

2024年1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

---

# 2024年1月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

(全国) 空室率に大きな変化はみられない  
(東京) 館内増床の成約事例が多数

東京  
Tokyo

空室率

5.64% (前月比▲0.12ポイント)

推定成約賃料

21,931円 (前月比+22円)

東京エリアの空室率は5.64% (前月比▲0.12%) と低下した。前月に続き館内増床の事例が多数みられた。推定成約賃料は21,931円 (前月比+22円) と2ヶ月連続で上昇した。高単価の大型物件の成約事例はいくつかみられたものの、推定成約賃料を上回る物件の新規募集の増加が上昇の要因になったとみている。

名古屋  
Nagoya

空室率

4.84% (前月比▲0.05ポイント)

推定成約賃料

14,132円 (前月比▲92円)

名古屋エリアの空室率は4.84% (前月比▲0.05%) と2ヶ月連続で低下した。前月に続き名古屋駅周辺での成約が多かったことが要因とみられる。伏見・丸の内エリアでは空室率は微増した。推定成約賃料は14,132円 (前月比▲92円) と4ヶ月連続で低下した。ほぼ横ばいではあるが、賃貸条件の見直しをする物件もみられている。

大阪  
Osaka

空室率

4.15% (前月比+0.22ポイント)

推定成約賃料

13,162円 (前月比+359円)

大阪エリアの空室率は4.15% (前月比+0.22%) と2ヶ月連続で上昇した。新築物件の竣工と新築物件への移転企業の二次空室発生が要因とみている。館内増床や立地改善の移転が多くみられた。推定成約賃料は13,162円 (前月比+359円) と上昇に転じた。前述の新築物件の竣工が要因とみている。前向きな移転検討が増加傾向のため、今後も活発な動きが予想される。

※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、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

4.35% (前月比+0.10ポイント)

推定成約賃料

15,956円 (前月比+278円)

福岡エリアの空室率は4.35% (前月比+0.10%) と7ヶ月ぶりに上昇に転じた。二次空室の新規募集が要因とみている。上昇に転じたものの移転検討企業は多く、活発に動いている。推定成約賃料は15,956円 (前月比+278円) と上昇した。推定成約賃料を下回る物件の成約が多かったことが要因とみている。

# 札幌

Sapporo

空室率

1.37% (前月比+0.07ポイント)

推定成約賃料

11,430円 (前月比+35円)

札幌エリアの空室率は1.37% (前月比+0.07%) と上昇に転じた。引き続き募集物件が少なく、ほぼ横ばいの推移となっている。推定成約賃料は11,430円 (前月比+35円) と上昇した。空室率同様横ばいの推移。拡張移転や分室等、前向きな検討理由が多くみられている。

# 仙台

Sendai

空室率

4.87% (前月比+0.51ポイント)

推定成約賃料

12,078円 (前月比+527円)

仙台エリアの空室率は4.87% (前月比+0.51%) と上昇に転じた。新築物件の竣工が要因とみている。引き続き拡張での成約事例が多いものの、縮小での移転事例もみられた。推定成約賃料は12,078円 (前月比+527円) と上昇に転じた。空室率同様に新築物件の竣工が要因とみている。コスト重視で安価な物件の検討が多くみられている。

## 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2024年1月1日から2024年1月31日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル 6,363棟



# 直近13ヶ月 空室率推移

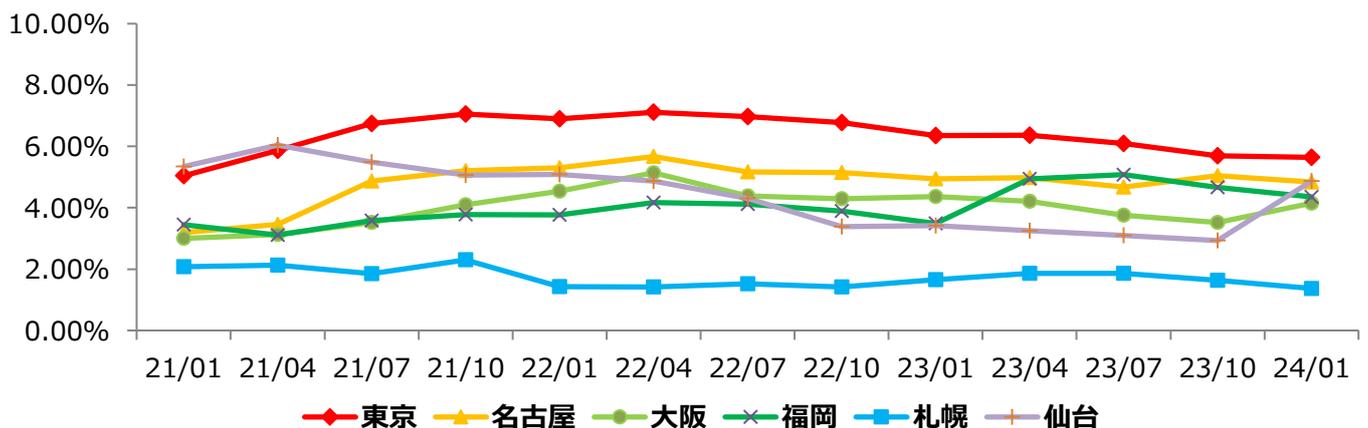
基準階100坪以上の事務所ビル

		23/01	23/02	23/03	23/04	23/05	23/06	23/07	23/08	23/09	23/10	23/11	23/12	24/01	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	4.27%	3.94%	3.83%	4.00%	3.75%	3.75%	3.50%	3.38%	3.14%	3.05%	2.63%	2.81%	2.77%	-1.50%
		中央区	8.51%	8.01%	7.67%	7.63%	7.48%	7.57%	7.90%	8.05%	7.70%	7.38%	7.12%	7.07%	6.50%	-2.01%
		港区	7.94%	7.71%	8.88%	8.48%	8.15%	8.14%	7.90%	8.07%	7.88%	7.67%	7.21%	8.17%	7.99%	+0.05%
		新宿区	6.74%	6.91%	6.65%	6.67%	7.31%	7.16%	6.89%	6.71%	6.48%	5.85%	6.01%	5.96%	6.08%	-0.66%
		渋谷区	2.77%	3.28%	3.58%	3.28%	3.10%	3.89%	3.38%	3.44%	3.40%	3.15%	3.27%	3.26%	3.60%	+0.83%
		平均値	6.35%	6.16%	6.47%	6.36%	6.21%	6.28%	6.10%	6.13%	5.94%	5.69%	5.40%	5.76%	5.64%	-0.71%
	その他	新築	20.86%	19.88%	14.50%	25.92%	25.35%	22.60%	56.09%	71.29%	31.06%	30.80%	27.94%	26.06%	33.02%	+12.16%
		品川区	9.94%	9.68%	9.52%	9.76%	9.78%	9.40%	9.61%	9.08%	8.47%	8.15%	8.10%	7.85%	7.87%	-2.07%
		豊島区	3.30%	3.49%	3.41%	4.22%	4.11%	4.12%	4.05%	4.16%	3.87%	4.09%	4.49%	4.11%	4.13%	+0.83%
		台東区	4.46%	4.67%	3.92%	3.76%	3.68%	3.64%	4.00%	3.59%	3.11%	2.92%	2.90%	2.64%	4.94%	+0.48%
江東区	10.60%	10.27%	10.01%	9.85%	9.16%	8.15%	8.38%	8.50%	8.11%	7.89%	8.46%	7.44%	7.38%	-3.22%		
神奈川	横浜	7.96%	7.35%	6.90%	7.32%	7.28%	7.35%	7.14%	7.11%	7.19%	7.38%	7.11%	7.56%	7.47%	-0.49%	
名古屋	名駅	4.35%	4.23%	4.00%	3.86%	3.76%	3.68%	3.64%	4.55%	5.05%	5.44%	5.70%	4.60%	4.37%	+0.02%	
	伏見・丸の内	7.63%	7.91%	8.02%	7.87%	7.90%	7.83%	7.69%	7.83%	7.20%	6.86%	6.98%	7.02%	7.38%	-0.25%	
	栄・久屋大通	3.22%	3.69%	3.56%	3.51%	3.17%	2.88%	2.99%	3.06%	2.83%	2.95%	3.09%	3.43%	3.36%	+0.14%	
	平均値	4.94%	5.08%	5.09%	4.98%	4.89%	4.77%	4.67%	5.03%	5.01%	5.04%	5.28%	4.89%	4.84%	-0.10%	
大阪	心斎橋・難波	3.96%	3.77%	3.96%	4.18%	3.96%	3.38%	3.53%	3.21%	3.21%	3.35%	3.22%	3.26%	3.30%	-0.66%	
	淀屋橋・北浜	2.52%	2.48%	2.20%	2.07%	1.95%	1.73%	1.83%	1.89%	1.74%	1.87%	1.82%	1.72%	1.79%	-0.73%	
	本町・堺筋本町	3.34%	3.63%	3.66%	3.86%	3.91%	3.79%	3.80%	3.53%	3.47%	3.33%	3.44%	5.52%	4.55%	+1.21%	
	天満橋・谷町	3.35%	2.85%	3.14%	3.09%	2.78%	2.78%	2.78%	3.08%	2.48%	2.48%	2.46%	5.26%	5.25%	+1.90%	
	北梅田	4.66%	4.72%	4.56%	4.25%	3.86%	3.98%	3.65%	3.76%	3.87%	4.81%	4.86%	4.71%	4.33%	-0.33%	
	南梅田	5.69%	5.76%	5.67%	5.49%	4.99%	4.79%	4.61%	4.54%	4.52%	4.29%	4.11%	4.02%	5.11%	-0.58%	
	肥後橋	3.69%	3.70%	3.66%	3.59%	3.53%	3.41%	3.49%	3.28%	4.02%	3.92%	4.41%	4.22%	4.36%	+0.67%	
	新大阪	7.45%	7.34%	6.76%	6.55%	6.49%	6.06%	5.64%	5.21%	4.77%	4.23%	4.14%	3.66%	4.87%	-2.58%	
	平均値	4.36%	4.35%	4.30%	4.21%	3.99%	3.84%	3.76%	3.65%	3.54%	3.52%	3.47%	3.93%	4.15%	-0.21%	
福岡	赤坂・薬院	2.01%	2.29%	7.70%	7.54%	6.88%	7.16%	7.09%	7.28%	7.75%	7.69%	7.71%	7.48%	7.46%	+5.45%	
	天神	3.20%	3.39%	3.37%	3.12%	3.15%	2.83%	3.00%	2.92%	2.81%	2.39%	2.62%	2.59%	2.64%	-0.56%	
	呉服町	2.51%	10.51%	7.42%	7.28%	7.33%	5.65%	5.65%	5.68%	5.91%	5.60%	4.99%	3.24%	3.51%	+1.00%	
	博多駅前	5.03%	5.18%	5.13%	5.43%	4.88%	4.74%	4.40%	4.50%	3.90%	3.64%	3.40%	3.38%	3.63%	-1.40%	
	博多駅東	3.75%	4.47%	4.59%	3.94%	4.66%	4.70%	4.63%	4.12%	4.40%	4.57%	3.71%	4.05%	3.95%	+0.20%	
	平均値	3.49%	4.60%	5.08%	4.94%	4.86%	5.13%	5.08%	5.04%	4.83%	4.66%	4.44%	4.25%	4.35%	+0.86%	
札幌	1.65%	1.84%	1.84%	1.86%	1.86%	2.04%	1.89%	1.71%	1.56%	1.63%	1.43%	1.30%	1.37%	-0.28%		
仙台	3.42%	3.25%	2.87%	3.25%	3.12%	3.12%	3.10%	3.32%	2.70%	2.93%	4.44%	4.36%	4.87%	+1.45%		

