

2024年3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3月度全国6大都市圏 オフィス市況調査

(全国) 大きな変化はなく動きは活発
(東京) オフィスニーズは堅調

東京
Tokyo

空室率

5.37% (前月比▲0.18ポイント)

推定成約賃料

22,382円 (前月比+256円)

東京エリアの空室率は5.37% (前月比▲0.18%) と3ヶ月連続で低下した。大きな変化はみられず堅調に推移している。推定成約賃料は22,382円 (前月比+256円) と4ヶ月連続で上昇した。中央区・港区を中心に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

4.44% (前月比▲0.18ポイント)

推定成約賃料

13,962円 (前月比▲147円)

名古屋エリアの空室率は4.44% (前月比▲0.18%) と4ヶ月連続で低下した。拡張移転や館内増床の事例が多数みられた。継続して名古屋・伏見・丸の内エリアで活発な動きがみられている。推定成約賃料は13,962円 (前月比▲147円) と6ヶ月連続で低下した。推定成約賃料を上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。

大阪
Osaka

空室率

4.66% (前月比+0.25ポイント)

推定成約賃料

13,145円 (前月比▲24円)

大阪エリアの空室率は4.66% (前月比+0.25%) と4ヶ月連続で上昇した。梅田エリアの新築物件の竣工が要因とみている。一方で、大型区画の成約事例もあり、大幅な空室率上昇とはならなかった。推定成約賃料は13,145円 (前月比▲24円) と低下に転じた。前述の新築物件の竣工に伴い上昇の兆しはあったものの、高単価物件の成約や推定成約賃料を下回る安価な物件の募集も重なり、大阪エリア全体では微減の結果となったとみている。

※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

4.21% (前月比+0.31ポイント)

推定成約賃料

16,156円 (前月比+92円)

福岡エリアの空室率は4.21% (前月比+0.31%) と上昇した。博多エリアで新規募集面積が成約面積を大きく上回ったことが要因とみている。推定成約賃料は16,156円 (前月比+92円) と3ヶ月連続で上昇した。博多エリアで推定成約賃料を下回る物件の成約が多かったものの、天神エリアでの推定成約賃料を上回る物件の成約の方が多かったことが要因とみている。

札幌

Sapporo

空室率

2.64% (前月比+0.21ポイント)

推定成約賃料

11,813円 (前月比+58円)

札幌エリアの空室率は2.64% (前月比+0.21%) と3ヶ月連続で上昇した。西11丁目エリアで新規募集面積が多かったことが要因とみている。推定成約賃料は11,813円 (前月比+58円) となった。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。全体的に大・中型物件の小割区画の検討が多くみられている。

仙台

Sendai

空室率

4.81% (前月比▲0.14ポイント)

推定成約賃料

12,738円 (前月比+152円)

仙台エリアの空室率は4.81% (前月比▲0.14%) と3ヶ月ぶりに低下に転じた。仙台駅前エリアでの成約事例が多数みられた。推定成約賃料は12,738円 (前月比+152円) と3ヶ月連続で上昇した。大きな変化は無いが、推定成約賃料を下回る物件の成約が要因とみている。

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3月1日から2024年3月31日までの期間でテナント募集を行った事務所ビル 6,399棟



直近13ヶ月 空室率推移

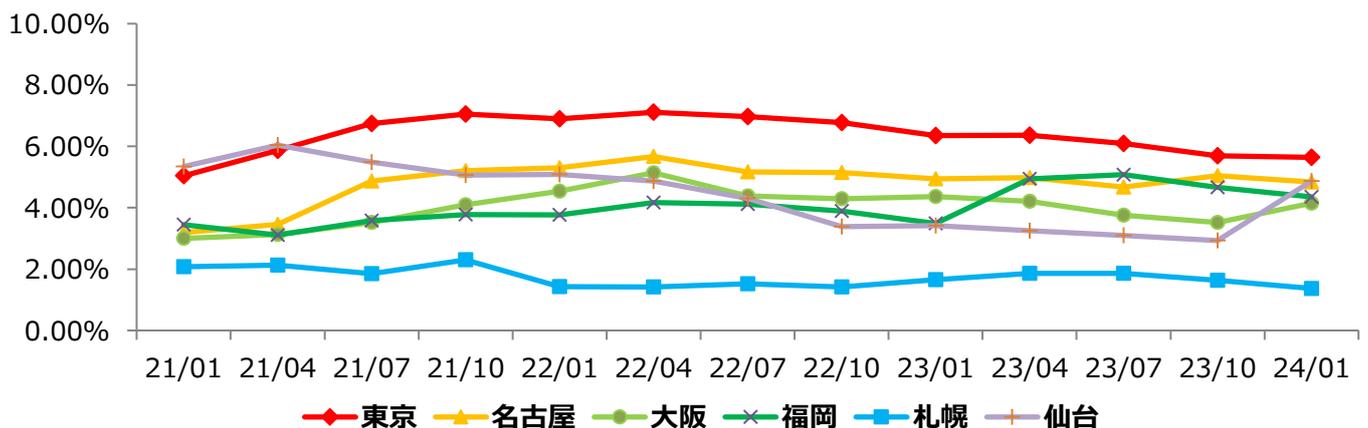
基準階100坪以上の事務所ビル

		23/03	23/04	23/05	23/06	23/07	23/08	23/09	23/10	23/11	23/12	24/01	24/02	24/03	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	3.83%	4.00%	3.75%	3.75%	3.50%	3.38%	3.14%	3.05%	2.63%	2.81%	2.77%	2.62%	2.70%	-1.13%
		中央区	7.67%	7.63%	7.48%	7.57%	7.90%	8.05%	7.70%	7.38%	7.12%	7.07%	6.50%	6.52%	6.31%	-1.36%
		港区	8.88%	8.48%	8.15%	8.14%	7.90%	8.07%	7.88%	7.67%	7.21%	8.17%	7.99%	7.77%	7.44%	-1.44%
		新宿区	6.65%	6.67%	7.31%	7.16%	6.89%	6.71%	6.48%	5.85%	6.01%	5.96%	6.08%	5.94%	5.61%	-1.04%
		渋谷区	3.58%	3.28%	3.10%	3.89%	3.38%	3.44%	3.40%	3.15%	3.27%	3.26%	3.60%	4.10%	3.94%	+0.36%
		平均値	6.47%	6.36%	6.21%	6.28%	6.10%	6.13%	5.94%	5.69%	5.40%	5.76%	5.64%	5.55%	5.37%	-1.10%
		新築	14.50%	25.92%	25.35%	22.60%	56.09%	71.29%	31.06%	30.80%	27.94%	26.06%	33.02%	30.28%	28.27%	+13.77%
	その他	品川区	9.52%	9.76%	9.78%	9.40%	9.61%	9.08%	8.47%	8.15%	8.10%	7.85%	7.87%	7.88%	7.55%	-1.97%
		豊島区	3.41%	4.22%	4.11%	4.12%	4.05%	4.16%	3.87%	4.09%	4.49%	4.11%	4.13%	4.65%	4.62%	+1.21%
		台東区	3.92%	3.76%	3.68%	3.64%	4.00%	3.59%	3.11%	2.92%	2.90%	2.64%	4.94%	2.84%	4.30%	+0.38%
		江東区	10.01%	9.85%	9.16%	8.15%	8.38%	8.50%	8.11%	7.89%	8.46%	7.44%	7.38%	7.07%	7.17%	-2.84%
	神奈川	横浜	6.90%	7.32%	7.28%	7.35%	7.14%	7.11%	7.19%	7.38%	7.11%	7.56%	7.47%	7.64%	7.73%	+0.83%
	名古屋	名駅	4.00%	3.86%	3.76%	3.68%	3.64%	4.55%	5.05%	5.44%	5.70%	4.60%	4.37%	4.15%	4.12%	+0.12%
		伏見・丸の内	8.02%	7.87%	7.90%	7.83%	7.69%	7.83%	7.20%	6.86%	6.98%	7.02%	7.38%	6.59%	6.22%	-1.80%
栄・久屋大通		3.56%	3.51%	3.17%	2.88%	2.99%	3.06%	2.83%	2.95%	3.09%	3.43%	3.36%	3.73%	3.63%	+0.07%	
平均値		5.09%	4.98%	4.89%	4.77%	4.67%	5.03%	5.01%	5.04%	5.28%	4.89%	4.84%	4.62%	4.44%	-0.65%	
大阪	心斎橋・難波	3.96%	4.18%	3.96%	3.38%	3.53%	3.21%	3.21%	3.35%	3.22%	3.26%	3.30%	3.35%	3.36%	-0.60%	
	淀屋橋・北浜	2.20%	2.07%	1.95%	1.73%	1.83%	1.89%	1.74%	1.87%	1.82%	1.72%	1.79%	1.95%	1.82%	-0.38%	
	本町・堺筋本町	3.66%	3.86%	3.91%	3.79%	3.80%	3.53%	3.47%	3.33%	3.44%	5.52%	4.55%	4.69%	5.03%	+1.37%	
	天満橋・谷町	3.14%	3.09%	2.78%	2.78%	2.78%	3.08%	2.48%	2.48%	2.46%	5.26%	5.25%	5.29%	5.19%	+2.05%	
	北梅田	4.56%	4.25%	3.86%	3.98%	3.65%	3.76%	3.87%	4.81%	4.86%	4.71%	4.33%	4.19%	3.80%	-0.76%	
	南梅田	5.67%	5.49%	4.99%	4.79%	4.61%	4.54%	4.52%	4.29%	4.11%	4.02%	5.11%	5.22%	6.83%	+1.16%	
	肥後橋	3.66%	3.59%	3.53%	3.41%	3.49%	3.28%	4.02%	3.92%	4.41%	4.22%	4.36%	3.88%	3.82%	+0.16%	
	新大阪	6.76%	6.55%	6.49%	6.06%	5.64%	5.21%	4.77%	4.23%	4.14%	3.66%	4.87%	6.76%	5.30%	-1.46%	
	平均値	4.30%	4.21%	3.99%	3.84%	3.76%	3.65%	3.54%	3.52%	3.47%	3.93%	4.15%	4.41%	4.66%	+0.36%	
福岡	赤坂・薬院	7.70%	7.54%	6.88%	7.16%	7.09%	7.28%	7.75%	7.69%	7.71%	7.48%	7.46%	6.33%	5.97%	-1.73%	
	天神	3.37%	3.12%	3.15%	2.83%	3.00%	2.92%	2.81%	2.39%	2.62%	2.59%	2.64%	2.28%	2.03%	-1.34%	
	呉服町	7.42%	7.28%	7.33%	5.65%	5.65%	5.68%	5.91%	5.60%	4.99%	3.24%	3.51%	3.49%	3.70%	-3.72%	
	博多駅前	5.13%	5.43%	4.88%	4.74%	4.40%	4.50%	3.90%	3.64%	3.40%	3.38%	3.63%	3.06%	3.38%	-1.75%	
	博多駅東	4.59%	3.94%	4.66%	4.70%	4.63%	4.12%	4.40%	4.57%	3.71%	4.05%	3.95%	3.80%	5.76%	+1.17%	
	平均値	5.08%	4.94%	4.86%	5.13%	5.08%	5.04%	4.83%	4.66%	4.44%	4.25%	4.35%	3.90%	4.21%	-0.87%	
札幌	1.84%	1.86%	1.86%	2.04%	1.89%	1.71%	1.56%	1.63%	1.43%	1.30%	1.37%	2.43%	2.64%	+0.80%		
仙台	2.87%	3.25%	3.12%	3.12%	3.10%	3.32%	2.70%	2.93%	4.44%	4.36%	4.87%	4.95%	4.81%	+1.94%		

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)

