

2022年12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

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

27,000円～38,500円

③市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

17,000円～26,500円

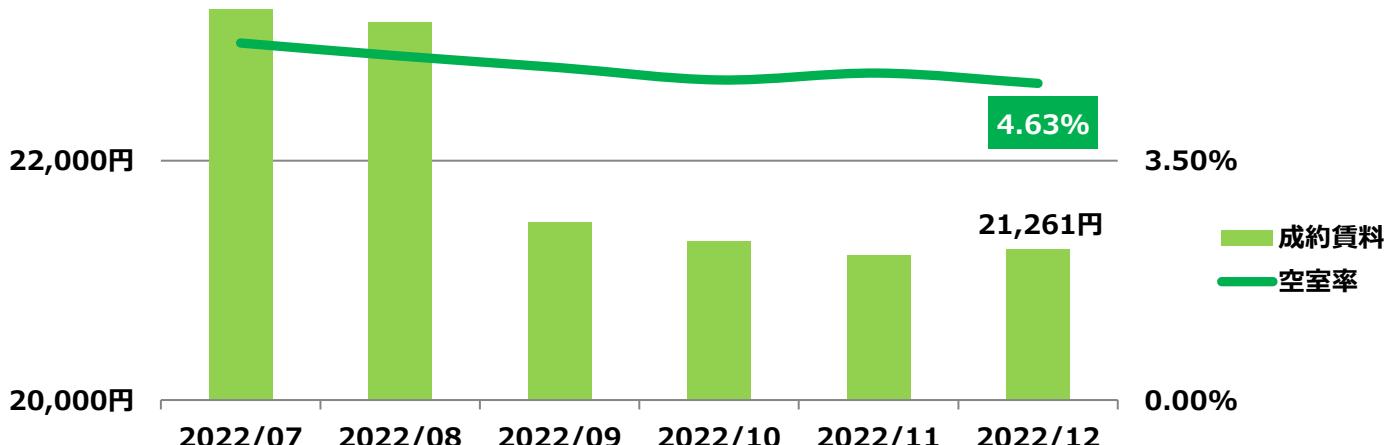
④霞が関・永田町・内幸町エリア

20,500円～39,500円

空室率・成約賃料推移

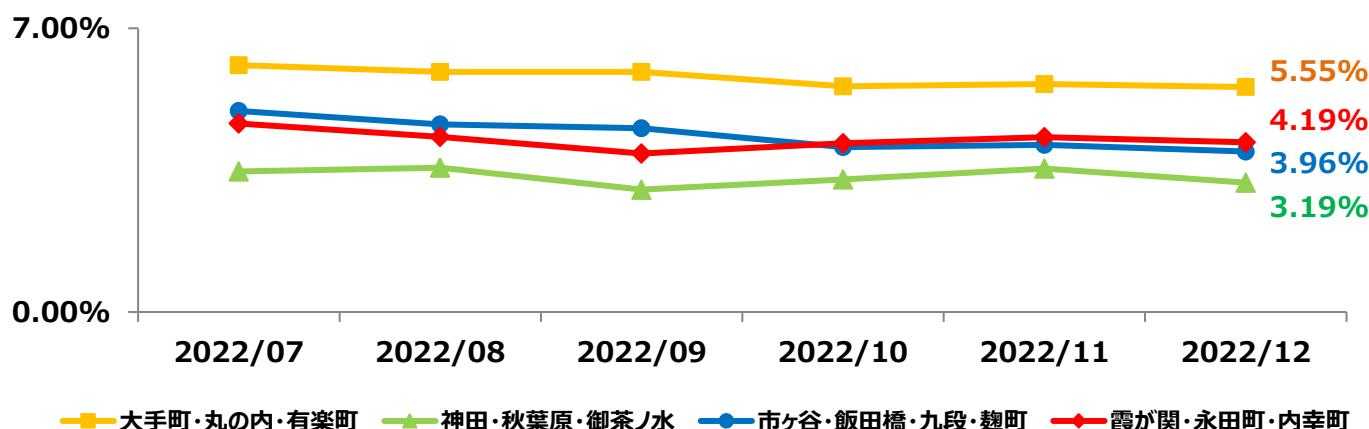
空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル

24,000円 7.00%



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	±0円	27,000円	+3,400円	38,612円	-191円
空室棟数	7棟	±0棟	3棟	±0棟	49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	16,258円	-80円	20,076円	-131円	27,150円	+250円
空室棟数	324棟	+8棟	88棟	+4棟	12棟	±0棟

