

オフィスマーケット

2026年6月末現在および各年12月31日時点

空室率 前月から横ばい
2020年6月以来の2%台目前で推移

図表1

空室率は前月から横ばいの3.00%となり、2020年6月以来の2%台目前で推移している。主要エリアの大規模ビルで空室が生じた一方、栄エリアを中心に空室消化が進んだ。潜在空室率は前月比プラス0.09ポイントの4.85%となった。

主要エリアにおいて大口の募集床は限定的で品薄感が一段と強まっており、特に新築ビルでは一つの区画に複数の引き合いが集まることも珍しくない状況となっている。

募集賃料 前月から下落
13,000円／坪前後での動きが続く

図表2

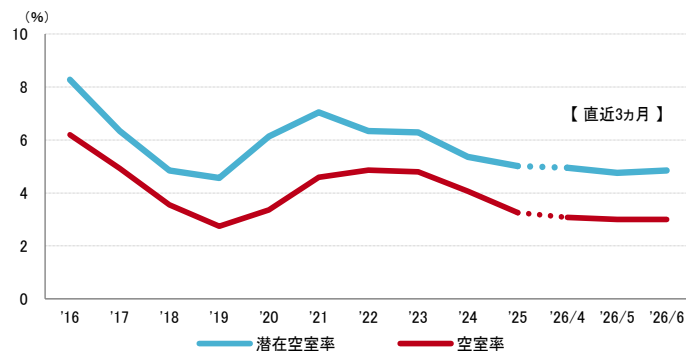
募集賃料は前月比マイナス111円／坪の12,965円／坪となった。前月から下落したものの、13,000円／坪前後での動きが続いている。

支店長の視点

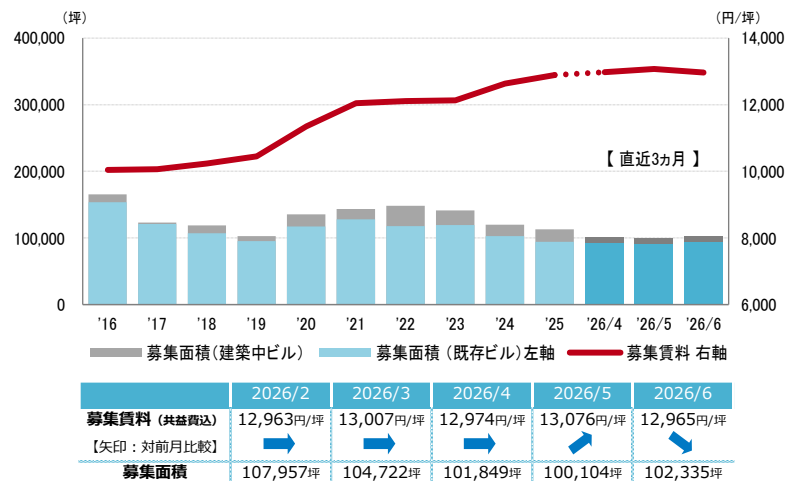
3月に竣工した大規模ビル「ザ・ランドマーク名古屋栄」は商業フロア「HAERA（ハエラ）」のグランドオープンを迎えた。ラグジュアリー感あふれるテナント構成に加え、栄エリアでは初のシネコン、地下には食料品売り場を備え、賑わいを生んでいる。7月末には上層フロアの高級ホテル「コンラッド名古屋」が開業を予定しており、栄エリアではオフィスストックの更新のみならず、街の新陳代謝が進んでいる。

※ 空 室 率：貸付総面積に対する「現空面積」の割合
 ※ 潜 在 空 室 率：貸付総面積に対する「募集面積」の割合
 ※ 募 集 面 積：各統計日において公開されているテナント募集面積の合計
 ※ 統計開始日：1994年1月1日

