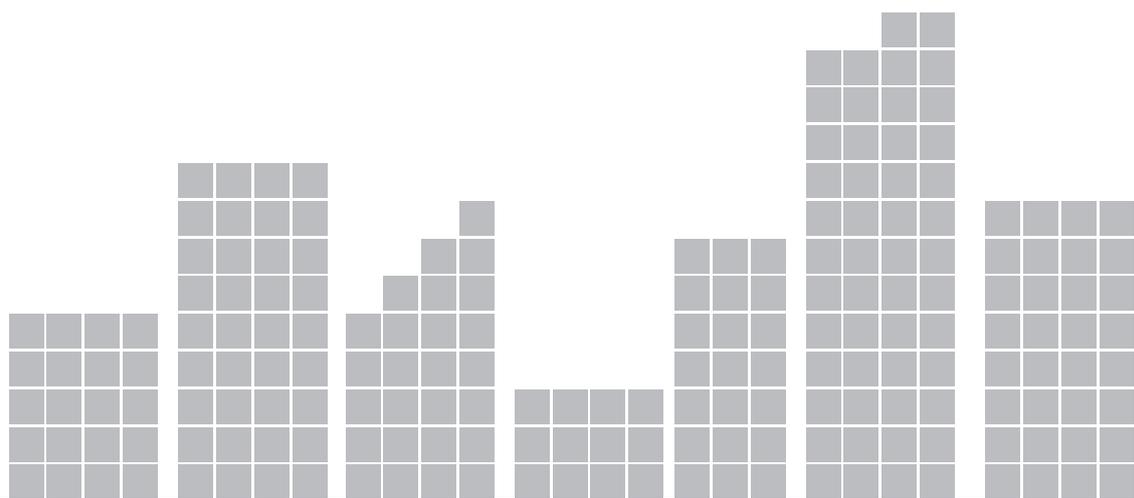


MIKI

オフィスレポート 大阪2021

OFFICE REPORT

OSAKA 2021



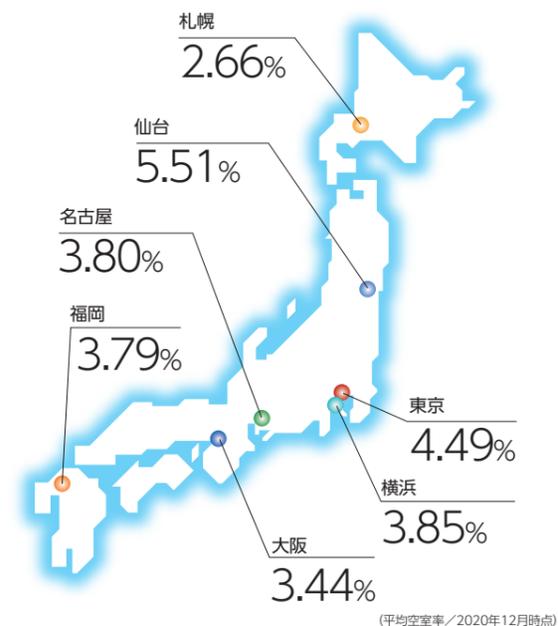
MIKI OFFICE REPORT OSAKA 2021 CONTENTS

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

2020年の全国主要都市のオフィスビル市場は新型コロナウイルスの感染拡大が経済活動に影響を及ぼす中、新築ビルの需要は東京や札幌、仙台、横浜では依然として底堅くほぼ満室や高稼働となりましたが、大阪、名古屋、福岡では募集面積を残すビルが見られました。既存ビルでは3月以降からテナント企業の成約に向けた動きに停滞の様子が見られ始め、夏以降はオフィスの縮小や商業系テナントの撤退などに伴う解約の動きが相次いだことから、全国の主要ビジネス地区の平均空室率が前年比で上昇しました。東京ビジネス地区の平均賃料は前年比で下げましたが、仙台は2019年に比べて上げ幅を拡大して上昇、その他の大阪、名古屋、札幌、横浜、福岡は上げ幅が縮小したものの、前年比で平均賃料を上げました。2020年は全国的に品薄感が続いていた既存ビルの大型区画の供給も出始めたことにより、働き方改革に合わせた選択肢が広がったため、2021年に向けてのさまざまなオフィス需要が期待されます。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2016年6月以来の4%台に上昇

東京ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は4.49%、前年同月比2.94ポイント上げました。2020年は新規供給量が2019年に比べて約22万3千坪増加しましたが、大規模ビルを中心に成約が順調に推移したことから、12月時点の新築ビルの空室率は2.95%となりました。一方、既存ビルでは新築ビルへの移転に伴う二次空室の動きやオフィス縮小などの解約が相次いだため、この1年間で空室面積は約23万2千坪増加、空室率が1%台から4%台に上昇しました。このような状況の中、平均賃料の上昇にも歯止めがかかり、12月時点では21,999円と2019年9月以来の2万1千円台となりました。2021年の新規供給は延床面積合計約15万1千坪(18棟)に止まり、2000年以来の最小供給となります。コロナ禍では企業においてもテレワークなど様々な対応に迫られましたが、オフィス市場への影響はまだ不透明ながらも、コロナによるオフィスの縮小が最小限に止まることが期待されます。(M.T)

大阪 ビジネス地区

大阪ビジネス地区の平均空室率の上昇続き、2018年6月以来の3%台に上昇

大阪ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は3.44%、前年同月比1.62ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は約2万坪、3棟が竣工しました。大規模ビルは約2割、その他の2棟ではそれぞれ約8割の募集面積を残しています。コロナ禍の影響によるオフィス縮小の動きは中小規模に止まったものの、商業系テナントなど一部の業種では撤退や閉店の動きが相次ぎました。年間を通して成約の動きが少なかったこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約3万5千坪増加しました。平均賃料は7月以降は小幅な下落も見られましたが、6月までは上昇傾向で推移していたため、12月時点では前年同月比1.11%(131円)上げて11,925円となりました。2021年の新規供給は延床面積合計約2万4千坪、6棟が竣工予定です。2020年に比べて供給量、棟数ともに増加しますが、大規模ビルがないため新規供給の影響は少ないと思われる。賃料相場については平均空室率の上昇が続くことによって募集賃料の下見直しの動きが広がり、小幅な下落傾向で推移しそうです。(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の上昇続き3%台に

名古屋ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は3.80%、前年同月比1.88ポイント上げました。2020年の新規供給は延床面積合計約1万1千坪、4棟が竣工しました。1棟は満室稼働となりましたが、3棟で募集面積を残しています。既存ビルでは成約の動きが進まない中、大型空室の募集開始や縮小傾向の解約の動きが相次いだため、名古屋ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間で約1万8千坪増加しました。平均賃料は9月以降は小幅な下落が続いたものの、12月時点では前年同月比2.17%(251円)上げて11,819円となりました。2021年は新規供給量(延床面積)が2020年に比べて約5万1千坪増加します。なかでも大きな話題は10月に竣工を予定している、商業施設とオフィスを併設した大規模施設「仮称ノリタケの森プロジェクト(同42,350坪)」です。コロナ禍の影響が懸念されますが、新たなランドマークの誕生によって、名古屋ビジネス地区に活気が出てくるのが期待されます。(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小幅な上昇に止まる

札幌ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は2.66%、前年同月比0.75ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は約8千6百坪、2棟が竣工し、いずれも満室や高稼働となっています。既存ビルでは拡張移転や分室の開設、館内増床などに伴う成約が年間を通して見られましたが、4月以降はコロナ禍の影響を受けた解約の動きが出ていたこともあり、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間で約4千坪増加しました。平均賃料は2017年10月から39カ月連続で上昇し、12月時点では前年同月比3.54%(324円)上げて9,468円となりました。2021年の新規供給は延床面積合計約7千3百坪、北口地区で3棟が竣工する予定です。既存ビルでは小規模な解約の動きが続くことも予想されますが、コールセンターやIT系企業を中心としたオフィス需要は続いているため、札幌ビジネス地区のオフィス市場は小幅な変動で推移しそうです。(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5%台に上昇

仙台ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は5.51%、前年同月比1.32ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は約9千2百坪、3棟が竣工しました。2棟が満室竣工となり、1棟で募集面積をわずかに残すのみとなっています。既存ビルではコールセンターの館内増床により大規模ビルが満室稼働となったほか、拡張移転などの中小規模の成約も見られましたが、新築ビルへの移転に伴う解約やコロナ禍の影響を受けた解約の動きが相次いだため、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約6千2百坪増加しました。12月時点の平均賃料は9,316円。9月以降は4カ月連続で下げたものの、前年同月比では1.29%(119円)上昇しました。2021年の新規供給は延床面積合計約1万1千坪、3棟が竣工を予定しています。おおむね高稼働での竣工が見込まれているものの、既存ビルでは二次空室の影響が懸念されることや、中小規模の解約の動きが続くことも予想されるため、仙台ビジネス地区の空室面積は増加傾向が続きそうです。(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上昇傾向で推移

横浜ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は3.85%、前年同月比1.85ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は約6万坪、2棟が竣工しました。竣工前から成約が進んでいたため、いずれも満室での竣工となりました。既存ビルでは横浜市の新庁舎完成に伴う大型解約や大型空室の募集開始の動きが出ていたことに加えて、成約の動き自体が少なくなり、小規模な動きが中心となっていたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間で約1万6千坪増加しました。平均賃料は2017年10月以降39カ月連続で上昇し、12月時点では前年同月比3.45%(409円)上げて12,271円となりました。2021年の新規供給は延床面積合計約3万7千坪、みなとみらい21地区で2棟が竣工を予定しています。すでに大型成約の動きが見られることや一部が自社使用となることもあり、新規供給の影響は少ないと思われるが、テナント企業の成約に向けた動きが停滞しているため、横浜ビジネス地区のオフィス市場は小幅な変動が続きそうです。(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3%台に上昇

福岡ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は3.79%、前年同月比1.70ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は約1万4千坪、11棟が竣工しました。大型ビルや中型ビルはおおむね高稼働となったものの、小型ビルはすべてで5割以上の募集面積を残しています。既存ビルでは新規進出や分室の開設、館内増床に伴う大型成約などがあり、成約の動きは順調に推移していましたが、4月以降はコロナ禍の影響による解約の動きが相次いだことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間で約1万2千坪増加しました。平均賃料は2017年7月以降42カ月連続で上昇し、12月時点では前年同月比5.11%(539円)上げて11,086円と、統計を開始して最も高い水準となりました。2021年の新規供給は延床面積合計約3万4千坪、9棟が竣工を予定しています。福岡ビジネス地区では5年ぶりの大規模ビルとなる「仮称ノリタケの森プロジェクト(同18,480坪)」は9月に高稼働で竣工する見込みですが、その他のビルでは2020年に竣工したビルの多くで募集面積を残していることもあり、募集競争が強まりそうです。(K.H)

全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2020年12月時点

● 大阪ビジネス地区(主要6地区)延床面積1,000坪以上／802棟

● 東京ビジネス地区(都心5区)基準階面積100坪以上／2,597棟

● 名古屋ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／468棟

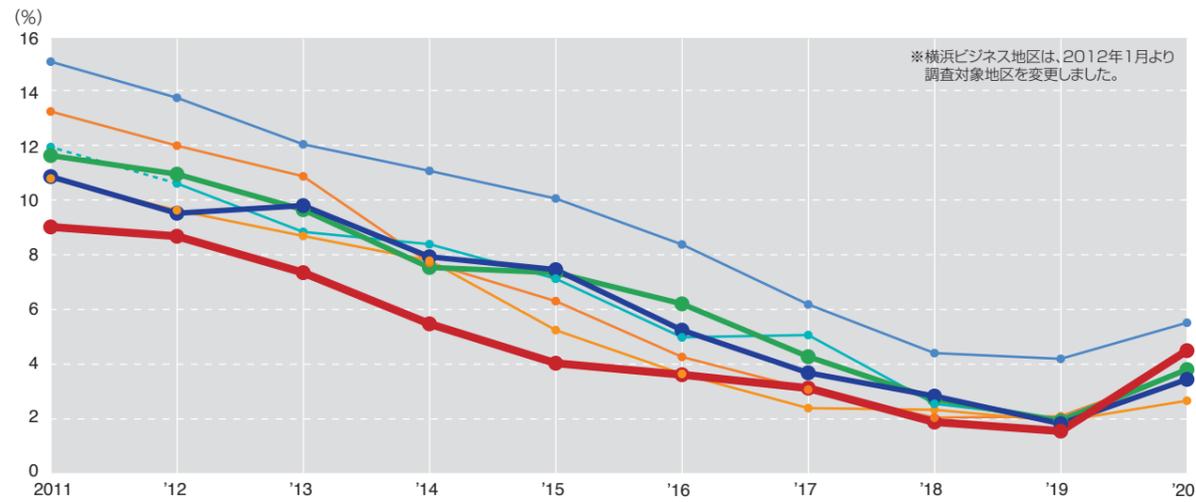
● 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／393棟

● 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／417棟

● 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／352棟

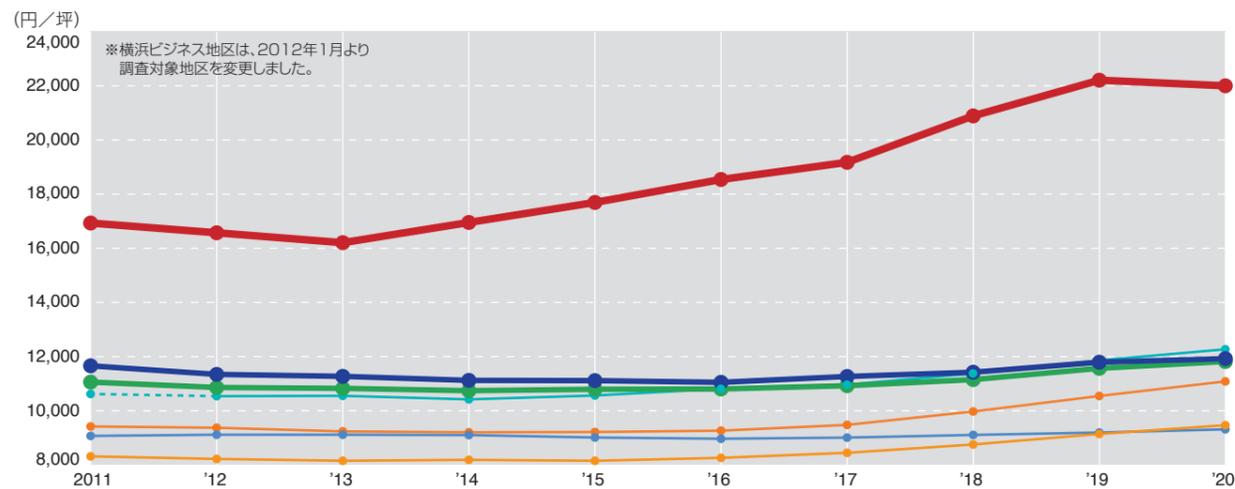
● 福岡ビジネス地区(主要6地区)延床面積100坪以上／588棟

平均空室率



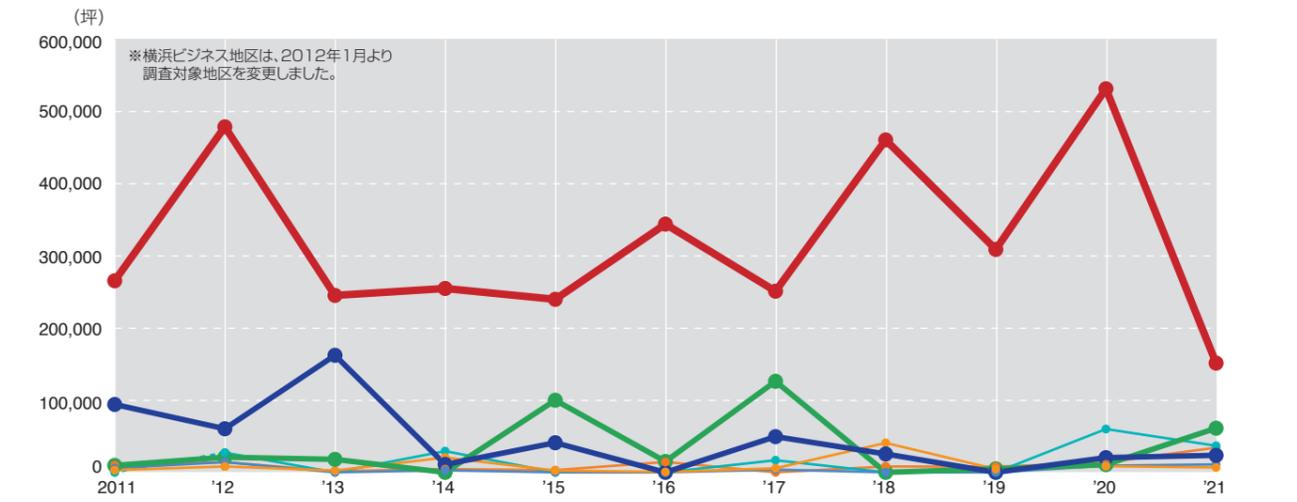
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
東京ビジネス地区	9.01	8.67	7.34	5.47	4.03	3.61	3.12	1.88	1.55	4.49
大阪ビジネス地区	10.85	9.51	9.79	7.92	7.45	5.24	3.68	2.83	1.82	3.44
名古屋ビジネス地区	11.62	10.94	9.64	7.53	7.34	6.20	4.27	2.72	1.92	3.80
札幌ビジネス地区	10.78	9.62	8.68	7.78	5.24	3.64	2.39	2.33	1.91	2.66
仙台ビジネス地区	15.05	13.73	12.03	11.06	10.05	8.37	6.18	4.40	4.19	5.51
横浜ビジネス地区	11.93	10.60	8.83	8.38	7.12	4.98	5.06	2.55	2.00	3.85
福岡ビジネス地区	13.23	11.98	10.86	7.70	6.30	4.26	3.07	2.04	2.09	3.79

平均賃料



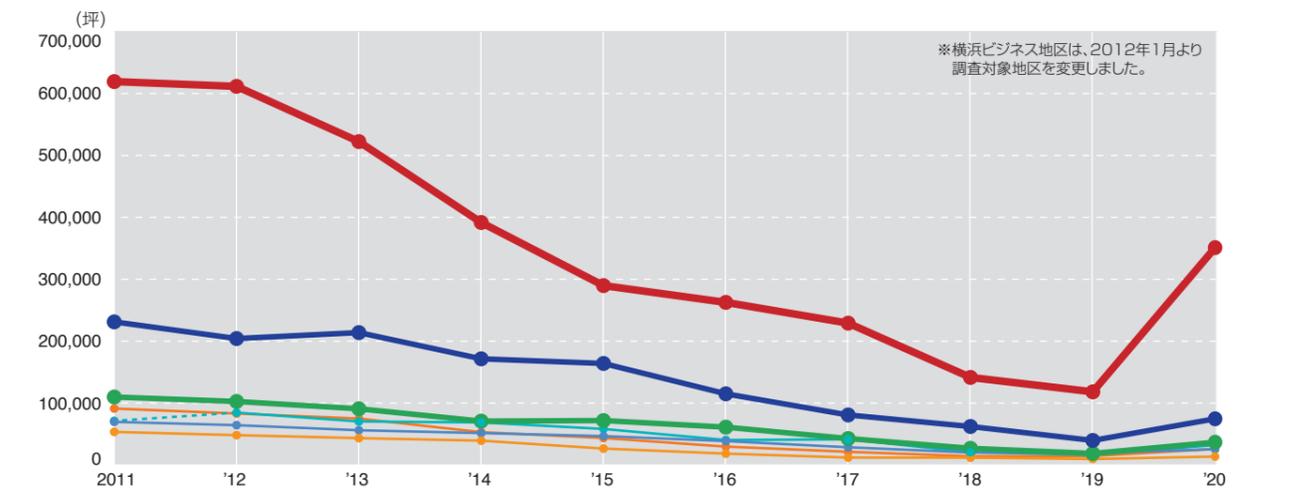
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
東京ビジネス地区	16,932	16,572	16,207	16,953	17,692	18,540	19,173	20,887	22,206	21,999
大阪ビジネス地区	11,661	11,344	11,271	11,123	11,114	11,051	11,267	11,423	11,794	11,925
名古屋ビジネス地区	11,060	10,861	10,828	10,742	10,794	10,805	10,926	11,152	11,568	11,819
札幌ビジネス地区	8,318	8,223	8,155	8,189	8,155	8,263	8,448	8,757	9,144	9,468
仙台ビジネス地区	9,072	9,117	9,117	9,103	9,013	8,968	9,010	9,109	9,197	9,316
横浜ビジネス地区	10,622	10,540	10,553	10,422	10,565	10,813	10,965	11,377	11,862	12,271
福岡ビジネス地区	9,422	9,374	9,240	9,207	9,217	9,267	9,480	9,974	10,547	11,086

供給量(延床面積)



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
東京ビジネス地区	265,409	478,691	245,136	254,748	239,719	343,908	250,968	460,494	308,829	531,372	151,321
大阪ビジネス地区	94,067	60,398	162,158	10,952	41,051	0	49,487	25,448	0	20,385	23,607
名古屋ビジネス地区	9,608	20,995	17,997	0	99,916	15,063	126,142	0	4,800	10,699	61,199
札幌ビジネス地区	3,104	8,221	2,518	20,629	2,504	512	5,700	40,814	4,532	8,554	7,302
仙台ビジネス地区	5,806	14,277	0	2,862	0	0	3,833	0	0	9,213	11,044
横浜ビジネス地区	0	27,281	0	29,417	0	0	16,812	0	0	60,052	36,869
福岡ビジネス地区	10,039	14,178	1,583	4,588	3,125	14,456	0	8,201	7,906	13,701	34,312

空室面積(貸室)



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
東京ビジネス地区	619,374	611,641	522,443	391,781	289,828	262,736	229,199	141,528	118,254	351,226
大阪ビジネス地区	231,242	204,325	213,938	171,584	164,079	115,062	80,885	62,271	39,738	74,688
名古屋ビジネス地区	109,929	102,683	90,879	70,958	71,855	61,186	42,827	27,029	18,744	36,898
札幌ビジネス地区	53,568	48,263	43,446	39,394	26,624	18,464	12,113	11,917	9,763	13,743
仙台ビジネス地区	69,769	64,426	56,243	51,618	46,716	38,713	28,726	20,215	19,310	25,539
横浜ビジネス地区	71,358	84,679	70,381	68,838	58,328	40,435	41,498	20,827	16,235	32,313
福岡ビジネス地区	91,287	83,241	75,078	53,156	43,638	29,790	21,412	14,205	14,489	26,028

