

2024年3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

17,500円～30,500円

① 大手町・丸の内・有楽町エリア

21,500円～43,500円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

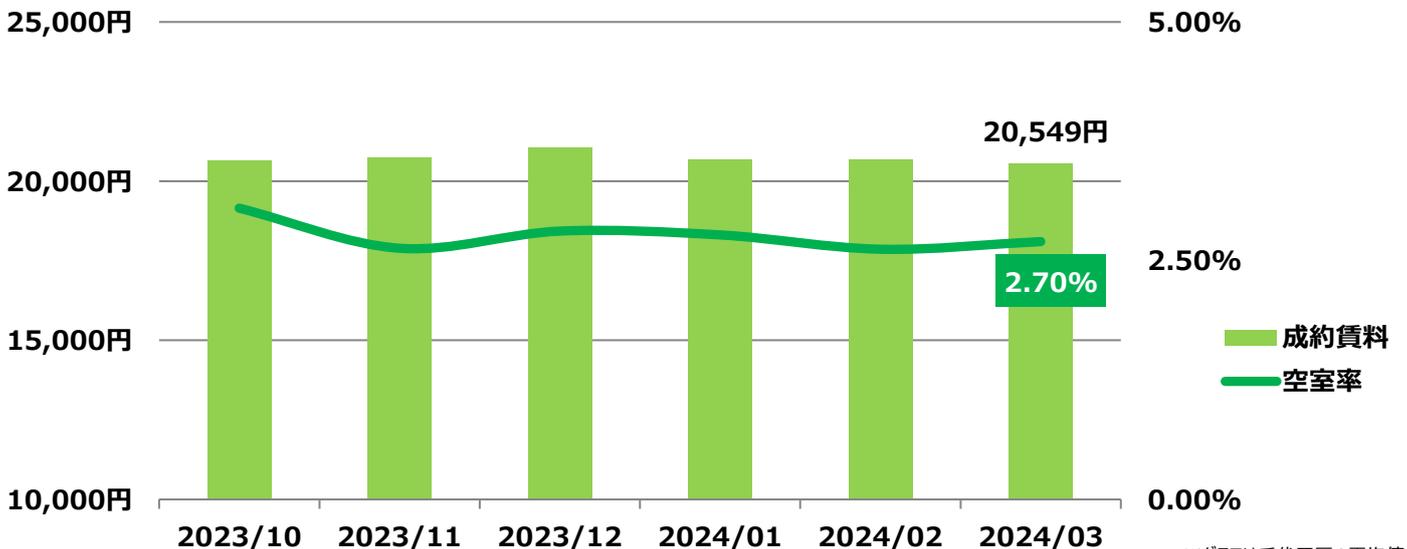
18,500円～26,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

19,500円～30,500円

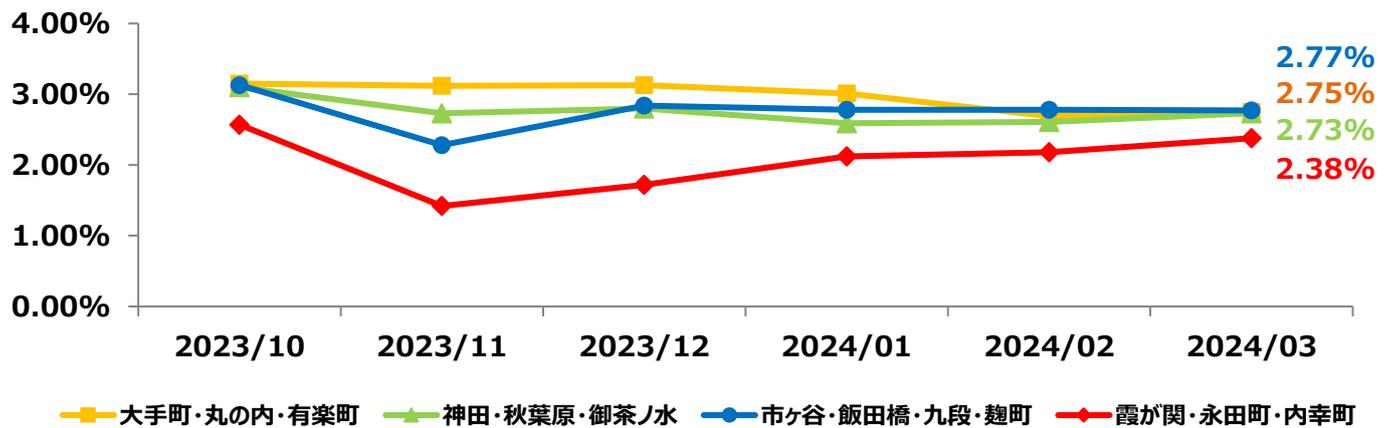
空室率・成約賃料推移

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



※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	24,900円	-33円	21,667円	-2,476円	43,438円	+290円
空室棟数	2棟	-1棟	3棟	-1棟	34棟	-2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	17,669円	-127円	19,914円	-130円	30,258円	+1,544円
空室棟数	189棟	-17棟	64棟	-3棟	7棟	+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	18,471円	-47円	20,682円	-144円	26,265円	+234円
空室棟数	154棟	+1棟	45棟	+2棟	18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	19,496円	-901円	24,700円	+1,144円	30,588円	+534円
空室棟数	2棟	-1棟	6棟	+1棟	9棟	-1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

