

2023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

17,000円～26,500円

## ① 大手町・丸の内・有楽町エリア

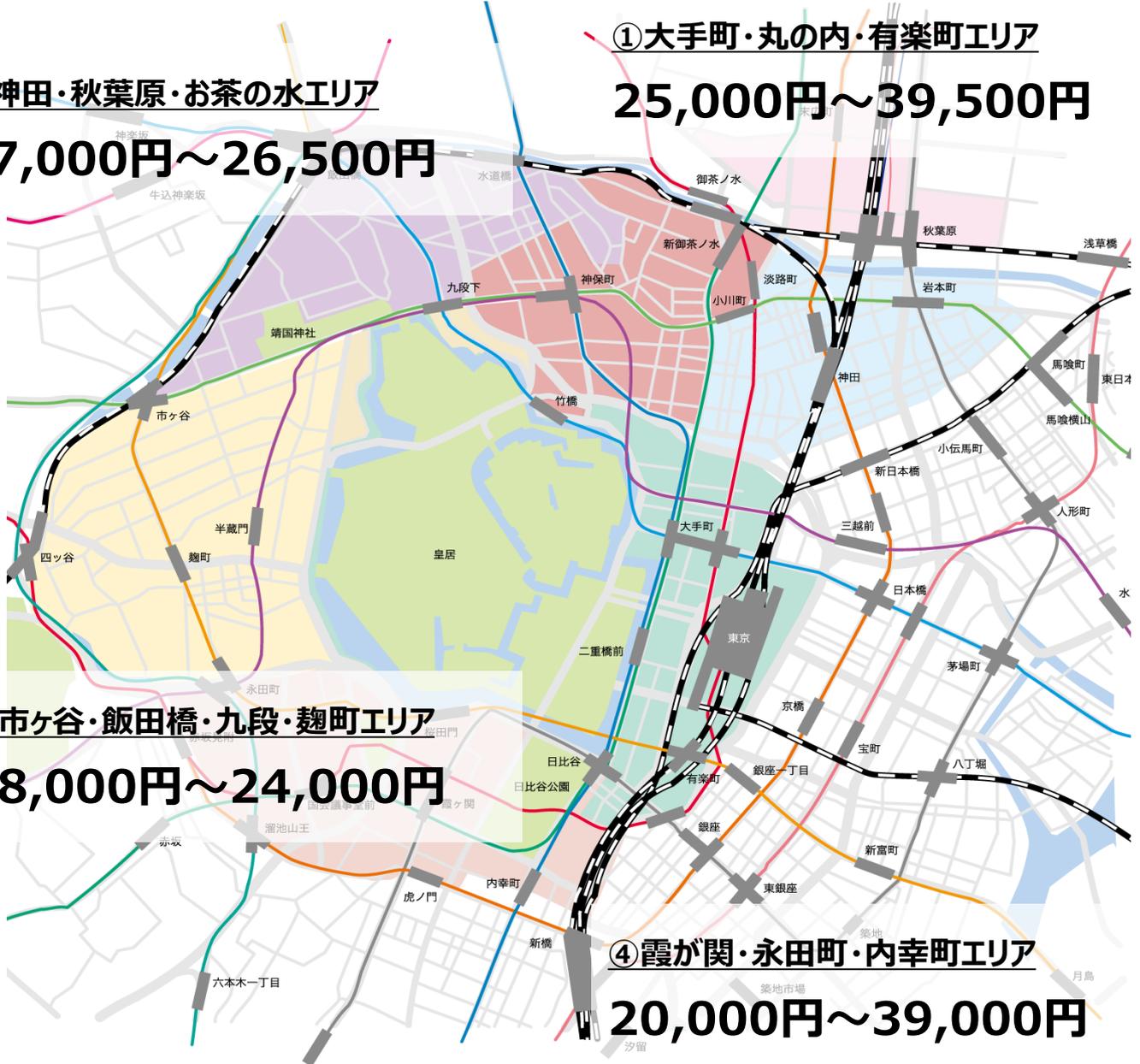
25,000円～39,500円

## ③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

18,000円～24,000円

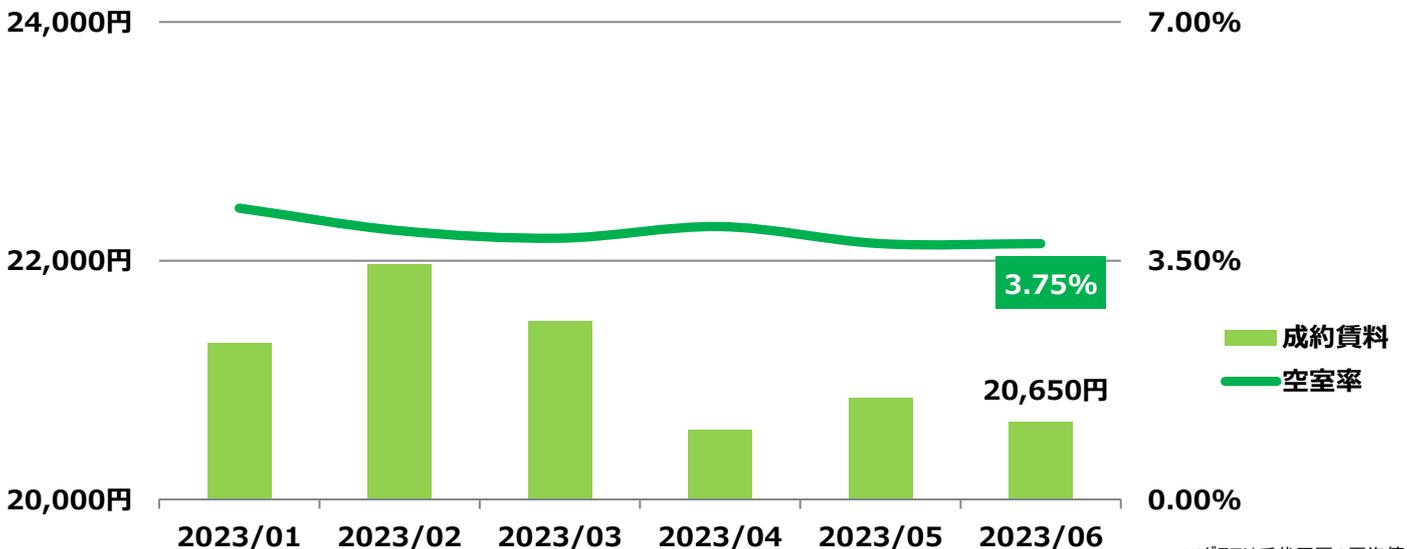
## ④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,000円～39,000円