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**802棟**。
（新築ビル**3棟**、既存ビル**799棟**）
 - 江坂地区**(43棟)**、神戸地区**(108棟)**、京都地区**(86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%

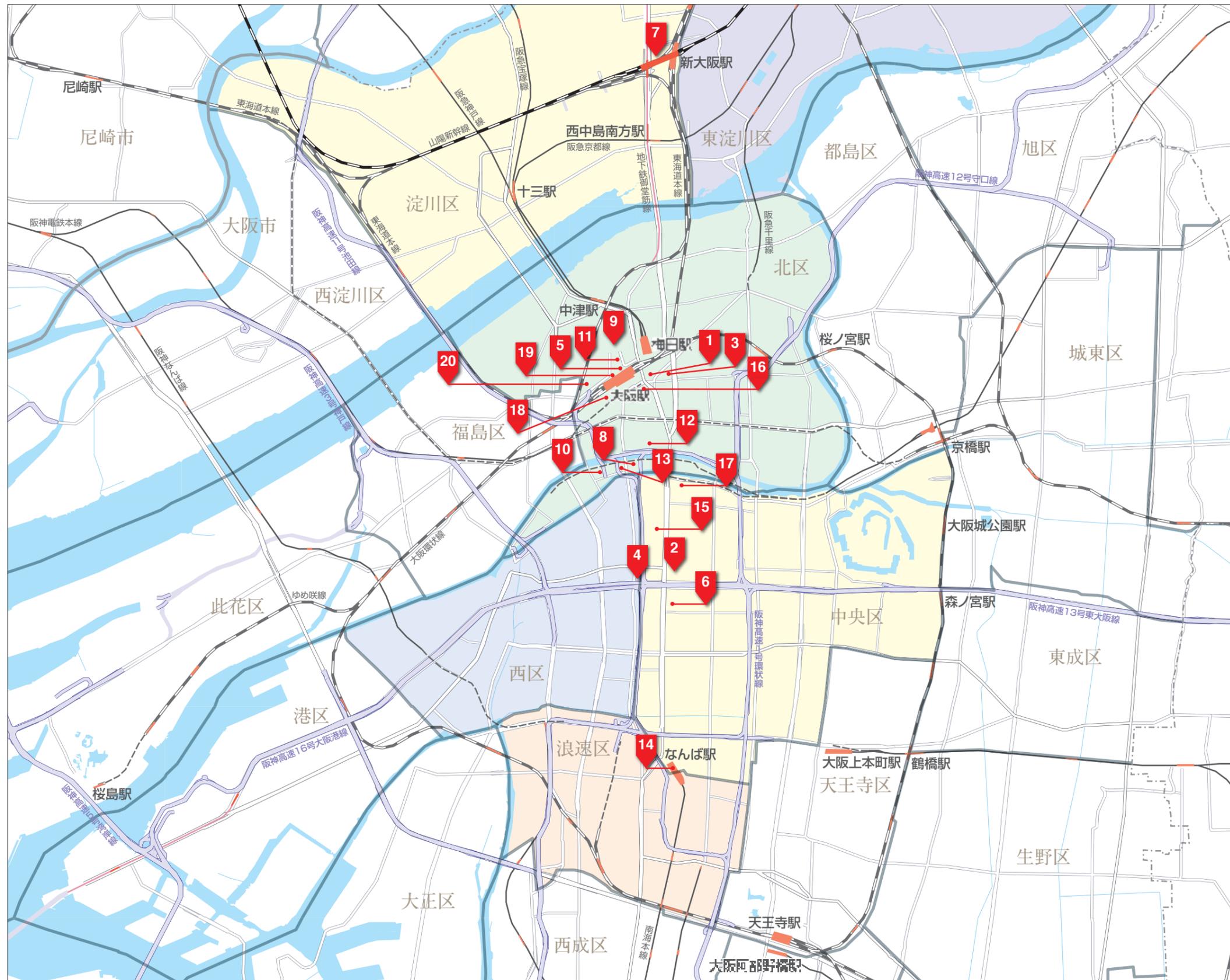
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました（共益費は原則含まず）。
- 面積、平均賃料とも、共用負担（契約面積の中に共用部分の面積を含ませてあるもの）のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2020年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました（2011年～2019年も同様）。
- 竣工予定ビルについては着工したビルを集計の対象としました。
- 2021年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2020年以前の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。



2020年6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。



※大阪ビジネス地区内にある延床面積10,000坪以上、2010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。

(2021年2月時点)

- 1 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
- 2 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
- 3 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
- 4 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
- 5 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
- 6 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
- 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 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
- 13 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
- 14 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
- 15 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
- 16 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
- 17 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
- 18 梅田3丁目計画(仮称)**
2023年10月竣工/延床面積:約68,668坪/地上39階・地下3階
- 19 大阪駅新駅ビル計画(仮称)**
2024年秋竣工/延床面積:約17,847坪/地上23階・地下1階
- 20 うめきた2期地区開発事業南街区賃貸棟(仮称)**
2024年11月竣工/延床面積:約95,967坪/地上38階・地下3階

大阪ビジネス地区①

2020年の動向

大阪ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は3.44%、前年同月比1.62ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は約2万坪、3棟が竣工しました。1月に竣工した「オービック御堂筋ビル(同16,799坪)」は約2割、8月に竣工した「S-BUILDING新大阪(同2,319坪)」や「瓦町スクエアビル(同1,267坪)」では約8割の募集面積を残しています。既存ビルではコロナ禍の影響によるオフィス縮小の動きは中小規模に止まりましたが、一部の業種では撤退や閉店などの動きが相次ぎました。また、自社ビルや郊外への移転に伴う解約や大型空室の募集開始の影響が出ていたこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間で約3万5千坪増加しました。平均賃料は2017年1月から2020年6月まで上昇傾向で推移していたため、一時は2010年11月以来の1万2千円台に上昇しました。7月以降は小幅な下落傾向に転じましたが、12月時点の平均賃料は前年同月比1.11%(131円)上げて11,925円となりました。(D.O)

<平均空室率の推移と動向>

1月▲ / 1.96%、前月比0.14ポイント上昇。1月は新築ビル1棟「オービック御堂筋ビル(延床面積16,799坪)」が募集面積を残して竣工したことや、既存ビルでも同新築ビルへの移転に伴う大型解約や大型空室の募集開始の動きがあったため、大阪ビジネス地区全体の空室面積が約3千4百坪増加した。平均賃料は11,856円、前月比0.53%(62円)上昇した。

2月▼ / 1.94%、前月比0.02ポイント低下。2月は1月に竣工した新築ビルに成約が進んだほか、館内増床や統合などによる成約が見られたものの、ビジネス地区外や新築ビルへの移転に伴う大型解約の動きが出ていたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積は約5百坪の減少に止まった。平均賃料は11,907円、前月比0.43%(51円)上昇した。

3月▲ / 2.00%、前月比0.06ポイント上昇。3月は拡張移転や分室の開設などの成約が見られたものの、縮小や撤退などに伴う中小規模の解約の影響もあったことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積が約1千3百坪増加した。平均賃料は11,957円、前月比0.42%(50円)上昇した。

4月▶ / 2.00%、前月比横ばい。4月は建替え予定ビルからの移転などに伴う成約が見られた一方で、館内縮小などの解約の動きも出ていたため、大阪ビジネス地区全体の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で推移した。平均賃料は11,947円、前月比0.08%(10円)下げた。一部で募集賃料を見直す動きがあり、40カ月ぶりの下落となった。

5月▲ / 2.18%、前月比0.18ポイント上昇。5月はオフィス縮小などに伴う解約の動きが出ていたことや、成約の動きが極めて少なかったこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積が約3千9百坪増加した。平均賃料は11,957円、前月比0.08%(10円)上昇した。

6月▲ / 2.46%、前月比0.28ポイント上昇。6月は自社ビルや建替え予定ビルからの移転に伴う大型成約や館内増床などの中小規模の成約の動きが見られたものの、大型空室の募集開始のほか、撤退やオ

フィス縮小による解約の影響があったことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積が約6千坪増加した。平均賃料は12,026円、前月比0.58%(69円)上昇した。

7月▲ / 2.71%、前月比0.25ポイント上昇。7月はビジネス地区外への移転に伴う大型解約のほか、オフィスの縮小や店舗の閉店などによる解約の動きが出ていたため、大阪ビジネス地区全体の空室面積が約5千3百坪増加した。平均賃料は11,988円、前月比0.32%(38円)下げた。

8月▲ / 2.78%、前月比0.07ポイント上昇。8月は館内縮小や集約、店舗の閉店などによる中小規模の解約の動きが出ていたものの、新築ビルや既存ビルの大型空室に成約が進んだことや、ビジネス地区外からの移転に伴う大型成約の動きも見られたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積の増加は約1千5百坪に止まった。平均賃料は12,006円、前月比0.15%(18円)上昇した。

9月▲ / 2.96%、前月比0.18ポイント上昇。9月は館内増床などに伴う中小規模の成約が見られたものの、オフィス縮小や撤退、店舗の閉店による解約が相次いだため、大阪ビジネス地区全体の空室面積が約3千8百坪増加した。平均賃料は11,944円、前月比0.52%(62円)下げた。

10月▲ / 3.14%、前月比0.18ポイント上昇。10月は大型店舗の閉店やオフィス縮小などに伴う解約の動きが見られた。成約が少なかったこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積は約3千9百坪増加し、平均空室率が2018年6月以来の3%台に上昇した。平均賃料は11,928円、前月比0.13%(16円)下げた。

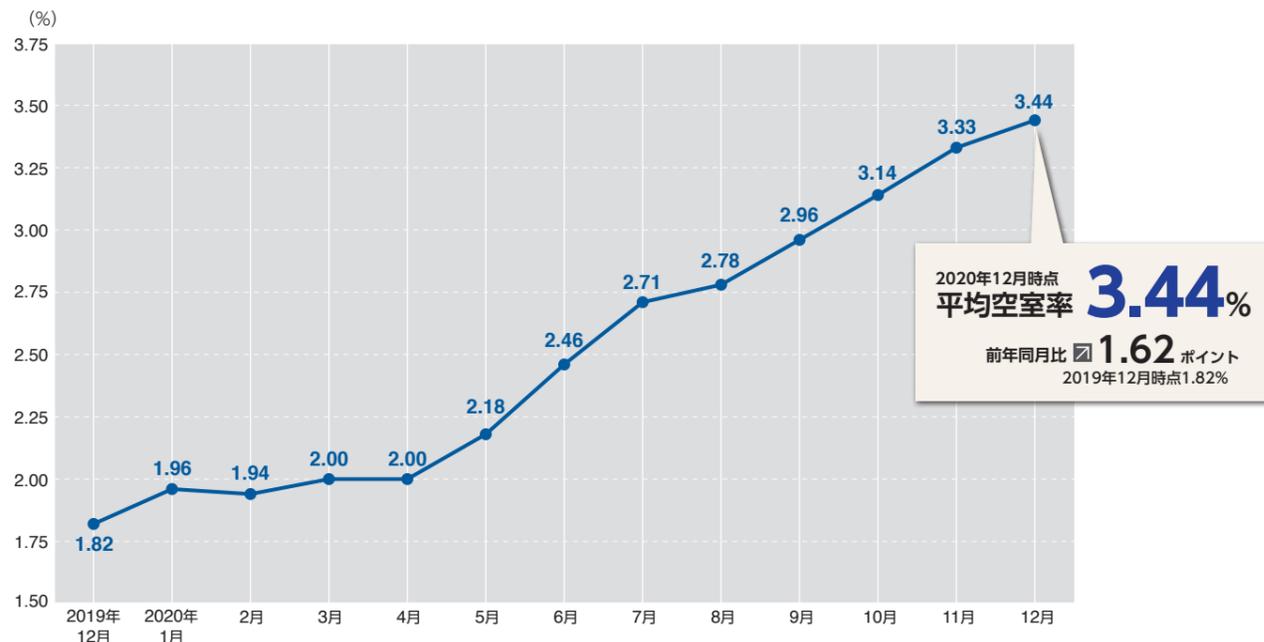
11月▲ / 3.33%、前月比0.19ポイント上昇。11月は館内縮小の動きが相次いだほか、自社ビルやビジネス地区外への移転などに伴う解約の動きもあったことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積が約4千坪増加した。平均賃料は11,913円、前月比0.13%(15円)下げた。

12月▲ / 3.44%、前月比0.11ポイント上昇。12月は大型解約の動きはなかったものの、縮小や拠点の集約などに伴う中小規模の解約が続いたことや、成約の動きが少なかったこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積が約2千5百坪増加した。平均賃料は11,925円、前月比0.10%(12円)上昇した。

今後の状況

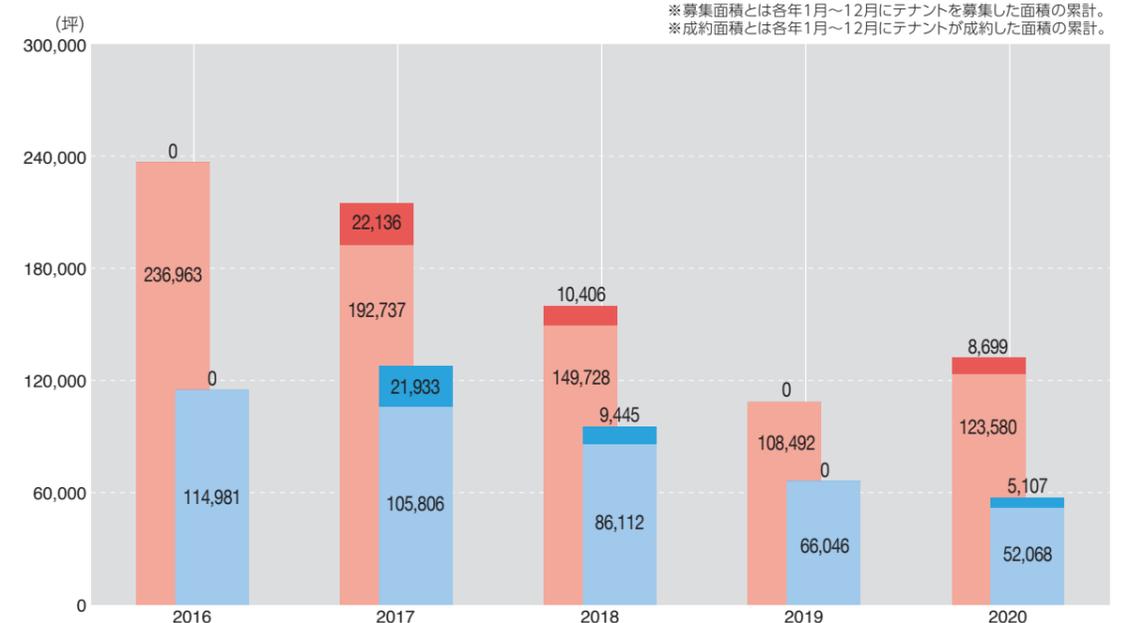
大阪ビジネス地区の2021年の新規供給は延床面積合計23,607坪、6棟が竣工を予定しています。2020年と比べると棟数は3棟、供給量(延床面積)は3,222坪増加します。竣工予定のビルを地区別で見ると、淀屋橋・本町地区は3棟あり、2月に「関電不動産高麗橋ビル(同1,271坪)」、8月は当年で最も大型の供給となる「本町サンケイビル(同8,984坪)」が竣工、9月は「淀屋橋PREX(同1,496坪)」が竣工します。船場地区では6年ぶりの新規供給となる「VPO本町セントラルビル(同1,151坪)」が6月に竣工予定です。新大阪地区は6月に「PMO EX新大阪(同2,920坪)」、12月に「新大阪第2NKビル(同7,785坪)」が竣工する予定です。2020年と比べて棟数、供給量ともに増加しますが、延床面積1万坪以上の大規模ビルがないため、新規供給によるオフィス市場への影響は限定的に止まると思われます。平均賃料はいまだ大幅な下落には至っていませんが、平均空室率の上昇が続くことによって募集賃料の下方見直しの動きが広がりそうです。(D.O)

平均空室率(月次) ● 平均



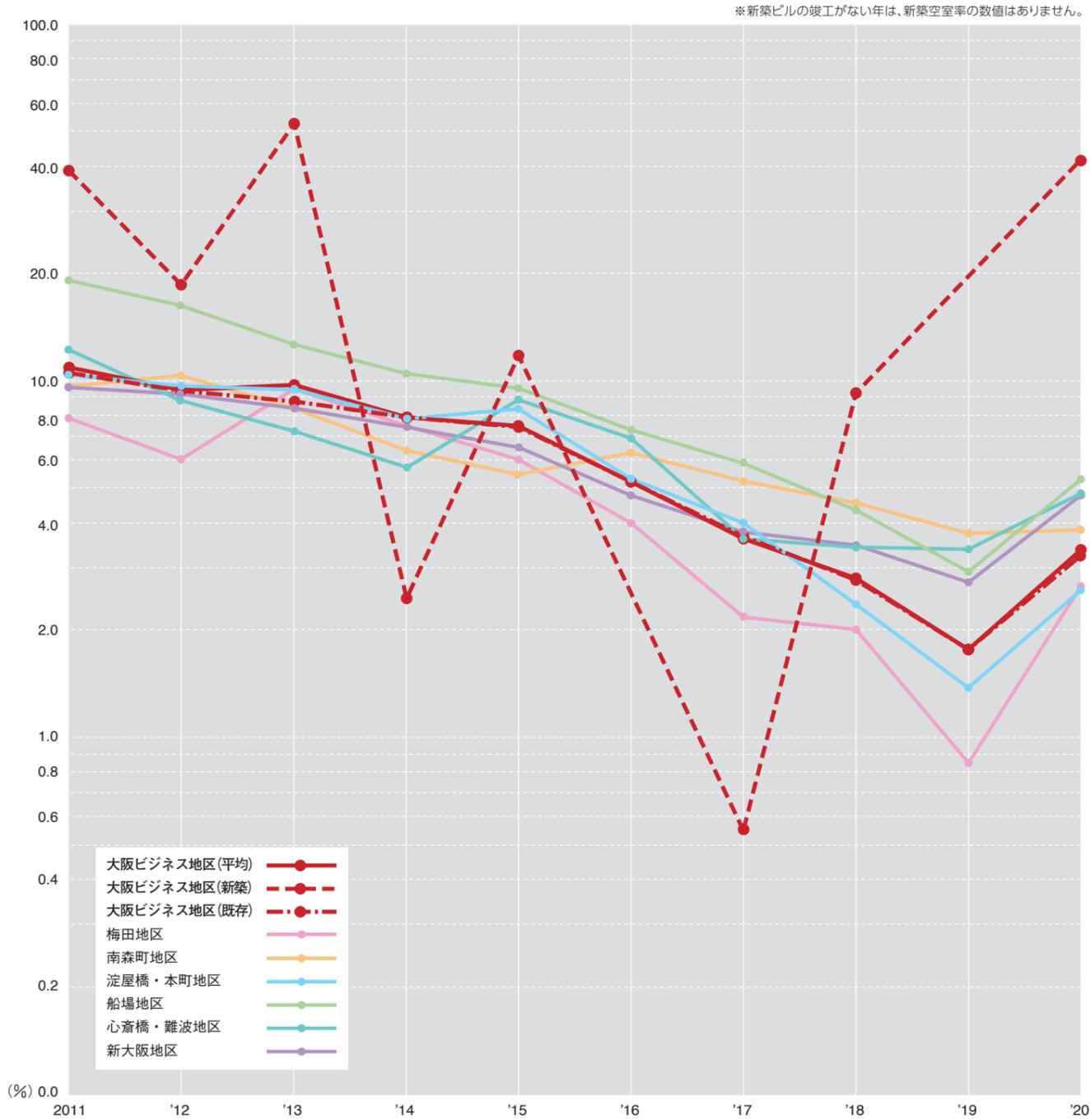
募集面積と成約面積

■ 募集面積：既存 ■ 募集面積：新築 ■ 成約面積：既存 ■ 成約面積：新築



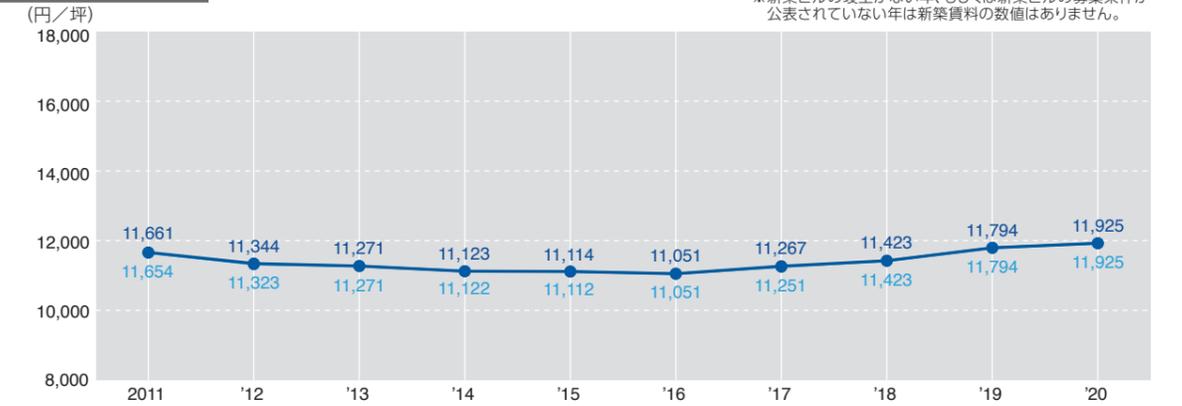
大阪ビジネス地区②

空室率

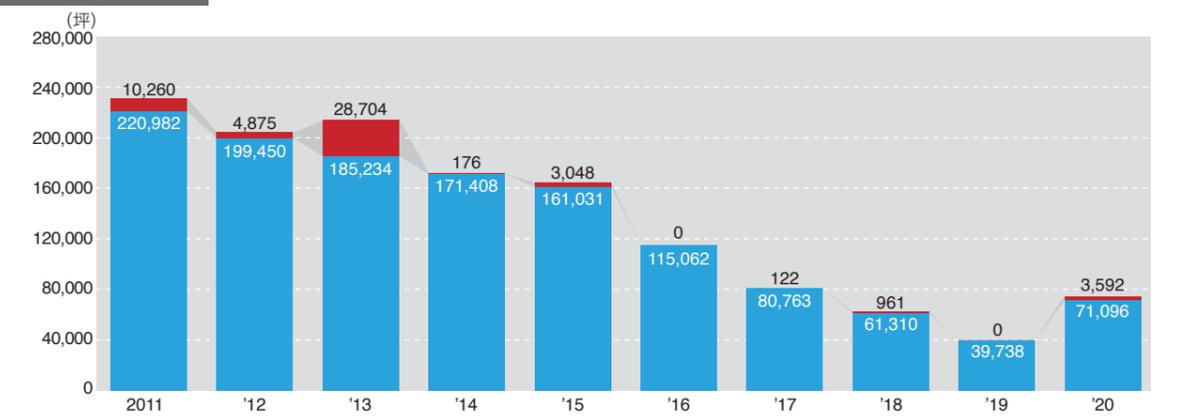


	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	3,299,467	3,346,541	3,481,380	3,453,534	3,509,111	3,499,483	3,523,234	3,538,170	3,513,321	3,498,611
貸室面積(坪)	2,131,699	2,148,738	2,185,357	2,166,580	2,201,143	2,194,077	2,198,456	2,201,499	2,184,814	2,169,584
空室面積(坪)	231,242	204,325	213,938	171,584	164,079	115,062	80,885	62,271	39,738	74,688
空室率/平均(%)	10.85	9.51	9.79	7.92	7.45	5.24	3.68	2.83	1.82	3.44
空室率/新築(%)	38.95	18.61	52.09	2.45	12.01	—	0.55	9.24	—	41.29
空室率/既存(%)	10.50	9.40	8.70	7.94	7.40	5.24	3.71	2.80	1.82	3.29
空室のあるビル比率(%)	83.29	81.22	79.23	76.09	74.01	66.83	56.15	50.37	41.31	56.11

