

2023年2月度調査レポート

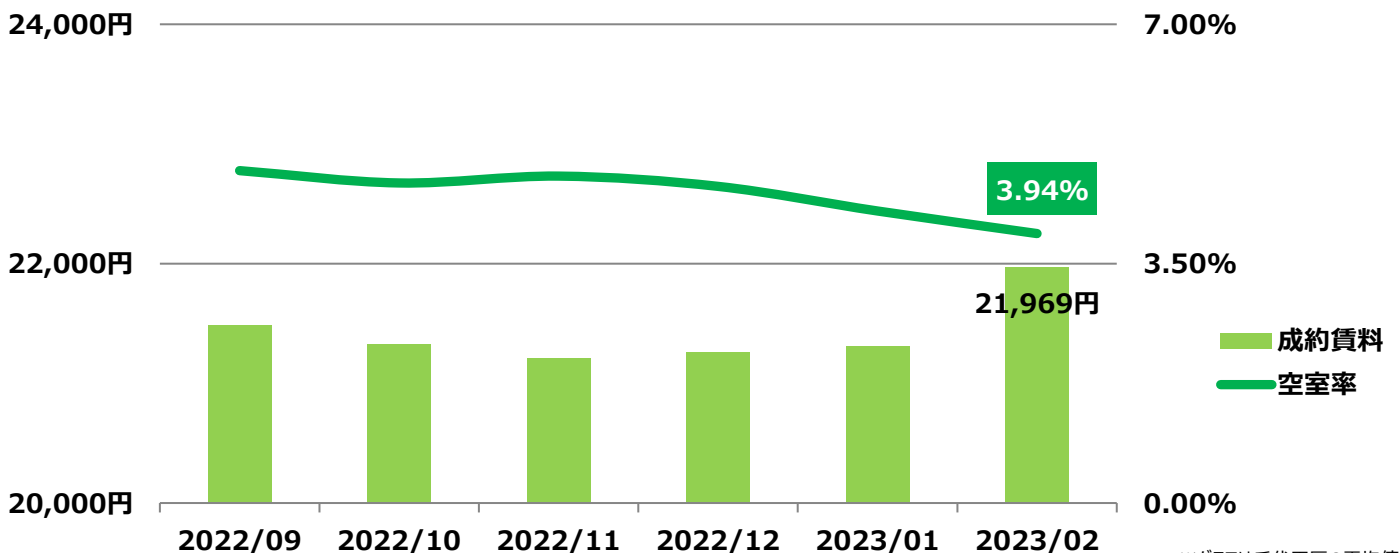
東京主要エリア オフィスビル市況調査

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

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。

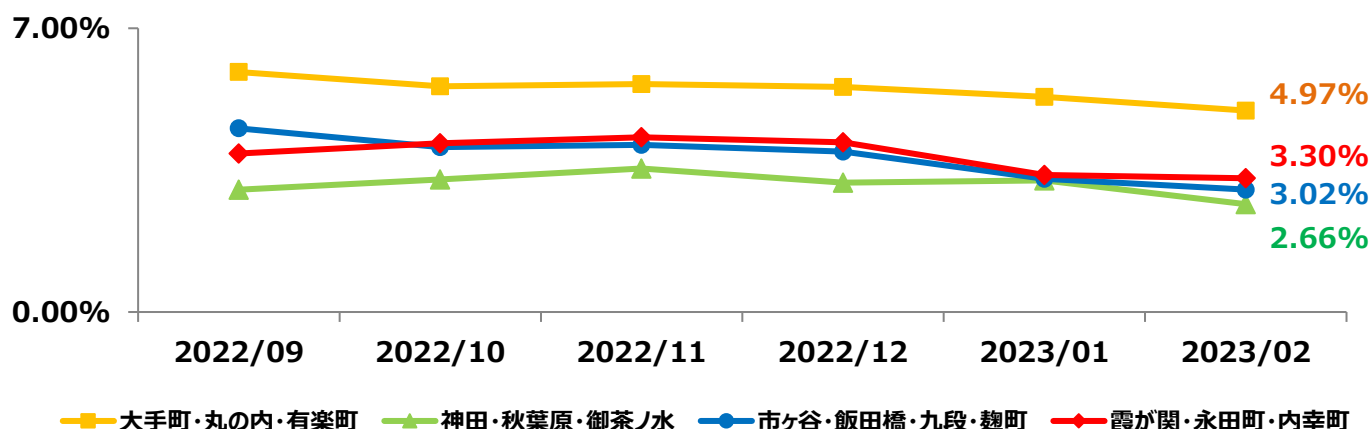
① 大手町・丸の内・有楽町エリア**25,000円～39,000円****② 神田・秋葉原・お茶の水エリア****17,500円～29,000円****③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア****17,500円～25,500円****④ 霞が関・永田町・内幸町エリア****20,500円～39,000円****空室率・成約賃料推移**

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	25,157円	-534円	29,125円	+2,125円	39,153円	+142円
空室棟数	6棟	±0棟	4棟	+1棟	50棟	-1棟

② 神田・秋葉原・お茶の水エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,482円	+289円	20,339円	+150円	28,769円	+1,887円
空室棟数	298棟	-29棟	76棟	-10棟	8棟	-4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	17,659円	+290円	22,719円	+1,122円	25,285円	-541円
空室棟数	209棟	+2棟	73棟	+3棟	18棟	-6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	20,347円	-25円	24,750円	-92円	38,815円	-2,333円
空室棟数	5棟	-2棟	9棟	-2棟	9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。

