

2022年6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6月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

(全国) 拡張移転や館内増床の動きが各所でみられ活発な動きあり
(東京) 見込みを含む大型成約の事例が続く

東京 Tokyo

空室率

7.08% (前月比▲0.24ポイント)

推定成約賃料

21,953円 (前月比▲118円)

東京エリアの空室率は7.08% (前月比▲0.24%) と5ヶ月ぶりに低下に転じた。拡張移転や館内増床といった1,000坪～2,000坪規模の大型成約事例が複数みられたことが空室率減の要因とみている。推定成約賃料は21,953円 (前月比▲118円) と2ヶ月連続で低下した。前述の成約事例は推定成約賃料よりも単価が高い物件だったことが低下の要因とみている。

名古屋 Nagoya

空室率

5.25% (前月比▲0.35ポイント)

推定成約賃料

13,284円 (前月比▲132円)

名古屋エリアの空室率は5.25% (前月比▲0.35%) と2ヶ月連続で低下した。大型の拡張移転や館内増床など、オフィス回帰とも取れる増床の動きがあったことを一つの要因とみている。推定成約賃料は13,284円 (前月比▲132円) と3ヶ月連続で低下した。移転需要の増加はみられるが、苦戦しているエリアは相場より条件を引き下げるなどの動きから低下した要因になったとみている。

大阪 Osaka

空室率

4.20% (前月比▲0.12ポイント)

推定成約賃料

12,746円 (前月比▲118円)

大阪エリアの空室率は4.20% (前月比▲0.12%) と2ヶ月連続で低下した。館内増床による成約事例が継続的に聞こえており、立地改善や拡張移転などの前向きな移転事例が増えていることが微減の要因とみている。推定成約賃料は12,746円 (前月比▲118円) と低下に転じた。前向きな移転事例が増えたことにより各エリアの平均値を上回るランドマーク性の高い物件での成約事例が随所にみられた事が低下の要因とみている。

※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

4.27%（前月比▲0.05ポイント）

推定成約賃料

16,011円（前月比+254円）

福岡エリアの空室率は4.27%（前月比▲0.05%）と4ヶ月ぶりに低下に転じた。依然として縮小移転や撤退の動きがみられる反面、拡張移転や館内増床の動きも増えていることが微減した要因とみている。推定成約賃料は16,011円（前月比+254円）と4ヶ月連続で上昇した。推定成約賃料よりも単価の高い物件が募集になったことが直接的な要因とみている。

札幌

Sapporo

空室率

1.49%（前月比+0.04ポイント）

推定成約賃料

11,720円（前月比+234円）

札幌エリアの空室率は1.49%（前月比+0.04%）と3ヶ月連続で上昇した。微増が続いているものの、慢性的な空室不足は否めず市場に大きな影響を与えるものではないとみている。潜在的な拡張・出店ニーズに加え、直近では行政絡みによる一時的な出店計画なども多く聞こえてきていることから、今後の空室率が減少する可能性は十分予想される。推定成約賃料は11,720円（前月比+234円）と上昇に転じた。市場に大きな変化はみられなかった為、6月に竣工した新築物件が影響したとみている。

仙台

Sendai

空室率

4.85%（前月比▲0.07ポイント）

推定成約賃料

11,880円（前月比+205円）

仙台エリアの空室率は4.85%（前月比▲0.07%）と低下に転じた。品薄状態が続いている中、立地改善による移転などの動きがみられたことが要因とみている。約1,400坪の大型物件も成約見込みになるなど、来月も空室率の減少が予想される。推定成約賃料は11,880円（前月比+205円）と2ヶ月連続で上昇した。

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、大阪市中央区、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6月1日から2022年6月30日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル 9,555棟



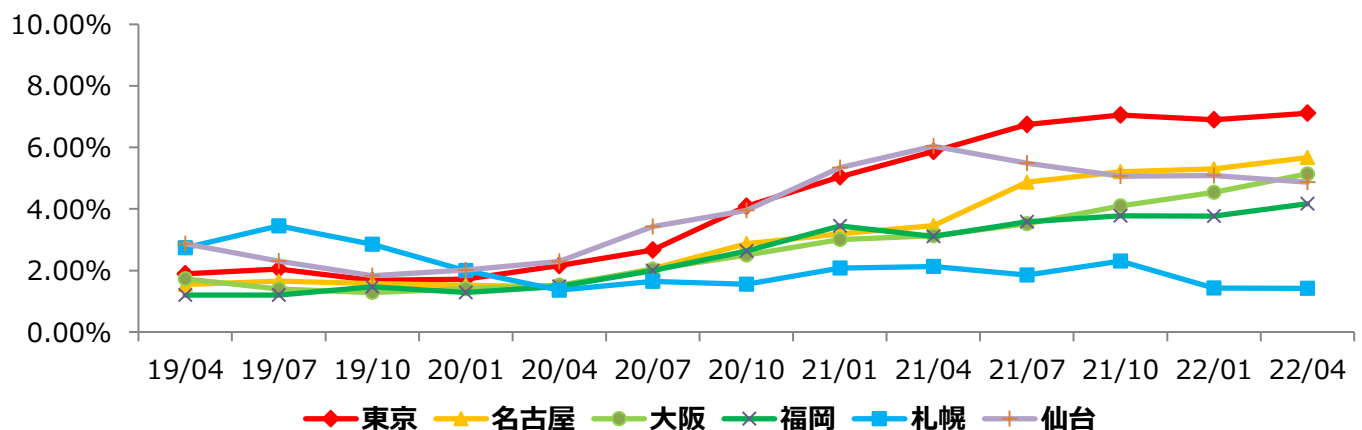
基準階100坪以上の事務所ビル

			21/06	21/07	21/08	21/09	21/10	21/11	21/12	22/01	22/02	22/03	22/04	22/05	22/06	前年 同比
東京	主要5区	千代田区	4.87%	4.90%	4.95%	5.11%	5.12%	5.19%	5.28%	5.63%	5.48%	5.45%	5.19%	5.32%	5.20%	+0.33%
		中央区	6.62%	6.77%	7.05%	7.33%	6.93%	7.30%	7.40%	7.45%	7.89%	8.97%	9.24%	9.31%	9.08%	+2.46%
		港区	7.92%	8.45%	8.50%	8.56%	8.64%	8.53%	8.54%	8.23%	8.30%	8.29%	8.56%	9.28%	8.77%	+0.85%
		新宿区	6.29%	6.94%	6.96%	7.17%	8.38%	7.71%	7.40%	7.46%	7.30%	6.88%	6.84%	6.41%	6.44%	+0.15%
		渋谷区	7.23%	6.26%	6.22%	6.35%	5.99%	5.85%	5.87%	4.44%	4.70%	4.56%	4.79%	4.35%	4.33%	-2.90%
		平均値	6.54%	6.74%	6.82%	6.97%	7.05%	7.00%	7.00%	6.90%	6.95%	7.04%	7.11%	7.32%	7.08%	+0.54%
		新築	11.04%	12.87%	12.71%	18.81%	18.65%	18.10%	14.77%	17.18%	18.15%	17.75%	22.08%	23.34%	45.23%	+34.19%
	その他	品川区	7.03%	7.41%	7.63%	7.72%	8.32%	8.87%	7.68%	7.44%	8.92%	8.82%	8.75%	8.75%	9.93%	+2.90%
		豊島区	3.61%	3.56%	3.74%	3.55%	3.72%	3.46%	2.76%	3.19%	3.44%	3.09%	2.74%	2.64%	3.24%	-0.37%
		台東区	3.30%	3.91%	3.93%	3.85%	3.64%	3.68%	3.48%	3.83%	3.61%	3.82%	4.14%	4.23%	4.27%	+0.97%
江東区		7.74%	8.49%	10.20%	10.32%	9.77%	10.11%	9.50%	9.66%	10.50%	11.39%	12.14%	11.94%	11.91%	+4.17%	
神奈川	横浜	3.55%	3.61%	3.68%	3.57%	4.34%	4.63%	4.54%	4.76%	4.73%	4.66%	4.54%	4.44%	4.42%	+0.87%	
名古屋	名駅	4.66%	4.74%	4.58%	4.86%	5.04%	5.13%	4.91%	4.94%	5.10%	5.12%	5.23%	5.39%	4.50%	-0.16%	
	伏見・丸の内	6.38%	6.76%	5.52%	6.46%	6.66%	7.44%	7.40%	7.64%	7.50%	7.80%	8.32%	8.21%	8.07%	+1.69%	
	栄・久屋大通	3.43%	3.40%	3.28%	3.36%	3.46%	3.23%	3.13%	2.92%	2.48%	2.76%	3.71%	3.27%	3.47%	+0.04%	
	平均値	4.74%	4.87%	4.41%	4.84%	5.21%	5.42%	5.29%	5.30%	5.25%	5.38%	5.67%	5.60%	5.25%	+0.51%	
大阪	心齋橋・難波	5.34%	5.37%	5.31%	5.26%	5.21%	5.59%	5.44%	5.72%	5.40%	5.42%	5.17%	5.44%	5.09%	-0.25%	
	淀屋橋・北浜	4.93%	5.06%	4.66%	5.62%	5.33%	4.75%	4.79%	3.37%	3.52%	3.49%	3.42%	3.35%	3.39%	-1.54%	
	本町・堺筋本町	2.90%	2.83%	4.80%	4.79%	4.58%	4.52%	4.87%	4.96%	4.87%	4.00%	3.33%	3.34%	3.33%	+0.43%	
	天満橋・谷町	1.70%	1.84%	1.89%	1.66%	2.85%	2.95%	3.65%	3.66%	3.65%	3.68%	3.28%	3.35%	3.25%	+1.55%	
	北梅田	2.08%	2.24%	2.27%	2.53%	2.65%	2.74%	2.50%	3.12%	3.30%	3.30%	3.91%	3.78%	3.32%	+1.24%	
	南梅田	3.57%	3.52%	3.69%	3.63%	3.90%	4.23%	4.44%	4.50%	4.43%	4.45%	8.35%	4.92%	4.67%	+1.10%	
	肥後橋	2.56%	2.57%	2.22%	2.72%	2.66%	3.60%	3.94%	3.68%	3.69%	3.56%	3.11%	3.18%	3.41%	+0.85%	
	新大阪	5.02%	4.82%	5.47%	4.95%	5.34%	5.60%	9.18%	8.06%	6.81%	8.21%	8.06%	7.97%	7.81%	+2.79%	
	平均値	3.51%	3.52%	3.90%	3.95%	4.10%	4.22%	4.71%	4.54%	4.39%	4.41%	5.14%	4.32%	4.20%	+0.69%	
福岡	赤坂・薬院	2.08%	2.15%	1.79%	1.76%	1.87%	1.87%	2.35%	2.57%	2.74%	2.79%	2.81%	3.01%	2.92%	+0.84%	
	天神	2.54%	2.48%	2.43%	5.72%	3.30%	3.30%	3.59%	3.11%	3.44%	3.34%	3.71%	3.93%	3.92%	+1.38%	
	呉服町	3.75%	3.62%	3.21%	3.44%	3.96%	4.11%	3.91%	4.03%	3.95%	4.00%	4.21%	3.86%	3.51%	-0.24%	
	博多駅前	4.57%	3.91%	4.58%	4.29%	3.84%	3.88%	3.88%	3.90%	3.78%	4.72%	4.96%	5.14%	5.02%	+0.45%	
	博多駅東	6.91%	7.05%	6.46%	6.36%	6.58%	7.19%	5.50%	5.43%	3.86%	4.02%	4.16%	4.43%	4.32%	-2.59%	
	平均値	3.81%	3.58%	3.61%	4.40%	3.78%	3.91%	3.84%	3.77%	3.52%	3.75%	4.17%	4.32%	4.27%	+0.46%	
札幌		1.99%	1.85%	1.91%	2.08%	2.30%	2.02%	1.76%	1.43%	1.52%	1.35%	1.42%	1.45%	1.49%	-0.50%	
仙台		5.64%	5.49%	5.30%	5.28%	5.06%	4.80%	5.26%	5.09%	5.02%	4.95%	4.87%	4.92%	4.85%	-0.79%	

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）

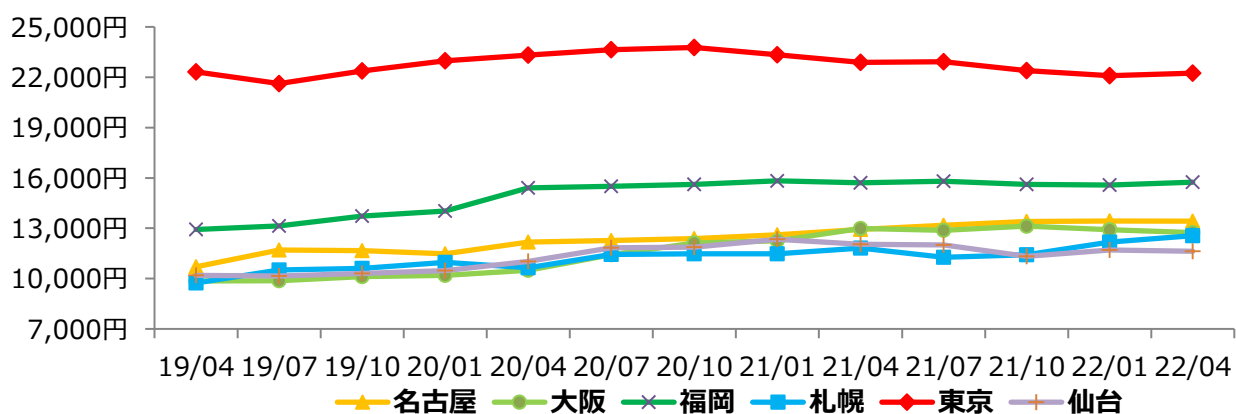
基準階100坪以上の事務所ビル



(成約済み物件は対象外)

