

2022年9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

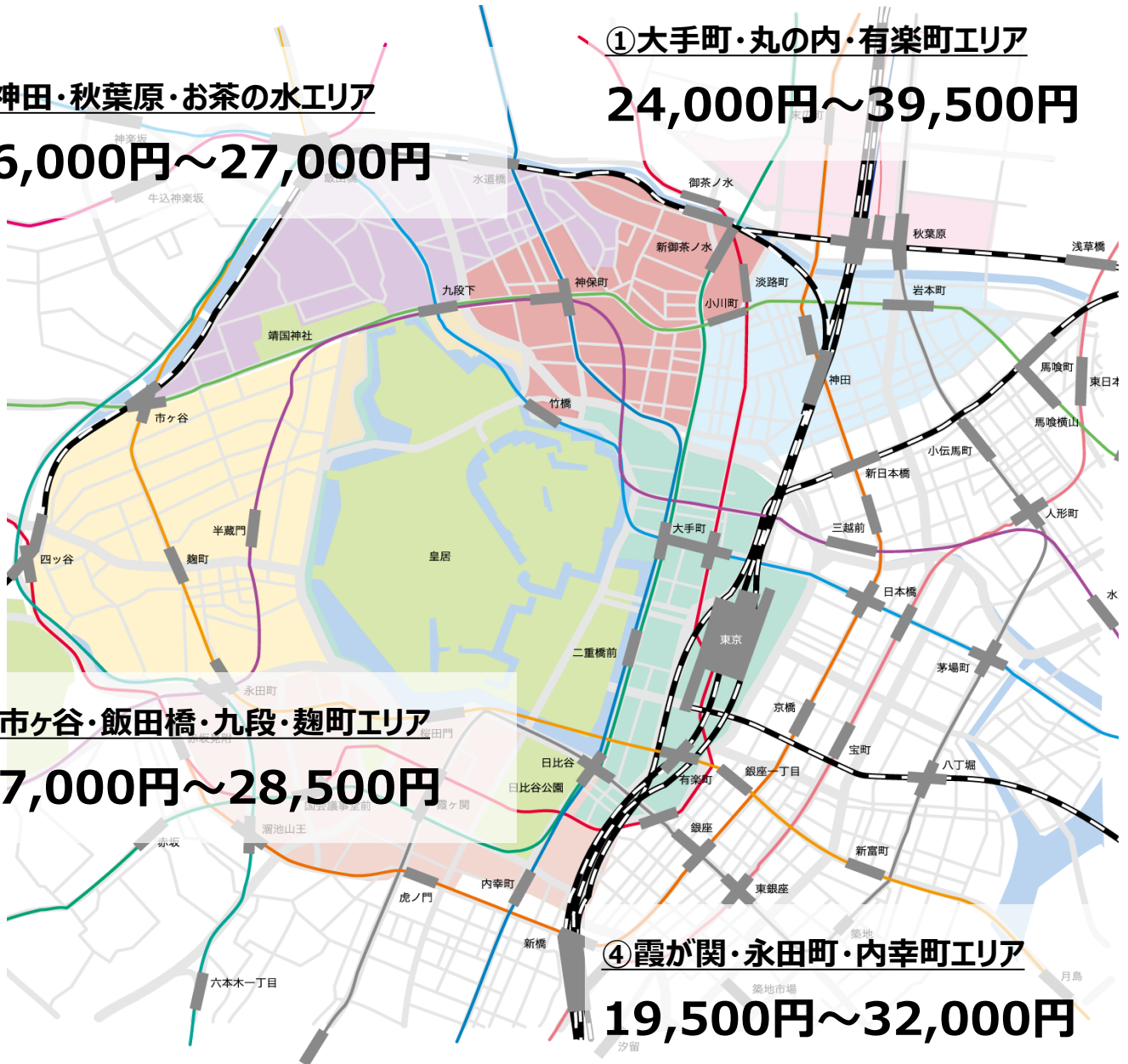
24,000円～39,500円

## ③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

17,000円～28,500円

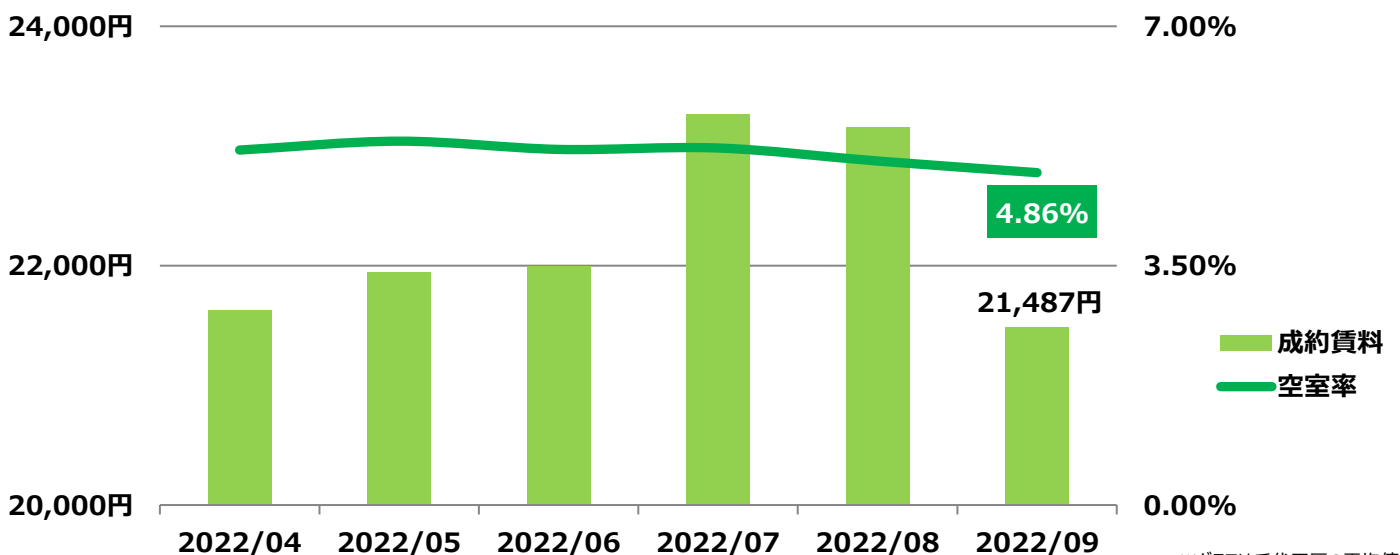
## ④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

