

2022年6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～26,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

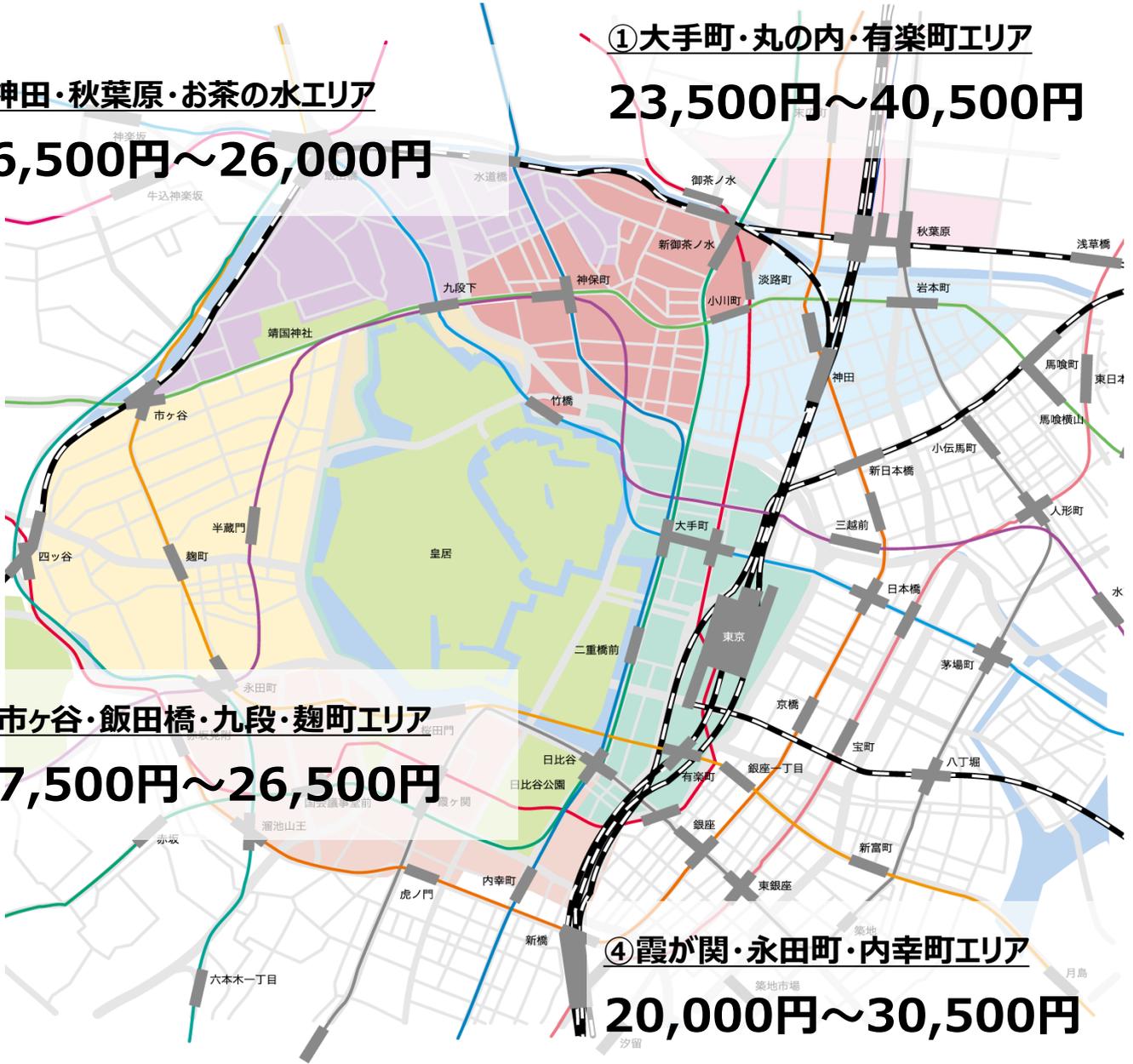
23,500円～40,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

17,500円～26,500円

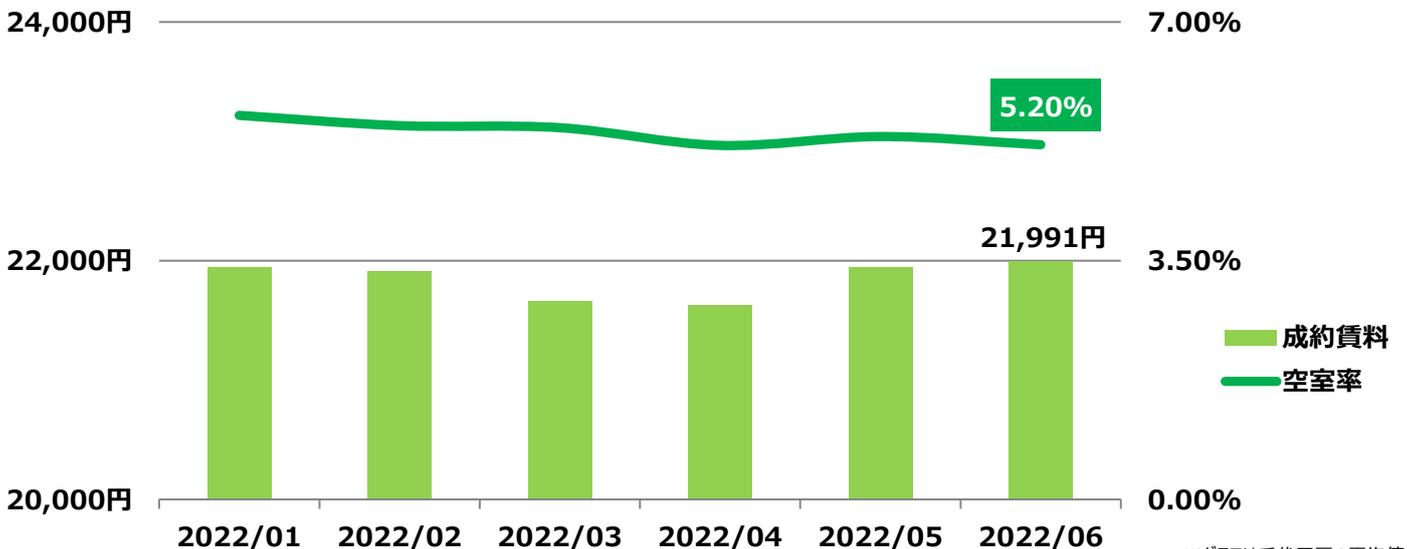
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,000円～30,500円



