

2022年10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

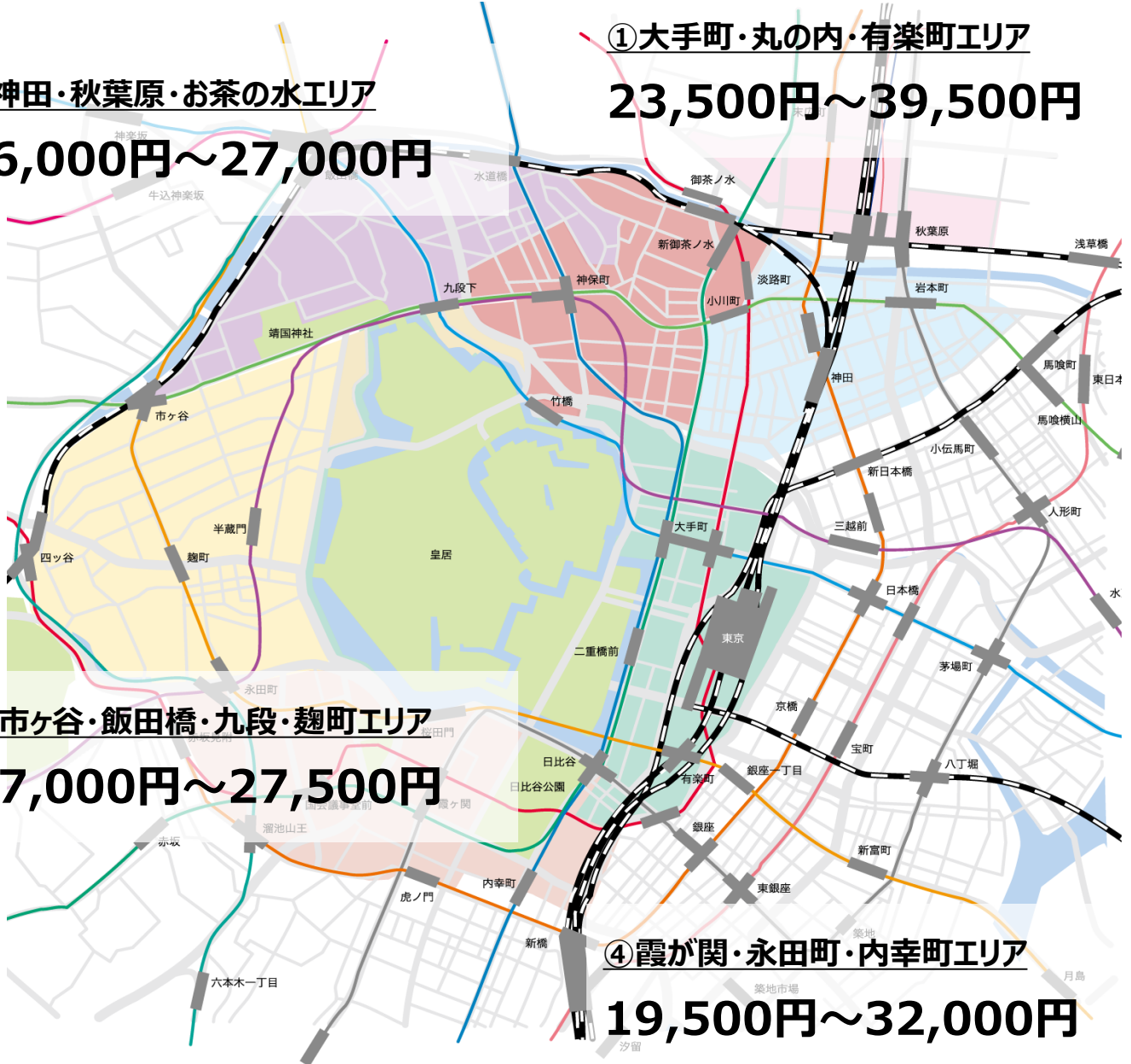
23,500円～39,500円

## ③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

17,000円～27,500円

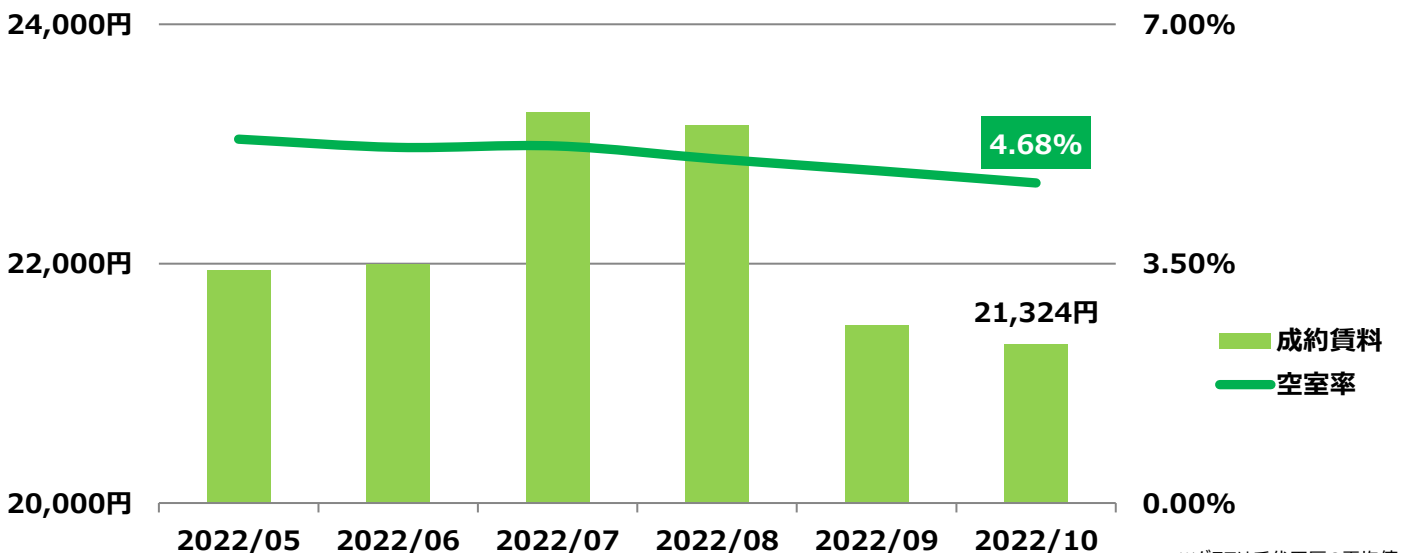
## ④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

