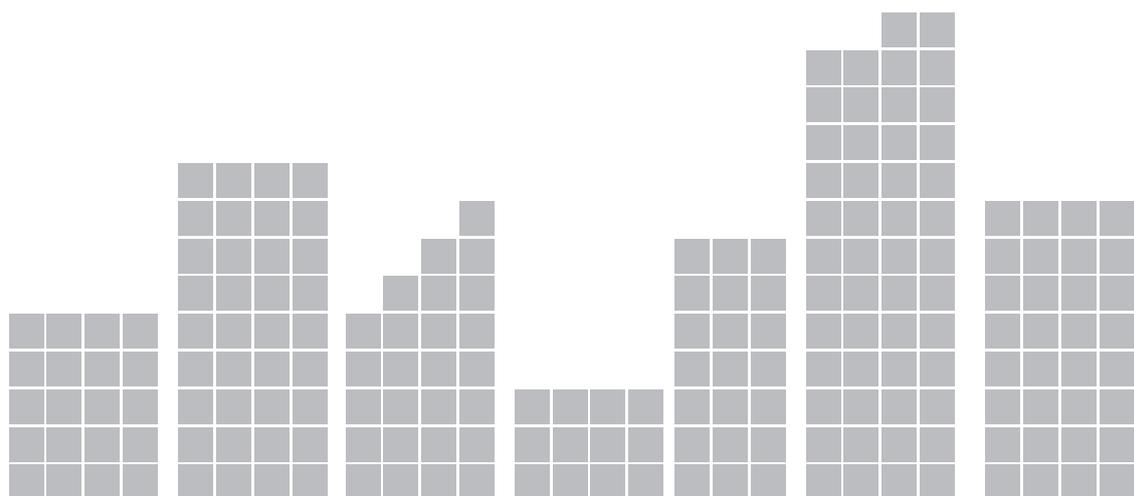


MIKI

三鬼オフィスレポート 大阪2015

OFFICE REPORT

OSAKA 2015



ごあいさつ

2014年の日本経済は緩やかな回復基調が続き、全国主要都市のオフィスビル市場においても、統合に伴う大型需要や拡張移転、館内増床などのオフィス需要が多く見られ、全国のビジネス地区の平均空室率が前年同月比で低下しました。空室率の低下とともに、賃料相場の下げ幅が縮小しました。大幅な回復には至らなかったものの、一部では小幅な上昇に転じる動きも出始め、賃料相場の動向に注目が集まっています。2015年も景気は緩やかな回復が続くとの見方があるため、企業の前向きなオフィス需要が堅調に推移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。

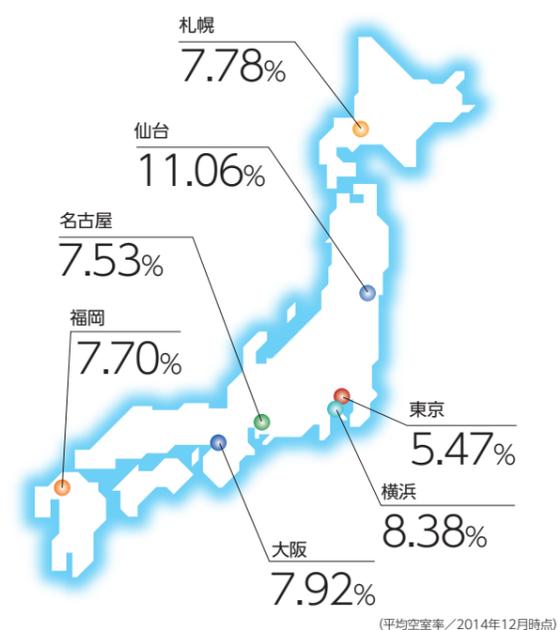
三鬼商事株式会社
 代表取締役 飯嶋 清

MIKI OFFICE REPORT OSAKA 2015 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
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／会社概要	33

全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

2014年の全国主要都市のオフィスビル市場では、館内増床や拡張移転、自社ビルやビジネス地区外からの借り換え移転など、テナント企業のオフィス需要が活発に見られました。大型解約の動きが少なくなったこともあり、全国のビジネス地区の平均空室率が前年同月比で低下しました。一部のエリアでは新規供給などの影響により同空室率が一時的に上昇する動きがあったものの、東京は5%台、大阪、名古屋、札幌、福岡では7%台に低下しました。大規模ビルの供給の影響が見られた横浜では2013年と変わらず8%台となりました。仙台の平均空室率は依然として高い11%台で推移しているものの、全国主要都市のオフィスビル市場の平均空室率は年間を通して低下傾向が見られました。平均賃料については、既存ビルの賃料相場の底入れ感が強まった東京では小幅な上昇傾向が続きました。その他のビジネス地区でも、空室率の低下に伴って下げ幅が縮小し、上昇に転じる動きも見られました。景気の回復が順調に推移するとの見通しの中で、賃料相場の今後の動向が注目されます。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。本誌とあわせてご利用ください。



東京 ビジネス地区

東京ビジネス地区の平均空室率は5%台に低下

東京ビジネス地区の2014年12月時点の平均空室率は5.47%。前年同月比1.87ポイント下げました。2014年は統合に伴う大型需要や拡張移転、館内増床などの需要が続き、9月には平均空室率が2009年2月以来の5%台に低下しました。新規供給量が例年並みだったことや、既存ビルにおける大型解約の動きが少なかったこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約13万坪減少しました。12月時点の平均賃料は16,953円。前年同月比4.60% (746円) 上げました。築年数の浅い好条件の大型空室への引き合いが活発に見られたことから、既存ビルの賃料相場も底入れ感が強まり、ビジネス地区全体の賃料相場は年間を通して小幅な上昇が続きました。2015年の新規供給は延床面積合計約24万坪 (20棟) が竣工を予定しており、既に引き合いや成約が進んでいるビルが見られます。新築ビルへの移転需要は強いことから、募集状況は順調に推移するとの見方が多くあります。(M. T)

大阪 ビジネス地区

大阪ビジネス地区の平均空室率は2009年2月以来の7%台に改善

大阪ビジネス地区の2014年12月時点の平均空室率は7.92%。前年同月比1.87ポイント下げました。2014年は統合に伴う需要や拡張移転、館内増床の動きが続いたほか、自社ビルからの借り換え移転に伴う大型成約も多く見られました。同空室率は年間を通して低下傾向となり、12月に2009年2月以来の7%台まで改善しました。新規供給が大幅に減少したことや、大型解約の動きが少なかったことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約4万2千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,123円。賃料相場は小幅な下落が続き、前年同月比では1.31% (148円) 下げました。2015年の新規供給は延床面積合計約4万1千坪 (6棟) が竣工を予定しています。また、大手企業の自社ビル竣工に伴う大型二次空室の発生も見込まれています。大型空室に品薄感が感じられる中、これらのビル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

旺盛なオフィス需要が続き、平均空室率は7%台に改善

名古屋ビジネス地区の2014年12月時点の平均空室率は7.53%。前年同月比2.11ポイント下げました。2014年は統合に伴う拡張移転や館内増床、自社ビルや郊外からの借り換え移転など、テナント企業の旺盛なオフィス需要が続き、同空室率は10月に2008年10月以来の7%台に改善しました。大型解約の動きが落ち着いたことや新規供給がなかったこともあり、名古屋ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約2万坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,742円。前年同月比0.79% (86円) 下げました。募集に際して条件面で柔軟に対応する動きが見られたため、年間を通して小幅な下落が続きました。2015年の新規供給は延床面積合計約10万坪 (3棟) が竣工を予定しています。名古屋のオフィスビル市場では、これまでにない大型供給となるため、テナント企業の活発な動きが期待されています。(H. T)

札幌 ビジネス地区

オフィスビル市場の改善傾向続き、平均空室率は7%台に改善

札幌ビジネス地区の2014年12月時点の平均空室率は7.78%。前年同月比0.90ポイント下げました。2014年は年間を通してコールセンターやIT系企業のオフィス拡張に伴う大型需要が続いたことや、中小規模の拡張移転や館内増床、新規進出の動きも見られたため、同空室率は11月に2008年3月以来の7%台まで改善しました。新築ビルが満室で竣工したことや、既存ビルの成約も進んだことから、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約4千坪減少しました。12月時点の平均賃料は8,189円。前年同月比0.42% (34円) 上げました。賃料相場に底入れ感が始まり、小幅に上昇する動きも見られました。2015年の新規供給は延床面積約2千5百坪 (1棟) が高稼働で竣工する予定です。大型空室の減少により、中小規模の需要が中心になることが予想されるため、市場の改善ペースが緩やかになるとの見方が多くあります。(H. I)

仙台 ビジネス地区

仙台ビジネス地区の平均空室率は小幅な改善続く

仙台ビジネス地区の2014年12月時点の平均空室率は11.06%。前年同月比0.97ポイント下げました。2014年は館内増床や拡張移転など中小規模の成約の動きが見られ、同空室率が8月に10%台に改善しました。9月には大型解約や新規供給の影響により、再び11%台に上昇したものの、10月以降は小幅な改善傾向となりました。年間を通して中小規模の移転需要が堅調に推移したため、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約4千6百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,103円。前年同月比0.15% (14円) 下げました。賃料相場には大きな変動が見られず、おおむね横ばいで推移しました。2015年はオフィスビルの新規供給はないものの、行政機関の建物の完成による二次空室の発生が見込まれています。大型テナントの移転需要が少なくなっている中、これらの二次空室の成約状況が市場の動向を左右するポイントになりそうです。(S. M)

横浜 ビジネス地区

新規供給の影響あるも、平均空室率は小幅に低下

横浜ビジネス地区の2014年12月時点の平均空室率は8.38%。前年同月比0.45ポイント下げました。2014年は3月に大規模ビル1棟が竣工した影響により、平均空室率が9%台に上昇したものの、4月以降はビジネス地区外からの移転に伴う大型成約や中小規模の館内増床や拡張移転の動きが見られ、同空室率は小幅な低下が続きました。新築ビルに募集面積を残していることや、大型需要が減少したことなどから、横浜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1千5百坪に止まりました。12月時点の平均賃料は10,422円。前年同月比1.24% (131円) 下げました。募集や誘致に際して条件面で対応する動きが見られたため、賃料相場は小幅な下落が続きました。2015年の新規供給の予定はありません。築年数の浅い大型ビルの空室への引き合いが増え、市場の改善が進むことを期待しています。(T. H)

福岡 ビジネス地区

活発なオフィス需要が続き、平均空室率は23カ月連続で低下

福岡ビジネス地区の2014年12月時点の平均空室率は7.70%。前年同月比3.16ポイント下げました。2014年はテナント企業の活発なオフィス需要が続いたため、同空室率は2013年2月以降、23カ月連続で低下し、10月には2007年9月以来の7%台に改善しました。3月に竣工した新築ビルが満室稼働したほか、築年数の浅い大型空室を中心に成約が進んだことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約2万1千坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,207円。前年同月比0.36% (33円) 下げました。一部で募集賃料を見直す動きが始まったことなどから、平均賃料の下落傾向に歯止めがかかり、賃料相場は年間を通しておおむね横ばいで推移しました。2015年の新規供給は延床面積約3千坪 (1棟) が竣工を予定しています。テナント企業の移転需要は堅調なことから、オフィスビル市場は緩やかな改善が続きそうです。(K. H)

全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

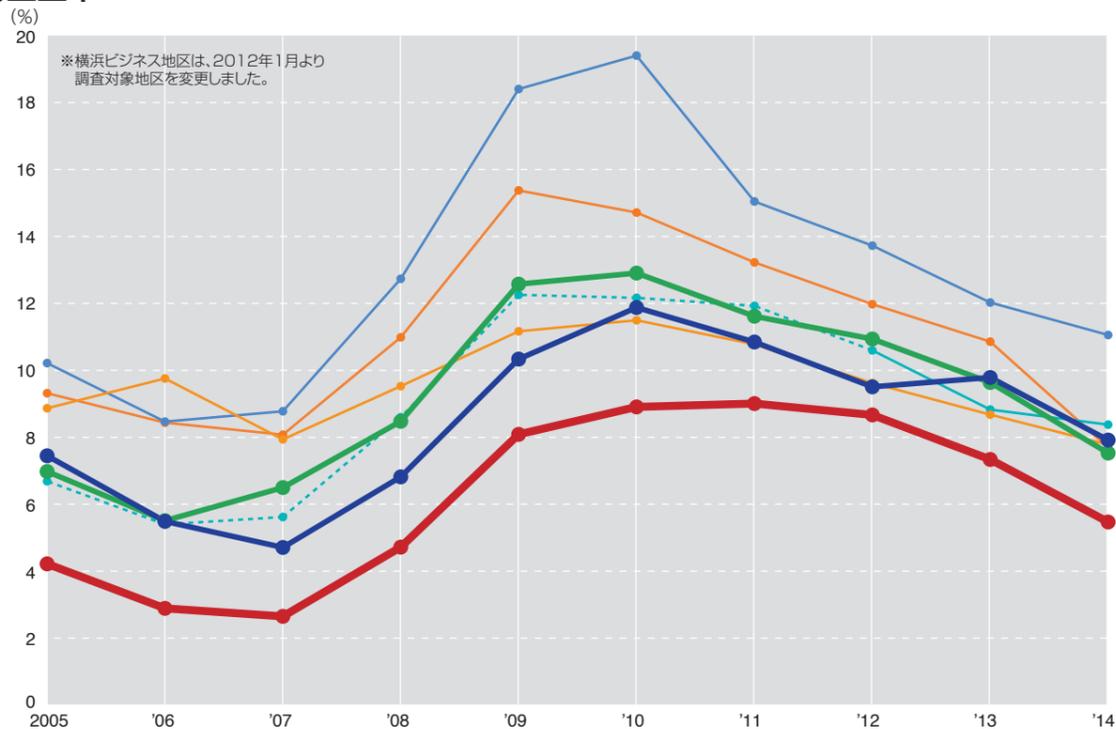
調査対象について

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。

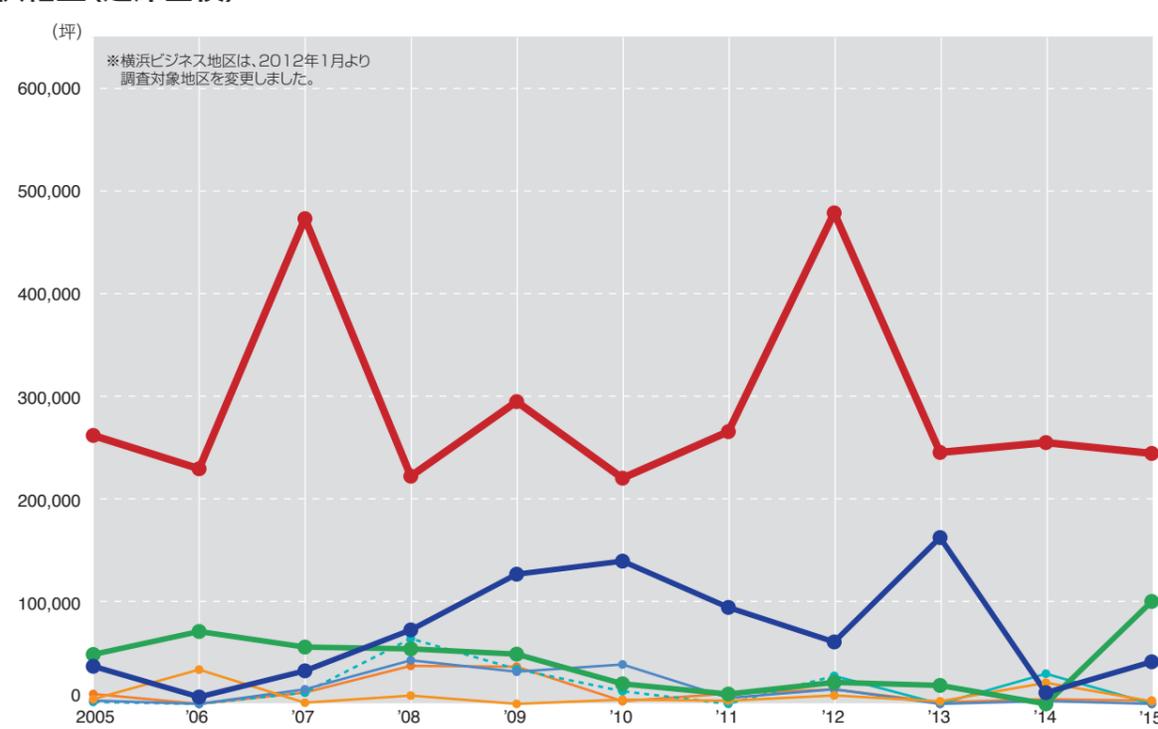
【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2014年12月時点

- 東京ビジネス地区(都心5区) 基準階面積100坪以上／2,627棟
- 大阪ビジネス地区(主要6地区) 延床面積1,000坪以上／828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／401棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区) 延床面積300坪以上／354棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区) 延床面積500坪以上／432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／585棟

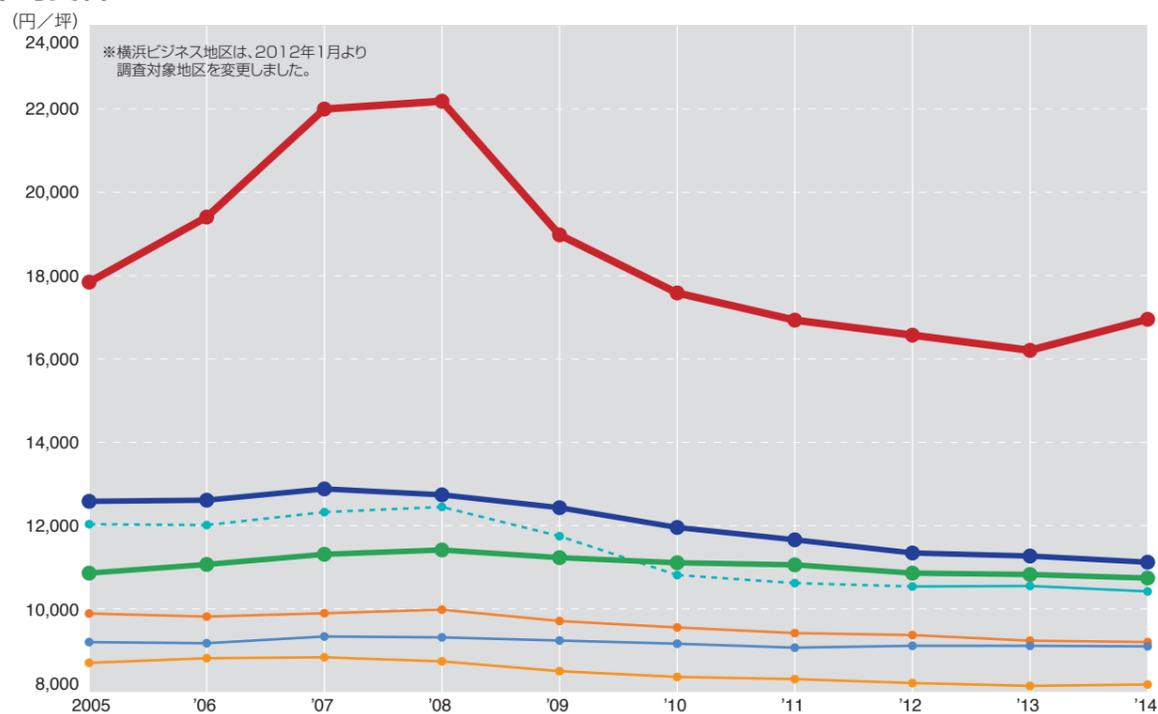
平均空室率



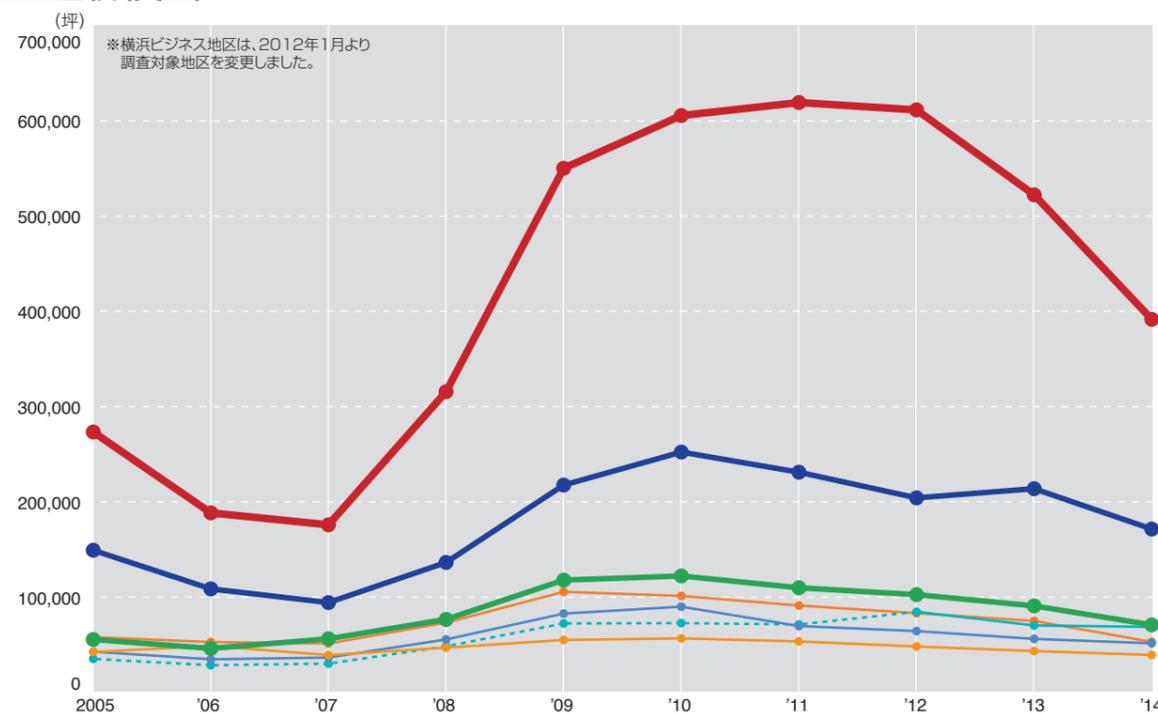
供給量(延床面積)



