

2024年2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2月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

(全国) 全国で動きは活発
(東京) 館内増床の成約事例が目立つ状況

東京
Tokyo

空室率

5.55% (前月比▲0.09ポイント)

推定成約賃料

22,126円 (前月比+195円)

東京エリアの空室率は5.55% (前月比▲0.09%) と2ヶ月連続で低下した。前月に続き館内増床の事例が多数みられた。引き続き、拡張移転や分室等の前向きな検討が多くみられている。推定成約賃料は22,126円 (前月比+195円) と3ヶ月連続で上昇した。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になったとみている。

名古屋
Nagoya

空室率

4.62% (前月比▲0.22ポイント)

推定成約賃料

14,109円 (前月比▲23円)

名古屋エリアの空室率は4.62% (前月比▲0.22%) と3ヶ月連続で低下した。名古屋駅周辺だけでなく、伏見・丸の内エリアでも成約が多かったことが要因とみられる。推定成約賃料は14,109円 (前月比▲23円) と5ヶ月連続で低下した。前月に続きほぼ横ばいでの推移となった。

大阪
Osaka

空室率

4.41% (前月比+0.26ポイント)

推定成約賃料

13,169円 (前月比+7円)

大阪エリアの空室率は4.41% (前月比+0.26%) と3ヶ月連続で上昇した。新大阪エリアの新築物件の竣工が要因とみている。今後も新築物件の竣工を控えている背景から、空室率の上昇が予想される。一方で、成約事例も増加傾向であり、市場は活発に動いている。推定成約賃料は13,169円 (前月比+7円) と2ヶ月連続で上昇した。ほぼ横ばいでの推移ではあるが、今後の新築物件の竣工に伴い上昇が予想される。

※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

3.90% (前月比▲0.45ポイント)

推定成約賃料

16,064円 (前月比+108円)

福岡エリアの空室率は3.90% (前月比▲0.45%) と低下した。新規開設等、成約事例が多く市場は活発に動いている。推定成約賃料は16,064円 (前月比+108円) と2ヶ月連続で上昇した。前月に続き、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

2.43% (前月比+1.06ポイント)

推定成約賃料

11,755円 (前月比+325円)

札幌エリアの空室率・推定成約賃料は、2023年8月竣工の大型物件を2024年2月度からカウントしたため、空室率2.43% (前月比+1.06%)、推定成約賃料は11,755円 (前月比+325円) となった。引き続き、館内増床や分室等の前向きな検討が多くみられている。

仙台

Sendai

空室率

4.95% (前月比+0.08ポイント)

推定成約賃料

12,586円 (前月比+508円)

仙台エリアの空室率は4.95% (前月比+0.08%) と2ヶ月連続で上昇した。移転検討先は多いものの、現入居物件の賃料と現在の賃料相場に乖離があり足踏みする企業も多く見受けられる。推定成約賃料は12,586円 (前月比+508円) と2ヶ月連続で上昇した。推定成約賃料を上回る高単価物件の募集が要因とみている。

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2月1日から2024年2月29日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル 6,407棟



直近13ヶ月 空室率推移

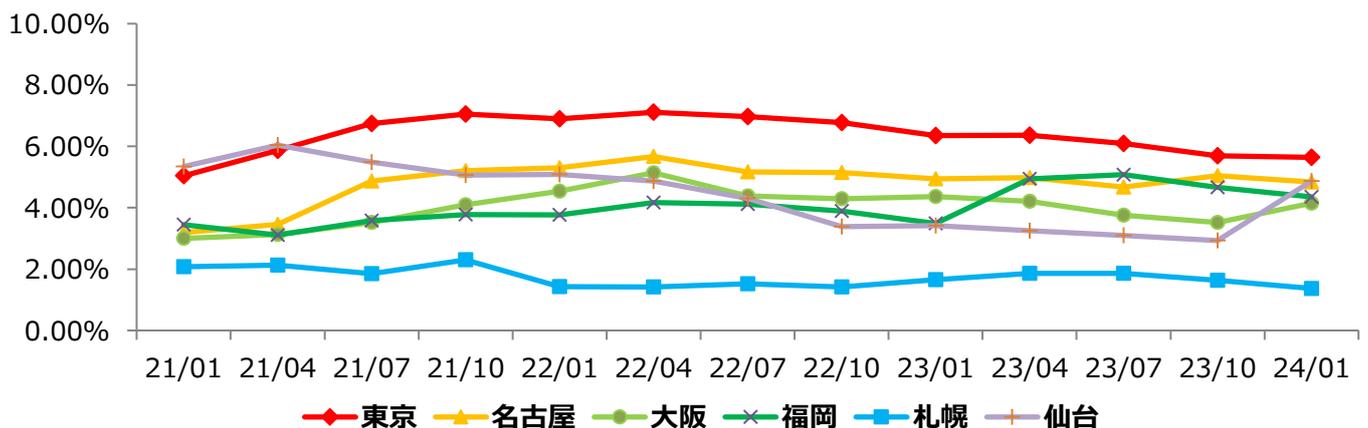
基準階100坪以上の事務所ビル

		23/02	23/03	23/04	23/05	23/06	23/07	23/08	23/09	23/10	23/11	23/12	24/01	24/02	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	3.94%	3.83%	4.00%	3.75%	3.75%	3.50%	3.38%	3.14%	3.05%	2.63%	2.81%	2.77%	2.62%	-1.32%
		中央区	8.01%	7.67%	7.63%	7.48%	7.57%	7.90%	8.05%	7.70%	7.38%	7.12%	7.07%	6.50%	6.52%	-1.49%
		港区	7.71%	8.88%	8.48%	8.15%	8.14%	7.90%	8.07%	7.88%	7.67%	7.21%	8.17%	7.99%	7.77%	+0.06%
		新宿区	6.91%	6.65%	6.67%	7.31%	7.16%	6.89%	6.71%	6.48%	5.85%	6.01%	5.96%	6.08%	5.94%	-0.97%
		渋谷区	3.28%	3.58%	3.28%	3.10%	3.89%	3.38%	3.44%	3.40%	3.15%	3.27%	3.26%	3.60%	4.10%	+0.82%
		平均値	6.16%	6.47%	6.36%	6.21%	6.28%	6.10%	6.13%	5.94%	5.69%	5.40%	5.76%	5.64%	5.55%	-0.61%
		新築	19.88%	14.50%	25.92%	25.35%	22.60%	56.09%	71.29%	31.06%	30.80%	27.94%	26.06%	33.02%	30.28%	+10.40%
	その他	品川区	9.68%	9.52%	9.76%	9.78%	9.40%	9.61%	9.08%	8.47%	8.15%	8.10%	7.85%	7.87%	7.88%	-1.80%
		豊島区	3.49%	3.41%	4.22%	4.11%	4.12%	4.05%	4.16%	3.87%	4.09%	4.49%	4.11%	4.13%	4.65%	+1.16%
		台東区	4.67%	3.92%	3.76%	3.68%	3.64%	4.00%	3.59%	3.11%	2.92%	2.90%	2.64%	4.94%	2.84%	-1.83%
		江東区	10.27%	10.01%	9.85%	9.16%	8.15%	8.38%	8.50%	8.11%	7.89%	8.46%	7.44%	7.38%	7.07%	-3.20%
	神奈川	横浜	7.35%	6.90%	7.32%	7.28%	7.35%	7.14%	7.11%	7.19%	7.38%	7.11%	7.56%	7.47%	7.64%	+0.29%
	名古屋	名駅	4.23%	4.00%	3.86%	3.76%	3.68%	3.64%	4.55%	5.05%	5.44%	5.70%	4.60%	4.37%	4.15%	-0.08%
		伏見・丸の内	7.91%	8.02%	7.87%	7.90%	7.83%	7.69%	7.83%	7.20%	6.86%	6.98%	7.02%	7.38%	6.59%	-1.32%
栄・久屋大通		3.69%	3.56%	3.51%	3.17%	2.88%	2.99%	3.06%	2.83%	2.95%	3.09%	3.43%	3.36%	3.73%	+0.04%	
平均値		5.08%	5.09%	4.98%	4.89%	4.77%	4.67%	5.03%	5.01%	5.04%	5.28%	4.89%	4.84%	4.62%	-0.46%	
大阪	心斎橋・難波	3.77%	3.96%	4.18%	3.96%	3.38%	3.53%	3.21%	3.21%	3.35%	3.22%	3.26%	3.30%	3.35%	-0.42%	
	淀屋橋・北浜	2.48%	2.20%	2.07%	1.95%	1.73%	1.83%	1.89%	1.74%	1.87%	1.82%	1.72%	1.79%	1.95%	-0.53%	
	本町・堺筋本町	3.63%	3.66%	3.86%	3.91%	3.79%	3.80%	3.53%	3.47%	3.33%	3.44%	5.52%	4.55%	4.69%	+1.06%	
	天満橋・谷町	2.85%	3.14%	3.09%	2.78%	2.78%	2.78%	3.08%	2.48%	2.48%	2.46%	5.26%	5.25%	5.29%	+2.44%	
	北梅田	4.72%	4.56%	4.25%	3.86%	3.98%	3.65%	3.76%	3.87%	4.81%	4.86%	4.71%	4.33%	4.19%	-0.53%	
	南梅田	5.76%	5.67%	5.49%	4.99%	4.79%	4.61%	4.54%	4.52%	4.29%	4.11%	4.02%	5.11%	5.22%	-0.54%	
	肥後橋	3.70%	3.66%	3.59%	3.53%	3.41%	3.49%	3.28%	4.02%	3.92%	4.41%	4.22%	4.36%	3.88%	+0.18%	
	新大阪	7.34%	6.76%	6.55%	6.49%	6.06%	5.64%	5.21%	4.77%	4.23%	4.14%	3.66%	4.87%	6.76%	-0.58%	
	平均値	4.35%	4.30%	4.21%	3.99%	3.84%	3.76%	3.65%	3.54%	3.52%	3.47%	3.93%	4.15%	4.41%	+0.06%	
福岡	赤坂・薬院	2.29%	7.70%	7.54%	6.88%	7.16%	7.09%	7.28%	7.75%	7.69%	7.71%	7.48%	7.46%	6.33%	+4.04%	
	天神	3.39%	3.37%	3.12%	3.15%	2.83%	3.00%	2.92%	2.81%	2.39%	2.62%	2.59%	2.64%	2.28%	-1.11%	
	呉服町	10.51%	7.42%	7.28%	7.33%	5.65%	5.65%	5.68%	5.91%	5.60%	4.99%	3.24%	3.51%	3.49%	-7.02%	
	博多駅前	5.18%	5.13%	5.43%	4.88%	4.74%	4.40%	4.50%	3.90%	3.64%	3.40%	3.38%	3.63%	3.06%	-2.12%	
	博多駅東	4.47%	4.59%	3.94%	4.66%	4.70%	4.63%	4.12%	4.40%	4.57%	3.71%	4.05%	3.95%	3.80%	-0.67%	
	平均値	4.60%	5.08%	4.94%	4.86%	5.13%	5.08%	5.04%	4.83%	4.66%	4.44%	4.25%	4.35%	3.90%	-0.70%	
札幌	1.84%	1.84%	1.86%	1.86%	2.04%	1.89%	1.71%	1.56%	1.63%	1.43%	1.30%	1.37%	2.43%	+0.59%		
仙台	3.25%	2.87%	3.25%	3.12%	3.12%	3.10%	3.32%	2.70%	2.93%	4.44%	4.36%	4.87%	4.95%	+1.70%		

