

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

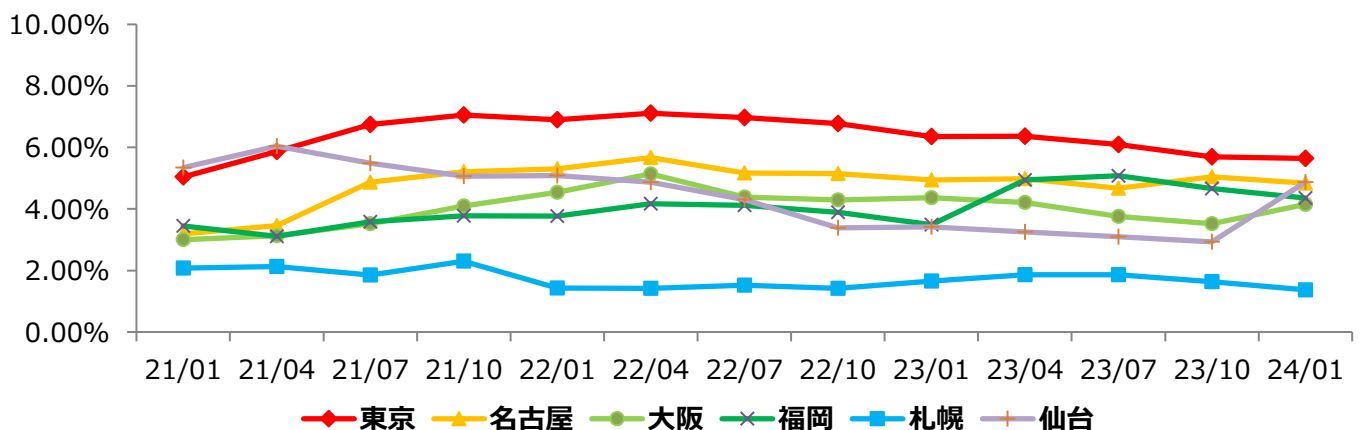
基準階100坪以上の事務所ビル

		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



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)

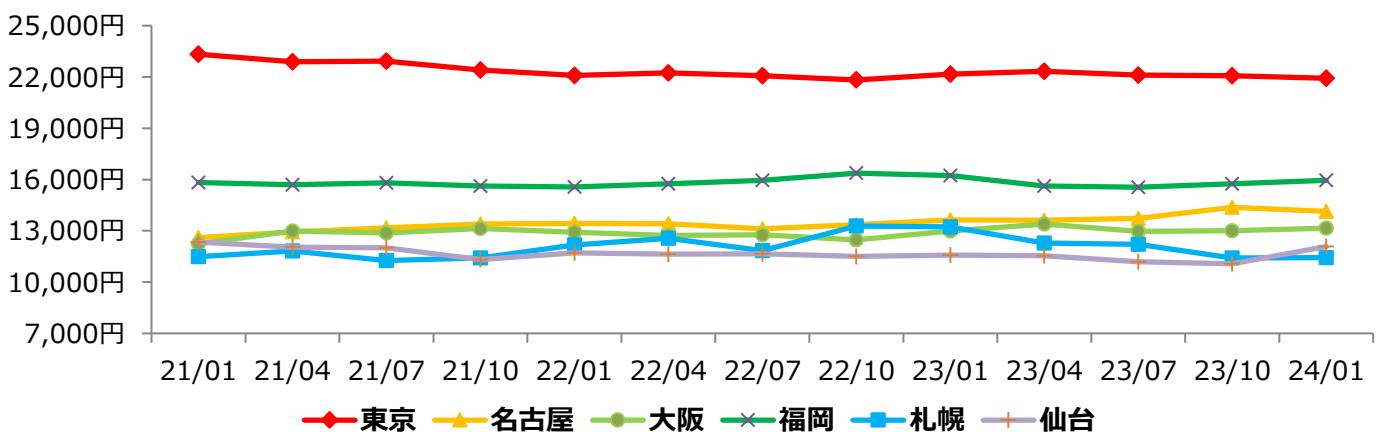
単位：円/坪あたり (共益費込・税別)

		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	21,308	21,969	21,490	20,581	20,850	20,650	20,610	20,723	21,004	20,631	20,741	21,043	20,680	-628
		中央区	21,787	21,702	21,957	21,966	21,800	21,704	21,381	21,252	21,320	21,192	21,364	21,414	21,654	-133
		港区	21,676	22,057	22,266	22,211	22,120	22,164	22,086	22,423	22,322	21,690	20,485	20,482	20,918	-758
		新宿区	22,912	23,157	22,549	23,214	23,518	22,554	22,552	22,738	22,424	22,718	23,124	23,340	23,470	+558
		渋谷区	25,387	25,702	25,796	25,688	26,058	25,513	25,812	26,071	25,877	26,058	25,854	26,245	25,241	-146
		平均値	22,169	22,485	22,468	22,337	22,411	22,177	22,103	22,278	22,260	22,074	21,806	21,909	21,931	-238
		新築平均値	27,342	29,576	28,356	27,980	27,613	27,279	27,424	30,176	30,176	29,499	28,035	28,383	30,267	+2,925
	その他	品川区	16,314	16,743	16,556	16,404	16,506	16,725	16,631	16,898	16,772	16,638	16,516	16,572	16,400	+86
		豊島区	19,101	18,504	18,725	18,789	19,643	19,878	20,104	19,946	19,424	19,652	20,777	20,974	20,458	+1,357
		台東区	17,241	17,267	17,679	17,644	16,953	16,644	16,209	16,404	16,366	16,040	16,456	16,687	16,458	-783
		江東区	12,793	12,740	13,288	13,497	13,350	13,269	13,490	13,661	13,723	13,546	13,736	13,774	13,620	+827
	神奈川	横浜	12,610	12,634	12,795	12,904	12,899	12,819	13,490	13,591	13,574	13,791	13,659	13,841	14,100	+1,490
	名古屋	名駅	16,094	16,293	16,311	16,631	16,528	16,416	16,414	18,238	18,662	17,993	17,822	18,011	17,854	+1,760
		伏見・丸の内	14,940	15,030	15,196	15,105	15,486	15,434	15,528	15,613	15,449	15,490	15,121	14,545	15,047	+107
栄・久屋大通		12,990	12,806	12,755	12,875	12,748	12,814	12,890	12,857	13,093	13,174	12,590	13,013	13,127	+137	
平均値		13,641	13,624	13,591	13,626	13,712	13,711	13,732	14,388	14,642	14,374	14,236	14,224	14,132	+491	
大阪	心斎橋・難波	15,607	15,215	14,957	15,040	14,816	14,871	15,207	15,161	15,150	15,145	14,924	14,474	14,924	-683	
	淀屋橋・北浜	13,714	13,692	12,773	12,346	12,158	12,833	12,587	12,759	12,685	12,748	12,595	12,763	14,000	+286	
	本町・堺筋本町	10,573	10,638	10,392	13,054	13,133	12,634	12,561	12,604	12,241	12,258	12,346	12,265	12,154	+1,581	
	天満橋・谷町	10,218	9,934	10,408	10,794	10,744	10,571	10,492	10,429	10,776	10,835	10,703	10,703	10,703	+485	
	北梅田	16,200	13,501	13,501	13,501	16,375	16,375	7,502	7,502	7,502	15,000	17,500	17,500	20,000	+3,800	
	南梅田	20,963	19,824	19,536	19,728	19,360	18,459	18,386	18,674	18,369	18,838	18,873	18,573	19,379	-1,584	
	肥後橋	11,177	11,987	12,115	11,525	11,743	11,744	11,763	11,324	11,522	11,124	11,164	11,235	11,289	+112	
	新大阪	12,226	12,301	12,858	13,103	13,059	12,789	12,560	12,486	12,451	12,230	12,242	12,741	13,510	+1,284	
	平均値	12,984	12,812	12,793	13,395	13,378	13,199	12,964	12,993	12,900	13,006	12,865	12,803	13,162	+178	
福岡	赤坂・薬院	17,870	16,792	15,883	16,865	17,240	17,072	17,016	17,016	17,533	18,089	16,795	15,805	17,614	-256	
	天神	18,906	18,451	17,528	17,590	17,395	17,462	17,442	17,365	17,651	17,772	17,622	17,786	17,756	-1,150	
	呉服町	13,716	15,333	15,188	14,722	14,332	13,539	13,539	13,689	13,717	13,739	13,655	13,440	13,253	-463	
	博多駅前	15,894	15,660	15,272	15,304	15,463	15,338	15,273	15,243	15,417	15,536	16,060	16,164	16,418	+524	
	博多駅東	13,769	13,747	14,078	14,315	14,448	14,370	14,408	14,418	14,419	14,365	14,787	14,667	14,599	+830	
	平均値	16,226	15,854	15,449	15,630	15,596	15,558	15,550	15,519	15,579	15,751	15,943	15,678	15,956	-270	
札幌	13,223	13,152	12,351	12,288	12,133	12,245	12,209	11,684	11,271	11,409	11,651	11,395	11,430	-1,793		
仙台	11,584	11,404	11,435	11,544	11,454	11,220	11,199	11,223	11,159	11,070	11,798	11,551	12,078	+494		

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)



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

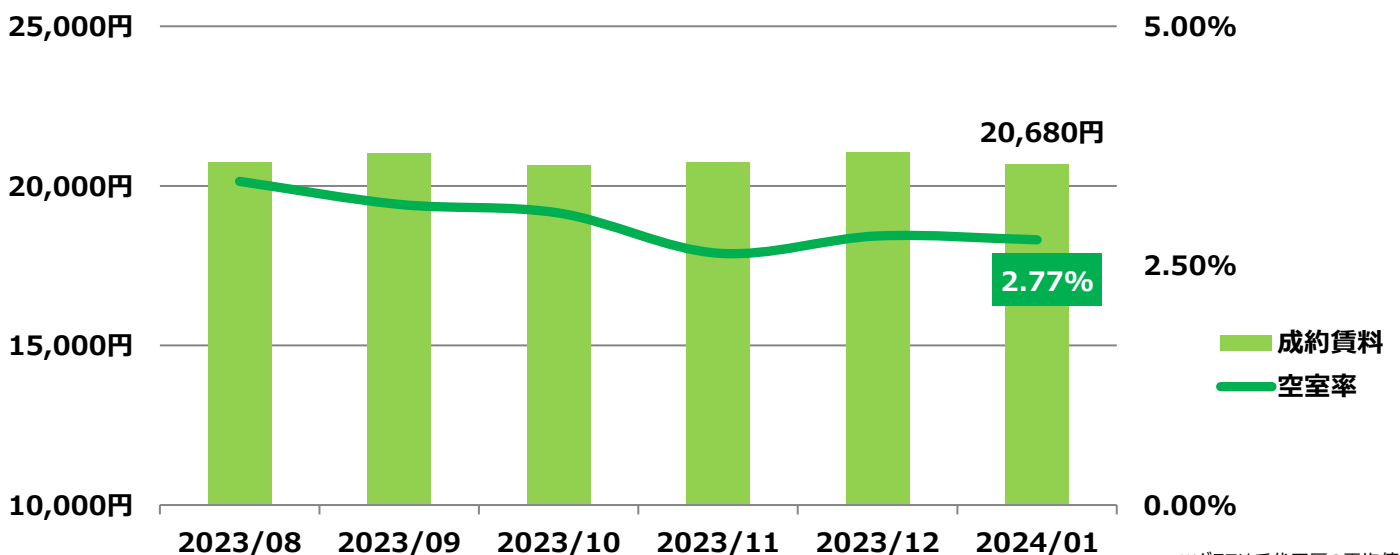
18,500円～27,000円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