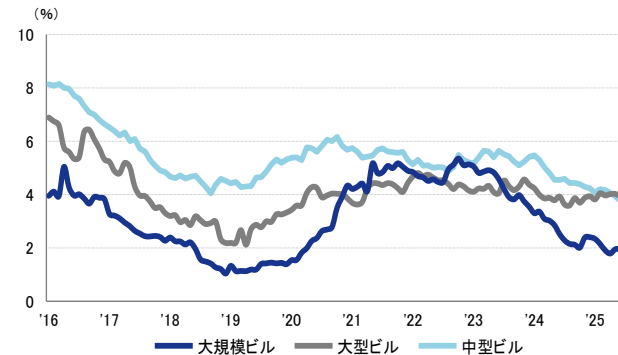
図表1 空室率&潜在空室率（全規模）



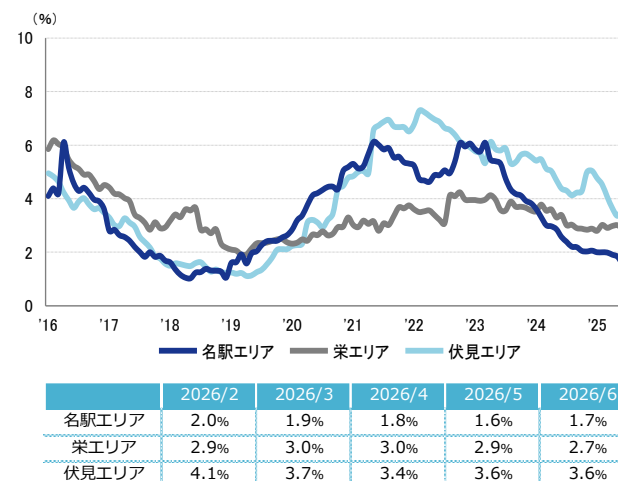
図表2 募集賃料&募集面積（全規模）



資料1 規模別空室率



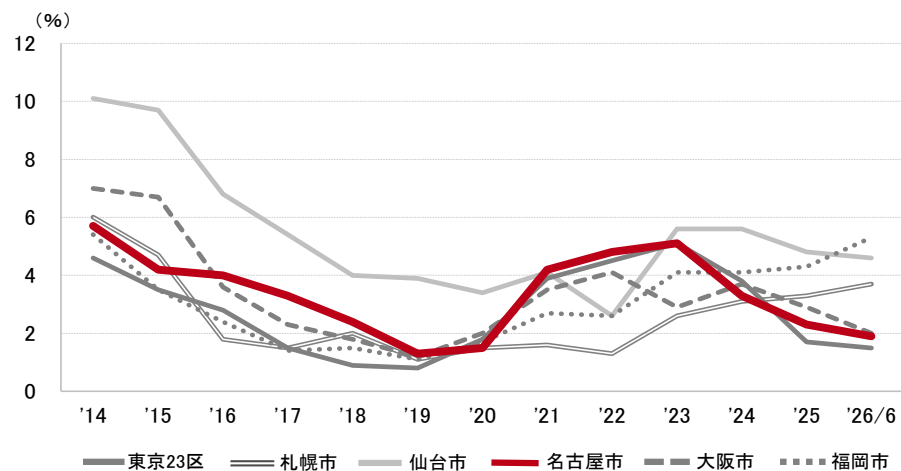
資料2 主要エリア空室率（全規模）



2026年6月末現在および各年12月31日時点

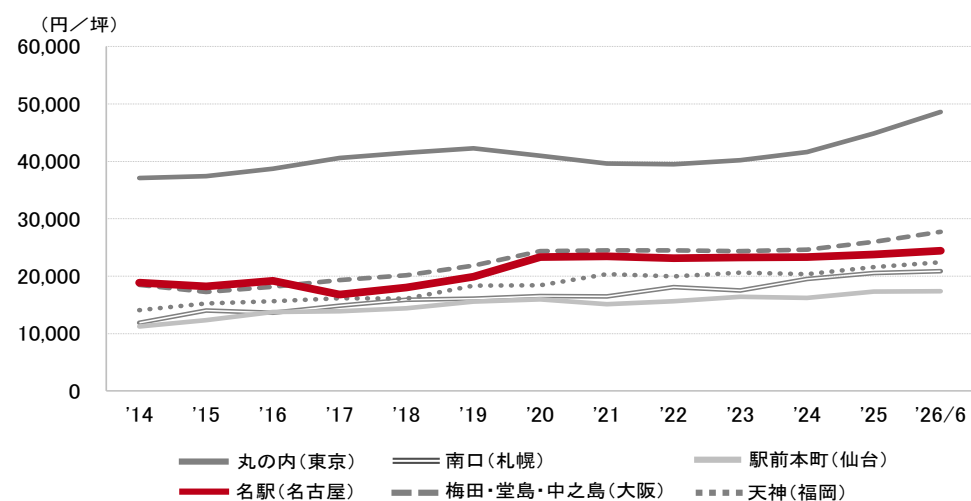
空室率の推移（6大都市 大規模ビル）

東京23区	札幌市	仙台市	名古屋市	大阪市	福岡市
1.5 %	3.7 %	4.6 %	1.9 %	2.0 %	5.3 %



募集賃料の推移（6大都市 大規模ビル・主要駅前地区）

丸の内 (東京)	南口 (札幌)	駅前本町 (仙台)	名駅 (名古屋)	梅田・堂島・中之島 (大阪)	天神 (福岡)
48,623 円/坪	20,848 円/坪	17,395 円/坪	24,415 円/坪	27,746 円/坪	22,433 円/坪



エリア別募集賃料（円/坪）

名古屋市	大規模	大型	中型	小型
名駅	24,415	17,820	14,304	13,460
名古屋駅西	18,833	15,200	11,720	11,433
栄	17,063	13,388	12,949	11,874
伏見	16,919	13,755	12,077	11,166
中区周辺	13,200	11,011	10,108	8,833
千種	10,500	11,000	9,496	9,879
募集面積（坪）	35,597	18,193	11,216	8,478
募集棟数	108	113	177	194

東海・北陸・長野	大規模	大型	中型	小型
豊橋市	-	11,000	9,250	9,708
静岡市	13,215	10,293	9,066	8,432
浜松市	12,824	9,803	7,752	10,244
津市・四日市市	12,786	10,516	9,894	7,800
岐阜市	12,400	9,908	7,875	8,507
福井市	10,900	9,250	7,958	-
金沢市	14,291	9,715	9,446	7,797
富山市	11,059	9,063	7,000	-
長野市	10,736	10,023	9,679	11,862
松本市	9,950	10,283	11,506	-
募集面積（坪）	18,103	18,454	11,440	2,583
募集棟数	74	128	134	51

※ 規模（1フロア面積） ・ 大規模（200坪以上）
・ 大型（100坪以上200坪未満）
・ 中型（50坪以上100坪未満）
・ 小型（20坪以上50坪未満）

※ 「—」は、調査時点においてテナント募集を行ったビルが少なかったため、適正データが算出できなかったエリアです

※ 募集賃料：共益費込

※ 外税表示

※ 当レポートは情報提供を目的とし、情報の正確性に十分配慮して作成されておりますが、その内容を保証するものではありません。使用にあたっては貴社の責任と判断にてお願い致します