19,500円～32,000円



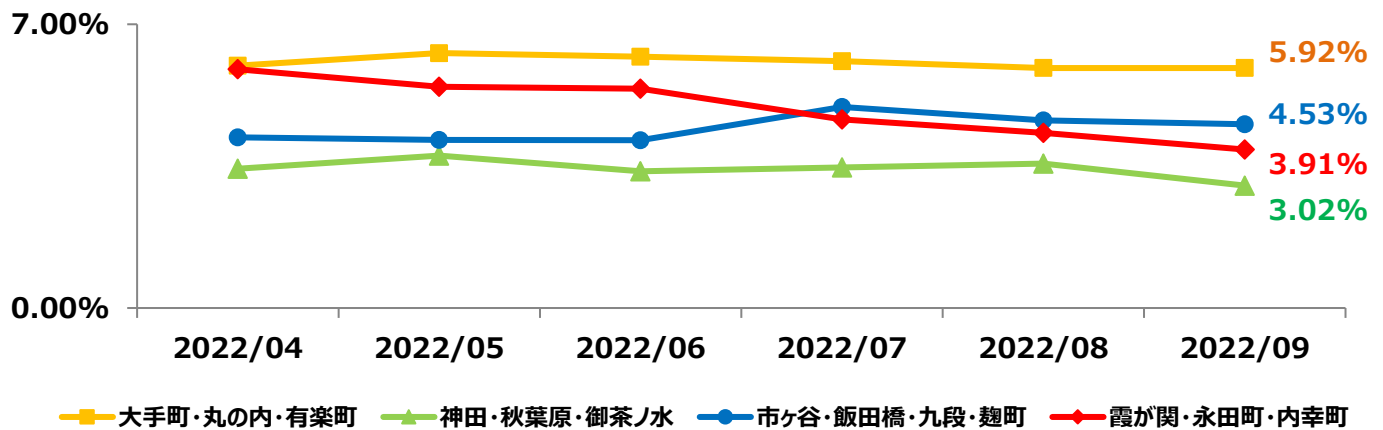
## 空室率・成約賃料推移

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	<b>27,025円</b>	±0円	<b>24,091円</b>	-409円	<b>39,274円</b>	+125円
空室棟数	<b>7棟</b>	±0棟	<b>4棟</b>	±0棟	<b>54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>16,133円</b>	+104円	<b>20,690円</b>	-139円	<b>26,864円</b>	+299円
空室棟数	<b>344棟</b>	-3棟	<b>79棟</b>	-4棟	<b>11棟</b>	±0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>17,046円</b>	+55円	<b>21,585円</b>	-2,857円	<b>28,324円</b>	-65円
空室棟数	<b>236棟</b>	+5棟	<b>75棟</b>	+3棟	<b>26棟</b>	-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	<b>19,622円</b>	-239円	<b>24,190円</b>	-3,233円	<b>32,051円</b>	+1,565円
空室棟数	<b>7棟</b>	+1棟	<b>12棟</b>	-3棟	<b>9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

