

2022年11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

16,500円～27,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

23,500円～39,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

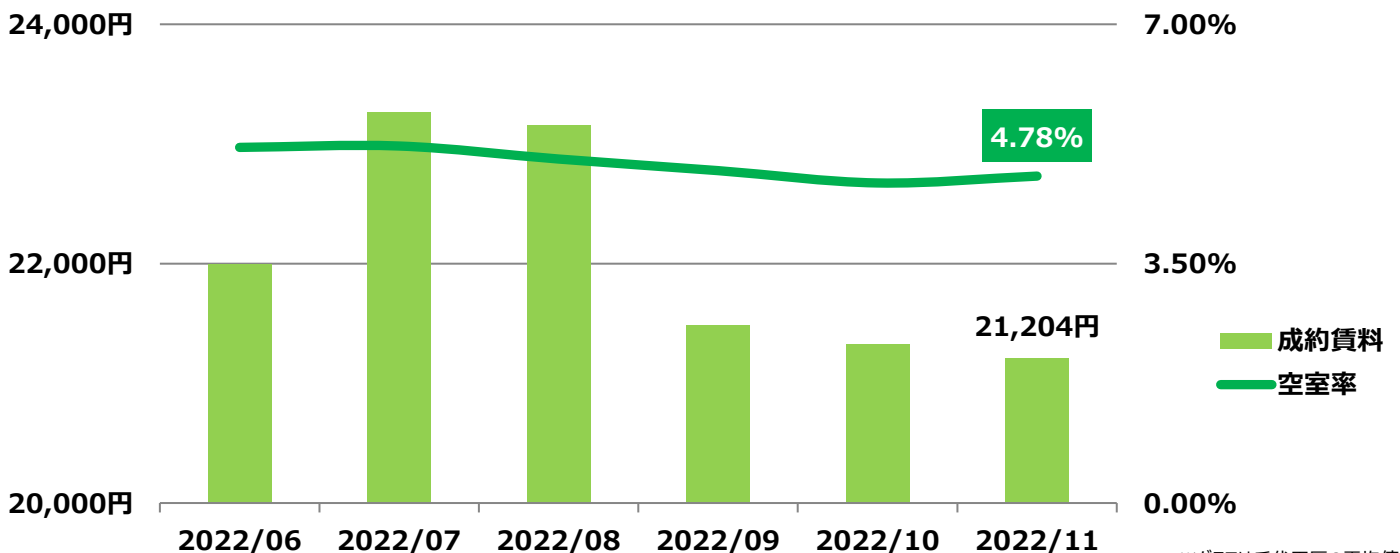
17,000円～27,000円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,500円～39,500円

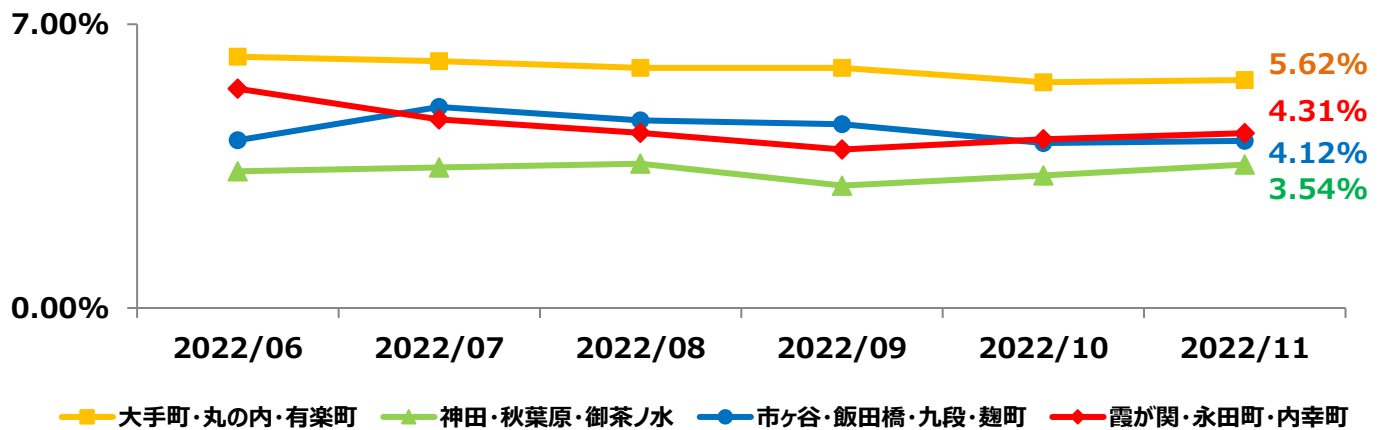
空室率・成約賃料推移

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	27,025円	+66円	23,600円	±0円	38,803円	-941円
空室棟数	7棟	±0棟	3棟	±0棟	51棟	-1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	16,338円	+158円	20,207円	-345円	26,900円	-243円
空室棟数	316棟	-18棟	84棟	+3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	17,150円	+7円	21,585円	+145円	26,830円	-666円
空室棟数	232棟	+2棟	76棟	+2棟	25棟	+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	20,372円	+750円	23,826円	-269円	39,533円	+7,638円
空室棟数	7棟	±0棟	13棟	+1棟	10棟	±0棟

