

2022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

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

16,000円～27,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

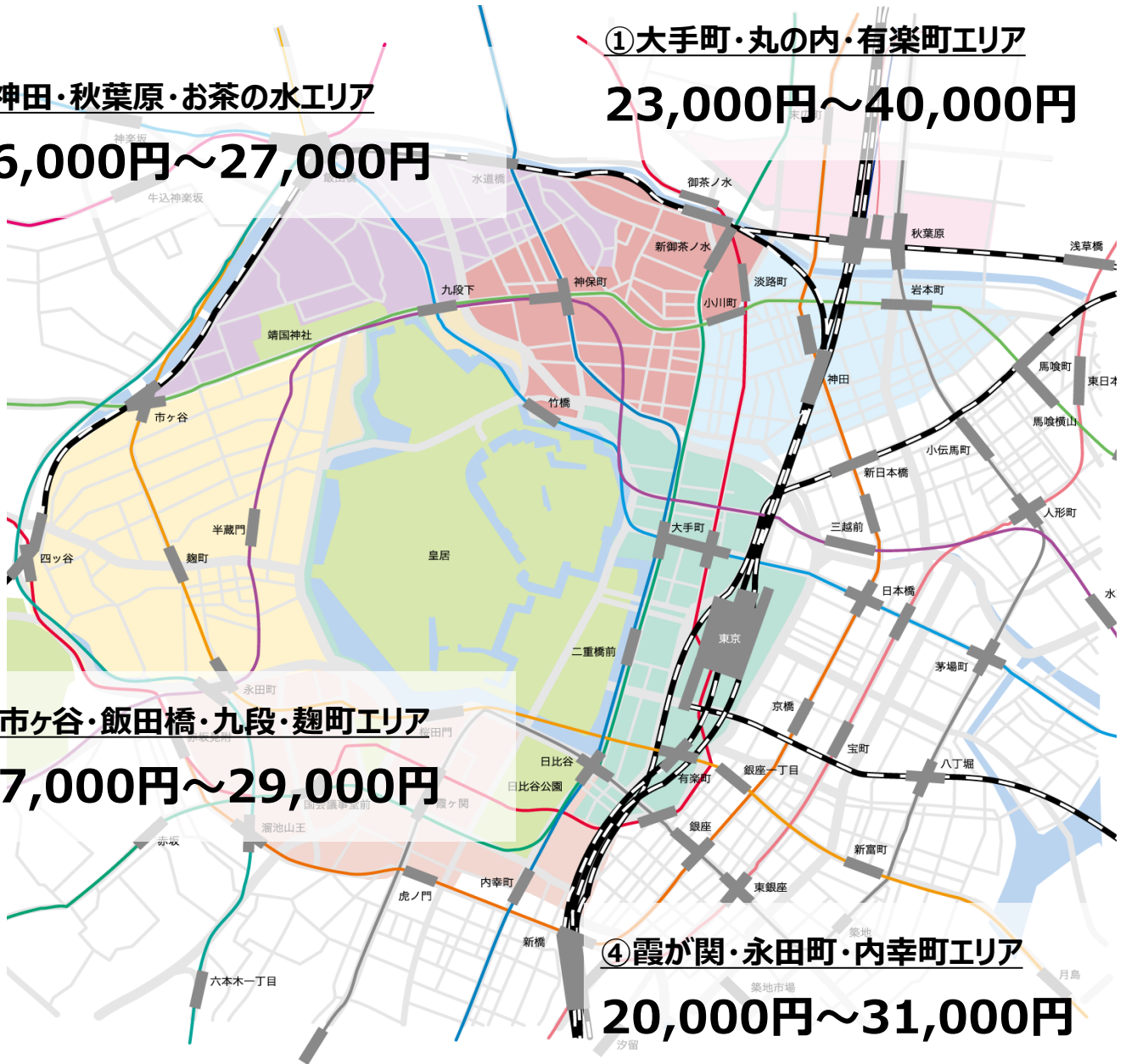
23,000円～40,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

17,000円～29,000円

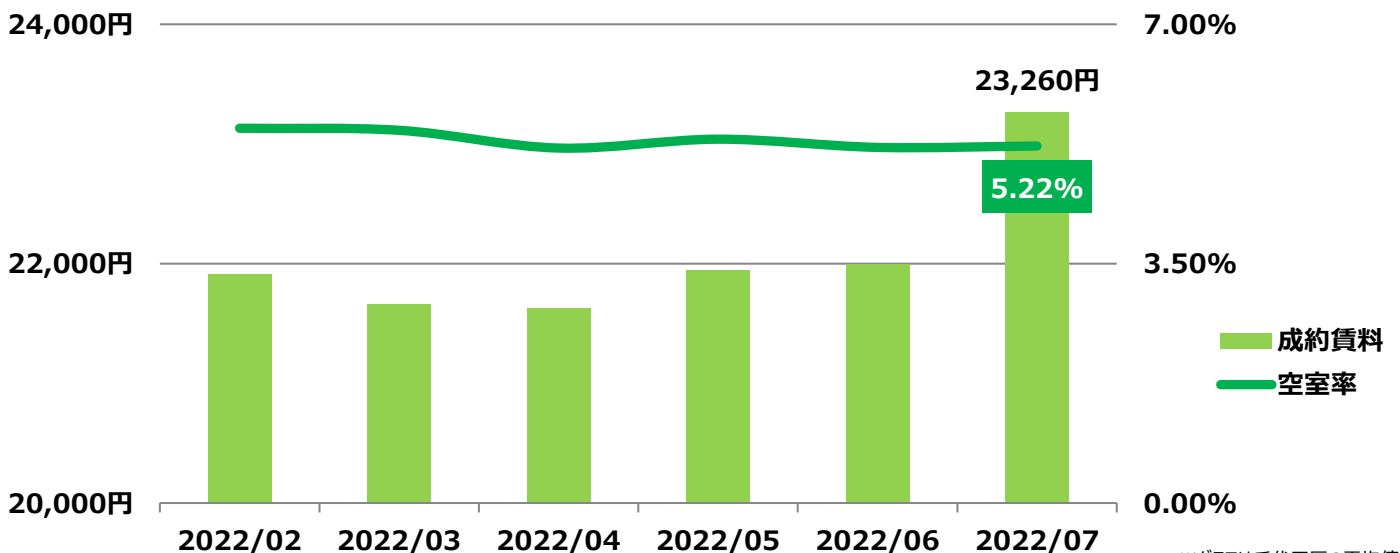
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,000円～31,000円