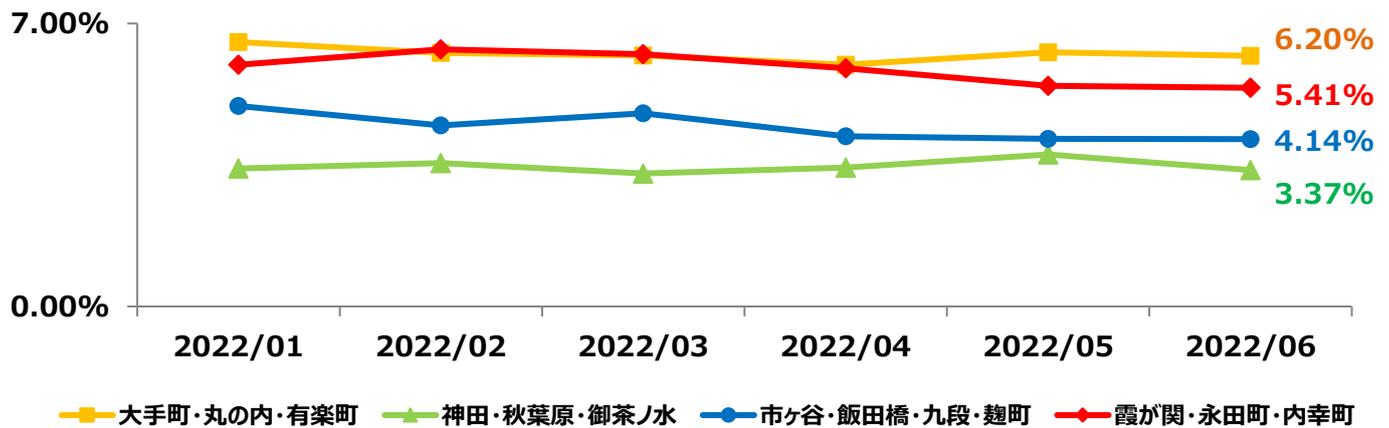
空室率・成約賃料推移

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



※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 | 28,532円 | +255円 | 23,364円 | -1,909円 | 40,688円 | -158円 |
| 空室棟数 | 7棟 | -1棟 | 4棟 | ±0棟 | 52棟 | ±0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 | 16,326円 | +461円 | 21,316円 | +84円 | 26,227円 | -690円 |
| 空室棟数 | 341棟 | -65棟 | 84棟 | ±0棟 | 11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 | 17,671円 | +592円 | 21,143円 | +50円 | 26,550円 | -179円 |
| 空室棟数 | 225棟 | -41棟 | 74棟 | -2棟 | 23棟 | +2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 | 19,861円 | -272円 | 28,125円 | +519円 | 30,286円 | -368円 |
| 空室棟数 | 6棟 | +1棟 | 15棟 | +1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。

②日本橋・八重洲・京橋エリア

21,000円～33,500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

16,000～29,000円

①銀座エリア

24,000円～25,500円

⑤茅場町・築地エリア

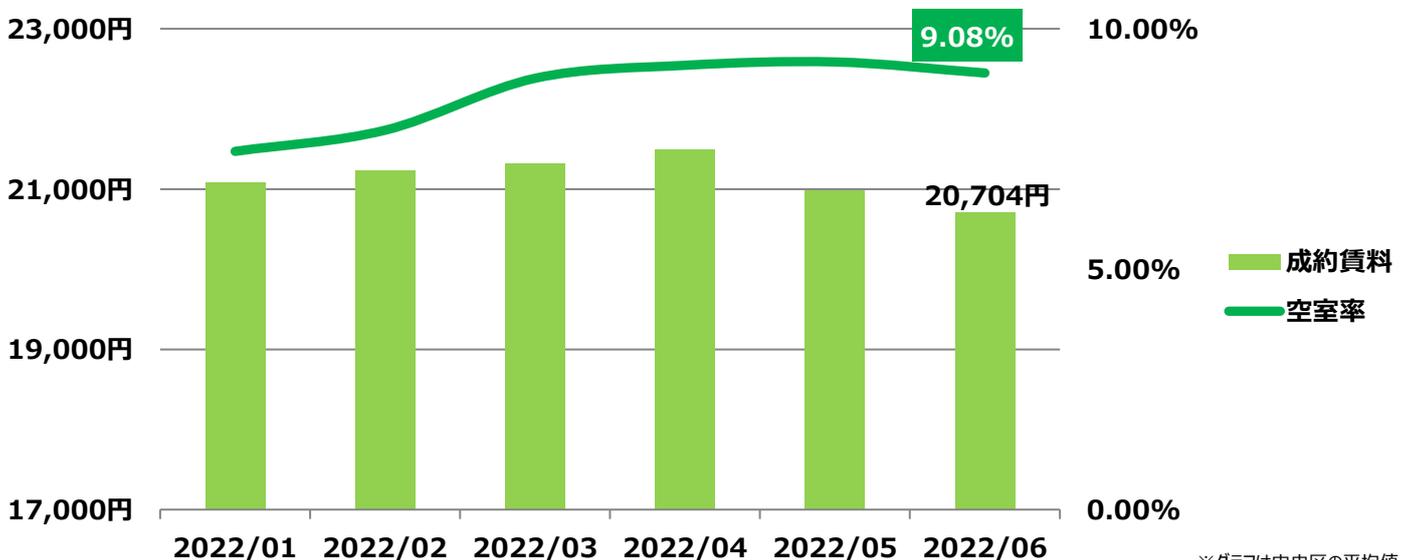
15,500円～22,500円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～18,000円