中央区

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日本橋・八重洲・京橋エリア

22,000円～37,000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

15,500～32,500円

①銀座エリア

25,500円～32,000円

⑤茅場町・築地エリア

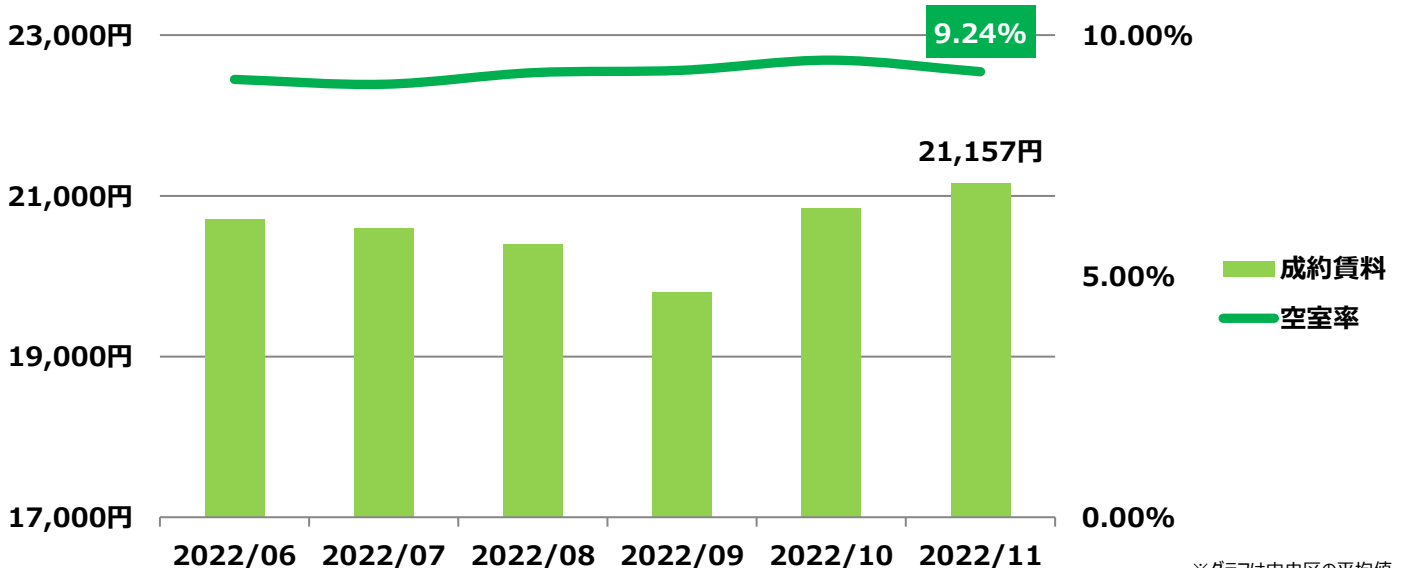
15,500円～21,500円

⑥勝どき・晴海エリア

14,500円～18,000円

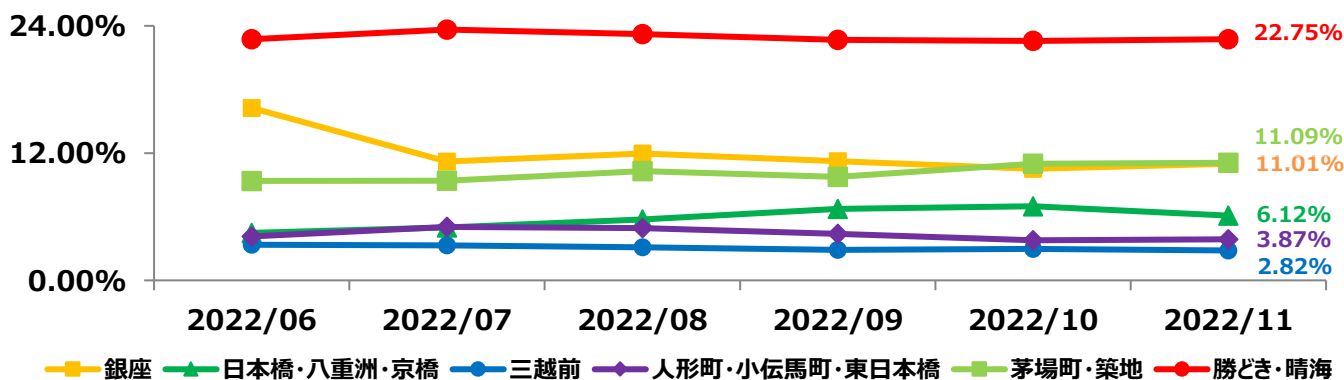
空室率・成約賃料推移

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	25,706円	+45円	25,408円	-139円	32,200円	+600円
空室棟数	167棟	+2棟	35棟	+1棟	6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	22,133円	+126円	27,733円	+1,008円	37,103円	-1,364円
空室棟数	96棟	+2棟	24棟	+2棟	16棟	±0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	15,429円	-357円	19,220円	+486円	32,364円	+864円
空室棟数	34棟	+1棟	13棟	+1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	13,826円	-177円	16,907円	-269円	20,000円	±0円
空室棟数	167棟	-8棟	43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	15,651円	-78円	18,686円	+60円	21,332円	-346円
空室棟数	220棟	+11棟	53棟	-2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	対象物件なし		14,500円	±0円	18,159円	+214円
空室棟数	対象物件なし		3棟	±0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～31,500円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

