

2021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

16,500円～29,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

23,000円～42,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

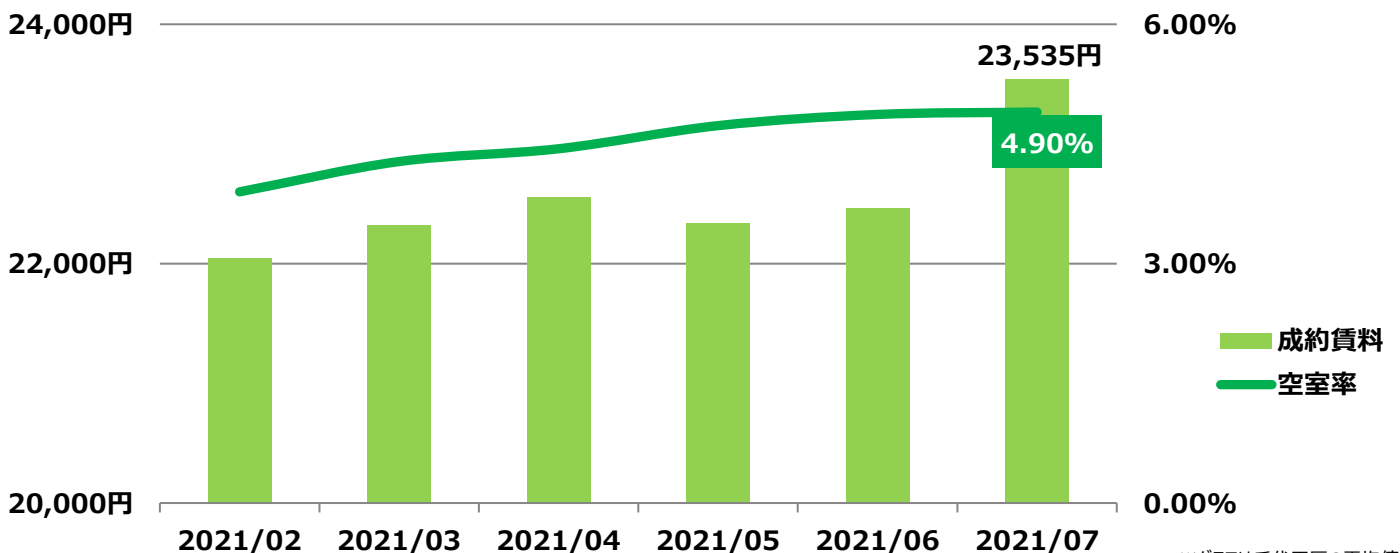
17,500円～25,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

22,500円～31,500円

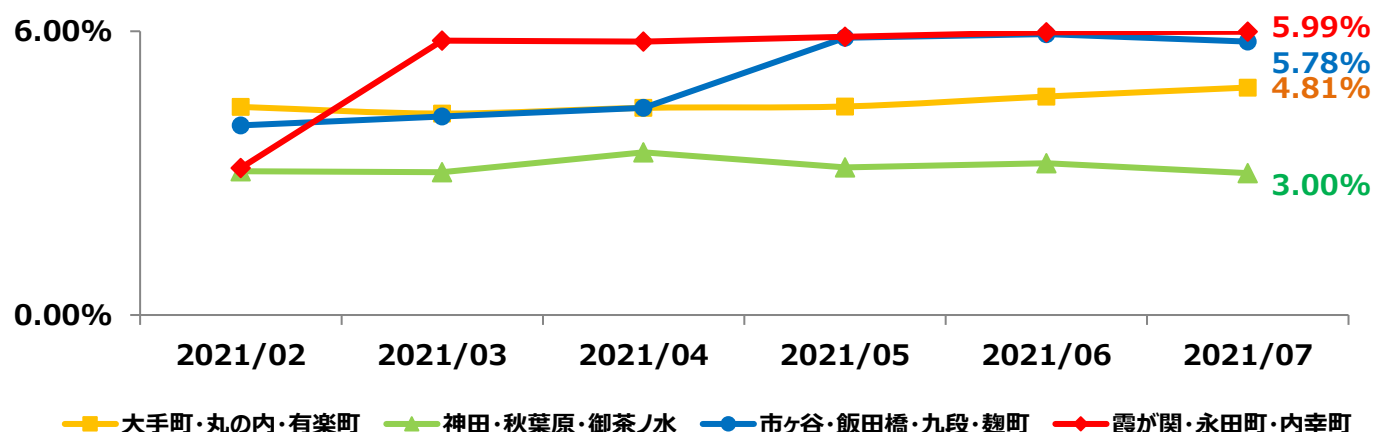
空室率・成約賃料推移

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



※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	28,590円	+507円	23,000円	±0円	42,731円	-1,244円
空室棟数	7棟	±0棟	1棟	±0棟	46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	16,385円	+63円	22,520円	+352円	29,067円	-1,766円
空室棟数	400棟	+16棟	75棟	+1棟	6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	17,519円	+668円	23,273円	+2,155円	25,378円	-134円
空室棟数	223棟	-5棟	68棟	+3棟	22棟	±0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	22,686円	±0円	30,077円	+77円	31,426円	+893円
空室棟数	3棟	±0棟	11棟	±0棟	10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～32,500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