19,500円～32,000円



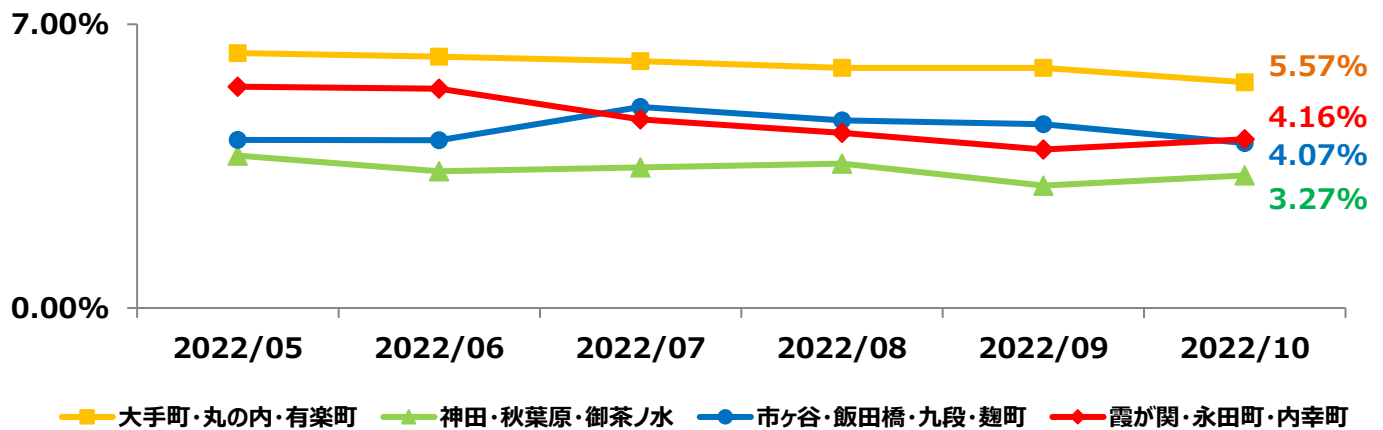
## 空室率・成約賃料推移

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>26,959円</b>	-66円	<b>23,600円</b>	-491円	<b>39,744円</b>	+470円
空室棟数	<b>7棟</b>	±0棟	<b>3棟</b>	-1棟	<b>52棟</b>	-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	<b>16,180円</b>	+47円	<b>20,552円</b>	-138円	<b>27,143円</b>	+279円
空室棟数	<b>334棟</b>	-10棟	<b>81棟</b>	+2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>17,143円</b>	+97円	<b>21,440円</b>	-145円	<b>27,496円</b>	-828円
空室棟数	<b>230棟</b>	-6棟	<b>74棟</b>	-1棟	<b>24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>19,622円</b>	±0円	<b>24,095円</b>	-95円	<b>31,895円</b>	-156円
空室棟数	<b>7棟</b>	±0棟	<b>12棟</b>	±0棟	<b>10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。

