

関西オフィスマーケットレポート 2024年春

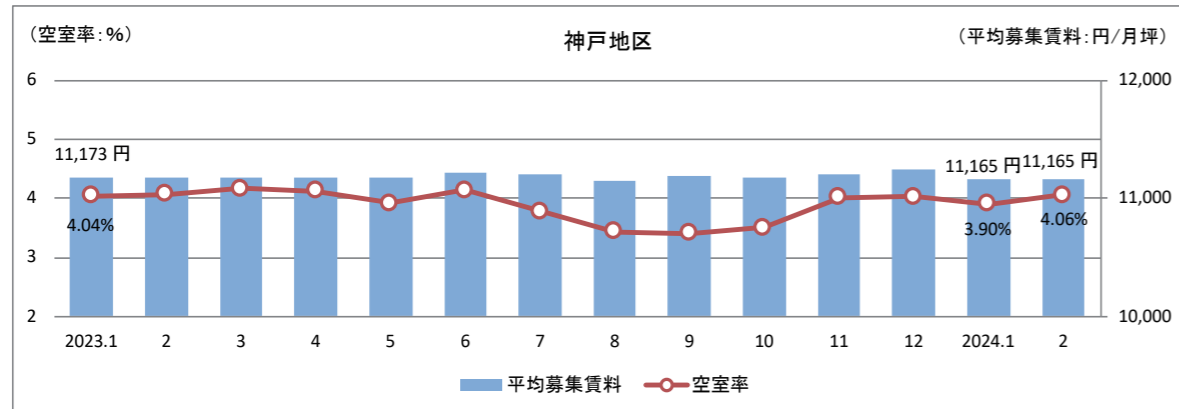
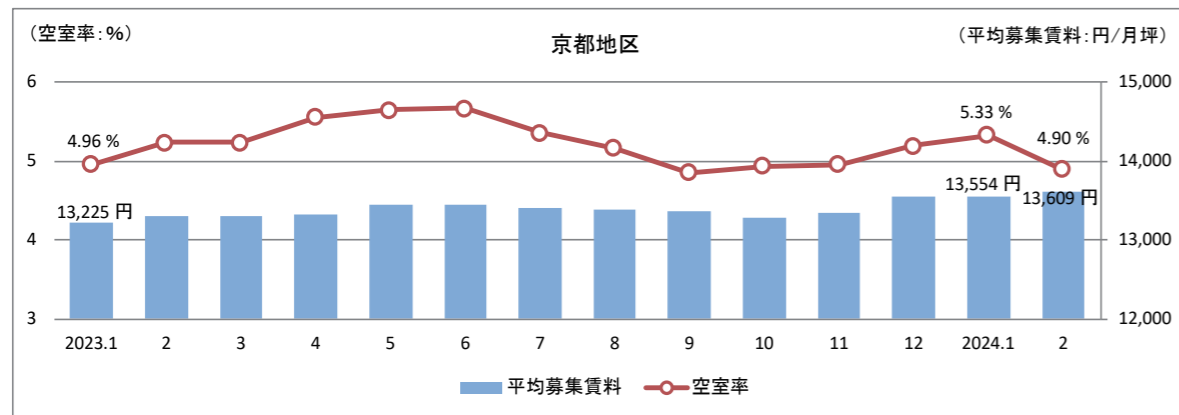
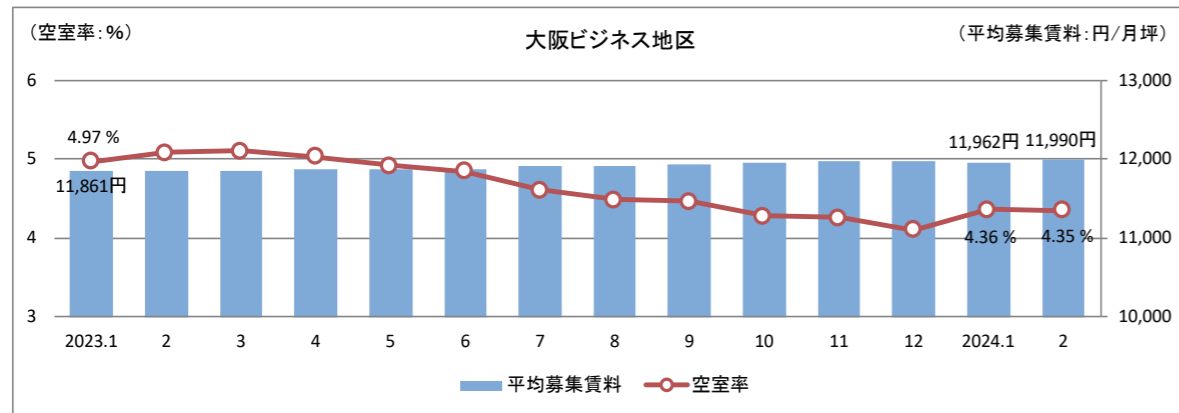
■発行・問い合わせ * オフィスビルの管理、テナントの斡旋のご依頼やご相談はこちらへ*

