	12,917円	+292円	16,400円	+114円
空室棟数	12棟	±0棟	10棟	±0棟	5棟	±0棟

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。



①池袋エリア

18,500円～23,000円

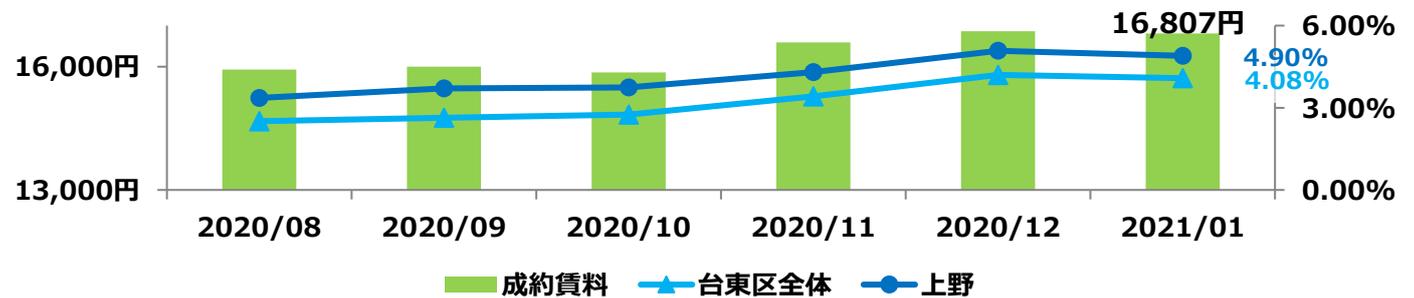
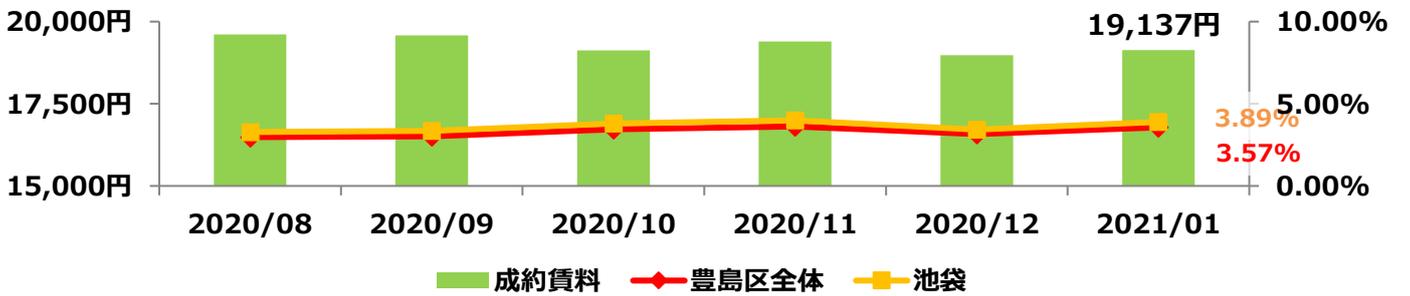


