

2021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



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

2021年5月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

(全国) 大きな変化は無く、横ばい状態が続いている
(東京) 新築の動きは少なく、既存ビルの成約及び解約が目立つ

東京
Tokyo

空室率 6.05% (前月比+0.18ポイント)

推定成約賃料 22,819円 (前月比▲64円)

東京エリアの空室率は6.05% (前月比+0.18%) と12ヶ月連続で上昇した。オフィスの成約事例は増加傾向にあるものの、5,000坪クラスの大型二次空室なども募集になったことが上昇の要因とみている。推定成約賃料は22,819円 (前月比▲64円) と2ヶ月連続で低下した。オーナーによる条件の見直しが一部みられること、推定成約賃料の平均を上回る単価の成約が低下の要因とみている。

名古屋
Nagoya

空室率 4.43% (前月比+0.97ポイント)

推定成約賃料 13,127円 (前月比+195円)

名古屋エリアの空室率は4.43% (前月比+0.97%) と上昇した。成約事例に関しては大きく目立つ動きはなく横ばい状態が続いている。その中で7,000坪を超える大型空室が募集になったことが大幅上昇の直接的な要因となっている。推定成約賃料は13,127円 (前月比+195円) と4ヶ月連続で上昇した。前記の大型空室が推定成約賃料を引き上げる最大の要因となった。

大阪
Osaka

空室率 3.34% (前月比+0.21ポイント)

推定成約賃料 12,981円 (前月比▲14円)

大阪エリアの空室率は3.34% (前月比+0.21%) と2ヶ月連続で上昇した。緊急事態宣言下においても大きな変化はみられなかったが、成約事例よりも空室増の比重が大きかったとみている。推定成約賃料は12,981円 (前月比▲14円) と低下に転じた。前月に引き続き、大きな変化はみられない。前記同様、推定成約賃料を下回る成約物件が増加したことが平均をやや下げた要因とみている。

※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

3.91% (前月比+0.80ポイント)

推定成約賃料

15,819円 (前月比+117円)

福岡エリアの空室率は3.91% (前月比+0.80%) と3ヶ月連続で上昇した。新築ビルに移転する企業の二次空室が約1,000坪出てきたこと、別の新築ビルが空室を多く抱えたまま竣工を迎えたことが大幅上昇の要因とみている。推定成約賃料は15,819円 (前月比+117円) と3ヶ月連続で上昇した。前記の通り、推定成約賃料の平均を上回る募集賃料の新築ビルの空室増加が上昇の直接的な要因とみられる。

札幌

Sapporo

空室率

2.04% (前月比▲0.09ポイント)

推定成約賃料

11,655円 (前月比▲168円)

札幌エリアの空室率は2.04% (前月比▲0.09%) と2ヶ月連続で低下した。前月に引き続き100坪以上の動きが増加しており、そのうち200坪程の成約が一部でみられたことが連続低下の要因とみている。推定成約賃料は11,655円 (前月比▲168円) と低下に転じた。前記の通り、100坪以上の動きがある中でグレードの良い高単価なビルの成約もあったことから推定成約賃料の平均が低下に転じたとみられる。

仙台

Sendai

空室率

5.75% (前月比▲0.29ポイント)

推定成約賃料

12,028円 (前月比▲19円)

仙台エリアの空室率は5.75% (前月比▲0.29%) と低下に転じた。全体的なニーズは落ち着いている印象だが、コロナウイルスの影響が無い業種の需要が一部でみられる。その中で大規模ビルの館内増床や新築ビルの成約が続いたことが低下の要因か。推定成約賃料は12,028円 (前月比▲19円) と低下に転じた。前記の通り新築ビルの成約があった為、結果として推定成約賃料の低下に繋がったことが要因とみている。

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2021年5月1日から2021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 9,576棟



直近13ヶ月 空室率推移

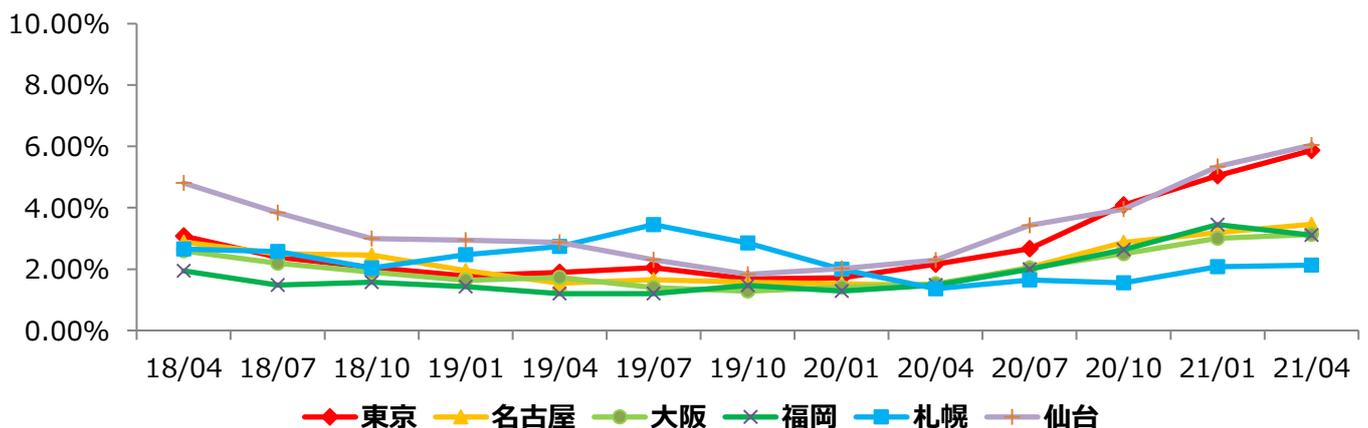
基準階100坪以上の事務所ビル

		20/05	20/06	20/07	20/08	20/09	20/10	20/11	20/12	21/01	21/02	21/03	21/04	21/05	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	1.36%	1.57%	1.94%	2.48%	2.90%	3.13%	3.53%	3.76%	4.03%	3.90%	4.28%	4.44%	4.73%	+3.37%
		中央区	2.32%	1.83%	2.54%	3.20%	3.69%	4.61%	4.77%	4.59%	4.83%	5.29%	5.92%	5.66%	6.32%	+4.00%
		港区	2.34%	2.65%	2.71%	2.84%	3.44%	4.42%	5.09%	5.19%	6.08%	6.04%	6.70%	6.96%	7.00%	+4.66%
		新宿区	2.27%	2.84%	3.14%	3.29%	3.58%	4.38%	5.37%	5.33%	5.41%	5.45%	5.33%	6.49%	6.21%	+3.94%
		渋谷区	2.78%	3.92%	4.38%	4.39%	4.43%	4.71%	4.67%	4.80%	4.46%	4.83%	5.42%	6.11%	6.22%	+3.44%
		平均値	2.08%	2.34%	2.66%	2.99%	3.43%	4.09%	4.58%	4.66%	5.04%	5.10%	5.57%	5.87%	6.05%	+3.97%
		新築	1.95%	2.96%	2.63%	3.82%	3.41%	3.59%	5.09%	5.10%	6.58%	5.70%	8.07%	8.02%	9.51%	+7.56%
	その他	品川区	1.05%	1.33%	1.80%	2.06%	2.63%	3.78%	3.72%	4.06%	6.27%	6.40%	6.83%	6.54%	7.29%	+6.24%
		豊島区	3.07%	3.58%	2.90%	2.97%	3.03%	3.44%	3.62%	3.16%	3.57%	3.30%	3.59%	3.38%	3.57%	+0.50%
		台東区	2.04%	2.30%	2.67%	2.51%	2.64%	2.75%	3.42%	4.20%	4.08%	3.77%	4.02%	3.82%	3.34%	+1.30%
		江東区	5.27%	5.51%	5.73%	5.67%	6.30%	6.67%	6.27%	7.58%	7.60%	7.14%	7.54%	7.85%	7.68%	+2.41%
	神奈川	横浜	3.32%	2.93%	3.15%	3.07%	3.09%	3.08%	3.27%	2.78%	3.24%	3.17%	3.20%	2.74%	2.81%	-0.51%
	名古屋	名駅	1.58%	1.68%	2.30%	2.42%	2.83%	3.89%	4.26%	4.42%	4.01%	3.97%	4.18%	3.97%	4.21%	+2.63%
		伏見・丸の内	1.49%	1.57%	1.60%	1.66%	1.60%	1.68%	2.14%	2.05%	2.18%	2.29%	2.44%	2.53%	5.74%	+4.25%
栄・久屋大通		1.96%	2.07%	1.90%	2.29%	2.46%	2.28%	2.60%	3.05%	2.83%	3.22%	3.41%	3.74%	3.37%	+1.41%	
平均値		1.74%	1.82%	2.06%	2.21%	2.42%	2.87%	3.23%	3.36%	3.19%	3.32%	3.48%	3.46%	4.43%	+2.69%	
大阪	心斎橋・難波	3.20%	3.54%	3.80%	4.39%	4.34%	4.65%	4.74%	5.05%	5.23%	5.99%	5.09%	5.01%	4.93%	+1.73%	
	淀屋橋・北浜	1.55%	2.03%	2.11%	2.42%	2.58%	2.66%	2.67%	3.43%	3.62%	4.01%	4.22%	4.78%	4.39%	+2.84%	
	本町・境筋本町	1.56%	2.17%	2.27%	2.57%	2.37%	2.26%	2.46%	2.86%	3.03%	2.79%	2.68%	2.60%	2.77%	+1.21%	
	天満橋・谷町	1.32%	1.17%	1.41%	1.37%	1.66%	1.83%	1.90%	1.84%	1.97%	1.62%	1.54%	1.47%	1.65%	+0.33%	
	北梅田	0.62%	1.37%	1.54%	1.45%	1.14%	1.64%	1.48%	1.47%	1.80%	2.06%	1.61%	1.67%	1.76%	+1.14%	
	南梅田	1.02%	1.24%	1.10%	1.30%	1.37%	1.53%	2.13%	2.20%	2.20%	2.54%	2.64%	2.74%	3.41%	+2.39%	
	肥後橋	1.11%	1.17%	1.29%	2.28%	2.19%	2.15%	1.43%	1.35%	1.35%	1.36%	2.31%	2.14%	2.77%	+1.66%	
	新大阪	1.88%	1.75%	1.86%	1.80%	3.18%	3.56%	3.51%	3.69%	4.10%	4.42%	4.98%	4.81%	4.93%	+3.05%	
	平均値	1.58%	1.90%	2.04%	2.25%	2.35%	2.50%	2.63%	2.86%	3.00%	3.15%	3.11%	3.13%	3.34%	+1.76%	
福岡	赤坂・薬院	1.52%	2.14%	2.25%	2.58%	2.76%	2.57%	2.73%	2.69%	2.59%	2.83%	2.53%	2.11%	2.24%	+0.72%	
	天神	0.96%	1.27%	1.79%	2.09%	2.03%	2.31%	2.42%	2.45%	2.50%	2.24%	2.28%	2.27%	2.58%	+1.62%	
	呉服町	2.13%	2.29%	1.60%	1.38%	2.13%	2.18%	2.21%	1.94%	2.07%	1.96%	2.46%	2.33%	3.97%	+1.84%	
	博多駅前	1.80%	2.06%	2.06%	2.07%	2.40%	2.62%	2.97%	3.60%	5.16%	4.21%	4.10%	4.45%	4.56%	+2.76%	
	博多駅東	1.83%	1.34%	2.49%	2.49%	3.30%	3.67%	4.07%	4.27%	4.24%	3.87%	4.13%	3.99%	7.21%	+5.38%	
	平均値	1.56%	1.75%	2.00%	2.06%	2.43%	2.63%	2.85%	3.03%	3.45%	3.06%	3.09%	3.11%	3.91%	+2.35%	
札幌	1.49%	1.55%	1.64%	1.50%	1.44%	1.55%	1.88%	2.04%	2.08%	2.17%	2.31%	2.13%	2.04%	+0.55%		
仙台	2.53%	2.81%	3.43%	4.29%	4.25%	3.95%	4.10%	4.91%	5.34%	5.69%	5.87%	6.04%	5.75%	+3.22%		

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)

