

2025 年 11 月 4 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

募集動向

50 坪以下の貸店舗の募集動向 2025 年度上期(25 年 4 月～25 年 9 月)
— 東京、名古屋、大阪 —

< 東京 >

1. 東京 9 エリアにおける 2025 年度上期の 50 坪以下の貸店舗の募集賃料(以下「賃料」)は、
◆ 条件別では飲食店可物件が 28,418 円/坪(前期比+0.0%)、飲食店不可物件が 19,270 円/坪(同+5.1%)。飲食店可が飲食店不可を 9,148 円、率にして 47.5%上回った。
◆ フロア別では 1 階物件が 25,729 円/坪(同+0.3%)、1 階以外物件が 21,716 円/坪(同+4.1%)。1 階が 1 階以外を 4,013 円、率にして 18.5%上回った。
2. 募集物件数(以下「物件数」)は前期比-0.6%と 6 期連続で減少。

< 東京 9 エリアの条件別・フロア別 賃料上位エリア >



No.	エリア名	25上期	前期比
1	原宿・表参道	34,826円	+0.9% (34,520円)
2	渋谷	34,742円	-5.1% (36,612円)
3	銀座	31,988円	+0.2% (31,915円)
東京9エリア全体		28,418円	0.0% (28,415円)

1 階



No.	エリア名	25上期	前期比
1	銀座	33,722円	-8.0% (36,655円)
2	原宿・表参道	32,134円	+5.1% (30,567円)
3	恵比寿・目黒・中目黒	29,873円	+4.6% (28,561円)
東京9エリア全体		25,729円	+0.3% (25,648円)



No.	エリア名	25上期	前期比
1	原宿・表参道	23,596円	+5.4% (22,387円)
2	銀座	23,429円	+6.5% (21,995円)
3	渋谷	22,188円	+5.1% (21,114円)
東京9エリア全体		19,270円	+5.1% (18,328円)

1 階以外
(地下階・2 階以上)



No.	エリア名	25上期	前期比
1	銀座	25,070円	+6.4% (23,554円)
2	渋谷	24,964円	+4.8% (23,831円)
3	原宿・表参道	24,425円	+6.2% (22,994円)
東京9エリア全体		21,716円	+4.1% (20,853円)

< 名古屋・大阪 >

1. 「名古屋駅周辺」の賃料は、飲食店不可物件、1 階以外物件で 18 年上期以降最高値を更新。
2. 「なんば・心斎橋」の賃料は、条件別・フロア別の全タイプで、18 年上期以降の最高値を 3 期連続で更新。

< 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 代表取締役社長：鶴森 康史)の不動産情報ネットワークに登録・公開された 50 坪以下の貸店舗の募集動向について、アットホームラボ株式会社(東京都千代田区 代表取締役社長：大武 義隆)に調査・分析を委託し、アットホームが公表するものです。

◆対象エリア

- ・東京：銀座、新橋・虎ノ門、六本木、渋谷、原宿・表参道、恵比寿・目黒・中目黒、新宿、池袋、上野・浅草
- ・名古屋：名古屋駅周辺、栄
- ・大阪：大阪・梅田、なんば・心斎橋

◆対象データ

- ・不動産情報ネットワークに登録・公開された 5～50 坪の「貸店舗」「貸店舗・事務所」
- ・駅徒歩 10 分以内の物件
- ・募集賃料は共益費等込みの坪単価(税抜)の中央値
- ・対象期間(6 カ月)内に同一棟、同一フロアで複数募集されている場合は最新の募集情報を採用
- ・条件別では「飲食店可」と「飲食店不可」に分類し集計
- ・フロア別では「1 階」と「1 階以外(地下階および 2 階以上)」に分類し集計
- ・上期＝4 月～9 月、下期＝10 月～3 月

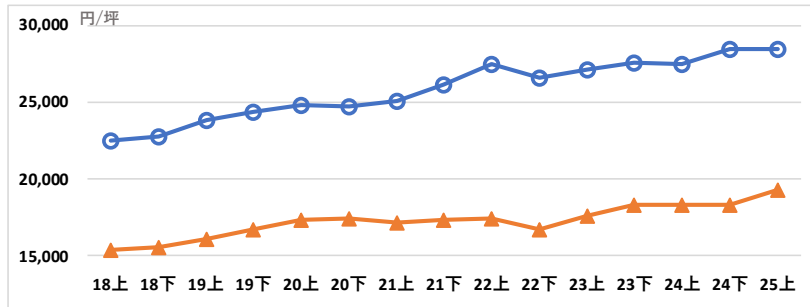
東京 9 エリア全体の募集動向

東京 9 エリア全体の賃料は、条件別・フロア別の全タイプで前期から上昇し、飲食店可物件、飲食店不可物件、1 階以外物件で 18 年上期以降最高値を更新。

エリア別では、飲食店可物件で 6 エリア、飲食店不可物件で 7 エリア、1 階物件で 3 エリア、1 階以外物件で 5 エリアと多くの条件・フロアで 18 年上期以降最高値を更新。

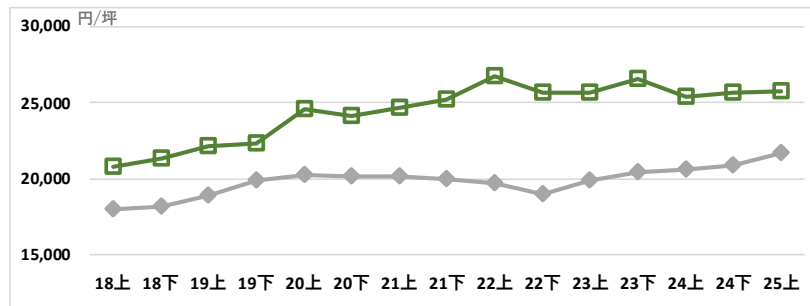
物件数は全体では 6 期連続で減少。ただし、9 エリア中 5 エリアで前期から増加となる。

図表 1 条件別（飲食店可/飲食店不可）東京 9 エリア全体の募集賃料推移



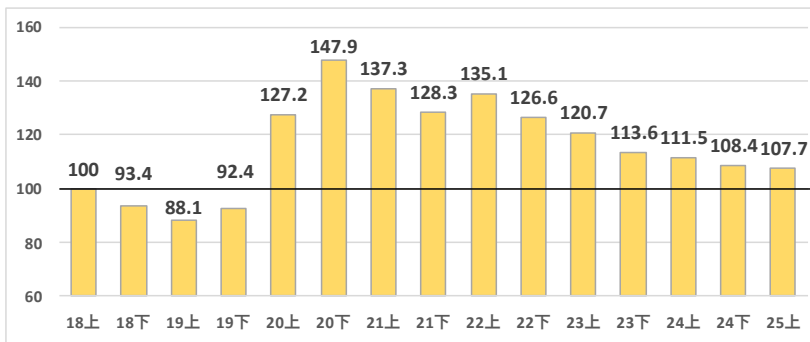
	25上期	前期比	前年同期比
条件			
飲食店可	28,418円	0.0% (28,415円)	+3.3% (27,500円)
飲食店不可	19,270円	+5.1% (18,328円)	+5.1% (18,335円)

図表 2 フロア別（1 階/1 階以外）東京 9 エリア全体の募集賃料推移



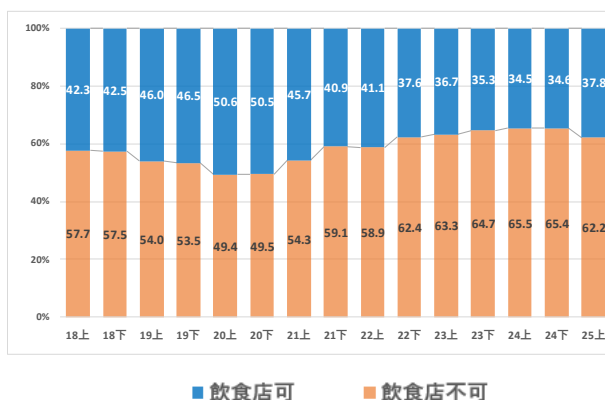
	25上期	前期比	前年同期比
フロア			
1 階	25,729円	+0.3% (25,648円)	+1.4% (25,381円)
1階以外	21,716円	+4.1% (20,853円)	+5.3% (20,619円)

図表 3 募集物件数指数の推移(18 年上期 = 100)

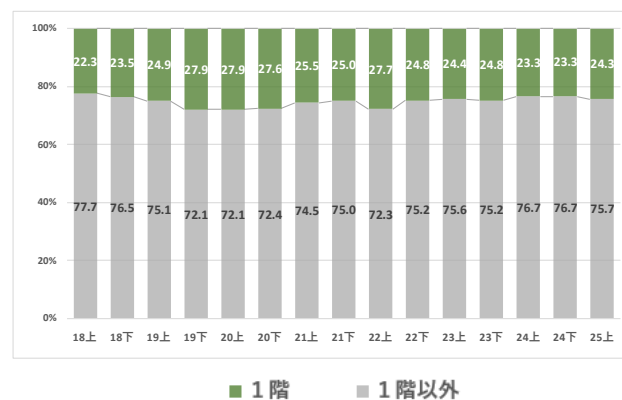


25上期	前期比	前年同期比
107.7	-0.6% (108.4)	-3.4% (111.5)

