

2025年11月末時点

東京オフィスマーケット動向

空室率・平均募集賃料

今月のサマリー

潜在空室率

- 主要5区の潜在空室率： 1.85% （前月比：▲ 0.11pt）
- 主要7区の潜在空室率： 2.32% （前月比：▲ 0.14pt）

平均募集賃料

- 主要5区の平均募集賃料： 31,630円/坪 （前月比： + 765円/坪）
- 主要7区の平均募集賃料： 27,077円/坪 （前月比： + 435円/坪）

主要エリアの動向

- 六本木・赤坂エリアでは4棟が満床となり募集が終了したことで、潜在空室率は2.13%（前月比▲0.70pt）、平均募集賃料は34,596円／坪（前月比▲1,137円/坪）と低下した。
- 11月末時点の豊洲・晴海エリアの潜在空室率は7.54%（前月比▲1.72pt）と晴海アドレスの既存ビルの空室消化により空室率が低下した。

その他トピック

- 2025年4月～9月に移転を実施した企業をエリア（区）毎で比較すると港区への移転が過半を占めた。
- 「港区から港区への移転」「既存ビル（1980年台～1990年台竣工）から築浅ビルへの移転」という2つの傾向がうかがえる。
- 浜松町ビルディング等の大規模ビルの再開発による退去とその移転先として超大型ビルの竣工時期が重なったことが要因と思料され、現在港区が都内で最も街の新陳代謝が活発に行われているとの見方ができる。

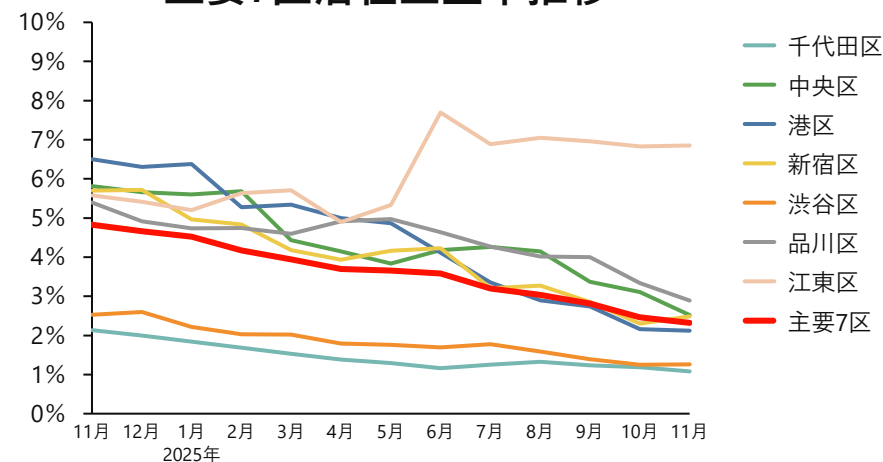
※2025年4月末時点データより、募集中の全フロアを対象とした中長期的な市場の供給状況を示す従来の「空室率」を「潜在空室率」と再定義し、市場分析の新たな視点として即日入居可能なフロアのみに焦点を当てた「空室率」を導入しています。

潜在空室率および平均募集賃料

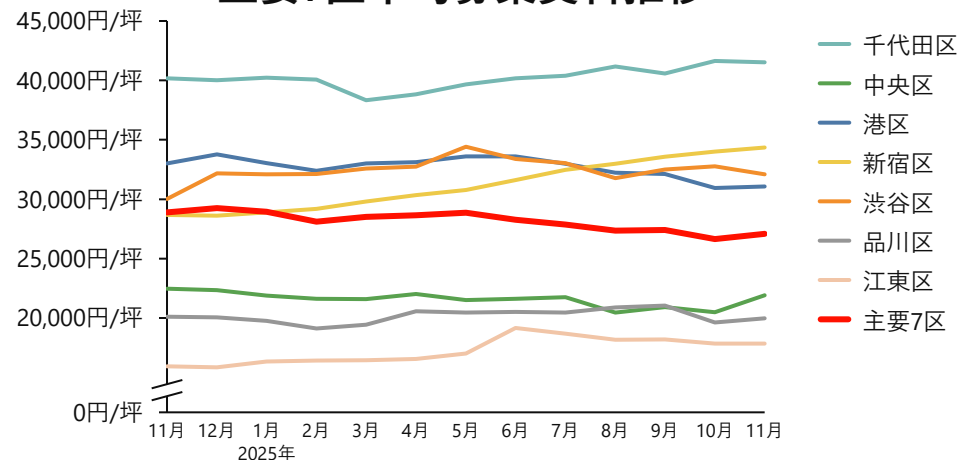
主要5区・主要7区の潜在空室率は低下した。中央区の潜在空室率は2.52%（前月比▲0.59pt）、品川区の潜在空室率は2.89%（前月比▲0.44pt）となり、いずれも2020年9月末以来62ヶ月ぶりに2%台に突入した。

