

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

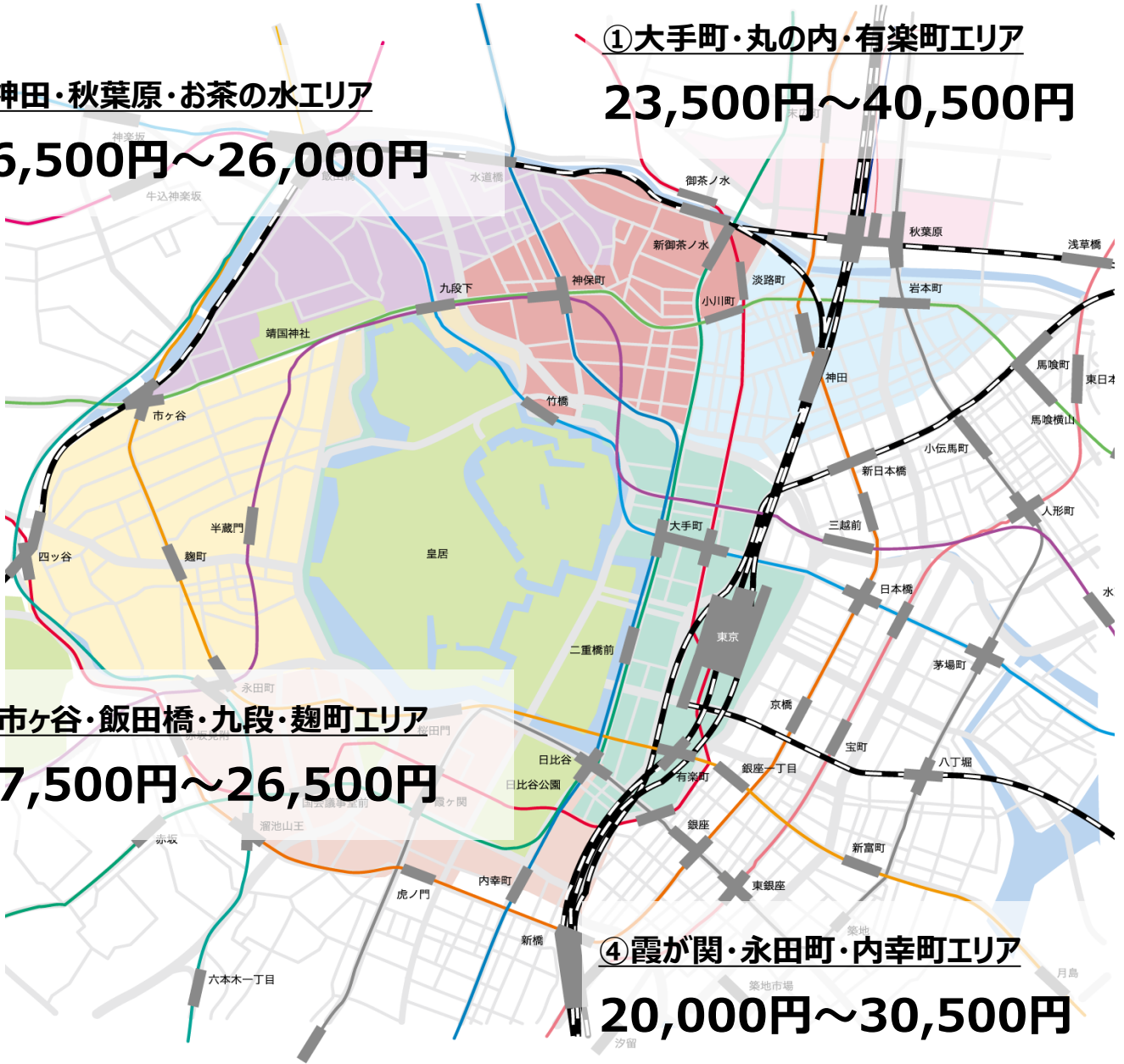
23,500円～40,500円

## ③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

17,500円～26,500円

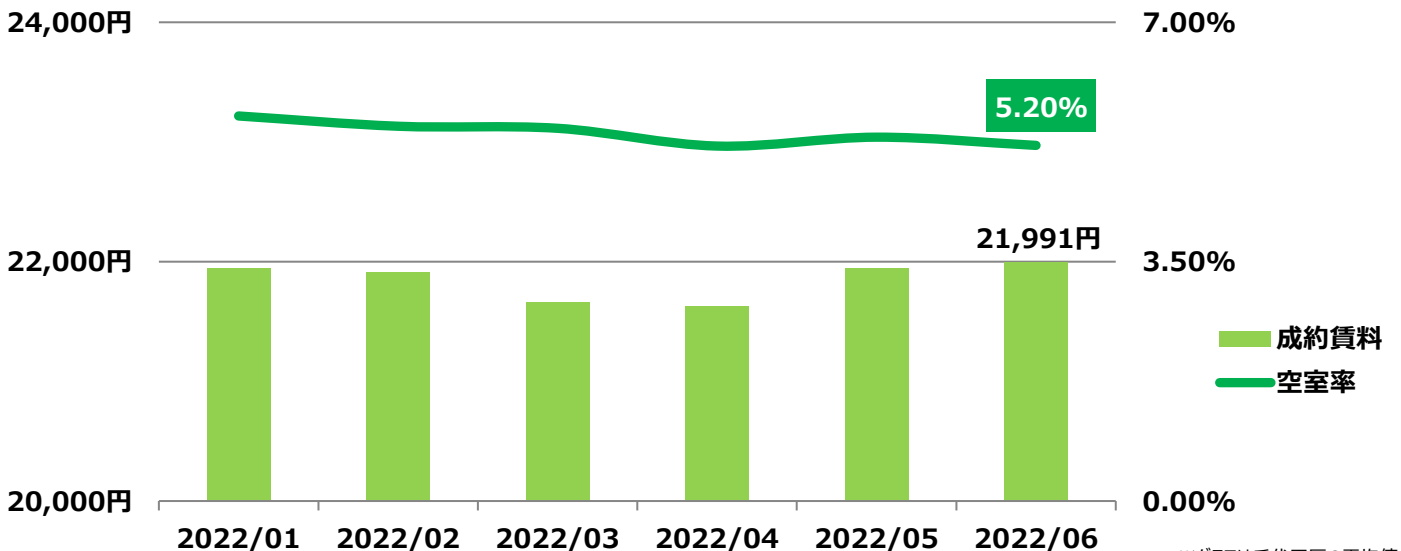
## ④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,000円～30,500円



