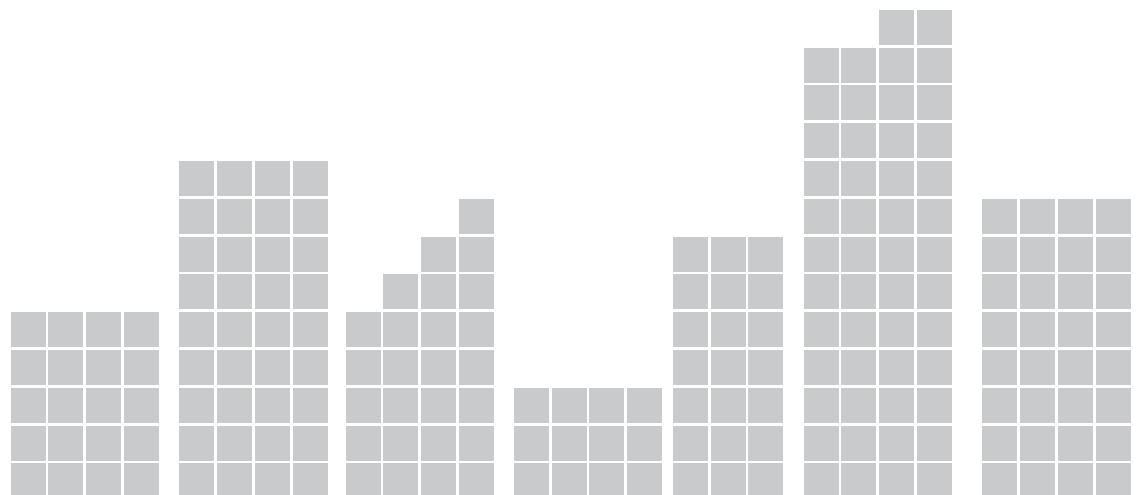


MIKI

三鬼オフィスレポート 大阪2013

OFFICE REPORT

OSAKA 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。

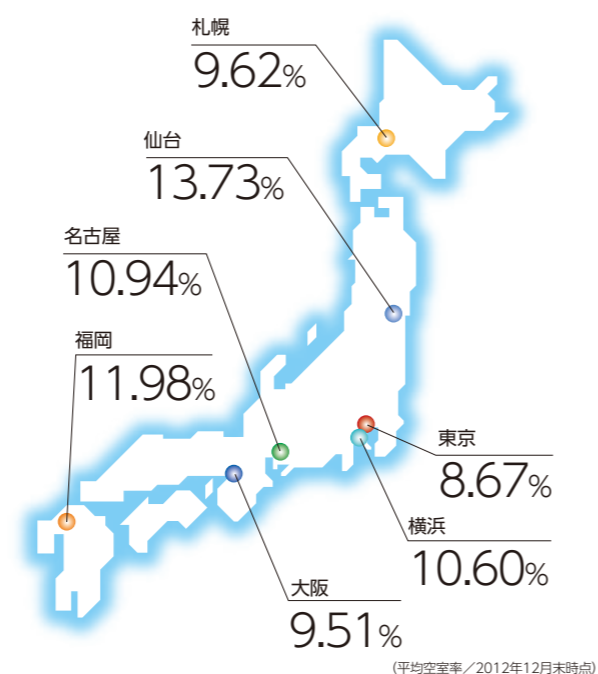
三鬼商事株式会社
代表取締役 飯嶋 清

MIKI OFFICE REPORT OSAKA 2013 CONTENTS

ごあいさつ	1
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
新築・竣工予定ビルMAP	9
大阪のオフィスビル状況 大阪ビジネス地区①	11
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
心齋橋・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／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る。(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る。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

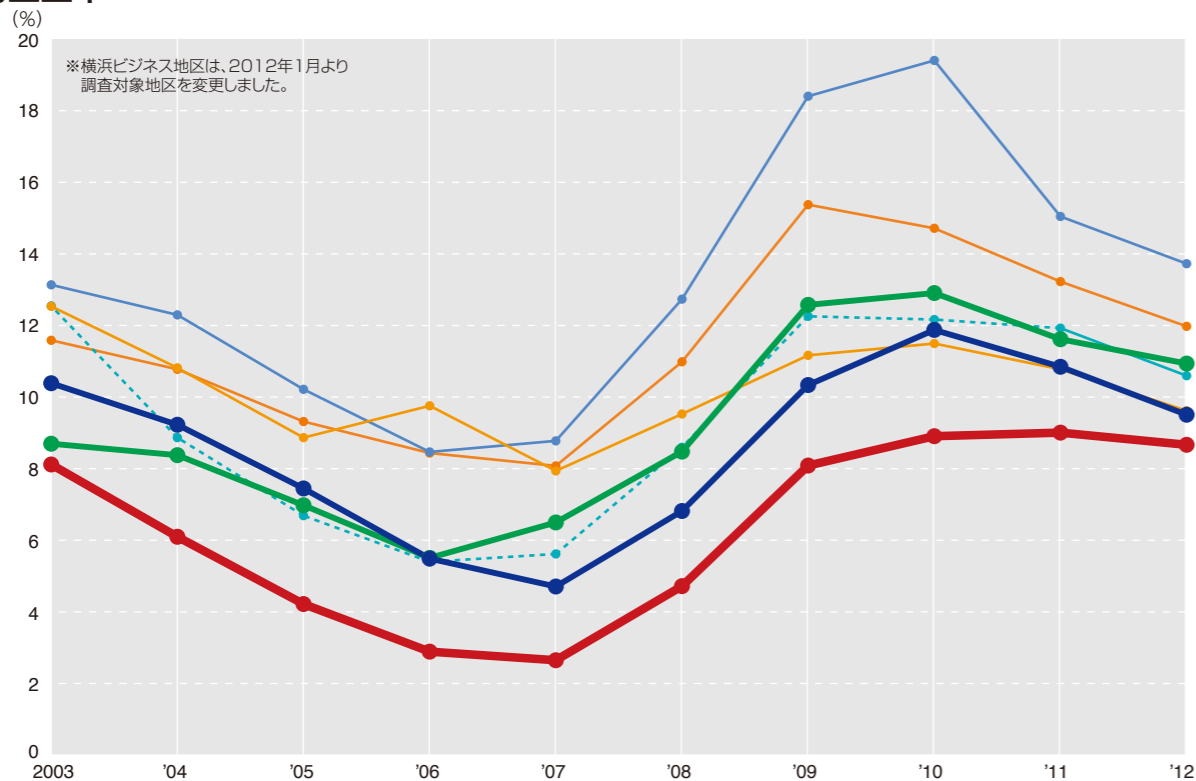
調査対象について

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。

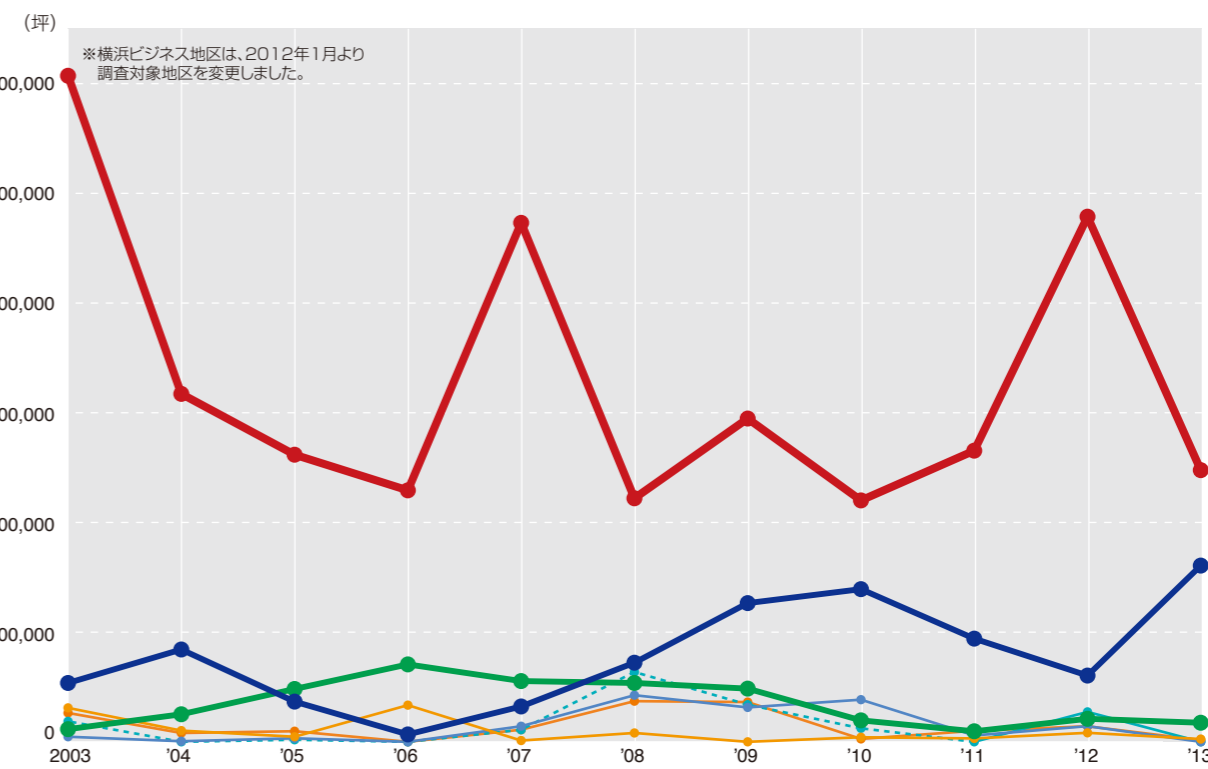
【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2012年12月末時点

- 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
- 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

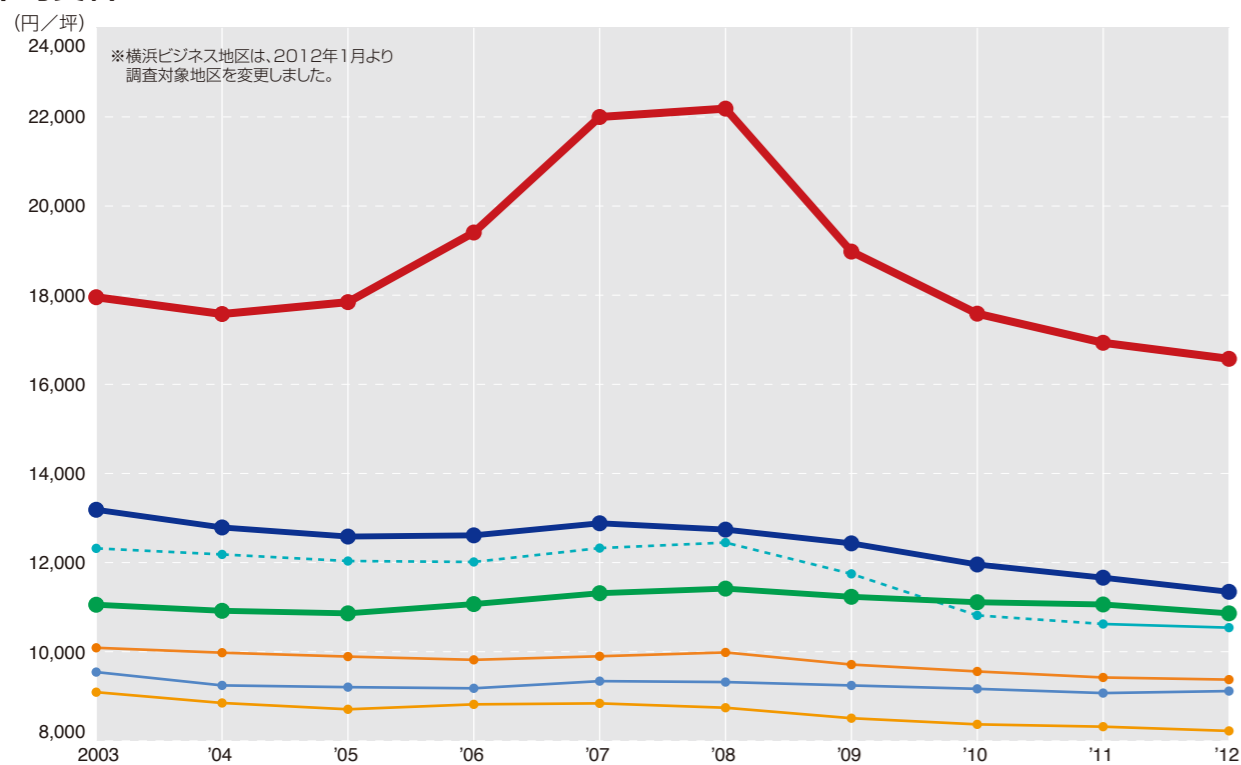
平均空室率



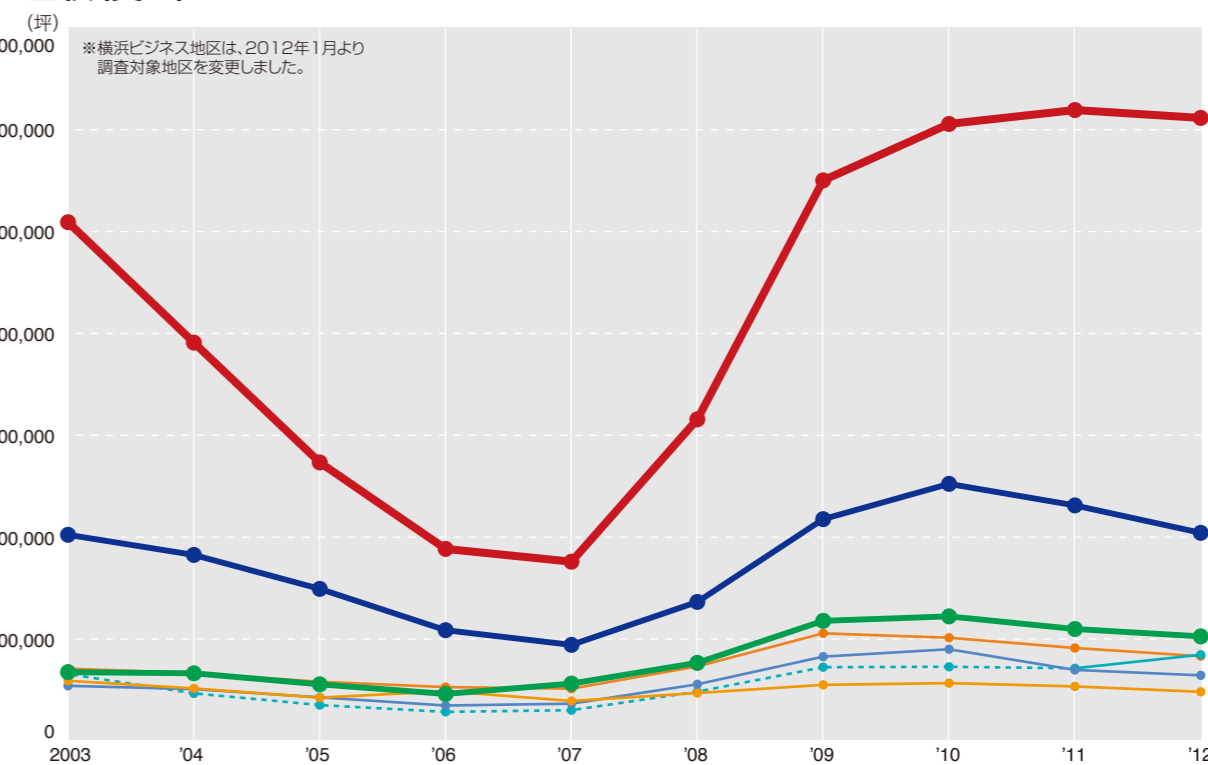
供給量(延床面積)



平均賃料



空室面積(貸室)



データの読み方

貸しビルの状況 大阪ビジネス地区(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

- 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)
- 江坂地区は大阪ビジネス地区に含まれておりません。
- 京都・神戸地区については、主要ビジネス地区全域。

調査対象

- 大阪ビジネス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除外しました。

調査対象ビル数

- 延床面積1,000坪以上の主要貸事務所ビルは**836棟**。
- 江坂地区(44棟)、神戸地区(110棟)、京都地区(91棟)。

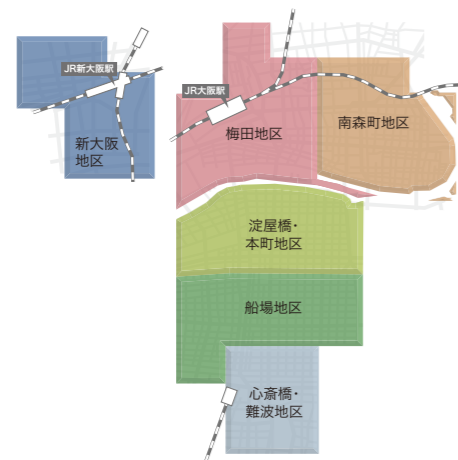
調査時期 ■各年12月末の時点

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。

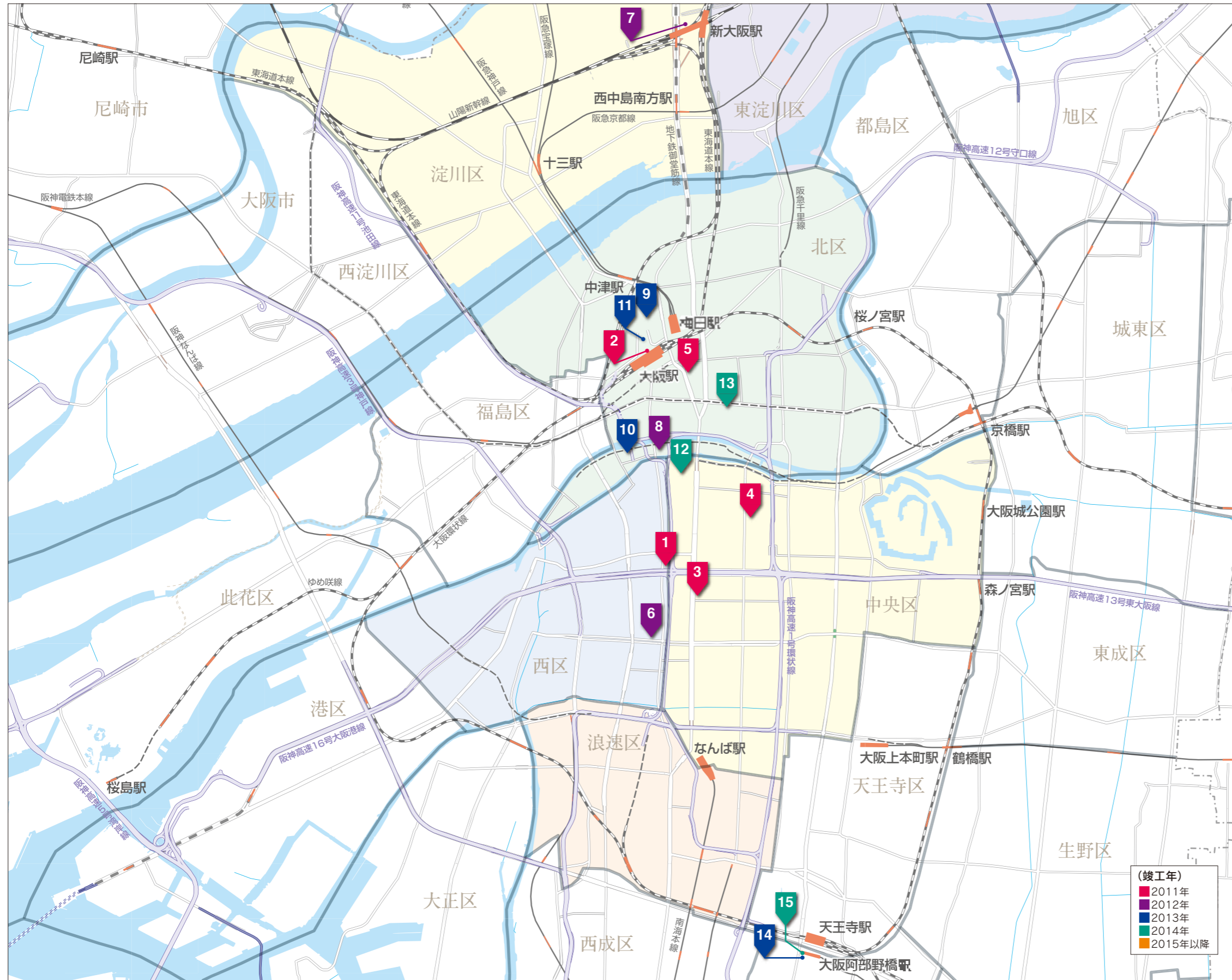
規模/延床面積	レンタル比
0～1,000坪	80%
1,001～2,000坪	75%
2,001～3,000坪	70%
3,001坪以上	65%

- 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 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
- 2 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
- 3 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
- 4 小池ビル**
2011年6月竣工／延床面積：約2,161坪／地上12階・地下1階
- 5 コフレ梅田**
2011年11月竣工／延床面積：約1,633坪／地上11階・地下3階
- 6 京阪神西心斎橋ビル**
2012年2月竣工／延床面積：約5,464坪／地上10階・地下1階
- 7 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
- 8 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
- 9 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
- 10 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
- 11 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
- 12 淀屋橋ミッドキューブ**
2014年3月竣工／延床面積：約3,660坪／地上10階・地下1階
- 13 宇治電ビル(仮称)**
2014年4月竣工／延床面積：約6,082坪／地上13階・地下1階

ビジネス地区外

- 14 岸本ビル**
2013年1月竣工／延床面積：約2,436坪／地上9階・地下1階
- 15 あべのハルカス**
2014年4月竣工／延床面積：約64,130坪／地上60階・地下5階

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>

大阪ビジネス地区①

2012年の動向

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2011年11月以降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。テナント企業の主な移転動向としては、老朽化した自社ビルからの借り換え移転、コストや効率化を重視したオフィスの統合や集約の動きなどが活発に見られました。このため、新築ビルや築年数の浅いビルを中心に成約が進み、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、この1年間で約1万坪の空室在庫が減少するなど、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。大阪ビジネス地区の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。2012年は平均空室率の改善が続いたこともあり、平均賃料の下げ幅が縮小しました。成約賃料も一時ほどの大幅な下落は見られず、落ち着きが出始めてきました。ただ、コスト削減を重視した統合や集約などの需要が多く見られたことから、賃料相場は緩やかな下落傾向が続きました。(D.O)

