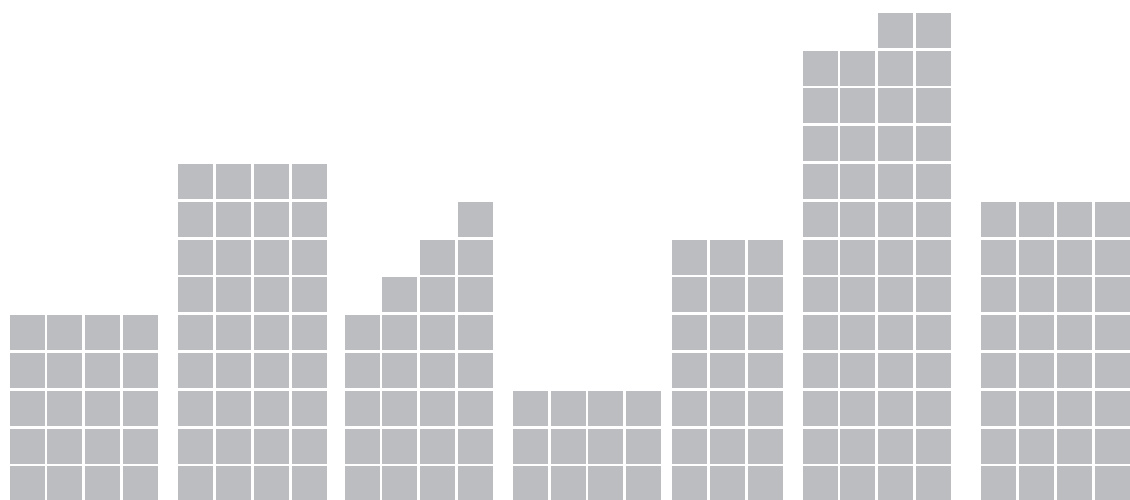


MIKI

オフィスレポート 大阪2020

OFFICE REPORT

OSAKA 2020



MIKI OFFICE REPORT OSAKA 2020

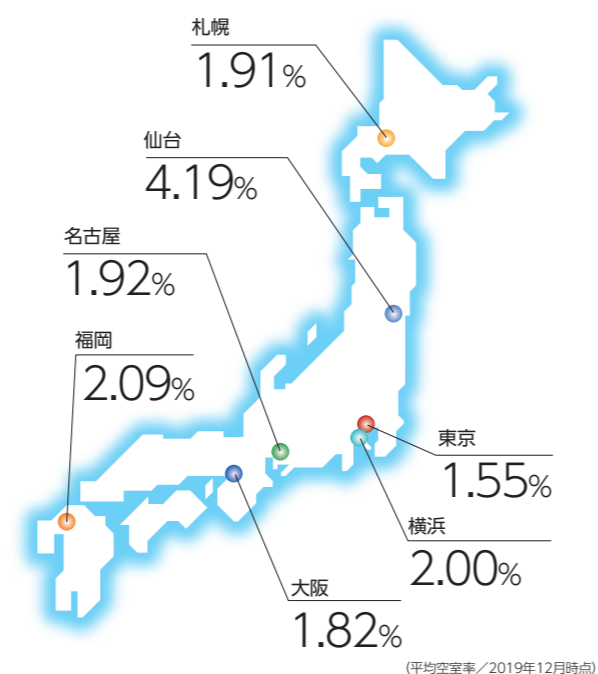
CONTENTS

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



全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

2019年の全国主要都市のオフィスビル市場では2018年に続き拡張移転や分室の開設、館内増床など拡張傾向のオフィス需要が継続したことに加え、2019年は自社ビルや建替え予定ビルからの移転など二次空室の発生を伴わない事例も多く見られました。新築ビルの需要は旺盛で新規供給のあった都市の多くのビルが満室や高稼働となりました。既存ビルでは大型解約の動きが少なかったこともあり、全国主要都市のビジネス地区で平均空室率が弊社の月次統計開始以降の過去最低を更新し、12月時点では東京・大阪・名古屋・札幌は1%台、横浜・福岡は2%台、仙台は4%台と低い水準となりました。平均賃料は全国的に上昇傾向で推移し、全国のビジネス地区の平均賃料が前年同月比で上昇しました。いずれの都市でも需給の逼迫状況が継続することが予想されていることから、今後も賃料相場の緩やかな上昇が続きそうです。弊社では、全国主要都市のオフィスビル市場の最新データをホームページ(<https://www.e-miki.com>)でご提供しています。本誌とあわせて是非ご活用ください。



東京 ビジネス地区

東京ビジネス地区の平均空室率は1%台で推移、過去最低を更新

2019年の東京ビジネス地区の平均空室率は1年を通して1%台で推移し、月次統計を開始した2001年12月以降の最低を更新しました。新規供給量が2018年に比べて約15万2千坪減少しましたが、IT企業、コワーキングスペースやシェアオフィスなどの需要が拡大したこともあって、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約2万3千坪減少しました。平均賃料は2014年1月以降上昇が続いており、12月時点では前年同月比6.31%(1,319円)上げて22,206円となりました。2020年の新規供給量は延床面積合計約53万7千坪、30棟が竣工を予定しています。大量供給で話題となった2003年に次ぐ供給となりますが、約7割のビルで募集面積の5割以上が決定や内定が進んでいます。既存ビルでも二次空室の募集や大型解約の動きが少なくなることが予想されるため、東京ビジネス地区では2020年も需給の逼迫状況が継続しそうです。(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12月時点で過去最低を更新

大阪ビジネス地区の2019年12月時点の平均空室率は月次統計を開始した2001年12月以降、最も低い1.82%となりました。2019年は拡張移転や館内増床、分室の開設などの拡張傾向の動きが続いたほか、自社ビルやビジネス地区外からの移転に伴う成約が見られたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約2万3千坪減少しました。平均賃料は2017年1月以降36カ月連続で上昇し、12月時点では前年同月比3.25%(371円)上げて11,794円となりました。大阪ビジネス地区の2020年の新規供給量は延床面積合計約1万9千坪、2棟が竣工を予定しています。2019年は新規供給がなかったこともあり、これらのビルの成約状況や竣工予定ビルへの移転に伴う二次空室の動向が注目されます。平均賃料については需給の逼迫状況が増しているため、新規募集賃料の上昇だけでなく、継続賃料の増額改定の動きが広がりそうです。(D.O)

名古屋 ビジネス地区

名古屋ビジネス地区の平均空室率が1%台に低下、オフィス不足状況が続く

名古屋ビジネス地区の2019年12月時点の平均空室率は1.92%、前年同月比0.80ポイント下げました。2019年は年間を通して平均空室率が低下傾向で推移したため、月次統計を開始して以降最も低い1%台に低下しました。平均空室率の低下に伴って空室の品薄感が強まったこともあり、大型テナントの動きは減少しましたが、拡張傾向のオフィス需要が続いたことから、名古屋ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約8千3百坪減少しました。平均賃料は2018年に比べて上げ幅が拡大し、12月時点では前年同月比3.73%(416円)上げて11,568円となりました。2020年の新規供給量は延床面積合計約9千坪、3棟が竣工を予定しています。すでに内定や引き合いの動きが進んでいるビルも見られ、満室や高稼働での竣工が見込まれます。オフィス不足の状況が続くと思われるため、賃料相場の上昇基調は更に強まることが予想されます。(H.T)

札幌 ビジネス地区

札幌ビジネス地区の平均空室率は過去最低の1%台に低下

札幌ビジネス地区の2019年12月時点の平均空室率は1.91%、前年同月比0.42ポイント下げました。2019年はオフィスの統合や撤退などの解約の影響により、平均空室率が上昇する月も見られたものの、新築ビル3棟がいずれも高稼働で竣工したことや、既存ビルでは自社ビルや郊外からの移転のほか、分室需要や館内増床など拡張傾向の成約の動きが続いたため、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約2千2百坪減少し、平均空室率が1%台に低下しました。平均賃料は2018年に比べて上げ幅が拡大し、12月時点では前年同月比4.42%(387円)上げて9,144円となりました。2020年の新規供給は延床面積合計約8千6百坪、2棟が竣工を予定しています。いずれのビルもすでに内定や引き合いの動きが進んでおり、高稼働での竣工が見込まれています。平均空室率は低い水準で推移すると思われるため、賃料相場の上昇基調が続きそうです。(K.K)

仙台 ビジネス地区

仙台ビジネス地区の平均空室率は4%台で推移

仙台ビジネス地区の2019年12月時点の平均空室率は4.19%、前年同月比0.21ポイント下げました。2019年は郊外からの移転や拡張移転のほか、分室の開設などによる成約が見られた一方で、統合や店舗の閉店などに伴う解約の動きもあったため、平均空室率は年間を通して4%台で推移しました。2017年以降は新規供給がなくビジネス地区内に大型空室が少ないこともあり、テナントの動きにやや停滞感があったことから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9百坪に止まりました。12月時点の平均賃料は9,197円。おおむね上昇傾向で推移し、前年同月比0.97%(88円)上げました。2020年の新規供給は延床面積合計約9千4百坪、3棟が竣工を予定しています。いずれも満室や高稼働での竣工が見込まれていますが、仙台ビジネス地区では3年ぶりの新規供給ということもあり、仙台のオフィスビル市場に活発な動きが見られることが期待されます。(S.M)

横浜 ビジネス地区

横浜ビジネス地区の平均空室率は2%台で推移

横浜ビジネス地区の2019年12月時点の平均空室率は2.00%、前年同月比0.55ポイント下げました。2019年は横浜市の新庁舎への移転などに伴う大型解約や大型空室の募集開始の動きがあったこともあり、横浜ビジネス地区全体の空室面積の減少は約4千6百坪と2018年の4分の1程度に止まりましたが、平均空室率は月次統計を開始して以降最も低い水準で推移しました。12月時点の平均賃料は11,862円。2017年10月から27カ月連続で上昇し、前年同月比では4.26%(485円)上げました。2020年の新規供給は延床面積約6万坪。供給棟数は2棟あり、いずれも満室での竣工が見込まれています。一方、既存ビルでは横浜市新庁舎移転に伴う解約の動きが続くことが予想されるため平均空室率は小幅な変動で推移しそうです。賃料相場については空室の少ない状況にあることから上昇基調が強まると考えられます。(T.H)

福岡 ビジネス地区

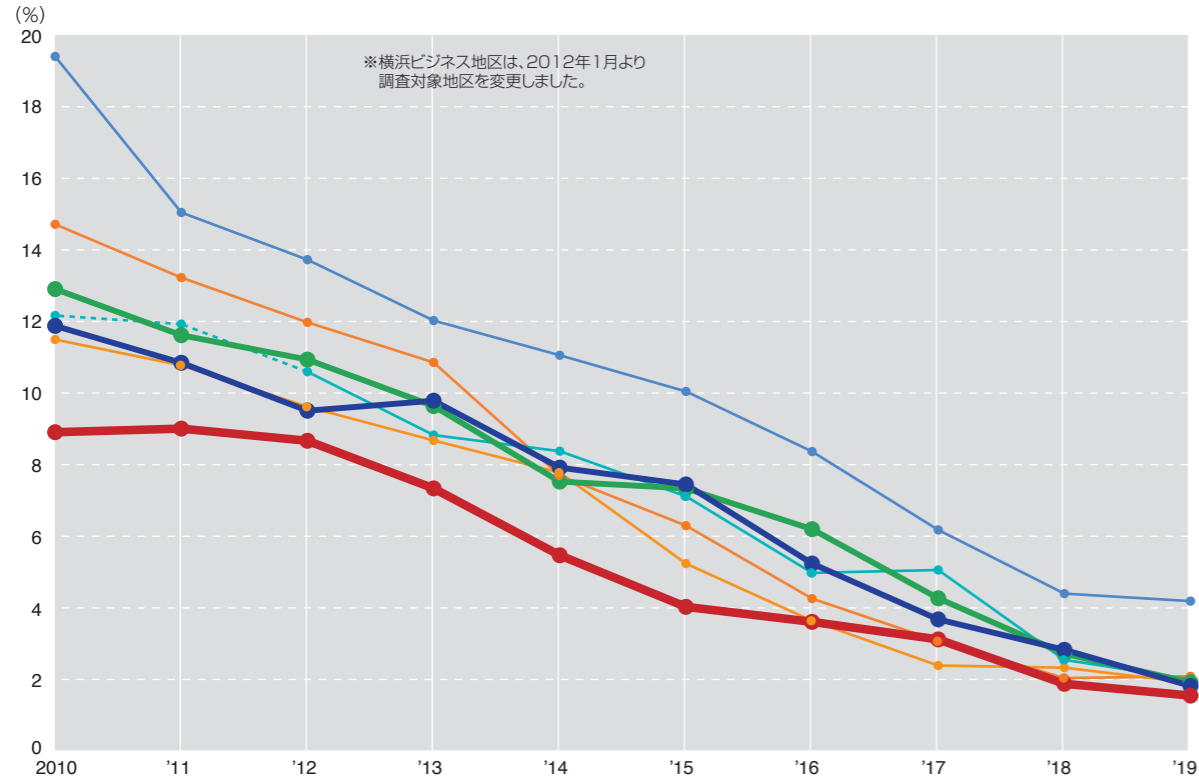
福岡ビジネス地区の平均空室率は1%台から2%台で推移

福岡ビジネス地区の2019年12月時点の平均空室率は2.09%、前年同月比0.05ポイント上げました。2019年は分室の開設などの拡張傾向のオフィス需要による成約が続いたほか、建替え予定ビルや自社ビルからの移転に伴う成約も見られたものの、新築ビルの一部で募集面積を残したことや、既存ビルでも縮小や撤退などの解約の動きが出ていたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約3百坪増加しました。平均賃料は2017年7月以降30カ月連続で上昇し、12月時点では前年同月比5.74%(573円)上げて10,547円となりました。2020年の新規供給は延床面積合計約1万1千坪(5棟)あり、いずれのビルも高稼働が見込まれています。既存ビルの空室も減少しているため、福岡ビジネス地区のオフィス需給は逼迫した状況が続き、賃料相場の上昇基調が強まることが予想されます。(K.H)

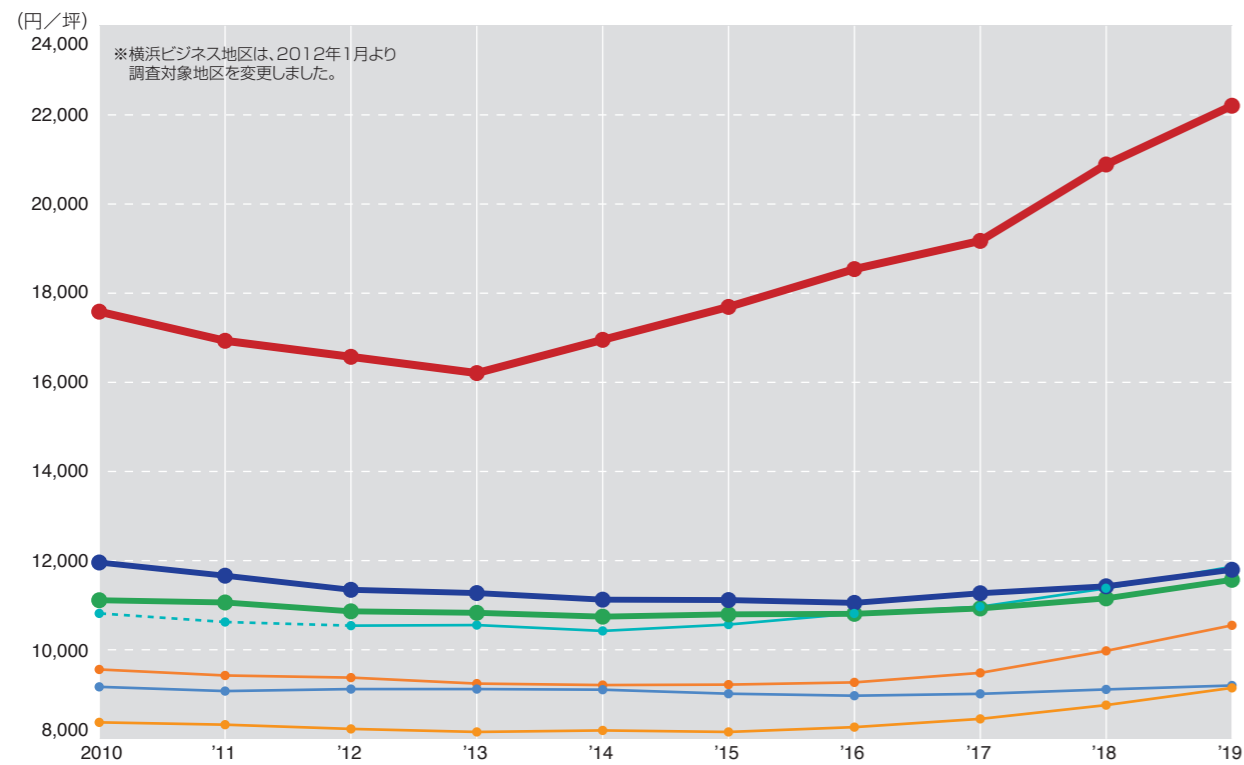
全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

調査対象について 各地域のビジネス地区内にある調査対象面積にあたる主要貸事務所ビルを調査対象としました。

平均空室率



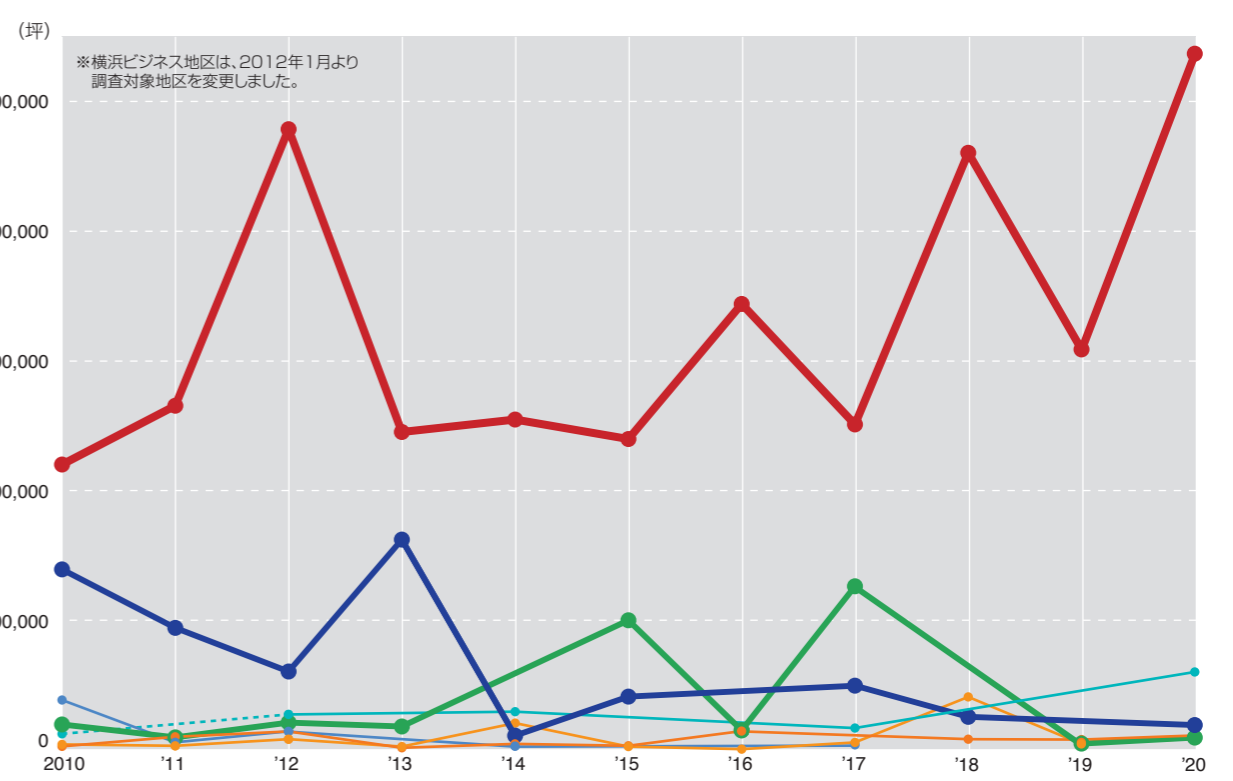
平均賃料



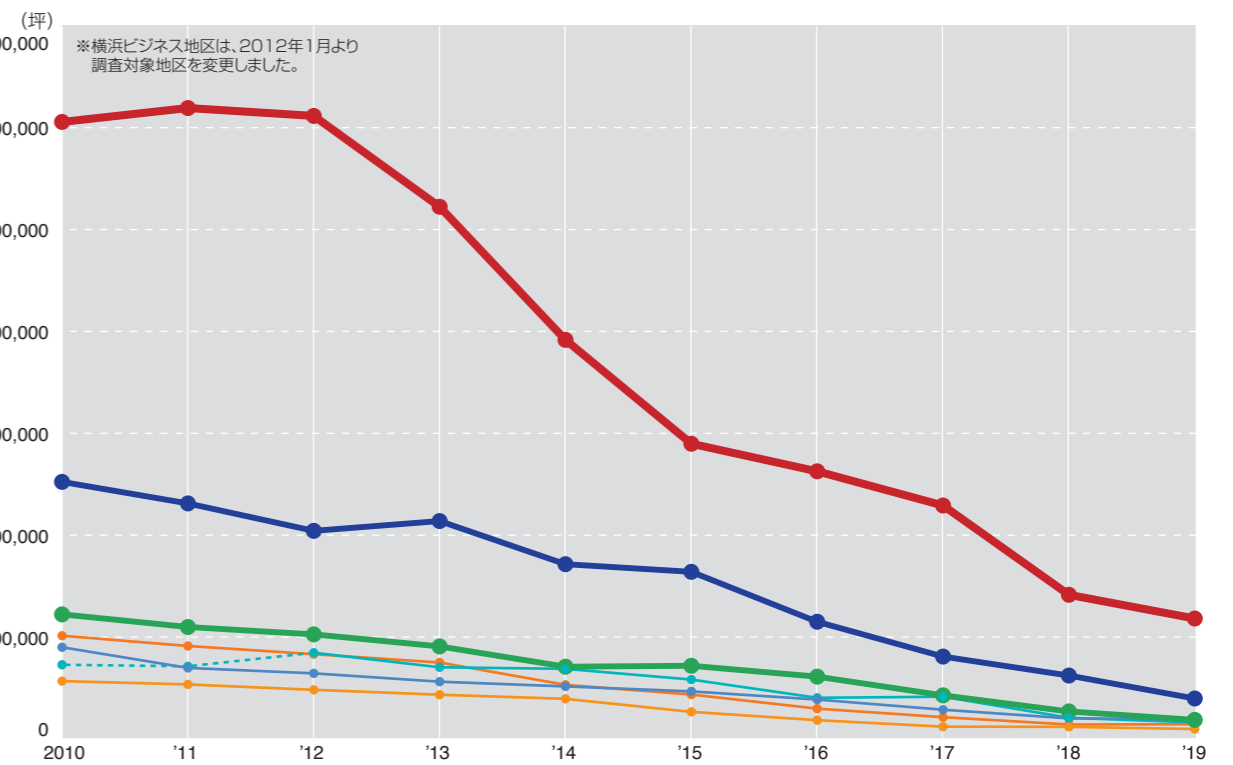
【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2019年12月時点

- 東京ビジネス地区(都心5区)基準階面積100坪以上／2,592棟
- 大阪ビジネス地区(主要6地区)延床面積1,000坪以上／811棟
- 名古屋ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／470棟
- 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／391棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／349棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／415棟
- (旧調査 横浜ビジネス地区)
- 福岡ビジネス地区(主要6地区)延床面積100坪以上／587棟