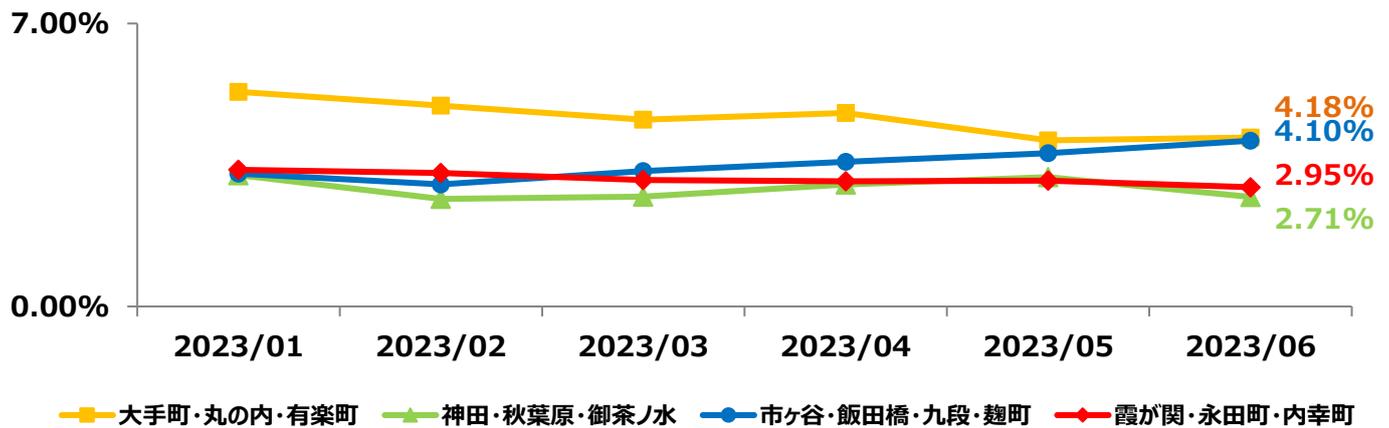
## 空室率・成約賃料推移

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	<b>25,050円</b>	+276円	<b>26,500円</b>	±0円	<b>39,592円</b>	-409円
空室棟数	<b>4棟</b>	-1棟	<b>4棟</b>	±0棟	<b>39棟</b>	-5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>16,869円</b>	-243円	<b>19,848円</b>	-279円	<b>26,300円</b>	-950円
空室棟数	<b>300棟</b>	±0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>18,151円</b>	+915円	<b>20,661円</b>	-24円	<b>24,080円</b>	+347円
空室棟数	<b>217棟</b>	+7棟	<b>74棟</b>	-1棟	<b>20棟</b>	±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	<b>19,859円</b>	±0円	<b>24,500円</b>	-833円	<b>38,927円</b>	+360円
空室棟数	<b>5棟</b>	±0棟	<b>6棟</b>	-1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～39,000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