③市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

	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	17,153円	+3円	21,598円	+13円	26,563円	-267円
空室棟数	230棟	-2棟	77棟	+1棟	24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	±0円	24,227円	+401円	39,346円	-187円
空室棟数	7棟	±0棟	14棟	+1棟	10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。

②日本橋・八重洲・京橋エリア

22,500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

16,000～32,500円

①銀座エリア

24,500円～30,000円

⑤茅場町・築地エリア

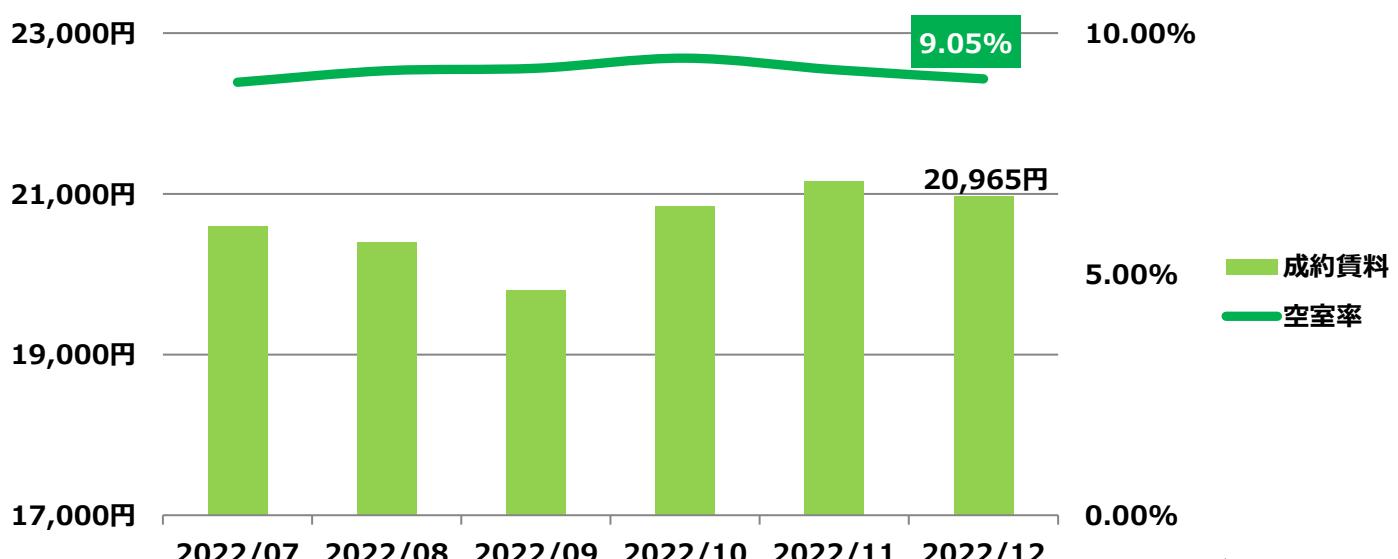
15,500円～21,500円

⑥勝どき・晴海エリア

14,500円～18,500円

空室率・成約賃料推移

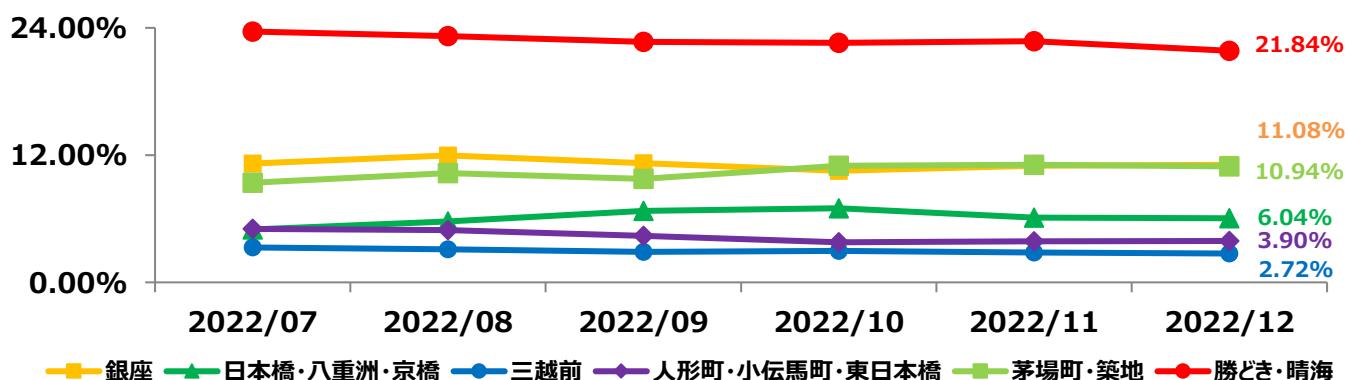
空室率：基準階100坪以上 成約賃料基準階100坪～300坪の事務所ビル



※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	25,888円	+182円	24,268円	-1,140円	29,800円	-2,400円
空室棟数	151棟	-16棟	34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	22,563円	+430円	27,701円	-32円	37,190円	+87円
空室棟数	95棟	-1棟	24棟	±0棟	17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	15,960円	+531円	20,655円	+1,435円	32,400円	+36円
空室棟数	33棟	-1棟	15棟	+2棟	5棟	-1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	13,875円	+49円	17,121円	+214円	20,000円	±0円
