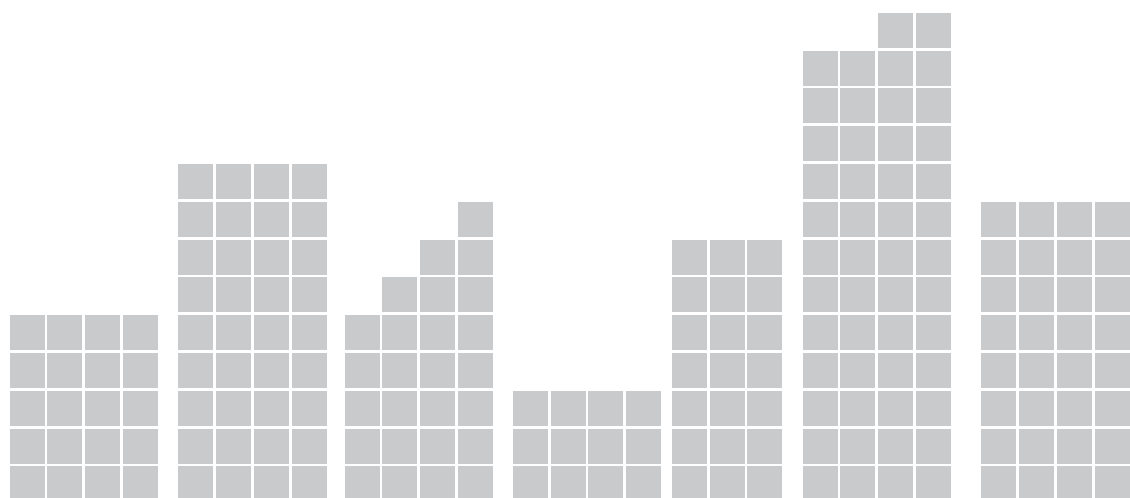


MIKI

三鬼オフィスレポート 福岡2013

OFFICE REPORT

FUKUOKA 2013



## ごあいさつ

2012年は景気の回復基調が見られず、日本経済は足踏み状態が続きました。このような状況の中、全国主要都市のオフィスビル市場では、効率化や経費削減を目的としたオフィスの統合や集約に伴う需要が拡大し、全国的に前年同月比で平均空室率が低下しました。改善の幅には地域格差があるものの、低迷が続いたオフィスビル市場に、わずかな改善の兆しが出始めたように思われます。2013年は景気が回復に向かうと見られています。企業の前向きな移転が増え、全国のオフィスビル市場が活性化することを願っています。

弊社では、これからも全国主要都市のオフィスビル情報を収集分析し、さらに質の高い情報を皆さまにご提供してまいりたいと存じます。本誌を貴社のビル事業の分析や今後の見通しの参考資料としてご利用いただければ幸いです。今後とも、より一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

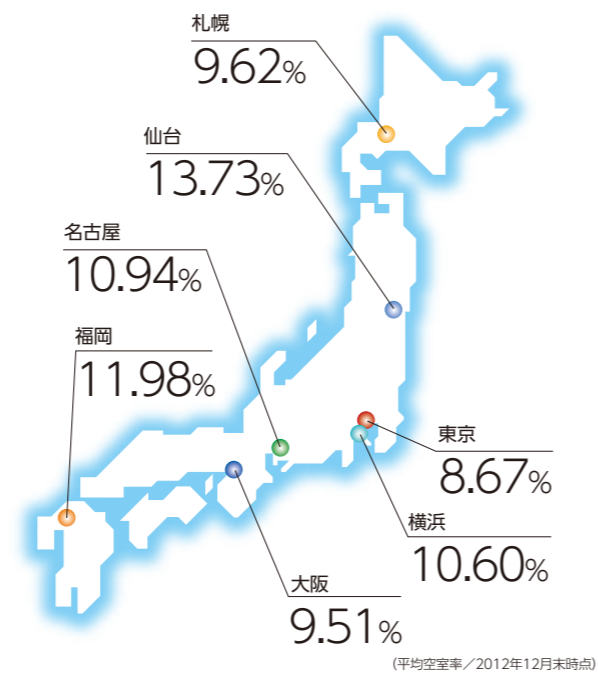
三鬼商事株式会社  
代表取締役 飯嶋 清

## MIKI OFFICE REPORT FUKUOKA 2013 CONTENTS

ごあいさつ	1
全国主要ビジネス地区の最新状況	3
福岡ビジネス地区 データの読み方	7
新築・竣工予定ビルMAP	9
福岡のオフィスビル状況 福岡ビジネス地区①	11
福岡のオフィスビル状況 福岡ビジネス地区②	13
地区別データ 赤坂・大名地区	15
天神地区	17
薬院・渡辺通地区	19
祇園・呉服町地区	21
博多駅前地区	23
博多駅東・駅南地区	25
北九州市	27
熊本市	29
鹿児島市	31
主な取引先／当社の沿革	33

# 全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

2012年の全国主要都市のオフィスビル市場では、複数のオフィスを統合する動きや自社ビルから築年数の比較的浅いビルへの借り換え移転が多く見られました。調査対象地区を追加した横浜を除き、全国主要都市のビジネス地区で平均空室率が前年同月比で低下しました。ただ、東京では新規供給の影響が大きく、市場は一進一退の状況が続きました。また、仙台、横浜、名古屋、福岡の平均空室率は10%から13%台と依然として高く、借り手優位の状況となっています。一方、大阪や札幌では、平均空室率が9%台まで低下するなど、市場に改善の兆しが出始めました。平均賃料については、統合や集約などコスト削減を目的とした移転の動きが主流となっているため、全国的に小幅な下落が続きました。このような移転需要は今後も継続するとの見方が多くなっています。また、企業の要望に柔軟な対応をすることが成約の決め手となる状況が続くと思われるため、賃料相場の上昇にはしばらく時間がかかりそうです。当社では、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前年同月比で低下

東京ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は8.67%。前年同月比0.34ポイント下げました。2012年は1月から6月にかけて新築ビルの竣工が相次ぎ、平均空室率が上昇したものの、7月以降は新規供給が落ち着いたことに加え、新築・既存ビルともに成約が進んだことから、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間に約7千7百坪減少しました。空室在庫の大幅な解消には至らなかったものの、2008年から続いた空室面積の増加に歯止めがかかりました。12月末時点の平均賃料は16,572円。前年同月比2.13% (360円) 下げました。誘致に際してテナント企業の要望に柔軟に対応するケースも続いているため、賃料相場は弱含みで推移しました。2013年の新規供給は千代田・中央・港区の3地区で延床面積合計約24万8千坪 (24棟) が竣工を予定しています。これらのビルには既に引き合いや成約が進んでいるビルもあり、今後の募集動向が注目されています。(M. T)

## 大阪 ビジネス地区

### 梅田地区の空室在庫が大幅減少、大阪ビジネス地区全体の改善をけん引

大阪ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は9.51%。前年同月比1.34ポイント低下しました。同空室率は13カ月連続で低下し、2012年8月には2年11カ月ぶりに9%台へと改善しました。大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約2万7千坪減少しました。中でも、梅田地区はテナント企業の移転ニーズに合致した大型空室があったことから、約1万坪の空室在庫が減少し、ビジネス地区全体の改善をけん引する動きが見られました。12月末時点の平均賃料は11,344円。前年同月比2.72% (317円) 下げました。市場の改善傾向が強まったことから、平均賃料の下げ幅が縮小したほか、成約賃料にも落ち着きが出始めてきました。2013年の新規供給量は延床面積合計160,645坪、大規模ビル3棟が梅田地区で竣工を予定しています。この供給による一時的な平均空室率の上昇が懸念されていますが、空室在庫の解消は徐々に進むものと思われます。(D. O)

## 名古屋 ビジネス地区

### 空室在庫の解消進み、平均空室率が10%台に改善

名古屋ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は10.94%。前年同月比0.68ポイント低下しました。同空室率は2012年11月に3年8カ月ぶりに10%台まで改善しました。2012年は、築年数の浅いビルや値ごろ感のあるビルを中心に成約が進み、名古屋ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約7千2百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は10,861円。前年同月比1.80% (199円) 下げました。統合や集約など、オフィスコスト削減を目的とした移転や割安感のあるビルへの需要が見られ、賃料相場は弱含みで推移しました。2013年の新規供給量は延床面積合計17,399坪、2棟が竣工を予定しています。1棟のオフィス部分は自社使用が予定されているほか、残る1棟も高稼働での竣工が見込まれています。新築ビルや築年数の浅いビルの募集状況は順調に推移すると思われるが、既存ビル間での誘致競争は厳しい状況が続くそうです。(H. T)

## 札幌 ビジネス地区

### テナント企業の移転需要伸び、平均空室率は9%台に改善

札幌ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は9.62%。前年同月比1.16ポイント下げました。同空室率は2012年10月に3年9カ月ぶりに9%台へと改善しました。2012年は、3月に竣工した新築ビル1棟が高稼働となっているほか、既存ビルにもコールセンターやIT関連企業などの需要が続きました。これらの好影響により、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間に約5千3百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は8,223円。前年同月比1.14% (95円) 下げました。オフィスコストを重視した移転の動きが続いているため、賃料相場は緩やかに下落しました。ただ、空室在庫の解消が進んでいることもあり、賃料の下落傾向が弱まる地区も出始めています。2013年の新規供給は1棟 (延床面積2,518坪) が竣工を予定しています。同ビルは需要の多い好立地に建つため、今後の募集動向が注目されています。(H. I)

## 仙台 ビジネス地区

### 中小規模の移転需要続き、平均空室率は13%台に低下

仙台ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は13.73%。前年同月比1.32ポイント低下しました。2012年は、大型移転の動きが減少し、中小規模の需要が主流となりました。これらの新規需要や館内増床、オフィス拡張に伴う移転の動きが見られ、新築ビルや築年数の浅いビルを中心に成約が進みました。ただ、3月に竣工した大規模複合ビル1棟 (延床面積約1万坪) が募集面積を残している影響もあり、仙台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5千3百坪に止まりました。12月末時点の平均賃料は9,117円。前年同月比0.50% (45円) 上げました。新築ビルの募集賃料が下支えとなったほか、空室在庫の解消が進んだ一部の既存ビルで募集賃料を見直す動きが出たため、平均賃料の下落傾向に歯止めがかかりました。2013年は新規供給の予定がありません。テナント企業の前向きな移転需要が増え、市場の改善が進むことを期待しています。(S. M)

## 横浜 ビジネス地区

### 2012年2月竣工の大規模ビルは高稼働で竣工

横浜ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は10.60%となりました。(2011年12月末時点と調査対象地区が異なるため前年同月比の数値はありません) 2012年の新規供給は、みなとみらい21地区で2月に竣工した大規模ビル「横浜三井ビルディング (延床面積約2万7千坪)」1棟のみとなり、同ビルは高稼働で竣工しました。横浜のオフィスビル市場では、大型テナントの動きが市場の動向を大きく左右し、平均空室率の改善は一進一退の状況が続きました。主な移転動向を見ると、集約や統合に伴う移転や館内増床の動きが目立ちました。12月末時点の平均賃料は10,540円となりました。誘致に際してテナント企業の要望に柔軟に対応する動きが続き、賃料相場は小幅な下落傾向となりました。2013年は新規供給の予定がないため、既存ビルの空室在庫の解消が市場改善のポイントとなりそうです。(T. H)

## 福岡 ビジネス地区

### 福岡ビジネス地区の平均空室率は4年ぶりに12%を下回る

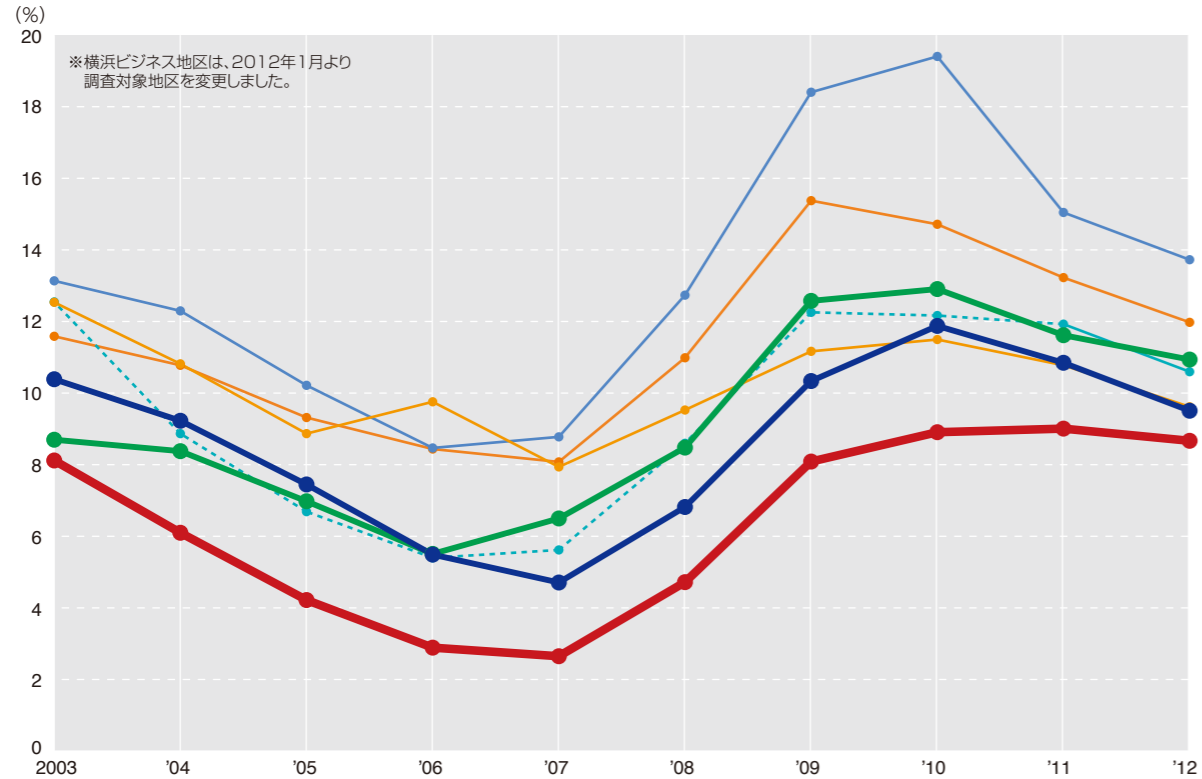
福岡ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は11.98%。前年同月比1.25ポイント下げ、4年ぶりに12%を下回りました。2012年はテナント企業の拡張傾向の動きが目立ち、年間を通して拡張移転や館内増床などの動きが見られました。このため、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約8千坪減少しました。12月末時点の平均賃料は9,374円。前年同月比0.51% (48円) 下げました。空室在庫の解消が大きく進んだ一部の地区では募集賃料に下げ止まり感が出始めたものの、ビジネス地区全体の賃料相場は小幅な下落が続きました。2013年の新規供給は、9月に竣工を予定している「第3明星ビル (延床面積1,583坪)」1棟のみとなります。同ビルの供給による市場への影響は少ないと思われます。福岡のオフィスビル市場では、大型需要に対応できる空室在庫が減少しているため、中小規模の需要が主流となりそうです。テナント企業の前向きな移転の動きが続き、市場の改善が進むことを期待しています。(S. K)

# 全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

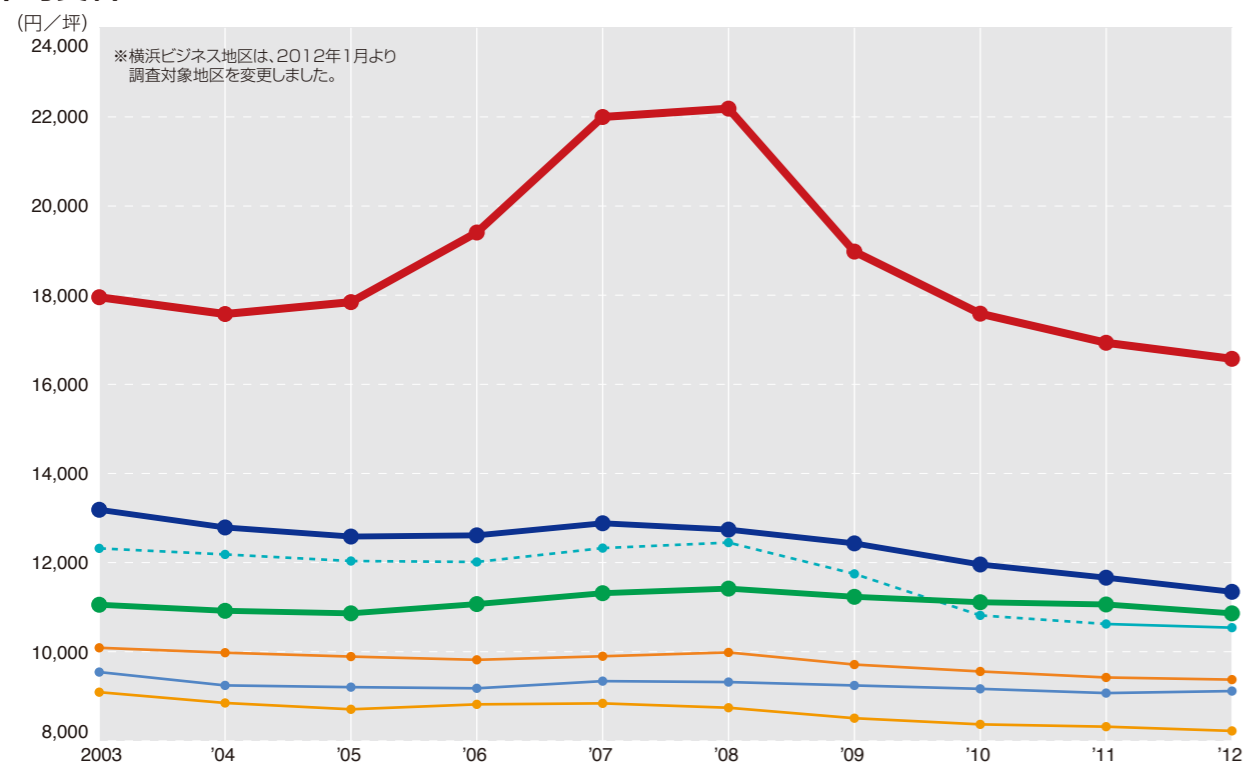
## 調査対象について

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。

## 平均空室率



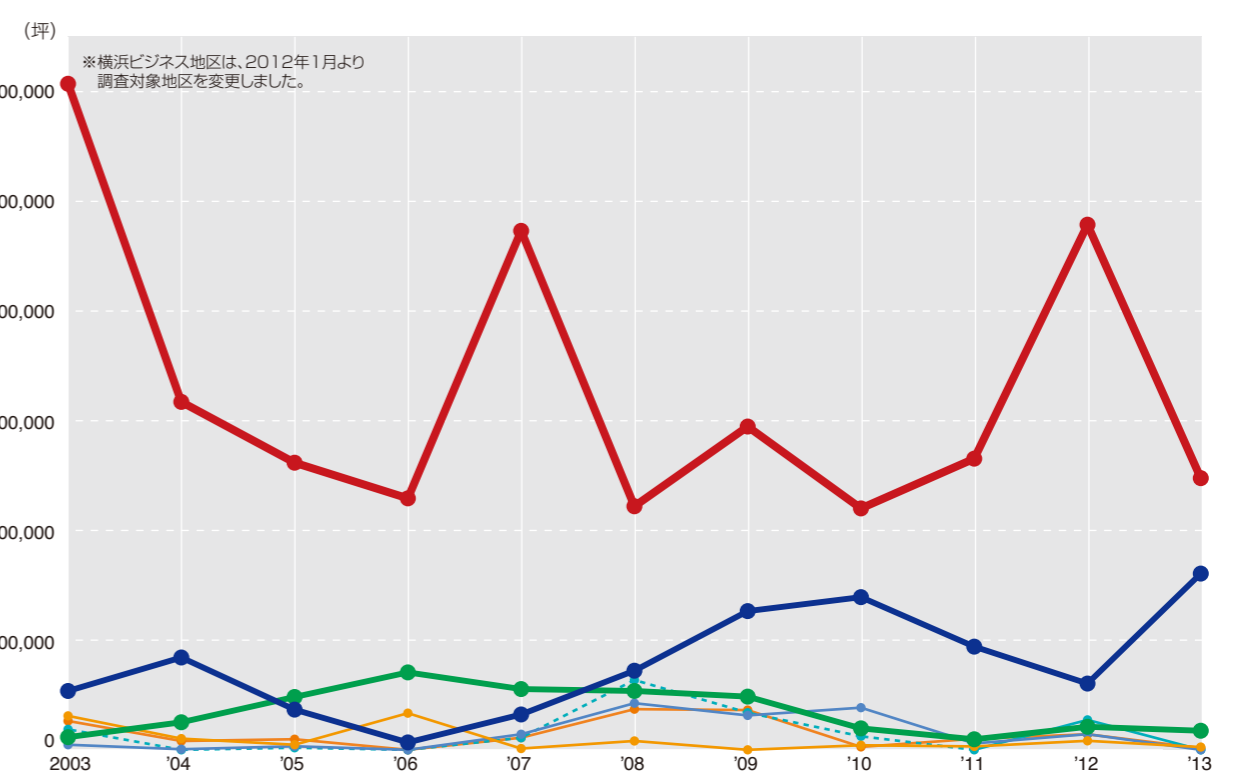
## 平均賃料



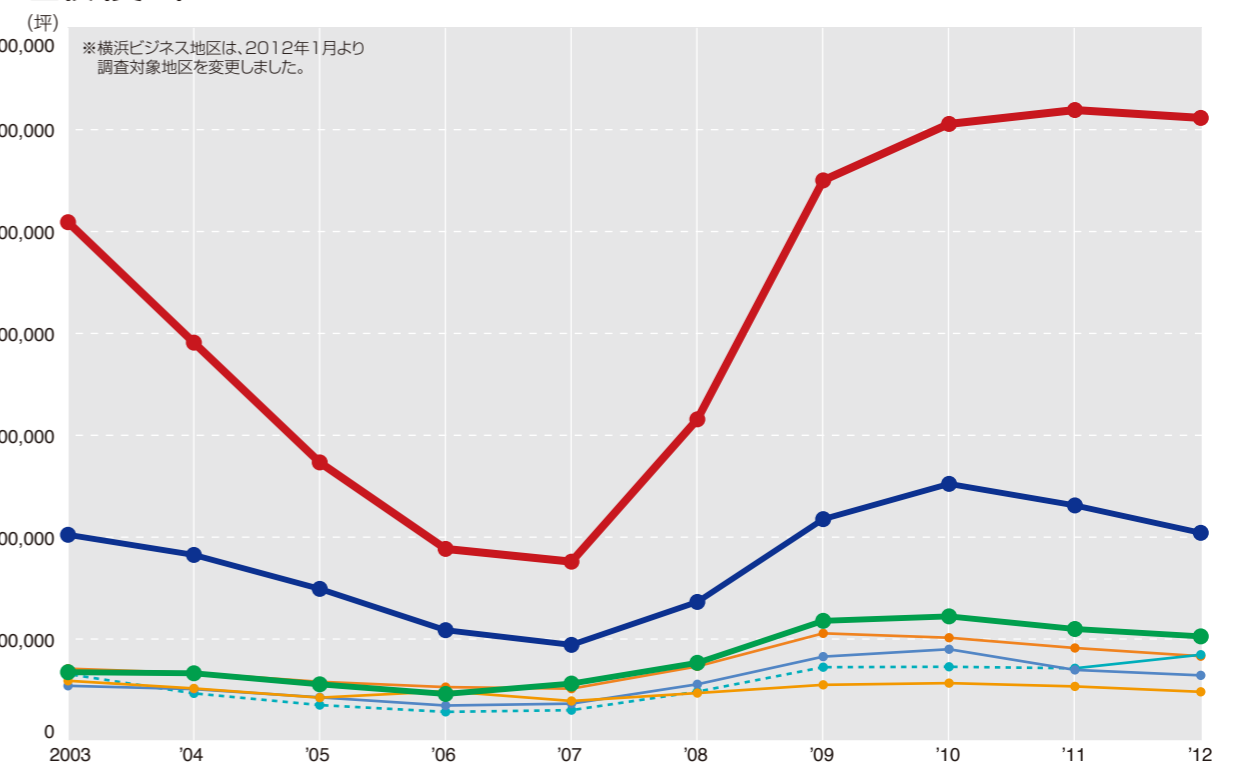
## 【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2012年12月末時点