			21/06	21/07	21/08	21/09	21/10	21/11	21/12	22/01	22/02	22/03	22/04	22/05	22/06	前年 同月比
東京	主要5区	千代田区	22,461	23,535	22,532	22,425	22,287	21,920	21,669	21,939	21,907	21,655	21,627	21,944	21,991	-470
		中央区	21,421	21,552	21,578	21,613	21,644	21,334	21,457	21,077	21,231	21,318	21,492	20,977	20,704	-717
		港区	23,478	22,998	23,191	23,029	22,664	23,607	22,144	22,143	22,044	21,846	22,333	22,050	21,783	-1,695
		新宿区	20,423	20,420	20,470	20,965	20,926	20,542	20,000	20,704	21,063	20,834	20,891	20,626	20,620	+197
		渋谷区	25,727	25,774	25,494	24,943	24,564	24,465	24,958	25,056	25,128	24,944	25,457	25,461	25,540	-187
		平均値	22,860	22,920	22,724	22,617	22,404	22,497	22,066	22,091	22,116	21,934	22,244	22,071	21,953	-907
	その他	新築平均値	30,727	30,481	29,977	29,420	28,728	31,990	28,498	28,486	26,291	26,404	29,079	27,918	27,868	-2,859
		品川区	17,311	17,277	16,993	16,754	16,465	16,646	16,505	16,534	16,212	16,192	16,384	15,893	16,514	-797
		豊島区	19,913	19,281	19,802	19,366	19,460	18,866	18,830	18,877	18,889	18,520	18,733	18,994	18,355	-1,558
		台東区	15,665	16,146	16,218	16,855	16,237	16,669	17,289	17,069	17,181	17,344	17,027	16,949	17,011	+1,346
	江東区	12,755	12,983	13,062	12,907	12,913	12,744	12,718	12,631	12,618	12,781	12,740	12,984	12,841	+86	
神奈川	横浜	12,677	12,575	12,425	12,304	12,205	12,577	12,484	12,442	12,374	12,471	12,616	12,726	12,441	-236	
名古屋	名駅	16,445	16,746	16,707	16,654	16,455	16,425	16,197	15,751	15,951	15,978	15,786	15,892	16,042	-403	
	伏見・丸の内	14,452	14,347	14,111	14,913	14,948	15,667	15,676	15,404	15,064	14,943	14,888	14,887	14,745	+293	
	栄・久屋大通	13,505	13,373	13,590	13,484	13,585	14,086	13,608	13,487	13,093	13,455	13,502	13,648	13,644	+139	
	平均値	13,096	13,179	13,235	13,330	13,398	13,750	13,527	13,432	13,452	13,467	13,424	13,416	13,284	+188	
大阪	心斎橋・難波	15,285	14,947	15,182	14,993	15,510	15,872	15,767	15,929	15,620	15,975	15,893	15,647	15,419	+134	
	淀屋橋・北浜	14,125	13,932	14,151	15,954	15,906	15,857	16,123	15,273	15,129	15,424	15,467	15,508	14,974	+849	
	本町・堺筋本町	11,427	11,310	10,755	10,776	10,697	10,711	10,836	10,954	10,864	10,729	10,355	10,434	10,590	-837	
	天満橋・谷町	10,134	10,125	9,992	10,975	11,084	9,932	9,949	10,135	10,306	10,383	10,472	10,470	10,494	+360	
	北梅田	17,375	18,250	17,765	17,688	17,421	17,600	17,923	18,455	17,111	17,300	17,300	17,125	17,375	+0	
	南梅田	20,602	20,375	20,516	20,399	20,470	19,723	20,475	20,210	18,894	18,625	18,479	18,403	18,517	-2,085	
	肥後橋	11,546	11,546	10,782	11,056	10,911	11,192	11,091	11,200	10,541	10,934	10,987	11,200	11,653	+107	
	新大阪	11,776	11,130	11,612	11,701	11,868	11,733	11,477	11,211	11,283	12,340	1				

基準階100坪～300坪の事務所ビル（成約済み物件は対象外）



2022年6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～26,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

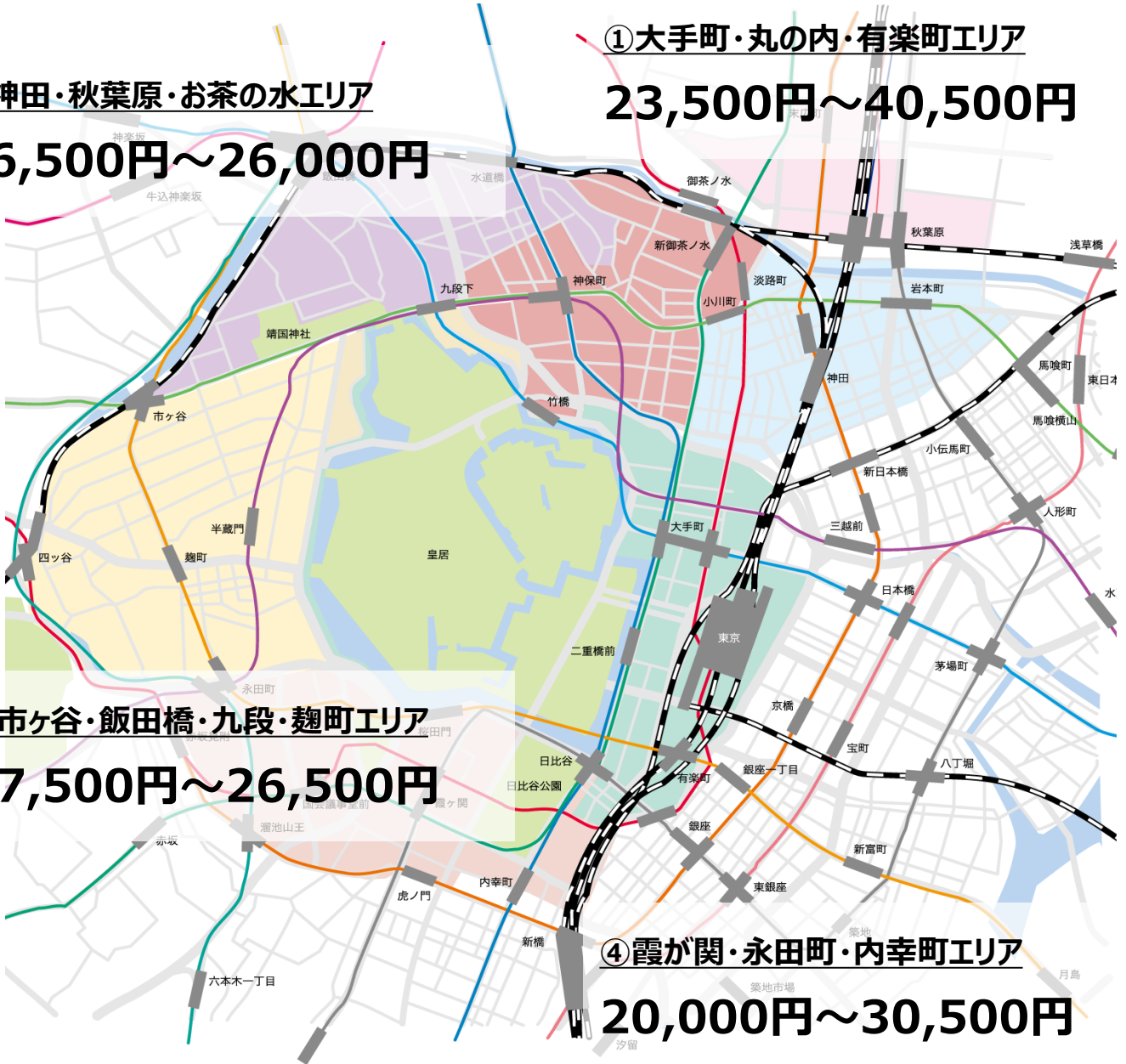
23,500円～40,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

17,500円～26,500円

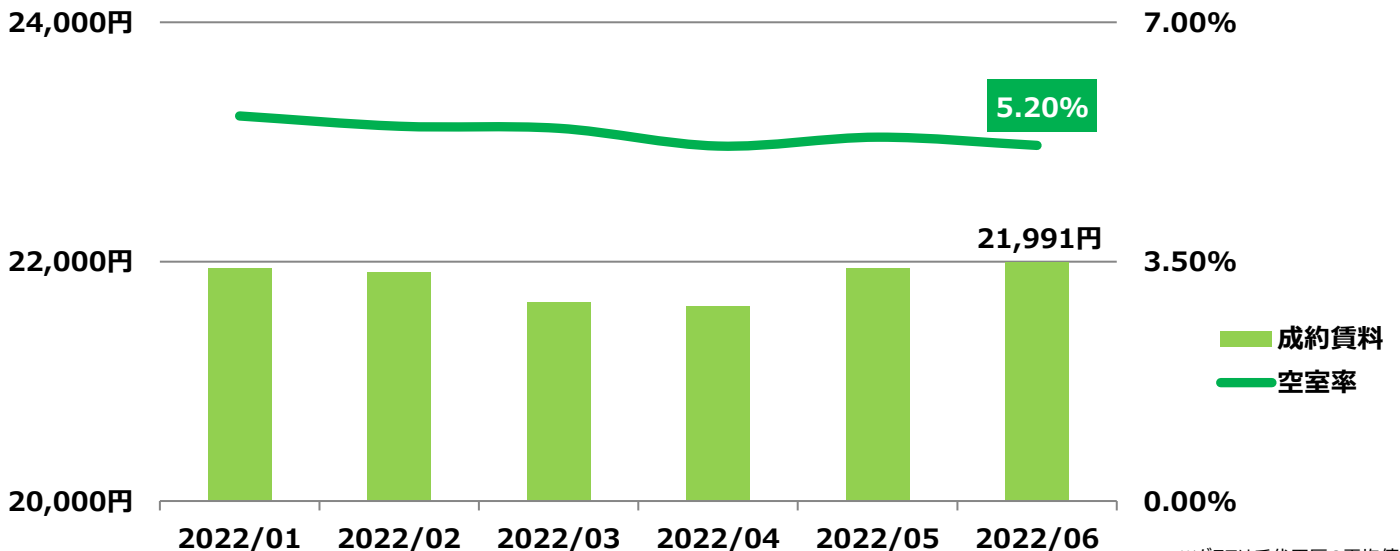
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,000円～30,500円



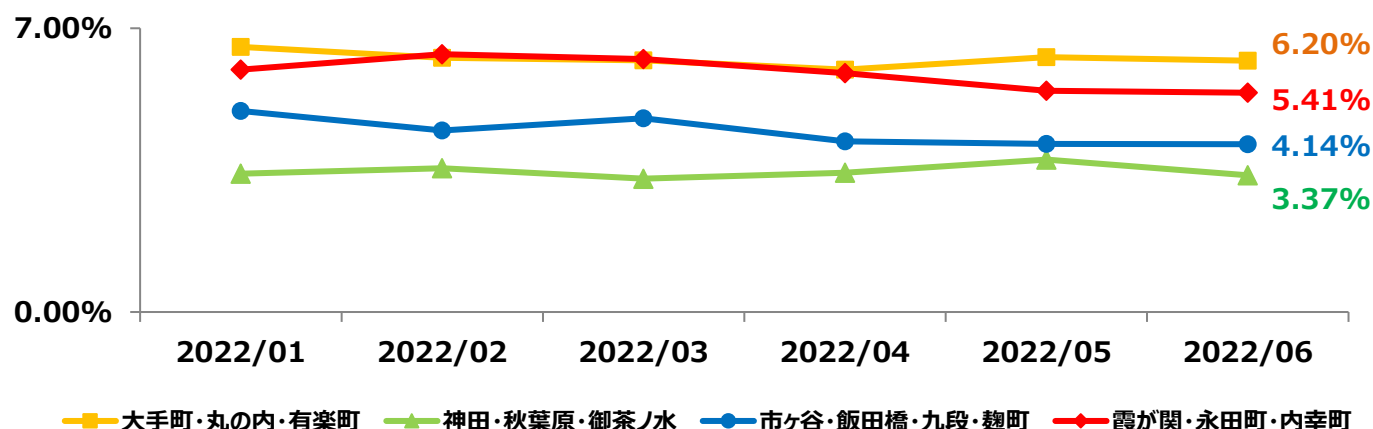
空室率・成約賃料推移

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	28,532円	+255円	23,364円	-1,909円	40,688円	-158円
空室棟数	7棟	-1棟	4棟	±0棟	52棟	±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	16,326円	+461円	21,316円	+84円	26,227円	-690円
空室棟数	341棟	-65棟	84棟	±0棟	11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	17,671円	+592円	21,143円	+50円	26,550円	-179円
空室棟数	225棟	-41棟	74棟	-2棟	23棟	+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	19,861円	-272円	28,125円	+519円	30,286円	-368円
空室棟数	6棟	+1棟	15棟	+1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

