

2024年2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

24,000円～43,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

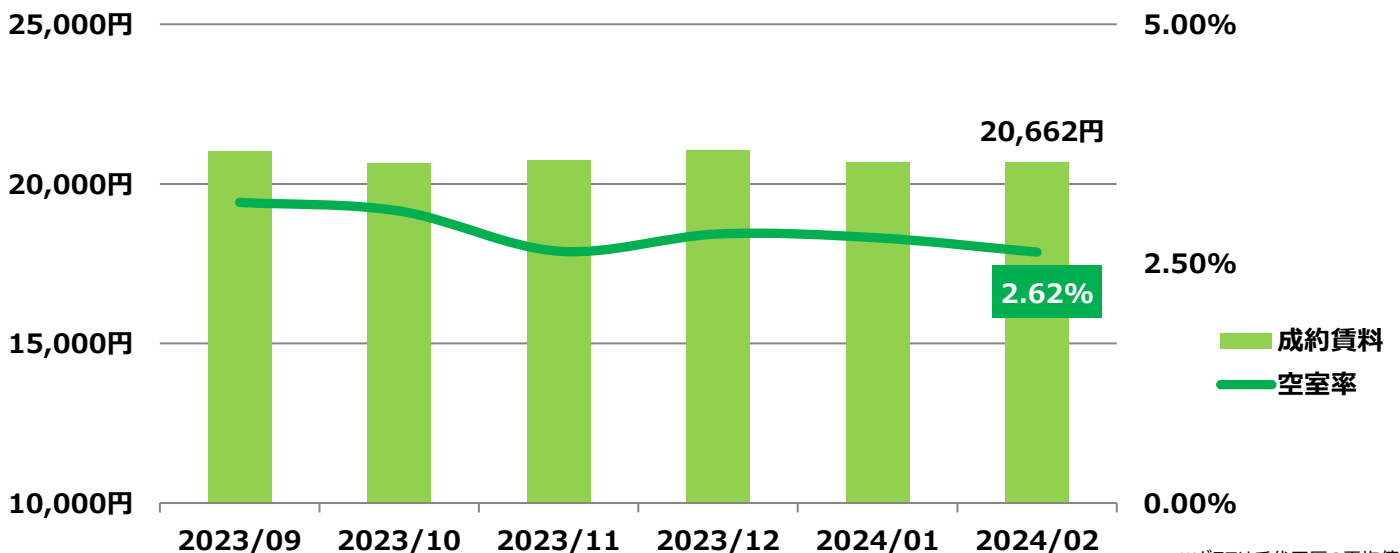
18,500円～26,000円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,500円～30,000円

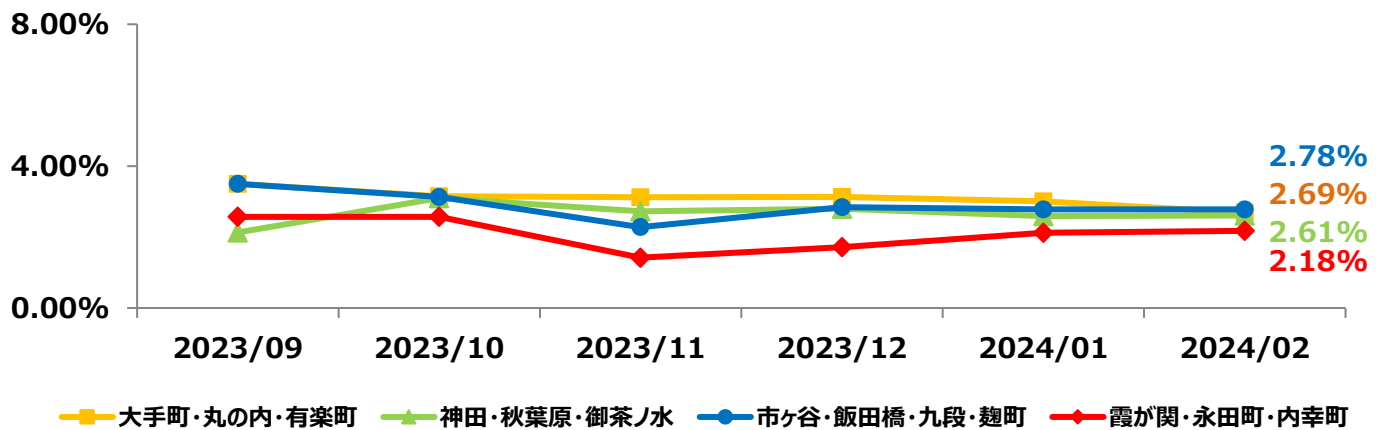
空室率・成約賃料推移

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	24,143円	-428円	43,148円	+1,578円
空室棟数	3棟	±0棟	4棟	±0棟	36棟	±0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	17,796円	-35円	20,044円	-101円	28,714円	±0円
空室棟数	206棟	+2棟	67棟	±0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	18,518円	+178円	20,826円	-325円	26,031円	-840円
空室棟数	153棟	+12棟	43棟	+2棟	18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	20,397円	±0円	23,556円	+3,931円	30,054円	+362円
空室棟数	3棟	±0棟	5棟	±0棟	10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