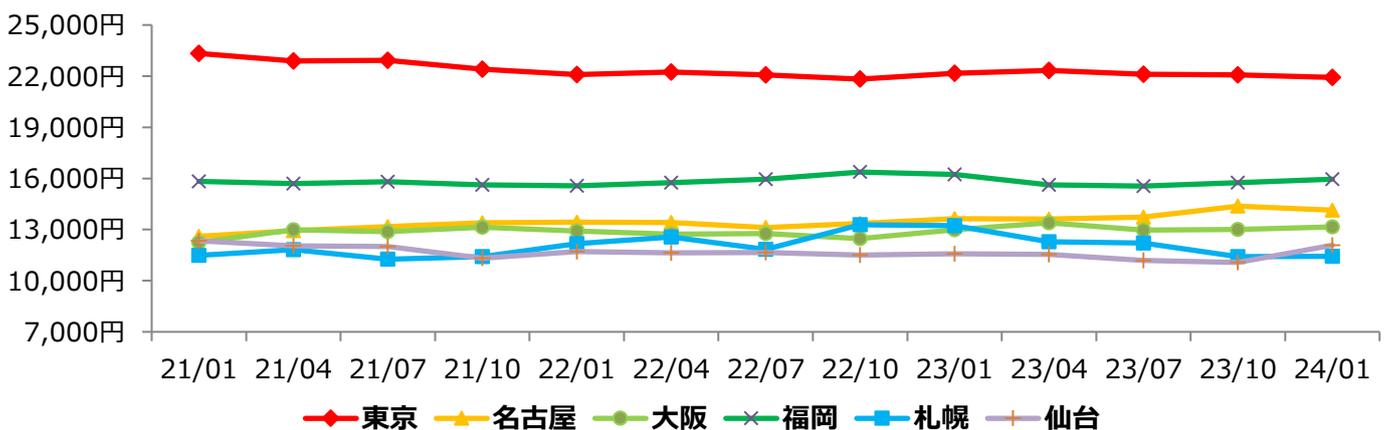
単位：円/坪あたり (共益費込・税別)

		23/03	23/04	23/05	23/06	23/07	23/08	23/09	23/10	23/11	23/12	24/01	24/02	24/03	前年 同月比	
東京	主要5区	千代田区	21,490	20,581	20,850	20,650	20,610	20,723	21,004	20,631	20,741	21,043	20,680	20,662	20,549	-941
		中央区	21,957	21,966	21,800	21,704	21,381	21,252	21,320	21,192	21,364	21,414	21,654	21,969	22,228	+271
		港区	22,266	22,211	22,120	22,164	22,086	22,423	22,322	21,690	20,485	20,482	20,918	20,860	21,824	-442
		新宿区	22,549	23,214	23,518	22,554	22,552	22,738	22,424	22,718	23,124	23,340	23,470	24,273	24,362	+1,813
		渋谷区	25,796	25,688	26,058	25,513	25,812	26,071	25,877	26,058	25,854	26,245	25,241	25,481	25,029	-767
		平均値	22,468	22,337	22,411	22,177	22,103	22,278	22,260	22,074	21,806	21,909	21,931	22,126	22,382	-86
		新築平均値	28,356	27,980	27,613	27,279	27,424	30,176	30,176	29,499	28,035	28,383	30,267	29,818	28,909	+553
	その他	品川区	16,556	16,404	16,506	16,725	16,631	16,898	16,772	16,638	16,516	16,572	16,400	16,292	16,464	-92
		豊島区	18,725	18,789	19,643	19,878	20,104	19,946	19,424	19,652	20,777	20,974	20,458	20,156	20,000	+1,275
		台東区	17,679	17,644	16,953	16,644	16,209	16,404	16,366	16,040	16,456	16,687	16,458	17,006	16,910	-769
		江東区	13,288	13,497	13,350	13,269	13,490	13,661	13,723	13,546	13,736	13,774	13,620	13,751	13,570	+282
	神奈川	横浜	12,795	12,904	12,899	12,819	13,490	13,591	13,574	13,791	13,659	13,841	14,100	13,766	13,643	+848
	名古屋	名駅	16,311	16,631	16,528	16,416	16,414	18,238	18,662	17,993	17,822	18,011	17,854	17,859	17,828	+1,517
		伏見・丸の内	15,196	15,105	15,486	15,434	15,528	15,613	15,449	15,490	15,121	14,545	15,047	15,055	14,889	-307
栄・久屋大通		12,755	12,875	12,748	12,814	12,890	12,857	13,093	13,174	12,590	13,013	13,127	13,276	13,375	+620	
平均値		13,591	13,626	13,712	13,711	13,732	14,388	14,642	14,374	14,236	14,224	14,132	14,109	13,962	+371	
大阪	心斎橋・難波	14,957	15,040	14,816	14,871	15,207	15,161	15,150	15,145	14,924	14,474	14,924	15,301	15,379	+422	
	淀屋橋・北浜	12,773	12,346	12,158	12,833	12,587	12,759	12,685	12,748	12,595	12,763	14,000	13,825	13,875	+1,102	
	本町・堺筋本町	10,392	13,054	13,133	12,634	12,561	12,604	12,241	12,258	12,346	12,265	12,154	12,191	12,213	+1,821	
	天満橋・谷町	10,408	10,794	10,744	10,571	10,492	10,429	10,776	10,835	10,703	10,703	10,703	10,703	10,123	-285	
	北梅田	13,501	13,501	16,375	16,375	7,502	7,502	7,502	15,000	17,500	17,500	20,000	20,000	15,500	+1,999	
	南梅田	19,536	19,728	19,360	18,459	18,386	18,674	18,369	18,838	18,873	18,573	19,379	19,187	19,127	-409	
	肥後橋	12,115	11,525	11,743	11,744	11,763	11,324	11,522	11,124	11,164	11,235	11,289	11,196	11,218	-897	
	新大阪	12,858	13,103	13,059	12,789	12,560	12,486	12,451	12,230	12,242	12,741	13,510	13,406	13,225	+367	
	平均値	12,793	13,395	13,378	13,199	12,964	12,993	12,900	13,006	12,865	12,803	13,162	13,169	13,145	+352	
福岡	赤坂・薬院	15,883	16,865	17,240	17,072	17,016	17,016	17,533	18,089	16,795	15,805	17,614	17,329	17,393	+1,510	
	天神	17,528	17,590	17,395	17,462	17,442	17,365	17,651	17,772	17,622	17,786	17,756	17,319	16,795	-733	
	呉服町	15,188	14,722	14,332	13,539	13,539	13,689	13,717	13,739	13,655	13,440	13,253	13,340	13,163	-2,025	
	博多駅前	15,272	15,304	15,463	15,338	15,273	15,243	15,417	15,536	16,060	16,164	16,418	17,325	17,821	+2,549	
	博多駅東	14,078	14,315	14,448	14,370	14,408	14,418	14,419	14,365	14,787	14,667	14,599	14,689	14,715	+637	
	平均値	15,449	15,630	15,596	15,558	15,550	15,519	15,579	15,751	15,943	15,678	15,956	16,064	16,156	+707	
札幌	12,351	12,288	12,133	12,245	12,209	11,684	11,271	11,409	11,651	11,395	11,430	11,755	11,813	-538		
仙台	11,435	11,544	11,454	11,220	11,199	11,223	11,159	11,070	11,798	11,551	12,078	12,586	12,738	+1,303		