| | 潜在空室率 | 前月比 | 平均募集賃料 | 前月比 |
|------|-------|-------|---------|---------|
| 千代田区 | 1.08% | ▲0.10 | ¥41,527 | ▲¥109 |
| 中央区 | 2.52% | ▲0.59 | ¥21,911 | +¥1,430 |
| 港区 | 2.12% | ▲0.04 | ¥31,066 | +¥124 |
| 新宿区 | 2.49% | +0.19 | ¥34,349 | +¥342 |
| 渋谷区 | 1.26% | +0.01 | ¥32,088 | ▲¥674 |
| 主要5区 | 1.85% | ▲0.11 | ¥31,630 | +¥765 |
| 品川区 | 2.89% | ▲0.44 | ¥19,978 | +¥362 |
| 江東区 | 6.85% | +0.02 | ¥17,837 | +¥2 |
| 主要7区 | 2.32% | ▲0.14 | ¥27,077 | +¥435 |

主要7区潜在空室率推移



主要7区平均募集賃料推移



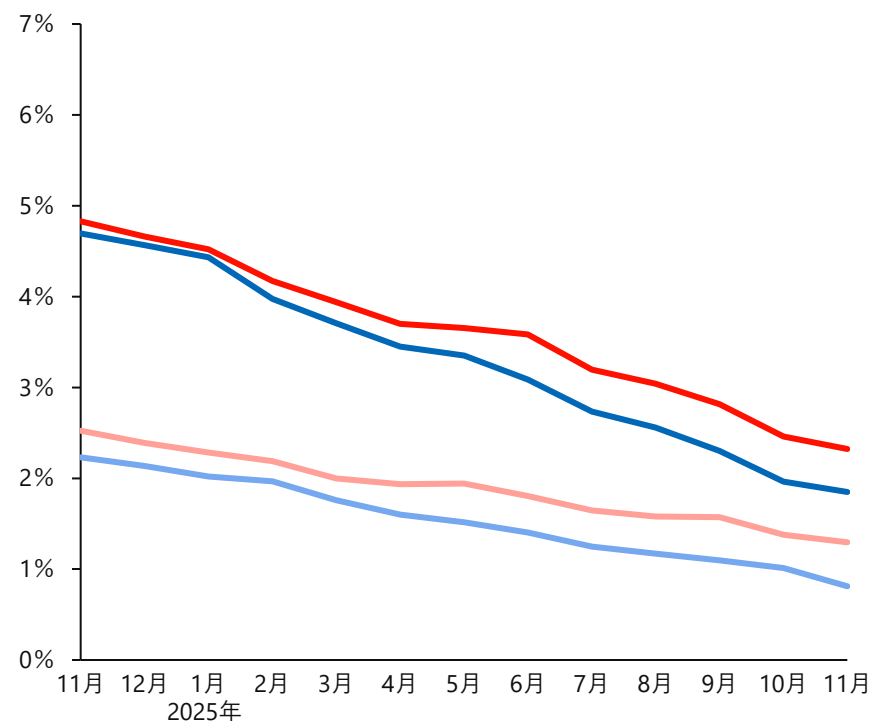
潜在空室率および空室率

前月末時点ではすべての区で潜在空室率が低下したが、11月末時点では新宿区、渋谷区、江東区はわずかに上昇した。江東区では即日入居可能な空室が反映され空室率は3.18%（前月比+1.07pt）と大幅に上昇した。

| | 潜在空室率 | 前月比 | 空室率 | 前月比 |
|------|-------|-------|-------|-------|
| 千代田区 | 1.08% | ▲0.10 | 0.23% | ▲0.03 |
| 中央区 | 2.52% | ▲0.59 | 1.38% | ▲0.70 |
| 港区 | 2.12% | ▲0.04 | 0.86% | ▲0.13 |
| 新宿区 | 2.49% | +0.19 | 0.97% | ▲0.05 |
| 渋谷区 | 1.26% | +0.01 | 0.61% | ▲0.09 |
| 主要5区 | 1.85% | ▲0.11 | 0.81% | ▲0.20 |
| 品川区 | 2.89% | ▲0.44 | 1.83% | ▲0.66 |
| 江東区 | 6.85% | +0.02 | 3.18% | +1.07 |
| 主要7区 | 2.32% | ▲0.14 | 1.30% | ▲0.08 |

