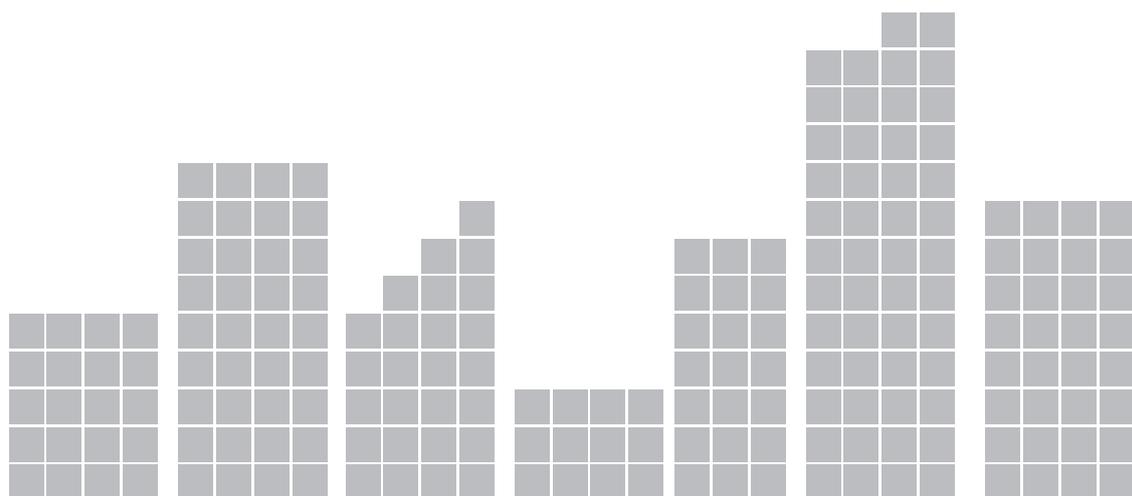


MIKI

オフィスレポート 大阪2023

OFFICE REPORT

OSAKA 2023



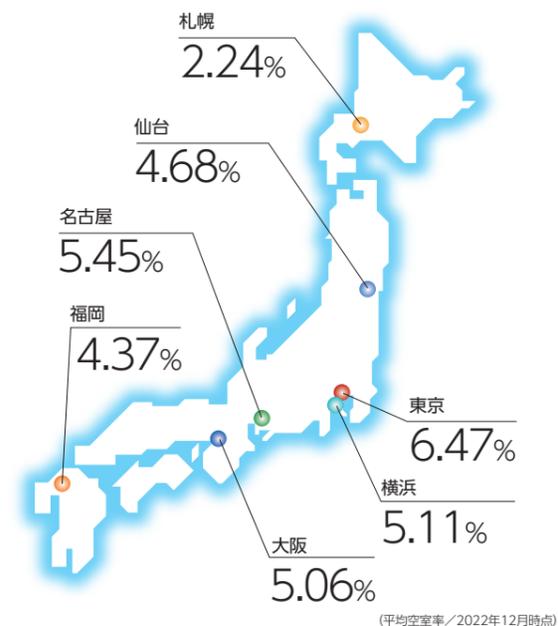
MIKI OFFICE REPORT OSAKA 2023 CONTENTS

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
企業情報	33



全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

2022年の全国主要都市のオフィスビル市場は平均空室率の上昇傾向が徐々に弱まり、低下に転じた都市も見られました。2021年に比べて供給量が減少した名古屋、札幌、仙台、福岡では拡張傾向の成約の動きが見られたことなどで、平均空室率は前年比で低下しました。一方、東京や大阪では募集面積を残す新築ビルが多かったこともあり、大型空室の募集開始の影響が見られた横浜と同様に前年比で上昇しました。平均賃料は大阪、名古屋、札幌、横浜、福岡は年間を通しておおむね上昇傾向で推移し、札幌と福岡では2021年に比べて上げ幅が拡大しました。東京と仙台は平均賃料を下げましたが、2021年に比べて下げ幅を縮小しました。2023年の新規供給量は2022年と比べると大阪を除く6都市で増加します。東京は約29万坪、名古屋、札幌、仙台、横浜、福岡の各都市でも約1万坪から約4万坪超の増加となります。2023年のオフィス市場は供給量が増加する都市では二次空室の影響が懸念されますが、企業の多様なニーズに対応できる選択肢が増えることで、オフィス需要の拡大に繋がることが期待されます。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.miki-shoji.co.jp>) 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6%台で推移

東京ビジネス地区の2022年12月時点の平均空室率は6.47%、前年同月比0.14ポイント上げました。2022年の新規供給量(延床面積)は2021年と比べて約1万5千坪の増加に止まりましたが、約7割のビルが募集面積を残しているため、12月時点の新築ビルの空室率は前年同月比15.47ポイント上昇しました。既存ビルでは大型空室の募集開始などの影響があった一方で大型成約の動きも見られたことから、空室面積はこの1年間で約3千坪減少し、空室率が前年同月比0.04ポイント低下しました。平均賃料は2020年8月以降29カ月連続で下げて、12月時点では前年同月比2.61% (537円) 下げた20,059円となりました。2023年の新規供給は延床面積合計約45万6千坪(22棟)あり、2022年に比べて約29万坪増加します。竣工を予定している一部のビルでは成約に向けた動きが見られますが、大型二次空室などによるオフィス市場への影響が懸念されます。(M. T)

大阪 ビジネス地区

大阪ビジネス地区の平均空室率は2016年12月以来の5%台に上昇

大阪ビジネス地区の2022年12月時点の平均空室率は5.06%、前年同月比0.53ポイント上げました。2022年の新規供給は延床面積合計約11万3千坪あり、2021年に比べて供給量(延床面積)が約9万7千坪増加しました。竣工した6棟のうち2棟の大規模ビルはおおむね高稼働となっていますが、すべてのビルで募集面積を残しています。既存ビルでは自社ビルやビジネス地区外からの大型移転などの成約が見られたものの、新築ビルへの移転や大型空室の募集開始の影響が大きかったことから、空室面積がこの1年間で約8千5百坪増加しました。平均賃料は小幅な上昇が見られたため、12月時点では前年同月比0.64% (76円) 上げて11,872円となりました。2023年の新規供給は延床面積合計約1万2千坪、2棟が竣工を予定しています。2023年は供給量が大幅に減少することもあり、新規供給によるオフィス市場への影響は小規模に止まりそうです。(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は5%台が続く

名古屋ビジネス地区の2022年12月時点の平均空室率は5.45%、前年同月比0.19ポイント下げました。2022年の新規供給は延床面積合計約1万6千坪(6棟)あり、一部が満室や高稼働となっています。既存ビルの成約の動きは順調に推移しましたが、2021年に竣工したビルが募集面積を残して既存ビルの区分にシフトした影響により、空室面積がこの1年間で約3千9百坪増加しました。平均賃料は小幅な上昇が見られたため、12月時点では前年同月比0.84% (101円) 上げて12,109円となりました。2023年の新規供給は延床面積合計約5万1千坪、6棟が竣工を予定しており、2022年に比べて供給量が約3万5千坪増加します。最大規模で注目される「中日ビル(同35,483坪)」はすでに成約に向けた動きが進んでいるため、7月に高稼働で竣工する見込みです。拡張傾向のオフィス需要が続く、名古屋ビジネス地区のオフィス市場の改善が続くことが期待されます。(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2%台の低水準で推移

札幌ビジネス地区の2022年12月時点の平均空室率は2.24%、前年同月比0.37ポイント下げました。2022年の新規供給は延床面積合計約5千2百坪、4棟が竣工しました。供給量が2021年に比べて約2千1百坪減少したことや、既存ビルでは分室の開設や拡張移転、館内増床のほか、建替え予定ビルからの移転に伴う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がこの1年間で約2千坪減少しました。平均賃料は緩やかな上昇で推移したことから、12月時点では前年同月比2.35% (224円) 上げて9,771円となりました。2023年の新規供給は延床面積合計約1万6千坪、5棟が竣工を予定しています。2022年に比べて棟数は1棟、供給量は約1万1千坪増加しますが、札幌ビジネス地区は平均空室率が2%台と全国のビジネス地区で最も低い水準で推移しているエリアであるため、竣工予定ビルの成約は順調に推移すると思われます。(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%台に低下

仙台ビジネス地区の2022年12月時点の平均空室率は4.68%、前年同月比1.91ポイント下げました。2022年の新規供給は延床面積合計約1千6百坪、1棟が高稼働で竣工しました。既存ビルでは分室開設や拡張移転のほか、郊外や自社ビルから移転に伴う大型成約などが見られました。大型解約の動きが少なかったこともあり、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約9千坪減少しました。平均賃料は小幅な下降傾向で推移したため、12月時点の平均賃料は前年同月比0.38% (35円) 下げて9,237円となりました。2023年は延床面積合計約4万2千坪(6棟)が竣工予定です。延床面積1万坪以上の大規模ビル2棟(同合計約3万5千坪)が含まれ、直近で最も供給が多かった2008年に次ぐ大型供給となります。新規供給の影響による二次空室の増加が懸念されるものの、品薄感が強まっている既存ビルの選択肢が広がることで、オフィス市場に活発な動きが見られることを期待しています。(S. M)

横浜 ビジネス地区

横浜ビジネス地区の平均空室率が2018年2月以来の5%台に上昇

横浜ビジネス地区の2022年12月時点の平均空室率は5.11%、前年同月比0.34ポイント上げました。2022年の新規供給は延床面積合計約1千3百坪、2棟が竣工しました。新規供給によるオフィス市場への影響は小規模に止まったものの、既存ビルでは大型空室の募集開始や縮小などに伴う解約の動きが出ていたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間で約3千2百坪増加しました。12月時点の平均賃料は12,453円、前年同月比0.44% (55円) 上げました。年間を通して大きな変動がなく、2021年に比べて上げ幅が縮小しました。2023年の新規供給は延床面積合計約4万6千坪、2棟が竣工する予定です。一部で成約に向けた動きが進んでいるものの、2022年に比べて供給量が約4万5千坪増加することや、新規供給に伴う二次空室の影響も懸念されることから、横浜ビジネス地区の平均空室率は上昇傾向が続くそうです。(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一時5%台に上昇も再び4%台に低下

福岡ビジネス地区の2022年12月時点の平均空室率は4.37%、前年同月比0.16ポイント下げました。2022年の新規供給は延床面積合計約2万4千坪、17棟が竣工しました。2021年に比べて供給量が約2万坪減少し、2棟の大型ビルが高稼働となったことから、新築ビルの空室面積は前年比約1千6百坪減少しました。既存ビルでは集約に伴う大型解約の影響が見られたことや、2021年に竣工したビルが募集面積を残して既存ビルの区分にシフトしたこともあり、空室面積がこの1年間で約1千2百坪増加しました。12月時点の平均賃料は前年同月比2.14% (239円) 上げて11,416円となり、過去最高値を更新しました。2023年の新規供給は延床面積合計約5万坪、12棟が竣工する予定です。2022年に比べて棟数は5棟減少しますが、供給量が約2万6千坪増加するため、福岡ビジネス地区の空室面積は増加傾向で推移しそうです。(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】2022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／809棟

● 東京ビジネス地区(都心5区)基準階面積100坪以上／2,595棟

● 名古屋ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／473棟

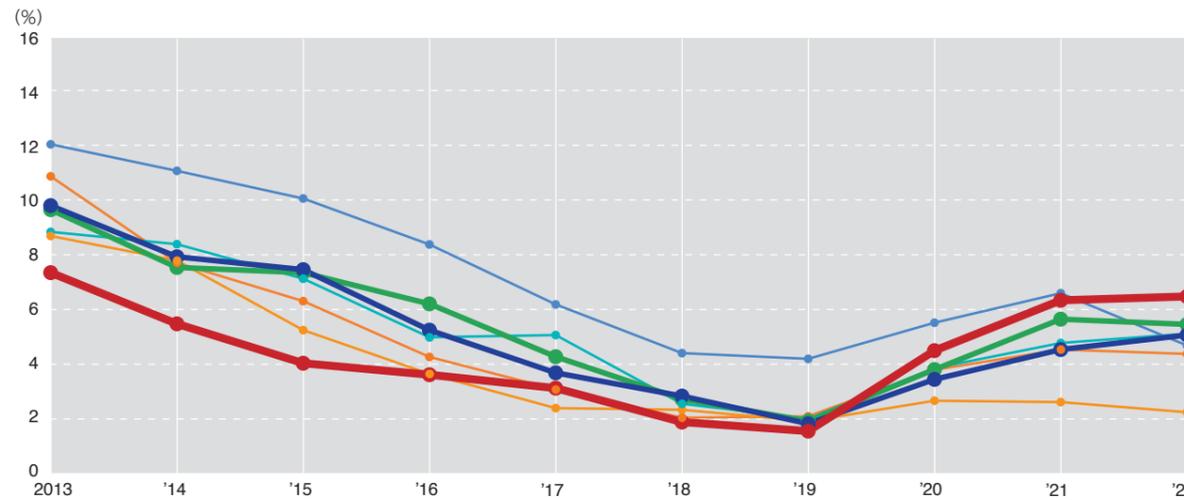
● 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／396棟

● 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／423棟

● 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／356棟

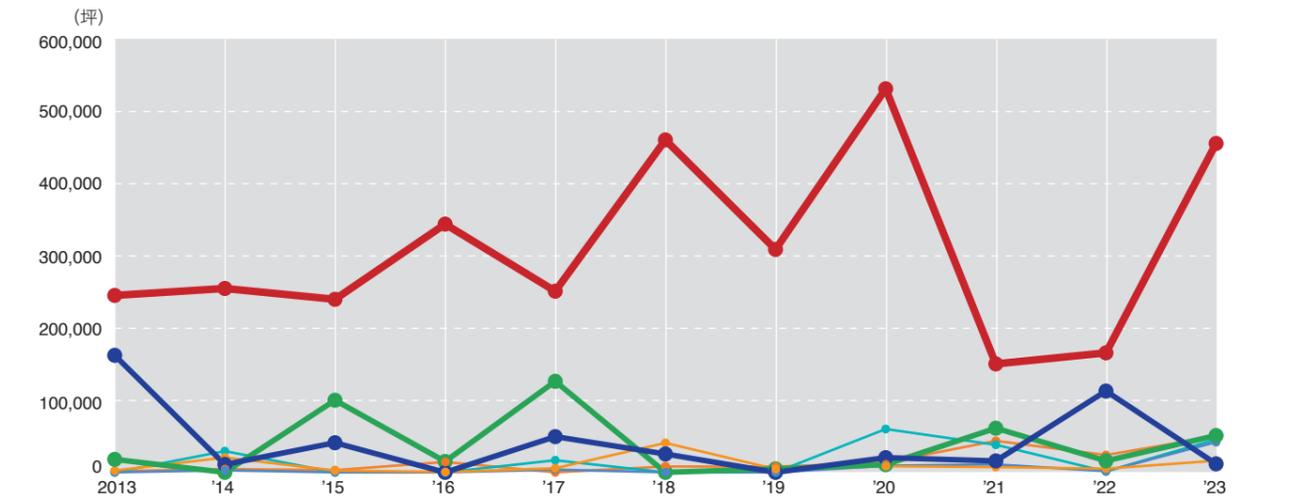
● 福岡ビジネス地区(主要6地区)延床面積100坪以上／614棟

平均空室率



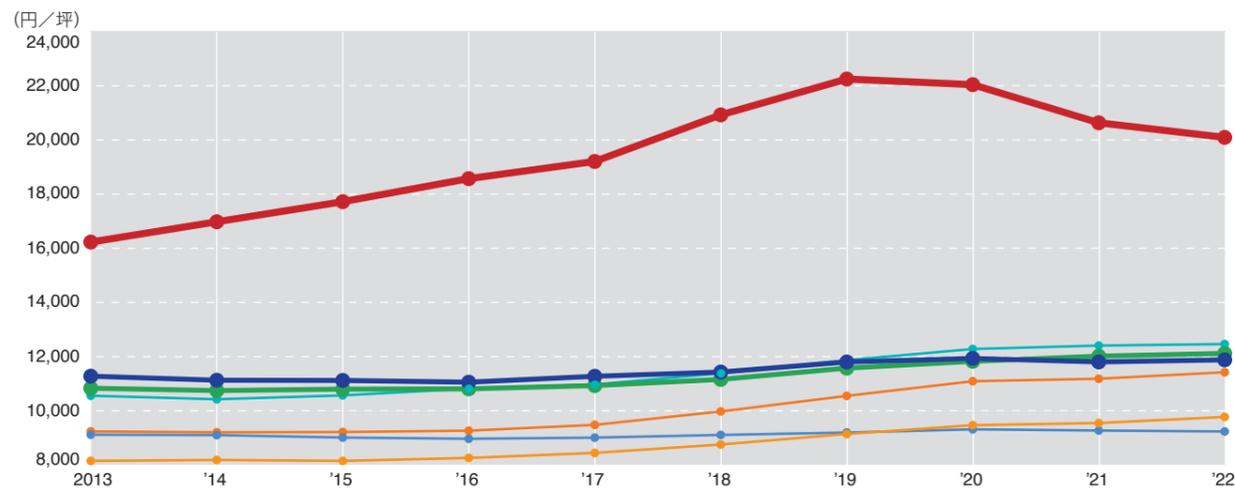
地区	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
東京ビジネス地区	7.34	5.47	4.03	3.61	3.12	1.88	1.55	4.49	6.33	6.47
大阪ビジネス地区	9.79	7.92	7.45	5.24	3.68	2.83	1.82	3.44	4.53	5.06
名古屋ビジネス地区	9.64	7.53	7.34	6.20	4.27	2.72	1.92	3.80	5.64	5.45
札幌ビジネス地区	8.68	7.78	5.24	3.64	2.39	2.33	1.91	2.66	2.61	2.24
仙台ビジネス地区	12.03	11.06	10.05	8.37	6.18	4.40	4.19	5.51	6.59	4.68
横浜ビジネス地区	8.83	8.38	7.12	4.98	5.06	2.55	2.00	3.85	4.77	5.11
福岡ビジネス地区	10.86	7.70	6.30	4.26	3.07	2.04	2.09	3.79	4.53	4.37

供給量(延床面積)



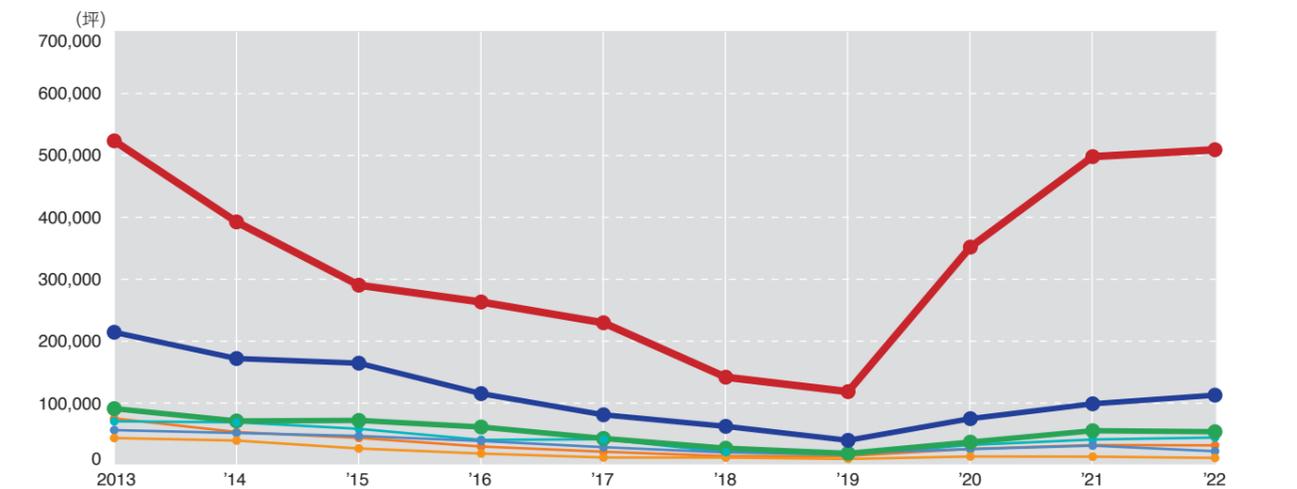
地区	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
東京ビジネス地区	245,136	254,748	239,719	343,908	250,968	460,494	308,829	531,372	150,259	165,571	455,671
大阪ビジネス地区	162,158	10,952	41,051	0	49,487	25,448	0	20,385	15,822	112,664	11,734
名古屋ビジネス地区	17,997	0	99,916	15,063	126,142	0	4,800	10,699	61,198	15,939	51,054
札幌ビジネス地区	2,518	20,629	2,504	512	5,700	40,814	4,532	8,554	7,302	5,154	16,193
仙台ビジネス地区	0	2,862	0	0	3,833	0	0	9,213	11,044	1,583	41,927
横浜ビジネス地区	0	29,417	0	0	16,812	0	0	60,052	38,213	1,259	45,818
福岡ビジネス地区	1,583	4,588	3,125	14,456	0	8,201	7,906	13,701	43,648	24,017	49,969