21,500円～38,500円

④人形町・小伝馬町・東日本橋エリア

15,500円～22,500円

③三越前エリア

18,500円～23,500円

①銀座エリア

24,000円～27,000円

⑤茅場町・築地エリア

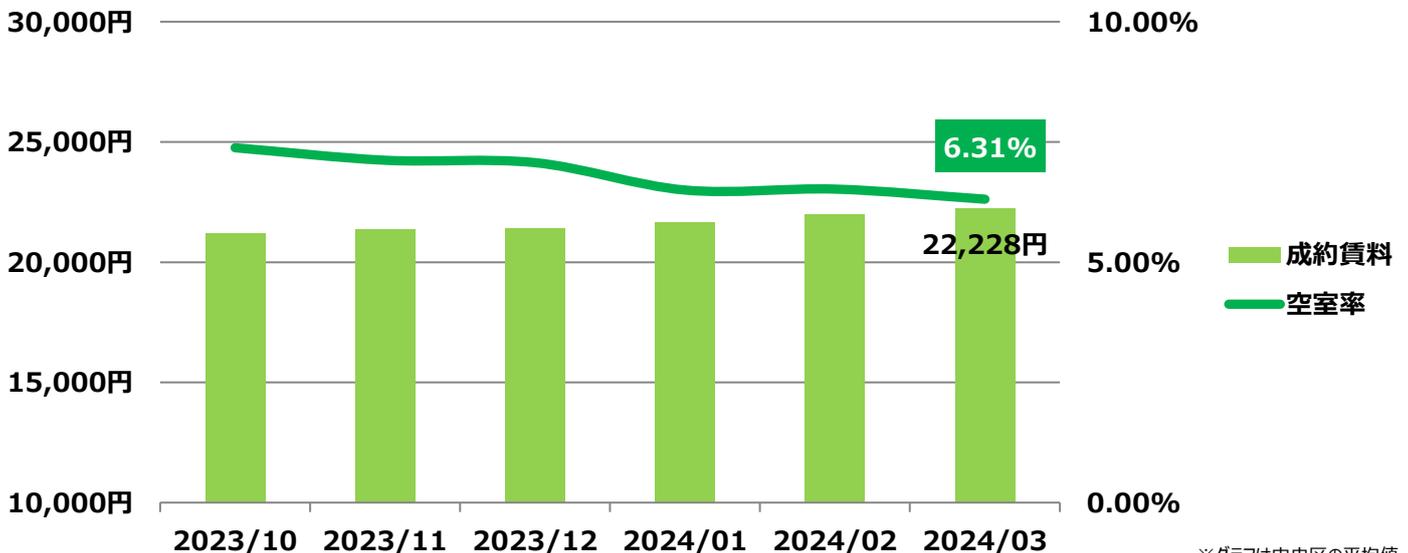
16,500円～21,000円

⑥勝どき・晴海エリア

14,500円～18,000円

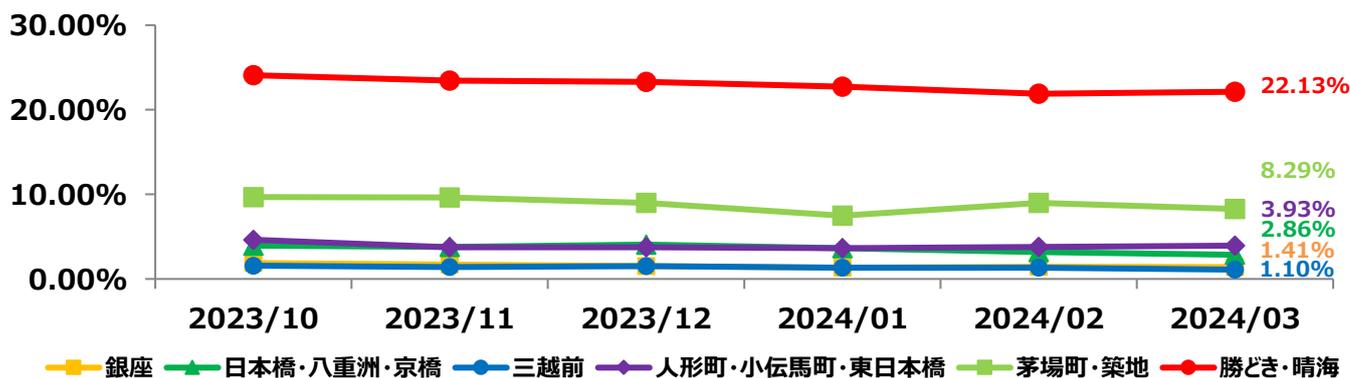
空室率・成約賃料推移

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	24,231円	+2円	27,126円	+3,114円	26,500円	±0円
空室棟数	63棟	-1棟	21棟	±0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	21,582円	-608円	30,031円	-19円	38,524円	-297円
空室棟数	53棟	+1棟	18棟	±0棟	11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	18,723円	+67円	23,364円	-303円	対象物件なし	
空室棟数	22棟	±0棟	15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	15,298円	+433円	18,716円	+126円	22,333円	+60円
空室棟数	82棟	±0円	32棟	±0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	16,731円	+820円	19,171円	-546円	20,768円	+153円
空室棟数	126棟	-4棟	42棟	-4棟	13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		14,464円	+97円	18,218円	+124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～32,500円