②日本橋・八重洲・京橋エリア

23,000円～38,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

14,000円～19,500円

③三越前エリア

16,500～33,000円

①銀座エリア

25,500円～34,000円

⑤茅場町・築地エリア

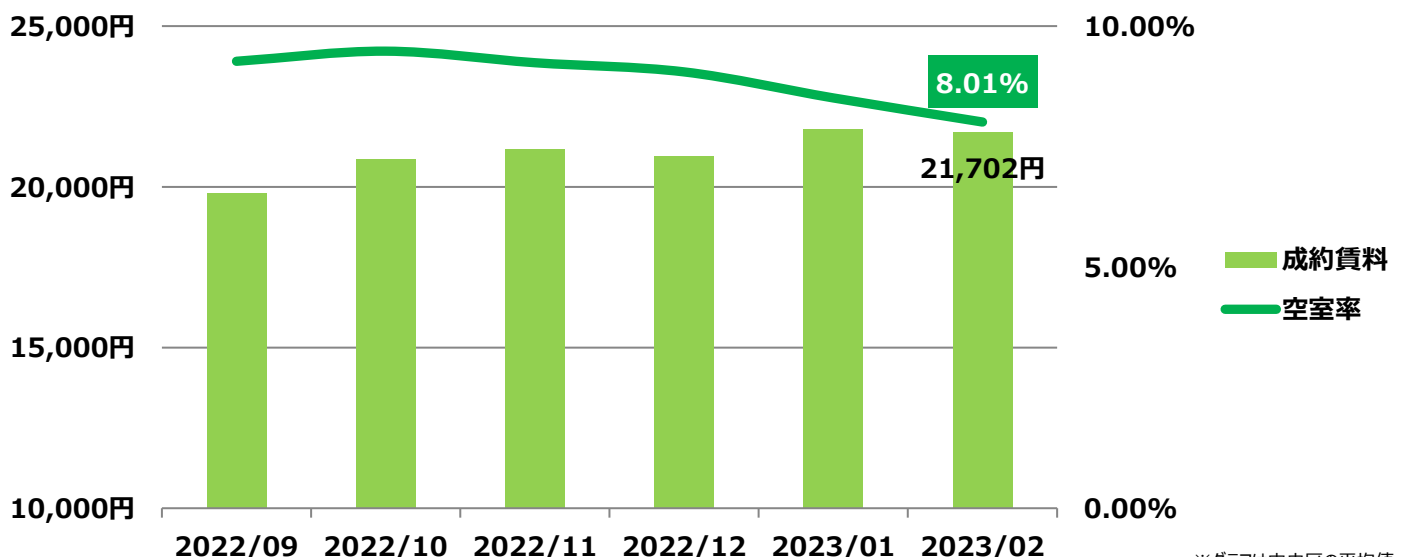
16,000円～22,500円

⑥勝どき・晴海エリア

12,500円～18,000円

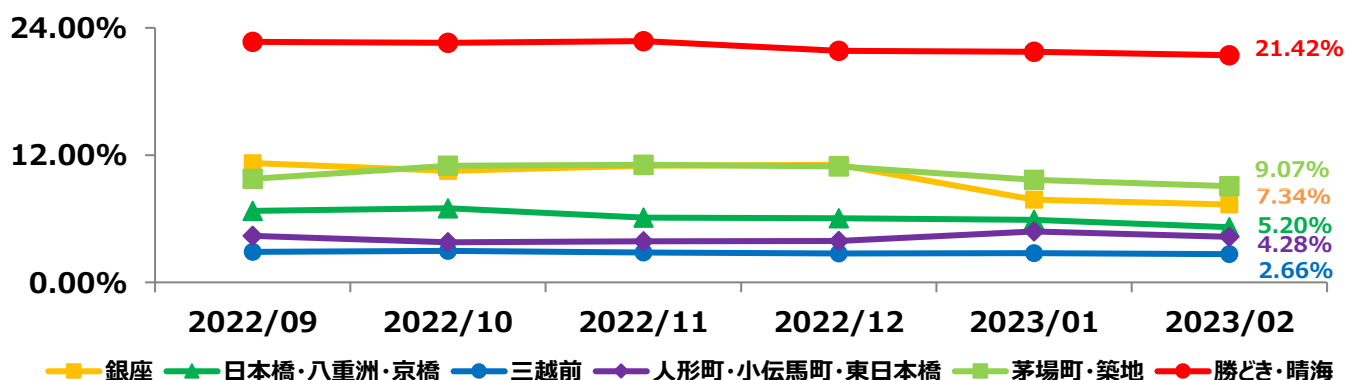
空室率・成約賃料推移

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	25,678円	-92円	26,753円	+163円	33,889円	+3,889円
空室棟数	133棟	-9棟	33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	23,233円	+451円	28,004円	-127円	38,487円	+1,106円
空室棟数	91棟	-5棟	25棟	+3棟	15棟	-2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	16,499円	+310円	20,065円	-718円	33,000円	+182円
空室棟数	22棟	-9棟	12棟	-2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	14,163円	+298円	17,846円	+97円	19,333円	-667円
空室棟数	134棟	-28棟	40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	15,928円	+42円	19,181円	+96円	22,432円	+349円
空室棟数	206棟	-3棟	51棟	+1棟	14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		12,688円	-1,812円	18,121円	+189円
空室棟数			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～29,500円