平均賃料



地区	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
東京ビジネス地区	16,207	16,953	17,692	18,540	19,173	20,887	22,206	21,999	20,596	20,059
大阪ビジネス地区	11,271	11,123	11,114	11,051	11,267	11,423	11,794	11,925	11,796	11,872
名古屋ビジネス地区	10,828	10,742	10,794	10,805	10,926	11,152	11,568	11,819	12,008	12,109
札幌ビジネス地区	8,155	8,189	8,155	8,263	8,448	8,757	9,144	9,468	9,547	9,771
仙台ビジネス地区	9,117	9,103	9,013	8,968	9,010	9,109	9,197	9,316	9,272	9,237
横浜ビジネス地区	10,553	10,422	10,565	10,813	10,965	11,377	11,862	12,271	12,398	12,453
福岡ビジネス地区	9,240	9,207	9,217	9,267	9,480	9,974	10,547	11,086	11,177	11,416

空室面積(貸室)



地区	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
東京ビジネス地区	522,443	391,781	289,828	262,736	229,199	141,528	118,254	351,226	497,010	508,152
大阪ビジネス地区	213,938	171,584	164,079	115,062	80,885	62,271	39,738	74,688	98,647	112,521
名古屋ビジネス地区	90,879	70,958	71,855	61,186	42,827	27,029	18,744	36,898	55,255	53,627
札幌ビジネス地区	43,446	39,394	26,624	18,464	12,113	11,917	9,763	13,743	13,480	11,431
仙台ビジネス地区	56,243	51,618	46,716	38,713	28,726	20,215	19,310	25,539	31,201	22,165
横浜ビジネス地区	70,381	68,838	58,328	40,435	41,498	20,827	16,235	32,313	41,079	44,236
福岡ビジネス地区	75,078	53,156	43,638	29,790	21,412	14,205	14,489	26,028	32,179	31,696

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**809棟**。
（新築ビル**6棟**、既存ビル**803棟**）
■江坂地区**(42棟)**、神戸地区**(111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%

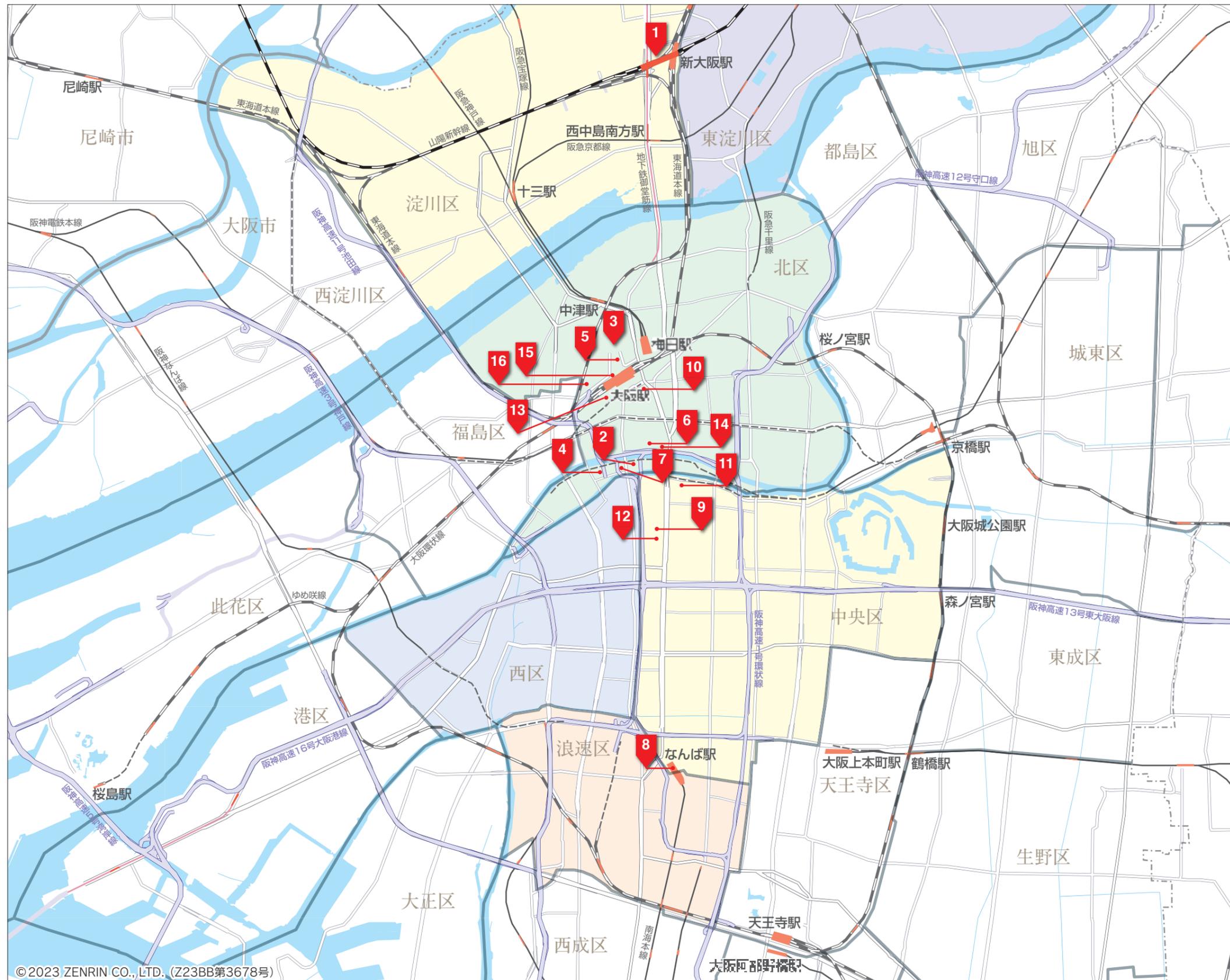
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました（共益費は原則含まず）。
- 面積、平均賃料とも、共用負担（契約面積の中に共用部分の面積を含ませてあるもの）のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2022年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました（2013年～2021年も同様）。
- 竣工予定ビルについては着工したビルを集計の対象としました。
- 2023年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2022年以前の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。



2022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 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
- 2 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
- 3 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
- 4 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
- 5 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
- 6 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
- 7 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
- 8 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
- 9 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
- 10 大阪梅田ツインタワーズ・サウス**
2022年2月竣工/延床面積:約78,650坪/地上38階・地下3階
- 11 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
- 12 アーバンネット御堂筋ビル**
2024年1月竣工/延床面積:約12,845坪/地上21階・地下1階
- 13 梅田3丁目計画(仮称)**
2024年3月竣工/延床面積:約68,668坪/地上39階・地下3階
- 14 大阪三菱ビル建替え計画(仮称)**
2024年4月竣工/延床面積:約20,267坪/地上32階・地下2階
- 15 大阪駅新駅ビル計画(仮称)**
2024年7月竣工/延床面積:約18,212坪/地上23階・地下1階
- 16 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39階・地下3階

© 2023 ZENRIN CO., LTD. (Z23BB第3678号)

※大阪ビジネス地区内にある延床面積10,000坪以上、2012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。

(2023年2月時点)

大阪ビジネス地区①

2022年の動向

大阪ビジネス地区の2022年12月時点の平均空室率は5.06%、前年同月比0.53ポイント上げました。2022年の新規供給は延床面積合計112,664坪(6棟)あり、2021年に比べて供給量(延床面積)は約9万7千坪、棟数は1棟増加しました。竣工した半数のビルが6割以上の募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積は前年比約5千坪増加しましたが、延床面積1万坪以上の大規模ビル2棟が高稼働しているため、空室率は前年同月比31.94ポイント低下しました。既存ビルでは自社ビルやビジネス地区外からの移転による大型成約のほか、拡張移転や館内増床など中小規模の成約の動きが順調に推移したものの、大型空室の募集開始や新築ビルへの移転に伴う解約の影響が大きかったことから、空室面積がこの1年間で約8千5百坪増加し、空室率は前年同月比0.39ポイント上昇しました。12月時点の平均賃料は11,872円、前年同月比0.64%(76円)上げました。2022年は賃料相場の下降傾向が弱まり、前年同月比で小幅に上昇しました。(D.O)

<平均空室率の推移と動向>

1月▲／4.75%、前月比0.22ポイント上昇。1月は新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したほか、既存ビルでは館内縮小などの解約や新築ビルへの移転に伴う大型解約の動きがあったため、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約5千坪増加した。1月時点の平均賃料は11,868円、前月比0.61%(72円)上げた。

2月▲／5.15%、前月比0.40ポイント上昇。2月は新築ビル4棟が募集面積を残して竣工したことや、既存ビルでも成約の動きが進まなかったことなどから、大阪ビジネス地区の空室面積はこの1カ月間で約1万1千坪増加した。平均空室率は7カ月連続で上昇し、2016年12月以来の5%台となった。2月時点の平均賃料は11,870円、前月比0.02%(2円)上げた。

3月▲／5.22%、前月比0.07ポイント上昇。3月は中小規模の成約の動きが出ていたものの、新築ビルへの移転に伴う大型解約のほか、縮小やグループ企業の集約などによる解約の影響が見られたため、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千3百坪増加した。3月時点の平均賃料は11,893円、前月比0.19%(23円)上げた。

4月▼／5.18%、前月比0.04ポイント低下。4月は竣工1年未満のビルへの移転に伴う解約の動きがあったものの、自社ビルからの移転や館内増床などの成約が見られたため、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千坪減少した。4月時点の平均賃料は11,868円、前月比0.21%(25円)下げた。

5月▼／4.99%、前月比0.19ポイント低下。5月は館内増床などに伴う中小規模の成約の動きが見られたことや、解約の影響も少なかったため、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約4千2百坪減少し、平均空室率が4カ月ぶりに5%台を下回った。5月時点の平均賃料は11,881円、前月比0.11%(13円)上げた。

6月▲／5.01%、前月比0.02ポイント上昇。6月は建替え予定ビルや自社ビルからの移転のほか、館内増床や拡張移転などに伴う成約の動きが見られたものの、集約や新築ビルへの移転による大型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この1カ月間で小幅に増加した。6月時点の平均

賃料は11,880円、前月比0.01%(1円)下げた。

7月▲／5.03%、前月比0.02ポイント上昇。7月は集約や縮小に伴う中小規模の解約の影響があったことや、成約の動きが進ま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この1カ月間で小幅に増加した。7月時点の平均賃料は11,869円、前月比0.09%(11円)下げた。

8月▲／5.12%、前月比0.09ポイント上げて、3カ月連続で上昇した。8月は大規模ビル1棟が高稼働で竣工したほか、竣工1年未満の新築ビルにも成約の動きが見られたが、既存ビルでは大型解約の影響が出ていたことや成約が中小規模に止まったこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約2千4百坪増加した。8月時点の平均賃料は11,867円、前月比0.02%(2円)下げた。

9月▼／5.08%、前月比0.04ポイント低下。9月は館内縮小や集約による解約の影響があったものの、館内増床などに伴う大型成約の動きが見られたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約8百坪減少し、平均空室率は小幅ながらも4カ月ぶりに低下した。9月時点の平均賃料は11,874円、前月比0.06%(7円)上げた。

10月▲／5.12%、前月比0.04ポイント上昇。10月は館内増床や拡張移転などに伴う成約が見られたものの、募集開始や館内縮小に伴う解約のほか、一部では大型解約の動きも出ていたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約9百坪増加した。10月時点の平均賃料は11,877円、前月比0.03%(3円)上げた。

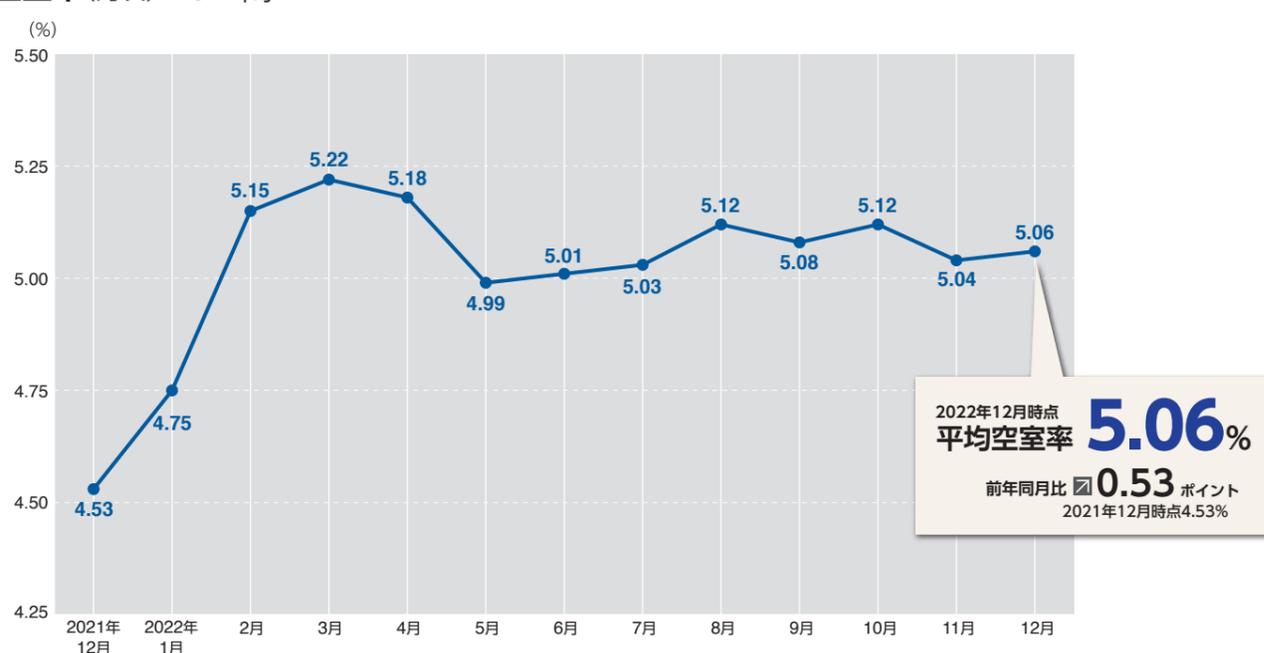
11月▼／5.04%、前月比0.08ポイント低下。11月はビジネス地区外からの移転などで竣工1年未満の新築ビルに成約が進んだほか、既存ビルでも拡張移転や館内増床に伴う成約が見られた。解約の動きが少なかったこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千9百坪減少した。11月時点の平均賃料は11,868円、前月比0.08%(9円)下げた。

12月▲／5.06%、前月比0.02ポイント上昇。12月は募集開始の影響が大きかったものの、自社ビルからの移転に伴い、竣工1年未満の新築ビルや既存ビルの大型空室に成約が進んだことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で小幅な増加に止まり、平均空室率は前月比ほぼ横ばいで推移した。12月時点の平均賃料は11,872円、前月比0.03%(4円)上げた。

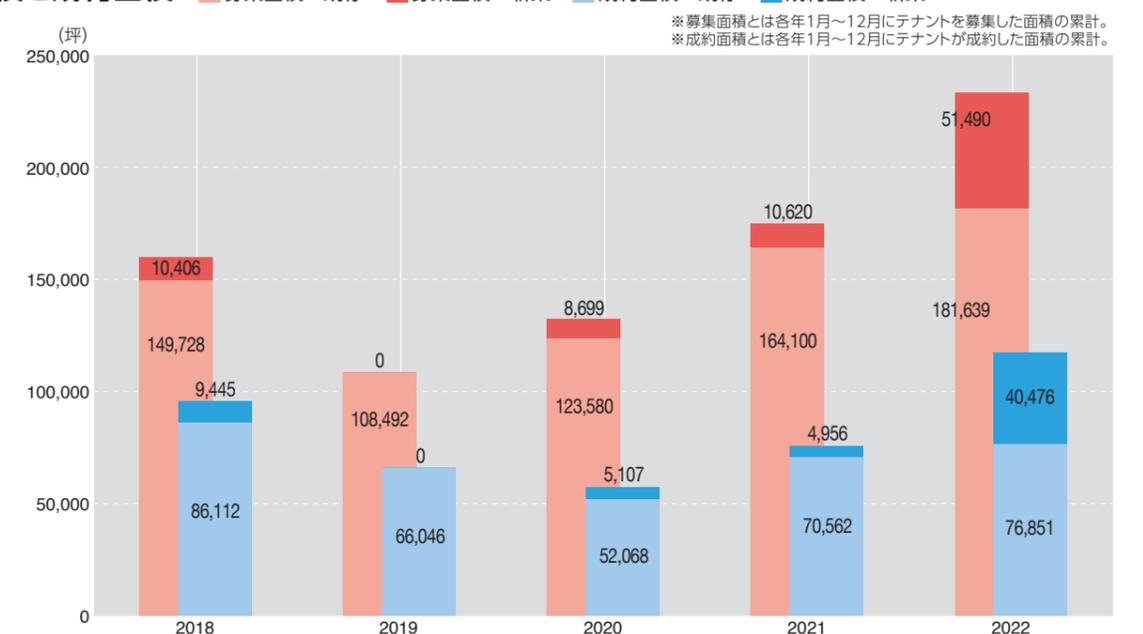
今後の状況

大阪ビジネス地区の2023年の新規供給は延床面積合計11,734坪、2棟が竣工を予定しています。2022年と比べて棟数は4棟、供給量(延床面積)は約10万1千坪減少します。竣工予定ビルの内訳を見ると、1月は心斎橋・難波地区で5年ぶりの新規供給となる「パークス サウス スクエア(同5,955坪)」が竣工します。同ビルはすでに成約の動きが進んでいるため、高稼働での竣工が見込まれます。また、3月に淀屋橋・本町地区で竣工を予定している「本町ガーデンシティテラス(同5,779坪)」についても徐々に成約が進むことが期待されます。2023年は供給量が大幅に減少するため、新規供給による影響は小規模に止まると思われるが、大型テナントの動きが少ないこともあり、大阪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。(D.O)

平均空室率(月次)