22,000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

24,000円～26,500円

⑤茅場町・築地エリア

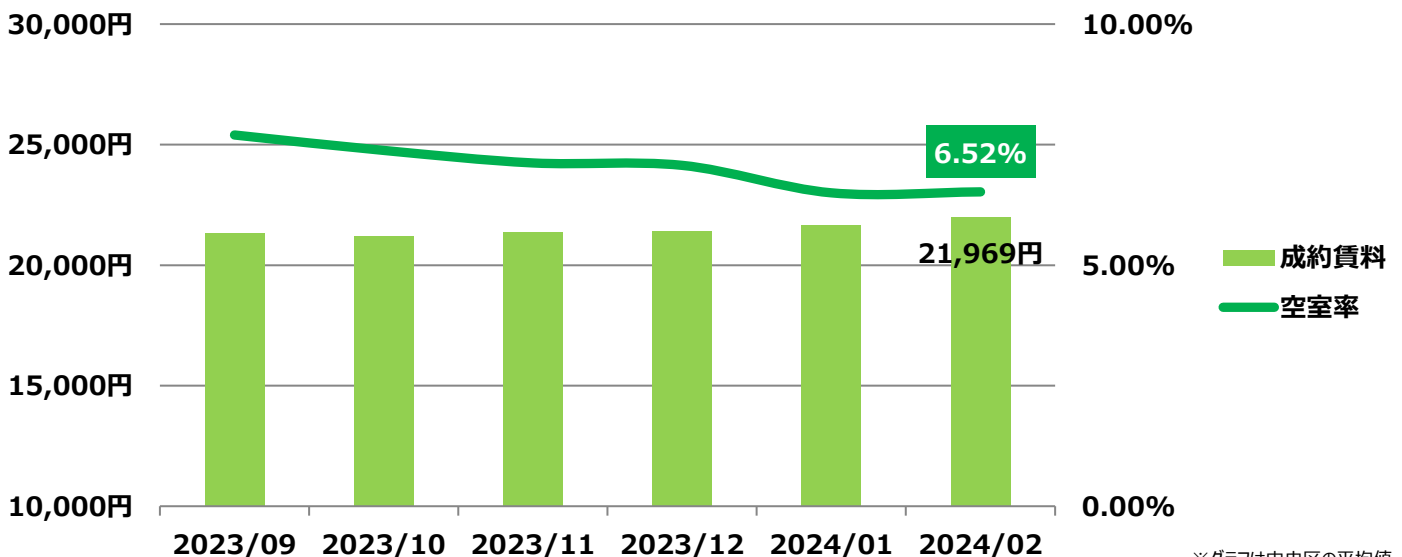
16,000円～20,500円

⑥勝どき・晴海エリア

14,500円～18,000円

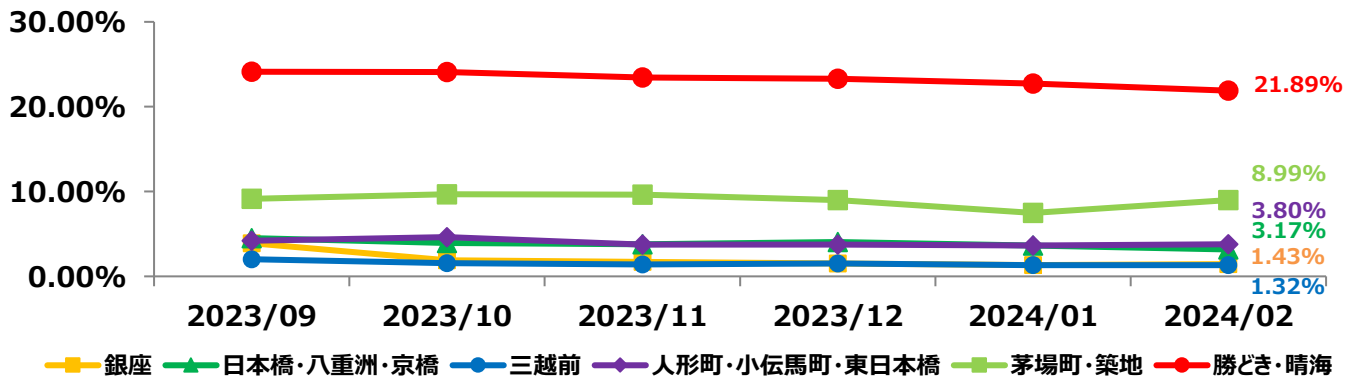
空室率・成約賃料推移

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	24,229円	-1,873円	24,012円	+615円	26,500円	±0円
空室棟数	64棟	-2棟	21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	22,190円	-65円	30,050円	-118円	38,821円	-23円
空室棟数	52棟	-1棟	18棟	+1棟	13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	18,656円	+228円	23,667円	±0円	15,333円	±0円
空室棟数	22棟	+3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	14,865円	-9円	18,590円	+94円	22,273円	-156円
空室棟数	82棟	-2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	15,911円	-240円	19,717円	+104円	20,615円	-6円
空室棟数	130棟	+7棟	46棟	+3棟	12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		14,367円	+67円	18,094円	+53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

