

2026年8月3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

賃料動向

小規模オフィス(50坪以下)の募集賃料動向 - 2026年上期(1月～6月) -

東京

- 東京21エリアの小規模オフィス募集賃料(以下、賃料)は、超小型(5～25坪)、小型(25～50坪)ともに前期比上昇。
超小型は、15,238円/坪(前期比+2.9%)で8期連続、小型は、16,967円/坪(前期比+4.2%)で5期連続の上昇となった。
- エリア別では、超小型が19エリア、小型が12エリアで12年下期以降最高値となった。

< エリア別賃料トップ5 >

超小型

順位	(前期)	エリア	賃料/坪
1	(1)	銀座	21,954 円
2	(4)	東京・日本橋・京橋	21,263 円
3	(3)	渋谷	20,017 円
4	(2)	原宿・表参道	19,943 円
5	(6)	恵比寿・中目黒	19,089 円

小型

順位	(前期)	エリア	賃料/坪
1	(1)	渋谷	24,000 円
2	(2)	東京・日本橋・京橋	22,960 円
3	(3)	原宿・表参道	22,261 円
4	(4)	恵比寿・中目黒	21,962 円
5	(7)	新橋・虎ノ門	20,911 円

その他主要エリア

- 超小型の賃料は、横浜市、名古屋市、大阪市、福岡市で12年下期以降最高値を更新。
- 小型の賃料は、大阪市、福岡市で12年下期以降最高値を更新。

【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・公開された小規模オフィス(50坪以下)の募集賃料について、アットホームラボ株式会社(本社: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】

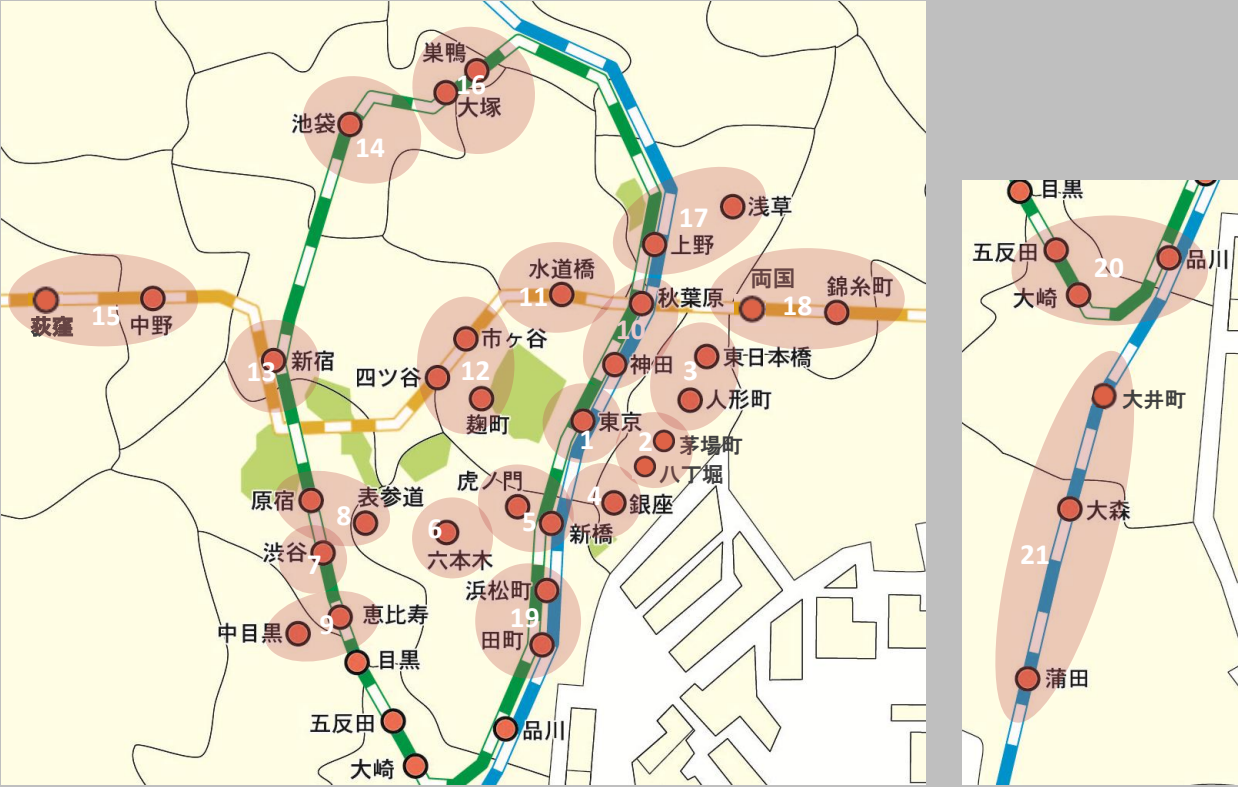
- ・ 東京都:21エリア (詳細はP2～3)
- ・ その他主要エリア:宮城県仙台市、神奈川県横浜市、愛知県名古屋市、大阪府大阪市、福岡県福岡市 (詳細はP13)

【対象データ】

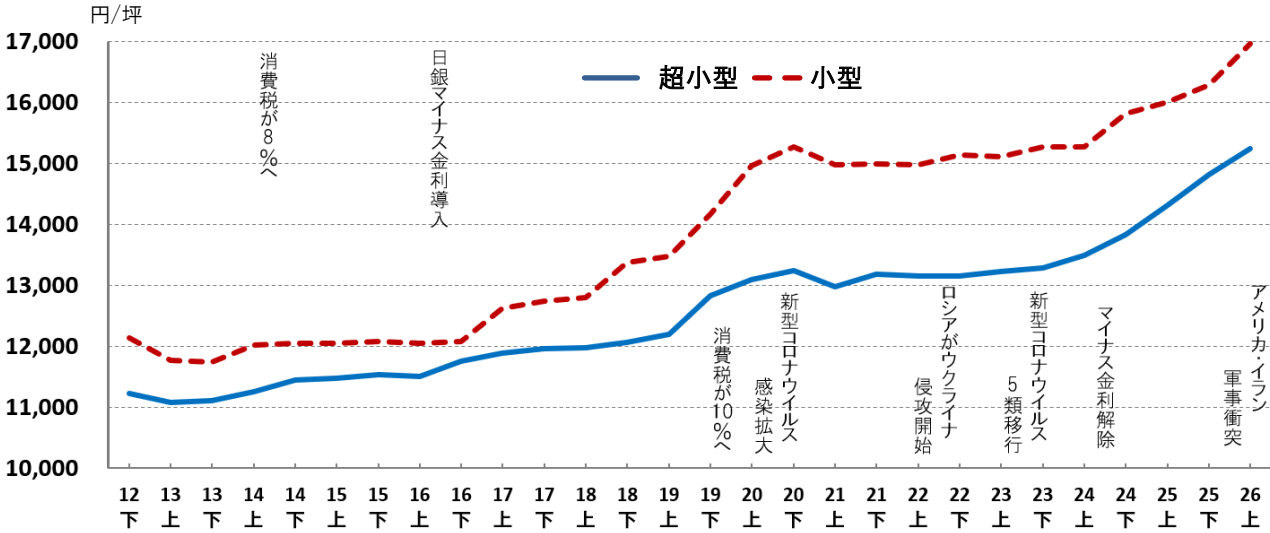
- ・ アットホーム不動産情報ネットワークに登録・公開された貸事務所(一棟貸、貸店舗は含まない)
- ・ 駅徒歩10分以内の物件
- ・ 上期＝1月～6月、下期＝7月～12月
- ・ 対象期間(6カ月間)内に同一棟で複数募集されている場合は最新の募集情報を採用
- ・ 賃料は共益費等込の坪単価(税抜)
- ・ 対象エリアごとの中央値を採用

本調査では募集面積に応じて 超小型＝5坪以上～25坪未満、小型＝25坪以上～50坪以下と定義しています。

東京エリアマップ



東京21エリアの賃料(坪単価)推移



POINT

東京21エリアの賃料は、超小型が前期比+2.9% (+427円) の15,238円/坪、小型が同+4.2%(+684円) の16,967円/坪となった。

超小型は22年下期から8期連続で上昇。小型は5期連続の上昇となった。

※Hは2012年下期以降最高値、Lは同最低値。

	超小型	小型
26上	H 15,238 円	H 16,967 円
前期比	+2.9%	+4.2%
(25下)	(14,811円)	(16,283円)
前年比	+6.4%	+6.0%
(25上)	(14,321円)	(16,013円)

東京

募集賃料一覧(共益費等込の坪単価)

