

2021年10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～28,500円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

17,500円～40,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

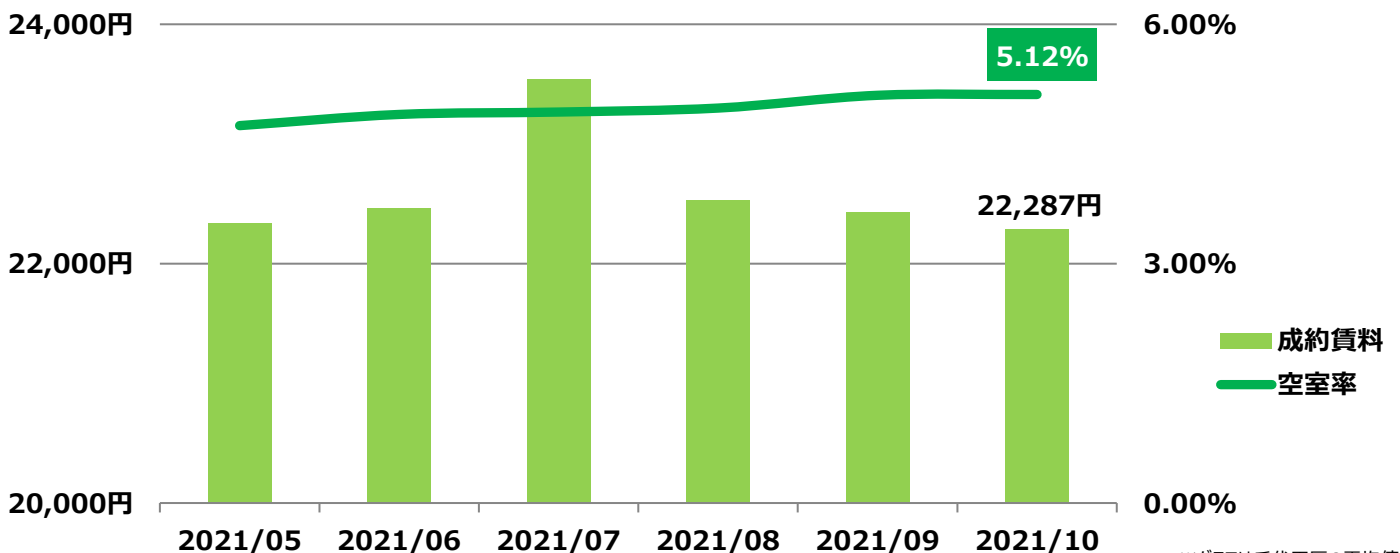
17,000円～26,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

18,000円～31,000円

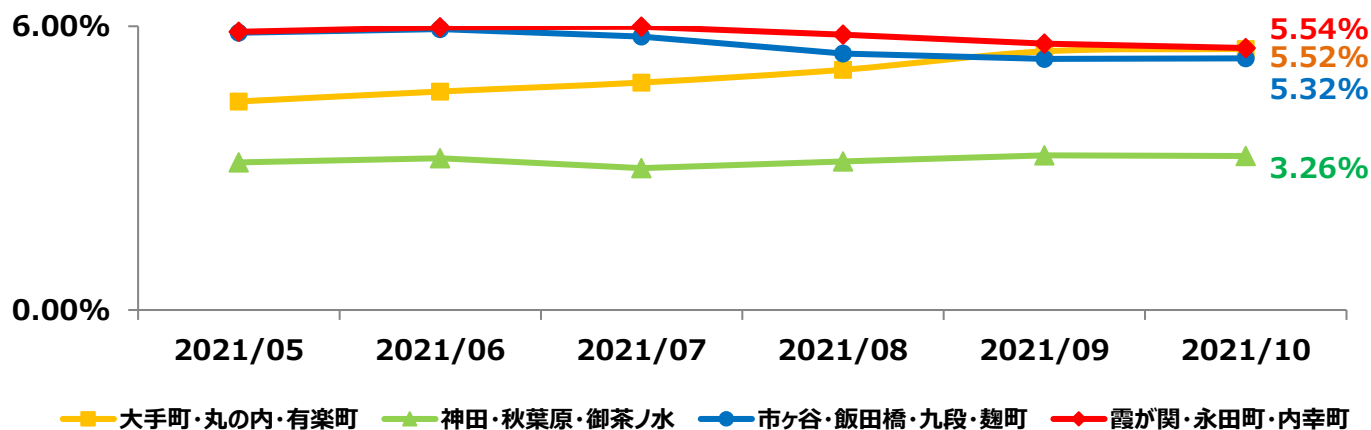
空室率・成約賃料推移

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	28,573円	+121円	17,714円	+381円	40,722円	-852円
空室棟数	8棟	±0棟	2棟	±0棟	51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	16,380円	+13円	22,240円	+250円	28,522円	-890円
空室棟数	399棟	-1棟	78棟	-2棟	9棟	+3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	16,783円	-55円	20,883円	-780円	26,300円	-275円
空室棟数	239棟	+1棟	67棟	-1棟	25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	17,880円	-4,806円	29,290円	-77円	30,955円	+328円
空室棟数	4棟	+1棟	13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