20,000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

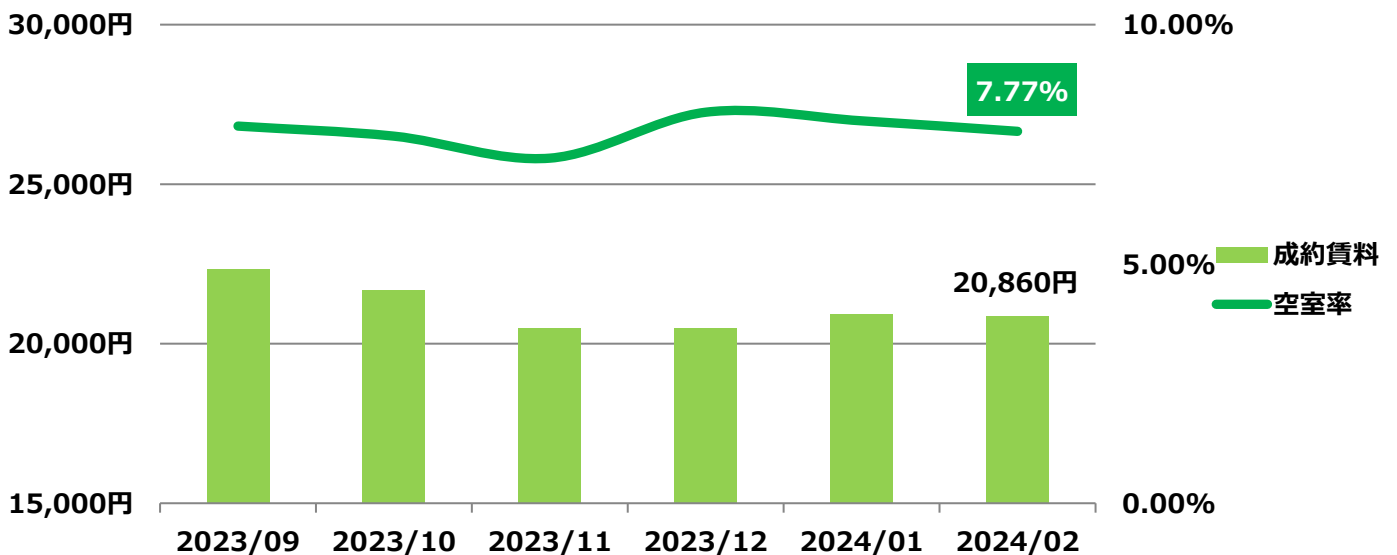
17,000円～26,000円

④品川駅前エリア

16,000円～36,000円

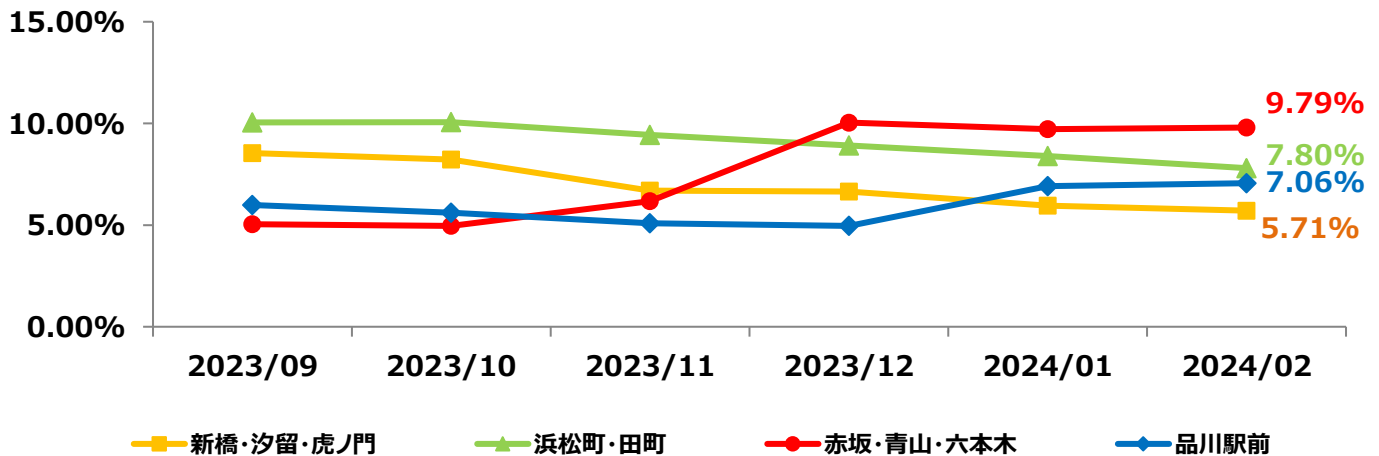
空室率・成約賃料推移

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	19,044円	+15円	22,866円	-239円	28,773円	-190円
空室棟数	87棟	-2棟	51棟	-1棟	23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	19,798円	-497円	16,934円	-127円	25,912円	+132円
空室棟数	105棟	+5棟	47棟	-3棟	32棟	+1棟