21,000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

16,000～29,000円

①銀座エリア

24,000円～25,500円

⑤茅場町・築地エリア

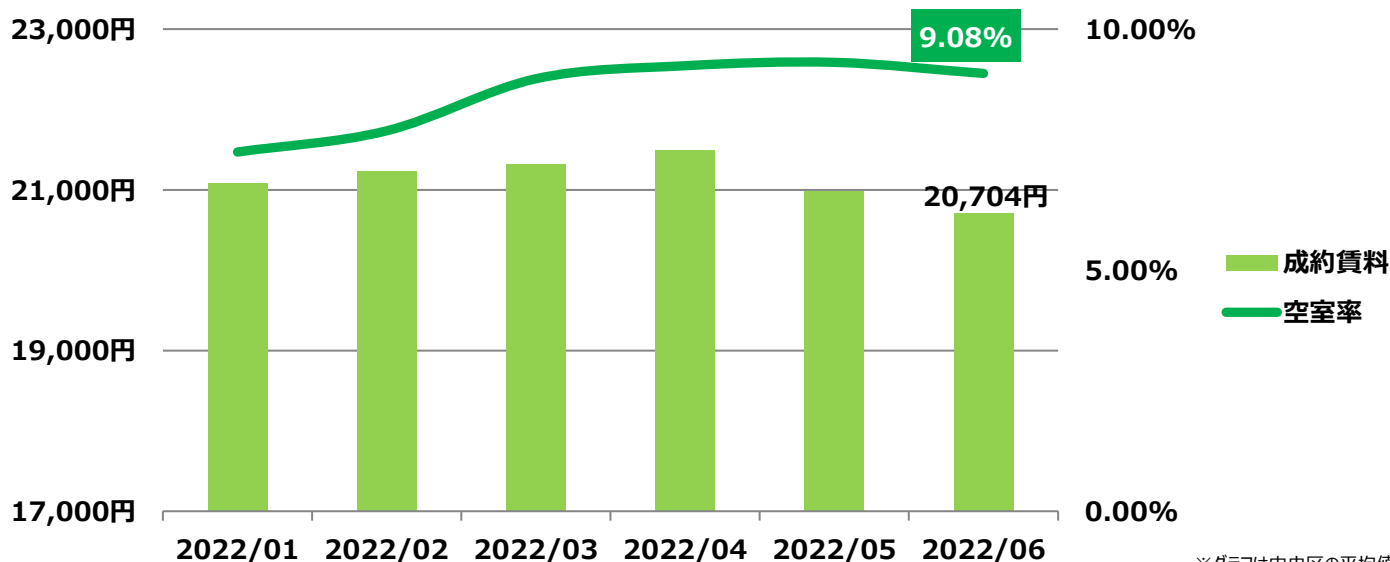
15,500円～22,500円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～18,000円

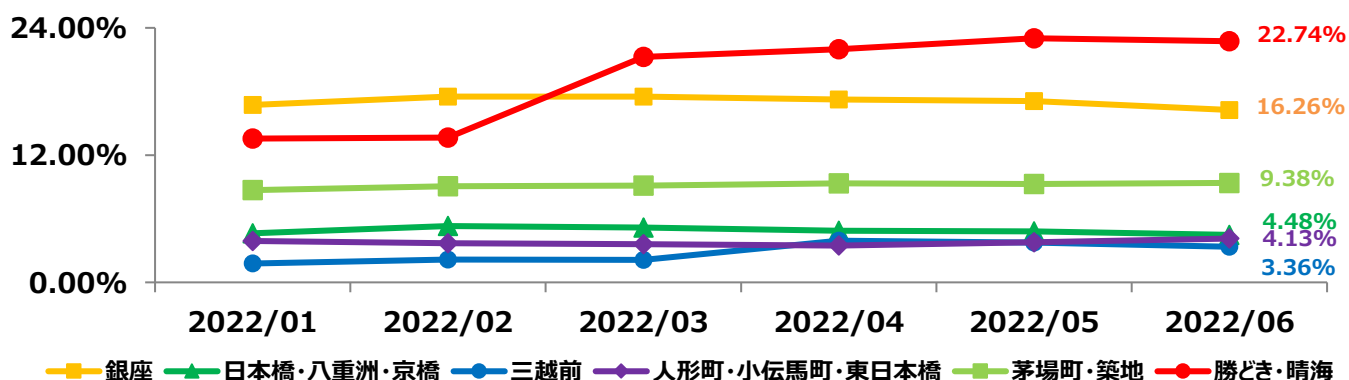
空室率・成約賃料推移

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	24,972円	+308円	23,820円	-50円	25,486円	-433円
空室棟数	174棟	+5棟	35棟	+1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	20,772円	+374円	28,553円	+235円	33,500円	-145円
空室棟数	95棟	-1棟	29棟	+2棟	14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	15,799円	+989円	21,237円	+764円	29,000円	-2,615円
空室棟数	37棟	-1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	13,975円	+79円	17,377円	-355円	20,000円	±0円
空室棟数	207棟	+1棟	45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	15,460円	+17円	16,720円	-458円	22,441円	+184円
空室棟数	230棟	+3棟	51棟	+2棟	17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	13,500円	±0円	12,667円	+667円	18,201円	+115円
空室棟数	2棟	±0棟	2棟	+1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～32,500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

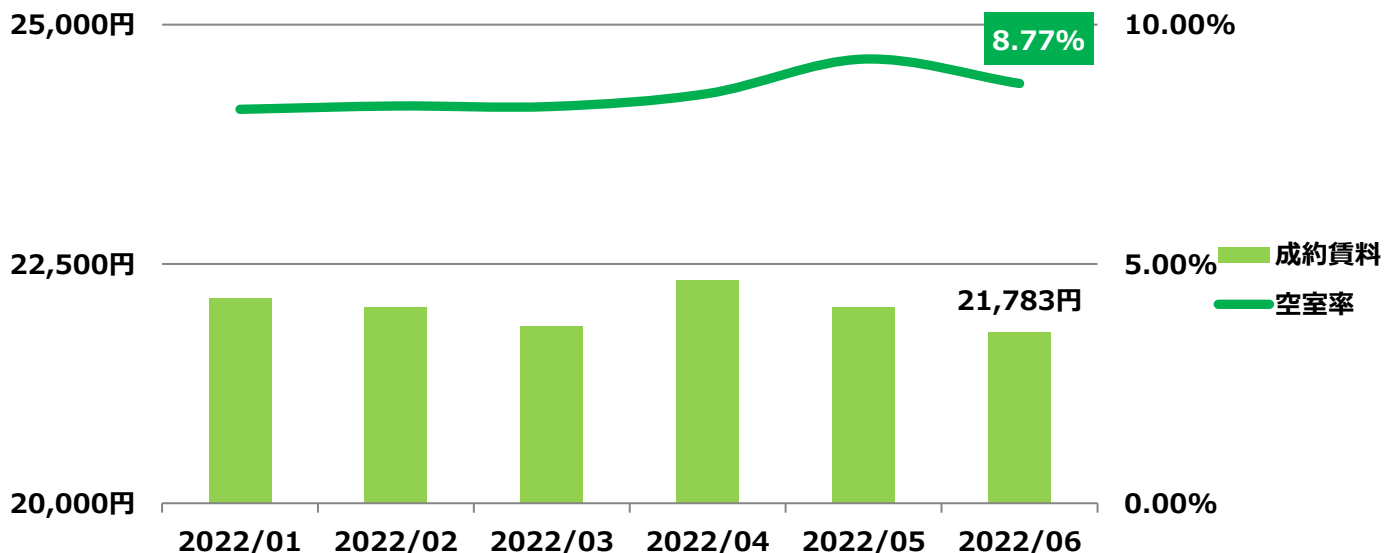
17,500円～23,000円

④品川駅前エリア

18,000円～26,000円

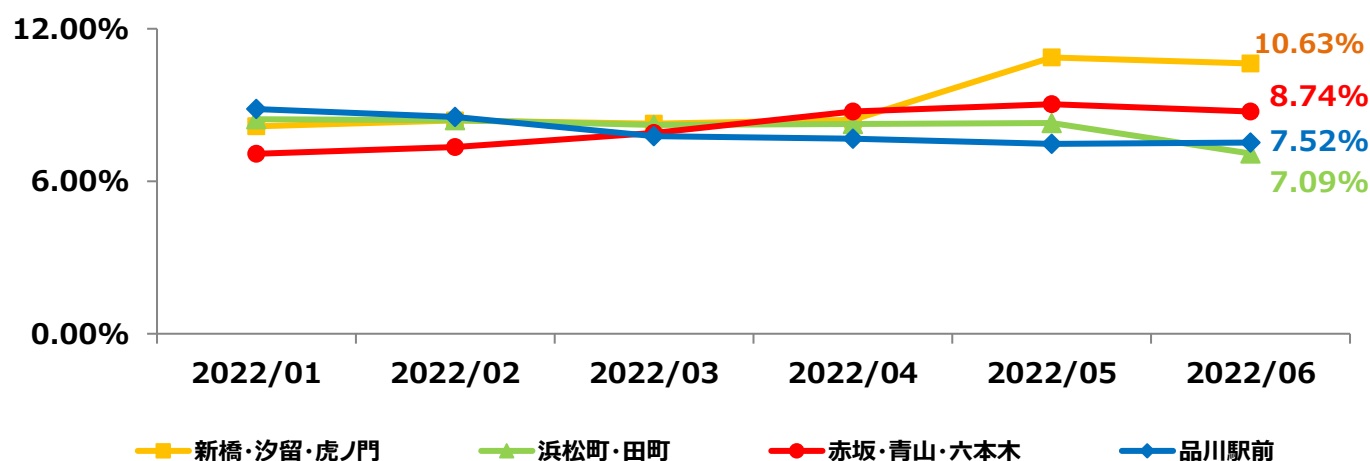
空室率・成約賃料推移

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	19,596円	-91円	24,007円	-432円	30,146円	+18円
空室棟数	183棟	+1棟	75棟	-2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	17,560円	+261円	19,038円	-339円	23,198円	+261円
空室棟数	147棟	+5棟	59棟	-1棟	29棟	-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	19,746円	+41円	22,117円	-87円	32,694円	-111円
空室棟数	227棟	+2棟	64棟	+2棟	29棟	±0棟

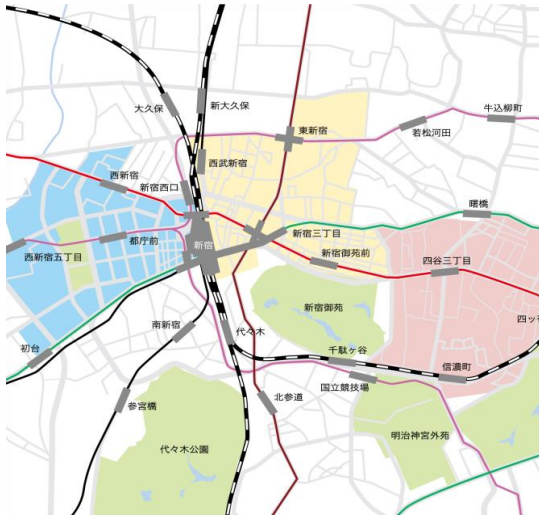
④品川駅前エリア

	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	18,038円	±0円	18,062円	+97円	26,187円	-693円
空室棟数	11棟	±0棟	12棟	±0棟	16棟	+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