潜在空室率・空室率推移

— 主要5区潜在空室率 — 主要5区空室率 — 主要7区潜在空室率 — 主要7区空室率



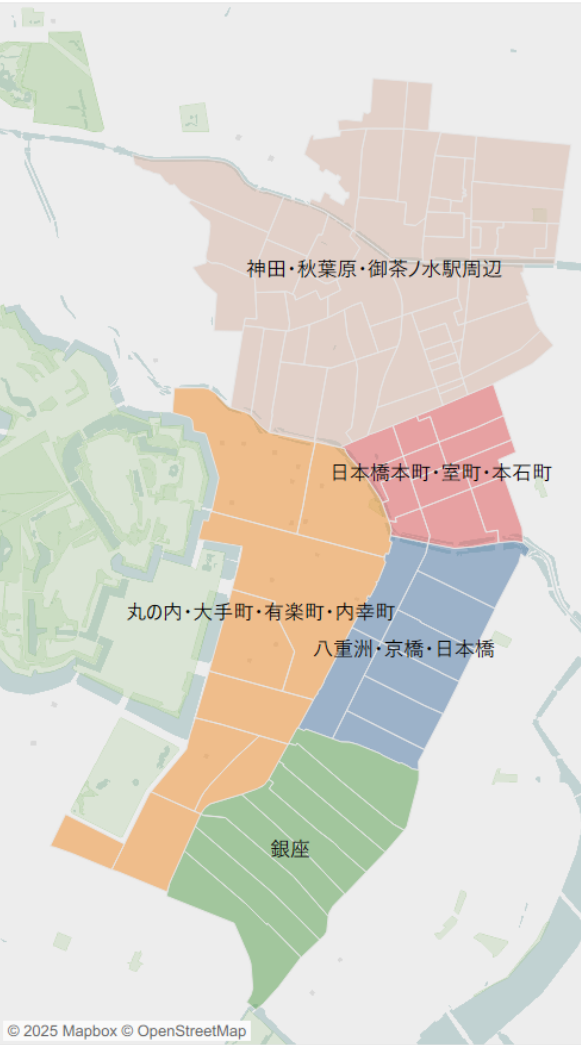
※【潜在空室率】 調査対象月末日時点で募集している区画を対象とした空室率
 【空室率】 調査対象月末日時点で「即日入居可能」となっている区画のみの空室率
 集計方法の詳細については、P.10「留意事項」参照