15,500～20,500円

## ①銀座エリア

25,000円～31,500円

## ⑤茅場町・築地エリア

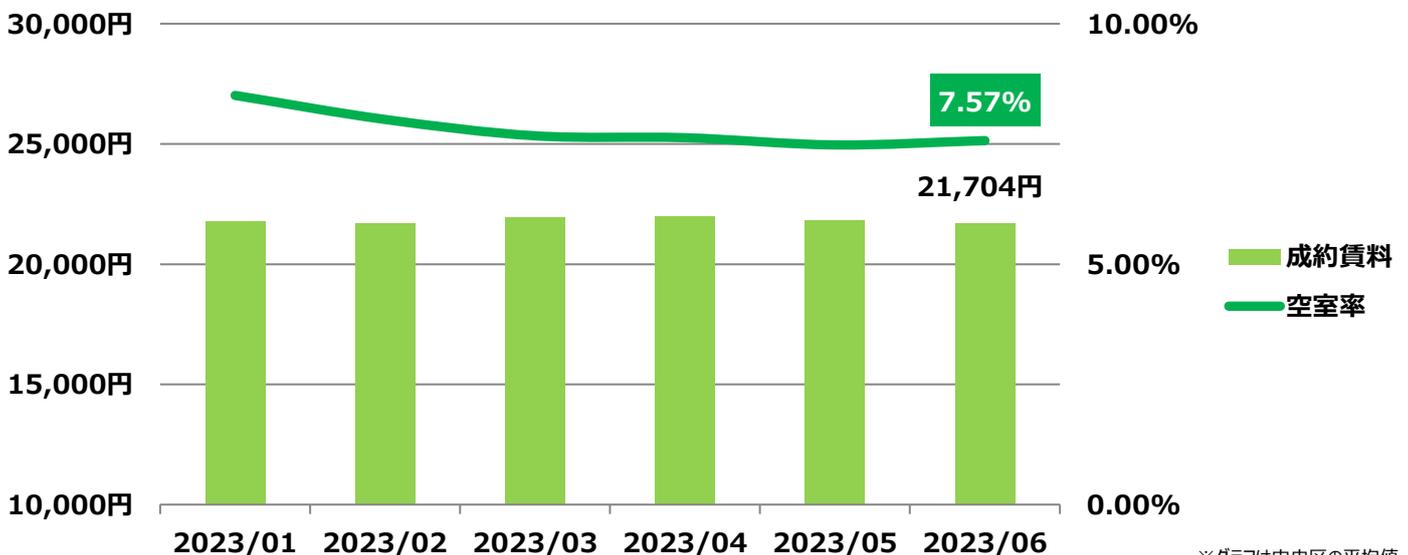
15,500円～21,500円

## ⑥勝どき・晴海エリア

14,000円～18,500円

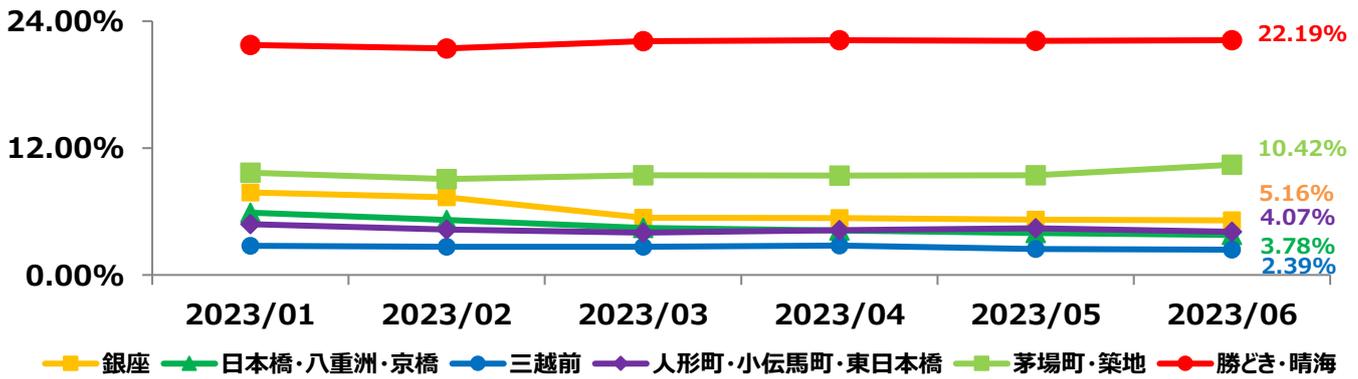
## 空室率・成約賃料推移

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	24,966円	+232円	29,394円	+1,936円	31,625円	-3,750円
空室棟数	109棟	-6棟	25棟	-4棟	4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	23,568円	+29円	28,591円	-140円	38,852円	+185円
空室棟数	73棟	-1棟	21棟	-3棟	13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	16,921円	-79円	20,724円	-170円	15,667円	-17,083円
空室棟数	23棟	±0棟	13棟	+1棟	2棟	-3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	14,244円	-256円	17,850円	-425円	19,500円	±0円
空室棟数	124棟	+1棟	38棟	-3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	15,705円	-59円	18,723円	-39円	21,576円	-396円
空室棟数	191棟	+1棟	54棟	-2棟	13棟	-2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	±0円	18,351円	+122円
空室棟数	対象物件なし		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