19,500円～31,000円

②浜松町・田町エリア

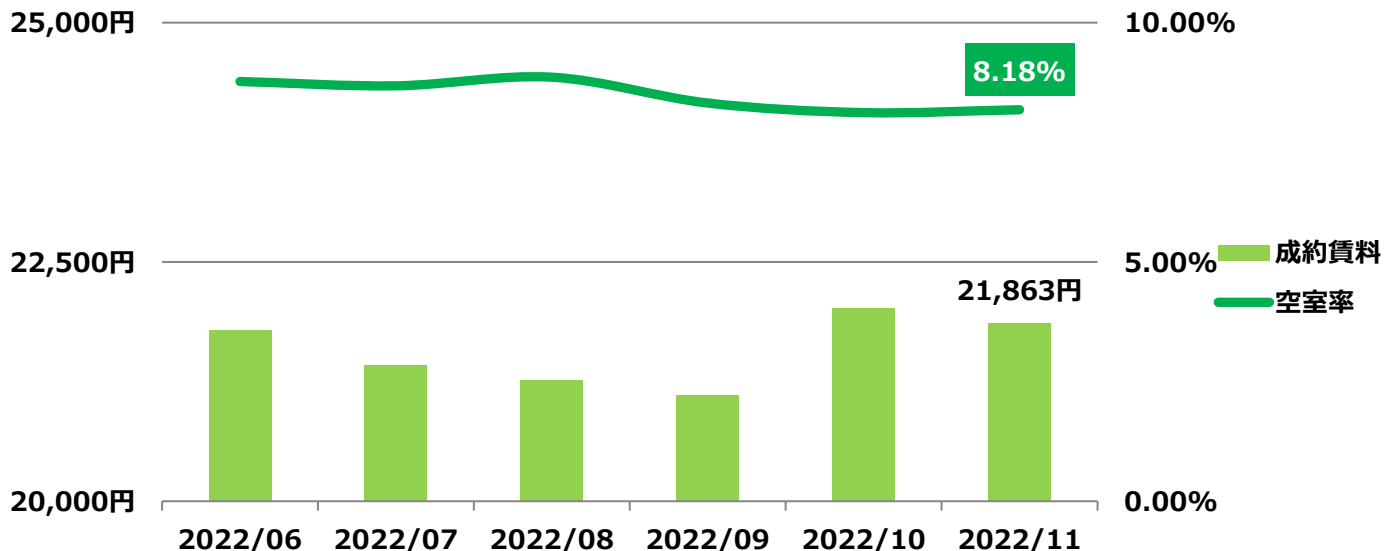
18,500円～23,000円

④品川駅前エリア

17,000円～24,000円

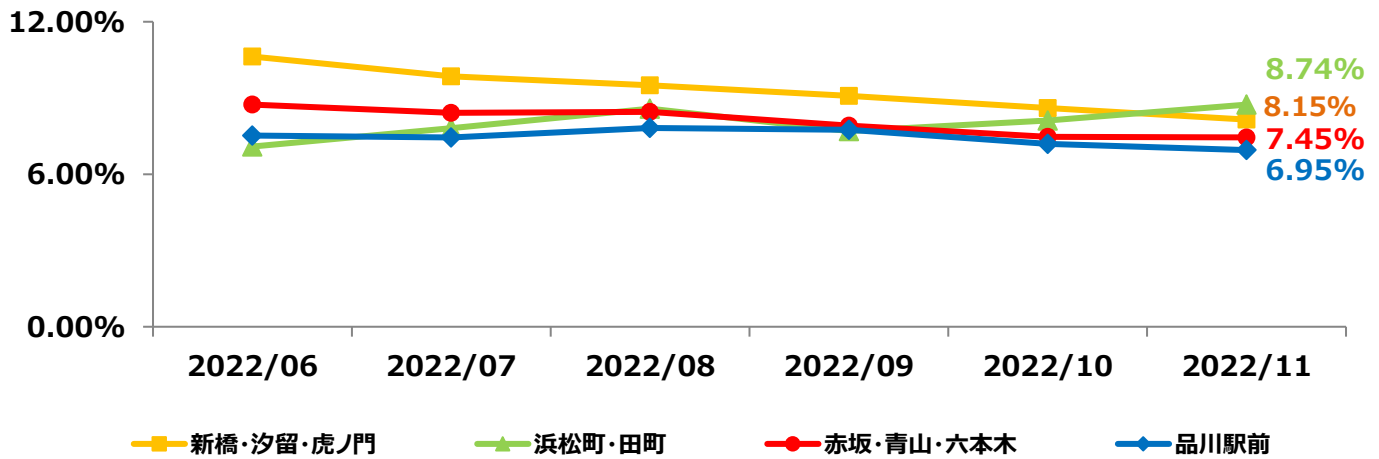
空室率・成約賃料推移

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	19,275円	-96円	22,660円	-596円	31,181円	-300円
空室棟数	173棟	-8棟	74棟	-2棟	26棟	+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	18,368円	+68円	18,384円	-397円	22,993円	+546円
空室棟数	147棟	-5棟	54棟	-1棟	32棟	±0棟

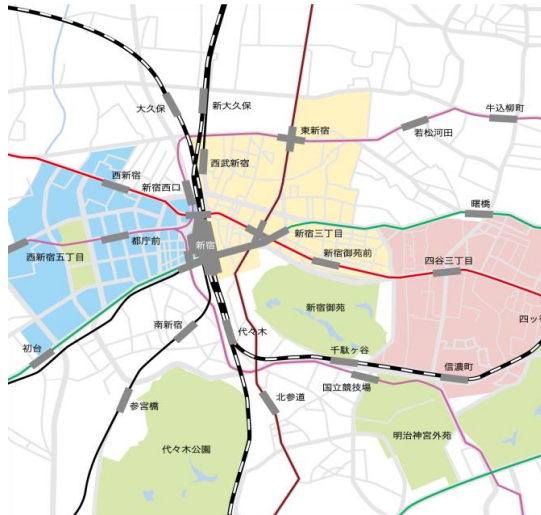
③赤坂・青山・六本木エリア

	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	19,374円	-134円	24,804円	+375円	31,578円	-622円
空室棟数	244棟	+7棟	65棟	+6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	18,000円	-273円	16,805円	+105円	24,022円	-597円
