

関西オフィスマーケットレポート

2023年 新春

■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

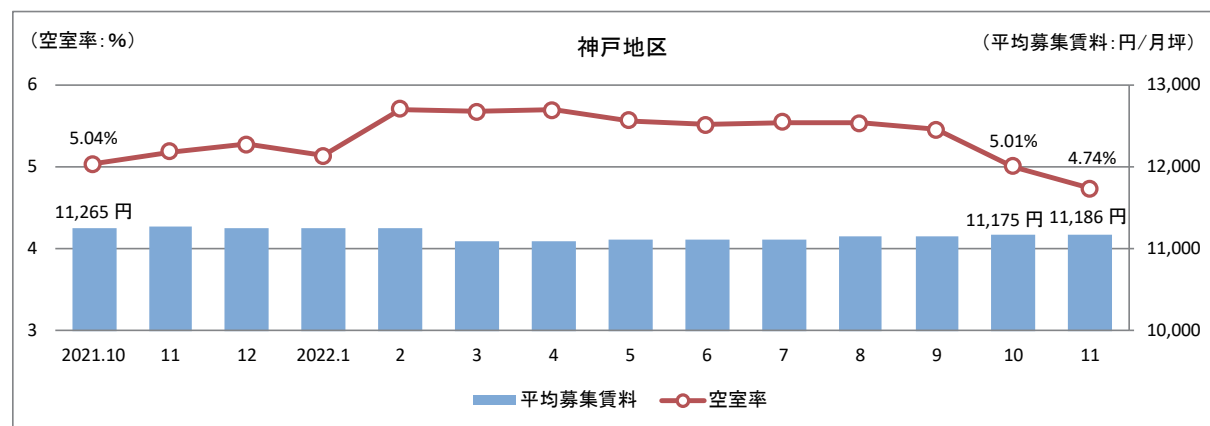
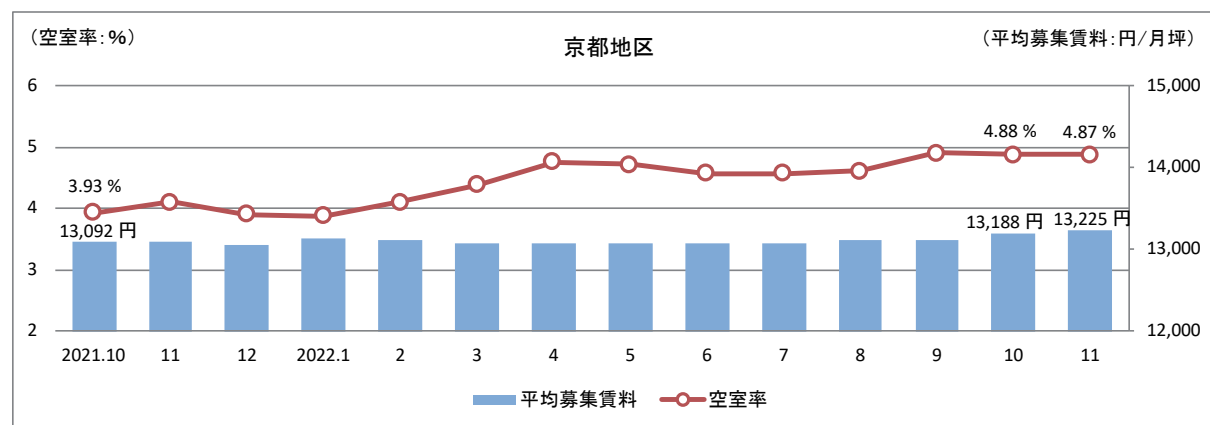
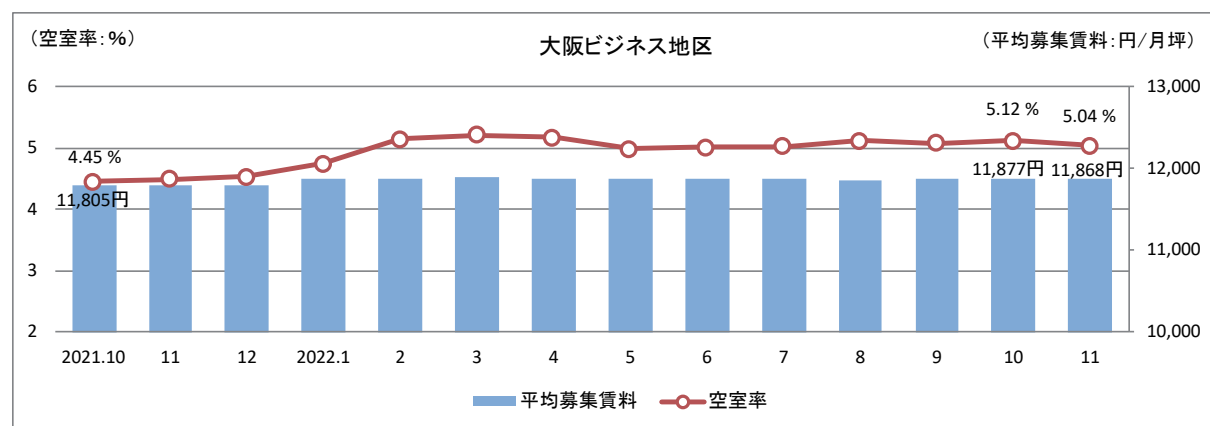
〒541-0045 大阪市中央区道修町 3-4-10 損保ジャパン道修町ビル