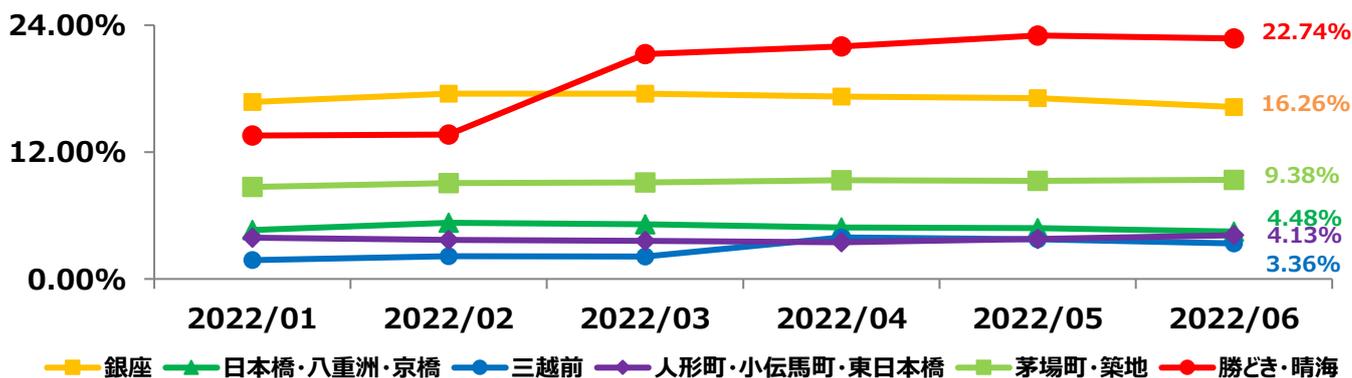
空室率・成約賃料推移

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 | 24,972円 | +308円 | 23,820円 | -50円 | 25,486円 | -433円 |
| 空室棟数 | 174棟 | +5棟 | 35棟 | +1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 | 20,772円 | +374円 | 28,553円 | +235円 | 33,500円 | -145円 |
| 空室棟数 | 95棟 | -1棟 | 29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 | 15,799円 | +989円 | 21,237円 | +764円 | 29,000円 | -2,615円 |
| 空室棟数 | 37棟 | -1棟 | 13棟 | ±0棟 | 5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 | 13,975円 | +79円 | 17,377円 | -355円 | 20,000円 | ±0円 |
| 空室棟数 | 207棟 | +1棟 | 45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 | 15,460円 | +17円 | 16,720円 | -458円 | 22,441円 | +184円 |
| 空室棟数 | 230棟 | +3棟 | 51棟 | +2棟 | 17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 | 13,500円 | ±0円 | 12,667円 | +667円 | 18,201円 | +115円 |
| 空室棟数 | 2棟 | ±0棟 | 2棟 | +1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。