## ②日本橋・八重洲・京橋エリア

22,000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

25,500円～31,500円

## ⑤茅場町・築地エリア

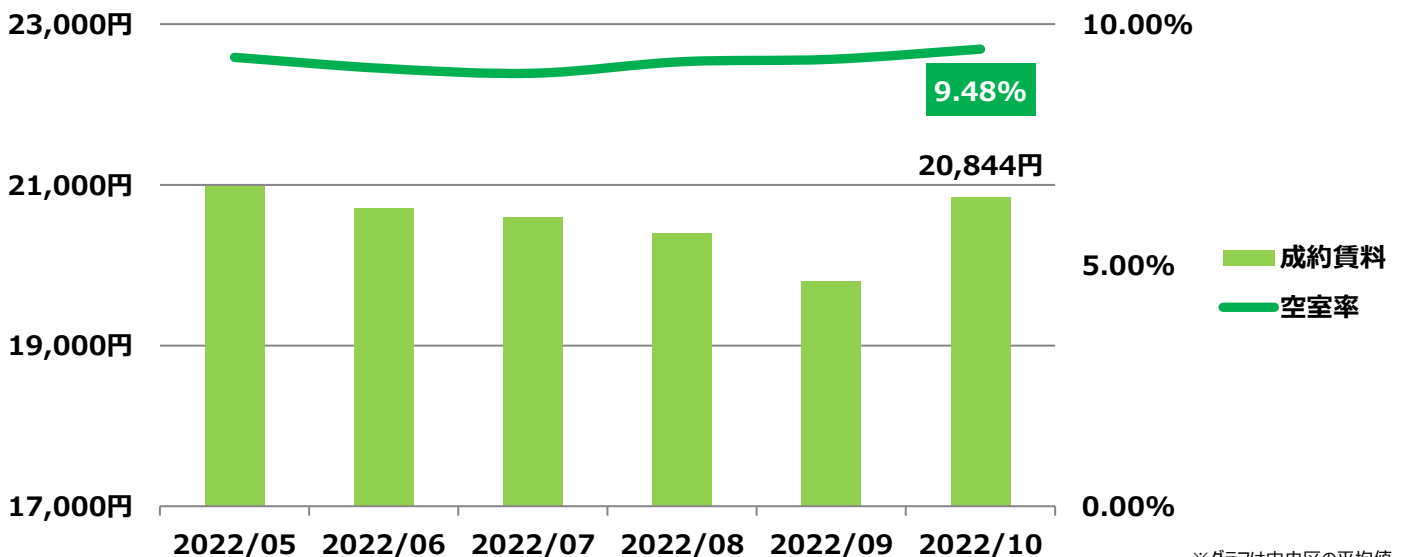
15,500円～21,500円

## ⑥勝どき・晴海エリア

11,000円～18,000円

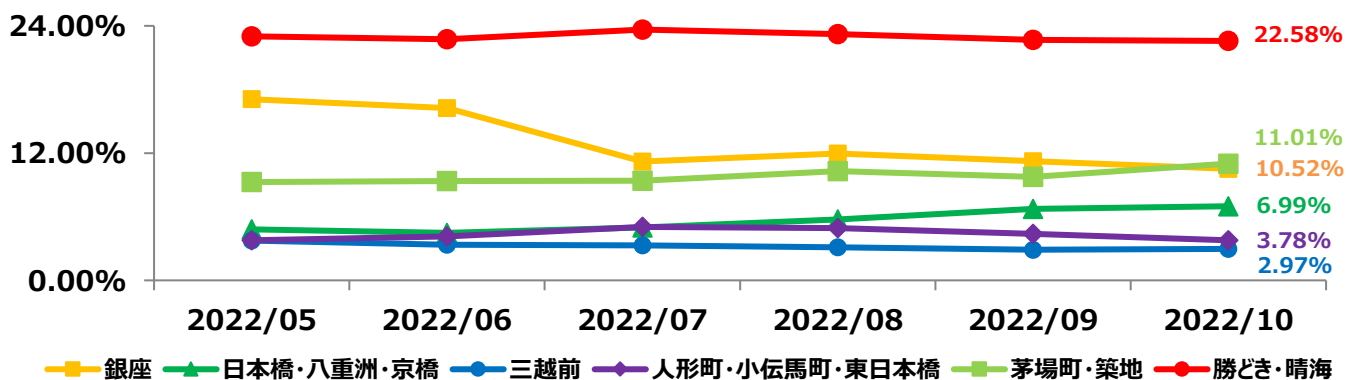
## 空室率・成約賃料推移

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	<b>25,661円</b>	+229円	<b>25,547円</b>	+4,685円	<b>31,600円</b>	-400円
空室棟数	<b>165棟</b>	-5棟	<b>34棟</b>	+1棟	<b>6棟</b>	-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	<b>22,007円</b>	+1,289円	<b>26,725円</b>	-689円	<b>38,467円</b>	-81円
空室棟数	<b>94棟</b>	+3棟	<b>22棟</b>	-4棟	<b>16棟</b>	+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	<b>15,786円</b>	-266円	<b>18,734円</b>	+151円	<b>31,500円</b>	-83円
空室棟数	<b>33棟</b>	-1棟	<b>12棟</b>	+1棟	<b>6棟</b>	±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	<b>14,003円</b>	-103円	<b>17,176円</b>	-60円	<b>20,000円</b>	±0円
空室棟数	<b>175棟</b>	-10棟	<b>42棟</b>	+1棟	<b>1棟</b>	±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	<b>15,729円</b>	+124円	<b>18,626円</b>	+120円	<b>21,678円</b>	+173円
空室棟数	<b>209棟</b>	+1棟	<b>55棟</b>	+3棟	<b>17棟</b>	+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	<b>10,989円</b>	-314円	<b>14,500円</b>	±0円	<b>17,945円</b>	+26円
空室棟数	<b>1棟</b>	±0棟	<b>3棟</b>	±0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。