21,500円～37,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

13,500円～19,000円

③三越前エリア

17,000～32,000円

①銀座エリア

24,000円～27,000円

⑤茅場町・築地エリア

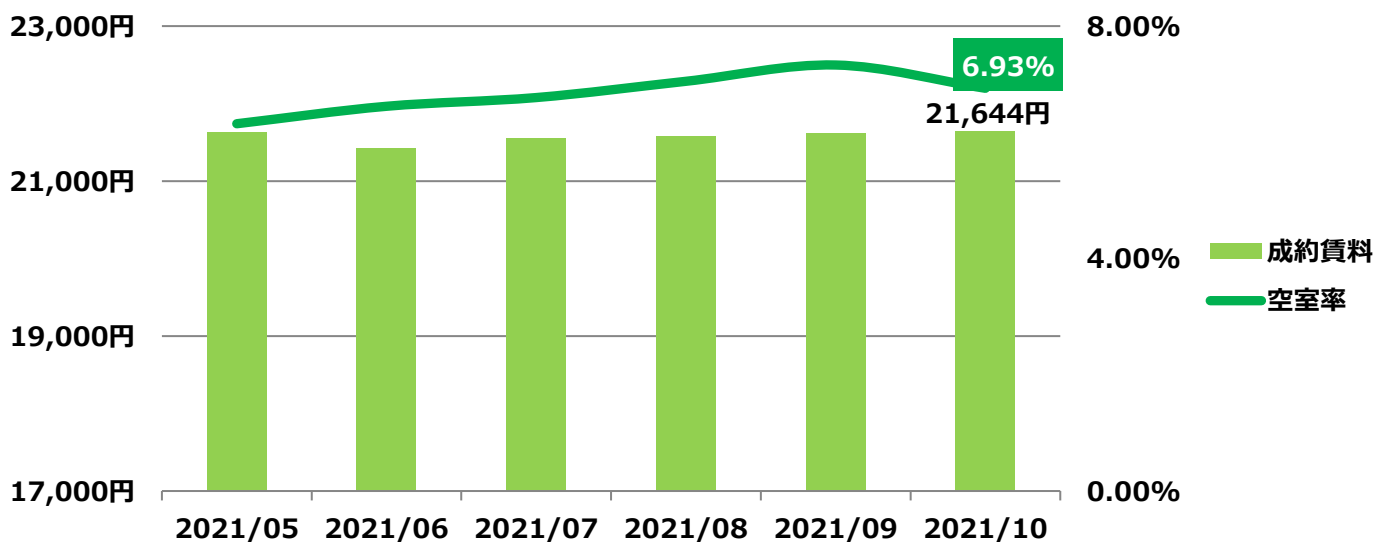
15,000円～24,000円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～19,500円

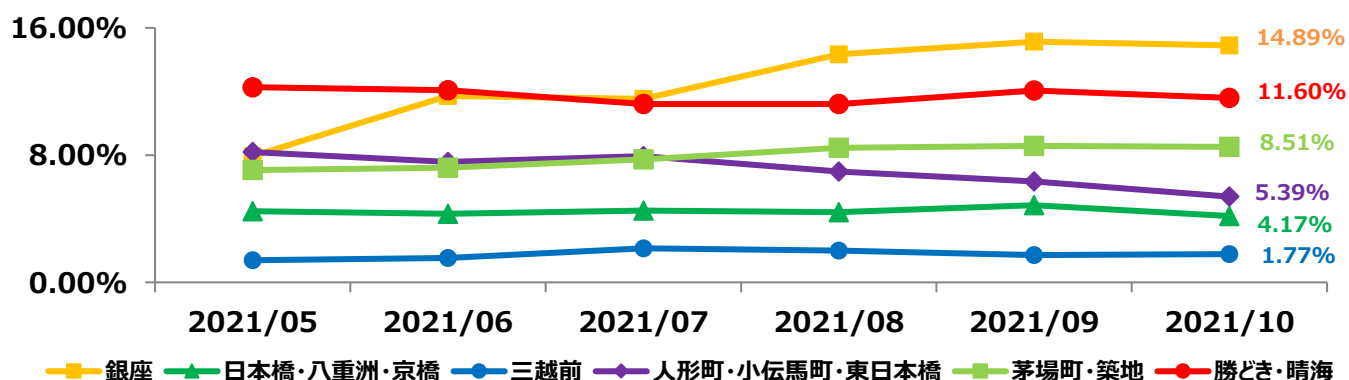
空室率・成約賃料推移

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	23,956円	-401円	24,227円	-599円	27,182円	-133円
空室棟数	169棟	+6棟	31棟	±0棟	8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	21,531円	-1,927円	28,509円	+93円	37,714円	+3,714円
空室棟数	91棟	-1棟	21棟	-1棟	13棟	-2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	17,049円	+109円	20,014円	+1,185円	31,833円	+3,337円
空室棟数	39棟	-3棟	13棟	±0棟	2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	13,728円	±0円	18,791円	+197円	18,667円	+267円
空室棟数	197棟	±0円	35棟	+1棟	2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	15,158円	+32円	18,837円	-46円	24,214円	-113円
空室棟数	221棟	+3棟	47棟	±0棟	14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	14,000円	-1,000円	19,452円	-431円
空室棟数	1棟	±0棟	2棟	+1棟	5棟	-2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

