

新規供給

オフィスビルマップ

大阪 2024年～2025年



Content

1. 新規供給 Aグレードオフィスビル募集賃料帯
2. 新規供給 区別竣工予定 2023年-2027年
3. 新規供給 竣工予定詳細
4. Pick up 物件



新規供給 Aグレードオフィスビル募集賃料帯



募集賃料

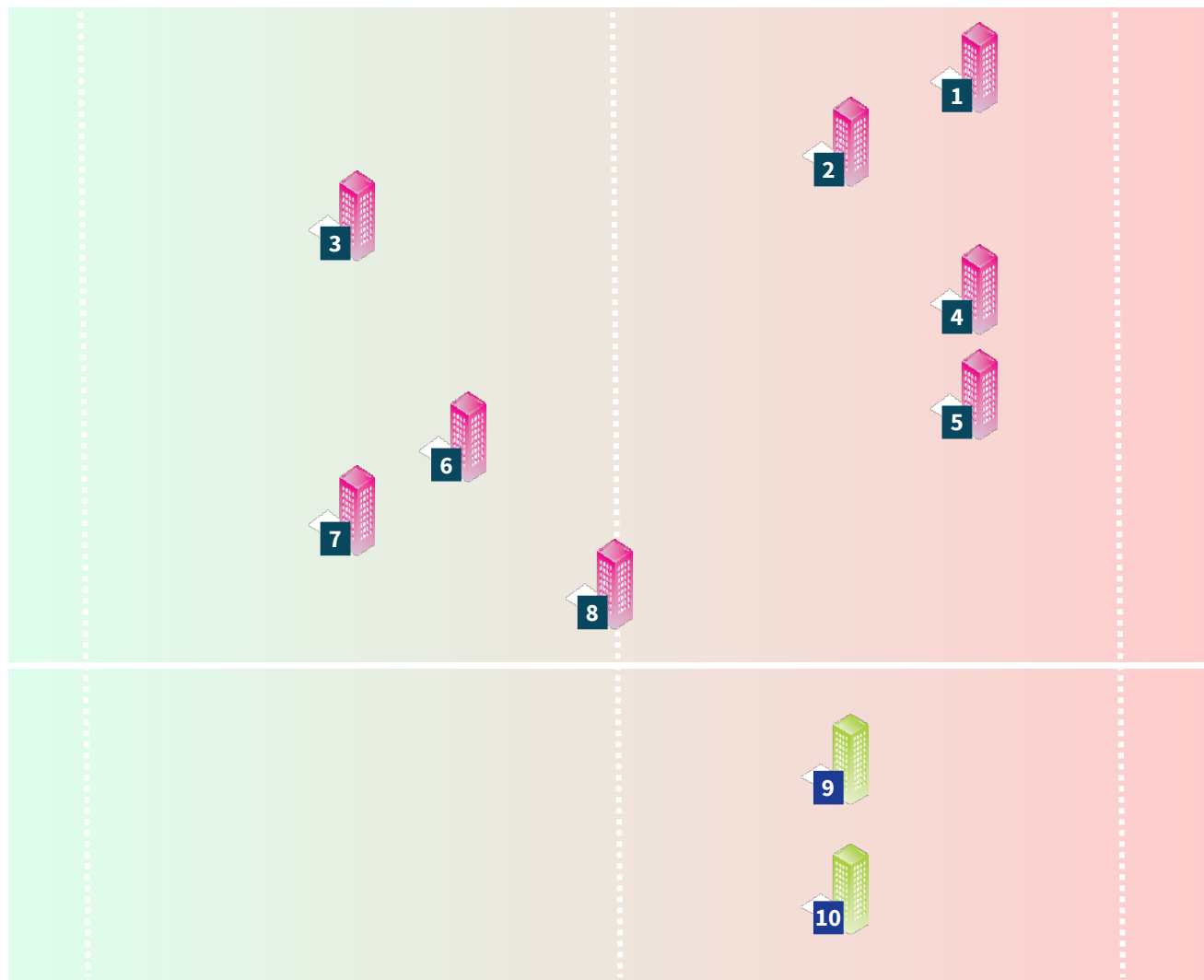
2万円

3万円

4万円

2024年
竣工

2025年
竣工



竣工
予定

ビル名称

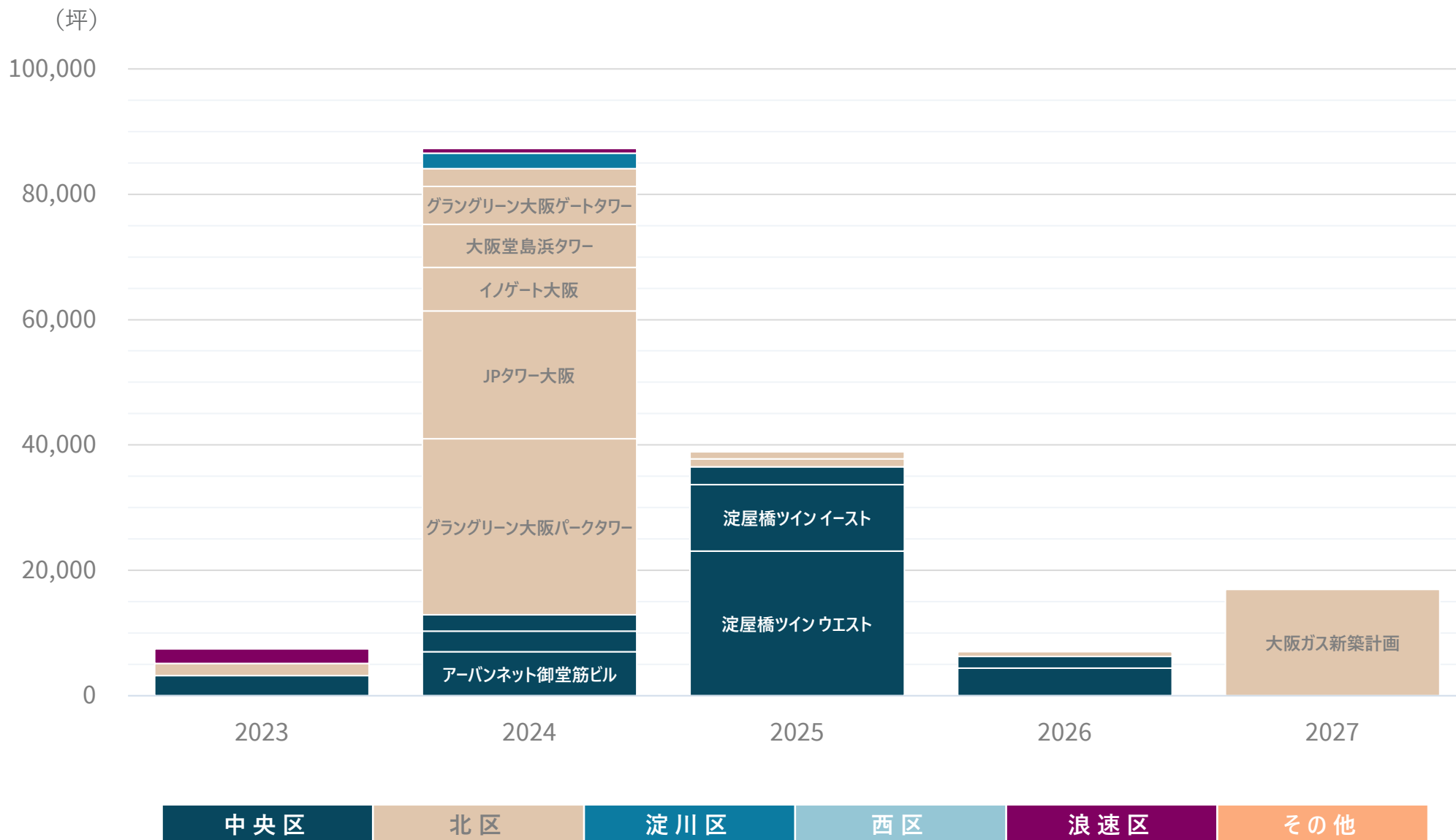
竣工 予定	ビル名称
1	2024年3月 JPタワー大阪
2	2024年6月 イノゲート大阪
3	2024年7月 (仮)うめきたオフィスPJ
4	2024年11月 グラングリーン大阪 パークタワー
5	2024年11月 グラングリーン大阪 ゲートタワー
6	2024年1月 アーバンネット御堂筋ビル
7	2024年1月 (仮)御堂筋ダイビル建替計画
8	2024年4月 大阪堂島浜タワー
9	2025年5月 (仮)淀屋橋ツイン イースト
10	2025年12月 (仮)淀屋橋ツイン ウェスト

出所：JLL 2023年6月

新規供給 区別竣工予定 2023年 - 2027年



※区別に主要な新規供給計画を積み上げています
 ※面積はオフィス専有面積（想定値を含む）



新規供給 竣工予定詳細

【新大阪の新規供給計画_2023年以降】



竣工予定	ビル名称	所在地 延床面積(坪)	規模 基準階面積(坪)
1 2024年 1月	(仮)新大阪南オフィスプロジェクト	西中島7 3,750	13F 280

【梅田の新規供給計画_2023年以降】



竣工予定	ビル名称	所在地 延床面積(坪)	規模 基準階面積(坪)
1 2024年 3月	JPタワー大阪	梅田3 68,670	39F/B3 1,200
2 2024年 7月	(仮)うめきたオフィスPJ	大深町 4,390	12F 320
3 2024年 秋頃	イノゲート大阪	梅田3 18,280	23F/B1 500
4 2024年 11月	グラングリーン大阪 パークタワー	大深町1 95,970	39F/B3 1,250
5 2024年 11月	グラングリーン大阪 ゲートタワー	北大深西地区 -	18F/B3 480
6 2025年 8月	PMO梅田	芝田2 1,870	13F 130

