

2024年1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。

## ② 神田・秋葉原・お茶の水エリア

18,000円～28,500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

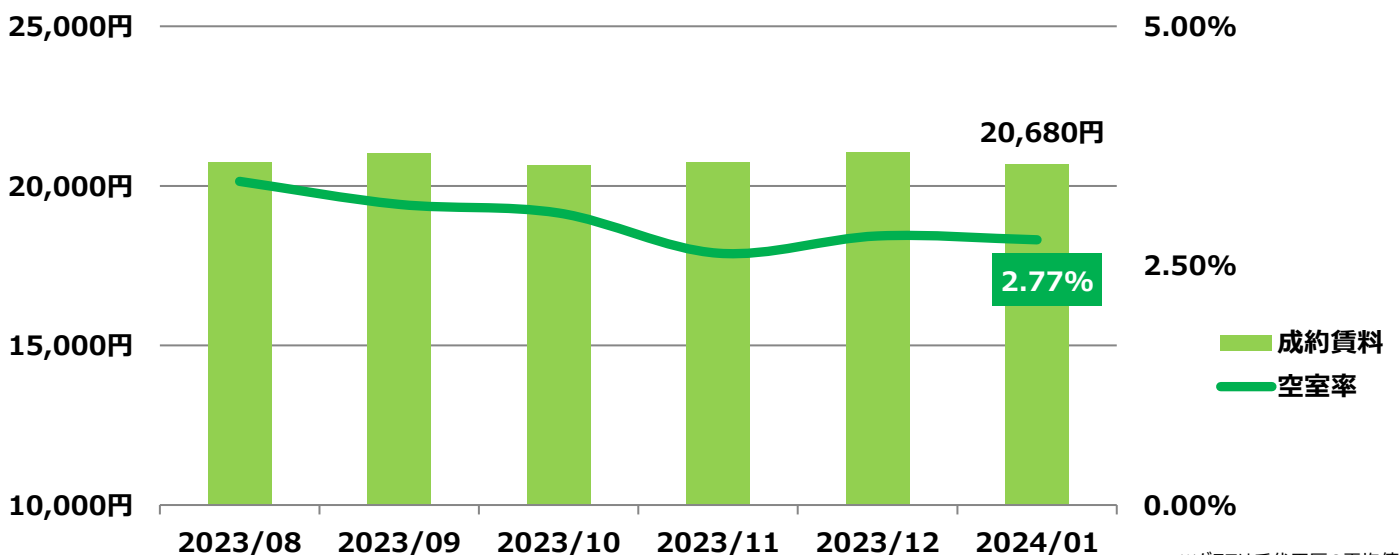
18,500円～27,000円

## ④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

19,500円～29,500円

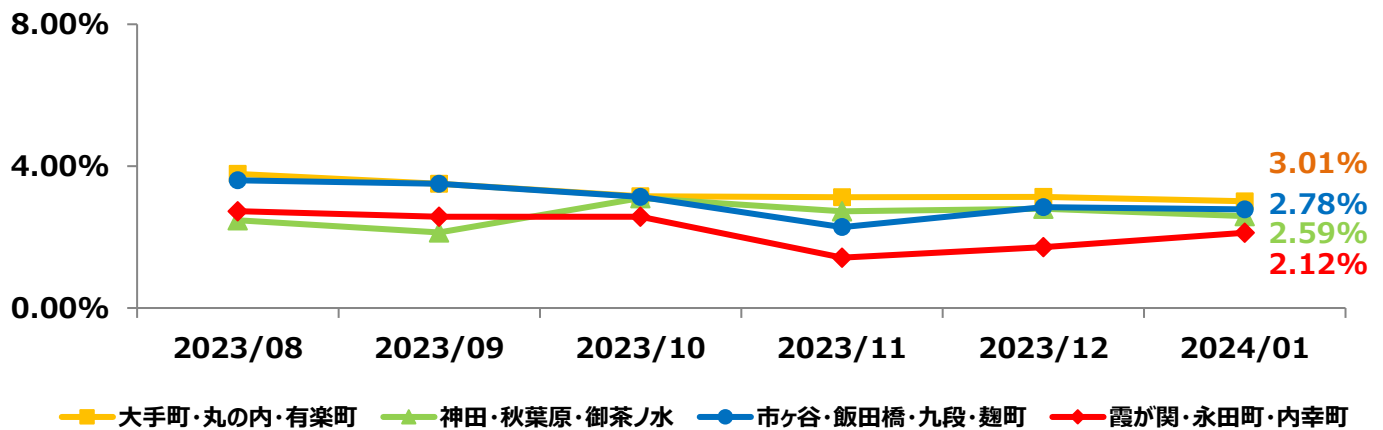
## 空室率・成約賃料推移

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	<b>24,933円</b>	±0円	<b>24,571円</b>	±0円	<b>41,570円</b>	-154円
空室棟数	<b>3棟</b>	±0棟	<b>4棟</b>	±0棟	<b>36棟</b>	-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	<b>17,831円</b>	+1,198円	<b>20,145円</b>	-499円	<b>28,714円</b>	-161円
空室棟数	<b>204棟</b>	+5棟	<b>67棟</b>	+4棟	<b>6棟</b>	-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	<b>18,340円</b>	-120円	<b>21,151円</b>	+67円	<b>26,871円</b>	+471円
空室棟数	<b>141棟</b>	+4棟	<b>41棟</b>	-6棟	<b>17棟</b>	±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	<b>20,397円</b>	±0円	<b>19,625円</b>	-2,597円	<b>29,692円</b>	-549円
空室棟数	<b>3棟</b>	±0棟	<b>5棟</b>	±0棟	<b>10棟</b>	+2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

