

2023年11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



BUILDING GROUP
ビルディンググループ

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。

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

23,000円～41,500円

② 神田・秋葉原・お茶の水エリア

16,500円～28,500円



③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

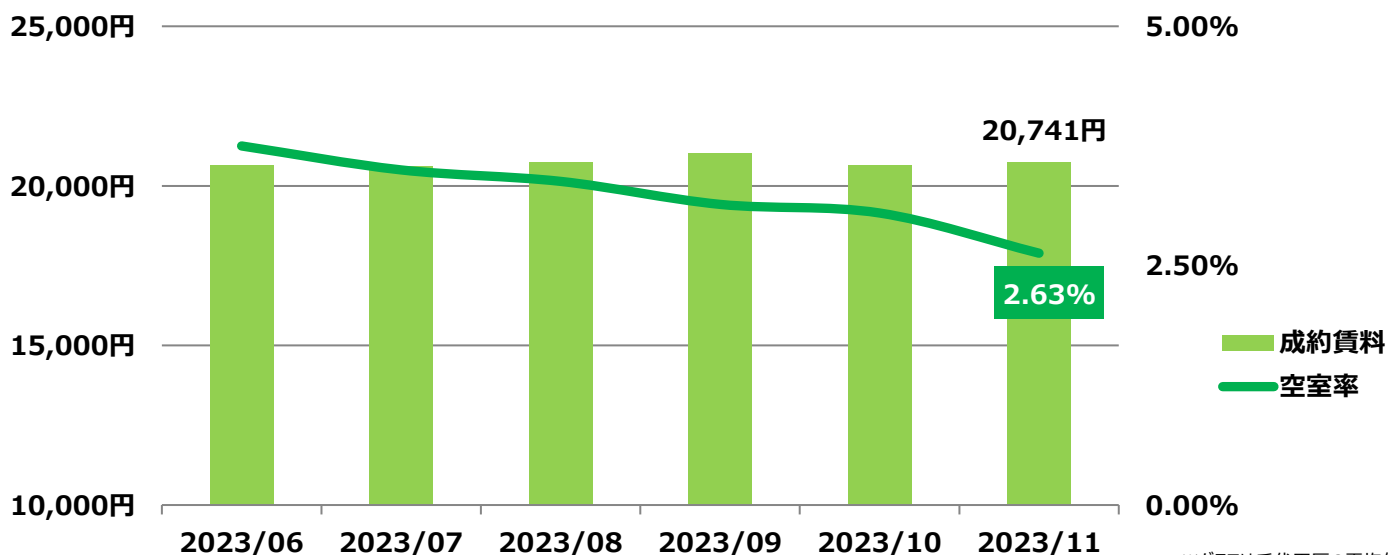
18,500円～25,000円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,000円～31,500円

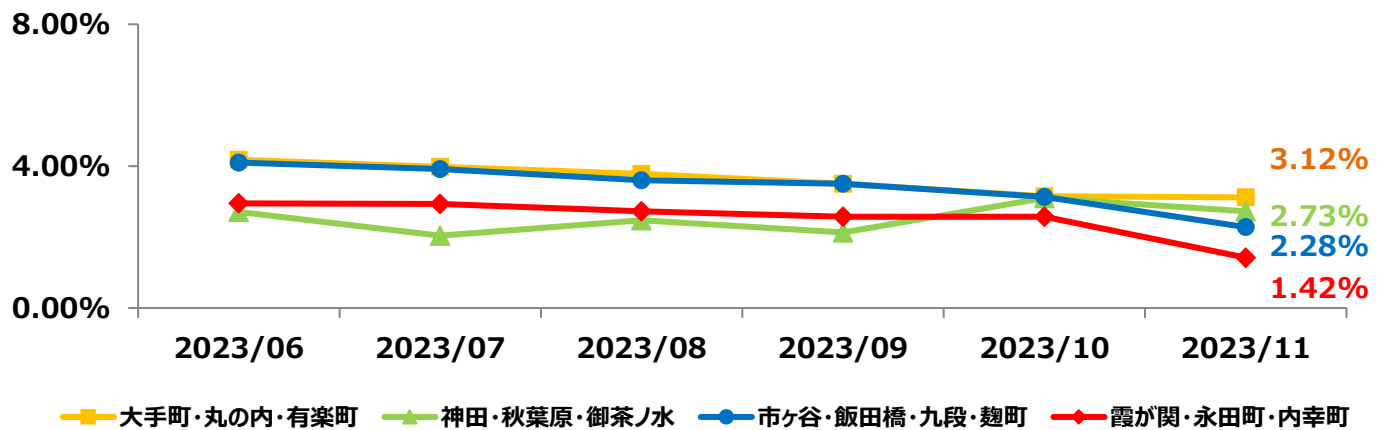
空室率・成約賃料推移

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		推定成約賃料 ※坪単価		推定成約賃料 ※坪単価	
空室棟数	24,933円	±0円	23,167円	-2,633円	41,749円	+1,132円
	3棟	±0棟	3棟	±0棟	36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		推定成約賃料 ※坪単価		推定成約賃料 ※坪単価	
空室棟数	16,671円	-692円	20,360円	-24円	28,286円	-214円
	190棟	-15棟	62棟	+2棟	6棟	±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		推定成約賃料 ※坪単価		推定成約賃料 ※坪単価	
空室棟数	18,568円	+118円	20,786円	+541円	25,038円	-726円
	133棟	-15棟	49棟	-6棟	15棟	-2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		推定成約賃料 ※坪単価		推定成約賃料 ※坪単価	
空室棟数	20,164円	-21円	22,800円	+265円	31,315円	+1,743円
	4棟	-1棟	6棟	-2棟	8棟	+1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

