

2016 不動産業統計集 (9 月期改訂)

4 不動産賃貸

発行：公益財団法人不動産流通推進センター

目次 4

(1) 住宅賃貸

①借家戸数の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
②都市圏別マンション家賃相場	
a 東京圏の賃貸マンションの家賃相場の推移・・・・・・・・	2 ★
b 東京圏のマンション2LDK～3DK家賃相場・・・・・・・・	3 ★
c 大阪圏のマンション1LDK～2DK家賃相場・・・・・・・・	4 ★
d 名古屋圏のマンション1LDK～2DK家賃相場・・・・・・・・	5 ★
e 福岡圏のマンション1LDK～2DK家賃相場・・・・・・・・	5 ★

(2) ビルディング賃貸

①事務所床面積の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	6 ★
②事務所着工床面積の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・	7 ★
③東京23区の仕事所（銀行を含む）床面積の推移・・・・・・・・	8
④東京都の仕事所着工床面積の推移・・・・・・・・・・・・	9
⑤東京・大阪における仕事所従業員一人あたりの平均床面積の推移・・・・・・・・	10
⑥オフィスビルの空室率と想定成約賃料・・・・・・・・・・・・	11 ★
⑦不動産業各社の賃貸面積の推移・・・・・・・・・・・・・・	12 ★

（★のついた資料は、今回更新したものです。）

・ご利用にあたっての注意

本統計集に掲載されているデータの正確性については万全を期してはおりますが、何らかの理由により誤りがある可能性があります。当センターは、利用者がこれらのデータを用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

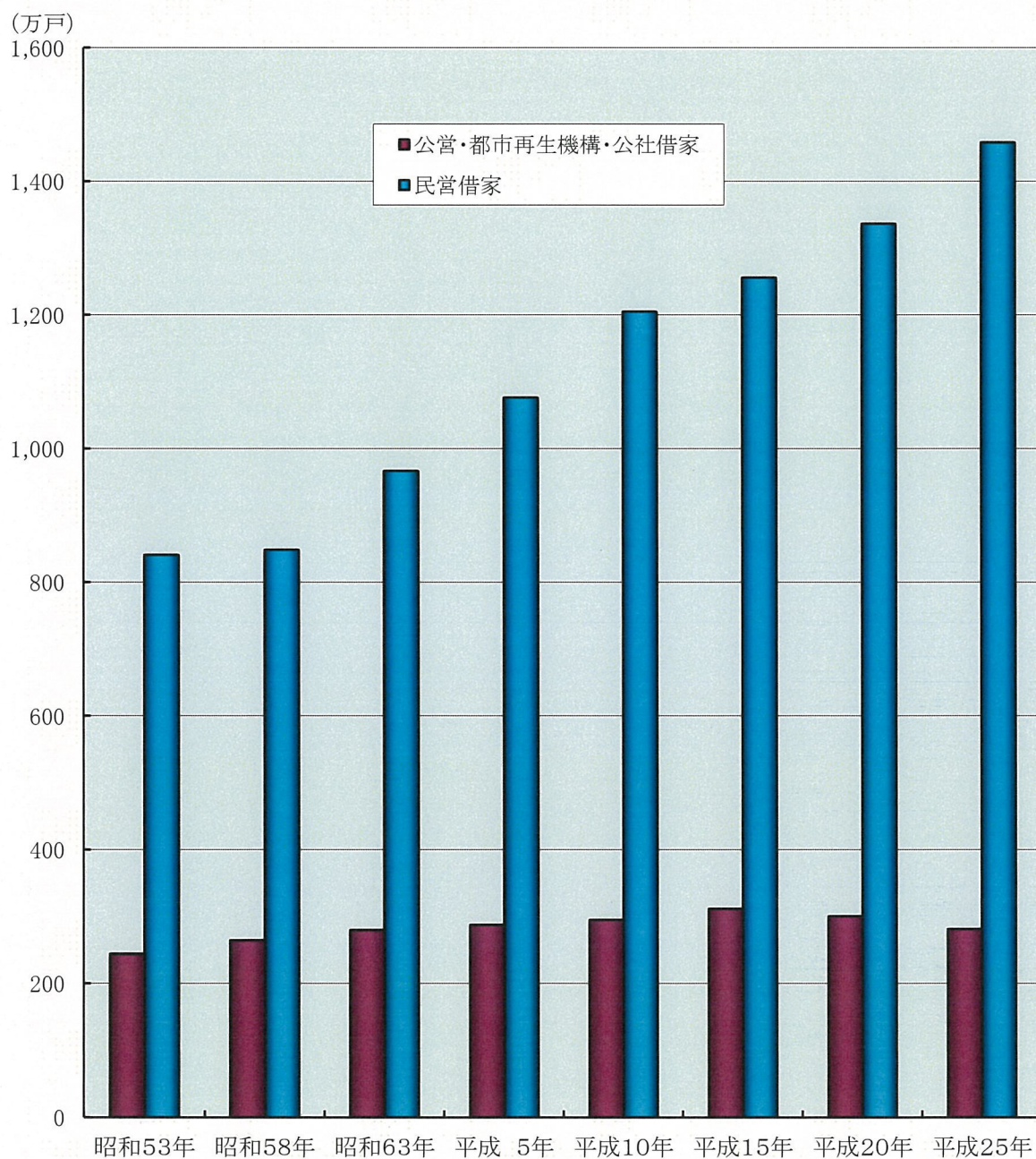
4. 不動産賃貸

(1) 住宅賃貸

① 借家戸数の推移

(単位: 万戸、%)

年	昭和53年	昭和58年	昭和63年	平成 5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年
公営・都市再生機構・公社借家	244	264	280	288	295	312	301	281
	(7.6)	(7.6)	(7.5)	(7.1)	(6.7)	(6.7)	(6.1)	(5.4)
民営借家	841	849	967	1,076	1,205	1,256	1,337	1,458
	(26.1)	(24.5)	(25.8)	(26.4)	(27.4)	(26.8)	(26.9)	(28.0)