18,500円～28,000円

②新宿東口エリア

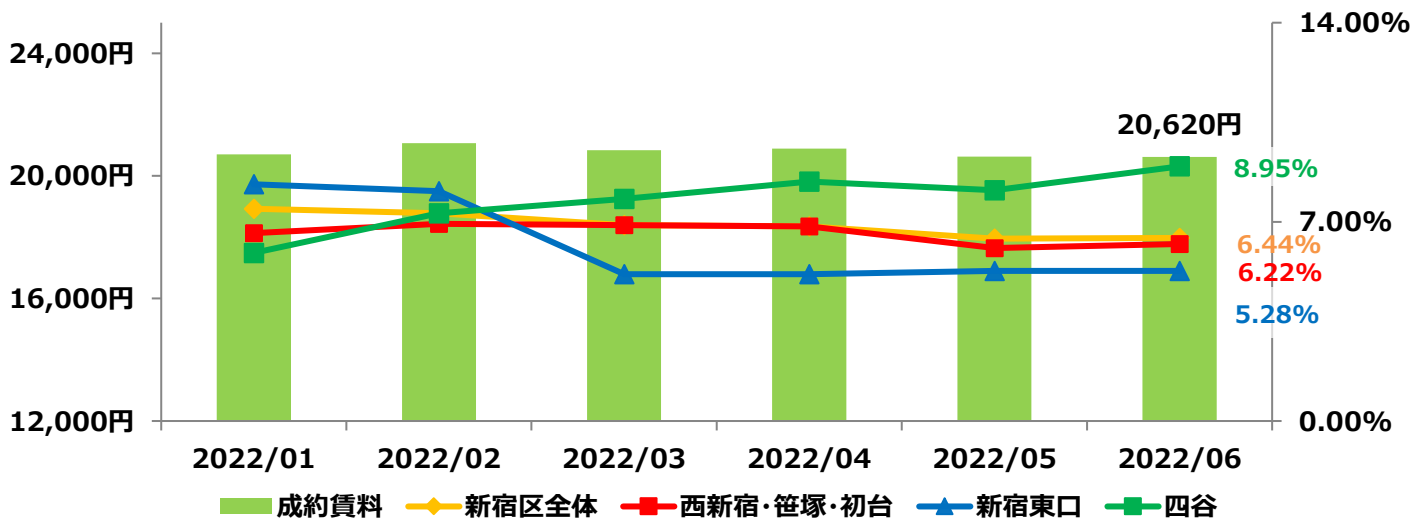
18,000円～33,000円

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	18,559円	-322円	22,091円	-191円	27,852円	+156円
空室棟数	94棟	±0棟	41棟	+1棟	30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	17,895円	+1,303円	21,559円	+731円	32,889円	+589円
空室棟数	72棟	+5棟	16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	16,136円	+6円	20,426円	-303円	18,000円	-2,000円
空室棟数	47棟	+2棟	12棟	+1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

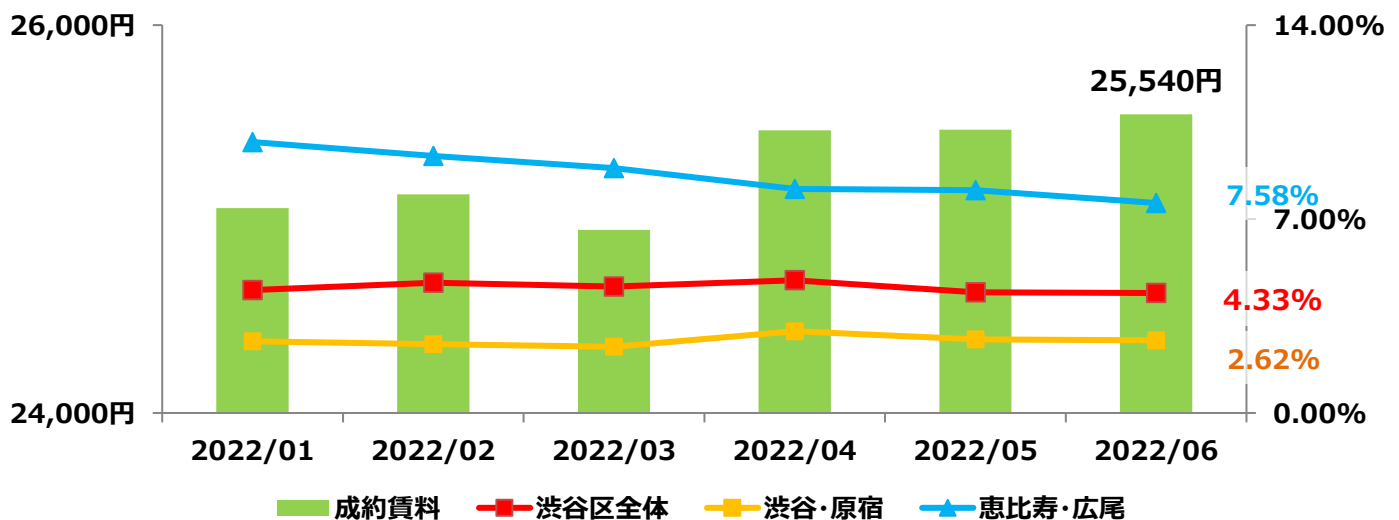
25,500円～31,000円

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	25,381円	+972円	27,021円	+394円	31,000円	±0円
空室棟数	185棟	-1棟	49棟	±0棟	5棟	±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	21,304円	+10円	25,863円	-1,612円	31,111円	+1,111円
空室棟数	51棟	+1棟	15棟	-1棟	3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～27,500円

②五反田エリア

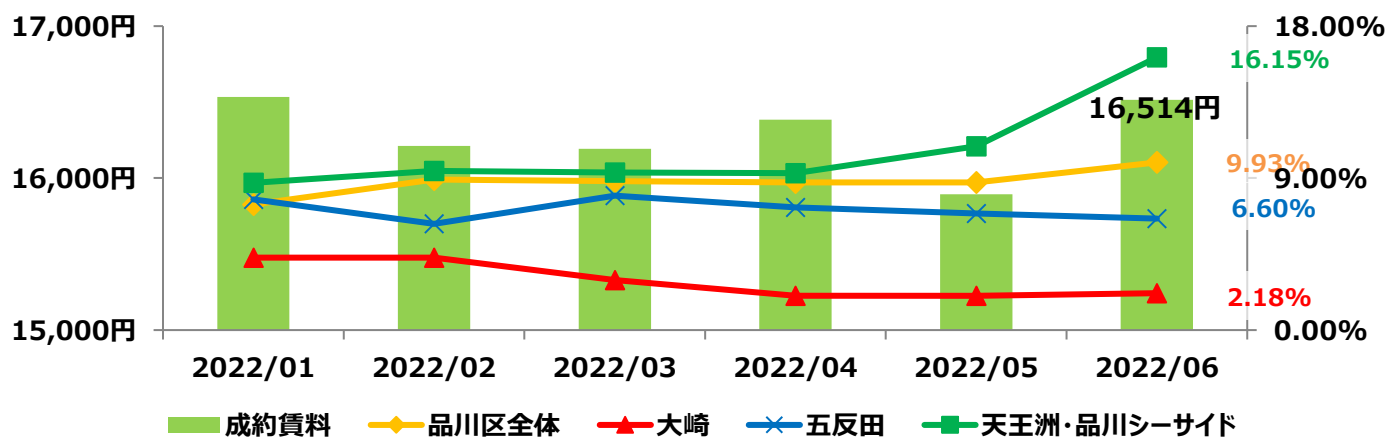
12,500円～18,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

10,000円～16,500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	21,973円	+206円	27,688円	+188円
空室棟数	1棟	±0棟	6棟	±0棟	4棟	±0棟

②五反田エリア

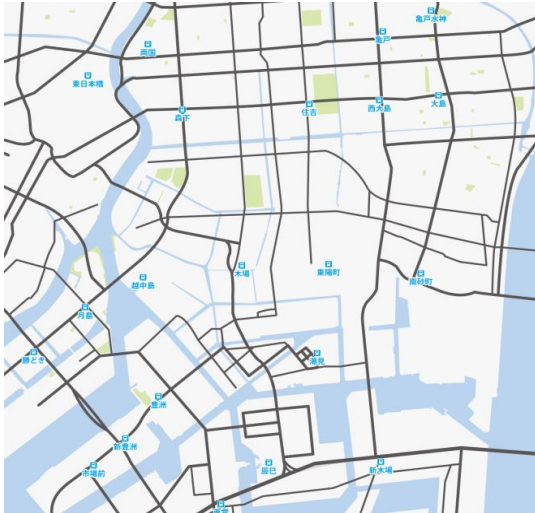
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	18,178円	-56円	17,259円	+1,024円	12,690円	-910円
空室棟数	40棟	-1棟	25棟	+1棟	5棟	±0棟

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	14,571円	+95円	16,742円	-201円
空室棟数	1棟	±0棟	4棟	-1棟	13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

15,000円～27,000円

②亀戸・錦糸町エリア

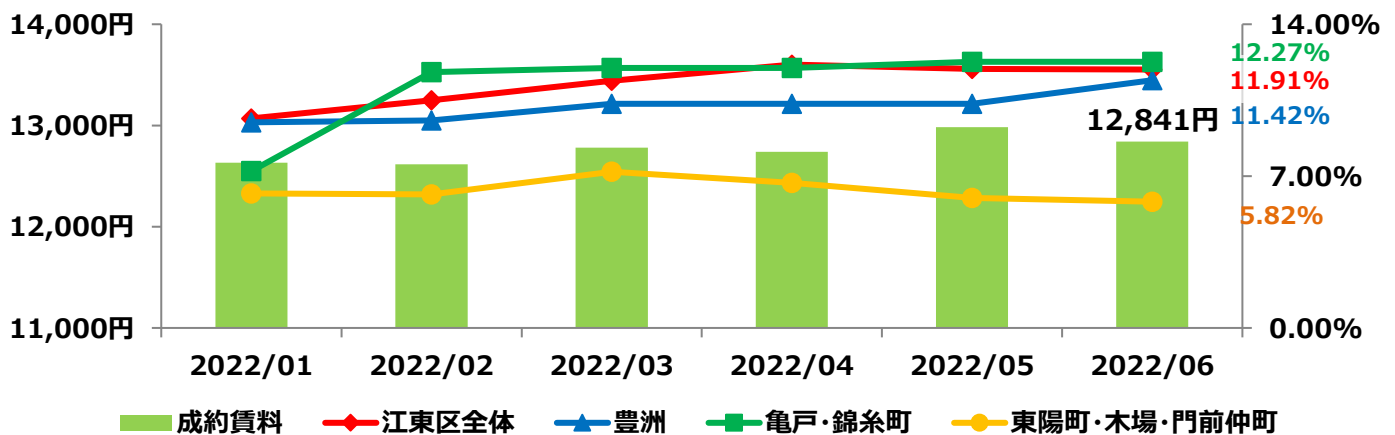
10,500円～17,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

12,000円～14,500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	16,963円	-1,454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	10,373円	-48円	15,297円	±0円	17,300円	-245円
空室棟数	11棟	-1棟	6棟	±0棟	5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	12,068円	±0円	13,700円	-241円	14,313円	+125円
空室棟数	10棟	±0棟	9棟	±0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

16,500円～21,500円

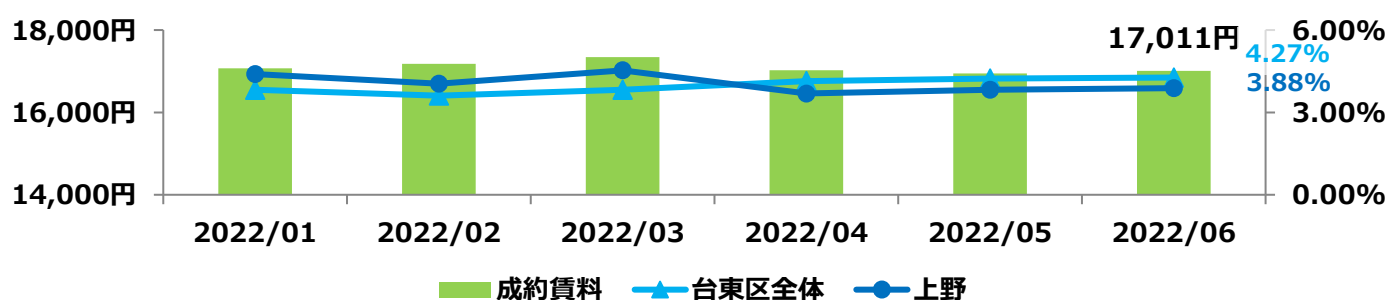
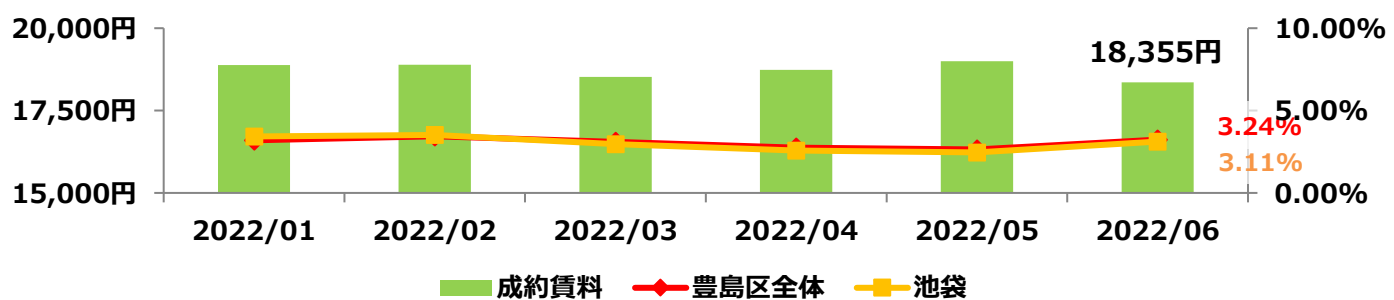