平成ビルディング株式会社 関西支社
〒541-0045 大阪市中央区道修町 3-4-10 損保ジャパン道修町ビル
電話 06-4706-3457

□ 関西主要都市の賃貸オフィス市況の概要

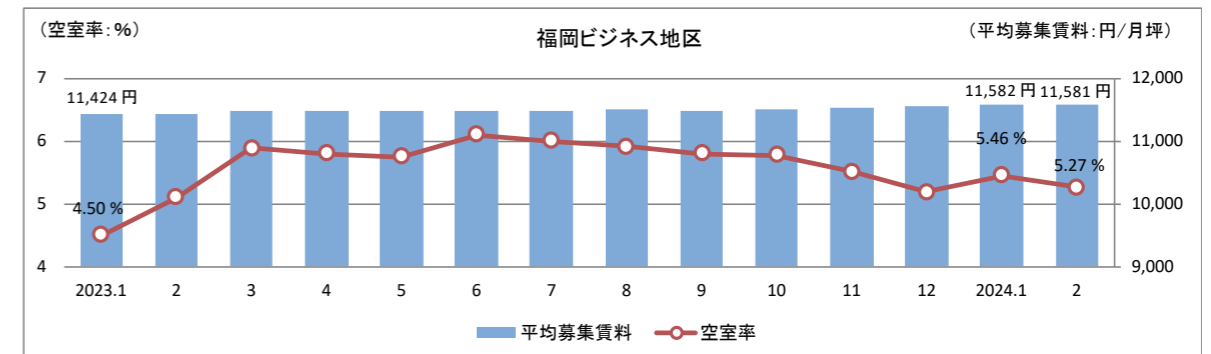
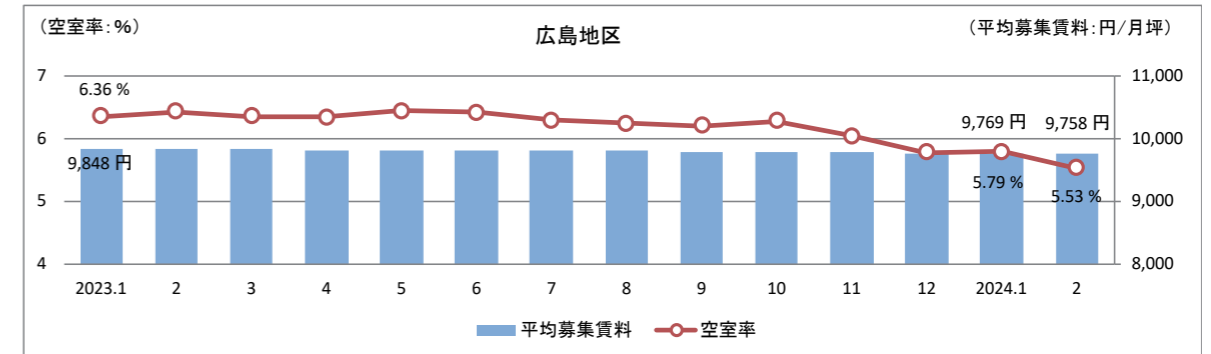