※矢印は前期からの変化率。Hは2012年下期以降最高値、Lは同最低値。

↓ -10.0%以下
↘ -9.9%～-5.0%
→ -4.9%～4.9%
↗ 5.0%～9.9%
↑ 10.0%以上

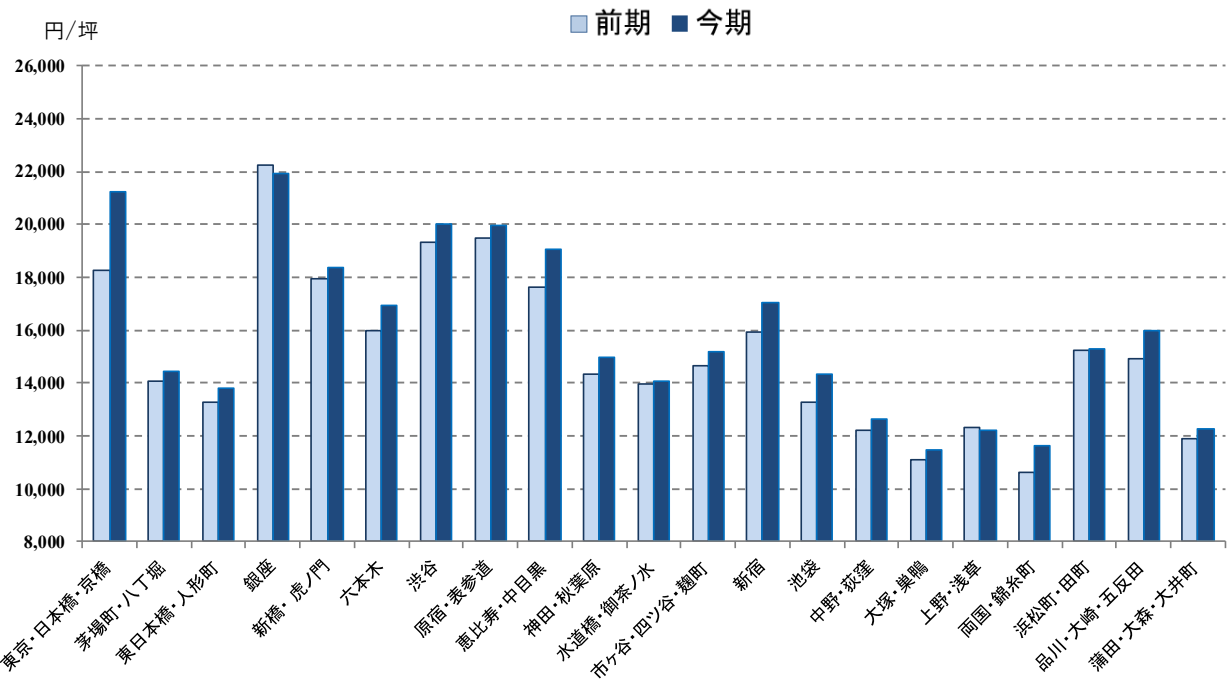
No	エリア	超小型（5～25坪）		小型（25～50坪）	
		26上	前期比 (25下)	26上	前期比 (25下)
1	東京・日本橋・京橋	H 21,263 円	+16.4% (18,266円) ↑	H 22,960 円	+2.7% (22,360円) →
2	茅場町・八丁堀	H 14,470 円	+2.7% (14,083円) →	H 15,664 円	+1.2% (15,473円) →
3	東日本橋・人形町	H 13,831 円	+4.1% (13,286円) →	H 14,675 円	+2.8% (14,274円) →
4	銀座	21,954 円	-1.4% (22,272円) →	20,264 円	0.0% (20,264円) →
5	新橋・虎ノ門	H 18,389 円	+2.3% (17,970円) →	H 20,911 円	+12.2% (18,644円) ↑
6	六本木	H 16,938 円	+6.0% (15,978円) ↗	H 19,617 円	+4.4% (18,792円) →
7	渋谷	H 20,017 円	+3.6% (19,328円) →	24,000 円	-1.1% (24,258円) →
8	原宿・表参道	H 19,943 円	+2.2% (19,508円) →	22,261 円	-0.4% (22,351円) →
9	恵比寿・中目黒	H 19,089 円	+8.4% (17,608円) ↗	H 21,962 円	+5.0% (20,926円) ↗
10	神田・秋葉原	H 14,975 円	+4.4% (14,339円) →	H 17,118 円	+5.2% (16,274円) ↗
11	水道橋・御茶ノ水	H 14,069 円	+0.7% (13,973円) →	H 15,722 円	+6.8% (14,726円) ↗
12	市ヶ谷・四ツ谷・麹町	H 15,169 円	+3.4% (14,675円) →	16,738 円	-0.5% (16,820円) →
13	新宿	H 17,070 円	+7.0% (15,956円) ↗	H 19,965 円	+8.2% (18,458円) ↗
14	池袋	H 14,345 円	+8.0% (13,281円) ↗	17,267 円	-1.2% (17,469円) →
15	中野・荻窪	H 12,616 円	+3.1% (12,241円) →	12,657 円	-2.7% (13,005円) →
16	大塚・巣鴨	H 11,483 円	+3.6% (11,082円) →	12,083 円	-3.7% (12,550円) →
17	上野・浅草	12,204 円	-0.8% (12,304円) →	H 13,463 円	+1.4% (13,276円) →
18	両国・錦糸町	H 11,616 円	+9.5% (10,612円) ↗	11,991 円	-7.6% (12,977円) ↘
19	浜松町・田町	H 15,272 円	+0.3% (15,224円) →	15,971 円	+3.4% (15,444円) →
20	品川・大崎・五反田	H 15,972 円	+7.2% (14,906円) ↗	H 15,223 円	+0.3% (15,173円) →
21	蒲田・大森・大井町	H 12,251 円	+2.8% (11,922円) →	H 12,729 円	+5.0% (12,121円) ↗

