

オフィスマーケット

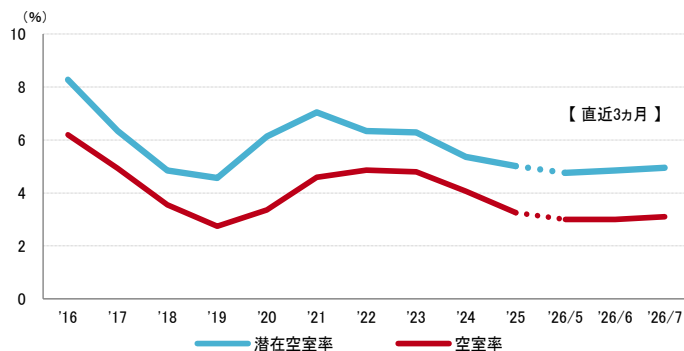
2026年7月末現在および各年12月31日時点

空室率 前月から小幅に上昇
「名駅」が前月比プラス0.7ポイント

図表1

空室率は前月比プラス0.10ポイントの3.10%となり、前月から小幅に上昇した。自社施設への移転で大口の空室が生じたことに加え、新築ビルが空室を抱えて竣工したことが主な上昇要因となっている。エリア別では「名駅」が前月比プラス0.7ポイントの大幅な上昇となった。潜在空室率は前月比プラス0.10ポイントの4.95%だった。オフィス需要は立地改善やビルグレードアップが目的の前向きな動きが中心となっている。

図表1 空室率&潜在空室率（全規模）



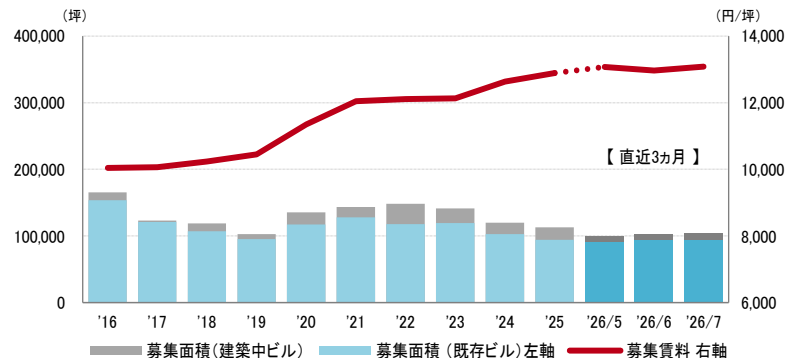
	2026/3	2026/4	2026/5	2026/6	2026/7
空室率	3.03%	3.08%	3.00%	3.00%	3.10%
【矢印：対前月比較】	→	→	→	→	↑
潜在空室率	4.92%	4.95%	4.76%	4.85%	4.95%

募集賃料 前月から上昇
13,000円／坪前後での横ばい傾向

図表2

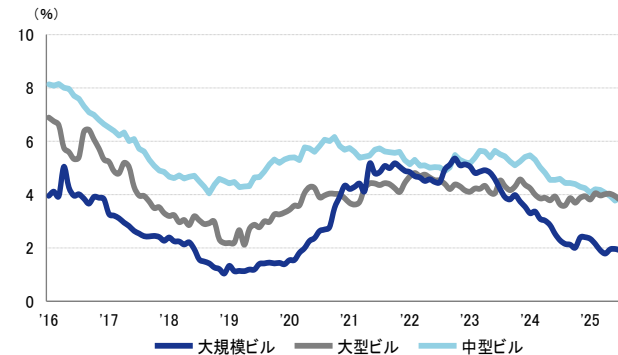
募集賃料は前月比プラス114円／坪の13,079円／坪となった。賃料は前月から上昇し、13,000円／坪前後での横ばい傾向にある。

図表2 募集賃料&募集面積（全規模）



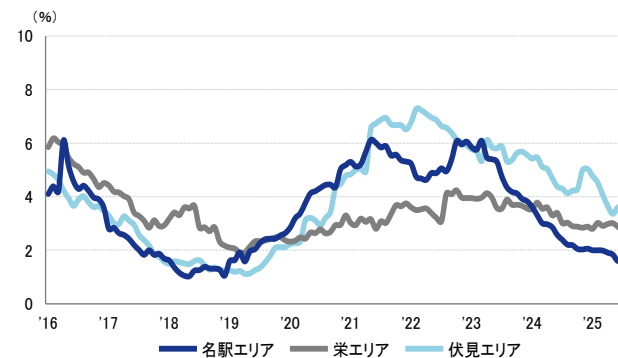
	2026/3	2026/4	2026/5	2026/6	2026/7
募集賃料 (円/坪)	13,007	12,974	13,076	12,965	13,079
【矢印：対前月比較】	→	→	↑	↓	↑
募集面積	104,722	101,849	100,104	102,335	104,746

資料1 規模別空室率



	2026/3	2026/4	2026/5	2026/6	2026/7
大規模ビル	1.8%	2.0%	2.0%	1.9%	2.1%
大型ビル	4.0%	4.0%	3.9%	3.8%	4.0%
中型ビル	4.1%	3.9%	3.8%	3.9%	3.9%