22,500円～39,000円

## ④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

15,000円～22,500円

## ③三越前エリア

15,500円～23,500円

## ①銀座エリア

23,500円～26,500円

## ⑤茅場町・築地エリア

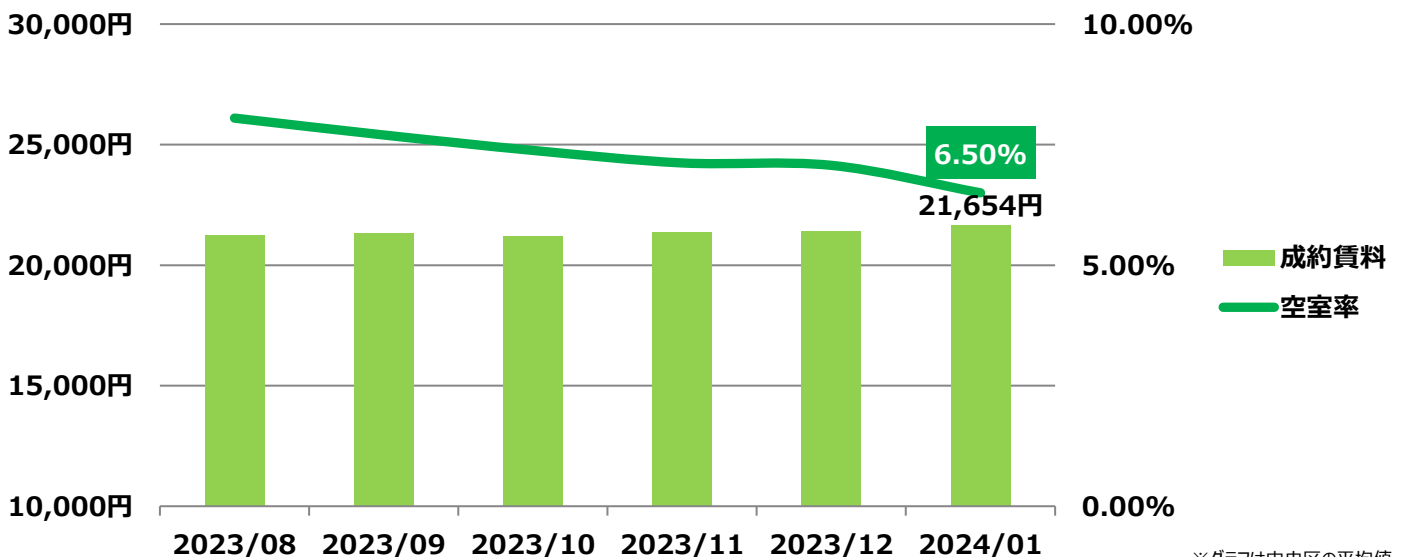
16,000円～20,500円

## ⑥勝どき・晴海エリア

14,500円～18,000円

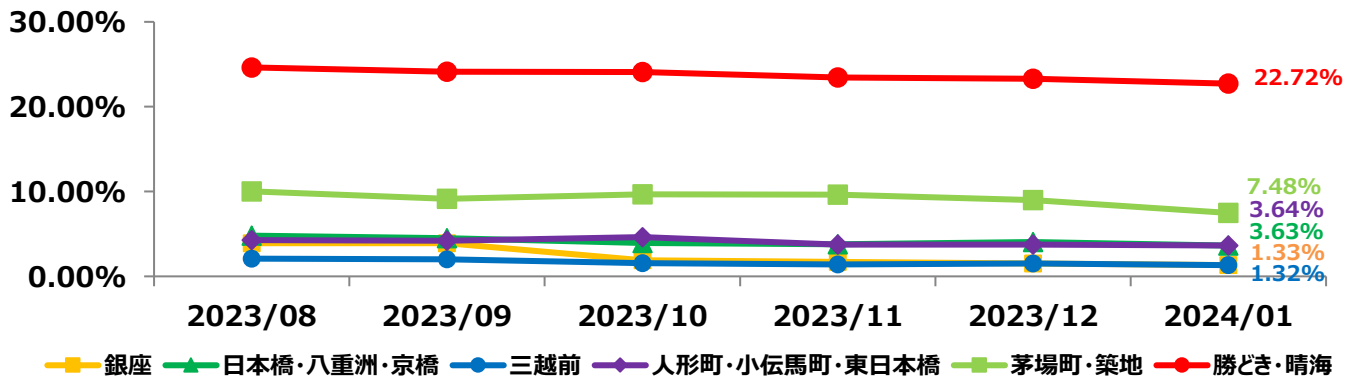
## 空室率・成約賃料推移

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	26,102円	-404円	23,397円	-103円	26,500円	-1,833円
空室棟数	66棟	+1棟	20棟	-1棟	4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	22,255円	-885円	30,168円	+938円	38,844円	-862円
空室棟数	53棟	+1棟	17棟	-2棟	14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	18,428円	+806円	23,667円	±0円	15,333円	±0円
空室棟数	19棟	+1棟	15棟	±0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	14,874円	+291円	18,496円	+383円	22,429円	+858円
空室棟数	84棟	+2棟	31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	16,151円	+89円	19,613円	+24円	20,621円	+128円
空室棟数	123棟	+2棟	43棟	-4棟	11棟	-1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		14,300円	-93円	18,041円	+35円
空室棟数	対象物件なし		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