図表 4 条件別 募集割合

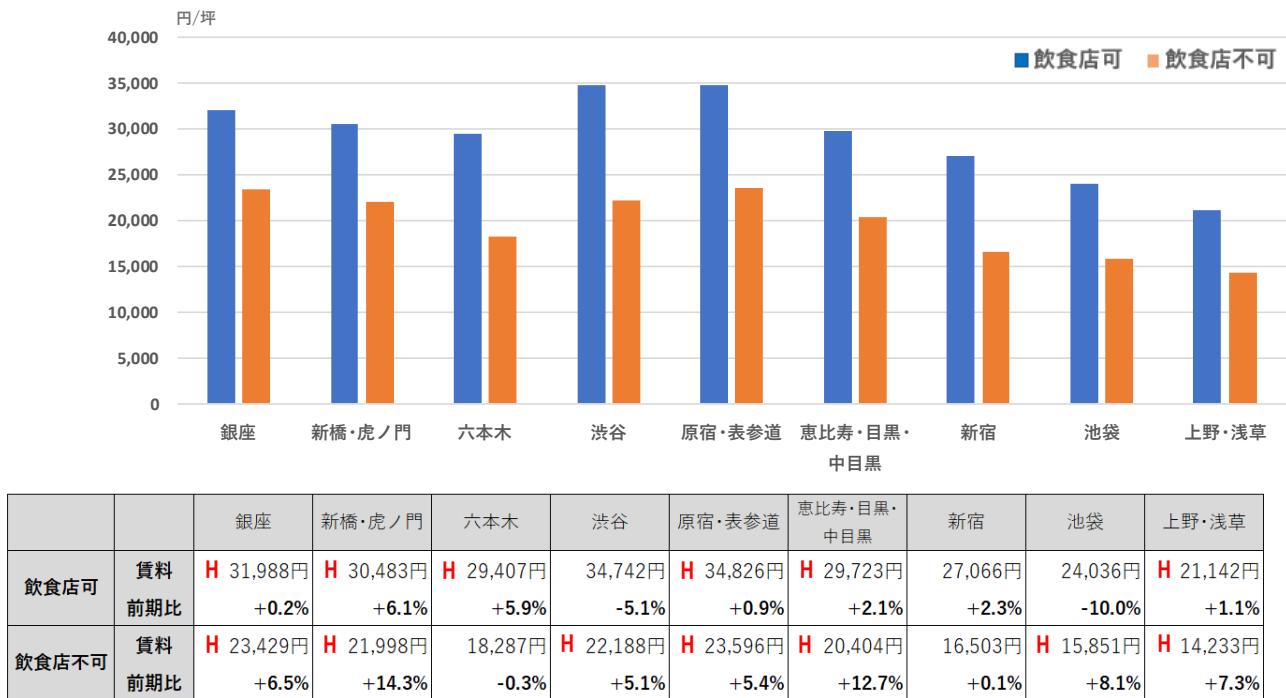


図表 5 フロア別 募集割合



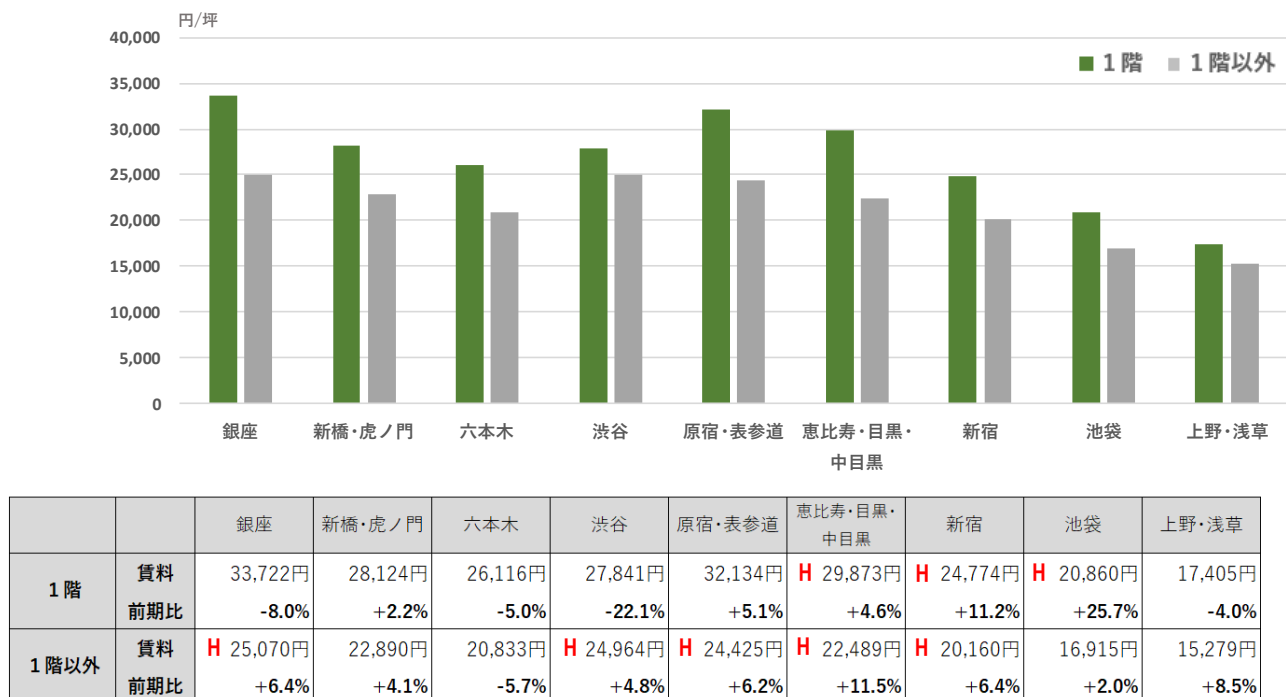
エリアごとの募集賃料

図表6 条件別（飲食店可/飲食店不可）募集賃料



※ H は 18 年上期以降最高値、L は同最低値

図表7 フロア別（1階/1階以外）募集賃料



※ H は 18 年上期以降最高値、L は同最低値

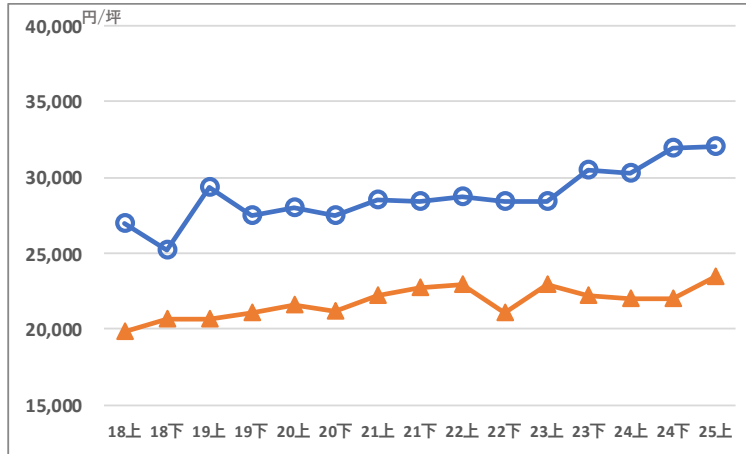
銀座

賃料は飲食店可物件、飲食店不可物件、1階以外物件で前期比プラス。それぞれ18年上期以降最高値を更新。

物件数は前期比+1.4%と3期ぶりの増加。

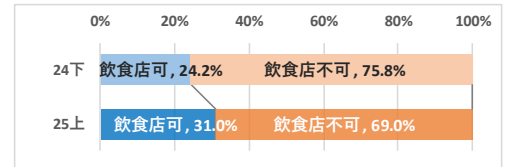
1. 条件別（飲食店可/飲食店不可）

【図表 1-1】 募集賃料



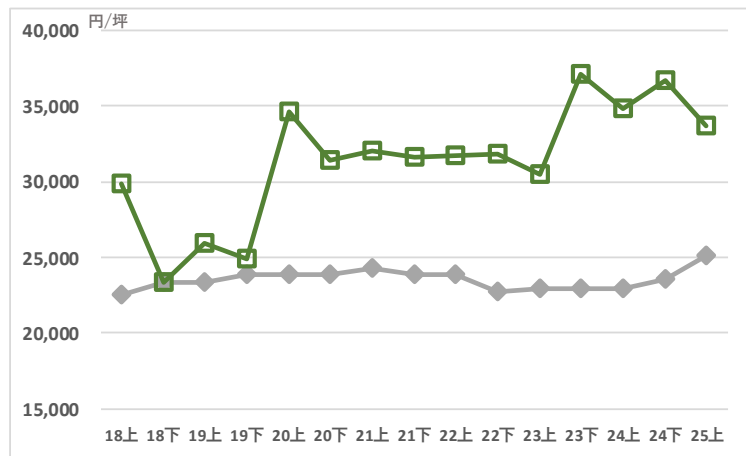
	25上期	前期比	前年同期比
飲食店可	31,988円	+0.2% (31,915円)	+5.8% (30,246円)
飲食店不可	23,429円	+6.5% (21,995円)	+6.6% (21,980円)

【図表 1-2】 募集割合(前期比)



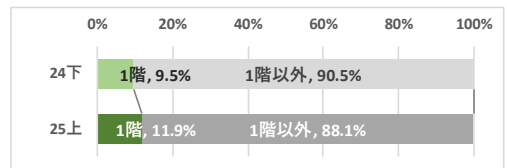
2. フロア別（1階/1階以外）

【図表 2-1】 募集賃料



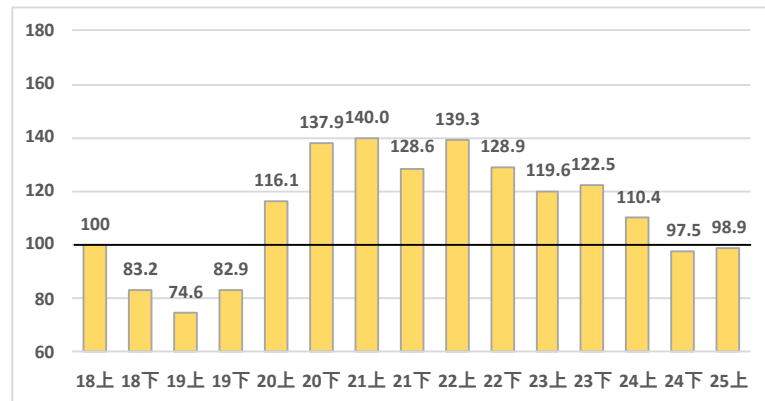
	25上期	前期比	前年同期比
1階	33,722円	-8.0% (36,655円)	-3.2% (34,830円)
1階以外	25,070円	+6.4% (23,554円)	+9.4% (22,912円)

【図表 2-2】 募集割合(前期比)



3. 物件数

【図表 3】 募集物件数指数の推移(18年上期=100)



25上期	前期比	前年同期比
98.9	+1.4% (97.5)	-10.4% (110.4)

