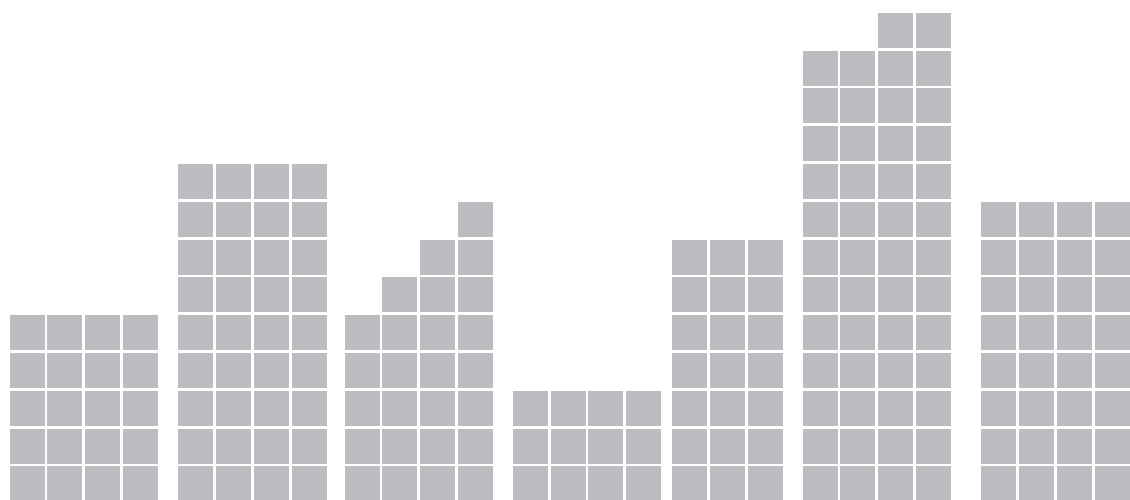


MIKI

オフィスレポート 大阪2017

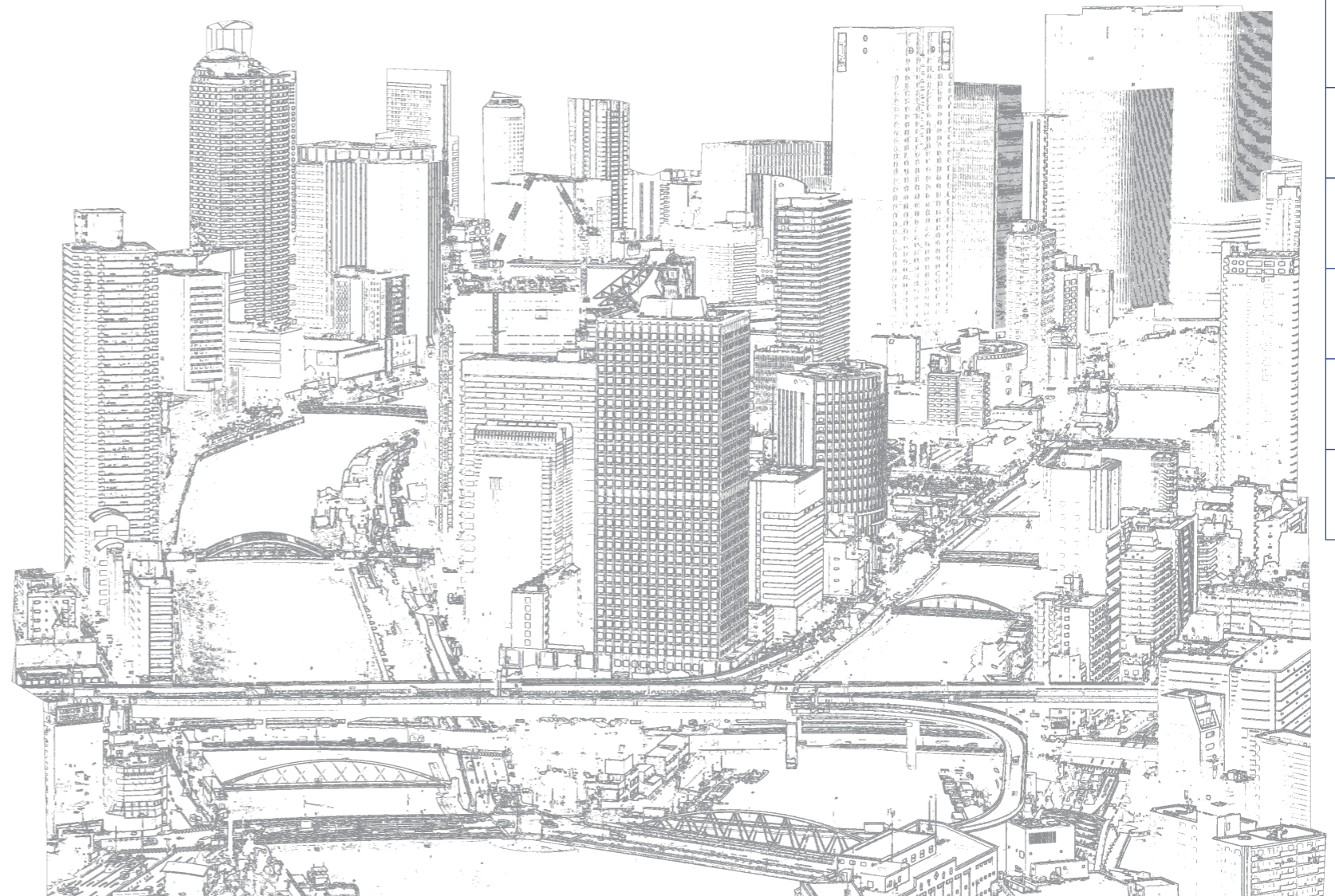
OFFICE REPORT

OSAKA 2017



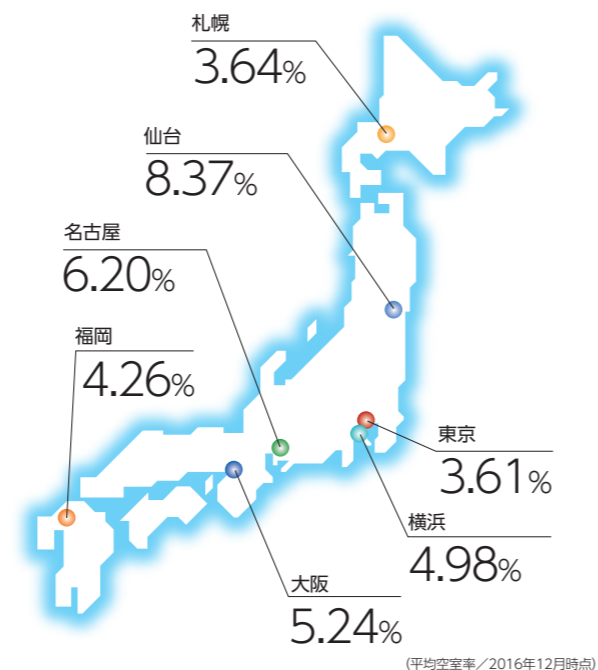
# MIKI OFFICE REPORT OSAKA 2017 CONTENTS

全国主要ビジネス地区の最新状況	3
大阪ビジネス地区 データの読み方	7
大阪ビジネス地区 大規模ビルMAP	9
最新・大阪のオフィスビル状況 大阪ビジネス地区①	11
最新・大阪のオフィスビル状況 大阪ビジネス地区②	13
地区別データ 梅田地区	15
南森町地区	17
淀屋橋・本町地区	19
船場地区	21
心斎橋・難波地区	23
新大阪地区	25
江坂地区	27
神戸地区	29
京都地区	31
主な取引先／会社概要	33



# 全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

2016年の全国主要都市のオフィスビル市場では、大型解約の動きが少なくなる中、館内増床や拡張移転など拡張傾向のオフィス需要が見られ、全国のビジネス地区の12月時点の平均空室率が前年同月比で低下しました。東京では新規供給量が前年に比べ増加したものの、新築ビルの成約の動きがおおむね順調に推移したこともあり、同空室率が3%台に低下しました。大阪は新規供給がなく、オフィス需要が堅調に推移したことから、5%台に低下しました。名古屋は郊外や自社ビルからの借り換え移転などの動きも見られ、6%台となりました。札幌や福岡では、2016年も中小規模の成約の動きが続き、札幌は3%台、福岡は4%台に低下しました。横浜は築年数の浅い大型空室に成約が進み、4%台に低下、仙台でも大型解約が少なかったことから、同空室率が8%台まで改善しました。平均賃料については、東京では小幅な上昇が続きました。その他のビジネス地区も平均空室率の低下に伴い、おおむね上昇傾向で推移しました。今後も賃料相場は小幅な上昇が続きそうです。弊社では、全国主要都市のオフィス市場の最新データをホームページでご提供しています。本誌とあわせてご活用ください。



## 東京 ビジネス地区

### 東京ビジネス地区の平均空室率は3%台に低下

東京ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は3.61%、前年同月比0.42ポイント下げました。2016年は1月から6月にかけて新築ビルの竣工が相次いだため、同空室率は小幅な変動が続いたものの、7月以降は新規供給や大型解約が減少してきたことから、同空室率は7月に3%台に低下しました。新築ビルの成約が順調に推移した一方、品薄感が強まった既存ビルの大型成約の動きが少なくなったこともあり、東京ビジネス地区全体でこの1年間に減少した空室面積は約2万7千坪に止まりました。12月時点の平均賃料は前年同月比4.79% (848円) 上げて18,540円となりました。空室の品薄感は強まっているものの、テナントのコストに対する意識は依然として高く、募集賃料の値上げへの動きが一部で停滞しているため、同賃料は小幅な上昇に止まりました。2017年の新規供給量は延床面積合計約25万坪、28棟の竣工が予定されています。新規供給や既存ビルの空室の減少に伴い、2017年も小規模な成約の動きが堅調に推移するとの見方が多くなっています。(M.T)

## 大阪 ビジネス地区

### オフィス需要が堅調に推移し、平均空室率は5%台に低下

大阪ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は5.24%、前年同月比2.21ポイント下げました。2016年は中小規模の需要が多かったものの、統合や拡張移転、館内増床などオフィスの拡張による成約が続きました。郊外や自社ビルからの借り換え移転などの動きも見られたため、同空室率は8月に2008年9月以来の5%台に低下しました。オフィス需要が堅調に推移し、築年数の浅い大型空室などを中心に成約が進む中、2016年は大型解約の動きが少なかったことや新規供給がなかったこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約4万9千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,051円、前年同月比0.57% (63円) 下げました。年間を通して小幅な下落が続いたものの、一部では募集賃料を見直す動きが始められました。2017年の新規供給量は延床面積合計約5万坪、3棟の竣工が予定されています。いずれのビルもすでに成約が進んでいるため、おおむね高稼働で竣工する見込みです。大型空室が減少していることもあり、これらのビルへの移転に伴う二次空室の募集動向が注目されています。(D.O)

## 名古屋 ビジネス地区

### 名古屋ビジネス地区の平均空室率は6%台に改善

名古屋ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は6.20%、前年同月比1.14ポイント下げました。2016年は新築ビル2棟が自社使用などで満室稼働となったほか、既存ビルにも拡張移転や館内増床などに伴う拡張傾向の需要による成約が続き、名古屋ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万7百坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,805円、前年同月比0.10% (11円) 上げました。平均空室率の低下に伴い、9月以降は小幅な上昇となり、10月には2015年7月以来の1万8百円台となりました。2017年の新規供給量は延床面積約12万6千坪、名駅地区で大規模ビル2棟が竣工を予定しています。これらのビルはすでに高稼働での竣工が見込まれているほか、引き合いや成約の動きがおおむね順調に進んでいます。大型需要の多い名駅地区では大型空室に品薄感が見られることから、2017年の新築ビルの募集状況やこれらのビルへの移転に伴う二次空室の動向に注目が集まっています。(H.T)

## 札幌 ビジネス地区

### 札幌ビジネス地区の平均空室率は5%台から3%台に低下

札幌ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は3.64%、前年同月比1.60ポイント下げました。2016年はオフィス拡張に伴う大型成約のほか、中小規模の館内増床や分室の開設、新規進出などによる成約も多く見られたことから、平均空室率が5%台から3%台に低下しました。既存ビルの空室解消が進んだことや、6月に竣工した新築ビル1棟も満室稼働になるなど、年間を通してオフィス需要が活発に見られたため、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約8千2百坪減少しました。12月時点の平均賃料は8,263円、前年同月比1.32% (108円) 上げました。募集賃料の上昇は一部のビルやエリアに止まっているため、ビジネス地区全体では小幅な上昇となりました。2017年の新規供給量は延床面積約5千7百坪、1棟が竣工します。同ビルはすでに満室となっており、二次空室についても引き合いや成約が進んでいるため、大型空室の品薄感は2017年も続きそうです。(K.K)

## 仙台 ビジネス地区

### 平均空室率が2008年1月以来の8%台に改善

仙台ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は8.37%、前年同月比1.68ポイント下げました。2016年は7月に統合や撤退などに伴う解約の影響で一時的に平均空室率が上昇したものの、館内増床や拡張移転、新規進出などに伴う成約の動きが続いたため、10月には2008年1月以来の8%台まで低下しました。成約の動きがおおむね順調に推移したことや大型解約が少なかったこともあり、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約8千坪減少しました。12月時点の平均賃料は8,968円、前年同月比0.50% (45円) 下げました。同賃料は小幅な下落傾向で推移したものの、前年に比べて下げ幅が縮小しました。2017年の新規供給は1棟あり、4月に「野村不動産仙台青葉通ビル(延床面積3,833坪)」が竣工します。同ビルへの移転に伴う二次空室の影響が懸念されているものの、拡張傾向の需要によりこれらのビルに成約が進み、オフィスビル市場の改善が続くことを期待しています。(S.M)

## 横浜 ビジネス地区

### 平均空室率が5%台を下回る

横浜ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は4.98%、前年同月比2.14ポイント下げました。2016年は新規進出や統合などに伴う大型成約のほか、館内増床や拡張移転による成約なども見られました。2014年に竣工した「横浜アイマークプレイス(延床面積約3万坪)」が満室稼働になるなど、築年数の浅いビルを中心に成約が進み、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万8千坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,813円、前年同月比2.35% (248円) 上げました。小幅な上昇が続き、9月には2011年4月以来の1万8百円台となりました。2017年の新規供給は1棟あり、7月に「OCEAN GATE MINATOMIRAI(延床面積16,812坪)」が竣工する予定です。みなとみらい21地区以外では新規供給の予定がないことから、大型空室の品薄感が続きそうです。(T.H)

## 福岡 ビジネス地区

### 拡張傾向の動きが続き、平均空室率は4%台前半に低下

福岡ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は4.26%、前年同月比2.04ポイント下げました。2016年はオフィスの統合や分室の開設に伴う大型成約が見られたほか、中小規模の拡張移転や館内増床、分室開設などの拡張傾向の成約が続きました。年間を通して解約の動きが少なかったこともあり、同空室率は6%台から4%台前半まで低下しました。2016年4月に新築ビル「JRJP博多ビル(延床面積13,310坪)」が高稼働で竣工し、早期に満室稼働となったことや、既存ビルの成約も順調に推移したため、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万4千坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,267円、前年同月比0.54% (50円) 上昇しました。解約の動きが少なく、新規の空室募集が少なくなっていたこともあり、平均賃料はおおむね横ばいで推移しました。一部の地区や空室の少ないビルでは成約賃料の上昇や募集賃料を見直す動きがあるため、今後の賃料相場の動向が注目されます。(K.H)

# 全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

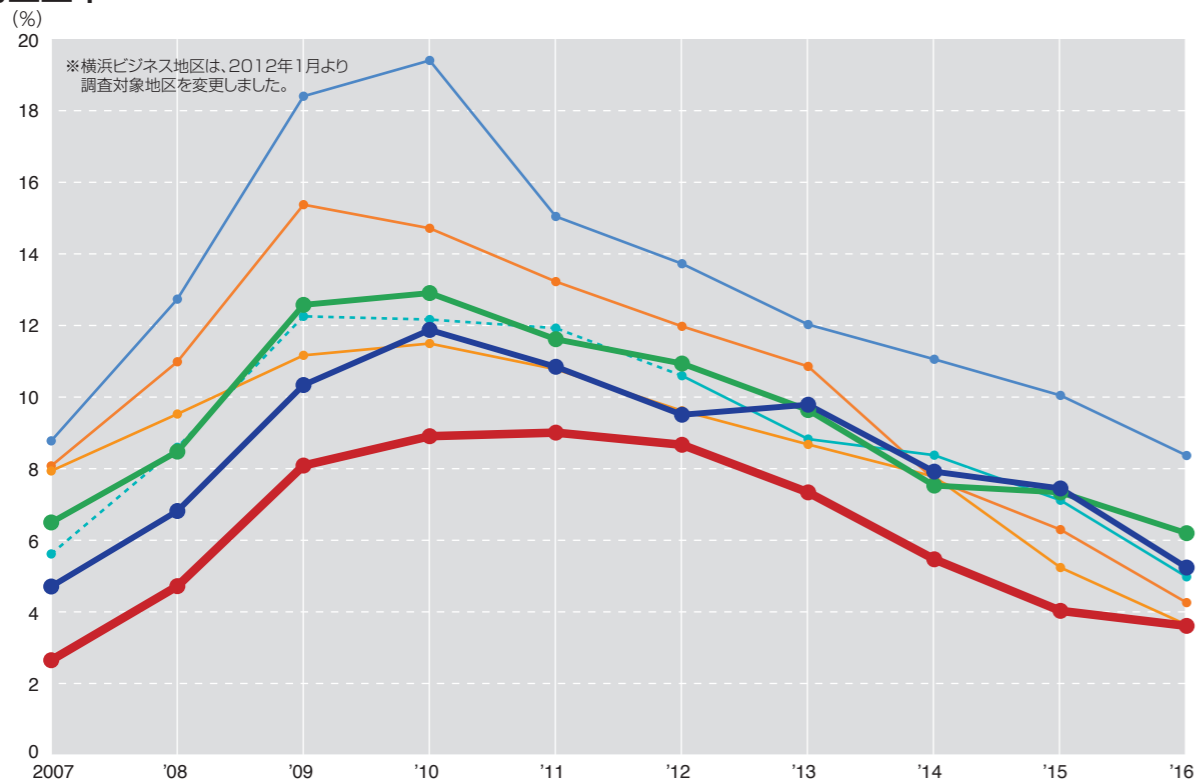
## 調査対象について

各地域のビジネス地区内にある調査対象面積にあたる主要貸事務所ビルを調査対象としました。  
※建物全部の一括賃貸など特殊な事情のあるビルは調査対象に含まれておりません。

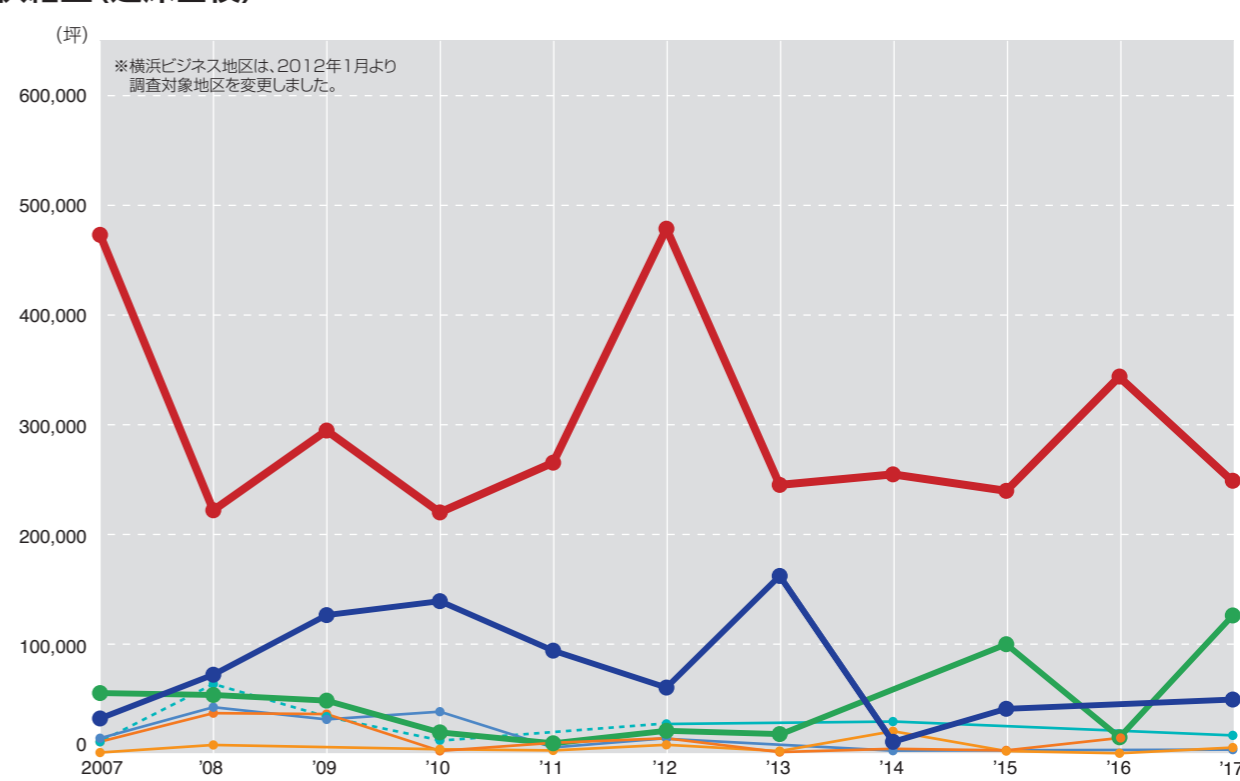
## 【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2016年12月時点

- 東京ビジネス地区(都心5区) 基準階面積100坪以上／2,586棟
- 大阪ビジネス地区(主要6地区) 延床面積1,000坪以上／829棟
- 名古屋ビジネス地区(主要4地区) 延床面積500坪以上／483棟
- 札幌ビジネス地区(主要5地区) 延床面積100坪以上／398棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区) 延床面積300坪以上／350棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区) 延床面積500坪以上／425棟
- (旧調査) 横浜ビジネス地区
- 福岡ビジネス地区(主要6地区) 延床面積100坪以上／587棟