空室棟数	176棟	+9棟	43棟	±0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	15,705円	+54円	19,131円	+445円	21,651円	+319円
空室棟数	219棟	-1棟	52棟	-1棟	15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	18,399円	+240円
			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

19,000円～30,500円

②浜松町・田町エリア

18,000円～22,500円

④品川駅前エリア

17,000円～23,500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

25,000円

10.00%

7.85%

22,500円

5.00%

成約賃料

20,000円

0.00%

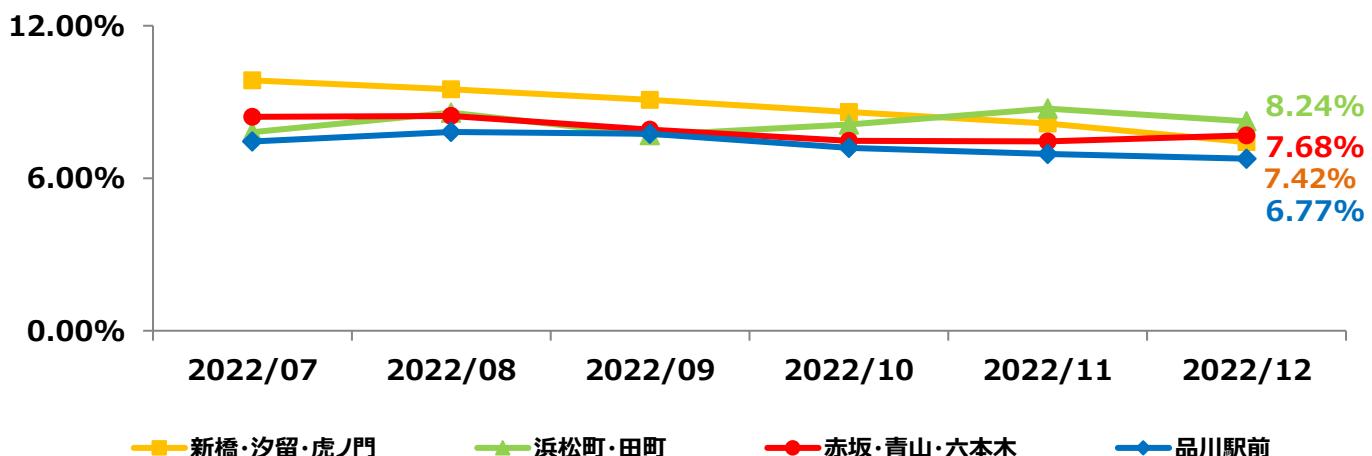
空室率

2022/07 2022/08 2022/09 2022/10 2022/11 2022/12

※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	19,079円	-196円	22,376円	-284円	30,404円	-777円
空室棟数	177棟	+4棟	76棟	+2棟	26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	18,028円	-340円	18,294円	-90円	22,690円	-303円
空室棟数	150棟	+3棟	55棟	+1棟	32棟	±0棟

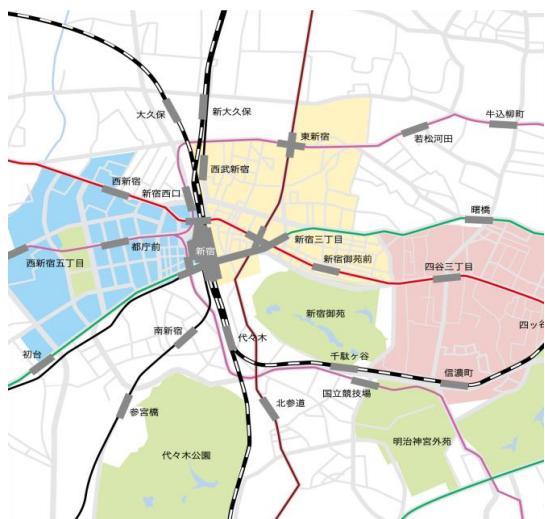
③赤坂・青山・六本木エリア

	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	19,688円	+314円	24,975円	+171円	31,339円	-239円
空室棟数	245棟	+1棟	70棟	+5棟	31棟	+2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	17,346円	-654円	16,765円	-40円	23,490円	-532円
空室棟数	12棟	+1棟	12棟	±0棟	14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