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。

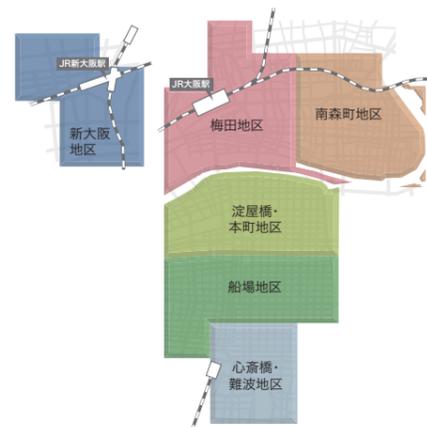
- 調査対象ビル数**
- 大阪ビジネス地区**828棟**。
（新築ビル**3棟**、既存ビル**825棟**）
 - 江坂地区（**44棟**）、神戸地区（**110棟**）、京都地区（**90棟**）。

- 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×規模別のレタブル比」としました。

規模/延床面積	レタブル比
0～1,000坪	80%
1,001～2,000坪	75%
2,001～3,000坪	70%
3,001坪以上	65%

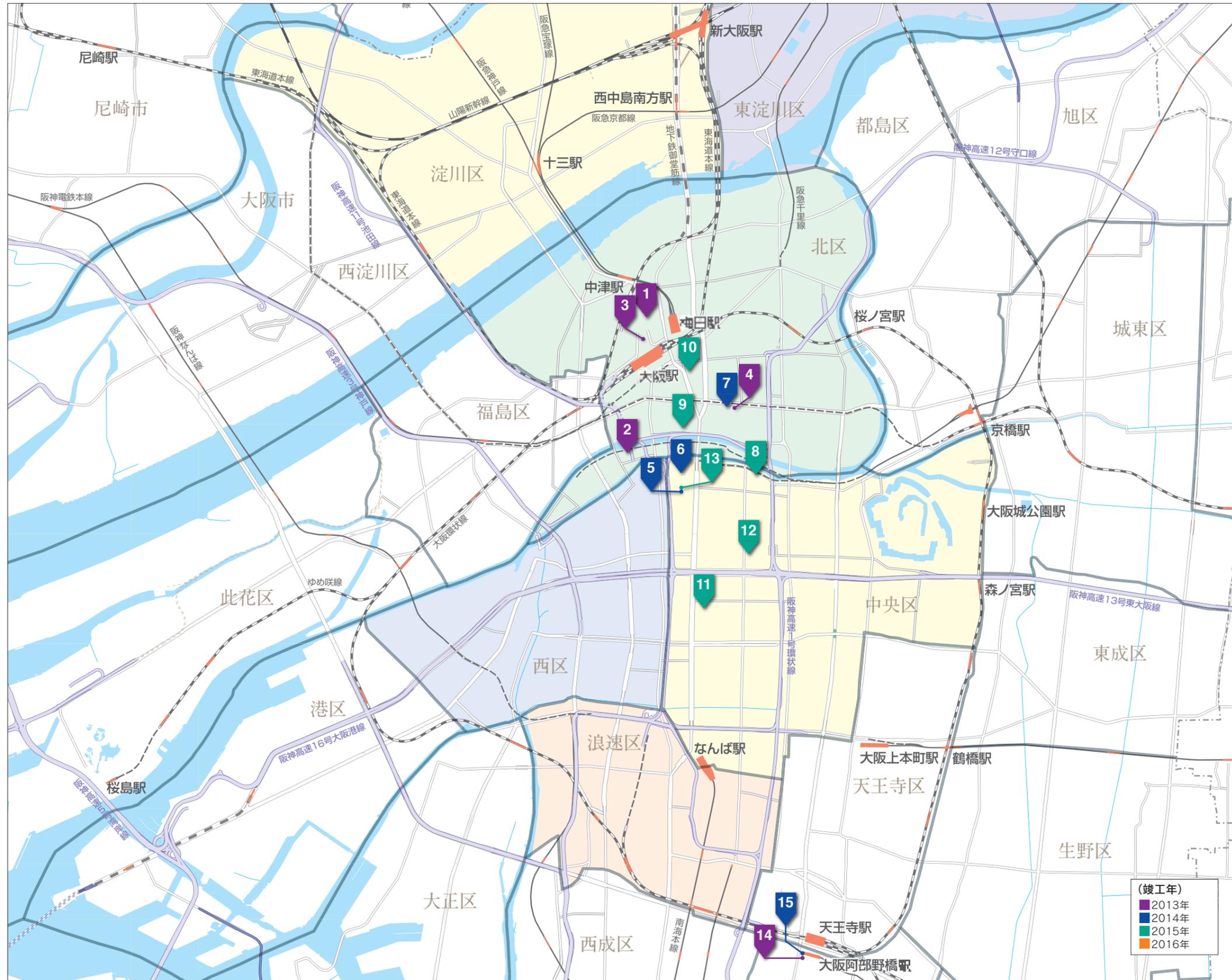
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました（共益費は原則含まず）。
- 面積、平均賃料とも、共用負担（契約面積の中に共用部分の面積を含ませているもの）のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2014年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました（2005年～2013年も同様）。
- 竣工予定ビルについては募集条件が確定したビルについてのみ集計しました。
- 2015年の供給量は竣工予定ビルを含んでいないので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2014年以前の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。



2014年7月撮影

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 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
 - 2 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
 - 3 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
 - 4 MF西天満ビル**
2013年9月竣工/延床面積:約1,513坪/地上12階
 - 5 新伏見町ビル**
2014年2月竣工/延床面積:約1,210坪/地上9階
 - 6 シュナイダーエレクトリック大阪ビルディング**
2014年3月竣工/延床面積:約3,660坪/地上10階・地下1階
 - 7 宇治電ビルディング**
2014年10月竣工/延床面積:約6,082坪/地上13階・地下1階
 - 8 北浜一丁目平和ビル**
2015年2月竣工/延床面積:約1,683坪/地上9階・地下1階
 - 9 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
 - 10 清和梅田ビル**
2015年3月竣工/延床面積:約7,198坪/地上21階・地下2階
 - 11 ORE本町南ビル**
2015年3月竣工/延床面積:約2,685坪/地上11階
 - 12 ENDO堺筋ビル**
2015年3月竣工/延床面積:約1,373坪/地上9階
 - 13 HK淀屋橋ガーデンアベニュー**
2015年7月竣工/延床面積:約5,132坪/地上14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 あべのハルクス**
2014年3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>

※当マップにはホームページに掲載のないビルが含まれている場合があります。

(2015年2月時点)

大阪ビジネス地区①

2014年の動向

大阪ビジネス地区の2014年12月時点の平均空室率は7.92%。前年同月比1.87ポイント下げました。2014年は統合に伴う需要や拡張移転、館内増床の動きが続いたほか、自社ビルから賃貸ビルへの借り換え移転に伴う大型成約も多く見られました。2013年に竣工した大規模ビルや割安感のある既存ビルの大型空室を中心に成約の動きが順調に進んだことから、6月には平均空室率が2009年5月以来の8%台に改善しました。10月から12月は大型テナントの動きが少なくなり、市場にやや停滞感が感じられたものの、12月には同空室率が2009年2月以来の7%台となりました。既存ビルの空室在庫の解消が進む中、2014年は新規供給が大幅に減少したことや、大型解約の動きも少なくなったことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約4万2千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,123円。前年同月比1.31% (148円) 下げました。オフィスビル市場は改善傾向が見られたものの、賃料相場は年間を通して小幅な下落が続きました。(D.O)

<平均空室率の推移と動向>

- ▼1月/9.58%、前月比0.21ポイント下げ、10カ月連続で低下した。統合や拡張移転に伴う成約の動きが多く見られた。一部では大型需要もあり、既存ビルの成約が進んだため、空室面積が約4千5百坪減少した。平均賃料は11,246円、前月比0.22% (25円) 下落した。
- ▼2月/9.45%、前月比0.13ポイント低下。新築ビル1棟「新伏見町ビル(延床面積約1,210坪)」が高稼働で竣工した。既存ビルでは統合や自社ビルの建替えに伴う需要などが見られた。空室面積は約2千9百坪減少し、平均空室率が2013年2月の大規模ビル供給以前の水準まで改善した。平均賃料は11,245円、前月比0.01% (1円) 下落した。
- ▼3月/9.45%、前月比横ばい。新築ビル1棟「シュナイダーエレクトリック大阪ビルディング(延床面積約3,660坪)」が満室で竣工した。3月は大型テナントの動きがなかったことから空室面積に大きな増減がなく、平均空室率は前月比横ばいとなった。平均賃料は11,213円、前月比0.28% (32円) 下落。ビジネス地区外では「あべのハルカス(延床面積約64,130坪)」が高稼働で竣工した。
- ▼4月/9.45%、前月比横ばい。大型テナントの動きが減少し、オフィスビル市場はやや停滞感が感じられる。ただ、新規需要や拡張、館内増床などの需要が出始めているため、これから市場の改善が進むことが期待される。平均賃料は11,198円、前月比0.13% (15円) 下落した。
- ▼5月/9.13%、前月比0.32ポイント低下。グランフロント大阪に大型成約の動きがあり、同ビルの空室在庫が減少したほか、中小規模のオフィス需要が見られた。空室面積が約7千2百坪減少し、平均空室率が3カ月ぶりに低下した。平均賃料は11,167円、前月比0.28% (31円) 下落した。
- ▼6月/8.89%、前月比0.24ポイント低下。自社ビルからの借り換えに伴う需要が多く見られ、既存ビルの大型空室に成約の動きが進んだ。空室面積は約5千2百坪減少し、平均空室率が2009年5月

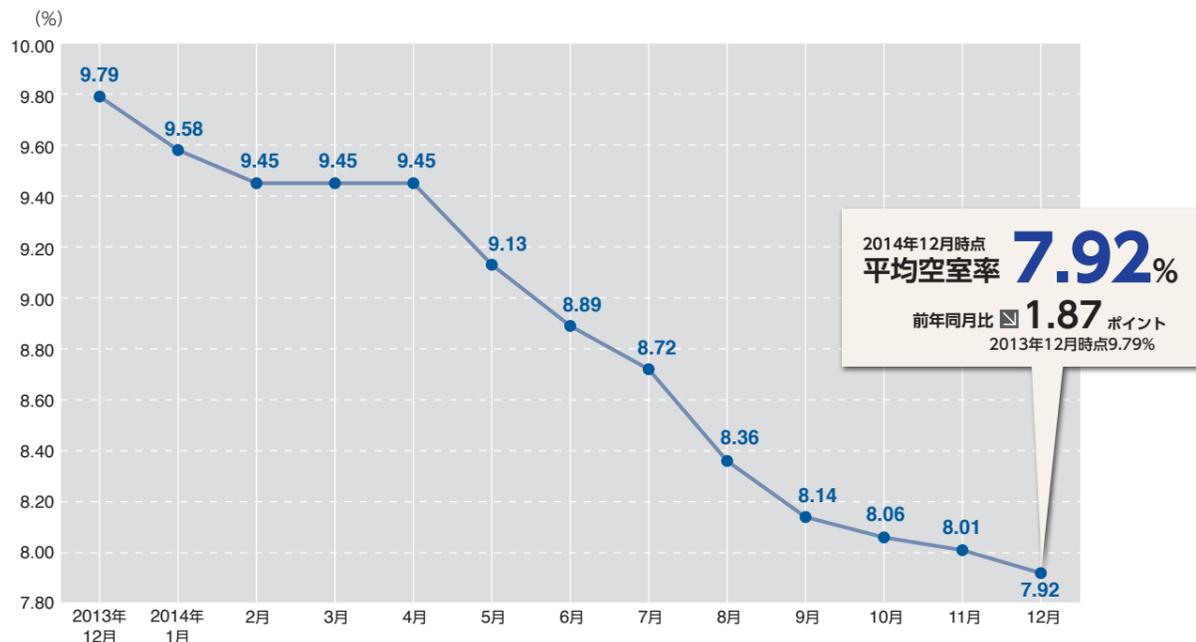
以来の8%台に改善した。平均賃料は11,158円、前月比0.08% (9円) 下落した。

- ▼7月/8.72%、前月比0.17ポイント低下。自社ビルからの借り換えに伴うオフィス需要が続いている中、統合や館内増床に伴う成約の動きも見られ、空室面積が約4千坪減少した。平均賃料は11,128円、前月比0.27% (30円) 下落した。
- ▼8月/8.36%、前月比0.36ポイント低下。自社ビルからの借り換えに伴う大型成約があったほか、グランフロント大阪にも中小規模の成約の動きが見られた。解約の動きが少なかったこともあり、空室面積は約7千9百坪減少した。平均賃料は11,116円、前月比0.11% (12円) 下落した。
- ▼9月/8.14%、前月比0.22ポイント低下。グランフロント大阪などの大規模ビルに成約が進んだほか、統合や館内増床に伴う大型成約の動きも見られ、空室面積が約4千8百坪減少した。平均賃料は11,120円、前月比0.04% (4円) 上昇。上げ幅は小さいものの、同賃料は10カ月ぶりの上昇となった。
- ▼10月/8.06%、前月比0.08ポイント低下。新築ビル1棟「宇治電ビルディング(延床面積約6,082坪)」が高稼働で竣工した。大型テナントの動きが少なかったものの、中小規模の移転需要が堅調に推移したことから、空室面積は約3千3百坪減少した。平均賃料は11,119円、前月比0.01% (1円) 下落した。
- ▼11月/8.01%、前月比0.05ポイント低下。自社ビルからの借り換え需要などが見られ、成約の動きはおおむね順調に推移したものの、大型解約や再募集の影響が見られたことから、空室面積の減少は約1千2百坪に止まった。平均賃料は11,120円、前月比0.01% (1円) 上昇した。
- ▼12月/7.92%、前月比0.09ポイント低下。館内増床など中小規模の成約が見られた。ただ、テナント企業の動きが少なかったため、空室面積の減少は約1千8百坪に止まった。下げ幅は小さいものの、平均空室率は2009年2月以来の7%台に改善した。平均賃料は11,123円、前月比0.03% (3円) 上昇した。

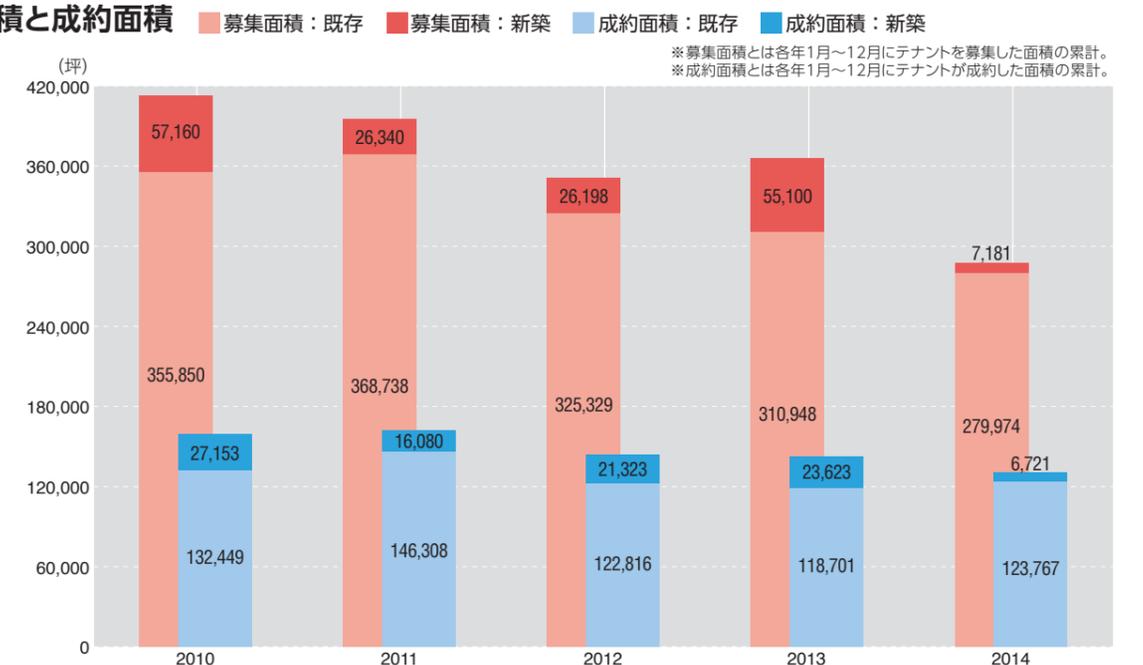
今後の状況

大阪ビジネス地区の2015年の新規供給量は延床面積約41,046坪、6棟が竣工を予定しています。供給量(延床面積)は2014年に比べ約3万坪、棟数では3棟増加します。規模別で見ると、延床面積1万坪以上の大規模ビルは1棟(延床面積約2万3千坪)、延床面積1万坪未満の大型ビルは5棟(同合計約1万8千坪)となります。いずれのビルも引き合いや成約の動きが進んでいるため、おおむね高稼働での竣工が見込まれています。2015年は新規供給のほかにも、企業の自社ビルの竣工予定があるため、この竣工に伴う大型二次空室の影響が懸念されています。ただ、大阪ビジネス地区では大型需要に対応できる空室に品薄感が見られることから、これらのビルにテナント企業からの引き合いが強まることが期待されます。賃料相場については、市場の改善に伴って下落幅が縮小してきているため、今後の動向が注目されています。(D.O)