資料: 総務省統計局「住宅・土地統計調査結果」による。

注: ()内は全住宅ストック数に占める借家数の割合(%)を示す。

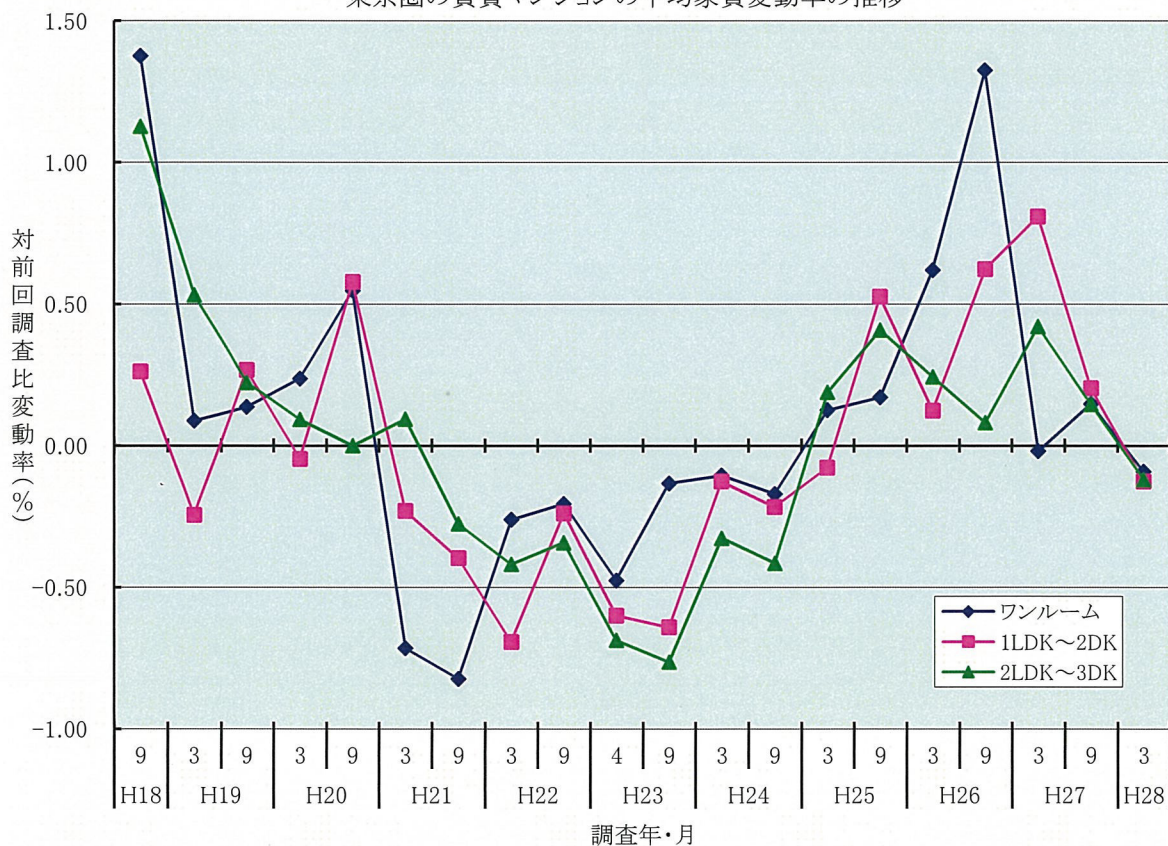
② 都市圏別マンション家賃相場

a 東京圏の賃貸マンションの家賃相場の推移

(単位:円、()内前回比変動率%)

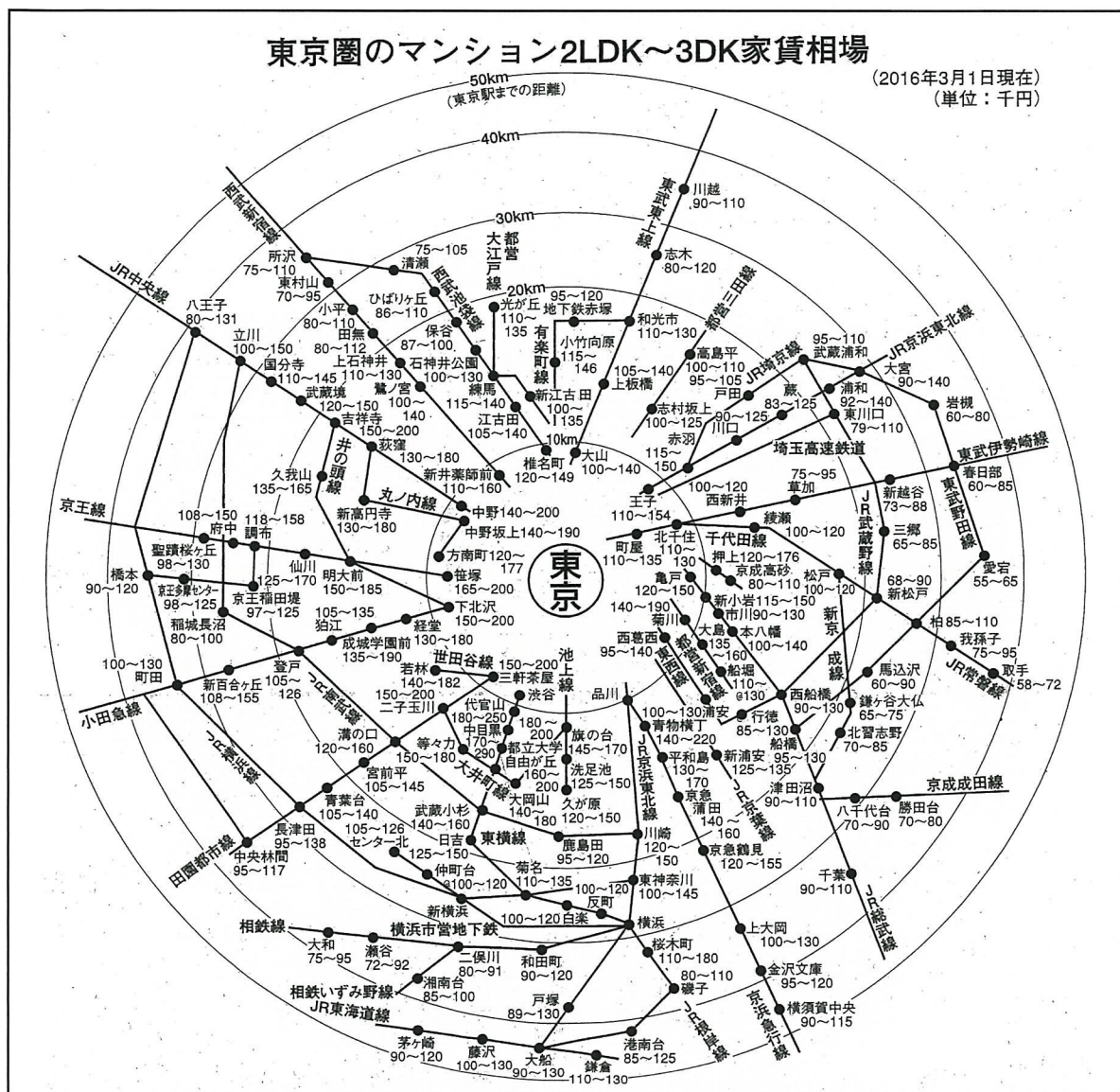
区分	ワンルーム			1LDK～2DK			2LDK～3DK		
年 月	下限	平均	上限	下限	平均	上限	下限	平均	上限
H18 9	61,731	71,609	81,486	92,377	108,211	124,046	115,486	135,034	154,583
H19 3	61,314	71,672	82,029	91,514	107,946	124,377	115,394	135,754	156,114
H19 9	61,211	71,770	82,320	91,977	108,234	124,491	115,634	136,057	156,480
H20 3	61,269	71,940	82,611	91,943	108,183	124,423	115,434	136,183	156,931
H20 9	61,594	72,334	83,074	92,720	108,808	124,423	115,434	136,183	156,931
H21 3	61,371	71,817	82,263	92,583	108,557	124,531	115,777	136,311	156,846
H21 9	60,846	71,226	81,686	92,040	108,126	124,211	115,469	135,935	156,400
H22 3	60,640	71,040	81,440	91,463	107,377	123,291	115,211	135,366	155,520
H22 9	60,777	70,894	81,001	91,223	107,120	123,017	114,886	134,903	154,920
H23 4	60,526	70,557	80,589	90,726	106,477	122,229	114,617	133,977	153,337
H23 9	60,617	70,463	80,309	90,126	105,794	121,463	114,017	132,954	151,891
H24 3	60,720	70,389	80,057	90,371	105,660	120,949	114,114	132,520	150,926
H24 9	60,794	70,269	79,743	90,514	105,431	120,349	114,000	131,971	149,943
H25 3	60,783	70,357	79,931	90,743	105,349	119,954	114,274	132,220	150,183
H25 9	60,954	70,477	80,000	91,491	105,903	120,314	115,274	132,760	150,246
H26 3	60,891	70,914	80,937	91,164	106,034	120,904	114,661	133,083	151,554
H26 9	61,800	71,854	81,851	91,473	106,695	121,918	114,394	133,191	151,989
H27 3	61,554	71,840	82,126	91,267	107,558	123,851	114,280	133,751	153,223
H27 9	61,880	71,946	82,011	91,349	107,776	124,177	114,983	133,946	152,909
H28 3	61,720	71880	82,040	91,234	107,640	124,046	115,051	133,786	152,520
	(-0.26)	(-0.09)	(0.04)	(-0.13)	(-0.13)	(-0.11)	(0.06)	(-0.12)	(-0.25)