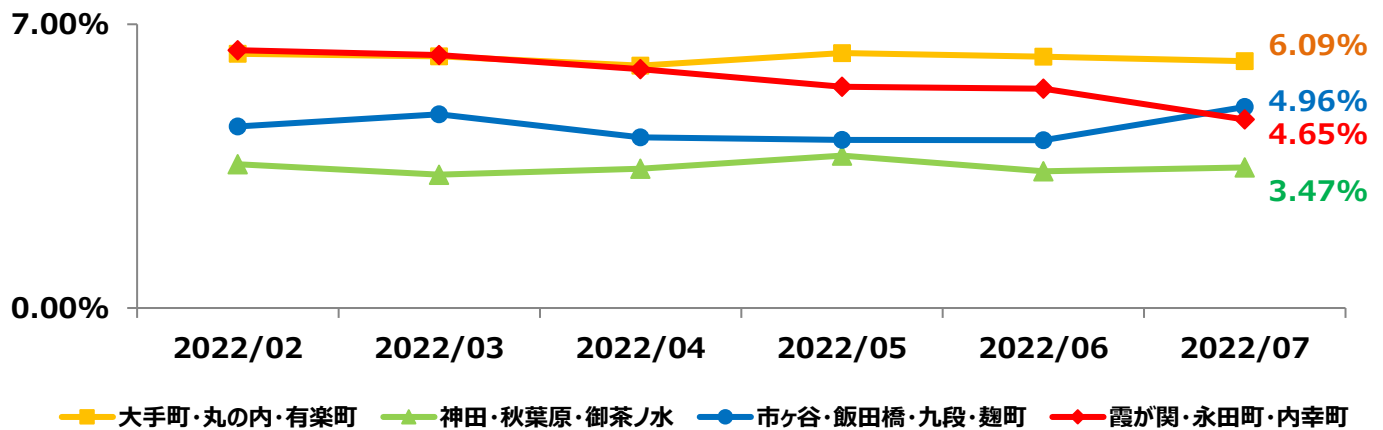
空室率・成約賃料推移

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	27,488円	-1,044円	23,182円	-182円	39,995円	-693円
空室棟数	7棟	±0棟	4棟	±0棟	54棟	+2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	16,152円	-174円	21,110円	-206円	26,913円	+686円
空室棟数	351棟	+10棟	83棟	-1棟	12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	17,120円	-551円	24,402円	+3,259円	29,111円	+2,561円
空室棟数	229棟	+4棟	74棟	±0棟	26棟	+3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	±0円	28,074円	-51円	30,955円	+669円
空室棟数	6棟	±0棟	15棟	±0棟	10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。