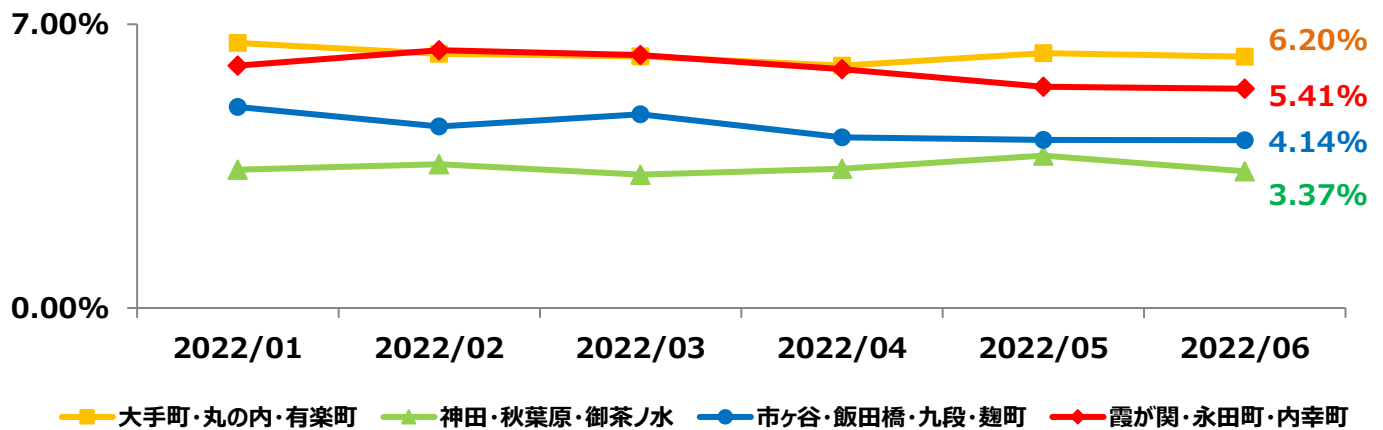
## 空室率・成約賃料推移

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

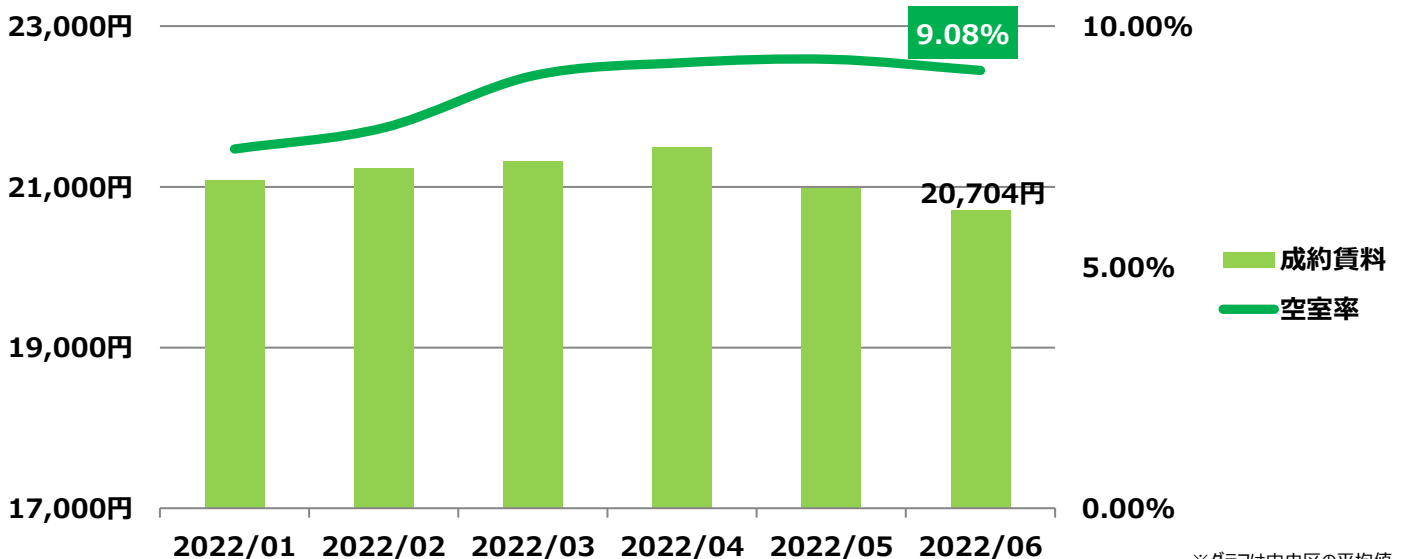
15,500円～22,500円

## ⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～18,000円

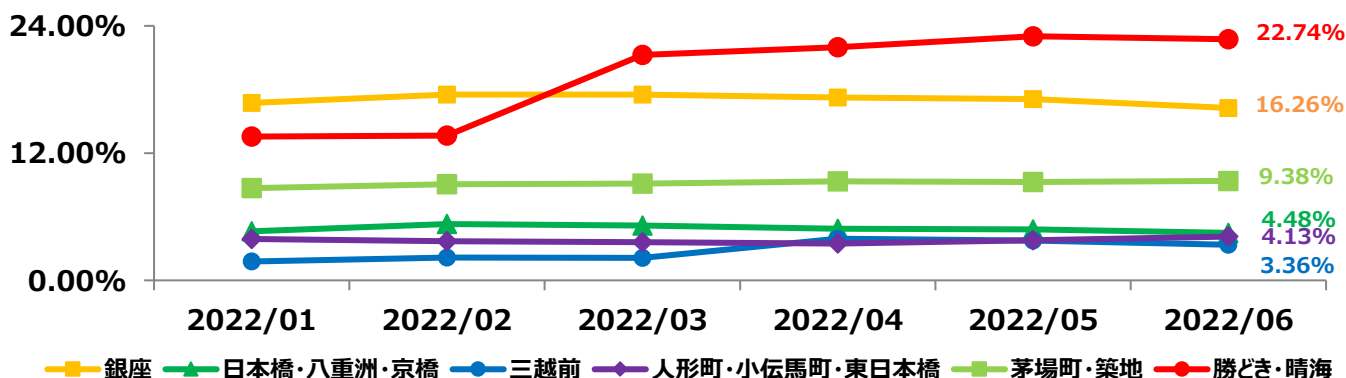
