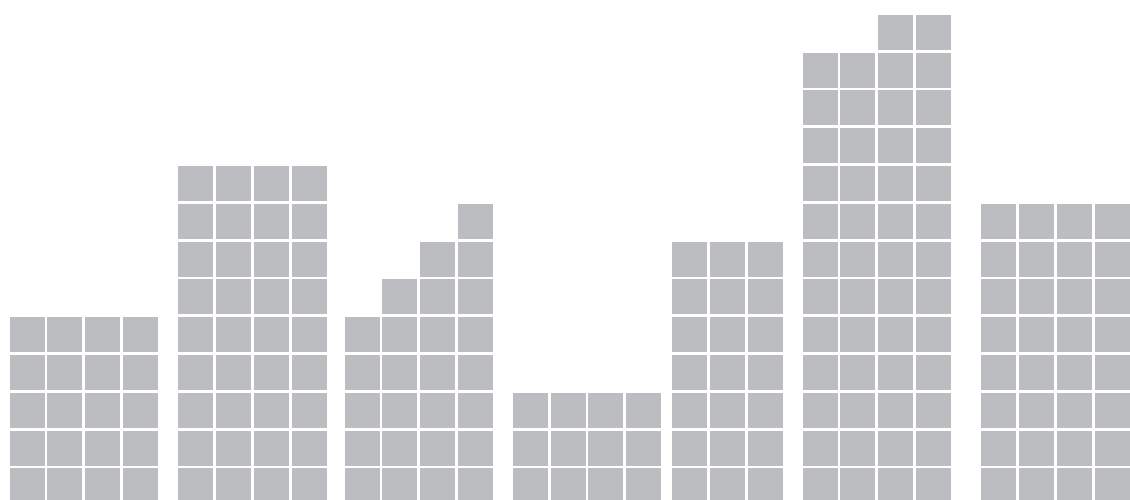


MIKI

オフィスレポート 福岡2018

OFFICE REPORT

FUKUOKA 2018



MIKI OFFICE REPORT

FUKUOKA 2018

CONTENTS

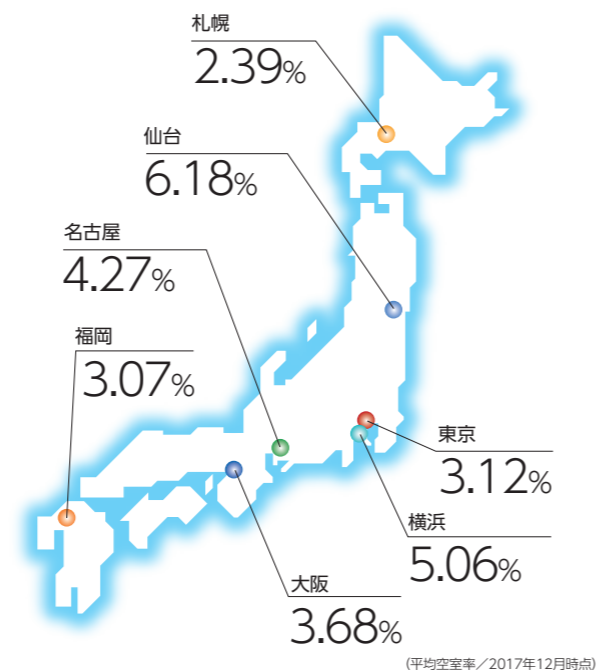
| | |
|--------------------------|----|
| 全国主要ビジネス地区の最新状況 | 3 |
| 福岡ビジネス地区 データの読み方 | 7 |
| 福岡ビジネス地区 大型ビルMAP | 9 |
| 最新・福岡のオフィスビル状況 福岡ビジネス地区① | 11 |
| 最新・福岡のオフィスビル状況 福岡ビジネス地区② | 13 |
| 地区別データ 赤坂・大名地区 | 15 |
| 天神地区 | 17 |
| 薬院・渡辺通地区 | 19 |
| 祇園・呉服町地区 | 21 |
| 博多駅前地区 | 23 |
| 博多駅東・駅南地区 | 25 |
| 広島市 | 27 |
| 北九州市 | 29 |
| 熊本市 | 30 |
| 鹿児島市 | 31 |
| 那覇市 | 32 |
| 主な取引先／会社概要 | 33 |



| |
|-----------|
| 全国の最新状況 |
| データの読み方 |
| 大型ビルMAP |
| 福岡ビジネス地区 |
| 赤坂・大名地区 |
| 天神地区 |
| 薬院・渡辺通地区 |
| 祇園・呉服町地区 |
| 博多駅前地区 |
| 博多駅東・駅南地区 |
| 広島市 |
| 北九州市・熊本市 |
| 鹿児島市・那覇市 |
| 主な取引先 |

全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

2017年の全国主要都市のオフィスビル市場ではオフィスの縮小に伴う解約の動きが減少し、館内増床や拡張移転などの成約が多く見られました。東京では新築ビルの成約が順調に推移したこともあり、平均空室率は3%台で推移しました。地方都市ではビルの建替えなどに伴う移転や自社ビルからの移転に伴う成約の動きが続いたことから、札幌の平均空室率は全国のビジネス地区で最も低い2%台、大阪と福岡は3%台、名古屋は4%台、仙台は6%台に低下しました。横浜は7月に竣工した新築ビルに募集面積を残している影響もあり、平均空室率は5%台で推移しました。平均賃料は上げ幅は小さいながらも、全国的に上昇傾向で推移しており、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。主要都市のビジネス地区では空室の減少が続いているため、今後も賃料相場は上昇が続くと見方が多くなっています。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3%台で推移

東京ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は3.12%、前年同月比0.49ポイント下げました。2017年は拡張傾向の成約の動きが続いたこともあり、前年同月比で平均空室率が低下しました。前年に比べ供給量が減少した新築ビルの成約が順調に推移したことや既存ビルの大型空室にも成約が進んだことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約3万4千坪減少しました。12月時点の平均賃料は19,173円、前年同月比3.41% (633円) 上げました。平均空室率は3%台と低水準で推移しているものの、賃料の動向に大きな変化はなく小幅な上昇に止まりました。2018年の新規供給は延床面積約46万1千坪、31棟が竣工を予定しています。供給量は増加するものすので多くの大規模ビルで成約が進んでいるほか、これらの新築ビルへの移転などで空室が予定される既存ビルでも館内増床などの需要が強いことから、大型空室を中心に品薄感が続くとの見方が多くなっています。(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3%台に低下