- 東京ビジネス地区(都心5区) 基準階面積100坪以上／2,650棟
- 大阪ビジネス地区(主要6地区) 延床面積1,000坪以上／836棟
- 名古屋ビジネス地区(主要4地区) 延床面積500坪以上／484棟
- 札幌ビジネス地区(主要5地区) 延床面積100坪以上／409棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区) 延床面積300坪以上／358棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区) 延床面積500坪以上／433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／586棟

## 供給量(延床面積)



## 空室面積(貸室)





## データの読み方

**貸しビルの状況** 福岡ビジネス地区(主要6地区)のテナント入居状況、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。

**地域分類** ■福岡ビジネス地区…主要6地区(赤坂・大名地区、天神地区、薬院・渡辺通地区、祇園・呉服町地区、博多駅前地区、博多駅東・駅南地区)

**調査対象** ■福岡ビジネス地区内にある延床面積が100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除外しました。

**調査対象ビル数** ■延床面積100坪以上の主要貸事務所ビルは**586棟**。  
 (新築ビル**2棟**、既存ビル**584棟**)

**調査時期** ■各年12月末の時点

**項目の見方** ■延床面積・空室面積とも単位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%

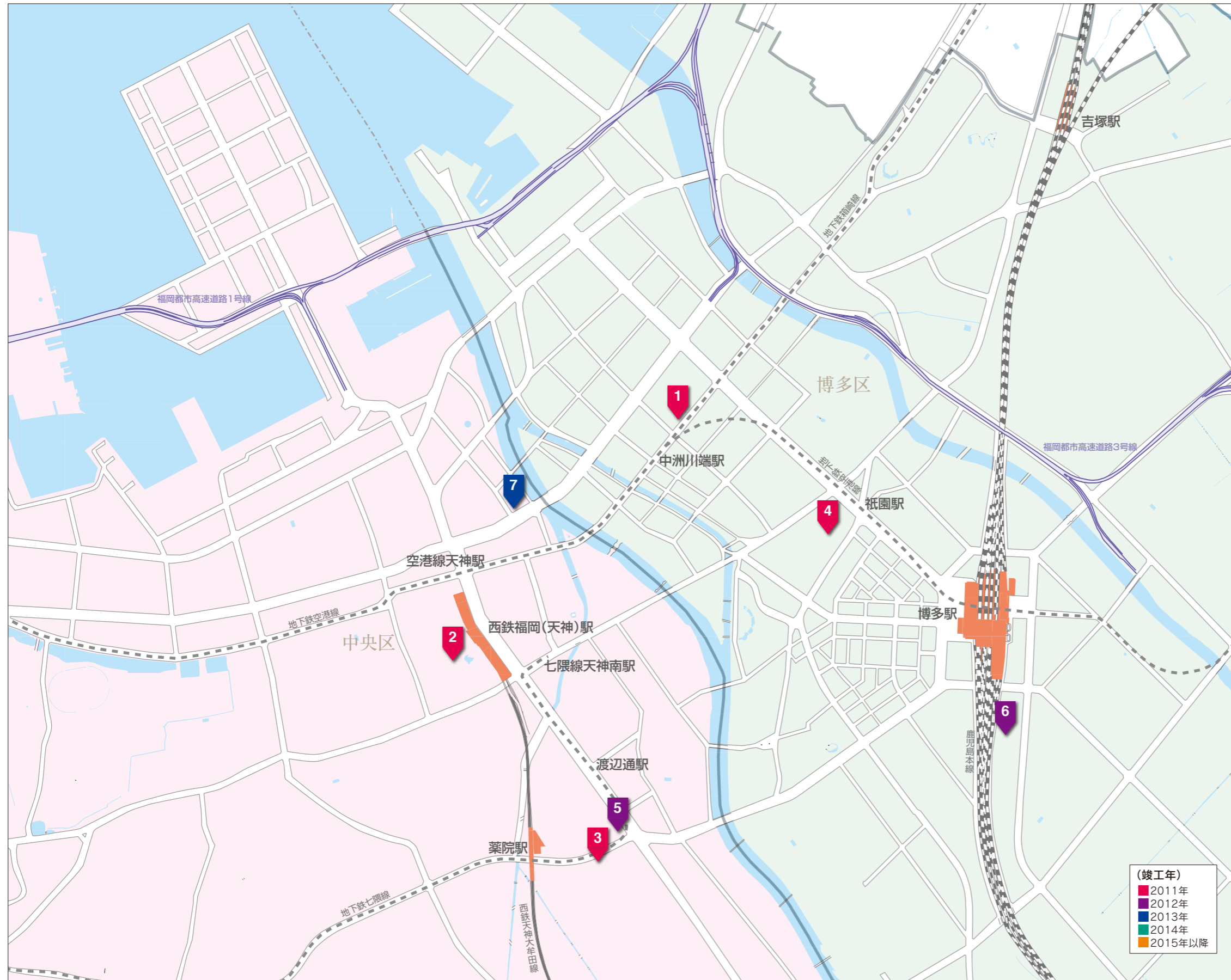
- 平均賃料等は坪単価で表示しました(共益費は原則含まず)。
- 面積、平均賃料等とも、共用負担(契約面積の中に共用部分の面積を含ませているもの)のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2012年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました(2003年～2011年も同様)。
- 竣工予定ビルについては募集条件が確定したビルについてのみ集計しました。





# 新築・竣工予定ビル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 福岡RDビル**  
2011年4月竣工／延床面積：約3,207坪／地上9階
- 2 アーバンネット天神ビル**  
2011年8月竣工／延床面積：約4,486坪／地上9階・地下1階
- 3 ちくぎん福岡ビル**  
2011年8月竣工／延床面積：約1,665坪／地上9階
- 4 プレスト博多祇園ビル**  
2011年11月竣工／延床面積：約681坪／地上10階
- 5 電気ビル共創館**  
2012年3月竣工／延床面積：約11,432坪／地上14階・地下2階
- 6 第二博多借成ビル**  
2012年8月竣工／延床面積：約2,746坪／地上10階
- 7 第3明星ビル**  
2013年9月竣工／延床面積：約1,583坪／地上8階

(竣工年)  
■ 2011年  
■ 2012年  
■ 2013年  
■ 2014年  
■ 2015年以降

ホームページから掲載物件の詳細がご覧いただけます。 <http://www.e-miki.com>

# 福岡ビジネス地区①

## 2012年の動向

福岡ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は11.98%。前年同月比1.25ポイント下げ、4年ぶりに12%を下回りました。2012年は年間を通してテナント企業の拡張傾向の動きが目立ち、同空室率はほぼ連続して低下しました。ただ、3月には大規模ビル1棟が募集面積を残して竣工した影響により同空室率が上昇したほか、10月は今春の移転や統廃合に向けた大型解約の影響が見られ、一時的に上昇しました。2012年の主な移転動向としては、拡張移転や館内増床の動きが多く見られました。加えて、7月以降は中小規模の新規進出の動きが出始めるなど、年間を通してテナント企業の前向きなオフィス需要が活発に見られました。改善の幅に地区差はあるものの、福岡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。福岡ビジネス地区の12月末時点の平均賃料は9,374円。前年同月比0.51% (48円) 下げました。空室在庫の解消が大きく進んだ一部の地区では、募集賃料に下げ止まり感が出始めました。しかし、オフィスコストを重視した需要も多く、値ごろ感のあるビルへの引き合いが見られたことから、ビジネス地区全体の賃料相場は小幅な下落が続きました。(S.K)

### <平均空室率の推移と動向>

- ▼1月/13.16%。前月比0.07ポイント低下。拡張移転や館内増床などの成約の動きが見られた一方、オフィス縮小に伴う解約の影響が出たため、同空室率は小幅な低下となった。平均賃料は9,417円。前月比0.05% (5円) 下落。誘致に際して、条件面での柔軟な対応が続いている。
- ▼2月/13.02%。前月比0.14ポイント低下。館内増床の動きが引き続いているほか、コールセンターの分室開設に伴う大型成約や新規進出企業のオフィス需要などが見られ、空室面積が減少した。平均賃料は9,397円。前月比0.21% (20円) 下落した。
- ▼3月/13.39%。前月比0.37ポイント上昇。新築ビル1棟(延床面積約1万1千坪)が募集面積を残して竣工した。また、大型空室の募集開始の影響もあり、この1カ月間に空室面積が約3千2百坪増加した。平均賃料は9,400円。前月比0.03% (3円) 上昇した。賃料相場に大きな変動は見られず、ほぼ横ばいで推移している。
- ▼4月/12.97%。前月比0.42ポイント低下。同空室率は2009年1月以来の12%台となった。解約の影響が少ない中、郊外からの拡張移転のほか、館内増床や小規模の新規需要などが相次いだ。平均賃料は9,415円。前月比0.16% (15円) 上昇した。
- ▼5月/12.79%。前月比0.18ポイント低下。飲食店舗の大型需要が見られた。また、館内増床や拡張移転など、テナント企業の前向きな移転の動きが続いていることから、同空室率は2カ月連続で改善した。平均賃料は9,405円。前月比0.11% (10円) と小幅に下落した。
- ▼6月/12.76%。前月比0.03ポイント低下。主な移転動向は変わらず、引き続き成約の動きが見られたものの、新規供給に伴う解約の影響が出始めたことから、空室面積は小幅な減少に止まった。平均賃

料は9,398円。前月比0.07% (7円) の下落に止まった。

▼7月/12.58%。前月比0.18ポイント低下。3月に竣工した新築ビルにオフィス拡張に伴う大型成約が見られた。既存ビルにもコールセンターやソフトオフィスの需要などがあり、この1カ月間に空室面積が約1千3百坪減少した。平均賃料は9,407円。前月比0.10% (9円) 上昇し、7月は同賃料の下落傾向に歯止めがかかった。

▼8月/12.49%。前月比0.09ポイント低下。新築ビル1棟(延床面積2,746坪)が高稼働で竣工した。割安感のある既存ビルに拡張移転や館内増床の動きが見られた一方、解約の影響もあったため、この1カ月間の空室面積の増減に大きな変化はなかった。平均賃料は9,402円。前月比0.05% (5円) 下落した。

▼9月/12.09%。前月比0.40ポイント低下。新規需要や分室開設のほか、拡張移転の動きが規模を問わず多く見られた。成約の動きが相次いだことから、空室面積は約2千8百坪減少した。平均賃料は9,389円。前月比0.14% (13円) 下落した。

▼10月/12.34%。前月比0.25ポイント上昇。来春に控えた移転や統廃合に伴う解約のほか、再募集の影響が見られた。大型成約も少なかったため、空室面積が約1千7百坪増加した。平均空室率は7カ月ぶりの上昇となった。平均賃料は9,385円。前月比0.04% (4円) 下落した。

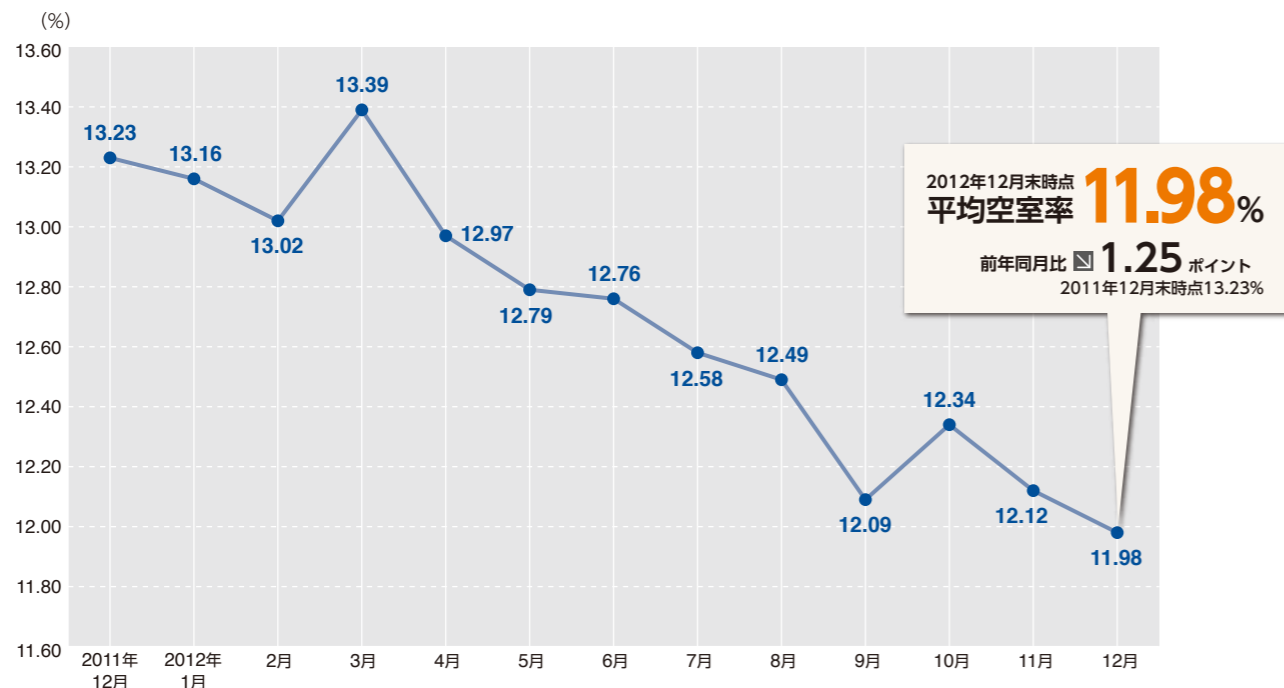
▼11月/12.12%。前月比0.22ポイント低下。新築・既存ビルともに拡張移転に伴う需要が見られた。ただ、テナント企業の動きに地区差があり、大型需要に対応できる地区では大きく改善が進んだ一方、その他の地区は落ち着いた市況となった。平均賃料は9,376円。前月比0.10% (9円) 下落した。

▼12月/11.98%。前月比0.14ポイント低下。平均空室率が4年ぶりに12%を下回った。自社ビルへの集約に伴う解約、館内縮小による一部返室なども見られたが、新規需要や拡張移転の動きが相次ぎ、空室面積が約1千坪減少した。平均賃料は9,374円。前月比0.02% (2円) の下落に止まった。

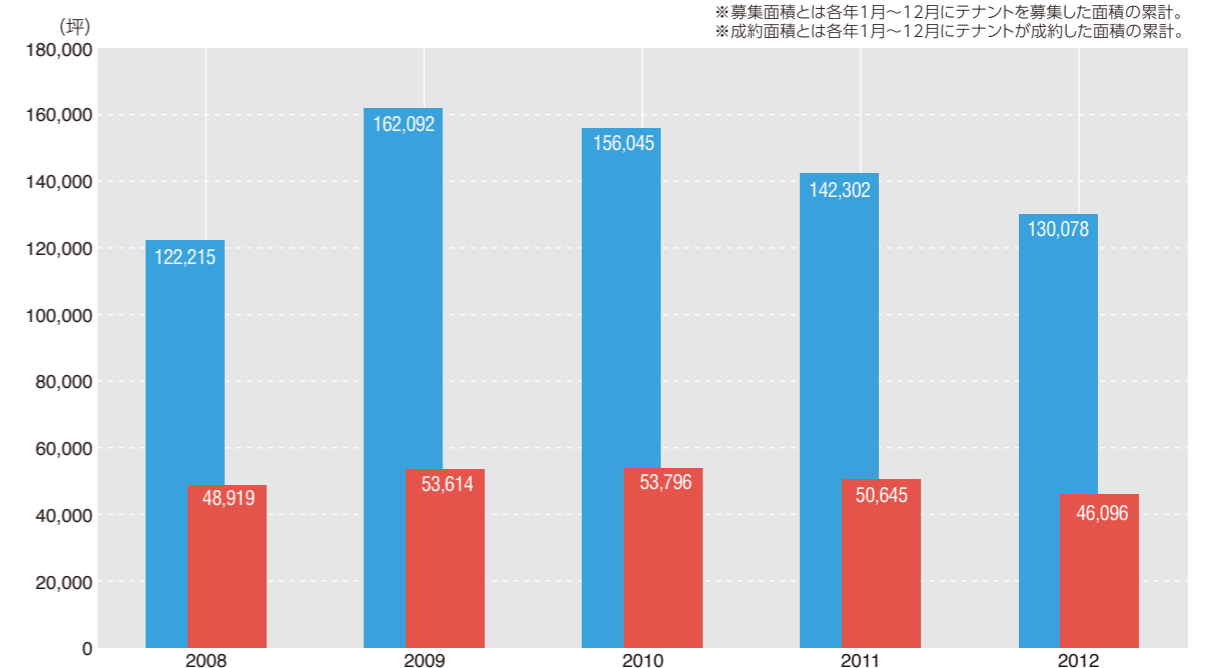
## 今後の状況

福岡ビジネス地区の2013年の新規供給は、9月に「第3明星ビル(延床面積1,583坪)」1棟が竣工を予定しています。2012年に供給された延床面積に比べ約9割減少します。同ビルの供給面積は少ないため、新規供給による市場への影響は少ないとの見方が多くなっています。福岡のオフィスビル市場では、拡張移転や館内増床の動きが活発に見られたことから、空室在庫の解消が進みました。このような状況の中、2012年に竣工したビルが募集面積を残していますが、ビジネス地区全体では大型需要に対応できる空室在庫が減少しているため、中小規模の需要が主流となりそうです。オフィスコストを重視した移転が続いているものの、募集賃料を見直す動きは落ち着いてきていることから賃料相場はおおむね横ばいで推移すると思われます。2013年もテナント企業の前向きな移転の動きが続き、市場の改善が進むことを期待しています。(S.K)

平均空室率(月次) ●平均

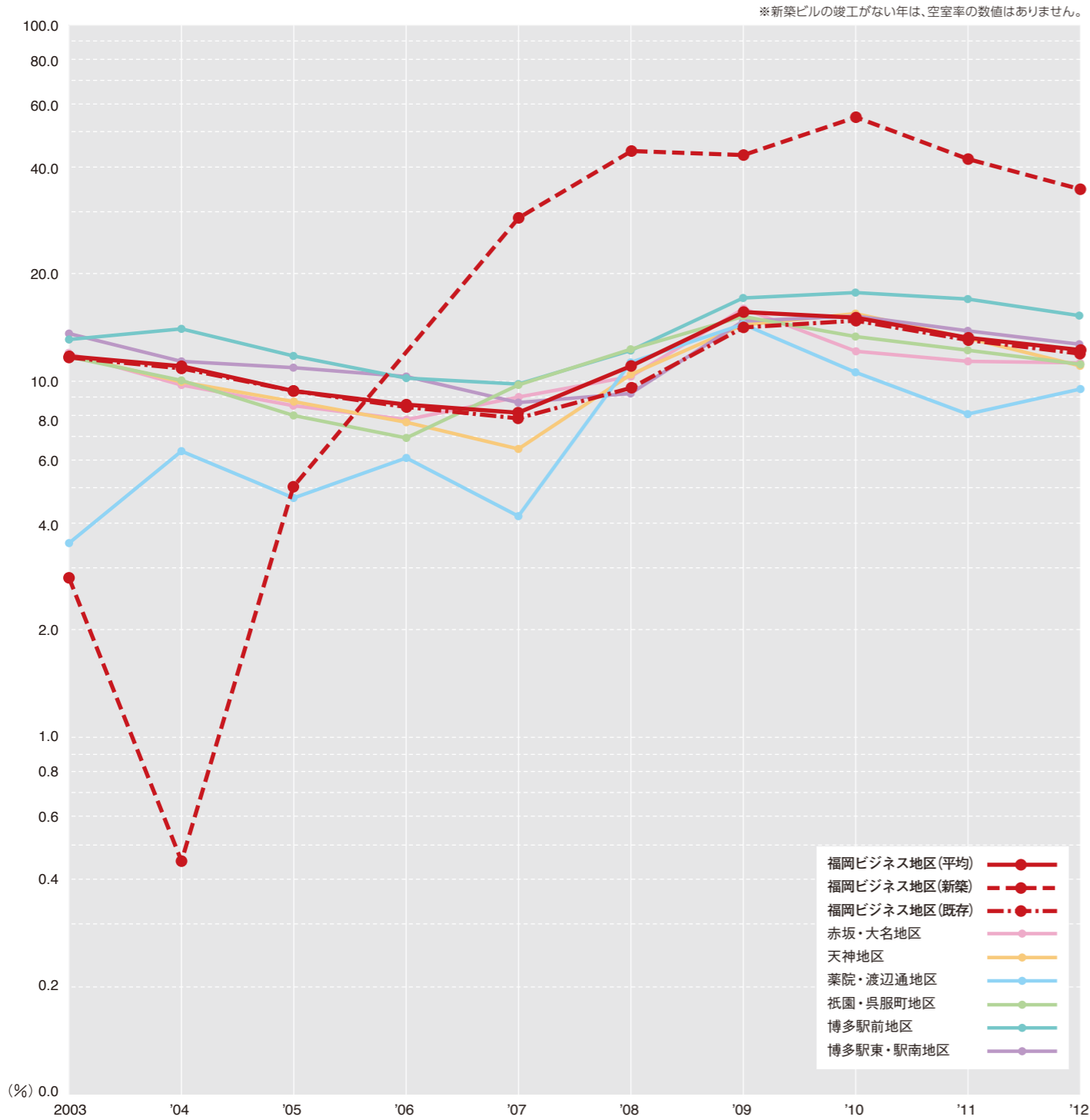


募集面積と成約面積 ■募集面積 ■成約面積



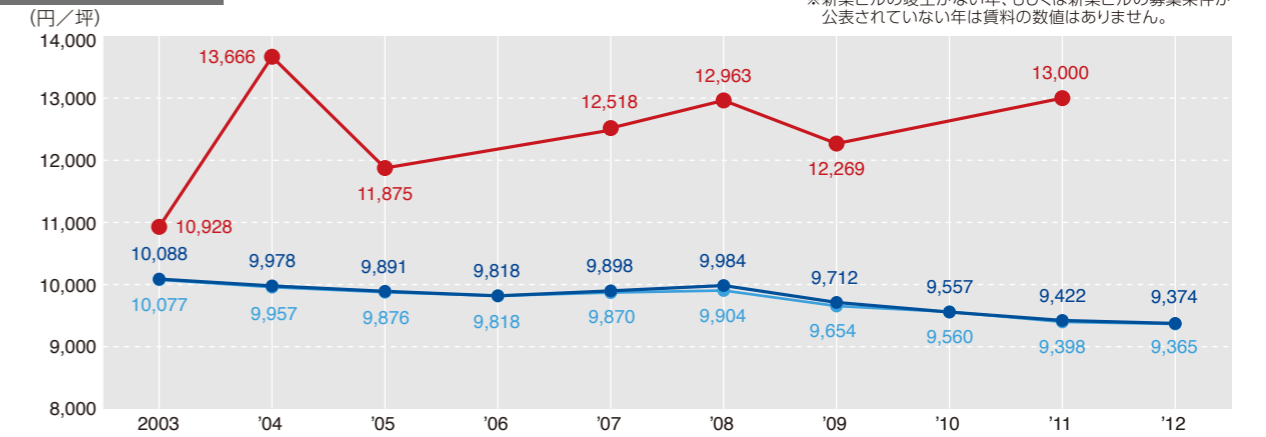
# 福岡ビジネス地区②

## 空室率

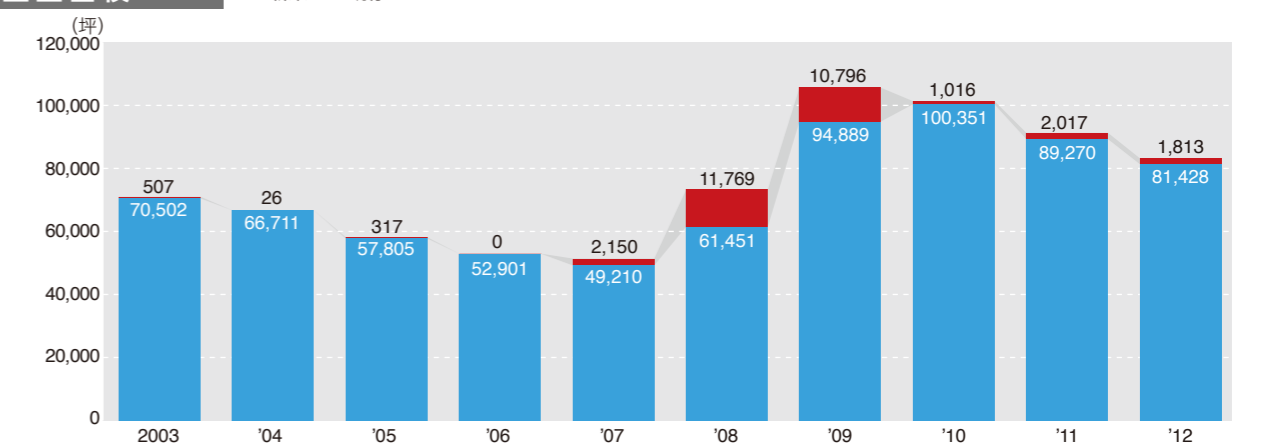


	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	873,731	883,512	892,033	894,585	907,943	952,358	983,482	985,554	990,449	1,003,451
貸室面積(坪)	612,526	618,839	623,944	626,668	635,633	666,006	687,297	688,570	689,859	694,865
空室面積(坪)	71,009	66,737	58,122	52,901	51,360	73,220	105,685	101,367	91,287	83,241
空室率/平均(%)	11.59	10.78	9.32	8.44	8.08	10.99	15.38	14.72	13.23	11.98
空室率/新築(%)	2.81	0.45	5.11	—	28.62	44.47	43.17	55.22	42.22	34.65
空室率/既存(%)	11.86	10.88	9.36	8.44	7.83	9.61	14.33	14.61	13.03	11.81
空室のあるビル比率(%)	81.46	79.89	76.62	74.91	73.25	77.53	85.30	84.13	80.89	80.03