東京圏の賃貸マンションの平均家賃変動率の推移

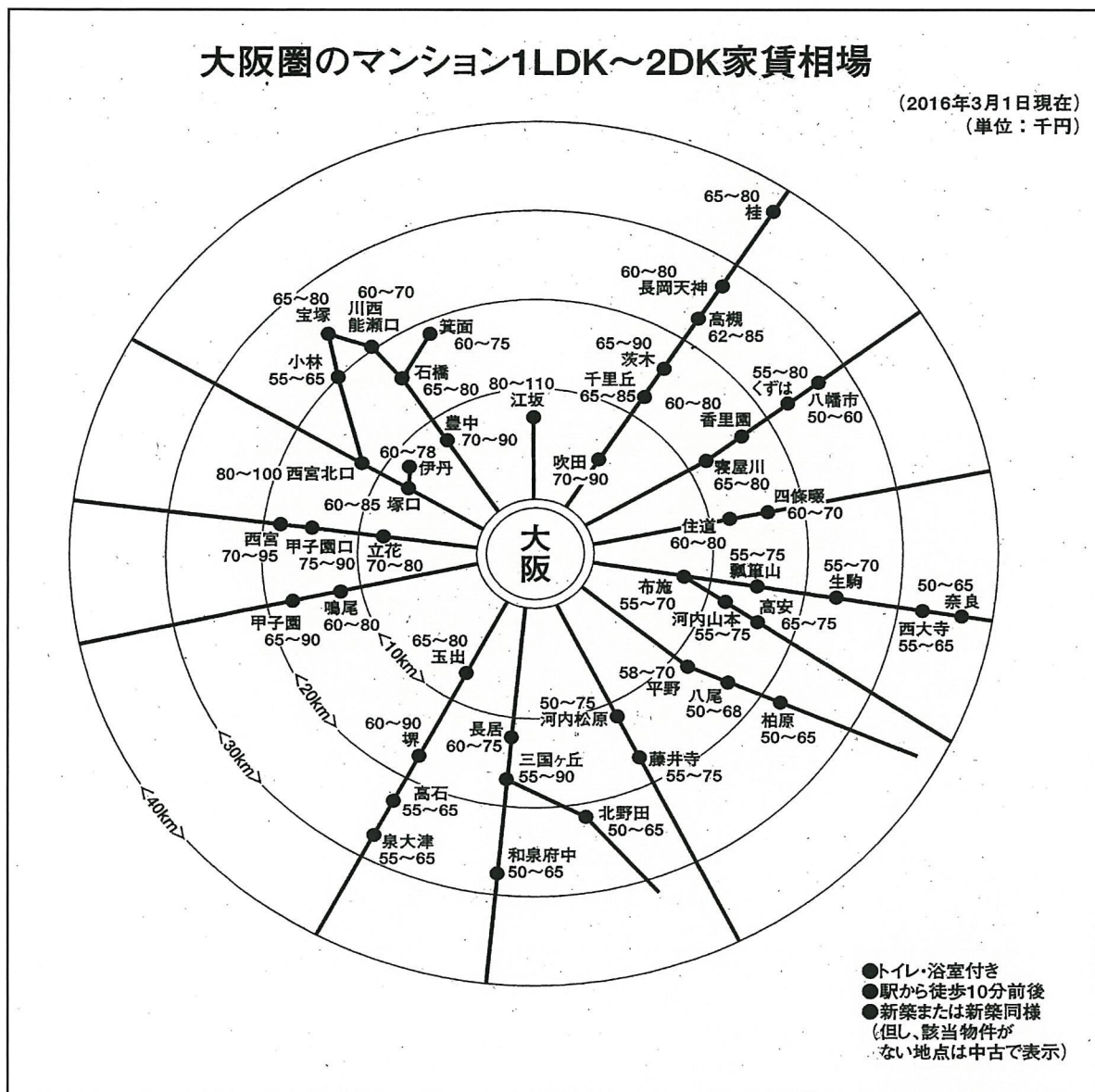


資料:住宅新報社『住宅新報』による。

b 東京圏のマンション2LDK～3DK家賃相場

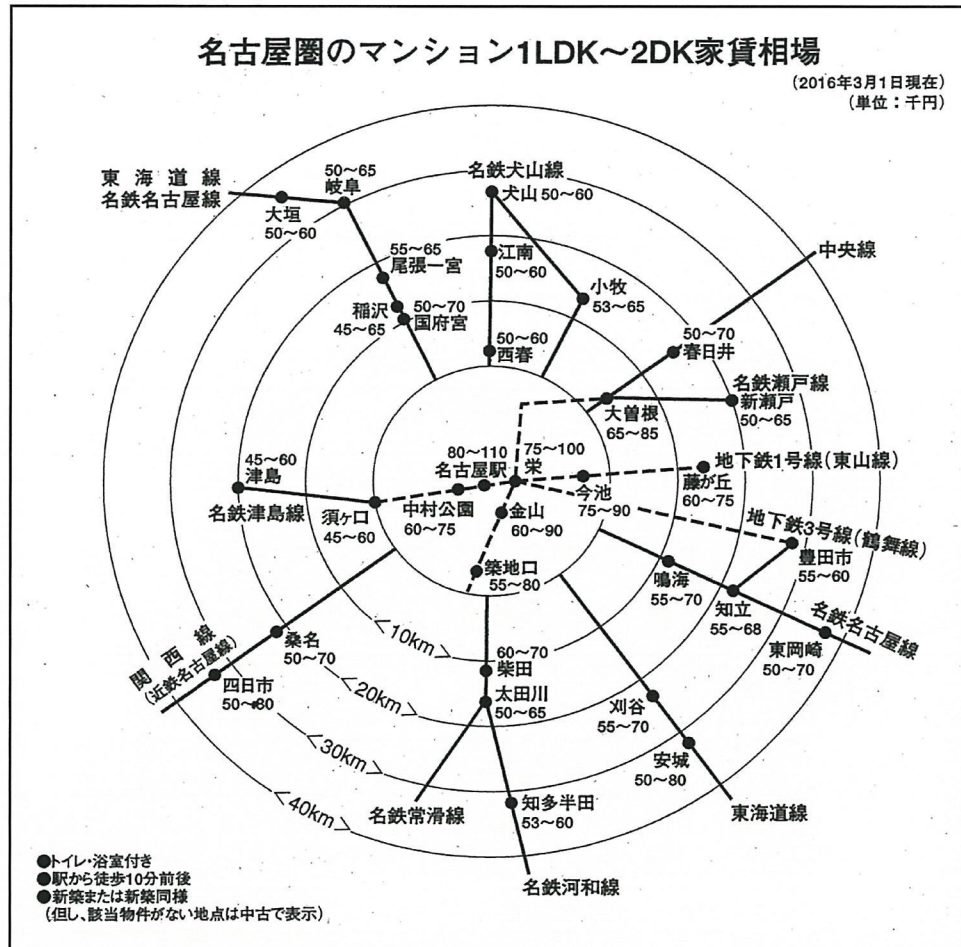


資料：(株)住宅新報社「住宅新報」による。



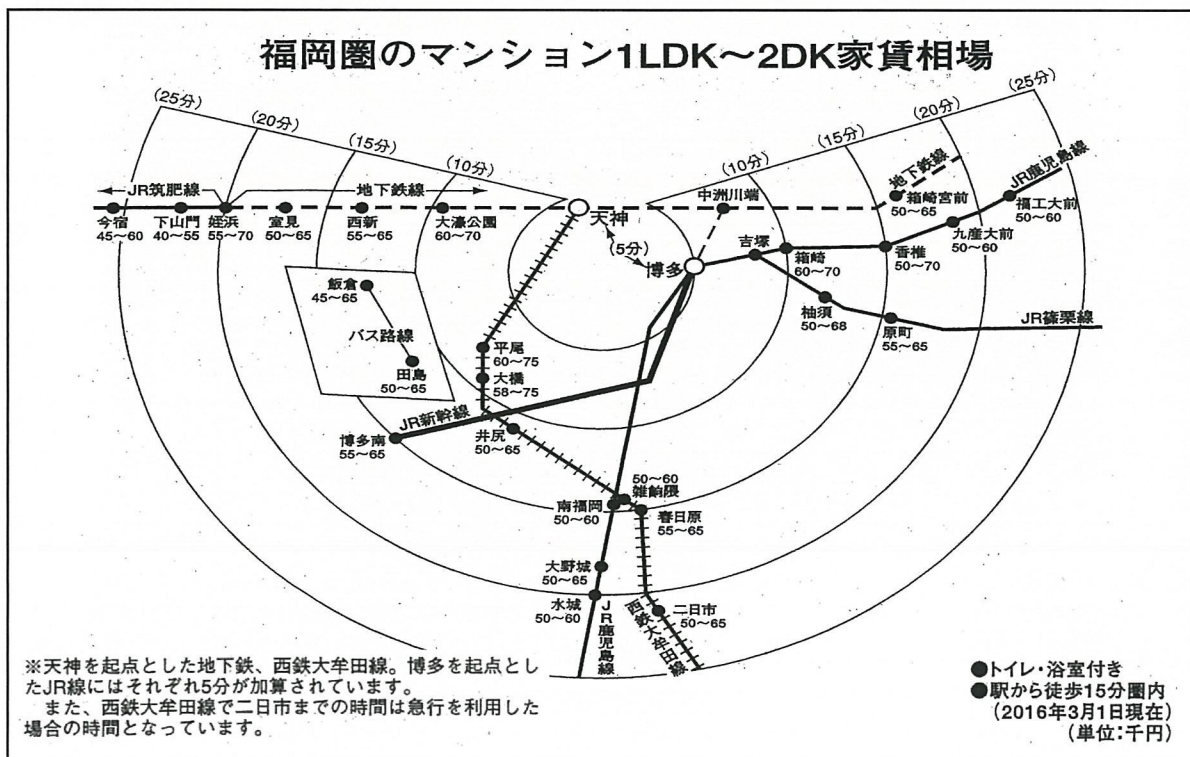
資料: (株)住宅新報社「住宅新報」による。

d 名古屋圏のマンション1LDK～2DK家賃相場



資料: ㈱住宅新報社「住宅新報」による。

e 福岡圏のマンション1LDK～2DK家賃相場



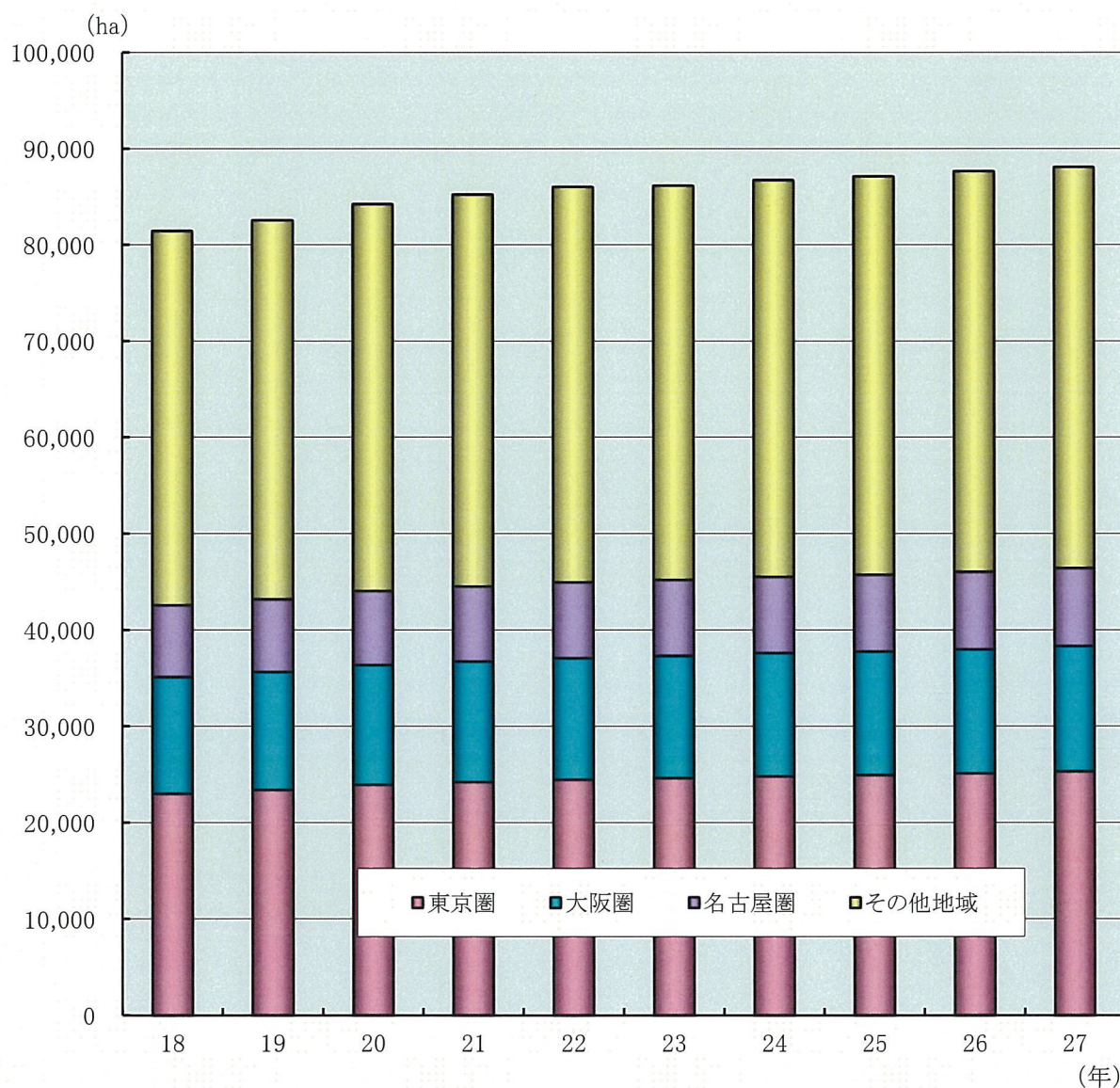
資料: ㈱住宅新報社「住宅新報」による。

