

2022年10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10月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

(全国) オフィス移転は増加傾向にあり空室率推移は微減
(東京) 100坪超の成約事例は増加傾向

東京
Tokyo

空室率

6.78% (前月比▲0.05ポイント)

推定成約賃料

21,825円 (前月比+582円)

東京エリアの空室率は6.78% (前月比▲0.05%) と2ヶ月連続で低下した。中・大型の移転動向では継続的な増加の動きをみせている。移転による二次空室の物件情報なども募集になるものの、結果として微減になったとみている。推定成約賃料は21,825円 (前月比+582円) と3ヶ月ぶりに上昇した。推定成約賃料を上回る物件の募集が僅かにみられたことに加え、推定成約賃料を下回る大型物件の成約が要因と推察している。

名古屋
Nagoya

空室率

5.15% (前月比+0.02ポイント)

推定成約賃料

13,357円 (前月比▲79円)

名古屋エリアの空室率は5.15% (前月比+0.02%) と上昇に転じた。名古屋駅周辺の高グレードビルで大型面積での成約が複数件みられた。一方で大手企業による返床、集約などの動きから大型空室も募集となり、結果として微増になったとみている。推定成約賃料は13,357円 (前月比▲79円) と3ヶ月ぶりに低下した。

大阪
Osaka

空室率

4.29% (前月比+0.01ポイント)

推定成約賃料

12,478円 (前月比▲85円)

大阪エリアの空室率は4.29% (前月比+0.01%) と上昇に転じた。大阪全体では空室率・賃料共に横ばいの状態ではあるが、主要4区毎に見ると北区、中央区は空室減少、西区・淀川区は空室増加の動きが見られた。新型コロナウイルス発生当初と比較すると最近では100坪前後での動きも増えつつある。推定成約賃料は12,478円 (前月比▲85円) と3ヶ月連続で低下した。

※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、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

3.89% (前月比▲0.12ポイント)

推定成約賃料

16,373円 (前月比+235円)

福岡エリアの空室率は3.89% (前月比▲0.12%) と2ヶ月連続で低下した。引き続き、拡張・分室など増床傾向の需要増が見られる。推定成約賃料は16,373円 (前月比+235円) と2ヶ月連続で上昇した。募集賃料が推定成約賃料を上回る単価の新規募集は少ないものの、推定成約賃料を下回る低単価な物件が成約したことが要因と推察している。

札幌

Sapporo

空室率

1.42% (前月比▲0.19ポイント)

推定成約賃料

13,280円 (前月比▲53円)

札幌エリアの空室率は1.42% (前月比▲0.19%) と7ヶ月ぶりに低下した。大通駅周辺エリアにて100坪以上の成約が複数発生あったことが要因とみている。その他エリアの移転も活発で成約面積が新規募集面積を3倍程上回る結果となった。推定成約賃料は13,280円 (前月比▲53円) と5ヶ月ぶりに低下した。推定成約賃料が横ばいなのは変わらず、募集賃料にも動きはみられなかった。市況が順調な事もあり、オーナーから入居テナントに対し賃料上げを実施する動きも多く見受けられる。

仙台

Sendai

空室率

3.39% (前月比▲0.05ポイント)

推定成約賃料

11,501円 (前月比+217円)

仙台エリアの空室率は3.39% (前月比▲0.05%) と低下に転じた。自社ビルから移転をする企業が複数見られた。また拡張移転や館内増床ニーズなども多く、引き続き堅調なオフィス市況となっている。推定成約賃料は11,501円 (前月比+217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10月1日から2022年10月31日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル 9,345棟



直近13ヶ月 空室率推移

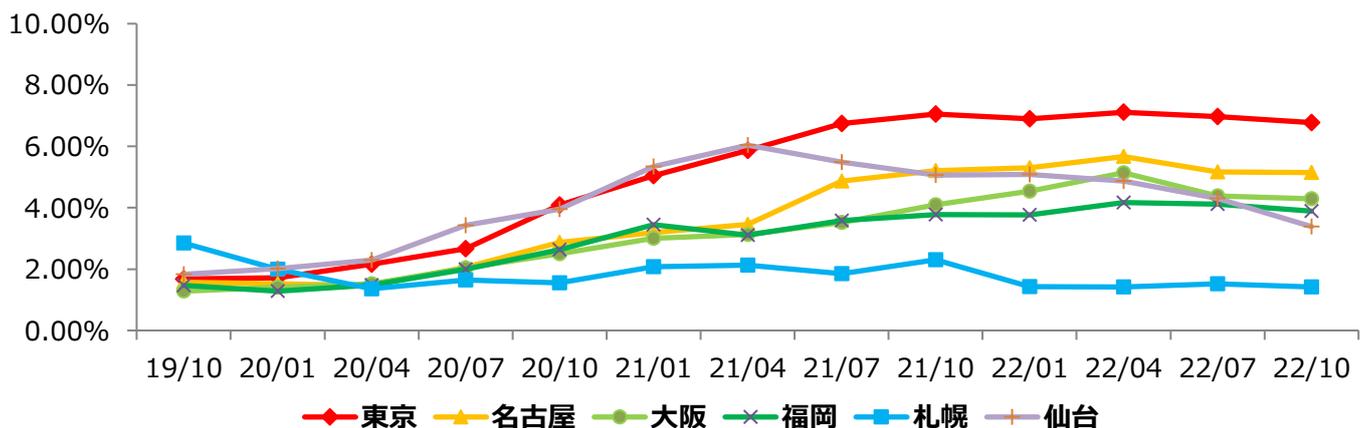
基準階100坪以上の事務所ビル

		21/10	21/11	21/12	22/01	22/02	22/03	22/04	22/05	22/06	22/07	22/08	22/09	22/10	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	5.12%	5.19%	5.28%	5.63%	5.48%	5.45%	5.19%	5.32%	5.20%	5.22%	5.03%	4.86%	4.68%	-0.44%
		中央区	6.93%	7.30%	7.40%	7.45%	7.89%	8.97%	9.24%	9.31%	9.08%	8.98%	9.22%	9.27%	9.48%	+2.55%
		港区	8.64%	8.53%	8.54%	8.23%	8.30%	8.29%	8.56%	9.28%	8.77%	8.68%	8.86%	8.32%	8.12%	-0.52%
		新宿区	8.38%	7.71%	7.40%	7.46%	7.30%	6.88%	6.84%	6.41%	6.44%	6.00%	6.27%	6.40%	7.09%	-1.29%
		渋谷区	5.99%	5.85%	5.87%	4.44%	4.70%	4.56%	4.79%	4.35%	4.33%	4.17%	3.92%	3.83%	3.26%	-2.73%
		平均値	7.05%	7.00%	7.00%	6.90%	6.95%	7.04%	7.11%	7.32%	7.08%	6.97%	7.04%	6.83%	6.78%	-0.27%
		新築	18.65%	18.10%	14.77%	17.18%	18.15%	17.75%	22.08%	23.34%	45.23%	46.30%	31.59%	32.36%	28.49%	+9.84%
	その他	品川区	8.32%	8.87%	7.68%	7.44%	8.92%	8.82%	8.75%	8.75%	9.93%	10.41%	10.33%	9.54%	9.42%	+1.10%
		豊島区	3.72%	3.46%	2.76%	3.19%	3.44%	3.09%	2.74%	2.64%	3.24%	2.95%	2.80%	3.25%	2.83%	-0.89%
		台東区	3.64%	3.68%	3.48%	3.83%	3.61%	3.82%	4.14%	4.23%	4.27%	3.77%	3.74%	3.50%	3.77%	+0.13%
		江東区	9.77%	10.11%	9.50%	9.66%	10.50%	11.39%	12.14%	11.94%	11.91%	12.04%	12.26%	11.68%	11.71%	+1.94%
	神奈川	横浜	4.34%	4.63%	4.54%	4.76%	4.73%	4.66%	4.54%	4.44%	4.42%	3.76%	3.85%	3.71%	3.90%	-0.44%
	名古屋	名駅	5.04%	5.13%	4.91%	4.94%	5.10%	5.12%	5.23%	5.39%	4.50%	4.63%	4.68%	4.37%	4.44%	-0.60%
		伏見・丸の内	6.66%	7.44%	7.40%	7.64%	7.50%	7.80%	8.32%	8.21%	8.07%	7.73%	8.02%	8.01%	7.72%	+1.06%
栄・久屋大通		3.46%	3.23%	3.13%	2.92%	2.48%	2.76%	3.71%	3.27%	3.47%	3.42%	3.44%	3.45%	3.82%	+0.36%	
平均値		5.21%	5.42%	5.29%	5.30%	5.25%	5.38%	5.67%	5.60%	5.25%	5.17%	5.26%	5.13%	5.15%	-0.06%	
大阪	心斎橋・難波	5.21%	5.59%	5.44%	5.72%	5.40%	5.42%	5.17%	5.44%	5.09%	4.98%	4.66%	4.49%	4.28%	-0.93%	
	淀屋橋・北浜	5.33%	4.75%	4.79%	3.37%	3.52%	3.49%	3.42%	3.35%	3.39%	3.31%	5.03%	3.89%	3.44%	-1.89%	
	本町・堺筋本町	4.58%	4.52%	4.87%	4.96%	4.87%	4.00%	3.33%	3.34%	3.33%	3.44%	3.46%	2.93%	3.34%	-1.24%	
	天満橋・谷町	2.85%	2.95%	3.65%	3.66%	3.65%	3.68%	3.28%	3.35%	3.25%	4.03%	4.12%	4.14%	3.83%	+0.98%	
	北梅田	2.65%	2.74%	2.50%	3.12%	3.30%	3.30%	3.91%	3.78%	3.32%	3.09%	3.02%	2.86%	2.89%	+0.24%	
	南梅田	3.90%	4.23%	4.44%	4.50%	4.43%	4.45%	8.35%	4.92%	4.67%	5.33%	5.39%	4.82%	4.66%	+0.76%	
	肥後橋	2.66%	3.60%	3.94%	3.68%	3.69%	3.56%	3.11%	3.18%	3.41%	3.47%	3.33%	2.87%	2.91%	+0.25%	
	新大阪	5.34%	5.60%	9.18%	8.06%	6.81%	8.21%	8.06%	7.97%	7.81%	7.97%	7.90%	7.97%	8.72%	+3.38%	
	平均値	4.10%	4.22%	4.71%	4.54%	4.39%	4.41%	5.14%	4.32%	4.20%	4.39%	4.64%	4.28%	4.29%	+0.19%	
福岡	赤坂・薬院	1.87%	1.87%	2.35%	2.57%	2.74%	2.79%	2.81%	3.01%	2.92%	2.81%	3.07%	2.96%	3.02%	+1.15%	
	天神	3.30%	3.30%	3.59%	3.11%	3.44%	3.34%	3.71%	3.93%	3.92%	3.92%	3.73%	3.55%	3.80%	+0.50%	
	呉服町	3.96%	4.11%	3.91%	4.03%	3.95%	4.00%	4.21%	3.86%	3.51%	3.20%	3.69%	3.23%	2.74%	-1.22%	
	博多駅前	3.84%	3.88%	3.88%	3.90%	3.78%	4.72%	4.96%	5.14%	5.02%	5.07%	5.40%	4.91%	4.93%	+1.09%	
	博多駅東	6.58%	7.19%	5.50%	5.43%	3.86%	4.02%	4.16%	4.43%	4.32%	4.16%	5.04%	4.67%	3.82%	-2.76%	
	平均値	3.78%	3.91%	3.84%	3.77%	3.52%	3.75%	4.17%	4.32%	4.27%	4.12%	4.38%	4.01%	3.89%	+0.11%	
札幌	2.30%	2.02%	1.76%	1.43%	1.52%	1.35%	1.42%	1.45%	1.49%	1.52%	1.57%	1.61%	1.42%	-0.88%		
仙台	5.06%	4.80%	5.26%	5.09%	5.02%	4.95%	4.87%	4.92%	4.85%	4.30%	3.40%	3.44%	3.39%	-1.67%		

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



直近13ヶ月 推定成約賃料推移

基準階100坪～300坪の事務所ビル

(成約済み物件は対象外)

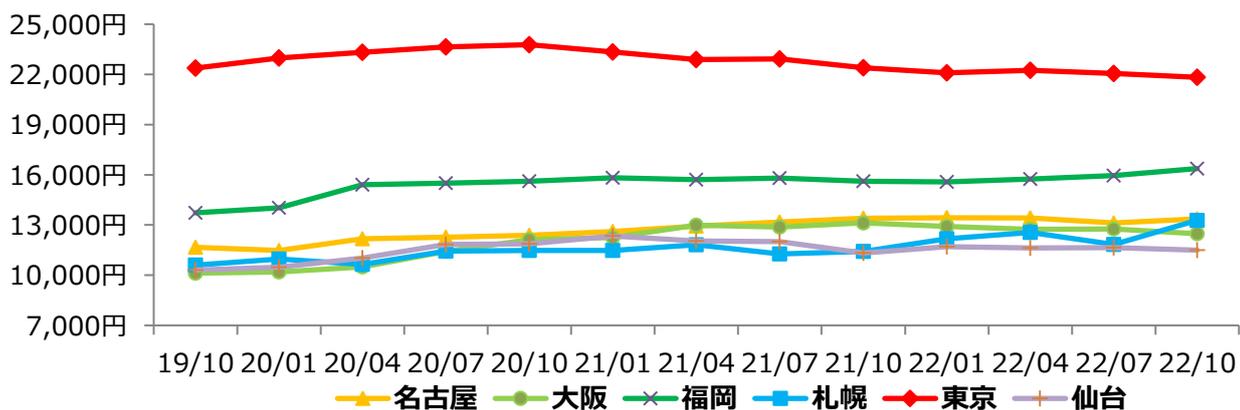
単位：円/坪あたり (共益費込・税別)