③三越前エリア

15,500円～23,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

15,000円～21,500円

①銀座エリア

24,000円～30,500円

⑤茅場町・築地エリア

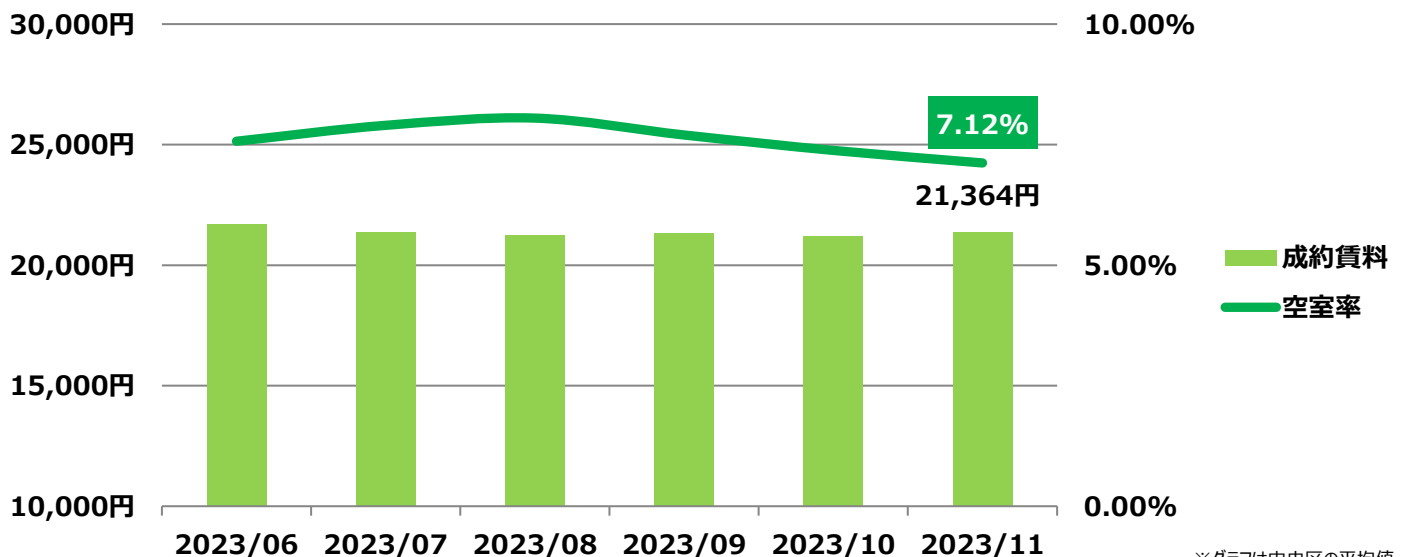
16,500円～20,500円

⑥勝どき・晴海エリア

14,000円～18,000円

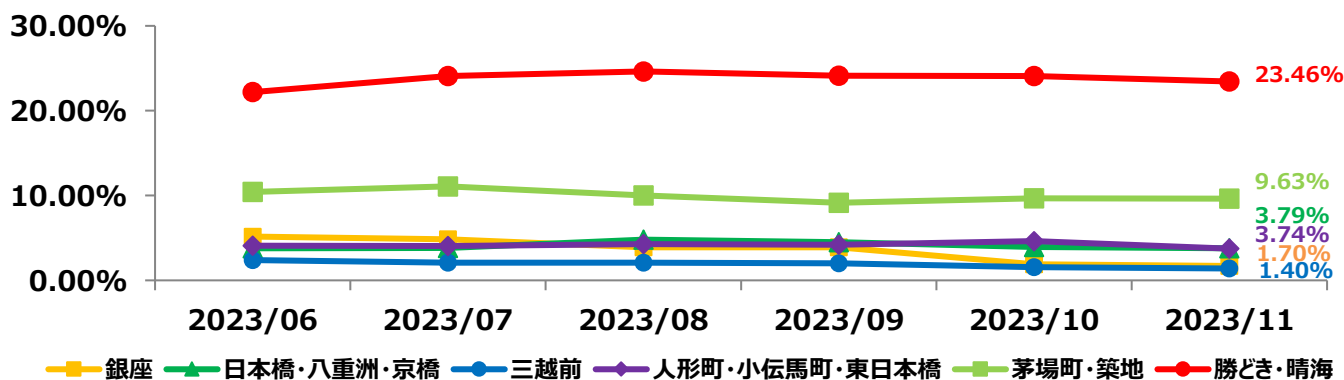
空室率・成約賃料推移

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	26,633円	-811円	23,833円	+45円	30,333円	+3,833円
空室棟数	69棟	-2棟	19棟	±0棟	3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	22,880円	-216円	30,315円	+192円	39,710円	+366円
空室棟数	49棟	+1棟	15棟	+2棟	13棟	±0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	17,937円	+277円	23,400円	+2,067円	15,333円	±0円
空室棟数	17棟	-1棟	14棟	+1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	14,861円	+428円	18,159円	-51円	21,571円	+383円
空室棟数	76棟	-5棟	33棟	-3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	16,337円	-92円	19,687円	-64円	20,300円	-60円
空室棟数	118棟	-8棟	47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		13,964円	-690円	17,777円	-94円
空室棟数	対象物件なし		7棟	+1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

