

2023年8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～40,000円

② 神田・秋葉原・お茶の水エリア

17,000円～23,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

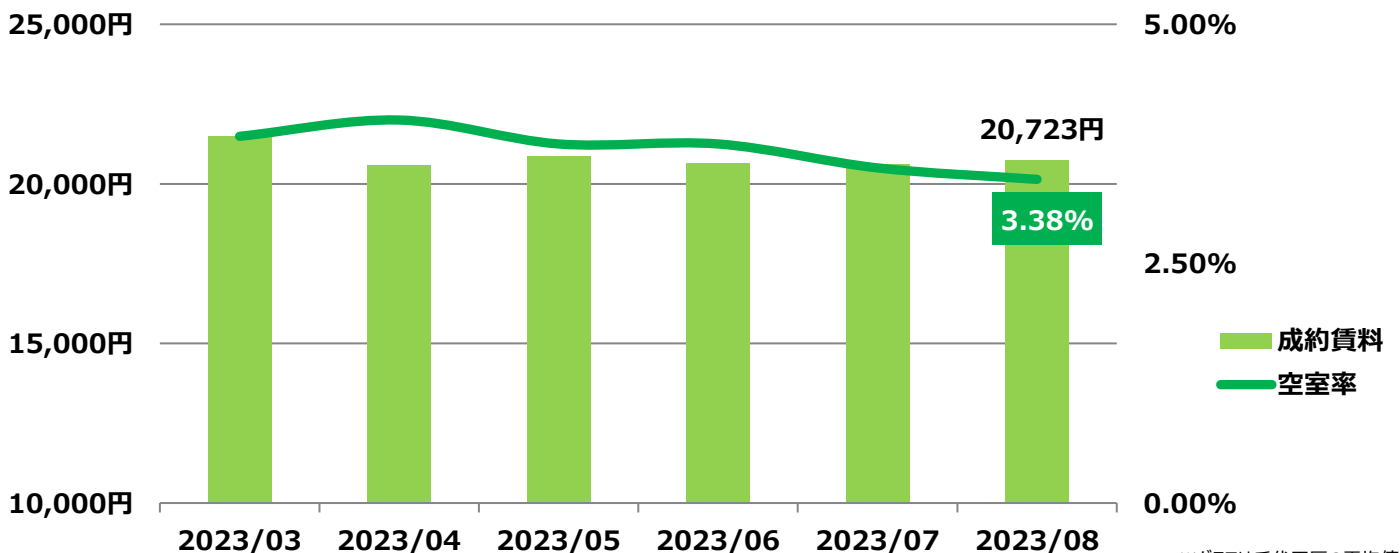
18,000円～24,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

19,500円～40,000円

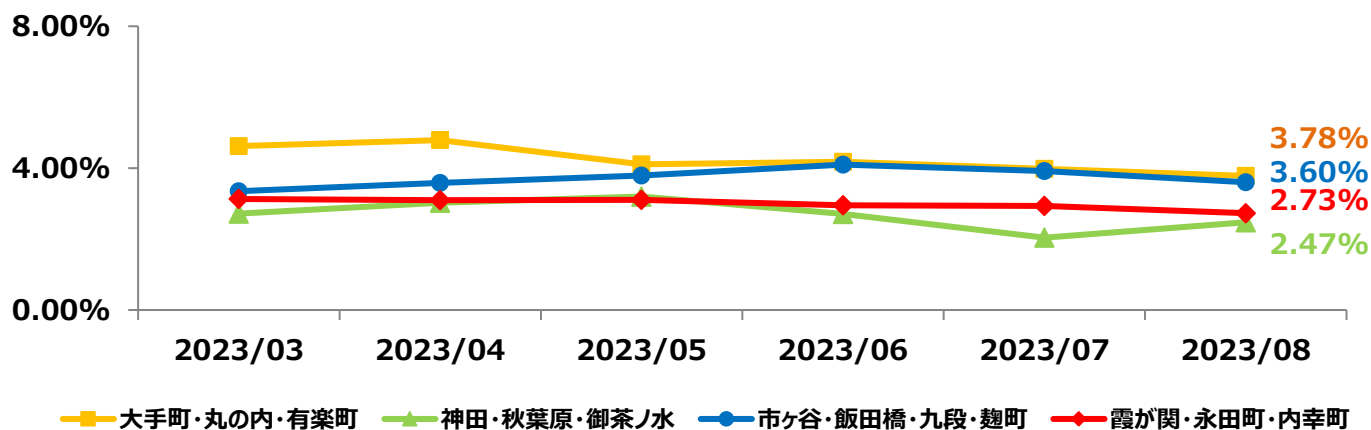
空室率・成約賃料推移

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	25,050円	±0円	25,800円	-700円	40,132円	+354円
空室棟数	4棟	±0棟	3棟	-1棟	37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	16,816円	+5円	20,186円	+553円	23,500円	-875円
空室棟数	292棟	-4棟	72棟	-2棟	5棟	-2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	18,018円	-48円	20,761円	-43円	24,384円	+340円
空室棟数	208棟	-3棟	66棟	-3棟	17棟	±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	19,685円	-60円	22,824円	-1,018円	39,887円	+632円
空室棟数	5棟	±0棟	7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。

