

2022年5月度調査レポート

全国6大都市圏 オフィスビル市況調査

東京／名古屋／大阪／福岡／札幌／仙台



BUILDING GROUP
ビルディング グループ

INDEX

全国エリア別 概況

全国エリア別 空室率推移

全国エリア別 推定成約賃料推移

東京主要エリア 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

その他調査結果

名古屋主要エリア 市況調査

大阪主要エリア 市況調査

中央区

北区

西区

淀川区

福岡主要エリア 市況調査

中央区

博多区

札幌主要エリア 市況調査

仙台主要エリア 市況調査

2022年5月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

(全国) 空室率の微増と微減の水際で、企業の動向により今後も左右される見通し
(東京) 空室率は継続的に増加。企業の動向により容易に変動する可能性あり

東京 Tokyo

空室率

7.32% (前月比+0.21ポイント)

推定成約賃料

22,071円 (前月比▲173円)

東京エリアの空室率は7.32% (前月比+0.21%) と4ヶ月連続で上昇した。トピックスと言われる大型成約は随所でみられたが、大手・中小オーナー問わず二次空室を含む解約の動きがみられたことが微増の要因とみている。移転検討のニーズは継続的にある為、今後の動向に注目したい。推定成約賃料は22,071円 (前月比▲173円) と低下に転じた。各オーナーによる募集単価引き下げという顕著な動きはみられなかった。ただし、推定成約賃料を増減するような物件の募集は継続しているため、直近の企業動向によっては上振れも下振れもするとみている。

名古屋 Nagoya

空室率

5.60% (前月比▲0.07ポイント)

推定成約賃料

13,416円 (前月比▲8円)

名古屋エリアの空室率は5.60% (前月比▲0.07%) と低下に転じた。拡張移転のニーズ増、随所でオフィス回帰の動きがみられたことが微減の要因とみている。推定成約賃料は13,416円 (前月比▲8円) と2ヶ月連続で低下した。賃料はほぼ横ばいで推移した。その中で、移転需要増加によりオーナーによる単価の値下げは止まった印象がある。

大阪 Osaka

空室率

4.32% (前月比▲0.82ポイント)

推定成約賃料

12,864円 (前月比+129円)

大阪エリアの空室率は4.32% (前月比▲0.82%) と低下に転じた。本町エリアを中心に大型の物件成約が複数件みられた為、全体の空室率が減少したとみている。成約事例の内容に関しては増床・減床どちらの動きもみられたが、その中でも館内移転の動きが多く見受けられた。推定成約賃料は12,864円 (前月比+129円) と上昇に転じた。

※1：空室率 … 基準階床面積100坪以上の事務所ビル。

※2：推定成約賃料 … 基準階床面積100坪～300坪の事務所ビルの空室1坪あたりの単価（共益費込、税抜）で、成約済み物件は調査対象外です。成約の目安を推定するもので、実際の成約賃料の推計ではありません。

※3：調査対象物件は当社独自の調査基準を満たしたものに限りです。市場の全ての物件が調査対象ではありません。



福岡

Fukuoka

空室率

4.32%（前月比+0.15ポイント）

推定成約賃料

15,757円（前月比+10円）

福岡エリアの空室率は4.32%（前月比+0.15%）と3ヶ月連続で上昇した。要因としては、一つは継続的にみられている新築ビルへの移転に伴う二次空室の増加。二つ目は館内移転含む拡張や新規出店の移転と、縮小や撤退に伴う移転の動きがみられる中で解約率が成約率を若干上回ったこと、以上から空室率は微増で落ち着いたとみている。推定成約賃料は15,757円（前月比+10円）と3ヶ月連続で上昇した。

札幌

Sapporo

空室率

1.45%（前月比+0.03ポイント）

推定成約賃料

11,486円（前月比▲1,071円）

札幌エリアの空室率は1.45%（前月比+0.03%）と2ヶ月連続で上昇した。今年中の立退き予定のビルからの移転が完了したことが直接的な要因と考える。ただし、新規出店や増床のニーズは引き続き散見される為、市況に大きな影響は無いとみている。推定成約賃料は11,486円（前月比▲1,071円）と低下に転じた。推定成約賃料は大幅に下がり平均賃料を上回る物件が多い札幌駅前通エリア、大通エリアにて成約数が多かったことが影響した大きな要因とみている。

仙台

Sendai

空室率

4.92%（前月比+0.05ポイント）

推定成約賃料

11,675円（前月比+41円）

仙台エリアの空室率は4.92%（前月比+0.05%）と上昇に転じた。増床の動きが目立った中で、以前からあった新規出店や撤退の動きが鈍化したことが微増に留まった要因とみている。推定成約賃料は11,675円（前月比+41円）と上昇に転じた。一定の面積帯は希少性からか募集価格自体も上がりつつある印象で、推定成約賃料が微増した要因とみている。

調査エリア

東京 千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
名古屋 名古屋市中区、名古屋市中村区
大阪 大阪市北区、大阪市中区、大阪市西区、大阪市淀川区
福岡 福岡市博多区、福岡市中央区
札幌 札幌市中央区、札幌市北区
仙台 仙台市青葉区、仙台市宮城野区

調査概要

上記エリアで2022年5月1日から2022年5月31日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル 9,620棟



直近13ヶ月 空室率推移

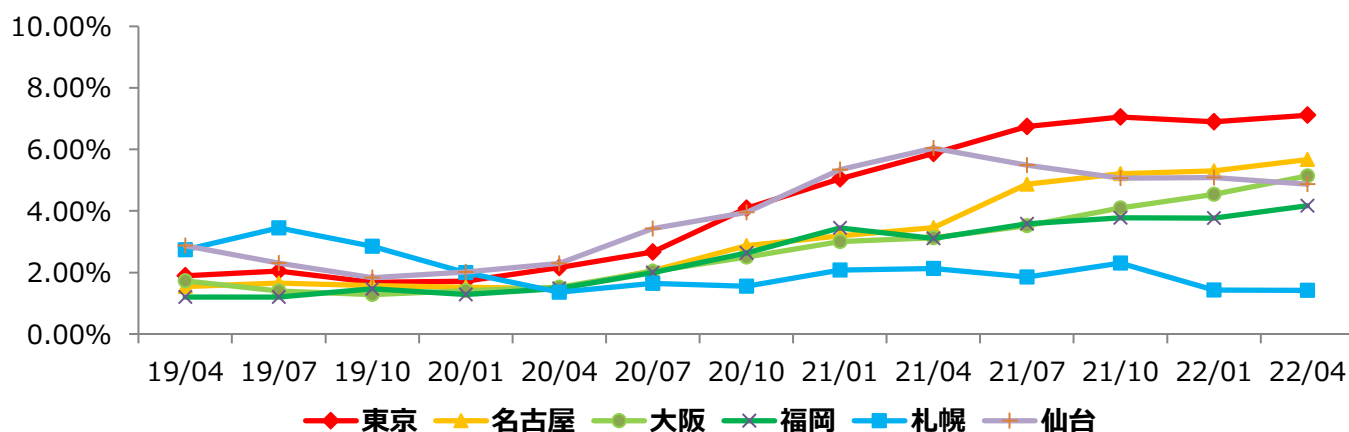
基準階100坪以上の事務所ビル

			21/05	21/06	21/07	21/08	21/09	21/10	21/11	21/12	22/01	22/02	22/03	22/04	22/05	前年 同月比
東京	主要5区	千代田区	4.73%	4.87%	4.90%	4.95%	5.11%	5.12%	5.19%	5.28%	5.63%	5.48%	5.45%	5.19%	5.32%	+0.59%
		中央区	6.32%	6.62%	6.77%	7.05%	7.33%	6.93%	7.30%	7.40%	7.45%	7.89%	8.97%	9.24%	9.31%	+2.99%
		港区	7.00%	7.92%	8.45%	8.50%	8.56%	8.64%	8.53%	8.54%	8.23%	8.30%	8.29%	8.56%	9.28%	+2.28%
		新宿区	6.21%	6.29%	6.94%	6.96%	7.17%	8.38%	7.71%	7.40%	7.46%	7.30%	6.88%	6.84%	6.41%	+0.20%
		渋谷区	6.22%	7.23%	6.26%	6.22%	6.35%	5.99%	5.85%	5.87%	4.44%	4.70%	4.56%	4.79%	4.35%	-1.87%
		平均値	6.05%	6.54%	6.74%	6.82%	6.97%	7.05%	7.00%	7.00%	6.90%	6.95%	7.04%	7.11%	7.32%	+1.27%
		新築	9.51%	11.04%	12.87%	12.71%	18.81%	18.65%	18.10%	14.77%	17.18%	18.15%	17.75%	22.08%	23.34%	+13.83%
	その他	品川区	7.29%	7.03%	7.41%	7.63%	7.72%	8.32%	8.87%	7.68%	7.44%	8.92%	8.82%	8.75%	8.75%	+1.46%
		豊島区	3.57%	3.61%	3.56%	3.74%	3.55%	3.72%	3.46%	2.76%	3.19%	3.44%	3.09%	2.74%	2.64%	-0.93%
		台東区	3.34%	3.30%	3.91%	3.93%	3.85%	3.64%	3.68%	3.48%	3.83%	3.61%	3.82%	4.14%	4.23%	+0.89%
江東区		7.68%	7.74%	8.49%	10.20%	10.32%	9.77%	10.11%	9.50%	9.66%	10.50%	11.39%	12.14%	11.94%	+4.26%	
神奈川	横浜	2.81%	3.55%	3.61%	3.68%	3.57%	4.34%	4.63%	4.54%	4.76%	4.73%	4.66%	4.54%	4.44%	+1.63%	
名古屋	名駅	4.21%	4.66%	4.74%	4.58%	4.86%	5.04%	5.13%	4.91%	4.94%	5.10%	5.12%	5.23%	5.39%	+1.18%	
	伏見・丸の内	5.74%	6.38%	6.76%	5.52%	6.46%	6.66%	7.44%	7.40%	7.64%	7.50%	7.80%	8.32%	8.21%	+2.47%	
	栄・久屋大通	3.37%	3.43%	3.40%	3.28%	3.36%	3.46%	3.23%	3.13%	2.92%	2.48%	2.76%	3.71%	3.27%	-0.10%	
	平均値	4.43%	4.74%	4.87%	4.41%	4.84%	5.21%	5.42%	5.29%	5.30%	5.25%	5.38%	5.67%	5.60%	+1.17%	
大阪	心齋橋・難波	4.93%	5.34%	5.37%	5.31%	5.26%	5.21%	5.59%	5.44%	5.72%	5.40%	5.42%	5.17%	5.44%	+0.51%	
	淀屋橋・北浜	4.39%	4.93%	5.06%	4.66%	5.62%	5.33%	4.75%	4.79%	3.37%	3.52%	3.49%	3.42%	3.35%	-1.04%	
	本町・堺筋本町	2.77%	2.90%	2.83%	4.80%	4.79%	4.58%	4.52%	4.87%	4.96%	4.87%	4.00%	3.33%	3.34%	+0.57%	
	天満橋・谷町	1.65%	1.70%	1.84%	1.89%	1.66%	2.85%	2.95%	3.65%	3.66%	3.65%	3.68%	3.28%	3.35%	+1.70%	
	北梅田	1.76%	2.08%	2.24%	2.27%	2.53%	2.65%	2.74%	2.50%	3.12%	3.30%	3.30%	3.91%	3.78%	+2.02%	
	南梅田	3.41%	3.57%	3.52%	3.69%	3.63%	3.90%	4.23%	4.44%	4.50%	4.43%	4.45%	8.35%	4.92%	+1.51%	
	肥後橋	2.77%	2.56%	2.57%	2.22%	2.72%	2.66%	3.60%	3.94%	3.68%	3.69%	3.56%	3.11%	3.18%	+0.41%	
	新大阪	4.93%	5.02%	4.82%	5.47%	4.95%	5.34%	5.60%	9.18%	8.06%	6.81%	8.21%	8.06%	7.97%	+3.04%	
	平均値	3.34%	3.51%	3.52%	3.90%	3.95%	4.10%	4.22%	4.71%	4.54%	4.39%	4.41%	5.14%	4.32%	+0.98%	
福岡	赤坂・薬院	2.24%	2.08%	2.15%	1.79%	1.76%	1.87%	1.87%	2.35%	2.57%	2.74%	2.79%	2.81%	3.01%	+0.77%	
	天神	2.58%	2.54%	2.48%	2.43%	5.72%	3.30%	3.30%	3.59%	3.11%	3.44%	3.34%	3.71%	3.93%	+1.35%	
	呉服町	3.97%	3.75%	3.62%	3.21%	3.44%	3.96%	4.11%	3.91%	4.03%	3.95%	4.00%	4.21%	3.86%	-0.11%	
	博多駅前	4.56%	4.57%	3.91%	4.58%	4.29%	3.84%	3.88%	3.88%	3.90%	3.78%	4.72%	4.96%	5.14%	+0.58%	
	博多駅東	7.21%	6.91%	7.05%	6.46%	6.36%	6.58%	7.19%	5.50%	5.43%	3.86%	4.02%	4.16%	4.43%	-2.78%	
	平均値	3.91%	3.81%	3.58%	3.61%	4.40%	3.78%	3.91%	3.84%	3.77%	3.52%	3.75%	4.17%	4.32%	+0.41%	
札幌		2.04%	1.99%	1.85%	1.91%	2.08%	2.30%	2.02%	1.76%	1.43%	1.52%	1.35%	1.42%	1.45%	-0.59%	
仙台		5.75%	5.64%	5.49%	5.30%	5.28%	5.06%	4.80%	5.26%	5.09%	5.02%	4.95%	4.87%	4.92%	-0.83%	