大阪ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は3.68%、前年同月比1.56ポイント下げました。2017年の新規供給は3棟あり、3月に竣工した大規模ビル1棟は満室稼働、その他2棟も高稼働となりました。既存ビルでも自社ビルからの移転やビジネス地区外からの移転に伴う大型成約があったことや館内増床や拡張移転などの成約の動きが続いたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約3万4千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,267円、前年同月比1.95% (216円) 上げました。1月に平均空室率が5%を下回って以降、平均賃料は12カ月連続で上昇しました。2018年の新規供給は延床面積25,448坪。供給棟数は1棟で9月に「なんばスカイオ」が心斎橋・難波地区に竣工する予定です。同ビルは商業施設などの複合ビルでオフィスの貸室面積は約1万1千坪となる見込みです。心斎橋・難波地区での新規供給は9年ぶりとなることから、同ビルの今後の募集動向に注目が集まっています。(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4%台に低下

名古屋ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は4.27%、前年同月比1.93ポイント下げました。2017年は大規模新築ビル2棟のうち1棟がほぼ満室稼働となったほか、既存ビルでも拡張移転や館内増床のほか郊外や自社ビル、立退きビルからの移転などに伴う成約が見られたため、名古屋ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万8千坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,926円、前年同月比1.12% (121円) 上げました。同賃料はおおむね上昇傾向で推移し、12月に2012年9月以来の1万9百円台に戻りました。平均空室率が低い水準にあることから、賃料相場は上昇傾向が続く見込みです。名古屋ビジネス地区では2018年は新規供給の予定がありません。地区を問わず大型空室が減少しているため、2017年に竣工した大規模ビル「グローバルゲート(延床面積47,493坪)」に成約が進むことが期待されています。(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%台で推移

札幌ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は2.39%、前年同月比1.25ポイント下げました。2017年はコールセンターやIT関連企業を中心としたオフィスの拡張に伴う成約のほか、取壊し予定ビルや自社ビルからの移転需要なども見られたことから、平均空室率は統計を開始して以来最も低い2%台に低下しました。1月に新築ビル1棟が満室で竣工したことや、既存ビルでも成約の動きが堅調に推移したため、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約6千4百坪減少しました。12月時点の平均賃料は8,448円、前年同月比2.24% (185円) 上げました。2016年に比べて上げ幅がわずかに拡大し、8月には2010年7月以来7年1カ月ぶりの8千4百円台となりました。2018年の新規供給は延床面積約4万坪、2棟が竣工します。5月に竣工を予定している「さっぽろ創世スクエア(延床面積39,653坪/オフィス貸室約4,600坪)」の成約状況とともに、同ビルへの移転によって空室が予定される既存ビルの募集動向が注目されています。(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8%台から6%台前半に低下

仙台ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は6.18%、前年同月比2.19ポイント下げました。2017年は新築ビルへの移転に伴う大型解約の影響などで3月までは平均空室率が上昇していたものの、4月以降はこれらの空室を中心に拡張傾向の成約のほか、自社ビルや取壊しビルからの移転に伴う大型成約の動きが見られたことから平均空室率は9カ月連続で低下し、8%台から6%台前半に改善しました。4月に竣工した「野村不動産仙台青葉通ビル(延床面積3,833坪)」が満室稼働となったことや、既存ビルの成約も順調に推移したため、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,010円、前年同月比0.47% (42円) 上げました。上げ幅は小さいながらもおおむね上昇傾向で推移しました。仙台ビジネス地区のオフィスビル市場では拡張傾向のオフィス需要が堅調な中、2018年は新規供給がないこともあり平均空室率の低下が続く見込みです。(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前年同月比、小幅に上昇

横浜ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は5.06%、前年同月比0.08ポイント上げました。2017年は既存ビルに自社ビルへの移転に伴う大型解約の動きがあったものの、同ビルは統合や拡張移転などで成約が進みました。その他の既存ビルにも館内増床や拡張移転に伴う成約のほか、県外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、7月に竣工した大規模新築ビルで募集面積を残していることもあり、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1千坪増加しました。12月時点の平均賃料は10,965円、前年同月比1.41% (152円) 上げました。平均賃料は年間を通しておおむね上昇傾向で推移しました。横浜ビジネス地区では2018年は新規供給の予定はありません。みなとみらい21地区では大型需要に対応できる築年数の浅いビルがあることから、これらのビルに引き合いが増え、成約の動きが進むことが期待されます。(T. H)

福岡 ビジネス地区

平均空室率は3%台で推移、空室の品薄感更に強まる

福岡ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は3.07%、前年同月比1.19ポイント下げ、年次統計で見ると1992年12月時点の2.52%に次ぐ水準まで低下しました。2017年は建替えビルからの移転や郊外からの移転など二次空室を発生しない成約の動きが多く見られました。分室の開設や拡張移転、新規進出による成約の動きも続いたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約8千4百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,480円、前年同月比2.30% (213円) 上げました。平均空室率が4%を下回った2月以降は平均賃料の上げ幅がやや拡大し、10月には2012年8月以来5年2カ月ぶりに9千4百円台に戻りました。2018年の新規供給は延床面積約8千2百坪、5棟が竣工を予定しており、一部のビルではすでに引き合いが進んでいます。新築ビルの成約状況やこれらのビルへの移転に伴う既存ビルの空室の動向も注目されています。(K. H)