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

19,500円～31,500円

②浜松町・田町エリア

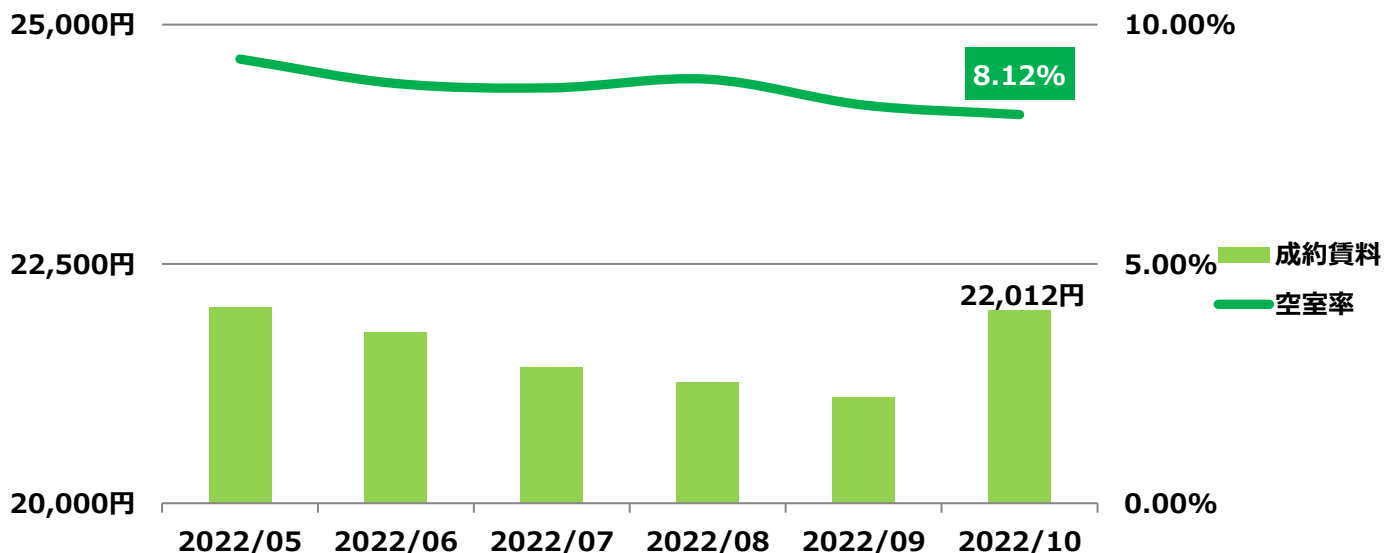
18,500円～22,500円

④品川駅前エリア

16,500円～24,500円

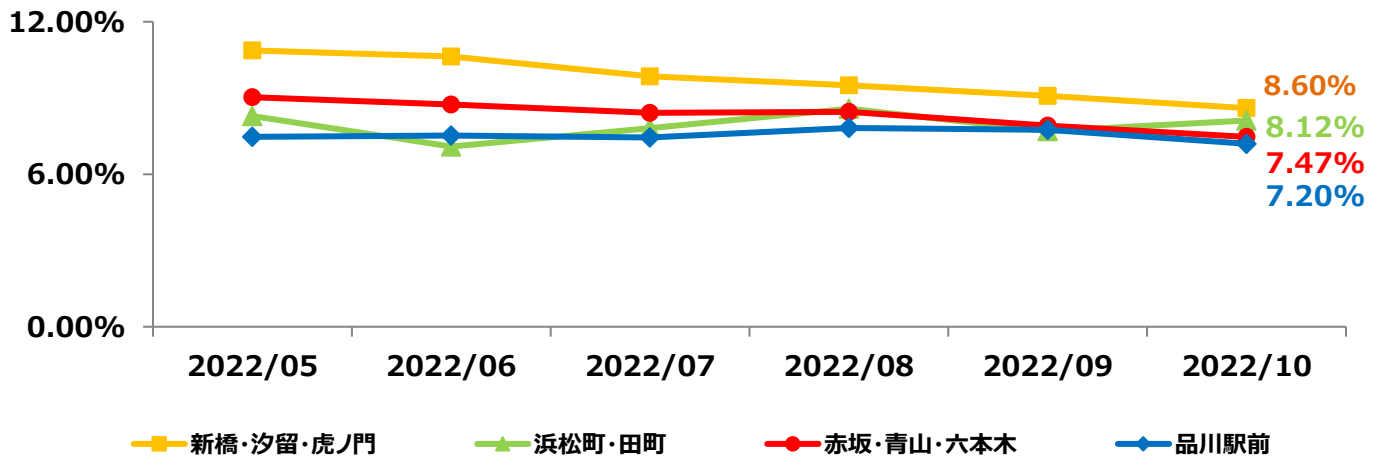
空室率・成約賃料推移

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	<b>19,371円</b>	+212円	<b>23,256円</b>	+8円	<b>31,481円</b>	-300円
空室棟数	<b>181棟</b>	-5棟	<b>76棟</b>	+2棟	<b>25棟</b>	-1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>18,300円</b>	+185円	<b>18,781円</b>	-321円	<b>22,447円</b>	-789円
空室棟数	<b>152棟</b>	-6棟	<b>55棟</b>	-5棟	<b>32棟</b>	+3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>19,508円</b>	-40円	<b>24,429円</b>	+3,129円	<b>32,200円</b>	-31円
空室棟数	<b>237棟</b>	+4棟	<b>59棟</b>	-1棟	<b>29棟</b>	±0棟

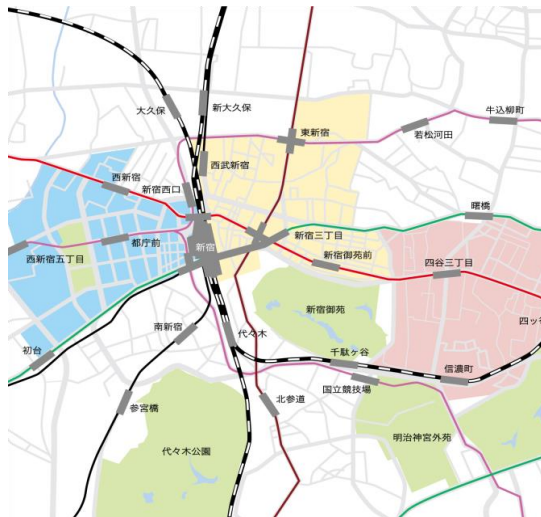
### ④ 品川駅前エリア

	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>18,273円</b>	-189円	<b>16,700円</b>	-210円	<b>24,619円</b>	-299円
空室棟数	<b>10棟</b>	-1棟	<b>12棟</b>	±0棟	<b>15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