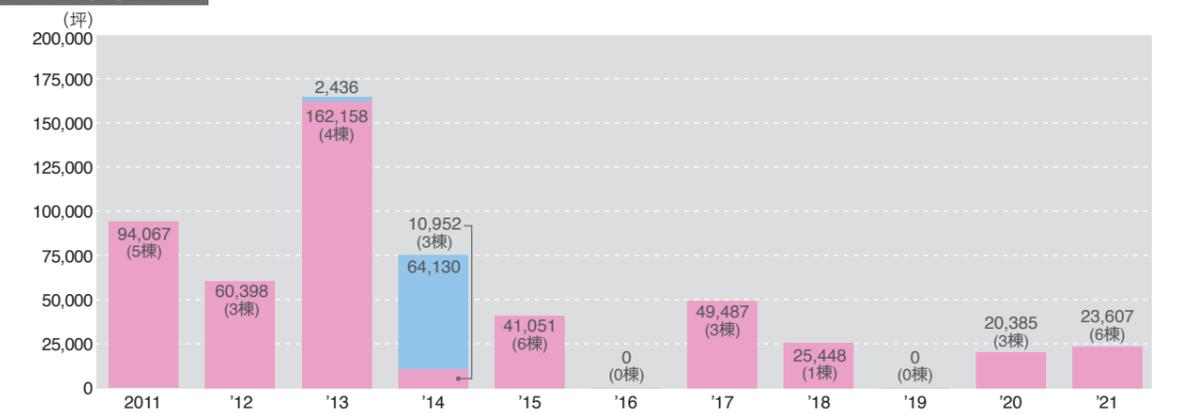
平均賃料



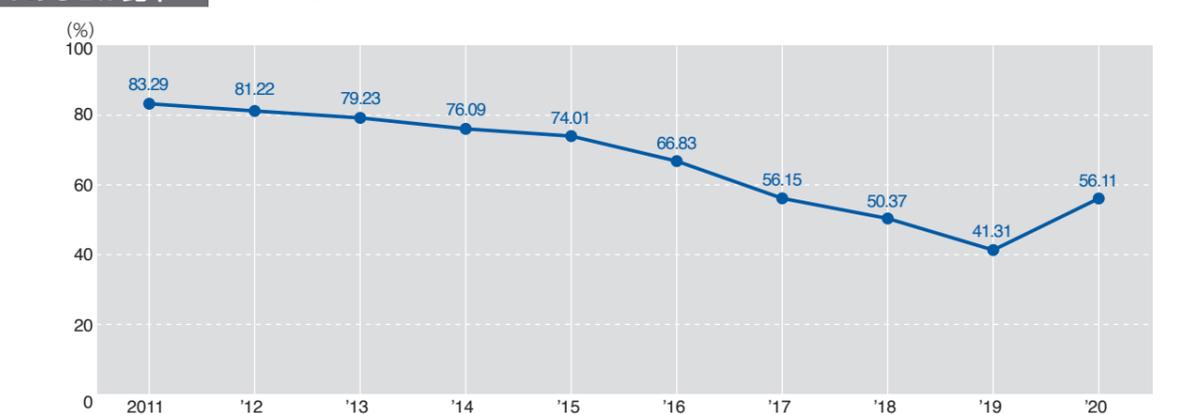
空室面積



新築ビルの供給量



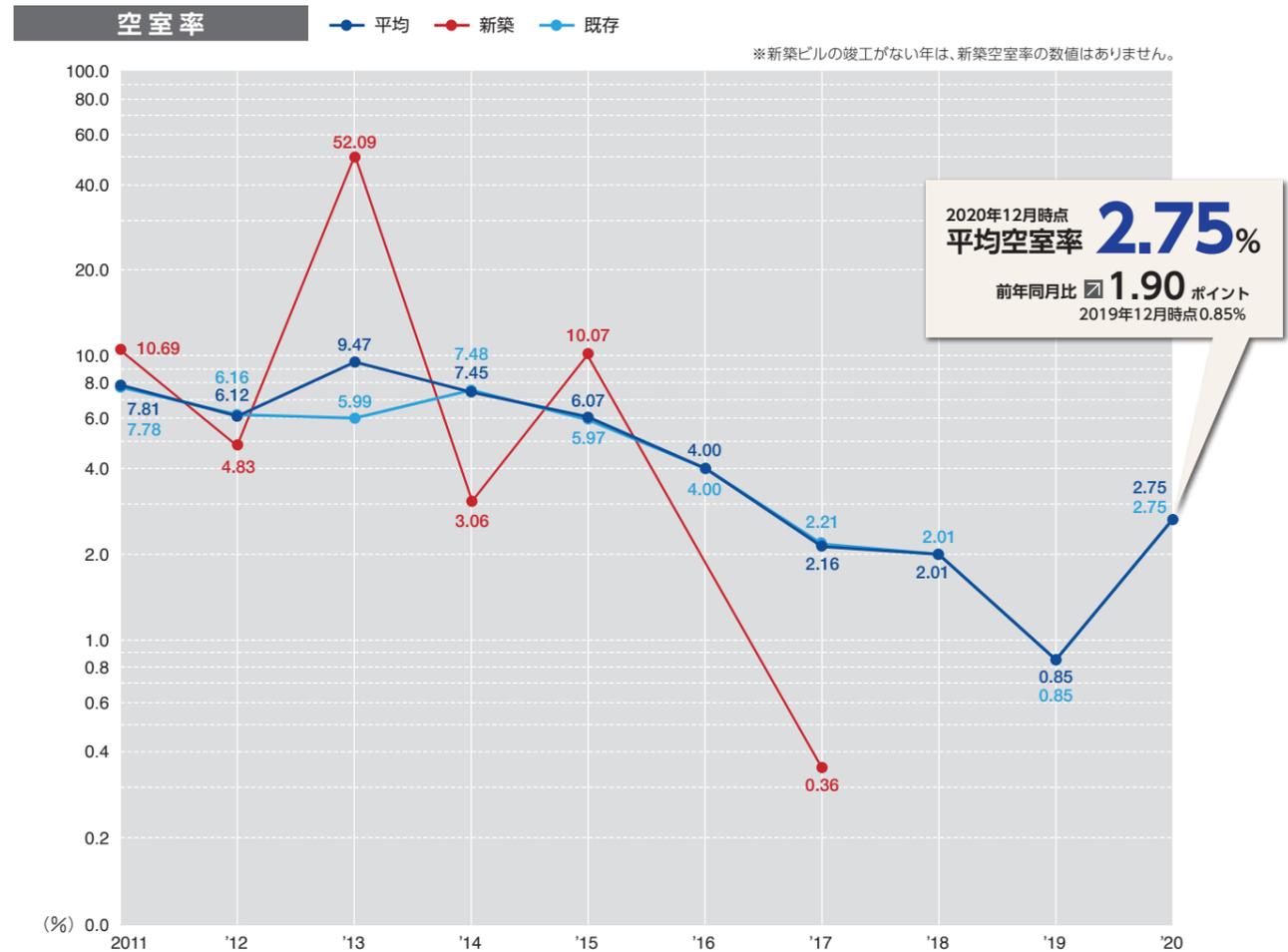
空室のあるビル比率



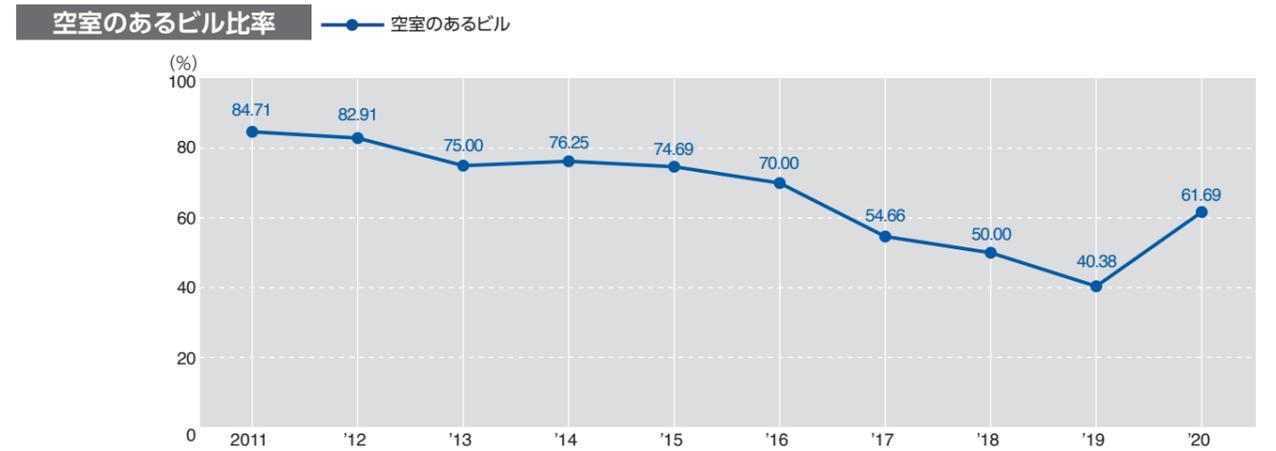
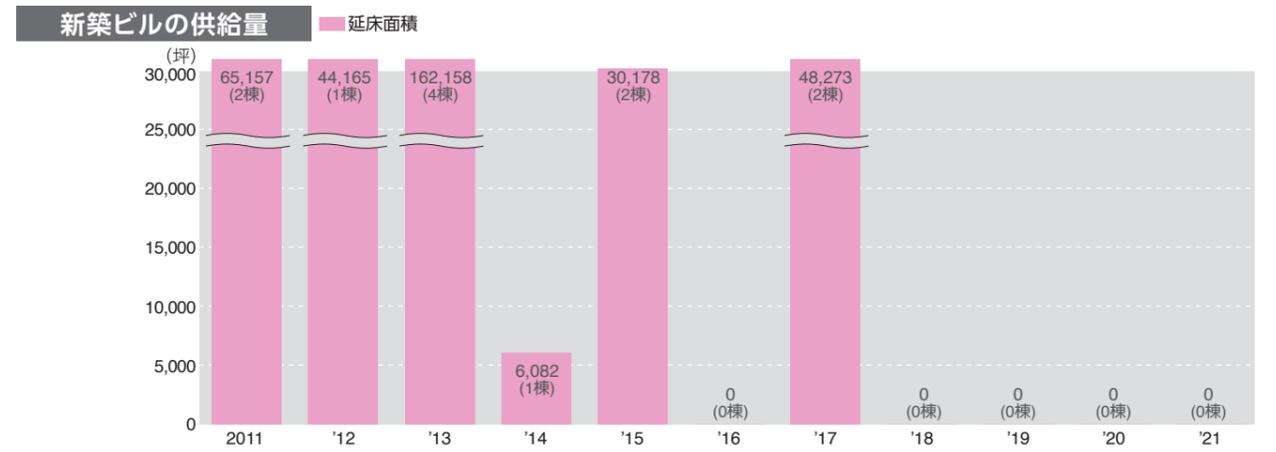
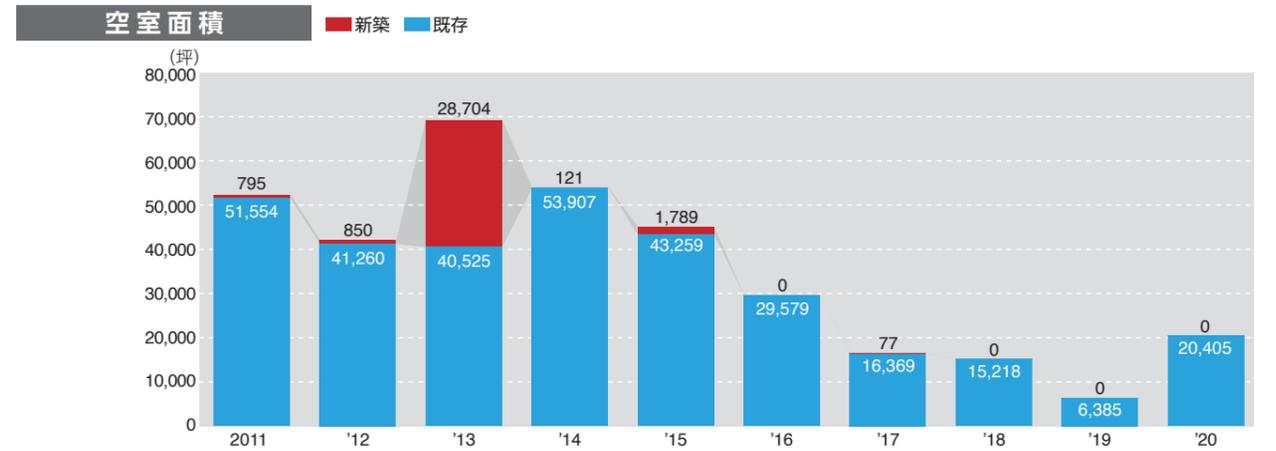
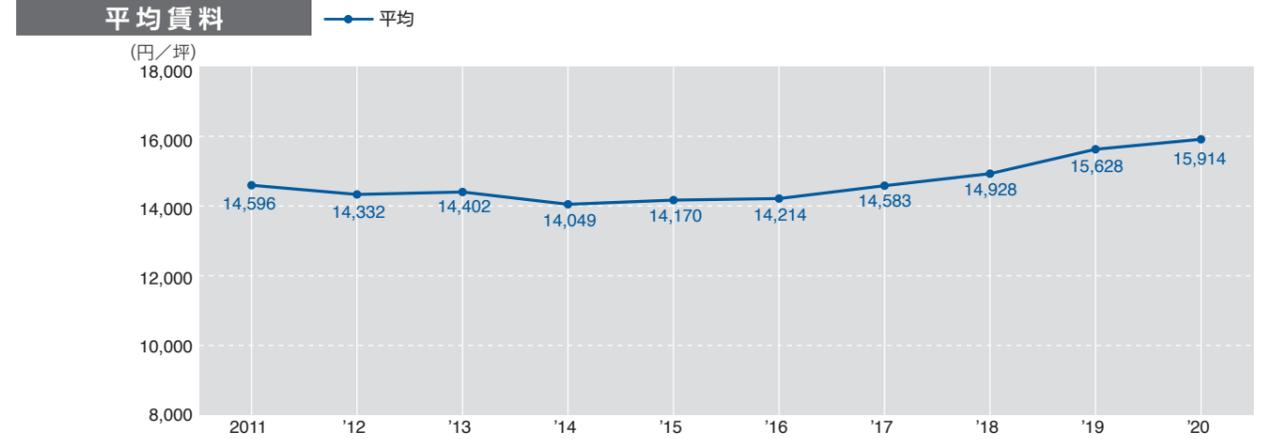
梅田地区

2020年の動向 および今後の状況

梅田地区の2020年12月時点の平均空室率は2.75%、前年同月比1.90ポイント上げました。2020年は館内縮小や拠点の集約、縮小移転のほか、商業系テナントなどの撤退の動きが相次ぎました。年間を通して解約の動きが続く一方で、成約に向けたテナント企業の動きが停滞し、また、成約の規模が縮小したこともあり、梅田地区全体の空室面積がこの1年間で約1万4千坪増加しました。平均賃料は4月以降は小幅な下落も見られましたが、12月時点では前年同月比1.83% (286円) 上げて、15,914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1.87ポイント上げて2.31%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比2.79ポイント上げて5.68%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.30ポイント上げて4.37%となり、すべての規模で解約の影響が見られ平均空室率が上昇しました。梅田地区では2021年も新規供給の予定がありません。2020年には解約に至らなかった潜在的なオフィス縮小の動きが当年に顕在化することも予想されるため、梅田地区の空室面積は小幅な増加傾向となり、賃料相場も弱含みで推移しそうです。(Y. T)



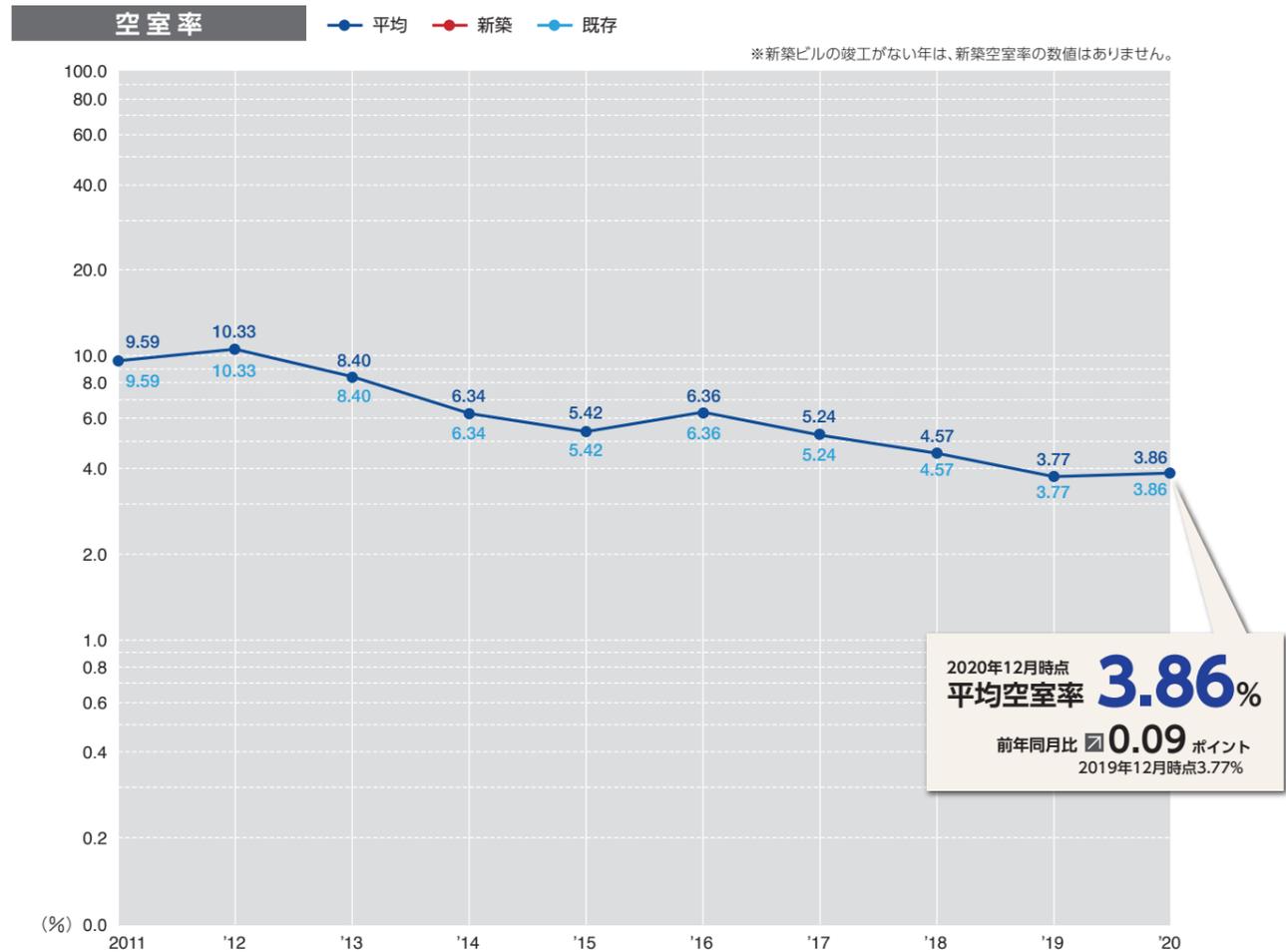
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	1,130,338	1,174,503	1,318,804	1,308,869	1,339,047	1,335,799	1,382,994	1,380,507	1,366,682	1,354,379
貸室面積(坪)	670,242	687,842	731,335	724,877	742,651	740,214	760,733	758,570	749,583	741,486
空室面積(坪)	52,349	42,110	69,229	54,028	45,048	29,579	16,446	15,218	6,385	20,405
空室率/平均 (%)	7.81	6.12	9.47	7.45	6.07	4.00	2.16	2.01	0.85	2.75
空室のあるビル比率 (%)	84.71	82.91	75.00	76.25	74.69	70.00	54.66	50.00	40.38	61.69



