

オフィスマーケット

2026年8月末現在および各年12月31日時点

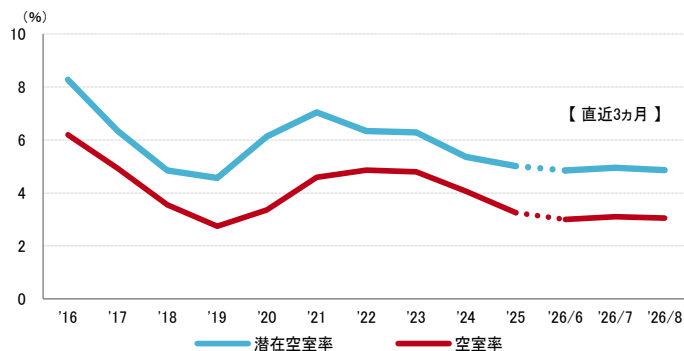
空室率 前月から小幅な低下
2%台を目前に横ばい傾向

図表1

空室率は前月比マイナス0.05ポイントの3.05%となり、前月から小幅に低下した。ビルグレードの改善を目的とした移転や、貸主の自社使用等で空室床の消化が進んだ。空室率は2020年6月以来の2%台を目前に横ばい傾向にある。潜在空室率は前月比マイナス0.09ポイントの4.86%となった。