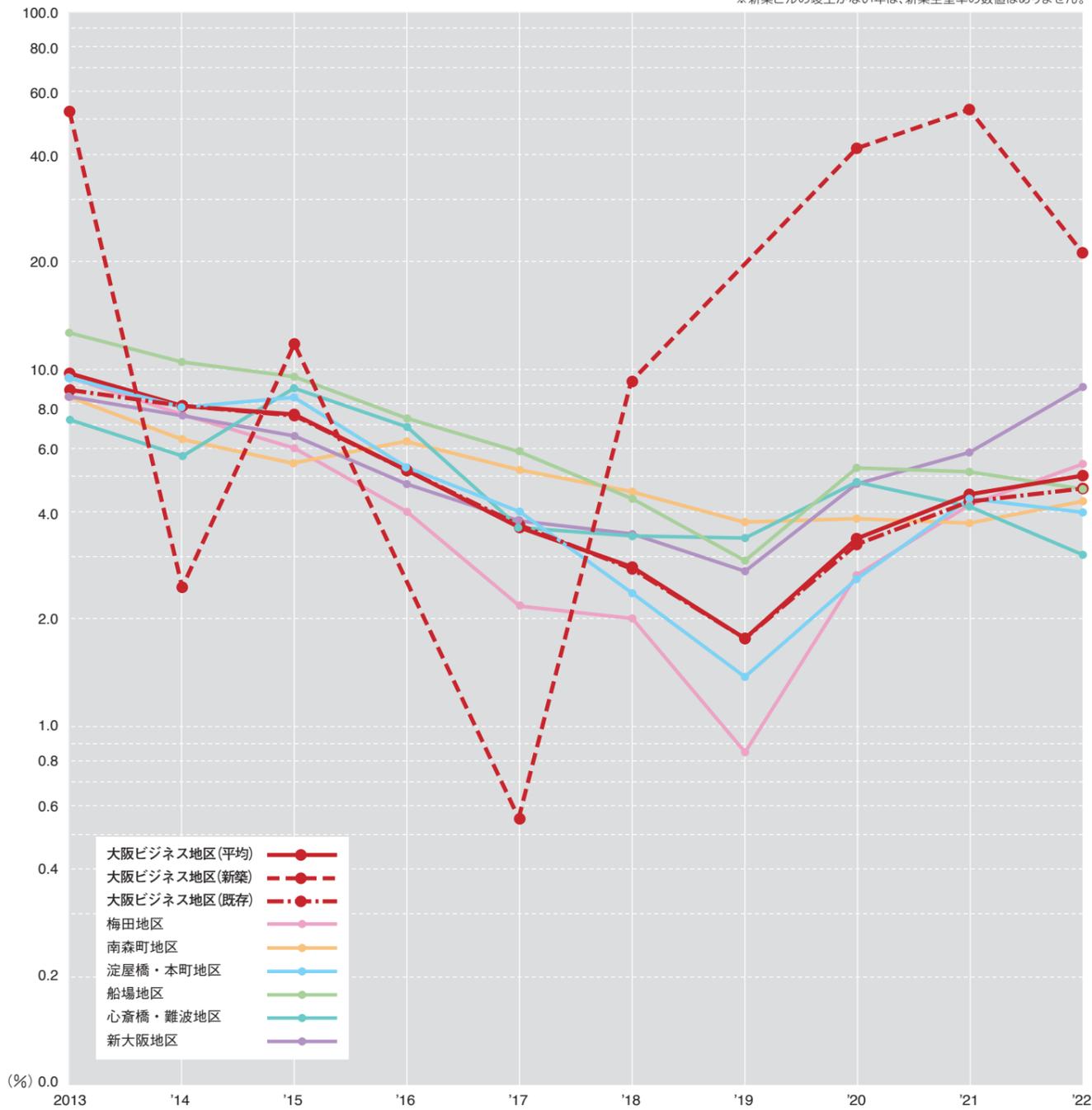


募集面積と成約面積



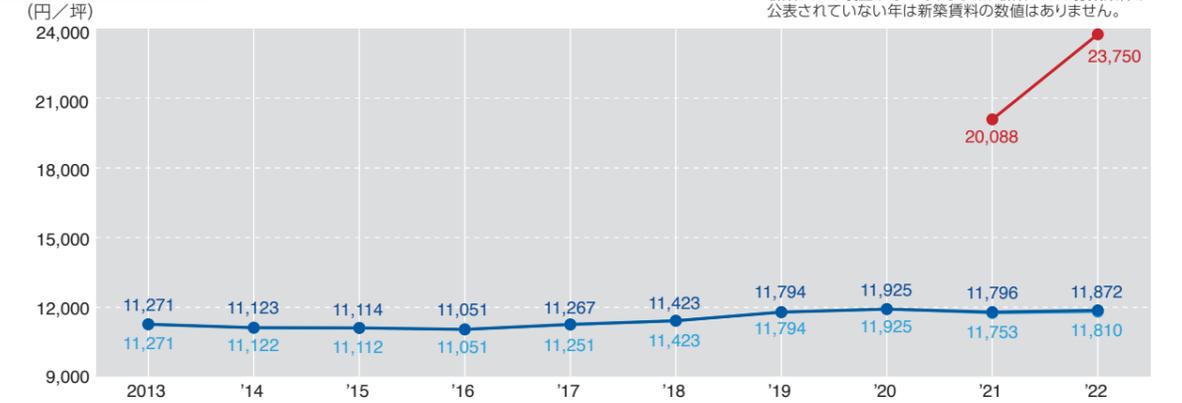
大阪ビジネス地区②

空室率

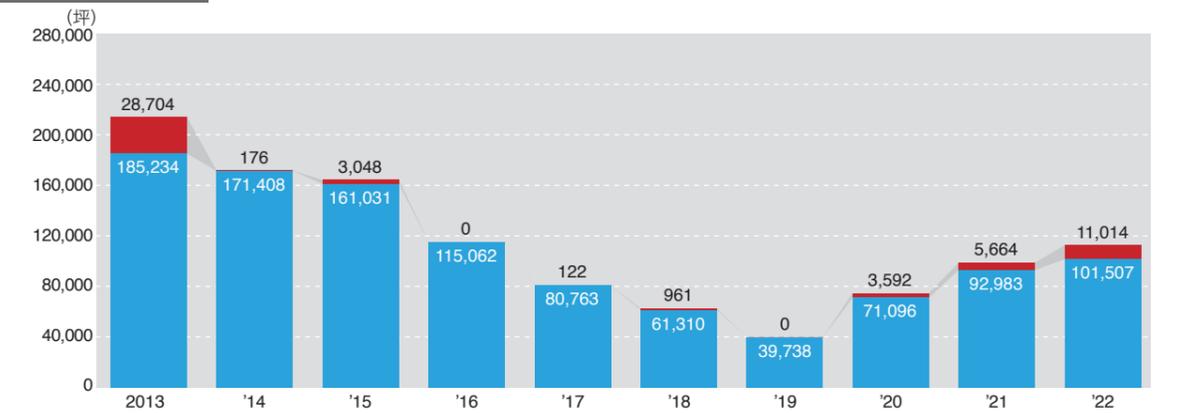


	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	3,481,380	3,453,534	3,509,111	3,499,483	3,523,234	3,538,170	3,513,321	3,498,611	3,511,567	3,612,659
貸室面積(坪)	2,185,357	2,166,580	2,201,143	2,194,077	2,198,456	2,201,499	2,184,814	2,169,584	2,178,054	2,222,022
空室面積(坪)	213,938	171,584	164,079	115,062	80,885	62,271	39,738	74,688	98,647	112,521
空室率/平均(%)	9.79	7.92	7.45	5.24	3.68	2.83	1.82	3.44	4.53	5.06
空室率/新築(%)	52.09	2.45	12.01	-	0.55	9.24	-	41.29	53.33	21.39
空室率/既存(%)	8.70	7.94	7.40	5.24	3.71	2.80	1.82	3.29	4.29	4.68
空室のあるビル比率(%)	79.23	76.09	74.01	66.83	56.15	50.37	41.31	56.11	59.75	56.00

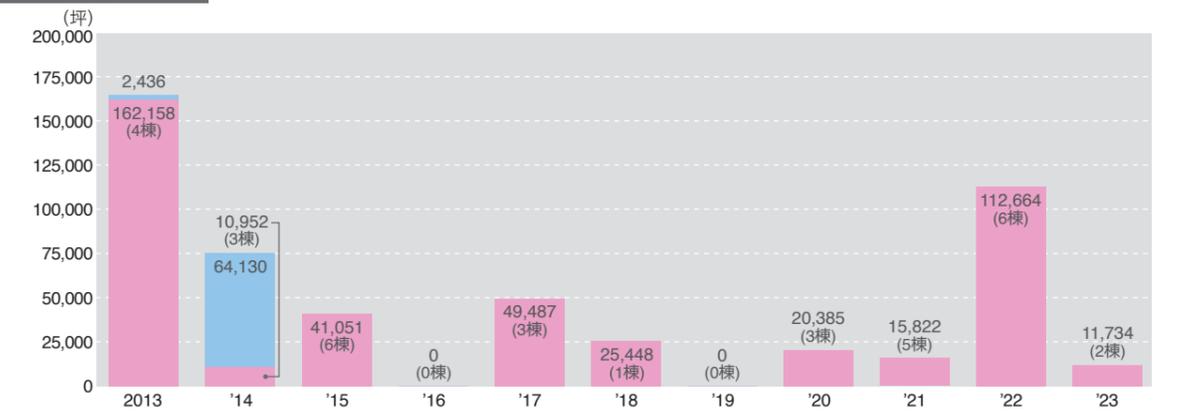
平均賃料



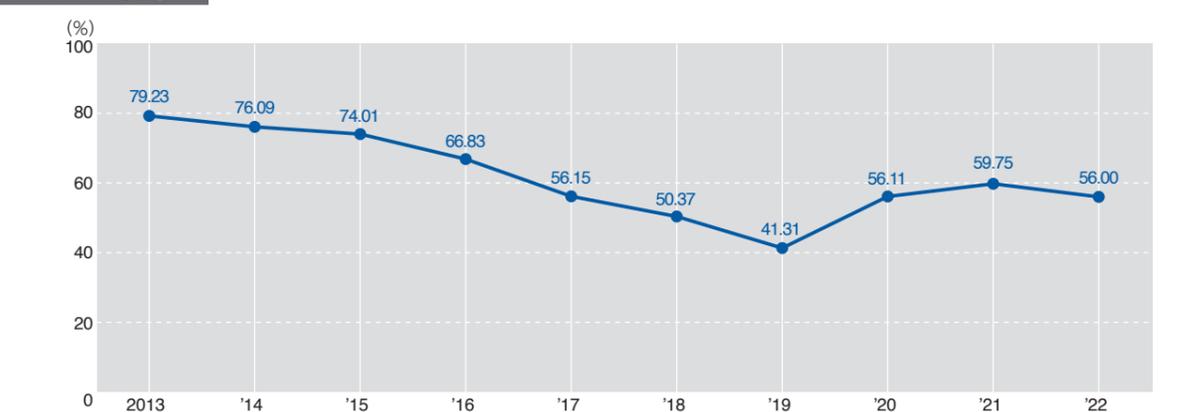
空室面積



新築ビルの供給量



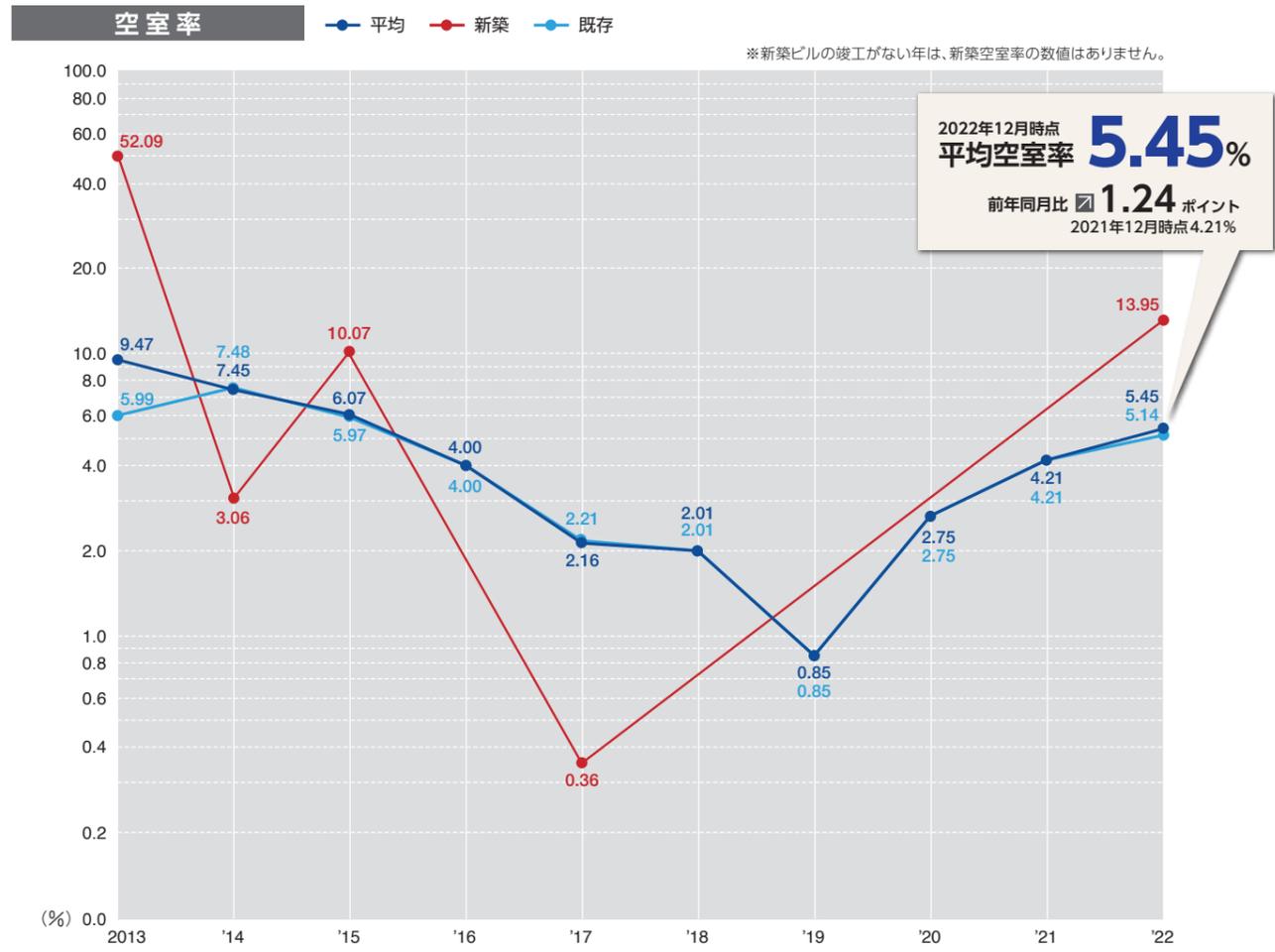
空室のあるビル比率



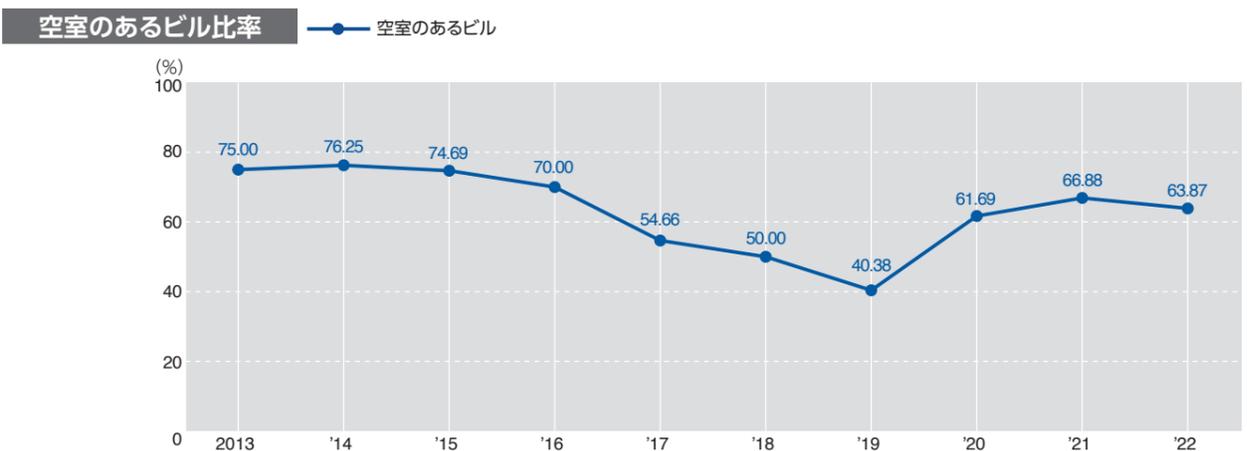
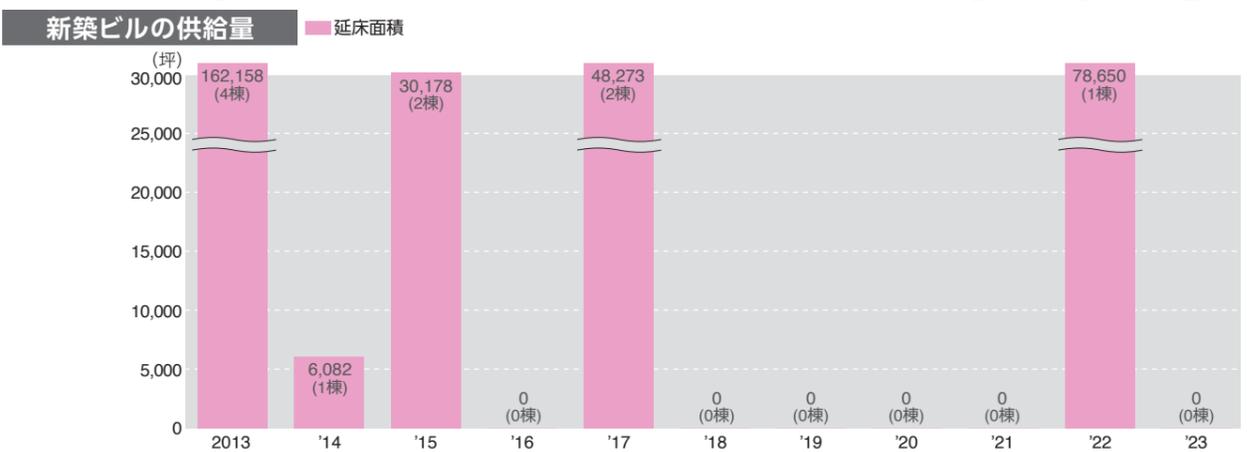
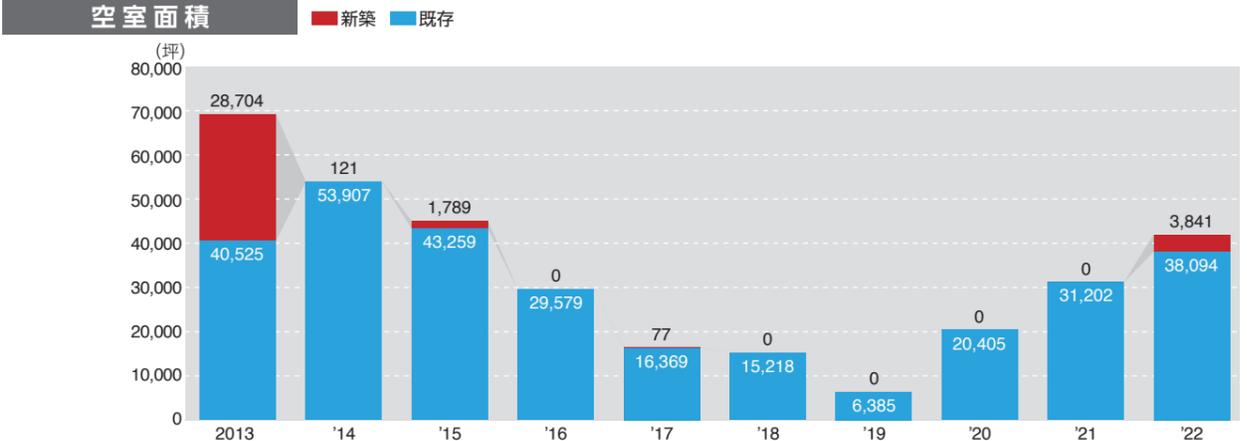
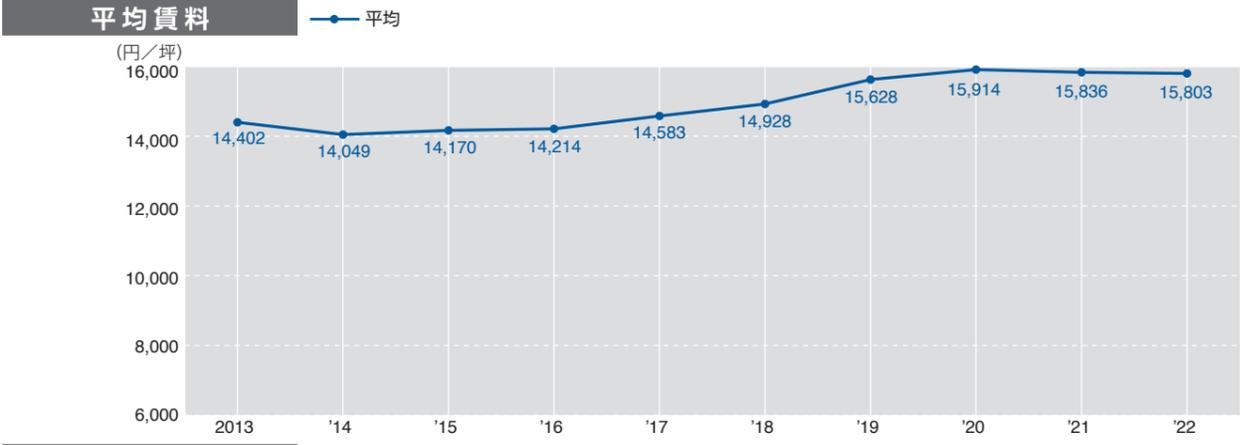
梅田地区

2022年の動向 および今後の状況

梅田地区の2022年12月時点の平均空室率は5.45%、前年同月比1.24ポイント上げました。2022年の新規供給は大阪ビジネス地区で最大規模となった「大阪梅田ツインタワーズ・サウス(延床面積78,650坪)」が2月に竣工し、12月時点で約3千8百坪の募集面積を残すのみとなっています。既存ビルでは館内増床や拡張移転のほか、建替え予定ビルや自社ビルからの移転に伴う成約が見られたものの、大型空室の募集開始や新規供給などによる大型解約の影響があったため、空室面積がこの1年間で約6千9百坪増加しました。平均賃料は1月に1万6千円近くまで上昇しましたが、2月以降は下降傾向で推移し、12月時点では前年同月比0.21%(33円)下げて15,803円となりました。2022年は大阪ビジネス地区内で唯一、平均賃料を下げました。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1.62ポイント上げて5.51%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比2.00ポイント下げて4.01%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.39ポイント上げて6.00%となりました。新規供給の影響で大型ビルの空室率が最も上昇しました。梅田地区は2023年は新規供給の予定がありません。中小規模のオフィス需要が続いているため、平均空室率は小幅な低下傾向で推移しそうです。(Y. T)



