2023年6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



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6月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

(全国) 札幌では2021年12月以来1年6か月ぶりに空室率2%台となった (東京) 移転動向が活発化。二次空室発生など今後の動向を注視

空室率

6.28% (前月比+0.07ポイント)

推定成約賃料

22,177円(前月比▲234円)

東京エリアの空室率は6.28%(前月比+0.07%)と3ヶ月ぶりに上昇した。大型物件の成約事例が継続的にみられ、 市場は活発に動いているとみている。二次空室予兆のある物件や再開発による建て替え予定のある物件も控えており市場 は今後も動いていくことが予想される。推定成約賃料は22,177円(前月比▲234円)と低下した。高単価物件で特別 な条件の提示等施策を行うことで成約につなげた結果、推定成約賃料は低下したとみている。

名古屋

4.77% (前月比▲0.12ポイント)

Nagoya

推定成約賃料

13,711円(前月比▲1円)

名古屋エリアの空室率は4.77%(前月比▲0.12%)と3ヶ月連続で低下した。要因としては大型の成約事例が複数 あった事が挙げられる。6月は拠点やグループ集約、立地改善の動きが多く見受けられ、引き続きオフィス需要は回復傾向に ある。需要が堅調な一方で、2023年度竣工の新築物件の成約は芳しくなく、今後空室率の増加が懸念される。推定成 約賃料は13,711円(前月比▲1円)と3ヶ月ぶりに低下した。大きな動きはなく、横ばいに落ち着いた。



空室率

3.84% (前月比▲0.15ポイント)

推定成約賃料

13,199円(前月比▲179円)

大阪エリアの空室率は3.84%(前月比▲0.15%)と5ヶ月連続で低下した。前月同様に大阪主要4区のいずれもランド マーク物件を中心とした100坪以上の成約が要因。推定成約賃料は13,199円(前月比▲179円)と2ヶ月連続で低 下した。低下したものの募集賃料自体はほぼ横ばいで推移している為、市場に影響を及ぼすものではないとみている。

- ※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ます。市場の全ての物件が調査対象ではありません。

福岡

5.13% (前月比+0.27ポイント)

FUKUOKa 推定成約賃料

15,558円(前月比▲38円)

福岡エリアの空室率は5.13%(前月比+0.27%)と3ヶ月ぶりに上昇した。2023年度春先に竣工した新築ビルで大型 区画の成約がある一方、集約に伴う返床や6月末に竣工した新築ビルの新規供給の増加が上昇の要因とみている。推定 成約賃料は15,558円(前月比▲38円)と2ヶ月連続で低下した。ほぼ横ばいで推移していおり、市場に影響を及ぼす ものではないとみている。

札幌

空室率

2.04% (前月比+0.18ポイント)

Sapporo

推定成約賃料

12,245円(前月比+112円)

札幌エリアの空室率は2.04%(前月比+0.18%)と、1年6ヶ月ぶりに2%台となった。今後竣工を控える新築ビルへの 引き合いが強まり、低い空室率を理由に高単価帯で募集されている既存の大型区画が各エリアで苦戦傾向にある事が要 因と考えられる。推定成約賃料は12,245円(前月比+112円)と5ヶ月ぶりに上昇に転じた。今後の市況次第では市 場に影響が現れる可能性があるものの、直近で大きな変化はないと予想する。

仙台

空室率

3.12% (前月比±0.00ポイント)

Sendai

推定成約賃料

11,220円(前月比▲234円)

仙台エリアの空室率は3.12%(前月比±0.00%)と横ばいで推移した。今後、新築ビルへの移転に伴う既存ビルでの二 次空室発生が空室率に影響を与えると予想される。推定成約賃料は11,220円(前月比▲234円)と2ヶ月連続で低 下した。高単価の新築ビルの需要は堅調で、8割近く内定している事例も見受けられたことが要因とみている。既存ビルでは 小規模区画の立地改善や分室を構えるなどの動きは見られたが、大口募集床が限られていることから100坪以上の動きは 鈍かった。

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6月1日から2023年6月30日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル 7,969棟

