

2023年12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

16,500円～29,000円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

24,500円～41,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

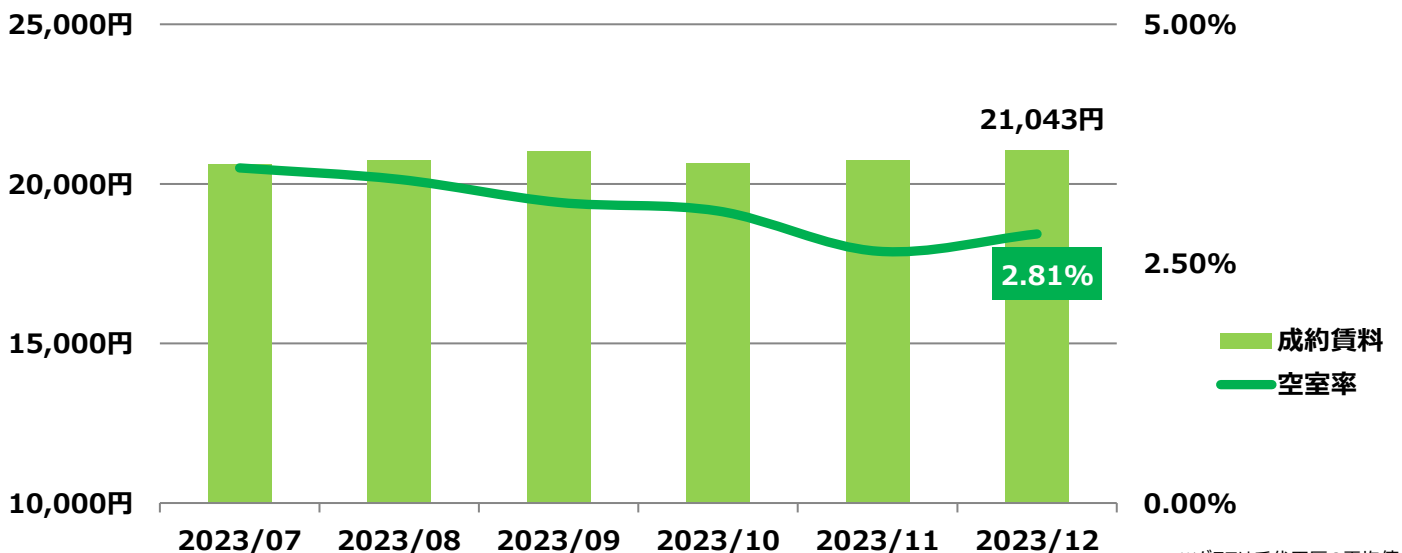
18,500円～26,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,500円～30,000円

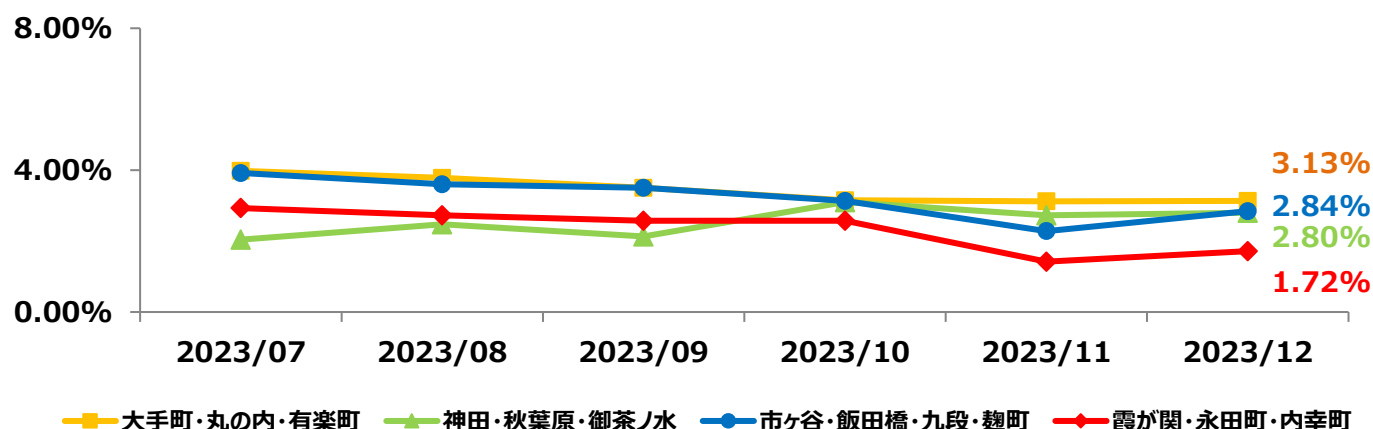
空室率・成約賃料推移

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



※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	±0円	24,571円	+1,404円	41,724円	-25円
空室棟数	3棟	±0棟	4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	16,633円	-38円	20,644円	+284円	28,875円	+589円
空室棟数	199棟	+9棟	63棟	+1棟	7棟	+1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	18,460円	-108円	21,084円	+298円	26,400円	+1,362円
空室棟数	137棟	+4棟	47棟	-2棟	17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	20,397円	+233円	22,222円	-578円	30,241円	-1,074円
空室棟数	3棟	-1棟	5棟	-1棟	8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～21,500円