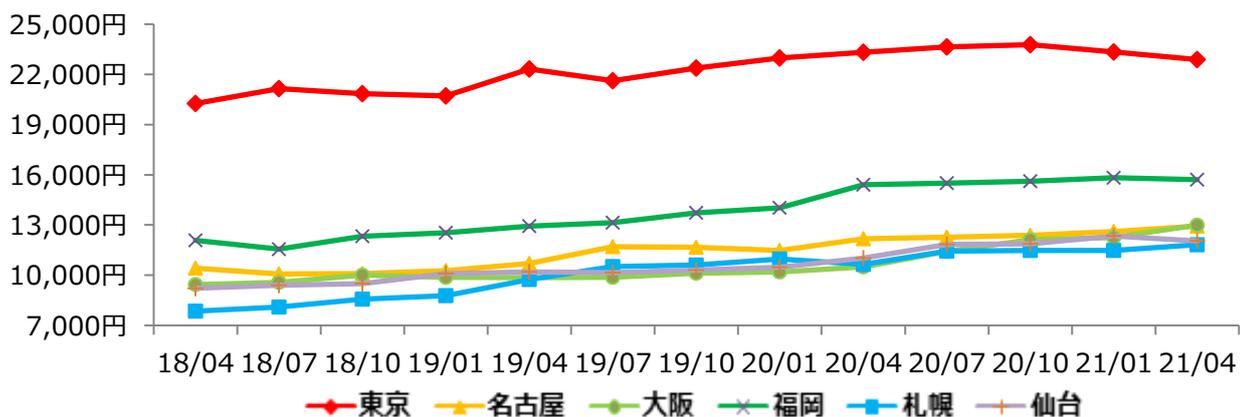
		20/05	20/06	20/07	20/08	20/09	20/10	20/11	20/12	21/01	21/02	21/03	21/04	21/05	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	21,532	22,559	22,704	23,183	23,457	23,426	23,654	23,120	22,799	22,042	22,318	22,555	22,332	+800
		中央区	21,321	21,451	21,664	22,082	21,842	21,840	21,366	21,234	20,766	21,101	21,406	21,611	21,623	+302
		港区	23,515	23,650	23,512	23,654	23,872	23,671	23,969	23,927	24,443	23,823	23,623	23,247	23,199	-316
		新宿区	19,539	22,485	21,707	22,196	22,208	22,562	22,026	21,245	21,322	21,158	21,537	20,471	20,385	+846
		渋谷区	27,984	28,016	27,803	27,539	27,263	26,705	26,445	26,228	25,998	25,800	25,651	25,454	25,709	-2,275
		平均値	23,136	23,811	23,637	23,827	23,861	23,775	23,682	23,373	23,330	22,983	23,032	22,883	22,819	-317
		新築平均値	38,000	36,488	36,488	36,485	36,573	36,148	34,352	33,047	33,342	30,645	30,354	30,627	30,545	-7,455
	その他	品川区	18,808	18,108	19,723	19,445	19,663	19,457	18,380	18,275	17,914	17,824	17,248	17,654	17,705	-1,103
		豊島区	17,624	18,220	19,059	19,607	19,584	19,124	19,396	18,981	19,137	19,909	19,755	19,377	19,955	+2,331
		台東区	14,790	14,864	15,680	15,928	16,002	15,864	16,595	16,863	16,807	17,101	16,927	16,827	15,789	+999
		江東区	13,319	13,487	12,967	12,812	13,052	13,137	12,992	12,921	12,730	12,832	13,004	12,949	12,874	-445
	神奈川	横浜	11,515	11,914	12,429	12,817	13,108	12,930	12,908	12,803	12,790	12,857	12,575	12,391	12,400	+885
	名古屋	名駅	17,186	17,949	16,840	16,468	16,312	16,626	16,809	17,156	16,672	16,931	16,653	16,519	16,424	-762
		伏見・丸の内	14,200	13,686	13,518	13,551	13,674	13,580	13,764	13,461	13,770	13,383	13,870	13,791	13,991	-209
栄・久屋大通		12,447	12,771	12,712	12,706	12,739	13,017	12,921	12,903	13,023	13,133	13,125	13,634	13,867	+1,420	
平均値		12,020	12,334	12,267	12,215	12,157	12,385	12,532	12,640	12,604	12,782	12,930	12,932	13,127	+1,107	
大阪	心斎橋・難波	15,048	14,609	14,873	14,640	15,268	15,037	15,058	15,102	14,832	15,313	15,297	15,115	15,224	+176	
	淀屋橋・北浜	11,383	13,100	12,282	11,905	12,596	13,790	13,883	13,618	13,571	14,885	14,663	14,663	14,166	+2,783	
	本町・堺筋本町	9,796	10,696	10,859	11,347	11,354	11,132	10,868	11,038	11,054	11,106	11,180	11,234	11,362	+1,566	
	天満橋・谷町	8,485	9,649	9,611	9,415	10,232	10,063	9,976	9,987	10,030	9,559	9,734	10,167	10,192	+1,707	
	北梅田	16,900	17,842	19,278	18,233	18,188	18,342	17,714	18,417	18,462	16,824	15,883	16,563	17,563	+663	
	南梅田	15,629	16,581	17,136	18,406	18,798	19,286	18,280	19,738	20,027	21,156	21,041	20,799	20,385	+4,756	
	肥後橋	11,188	11,260	11,407	11,380	11,433	11,461	12,042	11,419	11,328	11,439	11,786	11,840	11,663	+475	
	新大阪	8,917	8,975	8,999	9,182	10,118	10,495	10,417	10,578	10,777	11,033	10,934	11,044	11,213	+2,296	
	平均値	10,624	11,347	11,415	11,595	11,958	12,127	11,938	12,150	12,247	12,975	12,987	12,995	12,981	+2,357	
福岡	赤坂・薬院	19,024	19,681	18,825	17,177	16,894	17,221	16,921	17,001	17,790	17,768	17,468	18,185	18,182	-842	
	天神	16,879	17,918	17,896	17,807	17,123	17,670	17,201	16,388	16,394	16,649	16,832	17,092	17,011	+132	
	呉服町	21,529	12,655	14,953	14,969	14,620	15,087	15,144	15,093	14,553	14,808	15,192	15,525	15,894	-5,635	
	博多駅前	14,641	14,045	14,204	14,131	14,280	14,703	14,501	15,255	16,728	16,096	16,149	15,835	15,972	+1,331	
	博多駅東	13,805	13,788	13,456	14,070	14,491	14,386	14,108	14,280	14,397	14,081	14,067	13,895	14,344	+539	
	平均値	15,130	15,479	15,502	15,655	15,380	15,611	15,356	15,382	15,826	15,548	15,608	15,702	15,819	+689	
札幌	11,008	11,298	11,430	11,441	11,226	11,483	11,441	11,619	11,485	11,468	11,821	11,823	11,655	+647		
仙台	11,273	11,437	11,834	11,942	11,954	11,865	11,898	12,209	12,340	12,031	12,003	12,047	12,028	+755		

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)



2021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

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～33,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

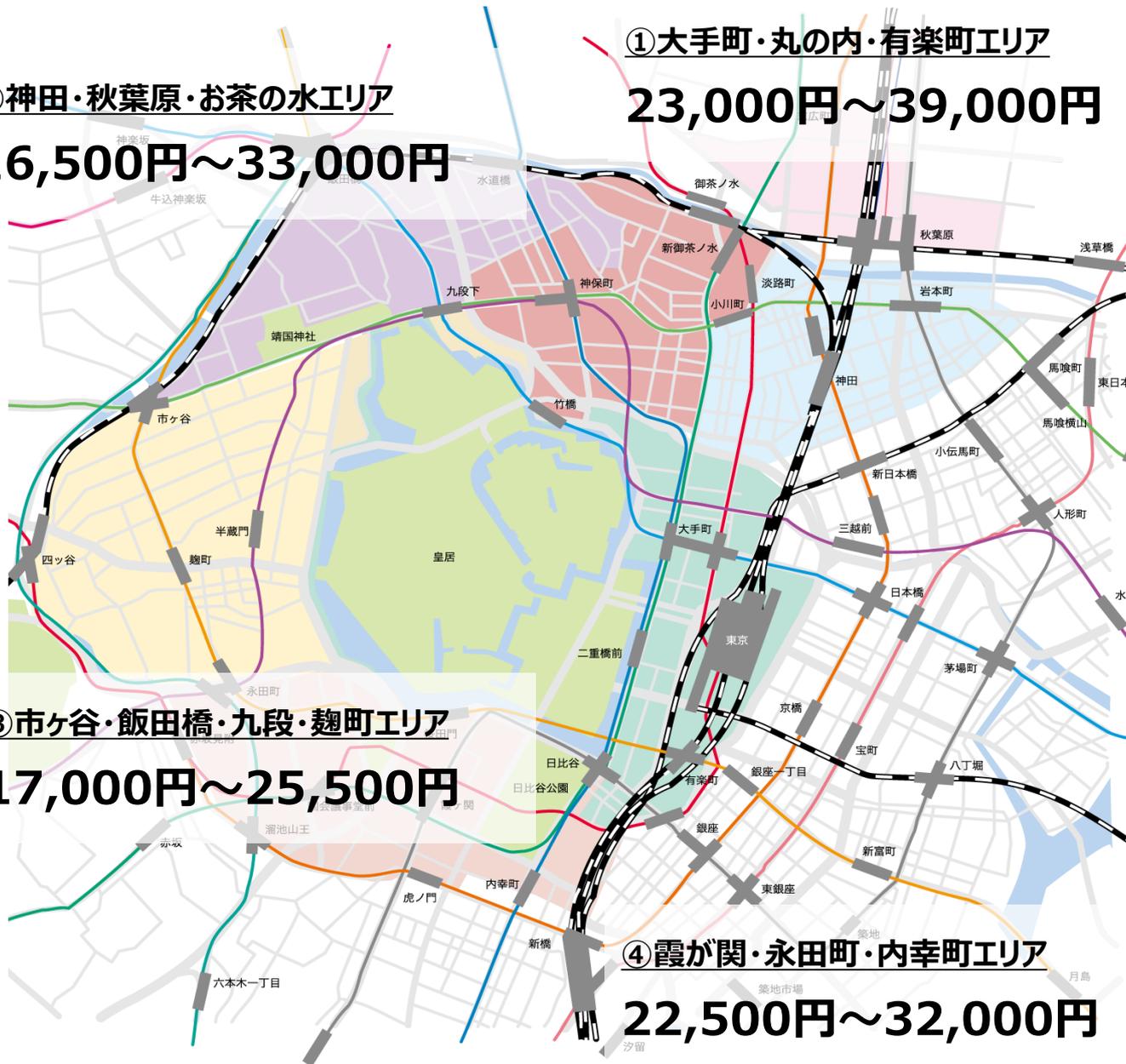
23,000円～39,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

17,000円～25,500円

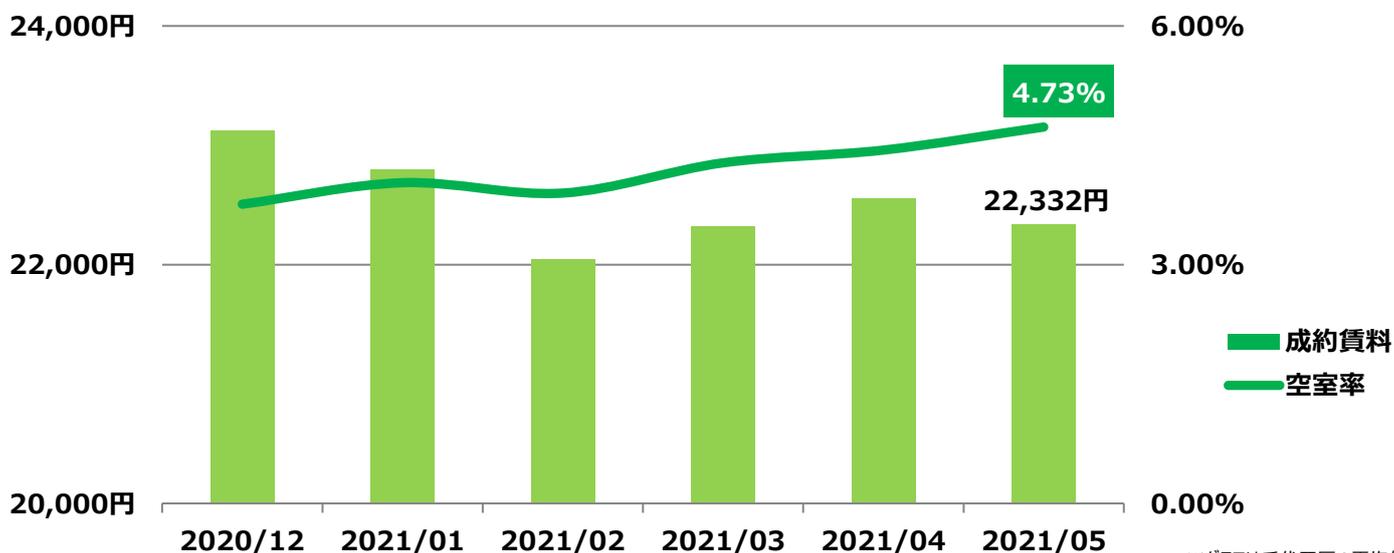
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

22,500円～32,000円



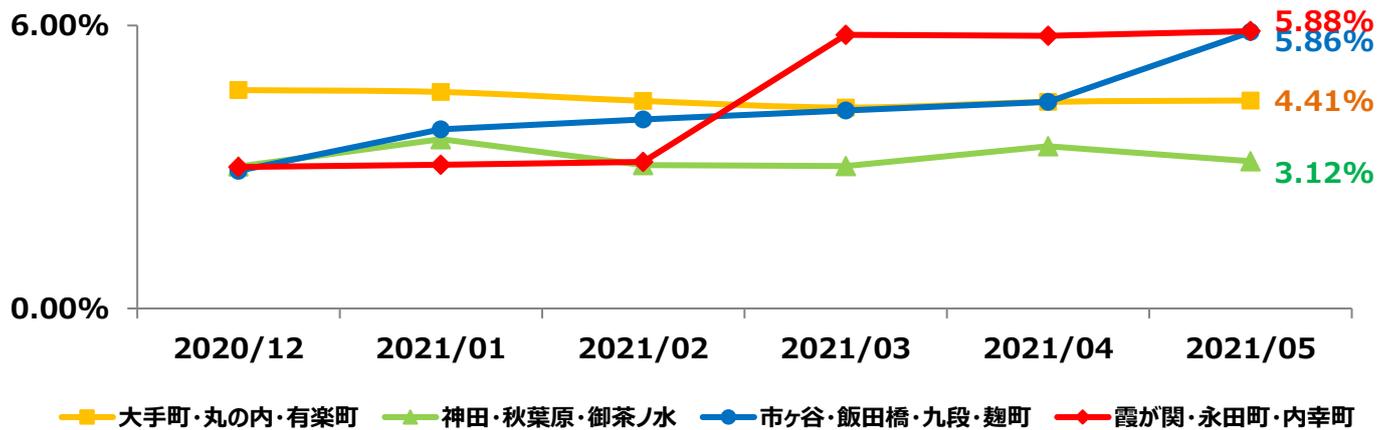
空室率・成約賃料推移

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	28,134円	-853円	23,000円	±0円	38,998円	-1,208円
空室棟数	6棟	+1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	16,369円	+137円	21,959円	+66円	33,000円	+1,846円
空室棟数	384棟	-6棟	67棟	-3棟	4棟	-2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	16,855円	+126円	20,672円	-471円	25,722円	-367円
空室棟数	223棟	+10棟	61棟	+7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	29,857円	+64円	32,140円	-37円
空室棟数	3棟	±0棟	12棟	+1棟	10棟	±0棟