全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

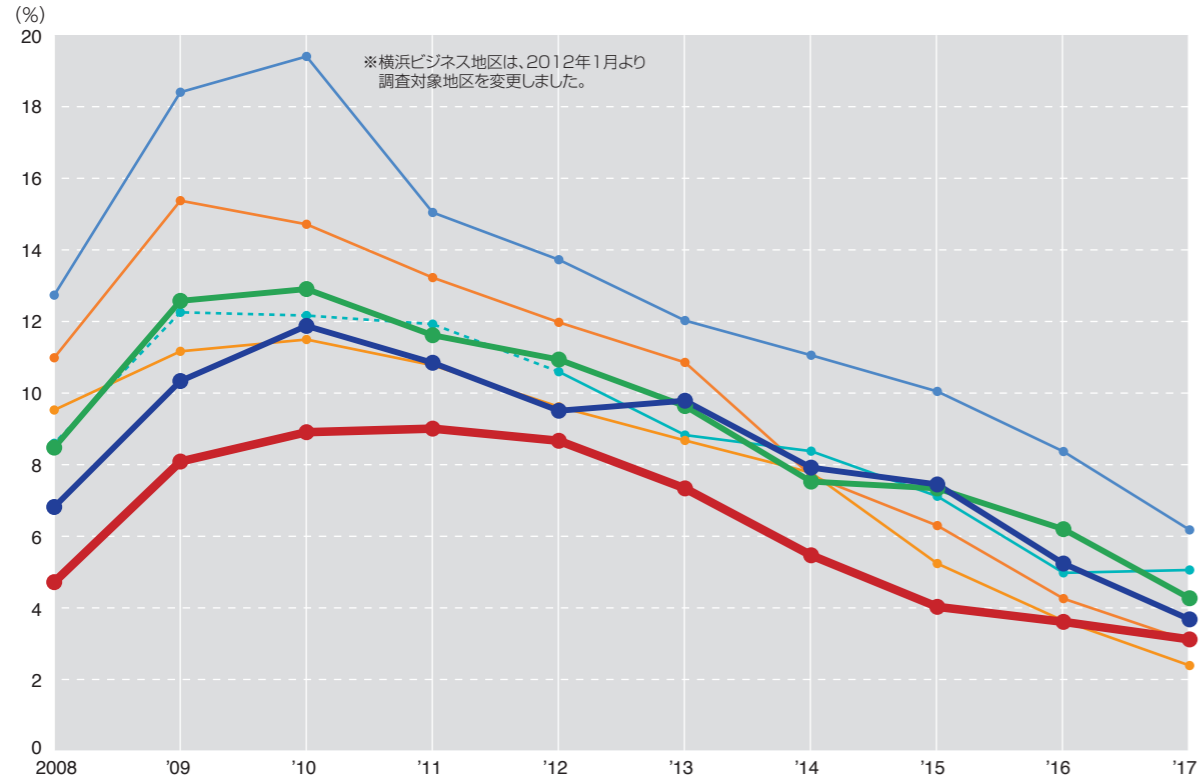
調査対象について

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。
 ※建物全部の一括賃貸など特殊な事情のあるビルは調査対象に含まれておりません。

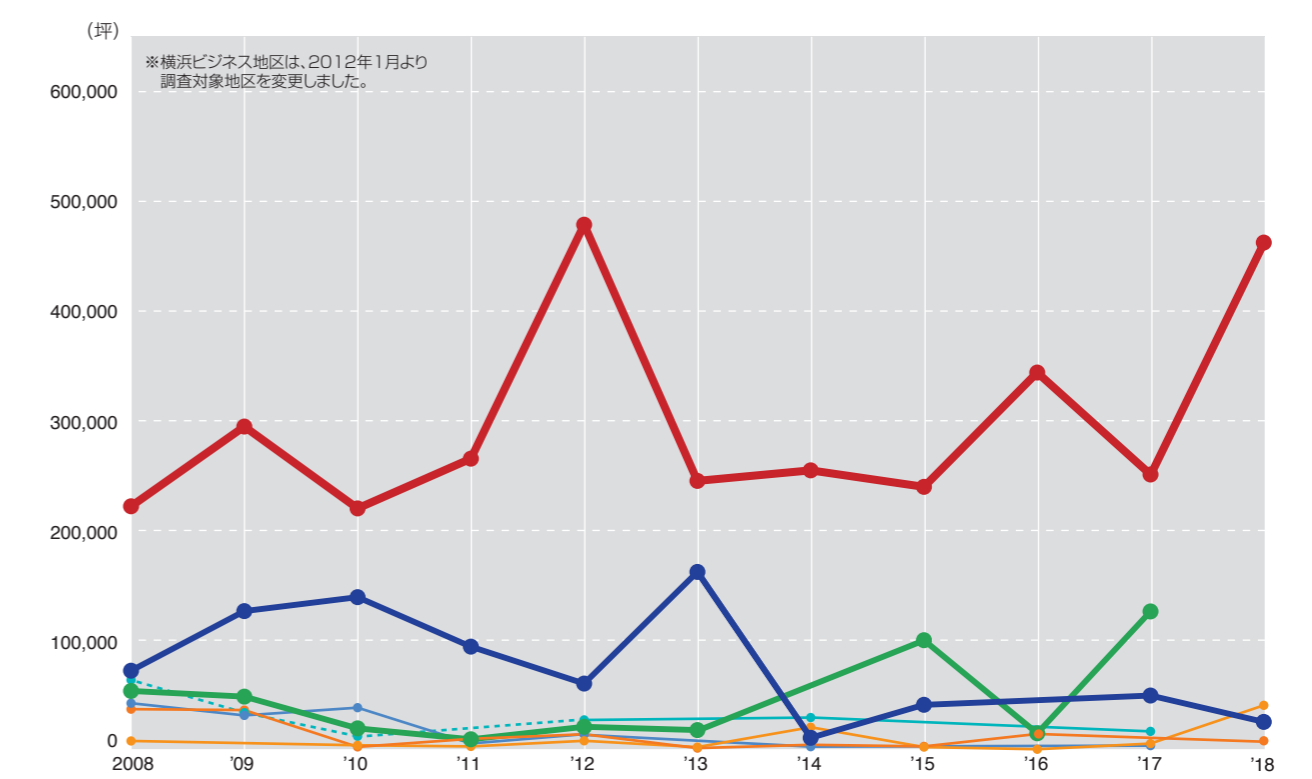
【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2017年12月時点

- 東京ビジネス地区(都心5区) 基準階面積100坪以上／2,582棟
- 大阪ビジネス地区(主要6地区) 延床面積1,000坪以上／821棟
- 名古屋ビジネス地区(主要4地区) 延床面積500坪以上／479棟
- 札幌ビジネス地区(主要5地区) 延床面積100坪以上／395棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区) 延床面積300坪以上／351棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区) 延床面積500坪以上／424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／584棟

