

2023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

17,000円～27,500円

## ① 大手町・丸の内・有楽町エリア

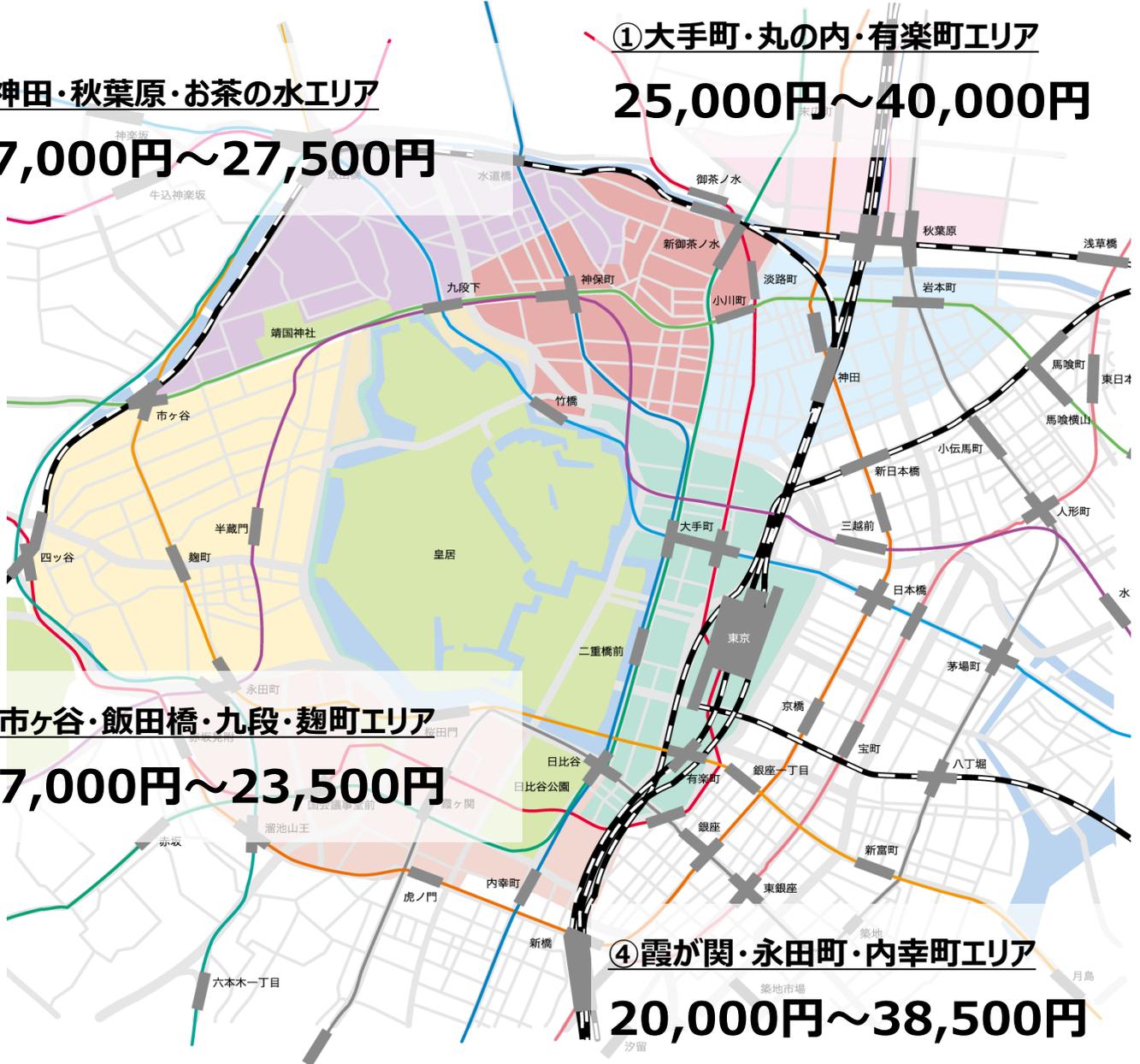
25,000円～40,000円

## ③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

17,000円～23,500円

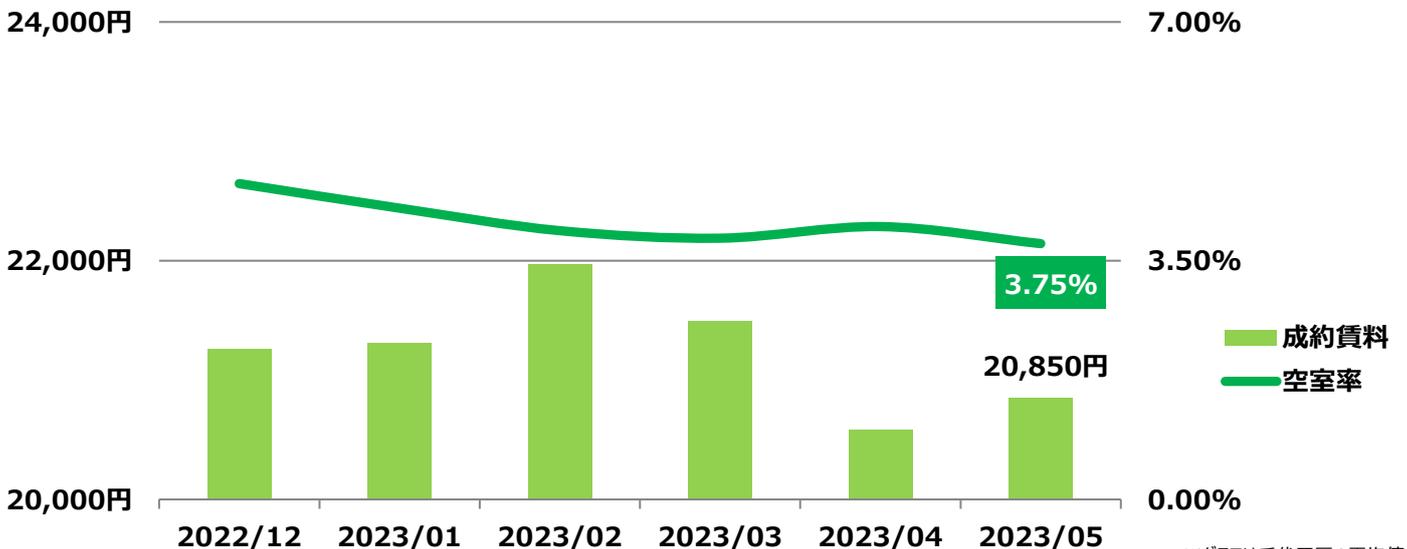
## ④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,000円～38,500円



