

＜対象エリア＞
名古屋市中区栄3丁目
名古屋市中区錦3丁目

栄交差点の再開発進行に伴い路面店の新規出店エリアが拡大傾向

- 名古屋市中心部の商業集積エリアは、高島屋などを代表とする名駅エリアと松坂屋などを中心とした路面店の広がる栄エリアとなる。
- 栄エリアでは大通沿い（三越～PARCO）にファッションテナントが集積し、出店需要も旺盛で空室がすぐに埋まる状況。従来より高額の成約も見受けられる。
- 栄交差点周辺の再開発が進み、周辺ストリートでも新規出店の動きが増えている。
- エリアの核となる松坂屋名古屋店は今秋にかけて過去最大規模の改装を実施中。同店の2024年度売上高は前年比3.8%増の約1,316億。改装効果、外商や美術品等が下支えとなり底堅さをみせている。一方、ジェイアール名古屋高島屋の2024年度売上高は前年比12.9%増の約2,136億円とコロナ前の2020年2月期に比べると約30%も成長した。
- 渋谷や心斎橋のようにカルチャー色を強める改装を続けているPARCOは東館にKIDDY LANDを導入。2025年上半年も好調な売上を維持している。

募集件数減少、大津通の強さは継続

- 1Fの賃料トレンドは坪25千円前後を中心に推移。1F以外の賃料トレンドについては、月坪15千円～16千円台の水準で推移している。
- 募集件数は2020年後半から概ね300件前半で推移してきた。2023年上期に300件後半に増加したが、2024年は大幅に減少。2025年足元では250件程度まで減少しており、需給バランスはタイトになっている。
- 大津通の路面店は需要の競合により、低層、高層階に限らず募集目線は強気。コロナ時に賃料を下げたテナントはコロナ前の水準に戻りつつある市況感にある。

再開発と大型投資で栄交差点の存在感高まる

- 栄広場跡地の「ザ・ランドマーク名古屋栄」は「コンラッド・ホテル&リゾーツ」「TOHOシネマズ」が入居する他、商業部分はJ.フロントリテイリンググループが運営を予定。ラグジュアリーブランドの出店も期待され、大津通を含め周辺の高賃料は継続と予測。
- ヨドバシカメラHDによるサンシャイン栄の取得が発表された。栄エリアを象徴する商業施設への出店が決まればエリアの更なる活性化が期待されることから、今後の動向が注目される。
- 名駅エリアでは、名古屋駅地区再開発計画の事業化決定が発表された。周辺一帯の建物を解体して高層ビルを2棟建てる計画で、2033年度の一部完成を目指す。

		2022年		2023年		2024年		2025年
エリア	フロア区分	下期	上期	下期	上期	下期	上期	
栄	全フロア	17,800	18,000	18,000	18,100	17,800	17,600	
	1 F	22,500	23,700	25,100	26,300	23,000	23,700	
	1 F以外	16,800	16,800	16,700	16,700	16,500	16,100	

月賃（円）	割合（％）
45,000～	1.0
40,000～45,000	0.5
35,000～40,000	6.5
30,000～35,000	15.5
25,000～30,000	22.5
20,000～25,000	28.0
15,000～20,000	16.5
～15,000	8.0

円・坪・月

円/月・坪

データ件数
栄 全フロア
栄 1F
栄 1F以外

22Q3 22Q4 23Q1 23Q2 23Q3 23Q4 24Q1 24Q2 24Q3 24Q4 25Q1 25Q2

件数

- 主な出退店動向・開発計画 ●

【大津通】

- ・RIMOWA (2025.7)
- ・G-FRANCO (2025.9)
- 【ナディアパーク周辺】
- ・キルフェボン(2025.6)
- ・THE TOKYO(2025.8)
- ・FRED PERRY (2025

【栄交差点】ザ・ランドマーク名古屋栄（2026予定）

【久屋大通（錦3丁目）】

- ・（仮称）錦三丁目5番街区計画（2026予定）

【広小路通（新栄町2丁目）】

- ・栄トリッドスクエア (2026.3予定)
【パルコ東館】KIDDY LAND (2025.4)

【ZERO GATE】

- ・BANANA REPUBLIC (2025.4)
- ・リーバイスストア (2025.4)

【名駅エリア】

- ・メイチカ (2)

- ・名古屋駅地区再開発計画（2025事業化決定）