②日本橋・八重洲・京橋エリア

21,000円～35,000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

16,500～29,000円

①銀座エリア

23,000円～31,000円

⑤茅場町・築地エリア

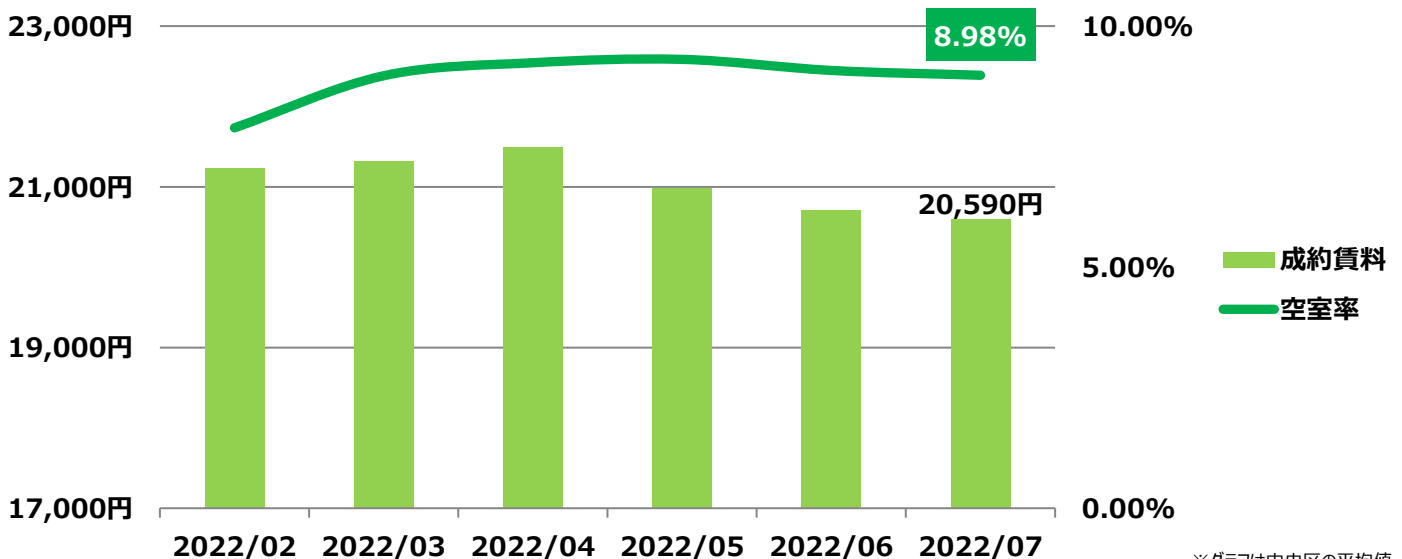
15,500円～23,500円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～18,000円

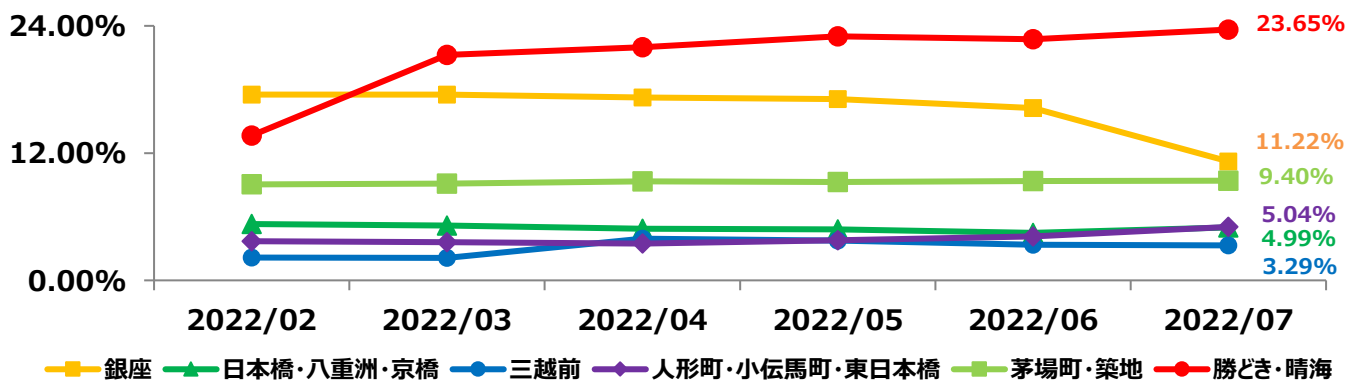
空室率・成約賃料推移

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	25,476円	+504円	23,065円	-755円	31,154円	+5,668円
空室棟数	171棟	-3棟	34棟	-1棟	7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	20,818円	+46円	28,351円	-202円	35,219円	+1,719円
空室棟数	94棟	-1棟	26棟	-3棟	13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	16,578円	+779円	20,512円	-725円	29,182円	+182円
空室棟数	36棟	-1棟	14棟	+1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	14,221円	+246円	17,741円	+364円	20,000円	±0円
空室棟数	206棟	-1棟	43棟	-2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	15,355円	-105円	17,724円	+1,004円	23,317円	+876円
空室棟数	228棟	-2棟	56棟	+5棟	16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	13,500円	±0円	12,667円	±0円	18,015円	-186円
空室棟数	2棟	±0棟	2棟	±0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