③三越前エリア

15,500円～23,500円

①銀座エリア

23,500円～28,500円

⑤茅場町・築地エリア

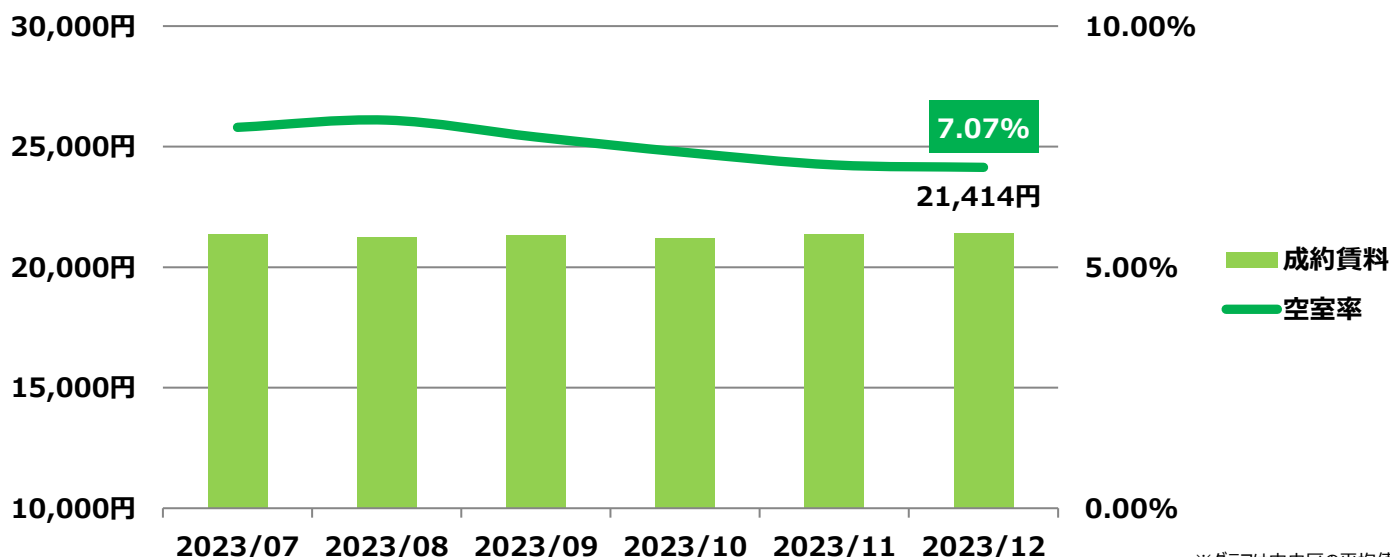
16,000円～20,500円

⑥勝どき・晴海エリア

14,500円～18,000円

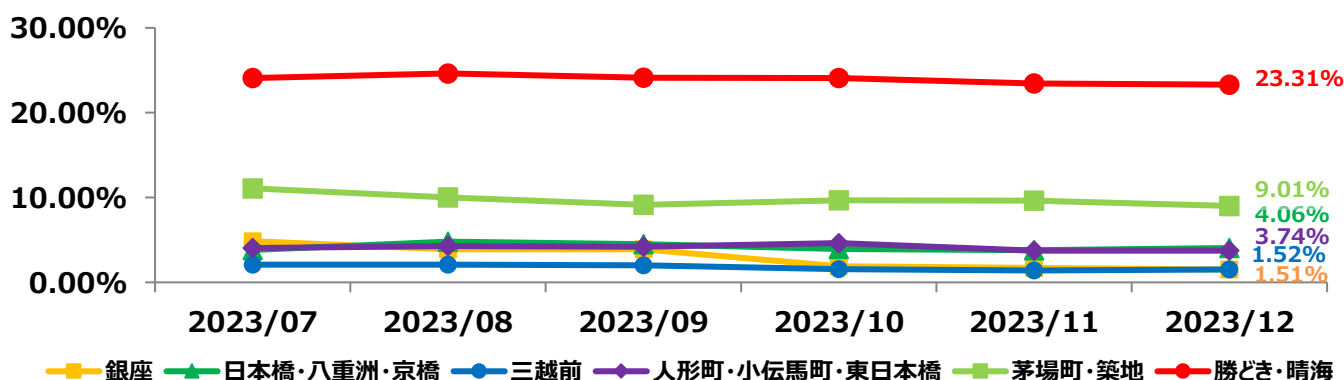
空室率・成約賃料推移

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	26,506円	-127円	23,500円	-333円	28,333円	-2,000円
空室棟数	65棟	-4棟	21棟	+2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	23,140円	+260円	29,230円	-1,085円	39,706円	-4円
空室棟数	52棟	+3棟	19棟	+4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	17,622円	-315円	23,667円	+267円	15,333円	±0円
空室棟数	18棟	+1棟	15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	14,583円	-278円	18,113円	-46円	21,571円	±0円
空室棟数	82棟	+6棟	32棟	-1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	16,062円	-275円	19,589円	-98円	20,493円	+193円
空室棟数	121棟	+3棟	47棟	±0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		14,393円	+429円	18,006円	+229円
空室棟数			7棟	±0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