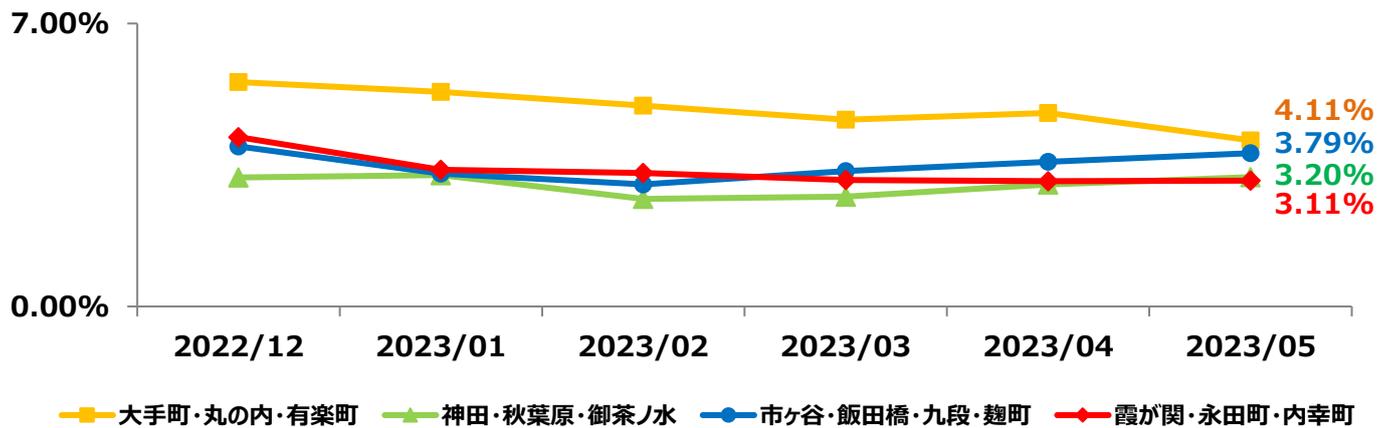
## 空室率・成約賃料推移

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	<b>24,774円</b>	-383円	<b>26,500円</b>	±0円	<b>40,001円</b>	+2,724円
空室棟数	<b>5棟</b>	-1棟	<b>4棟</b>	±0棟	<b>44棟</b>	-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	<b>17,112円</b>	-414円	<b>20,127円</b>	+428円	<b>27,250円</b>	-1,135円
空室棟数	<b>300棟</b>	-4棟	<b>77棟</b>	±0棟	<b>9棟</b>	±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	<b>17,236円</b>	-117円	<b>20,685円</b>	+205円	<b>23,733円</b>	-1,350円
空室棟数	<b>210棟</b>	-3棟	<b>75棟</b>	-3棟	<b>20棟</b>	+1棟

### ④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

	20坪~100坪 (前月比)		100坪~300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	<b>19,859円</b>	+12円	<b>25,333円</b>	±0円	<b>38,567円</b>	-626円
空室棟数	<b>5棟</b>	±0棟	<b>7棟</b>	±0棟	<b>8棟</b>	±0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