### 空室率・成約賃料推移

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

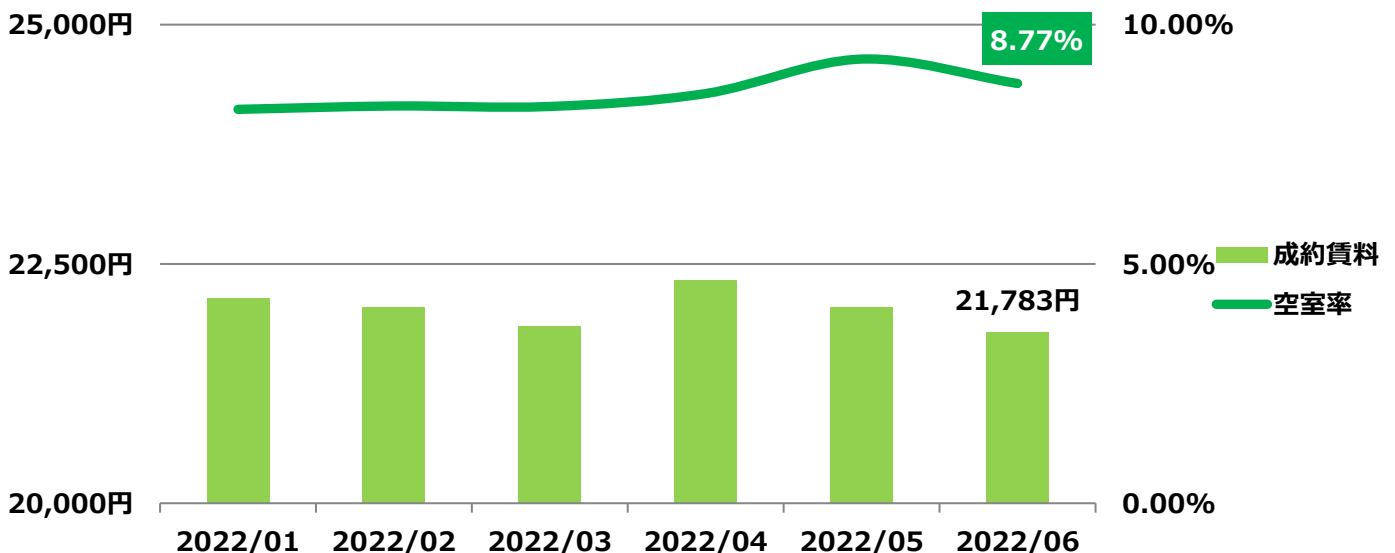
17,500円～23,000円

### ④品川駅前エリア

18,000円～26,000円

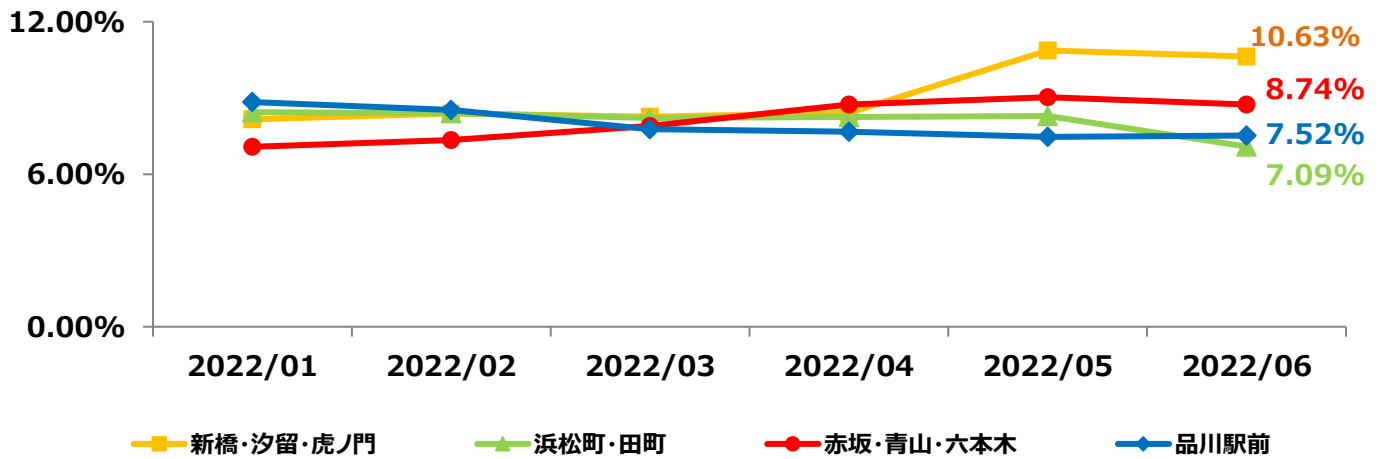
## 空室率・成約賃料推移

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

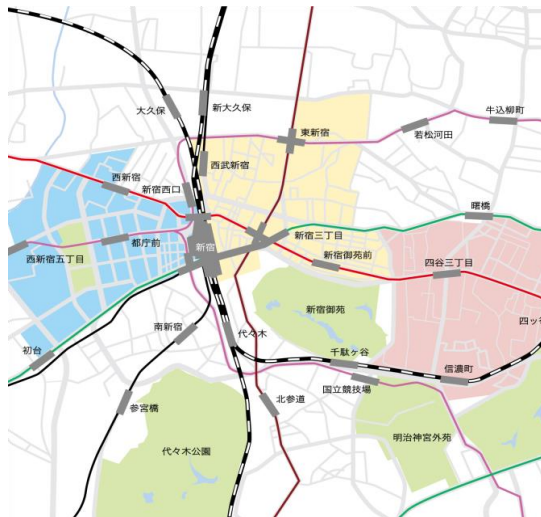
### ④品川駅前エリア

	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	<b>18,038円</b>	±0円	<b>18,062円</b>	+97円	<b>26,187円</b>	-693円
空室棟数	<b>11棟</b>	±0棟	<b>12棟</b>	±0棟	<b>16棟</b>	+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

