

2019年8月26日

報道関係者各位

発行: アットホーム株式会社
分析: アットホームラボ株式会社

調査レポート

小規模オフィス(50坪以下)の募集賃料動向 東京 2019年上期(1月~6月)

2019年上期(1~6月)にアットホームの全国不動産情報ネットワークに登録された小規模オフィスの平均募集賃料(坪単価)について

- 5~25坪(以下、超小型)、25~50坪(以下、小型)ともに12年下期(7月~12月)から賃料の上昇傾向が継続。今期の募集賃料は、超小型は1.54万円/坪、小型は1.63万円/坪。
- 募集賃料の上昇が目立つエリアは「新宿」「恵比寿・目黒・中目黒」で、超小型・小型ともに前期(18年下期)からの変化率が+10%超となった。また、「六本木」「神田・秋葉原」「品川・五反田・大崎」の3エリアでは、小型で同+10%超となっている。(P3参照)
- 今期の賃料を東京オリンピック招致決定前の12年下期と比べると、超小型の変化率は+16.7%、小型は+15.4%とそれぞれ大きく上昇。各タイプで変化率が最も高かったエリアは、超小型で「新宿」の+40.7%、小型で「渋谷」の+35.6%だった。(P13参照)

<調査概要>

不動産情報サービスのアットホーム株式会社(本社:東京都大田区)の全国不動産情報ネットワークに登録された小規模オフィス(50坪以下)のうち、東京主要エリアの平均募集賃料の動向について調査したもの。

【対象エリア】

東京都内20エリア(P3参照)

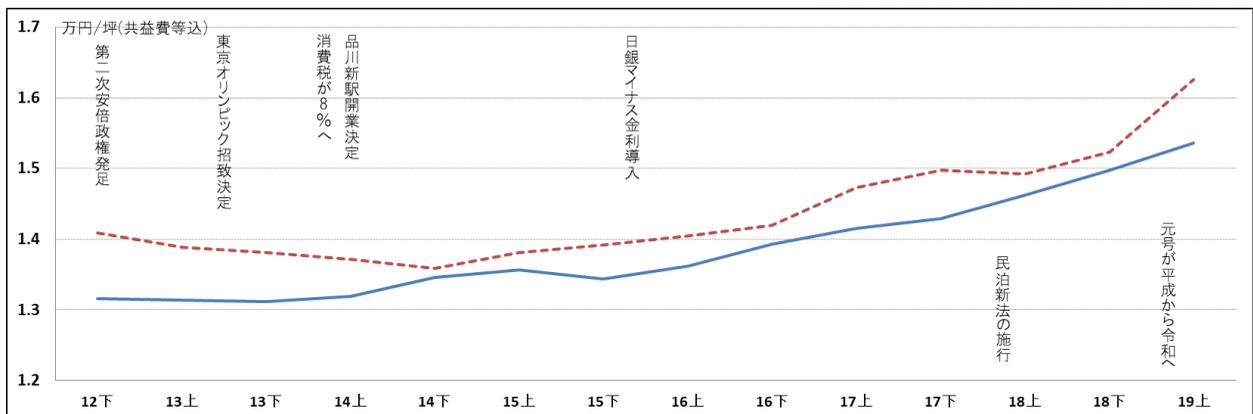
【対象データ】

- ・アットホームで公開・募集された貸事務所(一棟貸、貸店舗は含まない)
- ・駅徒歩5分以内の物件
- ・同一物件は1ヵ月ごとにユニーク化
- ・賃料は共益費等込の坪単価(税抜)、小数点第3位を四捨五入

本調査では、募集面積に応じて 超小型 = 5~25坪 小型 = 25~50坪 と定義しています。

小規模オフィス賃料推移 <東京20エリア全体の平均>

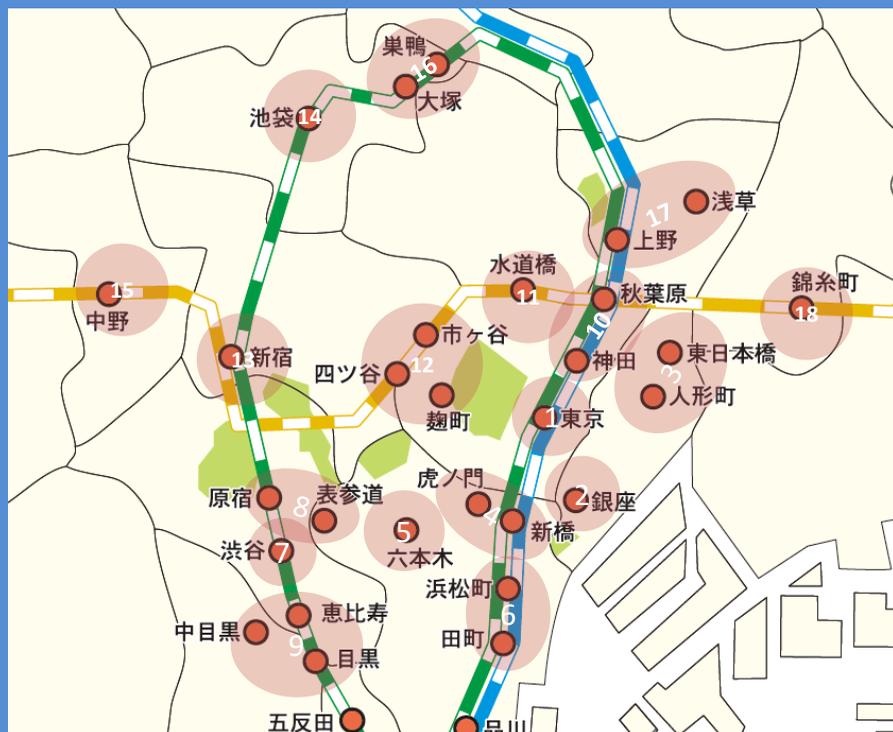
— 超小型 — 小型
上: 上期(1~6月) 下: 下期(7~12月)



面積タイプ	12下	13上	13下	14上	14下	15上	15下	16上	16下	17上	17下	18上	18下	19上	前期からの 変化率
超小型	1.32	1.31	1.31	1.32	1.35	1.36	1.34	1.36	1.39	1.42	1.43	1.46	1.50	1.54	2.5%
小型	1.41	1.39	1.38	1.37	1.36	1.38	1.39	1.40	1.42	1.47	1.50	1.49	1.52	1.63	6.7%

万円/坪(共益費等込)

対象エリアマップ



【CONTENTS】

I. 全体概況

- 1. 平均募集賃料と変化率 ……P3
- 2. 超小型(5～25坪) エリア別賃料比較 ……P4
- 3. 小型(25～50坪) エリア別賃料比較 ……P5

II. エリア別 募集賃料推移

- 1. 「東京・日本橋・京橋」「銀座」「東日本橋・人形町」 ……P6
- 2. 「新橋・虎ノ門」「六本木」「浜松町・田町」 ……P7
- 3. 「渋谷」「原宿・表参道」「恵比寿・目黒・中目黒」 ……P8
- 4. 「神田・秋葉原」「水道橋・御茶ノ水」「市ヶ谷・四ツ谷・麴町」 ……P9
- 5. 「新宿」「池袋」「中野・東中野」 ……P10
- 6. 「大塚・巣鴨」「上野・浅草」「錦糸町」 ……P11
- 7. 「品川・大崎・五反田」「蒲田・大森」 ……P12