超小型(5~25坪) エリア別比較

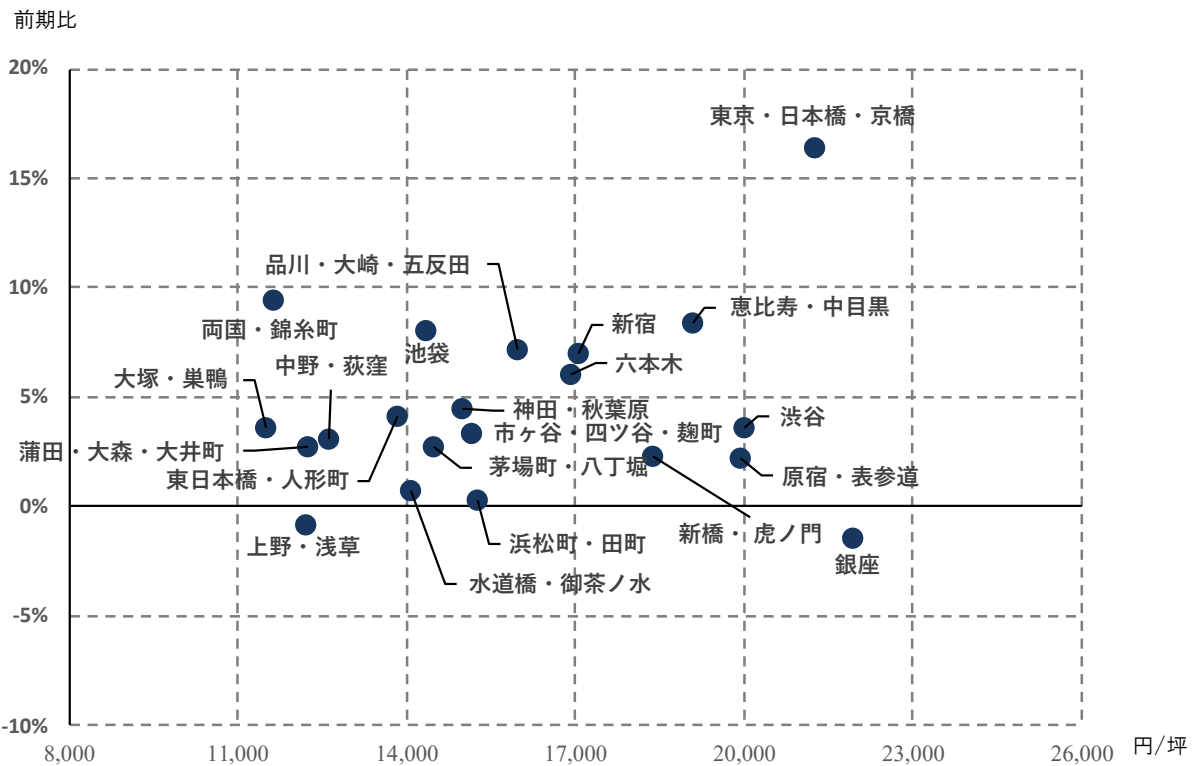
POINT

超小型は、上昇19エリア、下落2エリアとなり、前期比+2.9%の上昇。
「東京・日本橋・京橋」で前期比+16.4%と大幅上昇。

図表1 エリア別 賃料



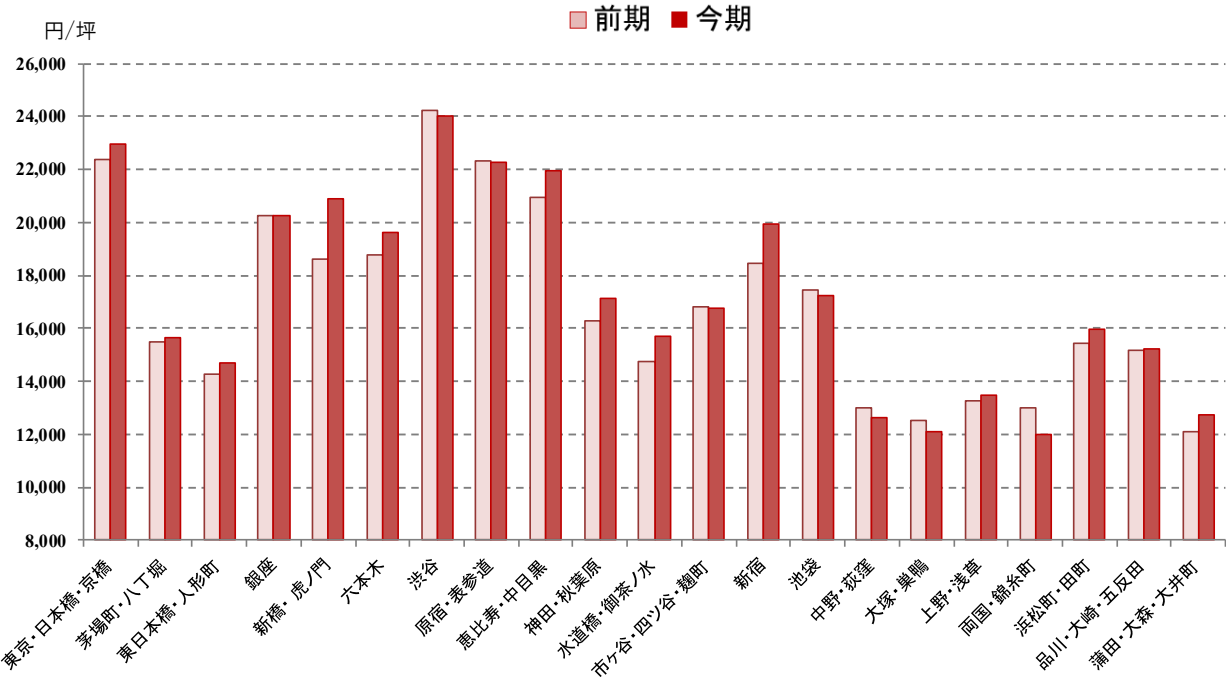
図表2 エリア別 賃料と前期比



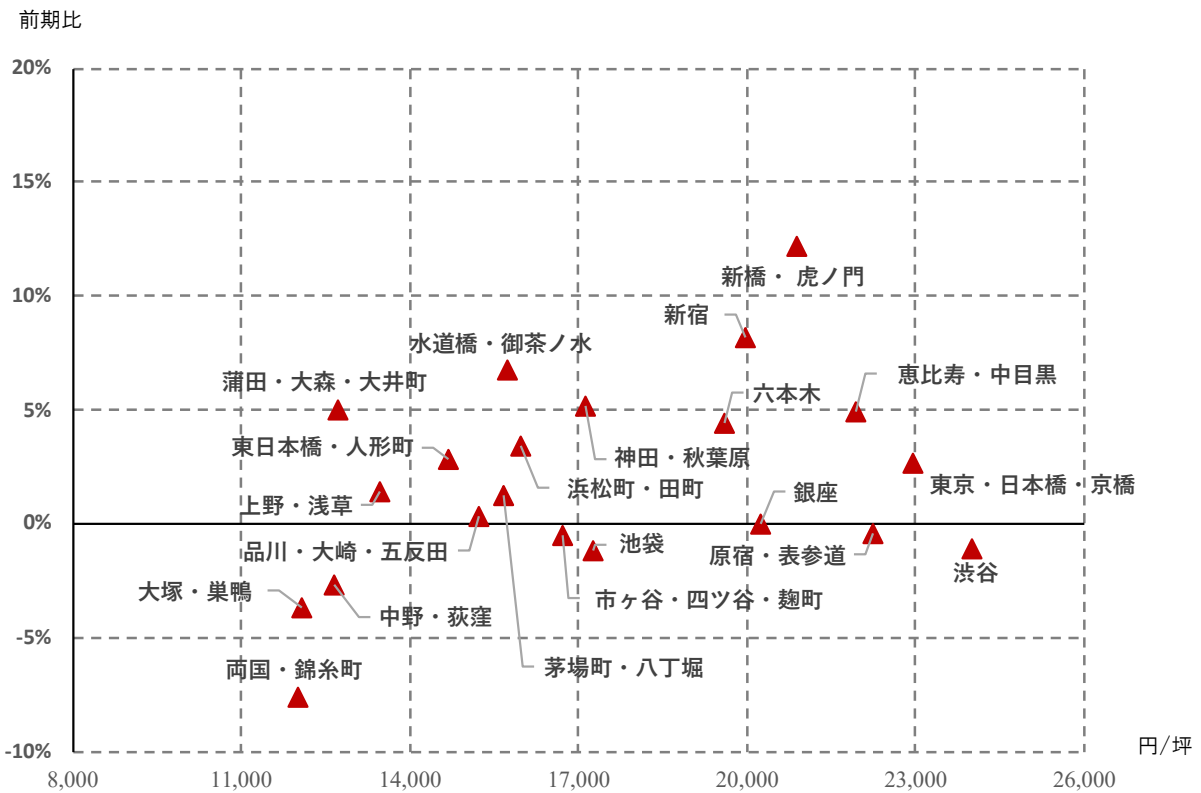
POINT

小型は、上昇13エリア、横ばい1エリア、下落7エリアとなり、前期比+4.2%の上昇。
「新橋・虎ノ門」で前期比+12.2%と大幅上昇。

図表3 エリア別 賃料



図表4 エリア別 賃料と前期比



「東京・日本橋・京橋」「茅場町・八丁堀」「東日本橋・人形町」



POINT

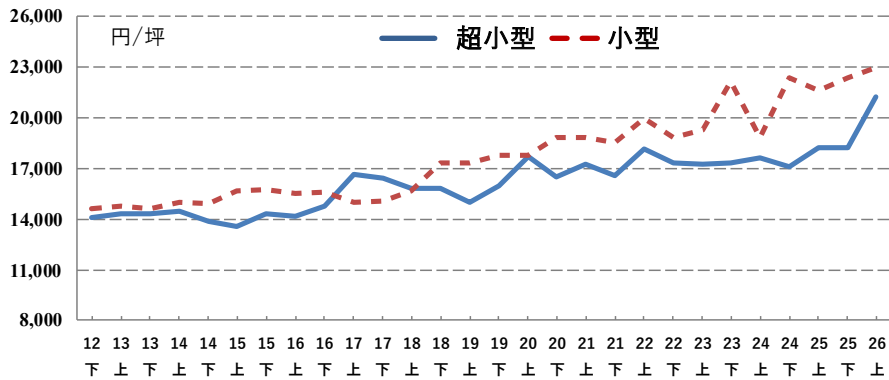
➤ 「東京・日本橋・京橋」「茅場町・八丁堀」「東日本橋・人形町」は超小型・小型ともに前期比プラス。いずれも12年下期以降最高値を更新。