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





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

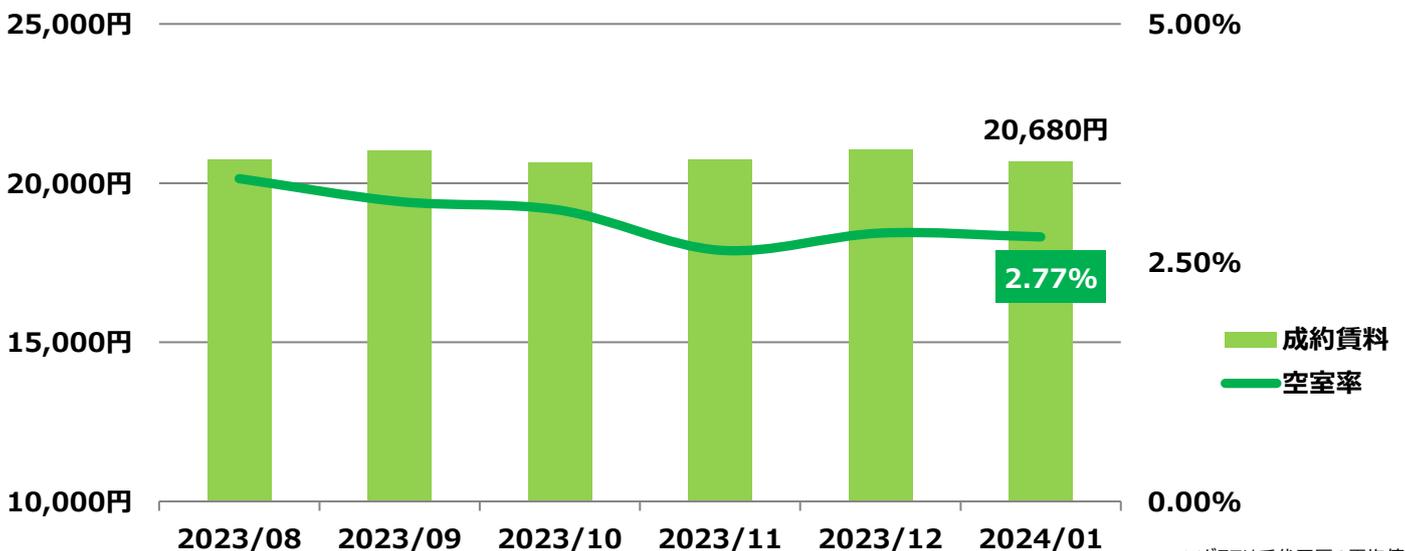
18,500円～27,000円

## ④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

19,500円～29,500円

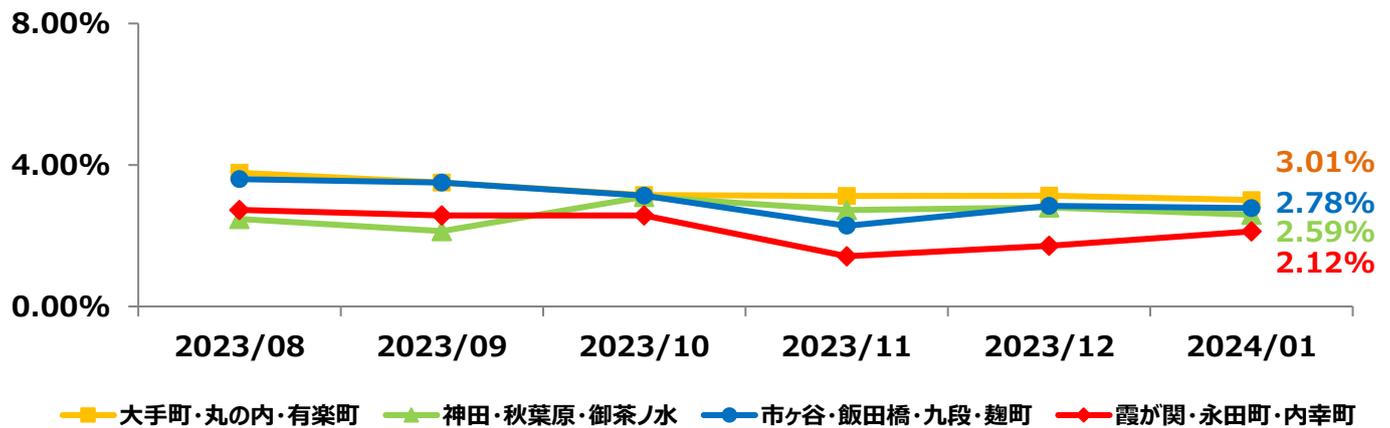
## 空室率・成約賃料推移

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

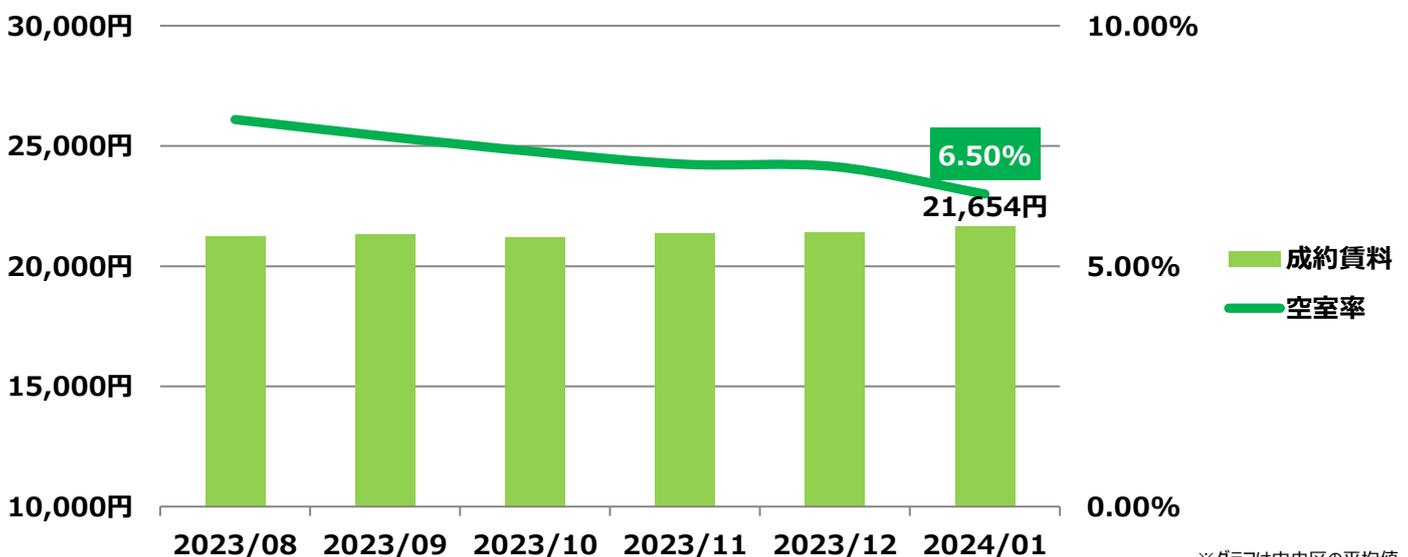
16,000円～20,500円

## ⑥勝どき・晴海エリア

14,500円～18,000円

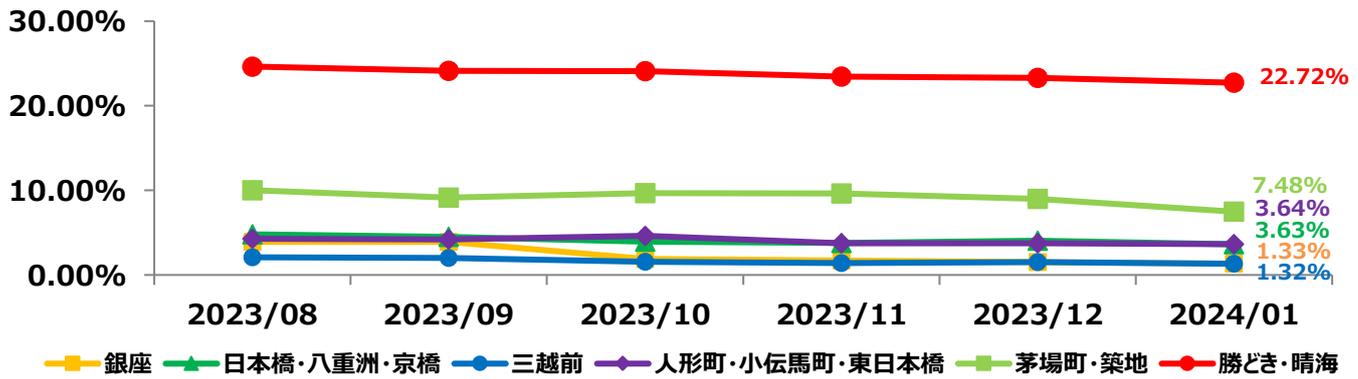
## 空室率・成約賃料推移

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

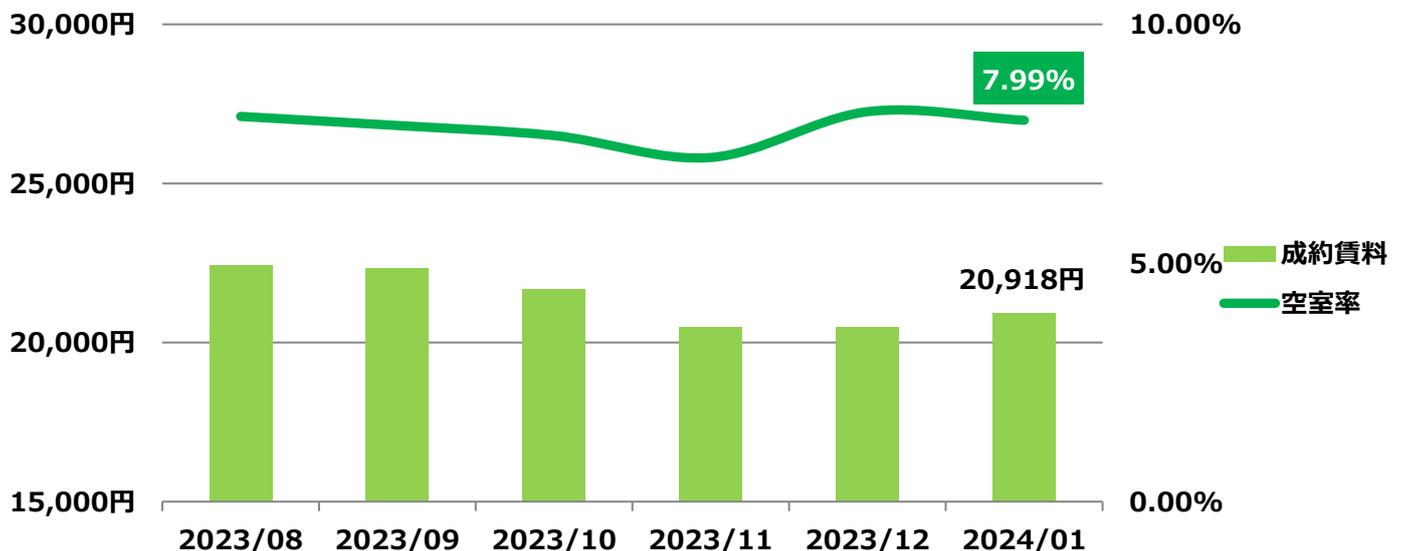
17,000円～26,000円

④品川駅前エリア

16,000円～36,000円

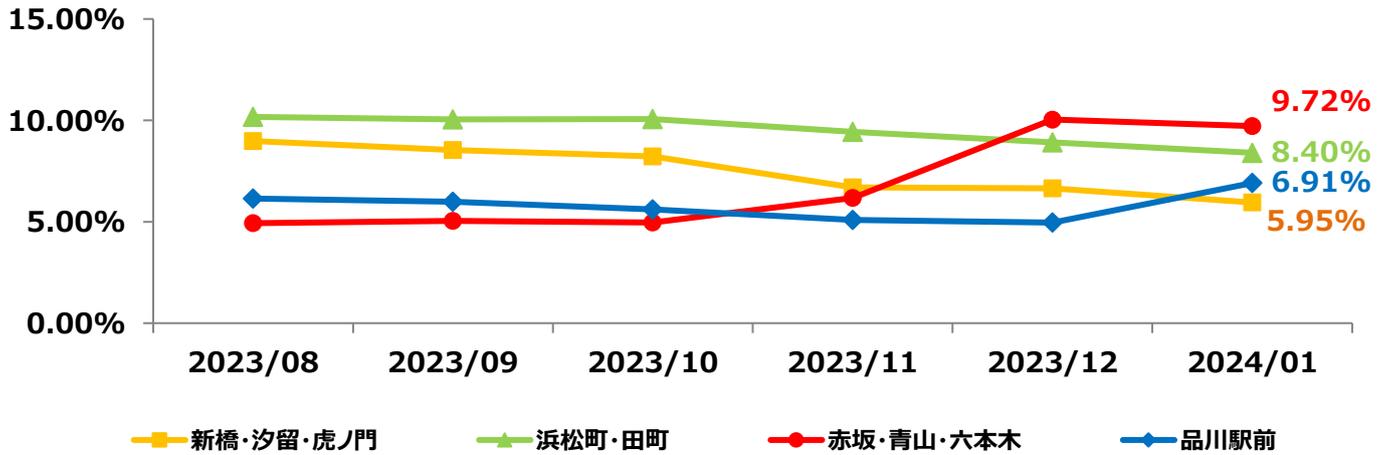
空室率・成約賃料推移