南森町地区

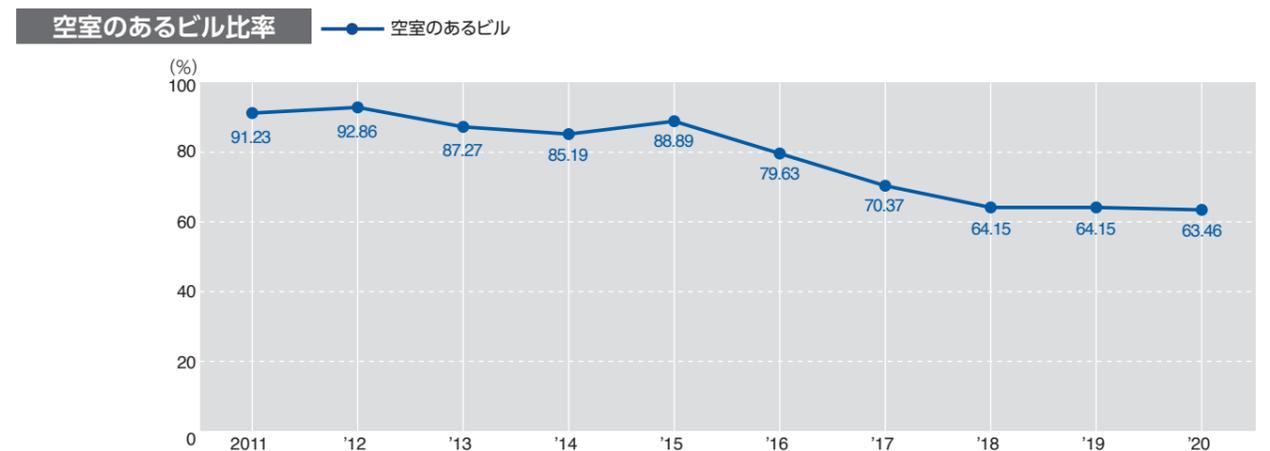
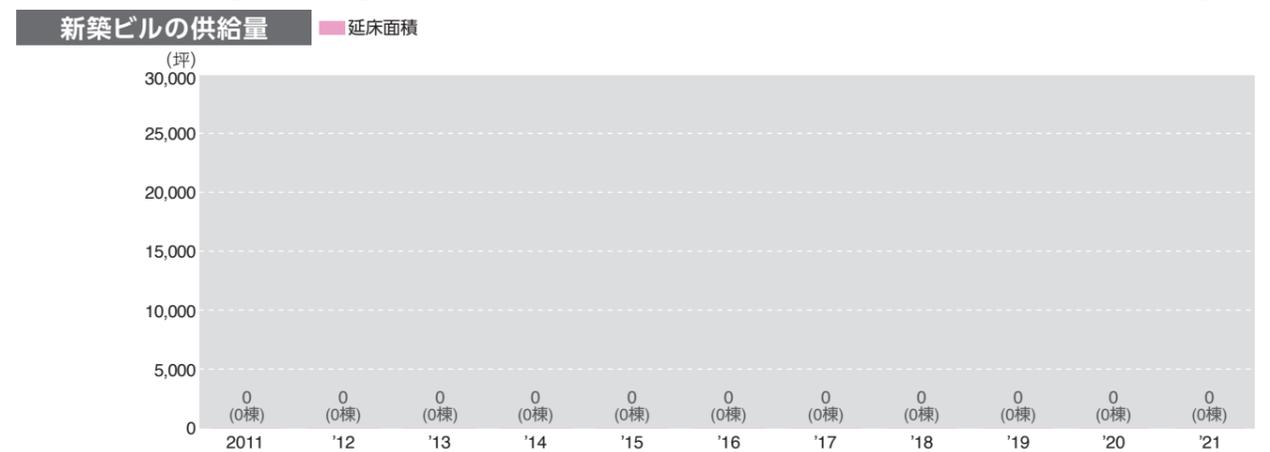
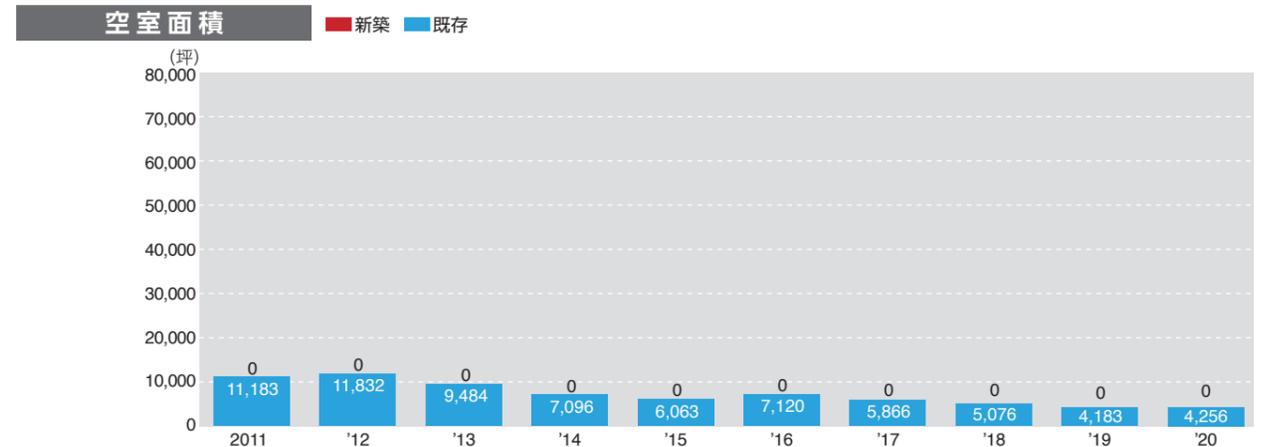
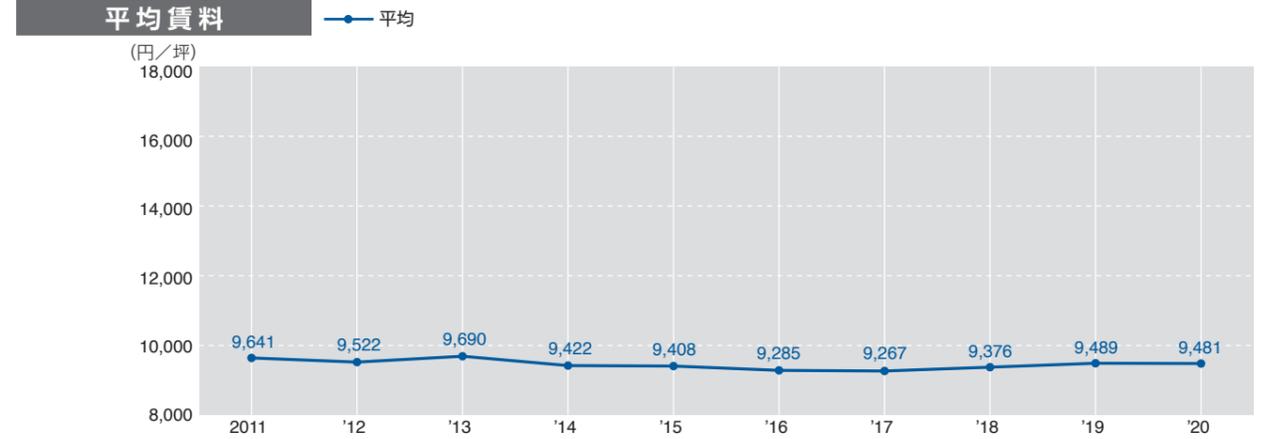
2020年の動向 および今後の状況

南森町地区の2020年12月時点の平均空室率は3.86%、前年同月比0.09ポイント上げました。2020年は年間を通して成約、解約ともに大きな動きがなかったため、南森町地区の空室面積は前年比ほぼ横ばいとなりました。12月時点の平均賃料は9,481円。1月以降9千5百円台で推移していた平均賃料は、9月に9千3百円台に下げましたが、11月以降は小幅に上昇したため、前年同月比0.08% (8円) の下落に止まりました。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0.07ポイント下げて2.19%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.01ポイント上げて4.30%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.29ポイント上げて5.28%となりました。小規模な解約の影響が見られた小型ビルの空室率が5%台に上昇しました。南森町地区は2021年も新規供給の予定はありません。大型テナントの動きが少ないこともあり、平均空室率や賃料相場は引き続き小幅な変動が続きそうです。(J.T)



2020年12月時点
平均空室率 **3.86%**
前年同月比 **0.09** ポイント
2019年12月時点3.77%

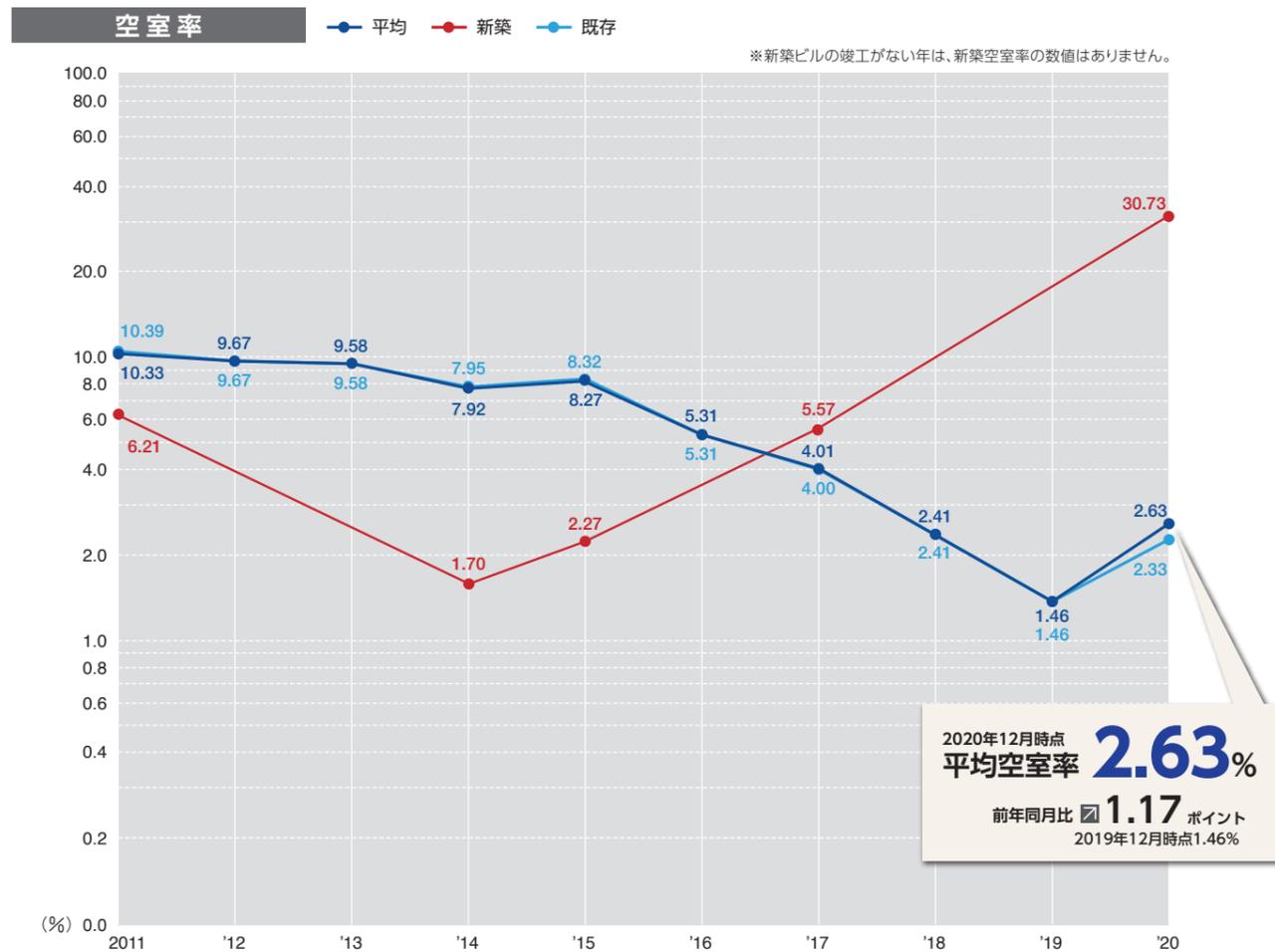
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	170,132	167,218	164,810	163,499	163,499	163,499	163,499	162,242	162,242	161,242
貸室面積(坪)	116,631	114,591	112,905	111,922	111,922	111,922	111,922	110,979	110,979	110,179
空室面積(坪)	11,183	11,832	9,484	7,096	6,063	7,120	5,866	5,076	4,183	4,256
空室率/平均(%)	9.59	10.33	8.40	6.34	5.42	6.36	5.24	4.57	3.77	3.86
空室のあるビル比率(%)	91.23	92.86	87.27	85.19	88.89	79.63	70.37	64.15	64.15	63.46



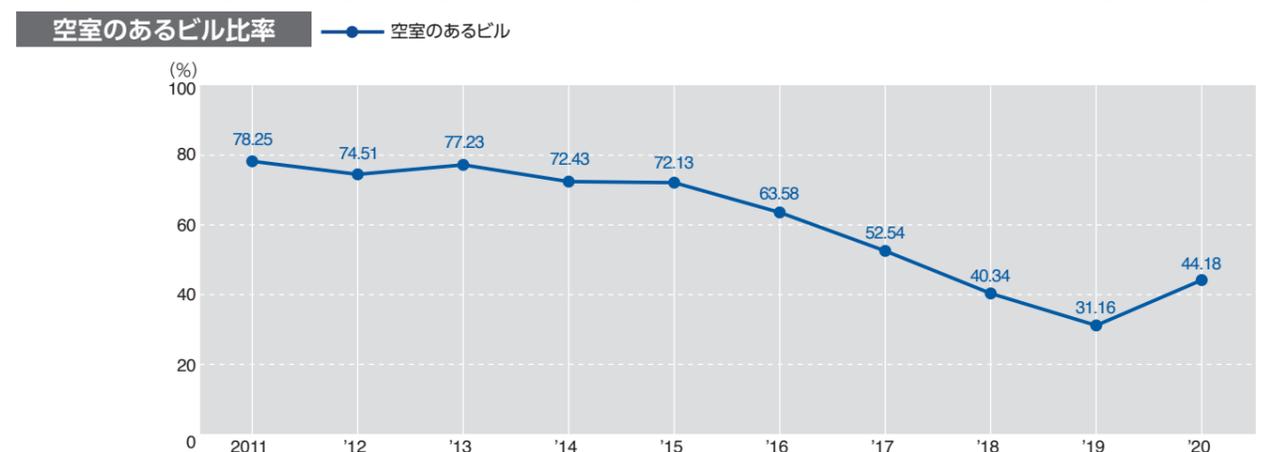
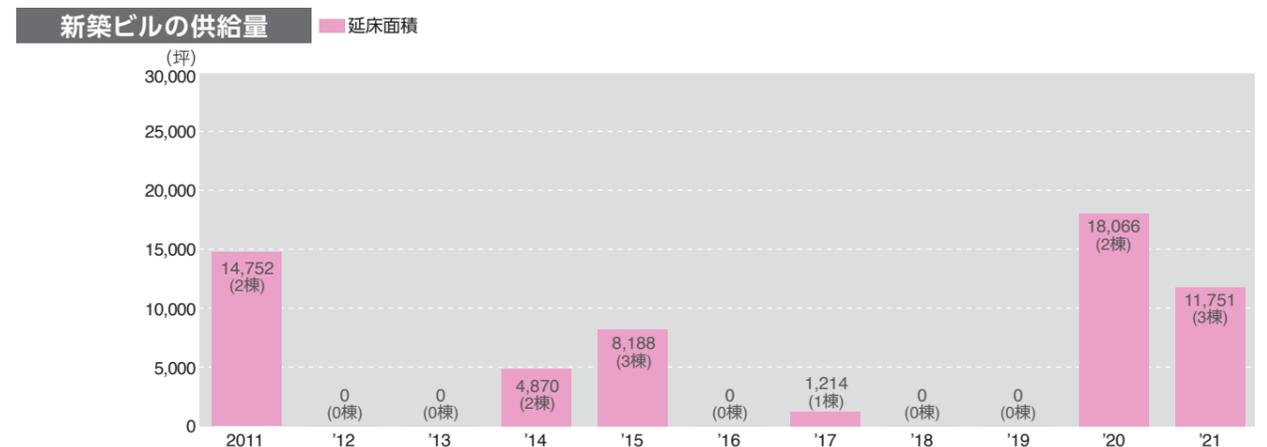
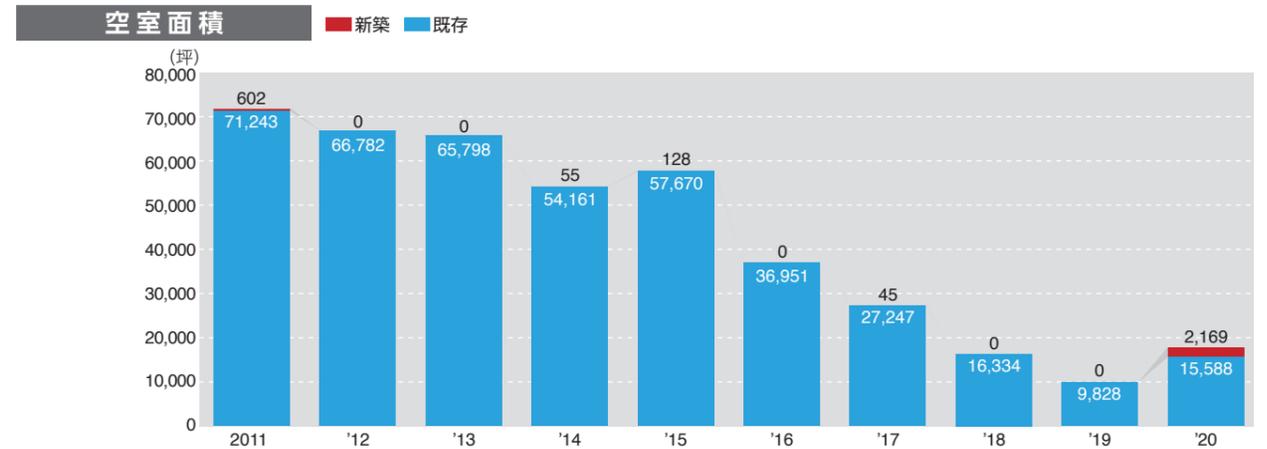
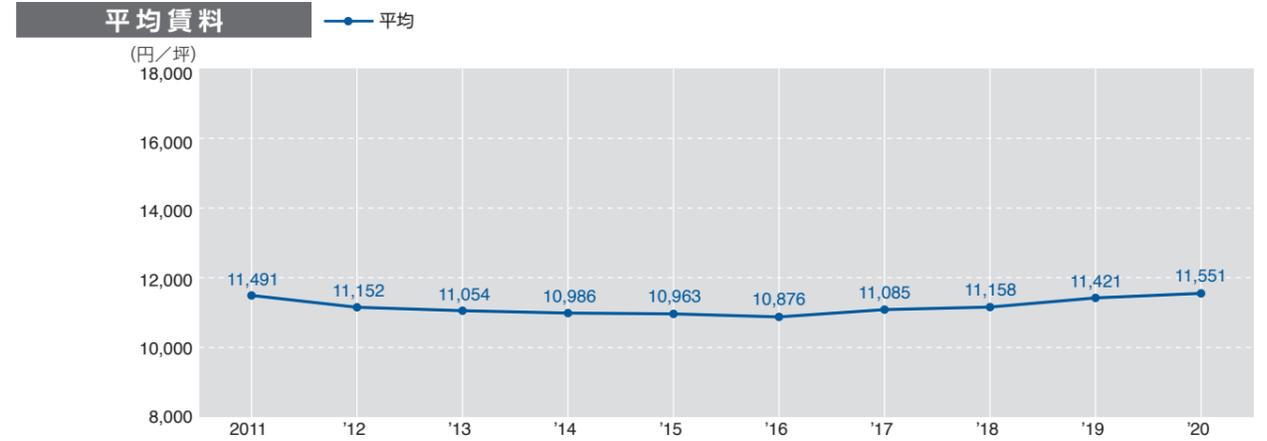
淀屋橋・本町地区

2020年の動向 および今後の状況

淀屋橋・本町地区の2020年12月時点の平均空室率は2.63%、前年同月比1.17ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は約1万8千坪あり、1月に「オービック御堂筋ビル(同16,799坪)」、8月に「瓦町スクエア(同1,267坪)」が竣工し、12月時点でいずれも募集面積を残しています。既存ビルでは建替え予定ビルからの移転による大型成約などが見られたものの、大型空室の募集開始があったことや、5月以降は館内縮小や商業系テナントの撤退に伴う解約の動きが相次いだため、淀屋橋・本町地区の空室面積がこの1年間で約8千坪増加しました。平均賃料は2019年3月から17カ月連続で上昇し、6月には2011年6月以来の1万1千6百円を回復しました。9月以降は小幅な下落が続きましたが、12月時点では前年同月比1.14%(130円)上げて11,551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1.29ポイント上げて1.96%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比2.02ポイント上げて3.15%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.04ポイント上げて4.02%となりました。新規供給や解約の影響が見られた大型ビルと中型ビルで空室率が大きく上昇しました。2021年の新規供給は延床面積合計11,751坪。「本町サンケイビル(同8,984坪)」が8月に竣工予定となっているほか、小型ビルが2棟竣工する予定です。テナントの動きが鈍化していることや、2020年に竣工したビルでも募集面積を残しているため、誘致競争が強まりそうです。(R.R)