23,500円～38,500円

## ④ 人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

14,500円～19,500円

## ③ 三越前エリア

17,000～33,000円

## ① 銀座エリア

24,500円～35,500円

## ⑤ 茅場町・築地エリア

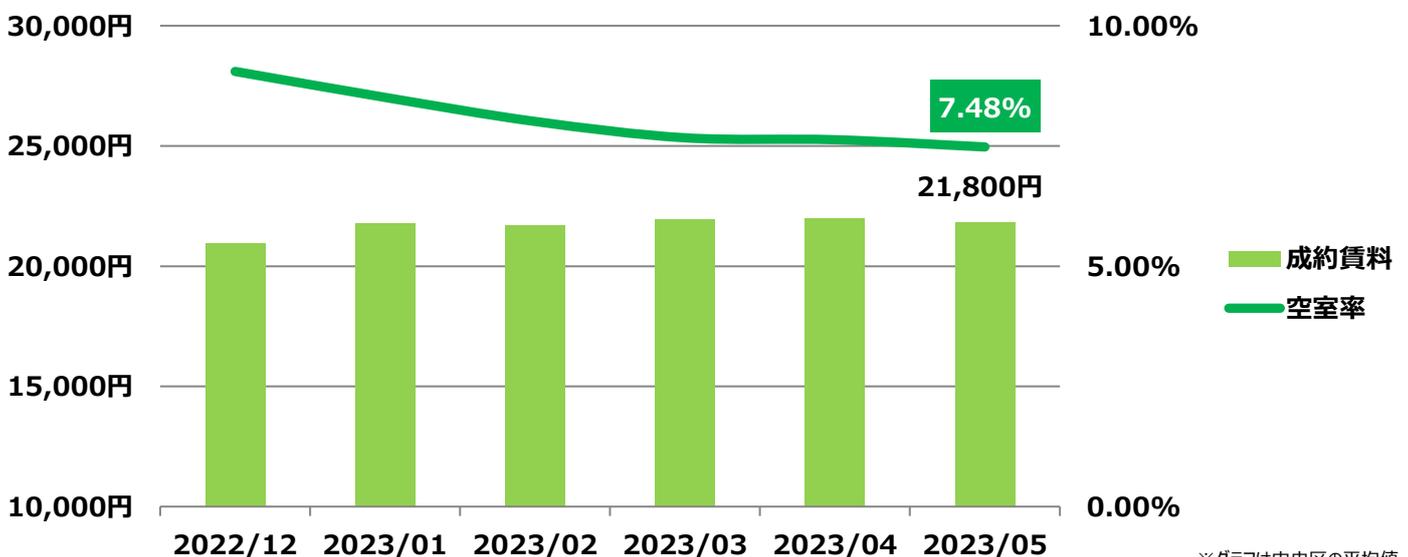
16,000円～22,000円

## ⑥ 勝どき・晴海エリア

14,000円～18,000円

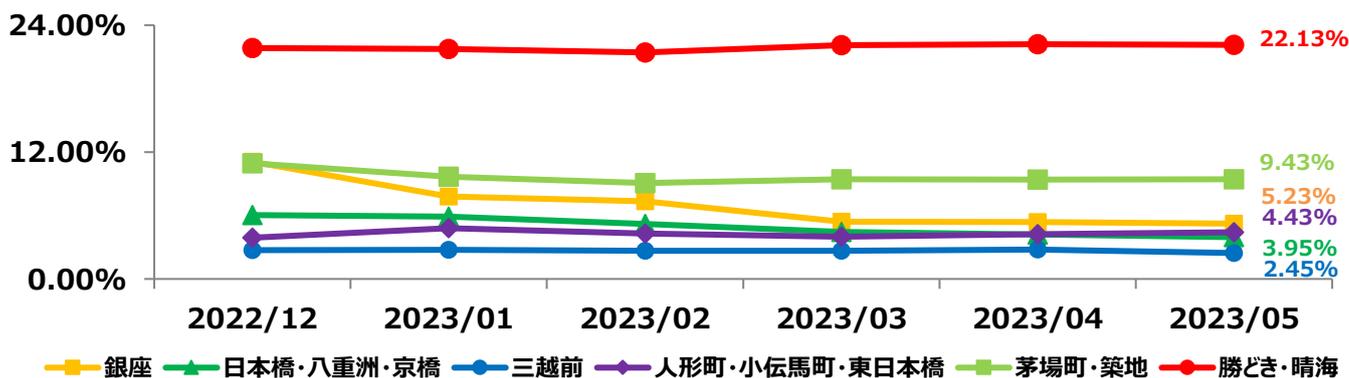
### 空室率・成約賃料推移

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	24,734円	-1,059円	27,458円	+595円	35,375円	+1,750円
空室棟数	115棟	-8棟	29棟	-1棟	5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	23,539円	+118円	28,731円	-265円	38,667円	+104円
空室棟数	74棟	-3棟	24棟	-1棟	15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	17,000円	-83円	20,894円	+13円	32,750円	-1,139円
空室棟数	23棟	+1棟	12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	14,500円	+215円	18,275円	+445円	19,500円	±0円
空室棟数	123棟	-8棟	41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	15,764円	-309円	18,762円	-246円	21,972円	-953円
空室棟数	190棟	-4棟	56棟	+5棟	15棟	+1棟

### ⑥勝どき・晴海エリア

	20坪~100坪 (前月比)		100坪~300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	対象物件なし		14,000円	+1,000円	18,229円	+65円
空室棟数	対象物件なし		3棟	+1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