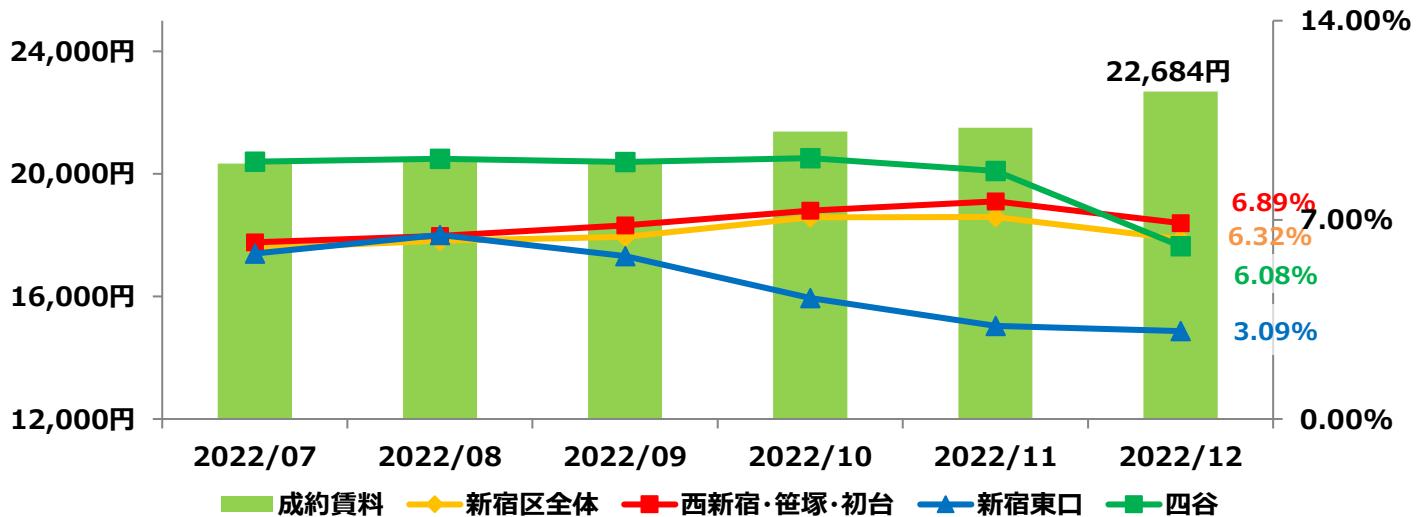
18,000円～30,500円

③四谷エリア

17,000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	17,851円	-179円	22,963円	+1,991円	28,515円	+391円
空室棟数	99棟	-2棟	44棟	±0棟	35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	17,887円	-226円	26,636円	-420円	30,625円	+500円
空室棟数	71棟	±0棟	13棟	±0円	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	16,954円	-1,650円	19,485円	-314円	19,000円	-1,000円
空室棟数	47棟	-1棟	12棟	-3棟	1棟	-1棟