新築募集物件※

- ◆ BizNest八丁堀 10階建
新川2丁目
- ◆ M／H 7階建
八丁堀2丁目

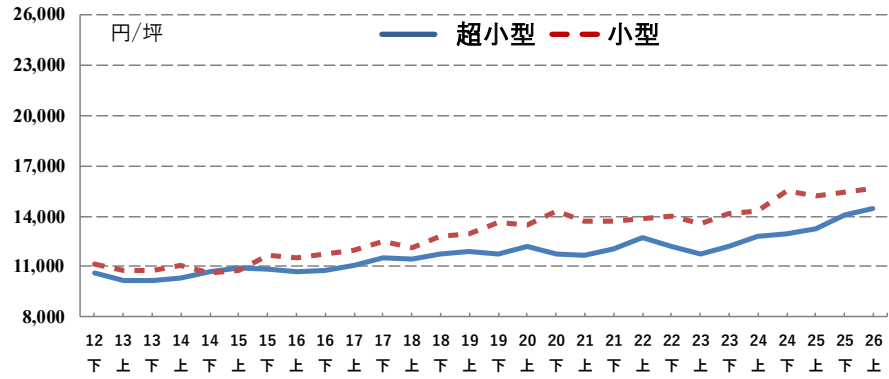
※今期募集された、築後1年以内の小規模オフィスの主な事例。

1. 東京・日本橋・京橋



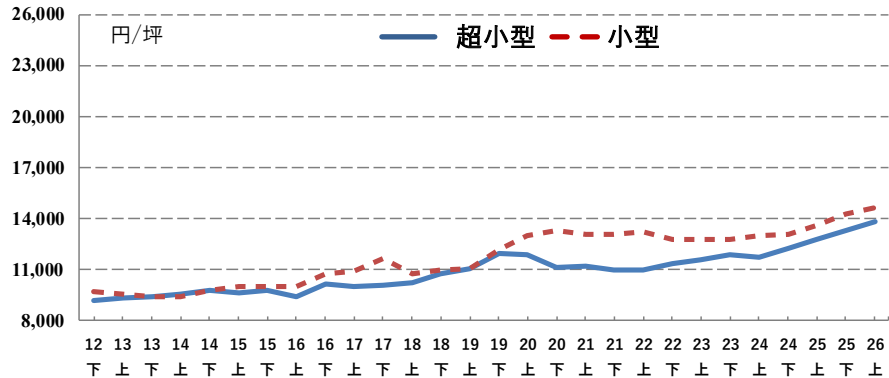
	超小型	小型
26上	H 21,263 円	H 22,960 円
前期比 (25下)	+16.4% (18,266円)	+2.7% (22,360円)
前年比 (25上)	+16.4% (18,265円)	+6.2% (21,614円)

2. 茅場町・八丁堀



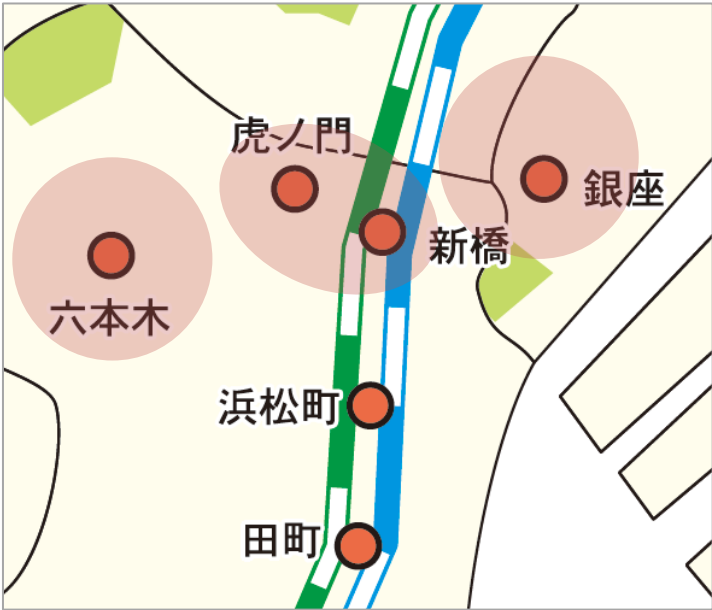
	超小型	小型
26上	H 14,470 円	H 15,664 円
前期比 (25下)	+2.7% (14,083円)	+1.2% (15,473円)
前年比 (25上)	+8.9% (13,283円)	+2.7% (15,249円)

3. 東日本橋・人形町



	超小型	小型
26上	H 13,831 円	H 14,675 円
前期比 (25下)	+4.1% (13,286円)	+2.8% (14,274円)
前年比 (25上)	+8.5% (12,752円)	+7.8% (13,610円)

「銀座」「新橋・虎ノ門」「六本木」



POINT

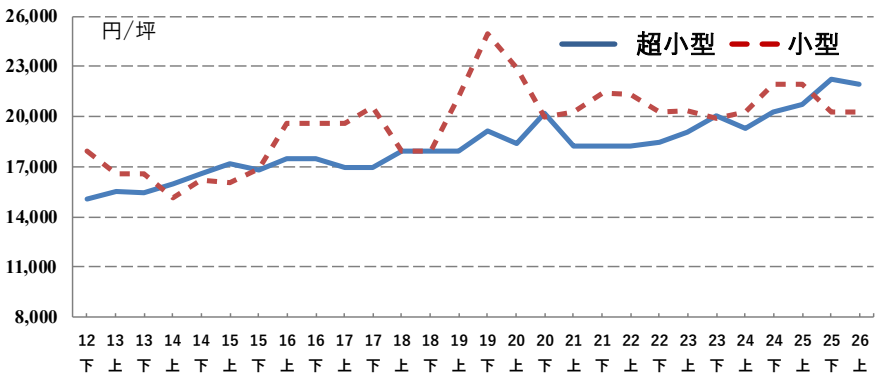
➤ 「新橋・虎ノ門」「六本木」は超小型・小型ともに前期比プラス。いずれも12年下期以降最高値を更新。

新築募集物件※

- ◆ 第二厚生館 9階建
銀座3丁目
- ◆ S-Building 3階建
六本木2丁目

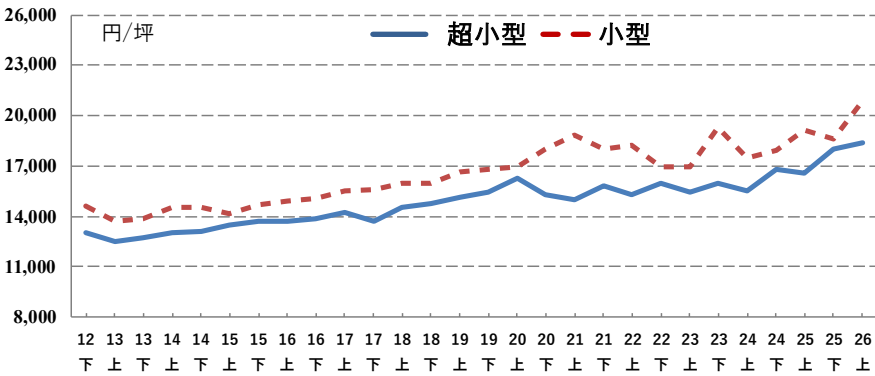
4. 銀座

※今期募集された、築後1年以内の小規模オフィスの主な事例。



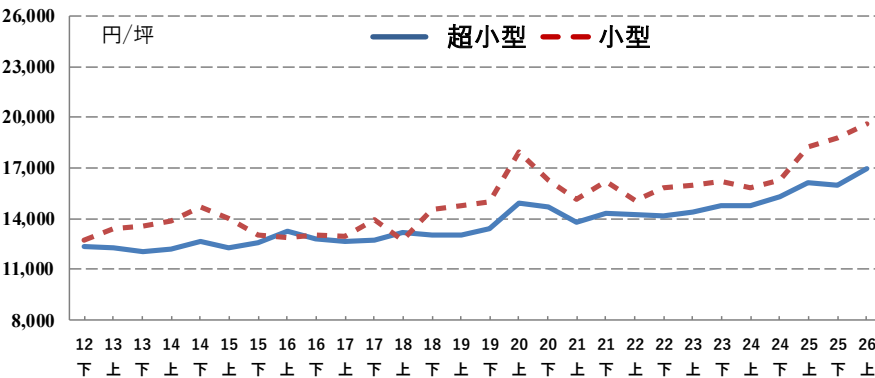
	超小型	小型
26上	21,954 円	20,264 円
前期比	-1.4%	0.0%
(25下)	(22,272円)	(20,264円)
前年比	+6.0%	-7.7%
(25上)	(20,702円)	(21,960円)

5. 新橋・虎ノ門



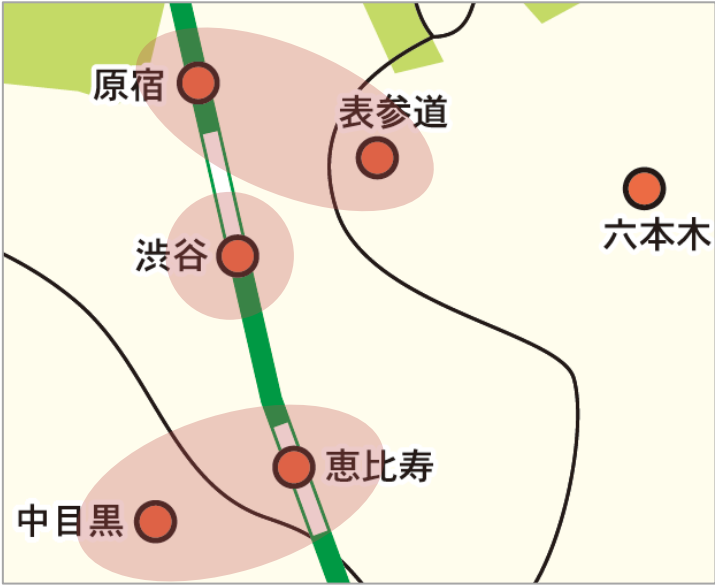
	超小型	小型
26上	H 18,389 円	H 20,911 円
前期比	+2.3%	+12.2%
(25下)	(17,970円)	(18,644円)
前年比	+10.9%	+9.4%
(25上)	(16,589円)	(19,117円)