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

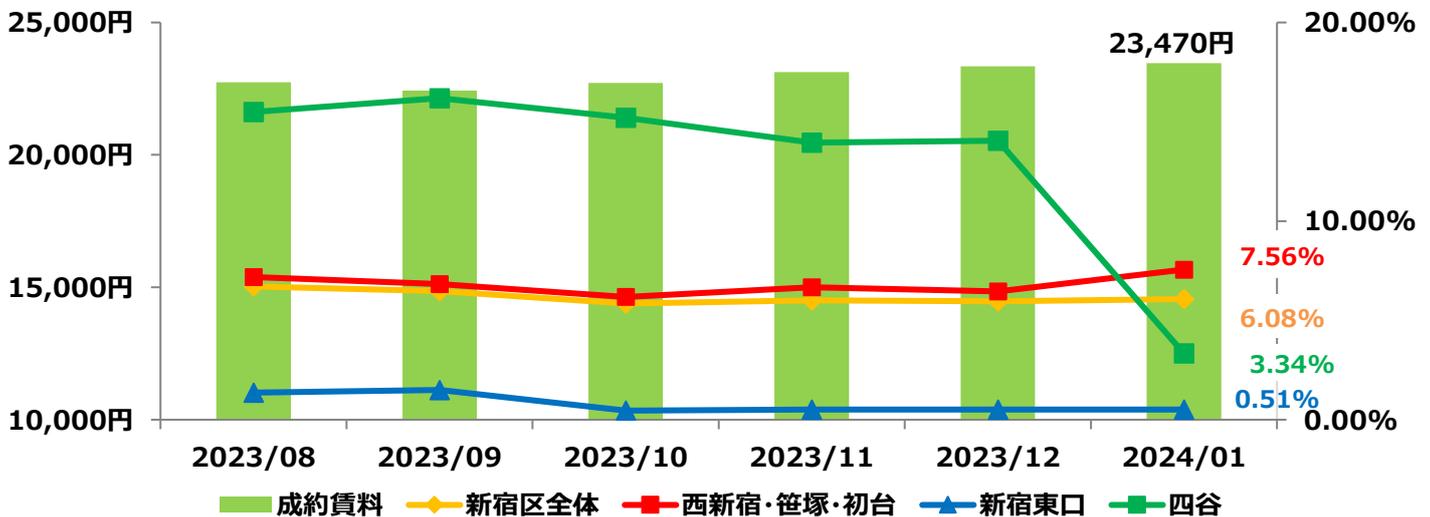
20,000円～28,500円

## 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		

### 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

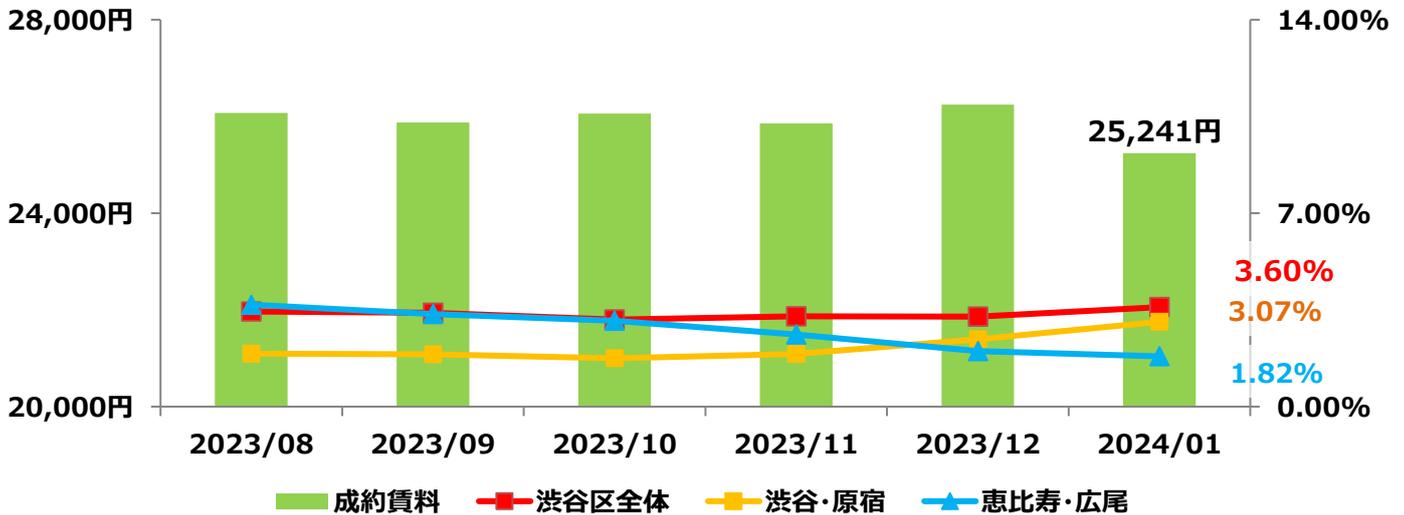
26,500円～32,000円

## 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

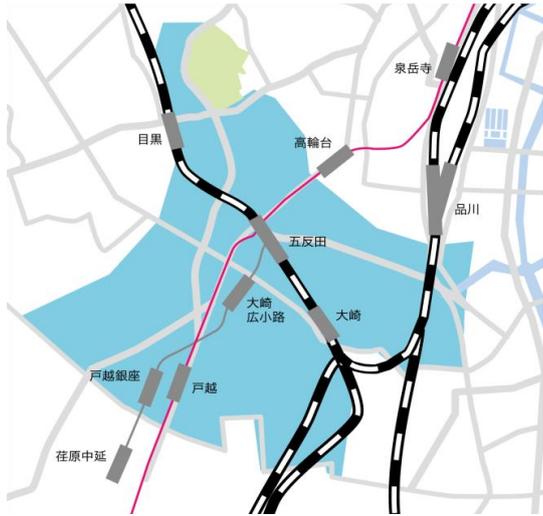
#### ①渋谷・原宿エリア

	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

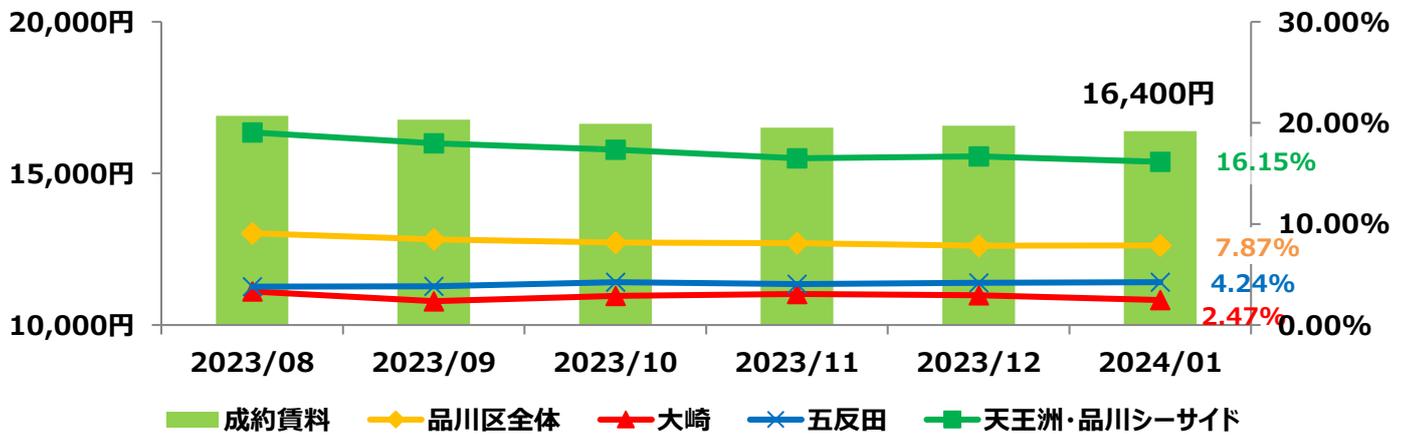
12,500円～21,000円

## 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

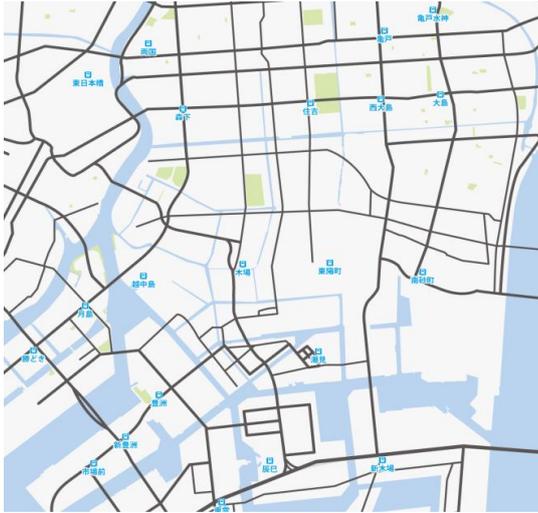
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	21,082円	-23円	17,450円	-315円	12,321円	+321円
空室棟数	24棟	+2棟	27棟	±0円	5棟	+1棟