供給量(延床面積)



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。

調査対象ビル数 ■大阪ビジネス地区**811棟**。
（新築ビル**0棟**、既存ビル**811棟**）
■江坂地区（**42棟**）、神戸地区（**110棟**）、京都地区（**89棟**）。

調査時期 ■各年12月時点

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

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

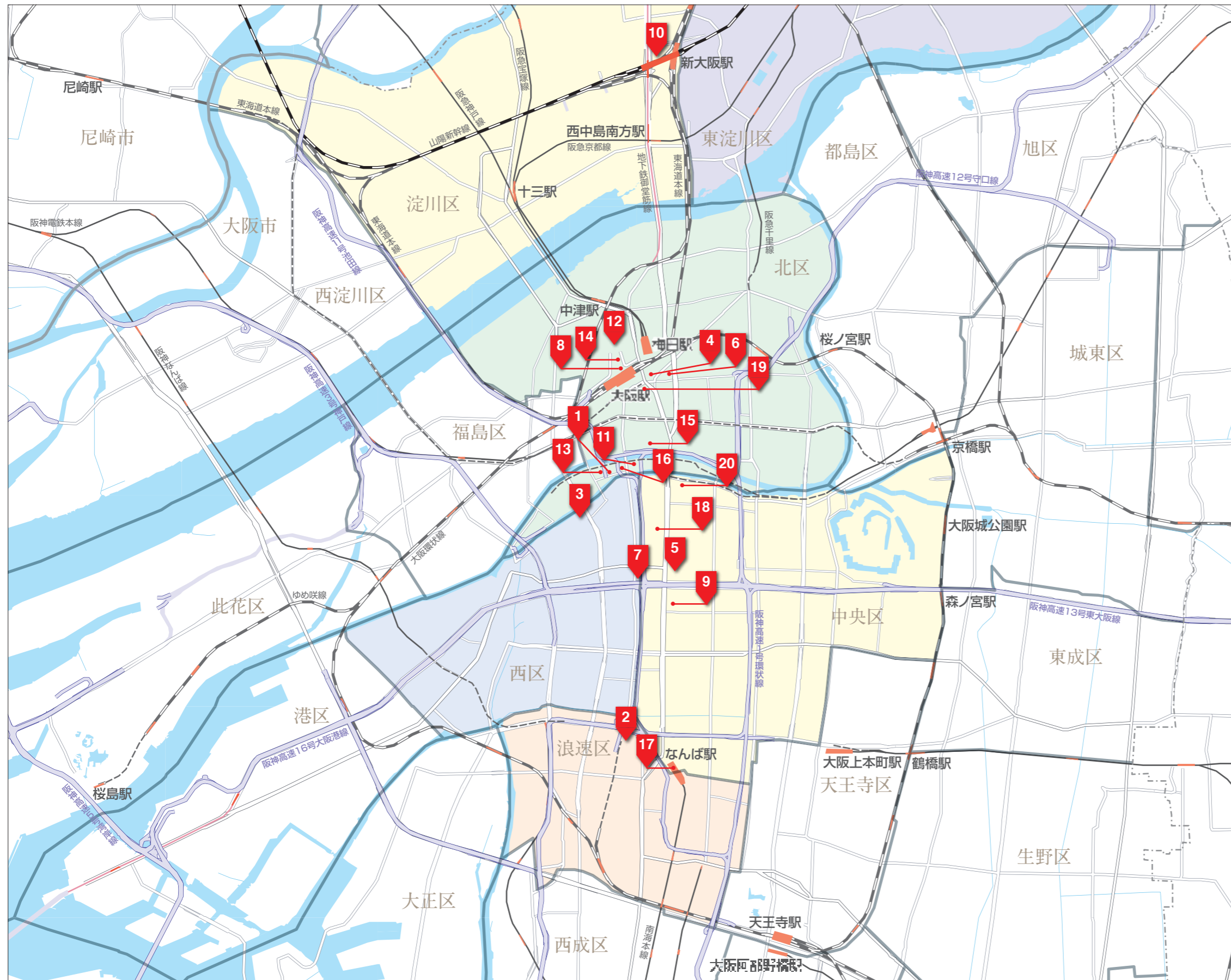
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました（共益費は原則含まず）。
- 面積、平均賃料とも、共用負担（契約面積の中に共用部分の面積を含ませてあるもの）のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2019年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました（2010年～2018年も同様）。
- 竣工予定ビルについては着工したビルを集計の対象としました。
- 2020年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2019年以前の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。



2019年5月撮影

大阪ビジネス地区 大規模ビルMAP

※竣工予定ビルの概要については今後、変更になる可能性があります。



- 1 中之島ダイビル**
2009年3月竣工/延床面積:約24,039坪/地上35階・地下2階
- 2 マルイト難波ビル**
2009年6月竣工/延床面積:約37,510坪/地上31階・地下1階
- 3 土佐堀ダイビル**
2009年7月竣工/延床面積:約11,343坪/地上17階・地下1階
- 4 梅田阪急ビルオフィスタワー**
2010年4月竣工/延床面積:約76,230坪/地上41階・地下2階
- 5 本町ガーデンシティ**
2010年6月竣工/延床面積:約15,172坪/地上27階・地下2階
- 6 大阪富国生命ビル**
2010年10月竣工/延床面積:約20,722坪/地上28階・地下4階
- 7 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
- 8 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
- 9 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
- 10 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
- 11 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
- 12 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
- 13 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
- 14 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
- 15 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
- 16 中之島フェスティバルタワー・ウエスト**
2017年3月竣工/延床面積:約45,375坪/地上41階・地下4階
- 17 なんばスカイオ**
2018年9月竣工/延床面積:約25,448坪/地上31階・地下2階
- 18 オービック御堂筋ビル**
2020年1月竣工/延床面積:約16,799坪/地上25階・地下2階
- 19 大阪梅田ツインタワーズ・サウス**
2022年3月竣工/延床面積:約78,650坪/地上38階・地下3階
- 20 日本生命淀屋橋ビル**
2022年8月竣工/延床面積:約14,914坪/地上25階・地下1階

※大阪ビジネス地区内にある延床面積10,000坪以上、2009年以降竣工および竣工予定の貸事務所ビルを対象としました。

(2020年2月時点)

大阪ビジネス地区①

2019年の動向

大阪ビジネス地区の2019年12月時点の平均空室率は1.82%。前年同月比1.01ポイント下げ、月次統計を開始した2001年12月以降の最低を更新しました。2019年は自社ビルやビジネス地区外からの移転のほか、拡張移転や館内増床などに伴う成約が見られました。また、大型需要に対応できる空室が少ない状況にあることから、分室を開設する動きも目立ちました。一部ではビジネス地区外などへの移転に伴う解約も出ていたものの、年間を通して大型解約の動きは少なかったため、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約2万3千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,794円、前年同月比3.25% (371円) 上げました。大阪ビジネス地区の平均空室率が5%を下回った2017年1月以降、36カ月連続の上昇となりました。2019年は平均空室率が2%台から1%台と低い水準で推移したこともあり、新規募集賃料や継続賃料などを含め、賃料相場の上昇基調が強まりました。(D.O)

<平均空室率の推移と動向>

- 1月**▼ / 2.72%、前月比0.11ポイント低下。1月は自社ビルからの移転や立退きに伴う移転、サービスオフィスの出店などによる成約が見られた。解約や募集開始の動きが中小規模に止まったこともあり、空室面積が約2千5百坪減少した。平均賃料は11,446円、前月比0.20% (23円) 上昇した。
- 2月**▼ / 2.71%、前月比0.01ポイント低下。2月は新築ビルへの移転による解約や募集開始などの影響が見られたものの、自社ビルやビジネス地区外からの移転のほか、分室の開設などに伴う成約の動きがあったことから、空室面積がわずかに減少した。平均賃料は11,457円、前月比0.10% (11円) 上昇した。
- 3月**▼ / 2.45%、前月比0.26ポイント低下。3月はシェアオフィスの新規開設に伴う大型成約のほか、拡張移転や分室の開設、館内増床などの成約の動きも見られたため、空室面積が約5千8百坪減少した。平均賃料は11,510円、前月比0.46% (53円) 上昇した。
- 4月**▲ / 2.49%、前月比0.04ポイント上昇。4月は新規開設や自社ビルからの移転などによる成約が見られたものの、新築ビルへの移転に伴う解約や募集開始の動きも出ていたことから、空室面積が約8百坪増加した。平均賃料は11,551円、前月比0.36% (41円) 上昇した。
- 5月**▼ / 2.45%、前月比0.04ポイント低下。5月は館内縮小などの解約の影響もあったものの、中小規模の成約の動きが見られたことから、空室面積が約9百坪減少した。平均賃料は11,565円、前月比0.12% (14円) 上昇した。
- 6月**▼ / 2.33%、前月比0.12ポイント低下。6月は立退き移転に伴う成約により竣工1年未満の新築ビルが満室稼働となったほか、既存ビルにも分室開設や館内増床などの成約が見られた。大型解約の動きがなかったこともあり、空室面積が約2千6百坪減少した。平均賃料は11,597円、前月比0.28% (32円) 上昇した。
- 7月**▼ / 2.26%、前月比0.07ポイント低下。7月は自社ビルへの移転や縮小に伴う解約の影響もあった

ものの、拡張移転やビジネス地区外からの移転などの成約の動きが見られたことから、空室面積が約1千6百坪減少した。平均賃料は11,623円、前月比0.22% (26円) 上昇した。

8月▼ / 2.13%、前月比0.13ポイント低下。8月は統合や拡張移転、立退きビルからの移転などに伴う成約が見られたことや、大型解約の動きがなかったこともあり、空室面積が約2千8百坪減少した。平均賃料は11,657円、前月比0.29% (34円) 上昇した。

9月▼ / 2.00%、前月比0.13ポイント低下。9月は自社使用に伴う募集中止や立退きビルからの移転などの成約が見られた。解約の動きが少なかったこともあり、空室面積が約3千坪減少した。平均賃料は11,670円、前月比0.11% (13円) 上昇した。

10月▶ / 2.00%、前月比横ばい。10月はビジネス地区外への移転に伴う解約の影響が出ていたものの、館内増床や拡張移転などによる中小規模の成約の動きがあったことから、空室面積の増減に大きな変動がなく、平均空室率は前月比横ばいで推移した。平均賃料は11,760円、前月比0.77% (90円) 上げて、2011年11月以来の1万1千7百円台となった。

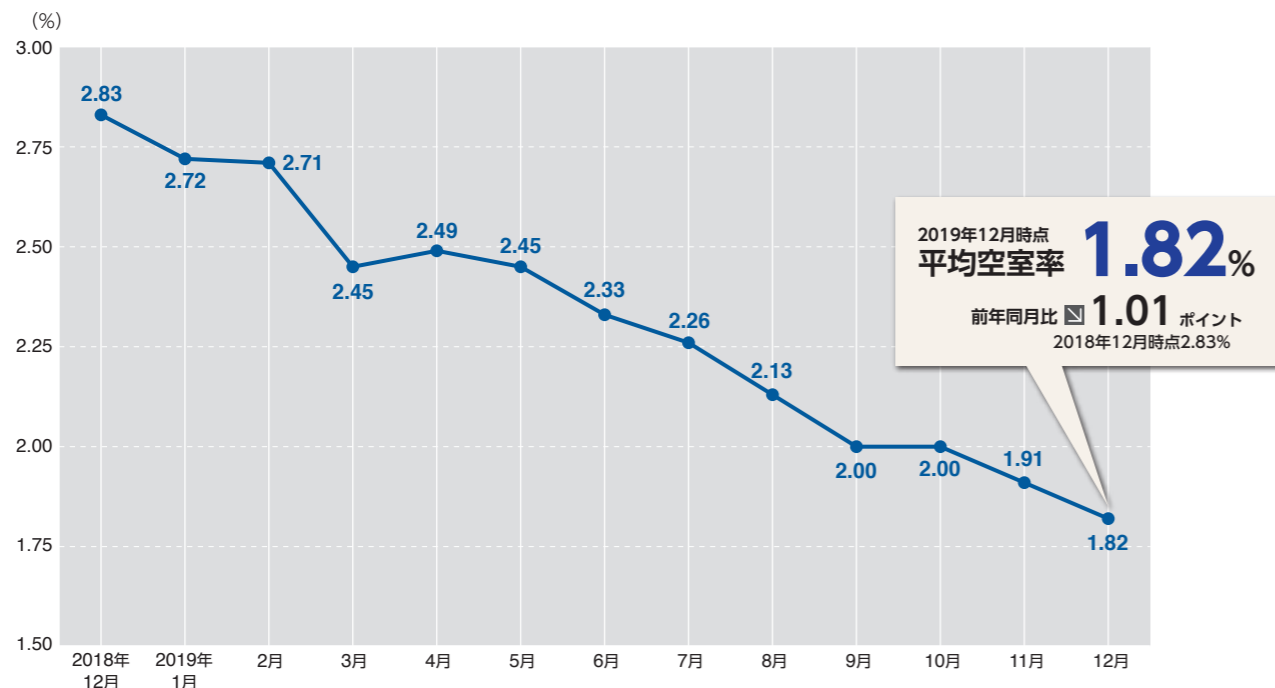
11月▼ / 1.91%、前月比0.09ポイント低下。11月は自社ビルへの移転や縮小に伴う解約の動きが出ていたものの、既存ビルの一部で募集中止の動きがあったことや、集約や新規出店などに伴う成約が見られたことから、空室面積が約1千9百坪減少した。平均賃料は11,774円、前月比0.12% (14円) 上昇した。

12月▼ / 1.82%、前月比0.09ポイント低下。12月は新規進出に伴う大型成約のほか、建替え予定ビルからの移転などの成約が見られた。解約の動きが少なかったこともあり、空室面積が約2千2百坪減少し、平均空室率は月次統計開始以降の過去最低を更新した。平均賃料は11,794円、前月比0.17% (20円) 上げて、2017年1月以降36カ月連続の上昇となった。

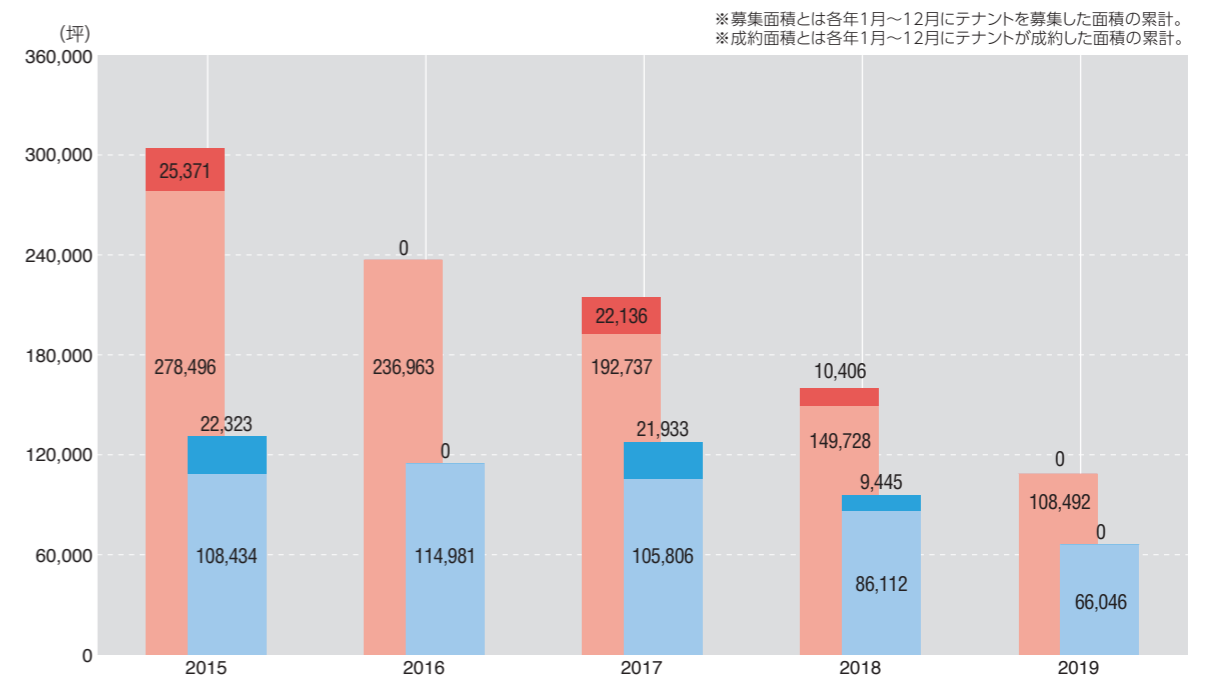
今後の状況

大阪ビジネス地区では2020年に延床面積合計19,118坪の新規供給が予定されています。棟数は2棟あり、淀屋橋・本町地区では1月に「オービック御堂筋ビル(延床面積16,799坪)」、新大阪地区では10月に「サムティ新大阪ビル(仮称)(同2,319坪)」が竣工を予定しています。大阪ビジネス地区では2019年は新規供給がなかったこともあり、竣工予定ビルの成約状況やこれらのビルへの移転に伴う二次空室の動向が注目されます。平均賃料の動向については、平均空室率が2019年12月時点で月次統計開始以降の過去最低を更新するなど、需給の逼迫状況が増しているため、新規募集賃料の上昇だけでなく、継続賃料の増額改定の動きが続きそうです。(D.O)

平均空室率(月次) ● 平均

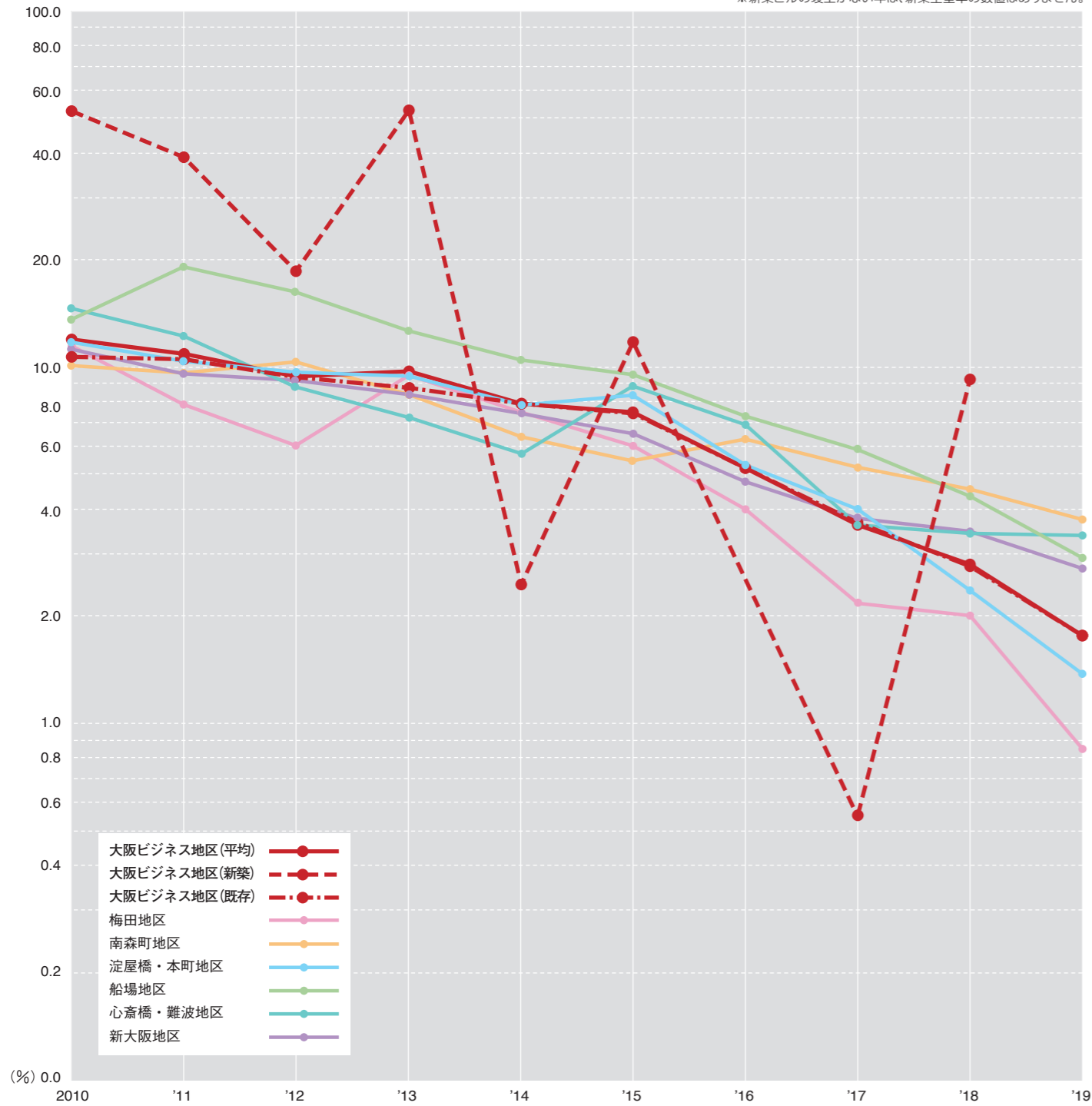


募集面積と成約面積



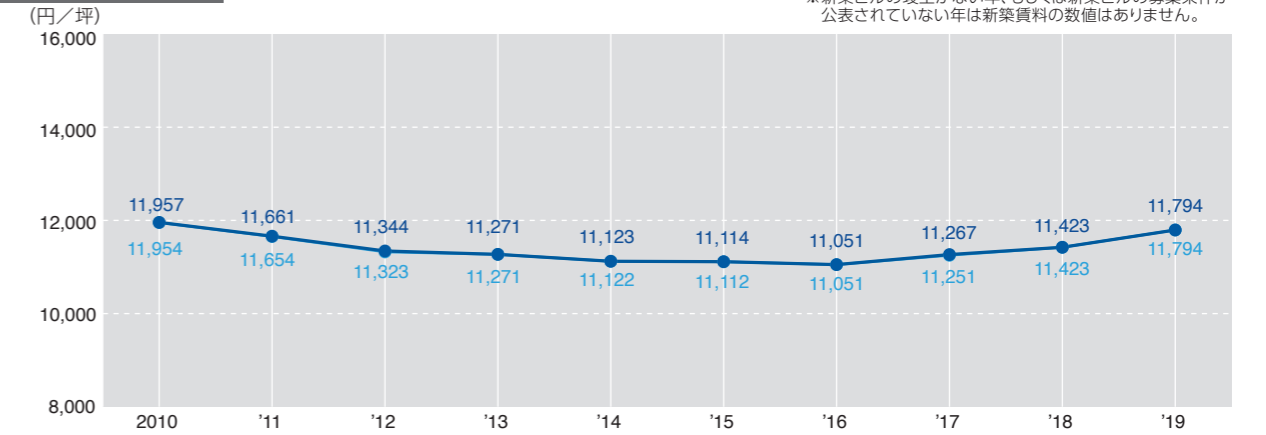
大阪ビジネス地区②

空室率

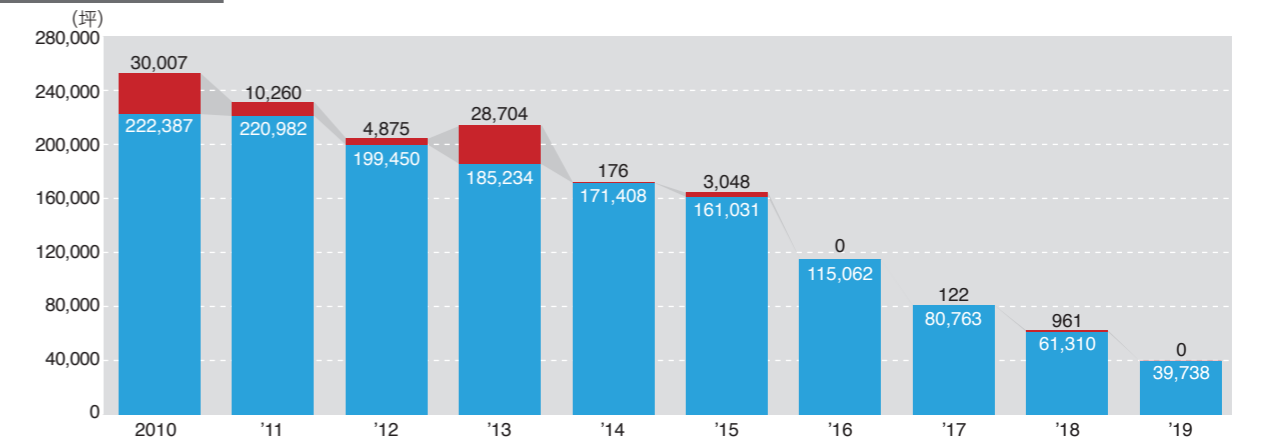


	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	3,234,094	3,299,467	3,346,541	3,481,380	3,453,534	3,509,111	3,499,483	3,523,234	3,538,170	3,513,321
貸室面積(坪)	2,124,260	2,131,699	2,148,738	2,185,357	2,166,580	2,201,143	2,194,077	2,198,456	2,201,499	2,184,814
空室面積(坪)	252,394	231,242	204,325	213,938	171,584	164,079	115,062	80,885	62,271	39,738
空室率/平均(%)	11.88	10.85	9.51	9.79	7.92	7.45	5.24	3.68	2.83	1.82
空室率/新築(%)	52.50	38.95	18.61	52.09	2.45	12.01	—	0.55	9.24	—
空室率/既存(%)	10.76	10.50	9.40	8.70	7.94	7.40	5.24	3.71	2.80	1.82
空室のあるビル比率(%)	84.64	83.29	81.22	79.23	76.09	74.01	66.83	56.15	50.37	41.31