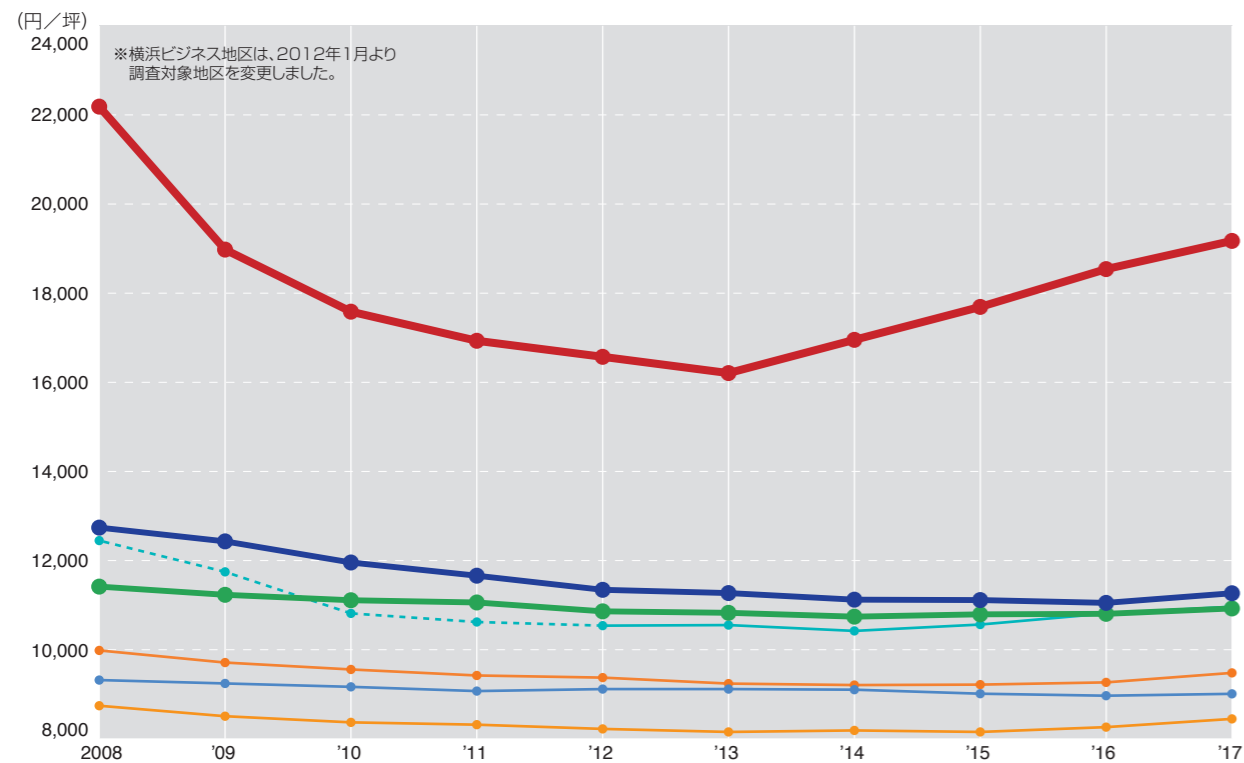
平均空室率



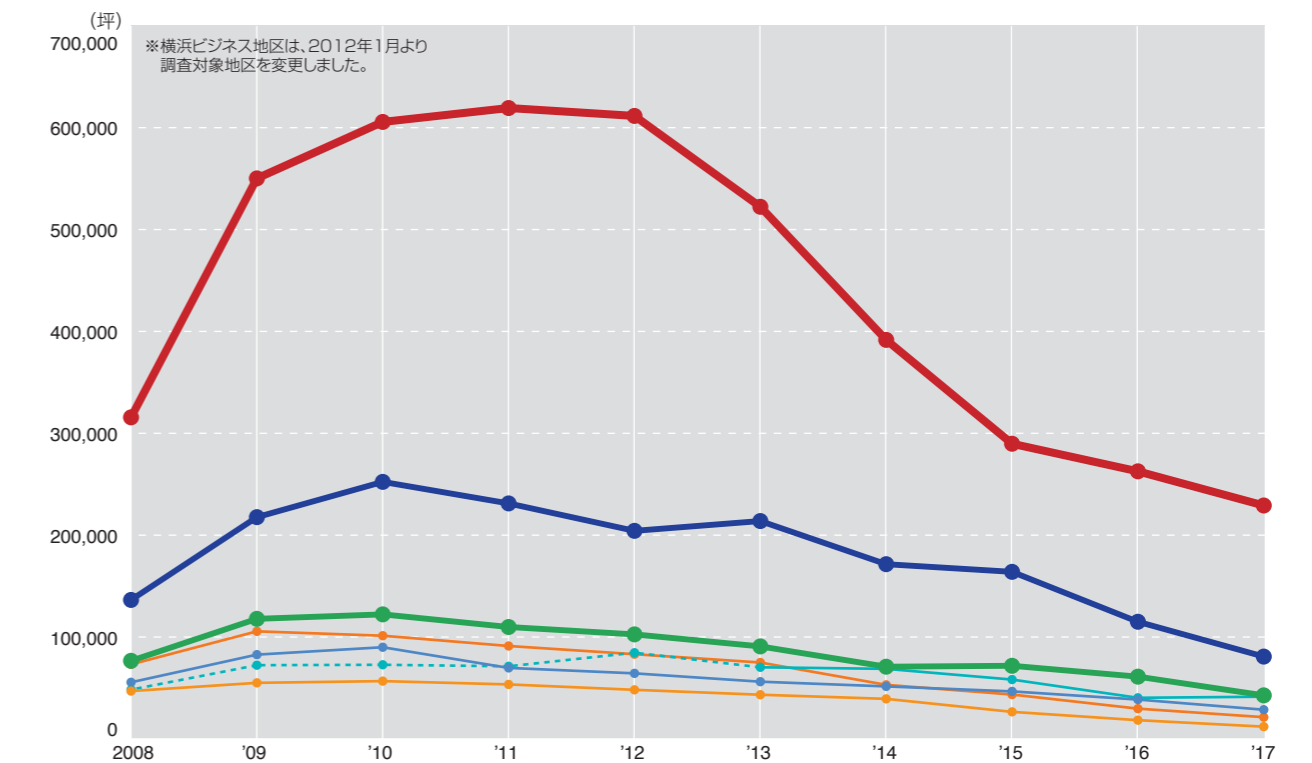
供給量(延床面積)



平均賃料



空室面積(貸室)



データの読み方

テナント入居状況、賃貸条件の動向および新築・既存別の賃貸条件の格差、ビルの供給状況を集計分析しました。

- 調査対象地区**
- 福岡ビジネス地区…主要6地区(赤坂・大名地区、天神地区、薬院・渡辺通地区、祇園・呉服町地区、博多駅前地区、博多駅東・駅南地区)
 - 福岡ビジネス地区外…広島市、北九州市、熊本市、鹿児島市、那覇市

- 調査対象**
- 調査対象地区内にある延床面積が100坪以上の主要貸事務所ビル。
 - 建物全部の一括賃貸など特殊な事情のあるビルは調査対象に含まれません。

- 調査対象ビル数**
- 福岡ビジネス地区**584棟**。(新築ビル**0棟**、既存ビル**584棟**)
 - 広島市(**141棟**)、北九州市(**45棟**)、熊本市(**51棟**)、鹿児島市(**36棟**)、那覇市(**36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% |