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～21,000円

③三越前エリア

15,500～21,500円

①銀座エリア

24,500円～33,000円

⑤茅場町・築地エリア

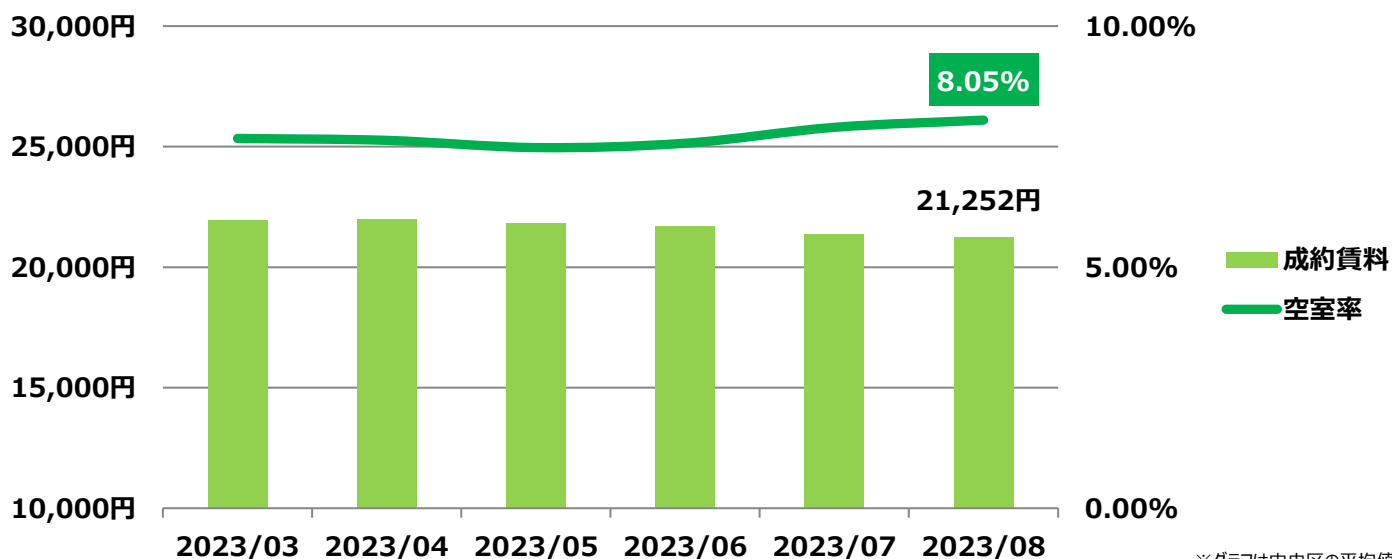
15,500円～21,000円

⑥勝どき・晴海エリア

14,000円～18,500円

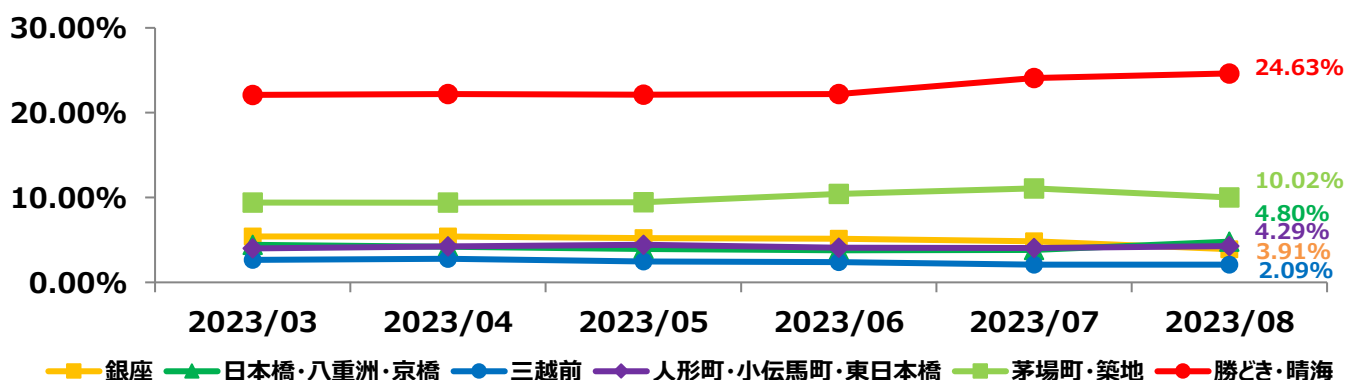
空室率・成約賃料推移

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	24,991円	-28円	24,702円	-4,426円	32,800円	+2,657円
空室棟数	108棟	±0棟	20棟	-3棟	4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	22,938円	-485円	29,992円	+1,186円	38,541円	-89円
空室棟数	72棟	+1棟	19棟	±0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	16,605円	-105円	21,606円	+367円	15,333円	±0円
空室棟数	23棟	±0棟	14棟	±0棟	2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	14,175円	+32円	17,690円	-8円	21,235円	+1,735円
空室棟数	122棟	-7棟	40棟	+2棟	2棟	+1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	15,665円	+79円	18,669円	+115円	21,238円	-82円
空室棟数	186棟	-1棟	49棟	-4棟	12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		14,083円	+12円	18,327円	+209円
空室棟数			3棟	-1棟	11棟	+2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～33,500円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