17,000～20,000円

①銀座エリア

24,500円～27,000円

⑤茅場町・築地エリア

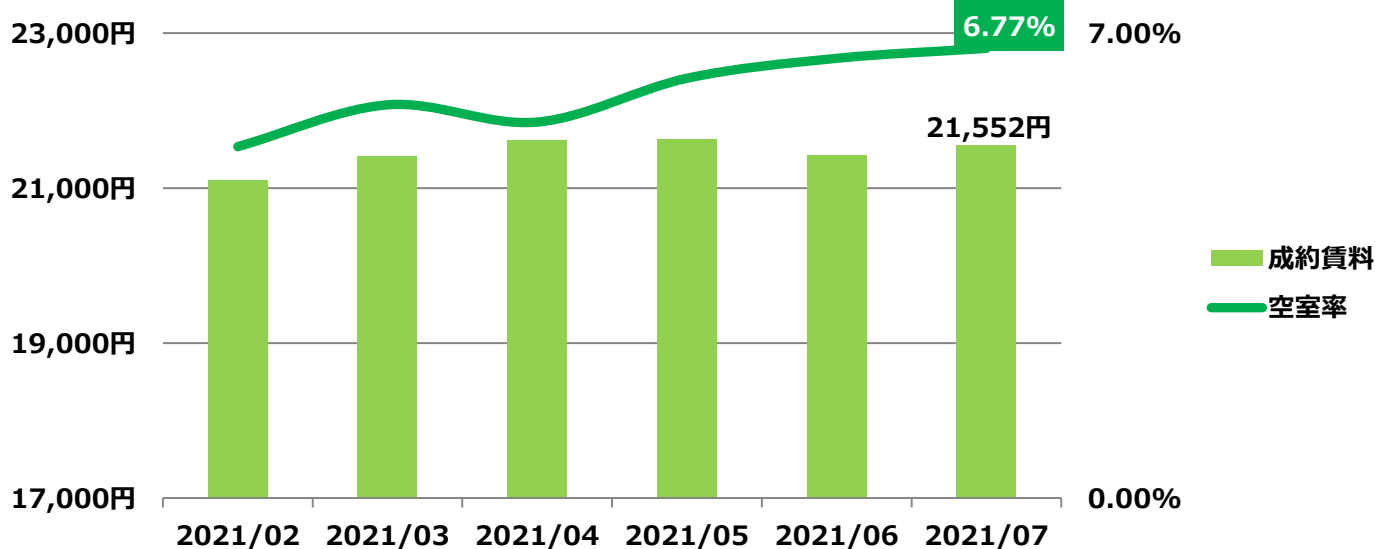
15,000円～26,000円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～19,500円

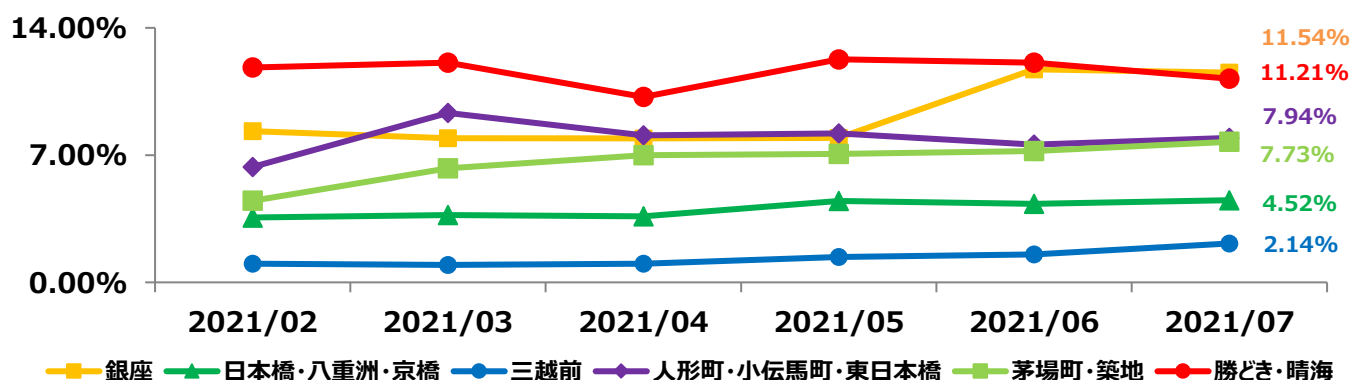
空室率・成約賃料推移

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	25,207円	-103円	24,606円	-33円	27,014円	+277円
空室棟数	163棟	+7棟	29棟	-1棟	8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	20,786円	+78円	27,198円	+502円	32,524円	+615円
空室棟数	90棟	+1棟	23棟	+2棟	14棟	+1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	16,965円	-402円	19,390円	-411円	20,209円	+6,316円
空室棟数	43棟	-1棟	12棟	+1棟	3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	13,838円	+10円	18,409円	-176円	20,000円	±0円
空室棟数	193棟	-1棟	36棟	+1棟	2棟	+1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	14,871円	+210円	19,121円	+268円	26,104円	-123円
空室棟数	212棟	+2棟	45棟	+2棟	14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	13,000円	+375円	19,696円	-165円
空室棟数	1棟	±0棟	1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。