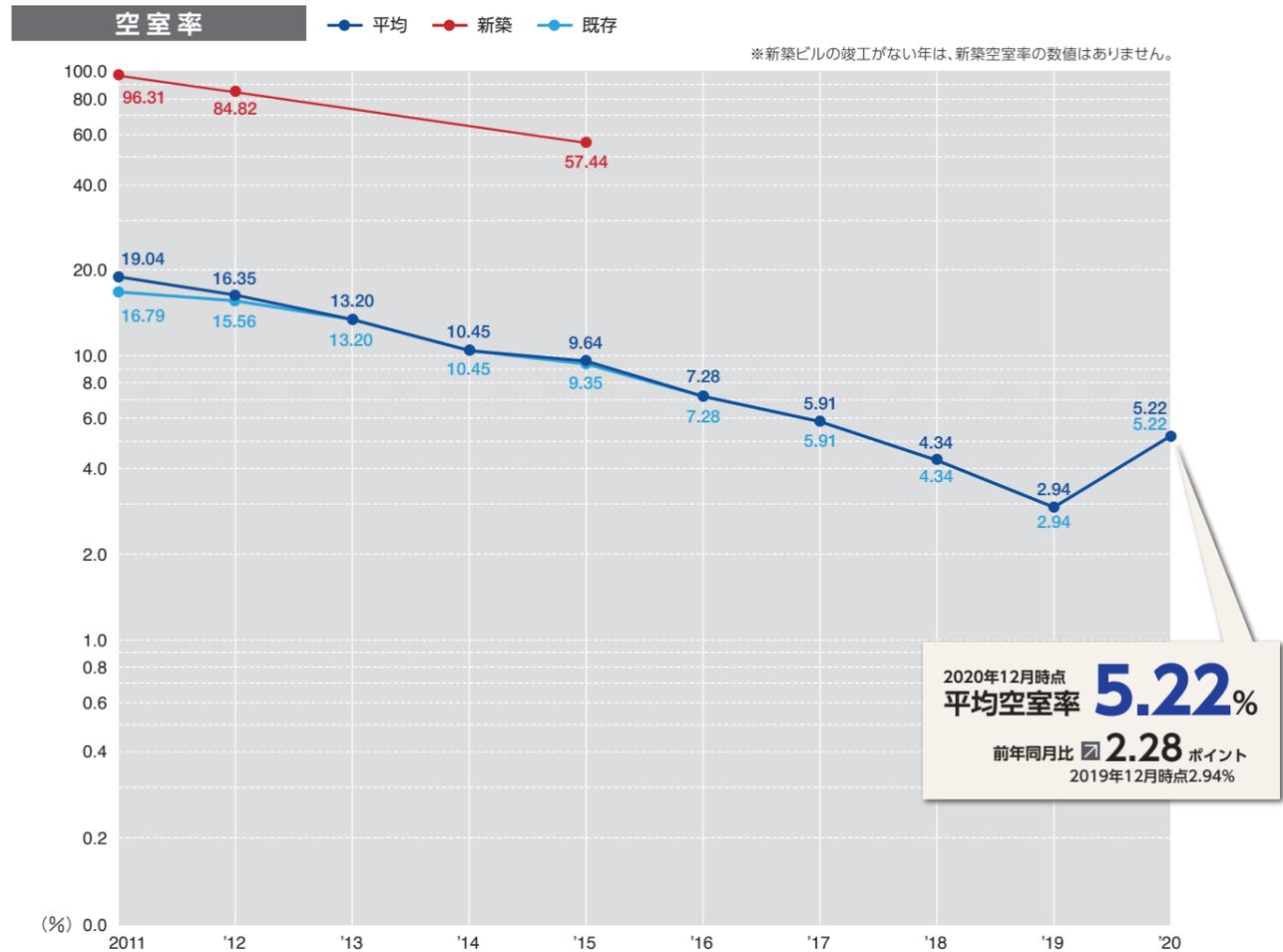
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	1,035,934	1,029,209	1,023,914	1,020,273	1,042,987	1,037,738	1,017,168	1,010,400	1,002,483	1,016,002
貸室面積(坪)	695,363	690,882	687,013	684,237	699,057	695,276	681,292	677,035	671,566	675,521
空室面積(坪)	71,845	66,782	65,798	54,216	57,798	36,951	27,292	16,334	9,828	17,757
空室率/平均(%)	10.33	9.67	9.58	7.92	8.27	5.31	4.01	2.41	1.46	2.63
空室のあるビル比率(%)	78.25	74.51	77.23	72.43	72.13	63.58	52.54	40.34	31.16	44.18



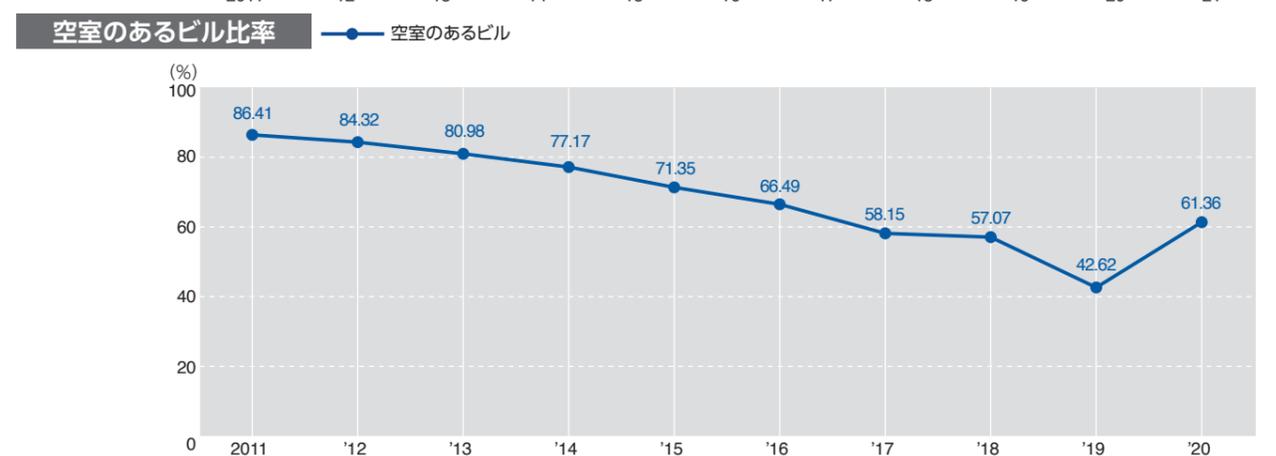
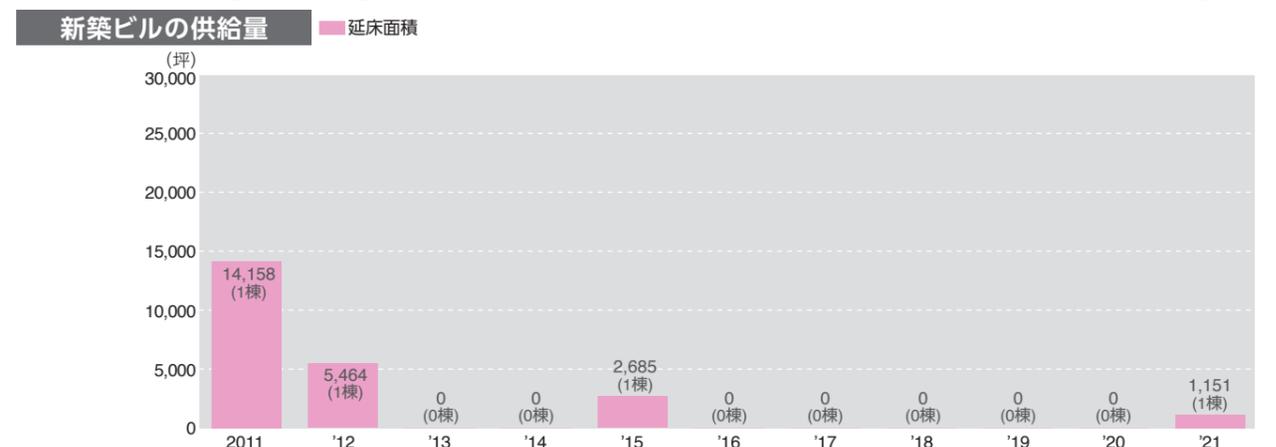
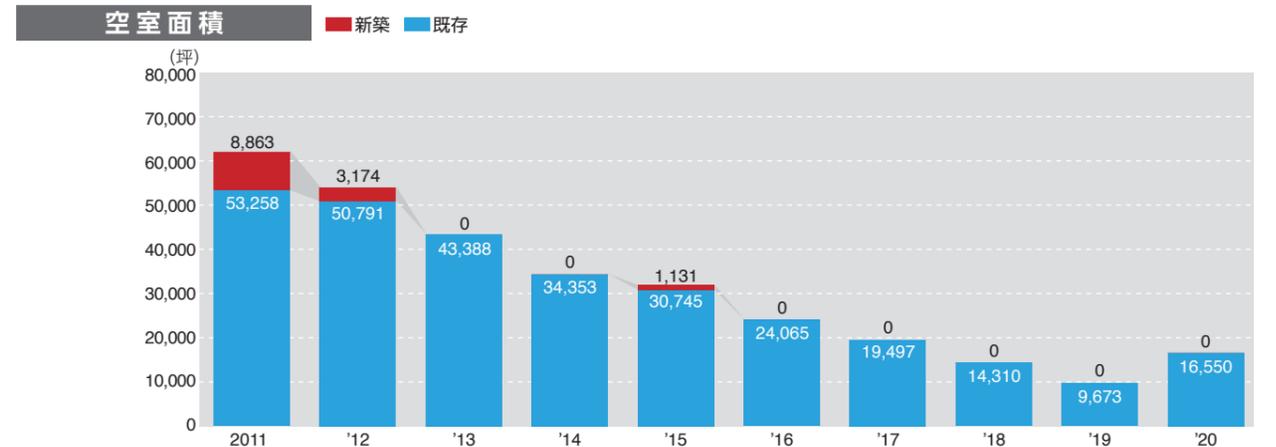
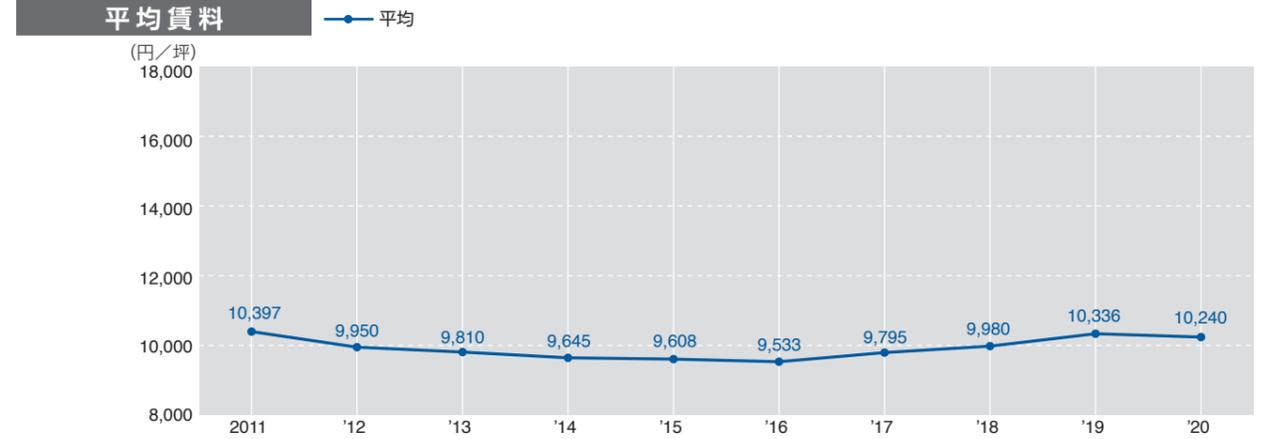
船場地区

2020年の動向 および今後の状況

船場地区の2020年12月時点の平均空室率は5.22%、前年同月比2.28ポイント上げました。大阪ビジネス地区内で最も平均空室率の上げ幅が拡大し、11月には2018年6月以来の5%台に上昇しました。2020年は成約の動きが小規模に止まる中、自社ビルやビジネス地区外への移転に伴う大型解約のほか、拠点の集約や館内縮小などによる解約の動きが出ていたため、船場地区の空室面積がこの1年間で約6千9百坪増加しました。平均空室率の上昇に伴って平均賃料の上昇傾向にも歯止めがかかりました。同空室率が4%を超えた7月以降は下落が続き、12月時点では前年同月比0.93%(96円)下げて10,240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2.19ポイント上げて3.18%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比3.42ポイント上げて6.75%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.23ポイント上げて5.70%となりました。2020年はすべての規模の平均空室率が上昇しました。2021年の新規供給は1棟あり、6月に「VPO本町セントラルビル(同1,151坪)」が竣工します。新規供給の影響は大きくはないものの、オフィス需要が停滞していることもあり、船場地区のオフィス市場は低調な状況が続くそうです。(H.M)



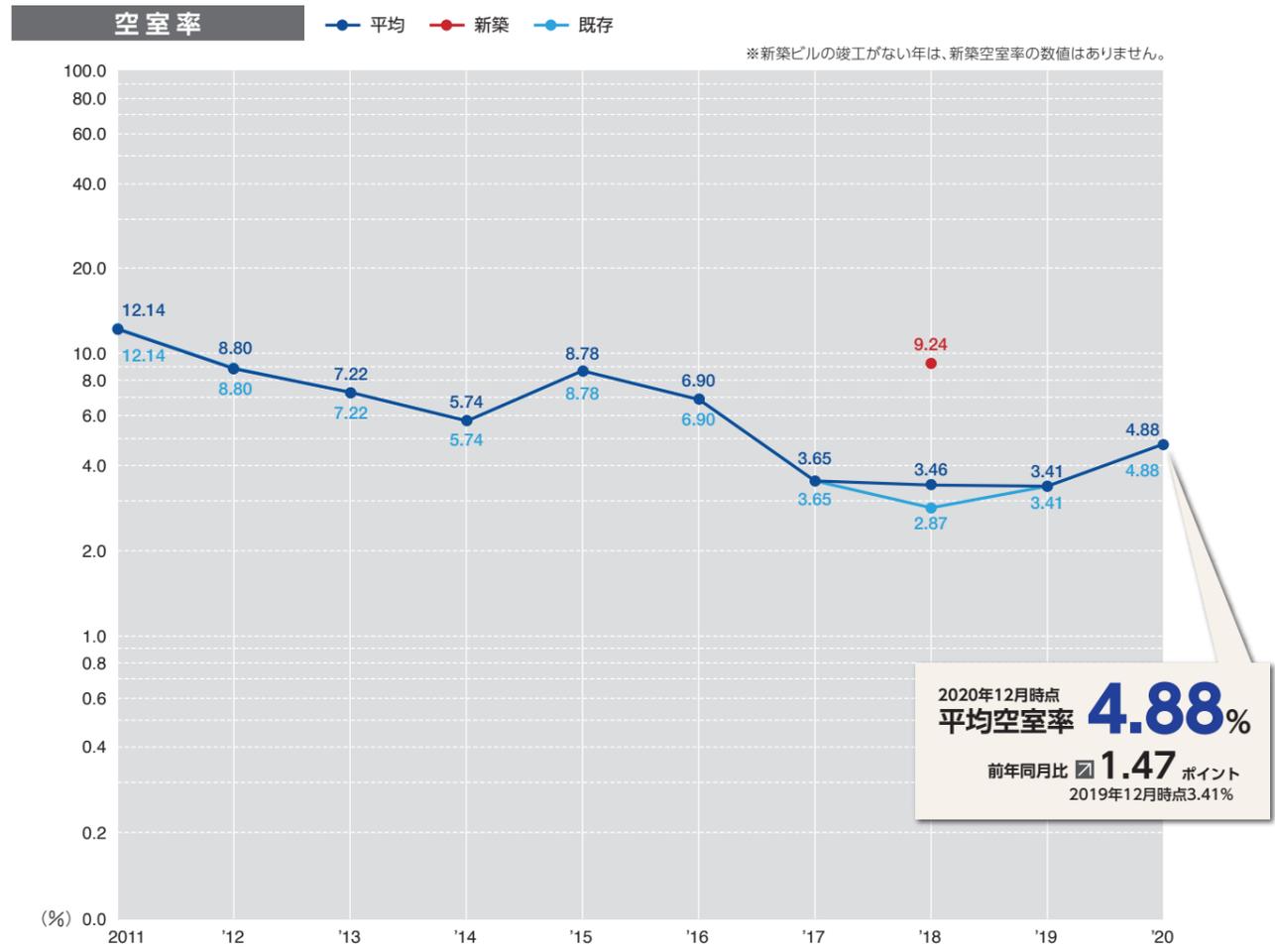
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	473,790	479,254	477,495	477,495	480,180	480,180	479,162	479,162	478,074	460,829
貸室面積(坪)	326,320	330,062	328,743	328,743	330,712	330,712	329,948	329,948	329,132	317,203
空室面積(坪)	62,121	53,965	43,388	34,353	31,876	24,065	19,497	14,310	9,673	16,550
空室率/平均(%)	19.04	16.35	13.20	10.45	9.64	7.28	5.91	4.34	2.94	5.22
空室のあるビル比率(%)	86.41	84.32	80.98	77.17	71.35	66.49	58.15	57.07	42.62	61.36



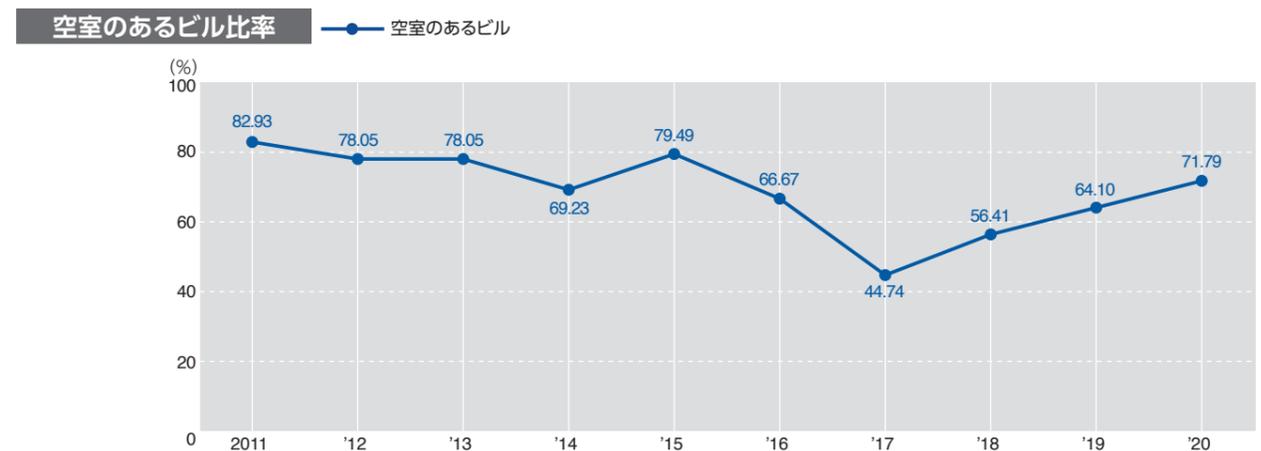
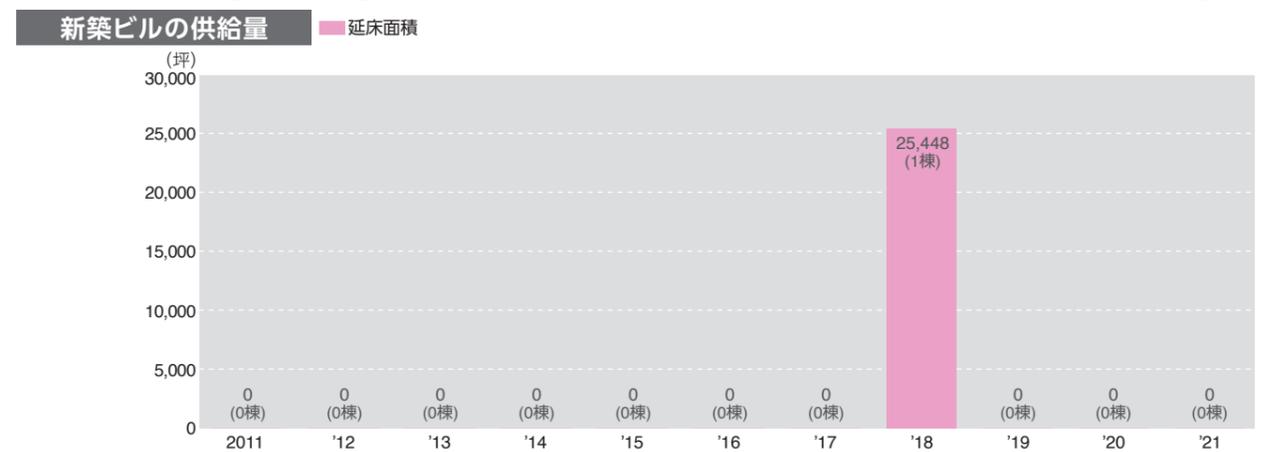
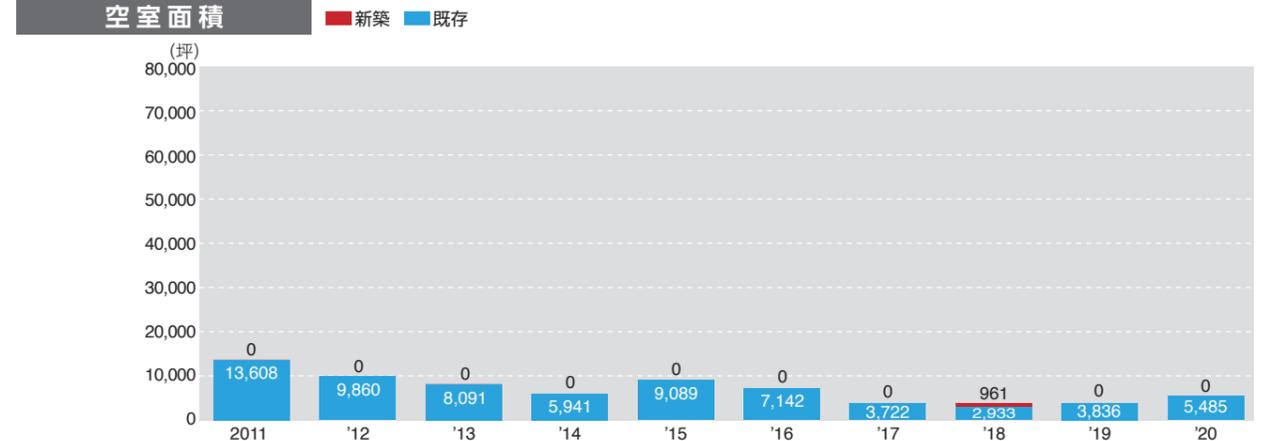
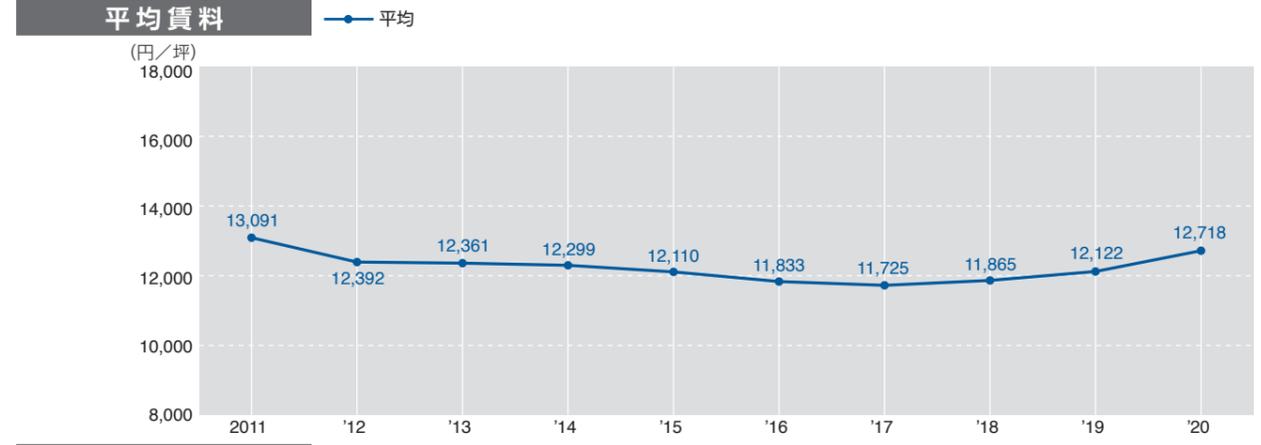
心齋橋・難波地区

