

(まちづくり委員会要求資料)

令和 8 年 6 月
都 市 計 画 局

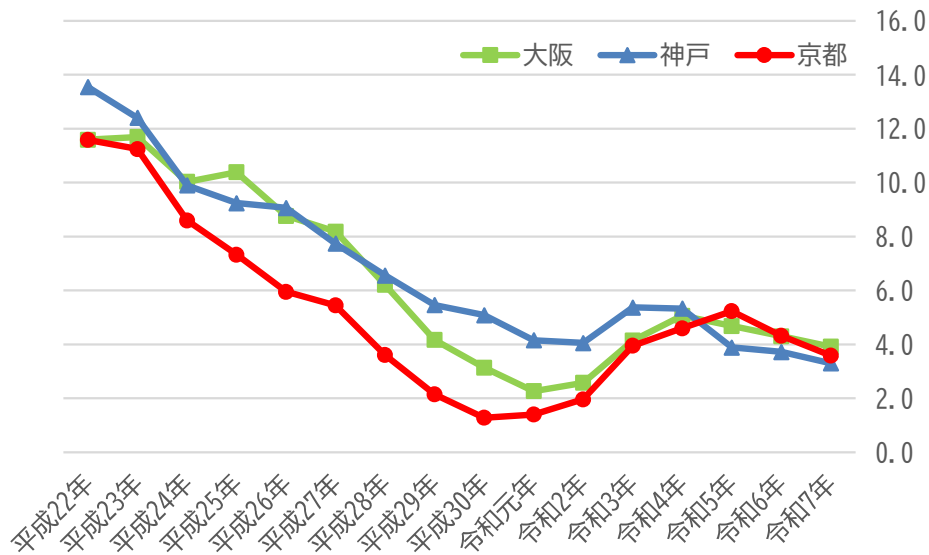
京都駅前におけるオフィス空間不足の根拠について

- 1 オフィス空間のストック、空室率及び賃料に係る他都市比較など
別紙のとおり

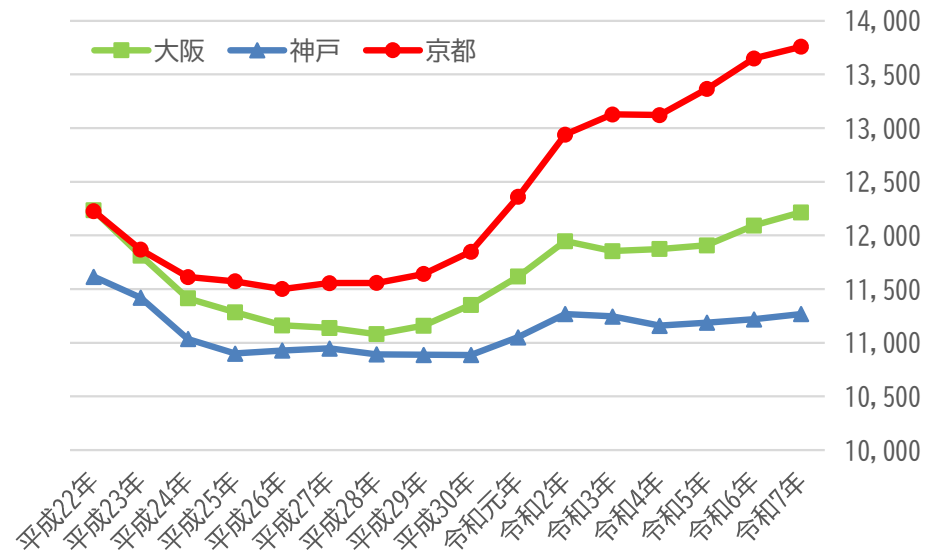
働く場となるオフィス空間の不足

・テナントオフィスは空室率が低く、賃料が高い傾向にある。

テナントオフィス空室率 (%)



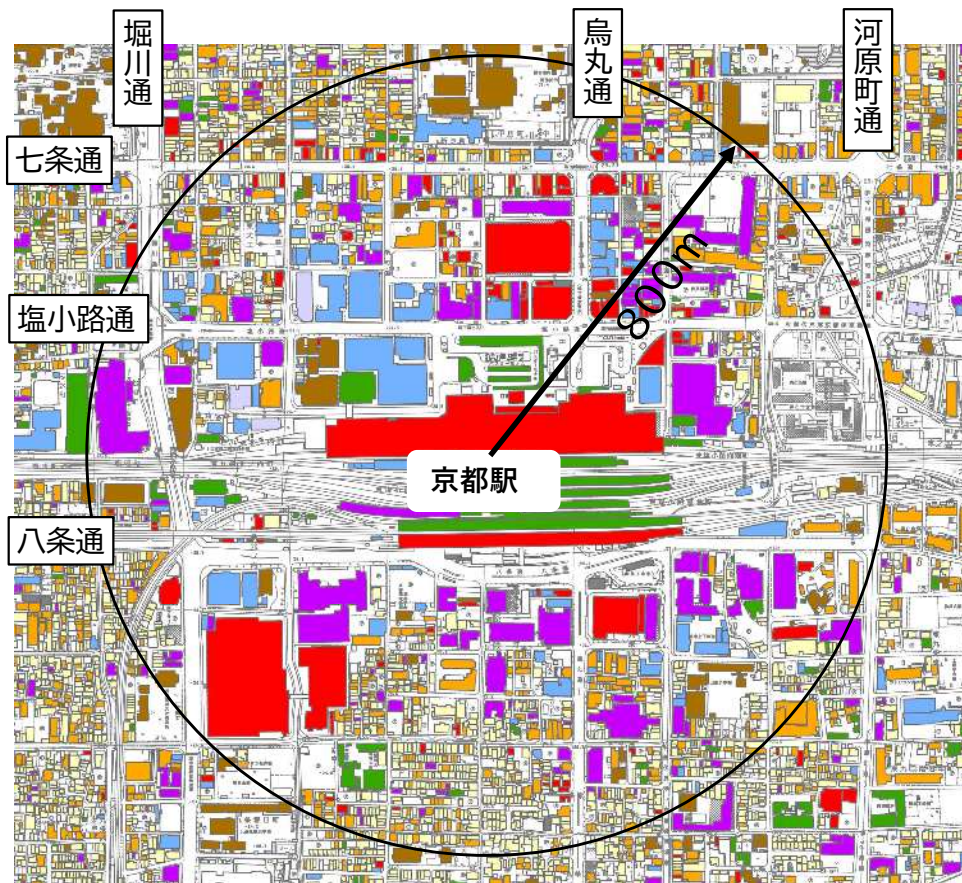
テナントオフィス平均賃料 (円/坪)



出典:三鬼商事「オフィスマーケット」(延床面積1,000坪以上のテナントビルを対象に調査。各年1~12月の平均値を算出、令和7年については1~2月の平均値)

テナントオフィスストック他都市比較

・ 京都駅徒歩圏内のテナントオフィスのストックは、他都市と比較して少ない



出典:京都市都市計画基礎調査(令和6年度)

- 住宅・併用住宅
- 共同住宅
- 商業施設(宿泊移設除く)
- 業務施設
- 宿泊施設
- 文教厚生施設
- 工場・倉庫・運輸施設
- 官公庁施設
- その他
- 不明