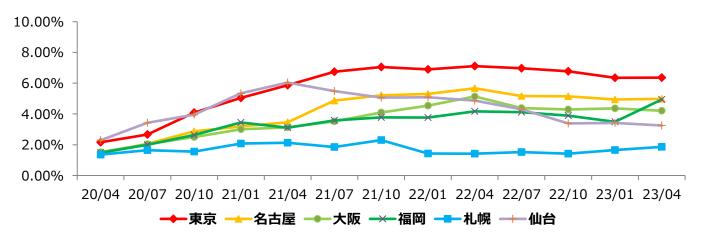


直近13ヶ月 空室率推移 基準階100坪以上の事務所ビル

_	_		22/25	22/25	22/25	22/25	22/15	22//	22/15	22/2:	22/25	22/25	22/21	22/25	22/25	前年
			22/06		22/08	-				-	-		-		-	同月比
		千代田区	5.20%	5.22%	5.03%	4.86%	4.68%	4.78%	4.63%	4.27%	3.94%	3.83%	4.00%		3.75%	-1.45%
	→	中央区	9.08%	8.98%	9.22%	9.27%	9.48%	9.24%	9.05%	8.51%	8.01%	7.67%	7.63%	7.48%	7.57%	-1.51%
	主要	港区	8.77%	8.68%	8.86%	8.32%	8.12%	8.18%	7.85%	7.94%	7.71%	8.88%	8.48%	8.15%	8.14%	-0.63%
	5 -	新宿区	6.44%	6.00%	6.27%	6.40%	7.09%	7.10%	6.32%	6.74%	6.91%	6.65%	6.67%	7.31%	7.16%	+0.72%
東	区	渋谷区	4.33%	4.17%	3.92%	3.83%	3.26%	3.21%	3.05%	2.77%	3.28%	3.58%	3.28%	3.10%	3.89%	-0.44%
未京		平均值	7.08%	6.97%	7.04%	6.83%	6.78%	6.78%	6.49%	6.35%	6.16%	6.47%	6.36%	6.21%	6.28%	-0.80%
٠,٠		新築	45.23%	46.30%	31.59%	32.36%	28.49%	23.32%	24.44%	20.86%	19.88%	14.50%	25.92%	25.35%	22.60%	-22.63%
		品川区	9.93%	10.41%	10.33%	9.54%	9.42%	9.53%	9.52%	9.94%	9.68%	9.52%	9.76%	9.78%	9.40%	-0.53%
	そりの	豊島区	3.24%	2.95%	2.80%	3.25%	2.83%	2.87%	2.88%	3.30%	3.49%	3.41%	4.22%	4.11%	4.12%	+0.88%
	他	台東区	4.27%	3.77%	3.74%	3.50%	3.77%	3.82%	3.82%	4.46%	4.67%	3.92%	3.76%	3.68%	3.64%	-0.63%
	٠	江東区	11.91%	12.04%	12.26%	11.68%	11.71%	11.49%	10.86%	10.60%	10.27%	10.01%	9.85%	9.16%	8.15%	-3.76%
神系	川杀	横浜	4.42%	3.76%	3.85%	3.71%	3.90%	4.15%	4.52%	7.96%	7.35%	6.90%	7.32%	7.28%	7.35%	+2.93%
		名駅	4.50%	4.63%	4.68%	4.37%	4.44%	4.30%	4.36%	4.35%	4.23%	4.00%	3.86%	3.76%	3.68%	-0.82%
名記	⊢层	伏見・丸の内	8.07%	7.73%	8.02%	8.01%	7.72%	7.82%	7.68%	7.63%	7.91%	8.02%	7.87%	7.90%	7.83%	-0.24%
石口	コ/主	栄·久屋大通	3.47%	3.42%	3.44%	3.45%	3.82%	3.38%	3.43%	3.22%	3.69%	3.56%	3.51%	3.17%	2.88%	-0.59%
		平均値	5.25%	5.17%	5.26%	5.13%	5.15%	5.02%	5.01%	4.94%	5.08%	5.09%	4.98%	4.89%	4.77%	-0.48%
		心斎橋·難波	5.09%	4.98%	4.66%	4.49%	4.28%	4.05%	3.93%	3.96%	3.77%	3.96%	4.18%	3.96%	3.38%	-1.71%
	_	淀屋橋·北浜	3.39%	3.31%	5.03%	3.89%	3.44%	3.00%	2.71%	2.52%	2.48%	2.20%	2.07%	1.95%	1.73%	-1.66%
		本町·堺筋本町	3.33%	3.44%	3.46%	2.93%	3.34%	3.33%	3.37%	3.34%	3.63%	3.66%	3.86%	3.91%	3.79%	+0.46%
		天満橋·谷町	3.25%	4.03%	4.12%	4.14%	3.83%	2.69%	3.33%	3.35%	2.85%	3.14%	3.09%	2.78%	2.78%	-0.47%
大	阪	北梅田	3.32%	3.09%	3.02%	2.86%	2.89%	4.68%	4.64%	4.66%	4.72%	4.56%	4.25%	3.86%	3.98%	+0.66%
		南梅田	4.67%	5.33%	5.39%	4.82%	4.66%	4.63%	4.91%	5.69%	5.76%	5.67%	5.49%	4.99%	4.79%	+0.12%
		肥後橋	3.41%	3.47%	3.33%	2.87%	2.91%	2.88%	3.35%	3.69%	3.70%	3.66%	3.59%	3.53%	3.41%	+0.00%
		新大阪	7.81%	7.97%	7.90%	7.97%	8.72%	8.40%	8.57%	7.45%	7.34%	6.76%	6.55%	6.49%	6.06%	-1.75%
		平均値	4.20%	4.39%	4.64%	4.28%	4.29%	4.21%	4.31%	4.36%	4.35%	4.30%	4.21%	3.99%	3.84%	-0.36%
		赤坂·薬院	2.92%	2.81%	3.07%	2.96%	3.02%	2.70%	2.69%	2.01%	2.29%	7.70%	7.54%	6.88%	7.16%	+4.24%
		天神	3.92%	3.92%	3.73%	3.55%	3.80%	3.35%	3.47%	3.20%	3.39%	3.37%	3.12%	3.15%	2.83%	-1.09%
福	- FEI	呉服町	3.51%	3.20%	3.69%	3.23%	2.74%	2.78%	2.68%	2.51%	10.51%	7.42%	7.28%	7.33%	5.65%	+2.14%
田	ΙШ	博多駅前	5.02%	5.07%	5.40%	4.91%	4.93%	4.79%	4.65%	5.03%	5.18%	5.13%	5.43%	4.88%	4.74%	-0.28%
		博多駅東	4.32%	4.16%	5.04%	4.67%	3.82%	3.76%	3.73%	3.75%	4.47%	4.59%	3.94%	4.66%	4.70%	+0.38%
		平均值	4.27%	4.12%	4.38%	4.01%	3.89%	3.62%	3.58%	3.49%	4.60%	5.08%	4.94%	4.86%	5.13%	+0.86%
	†	扎幌	1.49%	1.52%	1.57%	1.61%	1.42%	1.53%	1.48%	1.65%	1.84%	1.84%	1.86%	1.86%	2.04%	+0.55%
	1	仙台	4.85%	4.30%	3.40%	3.44%	3.39%	3.24%	3.47%	3.42%	3.25%	2.87%	3.25%	3.12%	3.12%	-1.73%
						田木	対象・	(七字)(小)	五往し甘	3年7比二1	(手ギ/ハリロロ	11 アハフ	甘油ル.	1001111	ノレル市	マケミビルゴ

調査対象:貸室総面積と基準階面積が判明している基準階100坪以上の事務所ビル

エリア別 空室率推移 (四半期ごと) 基準階100坪以上の事務所ビル



直近13ヶ月 推定成約賃料推移

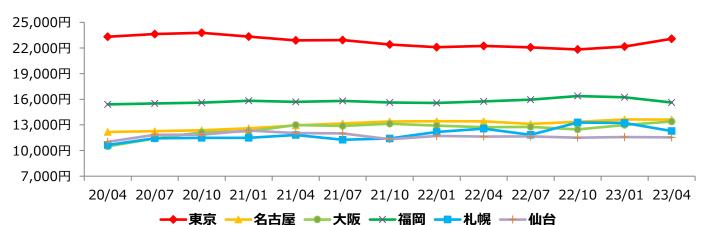
基準階100坪~300坪の事務所ビル

(成約済み物件は対象外)