20,000円～33,000円

### ①新橋・汐留・虎ノ門エリア

19,000円～29,000円

### ②浜松町・田町エリア

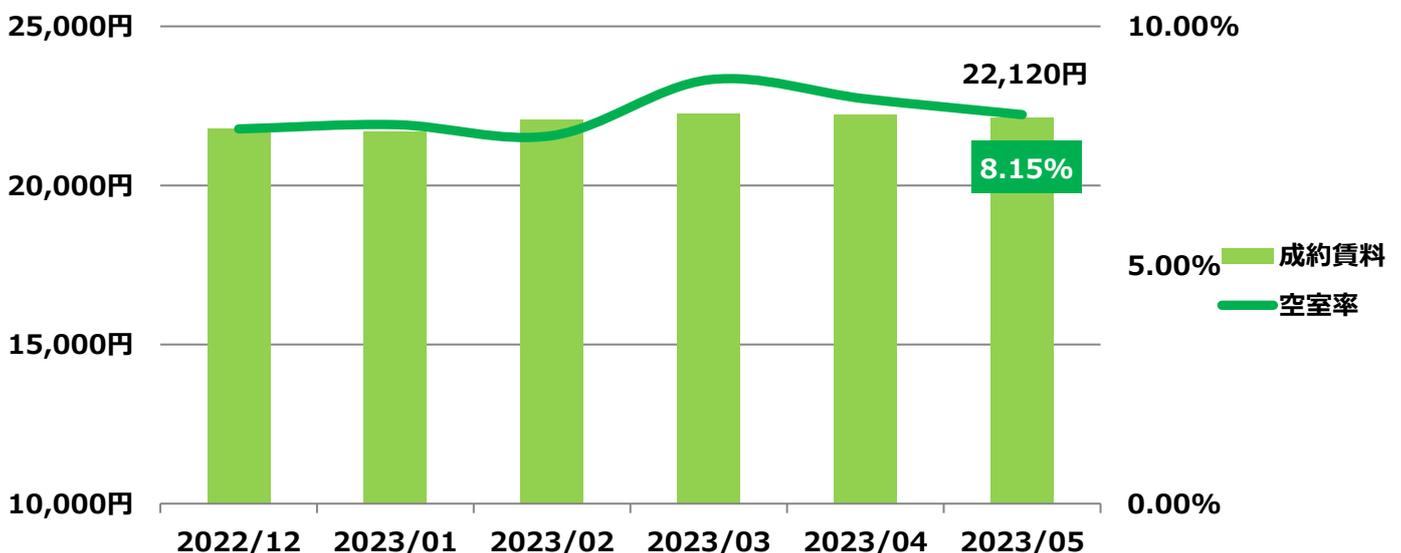
17,500円～24,500円

### ④品川駅前エリア

17,500円～34,500円

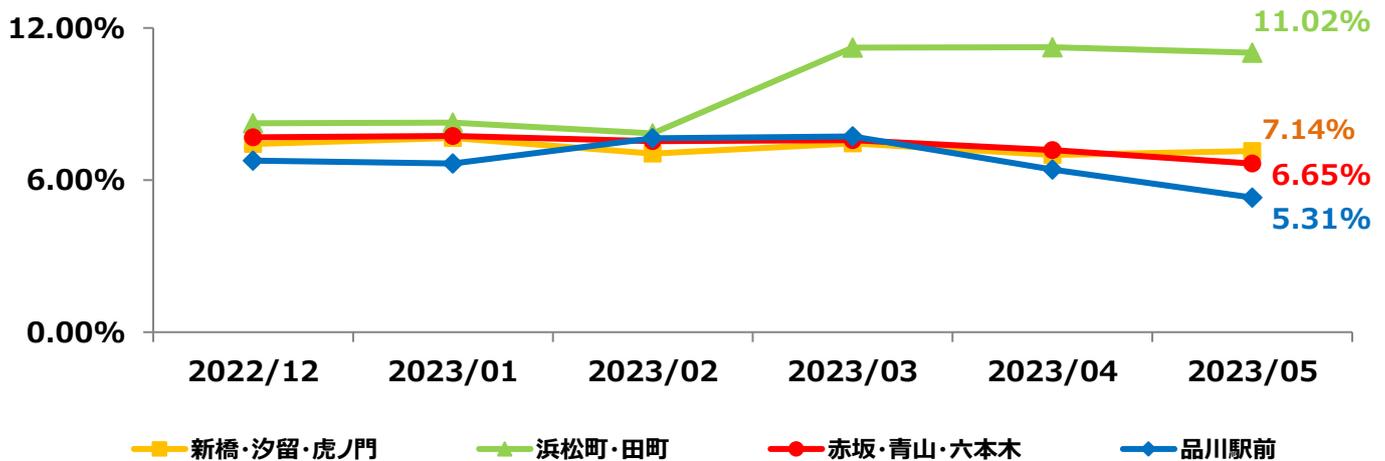
## 空室率・成約賃料推移

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	<b>18,900円</b>	-119円	<b>22,917円</b>	+213円	<b>28,872円</b>	-687円
空室棟数	<b>174棟</b>	-5棟	<b>71棟</b>	+1棟	<b>24棟</b>	-3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	<b>17,380円</b>	+241円	<b>17,956円</b>	-140円	<b>24,734円</b>	-319円
空室棟数	<b>143棟</b>	-3棟	<b>55棟</b>	-2棟	<b>35棟</b>	-1棟

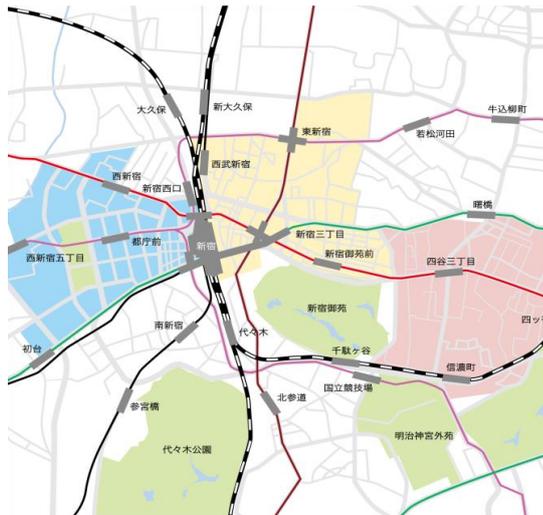
### ③赤坂・青山・六本木エリア

	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	<b>20,245円</b>	-51円	<b>26,557円</b>	-239円	<b>32,966円</b>	+531円
空室棟数	<b>222棟</b>	-1棟	<b>57棟</b>	±0棟	<b>33棟</b>	+1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	<b>17,430円</b>	+254円	<b>17,429円</b>	±0円	<b>34,514円</b>	+439円
空室棟数	<b>14棟</b>	+1棟	<b>6棟</b>	±0棟	<b>11棟</b>	±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西新宿・初台・笹塚エリア