中央区

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日本橋・八重洲・京橋エリア

20,500円～31,500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

17,000～20,500円

①銀座エリア

24,500円～26,500円

⑤茅場町・築地エリア

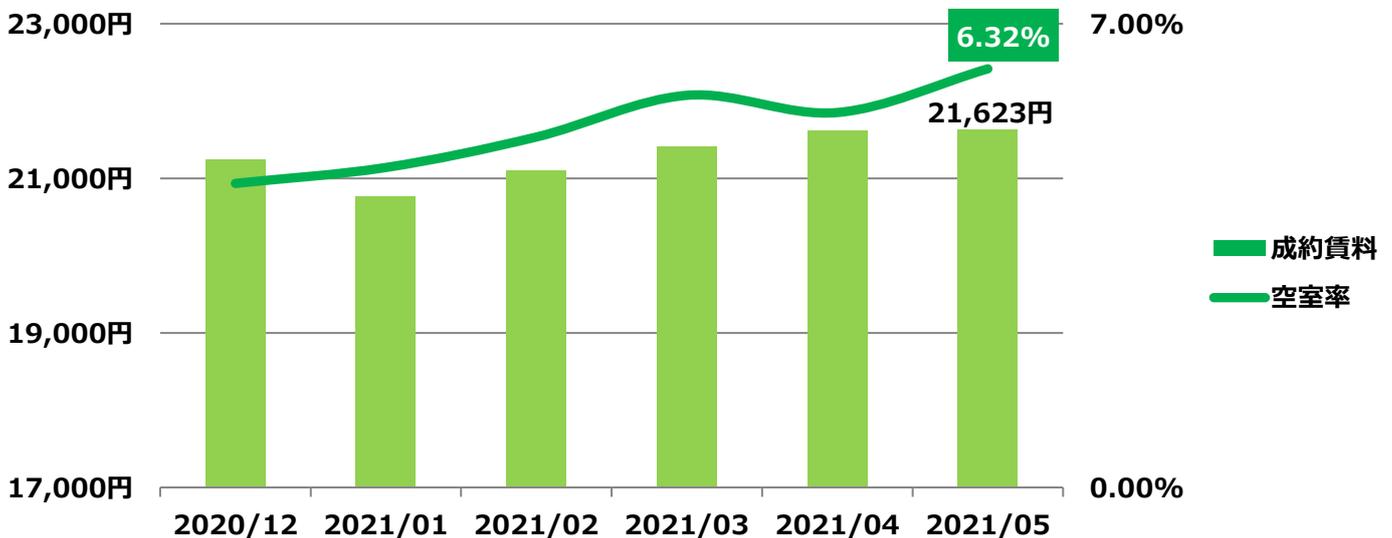
14,000円～24,500円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～20,500円

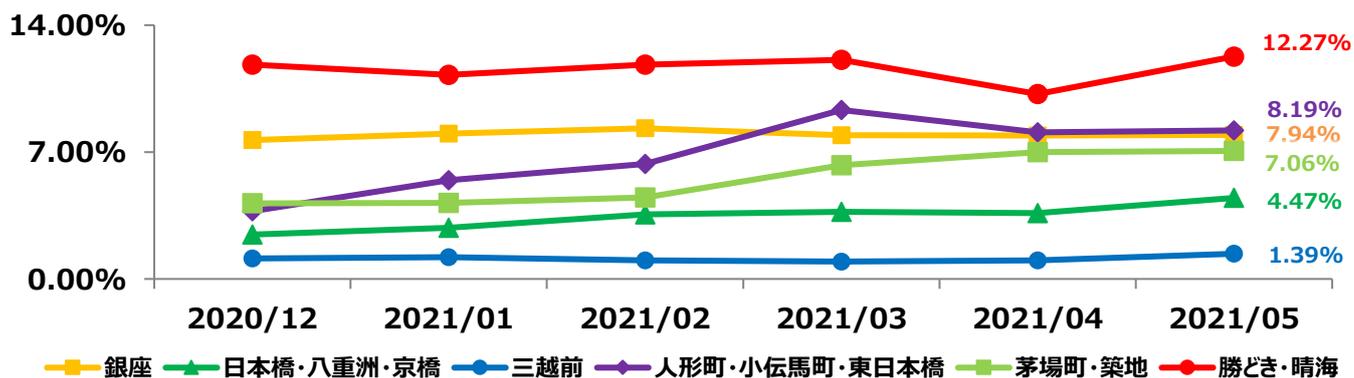
空室率・成約賃料推移

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	25,124円	-493円	24,505円	-344円	26,616円	-1,494円
空室棟数	152棟	+6棟	31棟	+2棟	5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	20,519円	-110円	26,248円	-26円	31,739円	-3,928円
空室棟数	85棟	+4棟	21棟	+2棟	12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	17,104円	+169円	20,607円	+677円	17,500円	±0円
空室棟数	41棟	+2棟	11棟	-1棟	1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	13,883円	-78円	19,305円	+360円	20,000円	±0円
空室棟数	185棟	-1棟	30棟	+1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	14,033円	+33円	19,305円	-337円	24,300円	-120円
空室棟数	192棟	+5棟	41棟	+1棟	13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	13,125円	+425円	20,354円	-166円
空室棟数	1棟	±0棟	2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

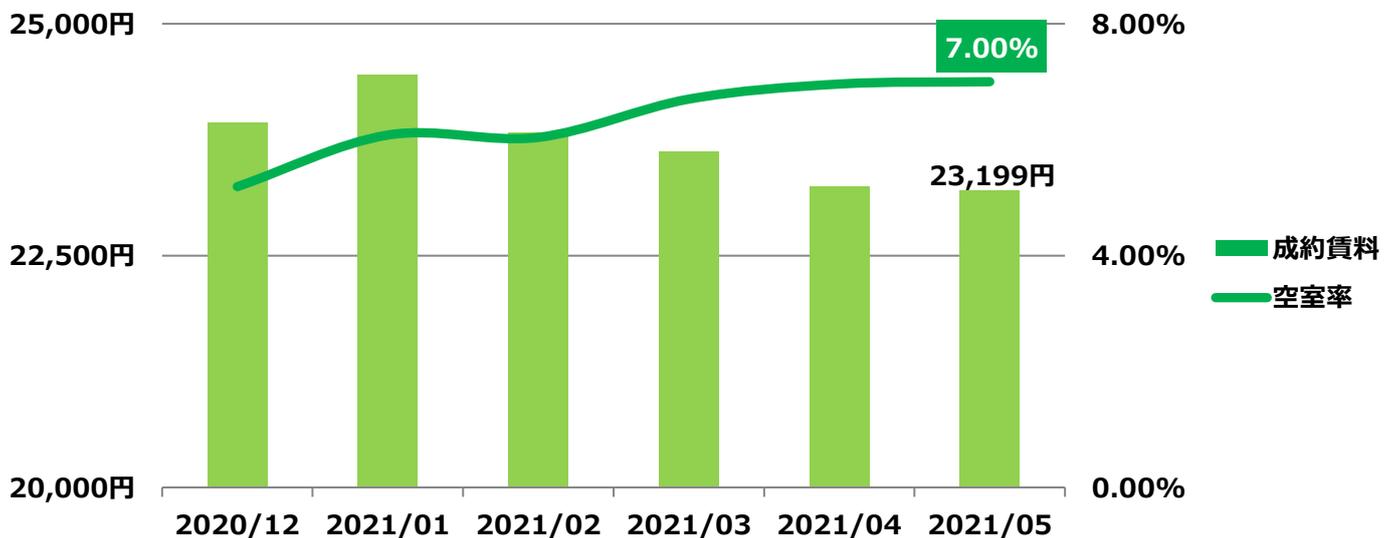
17,500円～25,500円

④品川駅前エリア

18,500円～31,500円

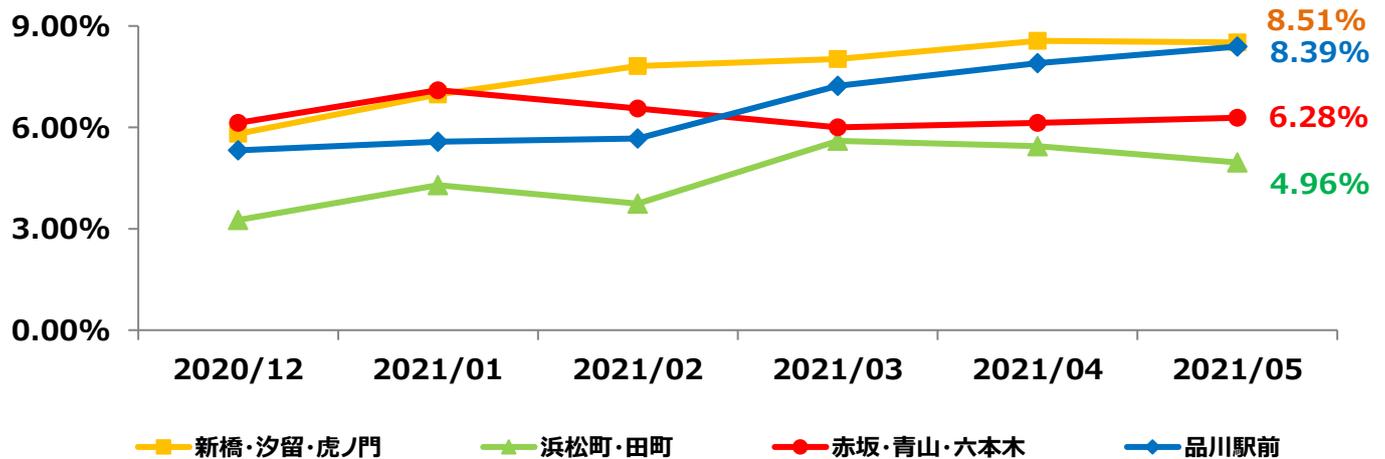
空室率・成約賃料推移

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	17,449円	+127円	26,587円	-208円	32,887円	+361円
空室棟数	164棟	+3棟	65棟	-2棟	25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	17,644円	-186円	19,981円	-255円	25,595円	-531円
空室棟数	121棟	+6棟	47棟	-3棟	35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	19,370円	-200円	21,760円	+10円	35,288円	+499円
空室棟数	205棟	-3棟	59棟	±0棟	31棟	-1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	18,635円	-429円	21,700円	+2,847円	31,741円	+251円
空室棟数	6棟	±0棟	10棟	-1棟	11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

18,500円～30,500円

②新宿東口エリア

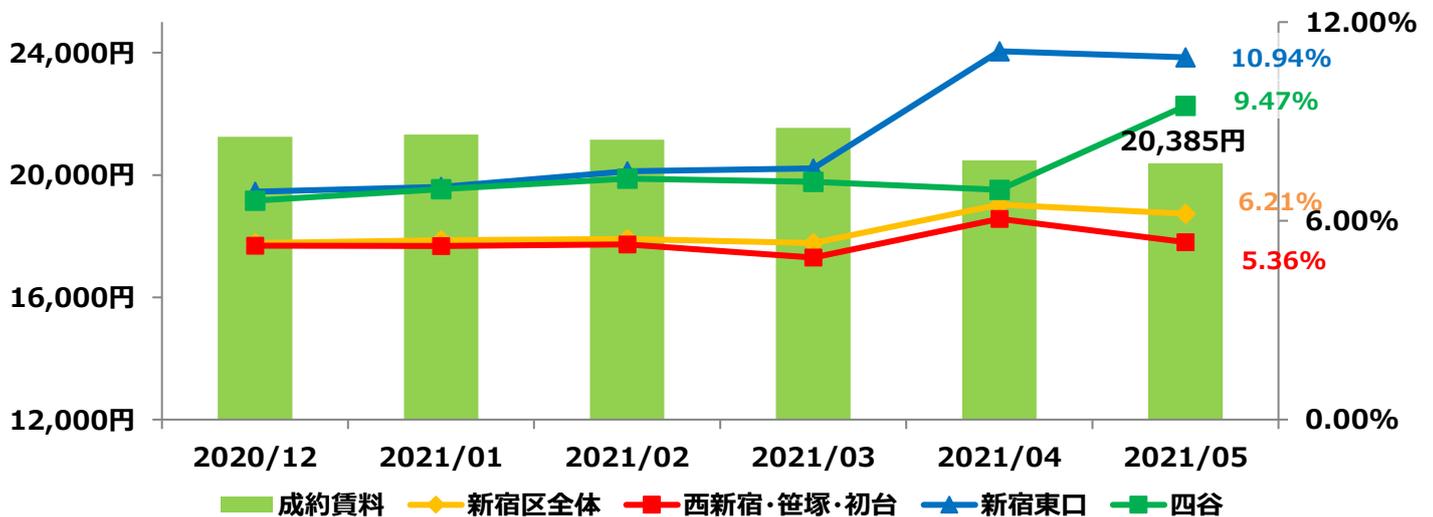
18,000円～34,000円

③四谷エリア

14,500円～27,000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	18,563円	-474円	21,777円	-210円	30,655円	-275円
空室棟数	93棟	+4棟	44棟	+1棟	29棟	-2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	18,118円	-72円	19,573円	+324円	34,091円	-1,509円
空室棟数	60棟	±0棟	17棟	-2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	14,537円	-4円	19,464円	+145円	27,000円	-1,333円
空室棟数	39棟	±0棟	10棟	-1棟	3棟	-1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