19,000円～34,500円

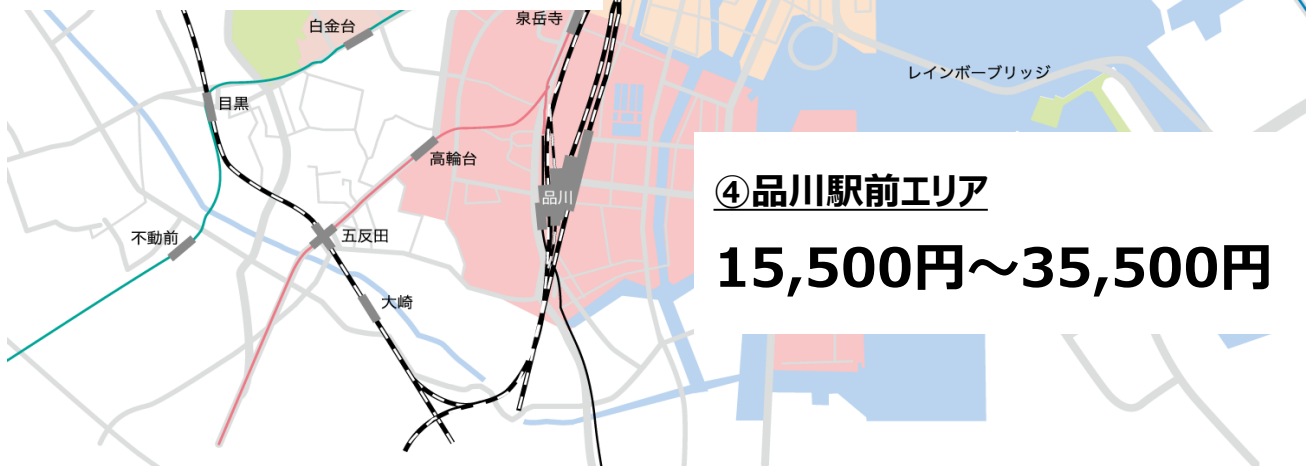
①新橋・汐留・虎ノ門エリア

19,500円～30,000円



②浜松町・田町エリア

17,000円～25,000円

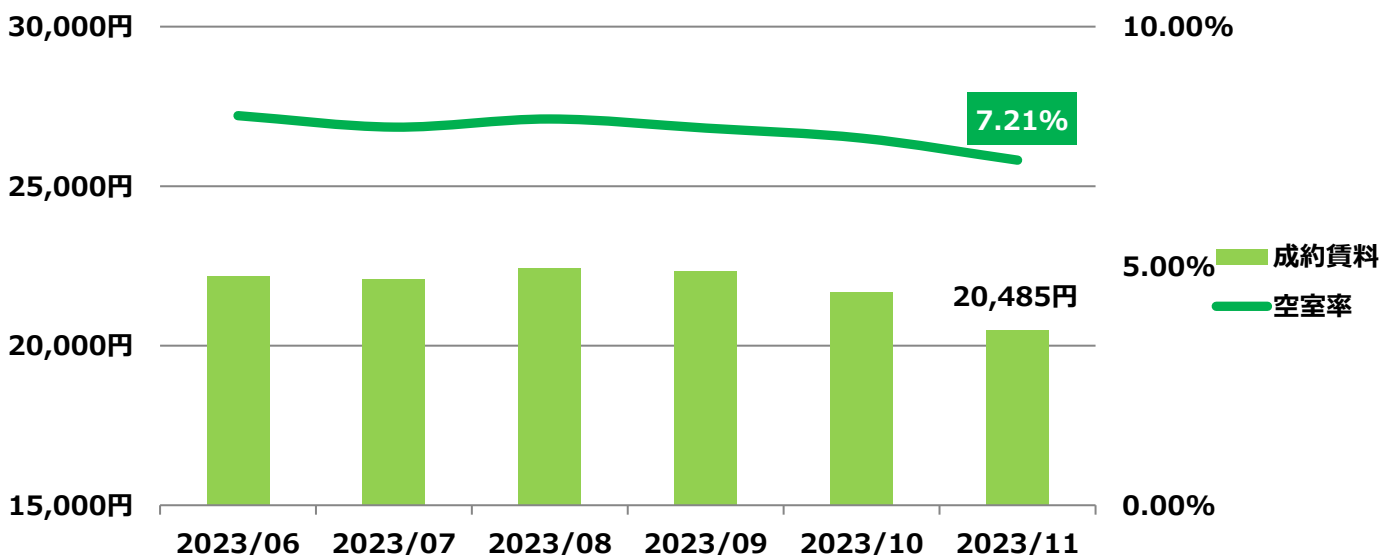


④品川駅前エリア

15,500円～35,500円

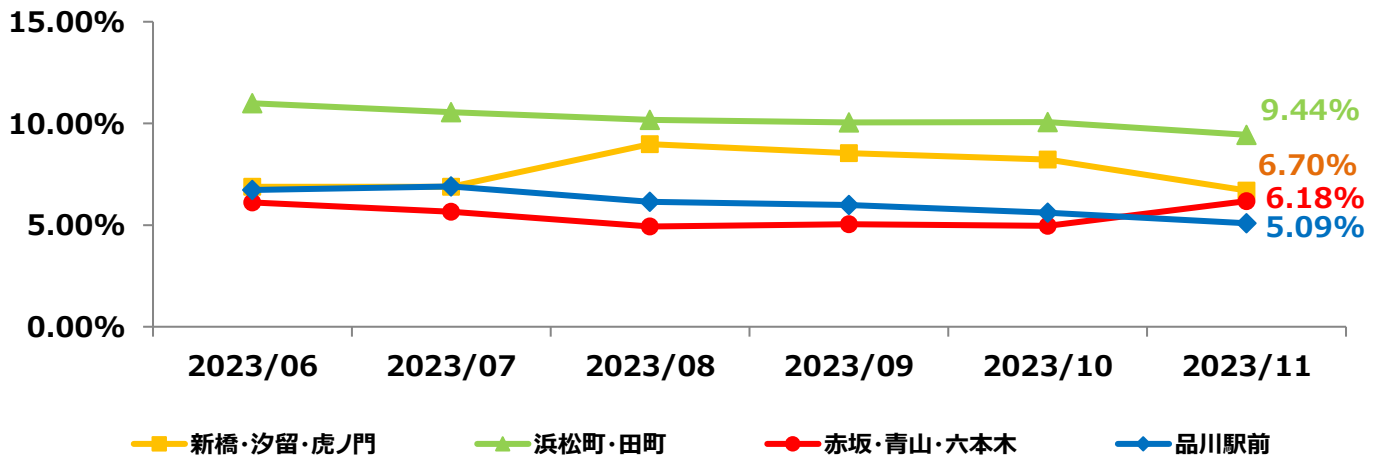
空室率・成約賃料推移

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	19,351円	+45円	22,701円	+172円	29,812円	-919円
空室棟数	95棟	-15棟	57棟	+2棟	26棟	-2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	19,375円	+191円	17,087円	-248円	25,032円	-115円
空室棟数	98棟	-7棟	51棟	-3棟	29棟	-5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	19,168円	-160円	22,720円	-4,949円	34,436円	+1,559円