19,500円～32,500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

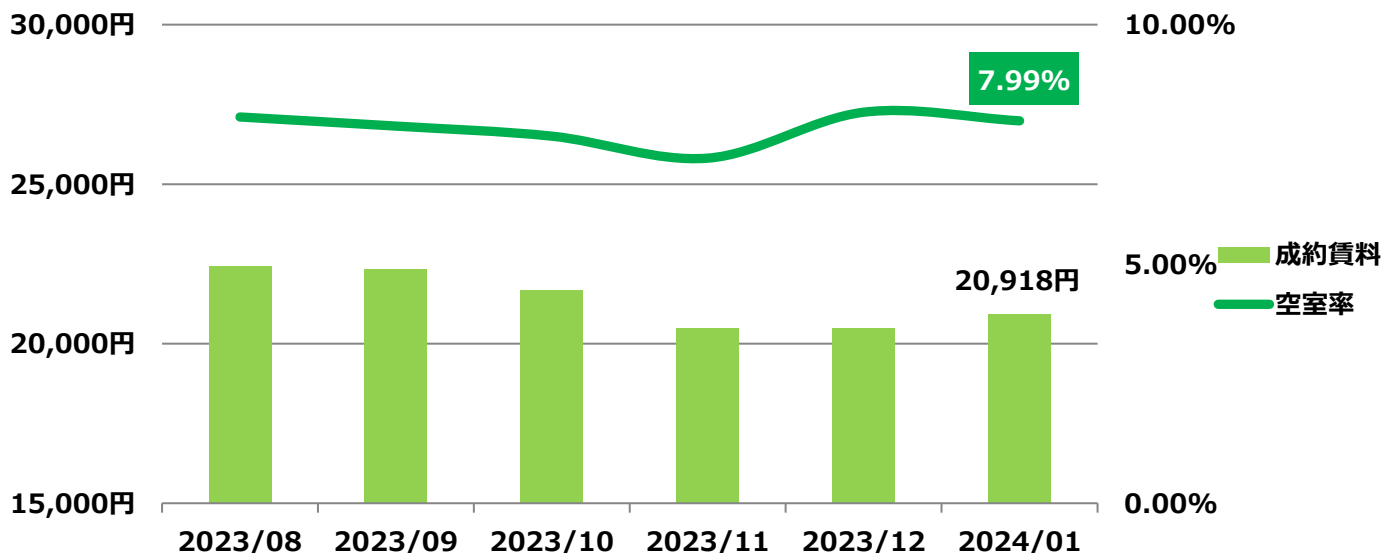
17,000円～26,000円

### ④品川駅前エリア

16,000円～36,000円

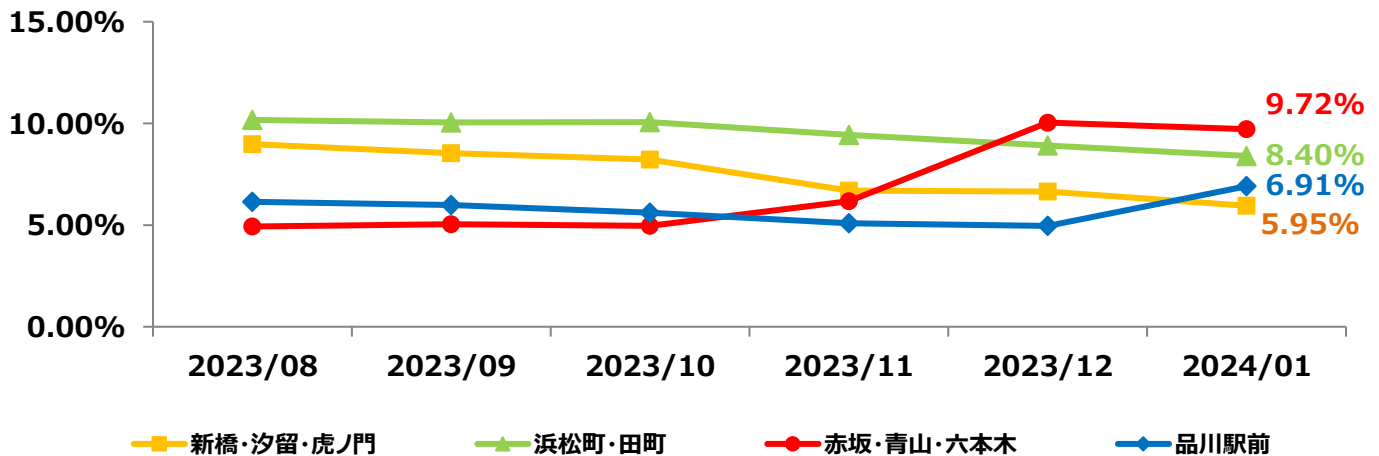
## 空室率・成約賃料推移

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	<b>19,029円</b>	-163円	<b>23,105円</b>	+290円	<b>28,963円</b>	-1,040円
空室棟数	<b>89棟</b>	-2棟	<b>52棟</b>	-1棟	<b>24棟</b>	-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	<b>20,295円</b>	+182円	<b>17,061円</b>	+240円	<b>25,780円</b>	+314円
空室棟数	<b>100棟</b>	±0棟	<b>50棟</b>	-2棟	<b>31棟</b>	±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	<b>19,606円</b>	-164円	<b>23,951円</b>	+1,007円	<b>32,718円</b>	+547円
空室棟数	<b>105棟</b>	±0棟	<b>50棟</b>	+3棟	<b>26棟</b>	±0棟