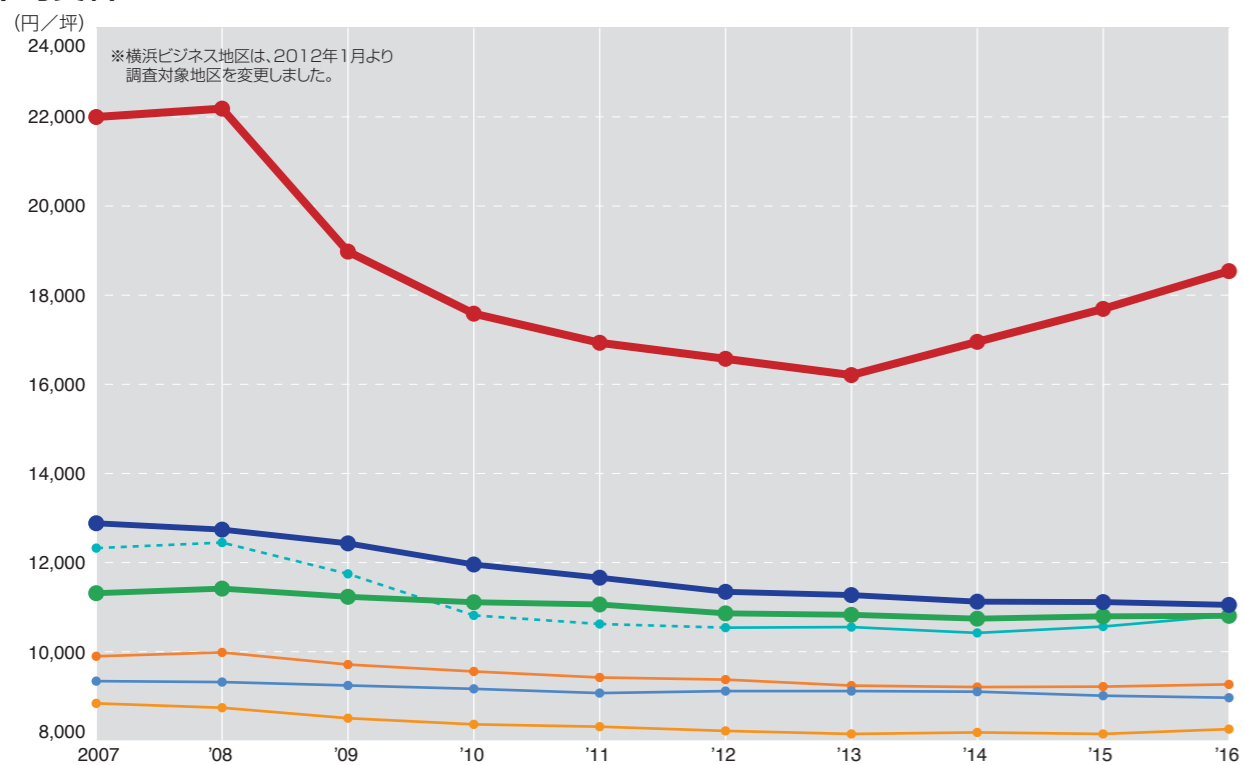
## 平均空室率



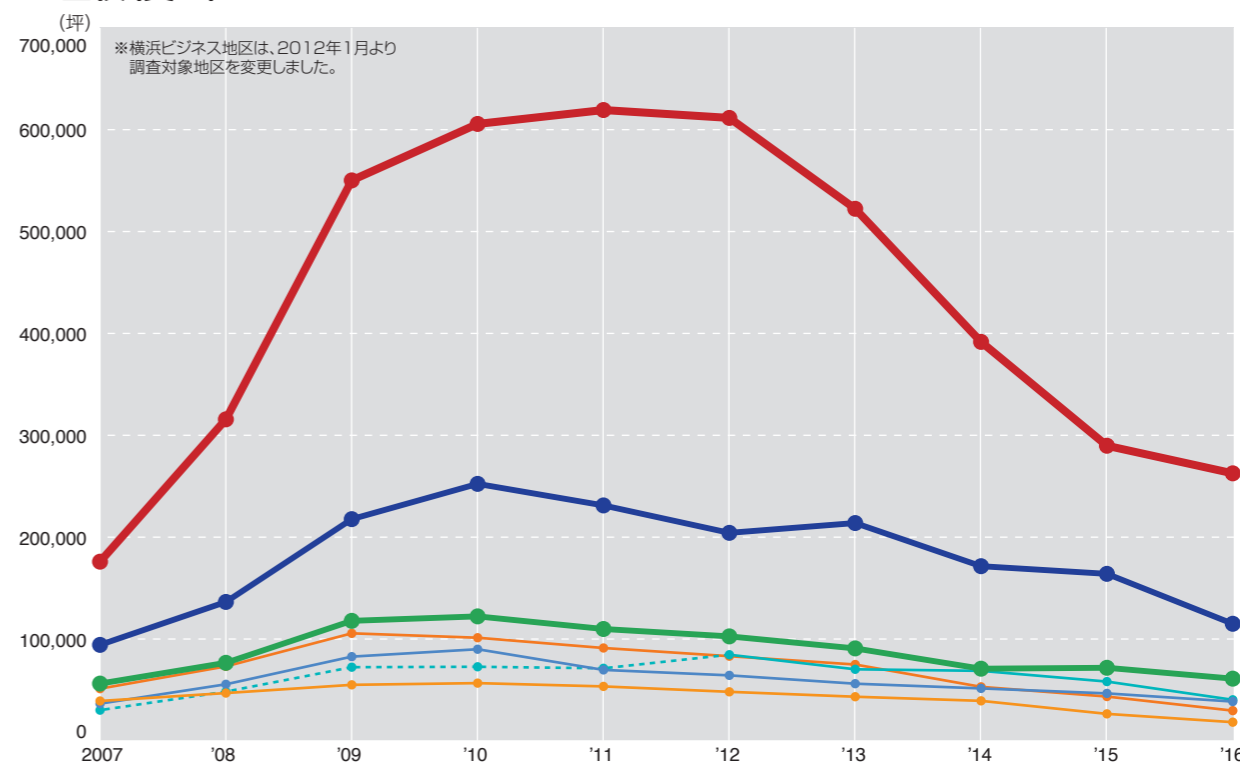
## 供給量(延床面積)



## 平均賃料



## 空室面積(貸室)



## データの読み方

テナント入居状況、賃貸条件の動向および新築・既存別の賃貸条件の格差、ビルの供給状況を集計分析しました。

- 調査対象地区**
- 大阪ビジネス地区…主要6地区(梅田地区、南森町地区、淀屋橋・本町地区、船場地区、心斎橋・難波地区、新大阪地区)
  - 大阪ビジネス地区外…江坂地区、神戸地区、京都地区

- 調査対象**
- 調査対象地区内にある延床面積が1,000坪以上の主要貸事務所ビル。
  - 建物全部の一括賃貸など特殊な事情のあるビルは調査対象に含まれません。

- 調査対象ビル数**
- 大阪ビジネス地区**829棟**。(新築ビル**0棟**、既存ビル**829棟**)
  - 江坂地区(**42棟**)、神戸地区(**111棟**)、京都地区(**90棟**)。

- 調査時期** ■各年12月時点

- 項目の見方**
- 面積は全て坪数で表示しました。
  - 貸室面積は「延床面積×規模別のレンタル比」としました。

規模/延床面積	レンタル比
0～1,000坪	80%
1,001～2,000坪	75%
2,001～3,000坪	70%
3,001坪以上	65%

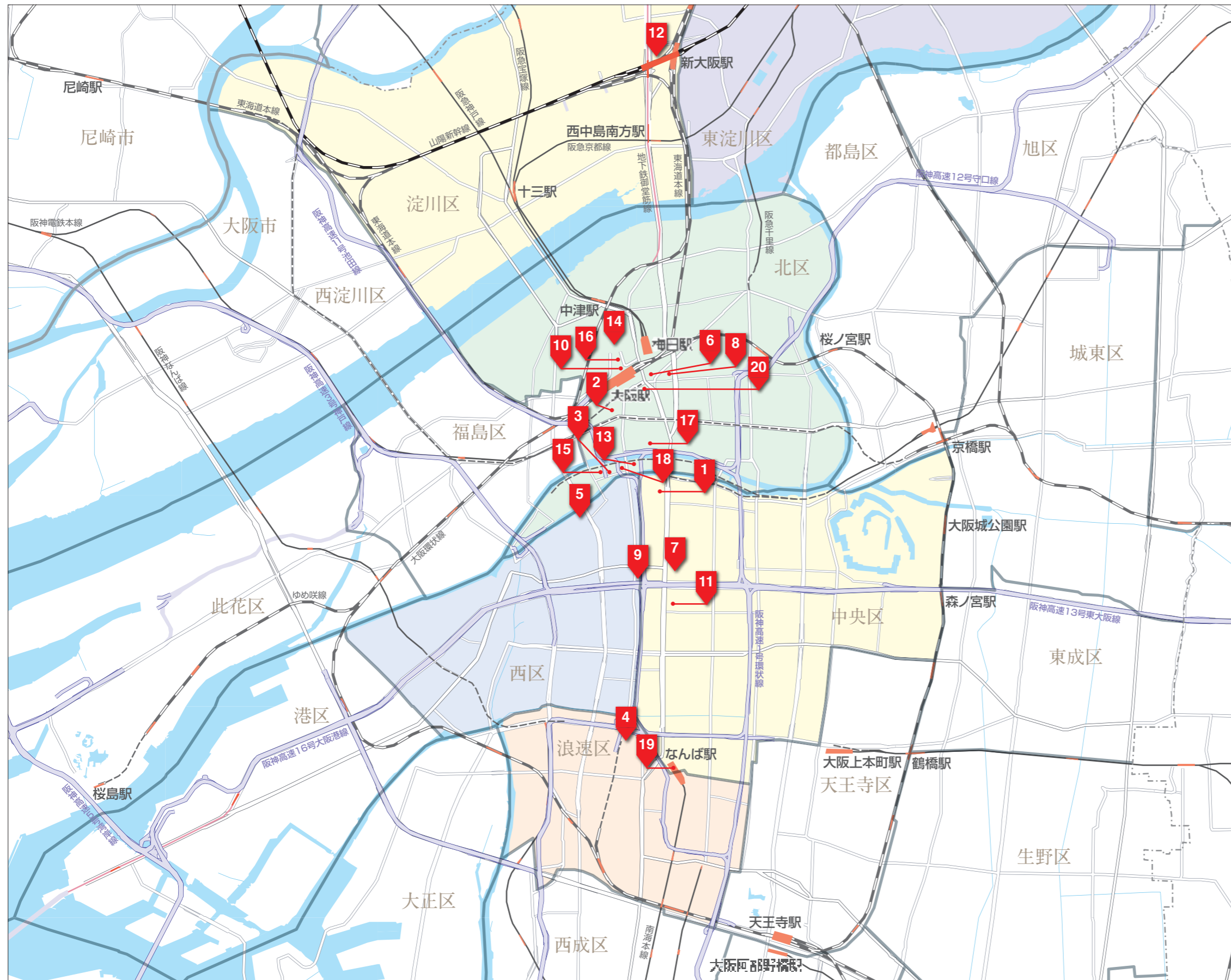
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました(共益費は原則含まず)。
- 面積、平均賃料とも、共用負担(契約面積の中に共用部分の面積を含ませてあるもの)のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2016年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました(2007年～2015年も同様)。
- 竣工予定ビルについては着工したビルを集計の対象としました。
- 2017年の供給量は竣工予定ビルを含んでいないので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2016年以前の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。



2016年5月撮影

# 大阪ビジネス地区 大規模ビルMAP

※竣工予定ビルの概要については今後、変更になる可能性があります。



- 1 淀屋橋三井ビルディング**  
2008年3月竣工/延床面積:約13,594坪/地上16階・地下3階
- 2 ブリーゼタワー**  
2008年7月竣工/延床面積:約25,638坪/地上34階・地下3階
- 3 中之島ダイビル**  
2009年3月竣工/延床面積:約24,039坪/地上35階・地下2階
- 4 マルイト難波ビル**  
2009年6月竣工/延床面積:約37,510坪/地上31階・地下1階
- 5 土佐堀ダイビル**  
2009年7月竣工/延床面積:約11,343坪/地上17階・地下1階
- 6 梅田阪急ビルオフィスタワー**  
2010年4月竣工/延床面積:約76,230坪/地上41階・地下2階
- 7 本町ガーデンシティ**  
2010年6月竣工/延床面積:約15,172坪/地上27階・地下2階
- 8 大阪富国生命ビル**  
2010年10月竣工/延床面積:約20,722坪/地上28階・地下4階
- 9 オリックス本町ビル**  
2011年2月竣工/延床面積:約12,591坪/地上29階・地下3階
- 10 ノースゲートビルディング**  
2011年3月竣工/延床面積:約63,524坪/地上28階・地下3階
- 11 本町南ガーデンシティ**  
2011年3月竣工/延床面積:約14,158坪/地上26階・地下2階
- 12 新大阪阪急ビル**  
2012年7月竣工/延床面積:約10,769坪/地上17階
- 13 中之島フェスティバルタワー**  
2012年10月竣工/延床面積:約44,165坪/地上39階・地下3階
- 14 グランフロント大阪 タワーB・タワーC**  
2013年2月竣工/延床面積:約89,268坪/地上38階・地下3階
- 15 ダイビル本館**  
2013年2月竣工/延床面積:約14,567坪/地上22階・地下2階
- 16 グランフロント大阪 タワーA**  
2013年3月竣工/延床面積:約56,810坪/地上38階・地下3階
- 17 新ダイビル**  
2015年3月竣工/延床面積:約22,975坪/地上31階・地下2階
- 18 中之島フェスティバルタワー・ウエスト**  
2017年3月竣工/延床面積:約45,375坪/地上41階・地下4階
- 19 新南海会館ビル(仮称)**  
2018年9月竣工/延床面積:約25,448坪/地上31階・地下2階
- 20 梅田1丁目1番地計画(仮称)**  
2022年(春頃)竣工/延床面積:約78,650坪/地上38階・地下3階

※大阪ビジネス地区内にある延床面積10,000坪以上、2006年以降竣工および竣工予定の貸事務所ビルを対象としました。

(2017年2月時点)

# 大阪ビジネス地区①

## 2016年の動向

大阪ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は5.24%、前年同月比2.21ポイント下げました。2016年は中小規模の需要が多かったものの、統合や拡張移転、館内増床などオフィス拡張による成約が続いたほか、郊外からの移転や自社ビルからの借り換え移転などの動きも見られたため、平均空室率は8月に2008年9月以来、7年11カ月ぶりに5%台に低下しました。オフィス需要が堅調に推移し、築年数の浅い大型空室などを中心に成約が進む中、2016年は大型解約の動きが少なかったことや、新規供給がなかったこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約4万9千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,051円、前年同月比0.57% (63円) 下げました。ビジネス地区全体の平均賃料は小幅な下落が続いたものの、テナントの引き合いが多く空室在庫の解消が進んだ地区や、成約が順調に見られたビルなどでは成約賃料の上昇や新規空室の募集賃料を見直す動きが出始めました。(D.O)

### <平均空室率の推移と動向>

**1月**▼/7.27%、前月比0.18ポイント低下。ビジネス地区外からの移転などで大型空室の一部に成約が進んだほか、中小規模の成約も多く見られた。解約の動きが小規模に止まったこともあり、空室面積が約4千坪減少した。平均賃料は11,111円、前月比0.03% (3円) 下落した。

**2月**▼/7.04%、前月比0.23ポイント低下。事業所の統合や館内増床などで大型空室に成約が進んだほか、中小規模の成約も多く見られた。また、自社使用や館内増床に向けてテナント募集を中止する動きなどもあったため、空室面積が約5千4百坪減少した。平均賃料は11,094円、前月比0.15% (17円) 下落した。

**3月**▼/6.80%、前月比0.24ポイント低下。統合や拡張移転などにより梅田地区や淀屋橋・本町地区を中心に空室が減少した。地区を問わず大型解約の動きが少なかったこともあり、空室面積が約5千2百坪減少した。平均賃料は11,101円、前月比0.06% (7円) 上昇した。

**4月**▼/6.51%、前月比0.29ポイント低下。館内増床などに伴う中小規模の需要が多く見られ、一部の大型空室に成約が進んだことに加え、解約の動きが少ない状況が続いたこともあり、空室面積が約6千5百坪減少した。平均賃料は11,095円、前月比0.05% (6円) 下落した。

**5月**▼/6.35%、前月比0.16ポイント低下。一部で大型解約の動きがあったものの、分室の開設や館内増床に伴う成約が見られたほか、ビルの取り壊しによる募集面積の減少があったため、空室面積が約3千5百坪減少した。平均賃料は11,089円、前月比0.05% (6円) 下落した。

**6月**▲/6.36%、前月比0.01ポイント上昇。テナントの動きが少なく成約が小規模に止まる中、自社ビルへの集約に伴う大型解約があったことから、空室面積がわずかに増加した。前月比ほぼ横ばいではあるものの、同空室率は14カ月ぶりの上昇となった。平均賃料は11,086円、前月比0.03% (3円) 下落した。

**7月**▼/6.17%、前月比0.19ポイント低下。ビジネス地区外からの移転のほか、館内増床や拡張移転に伴う成約が見られた。大型解約の動きがなかったこともあり、空室面積が約4千3百坪減少した。平均賃料は11,080円、前月比0.05% (6円) 下落した。

**8月**▼/5.97%、前月比0.20ポイント低下。大型解約の動きが少ない中、統合や新規需要などに伴う成約が見られたことから空室面積が約4千4百坪減少し、同空室率が2008年9月以来、7年11カ月ぶりの5%台に低下した。平均賃料は11,075円、前月比0.05% (5円) 下落した。

**9月**▼/5.79%、前月比0.18ポイント低下。郊外への移転などに伴う解約があったものの、自社ビルからの移転や館内増床により大型空室に成約が進んだほか、中小規模の成約も多く見られたため、空室面積が約4千坪減少した。平均賃料は11,061円、前月比0.13% (14円) 下落した。

**10月**▼/5.57%、前月比0.22ポイント低下。建替えに伴う移転で大型空室に成約が進んだほか、拡張や統合、館内増床などによる中小規模の成約も見られた。大型解約が少なかったこともあり、空室面積が約4千8百坪減少した。平均賃料は11,061円、前月比横ばいで推移した。

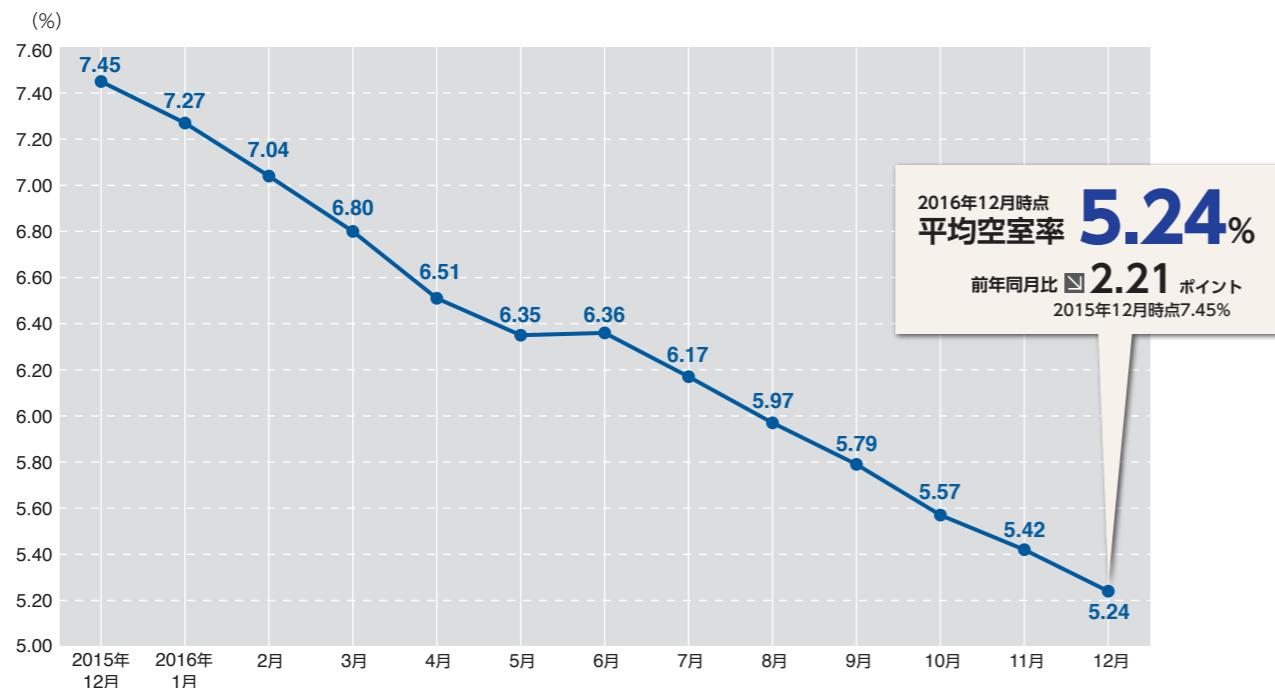
**11月**▼/5.42%、前月比0.15ポイント低下。解約の動きが少ない中、建替えビルからの借り換え移転や館内増床などに伴う中小規模の成約が多く見られたため、空室面積が約3千4百坪減少した。平均賃料は11,055円、前月比0.05% (6円) 下落した。

**12月**▼/5.24%、前月比0.18ポイント低下。成約の動きが中小規模の館内増床などに止まっていたものの、解約の影響が少なかったため、空室面積が約3千9百坪減少した。平均賃料は11,051円、前月比0.04% (4円) 下落した。

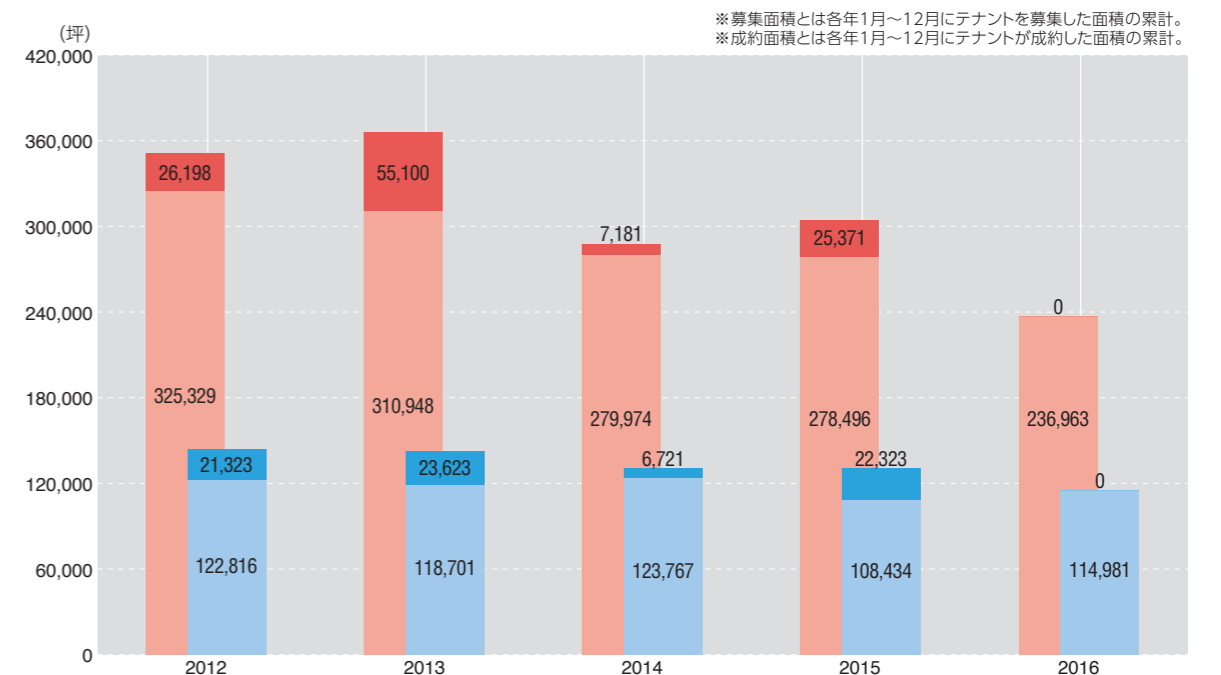
## 今後の状況

大阪ビジネス地区の2017年の新規供給量は延床面積49,487坪、3棟が竣工を予定しています。2016年は新規供給がなかったため、2年ぶりの新築ビルとなります。規模別に見ると、延床面積1万坪以上の大規模ビルは1棟あり、3月に「中之島フェスティバルタワー・ウエスト(延床面積45,375坪)」が竣工予定となっています。同1万坪以下のビルは2棟、6月に「信濃橋富士ビル(同1,214坪)」、9月に「桜橋御幸ビル(同2,898坪)」が竣工する予定です。いずれのビルもすでに成約が進んでいるため、おおむね高稼働で竣工する見込みです。大規模ビルが商業施設などを含む複合ビルとなることもあり、2017年に竣工するビル全体のオフィス総床面積(貸室面積)は約2万2千坪程度となります。大阪ビジネス地区では築年数の浅い大型空室が減少していることから、これらの新築ビルへの移転に伴う二次空室の募集動向が注目されています。(D.O)