②上野エリア

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

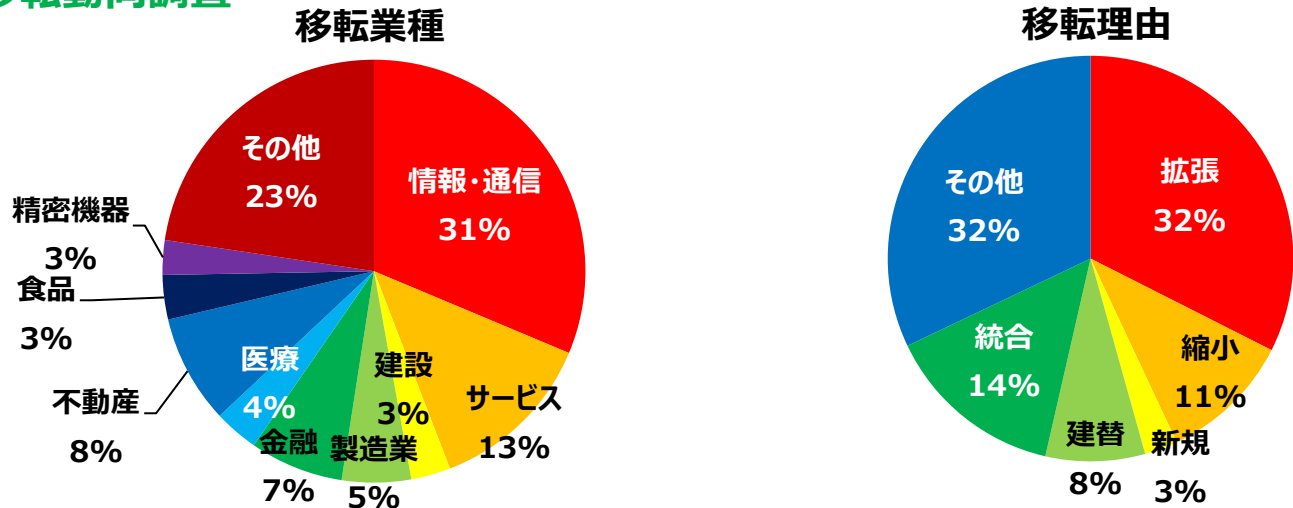
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	16,505円	-895円	18,867円	-649円	21,611円	-336円
空室棟数	72棟	-2棟	23棟	+1棟	6棟	-1棟

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	13,206円	+81円	18,260円	-206円	25,000円	±0円
空室棟数	145棟	+4棟	21棟	+2棟	1棟	±0棟

その他調査結果

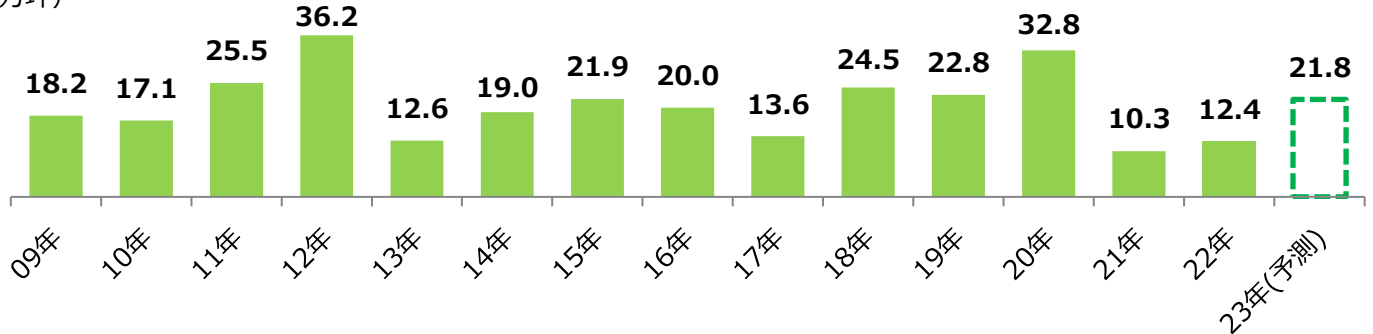
移転動向調査



2021年7月から2022年6月までに収集したテナント移転事例265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。

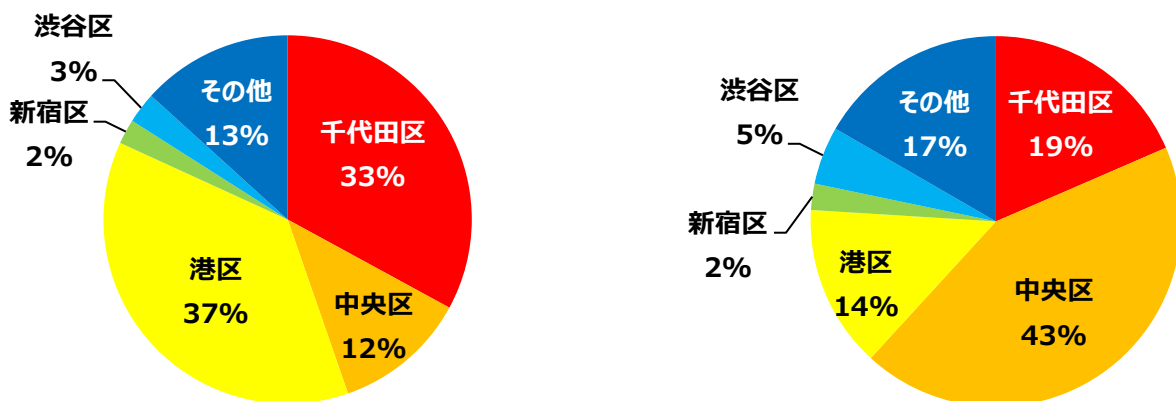
新築ビル供給量推移 東京23区

(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

住友不動産上野御徒町

台東区元浅草3-7（地番）

地上12階

基準階122坪

2022年6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～26,500円

③栄・久屋大通エリア

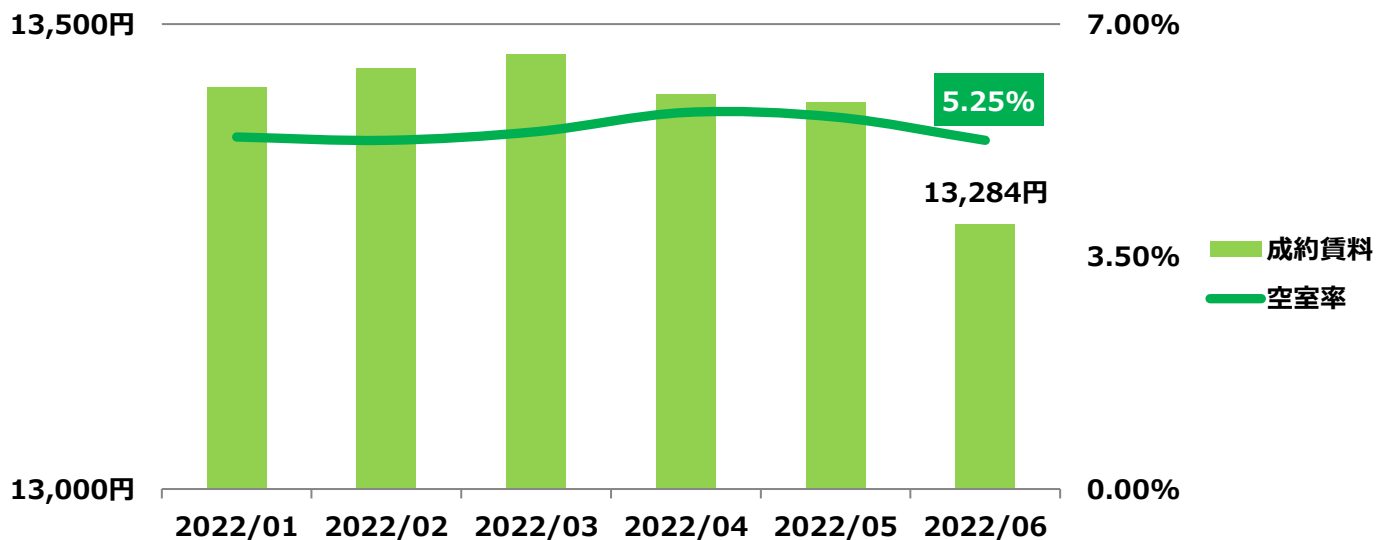
11,000円～16,000円

②伏見・丸の内エリア

11,000円～17,000円

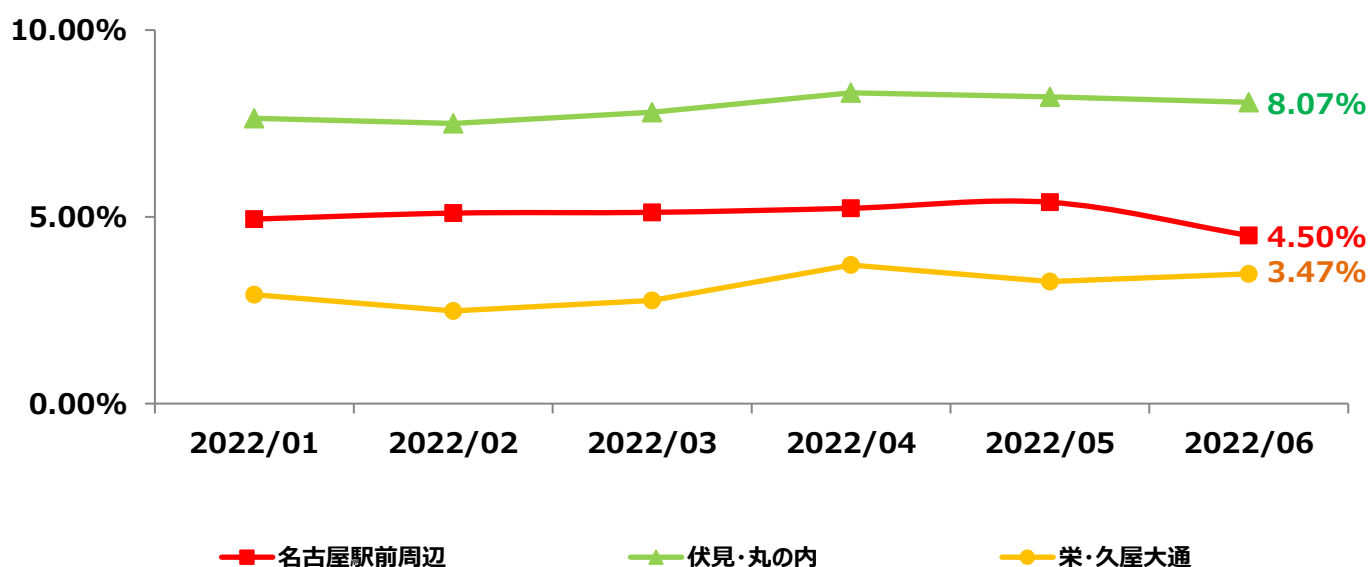
空室率・成約賃料推移

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	11,857円	+71円	16,042円	+150円	26,577円	+3,206円
空室棟数	63棟	+1棟	32棟	-4棟	18棟	-1棟

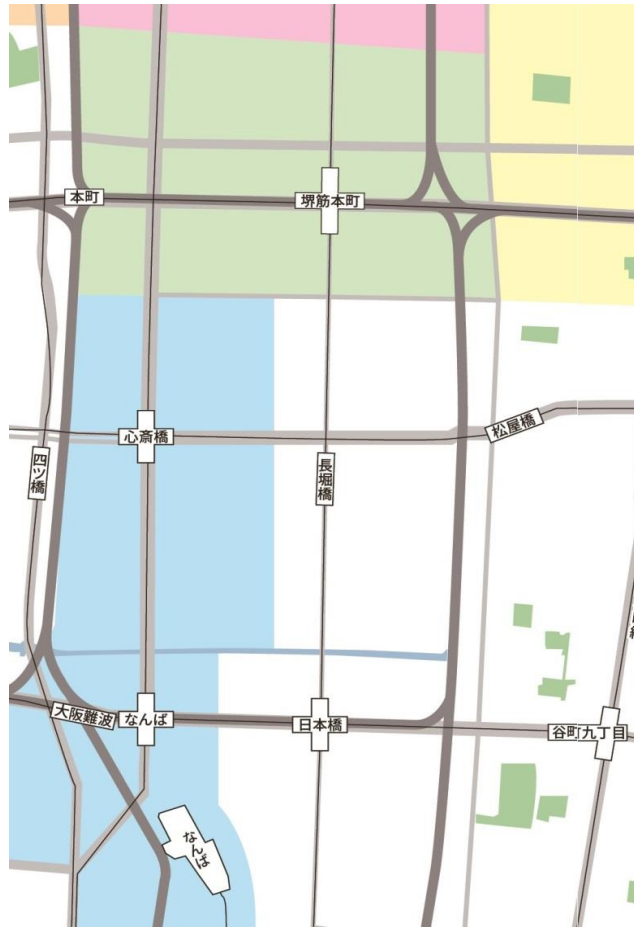
②伏見・丸の内エリア

	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	11,127円	+347円	14,745円	-142円	17,075円	-310円
空室棟数	78棟	+3棟	33棟	-1棟	11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	11,248円	-597円	13,644円	-4円	16,179円	+379円
空室棟数	64棟	±0棟	26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～20,500円