19,000円～30,000円

②浜松町・田町エリア

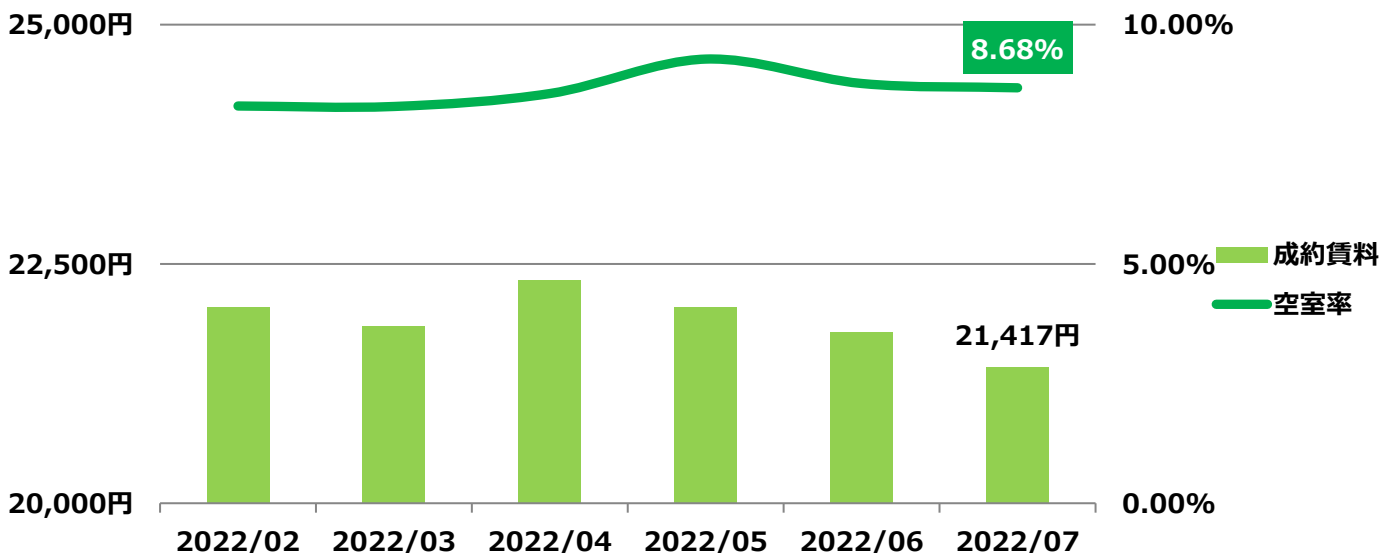
18,000円～22,500円

④品川駅前エリア

17,500円～26,000円

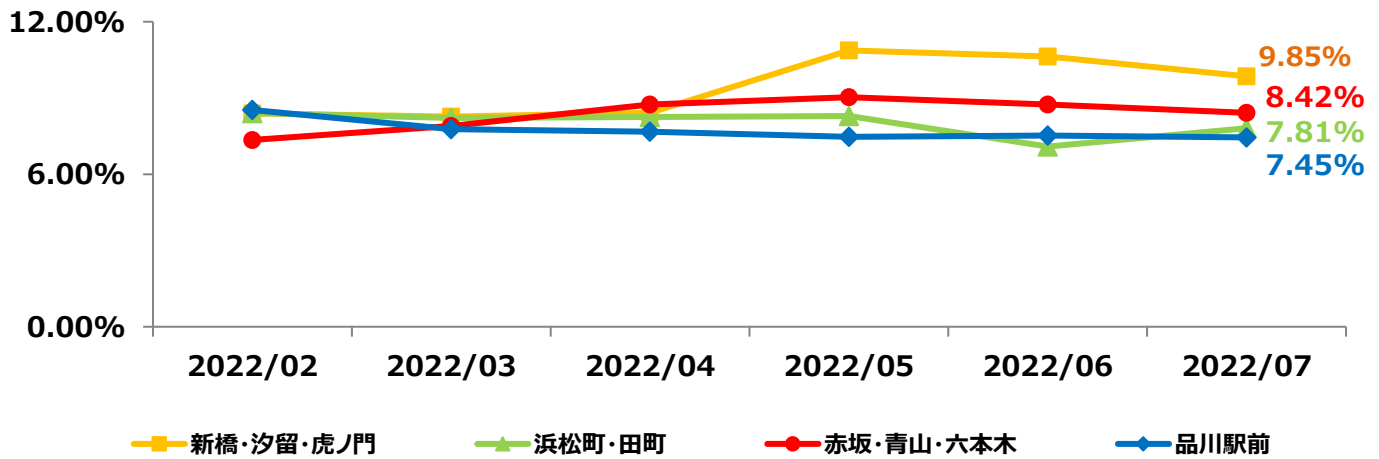
空室率・成約賃料推移

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



※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	19,246円	-350円	23,659円	-348円	29,952円	-194円
空室棟数	186棟	+3棟	77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	17,879円	+319円	19,119円	+81円	22,701円	-497円
空室棟数	144棟	-3棟	61棟	+2棟	29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	19,573円	-173円	21,688円	-429円	32,735円	+41円
空室棟数	225棟	-2棟	61棟	-3棟	30棟	+1棟

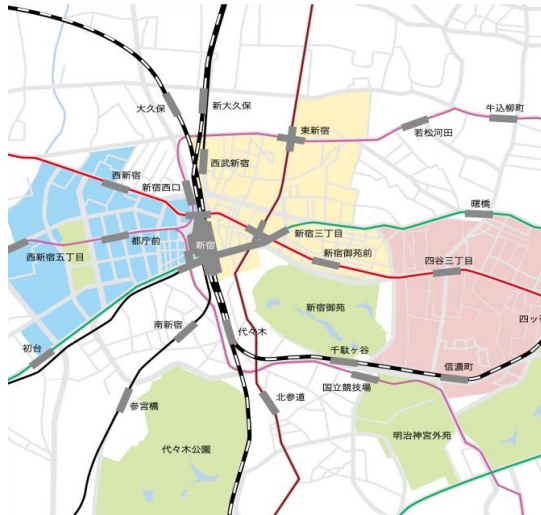
④品川駅前エリア

	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	17,545円	-493円	17,832円	-230円	26,053円	-134円
空室棟数	10棟	-1棟	13棟	+1棟	17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