潜在空室率、空室率、平均募集賃料のデータ

| | | 2024.11 | 2024.12 | 2025.1 | 2025.2 | 2025.3 | 2025.4 | 2025.5 | 2025.6 | 2025.7 | 2025.8 | 2025.9 | 2025.10 | 2025.11 | 前月比 | 前年同月比 |
|--------|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|--------|
| 潜在空室率 | 千代田区 | 2.13% | 1.99% | 1.84% | 1.69% | 1.53% | 1.39% | 1.29% | 1.16% | 1.25% | 1.32% | 1.24% | 1.18% | 1.08% | -0.10 | -1.05 |
| | 中央区 | 5.81% | 5.66% | 5.60% | 5.69% | 4.44% | 4.15% | 3.83% | 4.18% | 4.26% | 4.14% | 3.37% | 3.11% | 2.52% | -0.59 | -3.29 |
| | 港区 | 6.50% | 6.31% | 6.38% | 5.28% | 5.34% | 5.00% | 4.86% | 4.11% | 3.36% | 2.90% | 2.74% | 2.16% | 2.12% | -0.04 | -4.38 |
| | 新宿区 | 5.70% | 5.72% | 4.97% | 4.83% | 4.18% | 3.93% | 4.17% | 4.23% | 3.20% | 3.27% | 2.85% | 2.30% | 2.49% | 0.19 | -3.21 |
| | 渋谷区 | 2.52% | 2.60% | 2.21% | 2.03% | 2.02% | 1.79% | 1.76% | 1.69% | 1.77% | 1.59% | 1.39% | 1.25% | 1.26% | 0.01 | -1.26 |
| | 主要5区 | 4.69% | 4.56% | 4.43% | 3.97% | 3.71% | 3.45% | 3.35% | 3.09% | 2.74% | 2.56% | 2.30% | 1.96% | 1.85% | -0.11 | -2.84 |
| | 品川区 | 5.40% | 4.91% | 4.73% | 4.74% | 4.60% | 4.92% | 4.97% | 4.64% | 4.27% | 4.01% | 4.00% | 3.33% | 2.89% | -0.44 | -2.51 |
| | 江東区 | 5.58% | 5.42% | 5.20% | 5.64% | 5.71% | 4.90% | 5.33% | 7.69% | 6.89% | 7.05% | 6.96% | 6.83% | 6.85% | 0.02 | 1.27 |
| | 主要7区 | 4.83% | 4.66% | 4.52% | 4.17% | 3.94% | 3.70% | 3.65% | 3.58% | 3.20% | 3.04% | 2.82% | 2.46% | 2.32% | -0.14 | -2.51 |
| 空室率 | 千代田区 | 1.01% | 0.89% | 0.76% | 0.53% | 0.45% | 0.46% | 0.46% | 0.37% | 0.28% | 0.27% | 0.28% | 0.26% | 0.23% | -0.03 | -0.78 |
| | 中央区 | 4.11% | 3.91% | 3.74% | 3.80% | 3.15% | 2.92% | 2.73% | 2.69% | 2.74% | 2.70% | 2.18% | 2.08% | 1.38% | -0.70 | -2.73 |
| | 港区 | 2.70% | 2.64% | 2.53% | 2.67% | 2.51% | 1.96% | 1.79% | 1.25% | 1.19% | 1.16% | 1.14% | 0.99% | 0.86% | -0.13 | -1.84 |
| | 新宿区 | 2.52% | 2.53% | 2.36% | 1.93% | 1.69% | 2.12% | 2.18% | 2.31% | 1.46% | 1.36% | 1.38% | 1.02% | 0.97% | -0.05 | -1.55 |
| | 渋谷区 | 0.72% | 0.58% | 0.64% | 0.64% | 0.54% | 0.54% | 0.43% | 0.41% | 0.58% | 0.37% | 0.51% | 0.70% | 0.61% | -0.09 | -0.11 |
| | 主要5区 | 2.23% | 2.14% | 2.02% | 1.97% | 1.76% | 1.60% | 1.52% | 1.40% | 1.25% | 1.17% | 1.10% | 1.01% | 0.81% | -0.20 | -1.42 |
| | 品川区 | 4.47% | 4.11% | 4.00% | 3.63% | 3.42% | 3.15% | 3.64% | 3.25% | 3.13% | 3.04% | 3.11% | 2.49% | 1.83% | -0.66 | -2.64 |
| | 江東区 | 3.20% | 2.94% | 2.96% | 2.78% | 2.82% | 2.41% | 2.38% | 2.35% | 2.15% | 2.19% | 2.40% | 2.11% | 3.18% | 1.07 | -0.02 |
| | 主要7区 | 2.52% | 2.39% | 2.28% | 2.19% | 2.00% | 1.94% | 1.94% | 1.80% | 1.65% | 1.58% | 1.57% | 1.38% | 1.30% | -0.08 | -1.22 |
| 平均募集賃料 | 千代田区 | ¥40,166 | ¥40,011 | ¥40,227 | ¥40,057 | ¥38,329 | ¥38,824 | ¥39,654 | ¥40,182 | ¥40,401 | ¥41,165 | ¥40,591 | ¥41,636 | ¥41,527 | -109 | 1,361 |
| | 中央区 | ¥22,465 | ¥22,352 | ¥21,875 | ¥21,610 | ¥21,578 | ¥22,024 | ¥21,510 | ¥21,627 | ¥21,759 | ¥20,454 | ¥20,912 | ¥20,481 | ¥21,911 | 1,430 | -554 |
| | 港区 | ¥33,021 | ¥33,773 | ¥33,049 | ¥32,392 | ¥33,007 | ¥33,113 | ¥33,611 | ¥33,606 | ¥32,986 | ¥32,218 | ¥32,128 | ¥30,942 | ¥31,066 | 124 | -1,955 |
| | 新宿区 | ¥28,667 | ¥28,613 | ¥28,882 | ¥29,179 | ¥29,799 | ¥30,339 | ¥30,781 | ¥31,599 | ¥32,472 | ¥32,977 | ¥33,578 | ¥34,007 | ¥34,349 | 342 | 5,682 |
| | 渋谷区 | ¥30,016 | ¥32,164 | ¥32,094 | ¥32,111 | ¥32,581 | ¥32,735 | ¥34,415 | ¥33,391 | ¥33,032 | ¥31,781 | ¥32,498 | ¥32,762 | ¥32,088 | -674 | 2,072 |
| | 主要5区 | ¥31,364 | ¥31,738 | ¥31,374 | ¥30,721 | ¥31,370 | ¥31,540 | ¥31,976 | ¥31,697 | ¥31,358 | ¥30,860 | ¥31,221 | ¥30,865 | ¥31,630 | 765 | 266 |
| | 品川区 | ¥20,099 | ¥20,064 | ¥19,758 | ¥19,115 | ¥19,422 | ¥20,560 | ¥20,460 | ¥20,517 | ¥20,455 | ¥20,885 | ¥21,042 | ¥19,616 | ¥19,978 | 362 | -121 |
| | 江東区 | ¥15,938 | ¥15,845 | ¥16,332 | ¥16,419 | ¥16,454 | ¥16,546 | ¥17,012 | ¥19,158 | ¥18,671 | ¥18,167 | ¥18,191 | ¥17,835 | ¥17,837 | 2 | 1,899 |
| | 主要7区 | ¥28,883 | ¥29,250 | ¥28,953 | ¥28,119 | ¥28,507 | ¥28,643 | ¥28,862 | ¥28,275 | ¥27,852 | ¥27,348 | ¥27,393 | ¥26,642 | ¥27,077 | 435 | -1,806 |