20,500円～38,500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

16,000～31,500円

## ①銀座エリア

21,000円～32,000円

## ⑤茅場町・築地エリア

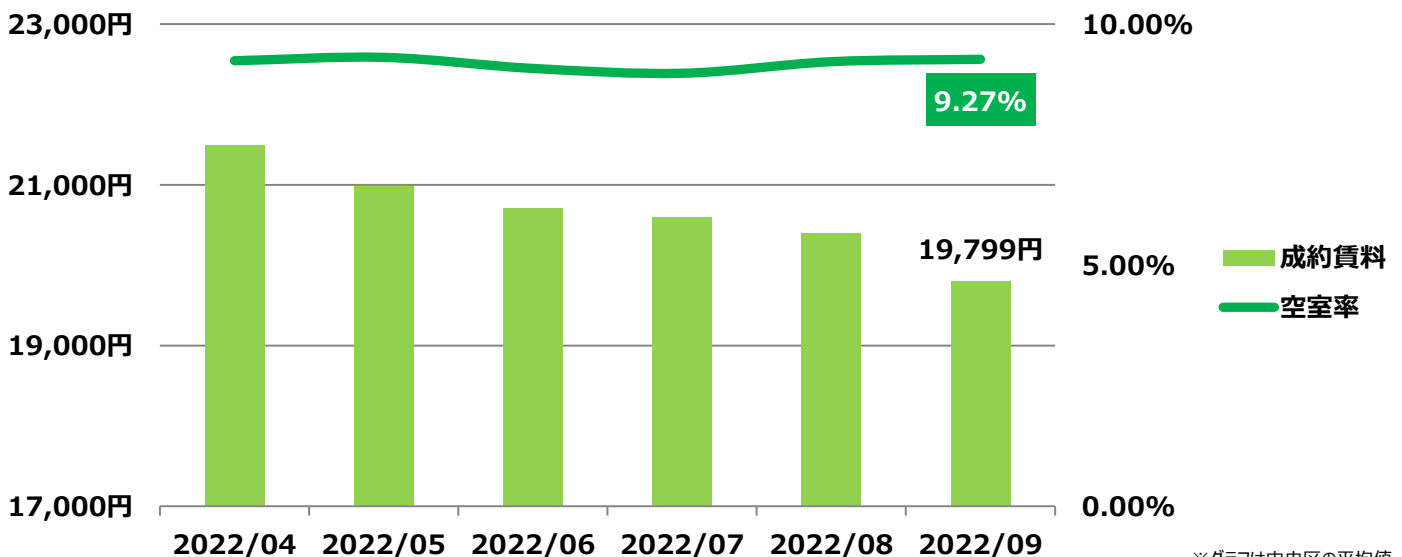
15,500円～21,500円

## ⑥勝どき・晴海エリア

11,500円～18,000円

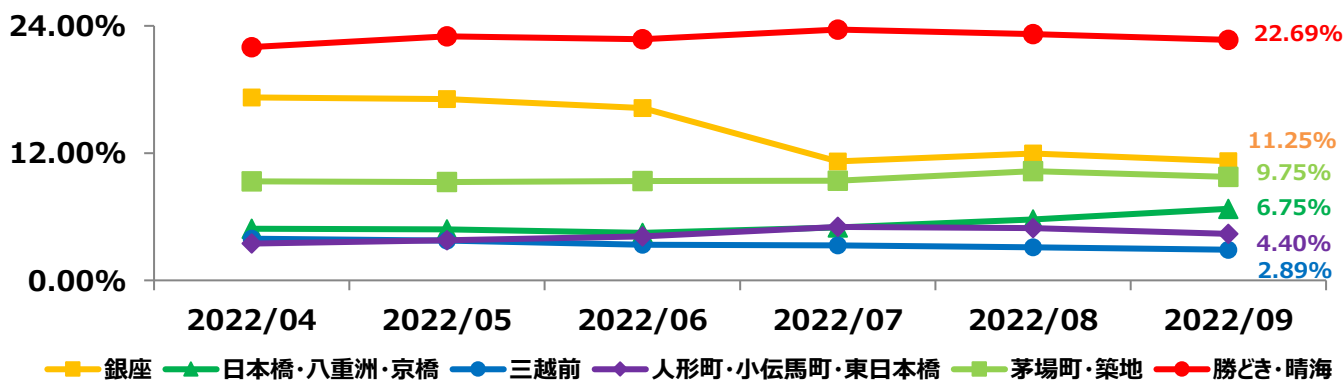
## 空室率・成約賃料推移

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	25,432円	-43円	20,862円	-852円	32,000円	+2,500円
空室棟数	170棟	±0棟	33棟	-4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	20,718円	+39円	27,414円	-893円	38,548円	-103円
空室棟数	91棟	-2棟	26棟	±0棟	15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	16,052円	-874円	18,583円	-726円	31,583円	+219円
空室棟数	34棟	-2棟	11棟	-2棟	6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	14,106円	+173円	17,236円	-689円	20,000円	±0円
空室棟数	185棟	-22棟	41棟	-1棟	1棟	-1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	15,605円	+245円	18,506円	+92円	21,505円	-340円
空室棟数	208棟	-19棟	52棟	-5棟	16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	11,303円	-1,066円	14,500円	+1,167円	17,919円	-223円
空室棟数	1棟	-1棟	3棟	+1棟	9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～32,000円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