①新橋・汐留・虎ノ門エリア

19,500円～28,500円

②浜松町・田町エリア

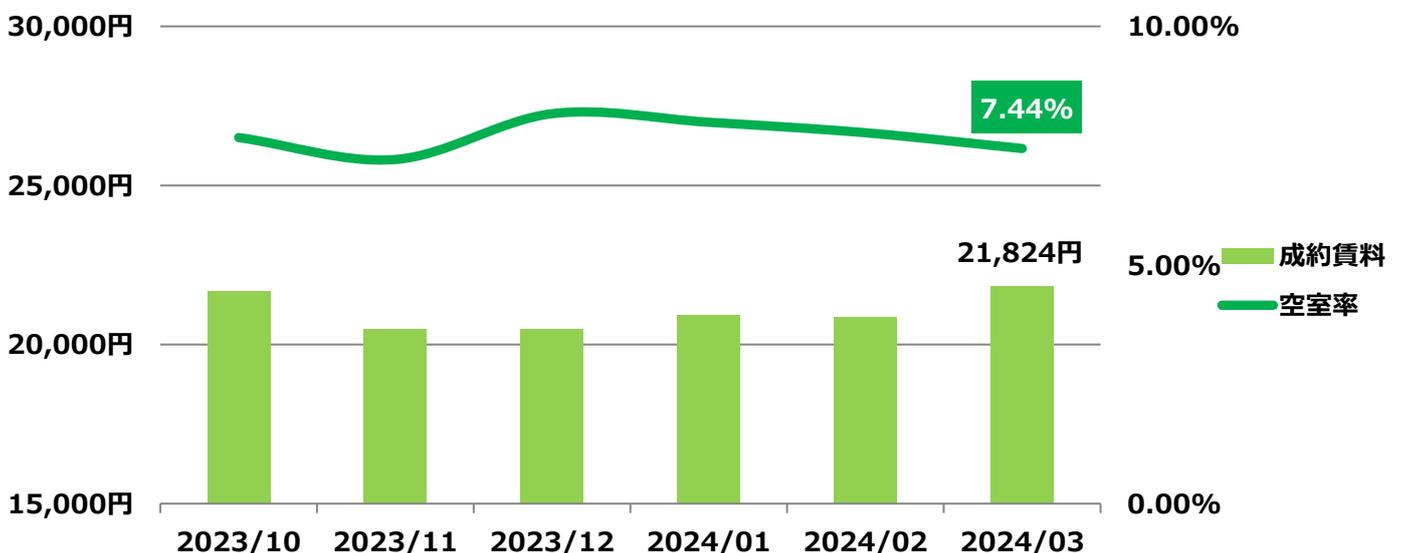
18,000円～25,500円

④品川駅前エリア

16,000円～36,500円

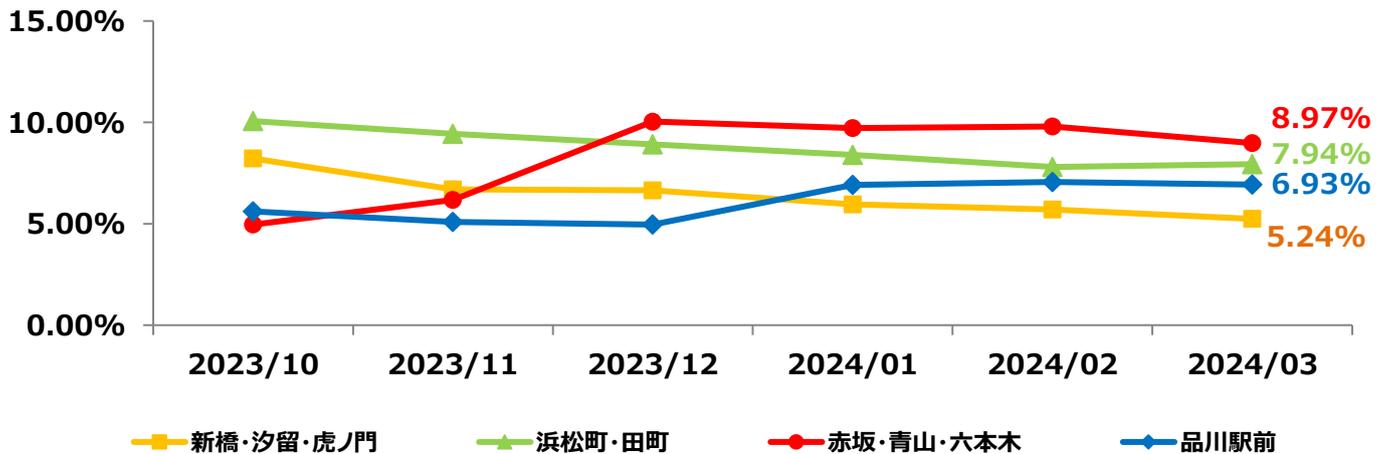
空室率・成約賃料推移

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	19,472円	+428円	25,127円	+2,261円	28,650円	-123円
空室棟数	89棟	+2棟	49棟	-2棟	23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	20,058円	+260円	17,755円	+821円	25,584円	-328円
空室棟数	107棟	+2棟	50棟	+3棟	32棟	±0棟