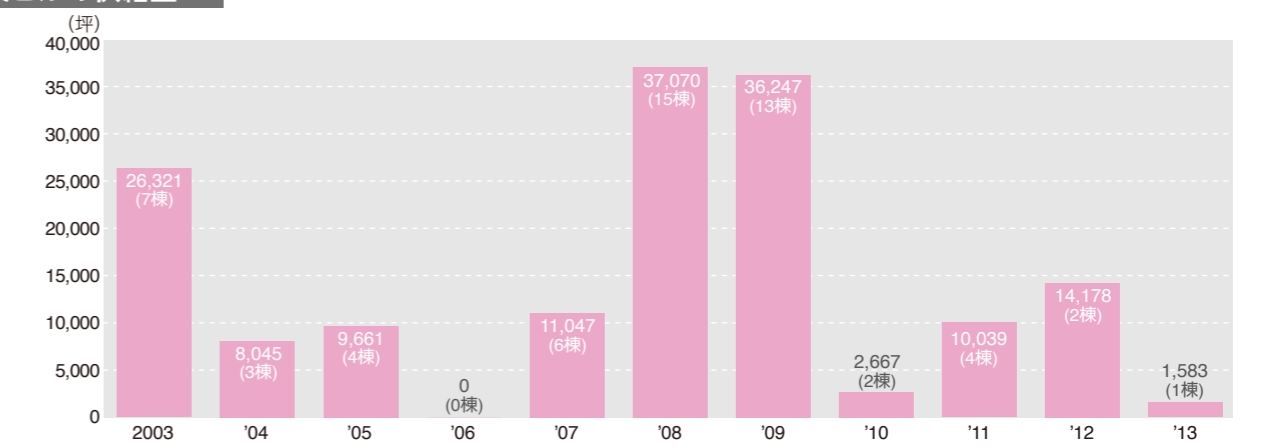
## 平均賃料



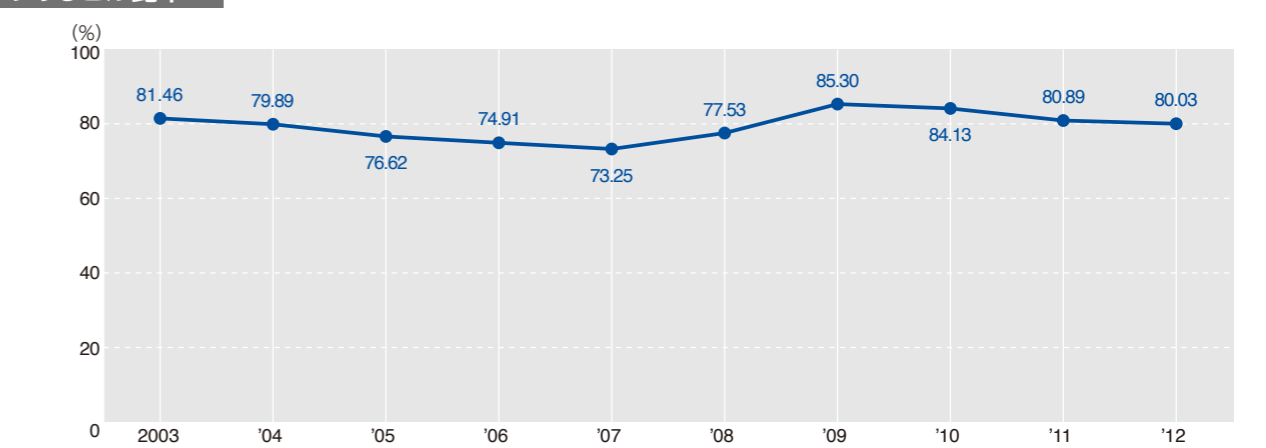
## 空室面積



## 新築ビルの供給量



## 空室のあるビル比率

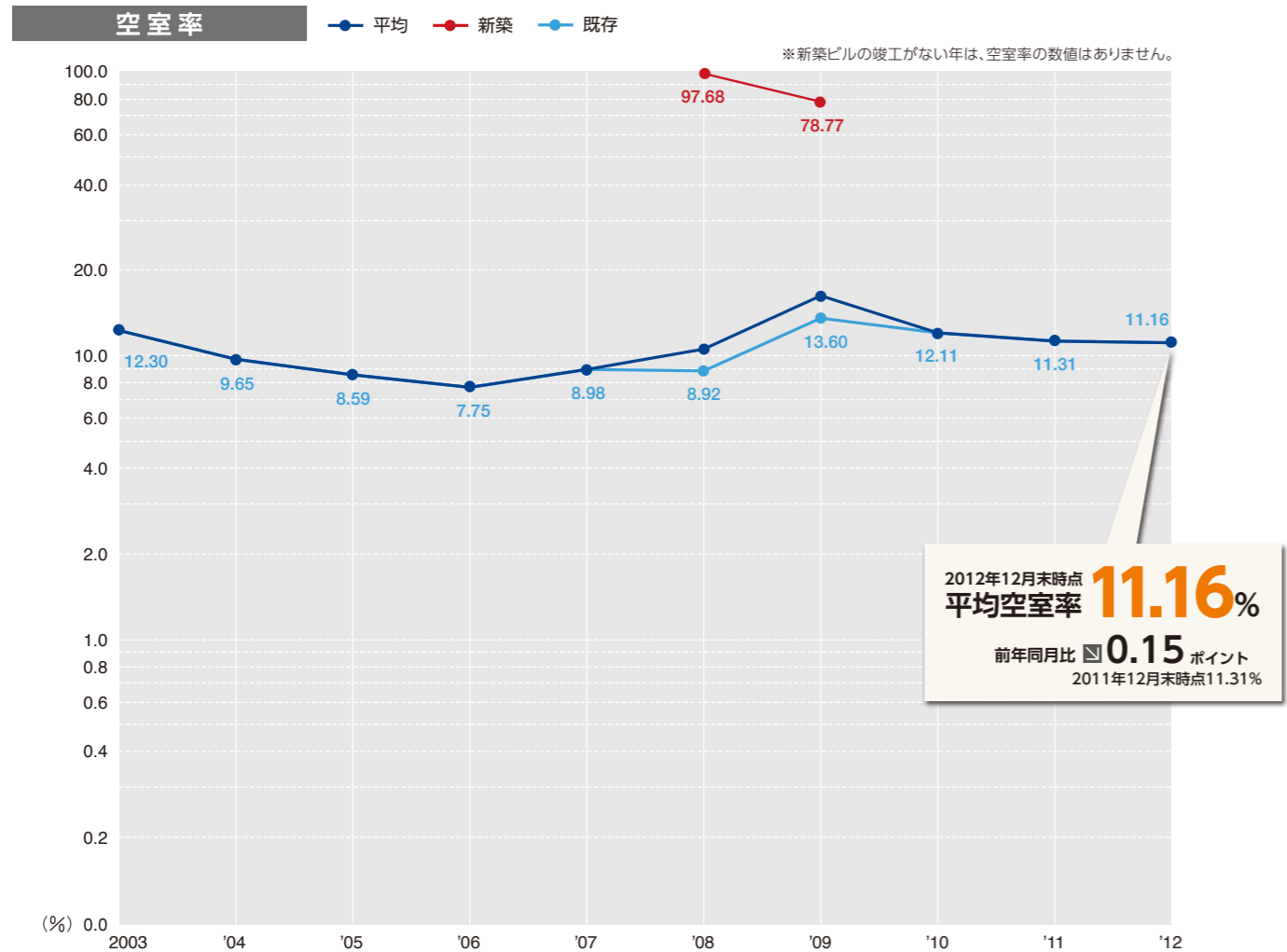




# 赤坂・大名地区

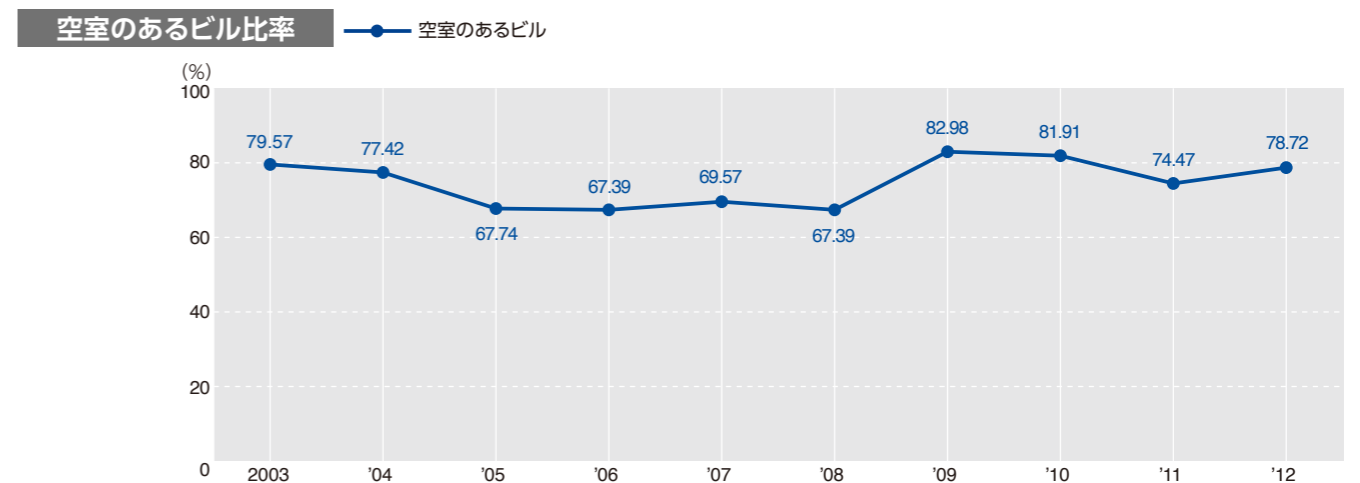
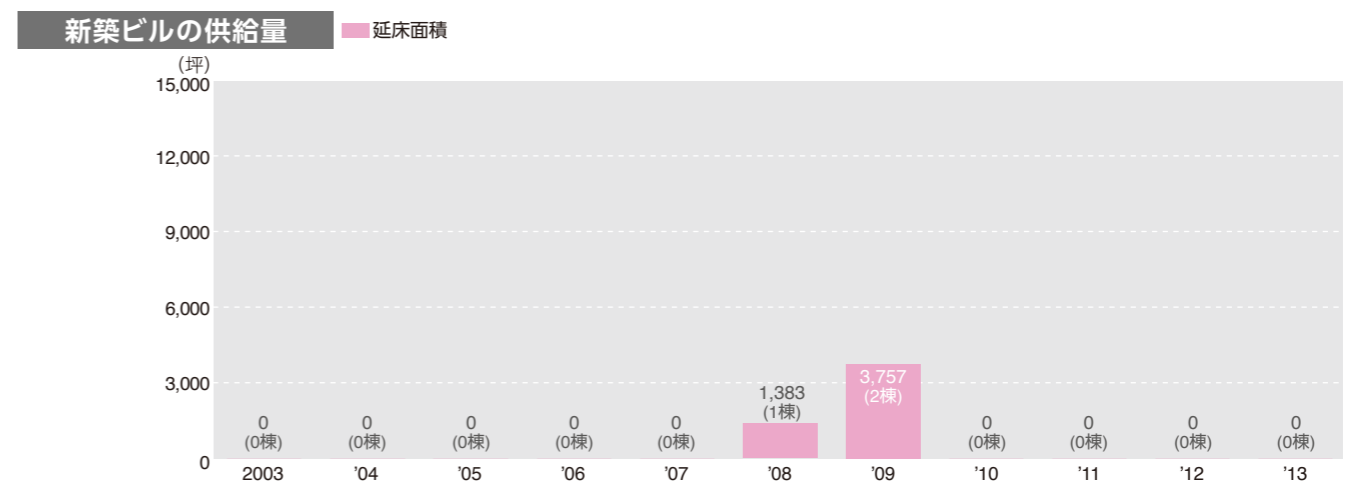
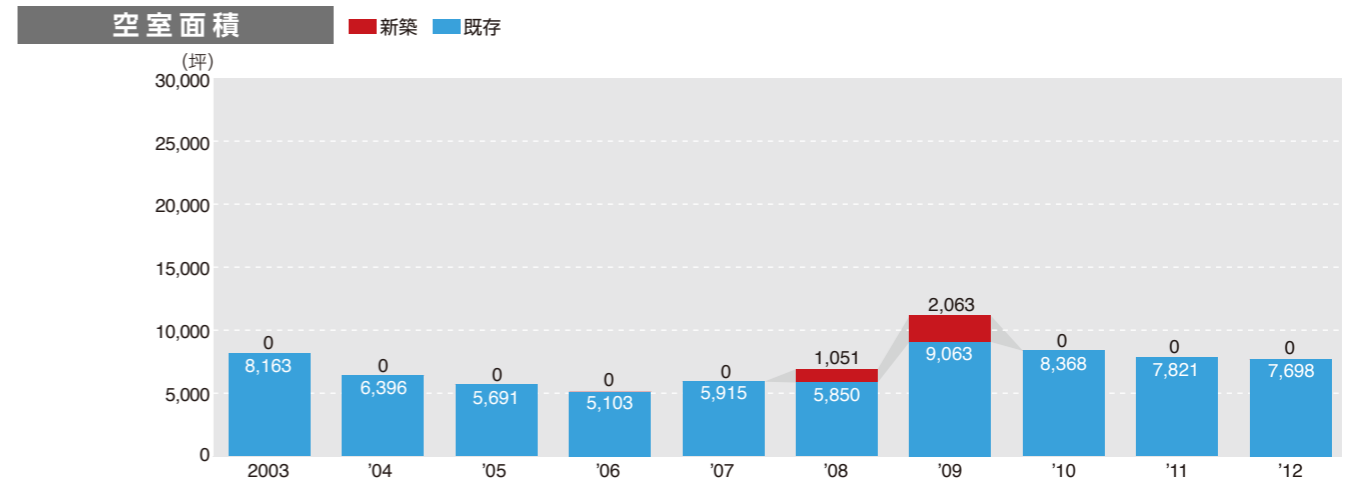
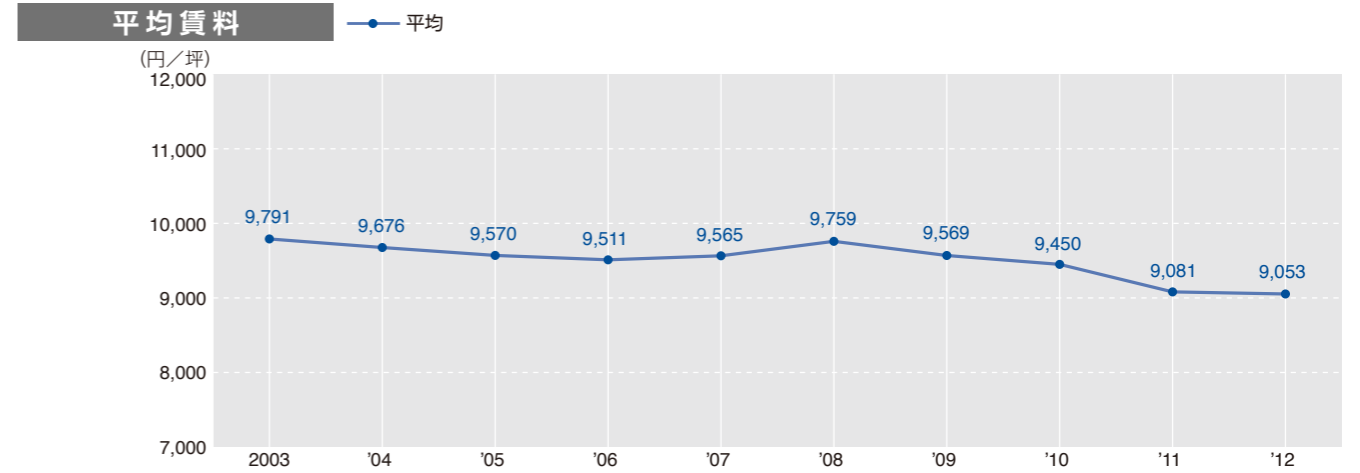
## 2012年の動向 および今後の状況

赤坂・大名地区の2012年12月末時点の平均空室率は11.16%。前年同月比0.15ポイント下げました。一部では郊外から同地区への借り換え移転や企業の合併による大型成約の動きが見られたものの、年間を通しては中小規模の成約が主流となりました。その一方で、他地区の新築ビルへの移転に伴う大型解約の影響や館内縮小などもあったことから、赤坂・大名地区でこの1年間に減少した空室面積は約120坪に止まりました。空室在庫の解消は進まず、当地区の平均空室率は11%台で推移しました。12月末時点の平均賃料は9,053円。前年同月比0.31%(28円)下げました。賃料相場に大きな変化はなく、募集・成約賃料ともにほぼ横ばいの動きが続きました。当地区では2013年も新規供給の予定がありません。このような状況の中、大型テナント退去後の空室を含めたビルの一部リニューアルの動きが見られました。2008年、2009年に竣工したビルは満室や高稼働が続いているため、築年数の浅い好条件のビルの空室が少なくなっていることから、これらのビルの募集動向が注目されます。(N.K)



2012年12月末時点  
平均空室率 **11.16%**  
前年同月比 **0.15** ポイント  
2011年12月末時点11.31%

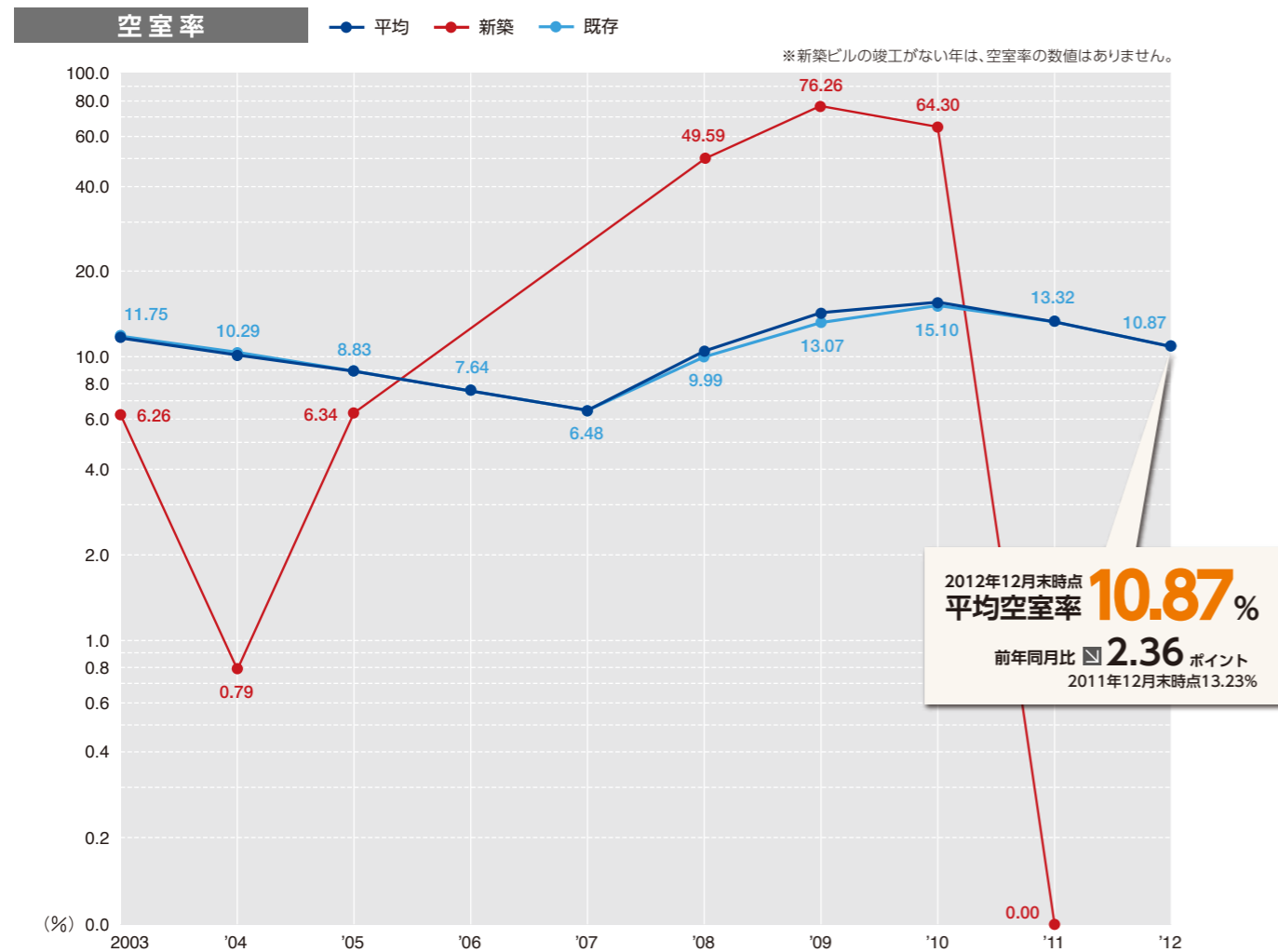
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	89,629	89,560	89,461	89,031	89,031	89,802	93,559	93,423	93,423	93,194
貸室面積(坪)	66,391	66,308	66,228	65,884	65,884	66,624	69,243	69,126	69,126	68,965
空室面積(坪)	8,163	6,396	5,691	5,103	5,915	6,901	11,126	8,368	7,821	7,698
空室率/平均(%)	12.30	9.65	8.59	7.75	8.98	10.36	16.07	12.11	11.31	11.16
空室のあるビル比率(%)	79.57	77.42	67.74	67.39	69.57	67.39	82.98	81.91	74.47	78.72