20,000円～32,000円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

19,000円～30,000円

②浜松町・田町エリア

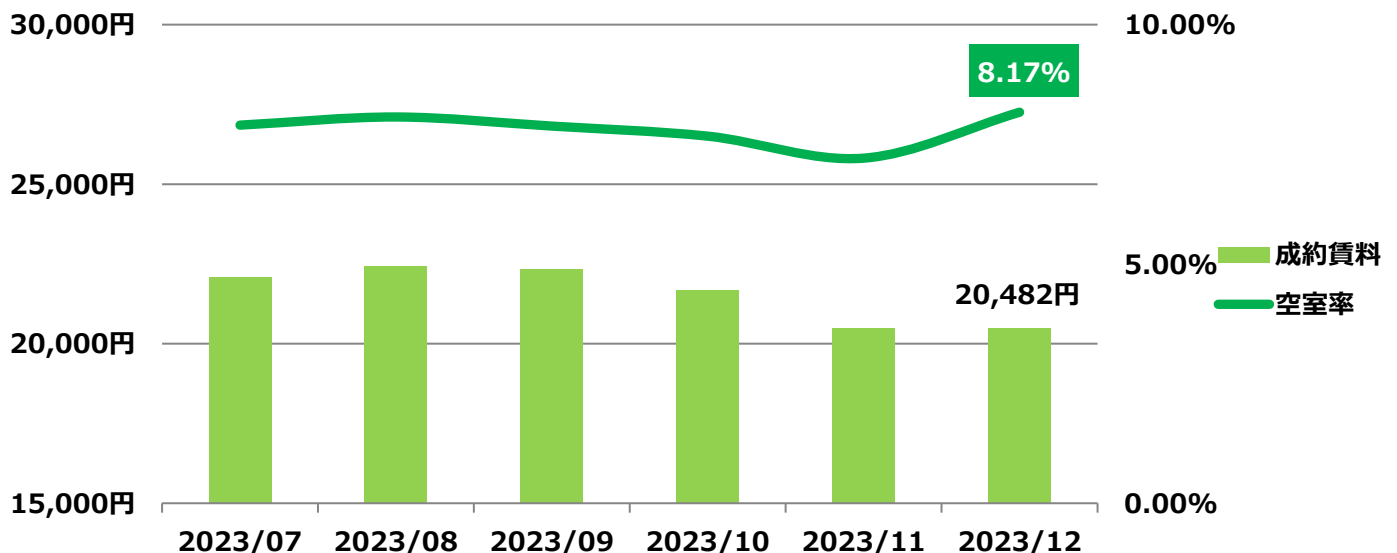
17,000円～25,500円

④品川駅前エリア

16,500円～36,500円

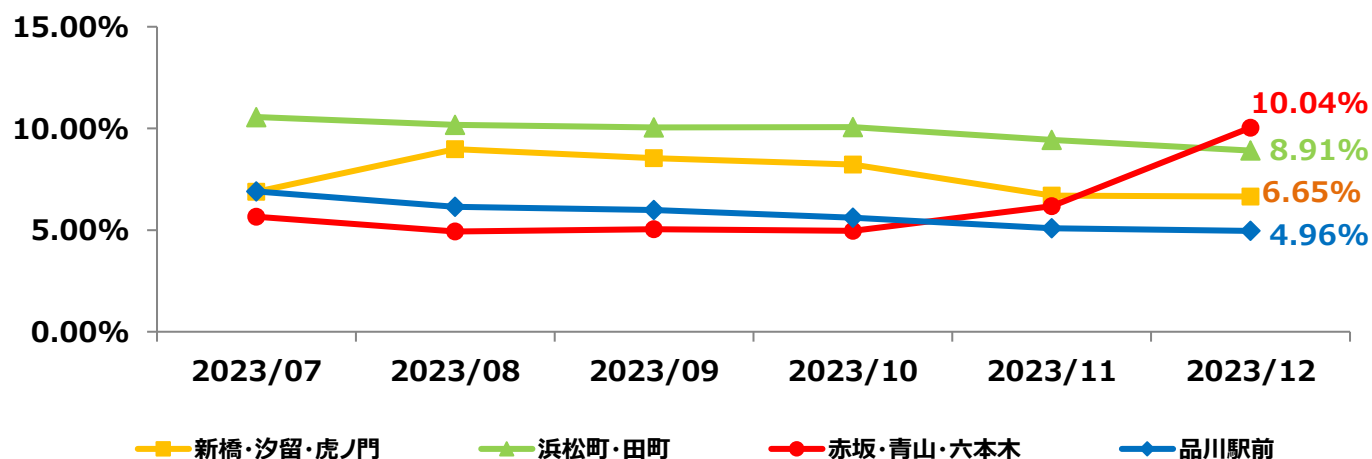
空室率・成約賃料推移

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	19,192円	-159円	22,815円	+114円	30,003円	+191円
空室棟数	91棟	-4棟	53棟	-4棟	26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	20,113円	+738円	16,821円	-266円	25,466円	+434円
空室棟数	100棟	+2棟	52棟	+1棟	31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	19,770円	+602円	22,944円	+224円	32,171円	-2,265円
空室棟数	105棟	-4棟	47棟	+1棟	26棟	±0棟