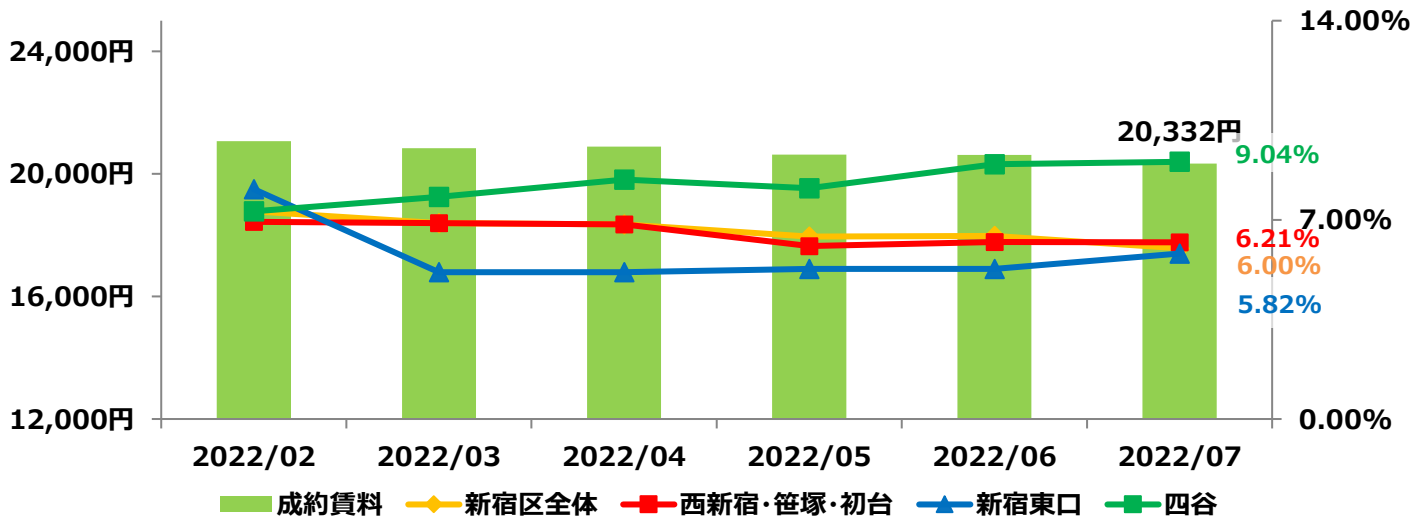
17,500円～32,500円

③四谷エリア

16,000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	18,280円	-279円	22,029円	-62円	28,128円	+276円
空室棟数	95棟	+1棟	42棟	+1棟	32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	17,694円	-201円	20,983円	-576円	32,300円	-589円
空室棟数	73棟	+1棟	17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	15,928円	-208円	19,521円	-905円	19,500円	+1,500円
空室棟数	50棟	+3棟	13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

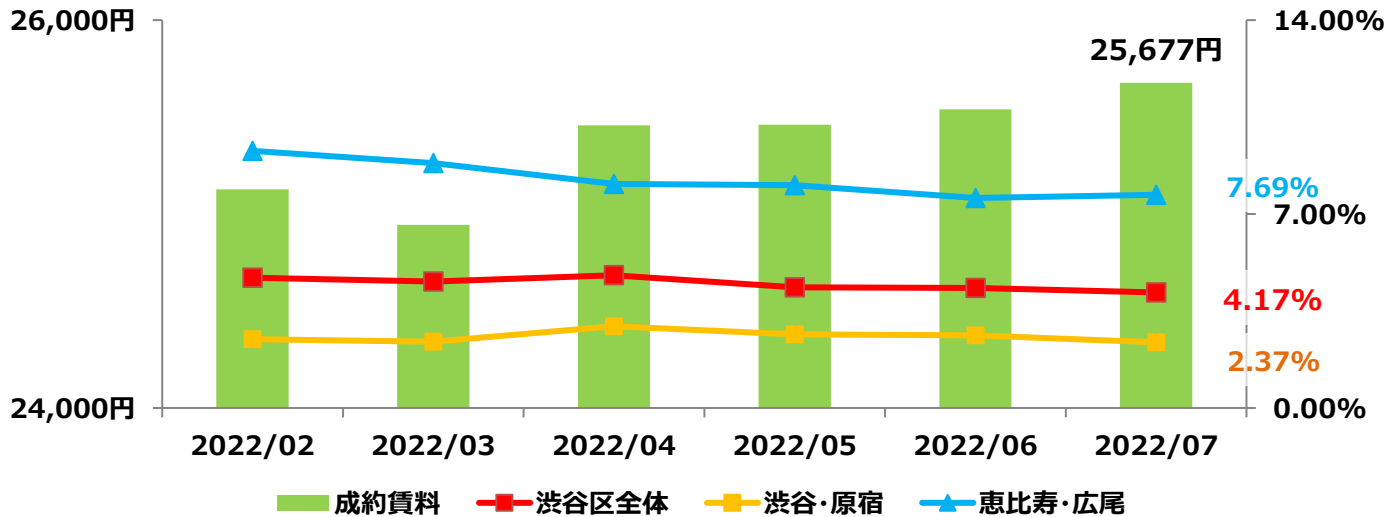
25,500円～31,000円

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	25,479円	+98円	27,389円	+368円	30,833円	-167円
空室棟数	187棟	+2棟	45棟	-4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	21,630円	+326円	25,434円	-429円	31,111円	±0円
空室棟数	56棟	+5棟	16棟	±0棟	3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