Aグレード

Bグレード

※代表的な物件のみ



新規供給 竣工予定詳細



Aグレード Bグレード

※代表的な物件のみ

【淀屋橋・北浜・本町・堺筋本町・難波の新規供給計画_2023年以降】



	竣工予定	ビル名称	所在地	規模
			延床面積(坪)	基準階面積(坪)
1	2023年 1月	パークス サウス スクエア	難波中2 5,950	14F 290
2	2023年 3月	本町ガーデンシティテラス	安土町3 5,780	19F/B2 190
3	2024年 1月	アーバンネット御堂筋ビル	淡路町4 12,810	21F/B2 410
4	2024年 1月	(仮)御堂筋ダイビル建替計画	南久宝寺町4 6,140	20F/B1 210
5	2024年 1月	(仮)Osaka Metroなんばビル	難波中1 2,200	10F/B1 140
6	2024年 4月	大阪堂島浜タワー	堂島浜1 20,270	32F/B2 530
7	2025年 5月	(仮)淀屋橋ツイン イースト	北浜3 22,110	31F/B3 480
8	2025年 6月	PMO EX本町三丁目	本町3 4,260	14F/B1 220
9	2025年 12月	(仮)淀屋橋ツイン ウェスト	北浜4 40,030	29F/B2 940
10	2026年 2月	(仮)心斎橋プロジェクト	南船場3 13,990	28F/B2 270
11	2026年 夏頃	(仮)本町4丁目プロジェクト	本町4 13,760	26F/B1 280
12	2027年	大阪ガスビルディング西館	平野町4 21,180	33F/B2 730



JPタワー大阪



JR大阪駅直結！梅田エリア各路線の駅との抜群のアプローチ！

西日本エリア最大級の大規模オフィス、充実のオフィスサポート機能も！

おすすめポイント

- ✓ 西日本最大級 1フロア約1,200坪の整形無柱空間
- ✓ 約450席の広々とした空間で食事やお茶を楽しめる食堂
- ✓ 落ち着いた雰囲気の中で商談や打合せができるラウンジエリア
- ✓ 耐震性能、電力供給もBCP対策をサポート

所在地 大阪府大阪市北区梅田三丁目
アクセス JR大阪駅直結
大阪メトロ四つ橋線西梅田駅 徒歩2分/阪神本線大阪梅田駅 徒歩2分
JR東西線北新地駅 徒歩5分/大阪メトロ谷町線東梅田駅 徒歩7分
階数 地上39階 地下3階
竣工 2024年3月（予定）

出所：日本郵政不動産株式会社

アーバンネット御堂筋ビル



関西初「WELL認証（WELL Core）」の予備認証を取得！

自然を感じる心地良い共用部空間、快適かつ安心安全な執務環境を提供できる建物性能等が高く評価された注目のオフィスビルです！

その他おすすめポイント

- ✓ 1フロア400坪超、レイアウト自由度の高い大規模オフィス
- ✓ タッチレス入退館によるワーカーの利便性向上と安心・安全を両立したセキュリティ
- ✓ 事業の価値を守る充実のBCP、防災・非常時対策

所在地 大阪府大阪市中央区淡路町4丁目
アクセス 大阪メトロ御堂筋線 淀屋橋駅 徒歩4分
大阪メトロ御堂筋線 本町駅 徒歩3分

階数 地上21階 地下2階
竣工 2024年1月（予定）

出所：NTT都市開発株式会社

Thank You

ジョーンズ ラング ラサル株式会社 オフィスリーシングアドバイザー事業部

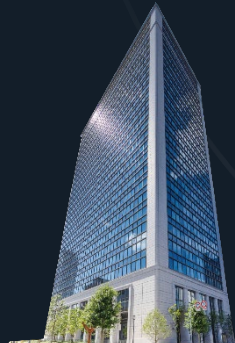
東京本社 東京都千代田区紀尾井町1-3 東京ガーデンテラス紀尾井町 紀尾井タワー
関西支社 大阪府大阪市中央区北浜3-5-29 日本生命淀屋橋ビル
福岡支社 福岡県福岡市博多区博多駅前2-20-1 大博多ビル

2023年日経ニューオフィス賞 受賞したオフィスを見に来ませんか？



東京
紀尾井タワー

お申込みはこちら
bit.ly/MOTokyoOffice



大阪
日本生命淀屋橋ビル

お申込みはこちら
bit.ly/MOOsakaOffice



- 本レポートに含まれる情報について、知的財産権等を含む一切の権利はジョーンズ ラング ラサル株式会社（以下、「当社」という。）に帰属します。
- 本文書は、社内資料としてご使用いただくことを前提とします。また、本文書及び本文書に含まれる情報の一部または全部を当社の事前の書面による同意なく、複製、複写、および翻訳ならびに第三者に開示することはできません。
- すべての情報は、当社が信頼し得ると考える情報源から取得したものではありません。また、将来の予測については、当社が専門業者としての技術および経験において行っているものの、当該予測に影響を及ぼしうる多くの要因があるため、当社はその正確性を保証しません。
- 本文書及び本文書に含まれる情報に基づくご判断についてはご自身の責任で行っていただくものとし、また、ご判断の結果、お客様または第三者に損害または損失等が生じたとしても、当社はこれらに関して一切の責任を負いません。