③赤坂・青山・六本木エリア

19,500円～33,500円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

18,000円～32,500円

②浜松町・田町エリア

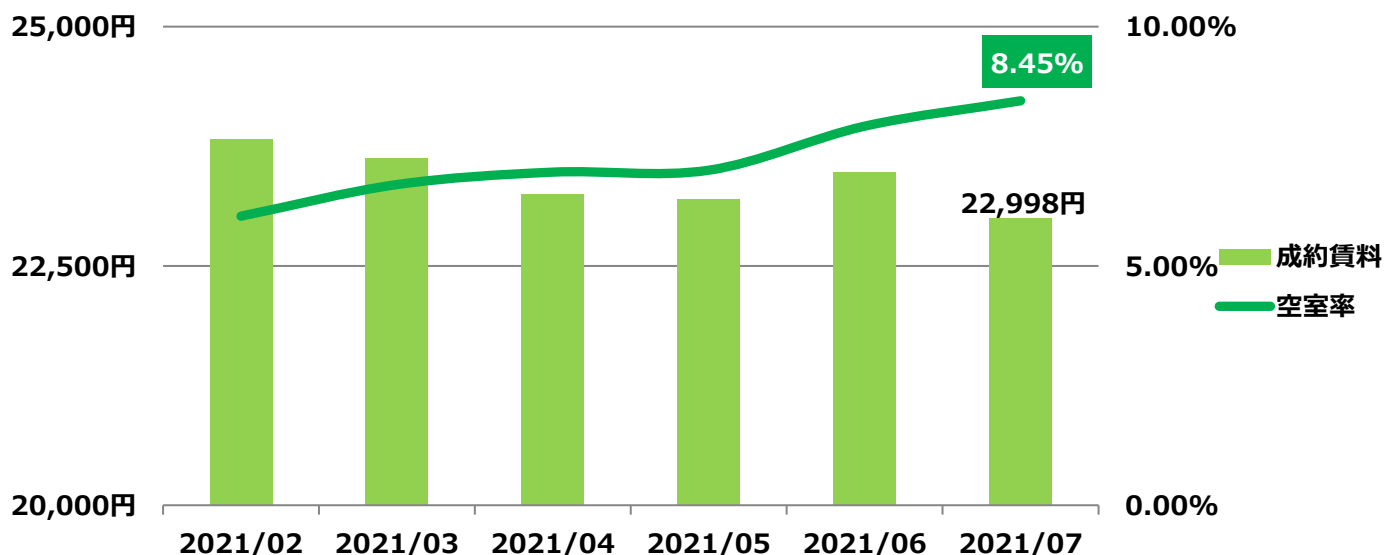
17,000円～26,000円

④品川駅前エリア

18,500円～31,000円

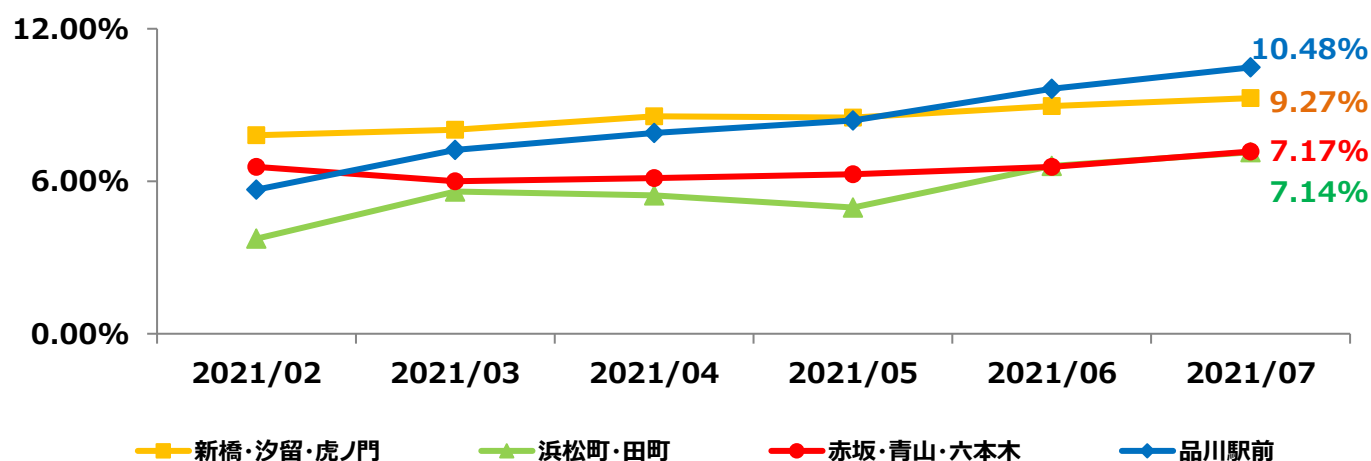
空室率・成約賃料推移

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	18,041円	+78円	25,699円	-978円	32,372円	-168円
空室棟数	165棟	+3棟	67棟	+4棟	27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	17,163円	-57円	19,977円	-222円	26,222円	-126円
空室棟数	124棟	+2棟	49棟	+1棟	34棟	±0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	19,475円	+53円	22,534円	+280円	33,550円	-1,403円
空室棟数	217棟	+11棟	61棟	+1棟	31棟	±0棟