FOCUS

- ① 2012年下期～今期(2019年上期)の賃料順位、エリア別変化率 ……P13
- ② エリア別 募集物件の割合、募集タイプ割合 ……P14

I-1 平均募集賃料と変化率

万円/坪（共益費等込）

No.	エリア	超小型（5～25坪）				小型（25～50坪）			
		18下	19上	変化率		18下	19上	変化率	
1	東京・日本橋・京橋	1.90	1.73	-8.8%	↘	1.89	1.73	-8.2%	↘
2	銀座	2.14	2.23	4.3%	→	2.04	2.14	4.9%	→
3	東日本橋・人形町	1.19	1.22	2.2%	→	1.22	1.29	5.7%	↗
4	新橋・虎ノ門	1.70	1.75	2.9%	→	1.79	1.88	4.8%	→
5	六本木	1.49	1.41	-5.4%	↘	1.69	1.90	12.2%	↑
6	浜松町・田町	1.45	1.52	5.2%	↗	1.35	1.46	8.2%	↗
7	渋谷	1.91	2.04	6.7%	↗	2.24	2.31	3.4%	→
8	原宿・表参道	2.03	2.12	4.6%	→	2.35	2.34	-0.6%	→
9	恵比寿・目黒・中目黒	1.49	1.67	11.6%	↑	1.51	1.86	23.0%	↑
10	神田・秋葉原	1.30	1.32	1.5%	→	1.39	1.63	17.6%	↑
11	水道橋・御茶ノ水	1.21	1.22	0.8%	→	1.35	1.34	-0.6%	→
12	市ヶ谷・四ツ谷・麴町	1.49	1.51	1.3%	→	1.56	1.58	1.3%	→
13	新宿	1.69	1.91	12.9%	↑	1.74	2.00	14.7%	↑
14	池袋	1.28	1.31	2.1%	→	1.43	1.43	-0.4%	→
15	中野・東中野	1.19	1.25	5.1%	↗	1.37	1.37	-0.5%	→
16	大塚・巣鴨	1.01	0.96	-5.2%	↘	1.00	1.02	2.0%	→
17	上野・浅草	1.14	1.20	5.0%	↗	1.20	1.20	-0.2%	→
18	錦糸町	1.16	1.15	-0.8%	→	1.17	1.18	0.3%	→
19	品川・五反田・大崎	1.36	1.37	0.3%	→	1.33	1.51	13.6%	↑
20	蒲田・大森	1.19	1.17	-2.0%	→	1.15	1.17	1.7%	→

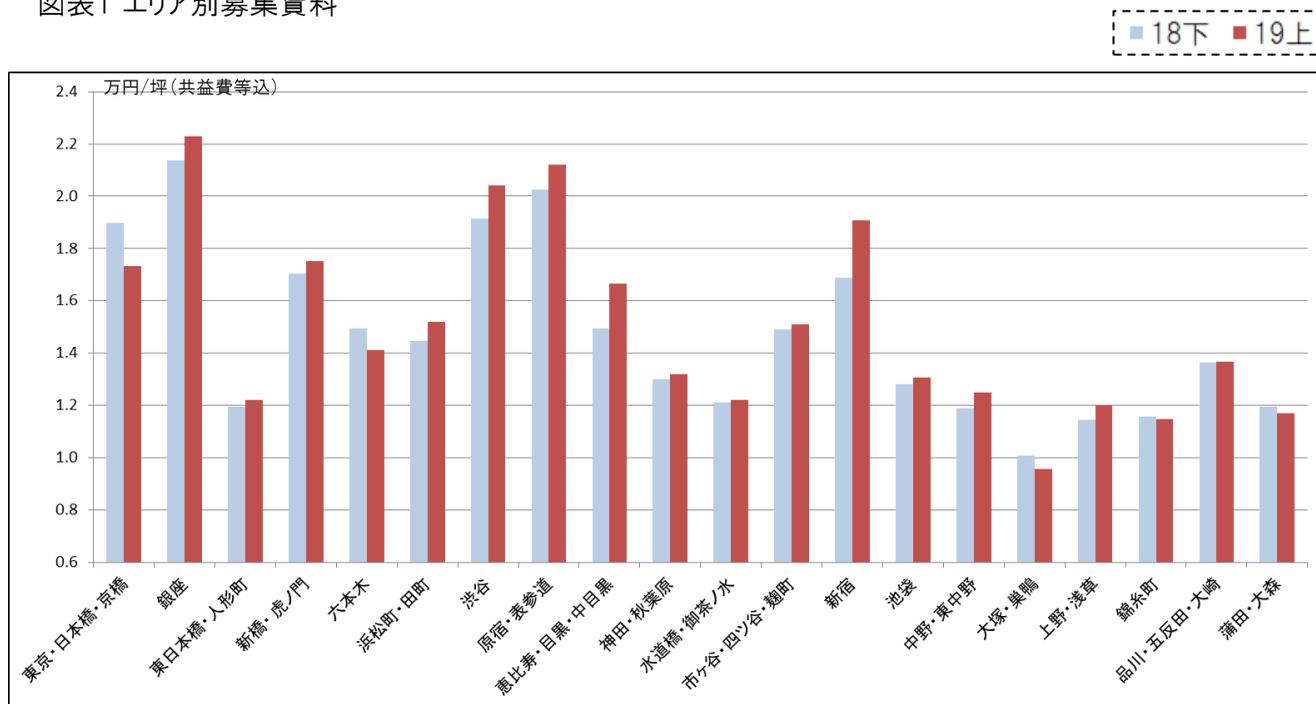
変化率	-10%以上	~-5%	-5%~5%	~10%	10%以上
凡例	↓	↘	→	↗	↑

I-2. 超小型(5~25坪) エリア別賃料比較

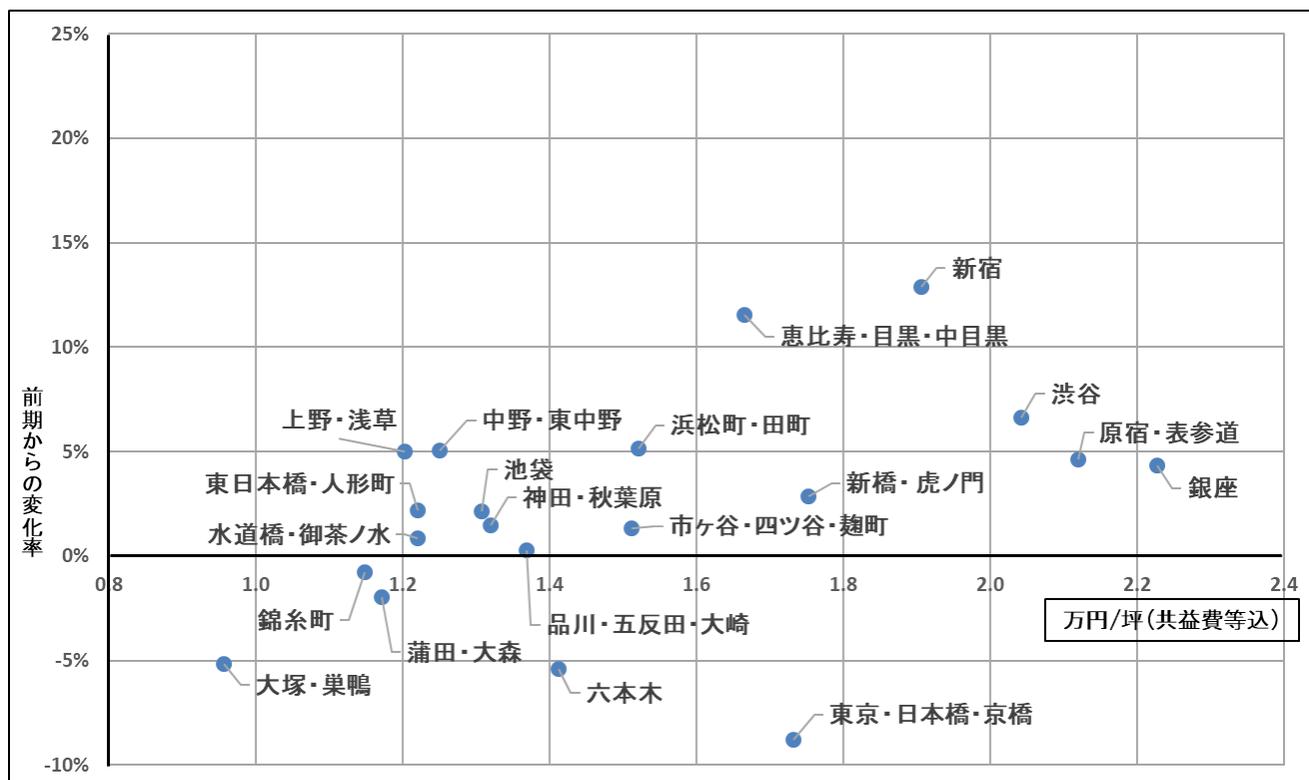
超小型で今期最も賃料が高かったエリアは「銀座」の2.23万円/坪。一方、最も低かったエリアは「大塚・巣鴨」の0.96万円/坪だった。(図表1)