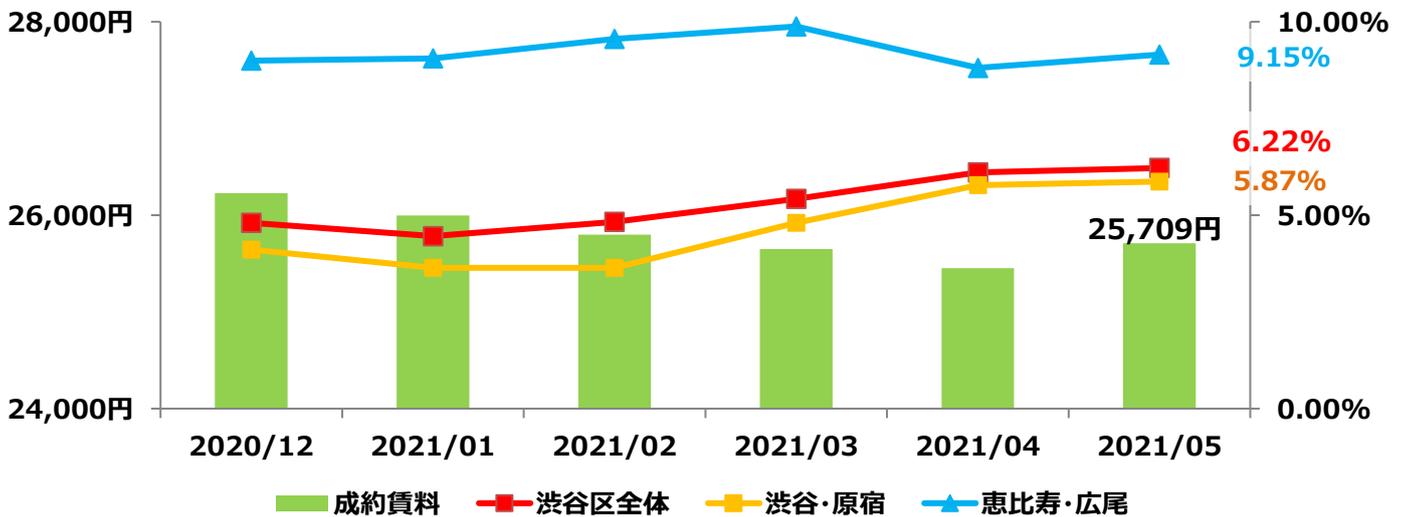
22,500円～34,000円

②恵比寿・広尾エリア

20,500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	22,659円	-39円	27,174円	+28円	34,038円	-808円
空室棟数	175棟	+3棟	55棟	±0棟	11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	20,722円	-84円	26,100円	+186円	30,167円	-33円
空室棟数	54棟	-3棟	16棟	±0棟	4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

9,500円～28,000円

②五反田エリア

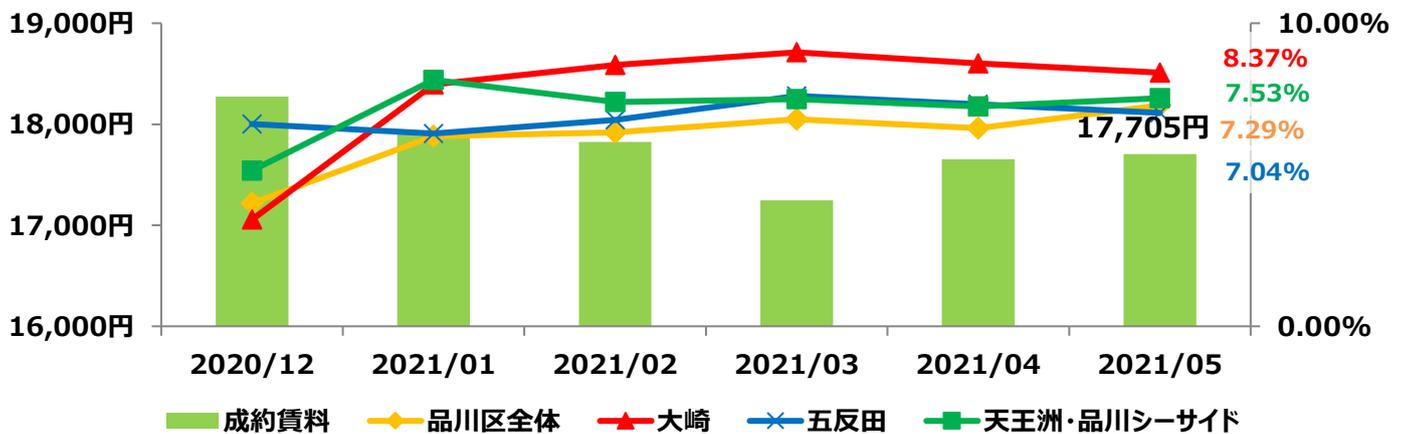
16,000円～18,500円

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	24,333円	-445円	27,944円	-706円
空室棟数	2棟	±0棟	6棟	±0棟	5棟	-1棟

②五反田エリア

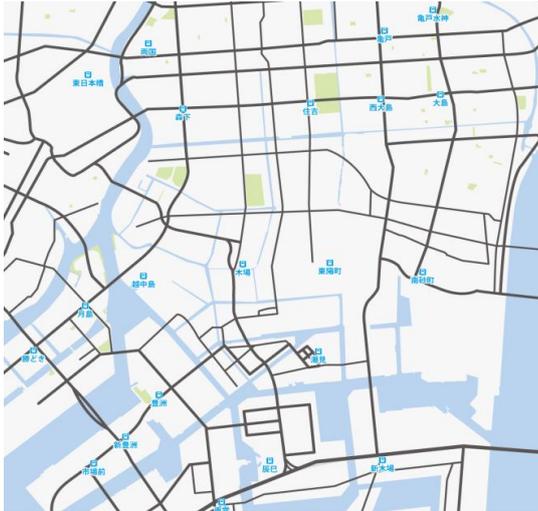
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	18,322円	-308円	17,476円	+80円	16,167円	-560円
空室棟数	39棟	+3棟	31棟	+1棟	4棟	±0棟

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	-2,898円	16,550円	+159円	17,619円	+8円
空室棟数	1棟	-1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

20,000円～27,000円

②亀戸・錦糸町エリア

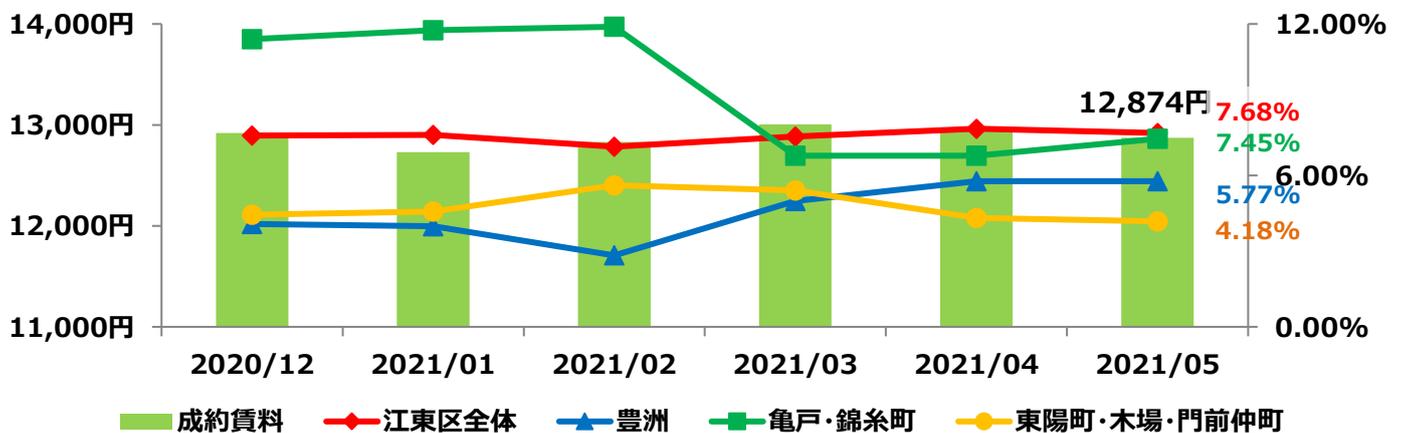
11,500円～20,000円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

13,000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	22,500円	+192円
空室棟数	1棟	±0棟	1棟	±0棟	6棟	±0棟

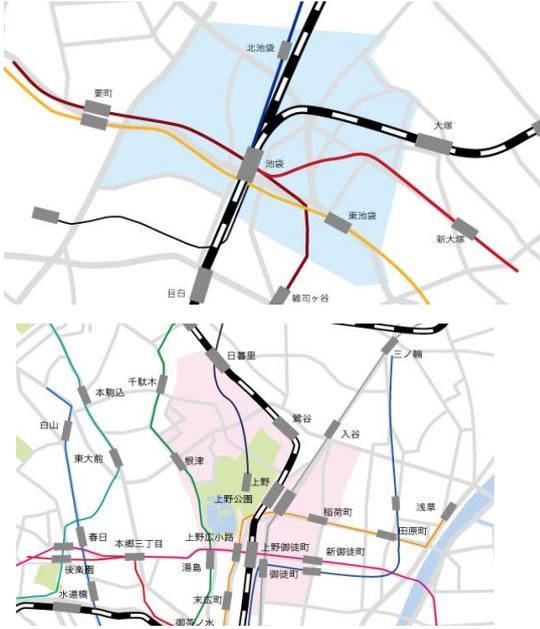
②亀戸・錦糸町エリア

	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	11,473円	-79円	14,181円	-52円	19,857円	+457円
空室棟数	10棟	-1棟	10棟	±0棟	4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	13,327円	+123円	12,955円	+80円	15,071円	-314円
空室棟数	12棟	±0棟	7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池袋エリア

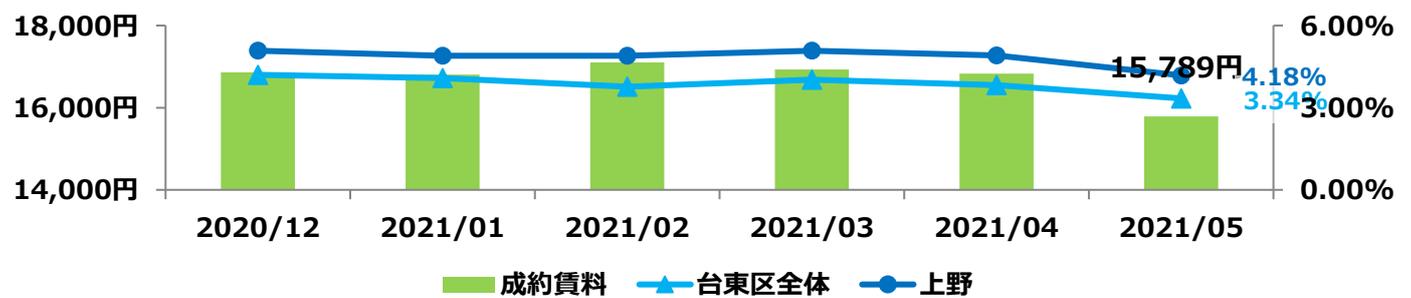
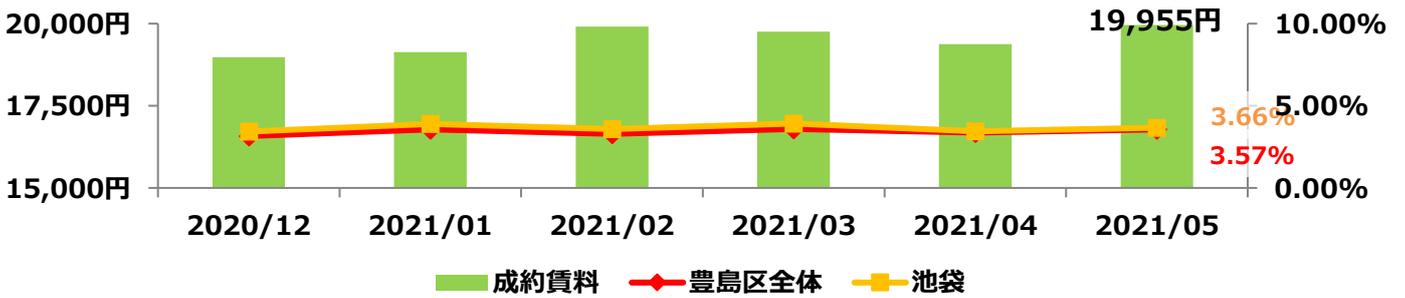
18,000円～23,000円

②上野エリア

13,000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

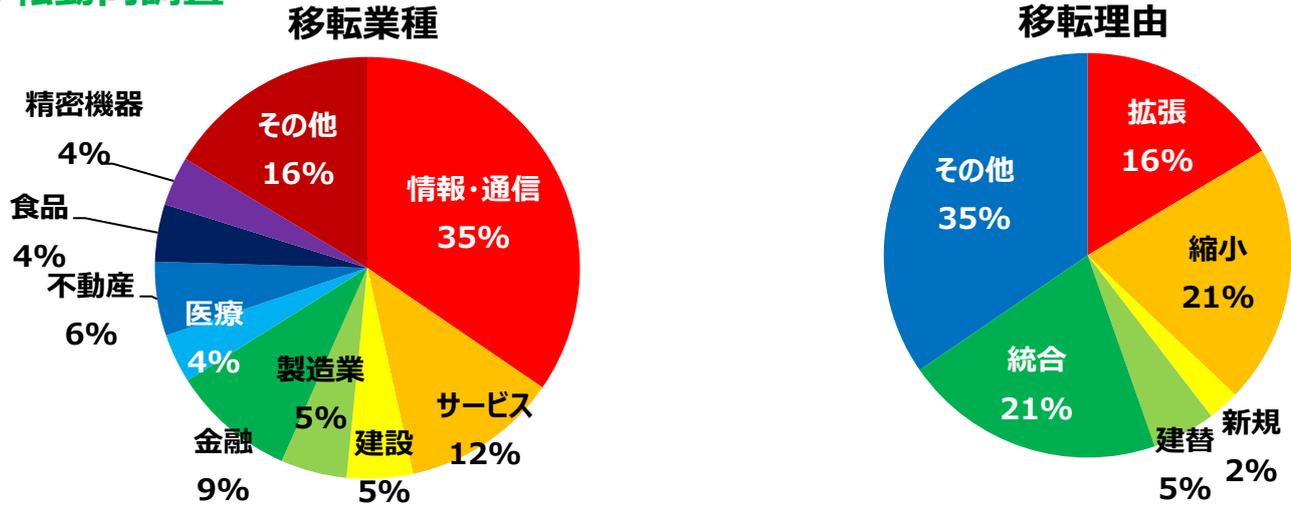
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,919円	-234円	20,743円	+818円	22,941円	+385円
空室棟数	67棟	+1棟	20棟	-2棟	6棟	±0棟