平均空室率(月次) —●— 平均

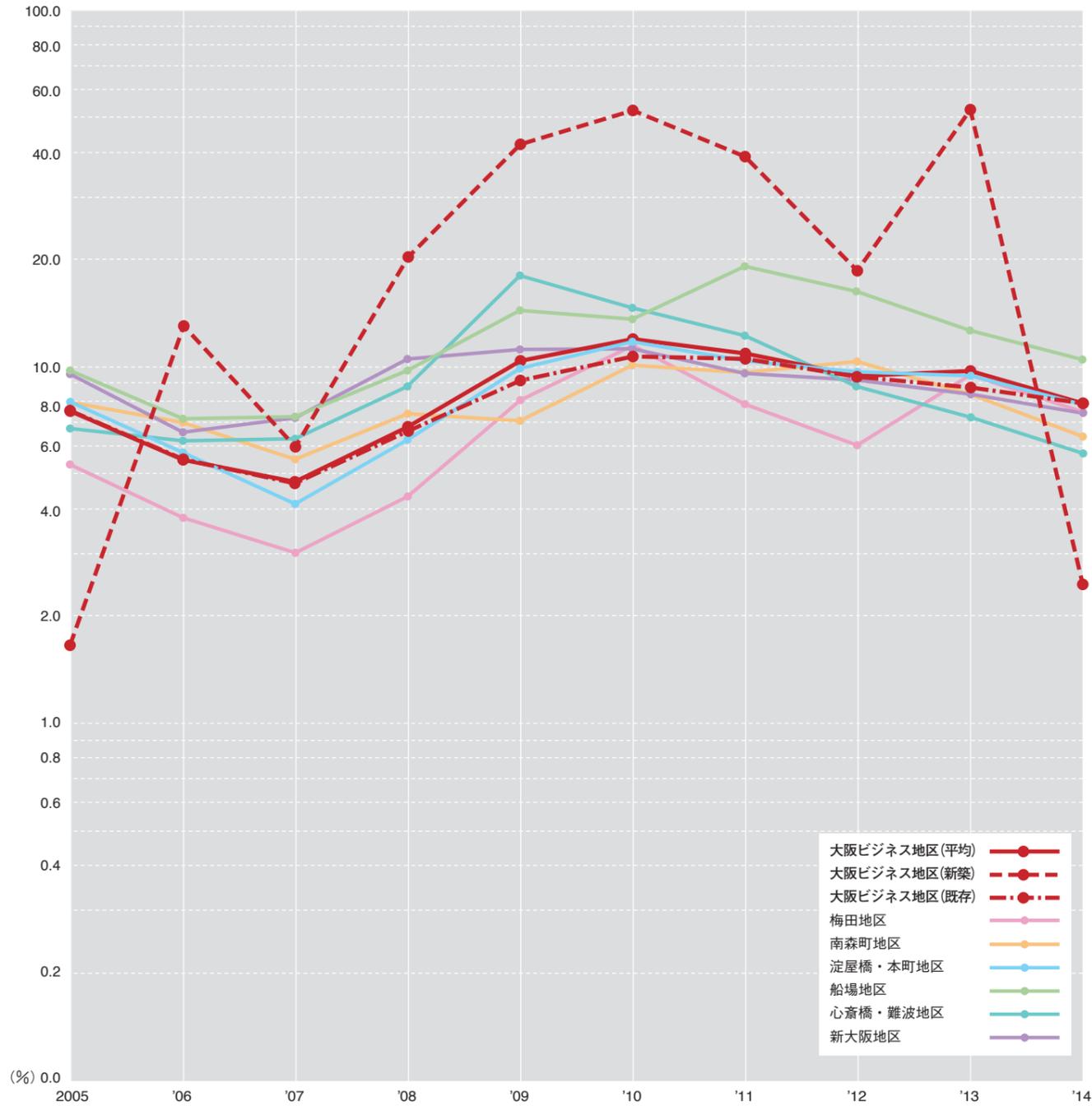


募集面積と成約面積



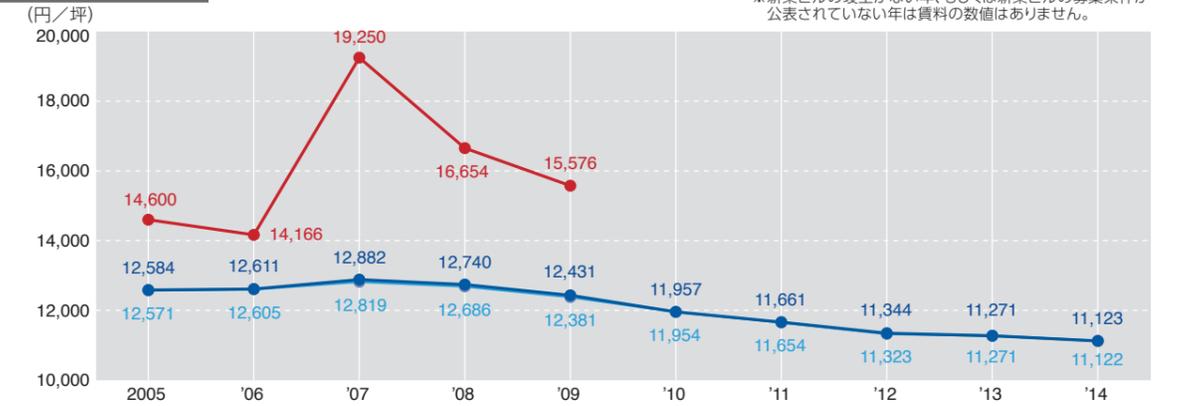
大阪ビジネス地区②

空室率



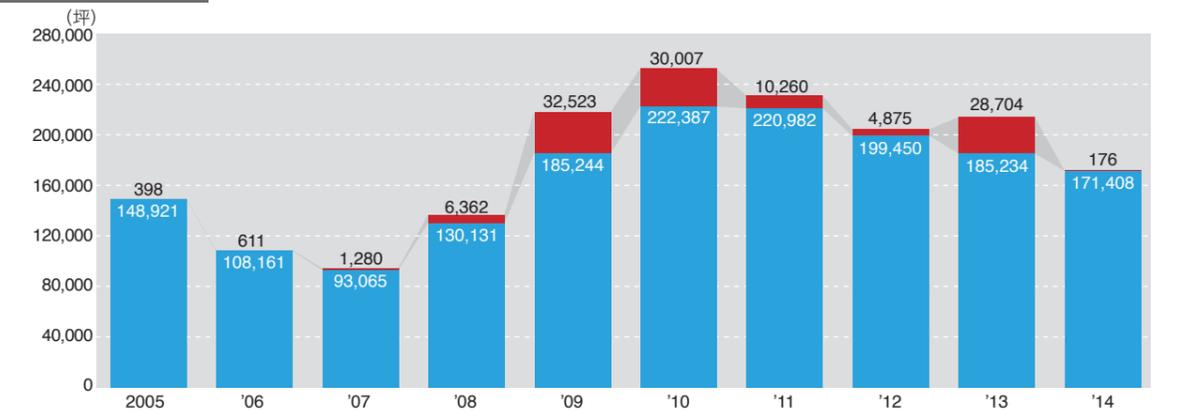
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
延床面積(坪)	2,992,109	2,954,342	2,988,602	2,983,192	3,153,127	3,234,094	3,299,467	3,346,541	3,481,380	3,453,534
貸室面積(坪)	2,005,532	1,981,035	2,003,859	2,000,876	2,105,333	2,124,260	2,131,699	2,148,738	2,185,357	2,166,580
空室面積(坪)	149,319	108,772	94,345	136,493	217,767	252,394	231,242	204,325	213,938	171,584
空室率/平均(%)	7.45	5.49	4.71	6.82	10.34	11.88	10.85	9.51	9.79	7.92
空室率/新築(%)	1.65	12.96	5.92	20.53	42.21	52.50	38.95	18.61	52.09	2.45
空室率/既存(%)	7.52	5.47	4.69	6.61	9.13	10.76	10.50	9.40	8.70	7.94
空室のあるビル比率(%)	72.46	67.42	62.79	75.25	81.41	84.64	83.29	81.22	79.23	76.09

平均賃料

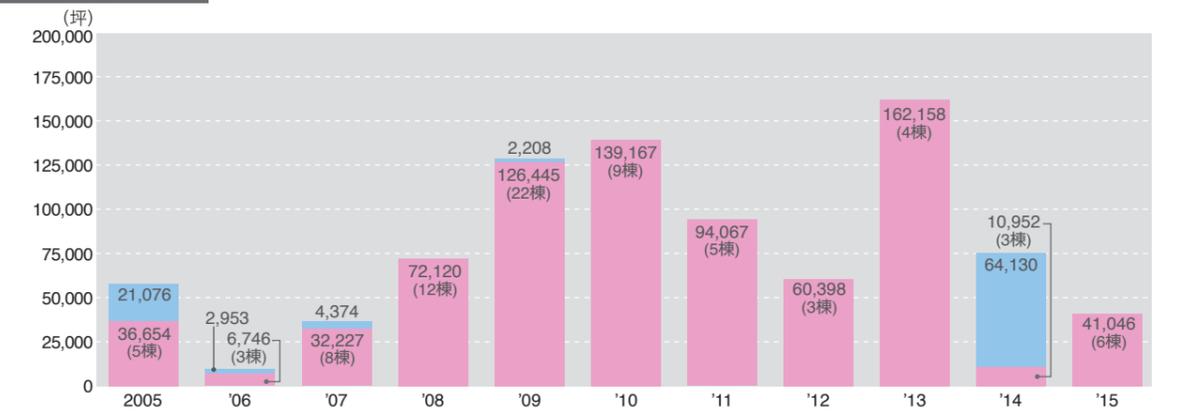


※新築ビルの竣工がない年、もしくは新築ビルの募集条件が公表されていない年は賃料の数値はありません。

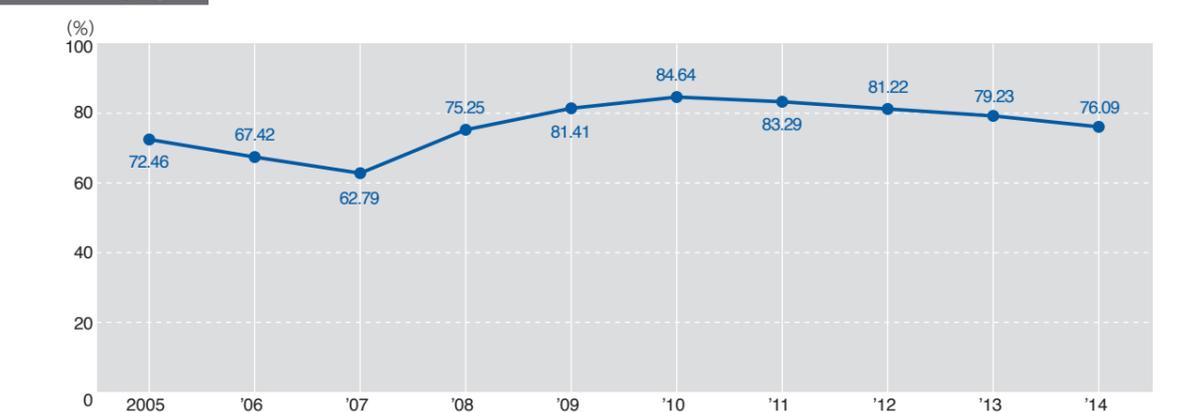
空室面積



新築ビルの供給量



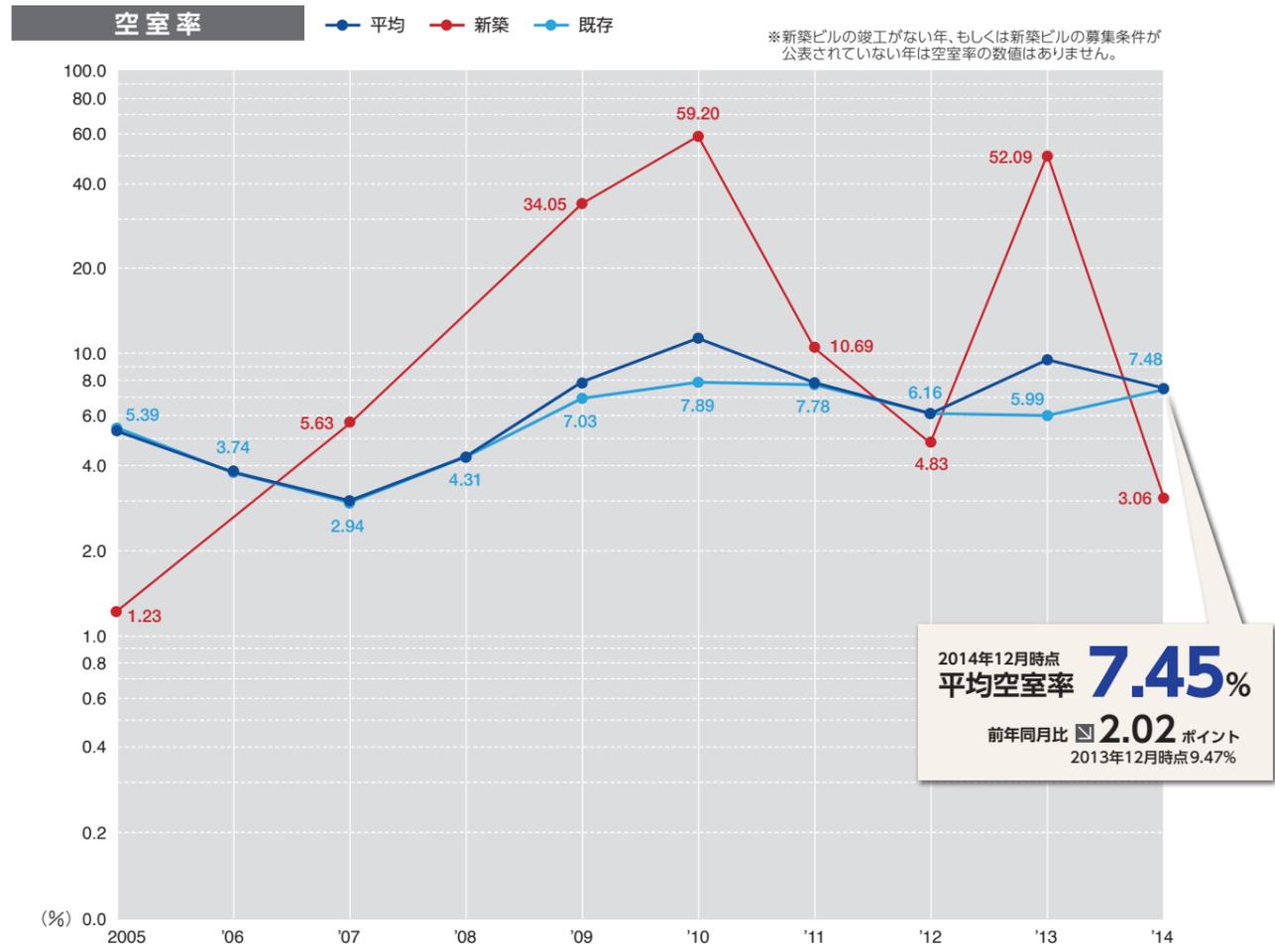
空室のあるビル比率



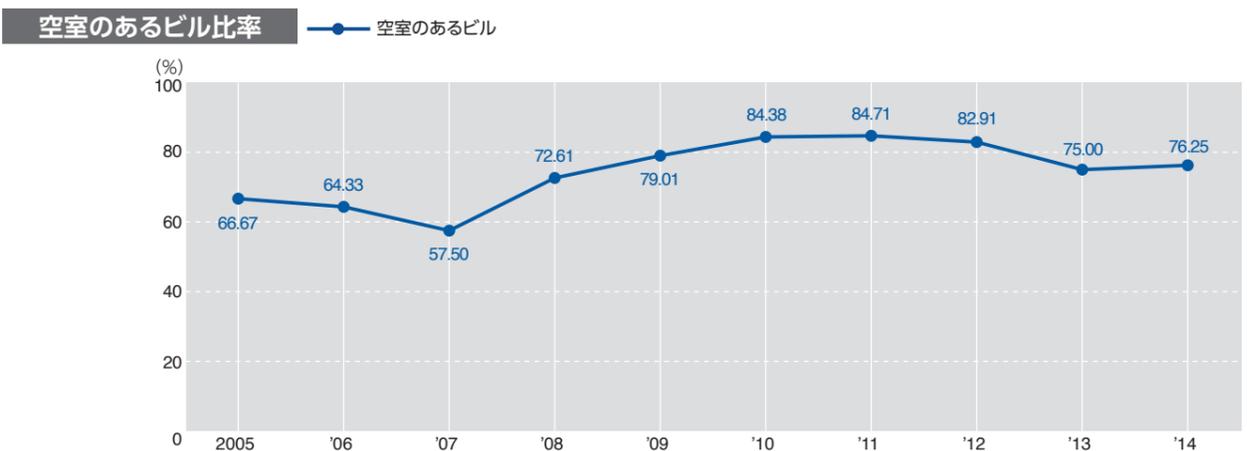
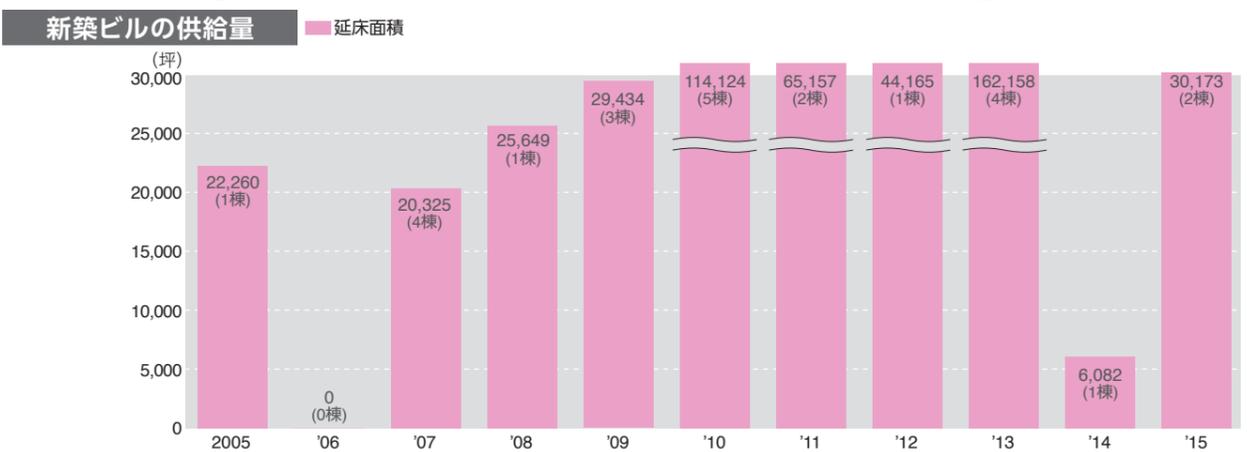
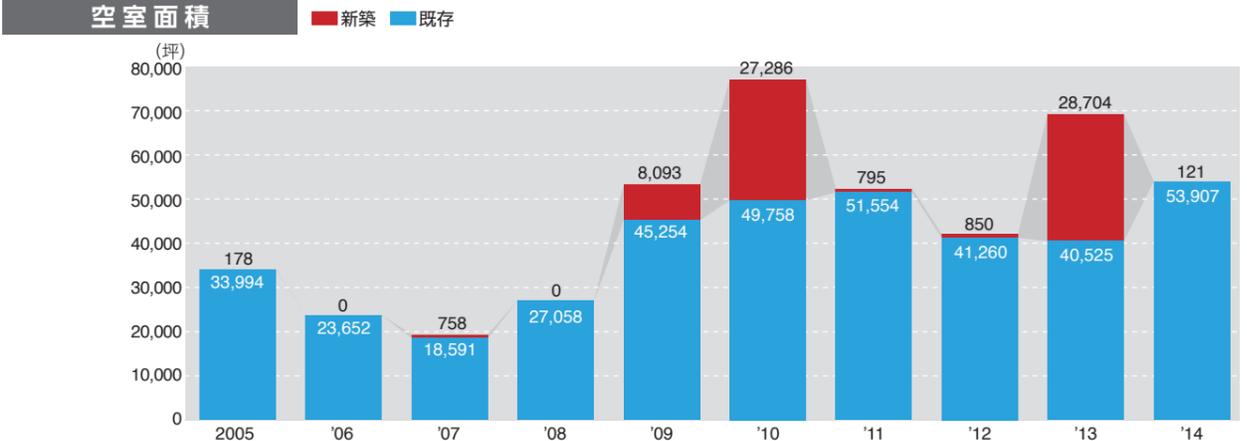
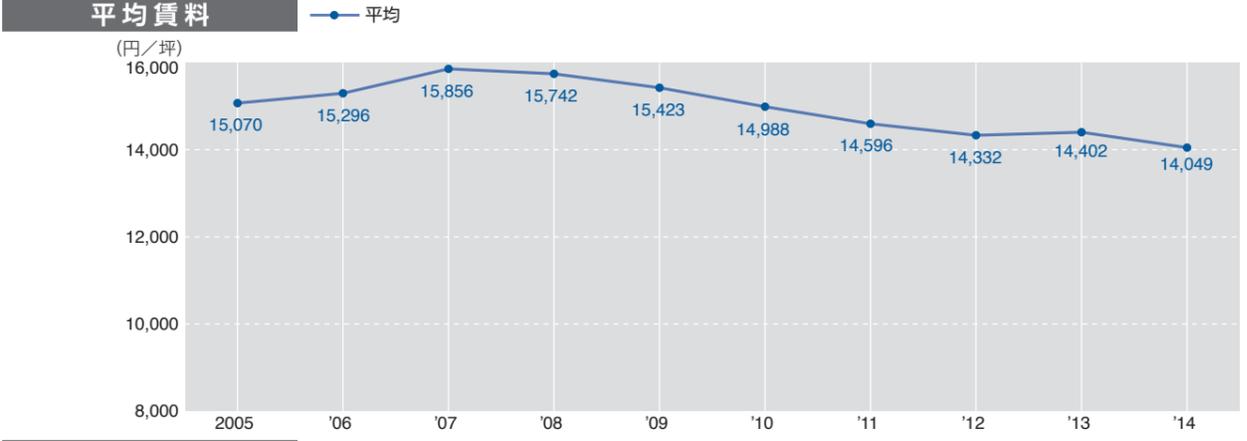
梅田地区