19,000円～32,000円

②浜松町・田町エリア

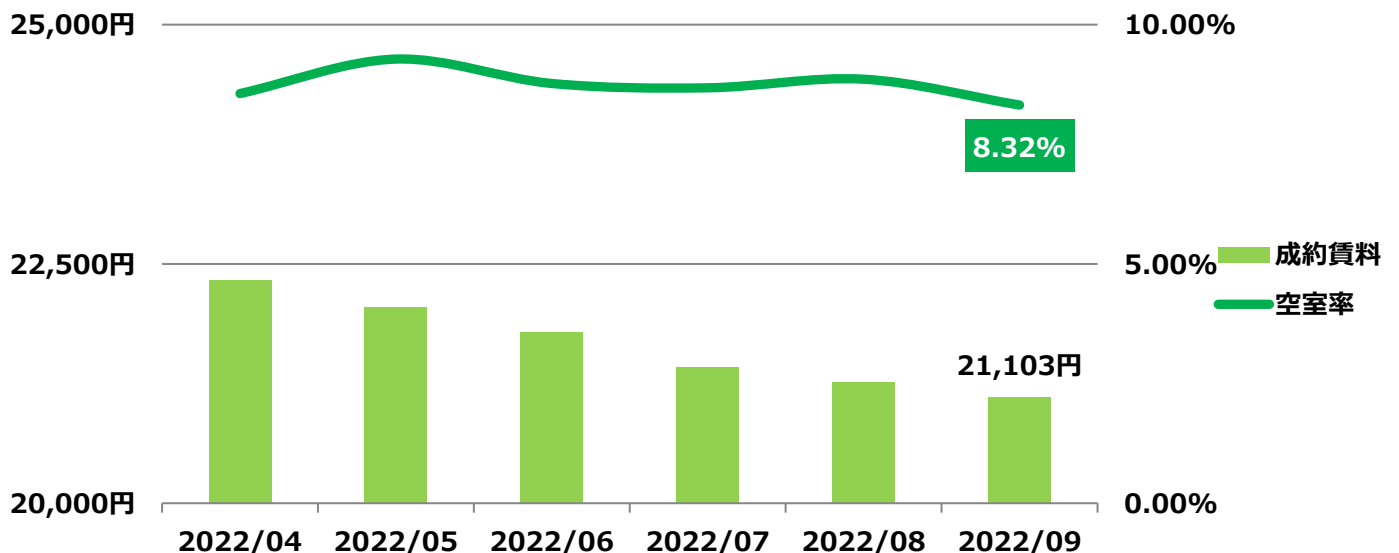
18,000円～23,000円

④品川駅前エリア

17,000円～25,000円

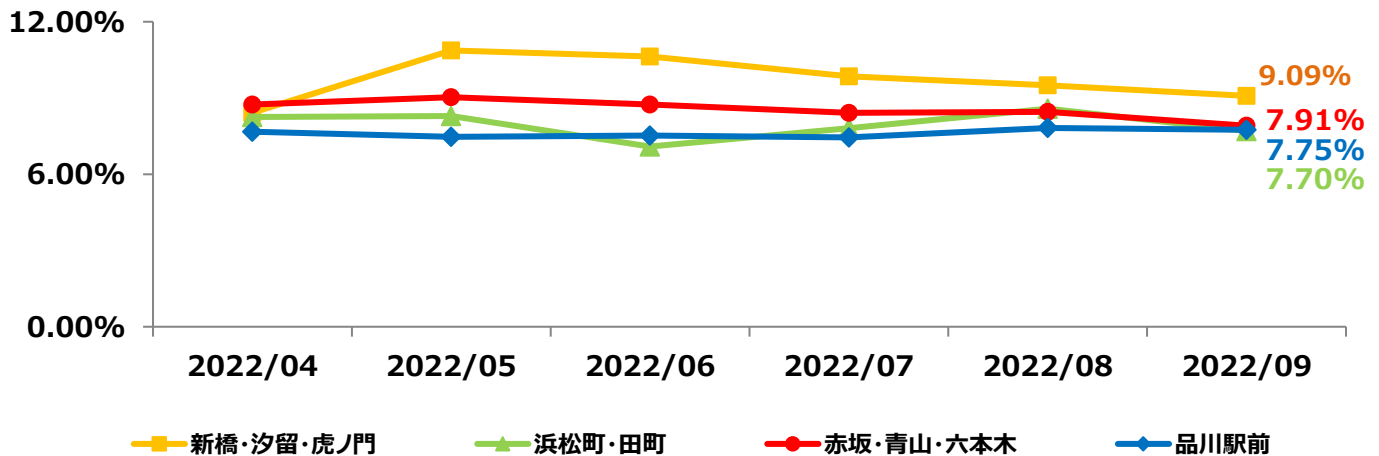
空室率・成約賃料推移

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



※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>19,159円</b>	-123円	<b>23,248円</b>	-457円	<b>31,781円</b>	+1,755円
空室棟数	<b>186棟</b>	-2棟	<b>74棟</b>	-3棟	<b>26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>18,115円</b>	+229円	<b>19,102円</b>	+126円	<b>23,236円</b>	+140円
空室棟数	<b>158棟</b>	+8棟	<b>60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>19,548円</b>	-182円	<b>21,300円</b>	-79円	<b>32,231円</b>	+405円
空室棟数	<b>233棟</b>	+5棟	<b>60棟</b>	±0棟	<b>29棟</b>	+1棟

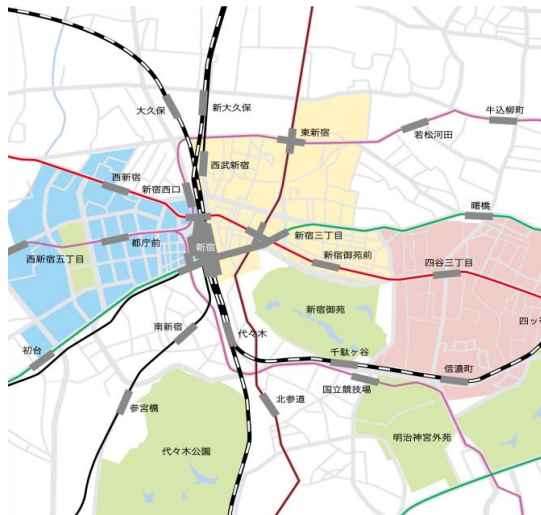
### ④品川駅前エリア

	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	<b>18,462円</b>	+545円	<b>16,910円</b>	-342円	<b>24,918円</b>	-887円
空室棟数	<b>11棟</b>	+1棟	<b>12棟</b>	-1棟	<b>16棟</b>	±0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