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

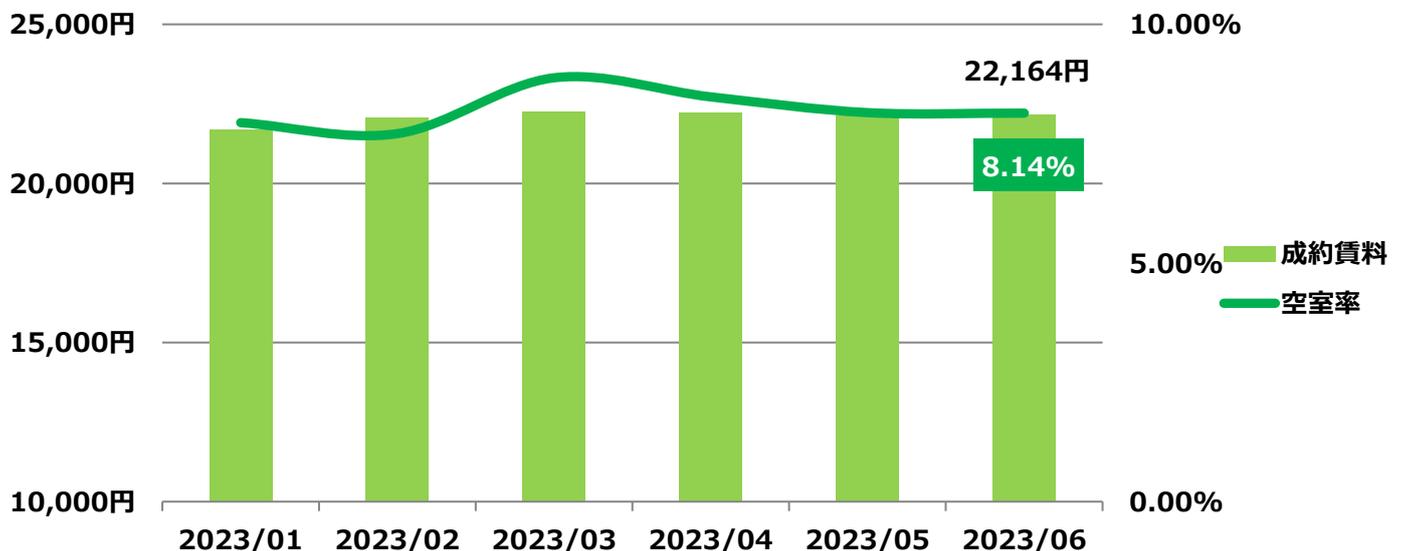
17,000円～24,500円

④品川駅前エリア

17,500円～35,000円

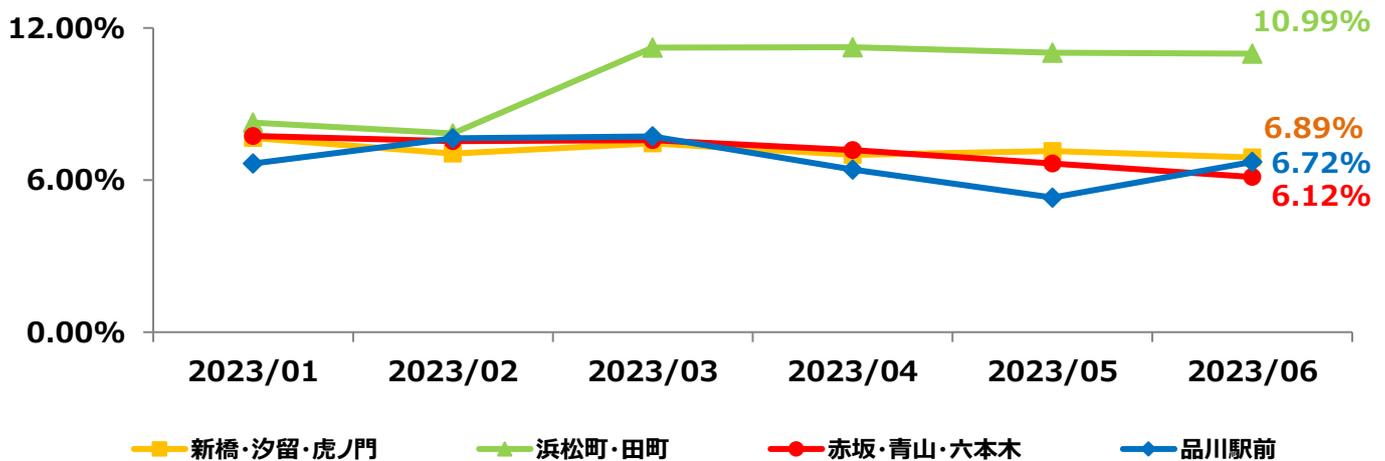
空室率・成約賃料推移

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



※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>18,759円</b>	-141円	<b>23,399円</b>	+482円	<b>28,754円</b>	-118円
空室棟数	<b>170棟</b>	-4棟	<b>67棟</b>	-4棟	<b>25棟</b>	+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	<b>17,083円</b>	-297円	<b>17,536円</b>	-420円	<b>24,491円</b>	-243円
空室棟数	<b>144棟</b>	+1棟	<b>55棟</b>	±0棟	<b>35棟</b>	±0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>20,126円</b>	-119円	<b>26,308円</b>	-249円	<b>33,203円</b>	+237円
空室棟数	<b>222棟</b>	±0棟	<b>54棟</b>	-3棟	<b>32棟</b>	-1棟

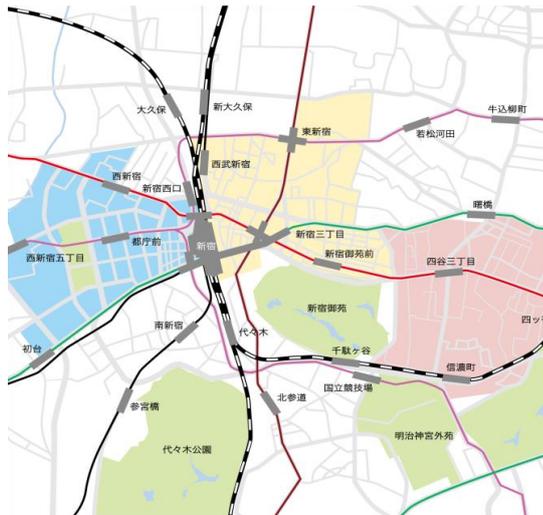
### ④品川駅前エリア

	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>	±0円	<b>16,875円</b>	-554円	<b>34,972円</b>	+458円
空室棟数	<b>14棟</b>	±0棟	<b>7棟</b>	+1棟	<b>11棟</b>	±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