平均空室率(月次) ● 平均

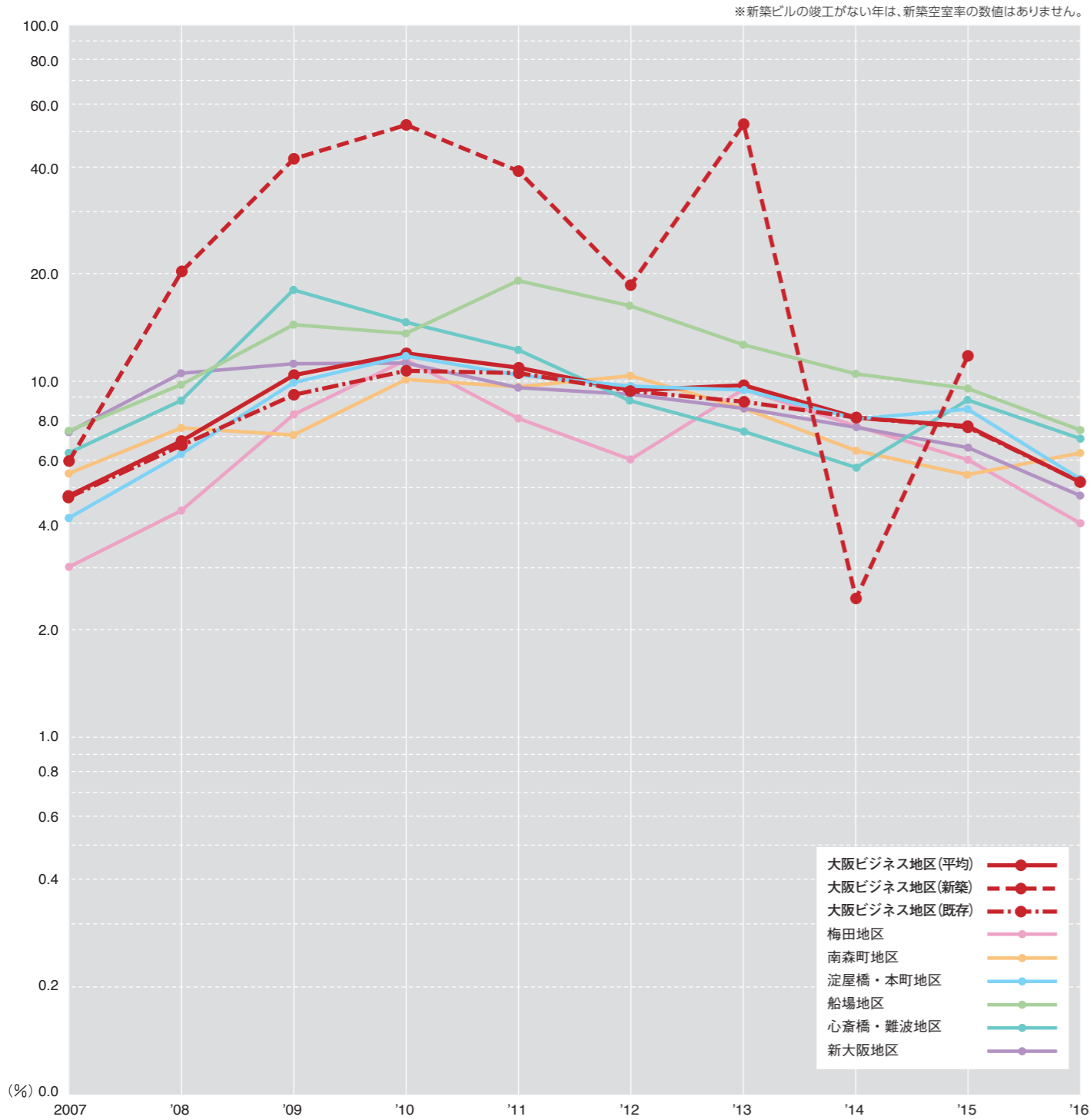


募集面積と成約面積



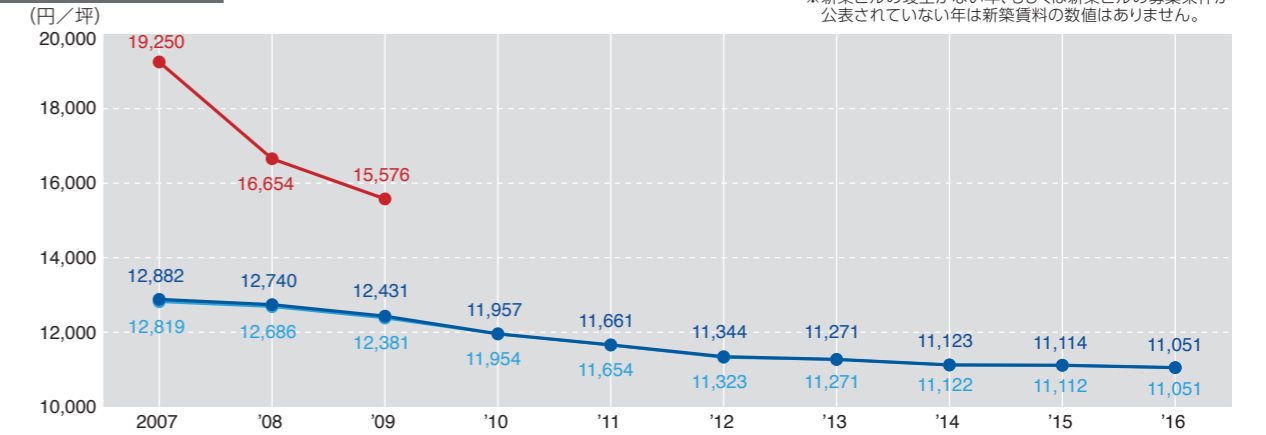
# 大阪ビジネス地区②

## 空室率

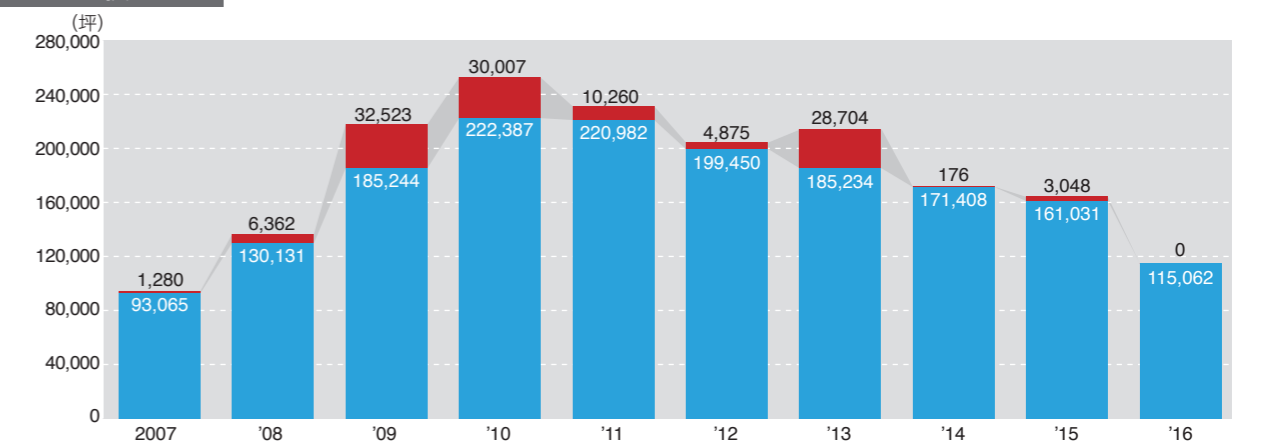


	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	2,988,602	2,983,192	3,153,127	3,234,094	3,299,467	3,346,541	3,481,380	3,453,534	3,509,111	<b>3,499,483</b>
貸室面積(坪)	2,003,859	2,000,876	2,105,333	2,124,260	2,131,699	2,148,738	2,185,357	2,166,580	2,201,143	<b>2,194,077</b>
空室面積(坪)	94,345	136,493	217,767	252,394	231,242	204,325	213,938	171,584	164,079	<b>115,062</b>
空室率/平均(%)	4.71	6.82	10.34	11.88	10.85	9.51	9.79	7.92	7.45	<b>5.24</b>
空室率/新築(%)	5.92	20.53	42.21	52.50	38.95	18.61	52.09	2.45	12.01	-
空室率/既存(%)	4.69	6.61	9.13	10.76	10.50	9.40	8.70	7.94	7.40	<b>5.24</b>
空室のあるビル比率(%)	62.79	75.25	81.41	84.64	83.29	81.22	79.23	76.09	74.01	<b>66.83</b>

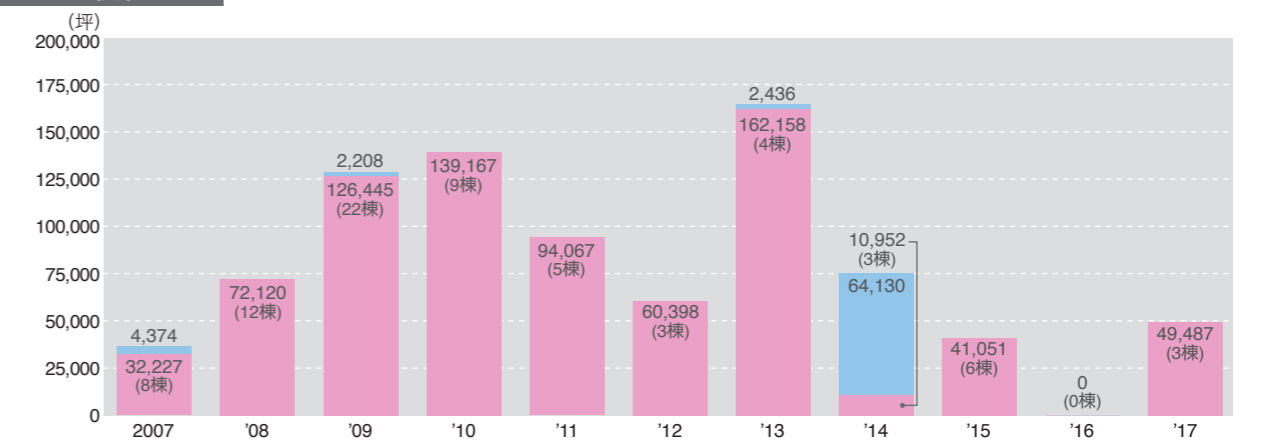
## 平均賃料



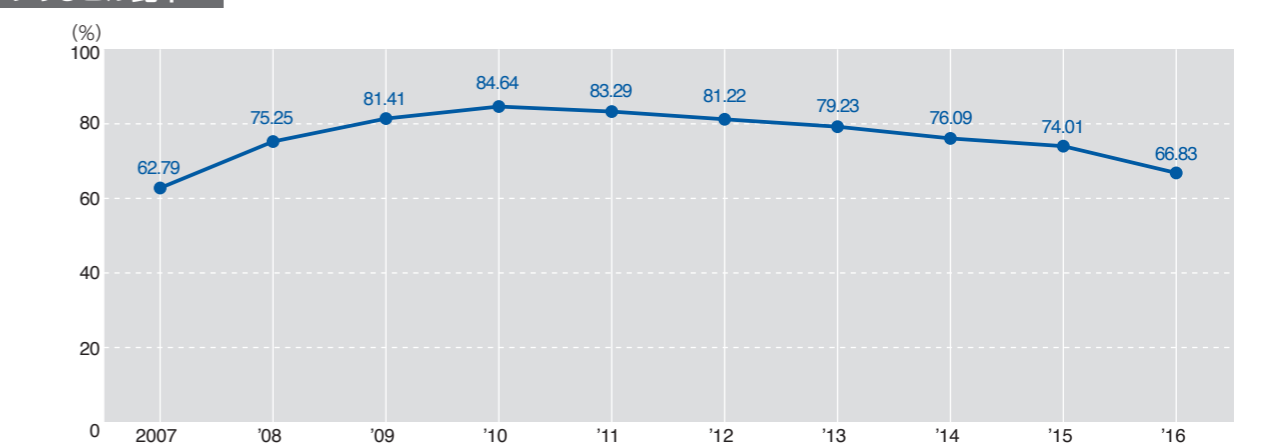
## 空室面積



## 新築ビルの供給量



## 空室のあるビル比率

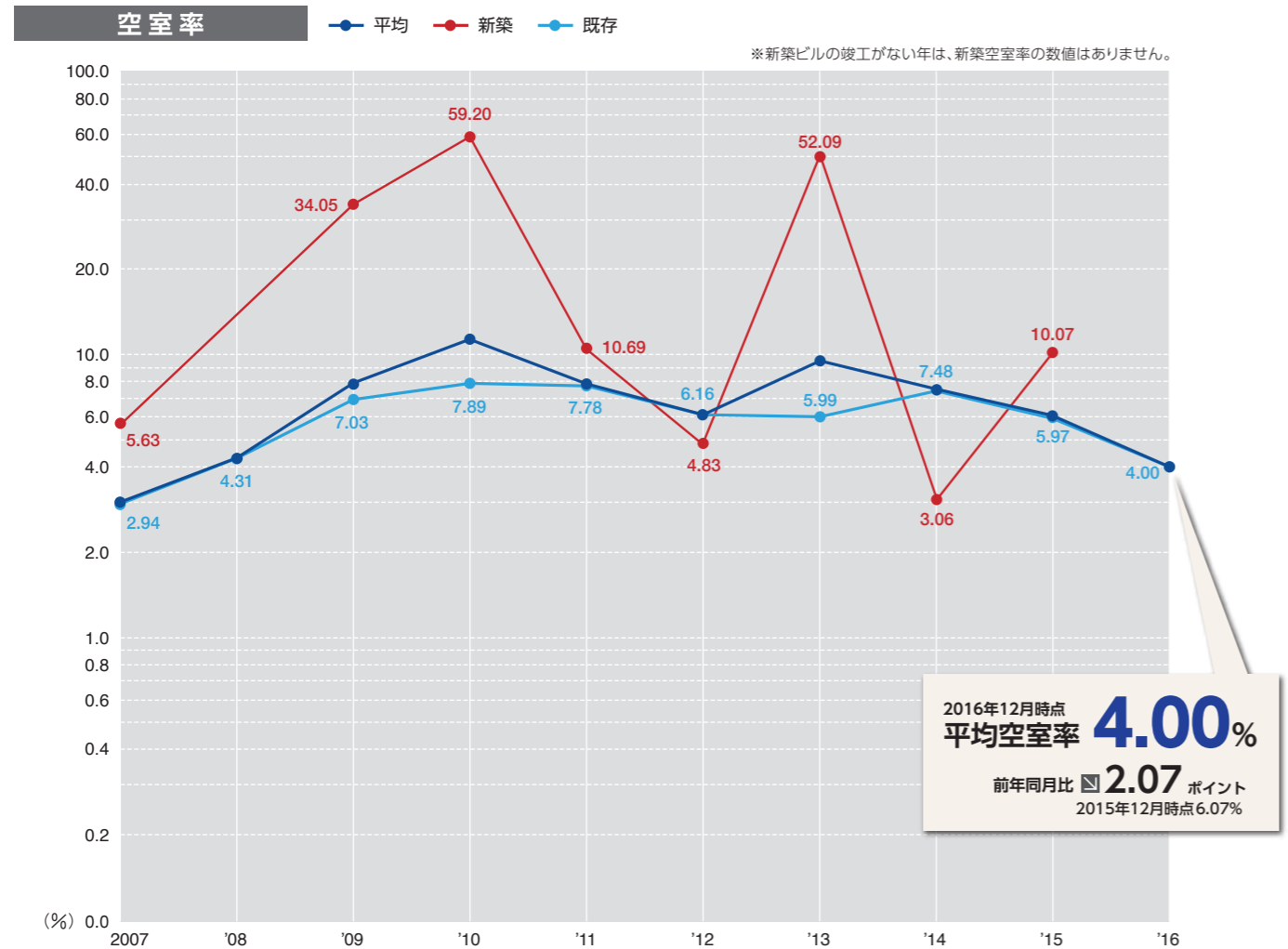




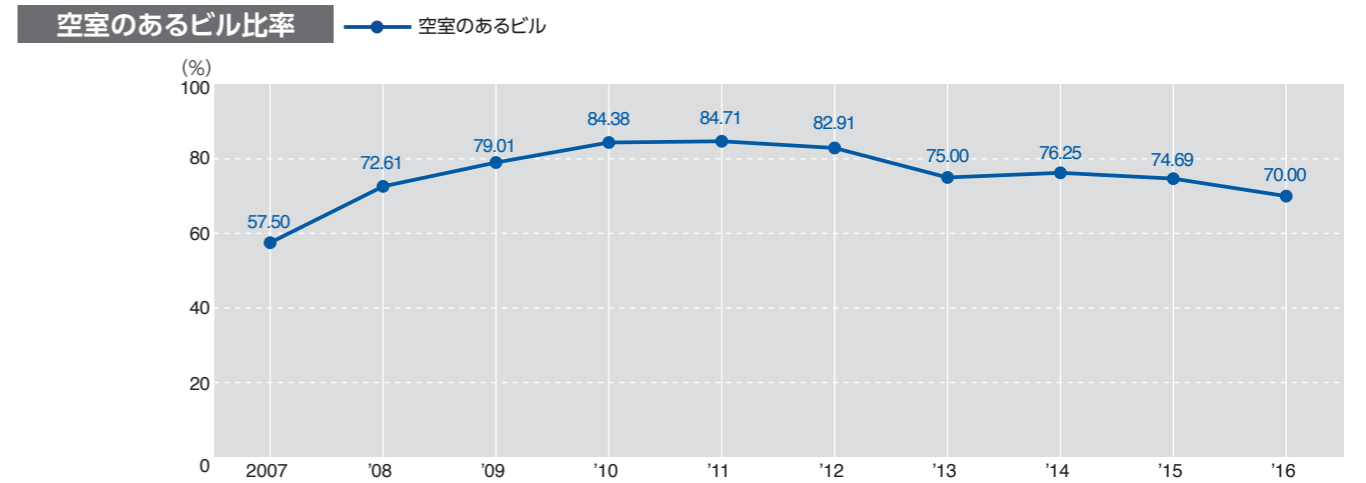
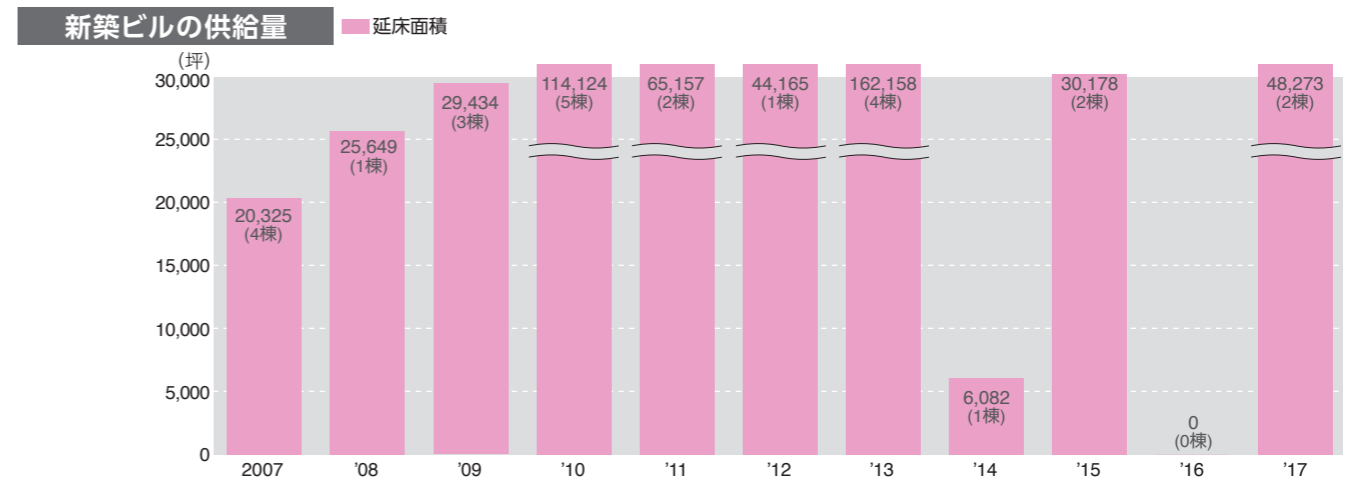
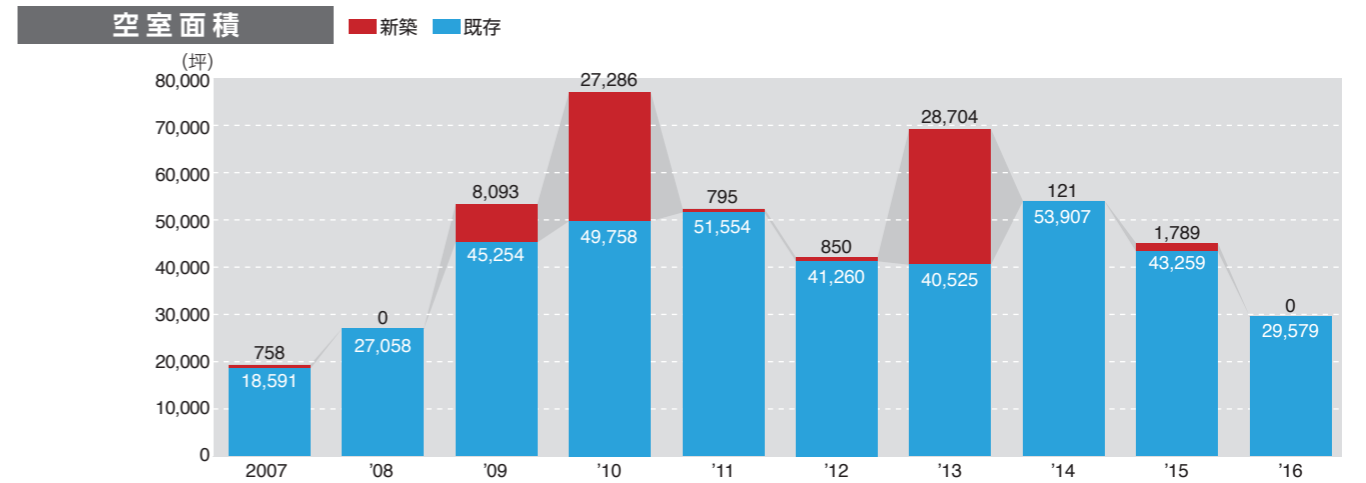
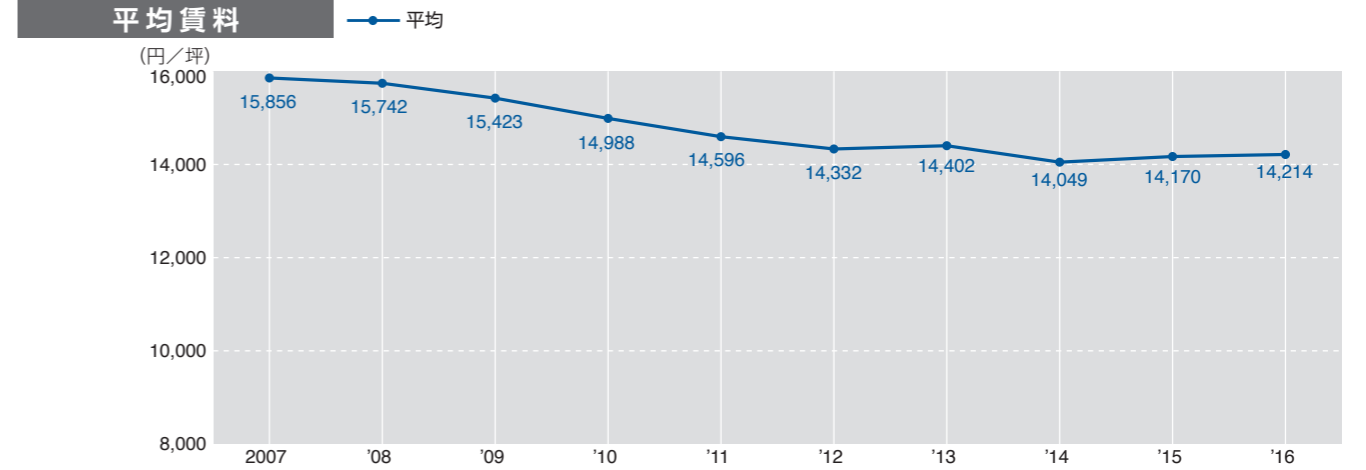
# 梅田地区

## 2016年の動向 および今後の状況

梅田地区の2016年12月時点の平均空室率は4.00%、前年同月比2.07ポイント下げました。2016年は統合や自社ビルからの移転に伴う大型成約のほか、館内増床や拡張移転などによる成約の動きも見られました。年間を通して大型解約の動きが少なかったこともあり、同空室率は7月に2009年2月以来の4%台となりました。2016年は新規供給がなく、グランフロント大阪タワー(A・B・C)や中之島エリアの大型空室にも成約が進み、梅田地区の空室面積がこの1年間で約1万5千坪減少しました。12月時点の平均賃料は14,214円、前年同月比0.31%(44円)上げました。平均空室率の低下が続いているものの、平均賃料は小幅な上昇に止まりました。ただ、一部では新規の空室募集の際に賃料を上げる動きや成約賃料の上昇も見られることから、2017年の賃料相場は上昇傾向で推移しそうです。梅田地区の2017年の新規供給量は延床面積48,273坪(2棟)あり、3月に大規模複合ビル「中之島フェスティバルタワー・ウエスト(延床面積45,375坪)」、9月に「桜橋御幸ビル(同2,898坪)」が竣工する予定です。大規模ビルではすでに成約が進んでおり、高稼働での竣工が見込まれているため、当地区では大型空室の品薄感が強まりそうです。(Y.T)



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	994,365	966,955	1,028,957	1,085,957	1,130,338	1,174,503	1,318,804	1,308,869	1,339,047	1,335,799
貸室面積(坪)	645,214	627,285	667,725	676,403	670,242	687,842	731,335	724,877	742,651	740,214
空室面積(坪)	19,349	27,058	53,347	77,044	52,349	42,110	69,229	54,028	45,048	29,579
空室率/平均(%)	3.00	4.31	7.99	11.39	7.81	6.12	9.47	7.45	6.07	4.00
空室のあるビル比率(%)	57.50	72.61	79.01	84.38	84.71	82.91	75.00	76.25	74.69	70.00