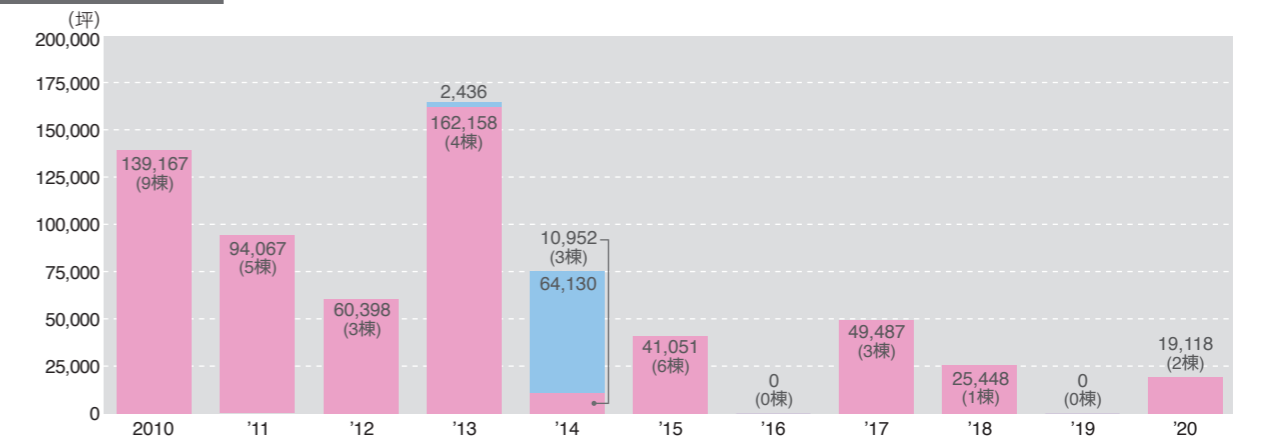
平均賃料



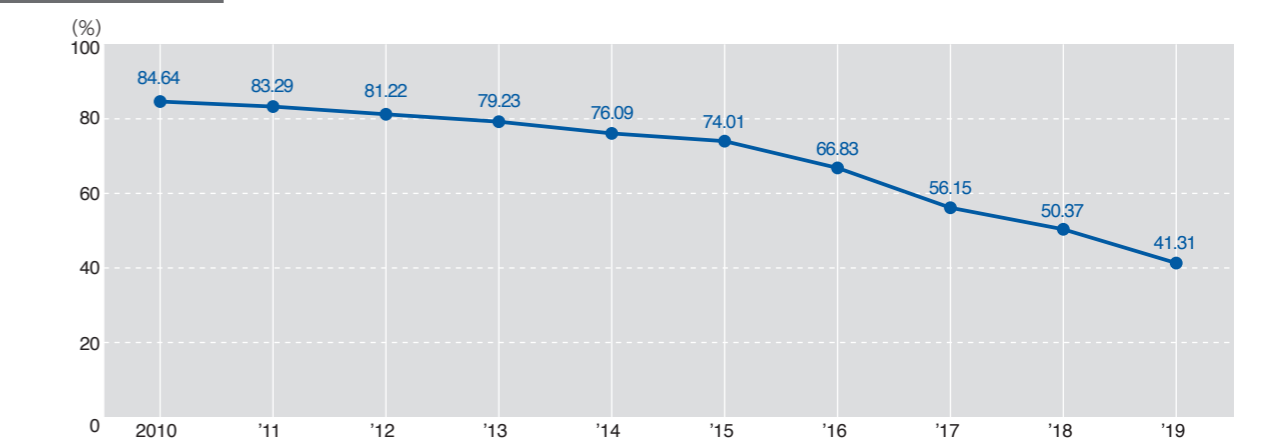
空室面積



新築ビルの供給量



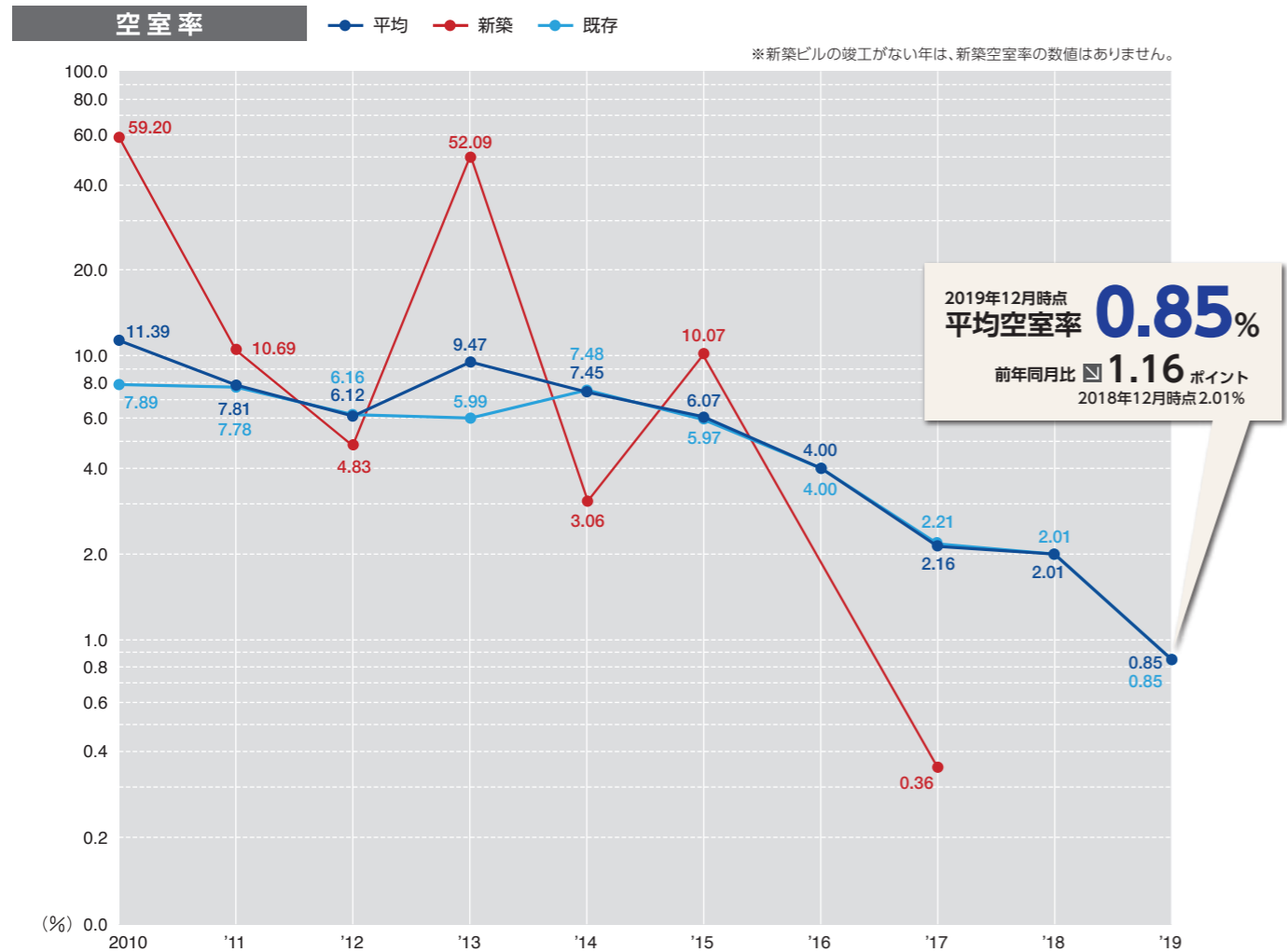
空室のあるビル比率



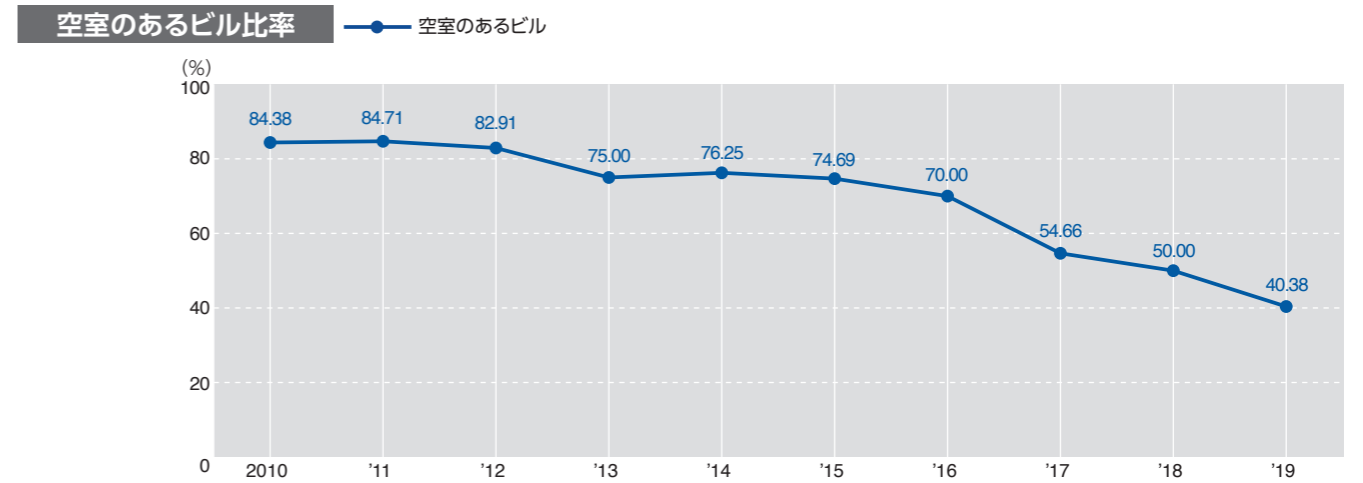
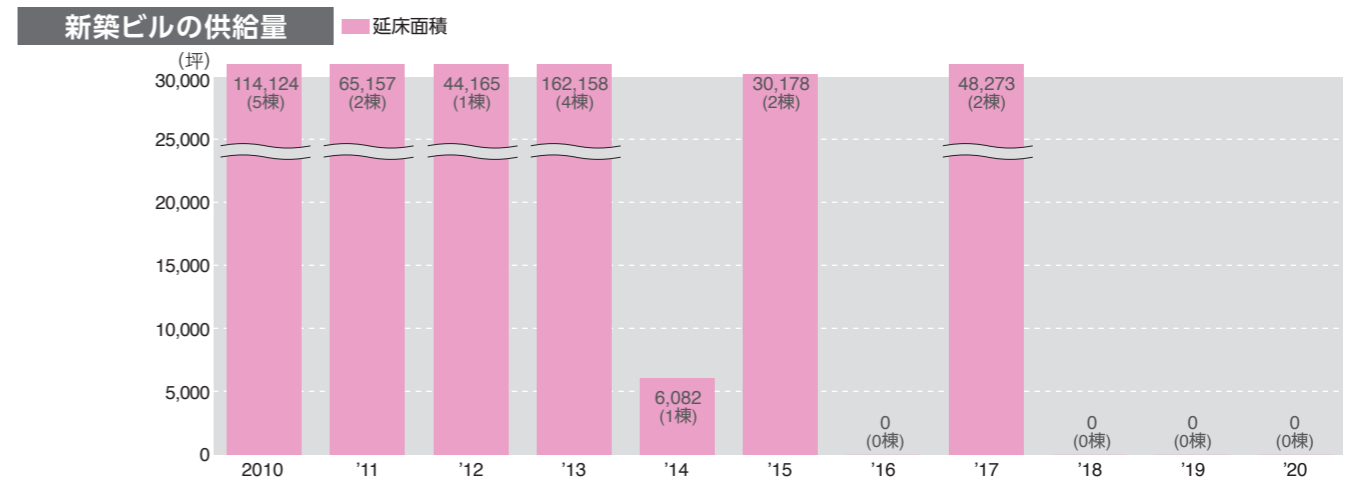
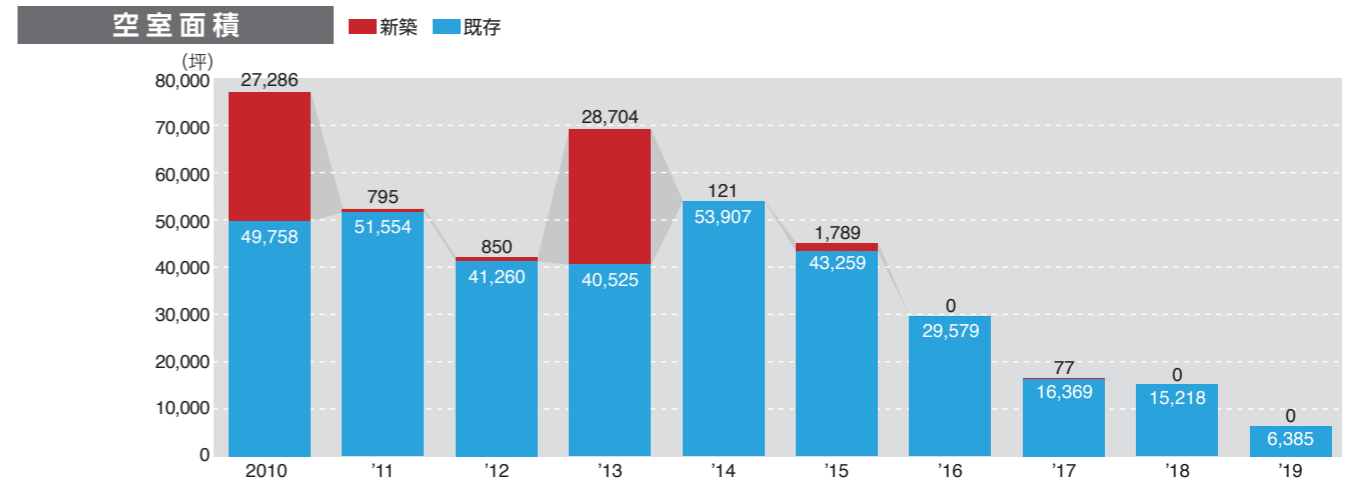
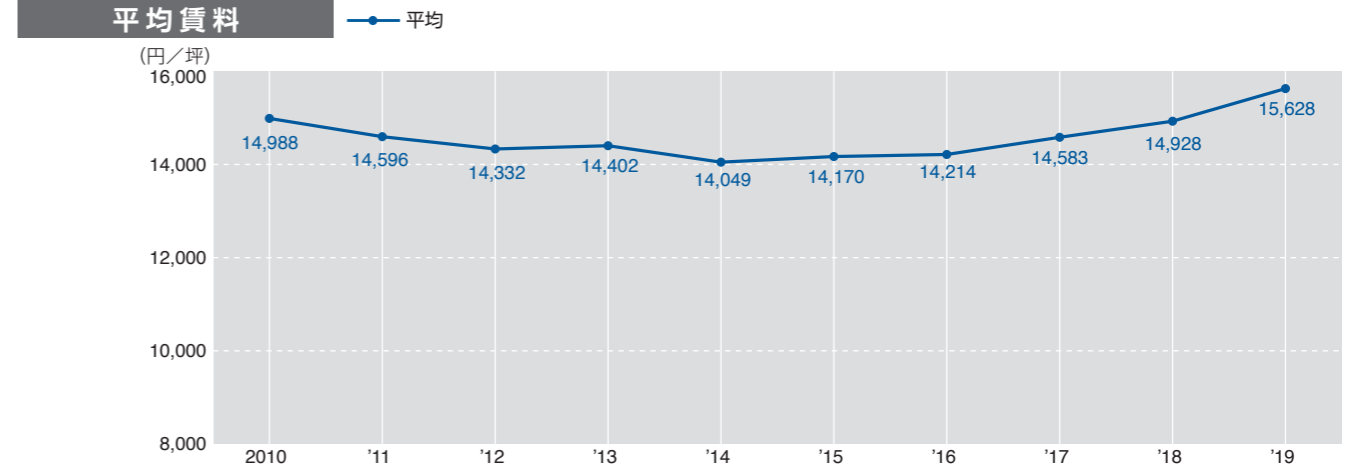
梅田地区

2019年の動向 および今後の状況

梅田地区の2019年12月時点の平均空室率は0.85%。前年同月比1.16ポイント下げて、月次統計を開始した2001年12月以降初めて1%台を下回りました。2019年は大型空室を残していた1棟のビルがシェアオフィスの出店により満室稼働となったことや、老朽化したビルで募集中止の動きがあったことが平均空室率を下げた大きな要因となりました。その他にも中小規模ではあったものの、館内増床や拡張移転などの成約も続いたため、梅田地区の空室面積はこの1年間で約8千8百坪減少しました。平均賃料は1月から上昇が続き、3月には2010年11月以来の1万5千円台に、12月時点では前年同月比4.69%（700円）上げて15,628円となりました。新規募集賃料が急上昇したほか、既存テナントの継続賃料の上方改定をおこなう動きが増加したことなどから、梅田地区の賃料相場は上昇基調で推移しました。テナント企業の需要は旺盛なもの、梅田地区では2020年も新規供給の予定がなく、既存ビルの解約後の空室も館内テナントの増床などの需要によって外部募集にならないケースが増えているため、需給の逼迫感が更に強まりそうです。（Y.T）



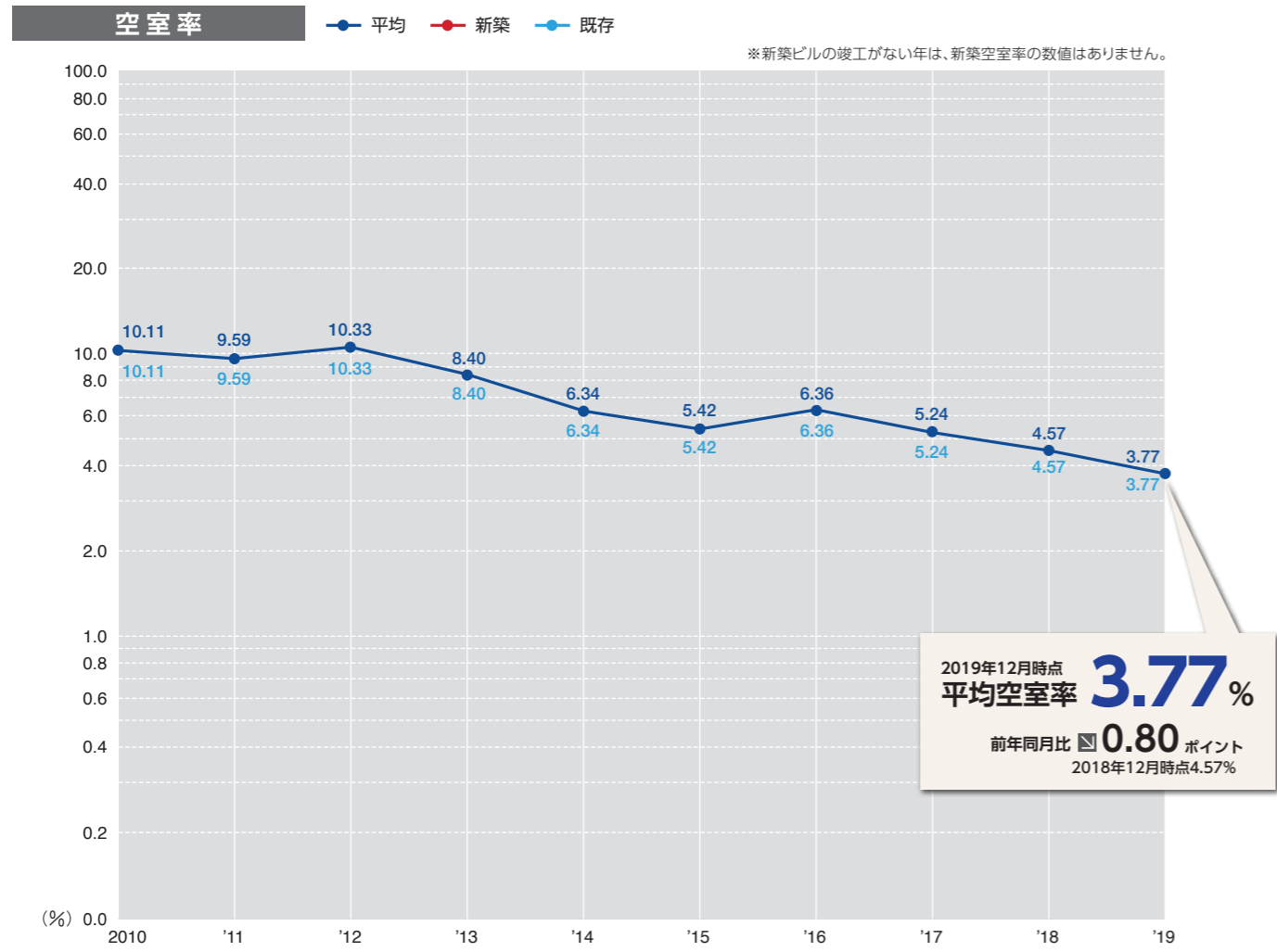
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	1,085,957	1,130,338	1,174,503	1,318,804	1,308,869	1,339,047	1,335,799	1,382,994	1,380,507	1,366,682
貸室面積(坪)	676,403	670,242	687,842	731,335	724,877	742,651	740,214	760,733	758,570	749,583
空室面積(坪)	77,044	52,349	42,110	69,229	54,028	45,048	29,579	16,446	15,218	6,385
空室率/平均(%)	11.39	7.81	6.12	9.47	7.45	6.07	4.00	2.16	2.01	0.85
空室のあるビル比率(%)	84.38	84.71	82.91	75.00	76.25	74.69	70.00	54.66	50.00	40.38