**18,500円～29,500円**

### ②新宿東口エリア

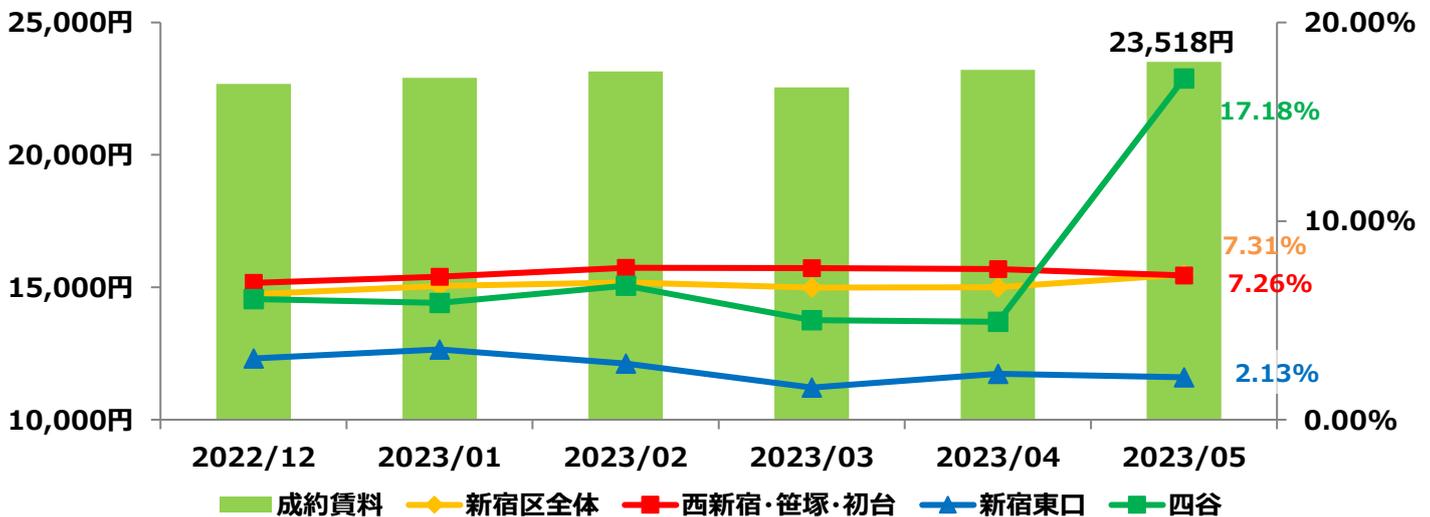
**19,000円～40,000円**

### ③四谷エリア

**18,000円～35,000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	<b>18,724円</b>	+112円	<b>25,828円</b>	+408円	<b>29,639円</b>	-7円
空室棟数	<b>86棟</b>	-3棟	<b>35棟</b>	-3棟	<b>31棟</b>	-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	<b>18,841円</b>	-226円	<b>26,541円</b>	±0円	<b>40,000円</b>	+8,500円
空室棟数	<b>52棟</b>	-1棟	<b>12棟</b>	±0棟	<b>1棟</b>	-1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	<b>18,063円</b>	-331円	<b>19,893円</b>	-142円	<b>35,000円</b>	+35,000円
空室棟数	<b>34棟</b>	+1棟	<b>11棟</b>	±0棟	<b>1棟</b>	+1棟

# 渋谷区

金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



## ①渋谷・原宿エリア

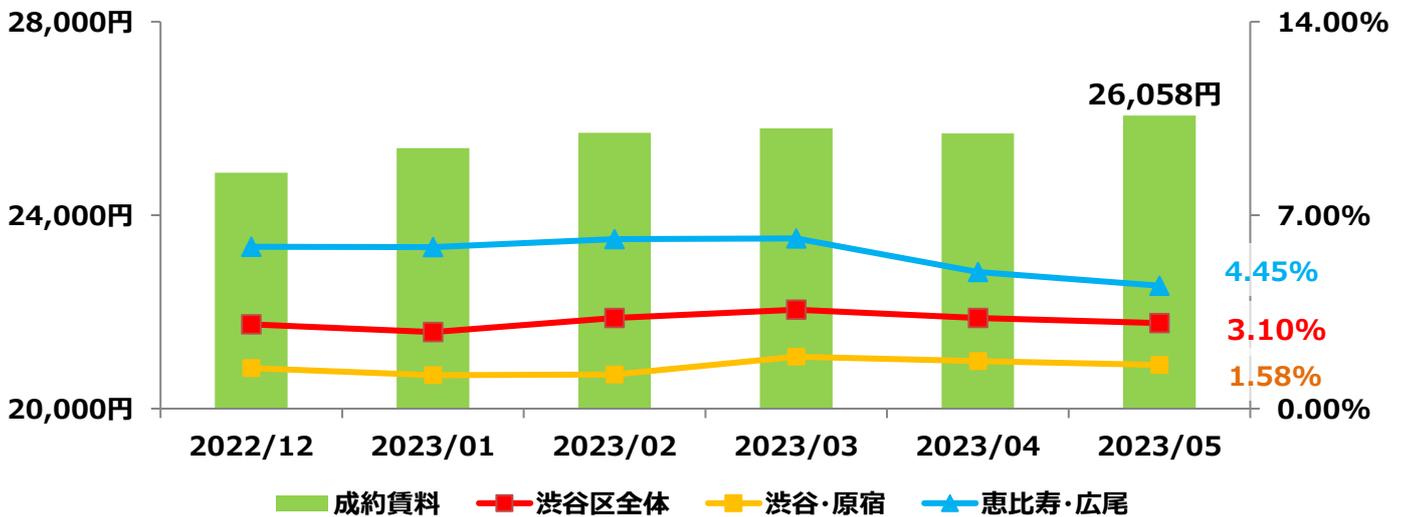
25,000円～34,500円

## ②恵比寿・広尾エリア

22,000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



### 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	<b>24,993円</b>	-268円	<b>28,164円</b>	+675円	<b>34,577円</b>	+285円
空室棟数	<b>136棟</b>	-6棟	<b>43棟</b>	+2棟	<b>6棟</b>	+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	<b>21,863円</b>	-524円	<b>23,781円</b>	+74円	<b>30,417円</b>	-166円
空室棟数	<b>43棟</b>	±0棟	<b>7棟</b>	±0棟	<b>2棟</b>	±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

14,500円～26,000円

## ②五反田エリア

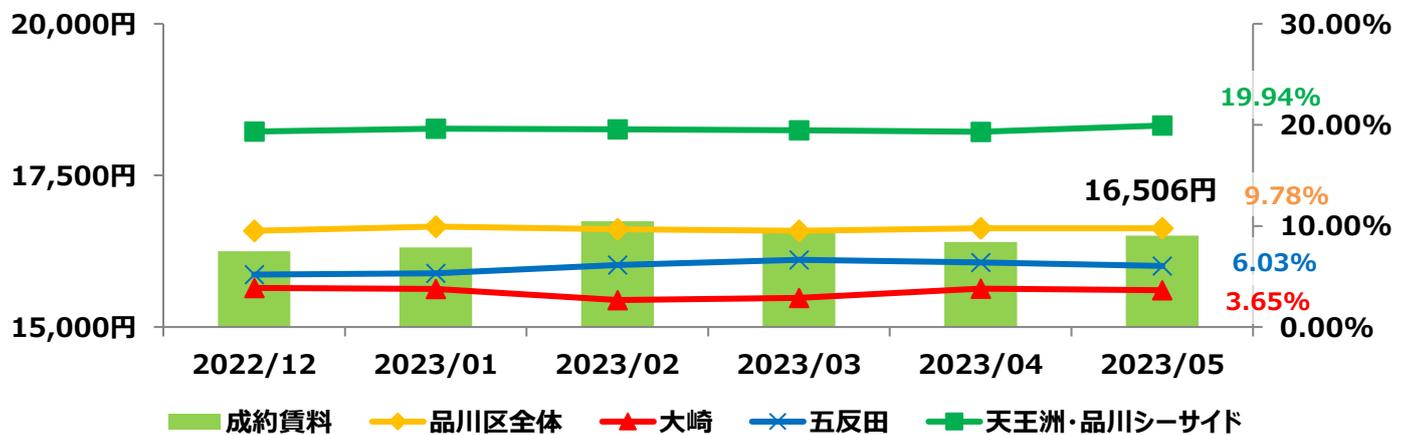
12,000円～19,500円

## ③天王洲・品川シーサイドエリア

14,000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	14,667円	±0円	18,600円	±0円	26,000円	-190円
空室棟数	2棟	±0棟	5棟	±0棟	6棟	±0棟