19,500円～29,500円

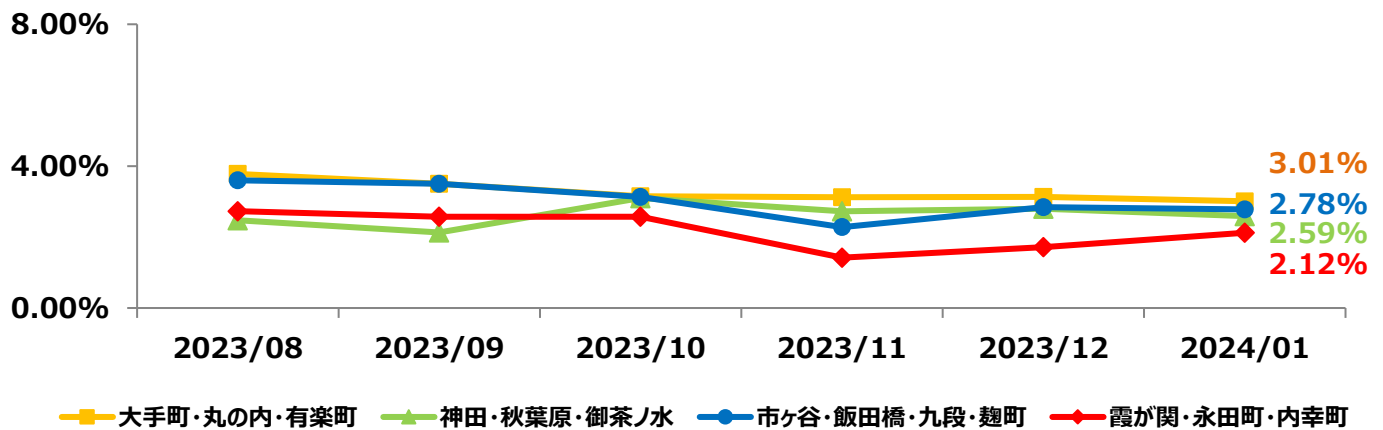
空室率・成約賃料推移

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

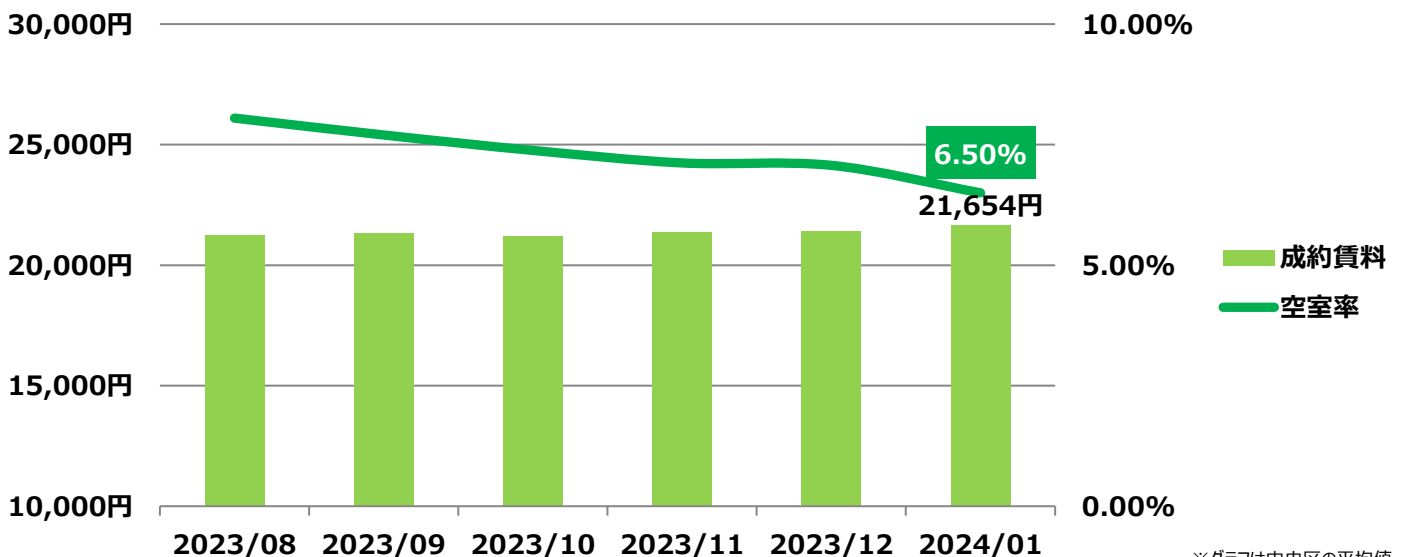
16,000円～20,500円

⑥勝どき・晴海エリア

14,500円～18,000円

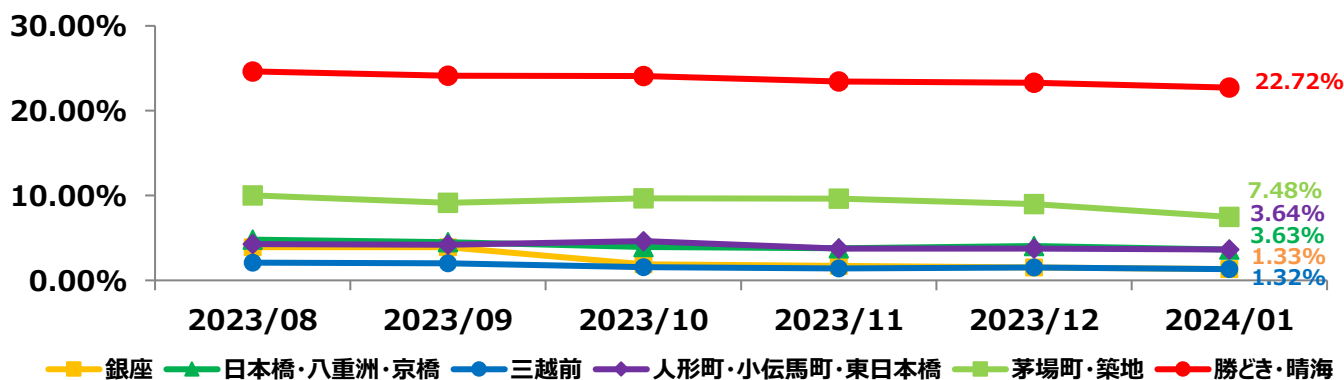
空室率・成約賃料推移

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

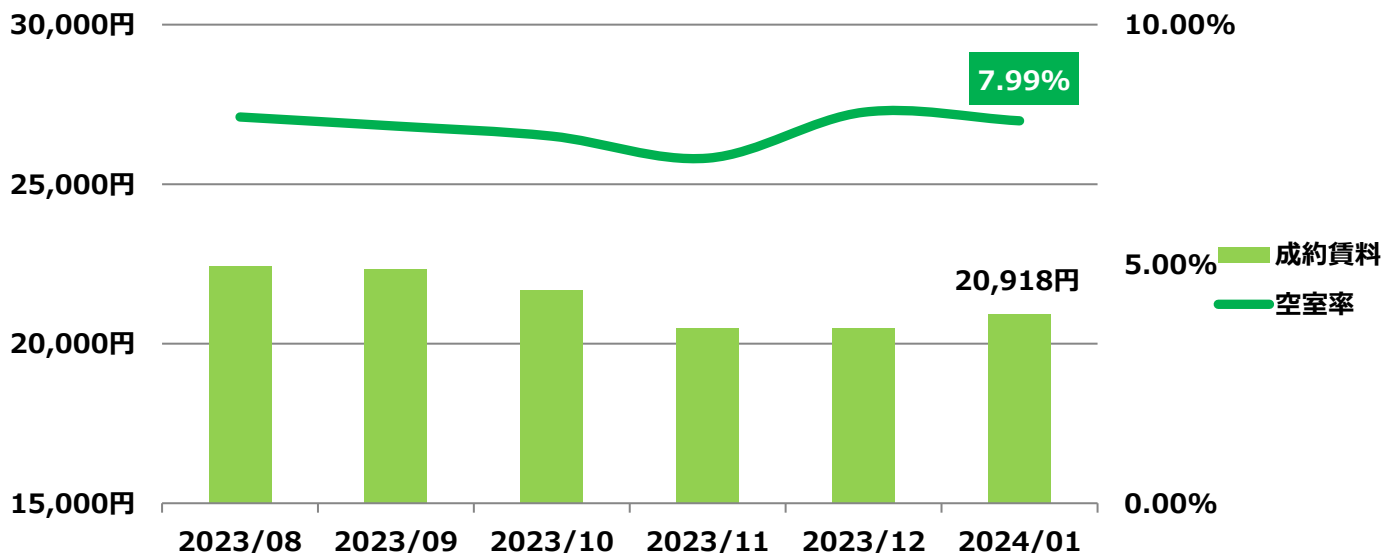
17,000円～26,000円

④品川駅前エリア

16,000円～36,000円

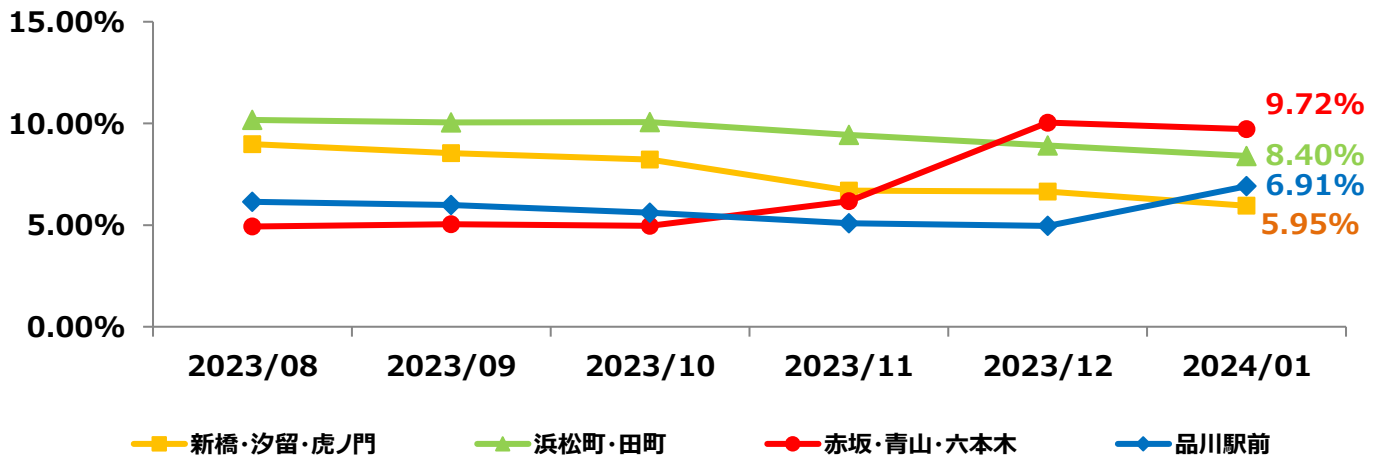
空室率・成約賃料推移

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

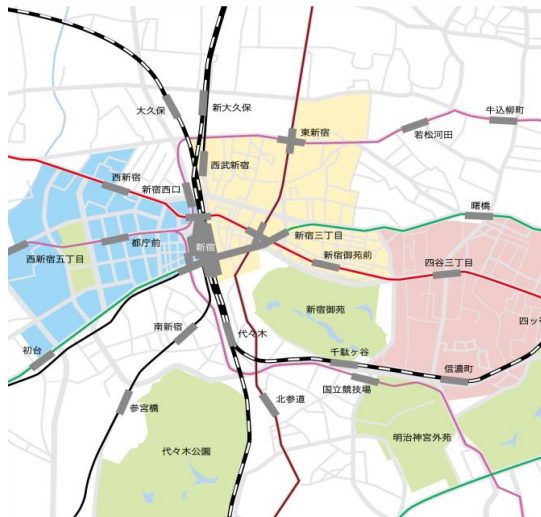
④品川駅前エリア

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

②新宿東口エリア

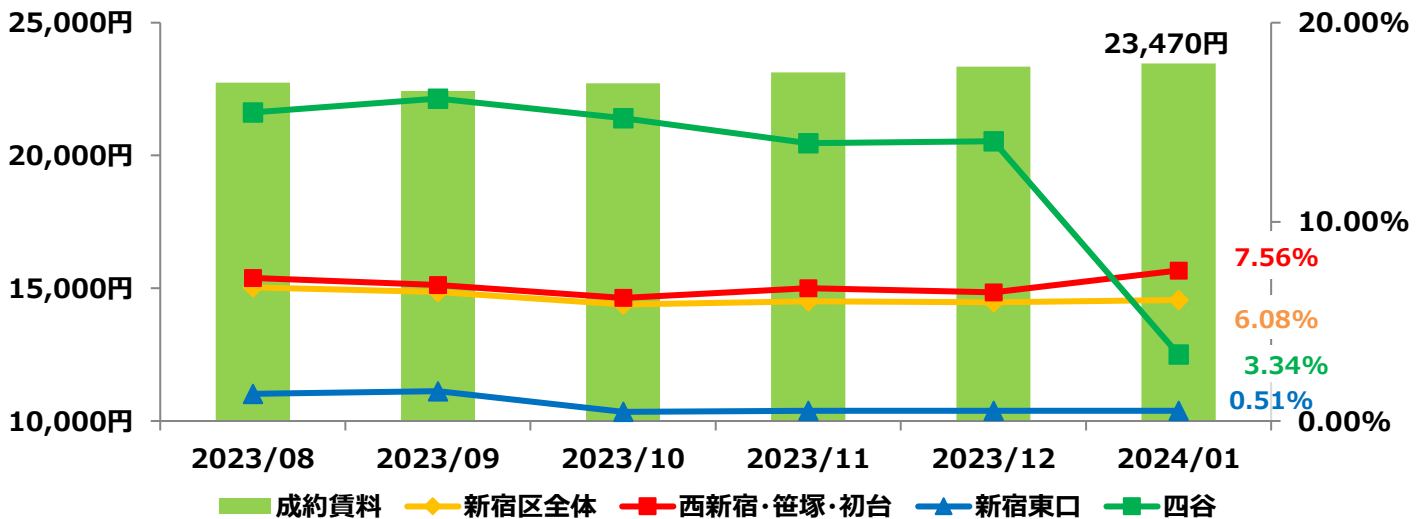
20,000円～28,500円

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

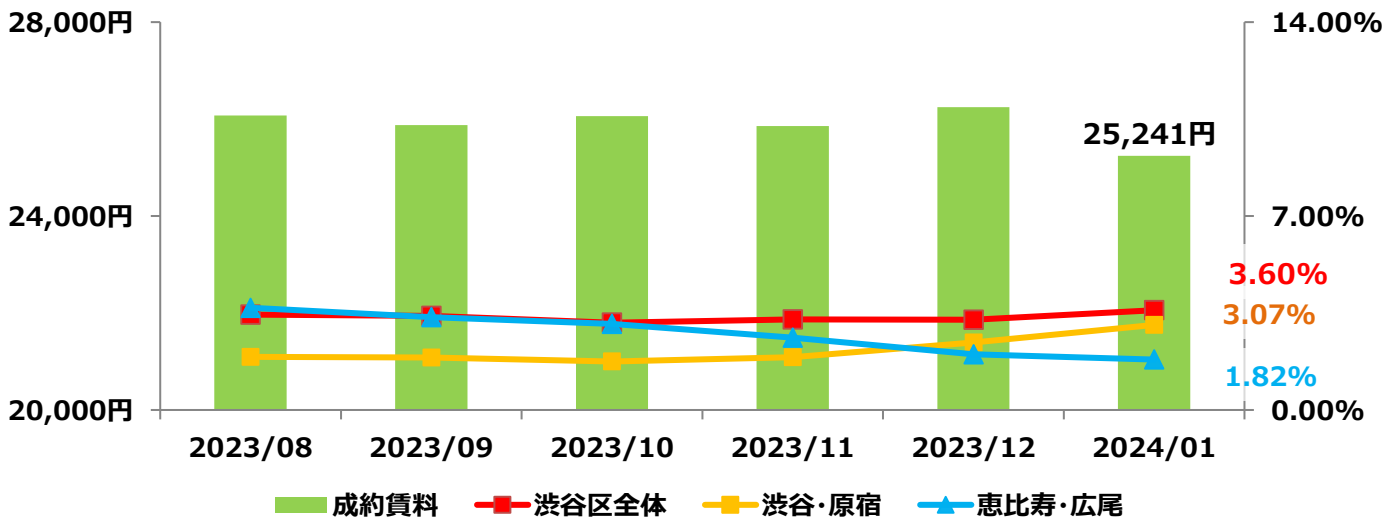
26,500円～32,000円

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