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

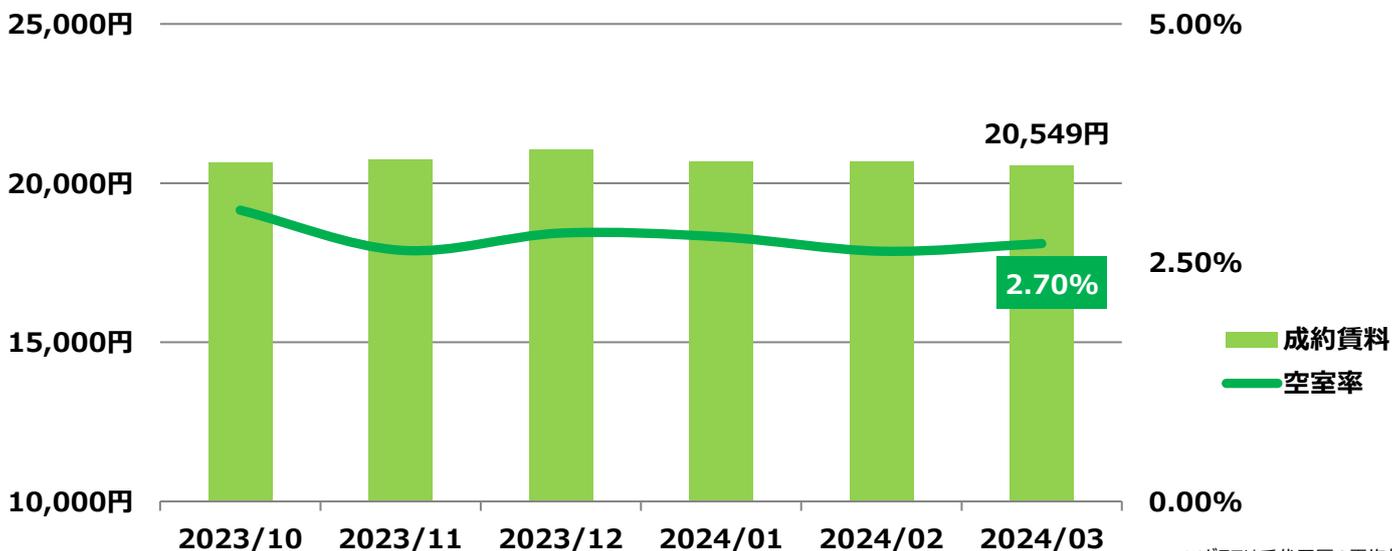
18,500円～26,500円

④ 霞が関・永田町・内幸町エリア

19,500円～30,500円

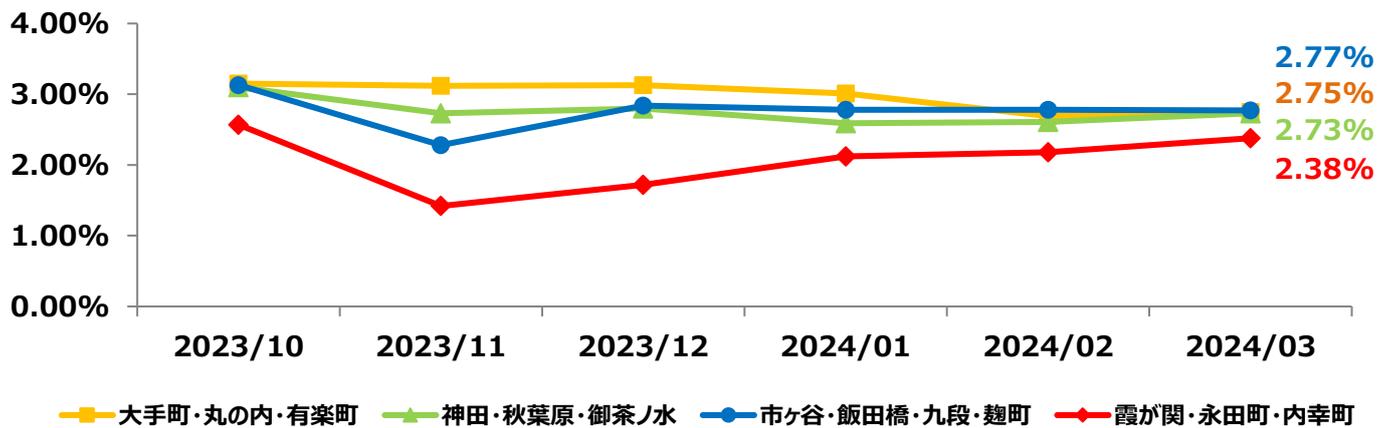
空室率・成約賃料推移

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

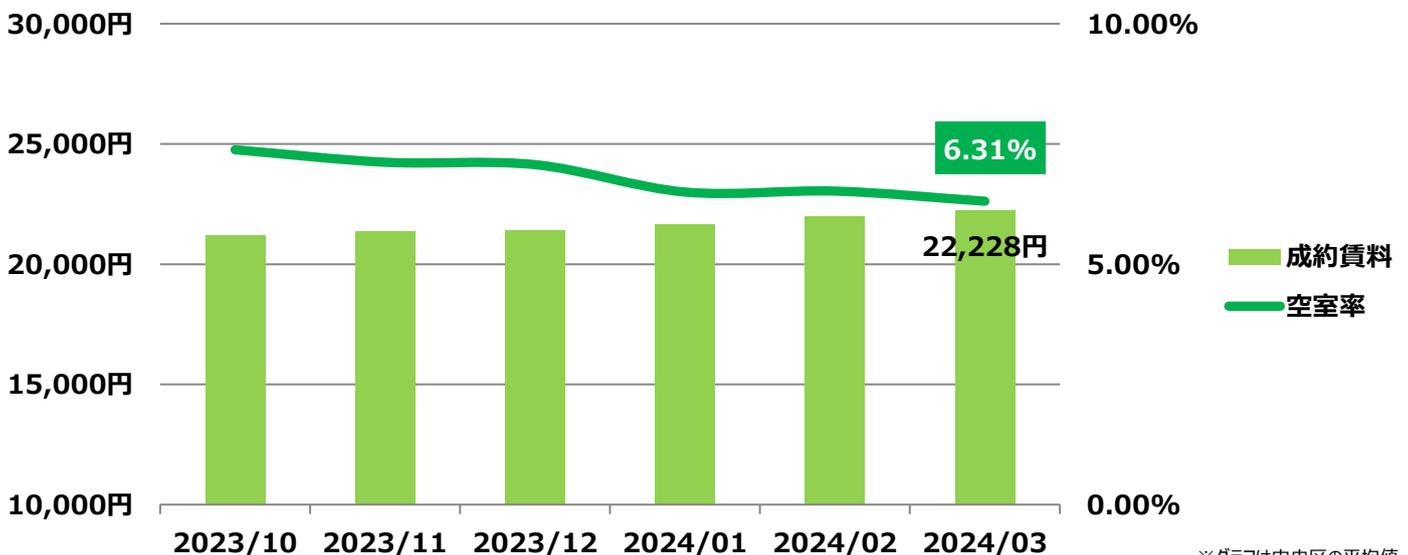
16,500円～21,000円

⑥勝どき・晴海エリア

14,500円～18,000円

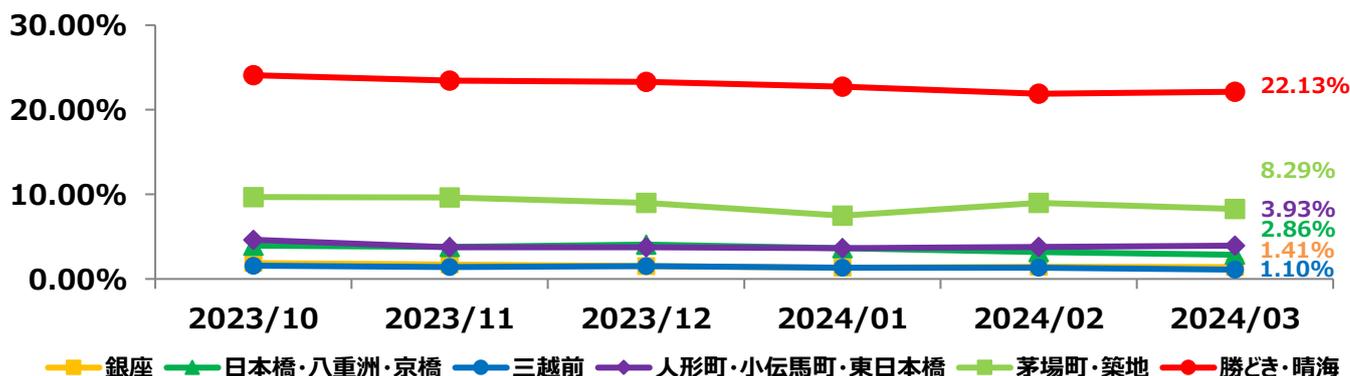
空室率・成約賃料推移

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

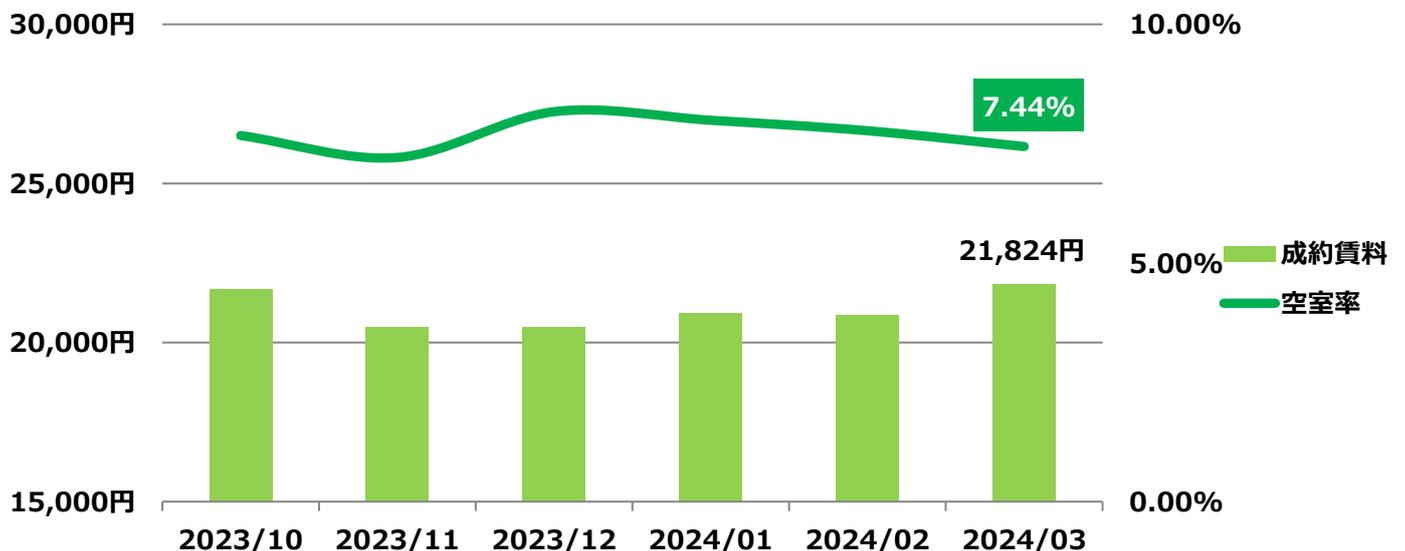
18,000円～25,500円

④品川駅前エリア

16,000円～36,500円

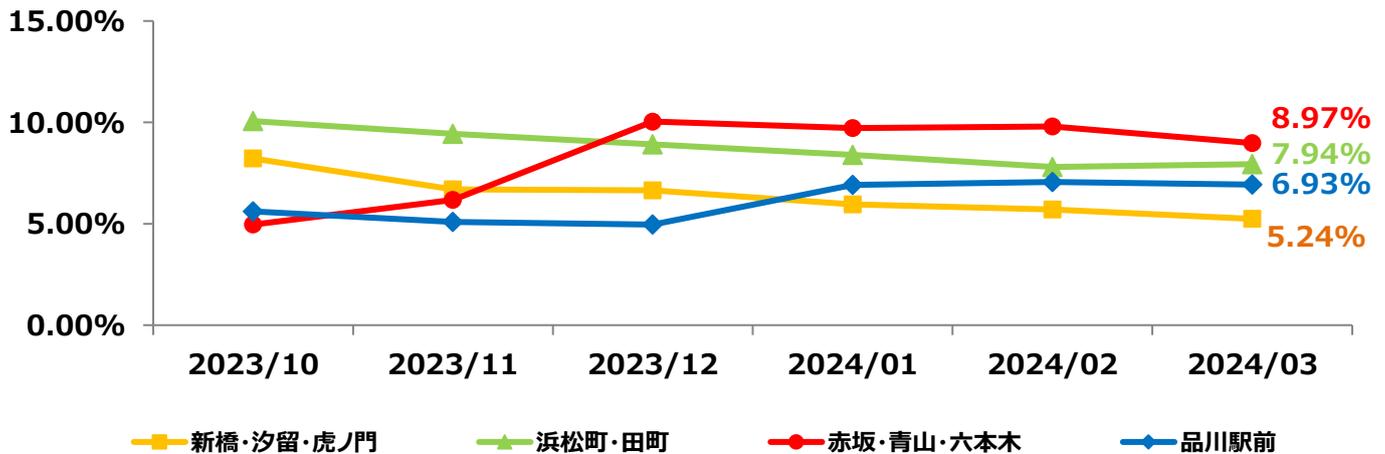
空室率・成約賃料推移

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

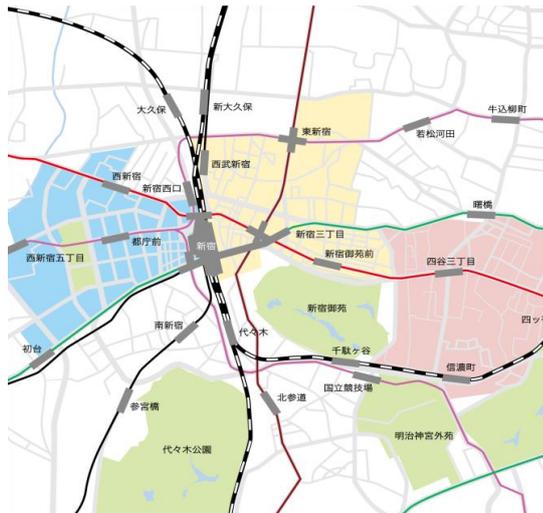
③赤坂・青山・六本木エリア

	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

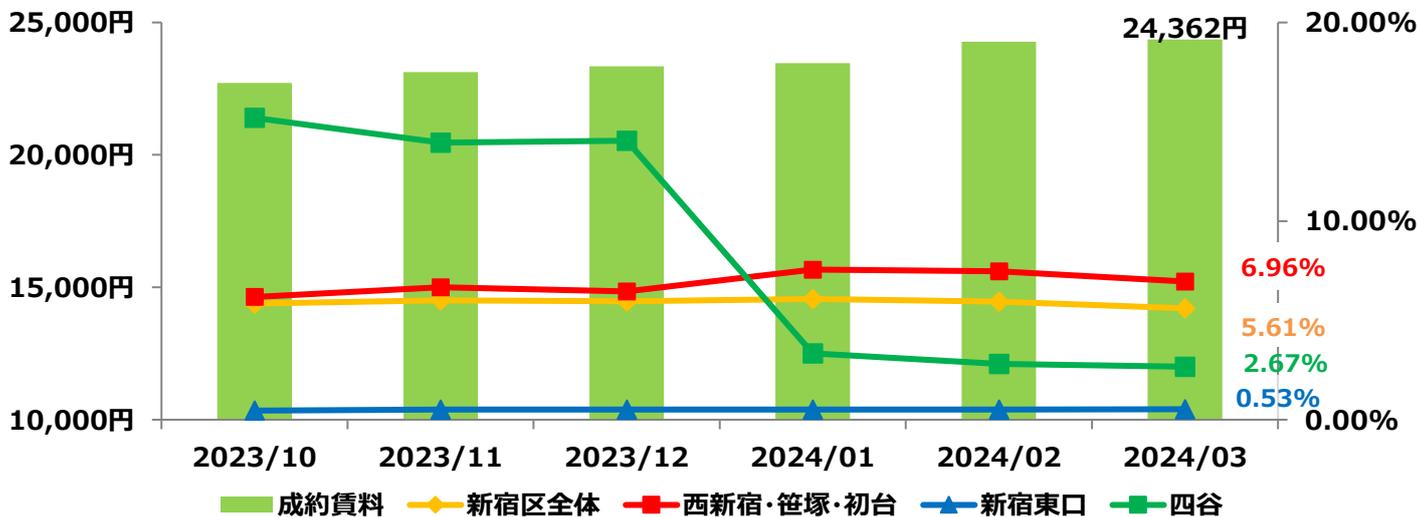
21,000円～29,000円

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		

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

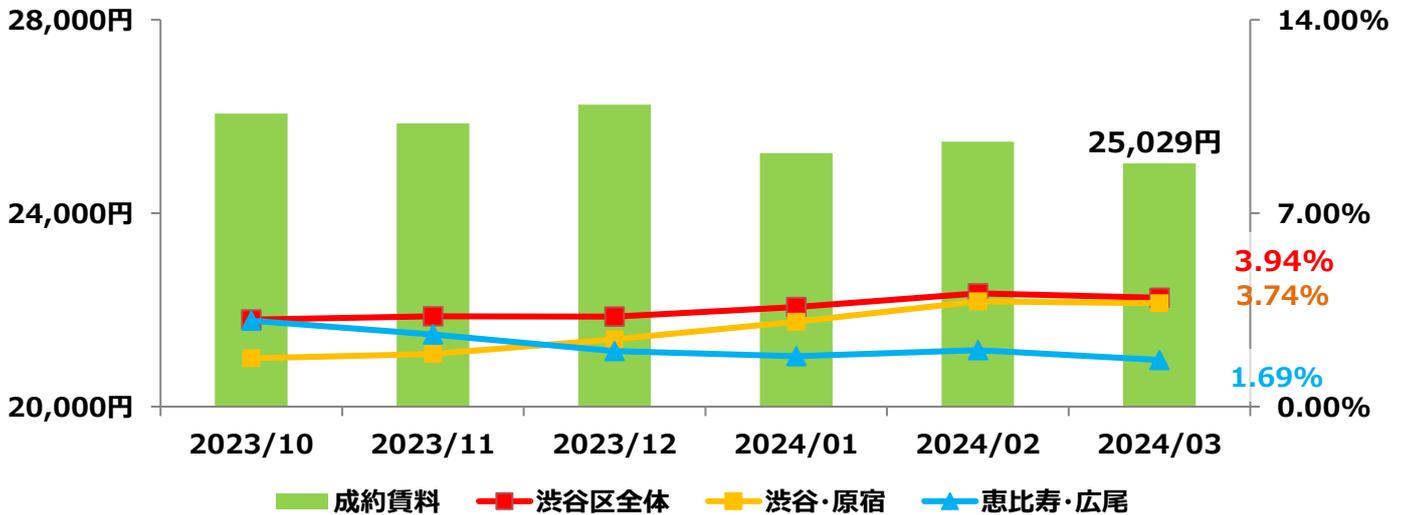