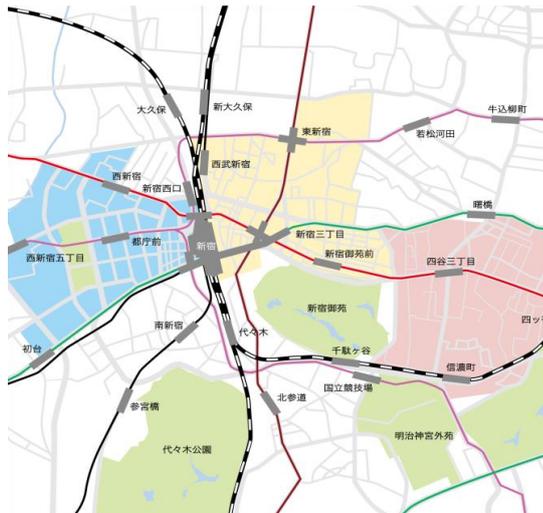
③赤坂・青山・六本木エリア

	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	20,066円	+173円	24,111円	-83円	32,527円	+57円
空室棟数	108棟	-3棟	49棟	-2棟	25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	22,613円	±0円	15,843円	±0円	36,327円	+138円
空室棟数	10棟	±0棟	11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。



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

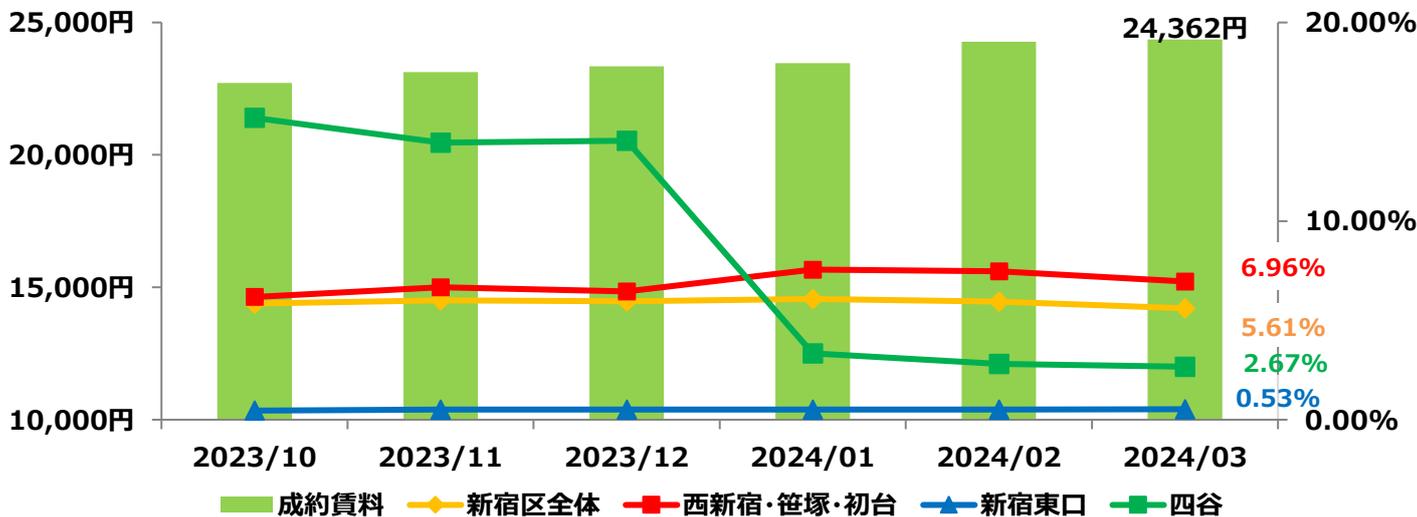
21,000円～29,000円

③四谷エリア

17,500円～23,000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	19,382円	-116円	24,410円	-167円	28,416円	+64円
空室棟数	44棟	+1棟	25棟	-3棟	30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	20,957円	+676円	29,187円	+687円	対象物件なし	
空室棟数	38棟	+2棟	8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	18,189円	+342円	17,600円	-360円	23,000円	-7,500円
空室棟数	20棟	+1棟	9棟	+1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