6. 六本木



	超小型	小型
26上	H 16,938 円	H 19,617 円
前期比	+6.0%	+4.4%
(25下)	(15,978円)	(18,792円)
前年比	+4.8%	+7.4%
(25上)	(16,160円)	(18,267円)

「渋谷」「原宿・表参道」「恵比寿・中目黒」



POINT

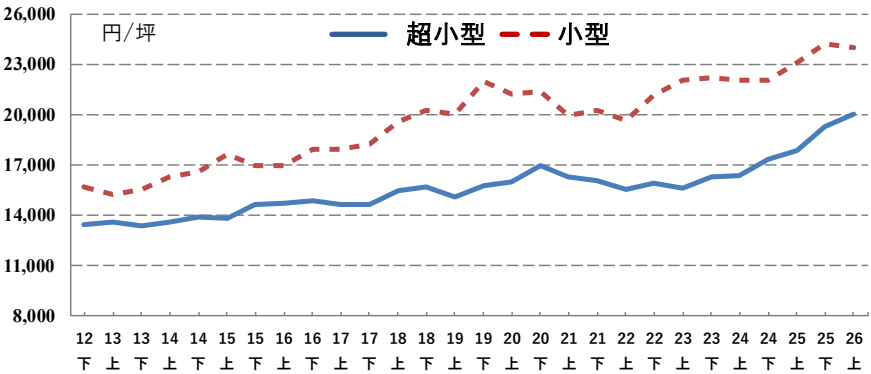
- 「恵比寿・中目黒」は超小型・小型ともに前期比プラスとなり、12年下期以降最高値を更新。
- 「渋谷」「原宿・表参道」は超小型で、前期比プラスとなり、12年下期以降最高値を更新。

新築募集物件※

- ◆ VORT渋谷eastII 11階建
渋谷1丁目
- ◆ ANQI神宮前 3階建
神宮前3丁目

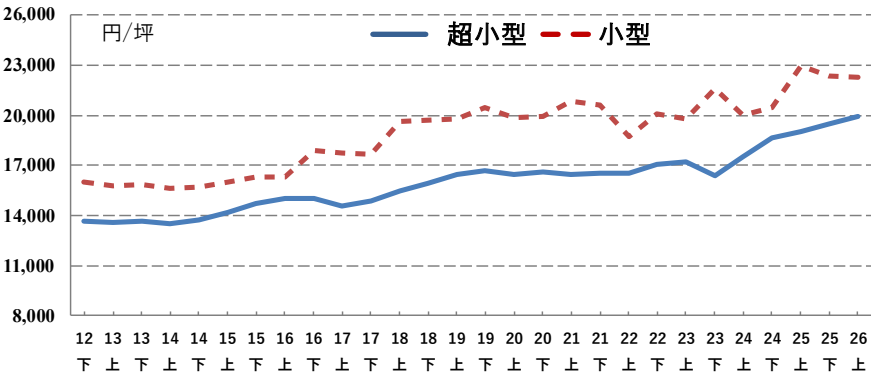
7. 渋谷

※今期募集された、築後1年以内の小規模オフィスの主な事例。



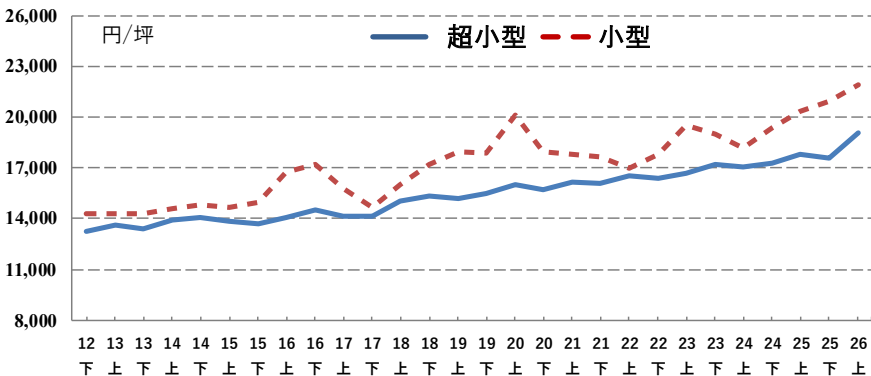
	超小型	小型
26上	H 20,017 円	24,000 円
前期比 (25下)	+3.6% (19,328円)	-1.1% (24,258円)
前年比 (25上)	+11.9% (17,882円)	+3.9% (23,090円)

8. 原宿・表参道



	超小型	小型
26上	H 19,943 円	22,261 円
前期比 (25下)	+2.2% (19,508円)	-0.4% (22,351円)
前年比 (25上)	+4.8% (19,025円)	-3.0% (22,959円)

9. 恵比寿・中目黒



	超小型	小型
26上	H 19,089 円	H 21,962 円
前期比 (25下)	+8.4% (17,608円)	+5.0% (20,926円)
前年比 (25上)	+7.2% (17,808円)	+7.9% (20,349円)

「神田・秋葉原」「水道橋・御茶ノ水」「市ヶ谷・四ツ谷・麹町」



POINT

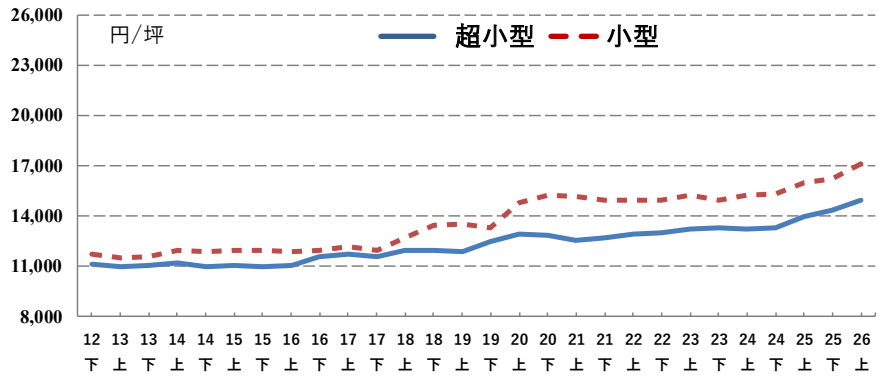
- 「神田・秋葉原」「水道橋・御茶ノ水」は超小型・小型ともに前期比プラス。いずれも12年下期以降最高値を更新。
- 「市ヶ谷・四ツ谷・麹町」の超小型は前期比プラスとなり、12年下期以降最高値を更新。

新築募集物件※

- ◆ サークルズ大手町thenorth 10階建
神田錦町1丁目
- ◆ BIASTA JIMBOCHO 8階建
神田錦町3丁目

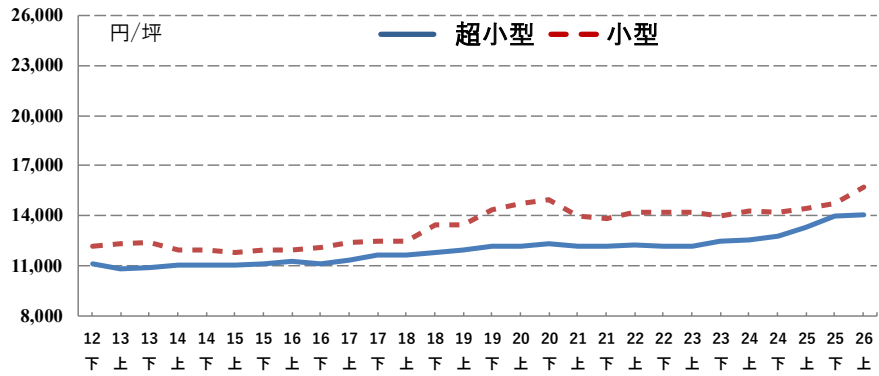
※今期募集された、築後1年以内の小規模オフィスの主な事例。

10. 神田・秋葉原



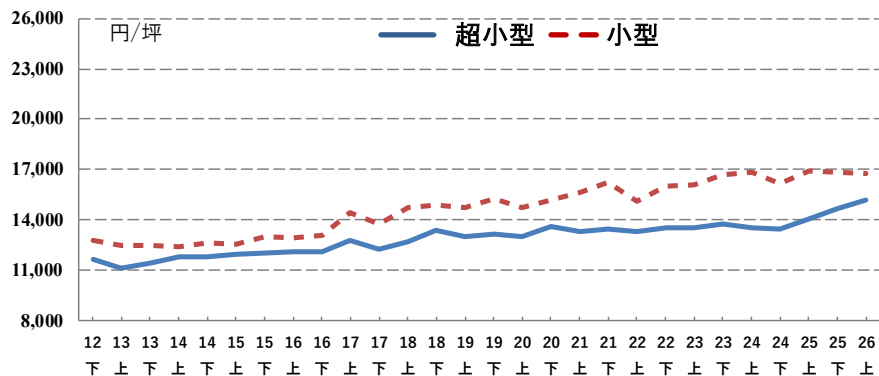
	超小型	小型
26上	H 14,975 円	H 17,118 円
前期比	+4.4%	+5.2%
(25下)	(14,339円)	(16,274円)
前年比	+7.3%	+7.0%
(25上)	(13,957円)	(15,991円)