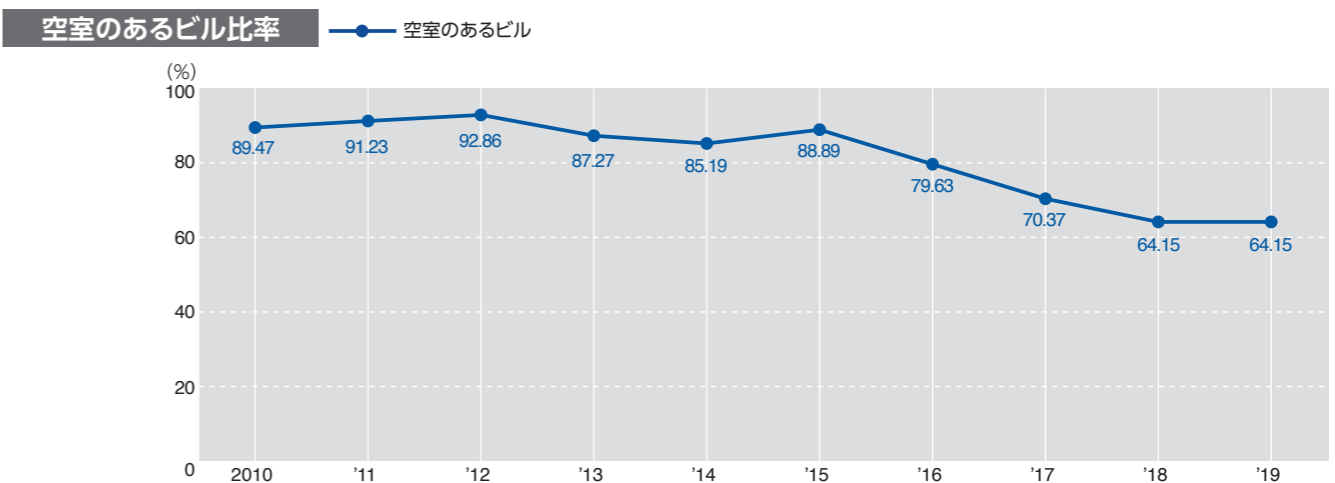
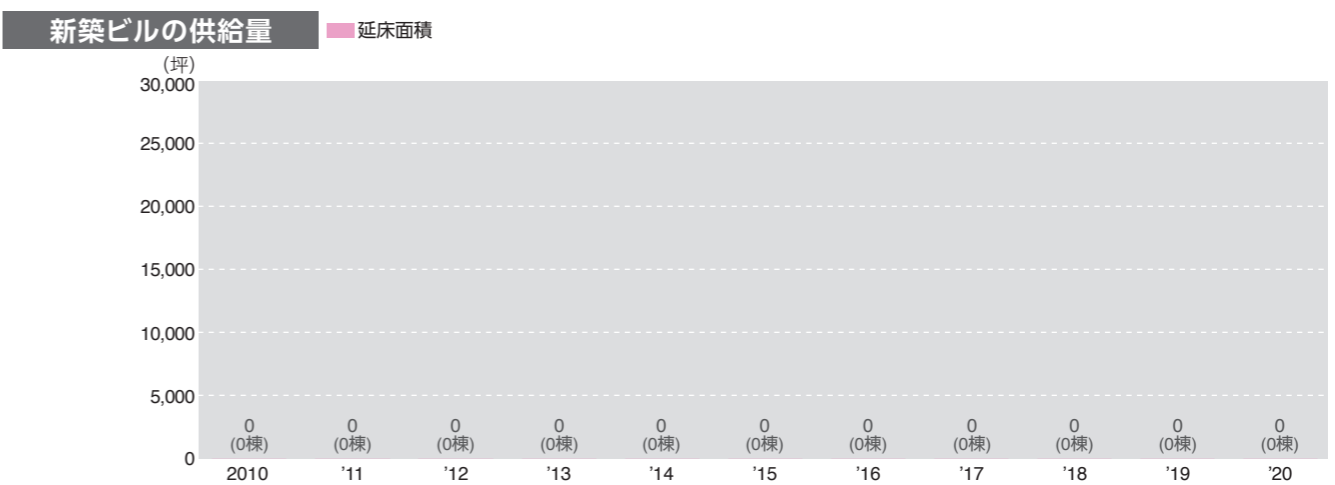
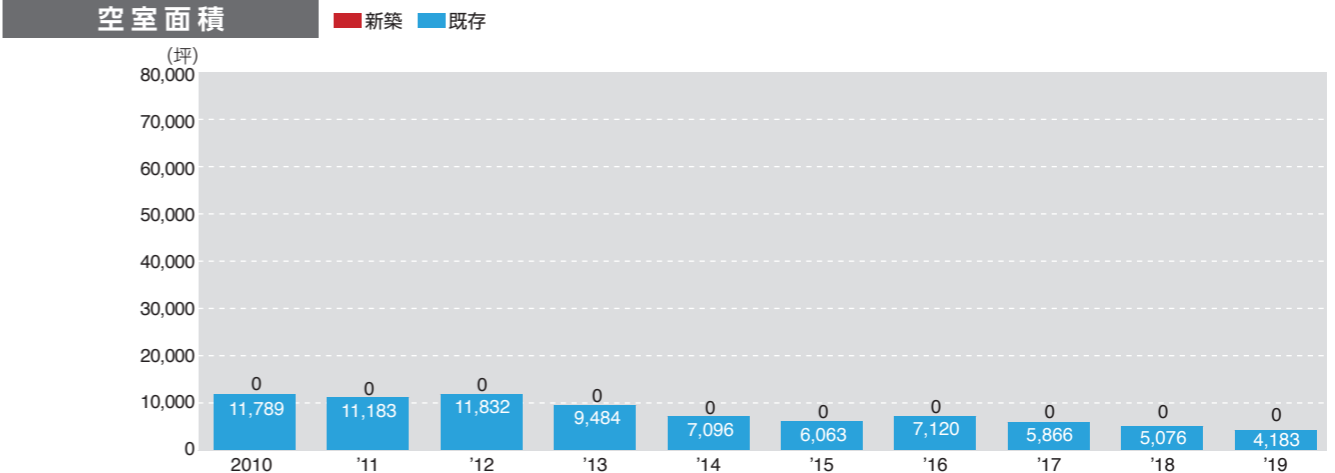
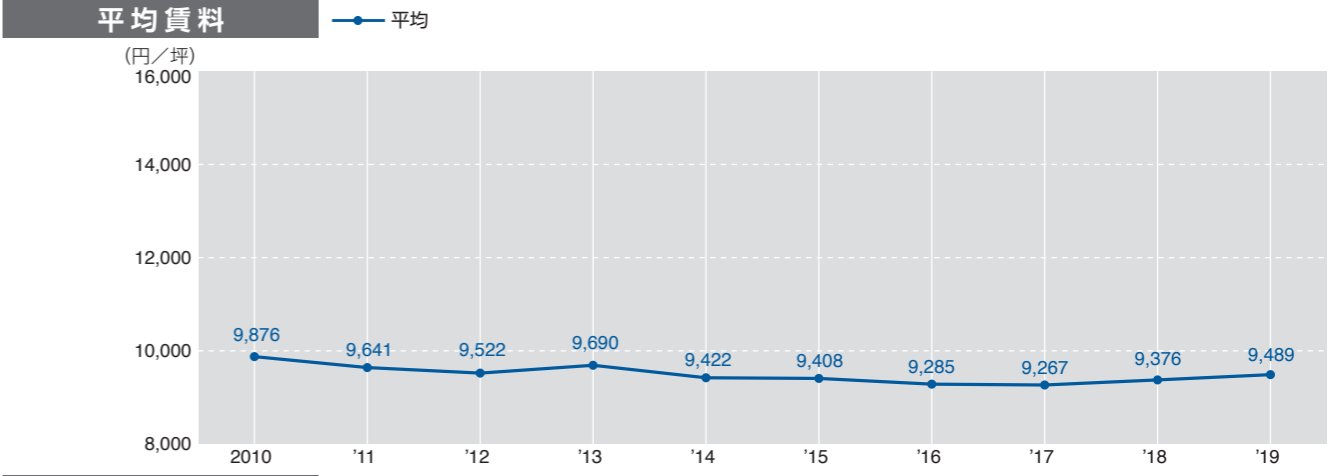
南森町地区

2019年の動向 および今後の状況

南森町地区の2019年12月時点の平均空室率は3.77%、前年同月比0.80ポイント下げました。2019年は一部で大型解約の影響も出ていたものの、自社ビルからの移転や館内増床に伴う大型成約が見られたほか、取壊し予定ビルからの移転などによる中小規模の成約の動きが続いたため、南森町地区の空室面積はこの1年間で約9百坪減少し、平均空室率が4%台から3%台に低下しました。平均賃料はおおむね上昇傾向で推移したことから、10月には2016年3月以来の9千4百円台になり、12月時点では前年同月比1.21%（113円）上げて9,489円となりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル（延床面積4千坪以上）は前年同月比0.38ポイント下げて2.26%、中型ビル（延床面積2千坪以上4千坪未満）は前年同月比1.04ポイント下げて4.29%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比1.21ポイント下げて4.99%となりました。2019年はすべての規模で平均空室率を下げ、中型ビル、小型ビルも5%台を下回りました。南森町地区では2020年も新規供給の予定がなく、既存ビルの空室も少なくなっていることから、大型テナントの動きが減少しそうですが、小規模なオフィス需要は堅調に見られるため、平均空室率や賃料相場は小幅な変動で推移すると思われる。（J.T）



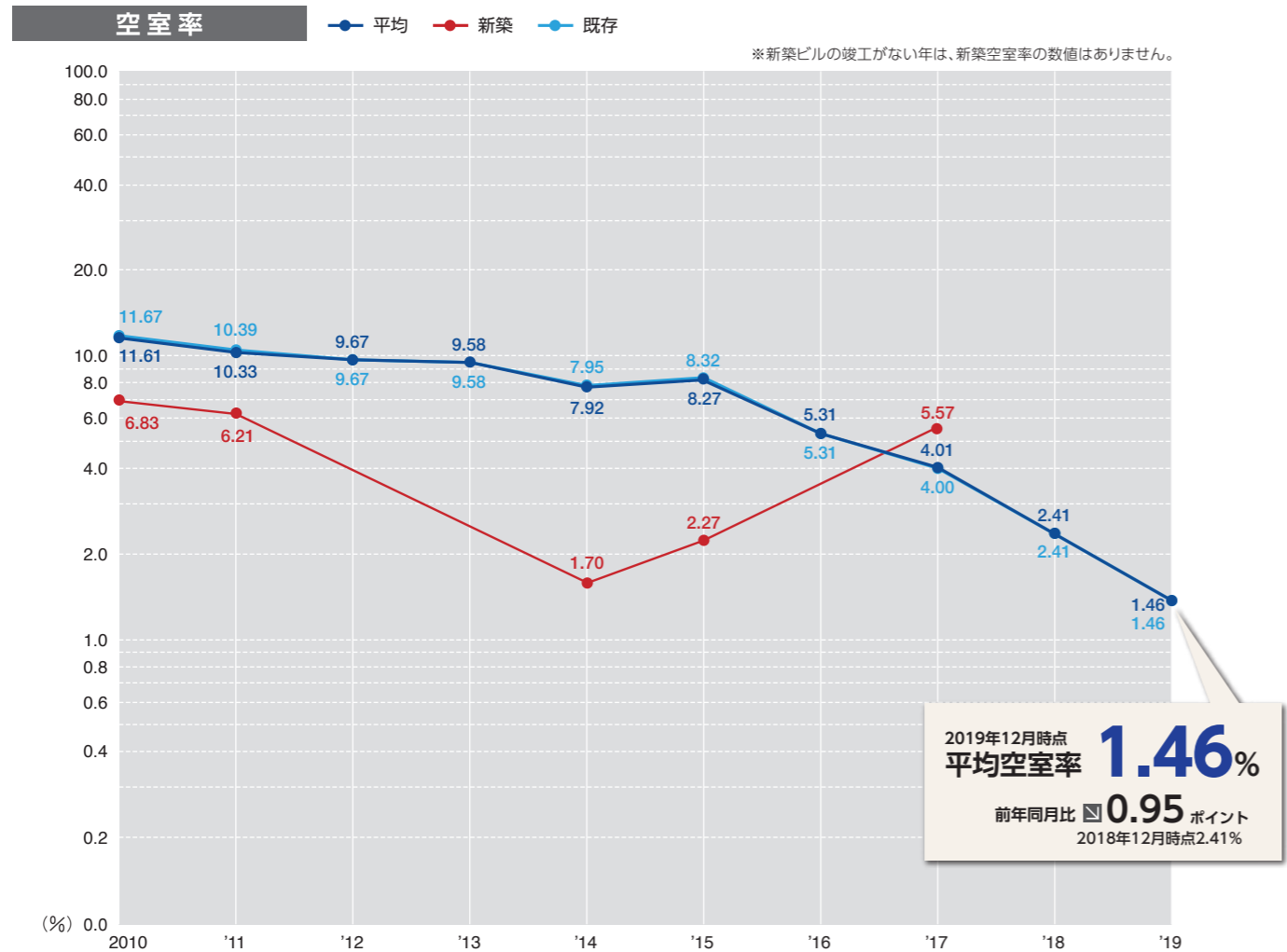
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	170,132	170,132	167,218	164,810	163,499	163,499	163,499	163,499	162,242	162,242
貸室面積(坪)	116,631	116,631	114,591	112,905	111,922	111,922	111,922	111,922	110,979	110,979
空室面積(坪)	11,789	11,183	11,832	9,484	7,096	6,063	7,120	5,866	5,076	4,183
空室率/平均(%)	10.11	9.59	10.33	8.40	6.34	5.42	6.36	5.24	4.57	3.77
空室のあるビル比率(%)	89.47	91.23	92.86	87.27	85.19	88.89	79.63	70.37	64.15	64.15



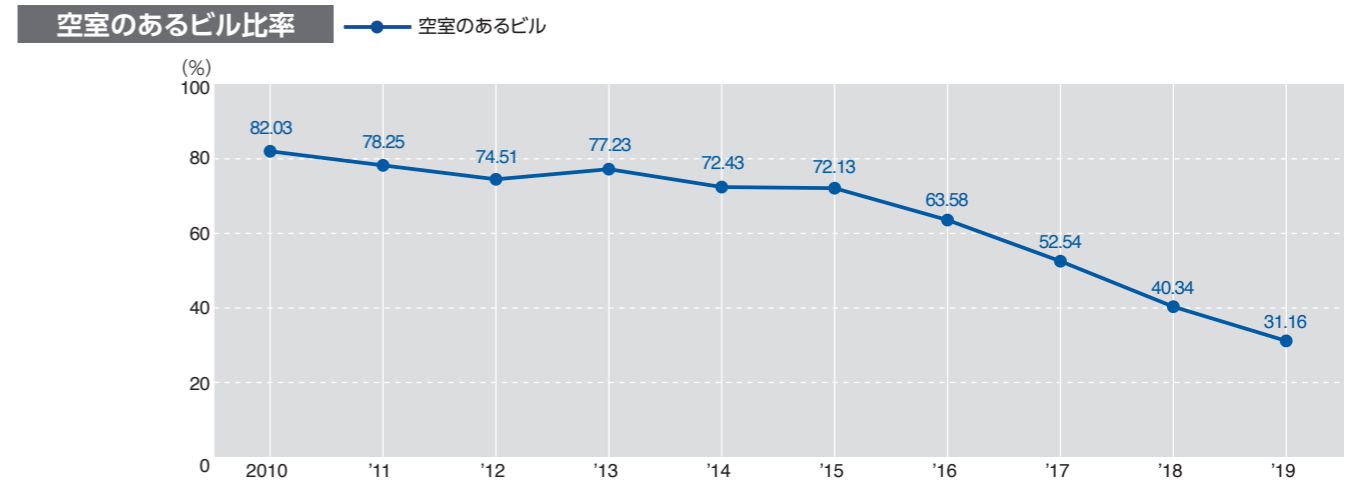
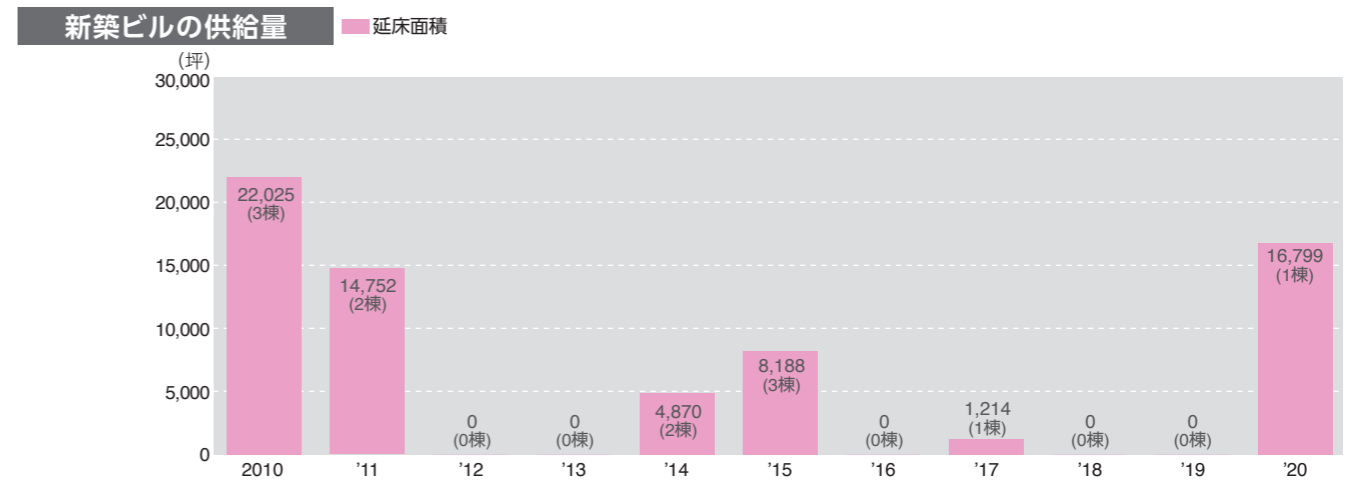
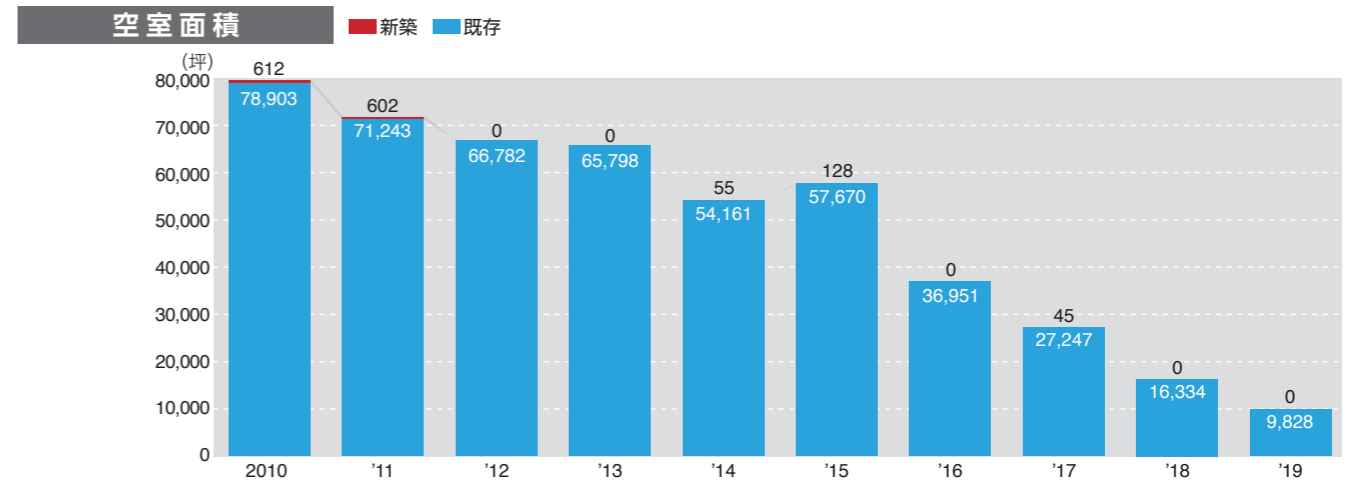
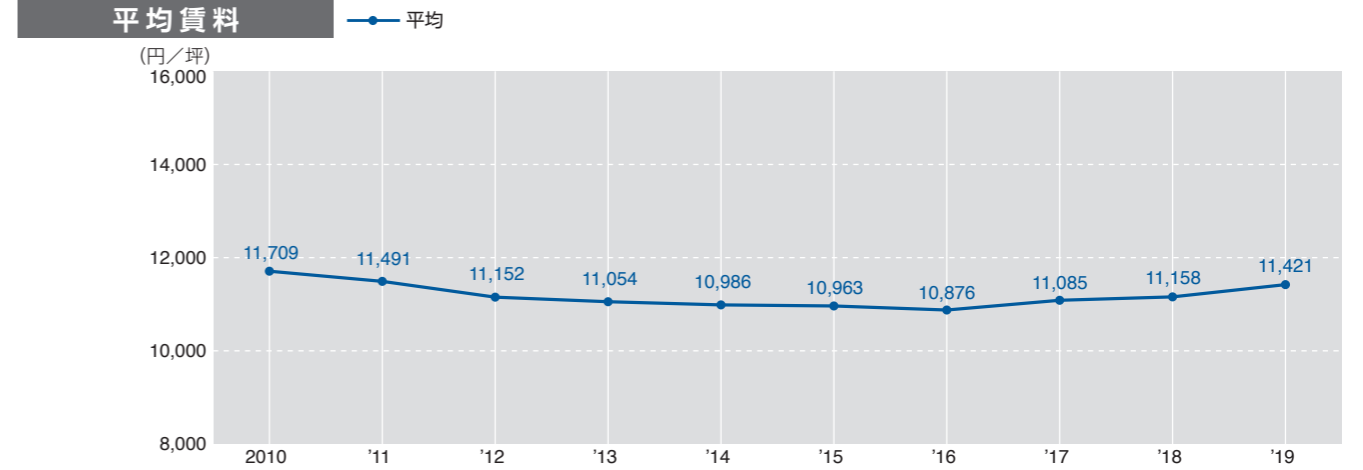
淀屋橋・本町地区

2019年の動向 および今後の状況

淀屋橋・本町地区の2019年12月時点の平均空室率は1.46%、前年同月比0.95ポイント下げました。2019年は自社ビルやビジネス地区外、建替え予定ビルからの移転のほか、他地区からの拡張移転や分室の開設などの需要も多くあり大型空室を中心に成約が進みました。合併や郊外への移転による解約の影響もありましたが、拡張傾向の成約の動きが続いたため、淀屋橋・本町地区の空室面積はこの1年間で約6千5百坪減少し、平均空室率が月次統計開始以降の最低を更新しました。平均賃料は3月以降10カ月連続で上昇し、12月時点では前年同月比2.36% (263円) 上げて11,421円となりました。平均空室率が2%台から1%台に低下したため、平均賃料の上昇基調が強まりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積4千坪以上)は前年同月比0.38ポイント下げて0.67%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比1.57ポイント下げて1.13%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.64ポイント下げて3.98%となりました。すべての規模の平均空室率の低下は3年連続となり、中でも大型ビルの平均空室率は1%台を下回り、品薄感が強まっています。2020年の新規供給は1棟。1月に「オービック御堂筋ビル(延床面積16,799坪)」が竣工します。既存ビルへの需要も旺盛なことから平均空室率は低下が続き、賃料相場の上昇基調が一層強まりそうです。(R.R)