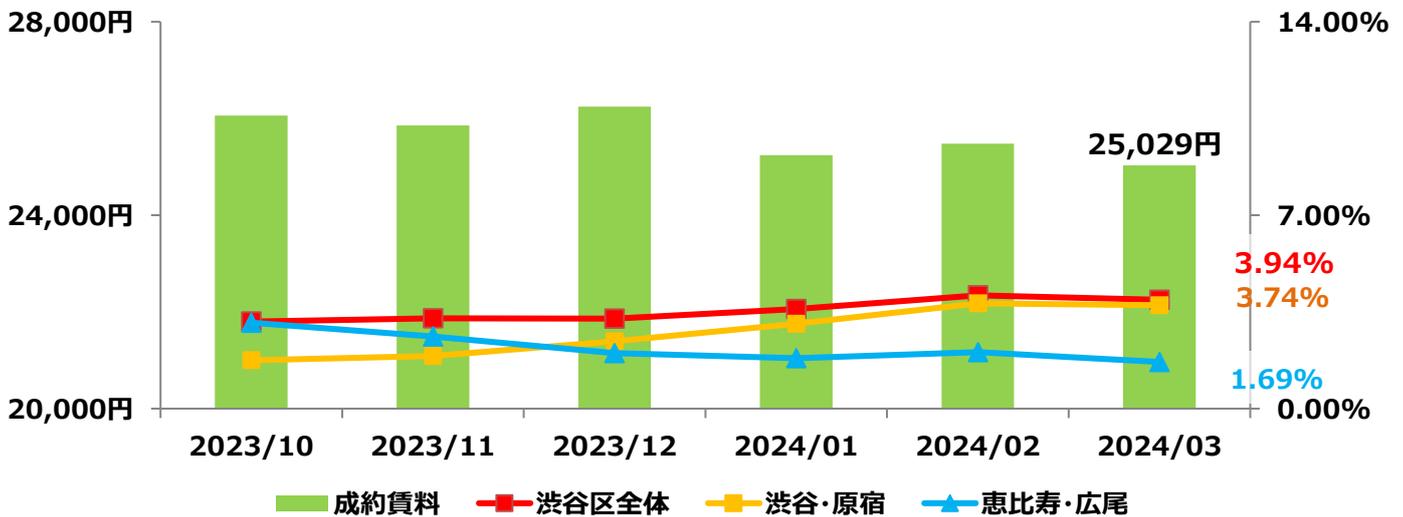
26,000円～34,500円

②恵比寿・広尾エリア

23,500円～31,500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

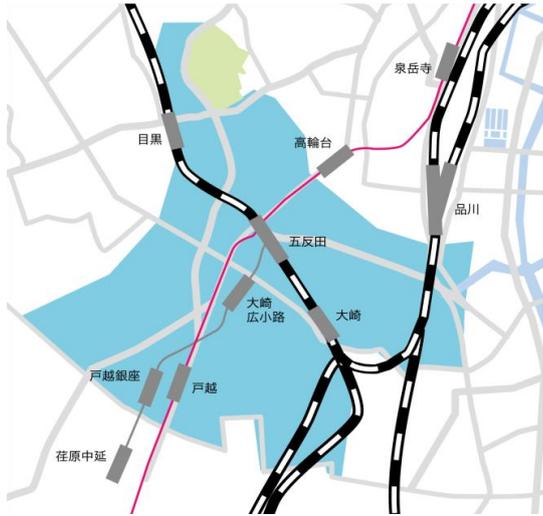
①渋谷・原宿エリア

	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	26,131円	-323円	27,253円	-318円	34,387円	+1,537円
空室棟数	86棟	+4棟	36棟	-5棟	14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	27,178円	+78円	23,684円	+113円	31,500円	+1,167円
空室棟数	19棟	+3棟	8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～24,000円

②五反田エリア

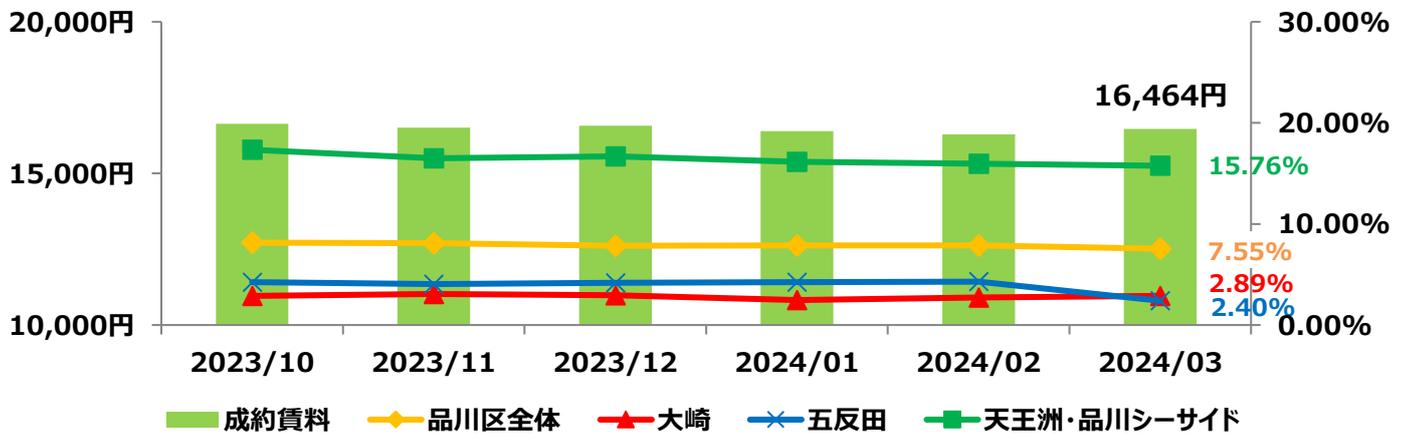
17,500円～21,000円

③天王洲・品川シーサイドエリア

14,500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	20,429円	+1,096円	24,000円	+800円
空室棟数	3棟	±0棟	4棟	+1棟	4棟	±0棟