②浜松町・田町エリア

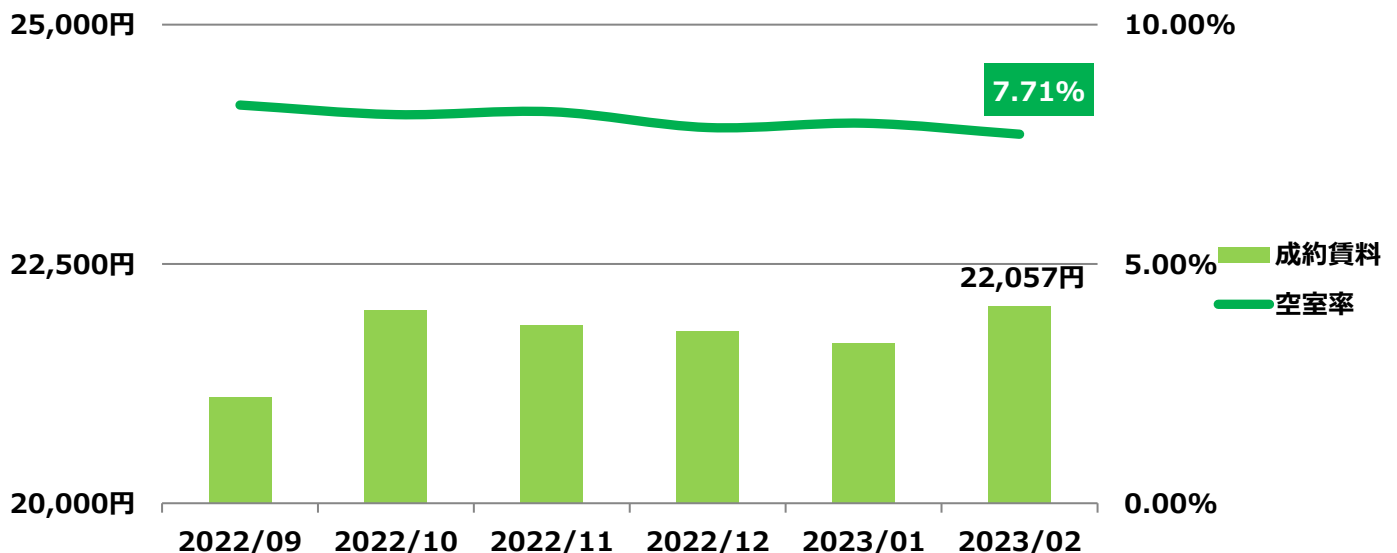
17,500円～23,000円

④品川駅前エリア

17,000円～27,000円

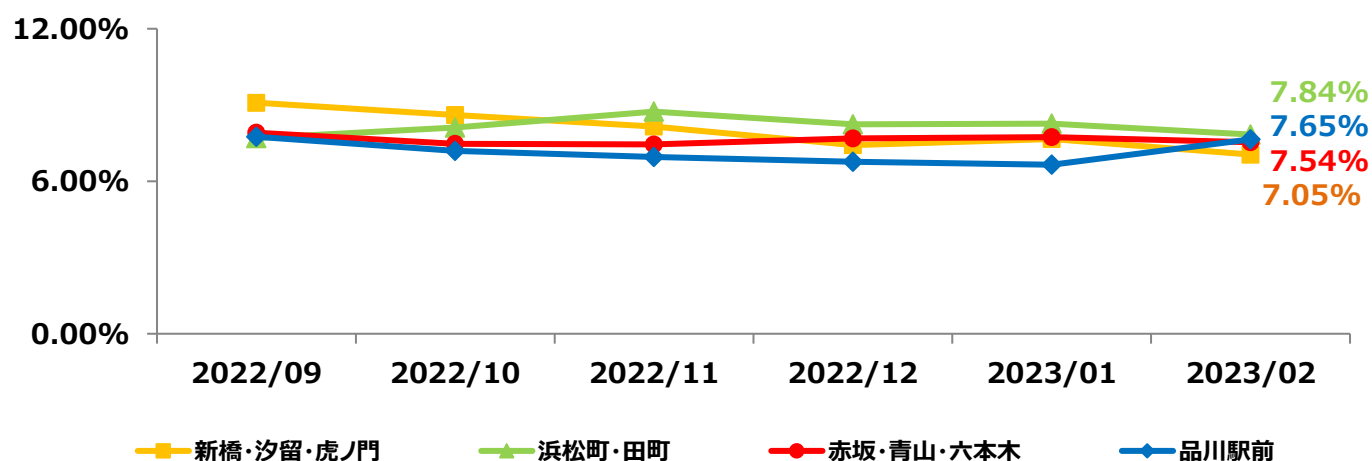
空室率・成約賃料推移

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



※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	18,826円	-173円	23,112円	+359円	29,632円	-515円
空室棟数	178棟	±0棟	70棟	-7棟	27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	17,674円	-229円	18,318円	-150円	23,042円	+626円
空室棟数	152棟	-3棟	57棟	+1棟	33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	19,606円	-117円	25,477円	+834円	31,448円	-44円
空室棟数	221棟	-9棟	63棟	-4棟	31棟	±0棟