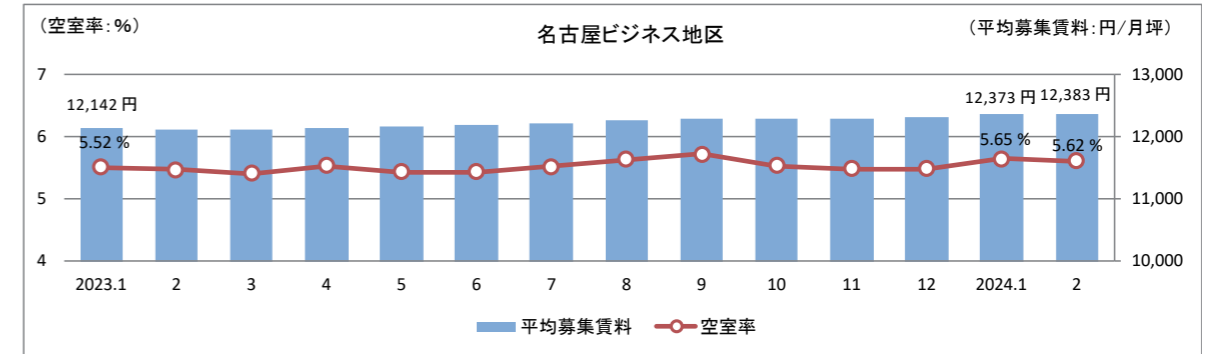
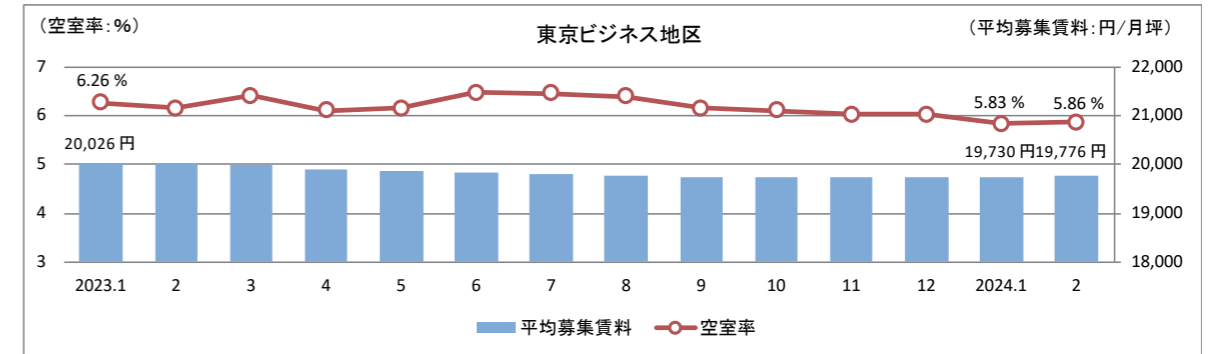
2024年2月末のオフィスビルの平均空室率は、大阪ビジネス地区で4.35%、京都地区は4.90%、神戸地区は4.06%であった。前月比で大阪と京都は低下、神戸は上昇した。