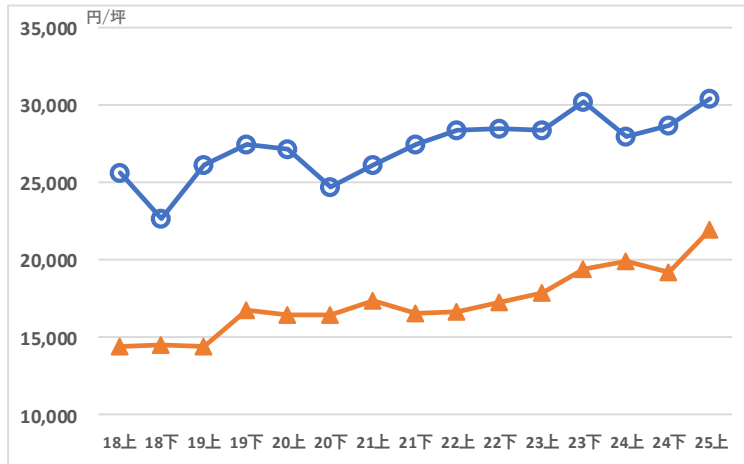
新橋・虎ノ門

賃料は条件別・フロア別の全タイプで前期比プラス。中でも飲食店可物件、飲食店不可物件は18年上期以降最高値を更新。

物件数は前期比+4.0%と6期ぶりの増加。

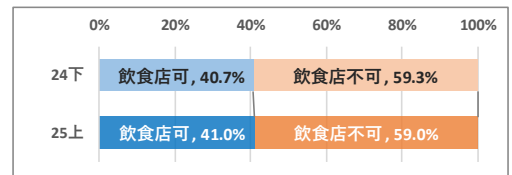
1. 条件別（飲食店可/飲食店不可）

【図表 1-1】 募集賃料



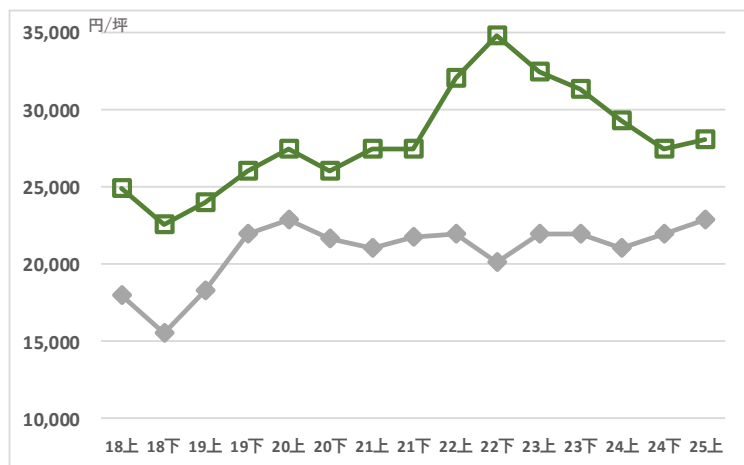
		25上期	前期比	前年同期比
条件	飲食店可	30,483円	+6.1%	+8.7%
	飲食店不可	21,998円	+14.3%	+10.4%
			(28,743円)	(28,044円)
			(19,248円)	(19,921円)

【図表 1-2】 募集割合(前期比)



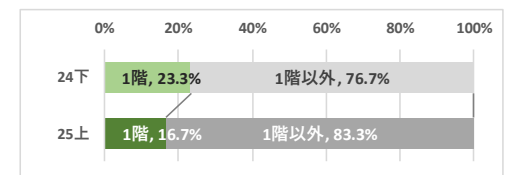
2. フロア別（1階/1階以外）

【図表 2-1】 募集賃料



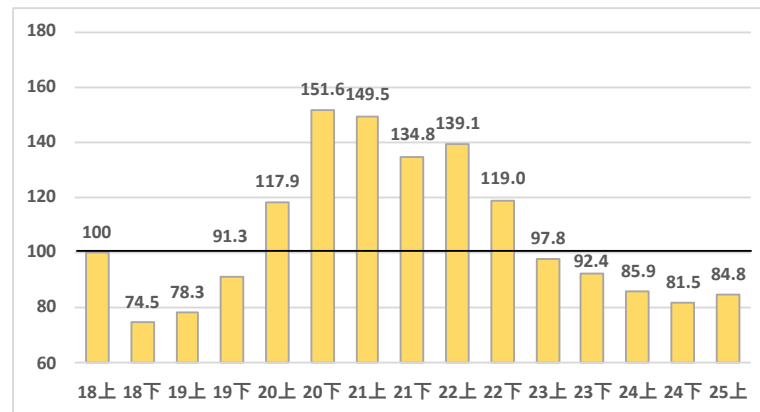
		25上期	前期比	前年同期比
フロア	1階	28,124円	+2.2%	-4.1%
	1階以外	22,890円	+4.1%	+8.6%
			(27,507円)	(29,329円)
			(21,994円)	(21,070円)

【図表 2-2】 募集割合(前期比)



3. 物件数

【図表 3】 募集物件数指数の推移(18年上期=100)



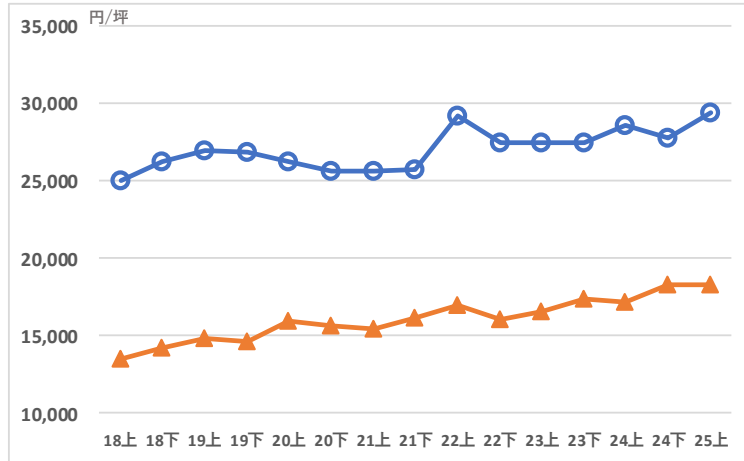
25上期	前期比	前年同期比
84.8	+4.0%	-1.3%
	(81.5)	(85.9)

六本木

賃料は飲食店可物件で前期比プラスとなり 18 年上期以降最高値を更新。
物件数は前期比+0.4%と 4 期ぶりの増加。

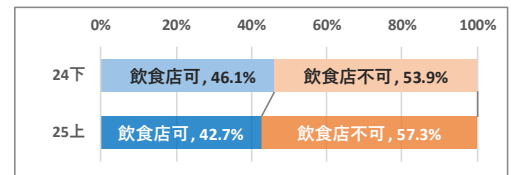
1. 条件別（飲食店可/飲食店不可）

【図表 1-1】 募集賃料



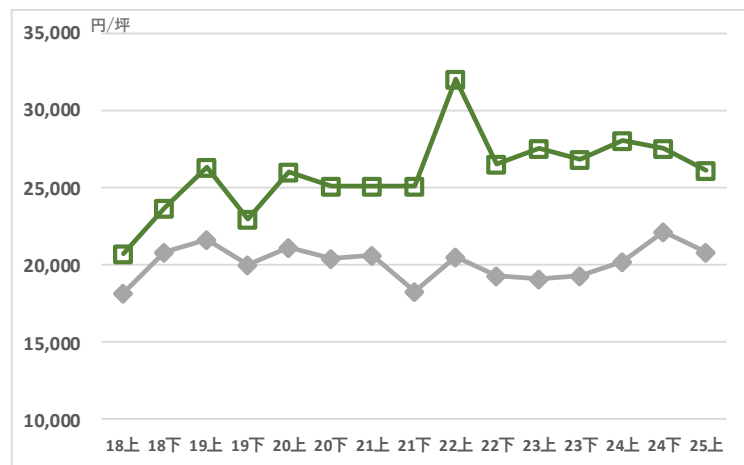
		25上期	前期比	前年同期比
条件	飲食店可	29,407円	+5.9% (27,778円)	+3.0% (28,546円)
	飲食店不可	18,287円	-0.3% (18,351円)	+6.2% (17,217円)

【図表 1-2】 募集割合(前期比)



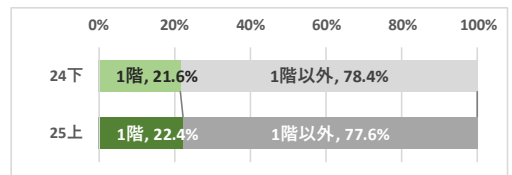
2. フロア別（1 階/1 階以外）

【図表 2-1】 募集賃料



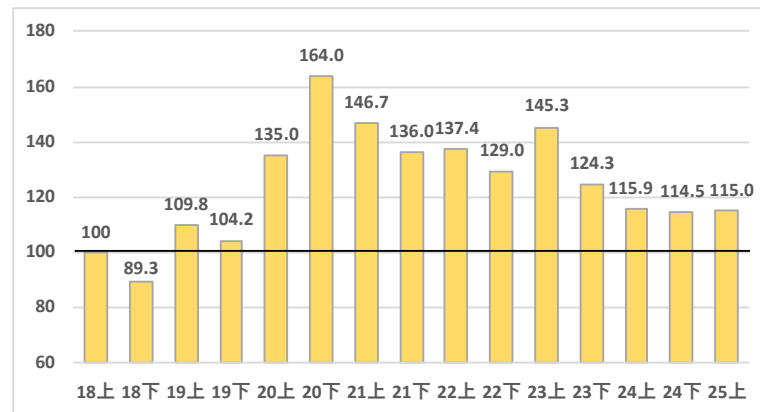
		25上期	前期比	前年同期比
フロア	1 階	26,116円	-5.0% (27,498円)	-6.9% (28,049円)
	1階以外	20,833円	-5.7% (22,089円)	+2.9% (20,250円)

【図表 2-2】 募集割合(前期比)



3. 物件数

【図表 3】 募集物件数指数の推移(18 年上期 = 100)



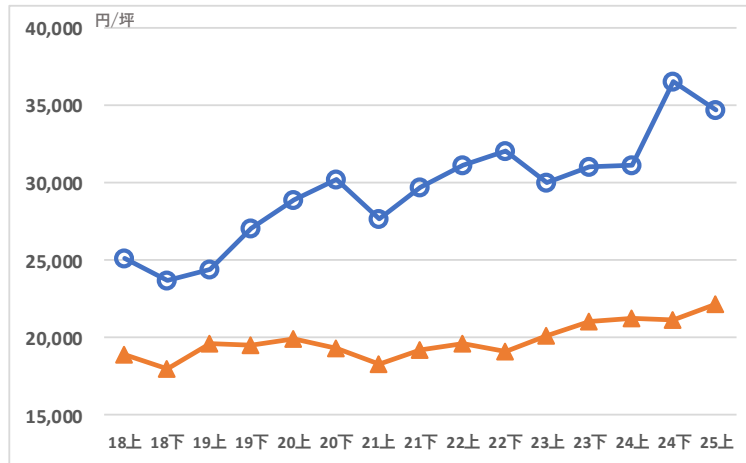
25上期	前期比	前年同期比
115.0	+0.4% (114.5)	-0.8% (115.9)