26,000円～34,500円

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

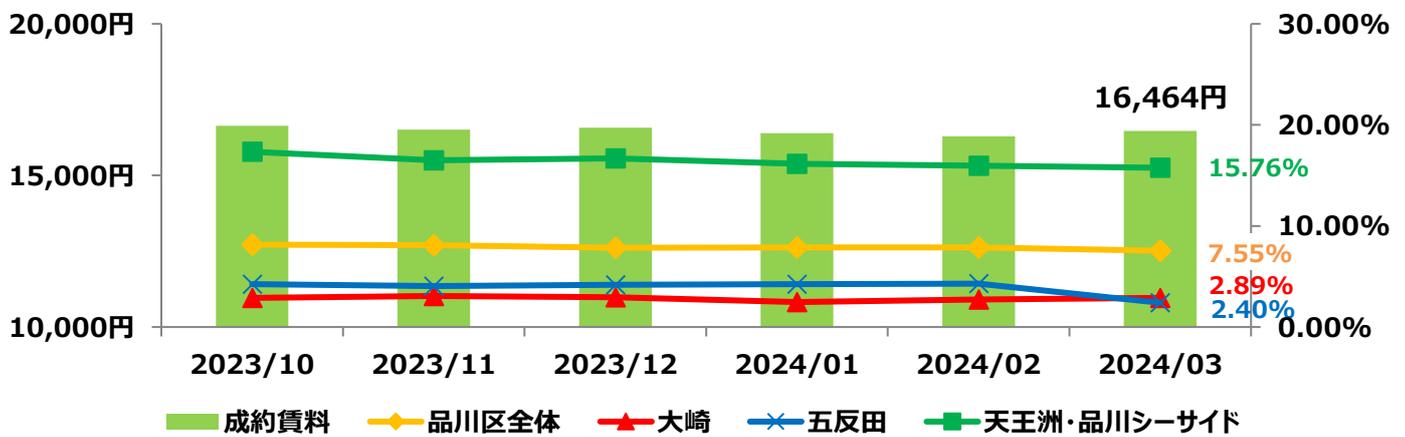
17,500円～21,000円

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

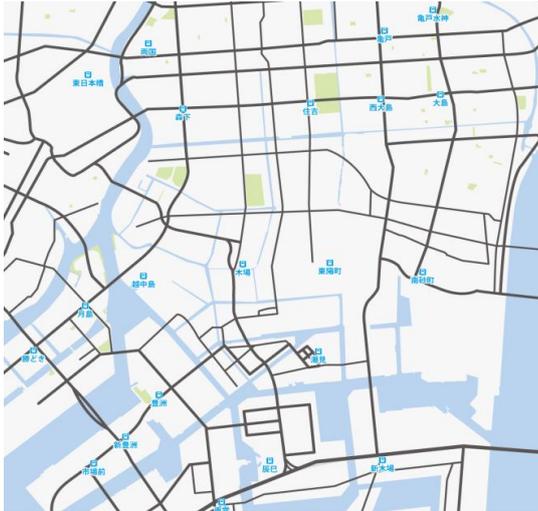
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	20,295円	-402円	17,628円	+169円	20,833円	+8,512円
空室棟数	26棟	±0棟	29棟	+1棟	4棟	-1棟

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

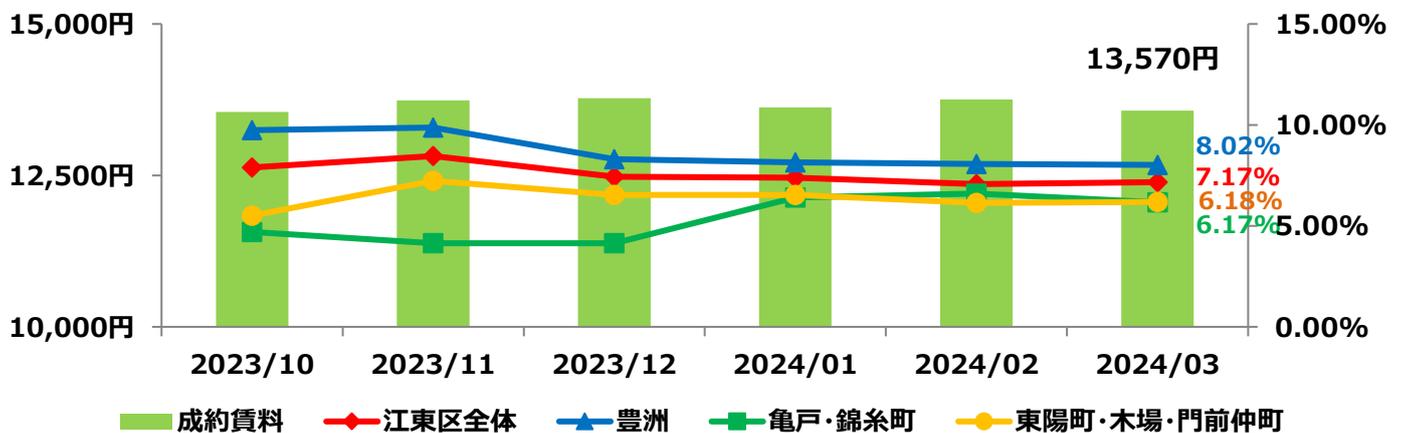
11,500円～17,500円

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

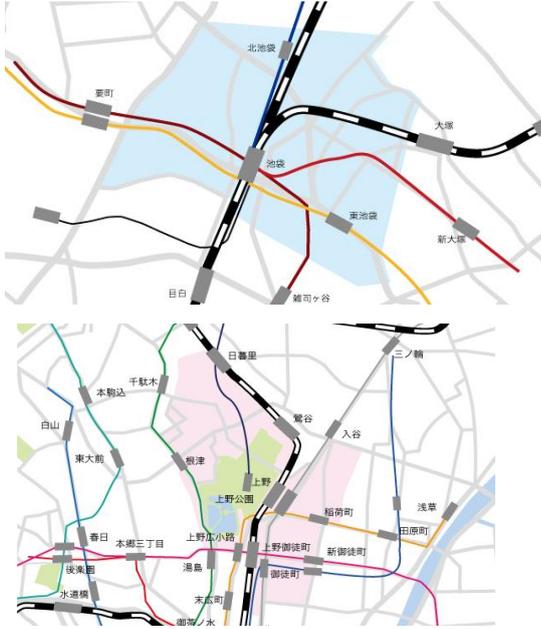
②亀戸・錦糸町エリア

	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

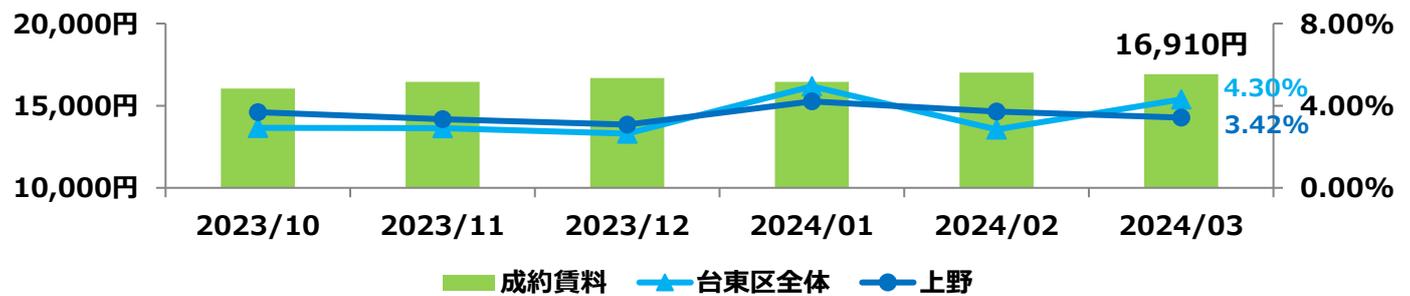
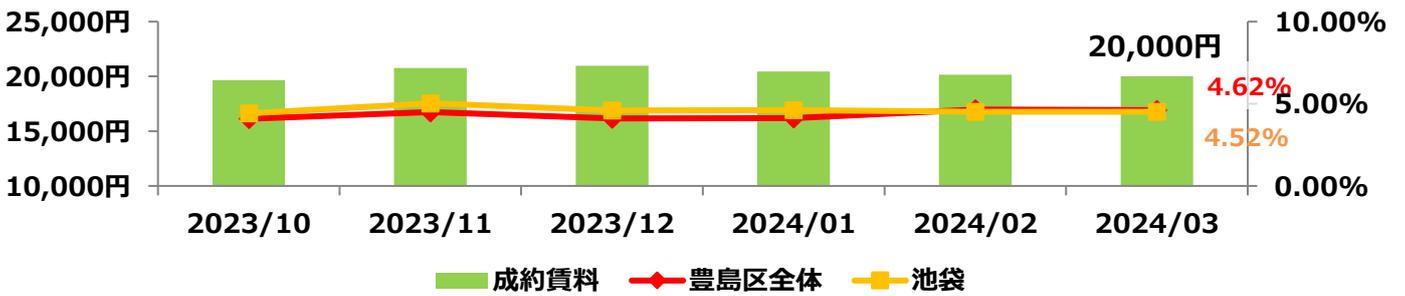
20,500円～24,500円

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

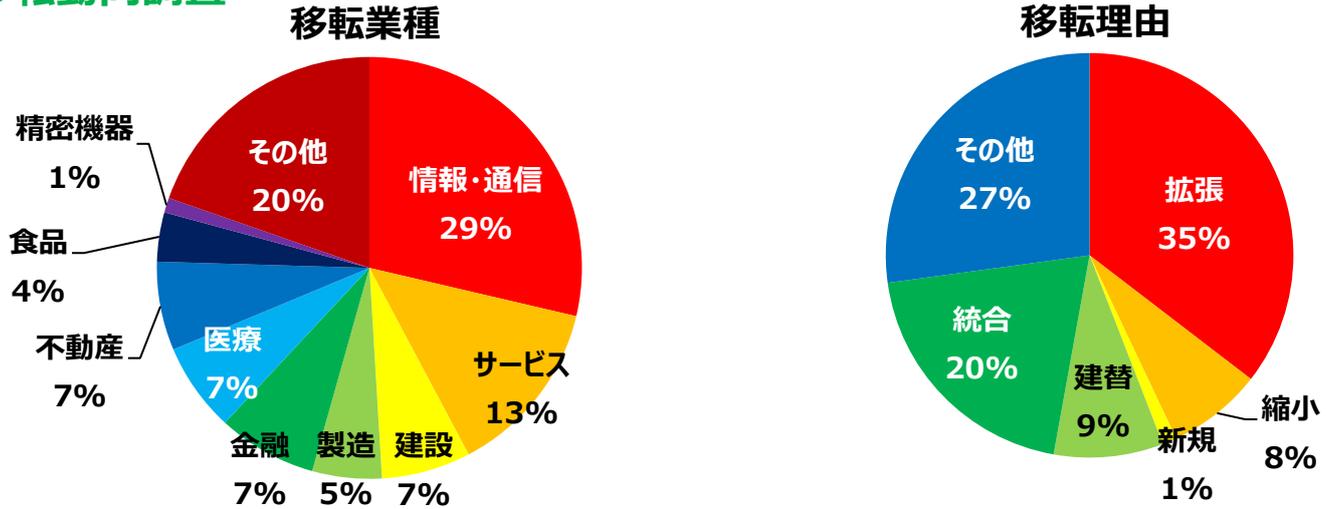
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	21,928円	-377円	20,350円	-412円	24,250円	+8円
空室棟数	27棟	±0棟	25棟	+2棟	7棟	-1棟