図表2の散布図で募集賃料の前期からの変化率を見ると、ほとんどのエリアが±5%の範囲内に集中している中で、「新宿」+12.9%と「恵比寿・目黒・中目黒」+11.6%の上昇が目立つ。

図表1 エリア別募集賃料



図表2 エリア別募集賃料と前期からの変化率

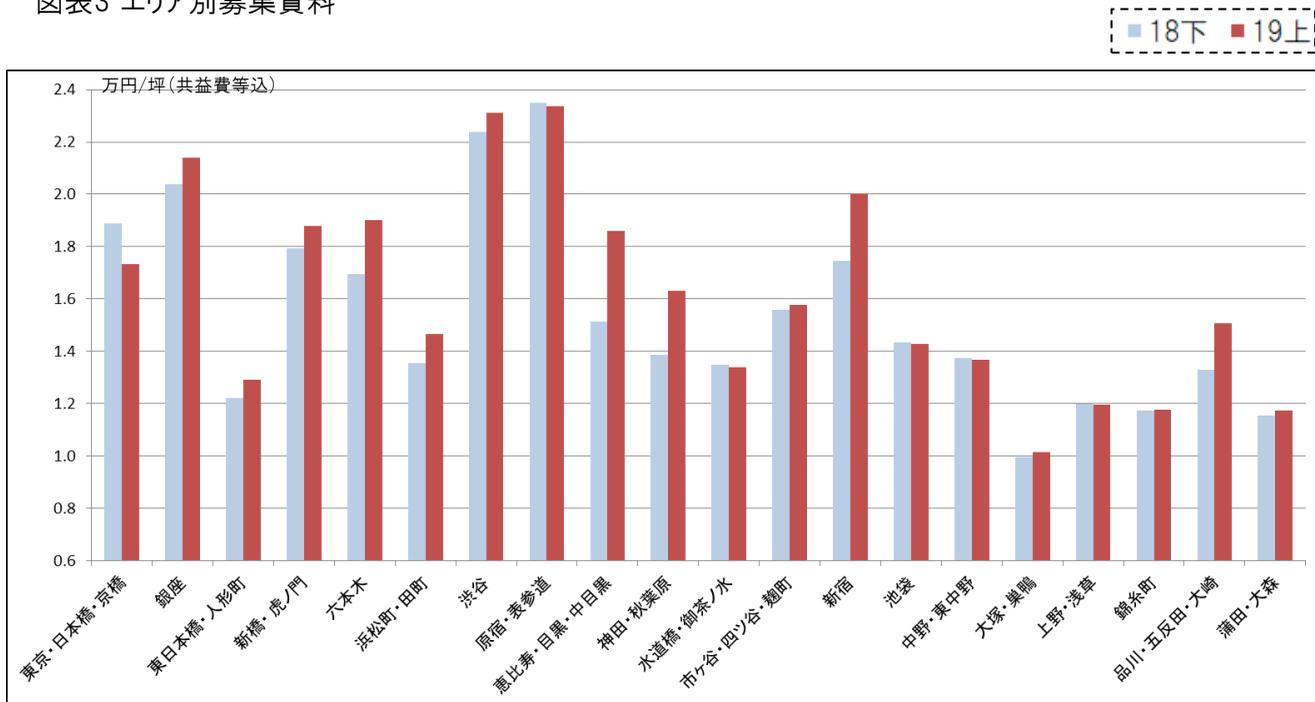


I-3. 小型(25~50坪) エリア別 比較

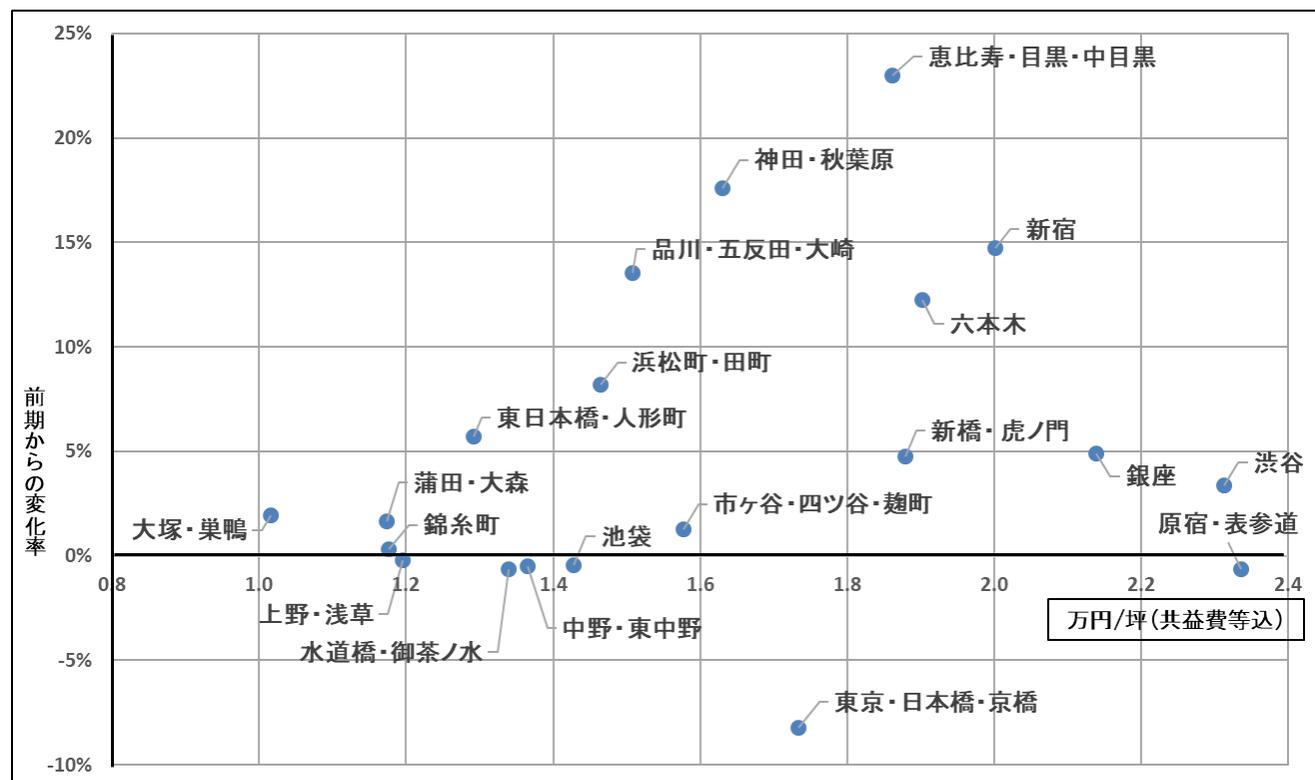
小型で今期最も賃料が高かったエリアは「原宿・表参道」の2.34万円/坪。最も低かったエリアは超小型と同じ「大塚・巣鴨」で1.02万円/坪だった。(図表3)

図表4の散布図で募集賃料の前期からの変化率を見ると、「恵比寿・目黒・中目黒」+23.0%を筆頭に、5エリアで同+10%超となり、賃料上昇が目立つ結果となった。

図表3 エリア別募集賃料



図表4 エリア別募集賃料と前期からの変化率



II-1.「東京・日本橋・京橋」「銀座」「東日本橋・人形町」



【トピックス】

「東京・日本橋・京橋」の前期からの変化率は超小型で-8.8%、小型で-8.2%と両タイプともマイナス。前期に比べグレードの高い物件の募集が減ったことが一因とみられる。

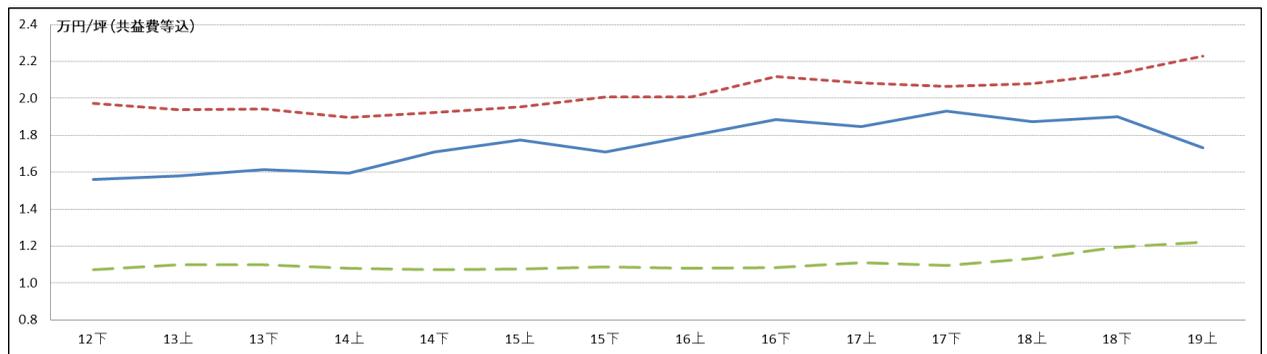
【当エリアの新築オフィス※】

- NOZY東日本橋 10F
中央区東日本橋2丁目
- マロニエ通り銀座館 12F
中央区銀座2丁目
- 東京鶏卵ビル 8F
中央区日本橋浜町3丁目
- グランディール日本橋 9F
中央区日本橋蛸殻町1丁目

