

2023年5月度調査レポート

全国6大都市圏 オフィスビル市況調査

東京／名古屋／大阪／福岡／札幌／仙台



BUILDING GROUP
ビルディング グループ

INDEX

全国エリア別 概況

全国エリア別 空室率推移

全国エリア別 推定成約賃料推移

東京主要エリア 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

その他調査結果

名古屋主要エリア 市況調査

大阪主要エリア 市況調査

中央区

北区

西区

淀川区

福岡主要エリア 市況調査

中央区

博多区

札幌主要エリア 市況調査

仙台主要エリア 市況調査

2023年5月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

(全国) 各エリアでオフィス回帰の動向がみられる
(東京) 大型区画の成約が増加

東京
Tokyo

空室率

6.21% (前月比▲0.15ポイント)

推定成約賃料

22,411円 (前月比+74円)

東京エリアの空室率は6.21% (前月比▲0.15%) と2ヶ月連続で低下した。大型の築浅物件による空室発生が散見されたものの、新築・既存物件問わず大型区画の成約事例が多くみられたことが低下の要因とみている。館内増床を検討する企業の事例も複数あることから次月の新規募集の量によっては空室率の改善を予想している。推定成約賃料は22,411円 (前月比+74円) と3ヶ月ぶりに上昇に転じた。キャンペーン実施による成約も複数あり、推定成約賃料の平均値を下回る物件の成約が多かったことが要因とみている。

名古屋
Nagoya

空室率

4.89% (前月比▲0.09ポイント)

推定成約賃料

13,712円 (前月比+86円)

名古屋エリアの空室率は4.89% (前月比▲0.09%) と2ヶ月連続で低下した。コロナ後のオフィス回帰による増床ニーズや採用強化等の為の立地改善、ビルグレード向上を求めるなどの移転理由が目立った。推定成約賃料は13,712円 (前月比+86円) と2ヶ月連続で上昇した。微増したものの、苦戦している物件ではキャンペーン実施などの施策の実施が見受けられる。

大阪
Osaka

空室率

3.99% (前月比▲0.22ポイント)

推定成約賃料

13,378円 (前月比▲17円)

大阪エリアの空室率は3.99% (前月比▲0.22%) と4ヶ月連続で低下した。大阪主要4区のいずれも前月から空室率低下の動きがみられた。大型ランドマーク物件だけではなく、中規模物件でも100坪以上の成約が見受けられた事が要因。推定成約賃料は13,378円 (前月比▲17円) と低下に転じた。前述した物件の動向があった為、低下する結果となった。

※1：空室率 … 基準階床面積100坪以上の事務所ビル。

※2：推定成約賃料 … 基準階床面積100坪～300坪の事務所ビルの空室1坪あたりの単価（共益費込、税抜）で、成約済み物件は調査対象外です。成約の目安を推定するもので、実際の成約賃料の推計ではありません。

※3：調査対象物件は当社独自の調査基準を満たしたものに限りです。市場の全ての物件が調査対象ではありません。



福岡

Fukuoka

空室率

4.86%（前月比▲0.08ポイント）

推定成約賃料

15,596円（前月比▲34円）

福岡エリアの空室率は4.86%（前月比▲0.08%）と2ヶ月連続で低下した。新築物件、既存物件共に新規出店や分室、拡張移転のプラスの動きでの成約が要因とみている。推定成約賃料は15,596円（前月比▲34円）と低下に転じた。ほぼ横ばいで推移している為、市場に影響を与えるものではないとみている。

札幌

Sapporo

空室率

1.86%（前月比±0.00ポイント）

推定成約賃料

12,133円（前月比▲155円）

札幌エリアの空室率は1.86%（前月比±0.00%）と横ばいで推移した。大通駅周辺エリアで100坪以上の大型区画の成約が複数あったものの、札幌駅周辺エリアでは企業の撤退や面積縮小による中規模区画の空室が多く発生したことから空室率が横ばいになった要因とみている。推定成約賃料は12,133円（前月比▲155円）と4ヶ月連続で低下した。前月に完成した新築物件がほぼ満床で竣工を迎えた事や中心部の高単価な物件の成約が続いている事が低下の要因とみている。

仙台

Sendai

空室率

3.12%（前月比▲0.13ポイント）

推定成約賃料

11,454円（前月比▲90円）

仙台エリアの空室率は3.12%（前月比▲0.13%）と低下に転じた。館内増床や新規出店、拡張移転など動きが堅調だったことが空室率低下の要因となったとみている。なお、本年度竣工の大規模ビルの過半のフロアが成約した為、今後二次空室が出てくる可能性がある。推定成約賃料は11,454円（前月比▲90円）と3ヶ月ぶりに低下した。

調査エリア

東京 千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
名古屋 名古屋市中区、名古屋市中村区
大阪 大阪市北区、大阪市中央区、大阪市西区、大阪市淀川区
福岡 福岡市博多区、福岡市中央区
札幌 札幌市中央区、札幌市北区
仙台 仙台市青葉区、仙台市宮城野区

調査概要

上記エリアで2023年5月1日から2023年5月31日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル 7,979棟



直近13ヶ月 空室率推移

基準階100坪以上の事務所ビル

		22/05	22/06	22/07	22/08	22/09	22/10	22/11	22/12	23/01	23/02	23/03	23/04	23/05	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	5.32%	5.20%	5.22%	5.03%	4.86%	4.68%	4.78%	4.63%	4.27%	3.94%	3.83%	4.00%	3.75%	-1.57%
		中央区	9.31%	9.08%	8.98%	9.22%	9.27%	9.48%	9.24%	9.05%	8.51%	8.01%	7.67%	7.63%	7.48%	-1.83%
		港区	9.28%	8.77%	8.68%	8.86%	8.32%	8.12%	8.18%	7.85%	7.94%	7.71%	8.88%	8.48%	8.15%	-1.13%
		新宿区	6.41%	6.44%	6.00%	6.27%	6.40%	7.09%	7.10%	6.32%	6.74%	6.91%	6.65%	6.67%	7.31%	+0.90%
		渋谷区	4.35%	4.33%	4.17%	3.92%	3.83%	3.26%	3.21%	3.05%	2.77%	3.28%	3.58%	3.28%	3.10%	-1.25%
		平均値	7.32%	7.08%	6.97%	7.04%	6.83%	6.78%	6.78%	6.49%	6.35%	6.16%	6.47%	6.36%	6.21%	-1.11%
		新築	23.34%	45.23%	46.30%	31.59%	32.36%	28.49%	23.32%	24.44%	20.86%	19.88%	14.50%	25.92%	25.35%	+2.01%
	その他	品川区	8.75%	9.93%	10.41%	10.33%	9.54%	9.42%	9.53%	9.52%	9.94%	9.68%	9.52%	9.76%	9.78%	+1.03%
		豊島区	2.64%	3.24%	2.95%	2.80%	3.25%	2.83%	2.87%	2.88%	3.30%	3.49%	3.41%	4.22%	4.11%	+1.47%
		台東区	4.23%	4.27%	3.77%	3.74%	3.50%	3.77%	3.82%	3.82%	4.46%	4.67%	3.92%	3.76%	3.68%	-0.55%
		江東区	11.94%	11.91%	12.04%	12.26%	11.68%	11.71%	11.49%	10.86%	10.60%	10.27%	10.01%	9.85%	9.16%	-2.78%
神奈川	横浜	4.44%	4.42%	3.76%												

直近13ヶ月 推定成約賃料推移

基準階100坪～300坪の事務所ビル

(成約済み物件は対象外)

単位：円/坪あたり (共益費込・税別)

		22/05	22/06	22/07	22/08	22/09	22/10	22/11	22/12	23/01	23/02	23/03	23/04	23/05	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	21,944	21,991	23,260	23,157	21,487	21,324	21,204	21,261	21,308	21,969	21,490	20,581	20,850	-1,094
		中央区	20,977	20,704	20,590	20,401	19,799	20,844	21,157	20,965	21,787	21,702	21,957	21,966	21,800	+823
		港区	22,050	21,783	21,417	21,261	21,103	22,012	21,863	21,798	21,676	22,057	22,266	22,211	22,120	+70
		新宿区	20,626	20,620	20,332	20,408	20,380	21,378	21,504	22,684	22,912	23,157	22,549	23,214	23,518	+2,892
		渋谷区	25,461	25,540	25,677	25,552	25,270	24,948	24,887	24,877	25,387	25,702	25,796	25,688	26,058	+597
		平均値	22,071	21,953	22,064	21,856	21,243	21,825	21,835	21,920	22,169	22,485	22,468	22,337	22,411	+340
		新築平均値	27,918	27,868	28,222	27,034	26,615	27,218	26,931	26,919	27,342	29,576	28,356	27,980	27,613	-305
	その他	品川区	15,893	16,514	16,526	16,699	16,580	16,058	16,305	16,249	16,314	16,743	16,556	16,404	16,506	+613
		豊島区	18,994	18,355	17,943	18,513	17,744	19,535	20,333	20,219	19,101	18,504	18,725	18,789	19,643	+649
		台東区	16,949													

2023年5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～27,500円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

25,000円～40,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

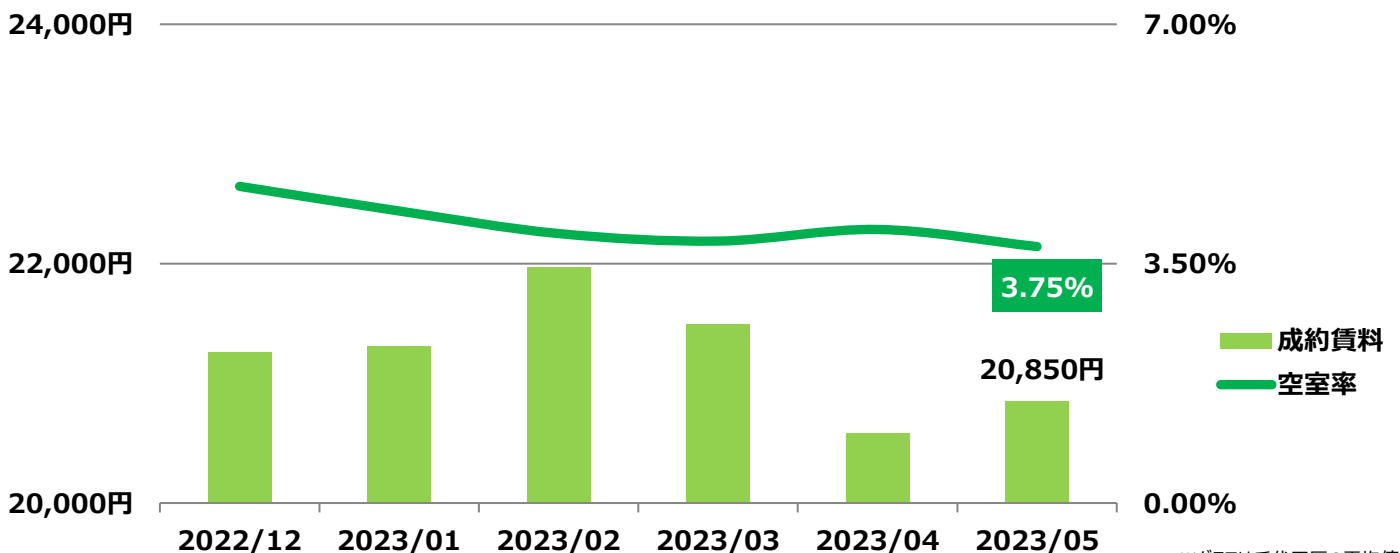
17,000円～23,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,000円～38,500円