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

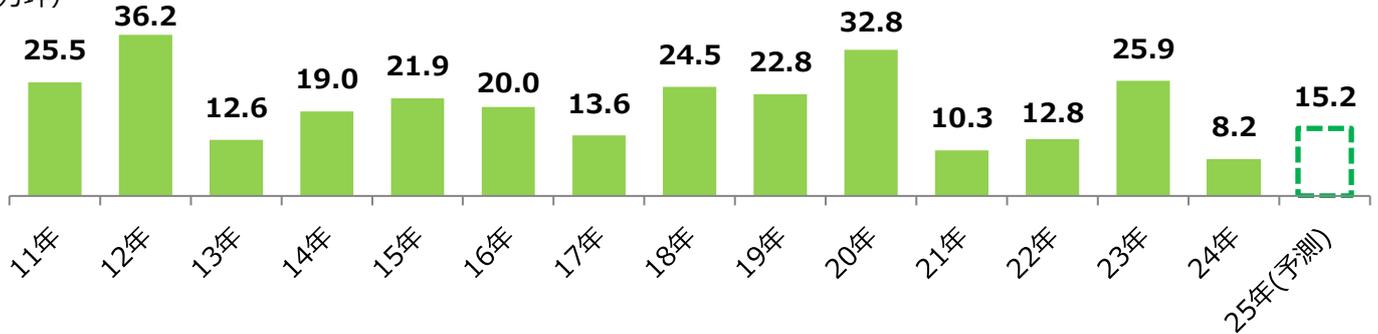
移転動向調査



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。

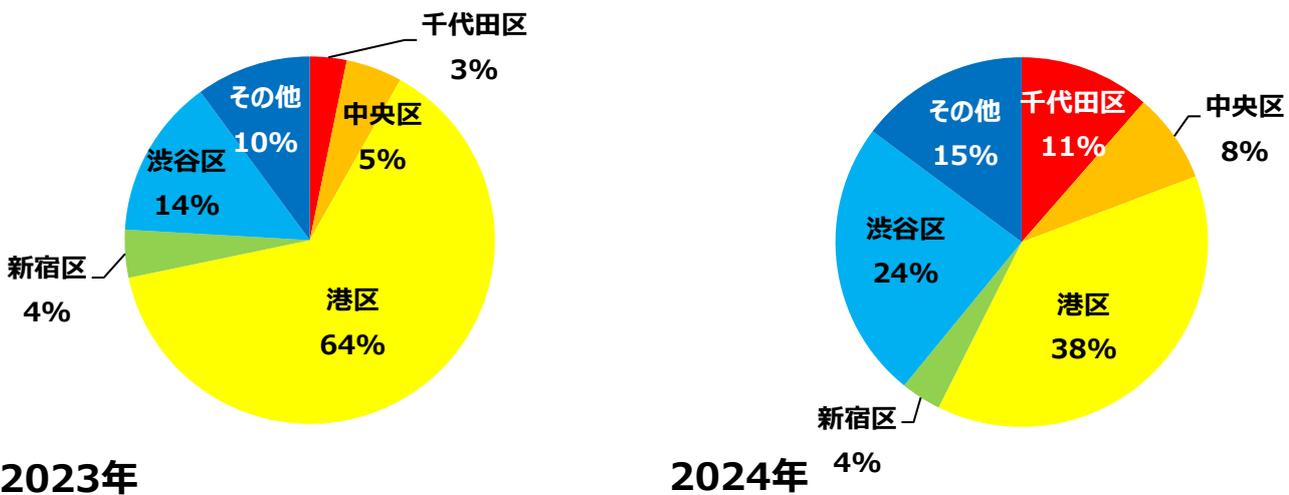
新築ビル供給量推移 東京23区

(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 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

2024年3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

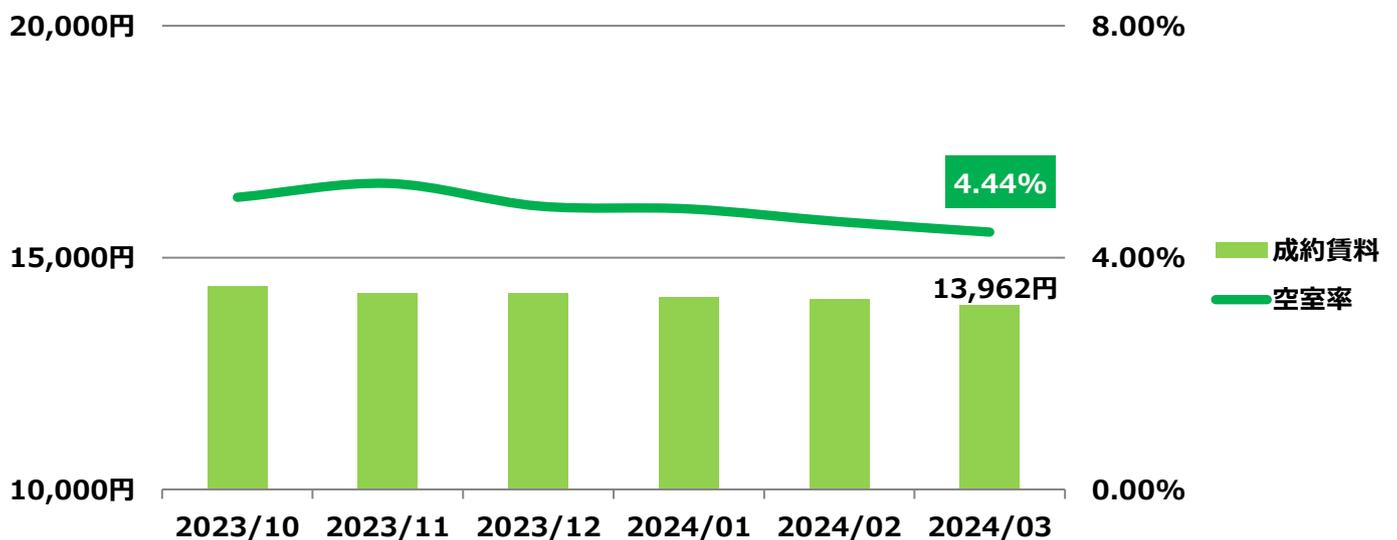
11,000円～15,500円

②伏見・丸の内エリア

11,000円～16,500円

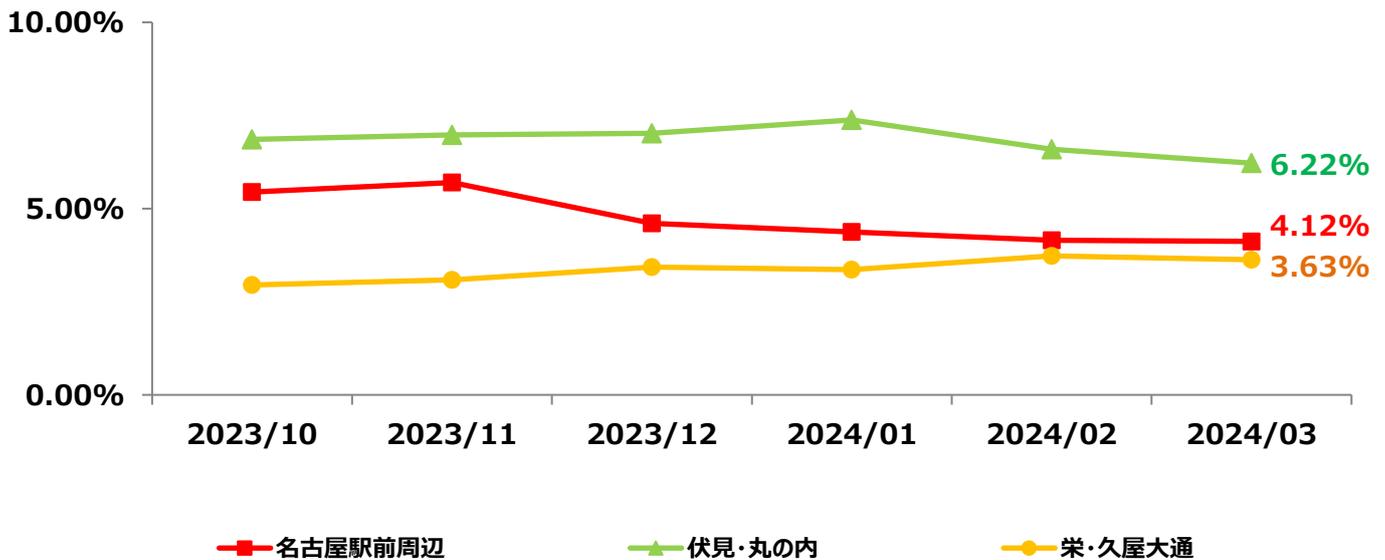
空室率・成約賃料推移

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	13,397円	-8円	17,828円	-31円	24,760円	+0円
空室棟数	68棟	-1棟	34棟	-1棟	17棟	±0棟

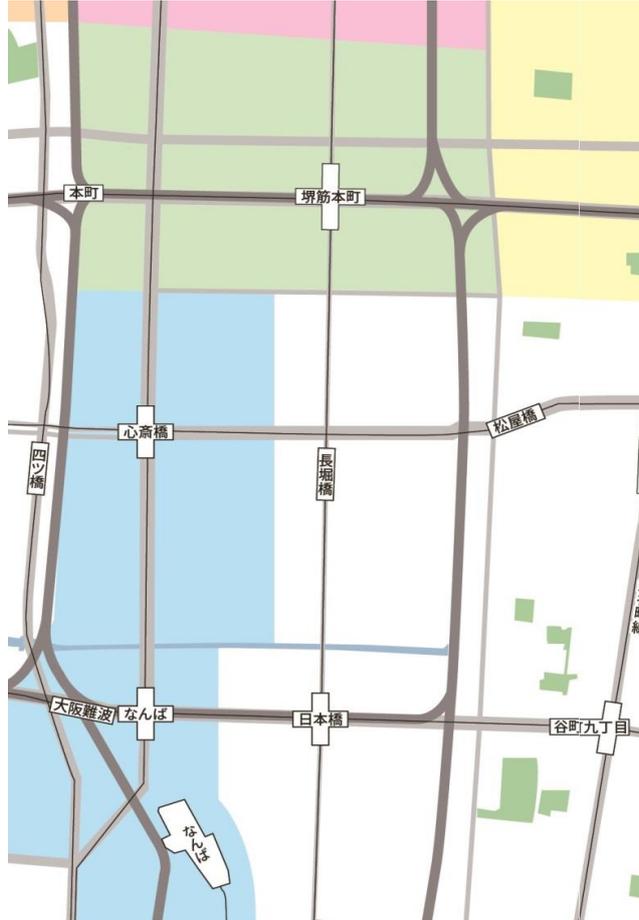
②伏見・丸の内エリア

	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	10,811円	+453円	14,889円	-166円	16,317円	+314円
空室棟数	71棟	-2棟	34棟	+1棟	19棟	-1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	10,824円	-133円	13,375円	+99円	15,274円	-433円
空室棟数	52棟	-1棟	36棟	-2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心齋橋・難波エリア