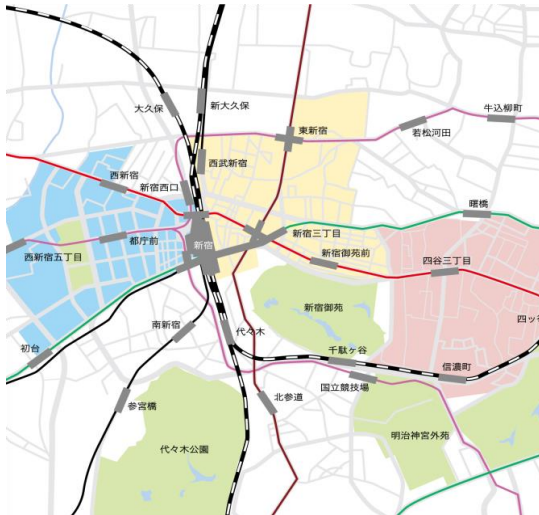
④品川駅前エリア

	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	18,813円	+147円	18,720円	-1,908円	30,865円	-79円
空室棟数	8棟	±0棟	9棟	-1棟	12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

18,500円～30,500円

②新宿東口エリア

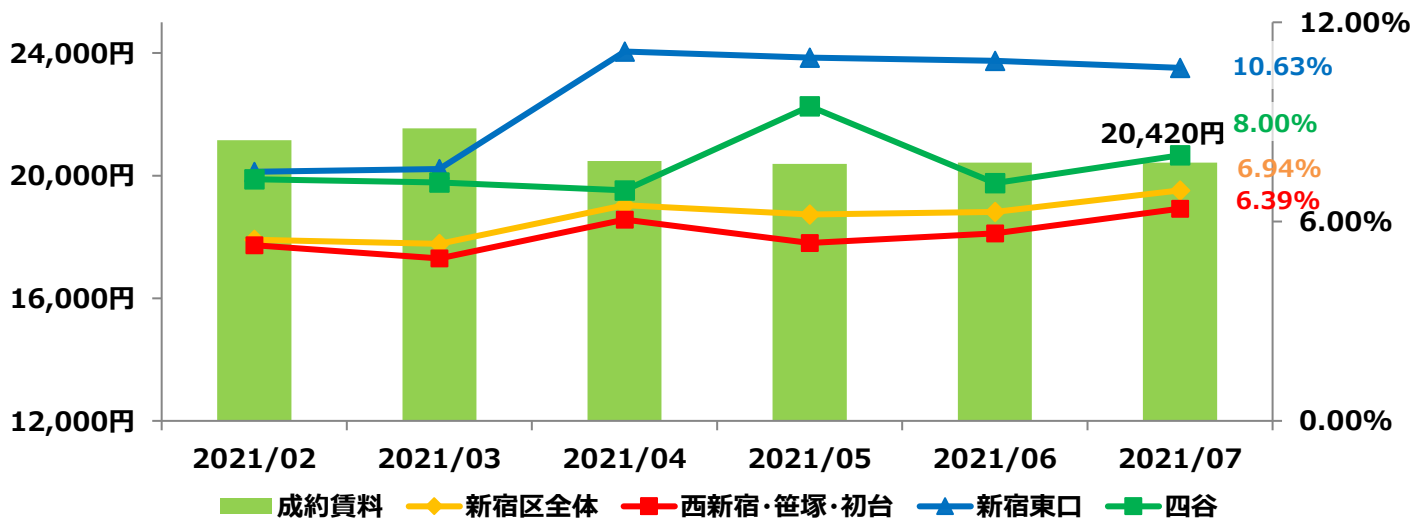
18,000円～35,000円

③四谷エリア

14,500円～26,500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	18,658円	+140円	22,016円	+315円	30,533円	+337円
空室棟数	91棟	-1棟	43棟	±0棟	27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	18,243円	+133円	19,504円	+130円	34,800円	±0円
空室棟数	56棟	-2棟	17棟	-1棟	2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	14,479円	-201円	18,996円	-468円	26,700円	-300円
空室棟数	39棟	±0棟	11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