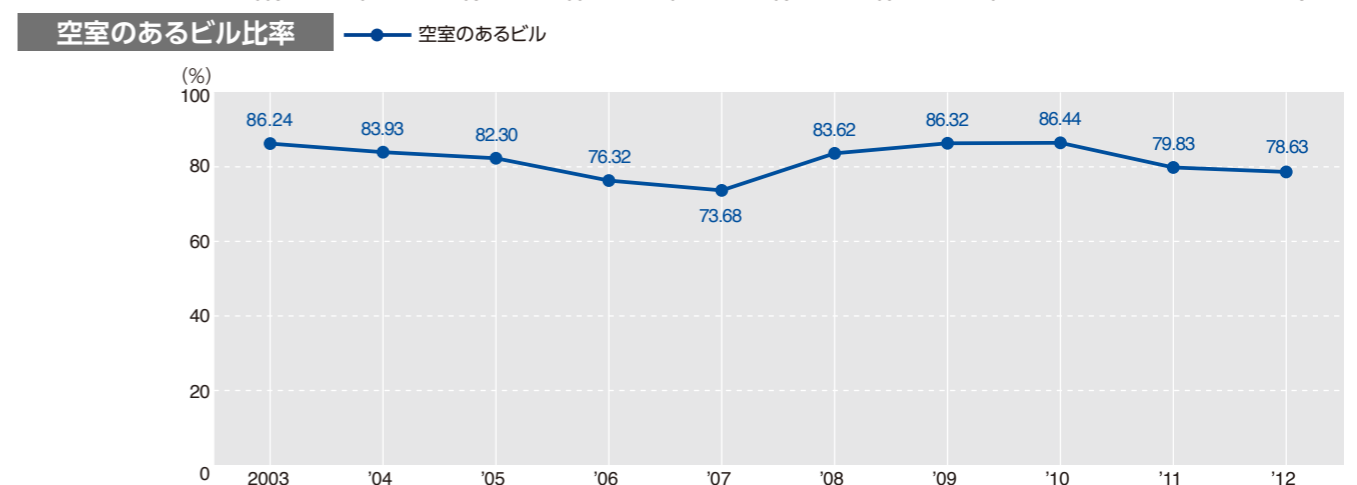
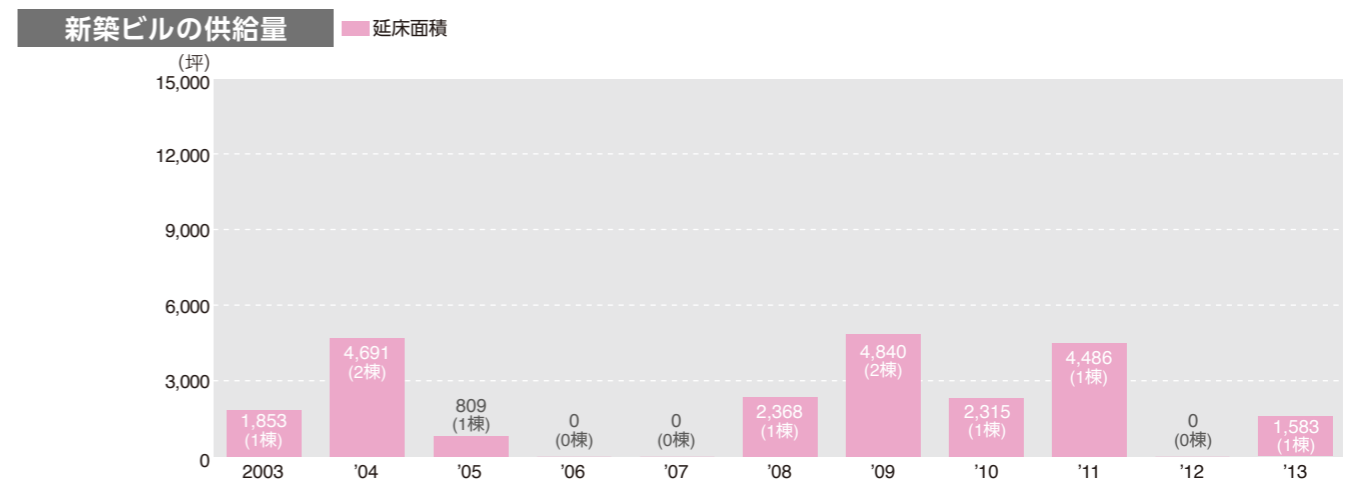
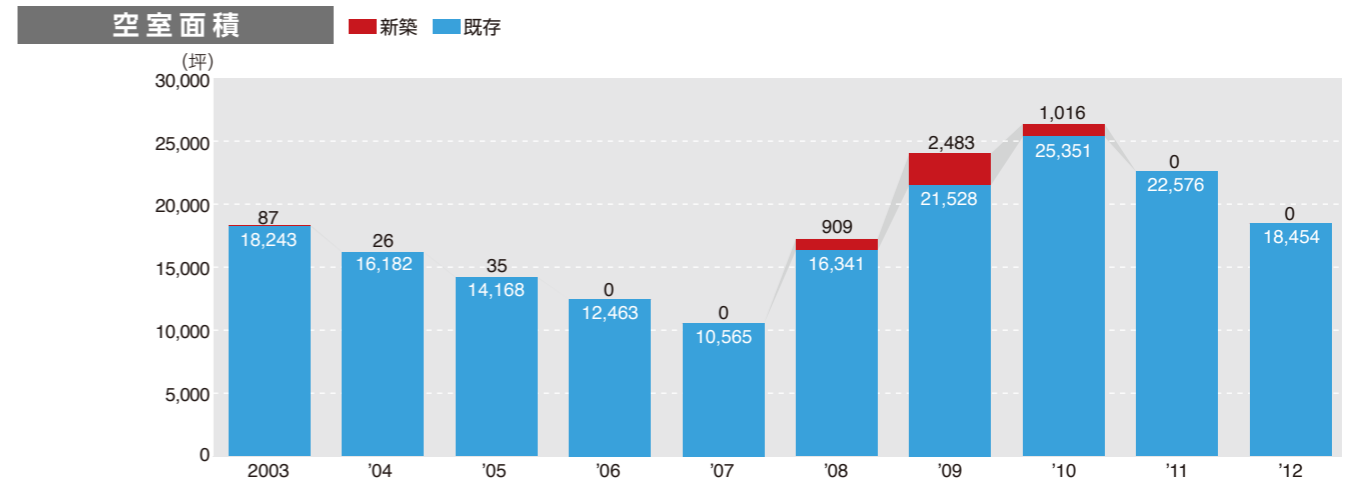
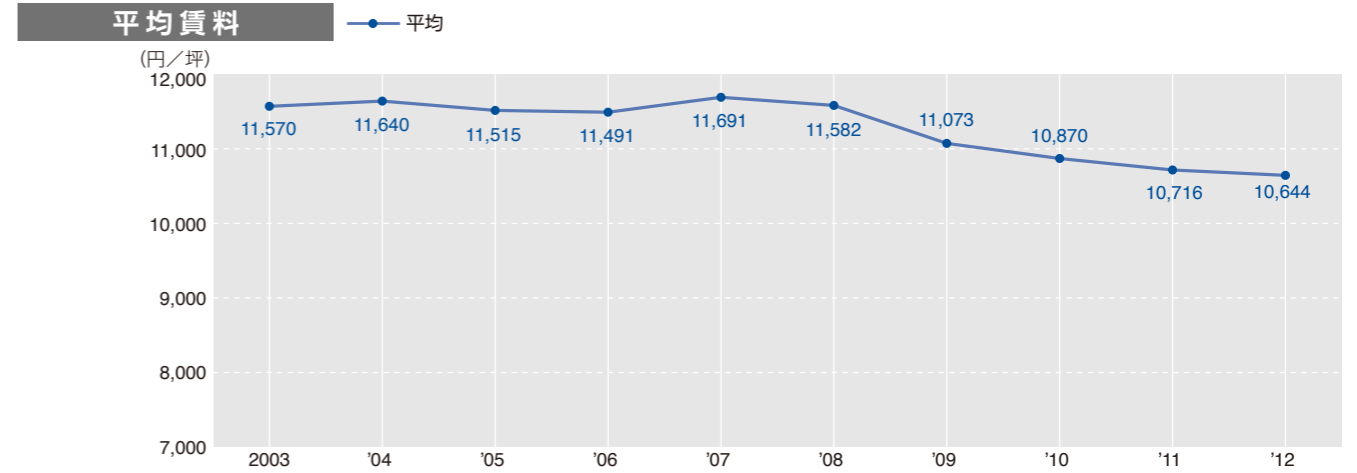
# 天神地区

## 2012年の動向 および今後の状況

天神地区の2012年12月末時点の平均空室率は10.87%。前年同月比2.36ポイント低下しました。同空室率は2012年9月に3年9カ月ぶりに10%台まで低下しました。築年数の浅いビルを中心に、区内での拡張移転や館内増床の動きが活発だったほか、コールセンターやクリニック、学校などオフィス以外の需要も多く見られました。撤退やオフィス縮小の動きが年間を通して少なかったこともあり、天神地区の空室面積はこの1年間に約4千1百坪減少し、福岡ビジネス地区内で最も空室在庫の解消が進みました。12月末時点の平均賃料は10,644円。前年同月比0.67%（72円）下げました。2012年はテナント企業の需要が活発に見られたこともあり、小幅な下落はあったものの、他地区に比べて賃料相場は高止まりで推移しました。2013年は福岡ビジネス地区で唯一の新築ビルとなる、「第3明星ビル（延床面積1,583坪）」が9月に竣工を予定しています。2012年は新規供給がなかったため、同ビルの募集動向が注目されます。2013年もテナント企業の移転需要が伸び、市場の改善が進むことを期待しています。（K.S）



	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	229,727	235,085	235,894	238,845	238,696	242,886	246,921	249,309	253,923	251,781
貸室面積(坪)	156,631	160,493	161,045	163,110	163,003	165,360	167,962	169,457	170,579	169,760
空室面積(坪)	18,330	16,208	14,203	12,463	10,565	17,250	24,011	26,367	22,576	18,454
空室率/平均(%)	11.70	10.10	8.82	7.64	6.48	10.43	14.30	15.56	13.23	10.87
空室のあるビル比率(%)	86.24	83.93	82.30	76.32	73.68	83.62	86.32	86.44	79.83	78.63

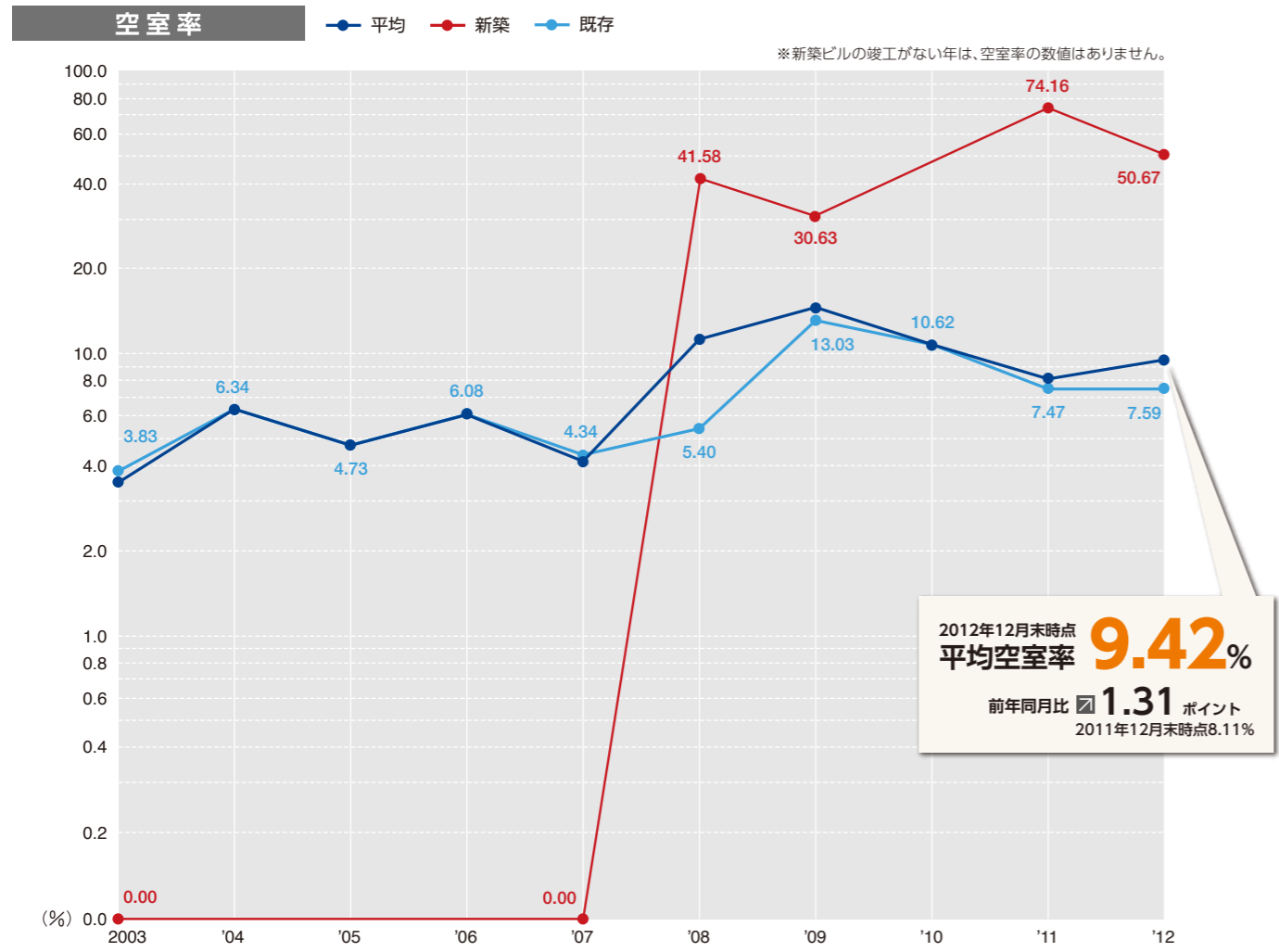




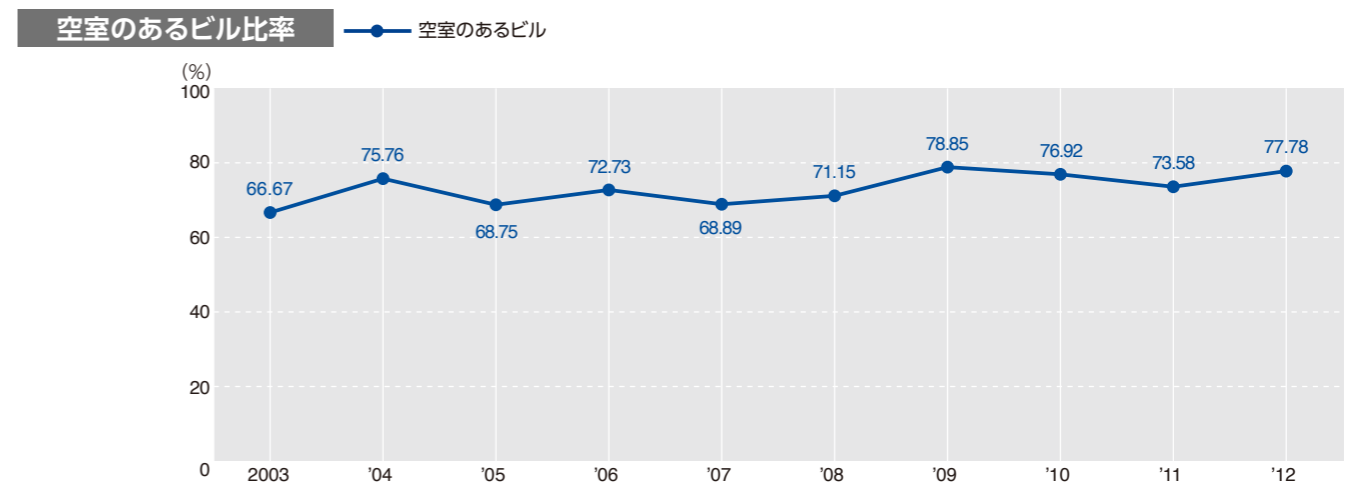
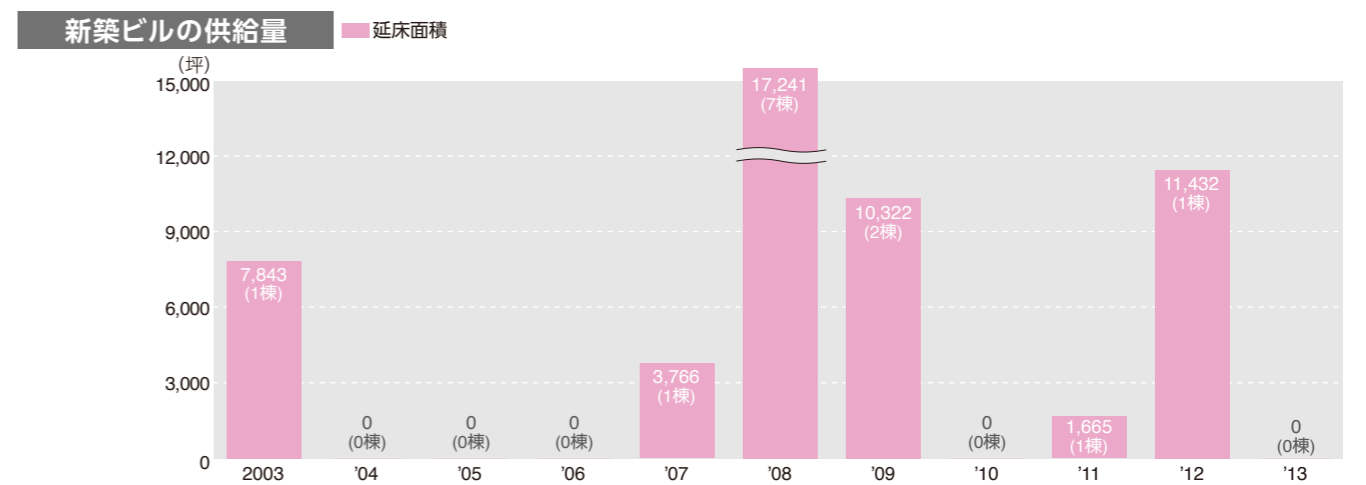
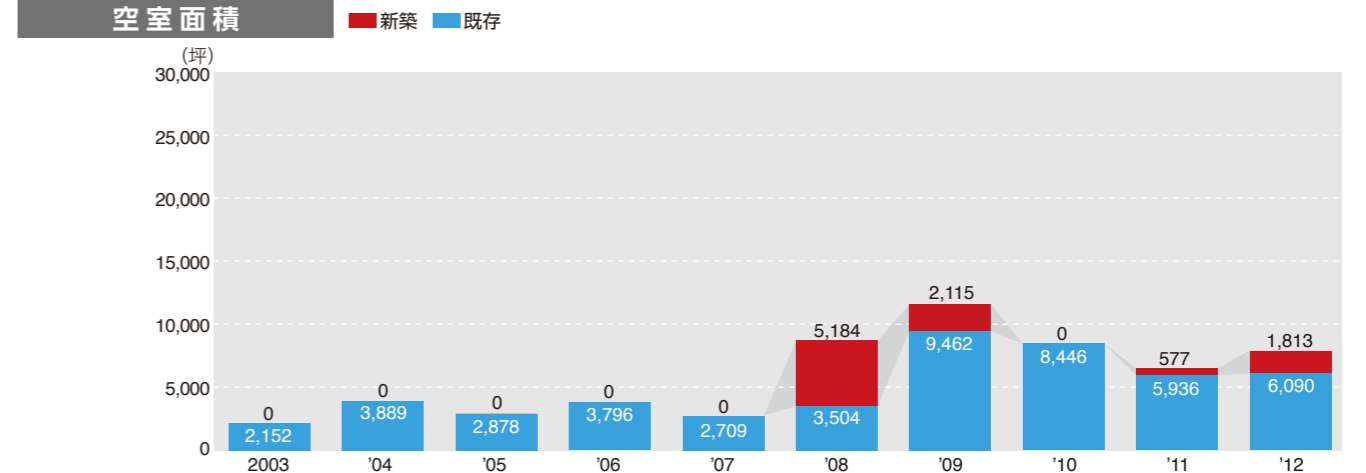
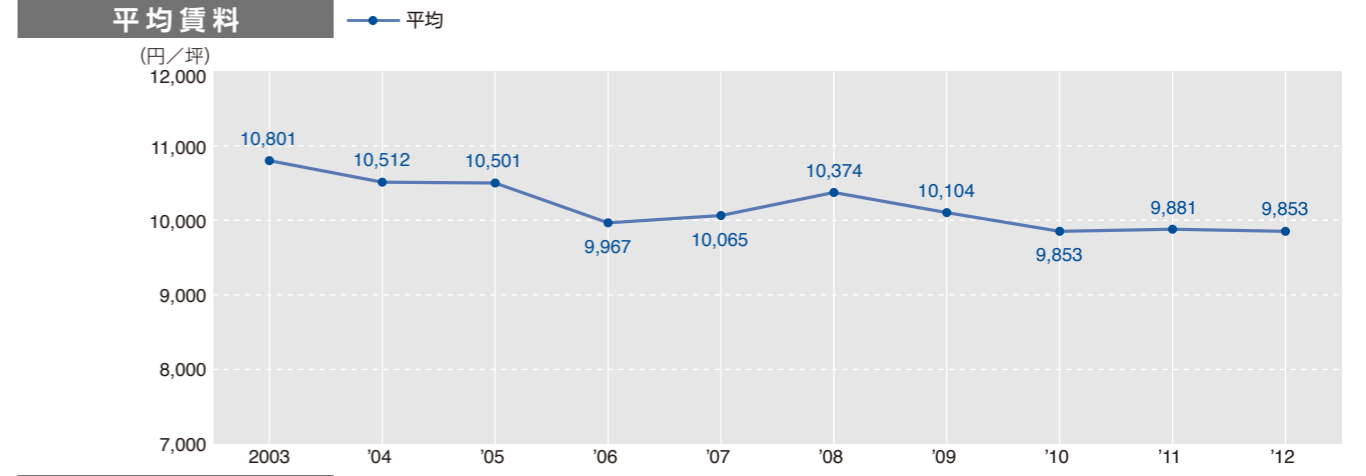
# 薬院・渡辺通地区