②上野エリア

12,500円～25,000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

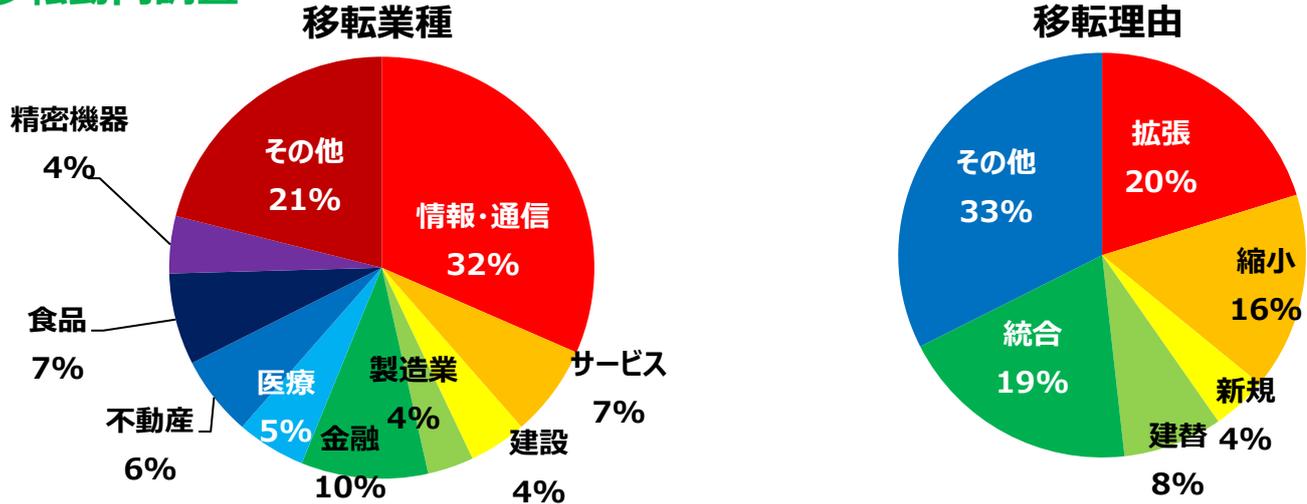
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	18,475円	-94円	19,674円	+174円	22,905円	±0円
空室棟数	61棟	-1棟	25棟	+1棟	7棟	±0棟

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	12,705円	+95円	19,341円	+294円	24,750円	-1,050円
空室棟数	124棟	-15棟	13棟	±0棟	4棟	-1棟