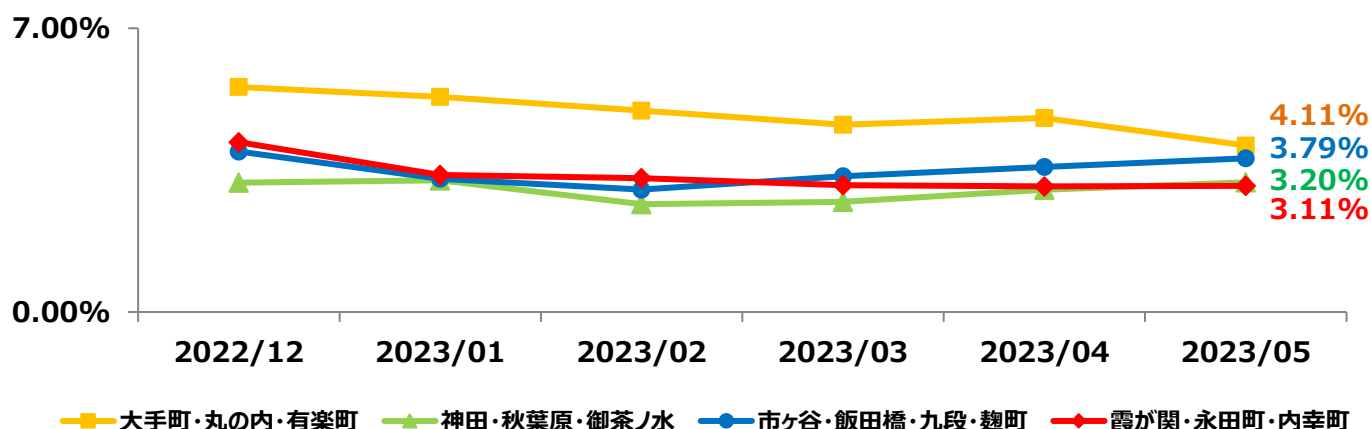
空室率・成約賃料推移

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	24,774円	-383円	26,500円	±0円	40,001円	+2,724円
空室棟数	5棟	-1棟	4棟	±0棟	44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	17,112円	-414円	20,127円	+428円	27,250円	-1,135円
空室棟数	300棟	-4棟	77棟	±0棟	9棟	±0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	17,236円	-117円	20,685円	+205円	23,733円	-1,350円
空室棟数	210棟	-3棟	75棟	-3棟	20棟	+1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	19,859円	+12円	25,333円	±0円	38,567円	-626円
空室棟数	5棟	±0棟	7棟	±0棟	8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

23,500円～38,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

14,500円～19,500円

③三越前エリア

17,000～33,000円

①銀座エリア

24,500円～35,500円

⑤茅場町・築地エリア

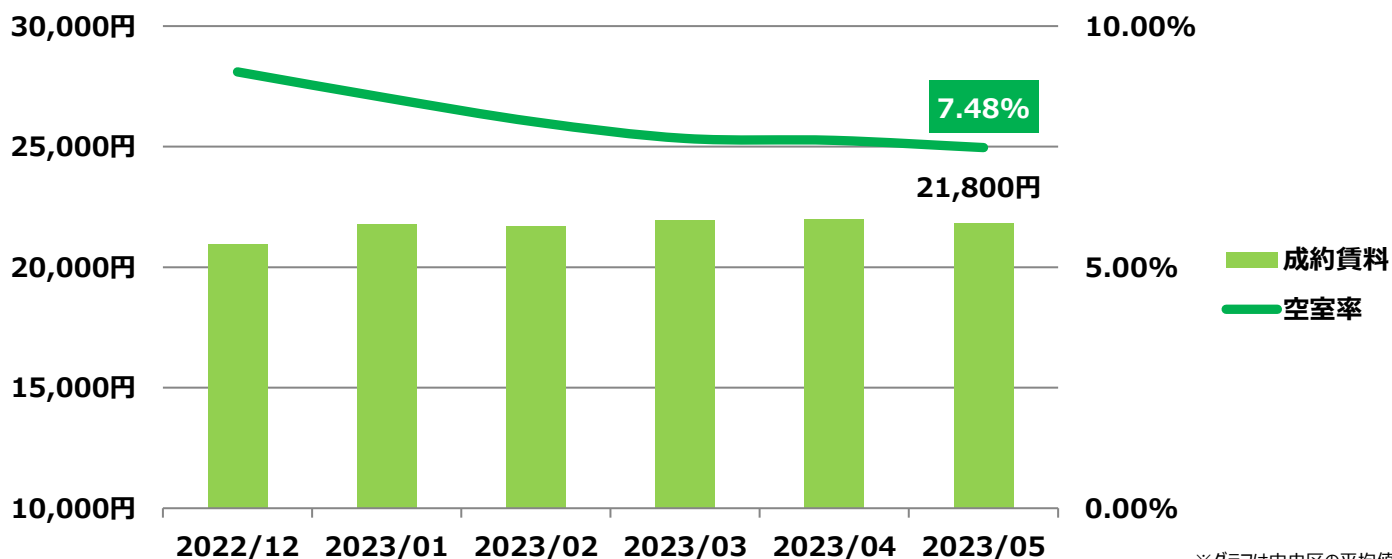
16,000円～22,000円

⑥勝どき・晴海エリア

14,000円～18,000円

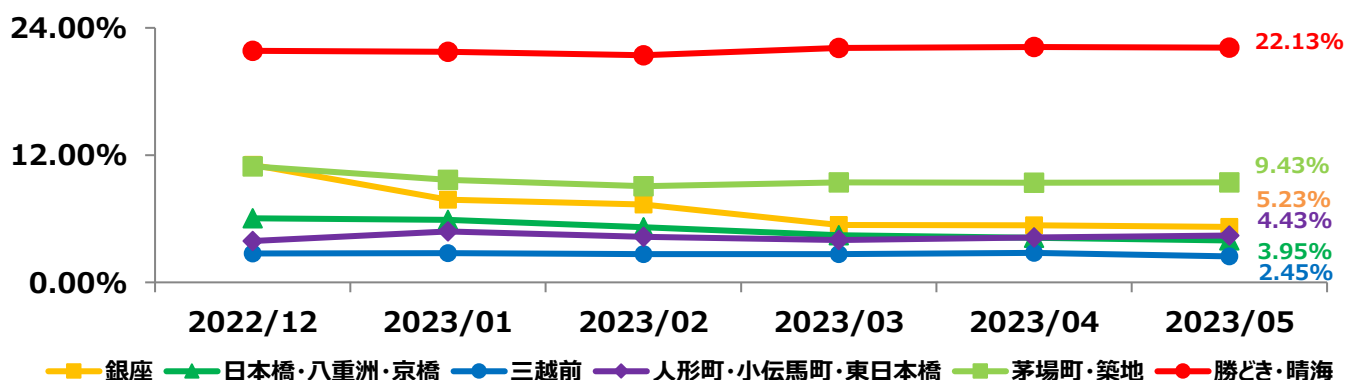
空室率・成約賃料推移

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	24,734円	-1,059円	27,458円	+595円	35,375円	+1,750円
空室棟数	115棟	-8棟	29棟	-1棟	5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	23,539円	+118円	28,731円	-265円	38,667円	+104円
空室棟数	74棟	-3棟	24棟	-1棟	15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	17,000円	-				

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

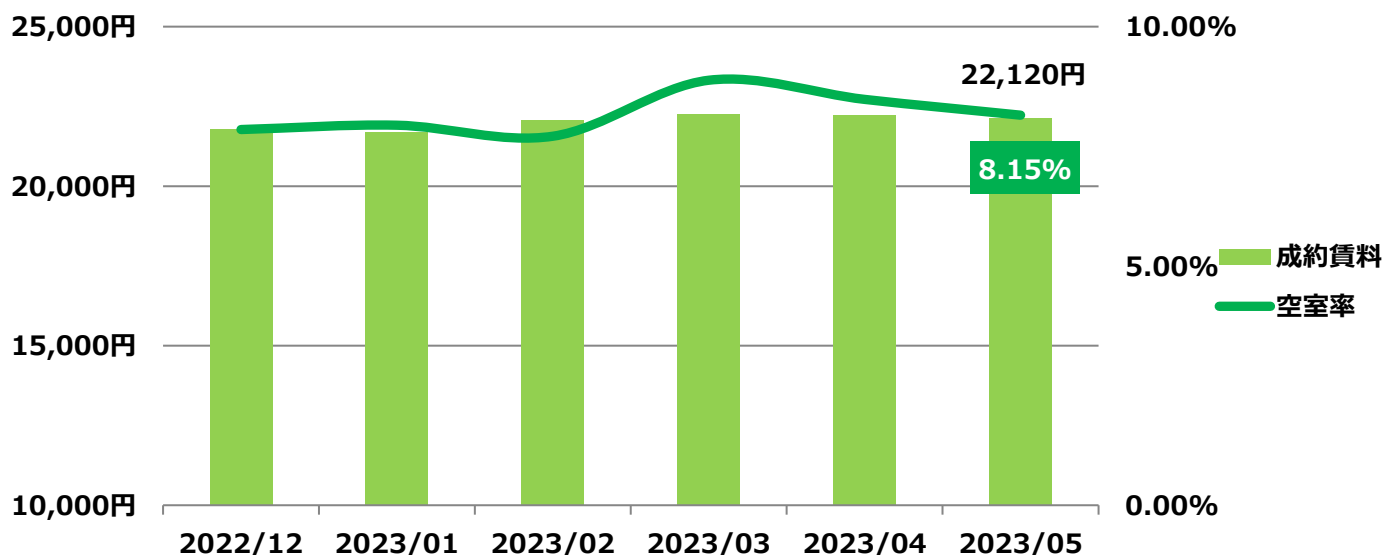
17,500円～24,500円

④品川駅前エリア

17,500円～34,500円

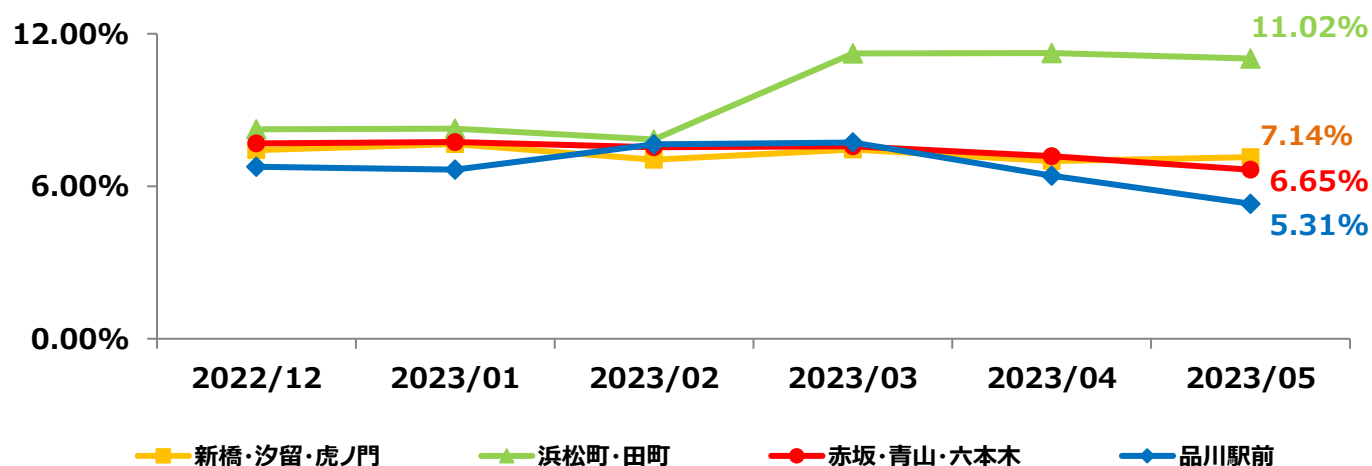
空室率・成約賃料推移

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	18,900円	-119円	22,917円	+213円	28,872円	-687円
空室棟数	174棟	-5棟	71棟	+1棟	24棟	-3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	17,380円	+241円	17,956円	-140円	24,734円	-319円
空室棟数	143棟	-3棟	55棟	-2棟	35棟	-1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	20,245円	-51円	26,557円	-239円	32,966円	+531円
空室棟数	222棟	-1棟	57棟	±0棟	33棟	+1棟