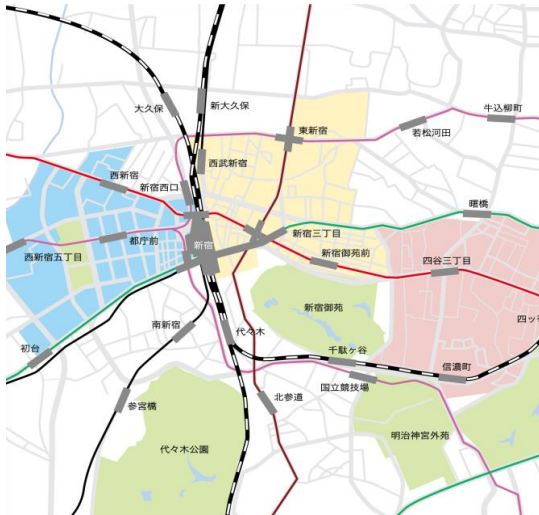
④品川駅前エリア

	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	17,000円	-346円	17,406円	+1,022円	26,783円	+2,321円
空室棟数	13棟	+1棟	10棟	-1棟	12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

18,000円～29,500円

②新宿東口エリア

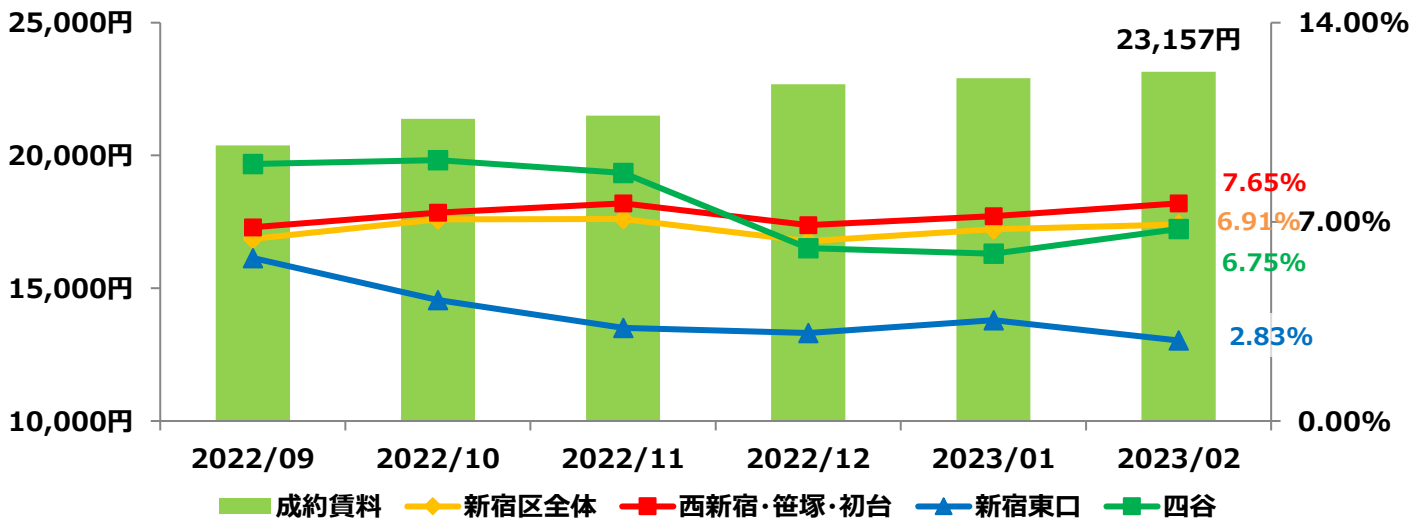
18,500円～31,000円

③四谷エリア

17,500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	18,062円	+142円	24,064円	+412円	29,647円	+611円
空室棟数	86棟	-14棟	40棟	-4棟	31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	18,501円	+579円	27,782円	+929円	31,000円	+1,143円
空室棟数	57棟	-8棟	12棟	-1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	17,619円	+1,183円	20,491円	+1,154円	対象物件なし
空室棟数	37棟	-8棟	12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