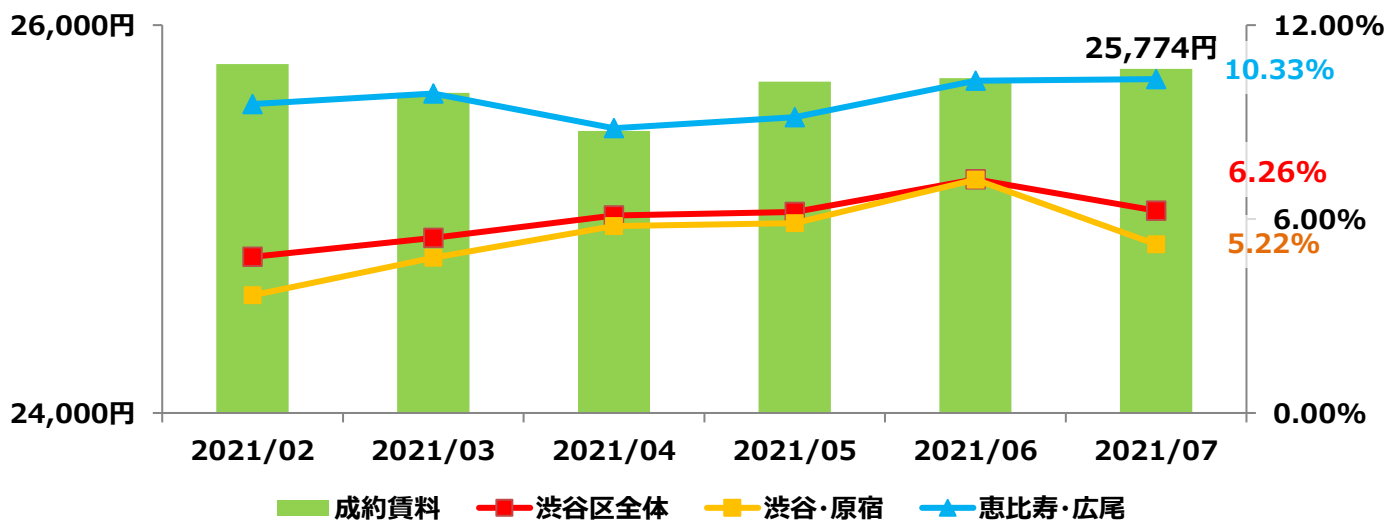
24,500円～34,000円

②恵比寿・広尾エリア

20,500円～30,500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	24,254円	+1,640円	26,770円	-22円	34,217円	+191円
空室棟数	181棟	+7棟	53棟	-1棟	10棟	-2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	20,624円	-193円	26,744円	-245円	30,571円	-286円
空室棟数	56棟	+1棟	12棟	-1棟	3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

9,500円～25,000円

②五反田エリア

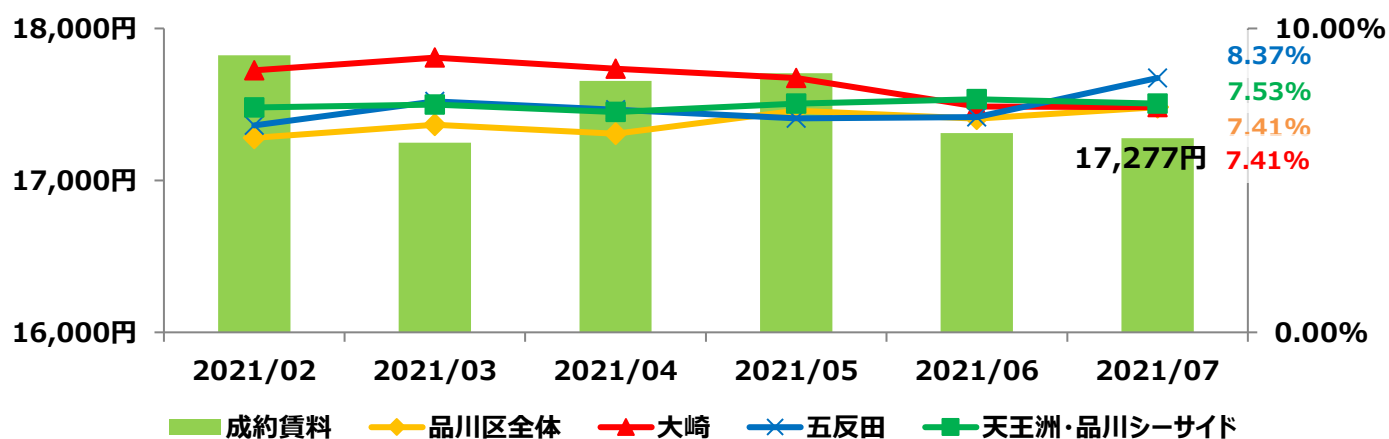
17,000円～18,000円

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	9,410円	±0円	24,545円	+1,045円	25,125円	-438円
空室棟数	2棟	±0棟	5棟	+1棟	5棟	-1棟

②五反田エリア

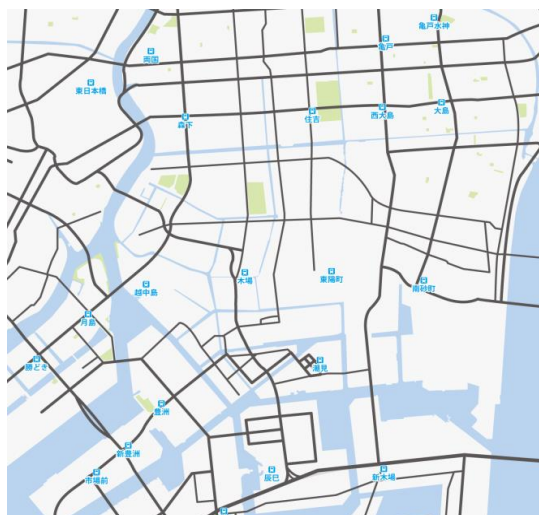
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	18,161円	-465円	17,135円	-341円	18,033円	+412円
空室棟数	40棟	+3棟	26棟	-3棟	4棟	±0棟

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	16,435円	+477円	17,567円	+51円
空室棟数	1棟	±0棟	5棟	±0棟	7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