		21/10	21/11	21/12	22/01	22/02	22/03	22/04	22/05	22/06	22/07	22/08	22/09	22/10	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	22,287	21,920	21,669	21,939	21,907	21,655	21,627	21,944	21,991	23,260	23,157	21,487	21,324	-963
		中央区	21,644	21,334	21,457	21,077	21,231	21,318	21,492	20,977	20,704	20,590	20,401	19,799	20,844	-800
		港区	22,664	23,607	22,144	22,143	22,044	21,846	22,333	22,050	21,783	21,417	21,261	21,103	22,012	-652
		新宿区	20,926	20,542	20,000	20,704	21,063	20,834	20,891	20,626	20,620	20,332	20,408	20,380	21,378	+452
		渋谷区	24,564	24,465	24,958	25,056	25,128	24,944	25,457	25,461	25,540	25,677	25,552	25,270	24,948	+384
		平均値	22,404	22,497	22,066	22,091	22,116	21,934	22,244	22,071	21,953	22,064	21,856	21,243	21,825	-579
		新築平均値	28,728	31,990	28,498	28,486	26,291	26,404	29,079	27,918	27,868	28,222	27,034	26,615	27,218	-1,510
	その他	品川区	16,465	16,646	16,505	16,534	16,212	16,192	16,384	15,893	16,514	16,526	16,699	16,580	16,058	-407
		豊島区	19,460	18,866	18,830	18,877	18,889	18,520	18,733	18,994	18,355	17,943	18,513	17,744	19,535	+75
		台東区	16,237	16,669	17,289	17,069	17,181	17,344	17,027	16,949	17,011	17,699	17,789	17,667	17,659	+1,422
		江東区	12,913	12,744	12,718	12,631	12,618	12,781	12,740	12,984	12,841	12,808	12,700	12,462	12,952	+39
	神奈川	横浜	12,205	12,577	12,484	12,442	12,374	12,471	12,616	12,726	12,441	12,475	12,496	12,479	12,408	+203
	名古屋	名駅	16,455	16,425	16,197	15,751	15,951	15,978	15,786	15,892	16,042	15,897	16,249	16,209	15,914	-541
		伏見・丸の内	14,948	15,667	15,676	15,404	15,064	14,943	14,888	14,887	14,745	14,600	14,505	14,293	14,176	-772
栄・久屋大通		13,585	14,086	13,608	13,487	13,093	13,455	13,502	13,648	13,644	13,508	13,155	13,081	13,232	-353	
平均値		13,398	13,750	13,527	13,432	13,452	13,467	13,424	13,416	13,284	13,124	13,243	13,436	13,357	-41	
大阪	心斎橋・難波	15,510	15,872	15,767	15,929	15,620	15,975	15,893	15,647	15,419	15,576	15,397	14,975	14,769	-741	
	淀屋橋・北浜	15,906	15,857	16,123	15,273	15,129	15,424	15,467	15,508	14,974	15,091	15,055	14,866	14,100	-1,806	
	本町・堺筋本町	10,697	10,711	10,836	10,954	10,864	10,729	10,355	10,434	10,590	10,616	10,318	10,359	10,458	-239	
	天満橋・谷町	11,084	9,932	9,949	10,135	10,306	10,383	10,472	10,470	10,494	10,220	10,220	10,362	10,152	-932	
	北梅田	17,421	17,600	17,923	18,455	17,111	17,300	17,300	17,125	17,375	17,000	16,667	15,857	14,833	-2,588	
	南梅田	20,470	19,723	20,475	20,210	18,894	18,625	18,479	18,403	18,517	18,373	18,486	18,755	18,380	-2,090	
	肥後橋	10,911	11,192	11,091	11,200	10,541	10,934	10,987	11,200	11,653	11,485	11,400	11,144	11,414	+503	
	新大阪	11,868	11,733	11,477	11,211	11,283	12,340	12,397	12,168	12,109	11,981	12,001	11,928	12,306	+438	
	平均値	13,128	12,990	13,009	12,912	12,574	12,827	12,735	12,864	12,746	12,768	12,751	12,563	12,478	-650	
福岡	赤坂・薬院	17,784	17,793	18,072	17,973	17,948	18,549	18,167	17,719	18,029	17,989	18,293	18,623	18,681	+897	
	天神	17,263	17,419	17,813	18,329	18,085	18,375	18,659	18,570	18,752	18,527	18,109	19,013	19,457	+2,194	
	呉服町	13,628	13,769	14,024	13,977	13,310	13,794	14,185	14,238	14,364	14,215	13,712	13,731	14,349	+721	
	博多駅前	15,651	14,810	15,072	15,201	15,251	15,250	15,351	15,281	15,215	15,528	15,927	15,870	15,933	+282	
	博多駅東	14,387	14,519	13,901	13,994	13,529	13,813	13,794	13,851	14,346	14,212	14,295	14,082	13,933	-454	
	平均値	15,618	15,388	15,460	15,571	15,500	15,619	15,747	15,757	16,011	15,954	15,898	16,138	16,373	+755	
札幌	11,421	11,578	12,007	12,174	11,835	11,659	12,557	11,486	11,720	11,837	13,067	13,333	13,280	+1,859		
仙台	11,319	11,474	11,482	11,703	11,875	11,839	11,634	11,675	11,880	11,648	11,061	11,284	11,501	+182		

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

エリア別 成約賃料推移 (四半期ごと)

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



BUILDING GROUP
ビルディンググループ

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

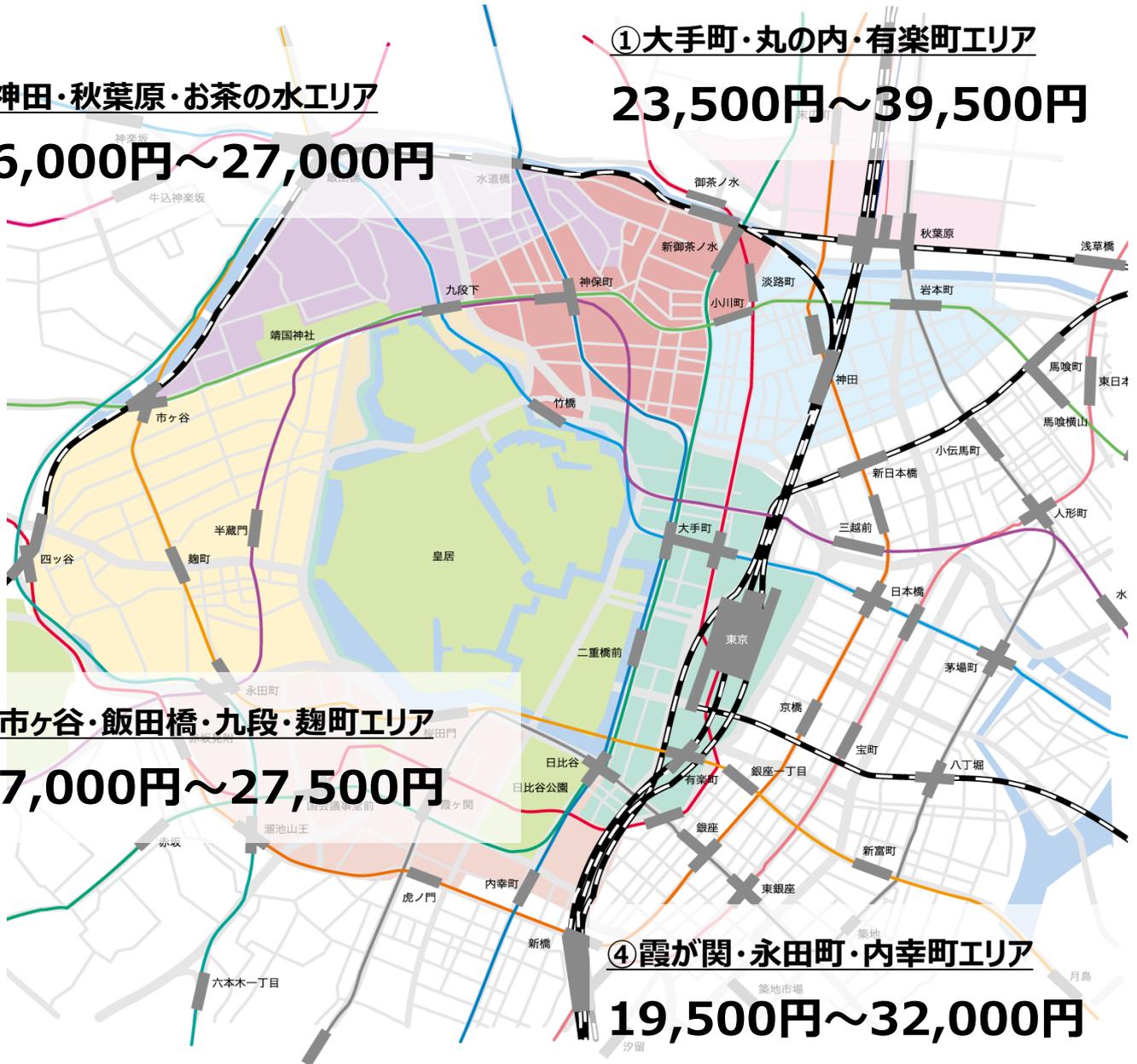
23,500円～39,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

17,000円～27,500円

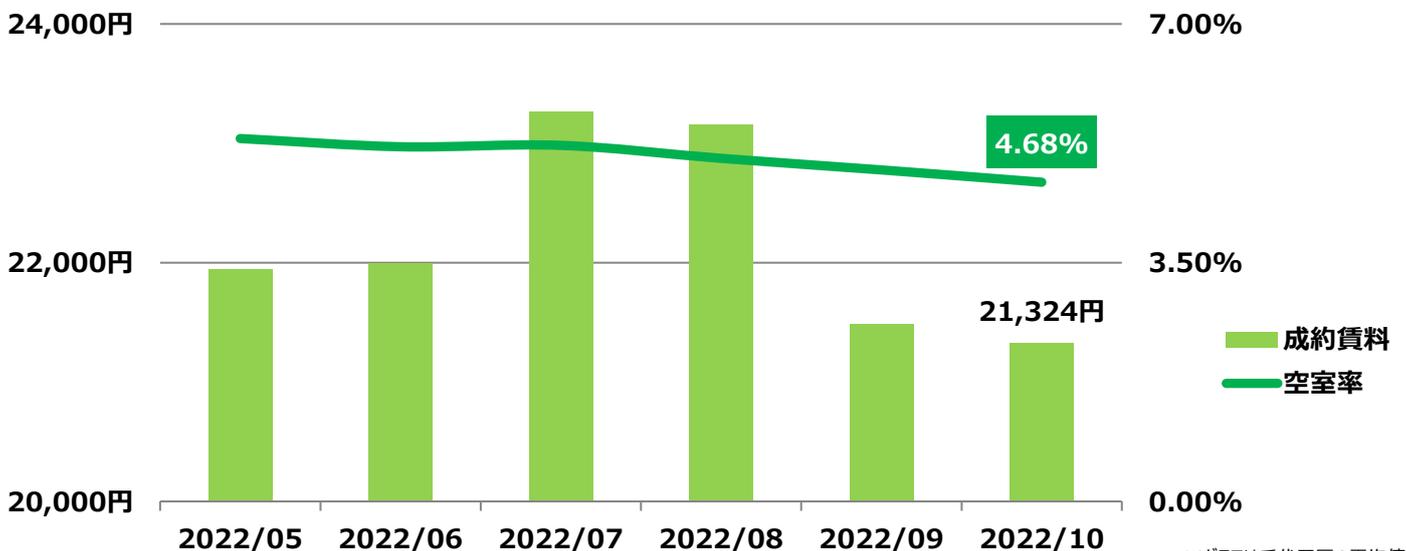
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