空室棟数	11棟	+1棟	12棟	±0棟	15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西新宿・初台・笹塚エリア

18,000円～28,000円

②新宿東口エリア

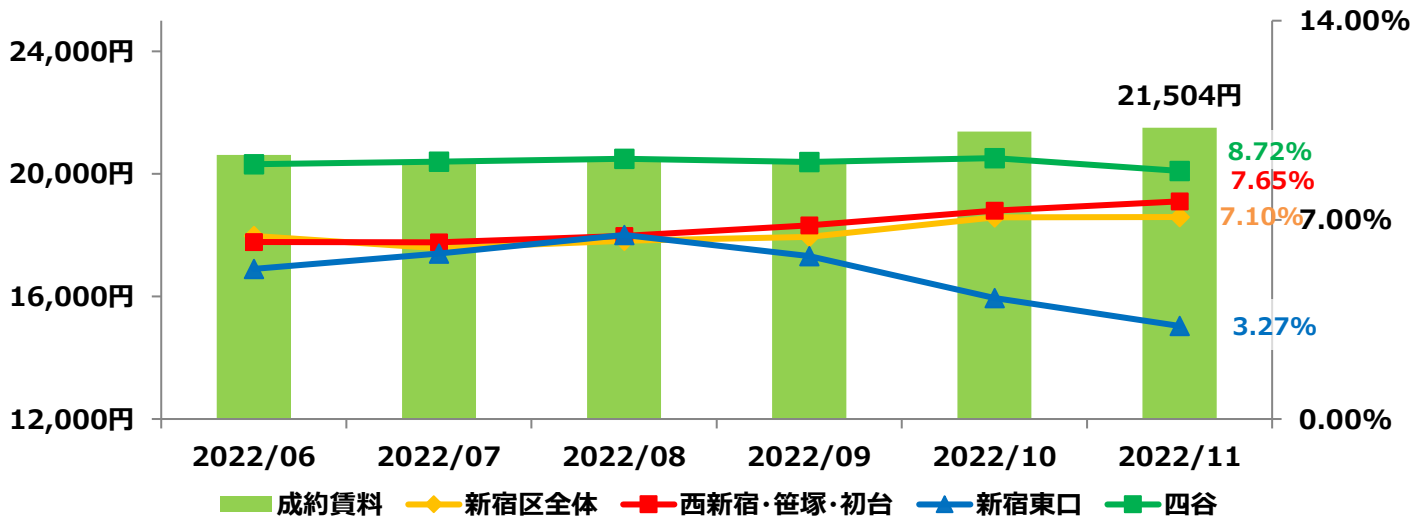
18,000円～30,000円

③四谷エリア

18,500円～20,000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	18,030円	-97円	20,972円	-288円	28,124円	-206円
空室棟数	101棟	+2棟	44棟	+1棟	34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	18,113円	-239円	27,056円	+2,412円	30,125円	-750円
空室棟数	71棟	+3棟	13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	18,604円	+2,531円	19,799円	+524円	20,000円	+333円
空室棟数	48棟	+1棟	15棟	+2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