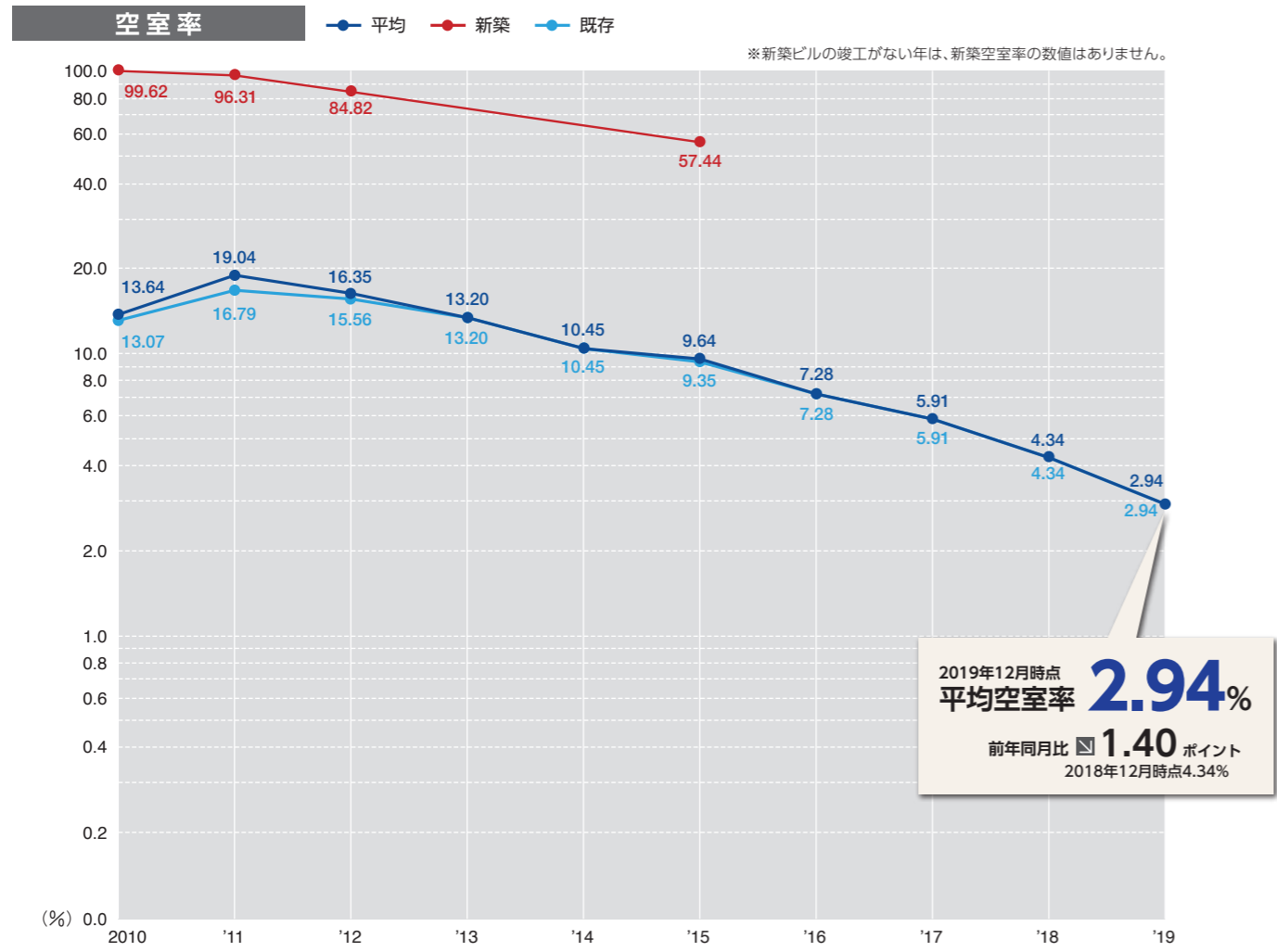
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	1,019,920	1,035,934	1,029,209	1,023,914	1,020,273	1,042,987	1,037,738	1,017,168	1,010,400	1,002,483
貸室面積(坪)	684,844	695,363	690,882	687,013	684,237	699,057	695,276	681,292	677,035	671,566
空室面積(坪)	79,515	71,845	66,782	65,798	54,216	57,798	36,951	27,292	16,334	9,828
空室率/平均 (%)	11.61	10.33	9.67	9.58	7.92	8.27	5.31	4.01	2.41	1.46
空室のあるビル比率 (%)	82.03	78.25	74.51	77.23	72.43	72.13	63.58	52.54	40.34	31.16



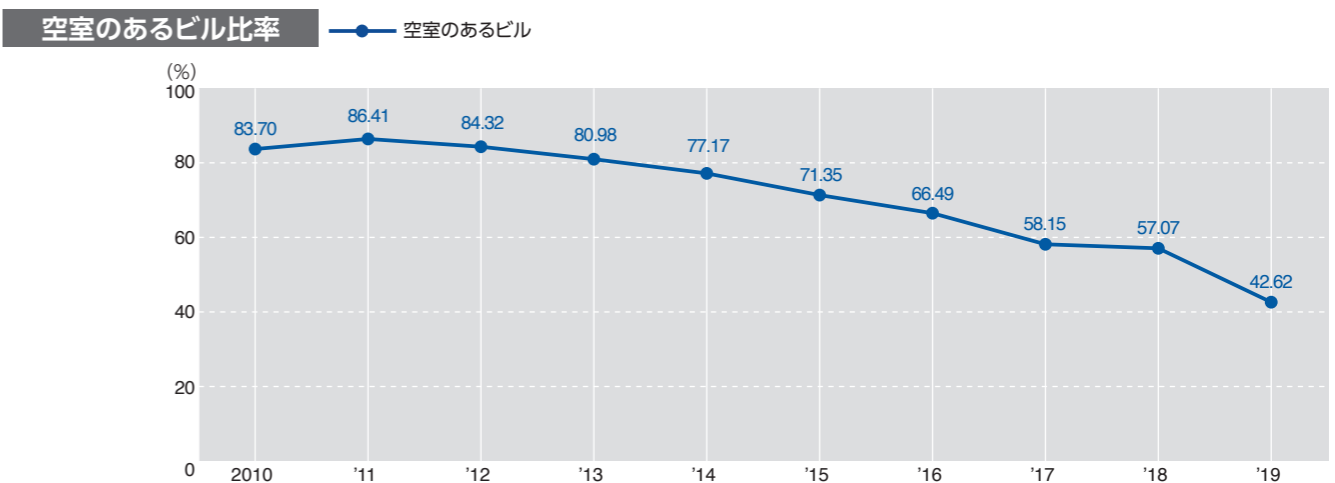
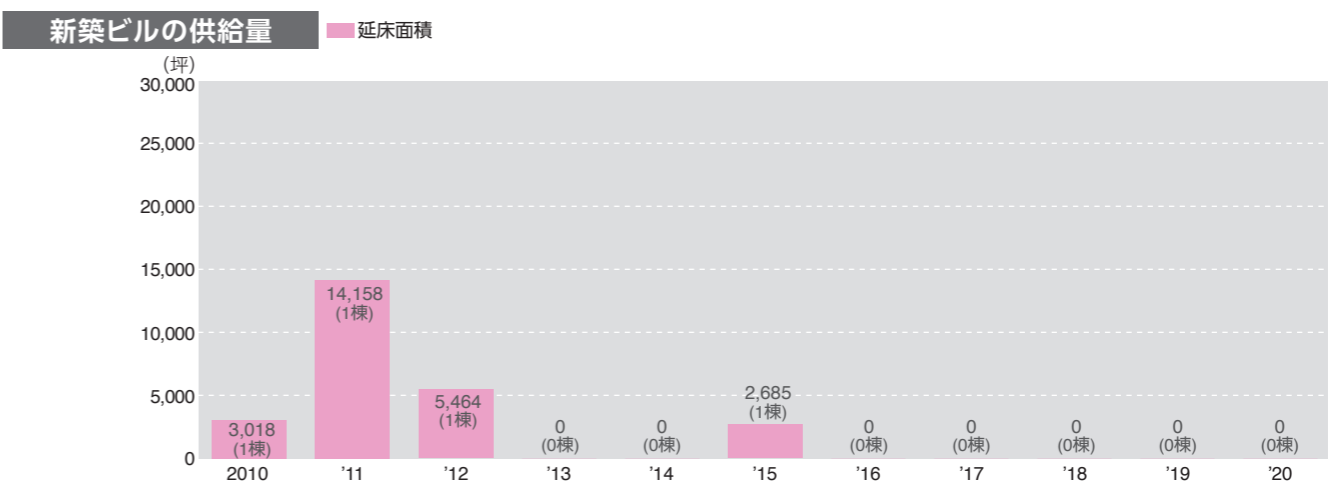
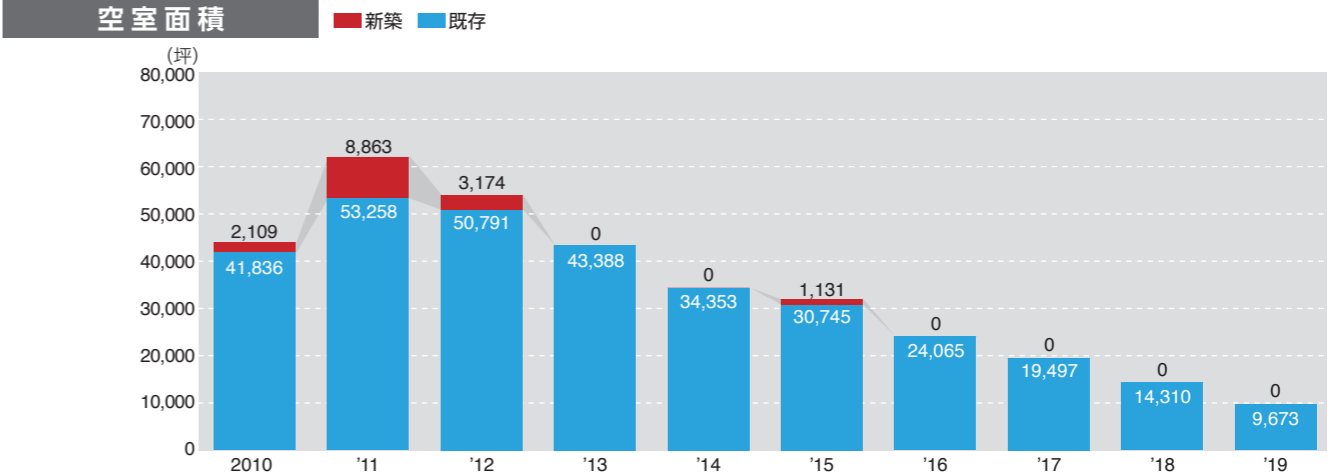
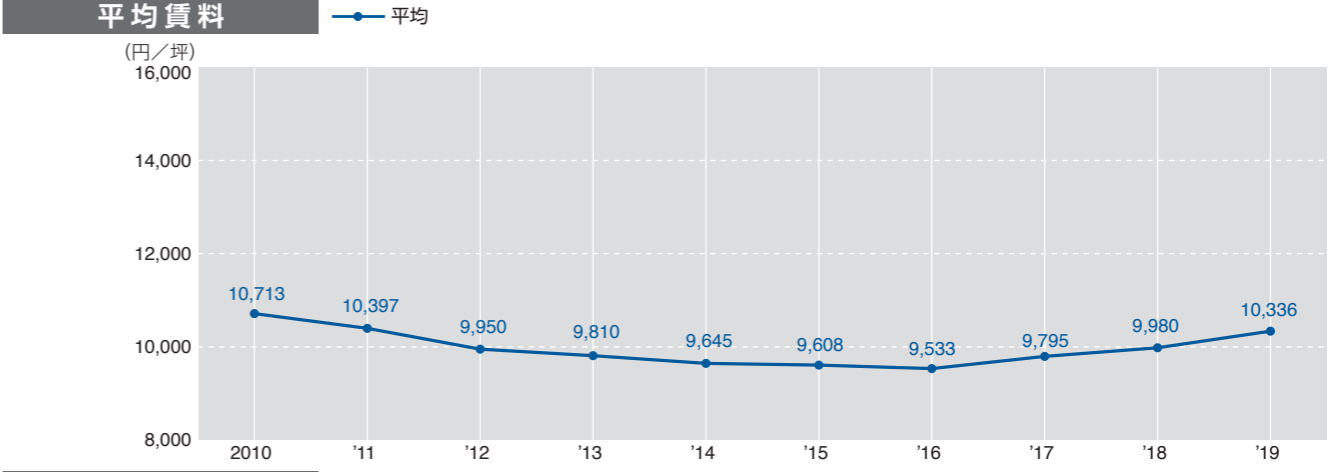
船場地区

2019年の動向 および今後の状況

船場地区の2019年12月時点の平均空室率は2.94%、前年同月比1.40ポイント下げました。2019年は建替え予定ビルや自社ビル、ビジネス地区外からの移転に伴う大型成約のほか、館内増床や拡張移転などの成約も見られました。年間を通して解約の動きが少なかったこともあり、船場地区の空室面積はこの1年間で約4千6百坪減少しました。平均賃料は2017年1月以降上昇が続き、2月には2012年8月以来の1万円台を回復、12月時点では前年同月比3.57%（356円）上げて10,336円となりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル（延床面積4千坪以上）は前年同月比1.46ポイント下げて0.99%、中型ビル（同2千坪以上4千坪未満）は前年同月比0.95ポイント下げて3.33%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比1.59ポイント下げて4.47%となりました。4年連続ですべての規模の平均空室率が低下しました。船場地区では2020年も新規供給の予定がありません。他地区の竣工予定ビルへの移転に伴う二次空室の動きも見込まれますが、建替え予定ビルからの移転や拡張傾向の需要が堅調なため、平均空室率の低下と賃料相場の上昇が続くと思われます。（H.M）



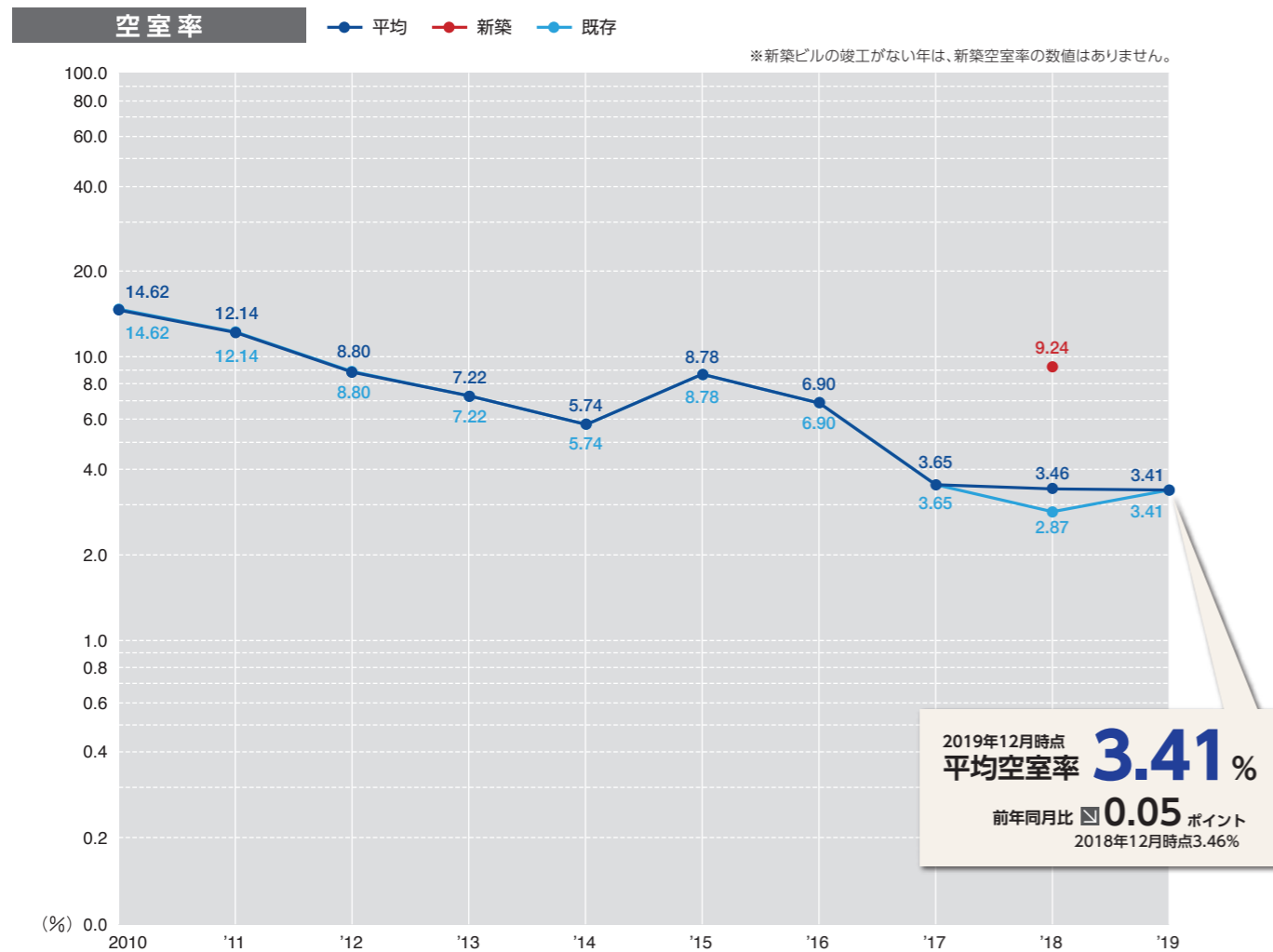
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	467,324	473,790	479,254	477,495	477,495	480,180	480,180	479,162	479,162	478,074
貸室面積(坪)	322,123	326,320	330,062	328,743	328,743	330,712	330,712	329,948	329,948	329,132
空室面積(坪)	43,945	62,121	53,965	43,388	34,353	31,876	24,065	19,497	14,310	9,673
空室率/平均(%)	13.64	19.04	16.35	13.20	10.45	9.64	7.28	5.91	4.34	2.94
空室のあるビル比率(%)	83.70	86.41	84.32	80.98	77.17	71.35	66.49	58.15	57.07	42.62



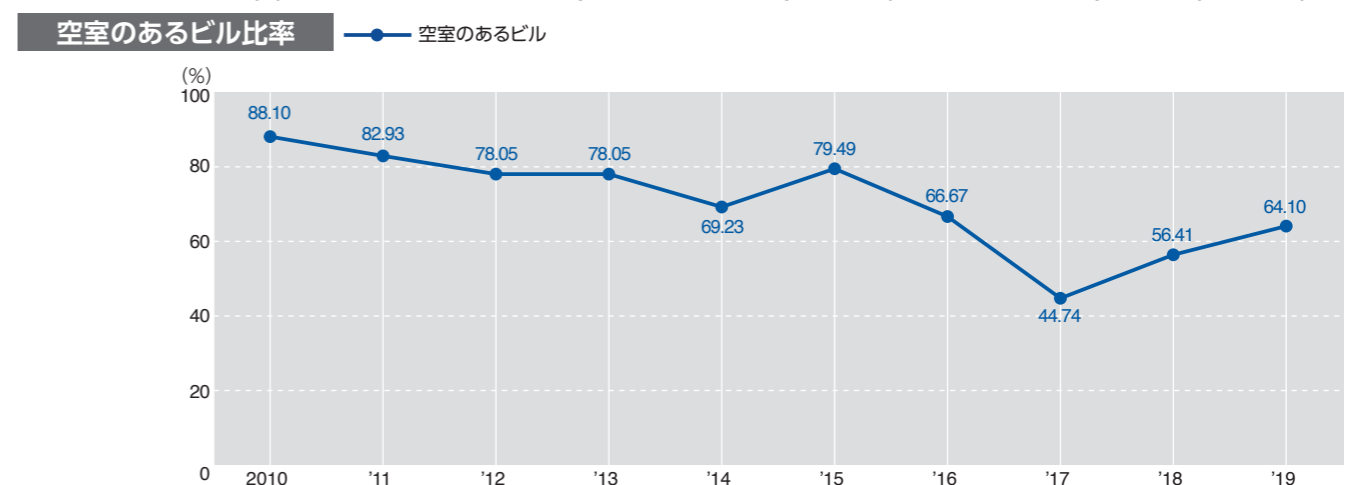
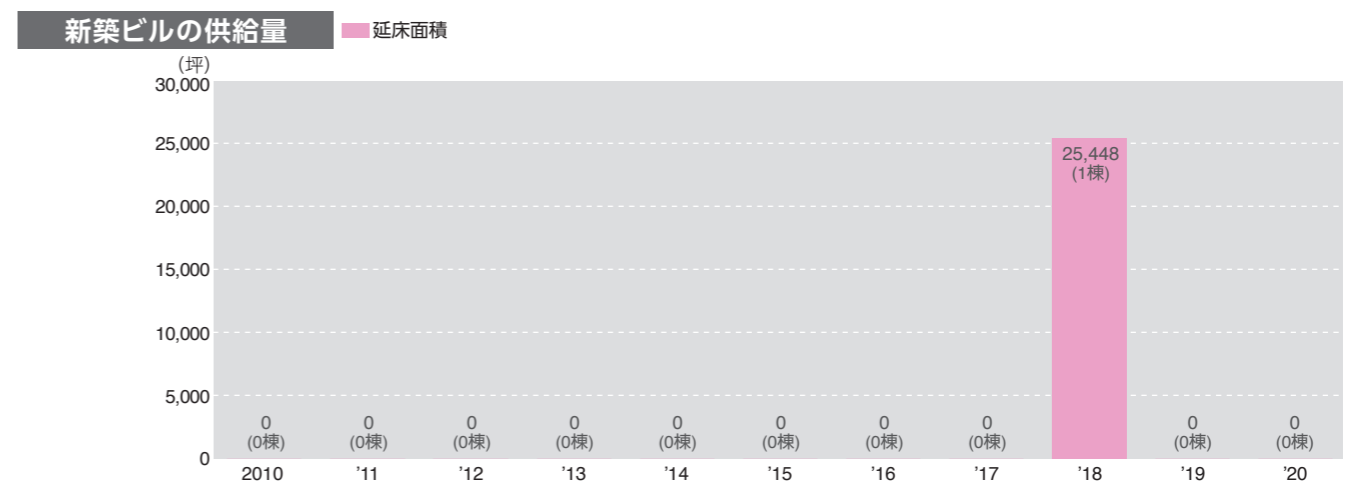
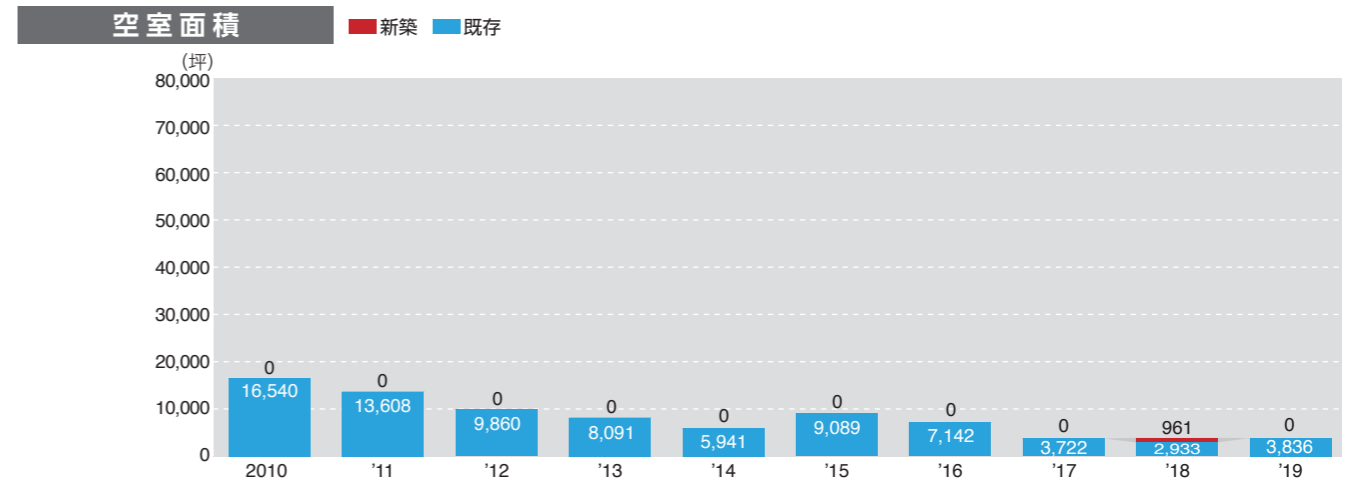
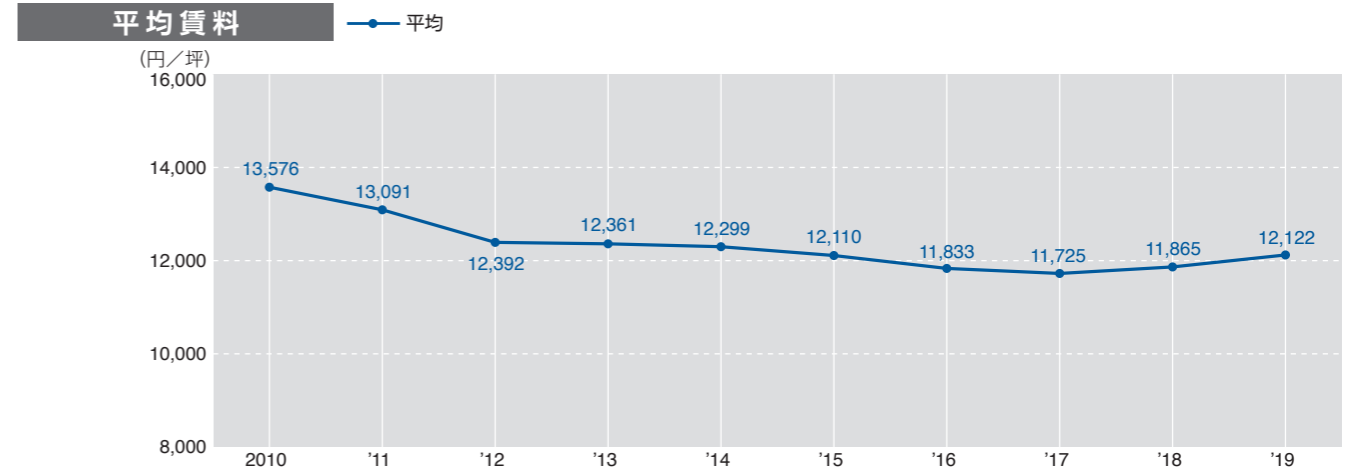
心齋橋・難波地区