18,500円～27,000円

②亀戸・錦糸町エリア

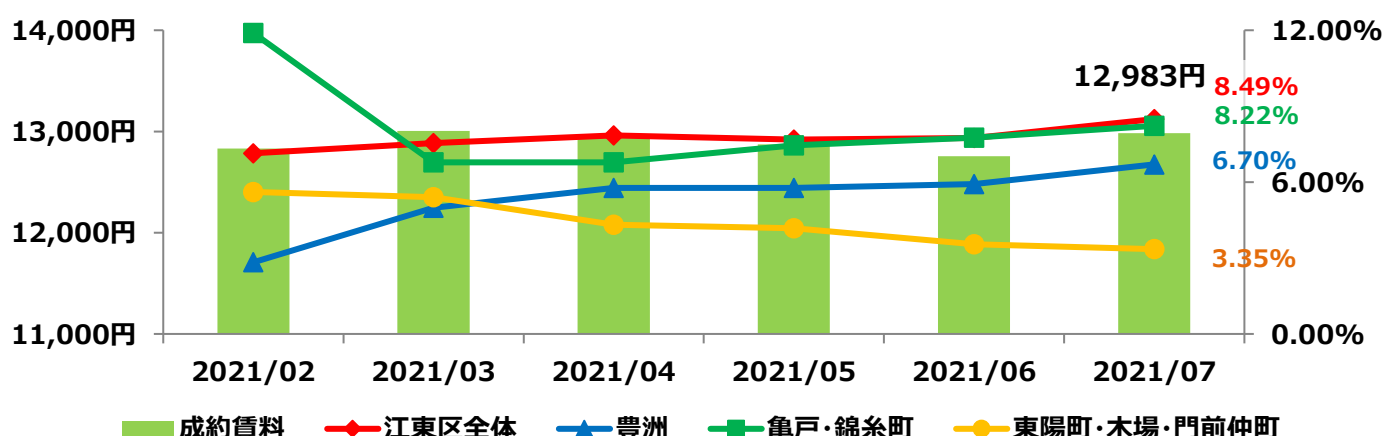
11,000円～18,000円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

13,500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



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	27,000円	±0円	20,000円	±0円	18,722円	-3,478円
空室棟数	1棟	±0棟	1棟	±0棟	7棟	+1棟

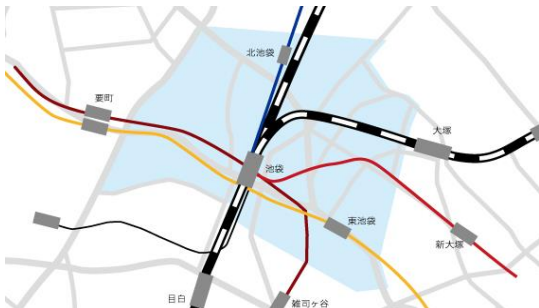
②亀戸・錦糸町エリア

	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	11,048円	+242円	13,981円	±0円	17,750円	-1,964円
空室棟数	12棟	+1棟	10棟	±0棟	5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	13,320円	-7円	13,692円	+592円	14,889円	-20円
空室棟数	13棟	+1棟	8棟	+2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。



①池袋エリア

17,500円～22,000円

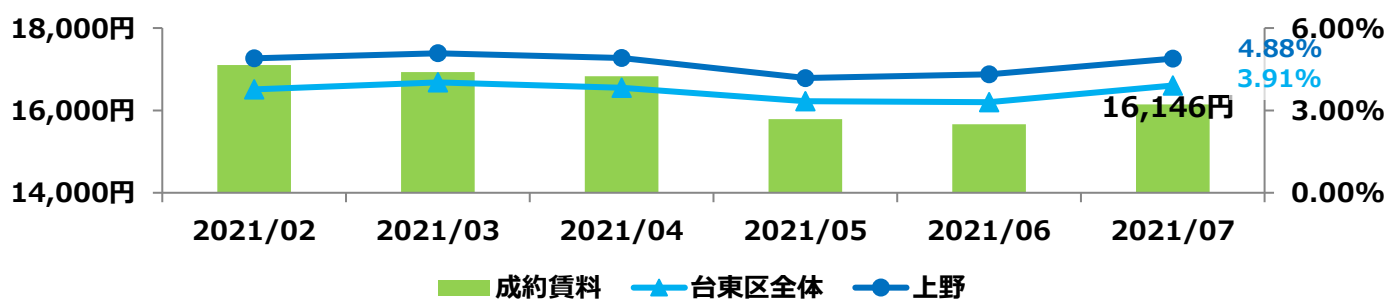
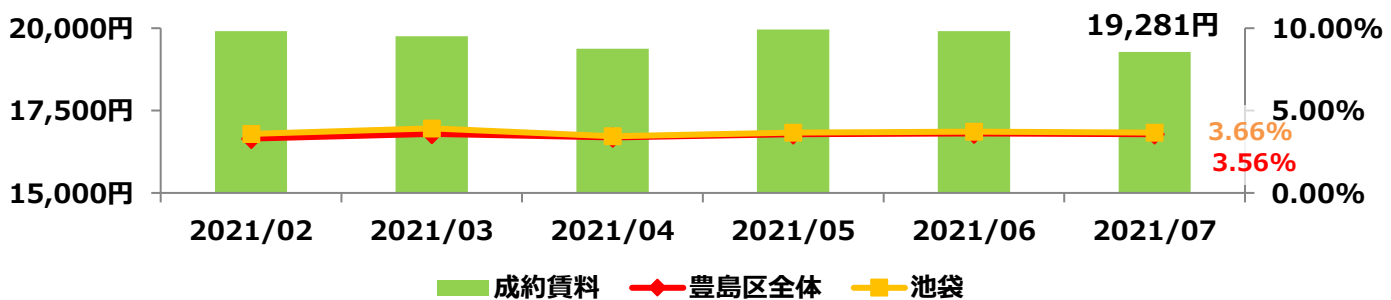