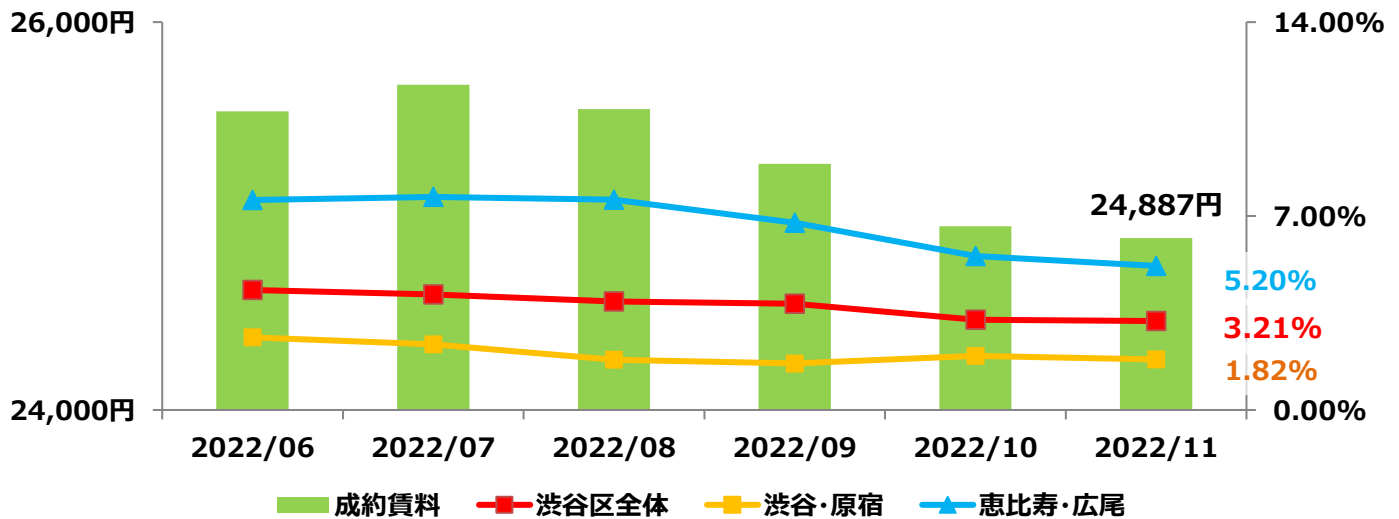
25,000円～35,000円

②恵比寿・広尾エリア

22,000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



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	25,099円	-307円	26,755円	+35円	35,000円	+2,833円
空室棟数	191棟	-2棟	46棟	-3棟	3棟	-3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	22,059円	+550円	22,248円	+96円	30,600円	+55円
空室棟数	57棟	-5棟	10棟	-1棟	2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～27,000円

②五反田エリア

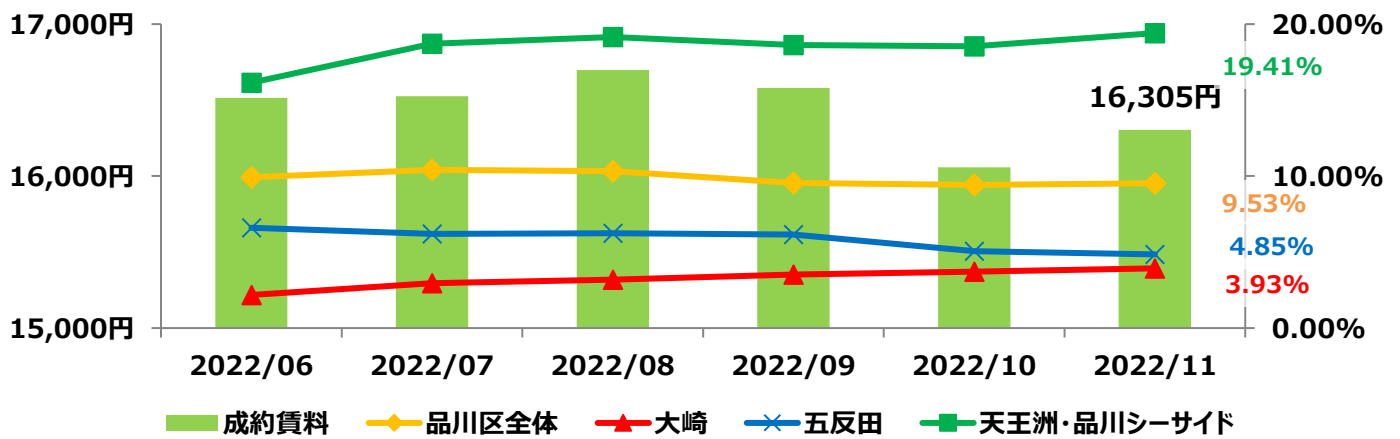
12,500円～17,500円

③天王洲・品川シーサイドエリア

10,000円～15,500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	20,955円	+46円	27,130円	-188円
空室棟数	1棟	±0棟	6棟	±0棟	7棟	±0棟