渋谷

賃料は飲食店不可物件、1階以外物件で前期比プラス。ともに18年上期以降最高値を更新。
物件数は前期比-7.9%と3期ぶりの減少。

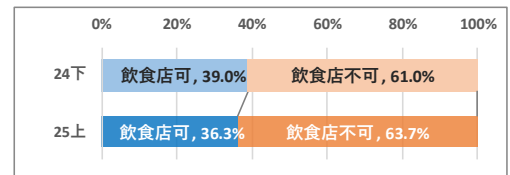
1. 条件別（飲食店可/飲食店不可）

【図表 1-1】 募集賃料



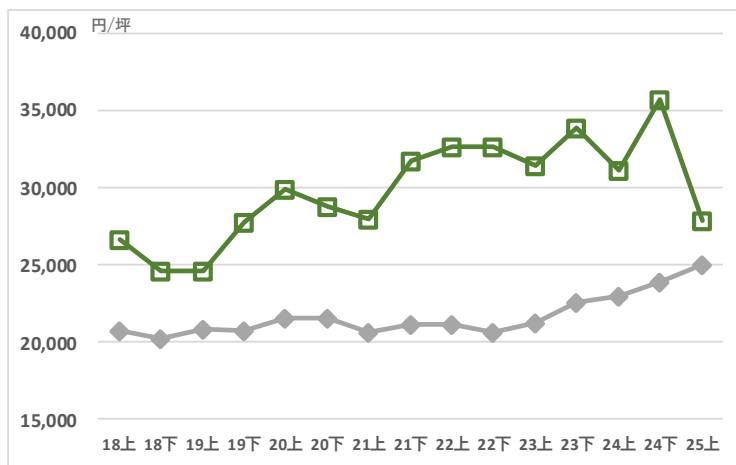
		25上期	前期比	前年同期比
条件	飲食店可	34,742円	-5.1%	+11.4%
	飲食店不可	22,188円	+5.1%	+4.6%

【図表 1-2】 募集割合(前期比)



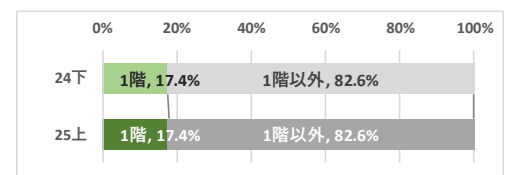
2. フロア別（1階/1階以外）

【図表 2-1】 募集賃料



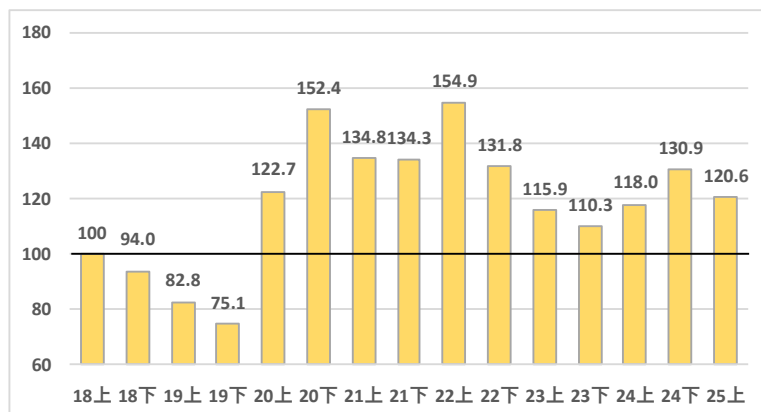
		25上期	前期比	前年同期比
フロア	1階	27,841円	-22.1%	-10.4%
	1階以外	24,964円	+4.8%	+8.9%

【図表 2-2】 募集割合(前期比)



3. 物件数

【図表 3】 募集物件数指数の推移(18年上期=100)



25上期	前期比	前年同期比
120.6	-7.9%	+2.2%
	(130.9)	(118.0)

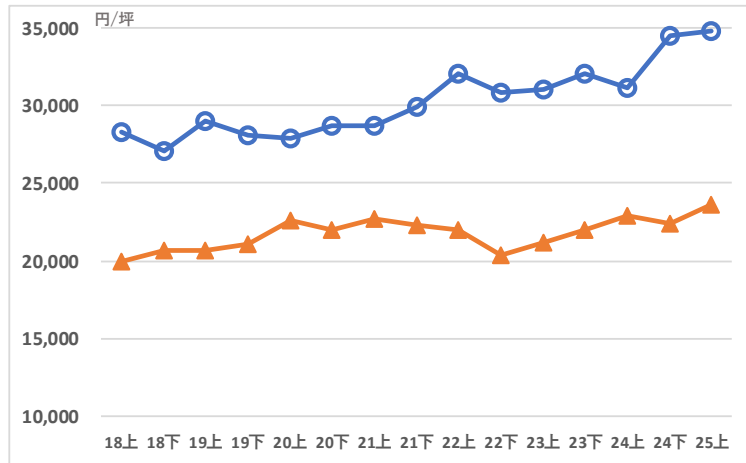
原宿・表参道

賃料は条件別・フロア別の全タイプで前期比プラス。中でも飲食店可物件、飲食店不可物件、1階以外物件は18年上期以降最高値を更新。

物件数は前期比+3.7%と6期ぶりの増加。

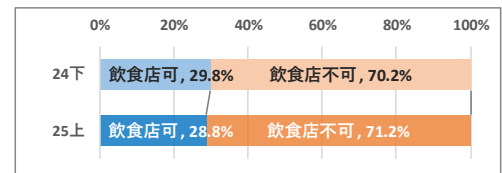
1. 条件別（飲食店可/飲食店不可）

【図表 1-1】 募集賃料



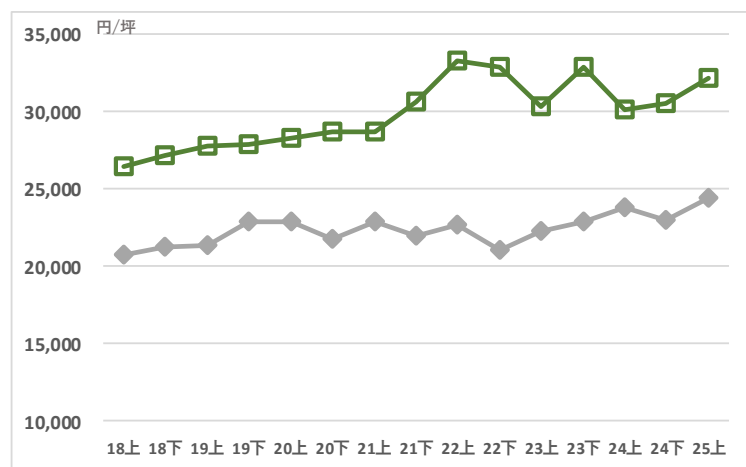
		25上期	前期比	前年同期比
条件	飲食店可	34,826円	+0.9%	+11.7%
	飲食店不可	23,596円	+5.4%	+3.0%
			(34,520円)	(31,169円)
			(22,387円)	(22,912円)

【図表 1-2】 募集割合(前期比)



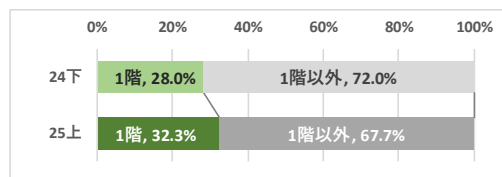
2. フロア別（1階/1階以外）

【図表 2-1】 募集賃料



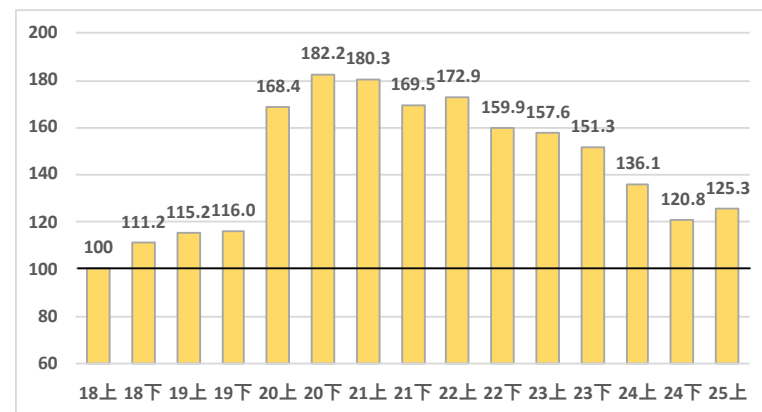
		25上期	前期比	前年同期比
フロア	1階	32,134円	+5.1%	+6.7%
	1階以外	24,425円	+6.2%	+2.5%
			(30,567円)	(30,120円)
			(22,994円)	(23,828円)

【図表 2-2】 募集割合(前期比)



3. 物件数

【図表 3】 募集物件数指数の推移(18年上期=100)



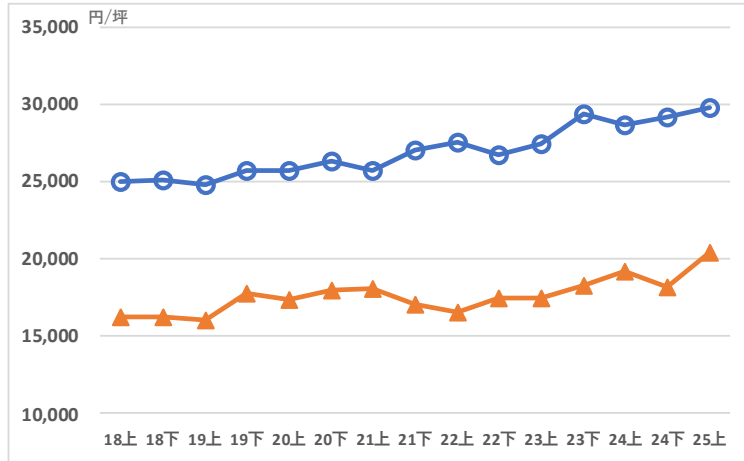
25上期	前期比	前年同期比
125.3	+3.7%	-7.9%
	(120.8)	(136.1)