資料2 主要エリア空室率（全規模）



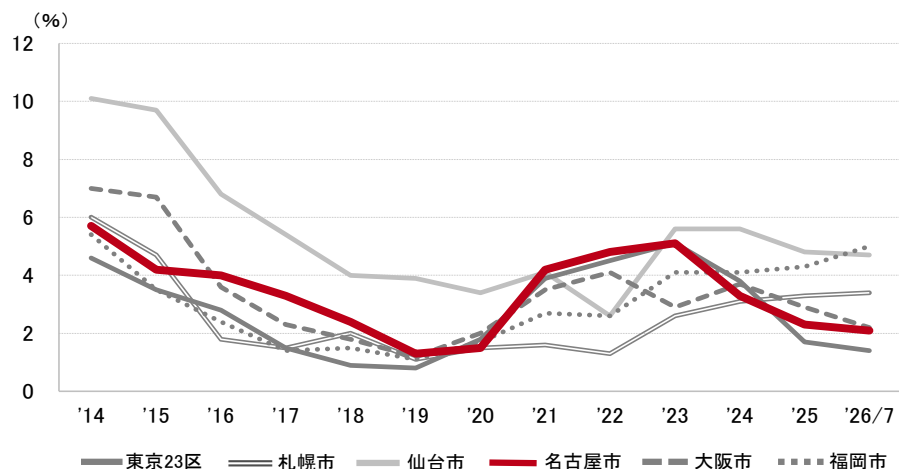
	2026/3	2026/4	2026/5	2026/6	2026/7
名駅エリア	1.9%	1.8%	1.6%	1.7%	2.4%
栄エリア	3.0%	3.0%	2.9%	2.7%	2.7%
伏見エリア	3.7%	3.4%	3.6%	3.6%	3.4%

※ 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

2026年7月末現在および各年12月31日時点

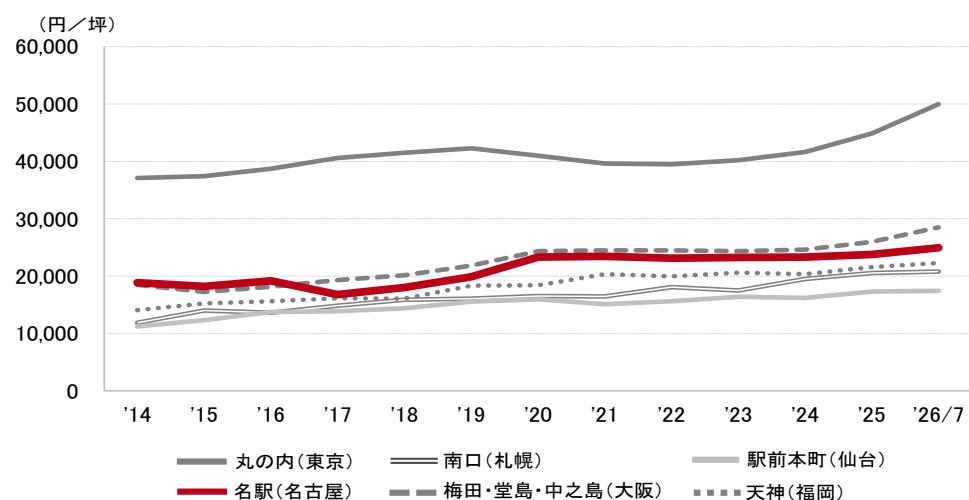
空室率の推移（6大都市 大規模ビル）

東京23区	札幌市	仙台市	名古屋市	大阪市	福岡市
1.4 %	3.4 %	4.7 %	2.1 %	2.2 %	5.0 %



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)
49,972 円/坪	20,791 円/坪	17,445 円/坪	24,968 円/坪	28,492 円/坪	22,303 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	24,968	17,891	14,538	13,496
名古屋駅西	18,833	15,450	15,319	12,970
栄	16,908	13,252	12,786	12,518
伏見	17,014	14,134	12,017	11,321
中区周辺	11,500	11,011	10,334	8,772
千種	10,500	11,000	9,067	9,747
募集面積（坪）	36,466	19,855	10,960	8,507
募集棟数	110	111	177	201

東海・北陸・長野	大規模	大型	中型	小型
豊橋市	-	11,000	9,250	-
静岡市	13,741	10,414	9,037	7,577
浜松市	12,990	9,784	7,752	10,244
津市・四日市市	12,786	10,568	9,684	7,800
岐阜市	12,400	9,926	7,875	8,507
福井市	10,900	9,250	7,958	-
金沢市	14,291	9,790	8,985	8,531
富山市	11,187	9,400	7,000	-
長野市	11,647	10,096	9,475	11,862
松本市	9,950	10,355	11,987	8,334
募集面積（坪）	17,817	18,322	11,543	2,571
募集棟数	74	127	134	53

※ 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