19,000円～34,000円

②浜松町・田町エリア

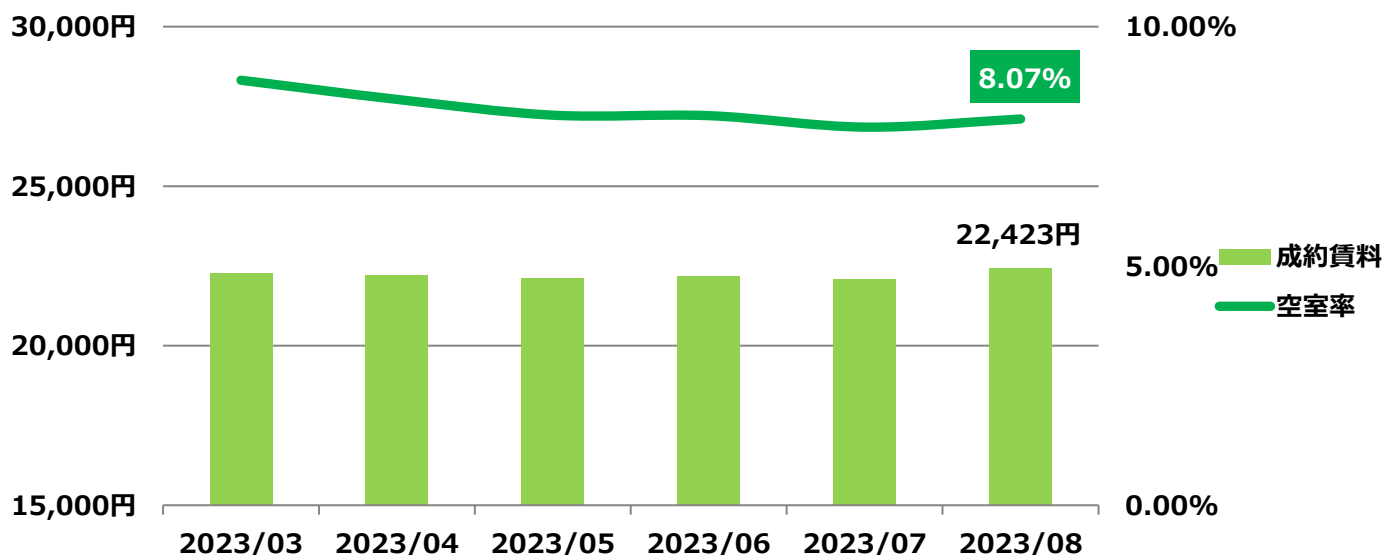
18,000円～24,500円

④品川駅前エリア

17,000円～35,500円

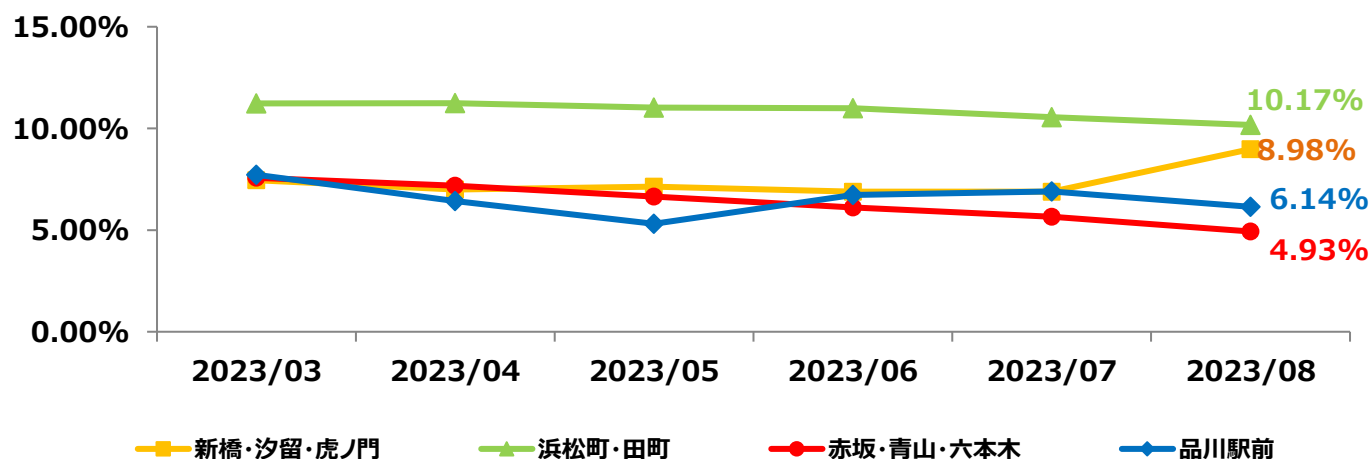
空室率・成約賃料推移

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	18,916円	+133円	24,004円	+608円	34,014円	+131円
空室棟数	165棟	+2棟	68棟	±0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	18,197円	+98円	17,802円	+224円	24,281円	-237円
空室棟数	150棟	-1棟	56棟	+3棟	36棟	±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	19,923円	-187円	26,453円	+153円	33,335円	+280円
空室棟数	208棟	-8棟	50棟	-2棟	31棟	-1棟