2019年の動向 および今後の状況

心齋橋・難波地区の2019年12月時点の平均空室率は3.41%、前年同月比0.05ポイント下げました。2019年は地区内の建替え予定ビルやビジネス地区外からの移転に伴う成約のほか、サービスオフィスや店舗の新規出店の動きも見られました。2018年9月に竣工した「なんばスカイオ(延床面積25,448坪)」にも成約が進み、同ビルは6月に満室稼働となりました。その一方で、自社ビルへの移転や新築ビルへの移転による大型解約の動きも出ていたため、心齋橋・難波地区の空室面積はわずかな減少に止まりました。12月時点の平均賃料は12,122円、前年同月比2.17%(257円)上げました。一時的な下落もあったものの、年間を通しておおむね上昇傾向で推移したため、11月に2016年5月以来の1万2千円台となりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積4千坪以上)は前年同月比1.30ポイント下げて2.34%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比2.82ポイント上げて5.20%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.40ポイント下げて5.08%となりました。新築ビルが満室稼働となった大型ビルの平均空室率が2%台に低下しました。心齋橋・難波地区は2020年は新規供給の予定がなく、既存ビルの大型空室も少ないため、オフィスビル市場は小幅な変動で推移すると思われます。(G.S)



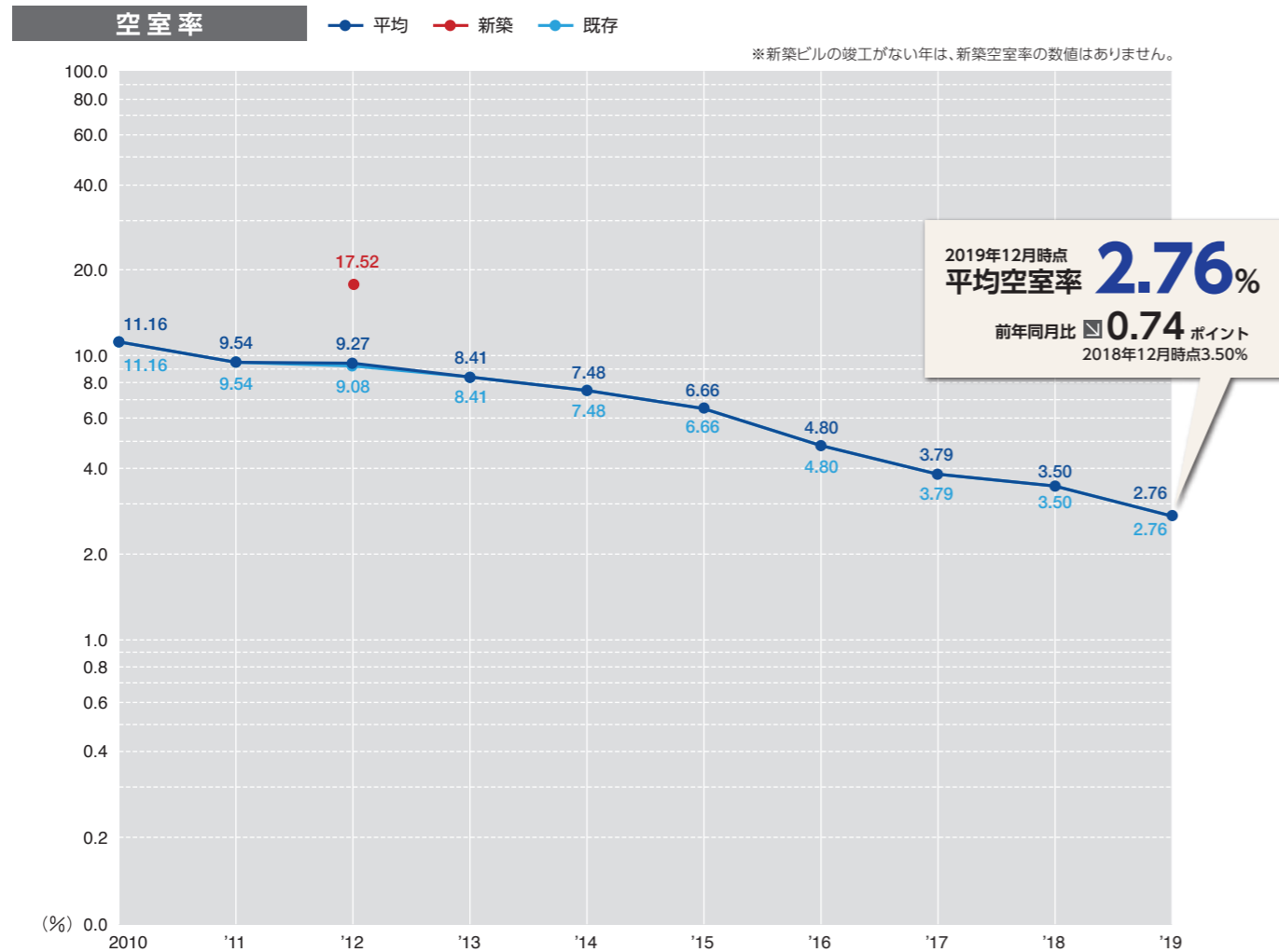
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	178,918	177,430	177,430	177,430	164,471	164,471	164,471	162,615	188,063	188,063
貸室面積(坪)	113,170	112,054	112,054	112,054	103,494	103,494	103,494	102,102	112,508	112,508
空室面積(坪)	16,540	13,608	9,860	8,091	5,941	9,089	7,142	3,722	3,894	3,836
空室率/平均(%)	14.62	12.14	8.80	7.22	5.74	8.78	6.90	3.65	3.46	3.41
空室のあるビル比率(%)	88.10	82.93	78.05	78.05	69.23	79.49	66.67	44.74	56.41	64.10



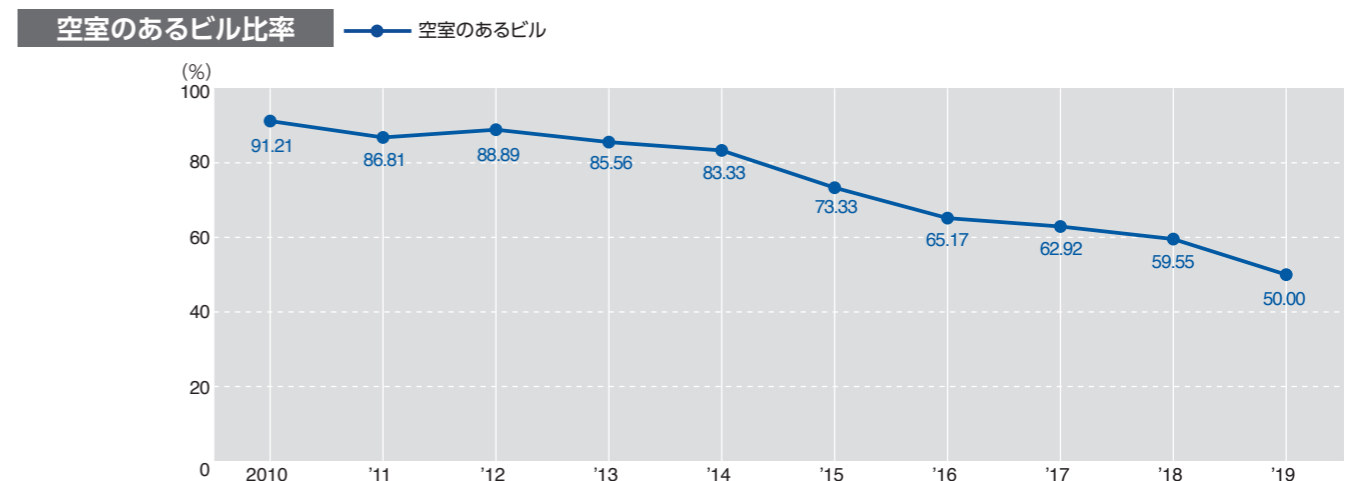
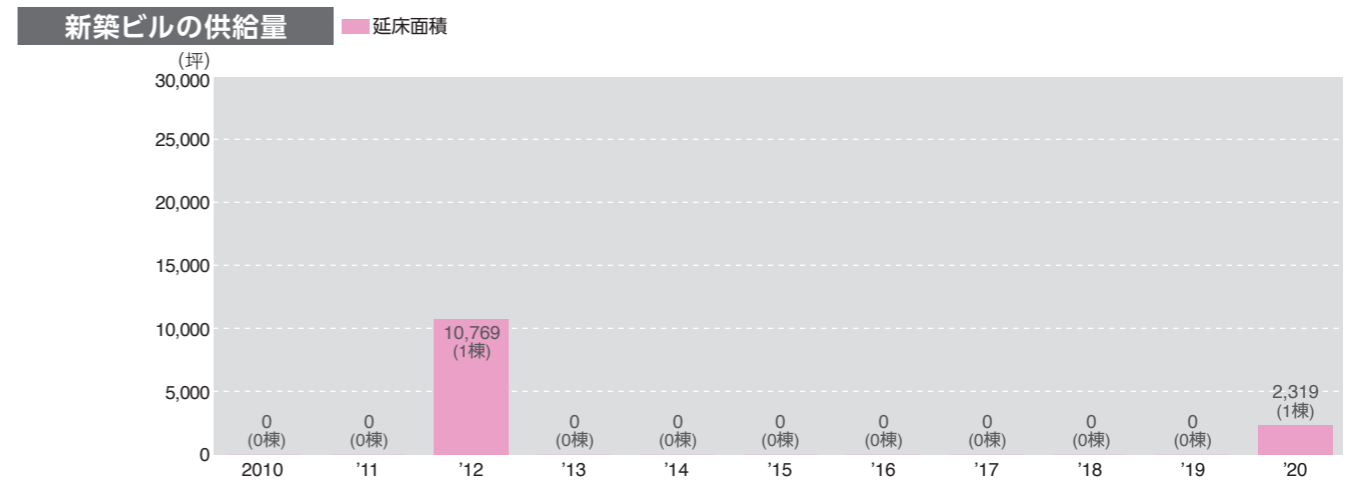
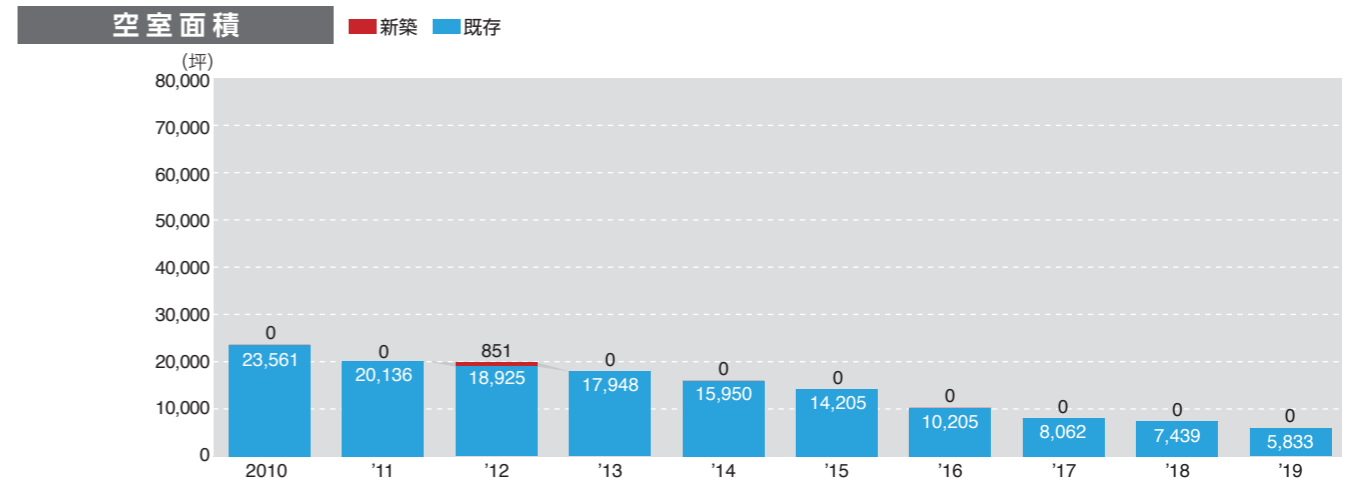
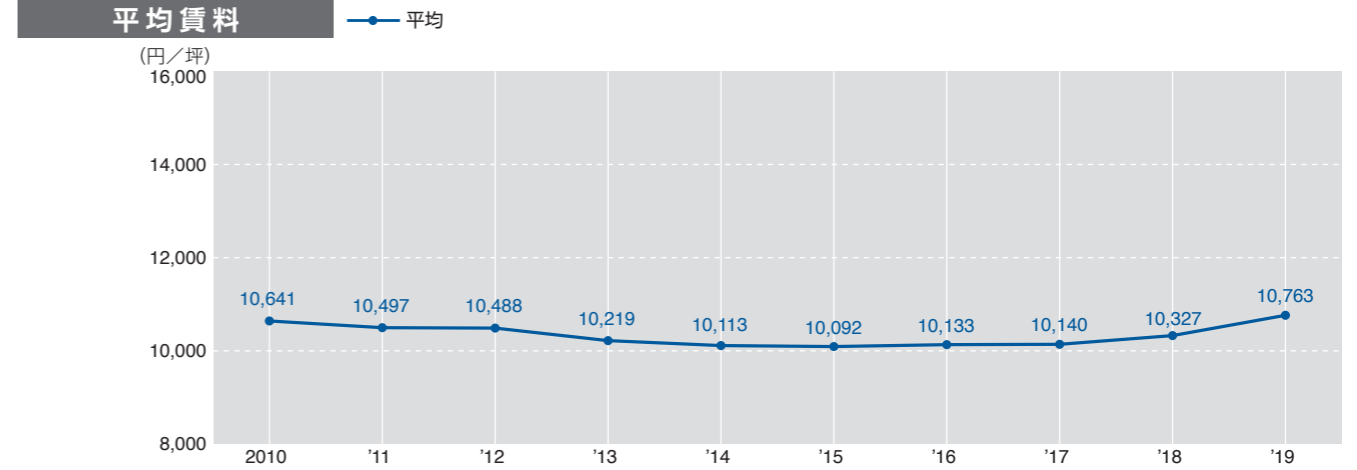
新大阪地区

2019年の動向 および今後の状況

新大阪地区の2019年12月時点の平均空室率は2.76%、前年同月比0.74ポイント下げました。2019年は撤退や郊外への移転による解約の影響もあったものの、館内増床や分室の開設、ビジネス地区外からの統合移転などの成約の動きが見られたため、新大阪地区の空室面積はこの1年間で約1千6百坪減少し、平均空室率が3%台から2%台に低下しました。12月時点の平均賃料は10,763円、前年同月比4.22% (436円) 上げました。特に、テナントの需要が多い宮原エリアや新大阪駅南口近辺の大型ビルで募集賃料の上昇の動きが強まりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積4千坪以上)は前年同月比0.08ポイント下げて0.93%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比1.53ポイント下げて2.52%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.89ポイント下げて8.09%となりました。2019年はすべての規模で平均空室率が低下しました。新大阪地区の2020年の新規供給は1棟あり、10月に「サムティ新大阪ビル(仮称)(延床面積2,319坪)」が竣工予定となっているものの、需給逼迫の状況は継続しそうです。(T.K)



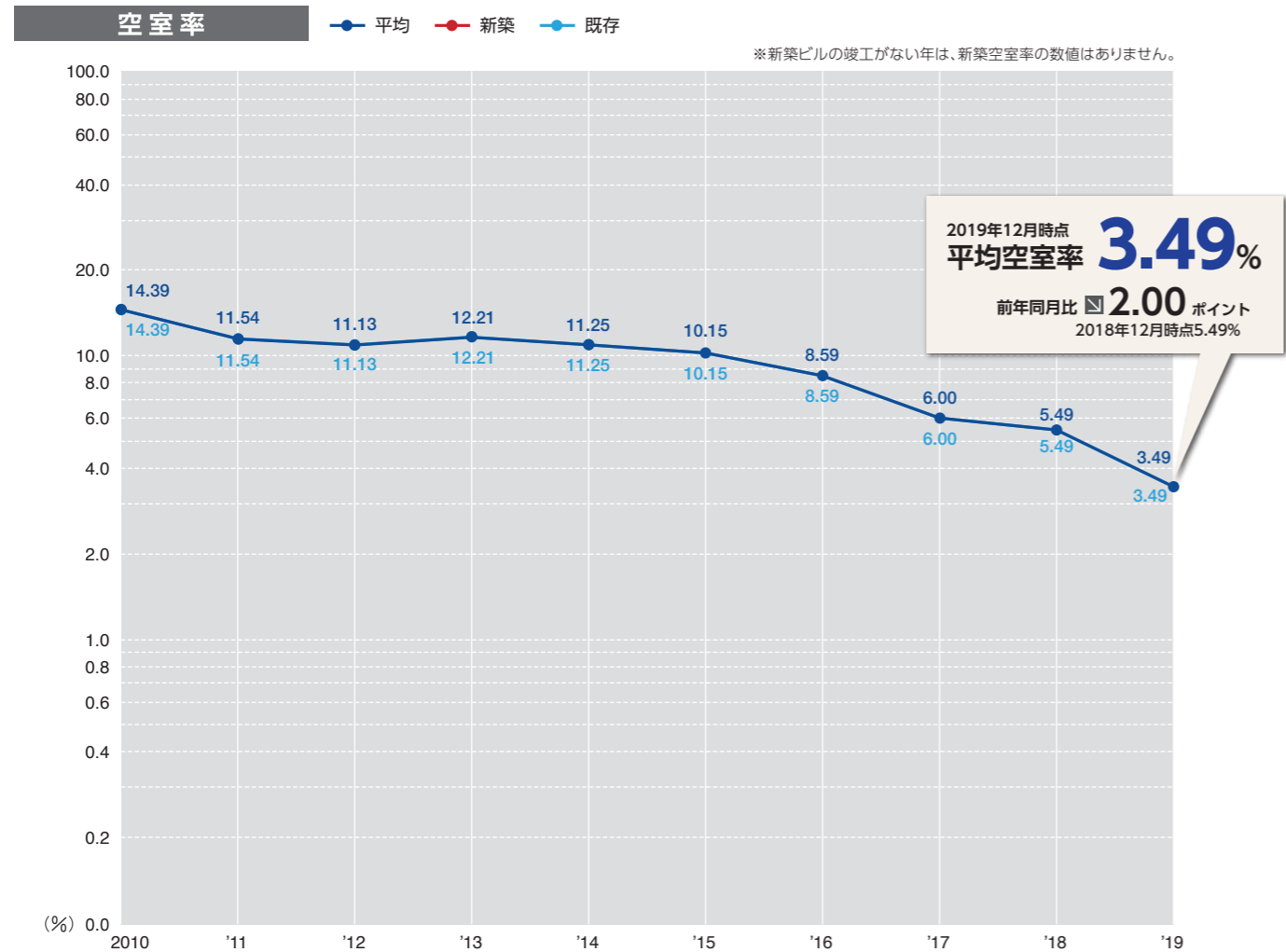
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	311,843	311,843	318,927	318,927	318,927	318,927	317,796	317,796	317,796	315,777
貸室面積(坪)	211,089	211,089	213,307	213,307	213,307	213,307	212,459	212,459	212,459	211,046
空室面積(坪)	23,561	20,136	19,776	17,948	15,950	14,205	10,205	8,062	7,439	5,833
空室率/平均(%)	11.16	9.54	9.27	8.41	7.48	6.66	4.80	3.79	3.50	2.76
空室のあるビル比率(%)	91.21	86.81	88.89	85.56	83.33	73.33	65.17	62.92	59.55	50.00