19,000円～30,500円

②浜松町・田町エリア

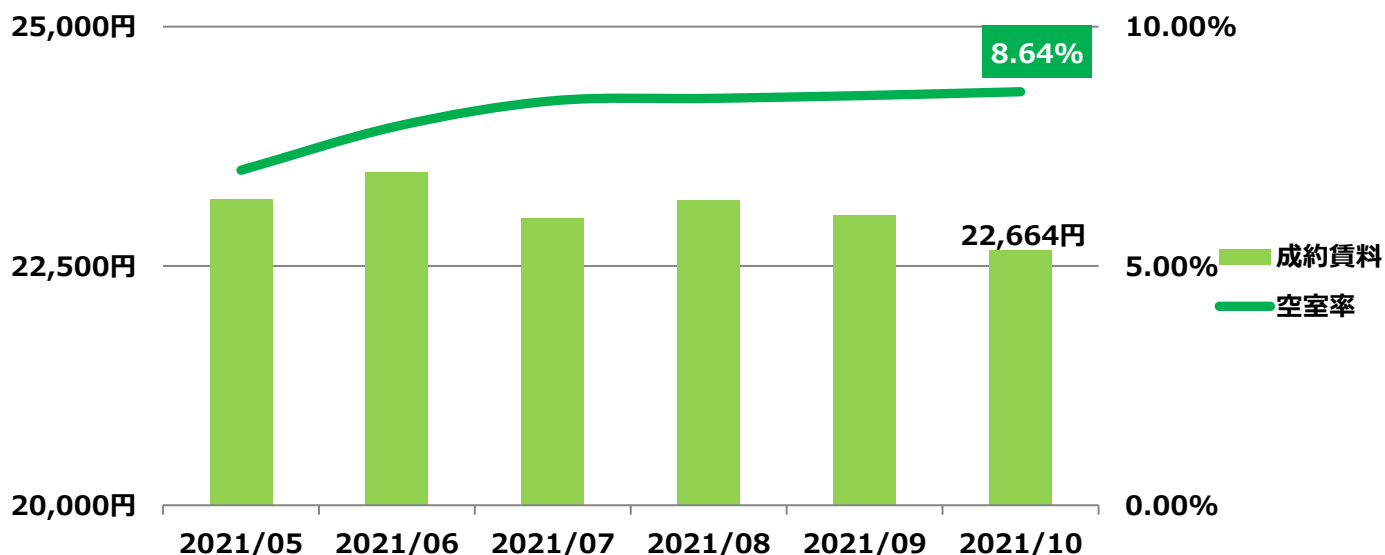
18,000円～26,000円

④品川駅前エリア

19,000円～28,500円

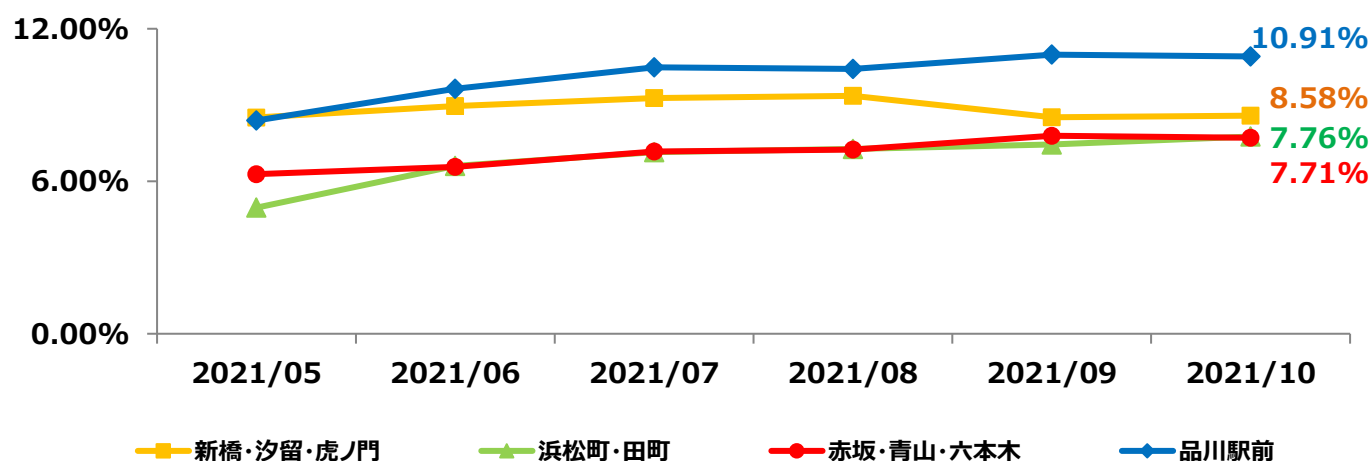
空室率・成約賃料推移

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	18,793円	+545円	24,670円	-585円	30,692円	-531円
空室棟数	169棟	+4棟	73棟	+2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	18,135円	-184円	20,396円	-335円	26,231円	-42円
空室棟数	135棟	+5棟	54棟	+2棟	33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	19,695円	+317円	22,664円	-19円	33,730円	-337円
空室棟数	222棟	+5棟	58棟	-4棟	36棟	±0棟