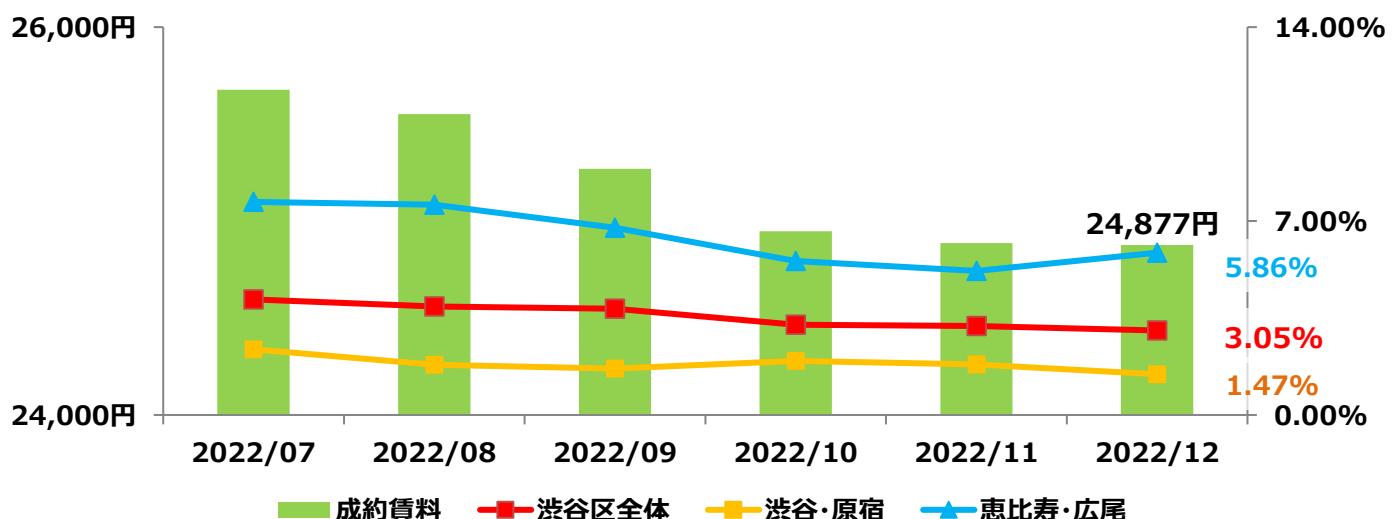
渋谷区

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。



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	24,956円	-143円	26,384円	-371円	35,000円	±0円
空室棟数	183棟	-8棟	41棟	-5棟	4棟	+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	21,990円	-69円	26,338円	+4,090円	30,818円	+218円
空室棟数	61棟	+4棟	12棟	±0棟	2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～27,000円

②五反田エリア

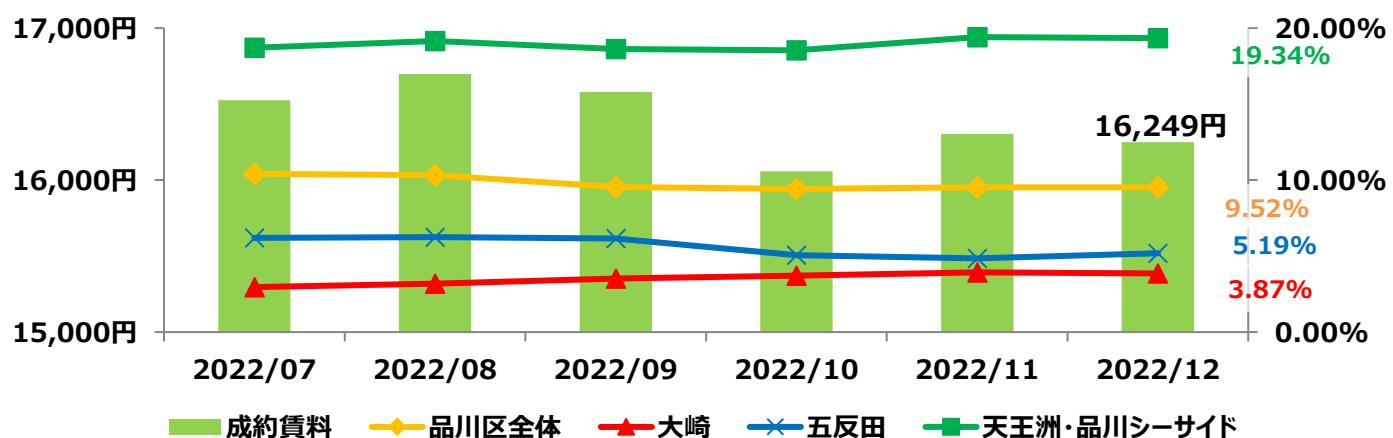
13,000円～17,500円

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	19,292円	-1,663円	26,955円	-175円
空室棟数	1棟	±0棟	5棟	-1棟	7棟	±0棟

②五反田エリア

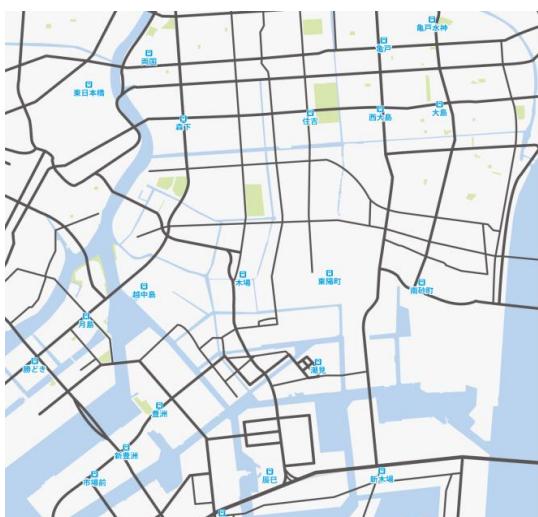
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	16,591円	-1,008円	17,407円	-74円	12,800円	+386円
空室棟数	37棟	-1棟	21棟	±0円	4棟	±0棟