19,500円～29,500円

## ②新宿東口エリア

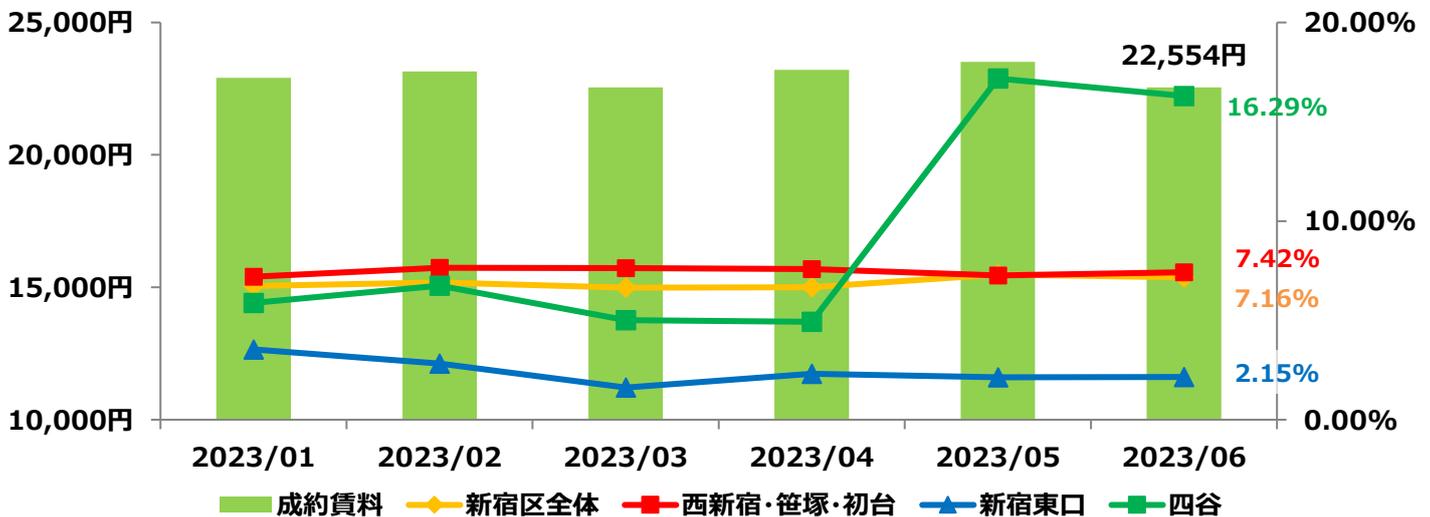
18,500円～40,000円

## 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	19,625円	+901円	25,051円	-777円	29,390円	-249円
空室棟数	88棟	+2棟	36棟	+1棟	32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	18,488円	-353円	26,272円	-269円	40,000円	±0円
空室棟数	53棟	+1棟	13棟	+1棟	1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	17,823円	-240円	19,209円	-684円	35,000円	+0円
空室棟数	38棟	+4棟	9棟	-2棟	1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

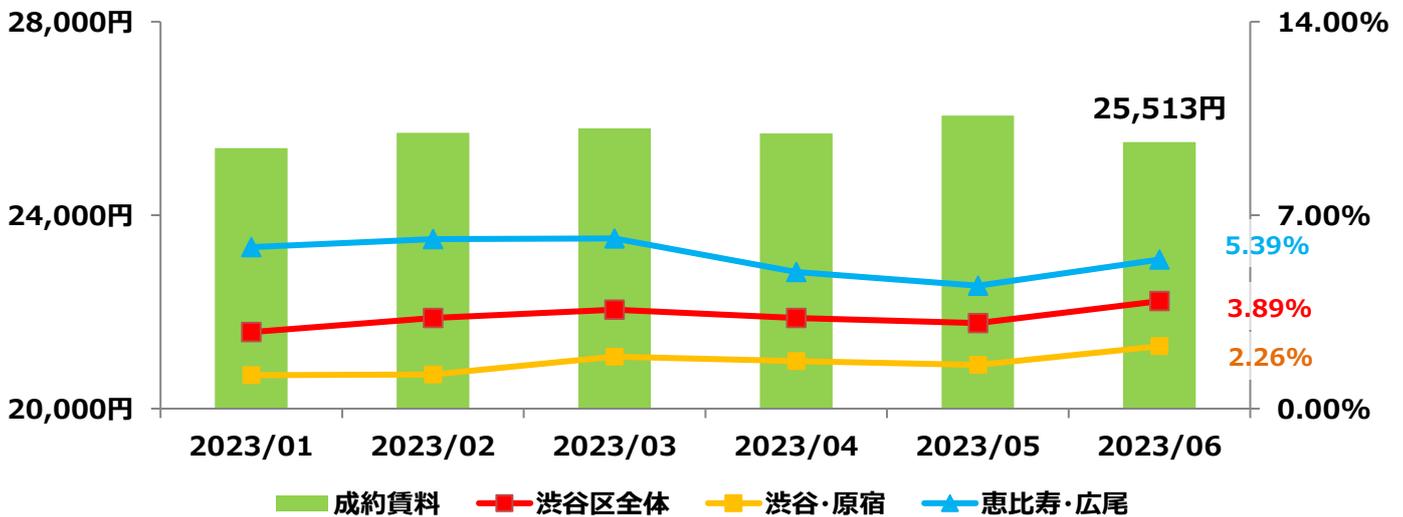
25,000円～33,500円

## 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	<b>24,818円</b>	-175円	<b>27,951円</b>	-213円	<b>33,594円</b>	-983円
空室棟数	<b>141棟</b>	+5棟	<b>44棟</b>	+1棟	<b>7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>21,509円</b>	-354円	<b>24,045円</b>	+264円	<b>31,000円</b>	+583円
空室棟数	<b>46棟</b>	+3棟	<b>7棟</b>	+1棟	<b>3棟</b>	+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～26,000円

## ②五反田エリア

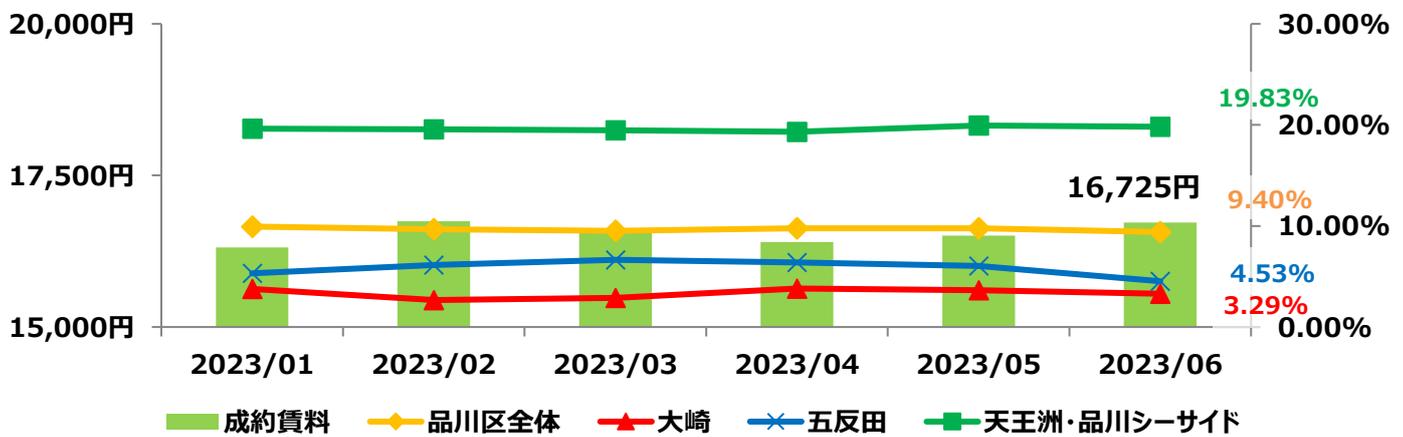
10,500円～19,500円

## 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	12,000円	-2,667円	19,100円	+500円	25,889円	-111円
空室棟数	1棟	-1棟	3棟	-2棟	6棟	±0棟