19,500円～32,000円



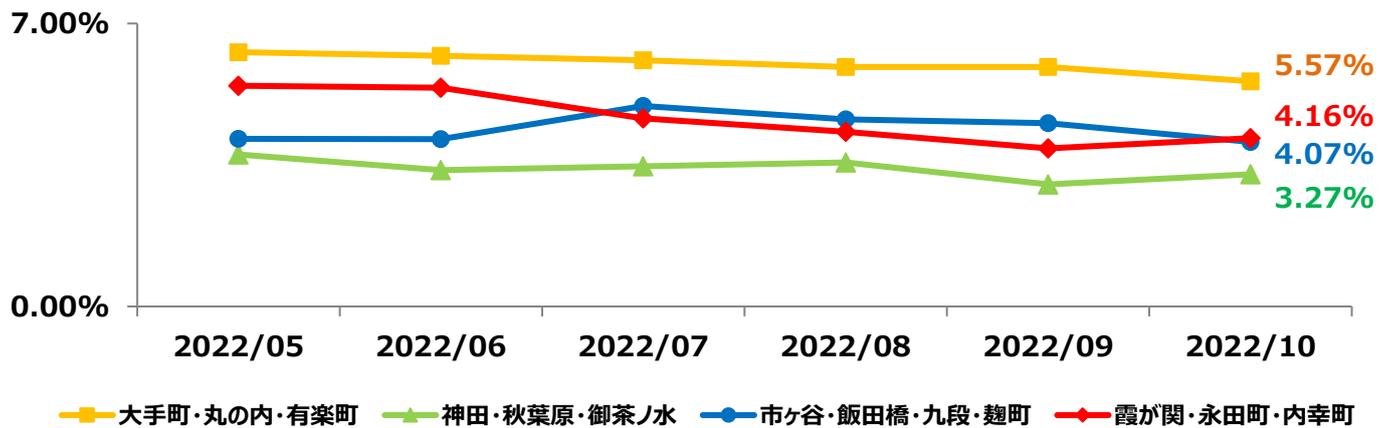
空室率・成約賃料推移

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	26,959円	-66円	23,600円	-491円	39,744円	+470円
空室棟数	7棟	±0棟	3棟	-1棟	52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	16,180円	+47円	20,552円	-138円	27,143円	+279円
空室棟数	334棟	-10棟	81棟	+2棟	11棟	±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	17,143円	+97円	21,440円	-145円	27,496円	-828円
空室棟数	230棟	-6棟	74棟	-1棟	24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	19,622円	±0円	24,095円	-95円	31,895円	-156円
空室棟数	7棟	±0棟	12棟	±0棟	10棟	+1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～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