空室棟数	109棟	-24棟	46棟	-2棟	26棟	-1棟

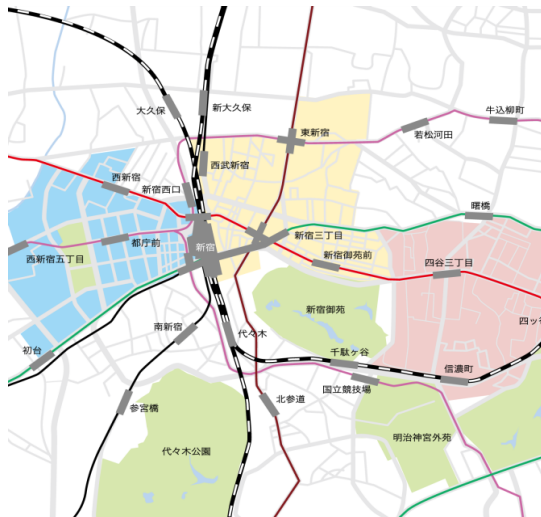
④品川駅前エリア

	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	22,701円	-733円	15,633円	+223円	35,684円	-226円
空室棟数	7棟	-1棟	9棟	-1棟	10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

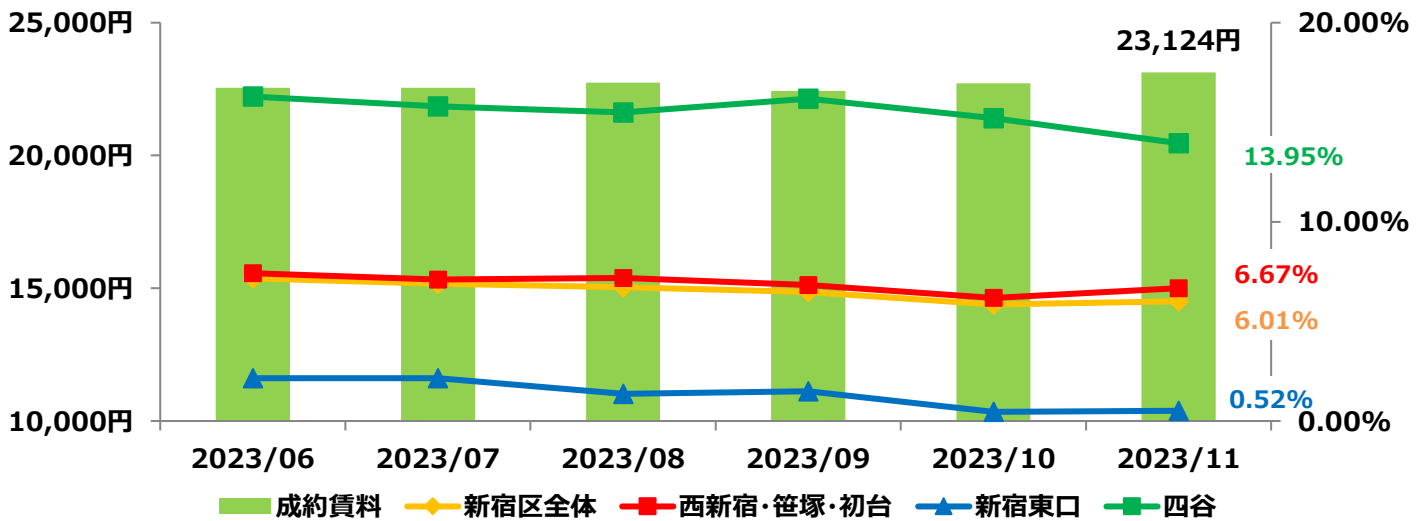
20,500円～29,500円

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	19,485円	-86円	24,946円	-224円	29,088円	-583円
空室棟数	45棟	+4棟	34棟	+2棟	28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	20,428円	+3円	29,722円	-67円	対象物件なし	
空室棟数	32棟	-5棟	11棟	±0円		