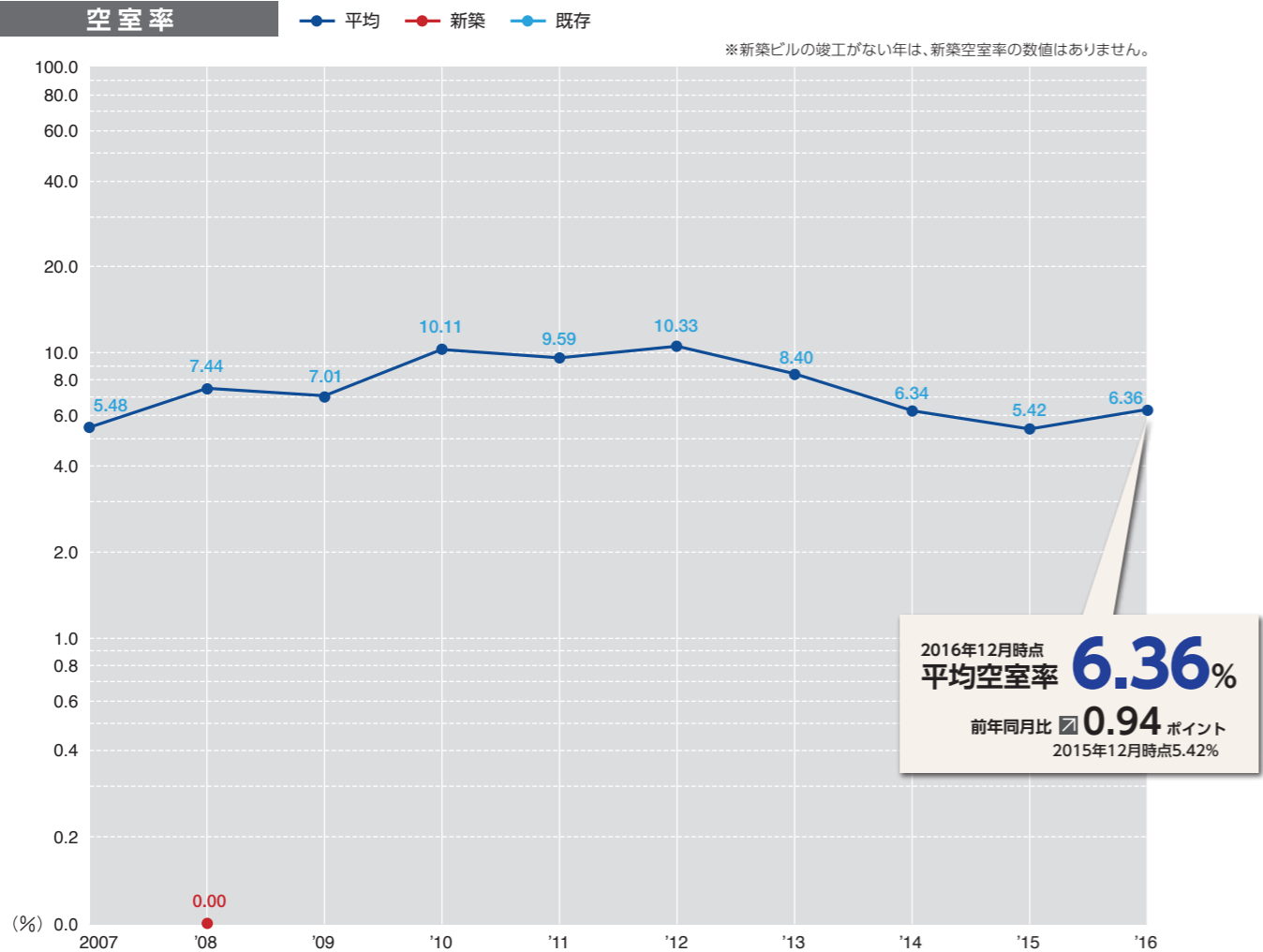


# 南森町地区

## 2016年の動向 および今後の状況

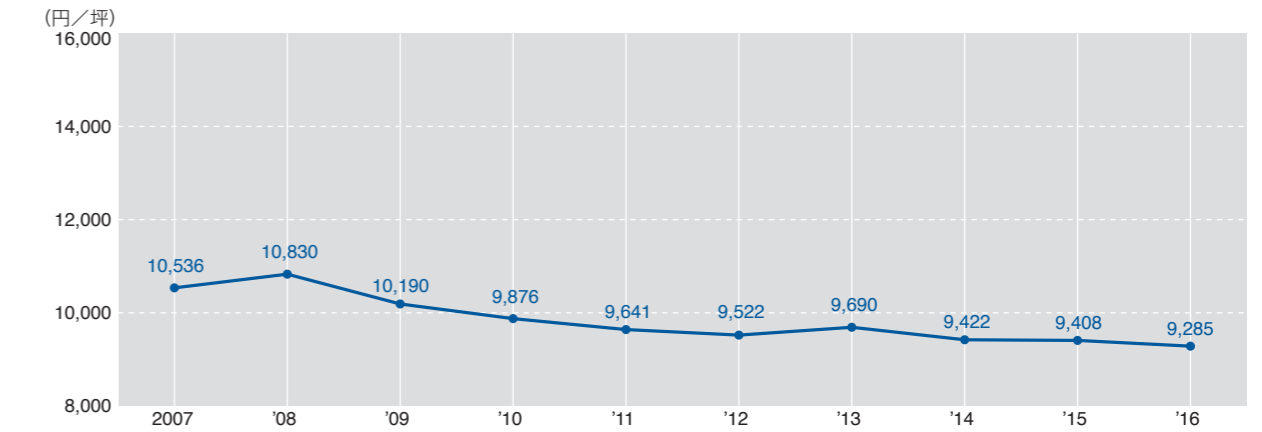
南森町地区の2016年12月時点の平均空室率は6.36%、前年同月比0.94ポイント上げました。2016年はビジネス地区外からの拡張移転に伴う大型成約や小規模な成約の動きがあったものの、他地区の築年数の浅いビルへの移転や自社ビルへの集約に伴う大型解約の影響が見られたことから、大阪ビジネス地区内で唯一、前年同月比で平均空室率が上昇した地区となりました。12月時点の平均賃料は9,285円、前年同月比1.31% (123円) 下げました。年間を通して横ばいもしくは小幅な下落傾向で推移しました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積4千坪以上)は前年同月比2.69ポイント上げて4.97%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.79ポイント下げて7.45%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.22ポイント下げて7.58%となりました。大型解約の影響があった大型ビルのみ前年同月比で平均空室率が上昇しました。南森町地区では2017年も新規供給の予定はありません。大阪ビジネス地区の中心部で大型需要に対応できる空室の品薄感があるため、当地区の大型空室に引き合いが増え、成約が進むことを期待しています。(A.K)

### 空室率

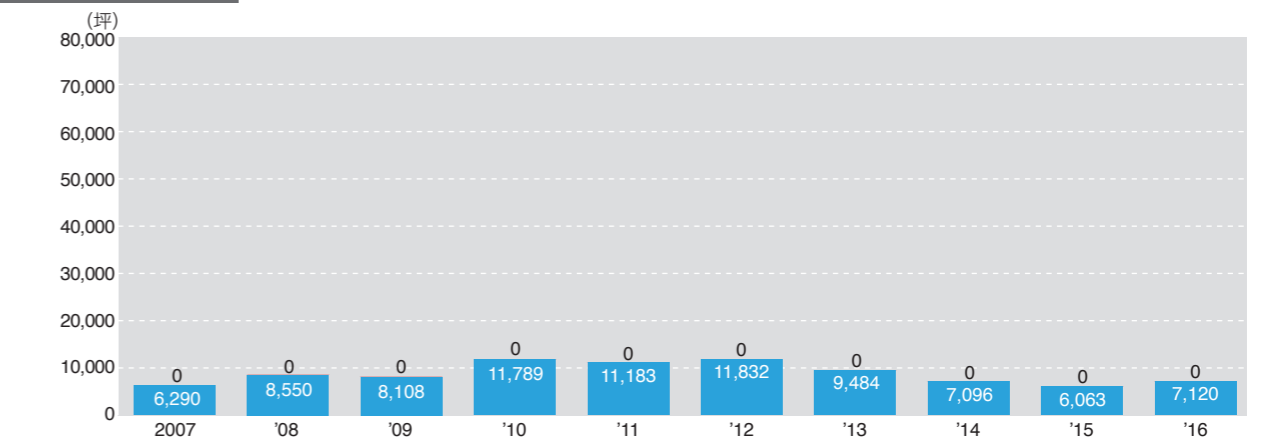


	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	167,780	168,824	168,824	170,132	170,132	167,218	164,810	163,499	163,499	163,499
貸室面積(坪)	114,867	115,650	115,650	116,631	116,631	114,591	112,905	111,922	111,922	111,922
空室面積(坪)	6,290	8,550	8,108	11,789	11,183	11,832	9,484	7,096	6,063	7,120
空室率/平均(%)	5.48	7.39	7.01	10.11	9.59	10.33	8.40	6.34	5.42	6.36
空室のあるビル比率(%)	72.73	78.57	83.93	89.47	91.23	92.86	87.27	85.19	88.89	79.63

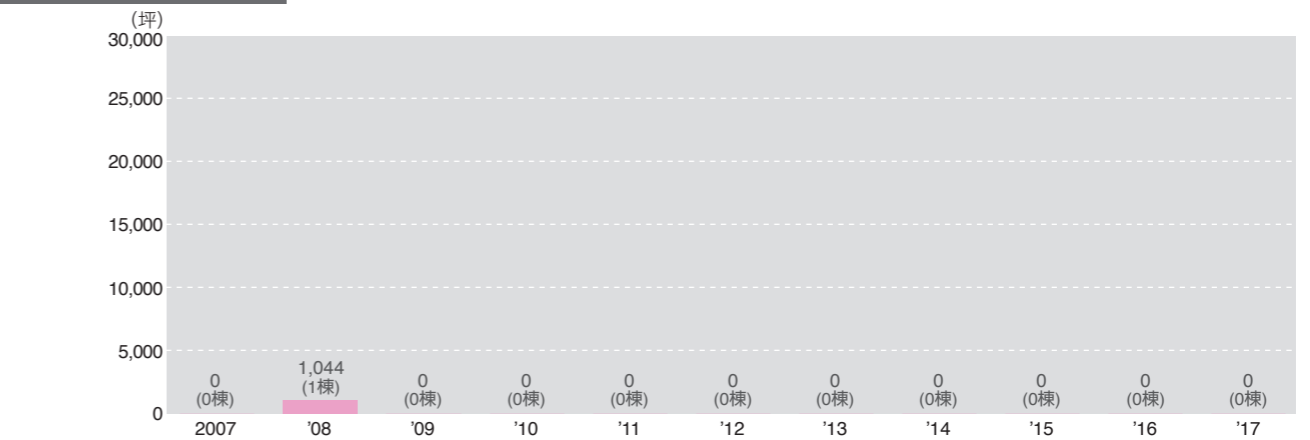
### 平均賃料



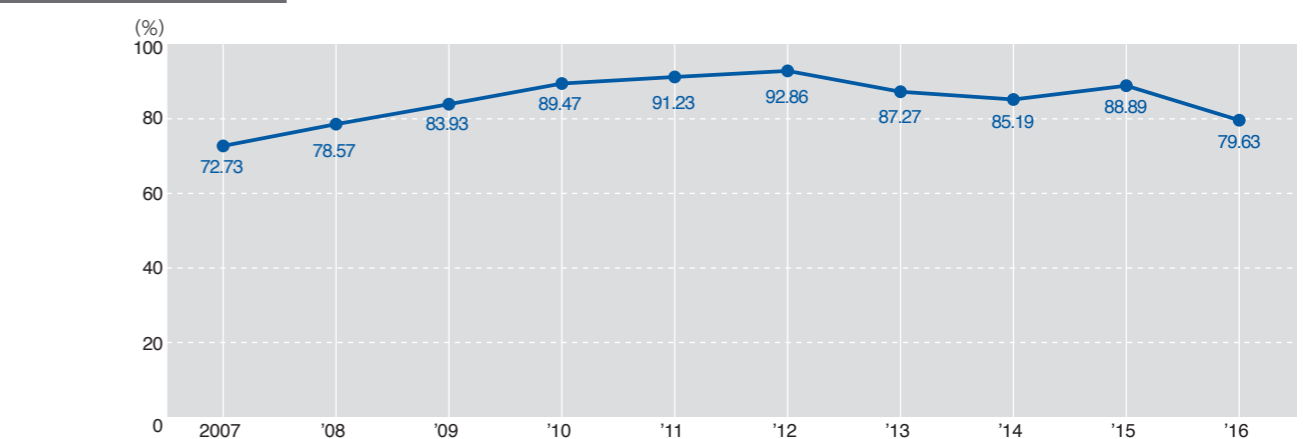
### 空室面積



### 新築ビルの供給量



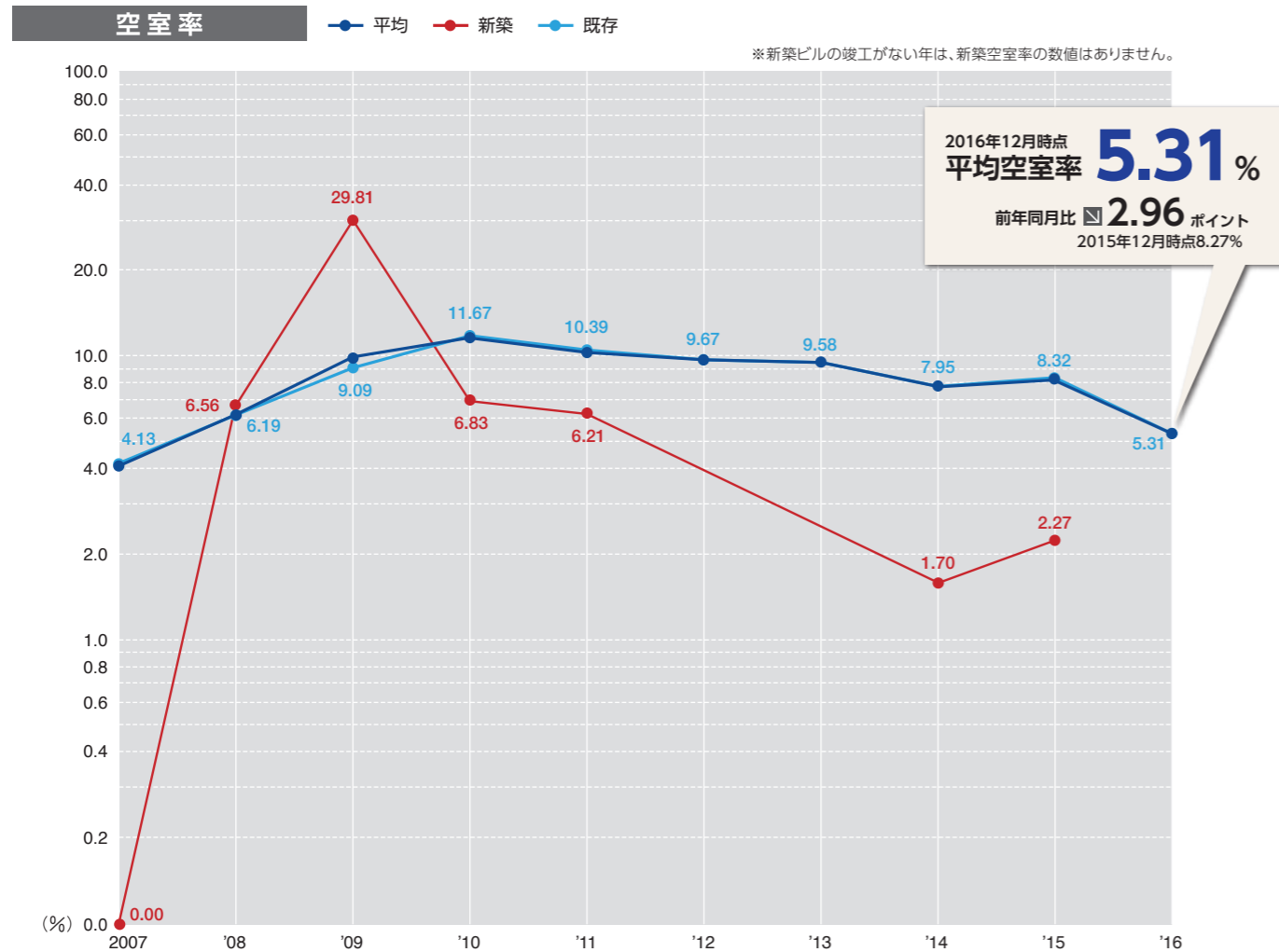
### 空室のあるビル比率



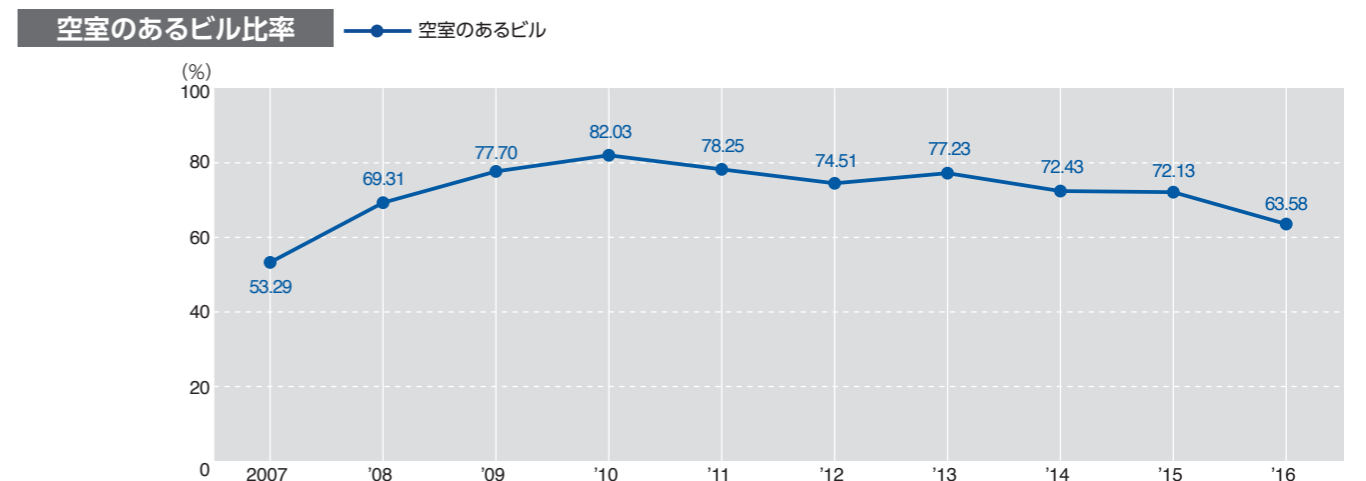
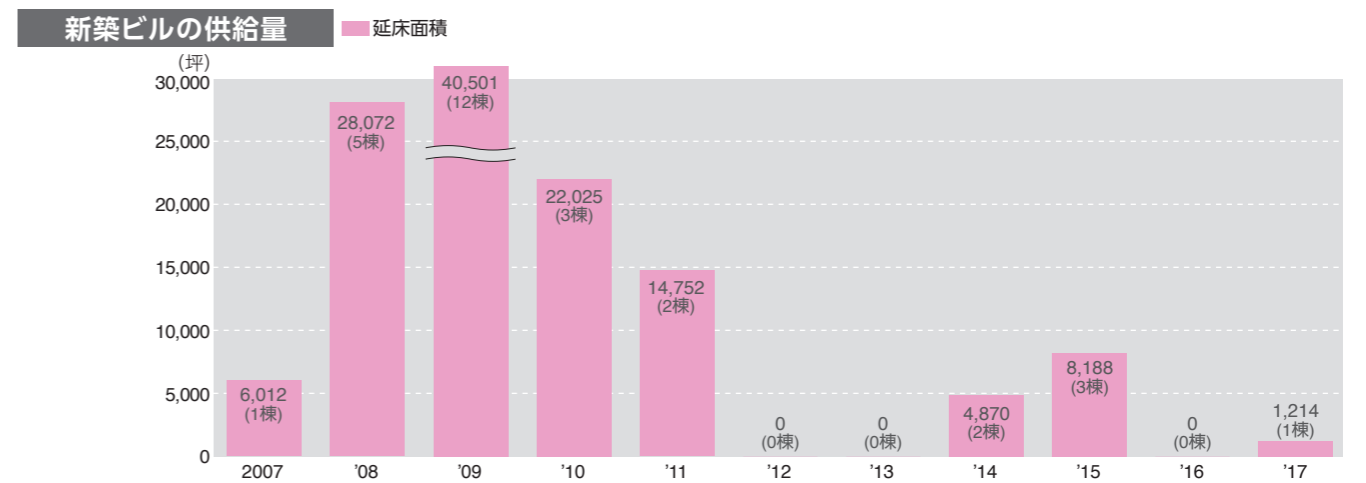
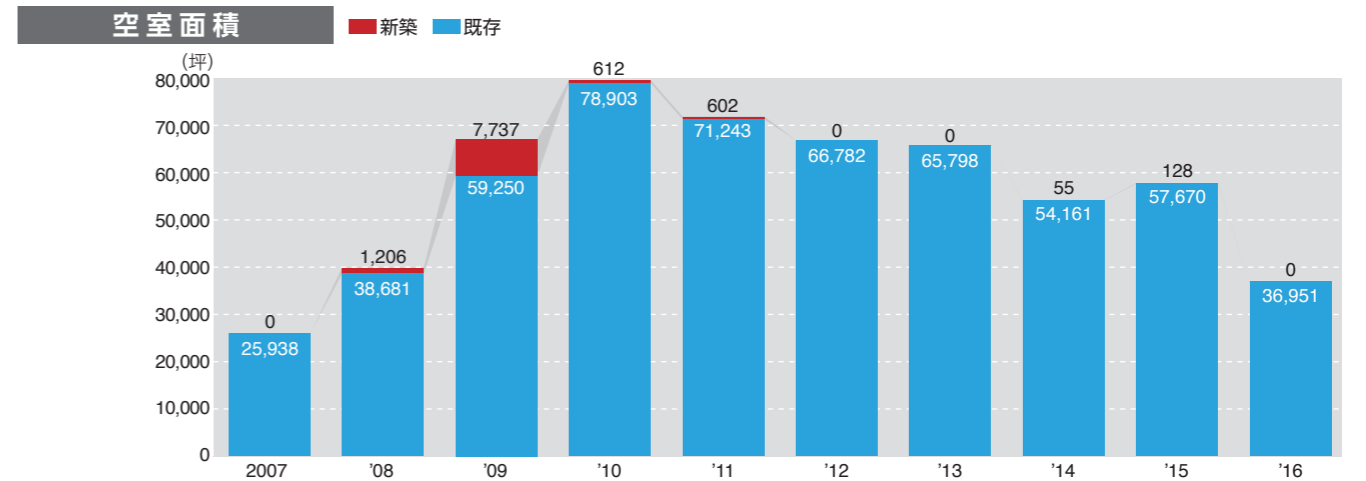
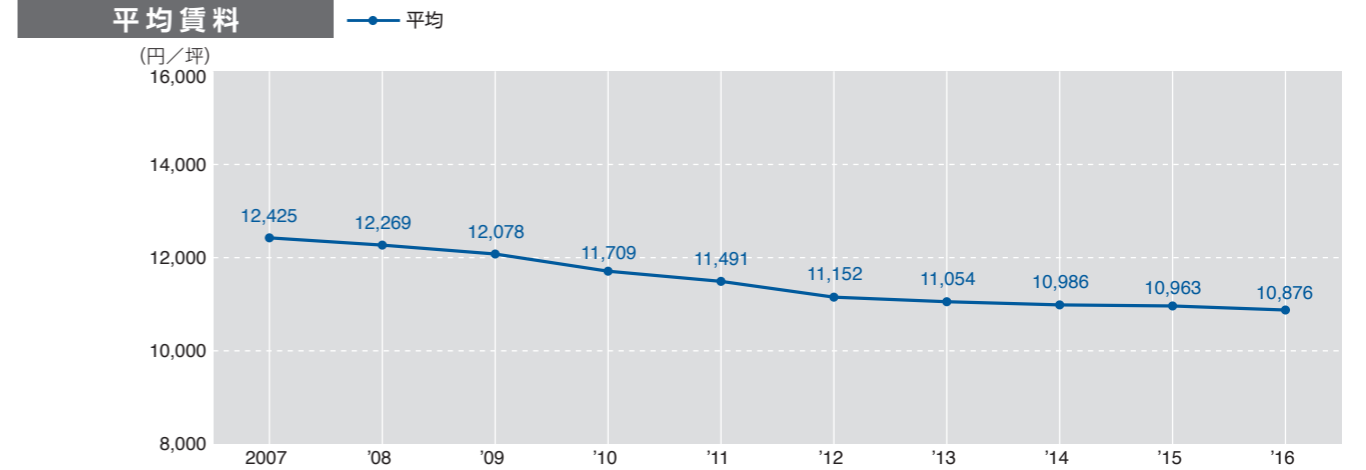
# 淀屋橋・本町地区