**18,000円～28,500円**

## ②新宿東口エリア

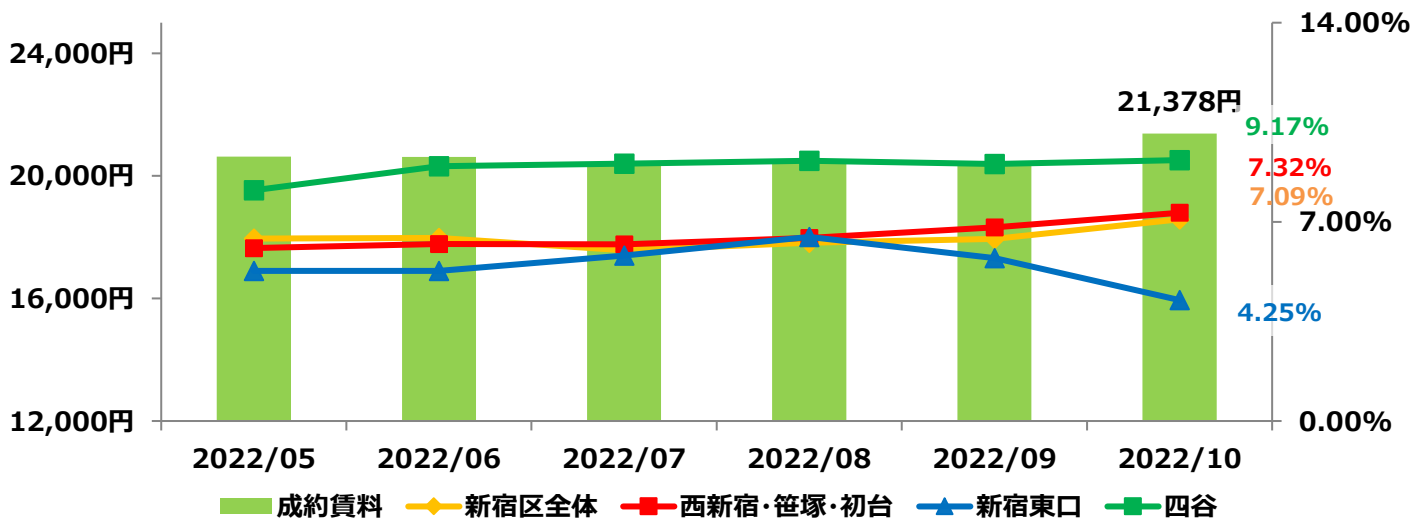
**18,500円～31,000円**

## 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	<b>18,127円</b>	-323円	<b>21,260円</b>	-101円	<b>28,330円</b>	+428円
空室棟数	<b>99棟</b>	+2棟	<b>43棟</b>	-4棟	<b>35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>18,352円</b>	-531円	<b>24,644円</b>	+4,585円	<b>30,875円</b>	-1,425円
空室棟数	<b>68棟</b>	±0棟	<b>15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>16,073円</b>	+56円	<b>19,275円</b>	+510円	<b>19,667円</b>	+167円
空室棟数	<b>47棟</b>	-3棟	<b>13棟</b>	±0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