									Г				単位:円/			<u>込·税別)</u>
			22/06	22/07	22/08	22/09	22/10	22/11	22/12	23/01	23/02	23/03	23/04	23/05	23/06	前年 同月比
		千代田区	21,991	23,260	23,157	21,487	21,324	21,204	21,261	21,308	21,969	21,490	20,581	20,850	20,650	-1,341
	_	中央区	20,704	20,590	20,401	19,799	20,844	21,157	20,965	21,787	21,702	21,957	21,966	21,800	21,704	+1,000
	主	港区	21,783	21,417	21,261	21,103	22,012	21,863	21,798	21,676	22,057	22,266	22,211	22,120	22,164	+381
	要· 5·	新宿区	20,620	20,332	20,408	20,380	21,378	21,504	22,684	22,912	23,157	22,549	23,214	23,518	22,554	+1,934
由	区	渋谷区	25,540	25,677	25,552	25,270	24,948	24,887	24,877	25,387	25,702	25,796	25,688	26,058	25,513	-27
東京		平均值	21,953	22,064	21,856	21,243	21,825	21,835	21,920	22,169	22,485	22,468	22,337	22,411	22,177	+224
۸۱ ا		新築平均値	27,868	28,222	27,034	26,615	27,218	26,931	26,919	27,342	29,576	28,356	27,980	27,613	27,279	-589
	7	品川区	16,514	16,526	16,699	16,580	16,058	16,305	16,249	16,314	16,743	16,556	16,404	16,506	16,725	+211
	その	豊島区	18,355	17,943	18,513	17,744	19,535	20,333	20,219	19,101	18,504	18,725	18,789	19,643	19,878	+1,523
	他	台東区	17,011	17,699	17,789	17,667	17,659	17,305	16,652	17,241	17,267	17,679	17,644	16,953	16,644	-367
	יטו	江東区	12,841	12,808	12,700	12,462	12,952	12,898	12,869	12,793	12,740	13,288	13,497	13,350	13,269	+428
神奈	Ş ∭	横浜	12,441	12,475	12,496	12,479	12,408	12,454	12,700	12,610	12,634	12,795	12,904	12,899	12,819	+378
		名駅	16,042	15,897	16,249	16,209	15,914	15,791	15,832	16,094	16,293	16,311	16,631	16,528	16,416	+374
名さ	- 层	伏見・丸の内	14,745	14,600	14,505	14,293	14,176	14,221	14,768	14,940	15,030	15,196	15,105	15,486	15,434	+689
101	1/王	栄·久屋大通	13,644	13,508	13,155	13,081	13,232	12,998	13,098	12,990	12,806	12,755	12,875	12,748	12,814	-830
		平均值	13,284	13,124	13,243	13,436	13,357	13,303	13,454	13,641	13,624	13,591	13,626	13,712	13,711	+427
		心斎橋·難波	15,419	15,576	15,397	14,975	14,769	15,130	15,266	15,607	15,215	14,957	15,040	14,816	14,871	-548
		淀屋橋·北浜	14,974	15,091	15,055	14,866	14,100	13,725	13,313	13,714	13,692	12,773	12,346	12,158	12,833	-2,141
		本町·堺筋本町	10,590	10,616	10,318	10,359	10,458	10,140	10,093	10,573	10,638	10,392	13,054	13,133	12,634	+2,044
		天満橋·谷町	10,494	10,220	10,220	10,362	10,152	9,964	10,023	10,218	9,934	10,408	10,794	10,744	10,571	+77
大	阪	北梅田	17,375	17,000	16,667	15,857	14,833	16,000	16,000	16,200	13,501	13,501	13,501	16,375	16,375	-1,000
		南梅田	18,517	18,373	18,486	18,755	18,380	17,880	18,357	20,963	19,824	19,536	19,728	19,360	18,459	-58
		肥後橋	11,653	11,485	11,400	11,144	11,414	11,244	11,207	11,177	11,987	12,115	11,525	11,743	11,744	+91
		新大阪	12,109	11,981	12,001	11,928	12,306	12,279	12,298	12,226	12,301	12,858	13,103	13,059	12,789	+680
		平均值	12,746	12,768	12,751	12,563	12,478	12,386	12,394	12,984	12,812	12,793	13,395	13,378	13,199	+453
		赤坂·薬院	18,029	17,989	18,293	18,623	18,681	19,280	18,692	17,870	16,792	15,883	16,865	17,240	17,072	-957
		天神	18,752	18,527	18,109	19,013	19,457	19,550	19,251	18,906	18,451	17,528	17,590	17,395	17,462	-1,290
福	 	呉服町	14,364	14,215	13,712	13,731	14,349	14,191	13,165	13,716	15,333	15,188	14,722	14,332	13,539	-825
тш	ΙШ	博多駅前	15,215	15,528	15,927	15,870	15,933	16,109	16,201	15,894	15,660	15,272	15,304	15,463	15,338	+123
		博多駅東	14,346	14,212	14,295	14,082	13,933	13,889	13,938	13,769	13,747	14,078	14,315	14,448	14,370	+24
		平均値	16,011	15,954	15,898	16,138	16,373	16,482	16,464	16,226	15,854	15,449	15,630	15,596	15,558	-453
	†	1幌	11,720	11,837	13,067	13,333	13,280	13,466	13,133	13,223	13,152	12,351	12,288	12,133	12,245	+525
	1	山台	11,880	11,648	11,061									11,454)~300		-660

調査対象:貸室総面積と基準階面積が判明している基準階100~300坪の事務所ビル

エリア別 成約賃料推移 (四半期ごと) 基準階100坪~300坪の事務所ビル (成約済み物件は対象外)



2023年6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

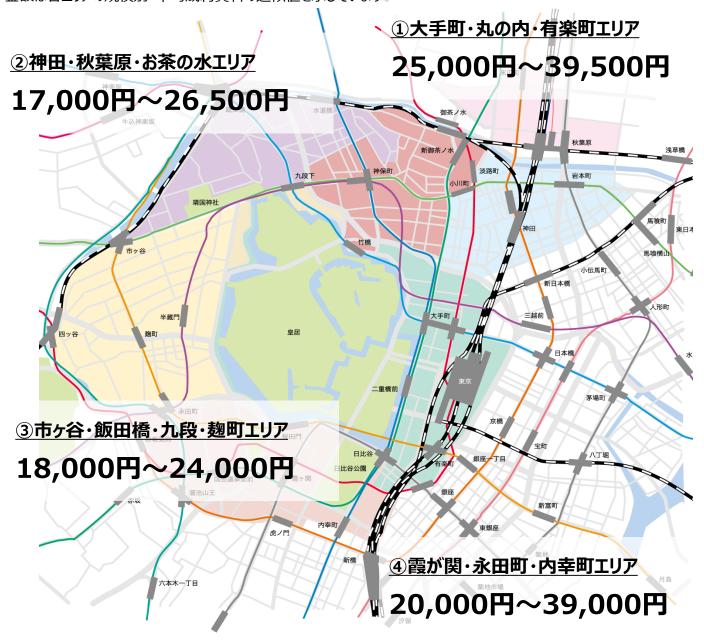
千代田区/中央区/港区/新宿区/渋谷区 品川区/江東区/豊島区/台東区



千代田区

東京 Tokyo

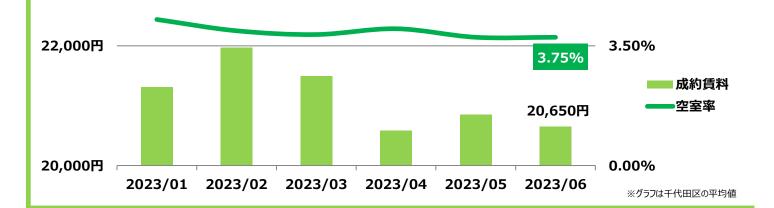
金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。

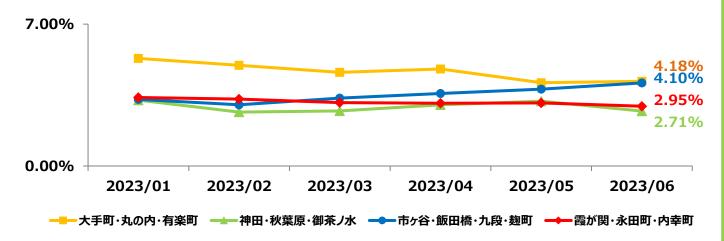


空室率·成約賃料推移

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

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	+276円	26,500円	±0円	39,592円	-409円	
空室棟数	4棟	-1棟	4棟	±0棟	39棟	-5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	16,869円	-243円	19,848円	-279円	26,300円	-950円	
空室棟数	300棟	±0棟	77棟	±0棟	9棟	±0棟	