<平均空室率の推移と動向>

- ▼1月/10.74%、前月比0.11ポイント低下。自社ビルの建て替えに伴う需要など中小規模の成約の動きが見られた。一部では拡張移転や大型成約もあり、新築・既存ビルともに空室面積が減少した。平均賃料は11,655円と前月比0.05%(6円)下落した。
- ▼2月/10.70%、前月比0.04ポイント低下。大型データセンタービル1棟が竣工。2011年3月に竣工した新築ビルに大型需要が見られたほか、既存ビルにも館内増床などの動きがあった。平均賃料は11,456円、前月比1.71%(199円)下落した。
- ▼3月/10.27%、前月比0.43ポイント低下。統合や館内増床、自社使用などで空室面積が大きく減少した。築年数の浅いビルや好条件の既存ビルへの需要が見られた。平均賃料は11,437円、前月比0.17%(19円)下落。市場が借り手優位の状況にあるため、賃料相場の弱含みが続いている。
- ▼4月/10.25%、前月比0.02ポイント低下。自社ビルからの借り換え移転や割安感のある既存ビルを中心に成約の動きがあった一方、新規供給に伴う大型解約の影響が出たことから、1カ月間の空室面積の増減に大きな変化は見られなかった。平均賃料は11,434円、前月比0.03%(3円)下落した。
- ▼5月/10.19%、前月比0.06ポイント低下。テナント企業の大型需要は少なかったものの、中小規模の成約は見られた。また、売却や自社使用に伴う募集中止の動きもあり、空室面積が減少した。平均賃料は11,414円、前月比0.17%(20円)下落した。
- ▼6月/10.08%、前月比0.11ポイント低下。既存ビルに拡張移転や館内増床などの成約の動きが見られた。大型需要に対応できる好条件のビルが減少してきているため、空室率は小幅な低下が続いて

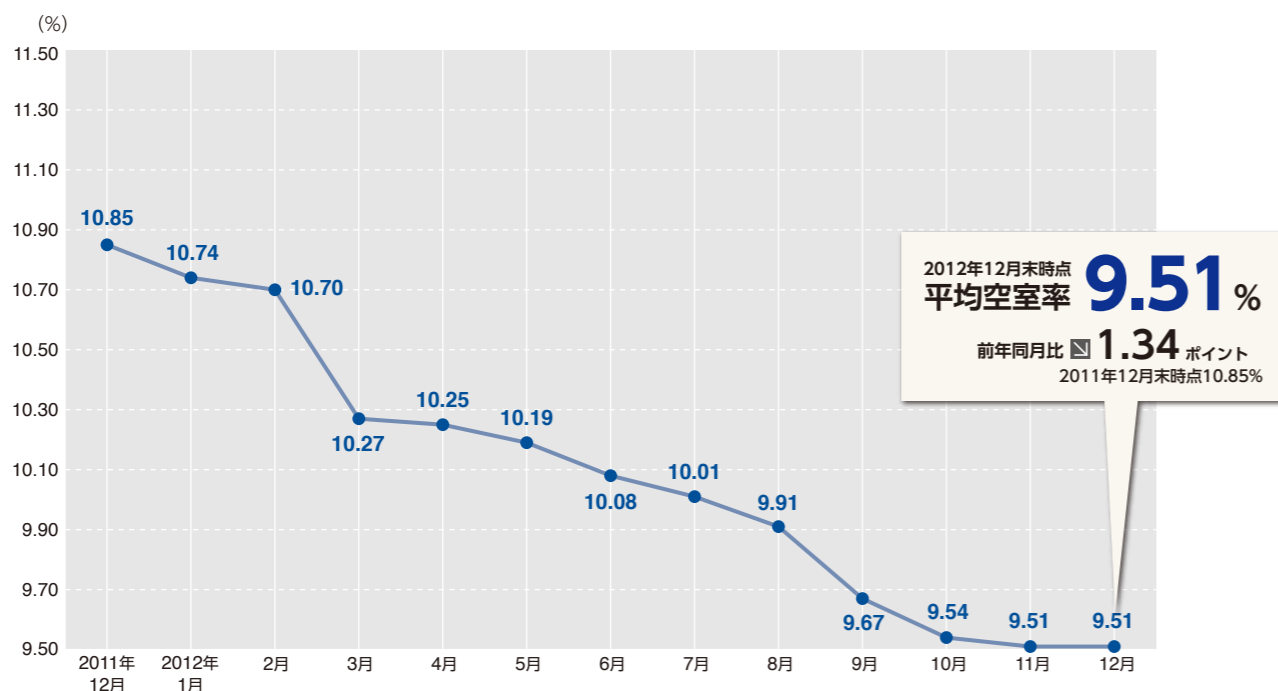
いる。平均賃料は11,399円、前月比0.13%(15円)下落した。

- ▼7月/10.01%、前月比0.07ポイント低下。新築ビル1棟がおおむね高稼働で竣工。既存ビルには統合や集約、館内増床など、中小規模の成約の動きが多く見られた。大型需要に対応できる空室在庫が少なくなっているため、平均空室率の低下が緩やかになってきた。平均賃料は11,397円、前月比0.02%(2円)の下落で止まった。
- ▼8月/9.91%、前月比0.10ポイント低下。2年11カ月ぶりの9%台に改善。梅田地区の空室在庫の解消がビジネス地区全体の平均空室率の改善をけん引している。テナント企業の移転動向は、統合や拡張移転、館内増床などが続いている。平均賃料は11,391円、前月比0.05%(6円)下落した。
- ▼9月/9.67%、前月比0.24ポイント低下。中小規模の成約や売却に伴う大型空室の募集中止の動きが見られた。解約の影響も少なく、この1カ月間に空室面積が約5千3百坪減少した。平均賃料は11,358円、前月比0.29%(33円)下落した。
- ▼10月/9.54%、前月比0.13ポイント低下。12カ月連続で空室率が改善。大規模ビル1棟が高稼働で竣工。既存ビルでは、オフィス縮小に伴う解約の動きが出ていた一方、集約に伴う大型需要が見られた。平均賃料は11,345円、前月比0.11%(13円)下落した。
- ▼11月/9.51%、前月比0.03ポイント低下。新築・既存ビルともに成約の動きは見られたが、大型需要が少なかった。また、新築ビルへの移転や統合などによる解約の影響もあったため、空室面積はわずかな減少に止まった。平均賃料は11,343円、前月比0.02%(2円)下落した。
- ▼12月/9.51%。新築ビルや2013年に竣工するビルへの移転に伴う解約の影響が出ていた一方、館内増床や拡張移転、自社ビルからの借り換え移転などが見られた。空室面積はわずかに減少したが、売却や取り壊しなどで統計対象ビルが4棟減少したため、平均空室率は前月比横ばいとなった。平均賃料は11,344円、前月比0.01%(1円)上昇した。

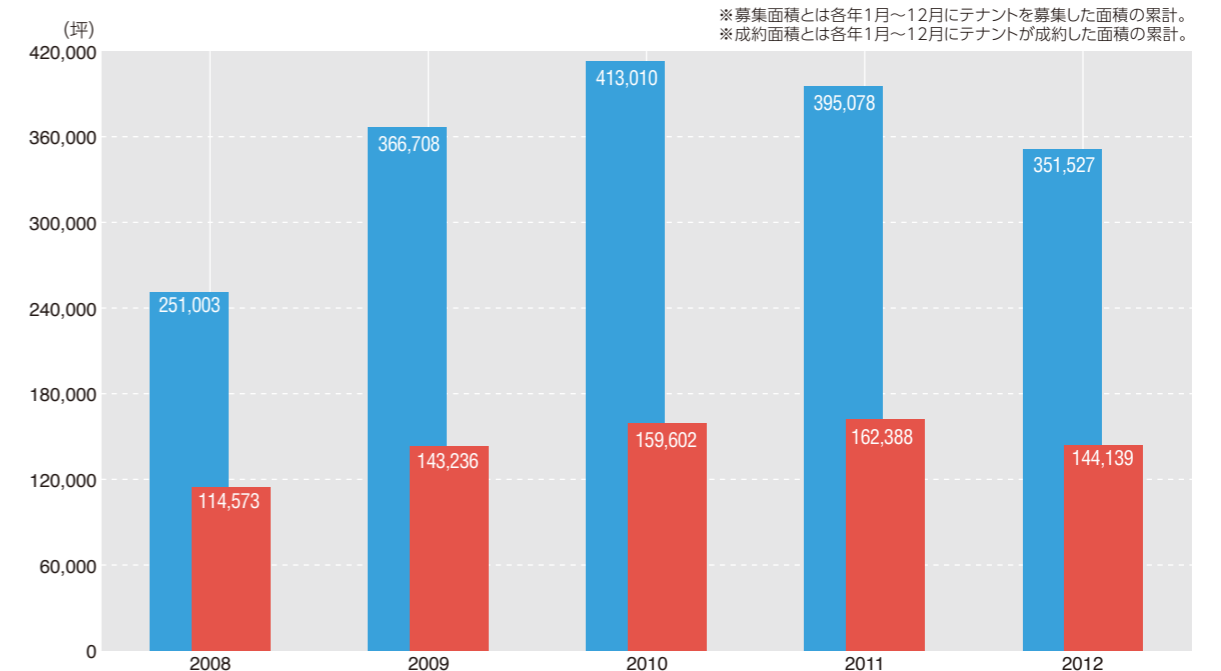
今後の状況

大阪ビジネス地区の2013年の新規供給量は延床面積160,645坪、2012年に比べ大幅に増加します。2013年春までに梅田地区に延床面積1万坪以上の大規模ビルが3棟竣工する予定です。大阪のオフィスビル市場では、2月～3月にかけて竣工する「グランフロント大阪(延床面積合計約14万6千坪)」の募集動向に注目が集まっています。これらのビルにはすでに成約や引き合いが出始めており、ショールームなどを移転する企業の解約の動きも一部で出始めてきています。ただ、これまでにない規模の大型供給となることから、一時的な平均空室率の上昇が懸念されていますが、梅田地区以外では新規供給の予定がないことや、2014年以降は大阪ビジネス地区の新規供給が減少するため、徐々に空室在庫の解消が進み、平均空室率も緩やかに低下するものと思われる。(D.O)

平均空室率(月次) ●平均

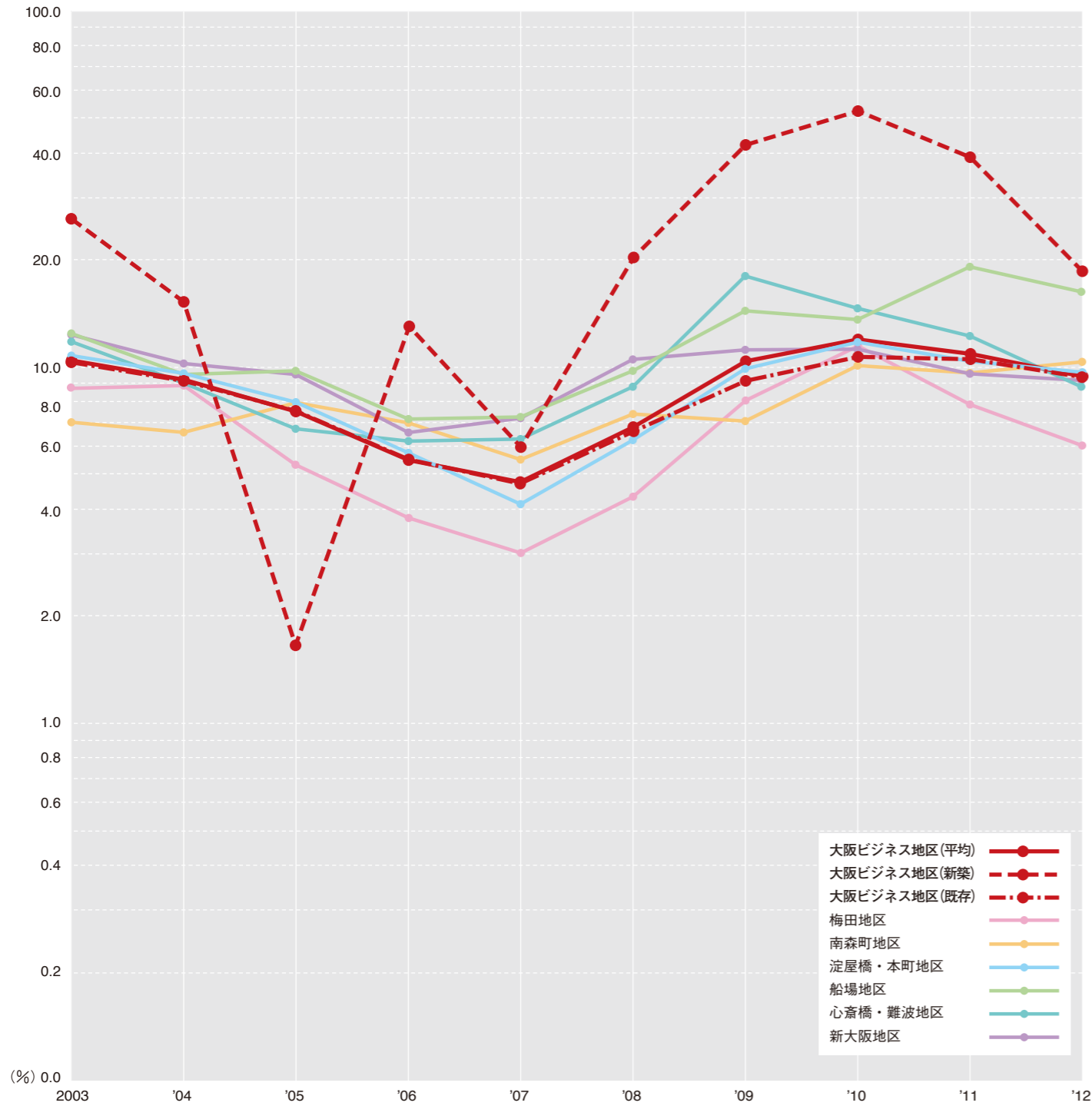


募集面積と成約面積 ■募集面積 ■成約面積



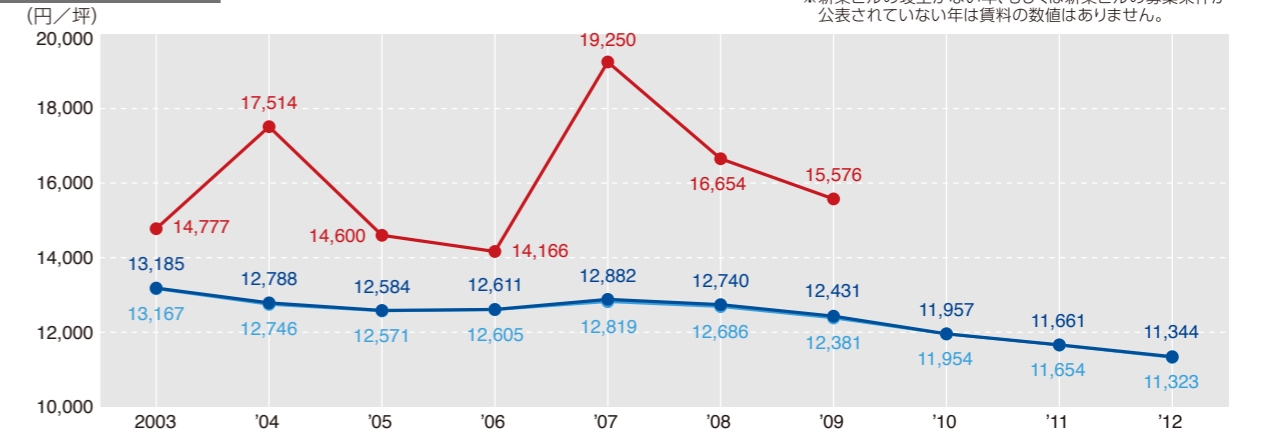
大阪ビジネス地区②

空室率



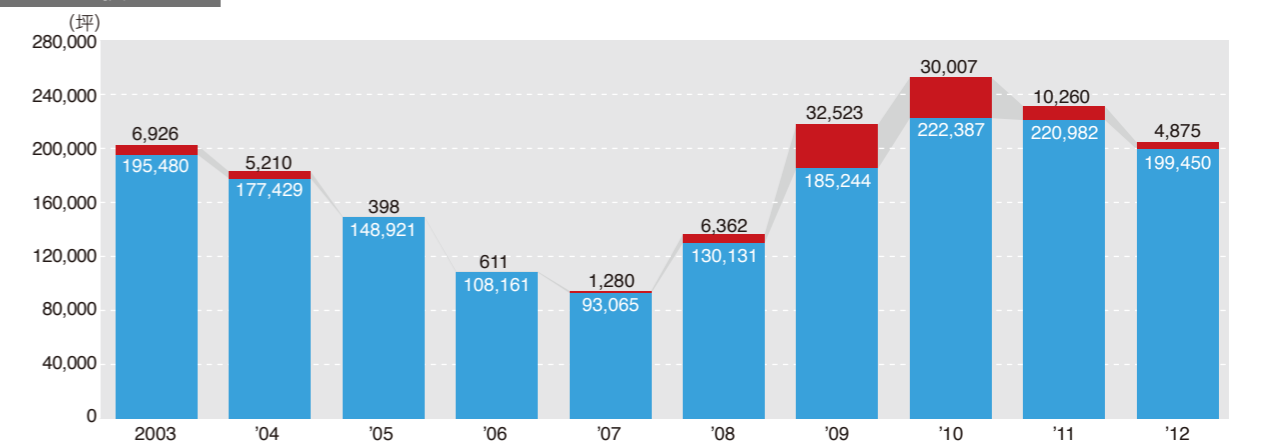
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	2,884,829	2,932,051	2,992,109	2,954,342	2,988,602	2,983,192	3,153,127	3,234,094	3,299,467	3,346,541
貸室面積(坪)	1,947,599	1,978,424	2,005,532	1,981,035	2,003,859	2,000,876	2,105,333	2,124,260	2,131,699	2,148,738
空室面積(坪)	202,406	182,639	149,319	108,772	94,345	136,493	217,767	252,394	231,242	204,325
空室率/平均(%)	10.39	9.23	7.45	5.49	4.71	6.82	10.34	11.88	10.85	9.51
空室率/新築(%)	26.03	15.24	1.65	12.96	5.92	20.53	42.21	52.50	38.95	18.61
空室率/既存(%)	10.18	9.13	7.52	5.47	4.69	6.61	9.13	10.76	10.50	9.40
空室のあるビル比率(%)	81.08	79.08	72.46	67.42	62.79	75.25	81.41	84.64	83.29	81.22