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

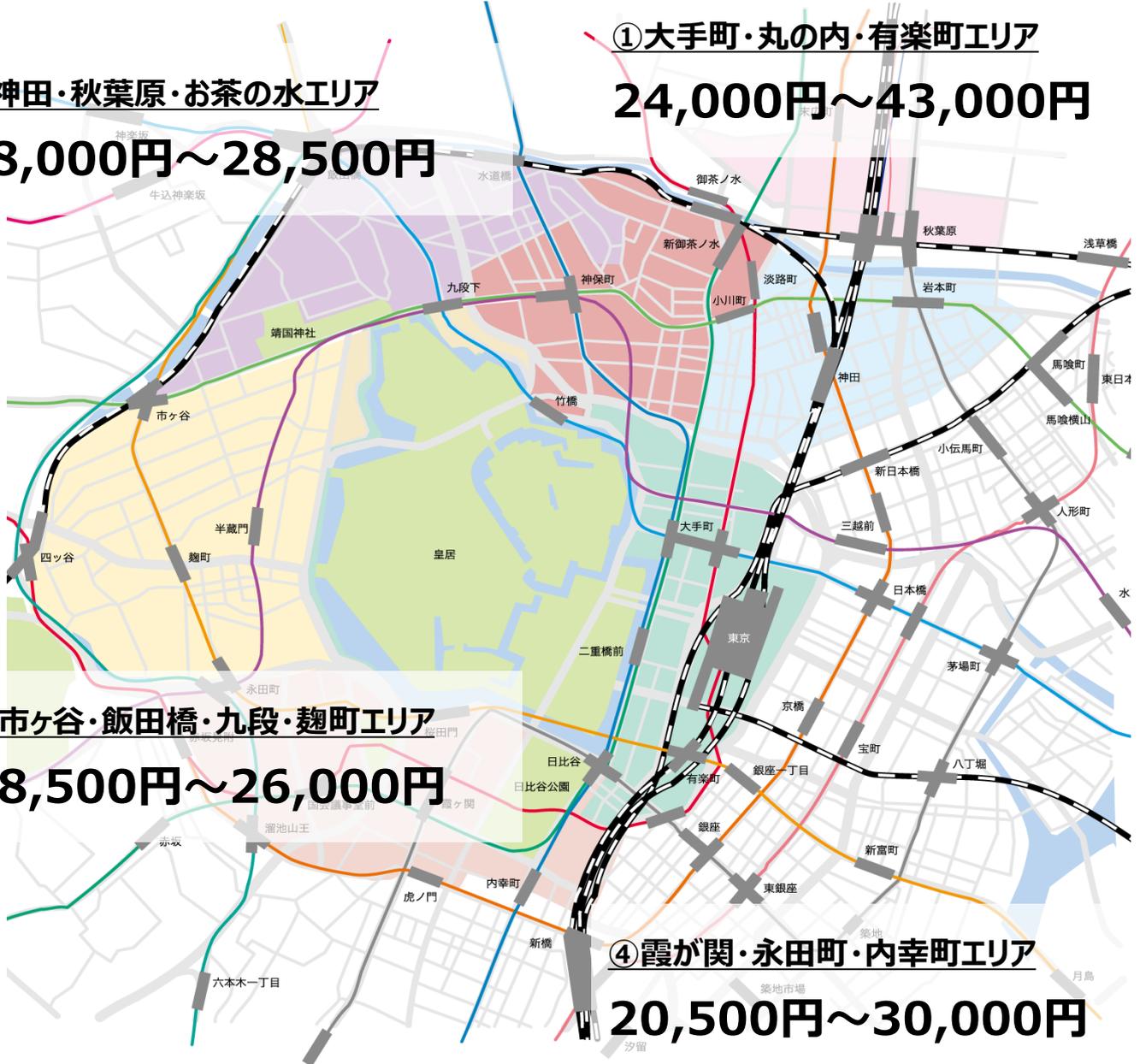
24,000円～43,000円

③ 市ヶ谷・飯田橋・九段・麹町エリア

18,500円～26,000円

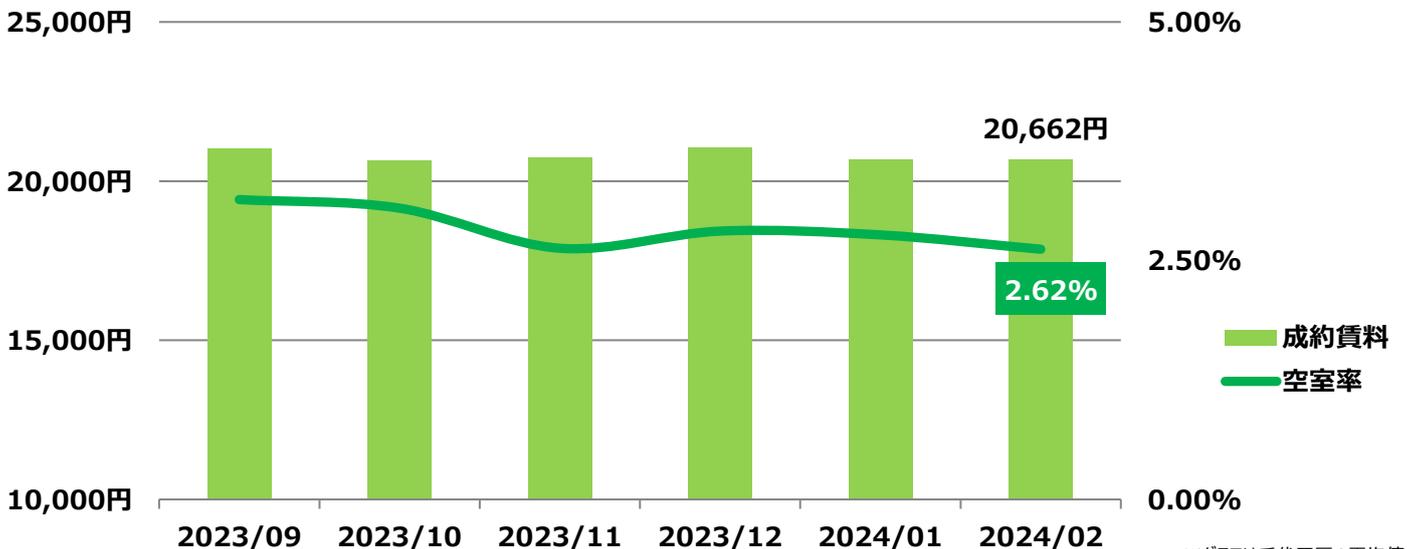
④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