恵比寿・目黒・中目黒

賃料は条件別・フロア別の全タイプで前期比プラス。いずれも18年上期以降最高値を更新。
物件数は前期比-3.9%と2期連続で減少。

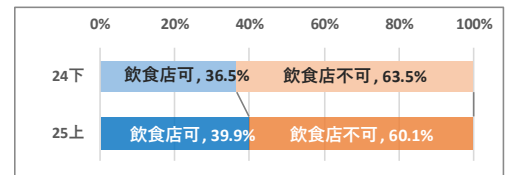
1. 条件別（飲食店可/飲食店不可）

【図表 1-1】 募集賃料



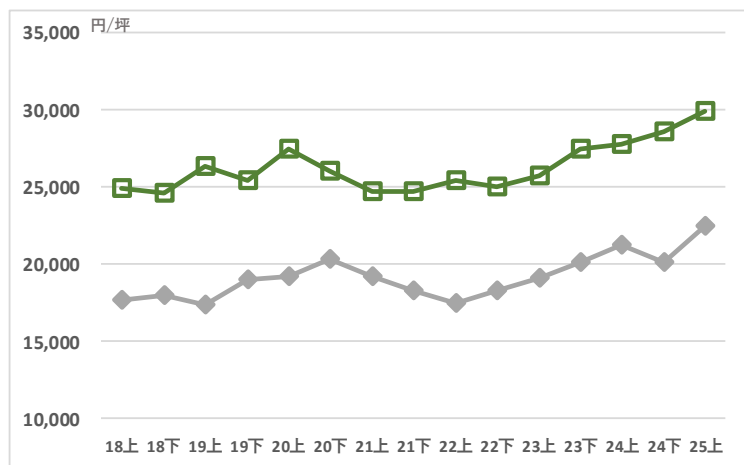
		25上期	前期比	前年同期比
条件	飲食店可	29,723円	+2.1%	+3.7%
	飲食店不可	20,404円	+12.7%	+6.7%
			(29,098円)	(28,655円)
			(18,097円)	(19,114円)

【図表 1-2】 募集割合(前期比)



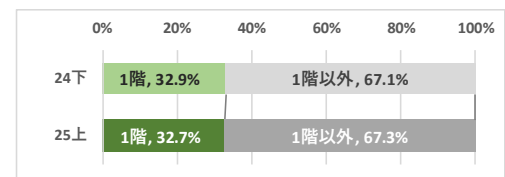
2. フロア別（1階/1階以外）

【図表 2-1】 募集賃料



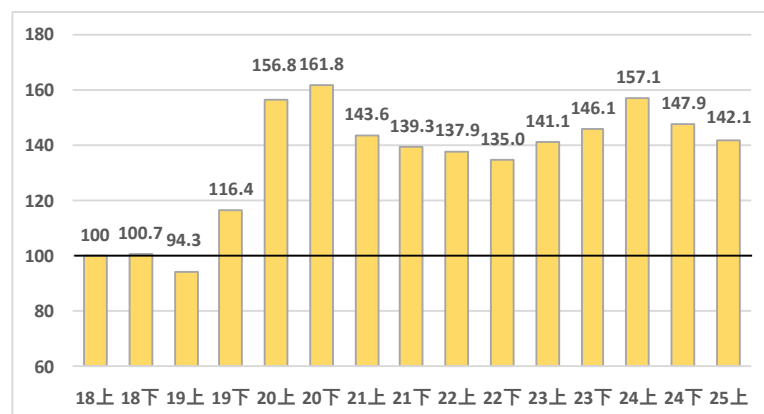
		25上期	前期比	前年同期比
フロア	1階	29,873円	+4.6%	+7.7%
	1階以外	22,489円	+11.5%	+5.8%
			(28,561円)	(27,734円)
			(20,175円)	(21,261円)

【図表 2-2】 募集割合(前期比)



3. 物件数

【図表 3】 募集物件数指数の推移(18年上期=100)



25上期	前期比	前年同期比
142.1	-3.9%	-9.5%
	(147.9)	(157.1)

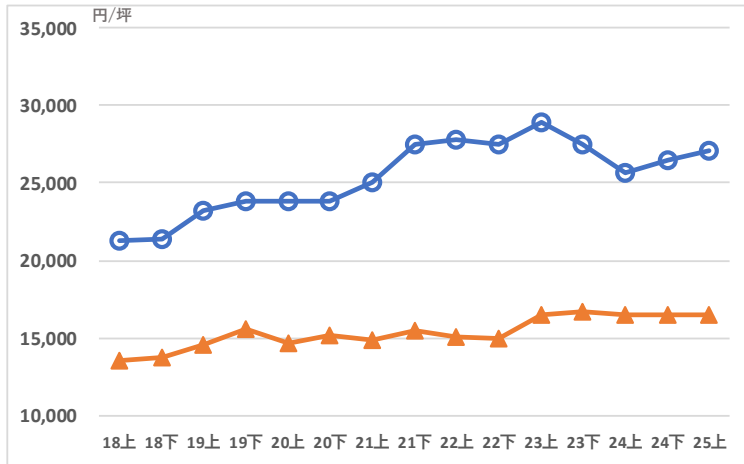
新宿

賃料は条件別・フロア別の全タイプで前期比プラス。中でも1階物件、1階以外物件は18年上期以降最高値を更新。

物件数は前期比+9.3%と2期連続で増加。

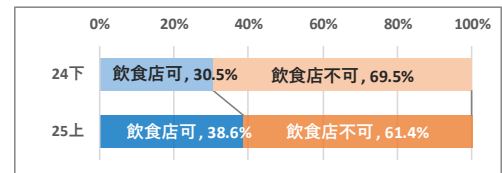
1. 条件別（飲食店可/飲食店不可）

【図表 1-1】 募集賃料



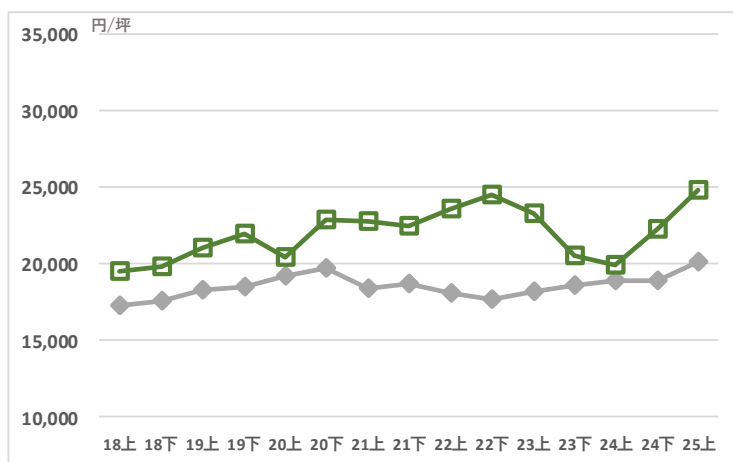
		25上期	前期比	前年同期比
条件	飲食店可	27,066円	+2.3%	+5.5%
	飲食店不可	16,503円	+0.1%	0.0%
			(26,464円)	(25,655円)
			(16,483円)	(16,500円)

【図表 1-2】 募集割合(前期比)



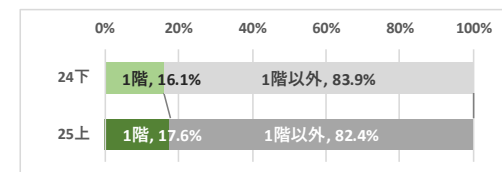
2. フロア別（1階/1階以外）

【図表 2-1】 募集賃料



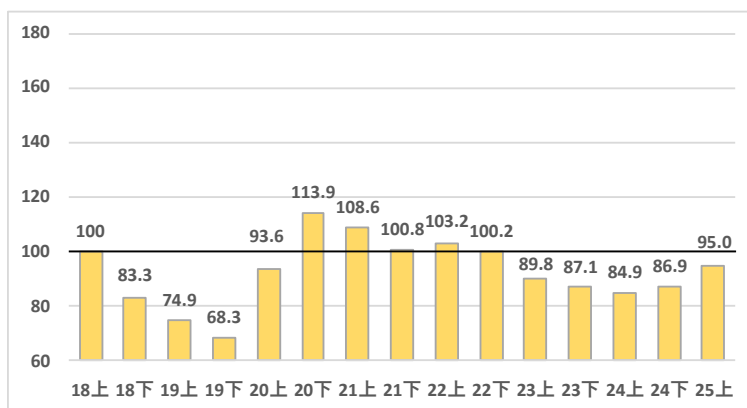
		25上期	前期比	前年同期比
フロア	1階	24,774円	+11.2%	+24.3%
	1階以外	20,160円	+6.4%	+6.7%
			(22,270円)	(19,937円)
			(18,951円)	(18,889円)

【図表 2-2】 募集割合(前期比)



3. 物件数

【図表 3】 募集物件数指数の推移(18年上期=100)



25上期	前期比	前年同期比
95.0	+9.3%	+11.9%
	(86.9)	(84.9)

