

関西オフィスマーケットレポート

2023年 春

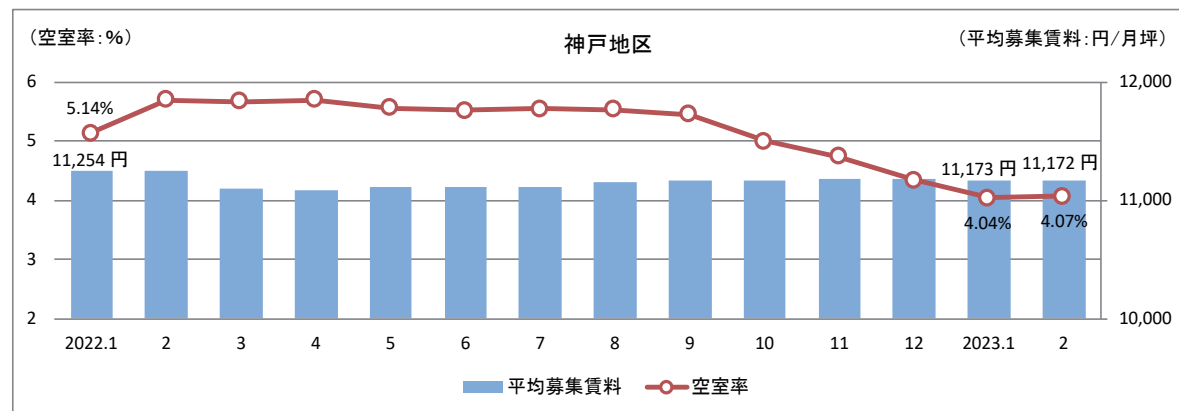
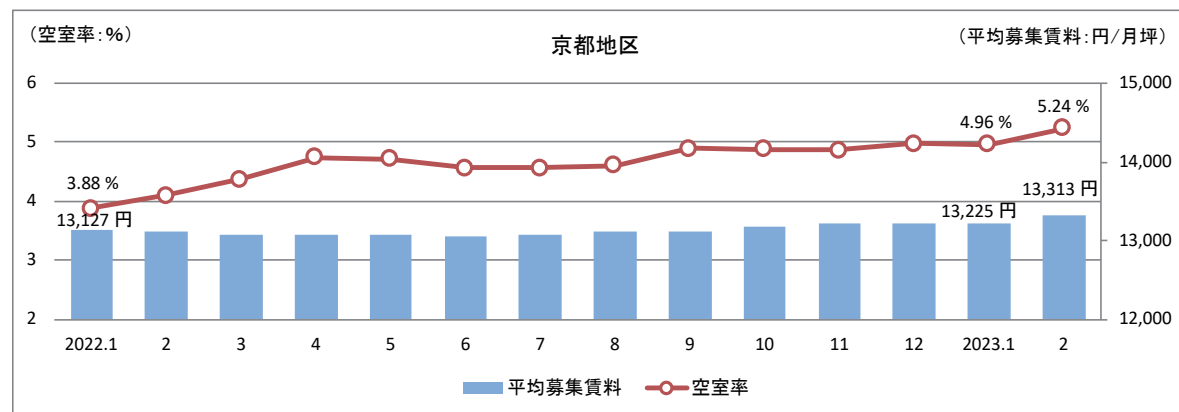
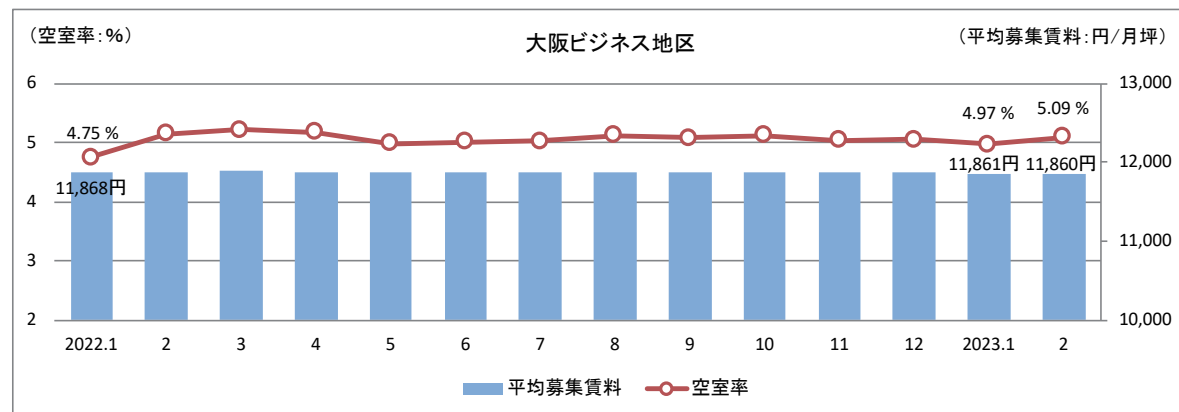
■発行・問い合わせ * オフィスビルの管理、テナントの斡旋のご依頼やご相談はこちらへ*