20,500円～30,000円



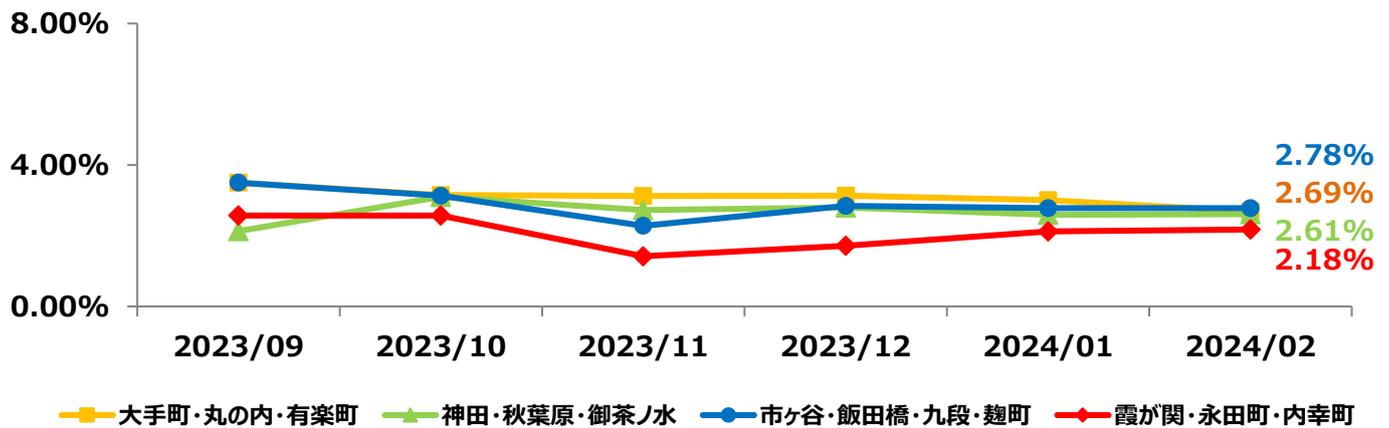
空室率・成約賃料推移

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

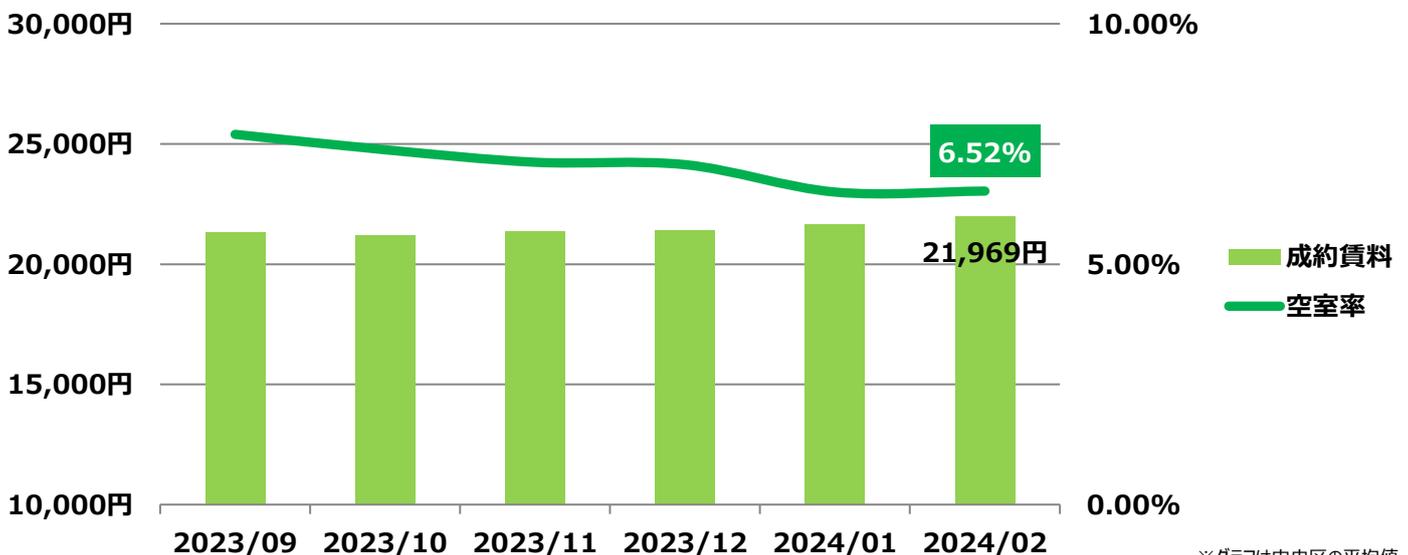
16,000円～20,500円

⑥勝どき・晴海エリア

14,500円～18,000円

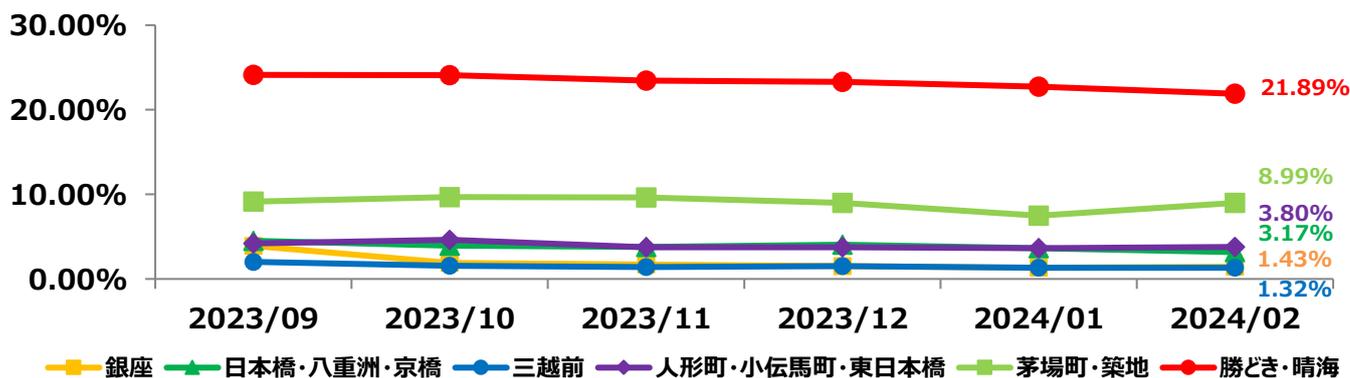
空室率・成約賃料推移

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

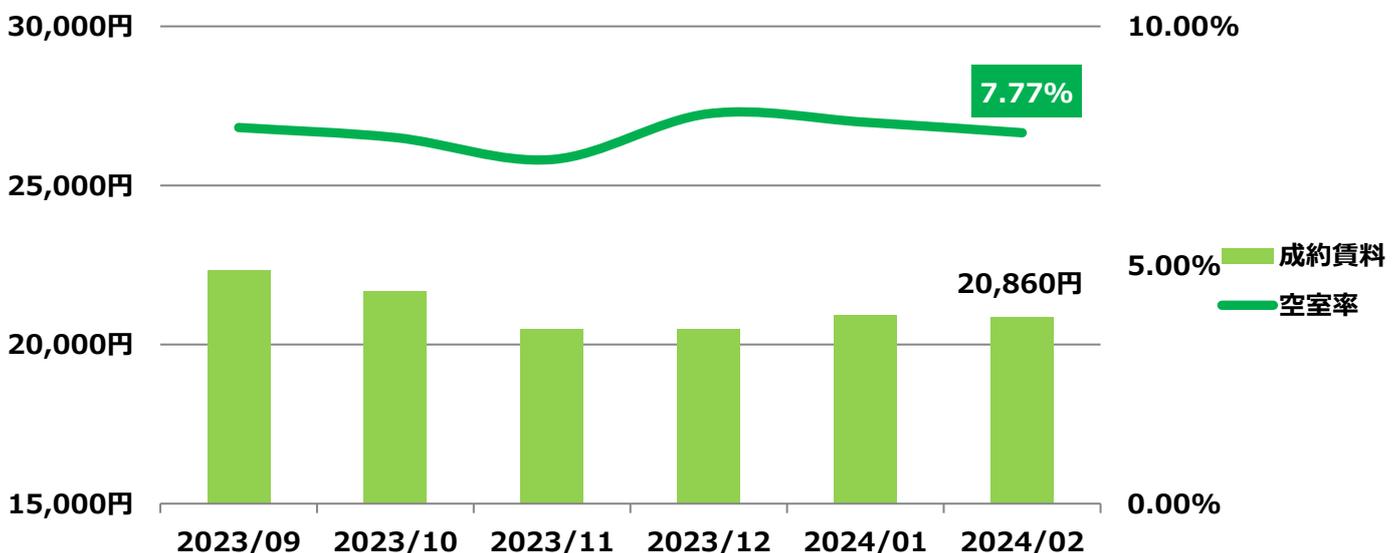
17,000円～26,000円

④品川駅前エリア

16,000円～36,000円

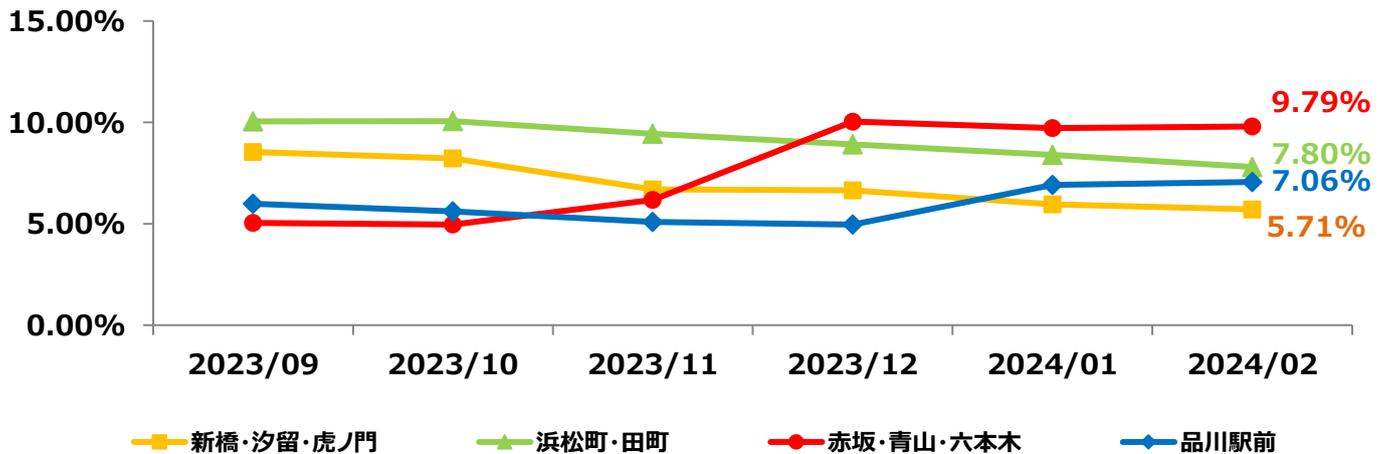
空室率・成約賃料推移

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

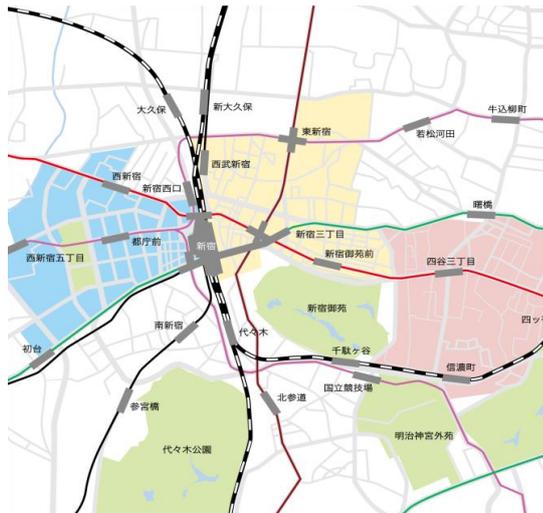
④品川駅前エリア

	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

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

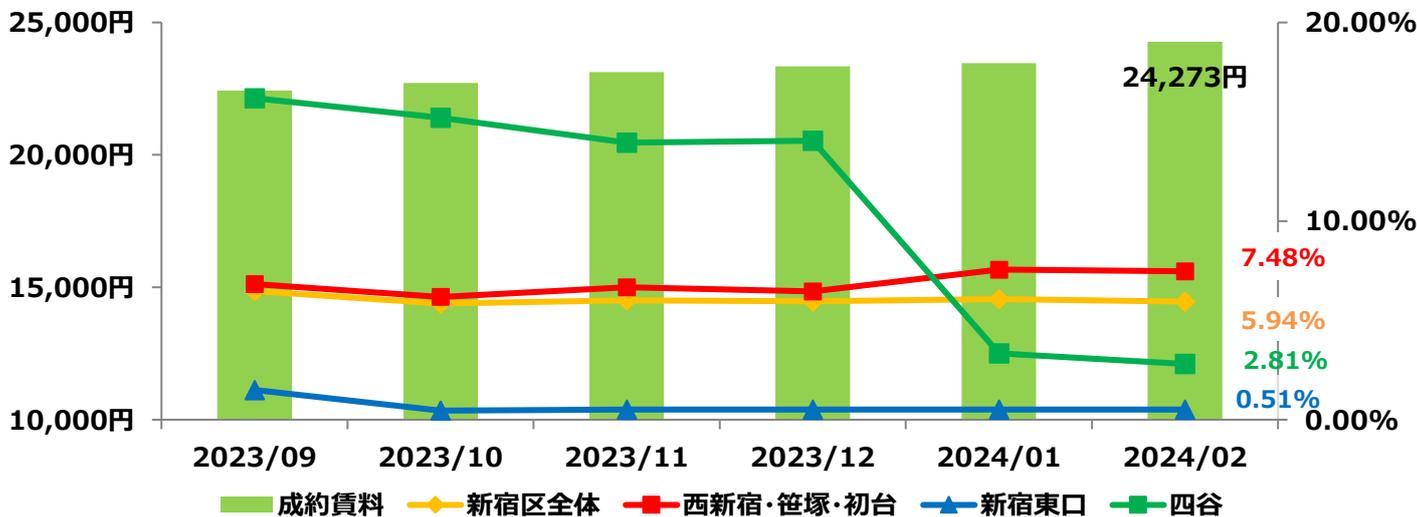
20,500円～28,500円

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

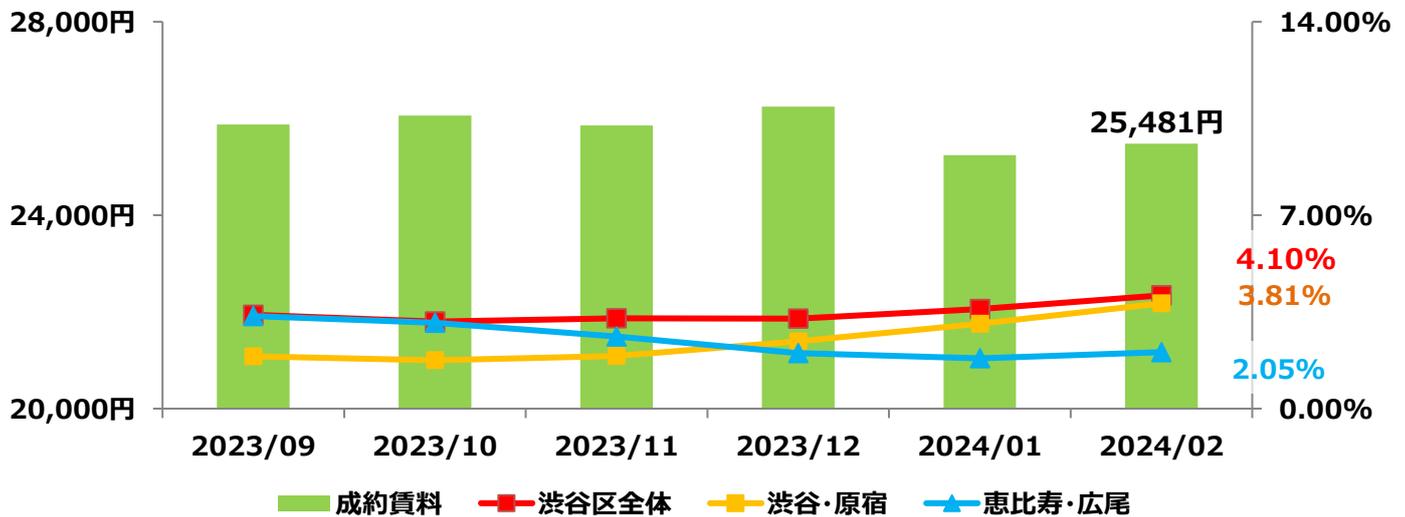
26,500円～33,000円

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

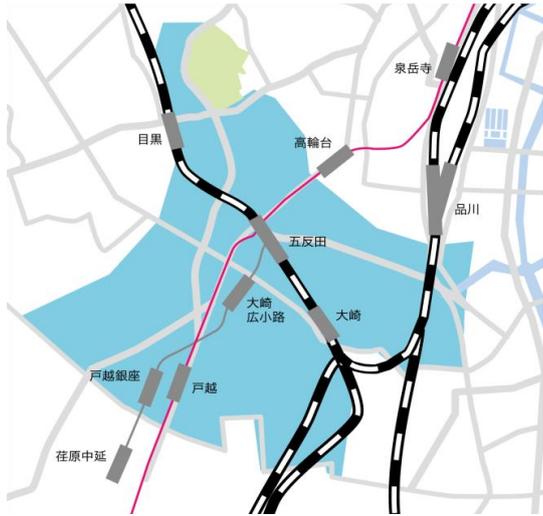
①渋谷・原宿エリア