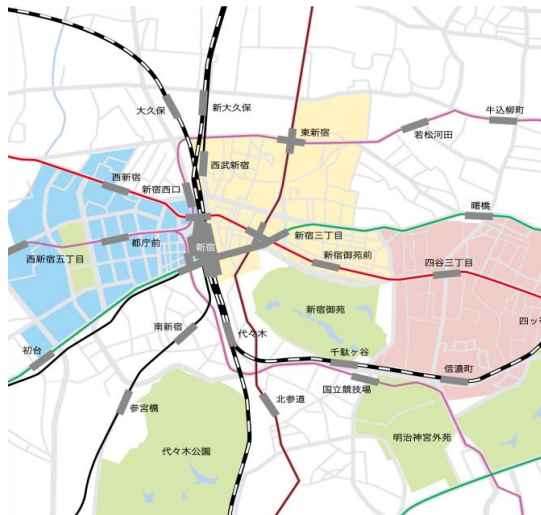
③赤坂・青山・六本木エリア

	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	19,893円	+287円	24,194円	+243円	32,470円	-248円
空室棟数	111棟	+6棟	51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	22,613円	+1,912円	15,843円	-83円	36,189円	-37円
空室棟数	10棟	±0棟	11棟	-1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。



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

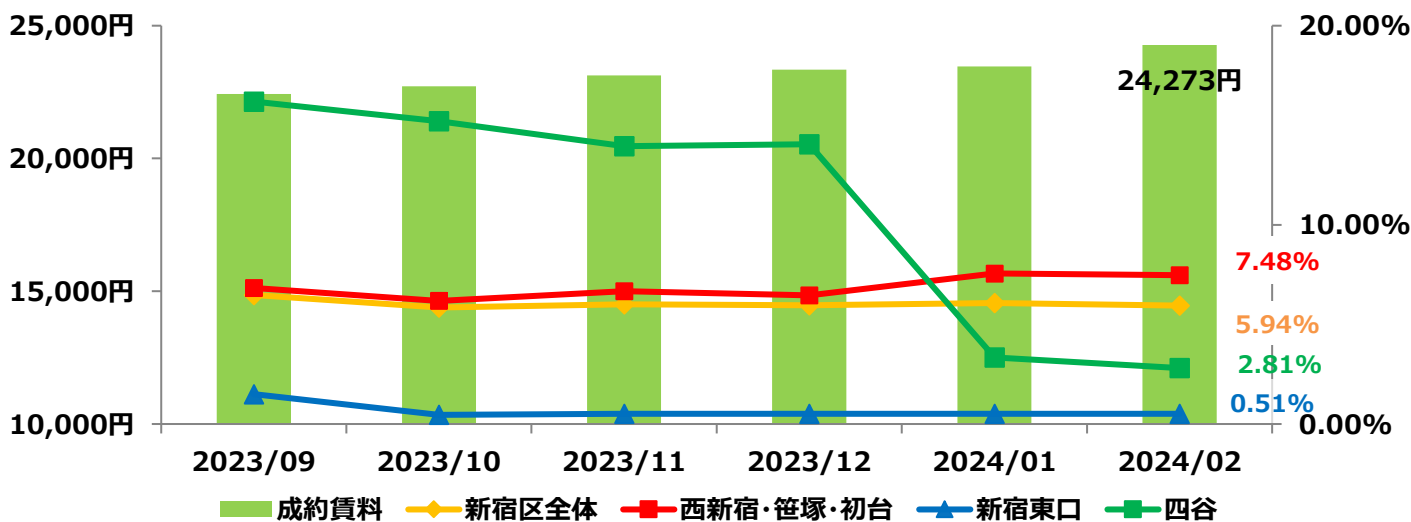
20,500円～28,500円

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	19,498円	+65円	24,577円	-132円	28,352円	-226円
空室棟数	43棟	-2棟	28棟	-2棟	29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	20,281円	+63円	28,500円	±0円	対象物件なし	
空室棟数	36棟	+2棟	9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	17,847円	-330円	17,960円	-367円	30,500円	+0円
空室棟数	19棟	+1棟	8棟	±0棟	2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