11. 水道橋・御茶ノ水



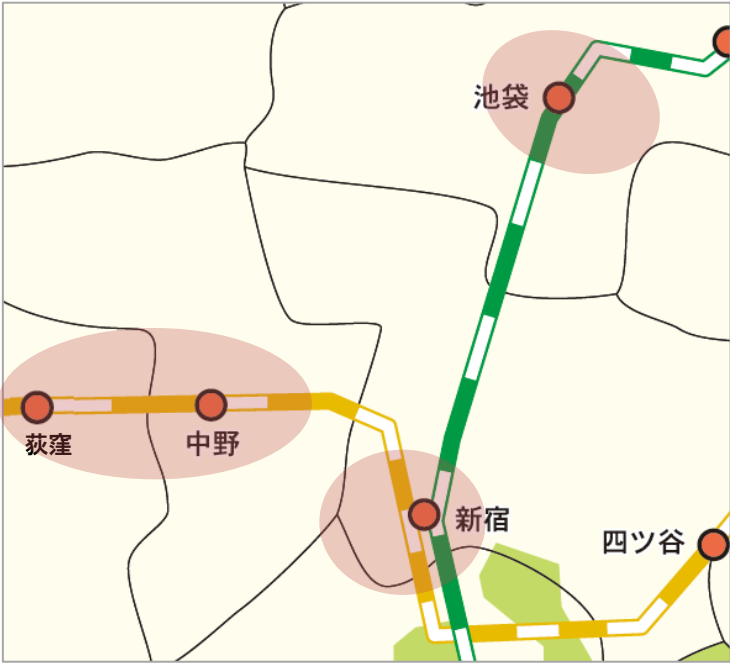
	超小型	小型
26上	H 14,069 円	H 15,722 円
前期比	+0.7%	+6.8%
(25下)	(13,973円)	(14,726円)
前年比	+6.0%	+9.2%
(25上)	(13,277円)	(14,399円)

12. 市ヶ谷・四ツ谷・麹町



	超小型	小型
26上	H 15,169 円	16,738 円
前期比	+3.4%	-0.5%
(25下)	(14,675円)	(16,820円)
前年比	+7.9%	-0.9%
(25上)	(14,052円)	(16,895円)

「新宿」「池袋」「中野・荻窪」



POINT

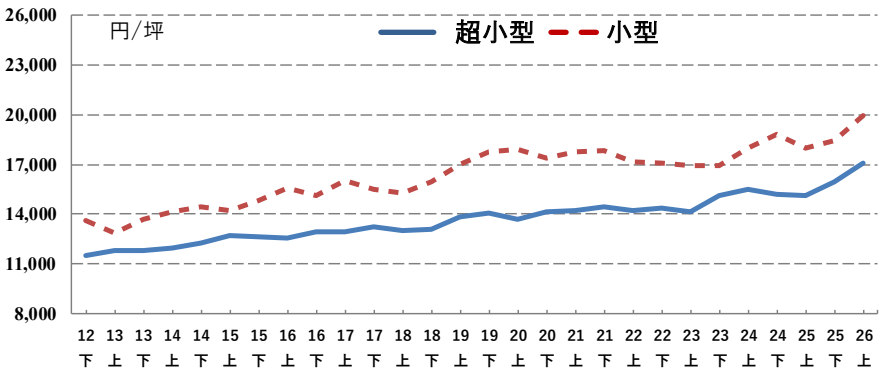
- 「新宿」は超小型・小型ともに前期比プラスとなり、12年下期以降最高値を更新。
- 「池袋」「中野・荻窪」の超小型は前期比プラスとなり、12年下期以降最高値を更新。

新築募集物件※

- ◆ 新宿東栄ビル 12階建
新宿3丁目
- ◆ リバティープレイス中野 9階建
中野5丁目

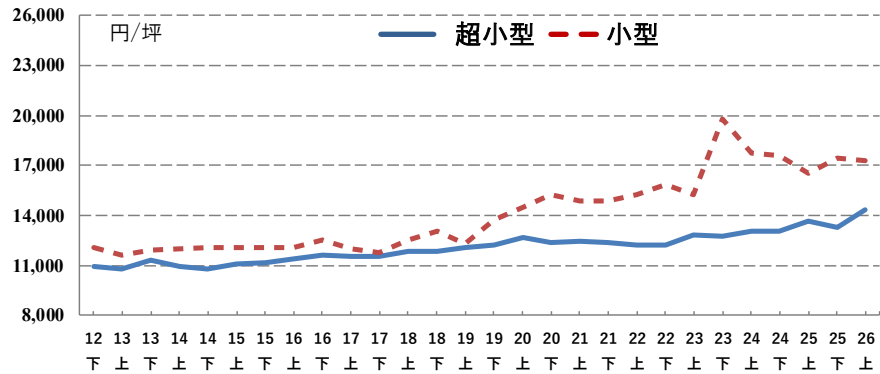
※今期募集された、築後1年以内の小規模オフィスの主な事例。

13. 新宿



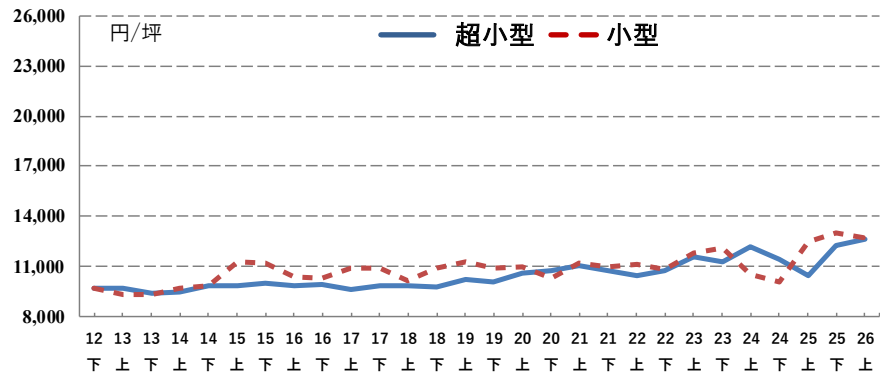
	超小型	小型
26上	H 17,070 円	H 19,965 円
前期比 (25下)	+7.0% (15,956円)	+8.2% (18,458円)
前年比 (25上)	+12.6% (15,160円)	+10.8% (18,026円)

14. 池袋



	超小型	小型
26上	H 14,345 円	17,267 円
前期比 (25下)	+8.0% (13,281円)	-1.2% (17,469円)
前年比 (25上)	+4.9% (13,671円)	+4.2% (16,570円)

15. 中野・荻窪



	超小型	小型
26上	H 12,616 円	12,657 円
前期比 (25下)	+3.1% (12,241円)	-2.7% (13,005円)
前年比 (25上)	+21.4% (10,391円)	+1.5% (12,469円)

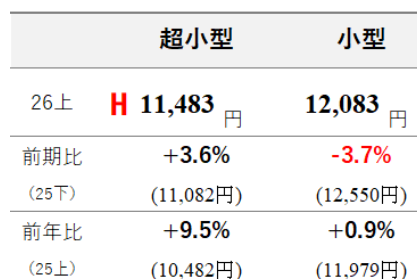


- 「大塚・巣鴨」「両国・錦糸町」は超小型で前期比プラスとなり、12年下期以降最高値を更新。
- 「上野・浅草」は小型で前期比プラスとなり、12年下期以降最高値を更新。

 新築募集物件※

- ◆ URE御徒町ビル 10階建
上野3丁目

※今期募集された、築後1年以内の小規模オフィスの主な事例。



	超小型	小型
26上	12,204 円	H 13,463 円
前期比 (25下)	-0.8% (12,304円)	+1.4% (13,276円)
前年比 (25上)	+1.9% (11,979円)	+1.8% (13,222円)

	超小型	小型
26上	H 11,616 円	11,991 円
前期比	+9.5%	-7.6%
(25下)	(10,612円)	(12,977円)
前年比	+6.4%	-1.7%
(25上)	(10,913円)	(12,203円)