③赤坂・青山・六本木エリア

19,500円～32,500円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

19,500円～30,000円

②浜松町・田町エリア

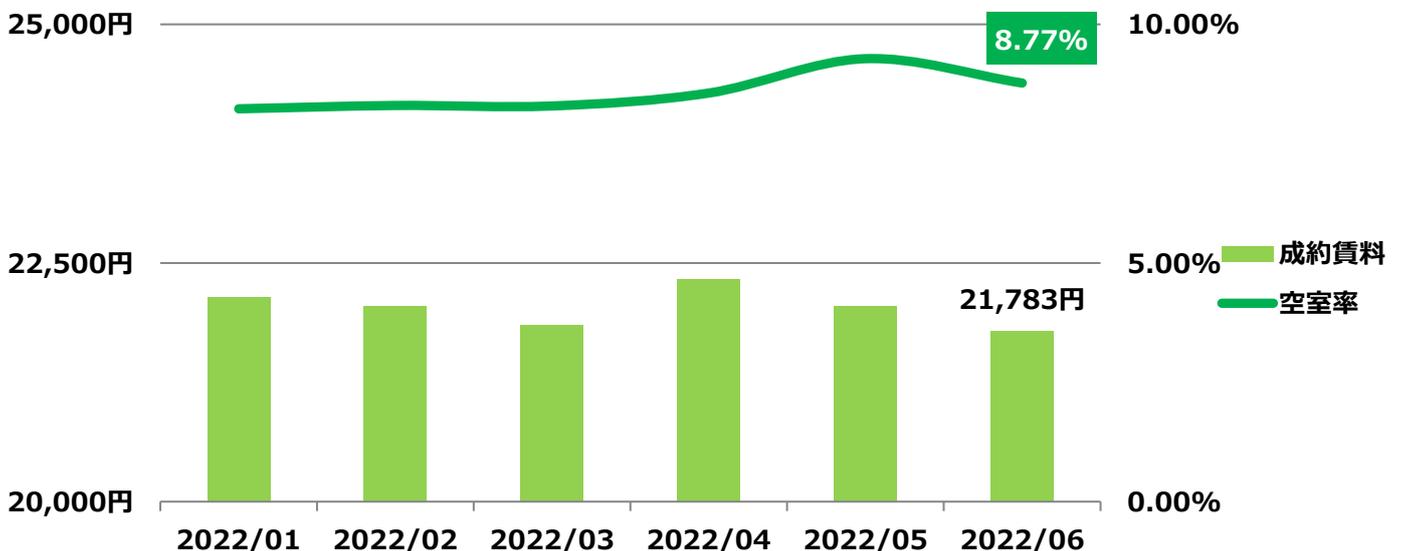
17,500円～23,000円

④品川駅前エリア

18,000円～26,000円

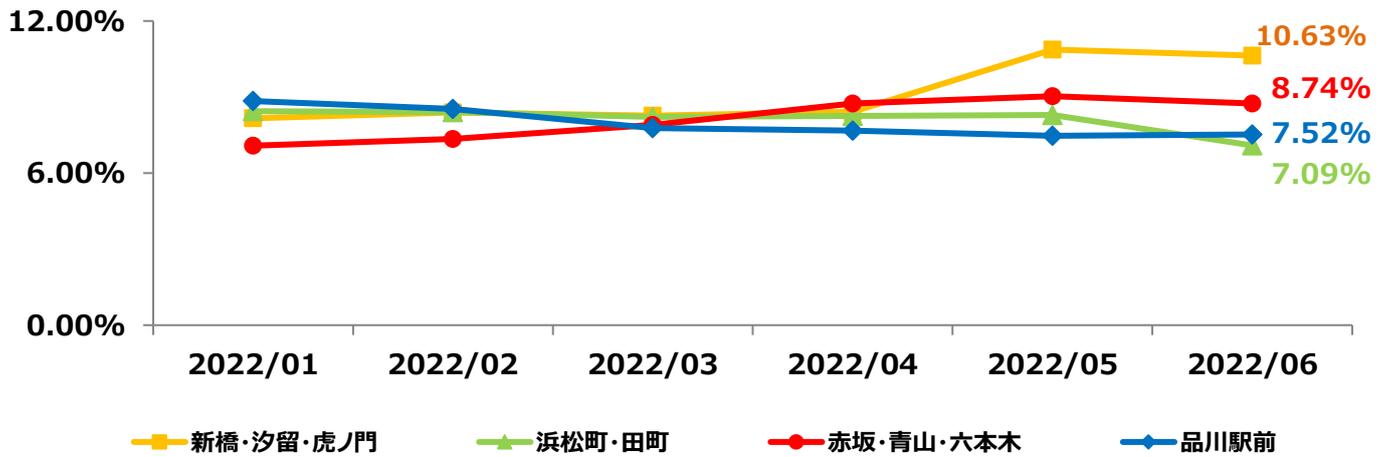
空室率・成約賃料推移

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



※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 | 19,596円 | -91円 | 24,007円 | -432円 | 30,146円 | +18円 |
| 空室棟数 | 183棟 | +1棟 | 75棟 | -2棟 | 28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 | 17,560円 | +261円 | 19,038円 | -339円 | 23,198円 | +261円 |
| 空室棟数 | 147棟 | +5棟 | 59棟 | -1棟 | 29棟 | -2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 | 19,746円 | +41円 | 22,117円 | -87円 | 32,694円 | -111円 |
| 空室棟数 | 227棟 | +2棟 | 64棟 | +2棟 | 29棟 | ±0棟 |

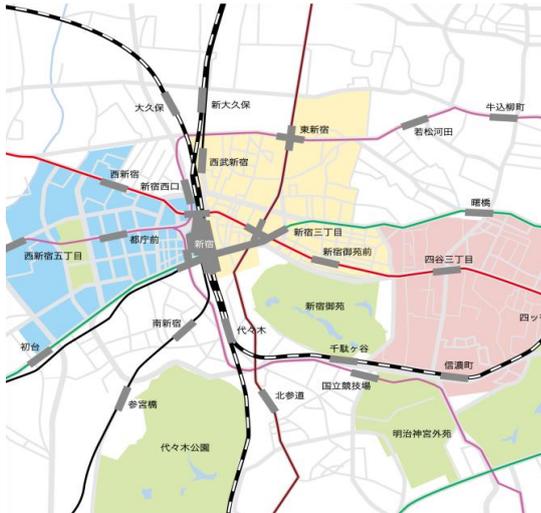
④品川駅前エリア

| | 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 | 18,038円 | ±0円 | 18,062円 | +97円 | 26,187円 | -693円 |
| 空室棟数 | 11棟 | ±0棟 | 12棟 | ±0棟 | 16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～28,000円