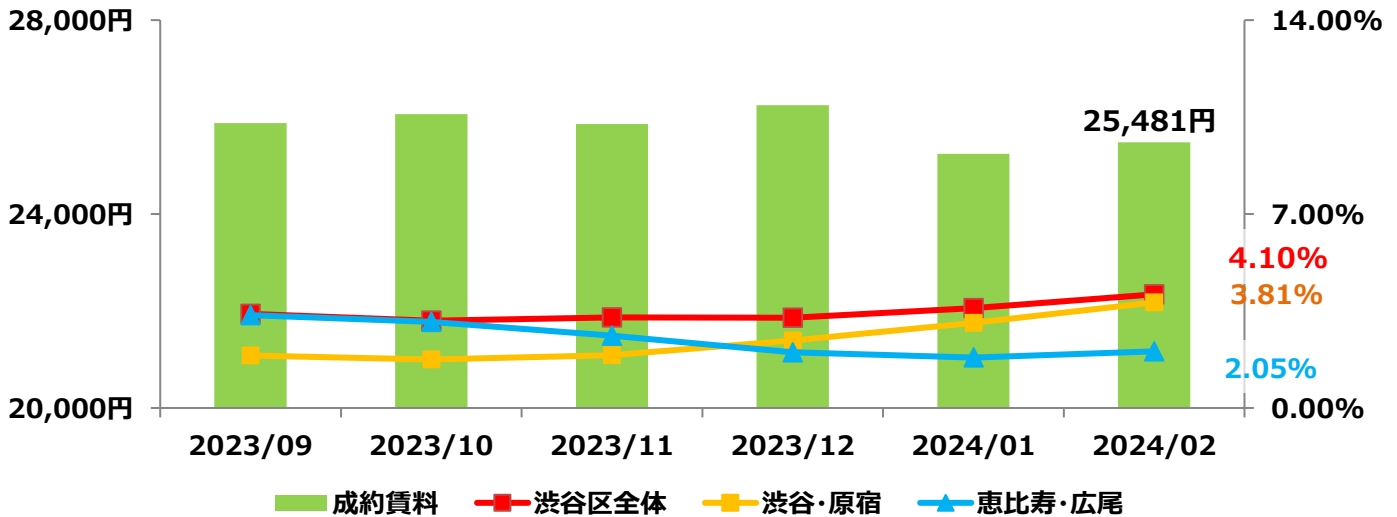
26,500円～33,000円

②恵比寿・広尾エリア

23,500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	26,454円	-9円	27,571円	+32円	32,850円	+731円
空室棟数	82棟	-1棟	41棟	+7棟	13棟	+3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	27,100円	-807円	23,571円	+186円	30,333円	+333円
空室棟数	16棟	-1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

12,000円～23,000円

②五反田エリア

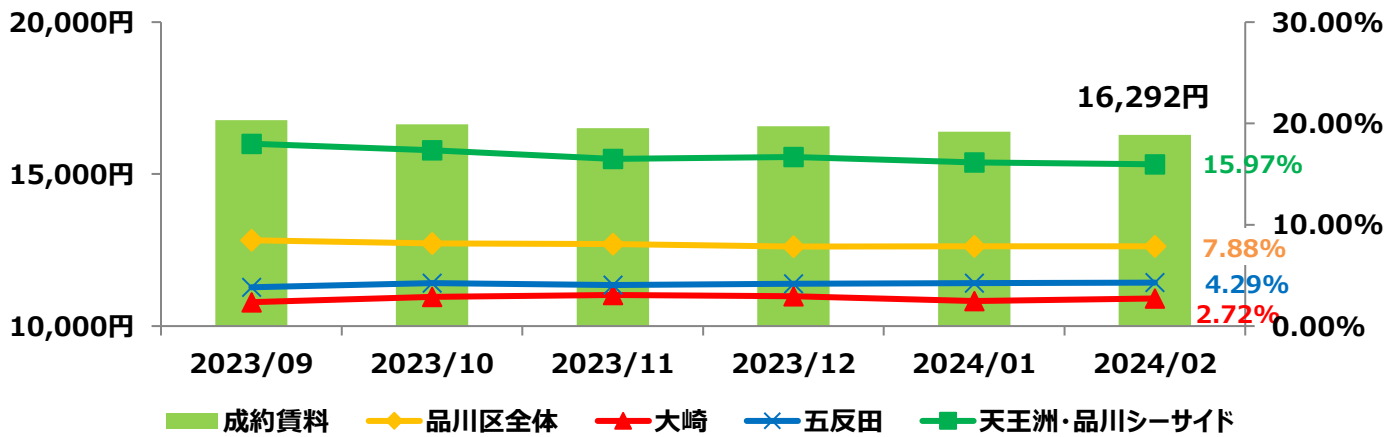
12,500円～20,500円

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	±0円	19,333円	±0円	23,200円	-1,300円
空室棟数	3棟	±0棟	3棟	±0棟	4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	20,697円	-385円	17,459円	+9円	12,321円	±0円
空室棟数	26棟	+2棟	28棟	+1棟	5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	対象物件なし		14,778円	+13円	15,466円	+116円
空室棟数	対象物件なし		5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