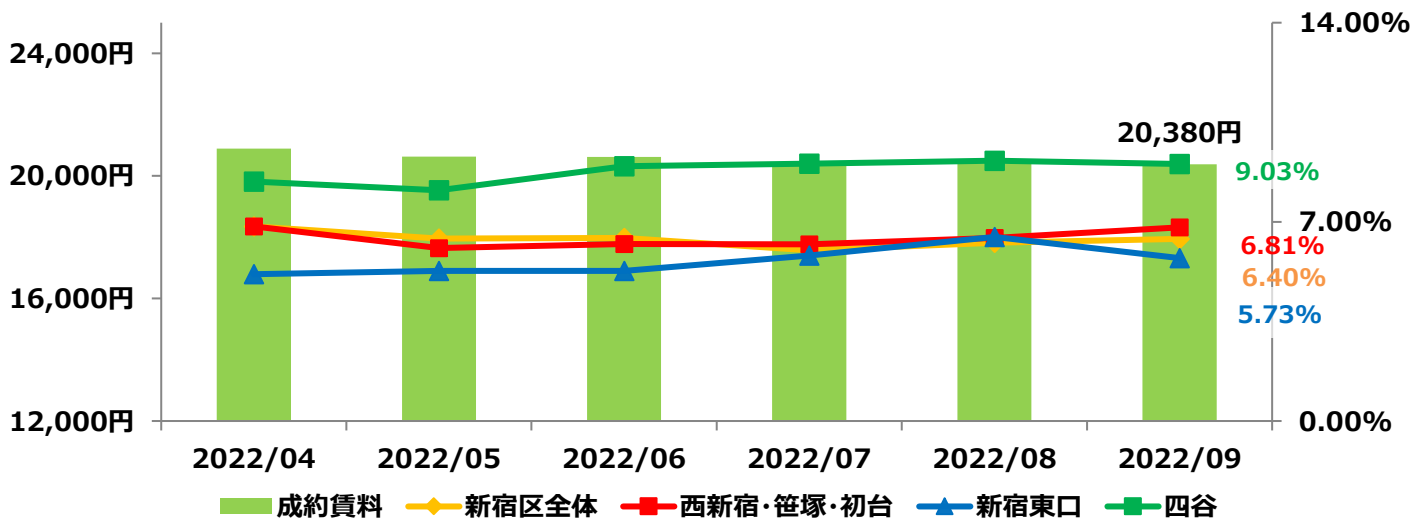
19,000円～32,500円

## 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	18,450円	+64円	21,361円	-404円	27,902円	-141円
空室棟数	97棟	-3棟	47棟	+2棟	34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	18,883円	+851円	20,059円	-627円	32,300円	+1,200円
空室棟数	68棟	+3棟	15棟	-2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	16,017円	-128円	18,765円	+419円	19,500円	+0円
空室棟数	50棟	+2棟	13棟	±0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

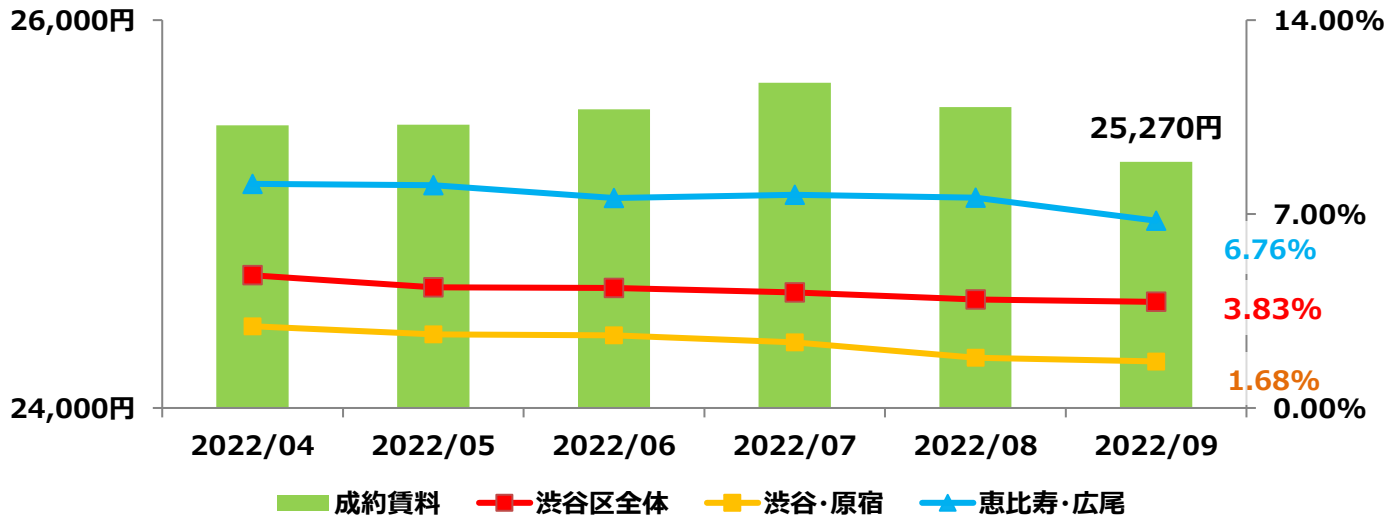
25,500円～29,500円

## 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>25,440円</b>	+10円	<b>27,121円</b>	-23円	<b>29,600円</b>	-1,400円
空室棟数	<b>190棟</b>	-1棟	<b>45棟</b>	+2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>21,382円</b>	-42円	<b>24,332円</b>	-1,076円	<b>30,923円</b>	-77円
空室棟数	<b>62棟</b>	+3棟	<b>14棟</b>	±0棟	<b>3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大崎エリア