10,500円～15,500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

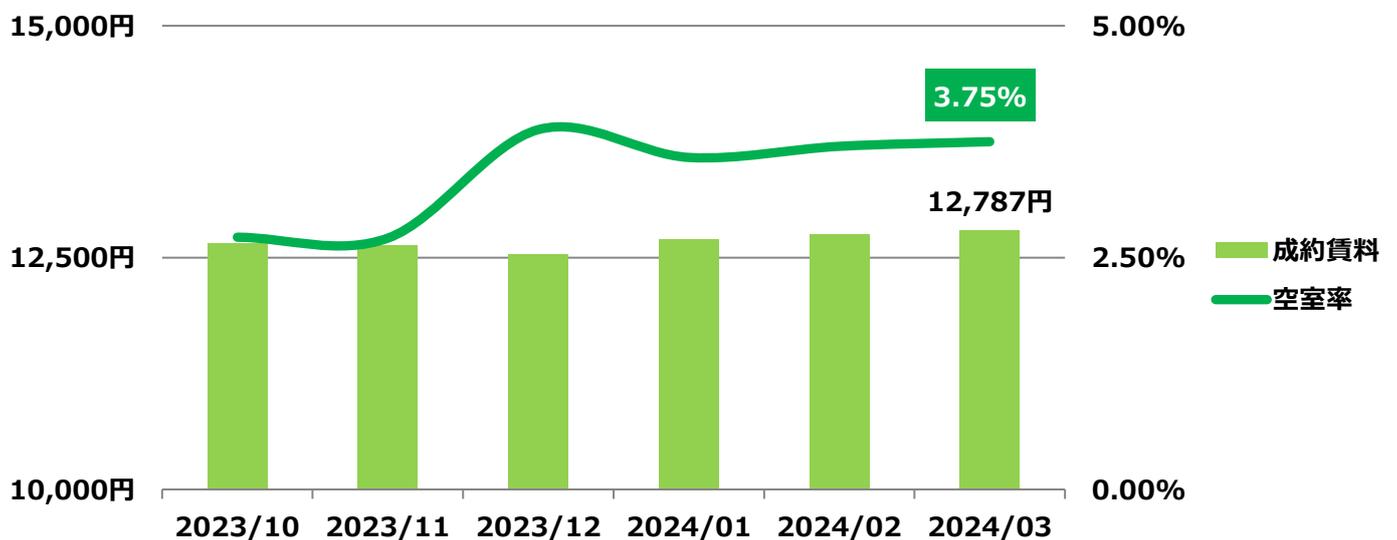
10,000円～16,500円

④天満橋・谷町エリア

9,000円～17,000円

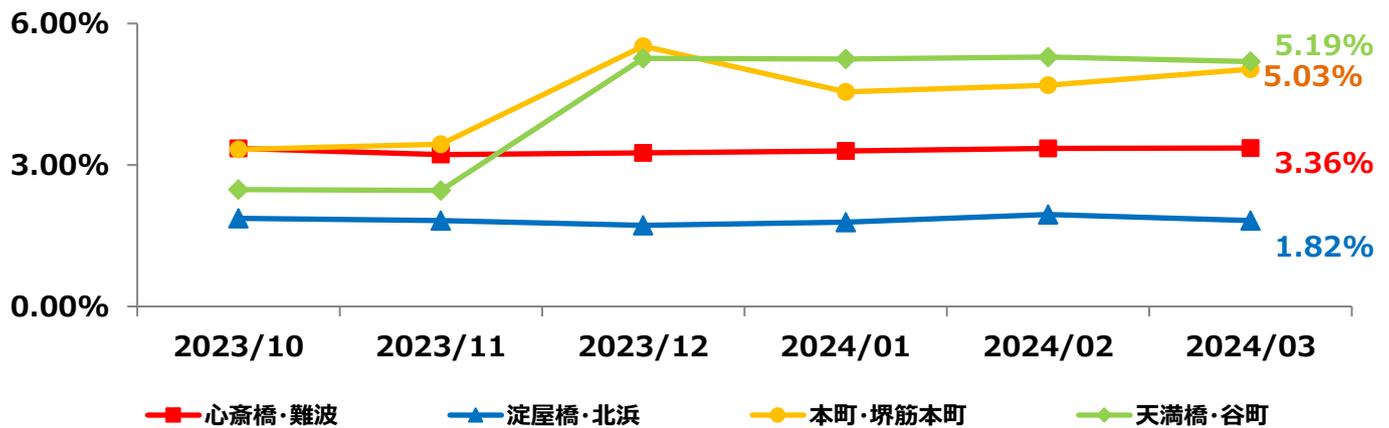
空室率・成約賃料推移

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	10,684円	-77円	15,379円	+78円	対象物件なし	
空室棟数	18棟	-1棟	19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	13,557円	-174円	13,875円	+50円	18,929円	+143円
空室棟数	18棟	-1棟	13棟	+1棟	7棟	-1棟

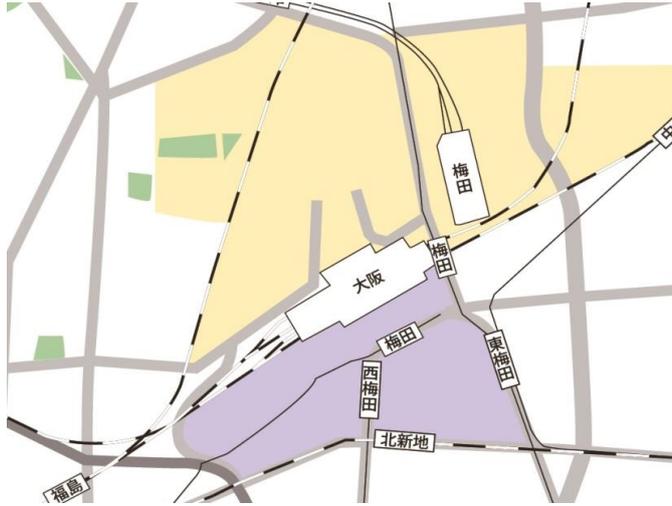
③本町・堺筋本町エリア

	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	9,776円	+0円	12,213円	+22円	16,462円	-134円
空室棟数	45棟	+1棟	32棟	+2棟	17棟	±0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	9,127円	+267円	10,123円	-580円	17,105円	-145円
空室棟数	28棟	+1棟	6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北梅田エリア

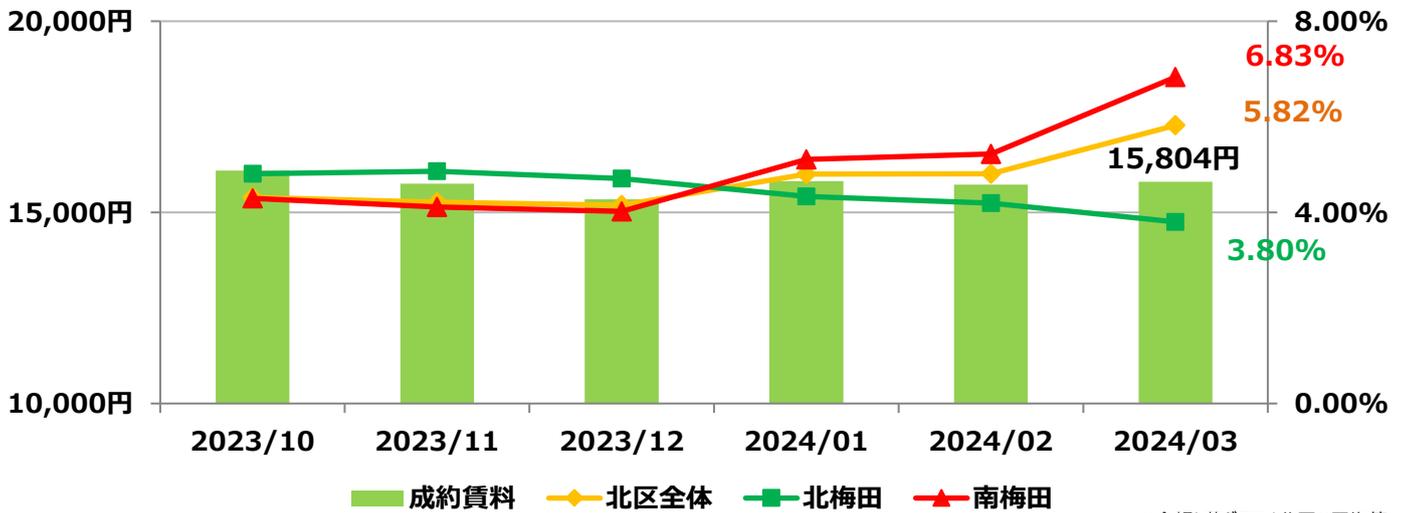
10,500円～25,000円

②南梅田エリア

11,500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	10,397円	-134円	15,500円	-4,500円	25,174円	+299円
空室棟数	6棟	-1棟	2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	11,622円	-269円	19,127円	-60円	25,741円	+1,165円
空室棟数	17棟	±0棟	24棟	+3棟	25棟	+1棟

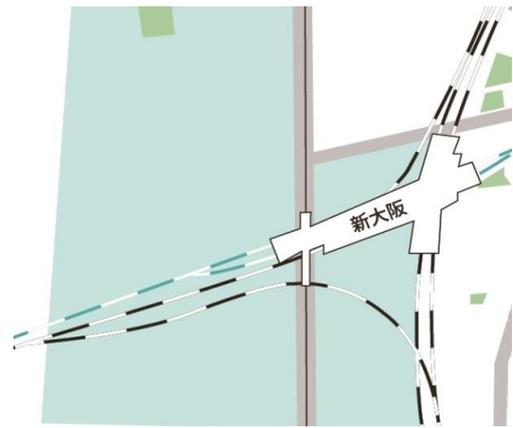
西区・淀川区

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

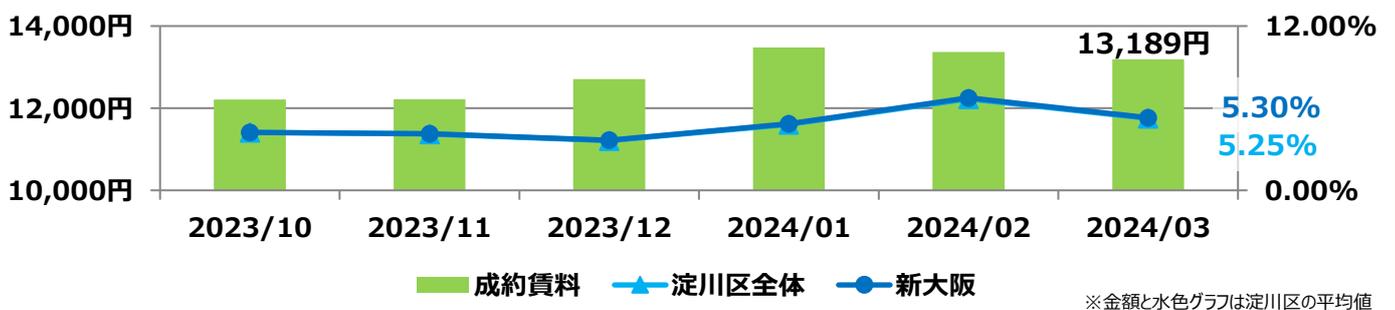
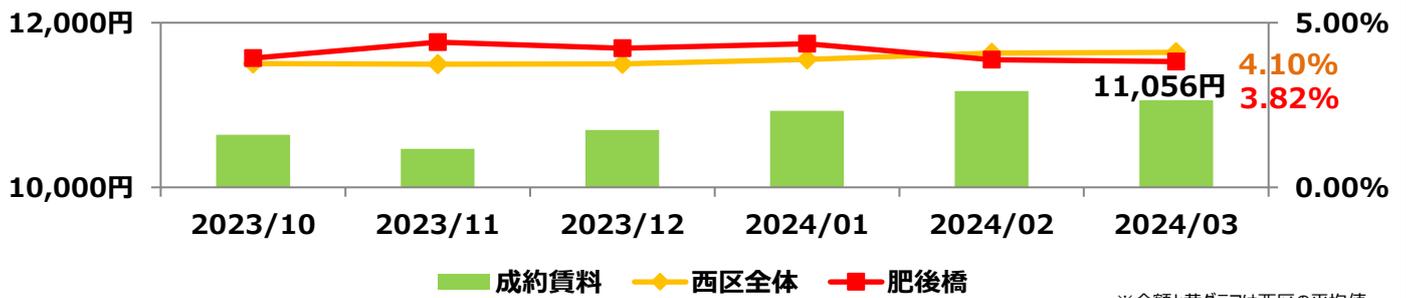


②新大阪エリア

9,500円～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



エリア別成約賃料/空室棟数

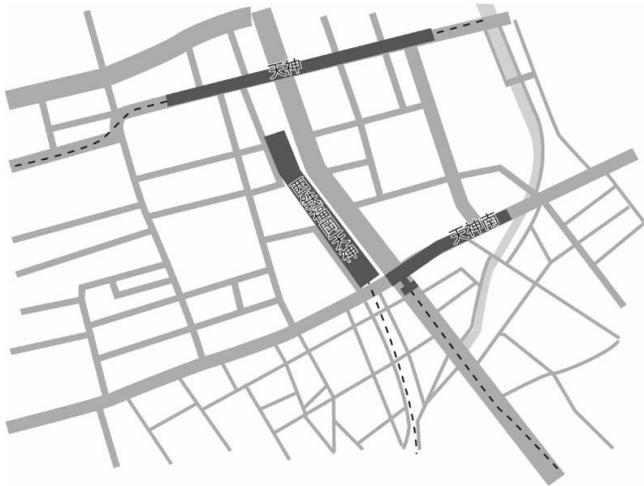
①肥後橋エリア

	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	±0円	11,218円	+22円	16,600円	±0円
空室棟数	14棟	±0棟	14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	9,353円	+23円	13,225円	-181円	18,340円	-464円
空室棟数	12棟	-1棟	21棟	-3棟	9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