③市ケ谷・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	18,151円	+915円	20,661円	-24円	24,080円	+347円	
空室棟数	217棟	+7棟	74棟	-1棟	20棟	±0棟	

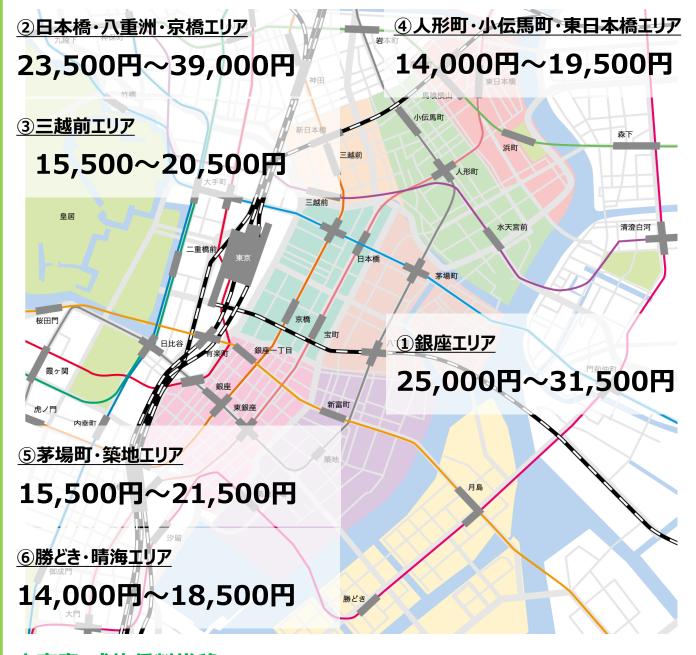
4霞が関・永田町・内幸町エリア

	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	19,859円	±0円	24,500円	-833円	38,927円	+360円	
空室棟数	5棟	±0棟	6棟	-1棟	8棟	±0棟	

中央区

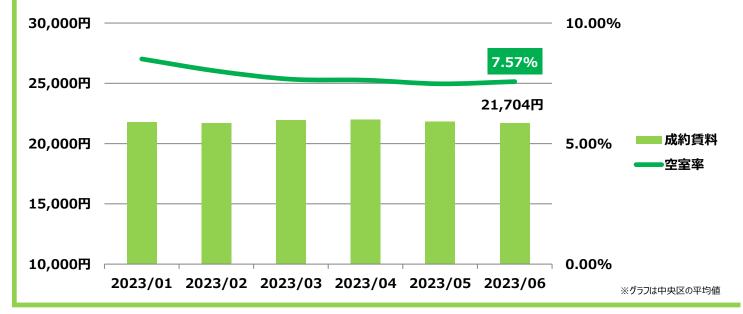
東京 Tokyo

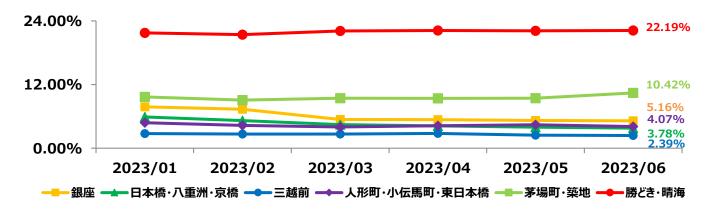
金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



空室率·成約賃料推移 空室率:基準階10

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	24,966円	+232円	29,394円	+1,936円	31,625円	-3,750円
空室棟数	109棟	-6棟	25棟	-4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	23,568円	+29円	28,591円	-140円	38,852円	+185円	
空室棟数	73棟	-1棟	21棟	-3棟	13棟	-2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	16,921円	-79円	20,724円	-170円	15,667円	-17,083円	
空室棟数	23棟	±0棟	13棟	+1棟	2棟	-3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	14,244円	-256円	17,850円	-425円	19,500円	±0円
空室棟数	124棟	+1棟	38棟	-3棟	1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	15,705円	-59円	18,723円	-39円	21,576円	-396円	
空室棟数	191棟	+1棟	54棟	-2棟	13棟	-2棟	

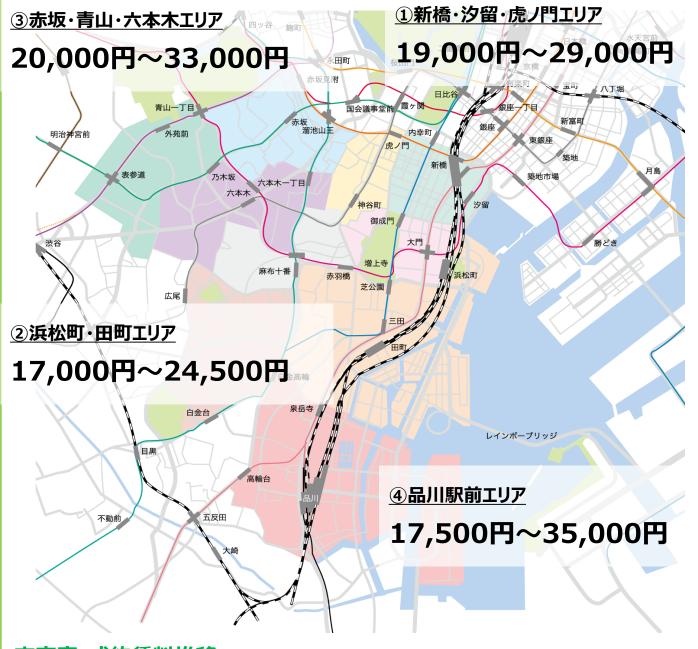
⑥勝どき・晴海エリア

	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	14,000円	±0円	18,351円	+122円
空室棟数		3棟	±0棟	9棟	±0棟

港区

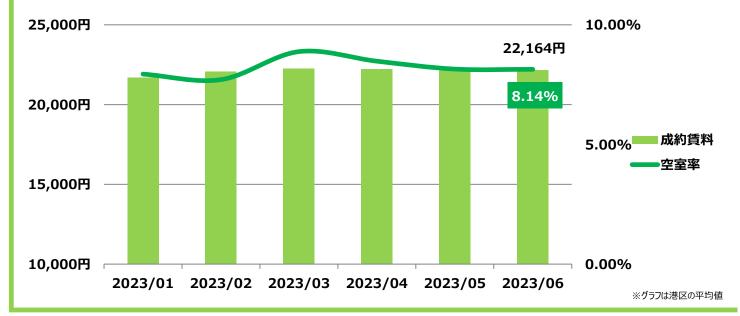
東京 Tokyo

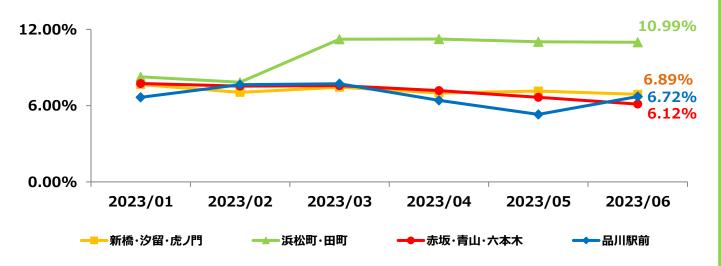
金額は各エリアの規模別・平均成約賃料の近似値を示しています。



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	18,759円	-141円	23,399円	+482円	28,754円	-118円
空室棟数	170棟	-4棟	67棟	-4棟	25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	17,083円	-297円	17,536円	-420円	24,491円	-243円
空室棟数	144棟	+1棟	55棟	±0棟	35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	20,126円	-119円	26,308円	-249円	33,203円	+237円
空室棟数	222棟	±0棟	54棟	-3棟	32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	±0円	16,875円	-554円	34,972円	+458円
空室棟数	14棟	±0棟	7棟	+1棟	11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