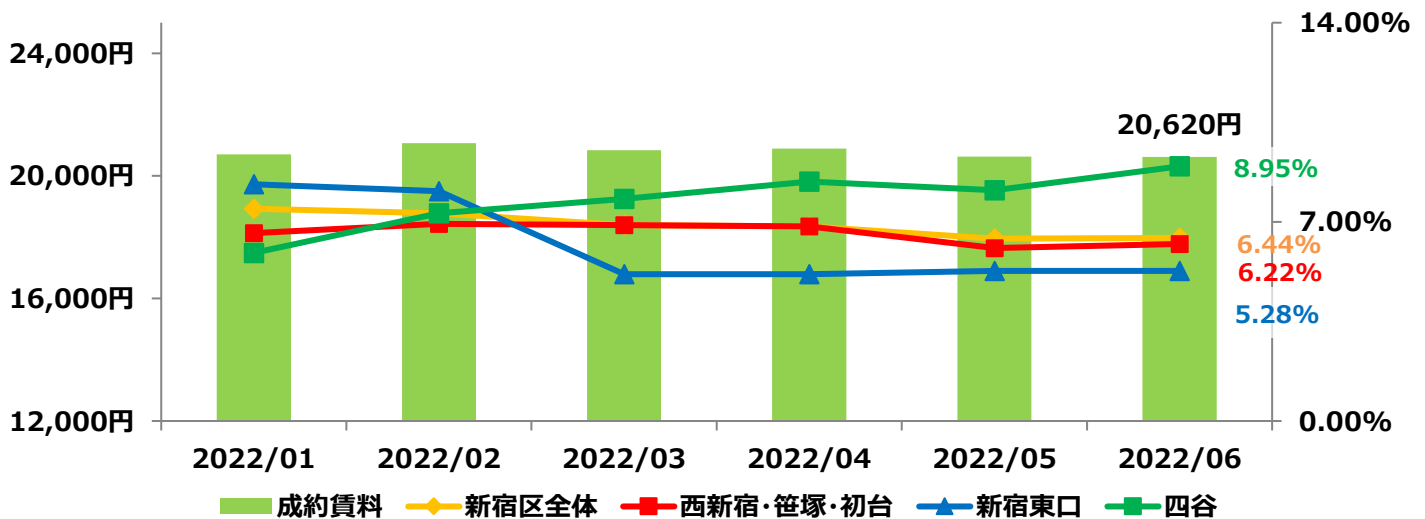
**18,000円～33,000円**

## 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	<b>18,559円</b>	-322円	<b>22,091円</b>	-191円	<b>27,852円</b>	+156円
空室棟数	<b>94棟</b>	±0棟	<b>41棟</b>	+1棟	<b>30棟</b>	+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	<b>17,895円</b>	+1,303円	<b>21,559円</b>	+731円	<b>32,889円</b>	+589円
空室棟数	<b>72棟</b>	+5棟	<b>16棟</b>	±0円	<b>3棟</b>	±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	<b>16,136円</b>	+6円	<b>20,426円</b>	-303円	<b>18,000円</b>	-2,000円
空室棟数	<b>47棟</b>	+2棟	<b>12棟</b>	+1棟	<b>2棟</b>	±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

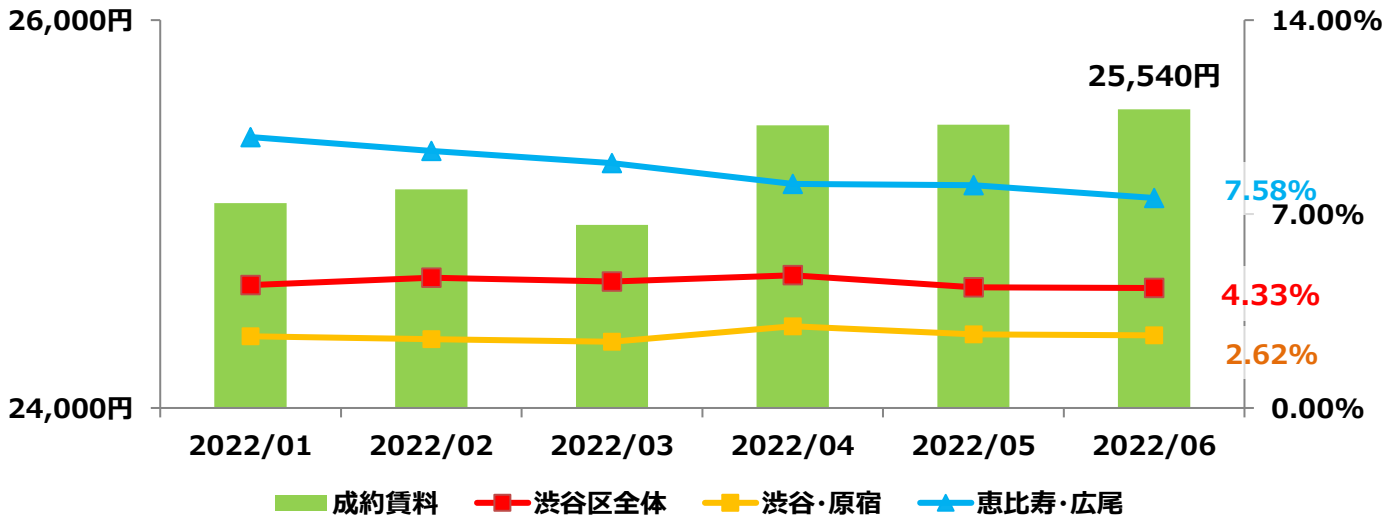
25,500円～31,000円

## 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	<b>25,381円</b>	+972円	<b>27,021円</b>	+394円	<b>31,000円</b>	±0円
空室棟数	<b>185棟</b>	-1棟	<b>49棟</b>	±0棟	<b>5棟</b>	±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	<b>21,304円</b>	+10円	<b>25,863円</b>	-1,612円	<b>31,111円</b>	+1,111円
空室棟数	<b>51棟</b>	+1棟	<b>15棟</b>	-1棟	<b>3棟</b>	-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