「浜松町・田町」「品川・大崎・五反田」「蒲田・大森・大井町」



POINT

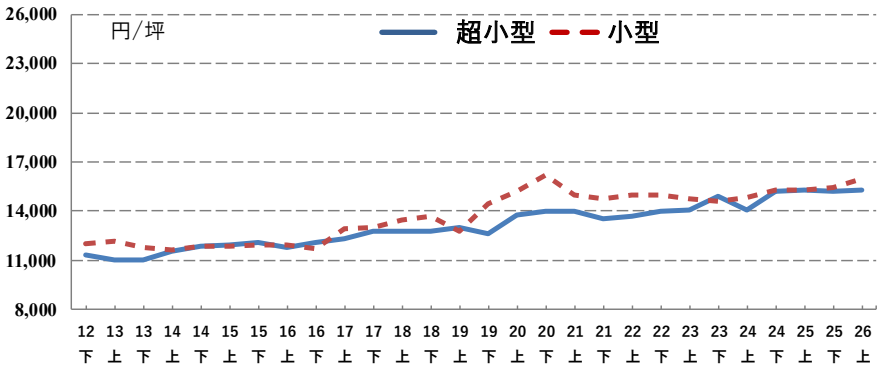
- 「品川・大崎・五反田」「蒲田・大森・大井町」は超小型・小型ともに前期比プラス。いずれも12年下期以降最高値を更新。
- 「浜松町・田町」の超小型は前期比プラスとなり、12年下期以降最高値を更新。

新築募集物件※

- ◆ d II OOMORI 9階建
大森北1丁目
- ◆ プティレスト平和島 4階建
大森北3丁目

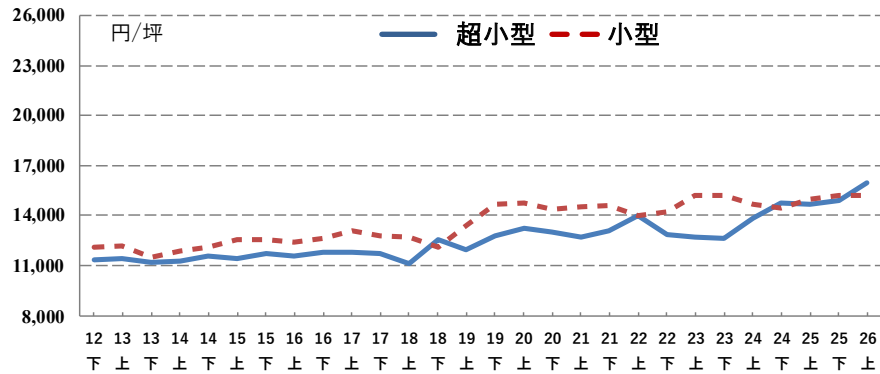
※今期募集された、築後1年以内の小規模オフィスの主な事例。

19. 浜松町・田町



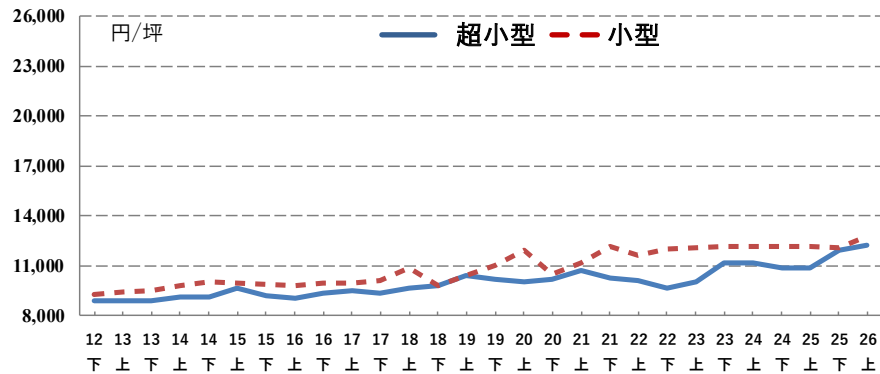
	超小型	小型
26上	H 15,272 円	15,971 円
前期比	+0.3%	+3.4%
(25下)	(15,224円)	(15,444円)
前年比	0.0%	+4.6%
(25上)	(15,272円)	(15,273円)

20. 品川・大崎・五反田



	超小型	小型
26上	H 15,972 円	H 15,223 円
前期比	+7.2%	+0.3%
(25下)	(14,906円)	(15,173円)
前年比	+8.8%	+1.7%
(25上)	(14,684円)	(14,974円)

21. 蒲田・大森・大井町



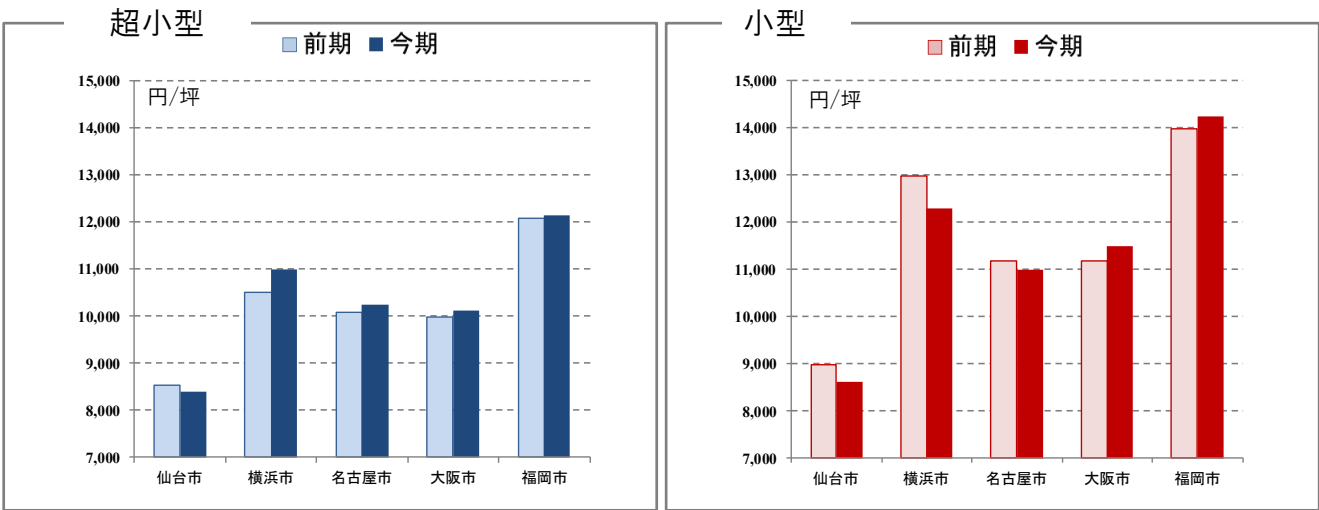
	超小型	小型
26上	H 12,251 円	H 12,729 円
前期比	+2.8%	+5.0%
(25下)	(11,922円)	(12,121円)
前年比	+12.6%	+4.5%
(25上)	(10,876円)	(12,177円)

その他主要エリア
募集賃料一覧

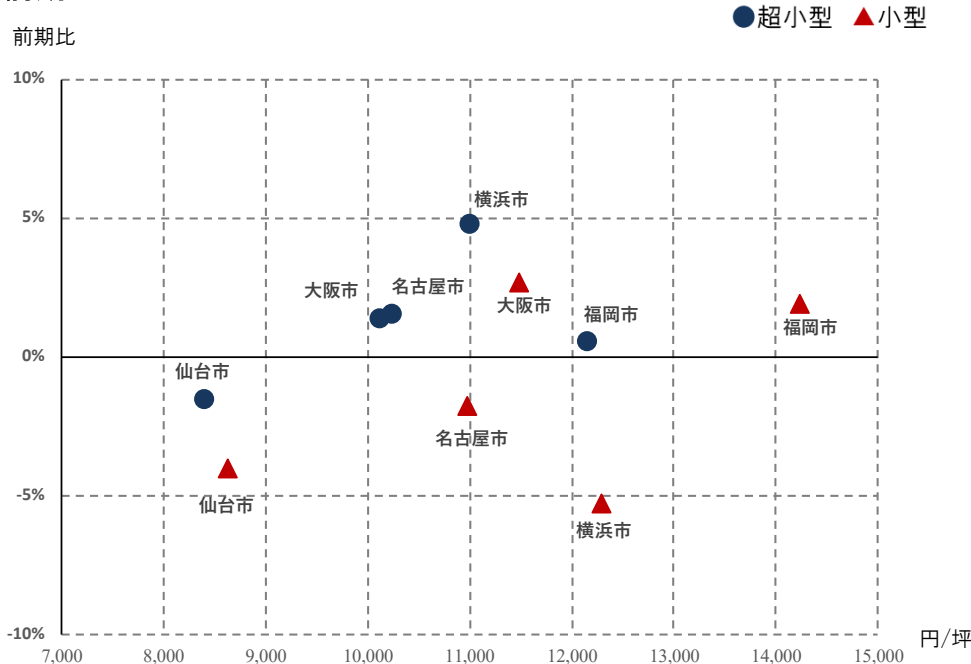
※矢印は前期からの変化率。 **H** は2012年下期以降最高値、 **L** は同最低値。
↓ -10.0%以下 ↘ -9.9%～-5.0% → -4.9%～4.9% ↗ 5.0%～9.9% ↑ 10.0%以上