## 2016年の動向 および今後の状況

淀屋橋・本町地区の2016年12月時点の平均空室率は5.31%、前年同月比2.96ポイント下げました。2016年は6月に自社ビルへの集約に伴う大型解約の影響があり、同空室率は一時的に上昇したものの、年間を通して改善傾向で推移したことから、7%台後半から5%台に低下しました。統合や拡張移転に伴う大型成約が見られたほか、館内増床など中小規模の成約の動きがあり、大型空室に成約が進みました。また、2016年は大型解約の影響が少なかったこともあり、淀屋橋・本町地区全体の空室面積はこの1年間で約2万1千坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,876円、前年同月比0.79% (87円) 下げました。平均空室率は低下したものの、賃料相場は小幅な下落傾向で推移しました。募集賃料の値上げの動きが一部に止まっているため、2017年も賃料相場はおおむね横ばいで推移するとの見方が多くなっています。淀屋橋・本町地区の2017年の新規供給は1棟あり、6月に「信濃橋富士ビル(延床面積1,214坪)」が竣工する予定です。同ビルはすでに成約が進んでいるため高稼働での竣工が見込まれています。2016年に拡張傾向のオフィス需要が続いたことにより、空室の解消が進んだため、当地区では大型需要に対応できる空室の品薄感が強まりそうです。(R. R)



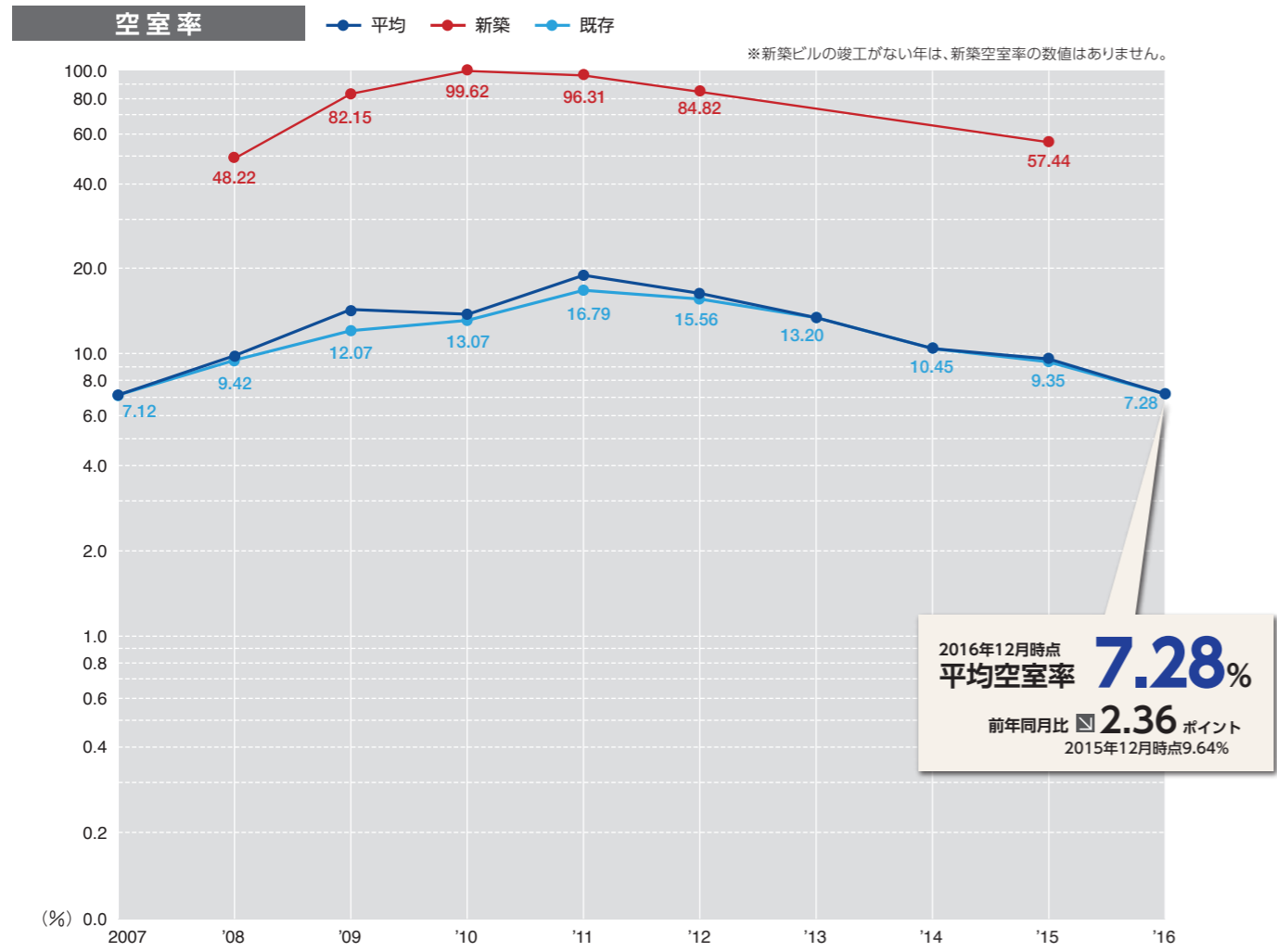
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	932,342	948,952	1,000,286	1,019,920	1,035,934	1,029,209	1,023,914	1,020,273	1,042,987	1,037,738
貸室面積(坪)	632,266	642,917	677,680	684,844	695,363	690,882	687,013	684,237	699,057	695,276
空室面積(坪)	25,938	39,887	66,987	79,515	71,845	66,782	65,798	54,216	57,798	36,951
空室率/平均(%)	4.10	6.20	9.88	11.61	10.33	9.67	9.58	7.92	8.27	5.31
空室のあるビル比率(%)	53.29	69.31	77.70	82.03	78.25	74.51	77.23	72.43	72.13	63.58



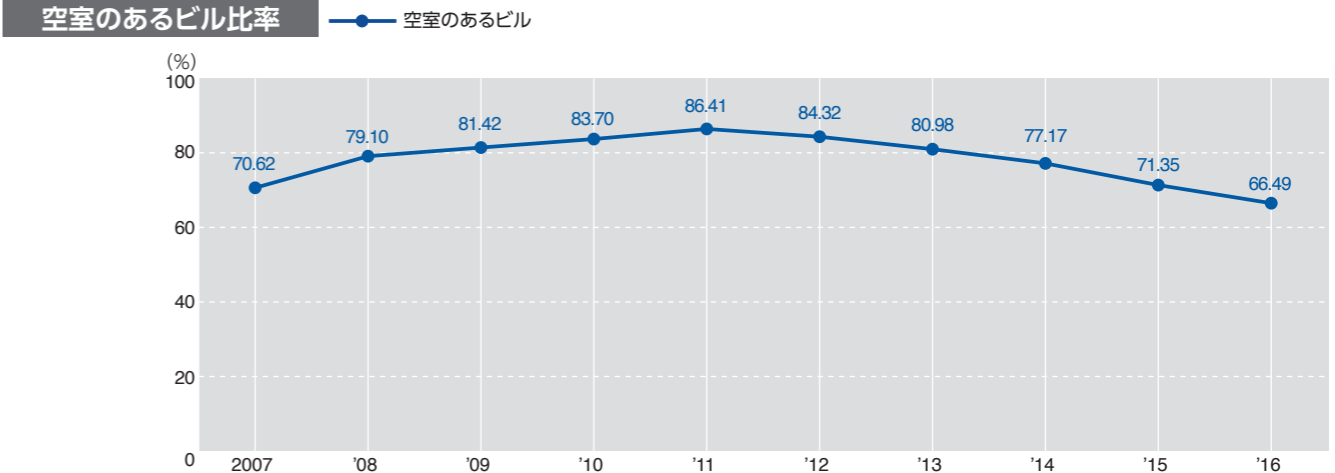
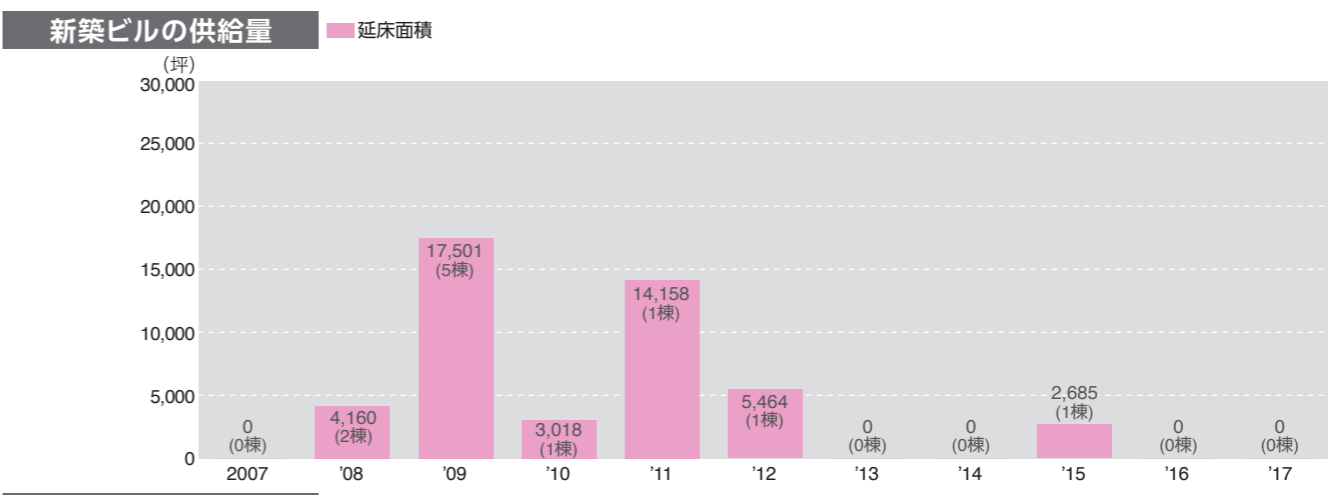
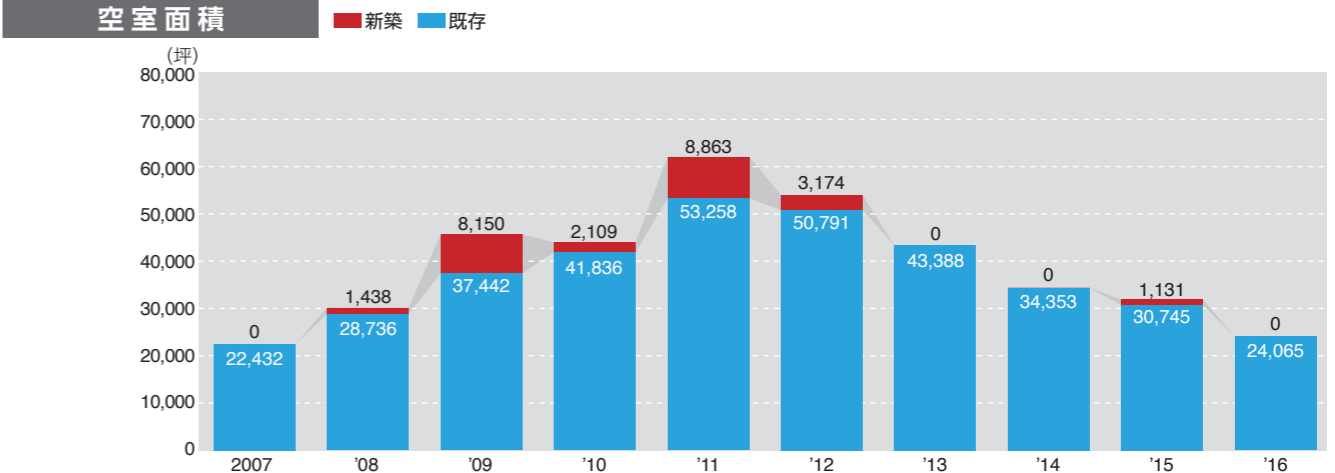
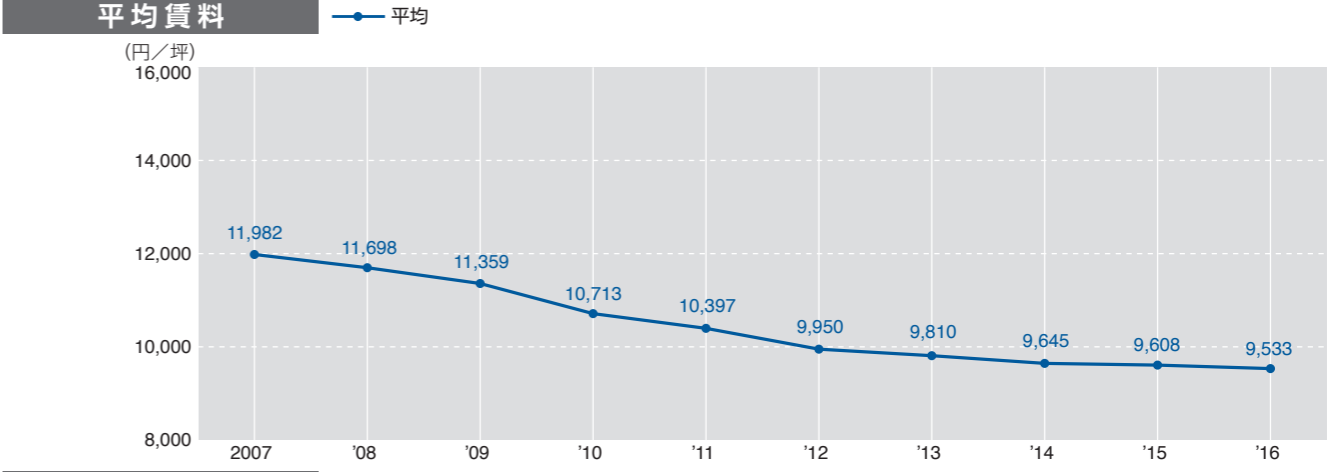
# 船場地区

## 2016年の動向 および今後の状況

船場地区の2016年12月時点の平均空室率は7.28%、前年同月比2.36ポイント下げました。2016年は自社ビルへの移転に伴う大型解約の影響が一部で出ていたものの、建て替え需要や館内増床、分室の開設などによる成約があったことから、同空室率が前年同月比で低下しました。大阪ビジネス地区内で最も平均空室率が高い水準ではあるものの、9%台から7%台に改善しました。2016年は成約の動きがおおむね順調に推移していたことや、年間を通して大型解約が少なかったこともあり、船場地区の空室面積はこの1年間で約8千坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,533円。賃料相場は小幅な下落傾向が続き、前年同月比では0.78% (75円) 下げました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積4千坪以上)は前年同月比2.39ポイント下げて4.66%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比2.29ポイント下げて7.86%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比2.34ポイント下げて9.34%となりました。2016年はすべての規模の平均空室率が低下しました。船場地区では2017年も新規供給の予定がないため、オフィスビル市場は改善が続くとの見方が多いようです。(H.M)



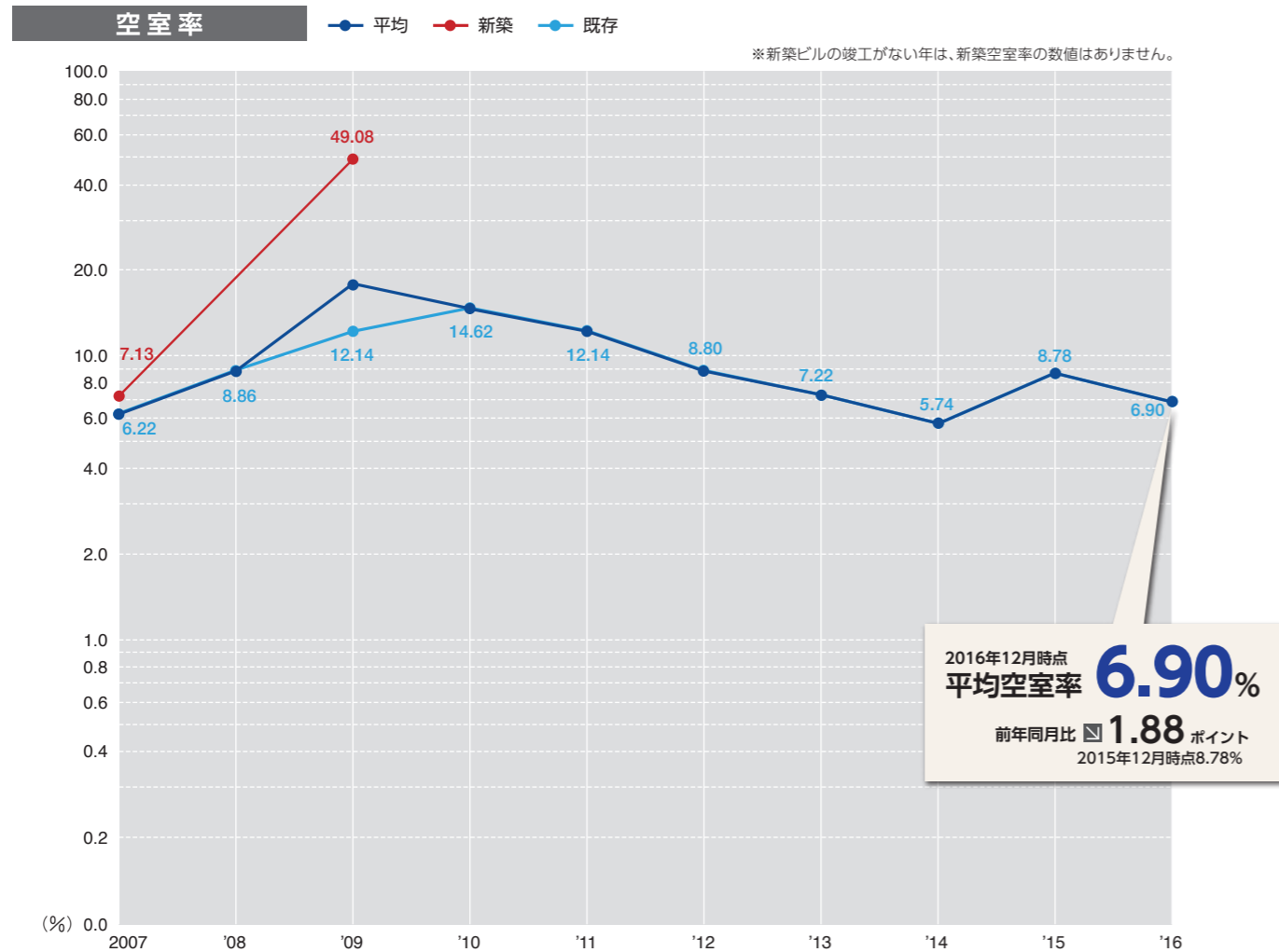
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	456,522	445,210	464,299	467,324	473,790	479,254	477,495	477,495	480,180	<b>480,180</b>
貸室面積(坪)	315,228	308,172	320,019	322,123	326,320	330,062	328,743	328,743	330,712	<b>330,712</b>
空室面積(坪)	22,432	30,174	45,592	43,945	62,121	53,965	43,388	34,353	31,876	<b>24,065</b>
空室率/平均(%)	7.12	9.79	14.25	13.64	19.04	16.35	13.20	10.45	9.64	<b>7.28</b>
空室のあるビル比率(%)	70.62	79.10	81.42	83.70	86.41	84.32	80.98	77.17	71.35	<b>66.49</b>



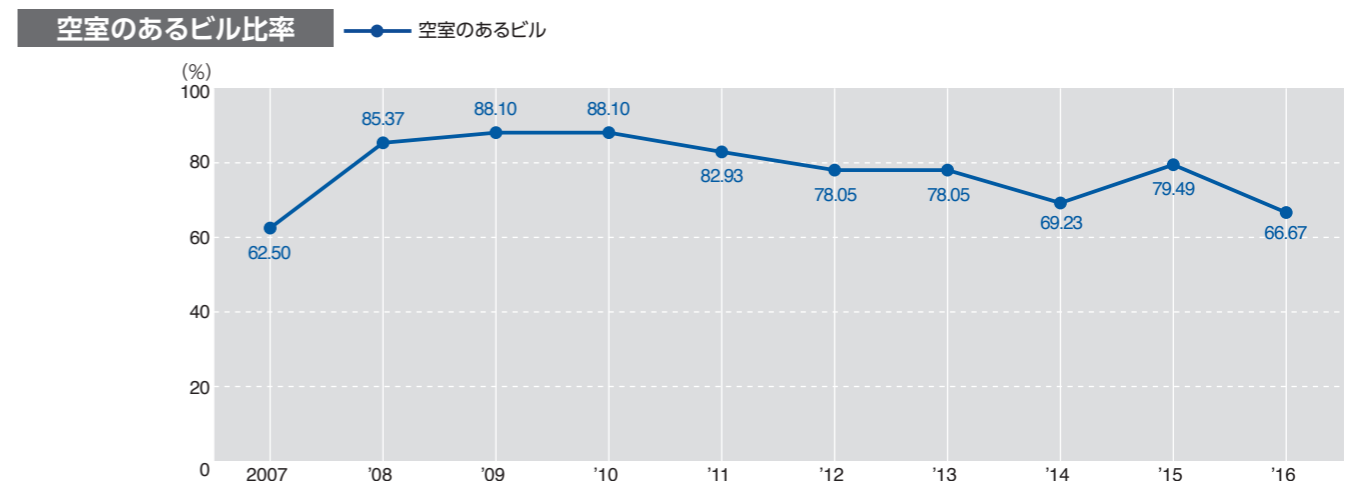
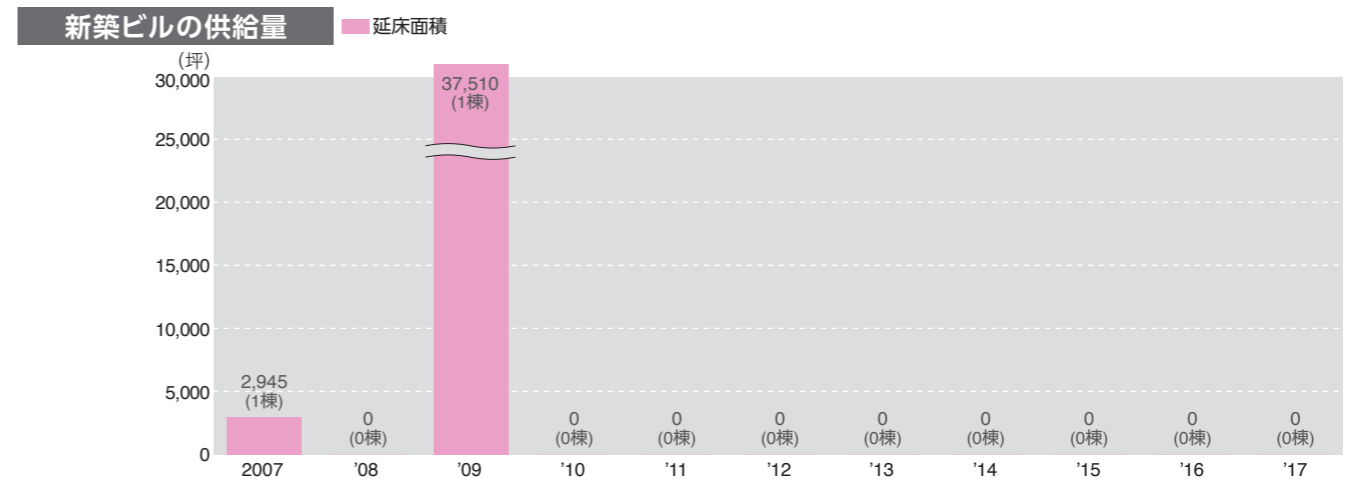
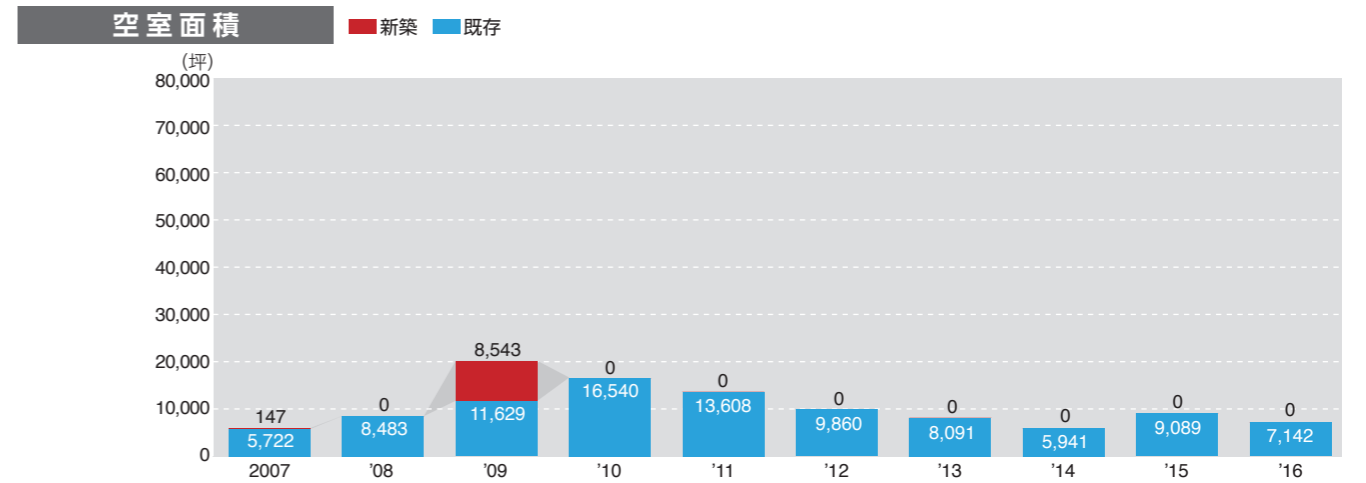
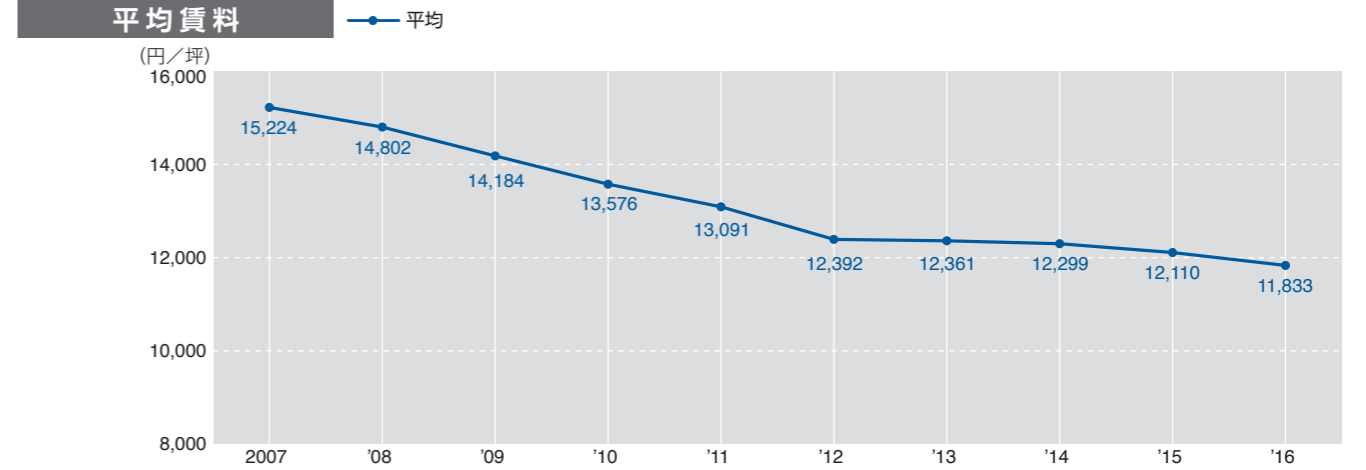
# 心斎橋・難波地区