19,000円

②亀戸・錦糸町エリア

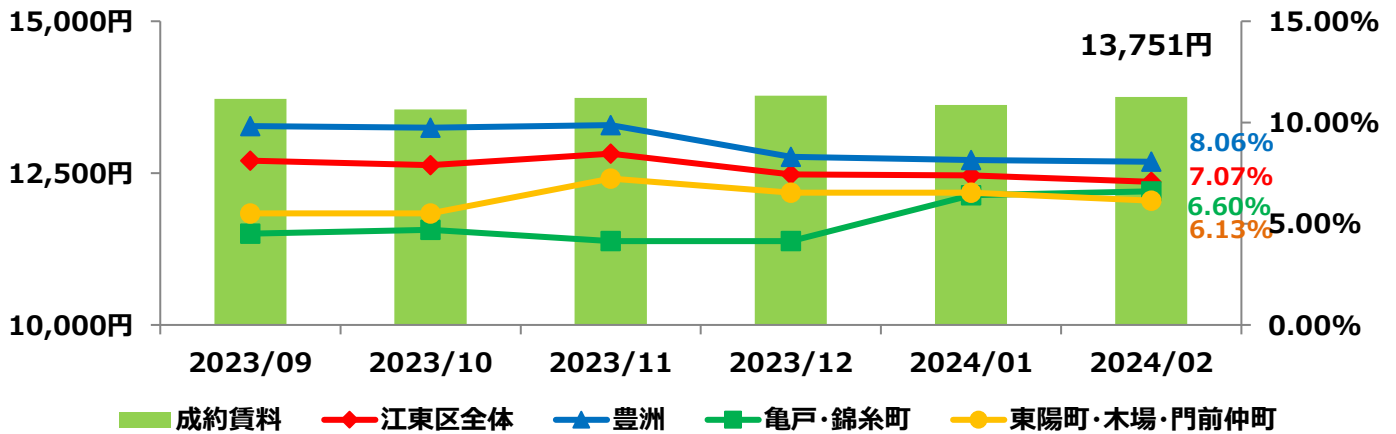
11,500円～17,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

14,000円～14,500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	18,750円	±0円
空室棟数			4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	11,375円	±0円	13,692円	±0円	17,556円	-194円
空室棟数	3棟	±0棟	6棟	±0棟	4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	13,751円	+1,374円	13,848円	+205円	14,688円	-77円
空室棟数	3棟	+1棟	12棟	-1棟	7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

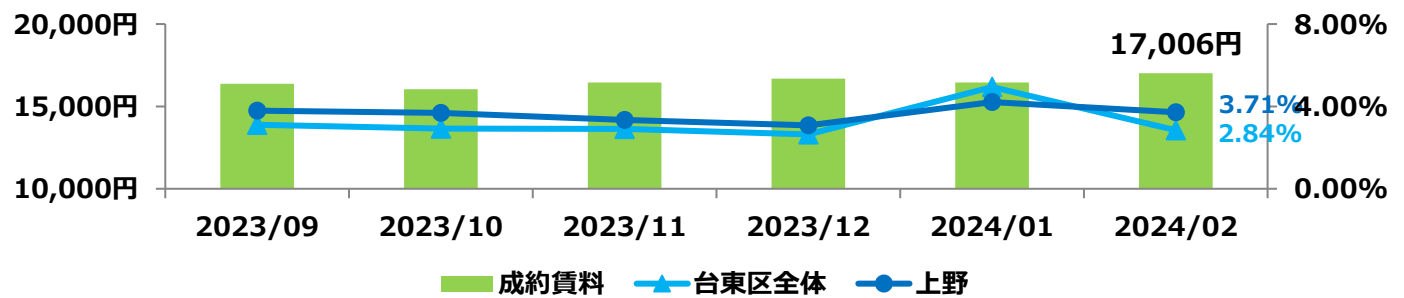
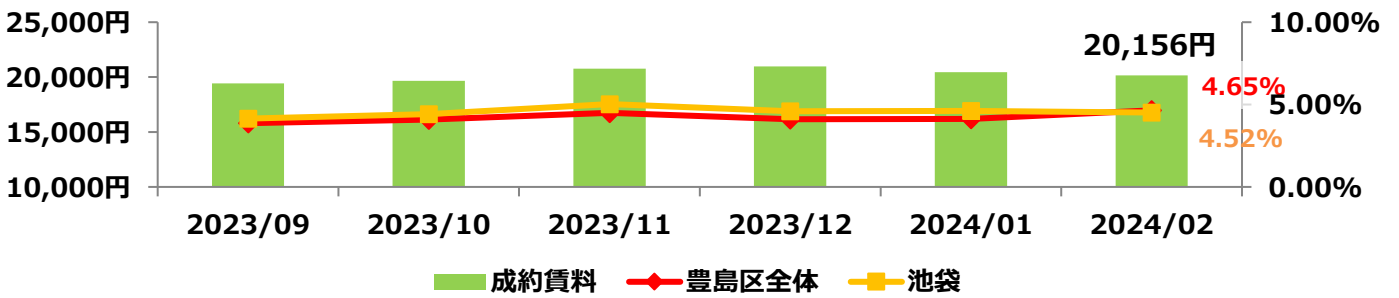
21,000円～24,000円