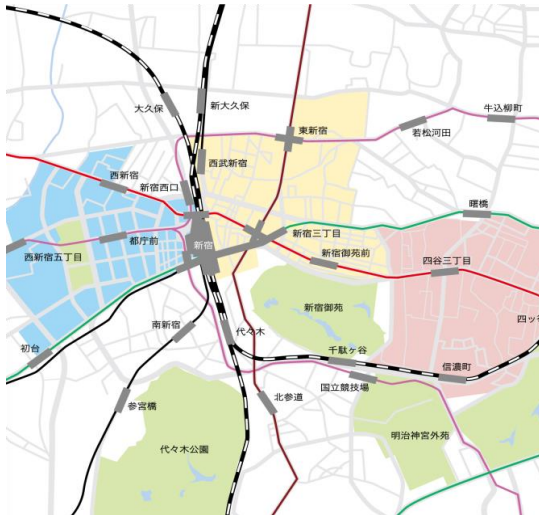
④品川駅前エリア

	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	21,132円	+3,863円	16,750円	±0円	35,746円	+181円
空室棟数	14棟	+1棟	9棟	±0棟	9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

19,500円～29,000円

②新宿東口エリア

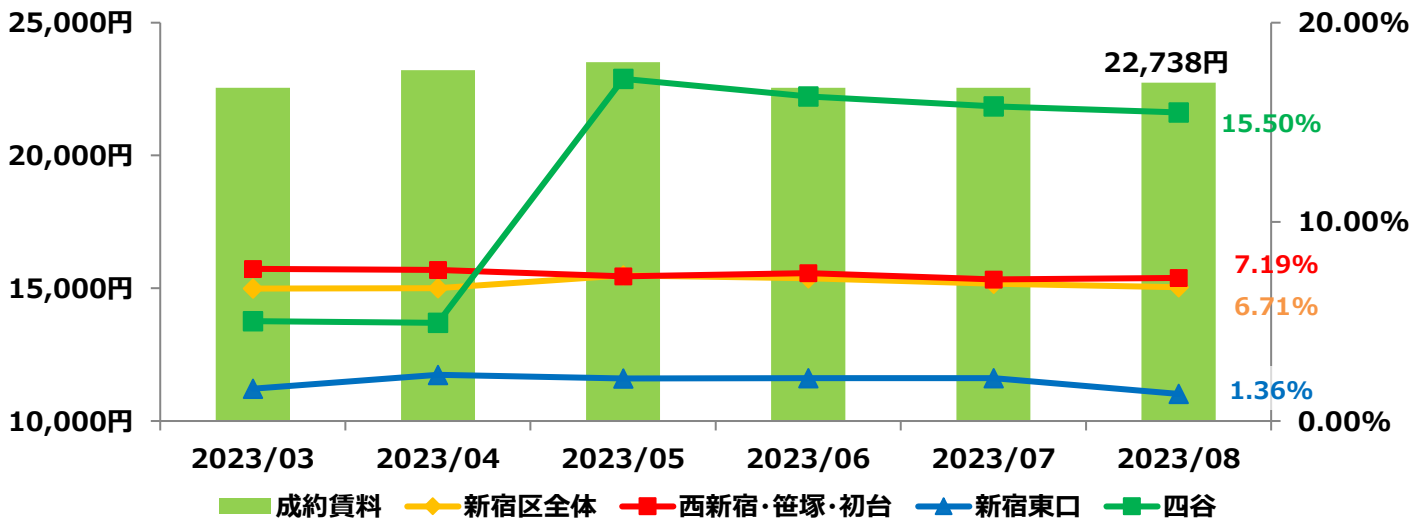
19,500円～40,000円

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	19,635円	+21円	24,818円	-432円	28,970円	-233円
空室棟数	87棟	-1棟	37棟	+2棟	32棟	±0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	19,576円	+635円	30,000円	+3,728円	40,000円	±0円
空室棟数	50棟	-5棟	11棟	-2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	18,207円	+267円	19,400円	+603円	35,000円	+0円
空室棟数	36棟	-2棟	8棟	-1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