12,000円～27,000円

## ②五反田エリア

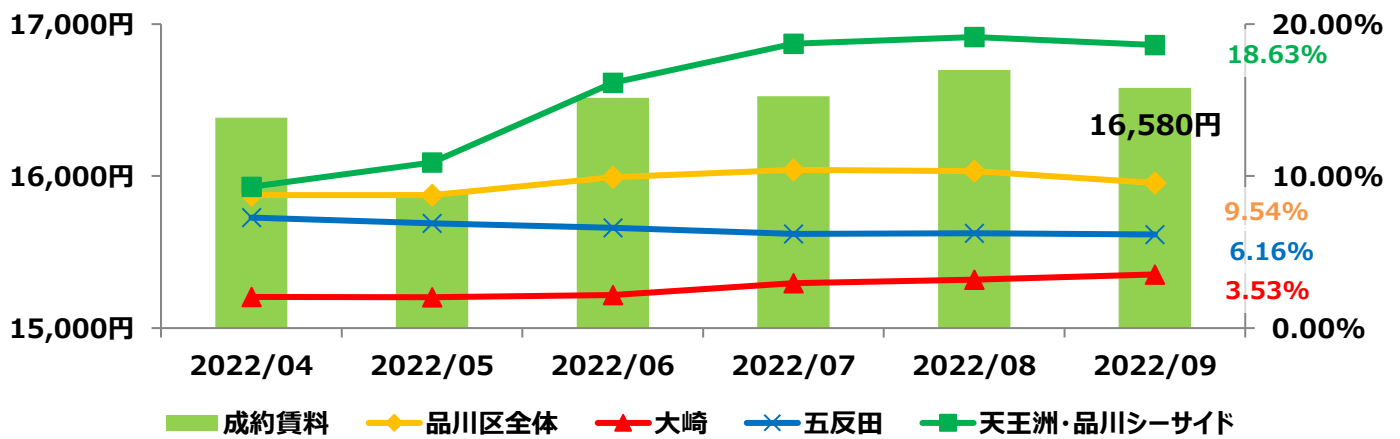
13,000円～18,000円

## 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	22,083円	+6円	27,143円	-68円
空室棟数	1棟	±0棟	6棟	±0棟	7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	17,982円	-335円	17,370円	+161円	12,767円	±0円
空室棟数	41棟	-2棟	23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	15,212円	-374円	16,179円	+128円
空室棟数	1棟	±0棟	4棟	±0棟	12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

**17,000円～27,000円**

## ②亀戸・錦糸町エリア

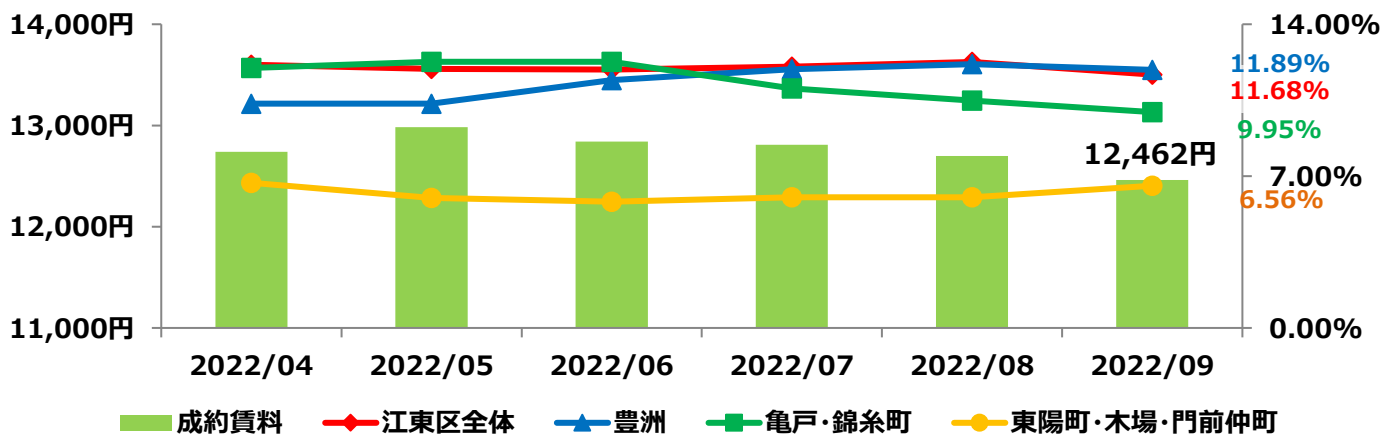
**10,500円～16,500円**

## 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	<b>27,000円</b>	±0円	対象物件なし		<b>17,143円</b>	+106円
空室棟数	<b>1棟</b>	±0棟	対象物件なし		<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>10,254円</b>	+458円	<b>13,075円</b>	+788円	<b>16,571円</b>	-318円
空室棟数	<b>12棟</b>	+1棟	<b>5棟</b>	+1棟	<b>3棟</b>	-2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>12,157円</b>	-65円	<b>13,441円</b>	-142円	<b>14,000円</b>	+111円
空室棟数	<b>9棟</b>	-1棟	<b>11棟</b>	+1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