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	18,037円	+149円	19,327円	+927円	35,000円	+1,500円
空室棟数	17棟	-1棟	8棟	-1棟	1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

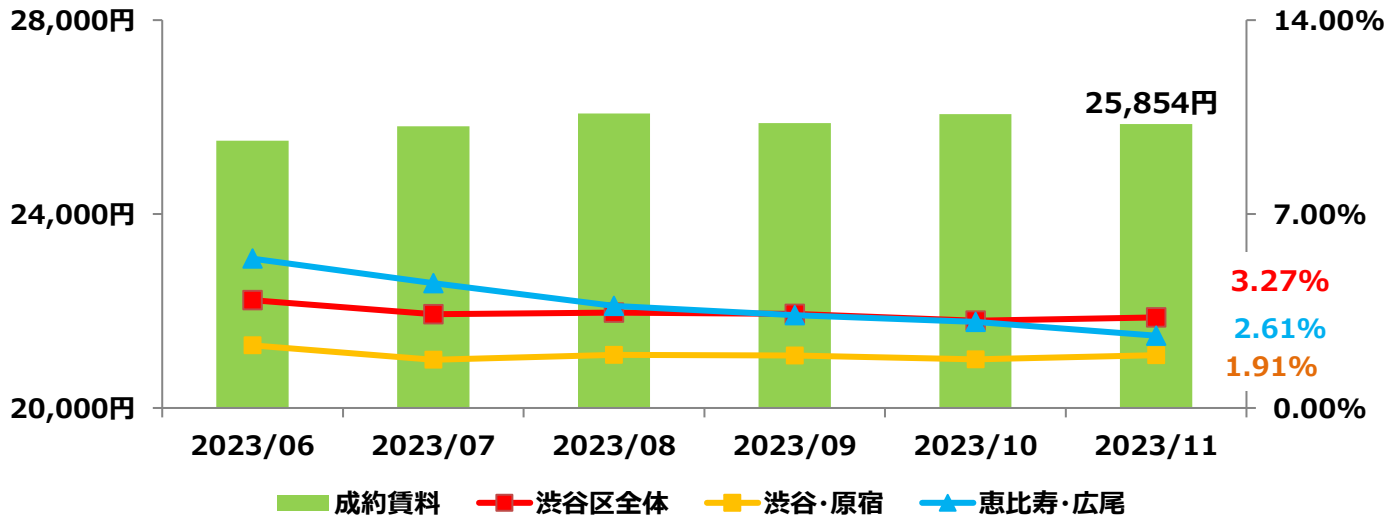
26,000円～32,500円

②恵比寿・広尾エリア

24,500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

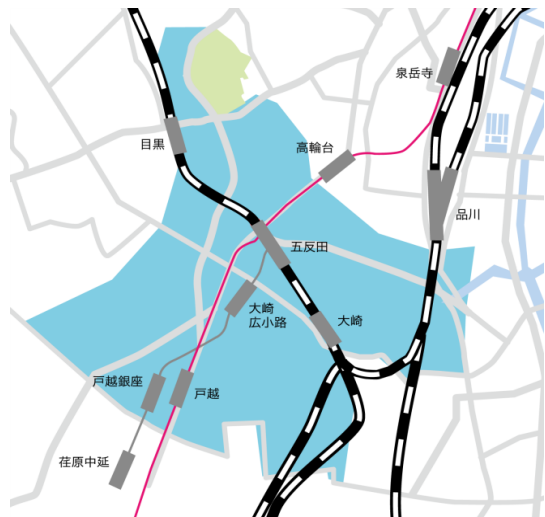
①渋谷・原宿エリア

	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	25,786円	+153円	27,823円	-176円	32,500円	+1,219円
空室棟数	68棟	-9棟	34棟	-3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	25,789円	+2,557円	24,656円	+141円	29,750円	+194円
空室棟数	16棟	±0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～27,000円