## ②五反田エリア

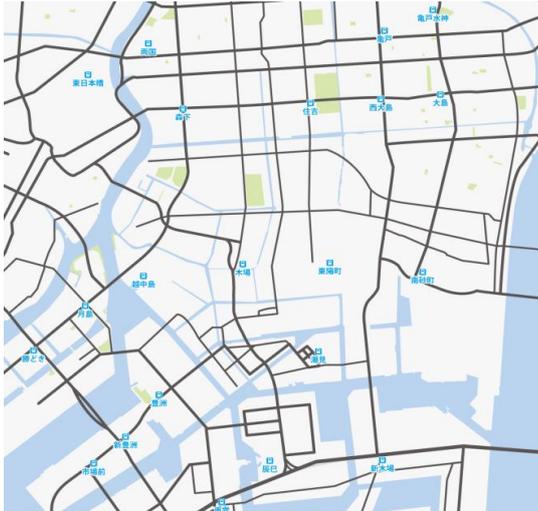
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	19,282円	+412円	18,714円	+231円	12,114円	-535円
空室棟数	24棟	-1棟	19棟	-1棟	4棟	-1棟

## 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	対象物件なし		13,905円	+35円	15,551円	+84円
空室棟数	対象物件なし		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

**13,500円～27,000円**

## ②亀戸・錦糸町エリア

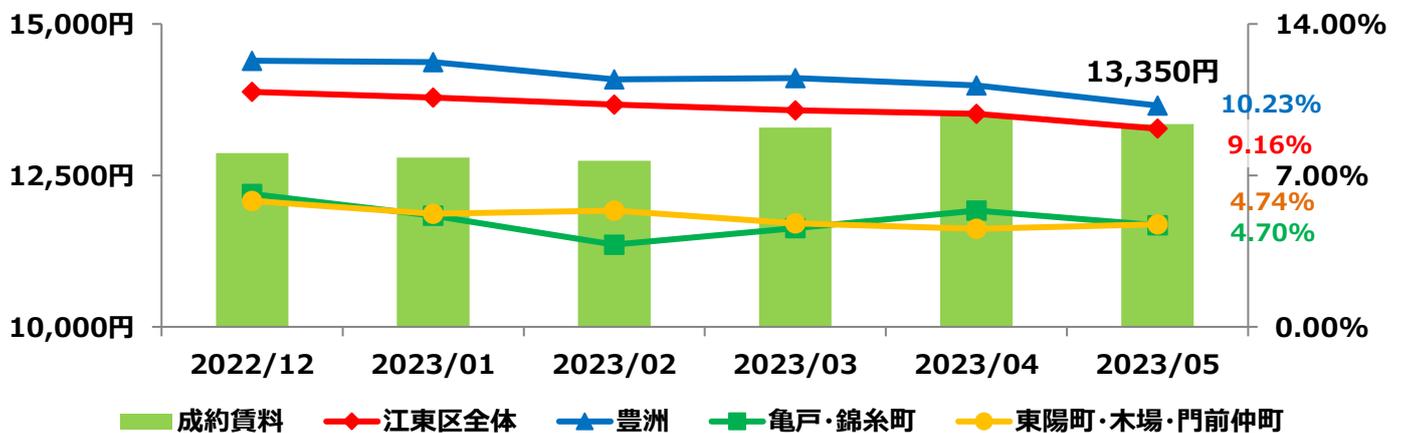
**11,000円～18,000円**

## ③東陽町・木場・門前仲町エリア

**13,500円～15,000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	<b>27,000円</b>	±0円	対象物件なし		<b>13,531円</b>	-5,028円
空室棟数	<b>1棟</b>	±0棟			<b>7棟</b>	±0棟

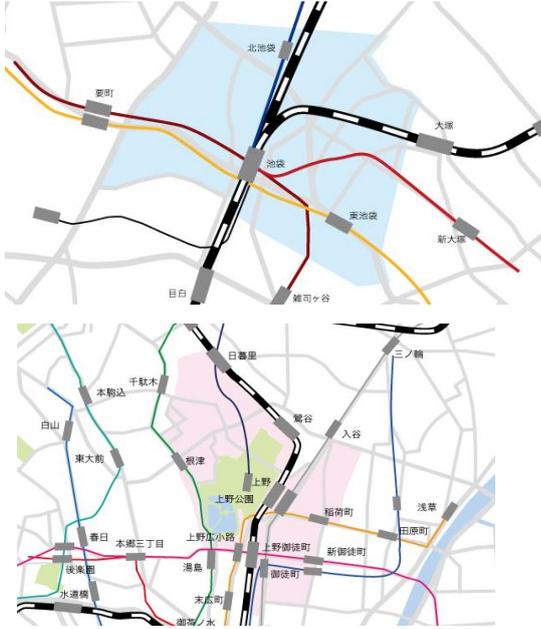
### ②亀戸・錦糸町エリア

	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	<b>11,192円</b>	-149円	<b>14,692円</b>	+25円	<b>17,800円</b>	-155円
空室棟数	<b>6棟</b>	+1棟	<b>8棟</b>	±0棟	<b>3棟</b>	±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	<b>14,286円</b>	+71円	<b>13,727円</b>	-248円	<b>15,200円</b>	±0円
空室棟数	<b>5棟</b>	±0棟	<b>15棟</b>	+2棟	<b>6棟</b>	±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

