

2023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

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

17,500円～28,500円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

25,000円～40,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

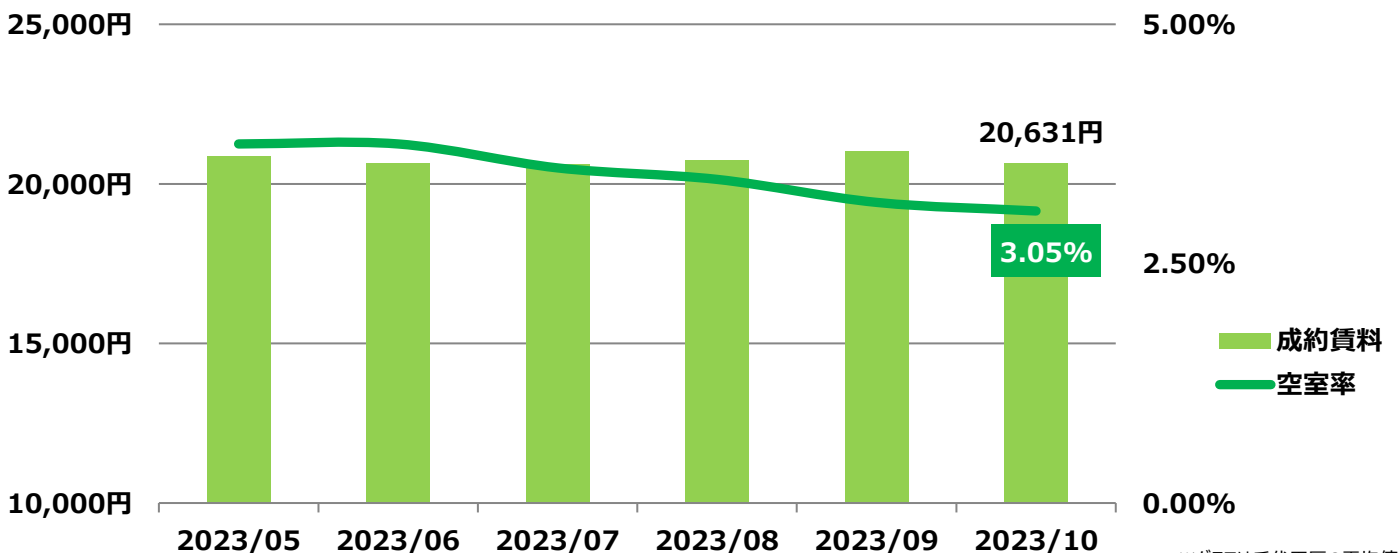
18,500円～26,000円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,000円～29,500円

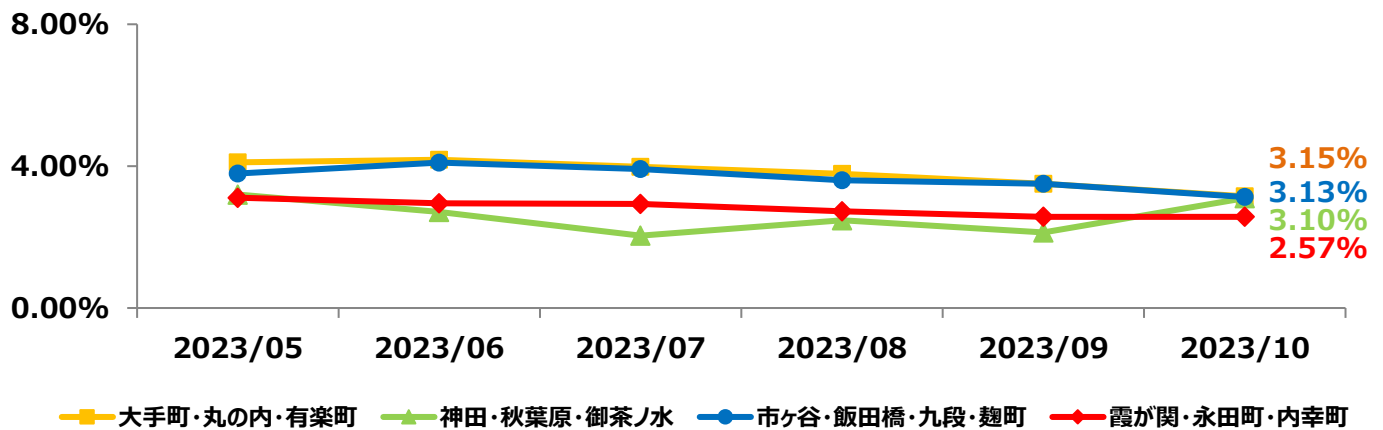
空室率・成約賃料推移

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	24,933円	-17円	25,800円	±0円	40,617円	+543円
空室棟数	3棟	±0棟	3棟	±0棟	37棟	+3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	17,363円	-82円	20,384円	+113円	28,500円	+5,000円
空室棟数	205棟	-40棟	60棟	-3棟	6棟	+1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	18,450円	+521円	20,245円	-950円	25,764円	+923円
空室棟数	148棟	-21棟	55棟	-7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	20,185円	+354円	22,535円	-81円	29,572円	-10,661円
空室棟数	5棟	-1棟	8棟	±0棟	7棟	±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