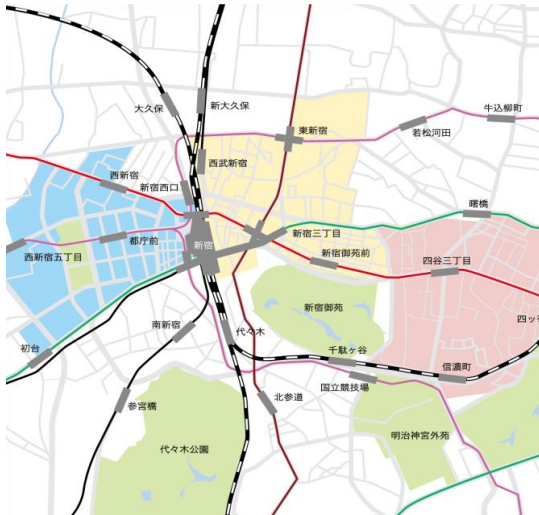
④品川駅前エリア

	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	17,430円	+254円	17,429円	±0円	34,514円	+439

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

18,500円～29,500円

②新宿東口エリア

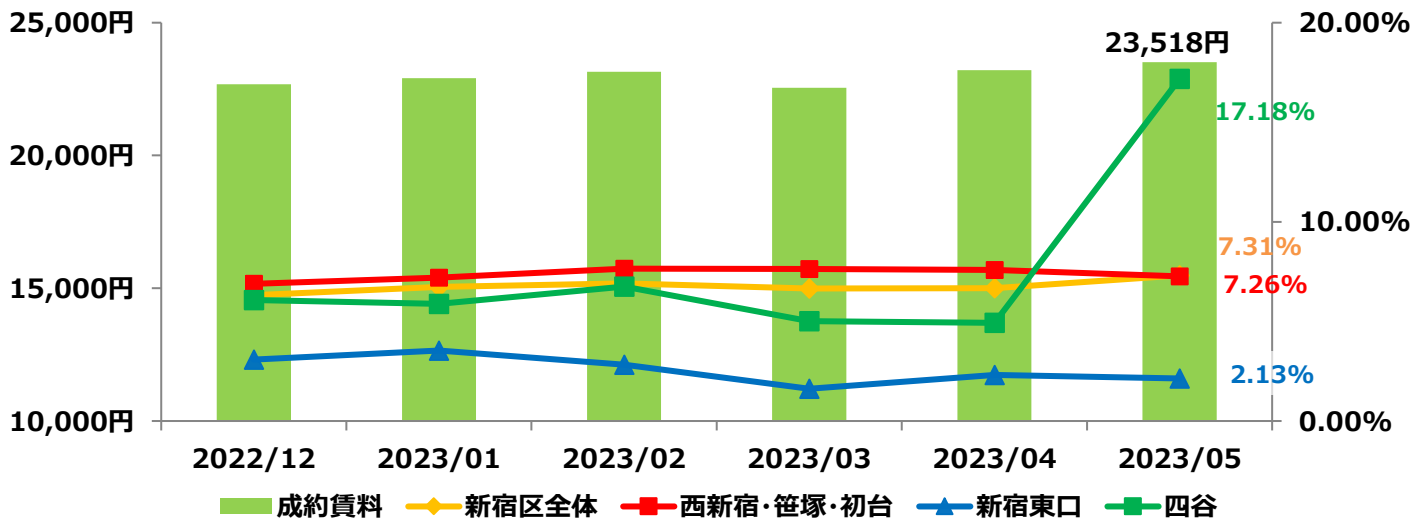
19,000円～40,000円

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	18,724円	+112円	25,828円	+408円	29,639円	-7円
空室棟数	86棟	-3棟	35棟	-3棟	31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	18,841円	-226円	26,541円	±0円	40,000円	+8,500円
空室棟数	52棟	-1棟	12棟	±0棟	1棟	-1棟

③四谷エリア

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

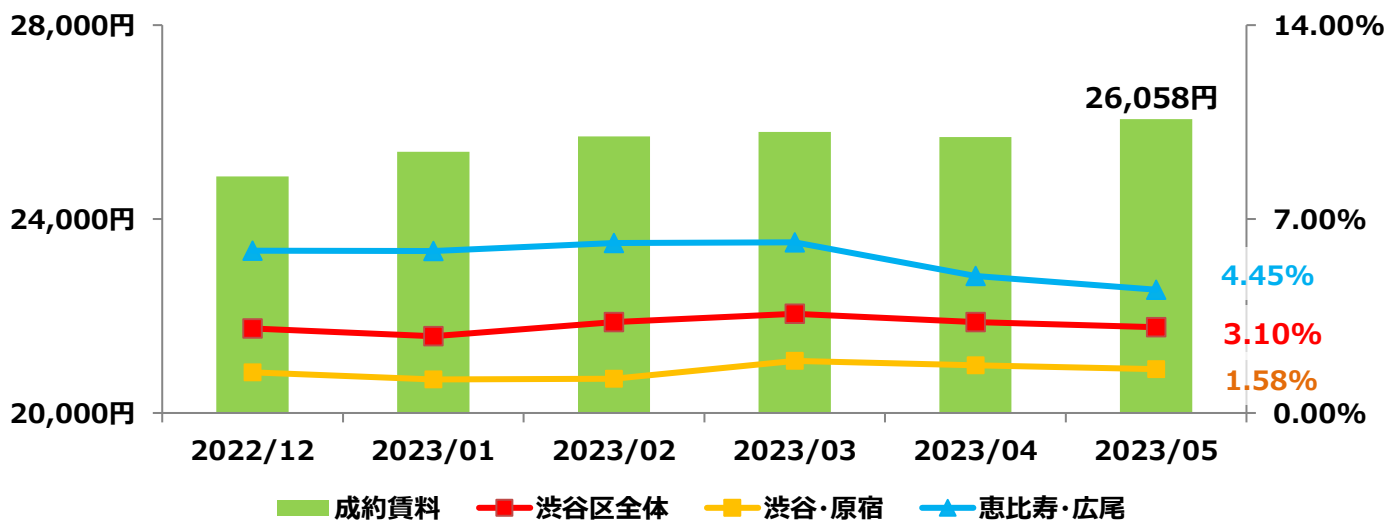
25,000円～34,500円

②恵比寿・広尾エリア

22,000円～30,500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	24,993円	-268円	28,164円	+675円	34,577円	+285円
空室棟数	136棟	-6棟	43棟	+2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	21,863円	-524円	23,781円	+74円	30,417円	-166円
空室棟数	43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

14,500円～26,000円

②五反田エリア

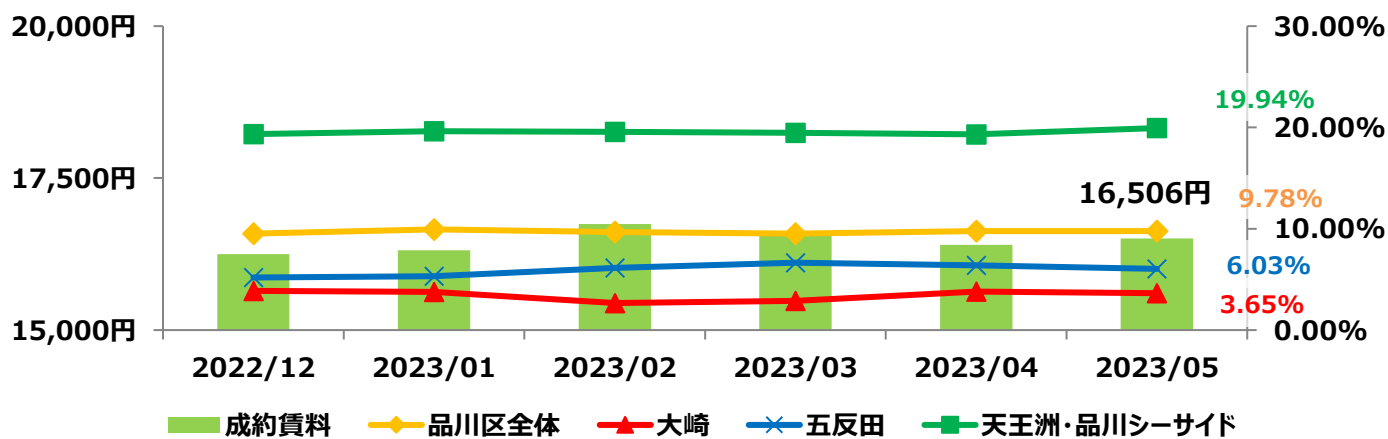
12,000円～19,500円

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

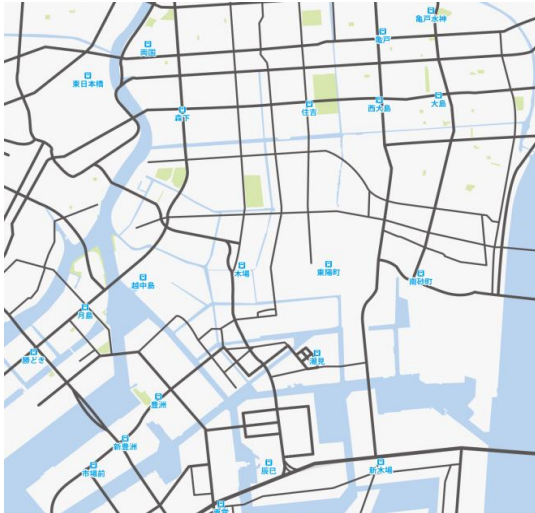
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,667円	±0円	18,600円	±0円	26,000円	-190円
空室棟数	2棟	±0棟	5棟	±0棟	6棟	±0棟

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	19,282円	+412円	18,714円	+231円	12,114円	-535円
空室						