平均賃料

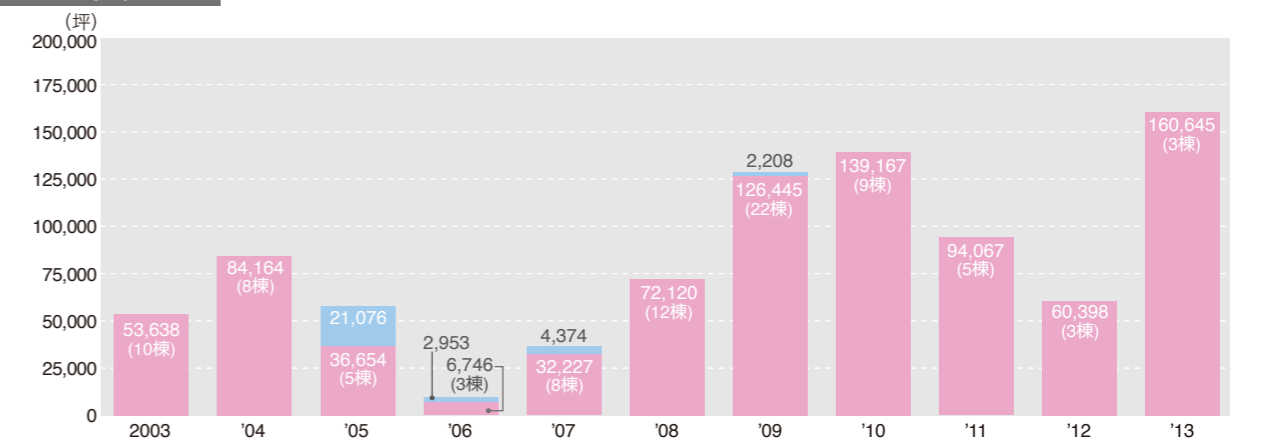


※新築ビルの竣工がない年、もしくは新築ビルの募集条件が公表されていない年は賃料の数値はありません。

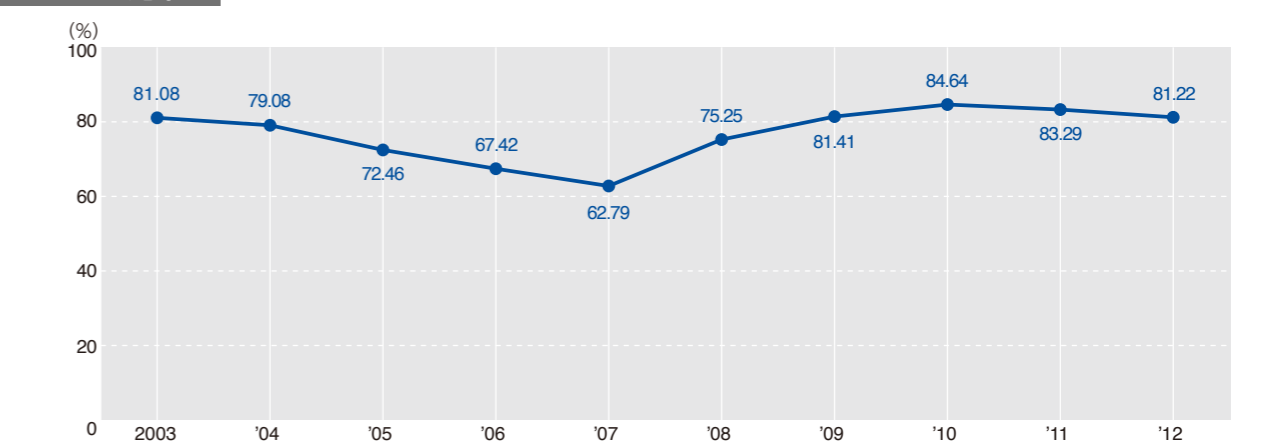
空室面積



新築ビルの供給量



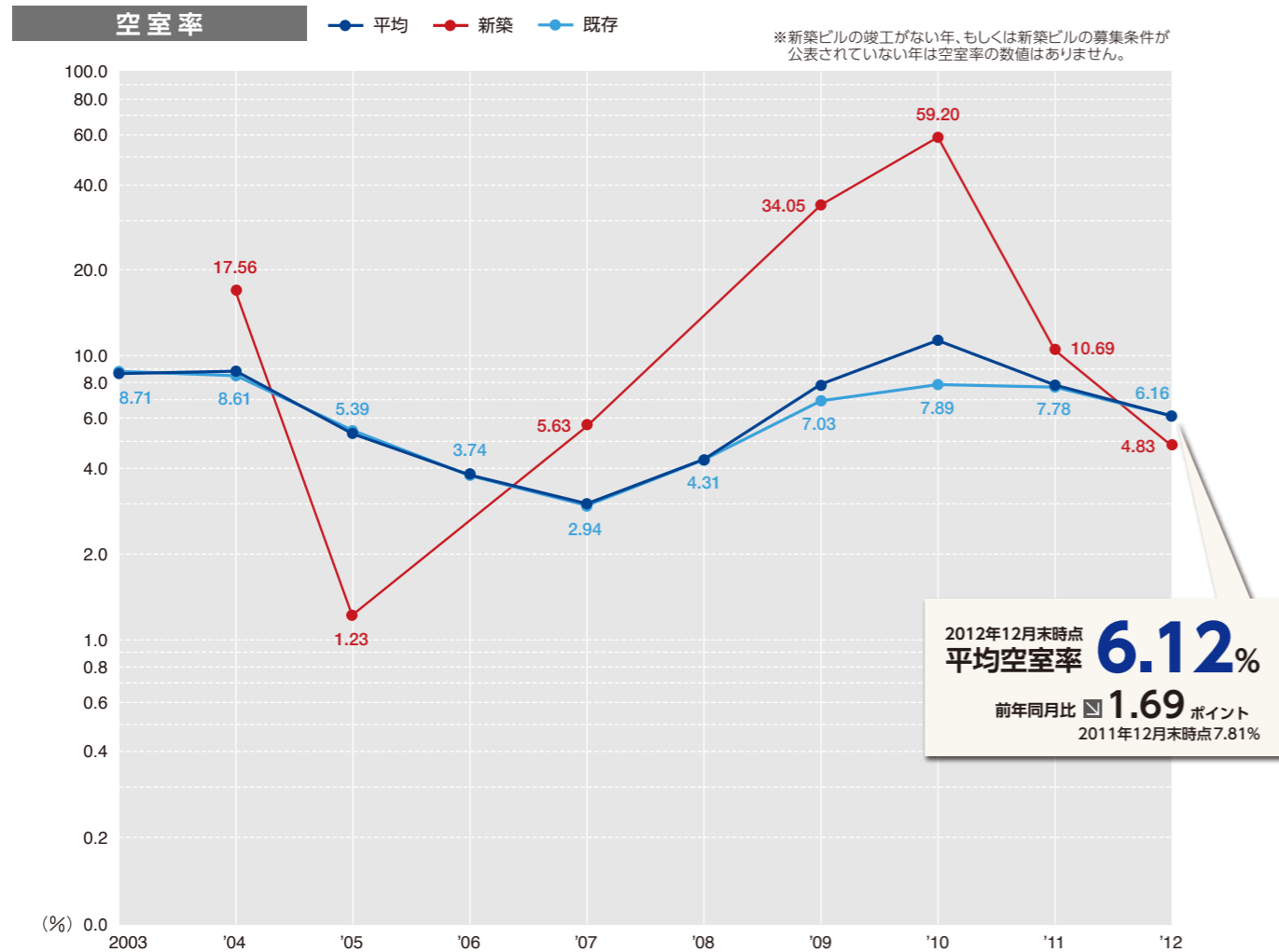
空室のあるビル比率



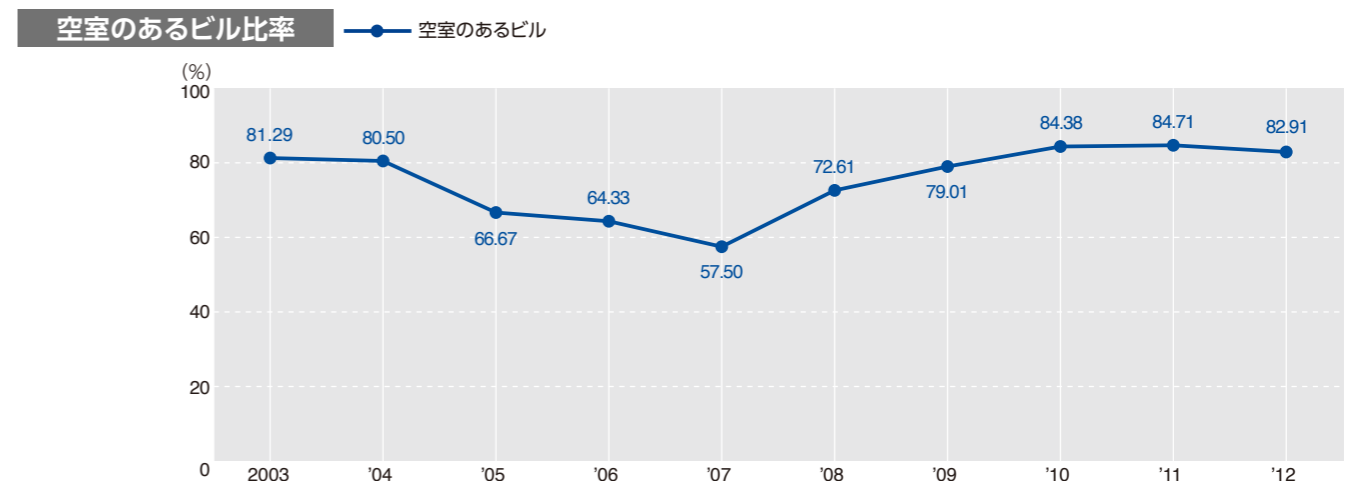
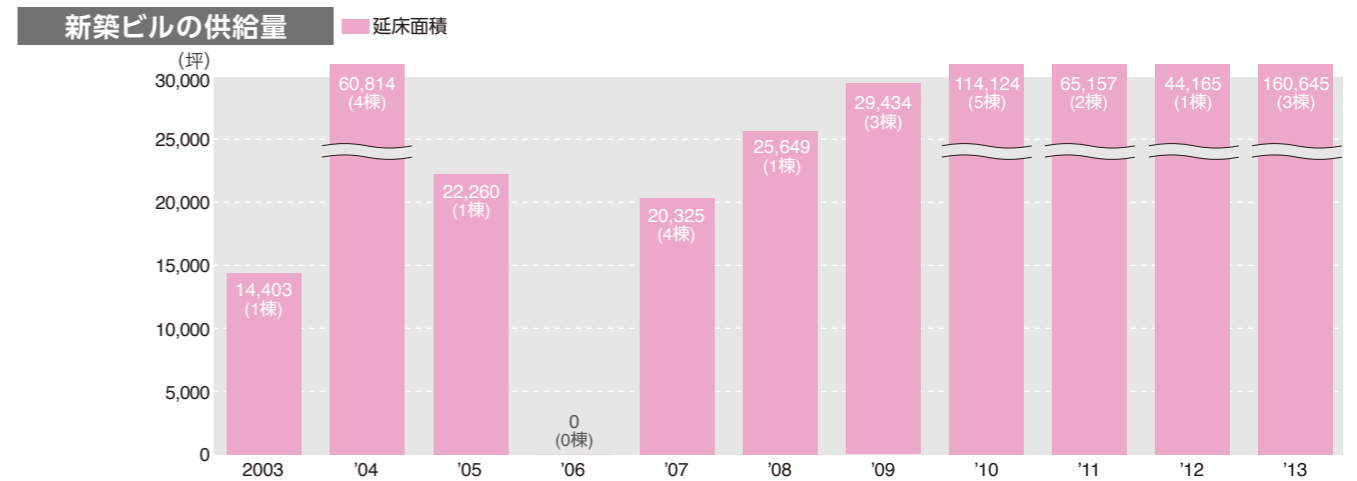
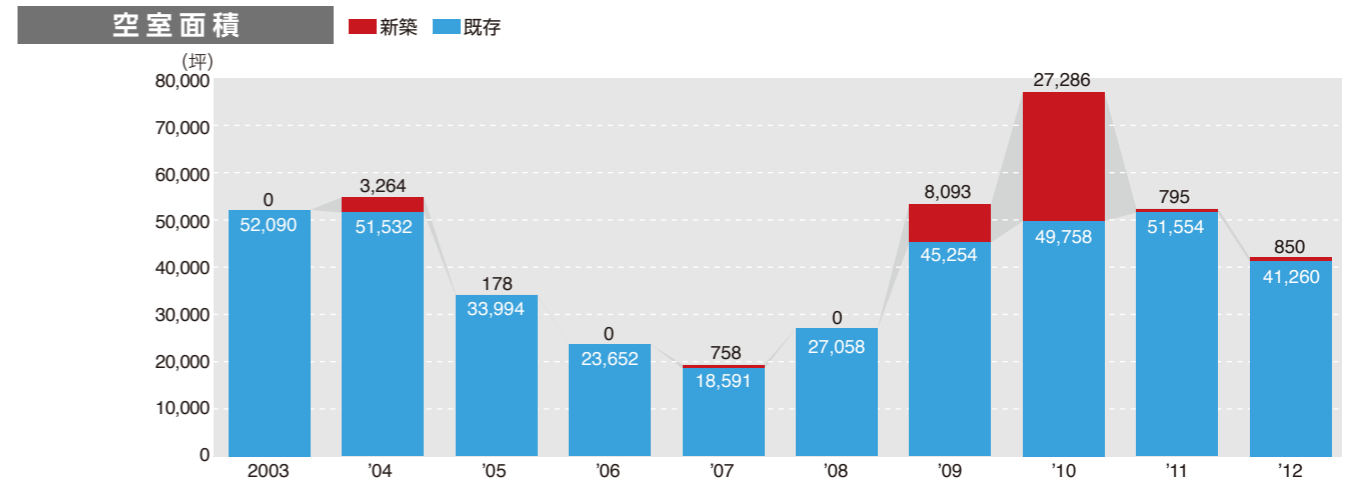
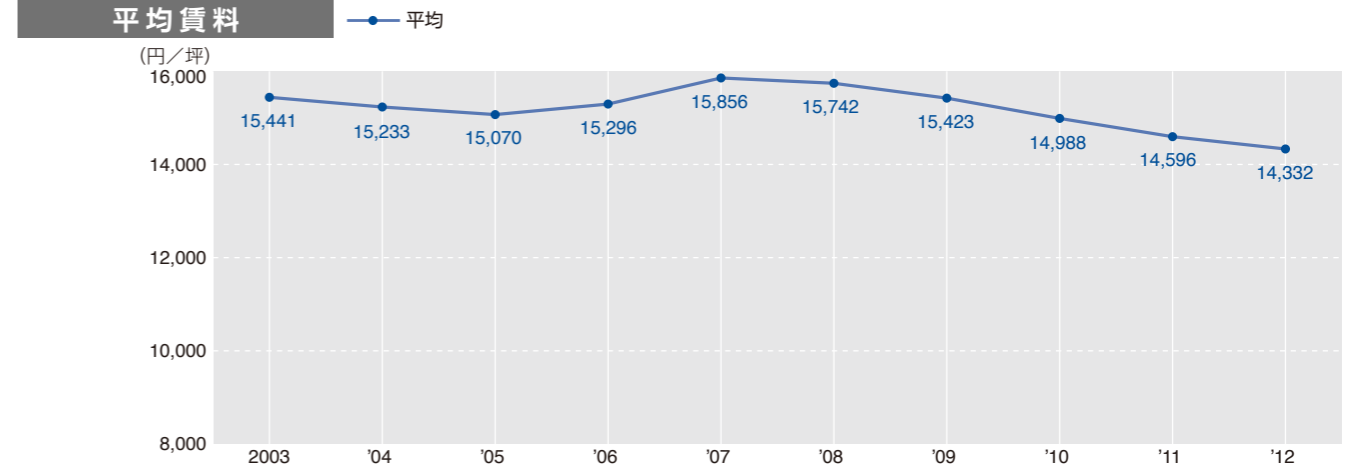
梅田地区

2012年の動向 および今後の状況

梅田地区の2012年12月末時点の平均空室率は6.12%。前年同月比1.69ポイント下げました。同空室率は2011年3月以降14カ月連続で低下し、2012年4月に2年7カ月ぶりに6%台へと改善しました。2012年は、新築ビル1棟が高稼働で竣工しました。また、築年数の浅いビルを中心に、効率化や立地改善を目的とした他地区からの借り換え移転のほか、同地区内での拡張移転や館内増床の動きが規模を問わず見られました。地区内の新規供給に伴う解約や館内縮小などの動きは出ていたものの、年間を通して大型解約の影響が少なかったため、梅田地区の空室面積はこの1年間で約1万2百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は14,332円。前年同月比1.81%（264円）下げました。テナント企業の引き合いが多い地区であることに加え、2012年は空室在庫の解消が順調に進んだこともあり、小幅な下落はあったものの、他地区に比べて平均賃料はおおむね高止まりで推移しました。2013年は大規模ビル3棟が竣工する予定です。募集動向に注目が集まる中、うち1棟は高稼働での竣工が見込まれています。梅田地区のオフィス需要は堅調なことから、今後もこれらのビルを中心に空室在庫の解消が進むと思われます。(M.T)



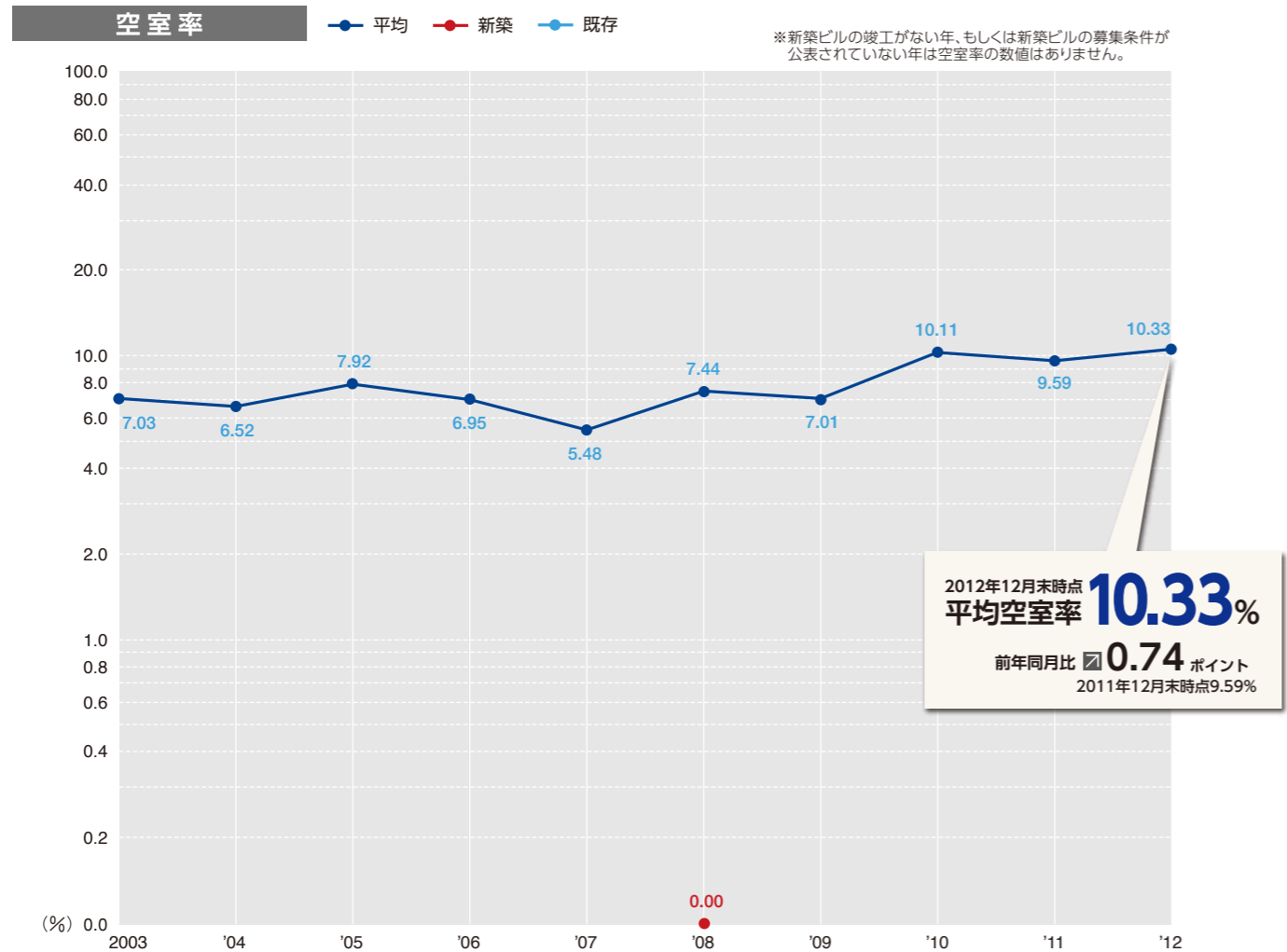
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	902,291	931,969	993,657	975,260	994,365	966,955	1,028,957	1,085,957	1,130,338	1,174,503
貸室面積(坪)	597,792	617,189	644,753	632,676	645,214	627,285	667,725	676,403	670,242	687,842
空室面積(坪)	52,090	54,796	34,172	23,652	19,349	27,058	53,347	77,044	52,349	42,110
空室率/平均(%)	8.71	8.88	5.30	3.74	3.00	4.31	7.99	11.39	7.81	6.12
空室のあるビル比率(%)	81.29	80.50	66.67	64.33	57.50	72.61	79.01	84.38	84.71	82.91



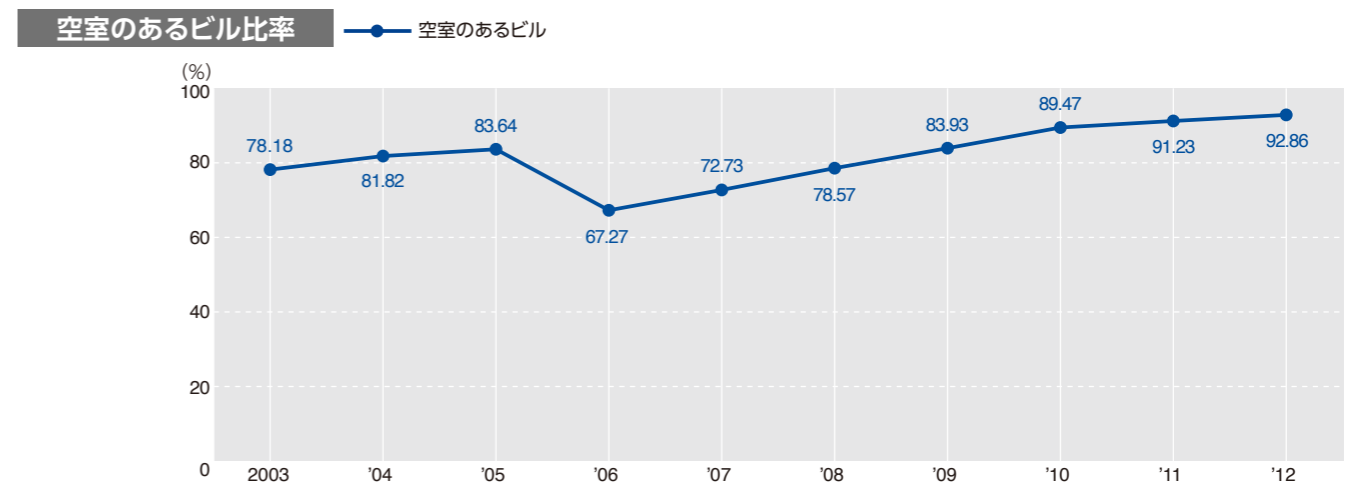
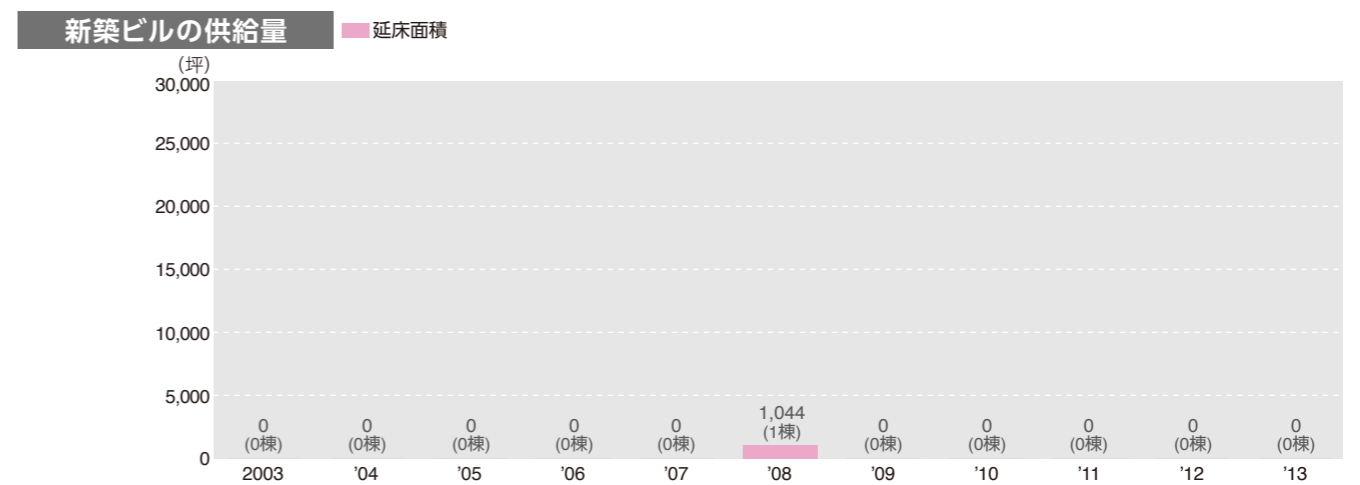
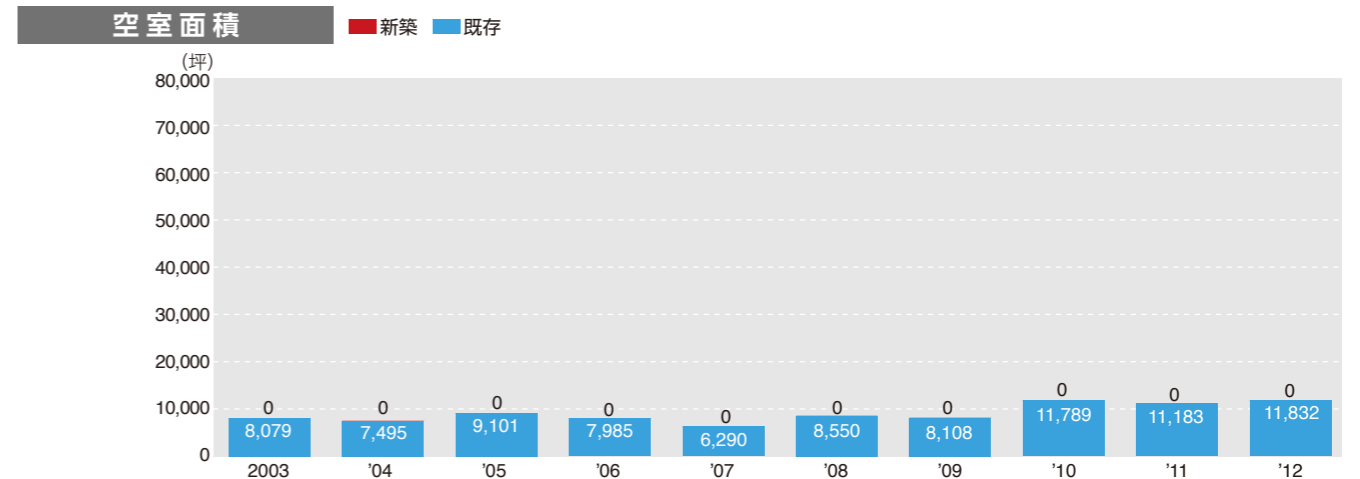
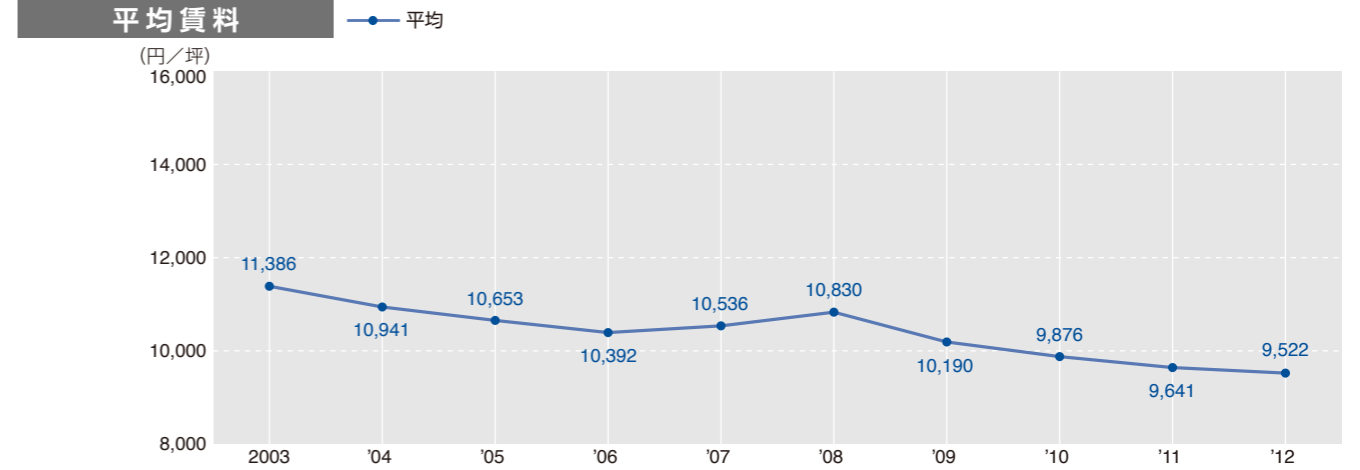
南森町地区