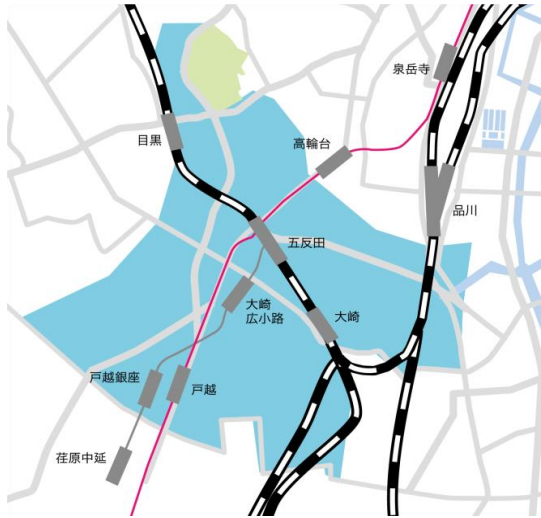
①渋谷・原宿エリア

	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	26,463円	-17円	27,539円	-1,551円	32,119円	-909円
空室棟数	83棟	+11棟	34棟	+1棟	10棟	+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	27,907円	-1,147円	23,385円	-70円	30,000円	±0円
空室棟数	17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～24,500円

②五反田エリア

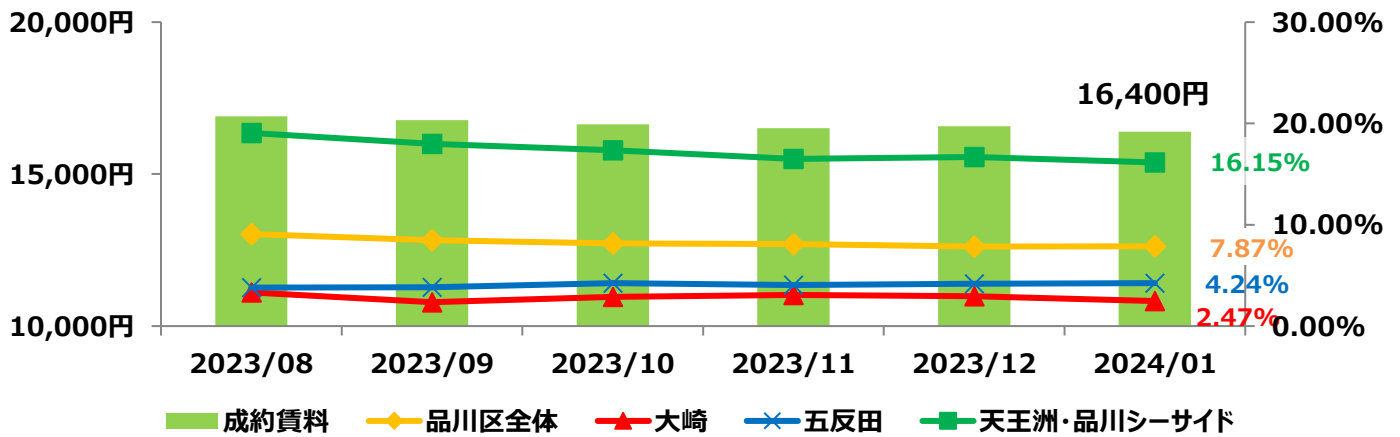
12,500円～21,000円

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

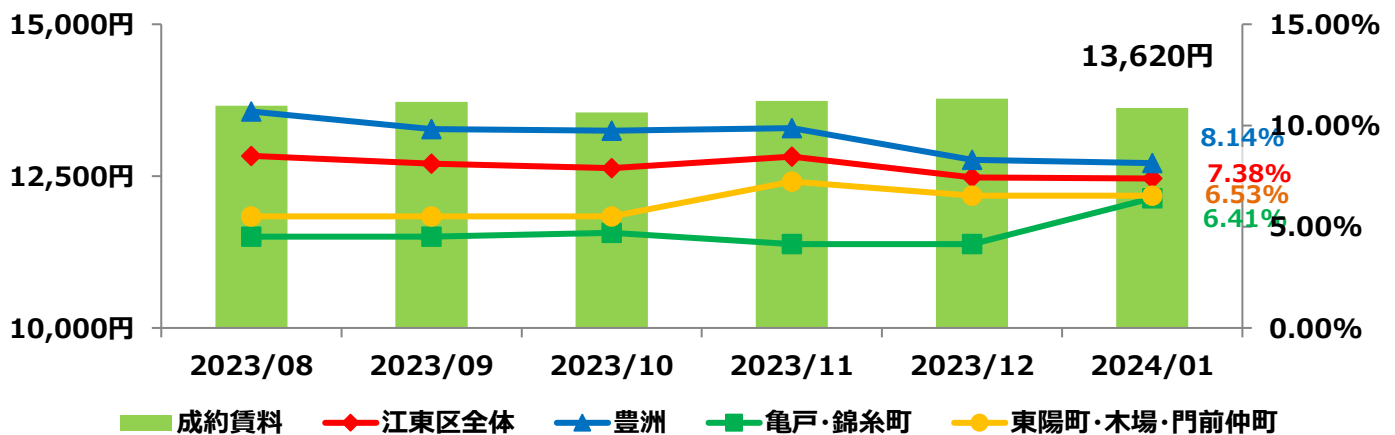
11,500円～18,000円

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	18,750円	-450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	-508円	17,750円	+500円
空室棟数	3棟	±0棟	6棟	±0棟	4棟	+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	12,377円	+2,123円	13,643円	+48円	14,765円	-235円
空室棟数	2棟	±0棟	13棟	±0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