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

13,500円～27,000円

②亀戸・錦糸町エリア

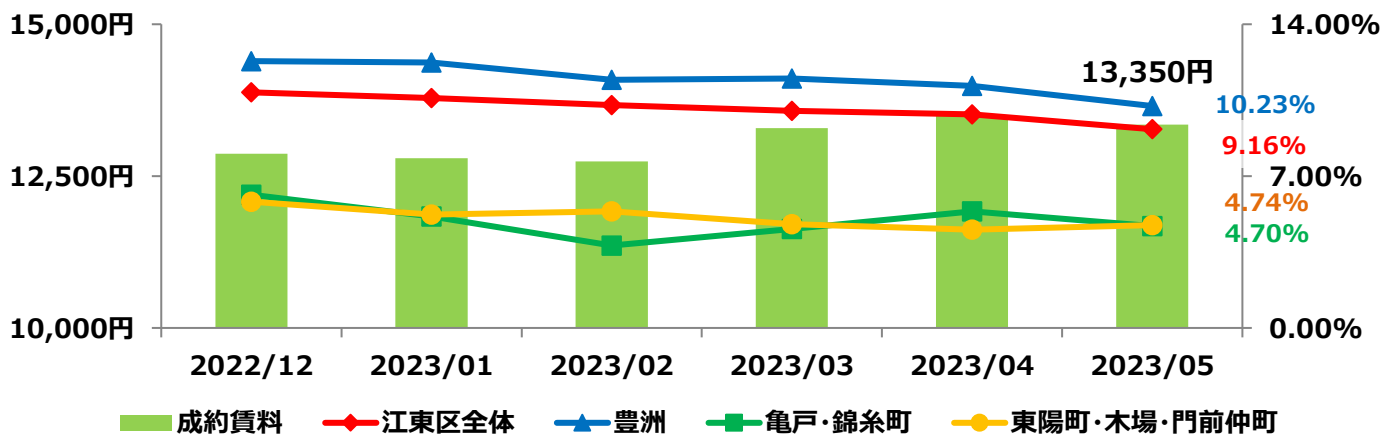
11,000円～18,000円

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	27,000円	±0円	対象物件なし		13,531円	-5,028円
空室棟数	1棟	±0棟			7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	11,192円	-149円	14,692円	+25円	17,800円	-155円
空室棟数	6棟	+1棟	8棟	±0棟	3棟	±0棟

③東陽町・木場・門前仲町エリア

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～25,500円

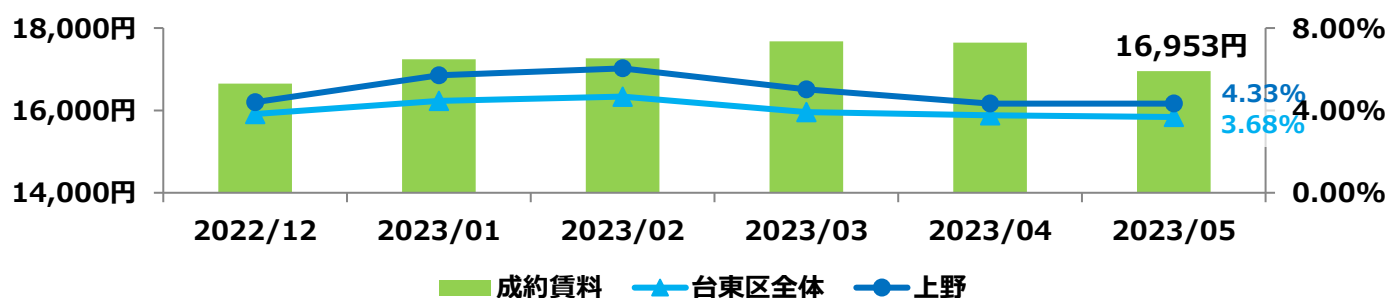
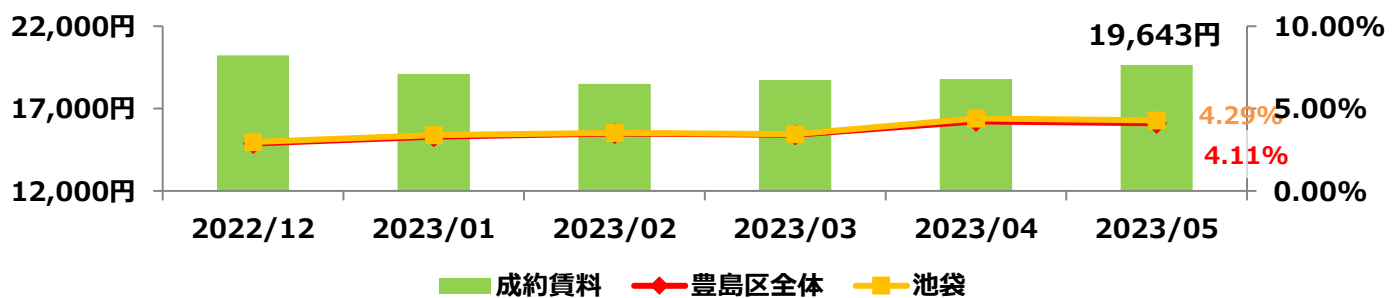


②上野エリア

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



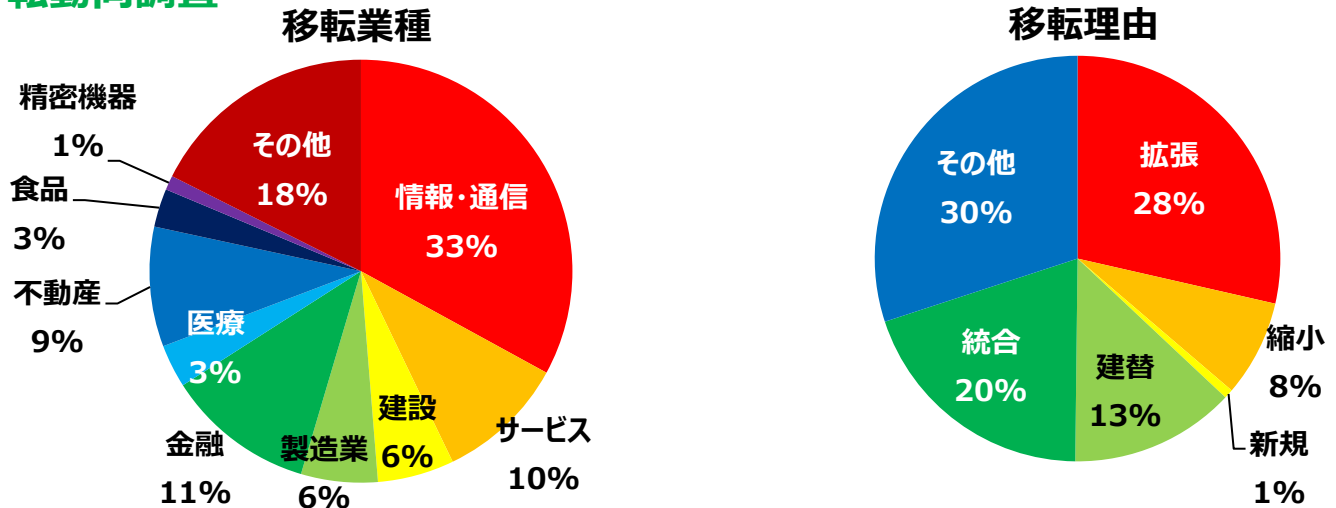
エリア別成約賃料/空室棟数

①池袋エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪
--	----------------	--	-----------------	--	------

その他調査結果

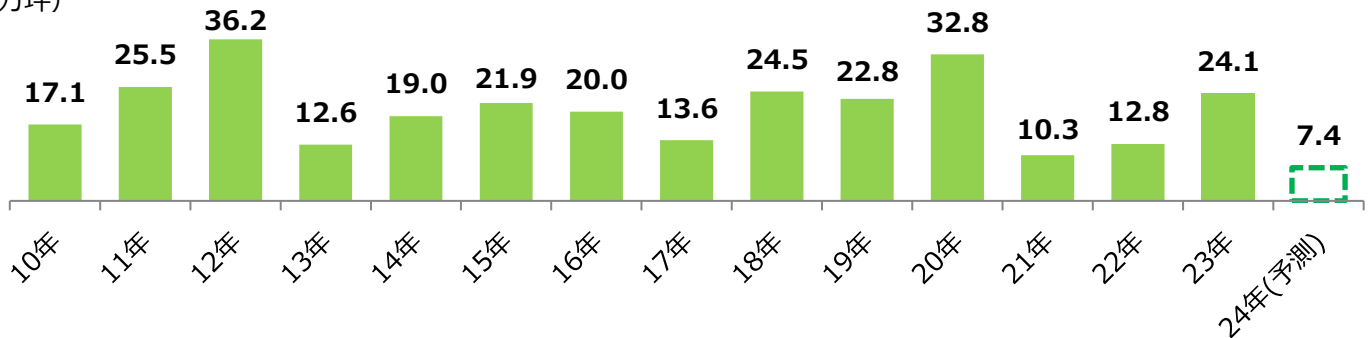
移転動向調査



2022年6月から2023年5月までに収集したテナント移転事例273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。