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

2023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5.09%、京都地区は5.24%、神戸地区は4.07%であった。大阪は5%前後で推移し、京都は2015年10月以来の5%台に上昇。神戸は改善傾向が続いていたが僅かに上昇した。

平均募集賃料は、大阪ビジネス地区が11,860円/坪で前月比1円下落。京都地区は13,313円/坪で同88円上昇、神戸地区は11,172円/坪で同1円下落した。

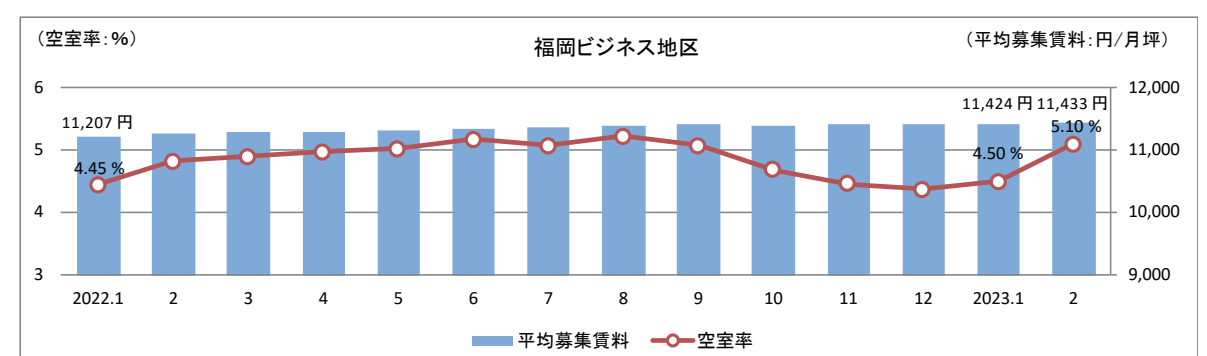
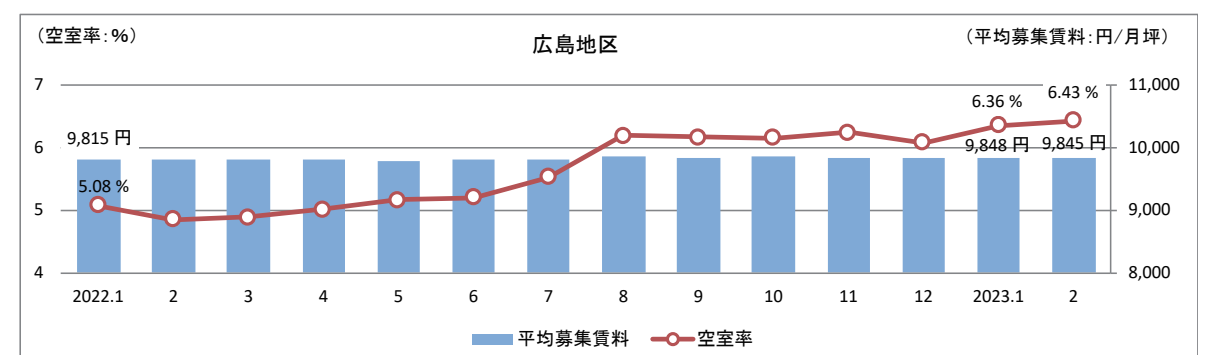
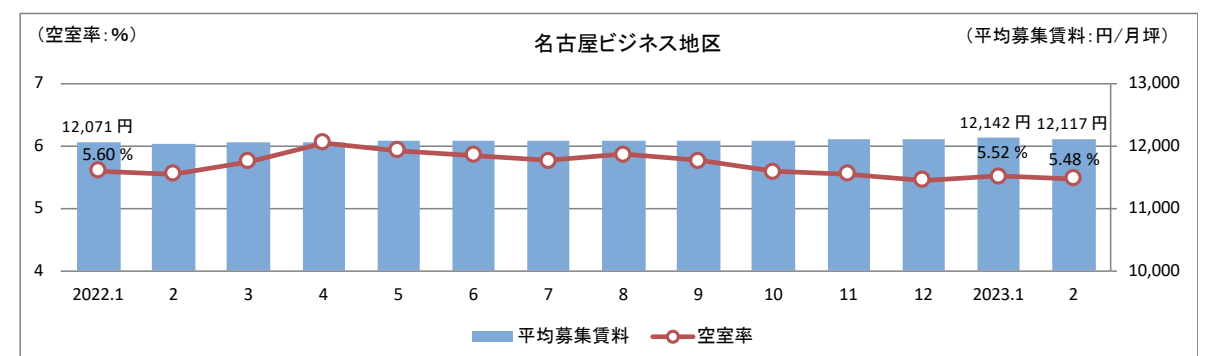
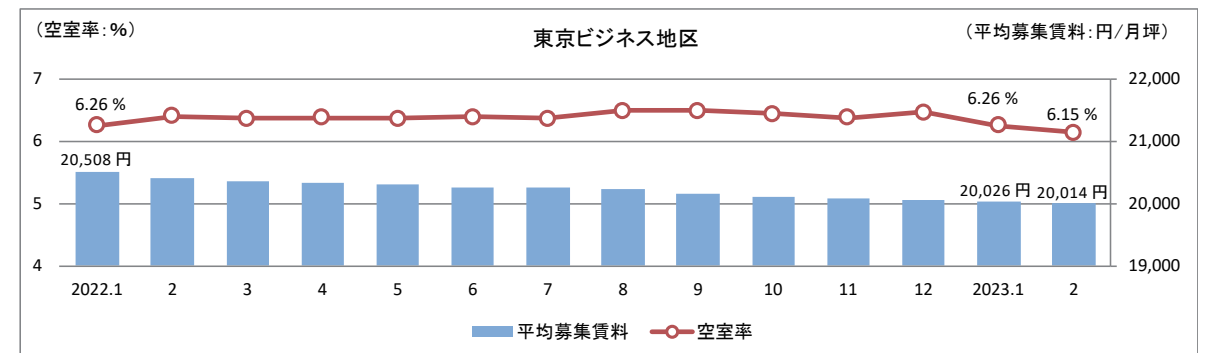