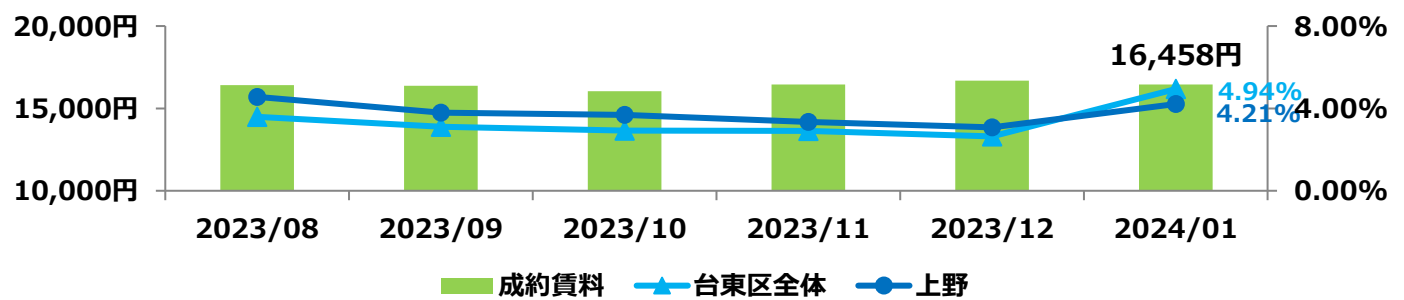
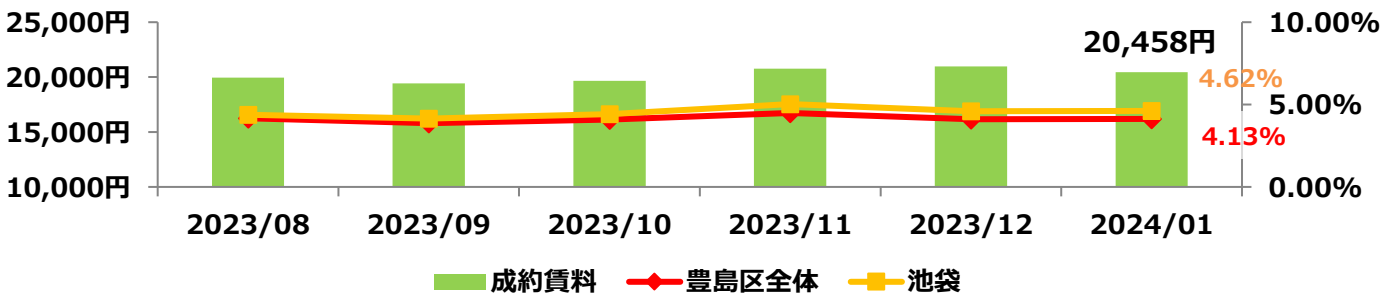
21,000円～24,500円

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

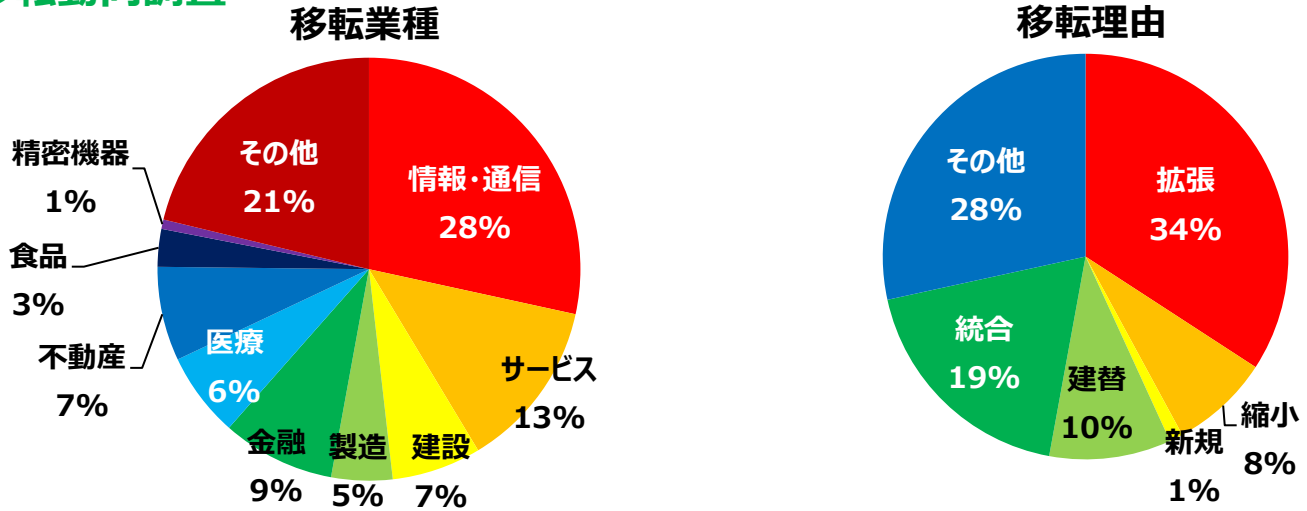
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	22,220円	-208円	20,788円	-469円	24,344円	+813円
空室棟数	27棟	+1棟	23棟	+1棟	8棟	-1棟

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

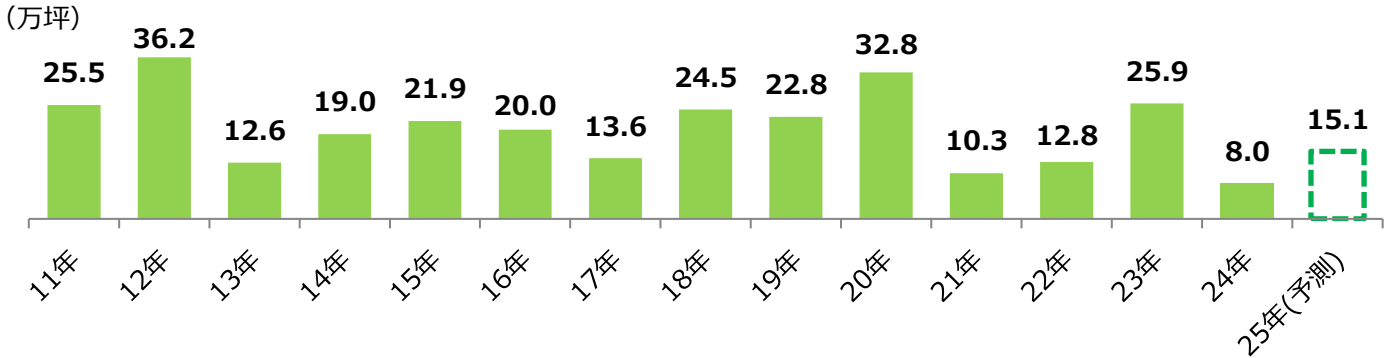
その他調査結果

移転動向調査



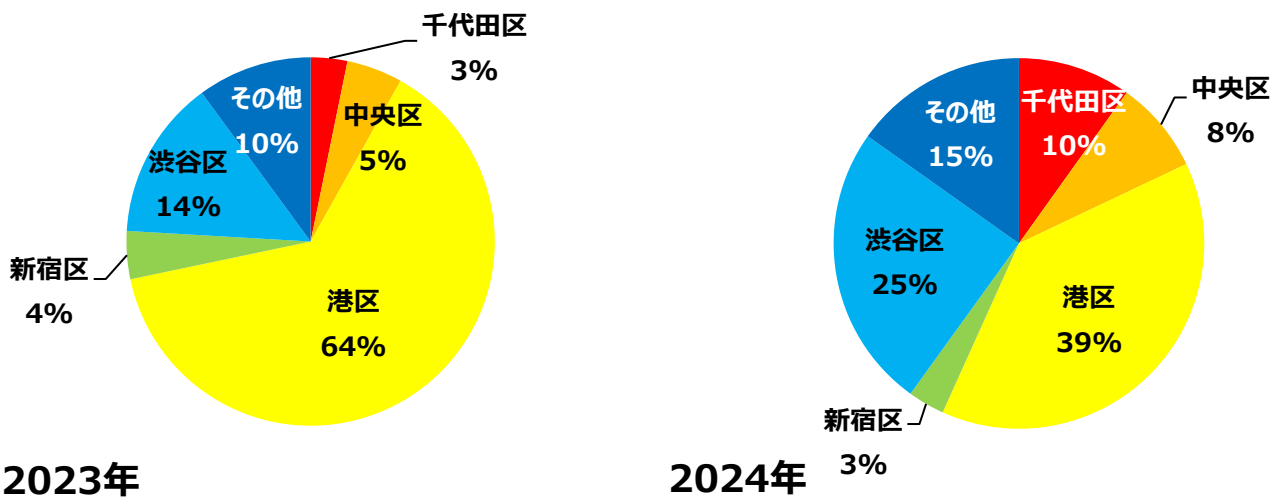
2023年2月から2024年1月までに収集したテナント移転事例278件が対象（東京・神奈川・埼玉・千葉100坪以上新規開設を含む）
 移転理由の「統合」は拡張・縮小の別を問わず複数拠点を集約した場合を指します。