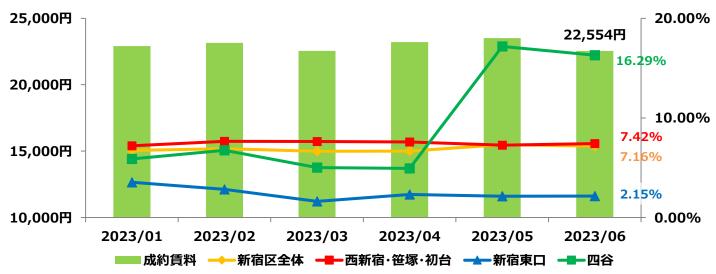
18,500円~40,000円

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	19,625円	+901円	25,051円	-777円	29,390円	-249円
空室棟数	88棟	+2棟	36棟	+1棟	32棟	+1棟

②新宿東口エリア

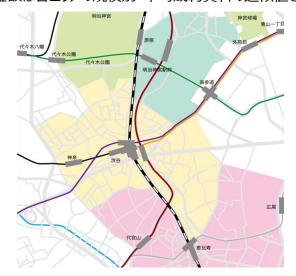
	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	18,488円	-353円	26,272円	-269円	40,000円	±0円
空室棟数	53棟	+1棟	13棟	+1棟	1棟	±0棟

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	17,823円	-240円	19,209円	-684円	35,000円	+0円
空室棟数	38棟	+4棟	9棟	-2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

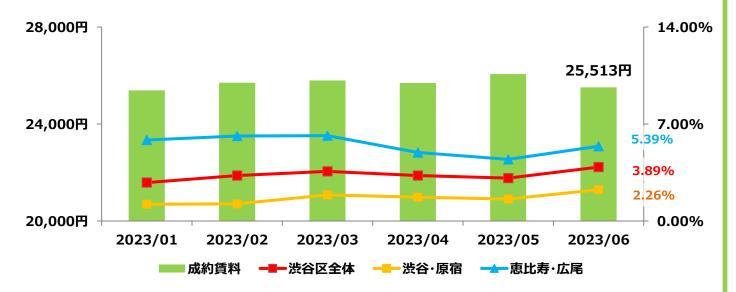
25,000円~33,500円

②恵比寿・広尾エリア

21,500円~31,000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	24,818円	-175円	27,951円	-213円	33,594円	-983円
空室棟数	141棟	+5棟	44棟	+1棟	7棟	+1棟

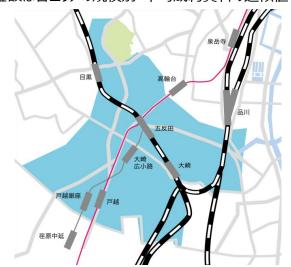
②恵比寿・広尾エリア

	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	21,509円	-354円	24,045円	+264円	31,000円	+583円
空室棟数	46棟	+3棟	7棟	+1棟	3棟	+1棟

品川区

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大崎エリア

12,000円~26,000円

②五反田エリア

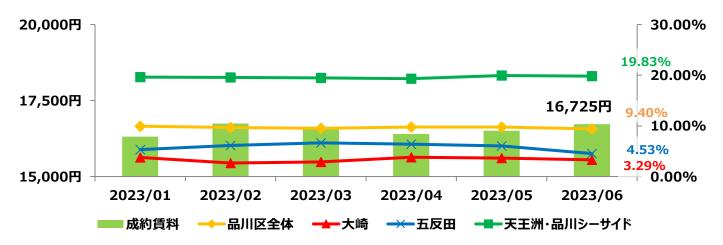
10,500円~19,500円

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	12,000円	-2,667円	19,100円	+500円	25,889円	-111円
空室棟数	1棟	-1棟	3棟	-2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	19,380円	+98円	18,767円	+53円	10,719円	-1,395円
空室棟数	22棟	-2棟	20棟	+1棟	3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	14,000円	+95円	15,327円	-224円
空室棟数		4棟	±0棟	13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~27,000円

②亀戸・錦糸町エリア

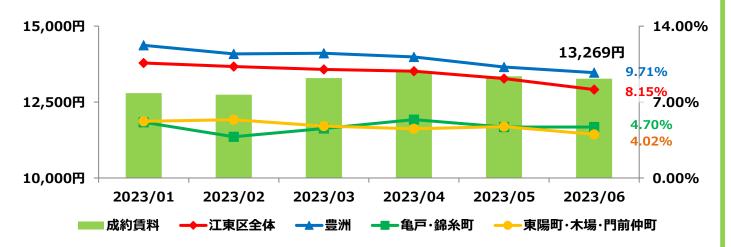
11,000円~17,500円

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	18,690円	+5,159円
空室棟数	1棟	±0棟	メリタイがコーなり	5棟	-2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	±0円	14,200円	-492円	17,556円	-244円
空室棟数	6棟	±0棟	8棟	±0棟	3棟	±0棟

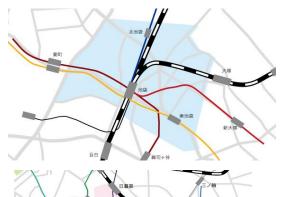
③東陽町・木場・門前仲町エリア

	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	13,619円	-667円	13,667円	-60円	15,111円	-89円
空室棟数	5棟	±0棟	14棟	-1棟	6棟	±0棟

豊島区·台東区

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池袋エリア

17,500円~24,000円

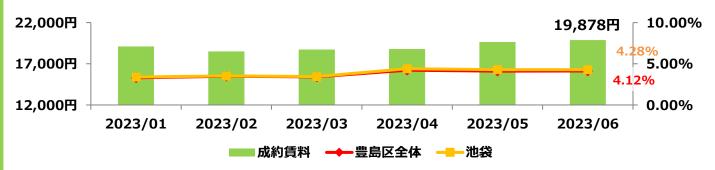


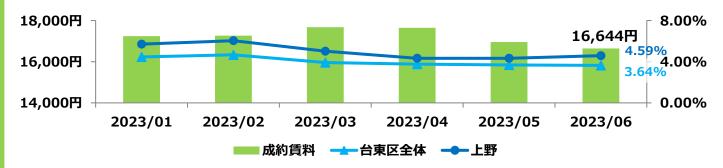
②上野エリア

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	17,713円	-332円	20,332円	+374円	24,000円	-1,280円
空室棟数	54棟	-3棟	22棟	+1棟	7棟	+1棟