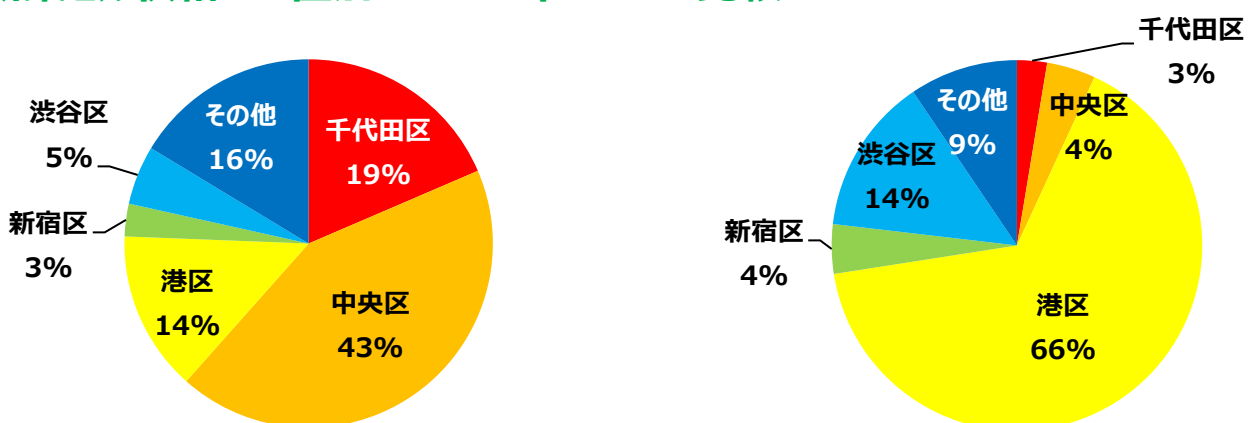
新築ビル供給量推移 東京23区

(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

2023年5月度調査レポート

主要エリア オフィスビル市況調査

名古屋／大阪／福岡／札幌／仙台



BUILDING GROUP
ビルディング グループ

名古屋 Nagoya

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名古屋駅周辺エリア

12,000円～23,500円

③栄・久屋大通エリア

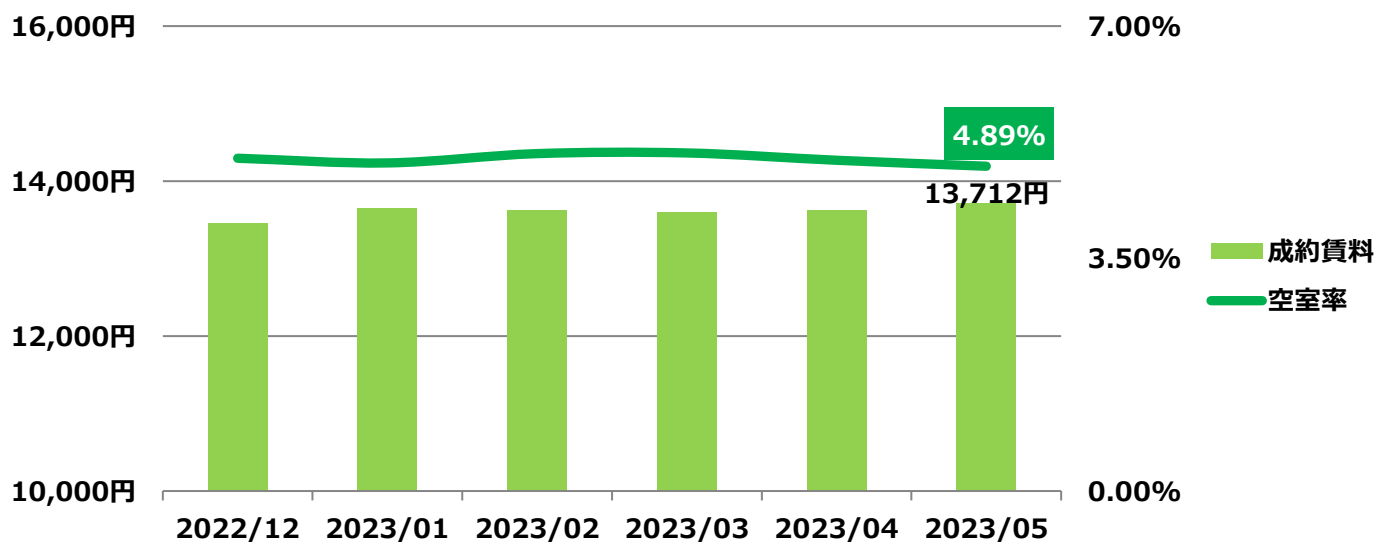
11,000円～13,500円

②伏見・丸の内エリア

11,000円～17,500円

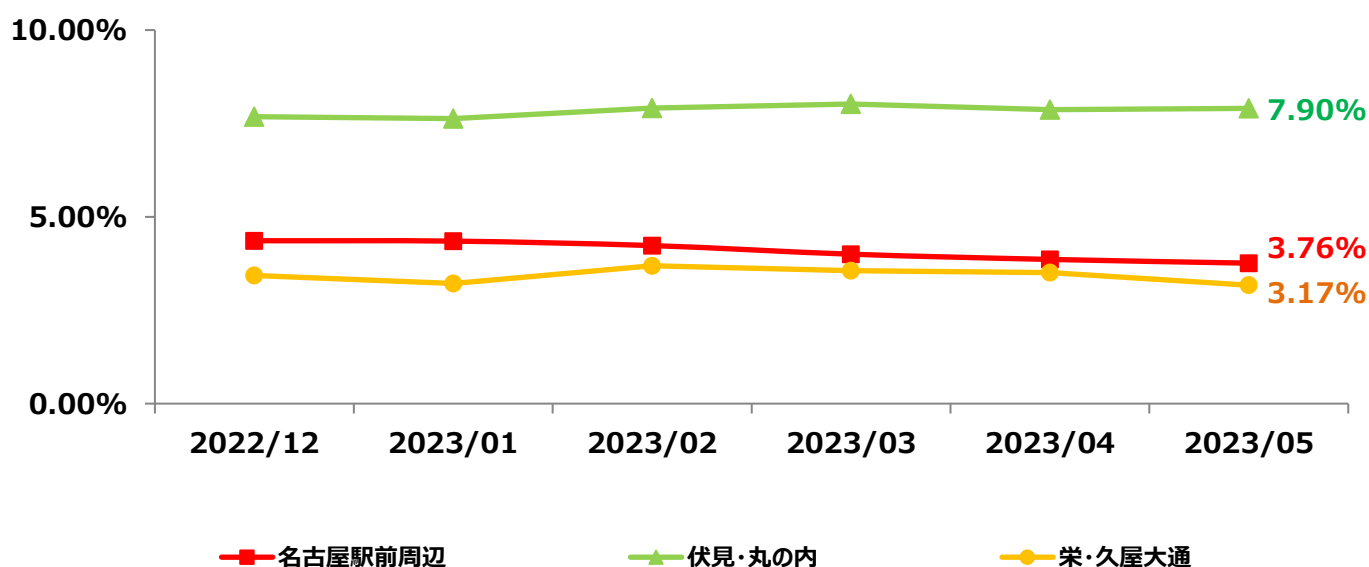
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは名古屋全体の平均値

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名古屋駅周辺エリア

	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	12,144円	-66円	16,528円	-103円	23,566円	-220円
空室棟数	65棟	-3棟	34棟	-1棟	19棟	+1棟

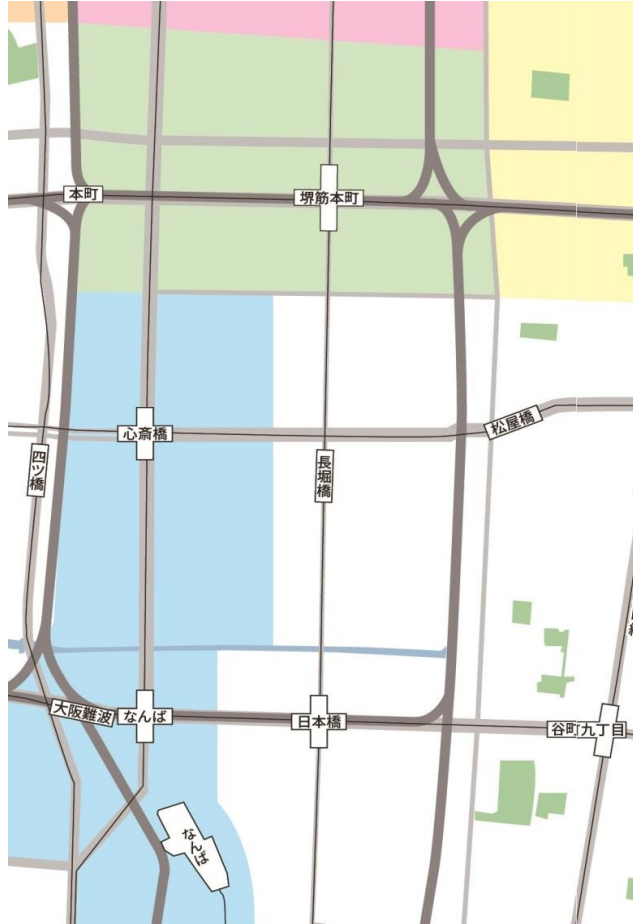
②伏見・丸の内エリア

	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	10,951円	+135円	15,486円	+381円	17,363円	+233円
空室棟数	76棟	-1棟	32棟	-5棟	16棟	-1棟

③栄・久屋大通エリア

	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	11,066円	+29円	12,748円	-127円	13,404円	-904円
空室棟数	55棟	-5棟	39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。



①心斎橋・難波エリア

10,500円～20,500円

②淀屋橋・北浜エリア

10,000円～20,000円

③本町・堀筋本町エリア

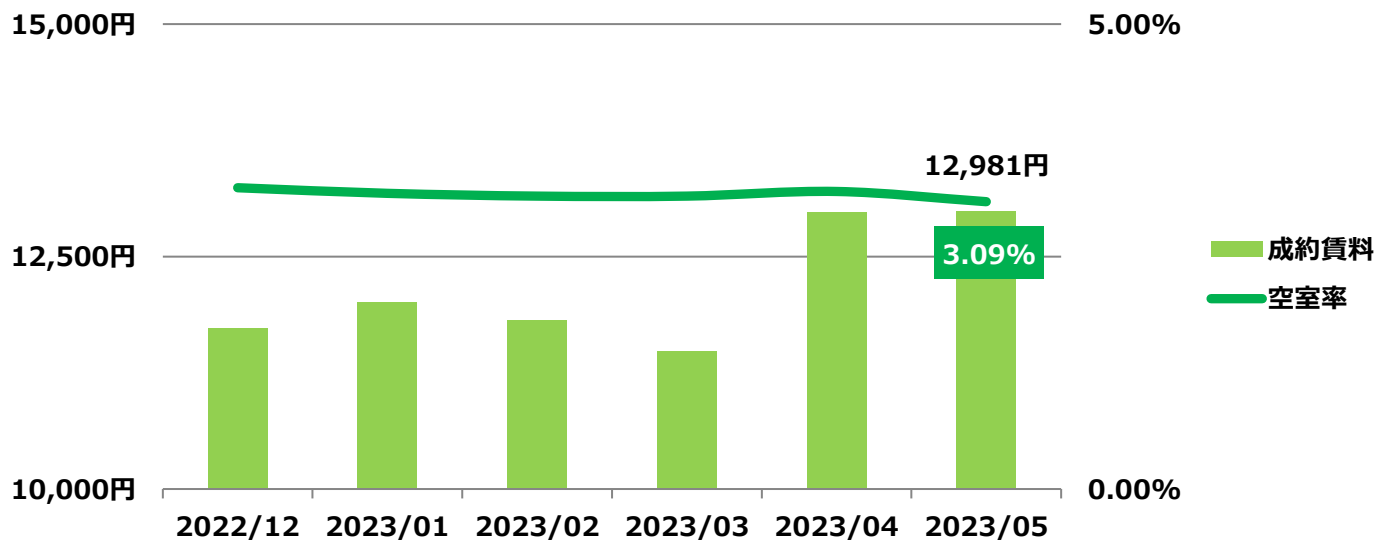
10,000円～15,000円

④天満橋・谷町エリア

9,000円～17,500円

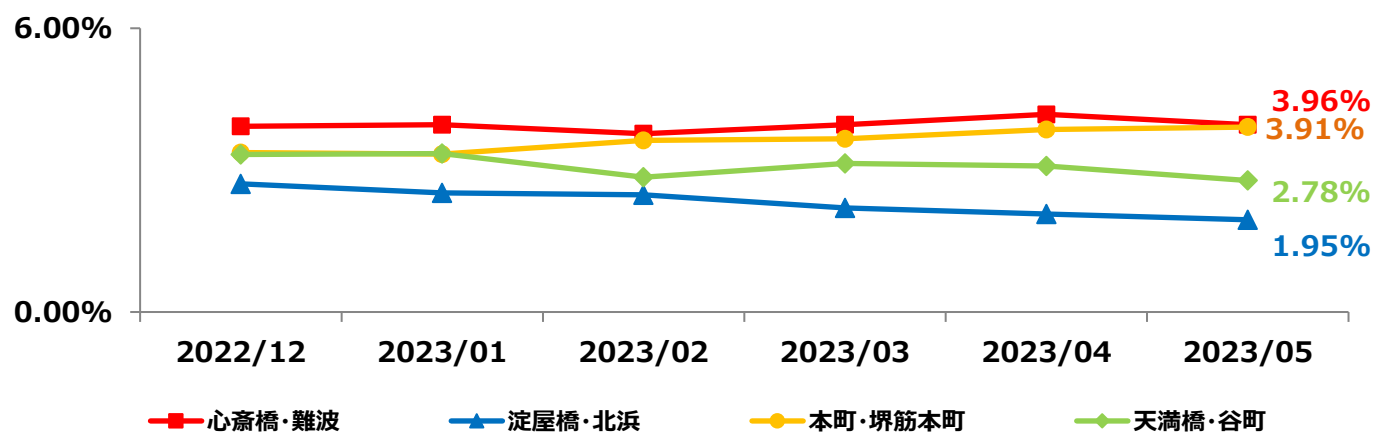
空室率・成約賃料推移

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心斎橋・難波エリア

	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	10,560円	+88円	14,816円	-224円	20,333円	+83円
空室棟数	26棟	±0棟	20棟	-1棟	3棟	-1棟