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	14,500円	+328円	15,545円	-151円
空室棟数	1棟	±0棟	4棟	±0棟	13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

18,000円～27,000円

②亀戸・錦糸町エリア

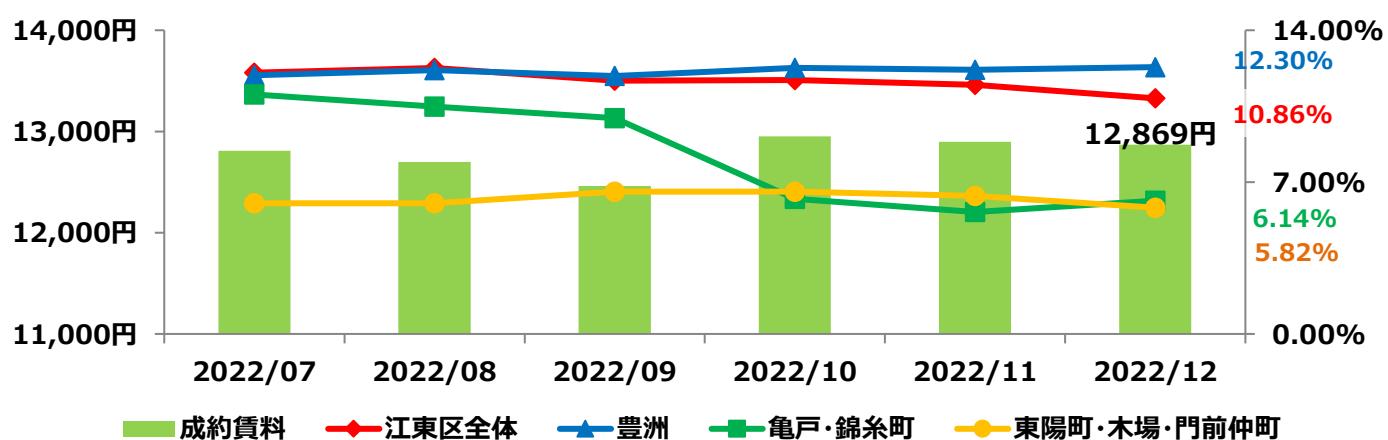
11,000円～18,500円

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	18,237円	+170円	7棟
空室棟数	1棟	±0棟				

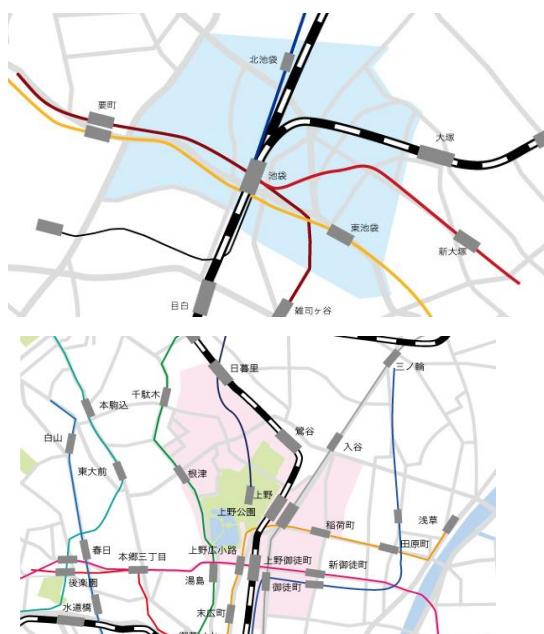
②亀戸・錦糸町エリア

	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	10,796円	-118円	14,802円	-233円	18,625円	+625円
空室棟数	9棟	+1棟	8棟	+1棟	2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	11,336円	±0円	13,316円	-158円	13,941円	-226円
空室棟数	8棟	±0棟	12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。