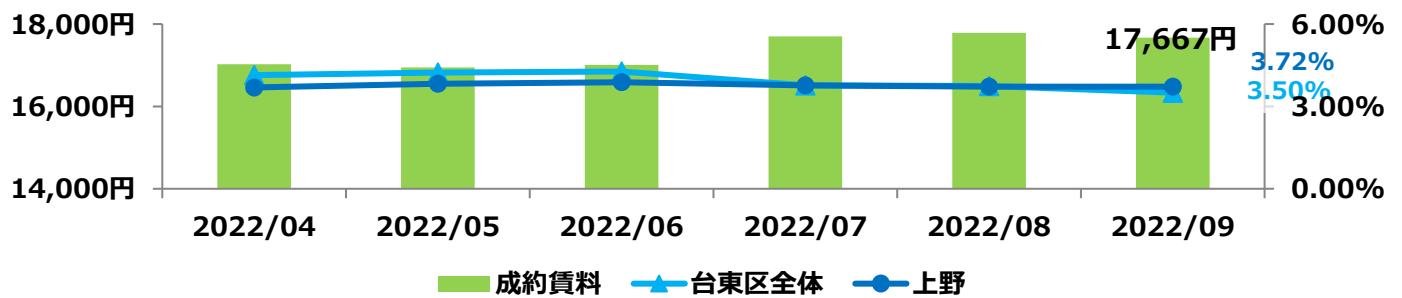
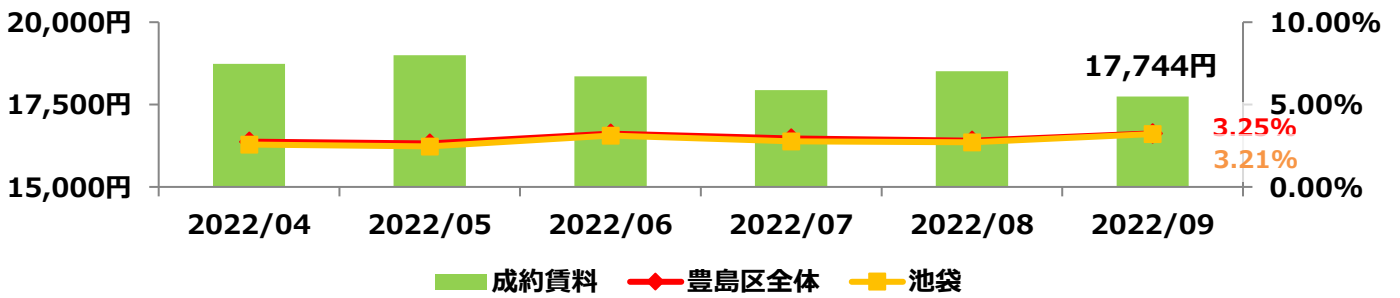
17,000円～21,500円

## ②上野エリア

13,500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	16,823円	-45円	18,220円	-793円	21,733円	+133円
空室棟数	74棟	+3棟	23棟	+3棟	6棟	±0棟

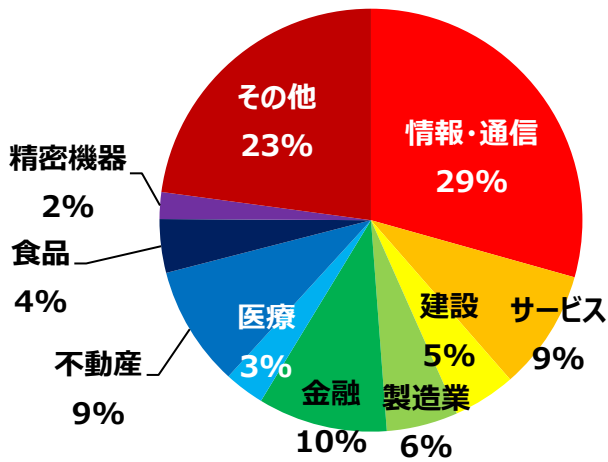
#### ②上野エリア

	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	13,513円	+204円	19,541円	-409円	25,000円	±0円
空室棟数	142棟	+2棟	17棟	-1棟	2棟	±0棟