②五反田エリア

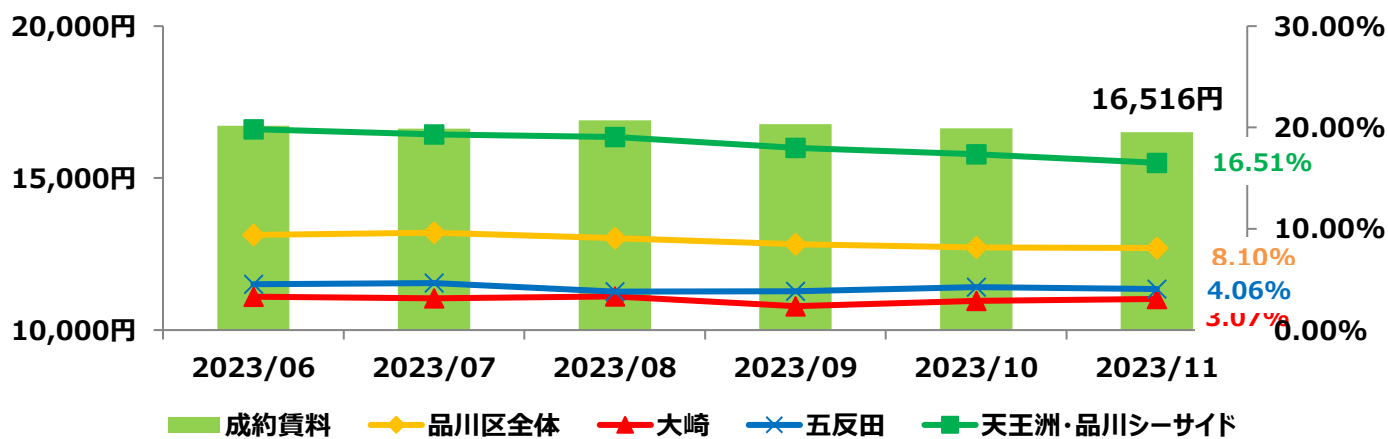
11,000円～20,000円

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	±0円	19,125円	±0円	27,043円	+917円
空室棟数	1棟	±0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	20,058円	+978円	17,765円	-40円	10,750円	±0円
空室棟数	25棟	+2棟	26棟	±0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	15,143円	+38円	15,073円	+58円
空室棟数	1棟	±0棟	5棟	±0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

18,500円

②亀戸・錦糸町エリア

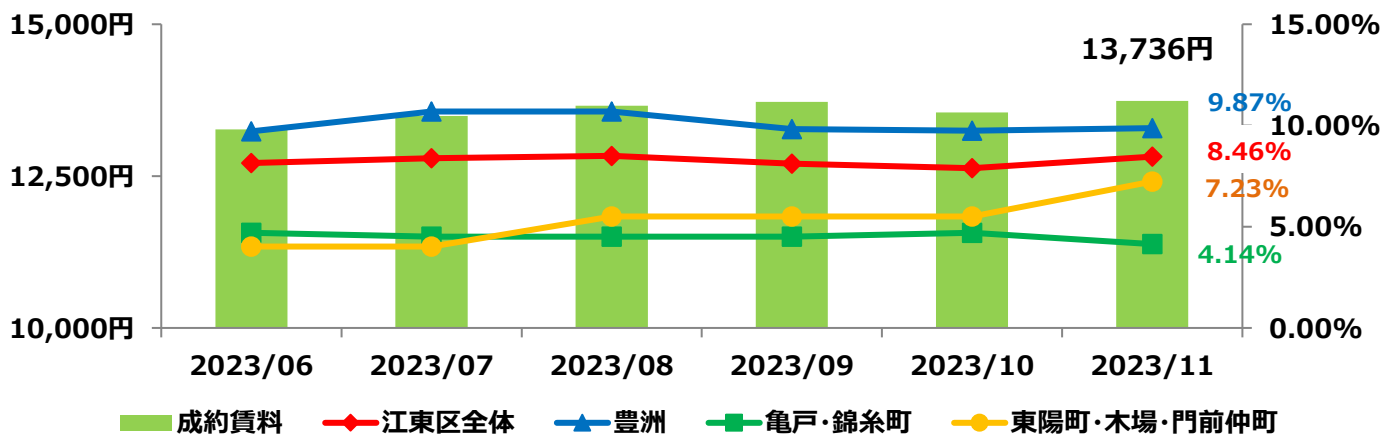
12,500円～17,500円

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	対象物件なし	対象物件なし	18,292円	-439円
空室棟数			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	12,500円	+1,356円	14,818円	+433円	17,250円	+150円
空室棟数	4棟	-1棟	6棟	-2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	10,169円	+42円	13,543円	-28円	14,833円	±0円
空室棟数	3棟	±0棟	13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

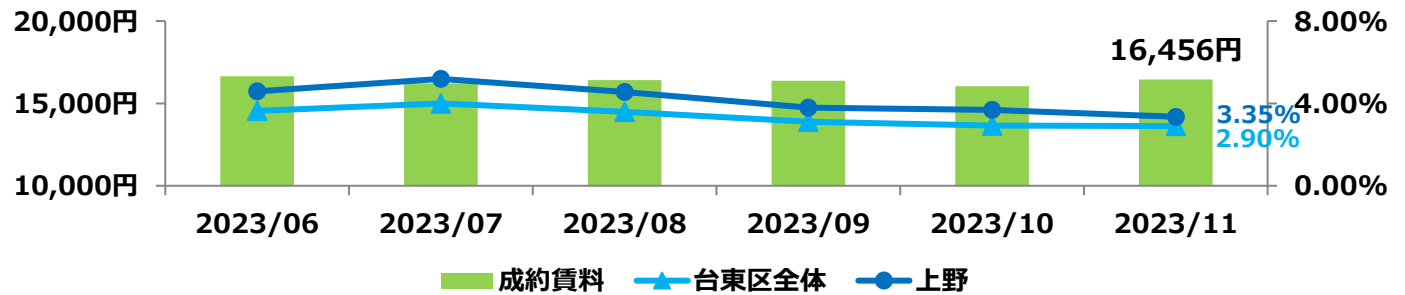
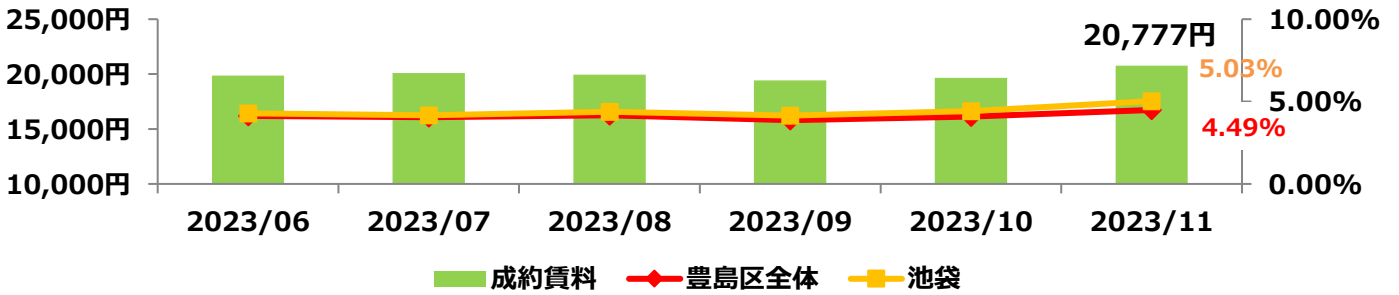
21,000円～23,500円