①池袋エリア

17,500円～22,500円

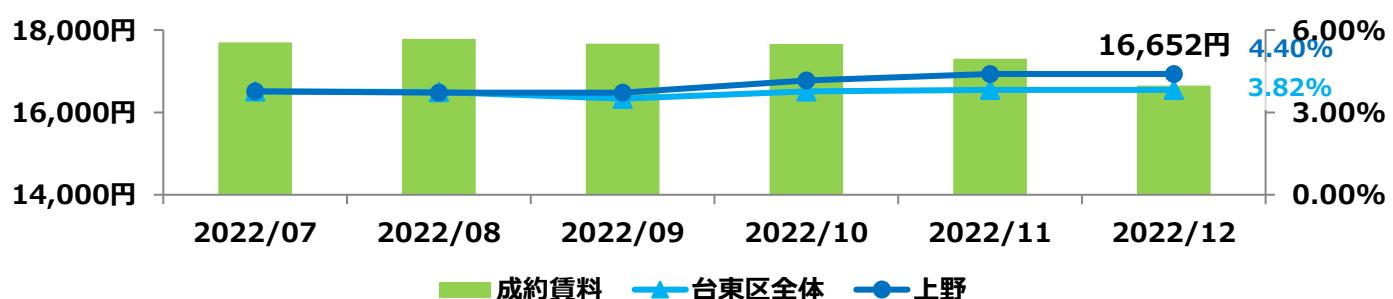
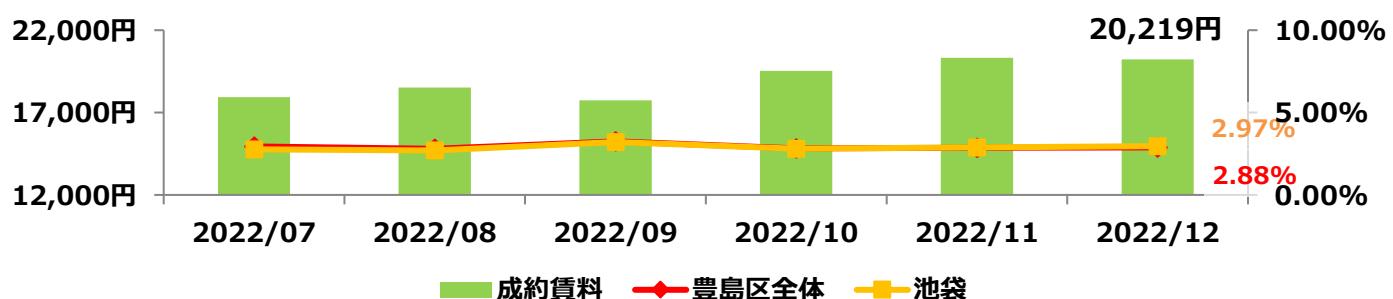


②上野エリア

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

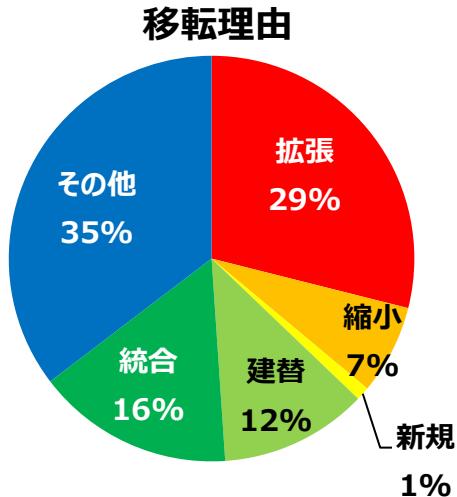
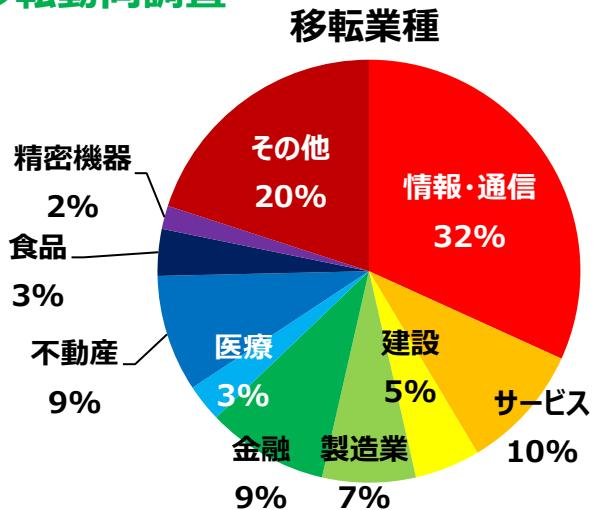
	20坪～100坪 (前月比)	100坪～300坪 (前月比)	300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	17,589円	+314円	20,983円
空室棟数	73棟	-2棟	25棟

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	13,650円	+97円	18,615円
空室棟数	125棟	±0棟	18棟