③本町・堺筋本町エリア

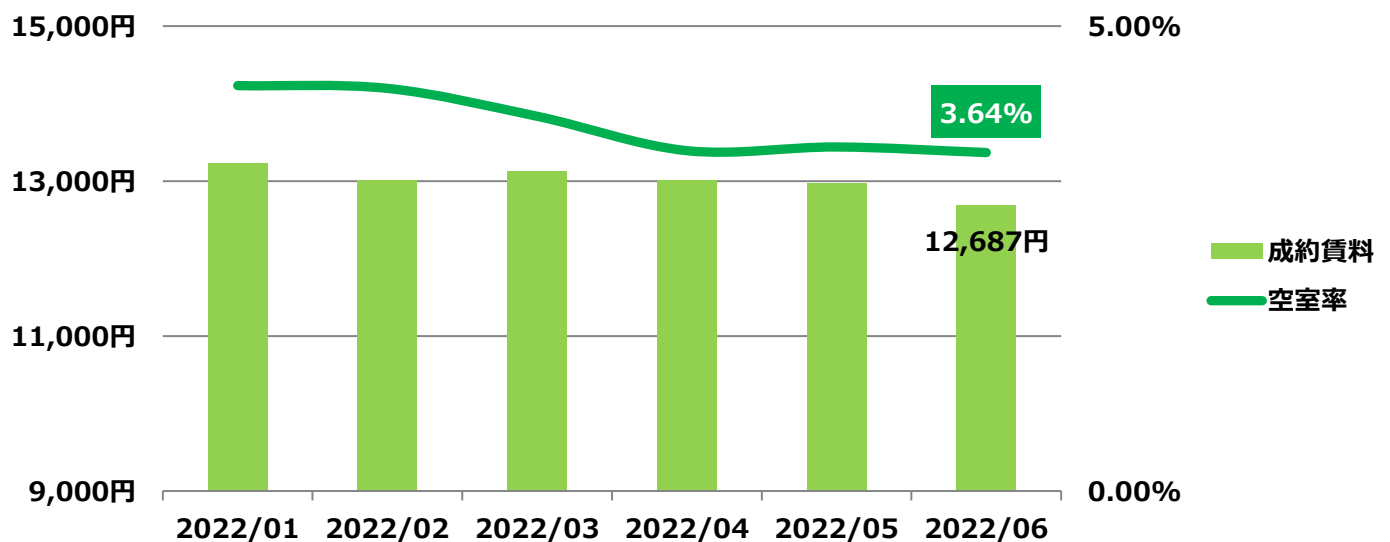
9,500円～18,500円

④天満橋・谷町エリア

9,000円～17,500円

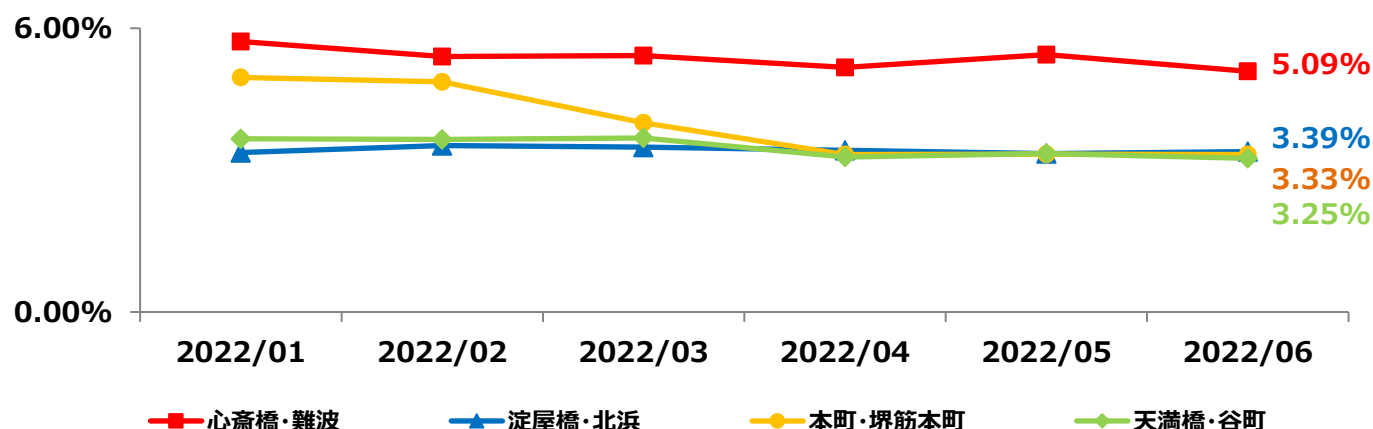
空室率・成約賃料推移

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	10,516円	-11円	15,419円	-228円	14,947円	±0円
空室棟数	29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	9,765円	-24円	14,974円	-534円	20,421円	-474円
空室棟数	28棟	-2棟	18棟	-5棟	9棟	±0棟

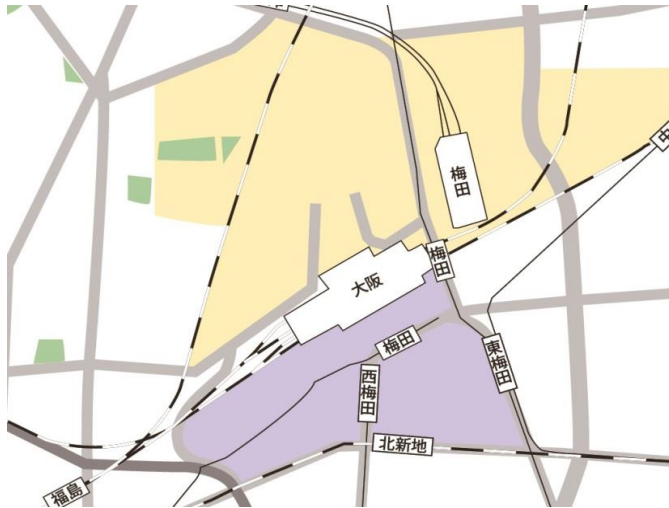
③本町・堺筋本町エリア

	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	9,346円	-72円	10,590円	+156円	18,265円	+71円
空室棟数	62棟	+1棟	44棟	+7棟	7棟	-3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	9,204円	+252円	10,494円	+24円	17,457円	+267円
空室棟数	33棟	+3棟	14棟	±0棟	7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北梅田エリア

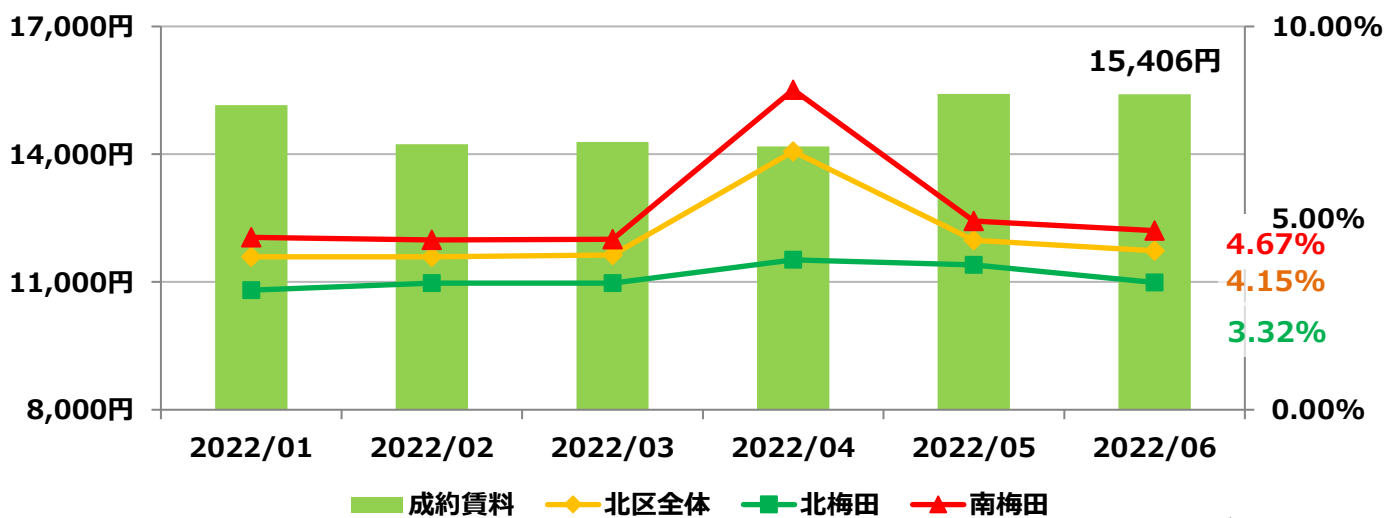
10,500円～24,000円

②南梅田エリア

10,500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



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	10,382円	+239円	17,375円	+250円	23,923円	+442円
空室棟数	14棟	+1棟	7棟	±0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	10,651円	-472円	18,517円	+114円	23,630円	+832円
空室棟数	19棟	-2棟	26棟	+1棟	37棟	-1棟

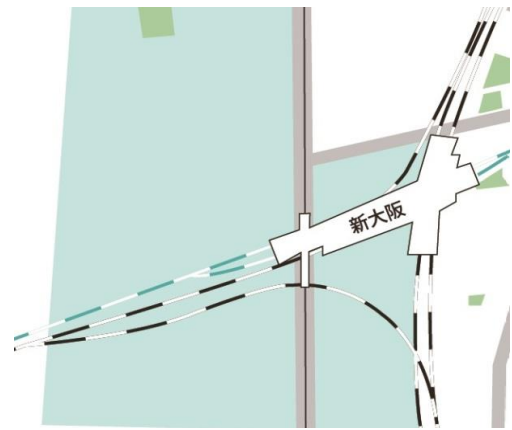
西区・淀川区

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

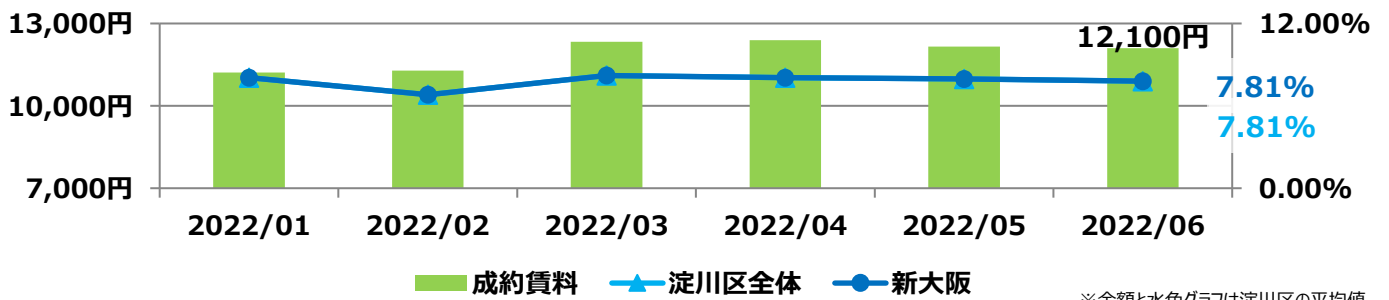
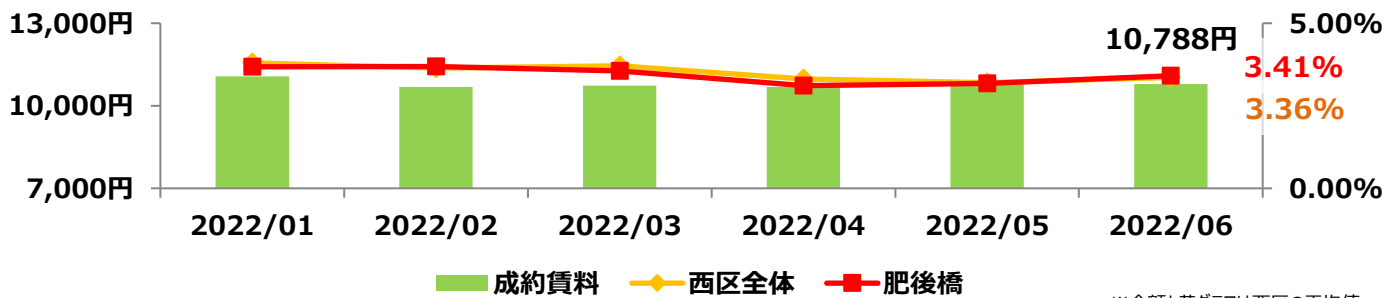


②新大阪エリア

9,000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	8,432円	-313円	11,653円	+453円	16,750円	-250円
空室棟数	16棟	±0棟	18棟	+2棟	1棟	±0棟