調査対象：貸室総面積と基準階面積が判明している基準階100坪以上の事務所ビル

エリア別 空室率推移（四半期ごと）

基準階100坪以上の事務所ビル

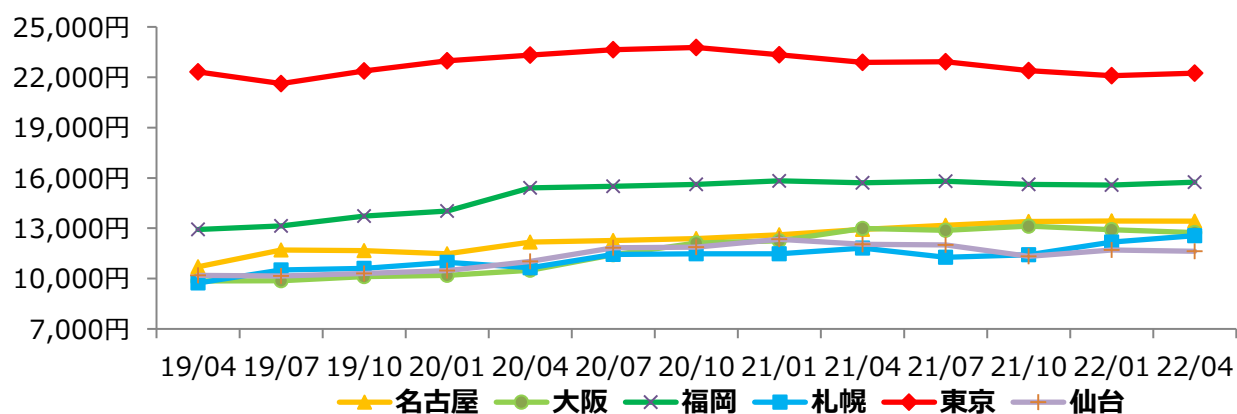


(成約済み物件は対象外)

単位：円/坪あたり（共益費込・税別）

調査対象：貸室総面積と基準階面積が判明している基準階100～300坪の事務所ビル

（成約済み物件は対象外）



2022年5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

25,500円～41,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

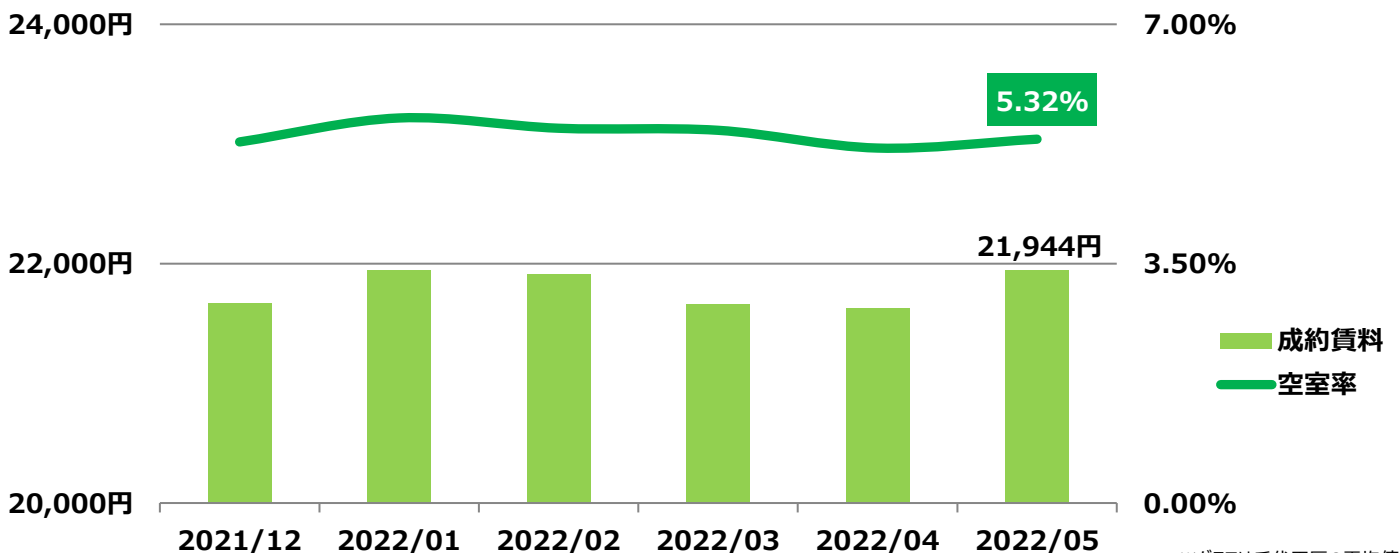
17,000円～26,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,000円～30,500円

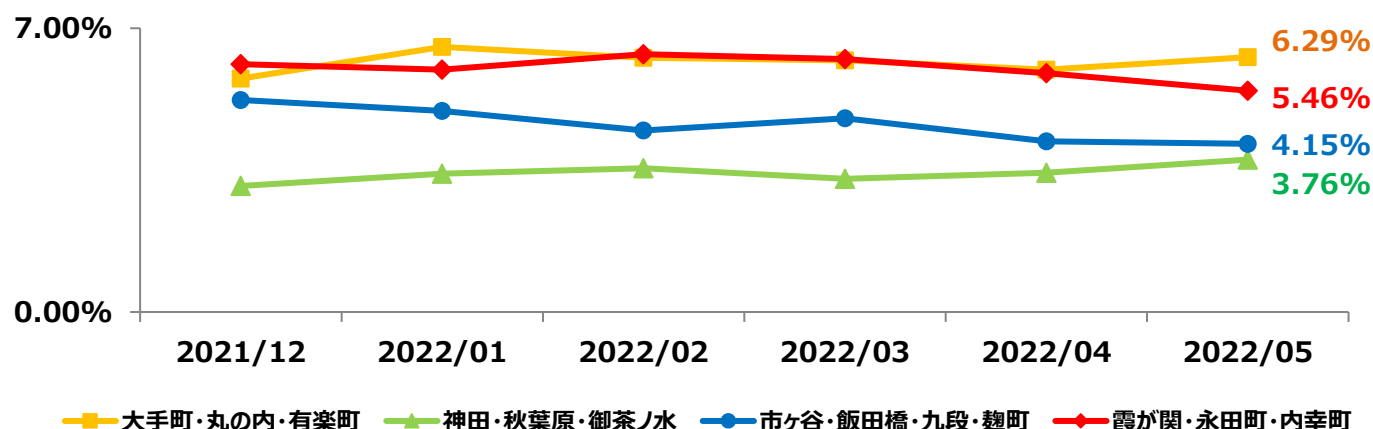
空室率・成約賃料推移

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



※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	28,277円	±0円	25,273円	+7,106円	40,846円	-231円
空室棟数	8棟	±0棟	4棟	+2棟	52棟	+3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	15,865円	-58円	21,232円	+232円	26,917円	+237円
空室棟数	406棟	+2棟	84棟	+4棟	12棟	-1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	17,079円	+389円	21,093円	+247円	26,729円	-247円
空室棟数	266棟	+2棟	76棟	+5棟	21棟	±0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	20,133円	+1,600円	27,606円	-100円	30,654円	+284円
空室棟数	5棟	-1棟	14棟	±0棟	11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

20,500円～33,500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

15,000～31,500円

①銀座エリア

24,000円～26,000円

⑤茅場町・築地エリア

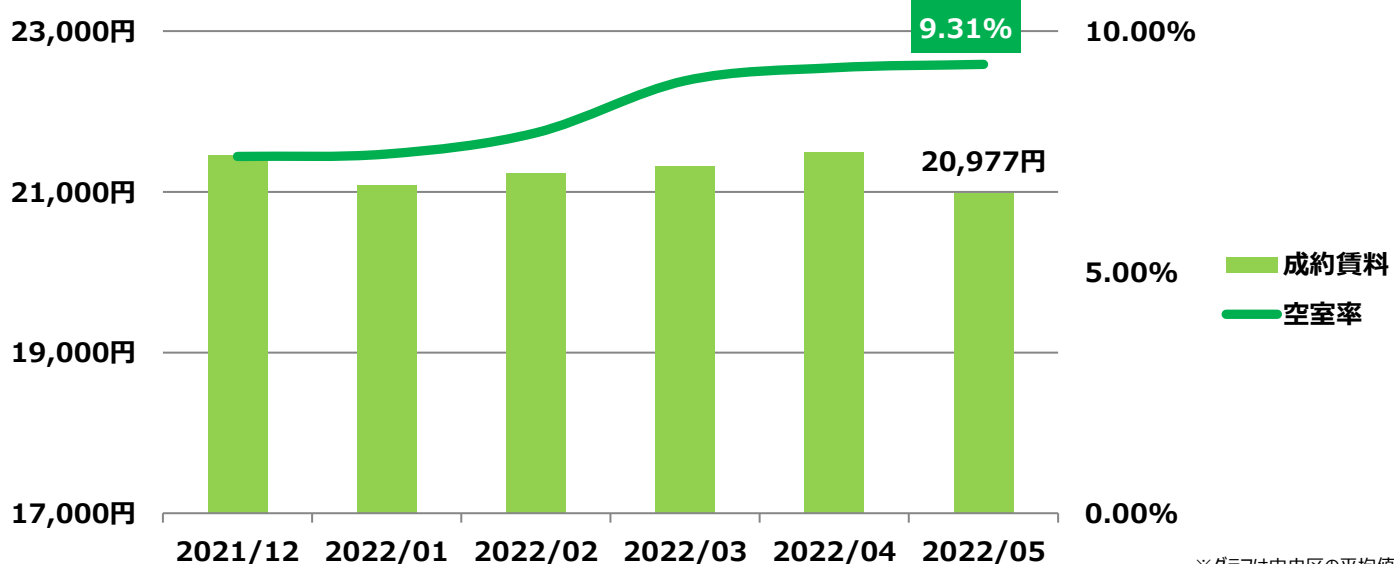
15,500円～22,500円

⑥勝どき・晴海エリア

12,000円～18,000円

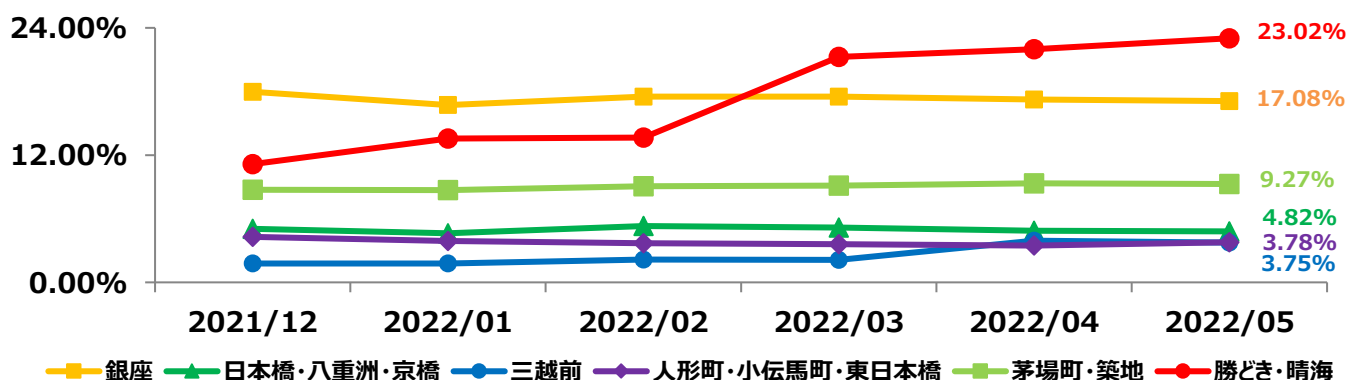
空室率・成約賃料推移

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	24,664円	+632円	23,870円	-2,705円	25,919円	-540円
空室棟数	169棟	-2棟	34棟	+3棟	8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	20,398円	-474円	28,318円	-668円	33,645円	+226円
空室棟数	96棟	-3棟	27棟	+4棟	15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	14,810円	-474円	20,473円	-1,137円	31,615円	+1,615円
空室棟数	38棟	±0棟	13棟	±0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	13,896円	+140円	17,732円	-35円	20,000円	±0円
空室棟数	206棟	-1棟	44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	15,443円	-159円	17,178円	+58円	22,257円	+79円
空室棟数	227棟	±0円	49棟	-6棟	17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	12,000円	±0円	18,086円	+477円
空室棟数	2棟	±0棟	1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～33,000円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