	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

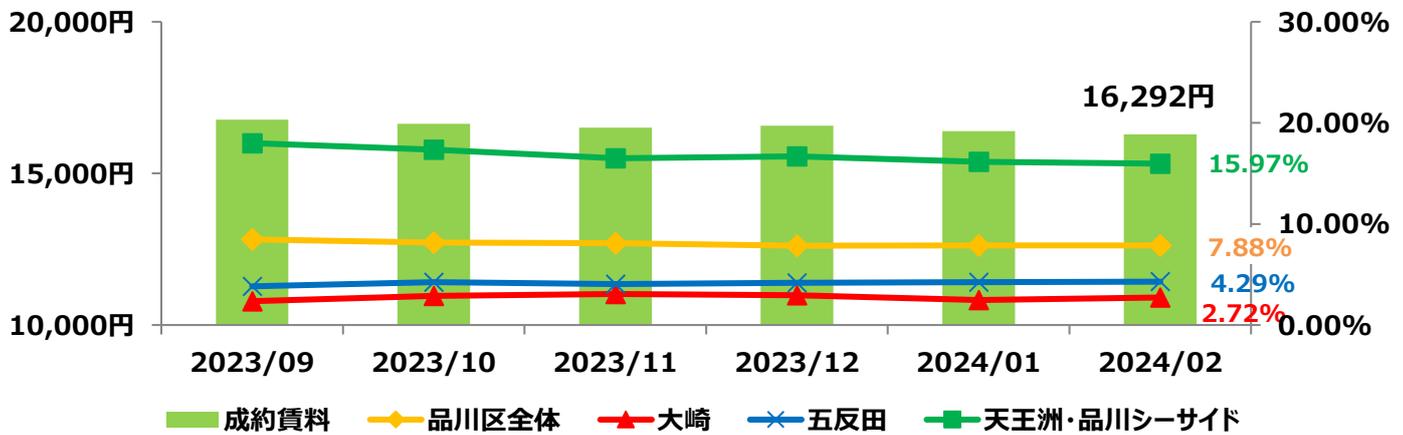
12,500円～20,500円

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

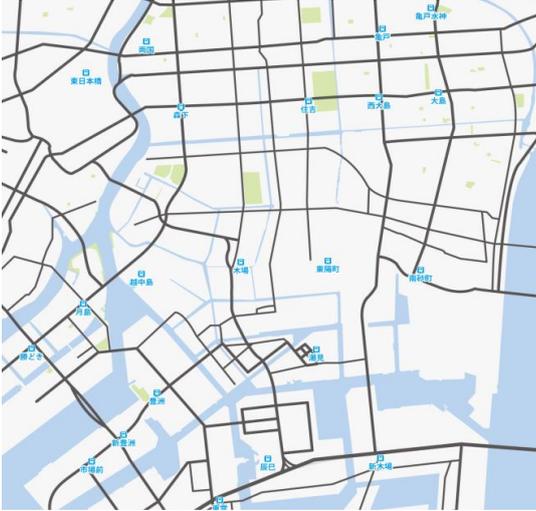
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	20,697円	-385円	17,459円	+9円	12,321円	±0円
空室棟数	26棟	+2棟	28棟	+1棟	5棟	±0棟

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

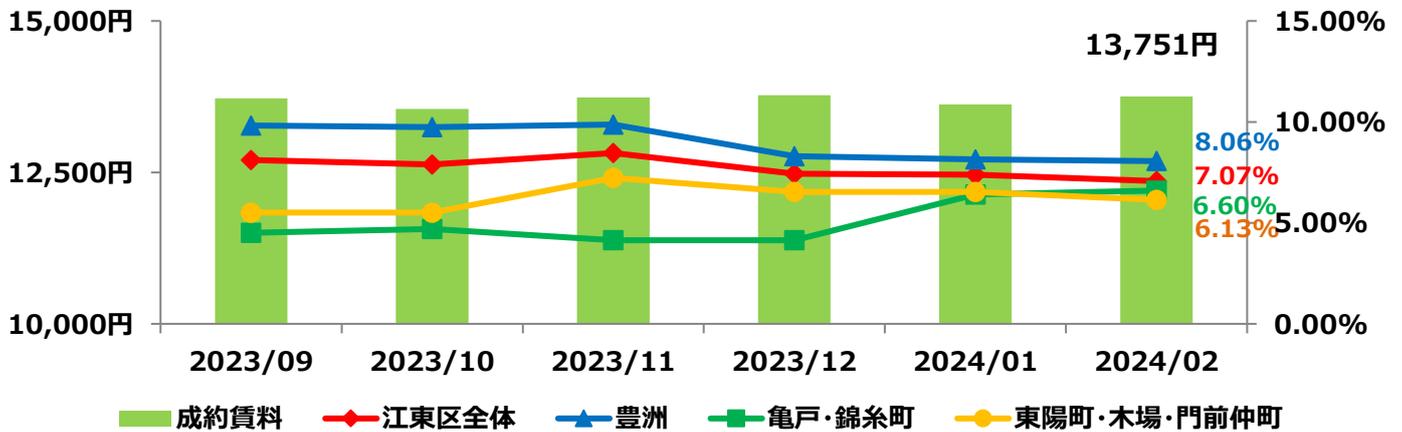
11,500円～17,500円

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	対象物件なし	対象物件なし	4棟	±0棟

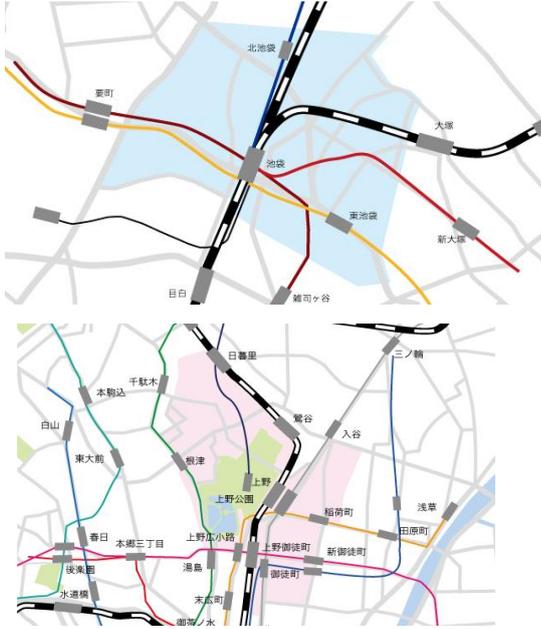
②亀戸・錦糸町エリア

	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

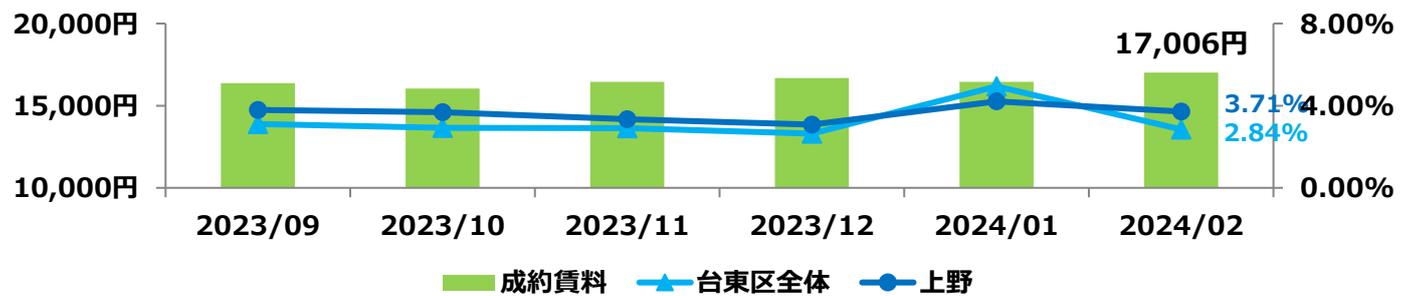
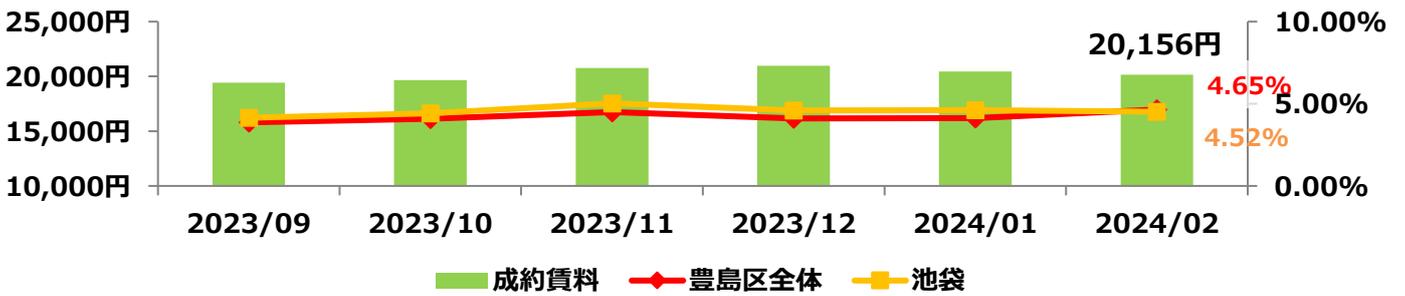
21,000円～24,000円

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

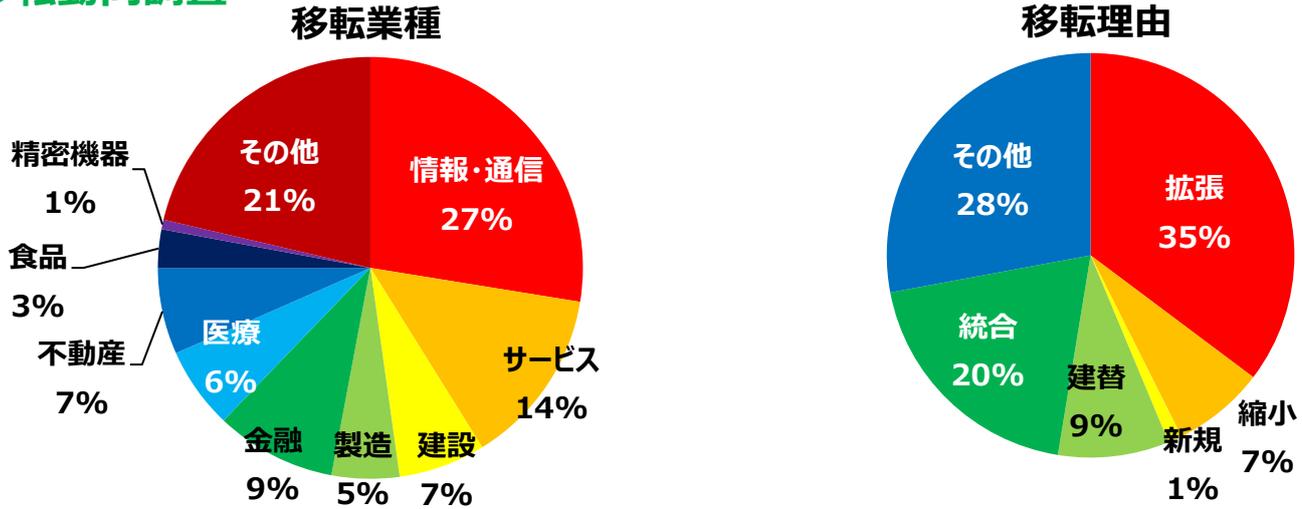
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	22,305円	+85円	20,762円	-26円	24,242円	-102円
空室棟数	27棟	±0棟	23棟	±0棟	8棟	±0棟