②五反田エリア

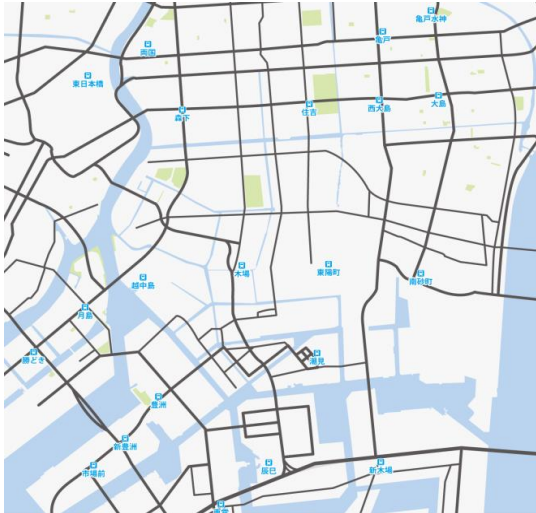
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,599円	-218円	17,481円	+7円	12,414円	-680円
空室棟数	38棟	±0棟	21棟	+1棟	4棟	-1棟

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	14,172円	+852円	15,696円	-194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

18,000円～27,000円

②亀戸・錦糸町エリア

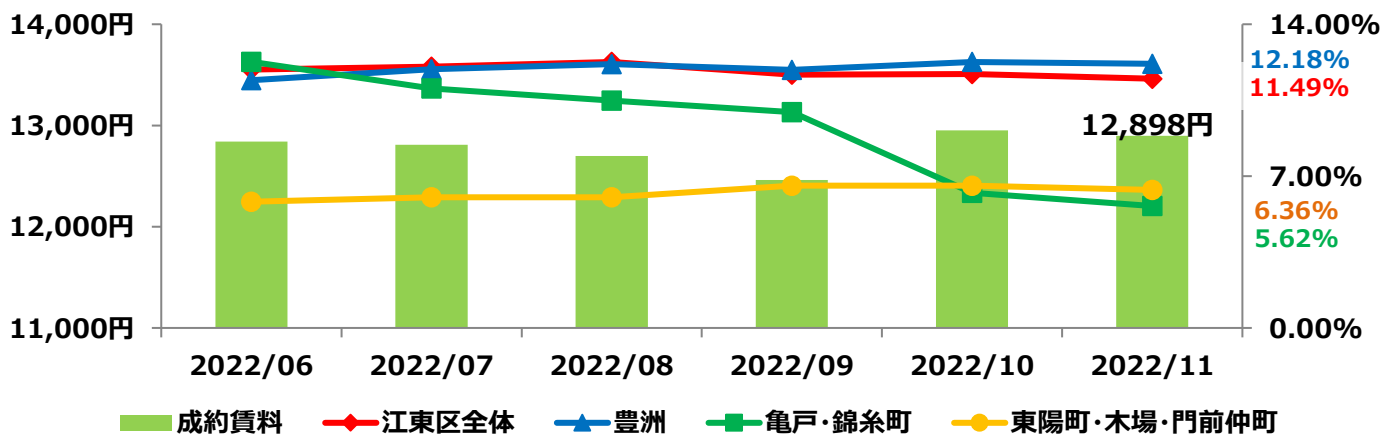
11,000円～18,000円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

11,500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	27,000円	±0円	対象物件なし		18,067円	+1,550円
空室棟数	1棟	±0棟	対象物件なし		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	10,914円	-51円	15,035円	+633円	18,000円	±0円
空室棟数	8棟	±0棟	7棟	±0棟	2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	11,336円	-1,233円	13,474円	-202円	14,167円	+167円
空室棟数	8棟	±0棟	12棟	+1棟	8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池袋エリア