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

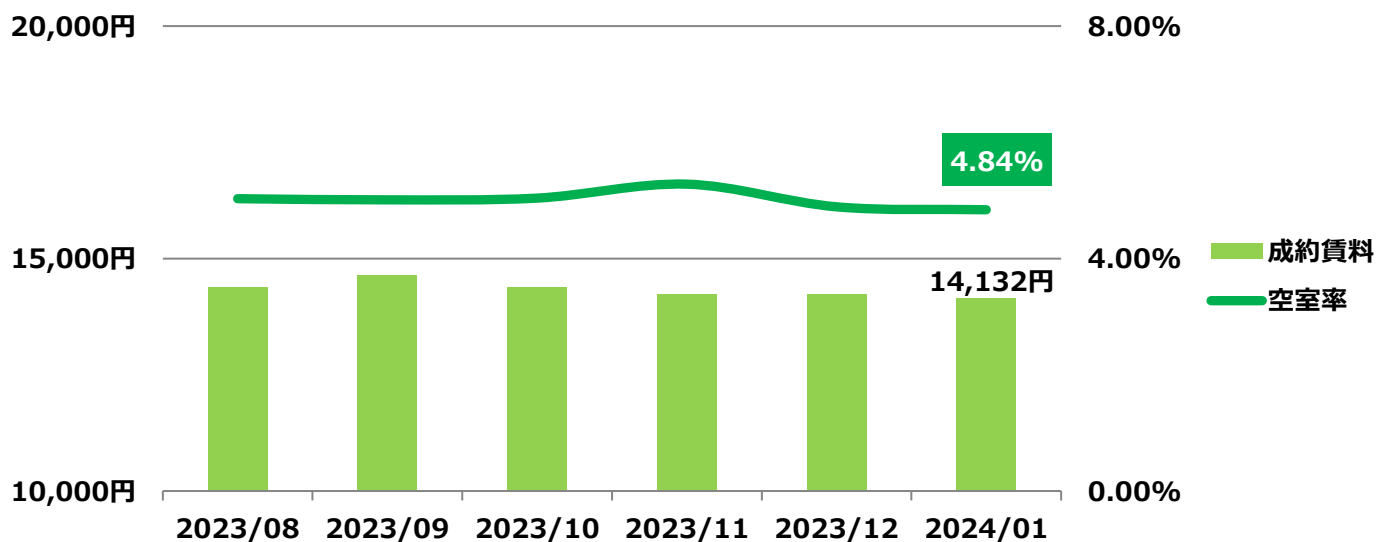
11,000円～15,500円

②伏見・丸の内エリア

11,000円～16,000円

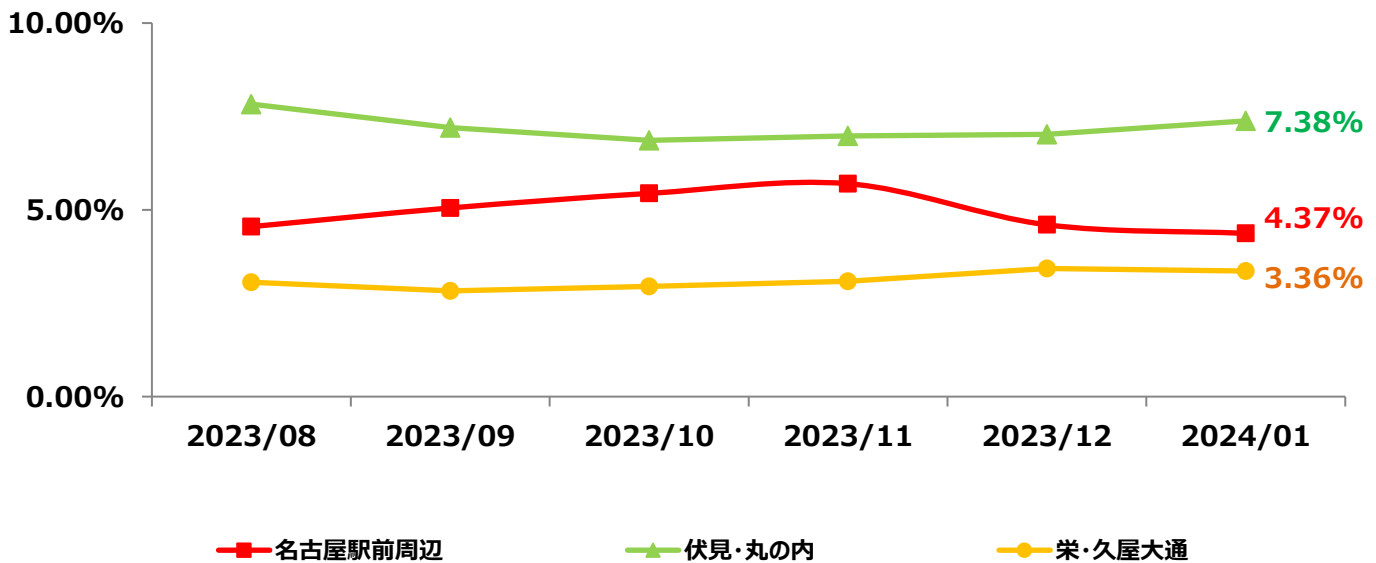
空室率・成約賃料推移

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	13,414円	+952円	17,854円	-157円	24,285円	+68円
空室棟数	69棟	+1棟	36棟	±0棟	17棟	±0棟

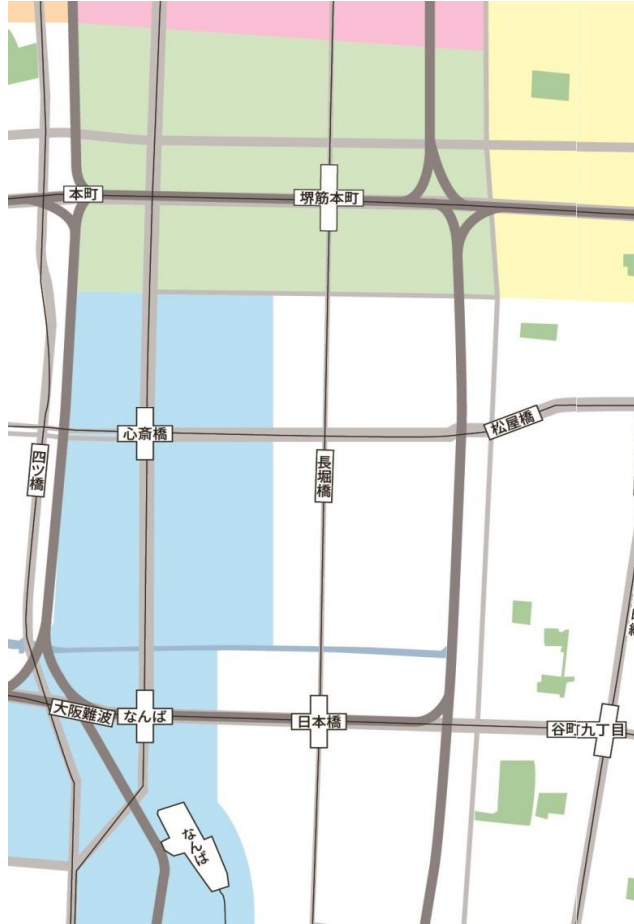
②伏見・丸の内エリア

	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	10,952円	+77円	15,047円	+502円	16,110円	+95円
空室棟数	73棟	±0棟	34棟	+3棟	20棟	+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	10,980円	-232円	13,127円	+114円	15,667円	+260円
空室棟数	51棟	-1棟	38棟	-1棟	9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心斎橋・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

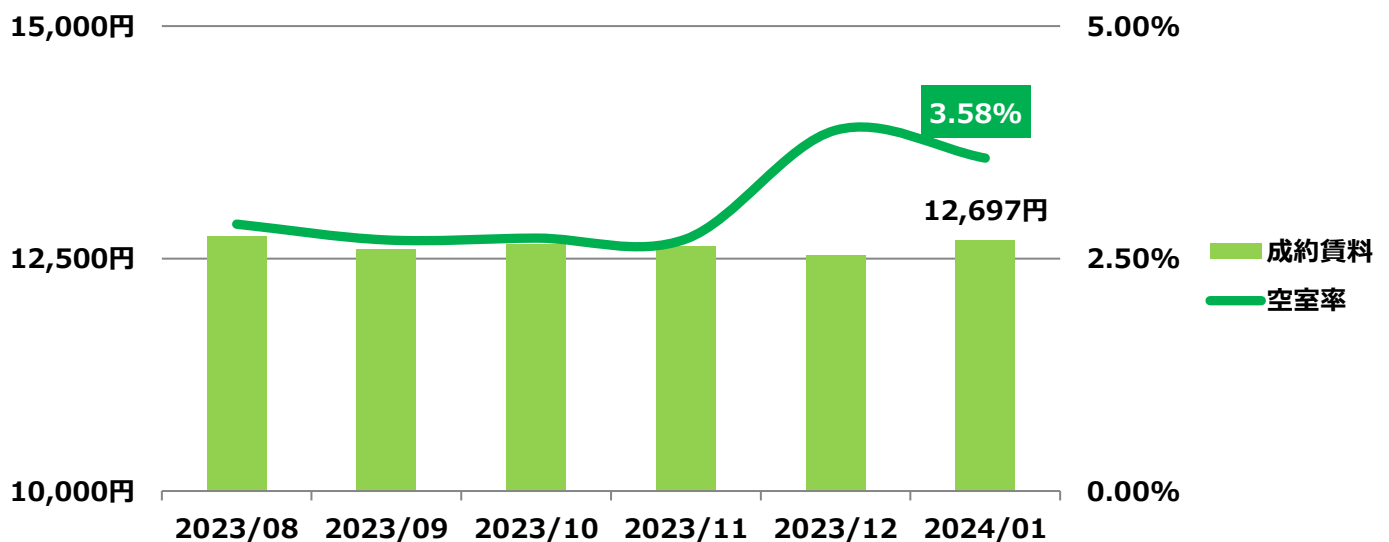
9,500円～16,000円

④天満橋・谷町エリア

9,000円～17,000円

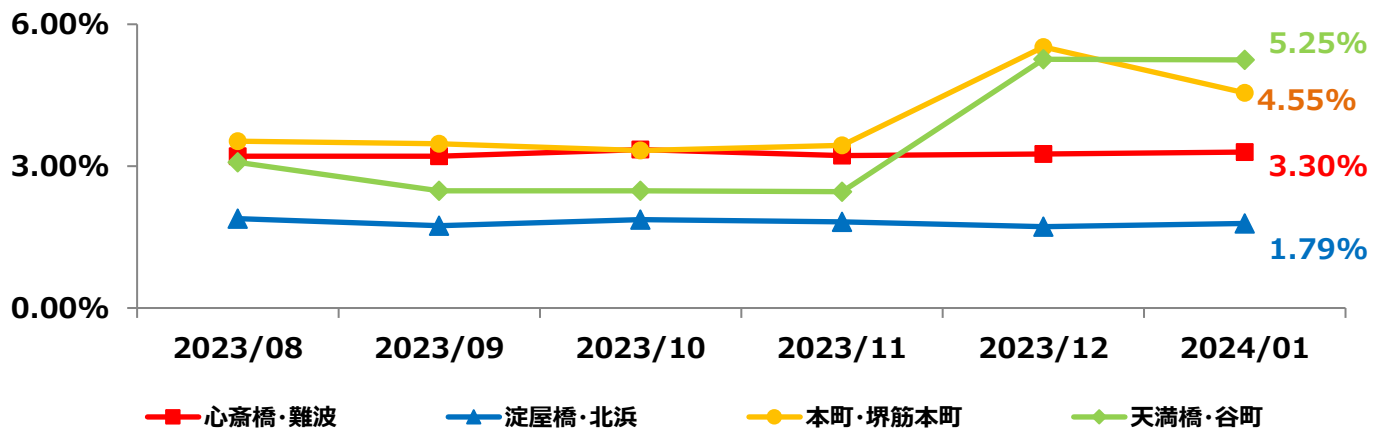
空室率・成約賃料推移

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	10,705円	+0円	14,924円	+450円	30,000円	±0円
空室棟数	20棟	±0棟	19棟	-2棟	1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	13,700円	-615円	14,000円	+1,237円	18,786円	-881円
空室棟数	19棟	-1棟	14棟	+2棟	8棟	+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	9,671円	+21円	12,154円	-111円	16,175円	-2,005円
空室棟数	44棟	+2棟	29棟	-4棟	15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	8,888円	+0円	10,703円	+0円	17,088円	+0円
空室棟数	28棟	±0棟	7棟	±0棟	6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