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

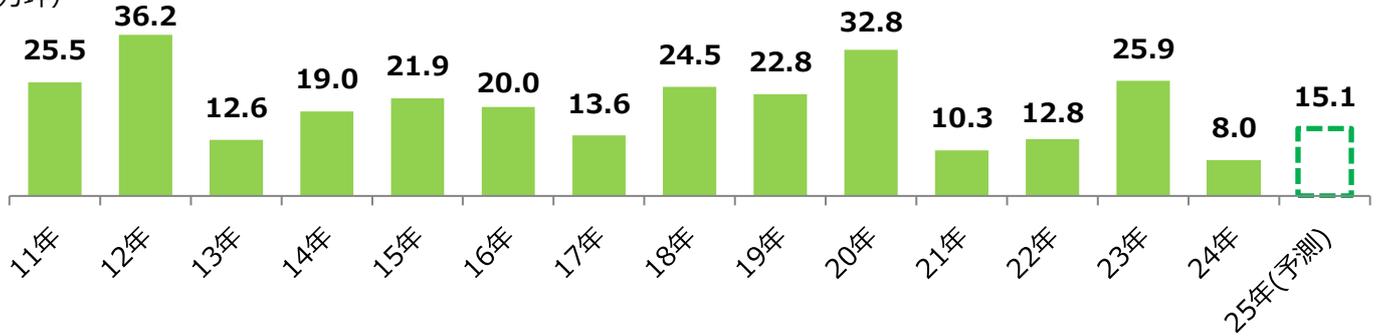
移転動向調査



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。

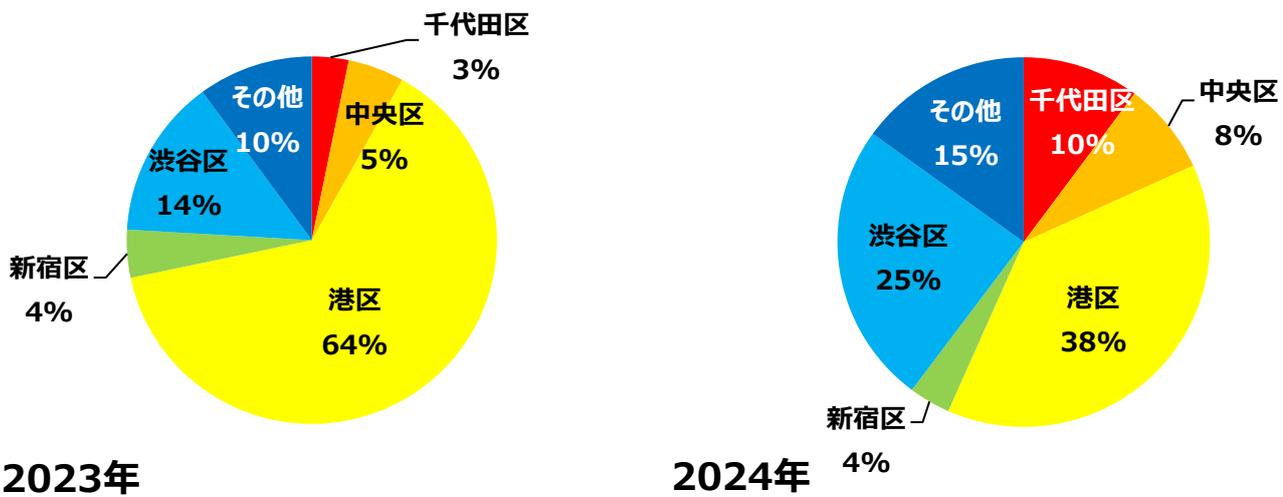
新築ビル供給量推移 東京23区

(万坪)



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

2024年2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～25,000円

③栄・久屋大通エリア

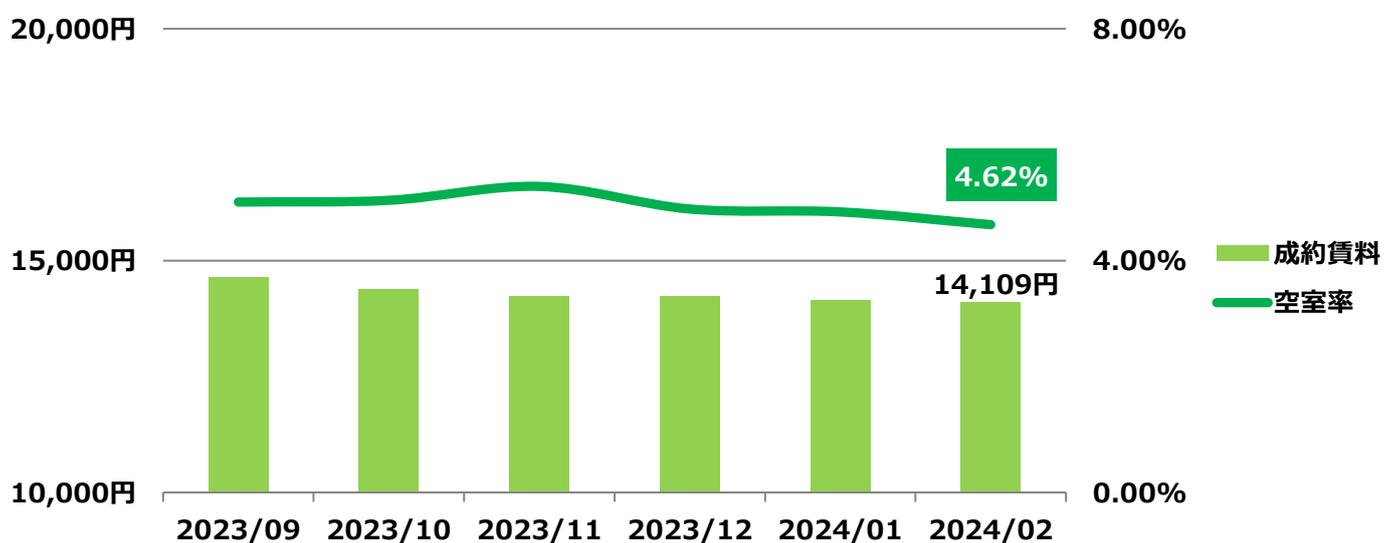
11,000円～15,500円

②伏見・丸の内エリア

10,500円～16,000円

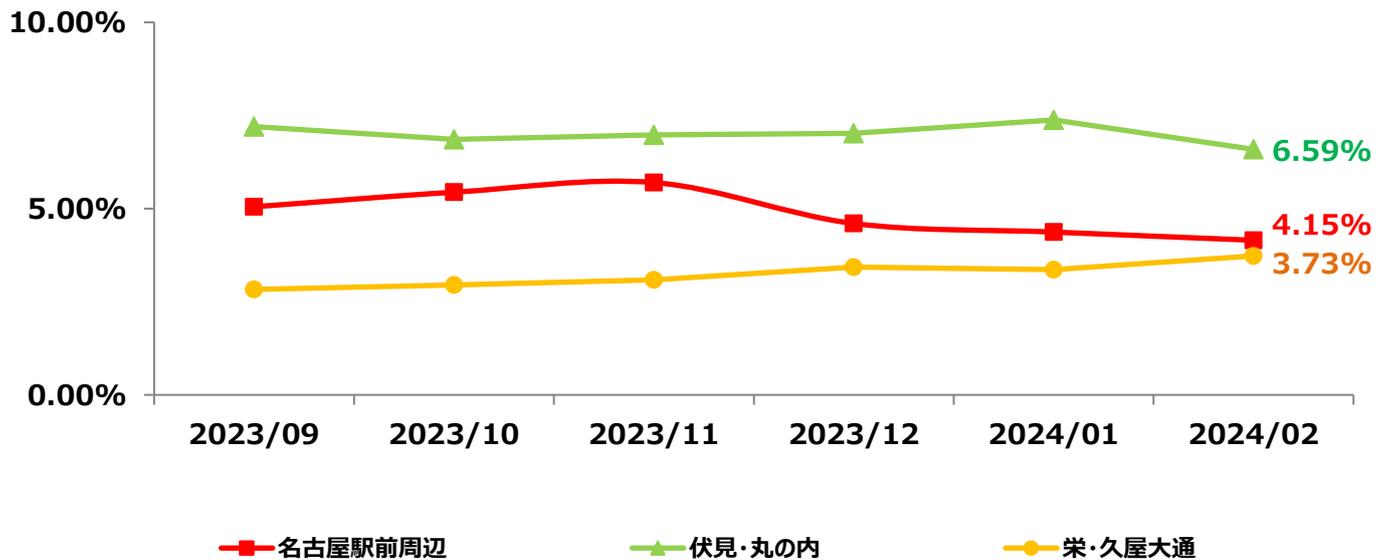
空室率・成約賃料推移

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	13,405円	-9円	17,859円	+5円	24,760円	+475円
空室棟数	69棟	±0棟	35棟	-1棟	17棟	±0棟

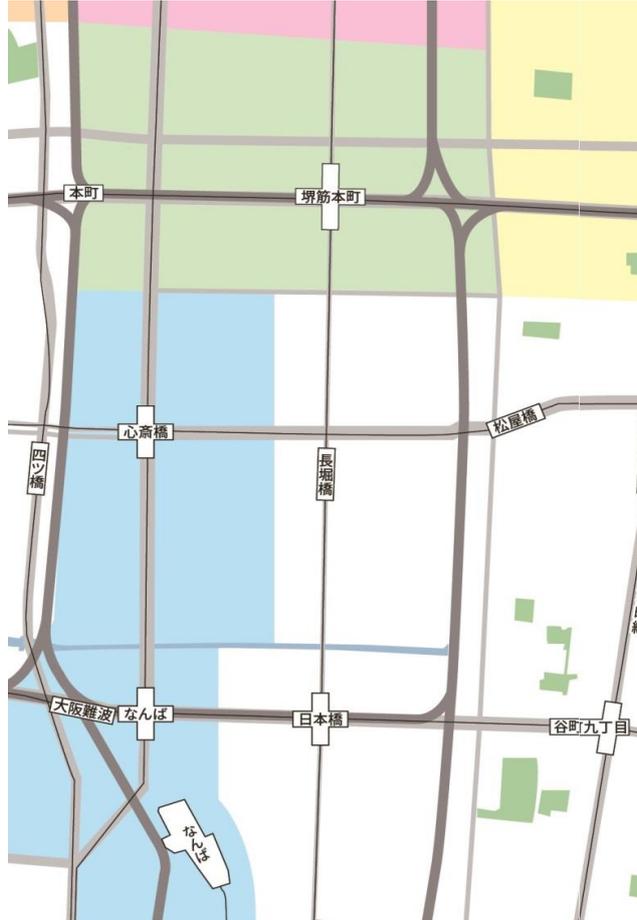
②伏見・丸の内エリア

	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	10,358円	-594円	15,055円	+8円	16,003円	-107円
空室棟数	73棟	±0棟	33棟	-1棟	20棟	±0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	10,957円	-23円	13,276円	+149円	15,707円	+40円
空室棟数	53棟	+2棟	38棟	±0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