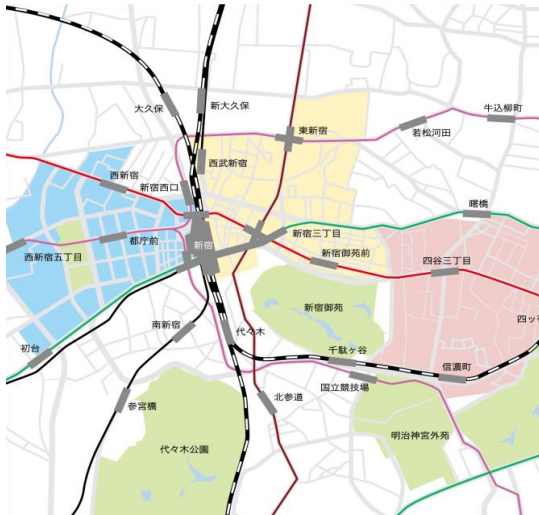
④品川駅前エリア

	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	21,074円	-1,627円	16,678円	+1,045円	36,500円	+816円
空室棟数	8棟	+1棟	10棟	+1棟	8棟	-2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

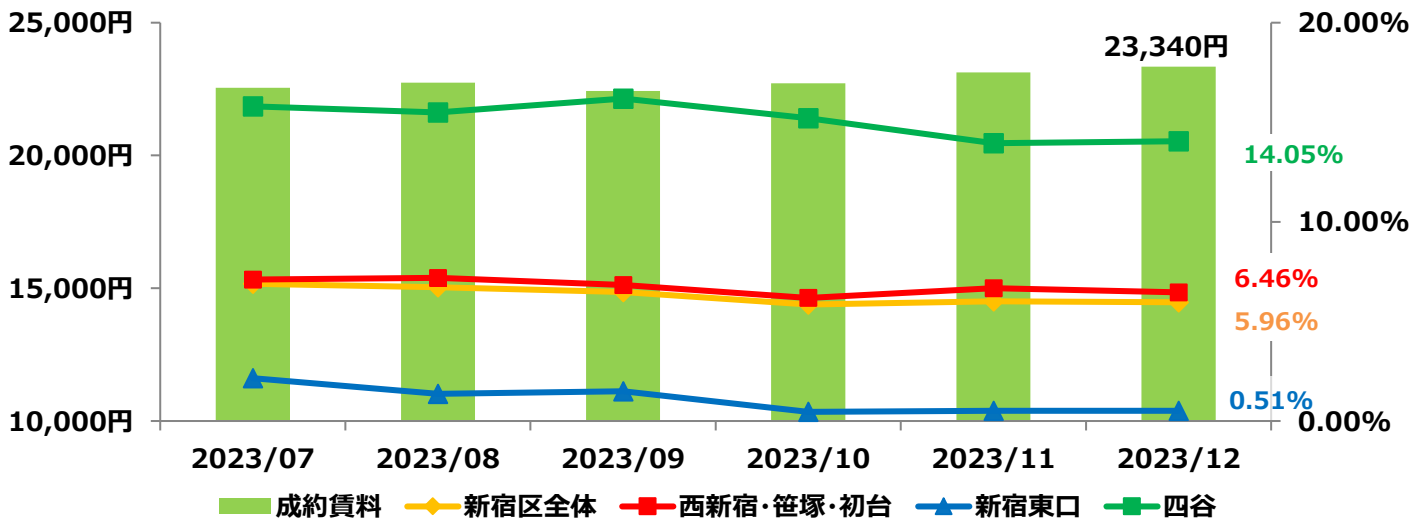
19,500円～29,500円

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	19,409円	-76円	24,497円	-449円	29,191円	+103円
空室棟数	44棟	-1棟	30棟	-4棟	27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	19,602円	-826円	29,353円	-369円	対象物件なし
空室棟数	28棟	-4棟	10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	17,782円	-255円	18,431円	-896円	35,000円
空室棟数	16棟	-1棟	9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