その他調査結果

移転動向調査



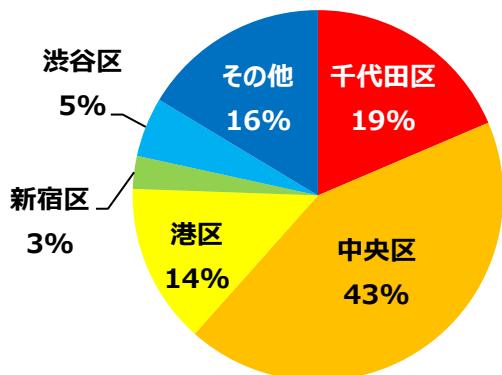
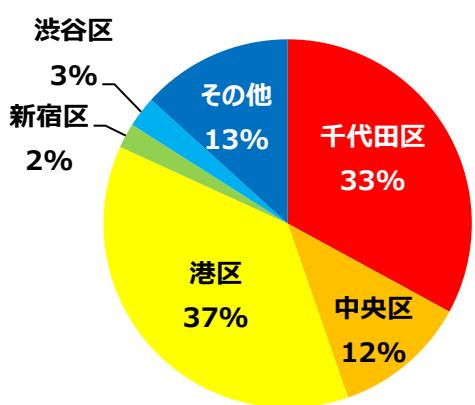
2022年1月から2022年12月までに収集したテナント移転事例280件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

新築ビル供給量推移 東京23区



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

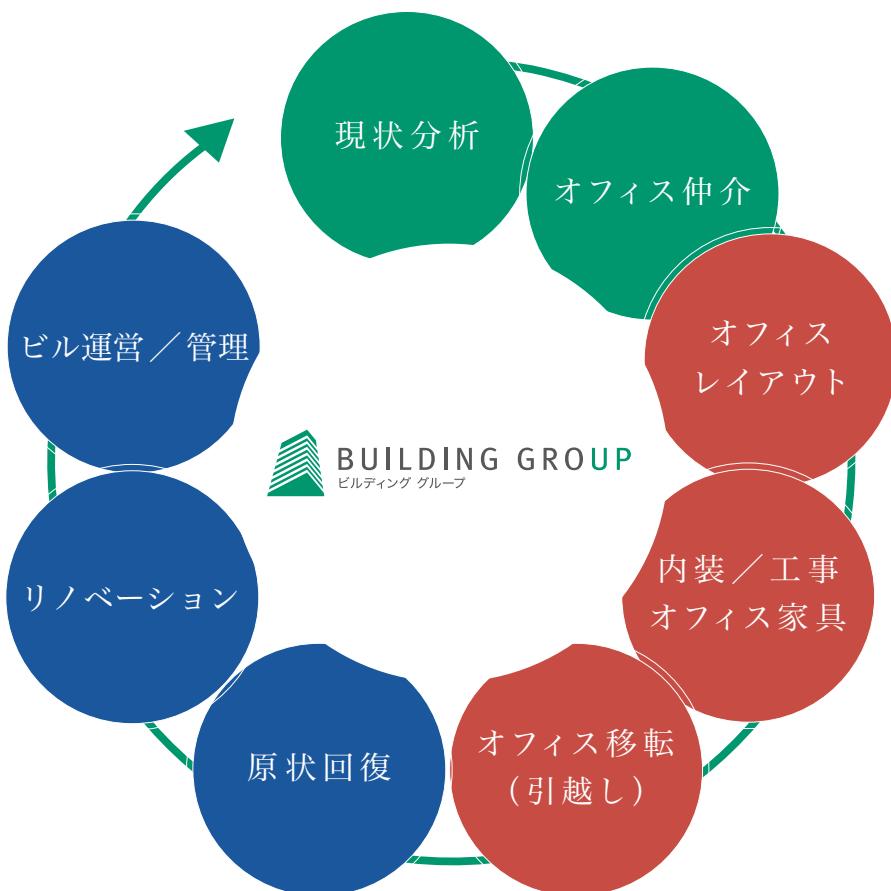
新築ビル供給量 区別 2021年-2022年比較



当月竣工の主な大型新築ビル

2022年12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

since 1983

ビルディング グループ
BUILDING GROUP
株式会社 ビルディング企画

since 1997

ビルディング グループ
BUILDING GROUP
株式会社 企画ビルディング

since 2001

ビルディング グループ
BUILDING GROUP
株式会社 オフィス企画

since 1986

ビルディング グループ
BUILDING GROUP
株式会社 月刊ビルディング