②上野エリア

15,000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

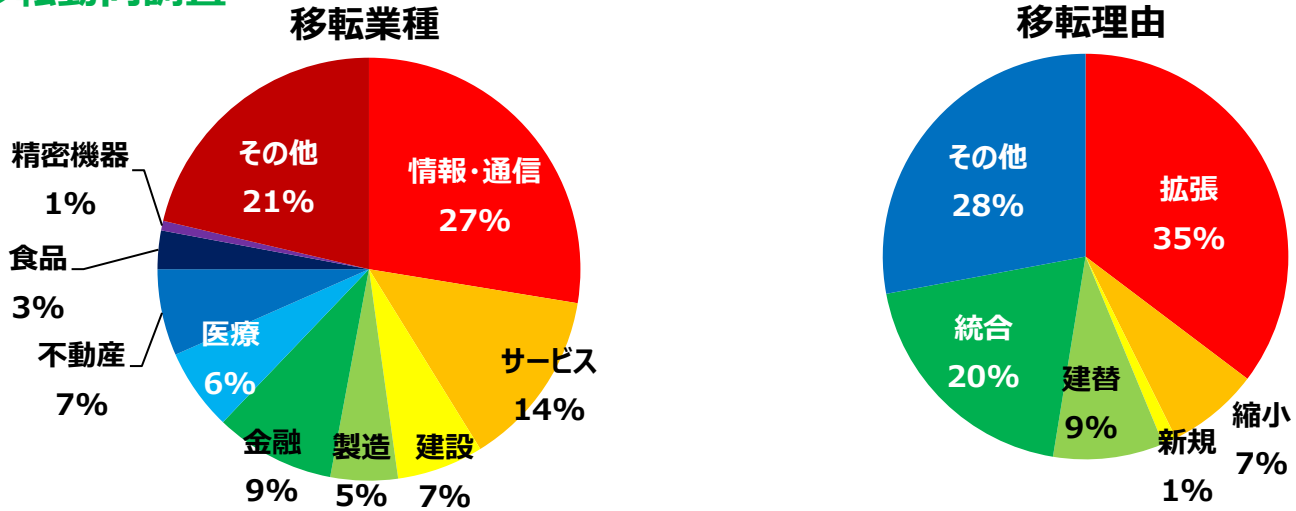
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	22,305円	+85円	20,762円	-26円	24,242円	-102円
空室棟数	27棟	±0棟	23棟	±0棟	8棟	±0棟

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	15,044円	+610円	17,470円	-116円	25,333円	-238円
空室棟数	30棟	-2棟	11棟	±0棟	3棟	±0棟