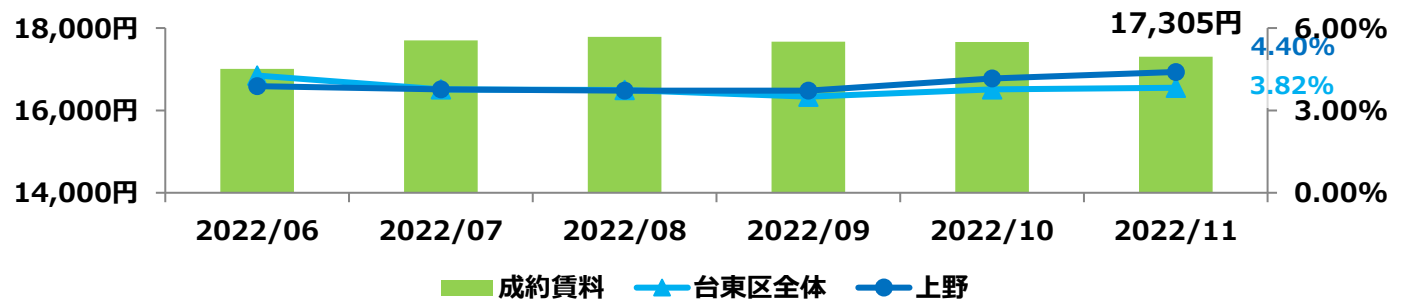
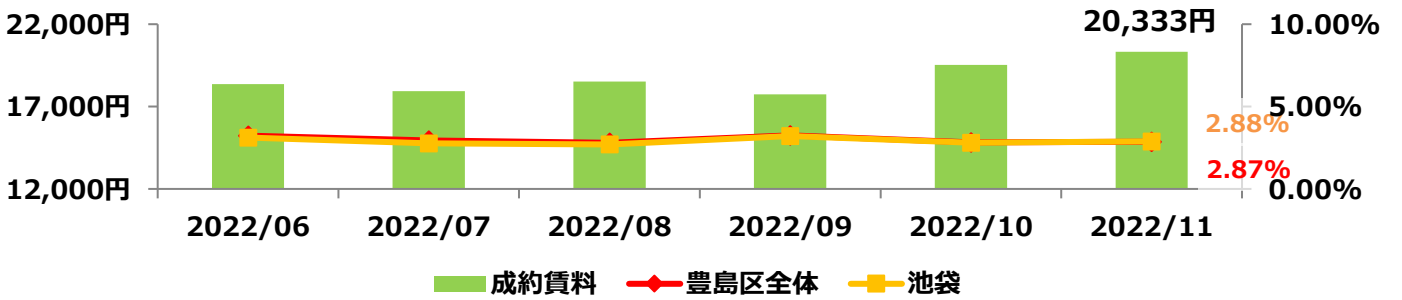
17,500円～22,000円

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	17,275円	+231円	21,036円	+688円	22,188円	+1,855円
空室棟数	75棟	±0棟	25棟	±0棟	4棟	-1棟

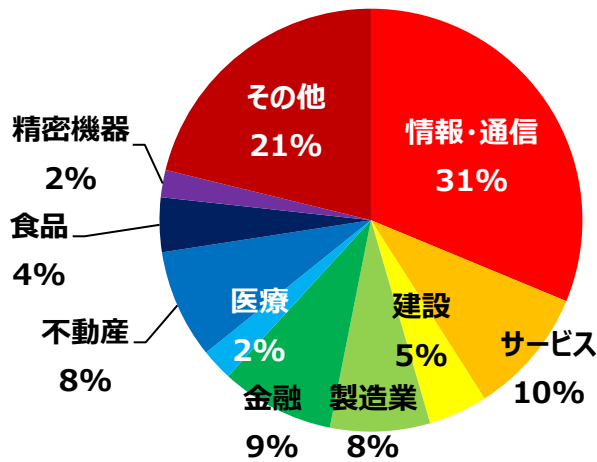
②上野エリア

	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	13,553円	-148円	19,665円	+36円	25,000円	±0円
空室棟数	125棟	-1棟	18棟	+1棟	2棟	±0棟

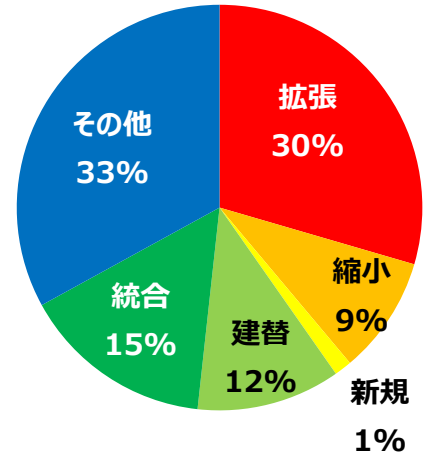
その他調査結果

移転動向調査

移転業種



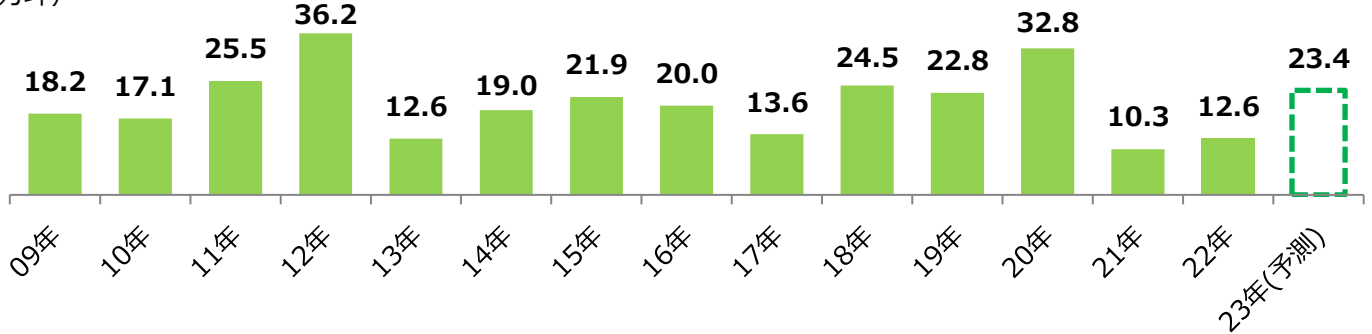
移転理由



2021年12月から2022年11月までに収集したテナント移転事例288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。