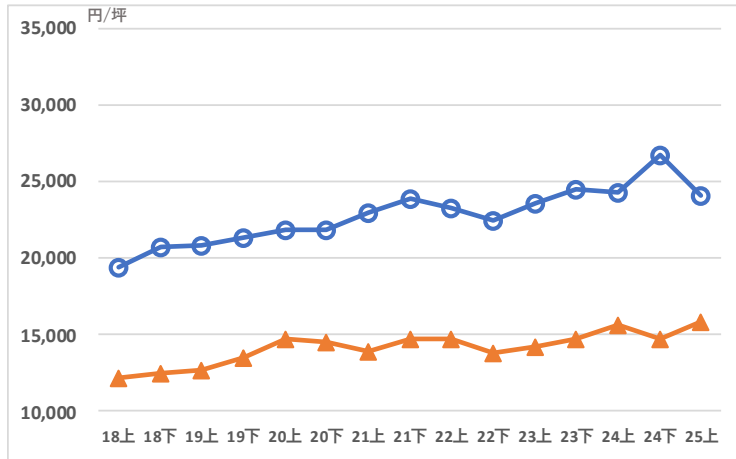
池袋

賃料は飲食店不可物件、1階物件、1階以外物件で前期比プラス。中でも飲食店不可物件、1階物件は18年上期以降最高値を更新。

物件数は前期比-6.7%と3期ぶりの減少。

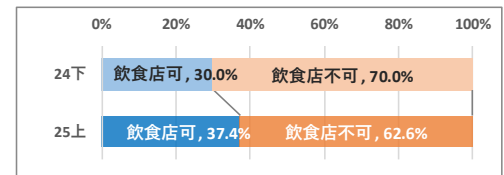
1. 条件別（飲食店可/飲食店不可）

【図表 1-1】 募集賃料



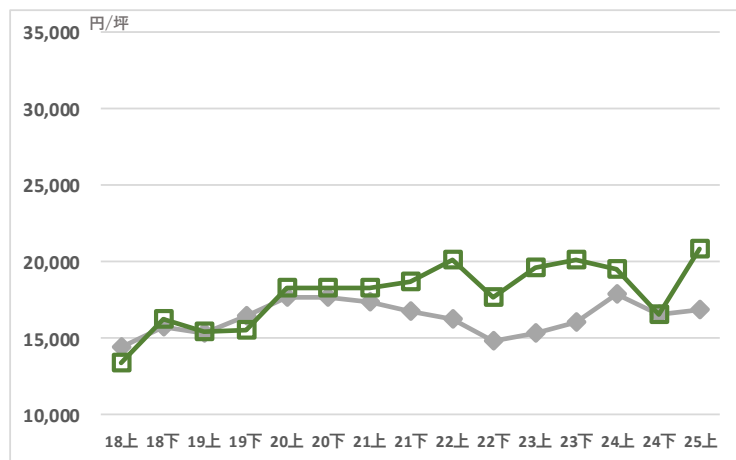
		25上期	前期比	前年同期比
条件	飲食店可	24,036円	-10.0%	-1.0%
	飲食店不可	15,851円	+8.1%	+1.7%

【図表 1-2】 募集割合(前期比)



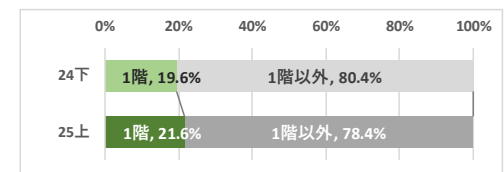
2. フロア別（1階/1階以外）

【図表 2-1】 募集賃料



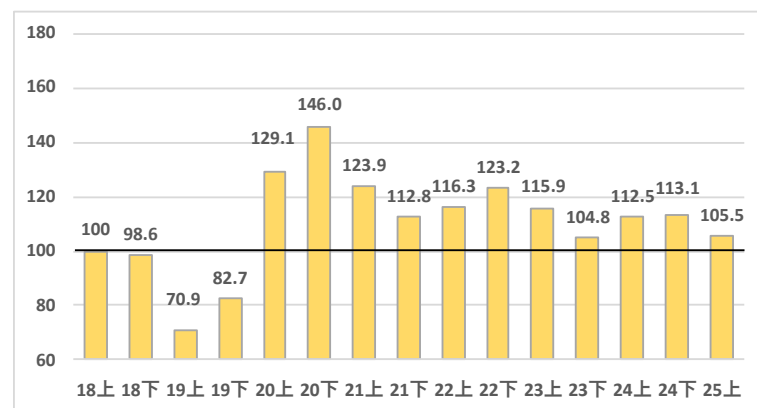
		25上期	前期比	前年同期比
フロア	1階	20,860円	+25.7%	+7.0%
	1階以外	16,915円	+2.0%	-5.4%

【図表 2-2】 募集割合(前期比)



3. 物件数

【図表 3】 募集物件数指数の推移(18年上期=100)



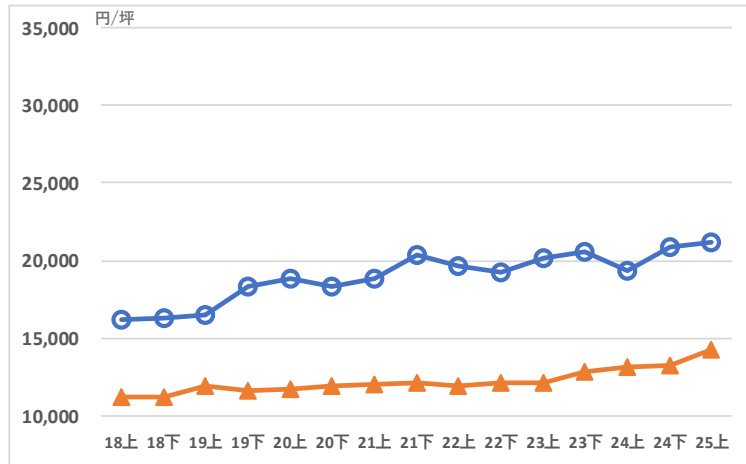
25上期	前期比	前年同期比
105.5	-6.7%	-6.2%
	(113.1)	(112.5)

上野・浅草

賃料は飲食店可物件、飲食店不可物件、1階以外物件で前期比プラス。中でも飲食店可物件、飲食店不可物件は18年上期以降最高値を更新。
物件数は前期比-7.1%と6期連続で減少。

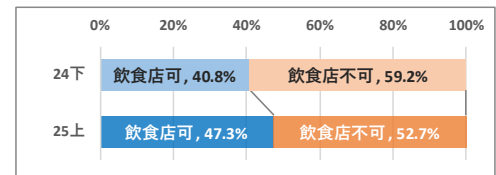
1. 条件別（飲食店可/飲食店不可）

【図表 1-1】 募集賃料



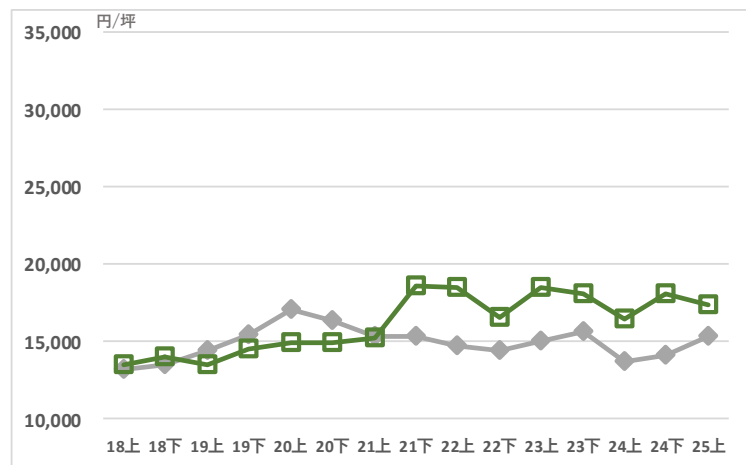
		25上期	前期比	前年同期比
条件	飲食店可	21,142円	+1.1% (20,903円)	+9.0% (19,395円)
	飲食店不可	14,233円	+7.3% (13,268円)	+8.6% (13,100円)

【図表 1-2】 募集割合(前期比)



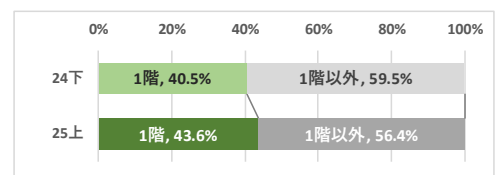
2. フロア別（1階/1階以外）

【図表 2-1】 募集賃料



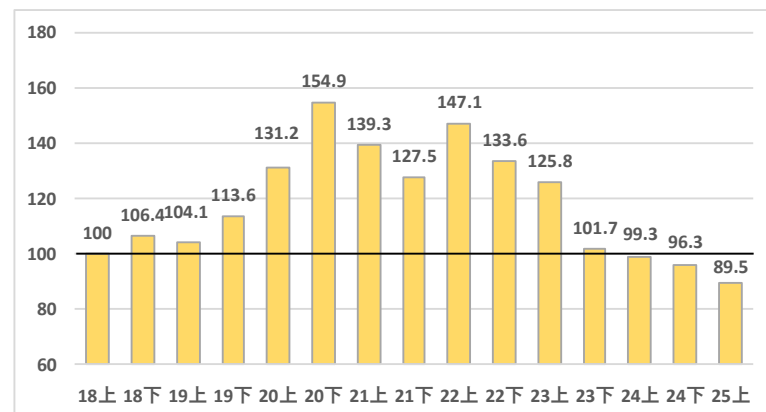
		25上期	前期比	前年同期比
フロア	1階	17,405円	-4.0% (18,121円)	+5.8% (16,453円)
	1階以外	15,279円	+8.5% (14,076円)	+11.3% (13,725円)

【図表 2-2】 募集割合(前期比)



3. 物件数

【図表 3】 募集物件数指数の推移(18年上期=100)



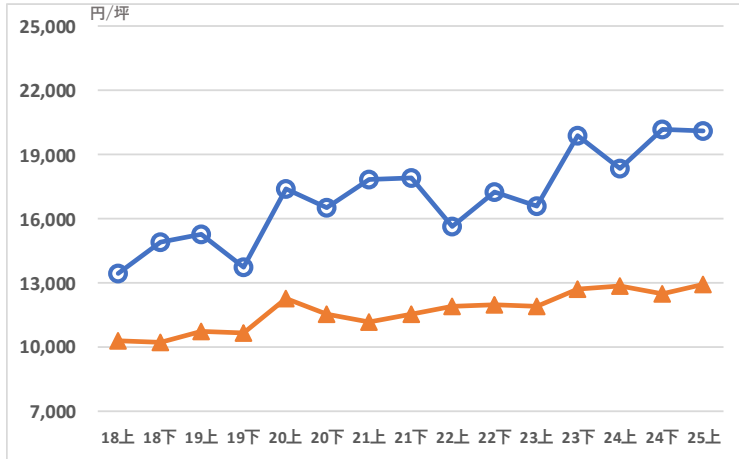
25上期	前期比	前年同期比
89.5	-7.1% (96.3)	-9.9% (99.3)