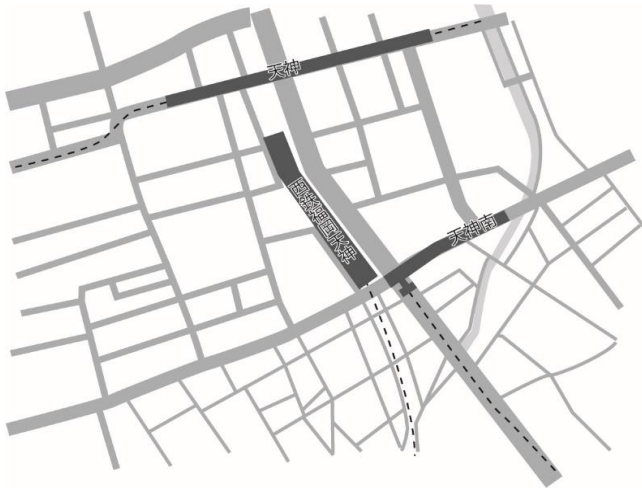
②新大阪エリア

	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	8,806円	+469円	12,109円	-59円	18,985円	-13円
空室棟数	16棟	-2棟	39棟	-1棟	13棟	+1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

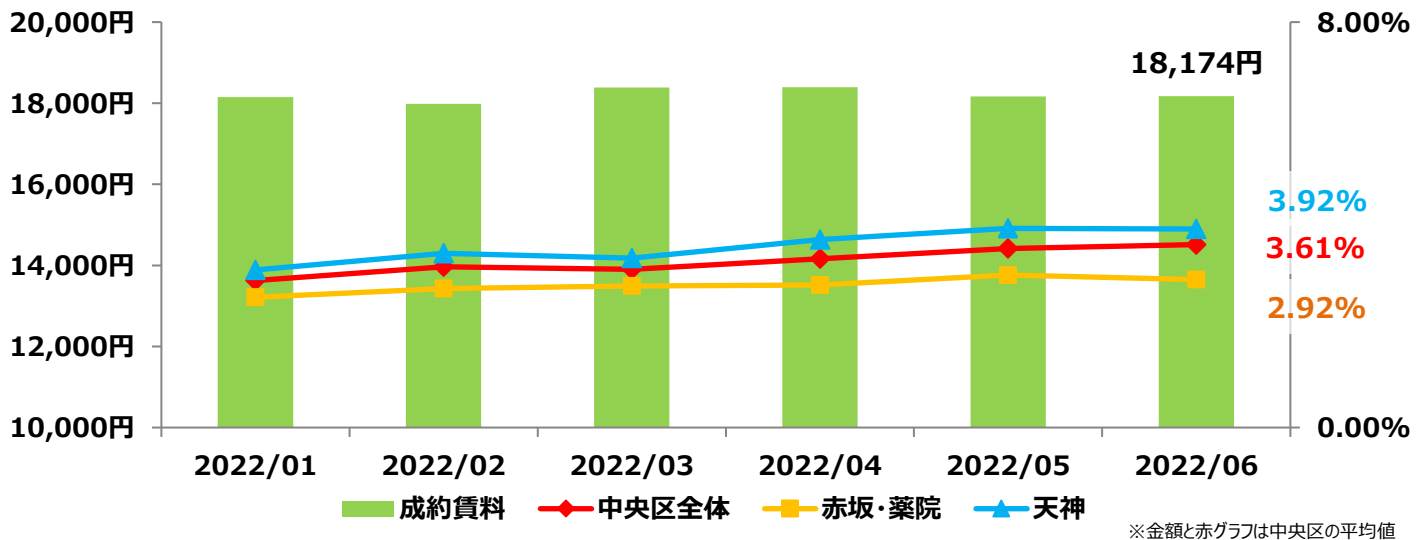
14,500円～18,000円

②天神エリア

15,500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



エリア別成約賃料/空室棟数

①赤坂・薬院エリア

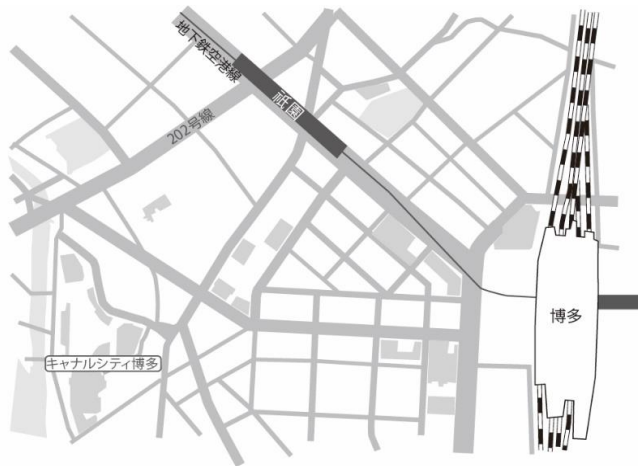
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,774円	-671円	18,029円	+310円	14,301円	-1,611円
空室棟数	40棟	+5棟	23棟	±0棟	6棟	-1棟

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	15,448円	-413円	18,752円	+182円	21,280円	-207円
空室棟数	35棟	+3棟	30棟	±0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

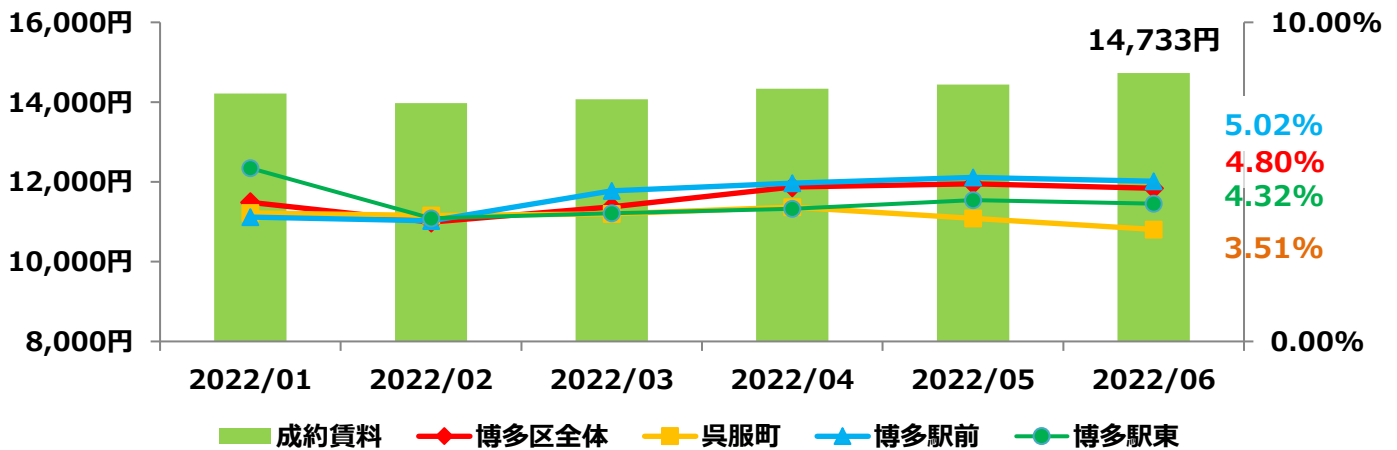
15,000円～17,500円

③ 博多駅東エリア

13,500円～14,500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

※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	13,392円	-154円	14,364円	+126円	17,233円	+105円
空室棟数	18棟	-1棟	11棟	±0棟	3棟	±0棟

② 博多駅前エリア

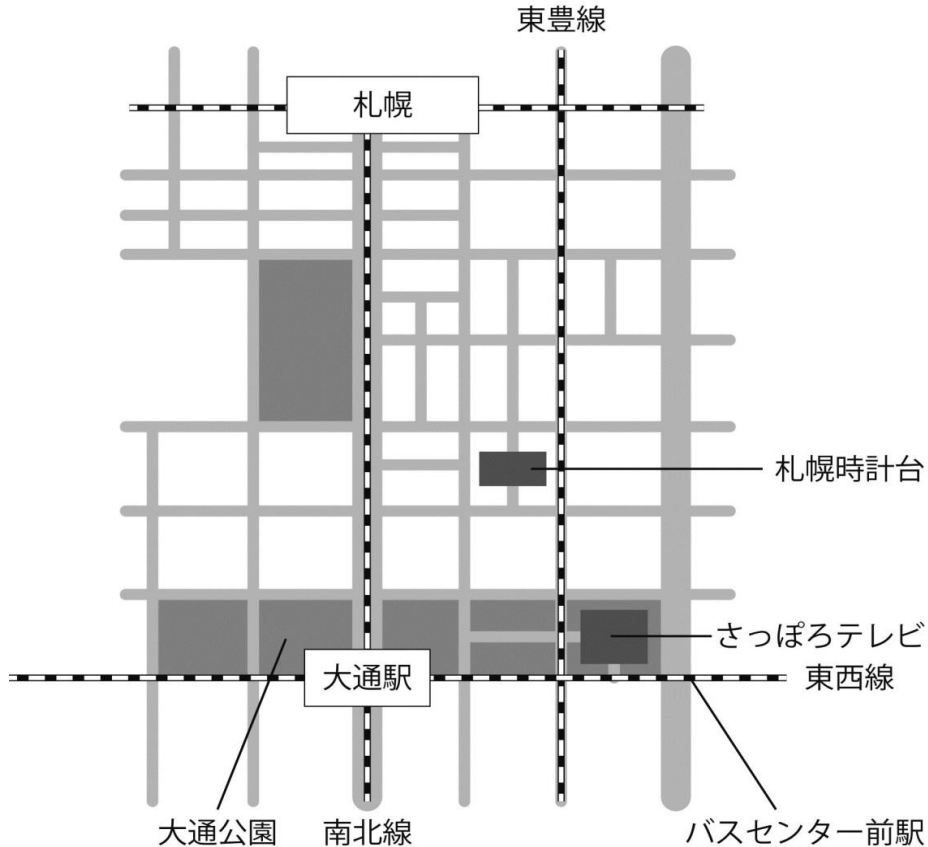
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,668円	-98円	15,215円	-66円	15,658円	-51円
空室棟数	30棟	+2棟	32棟	+1棟	12棟	-1棟

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	14,504円	+350円	14,346円	+495円	13,250円	+187円
空室棟数	17棟	-2棟	35棟	-1棟	4棟	-1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

12,500円～19,500円

③西11丁目エリア

11,000円

②大通駅周辺エリア

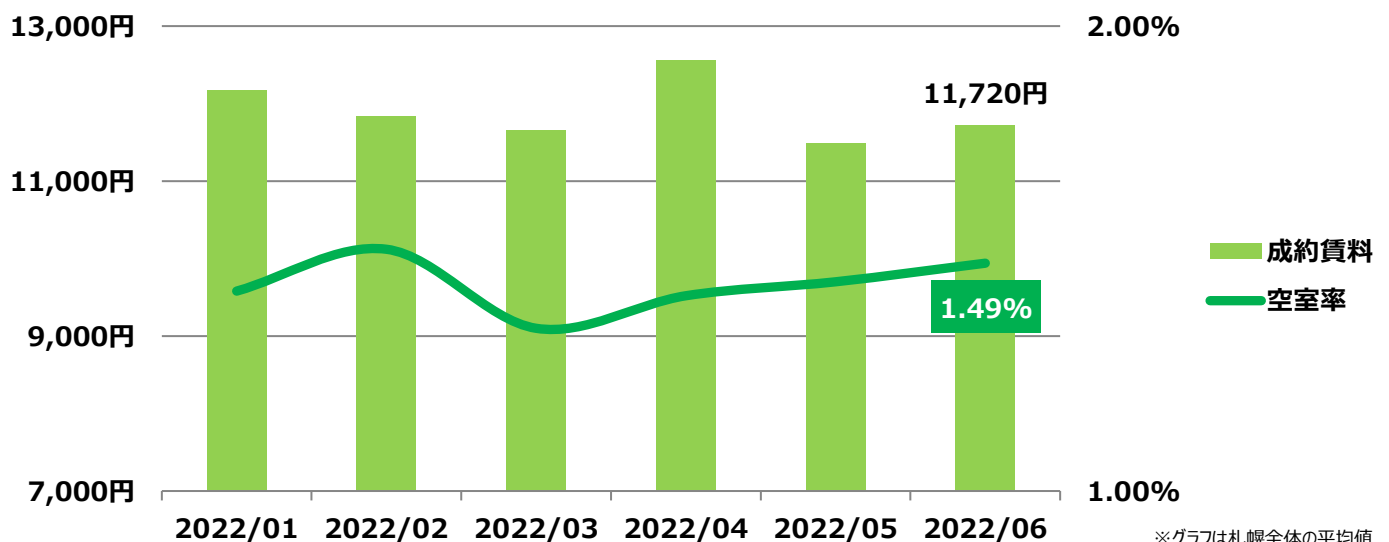
10,500円～17,500円

④札幌駅北口エリア

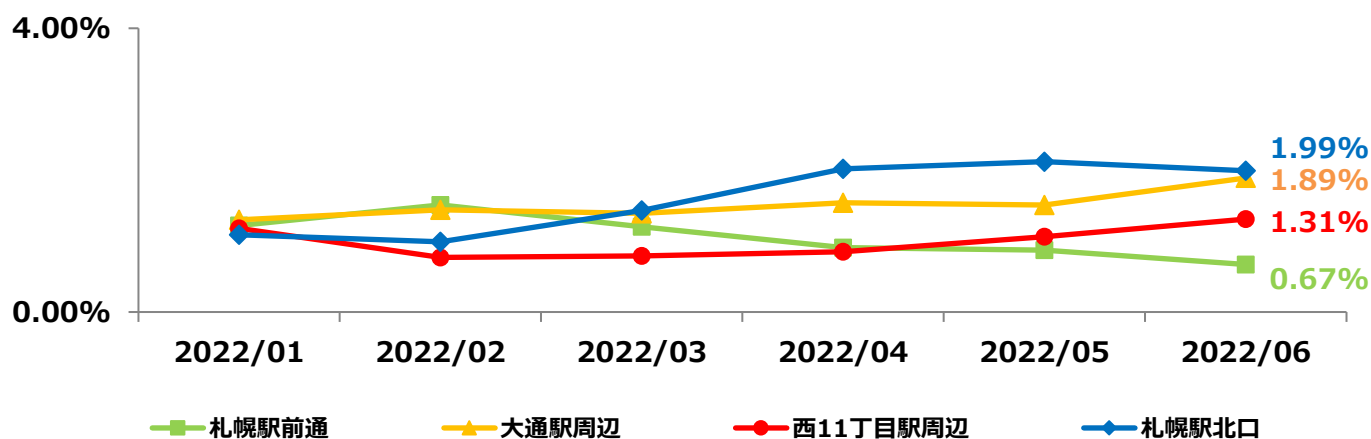
11,000円～19,500円

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	12,660円	+1,200円	14,139円	-98円	19,274円	-939円
空室棟数	4棟	+1棟	8棟	-2棟	4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	10,250円	-477円	13,962円	+347円	17,375円	+875円
空室棟数	10棟	-1棟	14棟	-1棟	4棟	+2棟