2020年の動向 および今後の状況

心齋橋・難波地区の2020年12月時点の平均空室率は4.88%、前年同月比1.47ポイント上げました。2020年は1月から5月は解約の動きが少ない中、拡張移転や分室の開設などに伴う成約が見られたため、5月には月次統計を開始して以降最も低い1.58%に低下しましたが、6月以降は成約の動きが少なくなったことに加えて、館内縮小や店舗の撤退などに伴う大型解約の影響が強まったこともあり、心齋橋・難波地区の空室面積はこの1年間で約1千6百坪増加しました。12月時点の平均賃料は12,718円、前年同月比4.92% (596円) 上げました。小幅な下げも見られたものの、満室稼働していたビルの新規募集が増えたことなどから、平均賃料の上げ幅が2019年に比べて拡大しました。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0.85ポイント上げて3.19%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.41ポイント上げて5.61%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比4.83ポイント上げて9.91%となりました。商業系テナントを中心とした小規模な解約の動きも多かったため、小型ビルの空室率は10%台目前まで上昇しました。心齋橋・難波地区は2021年も新規供給の予定はありませんが、商業系テナントが多いエリアであることから、コロナ禍の影響による市場の停滞が懸念されます。(G.S)



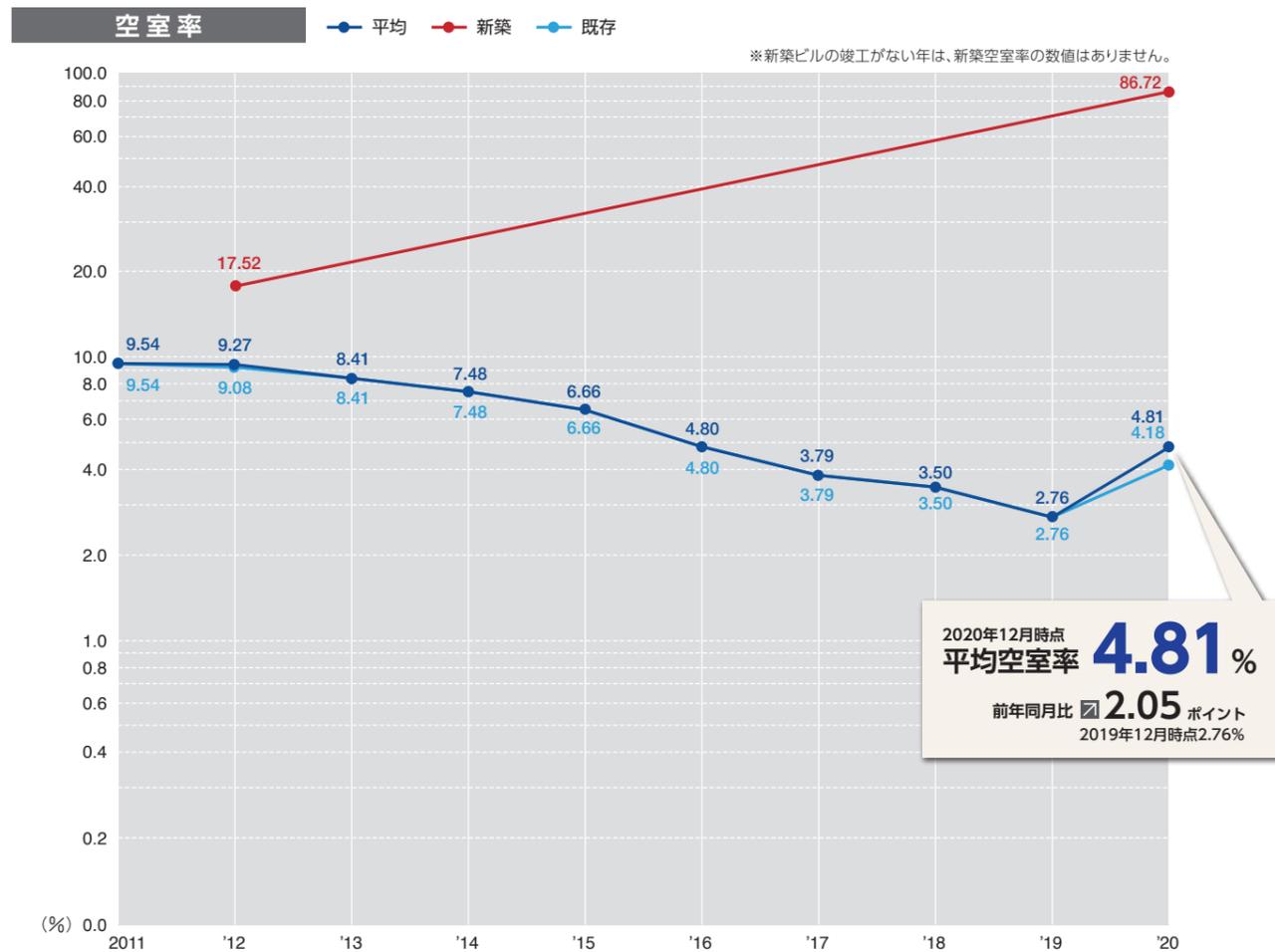
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	177,430	177,430	177,430	164,471	164,471	164,471	162,615	188,063	188,063	188,063
貸室面積(坪)	112,054	112,054	112,054	103,494	103,494	103,494	102,102	112,508	112,508	112,508
空室面積(坪)	13,608	9,860	8,091	5,941	9,089	7,142	3,722	3,894	3,836	5,485
空室率/平均(%)	12.14	8.80	7.22	5.74	8.78	6.90	3.65	3.46	3.41	4.88
空室のあるビル比率(%)	82.93	78.05	78.05	69.23	79.49	66.67	44.74	56.41	64.10	71.79



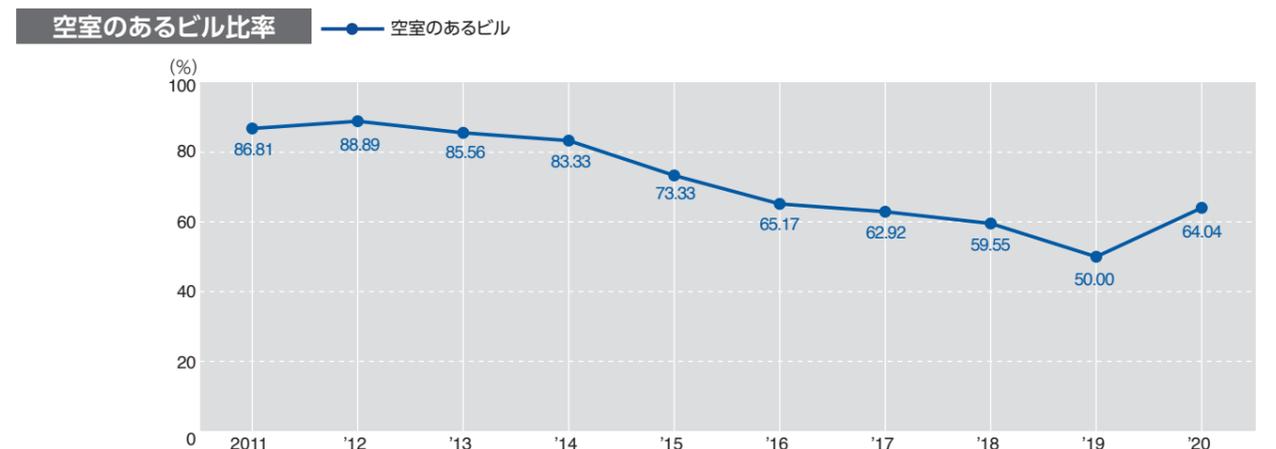
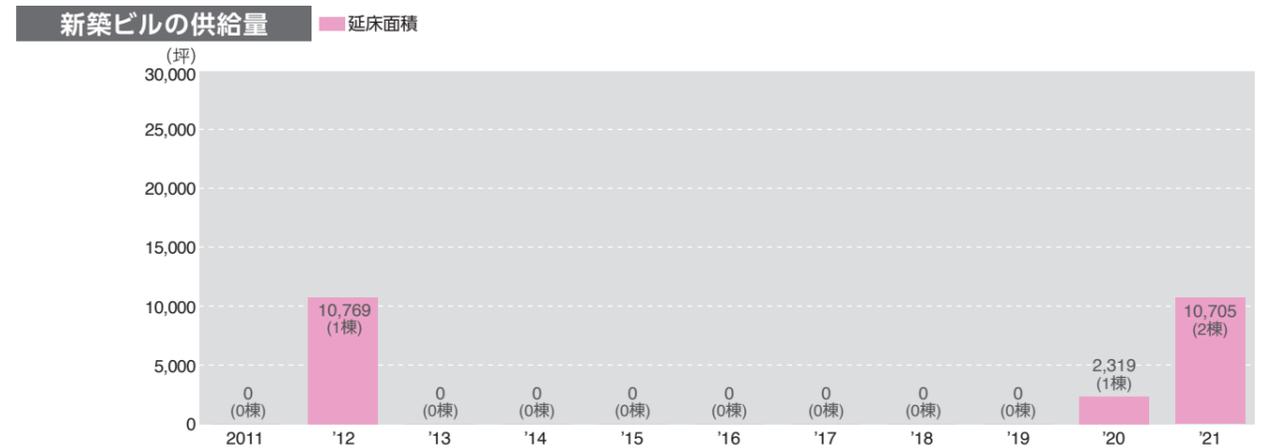
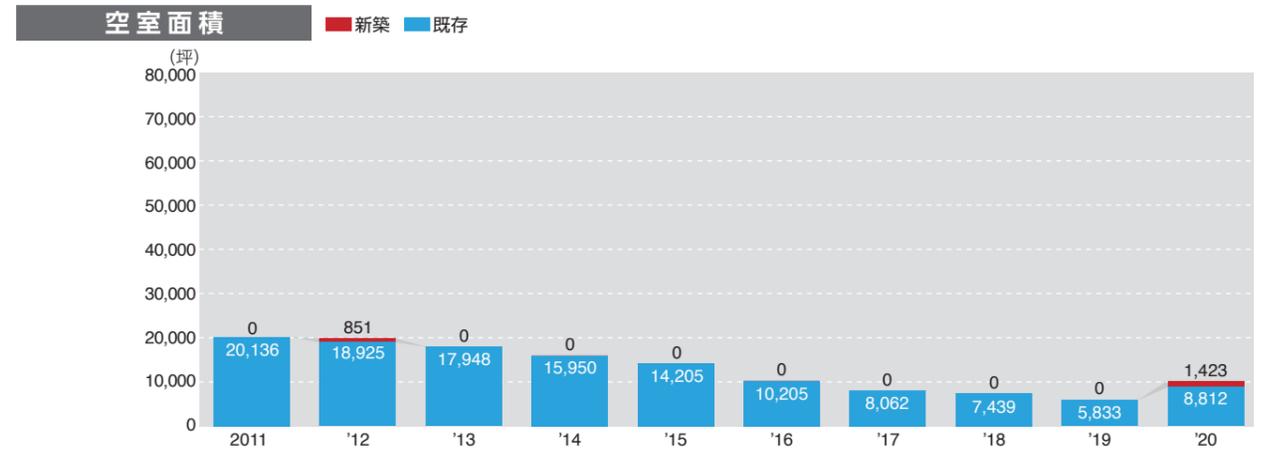
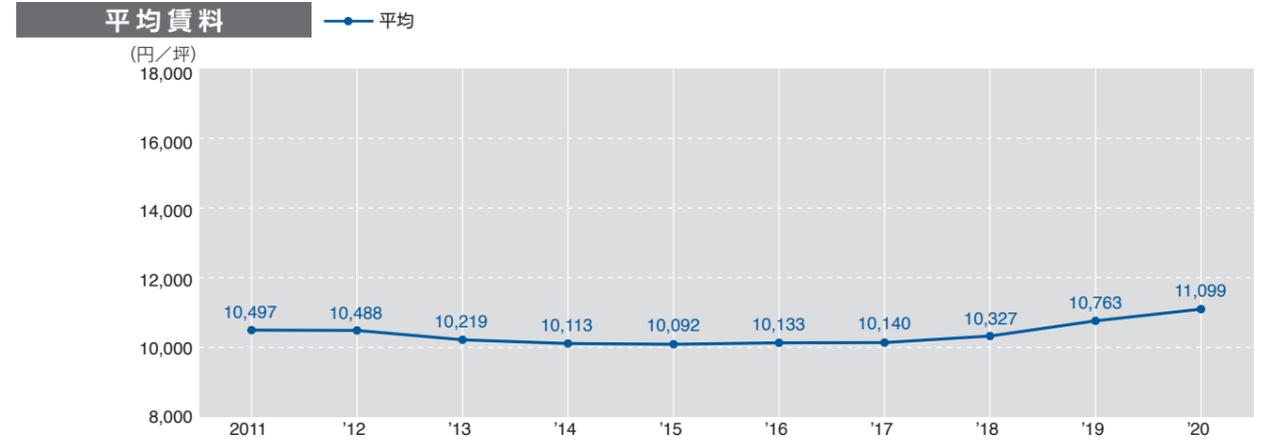
新大阪地区

2020年の動向 および今後の状況

新大阪地区の2020年12月時点の平均空室率は4.81%、前年同月比2.05ポイント上げました。2020年の新規供給は1棟あり、8月に「S-BUILDING新大阪(延床面積2,319坪)」が竣工しました。同ビルは12月時点で約87%の募集面積を残しています。既存ビルでは館内縮小や商業系テナントの撤退のほか、ビジネス地区外への移転などに伴う大型解約の動きが出ていた一方で、成約の動きは少なく、いずれも小規模に止まったこともあり、新大阪地区全体の空室面積はこの1年間で約4千4百坪増加しました。平均賃料は2月に2009年12月以来の1万1千円台に上昇しました。3月以降は小幅な変動で推移していたものの、12月時点では前年同月比3.12%(336円)上げて、11,099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(同4千坪以上)は前年同月比1.77ポイント上げて2.70%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比3.81ポイント上げて6.33%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.80ポイント上げて8.89%となりました。2020年はすべての規模で空室率が上昇しました。新大阪地区の2021年の新規供給は延床面積合計10,705坪。6月に「PMO EX新大阪(同2,920坪)」、12月に「新大阪第2NKビル(同7,785坪)」の2棟が竣工する予定です。2020年に竣工したビルで募集面積を大きく残していることや既存ビルの空室が増加したこともあり、誘致競争に厳しさを感じられます。(T.K)



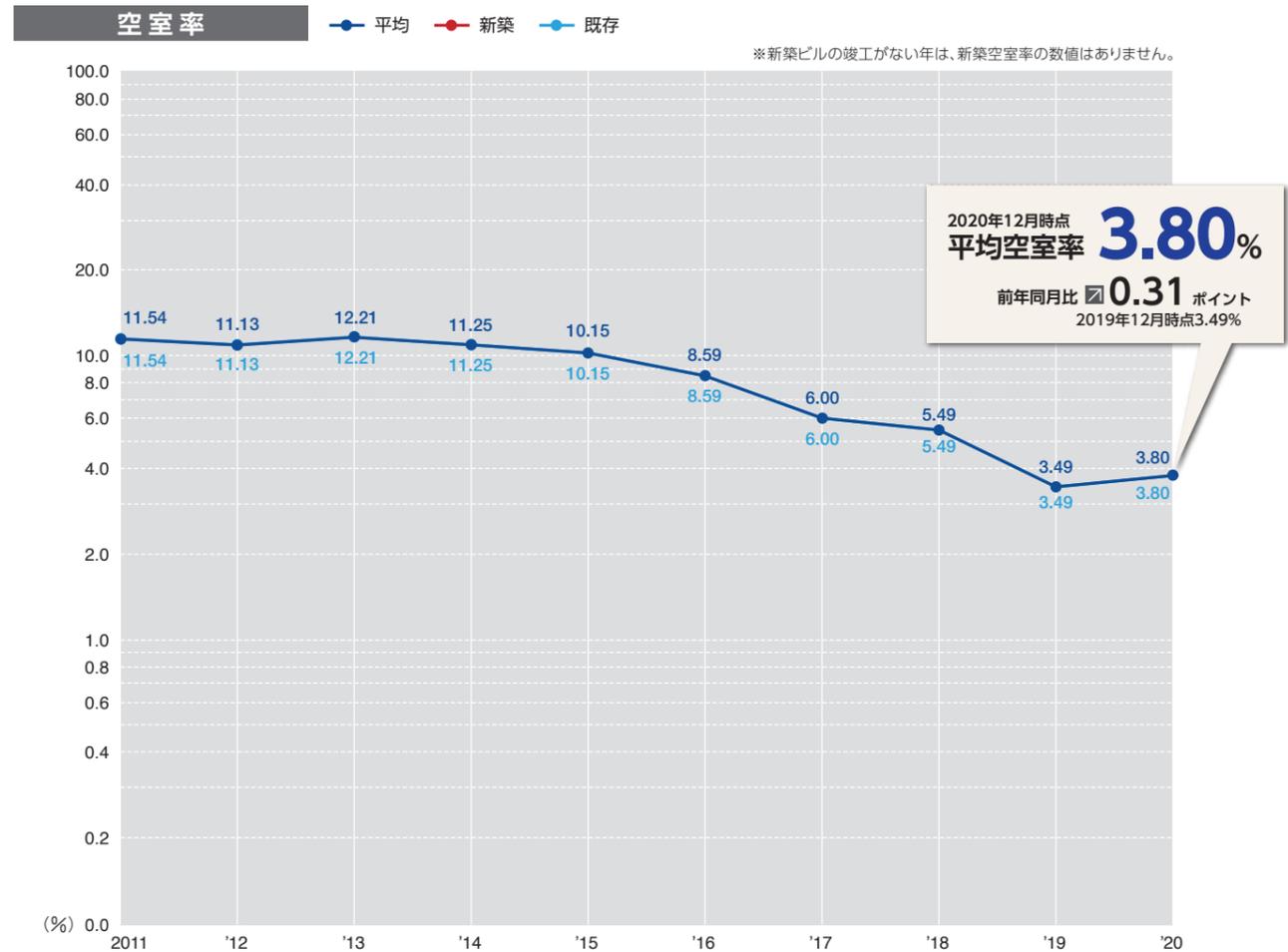
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	311,843	318,927	318,927	318,927	318,927	317,796	317,796	317,796	315,777	318,096
貸室面積(坪)	211,089	213,307	213,307	213,307	213,307	212,459	212,459	212,459	211,046	212,687
空室面積(坪)	20,136	19,776	17,948	15,950	14,205	10,205	8,062	7,439	5,833	10,235
空室率/平均(%)	9.54	9.27	8.41	7.48	6.66	4.80	3.79	3.50	2.76	4.81
空室のあるビル比率(%)	86.81	88.89	85.56	83.33	73.33	65.17	62.92	59.55	50.00	64.04