## 2012年の動向 および今後の状況

薬院・渡辺通地区の2012年12月末時点の平均空室率は9.42%。前年同月比1.31ポイント上げました。同空室率は、2012年3月に大規模ビル1棟(延床面積約1万1千坪)が募集面積を残して竣工したことや、自社ビルへの集約に伴う解約の影響が見られ、11%台後半まで上昇しました。4月以降は新築ビルに他地区からの借り換え移転による大型成約が見られたほか、築年数の浅い既存ビルにも館内増床や拡張移転の動きが始めました。解約や再募集の動きも落ち着いてきたことから、平均空室率は9%台まで低下しました。ただ、空室在庫の解消には至らず、薬院・渡辺通地区の空室面積はこの1年間で1,390坪増加しました。12月末時点の平均賃料は9,853円。前年同月比0.28%(28円)下げました。築年数の浅い既存ビルへの需要が堅調だったため、平均賃料はおおむね横ばいで推移しました。このような状況の中、空室在庫のある中小規模のビルでは、募集賃料を見直す動きも出てきており、賃料相場は一進一退の状況となりそうです。2013年は当地区の新規供給の予定がないため、2012年に竣工した大規模ビルの募集動向が注目されます。福岡ビジネス地区全体でも大型空室が希少なことから、同ビルに大型成約の動きが見られることを期待しています。(S.K)



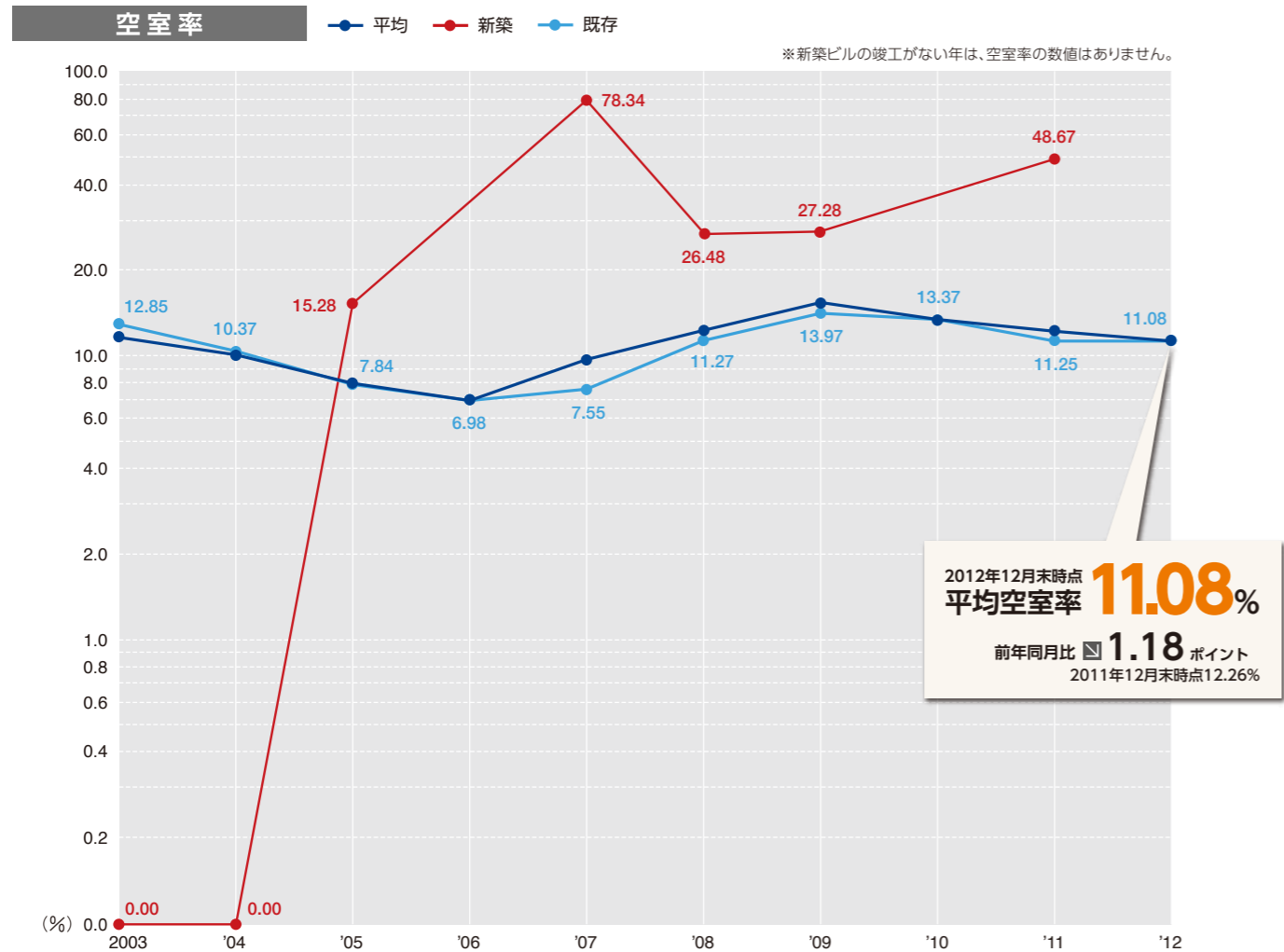
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	90,459	90,459	89,807	90,553	94,320	111,561	114,720	114,720	116,385	127,817
貸室面積(坪)	61,348	61,348	60,826	62,387	64,907	77,374	79,506	79,506	80,284	83,862
空室面積(坪)	2,152	3,889	2,878	3,796	2,709	8,688	11,577	8,446	6,513	7,903
空室率/平均(%)	3.51	6.34	4.73	6.08	4.17	11.23	14.56	10.62	8.11	9.42
空室のあるビル比率(%)	66.67	75.76	68.75	72.73	68.89	71.15	78.85	76.92	73.58	77.78



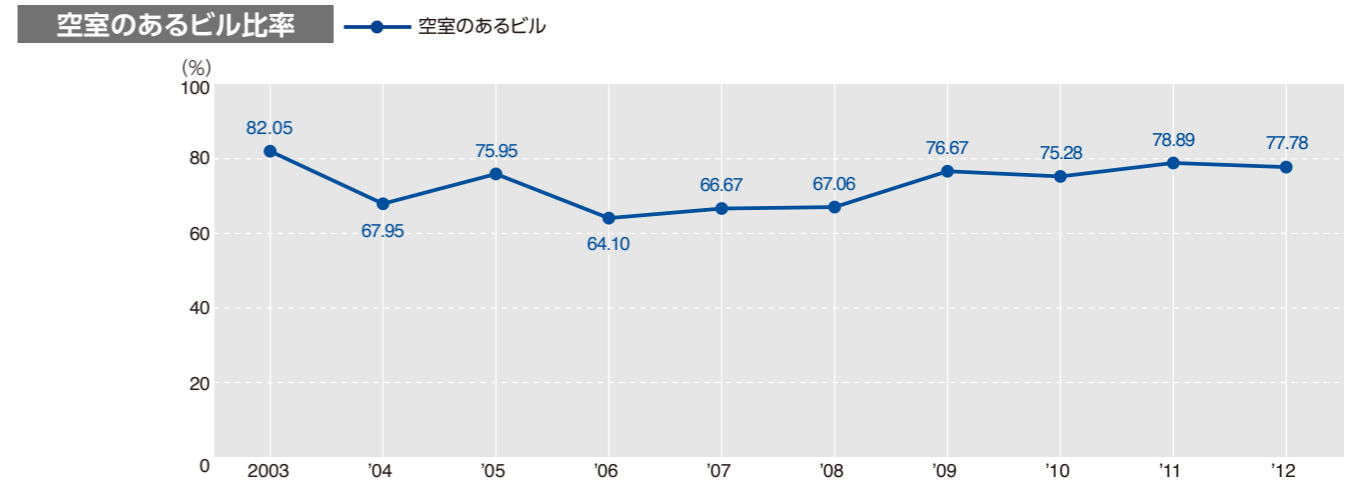
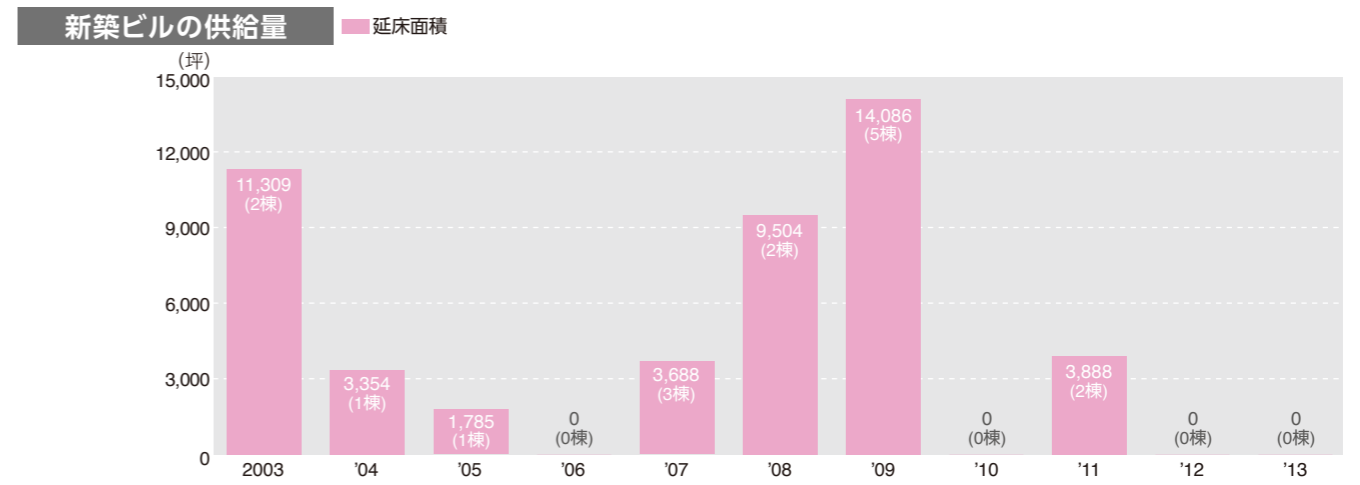
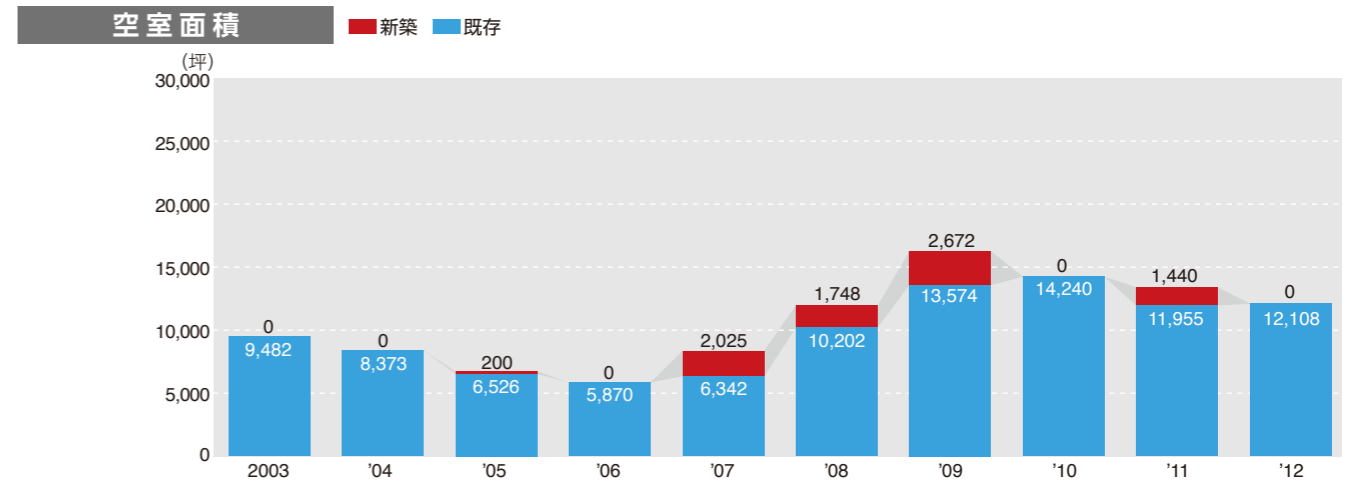
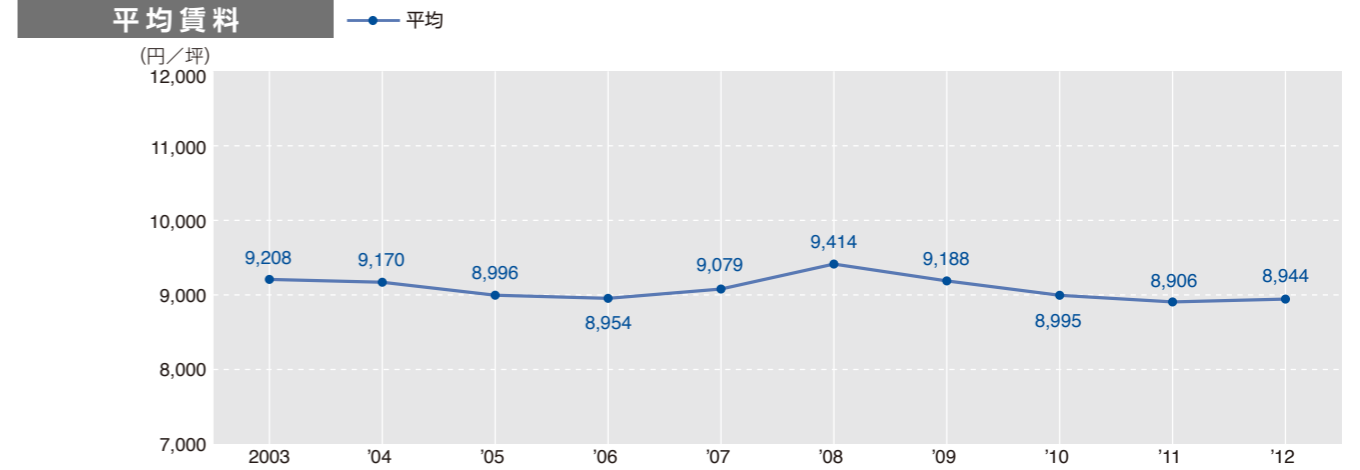
# 祇園・呉服町地区

## 2012年の動向 および今後の状況

祇園・呉服町地区の2012年12月末時点の平均空室率は11.08%。前年同月比1.18ポイント低下しました。2012年は自社ビルへの集約や合併などによる解約の動きが一部で見られたものの、年間を通して解約の影響は少なく、築年数の浅いビルや大型ビルを中心に空室在庫の解消が進みました。主な移転動向を見ると、拡張移転に伴う大型成約の動きが見られたほか、館内増床や郊外からの借り換え移転、新規需要など中小規模の成約が多くありました。2012年は新規供給がなかったこともあり、祇園・呉服町地区の空室面積はこの1年間で約1千3百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は8,944円。前年同月比0.43% (38円) 上げました。賃料相場の小幅な下落はあったものの、テナント企業の移転需要が堅調だったこともあり、福岡ビジネス地区内で唯一、平均賃料が前年同月比で上昇した地区となりました。祇園・呉服町地区では2013年も新規供給の予定はありません。大型需要に対応できる空室在庫が減少していることから、テナント企業の中小規模の移転が主流となり、当地区のオフィスビル市場は緩やかな改善傾向が続くと思われます。(K.H)



	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	116,351	119,242	121,018	120,401	124,089	139,688	153,774	153,168	156,770	156,852
貸室面積(坪)	81,343	83,236	84,536	84,042	86,627	97,157	106,951	106,524	109,254	109,320
空室面積(坪)	9,482	8,373	6,726	5,870	8,367	11,950	16,246	14,240	13,395	12,108
空室率/平均(%)	11.66	10.06	7.96	6.98	9.66	12.30	15.19	13.37	12.26	11.08
空室のあるビル比率(%)	82.05	67.95	75.95	64.10	66.67	67.06	76.67	75.28	78.89	77.78