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

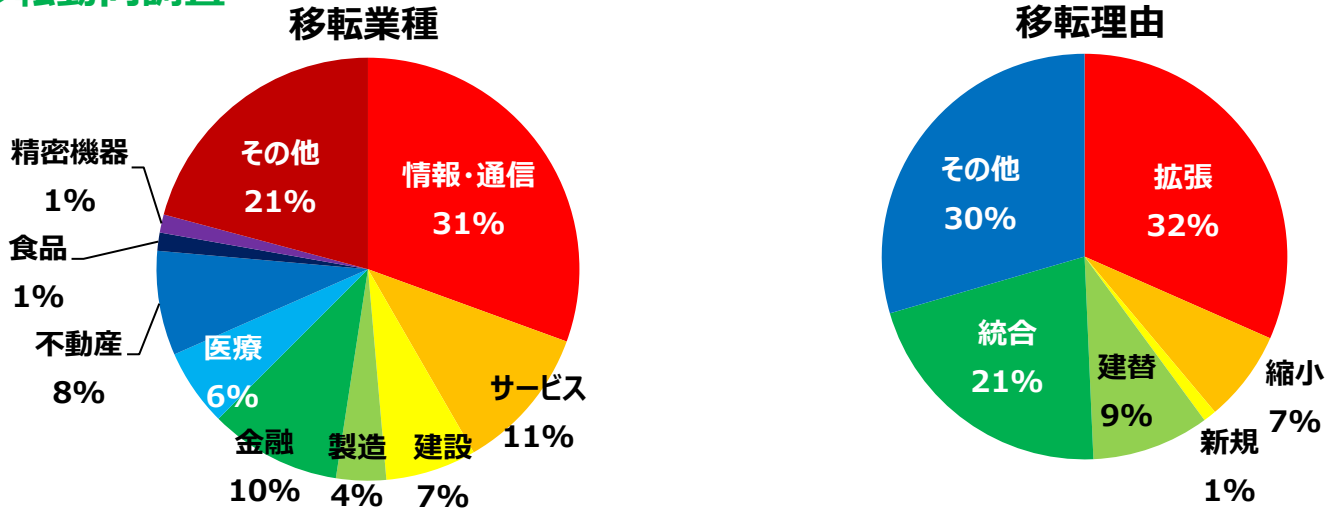
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	22,201円	-84円	21,109円	+951円	23,531円	-76円
空室棟数	27棟	+2棟	21棟	+3棟	9棟	±0棟

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	14,215円	+534円	17,161円	-1,034円	25,000円	±0円
空室棟数	32棟	-39棟	8棟	-5棟	3棟	±0棟

その他調査結果

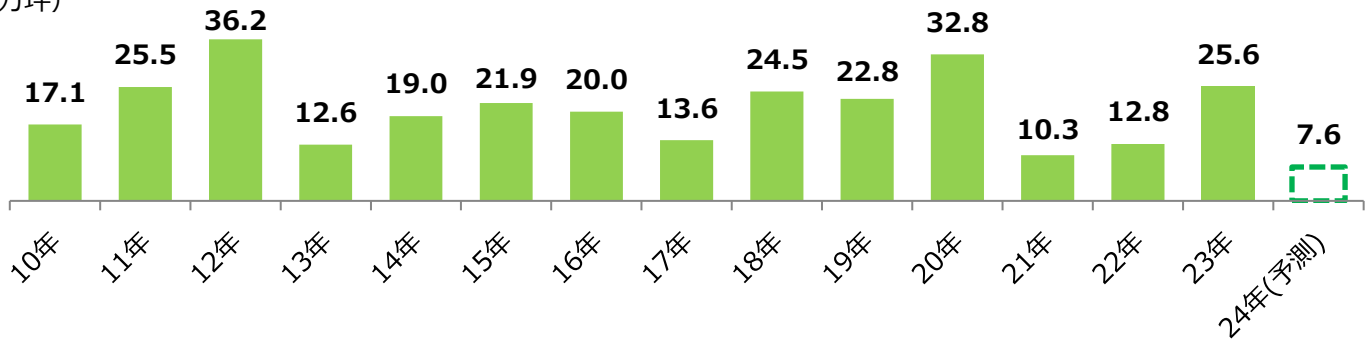
移転動向調査



2022年12月から2023年11月までに収集したテナント移転事例288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。