(2) ビルディング賃貸

① 事務所床面積の推移

(単位:ha)

年 区分	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
全国	81,442	82,557	84,227	85,233	86,023	86,144	86,730	87,115	87,646	88,090
東京圏	22,994	23,385	23,922	24,201	24,443	24,619	24,799	24,936	25,117	25,309
大阪圏	12,109	12,241	12,413	12,520	12,614	12,672	12,787	12,809	12,860	13,010
名古屋圏	7,458	7,547	7,699	7,795	7,880	7,905	7,929	7,974	8,049	8,090
その他地域	38,880	39,383	40,192	40,717	41,085	40,947	41,214	41,396	41,621	41,681



資料: 総務省「固定資産の価格等の概要調書」による。

注1: 木造家屋の事務所・銀行・店舗および非木造家屋の事務所・店舗・百貨店・銀行である。

注2: 地域区分は次による。

東京圏: 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

大阪圏: 京都府、大阪府、兵庫県、奈良県

名古屋圏: 岐阜県、愛知県、三重県

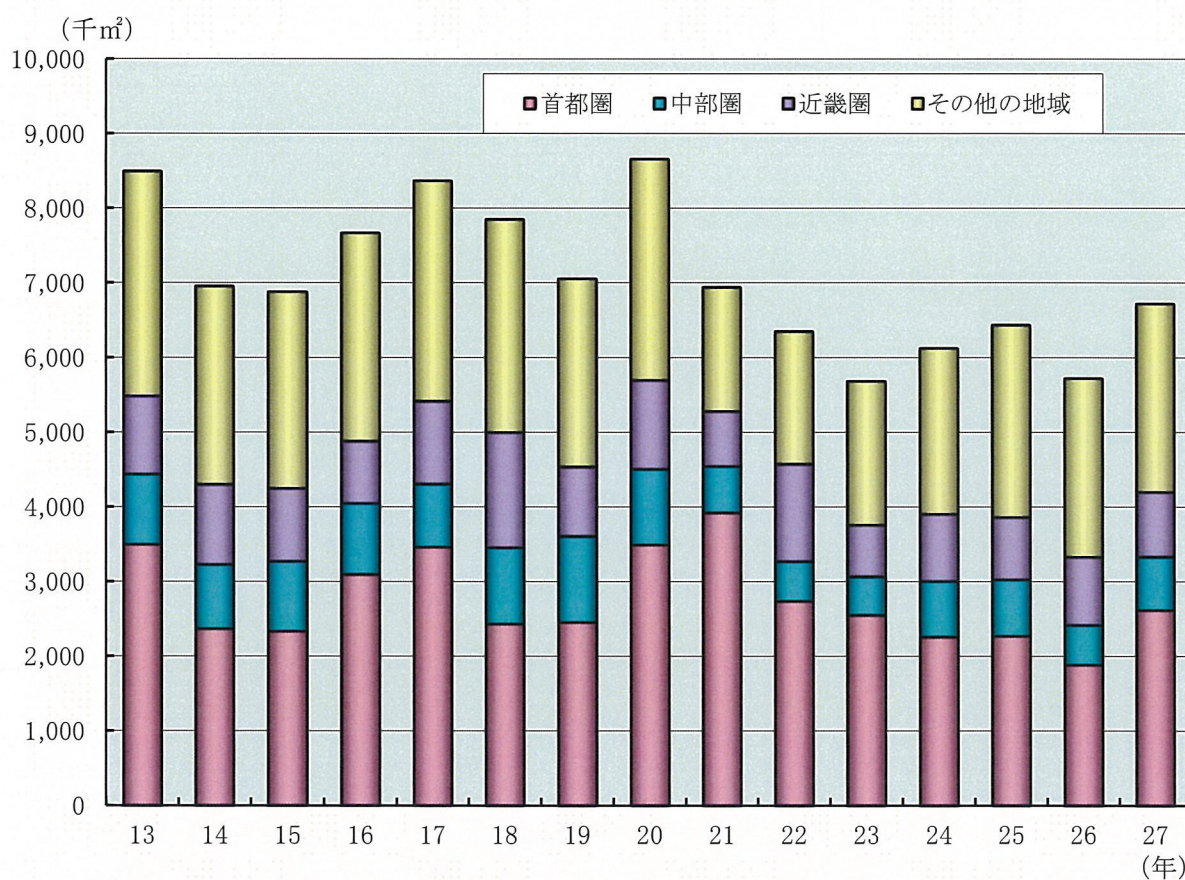
その他地域: 上記以外の地域

注3: この章は「不動産賃貸」という表題としているが、数値上、所有と賃貸の区分はできていない。

② 事務所着工床面積の推移

(単位:千㎡)