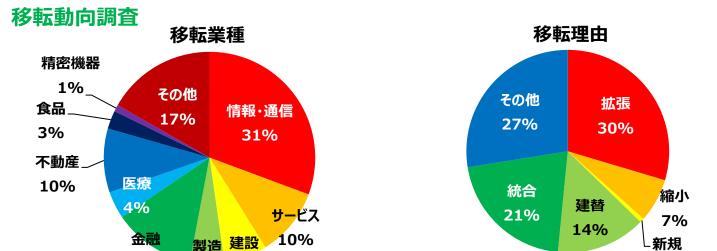
②上野エリア

	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	13,769円	-69円	17,701円	+30円	25,000円	±0円
空室棟数	89棟	-1棟	17棟	-1棟	3棟	±0棟

その他調査結果

新規

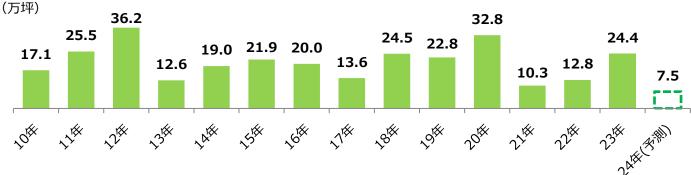
1%



2022年7月から2023年6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

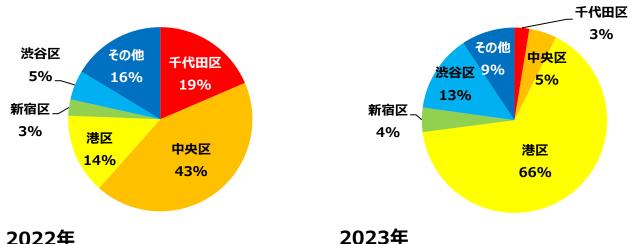
12%



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

5% 7%



当月竣工の主な大型新築ビル

田町タワー(旧:TTMプロジェクト) 羽田イノベーションシティzoneB

港区芝5-33-11 大田区羽田空港1-1-4 地上29階 地上6階

基準階786坪 基準階1,738坪

2023年6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



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

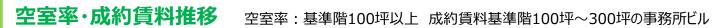
12,000円~24,000円

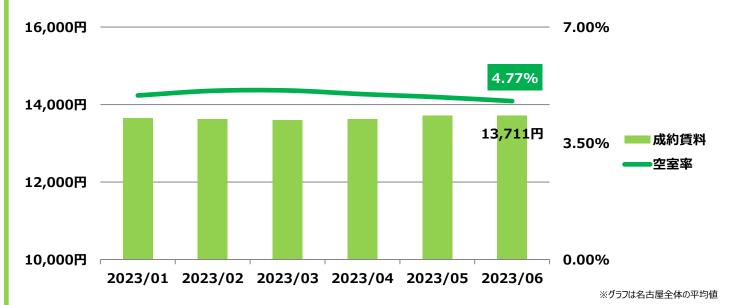
③栄・久屋大通エリア

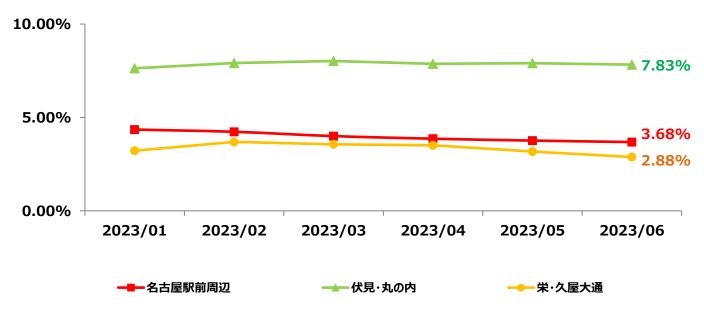
11,000円~13,500円

②伏見・丸の内エリア

11,000円~17,000円







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	12,103円	-41円	16,416円	-112円	24,004円	+438円
空室棟数	63棟	-2棟	32棟	-2棟	19棟	±0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	10,875円	-76円	15,434円	-52円	16,990円	-373円
空室棟数	74棟	-2棟	33棟	+1棟	15棟	-1棟

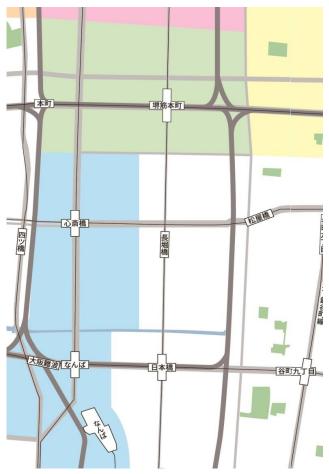
③栄・久屋大通エリア

	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	10,933円	-133円	12,814円	+66円	13,409円	+5円
空室棟数	56棟	+1棟	37棟	-2棟	10棟	-1棟

中央区

大阪 Osaka

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

11,000円~20,500円

②淀屋橋・北浜エリア

15,000円

10,000円~19,000円

③本町・堺筋本町エリア

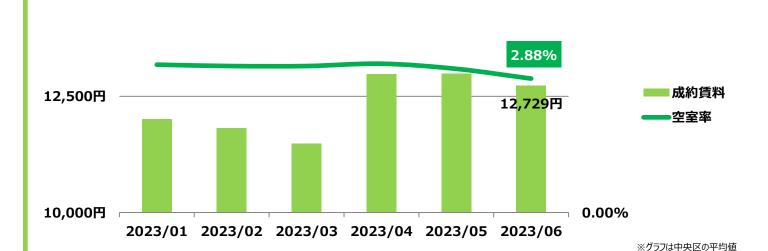
10,000円~14,000円

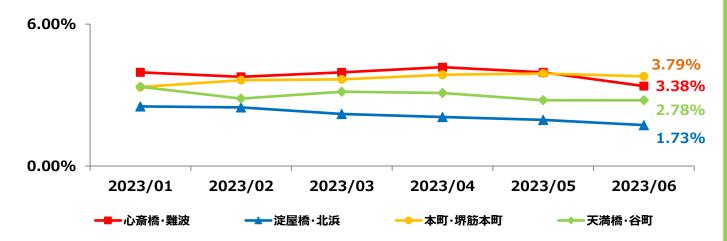
4天満橋・谷町エリア

9,500円~18,000円

5.00%

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	10,767円	+207円	14,871円	+55円	20,333円	±0円
空室棟数	21棟	-5棟	18棟	-2棟	3棟	±0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	+0円	12,833円	+675円	19,083円	-667円
空室棟数	23棟	±0棟	14棟	+2棟	6棟	±0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	9,754円	-4円	12,634円	-499円	14,023円	-727円
空室棟数	53棟	-4棟	36棟	+1棟	13棟	+1棟