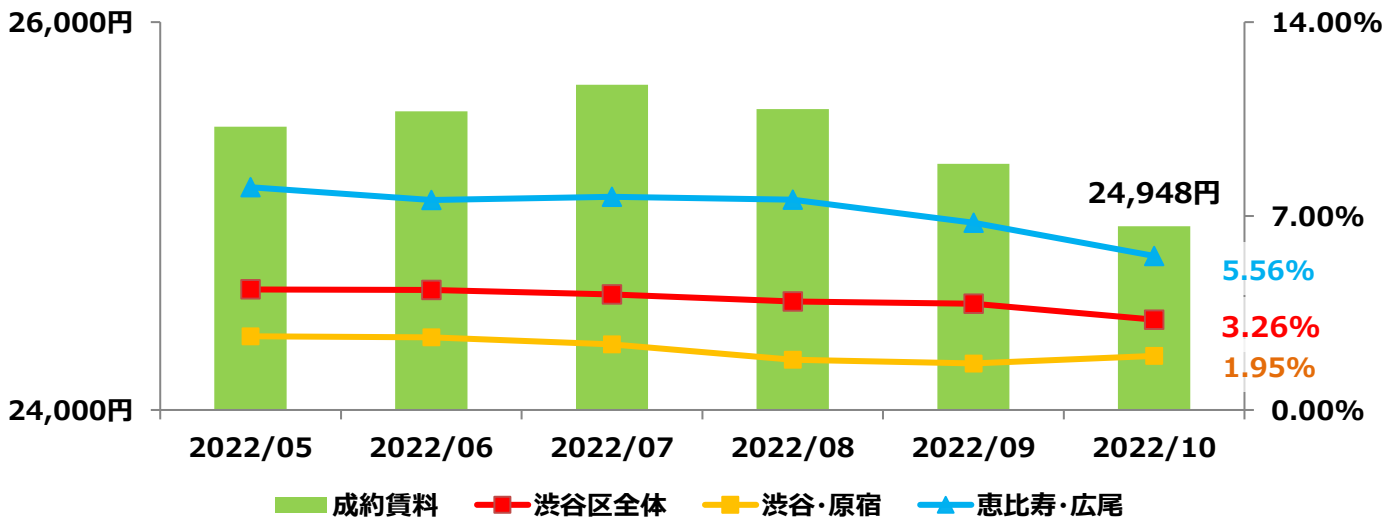
25,500円～32,000円

## ②恵比寿・広尾エリア

21,500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



## 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>25,406円</b>	-34円	<b>26,720円</b>	-401円	<b>32,167円</b>	+2,567円
空室棟数	<b>193棟</b>	+3棟	<b>49棟</b>	+4棟	<b>6棟</b>	+1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>21,509円</b>	+127円	<b>22,152円</b>	-2,180円	<b>30,545円</b>	-378円
空室棟数	<b>62棟</b>	±0棟	<b>11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～27,500円

## ②五反田エリア

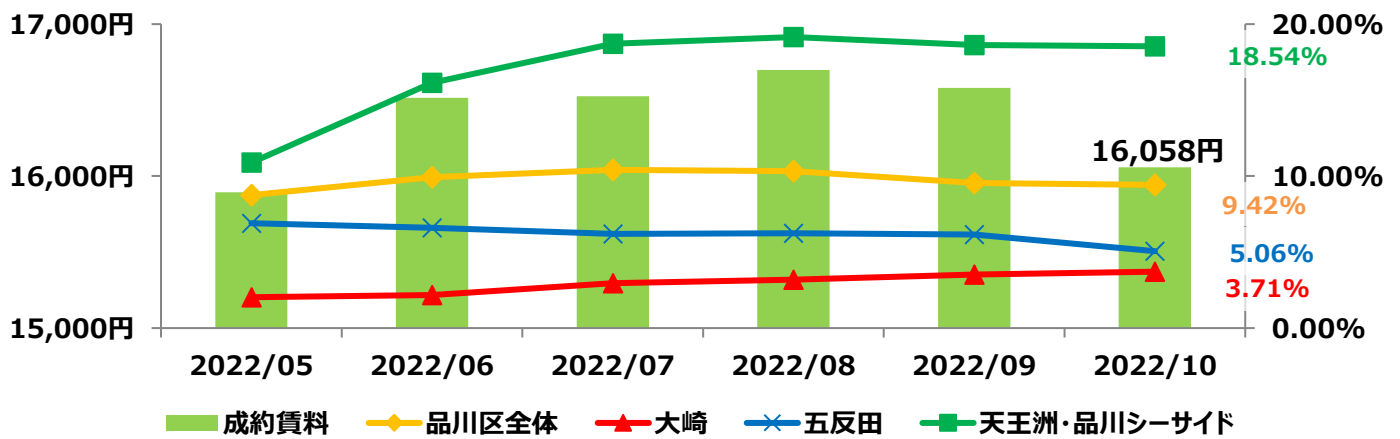
13,000円～18,000円

## 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	20,909円	-1,174円	27,318円	+175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	17,817円	-165円	17,474円	+104円	13,094円	+327円
空室棟数	38棟	-3棟	20棟	-3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	13,320円	-1,892円	15,890円	-289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

**16,500円～27,000円**

## ②亀戸・錦糸町エリア

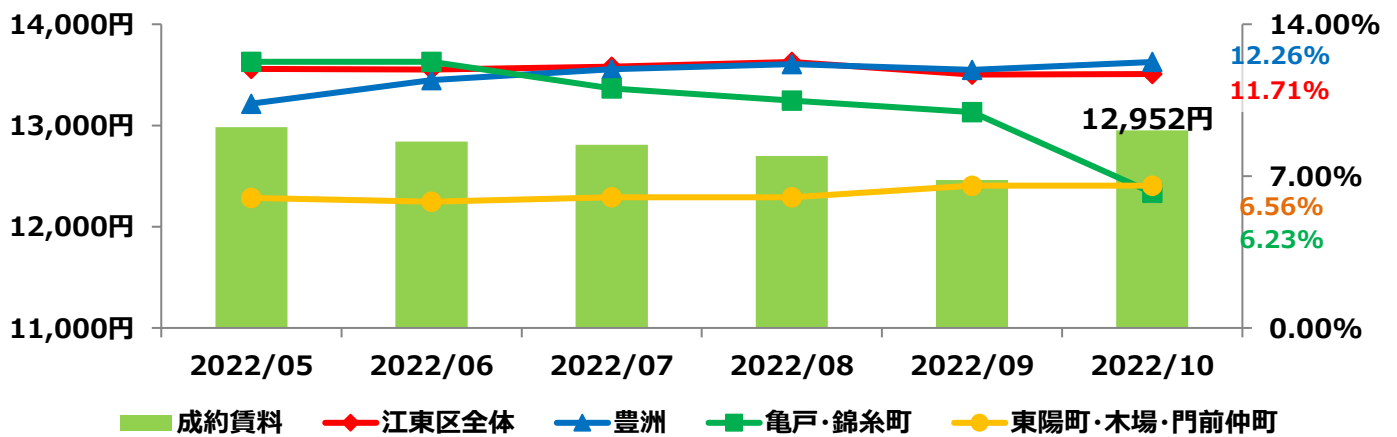
**11,000円～18,000円**

## ③東陽町・木場・門前仲町エリア

**12,500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>16,517円</b>	-626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>10,965円</b>	+711円	<b>14,402円</b>	+1,327円	<b>18,000円</b>	+1,429円
空室棟数	<b>8棟</b>	-4棟	<b>7棟</b>	+2棟	<b>3棟</b>	±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	<b>12,569円</b>	+412円	<b>13,676円</b>	+235円	<b>14,000円</b>	±0円
空室棟数	<b>8棟</b>	-1棟	<b>11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