11,000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

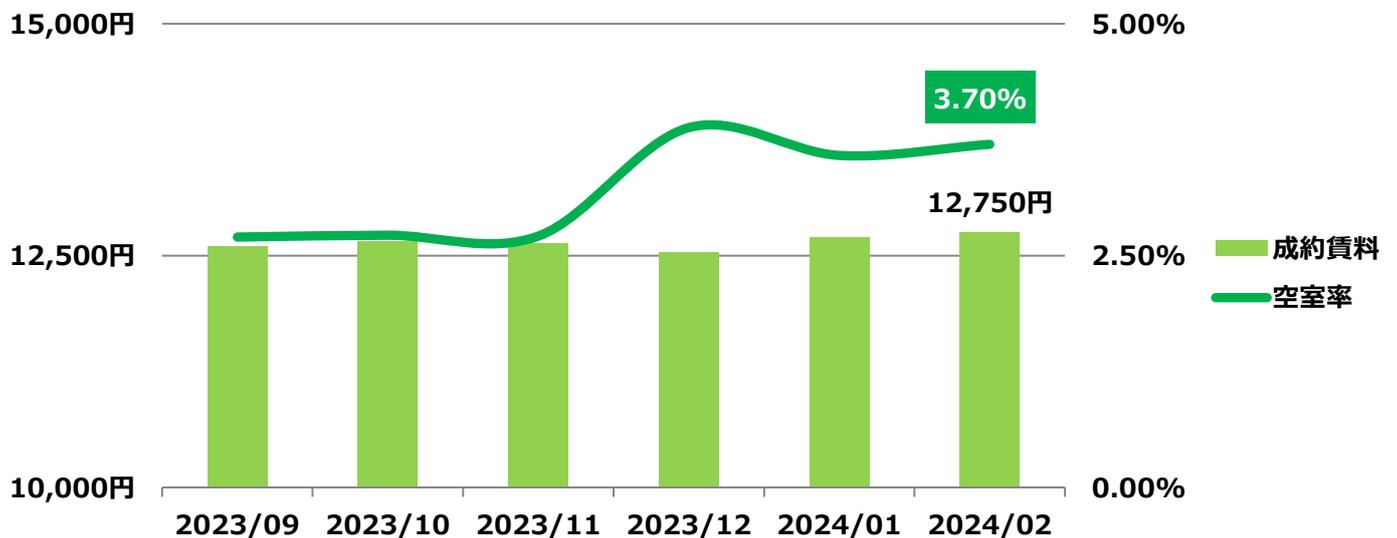
10,000円～16,500円

④天満橋・谷町エリア

9,000円～17,500円

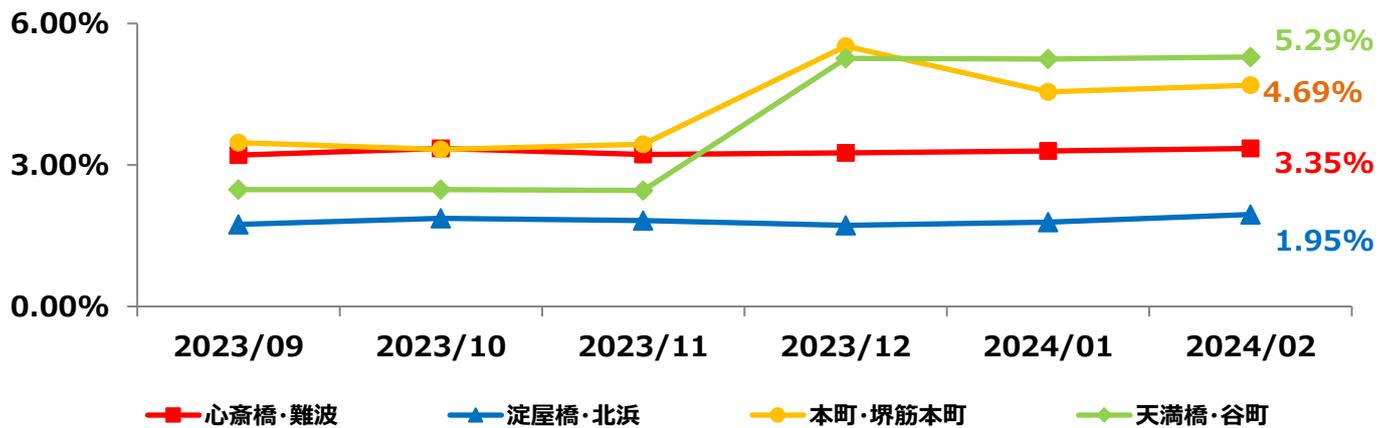
空室率・成約賃料推移

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	10,761円	+56円	15,301円	+377円	30,000円	±0円
空室棟数	19棟	-1棟	19棟	±0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	13,731円	+31円	13,825円	-175円	18,786円	±0円
空室棟数	19棟	±0棟	12棟	-2棟	8棟	±0棟

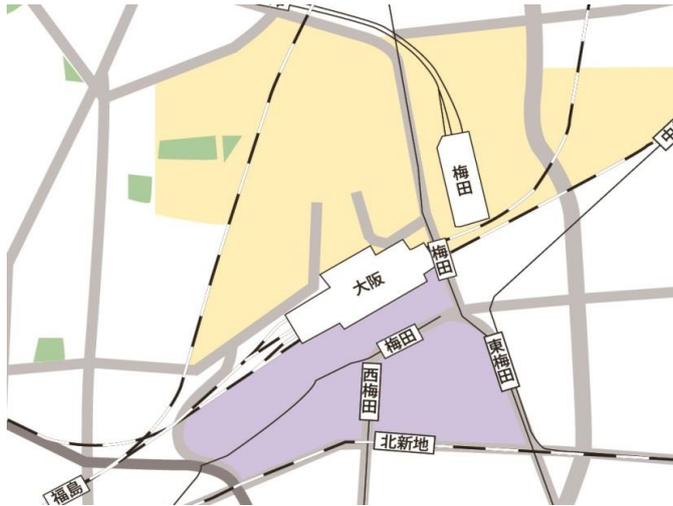
③本町・堺筋本町エリア

	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	9,776円	+105円	12,191円	+37円	16,596円	+421円
空室棟数	44棟	±0棟	30棟	+1棟	17棟	+2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	8,860円	-28円	10,703円	+0円	17,250円	+162円
空室棟数	27棟	-1棟	7棟	±0棟	7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北梅田エリア

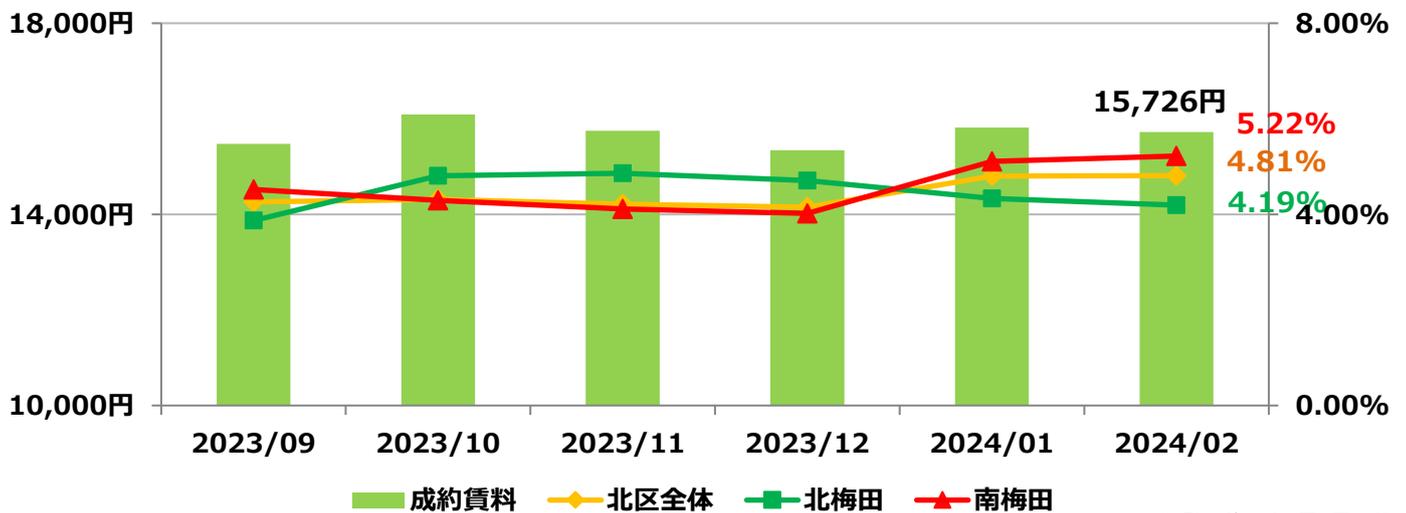
10,500円～25,000円

②南梅田エリア

12,000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	±0円	24,875円	+355円
空室棟数	7棟	±0棟	1棟	±0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	11,891円	+429円	19,187円	-192円	24,576円	+139円
空室棟数	17棟	+2棟	21棟	+1棟	24棟	±0棟

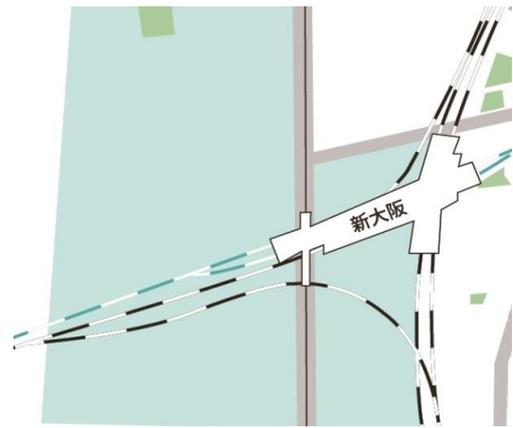
西区・淀川区

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

8,500円～16,500円

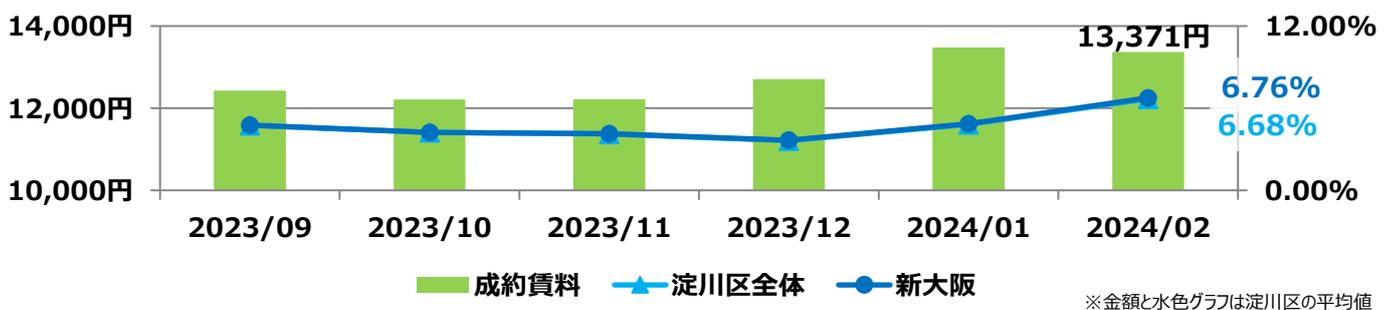
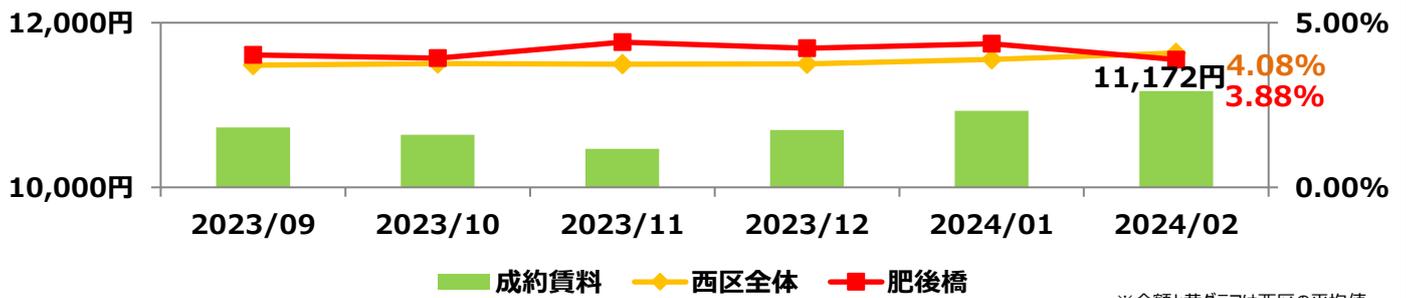


② 新大阪エリア

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

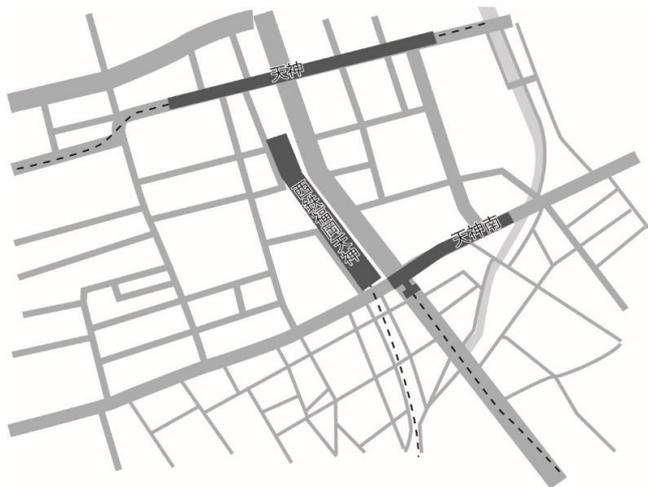
① 肥後橋エリア

	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	8,423円	+281円	11,196円	-93円	16,600円	±0円
空室棟数	14棟	-1棟	13棟	-1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	9,330円	-209円	13,406円	-104円	18,804円	-296円
空室棟数	13棟	+1棟	24棟	-1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