※延床面積が1,000坪以上の主要貸事務所ビルが調査対象。調査対象棟数（2023年2月）は、大阪ビジネス地区（梅田地区、南森町地区、淀屋橋・本町地区、船場地区、心斎橋・難波地区、新大阪地区）810棟、京都地区90棟、神戸地区111棟。
※平均募集賃料については共益費は原則含まない。

資料：三鬼商事株式会社「最新オフィスビル市況」

□ 主要都市の賃貸オフィス市況の概要

2023年2月末の東京ビジネス地区の平均空室率は、6.15%で前月比低下した。平均募集賃料は20,014円/坪で前月比12円下落した。名古屋ビジネス地区の空室率も前月比低下したが、広島地区と福岡ビジネス地区では同上昇した。平均募集賃料は名古屋と広島で前月比下落、福岡は緩やかな上昇が続いている。



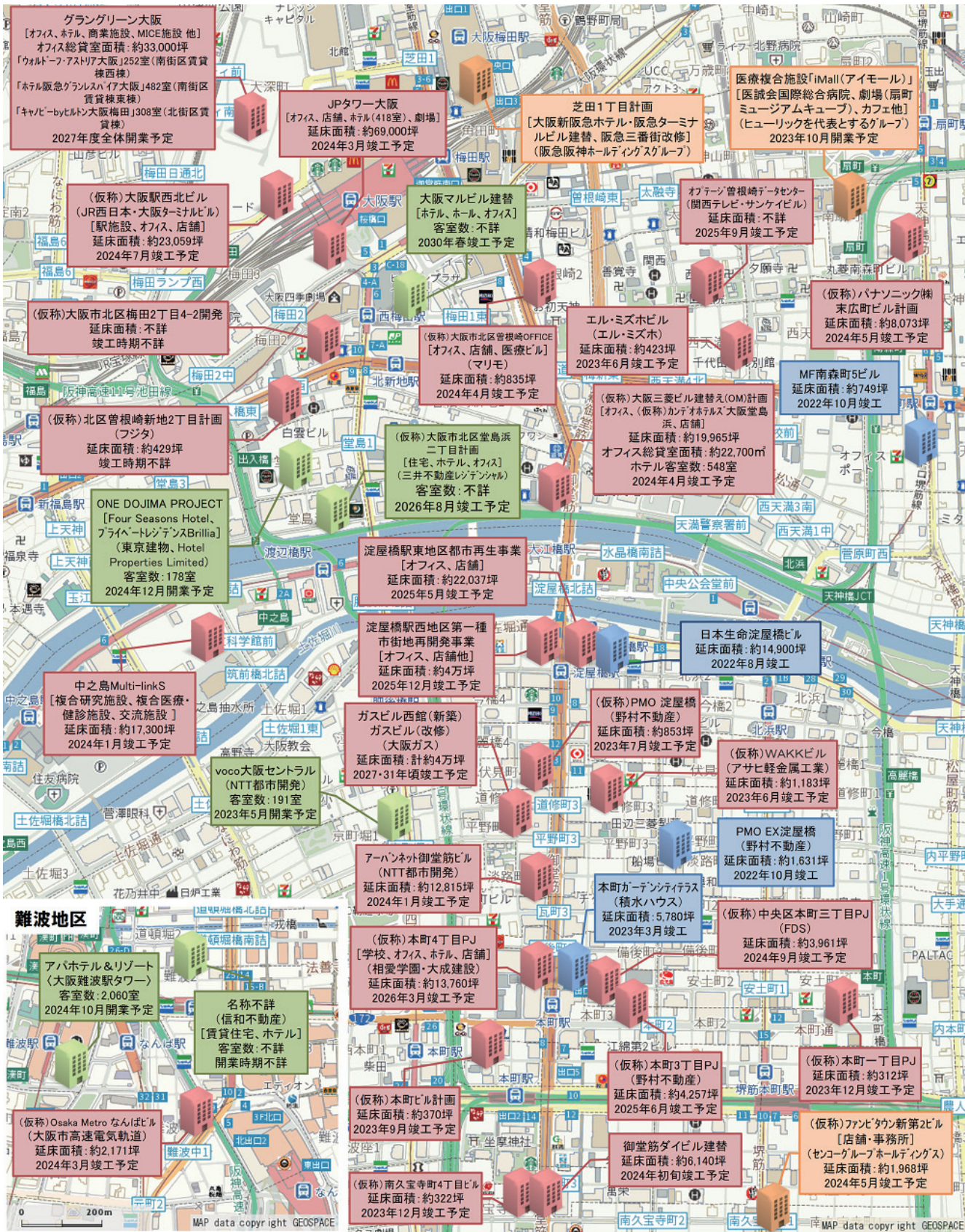
※調査対象棟数（2023年2月）：東京ビジネス地区2,598棟、名古屋ビジネス地区474棟、広島地区144棟、福岡ビジネス地区617棟

※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

大阪駅（うめきたエリア）が3月18日に開業した。鉄道線による地域分断の解消と、踏切除去により自動車・歩行者交通が円滑化するとともに、これまで大阪駅に停車していなかった特急「はるか」「くろしお」の停車が可能となり、関西国際空港や和歌山方面からのアクセス向上で本地区の国際競争力の強化が期待される。大阪駅（うめきたエリア）は、改札内の地下通路で既存の大阪駅とつなぎ、改札外からはグランフロント大阪と地下通路で接続し、歩行者の回遊性向上が図られ、地上部については駅前広場・新駅ビルが整備される予定。