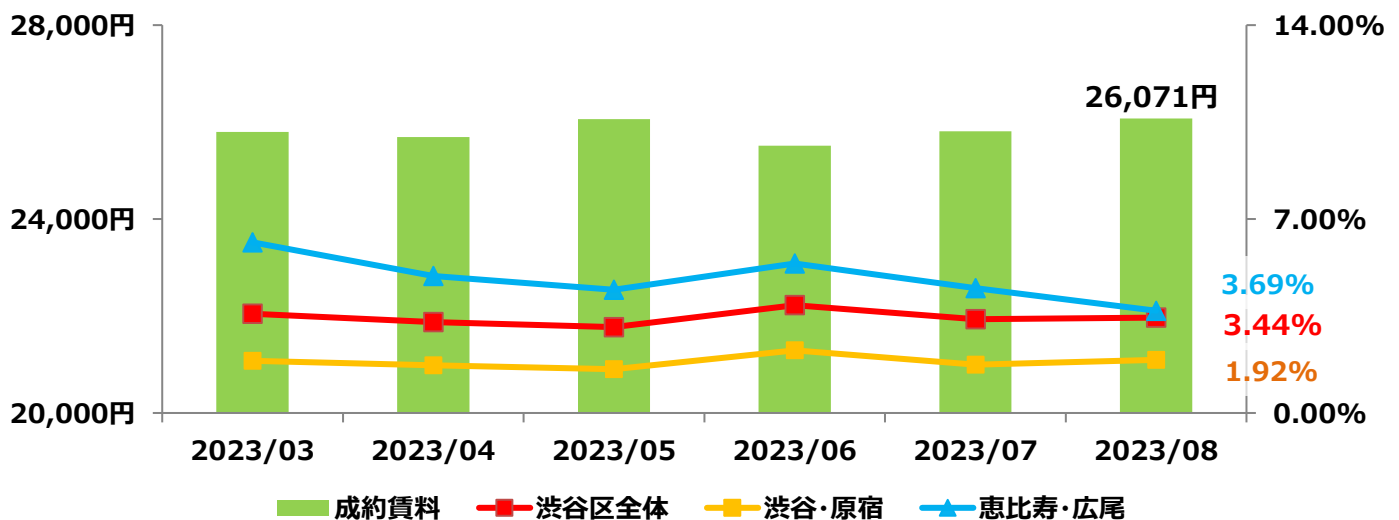
25,000円～31,000円

②恵比寿・広尾エリア

21,000円～30,000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	24,944円	+52円	28,499円	+250円	30,794円	-2,599円
空室棟数	139棟	-5棟	44棟	+5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	20,991円	-123円	24,748円	+203円	30,100円	-1,669円
空室棟数	43棟	-2棟	8棟	-2棟	2棟	-2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～25,000円

②五反田エリア

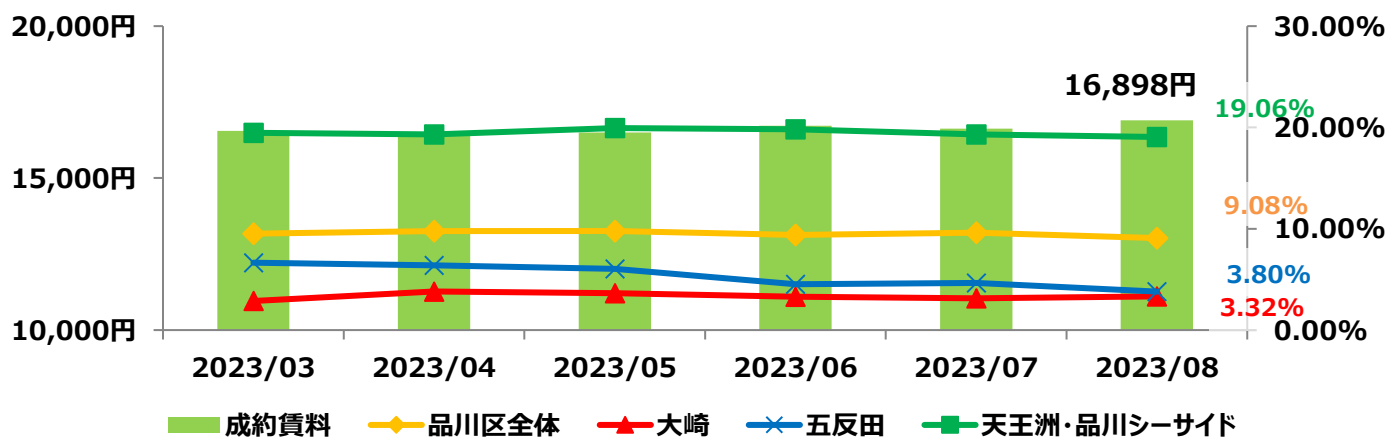
10,500円～19,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

14,500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



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	19,364円	+253円	24,909円	-856円
空室棟数	1棟	±0棟	3棟	±0棟	5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	19,047円	+1円	18,539円	+98円	10,643円	-99円
空室棟数	24棟	±0棟	23棟	±0円	3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	17,000円	+17,000円	14,381円	+191円	15,462円	+82円
空室棟数	1棟	+1棟	4棟	±0棟	14棟	+1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