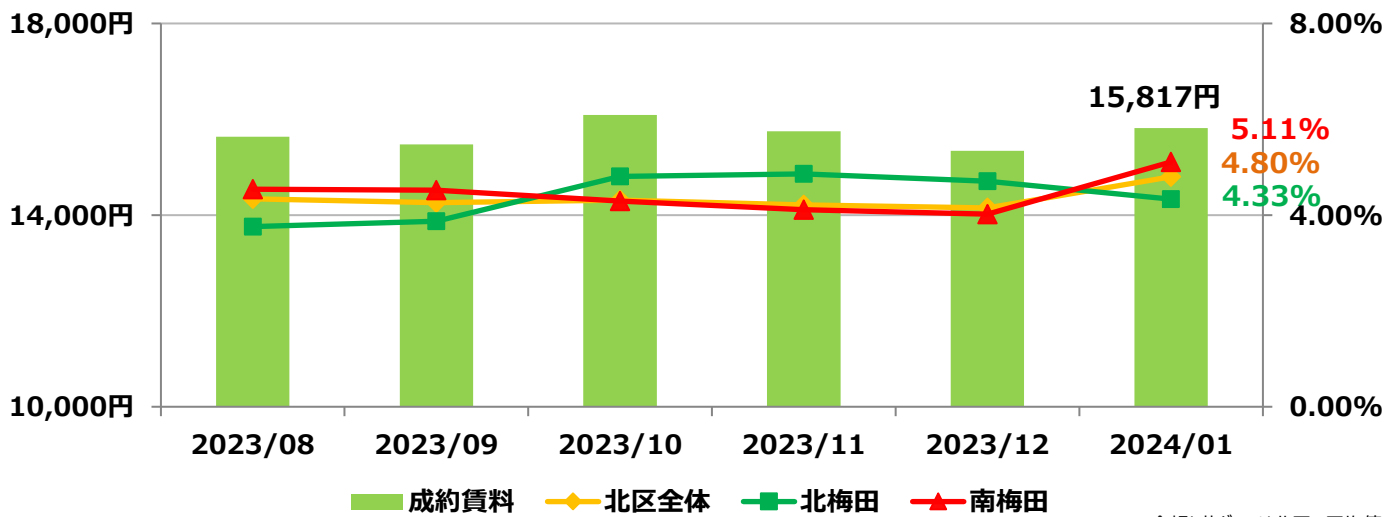
10,500円～24,500円

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

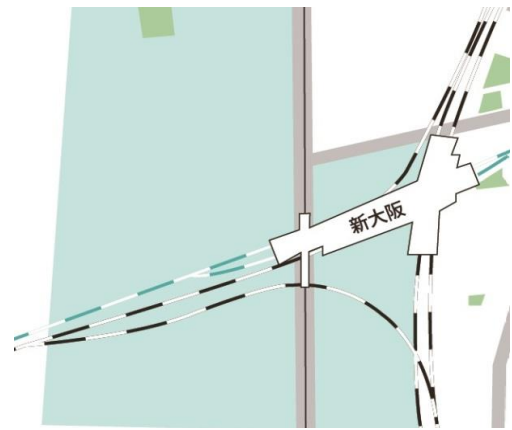
西区・淀川区

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

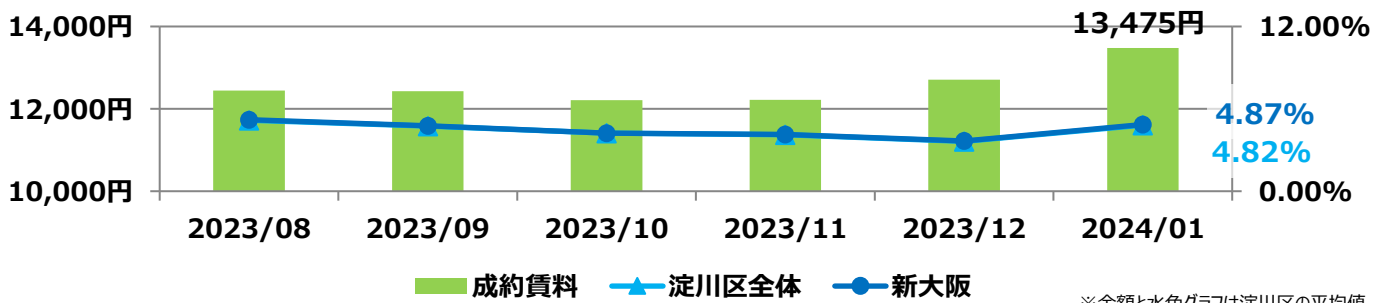
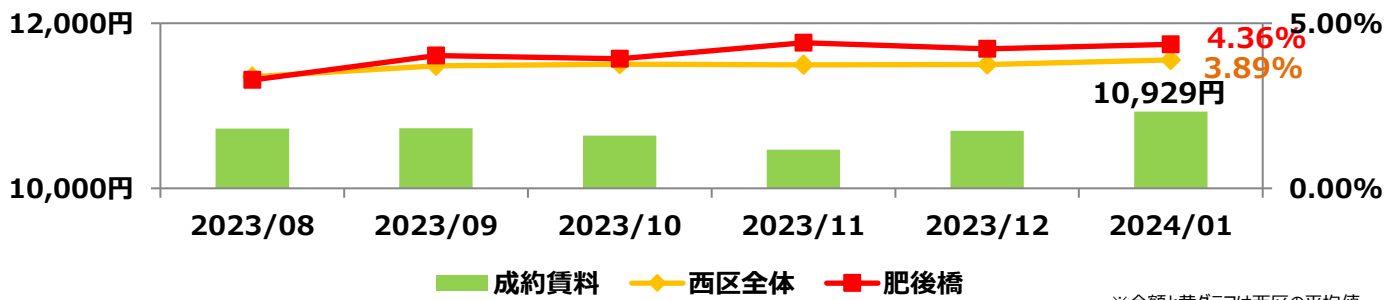


②新大阪エリア

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

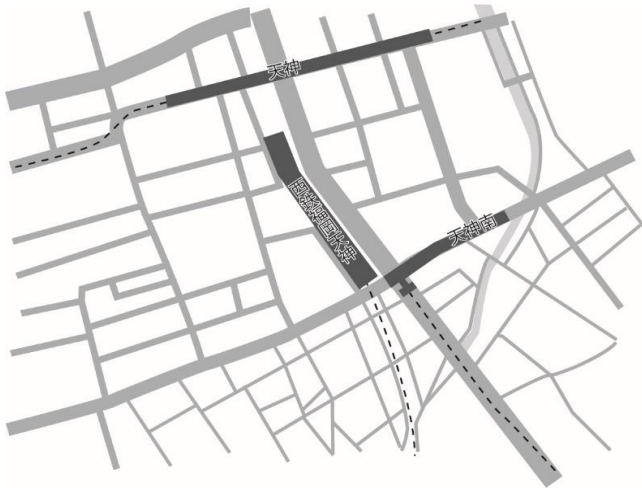
①肥後橋エリア

	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	空室棟数	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
推定成約賃料 ※坪単価	8,142円	±0棟	11,289円	±0棟	16,600円	±0棟
空室棟数	15棟	±0棟	14棟	±0棟	2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	空室棟数	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
推定成約賃料 ※坪単価	9,539円	±0棟	13,510円	±0棟	19,100円	±0棟
空室棟数	12棟	±0棟	25棟	±0棟	10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

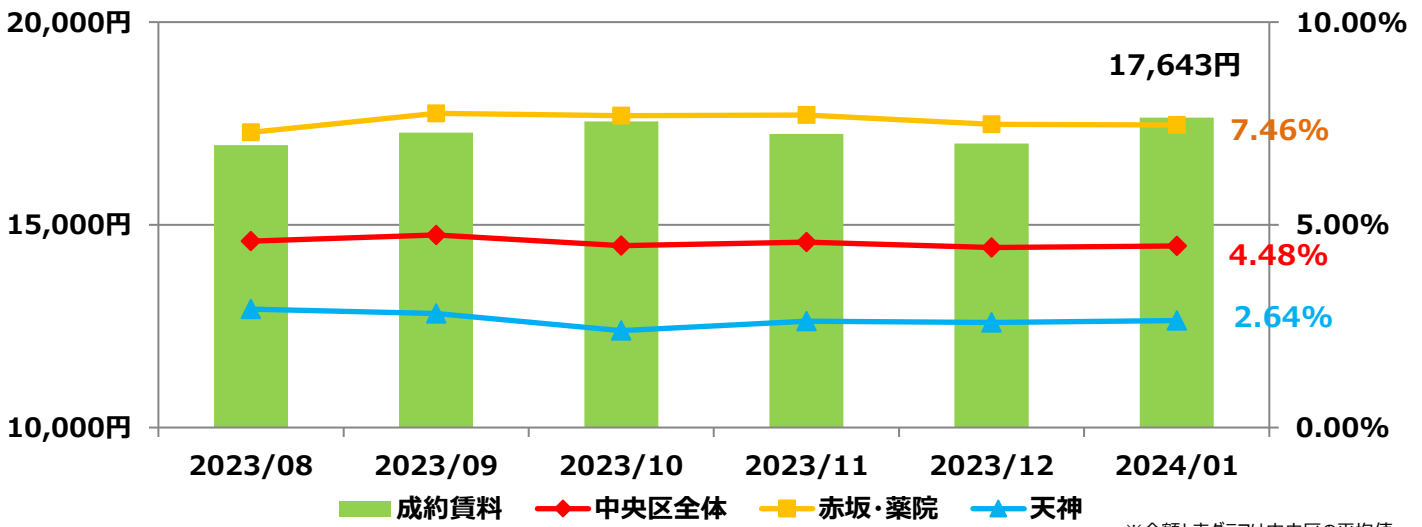
16,500円～24,500円

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



エリア別成約賃料/空室棟数

①赤坂・薬院エリア

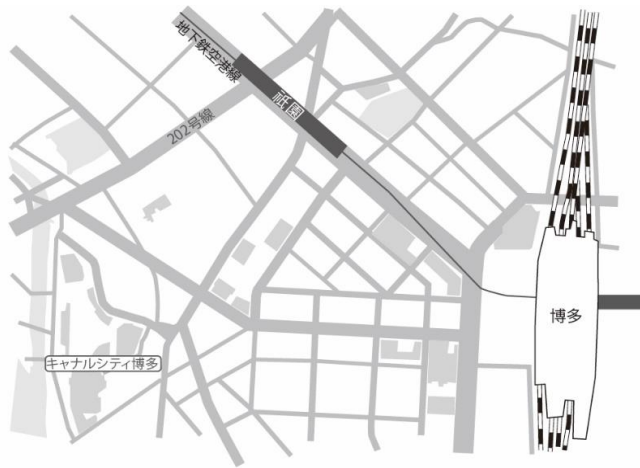
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	16,635円	+108円	17,614円	+1,809円	24,375円	-563円
空室棟数	34棟	-1棟	18棟	+1棟	5棟	±0棟