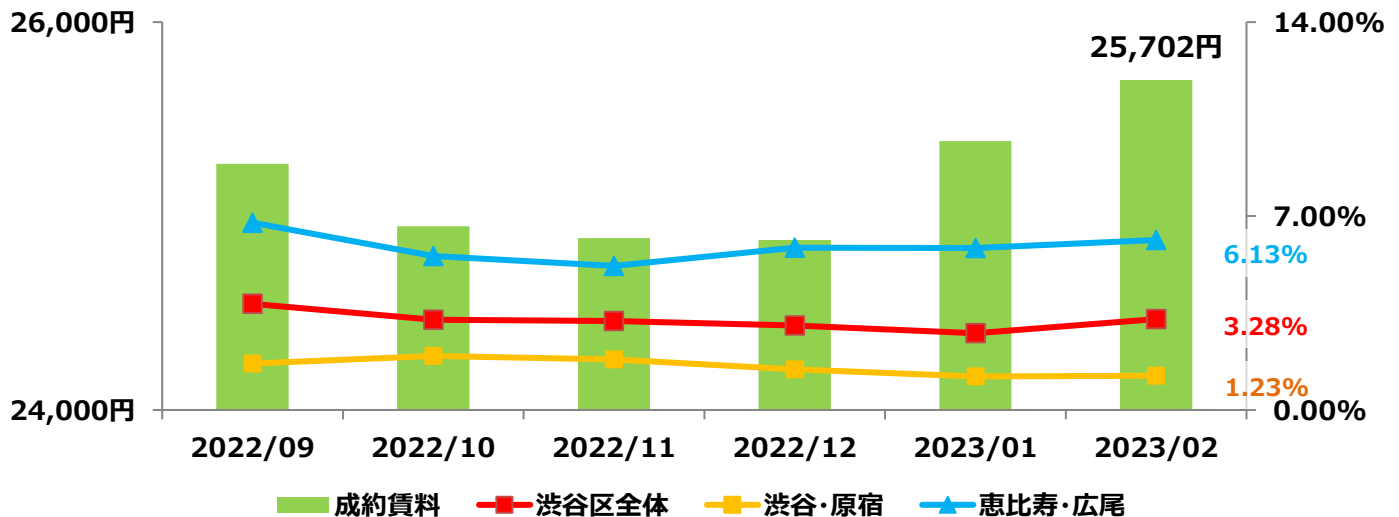
24,500円～31,000円

②恵比寿・広尾エリア

21,500円～30,500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	24,702円	-311円	27,491円	+395円	30,750円	-3,750円
空室棟数	146棟	-4棟	37棟	±0棟	4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	21,621円	-283円	25,949円	-334円	30,462円	+735円
空室棟数	44棟	-12棟	11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～25,500円

②五反田エリア

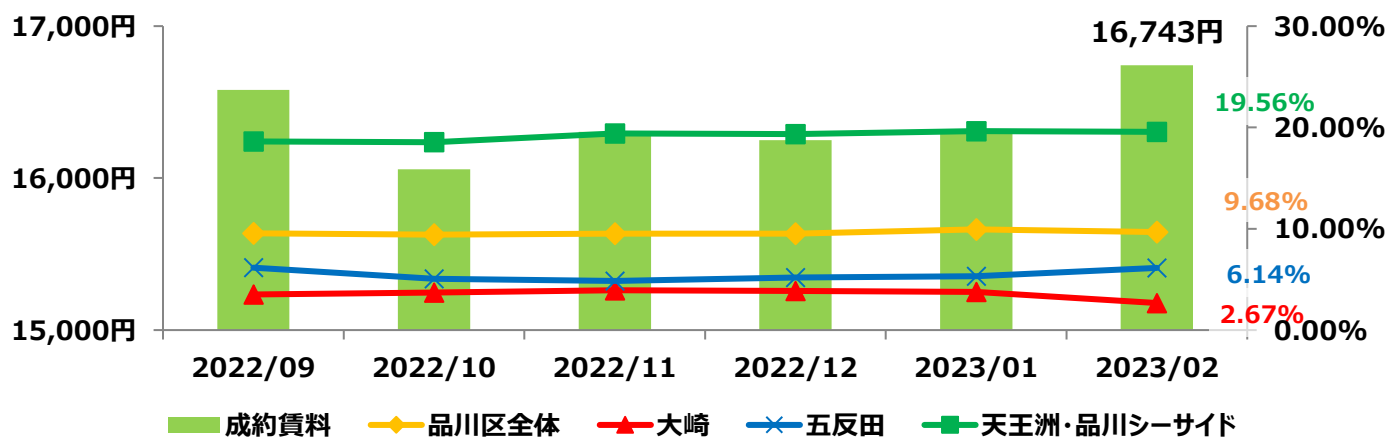
12,500円～18,500円

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	18,700円	-592円	25,389円	-516円
空室棟数	1棟	±0棟	4棟	-1棟	6棟	-1棟

②五反田エリア

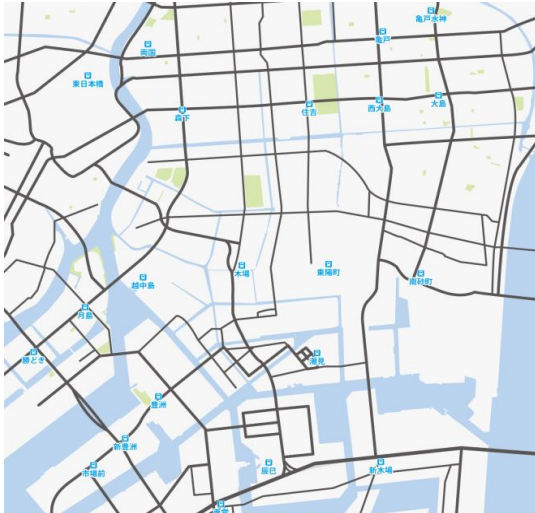
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,803円	+251円	18,653円	+1,289円	12,513円	-28円
空室棟数	32棟	-3棟	21棟	±0棟	5棟	+1棟

③天王洲・品川シーサイドエリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,204円	±0円	14,462円	-19円	15,430円	-38円
空室棟数	1棟	±0棟	4棟	±0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