23,000円～39,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

14,500円～21,000円

③三越前エリア

15,500円～21,500円

①銀座エリア

24,000円～27,500円

⑤茅場町・築地エリア

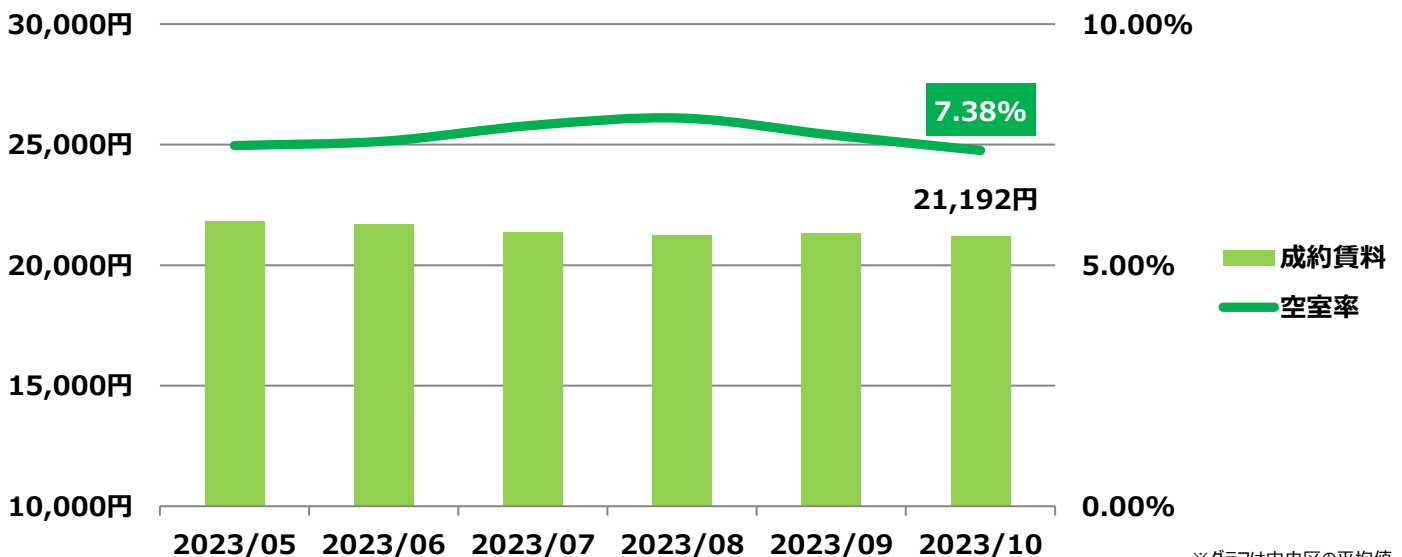
16,500円～20,500円

⑥勝どき・晴海エリア

14,500円～18,000円

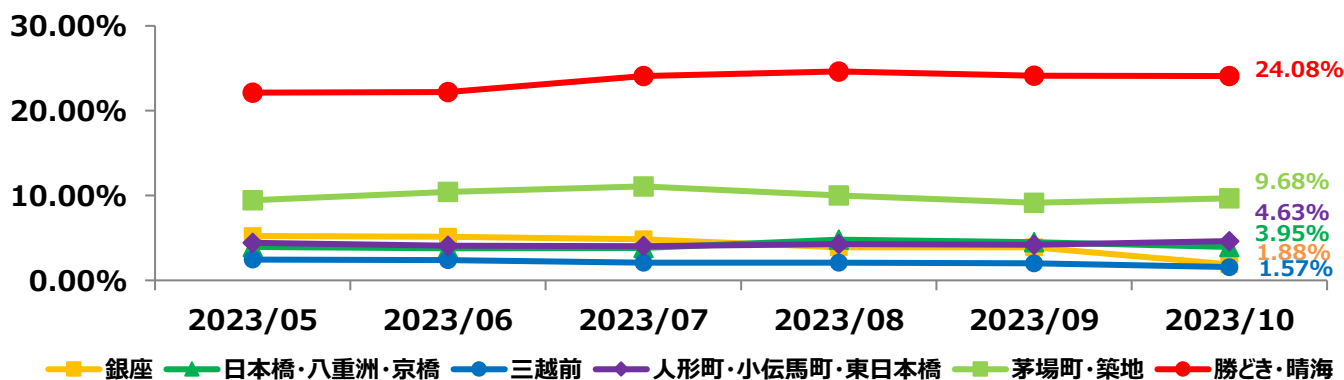
空室率・成約賃料推移

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	27,444円	+1,513円	23,788円	-914円	26,500円	-4,900円
空室棟数	71棟	-17棟	19棟	-1棟	2棟	-2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	23,096円	+69円	30,123円	+382円	39,344円	+658円
空室棟数	48棟	-10棟	13棟	-2棟	13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	17,660円	-32円	21,333円	-73円	15,333円	±0円
空室棟数	18棟	-2棟	13棟	-2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	14,433円	+362円	18,210円	+162円	21,188円	-47円
空室棟数	81棟	-19棟	36棟	-2棟	2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	16,429円	+433円	19,751円	+658円	20,360円	-929円
空室棟数	126棟	-40棟	48棟	+1棟	12棟	±0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		14,654円	+704円	17,871円	-388円
空室棟数	対象物件なし		6棟	+2棟	11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～33,000円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