主要エリアの新築ビルではテナント誘致が順調に進んでおり、大口の募集床は品薄感が一段と強まっている。

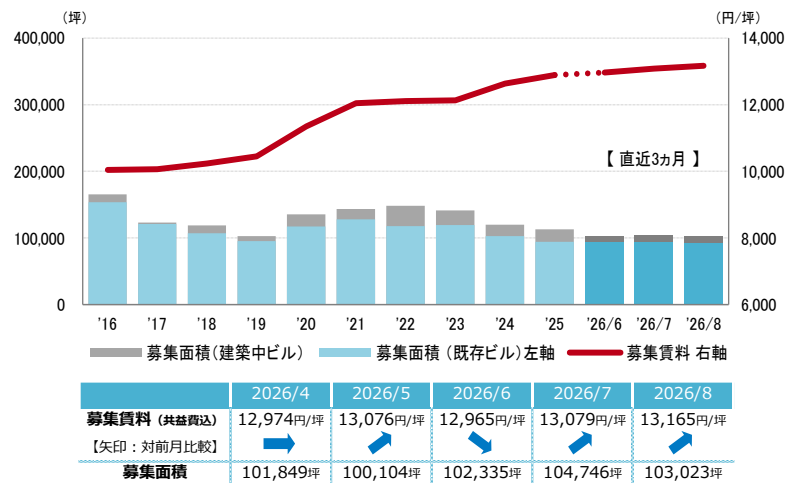
図表1 空室率&潜在空室率（全規模）

募集賃料 前月から小幅な上昇
13,000円/坪前後で推移

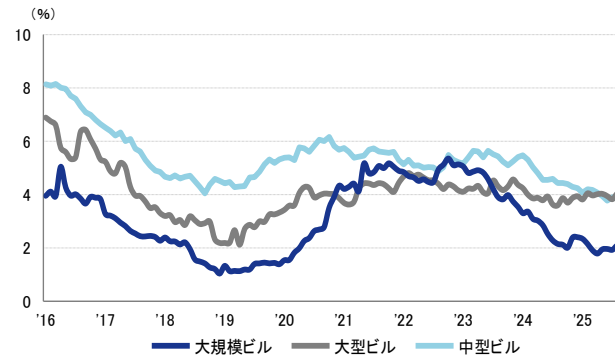
図表2

募集賃料は前月比プラス86円/坪の13,165円/坪となった。賃料は前月から小幅に上昇し、13,000円/坪前後で推移している。

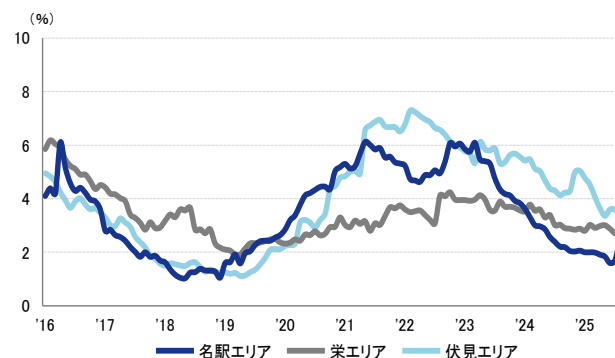
図表2 募集賃料&募集面積（全規模）



資料1 規模別空室率



資料2 主要エリア空室率（全規模）



支店長の視点

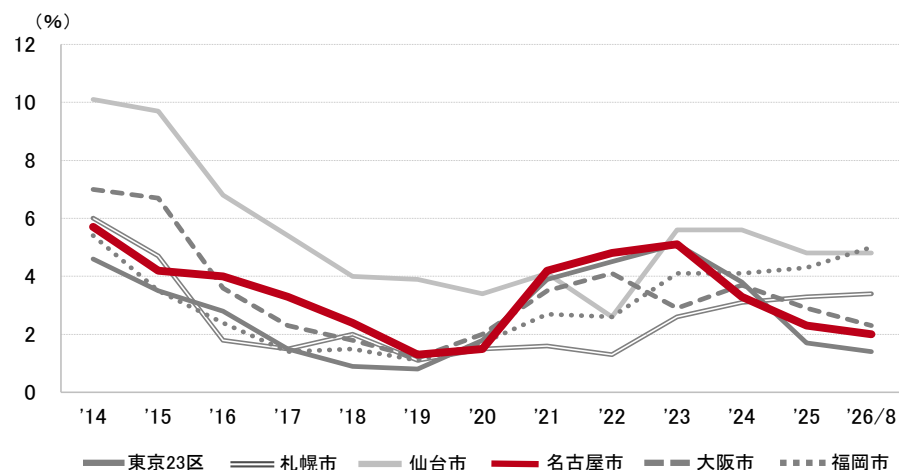
7月に竣工した名駅エリアの大規模ビル「明治安田名古屋駅前ビル」では、正面エントランスおよびユニモール地下街との通路がオープンとなった。名古屋駅と地下で直結する好立地で、屋上テラスや貸会議室、ラウンジといったアメニティも充実している。テナントの入居はこれから本格化するが、ビルグレードや立地の改善、周辺部からの集約移転等の需要を集め、ほぼ満室となった模様だ。

※ 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8月末現在および各年12月31日時点

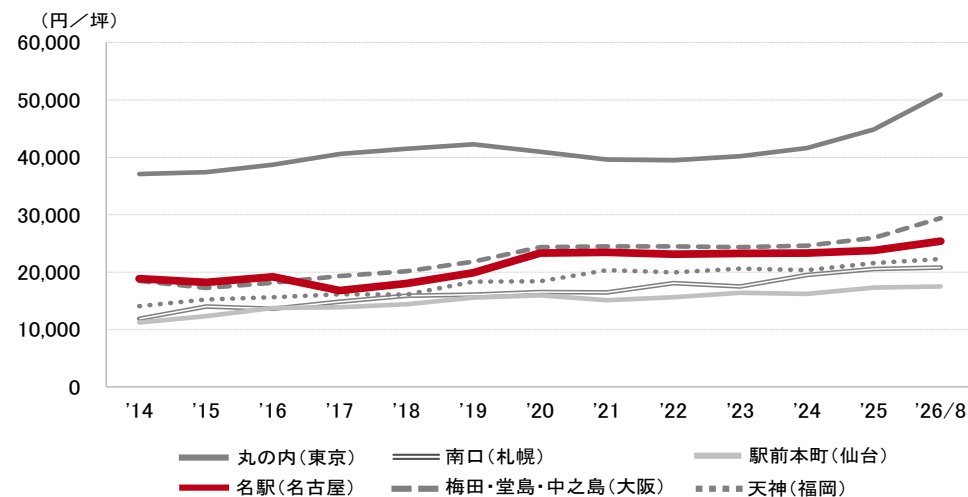
空室率の推移（6大都市 大規模ビル）

東京23区	札幌市	仙台市	名古屋市	大阪市	福岡市
1.4 %	3.4 %	4.8 %	2.0 %	2.3 %	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)
50,918 円/坪	20,791 円/坪	17,495 円/坪	25,422 円/坪	29,381 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	25,422	18,500	14,192	13,992
名古屋駅西	18,833	15,450	16,582	15,329
栄	16,922	13,403	12,682	12,704
伏見	17,068	14,351	12,247	11,212
中区周辺	11,500	10,747	10,304	9,136
千種	10,500	11,000	9,813	9,152
募集面積（坪）	34,090	20,344	11,251	8,719
募集棟数	106	111	174	198

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	10,621	9,148	7,577
浜松市	13,383	9,784	7,690	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	8,172	-
金沢市	14,291	9,790	9,035	8,531
富山市	11,187	9,400	7,000	-
長野市	11,647	10,089	9,475	11,862
松本市	9,950	10,355	11,247	8,334
募集面積（坪）	17,674	18,438	11,356	2,584
募集棟数	75	125	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