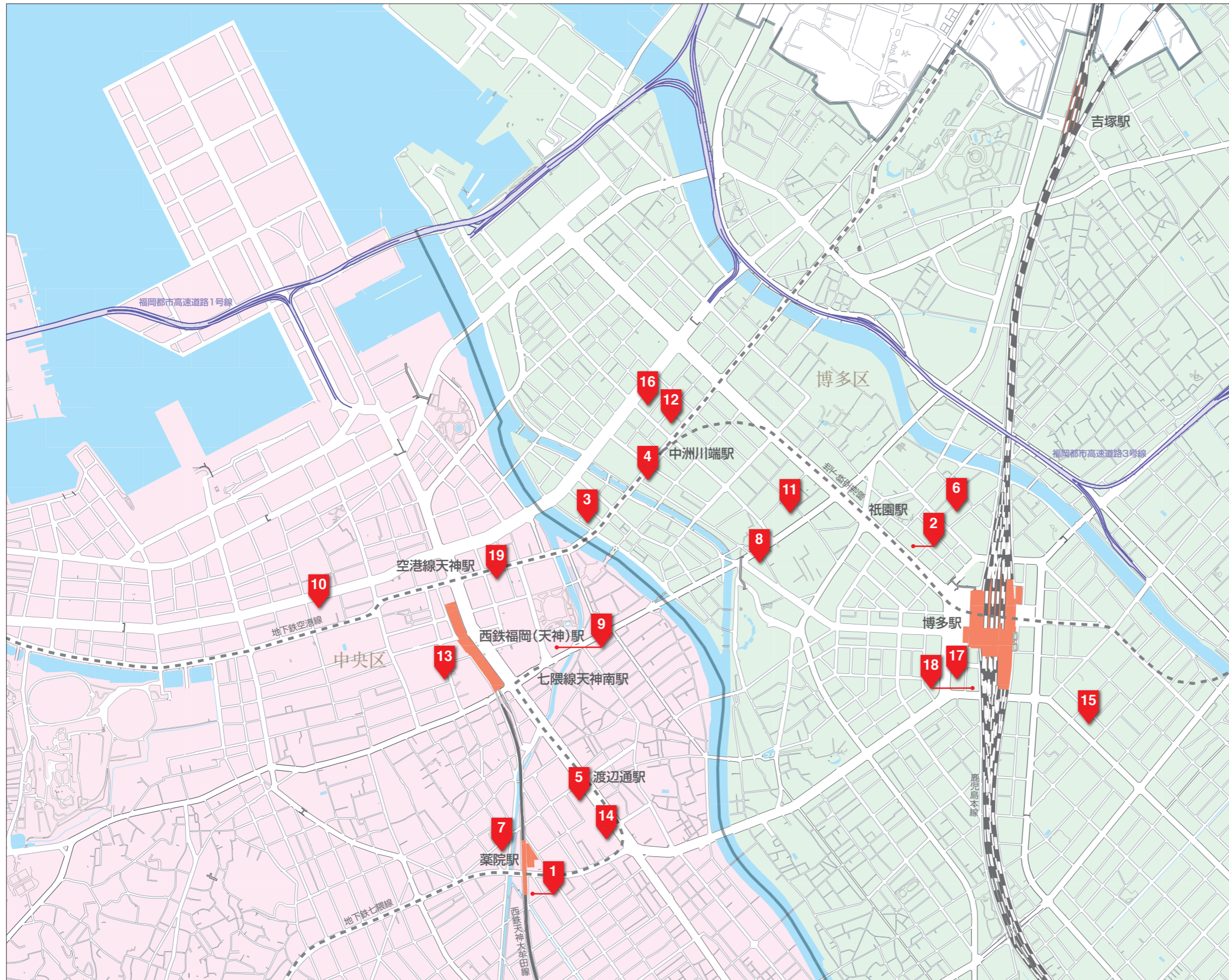
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました(共益費は原則含まず)。
- 面積、平均賃料とも、共用負担(契約面積の中に共用部分の面積を含ませてあるもの)のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2017年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました(2008年～2016年も同様)。
- 竣工予定ビルについては着工したビルを集計の対象としました。
- 2018年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2017年以前の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。



2017年7月撮影

福岡ビジネス地区 大型ビル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 紙と薬院ビル**
2007年3月竣工/延床面積:約3,766坪/地上10階・地下1階
- 2 明治安田渡辺ビル**
2007年8月竣工/延床面積:約3,405坪/地上11階・地下1階
- 3 AQUA博多**
2008年2月竣工/延床面積:約3,946坪/地上12階・地下1階
- 4 ふくぎん博多ビル**
2008年4月竣工/延床面積:約5,558坪/地上12階・地下1階
- 5 電気ビル北館**
2008年5月竣工/延床面積:約7,449坪/地上13階・地下1階
- 6 博多駅前スクエア**
2008年6月竣工/延床面積:約4,256坪/地上9階
- 7 薬院ビジネスガーデン**
2009年1月竣工/延床面積:約7,388坪/地上14階
- 8 博多祇園センタープレイス**
2009年1月竣工/延床面積:約5,699坪/地上11階・地下1階
- 9 メットライフ天神ビル**
2009年1月竣工/延床面積:約3,392坪/地上13階・地下1階
- 10 野村不動産赤坂センタービル**
2009年4月竣工/延床面積:約3,364坪/地上8階・地下1階
- 11 博多祇園M-SQUARE**
2009年7月竣工/延床面積:約6,203坪/地上10階・地下1階
- 12 福岡RDビル**
2011年4月竣工/延床面積:約3,207坪/地上9階
- 13 アーバンネット天神ビル**
2011年8月竣工/延床面積:約4,486坪/地上9階・地下1階
- 14 電気ビル共創館**
2012年3月竣工/延床面積:約11,432坪/地上14階・地下2階
- 15 TERASOⅡ**
2014年3月竣工/延床面積:約4,588坪/地上10階・地下1階
- 16 長府博多ビジネスセンター**
2015年2月竣工/延床面積:約3,125坪/地上8階
- 17 JRJP博多ビル**
2016年4月竣工/延床面積:約13,310坪/地上12階・地下3階
- 18 紙と博多中央ビル**
2018年4月竣工/延床面積:約5,703坪/地上13階
- 19 天神ビジネスセンタープロジェクト**
2021年竣工/延床面積:約18,230坪/地上16階・地下2階

※福岡ビジネス地区内にある延床面積3,000坪以上、2007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。

(2018年2月時点)