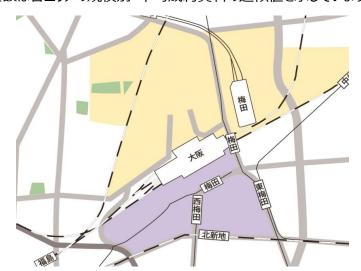
4天満橋・谷町エリア

	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	9,254円	+109円	10,571円	-173円	18,159円	+682円
空室棟数	30棟	-3棟	11棟	-4棟	5棟	-1棟

北区

大阪 Osaka

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

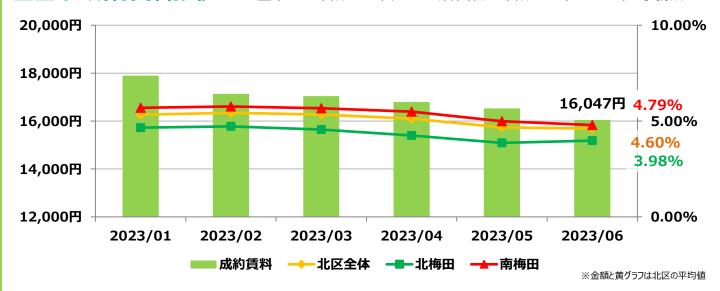
10,000円~23,000円

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	+0円	16,375円	±0円	23,000円	+474円
空室棟数	7棟	±0棟	6棟	±0棟	7棟	±0棟

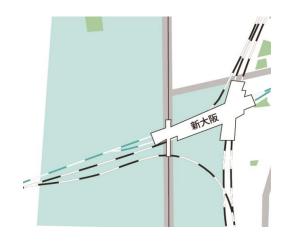
②南梅田エリア

	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	18,459円	-901円	23,300円	-118円
空室棟数	15棟	±0棟	21棟	±0棟	33棟	+1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。





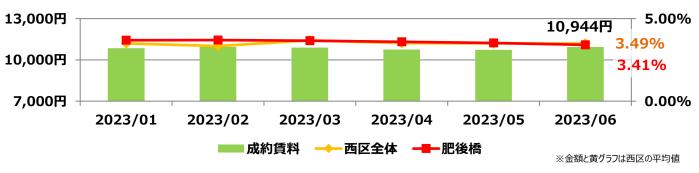
①肥後橋エリア

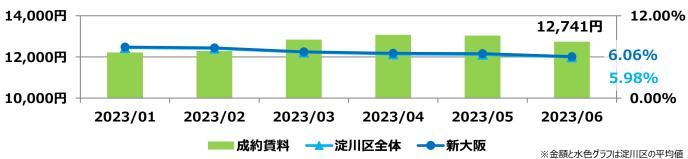
8,000円~17,000円

②新大阪エリア

8,500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





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)	
推定成約賃料 ※坪単価	8,168円	+28円	11,744円	+1円	17,000円	+3,058円
空室棟数	18棟	±0棟	11棟	+2棟	1棟	±0棟

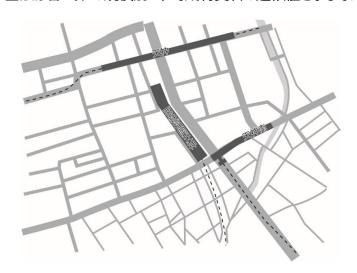
②新大阪エリア

	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	8,366円	+82円	12,789円	-270円	18,382円	-472円
空室棟数	13棟	+1棟	29棟	-1棟	13棟	+1棟

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

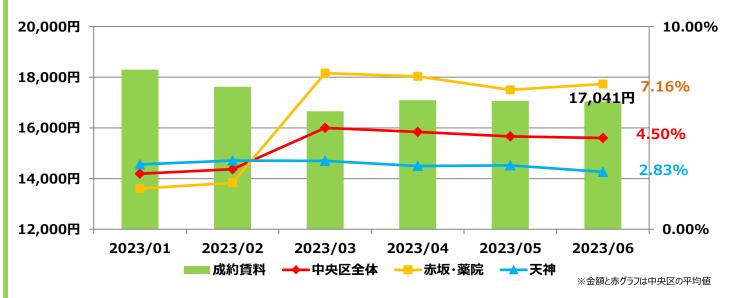
16,000円~24,500円

②天神エリア

16,000円~24,500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

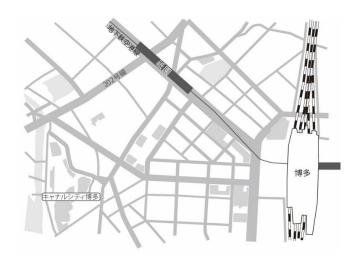
	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	16,159円	-7円	17,072円	-168円	24,506円	-750円
空室棟数	34棟	-1棟	23棟	+3棟	6棟	±0棟

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	16,011円	+274円	17,462円	+67円	24,557円	+2,159円
空室棟数	29棟	+0棟	30棟	-2棟	5棟	-2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

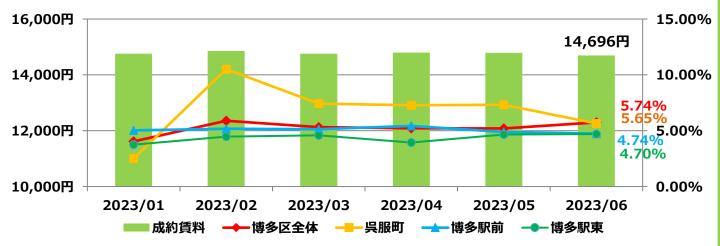
14,500円~15,500円

③博多駅東エリア

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

※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	13,270円	-237円	13,539円	-793円	17,352円	-43円
空室棟数	22棟	+0棟	12棟	-1棟	5棟	-1棟

②博多駅前エリア

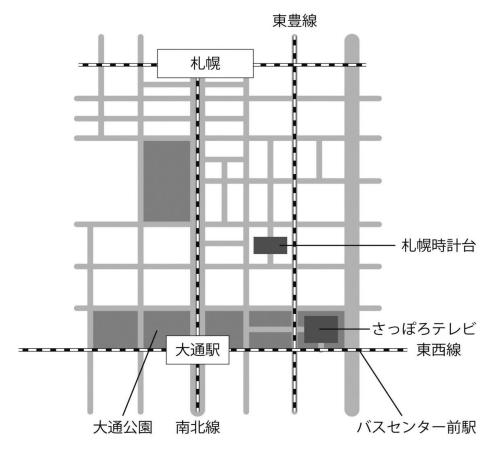
	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,303円	+2円	15,338円	-125円	14,956円	-214円
空室棟数	34棟	-2棟	30棟	±0棟	12棟	±0棟

③博多駅東エリア

	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪	100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,908円	+323円	14,370円	-78円	15,500円	+750円	
空室棟数	23棟	-1棟	33棟	+2棟	3棟	±0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