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	12,993円	-13円	17,730円	-1,279円	25,000円	+250円
空室棟数	132棟	+1棟	15棟	±0棟	3棟	-1棟

その他調査結果

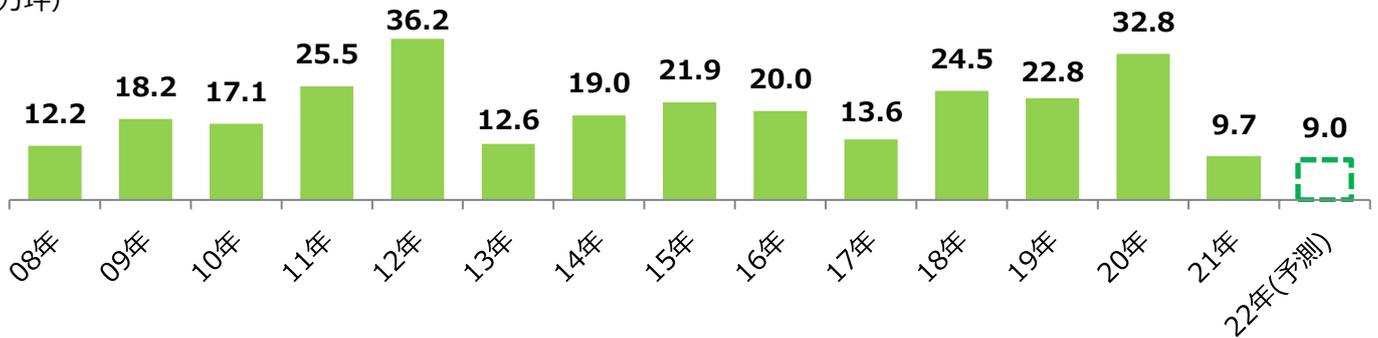
移転動向調査



2020年6月から2021年5月までに収集したテナント移転事例159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。

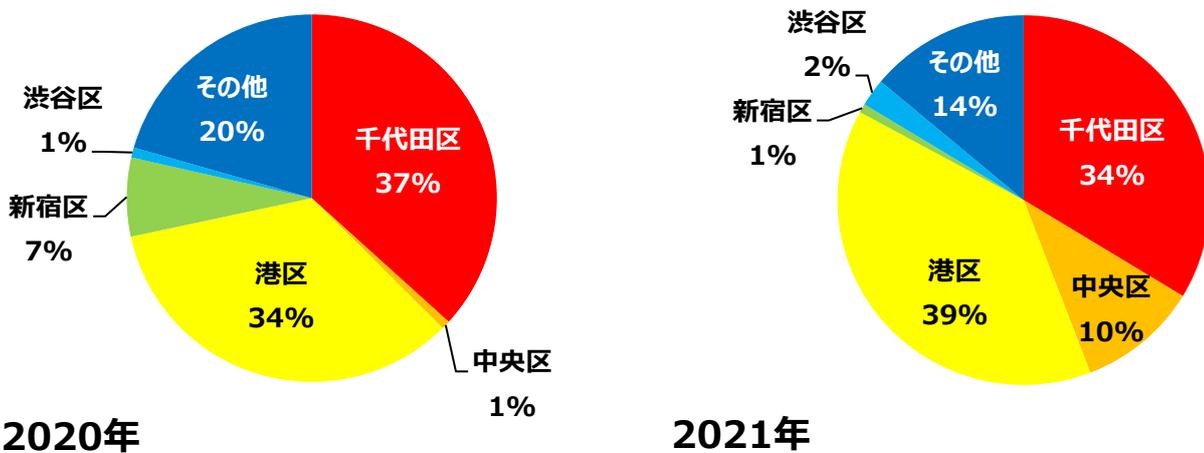
新築ビル供給量推移 東京23区

(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



当月竣工の主な大型新築ビル

(仮称) 池尻大橋PJ A棟 目黒区大橋2-680-2 地上2階 基準階143坪

2021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

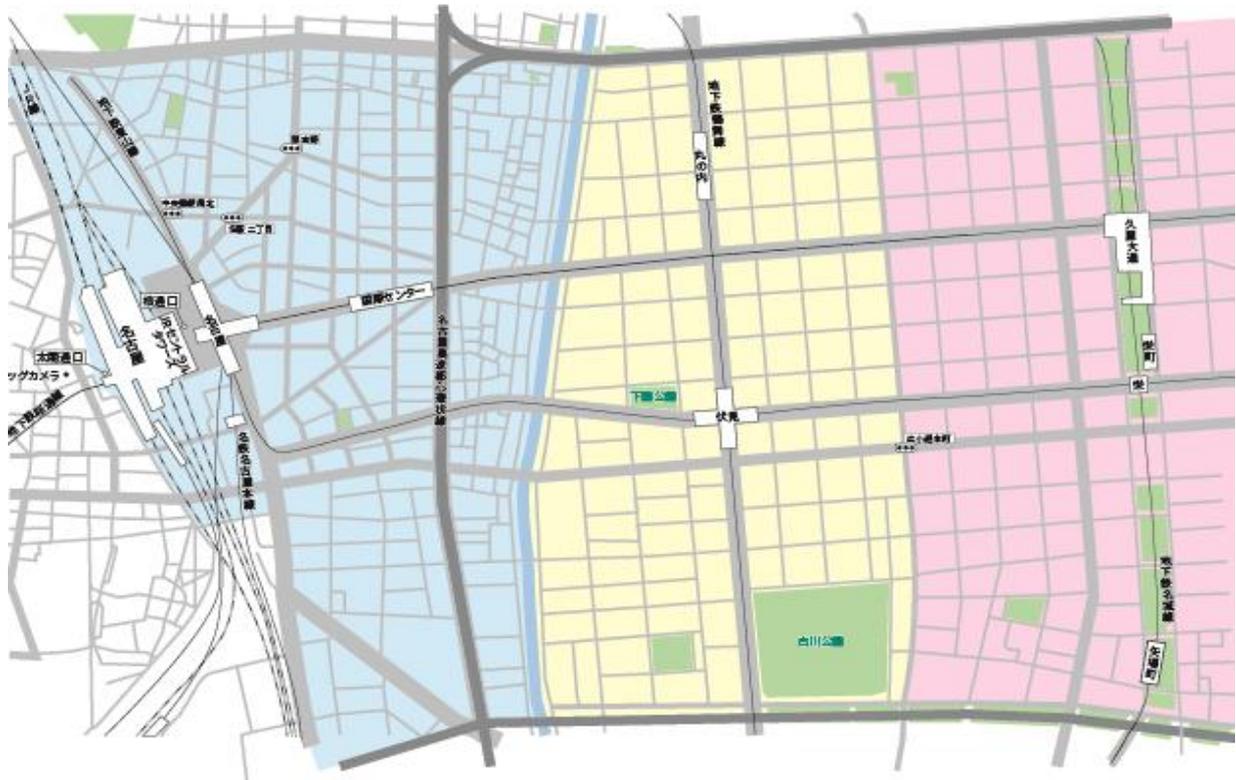
名古屋／大阪／福岡／札幌／仙台



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

11,500円～24,000円

③栄・久屋大通エリア

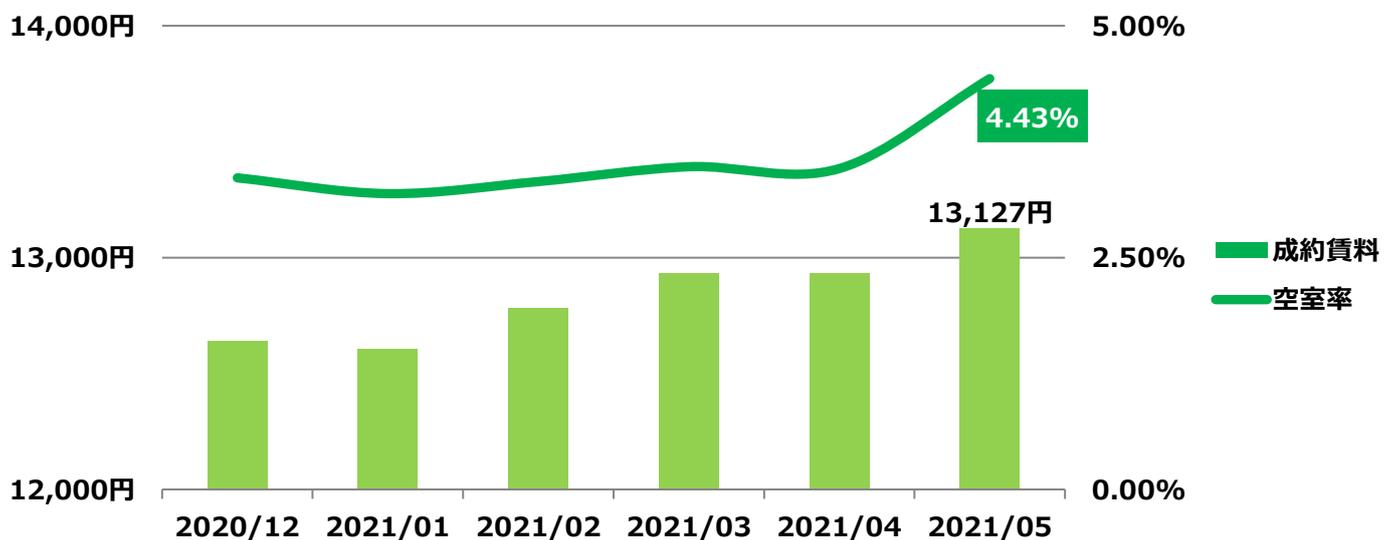
10,000円～14,000円

②伏見・丸の内エリア

10,500円～17,500円

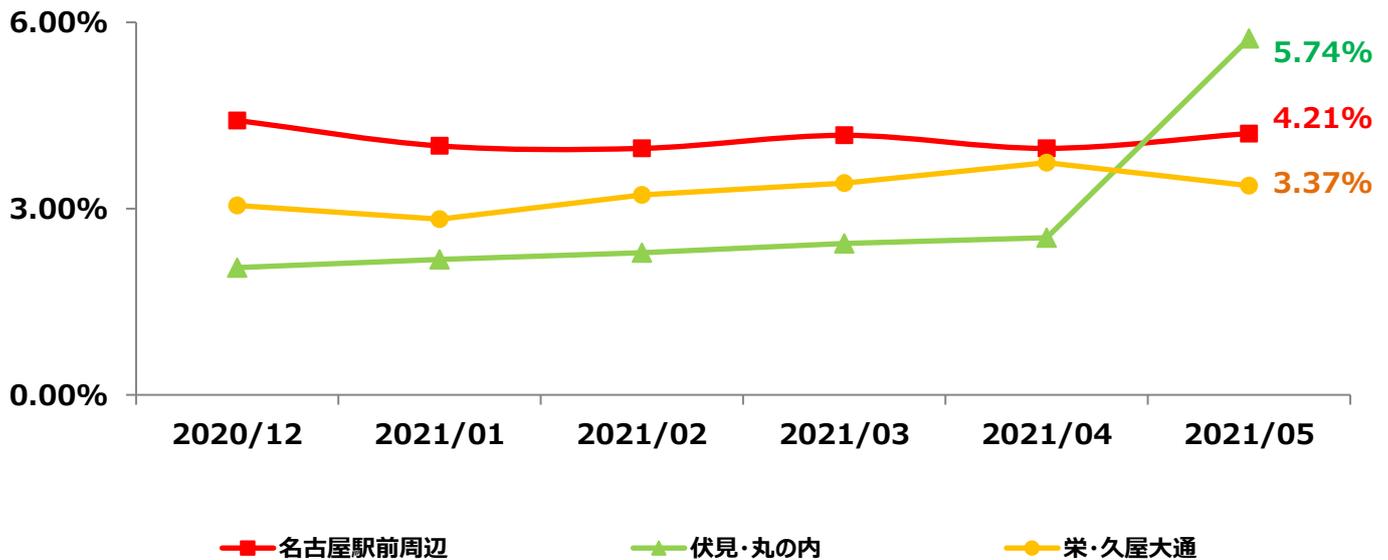
空室率・成約賃料推移

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



※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	11,656円	-212円	16,424円	-95円	24,207円	-577円
空室棟数	66棟	-3棟	36棟	+1棟	20棟	+1棟