12,000円～27,500円

②五反田エリア

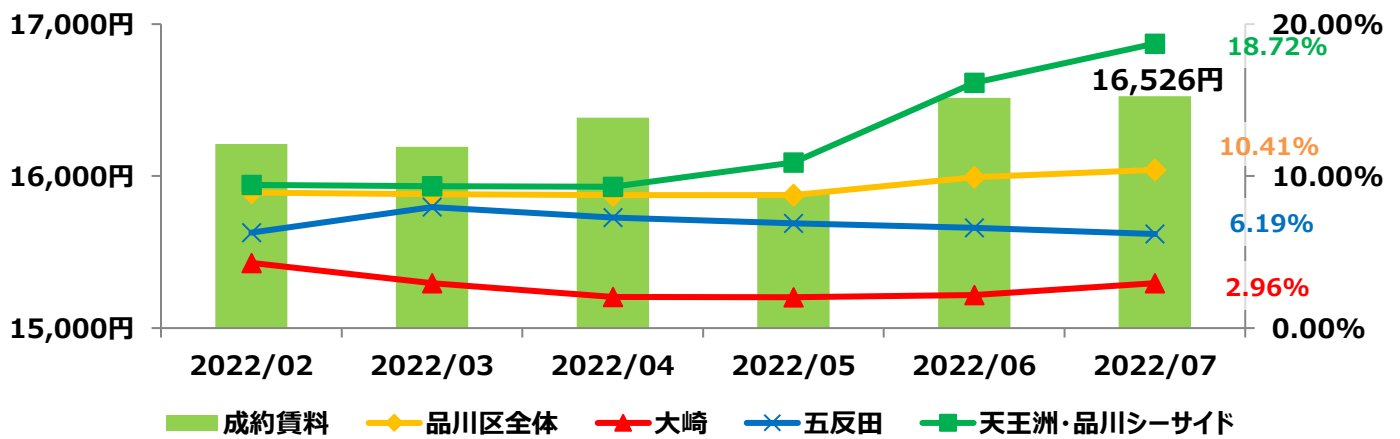
12,500円～18,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

10,000円～16,000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	12,000円	±0円	21,927円	-46円	27,529円	-159円
空室棟数	1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	18,115円	-63円	17,133円	-126円	12,690円	±0円
空室棟数	41棟	+1棟	23棟	-2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	15,250円	+679円	16,138円	-604円
空室棟数	1棟	±0棟	4棟	±0棟	12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

15,000円～27,000円

②亀戸・錦糸町エリア

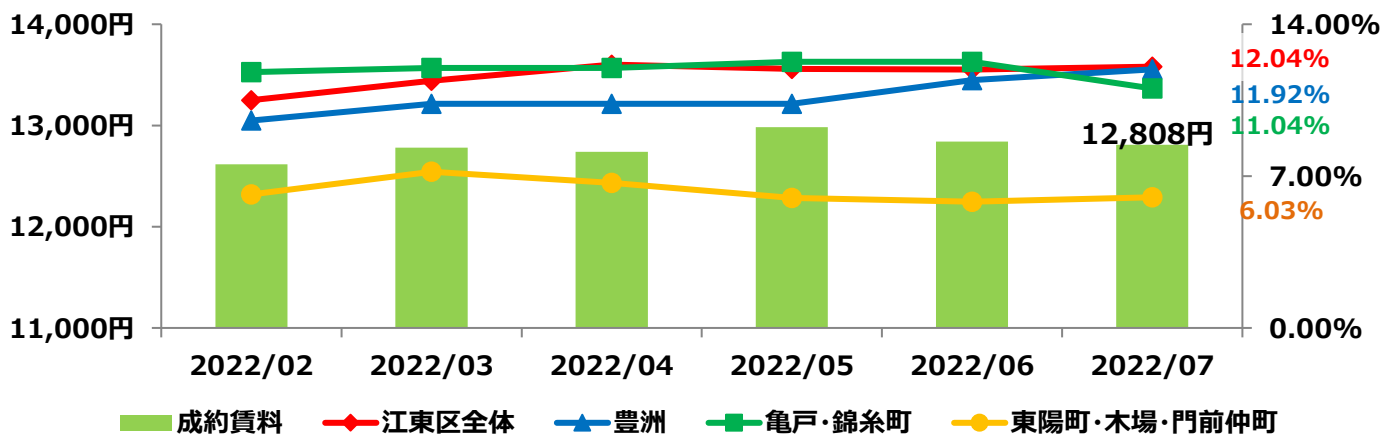
10,000円～17,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

12,000円～14,000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	15,000円	±0円	17,037円	+74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	9,952円	-421円	15,297円	±0円	17,300円	±0円
空室棟数	11棟	±0棟	6棟	±0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	12,222円	+154円	13,417円	-283円	14,125円	-188円
空室棟数	10棟	±0棟	10棟	+1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