②淀屋橋・北浜エリア

	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	10,159円	+48円	12,158円	-188円	19,750円	+417円
空室棟数	23棟	-3棟	12棟	-4棟	6棟	-1棟

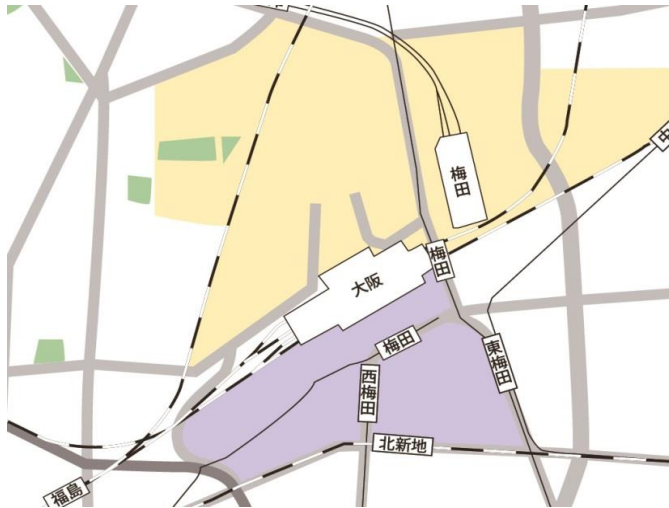
③本町・堺筋本町エリア

	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	9,758円	-77円	13,133円	+79円	14,750円	-298円
空室棟数	57棟	-1棟	35棟	-2棟	12棟	±0棟

④天満橋・谷町エリア

	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	9,145円	-17円</				

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北梅田エリア

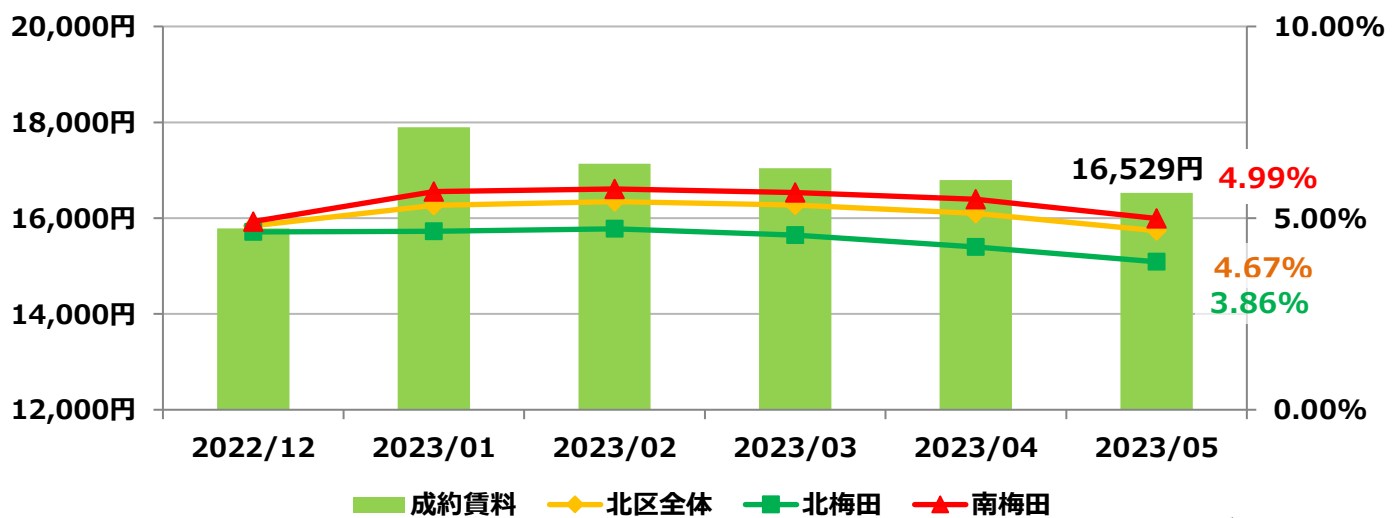
10,000円～22,500円

②南梅田エリア

11,500円～23,500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北梅田エリア

	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	9,853円	-555円	16,375円	+2,874円	22,526円	-1,379円
空室棟数	7棟	-3棟	6棟	±0棟	7棟	±0棟

②南梅田エリア

	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	11,444円	+0円	19,360円	-368円	23,418円	-80円
空室棟数	15棟	±0棟	21棟	±0棟	32棟	-2棟

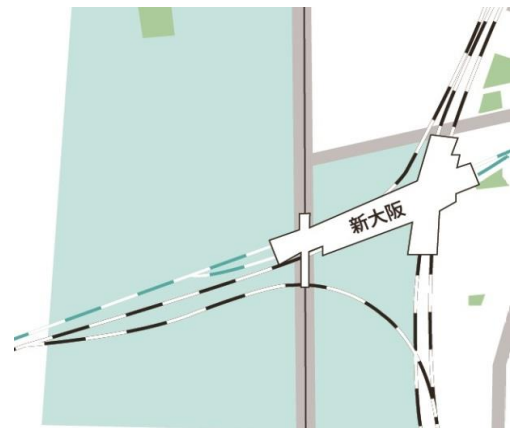
西区・淀川区

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肥後橋エリア

8,000円～14,000円

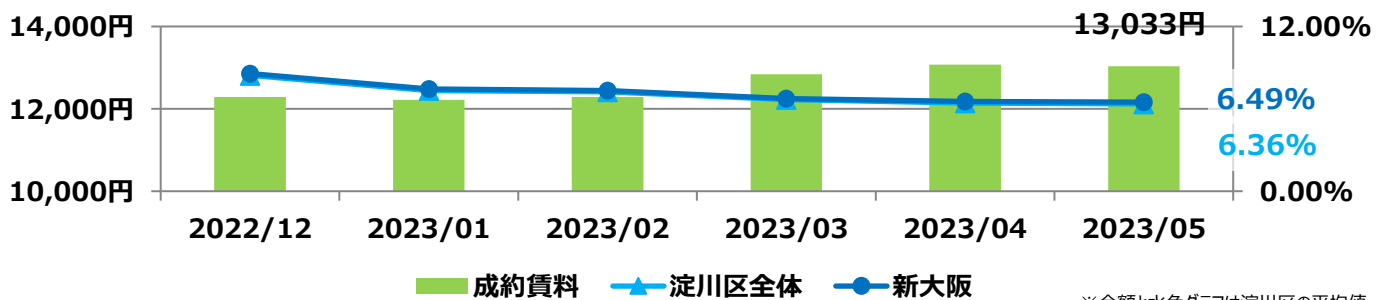
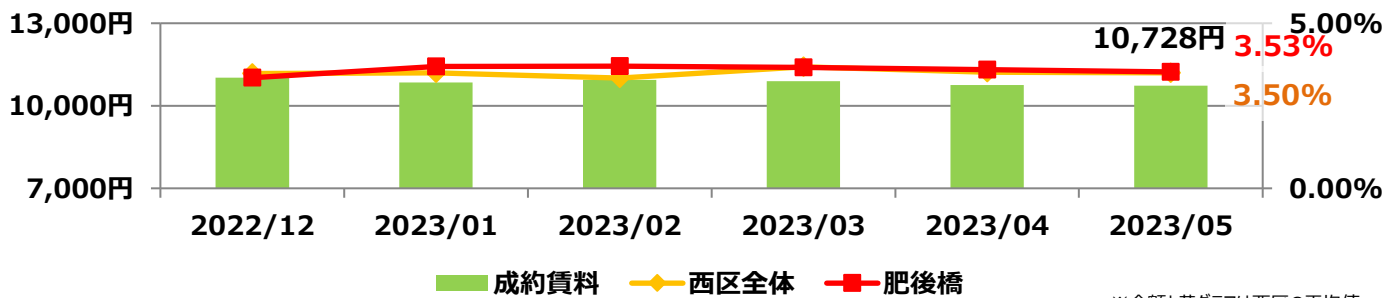


②新大阪エリア

8,500円～19,000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

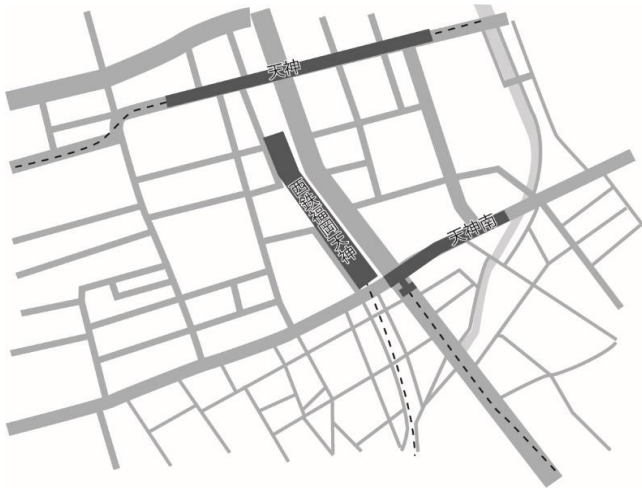
①肥後橋エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
--	----------------	--	-----------------	--	--------------	--

中央区

福岡 Fukuoka

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赤坂・薬院エリア

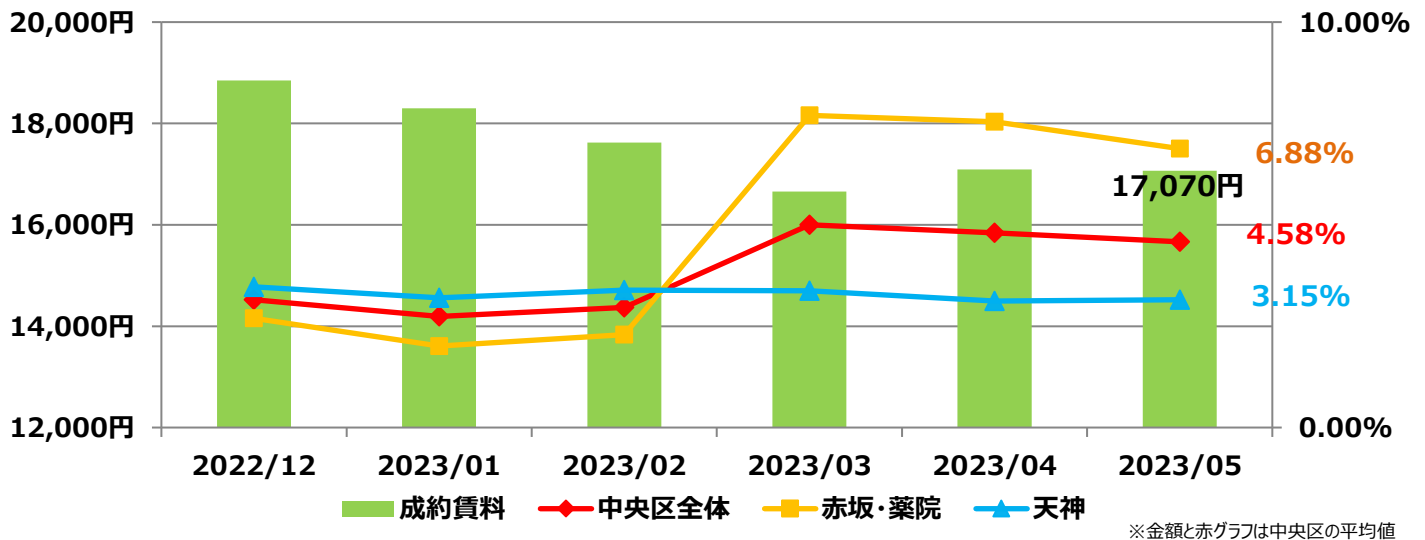
16,000円～25,500円

②天神エリア

15,500円～22,500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赤坂・薬院エリア

	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	16,166円	+1,066円	17,240円	+375円	25,256円	-646円
空室棟数	35棟	-4棟	20棟	-2棟	6棟	±0棟