## 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

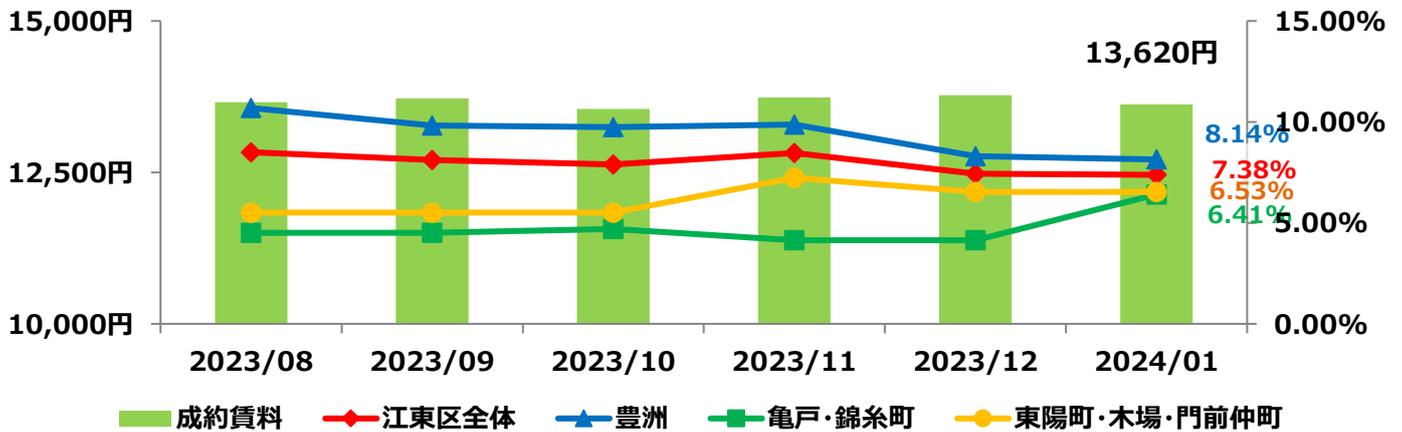
**11,500円～18,000円**

## 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

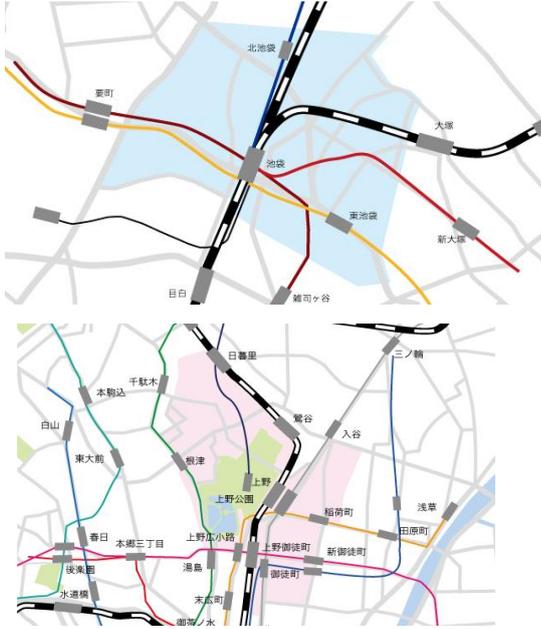
### ②亀戸・錦糸町エリア

	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

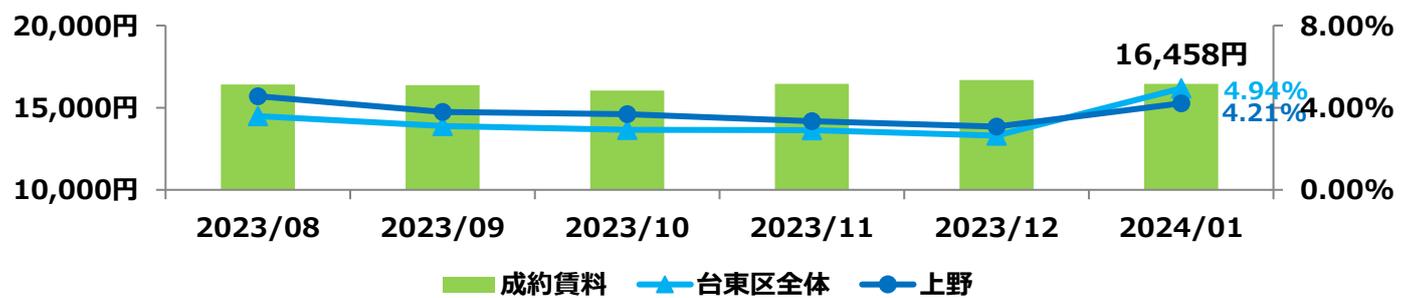
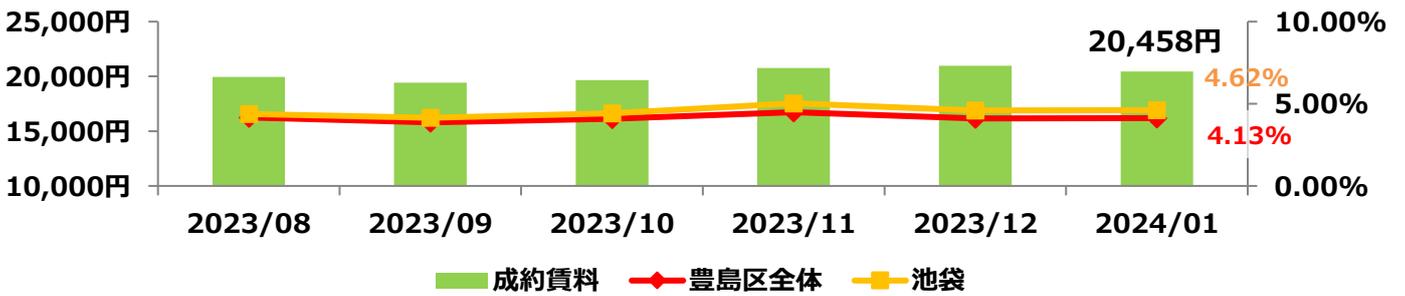
21,000円～24,500円

## 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

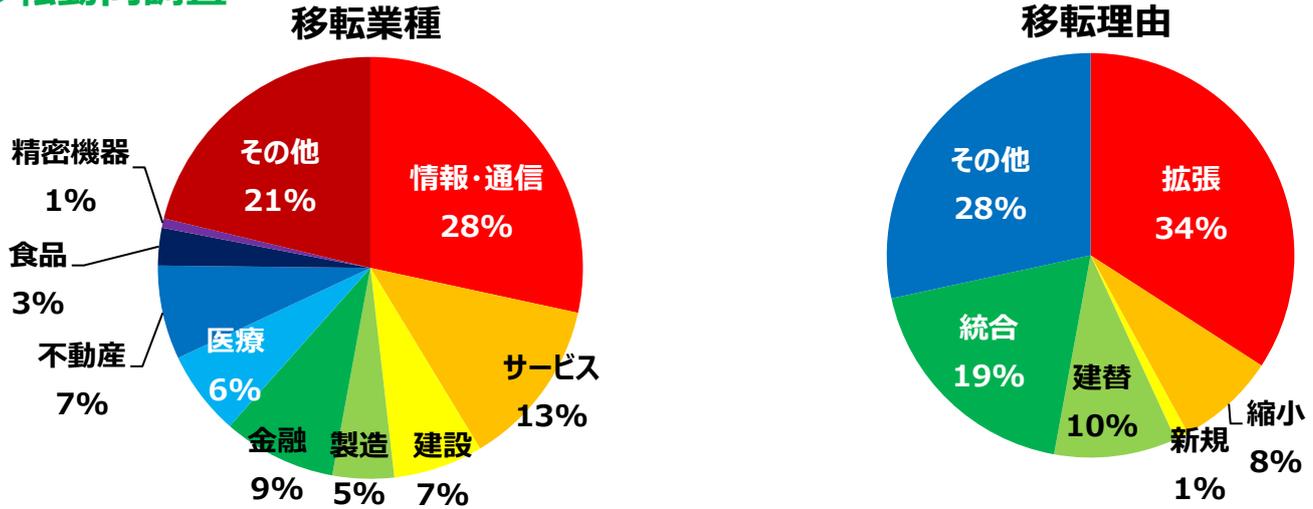
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	22,220円	-208円	20,788円	-469円	24,344円	+813円
空室棟数	27棟	+1棟	23棟	+1棟	8棟	-1棟

#### 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

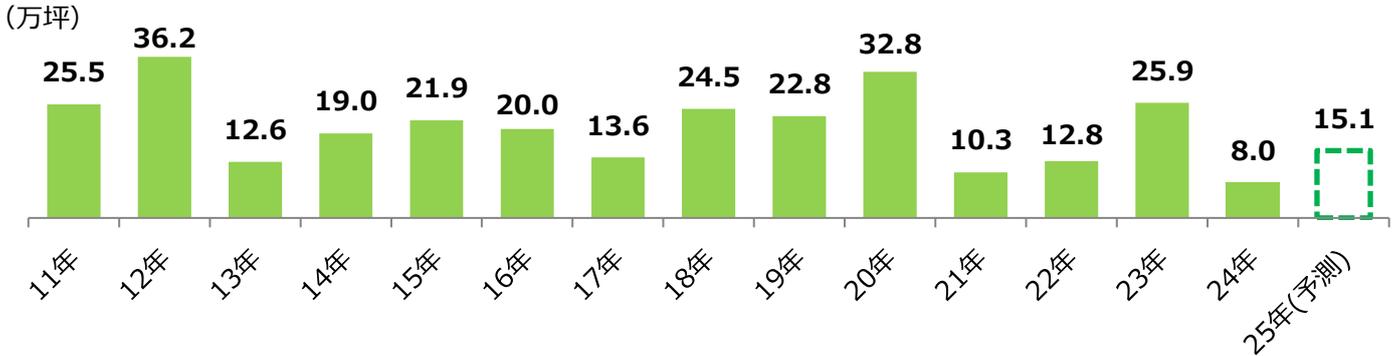
# その他調査結果

## 移転動向調査



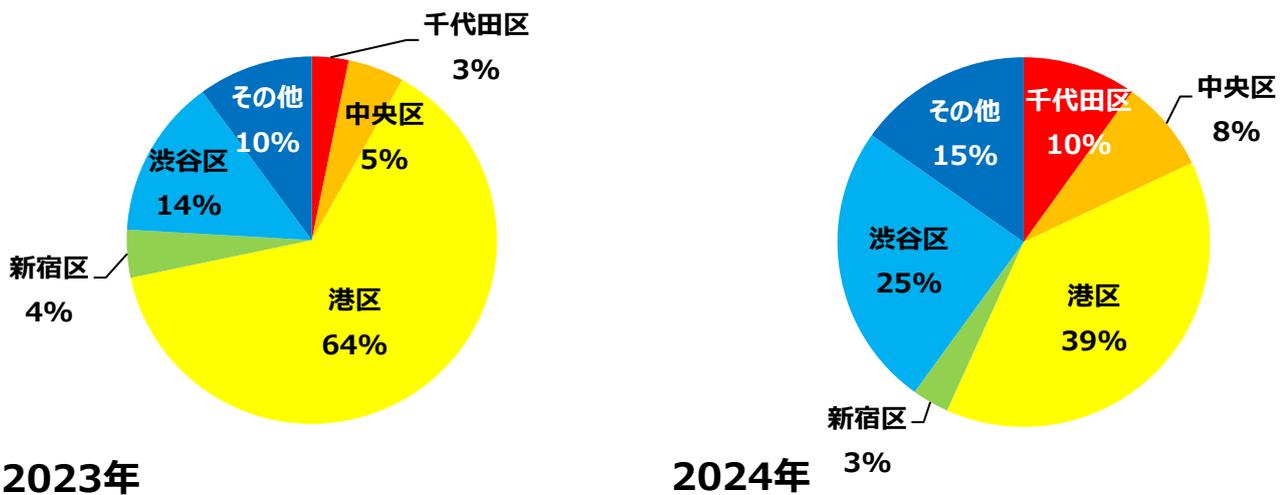
2023年2月から2024年1月までに収集したテナント移転事例278件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）  
移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