②新宿東口エリア

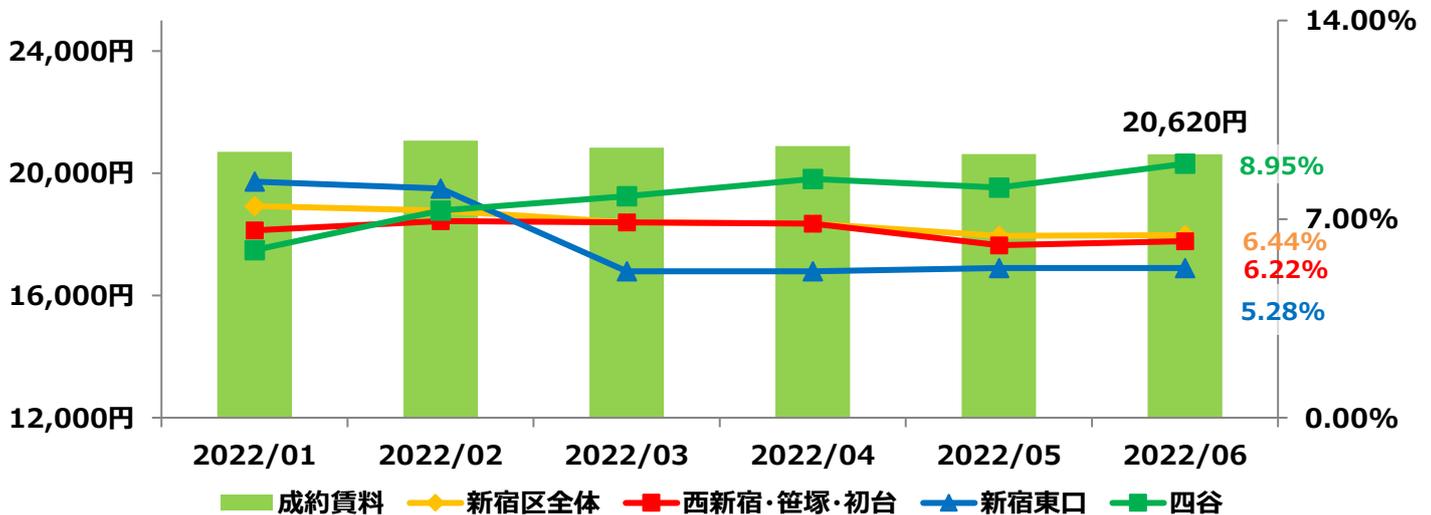
18,000円～33,000円

③四谷エリア

16,000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 | 18,559円 | -322円 | 22,091円 | -191円 | 27,852円 | +156円 |
| 空室棟数 | 94棟 | ±0棟 | 41棟 | +1棟 | 30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 | 17,895円 | +1,303円 | 21,559円 | +731円 | 32,889円 | +589円 |
| 空室棟数 | 72棟 | +5棟 | 16棟 | ±0円 | 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 | 16,136円 | +6円 | 20,426円 | -303円 | 18,000円 | -2,000円 |
| 空室棟数 | 47棟 | +2棟 | 12棟 | +1棟 | 2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

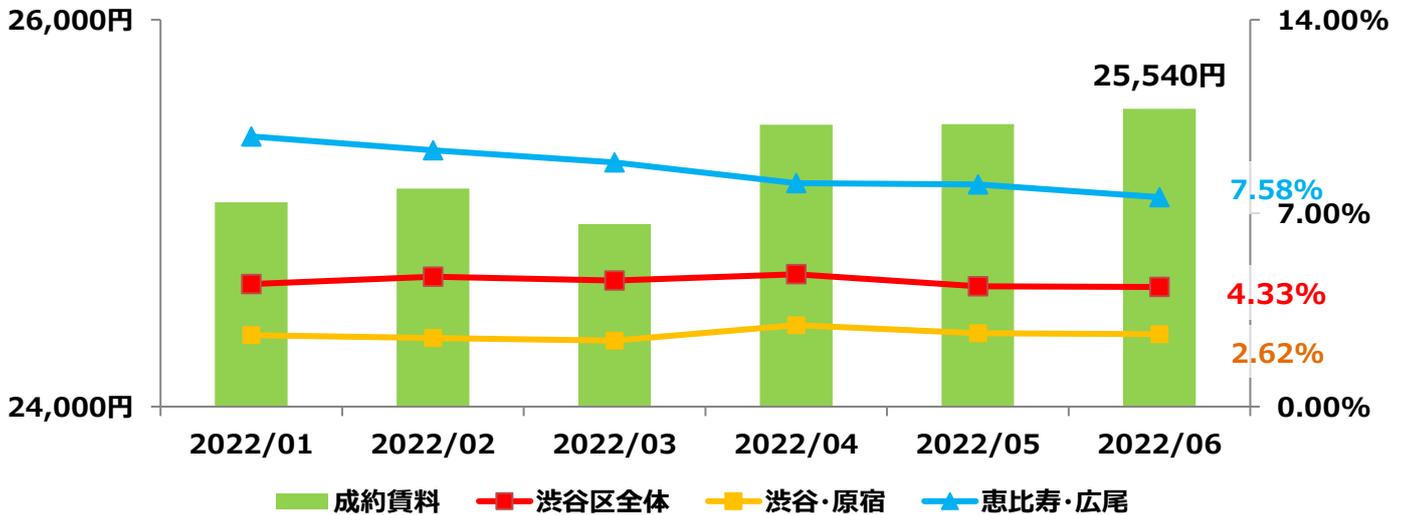
25,500円～31,000円

②恵比寿・広尾エリア

21,500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



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 | 25,381円 | +972円 | 27,021円 | +394円 | 31,000円 | ±0円 |
| 空室棟数 | 185棟 | -1棟 | 49棟 | ±0棟 | 5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 | 21,304円 | +10円 | 25,863円 | -1,612円 | 31,111円 | +1,111円 |
| 空室棟数 | 51棟 | +1棟 | 15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

12,000円～27,500円

②五反田エリア

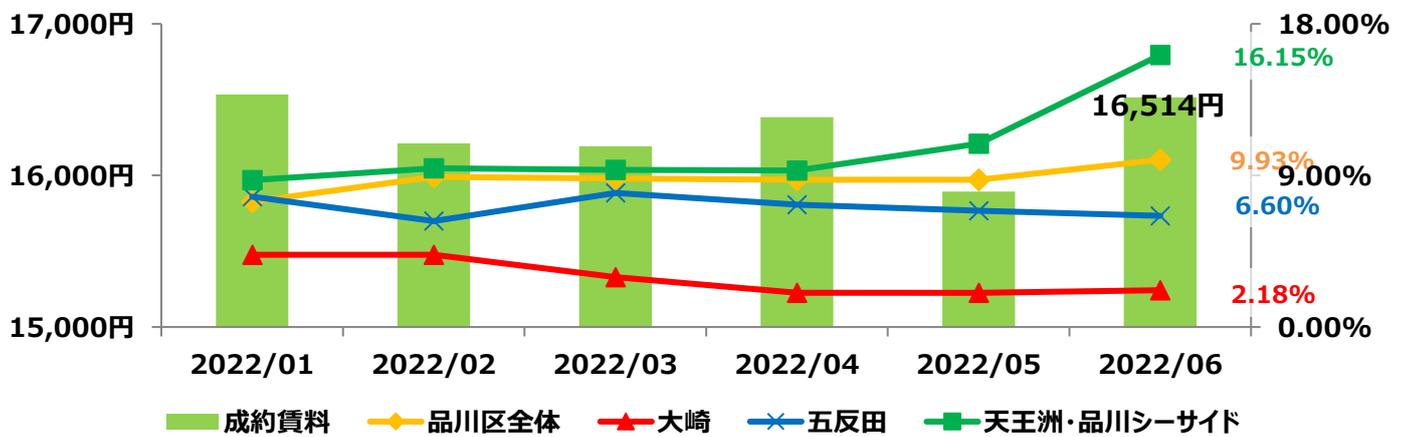
12,500円～18,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