②五反田エリア

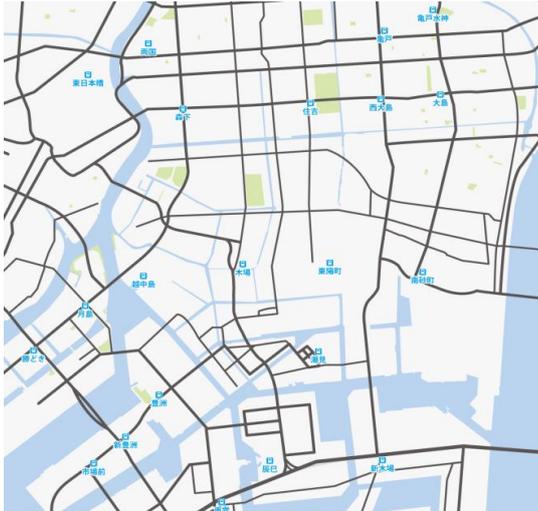
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	20,295円	-402円	17,628円	+169円	20,833円	+8,512円
空室棟数	26棟	±0棟	29棟	+1棟	4棟	-1棟

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		14,526円	-252円	15,432円	-34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

18,500円

②亀戸・錦糸町エリア

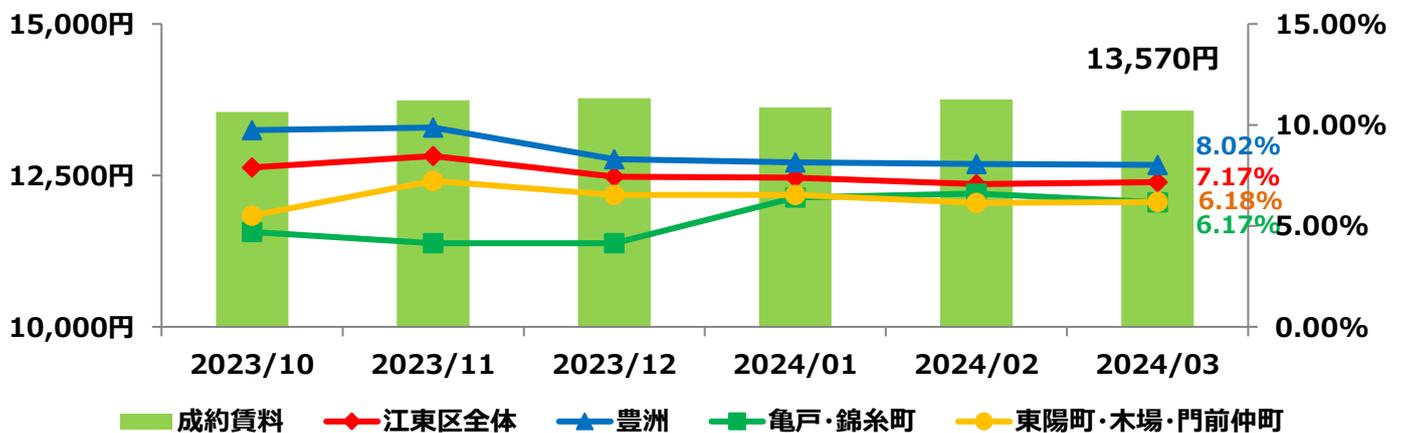
11,500円～17,500円

③東陽町・木場・門前仲町エリア

13,500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	18,667円	-83円
空室棟数			4棟	±0棟

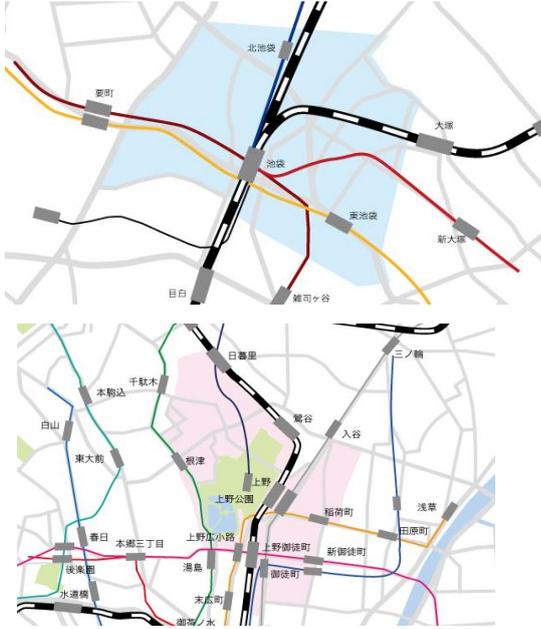
②亀戸・錦糸町エリア

	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	13,500円	-192円	17,688円	+132円
空室棟数	3棟	±0棟	5棟	-1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	±0円	13,660円	-188円	14,688円	±0円
空室棟数	3棟	±0棟	13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