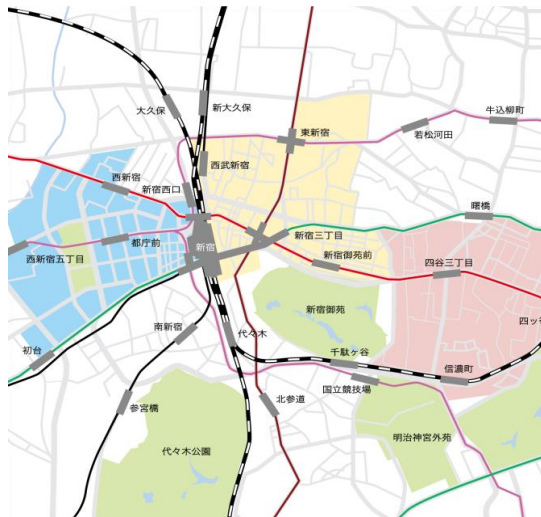
### ④品川駅前エリア

	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	<b>20,701円</b>	-373円	<b>15,926円</b>	-752円	<b>36,226円</b>	-274円
空室棟数	<b>10棟</b>	+2棟	<b>12棟</b>	+2棟	<b>8棟</b>	±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～28,500円

## ②新宿東口エリア

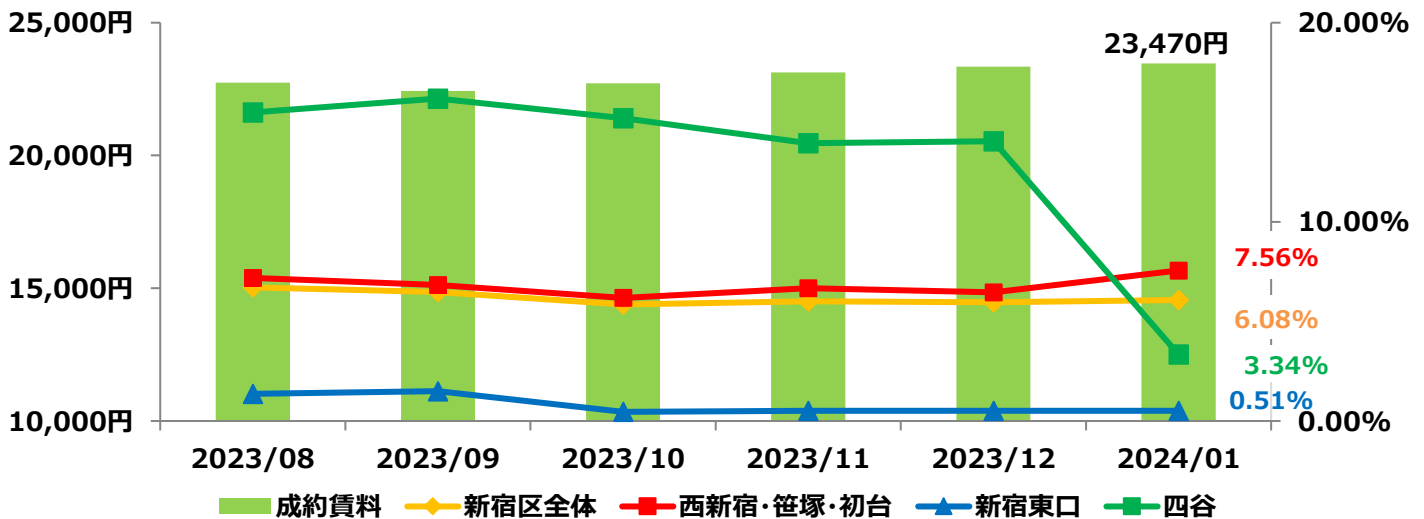
20,000円～28,500円

## ③四谷エリア

18,000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	19,433円	+24円	24,709円	+212円	28,578円	-613円
空室棟数	45棟	+1棟	30棟	±0棟	30棟	+3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	20,218円	+616円	28,500円	-853円	対象物件なし	
空室棟数	34棟	+6棟	9棟	-1棟	対象物件なし	

### 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	18,177円	+395円	18,327円	-104円	30,500円	-4,500円
空室棟数	18棟	+2棟	8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