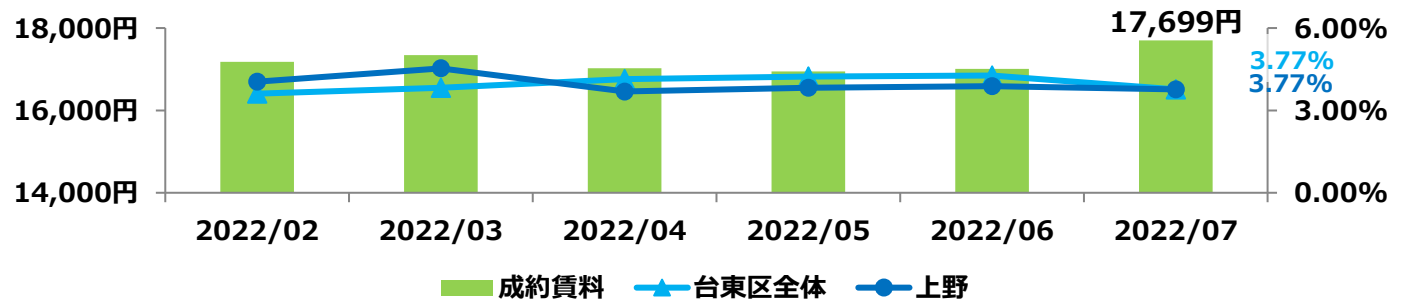
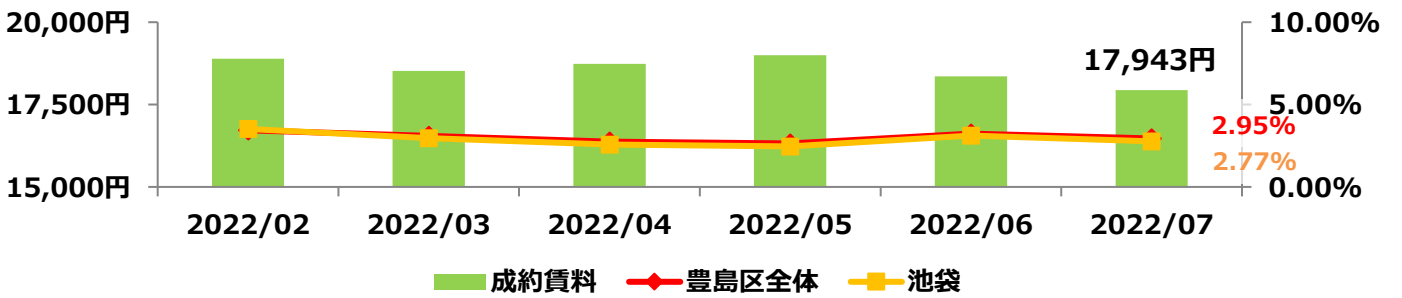
17,000円～22,000円

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	17,094円	+589円	18,383円	-484円	21,867円	+256円
空室棟数	71棟	-1棟	22棟	-1棟	6棟	±0棟

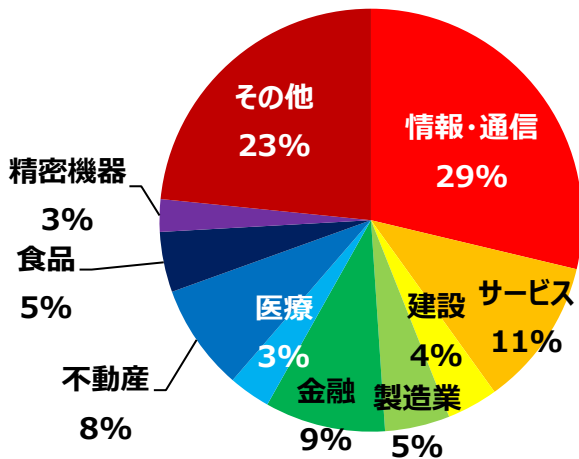
②上野エリア

	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	13,126円	-80円	19,620円	+1,360円	25,000円	±0円
空室棟数	143棟	-2棟	19棟	-2棟	1棟	±0棟

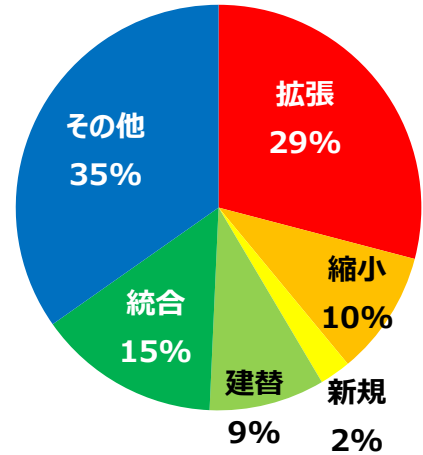
その他調査結果

移転動向調査

移転業種



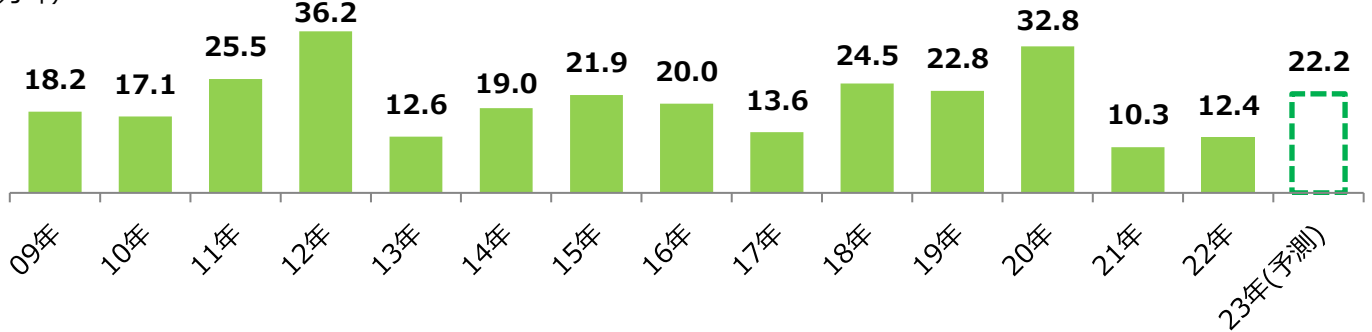
移転理由



2021年8月から2022年7月までに収集したテナント移転事例282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。