10,000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 | 12,000円 | ±0円 | 21,973円 | +206円 | 27,688円 | +188円 |
| 空室棟数 | 1棟 | ±0棟 | 6棟 | ±0棟 | 4棟 | ±0棟 |

②五反田エリア

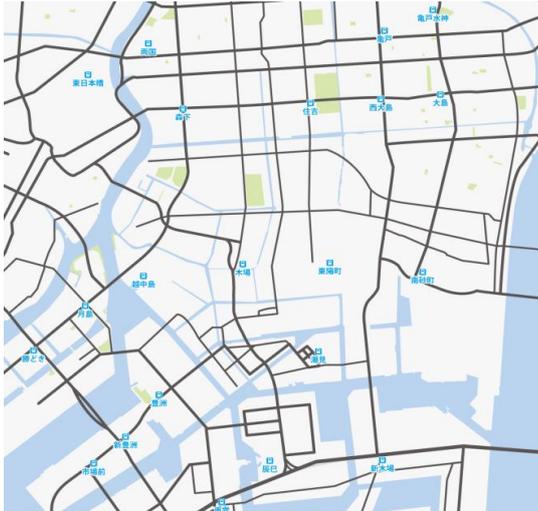
| | 20坪～100坪 (前月比) | | 100坪～300坪 (前月比) | | 300坪以上 (前月比) | |
|----------------|----------------|------|-----------------|---------|--------------|-------|
| 推定成約賃料 ※坪単価 | 18,178円 | -56円 | 17,259円 | +1,024円 | 12,690円 | -910円 |
| 空室棟数 | 40棟 | -1棟 | 25棟 | +1棟 | 5棟 | ±0棟 |

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 | 14,571円 | +95円 | 16,742円 | -201円 |
| 空室棟数 | 1棟 | ±0棟 | 4棟 | -1棟 | 13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

15,000円～27,000円

②亀戸・錦糸町エリア

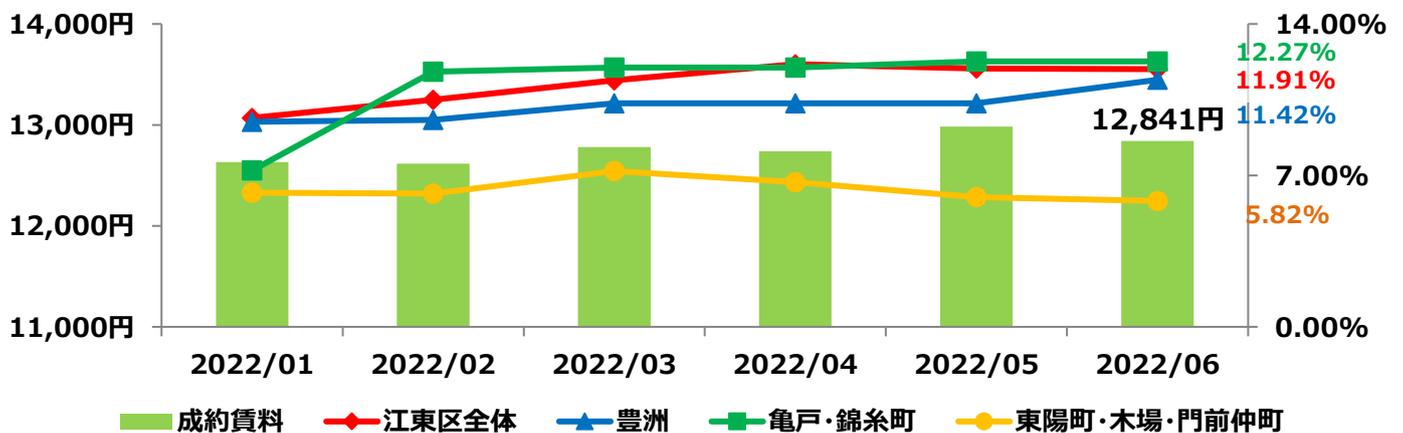
10,500円～17,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

12,000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

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 | 15,000円 | ±0円 | 16,963円 | -1,454円 |
| 空室棟数 | 1棟 | ±0棟 | 1棟 | ±0棟 | 7棟 | ±0棟 |

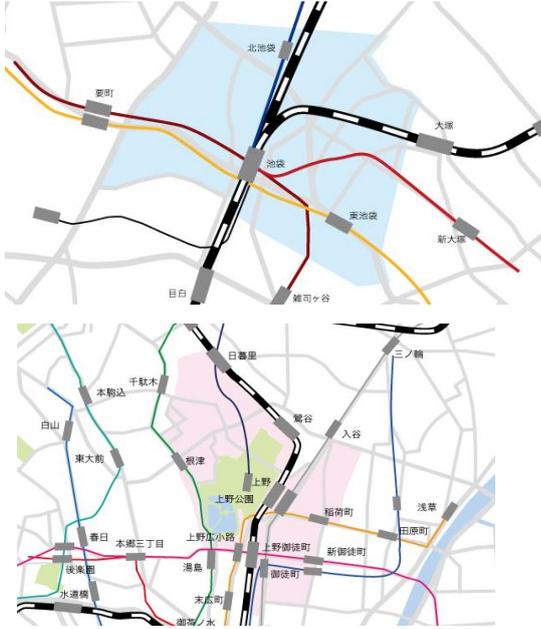
②亀戸・錦糸町エリア

| | 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 | 10,373円 | -48円 | 15,297円 | ±0円 | 17,300円 | -245円 |
| 空室棟数 | 11棟 | -1棟 | 6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 | 12,068円 | ±0円 | 13,700円 | -241円 | 14,313円 | +125円 |
| 空室棟数 | 10棟 | ±0棟 | 9棟 | ±0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池袋エリア