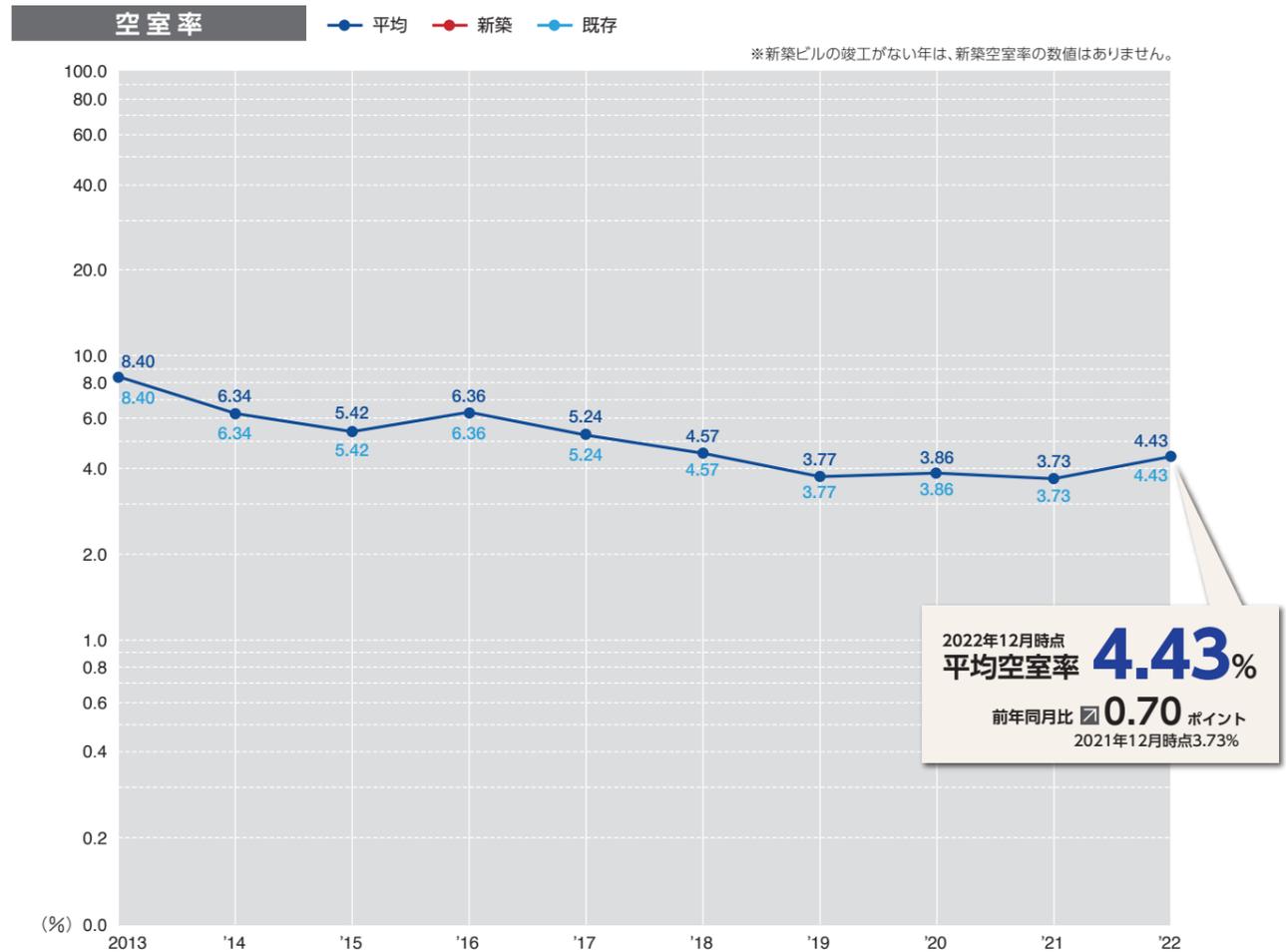
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	1,318,804	1,308,869	1,339,047	1,335,799	1,382,994	1,380,507	1,366,682	1,354,379	1,354,379	1,433,029
貸室面積(坪)	731,335	724,877	742,651	740,214	760,733	758,570	749,583	741,486	741,486	769,013
空室面積(坪)	69,229	54,028	45,048	29,579	16,446	15,218	6,385	20,405	31,202	41,935
空室率/平均(%)	9.47	7.45	6.07	4.00	2.16	2.01	0.85	2.75	4.21	5.45
空室のあるビル比率(%)	75.00	76.25	74.69	70.00	54.66	50.00	40.38	61.69	66.88	63.87



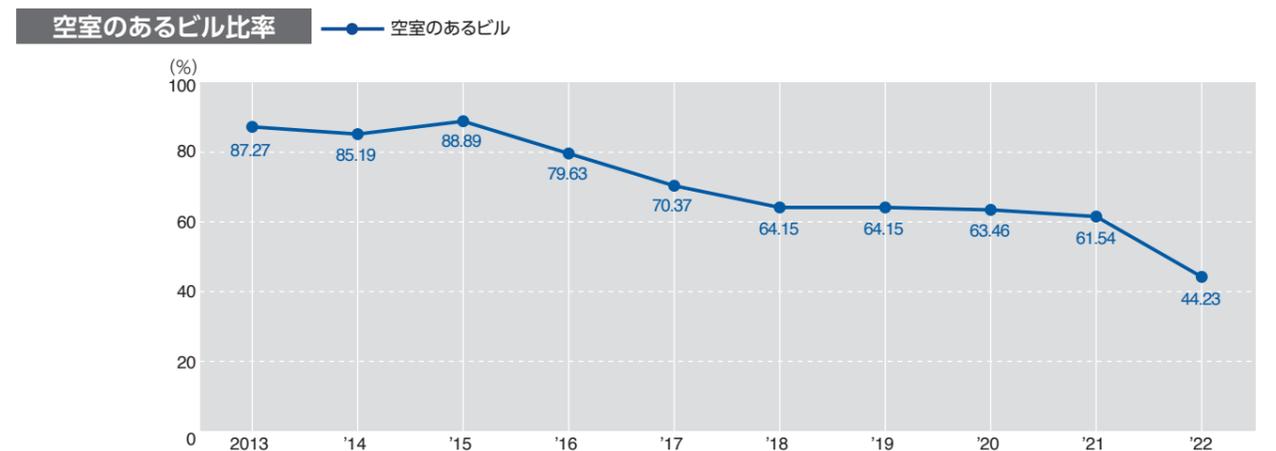
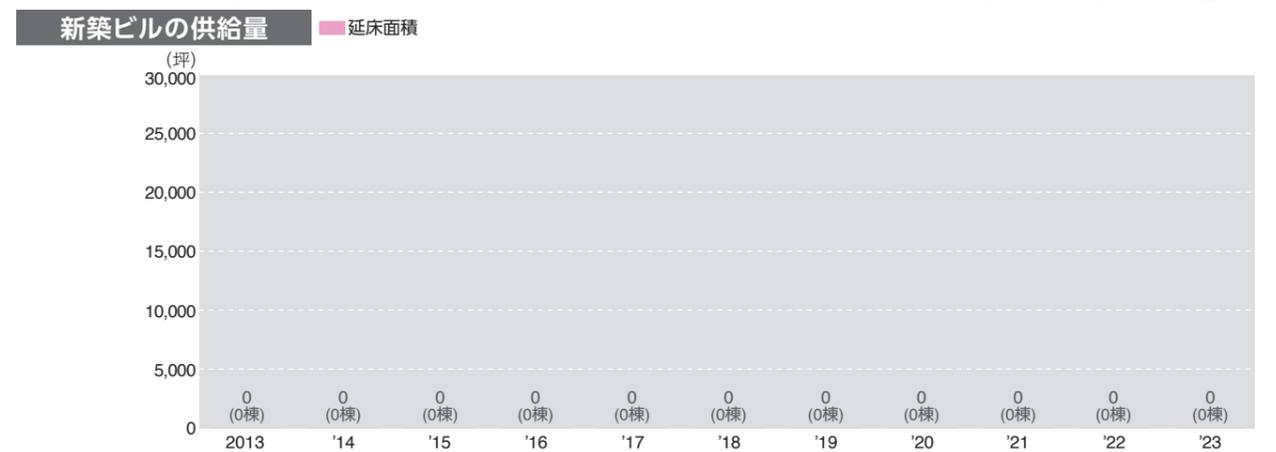
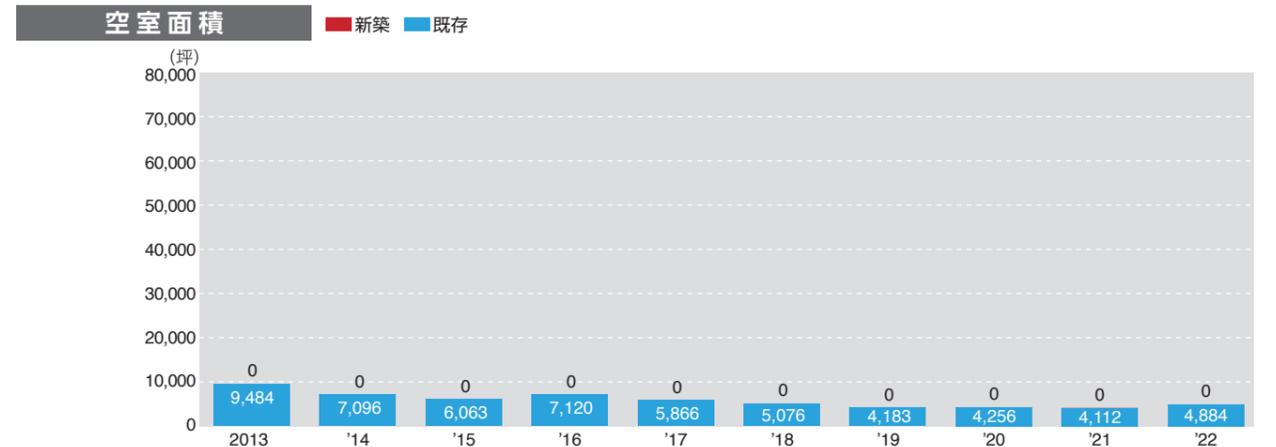
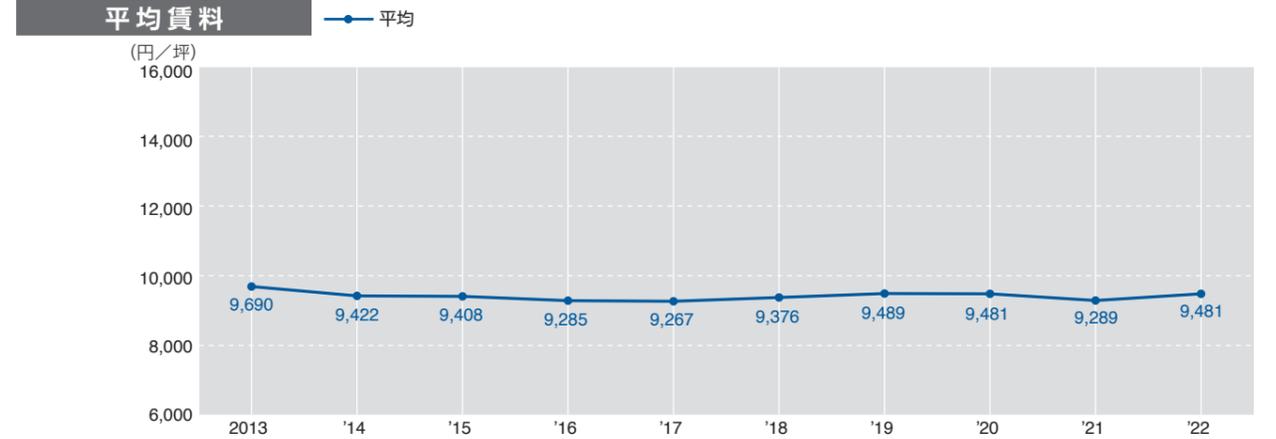
南森町地区

2022年の動向 および今後の状況

南森町地区の2022年12月時点の平均空室率は4.43%、前年同月比0.70ポイント上げました。2022年は自社ビルからの移転や拡張移転などによる成約の動きが見られたものの、館内縮小や他地区への移転に伴う大型解約の影響があったことから、南森町地区全体の空室面積がこの1年間で約8百坪増加しました。平均賃料は年間を通しておおむね上昇傾向で推移したため、5月に2021年2月以来の9千4百円台となり、12月時点では9,481円と前年同月比2.07%（192円）上げて、大阪ビジネス地区内で最も平均賃料が上昇しました。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1.74ポイント上げて4.09%、中型ビル（同2千坪以上4千坪未満）は前年同月比0.26ポイント下げて3.28%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比0.04ポイント下げて5.14%となりました。大型ビルは解約の影響により空室率が上昇しました。南森町地区は2023年も新規供給の予定はありません。引き続き中小規模の動きが中心となるためオフィス市場は大きな変動は見込まれず、おおむね横ばいで推移すると思われます。（J.T）



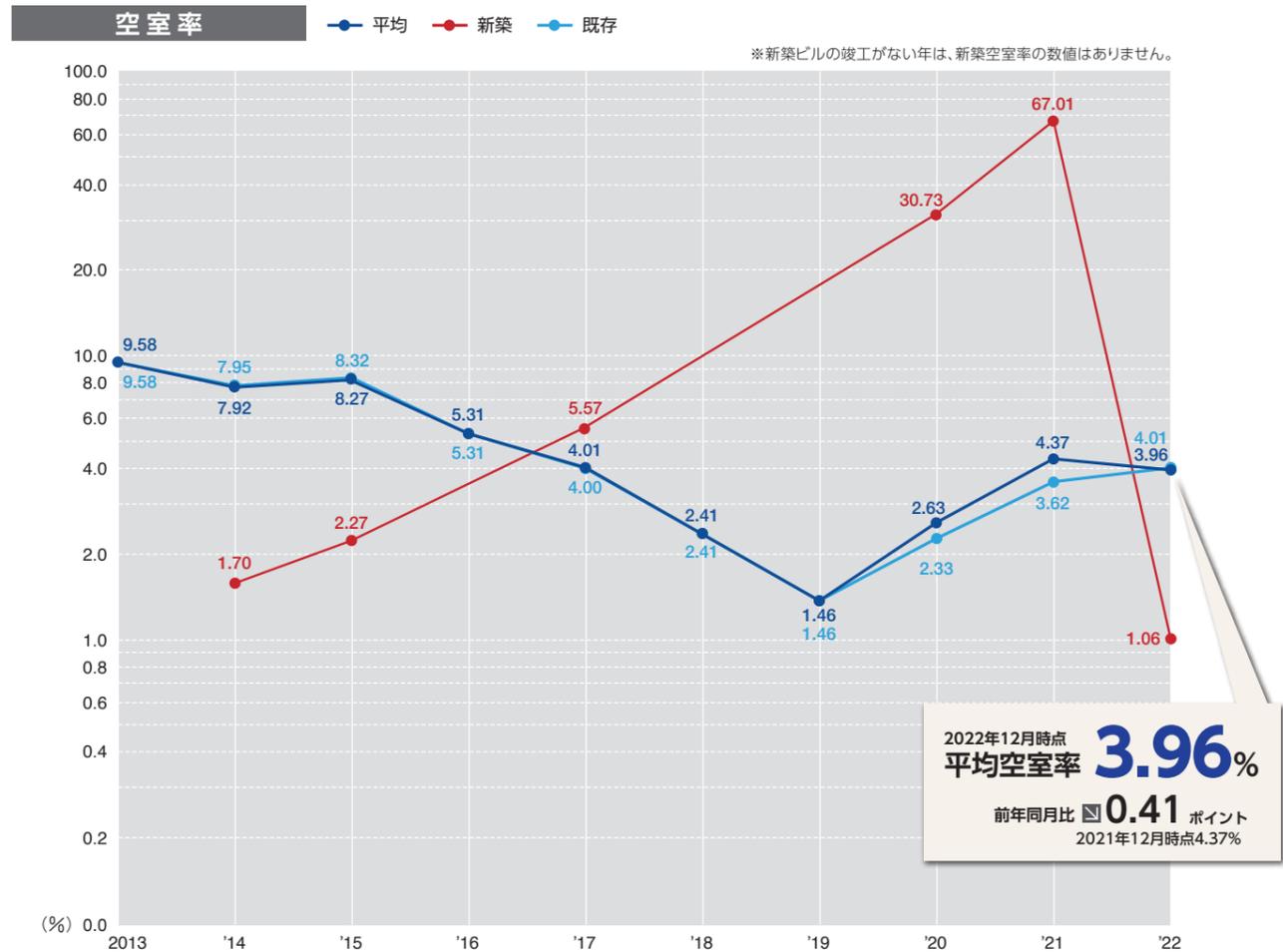
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	164,810	163,499	163,499	163,499	163,499	162,242	162,242	161,242	161,242	161,242
貸室面積(坪)	112,905	111,922	111,922	111,922	111,922	110,979	110,979	110,179	110,179	110,179
空室面積(坪)	9,484	7,096	6,063	7,120	5,866	5,076	4,183	4,256	4,112	4,884
空室率/平均(%)	8.40	6.34	5.42	6.36	5.24	4.57	3.77	3.86	3.73	4.43
空室のあるビル比率(%)	87.27	85.19	88.89	79.63	70.37	64.15	64.15	63.46	61.54	44.23



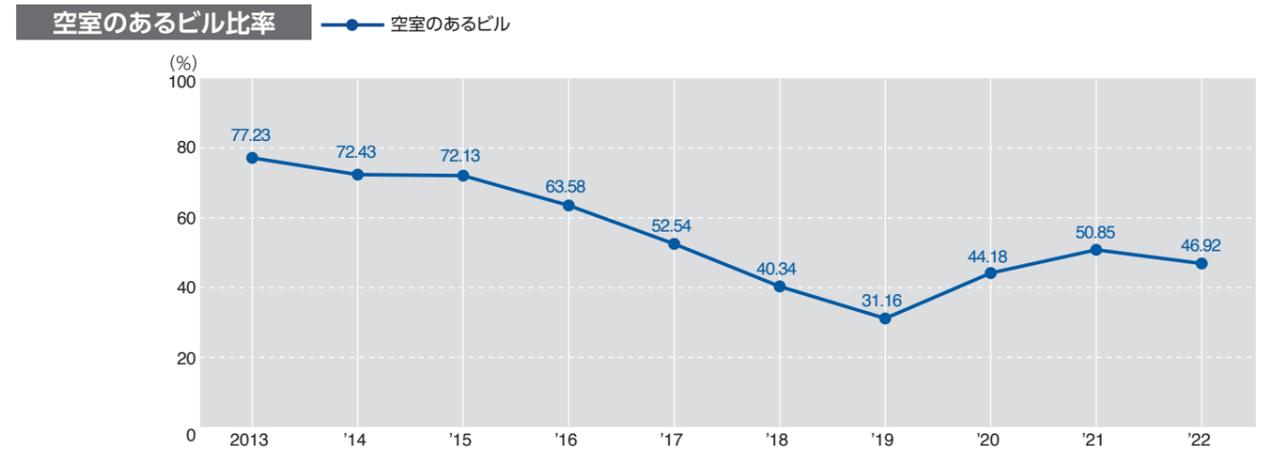
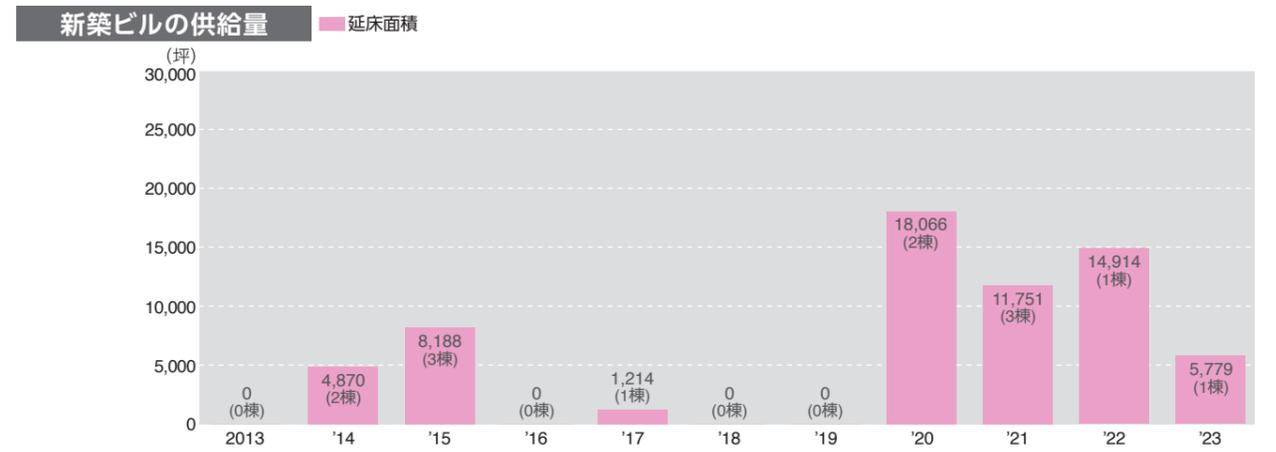
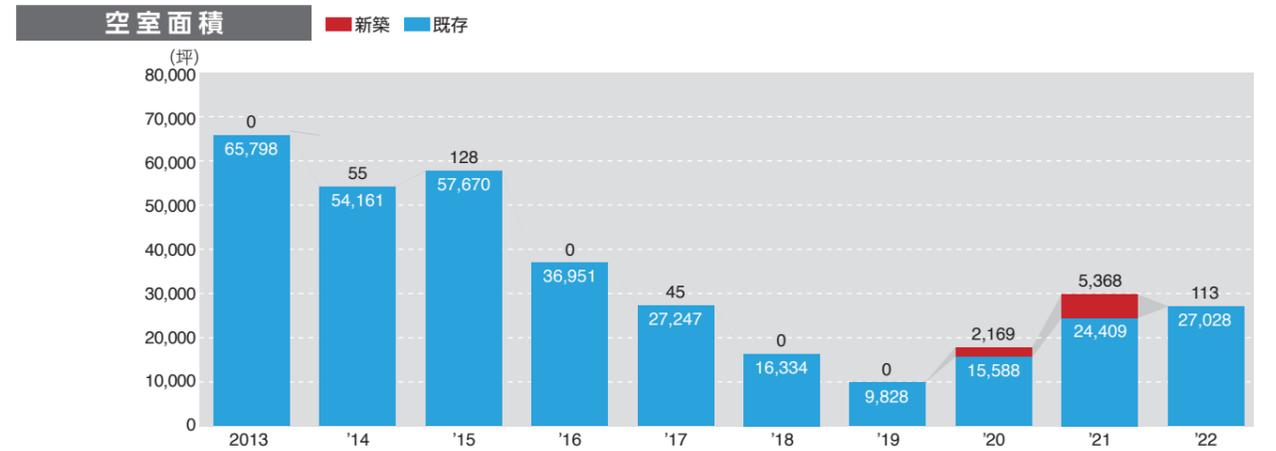
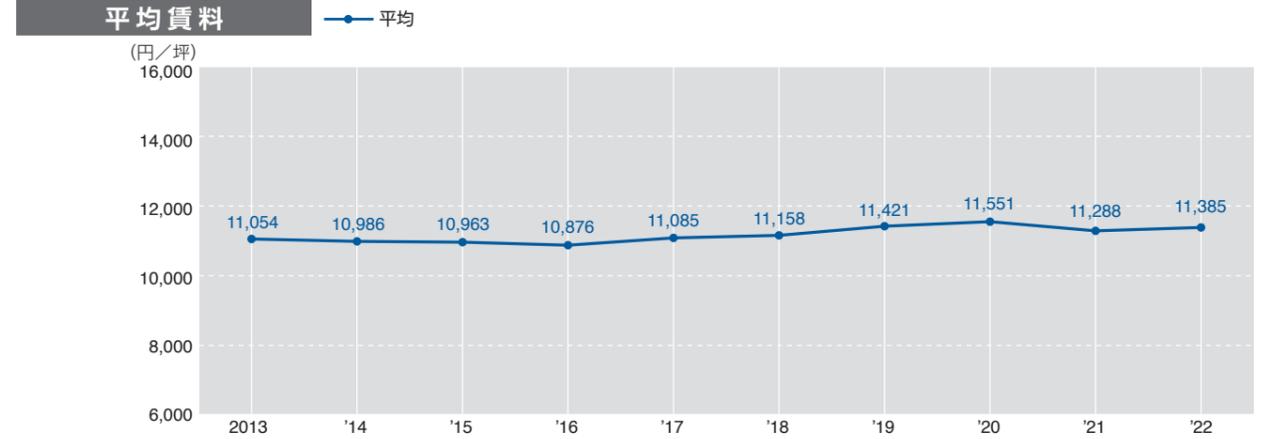
淀屋橋・本町地区