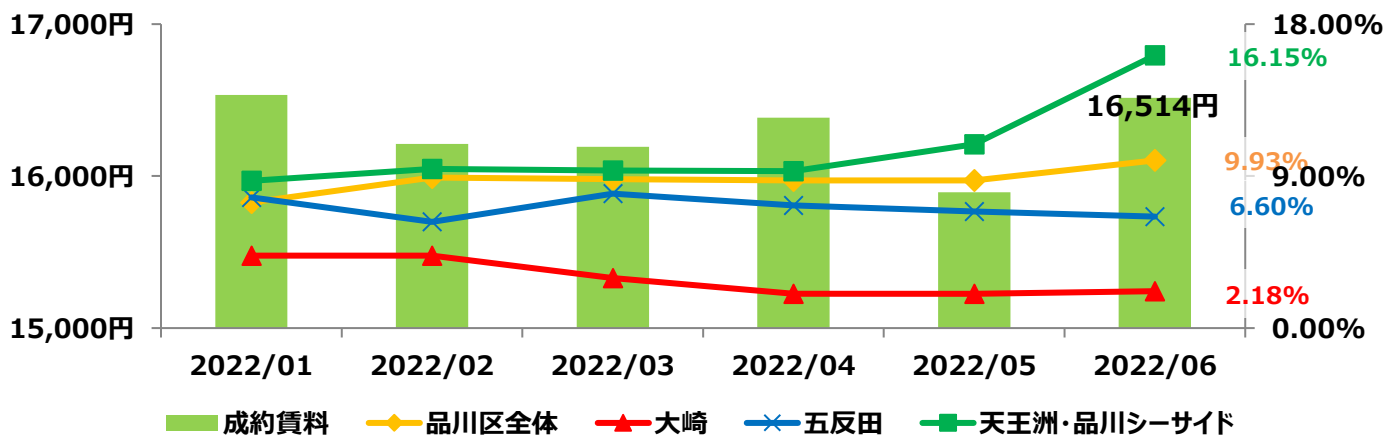
12,500円～18,000円

## 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

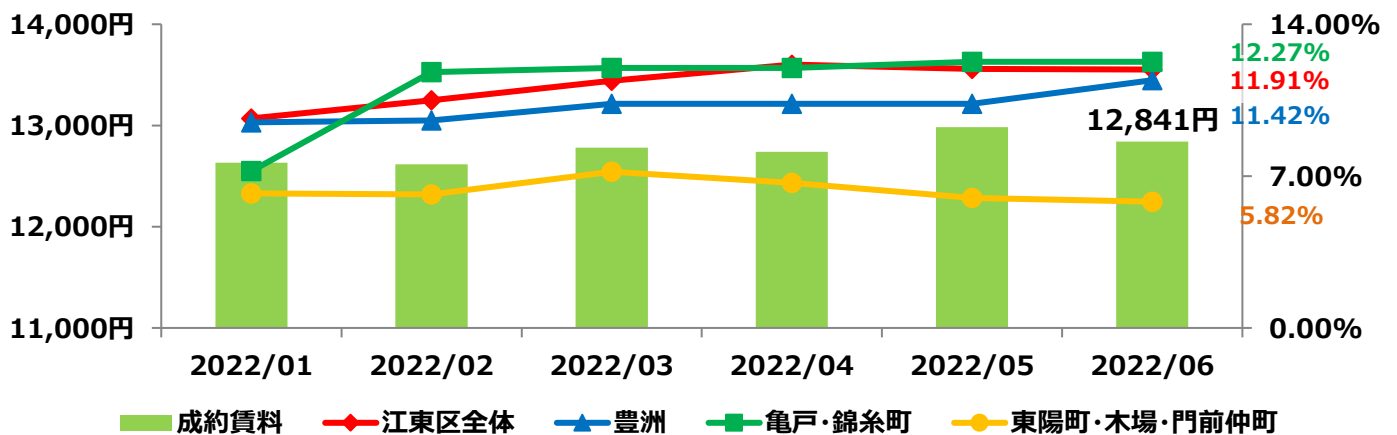
**10,500円～17,500円**

## 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	<b>27,000円</b>	±0円	<b>15,000円</b>	±0円	<b>16,963円</b>	-1,454円
空室棟数	<b>1棟</b>	±0棟	<b>1棟</b>	±0棟	<b>7棟</b>	±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	<b>10,373円</b>	-48円	<b>15,297円</b>	±0円	<b>17,300円</b>	-245円
空室棟数	<b>11棟</b>	-1棟	<b>6棟</b>	±0棟	<b>5棟</b>	+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	<b>12,068円</b>	±0円	<b>13,700円</b>	-241円	<b>14,313円</b>	+125円
空室棟数	<b>10棟</b>	±0棟	<b>9棟</b>	±0棟	<b>7棟</b>	±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