## ②五反田エリア

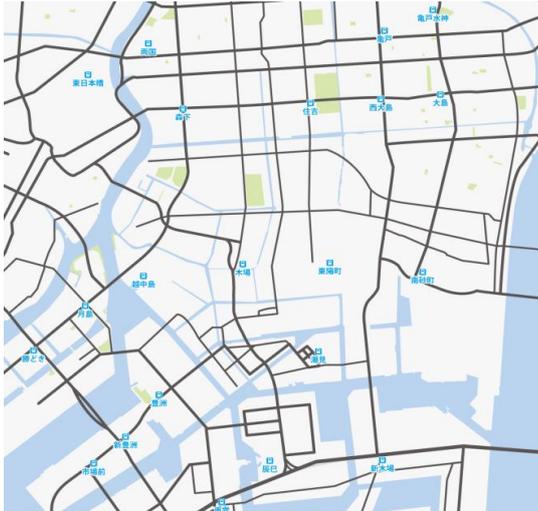
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	19,380円	+98円	18,767円	+53円	10,719円	-1,395円
空室棟数	22棟	-2棟	20棟	+1棟	3棟	-1棟

## 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		14,000円	+95円	15,327円	-224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

**18,500円～27,000円**

## ②亀戸・錦糸町エリア

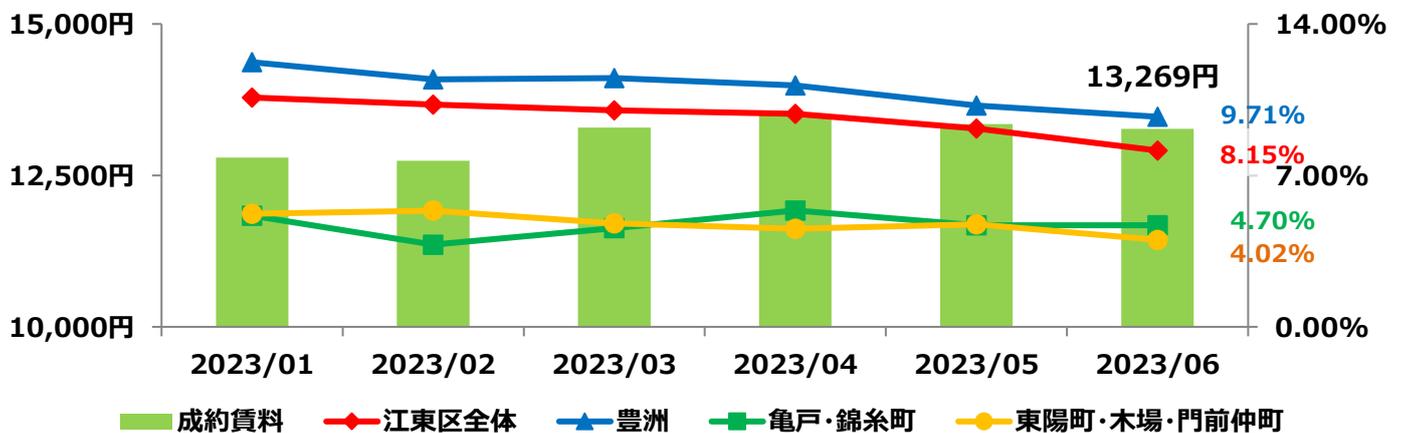
**11,000円～17,500円**

## 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>18,690円</b>	+5,159円
空室棟数	<b>1棟</b>	±0棟	対象物件なし		<b>5棟</b>	-2棟

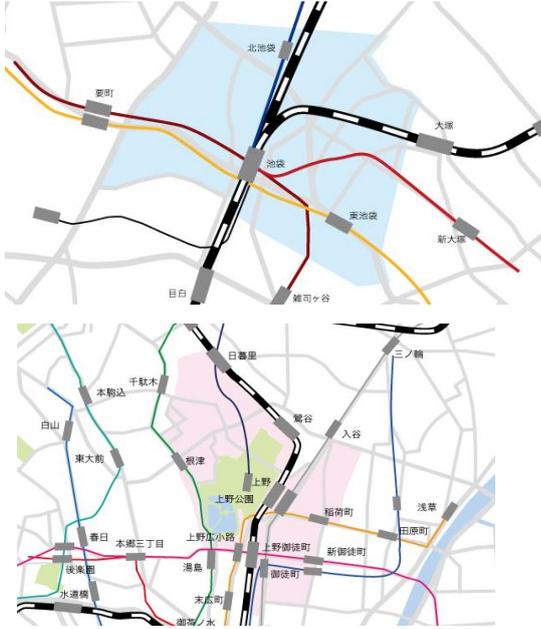
### ②亀戸・錦糸町エリア

	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>	±0円	<b>14,200円</b>	-492円	<b>17,556円</b>	-244円
空室棟数	<b>6棟</b>	±0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>13,619円</b>	-667円	<b>13,667円</b>	-60円	<b>15,111円</b>	-89円
空室棟数	<b>5棟</b>	±0棟	<b>14棟</b>	-1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