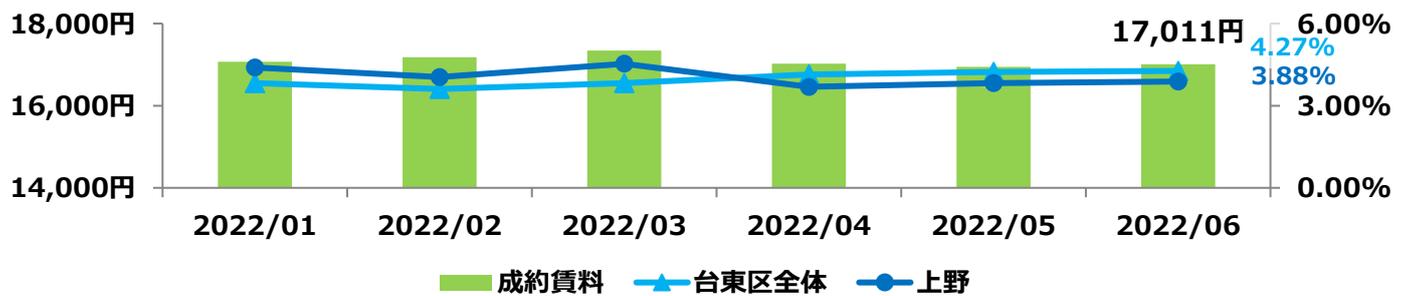
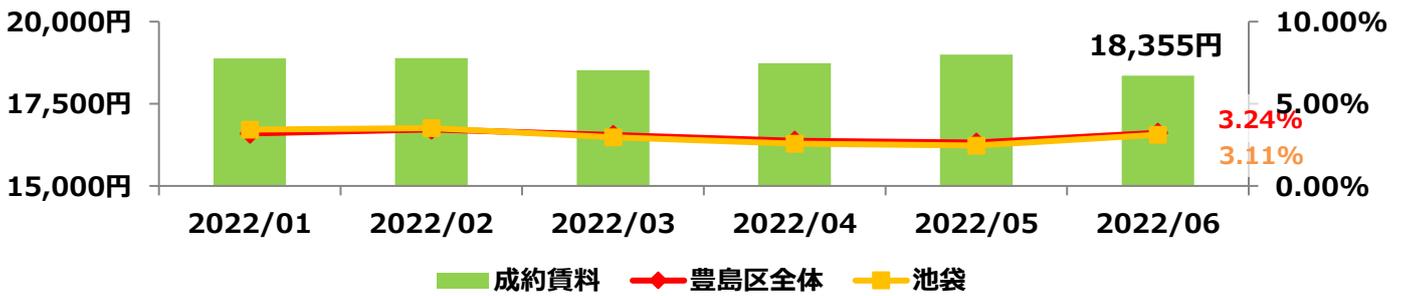
16,500円～21,500円

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 | 16,505円 | -895円 | 18,867円 | -649円 | 21,611円 | -336円 |
| 空室棟数 | 72棟 | -2棟 | 23棟 | +1棟 | 6棟 | -1棟 |

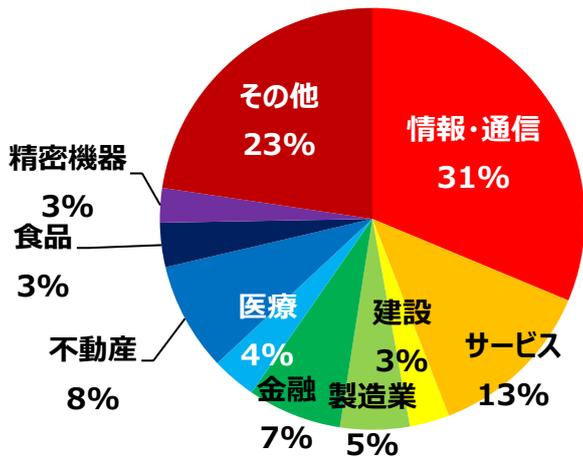
②上野エリア

| | 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 | 13,206円 | +81円 | 18,260円 | -206円 | 25,000円 | ±0円 |
| 空室棟数 | 145棟 | +4棟 | 21棟 | +2棟 | 1棟 | ±0棟 |