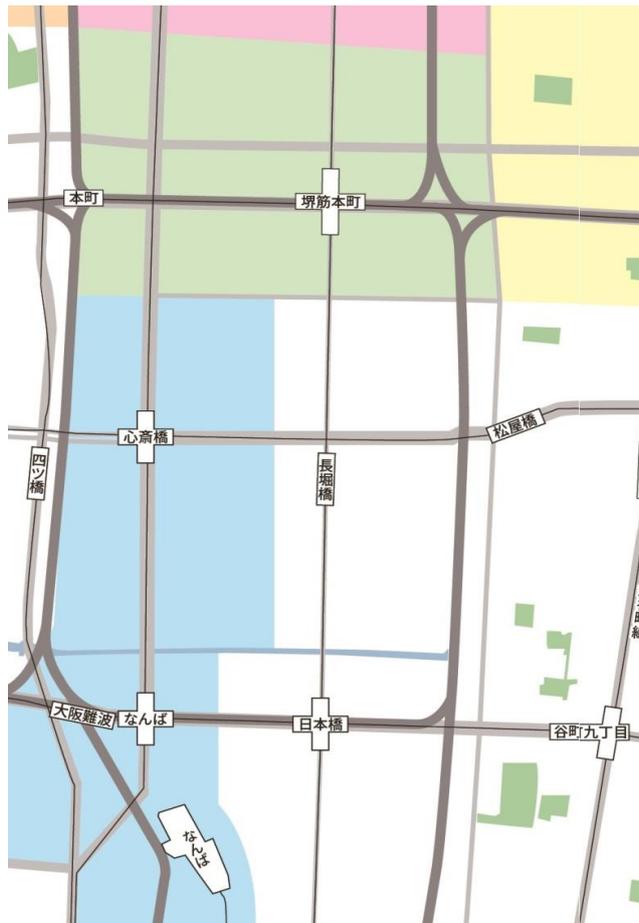
②伏見・丸の内エリア

	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	10,470円	-65円	13,991円	+200円	17,255円	+1,497円
空室棟数	84棟	-1棟	28棟	+1棟	16棟	+3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	9,971円	+134円	13,867円	+233円	13,141円	-259円
空室棟数	78棟	+1棟	35棟	-3棟	8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心齋橋・難波エリア

10,500円～15,500円

②淀屋橋・北浜エリア

10,000円～21,500円

③本町・堺筋本町エリア

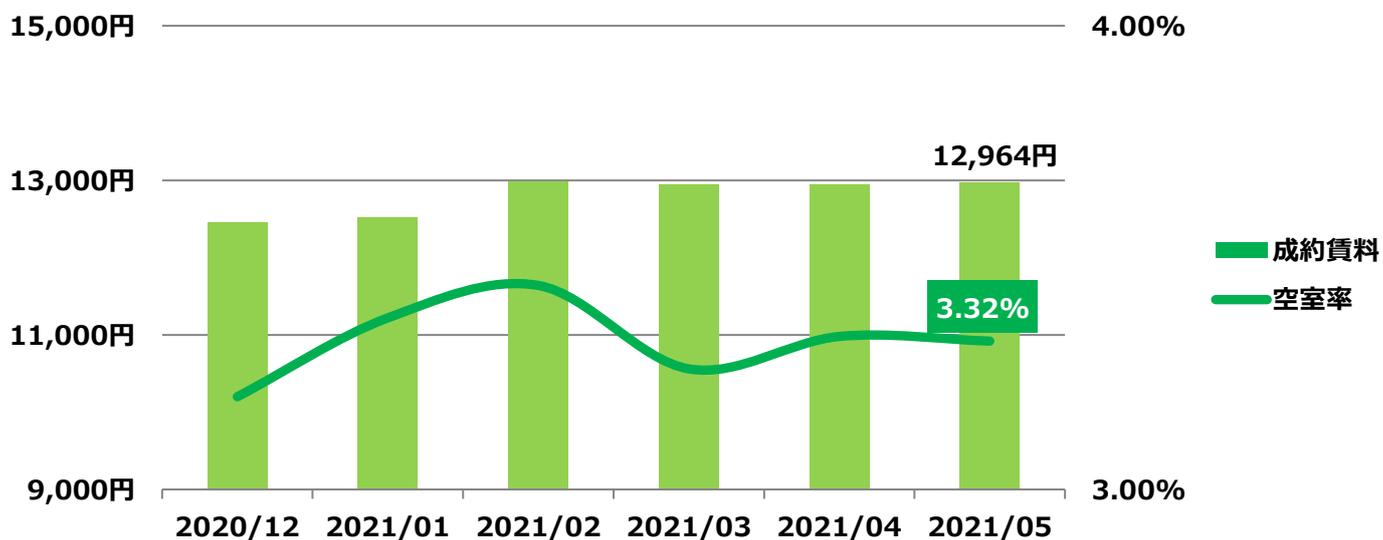
9,500円～14,000円

④天満橋・谷町エリア

8,500円～20,500円

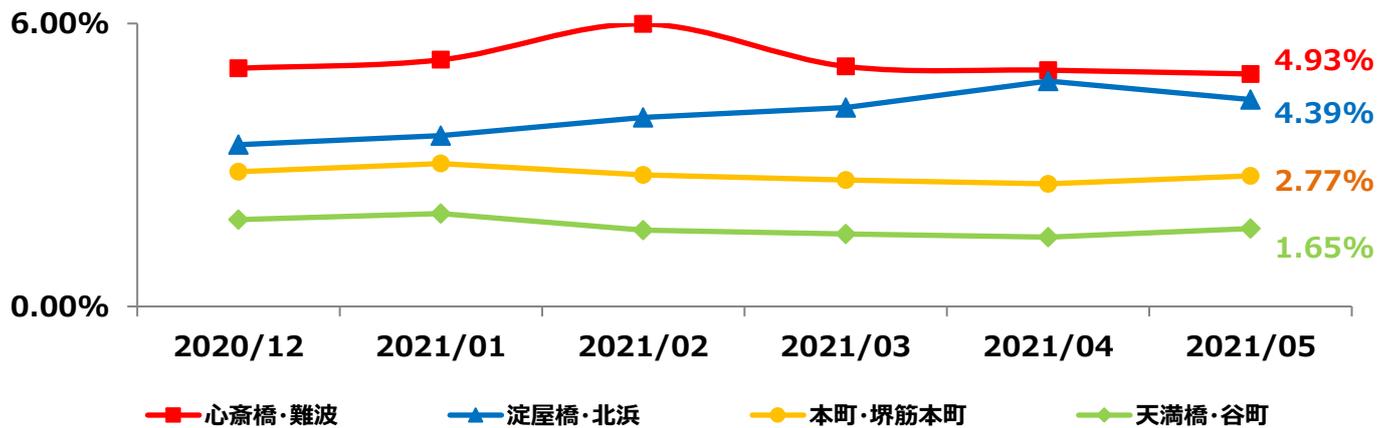
空室率・成約賃料推移

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	10,428円	-86円	15,224円	+109円	15,300円	-4,200円
空室棟数	46棟	-1棟	40棟	-1棟	4棟	-1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	9,860円	-161円	14,166円	-497円	21,294円	-353円
空室棟数	33棟	+1棟	26棟	+1棟	10棟	±0棟

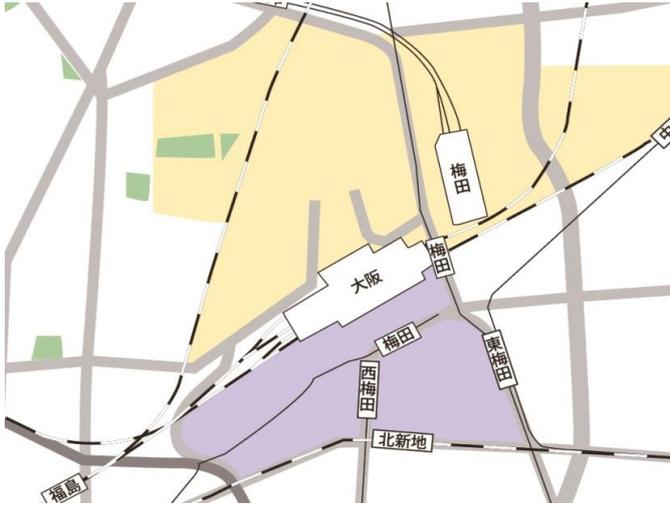
③本町・堺筋本町エリア

	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	9,450円	-82円	11,362円	+128円	14,136円	+86円
空室棟数	85棟	+1棟	53棟	+3棟	11棟	+2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	8,495円	+71円	10,192円	+25円	20,543円	+954円
空室棟数	39棟	-4棟	10棟	-4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北梅田エリア

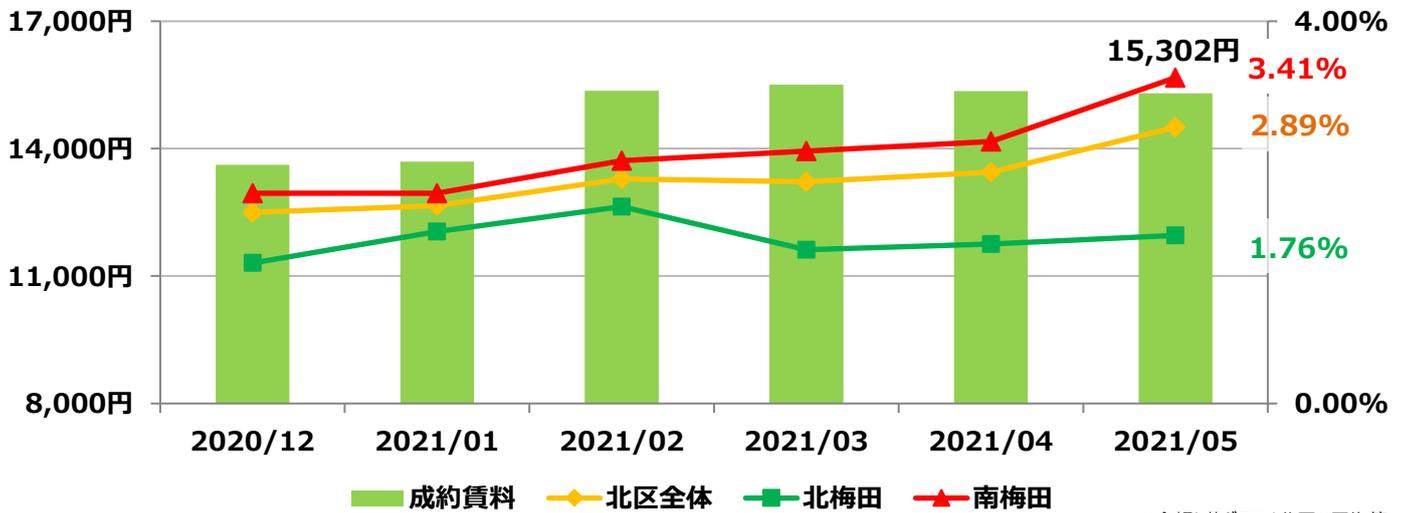
12,000円～25,000円

②南梅田エリア

11,000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



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	11,786円	+225円	17,563円	+1,000円	25,105円	+287円
空室棟数	20棟	-2棟	12棟	+1棟	9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	11,236円	+170円	20,385円	-414円	20,779円	-2,024円
空室棟数	30棟	-1棟	27棟	-1棟	37棟	+4棟

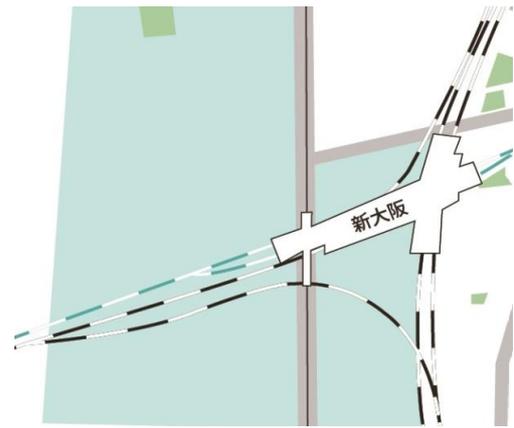
西区・淀川区

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

9,000円～15,000円

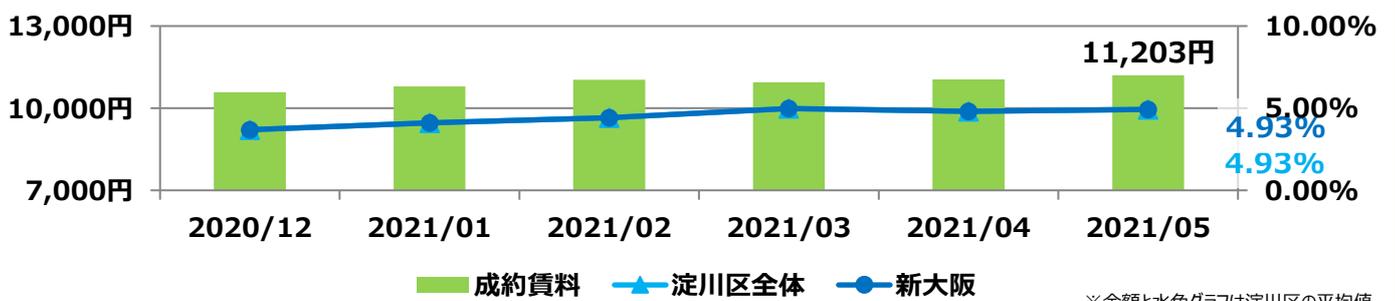
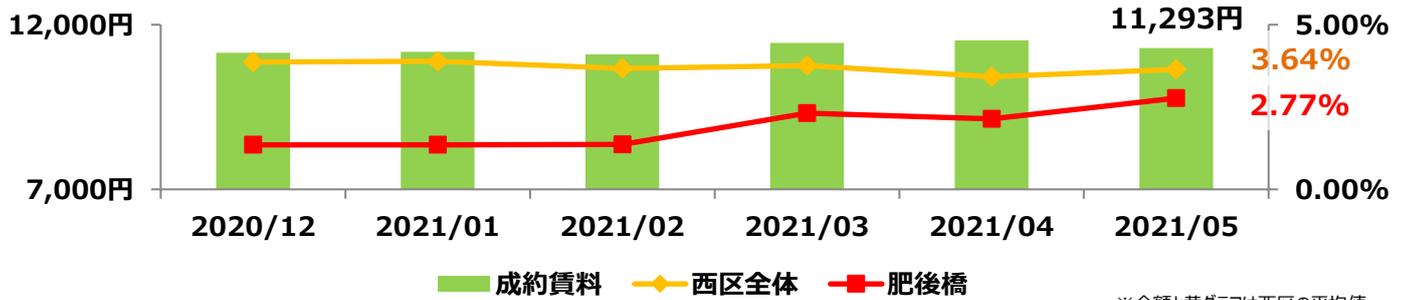