②天神エリア

	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	15,737円	+279円	17,395円	-195円	22,398円	+127円
空室棟数	29棟	-1棟	32棟	+2棟	7棟	±0棟

博多区

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 呉服町エリア

13,500円～17,500円

② 博多駅前エリア

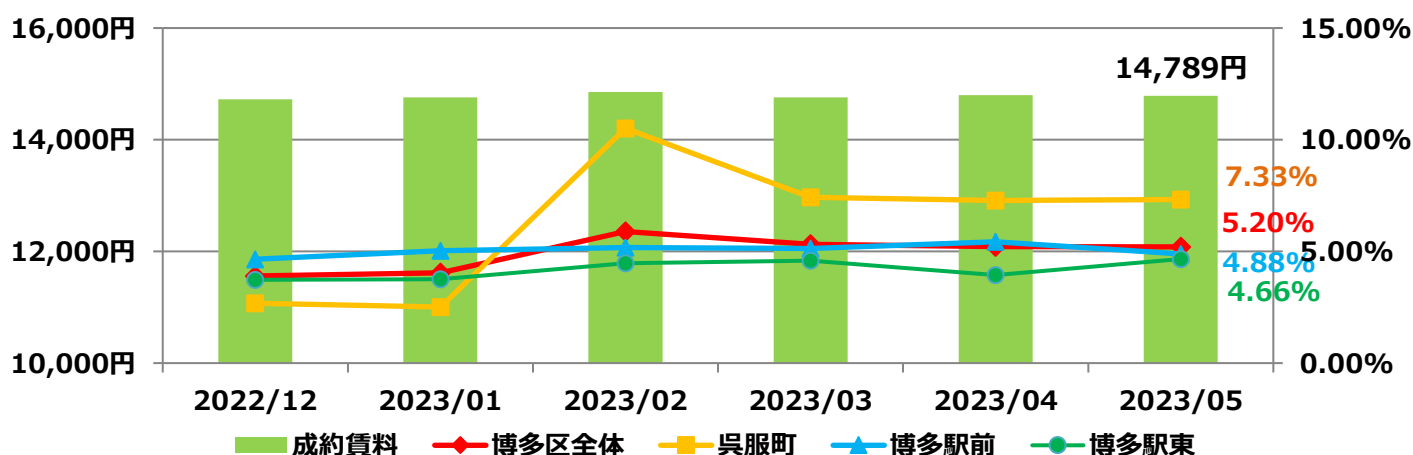
14,500円～15,500円

③ 博多駅東エリア

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

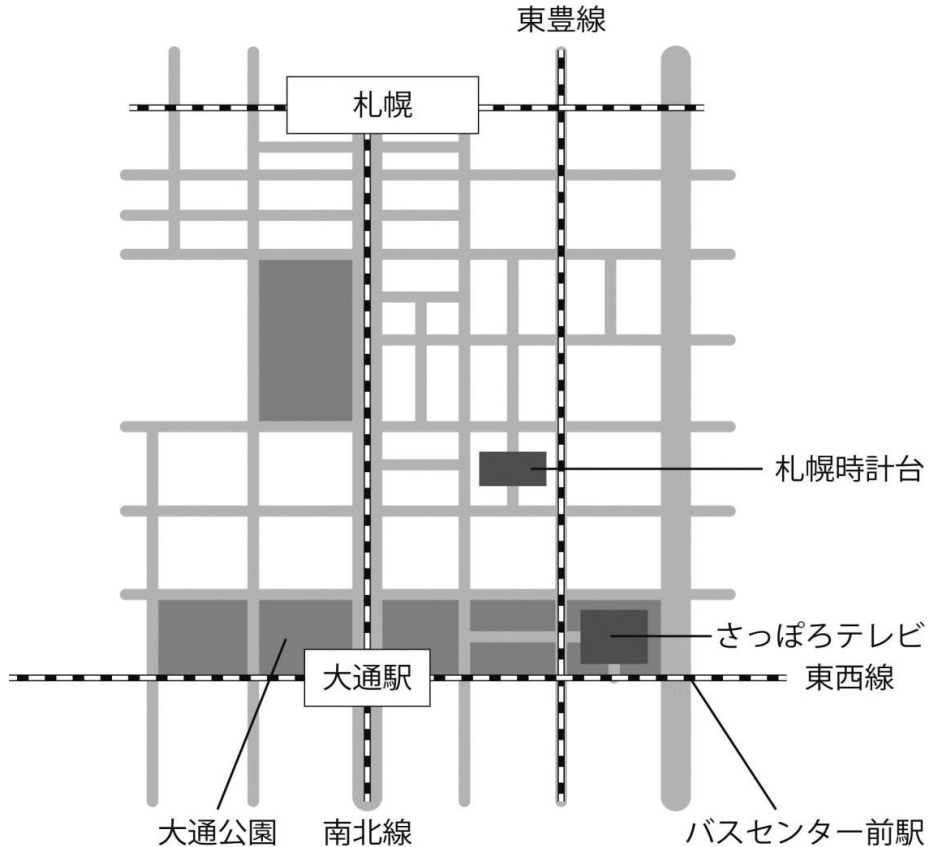
※金額と赤グラフは博多区の平均値

① 呉服町エリア

	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	13,507円	+548円	14,332円	-390円	17,395円	-67円
空室棟数	22棟	-5棟				

札幌 Sapporo

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札幌駅前通エリア

11,000円～21,500円

③西11丁目エリア

10,000円～13,000円

②大通駅周辺エリア

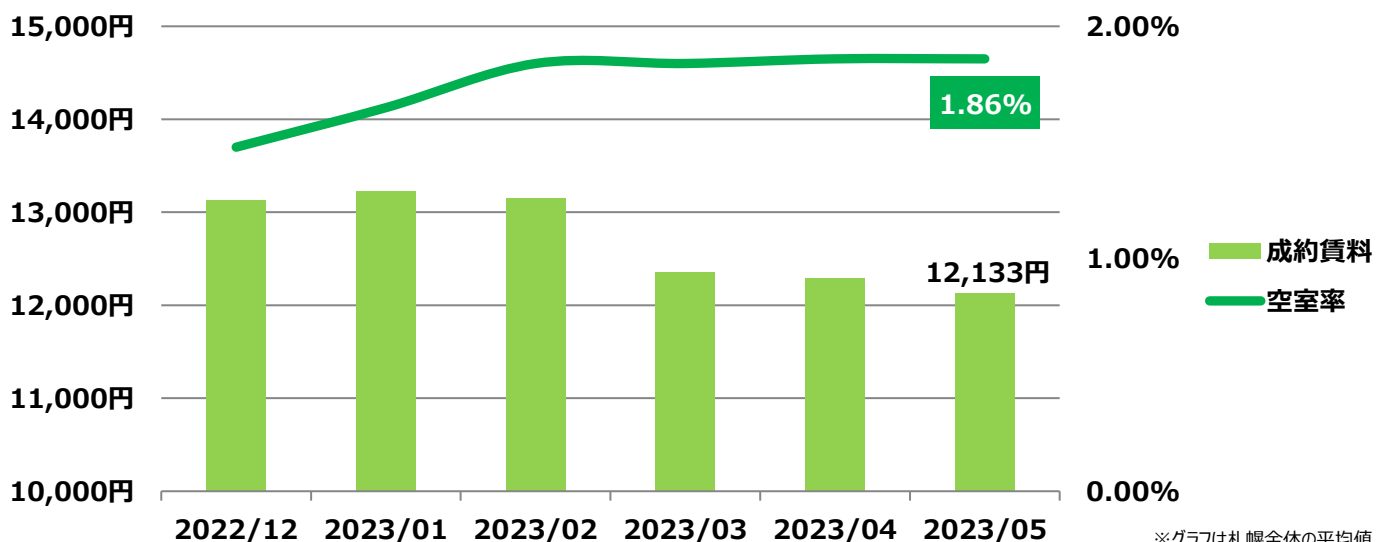
11,000円～19,500円

④札幌駅北口エリア

8,500円～19,000円

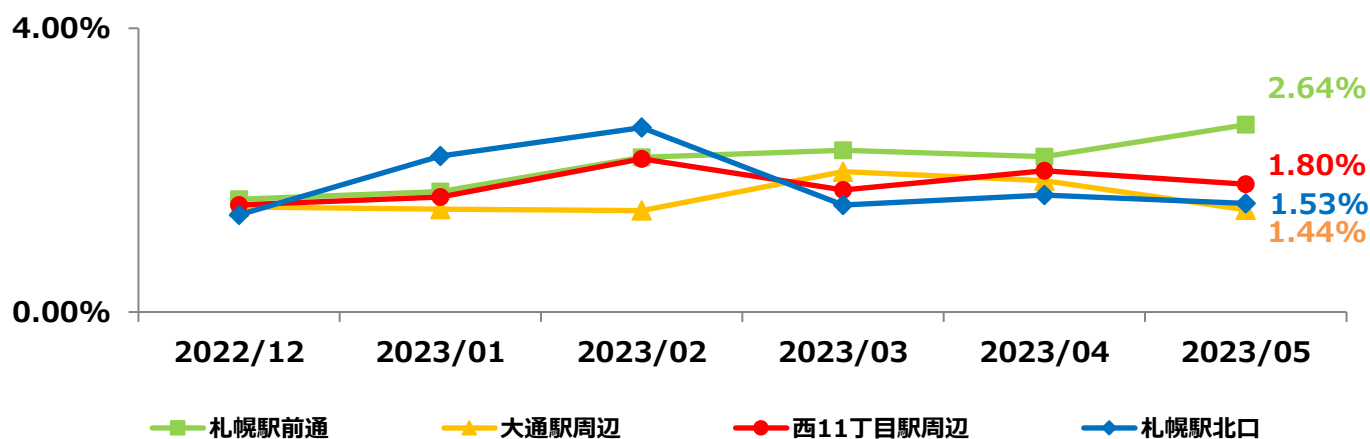
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは札幌全体の平均値

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 札幌駅前通エリア

	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	11,143円	-857円	16,000円	+865円	21,384円	-1,443円
空室棟数	3棟	-1棟	13棟	-1棟	6棟	+2棟

② 大通駅周辺エリア

	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	10,757円	+38円	15,125円	-59円	19,620円	+382円
空室棟数	13棟	+1棟	10棟	-1棟	4棟	-1棟