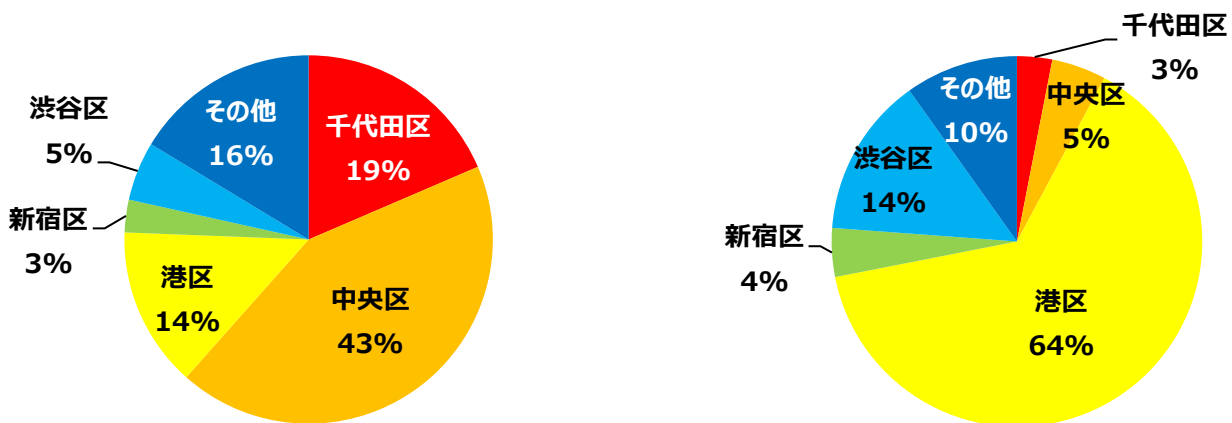
新築ビル供給量推移 東京23区

(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

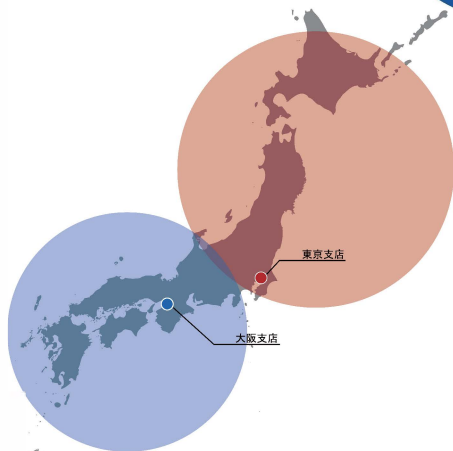
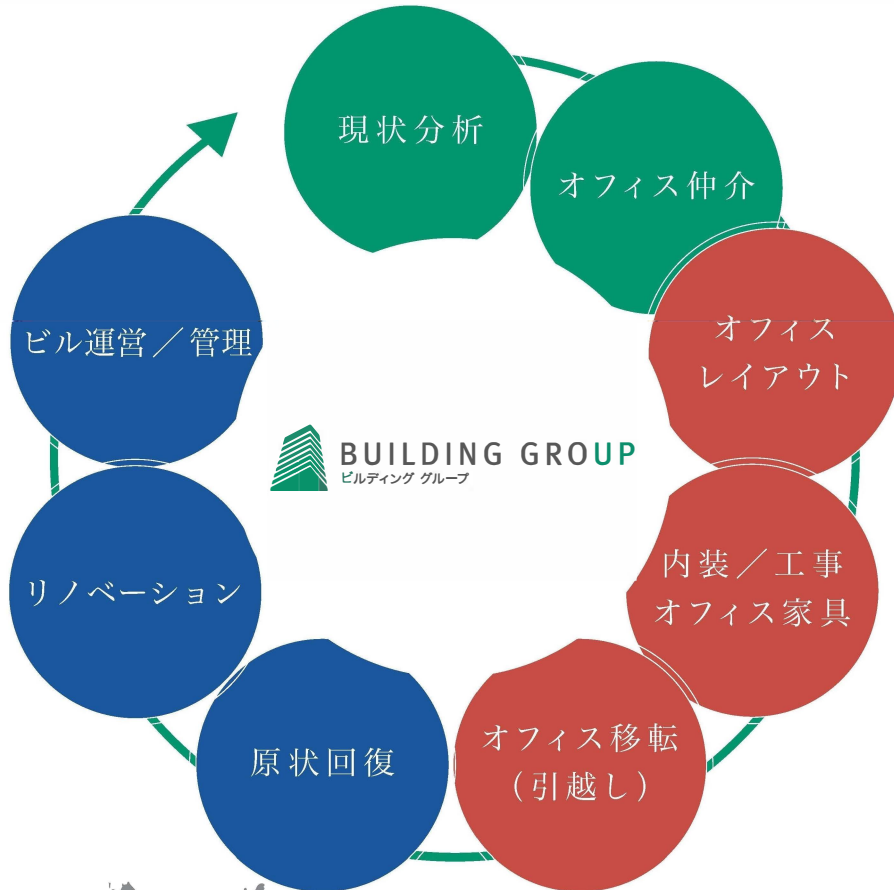


当月竣工の主な大型新築ビル

菱華	中央区日本橋室町4-6-2	地上13階	基準階158坪
渋谷サクラステージ	SHIBUYAタワー 渋谷区桜丘町1-1	地上39階	基準階842坪
PMO池袋Ⅱ	豊島区南池袋1-13-21	地上8階	基準階124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