②新大阪エリア

8,000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



エリア別成約賃料/空室棟数

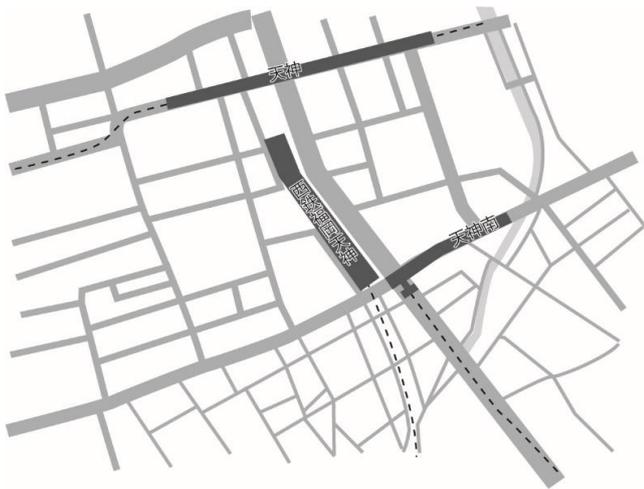
①肥後橋エリア

	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	8,991円	+223円	11,663円	-177円	15,000円	±0円
空室棟数	25棟	-1棟	15棟	+1棟	1棟	±0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	8,552円	+447円	11,213円	+169円	19,688円	+301円
空室棟数	24棟	+1棟	46棟	+2棟	11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

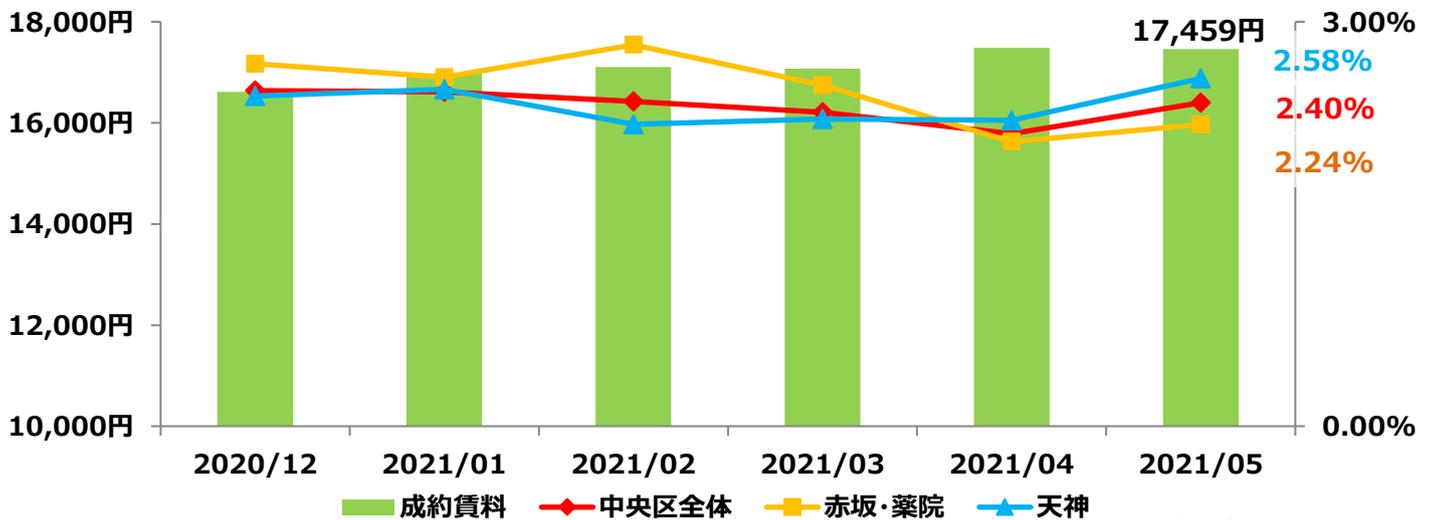
13,500円～18,000円

②天神エリア

15,000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



※金額と赤グラフは中央区の平均値

エリア別成約賃料/空室棟数

①赤坂・薬院エリア

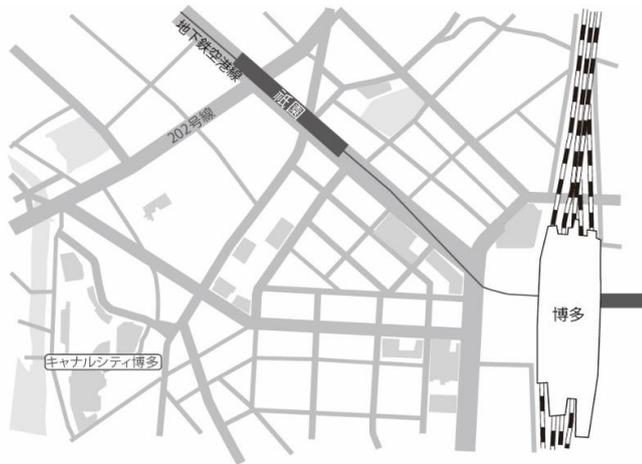
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,499円	+409円	18,182円	-3円	13,399円	+943円
空室棟数	40棟	-6棟	21棟	-1棟	5棟	+1棟

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	15,018円	-458円	17,011円	-81円	16,494円	-709円
空室棟数	30棟	+1棟	31棟	±0棟	4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～17,000円

② 博多駅前エリア

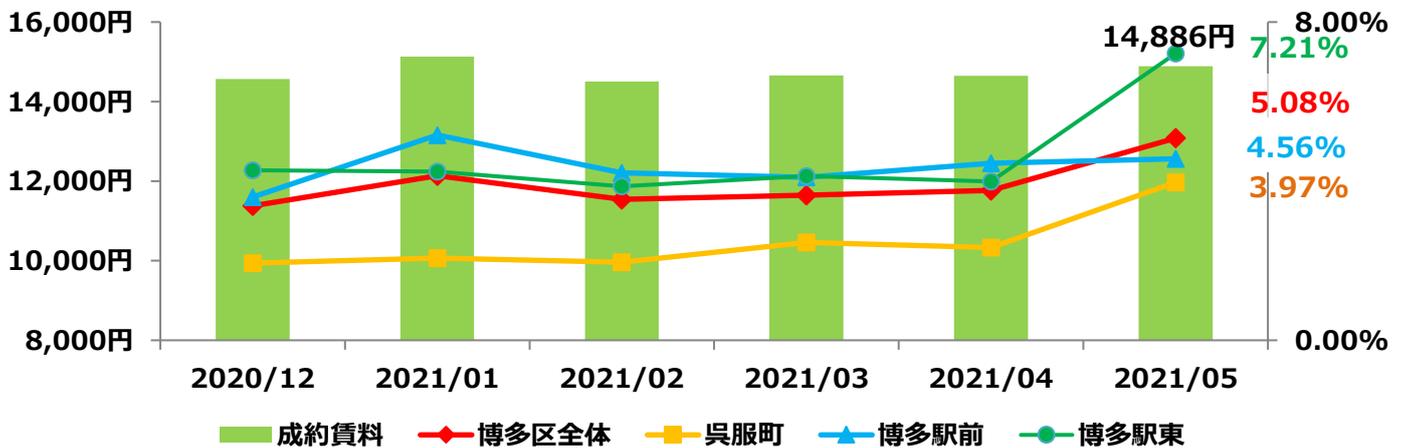
13,000円～17,000円

③ 博多駅東エリア

11,000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



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	13,519円	-267円	15,894円	+369円	16,988円	+0円
空室棟数	21棟	+0棟	10棟	+1棟	3棟	±0棟

② 博多駅前エリア

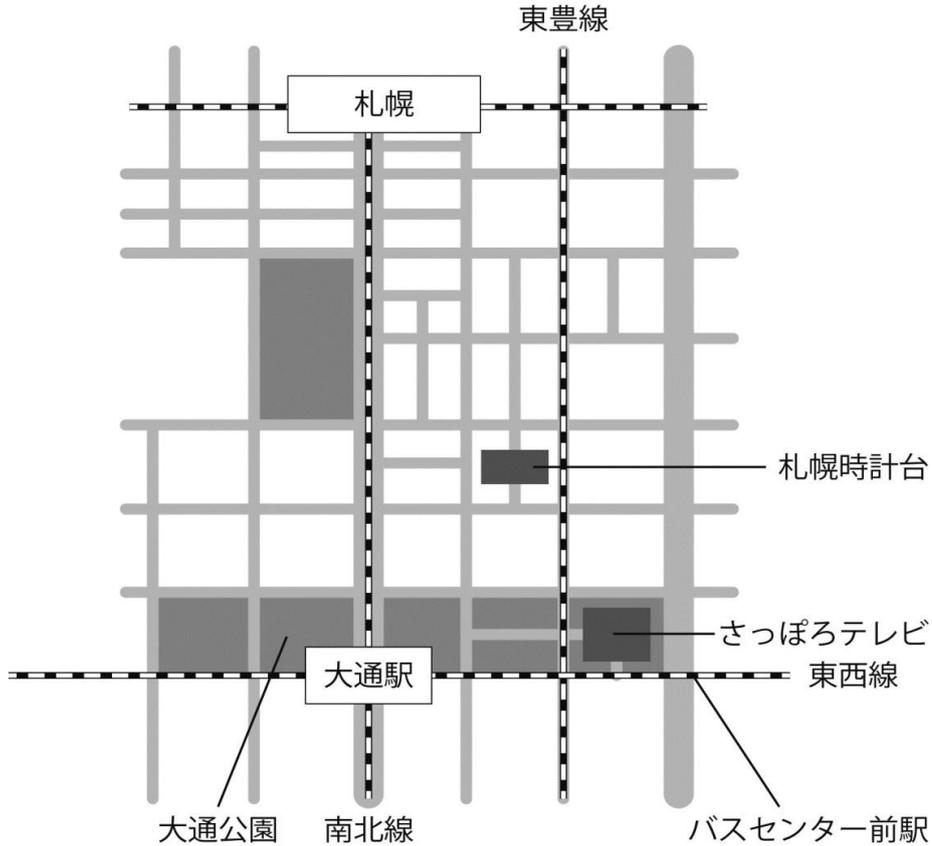
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	12,909円	+86円	15,972円	+137円	16,944円	+181円
空室棟数	35棟	+4棟	29棟	+2棟	12棟	±0棟

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	11,155円	-110円	14,344円	+449円	11,357円	-310円
空室棟数	19棟	-4棟	36棟	+4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

10,500円～18,000円

③西11丁目エリア

10,000円～11,000円

②大通駅周辺エリア

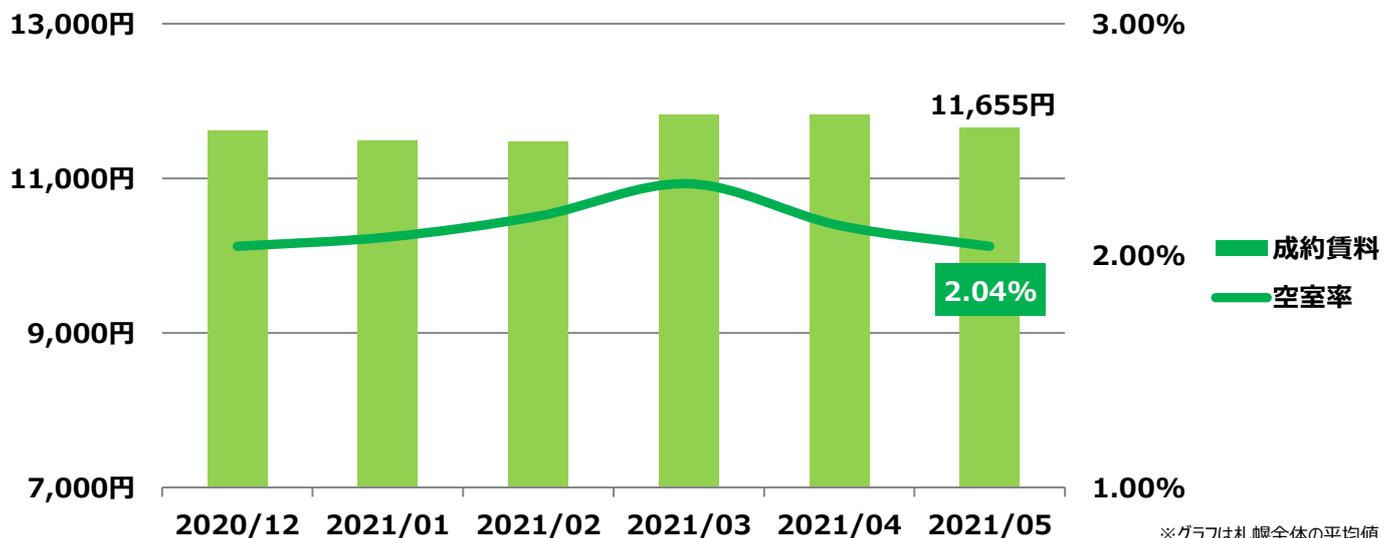
10,500円～16,500円

④札幌駅北口エリア

9,500円～17,000円

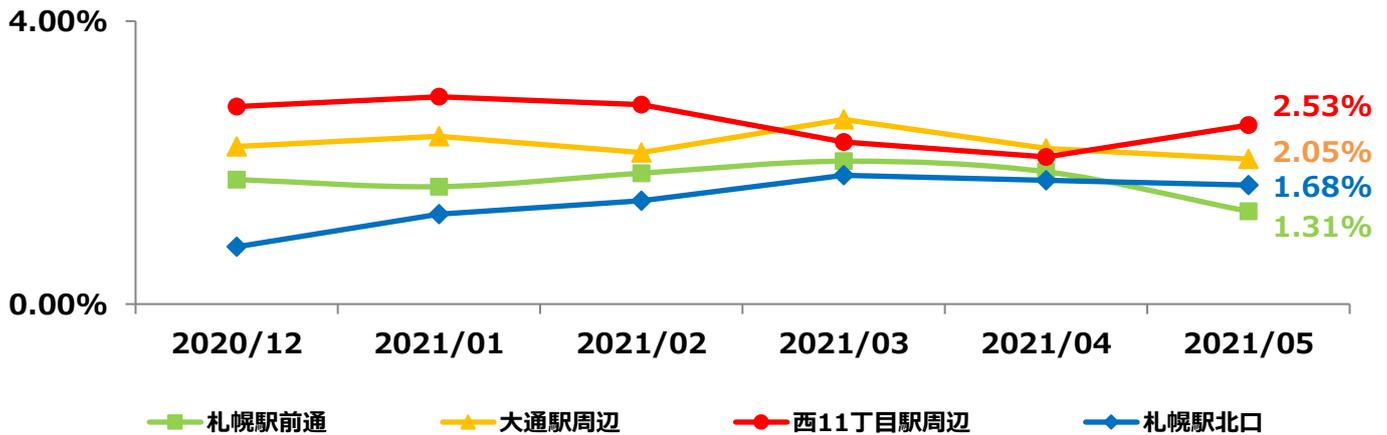
空室率・成約賃料推移

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	10,327円	-304円	14,315円	+586円	17,891円	-151円
空室棟数	7棟	±0棟	14棟	-1棟	7棟	-1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	10,515円	+44円	13,941円	-54円	16,638円	-374円
空室棟数	18棟	+1棟	17棟	-2棟	8棟	±0棟