東京主要エリアのマーケット動向 ～ (1) 千代田区、中央区

八重洲・京橋・日本橋エリアは約740坪募集面積が増加したことで潜在空室率が0.26pt上昇し、平均募集賃料坪単価は1,262円/坪上昇した。



| サブマーケット | 調査対象棟数 | 募集棟数 | 募集面積（坪） | 潜在空室率 | 平均募集賃料/坪 |
|-----------------|--------|------|----------|-------|----------|
| 丸の内・大手町・有楽町・内幸町 | 78 | 33 | 約11.34千坪 | 1.13% | ¥ 48,077 |
| 神田・秋葉原・御茶ノ水駅周辺 | 39 | 3 | 約1.23千坪 | 0.64% | ¥ 34,519 |
| 八重洲・京橋・日本橋 | 47 | 8 | 約1.97千坪 | 0.69% | ¥ 42,562 |
| 日本橋本町・室町・本石町 | 22 | 2 | 約0.38千坪 | 0.35% | ¥ 19,774 |
| 銀座 | 18 | 7 | 約2.57千坪 | 3.10% | ¥ 26,888 |
| 総計 | 204 | 53 | 約17.49千坪 | 1.04% | ¥ 42,704 |

千代田・中央エリア将来竣工

※2027年度中までの主な竣工予定物件を記載、実際の竣工年月と異なる場合があります。

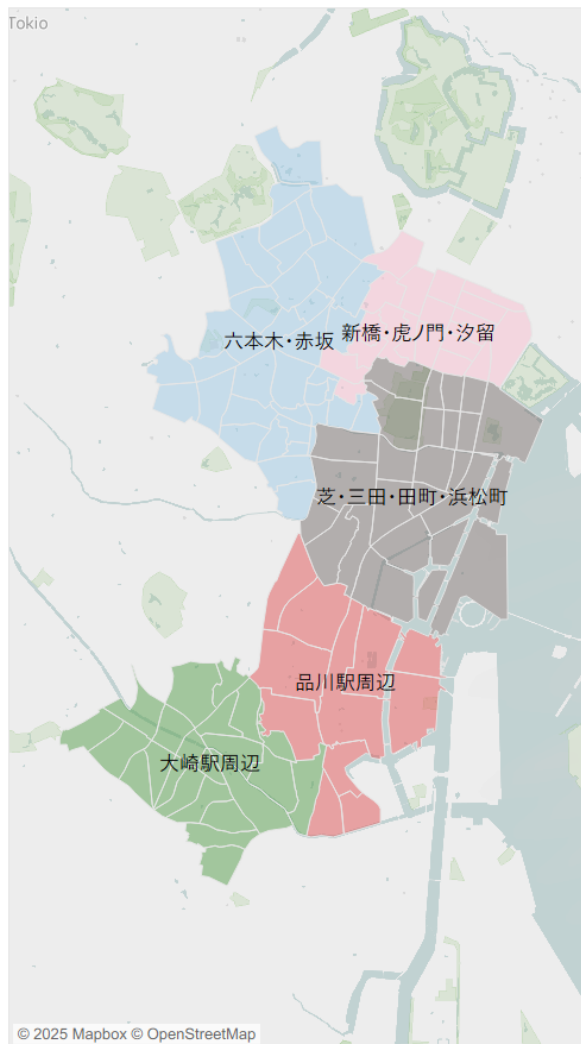
| 竣工年月 | 物件名称 | 住所 | 基準階面積(坪) | 延床面積(坪) |
|----------|-------------------------------|----------------|----------|-----------|
| 2026年2月 | TOFROM YAESU TOWER | 東京都中央区八重洲1丁目 | 761 | 約68.06千坪 |
| 2026年5月 | WORK VILLA YAESU | 東京都中央区京橋1丁目 | 262 | 約4.08千坪 |
| 2026年7月 | 大手町ゲートビルディング | 東京都千代田区内神田1丁目 | 627 | 約25.79千坪 |
| 2026年9月 | 日本橋一丁目中地区第一種市街地再開発事業新築工事（C街区） | 東京都中央区日本橋1丁目 | 1,374 | 約113.04千坪 |
| 2026年12月 | （仮称）野村不動産日本橋本町ビル建替計画 | 東京都中央区日本橋本町2丁目 | 511 | 約10.63千坪 |
| | 日本橋本町三井ビルディング & forest | 東京都中央区日本橋本町1丁目 | 357 | 約8.40千坪 |
| 2028年2月 | （仮称）日本橋本町一丁目5番街区計画 | 東京都中央区日本橋本町1丁目 | - | 約5.45千坪 |
| 総計 | | | | 約235.46千坪 |

千代田・中央エリア11月移転事例

| テナント名 | テナント業種 | 移転先ビル名 | 移転先竣工年 | 移転元面積(坪) | 移転先面積(坪) |
|---------|--------|------------------------|--------|----------|----------|
| アップデート | 情報通信業 | 京橋 One Terrace | 2013 | 70 | 107 |
| セントラル硝子 | 製造業 | 日本橋本町三井ビルディング & forest | 2026 | - | 946 |
| 塩野義製薬 | 製造業 | トリイ日本橋ビル | 1990 | 440 | - |
| 三洋化成工業 | 製造業 | 室町古河三井ビルディング | 2014 | 757 | 558 |