## 2016年の動向 および今後の状況

心斎橋・難波地区の2016年12月時点の平均空室率は6.90%、前年同月比1.88ポイント下げました。2016年は自社ビルへの移転や合併などに伴う大型解約の影響があったものの、建て替え需要による大型成約や館内増床、他地区からの拡張移転などの成約が見られたことから、心斎橋・難波地区の空室面積はこの1年間で約2千坪減少し、同空室率が9%台から6%台に改善しました。12月時点の平均賃料は11,833円。年間を通して横ばいで推移していた賃料相場は、6月に下げ幅が拡大したため、前年同月比2.29% (277円) 下落しました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積4千坪以上)は前年同月比3.43ポイント下げて4.98%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.84ポイント下げて8.50%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.78ポイント上げて10.12%となりました。2016年は小型ビルの平均空室率が上昇しました。心斎橋・難波地区は2017年も新規供給の予定がありません。当地区ではテナントの動きが成約・解約ともに少ない状況が続いていることから、2017年もオフィスビル市場はおおむね横ばいで推移するとの見方が多くなっています。(G.S)



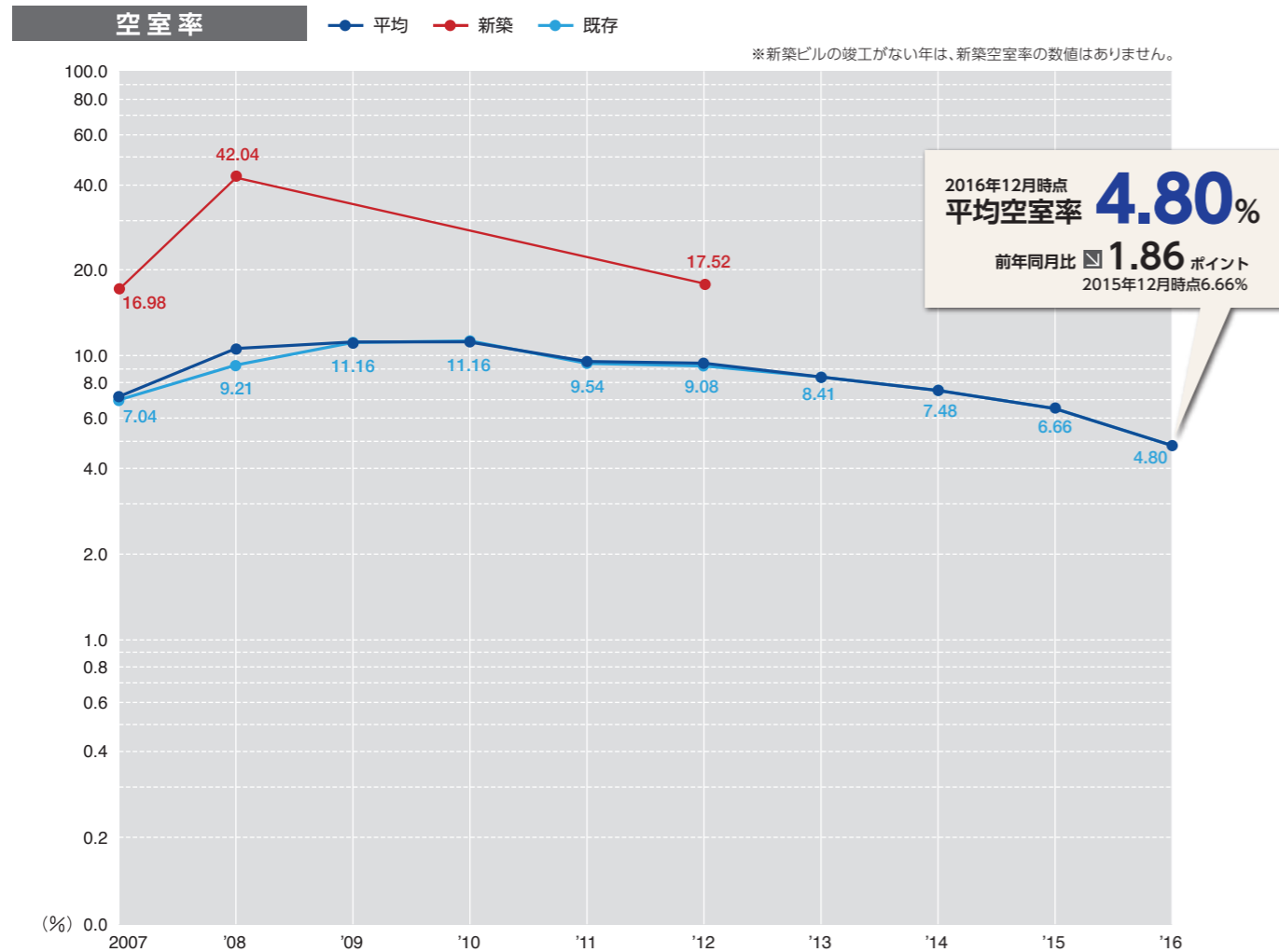
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	138,945	141,408	178,918	178,918	177,430	177,430	177,430	164,471	164,471	164,471
貸室面積(坪)	94,039	95,763	113,170	113,170	112,054	112,054	112,054	103,494	103,494	103,494
空室面積(坪)	5,869	8,483	20,172	16,540	13,608	9,860	8,091	5,941	9,089	7,142
空室率/平均(%)	6.24	8.86	17.82	14.62	12.14	8.80	7.22	5.74	8.78	6.90
空室のあるビル比率(%)	62.50	85.37	88.10	88.10	82.93	78.05	78.05	69.23	79.49	66.67



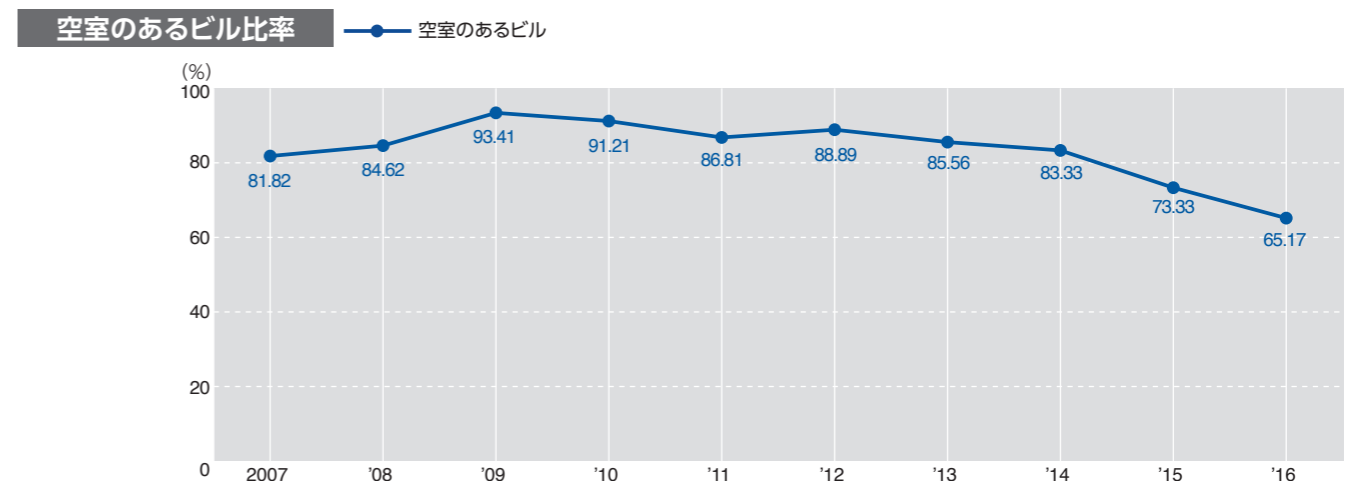
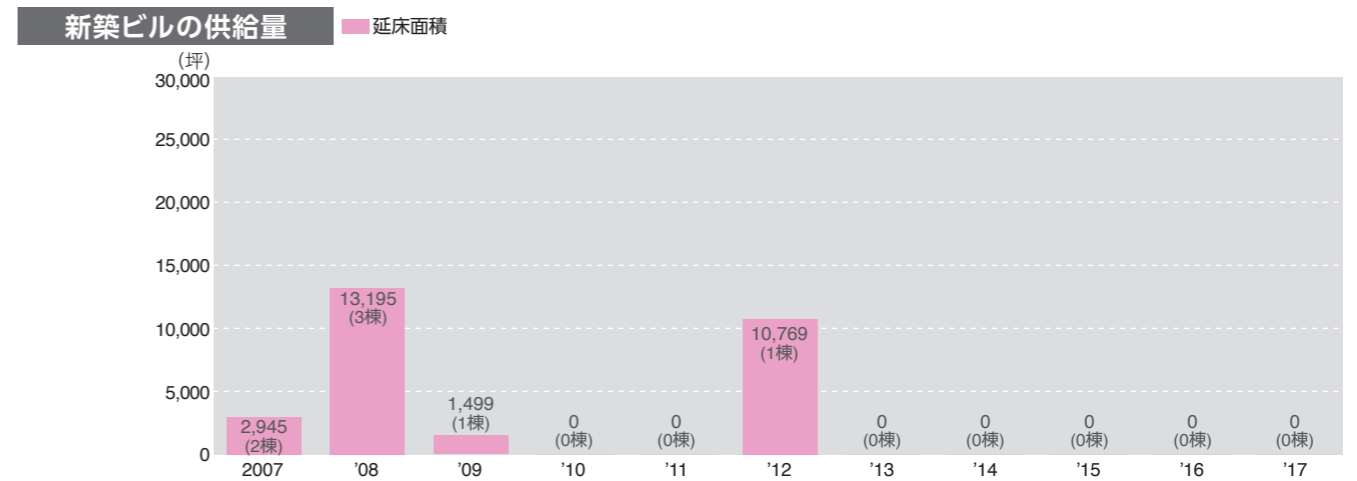
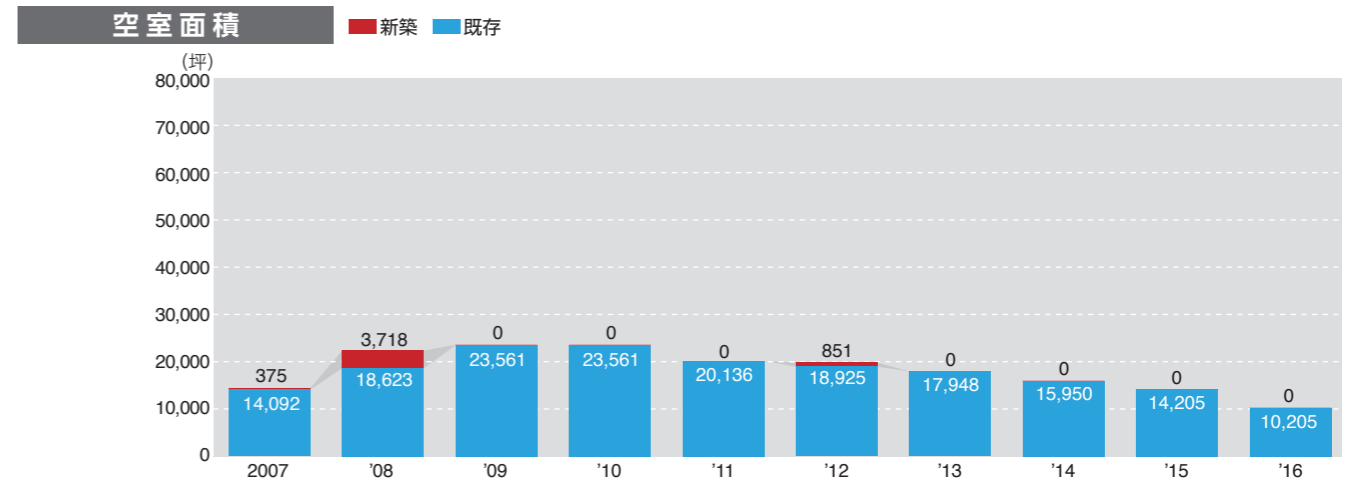
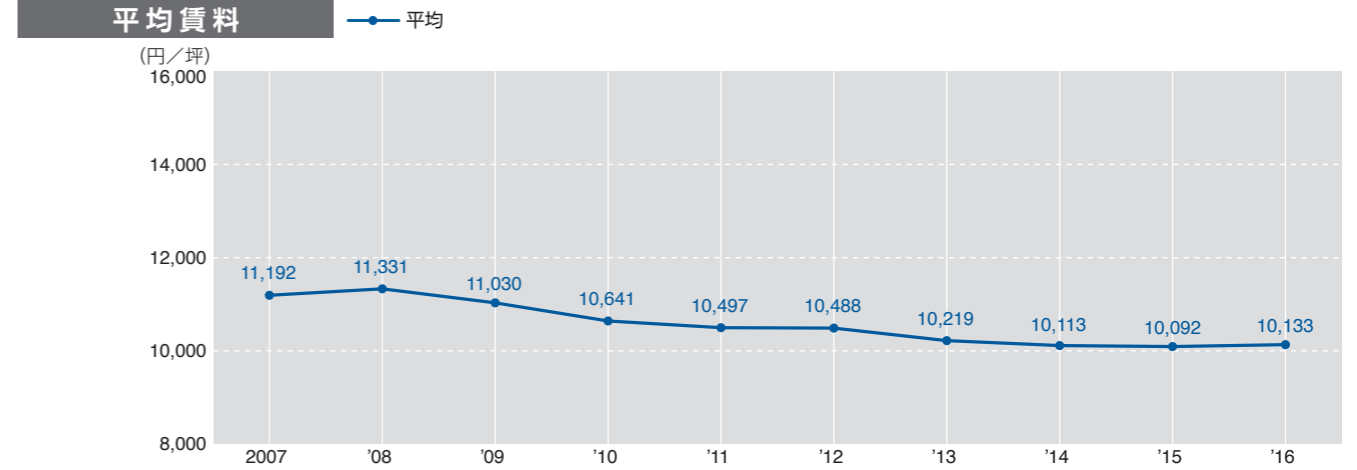
# 新大阪地区

## 2016年の動向 および今後の状況

新大阪地区の2016年12月時点の平均空室率は4.80%、前年同月比1.86ポイント下げました。2016年は郊外からの移転や分室の開設などに伴う大型成約のほか、中小規模の館内増床や拡張移転などの成約も見られました。成約の動きがおおむね順調に推移する中、年間を通して大型解約の動きが少なかったこともあり、新大阪地区全体の空室面積はこの1年間で4千坪減少し、平均空室率は5%台後半から4%台に低下しました。12月時点の平均賃料は10,133円、前年同月比0.41%(41円)上げました。上げ幅は小さいものの、大阪ビジネス地区内で平均賃料が上昇した地区は当地区と梅田地区の2地区のみとなりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積4千坪以上)は前年同月比2.01ポイント下げて1.63%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比1.81ポイント下げて7.15%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.14ポイント下げて11.37%となりました。大型ビルは平均空室率が2%台を下回り、空室の品薄感が一段と強まっています。新大阪地区では2017年も新規供給の予定がなく、大型解約の動きも引き続き少ない状況が予想されているため、同空室率は小幅な低下が続きそうです。(K.M)



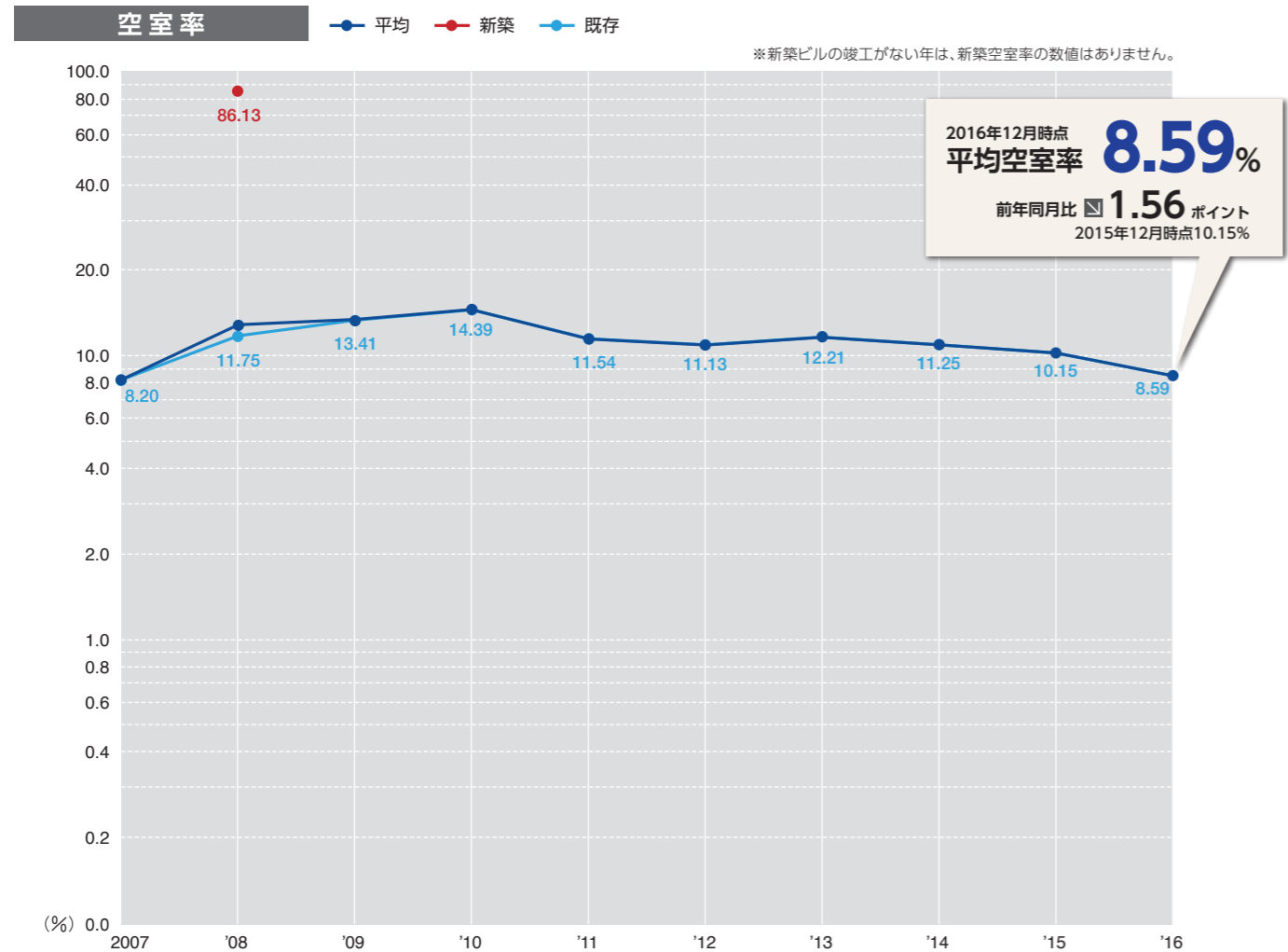
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	298,648	311,843	311,843	311,843	311,843	318,927	318,927	318,927	318,927	317,796
貸室面積(坪)	202,245	211,089	211,089	211,089	211,089	213,307	213,307	213,307	213,307	212,459
空室面積(坪)	14,467	22,341	23,561	23,561	20,136	19,776	17,948	15,950	14,205	10,205
空室率/平均(%)	7.15	10.58	11.16	11.16	9.54	9.27	8.41	7.48	6.66	4.80
空室のあるビル比率(%)	81.82	84.62	93.41	91.21	86.81	88.89	85.56	83.33	73.33	65.17