③ 西11丁目エリア

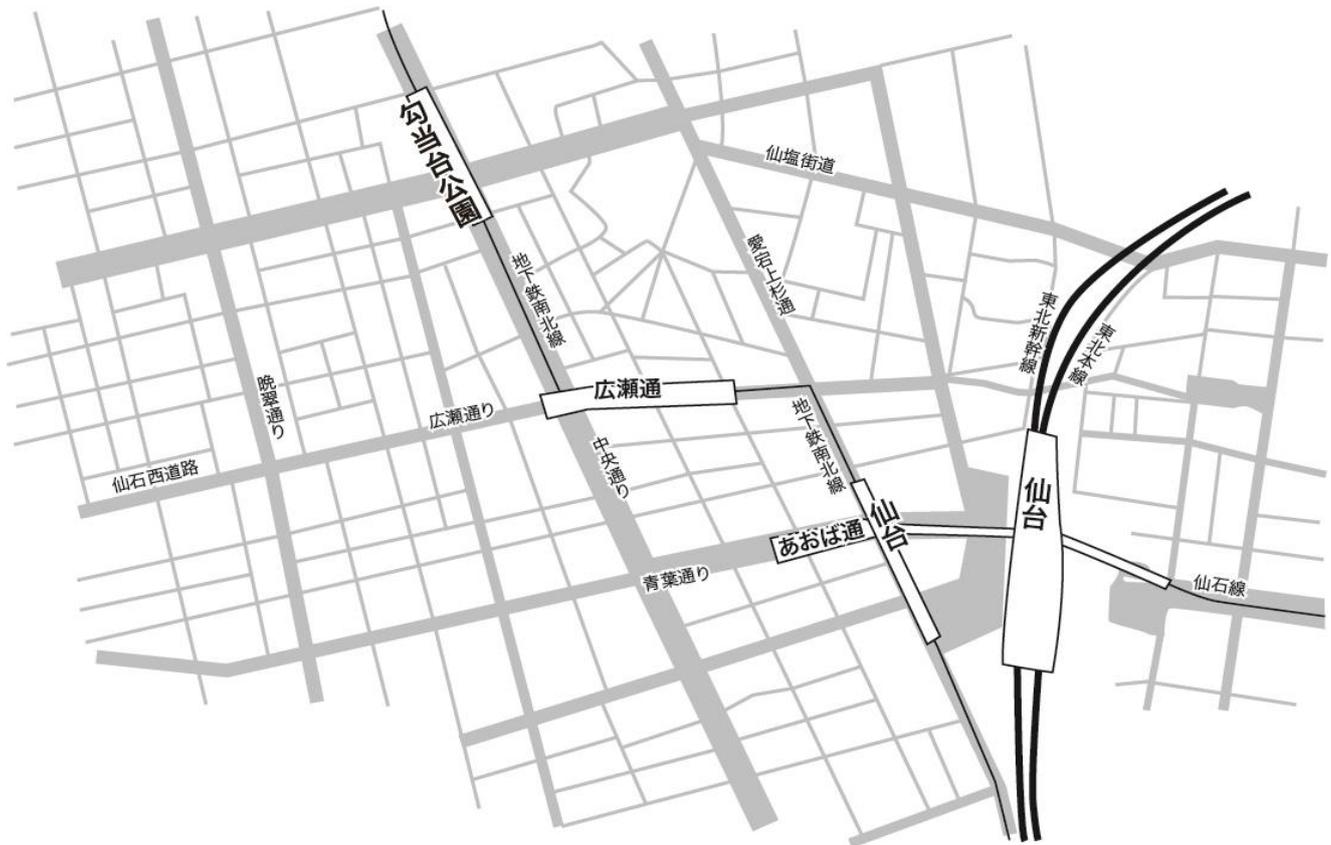
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,901円	+0円	10,113円	+306円	10,750円	±0円
空室棟数	12棟	±0棟	11棟	+1棟	1棟	±0棟

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	9,675円	-225円	12,213円	-752円	17,000円	-500円
空室棟数	6棟	+2棟	7棟	-2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

14,500～18,000円

③ 官公庁周辺エリア

9,500～16,000円

② 仙台中心部エリア

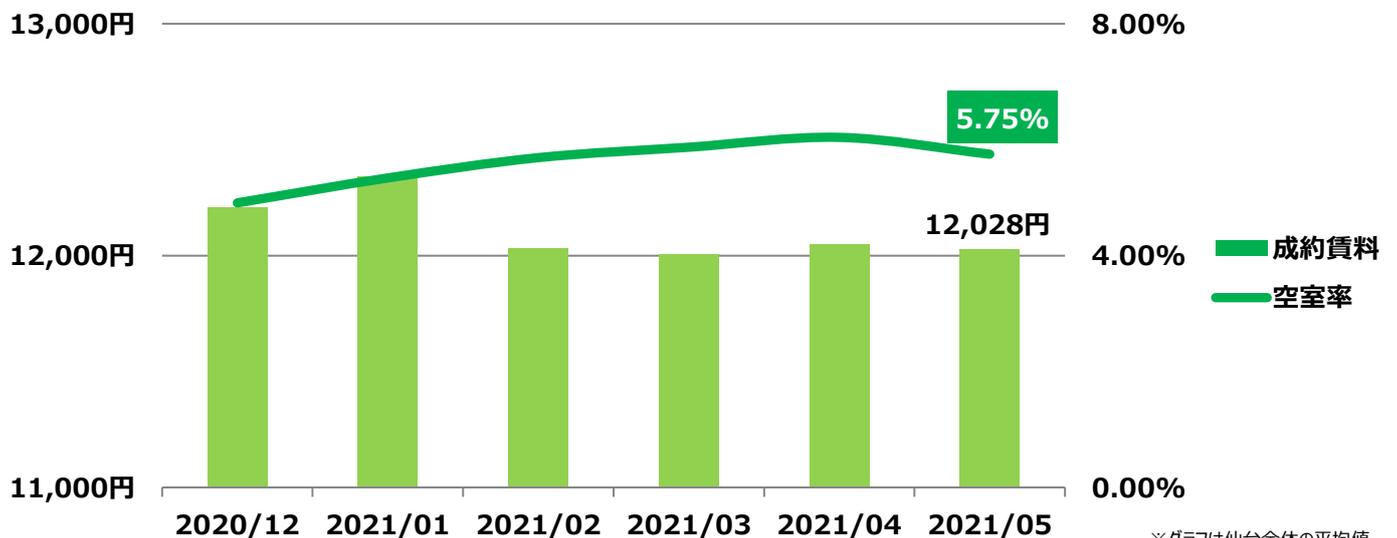
12,500円～17,500円

④ 仙台駅東口エリア

9,500円～18,500円

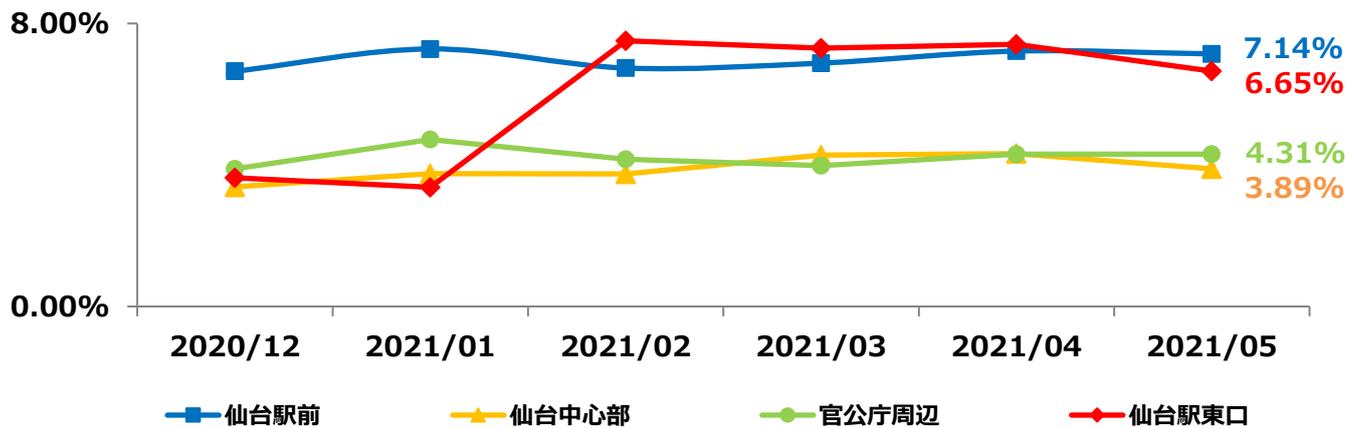
空室率・成約賃料推移

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		14,465円	+13円	17,964円	+34円
空室棟数		25棟	±0棟	8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		12,455円	+61円	17,625円	-708円
空室棟数		20棟	±0棟	3棟	±0棟

③ 官公庁周辺エリア

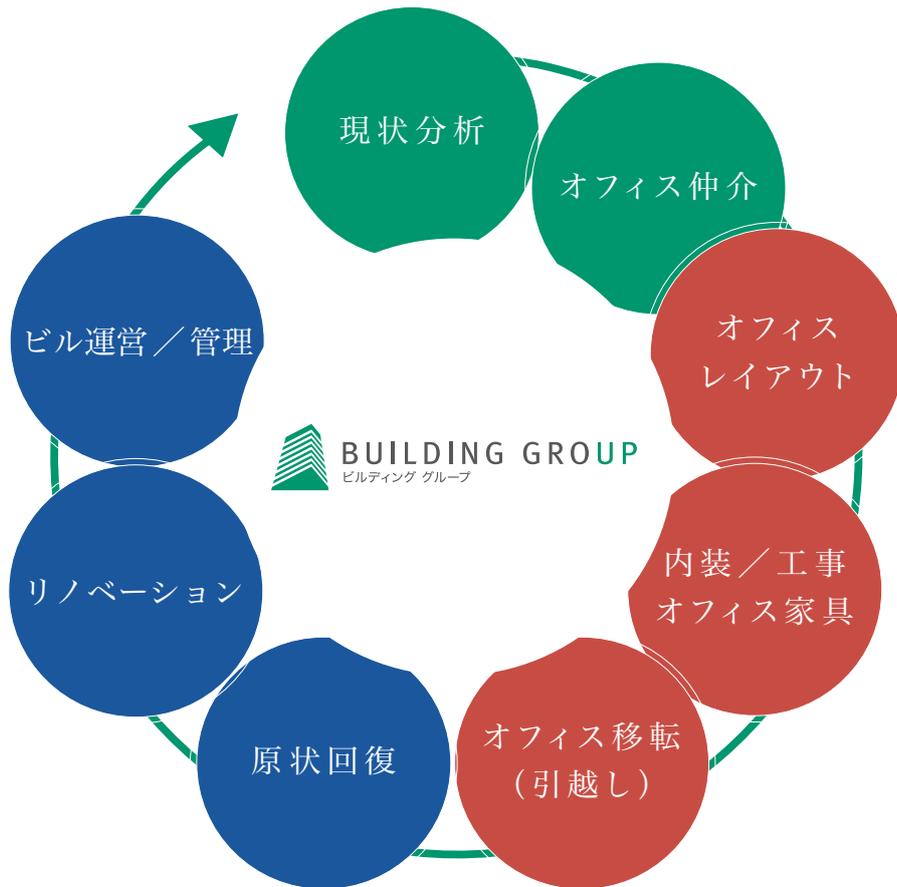
		100坪~300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価		9,471円	-81円	16,000円	±0円
空室棟数		17棟	±0棟	1棟	±0棟

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		9,743円	-414円	18,265円	+2,336円
空室棟数		11棟	-1棟	6棟	-1棟

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(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(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
 許認可登録 特定建設業：国土交通大臣 許可(特-29、特-1)第22463号 一級建築士事務所：東京都知事登録 第46606号
 古物商許可：東京都公安委員会 第301080207460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