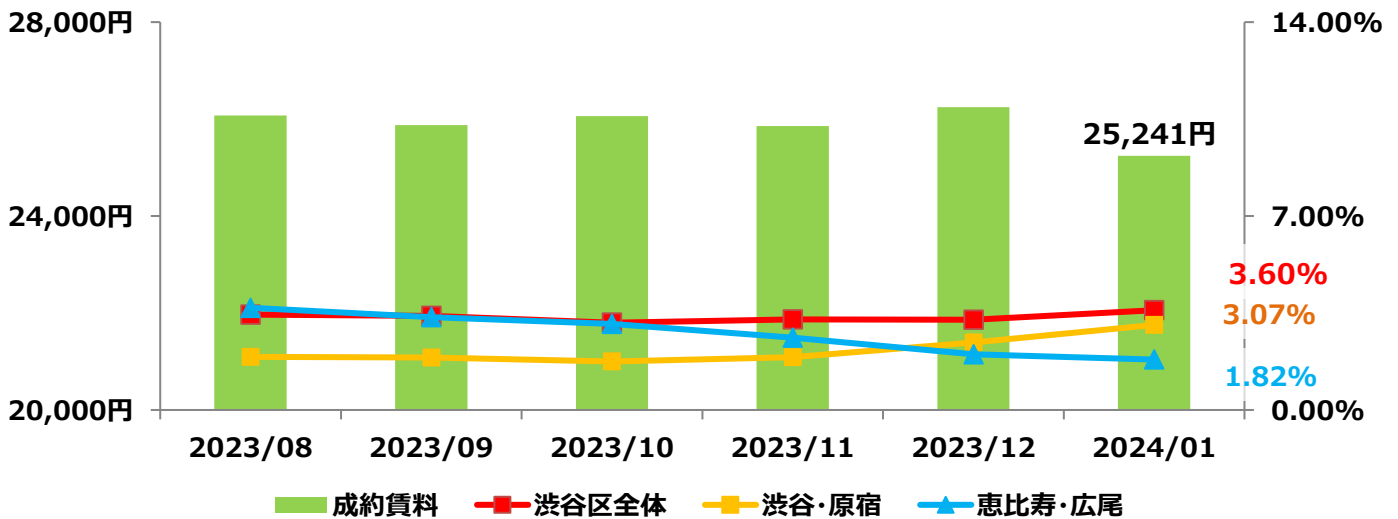
26,500円～32,000円

## 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	<b>26,463円</b>	-17円	<b>27,539円</b>	-1,551円	<b>32,119円</b>	-909円
空室棟数	<b>83棟</b>	+11棟	<b>34棟</b>	+1棟	<b>10棟</b>	+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	<b>27,907円</b>	-1,147円	<b>23,385円</b>	-70円	<b>30,000円</b>	±0円
空室棟数	<b>17棟</b>	+1棟	<b>5棟</b>	±0棟	<b>2棟</b>	±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

12,000円～24,500円

## ②五反田エリア

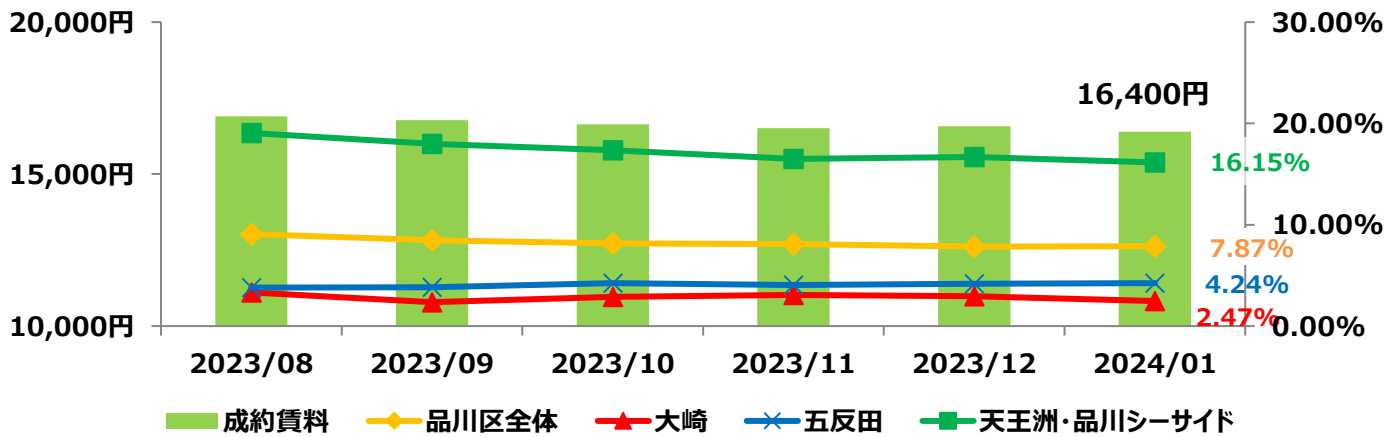
12,500円～21,000円

## 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	12,090円	+2,306円	19,333円	±0円	24,500円	-1,773円
空室棟数	3棟	+2棟	3棟	±0棟	4棟	-1棟

## ②五反田エリア

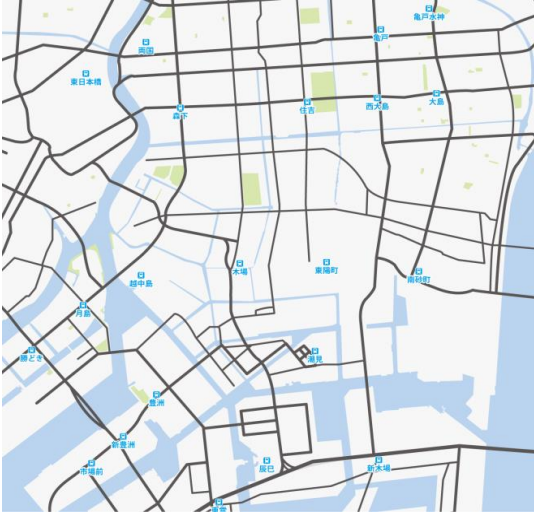
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	21,082円	-23円	17,450円	-315円	12,321円	+321円
空室棟数	24棟	+2棟	27棟	±0円	5棟	+1棟