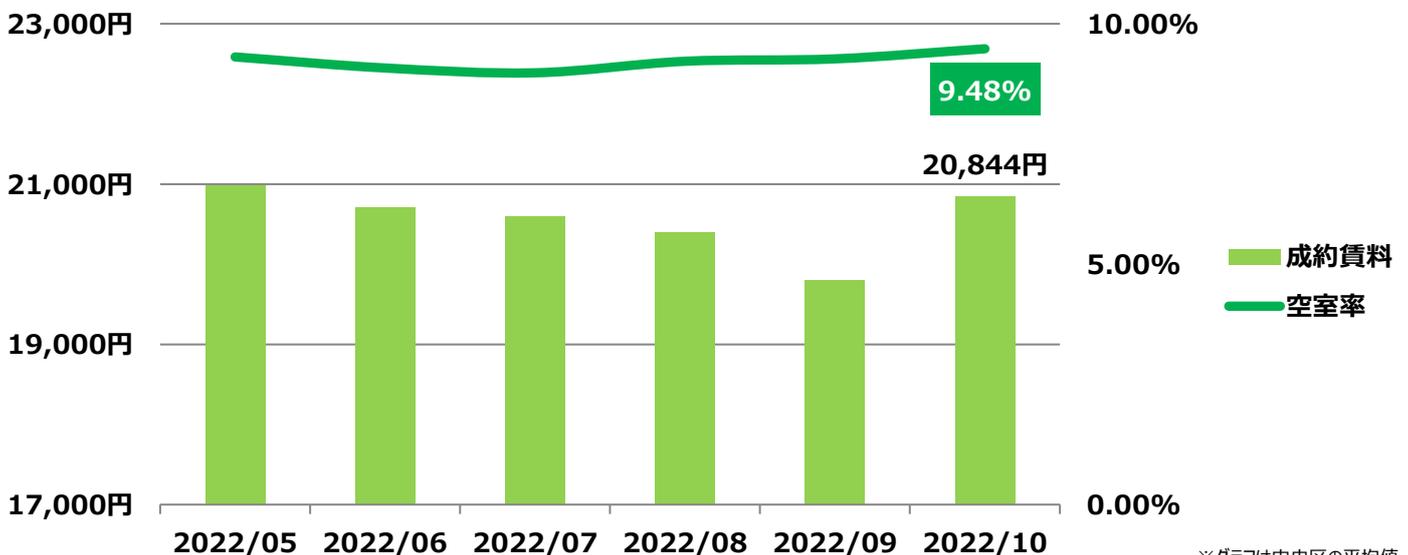
15,500円～21,500円

⑥勝どき・晴海エリア

11,000円～18,000円

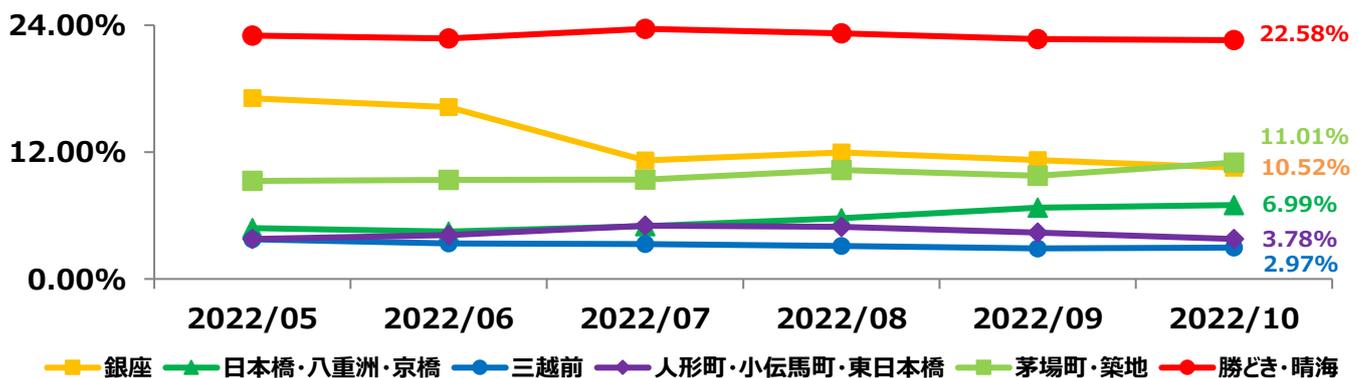
空室率・成約賃料推移

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

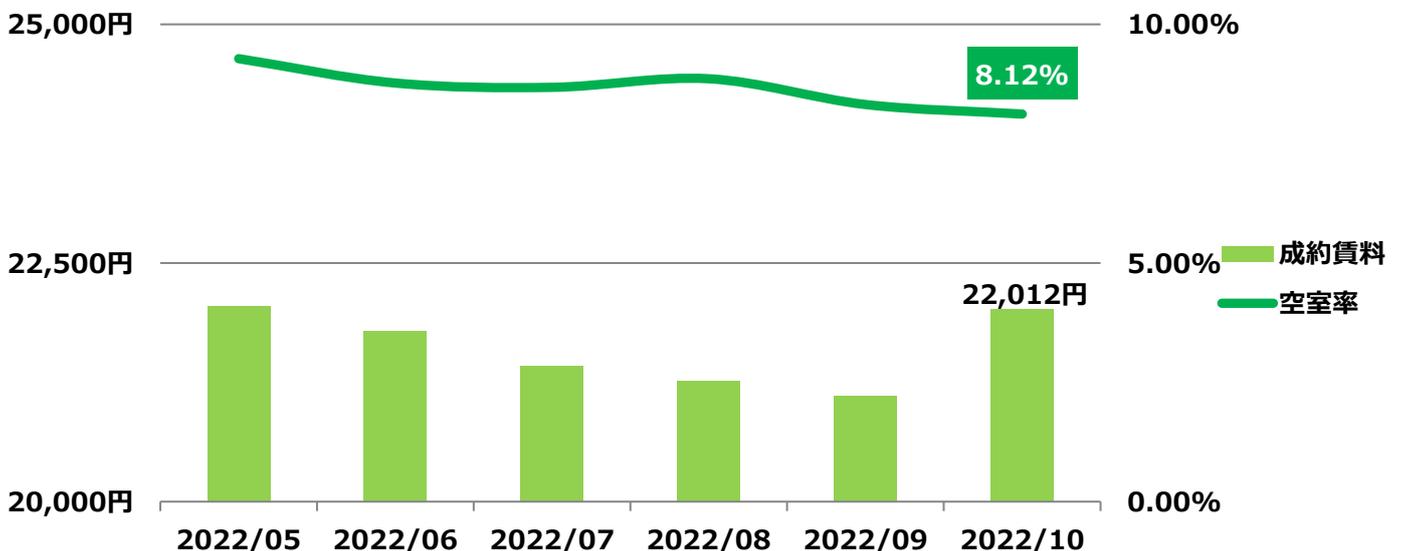
18,500円～22,500円

④品川駅前エリア

16,500円～24,500円

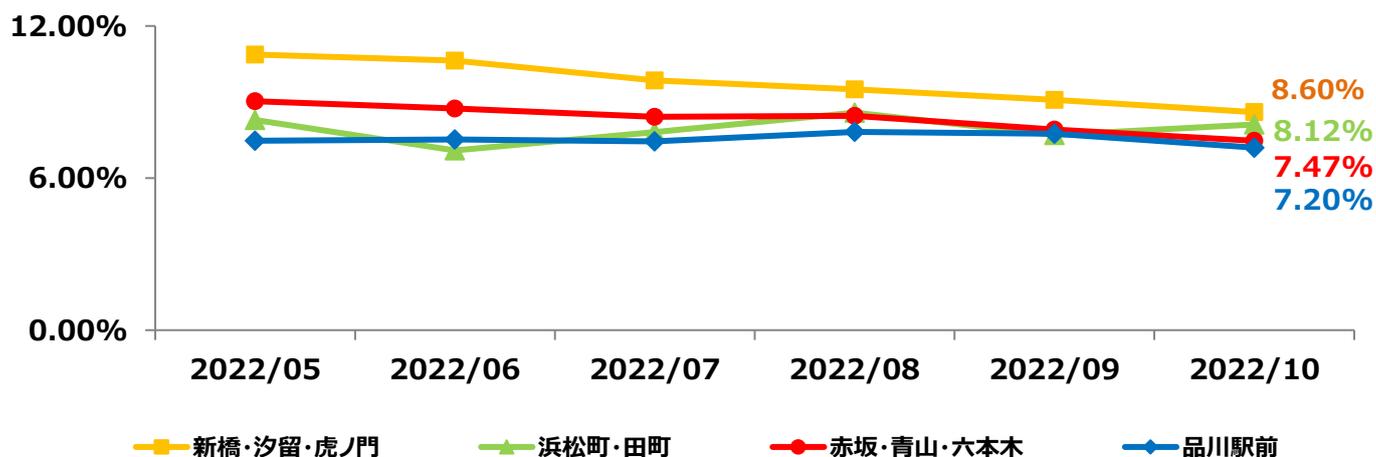
空室率・成約賃料推移

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

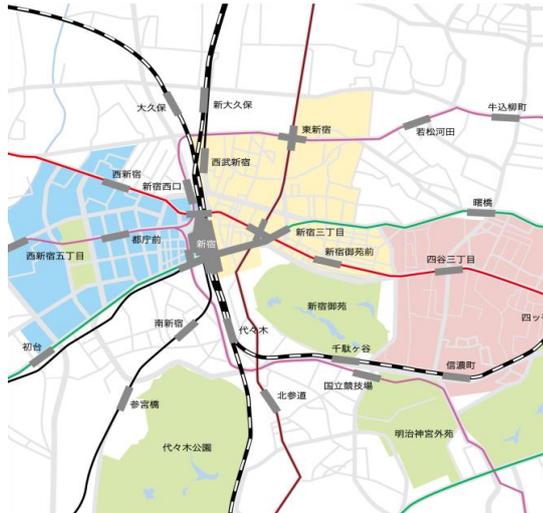
④品川駅前エリア

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

18,000円～28,500円

②新宿東口エリア

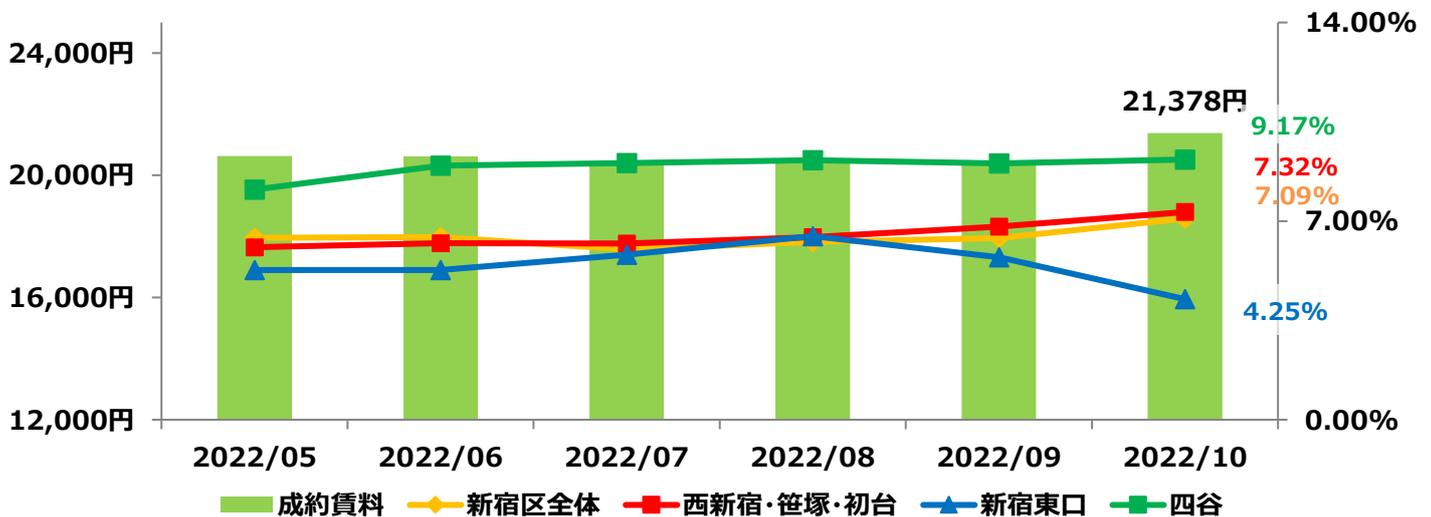
18,500円～31,000円

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

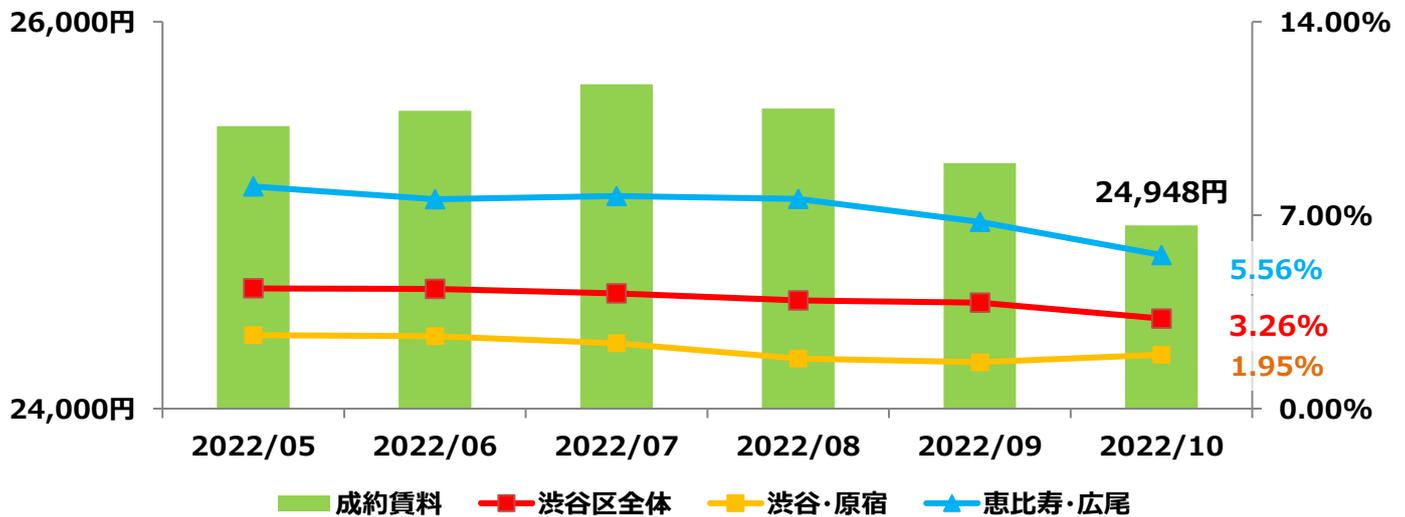
25,500円～32,000円

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

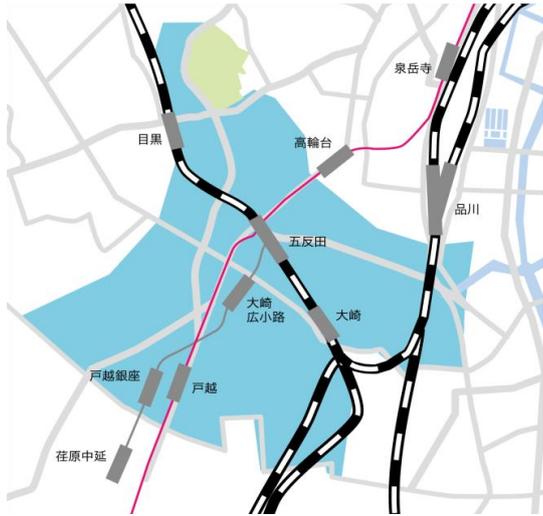
①渋谷・原宿エリア

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

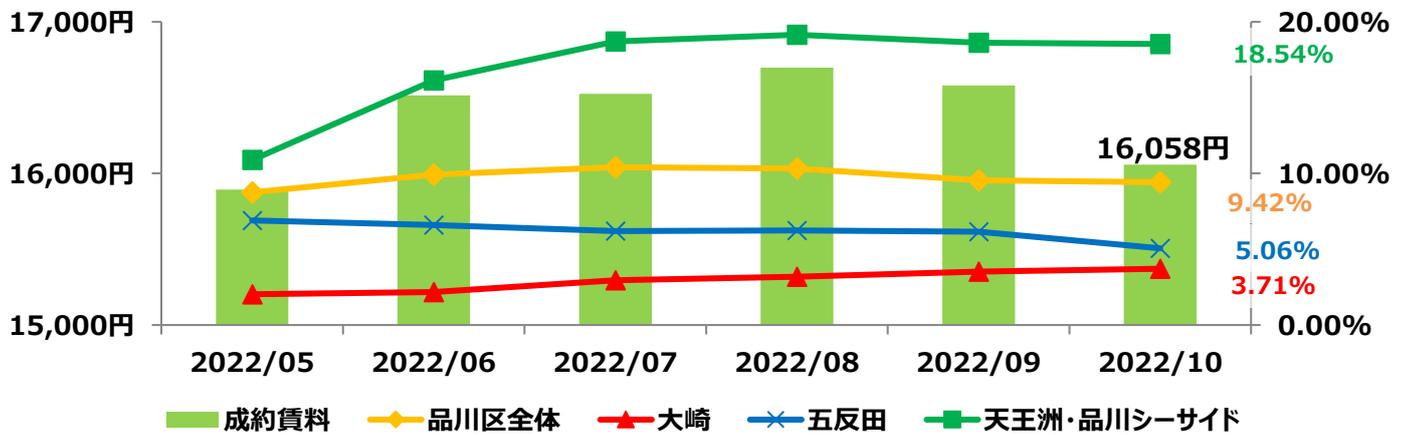
13,000円～18,000円

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

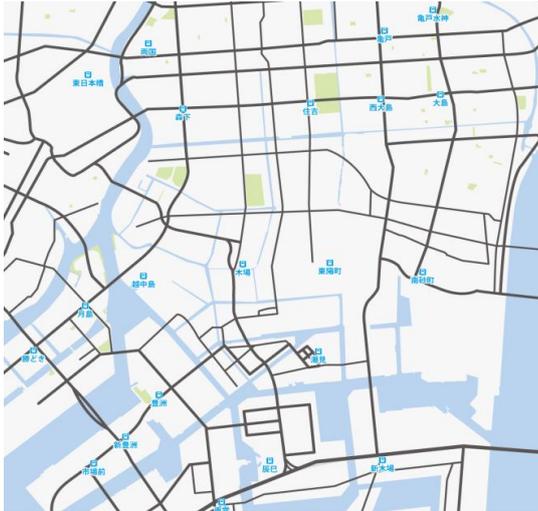
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,817円	-165円	17,474円	+104円	13,094円	+327円
空室棟数	38棟	-3棟	20棟	-3棟	5棟	±0棟

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

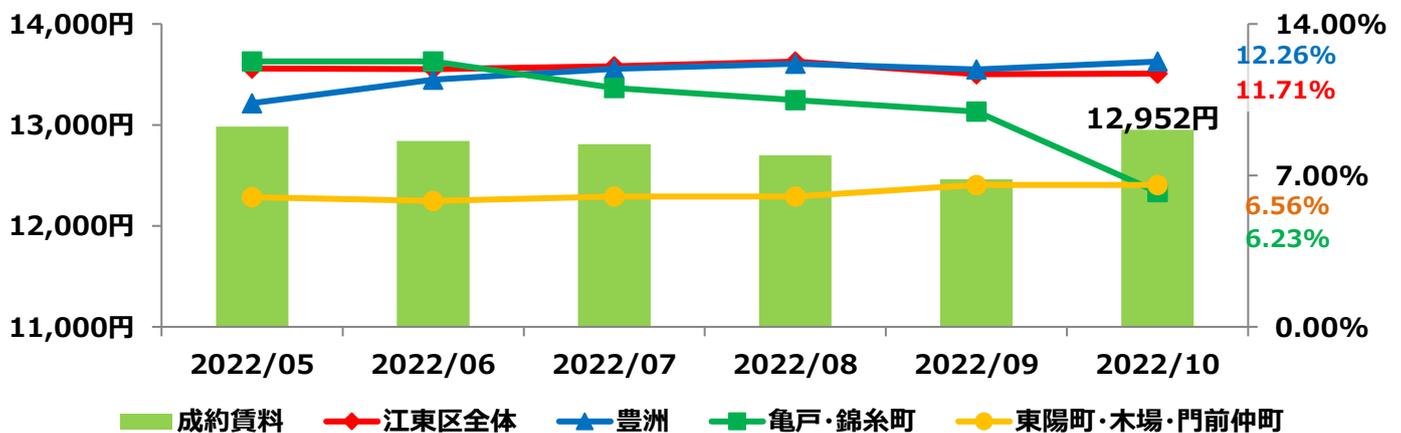
11,000円～18,000円

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	27,000円	±0円	対象物件なし		16,517円	-626円
空室棟数	1棟	±0棟	対象物件なし		7棟	±0棟

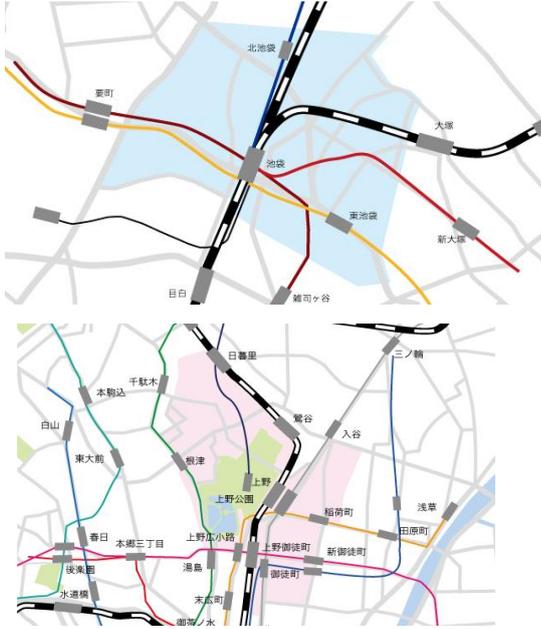
②亀戸・錦糸町エリア

	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	10,965円	+711円	14,402円	+1,327円	18,000円	+1,429円
空室棟数	8棟	-4棟	7棟	+2棟	3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	12,569円	+412円	13,676円	+235円	14,000円	±0円
空室棟数	8棟	-1棟	11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

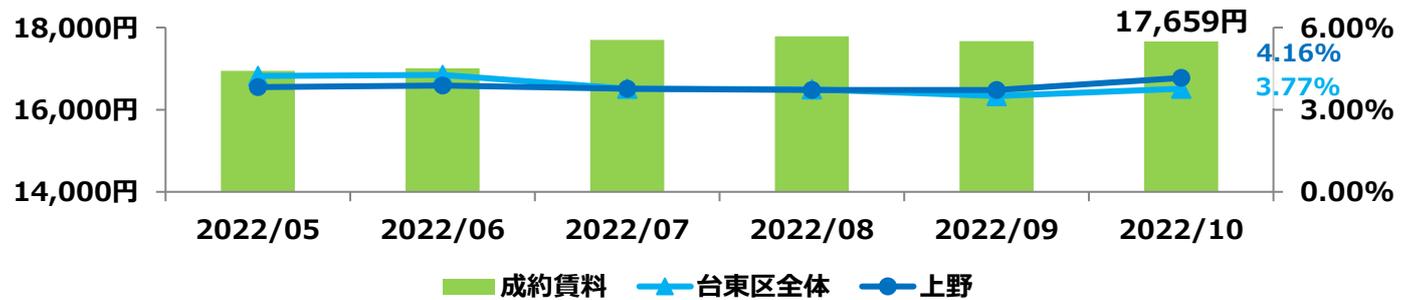
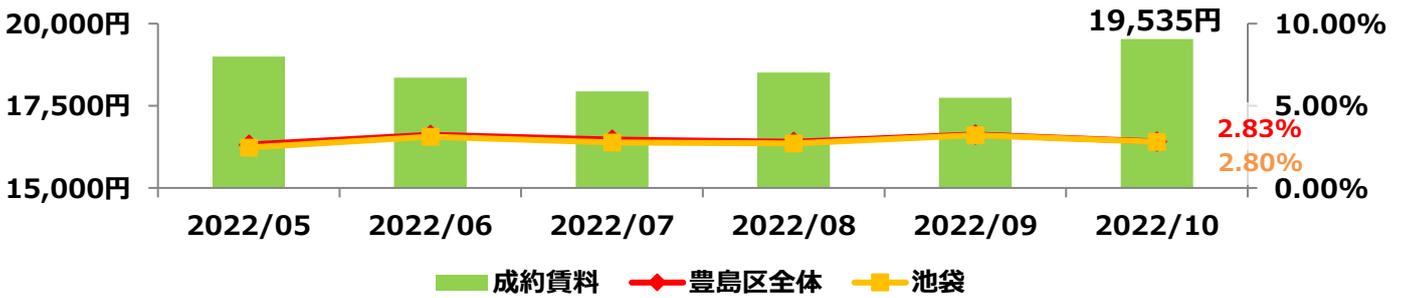
17,000円～20,500円