19,500円～30,500円

②浜松町・田町エリア

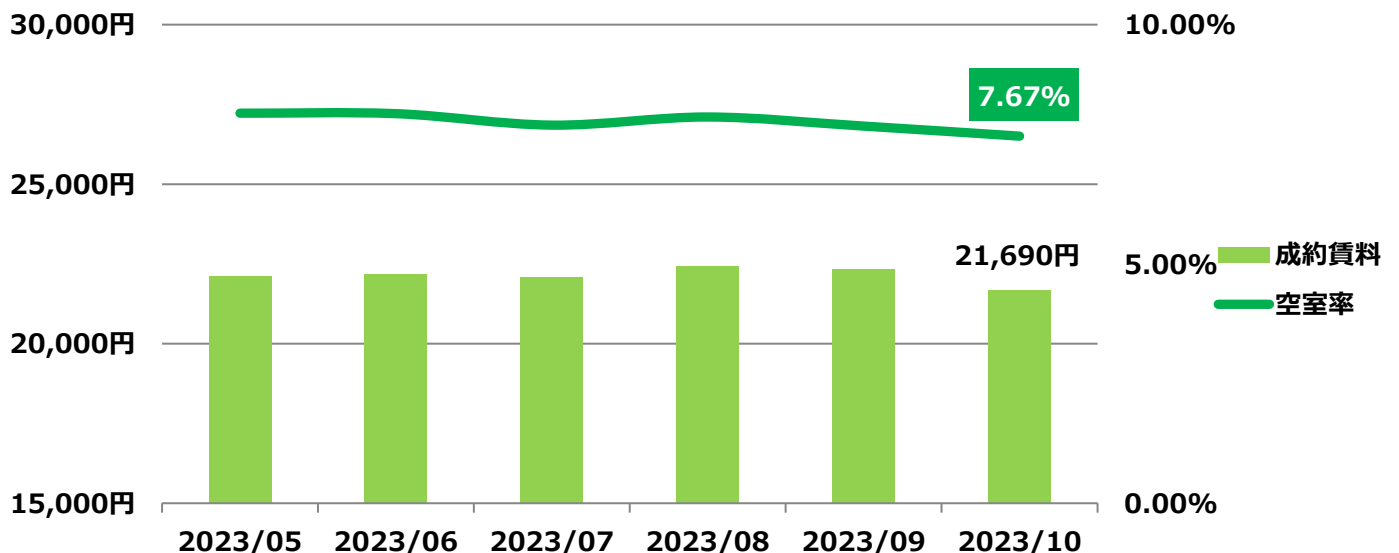
17,500円～25,000円

④品川駅前エリア

15,500円～36,000円

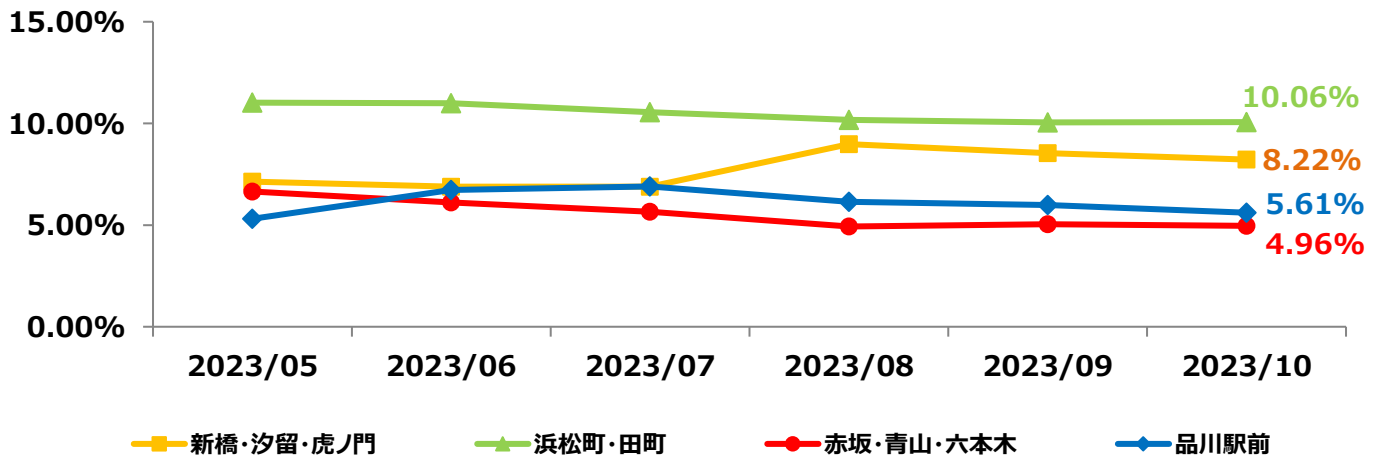
空室率・成約賃料推移

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	19,306円	-84円	22,529円	-1,081円	30,731円	-193円
空室棟数	110棟	-14棟	55棟	-6棟	28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	19,184円	+414円	17,335円	-599円	25,147円	+379円
空室棟数	105棟	-18棟	54棟	+1棟	34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	19,328円	-734円	27,669円	+497円	32,877円	-1,078円
空室棟数	133棟	-35棟	48棟	±0棟	27棟	-3棟

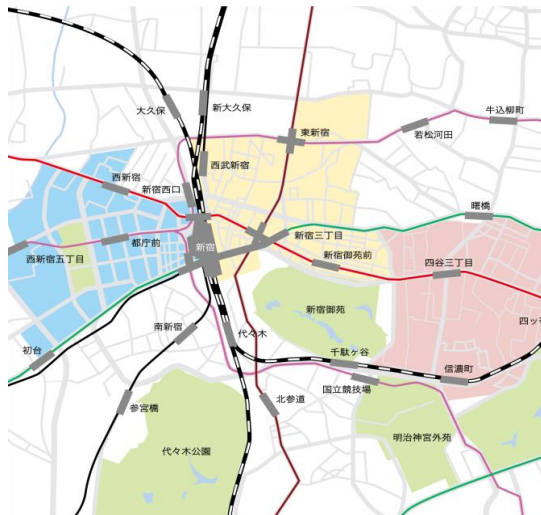
④品川駅前エリア

	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	23,434円	+1,511円	15,410円	-432円	35,910円	+145円