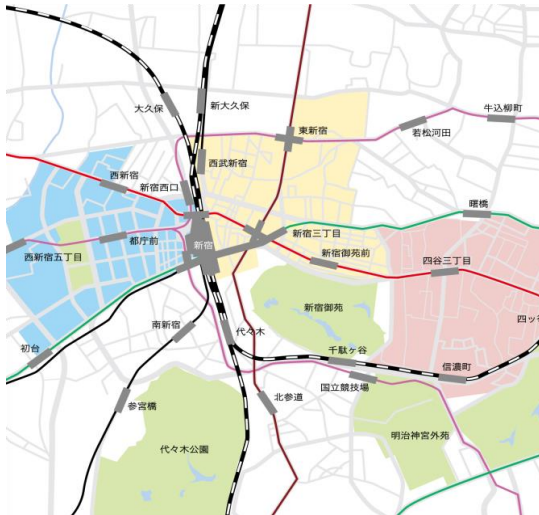
④品川駅前エリア

	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	19,256円	+443円	18,754円	-374円	28,379円	-1,730円
空室棟数	7棟	-1棟	9棟	-1棟	15棟	-1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

18,000円～29,500円

②新宿東口エリア

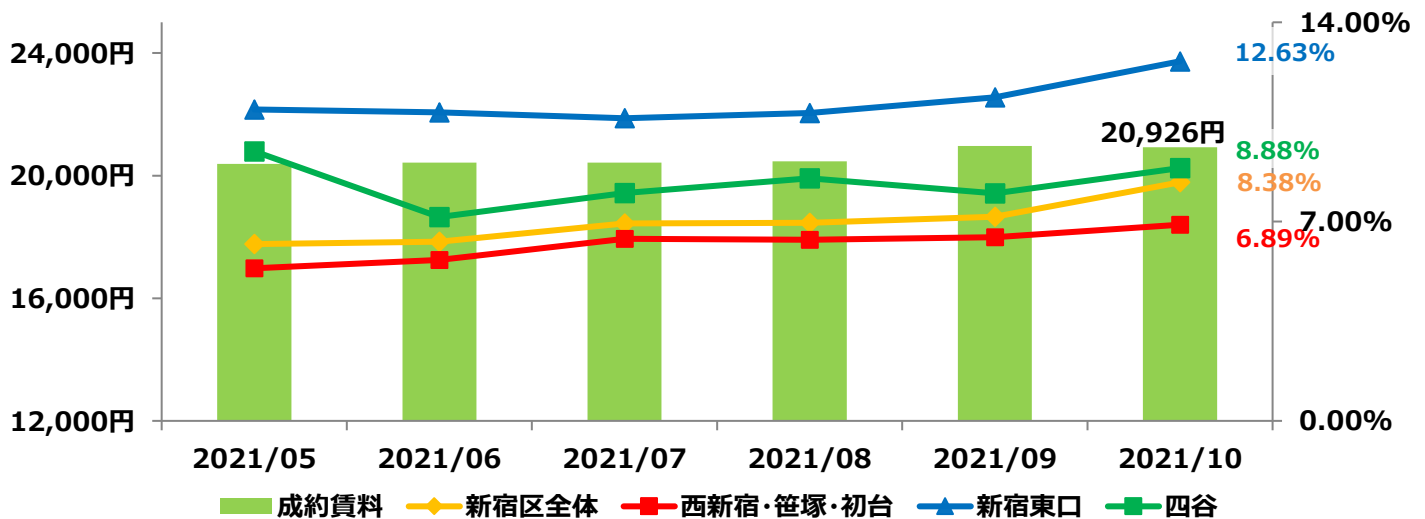
17,000円～35,000円

③四谷エリア

14,500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	18,060円	+148円	22,337円	+12円	29,313円	-108円
空室棟数	91棟	+2棟	43棟	-1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	17,221円	-595円	21,274円	+363円	34,923円	+1,506円
空室棟数	63棟	±0棟	18棟	+1棟	3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	14,556円	+159円	19,818円	+705円	25,800円	-900円
空室棟数	42棟	+2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