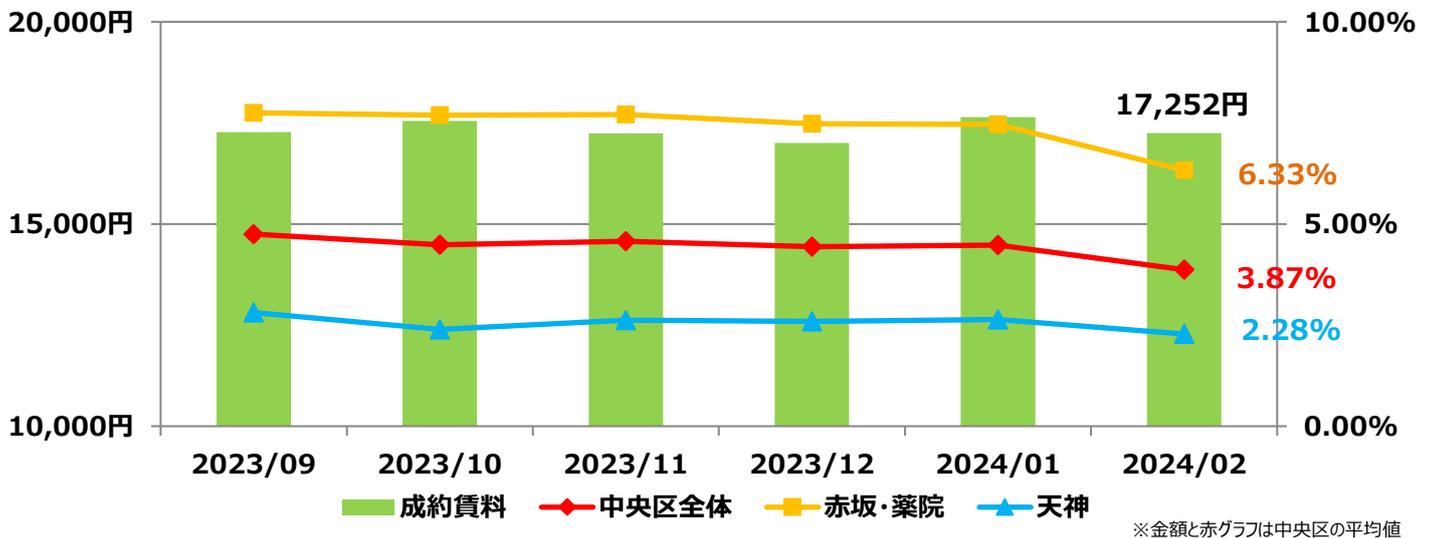
16,500円～25,000円

②天神エリア

16,000円～19,500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

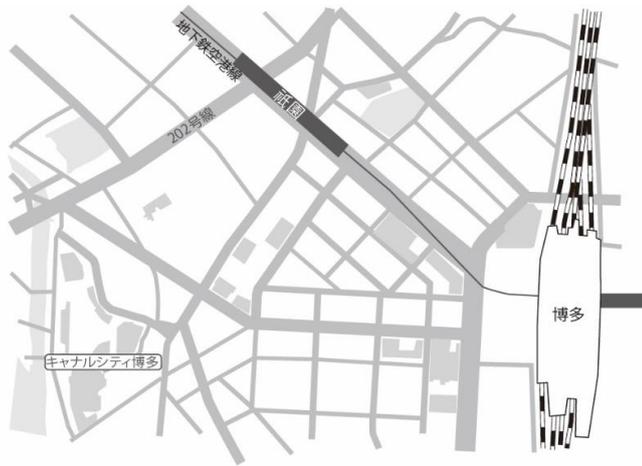
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	16,356円	-279円	17,329円	-285円	24,885円	+510円
空室棟数	37棟	+3棟	20棟	+2棟	5棟	±0棟

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	16,119円	-132円	17,319円	-437円	19,505円	-708円
空室棟数	33棟	+2棟	28棟	±0棟	4棟	±0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～16,500円

② 博多駅前エリア

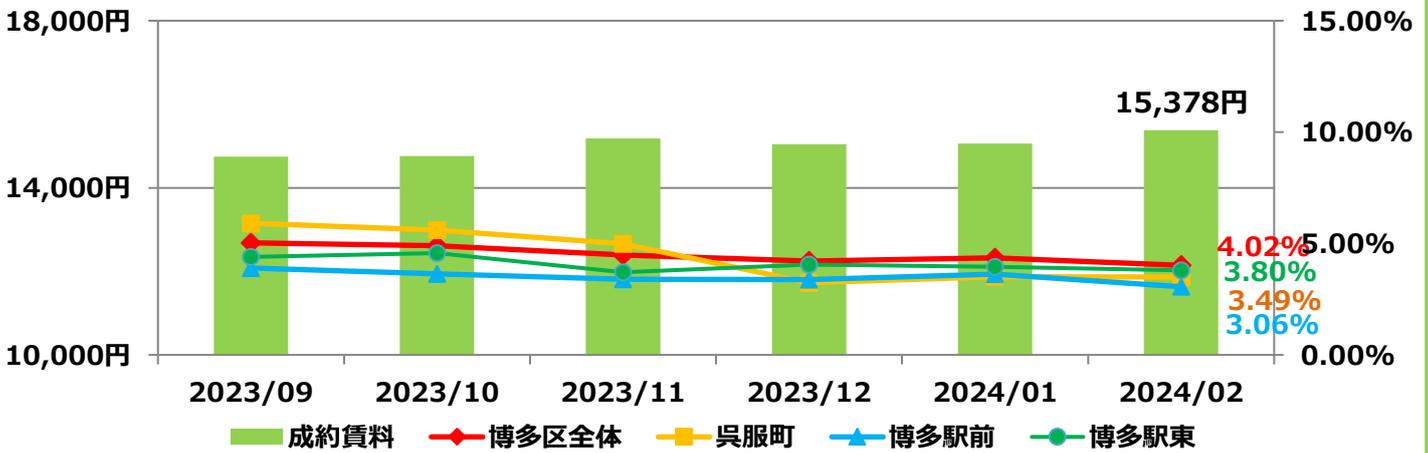
12,500円～17,500円

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	12,931円	-54円	13,340円	+87円	16,585円	+400円
空室棟数	21棟	+0棟	10棟	±0棟	3棟	+1棟

② 博多駅前エリア

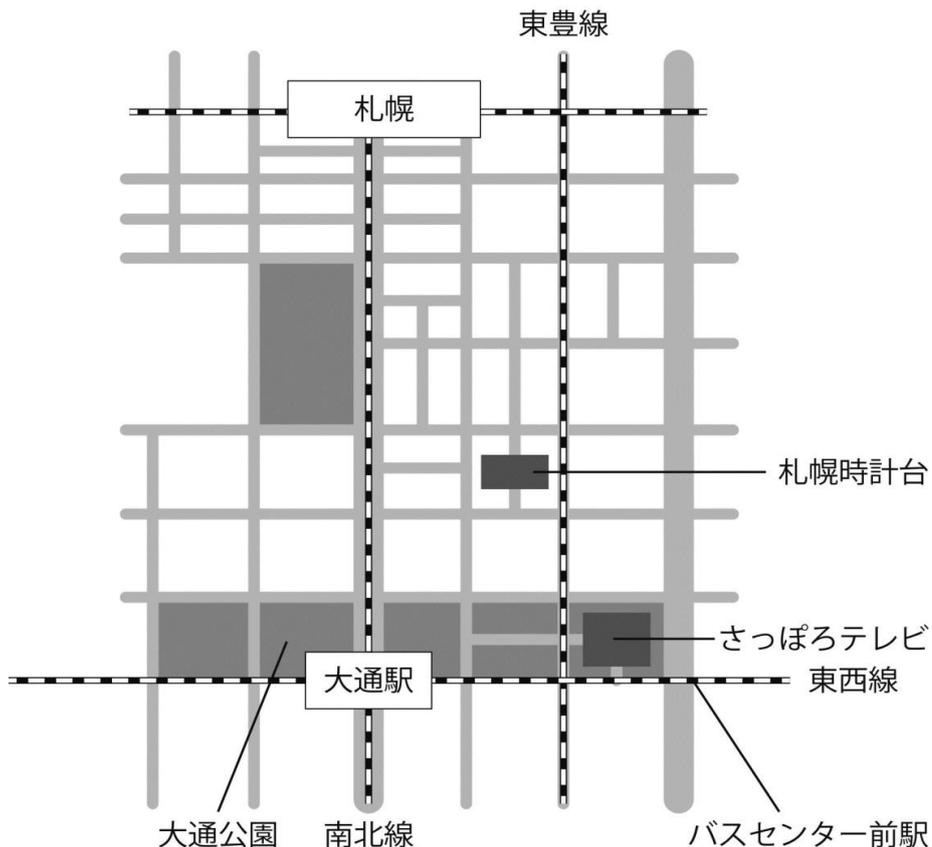
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,501円	+48円	17,325円	+907円	12,429円	+222円
空室棟数	32棟	-1棟	24棟	-1棟	6棟	-1棟

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	14,569円	-95円	14,689円	+90円	10,000円	±0円
空室棟数	22棟	+2棟	26棟	-2棟	2棟	±0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～23,000円

③西11丁目エリア

9,500円～13,000円

②大通駅周辺エリア

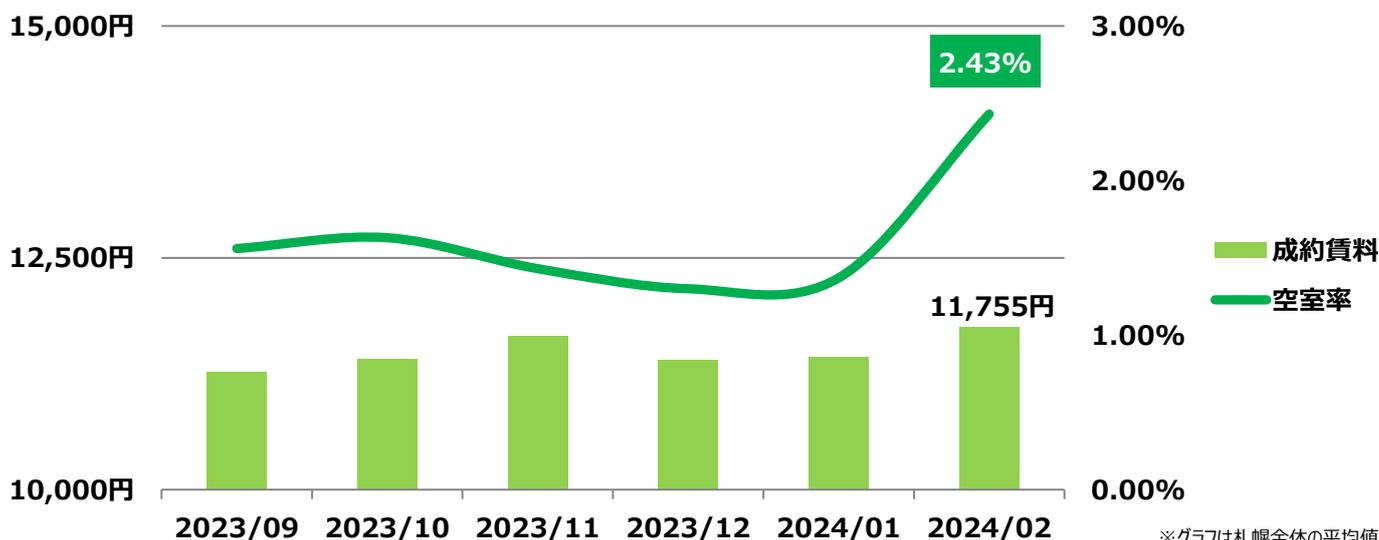
11,000円～18,500円

④札幌駅北口エリア

9,500円～18,500円

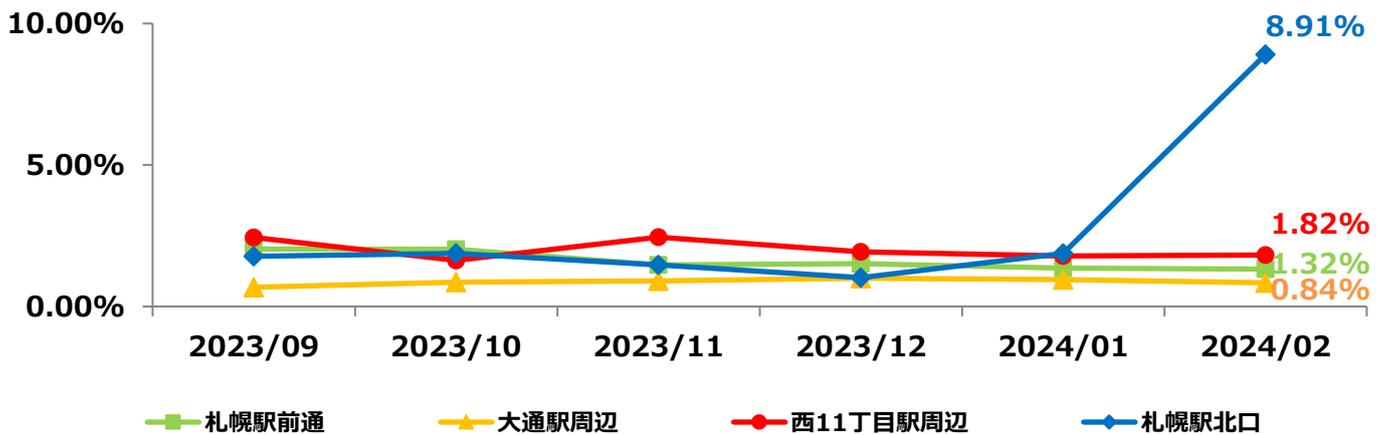
空室率・成約賃料推移

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	16,563円	+63円	22,910円	+583円
空室棟数	4棟	±0棟	4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	15,333円	+976円	18,420円	±0円
空室棟数	16棟	±0棟	9棟	-1棟	3棟	±0棟