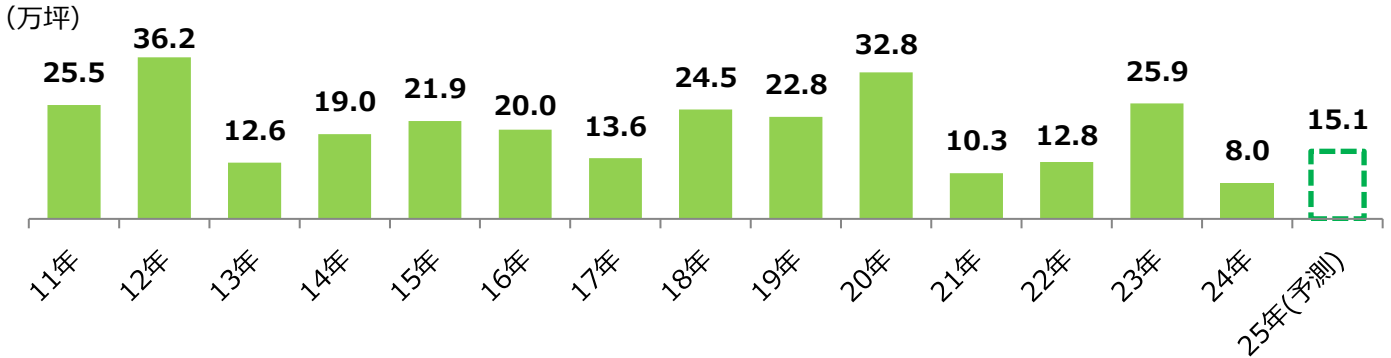
その他調査結果

移転動向調査



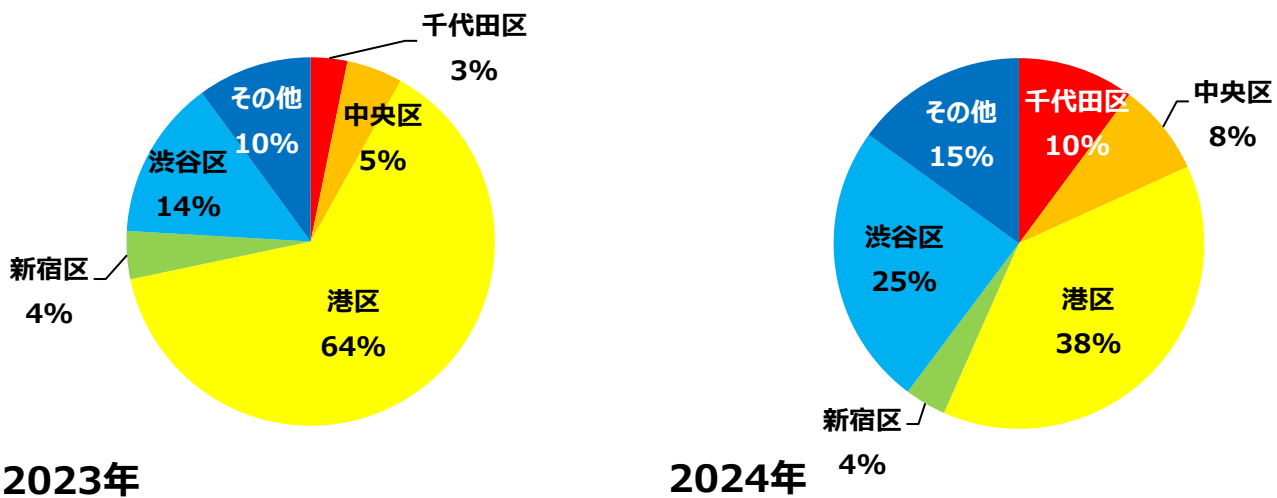
2023年3月から2024年2月までに収集したテナント移転事例272件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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

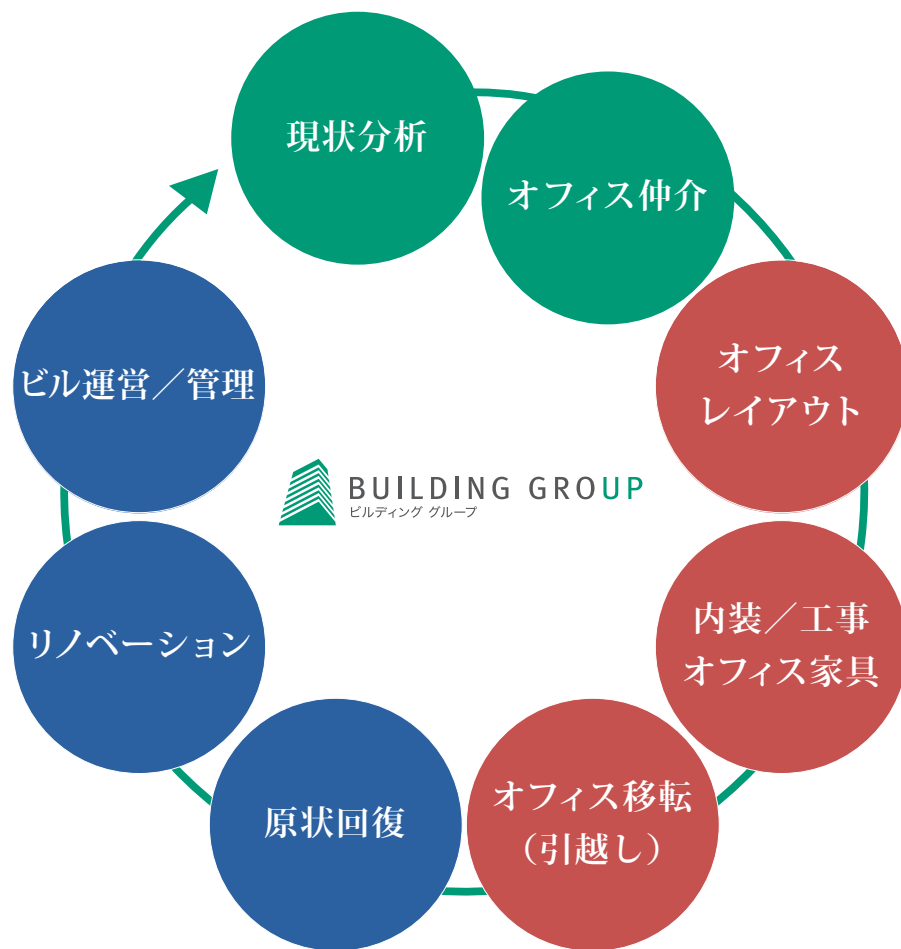
新築ビル供給量 区別 2022年-2023比較



当月竣工の主な大型新築ビル

第1三木	中央区日本橋3-12-1	地上9階	基準階148坪	MIYAMASU TOWER	渋谷区渋谷1-10-9	地上9階	基準階143坪
新虎安田	港区新橋4-3-1	地上14階	基準階400坪	関電不動産渋谷	渋谷区渋谷3-26-20	地上12階	基準階302坪
POLA青山	港区南青山2-5-17	地上16階	基準階228坪	住友不動産中野駅前	中野区中野2-24-11	地上20階	基準階532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