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

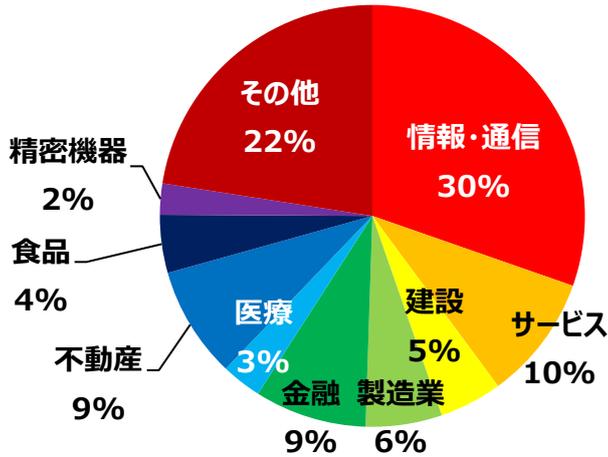
②上野エリア

	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

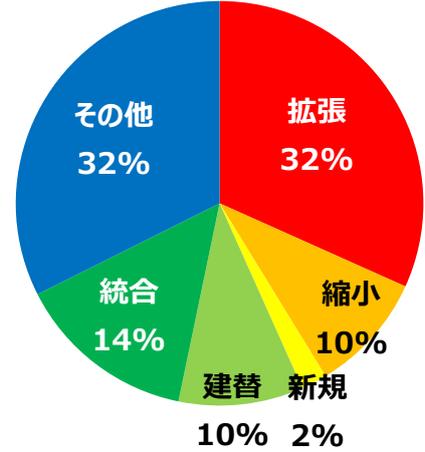
その他調査結果

移転動向調査

移転業種



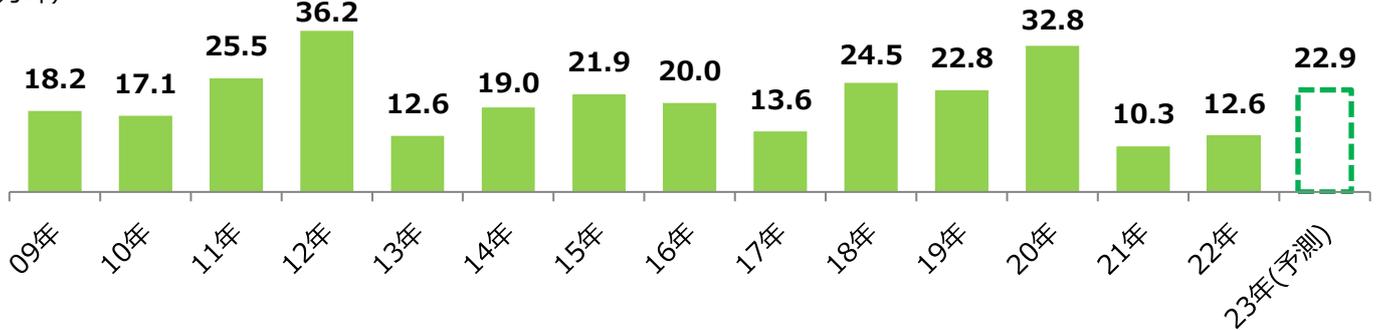
移転理由



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。

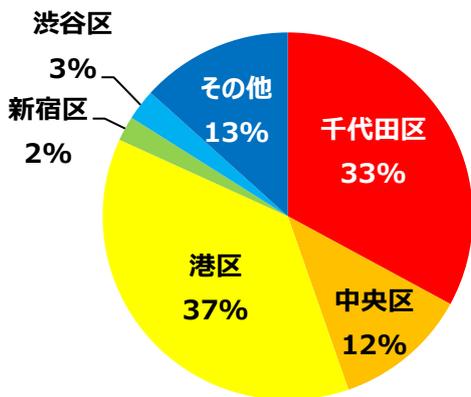
新築ビル供給量推移 東京23区

(万坪)

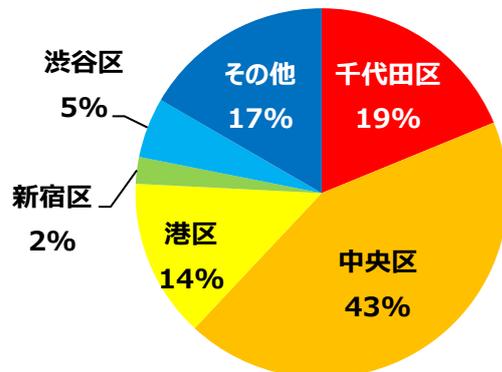


東京23区で一般公開されている新築計画より、非賃貸用途（店舗、ホテル、住宅、事業者による自己使用等）を除いた事務所面積
※共用部分を除いたネット面積

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。

2022年10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

12,500円～23,500円

③栄・久屋大通エリア

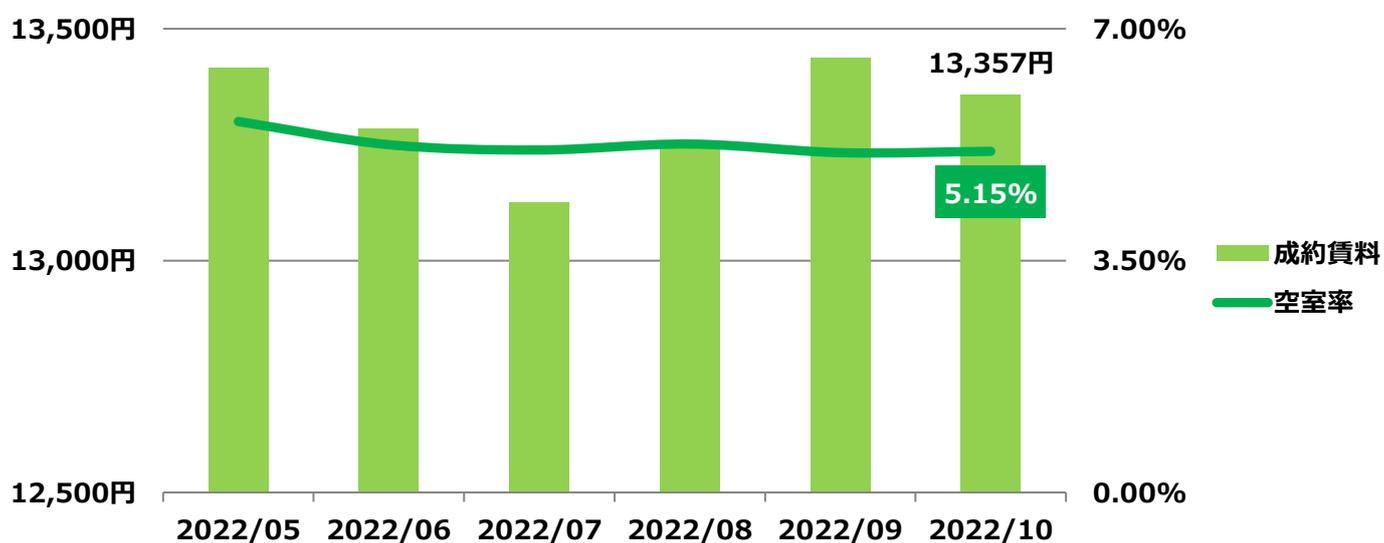
10,500円～16,500円

②伏見・丸の内エリア

11,000円～17,500円

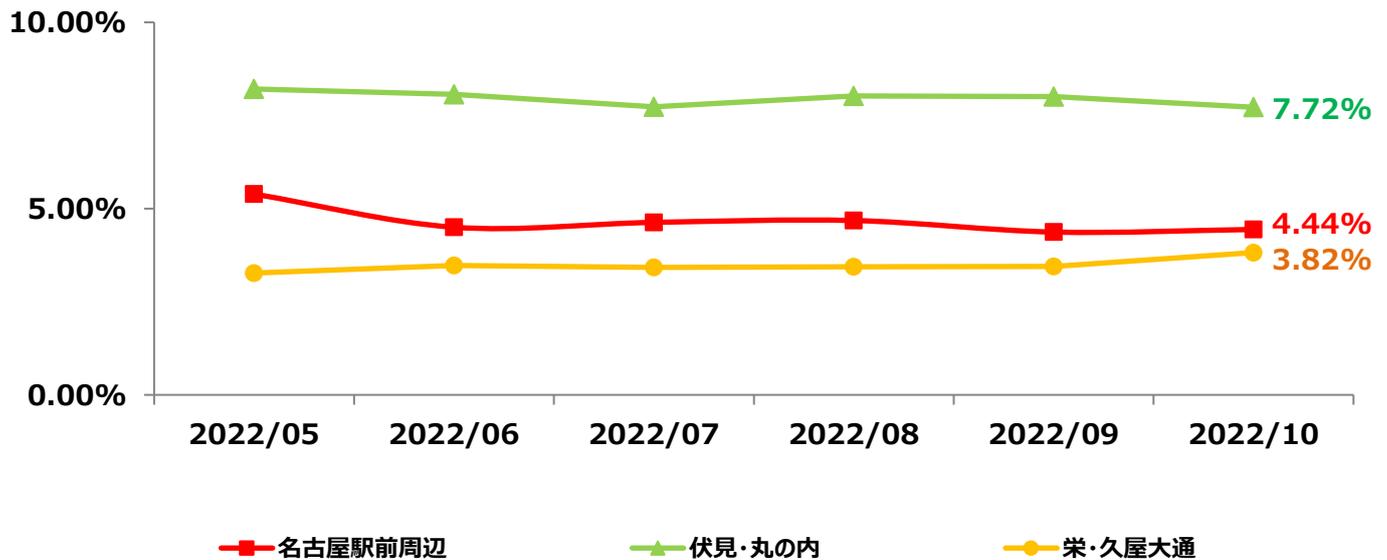
空室率・成約賃料推移

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	12,395円	-56円	15,914円	-295円	23,671円	+440円
空室棟数	66棟	+1棟	36棟	±0棟	19棟	±0棟

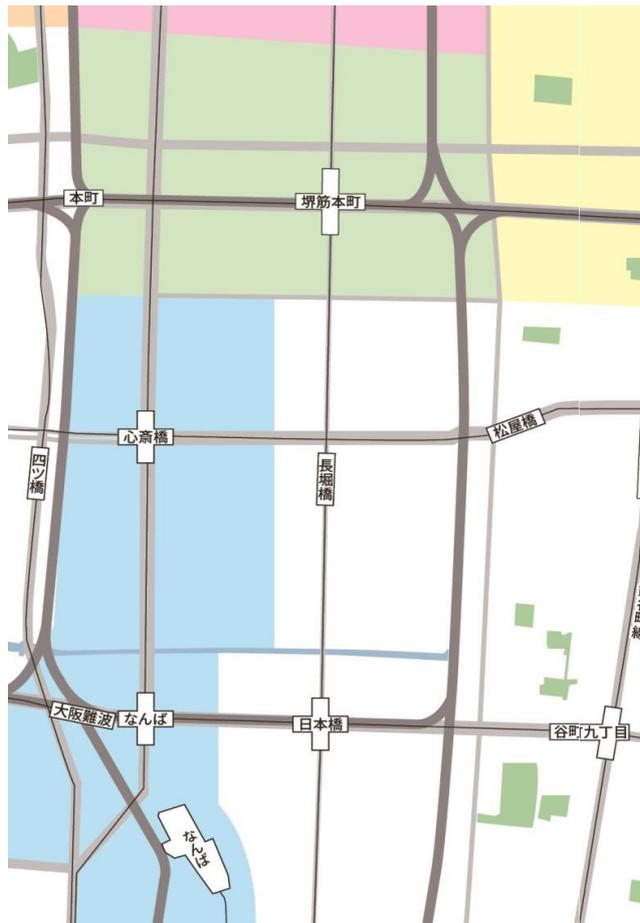
②伏見・丸の内エリア

	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	10,888円	-48円	14,176円	-117円	17,487円	+95円
空室棟数	74棟	±0棟	35棟	-3棟	18棟	+2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	10,683円	-11円	13,232円	+151円	16,359円	-488円
空室棟数	70棟	+1棟	29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。