③ 西11丁目エリア

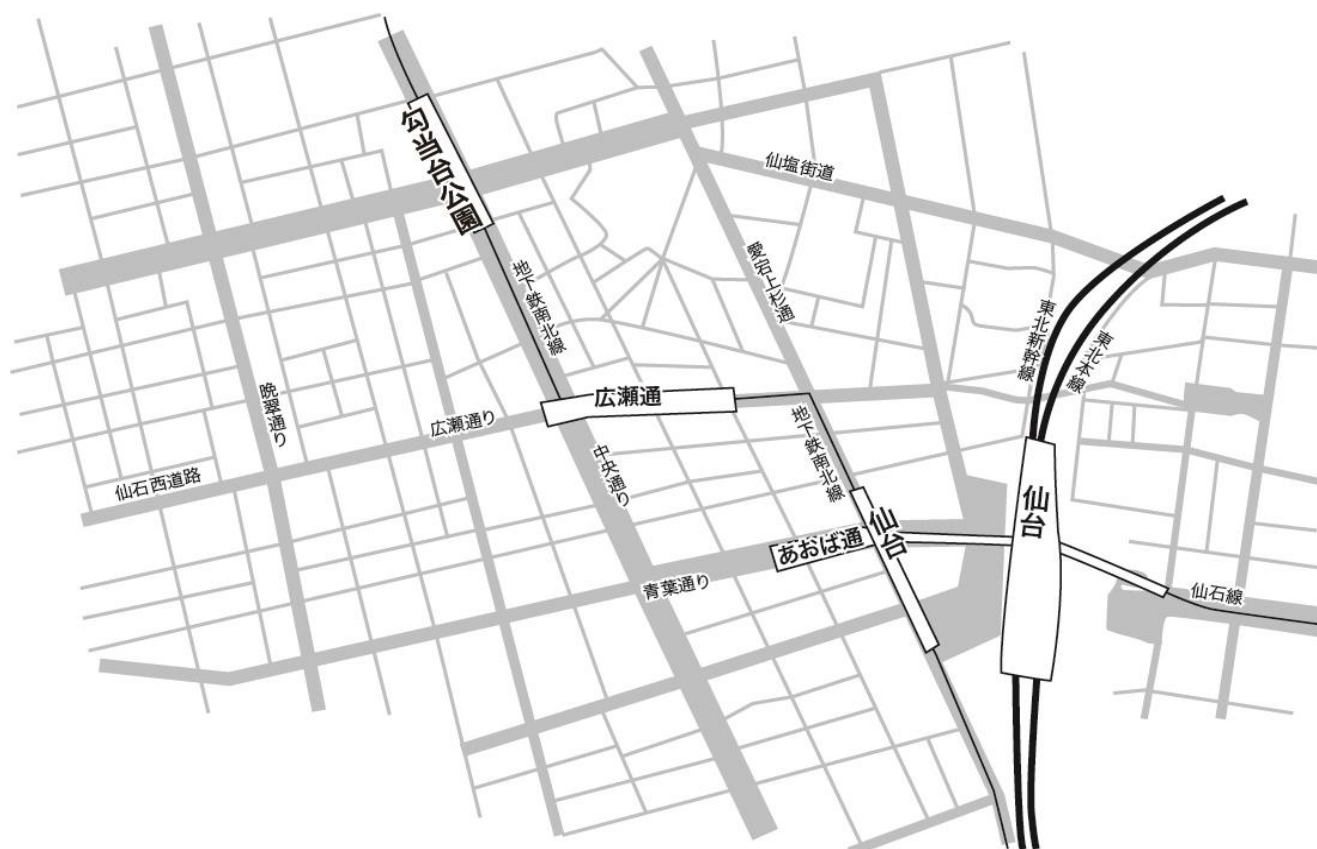
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	10,866円	-527円	10,960円	+1,045円	対象物件なし
空室棟数	13棟	+2棟	8棟	+1棟	

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	10,880円	+880円	13,513円	-388円	19,500円	±0円
空室棟数	3棟	-1棟	8棟	±0棟	2棟	±0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

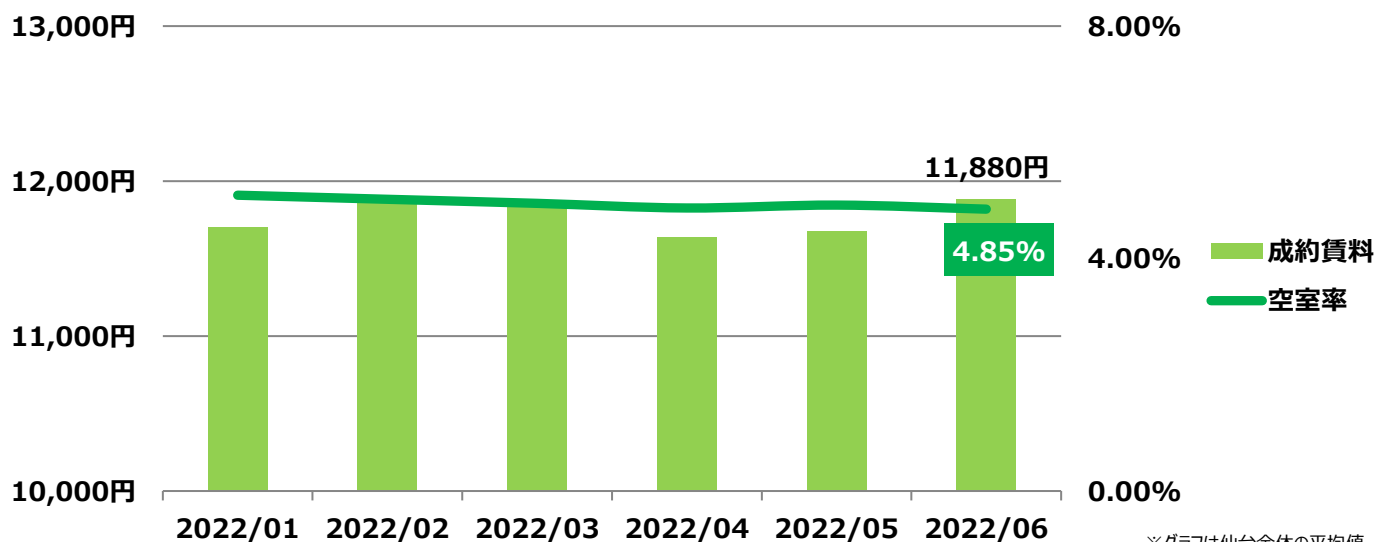
13,000円～13,500円

④ 仙台駅東口エリア

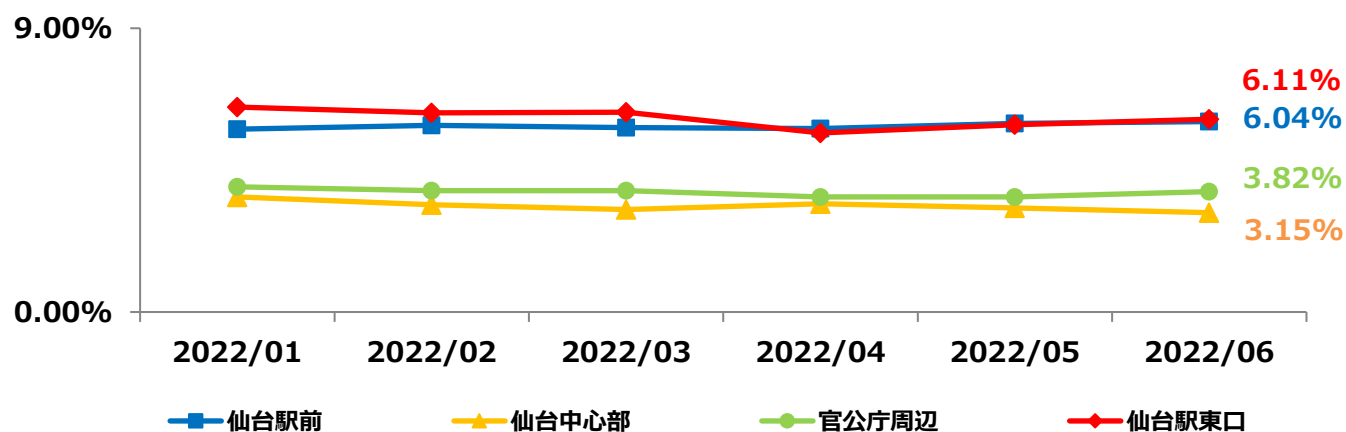
10,500円～17,500円

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



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		13,495円	-18円	12,297円	-231円
空室棟数		25棟	+1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		13,106円	+664円	13,367円	+659円
空室棟数		21棟	±0棟	5棟	±0棟

③ 官公庁周辺エリア

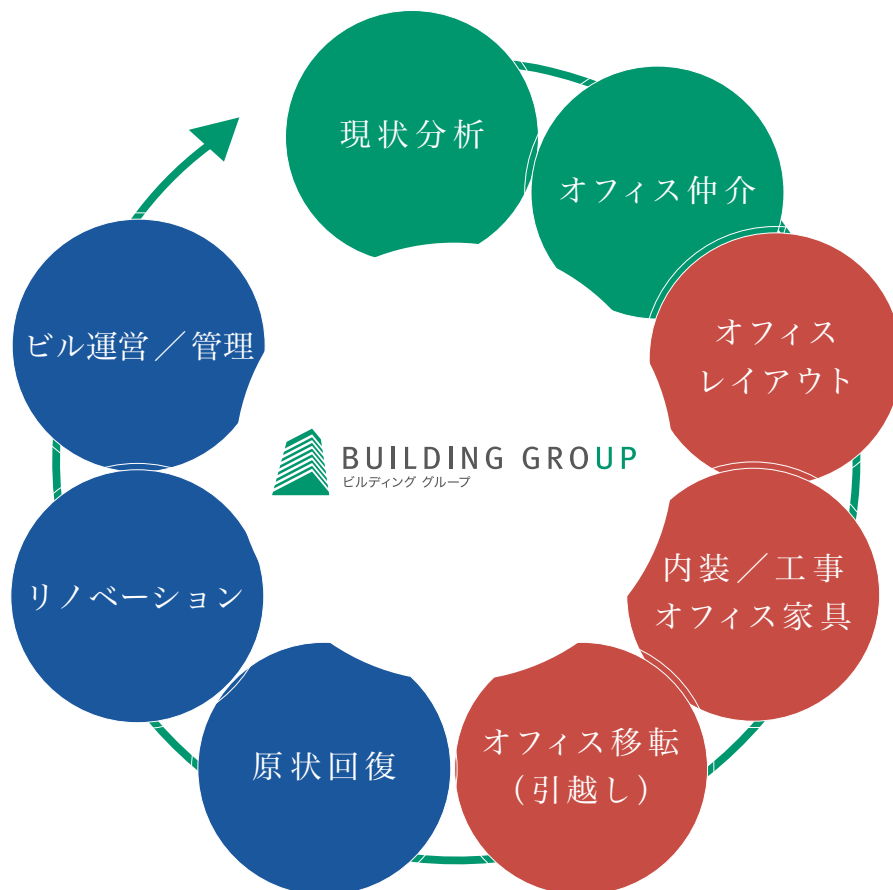
		100坪～300坪（前月比）		300坪以上（前月比）	
推定成約賃料 ※坪単価		8,911円	±0円	16,000円	±0円
空室棟数		12棟	-1棟	1棟	±0棟

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		10,373円	-1円	17,500円	+275円
空室棟数		11棟	±0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 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