19,500円～30,000円

②浜松町・田町エリア

17,500円～23,000円

④品川駅前エリア

18,000円～27,000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

25,000円

9.28%

10.00%

22,500円

22,050円

5.00%

成約賃料

空室率

20,000円

0.00%

2021/12

2022/01

2022/02

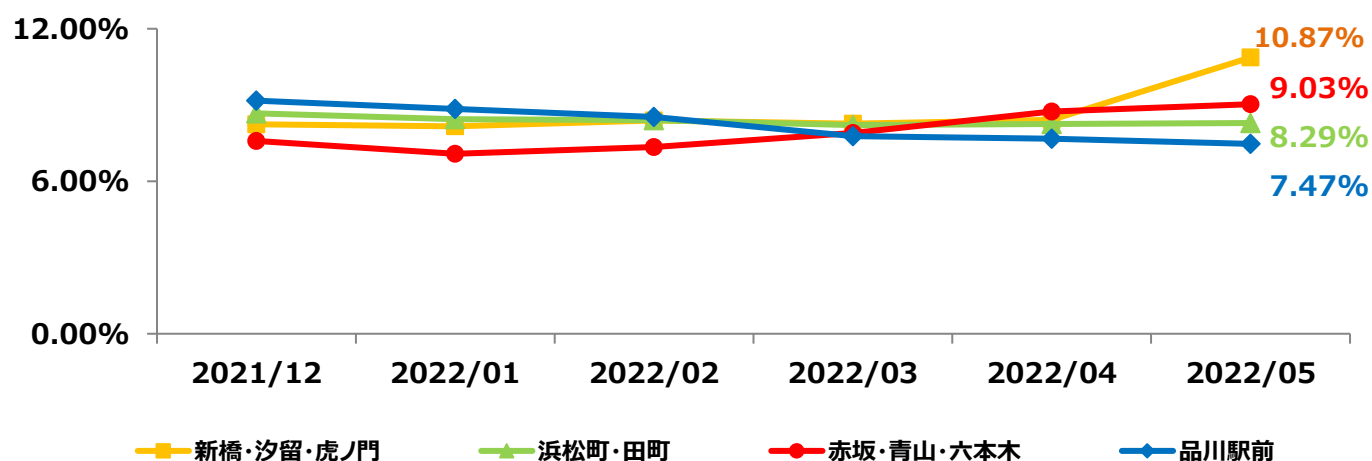
2022/03

2022/04

2022/05

※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	19,687円	+120円	24,439円	+202円	30,128円	+87円
空室棟数	182棟	+1棟	77棟	+1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	17,299円	-232円	19,377円	-1,455円	22,937円	-17円
空室棟数	142棟	+6棟	60棟	-1棟	31棟	+1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	19,705円	+153円	22,204円	+55円	32,805円	+390円
空室棟数	225棟	-5棟	62棟	±0棟	29棟	-2棟

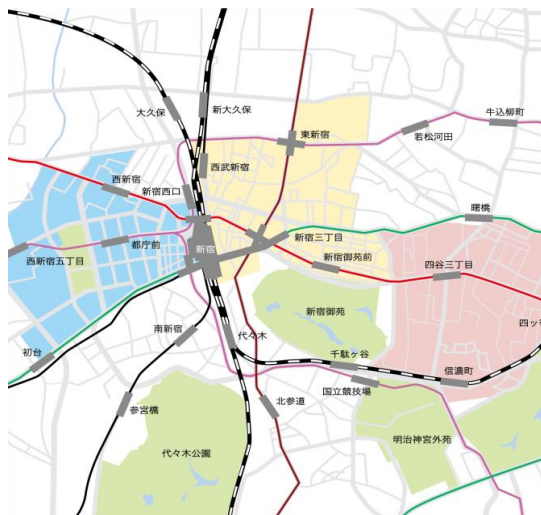
④品川駅前エリア

	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	18,038円	-1,283円	17,965円	+250円	26,880円	-621円
空室棟数	11棟	±0棟	12棟	+1棟	15棟	±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

19,000円～27,500円

②新宿東口エリア

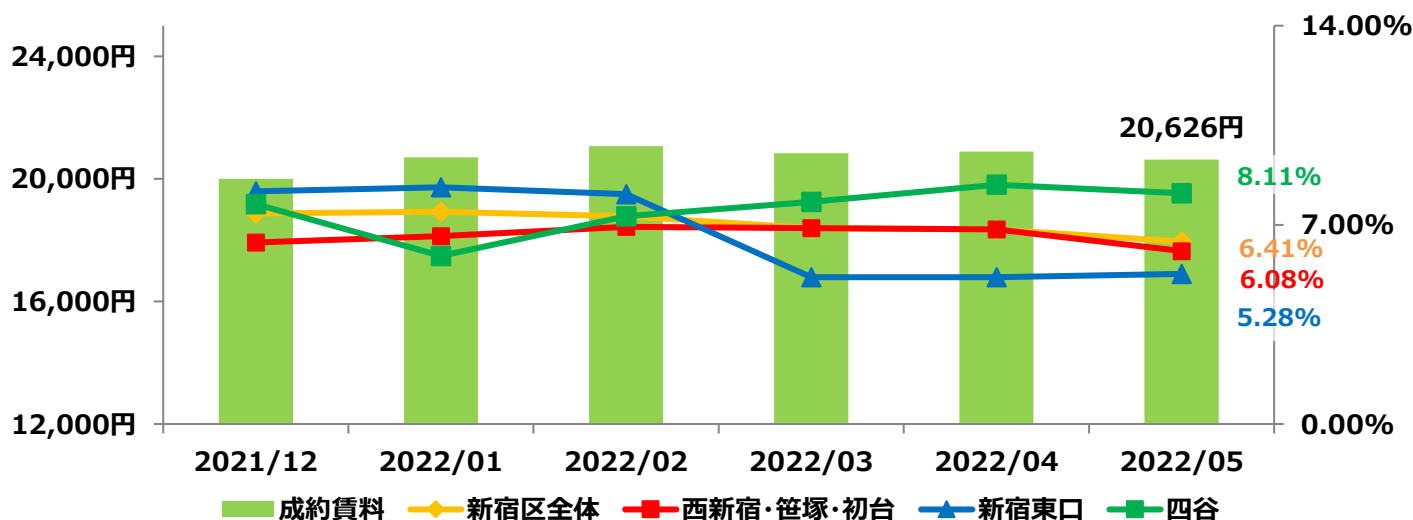
16,500円～32,500円

③四谷エリア

16,000円～20,500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	18,881円	-129円	22,282円	-156円	27,696円	+251円
空室棟数	94棟	-5棟	40棟	+1棟	29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	16,592円	-76円	20,828円	-665円	32,300円	±0円
空室棟数	67棟	+2棟	16棟	+3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	16,130円	+1,076円	20,729円	-103円	20,000円	+0円
空室棟数	45棟	+2棟	11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

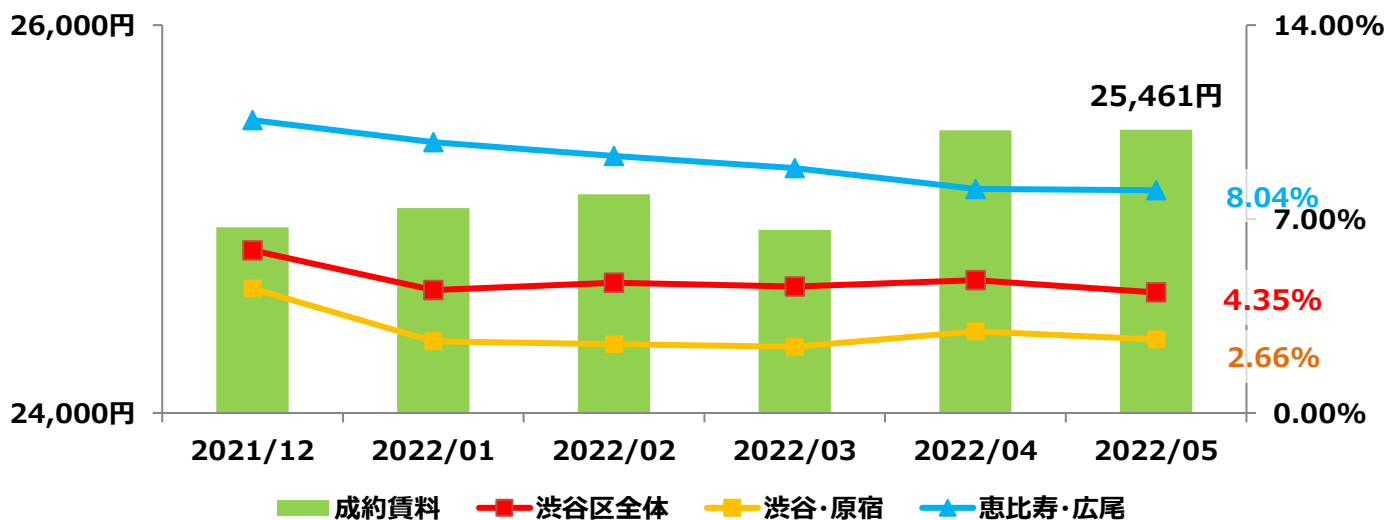
24,500円～31,000円

②恵比寿・広尾エリア

21,500円～30,000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	24,409円	+118円	26,627円	-131円	31,000円	+889円
空室棟数	186棟	-4棟	49棟	±0棟	5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	21,294円	+622円	27,475円	+198円	30,000円	-182円
空室棟数	50棟	-5棟	13棟	±0棟	4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

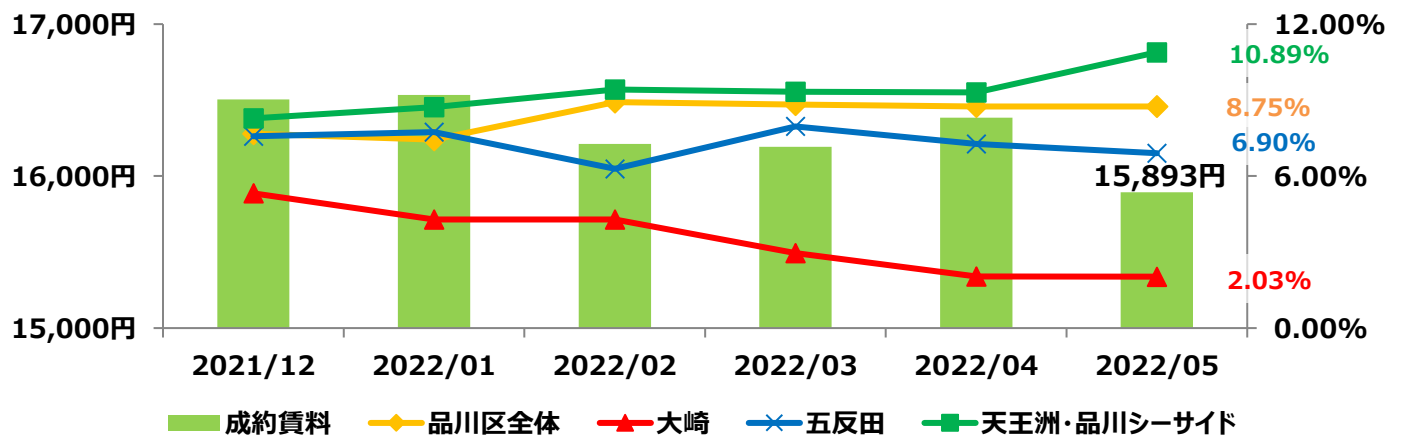
13,500円～18,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