2012年の動向 および今後の状況

南森町地区の2012年12月末時点の平均空室率は10.33%。前年同月比0.74ポイント上げました。2011年は緩やかな改善傾向が続き、同空室率は2011年12月末時点に9%台半ばまで改善したものの、2012年は再び上昇傾向に転じてしまいました。これは、小規模な成約の動きはあったものの、合併や撤退、館内縮小に伴う解約のほか、大型空室の再募集の影響などが見られたことが要因となりました。このため、南森町地区の空室面積はこの1年間に約6百坪増加しました。12月末時点の平均賃料は9,522円。前年同月比1.23%(119円)下げました。賃料相場が緩やかな下落傾向にある中で、空室在庫が増加したため、募集賃料を下げる動きが続きました。同地区では2013年も新規供給の予定はありません。また、大型需要に対応できるビルもほとんどないことから、引き続き小規模な移転の動きが主流となりそうです。既存ビル間での誘致競争に厳しさが増す中、賃料だけでなく分割需要などの対応が、空室解消の決め手となりそうです。(K.Y)



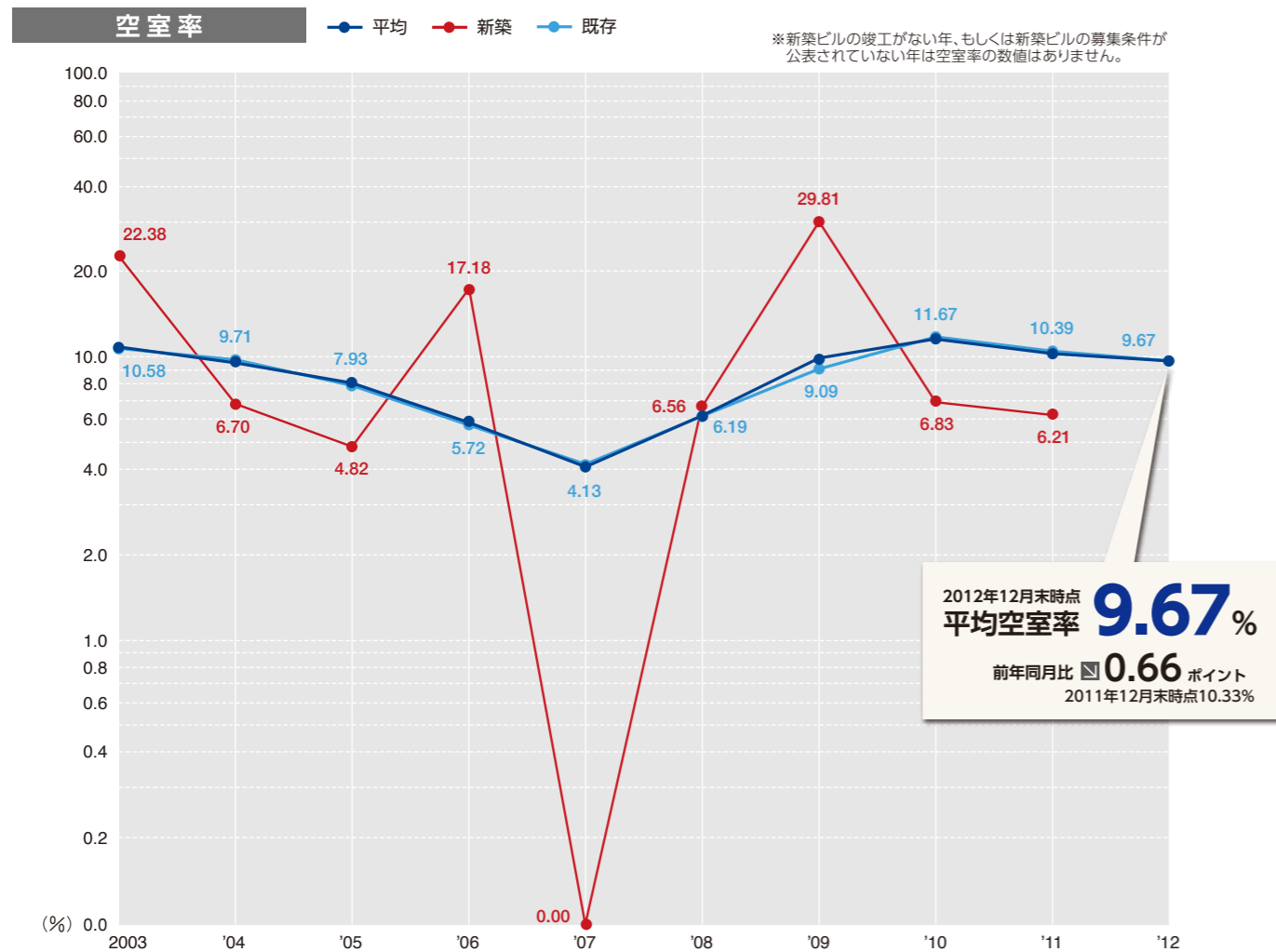
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	167,780	167,780	167,780	167,780	167,780	168,824	168,824	170,132	170,132	167,218
貸室面積(坪)	114,867	114,867	114,867	114,867	114,867	115,650	115,650	116,631	116,631	114,591
空室面積(坪)	8,079	7,495	9,101	7,985	6,290	8,550	8,108	11,789	11,183	11,832
空室率/平均(%)	7.03	6.52	7.92	6.95	5.48	7.39	7.01	10.11	9.59	10.33
空室のあるビル比率(%)	78.18	81.82	83.64	67.27	72.73	78.57	83.93	89.47	91.23	92.86



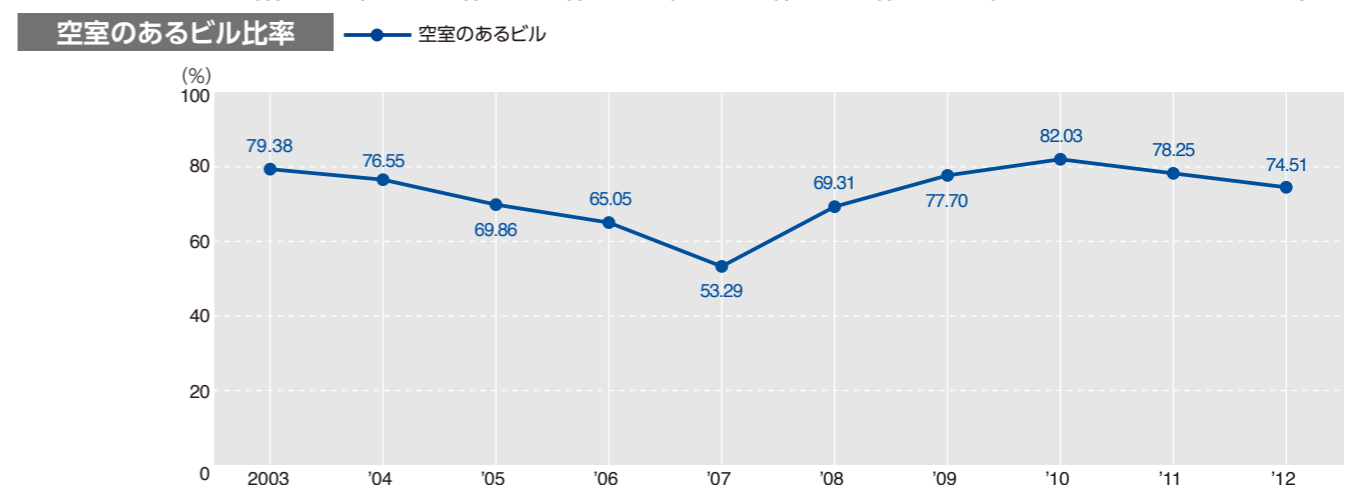
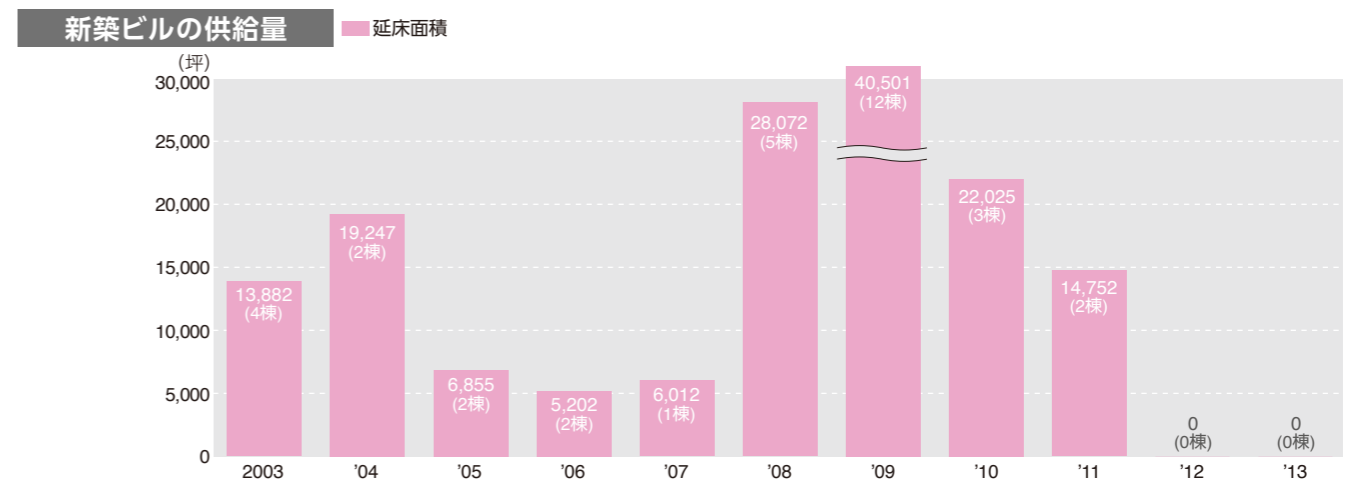
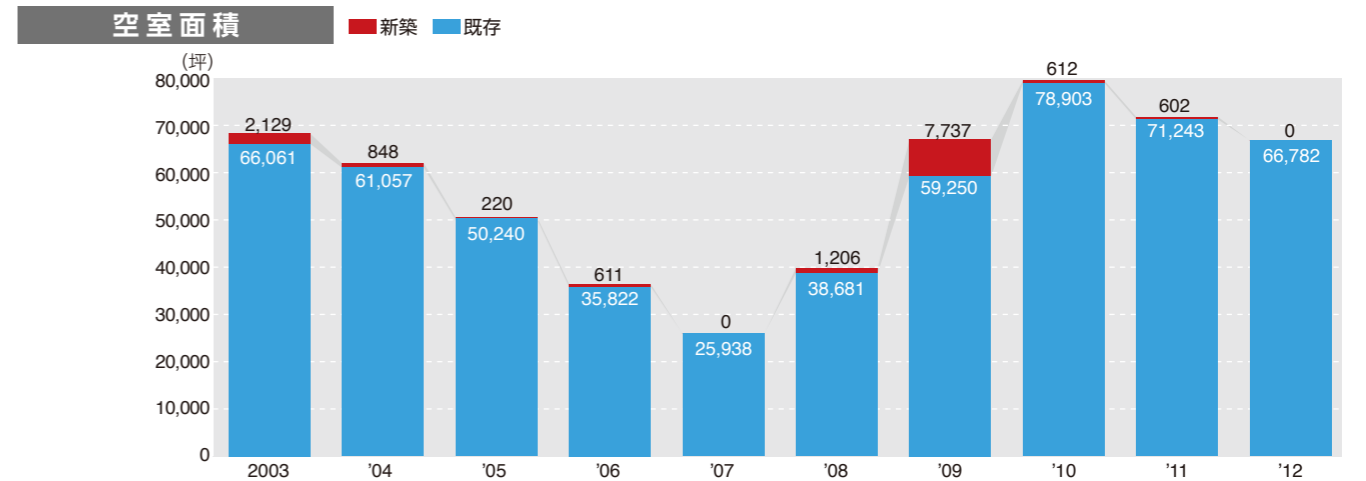
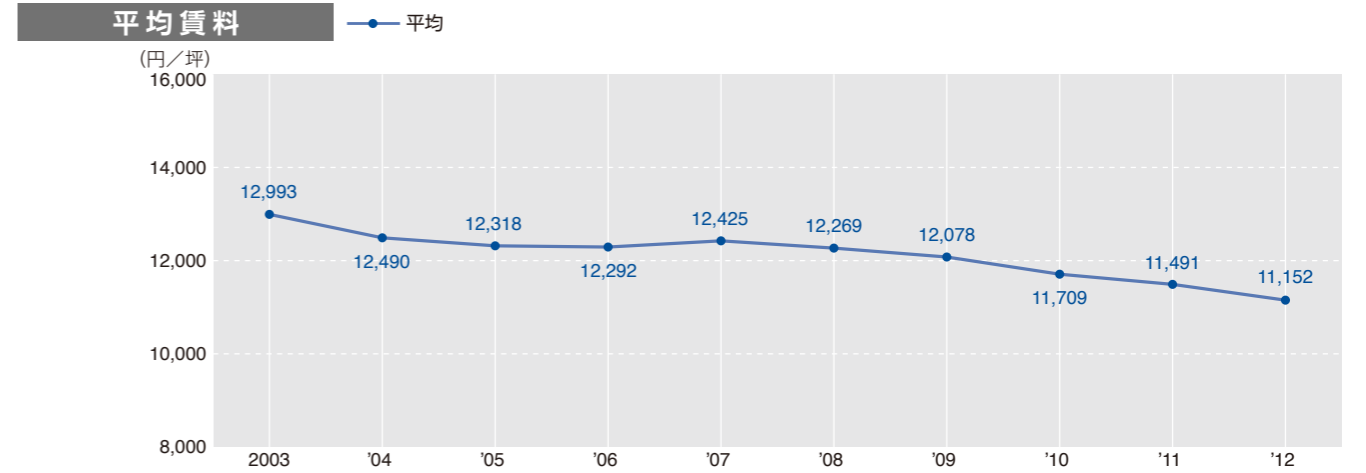
淀屋橋・本町地区

2012年の動向 および今後の状況

淀屋橋・本町地区の2012年12月末時点の平均空室率は9.67%。前年同月比0.66ポイント低下しました。同空室率は2012年3月に2年3カ月ぶりに9%台まで低下しました。2012年は他地区へ移転する企業の解約の影響が出ていた一方、入居ビルの取り壊しや建て替えに伴う需要のほか、自社使用や売却による大型空室の募集中止などの動きが見られました。夏以降は大口需要が落ち着いたものの、値ごろ感のあるビルに中小規模の成約の動きが続いたことから、淀屋橋・本町地区の空室面積はこの1年間に約5千坪減少しました。12月末時点の平均賃料は11,152円。前年同月比2.95%(339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動きが見られたため、同賃料は小幅な下落が続きました。当地区では2013年も新規供給の予定はありません。2008年以降に竣工したビルはほぼ高稼働となっており、大型需要に対応できる築年数の浅いビルには品薄感が見られます。このため、2013年は引き続き割安感のあるビルへの借り換え移転など、中小規模のテナントの動きが主流となりそうです。(G.S)



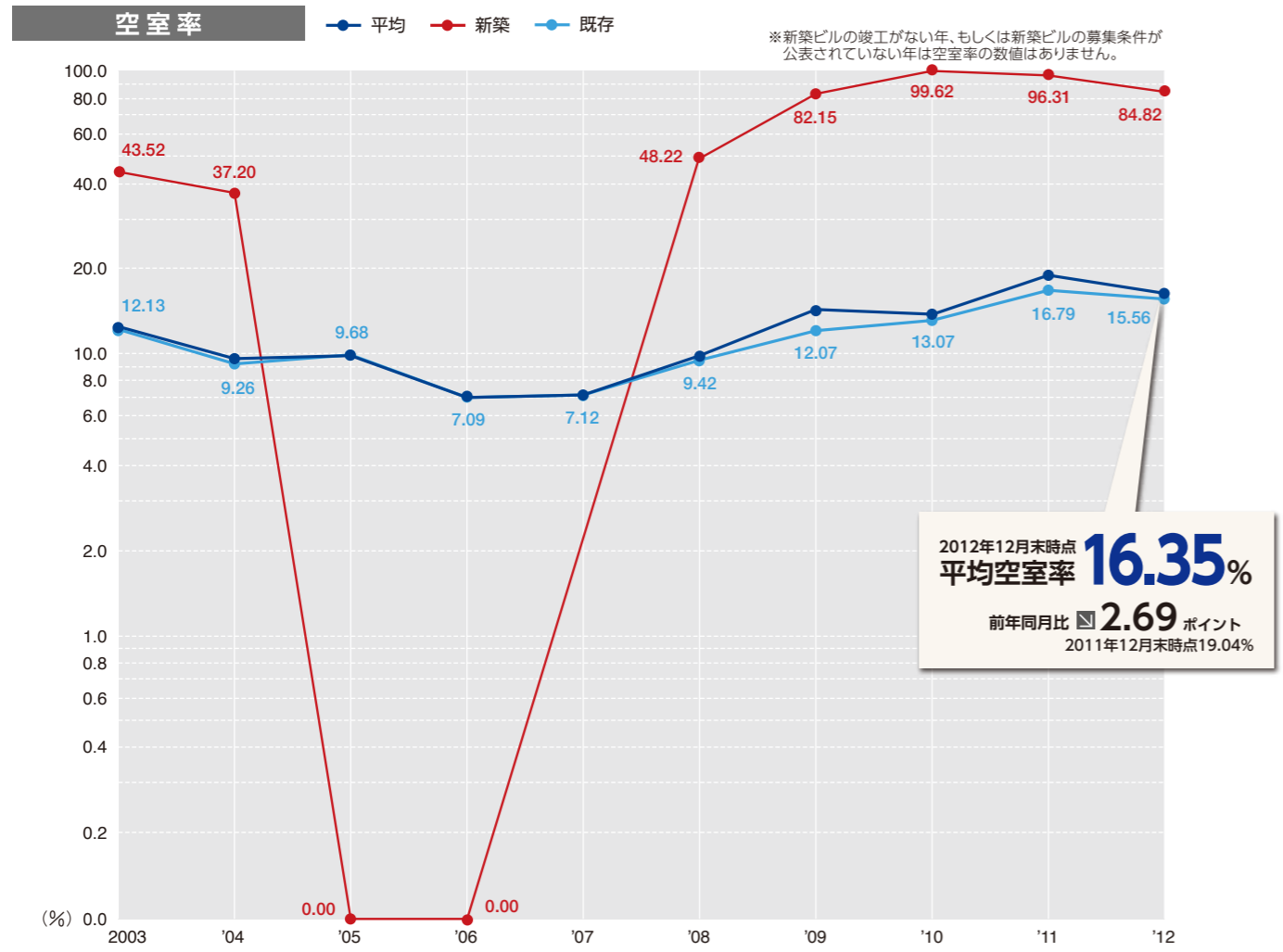
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	934,520	946,838	940,670	928,776	932,342	948,952	1,000,286	1,019,920	1,035,934	1,029,209
貸室面積(坪)	633,655	641,539	638,003	630,070	632,266	642,917	677,680	684,844	695,363	690,882
空室面積(坪)	68,190	61,905	50,460	36,433	25,938	39,887	66,987	79,515	71,845	66,782
空室率/平均(%)	10.76	9.65	7.91	5.78	4.10	6.20	9.88	11.61	10.33	9.67
空室のあるビル比率(%)	79.38	76.55	69.86	65.05	53.29	69.31	77.70	82.03	78.25	74.51