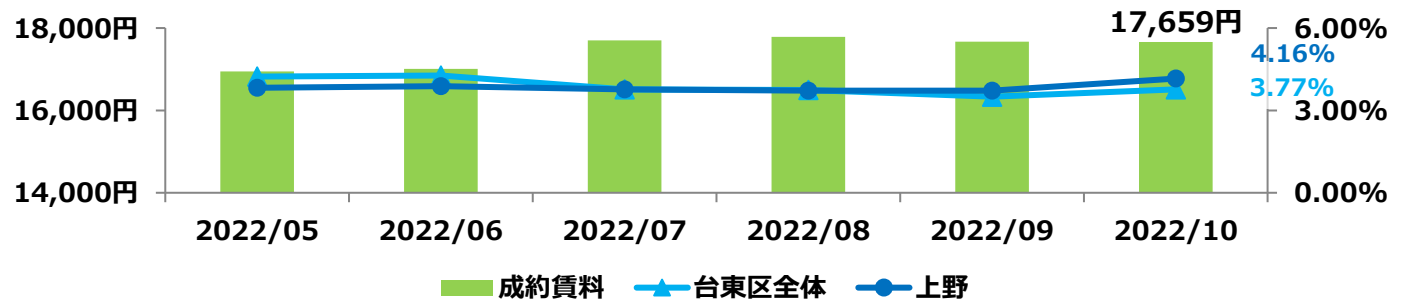
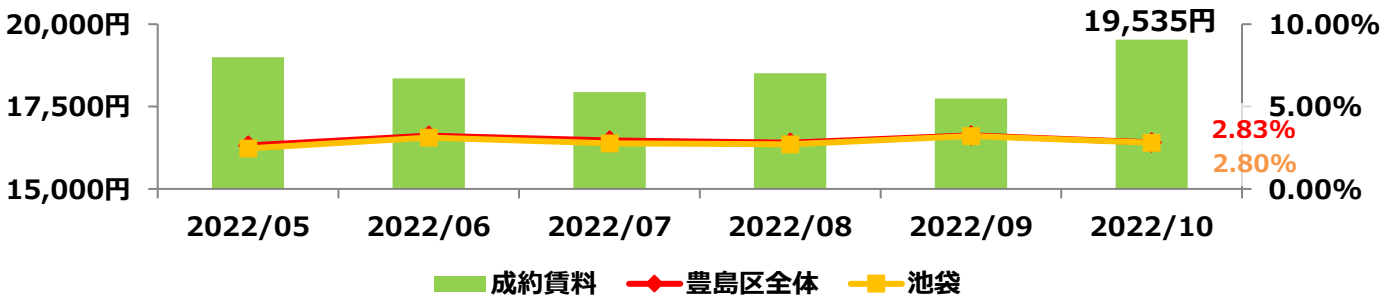
17,000円～20,500円

## 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	17,044円	+221円	20,348円	+2,128円	20,333円	-1,400円
空室棟数	75棟	+1棟	25棟	+2棟	5棟	-1棟

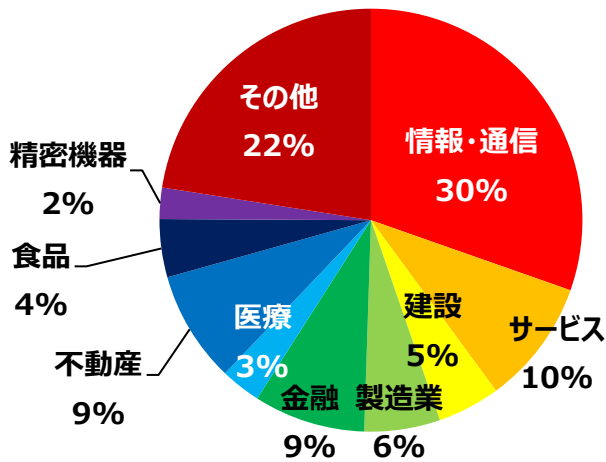
#### ②上野エリア

	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	13,701円	+188円	19,629円	+88円	25,000円	±0円
空室棟数	126棟	-16棟	17棟	±0棟	2棟	±0棟