18,500円～27,000円

②亀戸・錦糸町エリア

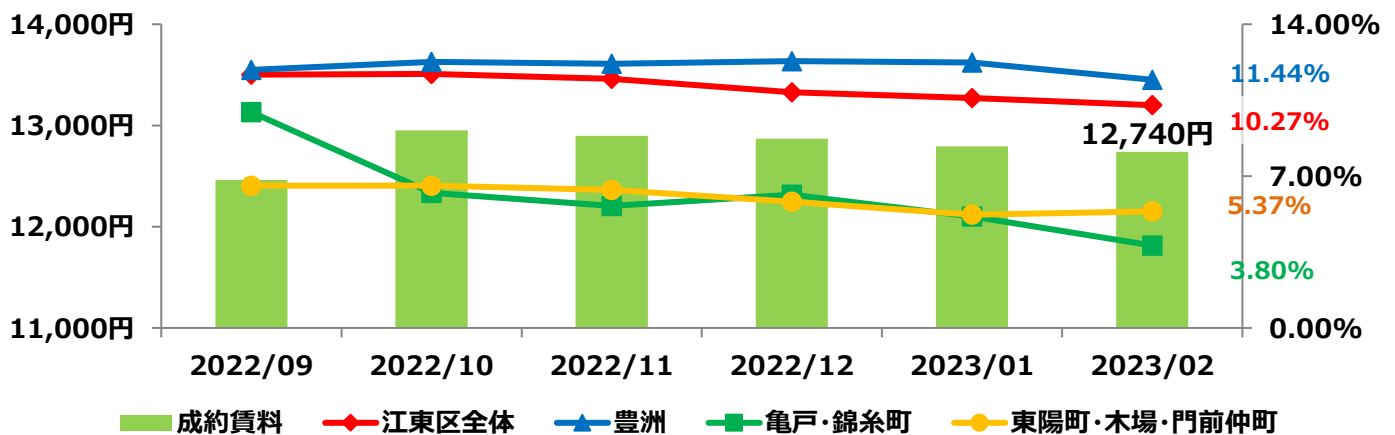
10,500円～17,500円

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	対象物件なし		18,343円	+154円
空室棟数	1棟	±0棟			7棟	±0棟

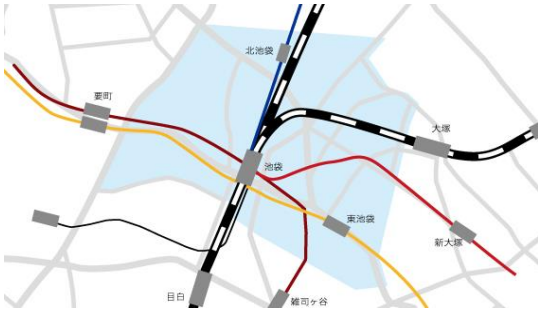
②亀戸・錦糸町エリア

	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	10,593円	-3円	15,000円	+198円	17,625円	-575円
空室棟数	9棟	±0棟	7棟	-1棟	3棟	±0棟

③東陽町・木場・門前仲町エリア

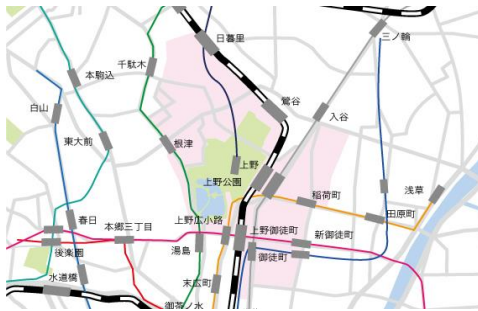
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	12,091円	+236円	13,111円	-56円	14,133円	+533円
空室棟数	7棟	±0棟	11棟	±0棟	7棟	-1棟

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池袋エリア

17,500円～25,000円

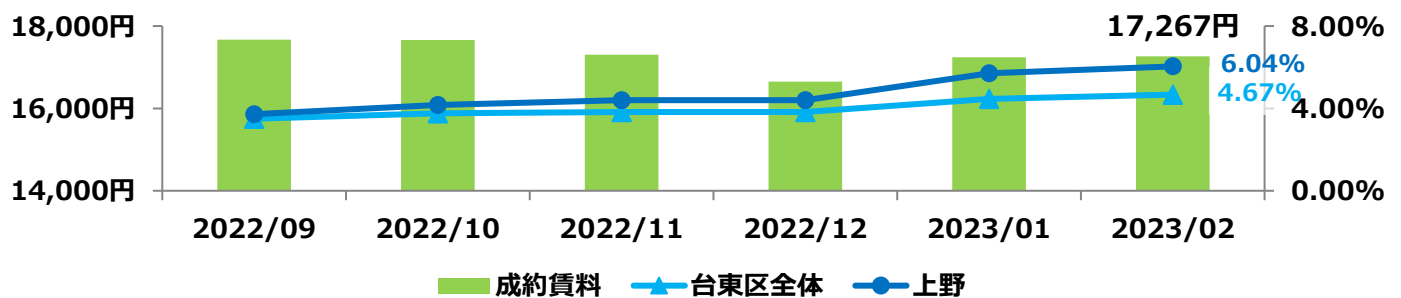
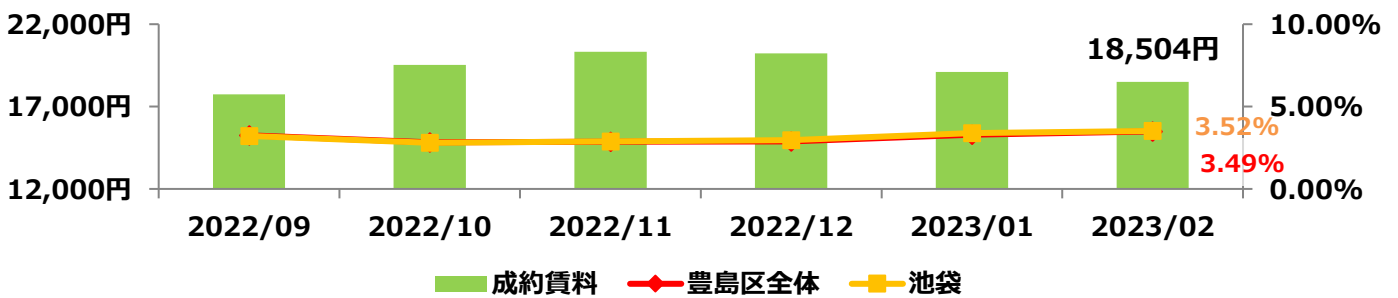