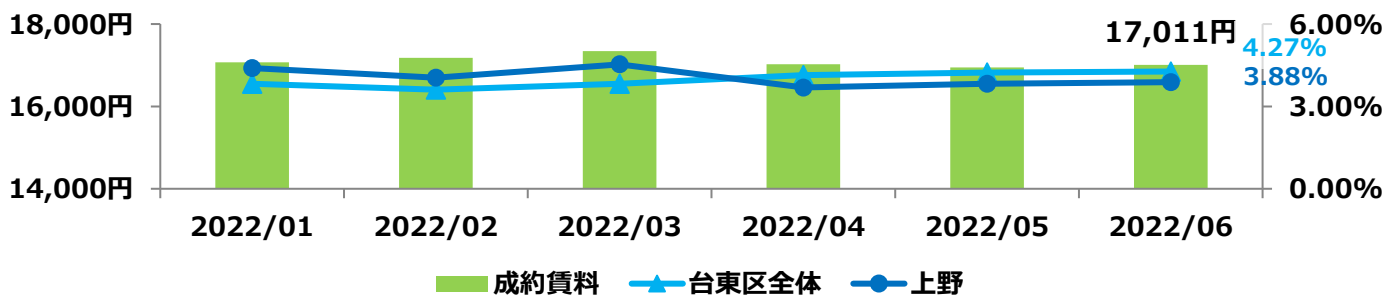
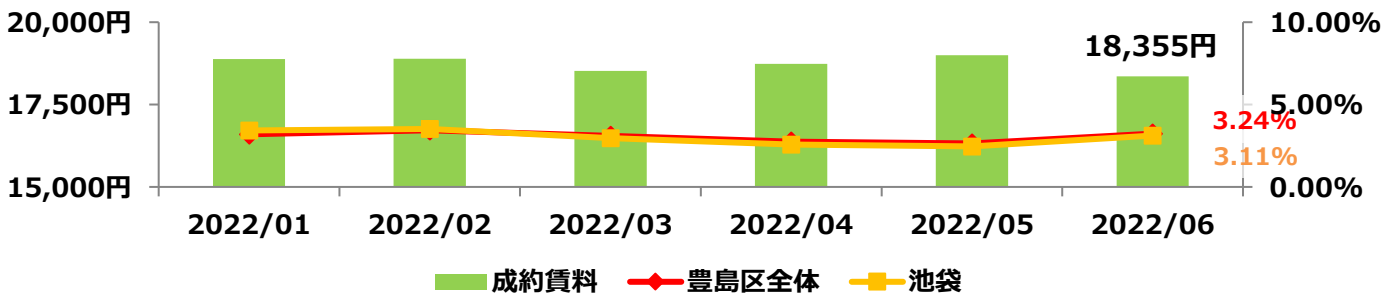
16,500円～21,500円