福岡ビジネス地区①

2017年の動向

福岡ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は3.07%、前年同月比1.19ポイント下げました。2017年は建替えビルからの移転や郊外からの移転など二次空室を発生しない成約の動きが多く見られました。新規供給もなく空室の品薄感が強まる中、分室の開設や拡張移転、新規進出によるオフィス需要が続いたため、館内縮小などに伴う解約後の空室も早い段階で成約になる状況となりました。福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約8千4百坪減少し、平均空室率は年次統計で見ると1992年12月時点の2.52%に次ぐ水準まで低下しました。12月時点の平均賃料は9,480円、前年同月比2.30% (213円) 上げました。平均空室率が2月に4%を下回って以降は平均賃料の上げ幅がやや拡大し、10月に2012年8月以来5年2カ月ぶりの9千4百円台に戻しました。福岡ビジネス地区では募集賃料の上昇だけでなく、成約賃料の上昇や賃料改定の動きが活発になってきています。(K.H)

<平均空室率の推移と動向>

1月 ▼ / 4.01%、前月比0.25ポイント低下。館内増床や拡張移転などによる中小規模の成約のほか、新規進出や建替え移転などに伴う大型成約も見られた。新築・既存ビルともに成約が進んだため、空室面積は約1千7百坪減少した。平均賃料は9,273円、前月比0.06% (6円) 上昇した。

2月 ▼ / 3.84%、前月比0.17ポイント低下。館内縮小や撤退など小規模な解約の影響が出ていたものの、分室の開設や新規進出に伴う大型成約や中小規模の館内増床の動きも続いたことから、空室面積が約1千3百坪減少した。平均賃料は9,315円、前月比0.45% (42円) 上昇し、3年10カ月ぶりの9千3百円台となった。

3月 ▼ / 3.64%、前月比0.20ポイント低下。オフィス縮小に伴う中小規模の解約の動きも出ていたものの、分室の開設や新規進出、郊外からの借り換え移転などによる成約が多く見られたため、空室面積が約1千4百坪減少した。平均賃料は9,327円、前月比0.13% (12円) 上昇した。

4月 ▼ / 3.49%、前月比0.15ポイント低下。館内増床や拡張移転などに伴う小規模な成約が見られた。解約の動きが少なかったこともあり、空室面積が約1千坪減少した。平均賃料は9,333円、前月比0.06% (6円) 上昇した。

5月 ▼ / 3.39%、前月比0.10ポイント低下。一部で自社ビルへの移転による大型解約があったものの、郊外からの移転やコールセンターの分室開設、中小規模の新規進出などに伴う成約が見られたため、空室面積が約7百坪減少した。平均賃料は9,354円、前月比0.23% (21円) 上昇した。

6月 ▼ / 3.36%、前月比0.03ポイント低下。建替えビルからの大型移転や拡張、館内増床などの中小規模の成約が見られたものの、館内縮小や集約に伴う大型解約の動きがあったことから、空室面積は小幅な減少に止まった。平均賃料は9,350円、前月比0.04% (4円) 下落した。

7月 ▼ / 3.28%、前月比0.08ポイント低下。拡張移転や新規進出、建替えビルからの移転に伴う成約が見られた。解約の影響が小規模に止まったこともあり、空室面積が約6百坪減少した。平均賃料は9,367円、前月比0.18% (17円) 上昇した。

8月 ▼ / 3.21%、前月比0.07ポイント低下。建替えビルからの移転に伴う成約のほか、館内増床や分室の開設などの拡張傾向の成約が見られたものの、募集開始や館内での移転などに伴う解約の影響もあったことから、空室面積は小幅な減少に止まった。平均賃料は9,386円、前月比0.20% (19円) 上昇した。

9月 ▼ / 3.14%、前月比0.07ポイント低下。拡張移転や館内増床などの小規模な成約が多く見られた一方、一部で大型解約の動きも出ていたため、空室面積が小幅な減少に止まった。平均賃料は9,396円、前月比0.11% (10円) 上昇した。

10月 ▶ / 3.14%、前月比横ばい。分室の開設や新規進出に伴う成約があったものの、館内縮小による大型解約や撤退などに伴う中小規模の解約の動きが見られたことから、空室面積に大きな増減がなく、平均空室率は前月比横ばいとなった。平均賃料は9,421円、前月比0.27% (25円) 上昇した。

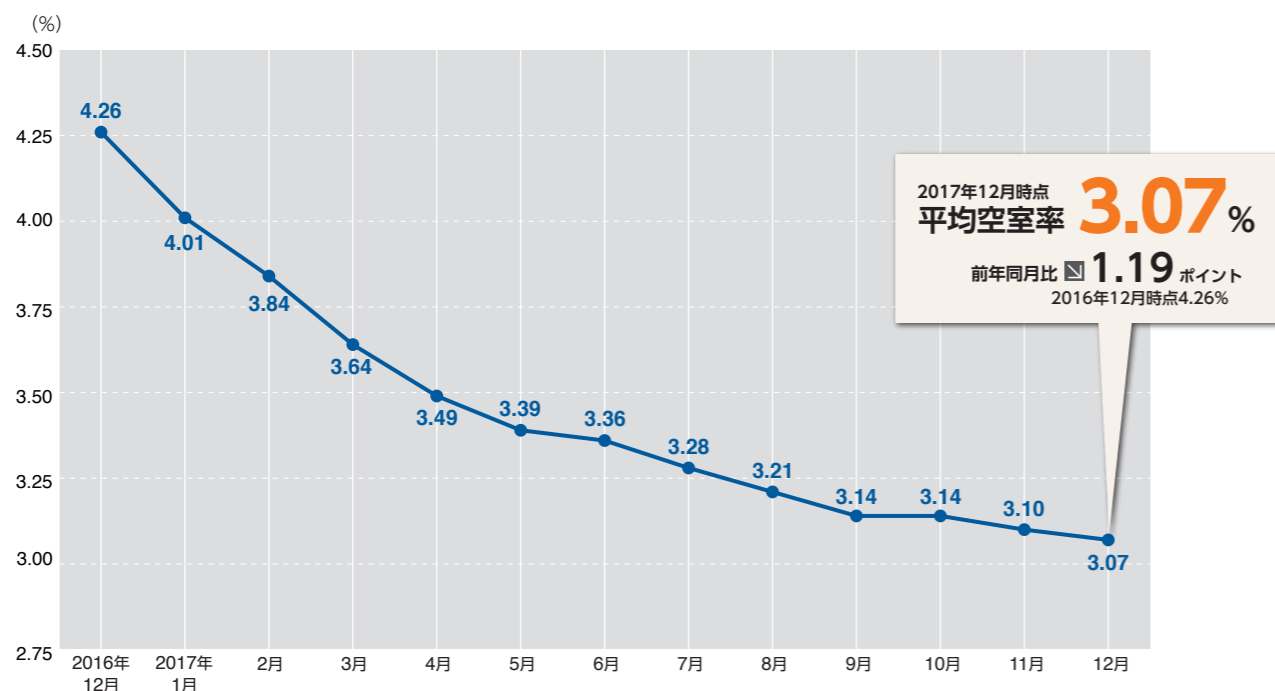
11月 ▼ / 3.10%、前月比0.04ポイント低下。分室の開設や建替えビルからの移転、館内増床など中小規模の成約の動きがあったものの、郊外への移転や縮小に伴う解約の影響も出ていたため、空室面積は小幅な減少に止まった。平均賃料は9,437円、前月比0.17% (16円) 上昇した。