平均募集賃料は、大阪ビジネス地区が11,990円/坪で前月比28円上昇。京都地区は13,609円/坪で4か月連続の上昇、神戸地区は11,165円/坪で前月から横ばいであった。



□ 主要都市の賃貸オフィス市況の概要

2024年2月末の東京ビジネス地区の平均空室率は、5.86%で前月比上昇した。平均募集賃料は19,776円/坪で前月比46円上昇した。名古屋ビジネス地区、広島地区及び福岡ビジネス地区の空室率は前月比低下した。平均募集賃料は名古屋が12か月連続で上昇し、広島と福岡は前月から小幅に下落した。



※延床面積が1,000坪以上の主要貸事務所ビルが調査対象。調査対象棟数(2024年2月)は、大阪ビジネス地区(梅田地区、南森町地区、淀屋橋・本町地区、船場地区、心斎橋・難波地区、新大阪地区)811棟、京都地区89棟、神戸地区115棟。
※平均募集賃料については共益費は原則含まない。

資料：三鬼商事株式会社「最新オフィスビル市況」

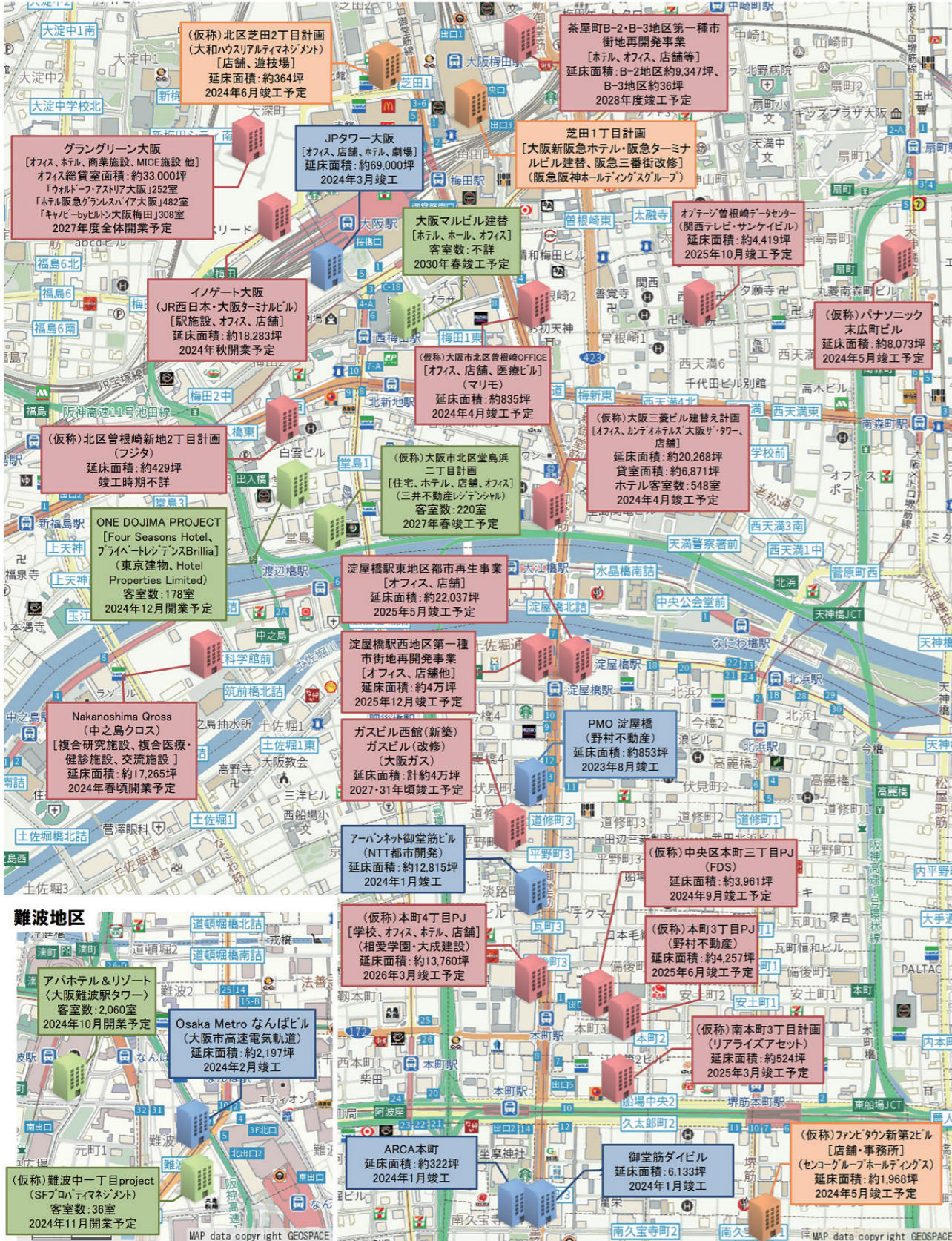
※調査対象棟数(2024年2月)：東京ビジネス地区2,579棟、名古屋ビジネス地区481棟、広島地区143棟、福岡ビジネス地区625棟

※平均募集賃料については共益費は原則含まない。

資料：三鬼商事株式会社「最新オフィスビル市況」

大阪ビジネス地区の竣工予定オフィスビル

アフターコロナの宿泊需要の高まりを受けてホテルの新規開業が増勢にあり、中でも東京、京都、大阪のゴールデンルートは外資系ホテルの出店も活発である。大阪市内ではグラングリーン大阪に「キャノピー by ヒルトン大阪梅田」、JPタワー大阪にJR西日本ホテルズとマリオット・インターナショナルによる「大阪ステーションホテル、オートグラフ コレクション」、天満橋に「ダブルツリー by ヒルトン大阪城」、日本橋2丁目に「キャプション by Hyatt なんば 大阪」が今年開業する他、IHG ホテルズ&リゾーツが「ガーナー」ブランドのホテルを今年下半期に3店、リブランドによって本町エリアにオープンすることを公表している。