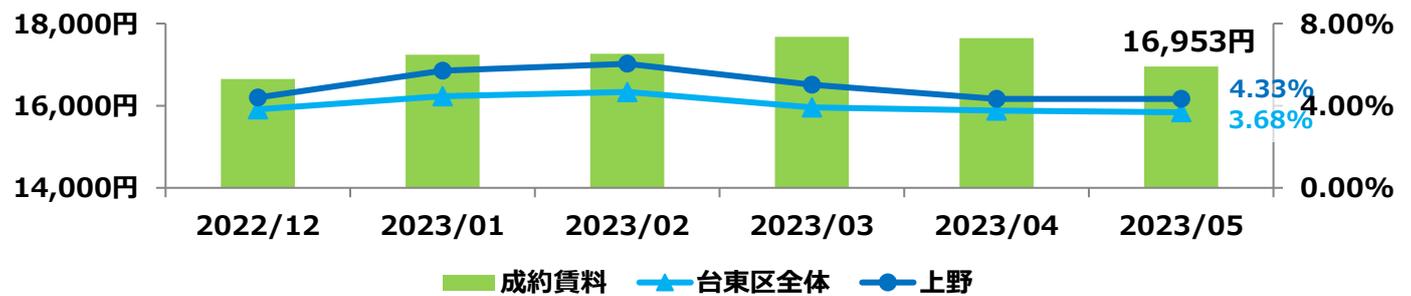
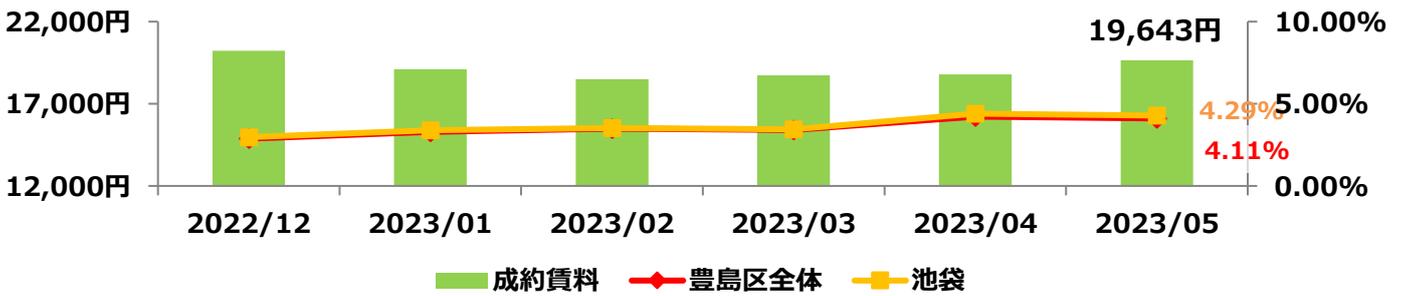
18,000円～25,500円

## 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

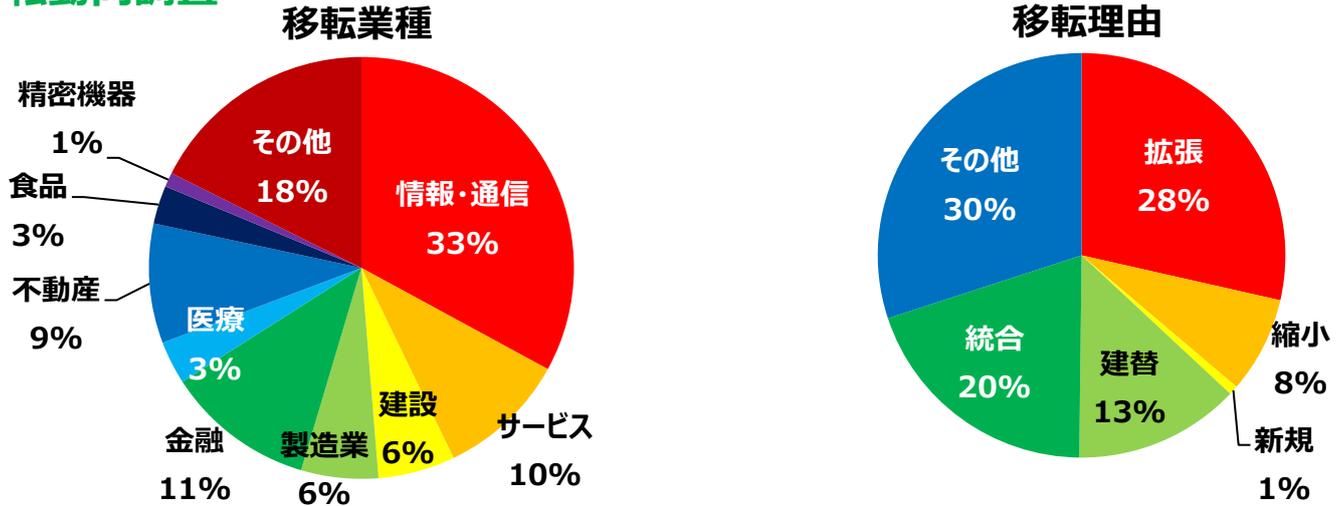
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	18,045円	+934円	19,958円	+617円	25,280円	-41円
空室棟数	57棟	+2棟	21棟	-2棟	6棟	-1棟

#### 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	13,838円	-282円	17,671円	-292円	25,000円	+286円
空室棟数	90棟	±0棟	18棟	±0棟	3棟	±0棟