## 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		14,765円	-385円	15,350円	-91円
空室棟数	対象物件なし		5棟	±0棟	13棟	+1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

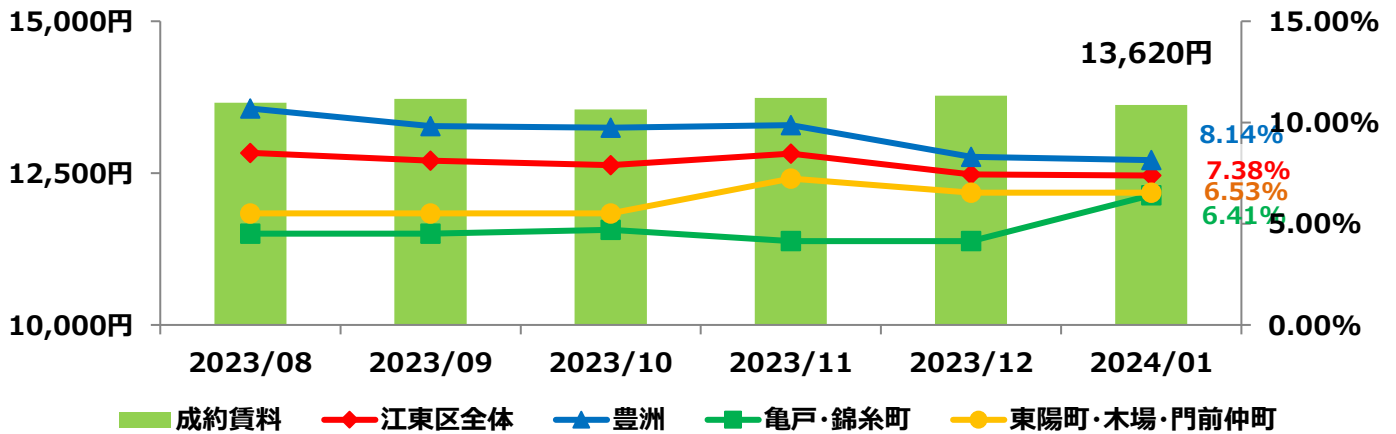
**11,500円～18,000円**

## ③東陽町・木場・門前仲町エリア

**12,500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	対象物件なし	<b>18,750円</b>	-450円
空室棟数			<b>4棟</b>	±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	<b>11,375円</b>	±0円	<b>13,692円</b>	-508円	<b>17,750円</b>	+500円
空室棟数	<b>3棟</b>	±0棟	<b>6棟</b>	±0棟	<b>4棟</b>	+1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	<b>12,377円</b>	+2,123円	<b>13,643円</b>	+48円	<b>14,765円</b>	-235円
空室棟数	<b>2棟</b>	±0棟	<b>13棟</b>	±0棟	<b>7棟</b>	±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

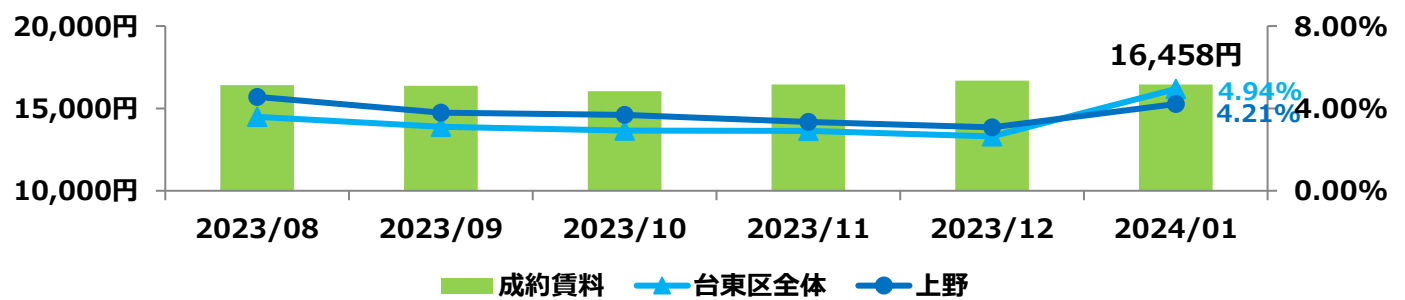
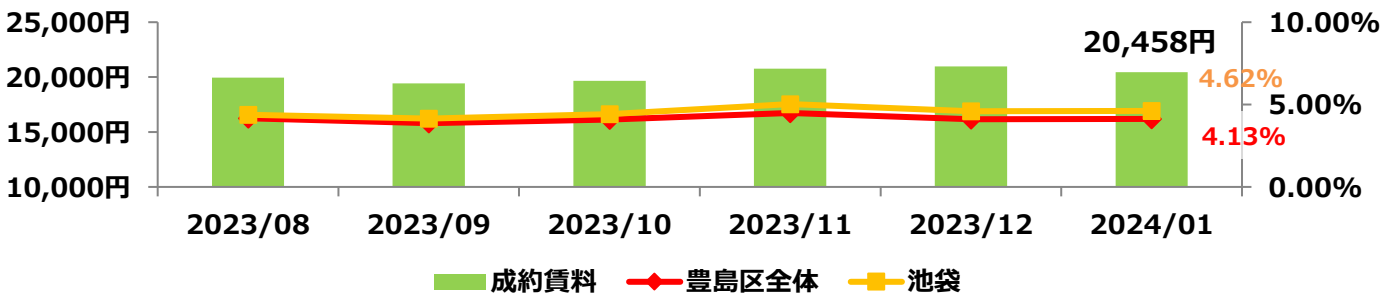
21,000円～24,500円