10,000円～17,000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	+1,531円	21,767円	-500円	27,500円	±0円
空室棟数	1棟	-1棟	6棟	±0棟	4棟	±0棟

②五反田エリア

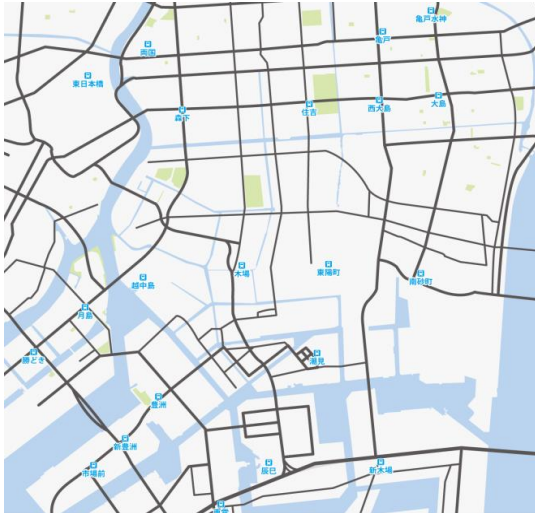
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	18,234円	+138円	16,235円	-458円	13,600円	+78円
空室棟数	41棟	-1棟	24棟	-2棟	5棟	±0棟

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	14,476円	-524円	16,943円	-124円
空室棟数	1棟	±0棟	5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

15,000円～27,000円

②亀戸・錦糸町エリア

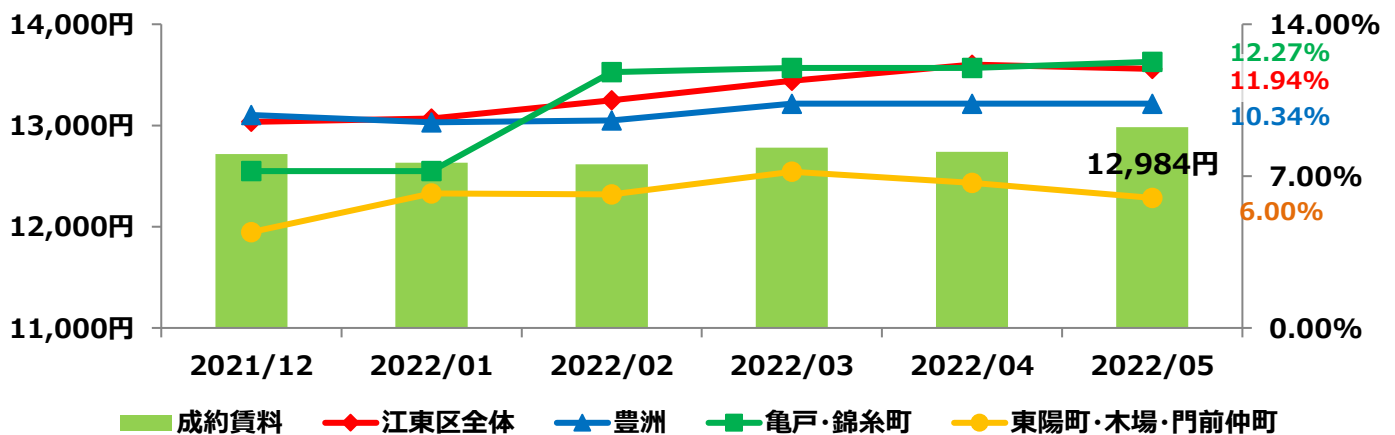
10,500円～17,500円

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	18,417円	+1,375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	10,421円	±0円	15,297円	+1,250円	17,545円	-372円
空室棟数	12棟	±0棟	6棟	±0棟	4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	12,068円	+84円	13,941円	+152円	14,188円	-868円
空室棟数	10棟	-1棟	9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

17,500円～22,000円

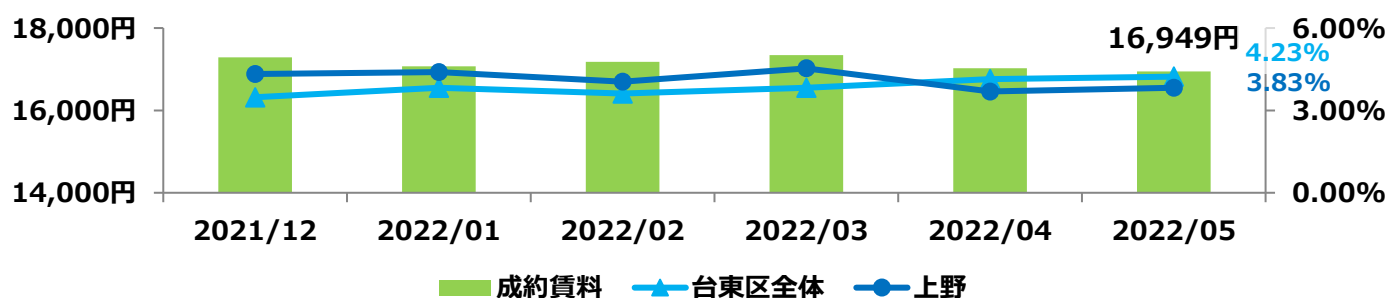
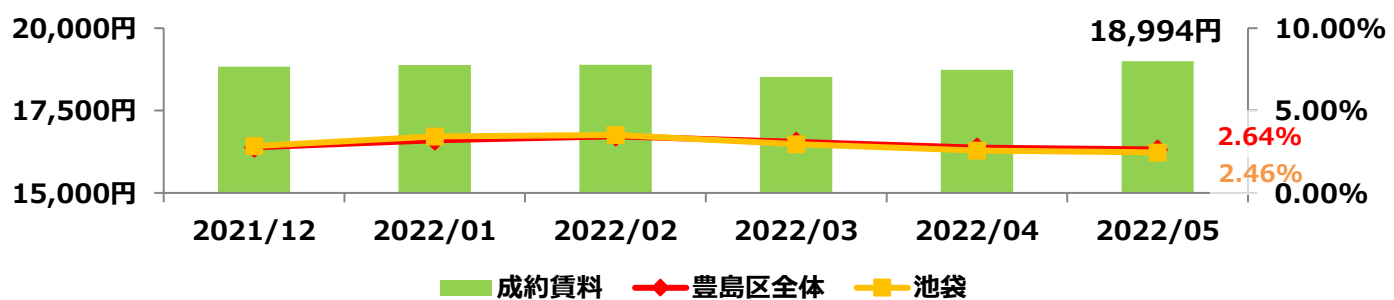


②上野エリア

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

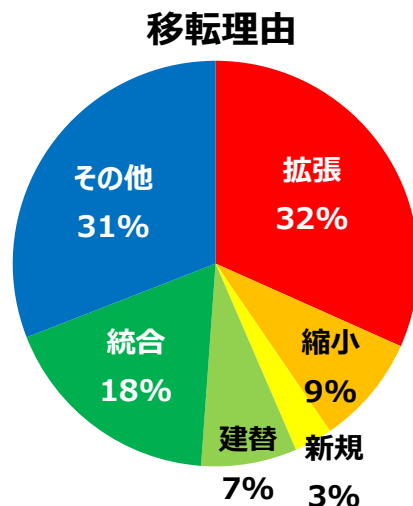
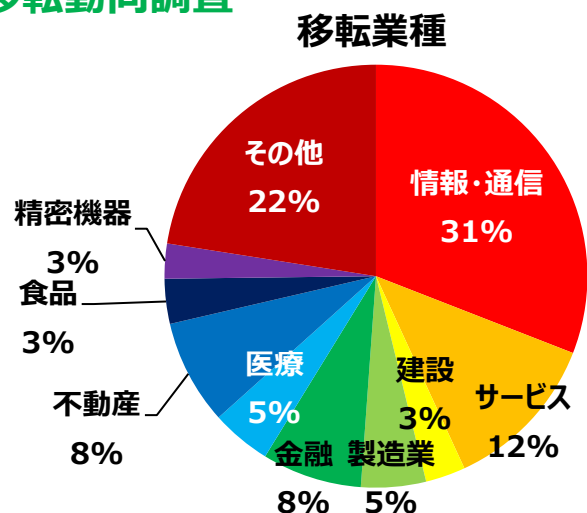
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,400円	-212円	19,516円	+267円	21,947円	+3円
空室棟数	74棟	±0棟	22棟	±0棟	7棟	±0棟

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	13,125円	+136円	18,466円	-57円	25,000円	±0円
空室棟数	141棟	+5棟	19棟	-1棟	1棟	±0棟

その他調査結果

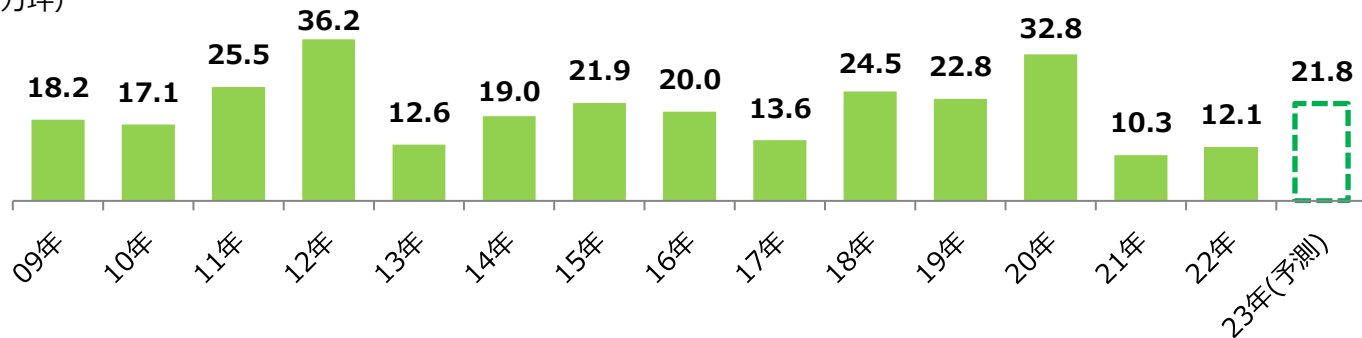
移転動向調査



2021年6月から2022年5月までに収集したテナント移転事例262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。

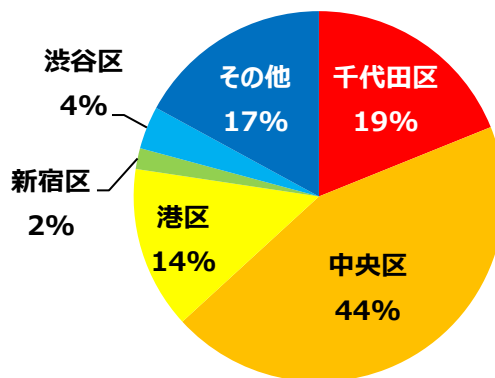
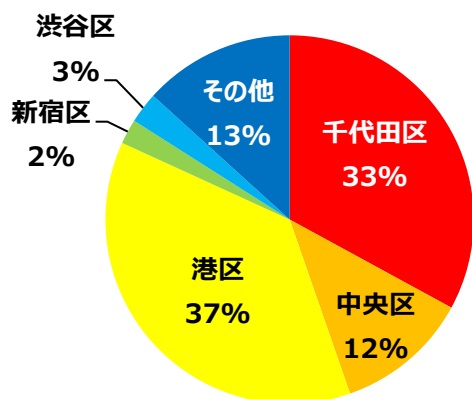
新築ビル供給量推移 東京23区