①心齋橋・難波エリア

11,500円～15,000円

②淀屋橋・北浜エリア

10,000円～20,000円

③本町・堺筋本町エリア

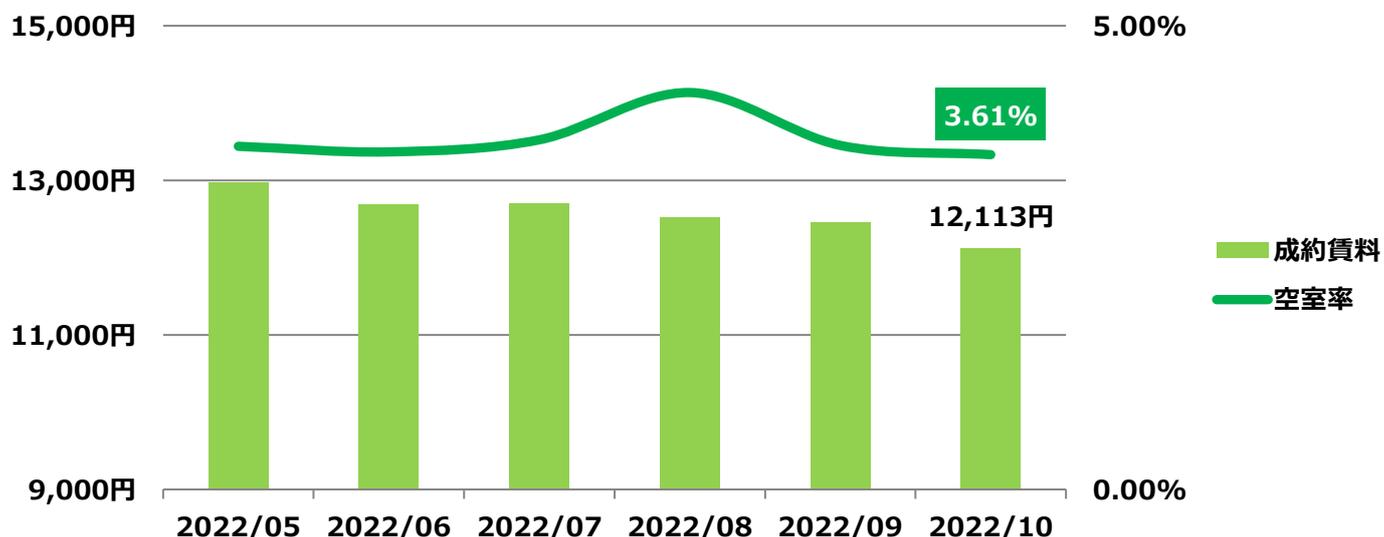
9,500円～17,500円

④天満橋・谷町エリア

9,500円～17,500円

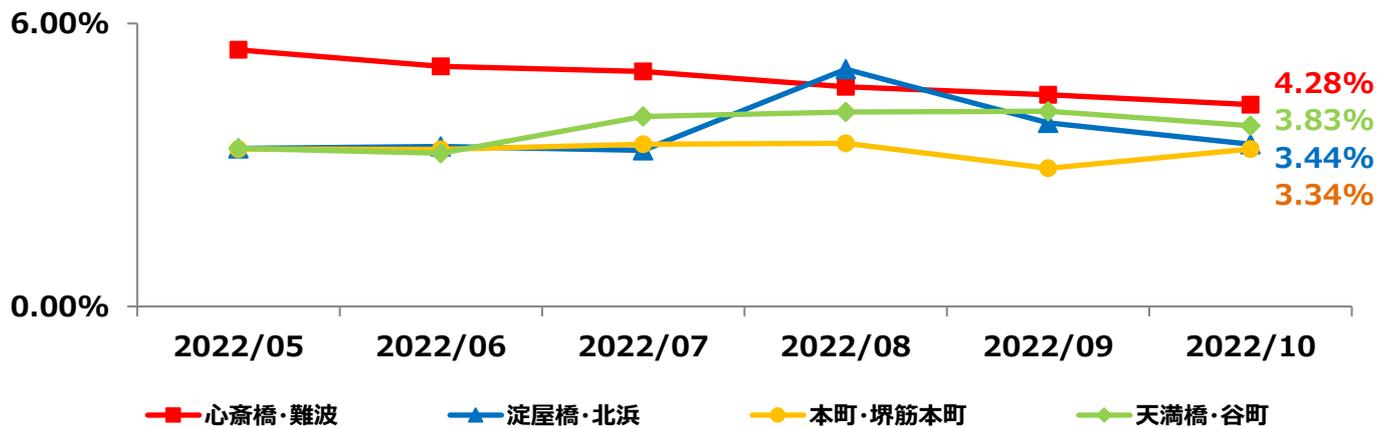
空室率・成約賃料推移

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



※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	11,287円	+378円	14,769円	-206円	14,444円	+128円
空室棟数	30棟	+2棟	30棟	+2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	9,880円	+223円	14,100円	-766円	19,750円	-125円
空室棟数	30棟	+1棟	22棟	+2棟	11棟	±0棟

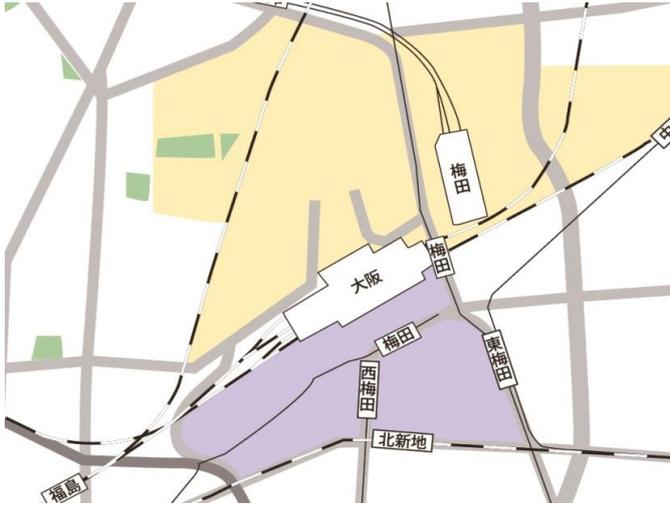
③本町・堺筋本町エリア

	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	9,323円	-95円	10,458円	+99円	17,289円	-292円
空室棟数	66棟	+4棟	40棟	-1棟	13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	9,397円	+26円	10,152円	-210円	17,486円	-371円
空室棟数	34棟	±0棟	11棟	+1棟	5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

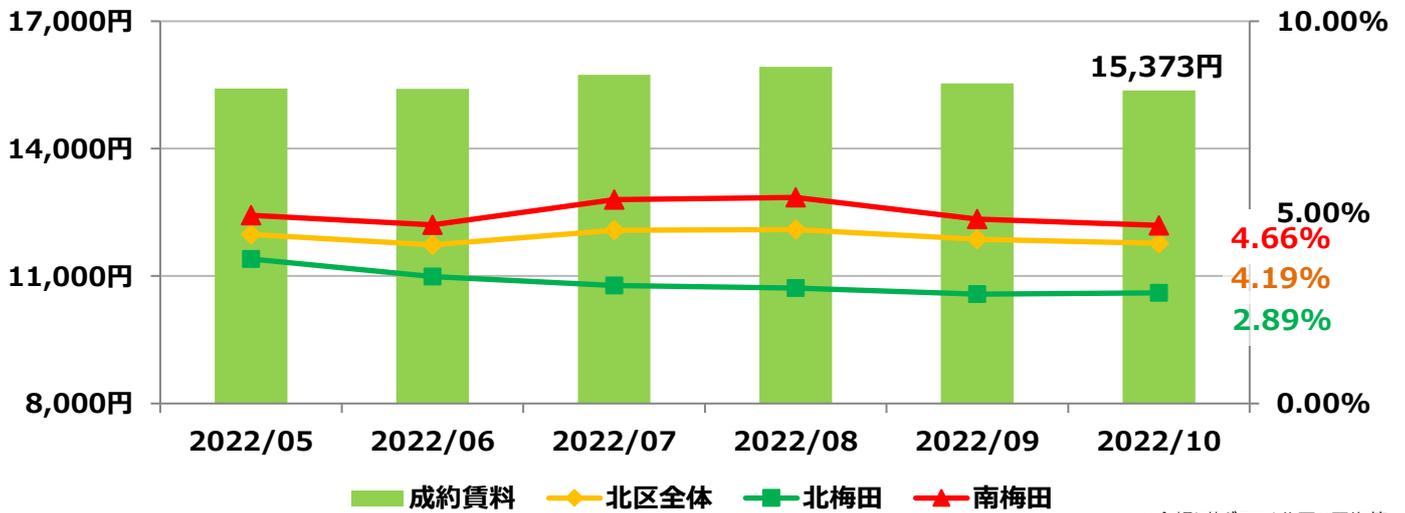
10,000円～23,500円

②南梅田エリア

11,000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



※金額と黄グラフは北区の平均値

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	9,967円	+216円	14,833円	-1,024円	23,478円	-44円
空室棟数	9棟	-1棟	5棟	-1棟	9棟	-1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	10,756円	+104円	18,380円	-375円	23,772円	+117円
空室棟数	17棟	+1棟	21棟	±0棟	32棟	-2棟

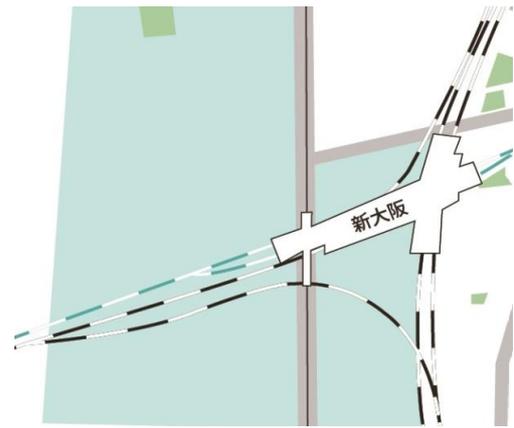
西区・淀川区

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

9,000円～16,000円

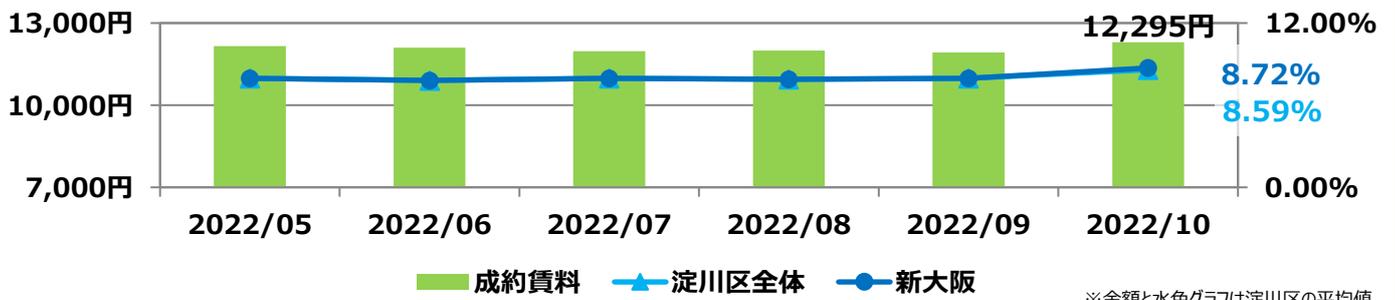
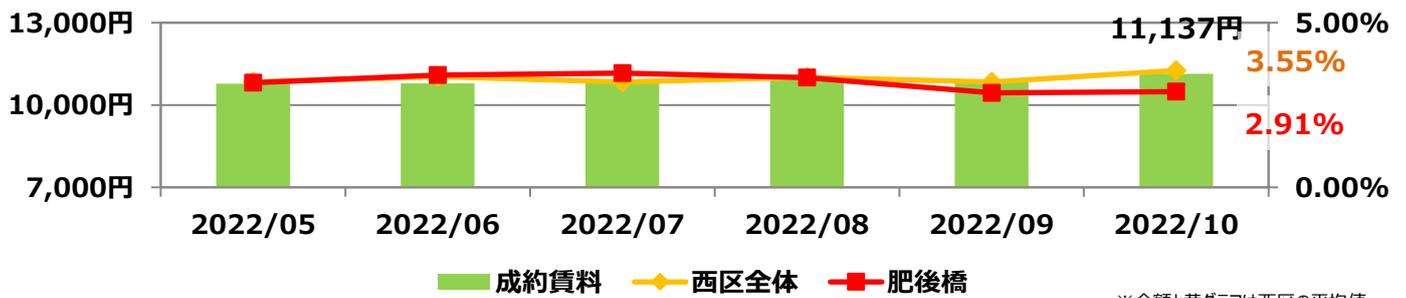