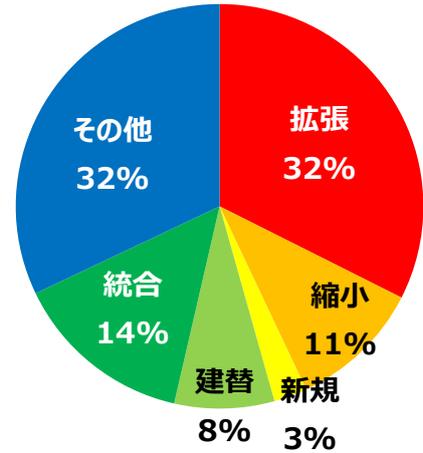
その他調査結果

移転動向調査

移転業種



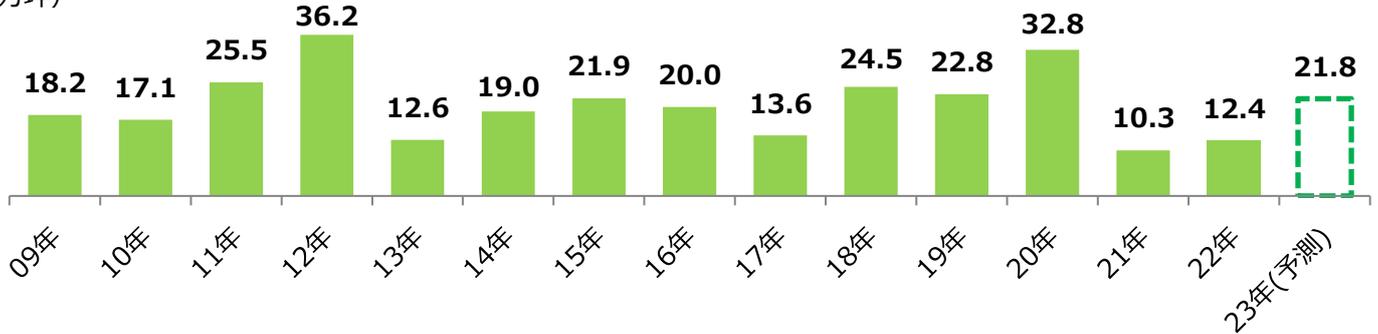
移転理由



2021年7月から2022年6月までに収集したテナント移転事例265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。

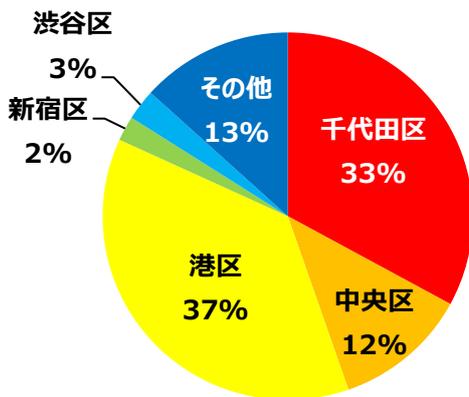
新築ビル供給量推移 東京23区

(万坪)

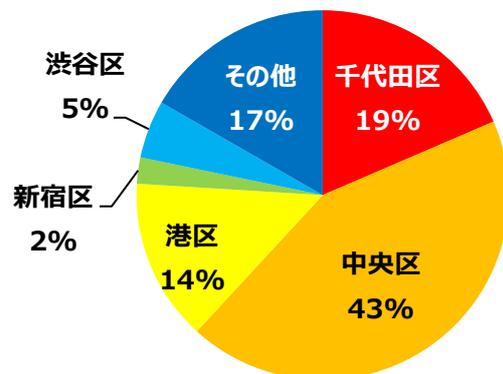


東京23区で一般公開されている新築計画より、非賃貸用途（店舗、ホテル、住宅、事業者による自己使用等）を除いた事務所面積
※共用部分を除いたネット面積

新築ビル供給量 区別 2021年-2022年比較



2021年



2022年

当月竣工の主な大型新築ビル

住友不動産上野御徒町

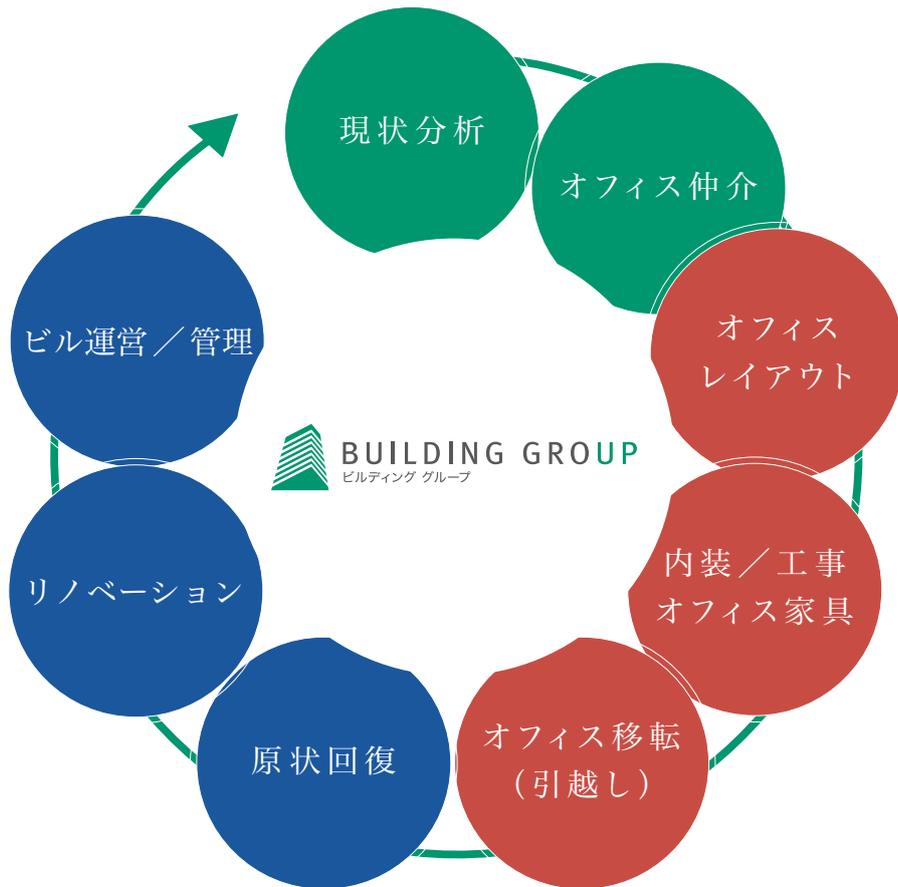
台東区元浅草3-7（地番）

地上12階

基準階122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 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バデ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 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