## 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

2024年1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

13,500円～24,500円

## ③栄・久屋大通エリア

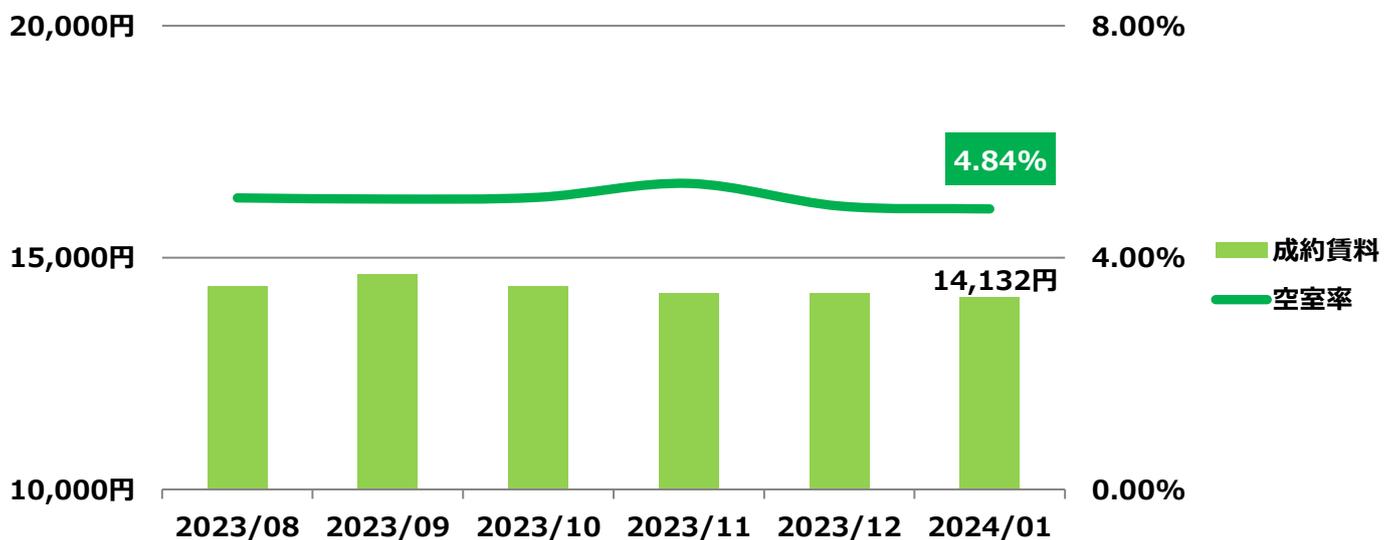
11,000円～15,500円

## ②伏見・丸の内エリア

11,000円～16,000円

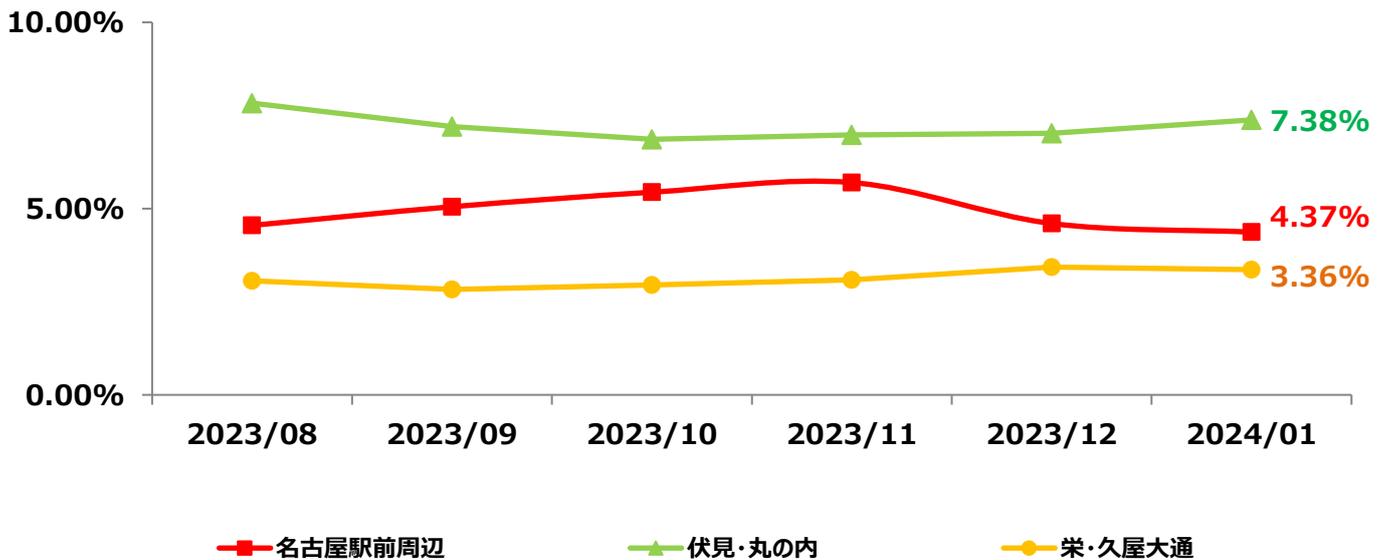
## 空室率・成約賃料推移

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		推定成約賃料		推定成約賃料	
推定成約賃料 ※坪単価	<b>13,414円</b>	+952円	<b>17,854円</b>	-157円	<b>24,285円</b>	+68円
空室棟数	<b>69棟</b>	+1棟	<b>36棟</b>	±0棟	<b>17棟</b>	±0棟

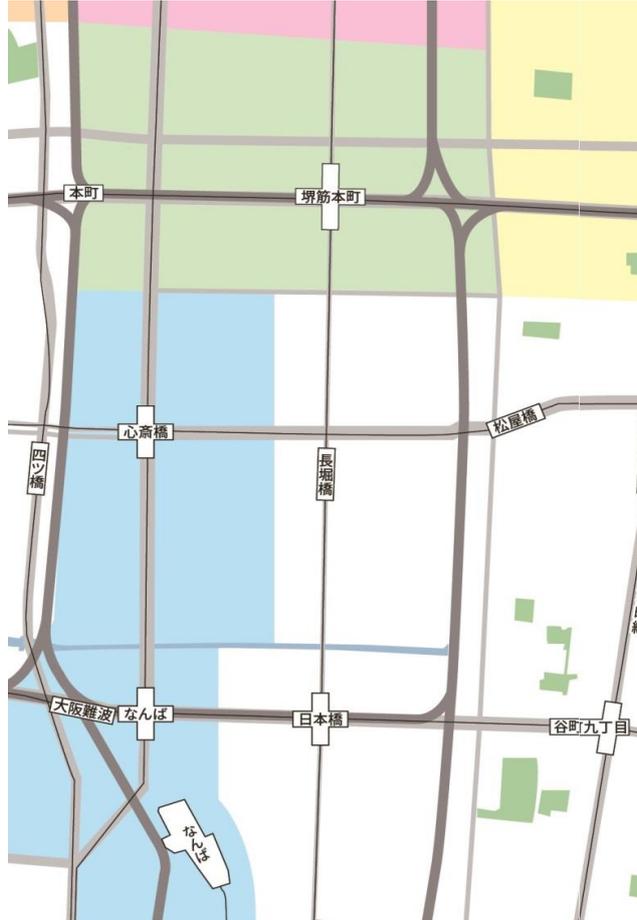
### ②伏見・丸の内エリア

	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		推定成約賃料		推定成約賃料	
推定成約賃料 ※坪単価	<b>10,952円</b>	+77円	<b>15,047円</b>	+502円	<b>16,110円</b>	+95円
空室棟数	<b>73棟</b>	±0棟	<b>34棟</b>	+3棟	<b>20棟</b>	+3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		推定成約賃料		推定成約賃料	
推定成約賃料 ※坪単価	<b>10,980円</b>	-232円	<b>13,127円</b>	+114円	<b>15,667円</b>	+260円
空室棟数	<b>51棟</b>	-1棟	<b>38棟</b>	-1棟	<b>9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心齋橋・難波エリア

10,500円～30,000円

### ②淀屋橋・北浜エリア

13,500円～19,000円

### ③本町・堺筋本町エリア

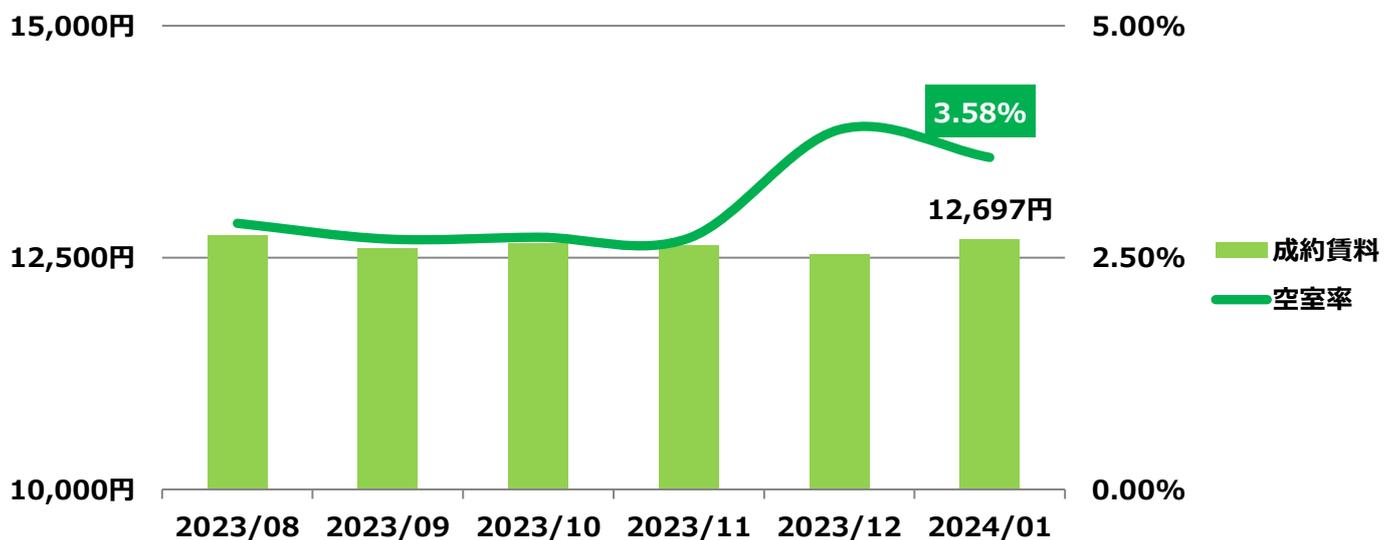
9,500円～16,000円

### ④天満橋・谷町エリア

9,000円～17,000円

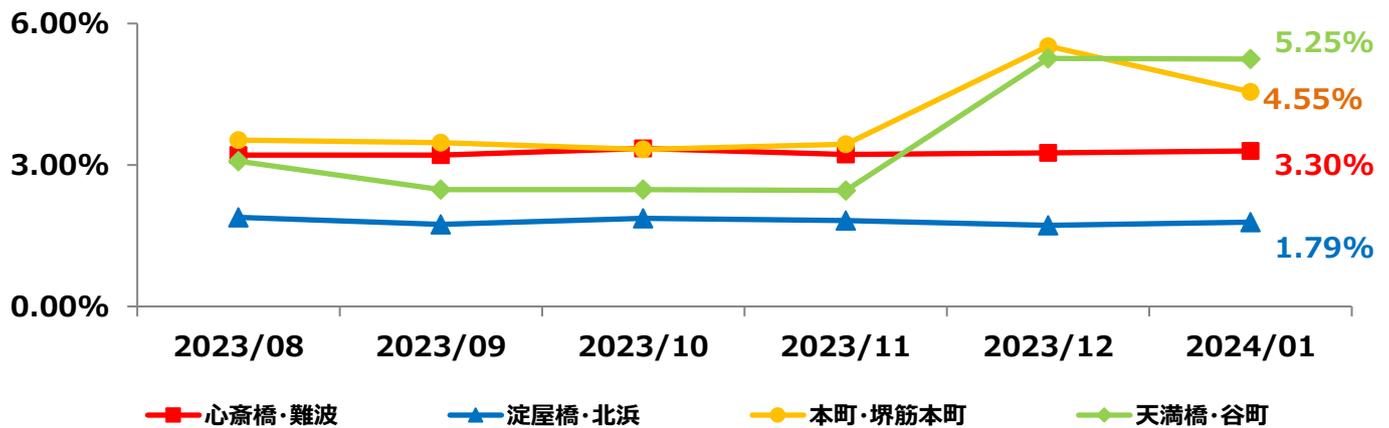
## 空室率・成約賃料推移

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	<b>10,705円</b>	+0円	<b>14,924円</b>	+450円	<b>30,000円</b>	±0円
空室棟数	<b>20棟</b>	±0棟	<b>19棟</b>	-2棟	<b>1棟</b>	±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	<b>13,700円</b>	-615円	<b>14,000円</b>	+1,237円	<b>18,786円</b>	-881円
空室棟数	<b>19棟</b>	-1棟	<b>14棟</b>	+2棟	<b>8棟</b>	+1棟