2014年の動向 および今後の状況

梅田地区の2014年12月時点の平均空室率は7.45%。前年同月比2.02ポイント下げました。2014年は同空室率が小幅に上昇する動きがあったものの、年間を通して改善傾向が続き、9月には大規模供給以前の水準となる7%台に低下しました。主な移転動向を見ると、自社ビルからの借り換えや統合に伴う大型需要、館内増床の動きが目立ちました。また、立地改善やBCP対策などを目的とした需要も続いているため、2013年に竣工した大規模ビルを始めとした築年数の浅いビルを中心に成約の動きが見られました。2014年は新規供給の影響が小さかったこともあり、梅田地区の空室面積はこの1年間に約1万5千坪減少しました。12月時点の平均賃料は14,049円。前年同月比2.45% (353円) 下げました。賃料相場は前年に比べて下落幅が大きくなり、一時は1万3千円台まで低下したものの、空室在庫の解消が進んでいることや、テナント企業の移転需要が堅調に見られることから、賃料相場下落傾向に歯止めがかかりそうです。2015年の新規供給は2棟あり、3月に「新ダイビル(延床面積約2万3千坪)」、[清和梅田ビル(同約7千坪)]が竣工する予定です。2013年以来の大型供給となるため、当地区のオフィスビル市場の動向に再び注目が集まっています。(T.M)



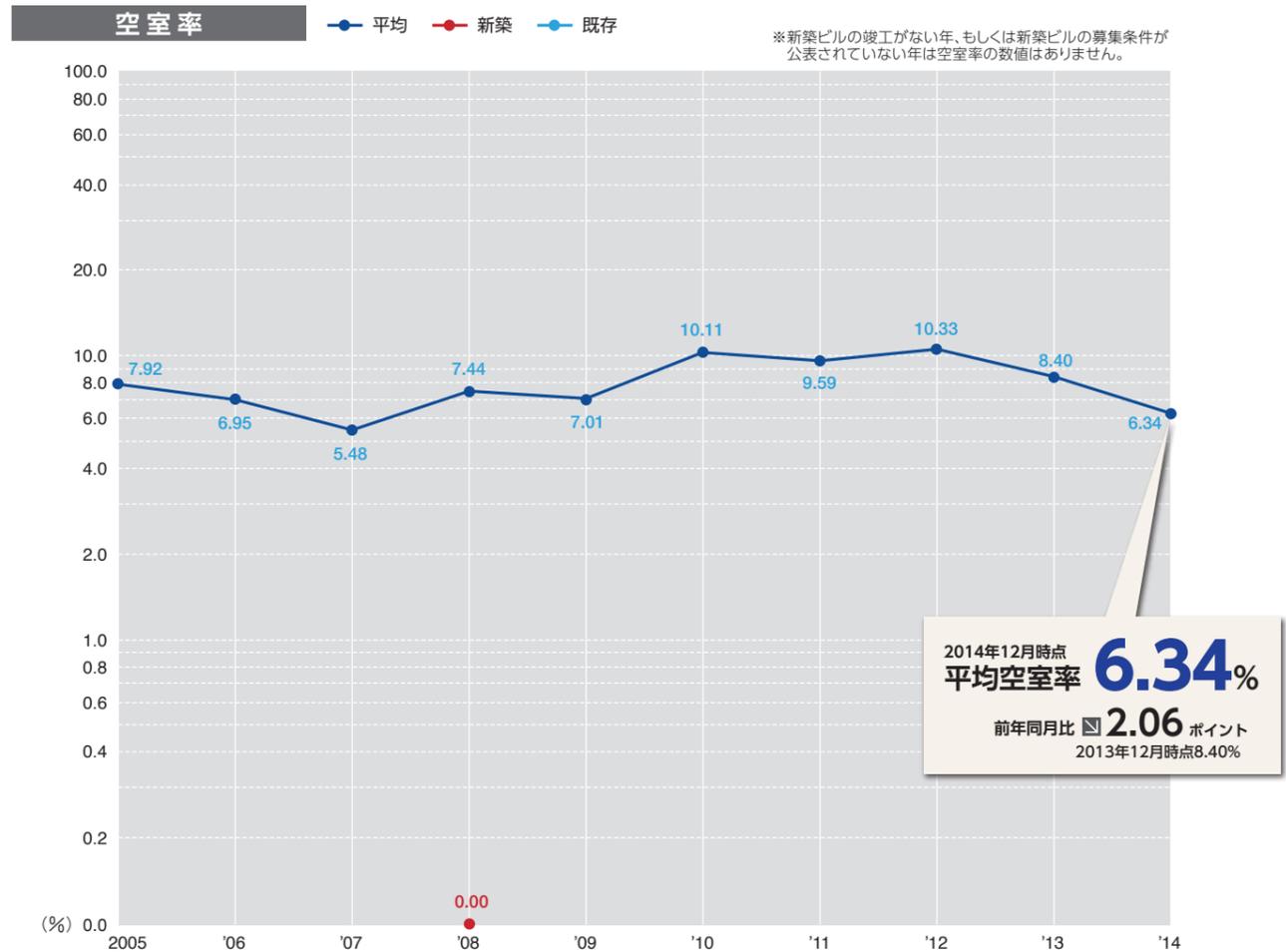
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
延床面積(坪)	993,657	975,260	994,365	966,955	1,028,957	1,085,957	1,130,338	1,174,503	1,318,804	1,308,869
貸室面積(坪)	644,753	632,676	645,214	627,285	667,725	676,403	670,242	687,842	731,335	724,877
空室面積(坪)	34,172	23,652	19,349	27,058	53,347	77,044	52,349	42,110	69,229	54,028
空室率/平均(%)	5.30	3.74	3.00	4.31	7.99	11.39	7.81	6.12	9.47	7.45
空室のあるビル比率(%)	66.67	64.33	57.50	72.61	79.01	84.38	84.71	82.91	75.00	76.25



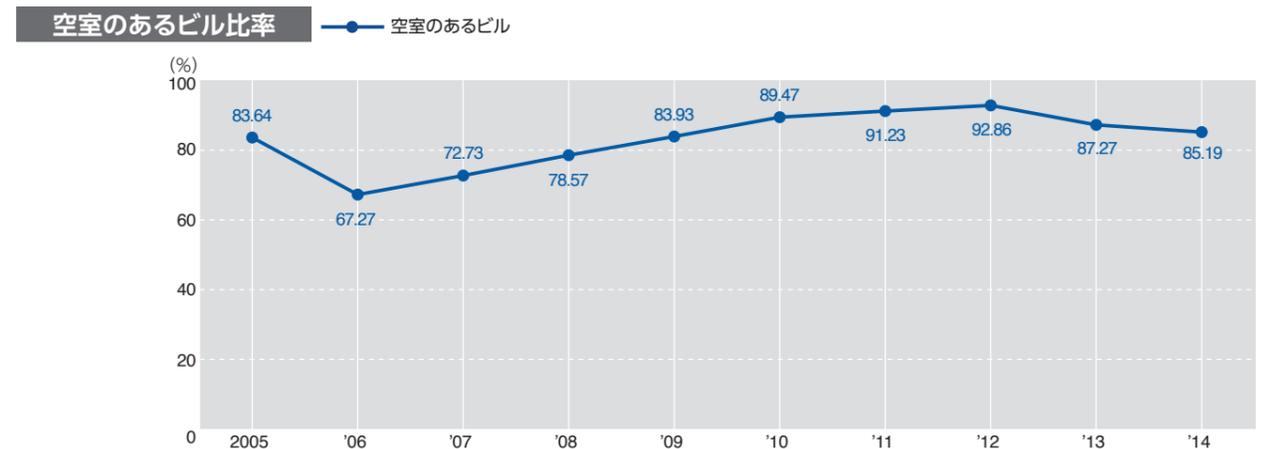
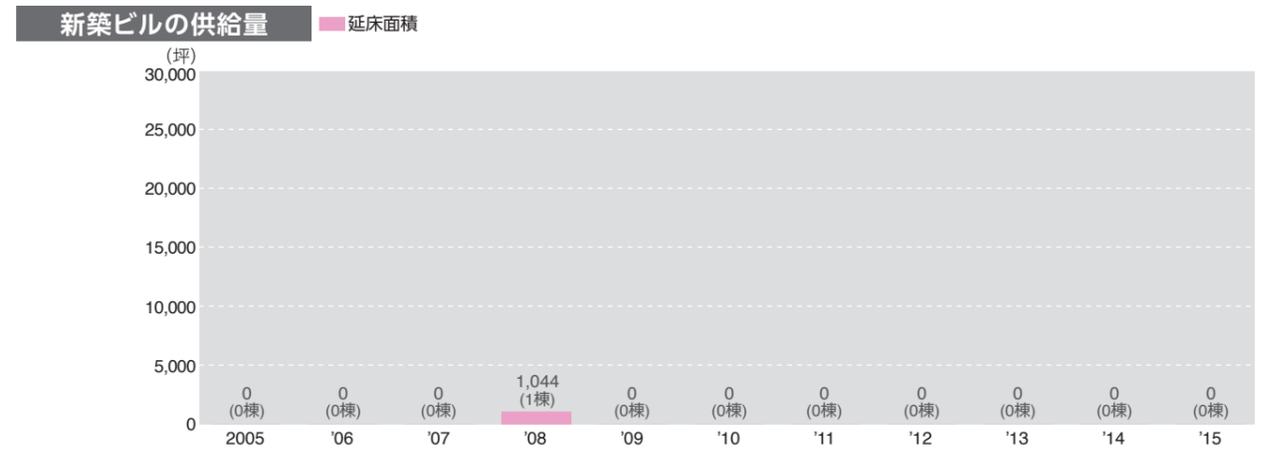
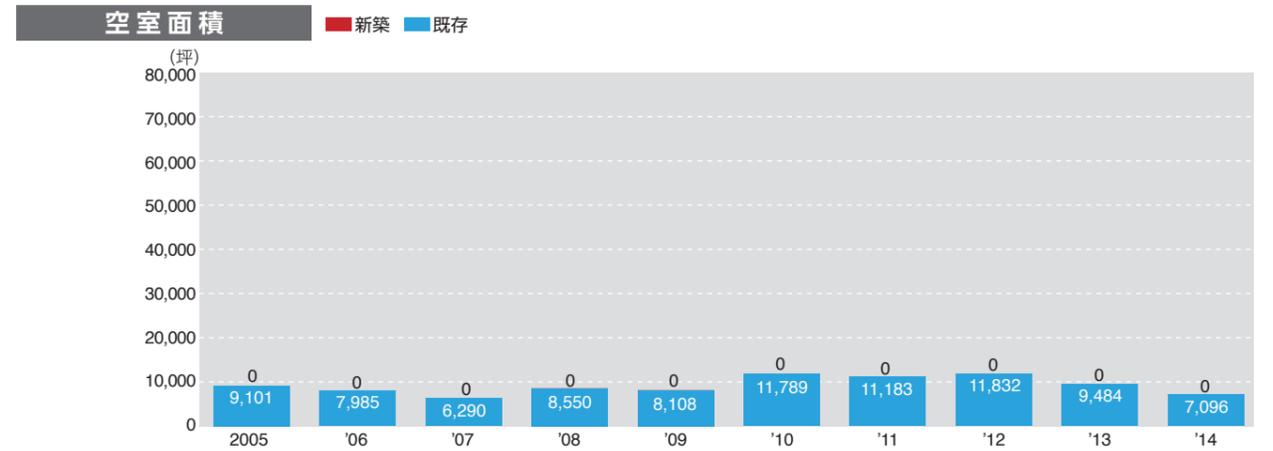
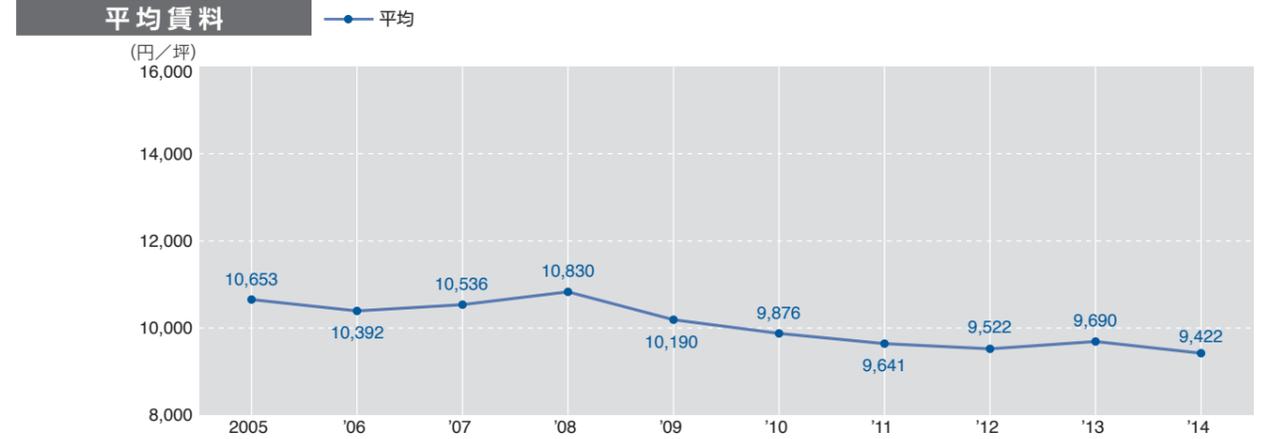
南森町地区

2014年の動向 および今後の状況

南森町地区の2014年12月時点の平均空室率は6.34%。前年同月比2.06ポイント下げました。2014年の動向を見ると、1月から5月は小規模な需要が多かったため、平均空室率は8%台で推移しました。6月は自社ビルからの借り換え移転に伴う大型成約の動きが見られ、同空室率は2009年11月以来の6%台に低下しました。7月はビルの売却により1棟が統計対象外になったこともあり、同空室率が5%台まで改善しました。8月以降は他地区の新規供給に伴う解約などの影響が見られ、小幅な上昇が続きました。大型成約や小規模の移転需要が見られる中、年間を通して解約の動きが少なかったことから、南森町地区の空室面積はこの1年間で約2千3百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,422円。賃料相場は小幅な下落傾向となり、前年同月比2.77% (268円) 下げました。南森町地区では2015年も新規供給の予定がありません。当地区では大型空室がないため、小規模な需要が中心となっています。これらの需要に対応できる分割が可能なビルや割安感のある好条件のビルなどへの引き合いが見られ、オフィスビル市場の緩やかな改善が続くことを願っています。(K.Y)



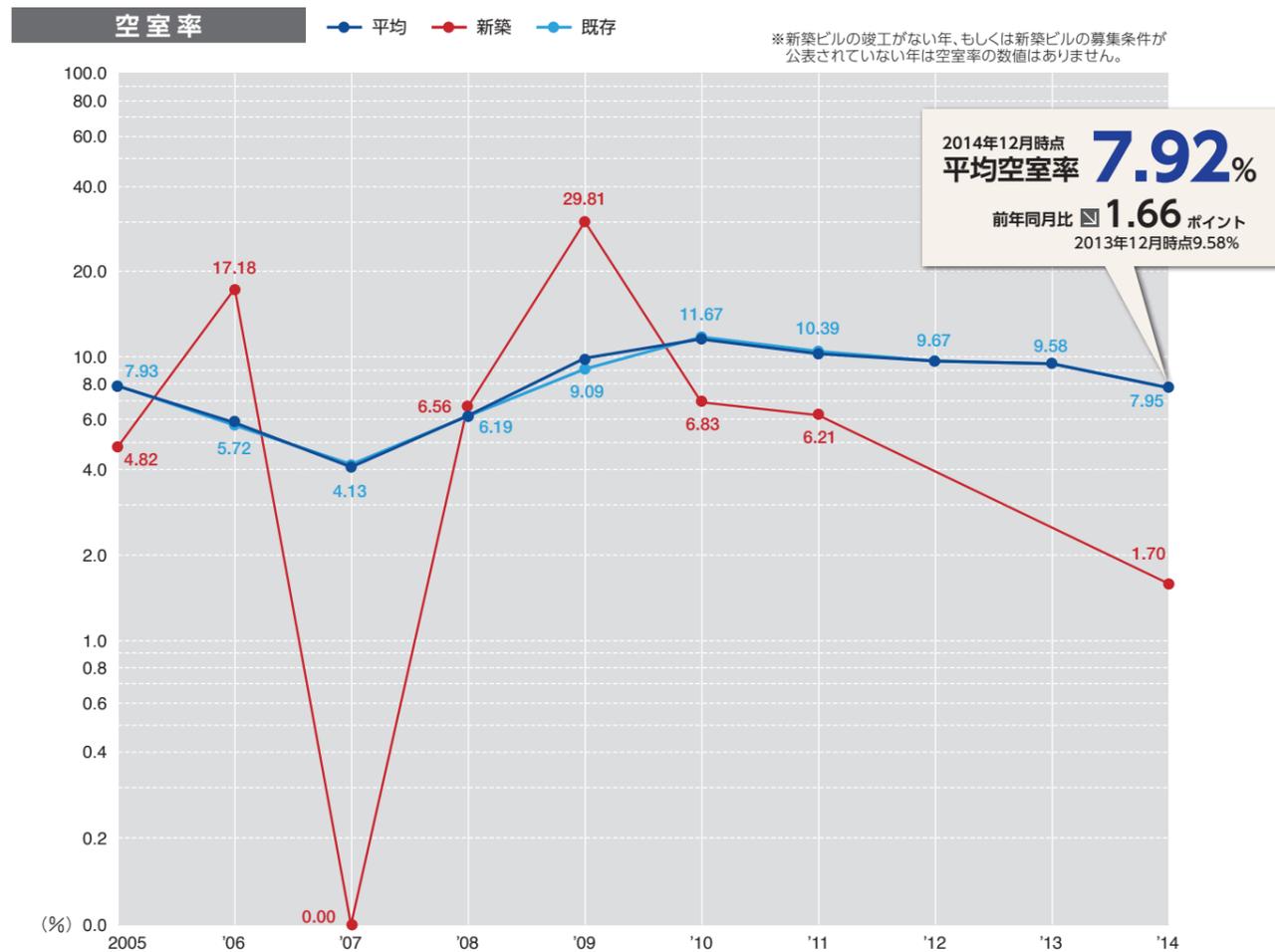
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
延床面積(坪)	167,780	167,780	167,780	168,824	168,824	170,132	170,132	167,218	164,810	163,499
貸室面積(坪)	114,867	114,867	114,867	115,650	115,650	116,631	116,631	114,591	112,905	111,922
空室面積(坪)	9,101	7,985	6,290	8,550	8,108	11,789	11,183	11,832	9,484	7,096
空室率/平均(%)	7.92	6.95	5.48	7.39	7.01	10.11	9.59	10.33	8.40	6.34
空室のあるビル比率(%)	83.64	67.27	72.73	78.57	83.93	89.47	91.23	92.86	87.27	85.19