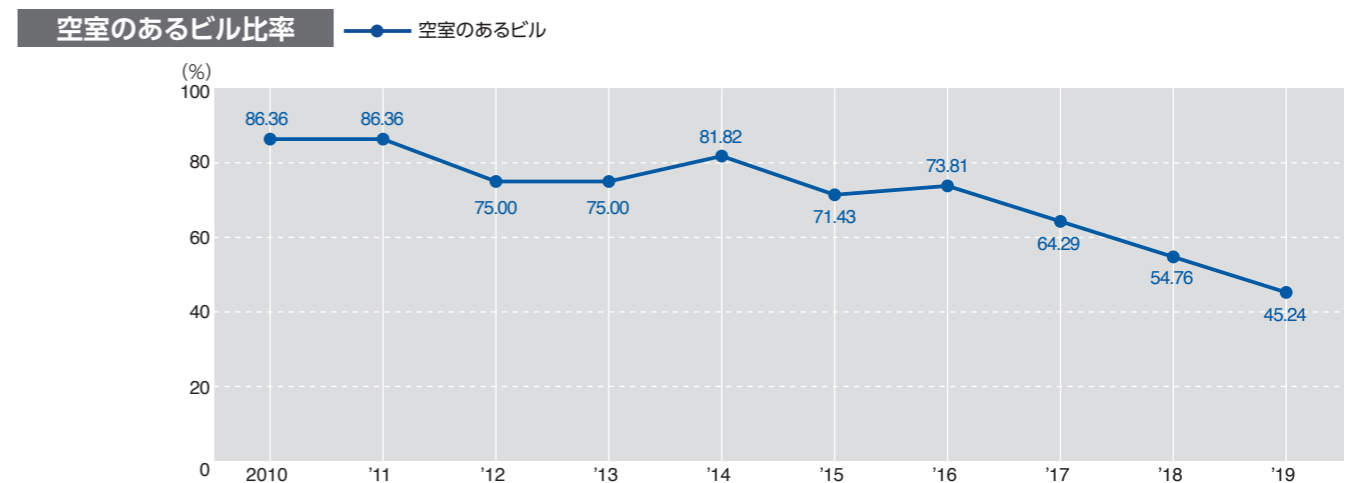
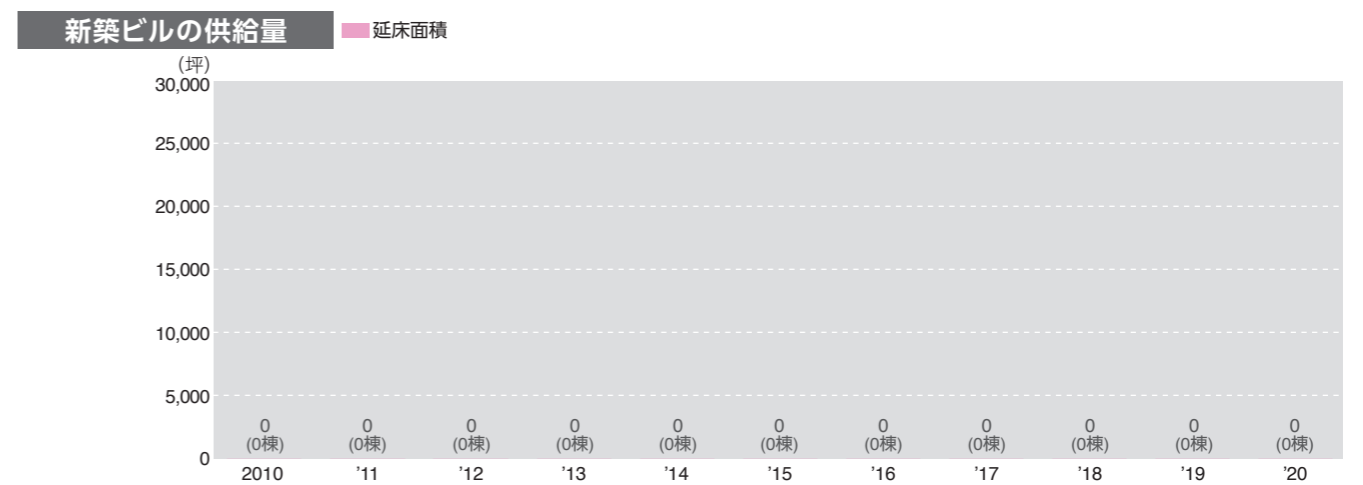
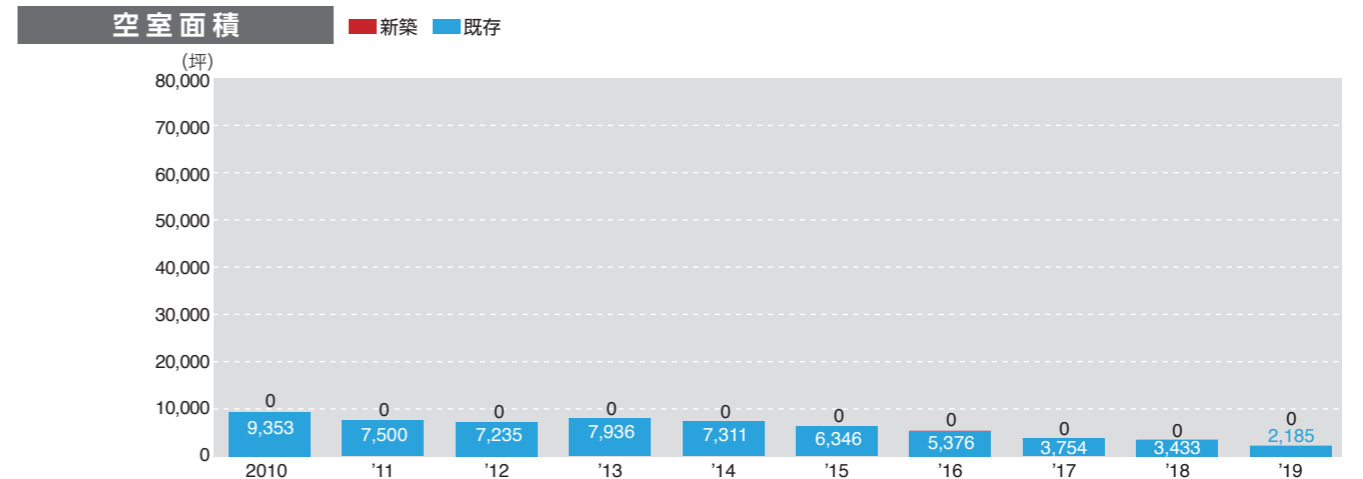
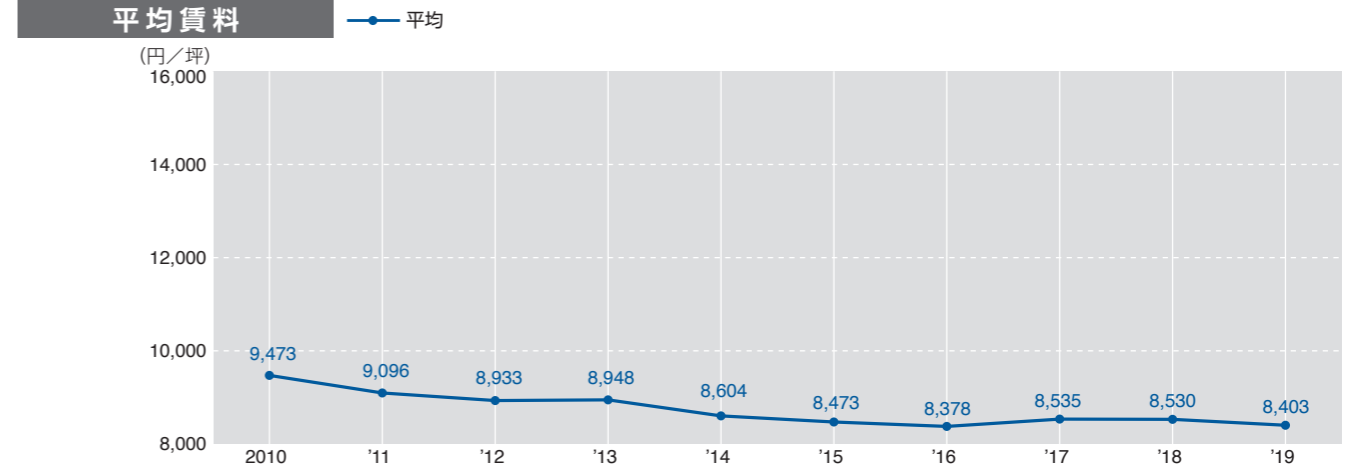
江坂地区

2019年の動向 および今後の状況

江坂地区の2019年12月時点の平均空室率は3.49%、前年同月比2.00ポイント下げました。2019年は地区内での拡張移転や自社ビルからの移転などに伴う大型成約のほか、中小規模の成約も見られました。年間を通して解約の動きが少なかったこともあり、江坂地区の空室面積はこの1年間で約1千2百坪減少し、平均空室率が5%台から月次統計を開始して以降最も低い3%台まで低下しました。12月時点の平均賃料は8,403円、前年同月比1.49%（127円）下げました。平均空室率が大幅に改善したものの、新規募集の動きが少なかったことや一部では募集賃料の下方見直しの動きもあったことから、平均賃料が前年同月比で下落しました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル（延床面積4千坪以上）は前年同月比0.12ポイント下げて0.24%、中型ビル（同2千坪以上4千坪未満）は前年同月比4.79ポイント下げて6.08%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比0.80ポイント下げて3.00%となりました。2019年はすべての規模で平均空室率が低下しました。江坂地区では2020年も新規供給の予定がありません。大型ビルの空室が無いため、中小規模の成約の動きが中心となることから、オフィスビル市場は小幅な変動が続く見込みです。（N.Y）



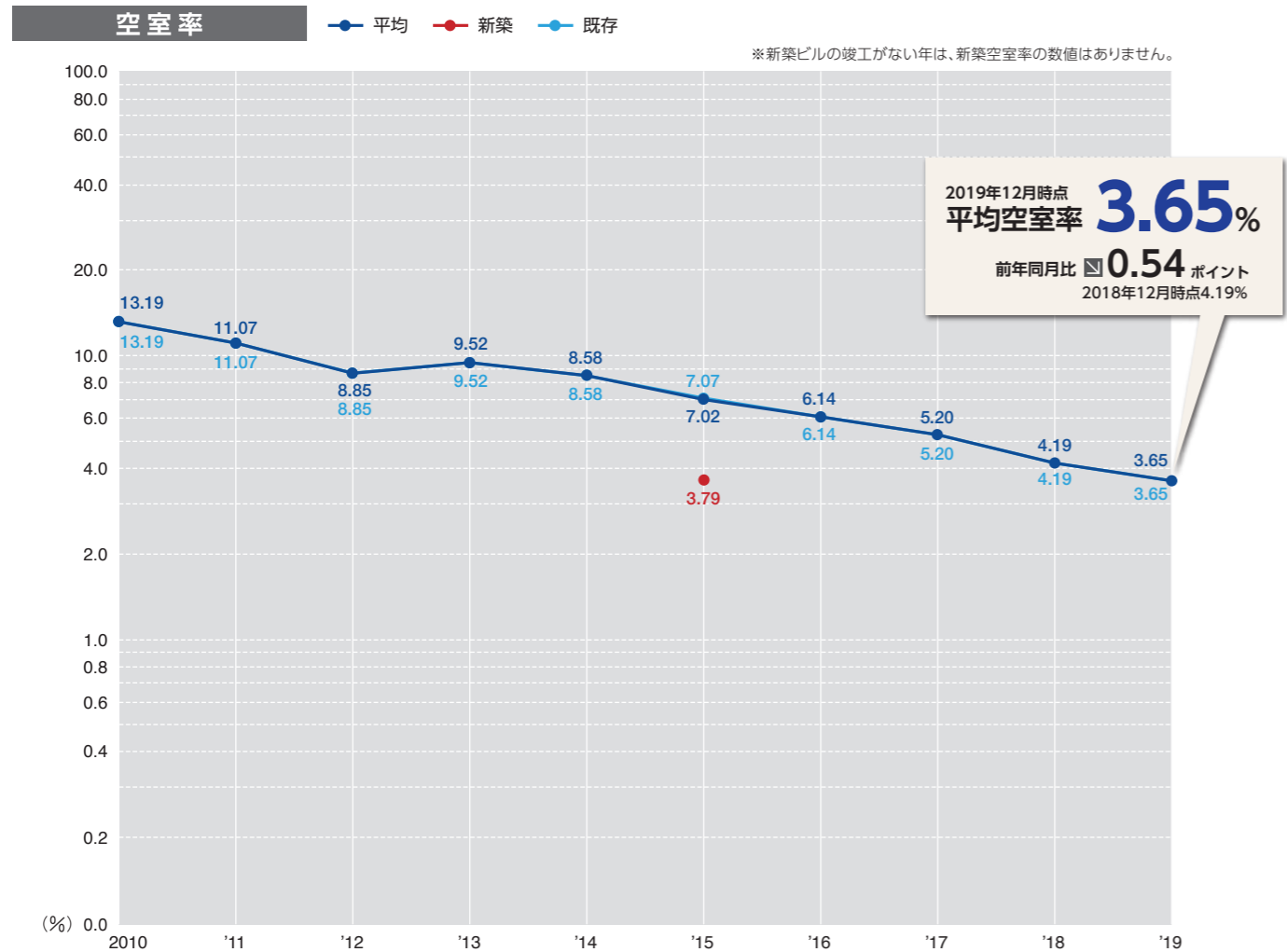
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	92,087	92,087	92,087	92,087	92,087	88,803	88,803	88,803	88,803	88,803
貸室面積(坪)	65,014	65,014	65,014	65,014	65,014	62,551	62,551	62,551	62,551	62,551
空室面積(坪)	9,353	7,500	7,235	7,936	7,311	6,346	5,376	3,754	3,433	2,185
空室率/平均(%)	14.39	11.54	11.13	12.21	11.25	10.15	8.59	6.00	5.49	3.49
空室のあるビル比率(%)	86.36	86.36	75.00	75.00	81.82	71.43	73.81	64.29	54.76	45.24



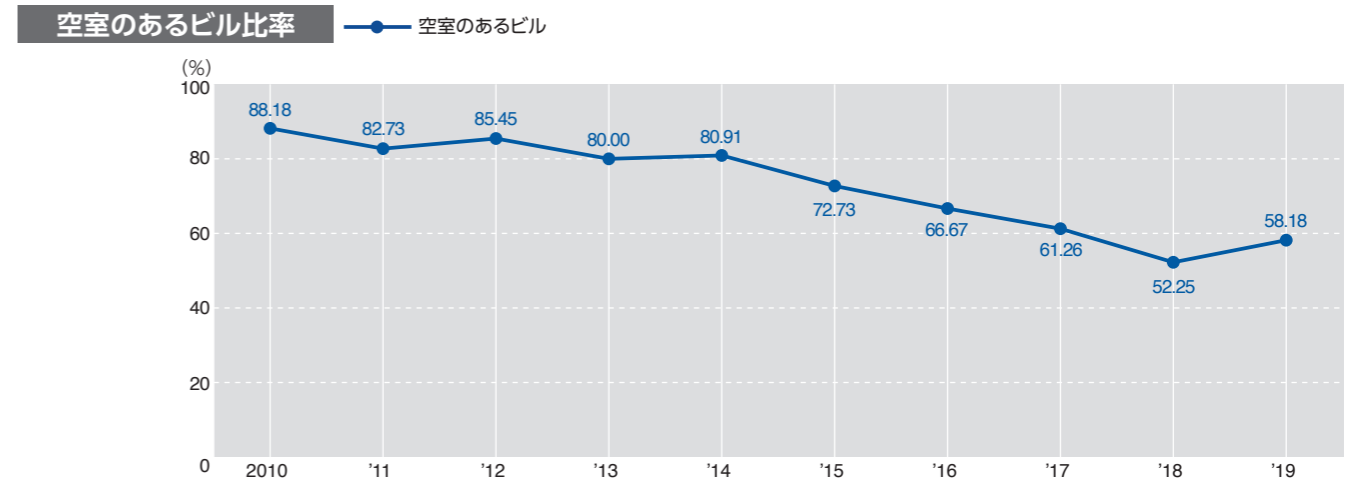
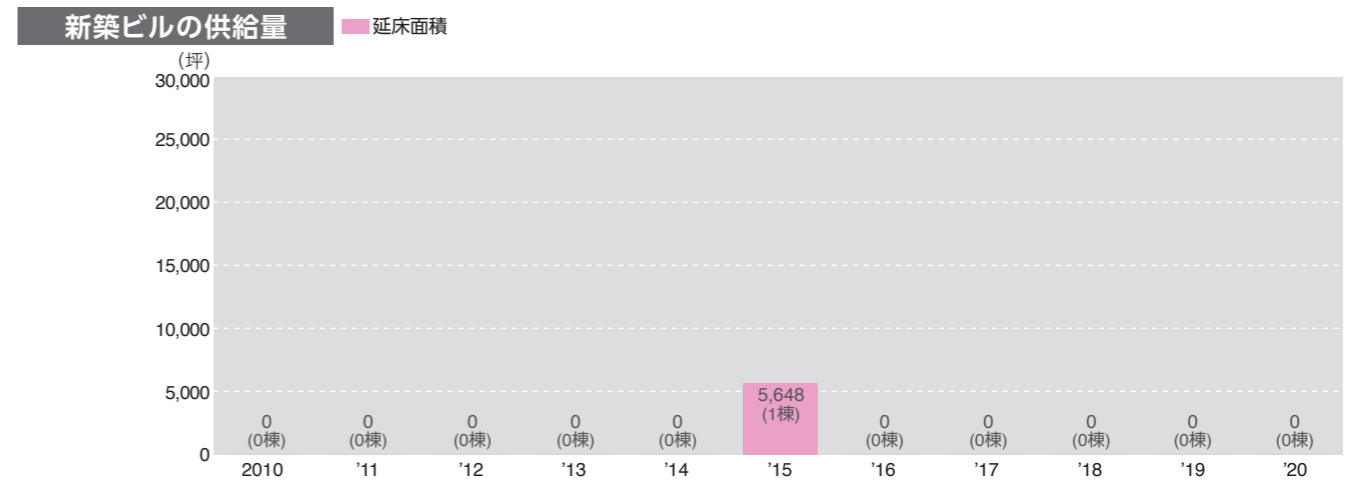
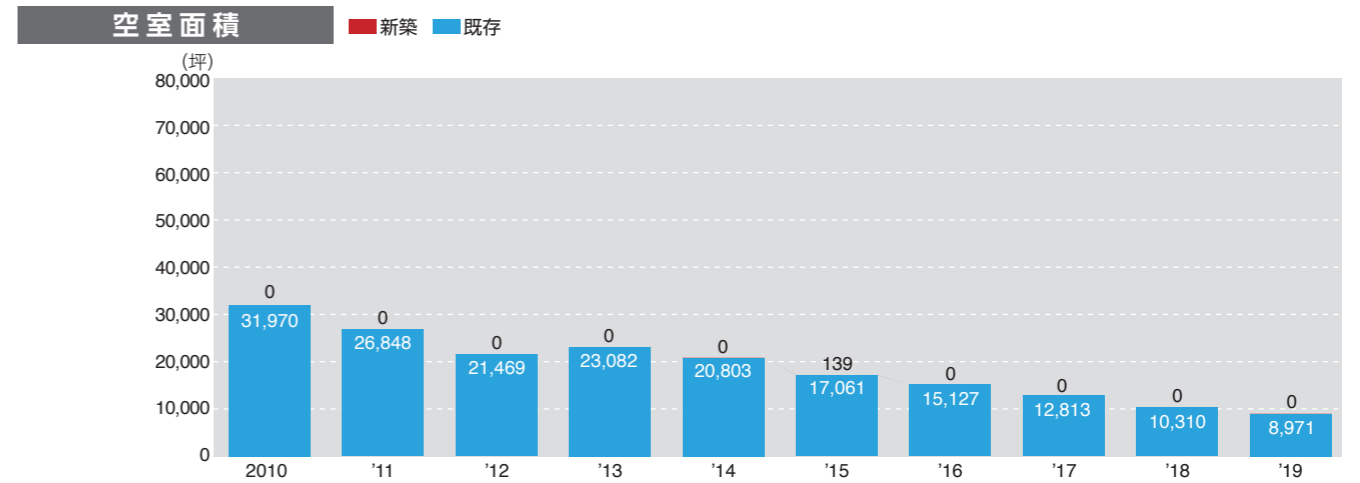
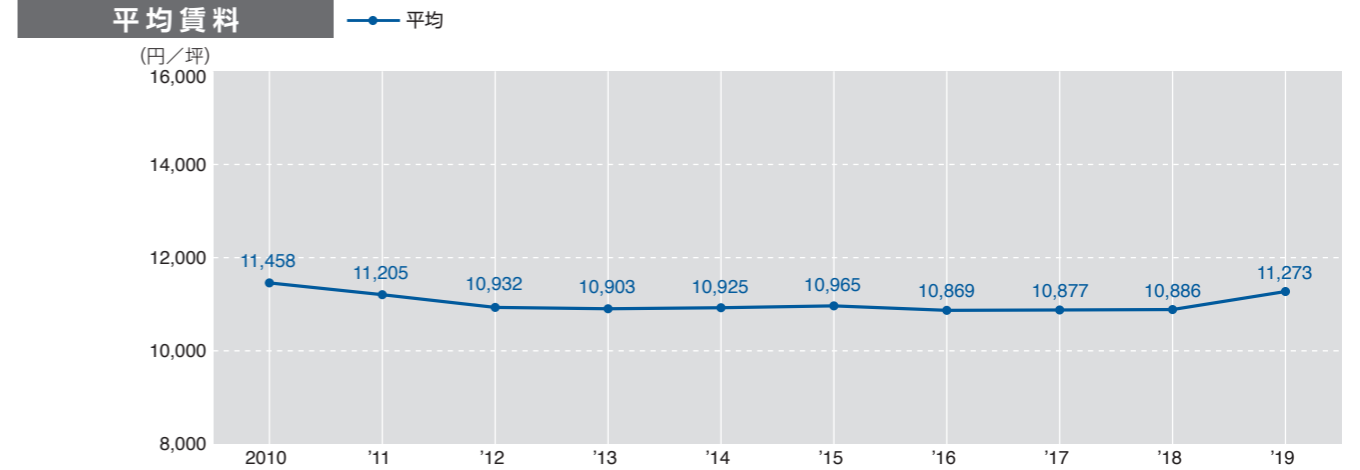
神戸地区

2019年の動向 および今後の状況

神戸地区の2019年12月時点の平均空室率は3.65%、前年同月比0.54ポイント下げました。2019年は撤退や館内縮小、自社ビルへの集約による大型解約もあったものの、拡張移転や神戸市市庁舎の建替えに伴う大型成約のほか、シェアオフィスの新規出店の動きも見られたことから、神戸地区の空室面積はこの1年間で約1千3百坪減少し、平均空室率が4%台から3%台に低下しました。12月時点の平均賃料は11,273円、前年同月比3.56% (387円) 上げました。平均空室率の低下に伴って、神戸駅周辺のビルや成約の動きが進んだビルでは新規募集賃料を上げる動きが続いたこともあり、平均賃料は年間を通して上昇傾向で推移しました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積4千坪以上)は前年同月比1.78ポイント下げて2.80%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.36ポイント上げて3.82%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.35ポイント上げて5.67%となりました。大型成約の動きがあった大型ビルの平均空室率が2%台に低下しました。神戸地区では2020年も新規供給の予定はありませんが、2021年以降に新規供給が予定されているため、年内に二次空室の動きが出る可能性も見込まれています。賃料相場は空室の解消が進んだこともあり上昇傾向が続きます。(K. Y)