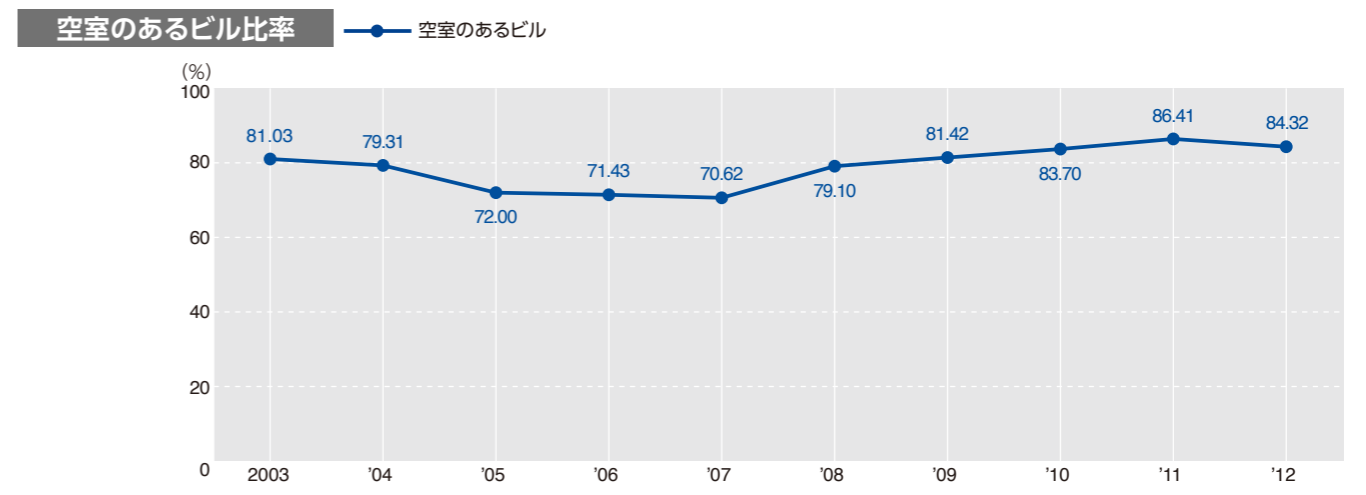
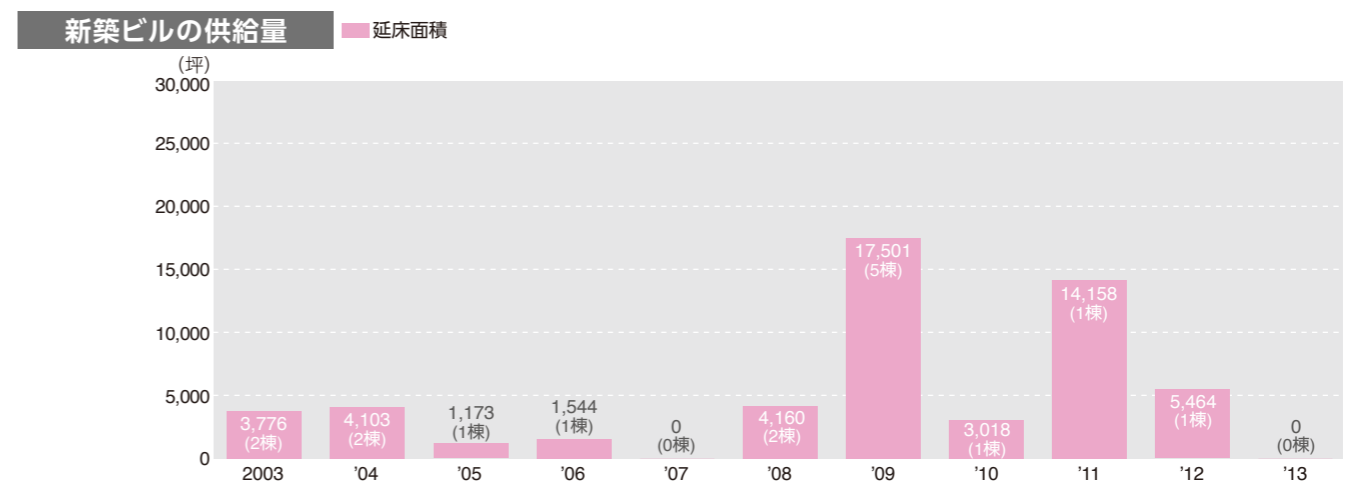
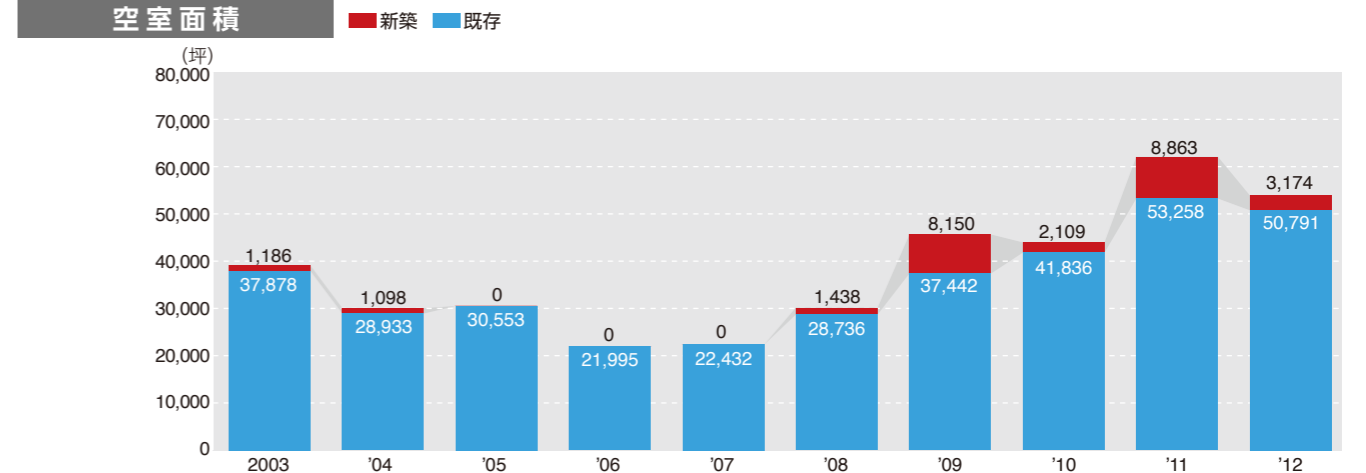
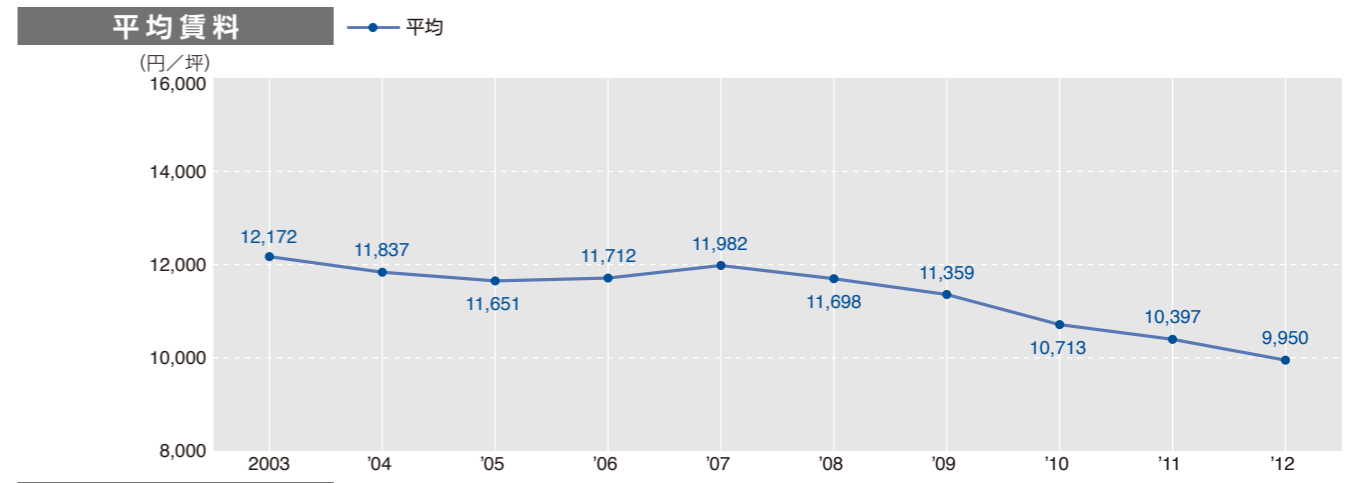
船場地区

2012年の動向 および今後の状況

船場地区の2012年12月末時点の平均空室率は16.35%。前年同月比2.69ポイント改善したものの、大阪ビジネス地区内で平均空室率が最も高い地区となっています。2012年の新規供給は、2月にデータセンタービルが募集面積を残して竣工しました。一般のオフィスビルとは用途が異なるため、満室稼働までには時間がかかりそうです。2012年は、年間を通して大口テナントの移転の動きは少なかつたものの、一部では1棟借りなどで大きく空室を減らしたビルも見られました。その他のビルにも他地区からの借り換え移転や館内増床、ソフトオフィス系の需要など中小規模の成約が相次ぎ、船場地区の空室面積はこの1年間に約8千2百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は9,950円。前年同月比4.30%(447円)下げました。築年数の浅い好条件のビルに成約が進んだものの、賃料相場の上昇に反映するまでには至らず、緩やかな下落が続きました。当地区では2013年の新規供給の予定はありません。他地区への移転に伴う解約の影響が懸念される中、割安感のあるビルへの需要は引き続き見込まれることから、誘致活動の強化などによる空室在庫の解消が期待されます。(H.M)



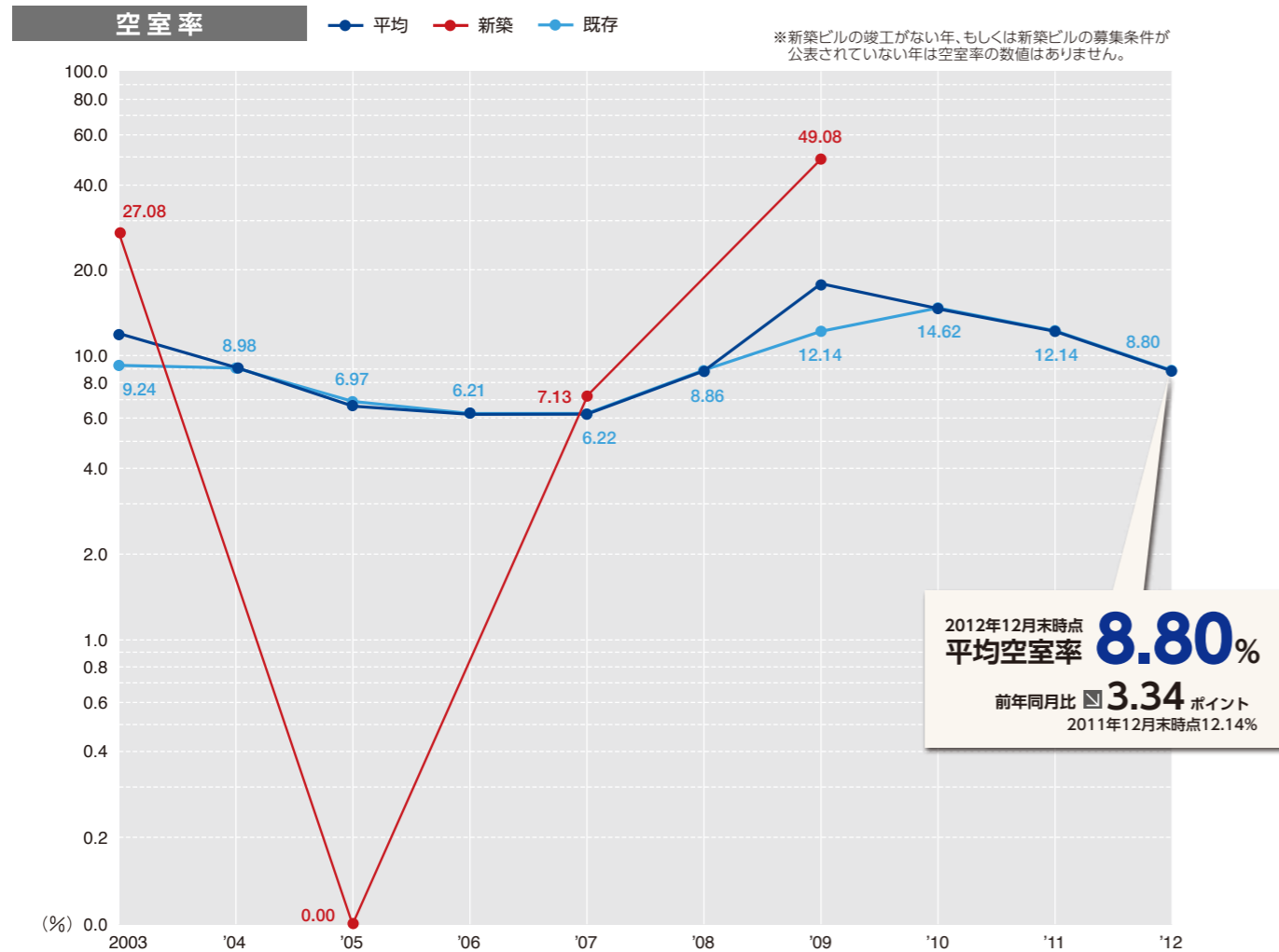
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	456,975	457,702	459,006	450,823	456,522	445,210	464,299	467,324	473,790	479,254
貸室面積(坪)	315,025	315,445	316,424	311,407	315,228	308,172	320,019	322,123	326,320	330,062
空室面積(坪)	39,064	30,031	30,553	21,995	22,432	30,174	45,592	43,945	62,121	53,965
空室率/平均(%)	12.40	9.52	9.66	7.06	7.12	9.79	14.25	13.64	19.04	16.35
空室のあるビル比率(%)	81.03	79.31	72.00	71.43	70.62	79.10	81.42	83.70	86.41	84.32



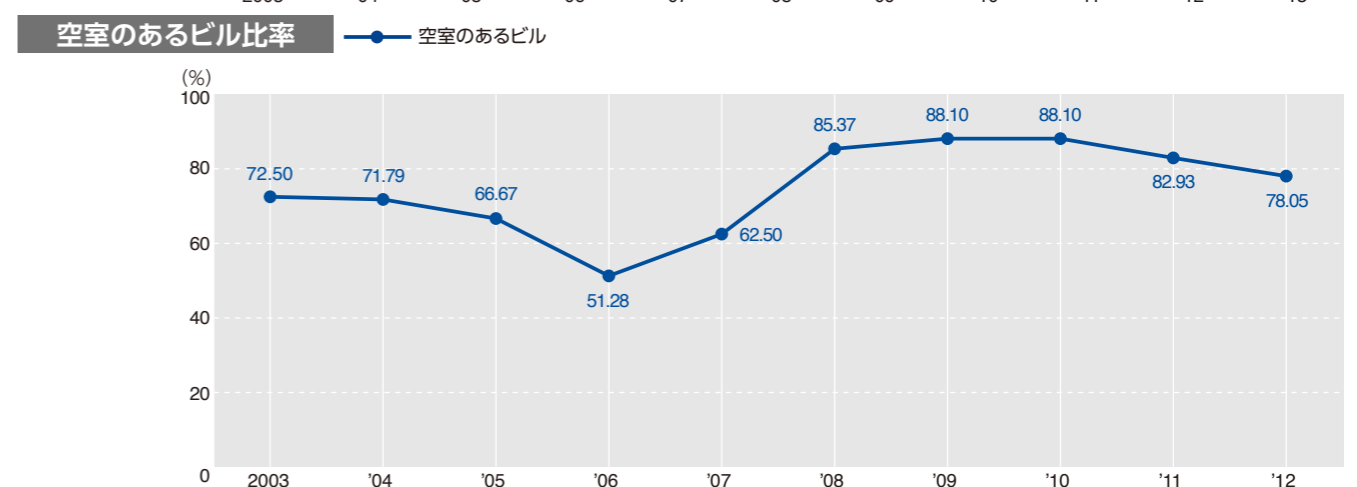
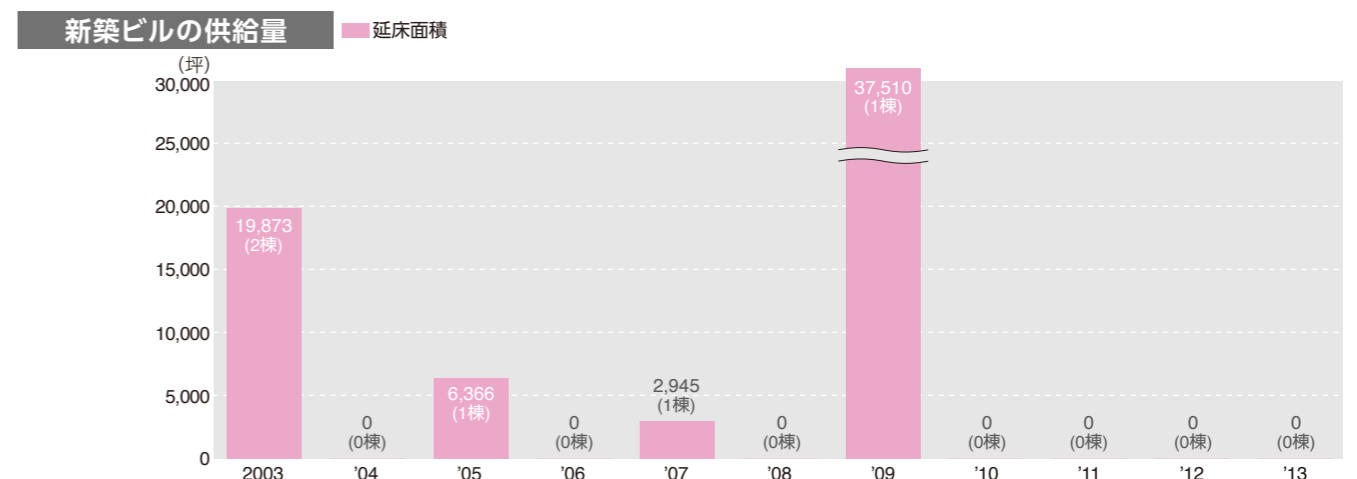
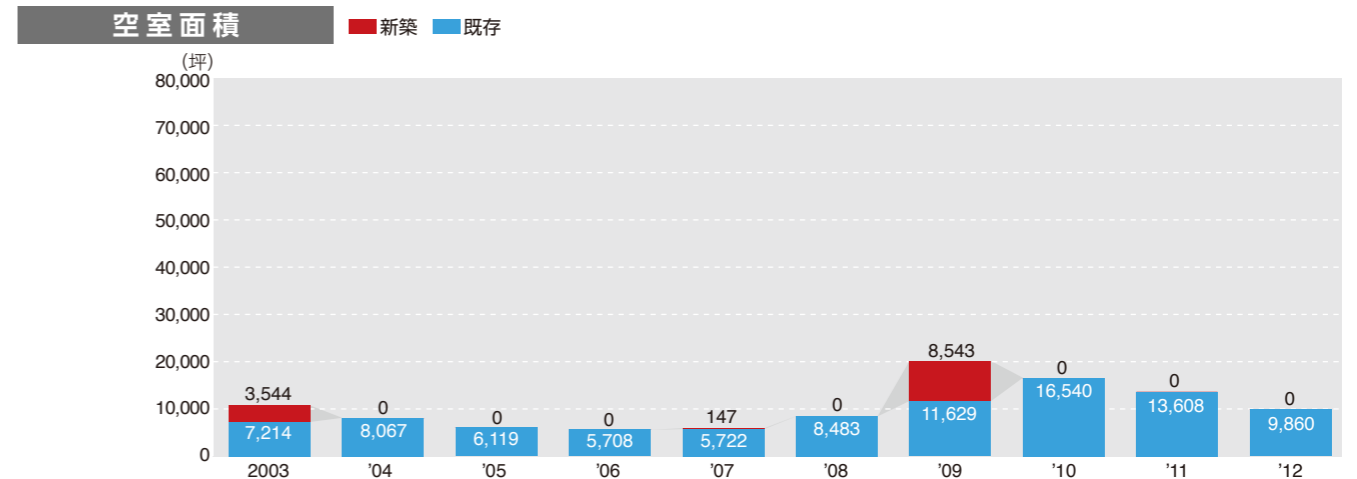
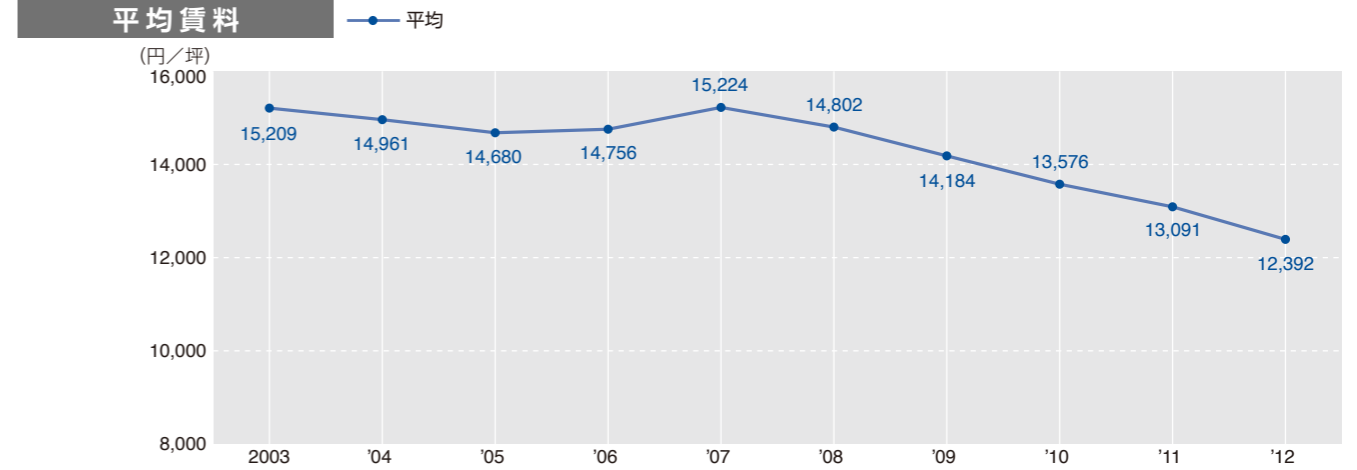
心齋橋・難波地区