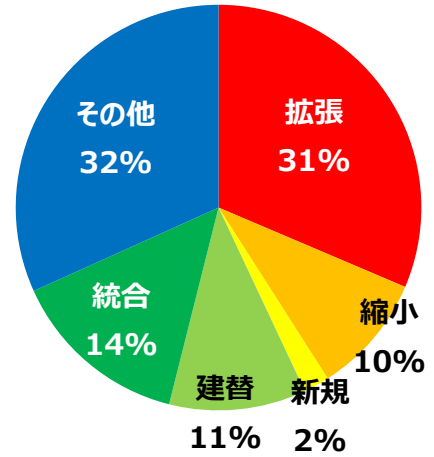
# その他調査結果

## 移転動向調査

移転業種



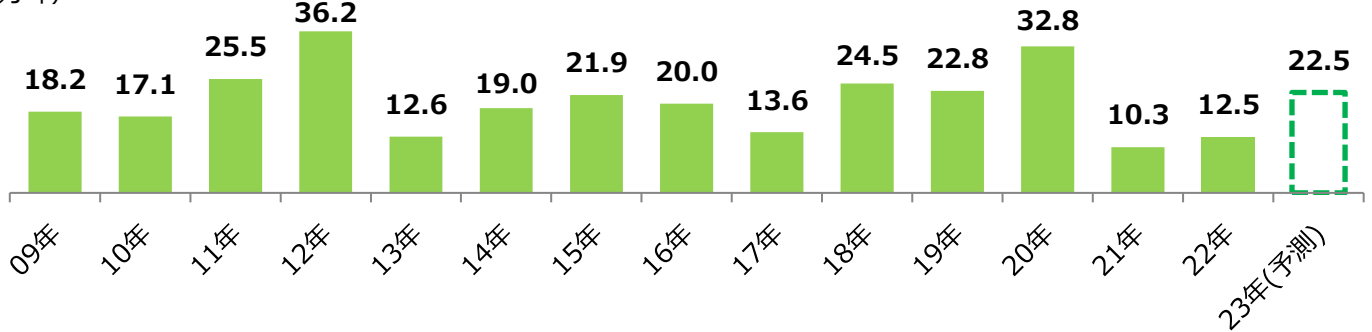
移転理由



2021年10月から2022年9月までに収集したテナント移転事例293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。

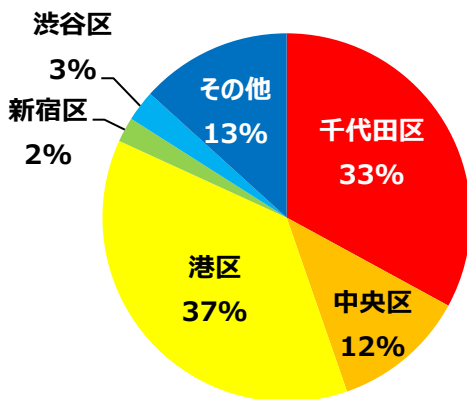
## 新築ビル供給量推移 東京23区

(万坪)

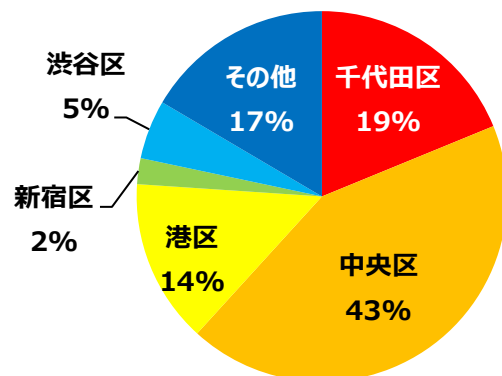


東京23区で一般公開されている新築計画より、非賃貸用途（店舗、ホテル、住宅、事業者による自己使用等）を除いた事務所面積  
※共用部分を除いたネット面積

## 新築ビル供給量 区別 2021年-2022年比較



2021年



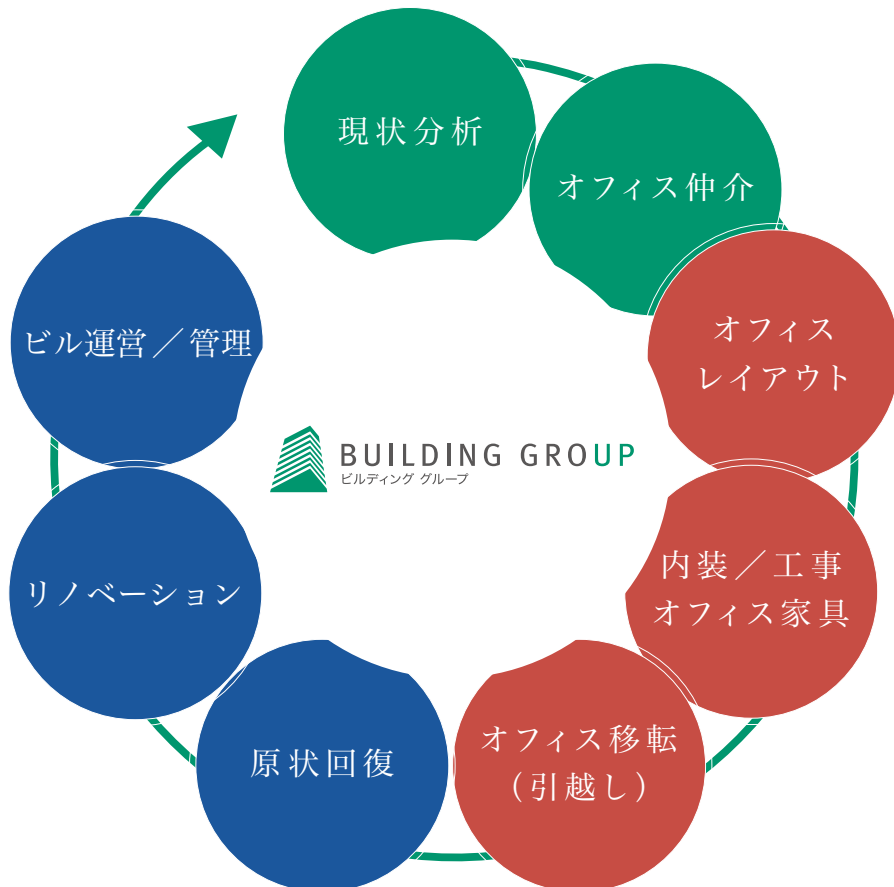
2022年

## 当月竣工の主な大型新築ビル

2022年9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 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