2022年の動向 および今後の状況

淀屋橋・本町地区の2022年12月時点の平均空室率は3.96%、前年同月比0.41ポイント下げました。2022年の新規供給は1棟あり、8月に「日本生命淀屋橋ビル(延床面積14,914坪)」が高稼働で竣工し、12月時点でわずかに募集面積を残すのみとなっています。既存ビルでは自社ビルや建替え予定ビルからの移転のほか、拡張傾向の成約の動きが見られたものの、縮小などに伴う解約の影響があったことや、2021年に竣工したビルが募集面積を残して既存ビルの区分にシフトしたこともあり、空室面積がこの1年間で約2千6百坪増加しました。平均賃料は年間を通しておおむね上昇傾向で推移したため、12月時点では前年同月比0.86%(97円)上げて11,385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0.26ポイント下げて3.83%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比1.07ポイント下げて3.41%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.09ポイント上げて5.30%となりました。小型ビルの12月時点の空室率は3年連続で上昇しました。淀屋橋・本町地区は2023年も1棟の新規供給があり、3月に「本町ガーデンシティテラス(同5,779坪)」が竣工予定です。2022年に比べて供給量は約9千1百坪減少するため、新規供給による影響は小さく、オフィス市場は小幅な変動で推移しそうです。(R.R)



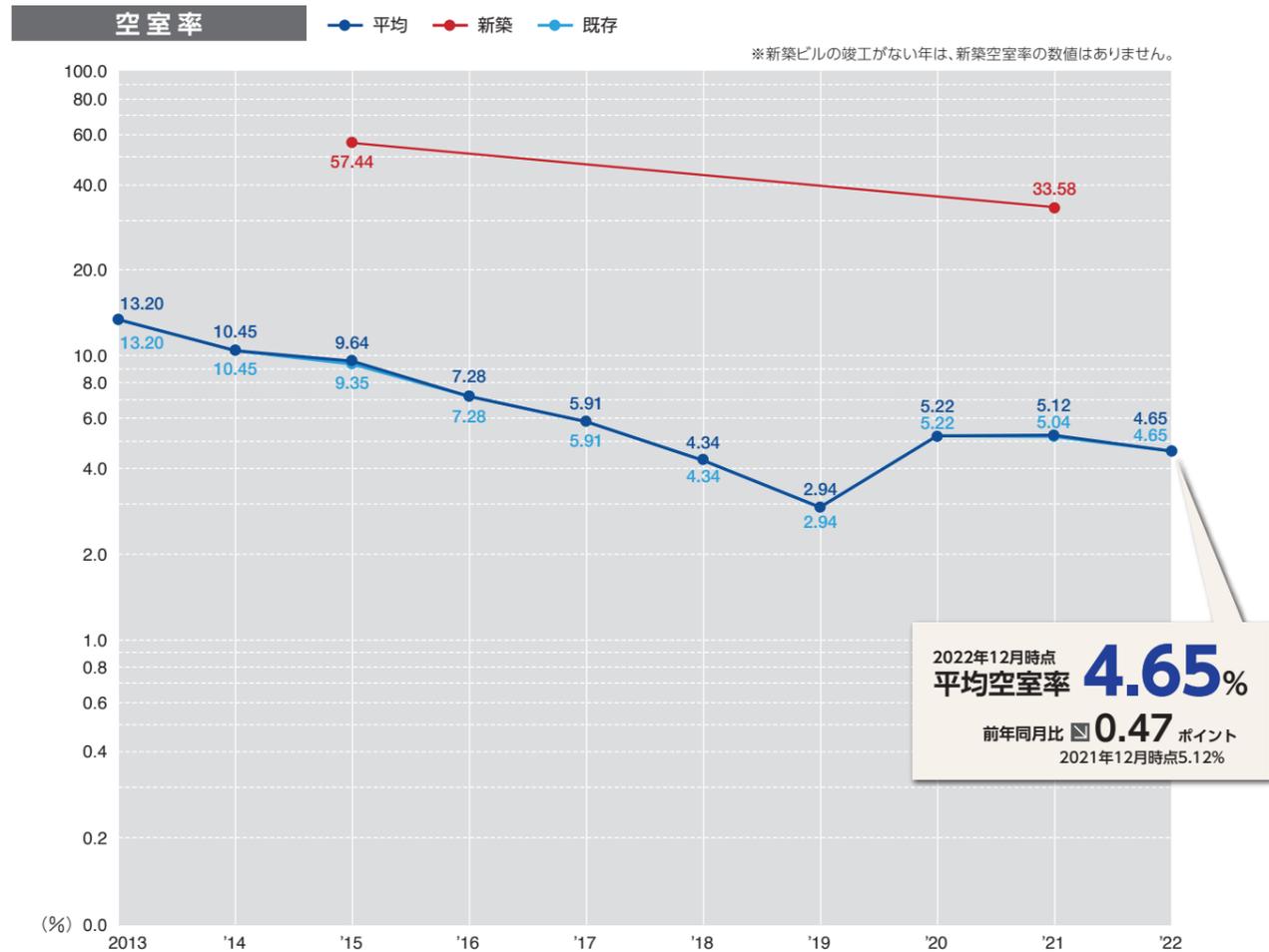
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	1,023,914	1,020,273	1,042,987	1,037,738	1,017,168	1,010,400	1,002,483	1,016,002	1,024,887	1,028,229
貸室面積(坪)	687,013	684,237	699,057	695,276	681,292	677,035	671,566	675,521	681,382	684,569
空室面積(坪)	65,798	54,216	57,798	36,951	27,292	16,334	9,828	17,757	29,777	27,141
空室率/平均(%)	9.58	7.92	8.27	5.31	4.01	2.41	1.46	2.63	4.37	3.96
空室のあるビル比率(%)	77.23	72.43	72.13	63.58	52.54	40.34	31.16	44.18	50.85	46.92



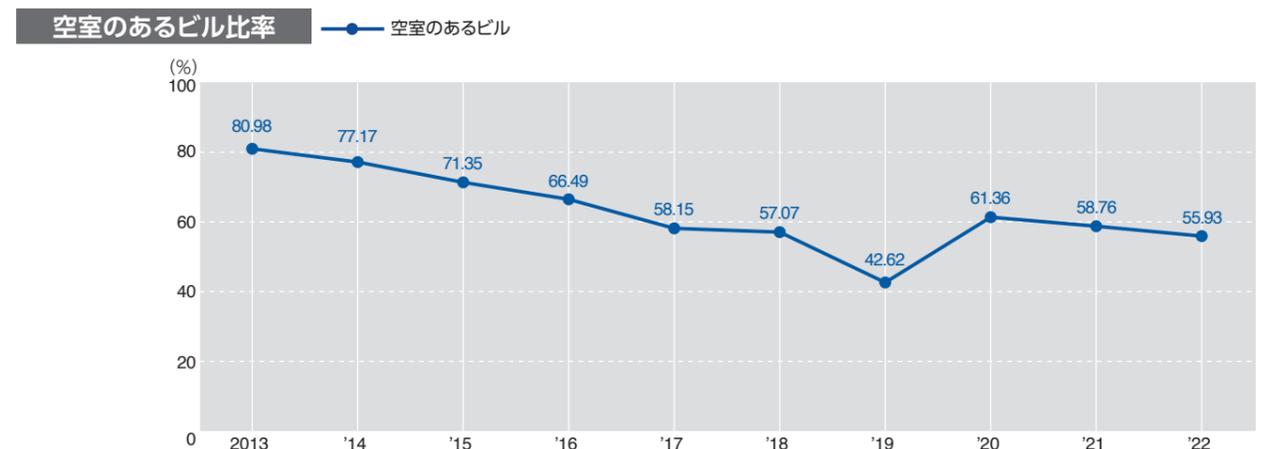
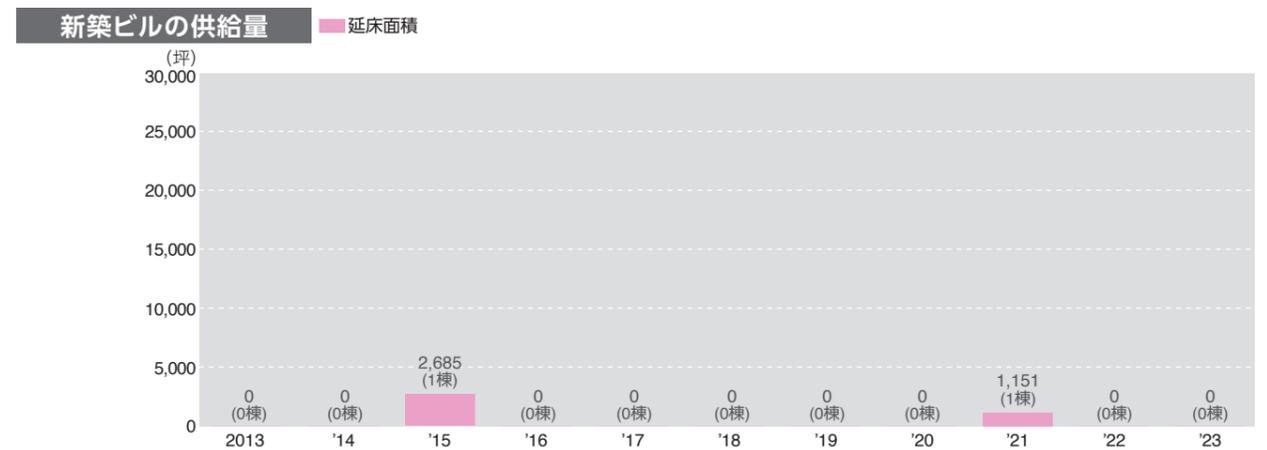
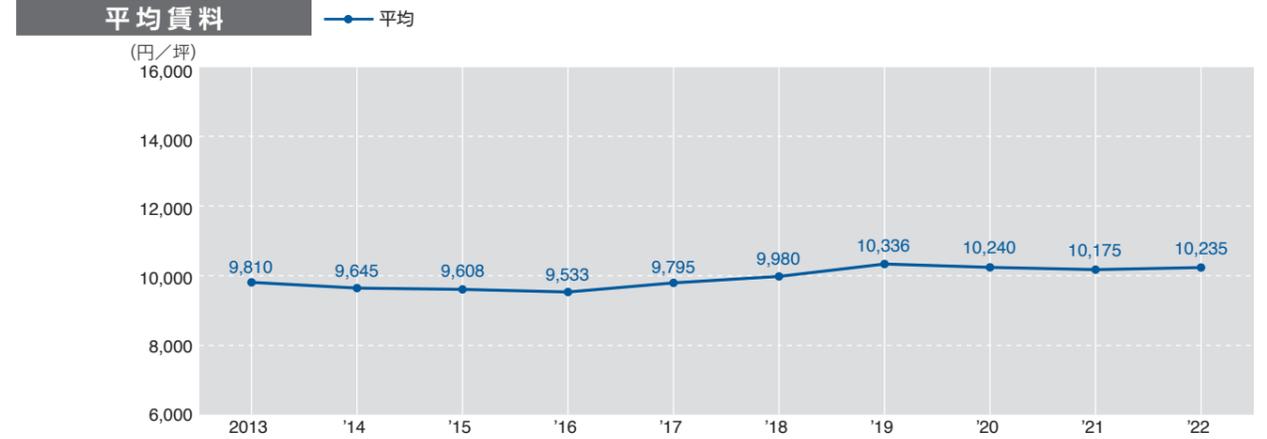
船場地区

2022年の動向 および今後の状況

船場地区の2022年12月時点の平均空室率は4.65%。前年同月比0.47ポイント下げて、大阪ビジネス地区内で最も平均空室率が低下しました。2022年は館内縮小や他地区への移転などによる解約の動きが出ていたものの、自社ビルからの移転に伴う大型成約のほか、分室の開設や拡張移転などの成約が見られたことから、船場地区全体の空室面積がこの1年間で約1千5百坪減少しました。平均賃料は2月から6月に小幅な上昇傾向が続いたため、12月時点では前年同月比0.59%（60円）上げて10,235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0.08ポイント下げて4.12%、中型ビル（同2千坪以上4千坪未満）は前年同月比0.81ポイント下げて4.52%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比0.32ポイント下げて5.17%となりました。2022年は下げ幅は小さいながらも、すべての規模で平均空室率が低下しました。船場地区では2023年も新規供給の予定がありません。解約の動きは減少傾向となっているものの、成約に向けた動きに停滞感があることから、オフィス市場の今後の動向が注視されます。（H.M）



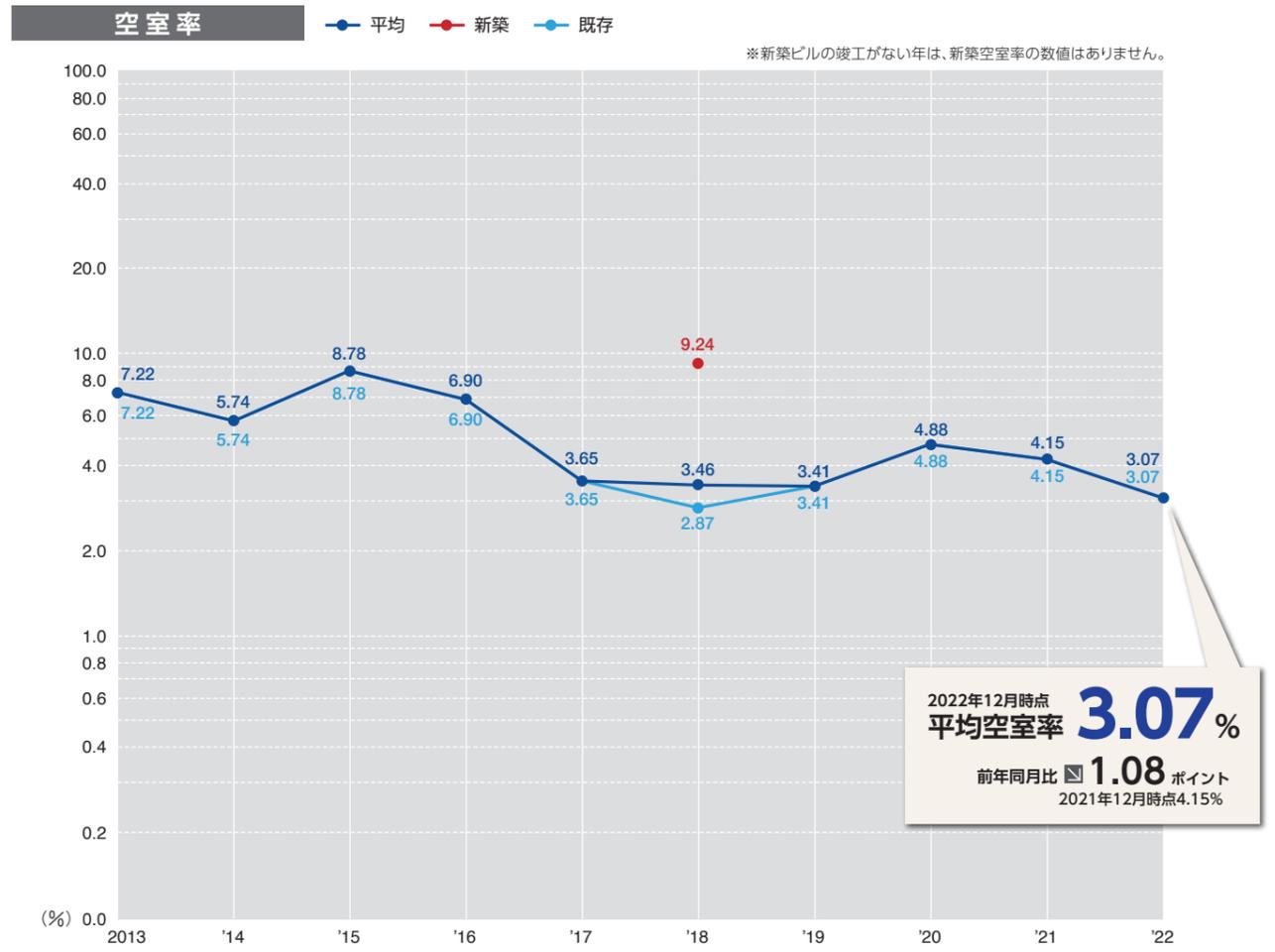
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	477,495	477,495	480,180	480,180	479,162	479,162	478,074	460,829	461,980	461,980
貸室面積(坪)	328,743	328,743	330,712	330,712	329,948	329,948	329,132	317,203	318,019	318,019
空室面積(坪)	43,388	34,353	31,876	24,065	19,497	14,310	9,673	16,550	16,273	14,779
空室率／平均(%)	13.20	10.45	9.64	7.28	5.91	4.34	2.94	5.22	5.12	4.65
空室のあるビル比率(%)	80.98	77.17	71.35	66.49	58.15	57.07	42.62	61.36	58.76	55.93