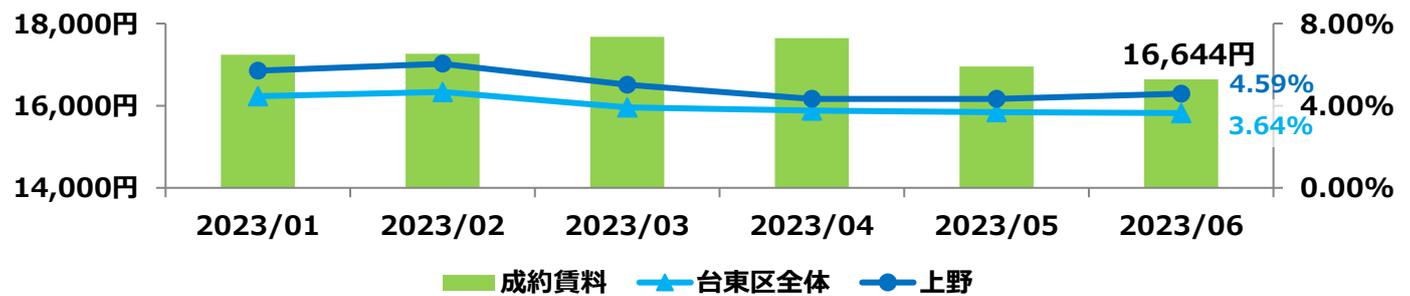
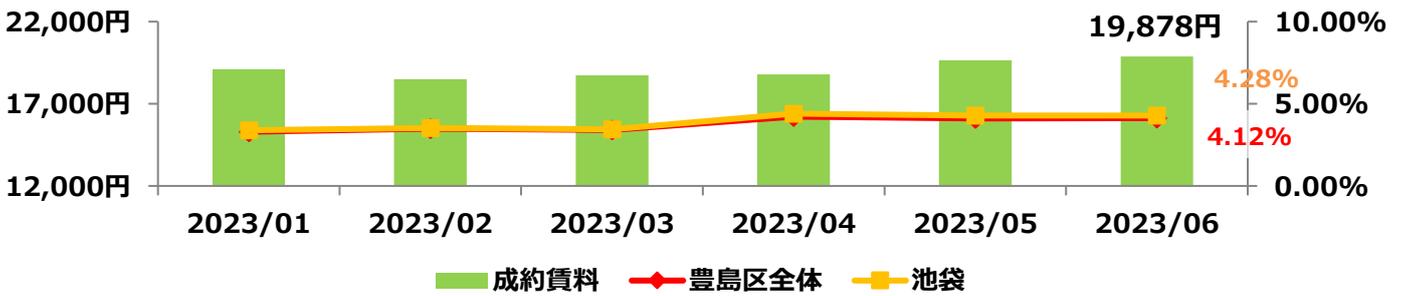
17,500円～24,000円

## 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

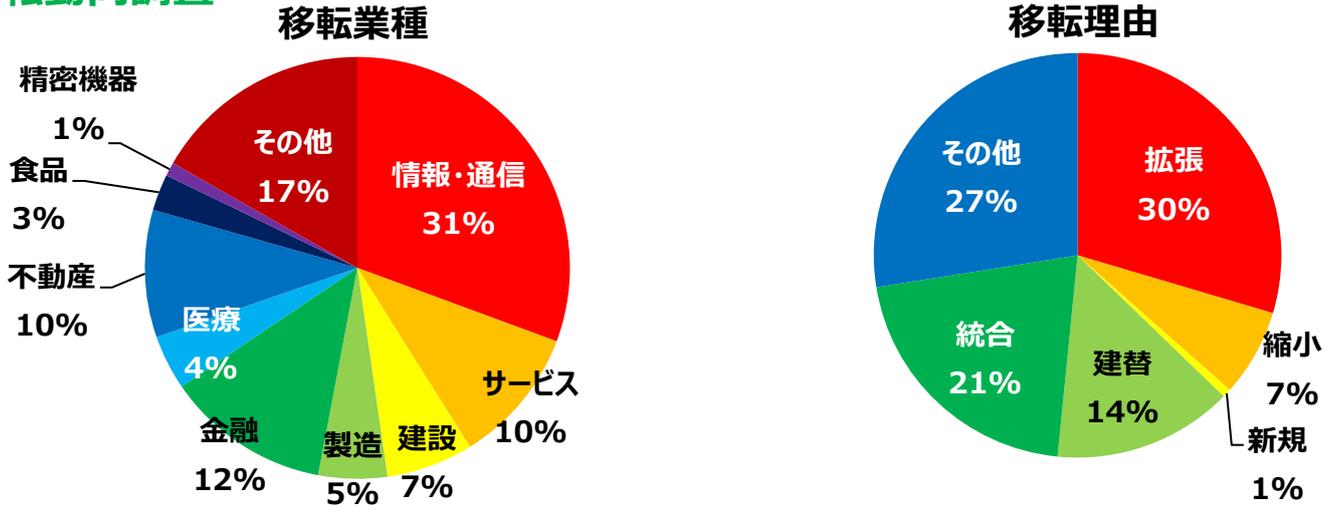
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,713円	-332円	20,332円	+374円	24,000円	-1,280円
空室棟数	54棟	-3棟	22棟	+1棟	7棟	+1棟

#### 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	13,769円	-69円	17,701円	+30円	25,000円	±0円
空室棟数	89棟	-1棟	17棟	-1棟	3棟	±0棟