No	エリア	超小型（5～25坪）		小型（25～50坪）	
		26上	前期比（25下）	26上	前期比（25下）
①	仙台市 （青葉区・宮城野区・若林区）	8,408円	-1.5% (8,539円) →	8,622円	-4.0% (8,984円) →
②	横浜市 （中区・西区・神奈川区）	H 11,001円	+4.7% (10,503円) →	12,285円	-5.3% (12,975円) ↘
③	名古屋市 （中区・中村区・東区）	H 10,248円	+1.5% (10,096円) →	10,979円	-1.8% (11,180円) →
④	大阪市 （中央区・西区・北区）	H 10,118円	+1.4% (9,983円) →	H 11,479円	+2.7% (11,181円) →
⑤	福岡市 （博多区・中央区）	H 12,153円	+0.5% (12,088円) →	H 14,244円	+1.9% (13,975円) →

エリア別 賃料



エリア別 賃料と前期比



POINT

【超小型】

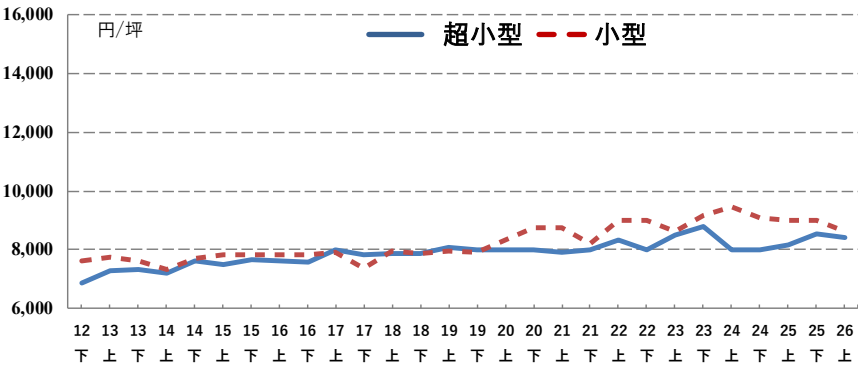
超小型の賃料は、横浜市、名古屋市、大阪市、福岡市で前期比プラス。いずれのエリアも12年下期以降最高値を更新。

【小型】

小型の賃料は、大阪市、福岡市で前期比プラス。ともに12年下期以降最高値を更新。

① 仙台市(青葉区・宮城野区・若林区)

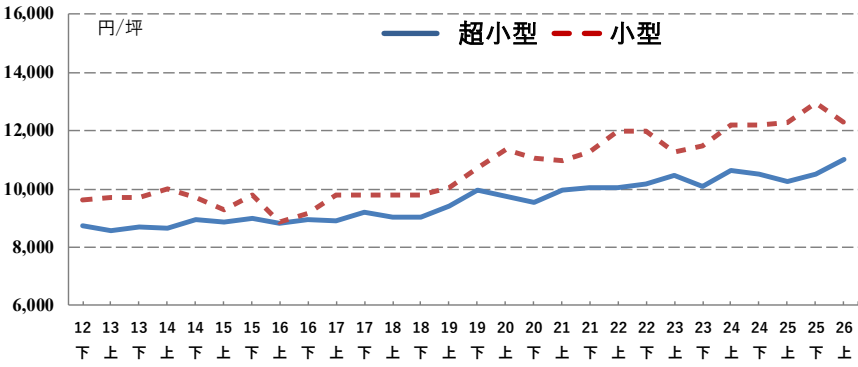
➤ 超小型・小型ともに前期比マイナス。



	超小型	小型
26上	8,408 円	8,622 円
前期比	-1.5%	-4.0%
(25下)	(8,539円)	(8,984円)
前年比	+3.2%	-4.0%
(25上)	(8,148円)	(8,983円)

② 横浜市(中区・西区・神奈川区)

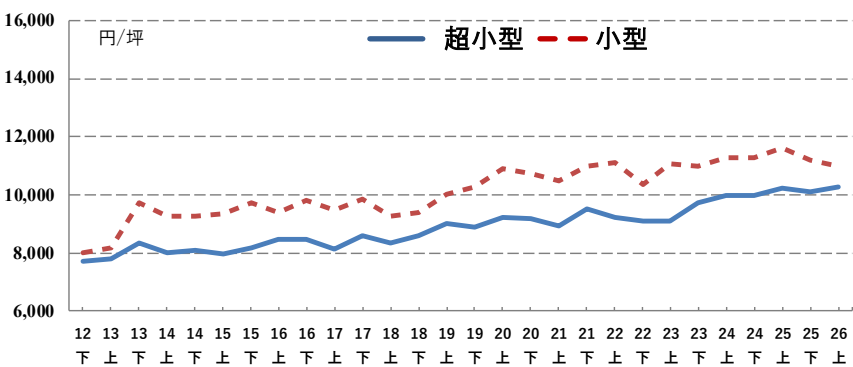
➤ 超小型で前期比プラスとなり、12年下期以降最高値を更新。



	超小型	小型
26上	H 11,001 円	12,285 円
前期比	+4.7%	-5.3%
(25下)	(10,503円)	(12,975円)
前年比	+7.0%	+0.1%
(25上)	(10,281円)	(12,278円)

③名古屋市(中区・中村区・東区)

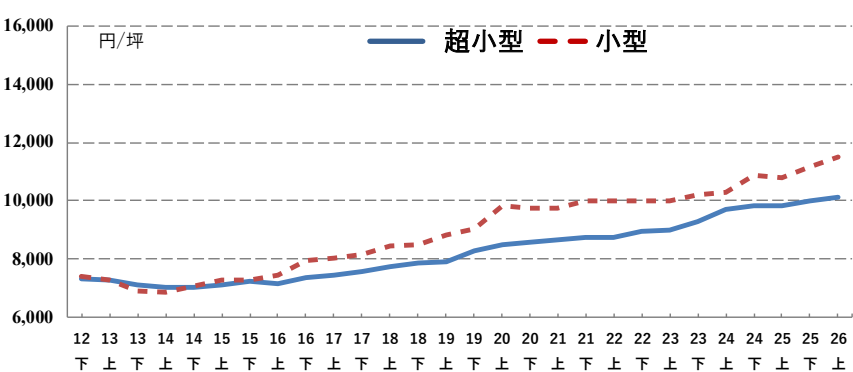
➤ 超小型で前期比プラスとなり、12年下期以降最高値を更新。



	超小型	小型
26上	H 10,248 円	10,979 円
前期比 (25下)	+1.5% (10,096円)	-1.8% (11,180円)
前年比 (25上)	+0.2% (10,223円)	-5.5% (11,623円)

④ 大阪市(中央区・西区・北区)

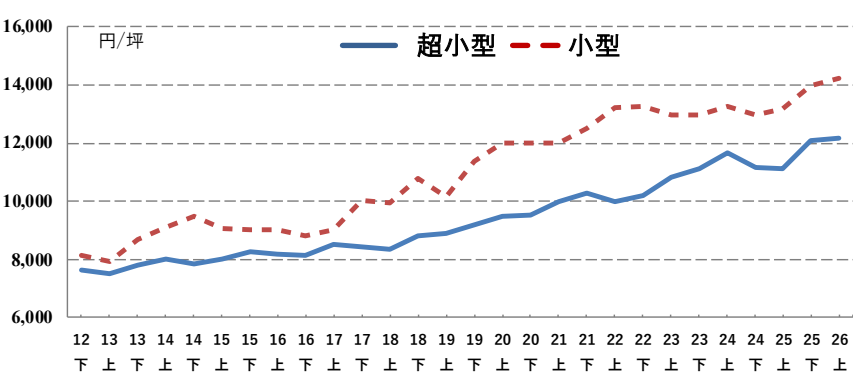
➤ 超小型・小型ともに前期比プラス。いずれも12年下期以降最高値を更新。



	超小型	小型
26上	H 10,118 円	H 11,479 円
前期比 (25下)	+1.4% (9,983円)	+2.7% (11,181円)
前年比 (25上)	+3.2% (9,808円)	+6.3% (10,802円)

⑤ 福岡市(博多区・中央区)

➤ 超小型・小型ともに前期比プラス。いずれも12年下期以降最高値を更新。



	超小型	小型
26上	H 12,153 円	H 14,244 円
前期比 (25下)	+0.5% (12,088円)	+1.9% (13,975円)
前年比 (25上)	+9.3% (11,114円)	+8.1% (13,176円)

【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	1,864名 (2026年6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://www.athome.co.jp/corporate/

【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	13名 (2026年6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:倉地・長崎
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。