12月 ▼ / 3.07%、前月比0.03ポイント低下。集約やオフィス縮小に伴う大型解約の影響があったものの、館内増床や郊外からの移転などの成約が見られたため、空室面積がわずかに減少し、小幅ながらも平均空室率が低下した。平均賃料は9,480円、前月比0.46% (43円) 上昇した。

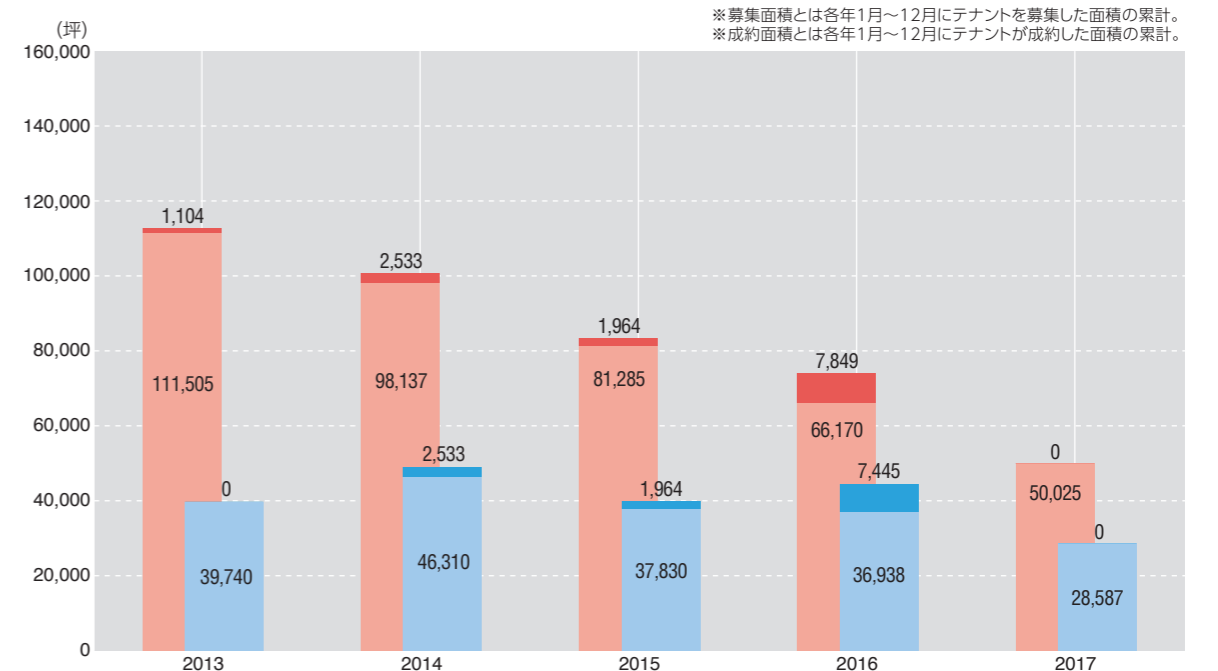
今後の状況

福岡ビジネス地区の2018年の新規供給は延床面積8,229坪、5棟が竣工を予定しています。竣工予定のビルを規模別で見ると、延床面積3千坪以上の大型ビルは1棟あり、「紙与博多中央ビル(延床面積5,703坪)」が4月に竣工する予定です。同1千坪以上3千坪未満の中型ビルは1棟、11月に「博多祇園NKビル(同1,309坪)」が竣工する予定です。同1百坪以上1千坪未満の小型ビルは「リアン博多駅前ビル(同248坪)」、「ITビルII(同280坪)」、「GSI博多駅前ビル(同689坪)」の3棟が2月までに竣工する予定となっています。竣工予定の一部のビルではすでに引き合いの動きが進んでいます。福岡ビジネス地区では規模を問わず空室の品薄感が強まっていることから、新築ビルの募集状況だけでなく、これらのビルへの移転に伴う空室の動向にも注目が集まっています。福岡ビジネス地区の平均賃料は2016年9月以降上昇傾向で推移しています。2018年は大規模ビルの供給がないことや、既存ビルの空室も大幅に減少しているため、賃料相場は募集賃料、成約賃料ともに上昇傾向で推移するとの見方が多くなっています。(K.H)