	首都圏	中部圏	近畿圏	その他の地域	全国	対前年比 (%)
平成 13 年	3,495	939	1,047	3,014	8,496	-5.6
平成 14 年	2,365	859	1,075	2,655	6,955	-18.1
平成 15 年	2,331	937	977	2,635	6,880	-1.1
平成 16 年	3,094	949	835	2,791	7,670	11.5
平成 17 年	3,460	844	1,110	2,954	8,369	9.1
平成 18 年	2,432	1,020	1,545	2,854	7,852	-6.2
平成 19 年	2,452	1,152	931	2,519	7,053	-10.2
平成 20 年	3,491	1,012	1,193	2,963	8,659	22.8
平成 21 年	3,921	621	738	1,661	6,941	-19.8
平成 22 年	2,736	532	1,305	1,776	6,350	-8.5
平成 23 年	2,548	515	692	1,929	5,684	-10.5
平成 24 年	2,257	744	902	2,222	6,125	7.8
平成 25 年	2,268	756	835	2,577	6,435	5.1
平成 26 年	1,882	531	913	2,395	5,721	-11.1
平成 27 年	2,616	713	868	2,523	6,721	17.5



資料:国土交通省「土地白書」による。

注1:「事務所」とは、机上事務又はこれに類する事務を行う場所をいう。

注2:地域区分は以下による。

首都圏:埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

中部圏:岐阜県、静岡県、愛知県、三重県

近畿圏:滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

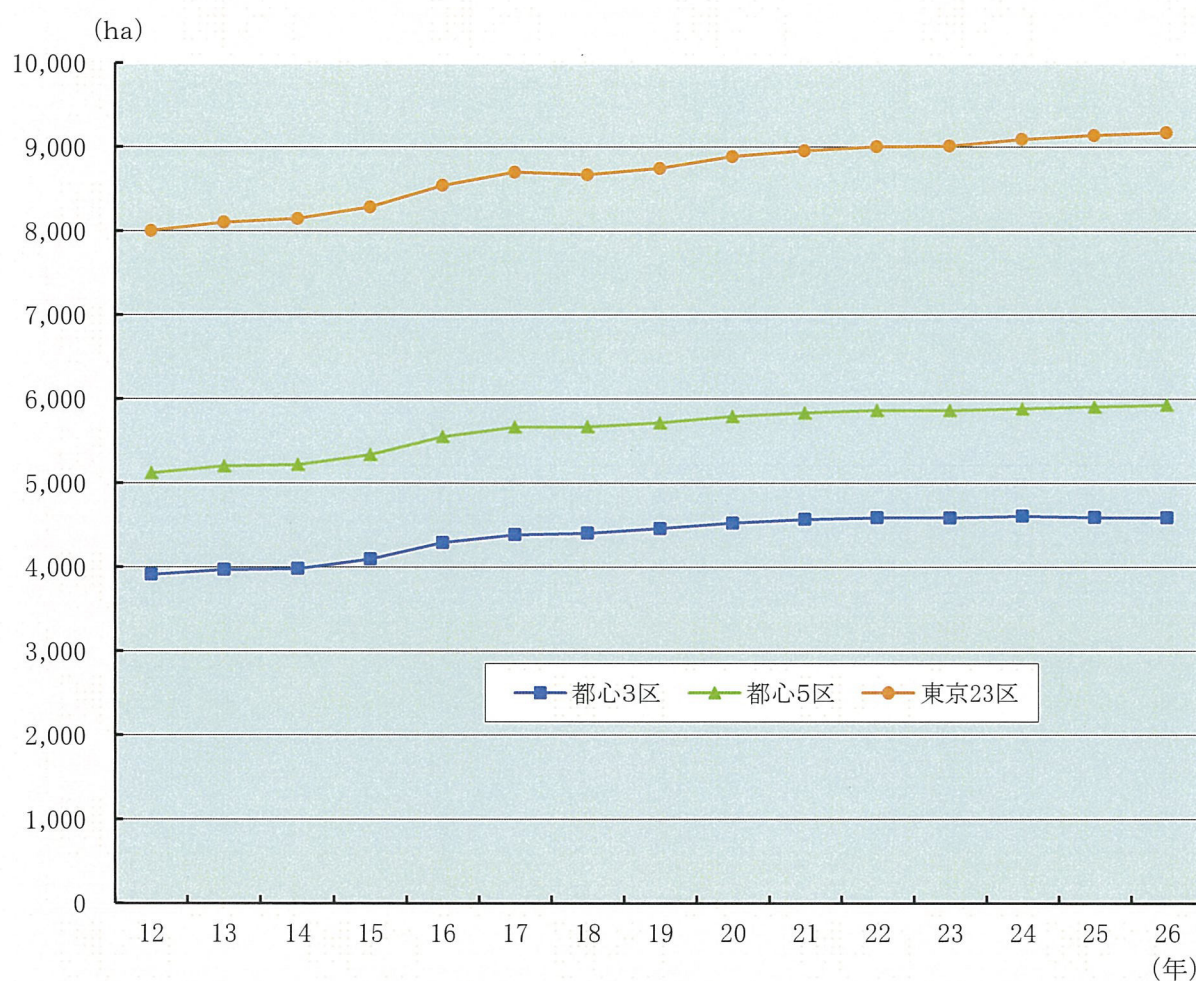
その他の地域:上記以外の地域

注3:この章は「不動産賃貸」という表題としているが、数値上、所有と賃貸の区分はできていない。

③ 東京23区の事務所(銀行を含む)床面積の推移

(単位:ha)

年	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
千代田	1,403	1,443	1,443	1,457	1,497	1,513	1,523	1,546	1,562	1,571	1,590	1,587	1,604	1,580	1,591
中央	1,171	1,175	1,174	1,233	1,237	1,234	1,244	1,227	1,227	1,228	1,227	1,223	1,227	1,234	1,220
港	1,339	1,351	1,365	1,406	1,557	1,638	1,638	1,687	1,736	1,769	1,771	1,775	1,775	1,778	1,777
都心3区	3,912	3,969	3,982	4,095	4,292	4,385	4,405	4,459	4,524	4,568	4,588	4,585	4,606	4,591	4,587
新宿	705	703	703	703	710	724	711	707	711	708	707	710	709	734	748
渋谷	505	531	535	540	551	557	554	551	559	560	571	570	571	583	594
都心5区	5,122	5,203	5,220	5,339	5,552	5,666	5,669	5,718	5,794	5,837	5,866	5,865	5,885	5,908	5,929
東京23区	8,006	8,106	8,150	8,288	8,544	8,703	8,672	8,748	8,889	8,959	9,006	9,013	9,094	9,142	9,173