2012年の動向 および今後の状況

心齋橋・難波地区の2012年12月末時点の平均空室率は8.80%。前年同月比3.34ポイント低下しました。10月に大型成約の動きが見られ、同空室率は2008年12月以来の8%台となりました。2012年は年間を通して成約・解約ともにテナント企業の動きが少なく、落ち着いた市況で推移しました。ただ、一部のビルに統合や自社ビルからの借り換え移転に伴う大型需要が見られたことが好影響となり、心齋橋・難波地区の空室面積はこの1年間に約3千7百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は12,392円。前年同月比5.34%(699円)と大阪ビジネス地区内で最も下げました。大型空室の解消が見られたことから、一部のビルでは募集賃料の下落傾向が弱まる可能性が出てきたものの、地区全体では、緩やかな下落が続くそうです。当地区では2013年の新規供給の予定はありません。また、大型空室も解消されたことから、落ち着いた市況で推移すると思われます。ただ、他地区への移転による解約の影響も懸念されるため、今後もテナント企業の要望に対する柔軟な対応が求められそうです。(R.R)



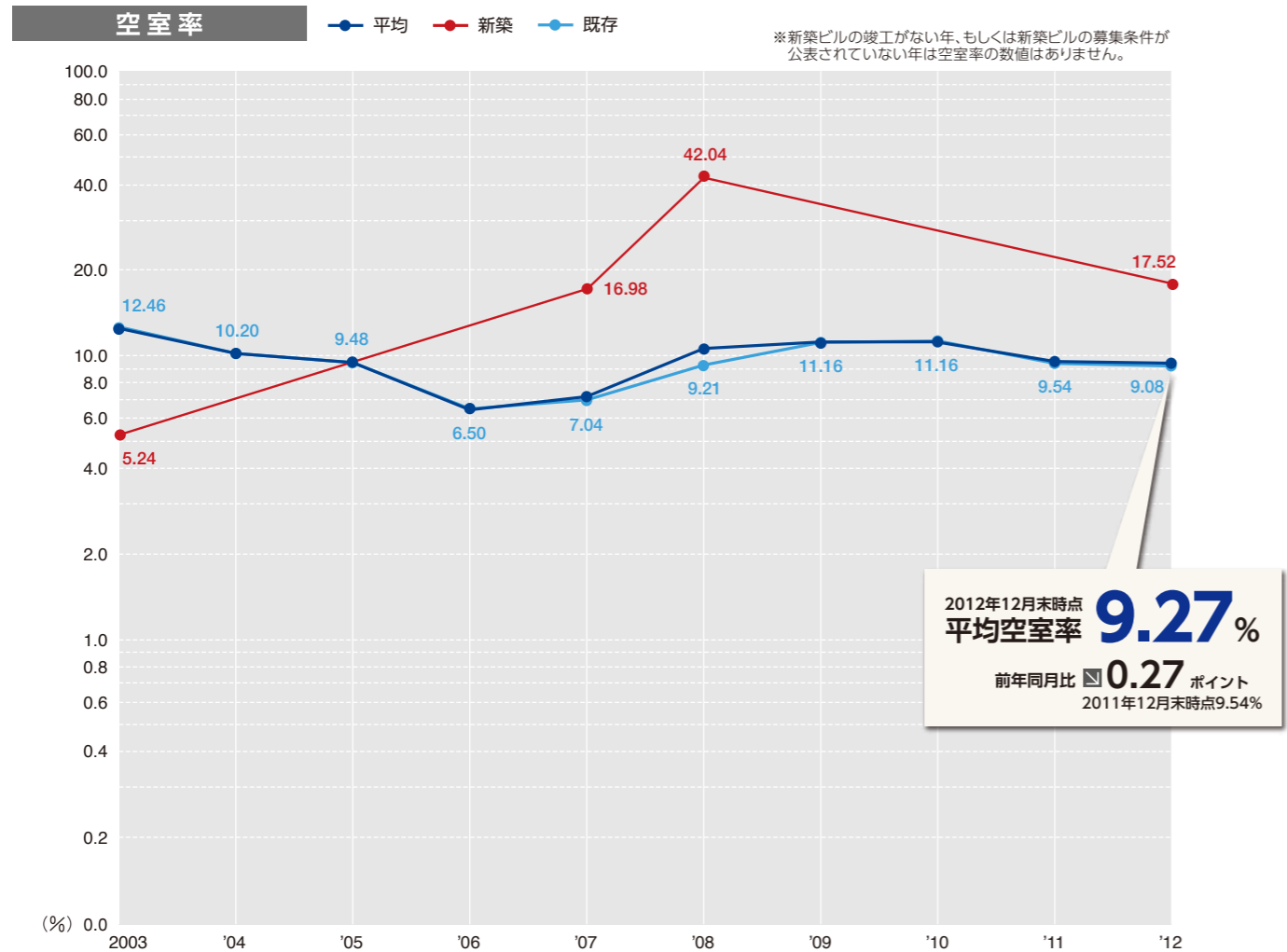
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	134,433	132,766	136,000	136,000	138,945	141,408	178,918	178,918	177,430	177,430
貸室面積(坪)	91,127	89,877	91,978	91,978	94,039	95,763	113,170	113,170	112,054	112,054
空室面積(坪)	10,758	8,067	6,119	5,708	5,869	8,483	20,172	16,540	13,608	9,860
空室率/平均(%)	11.81	8.98	6.65	6.21	6.24	8.86	17.82	14.62	12.14	8.80
空室のあるビル比率(%)	72.50	71.79	66.67	51.28	62.50	85.37	88.10	88.10	82.93	78.05



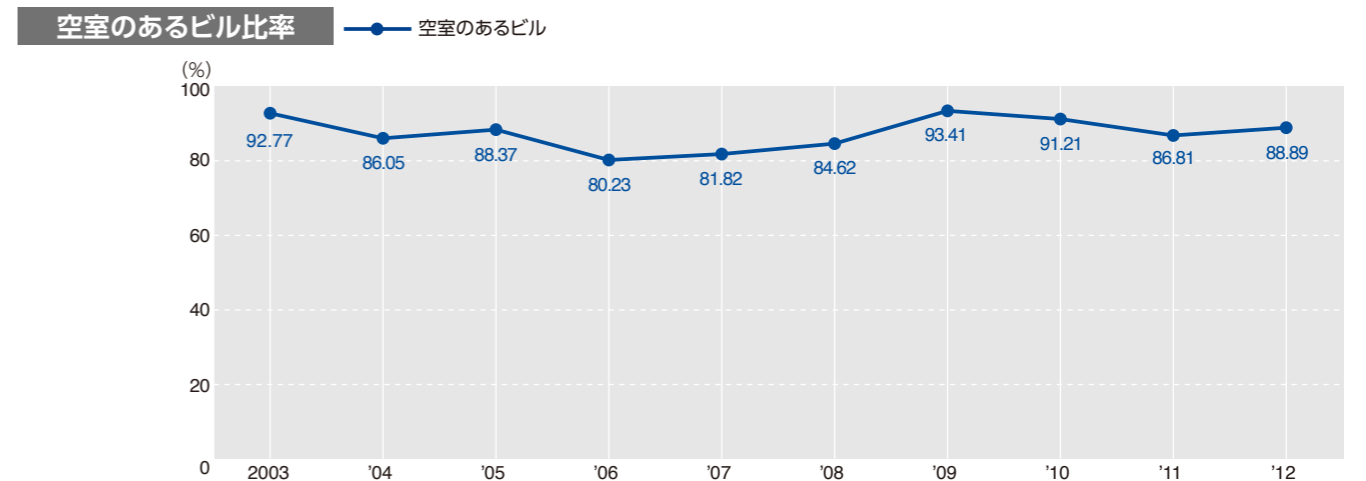
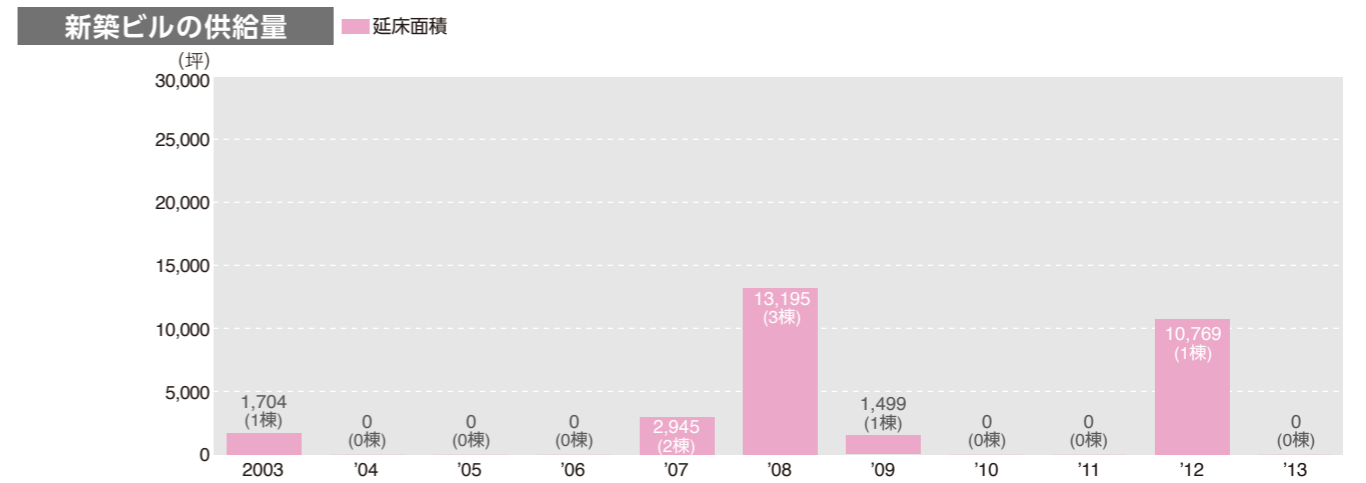
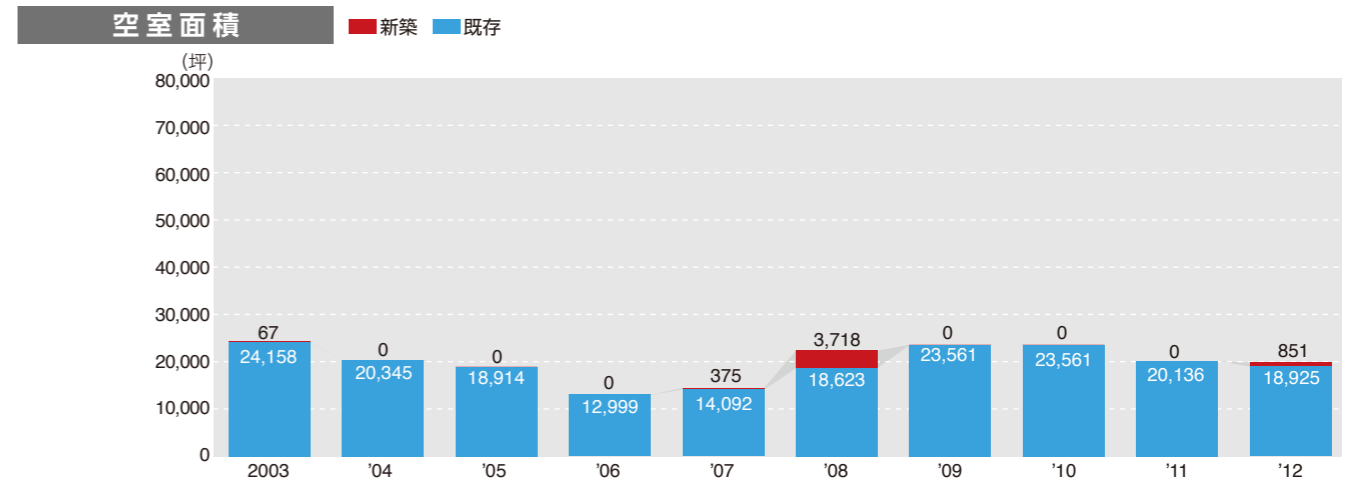
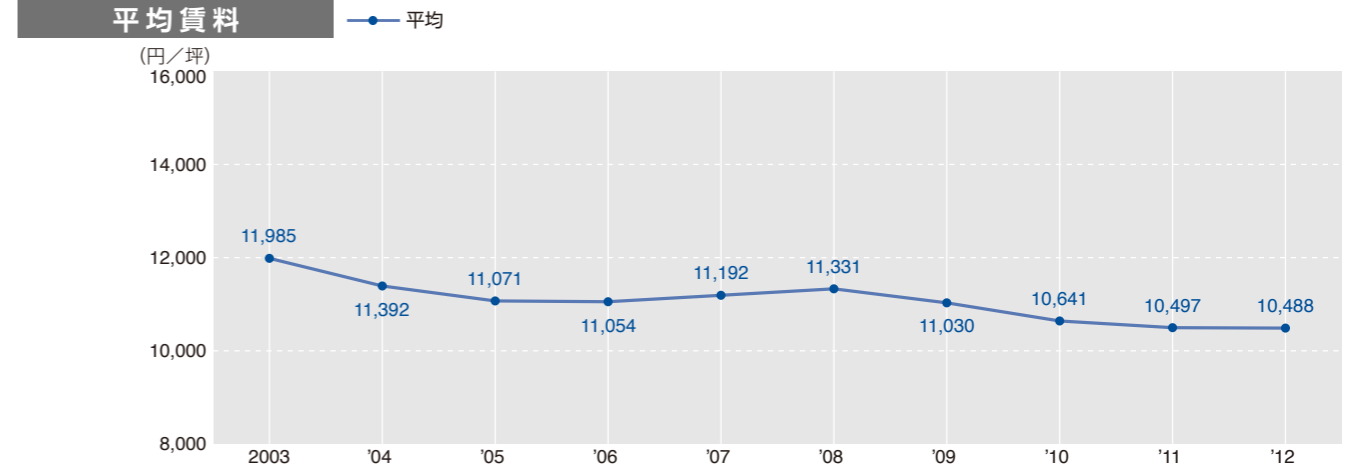
新大阪地区

2012年の動向 および今後の状況

新大阪地区の2012年12月末時点の平均空室率は9.27%。前年同月比0.27ポイント下げました。当地区で3年ぶりの新築ビルとなった7月竣工の「新大阪阪急ビル(延床面積10,769坪)」は、竣工前から引き合いが多く、高稼働で竣工しました。空室をわずかに残しているものの、募集状況は順調に推移しています。このほか、2012年は同ビルへの移転に伴う解約の影響も一部で見られたものの、その他については、他地区や自社ビルからの借り換え移転、大型空室の募集中止などの動きがありました。ただ、売却などに伴い、統計対象ビルが2棟減少したため、新大阪地区の空室面積はこの1年間で約4百坪の減少に止まりました。12月末時点の平均賃料は10,488円。前年同月比0.09%(9円)と大阪ビジネス地区内で最も小さい下落幅となりました。新築ビルの募集状況が好調だったことに加え、周辺ビルにも成約の動きが広がったことが要因となりました。ただ、同地区内でも賃料相場に格差が見られるため、地区全体では小幅な下落が続きます。当地区では2013年の新規供給の予定はありません。新大阪地区全体にオフィス需要が増え、空室在庫の解消が進むことを期待しています。(N.Y)



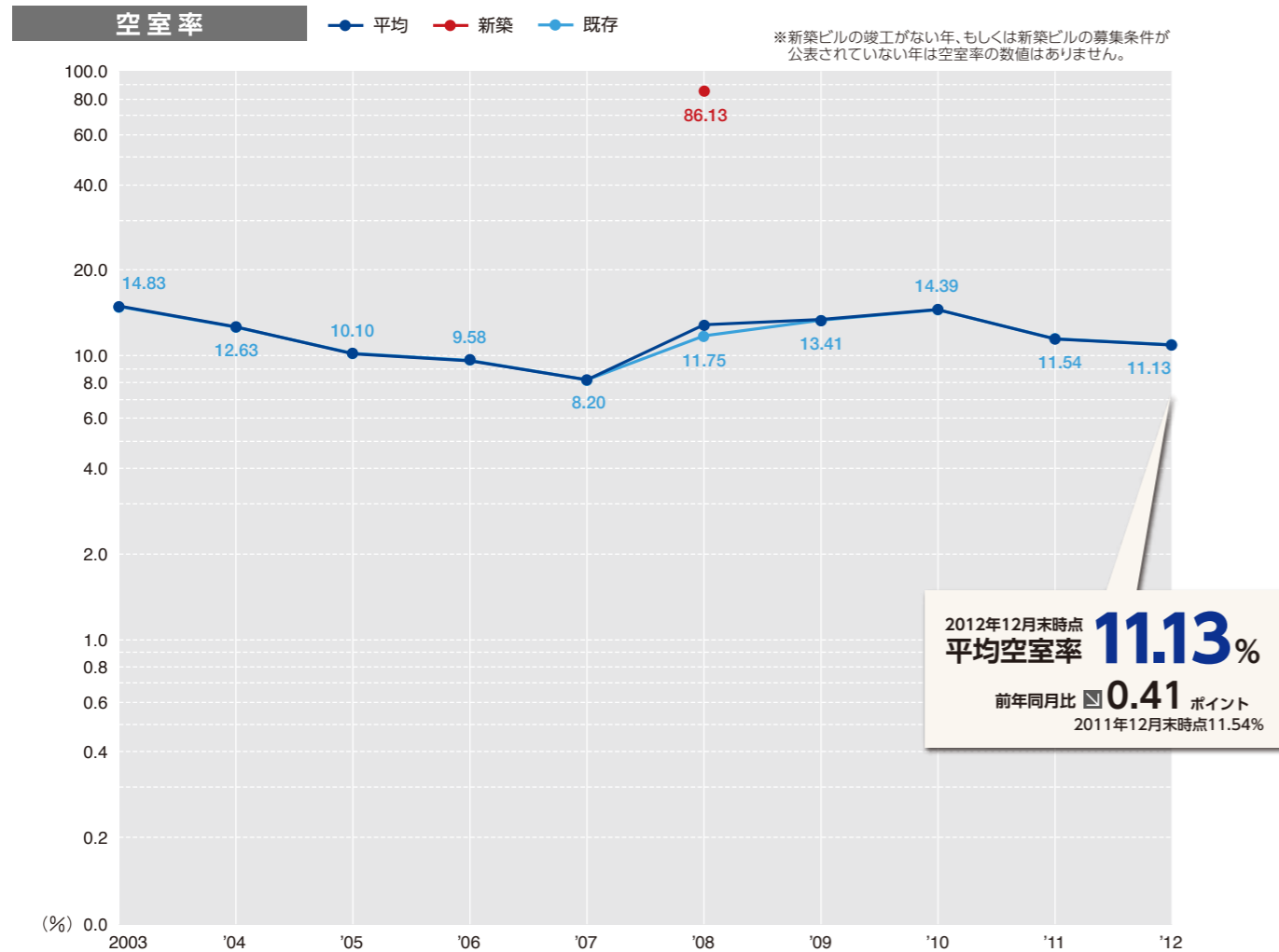
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	288,830	294,996	294,996	295,703	298,648	311,843	311,843	311,843	311,843	318,927
貸室面積(坪)	195,133	199,507	199,507	200,037	202,245	211,089	211,089	211,089	211,089	213,307
空室面積(坪)	24,225	20,345	18,914	12,999	14,467	22,341	23,561	23,561	20,136	19,776
空室率/平均(%)	12.41	10.20	9.48	6.50	7.15	10.58	11.16	11.16	9.54	9.27
空室のあるビル比率(%)	92.77	86.05	88.37	80.23	81.82	84.62	93.41	91.21	86.81	88.89