電話 06-4706-3457

□ 関西主要都市の賃貸オフィス市況の概要

2022 年 11 月末のオフィスビルの平均空室率は、大阪ビジネス地区が 5.04%、京都地区が 4.87%、神戸地区が 4.74%でいずれも前月比で低下した。大阪ビジネス地区と京都地区は小幅な動きが続いているが、神戸地区は 4 か月連続で低下し、改善が進んでいる。

平均募集賃料は、大阪ビジネス地区が 11,868 円 / 坪で前月から小幅に下落、京都地区は 2 か月連続の上昇で 13,225 円 / 坪、神戸地区は 11,186 円 / 坪で 7 か月連続して上昇した。



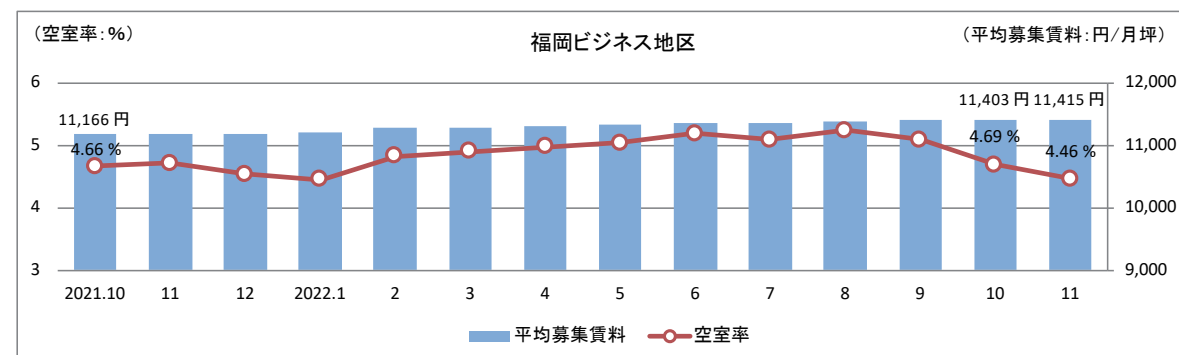
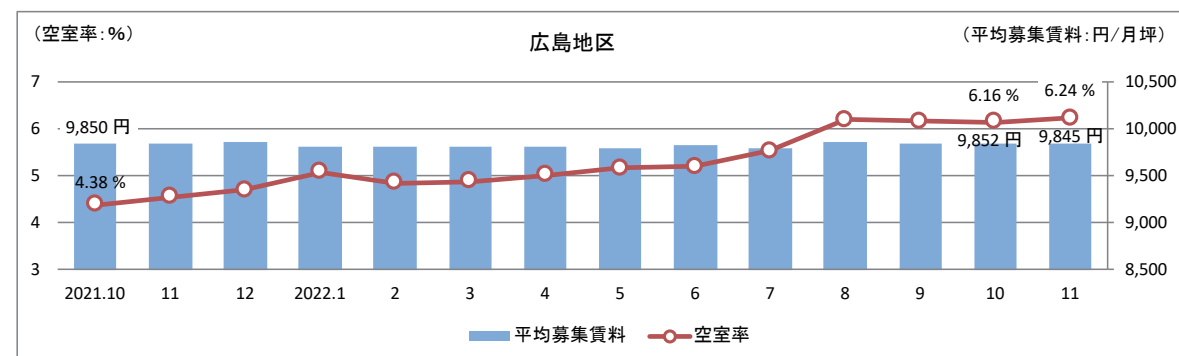
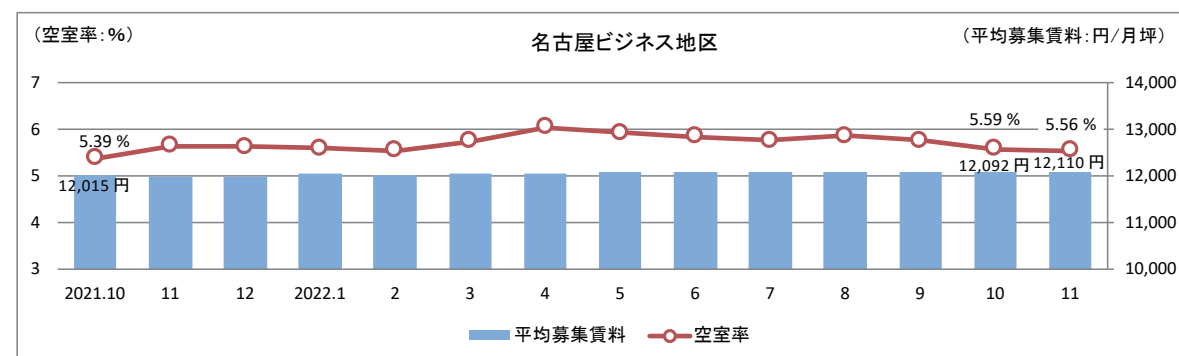
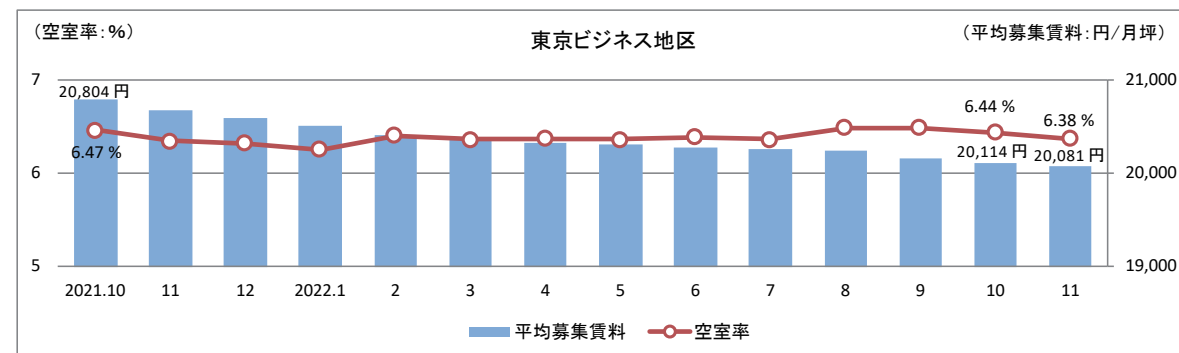
※延床面積が 1,000 坪以上の主要賃貸事務所ビルが調査対象。調査対象棟数は、大阪ビジネス地区（梅田地区、南森町地区、淀屋橋・本町地区、船場地区、心斎橋・難波地区、新大阪地区）809 棟、京都地区 88 棟、神戸地区 111 棟（2022 年 11 月）。