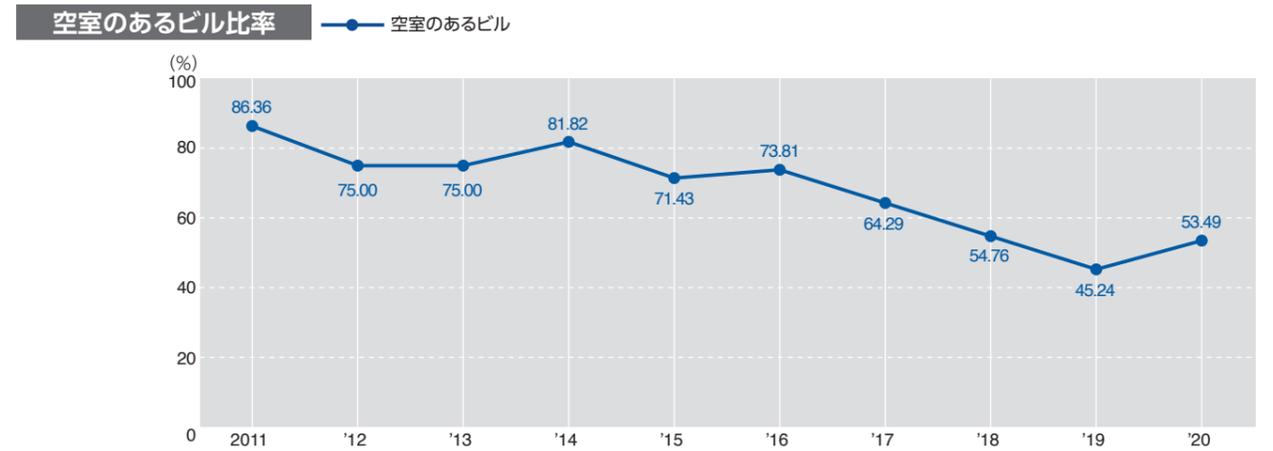
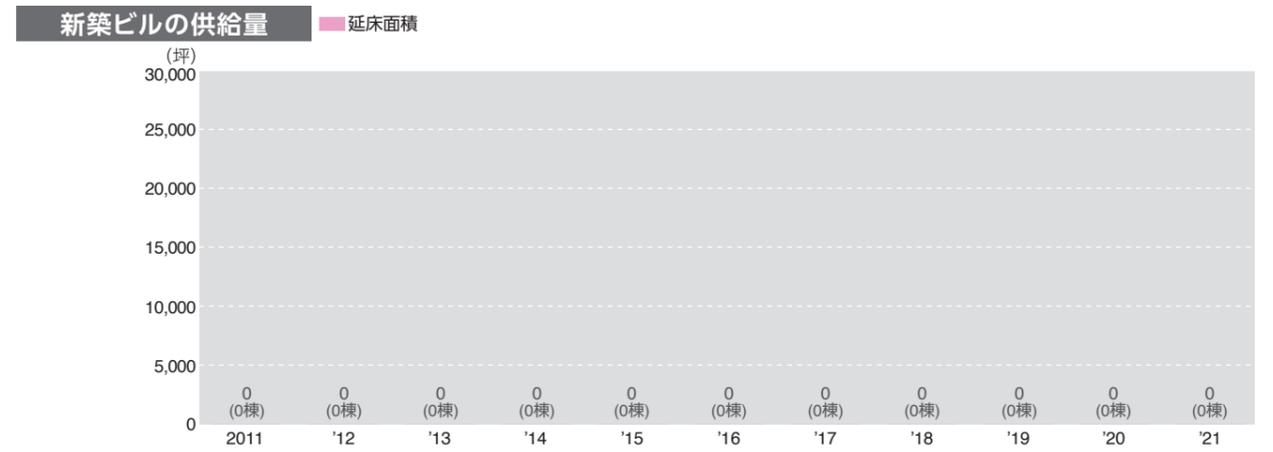
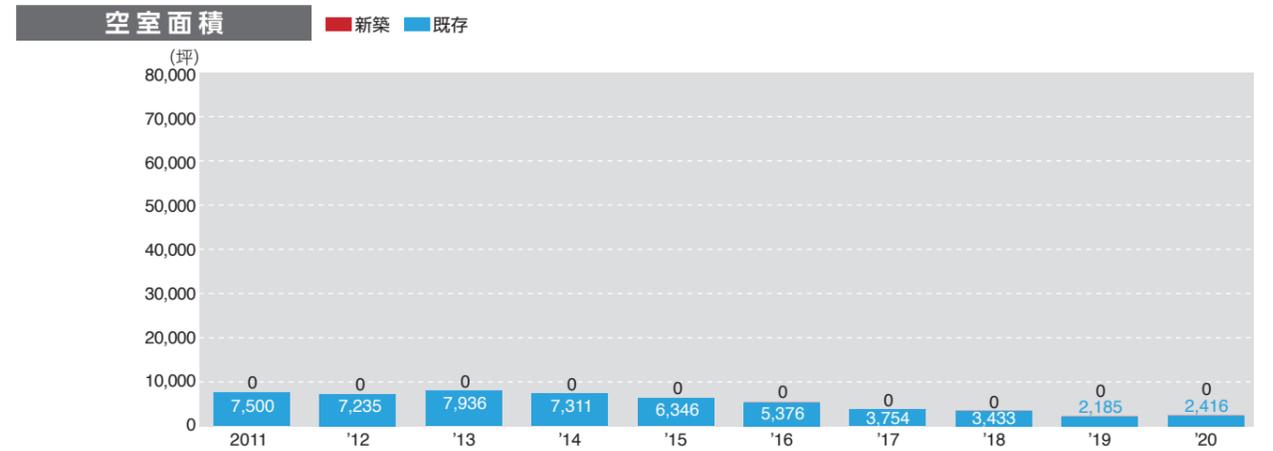
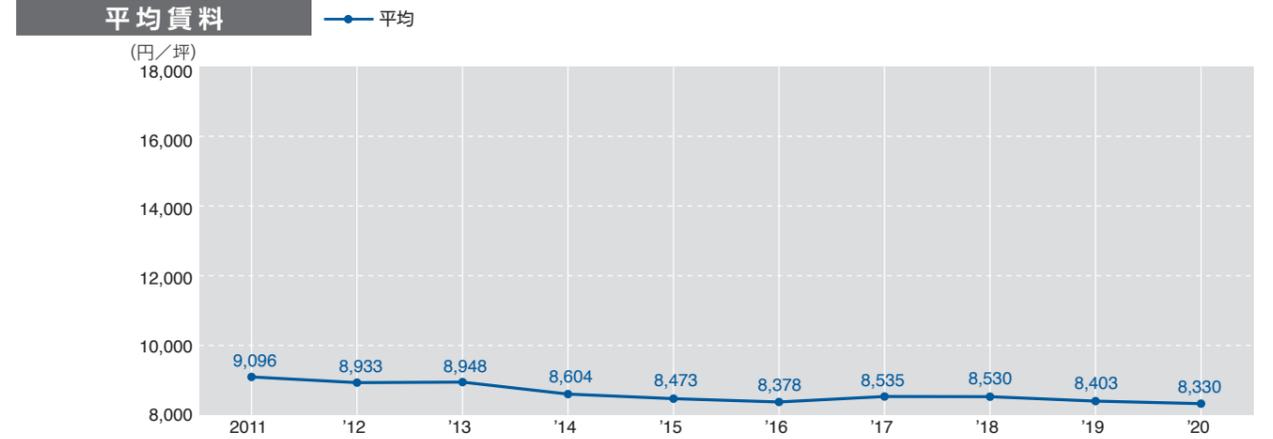
江坂地区

2020年の動向 および今後の状況

江坂地区の2020年12月時点の平均空室率は3.80%、前年同月比0.31ポイント上げました。2020年は館内縮小や商業系テナントの撤退のほか、他地区への移転などの大型解約の影響が見られ、平均空室率が一時的に4%台に上昇しましたが、大阪ビジネス地区内からのコスト削減や拡張に伴う移転の動きがあったことから、江坂地区でこの1年間で増加した空室面積は小幅に止まり、平均空室率が再び3%台となりました。12月時点の平均賃料は8,330円。前年同月比0.87%(73円)下げて、2年連続で平均賃料が下がりました。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1.03ポイント上げて1.27%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.36ポイント下げて5.72%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.59ポイント上げて3.59%となりました。大型ビルと小型ビルで平均空室率を上げましたが、依然として空室面積は少ない状況です。2021年もコロナ禍の影響による解約の動きが続くことが予想されるものの、江坂地区では新規供給の予定がないこともあり、オフィス市場は引き続き小幅な変動で推移しそうです。(N.Y)



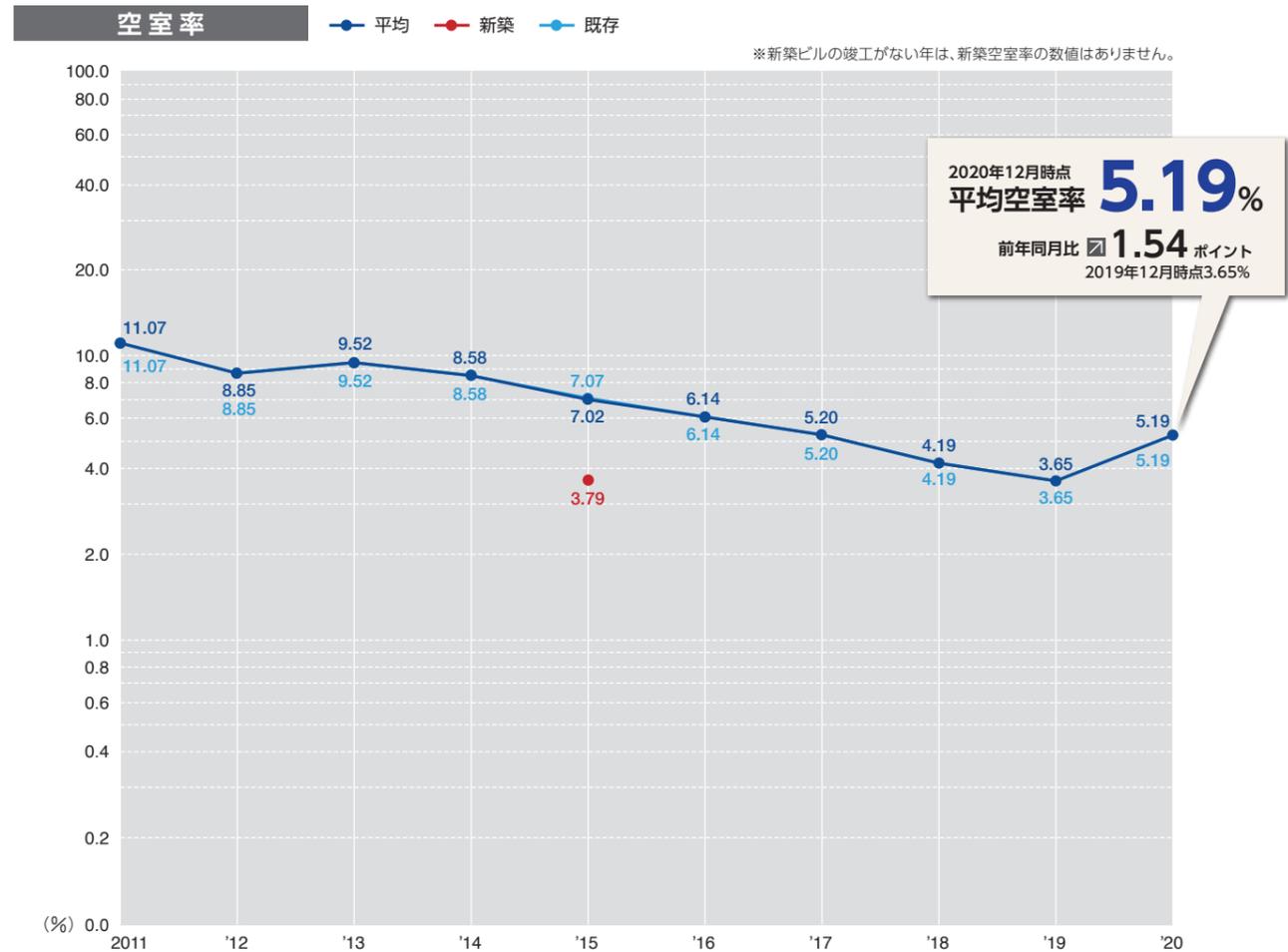
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	92,087	92,087	92,087	92,087	88,803	88,803	88,803	88,803	88,803	90,284
貸室面積(坪)	65,014	65,014	65,014	65,014	62,551	62,551	62,551	62,551	62,551	63,662
空室面積(坪)	7,500	7,235	7,936	7,311	6,346	5,376	3,754	3,433	2,185	2,416
空室率/平均(%)	11.54	11.13	12.21	11.25	10.15	8.59	6.00	5.49	3.49	3.80
空室のあるビル比率(%)	86.36	75.00	75.00	81.82	71.43	73.81	64.29	54.76	45.24	53.49



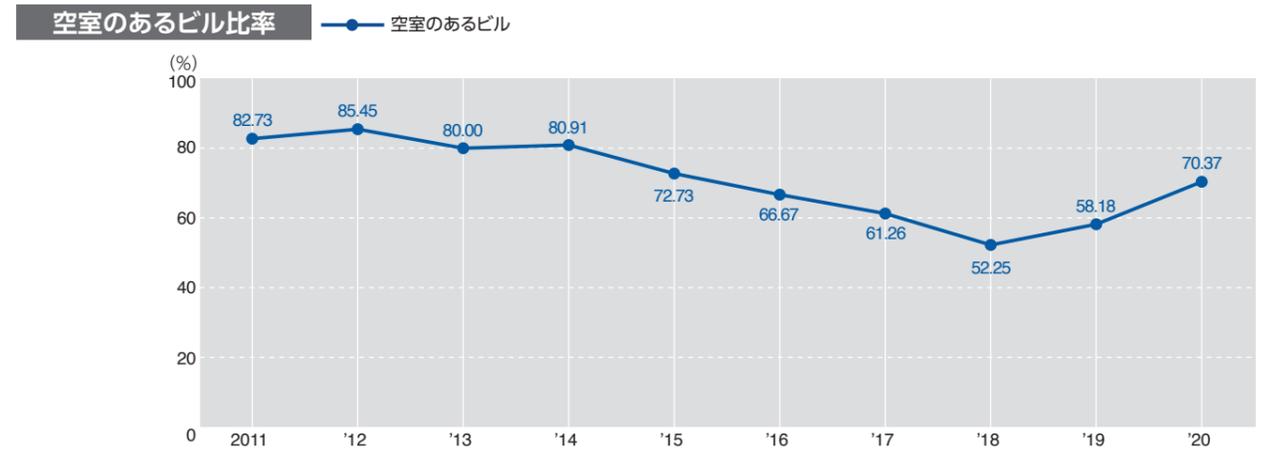
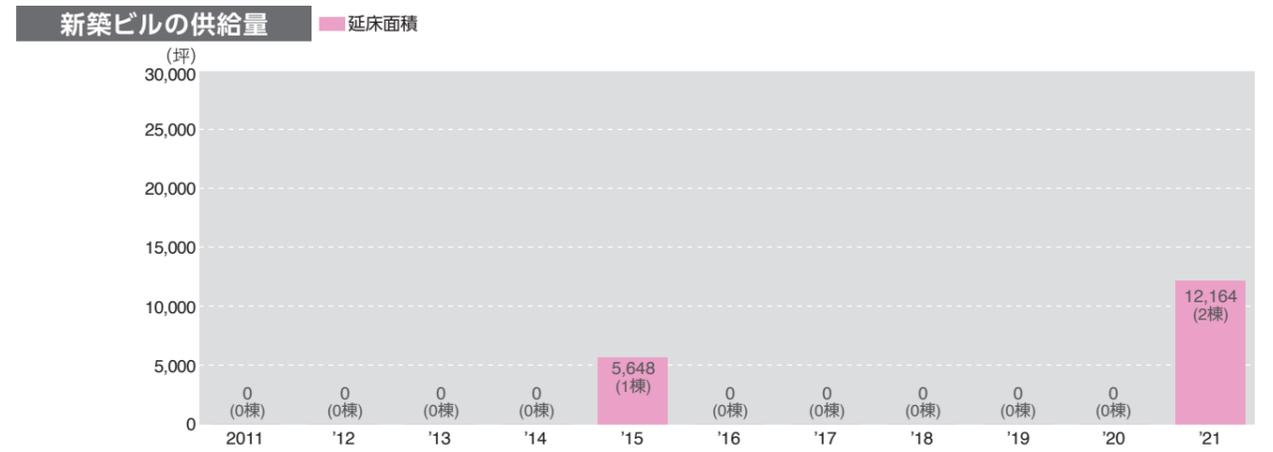
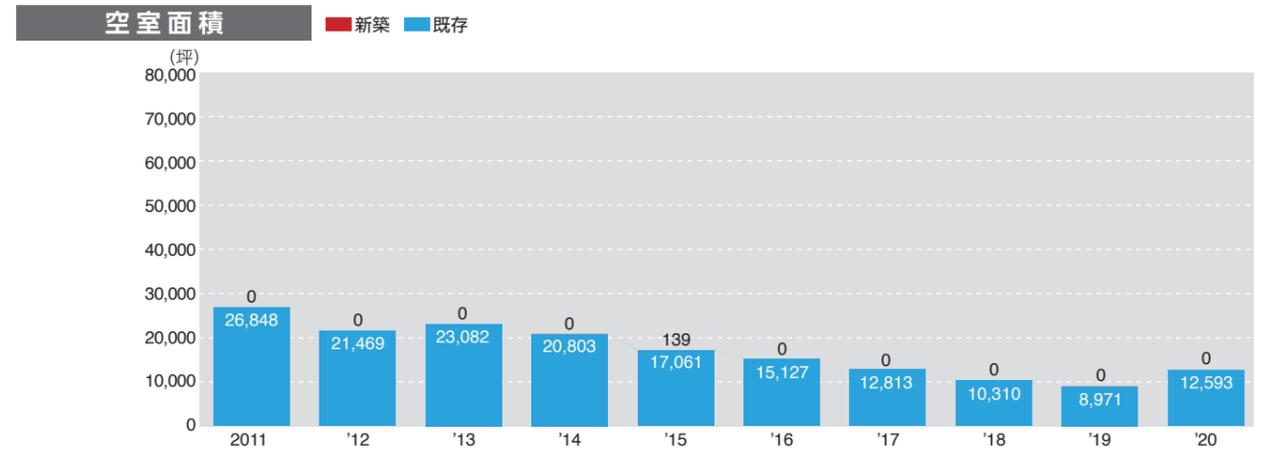
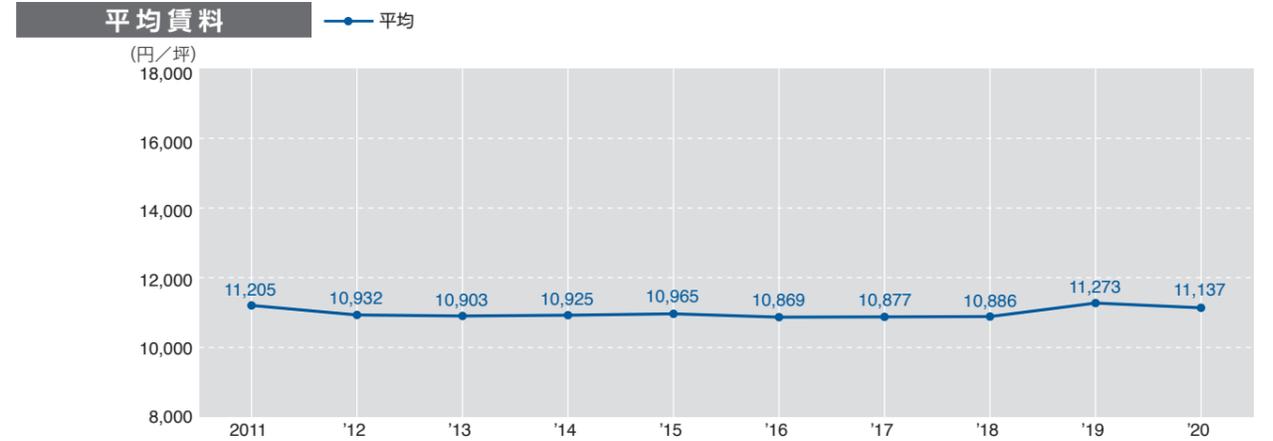
神戸地区

2020年の動向 および今後の状況

神戸地区の2020年12月時点の平均空室率は5.19%、前年同月比1.54ポイント上げました。2020年は自社ビルへの移転に伴う大型解約があったほか、6月以降はコロナ禍の影響を受けた商業系テナントの撤退や閉店による解約の動きが相次ぎました。成約が小規模に止まっていたこともあり、神戸地区の空室面積はこの1年間で約3千6百坪増加し、平均空室率は2018年10月以来の5%台に上昇しました。平均賃料は5月までは上昇傾向で推移していたものの、平均空室率が4%台となった7月以降は小幅な下落傾向となったため、12月時点の平均賃料は前年同月比1.21%（136円）下げて、11,137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1.75ポイント上げて4.55%、中型ビル（同2千坪以上4千坪未満）は前年同月比2.08ポイント上げて5.90%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比0.04ポイント上げて5.71%となりました。2021年の新規供給は延床面積合計12,164坪。3月に「GLION Awa-s Building（同3,437坪）」、4月に「神戸三宮阪急ビル（同8,727坪）」の2棟が竣工する予定です。竣工予定ビルの募集状況はおおむね順調に推移していますが、既存ビルではオフィス縮小の動きが続くことが予想されるため、神戸地区のオフィス市場は小幅な変動で推移しそうです。（K.Y）