# その他調査結果

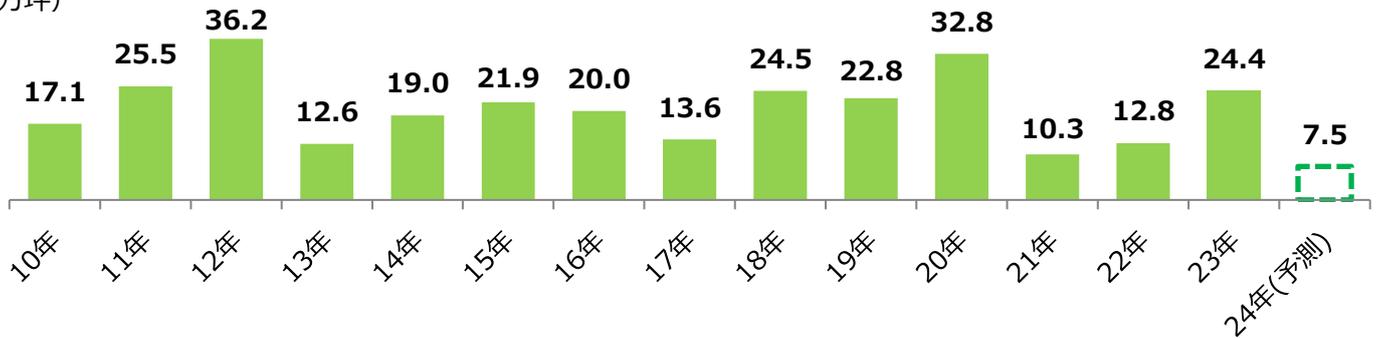
## 移転動向調査



2022年7月から2023年6月までに収集したテナント移転事例287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。

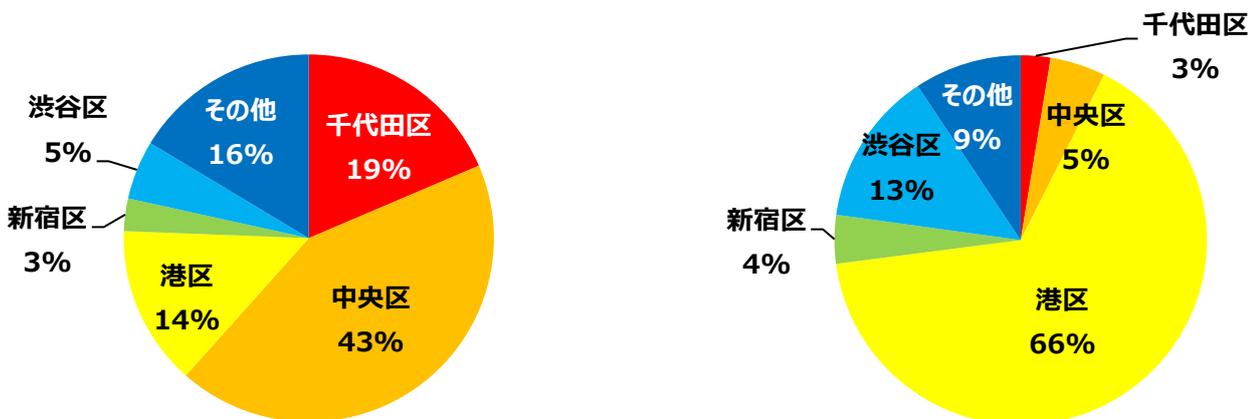
## 新築ビル供給量推移 東京23区

(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年比較



## 当月竣工の主な大型新築ビル

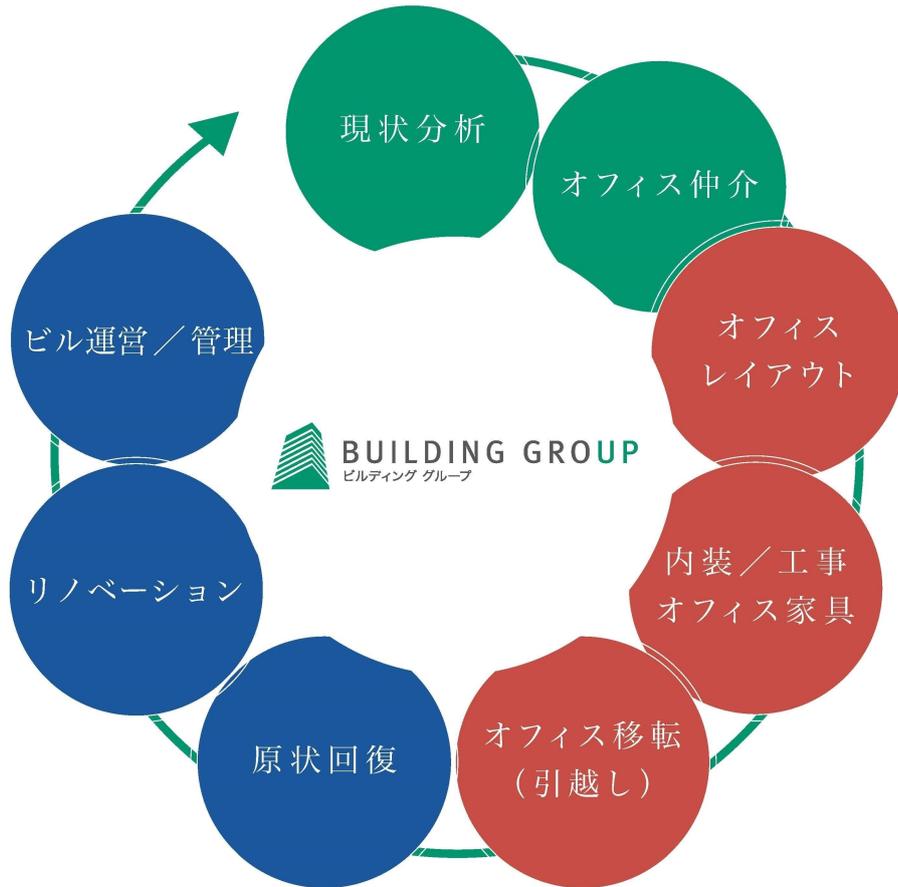
田町タワー（旧:TTMプロジェクト）  
羽田イノベーションシティzoneB

港区芝5-33-11  
大田区羽田空港1-1-4

地上29階 基準階786坪  
地上6階 基準階1,738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