資料:東京都「東京の土地」による。

注1:課税資料より作成(各年1月1日現在)

注2:都心3区とは、千代田区、中央区、港区をいう。

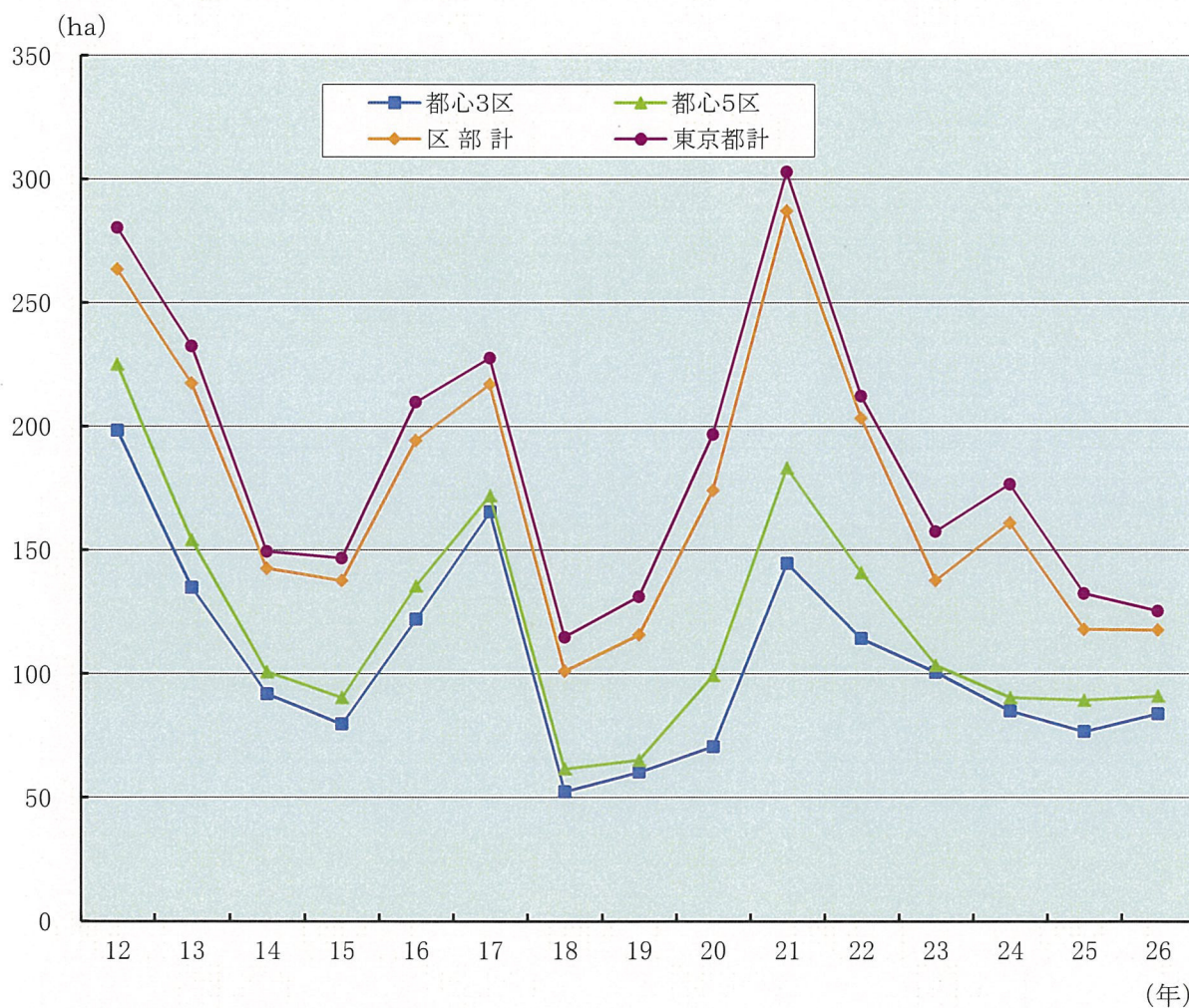
注3:都心5区とは、都心3区、新宿区、渋谷区をいう。

注4:この章は「不動産賃貸」という表題としているが、数値上、所有と賃貸の区分はできていない。

④ 東京都の事務所着工床面積の推移

(単位:ha)

年	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
千代田	35.1	72.5	13.8	49.4	60.0	56.4	25.3	33.6	41.6	101.1	70.4	31.6	20.9	57.0	43.3
中央	12.9	23.7	29.7	12.3	2.3	13.3	9.2	19.6	10.7	27.0	31.4	20.9	30.9	11.4	22.7
港	150.4	38.7	48.3	18.0	59.7	95.7	17.8	7.2	18.2	16.6	12.5	48.2	33.3	8.2	17.8
都心3区	198.4	134.8	91.9	79.7	122.0	165.4	52.4	60.3	70.5	144.7	114.3	100.7	85.0	76.7	83.8
新宿	18.4	11.6	2.4	1.9	4.8	2.6	4.3	1.6	11.1	22.7	19.5	1.8	3.2	5.9	2.0
渋谷	8.3	7.6	6.5	8.8	8.8	4.0	5.0	3.2	17.6	15.8	7.1	1.0	2.2	6.8	5.2
都心5区	225.1	154.1	100.8	90.4	135.5	172.1	61.6	65.1	99.3	183.3	140.9	103.5	90.4	89.4	91.0
区部計	263.6	217.4	142.6	137.6	194.4	217.1	101.1	115.8	174.3	287.3	203.4	137.8	161.1	118.1	117.8
東京都計	280.3	232.5	149.5	146.7	209.8	227.7	114.8	131.3	196.8	303.0	212.4	157.6	176.7	132.5	125.4