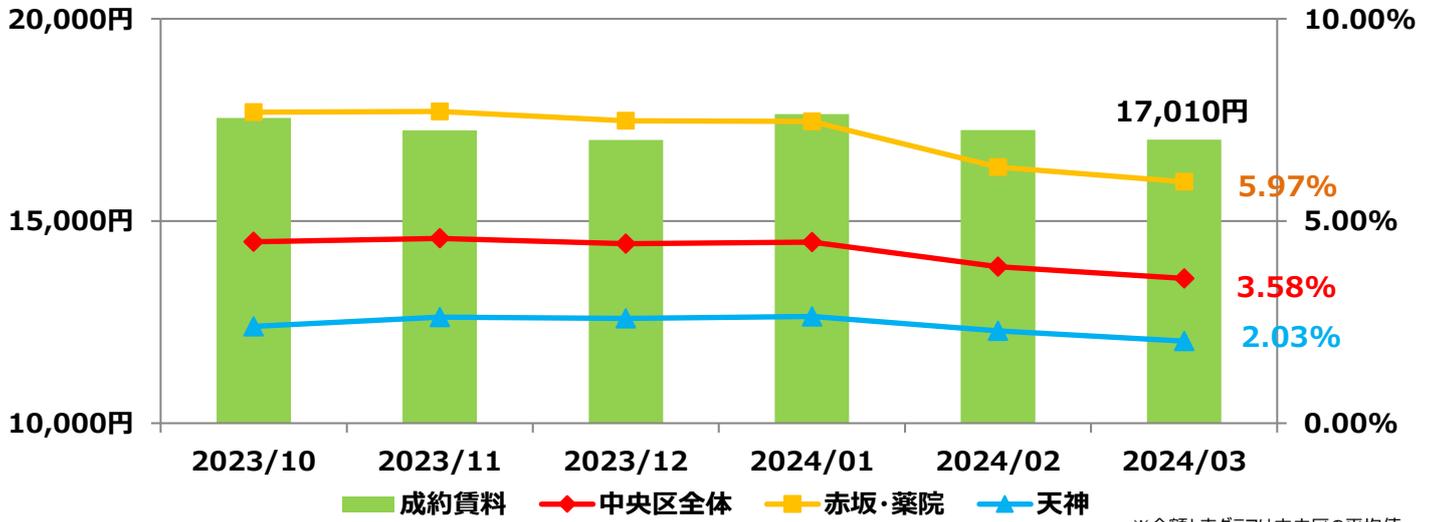
16,000円～25,000円

②天神エリア

16,000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

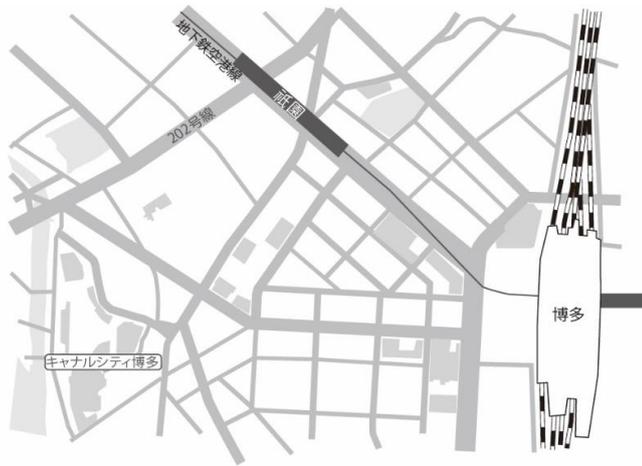
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	16,190円	-166円	17,393円	+64円	24,885円	±0円
空室棟数	38棟	+1棟	19棟	-1棟	5棟	±0棟

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	16,160円	+41円	16,795円	-524円	19,823円	+318円
空室棟数	32棟	-1棟	24棟	-4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

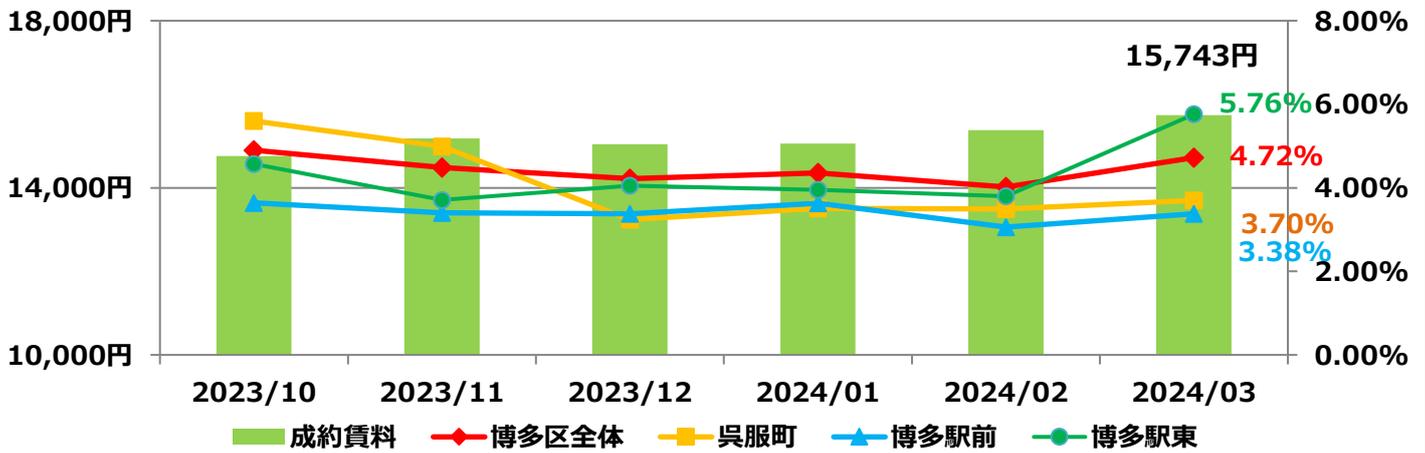
12,000円～18,000円

③ 博多駅東エリア

14,500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



※金額と赤グラフは博多区の平均値

エリア別成約賃料/空室棟数

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	12,893円	-38円	13,163円	-177円	16,585円	+0円
空室棟数	21棟	+0棟	10棟	±0棟	3棟	±0棟

② 博多駅前エリア

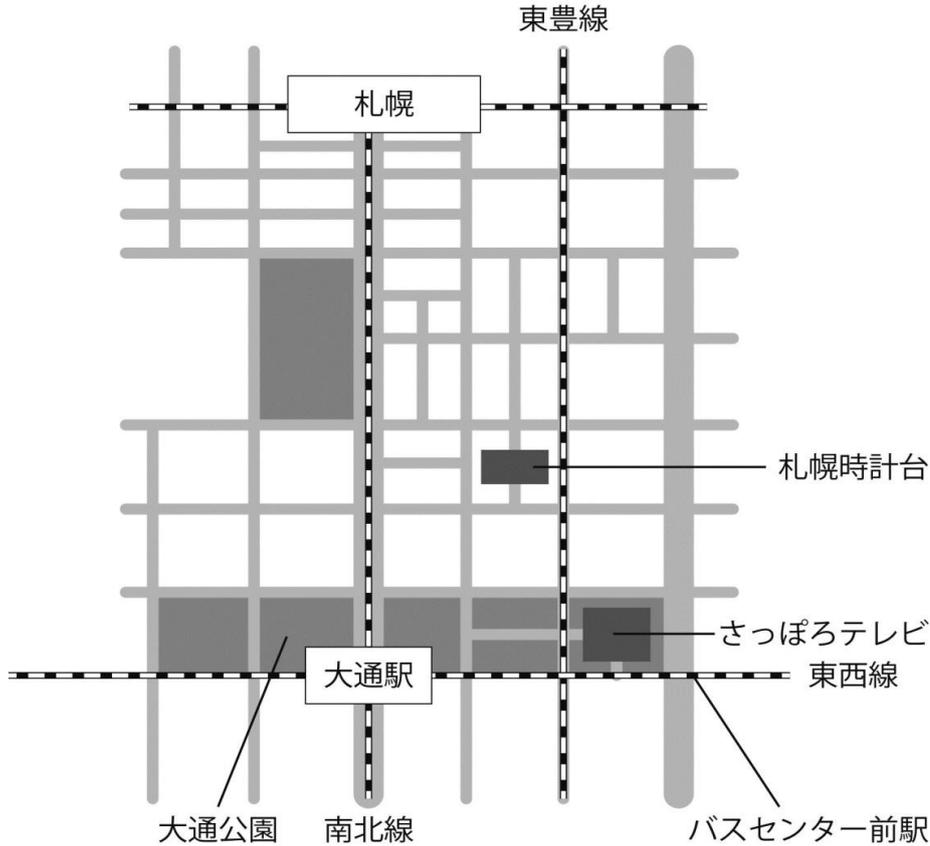
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	14,400円	-101円	17,821円	+496円	12,233円	-196円
空室棟数	31棟	-1棟	23棟	-1棟	8棟	+2棟

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	14,580円	+11円	14,715円	+26円	19,455円	+9,455円
空室棟数	24棟	+2棟	25棟	-1棟	3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～23,000円

③西11丁目エリア

10,500円～13,000円

②大通駅周辺エリア

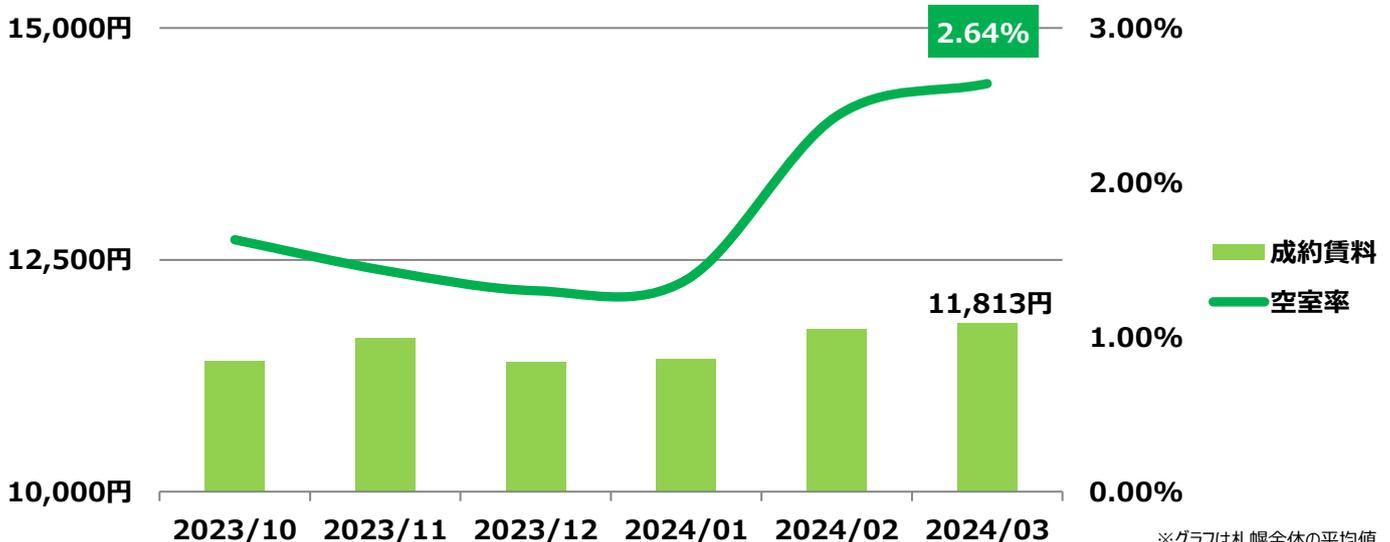
11,500円～18,500円

④札幌駅北口エリア

9,500円～19,500円

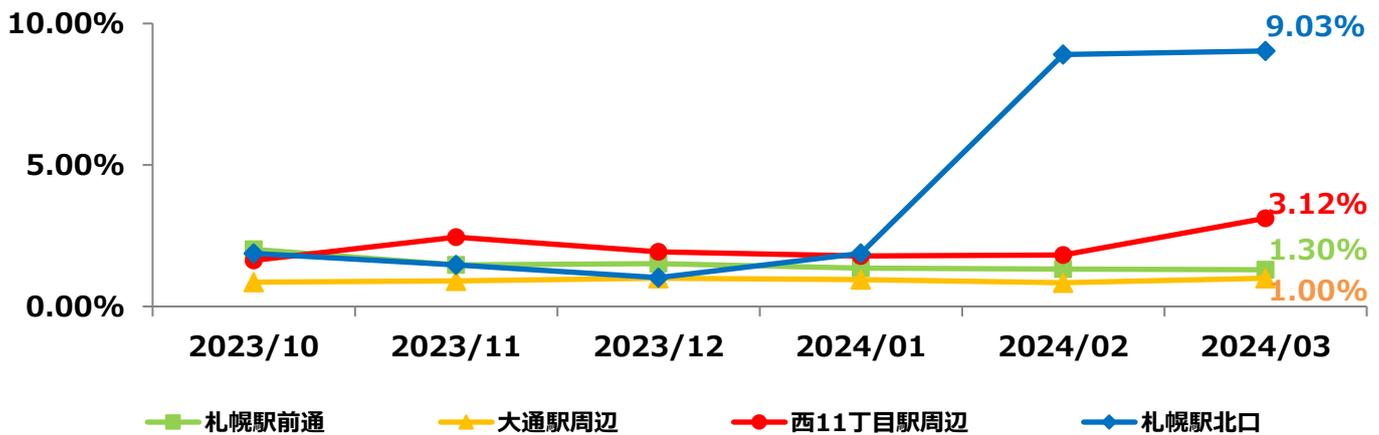
空室率・成約賃料推移

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



※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	±0円	22,910円	±0円
空室棟数	4棟	±0棟	4棟	±0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	11,563円	+562円	16,550円	+1,217円	18,420円	±0円
空室棟数	17棟	+1棟	8棟	-1棟	3棟	±0棟