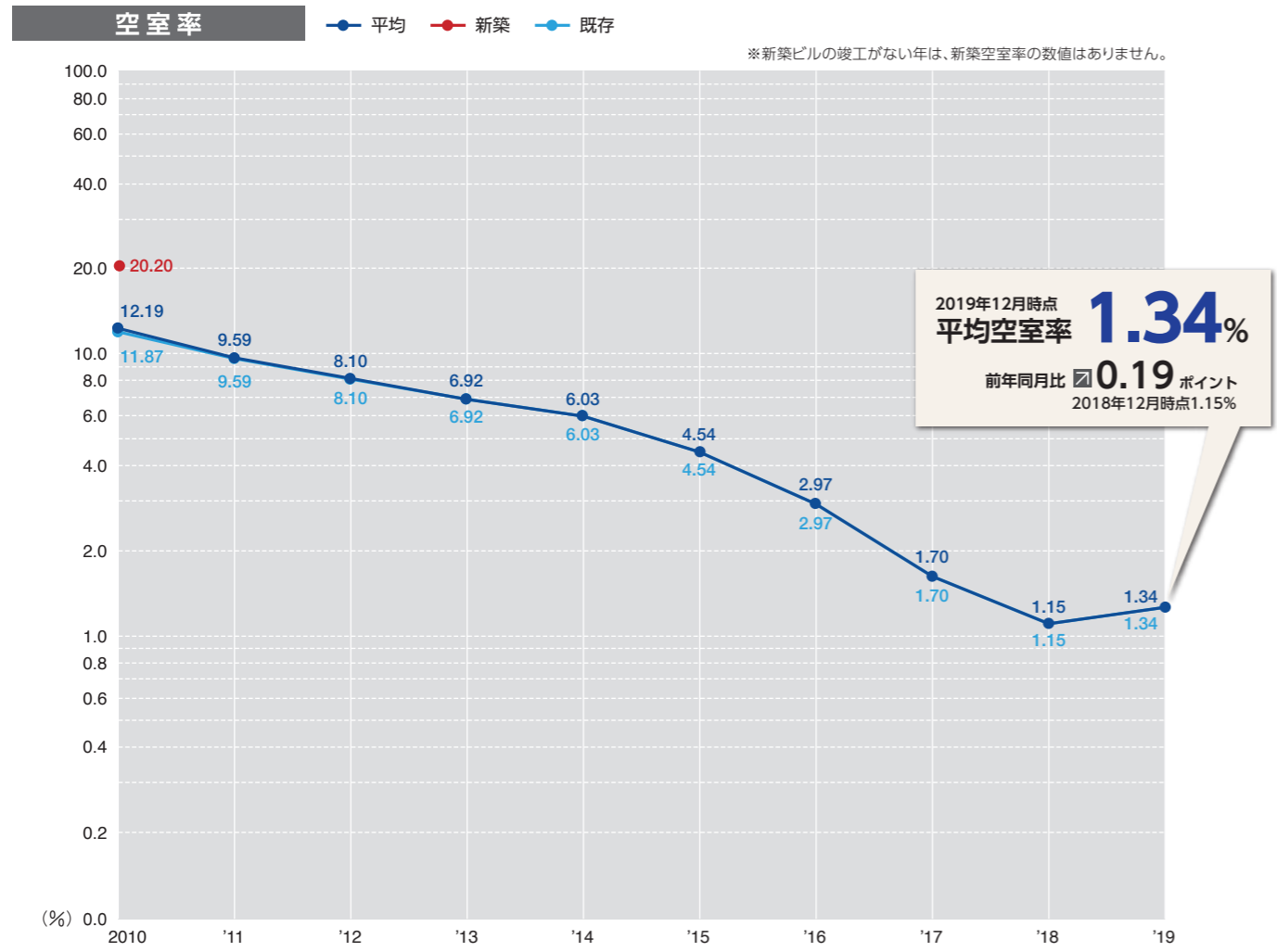
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	366,145	366,145	366,259	366,259	366,259	370,398	372,080	372,080	372,080	371,057
貸室面積(坪)	242,441	242,441	242,526	242,526	242,526	245,065	246,327	246,327	246,327	245,560
空室面積(坪)	31,970	26,848	21,469	23,082	20,803	17,200	15,127	12,813	10,310	8,971
空室率/平均 (%)	13.19	11.07	8.85	9.52	8.58	7.02	6.14	5.20	4.19	3.65
空室のあるビル比率 (%)	88.18	82.73	85.45	80.00	80.91	72.73	66.67	61.26	52.25	58.18



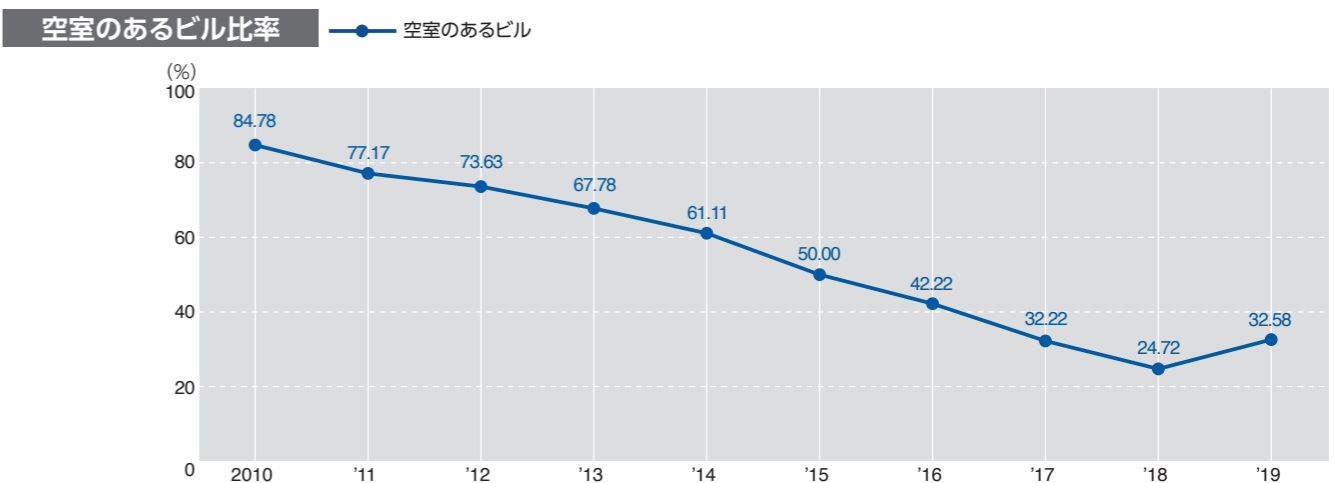
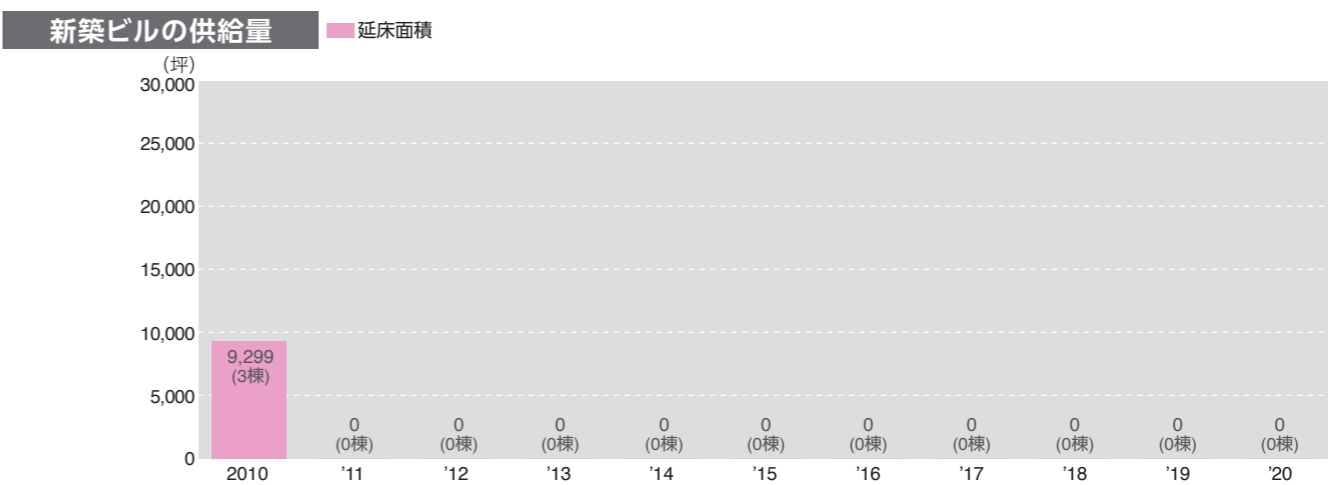
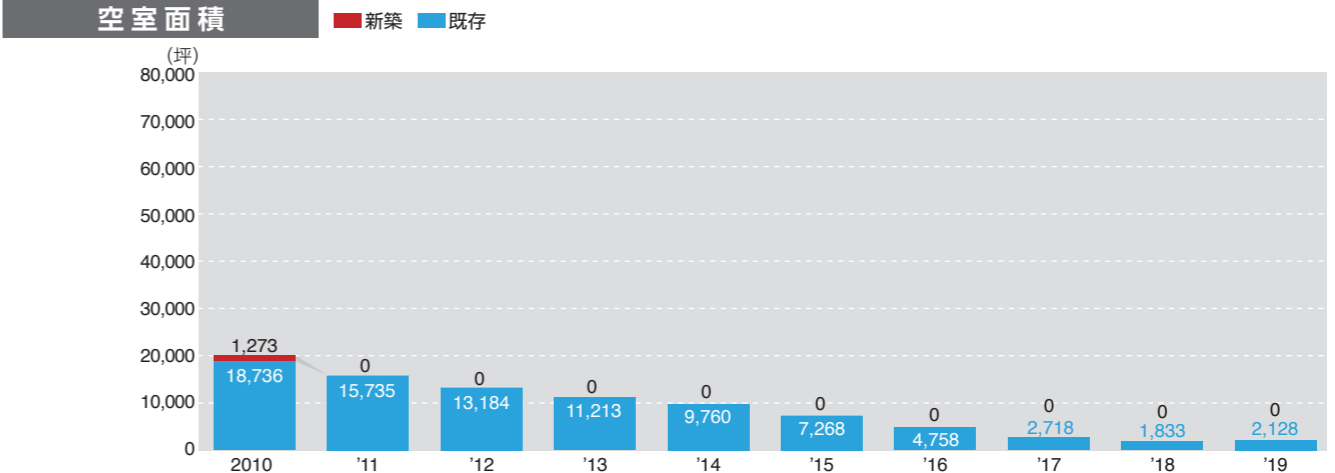
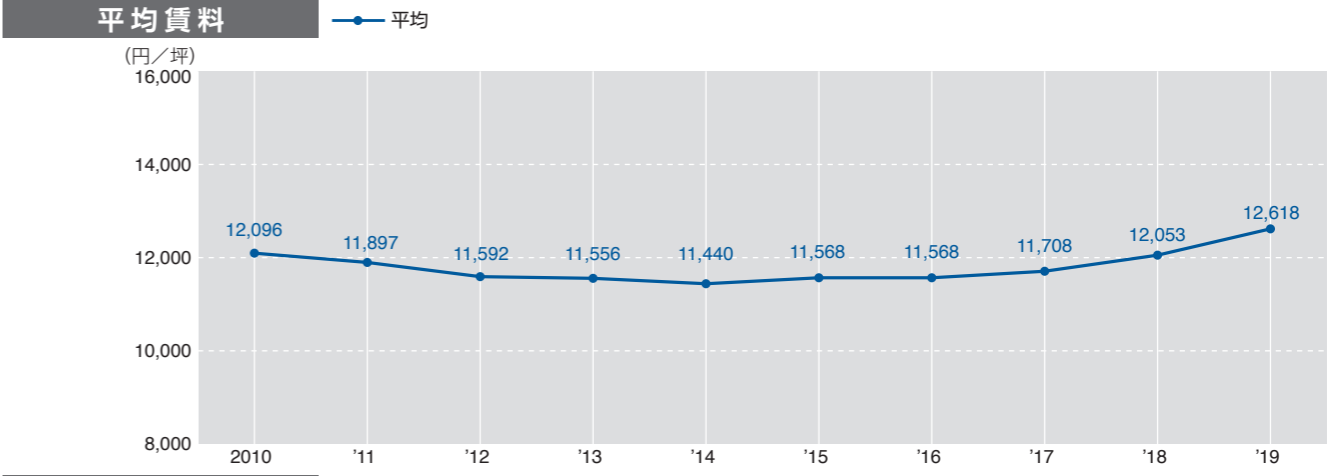
京都地区

2019年の動向 および今後の状況

京都地区の2019年12月時点の平均空室率は1.34%、前年同月比0.19ポイント上げました。2019年は拡張移転や館内増床、新規出店などに伴う成約の動きが続いた一方で、自社ビルへの集約や撤退、オフィスの縮小に伴う解約の動きも出ていたことから、京都地区の空室面積はこの1年間で約3百坪増加しました。平均賃料は2017年3月以降は横ばいや上昇が続き、12月時点では前年同月比4.69%（565円）上げて、12,618円となりました。2019年は京都駅周辺以外の御池エリアなどでも新規募集賃料の上昇が見られました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル（延床面積4千坪以上）は前年同月比0.32ポイント下げて0.16%、中型ビル（同2千坪以上4千坪未満）は前年同月比0.54ポイント上げて1.33%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比0.28ポイント上げて2.42%となりました。規模により上下の変動がありました。いずれも低い水準で推移しています。2020年も一部で縮小や撤退などの解約の動きが出る可能性もありますが、新規供給の予定がなく、拡張傾向の需要も多く見られることから、平均空室率は引き続き低い水準で推移すると思われます。（A.K）



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	239,060	239,060	237,192	236,173	236,173	233,228	233,228	233,228	232,072	232,072
貸室面積(坪)	164,102	164,102	162,701	161,937	161,937	160,149	160,149	160,149	159,282	159,282
空室面積(坪)	20,009	15,735	13,184	11,213	9,760	7,268	4,758	2,718	1,833	2,128
空室率/平均(%)	12.19	9.59	8.10	6.92	6.03	4.54	2.97	1.70	1.15	1.34
空室のあるビル比率(%)	84.78	77.17	73.63	67.78	61.11	50.00	42.22	32.22	24.72	32.58



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	オカムラ	三交不動産	中央不動産	日本郵便	三井住友信託銀行
IHI	小田急電鉄	サントリーホールディングス	中外製薬	日本ライフライン	三井住友トラスト・パナソニックファイナンス
アイエスエフネット	小田急不動産	JR東海	中電不動産	日本旅行	三井住友トラスト不動産
あいおいニッセイ同和損害保険	オムロン	JR西日本	中部経済新聞社	日本和装ホールディングス	三井住友ファイナンス&リース
アイヴィジット	オムロン　フィールドエンジニアリング	JR東日本	中部電力	ネオキャリア	三井物産
アイリスオーヤマ	オリエントコーポレーション	JR東日本ビルディング	注・本郷税理士法人	ネットワンシステムズ	三井物産都市開発
あおぞら銀行	オリックス	JR北海道	都築電気	ノイエス	三井不動産
アクサ生命保険	オリックス・アセットマネジメント	JX不動産	TIS	ノーベルファーマ	三井不動産ビルマネジメント
アプレックス	オリックス・ファシリティーズ	JFE不動産	ティーケーピー	野村総合研究所	三井不動産リアルティ
アサヒ飲料	オリックス不動産	JFE商事	テーオーシー	野村不動産	三菱オートリース
旭化成	花王	JFEスチール	デンソー	野村不動産パートナーズ	三菱地所
旭化成ファーマ	科研製薬	JTBメディアリテレーリング	電通テック	野村不動産ビルディング	三菱地所設計
朝日生命保険	カシオ計算機	JVCケンウッド・ビクターエンタテインメント	電通フークス	野村不動産ビルディング	三菱地所ハウスネット
アサヒビール	鹿島建設	JR九州	東海東京証券	パートナーエージェント	三菱地所アロパティマネジメント
アサヒファシリティズ	カネボウ化粧品	JCB	東急	ハウスメイトパートナーズ	三菱地所リアルエステートサービス
アステラス製薬	兼松	七十七銀行	東急建設	パスコ	三菱地所レジデンス
アストモスエネルギー	兼松エレクトロニクス	ジブラルタ生命保険	東急コミュニティー	長谷工コーポレーション	三菱商事
アストラゼネカ	紙与産業	清水建設	東急不動産	パナソニック	三菱倉庫
アディダスジャパン	カルチャ・コンビニエンス・クラブ	ジャックス	東急リハビリ	パックスグループ	三菱電機
アデコ	カルビー	ジャパニクス	東京アカデミー	パナソニック	三菱電機ビルテクノサービス
アフラック	関西電力	商工組合中央金庫	東京海上日動あひしん生命保険	ハリマビステム	三菱電機ライフサービス
荒井商店	関電工	商船三井興産	東京海上日動火災保険	阪急交通社	三菱UFJ銀行
安藤ハザマ	関電不動産開発	松竹	東京海上日動フASHリティーズ	阪急電鉄	三菱UFJ信託銀行
ECC	かんぽ生命保険	ジョーンズ　ラング　ラサール	東京ガス不動産	阪急阪神ビルマネジメント	三菱UFJ不動産販売
飯野海運	岸本エステート	新生銀行	東京スター銀行	阪神電気鉄道	三菱UFJモルガン・スタンレー証券
イオンリテール	キッセイ薬品工業	新生ホームサービス	東京建物	P&Gプレステージ	三菱UFJリース
イチケン	キャンシシステムアンドサポート	新菱工業	東京建物不動産販売	BMS	御幸ビルディング
出光興産	キャンノンマーケティングジャパン	スクウェア・エニックス	東京電力ホールディングス	ピー・シー・エー	室町クリエイト
伊藤忠アーバンコミュニティ	九州電力	スターツコーポレートサービス	東京都	ヒートロック工業	室町建物
伊藤忠商事	共栄火災海上保険	スターバックス　コーヒー　　ジャパン	東芝	日立アーバンインベストメント	明治安田生命保険
伊藤忠食品	京セラ	住商ビルマネージメント	東芝ITサービス	日立アーバンサポート	明治安田ビルマネジメント
伊藤忠テクノソリューションズ	共同施設	住友商事	東電不動産	日立キャピタル	名鉄観光サービス
伊藤忠都市開発	京都きもの友禅	住友生命保険	東宝	日立金属	名鉄不動産
イトーキ	共立メンテナンス	住友倉庫	東北電力	日立システムズ	メットライフ生命保険
イナバインターナショナル	杏林製薬	住友不動産	東洋紡不動産	日立情報通信エンジニアリング	メディカル・プリンシプル社
井上特殊鋼	ギリアド・サイエンシズ	住友不動産販売	東和不動産	日立製作所	メニコン
インベスコグループ・リアルエステートアジア/セフィック・インク	キリンビール	住友林業	トーセイ	日立ソリューションズ	メルカリ
WeWork	キリンビバレッジ	セイコーエプソン	戸田建設	日立ハイテク	メンバーズ
ウィルオブ・ワーク	近畿日本ツーリスト	セイコーホールディングス	凸版印刷	日之出水道機器	毛髪クリニックリーブ21
ウェルビー	銀泉	清和綜合建物	トッパン・フォームズ	ヒューマンアカデミー	森トラスト
ウチダエスコ	近鉄エクスプレス	積水化学工業	飛鳥建設	ヒューリック	森ビル
ウチダシステムズ	熊谷組	積水ハウス	トヨタ自動車	ビュルネット	モルガン・スタンレー・キャピタル
内田洋行	KUMON	積水メディカル	トランスコスモス	ファミリーマート	ヤクルト本社
エイジエック	栗田工業	セコム	永谷園	VSN	安田不動産
エイチ・アイ・エス	クレディセゾン	セブノーイレブン・ジャパン	ナカノフドー建設	フォーラムエンジニアリング	山崎製パン
エイブル	クレフ	ゼンリン	ナラサキ産業	福岡銀行	ヤマト運輸
永和不動産	くろがね工作所	総合警備保障	西日本新聞社	富国生命保険	UR都市機構
AIG損害保険	クロノス	総合資格	西日本鉄道	富士ゼロックス	郵船不動産
ANAファシリティーズ	グンゼ	双日	西松建設	フジタ	ユニソ不動産
ANAファシリティーズ	京王電鉄	綜通	ニチイ学館	富士通	ユニ・チャーム
エーザイ	京王不動産	ソニー生命保険	日建設計	富士通エフ・アイ・ピー	ユニバーサルエンターテインメント
江崎グリコ	KDDI	ソフトバンク	日産自動車	富士通/パーソナルズ	夢真ホールディングス
SMBC信託銀行	KDDIエボルバ	ソラスト	日清食品	プラス	横浜銀行
SMBC日興証券	京阪神ビルディング	損害保険ジャパン日本興亜	日水コン	プリヂストン	横浜市
SCSKサービスウェア	ケネディクス・プロパティ・マネジメント	第一生命保険	ニッセイ・ウェルス生命保険	古河機械金属	ライオン事務器
SGフィルダー	建設技術研究所	第一ビルディング	日通不動産	フルキャスト	ライフプラザパートナーズ
NEC	公共建物	大栄不動産	日鉄興和不動産	プルデンシャル生命保険	楽天カード
NECネットエスアイ	厚生労働省	大王製紙	日鉄物産	平和不動産	楽天損害保険
NECファシリティーズ	高齢・障害・求職者雇用支援機構	大京	日鉄物産システム建築	ベネッセコーポレーション	ランドビジネス
NTTコミュニケーションズ	国際紙パルバ商事	大樹生命保険	日東紡	リージャスグループ	リージャスグループ
NTTタウンページ	国際興業	大成建設	日本アイ・ビー・エム	リオ・コンサルティング	リオ・コンサルティング
NTTデータ	国土交通省	大成有楽不動産	日本ERI	LIXIL	リオ・コンサルティンク
NTTドコモ	コクヨ	大成有楽不動産	日本オーチス・エレベータ	リクルートホールディングス	LIXIL
NTT都市開発	互光建物管理	大成有楽不動産	日本管財	リコー・ジャパン	リコー・ジャパン
NTT都市開発ビルサービス	コスモスイニシア	大成有楽不動産	日本経済新聞社	リそな銀行	リそな銀行
NTT西日本	コスモ石油	大東建託	日本ケミファ	LITALICO	LITALICO
NTT東日本	コニカミノルタジャパン	大同生命保険	日本航空	りらいあコミュニケーションズ	りらいあコミュニケーションズ
NTTファシリティーズ	コネクシオ	大同生命保険	日本産業カウンセラー協会	リリカラ	リリカラ
ENEOSフロンティア	五洋建設	ダイビル	日本司法支援センター	レインズインターナショナル	レインズインターナショナル
MS&ADビジネスサポート	サーブコープジャパン	ダイヤオフィスシステム	日本新薬	レオバリス21	レオバリス21
MXモバイリング	サーベイリサーチセンター	太陽生命保険	日本政策投資銀行	レジデンス・ビルディングマネジメント	レジデンス・ビルディングマネジメント
エン・ジャパン	ザイマックス	大和証券	日本生命保険	丸紅	丸紅
王子不動産	ザイマックスアルファ	大和ハウス工業	日本駐車場開発	丸紅リアルエステートマネジメント	丸紅リアルエステートマネジメント
オーフラヤ不動産	サイリス	大和ハウス工業	日本通運	マンパワグループ	マンパワグループ
大塚商会	佐川急便	大和ハウス工業	日本土地建物	みずほ銀行	みずほ銀行
大塚製薬	サッポロビール	大和ハウス工業	日本年金機構	みずほ証券	みずほ証券
大林組	サッポロ不動産開発	高島屋	日本ファイナンシャル・プランナーズ協会	みずほ信託銀行	みずほ信託銀行
大林新里和不動産	サノフィ	竹中工務店	日本不動産研究所	三井住友海上火災保険	三井住友海上火災保険
大原学園	サヴィルズ・ジャパン	田島ルーフィング	日本貿易振興機構	三井住友銀行	三井住友銀行
	三機工業	TAC	日本郵政	三井住友建設	三井住友建設
	サンケイビル	田辺三菱製薬			
		千歳興産			

(2020年2月時点)

会社概要

商号	三鬼商事株式会社
本社所在地	〒 104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 ユニゾ八重洲ビル7階 <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	185名
事業内容	全国主要都市のオフィスビル・倉庫・店舗等の仲介ならびに企画コンサルタント
登録免許	宅地建物取引業者免許証番号 <p>国土交通大臣(14)第629号</p>
所属団体	公益社団法人全日本不動産協会 <p>公益社団法人不動産保証協会</p> <p>一般社団法人ニューオフィス推進協会</p> <p>日本貸しビル流通協会</p>
ホームページ	https://www.e-miki.com

全国ネットワーク

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

<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>0120-38-8127</p> <p>9:00～17:00(土日祝日除く)</p>

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

全国の最新状況

データの読み方

大規模LMAP

大阪ビシネス地区

梅田地区

南森町地区

淀屋橋、本町地区

船場地区

心斎橋、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 <https://www.e-miki.com>