②上野エリア

14,000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

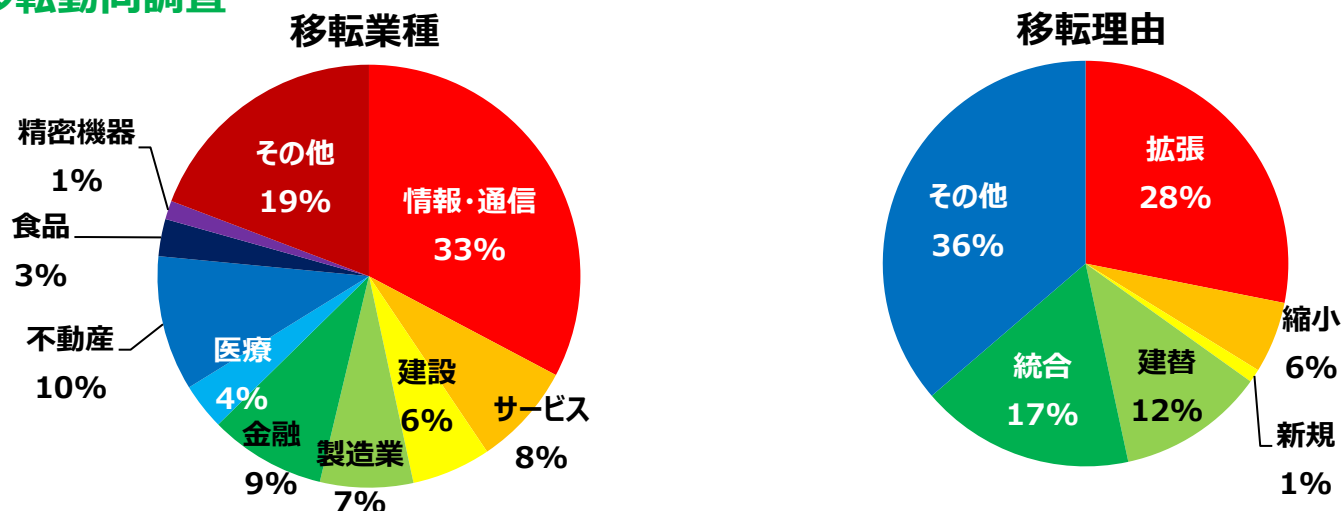
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,414円	+109円	19,178円	-473円	24,880円	+1,010円
空室棟数	60棟	-12棟	22棟	-5棟	7棟	+2棟

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	13,869円	-12円	19,004円	+140円	25,167円	+167円
空室棟数	117棟	-9棟	17棟	+1棟	4棟	+2棟

その他調査結果

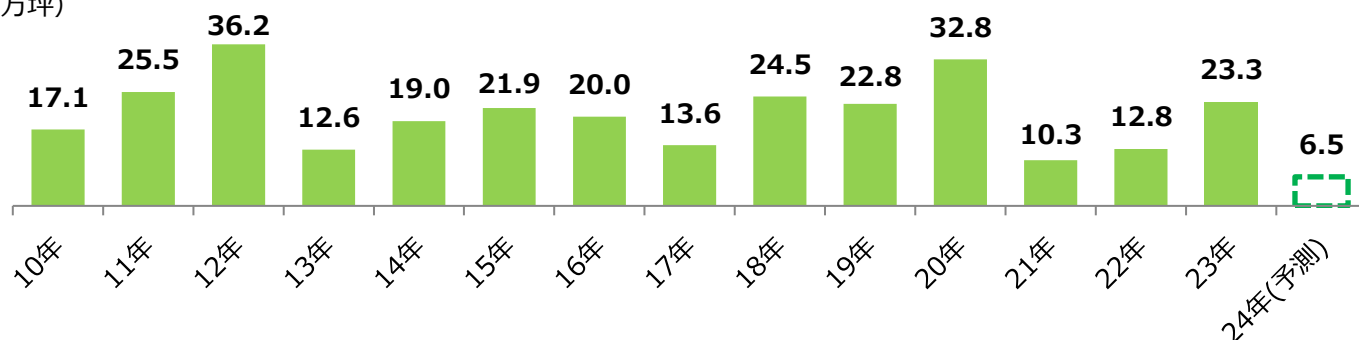
移転動向調査



2022年3月から2023年2月までに収集したテナント移転事例281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。