空室棟数	8棟	-3棟	10棟	-1棟	9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

19,500円～29,500円

②新宿東口エリア

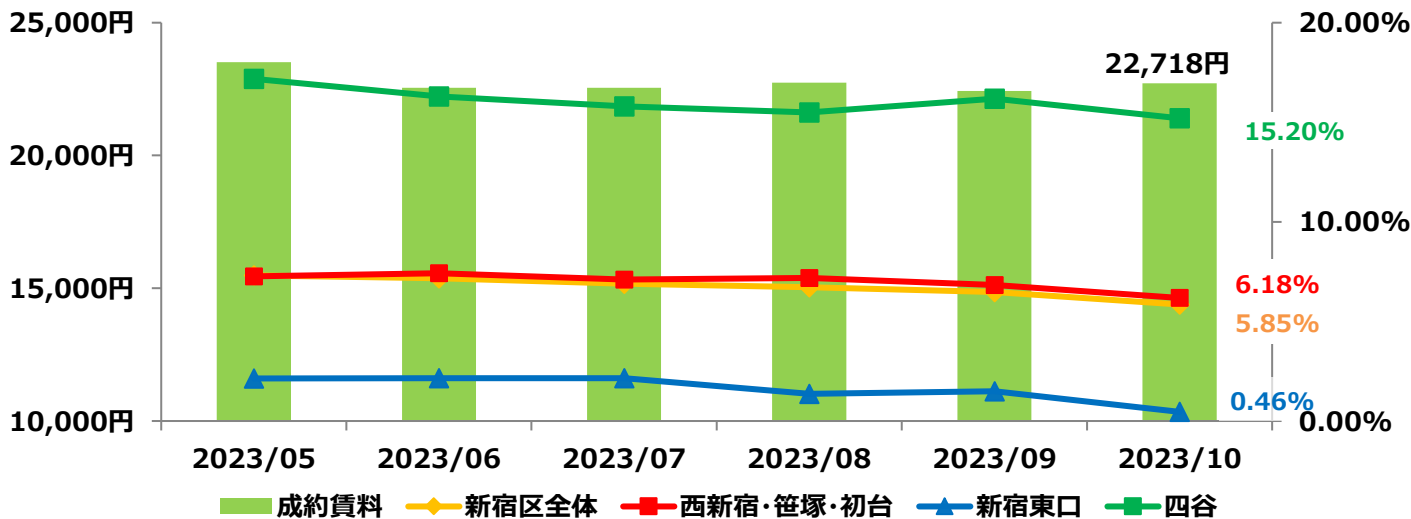
20,500円～30,000円

③四谷エリア

18,000円～33,500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	19,571円	-136円	25,170円	+898円	29,671円	-104円
空室棟数	41棟	-22棟	32棟	-1棟	27棟	-2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	20,425円	+291円	29,789円	-1,148円	対象物件なし	
空室棟数	37棟	-5棟	11棟	+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	17,888円	+639円	18,400円	+600円	33,500円	-1,500円
空室棟数	18棟	-8棟	9棟	-1棟	2棟	+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