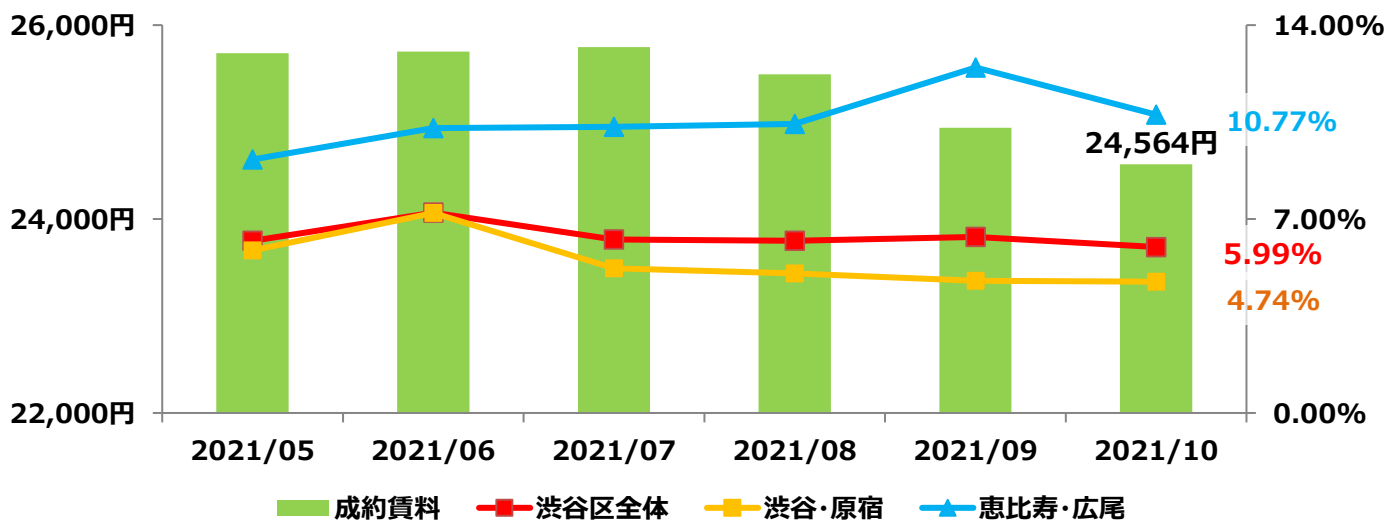
24,500円～36,000円

②恵比寿・広尾エリア

21,000円～29,000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	24,482円	-80円	25,330円	-368円	35,889円	+1,508円
空室棟数	180棟	-2棟	49棟	-3棟	7棟	-1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	21,120円	+600円	25,906円	-97円	29,143円	-143円
空室棟数	58棟	+4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

20,500円～24,500円

②五反田エリア

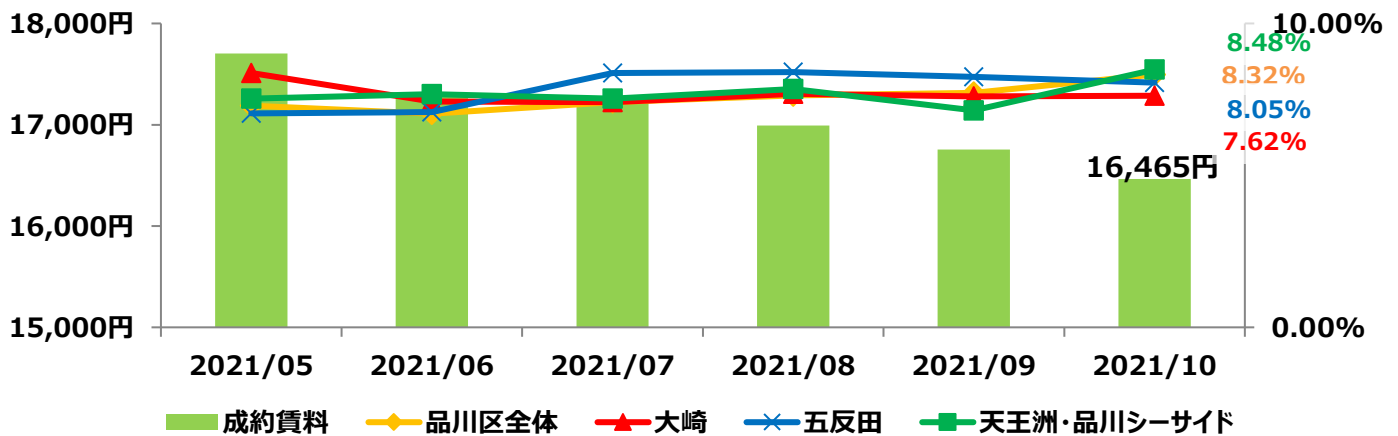
12,000円～17,500円

③天王洲・品川シーサイドエリア

13,000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



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	20,469円	+3,529円	23,244円	-476円	24,708円	-818円
空室棟数	2棟	-1棟	5棟	±0棟	5棟	±0棟