②大通駅周辺エリア

10,500円~18,500円

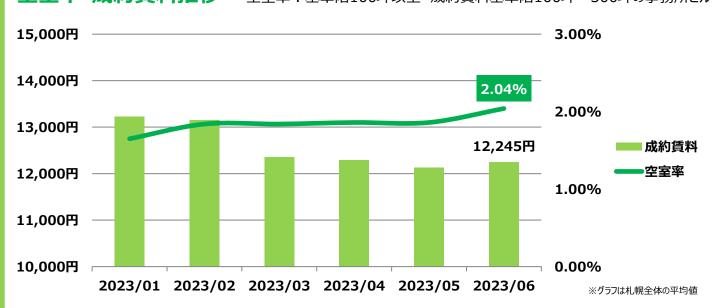
③西11丁目エリア

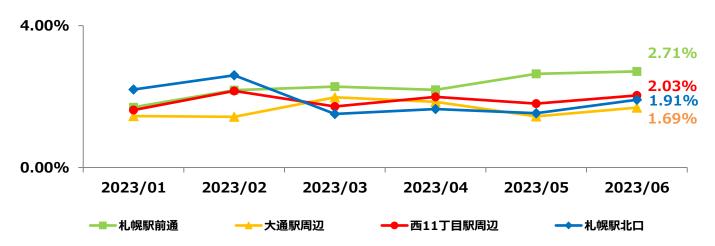
10,000円~13,500円

④札幌駅北口エリア

7,500円~19,500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	11,167円	+24円	15,897円	-103円	21,384円	±0円
空室棟数	3棟	±0棟	15棟	+2棟	6棟	±0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	10,657円	-100円	15,235円	+110円	18,638円	-982円
空室棟数	14棟	+1棟	12棟	+2棟	5棟	+1棟

③西11丁目エリア

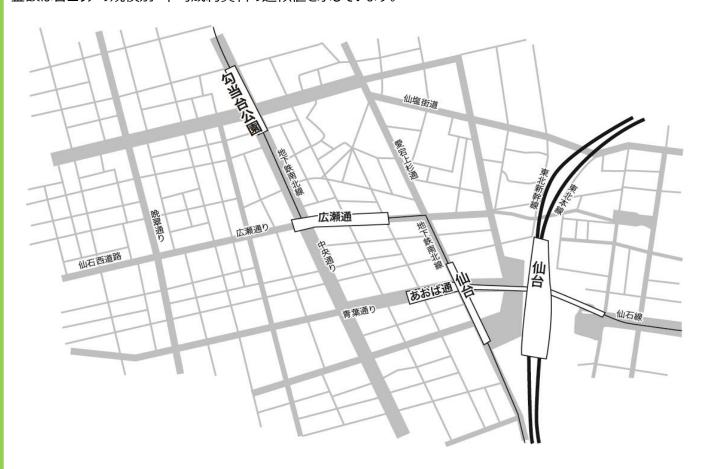
	20坪~100坪(前月比)		100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	13,317円	+363円	10,068円	-144円	対象物件なし	
空室棟数	10棟	±0棟	12棟	+1棟	対象物件なり	

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	7,616円	-1,096円	12,652円	+789円	19,400円	+400円
空室棟数	3棟	-1棟	8棟	+1棟	4棟	+1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

②仙台中心部エリア

10,500円~11,500円

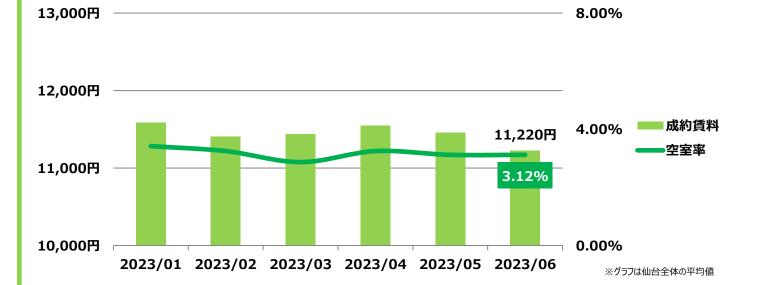
③官公庁周辺エリア

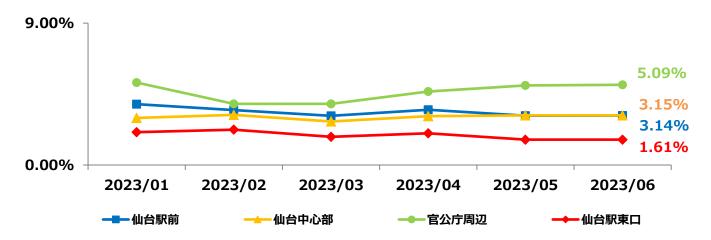
9,000円~16,000円

4仙台駅東口エリア

10,500円~12,500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 ※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	13,885円	-197円	14,341円	+0円
空室棟数	25棟	+3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	10,293円	-489円	11,313円	+0円
空室棟数	17棟	±0棟	5棟	±0棟

③官公庁周辺エリア

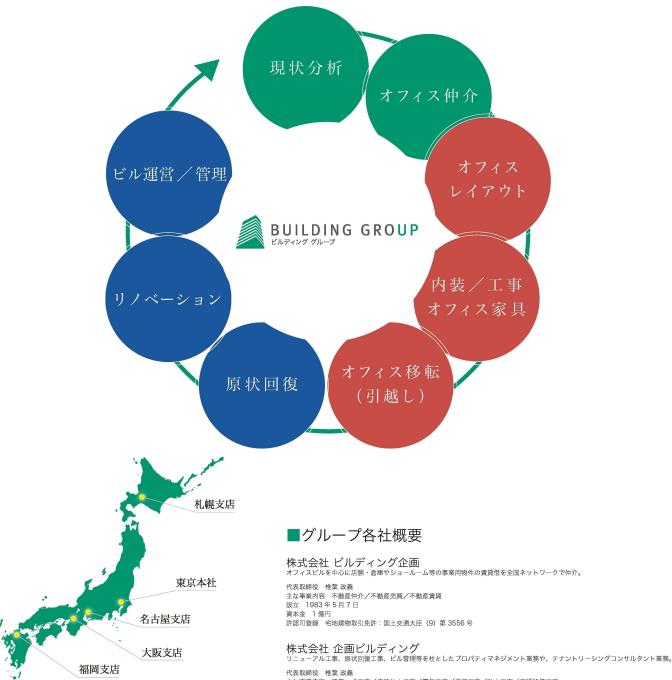
	100坪~300坪(前月比)		300坪以上(前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	9,074円	-49円	16,000円	±0円
空室棟数	12棟	±0棟	1棟	±0棟

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	中0円	12,453円	-1,636円
空室棟数	10棟	±0棟	4棟	+1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

名古屋市中区錦一丁目 19番 25号 名古屋第一ビルアネックス7階 TEL 052-221-1391

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 福岡支店

福岡市博多区博多駅前二丁目 1 番 1 号 福岡朝日ビル 8 階 TEL 092-451-2211

札幌市中央区北二条西三丁目 1 番 8 号 朝日生命札幌ビル 9 階 TEL 011-222-7100

全な事業内容 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 「Naxwimit 使業 改義 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