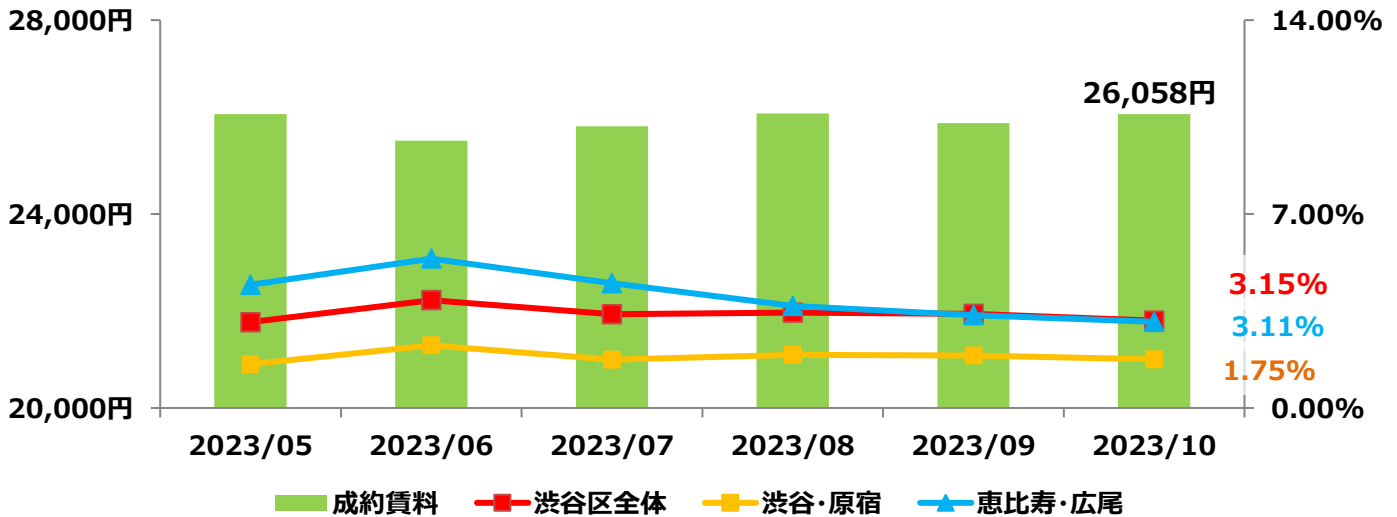
25,500円～31,500円

②恵比寿・広尾エリア

23,000円～29,500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	25,633円	+197円	27,999円	-245円	31,281円	+93円
空室棟数	77棟	-31棟	37棟	-1棟	6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	23,232円	+3,452円	24,515円	-568円	29,556円	-222円
空室棟数	16棟	-14棟	7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

10,000円～26,000円

②五反田エリア

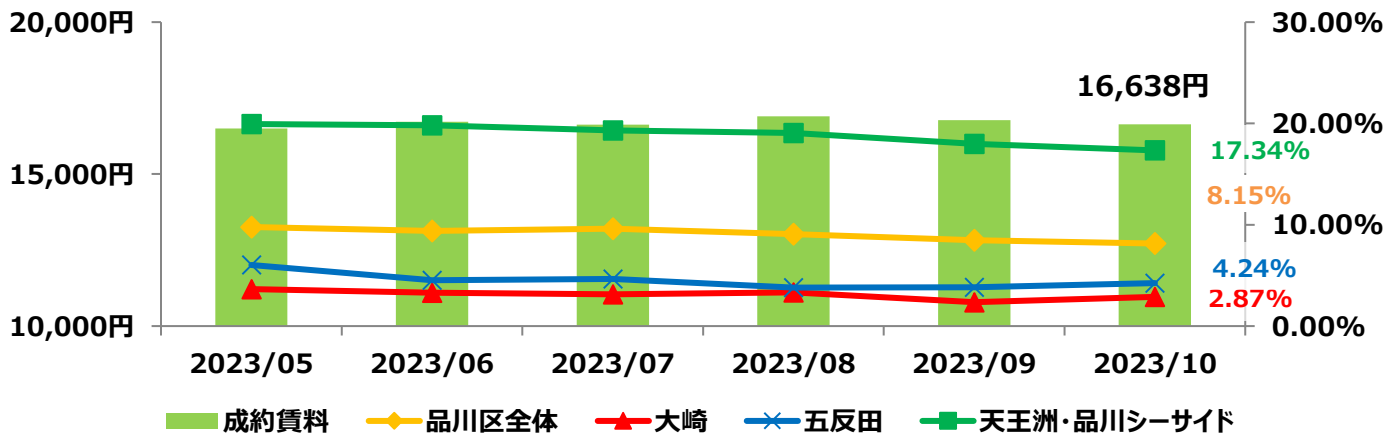
11,000円～19,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

15,000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	9,784円	+9,784円	19,125円	+792円	26,126円	+79円
空室棟数	1棟	+1棟	3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	19,080円	-2,679円	17,805円	-674円	10,750円	±0円
空室棟数	23棟	-2棟	26棟	+5棟	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	±0円	15,105円	+164円	15,015円	-218円
空室棟数	1棟	±0棟	5棟	+1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