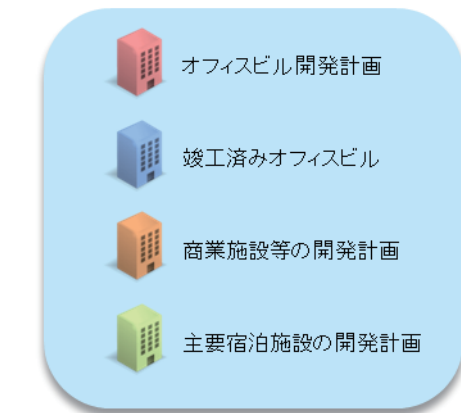


資料：各社公表資料等より作成（今後変更となる可能性もあります）

□京都ビジネス地区の竣工予定オフィスビル

京都市は2022年度に企業立地支援策を拡充し、ものづくり産業やICT産業、マンガ・アニメ・ゲーム等のコンテンツ産業など市が定める産業において、初めて市内に進出する企業に対する最大400万円の補助金を設けた。

2022年6月には（株）マネーフワード傘下のスマートキャンプ（株）がエンジニア中心の拠点を三条河原町に開設し、経路検索アプリのジョルダン（株）も烏丸御池に京都支店を開設するなどの動きがみられた。



□神戸ビジネス地区の竣工予定オフィスビル

新港突堤西地区（第2突堤）再開発事業において「神戸アリーナ（仮称）」が2023年4月に着工、2025年大阪・関西万博の開催にあわせた4月開業に向けて進められる。

プロバスケットボールB.LEAGUEに所属する「西宮ストークス」の本拠地をはじめ、スポーツ興行や音楽興行、MICE*など、多様な興行や演出に対応できる収容客数約1万人規模の最先端スポーツ・エンターテインメント施設を目指す。

MICE…Meeting（会議・研修・セミナー）、Incentive tour（報奨・招待旅行）、Convention または Conference（大会・学会・国際会議）、Exhibition（展示会）の頭文字をとった造語で、ビジネスストラベルの一つの形態。