19,000円～27,000円

②亀戸・錦糸町エリア

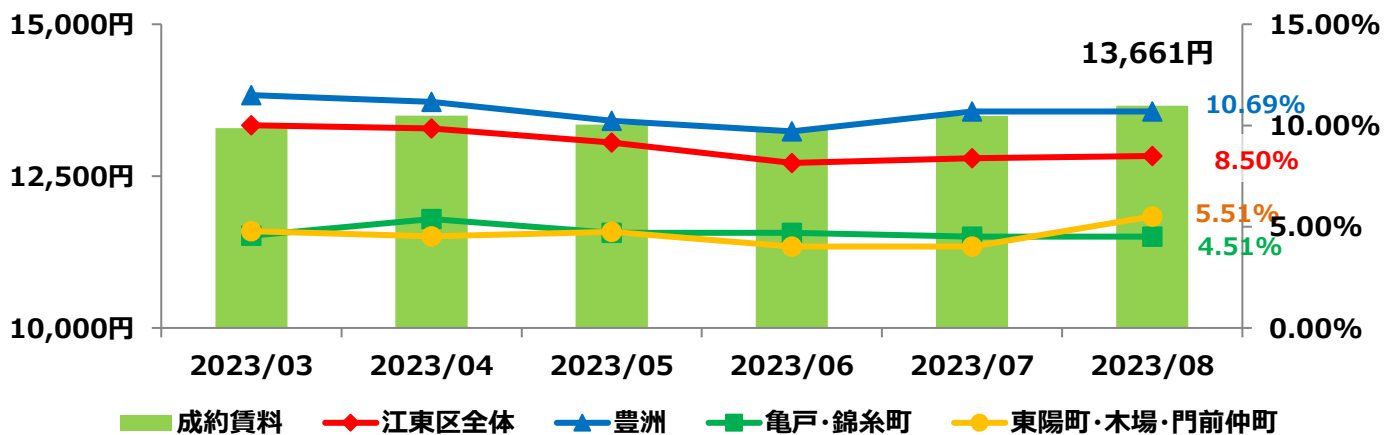
11,500円～17,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

12,500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	27,000円	±0円	対象物件なし		18,833円	±0円
空室棟数	1棟	±0棟			5棟	±0棟

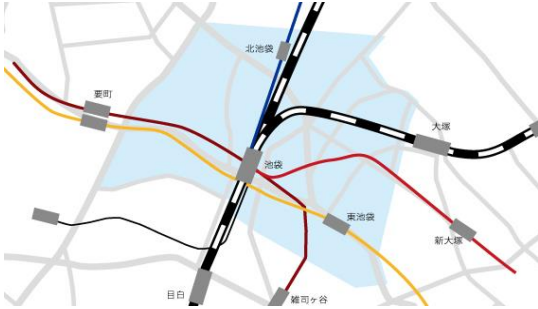
②亀戸・錦糸町エリア

	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	11,481円	+185円	14,429円	±0円	17,556円	±0円
空室棟数	5棟	-1棟	8棟	±0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	12,418円	-43円	14,068円	+211円	15,111円	±0円
空室棟数	5棟	-1棟	14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池袋エリア

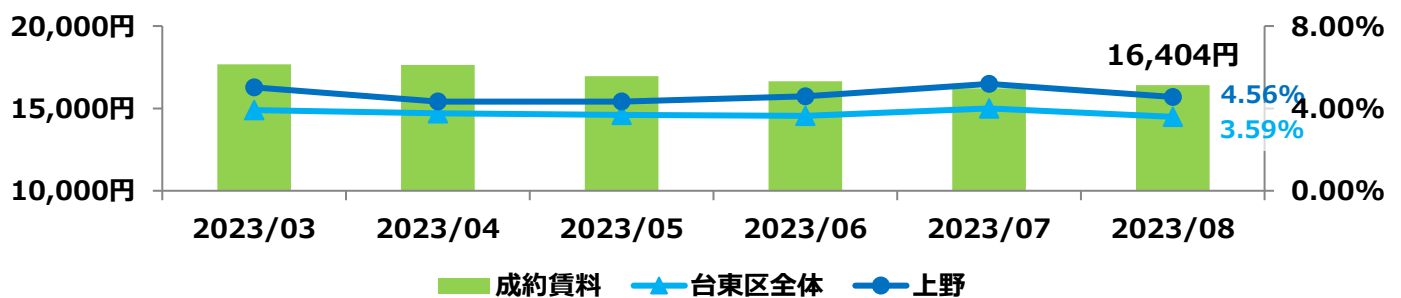
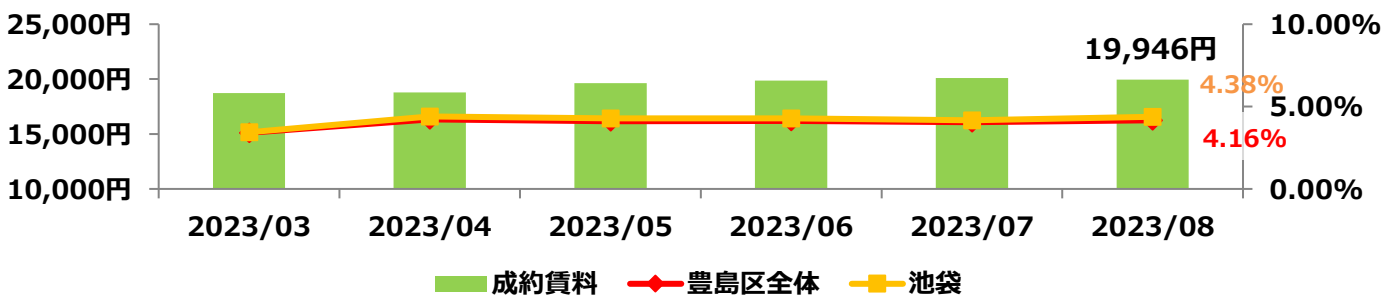
18,000円～24,000円