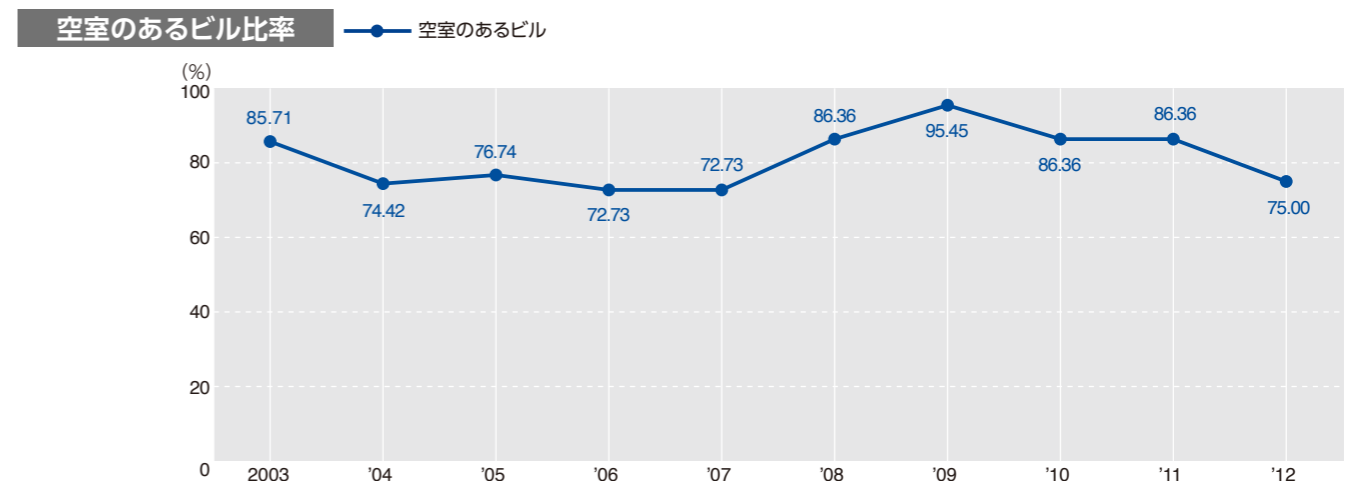
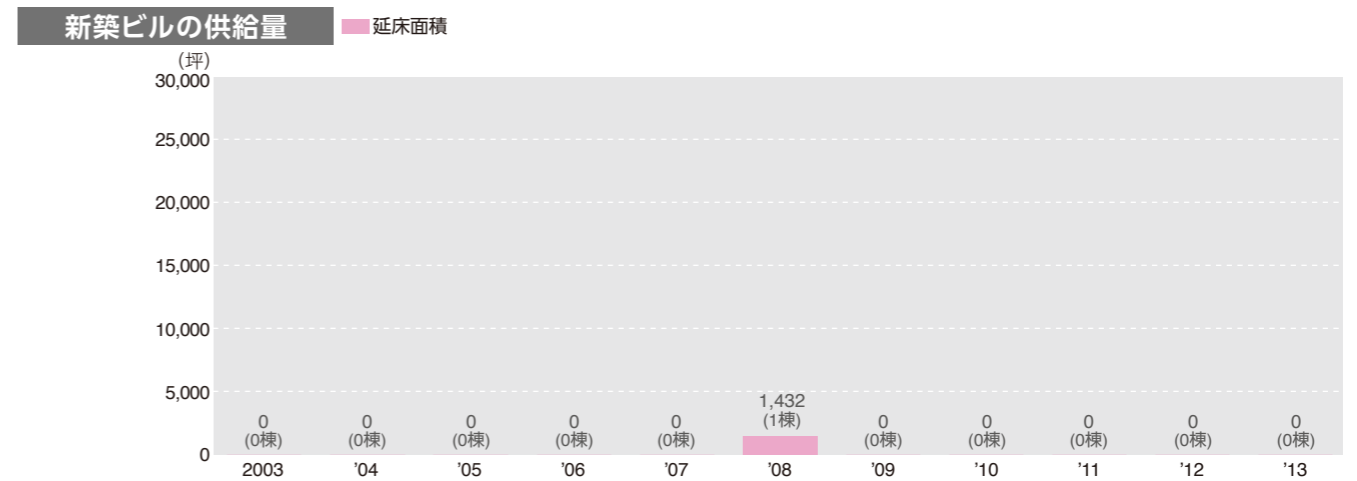
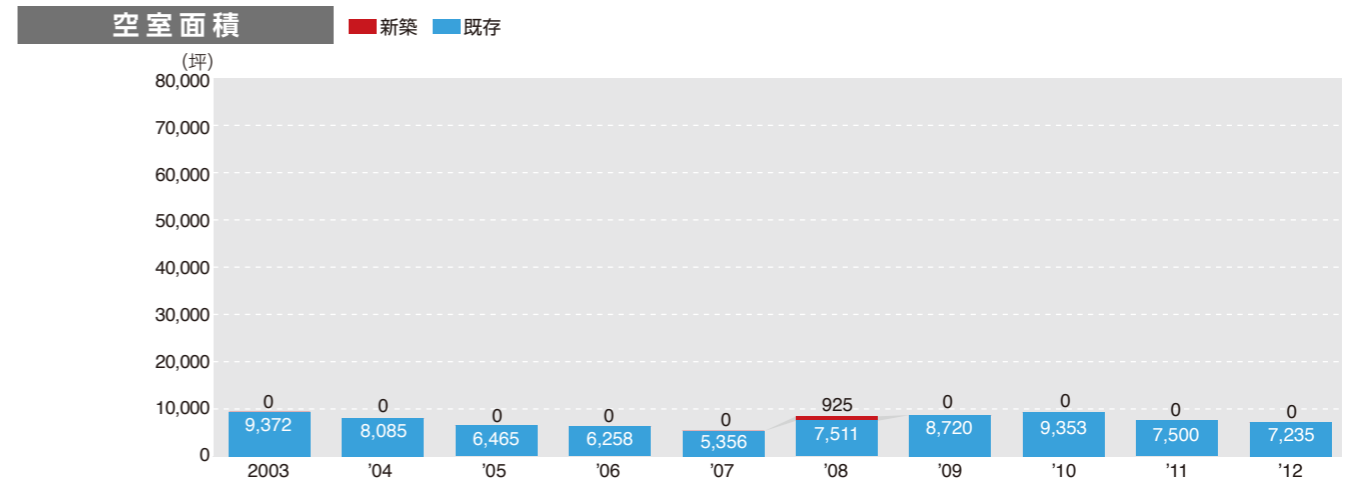
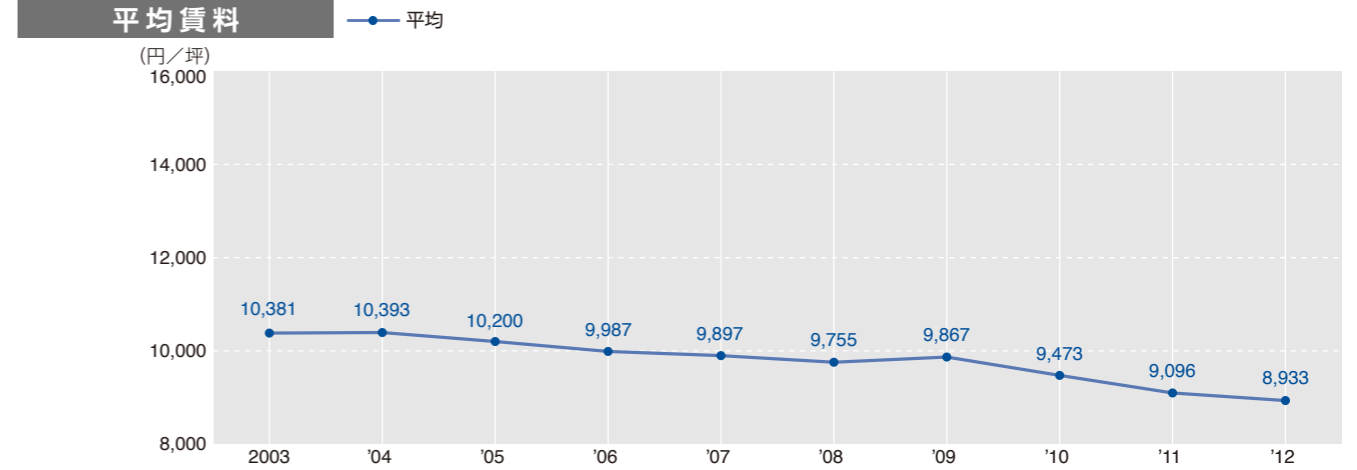
江坂地区

2012年の動向 および今後の状況

江坂地区の2012年12月末時点の平均空室率は11.13%。前年同月比0.41ポイント下げました。2012年は、一部で自社ビルへの統合に伴う大型解約の動きがあったものの、地区全体では解約の影響は大きくありませんでした。主な移転動向としては、館内増床や分室需要のほか、コスト削減を目的とした他地区からの借り換え移転の動きなどが見られました。ただ、例年に比べてテナント企業の移転ニーズが少なかったことから、江坂地区全体でこの1年間に減少した空室面積は約3百坪に止まりました。12月末時点の平均賃料は8,933円。前年同月比1.79%（163円）下落しました。空室在庫の解消が緩やかに進んでいるため、平均賃料の大幅な下落は見られませんでした。ただ、大型空室のあるビルでは募集賃料の見直しも見込まれているため、賃料相場は今後も弱含みで推移しそうです。当地区では2013年の新規供給の予定はありません。テナント企業の移転需要が増え、市況が改善されることを期待しています。(M.M)



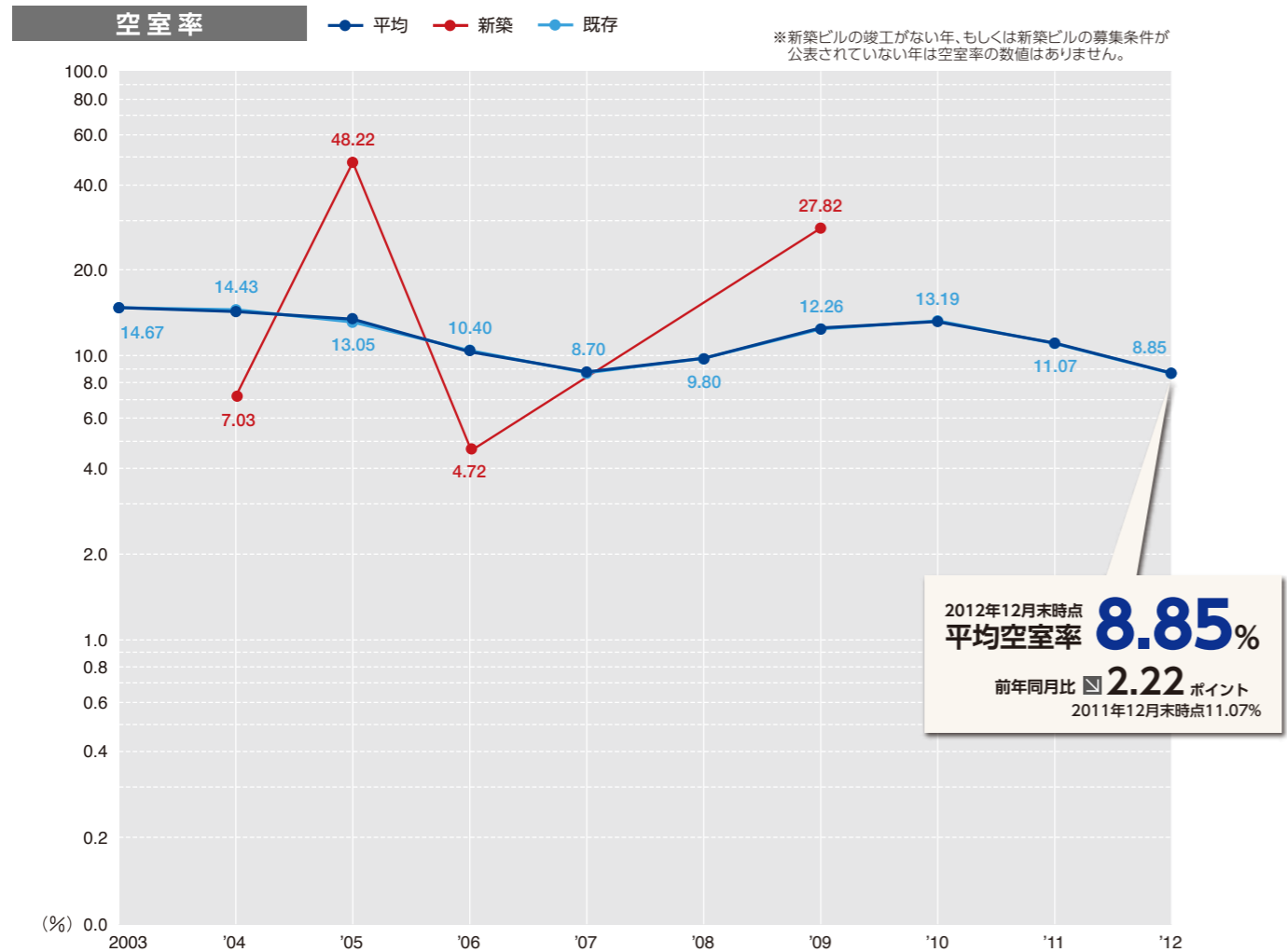
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	89,681	90,781	90,781	92,487	92,487	92,087	92,087	92,087	92,087	92,087
貸室面積(坪)	63,210	64,035	64,035	65,314	65,314	65,014	65,014	65,014	65,014	65,014
空室面積(坪)	9,372	8,085	6,465	6,258	5,356	8,436	8,720	9,353	7,500	7,235
空室率/平均(%)	14.83	12.63	10.10	9.58	8.20	12.98	13.41	14.39	11.54	11.13
空室のあるビル比率(%)	85.71	74.42	76.74	72.73	72.73	86.36	95.45	86.36	86.36	75.00



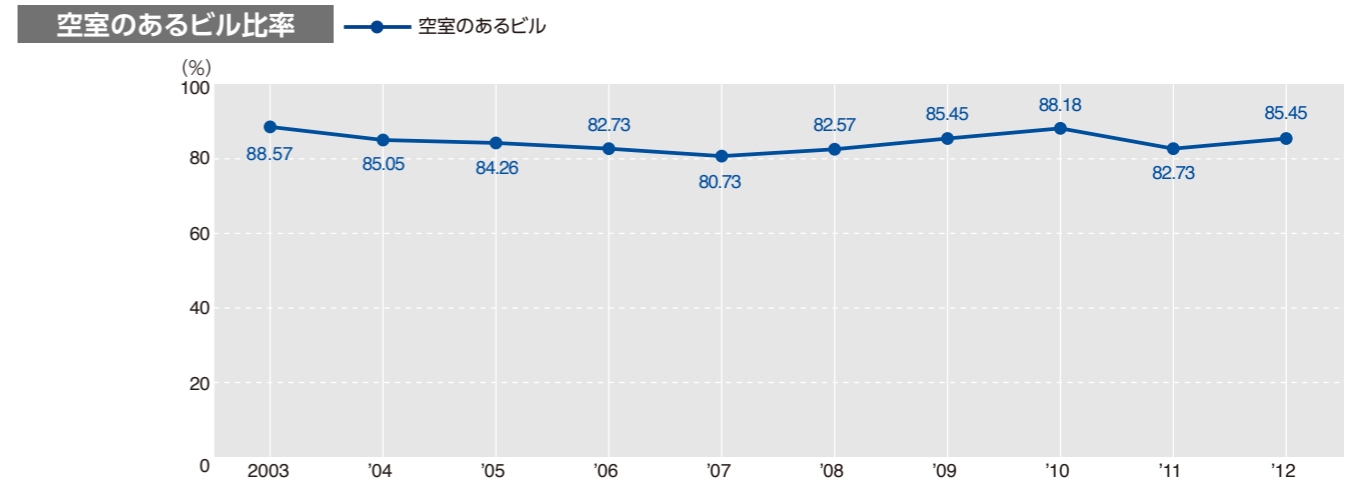
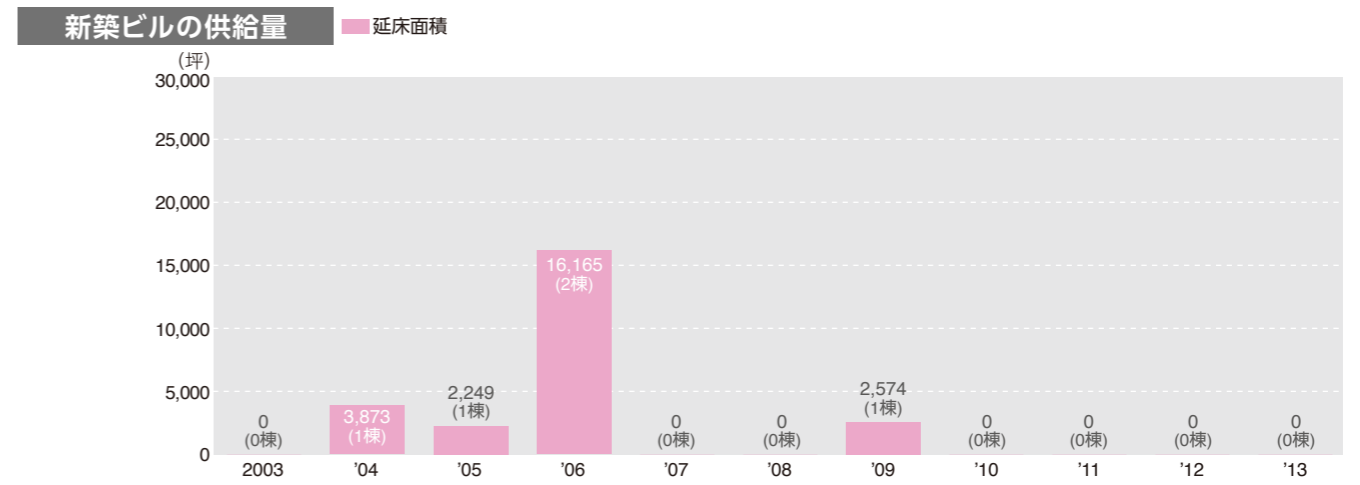
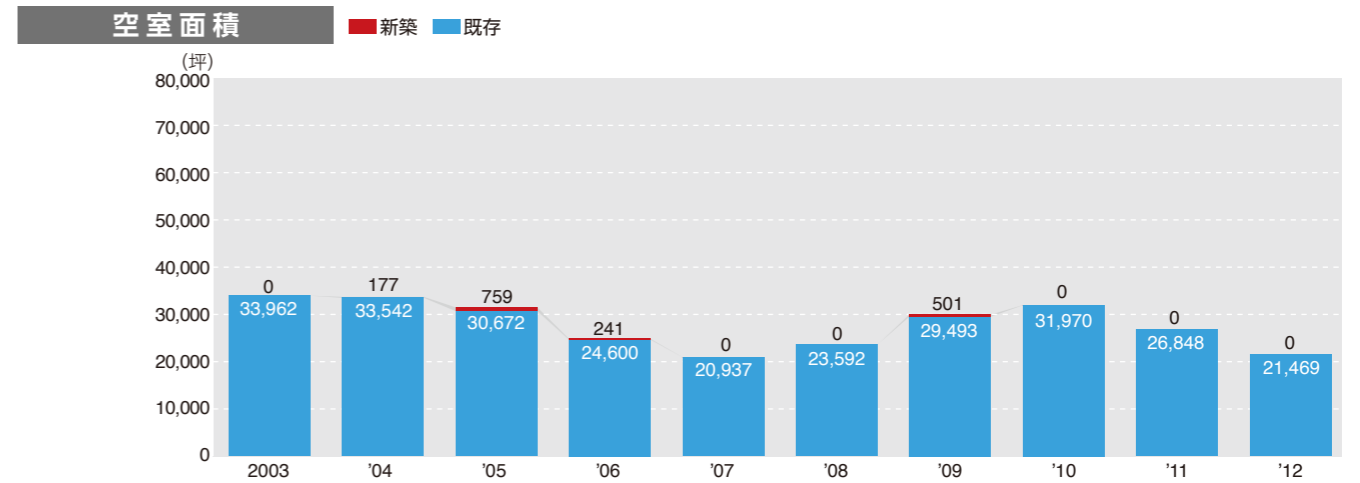
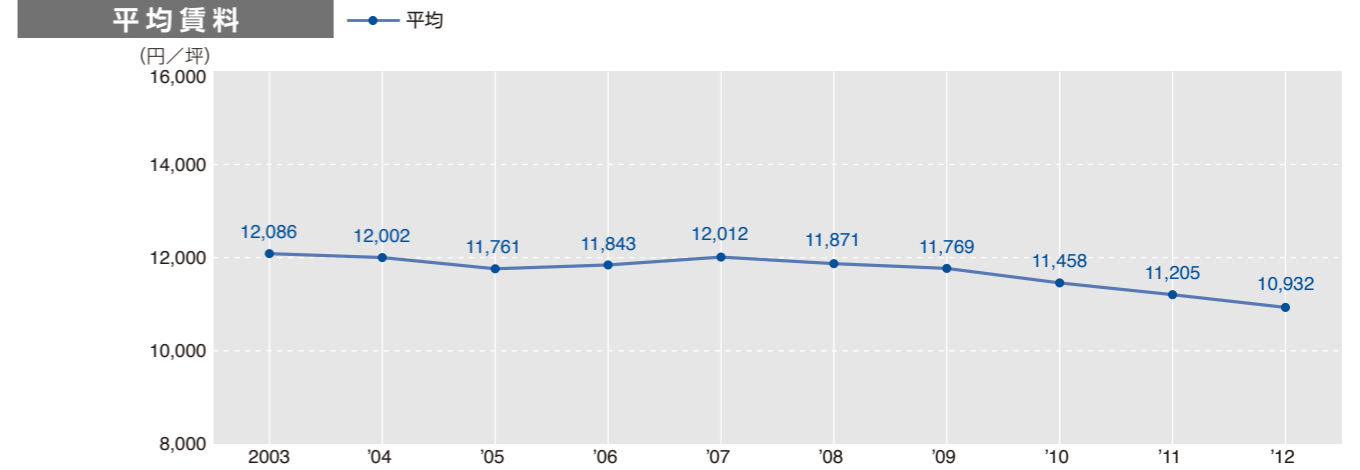
神戸地区

2012年の動向 および今後の状況

神戸地区の2012年12月末時点の平均空室率は8.85%。前年同月比2.22ポイント改善しました。2012年は築年数の浅いビルや割安感のあるビルへの引き合いが強まりました。これらのビルにはテナント企業の需要の規模を問わず、拡張移転や館内増床に伴う成約の動きが活発に見られました。このような動きが年間を通して続いたため、神戸地区全体の空室面積はこの1年間に約5千4百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は10,932円。前年同月比2.44% (273円) 下げました。平均空室率は低下したものの、募集賃料を見直す動きがほとんど見られず、賃料相場は緩やかな下落傾向となりました。神戸地区のオフィスビル市場では、空室在庫の解消が進んだため、大型需要に対応できる好条件のビルに品薄感が出始めています。このような状況の中、2013年も新規供給の予定がないことから、募集面積を残している築年数の浅いビルへの引き合いが続きそうです。テナント企業の前向きな移転の動きが見られ、オフィスビル市場の改善が続くことを期待しています。(K.F)