15,000円～18,500円

②亀戸・錦糸町エリア

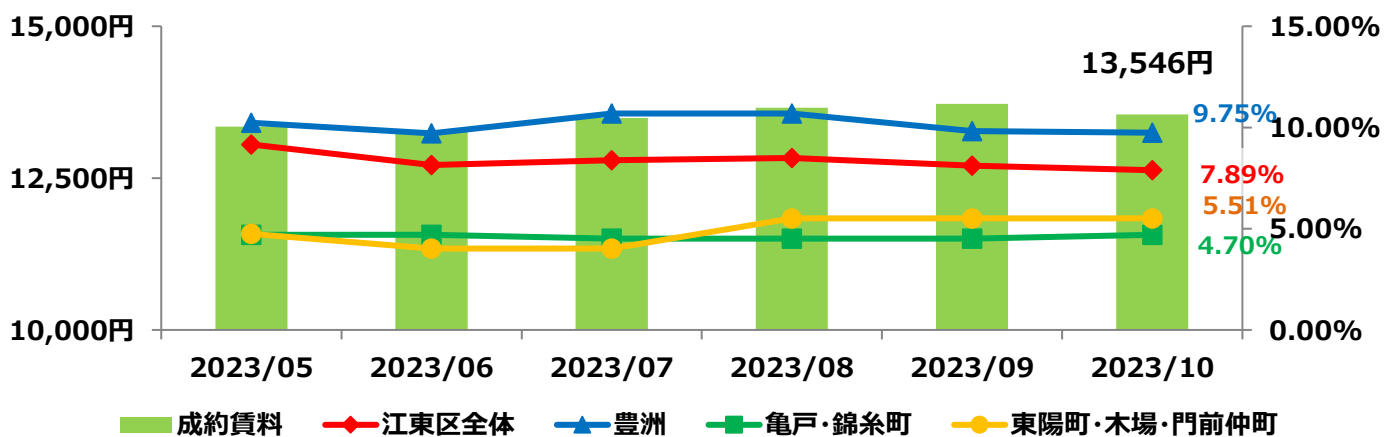
11,000円～17,000円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

10,000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	15,000円	+15,000円	対象物件なし		18,731円	-136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	11,144円	+348円	14,385円	-44円	17,100円	-456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	10,127円	-1,975円	13,571円	-559円	14,833円	±0円
空室棟数	3棟	-1棟	13棟	-1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

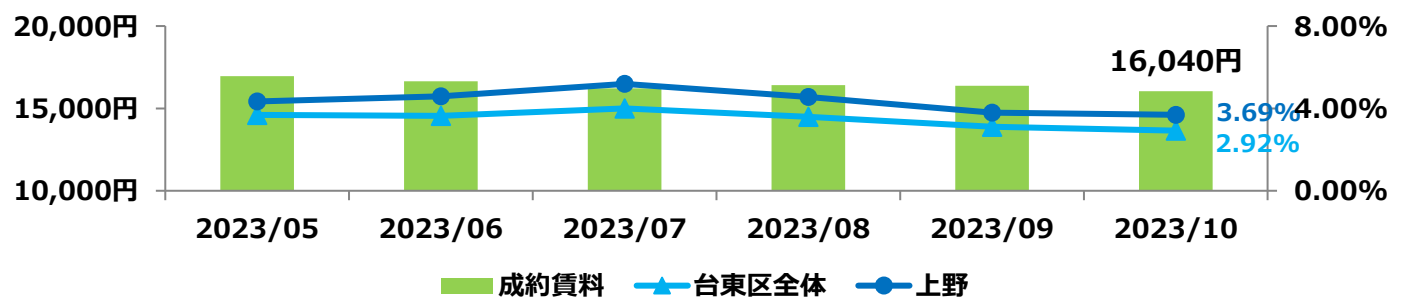
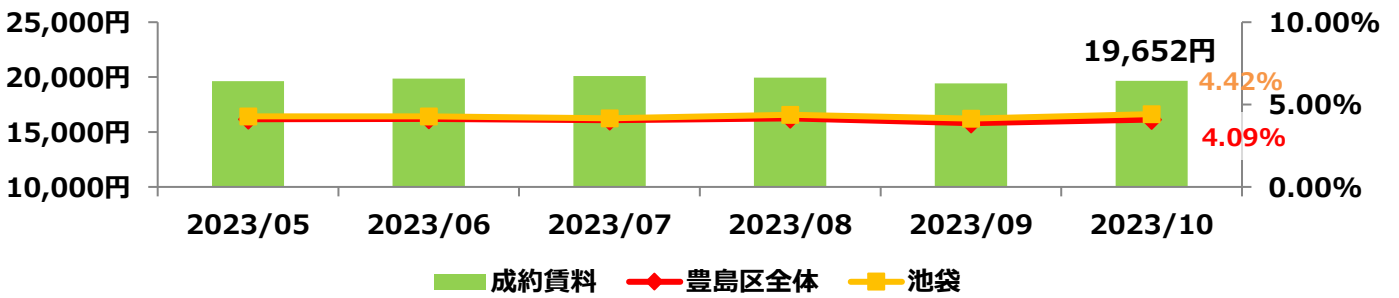
20,000円～23,500円