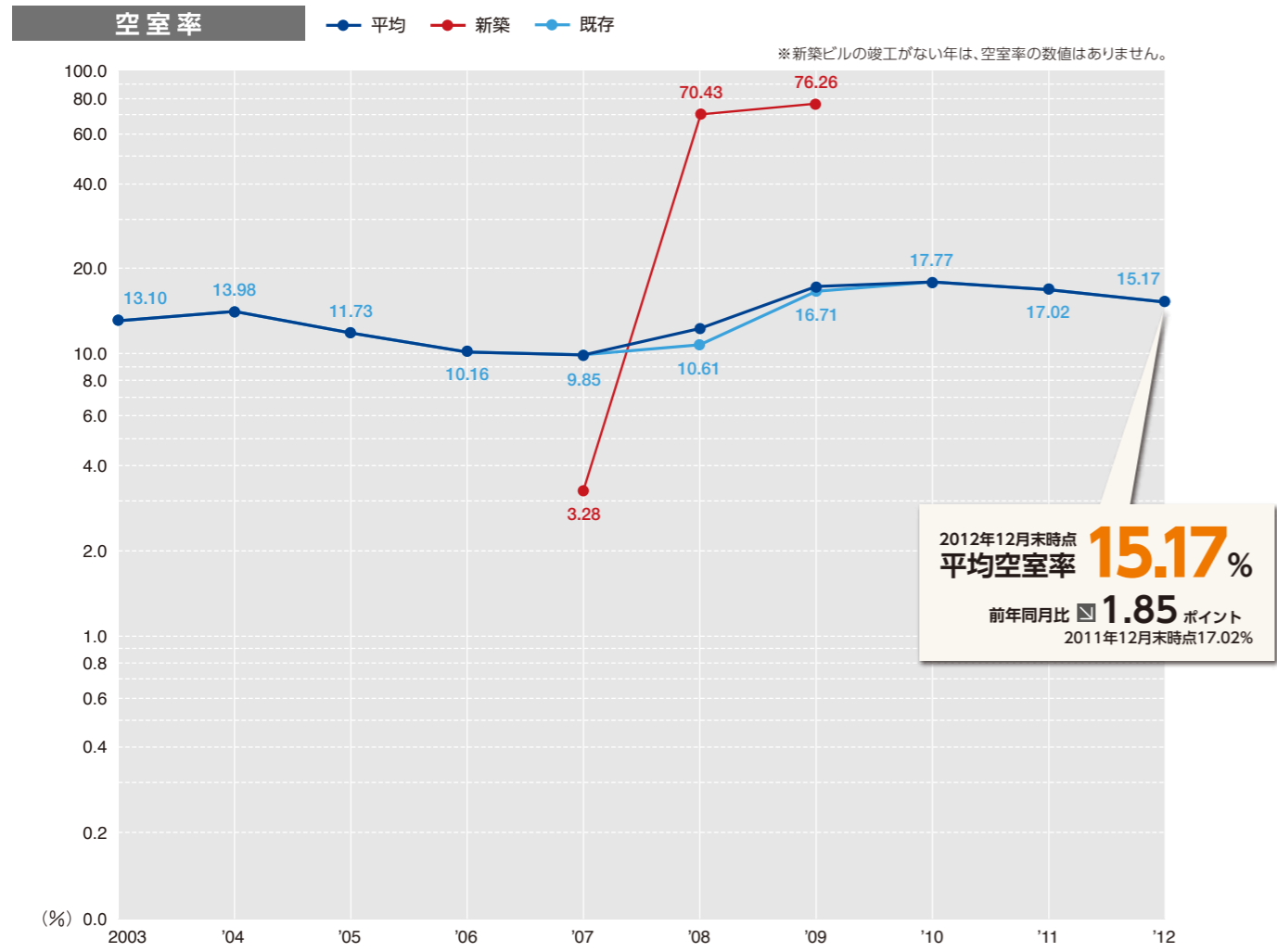




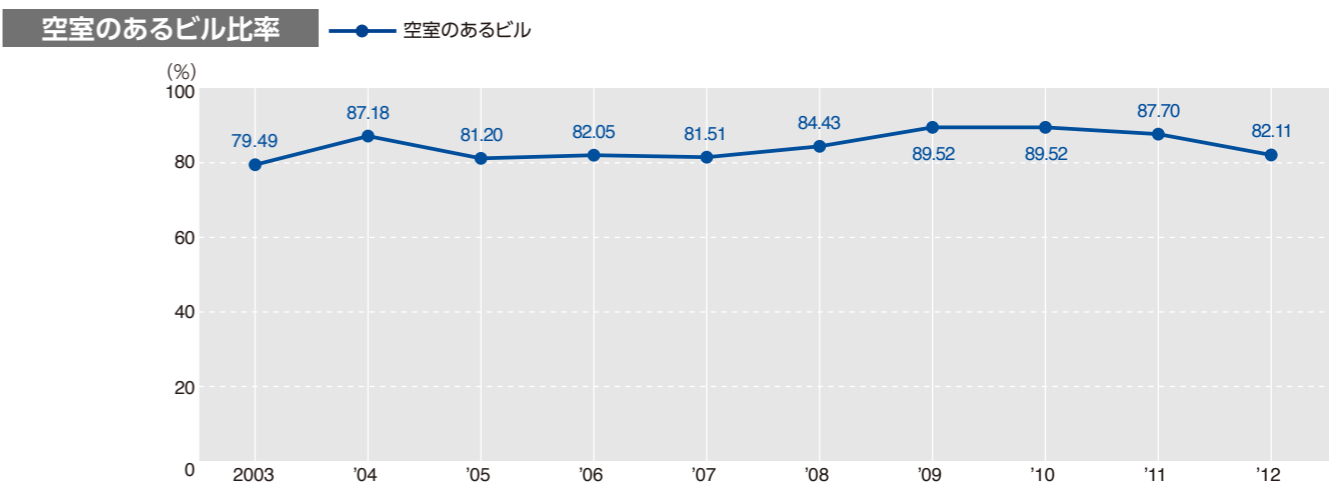
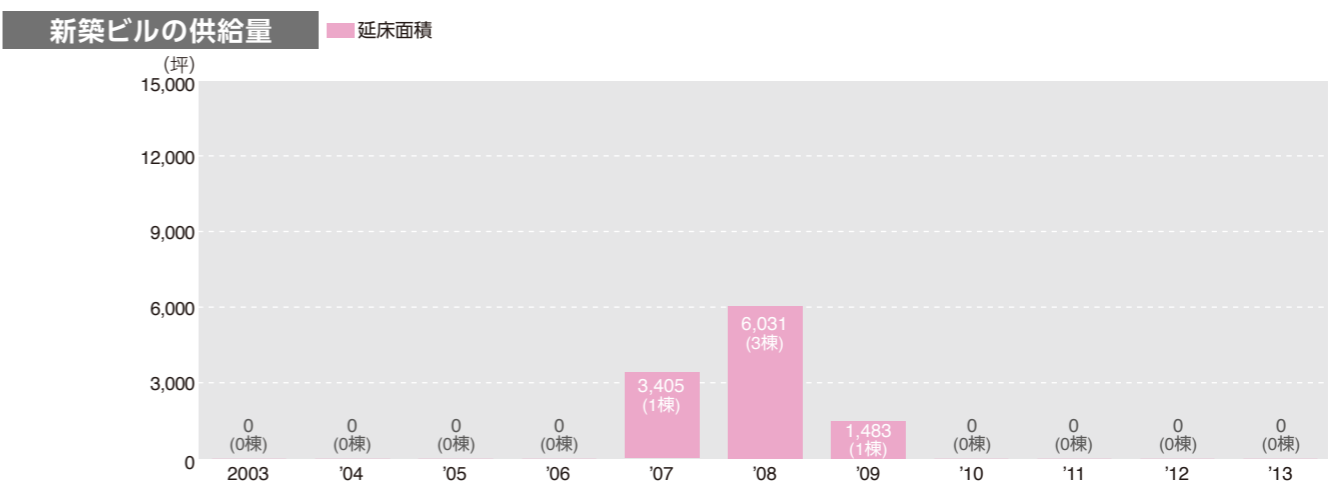
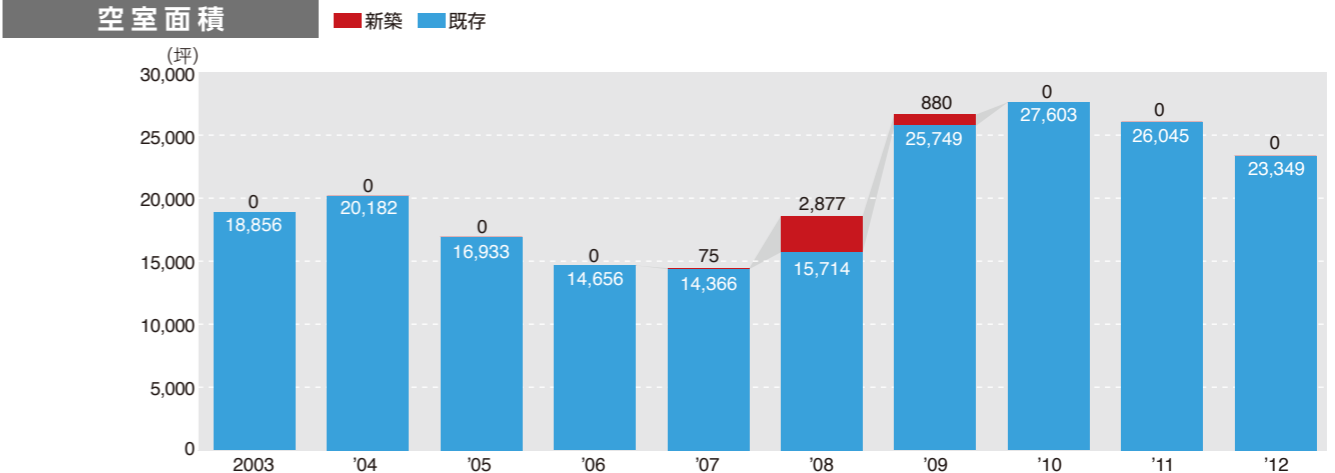
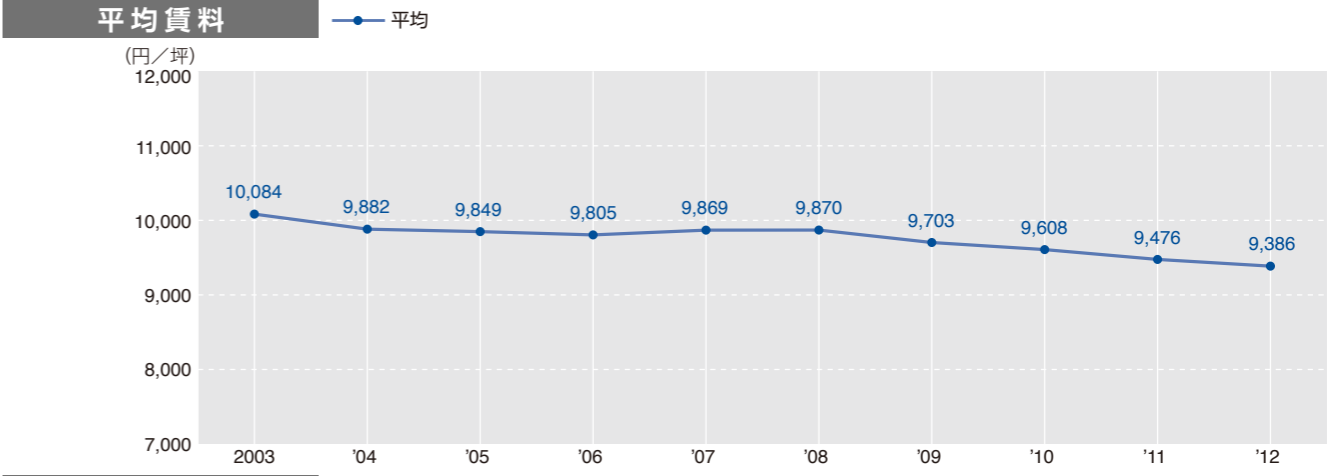
# 博多駅前地区

## 2012年の動向 および今後の状況

博多駅前地区の2012年12月末時点の平均空室率は15.17%。前年同月比1.85ポイント低下しました。2012年は、貸し会議室などのソフトオフィス系の需要が目立ったほか、地区内外からのオフィス拡張に伴う需要や大型ビルの取り壊しによる借り換え移転、館内増床などがテナント企業の需要の規模を問わず見られました。自社ビルへの集約やコールセンターの大型解約の影響が一部で見られたものの、年間を通しては解約の動きが落ち着いていたため、博多駅前地区の空室面積はこの1年間で約2千7百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は9,386円。前年同月比0.95% (90円) 下げました。割安感のある好条件の中型ビルや大型ビルへの引き合いが多く、賃料相場は緩やかな下落傾向が続きました。新規供給がなかったこともあり、成約賃料も上昇の動きは見られず、おおむね横ばいで推移しました。ただ、築年数の浅い一部のビルでは空室在庫の解消が進んでいることから、賃料を見直す動きも出始めそうです。当地区では2013年も新規供給の予定がありません。大型空室が減少しているため、中小規模の需要による市場の改善が期待されます。(K. U)



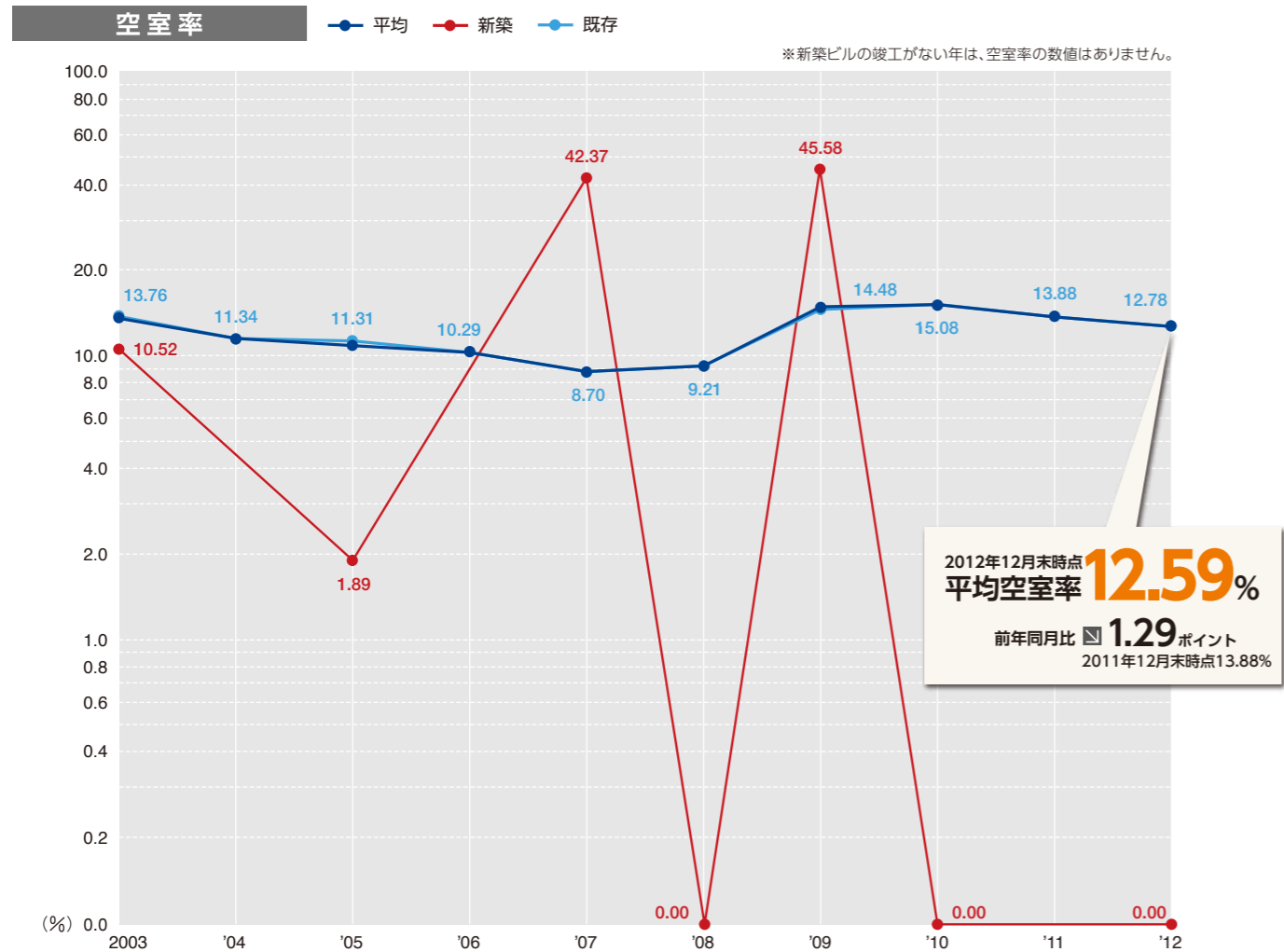
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	205,395	206,760	206,918	206,820	212,680	218,739	223,241	223,315	219,829	221,091
貸室面積(坪)	143,908	144,373	144,323	144,259	148,105	152,213	155,233	155,295	152,997	153,870
空室面積(坪)	18,856	20,182	16,933	14,656	14,441	18,591	26,629	27,603	26,045	23,349
空室率/平均(%)	13.10	13.98	11.73	10.16	9.75	12.21	17.15	17.77	17.02	15.17
空室のあるビル比率(%)	79.49	87.18	81.20	82.05	81.51	84.43	89.52	89.52	87.70	82.11



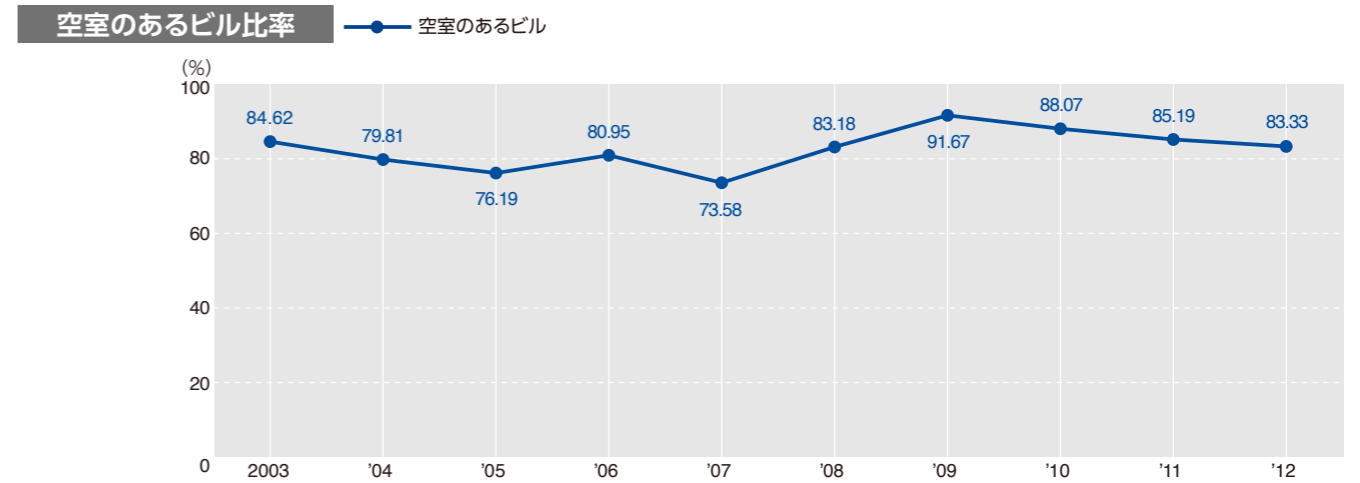
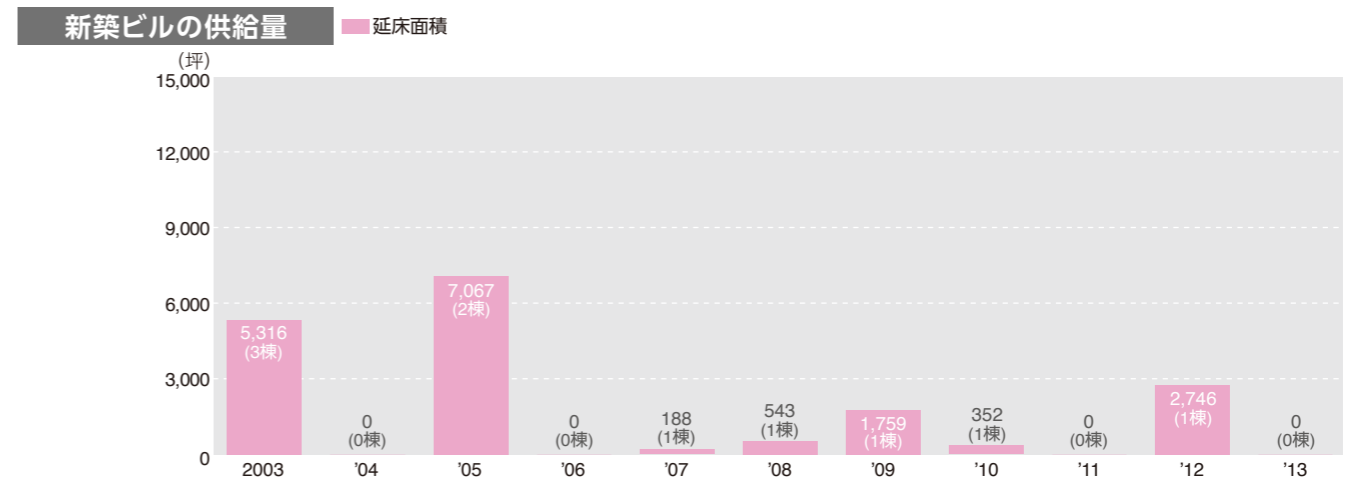
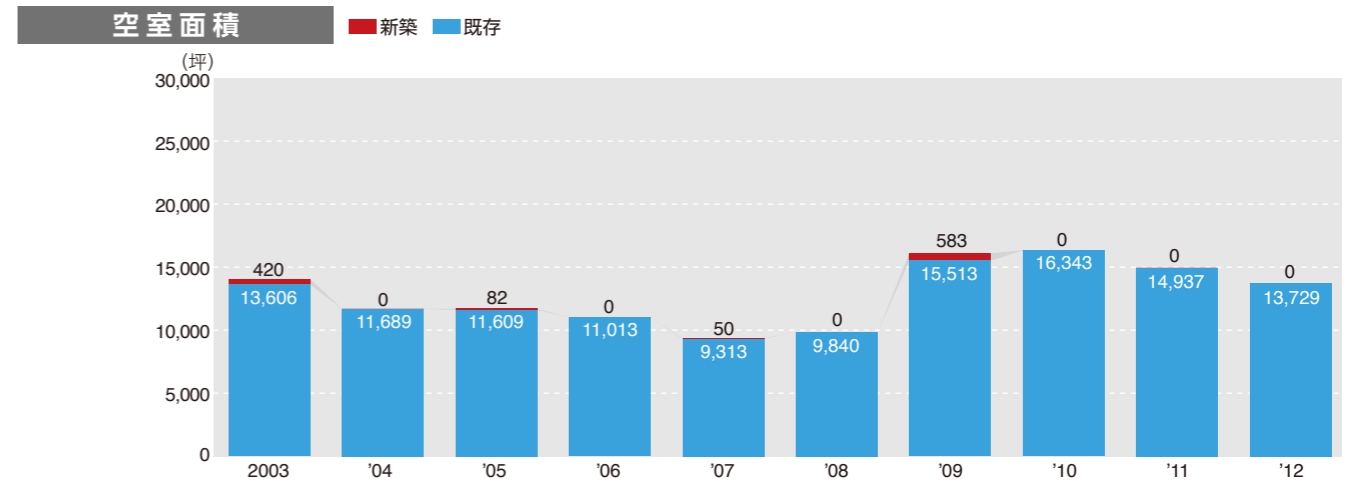
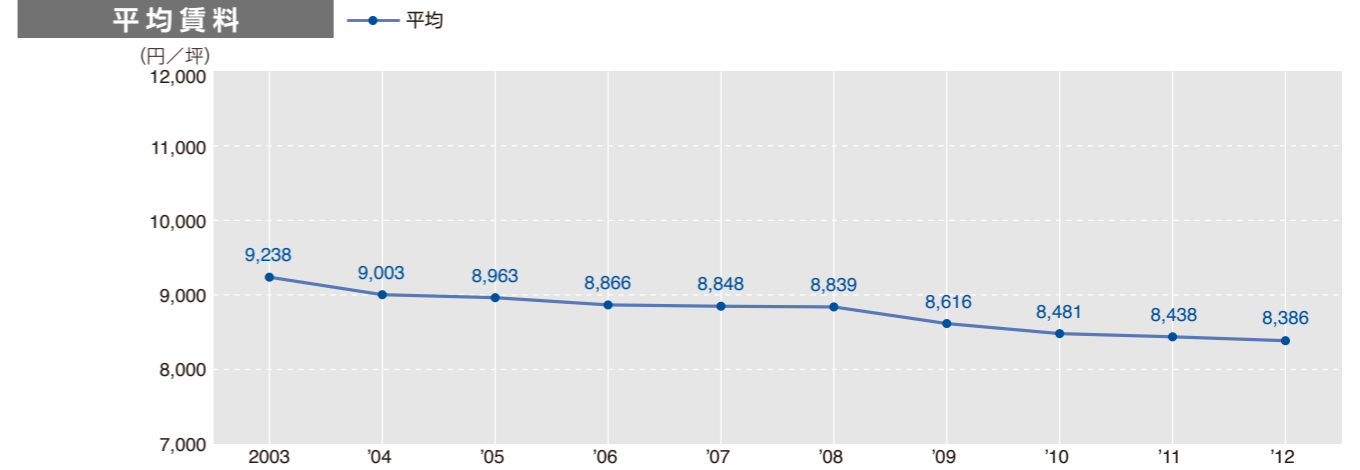
# 博多駅東・駅南地区

## 2012年の動向 および今後の状況

博多駅東・駅南地区の2012年12月末時点の平均空室率は12.59%。前年同月比1.29ポイント下げました。2012年の新規供給は8月に竣工した「第二博多借成ビル(延床面積2,746坪)」1棟のみとなりました。同ビルには、統合や地区内外からの拡張移転に伴う需要が見られ、高稼働で竣工しました。その後の募集状況も順調に推移し、2012年12月には満室となりました。自社ビルへの集約や統合、地区内の新築ビルへの移転に伴う解約の影響が出ていたものの、既存ビルには拡張移転のほか、館内増床や新規、分室需要、郊外から当地区への借り換え移転の動きが見られました。このため、博多駅東・駅南地区の空室面積はこの1年間に約1千2百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は8,386円。前年同月比0.62%(52円)下げました。新築・既存ビルを問わず、割安感のある好条件のビルへの需要が多く見られたことから、当地区の賃料相場は年間を通して小幅な下落傾向となりました。これらのビルへの引き合いが続いているため、平均賃料の上昇は見込まれていません。テナント企業の中小規模の需要が伸び、当地区のオフィスビル市場の改善が続くことを期待しています。(D.Y)



	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	142,170	142,406	148,935	148,935	149,127	149,682	151,267	151,619	150,119	152,716
貸室面積(坪)	102,905	103,081	106,986	106,986	107,107	107,278	108,402	108,662	107,619	109,088
空室面積(坪)	14,026	11,689	11,691	11,013	9,363	9,840	16,096	16,343	14,937	13,729
空室率/平均(%)	13.63	11.34	10.93	10.29	8.74	9.17	14.85	15.04	13.88	12.59
空室のあるビル比率(%)	84.62	79.81	76.19	80.95	73.58	83.18	91.67	88.07	85.19	83.33



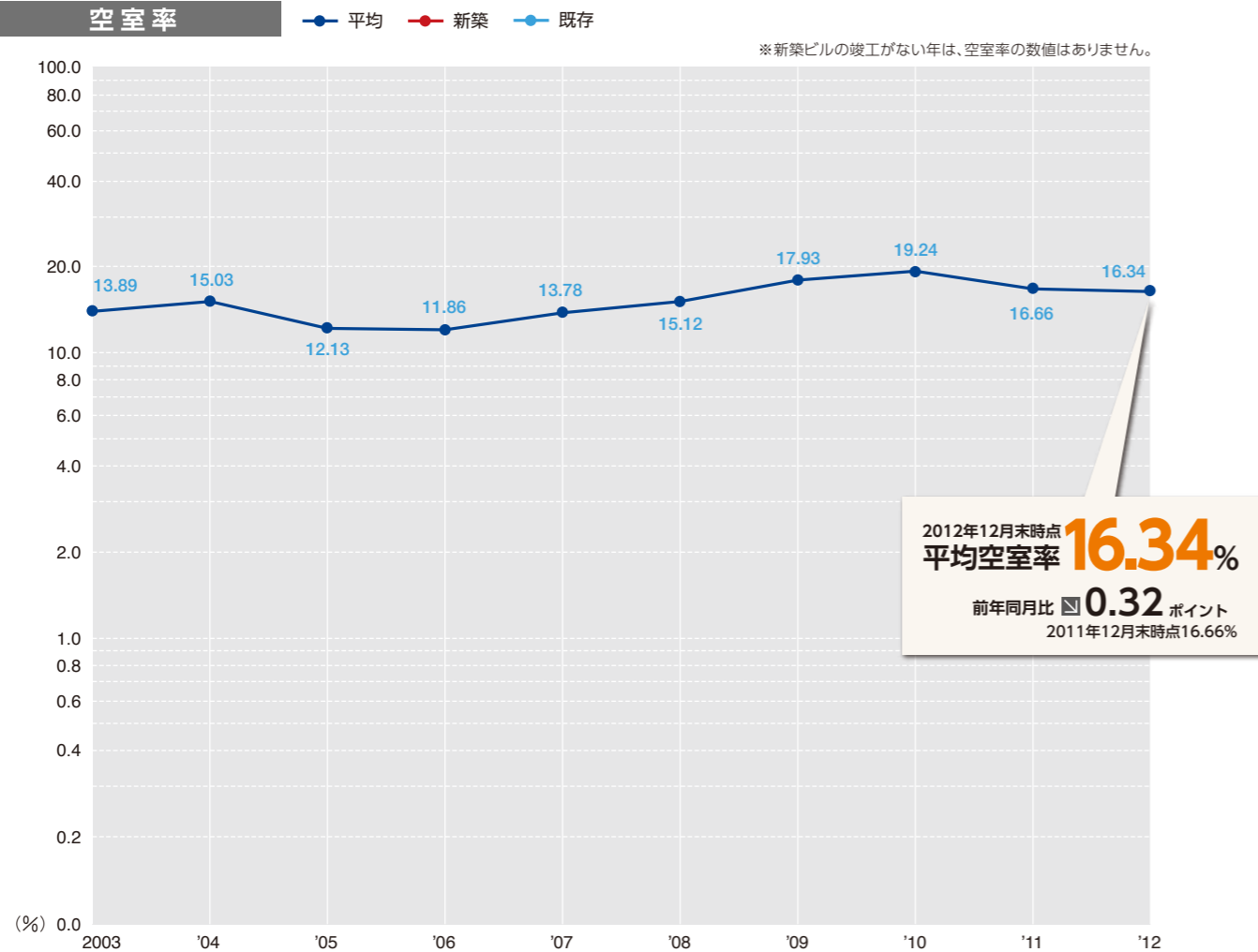


# 北九州市

## 2012年の動向 および今後の状況

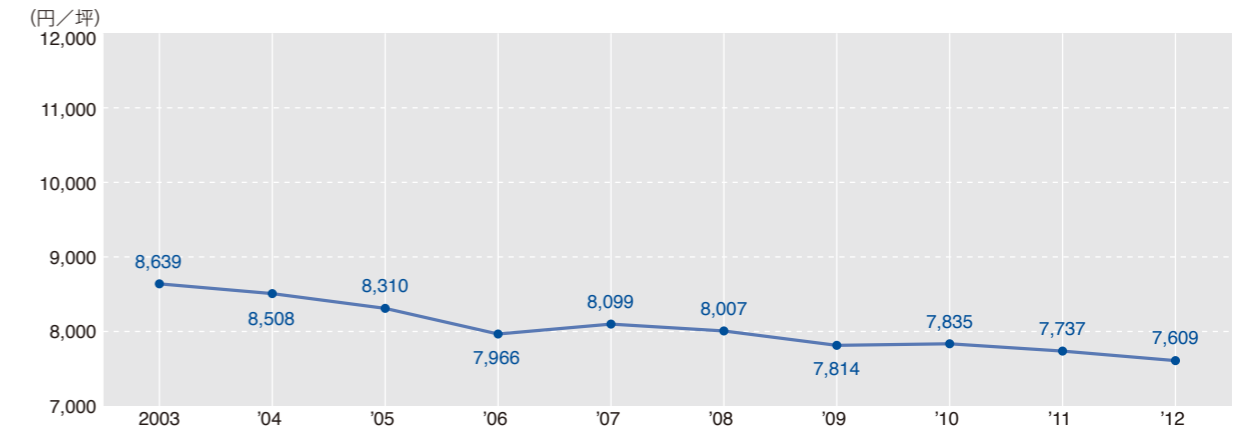
北九州市(小倉地区)の2012年12月末時点の平均空室率は16.34%。前年同月比0.32ポイント下げました。2012年3月から7月にかけて同空室率は15%台に低下していたものの、8月以降は再び16%台に上昇しました。これは、短期賃貸借の終了に伴う大型解約の影響が見られたことが要因となりました。その後は解約の動きが減少し、拡張移転や小規模の成約の動きが出始めたものの、需要の規模が小さいことから市場の大幅な改善には至らず、この1年間で減少した空室面積は約2百坪に止まりました。12月末時点の平均賃料は7,609円。前年同月比1.65%(128円)下げました。割安感のあるビルに引き合いが多いため、賃料相場は弱含みで推移しています。規模別の平均空室率を見ると延床面積3千坪以上の大規模ビルは16.71%。前年同月比2.01ポイント上昇しました。同1千坪以上3千坪未満の大型ビルは前年同月比2.12ポイント下げて16.12%。同1千坪未満の中小型ビルは前年同月比1.47ポイント上げて16.29%となりました。北九州市(小倉地区)ではテナント企業の移転の動きが少ないため、オフィスビル市場は低調な市況で推移しています。(M.S)