# その他調査結果

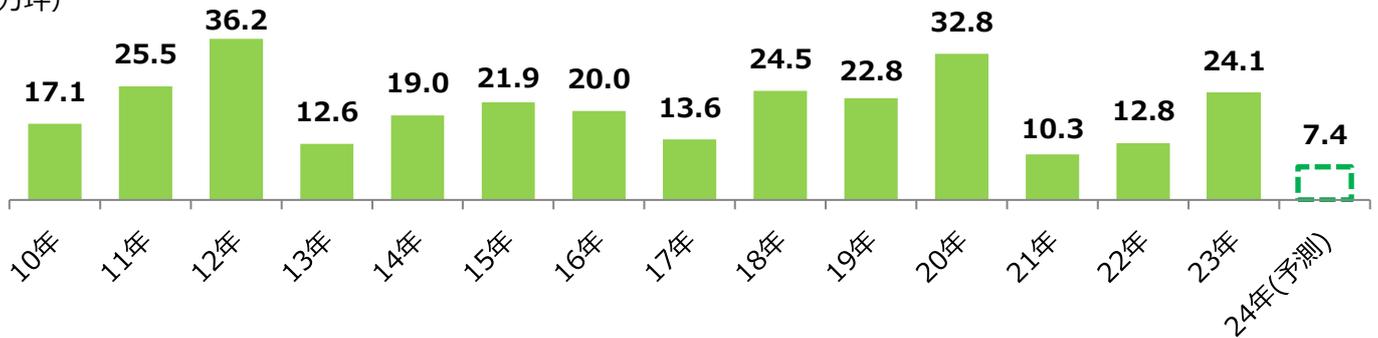
## 移転動向調査



2022年6月から2023年5月までに収集したテナント移転事例273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。

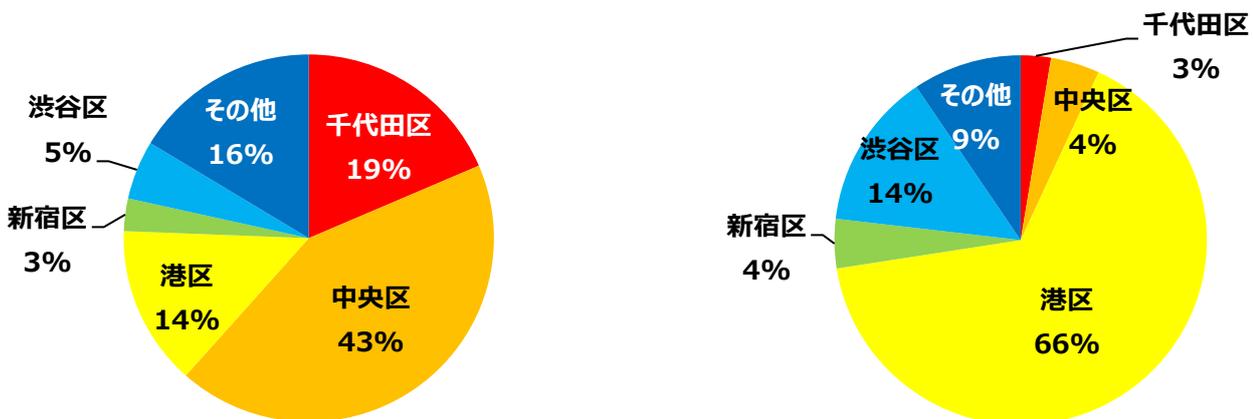
## 新築ビル供給量推移 東京23区

(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

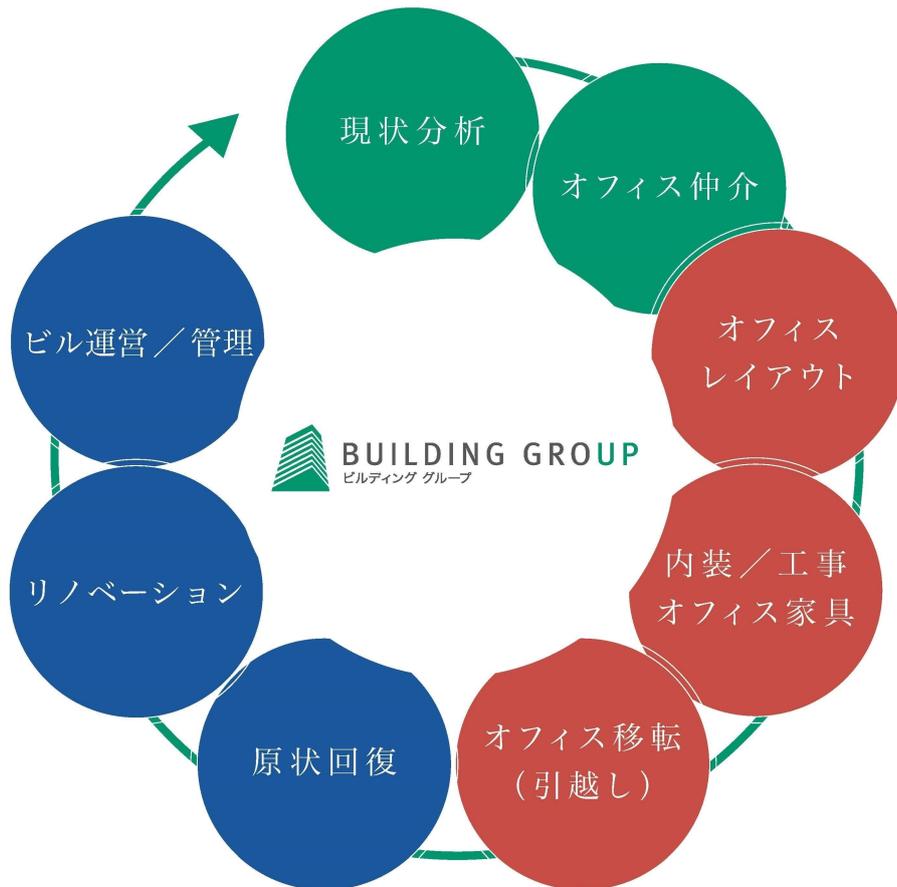


## 当月竣工の主な大型新築ビル

神田御幸	千代田区神田小川町1-5-1	地上10階	基準階188坪
S-GATE FIT 日本橋馬喰町	中央区日本橋馬喰町1-11-10他	地上11階	基準階111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-4)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