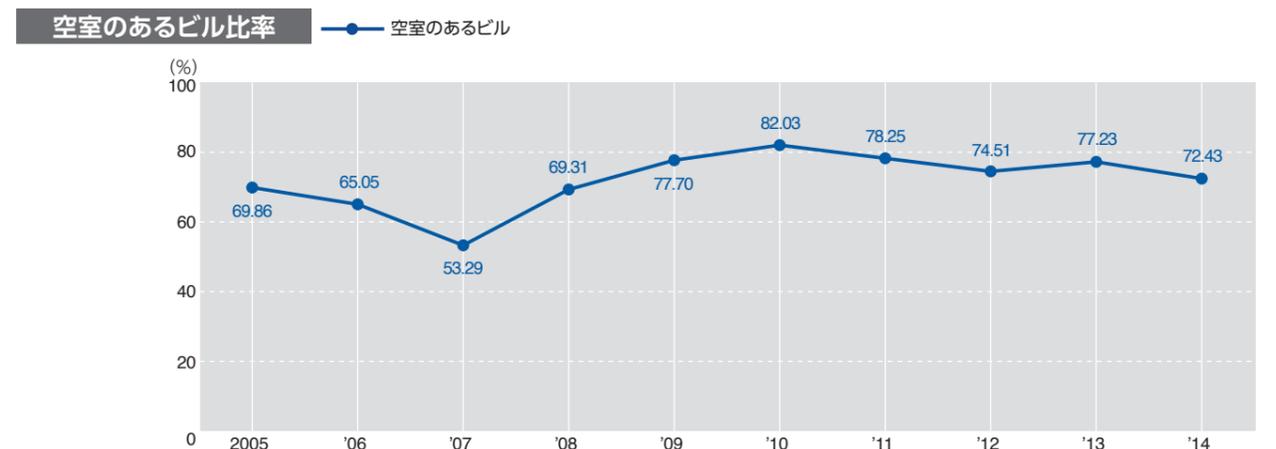
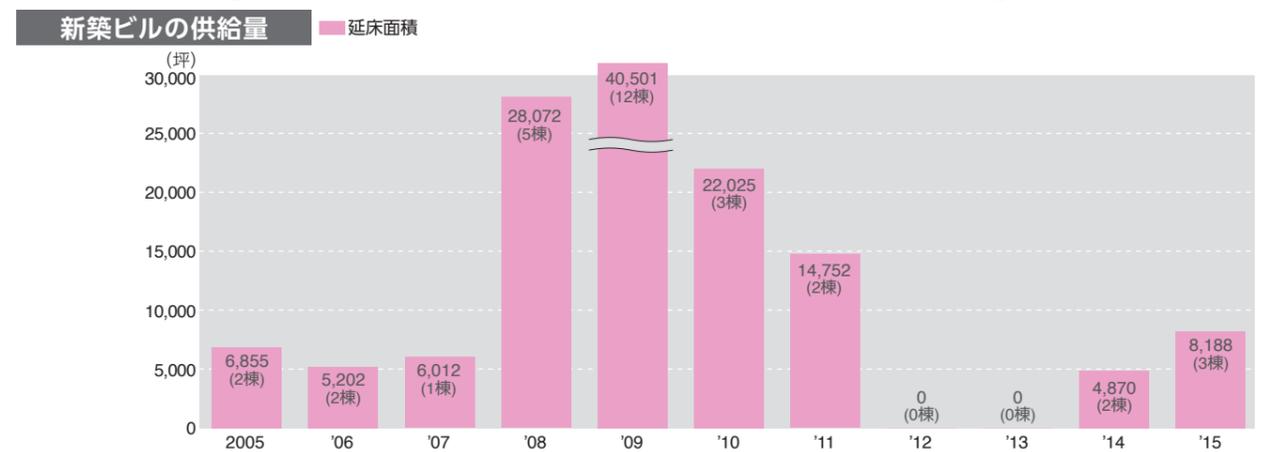
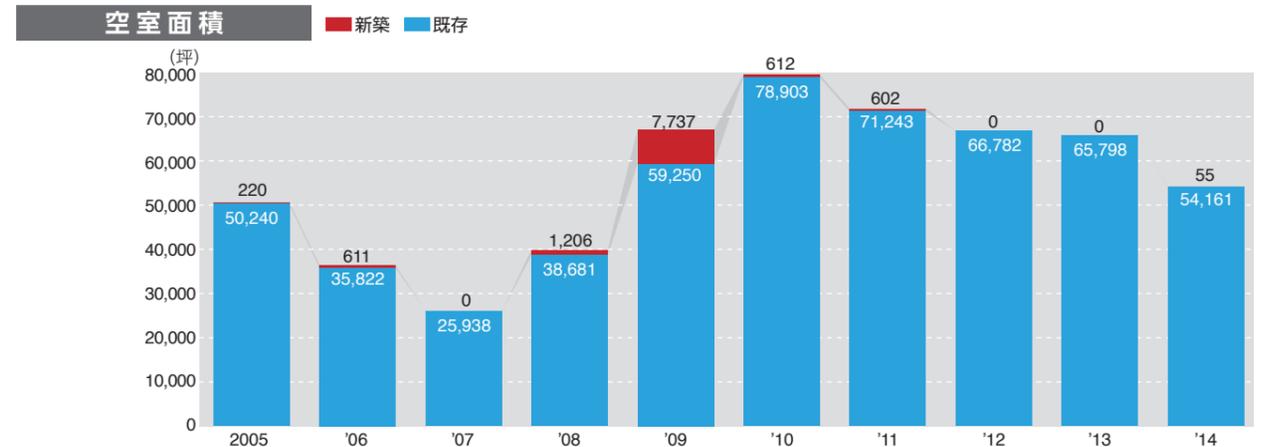
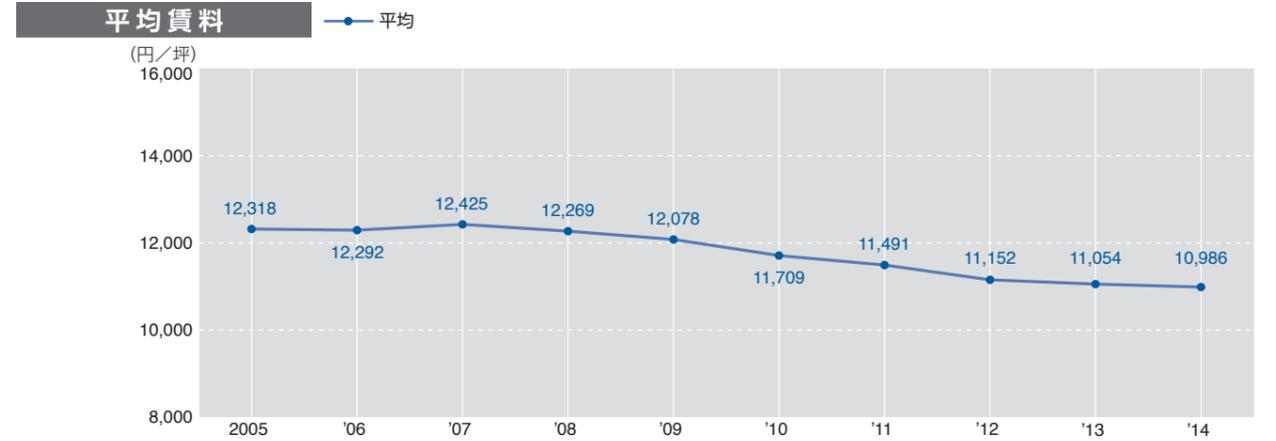
淀屋橋・本町地区

2014年の動向 および今後の状況

淀屋橋・本町地区の2014年12月の平均空室率は7.92%。前年同月比1.66%下げました。2014年の動向を見ると、2月から5月は館内縮小や自社ビルへの移転、統合に伴う他地区への移転などによる大型解約の影響があったため、平均空室率は9%台で推移しました。8月以降は郊外や他地区からの借り換え移転に伴う大型需要が続いたほか、館内増床などの動きも見られたことから、同空室率は改善傾向となり11月には2009年3月以来となる7%台まで低下しました。新築ビル2棟が満室や高稼働となったほか、既存ビルにも大型成約の動きが見られたことから、淀屋橋・本町地区の空室面積はこの1年間に約1万1千坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,986円。前年同月比0.62% (68円) 下げました。前年に比べると平均賃料の下げ幅は縮小し、小幅な上昇に転じる動きも見られました。2015年の新規供給は延床面積合計約8千2百坪、3棟が竣工を予定しています。これらの供給のほかにも、自社ビルや他地区の新築ビルへの移転に伴う大型二次空室の発生も見込まれているため、当地区の2015年のオフィスビル市場はやや厳しい状況で推移するとの見方が多くなっています。(R.R)



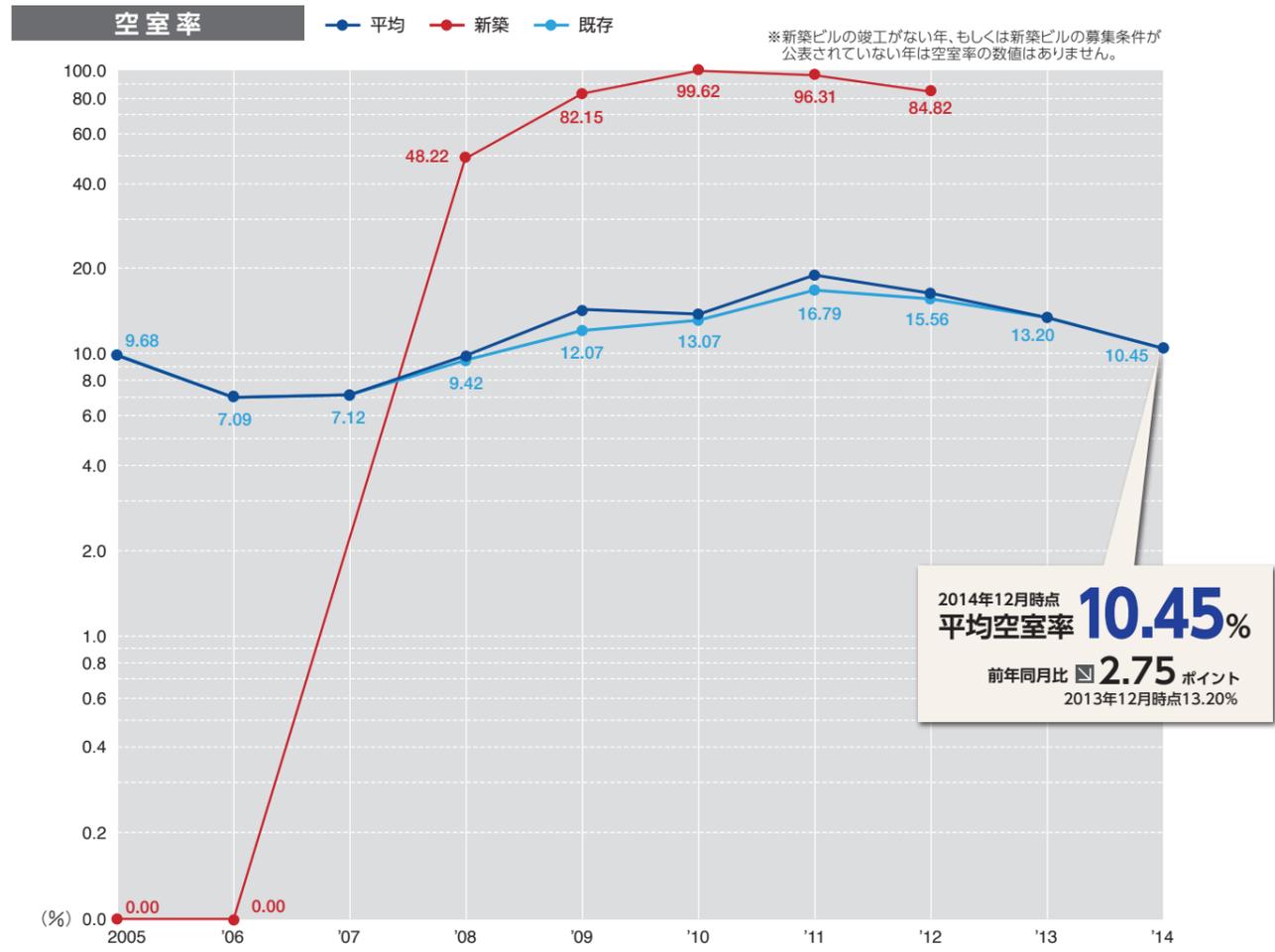
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
延床面積(坪)	940,670	928,776	932,342	948,952	1,000,286	1,019,920	1,035,934	1,029,209	1,023,914	1,020,273
貸室面積(坪)	638,003	630,070	632,266	642,917	677,680	684,844	695,363	690,882	687,013	684,237
空室面積(坪)	50,460	36,433	25,938	39,887	66,987	79,515	71,845	66,782	65,798	54,216
空室率/平均(%)	7.91	5.78	4.10	6.20	9.88	11.61	10.33	9.67	9.58	7.92
空室のあるビル比率(%)	69.86	65.05	53.29	69.31	77.70	82.03	78.25	74.51	77.23	72.43



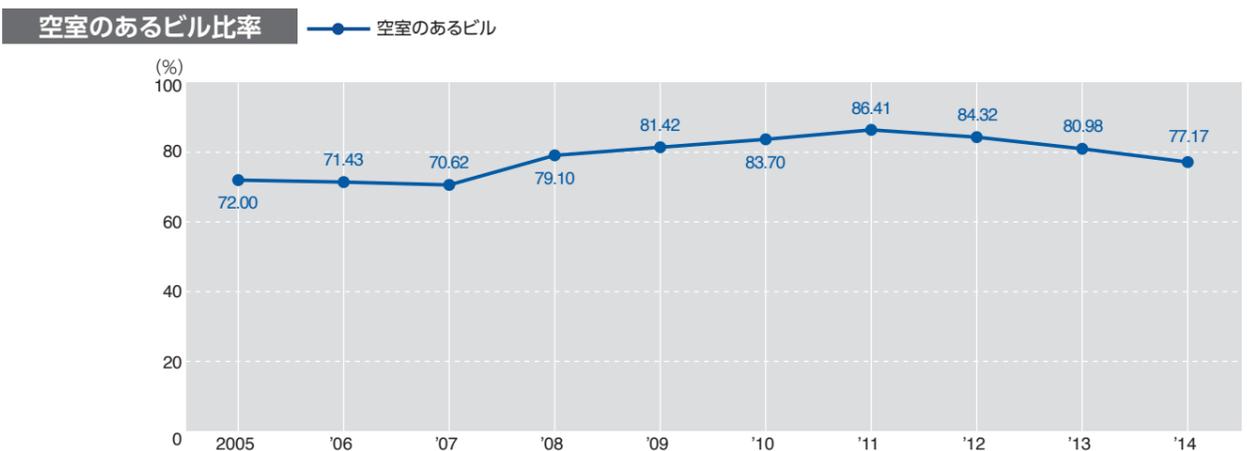
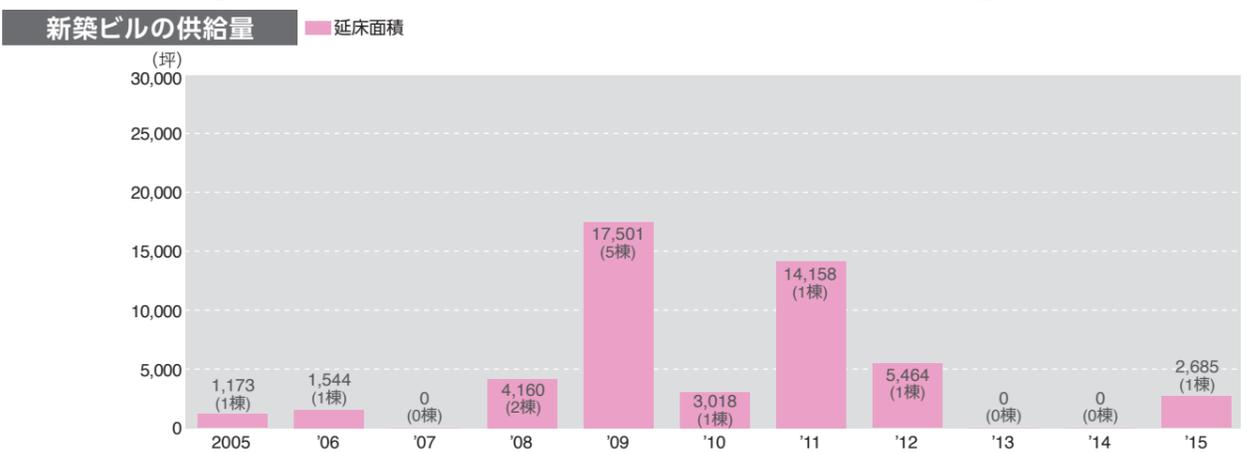
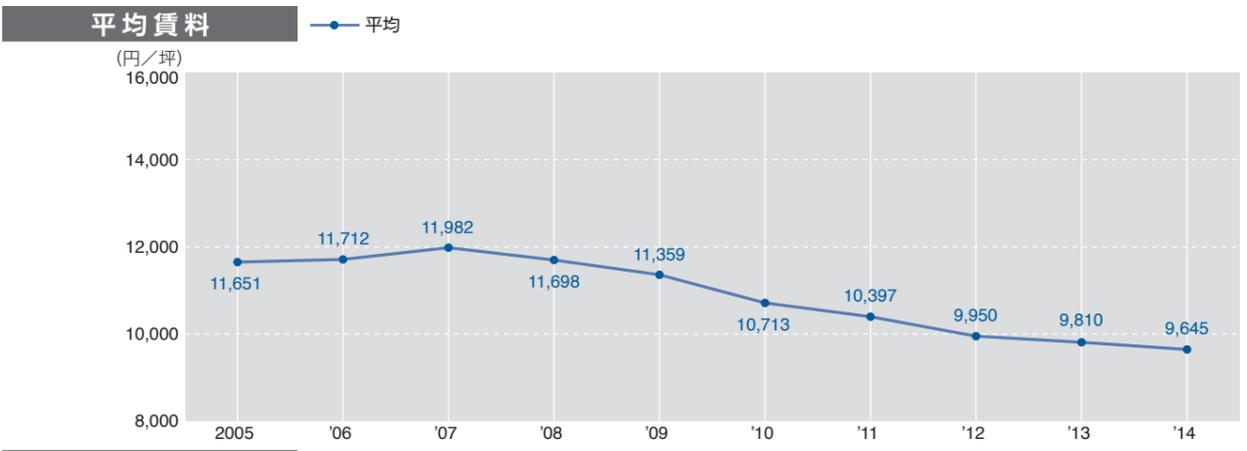
船場地区

2014年の動向 および今後の状況

船場地区の2014年12月時点の平均空室率は10.45%。前年同月比2.75ポイント下げました。2014年は同空室率が年間を通しておおむね改善傾向となり、9月には2009年6月以来の10%台まで低下しました。主な移転動向を見ると、自社ビルや他地区からの借り換えや立地改善、統合に伴う大型需要のほか、中小規模の館内増床などが見られました。移転需要が堅調に推移する中、大型解約の動き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9千坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,645円。前年同月比1.68%（165円）下げました。割安感のあるビルへの引き合いが強いため、賃料相場は小幅な下落が続きました。他地区に比べて平均空室率も10%台と高く、空室在庫も多いことから、当地区の賃料相場が回復するにはしばらく時間がかかりそうです。船場地区の2015年の新規供給は1棟あり、3月に「ORE本町南ビル（延床面積約2千7百坪）」が竣工する予定です。築年数の浅いビルの空室在庫は少ないため、募集状況は順調に推移するとの見方が多くなっています。新築・既存ビルともに成約が進み、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。（H.M）



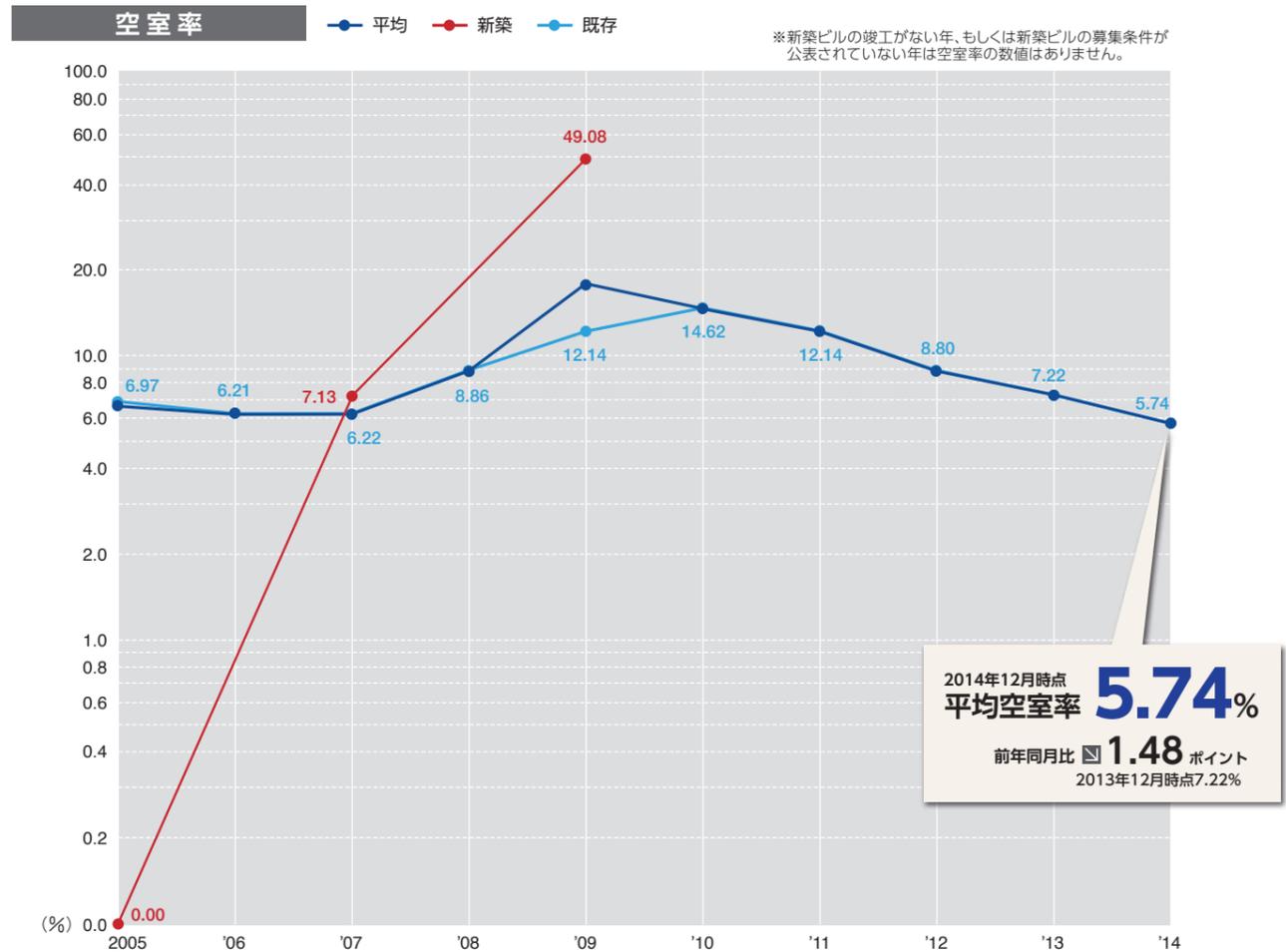
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
延床面積(坪)	459,006	450,823	456,522	445,210	464,299	467,324	473,790	479,254	477,495	477,495
貸室面積(坪)	316,424	311,407	315,228	308,172	320,019	322,123	326,320	330,062	328,743	328,743
空室面積(坪)	30,553	21,995	22,432	30,174	45,592	43,945	62,121	53,965	43,388	34,353
空室率/平均(%)	9.66	7.06	7.12	9.79	14.25	13.64	19.04	16.35	13.20	10.45
空室のあるビル比率(%)	72.00	71.43	70.62	79.10	81.42	83.70	86.41	84.32	80.98	77.17