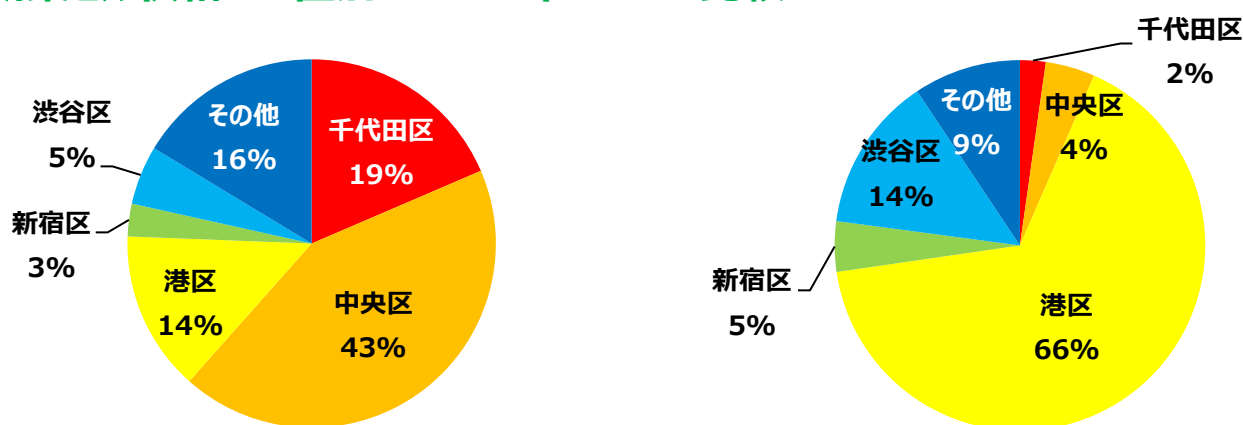
新築ビル供給量推移 東京23区

(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 2022年-2023比較



当月竣工の主な大型新築ビル

3rd MINAMI AOYAMA
フロントプレイス四谷

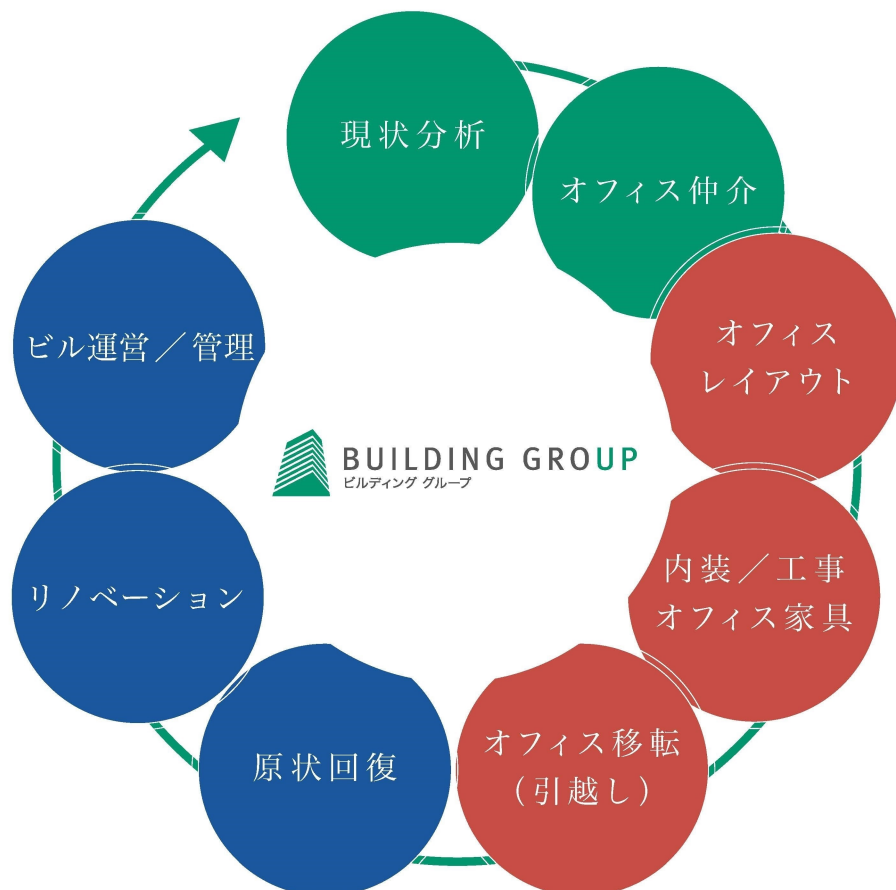
港区南青山3-1-34
新宿区四谷3-2-1

地上13階
地上10階

基準階240坪
基準階201坪

1983年創業

オフィス環境構築のワンストップサービス



■グループ各社概要

株式会社 ビルディング企画

オフィスビルを中心に店舗・倉庫やショールーム等の事業用物件の賃貸借を全国ネットワークで仲介。

代表取締役 椎葉 政義

主な事業内容 不動産仲介/不動産売買/不動産賃貸

設立 1983年5月7日

資本金 1億円

許可登録 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

許可登録 特定建設業：国土交通大臣 許可(特-4)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