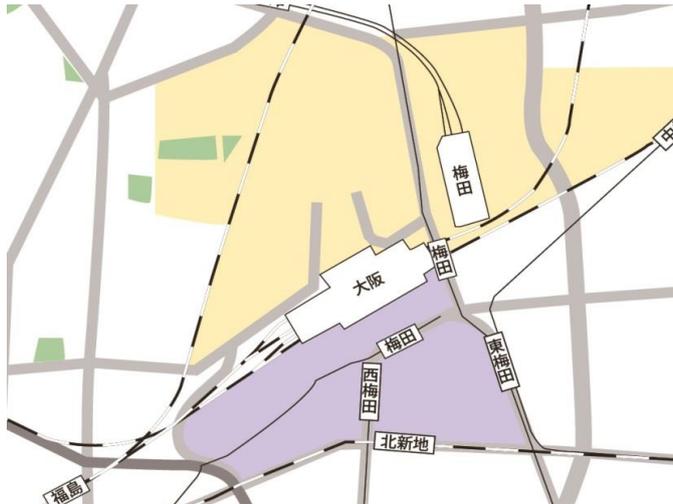
### ③本町・堺筋本町エリア

	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	<b>9,671円</b>	+21円	<b>12,154円</b>	-111円	<b>16,175円</b>	-2,005円
空室棟数	<b>44棟</b>	+2棟	<b>29棟</b>	-4棟	<b>15棟</b>	+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	<b>8,888円</b>	+0円	<b>10,703円</b>	+0円	<b>17,088円</b>	+0円
空室棟数	<b>28棟</b>	±0棟	<b>7棟</b>	±0棟	<b>6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北梅田エリア

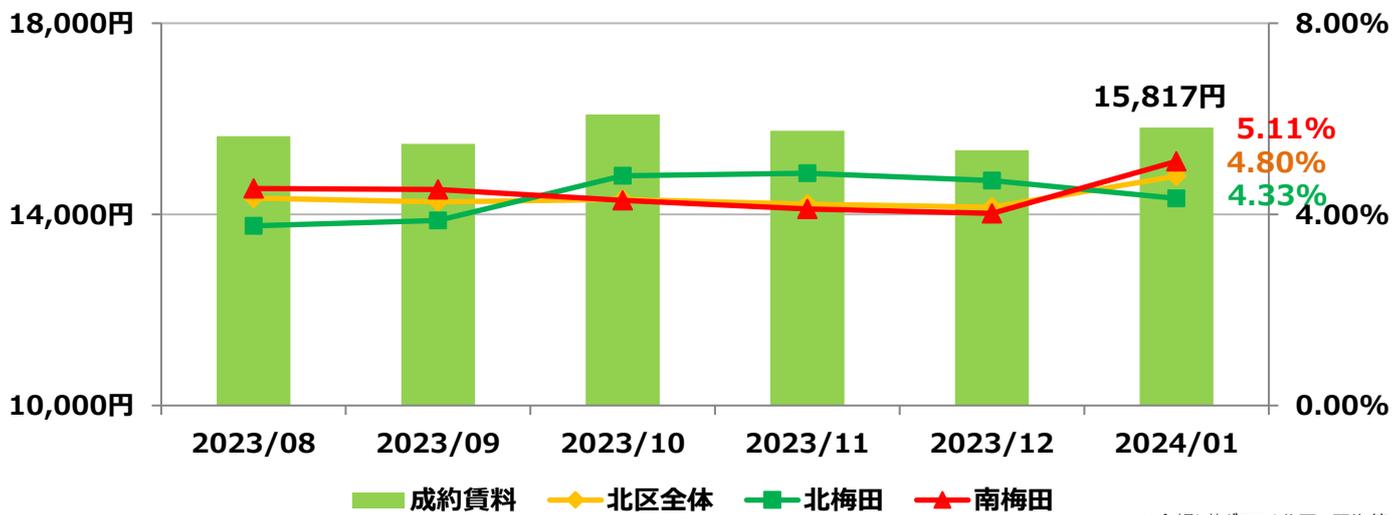
**10,500円～24,500円**

### ②南梅田エリア

**11,500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	<b>10,531円</b>	+0円	<b>20,000円</b>	+2,500円	<b>24,520円</b>	-147円
空室棟数	<b>7棟</b>	±0棟	<b>1棟</b>	-1棟	<b>6棟</b>	±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	<b>11,462円</b>	-96円	<b>19,379円</b>	+806円	<b>24,437円</b>	+281円
空室棟数	<b>15棟</b>	±0棟	<b>20棟</b>	±0棟	<b>24棟</b>	-2棟

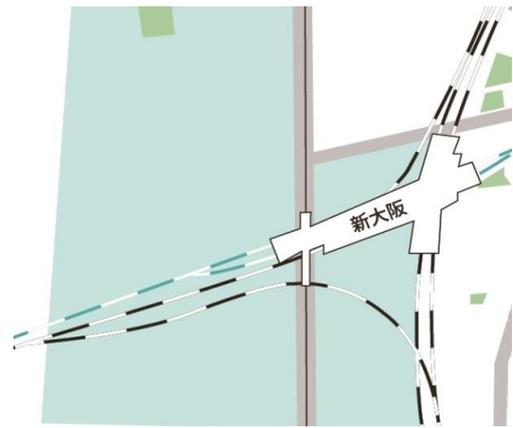
# 西区・淀川区

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～16,500円

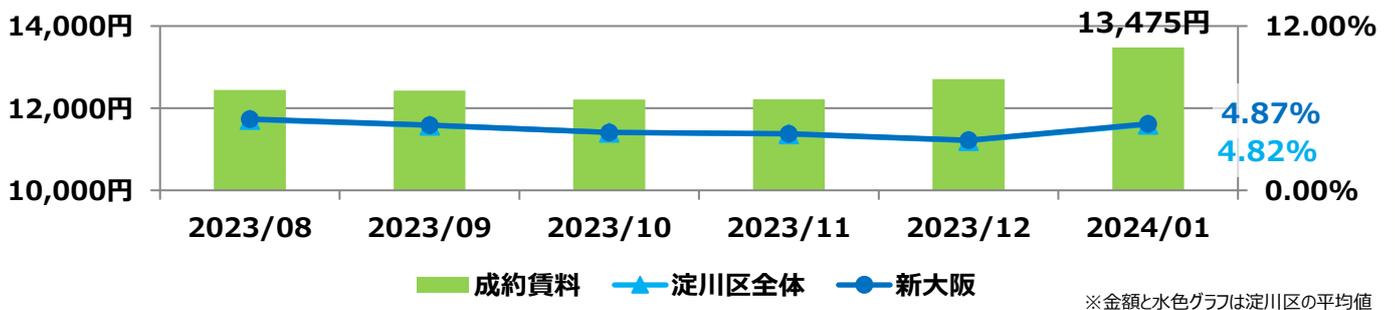
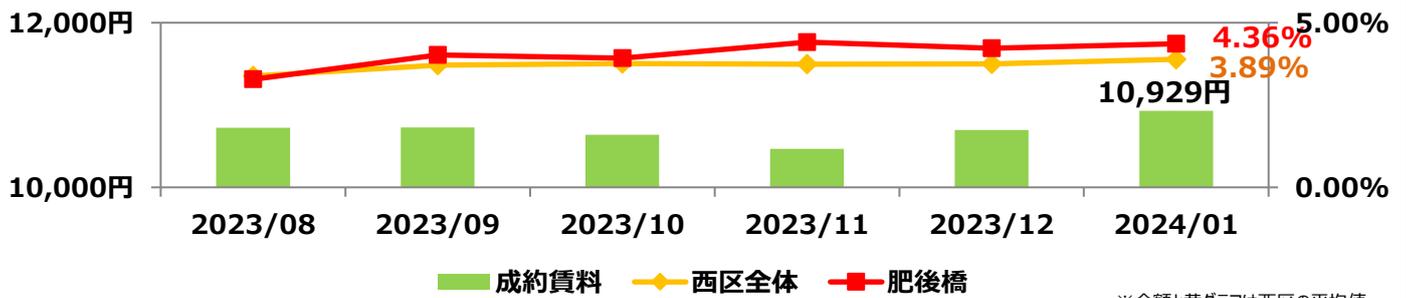


## ②新大阪エリア

9,500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

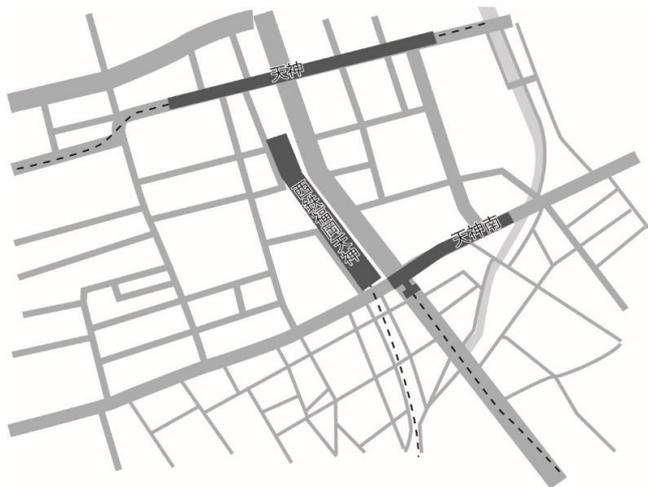
#### ①肥後橋エリア

	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	8,142円	+17円	11,289円	+54円	16,600円	-400円
空室棟数	15棟	±0棟	14棟	+1棟	2棟	+1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	9,539円	-100円	13,510円	+769円	19,100円	+250円
空室棟数	12棟	±0棟	25棟	+1棟	10棟	+1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赤坂・薬院エリア

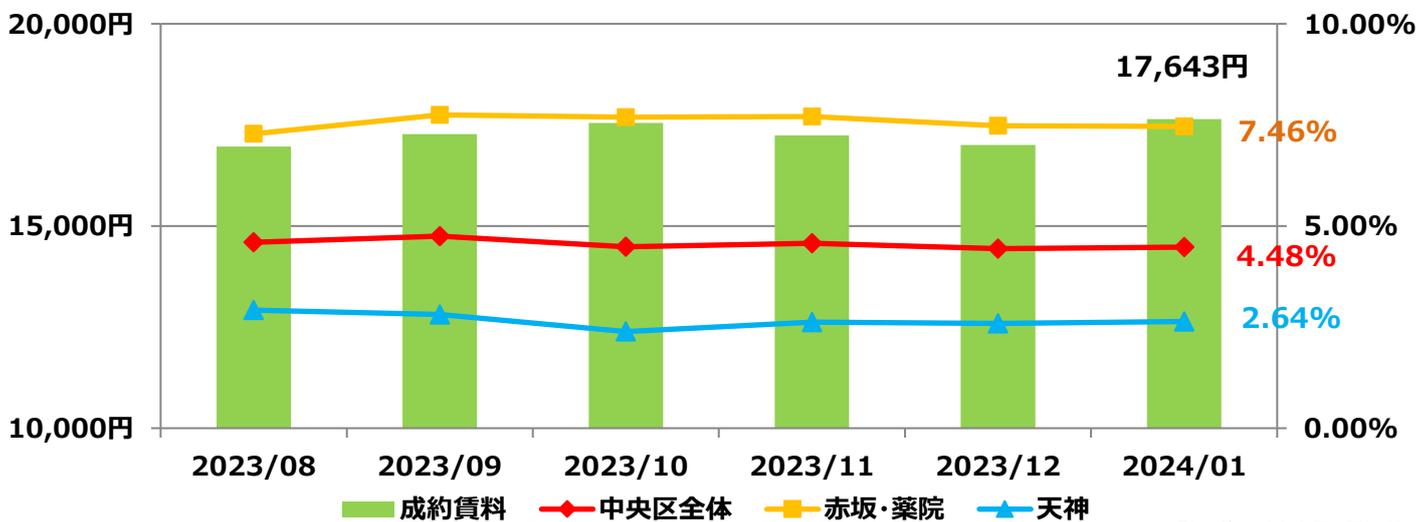
16,500円～24,500円

## ②天神エリア

16,500円～20,000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



※金額と赤グラフは中央区の平均値

## エリア別成約賃料/空室棟数

### ①赤坂・薬院エリア

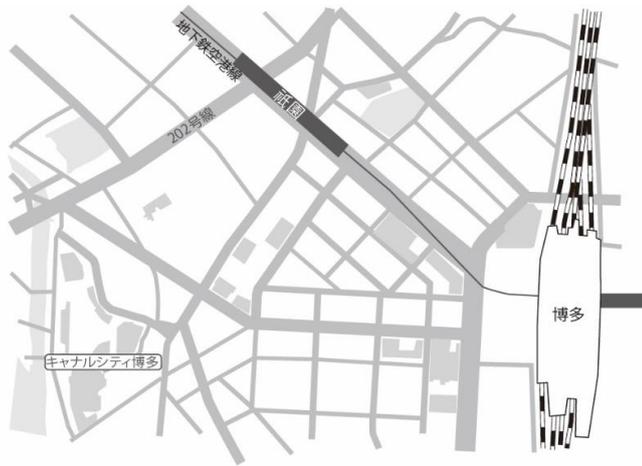
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	16,635円	+108円	17,614円	+1,809円	24,375円	-563円
空室棟数	34棟	-1棟	18棟	+1棟	5棟	±0棟