資料: 東京都・都市整備局「建築統計年報」による。

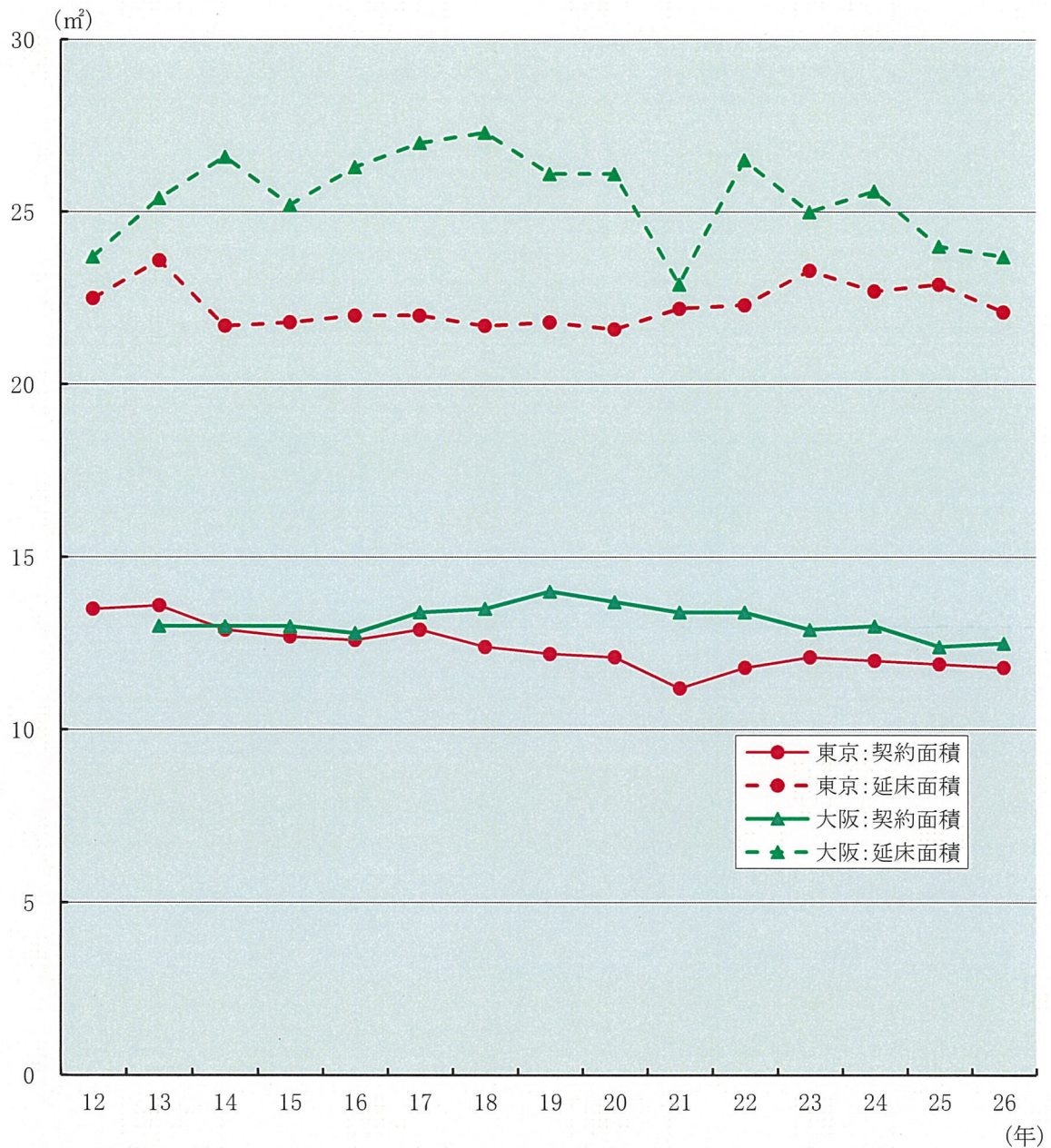
注1: 都心3区とは、千代田区、中央区、港区をいう。

注2: 都心5区とは、都心3区、新宿区、渋谷区をいう。

⑤ 東京・大阪における事務所従業員一人あたりの平均床面積の推移

(単位: m²)

区 分		12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
東京	契約面積	13.5	13.6	12.9	12.7	12.6	12.9	12.4	12.2	12.1	11.2	11.8	12.1	12.0	11.9	11.8
	延床面積	22.5	23.6	21.7	21.8	22.0	22.0	21.7	21.8	21.6	22.2	22.3	23.3	22.7	22.9	22.1
大阪	契約面積	-	13.0	13.0	13.0	12.8	13.4	13.5	14.0	13.7	13.4	13.4	12.9	13.0	12.4	12.5
	延床面積	23.7	25.4	26.6	25.2	26.3	27.0	27.3	26.1	26.1	22.9	26.5	25.0	25.6	24.0	23.7



資料: (一社)日本ビルディング協会連合会「ビル実態調査のまとめ」による。
 注1: 調査対象は、(一社)日本ビルディング協会連合会所属の会員である。
 注2: 各年4月1日現在

⑥ オフィスビルの空室率と想定成約賃料

過去のデータについてはシービーアールイー株式会社にお問い合わせください。

⑦ 不動産業各社の賃貸面積の推移

(単位: m²)

区 分	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年
三井不動産 3月末現在	4,193,161 (2,099,718)	4,448,012 (2,159,686)	4,382,000 (2,171,000)	4,532,000 (2,187,000)	4,594,000 (1,704,000)	4,452,000 (1,701,000)	4,472,000 (1,635,000)	4,822,000 (1,700,000)
三菱地所 3月末現在	3,280,722 (1,015,674)	3,643,186 (1,082,808)	3,727,885 (1,170,903)	3,752,608 (1,253,823)	3,907,289 (1,460,942)	4,053,161 (1,539,475)	4,184,080 (1,554,590)	3,469,621 (1,395,283)
住友不動産 3月末現在	3,460,970 (1,832,223)	3,825,148 (1,990,787)	3,976,502 (1,940,278)	4,159,578 (1,050,731)	4,145,072 (1,010,059)	4,093,531 (922,837)	4,103,820 (914,447)	4,395,034 (901,854)
森ビル グループ 3月現在	1,210,000 (-)	1,190,000 (-)	390,580 (128,127)	423,132 (151,582)	510,284 (179,766)	715,456 (198,720)	801,401 (194,202)	754,121 (177,527)
森トラスト グループ 3月末現在	2,020,000 (-)	1,980,000 (-)	2,050,000 (-)	2,080,000 (-)	2,070,000 (-)	1,970,000 (-)	1,940,000 (-)	1,940,000 (-)
東京建物 12月末現在	692,772 (198,634)	667,923 (198,823)	487,182 (150,732)	438,392 (137,132)	437,958 (124,359)	695,060 (104,236)	694,437 (107,539)	
東急不動産 ホールディ ングス (H25以前は 東急不動産 グループ) 3月末現在	1,025,000 (129,000)	990,000 (170,000)	1,064,000 (421,000)	1,523,000 (-)	1,440,000 (-)	1,026,453 (-)	981,636 (-)	975,792 (-)

資料: 各社有価証券報告書およびホームページによる。

注1: 三菱地所㈱は、平成28年からセグメント区分を変更(27年値を新区分で表示すると3,502,534m²(1,291,952m²)となる)。

注2: 各社とも自用の建物は含まない。()内は転貸面積(内数)。

注3: 森ビルグループは、平成23年以降は森ビル㈱の値である。

注4: 東京建物㈱は、12月決算。平成23年からセグメント区分を変更(22年値を新区分で表示すると481,995m²(153,053m²)となる)。

注5: 東急不動産グループのうち、東急不動産、東急コミュニティー、東急リバブルの3社は、経営統合により、平成25年10月に東急不動産ホールディングス㈱を設立。

注6: 東急不動産ホールディングス㈱の数値は、SPCによる床面積を含む。