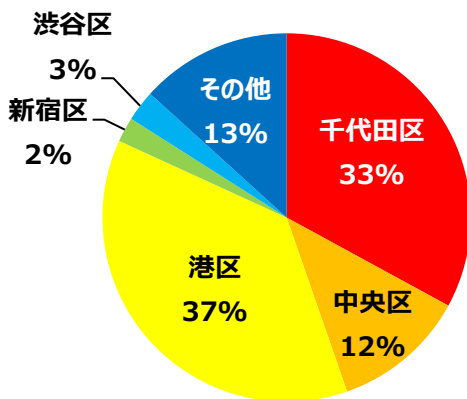
新築ビル供給量推移 東京23区

(万坪)

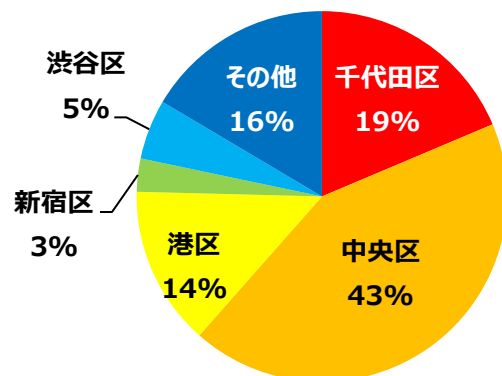


東京23区で一般公開されている新築計画より、非賃貸用途（店舗、ホテル、住宅、事業者による自己使用等）を除いた事務所面積
※共用部分を除いたネット面積

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

Daiwa日本橋馬喰町
西新宿ビジネスキューブ

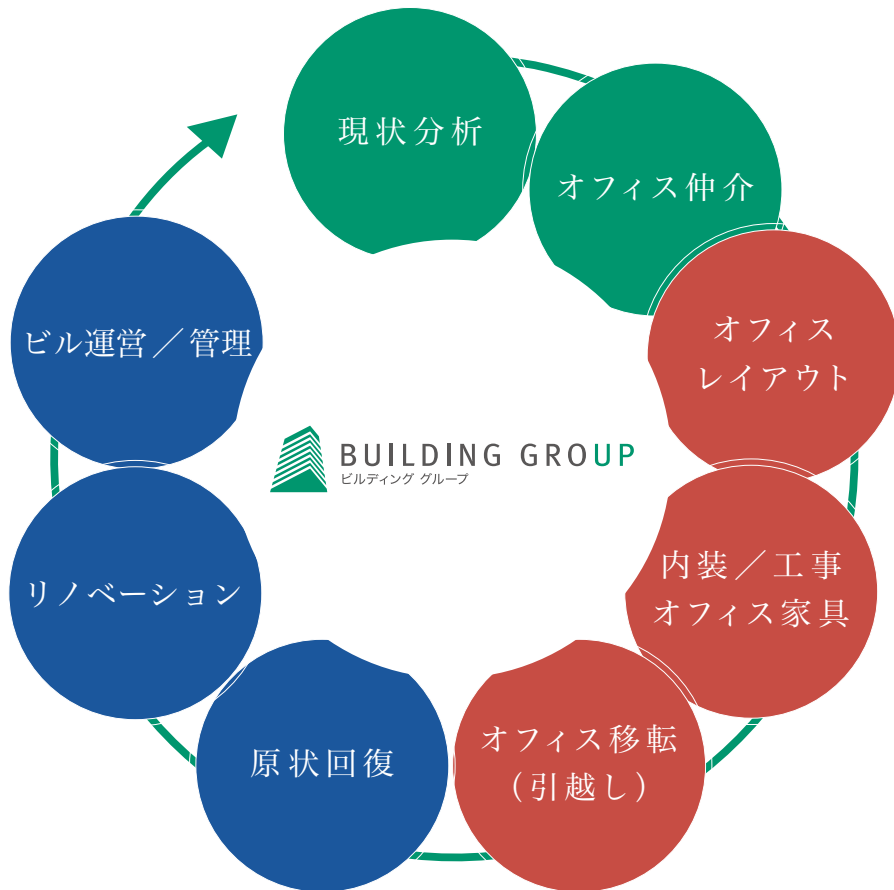
中央区日本橋馬喰町1-12-3
新宿区西新宿7-5-2

地上10階
地上8階

基準階118坪
基準階105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