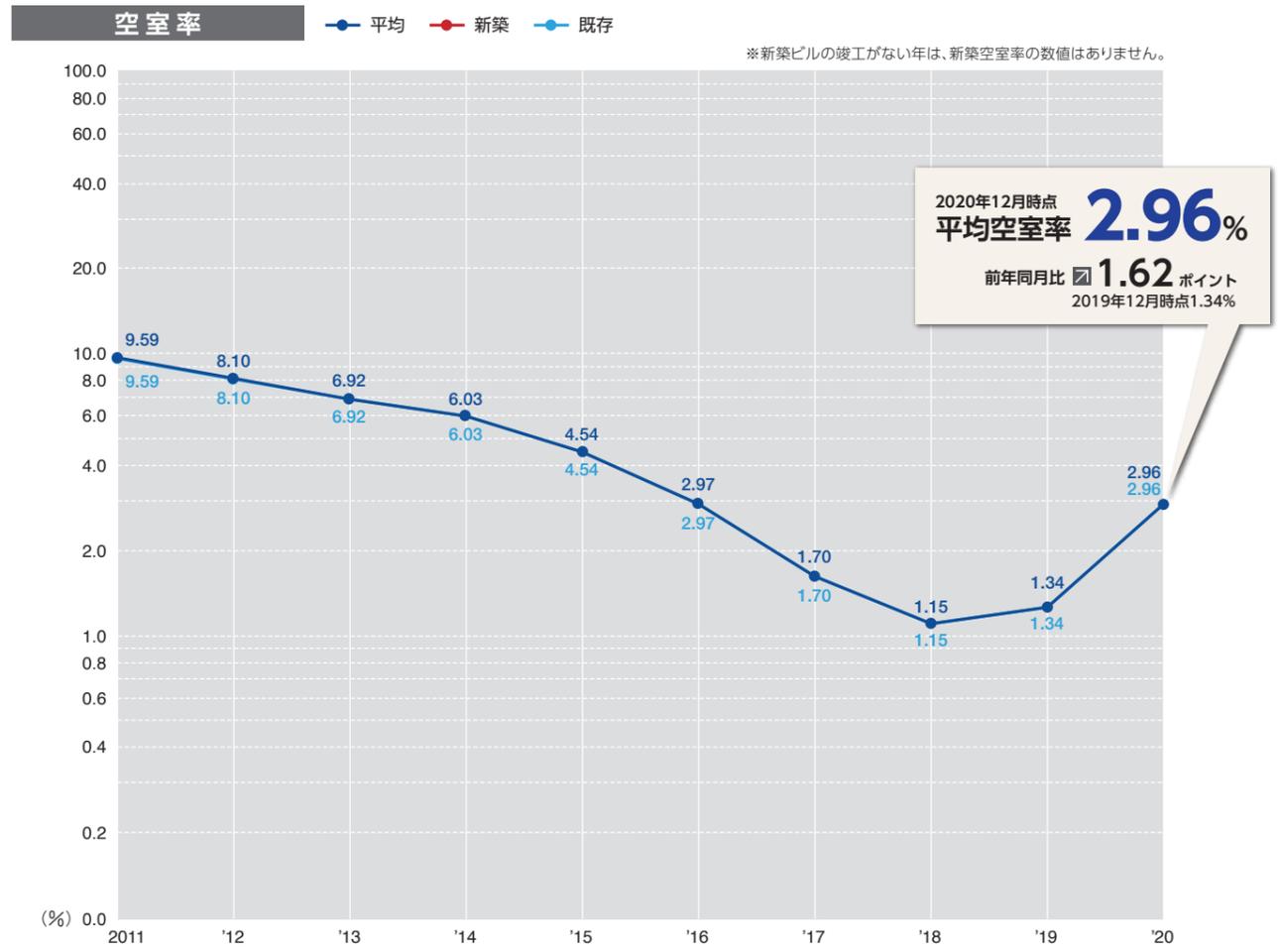
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	366,145	366,259	366,259	366,259	370,398	372,080	372,080	372,080	371,057	366,506
貸室面積(坪)	242,441	242,526	242,526	242,526	245,065	246,327	246,327	246,327	245,560	242,499
空室面積(坪)	26,848	21,469	23,082	20,803	17,200	15,127	12,813	10,310	8,971	12,593
空室率／平均(%)	11.07	8.85	9.52	8.58	7.02	6.14	5.20	4.19	3.65	5.19
空室のあるビル比率(%)	82.73	85.45	80.00	80.91	72.73	66.67	61.26	52.25	58.18	70.37



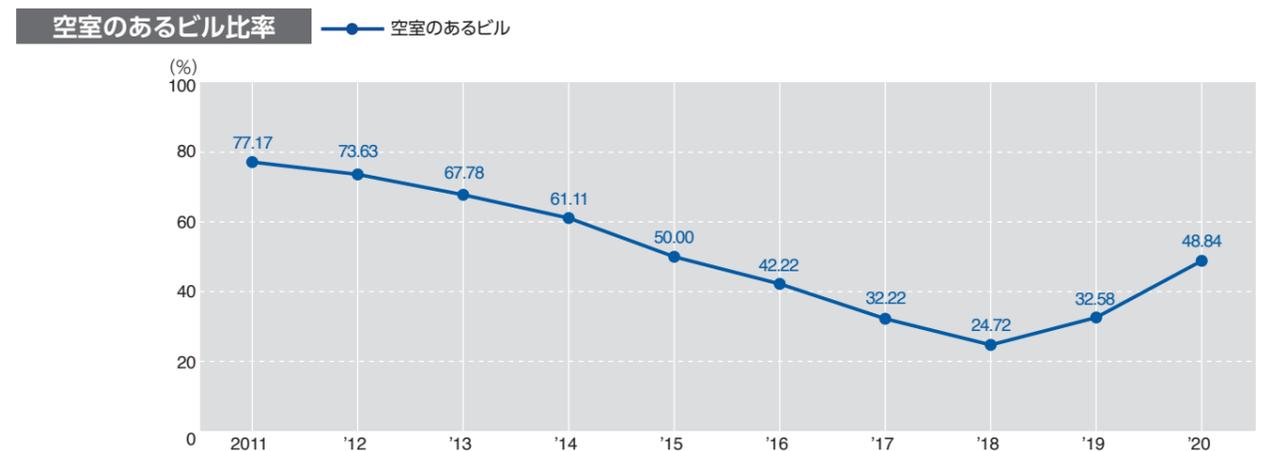
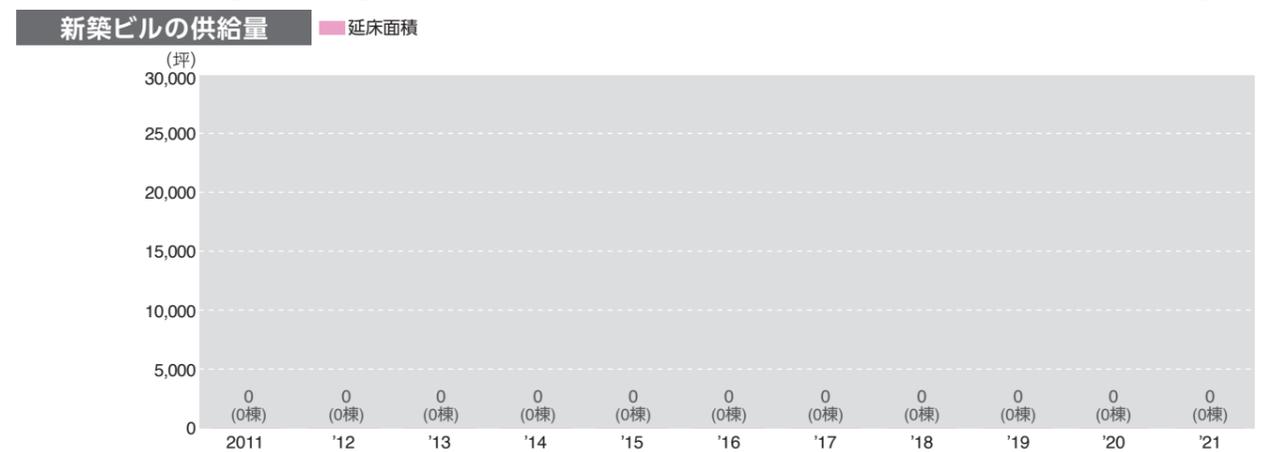
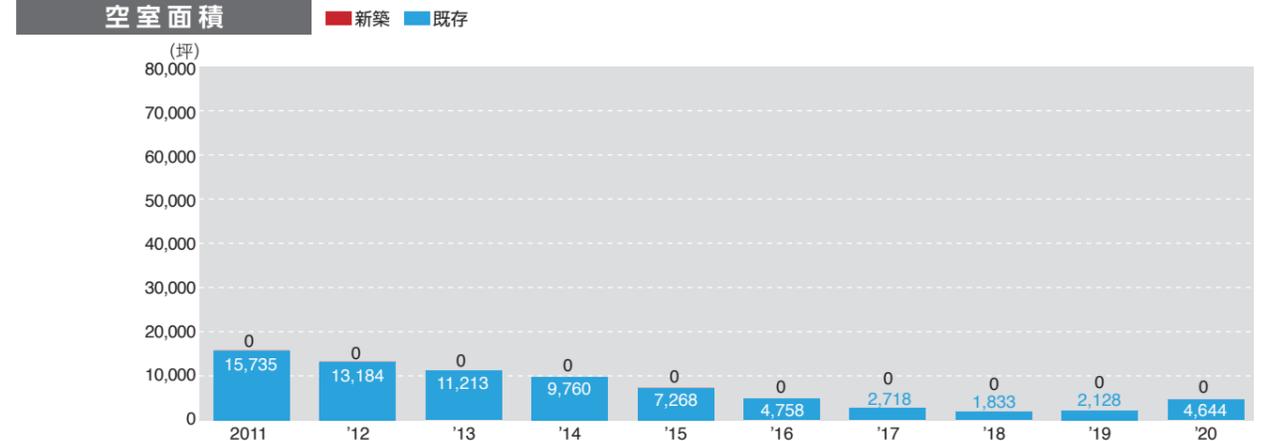
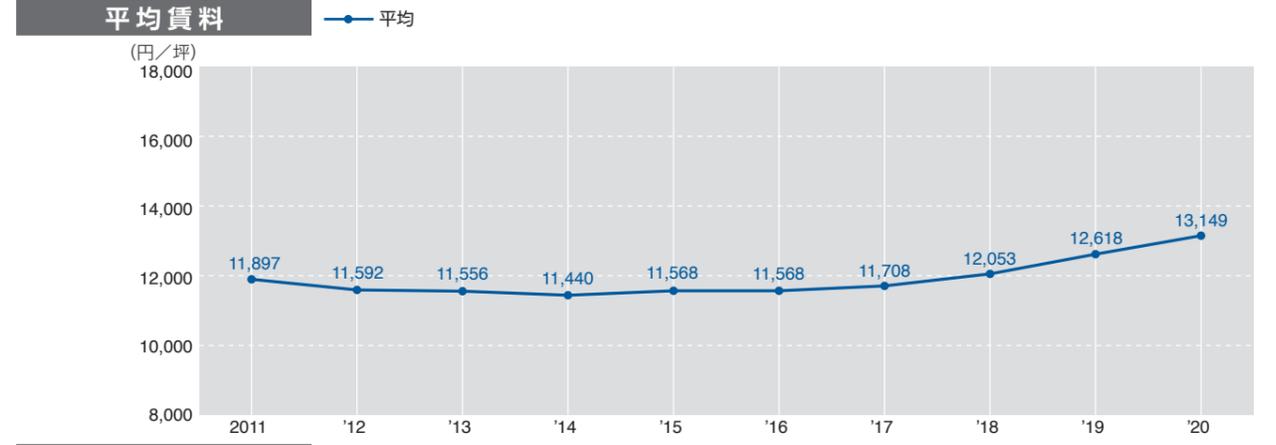
京都地区

2020年の動向 および今後の状況

京都地区の2020年12月時点の平均空室率は2.96%、前年同月比1.62ポイント上げました。2020年は中小規模の成約の動きがあったものの、5月以降は館内縮小に伴う大型解約が相次いだほか、商業系テナントの撤退などによる解約の影響も出ていたため、京都地区の空室面積がこの1年間で約2千5百坪増加しました。平均賃料は2003年3月から2020年7月まで41カ月連続で上昇し、7月には2003年4月以来の1万3千円台となりました。9月以降は小幅な下落も見られましたが、12月時点の平均賃料は13,149円と前年同月比4.21%（531円）上昇しました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル（延床面積4千坪以上）は前年同月比3.40ポイント上げて3.56%、中型ビル（同2千坪以上4千坪未満）は前年同月比1.45ポイント上げて2.78%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比0.18ポイント上げて2.60%となりました。2020年はすべての規模で平均空室率が上昇しました。京都地区では2021年も新規供給の予定はありません。平均空室率が上昇傾向で推移する中、一部のビルでは賃料を見直す動きが出始めています。割安感のあるビルが増えることでオフィス需要が活発化することが期待されます。（A.K）



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	239,060	237,192	236,173	236,173	233,228	233,228	233,228	232,072	232,072	228,660
貸室面積(坪)	164,102	162,701	161,937	161,937	160,149	160,149	160,149	159,282	159,282	156,723
空室面積(坪)	15,735	13,184	11,213	9,760	7,268	4,758	2,718	1,833	2,128	4,644
空室率/平均(%)	9.59	8.10	6.92	6.03	4.54	2.97	1.70	1.15	1.34	2.96
空室のあるビル比率(%)	77.17	73.63	67.78	61.11	50.00	42.22	32.22	24.72	32.58	48.84



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	王子不動産	サッポロビール	竹中工務店	日本土地建物	みずほ信託銀行
IHI	オークラヤ不動産	サッポロ不動産開発	田島ルーフィング	日本年金機構	三井住友海上火災保険
アイエスエフネット	大家商会	佐藤学園	TAC	日本ファイナンス・プランナーズ協会	三井住友銀行
あいおいニッセイ同和損害保険	大家製菓	サノフィ	田辺三菱製薬	日本不動産研究所	三井住友建設
アイヴィジット	大林組	サヴィルズ・ジャパン	タメニー	日本プロパティ・ソリューションズ	三井住友信託銀行
アイリスオーヤマ	大林新屋和不動産	三機工業	千歳コーポレーション	日本貿易振興機構	三井住友トラスト・パナソニックファイナンス
あおぞら銀行	大原学園	サンケイビル	中央不動産	日本郵政	三井住友トラスト不動産
アクサ生命保険	オカムラ	三交不動産	中外製薬	日本郵便	三井住友ファイナンス&リース
アブレックス	小田急電鉄	サントリーホールディングス	中電不動産	日本ライフライン	三井物産
アサヒ飲料	小田急不動産	JR九州	中部経済新聞社	日本旅行	三井物産都市開発
旭化成	オムロン	JR東海	中部電力	日本和装ホールディングス	三井不動産
旭化成ファーマ	オムロン　フィールドエンジニアリング	JR西日本	辻・本郷税理士法人	ネオキャリア	三井不動産ビルマネジメント
朝日生命保険	オリエントコーポレーション	JR東日本	都築電気	ネットワンシステムズ	三井不動産リアルティ
アサヒビール	オリックス	JR東日本ビルディング	TIS	ノイエス	三菱オートリース
アサヒファシリティズ	オリックス・アセットマネジメント	JR北海道	ティーケーピー	ノーベルファーマ	三菱地所
朝日不動産管理	オリックス・ファシリティーズ	JFEエンジニアリング	テーオーシー	野村総合研究所	三菱地所設計
あしたのチーム	オリックス不動産	JFE商事	デンソー	野村不動産	三菱地所ハウスネット
味の素コミュニケーションズ	花王	JFEスチール	電通テック	野村不動産パートナーズ	三菱地所プロパティマネジメント
あずさ監査法人	科研製薬	JTBメディアリテレーリング	電通ワークス	野村不動産ビルディング	三菱地所リアルエステートサービス
アステラス製薬	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	東海東京証券	パリエル薬品	三菱地所レジデンス
アストモスエネルギー	鹿島建設	JCB	東急	ハウスメイトパートナーズ	三菱商事
アストラゼネカ	カネボウ化粧品	七十七銀行	東急建設	パスコ	三菱倉庫
アディダスジャパン	兼松	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	三菱電機
アデコ	兼松エレクトロニクス	清水建設	東急不動産	パナナ	三菱電機ビルテクノサービス
APAMAN	紙与産業	ジャックス	東急リハビリ	バックスグループ	三菱電機ライフサービス
アフラック	カルチュア・コンビニエンス・クラブ	ジャパニクス	東京アカデミー	パナソニック	三菱UFJ銀行
荒井商店	カルビー	商工組合中央金庫	東京海上日動あんしん生命保険	ハルマビシステム	三菱UFJ信託銀行
ALSOK	関西電力	商船三井興産	東京海上日動火災保険	阪急交通社	三菱UFJ不動産販売
安藤ハザマ	関西工	松竹	東京海上日動ファシリティーズ	阪急電鉄	三菱UFJモルガン・スタンレー証券
ECC	関西不動産開発	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リース
飯野海運	かんぽ生命保険	新生銀行	東京スター銀行	阪神電気鉄道	御幸ビルディング
イオンリテール	岸本エステート	新生ホームサービス	東京建物	P&Gプレステージ	室町クリエイト
いすゞ自動車	キッセイ薬品工業	新菱工業	東京建物不動産販売	ピー・シー・イー	室町建物
イチケン	キャンシシステムアンドサポート	スクウェア・エニックス	東京電力ホールディングス	ヒートロック工業	明治安田生命保険
出光興産	キャンソマーケティングジャパン	スターツコーポレートサービス	東京都	日立アーバンサポート	明治安田ビルマネジメント
伊藤忠アーバンコミュニティ	九州電力	スターバックス　コーヒー　ジャパン	東芝	日立キャピタル	名鉄観光サービス
伊藤忠商事	共栄火災海上保険	住商ビルマネージメント	東芝ITサービス	日立金属	名鉄不動産
伊藤忠食品	京セラ	住友商事	東電不動産	日立システムズ	メットライフ生命保険
伊藤忠テクノソリューションズ	共同施設	住友生命保険	東宝	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
伊藤忠都市開発	京都きもの友禅	住友倉庫	東北電力	日立製作所	メニコン
イトーキ	共立メンテナンス	住友不動産	東洋不動産プロパティマネジメント	日立ソリューションズ	メルカリ
イナビインターナショナル	杏林製薬	住友不動産販売	東洋紡不動産	日立ハイテック	メンバーズ
井上特殊鋼	ギリアド・サイエンス	住友林業	東和不動産	日之出水道機器	毛髪クリニックグループ21
インバゴグループ リアルエステートアジア パシフィック イン	キリンビール	セイコーエプソン	トーセイ	ヒューマンアカデミー	森トラスト
WeWork	キリンビバレッジ	セイコーホールディングス	戸田建設	ヒューリック	森永製菓
ウエルブ・ワーク	銀泉	清和綜合建物	凸版印刷	ビルネット	森ビル
ウエルビー	近鉄エクスプレス	積水化学工業	トッパン・フォームズ	ファミリーマート	モルガン・スタンレー・キャピタル
ウチダエスコ	熊谷組	積水ハウス	飛島建設	VSN	ヤクルト本社
ウチダシステムズ	KUMON	積水メディカル	トヨタ自動車	フォーラムエンジニアリング	安田不動産
内田洋行	栗田工業	セコム	トランスコスモス	福岡銀行	山崎製パン
エイジェック	クレディセゾン	セブノー・イレブン・ジャパン	永谷園	富国生命保険	ヤマトホールディングス
エイチ・アイ・エス	クレフ	ゼンリン	ナカノフドール建設	フジタ	UR都市機構
エイブル	くろがね工作所	総合資格	ナラサキ産業	富士通	USEN-NEXT　HOLDINGS
永和不動産	クロノス	双日	西日本新聞社	富士通Japan	郵船不動産
AIG損害保険	グンゼ	綜通	西日本鉄道	富士通/パーソナルズ	ユニ・チャーム
ANAファシリティーズ	京王電鉄	ソニー生命保険	西松建設	富士フイルムビジネスイノベーション	ユニバーサルエンターテインメント
エーザイ	京王不動産	ソフトバンク	ニチイ学館	プラス	夢興ホールディングス
エコススタイル	KDDI	ソラスト	日建設計	プリヂェストン	横浜銀行
江崎グリコ	KDDIエボルバ	損害保険ジャパン	日産自動車	古河機械金属	横浜市
SMBC信託銀行	京阪神ビルディング	第一生命保険	日清食品	フルキャスト	ライオン事務器
SMBC日興証券	ケネディクス・プロパティ・マネジメント	第一ビルディング	日水コン	プルデンシャル生命保険	ライフプラザパートナーズ
SCSKサービスウェア	建設技術研究所	大栄不動産	ニッセイ・ウェルス生命保険	平和不動産	楽天カード
SGフィルダー	公共建物	大王製紙	日通不動産	ベネッセコーポレーション	楽天損害保険
エヌ・アイ・シー	厚生労働省	大京	日鉄興和不動産	ベルシステム24	ランドビジネス
NEC	高齢・障害・求職者雇用支援機構	大樹生命保険	日鉄物産	ほけんの窓口グループ	リージャングループ
NECネットエスアイ	国際興/パルバ商事	大末建設	日鉄物産システム建築	北海道電力	リオ・コンサルティング
NECファシリティーズ	国際興業	大成建設	日東紡	ボルテックス	LIXIL
NTTコミュニケーションズ	国土交通省	大成管理	日本新薬	ホンダ	リクルートホールディングス
NTTタウンページ	コクヨ	大成有楽不動産	日本アイ・ピー・エム	マイナビ	リコー・ジャパン
NTTデータ	互光建物管理	大成ユーレック	日本ERI	前田建設工業	リそな銀行
NTTドコモ	コスモスイニシア	大東建託	日本オーチス・エレベータ	前田不動産	LITALICO
NTT都市開発	コスモ石油	大同生命保険	日本管財	松井建設	りらいあコミュニケーションズ
NTT都市開発ビルサービス	コニカミノルタジャパン	大日本印刷	日本経済新聞社	マックスコム	リリカラ
NTT西日本	コネクシオ	ダイビル	日本ケミファ	松村組	レインズインターナショナル
NTT東日本	五洋建設	太平洋セメント	日本航空	松屋フーズホールディングス	レジデンス・ビルディングマネジメント
NTTファシリティーズ	サーブコープジャパン	ダイヤオフィスシステム	日本産業カウンセラー協会	マニユライフ生命保険	レンドリース・ジャパン
ENEOS不動産	サーベイリサーチセンター	太陽生命保険	日本司法支援センター	丸紅	ローソン
ENEOSフロンティア	ザイマックス	大和証券	日本政策投資銀行	丸紅リアルエステートマネジメント	ワールド
MS&ADビジネスサポート	ザイマックスアルファ	大和ハウス工業	日本生命保険	マンパワグループ	わかもと製菓
MXモバイリング	サイリス	高島屋	日本駐車場開発	みずほ銀行	ワキタ
エン・ジャパン	佐川急便	タカラレーベン	日本通運	みずほ証券	

(2021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 住友不動産八重洲ビル7階 TEL(03)3272-1411(代)
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 国土交通大臣(14)第629号
所　属　団　体	公益社団法人全日本不動産協会 公益社団法人不動産保証協会 一般社団法人ニューオフィス推進協会 日本貸しビル流通協会
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 住友不動産八重洲ビル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 <https://www.e-miki.com>