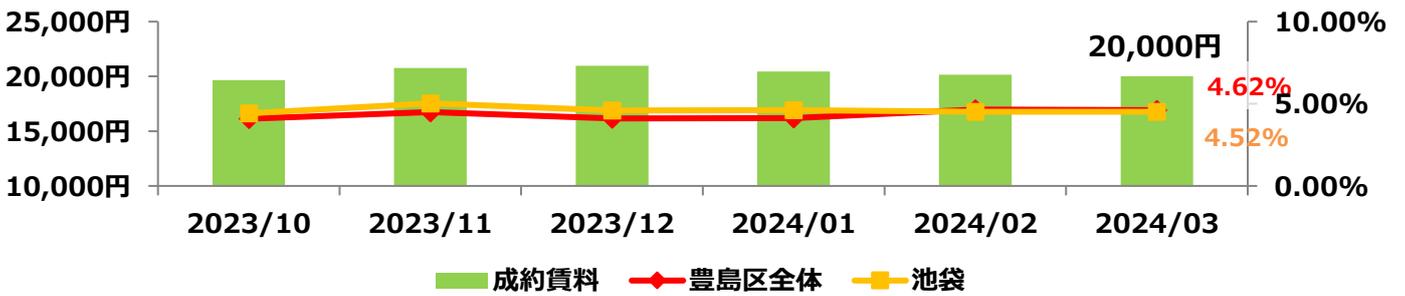
20,500円～24,500円

②上野エリア

14,000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

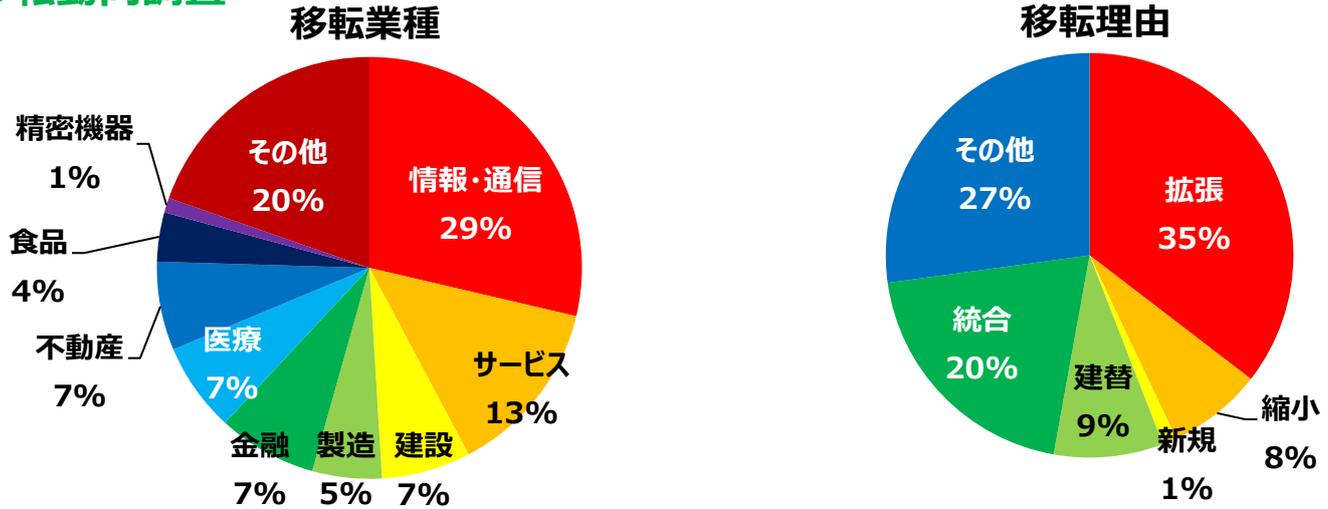
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	21,928円	-377円	20,350円	-412円	24,250円	+8円
空室棟数	27棟	±0棟	25棟	+2棟	7棟	-1棟

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	14,079円	-965円	17,365円	-105円	25,400円	+67円
空室棟数	29棟	-1棟	12棟	+1棟	3棟	±0棟