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

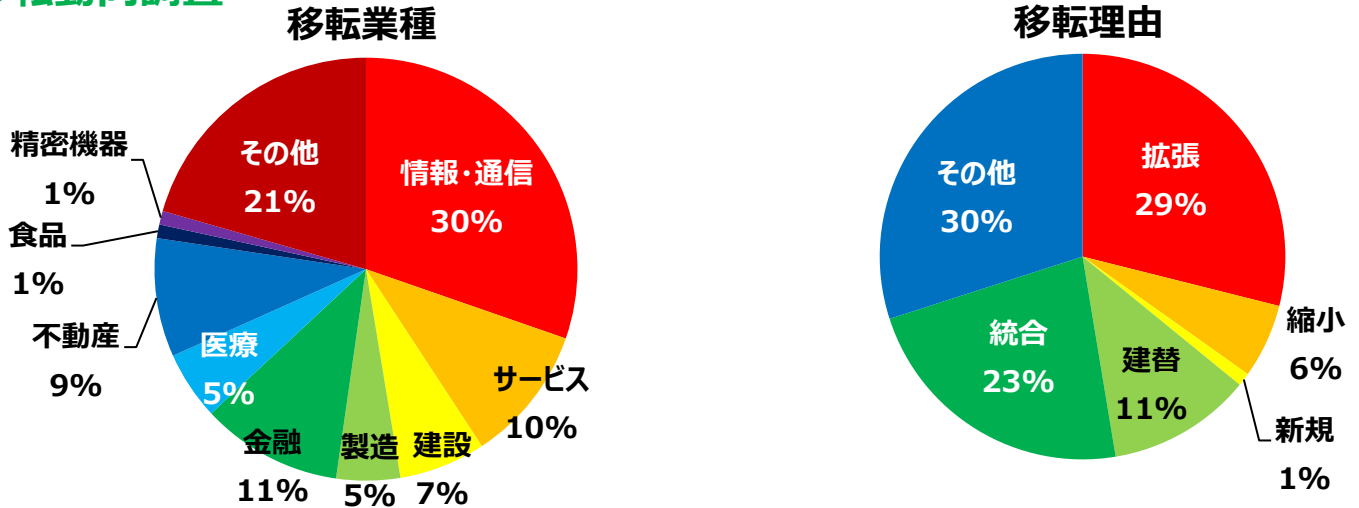
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	22,285円	+1,412円	20,158円	+68円	23,607円	-763円
空室棟数	25棟	-3棟	18棟	-1棟	9棟	+1棟

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	13,681円	-398円	18,195円	+578円	25,000円	±0円
空室棟数	71棟	-17棟	13棟	+1棟	3棟	±0棟