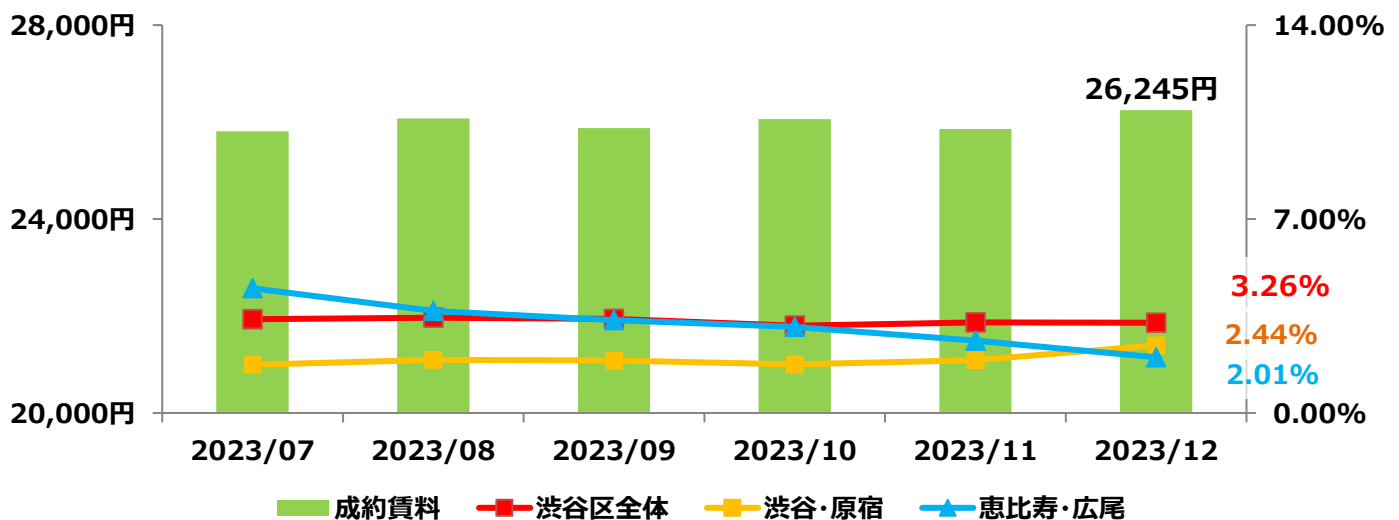
26,500円～33,000円

②恵比寿・広尾エリア

23,500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	26,480円	+694円	29,090円	+1,267円	33,028円	+528円
空室棟数	72棟	+4棟	33棟	-1棟	8棟	+2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	29,054円	+3,265円	23,455円	-1,201円	30,000円	+250円
空室棟数	16棟	±0棟	5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～26,500円

②五反田エリア

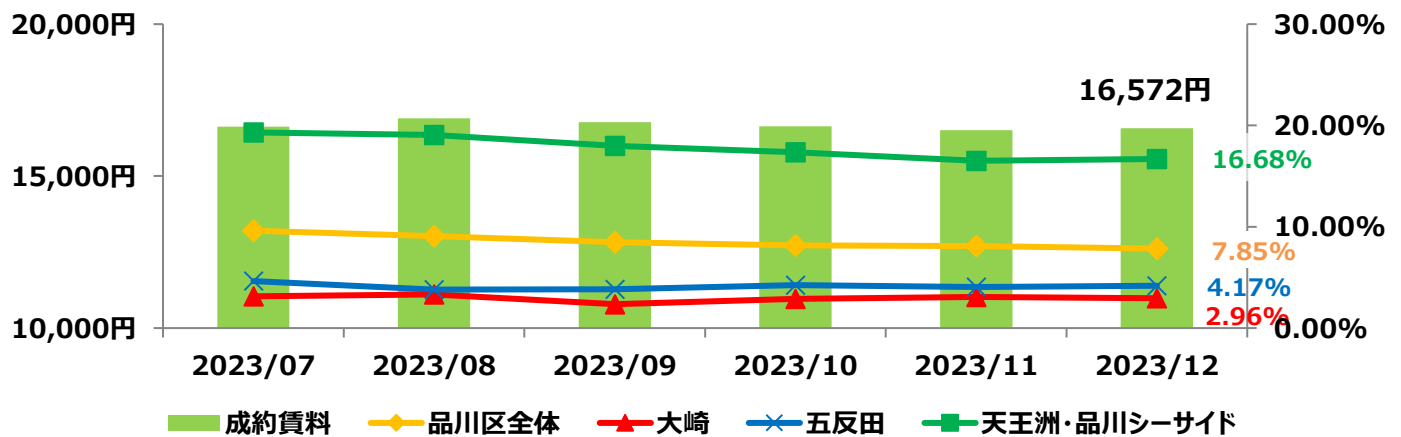
12,000円～21,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

15,000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	9,784円	±0円	19,333円	+208円	26,273円	-770円
空室棟数	1棟	±0棟	3棟	±0棟	5棟	-1棟

②五反田エリア

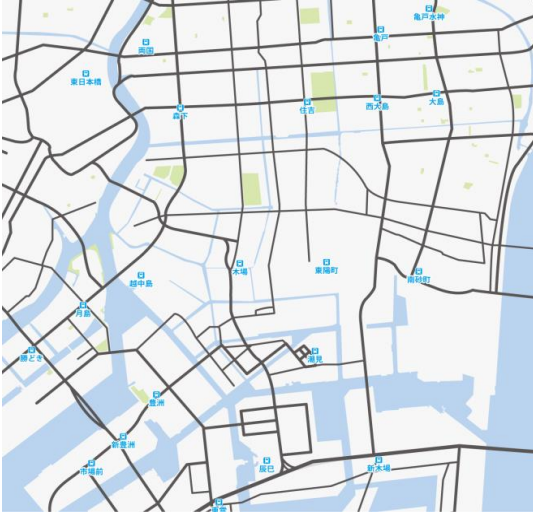
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	21,105円	+1,047円	17,765円	±0円	12,000円	+1,250円
空室棟数	22棟	-3棟	27棟	+1棟	4棟	+1棟