②上野エリア

13,000円～25,500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

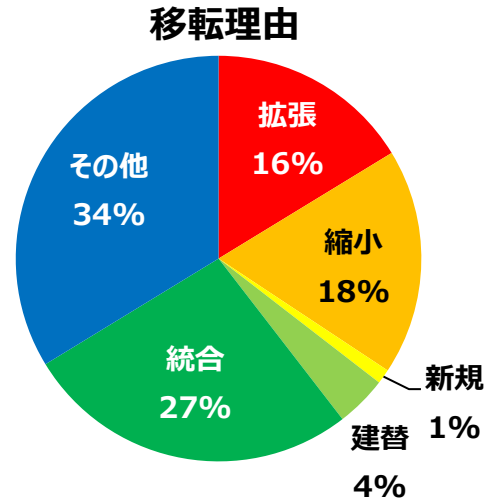
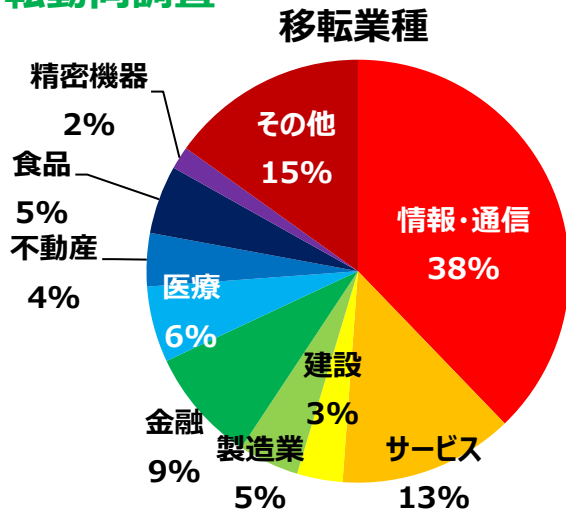
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,717円	-65円	19,672円	-717円	21,857円	-790円
空室棟数	64棟	-3棟	25棟	+5棟	5棟	-1棟

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	13,010円	+211円	18,383円	+533円	25,333円	+333円
空室棟数	134棟	-1棟	17棟	+3棟	3棟	±0棟

その他調査結果

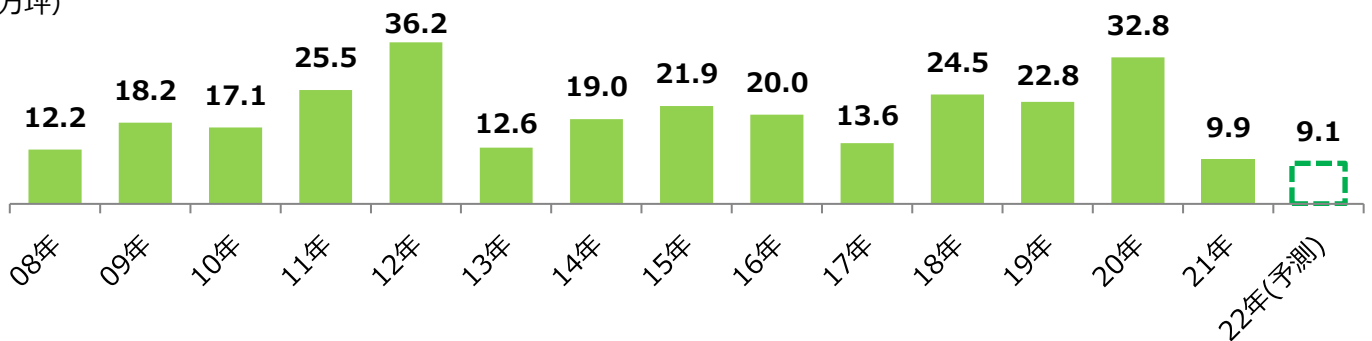
移転動向調査



2020年8月から2021年7月までに収集したテナント移転事例172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。

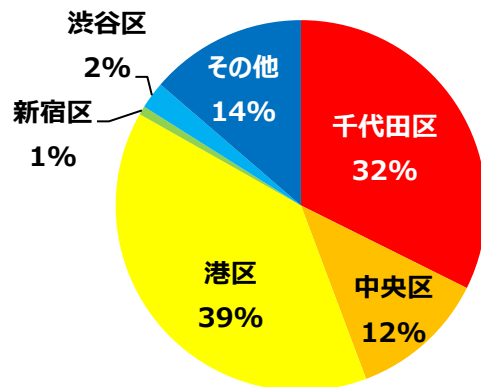
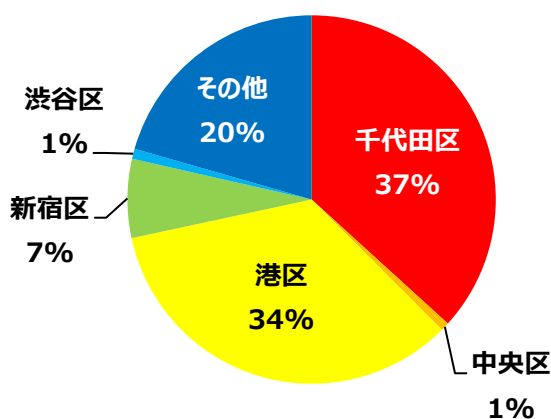
新築ビル供給量推移 東京23区