②五反田エリア

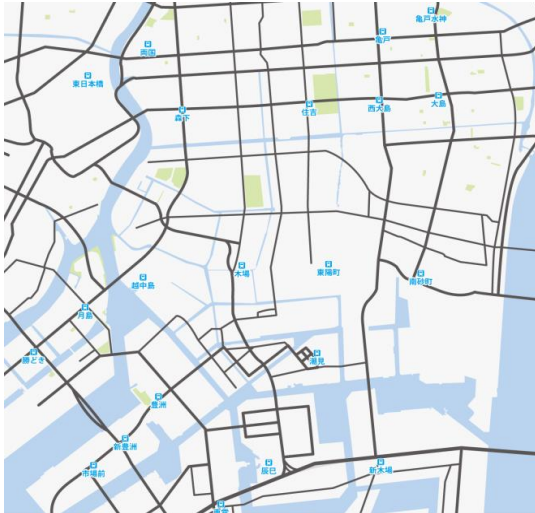
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,421円	-360円	16,922円	-23円	12,044円	-3,484円
空室棟数	42棟	+2棟	23棟	-2棟	4棟	±0棟

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	13,102円	+2,898円	14,345円	-724円	17,845円	-69円
空室棟数	2棟	+1棟	5棟	±0棟	12棟	+3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

20,000円～27,000円

②亀戸・錦糸町エリア

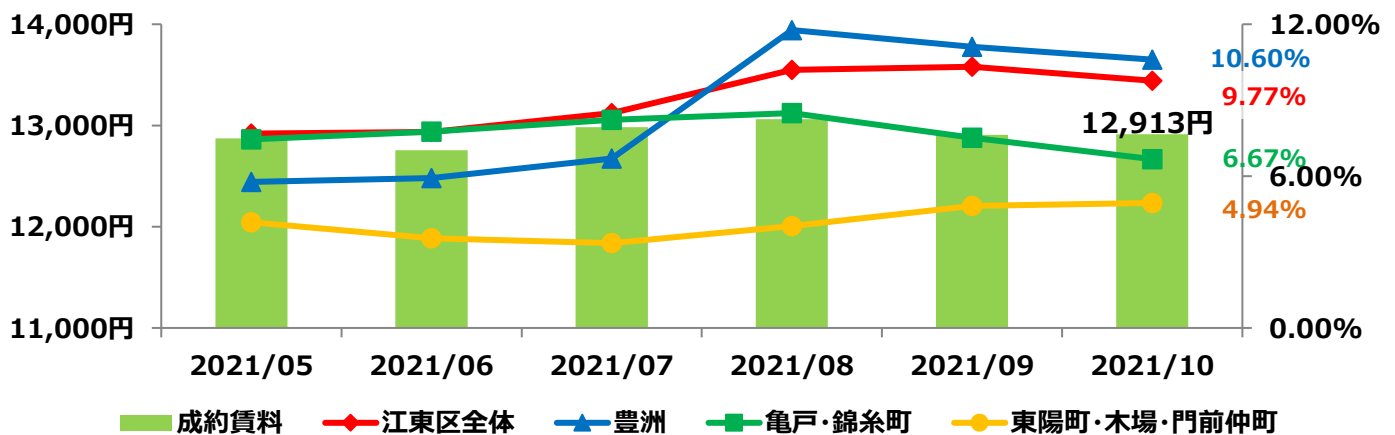
10,500円～18,500円

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	21,609円	-122円
空室棟数	1棟	±0棟	1棟	±0棟	6棟	-2棟

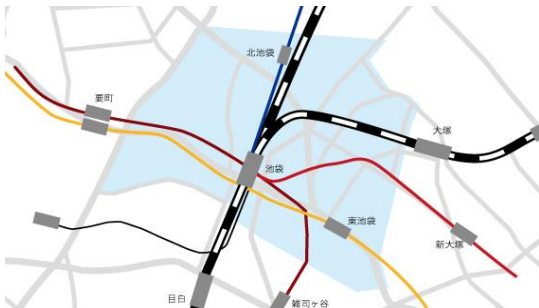
②亀戸・錦糸町エリア

	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	10,514円	-598円	13,977円	+140円	18,643円	+768円
空室棟数	12棟	-1棟	9棟	-1棟	5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	13,605円	+22円	13,395円	+20円	14,900円	±0円
空室棟数	11棟	-1棟	8棟	-1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池袋エリア