その他調査結果

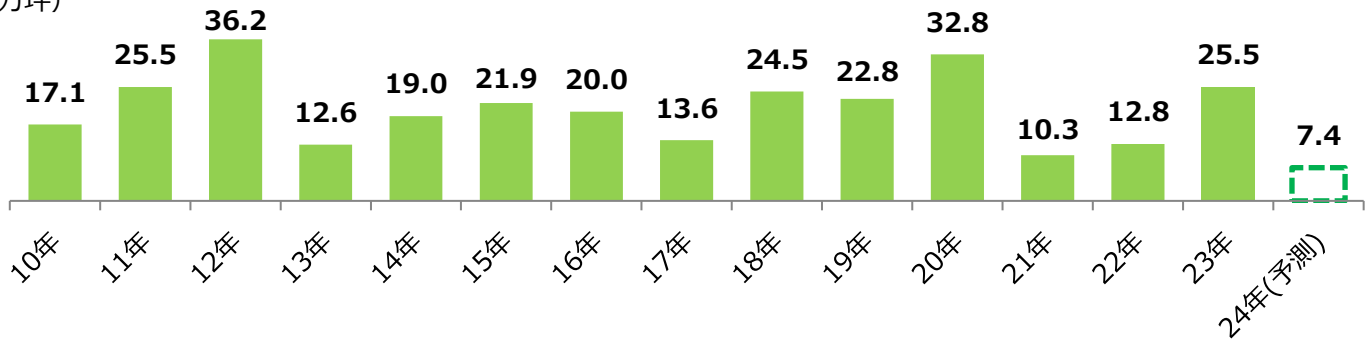
移転動向調査



2022年11月から2023年10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。

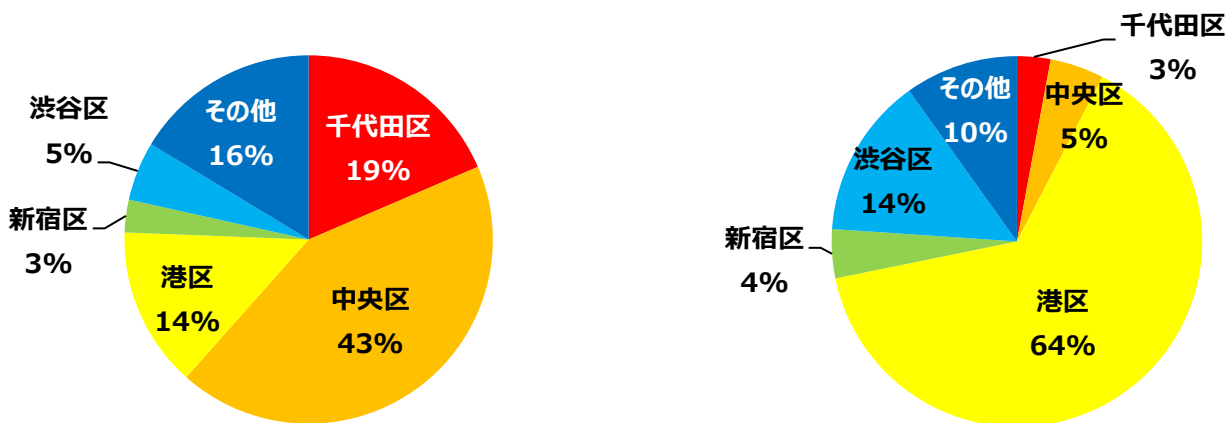
新築ビル供給量推移 東京23区

(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比較



当月竣工の主な大型新築ビル

PMO銀座Ⅱ
野村不動産溜池山王

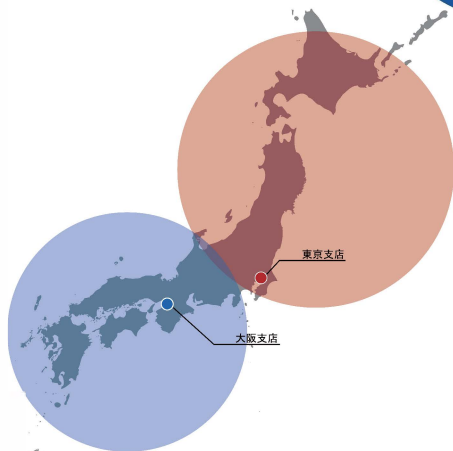
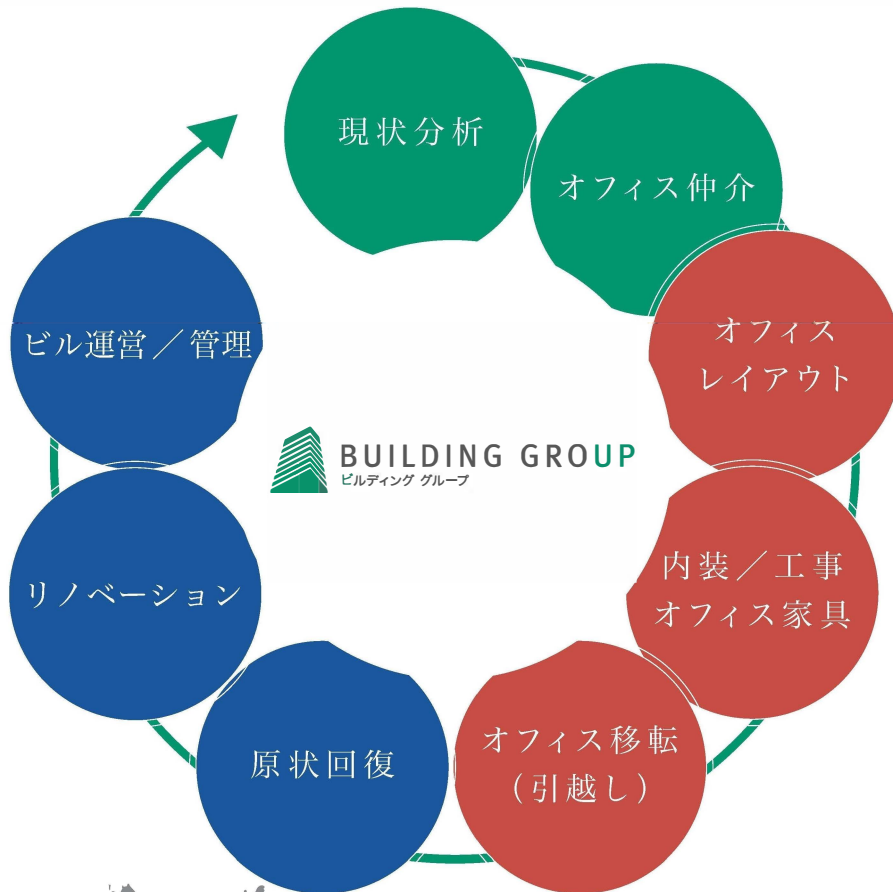
中央区銀座8-17-4
港区赤坂1-1-14

地上9階
地上9階

基準階160坪
基準階162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:関白貨 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