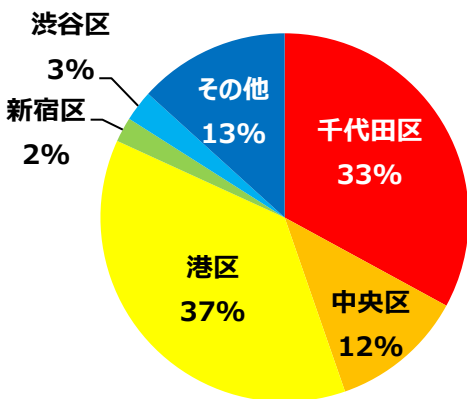
新築ビル供給量推移 東京23区

(万坪)

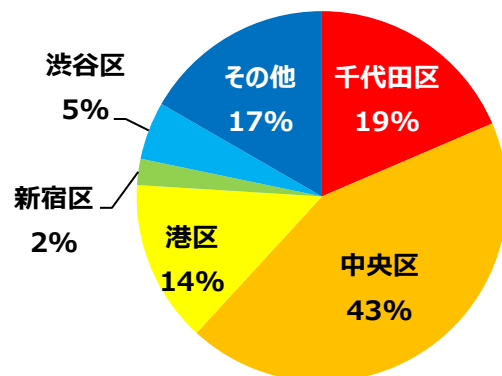


東京23区で一般公開されている新築計画より、非賃貸用途（店舗、ホテル、住宅、事業者による自己使用等）を除いた事務所面積
※共用部分を除いたネット面積

新築ビル供給量 区別 2021年-2022年比較



2021年



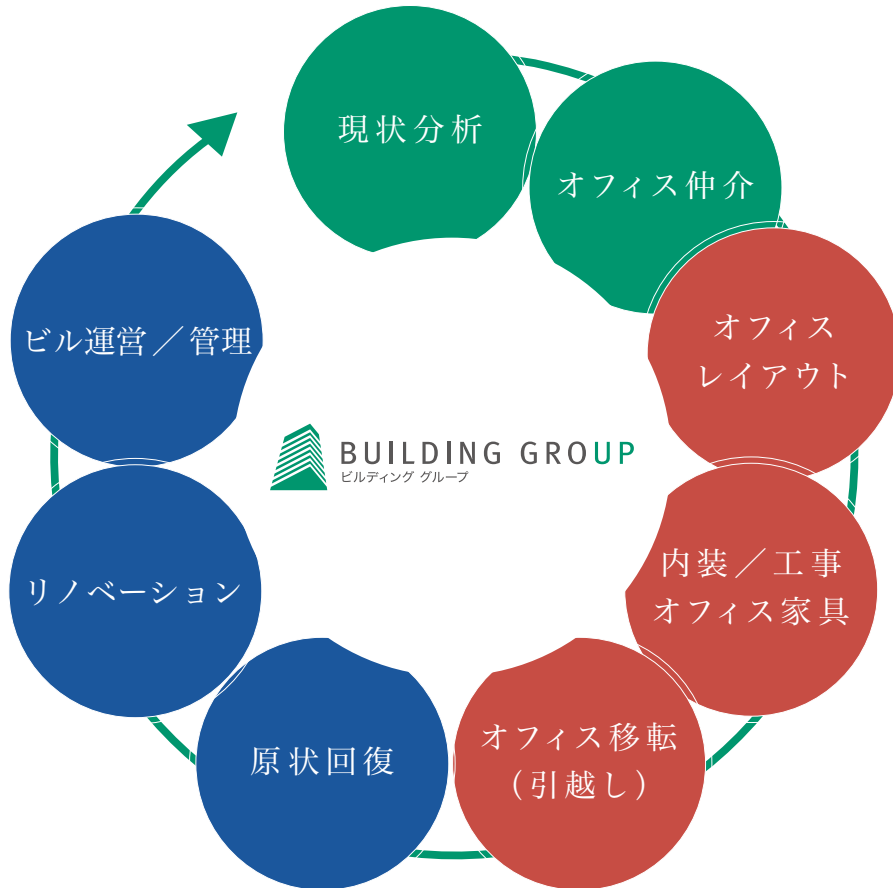
2022年

当月竣工の主な大型新築ビル

九段会館テラス	千代田区九段南1-6-5	地上17階	基準階745坪
PMO EX 日本橋茅場町	中央区日本橋茅場町2-12-10	地上12階	基準階193坪
oak港南品川	港区港南2-10-14	地上12階	基準階326坪
PMO田町Ⅲ	港区芝4-2-301（地番）	地上9階	基準階174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