## 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

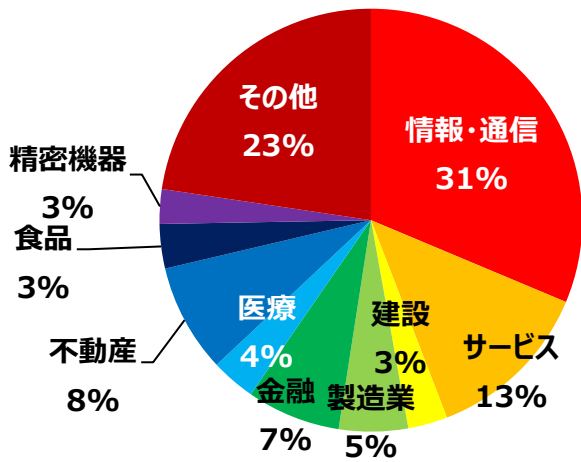
#### ②上野エリア

	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

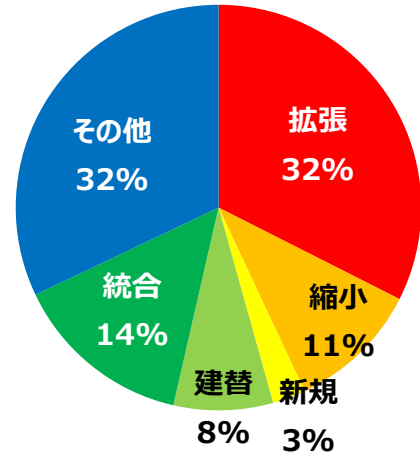
# その他調査結果

## 移転動向調査

移転業種



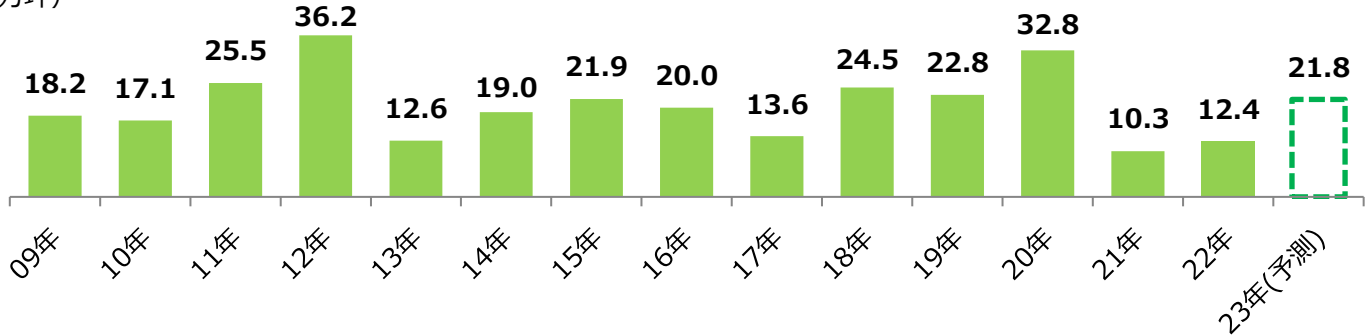
移転理由



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。

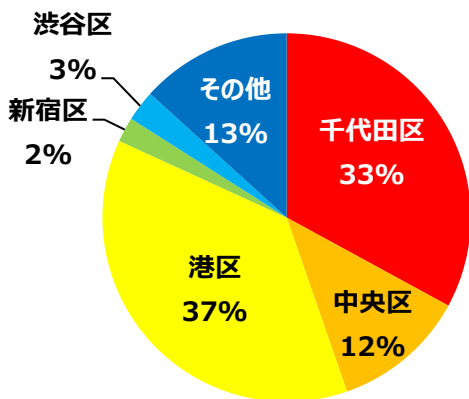
## 新築ビル供給量推移 東京23区

(万坪)

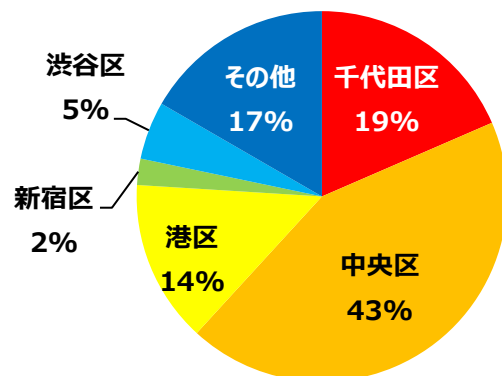


東京23区で一般公開されている新築計画より、非賃貸用途（店舗、ホテル、住宅、事業者による自己使用等）を除いた事務所面積  
 ※共用部分を除いたネット面積

## 新築ビル供給量 区別 2021年-2022年比較



2021年



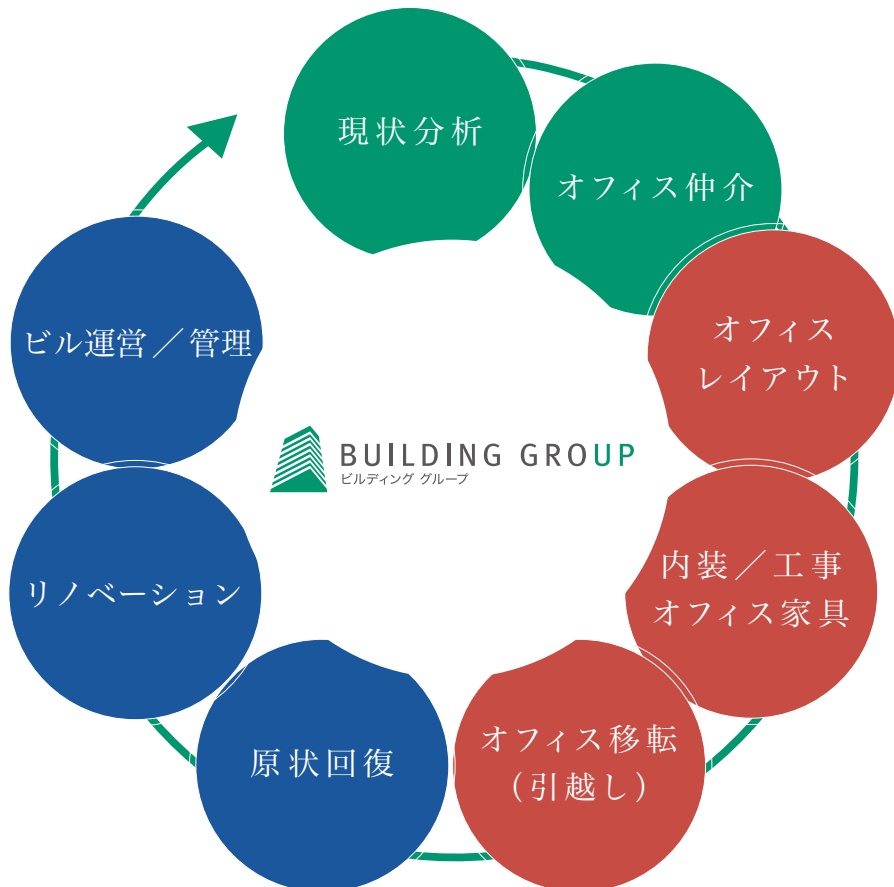
2022年

## 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 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