### 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	16,251円	-71円	17,756円	-30円	20,213円	-109円
空室棟数	31棟	+1棟	28棟	-1棟	4棟	-1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

13,000円～16,000円

## ② 博多駅前エリア

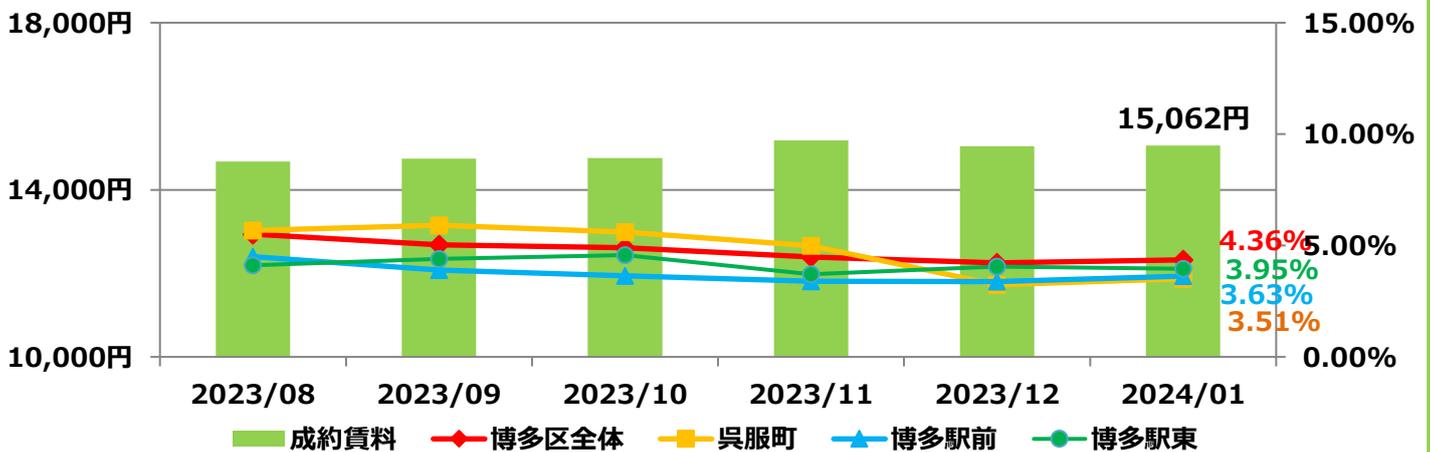
12,000円～16,500円

## ③ 博多駅東エリア

10,000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

※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	12,985円	+108円	13,253円	-187円	16,185円	+0円
空室棟数	21棟	+0棟	10棟	-1棟	2棟	±0棟

### ② 博多駅前エリア

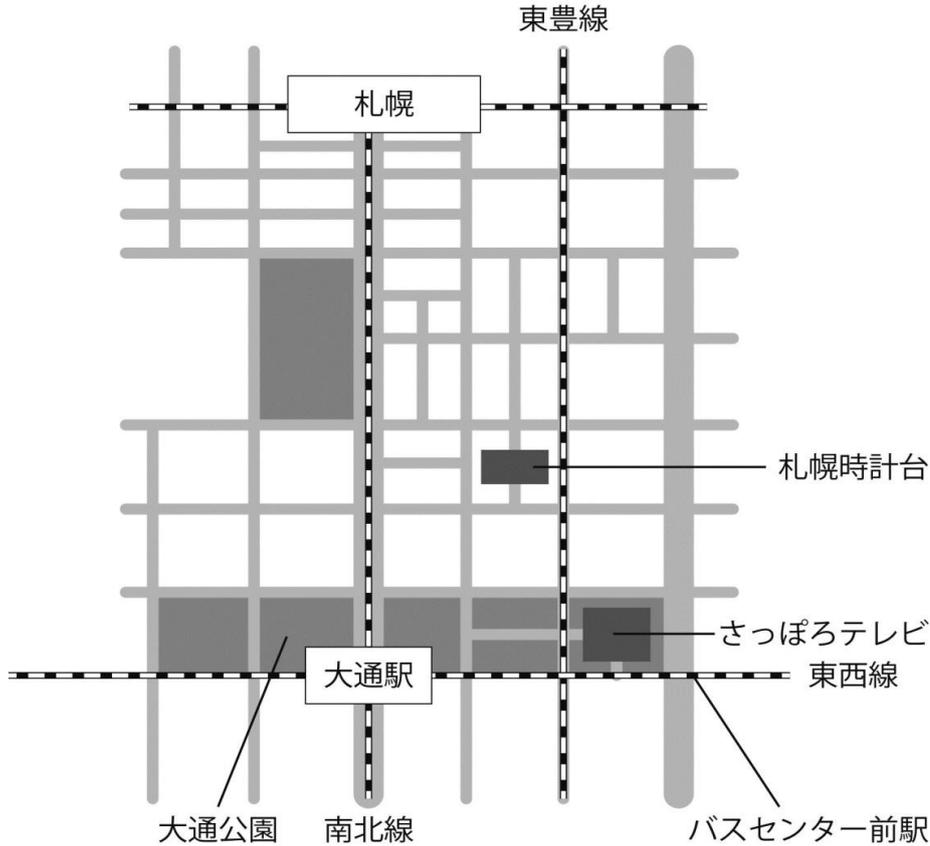
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,453円	+87円	16,418円	+254円	12,207円	-1,576円
空室棟数	33棟	-2棟	25棟	±0棟	7棟	+1棟

### ③ 博多駅東エリア

	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	14,664円	+95円	14,599円	-68円	10,000円	-3,000円
空室棟数	20棟	-2棟	28棟	±0棟	2棟	-1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

11,500円～22,500円

## ③西11丁目エリア

10,000円～13,000円

## ②大通駅周辺エリア

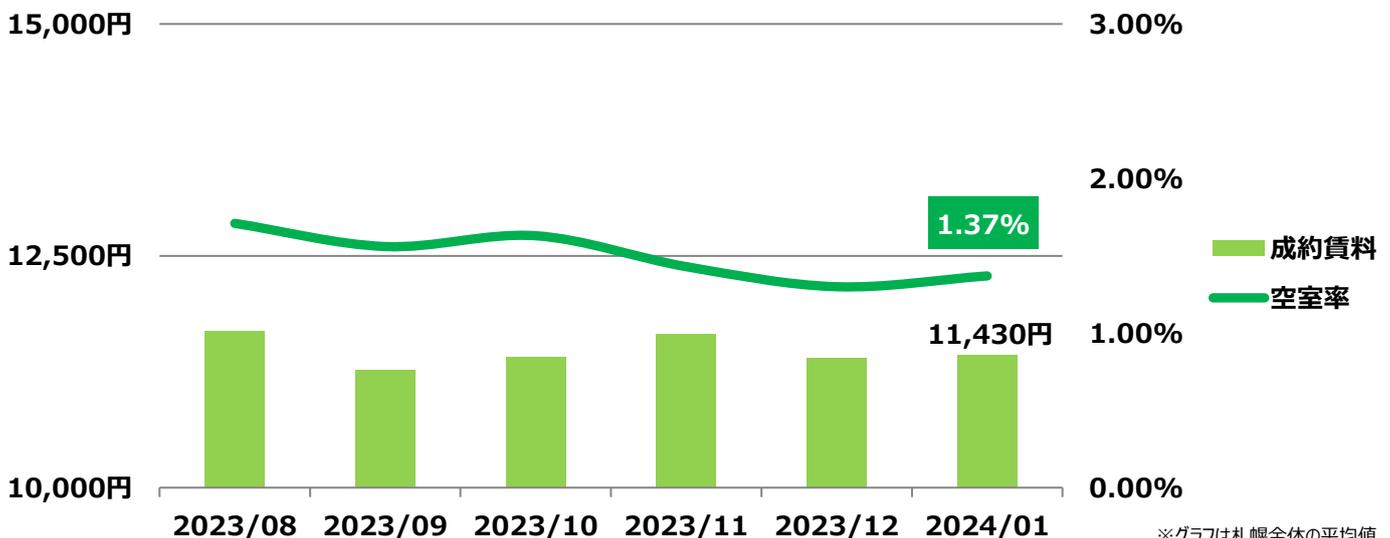
11,000円～18,500円

## ④札幌駅北口エリア

9,500円～19,000円

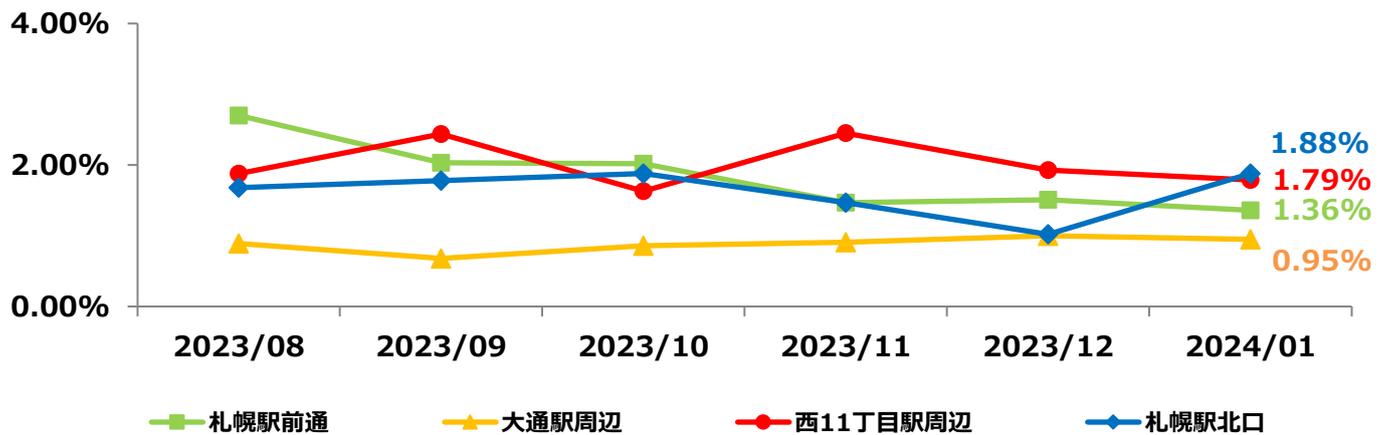
## 空室率・成約賃料推移

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	<b>11,625円</b>	+0円	<b>16,500円</b>	+150円	<b>22,327円</b>	+167円
空室棟数	<b>4棟</b>	±0棟	<b>5棟</b>	-1棟	<b>5棟</b>	±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	<b>11,001円</b>	+0円	<b>14,357円</b>	-214円	<b>18,420円</b>	-105円
空室棟数	<b>16棟</b>	±0棟	<b>10棟</b>	±0棟	<b>3棟</b>	±0棟