### 空室率

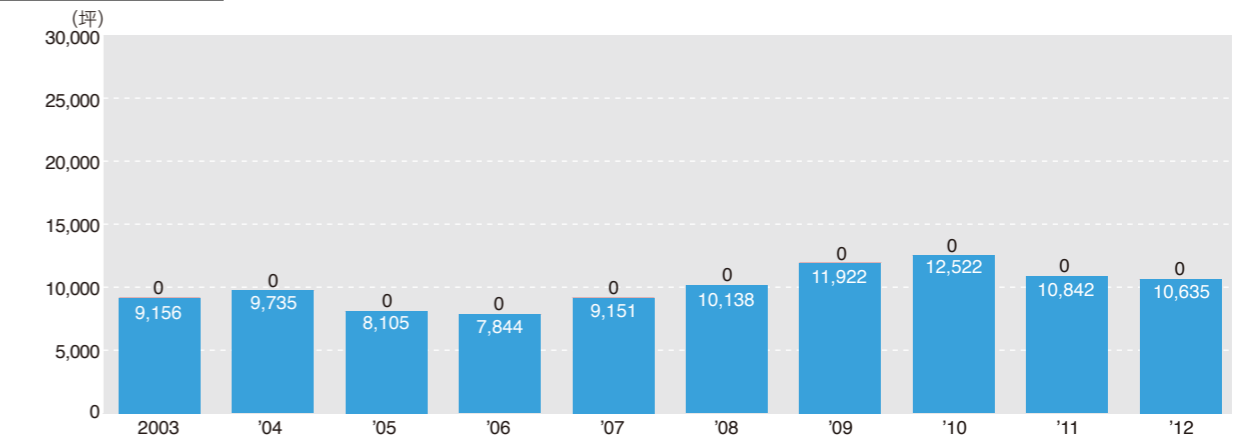


	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	93,036	91,048	94,177	93,319	93,624	94,432	93,739	91,935	91,935	91,935
貸室面積(坪)	65,910	64,768	66,832	66,127	66,392	67,032	66,477	65,096	65,096	65,096
空室面積(坪)	9,156	9,735	8,105	7,844	9,151	10,138	11,922	12,522	10,842	10,635
空室率/平均(%)	13.89	15.03	12.13	11.86	13.78	15.12	17.93	19.24	16.66	16.34
空室のあるビル比率(%)	87.76	81.63	82.00	85.42	85.71	84.00	87.76	89.36	87.23	85.11

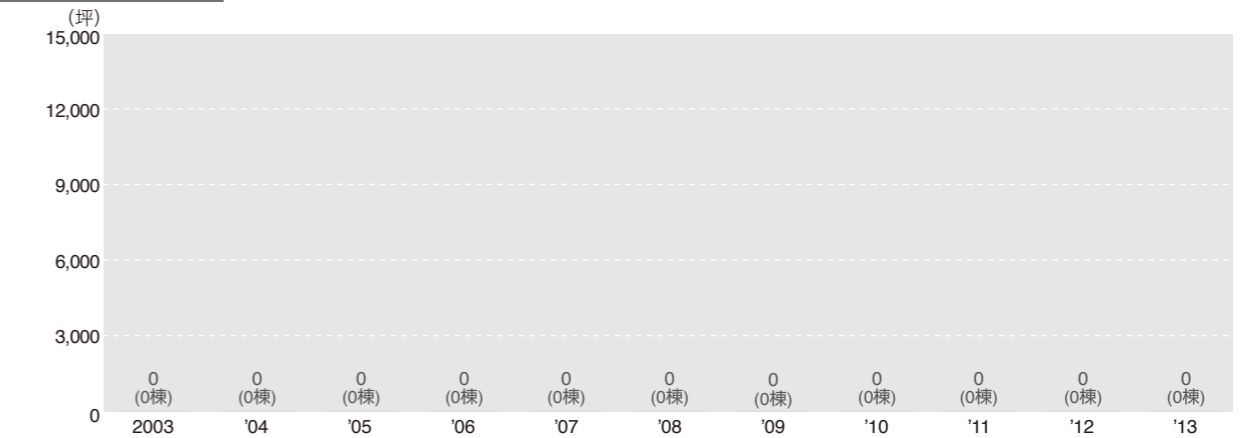
### 平均賃料



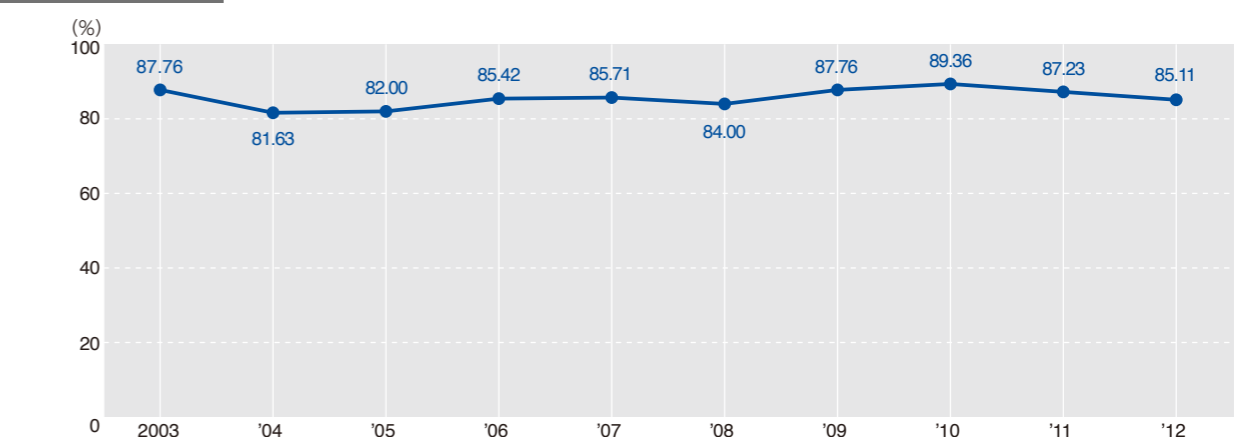
### 空室面積



### 新築ビルの供給量



### 空室のあるビル比率

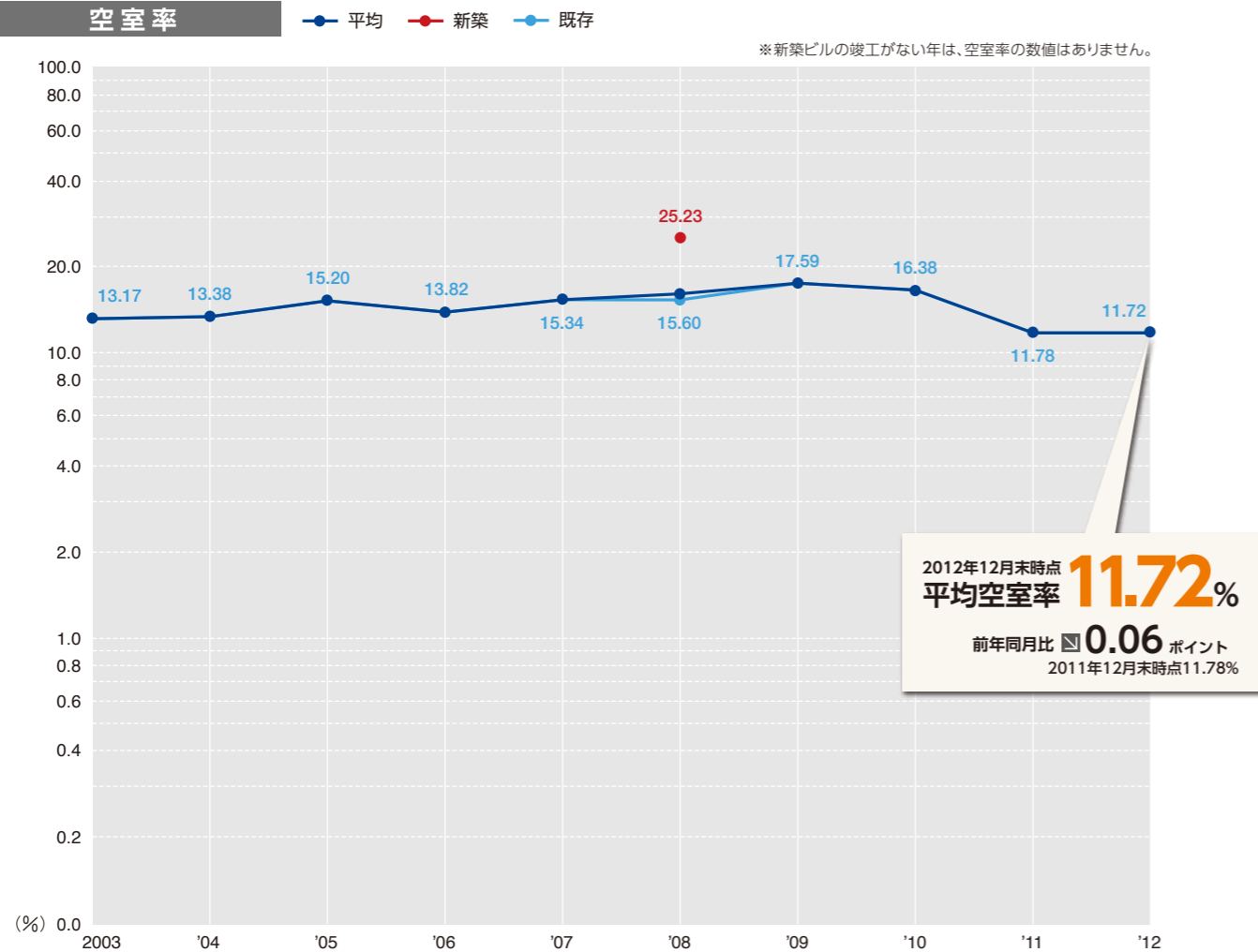


# 熊本市

## 2012年の動向 および今後の状況

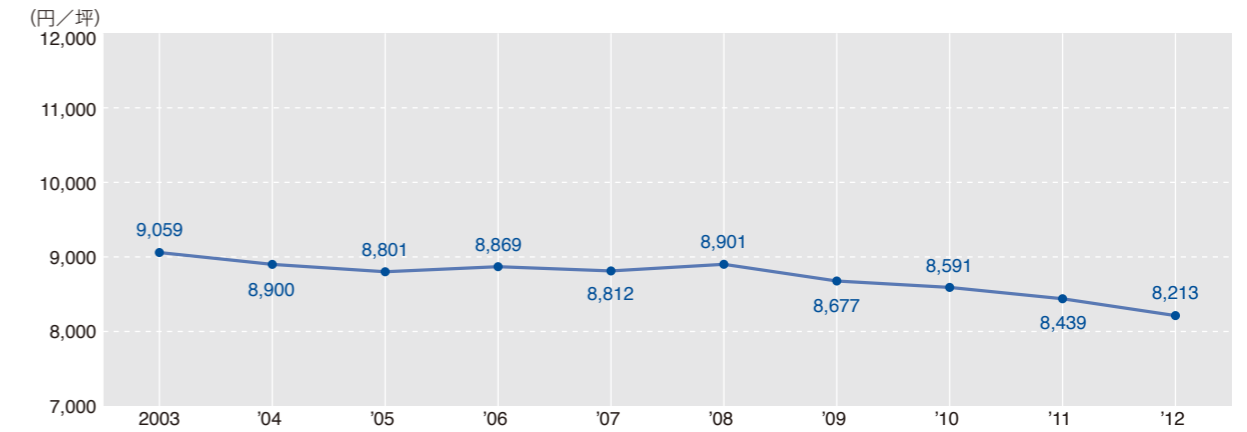
熊本地区の2012年12月末時点の平均空室率は11.72%。前年同月比0.06ポイントと小幅に低下しました。2012年はオフィスの集約やコールセンターの解約などの影響が一部で見られたものの、区内での拡張移転や館内増床の動きがあったことから、この1年間に当地区の空室在庫は約160坪とわずかに減少しました。当地区では、テナント企業の大型需要に対応できる空室がほとんどないため、中小規模の需要が中心となっています。12月末時点の平均賃料は8,213円。前年同月比2.68% (226円) 下げました。テナント企業の移転の動きが少ない中、オフィスコストを重視した需要が見られることから、募集賃料を見直す動きが広がり、賃料相場は弱含みで推移しました。規模別の平均空室率を見ると、延床面積3千坪以上の大規模ビルは6.66%。前年同月比1.66ポイント低下しました。同1千坪以上3千坪未満の大型ビルは前年同月比0.37ポイント下げて11.97%、同1千坪未満の中小型ビルは前年同月比2.88ポイント上げて17.10%となりました。2013年も新規供給の予定がありません。中心部のビルに値ごろ感が始めていることから、これらのビルの募集動向が期待されます。(S.K)

### 空室率

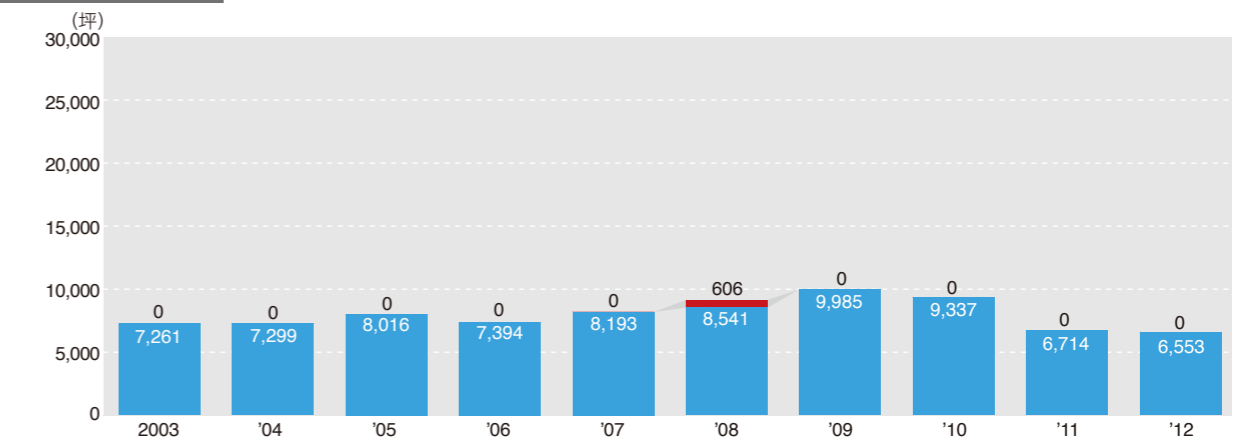


	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	76,521	77,257	74,562	75,318	75,128	80,057	79,598	79,698	79,698	78,303
貸室面積(坪)	55,141	54,541	52,738	53,498	53,392	57,166	56,760	57,010	57,010	55,895
空室面積(坪)	7,261	7,299	8,016	7,394	8,193	9,147	9,985	9,337	6,714	6,553
空室率/平均(%)	13.17	13.38	15.20	13.82	15.34	16.00	17.59	16.38	11.78	11.72
空室のあるビル比率(%)	79.25	79.25	84.31	78.43	86.27	88.89	88.89	90.74	81.48	78.85