※19年上期に募集された、築後1年以内のオフィス。次ページ以降同様

①募集賃料推移 <超小型>

— 東京・日本橋・京橋 — 銀座 — 東日本橋・人形町

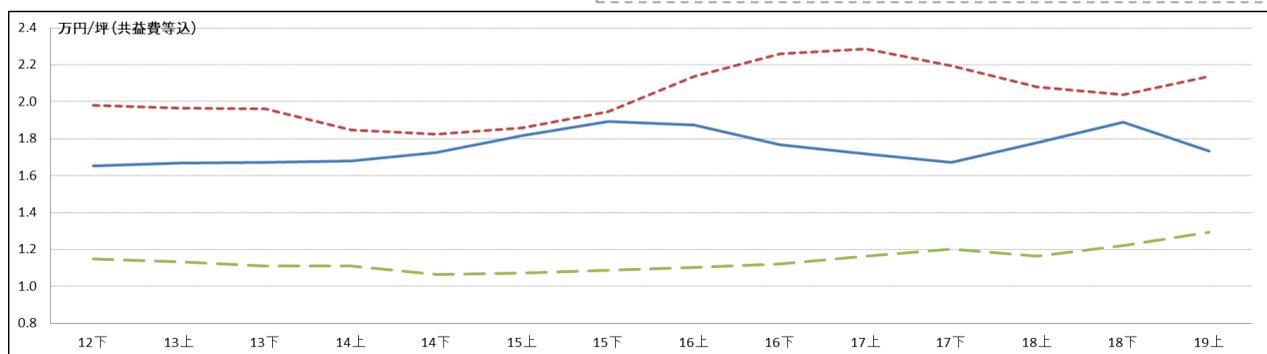


エリア	12下	13上	13下	14上	14下	15上	15下	16上	16下	17上	17下	18上	18下	19上	前期からの 変化率
東京・日本橋・京橋	1.56	1.58	1.62	1.60	1.71	1.77	1.71	1.80	1.89	1.85	1.93	1.87	1.90	1.73	-8.8%
銀座	1.97	1.94	1.94	1.89	1.92	1.96	2.01	2.01	2.12	2.08	2.07	2.08	2.14	2.23	4.3%
東日本橋・人形町	1.07	1.10	1.10	1.08	1.07	1.08	1.09	1.08	1.08	1.11	1.09	1.13	1.19	1.22	2.2%

万円/坪 (共益費等込)

②募集賃料推移 <小型>

— 東京・日本橋・京橋 — 銀座 — 東日本橋・人形町



エリア	12下	13上	13下	14上	14下	15上	15下	16上	16下	17上	17下	18上	18下	19上	前期からの 変化率
東京・日本橋・京橋	1.65	1.67	1.67	1.68	1.73	1.82	1.89	1.88	1.77	1.72	1.67	1.78	1.89	1.73	-8.2%
銀座	1.98	1.97	1.96	1.85	1.83	1.86	1.95	2.14	2.26	2.29	2.19	2.08	2.04	2.14	4.9%
東日本橋・人形町	1.15	1.13	1.11	1.11	1.06	1.07	1.09	1.10	1.12	1.16	1.20	1.17	1.22	1.29	5.7%

万円/坪 (共益費等込)

Ⅱ-2. 「新橋・虎ノ門」「六本木」「浜松町・田町」



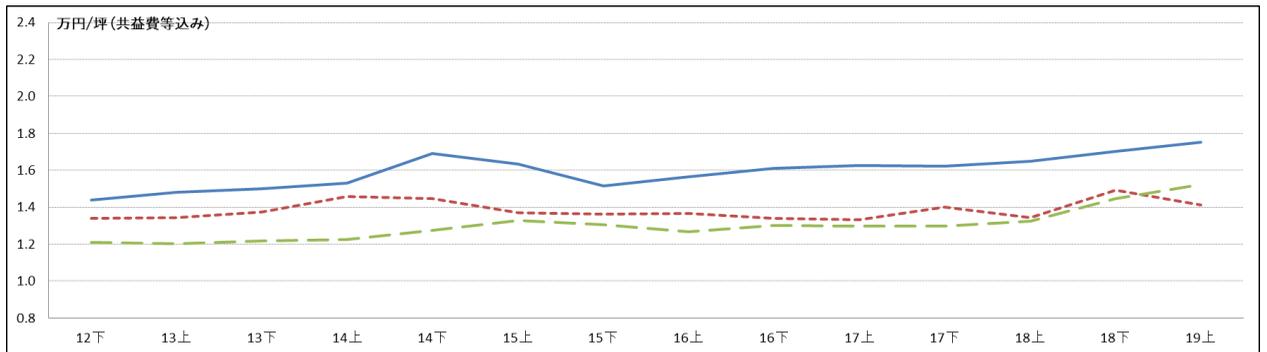
【トピックス】

「六本木」の小型で、2期連続で前期からの変化率+10%超となり、「新橋・虎ノ門」と同水準となった。

【当エリアの新築オフィス】

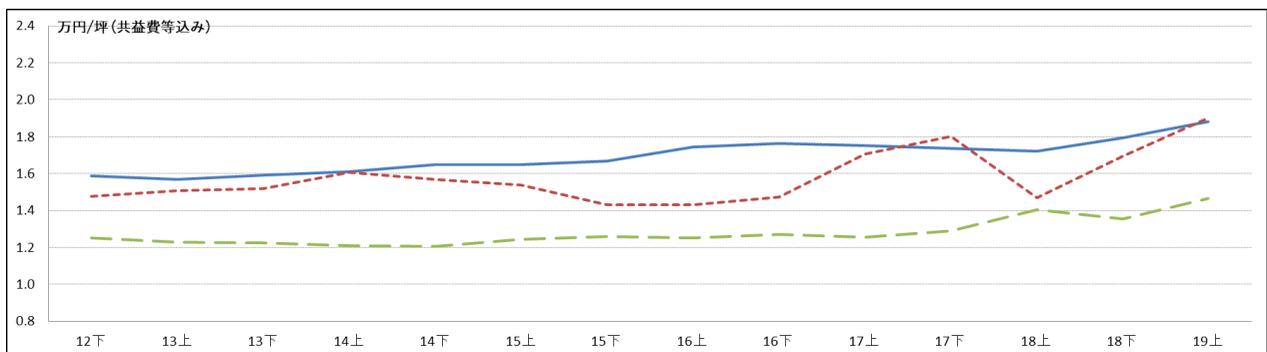
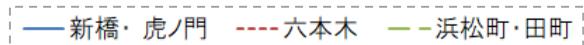
- 不二ビルディング新橋 13F
港区新橋2丁目
- VISTA浜松町 10F
港区浜松町2
- 金子ビル 4F
港区新橋5丁目

① 募集賃料推移 <超小型>



万円/坪 (共益費等込)

② 募集賃料推移 <小型>



万円/坪 (共益費等込)