②上野エリア

14,000円～25,500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

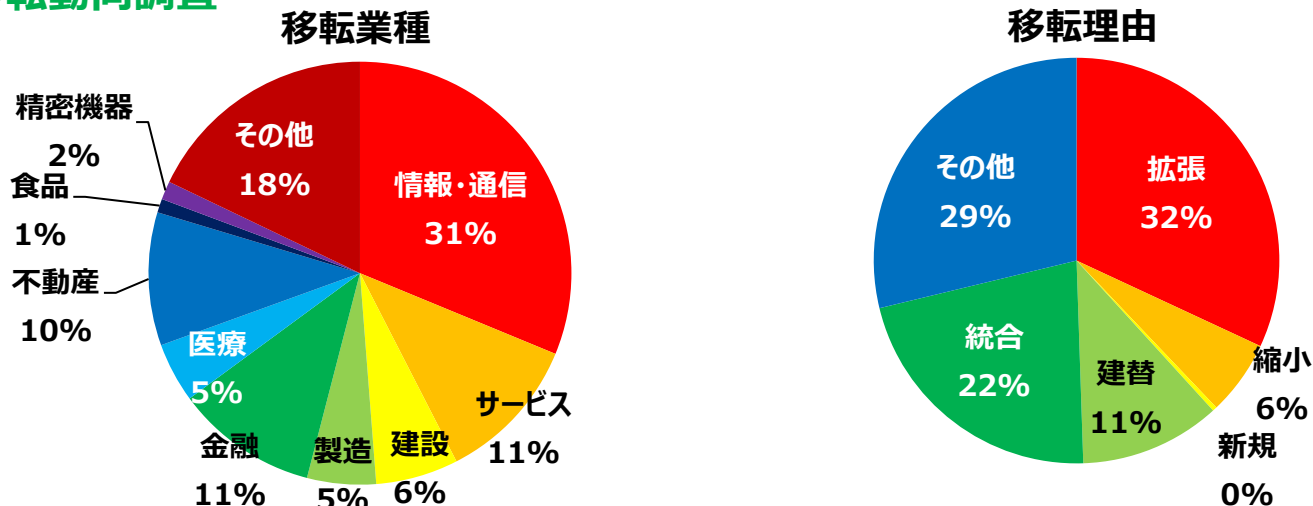
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	17,887円	-55円	20,406円	-245円	24,038円	+38円
空室棟数	52棟	-1棟	21棟	-3棟	7棟	±0棟

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	13,997円	+199円	17,585円	+493円	25,444円	±0円
空室棟数	88棟	-1棟	13棟	-3棟	4棟	±0棟

その他調査結果

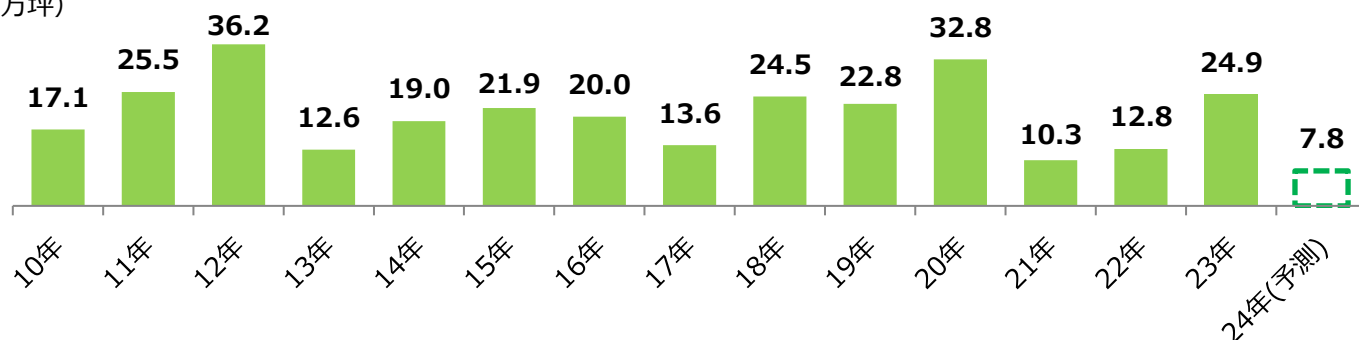
移転動向調査



2022年9月から2023年8月までに収集したテナント移転事例285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。