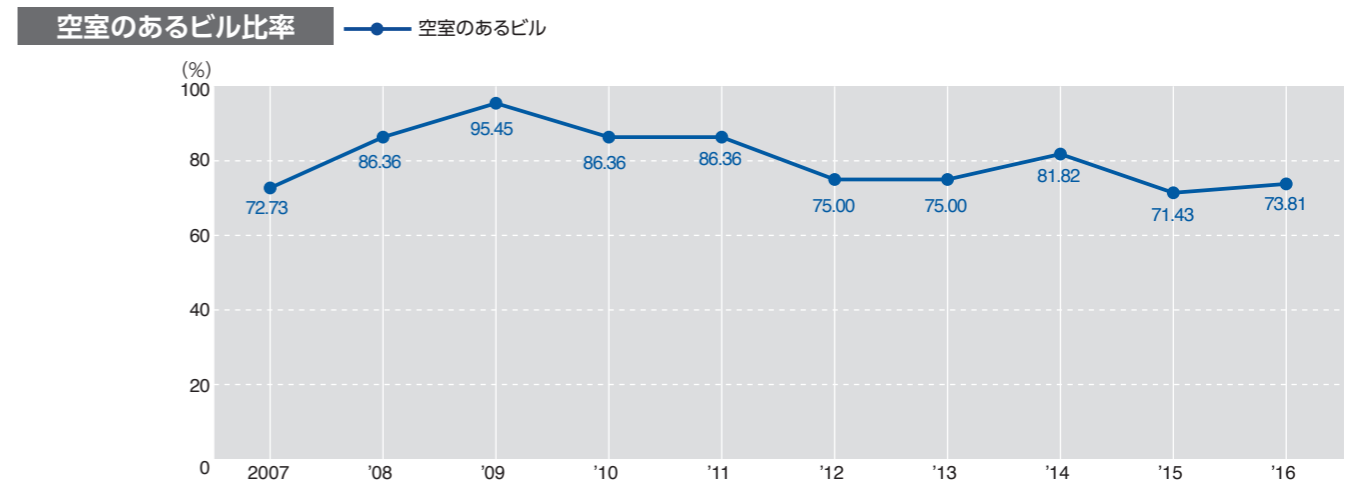
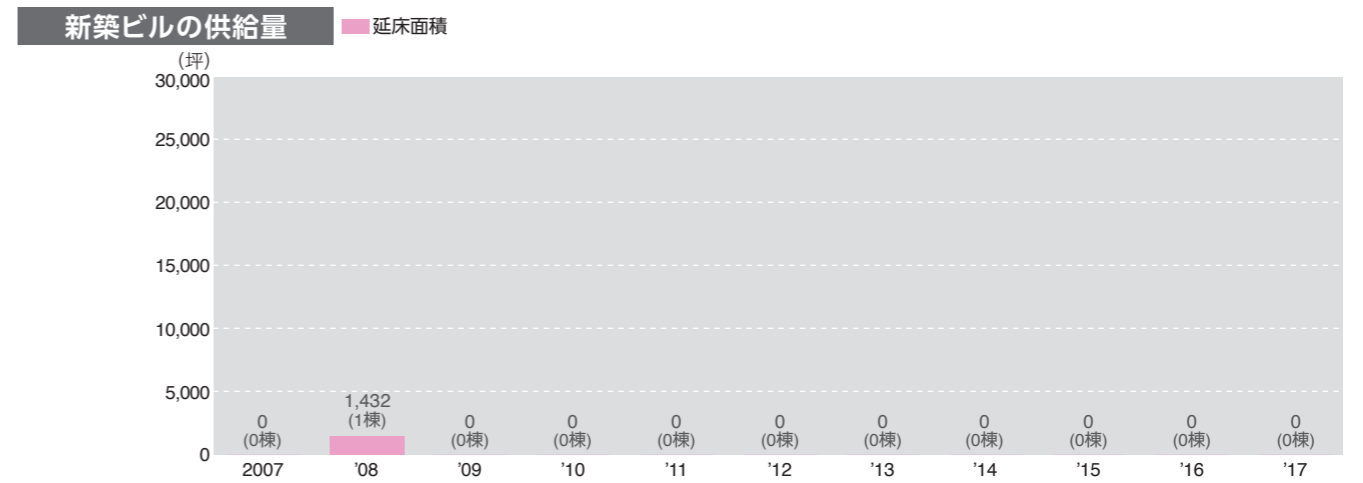
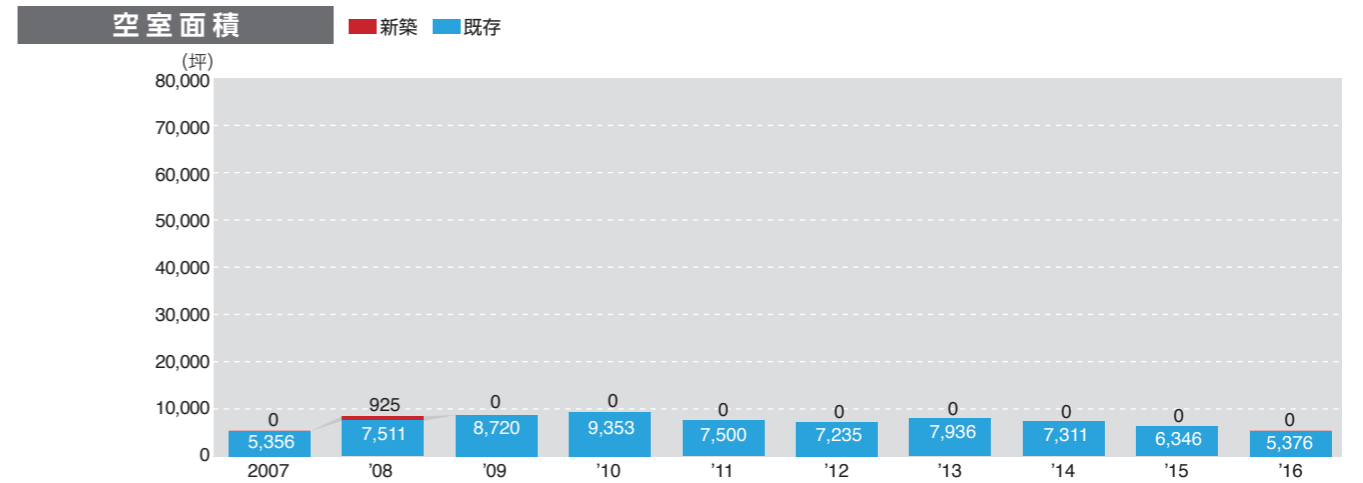
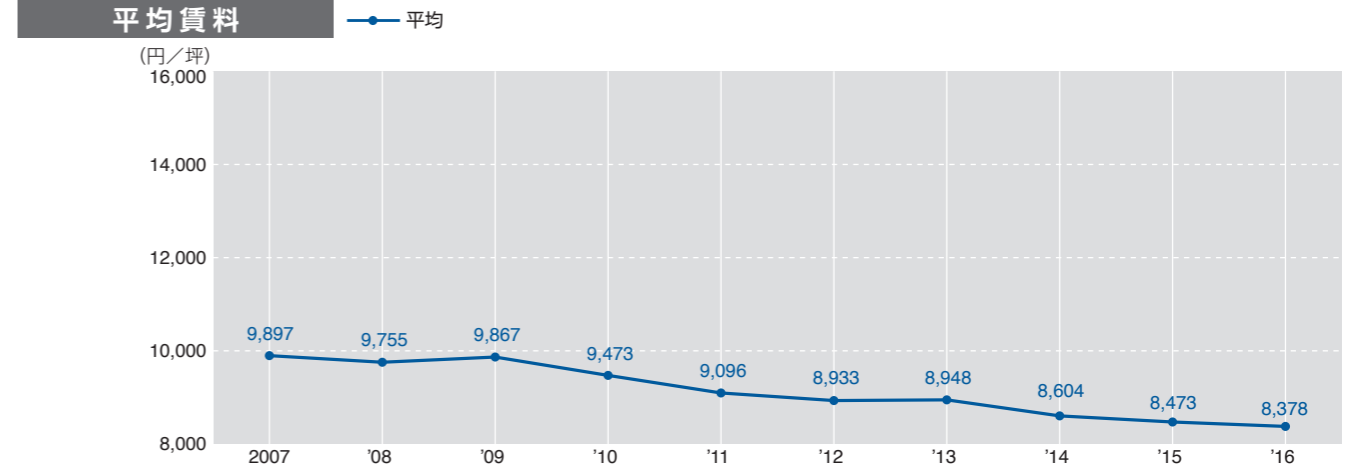
# 江坂地区

## 2016年の動向 および今後の状況

江坂地区の2016年12月時点の平均空室率は8.59%、前年同月比1.56ポイント下げました。2016年は大型解約の動きが少ない中、他地区からの移転や新規需要に伴う大型成約が見られたほか、中小規模の館内増床などの成約もあったことから、江坂地区全体の空室面積はこの1年間で約1千坪減少し、平均空室率が10%台から8%台に改善しました。12月時点の平均賃料は8,378円、前年同月比1.12%(95円)下げました。賃料相場は横ばいもしくは小幅な下落で推移しました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積4千坪以上)は前年同月比0.10ポイント上げて3.04%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.45ポイント下げて13.16%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比2.77ポイント下げて8.02%となりました。2016年は規模を問わず成約が進んだことから、すべての規模の平均空室率が低下しました。江坂地区では2017年も新規供給の予定がありません。隣接する新大阪地区でも空室在庫が減少しているため、当地区にテナントから引き合いが増え、オフィス市場の改善が進むことを期待しています。(N.Y)



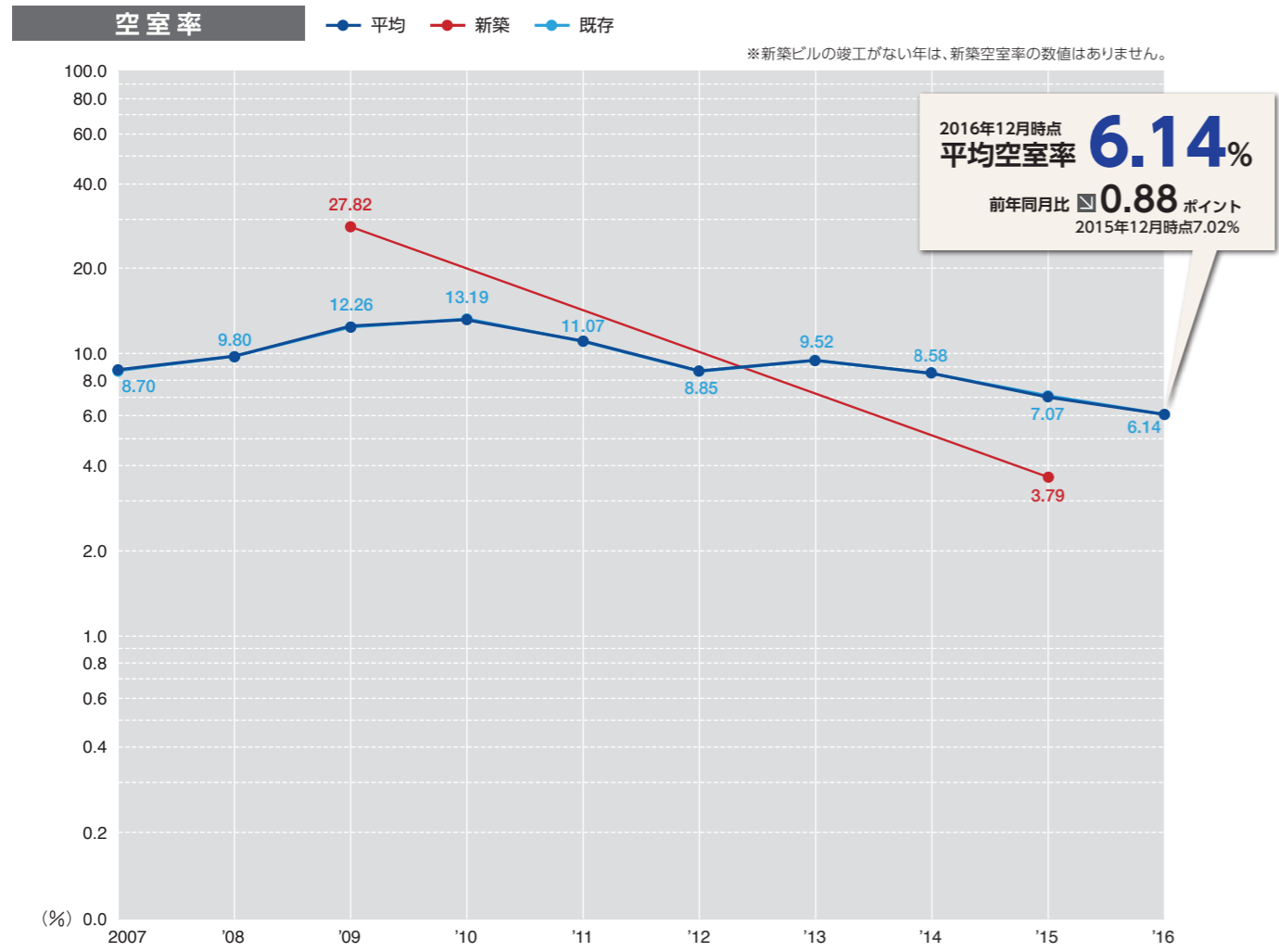
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	92,487	92,087	92,087	92,087	92,087	92,087	92,087	92,087	88,803	<b>88,803</b>
貸室面積(坪)	65,314	65,014	65,014	65,014	65,014	65,014	65,014	65,014	62,551	<b>62,551</b>
空室面積(坪)	5,356	8,436	8,720	9,353	7,500	7,235	7,936	7,311	6,346	<b>5,376</b>
空室率/平均(%)	8.20	12.98	13.41	14.39	11.54	11.13	12.21	11.25	10.15	<b>8.59</b>
空室のあるビル比率(%)	72.73	86.36	95.45	86.36	86.36	75.00	75.00	81.82	71.43	<b>73.81</b>



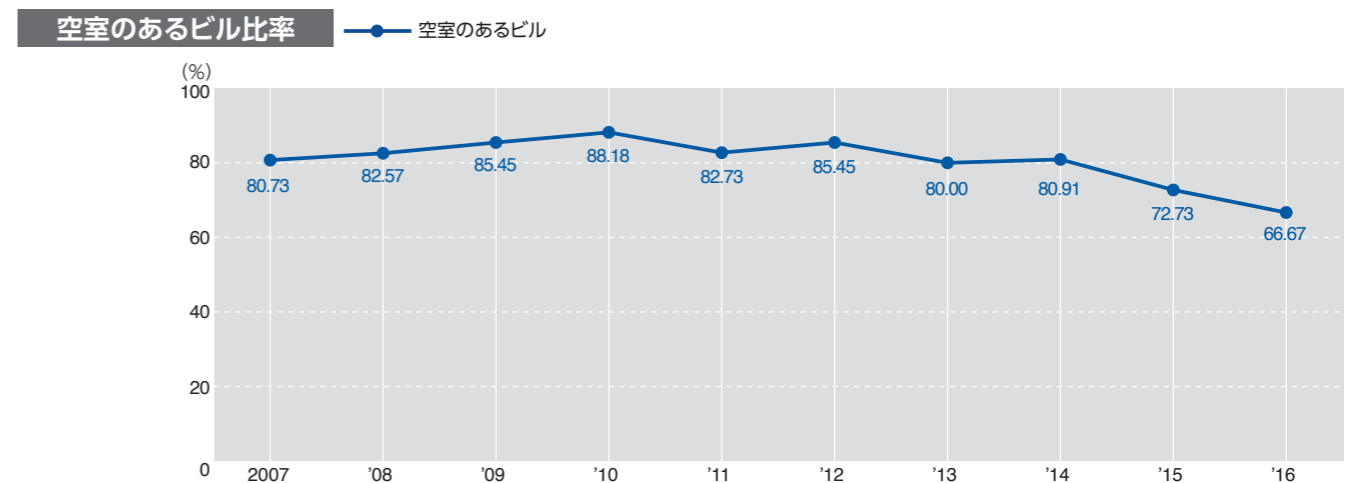
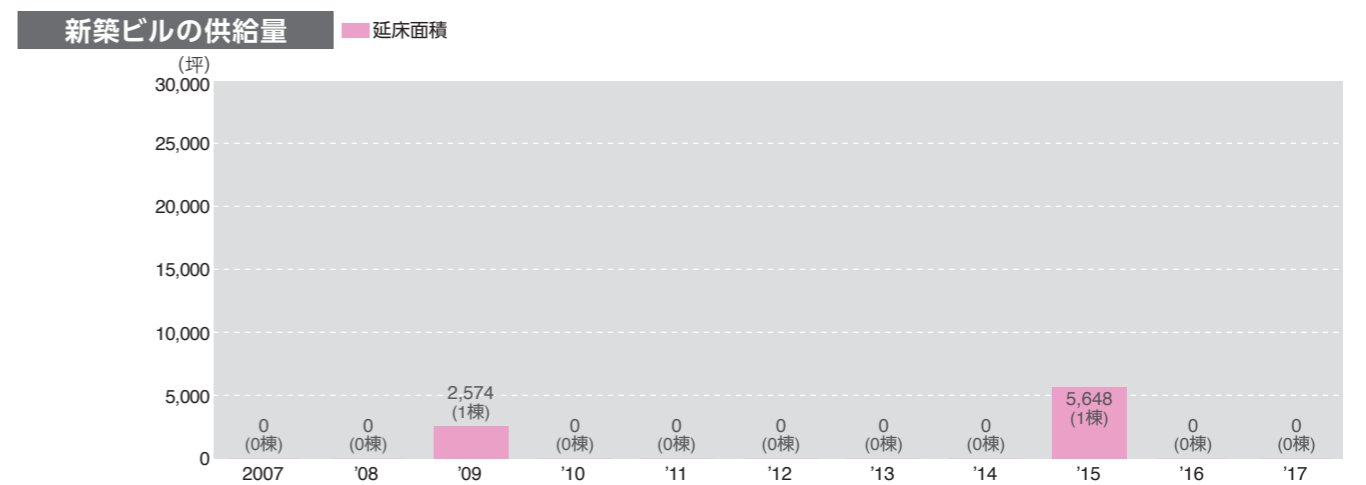
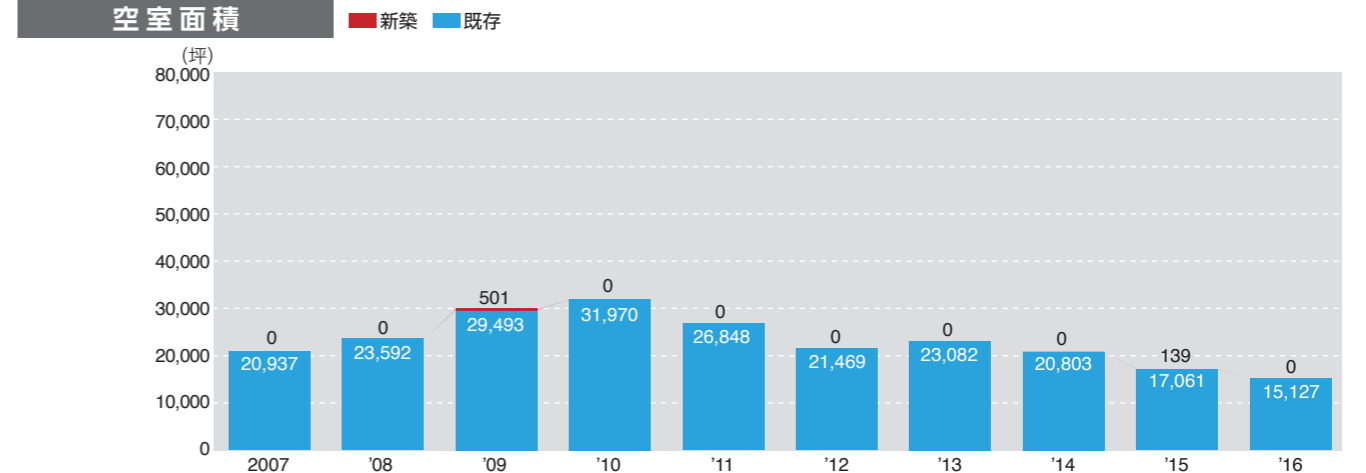
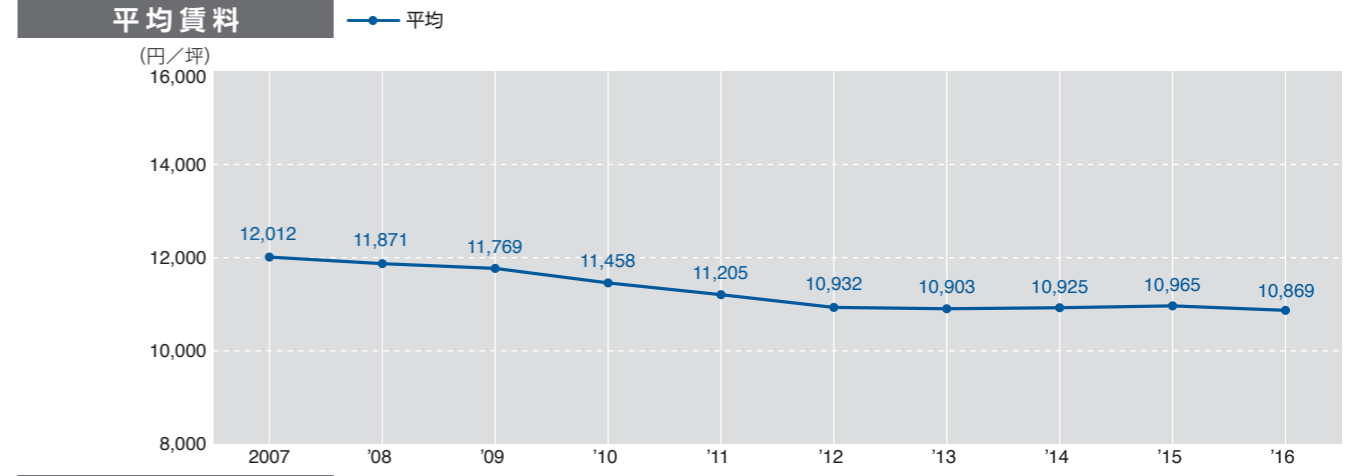
# 神戸地区

## 2016年の動向 および今後の状況

神戸地区の2016年12月時点の平均空室率は6.14%、前年同月比0.88ポイント下げました。2016年は統合や自社ビルからの移転、分室の開設に伴う成約が見られたほか、小規模な新規進出などの動きもあり、平均空室率は年間を通しておおむね改善傾向で推移しました。成約の動きが堅調に推移する中、2015年11月に高稼働で竣工した「三宮ビル北館(延床面積5,648坪)」が6月に満室稼働となったことや、撤退やオフィス縮小の動きが少なく解約の影響が小規模に止まったこともあり、神戸地区全体の空室面積はこの1年間で約2千1百坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,869円。賃料相場は小幅な下落傾向で推移し、前年同月比0.88%(96円)下げました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積4千坪以上)は前年同月比0.95ポイント下げて5.21%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.71ポイント下げて7.02%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.36ポイント下げて6.63%となり、2016年もすべての規模で平均空室率が改善しました。神戸地区では2017年は新規供給の予定がありません。大型需要に対応できる好条件の空室在庫が減少しているため、2017年のオフィスビル市場は引き続き小幅な改善傾向で推移しそうです。(K.Y)



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	363,469	363,469	366,145	366,145	366,145	366,259	366,259	366,259	370,398	372,080
貸室面積(坪)	240,640	240,640	242,441	242,441	242,441	242,526	242,526	242,526	245,065	246,327
空室面積(坪)	20,937	23,592	29,994	31,970	26,848	21,469	23,082	20,803	17,200	15,127
空室率/平均(%)	8.70	9.80	12.37	13.19	11.07	8.85	9.52	8.58	7.02	6.14
空室のあるビル比率(%)	80.73	82.57	85.45	88.18	82.73	85.45	80.00	80.91	72.73	66.67