II-3.「渋谷」「原宿・表参道」「恵比寿・目黒・中目黒」



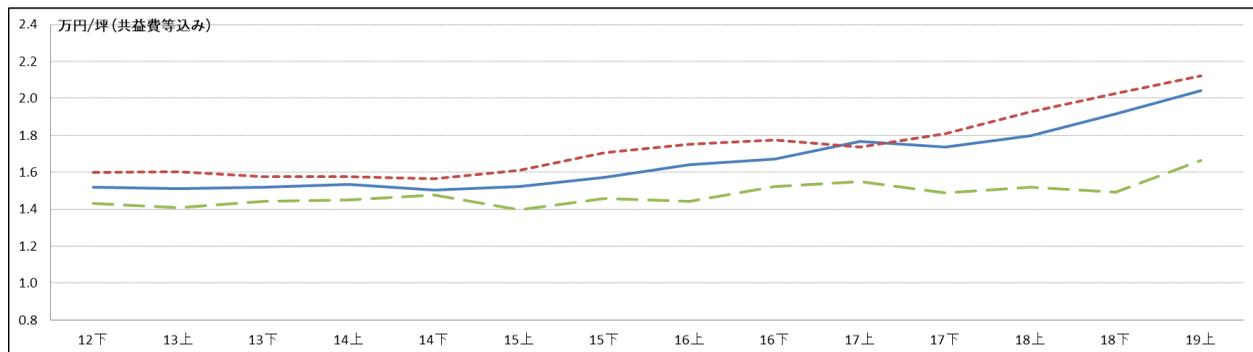
【トピックス】

「恵比寿・目黒・中目黒」では両タイプで前期からの変化率+10%超となり、特に小型では同+23.0%と全エリア内で今期もっとも大きく上昇。これはハイグレードの新築物件の募集が多かったのが一因と見られる。

【当エリアの新築オフィス】

- Stones Court表参道 3F
渋谷区神宮前5丁目
- GranDuo恵比寿III 7F
渋谷区恵比寿1丁目
- パークサイド白金ヒルズ 5F
港区白金台3丁目
- AG中目黒 4F
目黒区上目黒2丁目

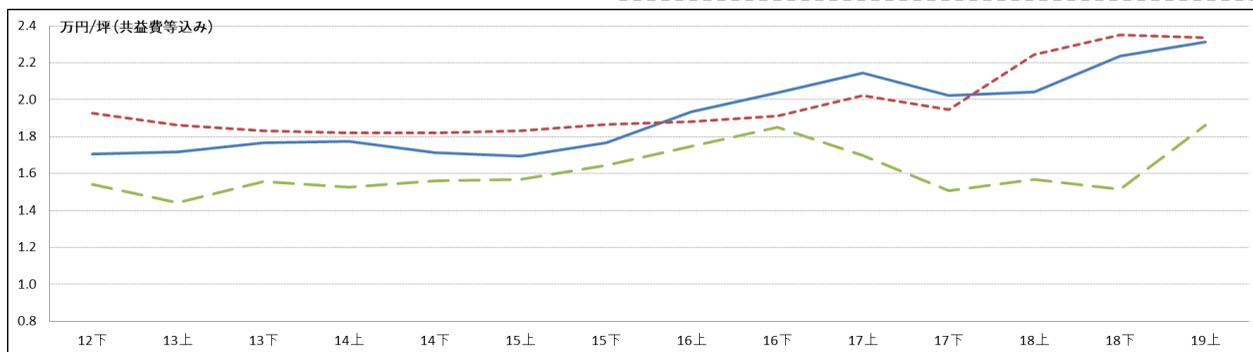
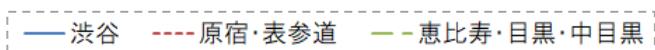
①募集賃料推移 <超小型>



エリア	12下	13上	13下	14上	14下	15上	15下	16上	16下	17上	17下	18上	18下	19上	前期からの 変化率
渋谷	1.52	1.51	1.52	1.53	1.50	1.52	1.57	1.64	1.67	1.77	1.73	1.80	1.91	2.04	6.7%
原宿・表参道	1.60	1.60	1.58	1.58	1.57	1.61	1.71	1.75	1.77	1.74	1.81	1.93	2.03	2.12	4.6%
恵比寿・目黒・中目黒	1.43	1.41	1.44	1.45	1.48	1.40	1.46	1.44	1.52	1.55	1.49	1.52	1.49	1.67	11.6%

万円/坪（共益費等込）

②募集賃料推移 <小型>



エリア	12下	13上	13下	14上	14下	15上	15下	16上	16下	17上	17下	18上	18下	19上	前期からの 変化率
渋谷	1.70	1.72	1.77	1.77	1.71	1.69	1.77	1.93	2.04	2.14	2.02	2.04	2.24	2.31	3.4%
原宿・表参道	1.93	1.86	1.83	1.82	1.82	1.83	1.87	1.88	1.91	2.02	1.94	2.24	2.35	2.34	-0.6%
恵比寿・目黒・中目黒	1.54	1.44	1.56	1.53	1.56	1.57	1.65	1.75	1.85	1.70	1.51	1.57	1.51	1.86	23.0%

万円/坪（共益費等込）

Ⅱ-4.「神田・秋葉原」「水道橋・御茶ノ水」「市ヶ谷・四ツ谷・麴町」



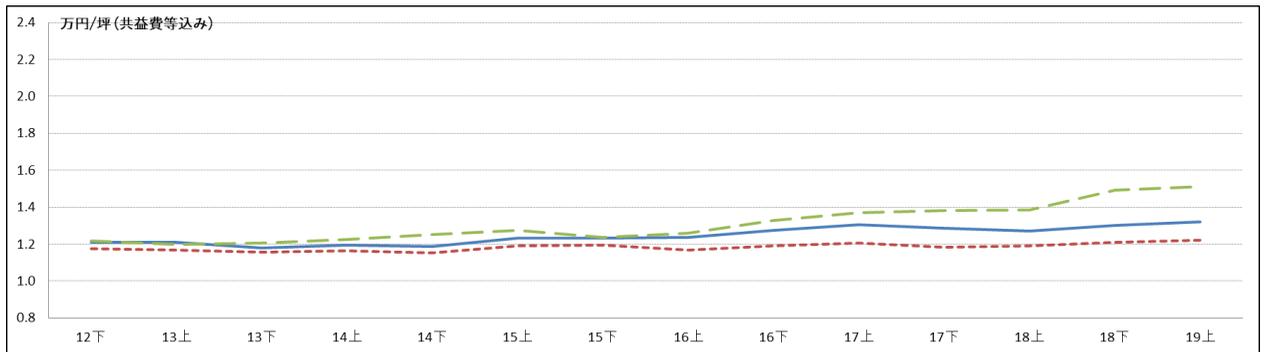
【トピックス】

12年下期から賃料の変化が少ないエリアだが、「神田・秋葉原」の小型で前期からの変化率+17.6%と大きく上昇。神田駅周辺で新築物件の募集が複数あり、賃料を引き上げたと思われる。

【当エリアの新築オフィス】

- 神田カドウチ 10F
千代田区神田鍛冶町3丁目
- (仮)神田須田町プロジェクト 11F
千代田区神田須田町1-10
- 紀尾井町PREX 13F
千代田区麴町4丁目
- ESCALIER五番町 5F
千代田区五番町2丁目

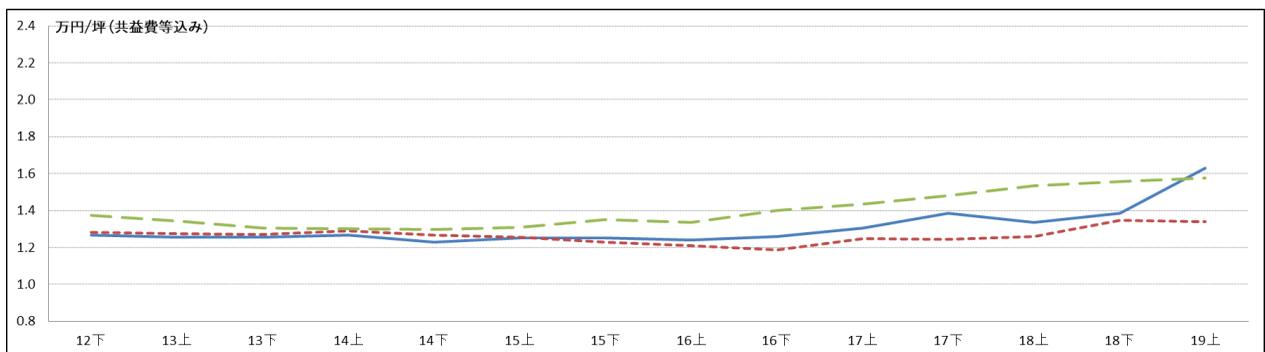
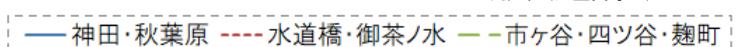
①募集賃料推移 <超小型>