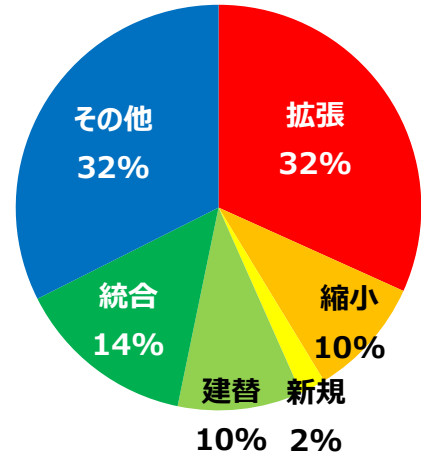
# その他調査結果

## 移転動向調査

移転業種



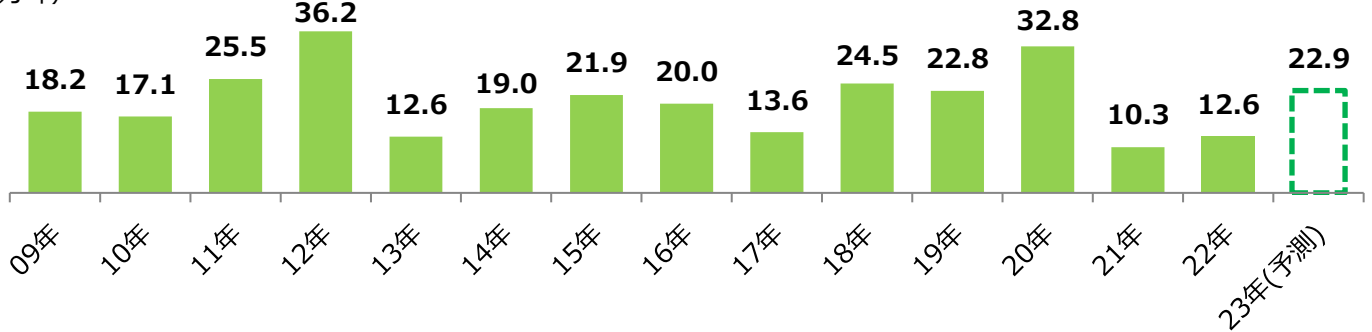
移転理由



2021年11月から2022年10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。

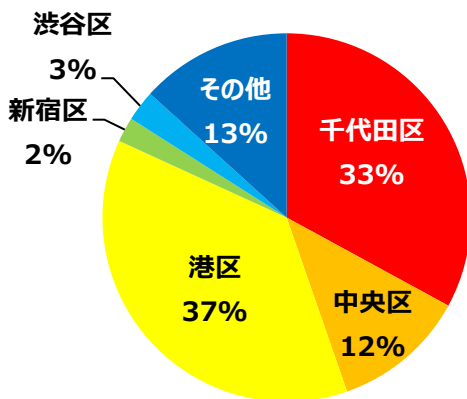
## 新築ビル供給量推移 東京23区

(万坪)

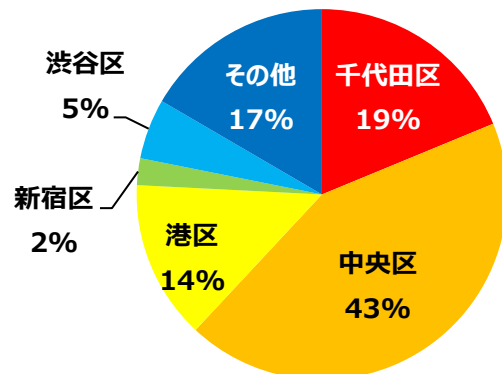


東京23区で一般公開されている新築計画より、非賃貸用途（店舗、ホテル、住宅、事業者による自己使用等）を除いた事務所面積  
※共用部分を除いたネット面積

## 新築ビル供給量 区別 2021年-2022年比較



2021年



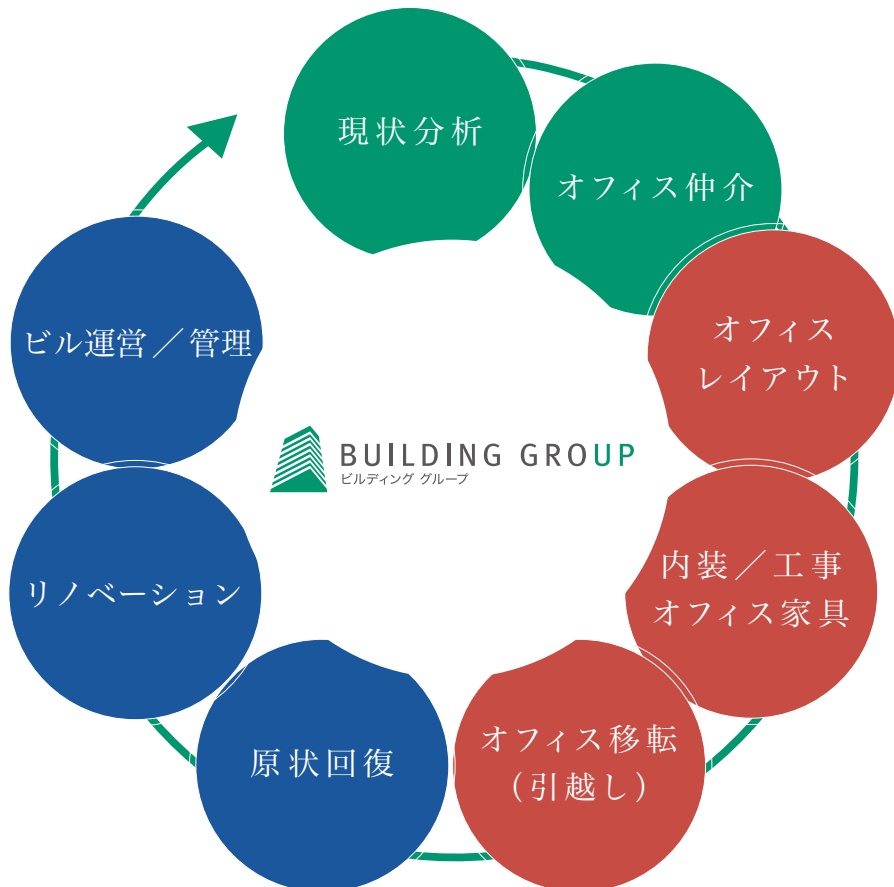
2022年

## 当月竣工の主な大型新築ビル

2022年10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