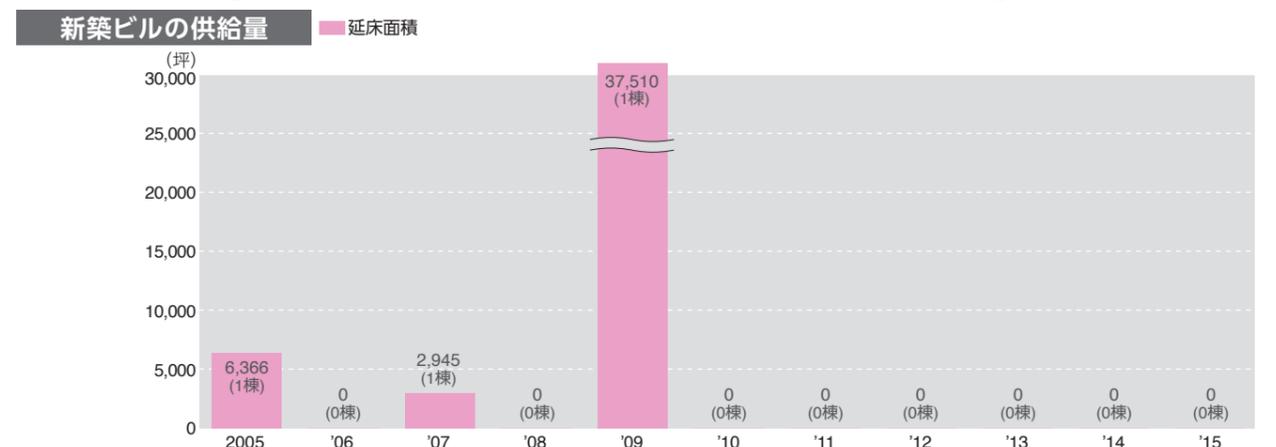
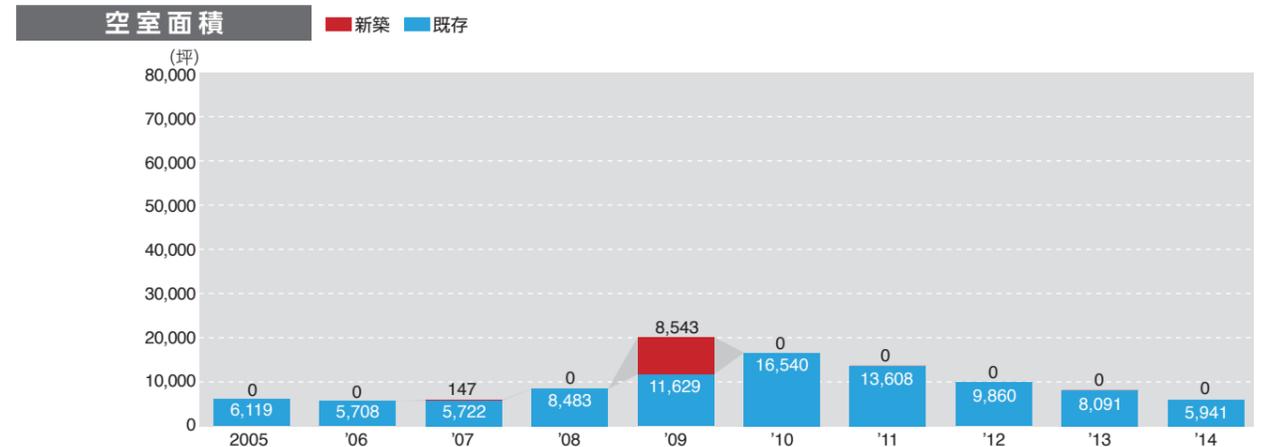
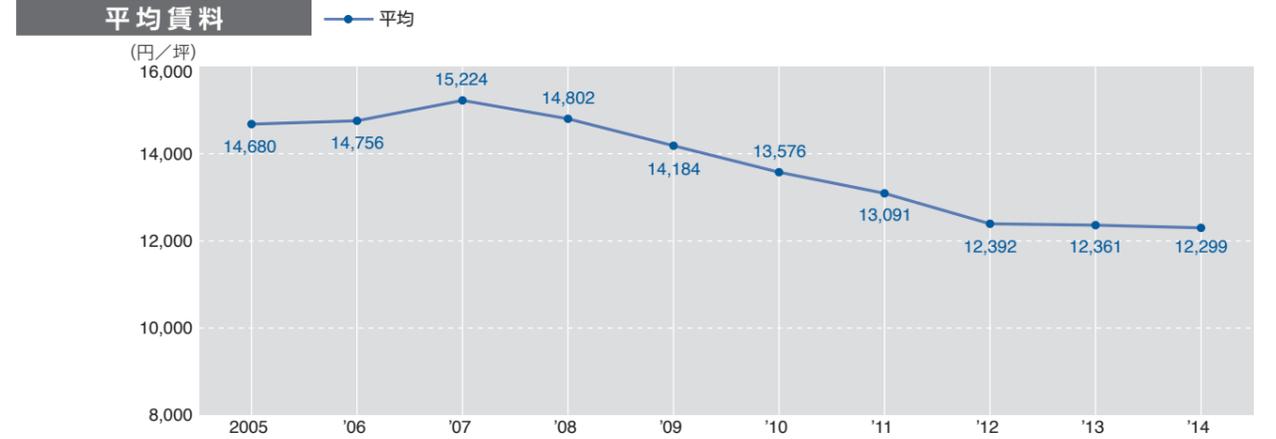
心斎橋・難波地区

2014年の動向 および今後の状況

心斎橋・難波地区の2014年12月時点の平均空室率は5.74%。前年同月比1.48ポイント下げました。オフィスニーズは依然として少ないものの、2014年は他地区や自社ビルからの借り換え移転、統合に伴う拡張移転などの大型成約が見られました。また、駅前周辺では商業系テナントの需要も堅調に推移したため、平均空室率はおおむね改善傾向となり、7月には2007年11月以来の5%台まで低下しました。解約の動きも落ち着いていたことから、心斎橋・難波地区の空室面積はこの1年間に約2千2百坪減少しました。12月時点の平均賃料は12,299円。前年同月比0.50%(62円)下げました。オフィスビル市場の規模が小さいこともあり、当地区の賃料相場には大きな変動は見られず、年間を通して1万2千円台で推移しました。心斎橋・難波地区では2015年も新規供給の予定はありません。平均空室率が5%台まで改善し、空室在庫も少なくなってきたため、テナント企業の大型の動きが更に少なくなることが予想されます。このため、当地区のオフィスビル市場は緩やかな改善傾向で推移するとの見方が多くなっています。(G.S)



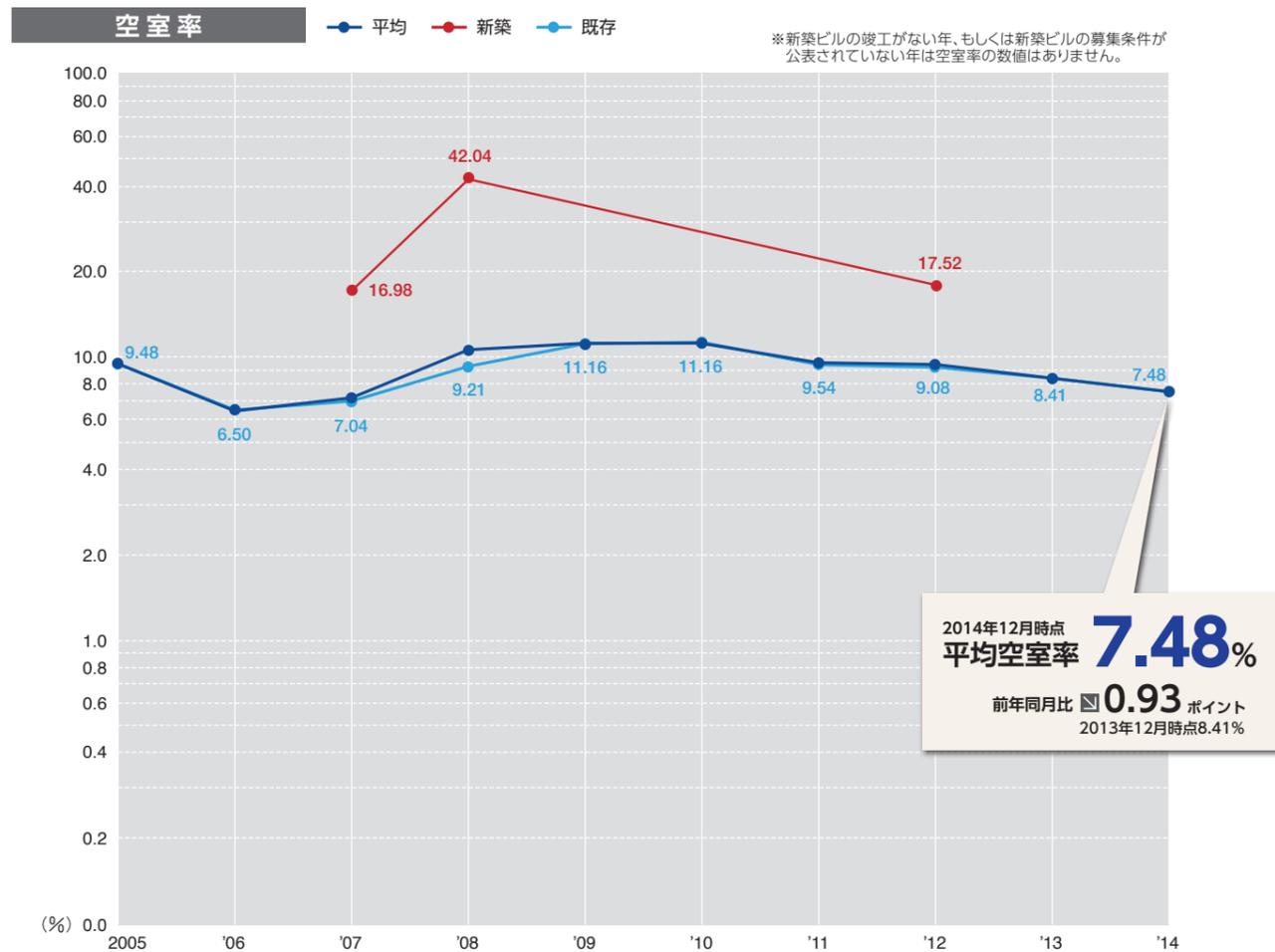
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
延床面積(坪)	136,000	136,000	138,945	141,408	178,918	178,918	177,430	177,430	177,430	164,471
貸室面積(坪)	91,978	91,978	94,039	95,763	113,170	113,170	112,054	112,054	112,054	103,494
空室面積(坪)	6,119	5,708	5,869	8,483	20,172	16,540	13,608	9,860	8,091	5,941
空室率/平均(%)	6.65	6.21	6.24	8.86	17.82	14.62	12.14	8.80	7.22	5.74
空室のあるビル比率(%)	66.67	51.28	62.50	85.37	88.10	88.10	82.93	78.05	78.05	69.23



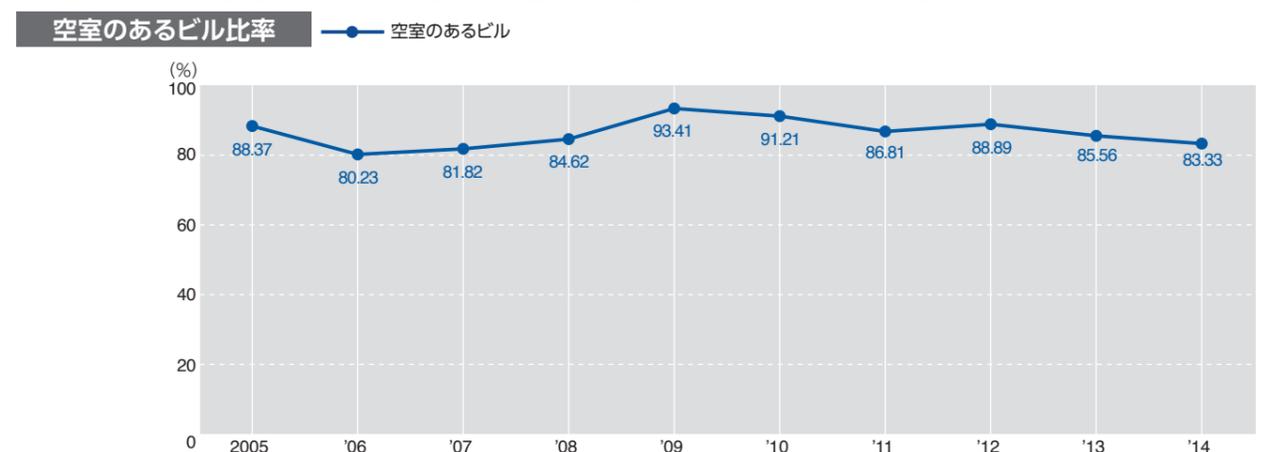
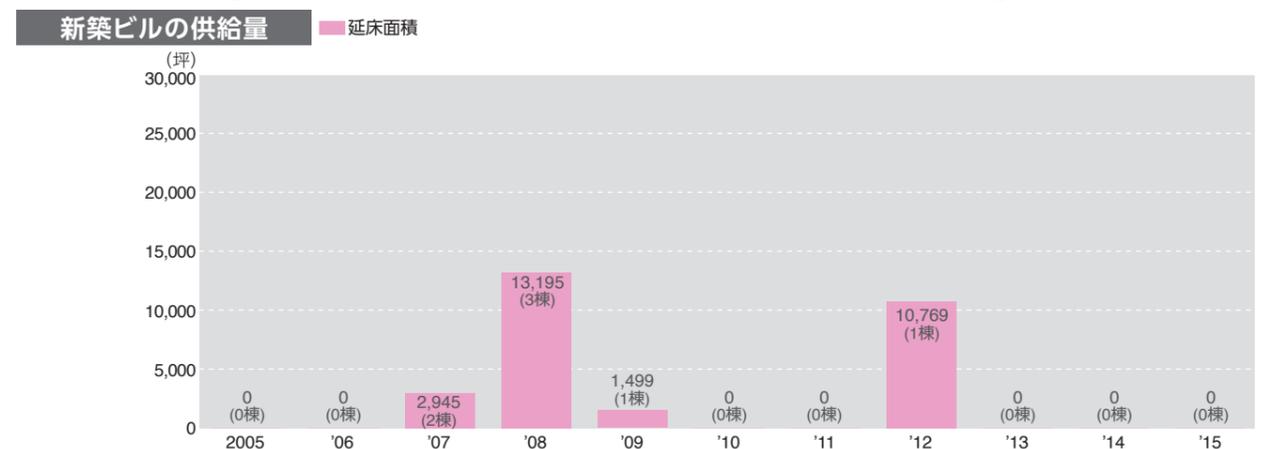
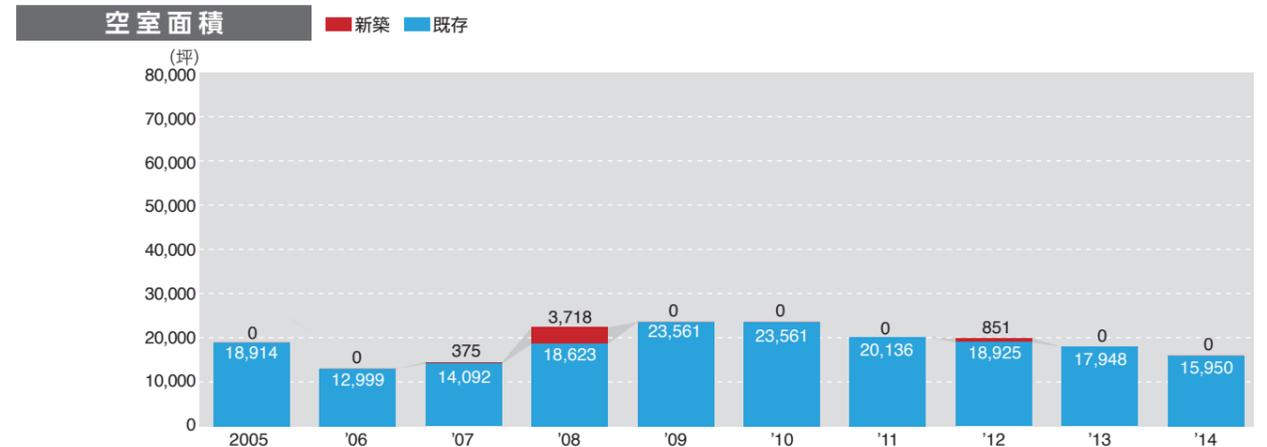
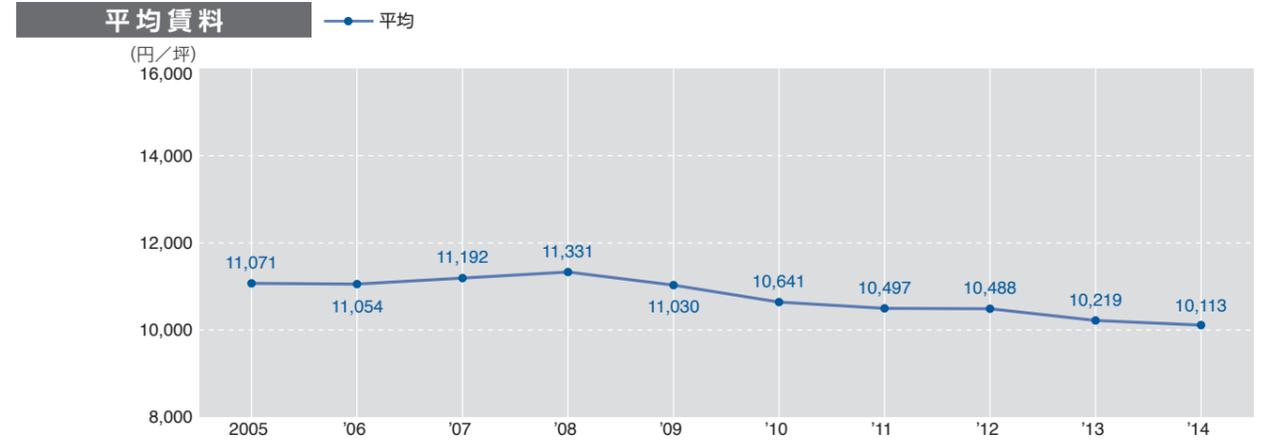
新大阪地区

2014年の動向 および今後の状況

新大阪地区の2014年12月時点の平均空室率は7.48%。前年同月比0.93ポイント下げました。2014年は1月に館内増床や新規需要に伴う大型成約の動きが見られ、平均空室率が2008年5月以来の7%台に低下しました。2月以降は他地区への移転などによる大型解約の影響が出ていた一方、中小規模の移転需要や自社ビルからの借り換え移転に伴う大型成約が続いたことから、6月には同空室率が2008年1月以来の6%台に改善しました。年間を通して成約の動きが順調に推移したため、新大阪地区の空室面積はこの1年間で約2千坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,113円。前年同月比1.04%（106円）下げました。入居が進んだ大型ビルでは募集賃料を見直す動きが出ているものの、その他のビルでは誘致競争に厳しさがあることから、新大阪地区全体の賃料相場は小幅な下落傾向で推移しています。2015年の新規供給の予定はないものの、約4千坪の二次空室の発生が見込まれています。大型需要に対応できるビルに品薄感があるため、これらのビルに大型テナントの引き合いが増えることが予想されます。当地区のオフィスビル市場に活発な動きが見られることを期待しています。(K.M)