## ②上野エリア

14,500円～25,500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

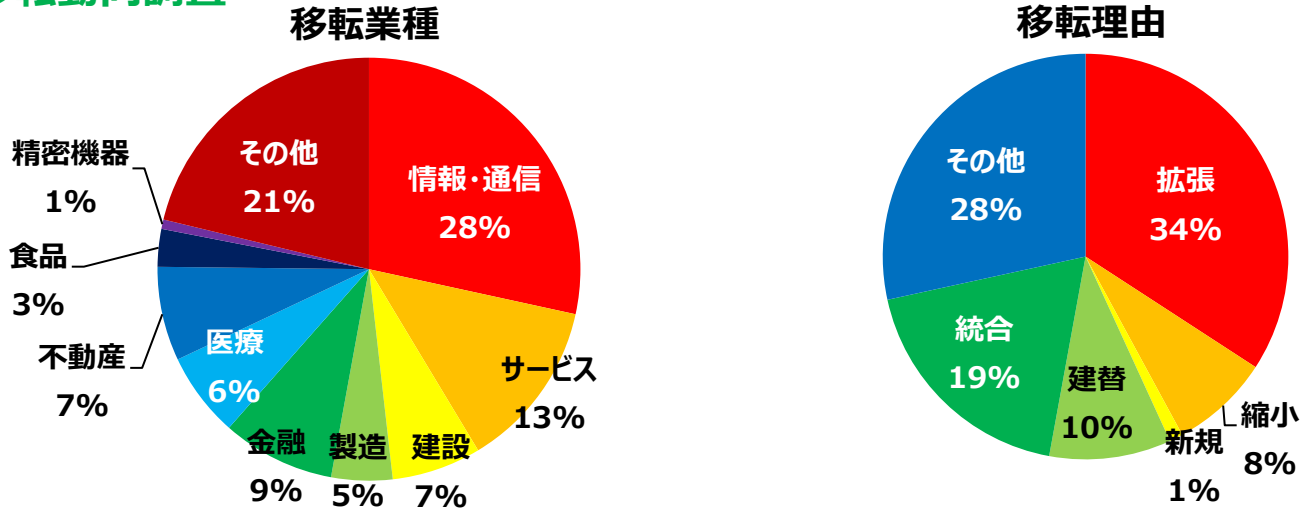
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	22,220円	-208円	20,788円	-469円	24,344円	+813円
空室棟数	27棟	+1棟	23棟	+1棟	8棟	-1棟

#### 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	14,434円	-127円	17,586円	+118円	25,571円	+571円
空室棟数	32棟	-1棟	11棟	+1棟	3棟	+1棟