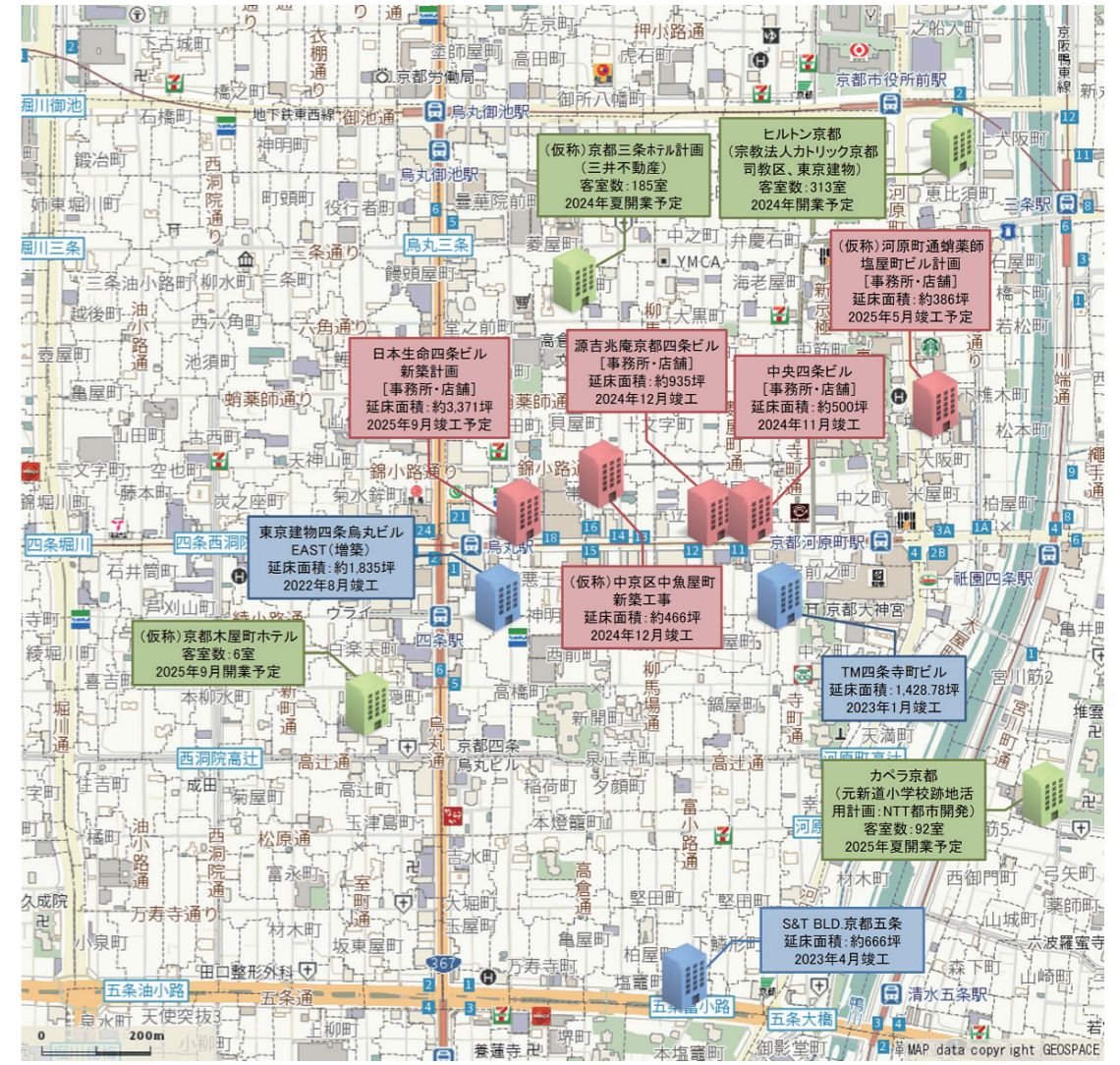
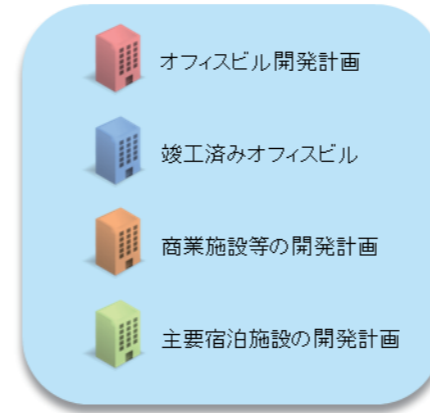