東京主要エリアのマーケット動向 ～ (2) 港区、品川区

六本木・赤坂エリアでは4棟が満床となり募集が終了したことで、潜在空室率は2.13%（前月比▲0.70pt）、平均募集賃料は34,596円／坪（前月比▲1,137円/坪）と低下した。



| サブマーケット | 調査対象棟数 | 募集棟数 | 募集面積（坪） | 潜在空室率 | 平均募集賃料/坪 |
|-------------|--------|------|----------|-------|----------|
| 芝・三田・田町・浜松町 | 94 | 26 | 約10.68千坪 | 1.62% | ¥ 25,093 |
| 新橋・虎ノ門・汐留 | 83 | 30 | 約15.16千坪 | 2.22% | ¥ 33,758 |
| 品川駅周辺 | 35 | 11 | 約4.90千坪 | 1.55% | ¥ 33,120 |
| 六本木・赤坂 | 67 | 26 | 約12.58千坪 | 2.13% | ¥ 34,596 |
| 大崎駅周辺 | 42 | 9 | 約3.18千坪 | 0.96% | ¥ 24,782 |
| 総計 | 321 | 102 | 約46.49千坪 | 1.80% | ¥ 31,241 |

港・品川エリア将来竣工

※2027年度中までの主な竣工予定物件を記載、実際の竣工年月と異なる場合があります。

| 竣工年月 | 物件名称 | 住所 | 基準階面積(坪) | 延床面積(坪) |
|----------|------------------------|---------------|----------|-----------|
| 2026年1月 | Ave. Takanawa（アベニュー高輪） | 東京都港区高輪3丁目 | 297 | 約3.56千坪 |
| | 住友芝公園ビル | 東京都港区芝2丁目 | 412 | 約12.01千坪 |
| 2026年3月 | THE LINKPILLAR 2 | 東京都港区高輪2丁目 | 1,105 | 約63.06千坪 |
| 2027年10月 | TORANOGATE | 東京都港区虎ノ門1丁目 | 855 | 約36.27千坪 |
| 2027年2月 | （仮称）大崎コアプロジェクト | 東京都品川区東五反田2丁目 | 775 | 約20.95千坪 |
| 2027年3月 | 世界貿易センタービルディング本館 | 東京都港区浜松町2丁目 | 848 | 約91.05千坪 |
| 2027年9月 | （仮称）五反田第一生命ビルディング | 東京都品川区西五反田2丁目 | - | 約3.02千坪 |
| | 三会堂ビル | 東京都港区赤坂1丁目 | 393 | 約10.53千坪 |
| 2028年3月 | （仮称）赤坂二・六丁目地区開発計画（東棟） | 東京都港区赤坂2丁目 | 817 | 約50.73千坪 |
| 総計 | | | | 約291.19千坪 |

港・品川エリア11月移転事例

| テナント名 | テナント業種 | 移転先ビル名 | 移転先竣工年 | 移転元面積(坪) | 移転先面積(坪) |
|---------------|-------------------|---------------------------|--------|----------|----------|
| AIG損害保険 | 金融業、保険業 | 麻布台ヒルズ 森JPタワー | 2023 | 3,000 | 2,000 |
| MOTA | 卸売業、小売業 | 赤坂グリーンクロス | 2024 | 130 | 266 |
| アイデンティティ | 情報通信業 | 赤坂インターシティAIR | 2017 | 104 | 150 |
| クリーク・アンド・リバー社 | サービス業（他に分類されないもの） | MSC御成門ビル | 2011 | - | 1,800 |
| スパイラルキュート | 学術研究、専門・技術サービス業 | 虎ノ門琴平タワー | 2004 | - | 684 |
| ツムラ | 製造業 | 日比谷FORT TOWER | 2021 | 1,139 | 757 |
| ノジマ | 卸売業、小売業 | 品川インターシティC棟 | 1998 | - | 5,453 |
| 三菱UFJ不動産販売 | 不動産業、物品賃貸業 | msb Tamachi 田町ステーションタワー-N | 2020 | - | 865 |
| 商船三井 | 運輸業、郵便業 | 虎ノ門アルセアタワー | 2025 | - | 1,054 |

東京主要エリアのマーケット動向 ～ (3) その他の主要地区

豊洲・晴海エリアの潜在空室率は7.54%（前月比▲1.72pt）と前月より空室消化が進んだ。一方、渋谷駅周辺、西新宿、四ツ谷・市ヶ谷・飯田橋・水道橋駅周辺の潜在空室率は、前月より小幅な上昇となった。



| サブマーケット | 調査対象棟数 | 募集棟数 | 募集面積（坪） | 潜在空室率 | 平均募集賃料/坪 |
|--------------------|--------|------|----------|-------|----------|
| 渋谷駅周辺 | 41 | 14 | 約3.57千坪 | 1.51% | ¥ 34,149 |
| 西新宿 | 50 | 26 | 約13.40千坪 | 2.57% | ¥ 34,108 |
| 四ツ谷・市ヶ谷・飯田橋・水道橋駅周辺 | 56 | 10 | 約2.46千坪 | 0.91% | ¥ 28,261 |
| 豊洲・晴海 | 38 | 18 | 約25.28千坪 | 7.54% | ¥ 20,622 |
| 総計 | 185 | 68 | 約44.71千坪 | 3.28% | ¥ 26,044 |