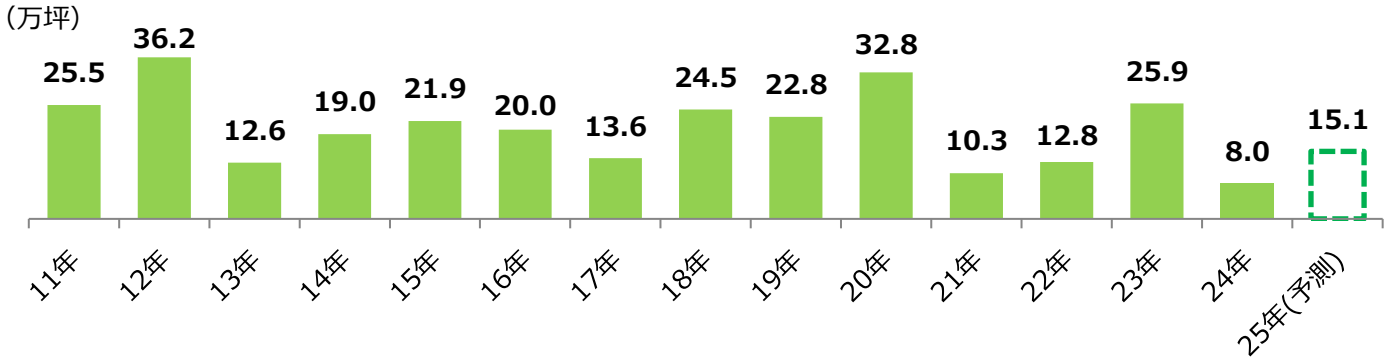
# その他調査結果

## 移転動向調査



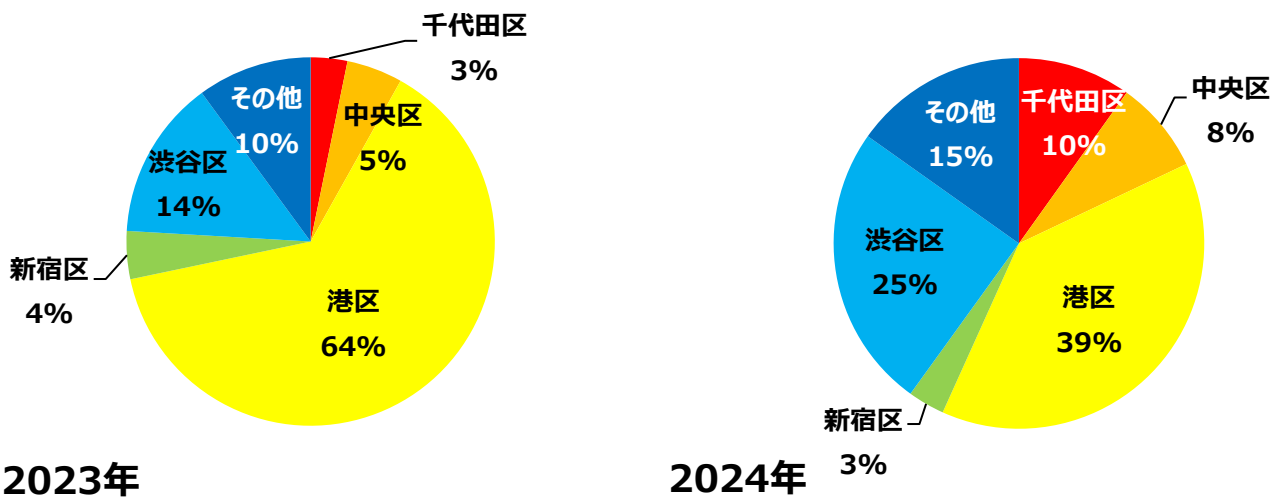
2023年2月から2024年1月までに収集したテナント移転事例278件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）  
 移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

## 新築ビル供給量推移 東京23区



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

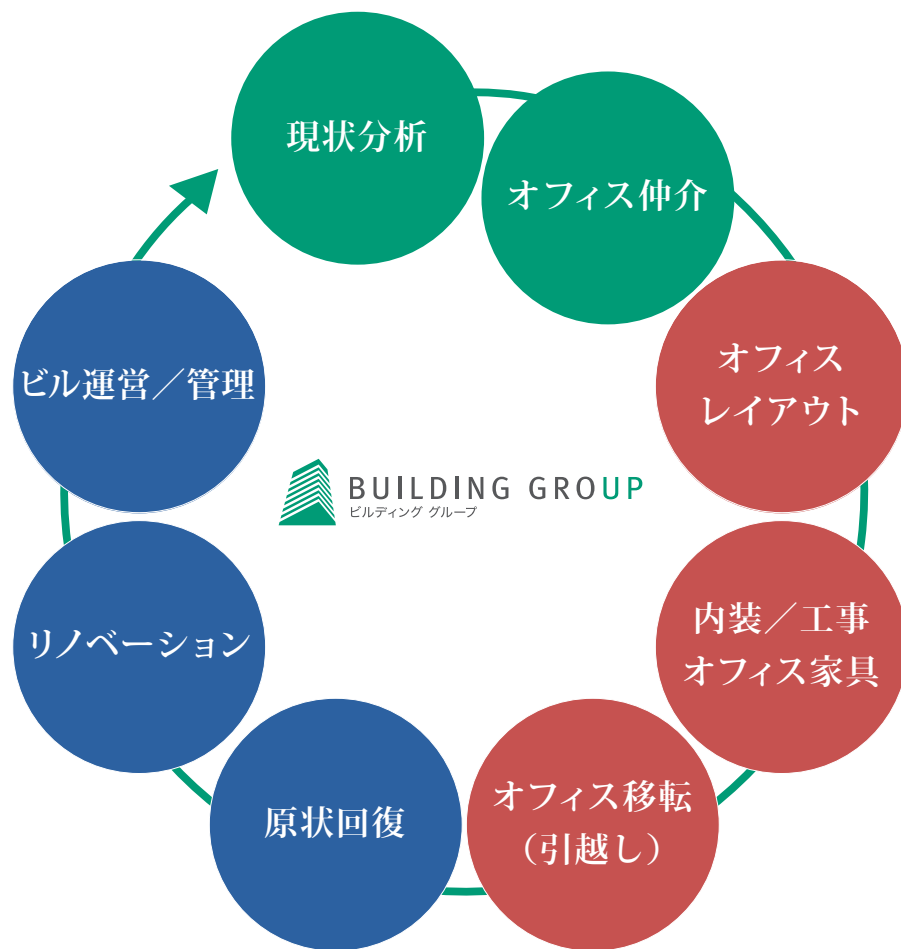
## 新築ビル供給量 区別 2022年-2023比較



## 当月竣工の主な大型新築ビル

BIZCORE御茶ノ水      文京区湯島1-2-4      地上8階      基準階116坪

# 1983年創業 オフィス環境構築のワンストップサービス



## ■各グループ会社概要

### 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 虎ノ門ダイビルイースト6階(旧:虎の門三井ビル) 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