京都ビジネス地区の竣工予定オフィスビル

大阪市と同様に、京都市でも外資系ホテルの開業が今年相次ぐ。

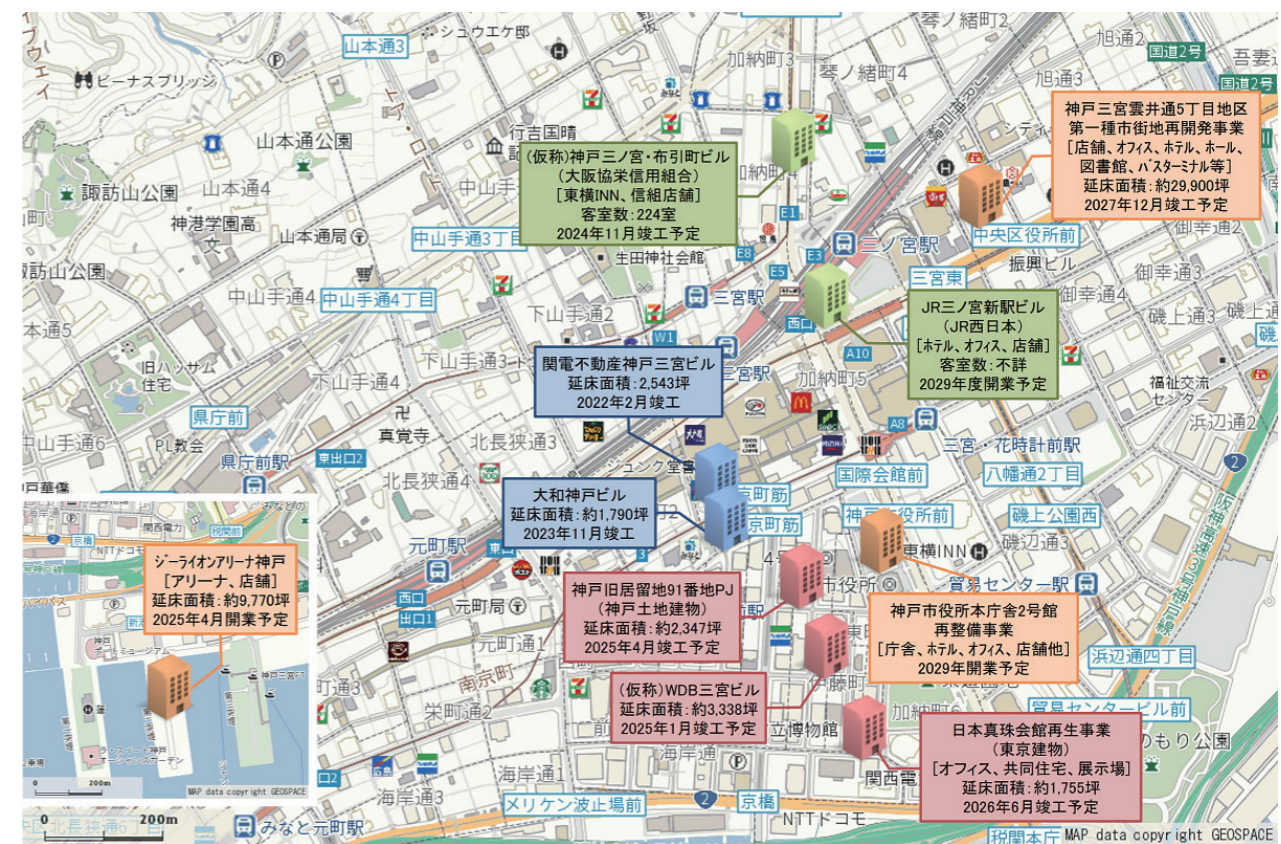
東山区の「シックスセンス 京都」と「バンヤンツリー・東山 京都」、左京区の「リージェント 京都」はいずれも日本初上陸の高級外資系ブランドで、それぞれ部屋数は100室未満と小規模である。

京都駅近くではリブランドによる「ダブルツリー by ヒルトン 京都駅」が266室で開業し、河原町三条では「ヒルトン 京都」が313室で開業予定である。



神戸ビジネス地区の竣工予定オフィスビル

新港第2突堤で2025年4月に開業予定の新アリーナの名称が、「ジーライオンアリーナ 神戸 (GLION ARENA KOBE)」に決まった。アリーナの南側と西側には公共緑地を設け、アリーナと一体的に運用を行うよう、国が官民連携で港湾地帯に「にぎわい」を創出する「港湾環境整備計画制度 (みなと緑地 PPP)」に全国で初めて認定された。運営会社の (株) One Bright KOBE が港湾緑地を30年間借受け、新たな賑わい施設を建築するとともに、各種イベント等を開催して日常的な賑わいを創出しながら、緑地の維持管理を行う。



資料: 各社公表資料等より作成 (今後変更となる可能性もあります)