19,500円～22,000円

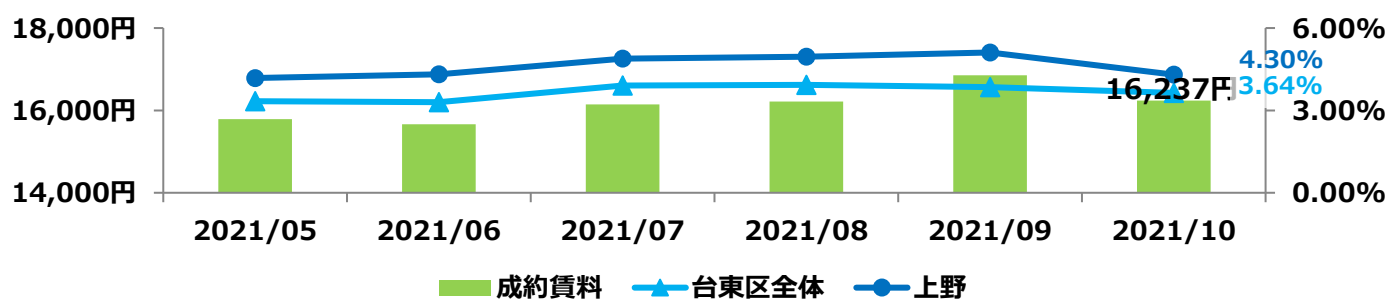
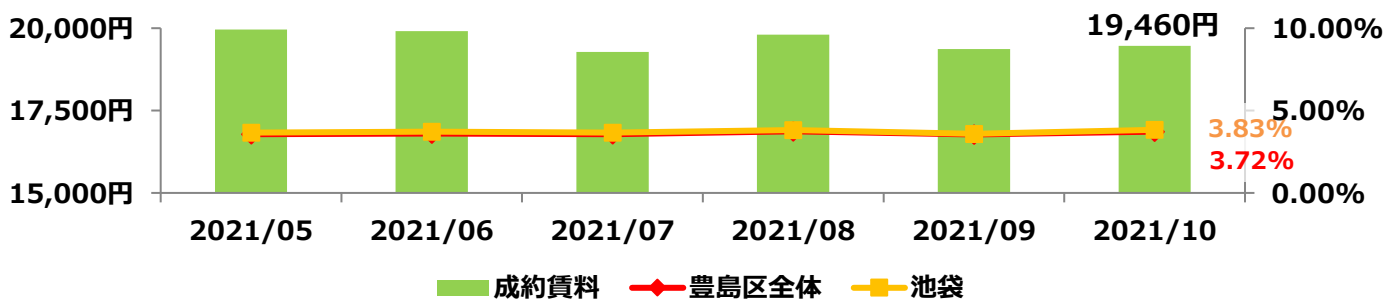


②上野エリア

13,000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

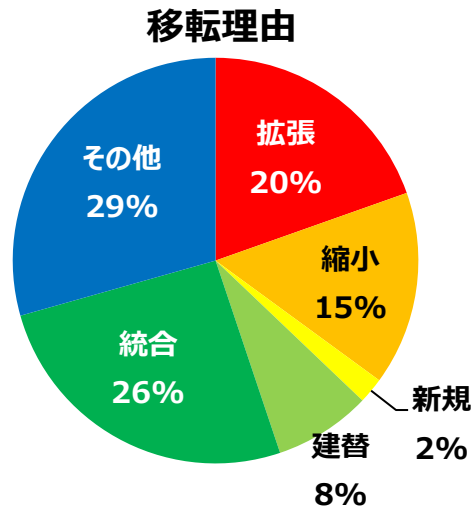
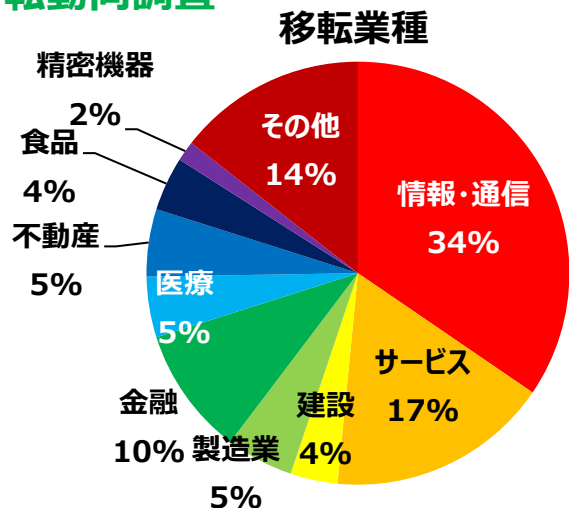
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	19,274円	+597円	20,044円	+194円	22,208円	-392円
空室棟数	64棟	+1棟	21棟	-1棟	8棟	+1棟

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	12,873円	-183円	17,545円	-949円	24,500円	±0円
空室棟数	138棟	+4棟	21棟	+4棟	2棟	±0棟

その他調査結果

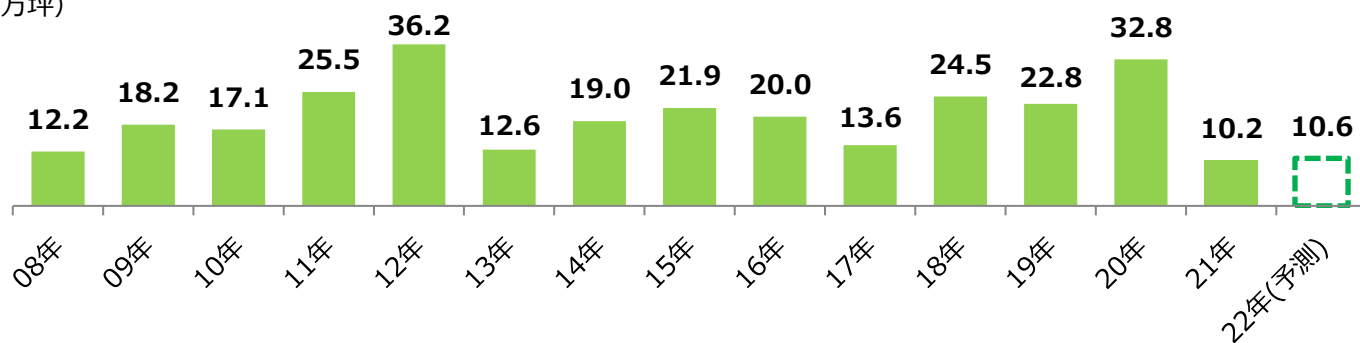
移転動向調査



2020年11月から2021年10月までに収集したテナント移転事例194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。