③ 西11丁目エリア

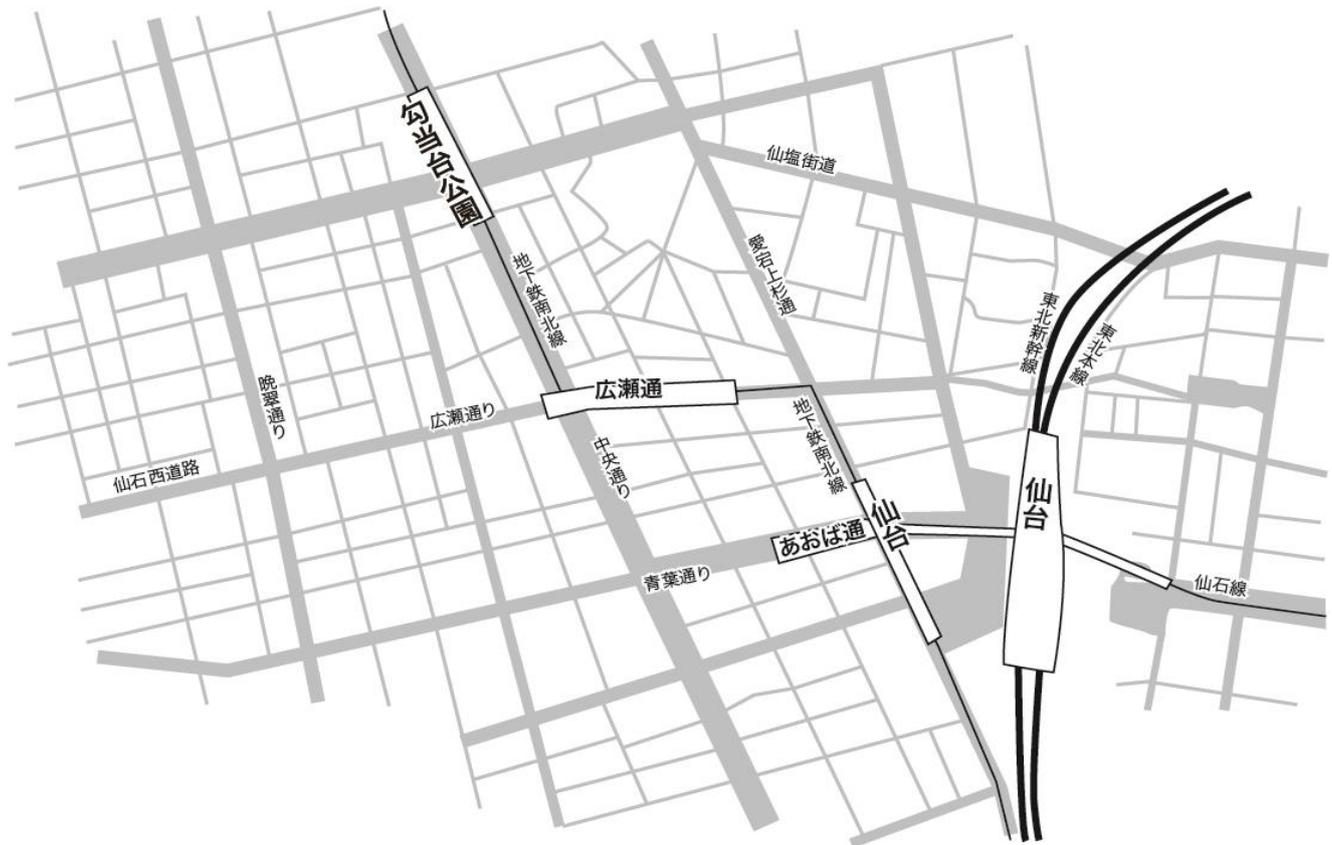
	20坪～100坪 (前月比)		100坪～300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
推定成約賃料 ※坪単価	12,817円	+0円	10,749円	+1,135円	対象物件なし	
空室棟数	12棟	±0棟	6棟	+1棟		

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	13,824円	-861円	19,333円	+833円
空室棟数	4棟	±0棟	7棟	±0棟	3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～15,500円

② 仙台中心部エリア

12,000円

③ 官公庁周辺エリア

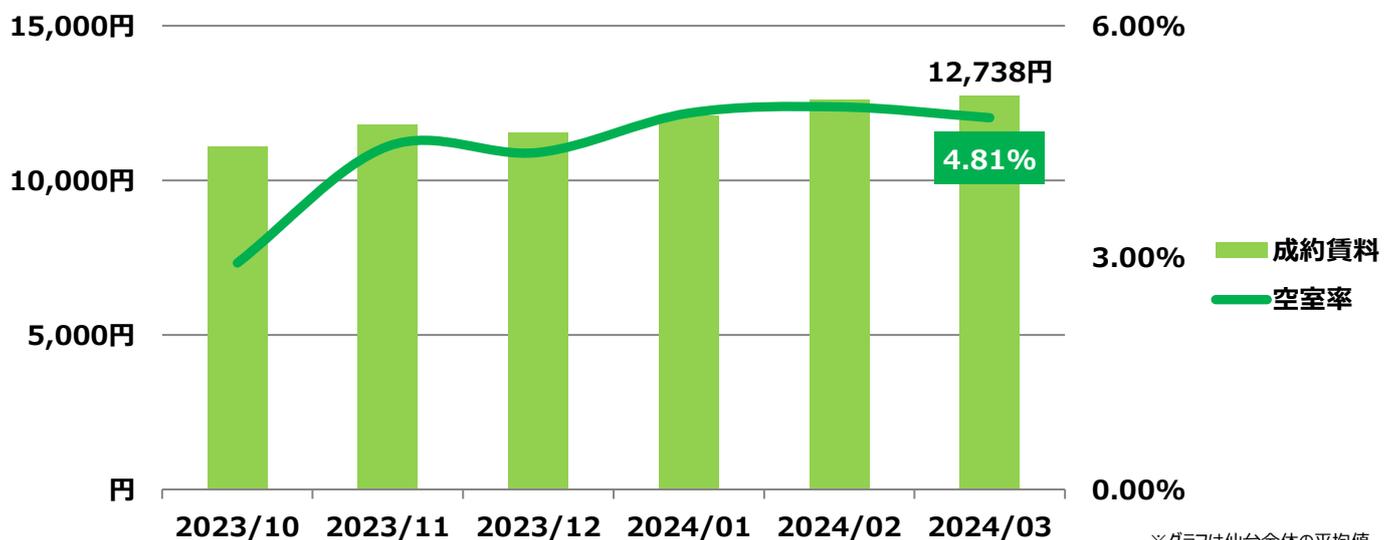
9,500円～12,000円

④ 仙台駅東口エリア

10,000円～15,500円

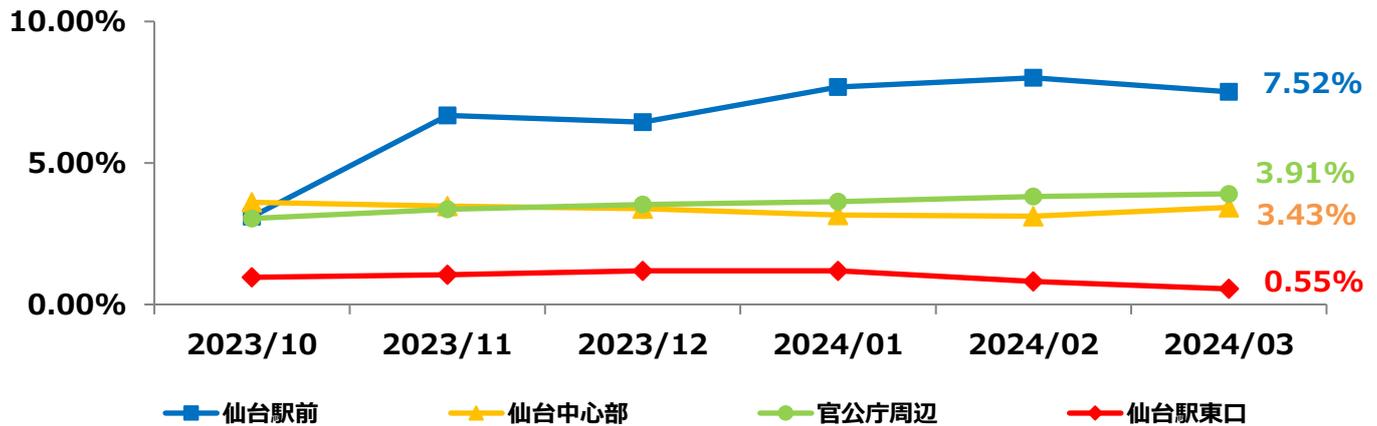
空室率・成約賃料推移

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	15,059円	+110円	15,619円
空室棟数		21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	12,015円	+64円	12,063円
空室棟数		15棟	±0棟	3棟	±0棟

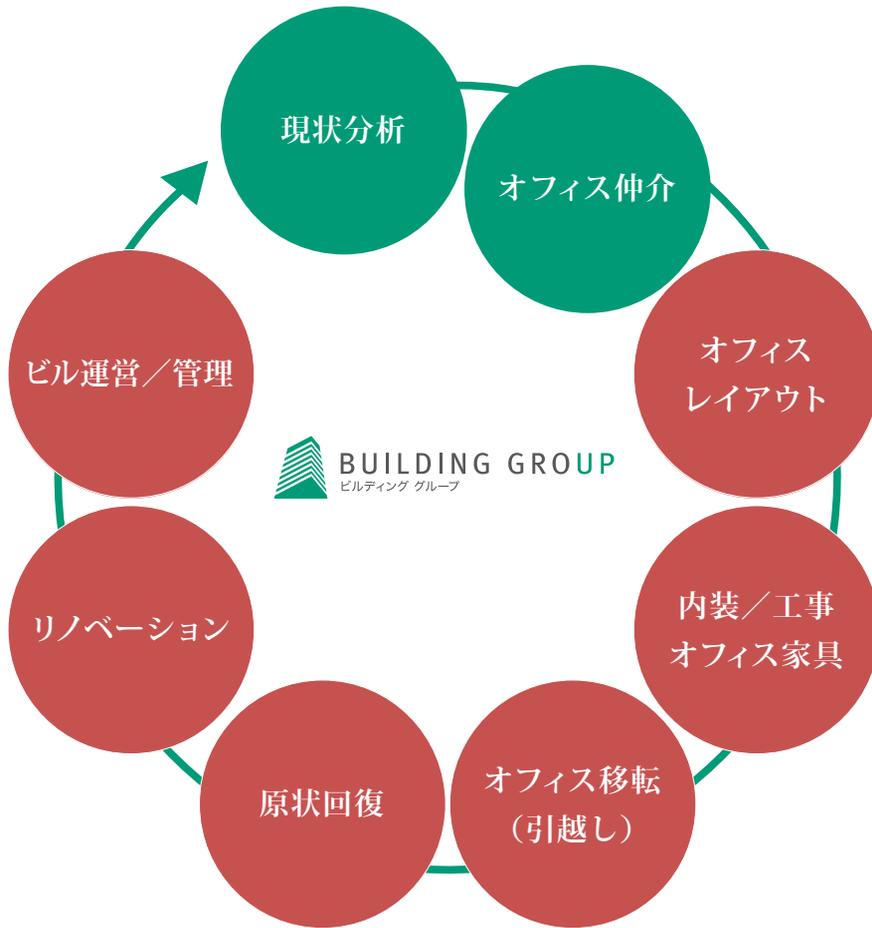
③ 官公庁周辺エリア

		100坪~300坪 (前月比)		300坪以上 (前月比)	
		推定成約賃料 ※坪単価	9,655円	+325円	12,000円
空室棟数		11棟	+1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	15,250円	+333円	9,767円
空室棟数		7棟	-2棟	1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)