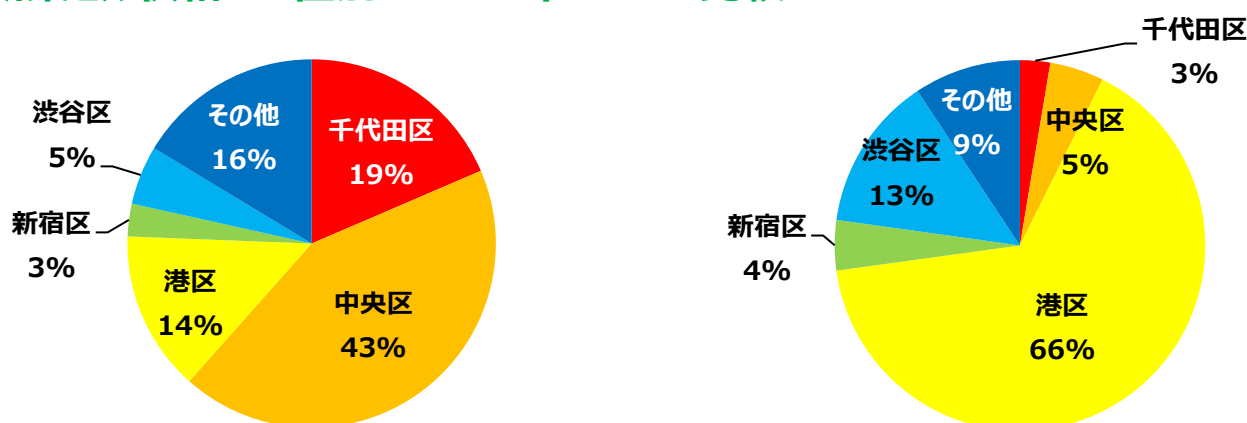
新築ビル供給量推移 東京23区

(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

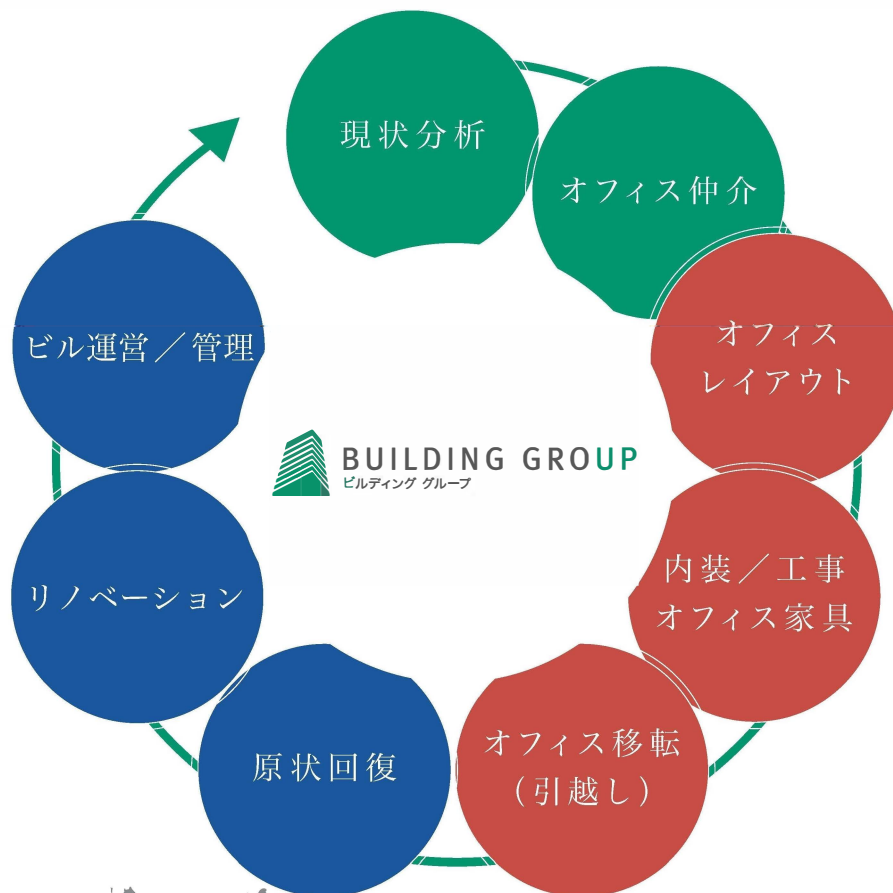


当月竣工の主な大型新築ビル

PMO神田須田町	千代田区神田須田町1-4-2~5・16・18~21（地番）	地上8階	基準階157坪
パークタワー勝どきミッド(オフィス:4-7F)	中央区勝どき4-1501（地番）	地上45階	基準階867坪
八重洲k	中央区八重洲2-1-8	地上12階	基準階117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

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

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