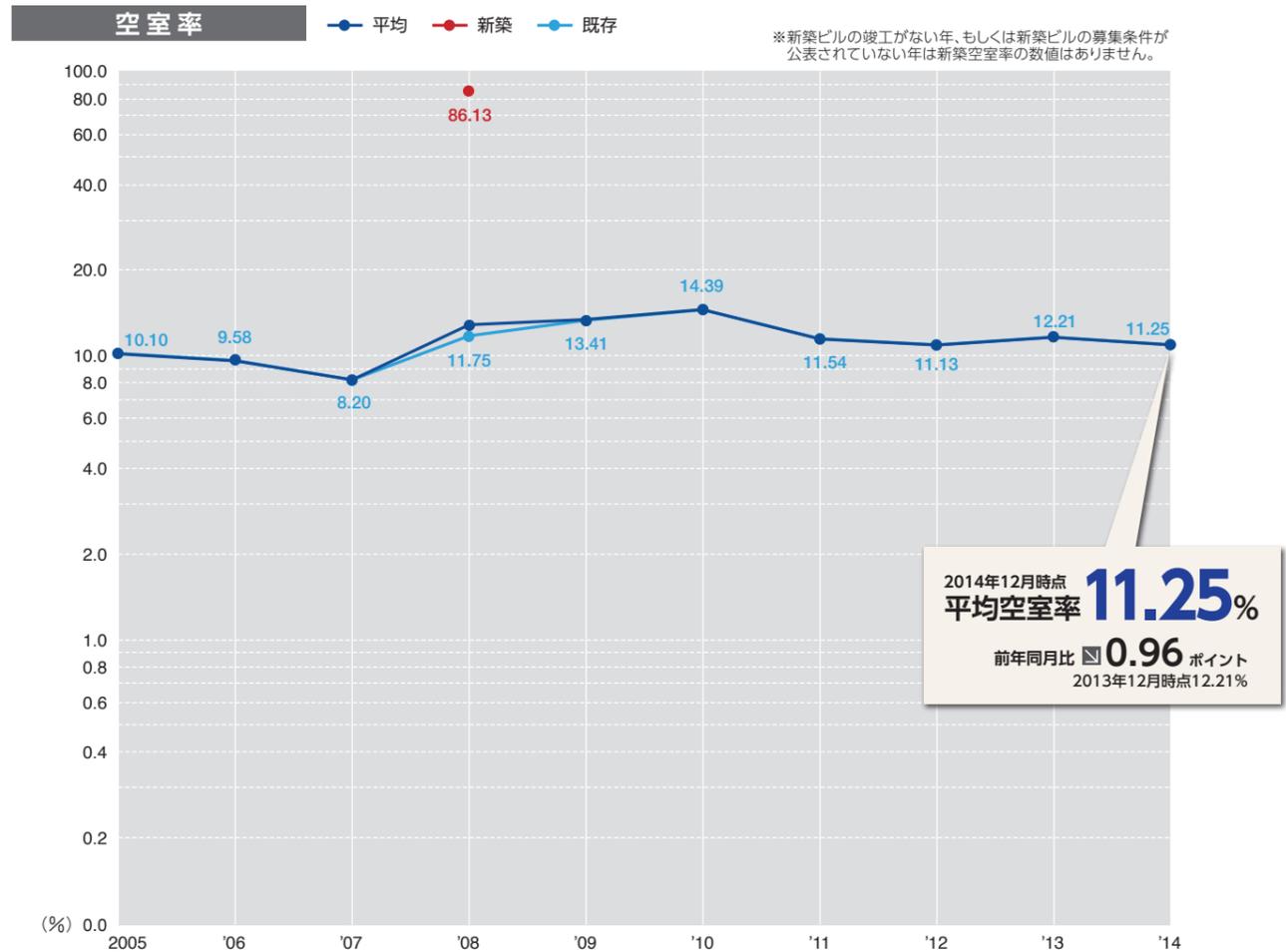
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
延床面積(坪)	294,996	295,703	298,648	311,843	311,843	311,843	311,843	318,927	318,927	318,927
貸室面積(坪)	199,507	200,037	202,245	211,089	211,089	211,089	211,089	213,307	213,307	213,307
空室面積(坪)	18,914	12,999	14,467	22,341	23,561	23,561	20,136	19,776	17,948	15,950
空室率/平均(%)	9.48	6.50	7.15	10.58	11.16	11.16	9.54	9.27	8.41	7.48
空室のあるビル比率(%)	88.37	80.23	81.82	84.62	93.41	91.21	86.81	88.89	85.56	83.33



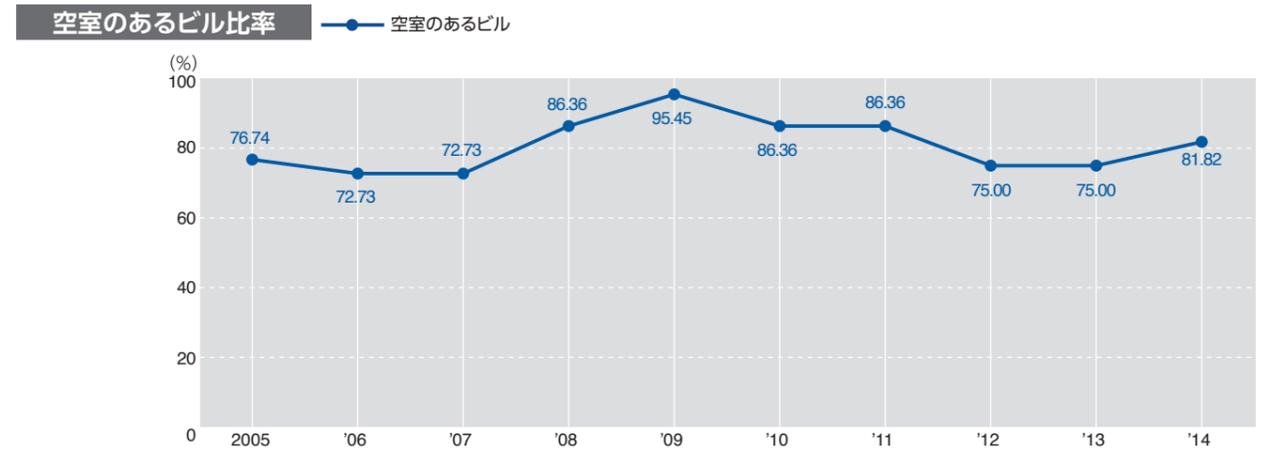
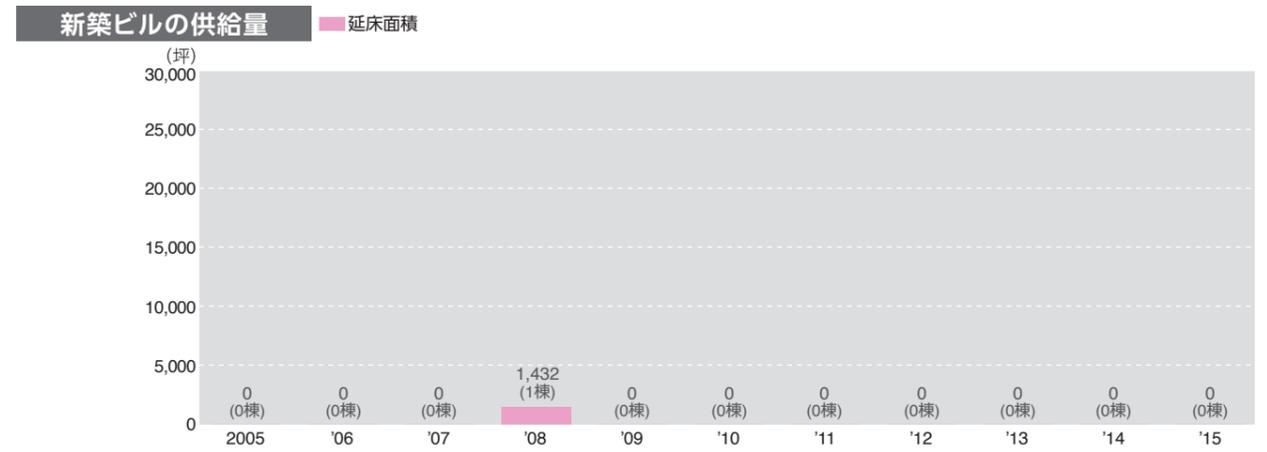
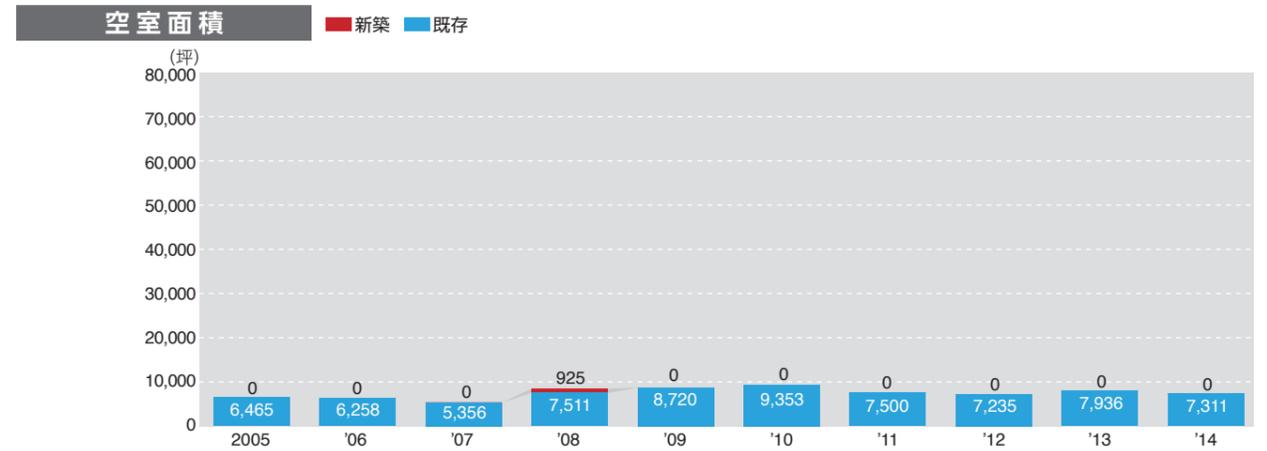
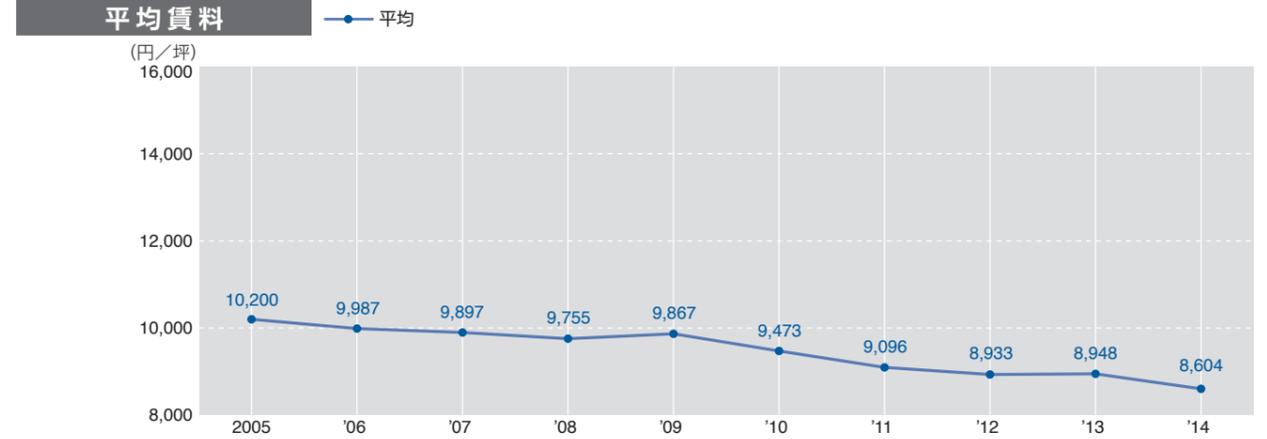
江坂地区

2014年の動向 および今後の状況

江坂地区の2014年12月時点の平均空室率は11.25%。前年同月比0.96ポイント下げました。2014年は、コスト削減に伴う他地区からの移転需要や地区内での立地改善、統合などによる成約の動きが見られました。依然としてテナント企業の動きは少ないものの、リニューアルを実施したビルや好立地の大型ビルへの引き合いが比較的好調に推移したことから、江坂地区の空室面積はこの1年間に約6百坪減少しました。12月時点の平均賃料は8,604円。賃料相場に割安感があるためコストを重視した移転需要が多く、また、これらの需要に対応する動きが多く見られたことから、江坂地区の賃料相場は2013年に比べて下げ幅が広がり、前年同月比では3.84%(344円)下落しました。江坂地区では2015年も新築ビルの竣工予定はありません。ただ、一部の既存ビルで大型空室の募集開始予定があるため、その影響に伴う平均空室率の上昇や賃料相場の下落が懸念されています。ただ、大阪ビジネス地区内に比べて賃料の割安感は強まっているため、オフィスコストを重視した中小規模の移転需要は続きそうです。これらの需要に対応することが空室解消の決め手になりそうです。(N.Y)



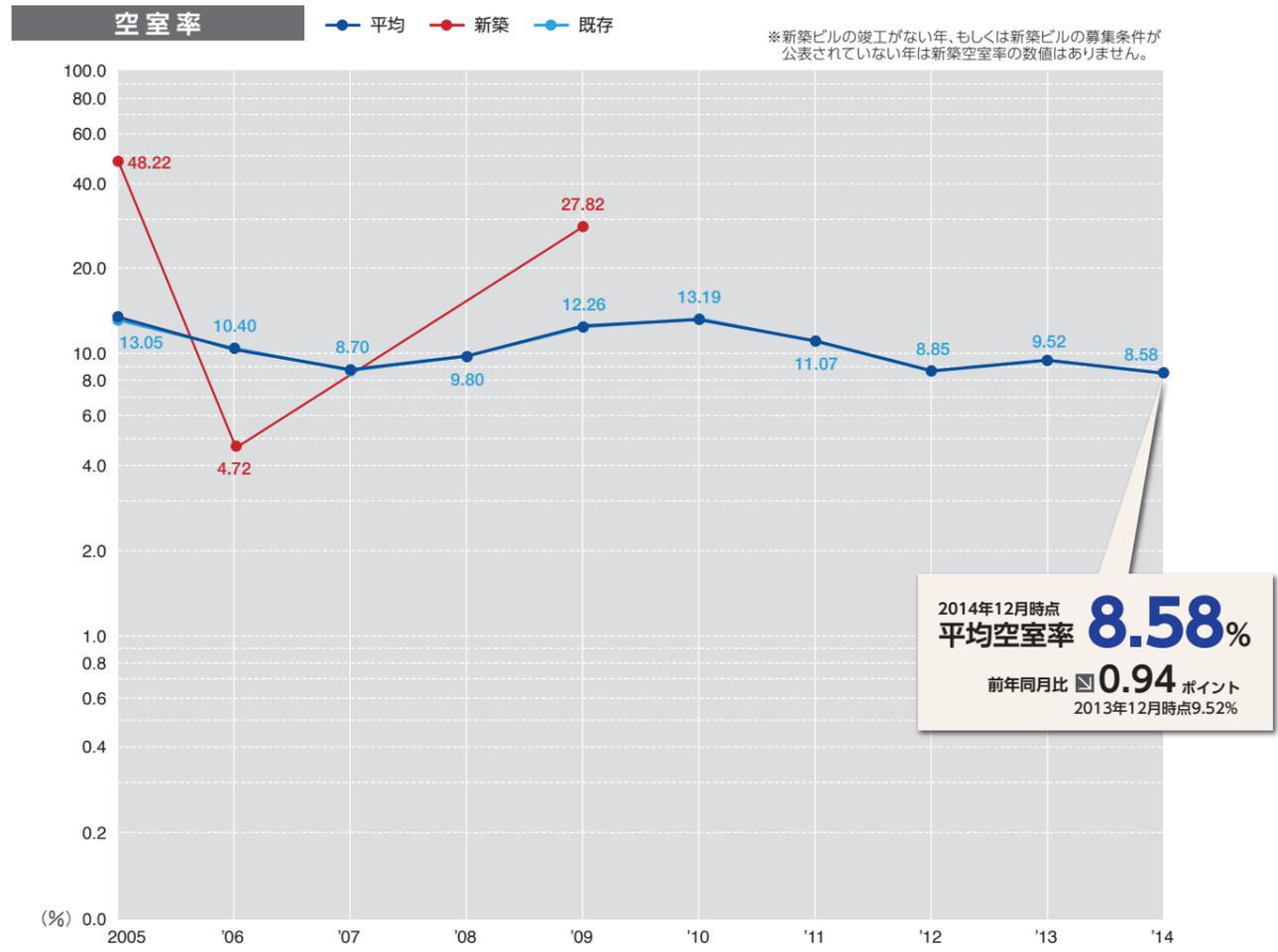
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
延床面積(坪)	90,781	92,487	92,487	92,087	92,087	92,087	92,087	92,087	92,087	92,087
貸室面積(坪)	64,035	65,314	65,314	65,014	65,014	65,014	65,014	65,014	65,014	65,014
空室面積(坪)	6,465	6,258	5,356	8,436	8,720	9,353	7,500	7,235	7,936	7,311
空室率/平均(%)	10.10	9.58	8.20	12.98	13.41	14.39	11.54	11.13	12.21	11.25
空室のあるビル比率(%)	76.74	72.73	72.73	86.36	95.45	86.36	86.36	75.00	75.00	81.82