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

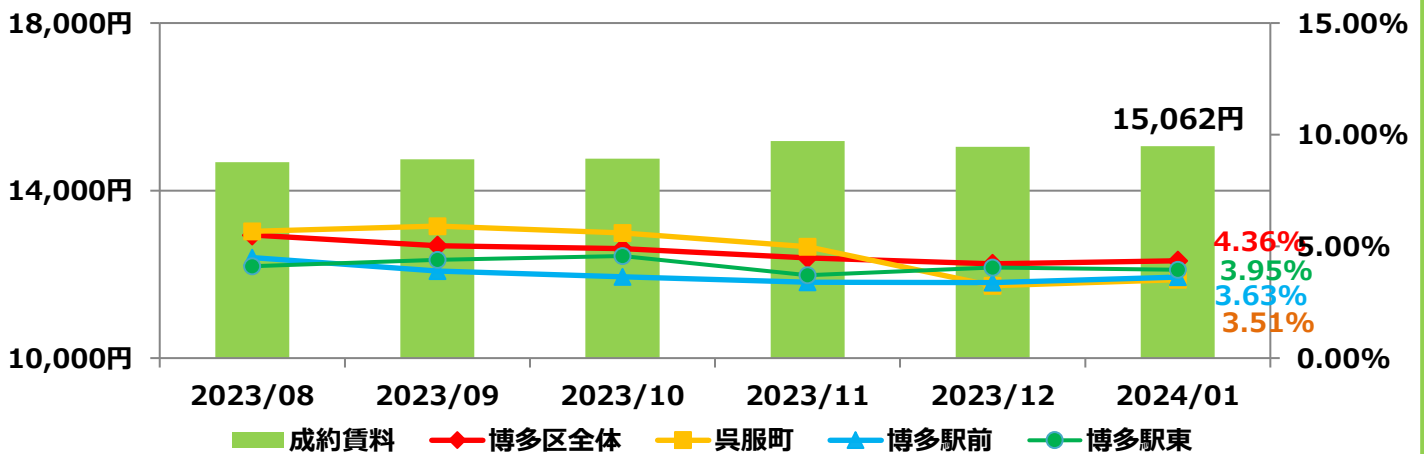
12,000円～16,500円

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

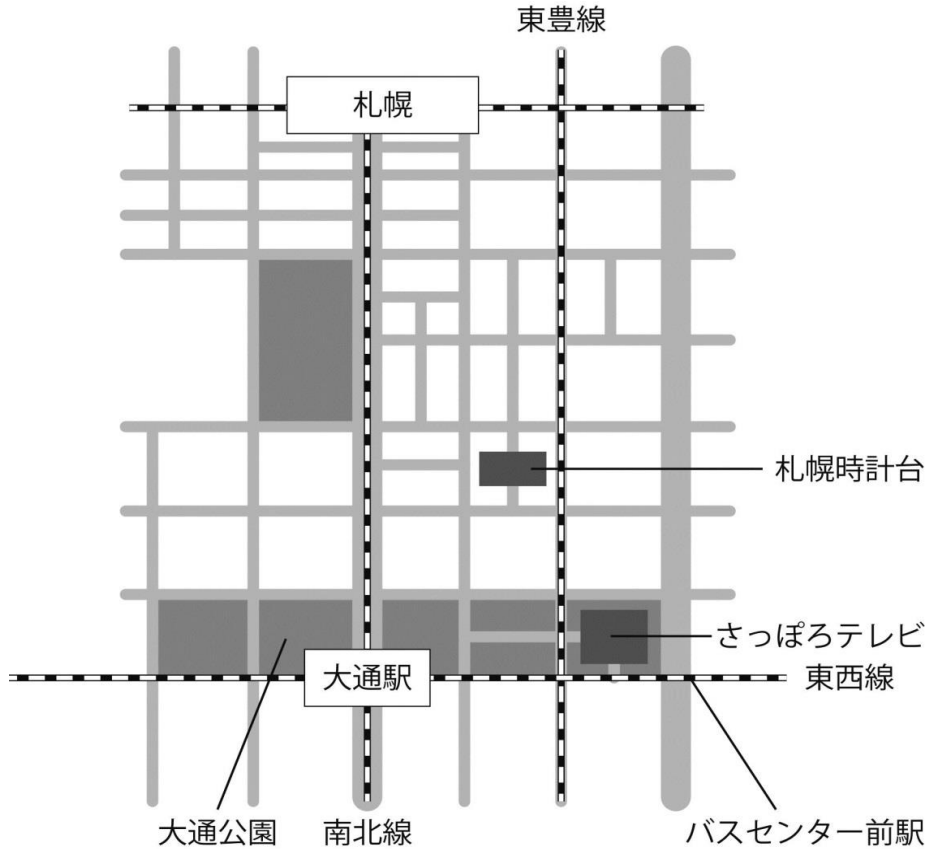
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,453円	+87円	16,418円	+254円	12,207円	-1,576円
空室棟数	33棟	-2棟	25棟	±0棟	7棟	+1棟