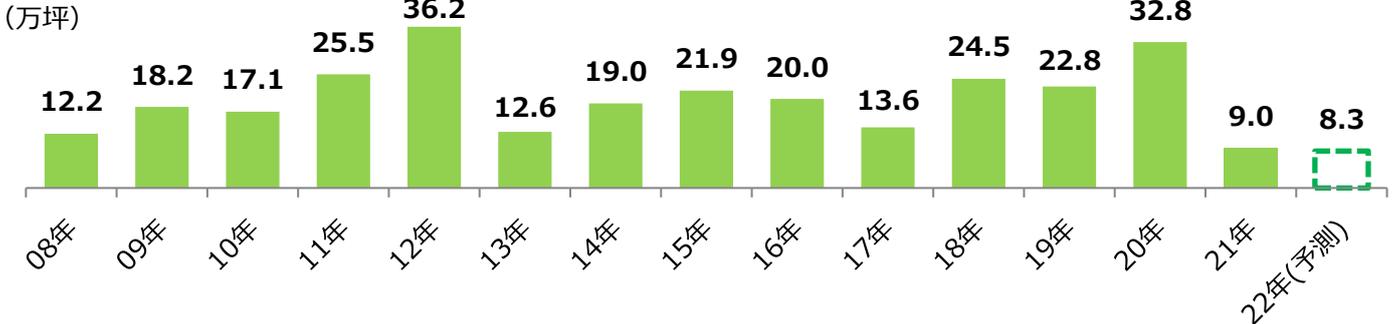
その他調査結果

移転動向調査



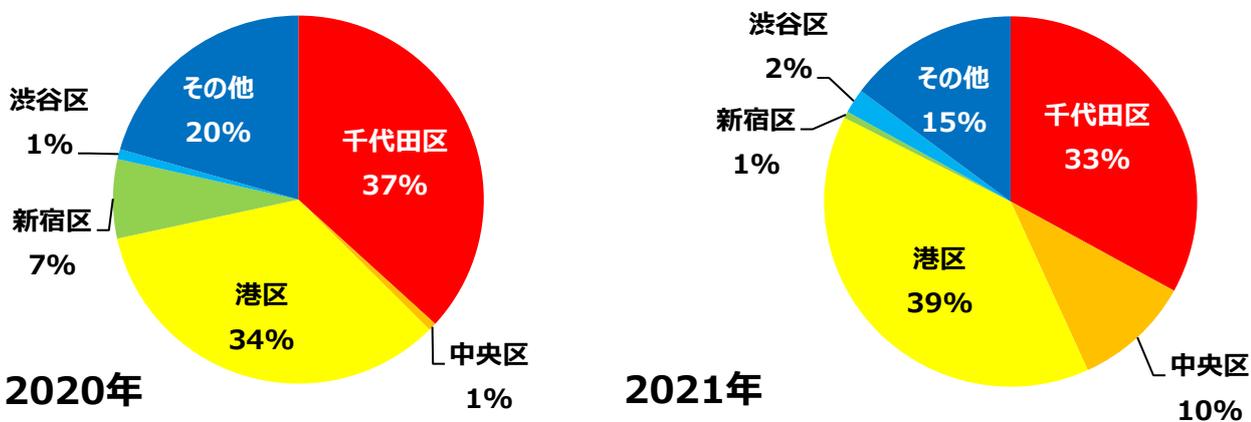
2020年2月から2021年1月までに収集したテナント移転事例114件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
 移転理由の「統合」は拡大・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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 2020年-2021年比較



当月竣工の主な大型新築ビル

住友不動産御茶ノ水	千代田区外神田2-2-3	地上12階	基準階270坪
住友不動産汐留ウイング	港区東新橋1-2-4他（地番）	地上14階	基準階162坪
ガーデンキューブ渋谷神南	渋谷区神南1-17-11	地上6階	基準階120坪

物件情報とレイアウト案を同時に提供

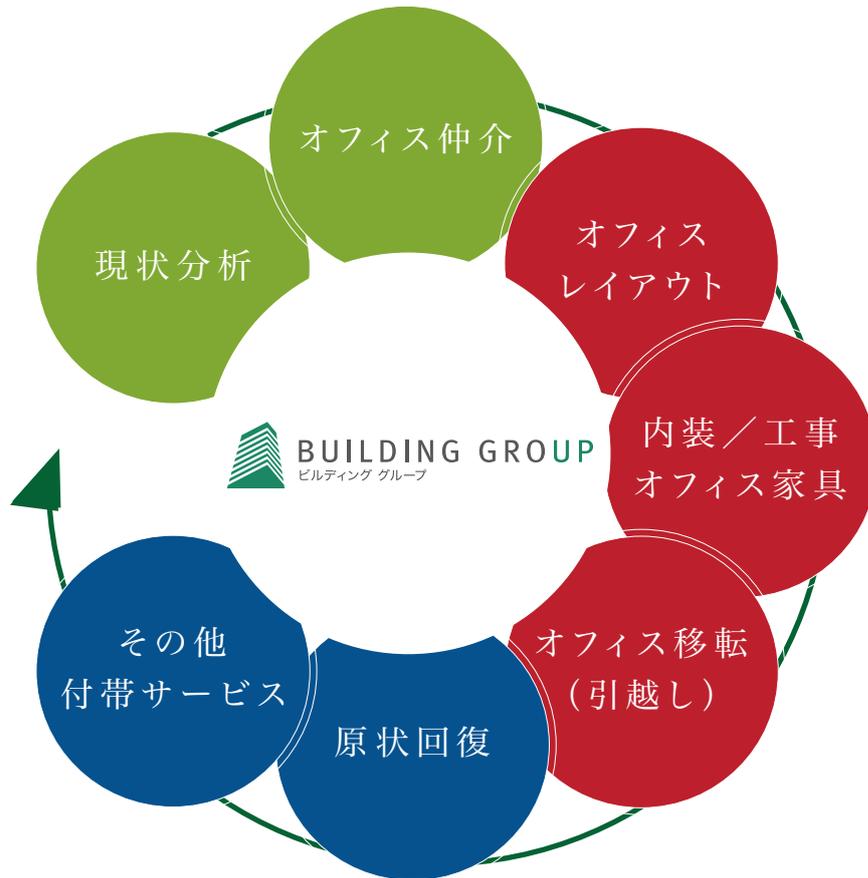
日本全国12万件のなかから探した物件とレイアウトを同時に決定することで、入居後のミスマッチを防ぎます

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 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