その他エリア将来竣工

※2027年度中までの主な竣工予定物件を記載、実際の竣工年月と異なる場合があります。

| 竣工年月 | 物件名称 | 住所 | 基準階面積(坪) | 延床面積(坪) |
|----------|------------------|-------------------|----------|----------|
| 2026年1月 | フロントプレイス神田神保町 | 東京都千代田区神田神保町 1 丁目 | 219 | 約3.79千坪 |
| 2026年8月 | (仮称) 明治安田新宿ビル | 東京都新宿区西新宿 1 丁目 | 820 | 約29.31千坪 |
| 2027年6月 | (仮称) 渋谷一丁目地区開発計画 | 東京都渋谷区渋谷 1 丁目 | 783 | 約14.32千坪 |
| 2027年11月 | (仮称) 渋谷区道玄坂二丁目計画 | 東京都渋谷区道玄坂 2 丁目 | 478 | 約26.35千坪 |
| 総計 | | | | 約73.78千坪 |

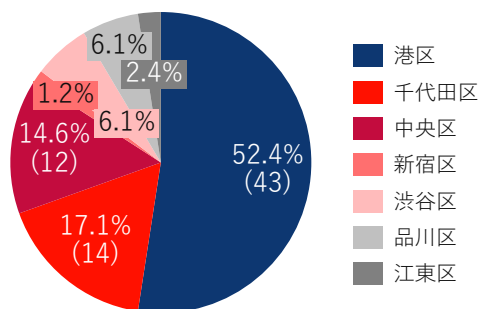
その他エリア11月移転事例

| テナント名 | テナント業種 | 移転先ビル名 | 移転先竣工年 | 移転元面積(坪) | 移転先面積(坪) |
|-------|-----------------|---------------|--------|----------|----------|
| IPPO | 学術研究，専門・技術サービス業 | 渋谷センタープレイス | 1983 | - | 130 |
| novis | 卸売業，小売業 | フロントプレイス神田神保町 | 2026 | 93 | 219 |

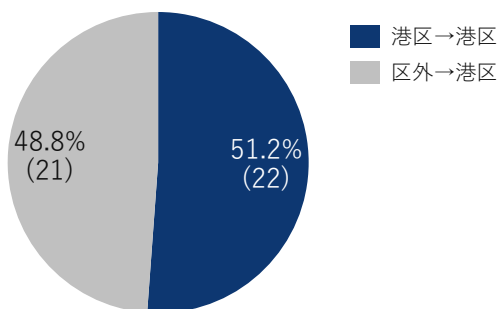
トピック：2025年度上半期のオフィス移転動向

2025年4月～9月に移転を実施した企業をエリア（区）毎で比較すると港区への移転が過半を占めた。また、移転元を見ると「港区から港区への移転」「既存ビル（1980年台～1990年台竣工）から築浅ビルへの移転」という2つの傾向がうかがえる。これは浜松町ビルディングをはじめとする大規模ビルの再開発による退去とその移転先としてBLUE FRONT SHIBAURAやTHE LINKPILLAR1等の超大型ビルの竣工時期が重なったことが要因と思料され、現在港区が都内で最も街の新陳代謝が活発に行われているとの見方ができる。