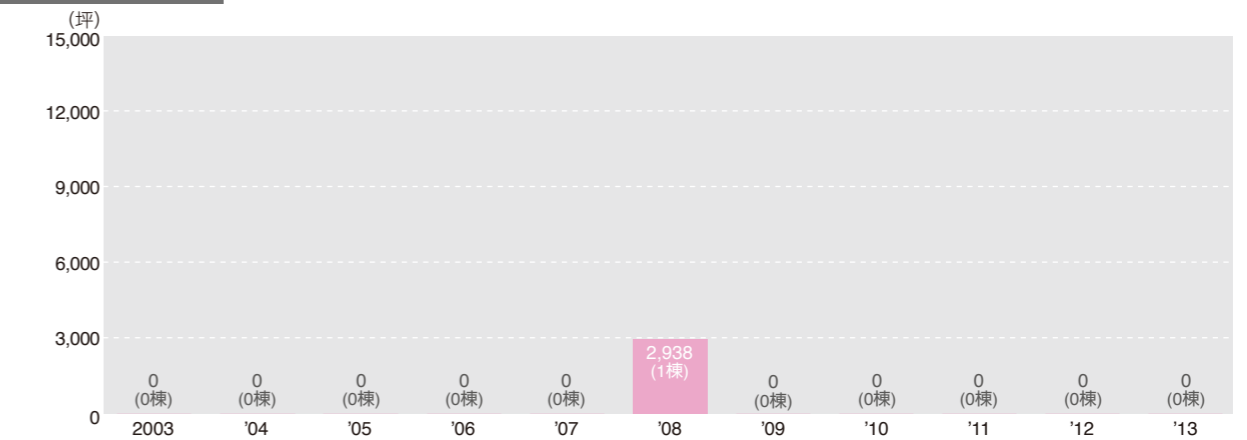
### 平均賃料



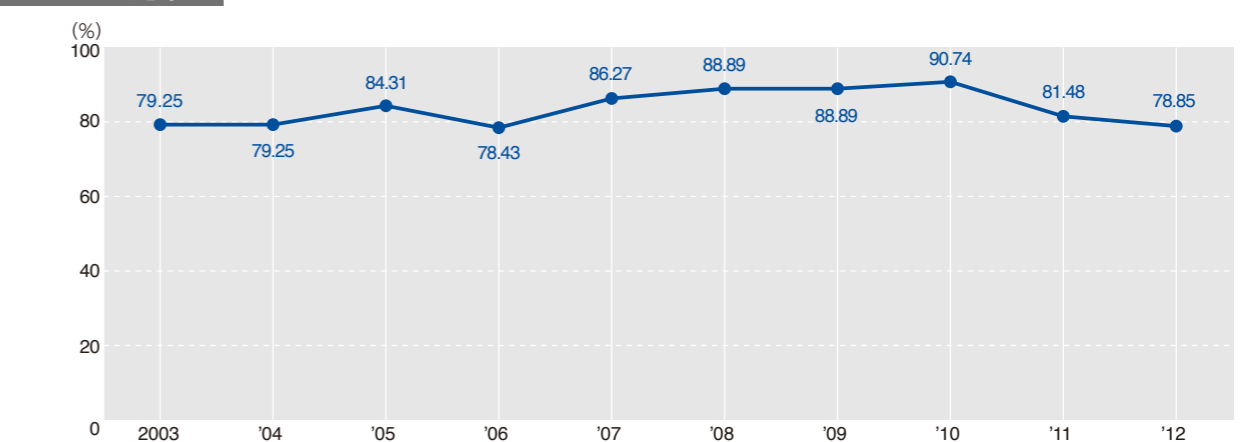
### 空室面積



### 新築ビルの供給量



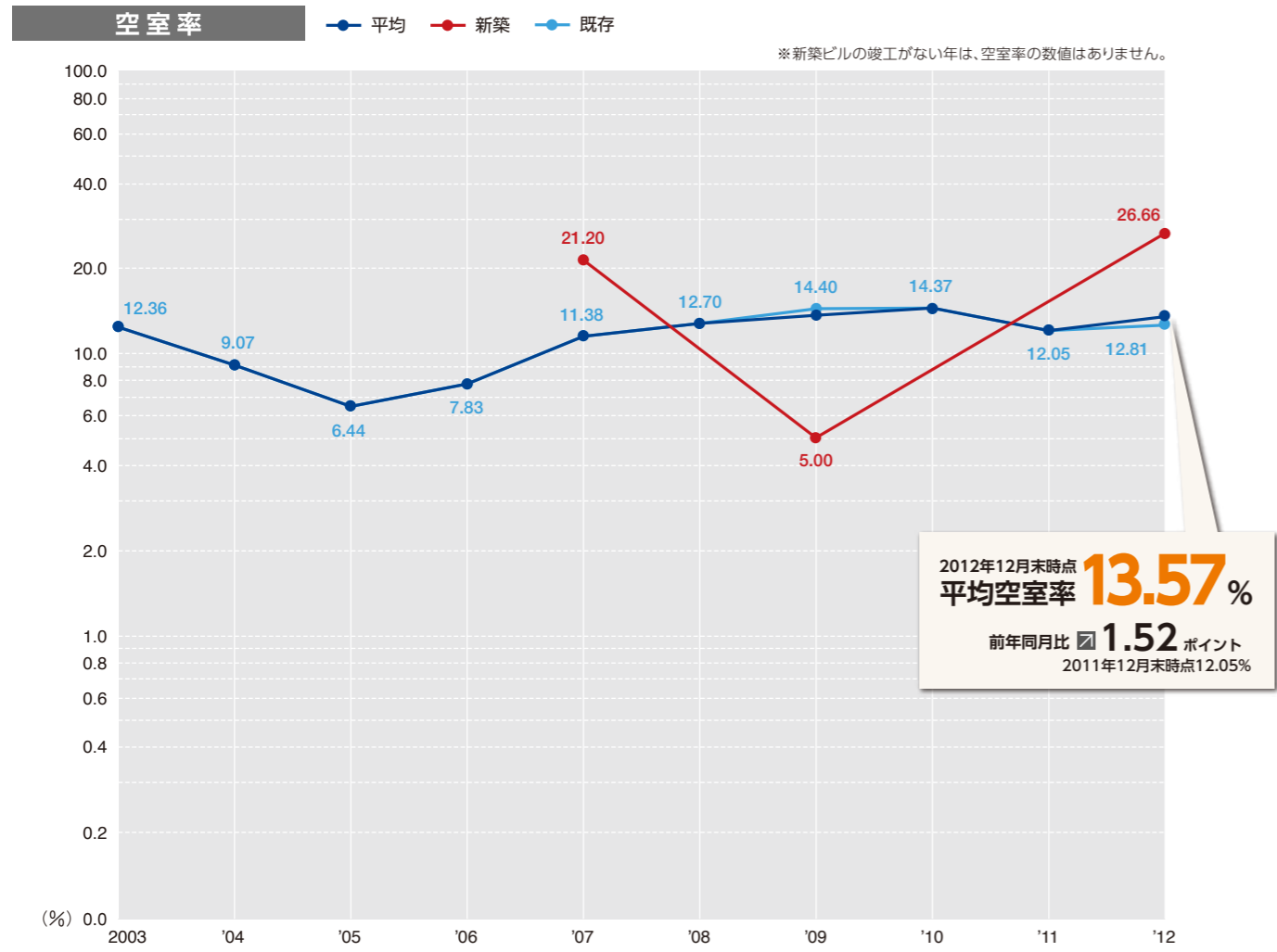
### 空室のあるビル比率



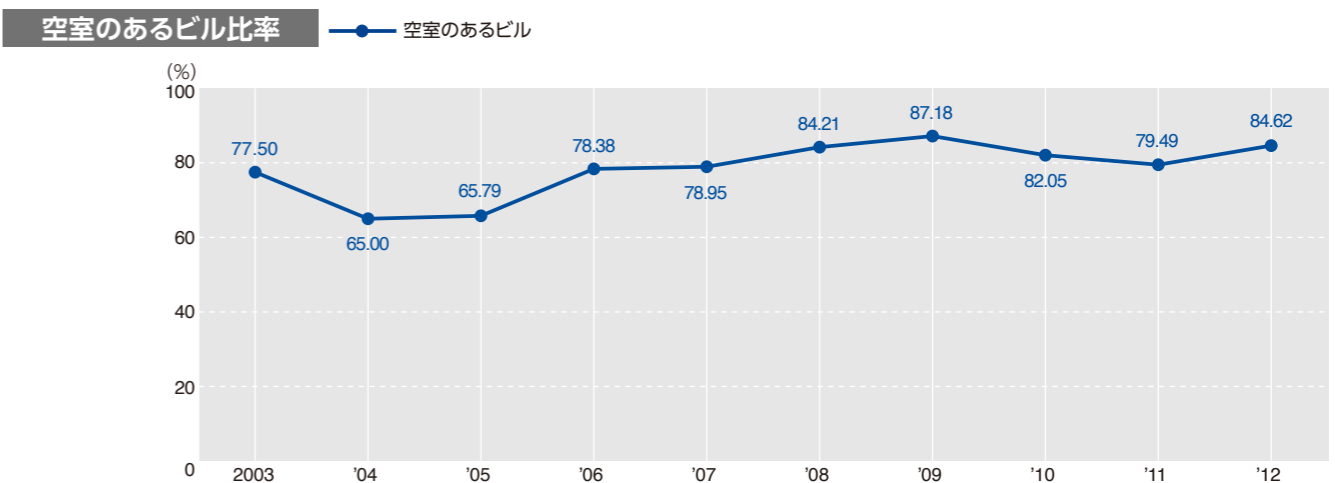
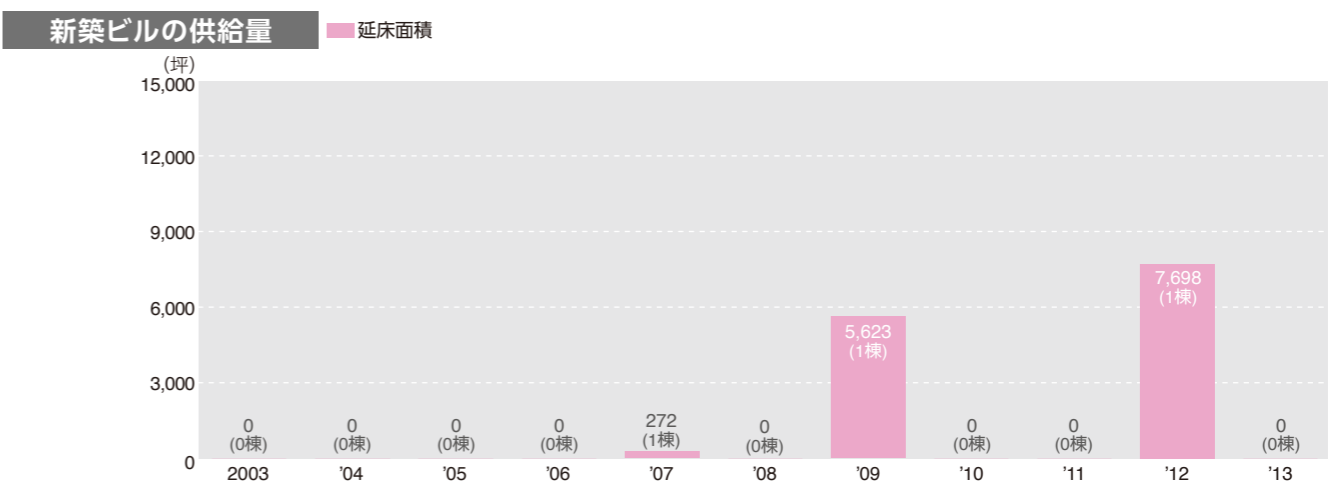
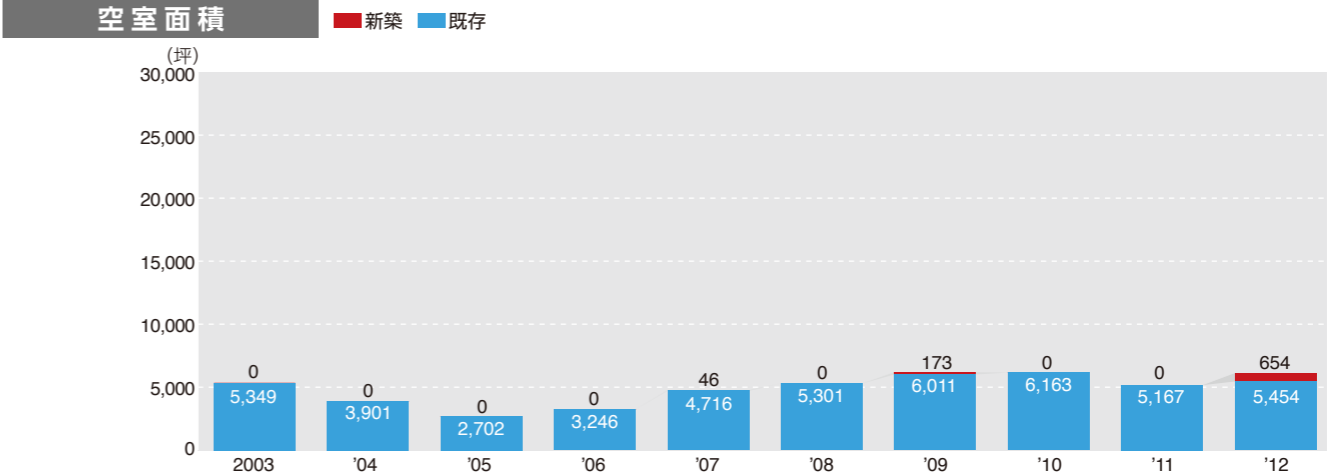
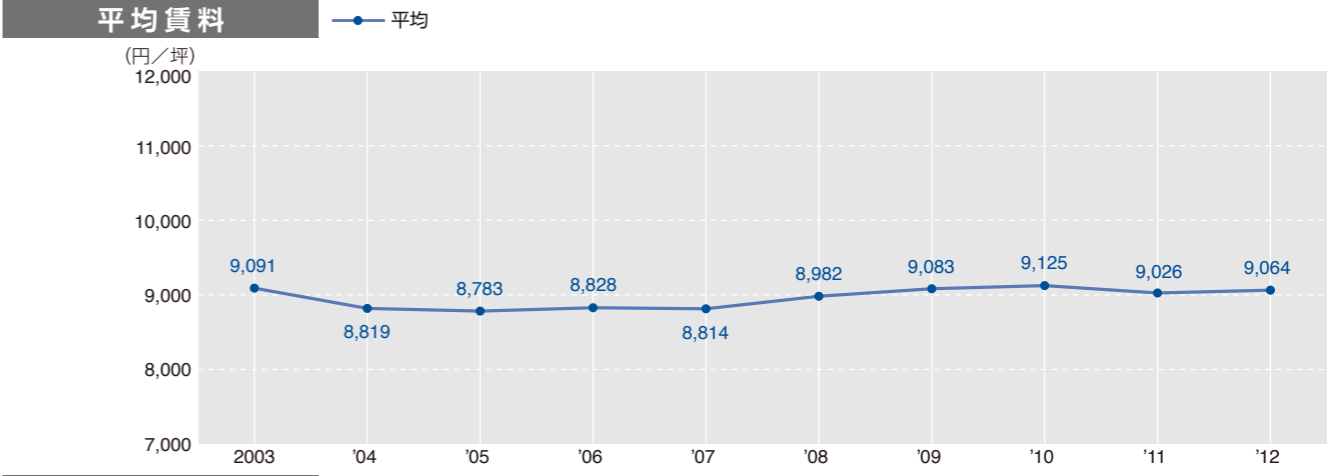
# 鹿児島市

## 2012年の動向 および今後の状況

鹿児島地区の2012年12月末時点の平均空室率は13.57%。前年同月比1.52ポイント上げました。2012年は3月に新築ビル1棟「鹿児島中央ターミナルビル(延床面積7,698坪)」が募集面積を残して竣工しました。郊外からの借り換え需要や地区内での拡張移転の動きなどが見られたものの、新築ビルへ移転する企業や統合に伴う解約の影響があったことから、当地区の空室面積はこの1年間で約9百坪増加しました。12月末時点の平均賃料は9,064円。前年同月比0.42% (38円) 上げました。新築ビルが竣工したことにより、鹿児島地区全体では賃料相場の下落傾向に歯止めがかかった結果となりました。ただ、テナント誘致競争は厳しい状況が続いているため、空室在庫が多いビルなどでは依然として賃料の下落傾向が続いています。2013年は新規供給の予定がないことから、2012年に竣工したビルの募集動向が注目されます。鹿児島地区のオフィスビル市場では、テナント企業の新規需要が減少しているため、市場の急速な改善は見込まれません。ただ、拡張移転や郊外からの借り換え需要など、前向きな移転の動きが出始めてきたことから、空室在庫の解消が進むことを期待しています。(S.K)



	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	58,807	58,919	57,537	56,917	57,179	57,275	62,898	60,124	60,124	67,440
貸室面積(坪)	43,277	43,016	41,941	41,446	41,663	41,734	45,196	42,880	42,880	45,027
空室面積(坪)	5,349	3,901	2,702	3,246	4,762	5,301	6,184	6,163	5,167	6,108
空室率/平均(%)	12.36	9.07	6.44	7.83	11.43	12.70	13.68	14.37	12.05	13.57
空室のあるビル比率(%)	77.50	65.00	65.79	78.38	78.95	84.21	87.18	82.05	79.49	84.62





# 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	オークラヤ不動産	コニカミノルタビジネスソリューションズ	大末建設	日本産業カウンセラー協会	松井建設
IHI	大塚商会	五洋建設	大成建設	日本GE	マッケ・ジャパン
アイエスエフネット	大塚製菓	サーベイリサーチセンター	大成コーレック	日本司法支援センター	松村組
アイ・ティー・シーネットワーク	大林組	サイトサポート・インスティテュート	大同生命保険	日本新薬	松屋フーズ
アイヴィジット	大林不動産	ザイマックス	大日本印刷	日本生命保険	丸善
インフアーマシーズ	大原学園	ザイマックスアクシス	ダイビル	日本駐車場開発	丸紅
あおぞら銀行	岡村製作所	ザイマックスアクシス	太平洋セメント	日本通運	丸紅テレコム
アクサ生命保険	沖電気カスタマアドテック	サッポロビール	大丸松坂屋百貨店	日本土地建物	丸紅不動産
アクサ損害保険	小田急電鉄	サッポロ不動産開発	太陽生命保険	日本年金機構	マンパワーグループ
アグレックス	小田急不動産	サノフィ	大和証券	日本ファイナンシャル・プランナーズ協会	みずほ銀行
アサヒ飲料	オムロン	サンケイビル	大和ハウス工業	日本不動産研究所	みずほ証券
旭化成	オムロン パーソナル	サンケイリビング新聞社	大和プロパティ	日本プロパティ・ソリューションズ	みずほ信託銀行
旭化成建材	オムロン フィールドエンジニアリング	三交不動産	高木証券	日本郵政	三井住友海上火災保険
朝日生命保険	オリエントコーポレーション	サントリーフーズ	高島屋	日本旅行	三井住友銀行
アサヒビール	オリックス	サントリーホールディングス	竹中工務店	ネットワンシステムズ	三井住友建設
アサヒファシリティズ	オリックス・ファシリティーズ	サンリアルティー	TAC	ノイエス	三井住友トラスト・パナソニックファイナンス
朝日不動産管理	オリックス不動産	CKD	田辺三菱製菓	野村総合研究所	三井住友ファイナンス&リース
アジア・パシフィック・ランド・(ジャパン)・リミテッド	オリックス不動産投資顧問	JR九州	中央不動産	野村不動産	三井生命保険
あずさ監査法人	花王	JR東海	中外製菓	野村不動産アーバンネット	三井不動産
アストラセネカ	花王カスタマーマーケティング	JR西日本	中電不動産	野村リビングサポート	三井不動産ビルマネジメント
アディダスジャパン	花王ビジネスアシエ	JR東日本	中部経済新聞社	バイエル薬品	三井不動産リアルティ
アデコ	科研製菓	JR東日本ビルディング	都築電気	ハイパー	三菱オートリース
アメリカンファミリー生命保険	カンオ計算機	JFEエンジニアリング	TIS	間組	三菱地所
荒井商店	鹿島建設	JFE商事	テイリヤマザキ	パスコ	三菱地所設計
安藤建設	カネボウ化粧品	JFEスチール	テーオーシー	長谷工ライブネット	三菱地所ハウスネット
イー・アクセス	兼松	JCB	電通フークス	パナナ	三菱地所プロパティマネジメント
ECC	兼松エレクトロニクス	七十七銀行	テンプスタッフ	パナソニック	三菱地所リアルエステートサービス
飯野海運	紙与産業	シテイバンク銀行	東海東京証券	ハリファックス・アソシエイツ	三菱地所レジデンス
イオンクレジットサービス	カルチュア・コンビニエンス・クラブ	シブラルタ生命保険	東急建設	ハリマビシステム	三菱倉庫
イオンリテール	カルピス	清水建設	東急コミュニティー	阪急交通社	三菱電機ビルテクノサービス
イチケン	関西工	ジャックス	東急不動産	阪急電鉄	三菱電機ライフサービス
出光興産	関西不動産	ジョーンズ ラング ラサール	東京アカデミー	阪急阪神ビルマネジメント	三菱東京UFJ銀行
伊藤忠アーバンコミュニティ	岸本エステート	新興サービス	東京海上日動あんしん生命保険	阪神電気鉄道	三菱マテリアル
伊藤忠紙パルプ	キッセイ薬品工業	新生銀行	東京海上日動火災保険	BMS	三菱UFJ信託銀行
伊藤忠商事	キャンシシステムアンドサポート	新皇和不動産	東京海上日動ファシリティーズ	ピクターエンタテインメント	三菱UFJ不動産販売
伊藤忠食品	キャンソマーケティングジャパン	新日鉄興和不動産	東京海上不動産投資顧問	日立アーバンインベストメント	三菱UFJモルガン・スタンレー証券
伊藤忠テクノソリューションズ	キャリアリンク	シンプルクス・インベストメント・アドバイザーズ	東京ガス都市開発	日立キャピタル	三菱UFJリース
伊藤忠都市開発	共栄火災海上保険	スターバックス コーヒー ジャパン	東京急行電鉄	日立金属	御幸ビルディング
イトーキ	共同施設	スヴェンソン	東京スター銀行	日立システムズ	室町クリエイト
イナバインターナショナル	京都きもの友禅	住动物産	東京建物	日立情報通信エンジニアリング	室町建物
井上特殊鋼	共立メンテナンス	東京ビルマネージメント	東京建物不動産販売	日立製作所	明治安田生命保険
インクグローウ	杏林製菓	住友商事	東芝	日立ソリューションズ	明治安田ビルマネジメント
ウチダエスコ	キリンビール	住友生命保険	東芝ITサービス	日立ハイテクノロジーズ	名鉄不動産
内田洋行	キリンビバレッジ	住友倉庫	東芝情報機器	日立プラントテクノロジー	名鉄不動産
エイジエック	近畿日本ツーリスト	住友不動産	東芝ファイナンス	日立メディコ	メットライフアフラコ生命保険
エイチ・アイ・エス	銀泉	住友不動産販売	東宝不動産	日之出産業	メンバーズ
エイブル	近鉄エクスプレス	住友林業	東洋紡不動産	日之出水道機器	毛髪クリニックグループ21
永和不動産	熊谷組	駿河台学園	東和不動産	ヒューマンアカデミー	もしもしホットライン
ANAファシリティーズ	KUMON	セイコーエプソン	トーマツ	ヒューマンリソシア	森トラスト
エーザイ	クラシエ薬品	セイコーホールディングス	戸田建設	ビルネット	森ビル
江崎グリコ	グリーンイノベーションズホールディング	清和クリエイト	凸版印刷	ファイザー	モルガン・スタンレー・キャピタル
SAPジャパン	クレディ・スイス証券	清和綜合建物	飛鳥建設	VSN	安田ビル
SMBCフレンド証券	クレディセゾン	積水化学工業	トヨタ自動車	フリリップスエレクトロニクスジャパン	安田不動産
NREG東芝不動産	クレフ	積水ハウス	トランスコスモス	フォーラムエンジニアリング	ヤマト運輸
NEC	くろがね工作所	積水メディカル	長岡不動産	福岡銀行	UR都市機構
NECネットエスアイ	グンゼ	セコム	永谷園	富国生命保険	UCC上島珈琲
NECファシリティーズ	京王電鉄	セブノイレブン・ジャパン	ナカノフドー建設	富士火災海上保険	郵政福祉
NECフィールドینگ	京王不動産	全日空	ナラサキ産業	富士ゼロックス	郵船不動産
NKSJひまわり生命保険	KDDI	ゼンリン	東和不動産	フジタ	ユニバーサルエンターテインメント
NTTコミュニケーションズ	KDDIエボルバ	綜合警備保障	トーマツ	富士通	横浜銀行
NTTデータ	KDDIエボルバ	総合ビルマネジメント	戸田建設	富士通エフ・アイ・ピー	横浜市
NTT都市開発	京阪神ビルディング	総合ビルマネジメント	凸版印刷	富士通フ・パーソナルズ	ライフプラザパートナーズ
NTT都市開発西日本BS	建設技術研究所	総合ビルマネジメント	飛鳥建設	物産不動産	ランドビジネス
NTT都市開発ビルサービス	公共建物	総合ビルマネジメント	トヨタ自動車	プラス	リグルート
NTT都市開発北海道BS	厚生労働省	総合ビルマネジメント	トランスコスモス	プルデンシャル生命保険	リコー
NTT都市開発北海道BS	高齢・障害・求職者雇用支援機構	総合ビルマネジメント	長岡不動産	平和不動産	リコーテクノシステムズ
NTT西日本	国際紙パルプ商事	総合ビルマネジメント	永谷園	ベネッセコーポレーション	リそな銀行
NTT西日本アセット・プランニング	国際興業	総合ビルマネジメント	ナカノフドー建設	ベルシステム24	リリカラ
NTT東日本	国土交通省	総合ビルマネジメント	ナラサキ産業	メイラン製菓	レインズインターナショナル
NTTファイナンス	コクヨ	総合ビルマネジメント	東和不動産	前澤工業	レジデンス・ビルディングマネジメント
NTTファシリティーズ	コクヨエンジニアリング&テクノロジー	総合ビルマネジメント	日本アイ・ピー・エム	前田建設工業	レンドリース・ジャパン
MID都市開発	互光建物管理	総合ビルマネジメント	日本ERI	前田不動産	ローソン
エン・ジャパン	コスモスイニシア	総合ビルマネジメント	日本オーチス・エレベータ	マスマチュアル生命保険	ワキタ
王子不動産	コスモ石油	総合ビルマネジメント	日本航空		

(2012年12月時点)

# 当社の沿革

## ■会社概要

商号	三鬼商事株式会社
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
社員数	190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

ホームページ http://www.e-miki.com

定期刊行物 ● MIKI OFFICE REPORT

- 最新オフィスビル市況
- オフィスレポート
- Officepress
- メールマガジン

宅地建物取引業者免許証番号	国土交通大臣(13)第629号
所属団体	(社)全日本不動産協会会員 (社)不動産保証協会会員 (社)ニューオフィス推進協議会会員 日本貸しビル流通協会会員

## ■全国ネットワーク

<b>本社・支店所在地</b>			
本社	〒104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1	TEL(03)3272-1411(代)	
調査室	〒104-0031 東京都中央区京橋2-4-12		

<b>支店</b>			
京橋	〒104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1	TEL(03)3275-1611	
新橋	〒105-0003 東京都港区西新橋1-4-9	TEL(03)3580-0171	
神田	〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-28	TEL(03)3253-4061	
新宿	〒163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-1	TEL(03)3348-2741	
札幌	〒060-0005 札幌市中央区北5条西6-2-2	TEL(011)231-5481	
仙台	〒980-0014 仙台市青葉区本町1-1-1	TEL(022)262-3251	
横浜	〒231-0062 横浜市中区桜木町1-1-8	TEL(045)662-5221	
名古屋	〒450-0001 名古屋市中村区那古野1-47-1	TEL(052)586-2691	
大阪	〒541-0056 大阪市中央区久太郎町3-6-8	TEL(06)6252-8821	
福岡	〒812-0011 福岡市博多区博多駅前1-15-20	TEL(092)471-0861	

<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>0120-38-8107</b></p> <p>月曜～金曜(祝祭日を除く)9:00～17:00</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

新築竣工予定ビルMAP

福岡ビジネス

地区

赤坂大名地区

天神地区

薬院渡辺通

地区

祇園・呉服町地区

博多駅前地区

博多駅東

駅南地区

北九州市

熊本市

鹿児島市

主な取引先



信頼のネットワーク

三鬼商事株式会社

福岡支店

〒812-0011 福岡市博多区博多駅前1-15-20  
TEL(092)471-0861 FAX(092)471-7015

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