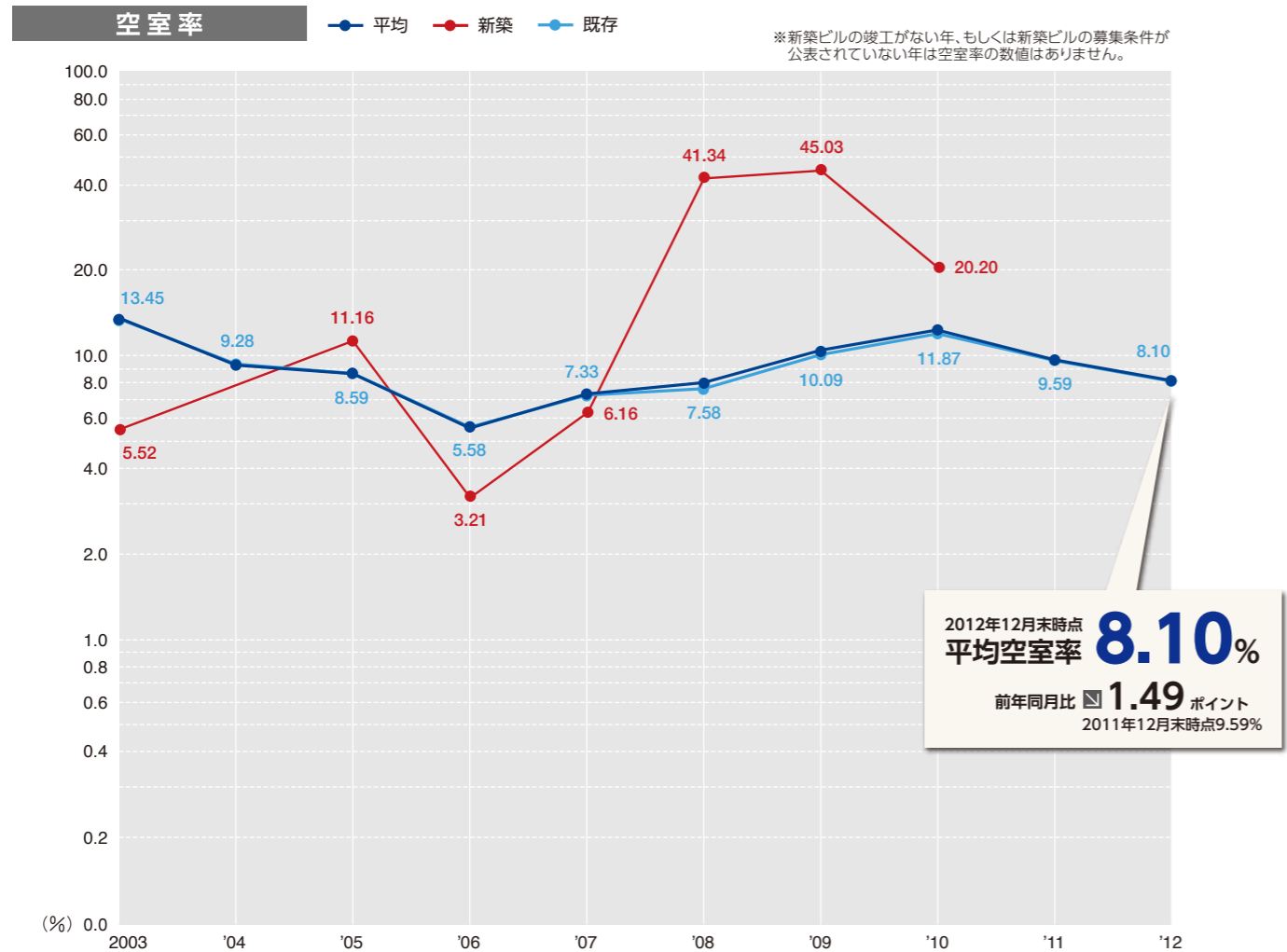
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	341,234	346,484	348,733	364,898	363,469	363,469	366,145	366,145	366,145	366,259
貸室面積(坪)	231,488	235,037	236,611	241,712	240,640	240,640	242,441	242,441	242,441	242,526
空室面積(坪)	33,962	33,719	31,431	24,841	20,937	23,592	29,994	31,970	26,848	21,469
空室率/平均(%)	14.67	14.35	13.28	10.28	8.70	9.80	12.37	13.19	11.07	8.85
空室のあるビル比率(%)	88.57	85.05	84.26	82.73	80.73	82.57	85.45	88.18	82.73	85.45



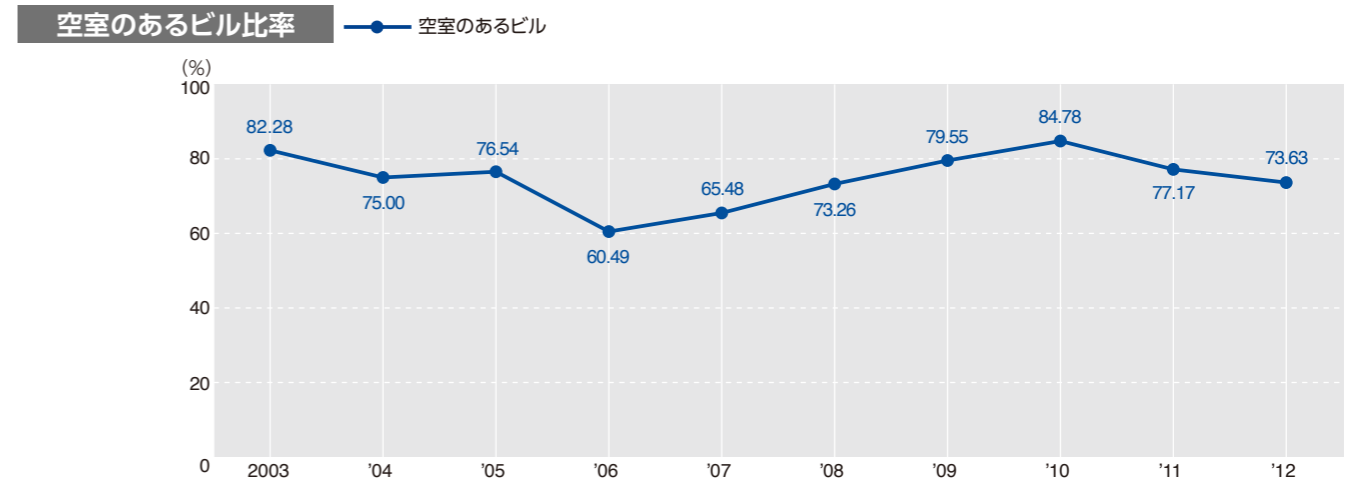
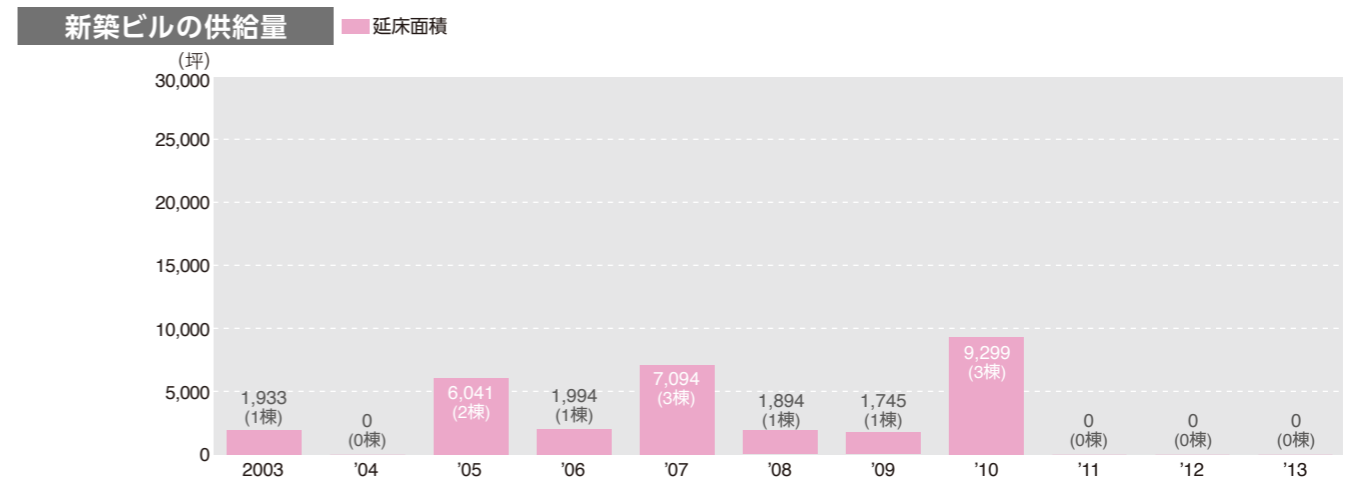
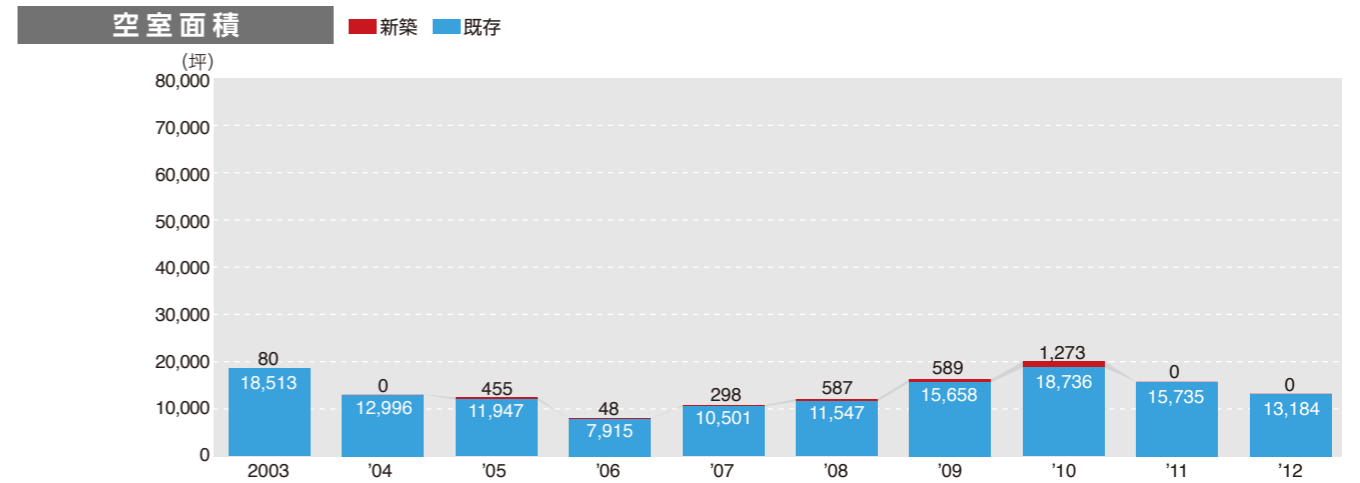
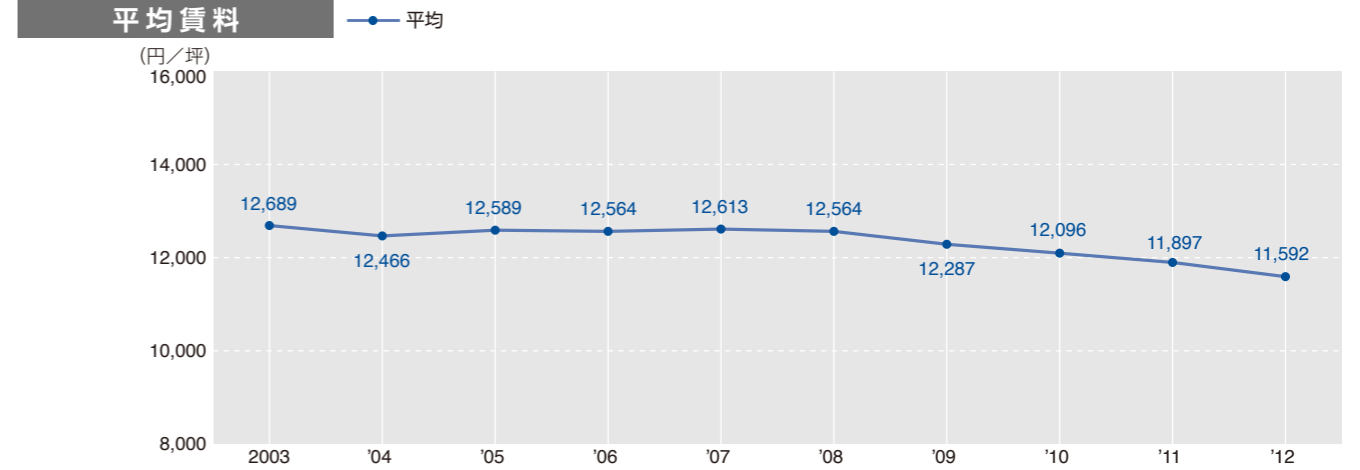
京都地区

2012年の動向 および今後の状況

京都地区の2012年12月末時点の平均空室率は8.10%。前年同月比1.49ポイント下げました。2012年は立地改善を目的とした地区外からの借り換え移転のほか、地区内では拡張移転や統合に伴う需要が見られました。小規模の館内増床などもあり、京都地区全体の空室面積はこの1年間に約2千6百坪減少しました。当地区のオフィスビル市場は年間を通しておおむね改善傾向が見られました。12月末時点の平均賃料は11,592円。前年同月比2.56% (305円) 下げました。割安感のあるビルを中心に空室在庫の解消が進むなど、コストを重視した移転の動きが多く見られることから、賃料相場は弱含みで推移しました。当地区では2013年も新規供給の予定がありません。テナント企業の移転ニーズにあったビルの空室在庫が減少したことから、2013年は落ち着いた市況で推移すると見込まれています。新規需要が伸び、市場が活性化することを期待しています。(J.T)



	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
延床面積(坪)	202,382	203,606	208,397	208,618	215,712	223,989	227,790	239,060	239,060	237,192
貸室面積(坪)	139,082	140,000	143,139	143,303	148,139	153,681	156,428	164,102	164,102	162,701
空室面積(坪)	18,593	12,996	12,402	7,963	10,799	12,134	16,247	20,009	15,735	13,184
空室率/平均(%)	13.37	9.28	8.66	5.56	7.29	7.90	10.39	12.19	9.59	8.10
空室のあるビル比率(%)	82.28	75.00	76.54	60.49	65.48	73.26	79.55	84.78	77.17	73.63



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
IH
アイエスエフネット
アイ・ティー・シーネットワーク
アイヴィジット
インファーマシーズ
あおぞら銀行
アクサ生命保険
アクサ損害保険
アグレックス
アサヒ飲料
旭化成
旭化成建材
朝日生命保険
アサヒビール
アサヒファシリティズ
朝日不動産管理
アジア・パシフィック・ランド・(ジャパン)・リミテッド
あずさ監査法人
アストラセネカ
アディダスジャパン
アデコ
アメリカンファミリー生命保険
荒井商店
安藤建設
イー・アクセス
ECC
飯野海運
イオンクレジットサービス
イオンリテール
イチケン
出光興産
伊藤忠アーバンコミュニティ
伊藤忠紙パルプ
伊藤忠商事
伊藤忠食品
伊藤忠テクノソリューションズ
伊藤忠都市開発
イトーキ
イナバインターナショナル
井上特殊鋼
インクグロウ
ウチダエスコ
内田洋行
エイジエック
エイチ・アイ・エス
エイブル
永和不動産
ANAファシリティーズ
エーザイ
江崎グリコ
SAPジャパン
SMBCフレンド証券
NREG東芝不動産
NEC
NECネットエスアイ
NECファシリティーズ
NECフィールドディング
NKSJひまわり生命保険
NTTコミュニケーションズ
NTTデータ
NTT都市開発
NTT都市開発西日本BS
NTT都市開発ビルサービス
NTT都市開発北海道BS
NTT西日本
NTT西日本アセット・プランニング
NTT東日本
NTTファイナンス
NTTファシリティーズ
MID都市開発
エン・ジャパン
王子不動産

オークラヤ不動産
大塚商会
大塚製薬
大林組
大林不動産
大原学園
岡村製作所
沖電気カスタマアドテック
小田急電鉄
小田急不動産
オムロン
オムロン パーソナル
オムロン フィールドエンジニアリング
オリエントコーポレーション
オリックス
オリックス・ファシリティーズ
オリックス不動産
オリックス不動産投資顧問
花王
花王カスタマーマーケティング
花王ビジネスアシエ
科研製薬
カシオ計算機
鹿島建設
カネボウ化粧品
兼松
兼松エレクトロニクス
紙与産業
カルチュア・コンビニエンス・クラブ
カルピス
関電工
関電不動産
岸本エステート
キッセイ薬品工業
キャンシシステムアンドサポート
キャンマークetingジャパン
キャリアリンク
共栄火災海上保険
共同施設
京都きもの友禅
共立メンテナンス
杏林製薬
キリンビール
キリンビバレッジ
近畿日本ツーリスト
銀泉
近鉄エクスプレス
熊谷組
KUMON
クラシエ薬品
グリーンインバーションズホールディング
クレディ・スイス証券
クレディセゾン
クレフ
くろがね工作所
グンゼ
京王電鉄
京王不動産
KDDI
KDDIエボルバ
京阪神ビルディング
建設技術研究所
公共建物
厚生労働省
高齢・障害・求職者雇用支援機構
国際紙パルプ商事
国際興業
国土交通省
コクヨ
コクヨエンジニアリング&テクノロジー
互光建物管理
コスモイニシア
コスモ石油

コニカミノルタビジネスソリューションズ
五洋建設
サーベイリサーチセンター
サイトサポート・インスティテュート
ザイマックス
ザイマックスアクシス
佐川急便
サッポロビール
サッポロ不動産開発
サノフィ
サンケイビル
サンケイリビング新聞社
三交不動産
サントリーフーズ
サントリーホールディングス
サンリアルティー
CKD
JR九州
JR東海
JR西日本
JR東日本
JR東日本ビルディング
JFEエンジニアリング
JFE商事
JFEスチール
JCB
七十七銀行
シティバンク銀行
シブラルタ生命保険
清水建設
ジャックス
ジョーンズ ラング ラサール
新興サービス
新生銀行
新皇和不動産
新日鉄興和不動産
シンプルクス・インバストメント・アドバイザーズ
スターバックス コーヒー ジャパン
スヴェンソン
住動物産
住商ビルマネージメント
住友商事
住友生命保険
住友倉庫
住友不動産
住友不動産販売
住友林業
駿河台学園
セイコーエプソン
セイコーホールディングス
清和クリエイト
清和綜合建物
積水化学工業
積水ハウス
積水メディカル
セコム
セブノイレブン・ジャパン
全日空
ゼンリン
綜合警備保障
総合ビルマネジメント
双日
綜通
ソニー生命保険
ソフトバンクBB
ソフトバンクモバイル
第一生命保険
第一ビルディング
大栄不動産
ダイエー
大王製紙
大京
大京リアルド

大末建設
大成建設
大成コーレック
大同生命保険
大日本印刷
ダイビル
太平洋セメント
大丸松坂屋百貨店
太陽生命保険
大和証券
大和ハウス工業
大和プロパティ
高木証券
高島屋
竹中工務店
TAC
田辺三菱製薬
中央不動産
中外製薬
中電不動産
中部経済新聞社
都築電気
TIS
デイリーヤマザキ
テーオーシー
電通フークス
テンプスタッフ
東海東京証券
東急建設
東急コミュニティー
東急不動産
東京アカデミー
東京海上日動あんしん生命保険
東京海上日動火災保険
東京海上日動ファシリティーズ
東京海上不動産投資顧問
東京ガス都市開発
スターバックス コーヒー ジャパン
東京スター銀行
東京建物
東京建物不動産販売
東芝
東芝ITサービス
東芝情報機器
東芝ファイナンス
東宝不動産
東洋紡不動産
東和不動産
トーマツ
戸田建設
凸版印刷
飛島建設
トヨタ自動車
トランスコスモス
長岡不動産
永谷園
ナカノフドー建設
ナラサキ産業
西日本新聞社
西日本鉄道
日建設計
日清食品
日新建物
日水コン
ニッセン
日通不動産
日鉄住金興産
日東紡
日本アイ・ピー・エム
日本ERI
日本オーチス・エレベータ
日本ケミファ
日本航空

日本産業カウンセラー協会
日本GE
日本司法支援センター
日本新薬
日本生命保険
日本駐車場開発
日本通運
日本土地建物
日本年金機構
日本ファイナンス・プランナーズ協会
日本不動産研究所
日本プロパティ・ソリューションズ
日本郵政
日本旅行
ネットワンシステムズ
ノイエス
野村総合研究所
野村不動産
野村不動産アーバンネット
野村リビングサポート
バイエル薬品
ハイパー
間組
パスコ
長谷工ライブネット
パナナ
パナソニック
ハリファックス・アソシエイツ
ハリマビシステム
阪急交通社
阪急電鉄
阪急阪神ビルマネジメント
阪神電気鉄道
BMS
ピクチャーエンタテインメント
日立アーバンインバストメント
日立キャピタル
日立金属
日立システムズ
日立情報通信エンジニアリング
日立製作所
日立ソリューションズ
日立ハイテクノロジーズ
日立プラントテクノロジー
日立メディコ
日之出産業
日之出水道機器
ヒューマンアカデミー
ヒューマンリソシア
ビルネット
ファイザー
VSN
フィリップスエレクトロニクスジャパン
フォーラムエンジニアリング
福岡銀行
富国生命保険
富士火災海上保険
富士ゼロックス
フジタ
富士通
富士通エフ・アイ・ピー
富士通パーソナルズ
物産不動産
プラス
プルデンシャル生命保険
平和不動産
ベネッセコーポレーション
ベルシステム24
メイラン製薬
前澤工業
前田建設工業
前田不動産
マスマチュアル生命保険

松井建設
マッケ・ジャパン
松村組
松屋フーズ
丸善
丸紅
丸紅テレコム
丸紅不動産
マンパワーグループ
みずほ銀行
みずほ証券
みずほ信託銀行
三井住友海上火災保険
三井住友銀行
三井住友建設
三井住友トラスト・パナソニックファイナンス
三井住友ファイナンス&リース
三井生命保険
三井不動産
三井不動産ビルマネジメント
三井不動産リアルティ
三菱オートリース
三菱地所
三菱地所設計
三菱地所ハウスネット
三菱地所プロパティマネジメント
三菱地所リアルエステートサービス
三菱地所レジデンス
三菱倉庫
三菱電機ビルテクノサービス
三菱電機ライフサービス
三菱東京UFJ銀行
三菱マテリアル
三菱UFJ信託銀行
三菱UFJ不動産販売
三菱UFJモルガン・スタンレー証券
三菱UFJリース
御幸ビルディング
室町クリエイト
室町建物
明治安田生命保険
明治安田ビルマネジメント
名鉄不動産
名鉄観光サービス
名鉄不動産
メットライフアリコ生命保険
メンバーズ
毛髪クリニックグループ21
もしもしホットライン
森トラスト
森ビル
モルガン・スタンレー・キャピタル
安田ビル
安田不動産
ヤマト運輸
UR都市機構
UCC上島珈琲
郵政福祉
郵船不動産
ユニバーサルエンターテインメント
横浜銀行
横浜市
ライフプラザパートナーズ
ランドビジネス
リグルート
リコー
リコーテクノシステムズ
リそな銀行
リリカラ
レイズインターナショナル
レジデンス・ビルディングマネジメント
レンドリース・ジャパン
ローソン
ワキタ

(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

本社・支店所在地
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

支店
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

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。

三鬼商事株式会社 お客様サービス室
0120-38-8107
月曜～金曜(祝祭日を除く)9:00～17:00

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。



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>