③ 西11丁目エリア

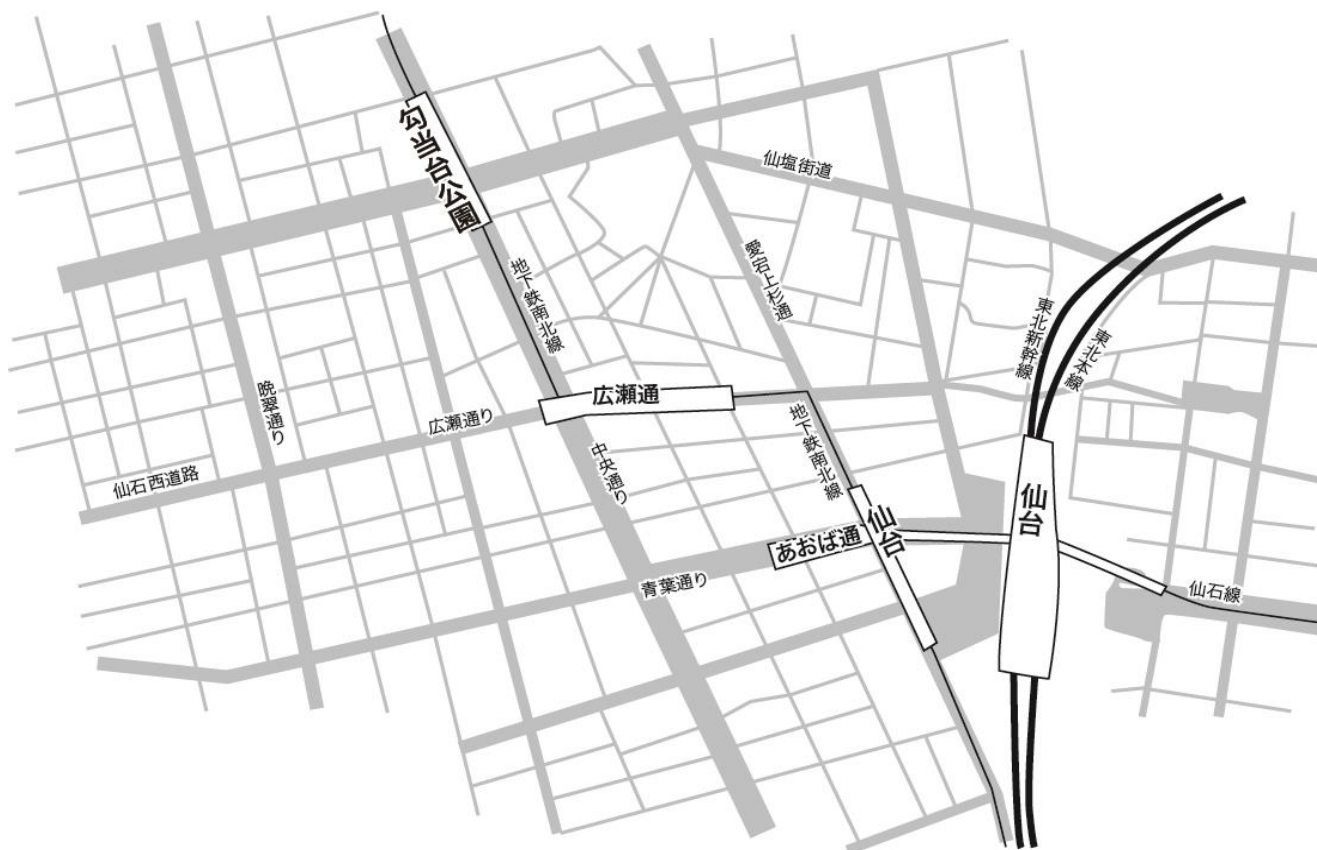
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	12,954円	+93円	10,212円	-406円	対象物件なし
空室棟数	10棟	-1棟	11棟	±0棟	

④ 札幌駅北口エリア

	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	8,712円	+1,037円	11,863円	-970円	19,000円	-500円
空室棟数	4棟	+2棟	7棟	-2棟	3棟	

仙台 Sendai

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 仙台駅前エリア

14,000円～14,500円

③ 官公庁周辺エリア

9,000円～16,000円

② 仙台中心部エリア

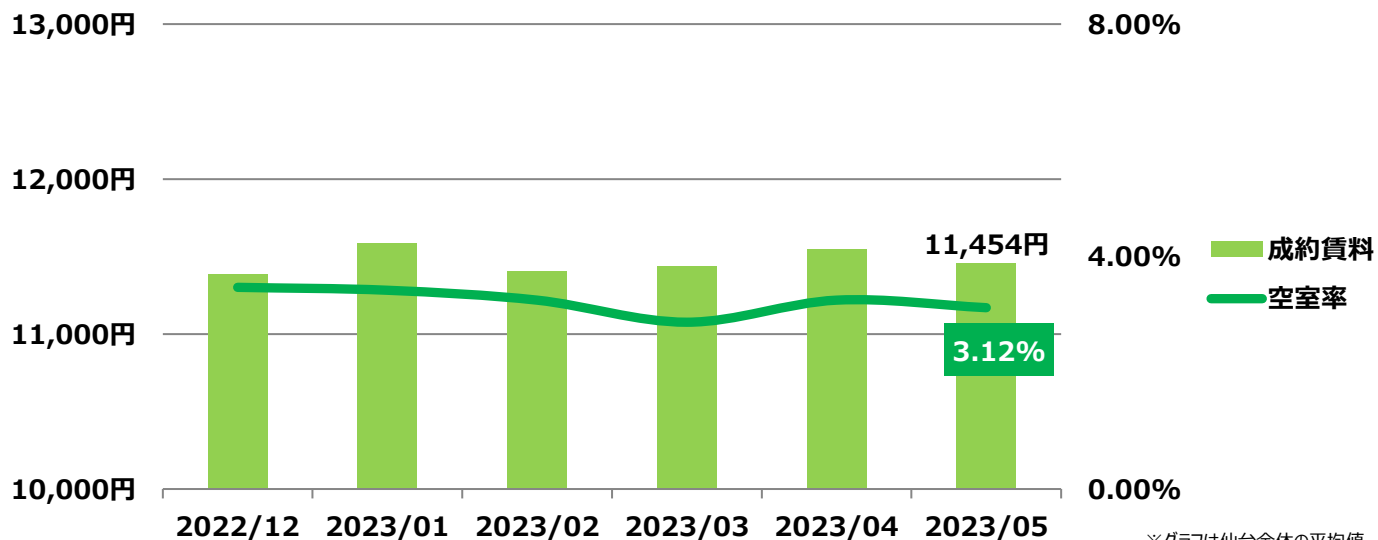
11,000円～11,500円

④ 仙台駅東口エリア

10,500円～14,000円

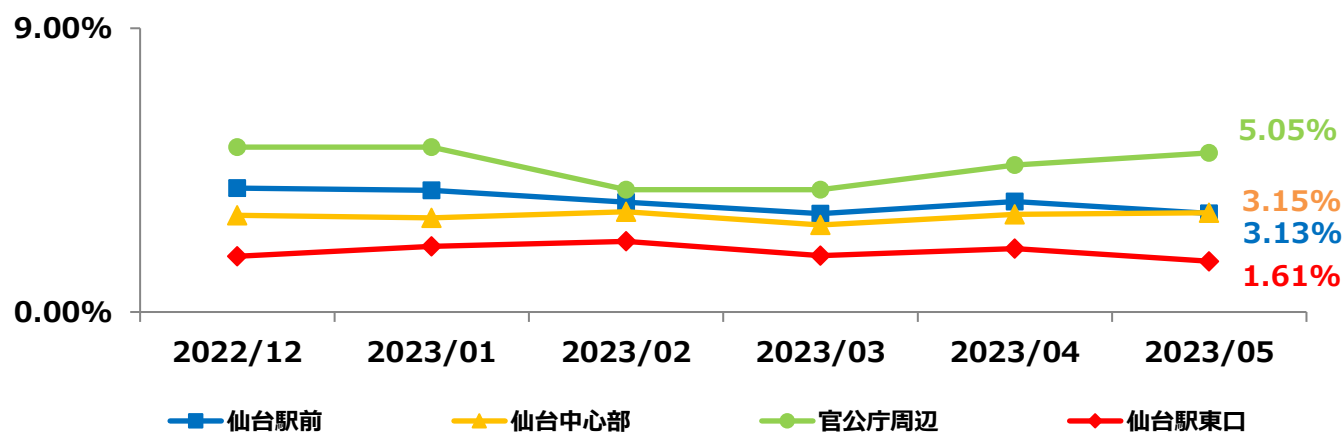
空室率・成約賃料推移

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



※グラフは仙台全体の平均値

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

※仙台支店閉鎖にともない20～100坪未満のデータ統計は2020年11月をもって終了致しました。

① 仙台駅前エリア

		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価		14,082円	-128円	14,341円	+1,183円
空室棟数		22棟	-2棟	8棟	±0棟

② 仙台中心部エリア

		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価		10,782円	+78円	11,313円	-1,562円
空室棟数		17棟	+1棟	5棟	±0棟

③ 官公庁周辺エリア

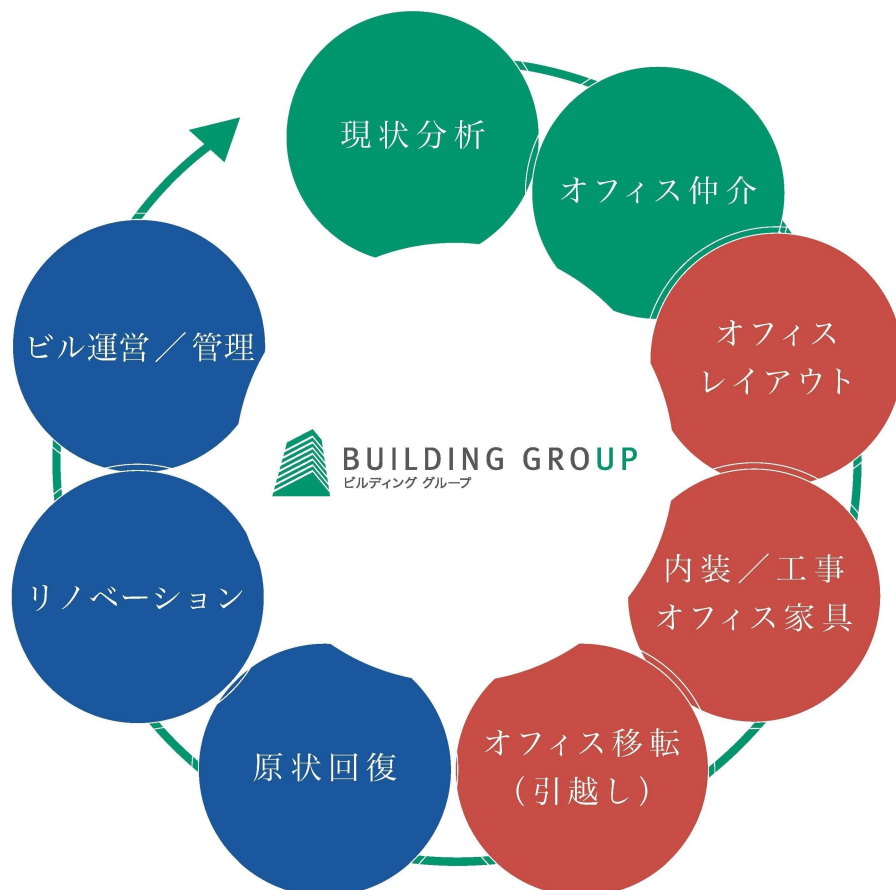
		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価		9,123円	-4円	16,000円	±0円
空室棟数		12棟	±0棟	1棟	±0棟

④ 仙台駅東口エリア

		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価		10,370円	+22円	14,089円	±0円
空室棟数		10棟	±0棟	3棟	±0棟

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