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		15,150円	+7円	15,441円	+368円
空室棟数			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

19,000円

②亀戸・錦糸町エリア

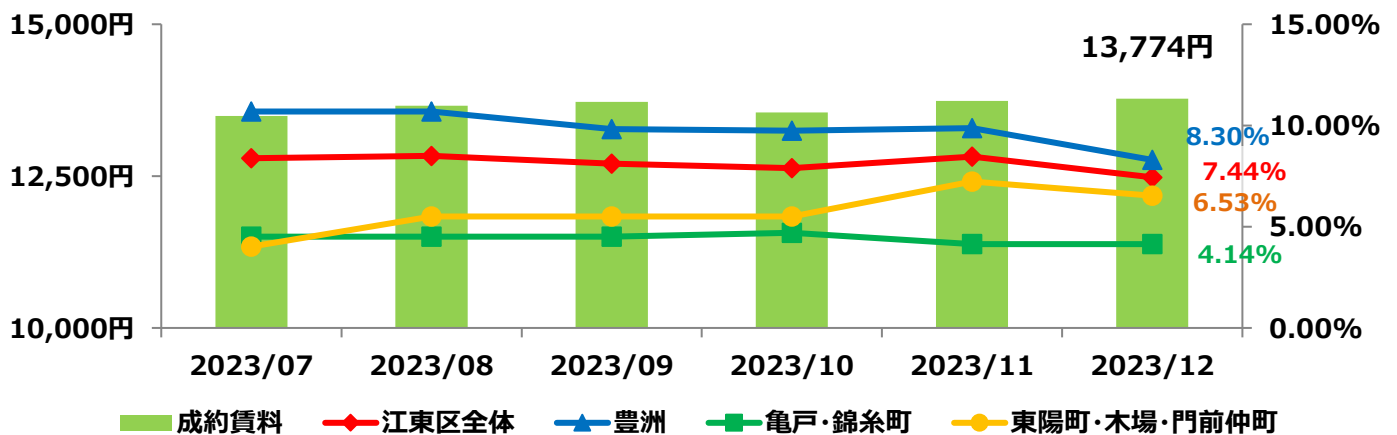
11,500円～17,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

10,500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	対象物件なし		19,200円	+908円
空室棟数	対象物件なし		4棟	-1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	11,375円	-1,125円	14,200円	-618円	17,250円	±0円
空室棟数	3棟	-1棟	6棟	±0棟	3棟	±0棟

③東陽町・木場・門前仲町エリア

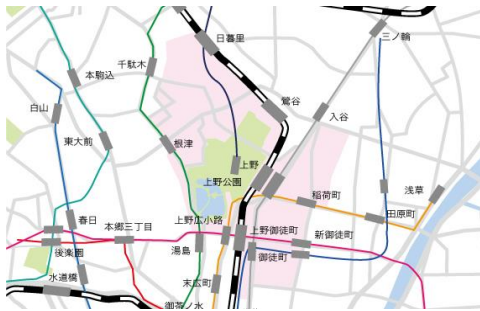
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	10,254円	+85円	13,595円	+52円	15,000円	+167円
空室棟数	2棟	-1棟	13棟	±0棟	7棟	+1棟

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池袋エリア

21,500円～23,500円

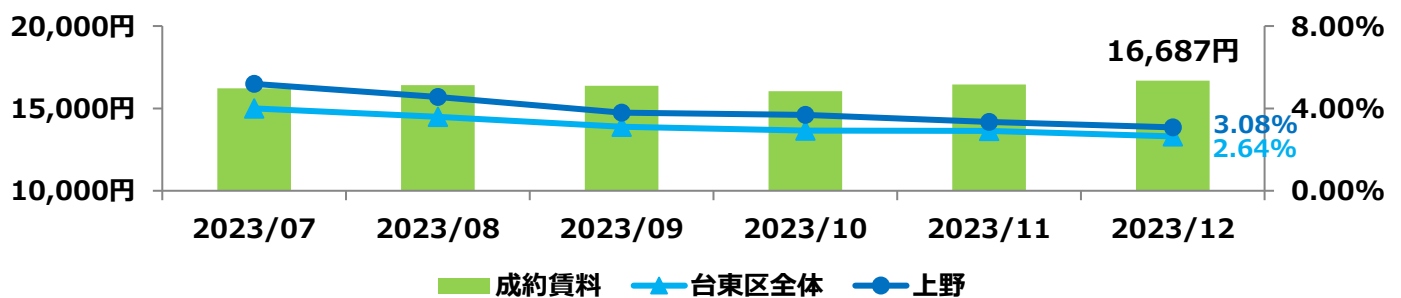
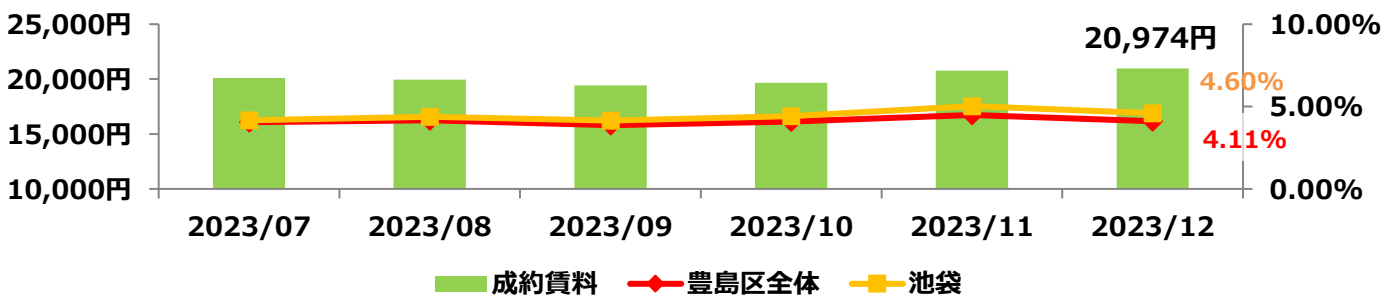