②新大阪エリア

8,000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

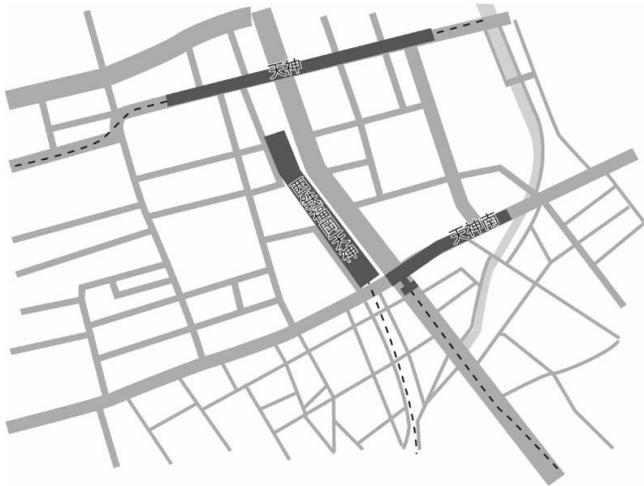
①肥後橋エリア

	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	8,869円	+34円	11,414円	+270円	16,000円	±0円
空室棟数	20棟	+1棟	12棟	±0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	8,062円	-32円	12,306円	+378円	19,016円	+360円
空室棟数	16棟	+1棟	35棟	+1棟	12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赤坂・薬院エリア

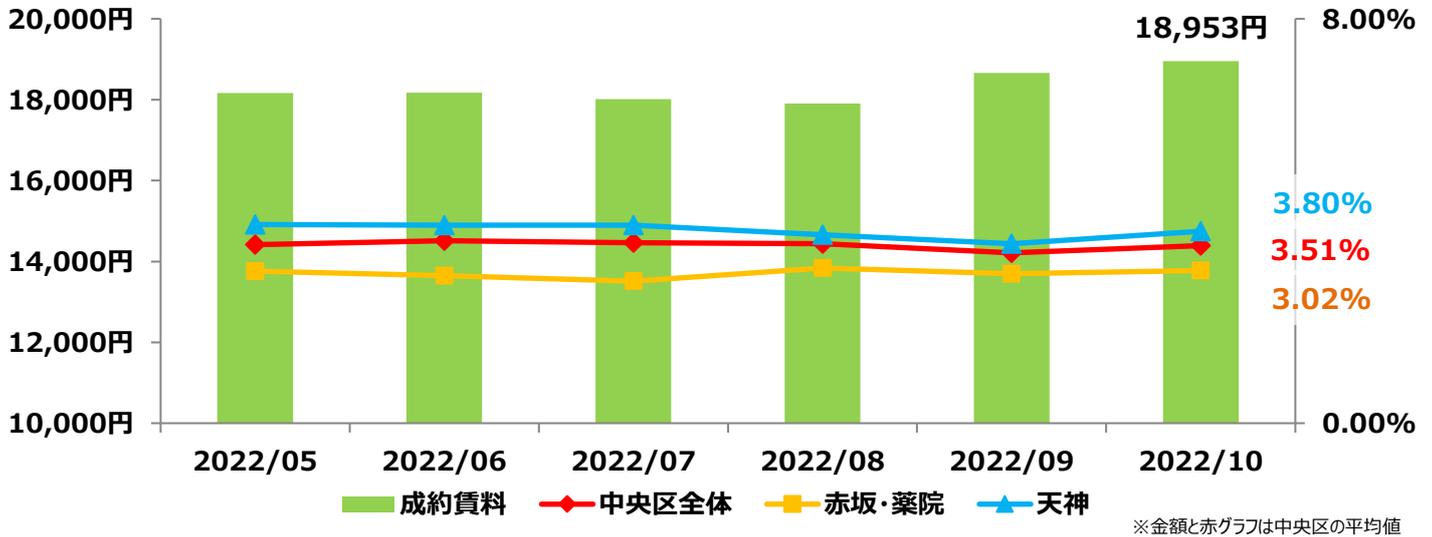
14,500円～18,500円

②天神エリア

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

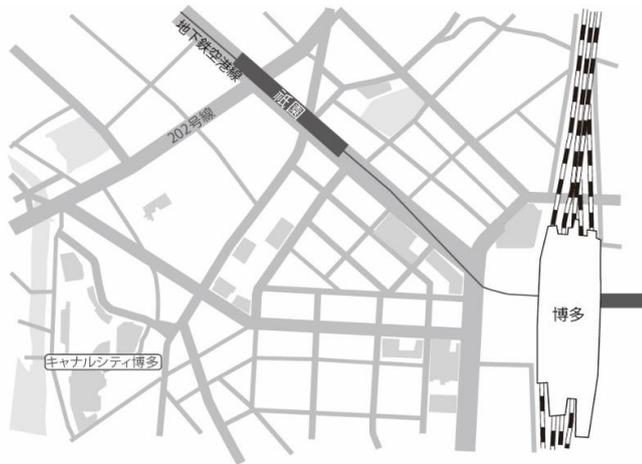
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,515円	-242円	18,681円	+58円	15,114円	-196円
空室棟数	46棟	±0棟	18棟	-1棟	8棟	+1棟

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	16,031円	-107円	19,457円	+444円	20,380円	+159円
空室棟数	33棟	-1棟	31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

12,500円～17,000円

② 博多駅前エリア

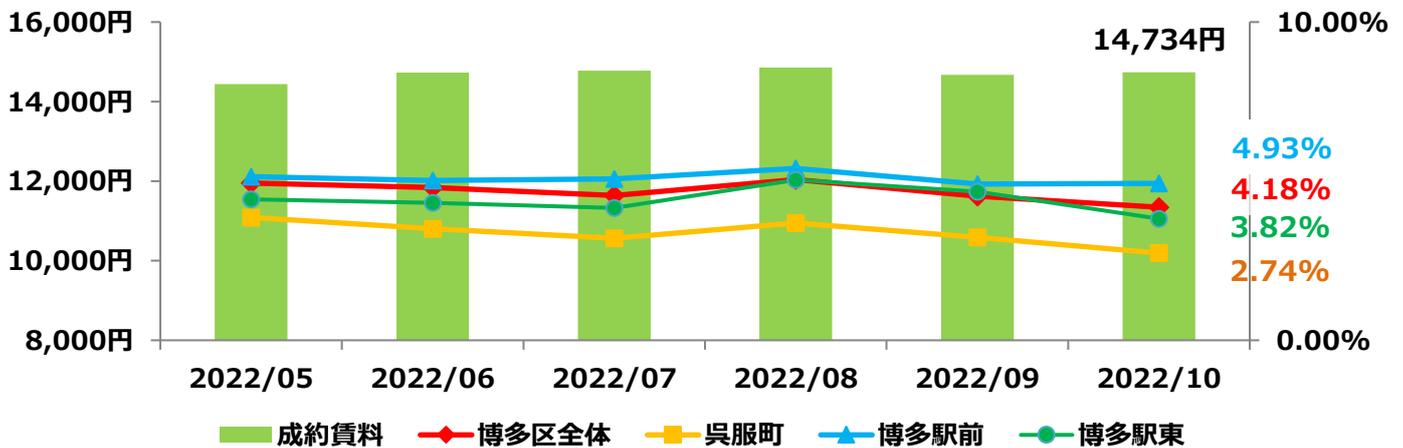
15,000円～16,000円

③ 博多駅東エリア

13,500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

※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	12,493円	+89円	14,349円	+618円	16,985円	+248円
空室棟数	21棟	-2棟	12棟	-2棟	3棟	±0棟

② 博多駅前エリア

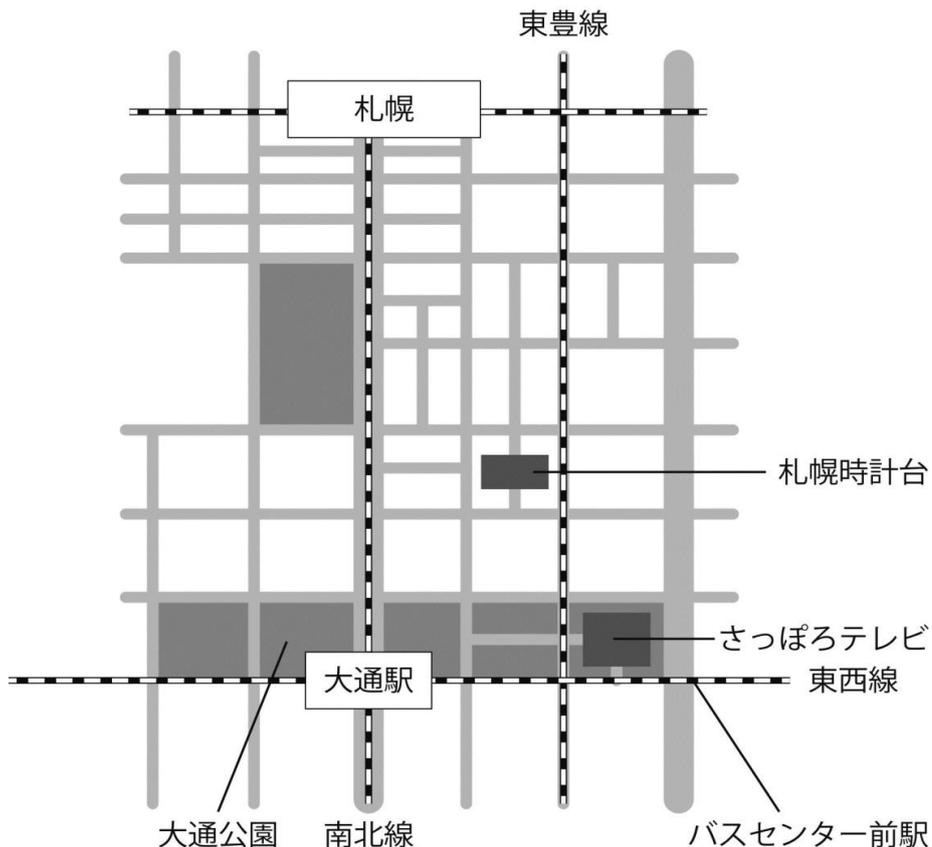
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	15,364円	-35円	15,933円	+63円	15,236円	-66円
空室棟数	31棟	-2棟	28棟	-1棟	10棟	+1棟

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	13,358円	-253円	13,933円	-149円	15,938円	-673円
空室棟数	26棟	+2棟	31棟	-3棟	4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

12,500円～21,500円

③西11丁目エリア

10,500円～11,000円

②大通駅周辺エリア

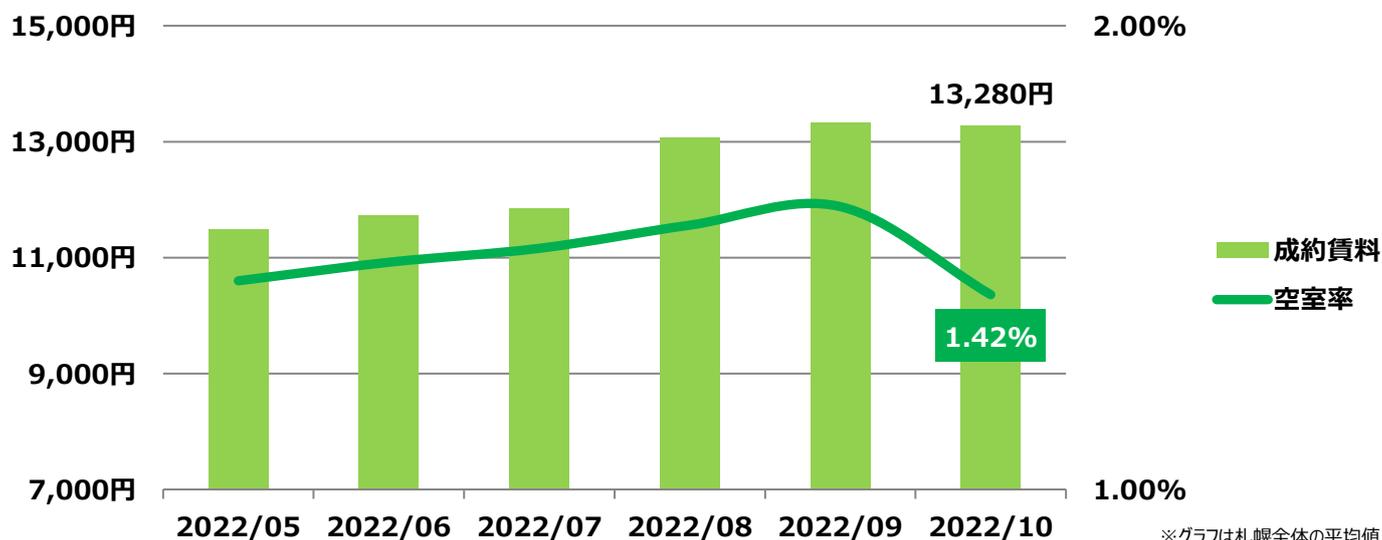
10,500円～17,500円

④札幌駅北口エリア

12,000円～18,500円

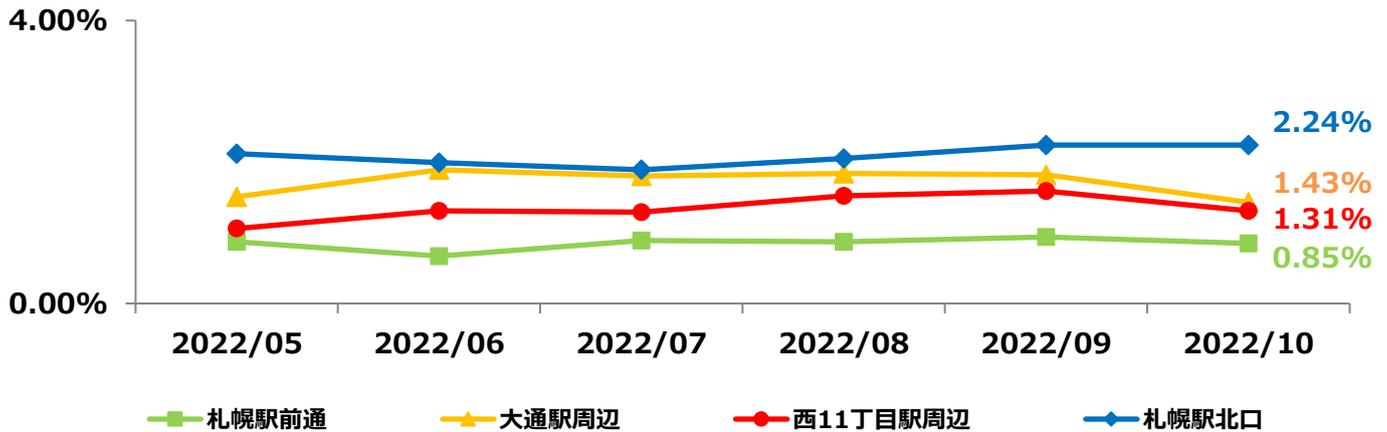
空室率・成約賃料推移

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	12,367円	-500円	18,259円	-69円	21,320円	+80円
空室棟数	5棟	±0棟	11棟	+1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	10,428円	+48円	13,757円	-385円	17,686円	-131円
空室棟数	15棟	±0棟	12棟	±0棟	3棟	±0棟