エリア	12下	13上	13下	14上	14下	15上	15下	16上	16下	17上	17下	18上	18下	19上	前期からの 変化率
神田・秋葉原	1.21	1.21	1.18	1.19	1.19	1.23	1.23	1.24	1.27	1.30	1.29	1.27	1.30	1.32	1.5%
水道橋・御茶ノ水	1.17	1.17	1.16	1.16	1.15	1.19	1.20	1.17	1.19	1.20	1.18	1.19	1.21	1.22	0.8%
市ヶ谷・四ツ谷・麴町	1.22	1.20	1.21	1.22	1.25	1.27	1.24	1.26	1.33	1.37	1.38	1.38	1.49	1.51	1.3%

万円/坪 (共益費等込)

②募集賃料推移 <小型>



エリア	12下	13上	13下	14上	14下	15上	15下	16上	16下	17上	17下	18上	18下	19上	前期からの 変化率
神田・秋葉原	1.27	1.26	1.25	1.27	1.23	1.25	1.25	1.24	1.26	1.31	1.38	1.33	1.39	1.63	17.6%
水道橋・御茶ノ水	1.28	1.27	1.27	1.29	1.26	1.25	1.23	1.21	1.19	1.25	1.24	1.26	1.35	1.34	-0.6%
市ヶ谷・四ツ谷・麴町	1.37	1.34	1.30	1.30	1.30	1.31	1.35	1.33	1.40	1.43	1.48	1.54	1.56	1.58	1.3%

万円/坪 (共益費等込)

II-5.「新宿」「池袋」「中野・東中野」



【トピックス】

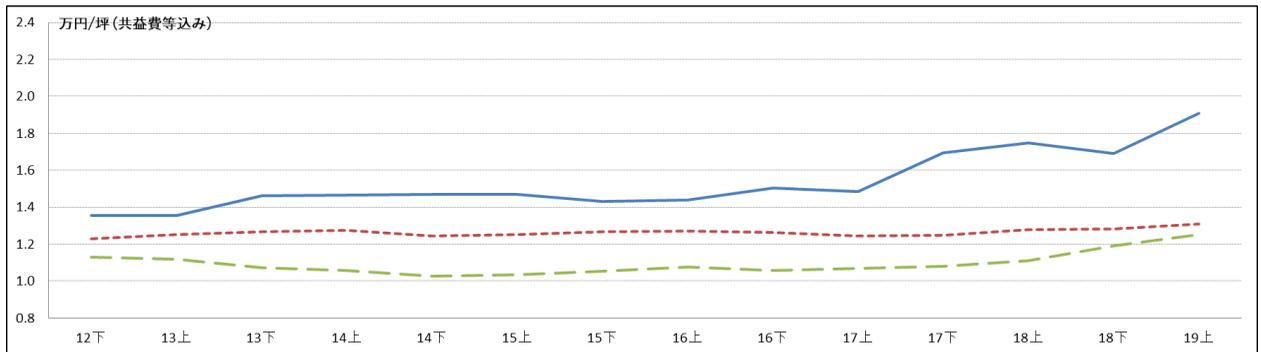
「新宿」では両タイプ共に前期からの変化率+10%超となり、「池袋」に比べここ2～3年の賃料上昇が目立つ。これはグレードの高い新築物件の募集が複数あったことの影響と見られる。

【当エリアの新築オフィス】

- GranDuo新宿 6F
新宿区新宿6丁目
- 新宿 CENTER COURT 10F
新宿区歌舞伎町1丁目
- SKI西新宿 10F
新宿区西新宿3丁目
- 難波ビル 4F
中野区新井2丁目

①募集賃料推移 <超小型>

— 新宿 — 池袋 — 中野・東中野

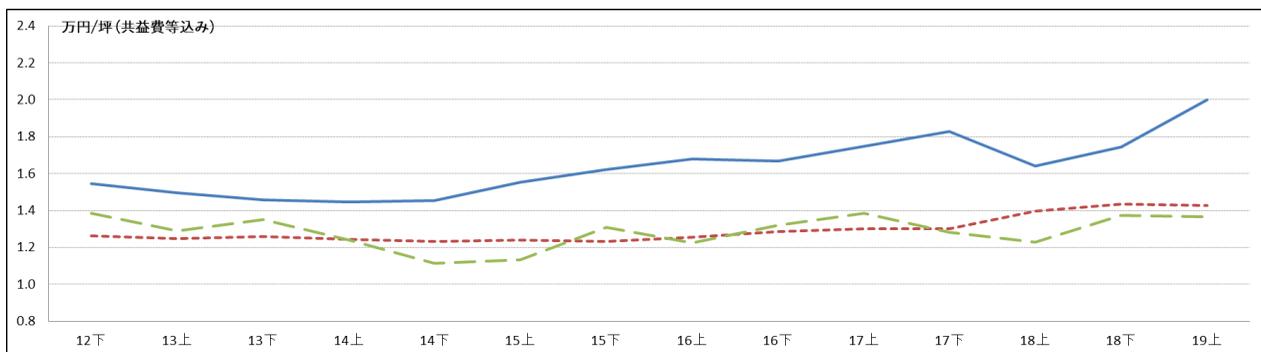


エリア	12下	13上	13下	14上	14下	15上	15下	16上	16下	17上	17下	18上	18下	19上	前期からの 変化率
新宿	1.36	1.36	1.46	1.47	1.47	1.47	1.43	1.44	1.50	1.49	1.69	1.75	1.69	1.91	12.9%
池袋	1.23	1.25	1.27	1.27	1.24	1.25	1.27	1.27	1.26	1.24	1.25	1.28	1.28	1.31	2.1%
中野・東中野	1.13	1.12	1.07	1.05	1.03	1.03	1.05	1.08	1.06	1.07	1.08	1.11	1.19	1.25	5.1%

万円/坪（共益費等込）

②募集賃料推移 <小型>

— 新宿 — 池袋 — 中野・東中野



エリア	12下	13上	13下	14上	14下	15上	15下	16上	16下	17上	17下	18上	18下	19上	前期からの 変化率
新宿	1.54	1.50	1.46	1.45	1.45	1.55	1.62	1.68	1.67	1.75	1.83	1.64	1.74	2.00	14.7%
池袋	1.26	1.25	1.26	1.24	1.23	1.24	1.23	1.26	1.29	1.30	1.30	1.40	1.43	1.43	-0.4%
中野・東中野	1.38	1.29	1.35	1.24	1.11	1.13	1.31	1.23	1.32	1.38	1.28	1.23	1.37	1.37	-0.5%

万円/坪（共益費等込）

II-6.「大塚・巣鴨」「上野・浅草」「錦糸町」



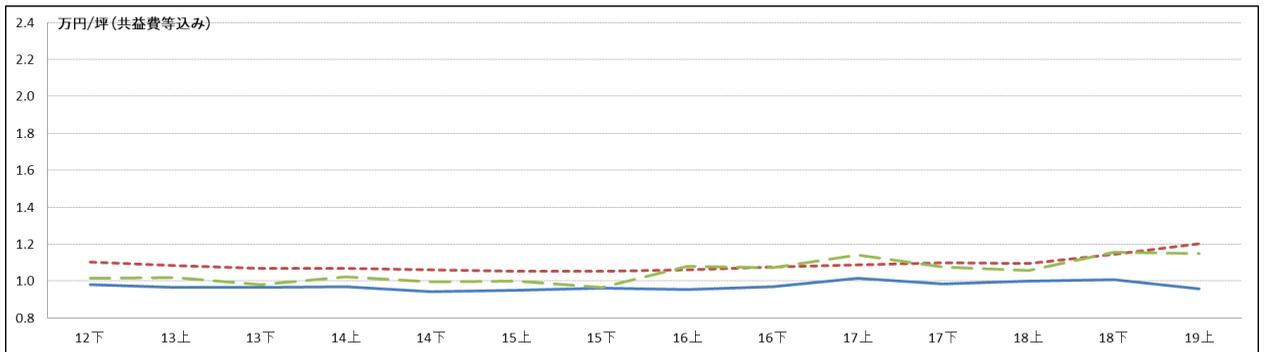
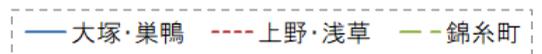
【トピックス】