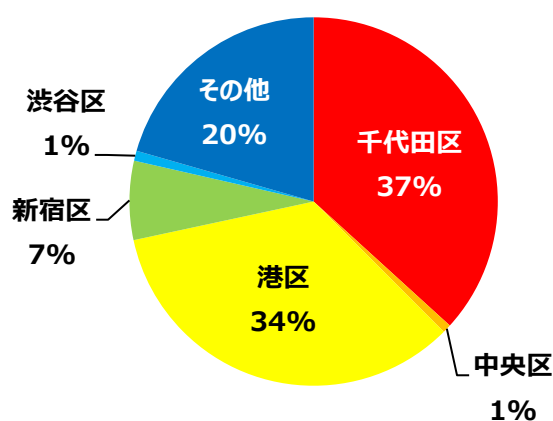
新築ビル供給量推移 東京23区

(万坪)

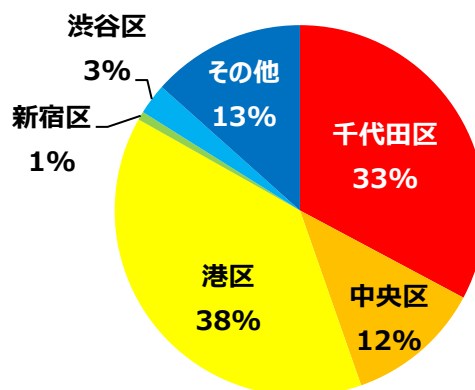


東京23区で一般公開されている新築計画より、非賃貸用途（店舗、ホテル、住宅、事業者による自己使用等）を除いた事務所面積
※共用部分を除いたネット面積

新築ビル供給量 区別 2020年-2021年比較



2020年



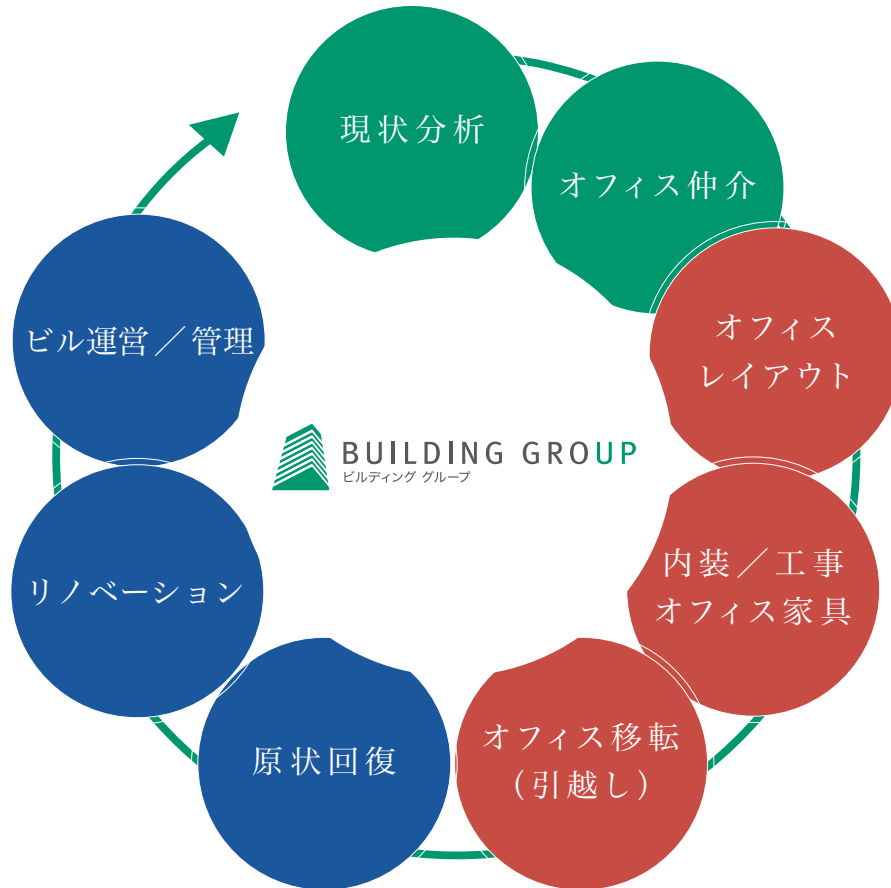
2021年

当月竣工の主な大型新築ビル

2021年10月竣工の大型新築ビルはございません。

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 不動産仲介/不動産売買/不動産賃貸

設立 1983年5月7日

資本金 1億円

許認可登録 宅地建物取引免許：国土交通大臣(9)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

許認可登録 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(4)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

許認可登録 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