(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



当月竣工の主な大型新築ビル

PMO神保町	千代田区神田神保町2-10-4	地上11階	基準階129坪
関電不動産八重洲	中央区京橋1-11-1	地上13階	基準階251坪
住友不動産水道橋壱岐坂	文京区本郷1-10-9	地上8階	基準階161坪

2022年5月度調査レポート

主要エリア オフィスビル市況調査

名古屋／大阪／福岡／札幌／仙台



BUILDING GROUP
ビルディング グループ

名古屋 Nagoya

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名古屋駅周辺エリア

12,000円～23,500円

③栄・久屋大通エリア

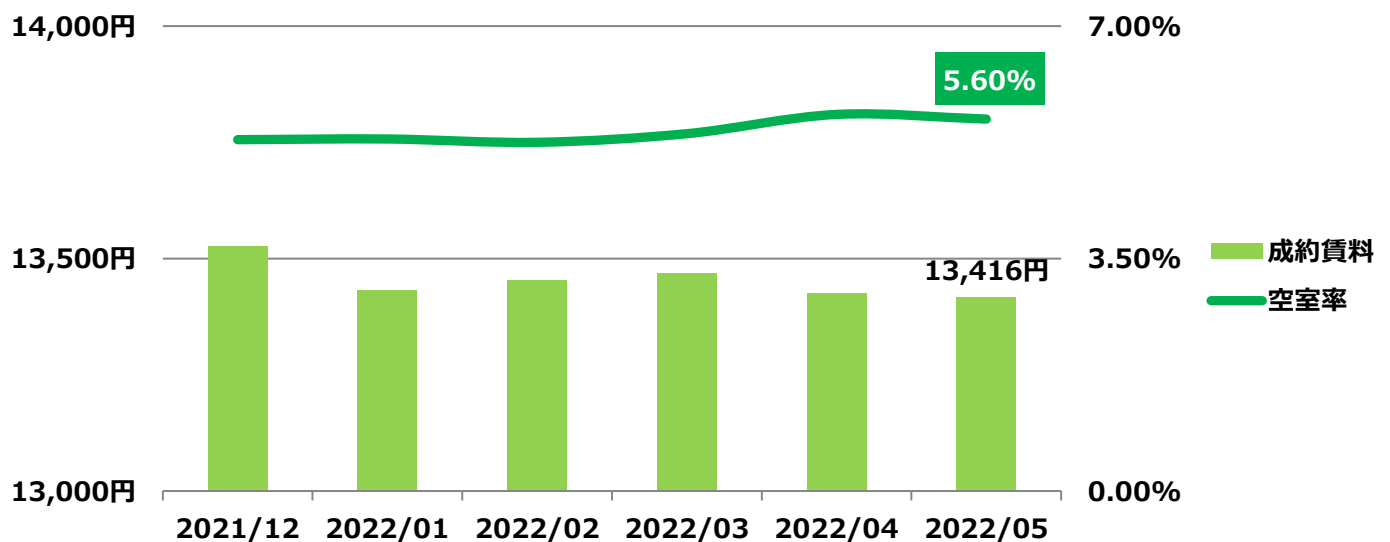
12,000円～16,000円

②伏見・丸の内エリア

11,000円～17,500円

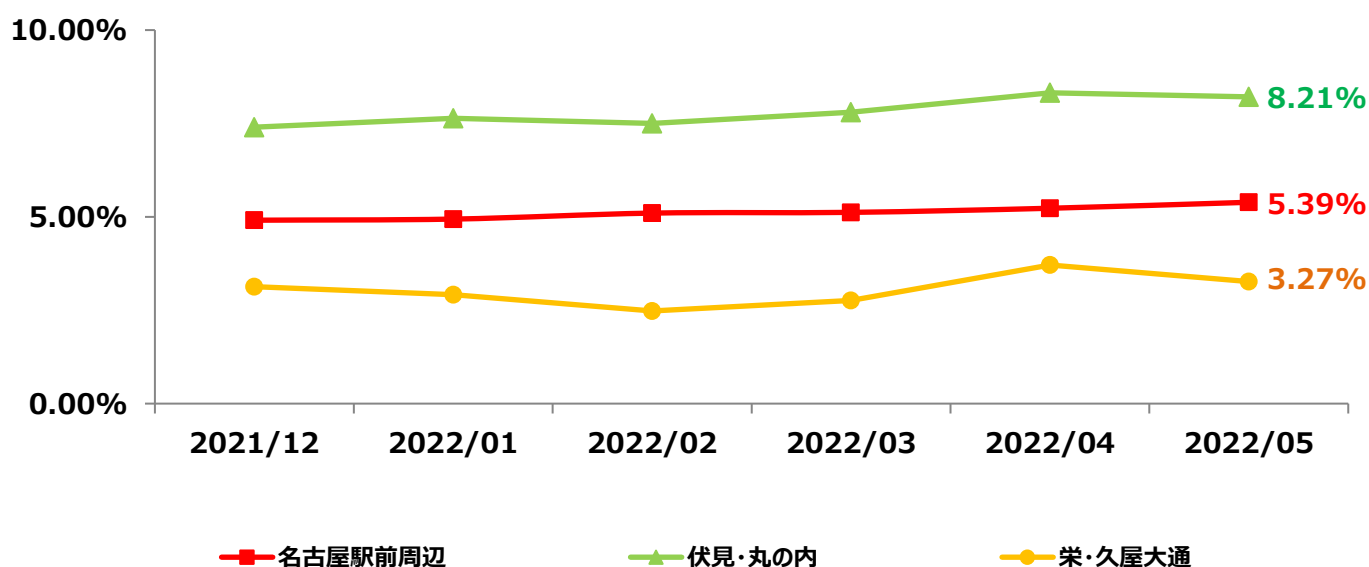
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは名古屋全体の平均値

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名古屋駅周辺エリア

	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	11,786円	-124円	15,892円	+106円	23,371円	-697円
空室棟数	62棟	+1棟	36棟	+1棟	19棟	±0棟

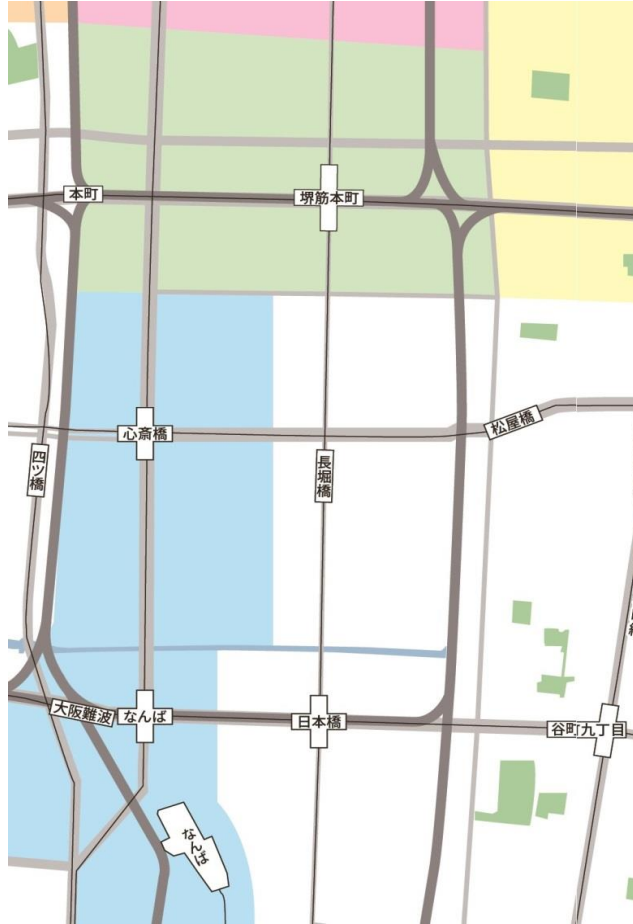
②伏見・丸の内エリア

	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	10,780円	-164円	14,887円	-1円	17,385円	+68円
空室棟数	75棟	+1棟	34棟	±0棟	12棟	-1棟

③栄・久屋大通エリア

	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	11,845円	+1,280円	13,648円	+146円	15,800円	-13円
空室棟数	64棟	+4棟	26棟	-3棟	6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心斎橋・難波エリア

10,500円～15,500円

②淀屋橋・北浜エリア

10,000円～21,000円

③本町・堀筋本町エリア

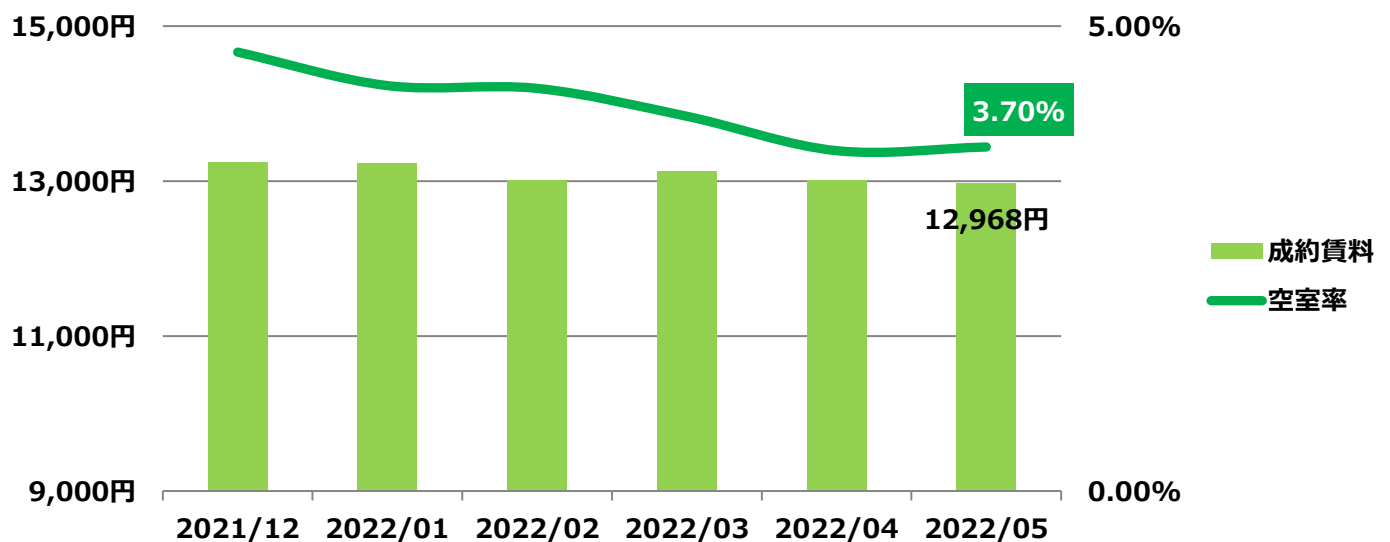
9,500円～18,000円

④天満橋・谷町エリア

9,000円～17,000円

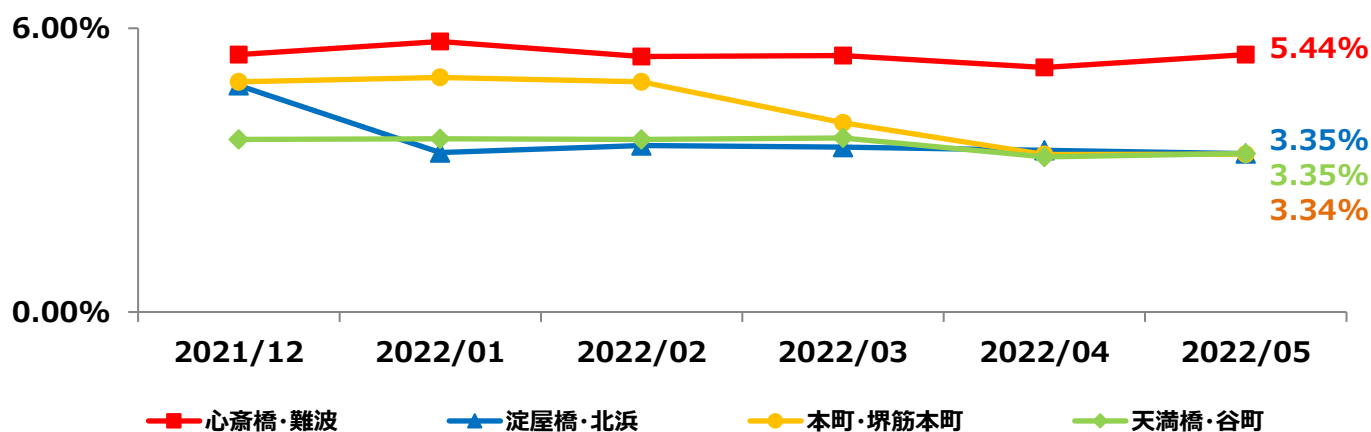
空室率・成約賃料推移

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心斎橋・難波エリア

	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	10,527円	+388円	15,647円	-246円	14,947円	±0円
空室棟数	28棟	-1棟	32棟	±0棟	6棟	±0棟