その他調査結果

移転動向調査



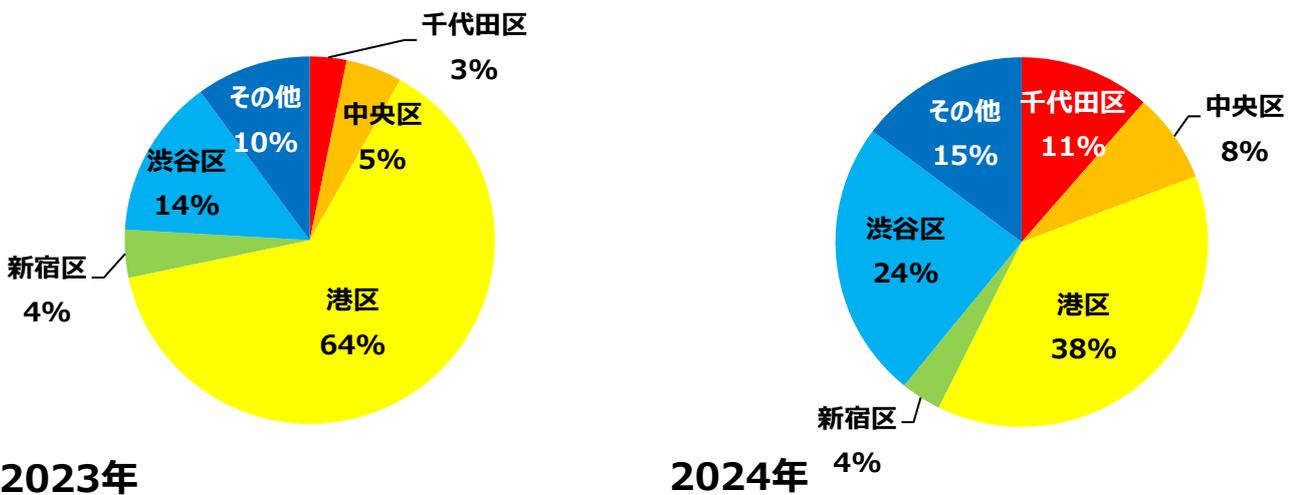
2023年4月から2024年3月までに収集したテナント移転事例265件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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

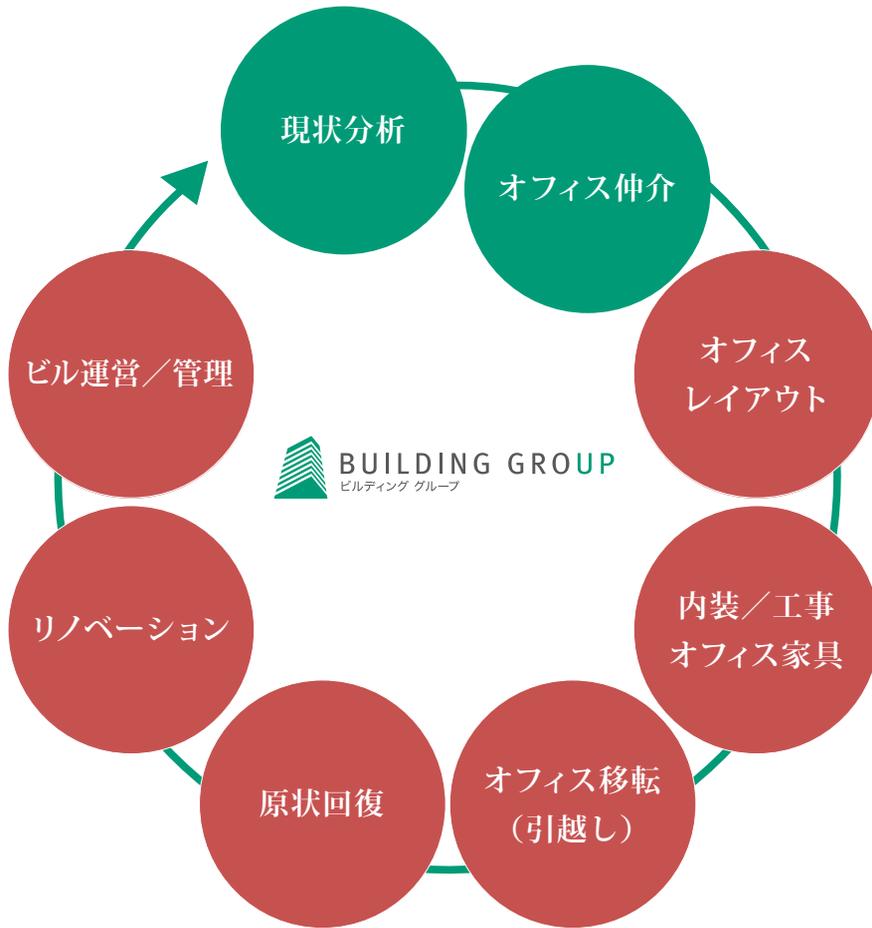
新築ビル供給量 区別 2023年-2024年比較



当月竣工の主な大型新築ビル

赤坂メープルビル	港区赤坂6-9-17	地上7階	基準階129坪
suito芝浦	港区芝浦4-11-22	地上7階	基準階298坪
住友不動産新宿南口	渋谷区千駄ヶ谷5-31-11	地上17階	基準階320坪
住友不動産秋葉原東	台東区浅草橋5-21-1	地上9階	基準階302坪
PMO水道橋	文京区後楽1-1-10,102,103,104,109 (地番)	地上9階	基準階131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
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、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 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、
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 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 関自貨 第1225号

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

株式会社企画ビルディング

株式会社オフィス企画と株式会社企画ビルディングは2024年4月1日をもって合併し、オフィス企画が企画ビルディングの権利義務一切を承継し、
企画ビルディングは解散いたしました。

4月1日以降のお問い合わせにつきましては、オフィス企画 プロパティ・マネジメント事業部(東京本社 03-6361-5071、大阪支店 06-6253-1133)へお願い致します。

■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 03-6361-5051 (オフィス企画)
TEL 03-6361-9011 (ビルディング企画)
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 06-6253-1321 (オフィス企画)
TEL 06-6253-1122 (ビルディング企画)