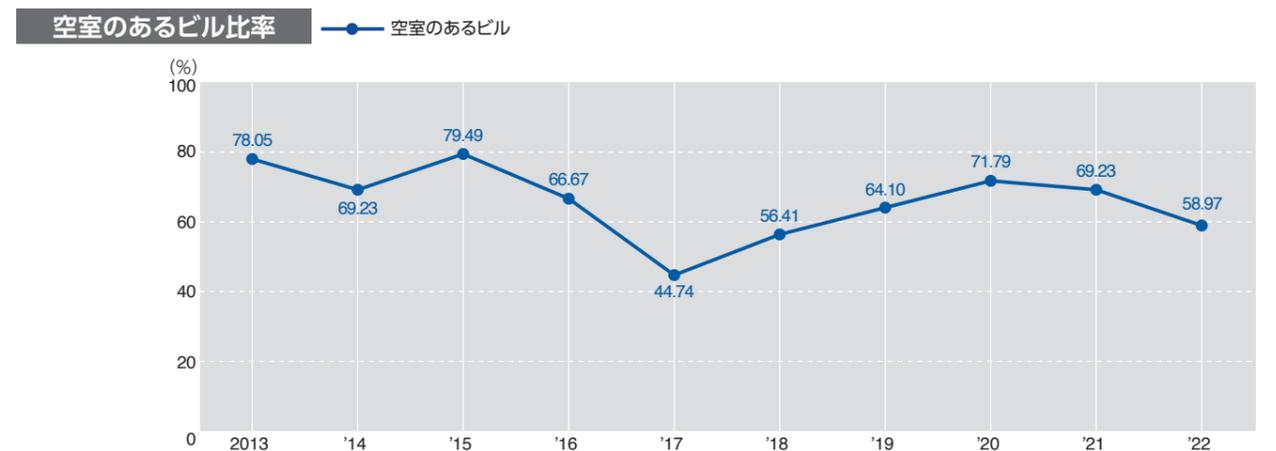
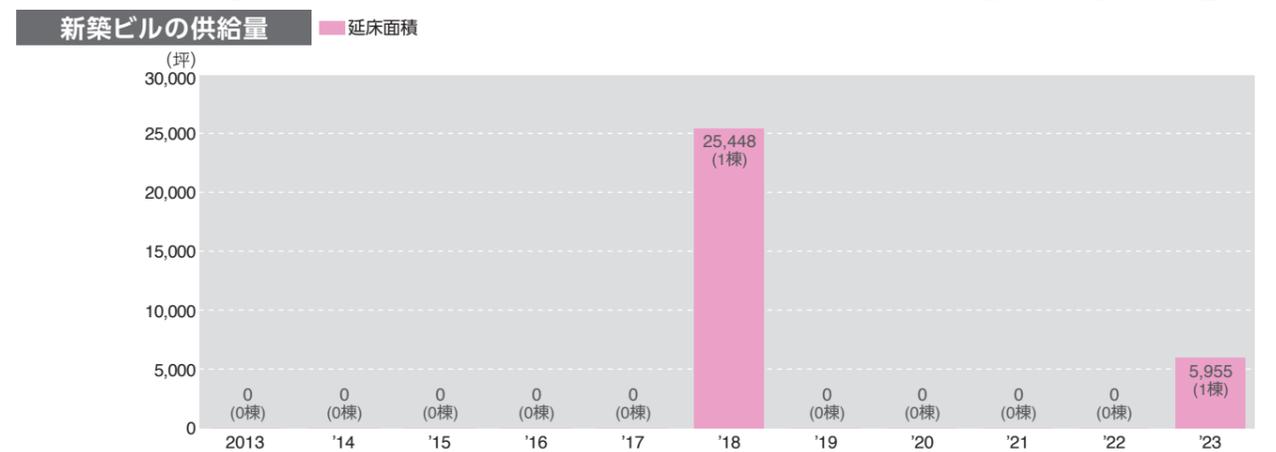
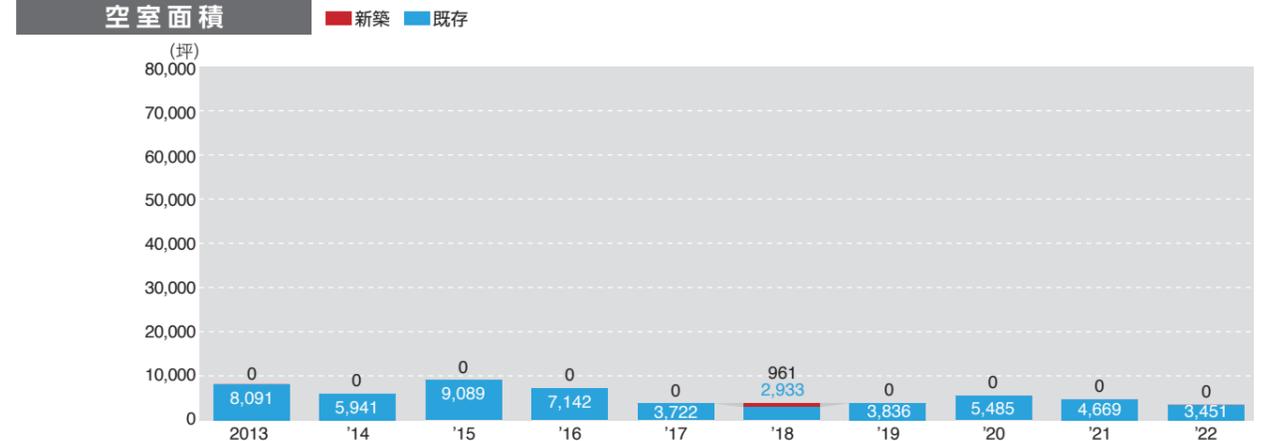
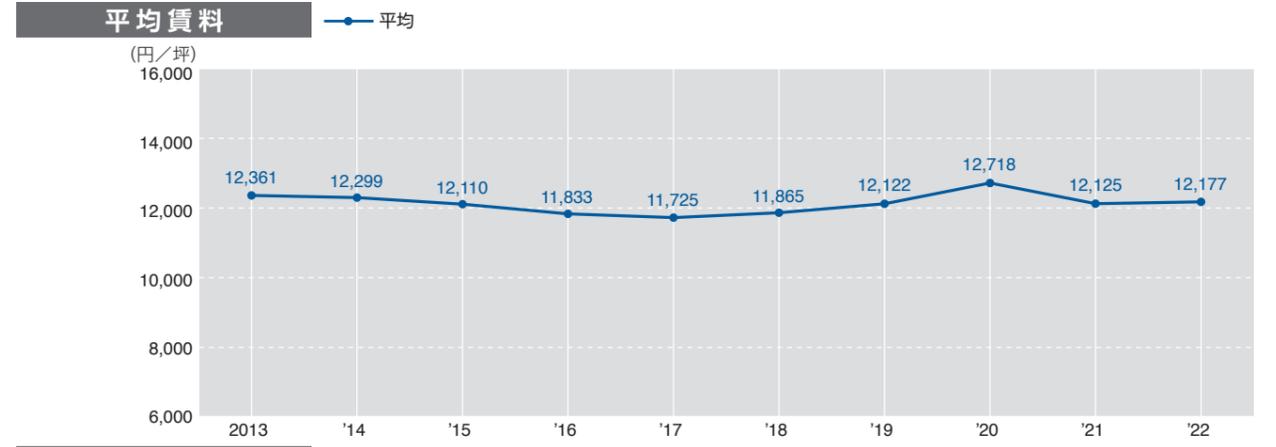
心齋橋・難波地区

2022年の動向 および今後の状況

心齋橋・難波地区の2022年12月時点の平均空室率は3.07%、前年同月比1.08ポイント下げました。2022年は1月から8月は館内増床や建替え予定ビルからの移転などの成約が見られたため、平均空室率は低下傾向で推移し、8月に2020年6月以来の2%台となったものの、11月以降は成約の動きが少なく、縮小などによる中小規模の解約があり、平均空室率が3%台に上昇しました。平均賃料は年間を通してほぼ横ばいで推移しましたが、10月に一時的な上昇が見られたことから、12月時点では前年同月比0.43%(52円)上げて、12,177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1.36ポイント下げて1.83%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.16ポイント下げて4.75%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.92ポイント下げて5.23%となりました。2023年は心齋橋・難波地区で5年ぶりの新規供給となる「パークス サウススクエア(同5,955坪)」が1月に竣工します。同ビルは竣工前から成約の動きが進んでいることから高稼働で竣工する見込みです。既存ビルの空室も少ないため、平均空室率は低い水準が続くそうです。(G.S)



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	177,430	164,471	164,471	164,471	162,615	188,063	188,063	188,063	188,063	188,063
貸室面積(坪)	112,054	103,494	103,494	103,494	102,102	112,508	112,508	112,508	112,508	112,508
空室面積(坪)	8,091	5,941	9,089	7,142	3,722	3,894	3,836	5,485	4,669	3,451
空室率/平均(%)	7.22	5.74	8.78	6.90	3.65	3.46	3.41	4.88	4.15	3.07
空室のあるビル比率(%)	78.05	69.23	79.49	66.67	44.74	56.41	64.10	71.79	69.23	58.97

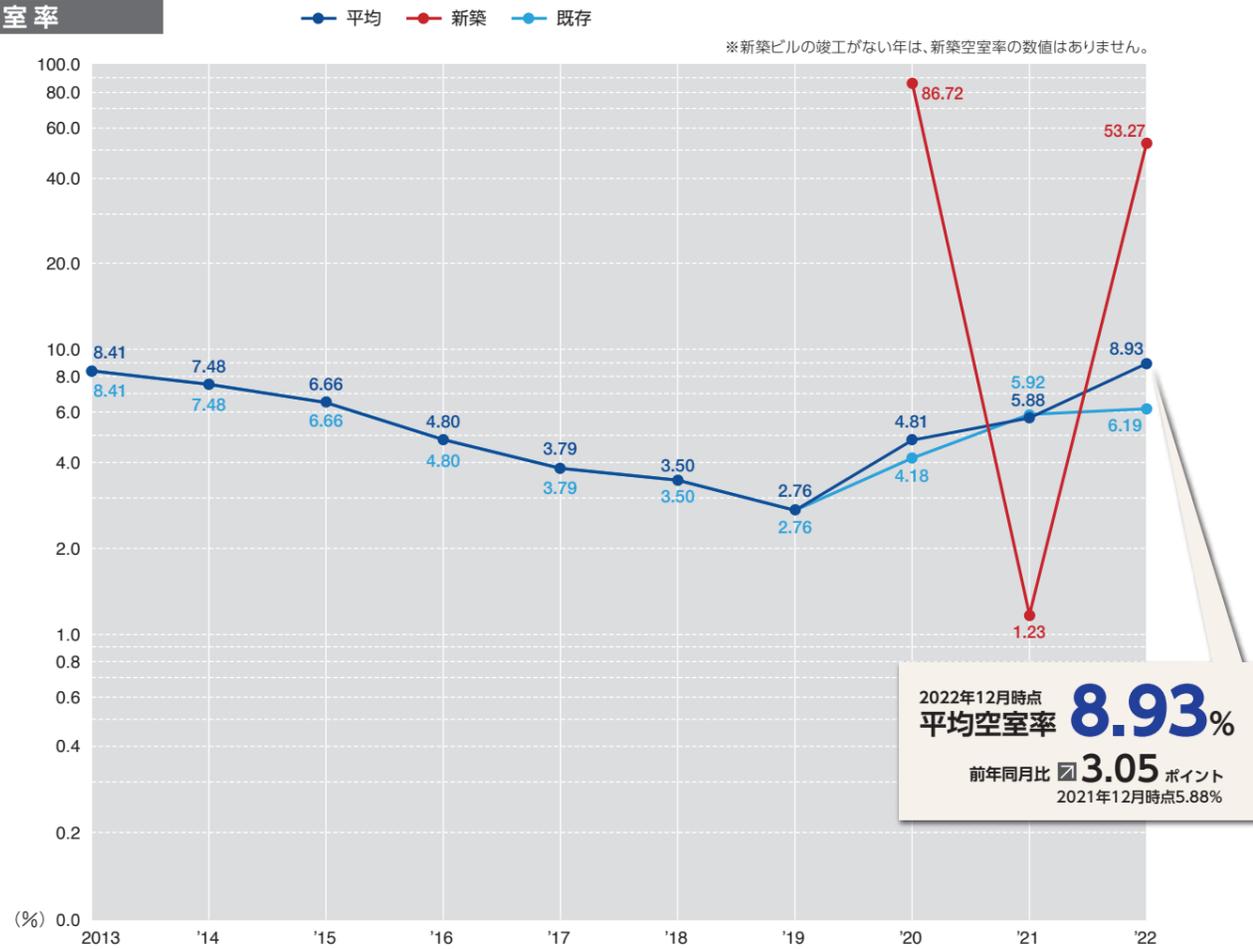


新大阪地区

2022年の動向 および今後の状況

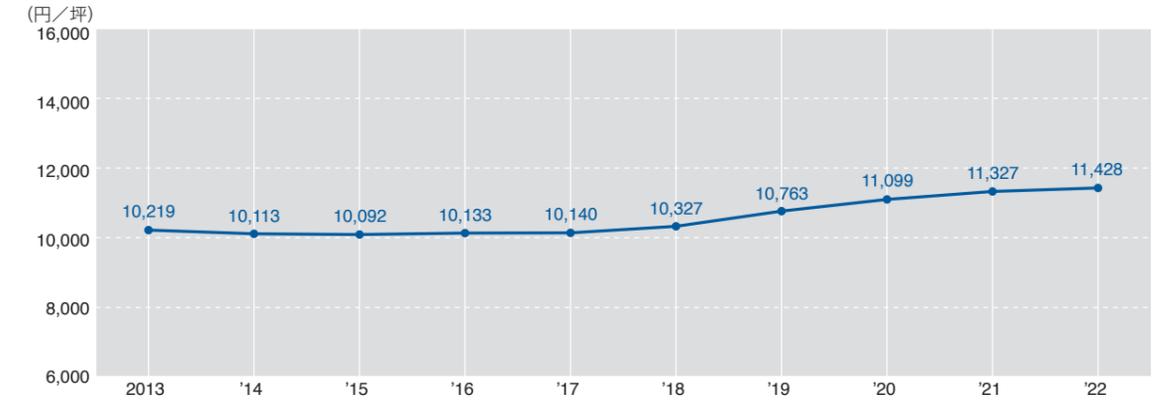
新大阪地区の2022年12月時点の平均空室率は8.93%。前年同月比3.05ポイント上げて、大阪ビジネス地区内で最も平均空室率が上昇しました。2022年の新規供給は延床面積合計19,100坪(4棟)あり、2021年に比べて供給量(延床面積)は約1万6千坪、棟数は3棟増加しました。一部で成約が進んだものの、すべてのビルが募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積は前年比約7千坪増加しました。既存ビルでは新築ビルや他地区への移転のほか、集約に伴う大型解約の動きが出ていた一方で、館内増床などの成約が見られたことから、空室面積はこの1年間で約7百坪の増加に止まりました。平均賃料は2月から8月は下降傾向で推移しましたが、9月以降は新規募集賃料を小幅に上げる動きが見られ、12月時点では前年同月比0.89%(101円)上げて11,428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4.06ポイント上げて9.07%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比3.37ポイント上げて9.33%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.42ポイント下げて8.07%となりました。大型ビル、中型ビルは新規供給の影響により5%台から9%台に上昇しました。新大阪地区は2023年の新規供給予定がありません。他地区に比べると賃料相場に割安感があるため、当地区の大型空室に引き合いが進むことが期待されます。(T.K)

空室率

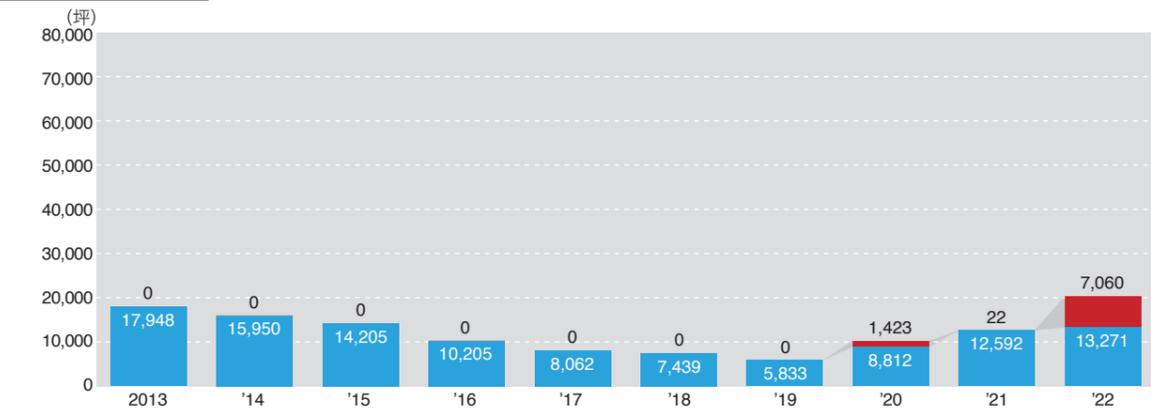


	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	318,927	318,927	318,927	317,796	317,796	317,796	315,777	318,096	321,016	340,116
貸室面積(坪)	213,307	213,307	213,307	212,459	212,459	212,459	211,046	212,687	214,480	227,734
空室面積(坪)	17,948	15,950	14,205	10,205	8,062	7,439	5,833	10,235	12,614	20,331
空室率/平均(%)	8.41	7.48	6.66	4.80	3.79	3.50	2.76	4.81	5.88	8.93
空室のあるビル比率(%)	85.56	83.33	73.33	65.17	62.92	59.55	50.00	64.04	73.33	76.60