名古屋駅周辺

賃料は飲食店不可物件、1階以外物件で前期比プラス。ともに18年上期以降最高値を更新。
物件数は前期比+31.6%と大幅に増加。

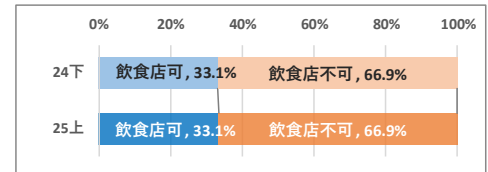
1. 条件別（飲食店可/飲食店不可）

【図表 1-1】 募集賃料



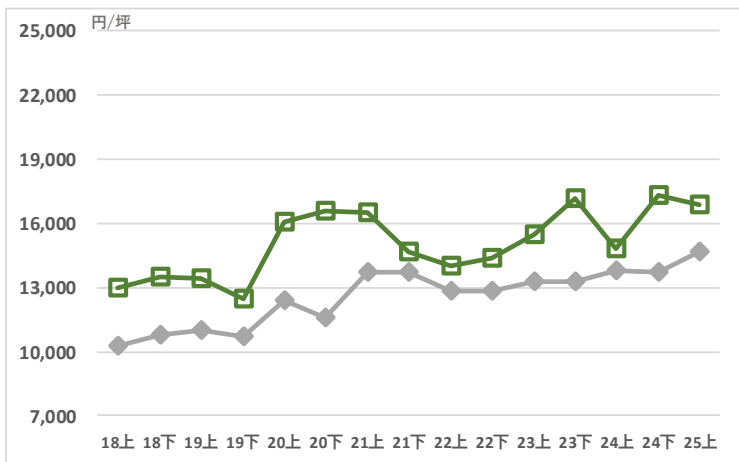
		25上期	前期比	前年同期比
条件	飲食店可	20,113円	-0.2%	+9.8%
	飲食店不可	12,930円	+3.6%	+0.7%

【図表 1-2】 募集割合(前期比)



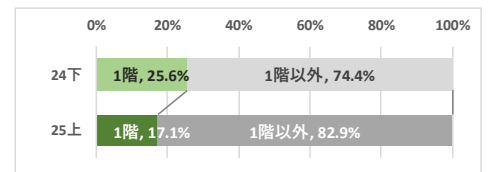
2. フロア別（1階/1階以外）

【図表 2-1】 募集賃料



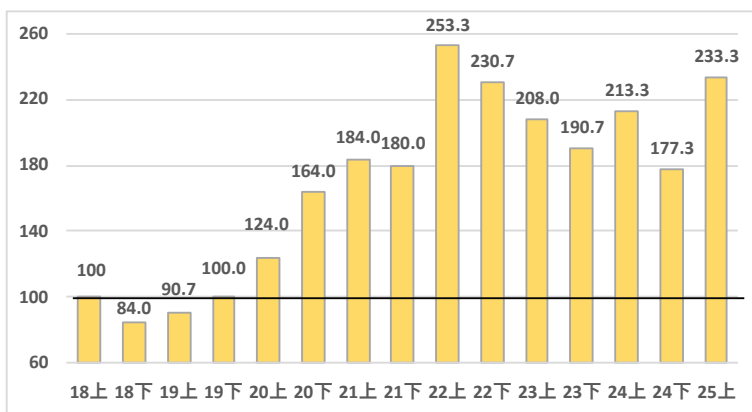
		25上期	前期比	前年同期比
フロア	1階	16,881円	-2.5%	+14.2%
	1階以外	14,666円	+6.7%	+6.7%

【図表 2-2】 募集割合(前期比)



3. 物件数

【図表 3】 募集物件数指数の推移(18年上期=100)



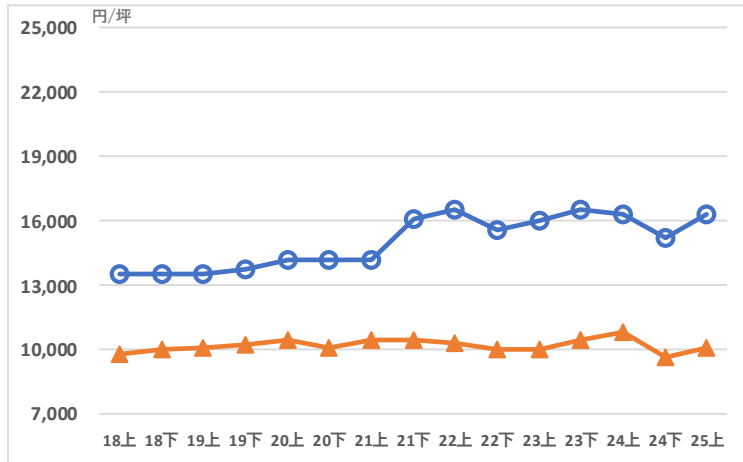
25上期	前期比	前年同期比
233.3	+31.6%	+9.4%
	(177.3)	(213.3)

栄

賃料は条件別・フロア別の全タイプで前期比プラス。
物件数は前期比+11.9%と2期連続で増加。

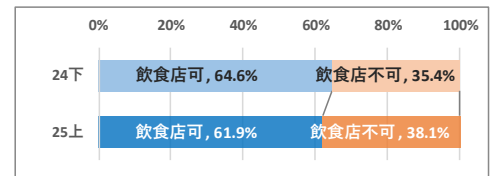
1. 条件別（飲食店可/飲食店不可）

【図表 1-1】 募集賃料



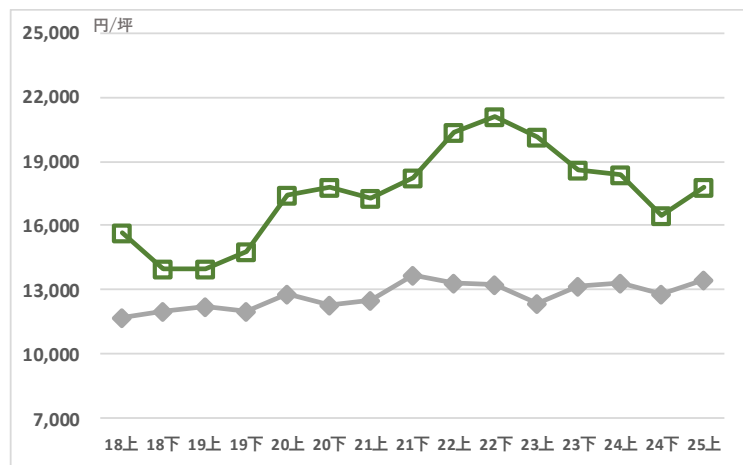
		25上期	前期比	前年同期比
条件	飲食店可	16,268円	+7.1% (15,192円)	-0.3% (16,316円)
	飲食店不可	10,030円	+4.4% (9,609円)	-6.9% (10,772円)

【図表 1-2】 募集割合(前期比)



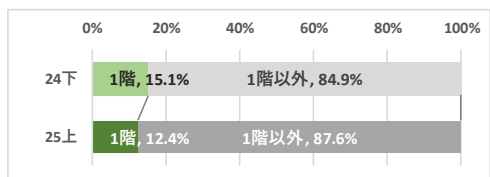
2. フロア別（1階/1階以外）

【図表 2-1】 募集賃料



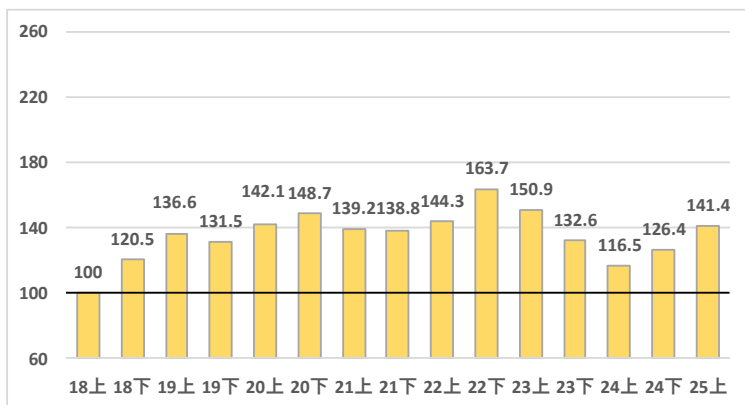
		25上期	前期比	前年同期比
フロア	1階	17,794円	+8.0% (16,481円)	-3.1% (18,362円)
	1階以外	13,440円	+4.7% (12,832円)	+1.1% (13,291円)

【図表 2-2】 募集割合(前期比)



3. 物件数

【図表 3】 募集物件数指数の推移(18年上期=100)



25上期	前期比	前年同期比
141.4	+11.9% (126.4)	+21.4% (116.5)

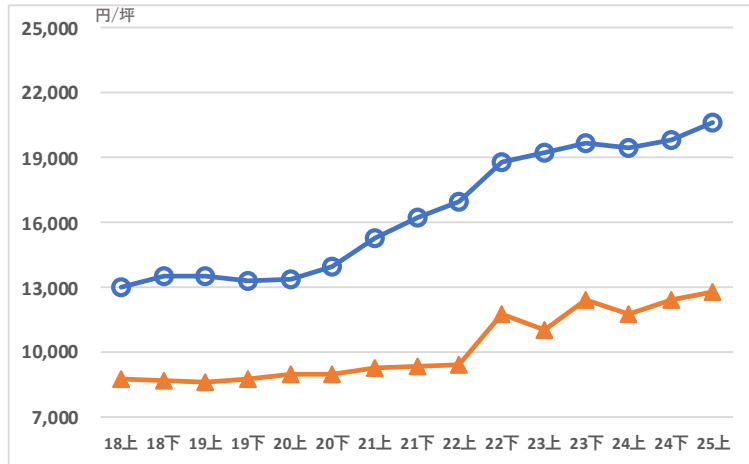
大阪・梅田

賃料は条件別・フロア別の全タイプで前期比プラス。中でも飲食店可物件、飲食店不可物件、1階以外物件で18年上期以降最高値を更新。

物件数は前期比-10.3%と減少。

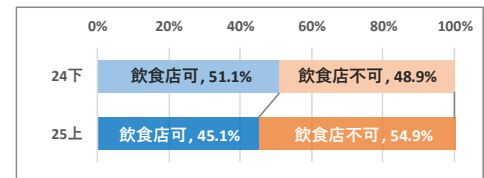
1. 条件別（飲食店可/飲食店不可）

【図表 1-1】 募集賃料



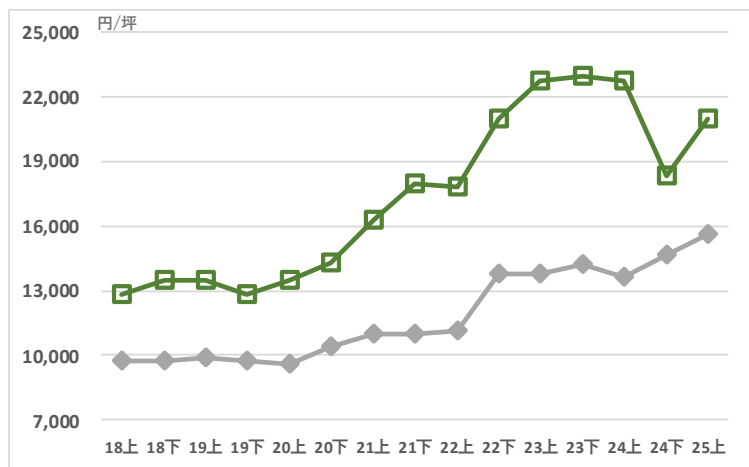
		25上期	前期比	前年同期比
条件	飲食店可	20,610円	+3.8%	+6.1%
	飲食店不可	12,761円	+3.1%	+8.3%
			(19,848円)	(19,433円)
			(12,379円)	(11,779円)