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

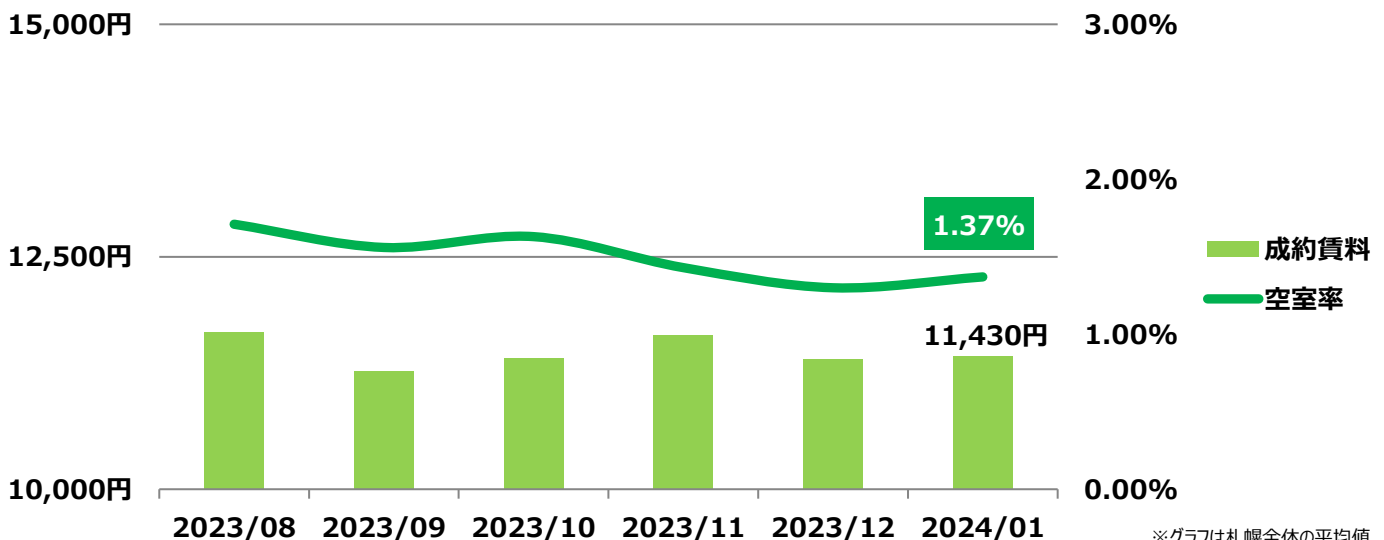
11,000円～18,500円

④札幌駅北口エリア

9,500円～19,000円

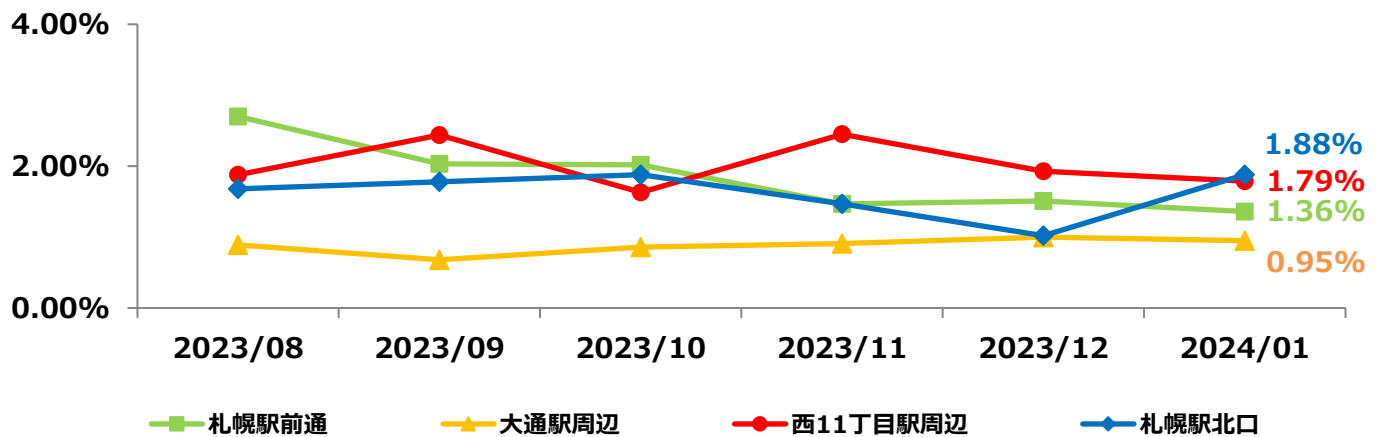
空室率・成約賃料推移

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

③ 西11丁目エリア

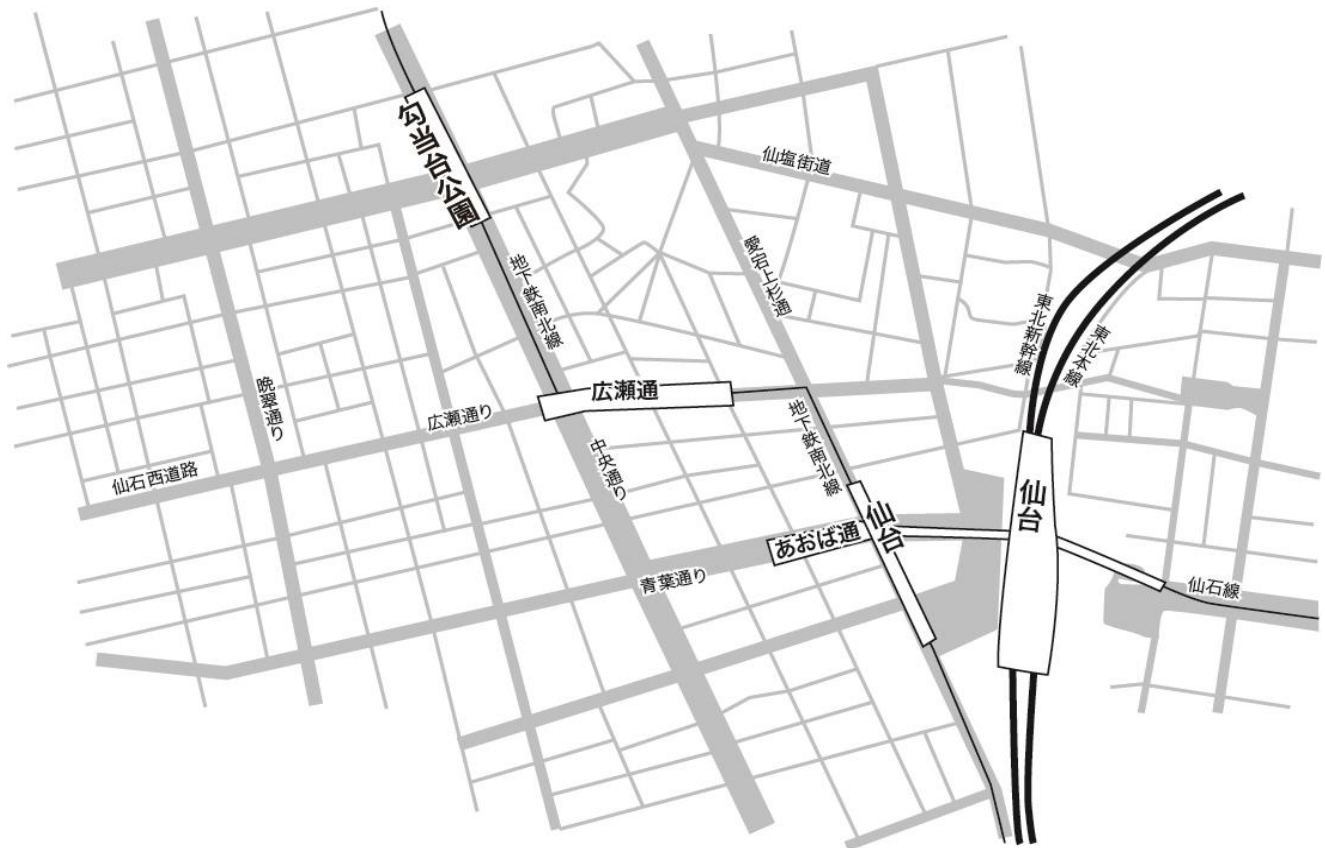
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)
推定成約賃料 ※坪単価	12,817円	+0円	10,034円	±0円	対象物件なし
空室棟数	12棟	±0棟	7棟	±0棟	

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

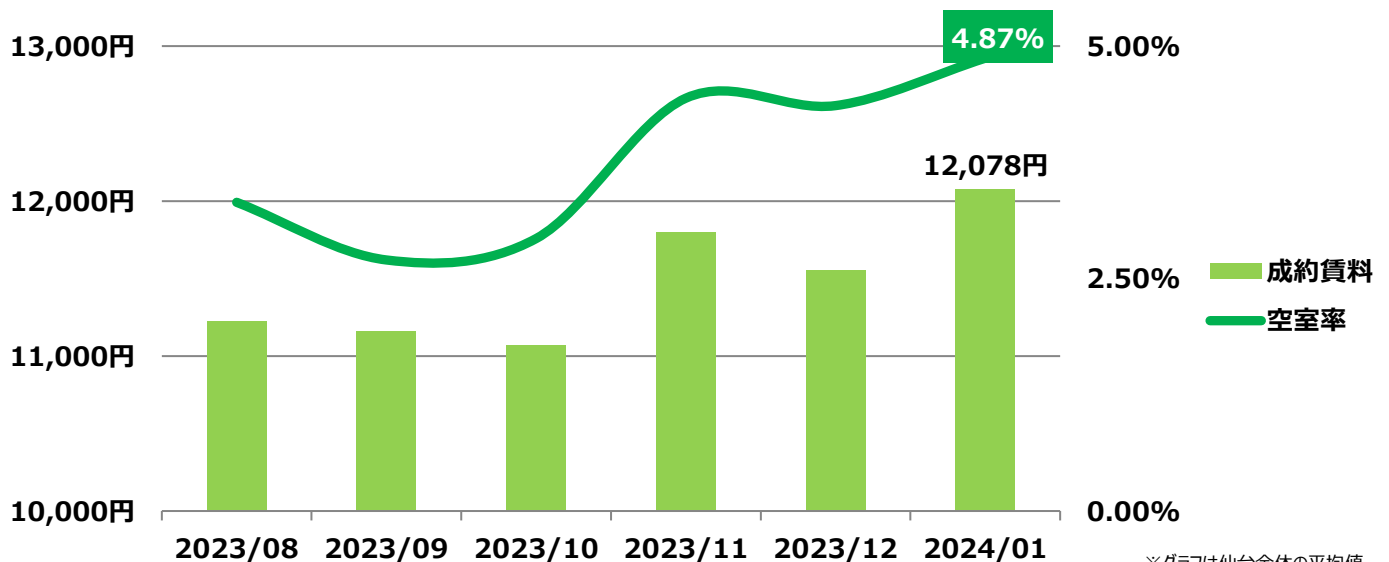
12,000円～14,500円

④ 仙台駅東口エリア

11,000円～14,000円

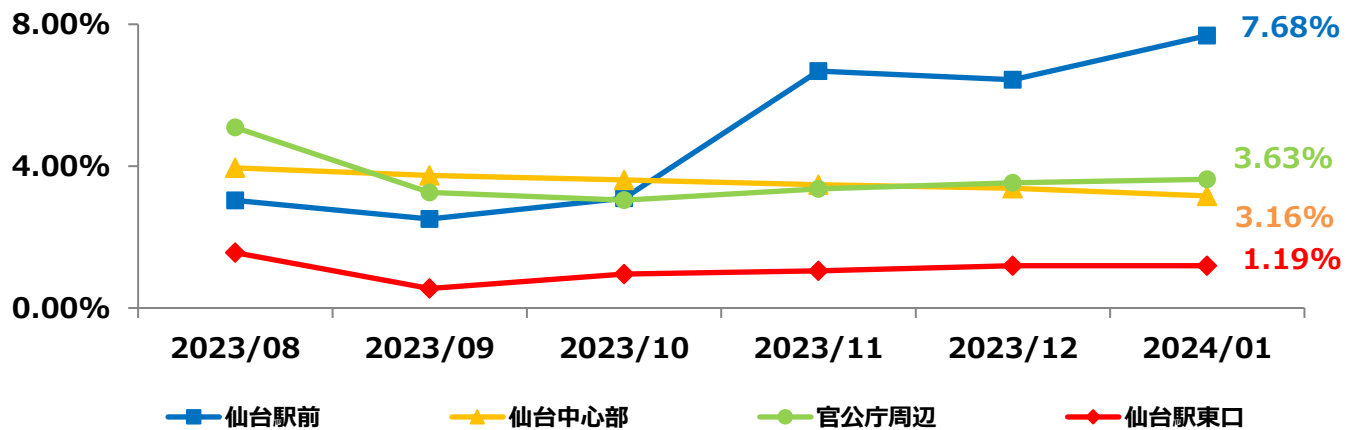
空室率・成約賃料推移

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	15,104円	+1,469円	16,283円
空室棟数		22棟	-1棟	9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	12,097円	+70円	14,667円
空室棟数		15棟	-2棟	2棟	-2棟

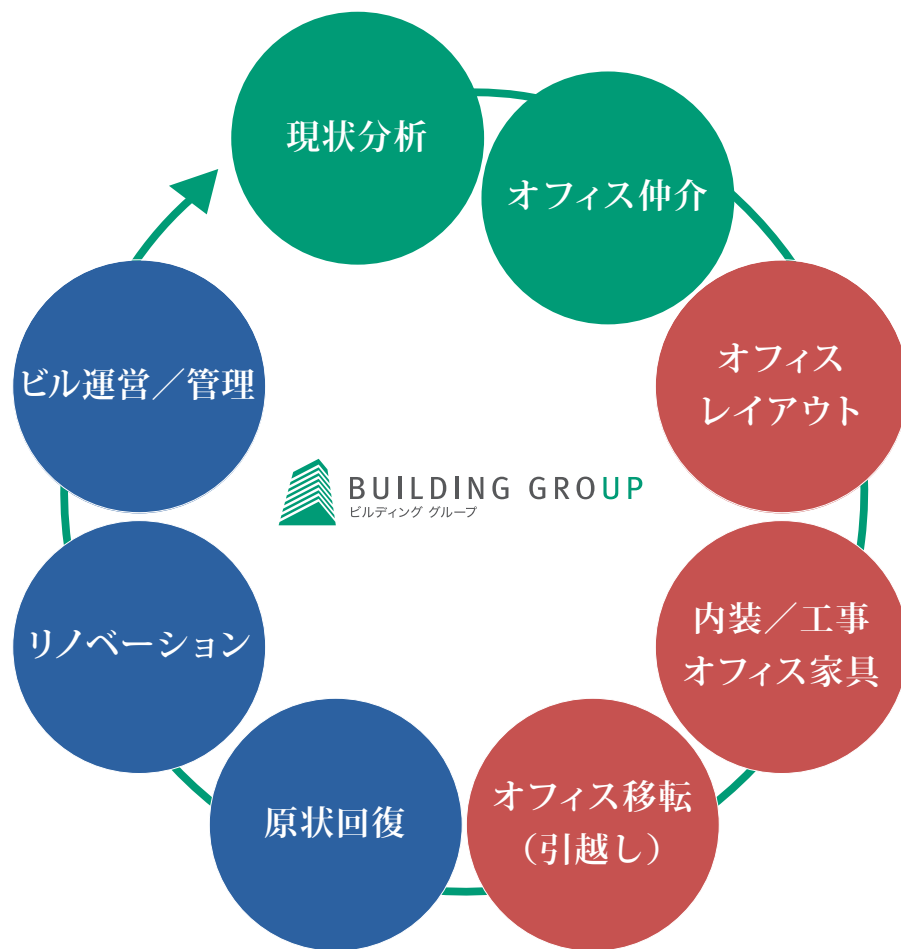
③ 官公庁周辺エリア

		100坪~300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
		推定成約賃料 ※坪単価	9,140円	+245円	12,000円
空室棟数		10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	11,042円	+375円	14,089円
空室棟数		8棟	±0棟	3棟	±0棟

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