この3エリアは、12年下期から大きな賃料の動きは見られない。新規の大規模ビルや開発計画等もあまりないエリアであるため、今後も賃料の動きは小さいと予測される。

【当エリアの新築オフィス】

- 森川第一ビル 5F
豊島区巣鴨2丁目
- 全営連会館 4F
豊島区北大塚3丁目
- エイフ西浅草 5F
台東区西浅草2丁目

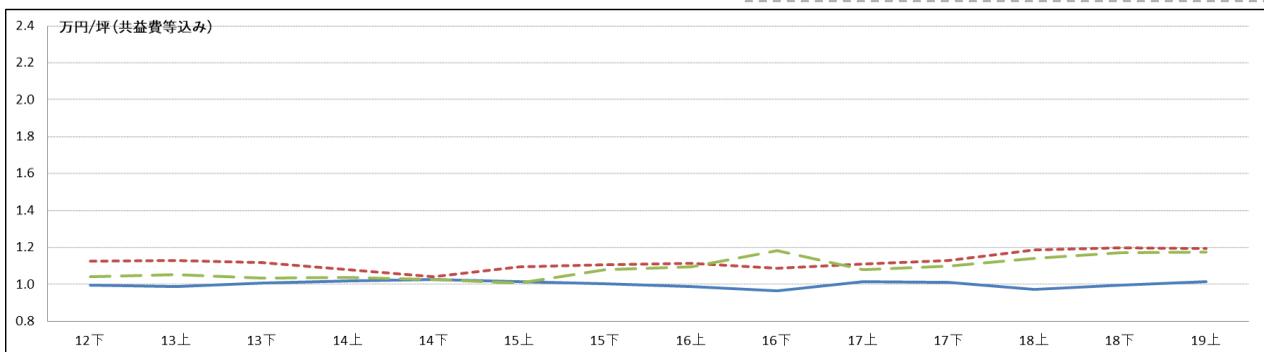
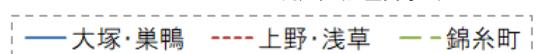
①募集賃料推移 <超小型>



エリア	12下	13上	13下	14上	14下	15上	15下	16上	16下	17上	17下	18上	18下	19上	前期からの 変化率
大塚・巣鴨	0.98	0.96	0.96	0.97	0.94	0.95	0.96	0.95	0.97	1.02	0.98	1.00	1.01	0.96	-5.2%
上野・浅草	1.10	1.08	1.07	1.07	1.06	1.05	1.05	1.06	1.08	1.09	1.10	1.10	1.14	1.20	5.0%
錦糸町	1.01	1.02	0.98	1.02	1.00	1.00	0.97	1.08	1.07	1.14	1.08	1.06	1.16	1.15	-0.8%

万円/坪 (共益費等込)

②募集賃料推移 <小型>



エリア	12下	13上	13下	14上	14下	15上	15下	16上	16下	17上	17下	18上	18下	19上	前期からの 変化率
大塚・巣鴨	1.00	0.99	1.01	1.02	1.03	1.01	1.00	0.99	0.96	1.01	1.01	0.97	1.00	1.02	2.0%
上野・浅草	1.13	1.13	1.12	1.08	1.04	1.10	1.11	1.11	1.09	1.11	1.13	1.19	1.20	1.20	-0.2%
錦糸町	1.04	1.05	1.03	1.04	1.03	1.01	1.08	1.09	1.18	1.08	1.10	1.14	1.17	1.18	0.3%

万円/坪 (共益費等込)

Ⅱ-7.「品川・大崎・五反田」「蒲田・大森」



【トピックス】

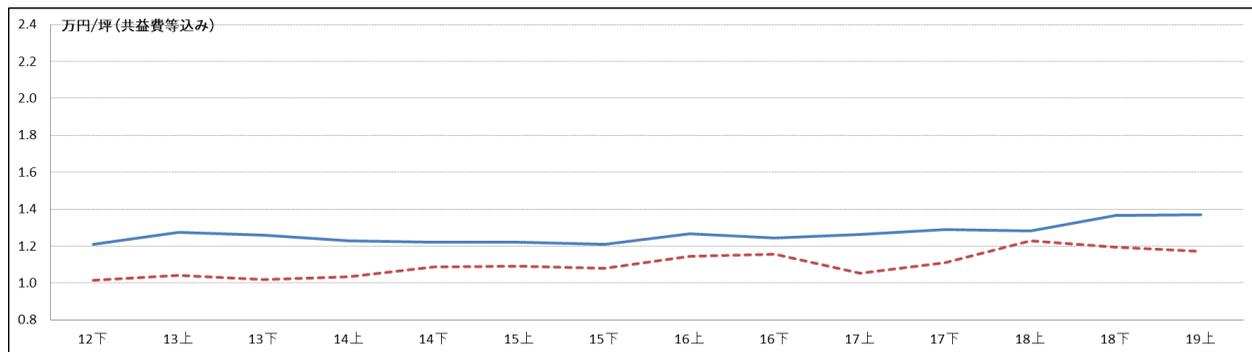
「品川・大崎・五反田」の小型は+13.6%と上昇し、18上期の水準に回復した。また、2020年春には高輪ゲートウェイ駅が開通するため変化が予測される。

【当エリアの新築オフィス】

- PMO五反田 12F
品川区西五反田8丁目
- ノール大森 5F
大田区大森北1丁目

①募集賃料推移 <超小型>

— 品川・五反田・大崎 — 蒲田・大森

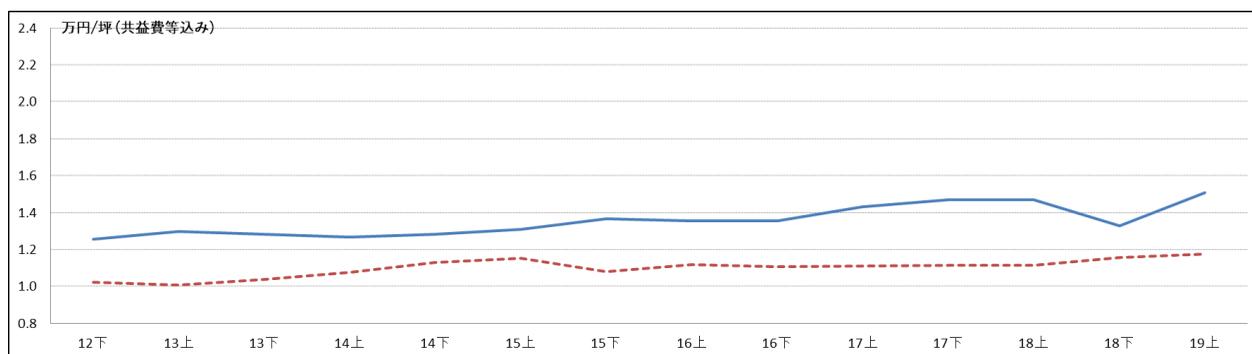


エリア	12下	13上	13下	14上	14下	15上	15下	16上	16下	17上	17下	18上	18下	19上	前期からの 変化率
品川・五反田・大崎	1.21	1.27	1.26	1.23	1.22	1.22	1.21	1.27	1.25	1.26	1.29	1.28	1.36	1.37	0.3%
蒲田・大森	1.01	1.04	1.02	1.03	1.09	1.09	1.08	1.14	1.16	1.05	1.11	1.23	1.19	1.17	-2.0%

万円/坪 (共益費等込)

②募集賃料推移 <小型>

— 品川・五反田・大崎 — 蒲田・大森



エリア	12下	13上	13下	14上	14下	15上	15下	16上	16下	17上	17下	18上	18下	19上	前期からの 変化率
品川・五反田・大崎	1.26	1.30	1.28	1.27	1.28	1.31	1.37	1.36	1.36	1.43	1.47	1.47	1.33	1.51	13.6%
蒲田・大森	1.02	1.01	1.04	1.08	1.13	1.15	1.08	1.12	1.11	1.11	1.11	1.11	1.15	1.17	1.7%

万円/坪 (共益費等込)

FOCUS ① 2012年下期～今期(2019年上期)の賃料順位、エリア別変化率

今期の平均募集賃料(坪単価)を東京オリンピック招致決定前の2012年下期と比べて見ると、全体での平均変化率は超小型+16.7%、小型同+15.4%と、それぞれ大きく上昇した。(図表①-1)