③ 西11丁目エリア

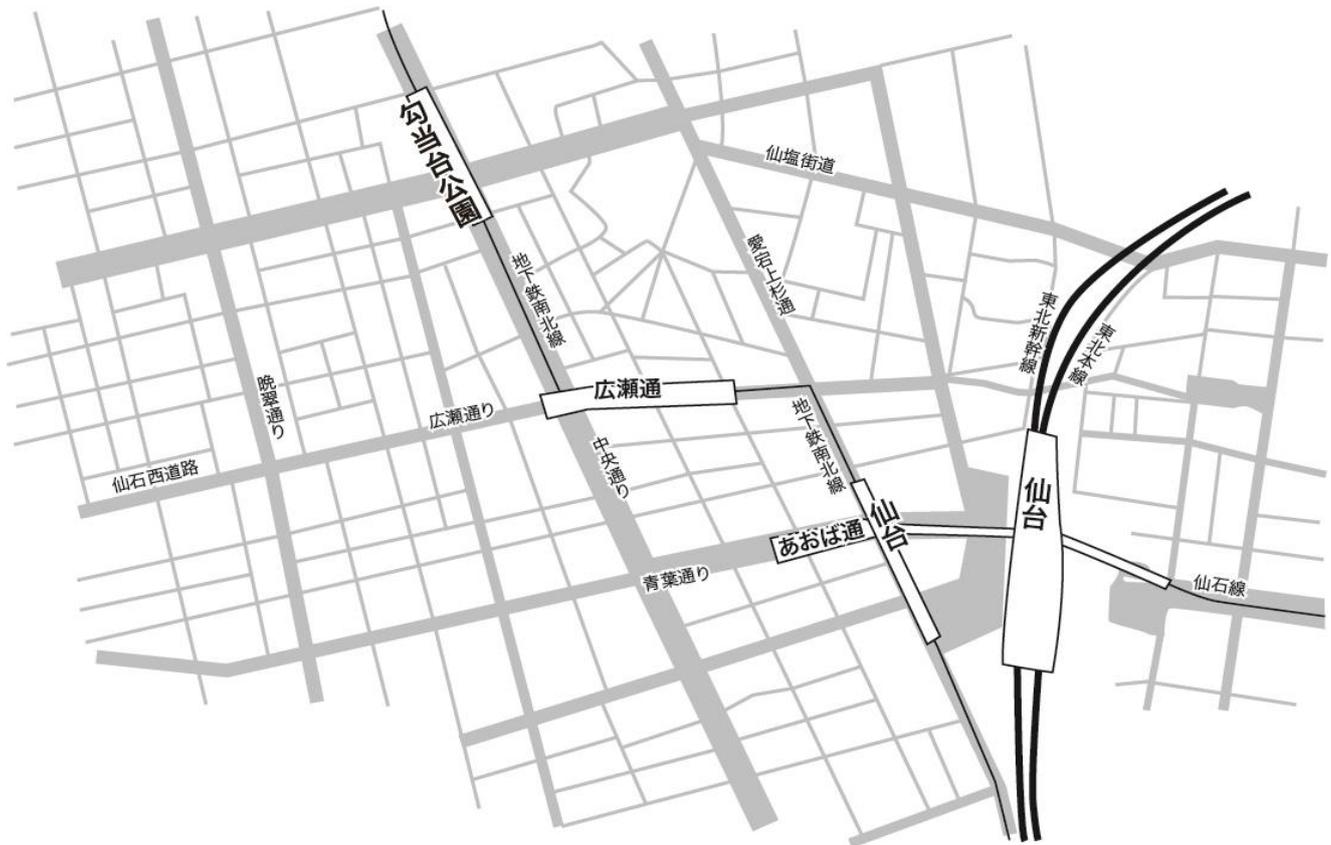
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	12,817円	+0円	9,614円	-420円	対象物件なし	
空室棟数	12棟	±0棟	5棟	-2棟		

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	14,685円	+1,312円	18,500円	-500円
空室棟数	4棟	±0棟	7棟	±0棟	3棟	+1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～16,000円

② 仙台中心部エリア

12,000円

③ 官公庁周辺エリア

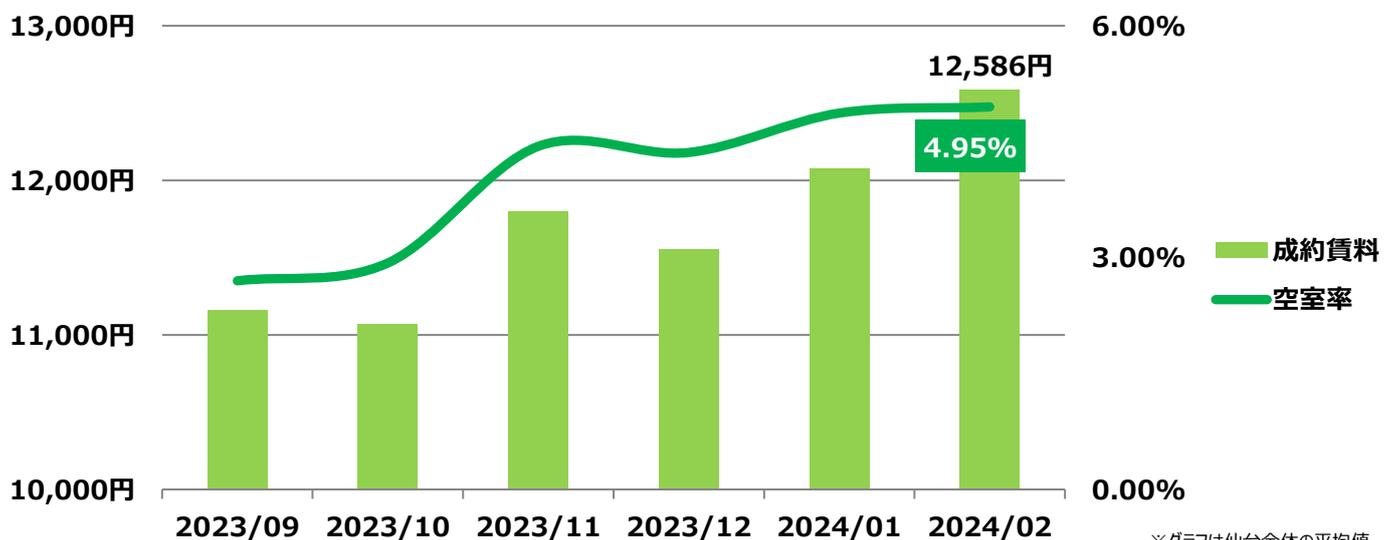
9,500円～12,000円

④ 仙台駅東口エリア

10,000円～15,000円

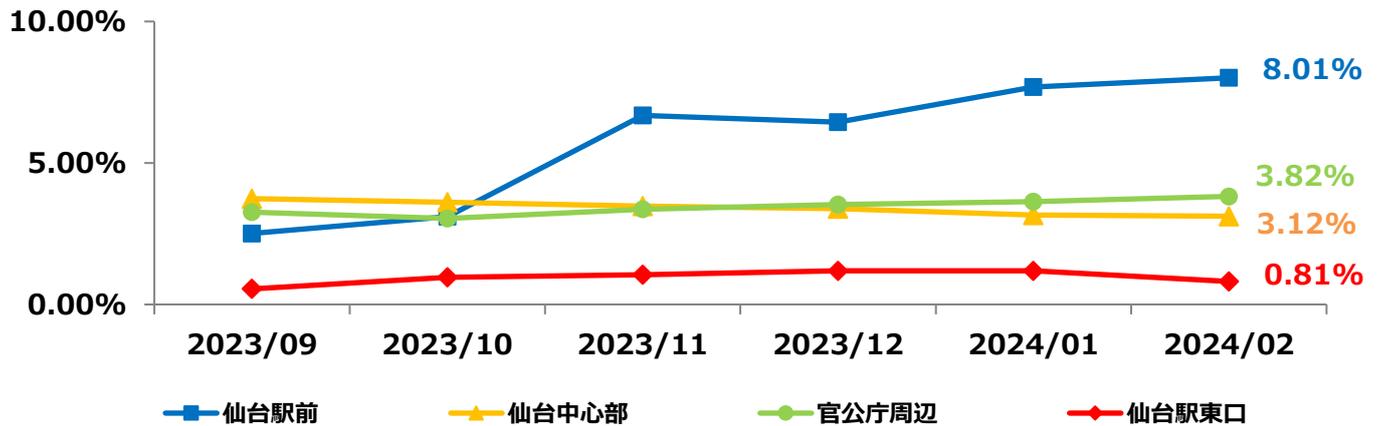
空室率・成約賃料推移

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



※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	14,949円	-155円	15,978円
空室棟数		22棟	±0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	11,951円	-146円	12,063円
空室棟数		15棟	±0棟	3棟	+1棟

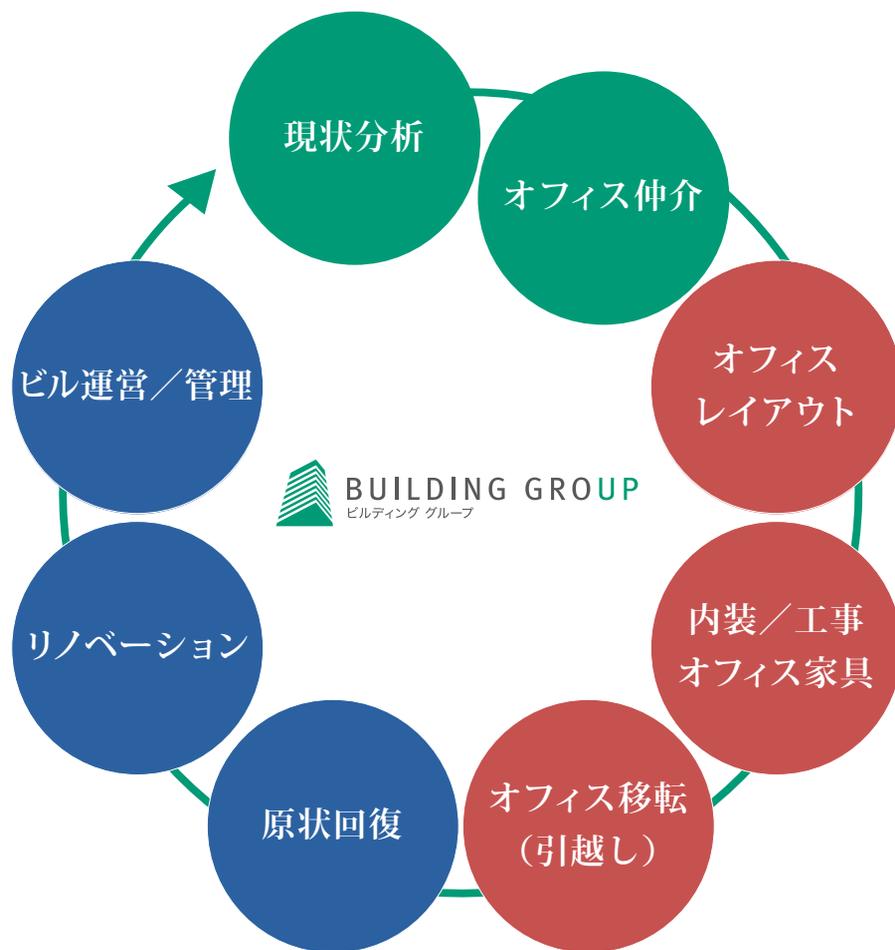
③ 官公庁周辺エリア

		100坪~300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
		推定成約賃料 ※坪単価	9,330円	+190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	14,917円	+3,875円	9,767円
空室棟数		9棟	+1棟	1棟	-2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