②上野エリア

14,500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	22,428円	+227円	21,257円	+148円	23,531円	±0円
空室棟数	26棟	-1棟	22棟	+1棟	9棟	±0棟

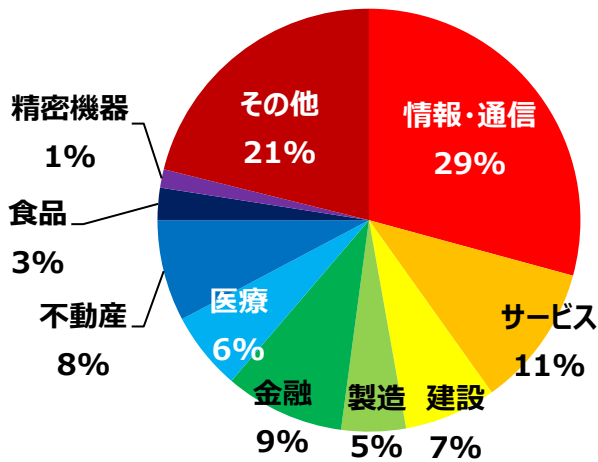
②上野エリア

	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	14,561円	+346円	17,468円	+307円	25,000円	±0円
空室棟数	33棟	+1棟	10棟	+2棟	2棟	-1棟

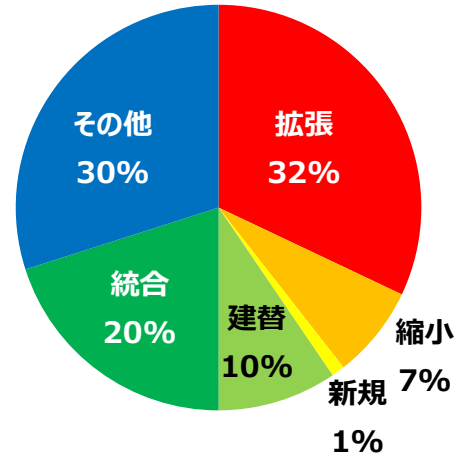
その他調査結果

移転動向調査

移転業種



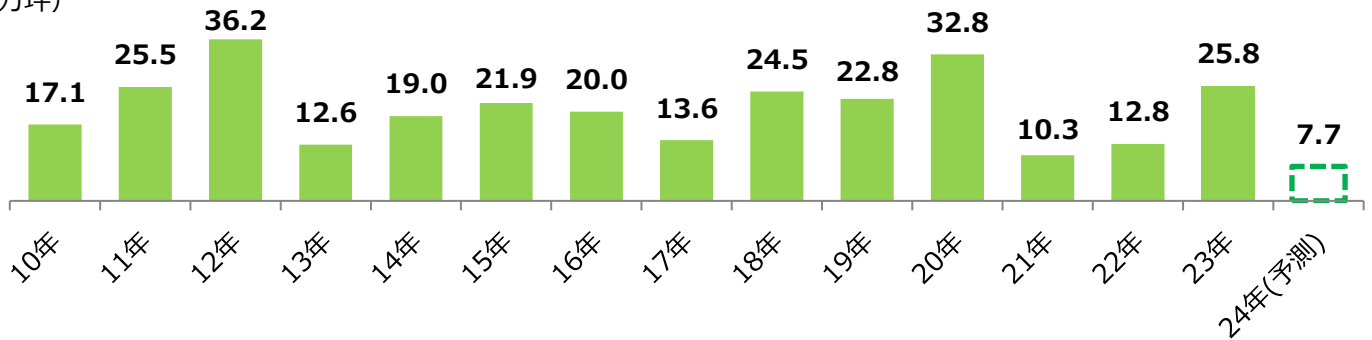
移転理由



2023年1月から2023年12月までに収集したテナント移転事例284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。