両タイプとも、全てのエリアで賃料が上昇しており中でも変化率が最も大きかったのは、超小型で「新宿」+40.7%、小型で「渋谷」+35.6%だった。

次に、図表①-2、①-3で賃料の順位を見ると、12年下期は両タイプとも1位「銀座」2位「原宿・表参道」だったのに対し、今期は超小型の1位は「銀座」で変わらないものの「渋谷」「新宿」が順位を上げ、「銀座」との賃料差も2位の「原宿・表参道」を含め2千円以上縮まった。小型では「原宿・表参道」「渋谷」が「銀座」を抜き1、2位になるなど順位が大きく入れ替わっている。

「渋谷」を中心とした山手線南西部の賃料上昇の背景として、この間、渋谷周辺でIT大手のオフィス移転や再開発などに伴い小規模オフィスの需要も増したことが一因と考えられる。

図表①-1 エリア別 平均賃料(坪単価)・変化率

No.	エリア	万円/坪(共益費等込)					
		超小型(5~25坪)			小型(25~50坪)		
		12下	19上	変化率	12下	19上	変化率
1	東京・日本橋・京橋	1.56	1.73	11.1%	1.65	1.73	4.9%
2	銀座	1.97	2.23	12.9%	1.98	2.14	8.0%
3	東日本橋・人形町	1.07	1.22	14.0%	1.15	1.29	12.6%
4	新橋・虎ノ門	1.44	1.75	21.7%	1.59	1.88	18.3%
5	六本木	1.34	1.41	5.3%	1.48	1.90	28.8%
6	浜松町・田町	1.21	1.52	25.6%	1.25	1.46	17.1%
7	渋谷	1.52	2.04	34.4%	1.70	2.31	35.6%
8	原宿・表参道	1.60	2.12	32.6%	1.93	2.34	21.3%
9	恵比寿・目黒・中目黒	1.43	1.67	16.5%	1.54	1.86	20.8%
10	神田・秋葉原	1.21	1.32	9.0%	1.27	1.63	28.6%
11	水道橋・御茶ノ水	1.17	1.22	4.0%	1.28	1.34	4.5%
12	市ヶ谷・四ツ谷・麹町	1.22	1.51	24.0%	1.37	1.58	15.0%
13	新宿	1.36	1.91	40.7%	1.54	2.00	29.7%
14	池袋	1.23	1.31	6.5%	1.26	1.43	13.1%
15	中野・東中野	1.13	1.25	10.8%	1.38	1.37	-1.4%
16	大塚・巣鴨	0.98	0.96	-2.6%	1.00	1.02	1.9%
17	上野・浅草	1.10	1.20	9.1%	1.13	1.20	6.2%
18	錦糸町	1.01	1.15	13.2%	1.04	1.18	13.1%
19	品川・五反田・大崎	1.21	1.37	13.3%	1.26	1.51	20.0%
20	蒲田・大森	1.01	1.17	15.6%	1.02	1.17	14.8%
全体平均		1.32	1.54	16.7%	1.41	1.63	15.4%

図表①-2 超小型 12年下期、19年上期 賃料順位の変化

				万円/坪(共益費等込)				
順位	エリア名	12下	銀座との差	順位	エリア名	19上	銀座との差	
1	銀座	1.97	-	→	1	銀座	2.23	-
2	原宿・表参道	1.60	-0.38	→	2	原宿・表参道	2.12	-0.11
3	東京・日本橋・京橋	1.56	-0.42	↗	3	渋谷	2.04	-0.19
4	渋谷	1.52	-0.46	↘	4	新宿	1.91	-0.32
5	新橋・虎ノ門	1.44	-0.53	→	5	新橋・虎ノ門	1.75	-0.48
6	恵比寿・目黒・中目黒	1.43	-0.54	↘	6	東京・日本橋・京橋	1.73	-0.50
7	新宿	1.36	-0.62	↘	7	恵比寿・目黒・中目黒	1.67	-0.56

図表①-3 小型 12年下期、19年上期 賃料順位の変化

				万円/坪(共益費等込)				
順位	エリア名	12下	銀座との差	順位	エリア名	12下	銀座との差	
1	銀座	1.98	-	↘	1	原宿・表参道	2.34	+0.20
2	原宿・表参道	1.93	-0.05	↗	2	渋谷	2.31	+0.17
3	渋谷	1.70	-0.27	↗	3	銀座	2.14	-
4	東京・日本橋・京橋	1.65	-0.33	↗	4	新宿	2.00	-0.14
5	新橋・虎ノ門	1.59	-0.39	↗	5	六本木	1.90	-0.24
6	新宿	1.54	-0.44	↗	6	新橋・虎ノ門	1.88	-0.26
7	恵比寿・目黒・中目黒	1.54	-0.44	→	7	恵比寿・目黒・中目黒	1.86	-0.28
8	六本木	1.48	-0.50	↘	8	東京・日本橋・京橋	1.73	-0.41

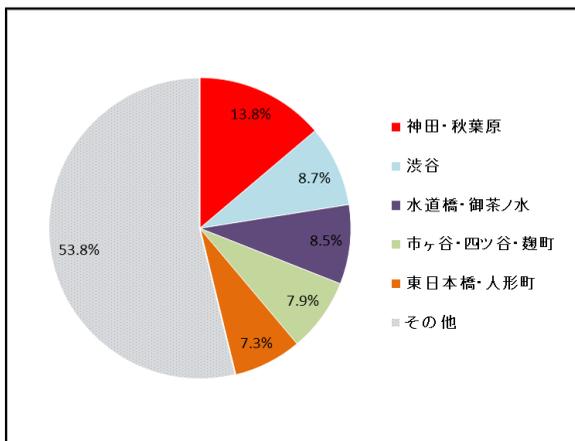
FOCUS ② エリア別 募集物件の割合、募集タイプ割合

今期のエリアごとの募集物件数を見てみると、両タイプとも全20エリア中、上位5エリアでほぼ5割のシェアを占めている。「神田・秋葉原」「水道橋・御茶ノ水」「市ヶ谷・四ツ谷・麴町」「東日本橋・人形町」の4エリアでは両タイプともに上位5エリアに入っており、小規模オフィスの募集が多いエリアであることが分かった。(図表②-1、②-2)

次に、エリア別の募集タイプ割合を見たところ、各エリアで約6～8割が超小型の募集という結果となった。(図表②-3) 特に山手線南西部の「渋谷」、その周辺の「恵比寿・目黒・中目黒」「新宿」「中野・東中野」の4エリアでは超小型の募集割合が8割超となっていた。一方、「東京・日本橋・京橋」「蒲田・大森」では、小型が約4割と他エリアに比べ割合が多いなど、エリアごとに異なる特徴が見られた。

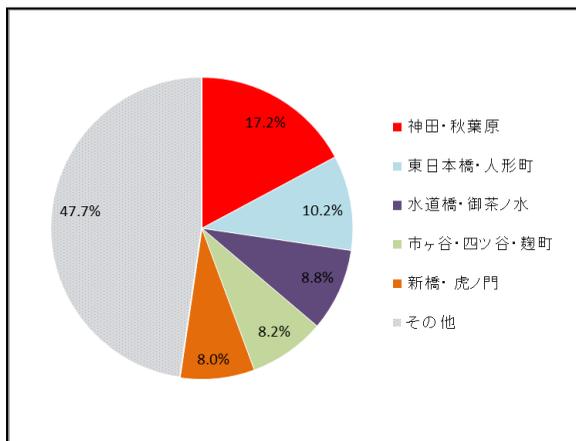
図表②-1 超小型 エリア別 募集物件割合

順位	エリア	割合
1	神田・秋葉原	13.8%
2	渋谷	8.7%
3	水道橋・御茶ノ水	8.5%
4	市ヶ谷・四ツ谷・麴町	7.9%
5	東日本橋・人形町	7.3%
	その他	53.8%



図表②-2 小型 エリア別 募集物件割合

順位	エリア	割合
1	神田・秋葉原	17.2%
2	東日本橋・人形町	10.2%
3	水道橋・御茶ノ水	8.8%
4	市ヶ谷・四ツ谷・麴町	8.2%
5	新橋・虎ノ門	8.0%
	その他	47.7%



図表②-3 エリア別 募集タイプ割合