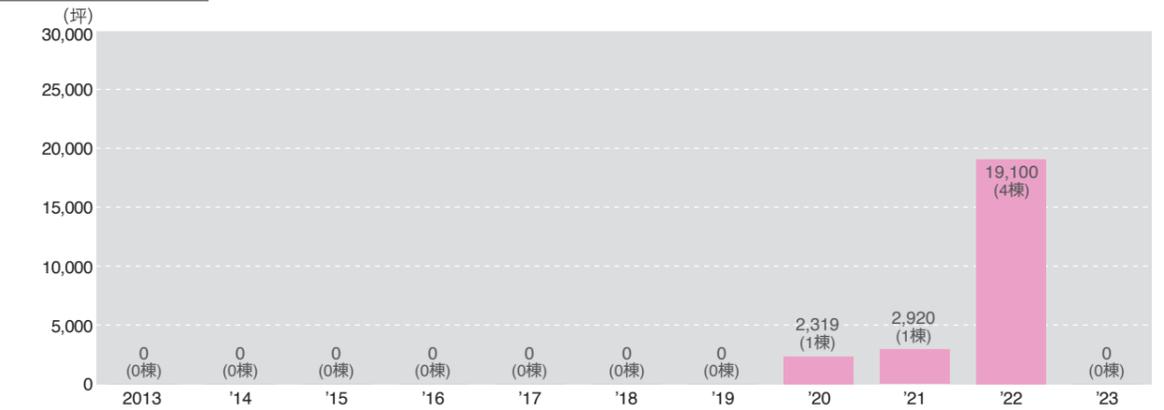
平均賃料



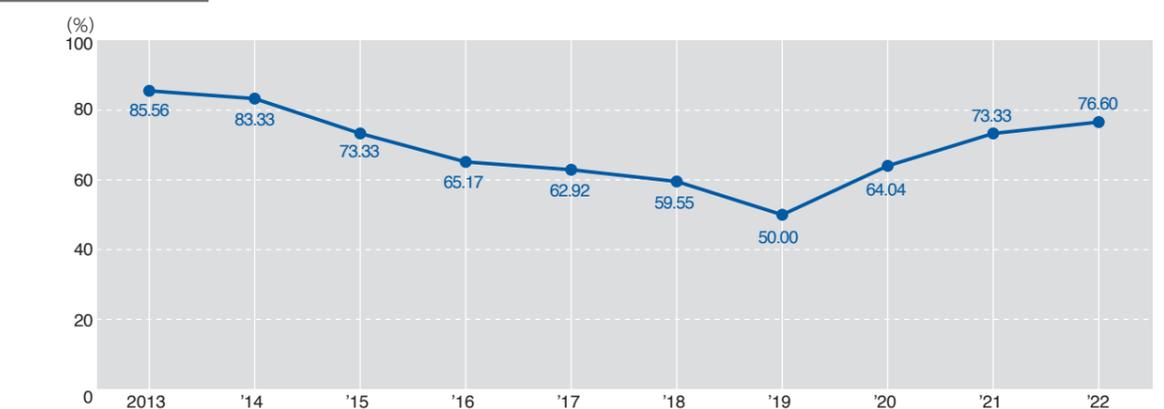
空室面積



新築ビルの供給量



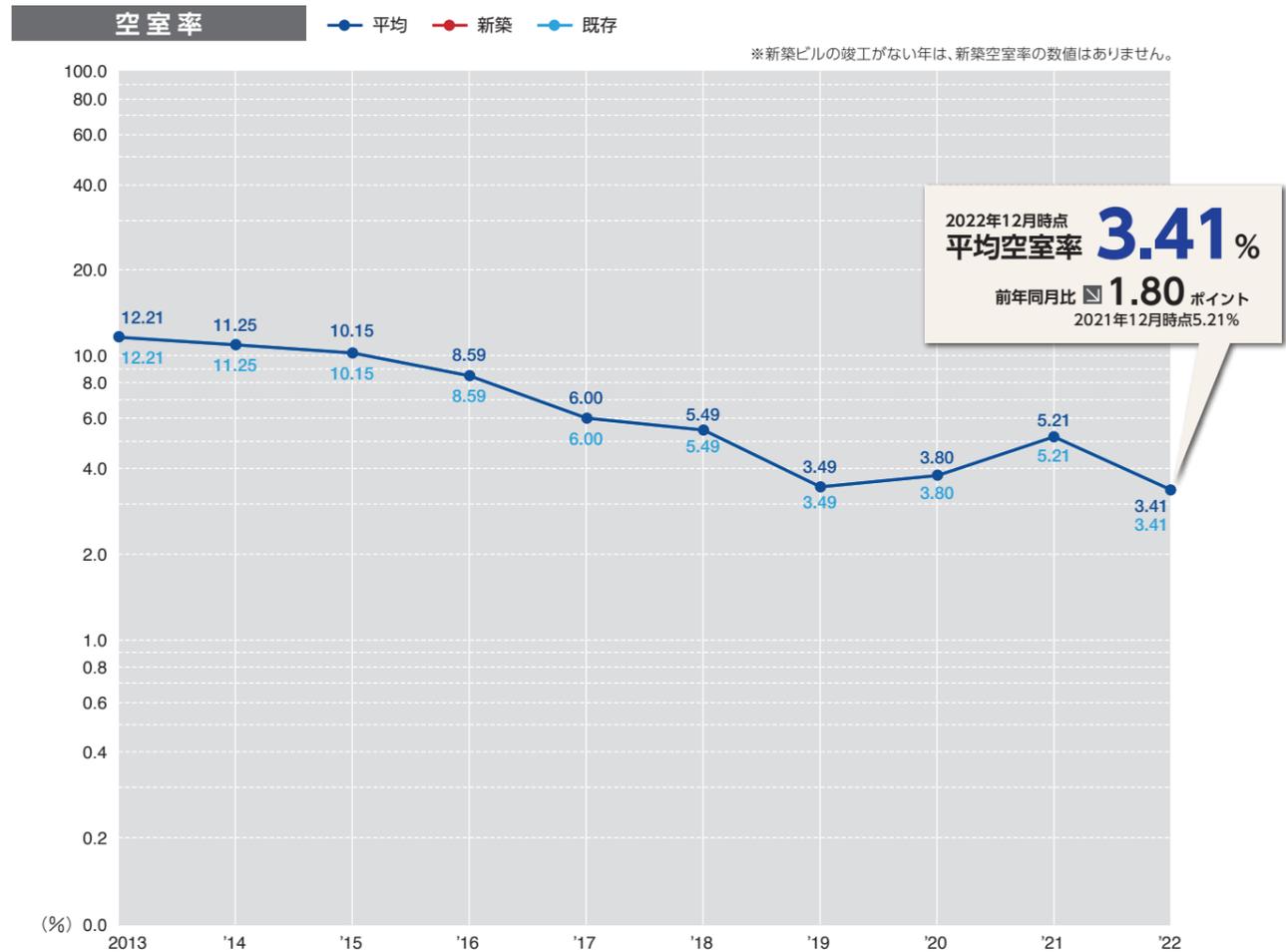
空室のあるビル比率



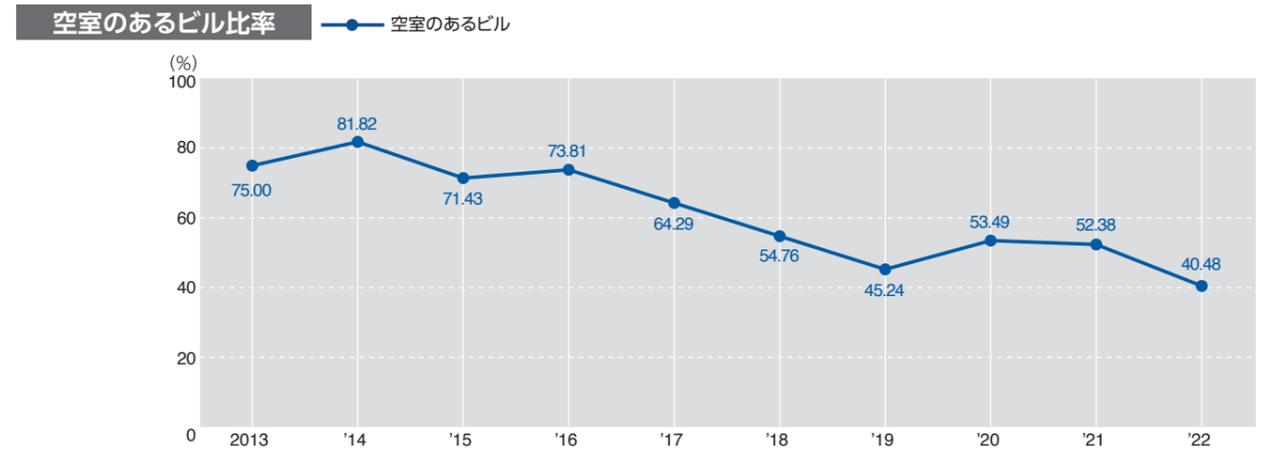
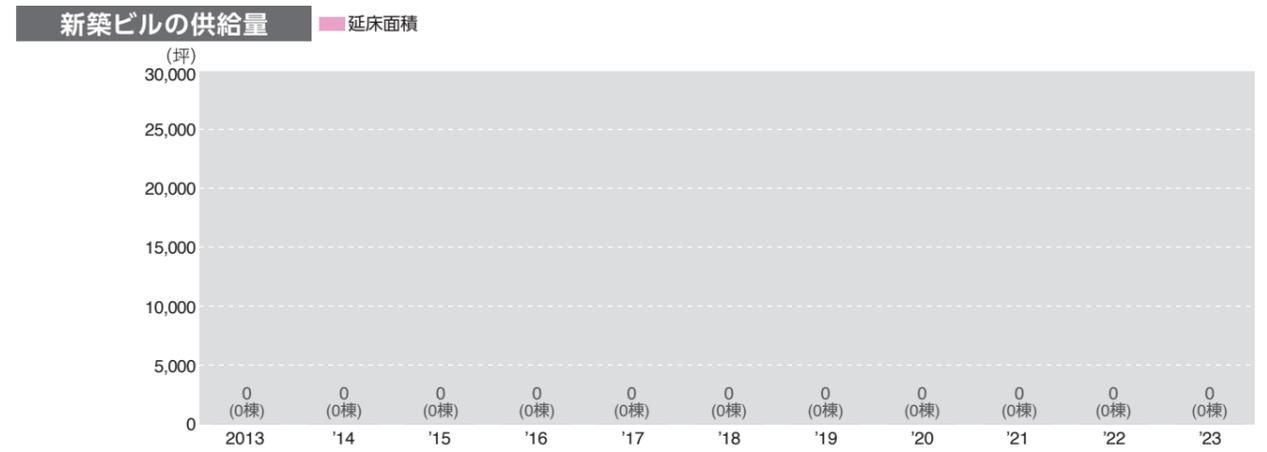
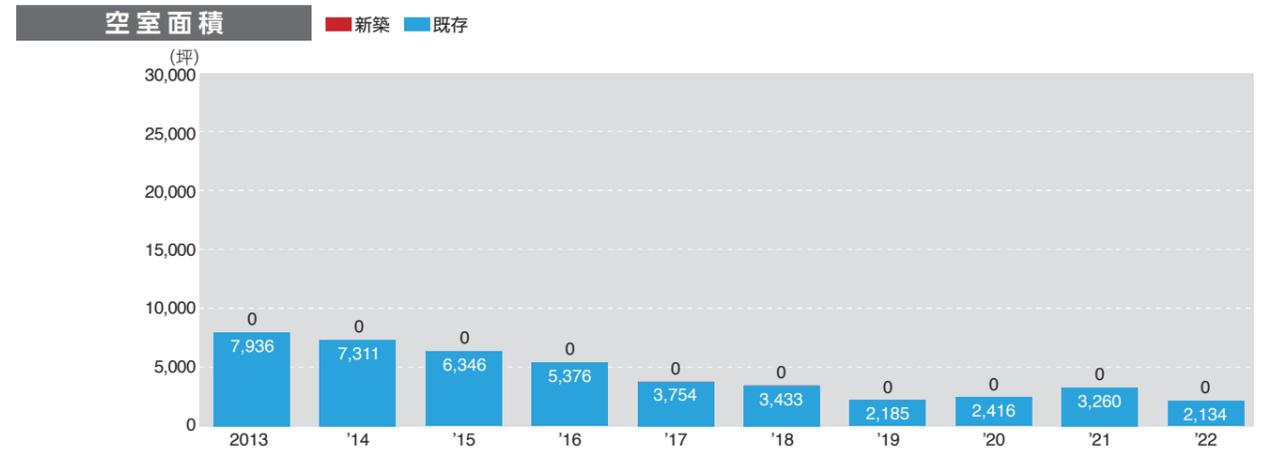
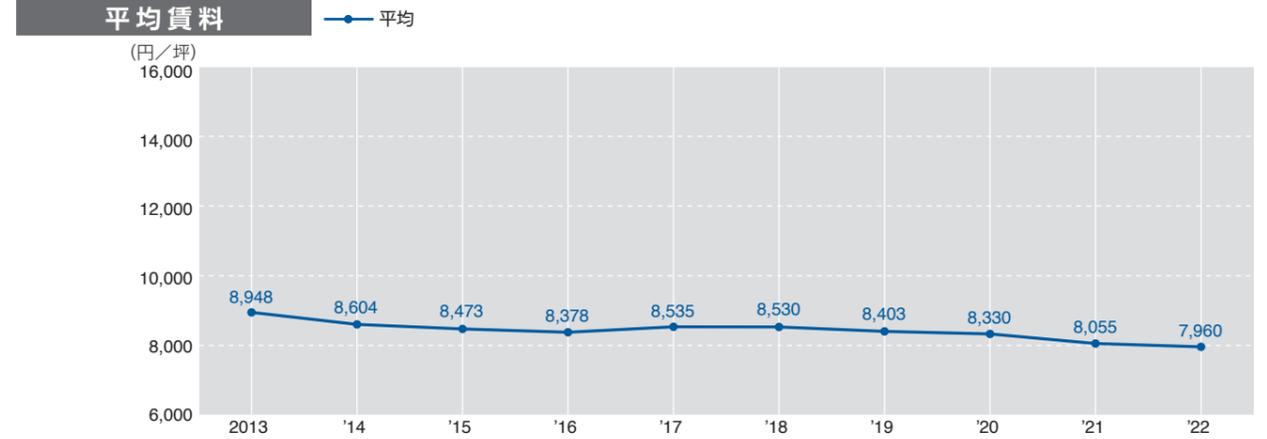
江坂地区

2022年の動向 および今後の状況

江坂地区の2022年12月時点の平均空室率は3.41%、前年同月比1.80ポイント下げました。2022年は館内増床などに伴う大型成約が見られたことや解約の動きが少なかったため、江坂地区の空室面積がこの1年間で約1千1百坪減少しました。平均空室率は5%台から3%台に低下したものの、平均賃料は小幅な下降傾向で推移し、12月時点では前年同月比1.18% (95円) 下げて7,960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5.49ポイント下げて0.67%となり、空室面積が1百坪を下回りました。中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.29ポイント下げて6.55%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.94ポイント下げて2.42%となりました。江坂地区では2023年も新規供給の予定はありません。大型ビルの空室がほとんど解消されているため、中型ビルと小型ビルの動きが中心となることから、当地区のオフィス市場は小幅な変動で推移すると思われます。(N.Y)



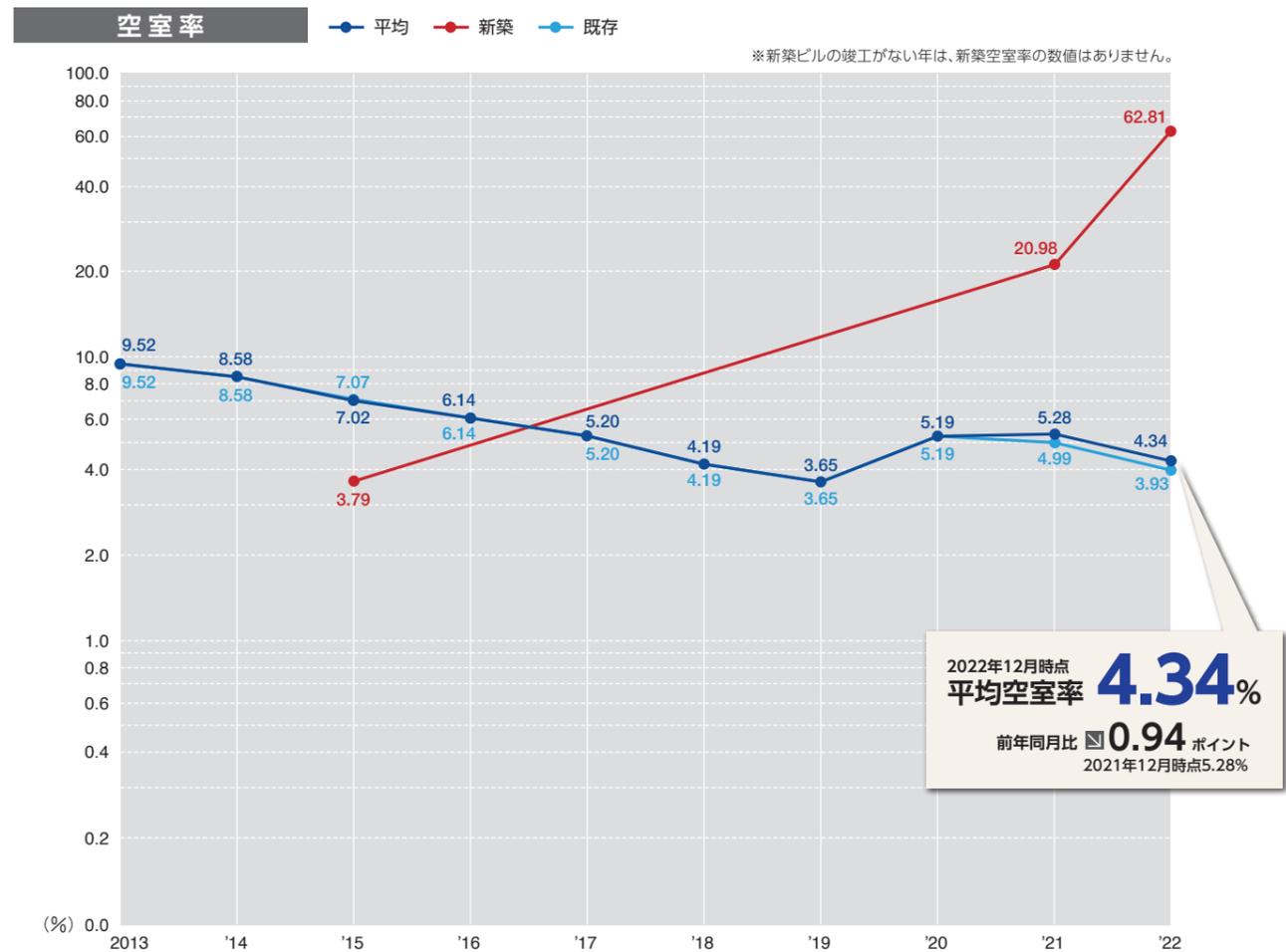
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	92,087	92,087	88,803	88,803	88,803	88,803	88,803	90,284	88,822	88,822
貸室面積(坪)	65,014	65,014	62,551	62,551	62,551	62,551	62,551	63,662	62,565	62,565
空室面積(坪)	7,936	7,311	6,346	5,376	3,754	3,433	2,185	2,416	3,260	2,134
空室率/平均(%)	12.21	11.25	10.15	8.59	6.00	5.49	3.49	3.80	5.21	3.41
空室のあるビル比率(%)	75.00	81.82	71.43	73.81	64.29	54.76	45.24	53.49	52.38	40.48



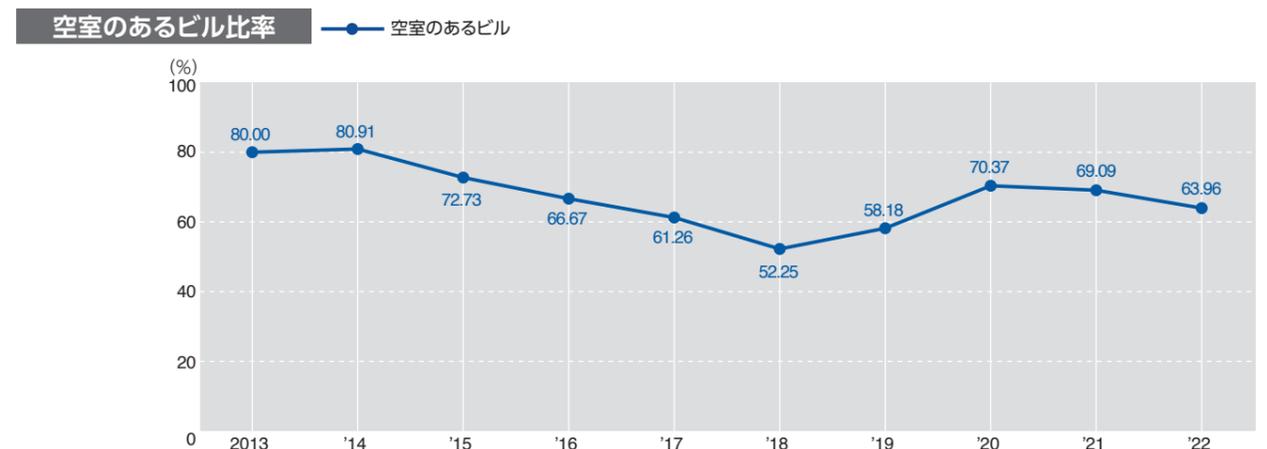
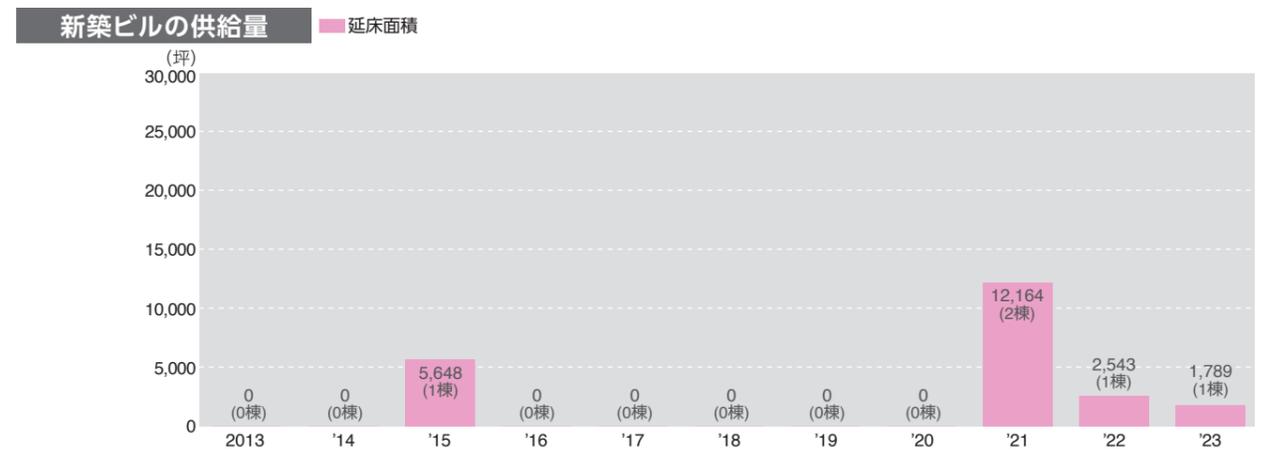
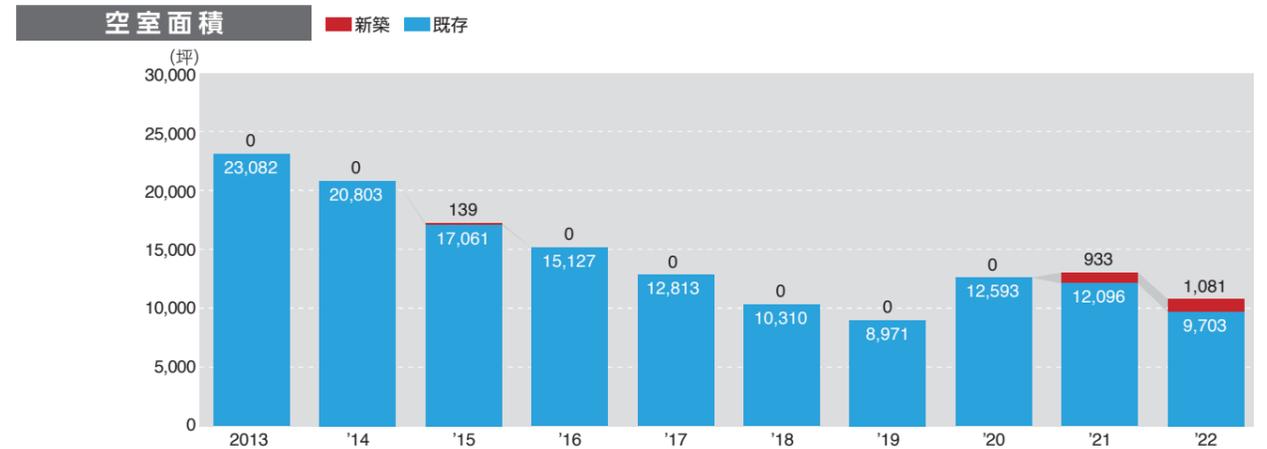
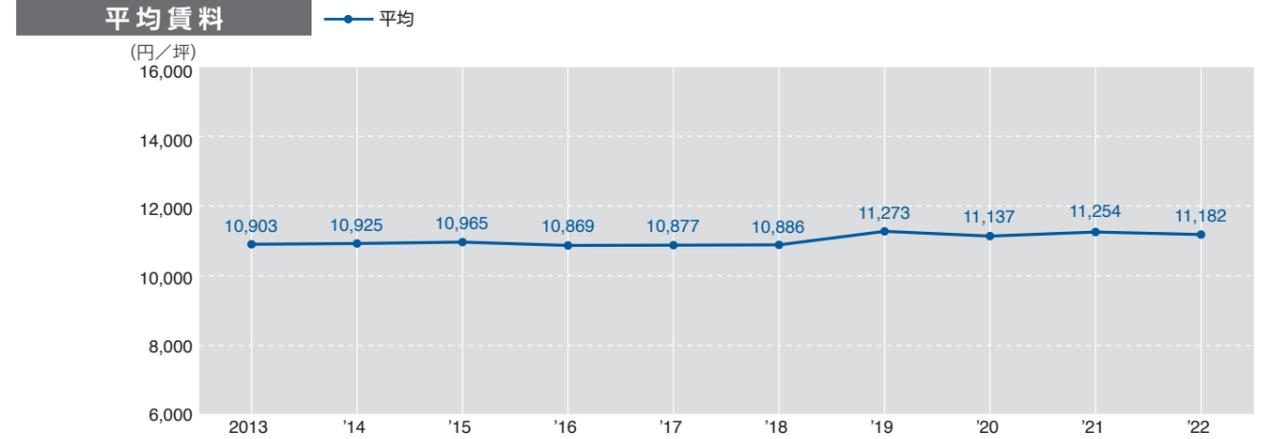
神戸地区