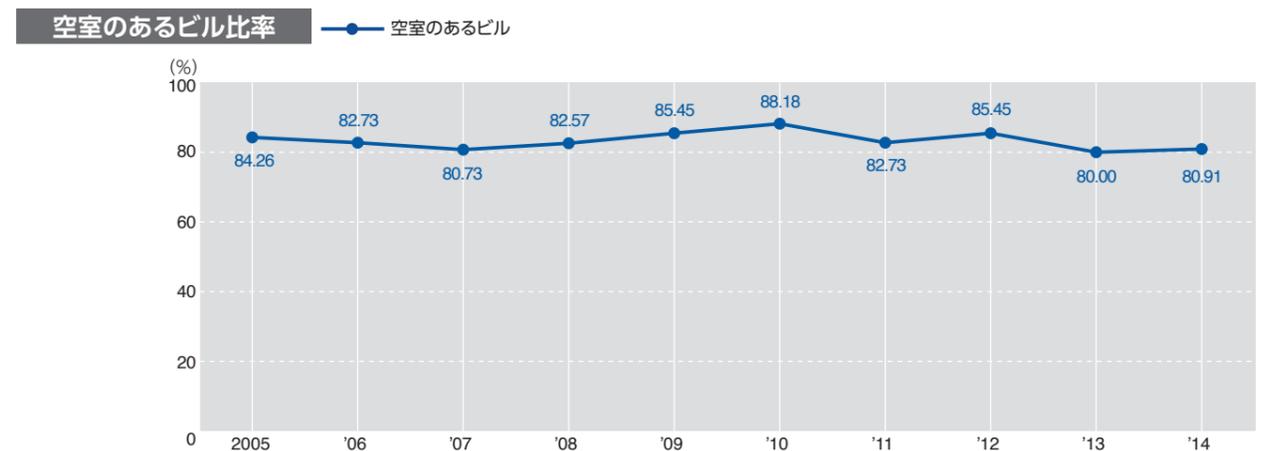
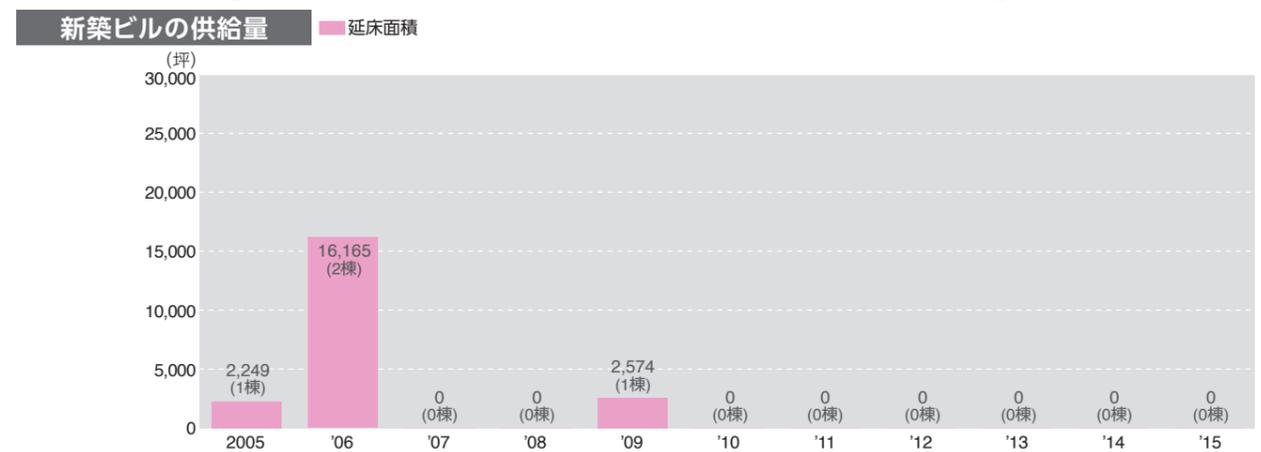
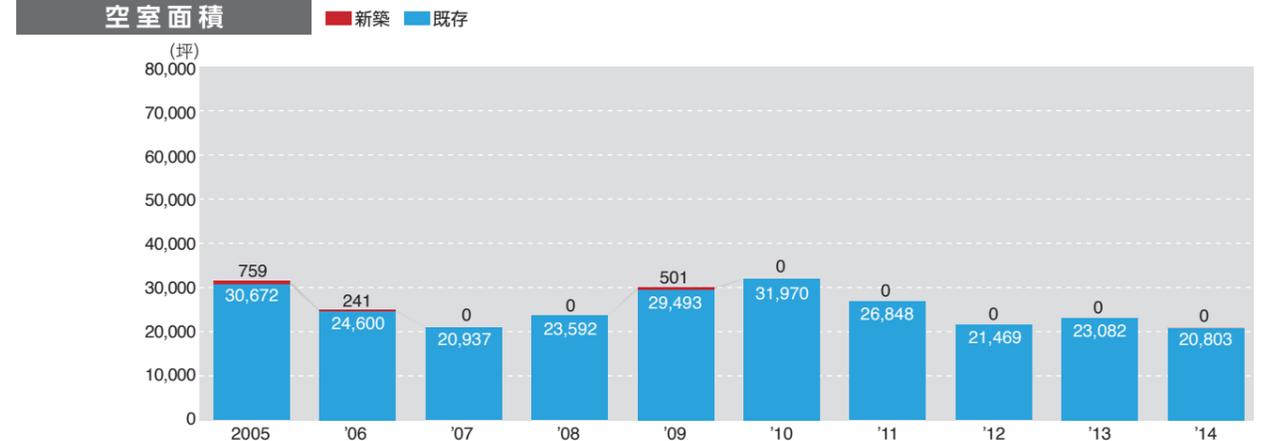
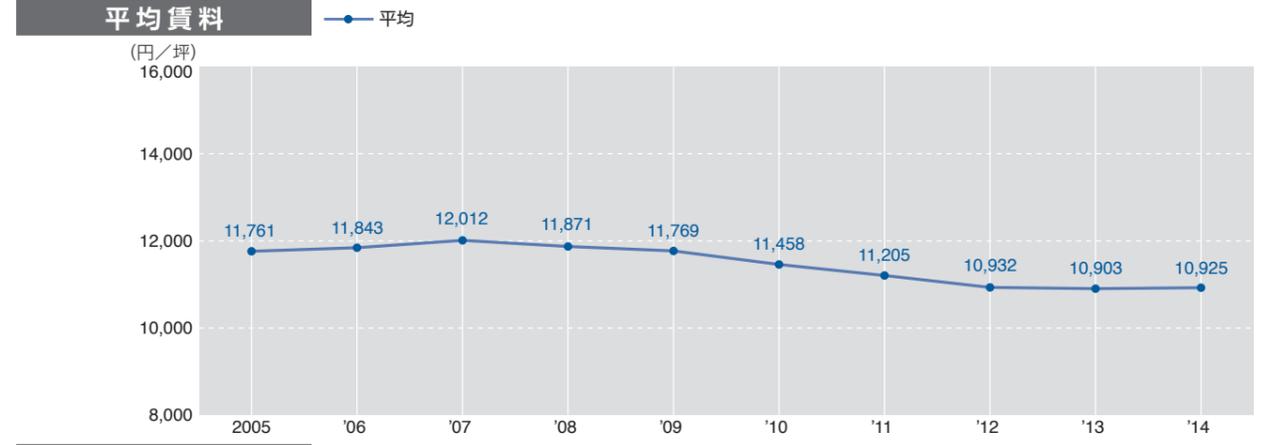
神戸地区

2014年の動向 および今後の状況

神戸地区の2014年12月時点の平均空室率は8.58%。前年同月比0.94ポイント下げました。2014年は館内増床や拡張移転、立地改善などに伴う成約の動きがあったほか、中小規模の移転需要も堅調に見られました。集約による撤退などもあったものの、築年数の浅いビルや割安感のあるビル、立地等が好条件にあるビルを中心に成約が進んだことや、売却に伴う募集面積の減少もあったため、神戸地区の空室面積はこの1年間に約2千3百坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,925円。前年同月比0.20%（22円）上げました。成約が進んだ一部のビルでは募集賃料を上げる動きが出ていた一方、その他のビルではテナント誘致にあたって条件面に対応する動きが続いていることから、賃料相場は年間を通して小幅な変動が続きました。神戸地区では2015年も新規供給の予定はありません。テナント企業からの移転需要に対応できる築年数が浅い値ごろ感のあるビルの空室在庫が少なくなってきたため、当地区の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。(K.Y)



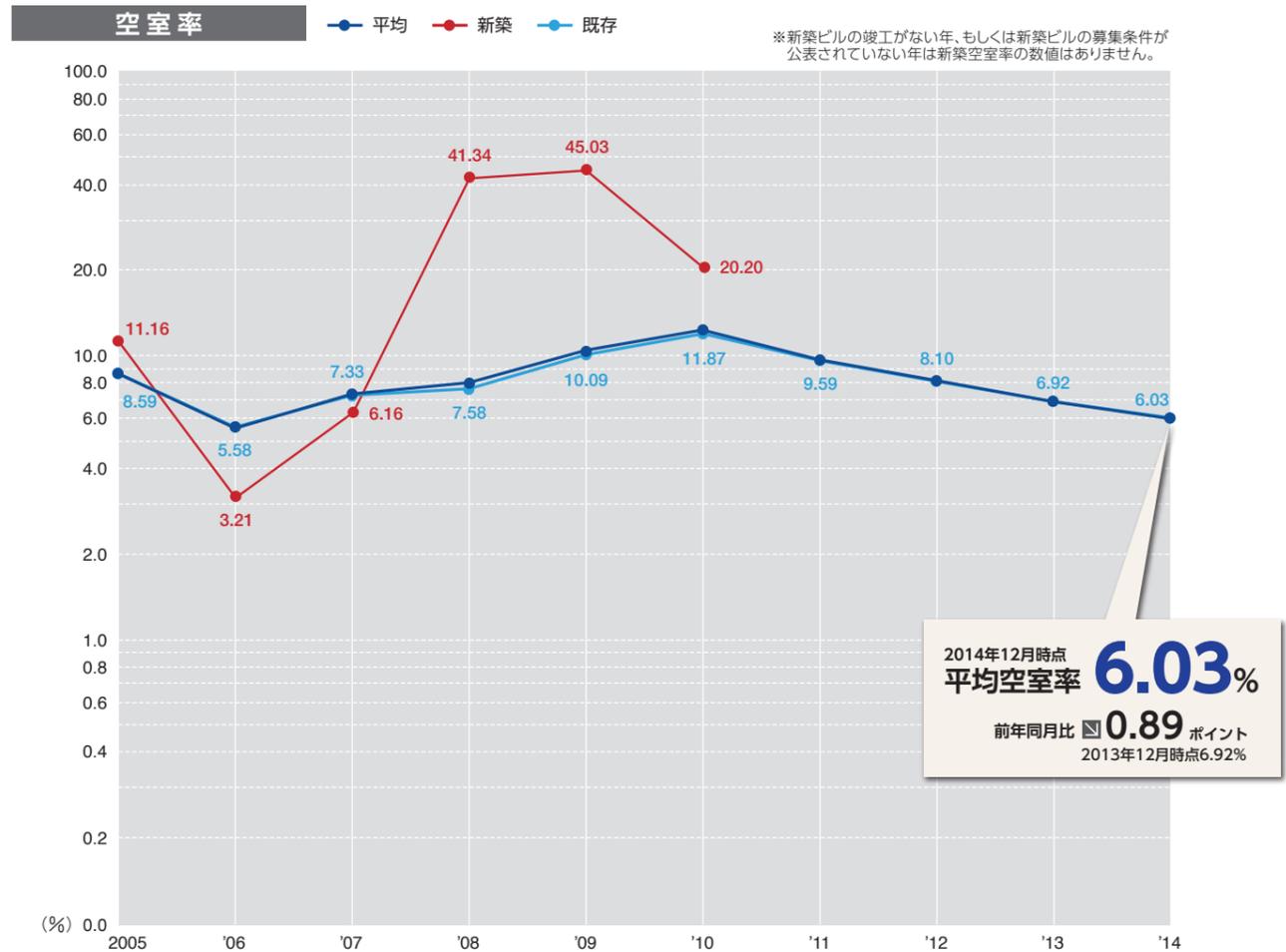
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
延床面積(坪)	348,733	364,898	363,469	363,469	366,145	366,145	366,145	366,259	366,259	366,259
貸室面積(坪)	236,611	241,712	240,640	240,640	242,441	242,441	242,441	242,526	242,526	242,526
空室面積(坪)	31,431	24,841	20,937	23,592	29,994	31,970	26,848	21,469	23,082	20,803
空室率/平均(%)	13.28	10.28	8.70	9.80	12.37	13.19	11.07	8.85	9.52	8.58
空室のあるビル比率(%)	84.26	82.73	80.73	82.57	85.45	88.18	82.73	85.45	80.00	80.91



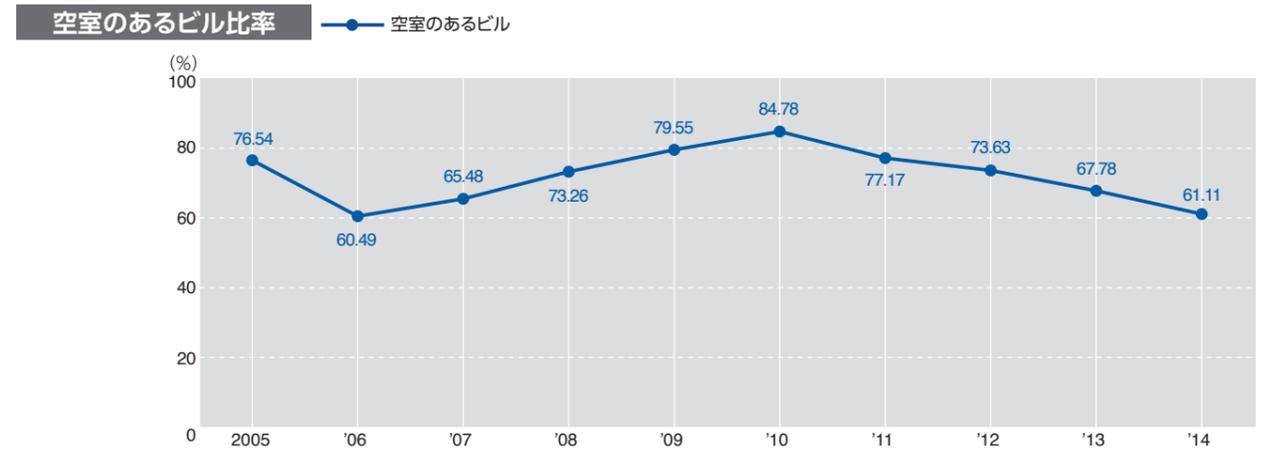
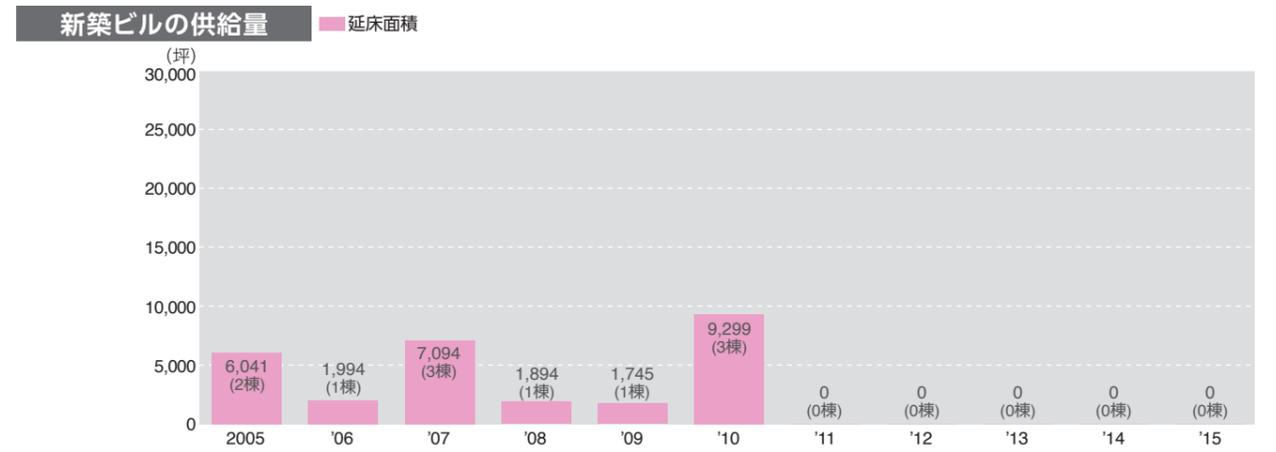
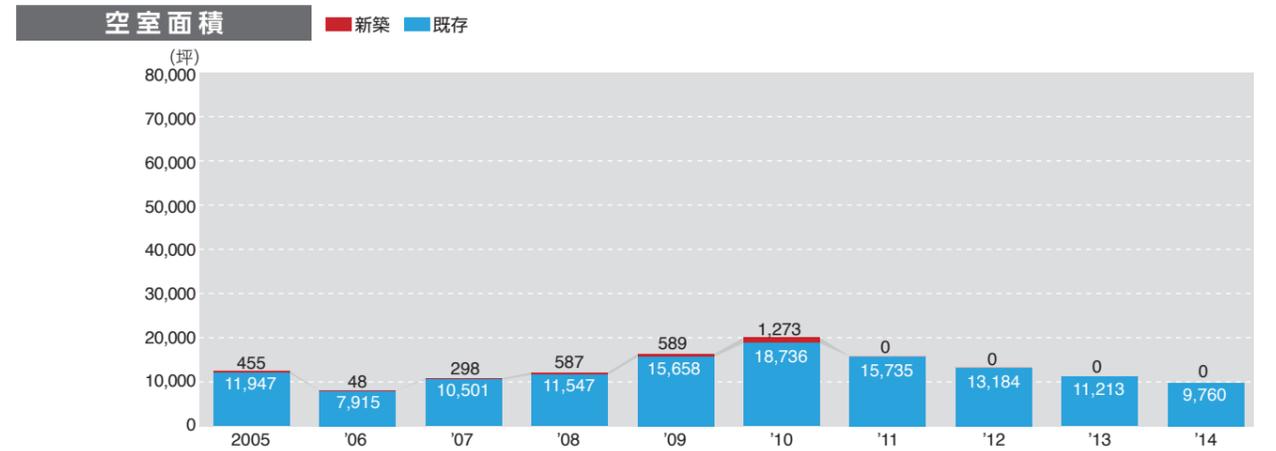
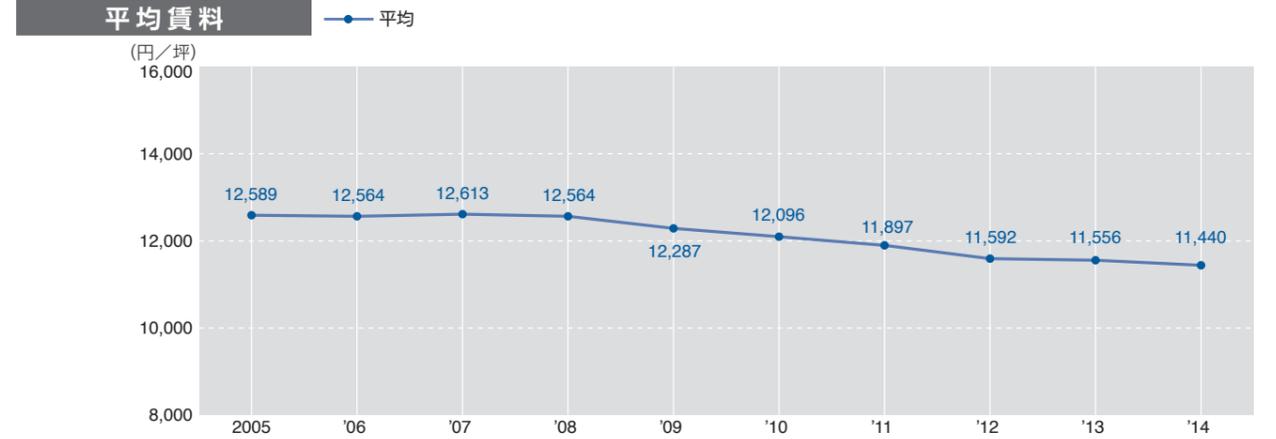
京都地区

2014年の動向 および今後の状況

京都地区の2014年12月時点の平均空室率は6.03%。前年同月比0.89ポイント下げました。2014年はテナント企業の移転需要が堅調に推移し、平均空室率は1月から7月にかけて低下傾向となりました。同空室率は4月に2007年10月以来の5%台まで改善しました。主な移転動向を見ると、自社ビル売却に伴う大型成約があったほか、京都地区への新規進出や館内増床、立地改善等を目的とした移転の動きが見られました。一部で集約に伴う大型解約があったものの、前向きな移転需要が続いたことから、京都地区の空室面積はこの1年間で約1千5百坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,440円。前年同月比1.00%(116円)下げました。築年数の浅いビルや好立地のビルでは賃料を見直す動きが見られる一方、その他のビルではほぼ横ばいで推移しているため、賃料相場は小幅な変動に止まり、年間を通して1万1千円台半ばで推移しました。当地区では2015年も新規供給の予定がありません。新規需要や拡張移転、立地改善などのオフィス需要が続いていることから、2015年も京都地区のオフィスビル市場は緩やかな改善が続きそうです。(M.T)



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
延床面積(坪)	208,397	208,618	215,712	223,989	227,790	239,060	239,060	237,192	236,173	236,173
貸室面積(坪)	143,139	143,303	148,139	153,681	156,428	164,102	164,102	162,701	161,937	161,937
空室面積(坪)	12,402	7,963	10,799	12,134	16,247	20,009	15,735	13,184	11,213	9,760
空室率/平均(%)	8.66	5.56	7.29	7.90	10.39	12.19	9.59	8.10	6.92	6.03
空室のあるビル比率(%)	76.54	60.49	65.48	73.26	79.55	84.78	77.17	73.63	67.78	61.11



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

(2015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 常和八重洲ビル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	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
登録免許	宅地建物取引業者免許証番号 <p>国土交通大臣(13)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議会</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>●オフィスレポート</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	〒 104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 常和八重洲ビル7F <p>TEL(03)3275-1611</p>
新橋	〒 105-0003 東京都港区西新橋1-2-9 日比谷セントラルビル8F <p>TEL(03)3580-0171</p>
神田	〒 101-0041 東京都千代田区神田須田町1-28 フォーラス神田5F <p>TEL(03)3253-4061</p>
新宿	〒 163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービル38F <p>TEL(03)3348-2741</p>
札幌	〒 060-0005 札幌市中央区北5条西6-2-2 札幌センタービル19F <p>TEL(011)231-5481</p>
仙台	〒 980-0014 仙台市青葉区本町1-1-1 三井生命仙台本町ビル19F <p>TEL(022)262-3251</p>
横浜	〒 231-0062 横浜市中区桜木町1-1-8 日石横浜ビル11F <p>TEL(045)662-5221</p>
名古屋	〒 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 <p>TEL(052)586-2691</p>
大阪	〒 541-0056 大阪市中央区久太郎町3-6-8 御堂筋ダイワビル10F <p>TEL(06)6252-8821</p>
福岡	〒 812-0011 福岡市博多区博多駅前1-15-20 NOF博多駅前ビル3F <p>TEL(092)471-0861</p>

<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>三鬼商事株式会社 お客様サービス室</p> <p>0120-38-8107</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

大阪ビジネス地区

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>