②淀屋橋・北浜エリア

	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	9,789円	-173円	15,508円	+41円	20,895円	+595円
空室棟数	30棟	-1棟	23棟	±0棟	9棟	±0棟

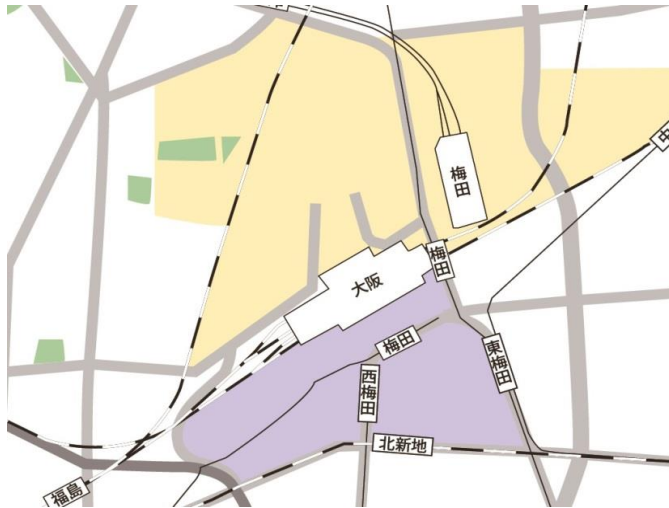
③本町・堺筋本町エリア

	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	9,418円	+32円	10,434円	+79円	18,194円	+416円
空室棟数	61棟	-2棟	37棟	+4棟	10棟	+4棟

④天満橋・谷町エリア

	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	8,952円	-52円	10,470円	-2円	17,190円	+65円
空室棟数	30棟	±0棟	14棟	±0棟	6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北梅田エリア

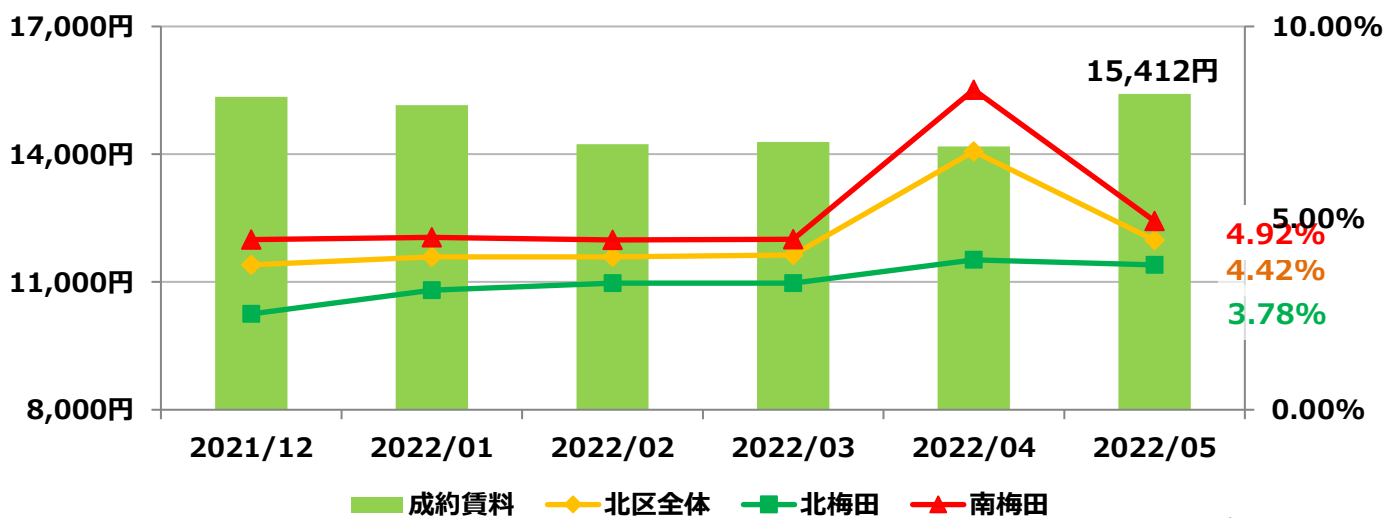
10,000円～23,500円

②南梅田エリア

11,000円～23,000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北梅田エリア

	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	10,143円	+6円	17,125円	-175円	23,481円	-90円
空室棟数	13棟	-1棟	7棟	-1棟	10棟	±0棟

②南梅田エリア

	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	11,123円	+53円	18,403円	-76円	22,798円	-887円
空室棟数	21棟	-1棟	25棟	±0棟	38棟	±0棟

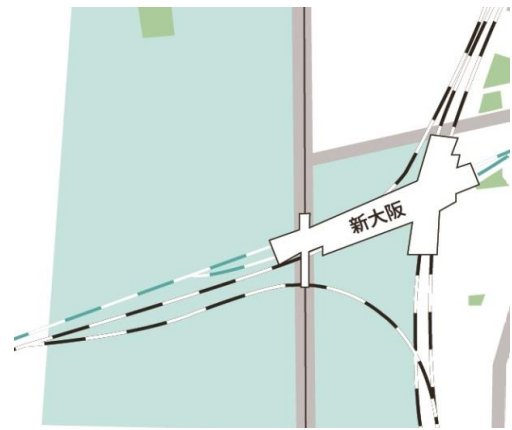
西区・淀川区

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肥後橋エリア

8,500円～17,000円

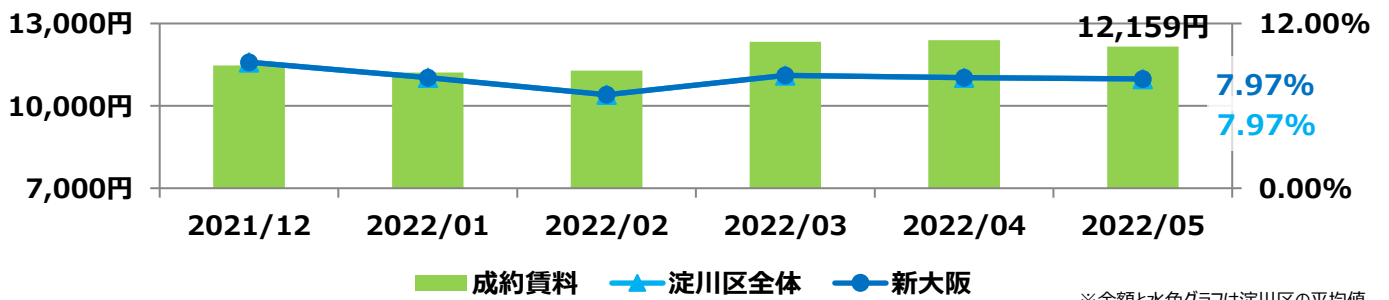
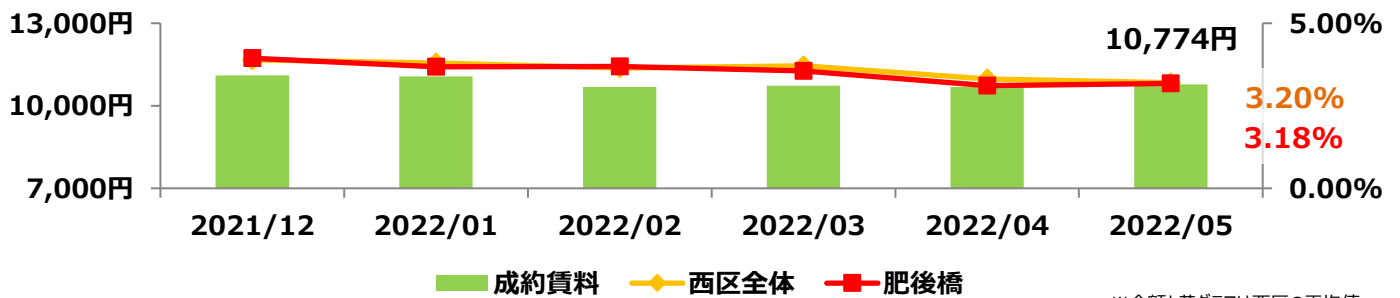


②新大阪エリア

8,500円～19,000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肥後橋エリア

	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	8,745円	-80円	11,200円	+213円	17,000円	+1,250円
空室棟数	16棟	±0棟	16棟	±0棟	1棟	-1棟

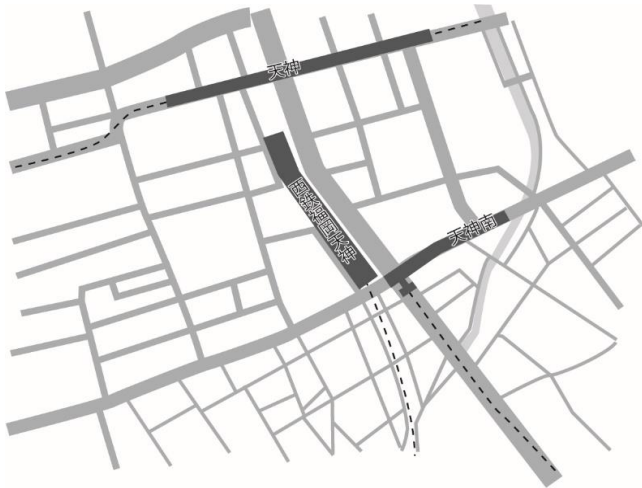
②新大阪エリア

	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	8,337円	+144円	12,168円	-229円	18,998円	+354円
空室棟数	18棟	-2棟	40棟	±0棟	12棟	±0棟

中央区

福岡 Fukuoka

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赤坂・薬院エリア

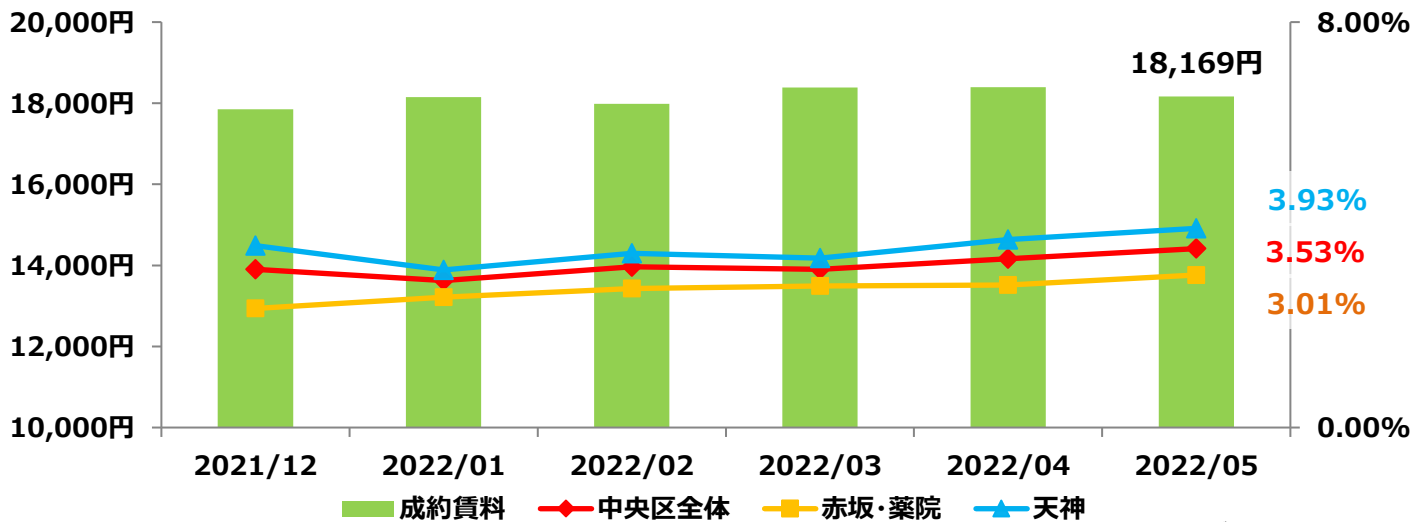
15,500円～17,500円

②天神エリア

16,000円～21,500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



※金額と赤グラフは中央区の平均値

エリア別成約賃料/空室棟数

①赤坂・薬院エリア

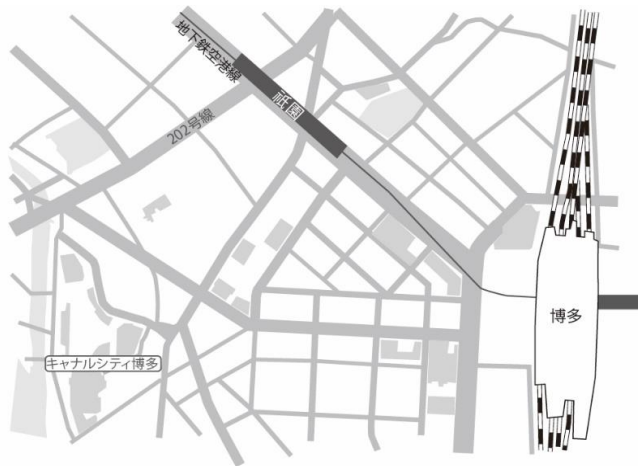
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	15,445円	-338円	17,719円	-448円	15,912円	+449円
空室棟数	35棟	-2棟	23棟	+2棟	7棟	±0棟