2022年の動向 および今後の状況

神戸地区の2022年12月時点の平均空室率は4.34%、前年同月比0.94ポイント下げました。平均空室率は1月から7月は上昇傾向で推移したものの、8月以降は5カ月連続で低下し、11月に2021年9月以来の4%台に下げました。2022年の新規供給は1棟あり、2月に「関電不動産神戸三宮ビル(延床面積2,543坪)」が竣工しました。既存ビルでは自社ビルや建替え予定ビルからの移転などに伴う成約の動きが見られ、2021年に竣工したビルが満室稼働となったことなどから、神戸地区全体の空室面積はこの1年間で約2千2百坪減少しました。平均賃料は一部の既存ビルで募集賃料を下げる動きがあったため、前年同月比0.64%(72円)下げて11,182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0.36ポイント下げて2.73%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比2.17ポイント下げて6.18%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.16ポイント下げて5.58%となり、5年ぶりにすべての規模の平均空室率が低下しました。神戸地区の2023年の新規供給は11月に竣工を予定している「大和神戸ビル(延床面積1,789坪)」1棟となります。2022年に竣工したビルでも募集面積を残しているため、今後の動向が注視されます。(K、Y)



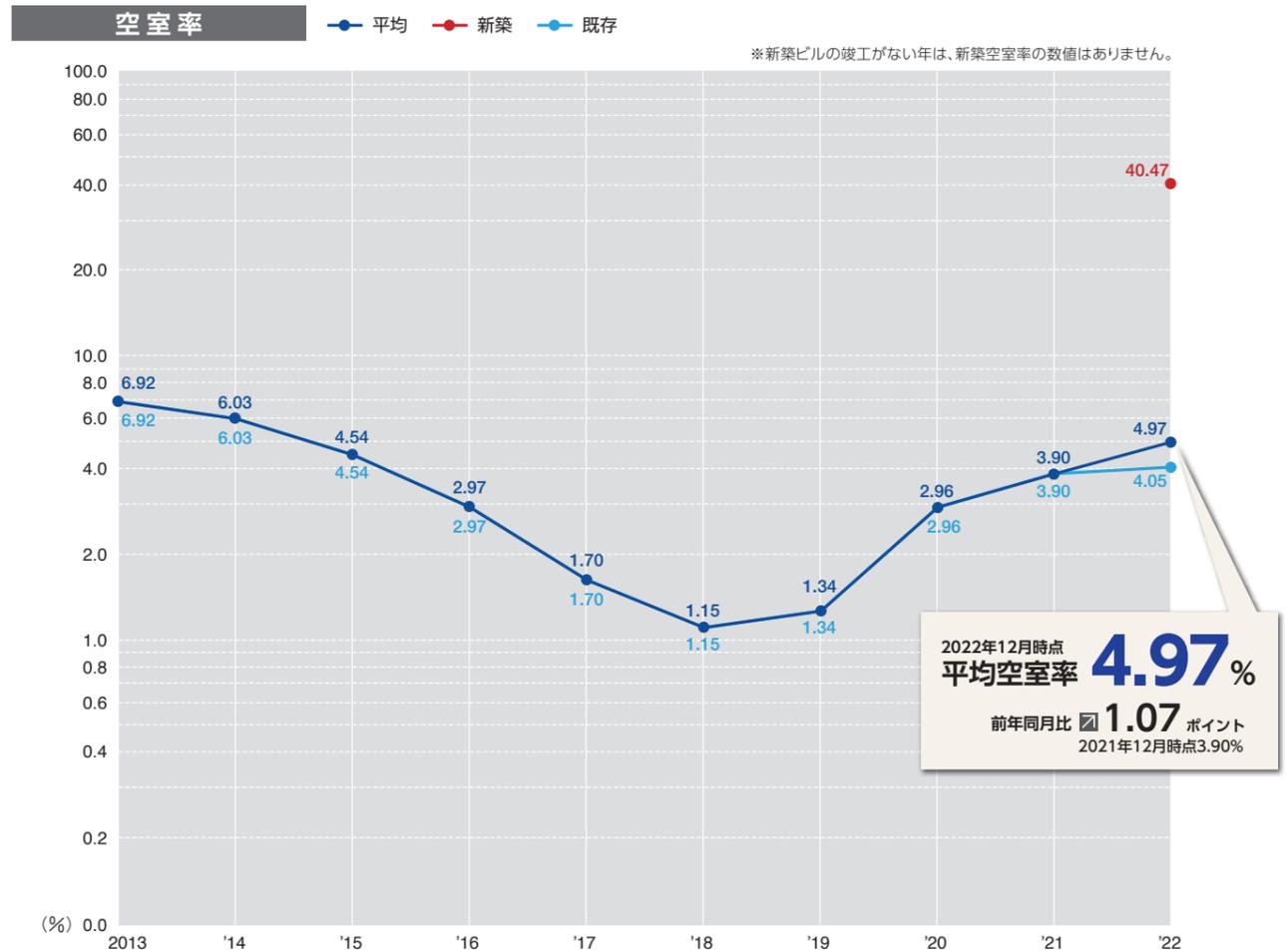
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	366,259	366,259	370,398	372,080	372,080	372,080	371,057	366,506	378,670	381,213
貸室面積(坪)	242,526	242,526	245,065	246,327	246,327	246,327	245,560	242,499	246,947	248,668
空室面積(坪)	23,082	20,803	17,200	15,127	12,813	10,310	8,971	12,593	13,029	10,784
空室率/平均(%)	9.52	8.58	7.02	6.14	5.20	4.19	3.65	5.19	5.28	4.34
空室のあるビル比率(%)	80.00	80.91	72.73	66.67	61.26	52.25	58.18	70.37	69.09	63.96



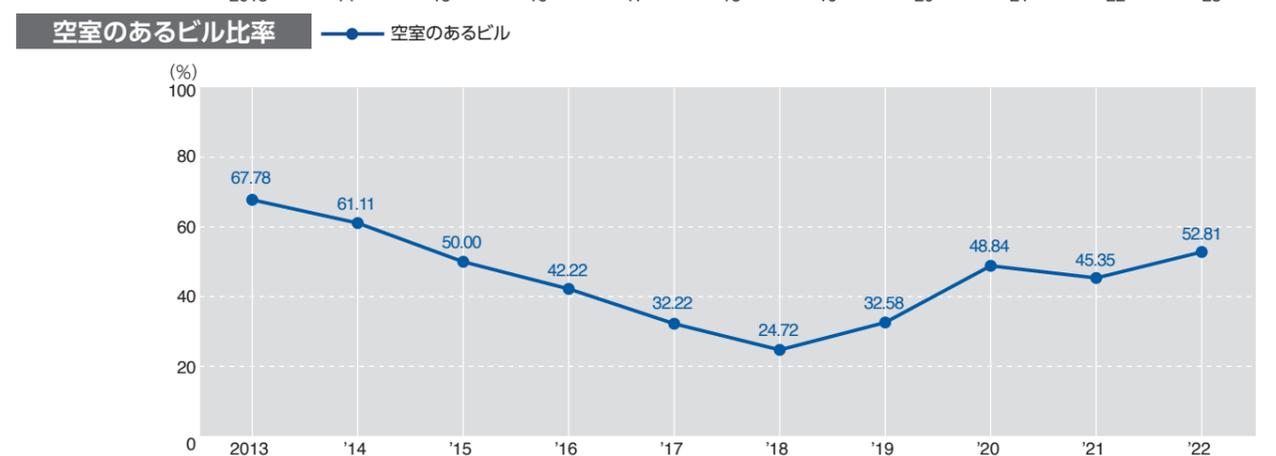
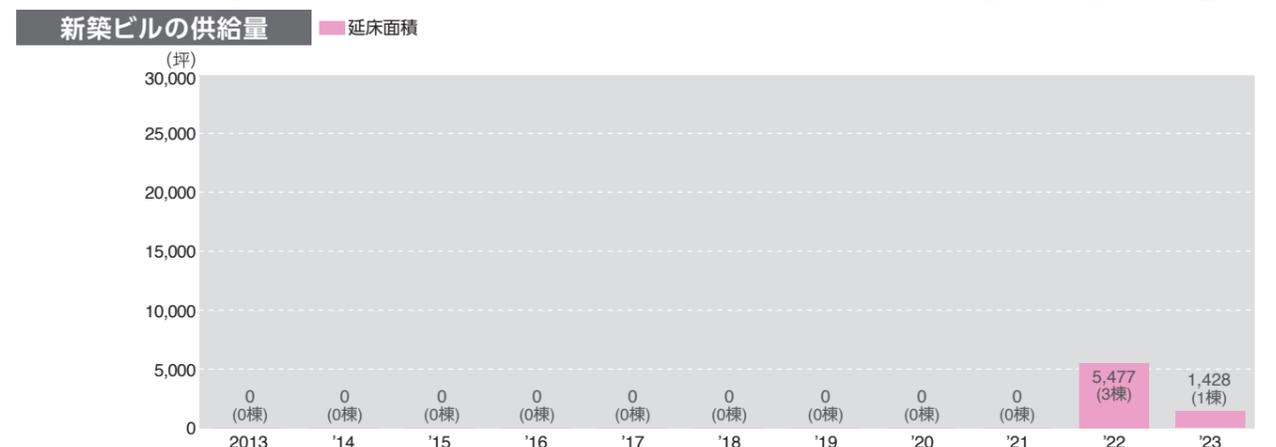
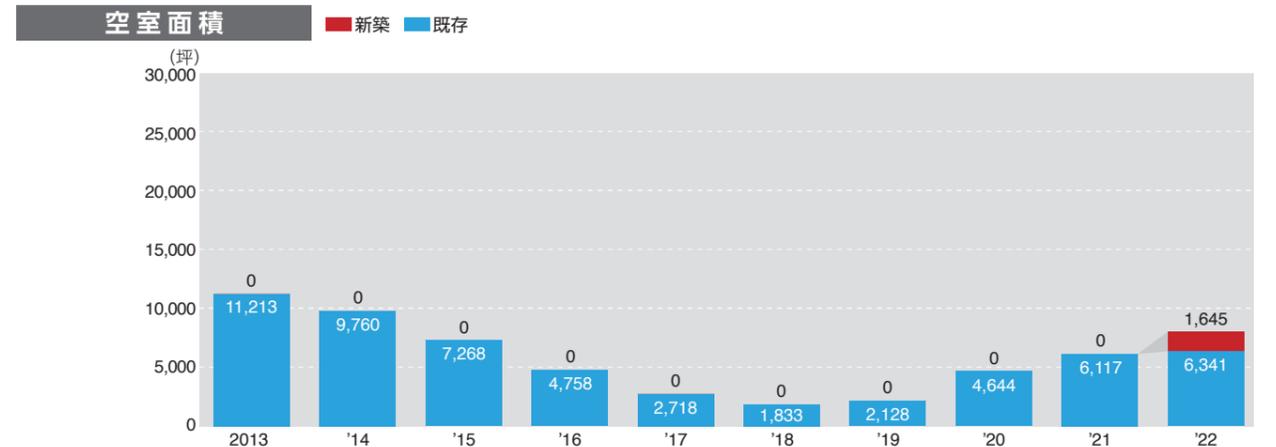
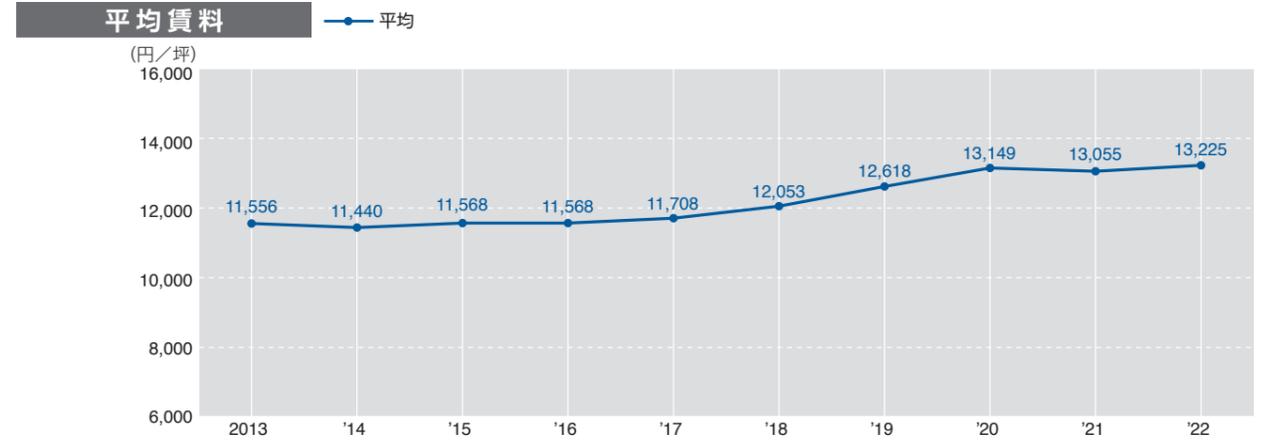
京都地区

2022年の動向 および今後の状況

京都地区の2022年12月時点の平均空室率は4.97%、前年同月比1.07ポイント上げました。2022年は延床面積合計5,477坪(3棟)の新規供給があり、1棟はほぼ満室となりましたが、2棟で募集面積を残しています。既存ビルでは館内増床や新規出店などに伴う成約の動きが出ていたものの、集約や縮小による解約の影響もあったことから、京都地区全体の空室面積がこの1年間で約1千9百坪増加しました。12月時点の平均賃料は13,225円、前年同月比1.30%(170円)上げました。既存ビルの賃料はほぼ横ばいで推移した一方、新築ビルの募集賃料は上昇傾向となったため、前年同月比で上昇しました。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0.34ポイント下げて3.41%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比2.00ポイント上げて6.48%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.24ポイント上げて4.26%となりました。2022年は新規供給の影響で中型ビルと小型ビルの平均空室率が上昇しました。京都地区の2023年の新規供給は1棟あり、「TM四条寺町ビル(延床面積1,428坪)」が1月に竣工する予定です。2022年と比べて供給量(延床面積)は約4千坪、棟数は2棟減少します。2022年に竣工したビルも募集面積を残しているため、これらのビルの今後の成約動向が注視されます。(A.K)



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	236,173	236,173	233,228	233,228	233,228	232,072	232,072	228,660	228,660	234,137
貸室面積(坪)	161,937	161,937	160,149	160,149	160,149	159,282	159,282	156,723	156,723	160,788
空室面積(坪)	11,213	9,760	7,268	4,758	2,718	1,833	2,128	4,644	6,117	7,986
空室率/平均(%)	6.92	6.03	4.54	2.97	1.70	1.15	1.34	2.96	3.90	4.97
空室のあるビル比率(%)	67.78	61.11	50.00	42.22	32.22	24.72	32.58	48.84	45.35	52.81



効果的なリーシング戦略でテナントを誘致。 安定したオフィスビル経営をサポートいたします。

三鬼商事は、1965年の創立以来、情報力と人間力で、全国で約8万を超えるリーシング実績を培ってまいりました。今後は、働き方の多様化に伴い、さらなる情報分析とマーケティングに基づいたリーシング戦略がテナント誘致の鍵に全国に広がる三鬼商事のネットワークと、タイムリーかつ充実した市況情報の分析を強みとして、貴社とテナント様との

なることは間違いありません。
ベストマッチングに貢献いたします。

賃貸ビル事業計画

市場の特性や賃貸条件の傾向、テナント需要や動向を調査。市場分析結果をわかりやすくご報告いたします。

市場特性調査

立地環境等の周辺特性を調査、分析把握

賃貸条件傾向分析

事業計画の募集条件を市場調査データから集計分析

テナント需要調査

- ・周辺賃貸ビル状況およびテナント動向の市場調査分析
- ・プレリーシング活動

基本計画の立案や入居が想定されるテナントの業種、規模、賃貸条件等を検討し、収支経営計画の策定をお手伝いいたします。

テナント企画

入居の考えられるテナントの業種・規模の検討および貸室の検討企画をサポートいたします。

事業計画

事業スケジュールの検討、賃貸条件・入居率の検討、ビル収支経営計画作りをサポートいたします。

市場分析



テナント募集



プランニング



インターネットによる集客や販促物を活用した直接的な営業活動等、最も効果的な方法でテナントへのアプローチをおこない、高い成約率を実現いたします。

テナント仲介業務

全国ネットワークを駆使してテナントの移転情報をいち早くキャッチし、仲介をおこないます。

オーナー代行業務

テナント募集活動および賃貸借契約締結までの業務を代行いたします。

パンフレット作成

テナント募集のためのパンフレット等の作成についてご相談を承ります。

販促活動

テナント成約に向けて、ホームページやメールマガジン等を活用した販促活動をおこないます。

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 (新) 中央区京橋3-1-1 (2023年5月～)
代表番号	03-3272-1411
設立	1965年12月15日
資本金	8,400万円
代表者	飯嶋 清
事業内容	全国主要都市のオフィスビル・店舗・ショールーム等の仲介 ならびに企画コンサルタント
従業員数	180名
登録免許	宅地建物取引業者免許証番号 国土交通大臣(15)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 日本貸ビル流通協会
ホームページ	https://www.miki-shoji.co.jp

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 (新) 中央区京橋3-1-1 (2023年5月～)	Tel. 03-3275-1611
新橋支店	〒105-0003 東京都港区西新橋1-2-9	Tel. 03-3580-0171
神田支店	〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-16	Tel. 03-3253-4061
新宿支店	〒163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-1	Tel. 03-3348-2741
札幌支店	〒060-0005 北海道札幌市中央区北五条西6-2-2	Tel. 011-231-5481
仙台支店	〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町1-1-1	Tel. 022-262-3251
横浜支店	〒231-0062 神奈川県横浜市中区桜木町1-1-8	Tel. 045-662-5221
名古屋支店	〒450-0001 愛知県名古屋市中村区那古野1-47-1	Tel. 052-586-2691
大阪支店	〒541-0056 大阪府大阪市中央区久太郎町3-6-8	Tel. 06-6252-8821
福岡支店	〒812-0011 福岡県福岡市博多区博多駅前1-15-20	Tel. 092-471-0861
調査室	〒104-0031 東京都中央区京橋2-8-1	

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いております。
詳細については、下記までお問い合わせください。

三鬼商事株式会社 お客様サービス室
0120-38-8127
9:00～17:00(土日祝日除く)

●本書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。
©三鬼商事株式会社



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.miki-shoji.co.jp>