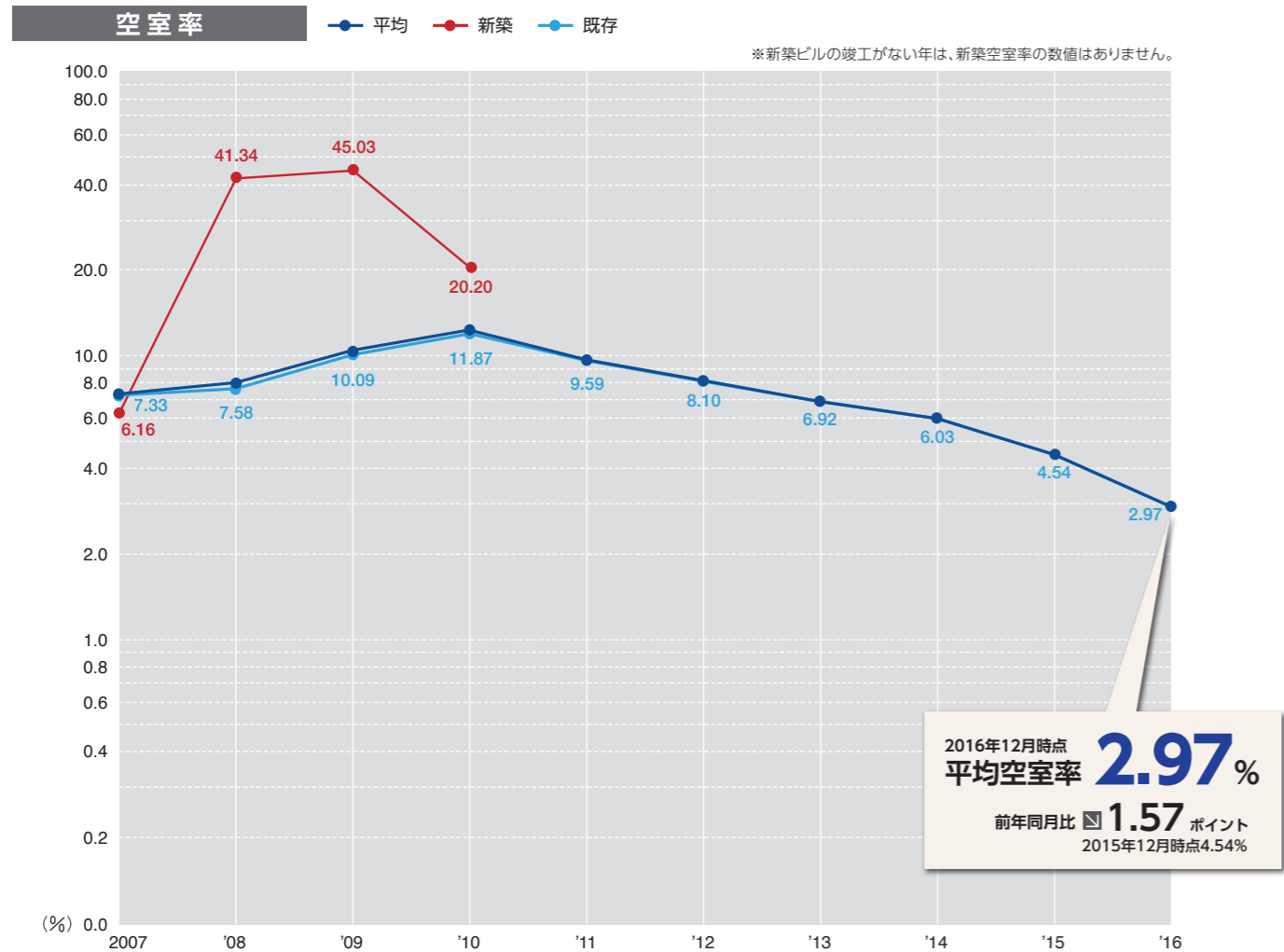




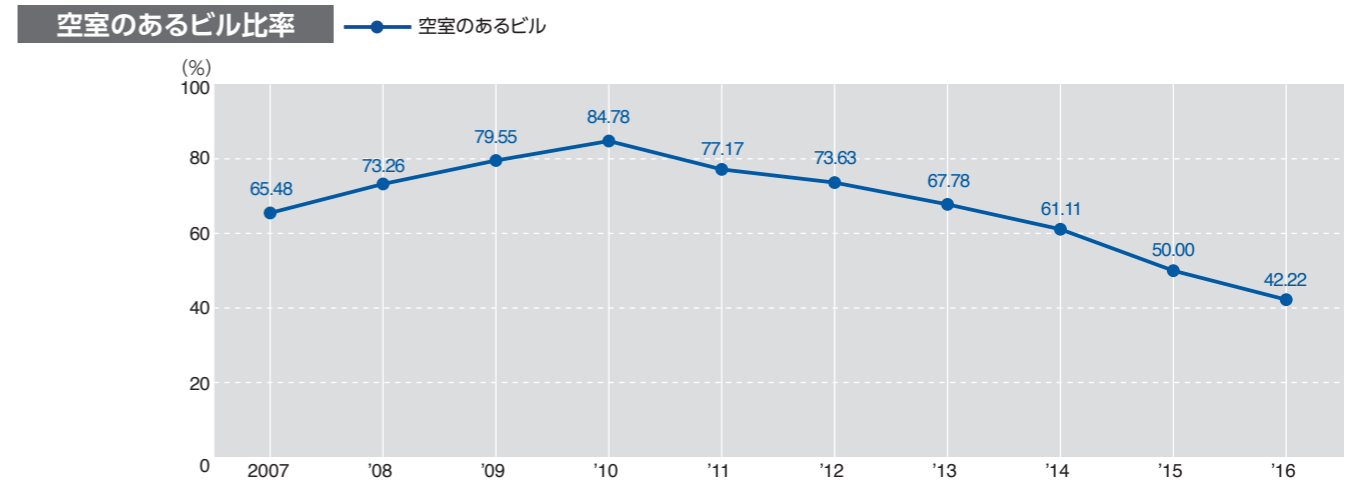
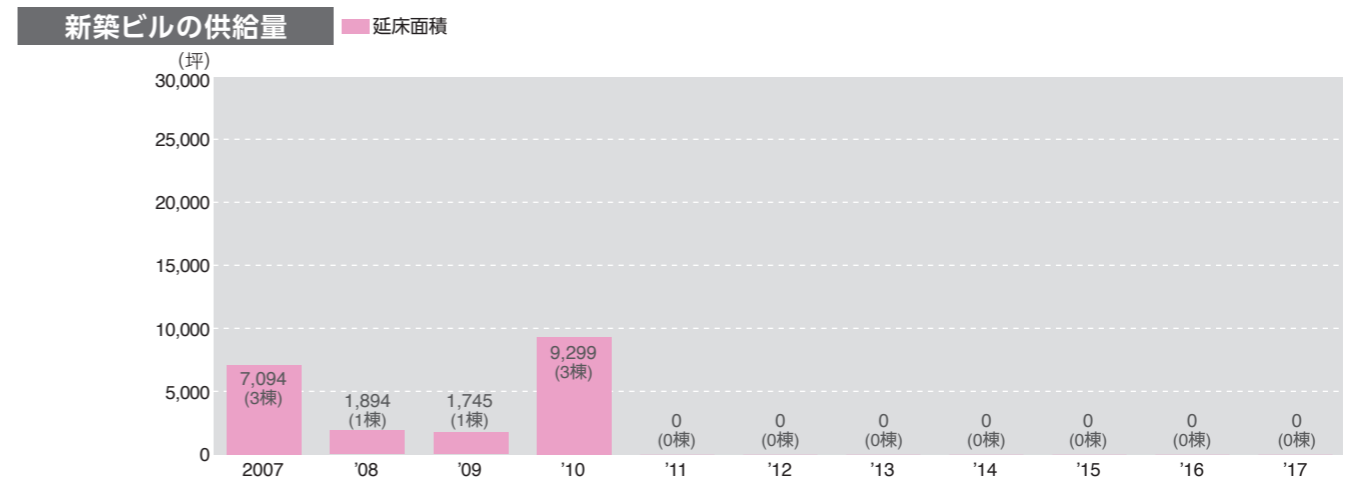
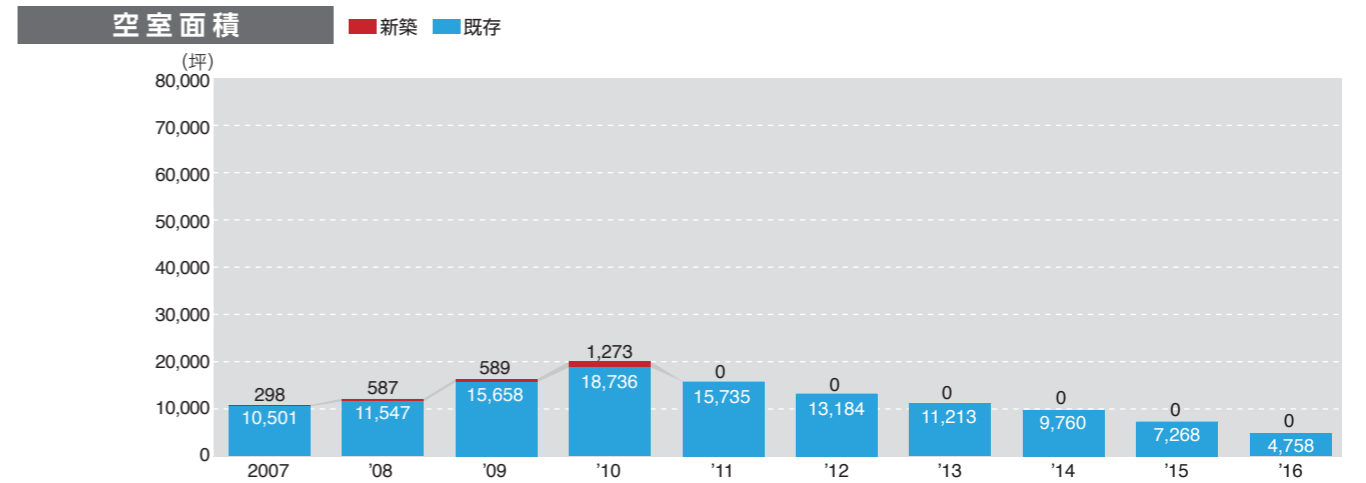
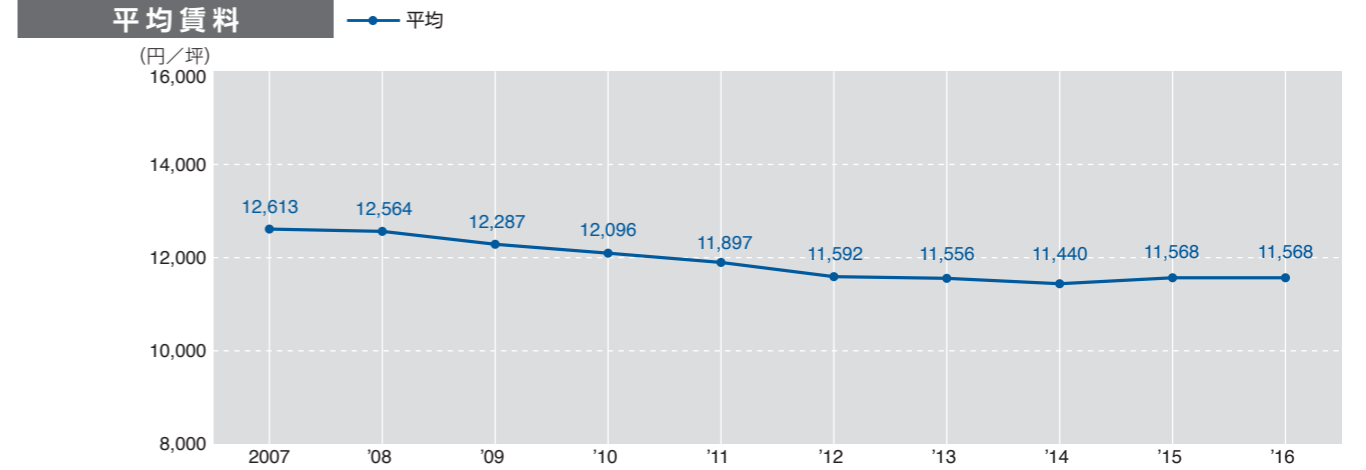
# 京都地区

## 2016年の動向 および今後の状況

京都地区の2016年12月時点の平均空室率は2.97%、前年同月比1.57ポイント下げました。2016年は新規進出や館内増床、拡張移転の動きが続いたほか、自社ビルからの移転に伴う大型成約も見られました。大型解約が少なかったこともあり、京都地区の空室面積はこの1年間で約2千5百坪減少し、平均空室率が3%台を下回りました。駅前周辺では賃料相場が上昇傾向となっていたものの、その他では横ばいの状況が続いたことから、2016年は賃料相場の変動が小さく、12月時点の平均賃料は前年同月比で変わらず11,568円となりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積4千坪以上)は前年同月比0.32ポイント下げて1.69%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比2.76ポイント下げて3.75%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.17ポイント下げて2.94%となりました。京都地区では規模を問わず平均空室率が低水準となり、空室在庫の品薄感が強まっています。京都地区では2017年も新規供給の予定がありません。中小規模の新規進出や館内増床の動きが堅調なため、平均空室率は小幅な低下が続きそうです。(T.M)



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	215,712	223,989	227,790	239,060	239,060	237,192	236,173	236,173	233,228	233,228
貸室面積(坪)	148,139	153,681	156,428	164,102	164,102	162,701	161,937	161,937	160,149	160,149
空室面積(坪)	10,799	12,134	16,247	20,009	15,735	13,184	11,213	9,760	7,268	4,758
空室率/平均(%)	7.29	7.90	10.39	12.19	9.59	8.10	6.92	6.03	4.54	2.97
空室のあるビル比率(%)	65.48	73.26	79.55	84.78	77.17	73.63	67.78	61.11	50.00	42.22



# 主な取引先

※法人格は省略させていただきました。(50音順)

アートネイチャー	小田急不動産	佐川急便	大和証券	日本不動産研究所	丸紅
IHI	オムロン	サッポロビール	大和ハウス工業	日本プロパティ・ソリューションズ	丸紅テレコム
アイエスエフネット	オムロン　 パーソネル	サッポロ不動産開発	大和プロパティ	日本郵政	丸紅リアルエステートマネジメント
あいおいニッセイ同和損害保険	オムロン　 フィールドエンジニアリング	サノフィ	高木証券	日本郵便	マンパワーグループ
アイヴィジット	オリエントコーポレーション	サヴィルズ・ジャパン	高島屋	日本リージャス	みずほ銀行
アイリスオーヤマ	オリックス	サンケイビル	竹中工務店	日本旅行	みずほ証券
あおぞら銀行	オリックス・ファシリティーズ	三交不動産	田島ルーフィング	日本和装ホールディングス	みずほ信託銀行
アフラック生命保険	オリックス不動産	サントリーフーズ	TAC	ネオキャリア	三井住友海上火災保険
アクセンチュア	オリックス不動産投資顧問	サントリーホールディングス	田辺三菱製薬	ネットワンシステムズ	三井住友銀行
アグレックス	花王	JR九州	中央不動産	ノイエス	三井住友建設
アサヒ飲料	花王カスタマーマーケティング	JR東海	中外製薬	野村総合研究所	三井住友信託銀行
旭化成	花王ビジネスアソシエ	JR西日本	中電不動産	野村不動産	三井住友トラスト・パナソニックファイナンス
旭化成ファーマ	科研製薬	JR東日本	中部経済新聞社	野村不動産パートナーズ	三井住友トラスト不動産
朝日生命保険	カンオ計算機	JR東日本ビルディング	辻・本郷税理士法人	パナエル薬品	三井住友ファイナンス&リース
アサヒビール	鹿島建設	JX不動産	都築電気	ハウスメイドパートナーズ	三井生命保険
アサヒファシリティズ	カネボウ化粧品	JFEエンジニアリング	TIS	はごろもフーズ	三井物産
朝日不動産管理	兼松	JFE商事	ティーケーピー	パスコ	三井物産都市開発
味の素コミュニケーションズ	兼松エレクトロニクス	JFEスチール	テーオーシー	長谷工コーポレーション	三井不動産
あずさ監査法人	紙与産業	JTBメディアリテリング	テーオーシー	パナ	三井不動産ビルマネジメント
アステラス製薬	カルチュア・コンビニエンス・クラブ	JVCケンウッド・ビクターエンタテインメント	電通フークス	パックスグループ	三井不動産リアルティ
アストモスエネルギー	カルビー	JCB	テンブスタッフ	パナソニック	三菱オートリース
アストラゼネカ	カルピス	資生堂	東海東京証券	ハリマビシステム	三菱地所
アディダスジャパン	関西電工	七十七銀行	東急建設	阪急交通社	三菱地所設計
アデコ	関西不動産開発	ジブラルタ生命保険	東急不動産	阪急電鉄	三菱地所ハウスネット
アフラック	かんぽ生命保険	清水建設	東京アカデミー	阪急阪神ビルマネジメント	三菱地所プロパティマネジメント
荒井商店	岸本エステート	ジャックス	東京海上日動あんしん生命保険	阪神電気鉄道	三菱地所リアルエステートサービス
安藤・間	キッセイ薬品工業	ジョーンズ　ラング　ラサール	東京海上日動火災保険	BMS	三菱地所レジデンス
ECC	キャンシシステムアンドサポート	新生銀行	東京海上日動ファシリティーズ	ピー・シー・エー	三菱倉庫
飯野海運	キャンノンマーケティングジャパン	新生ホームサービス	東京ガス都市開発	ヒートロック工業	三菱電機ビルテクノサービス
イオンプロダクトファイナンス	共栄火災海上保険	新日鉄興和不動産	東京急行電鉄	光通信	三菱電機ライフサービス
イオンリテール	ぎょうせい	スクウェア・エニックス・ホールディングス	東京スター銀行	日立アーバンインベストメント	三菱東京UFJ銀行
イチケン	共同施設	スターバックス　コーヒー　 ジャパン	東京建物	日立アーバンサポート	三菱UFJ信託銀行
出光興産	京都きもの友禅	スヴェンソン	東京建物不動産販売	日立キャピタル	三菱UFJ不動産販売
伊藤忠アーバンコミュニティ	共立メンテナンス	住商ビルマネージメント	東芝	日立金属	三菱UFJ不動産・スタンレー証券
伊藤忠商事	杏林製薬	住友商事	東芝ITサービス	日立システムズ	三菱UFJリース
伊藤忠食品	キリンビール	住友生命保険	東宝不動産	日立情報通信エンジニアリング	ミネベア
伊藤忠テクノソリューションズ	キリンビバレッジ	住友倉庫	東洋紡不動産	日立製作所	御幸ビルディング
伊藤忠都市開発	近畿日本ツーリスト	住友不動産	東和不動産	日立ソリューションズ	室町クリエイト
イトーキ	銀泉	住友不動産販売	トーマツ	日立ハイテクノロジーズ	室町建物
イナバインターナショナル	近鉄エクスプレス	住友林業	戸田建設	日之出産業	明治安田生命保険
井上特殊鋼	熊谷組	駿河台学園	凸版印刷	日之出水道機器	明治安田ビルマネジメント
インバスコグループ/リアルエステートアジア/パワック/インク	KUMON	セイコーエプソン	トッパン・フォームズ	ヒューマンアカデミー	名鉄観光サービス
ウチダエスコ	クラシエ薬品	セイコーホールディングス	飛鳥建設	名鉄不動産	名鉄不動産
ウチダシステムズ	栗田工業	清和クリエイト	トヨタ自動車	ヒューリック	メットライフ生命保険
内田洋行	クレディ・スイス証券	清和綜合建物	トランスコスモス	ビルネット	メンパーズ
エイジエック	クレディセゾン	積水化学工業	長岡不動産	ファイザー	毛髪クリニック/リーブ21
エイチ・アイ・エス	クレフ	積水ハウス	永谷園	ファミリーマート	森トラスト
エイブル	くらがね工作所	積水メディカル	ナカノフドール建設	VSN	森ビル
永和不動産	グンゼ	セコム	ナラサキ産業	フリックスエレクトロニクスジャパン	モルガン・スタンレー・キャピタル
ANAファシリティーズ	京王電鉄	セブーン・イレブン・ジャパン	西日本新聞社	フォーラムエンジニアリング	ヤクルト本社
ANAホールディングス	京王不動産	ゼンリン	西日本鉄道	福岡銀行	安田不動産
エーザイ	KDDI	総合警備保障	西松建設	富国生命保険	ヤマト運輸
江崎グリコ	KDDIエボルバ	総合資格	日建設計	富士火災海上保険	UR都市機構
SMBC信託銀行	京阪神ビルディング	双日	日清食品	富士ゼロックス	郵船不動産
SMBCフレンド証券	ゲティンググループ・ジャパン	綜通	日水コン	フジタ	ユニゾ不動産
SGフィルダー	ケネディクス	ソニー生命保険	ニッセン	富士通	ユニ・チャーム
NREG東芝不動産	建設技術研究所	ソフトバンク	日通不動産	富士通パーソナルズ	ユニバーサルエンターテインメント
NEC	公共建物	ソフトバンクグループ	日鉄住金興産	プラス	横浜銀行
NECファシリティーズ	厚生労働省	ソフトバンクグループ	日鉄住金物産	フルキャスト	横浜市
NTTコミュニケーションズ	高齢・障害・求職者雇用支援機構	損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険	日東紡	プルデンシャル生命保険	ライオン事務器
NTTデータ	国際紙パルプ商事	第一生命保険	日本アイ・ピー・エム	平和不動産	ライフプラザ/パートナーズ
NTT都市開発	国際興業	第一ビルディング	日本ERI	ペネッセコーポレーション	ランドビジネス
NTT都市開発ビルサービス	国土交通省	ダイエー	日本オーチス・エレベーター	ベルシステム24	リクルートホールディングス
NTT西日本	コクヨ	大京	日本管財	ほりずんの窓口グループ	リコー・ジャパン
NTT東日本	コクヨエンジニアリング&テクノロジー	大末建設	日本経済新聞社	ボルテックス	りそな銀行
NTTファシリティーズ	互光建物管理	大成建設	日本ケミファ	マイナビ	LITALICO
MS&ADビジネスサポート	コスモスイニシア	タイセイ・ハウジー	日本航空	マイラン製薬	りらいあコミュニケーションズ
エン・ジャパン	コスモ石油	大星ビル管理	日本産業カウンセラー協会	前澤工業	リリカラ
王子不動産	コニカミノルタジャパン	大成有楽不動産	日本司法支援センター	前田建設工業	レイズインターナショナル
オークラヤ不動産	コネクシオ	大成ユーレック	日本新薬	前田不動産	レオパレス21
大塚商会	五洋建設	大同生命保険	日本生命保険	マスミューチュアル生命保険	レジデンス・ビルディングマネジメント
大塚製薬	サーベイリサーチセンター	大日本印刷	日本通運	松井建設	レナウン
大林組	サイトサポート・インスティテュート	ダイビル	日本テクノ	マックスコム	レンドリース・ジャパン
大原学園	ザイマックス	太平洋セメント	日本土地建物	松村組	ローソン
岡村製作所	ザイマックスアルファ	ダイヤオフィスシステム	日本年金機構	松屋フーズ	ワールド
沖電気カスタマアドテック	ザイマックスエステートデザイン	太陽生命保険	日本ファイナンシャル・プランナーズ協会	マニユライフ生命保険	わかもと製薬
小田急電鉄	サイリス				ワキタ

(2017年2月時点)

# 会社概要

商　号	三鬼商事株式会社
本社所在地	〒104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 ユニゾ八重洲ビル7F <p>TEL(03)3272-1411(代)</p>
設　立	昭和40年12月15日
資　本　金	84,000,000円(払込済)
代　表　者	飯嶋　清
従　業　員　数	180名
事　業　内　容	全国主要都市のオフィスビル・倉庫・店舗等の仲介ならびに企画コンサルタント
登　録　免　許	宅地建物取引業者免許証番号 <p>国土交通大臣(14)第629号</p>
所　属　団　体	公益社団法人全日本不動産協会 <p>公益社団法人不動産保証協会</p> <p>一般社団法人ニューオフィス推進協会</p> <p>日本貸しビル流通協会</p>
定期刊行物	●MIKI OFFICE REPORT <p>●最新オフィスビル市況</p> <p>●OFFICEpress</p> <p>●メールマガジン</p> <p>●WEBマガジン KEY-PRESS</p>
ホームページ	http://www.e-miki.com

# 全国ネットワーク

京橋支店	〒104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 ユニゾ八重洲ビル7F
新橋支店	〒105-0003 東京都港区西新橋1-2-9 日比谷セントラルビル8F
神田支店	〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-16 ヒューリック神田ビル4F
新宿支店	〒163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-11 新宿センタービル38F
札幌支店	〒060-0005 札幌市中央区北5条西6-2-2 札幌センタービル19F
仙台支店	〒980-0014 仙台市青葉区本町1-1-1 三井生命仙台本町ビル19F
横浜支店	〒231-0062 横浜市中区桜木町1-1-8 日石横浜ビル11F
名古屋支店	〒450-0001 名古屋市中村区那古野1-47-1 名古屋国際センタービル12F
大阪支店	〒541-0056 大阪市中央区久太郎町3-6-8 御堂筋ダイワビル10F
福岡支店	〒812-0011 福岡市博多区博多駅前1-15-20 NMF博多駅前ビル3F

<p>貸しビル事業をお考えの企業様には、ビル計画の資料作成などのサポートをさせていただきます。詳細については、下記までお問い合わせください。</p> <p><b>三鬼商事株式会社 お客様サービス室</b></p> <p><b>0120-38-8127</b></p> <p>9:00～17:00(土日祝日除く)</p>
---

**本誌のご利用にあたって**  
本誌の作成にあたり信頼性の高い情報提供が行えるよう細心の注意を払っておりますが、弊社
は、本誌のデータを貴社のご判断でご利用いただいた結果の一切につきましては責任を負うもの
ではありません。

全国の最新状況

データの読み方

大規模ビルMAP

大阪ビジネス

梅田地区

南森町地区

淀屋橋、本町地区

船場地区

心齋橋、難波地区

新大阪地区

江坂地区

神戸地区

京都地区

主な取引先



信頼のネットワーク

三鬼商事株式会社

大阪支店

〒541-0056 大阪市中央区久太郎町3-6-8  
TEL(06)6252-8821 FAX(06)6252-8826

URL <http://www.e-miki.com>