※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」

□ 主要都市の賃貸オフィス市況の概要

2022 年 11 月末の東京ビジネス地区の平均空室率は、6.38%で 2 か月連続で前月比低下した。平均募集賃料は 20,081 円 / 坪で 28 か月連続の下落。名古屋ビジネス地区は 4 月をピークに空室率の低下傾向が続き、広島地区は 6%台で推移。福岡ビジネス地区は 3 か月連続で空室率が低下。また、平均募集賃料は名古屋と福岡が前月比で上昇、広島は下落した。



※調査対象棟数（2022 年 11 月）：東京ビジネス地区 2,595 棟、名古屋ビジネス地区 473 棟、広島地区 144 棟、福岡ビジネス地区 614 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」

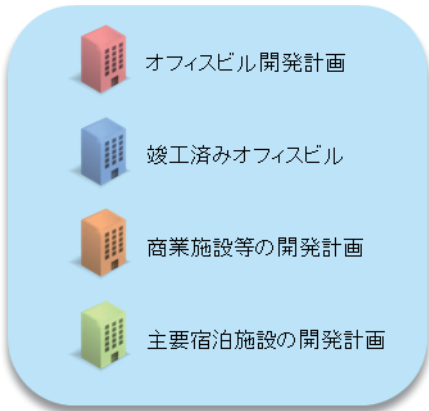
名古屋ビジネス地区の開発計画

2022 年は久屋大通公園に隣接して「アーバンネット名古屋ネクスタビル」、名駅 4 丁目に「名古屋ビルディング桜館」、名古屋駅太閤通口エリアに「NEWMO 名古屋駅西」が竣工した。

2023 年は錦 1 丁目に「三甲名古屋錦ビル」が 1 月に、名古屋駅近くに「エニシオ名駅」が 8 月に竣工を予定している。



凡 例



福岡ビジネス地区の開発計画

2022 年は「博多コネクティッド」活用第 1 号の「博多イーストテラス」や「大名ガーデンシティ」が竣工した。2023 年は呉服町駅近くに「博多 FD ビジネスセンター」、博多駅前に「(仮称) 博多駅前 4 丁目オフィスビル」などが竣工予定。



広島ビジネス地区の開発計画

2022 年 8 月に「広島 JP ビルディング」が竣工した。市中心部で複数の再開発事業が計画されており、2027 年度以降にオフィスやホテル、商業施設等が新たに開業する予定。



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）

注意：地図上の開発計画のアイコンは概ねの位置を示しており、必ずし正確な場所を示しているとは限りません。