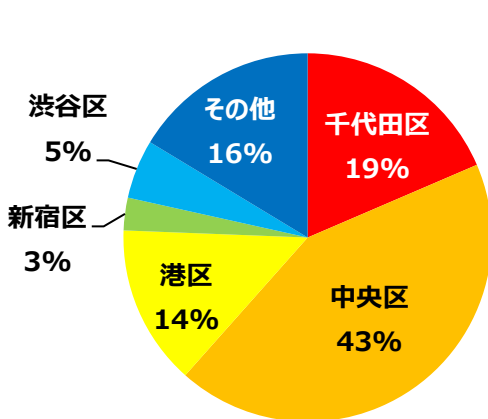
新築ビル供給量推移 東京23区

(万坪)

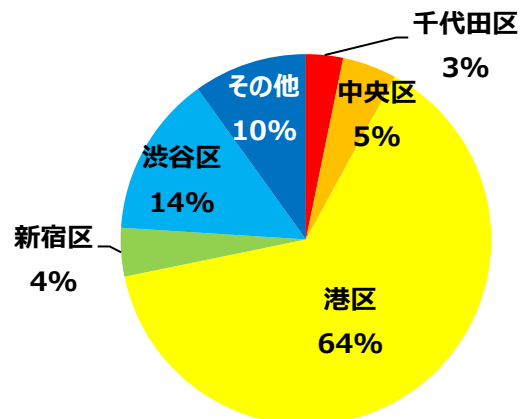


東京23区で一般公開されている新築計画より、非賃貸用途（店舗、ホテル、住宅、事業者による自己使用等）を除いた事務所面積
※共用部分を除いたネット面積

新築ビル供給量 区別 2022年-2023比較



2022年



2023年

当月竣工の主な大型新築ビル

ゼニス南新宿
五反田JP

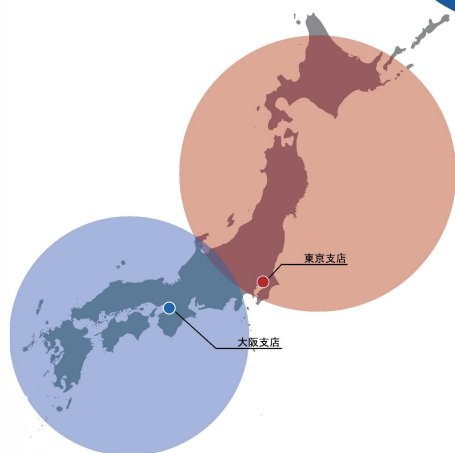
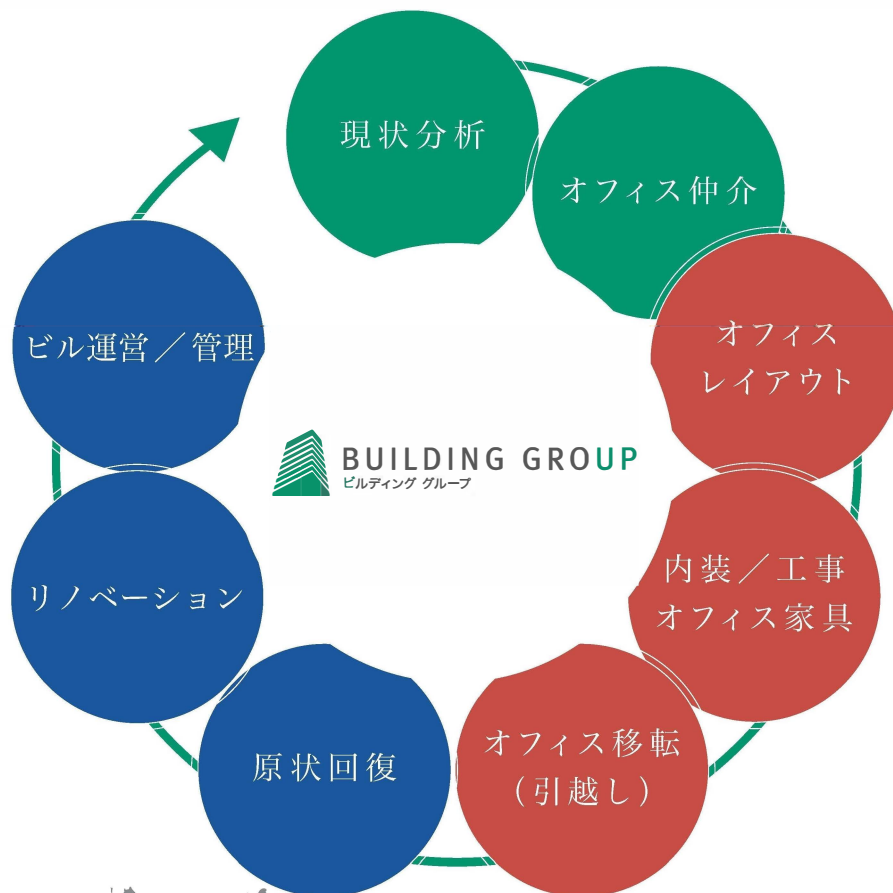
渋谷区千駄ヶ谷5-14-1・14-2（地番）
品川区西五反田8-4-13

地上14階
地上21階

基準階112坪
基準階960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