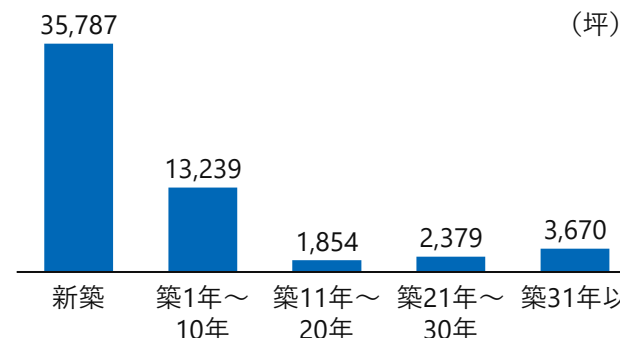
■ 2025年4月～9月に移転を実施した企業



■ 港区に移転した企業の移転元エリア



■ 築年数レンジ別の移転先面積（推定）



移転企業抜粋

| 移転時期 | 企業名 | 業種 | 移転元 | | | 移転先 | | |
|----------|-----------------|-----------------|------------|------|------|-------------------------|------|---------|
| | | | ビル名 | 竣工年 | エリア | ビル名 | 竣工年 | 移転先面積 |
| 2025年5月 | (株)アイ・エス・ピー | 情報通信業 | 住友生命五反田ビル | 1983 | 品川区 | 品川グランドセントラルタワー | 2003 | 1,700坪 |
| 2025年7月 | KDDI(株) | 情報通信業 | KDDIビル | - | 新宿区 | THE LINKPILLAR1 (North) | 2025 | 28,500坪 |
| 2025年7月 | テルモ(株) | 製造業 | 東京オペラシティ | 1996 | 新宿区 | 虎ノ門ヒルズ ステーションタワー | 2023 | 2,500坪 |
| 2025年7月 | マツダ(株) | 製造業 | 霞が関ビルディング | 1968 | 千代田区 | 麻布台ヒルズ 森JPタワー | 2023 | 930坪 |
| 2025年7月 | コニカミノルタ(株) | 製造業 | 浜松町ビルディング | 1984 | 港区 | 芝パークビル | 1982 | 680坪 |
| 2025年8月 | シミックホールディングス(株) | 金融業、保険業 | 浜松町ビルディング | 1984 | 港区 | BLUE FRONT SHIBAURA S棟 | 2025 | 3,000坪 |
| 2025年8月 | キャロウェイゴルフ(株) | 卸売業、小売業 | MG白金台ビル | 1998 | 港区 | 3rd MINAMI AOYAMA | 2023 | 510坪 |
| 2025年9月 | コニカミノルタジャパン(株) | 卸売業、小売業 | 浜松町ビルディング | 1984 | 港区 | BLUE FRONT SHIBAURA S棟 | 2025 | 1,559坪 |
| 2025年9月 | ENEOS Xplora(株) | 鉱業、採石業、砂利採取業 | ENEOSビル | - | 千代田区 | 麻布台ヒルズ 森JPタワー | 2023 | 1,400坪 |
| 2025年9月 | (株)NJS | 学術研究、専門・技術サービス業 | 浜松町ビルディング | 1984 | 港区 | ミタマテラス | 2025 | 1,168坪 |
| 2025年9月 | サクサ(株) | 製造業 | NBFプラチナタワー | 2005 | 港区 | 三田国際ビル | 1975 | 1,048坪 |
| 2025年9月 | (株)ティーネットジャパン | 学術研究、専門・技術サービス業 | 浜松町ビルディング | 1984 | 港区 | BLUE FRONT SHIBAURA S棟 | 2025 | 780坪 |
| 2025年10月 | (株)ツルハホールディングス | 金融業、保険業 | 都五反田ビル西館 | 1989 | 品川区 | シーパンスS館 | 1991 | 890坪 |

本資料に関する留意事項

【調査対象ビル】

- ◆ 987棟（前月比±0棟）2025年11月末時点
- ◆ 調査対象ビルは当社データベースに登録されているビル、且つ、千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、品川区、江東区に調査時点で竣工している延床3,000坪以上のテナントビルを対象としています。
- ◆ 但し、通常のオフィス賃貸市場において特別な事情があると判断されるビルについては、その対象から除外しています。

【潜在空室率・空室率】

- ◆ 対象ビルにおける募集面積を貸付有効面積で除しています。
- ◆ 潜在空室率の募集面積は、調査対象月末日時点で募集している区画を対象としています。
- ◆ 空室率の募集面積は、調査対象月末日時点で募集している、即日入居可能区画のみを対象としています。
- ◆ 貸付有効面積は原則貸主公開の情報及び当社調査による実数に基づいています。
※但し、貸付有効面積が不明である場合には、レントابل比率（貸付有効面積/延床面積）を延床面積1万㎡以上の場合は50%、1万㎡未満は60%と設定し集計しています。（2023年3月以前は、貸付有効面積が不明である場合には、同規模建物における実数値から求められたレントابل比率を適用し集計を実施）

【平均募集賃料】

- ◆ 募集賃料の計算は、該当月末日時点で募集している区画の条件を加重平均しています。
- ◆ 調査対象ビルにより共益費方式の採用・不採用に差があることから、平均募集賃料は共益費を含むものと致します(消費税等除く)。

【留意事項】

- ◆ 本資料は不動産市場に関する当社の現在の見解に基づいて作成しています。当社の見解は、当社が信頼できると判断した情報ソース及び現在の市場環境に対する当社独自の分析に基づく意見または予測であり、ここに記載された内容が記載日時以降の市場や経済情勢の状況に起因し妥当でなくなる可能性があります。
- ◆ 本資料の著作権は全て三菱地所リアルエースサービス株式会社に帰属し、当社への事前の同意なく公表又は貴社以外の第三者に開示又は提供されないものとします。

関連サービス・資料のご案内

オフィス移転サポートのご紹介



三菱地所リアルエステートサービス
© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

当社のオフィス移転サポート資料では、当社の移転サポート支援の特徴や事例をご紹介します。ぜひダウンロードしてご活用ください。

資料をダウンロードする (無料)



最新のオフィス情報を探したい



サイトを見に行く



オフィス移転のプロに相談したい



相談する



お問い合わせ

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

▶ 本資料に関すること

マーケティング部

03-3510-8037 (代)

▶ 物件の募集状況に関すること

ビル営業部

03-3510-3100 (代)



スマートフォンからの
お問い合わせはこちら