### ③ 西11丁目エリア

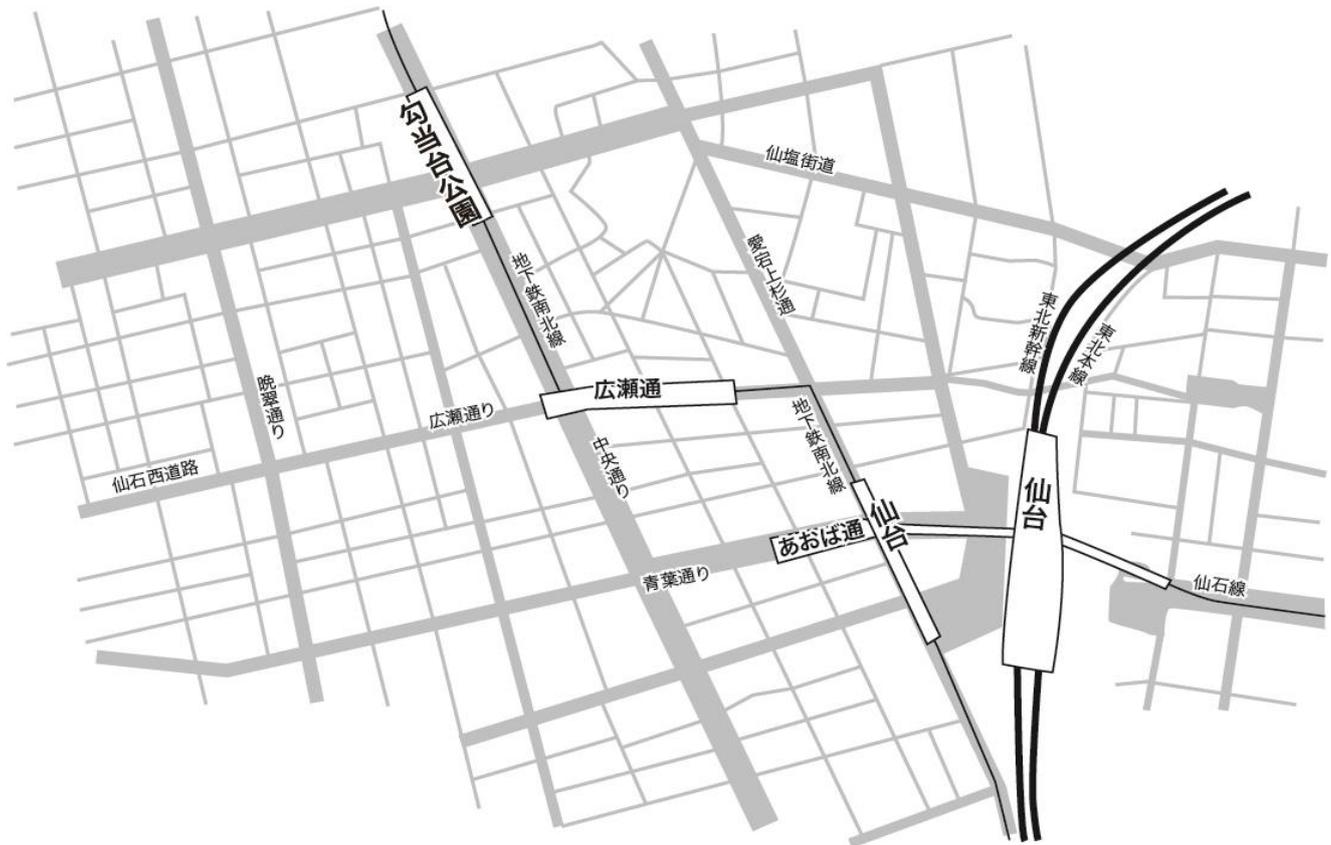
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	<b>12,817円</b>	+0円	<b>10,034円</b>	±0円	対象物件なし
空室棟数	<b>12棟</b>	±0棟	<b>7棟</b>	±0棟	

### 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	<b>9,462円</b>	±0円	<b>13,373円</b>	+488円	<b>19,000円</b>	±0円
空室棟数	<b>4棟</b>	±0棟	<b>7棟</b>	+1棟	<b>2棟</b>	±0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

15,000円～16,500円

## ③ 官公庁周辺エリア

9,000円～12,000円

## ② 仙台中心部エリア

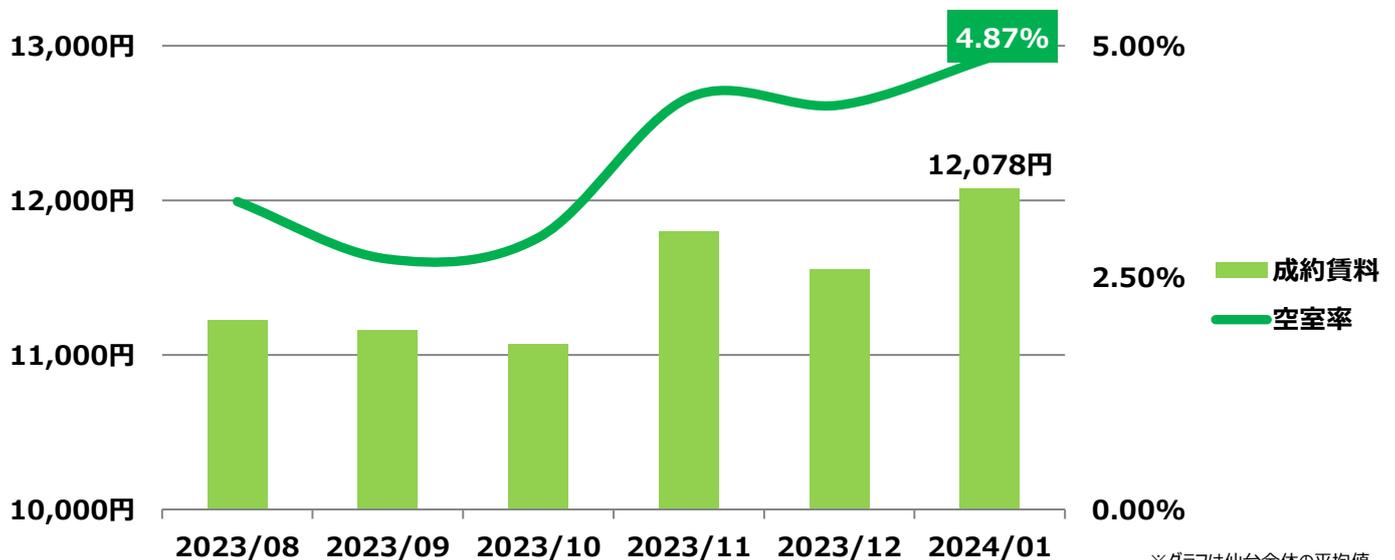
12,000円～14,500円

## ④ 仙台駅東口エリア

11,000円～14,000円

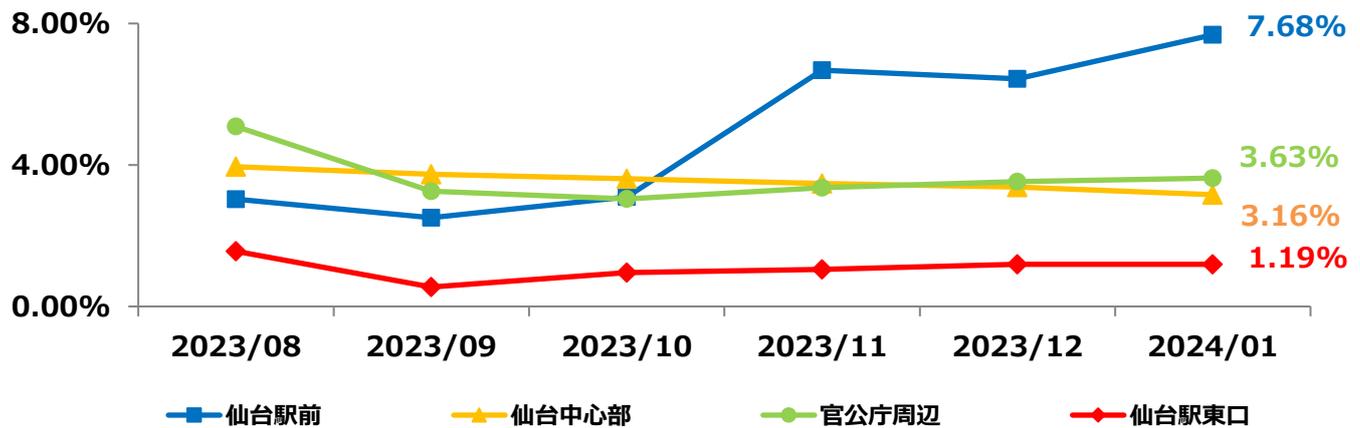
## 空室率・成約賃料推移

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	空室棟数	推定成約賃料 ※坪単価	空室棟数
		15,104円	-1棟	16,283円	±0棟
		+1,469円		+0円	

### 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	空室棟数	推定成約賃料 ※坪単価	空室棟数
		12,097円	-2棟	14,667円	-2棟
		+70円		+1,576円	

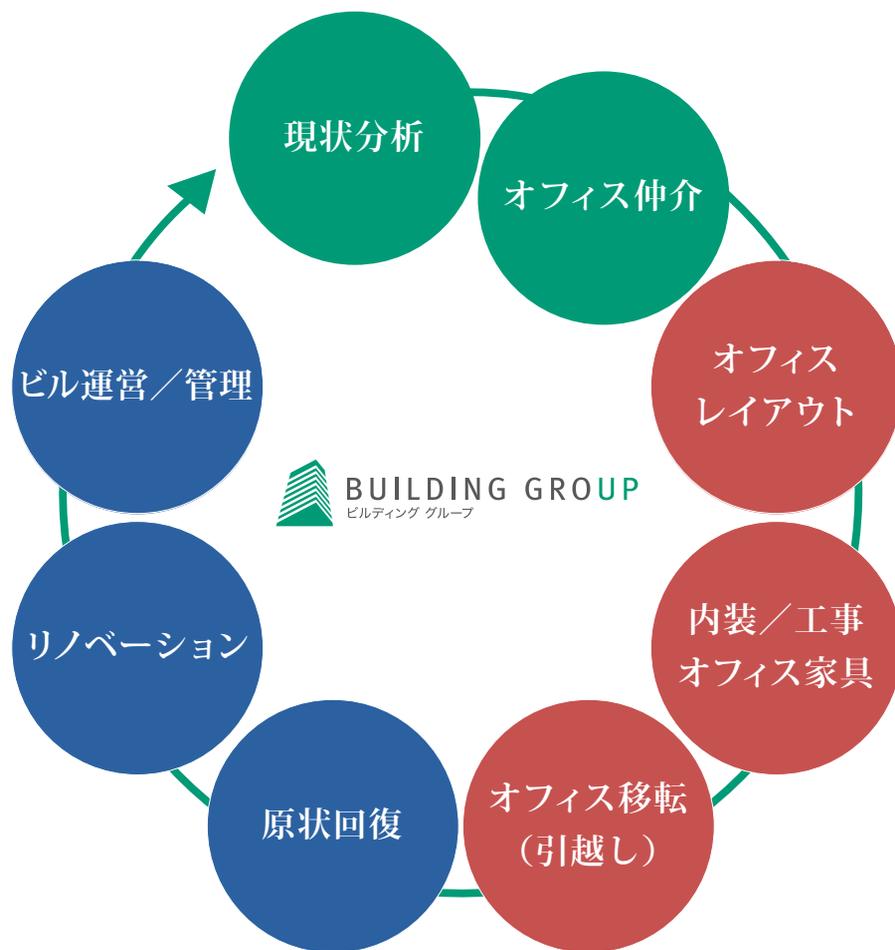
### ③ 官公庁周辺エリア

		100坪~300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
		推定成約賃料 ※坪単価	空室棟数	推定成約賃料 ※坪単価	空室棟数
		9,140円	±0棟	12,000円	±0棟
		+245円		±0円	

### 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	空室棟数	推定成約賃料 ※坪単価	空室棟数
		11,042円	±0棟	14,089円	±0棟
		+375円		±0円	

# 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