②天神エリア

	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	15,861円	+646円	18,570円	-89円	21,487円	+753円
空室棟数	32棟	-7棟	30棟	+2棟	7棟	±0棟

博多区

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 呉服町エリア

13,500円～17,000円

② 博多駅前エリア

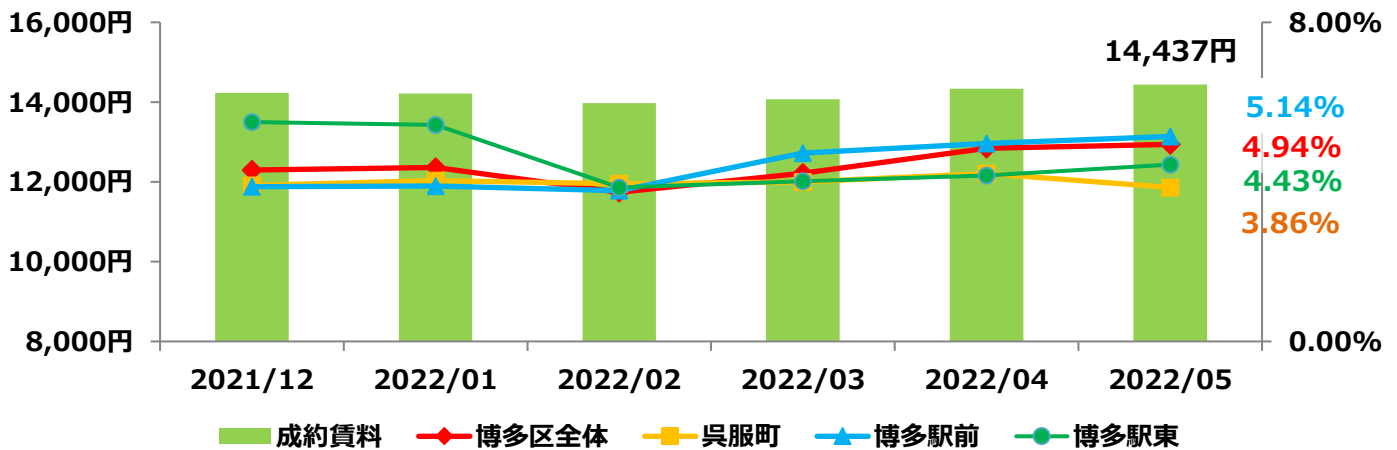
15,500円～18,000円

③ 博多駅東エリア

13,000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

※金額と赤グラフは博多区の平均値

① 呉服町エリア

	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	13,546円	-486円	14,238円	+53円	17,128円	+0円
空室棟数	19棟	+1棟	11棟	+1棟	3棟	±0棟

② 博多駅前エリア

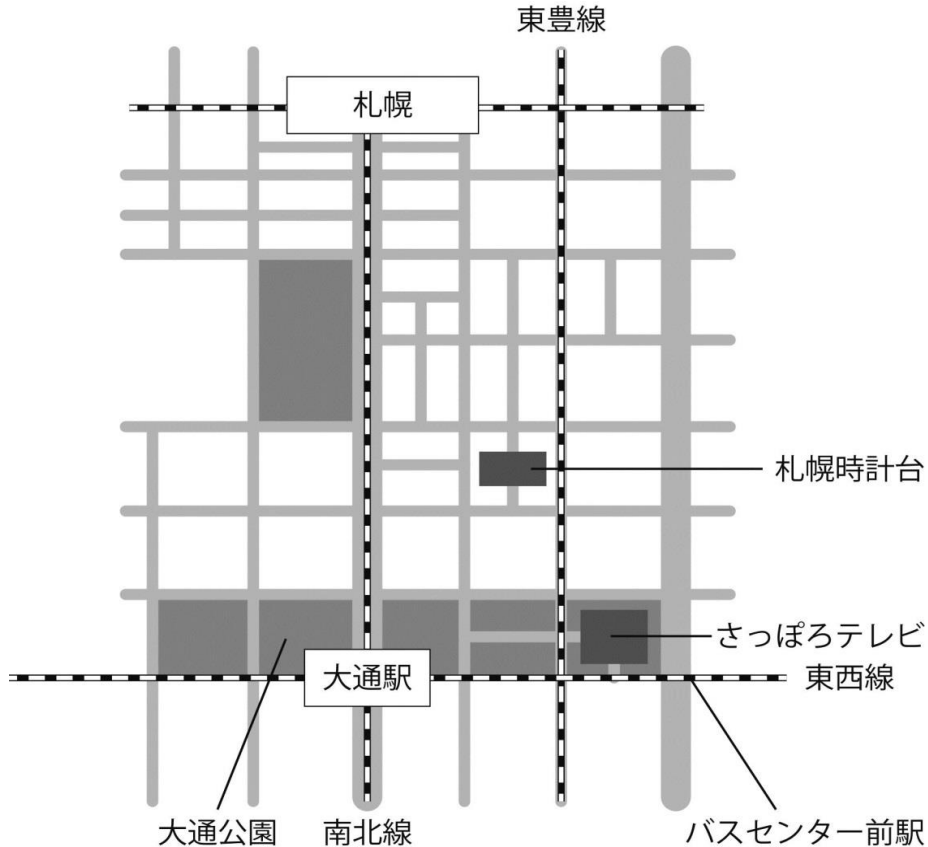
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,766円	-205円	15,281円	-70円	15,709円	-38円
空室棟数	28棟	+1棟	31棟	+2棟	13棟	±0棟

③ 博多駅東エリア

	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	14,154円	+252円	13,851円	+57円	13,063円	+513円
空室棟数	19棟	+3棟	36棟	+3棟	5棟	±0棟

札幌 Sapporo

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札幌駅前通エリア

11,500円～20,000円

③西11丁目エリア

10,000円～11,500円

②大通駅周辺エリア

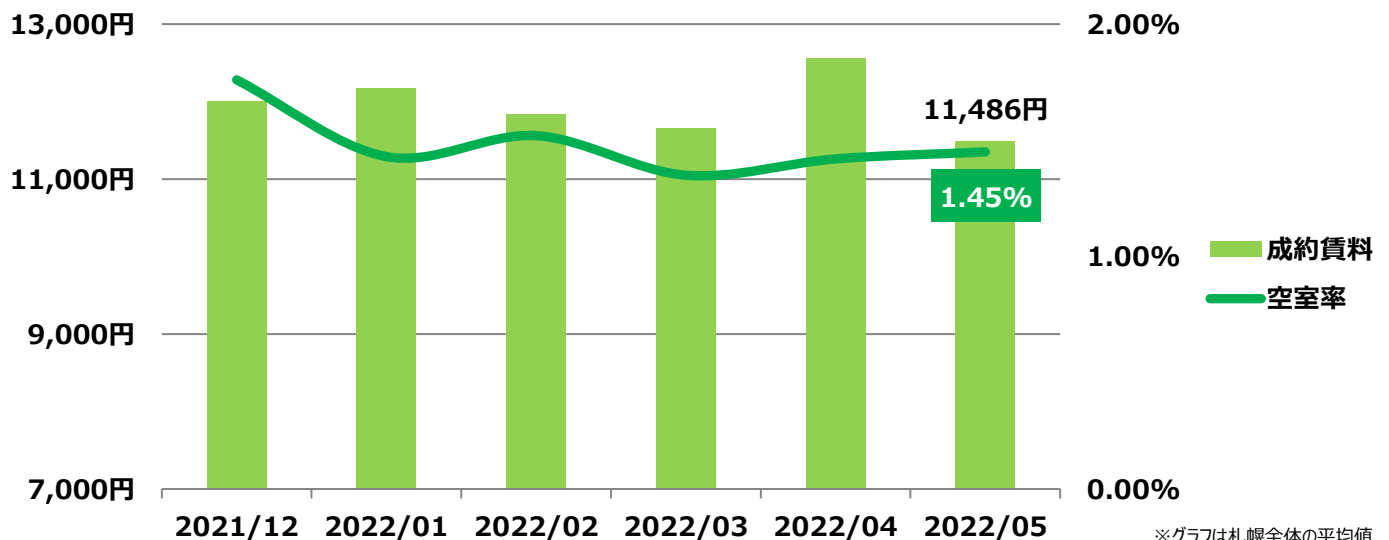
10,500円～16,500円

④札幌駅北口エリア

10,000円～19,500円

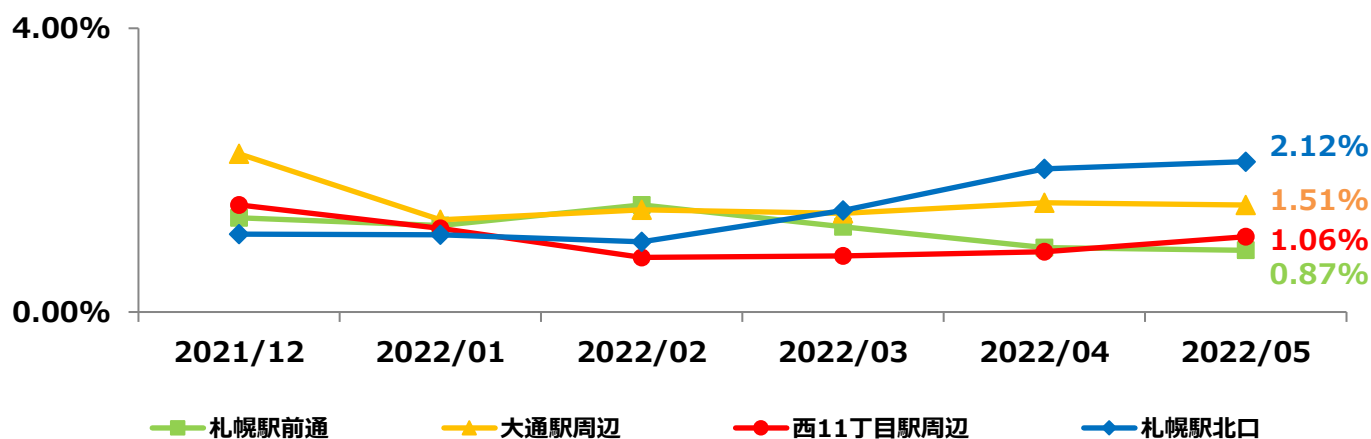
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは札幌全体の平均値

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 札幌駅前通エリア

	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	11,460円	-1,100円	14,237円	-241円	20,213円	+1,333円
空室棟数	3棟	±0棟	10棟	±0棟	5棟	-1棟

② 大通駅周辺エリア

	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	10,727円	-60円	13,615円	-1,165円	16,500円	-786円
空室棟数	11棟	-3棟	15棟	+1棟	2棟	-1棟