【図表 1-2】 募集割合(前期比)



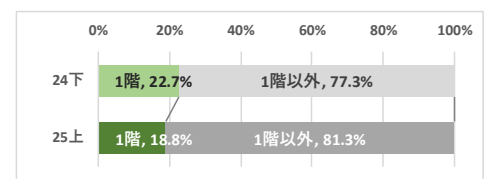
2. フロア別（1階/1階以外）

【図表 2-1】 募集賃料



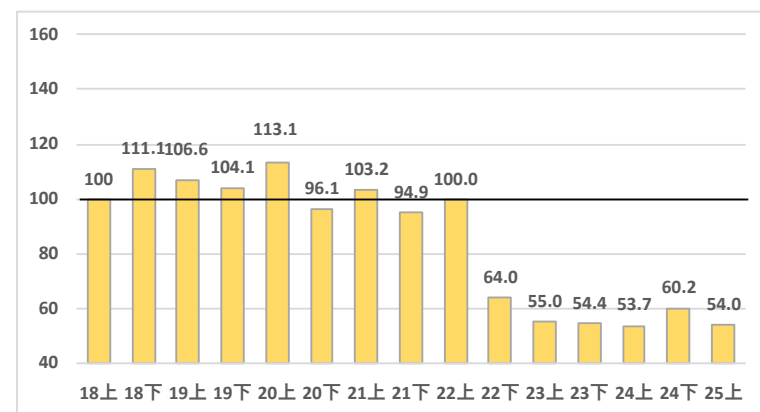
		25上期	前期比	前年同期比
フロア	1階	20,952円	+14.3%	-7.8%
	1階以外	15,631円	+6.7%	+14.4%
			(18,327円)	(22,717円)
			(14,644円)	(13,661円)

【図表 2-2】 募集割合(前期比)



3. 物件数

【図表 3】 募集物件数指数の推移(18年上期=100)



25上期	前期比	前年同期比
54.0	-10.3%	+0.6%
	(60.2)	(53.7)

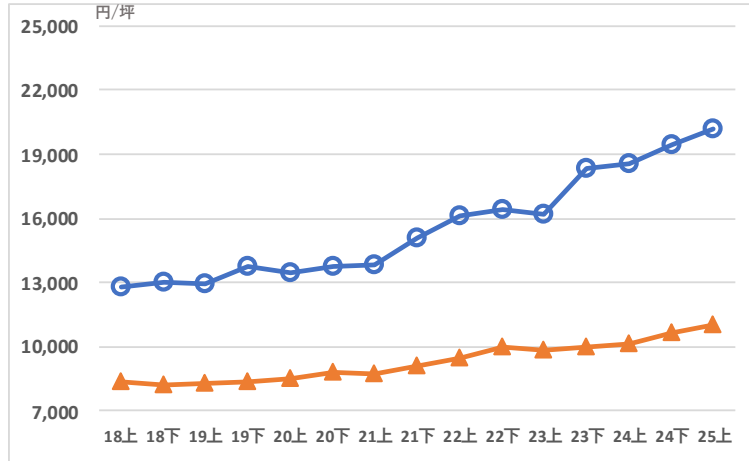
なんば・心斎橋

賃料は条件別・フロア別の全タイプで前期比プラスとなり、3期連続で18年上期以降最高値を更新。

物件数は前期比+1.8%と3期連続で増加。

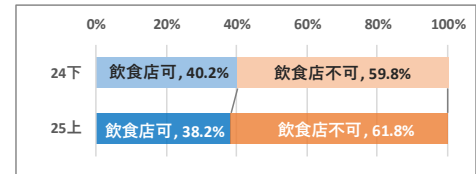
1. 条件別（飲食店可/飲食店不可）

【図表 1-1】 募集賃料



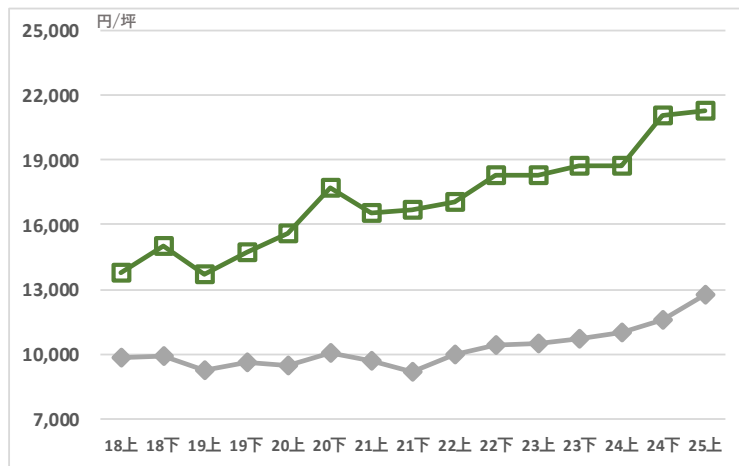
		25上期	前期比	前年同期比
条件	飲食店可	20,202円	+3.9% (19,449円)	+8.9% (18,551円)
	飲食店不可	10,995円	+3.6% (10,612円)	+8.8% (10,108円)

【図表 1-2】 募集割合(前期比)



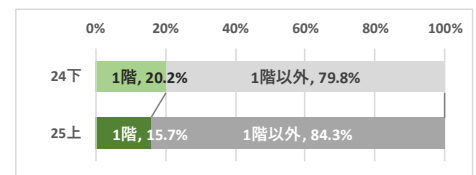
2. フロア別（1階/1階以外）

【図表 2-1】 募集賃料



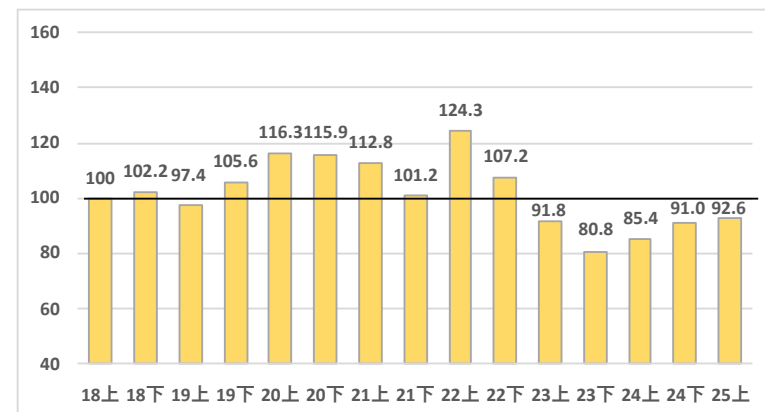
		25上期	前期比	前年同期比
フロア	1階	21,319円	+1.3% (21,055円)	+13.8% (18,730円)
	1階以外	12,772円	+10.6% (11,551円)	+16.1% (10,997円)

【図表 2-2】 募集割合(前期比)



3. 物件数

【図表 3】 募集物件数指数の推移(18年上期=100)



25上期	前期比	前年同期比
92.6	+1.8% (91.0)	+8.4% (85.4)

【アットホーム株式会社について】

■名称	アットホーム株式会社 (At Home Co.,Ltd.)
■創業	1967 年 12 月
■資本金	1 億円
■従業員数	1,815 名 (2025 年 9 月末現在)
■代表取締役社長	鶴森 康史
■本社所在地	東京都大田区西六郷 4-34-12
■事業内容	1.不動産会社間情報流通サービス 2.消費者向け不動産情報サービス 3.不動産業務支援サービス
■会社案内	https://athome-inc.jp/

【アットホームラボ株式会社について】

■名称	アットホームラボ株式会社 (At Home Lab Co.,Ltd.)
■創業	2019 年 5 月
■資本金	3,000 万円
■従業員数	12 名 (2025 年 9 月末現在)
■代表取締役社長	大武 義隆
■所在地	東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル
■事業内容	1.人工知能領域に関する研究、開発、販売、管理 2.コンピューターシステム、ソフトウェア、およびサービスの企画、開発、販売 3.不動産市場動向の調査、分析 4.不動産に関する新たな広告および検索手法などの調査、研究
■会社案内	https://www.athomelab.co.jp

◆引用・転載時のクレジット記載のお願い◆

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記を
お使いいただきますようお願い申し上げます。

【本件に関する報道関係者さまからのお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR 事務局 担当: 山元・江崎
TEL: 03-5413-2411 E-mail: athome@bil.jp

【本リリース・データ利用に関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当: 佐々木・西嶋
TEL: 03-3580-7504 E-mail: contact@athome.co.jp

【調査内容に関するお問合せ先】

アットホームラボ株式会社 データマーケティング部 担当: 磐前(いわさき)・津本
TEL: 03-6479-0540 E-mail: daihyo@athomelab.co.jp

この調査はアットホーム株式会社がアットホームラボ株式会社に分析を委託したものです。
アットホーム(株)およびアットホームラボ(株)は本資料に掲載された情報について、その正確性、有用性等を保証する
ものではなく、利用者が損害を被った場合も一切責任を負いません。また、事前に通知をすることなく本資料の更新、
追加、変更、削除、もしくは改廃等を行うことがあります。