③ 西11丁目エリア

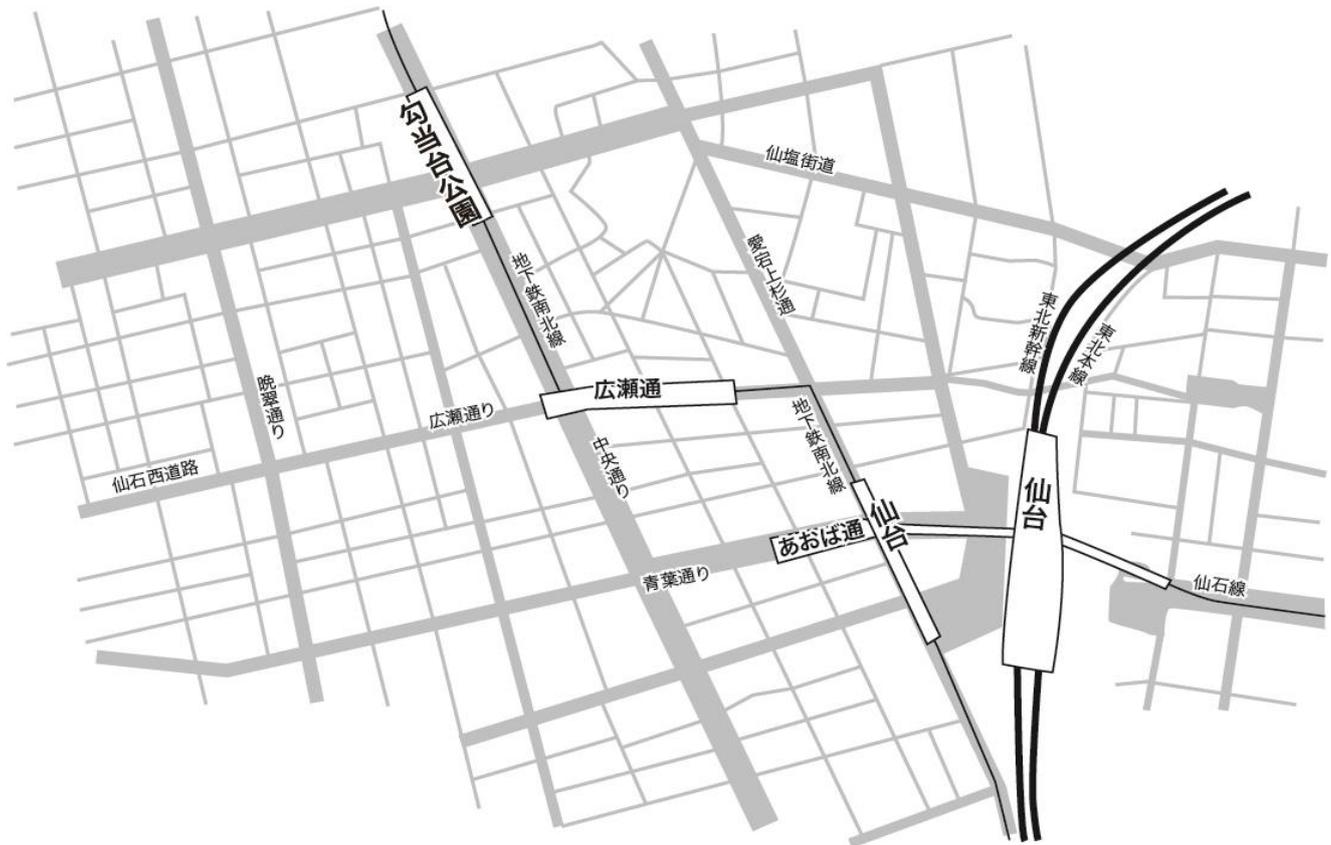
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,625円	-154円	11,200円	+440円	対象物件なし	
空室棟数	16棟	+1棟	6棟	-4棟		

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	11,937円	+554円	15,303円	-863円	18,667円	±0円
空室棟数	3棟	+1棟	11棟	±0棟	3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

13,000円～13,500円

③ 官公庁周辺エリア

9,500～16,000円

② 仙台中心部エリア

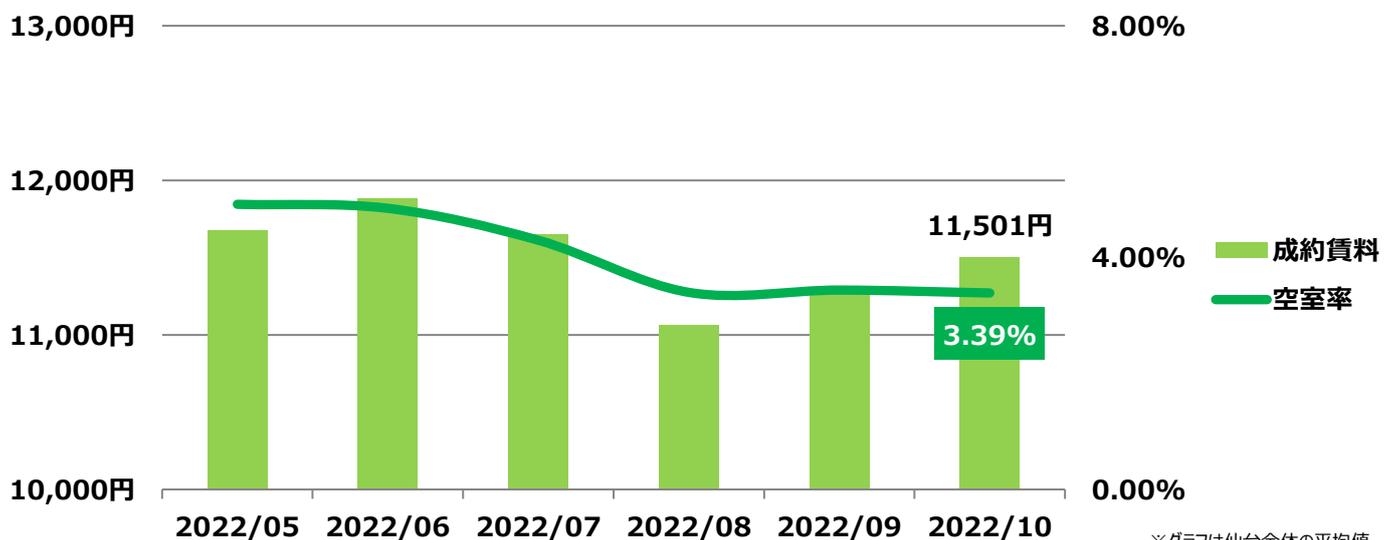
10,500円～13,000円

④ 仙台駅東口エリア

10,500円～19,000円

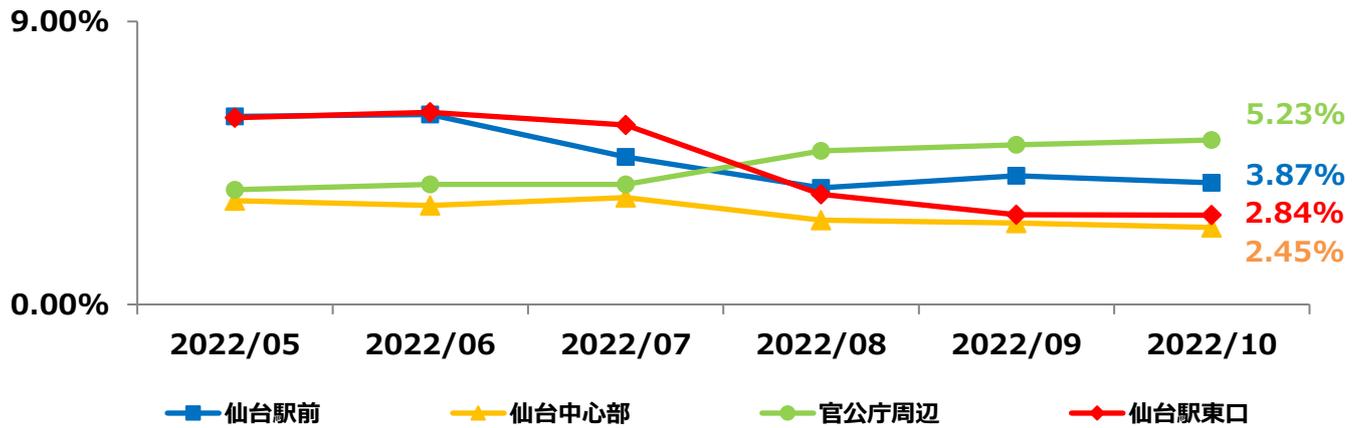
空室率・成約賃料推移

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



※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		13,685円	+704円	12,919円	+0円
空室棟数		20棟	-3棟	7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		10,355円	-328円	12,857円	-1,543円
空室棟数		18棟	+3棟	5棟	±0棟

③ 官公庁周辺エリア

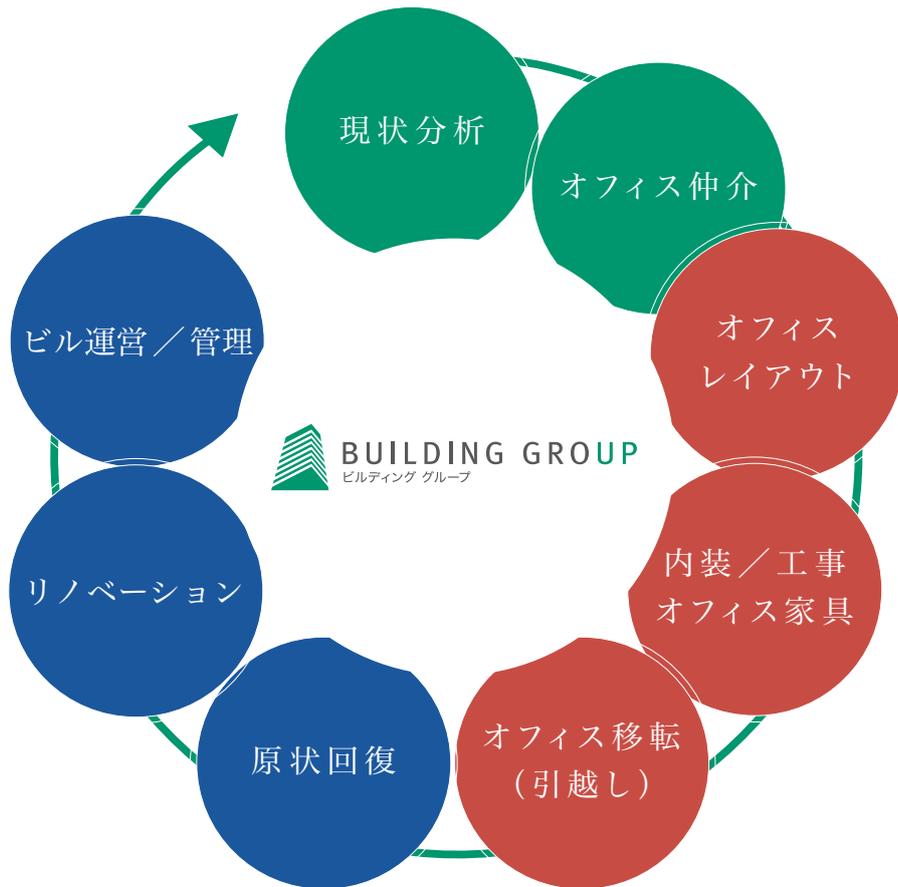
		100坪~300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価		9,463円	±0円	16,000円	±0円
空室棟数		11棟	±0棟	2棟	±0棟

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		10,731円	+168円	19,096円	+3,499円
空室棟数		10棟	+2棟	3棟	-1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