③ 西11丁目エリア

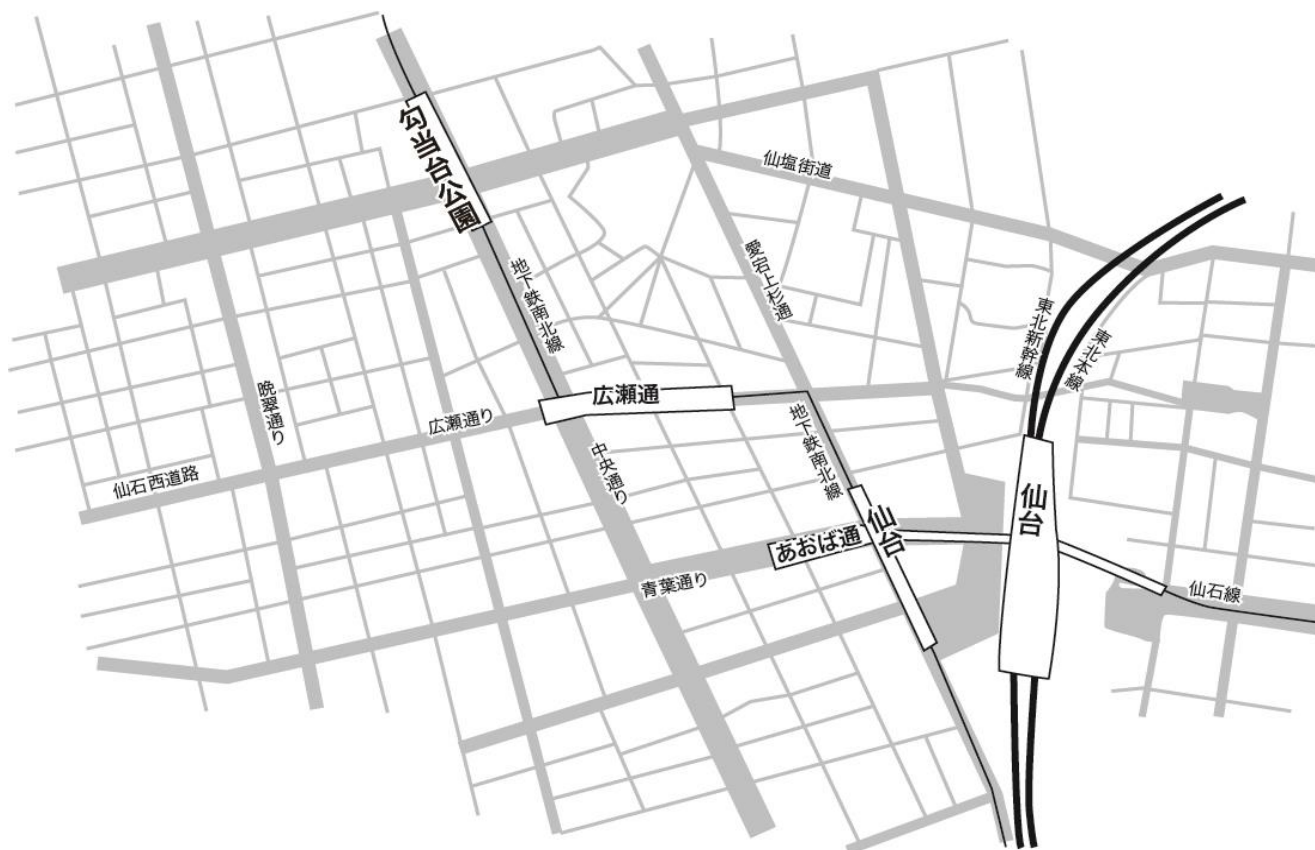
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	11,393円	-221円	9,915円	-539円	対象物件なし
空室棟数	11棟	+1棟	7棟	+1棟	

④ 札幌駅北口エリア

	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	10,000円	-167円	13,901円	+255円	19,500円	+1,500円
空室棟数	4棟	-1棟	8棟	±0棟	2棟	+1棟

仙台 Sendai

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 仙台駅前エリア

12,500~13,500円

③官公庁周辺エリア

9,000~16,000円

②仙台中心部エリア

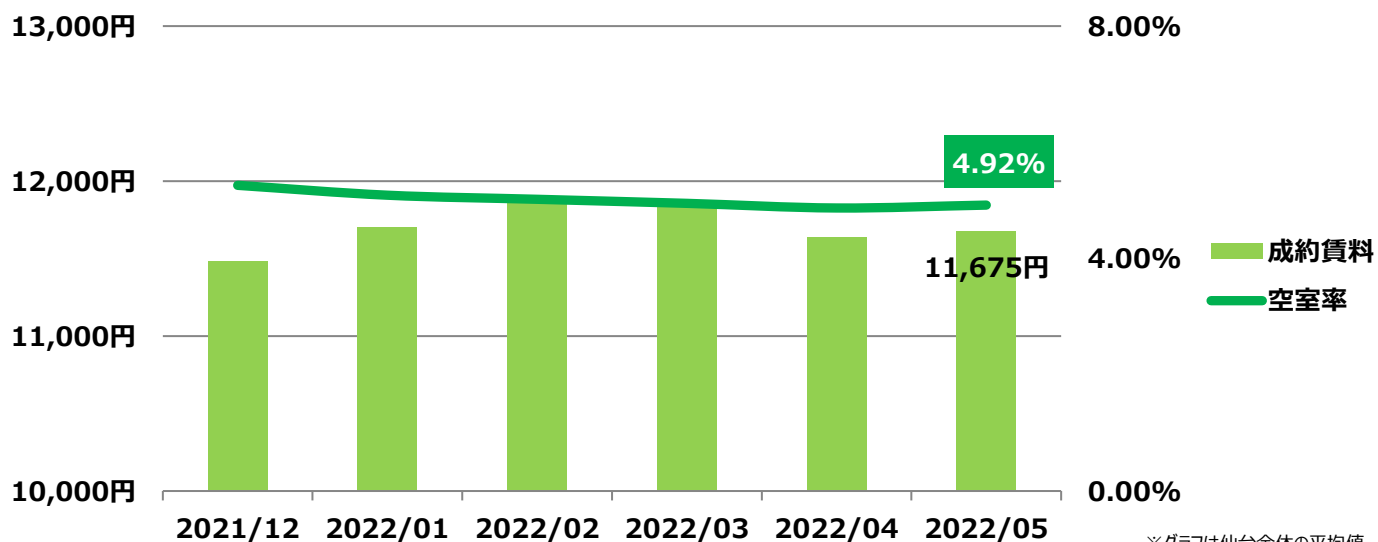
12,500円

④仙台駅東口エリア

10,500円~17,000円

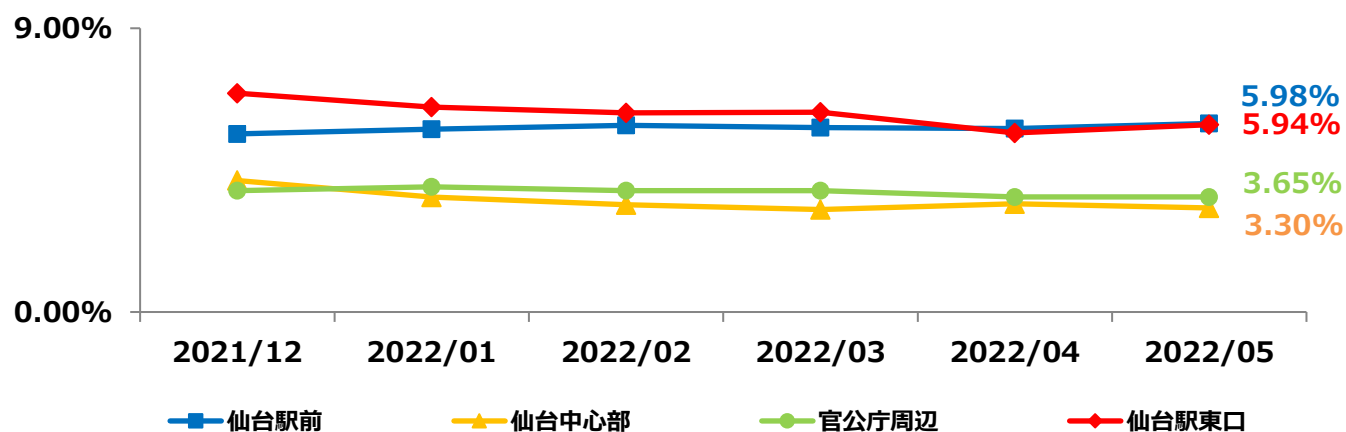
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは仙台全体の平均値

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

※仙台支店閉鎖にともない20～100坪未満のデータ統計は2020年11月をもって終了致しました。

① 仙台駅前エリア

		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	+100円	12,528円	+0円
空室棟数		24棟	+3棟	6棟	±0棟

② 仙台中心部エリア

		100坪～300坪（前月比）		300坪以上（前月比）	
推定成約賃料 ※坪単価		12,442円	-306円	12,708円	-225円
空室棟数		21棟	±0棟	5棟	±0棟

③ 官公庁周辺エリア

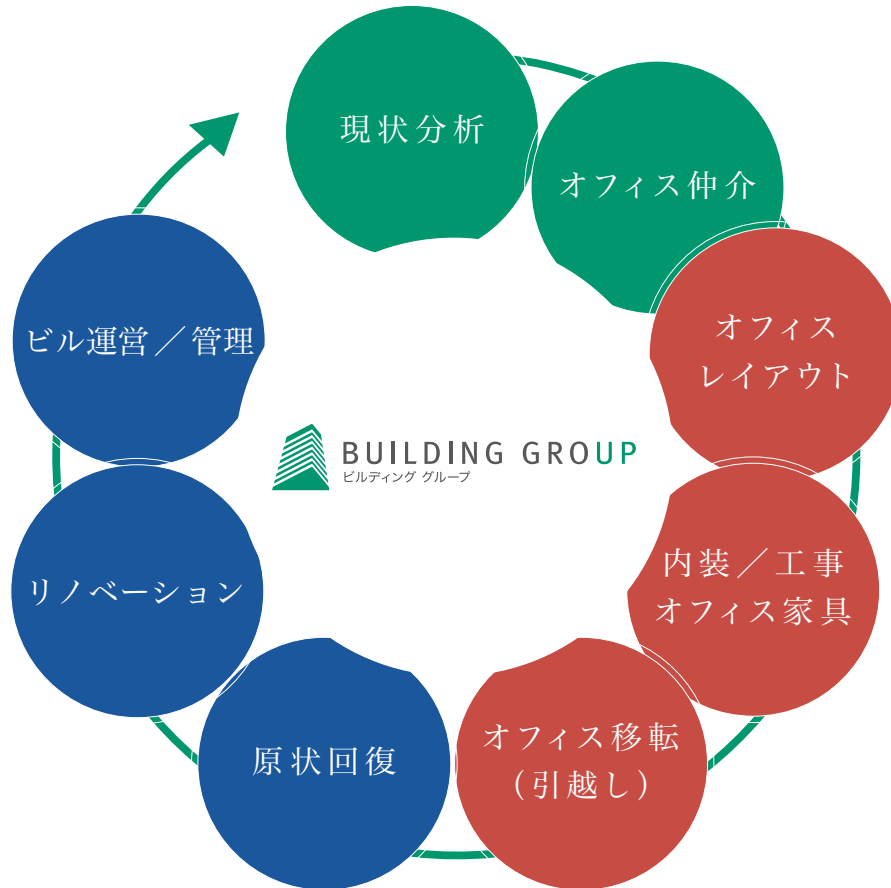
		100坪～300坪（前月比）		300坪以上（前月比）	
推定成約賃料 ※坪単価		8,911円	±0円	16,000円	±0円
空室棟数		13棟	±0棟	1棟	±0棟

④ 仙台駅東口エリア

		100坪～300坪（前月比）		300坪以上（前月比）	
推定成約賃料 ※坪単価		10,374円	+460円	17,225円	±0円
空室棟数		11棟	+2棟	6棟	±0棟

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

古物商許可：東京都公安委員会 第301080207460号

一級建築士事務所：東京都知事登録 第46606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