(万坪)



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

VPO東日本橋

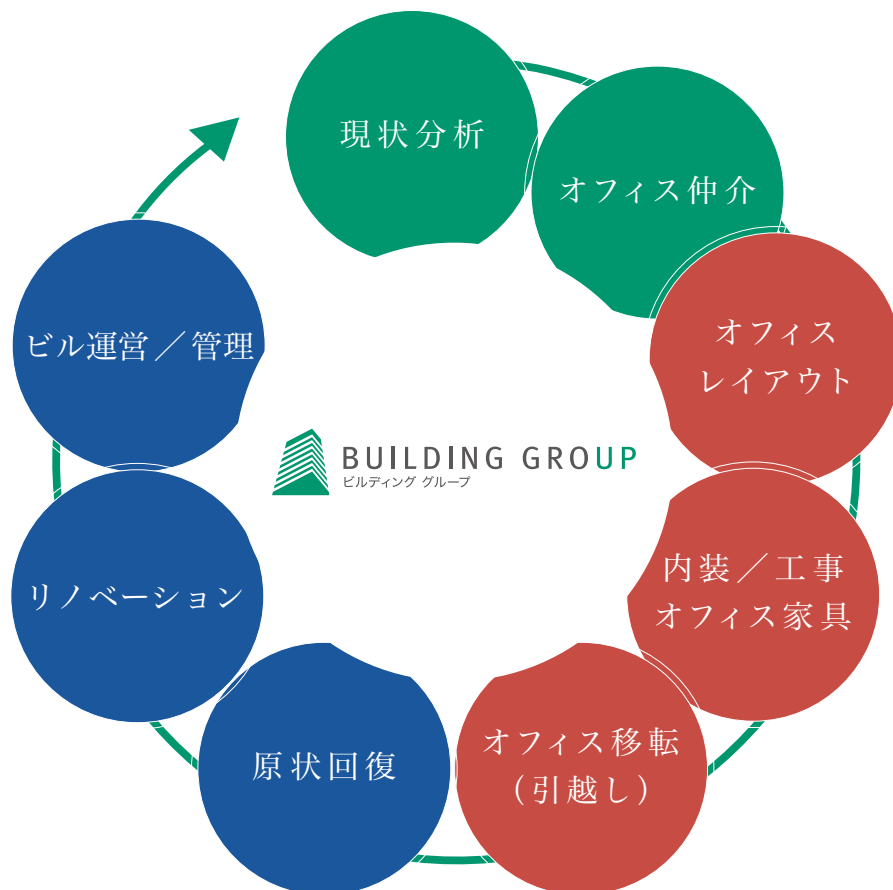
中央区東日本橋3-4

地上9階

基準階111坪

1983年創業

オフィス環境構築のワンストップサービス



■グループ各社概要

株式会社 ビルディング企画

オフィスビルを中心に店舗・倉庫やショールーム等の事業用物件の賃貸借を全国ネットワークで仲介。

代表取締役 椎葉 政義

主な事業内容 オフィス仲介／不動産売買／不動産賃貸

設立 1983年5月7日

資本金 1億円

許可登録 宅地建物取引免許：国土交通大臣（8）第3556号

株式会社 企画ビルディング

リニューアル工事、原状回復工事、ビル管理等を柱としたプロパティマネジメント業務や、テナントリーシングコンサルタント業務。

代表取締役 椎葉 政義

主な事業内容 建築一式工事／内装仕上工事／電気工事／塗装工事／防水工事／空調設備工事

／建築物の企画・設計・工事管理／賃貸・管理・コンサルティング

設立 1997年9月17日

資本金 2,000万円

許可登録 特定建設業：国土交通大臣 許可（特-1、特-2）20981号／一級建築士事務所：東京都知事登録 第57381号

宅地建物取引免許：東京都知事（3）第86651号

株式会社 オフィス企画

オフィスレイアウトデザイン、オフィス家具販売、内装工事を柱とした、ファシリティマネジメント業務。

代表取締役 椎葉 政義

主な事業内容 オフィスレイアウトデザイン／オフィス家具販売／内装工事／通信、OA機器、各種配線工事

引越し業務／リユース家具販売、買取／オフィス資産管理

設立 2001年1月10日

資本金 2,000万円

許可登録 特定建設業：国土交通大臣 許可（特-29、特-1）第22463号

古物商許可：東京都公安委員会 第301080207460号

一級建築士事務所：東京都知事登録 第46606号

第一種貨物利用運送事業：関自貨 第1225号

株式会社 月刊ビルディング

総合広告代理業務、各種印刷物・情報誌の企画・制作。

代表取締役 椎葉 政義

主な事業内容 媒体雑誌及び賃貸ビル情報誌の出版／広告代理店業務／各種印刷物の作成

設立 1986年4月11日

資本金 2,000万円

■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 心斎橋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