平均空室率(月次) —●— 平均

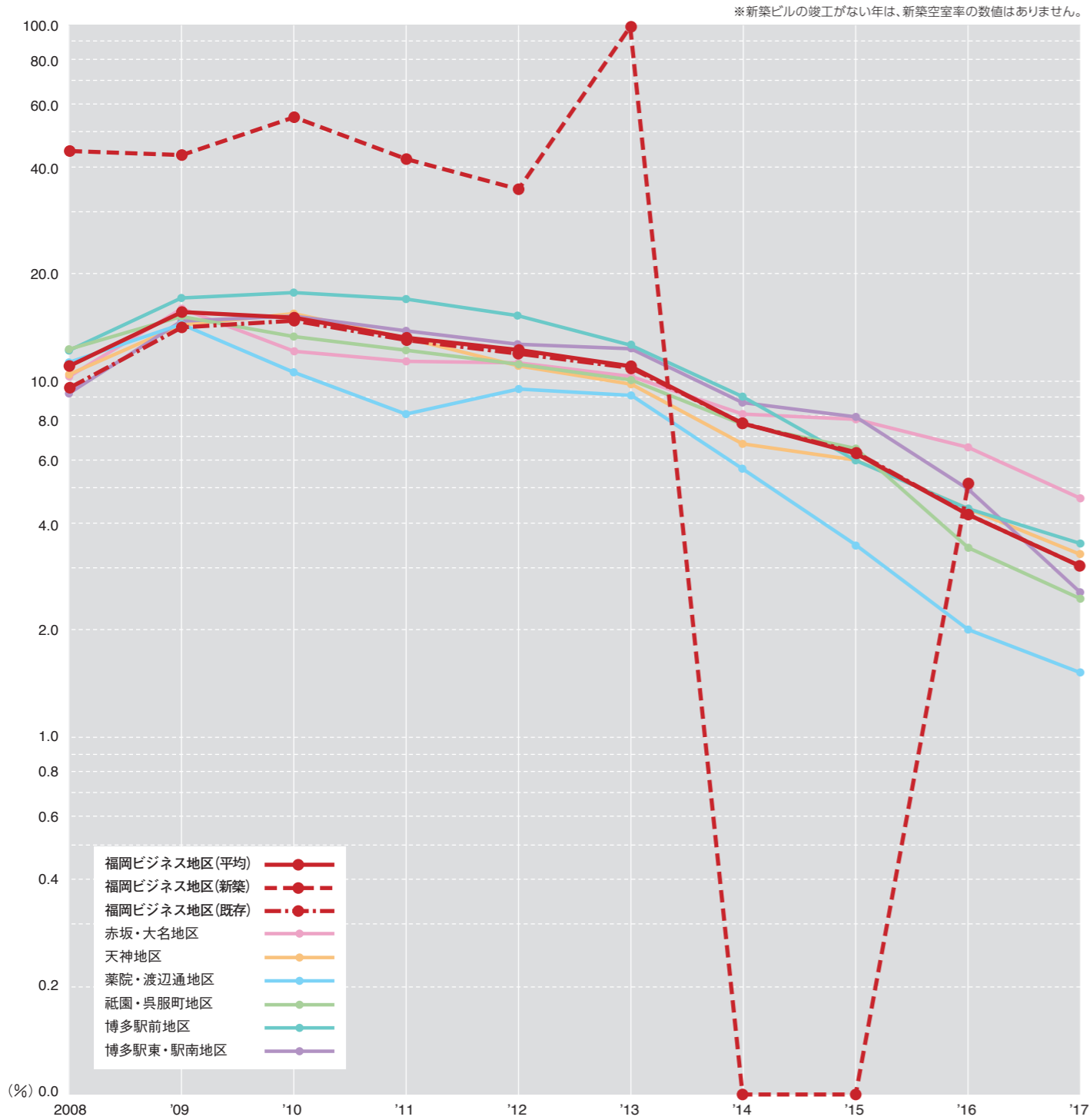


募集面積と成約面積



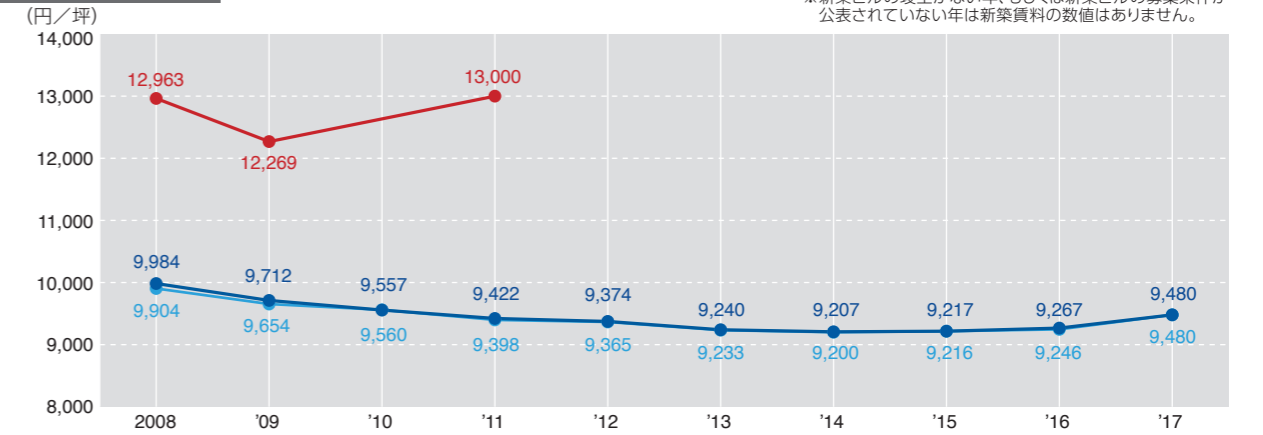
福岡ビジネス地区②

空室率

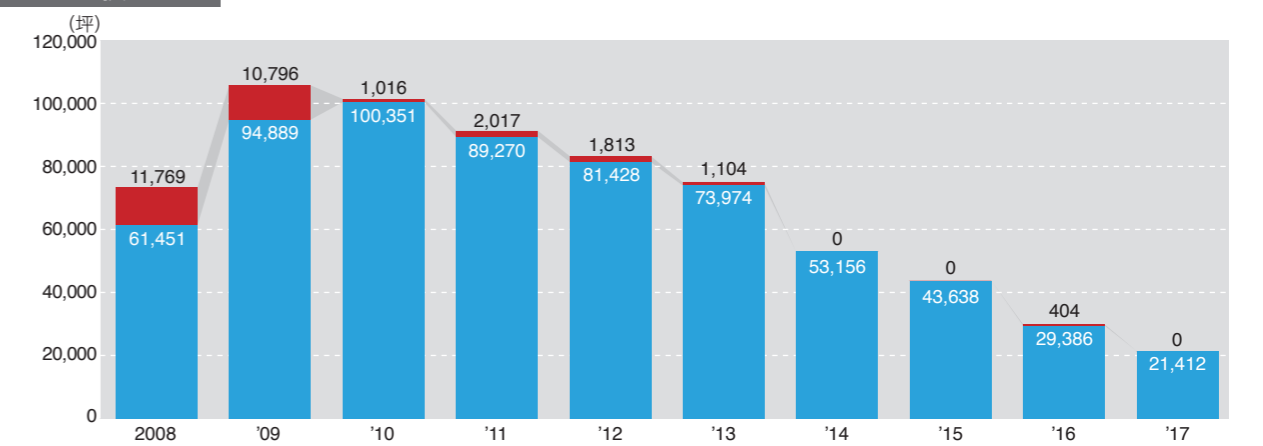


| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|-----------|-----------|------------------|
| 延床面積(坪) | 952,358 | 983,482 | 985,554 | 990,449 | 1,003,451 | 998,439 | 997,015 | 1,000,325 | 1,013,591 | 1,011,634 |
| 貸室面積(坪) | 666,006 | 687,297 | 688,570 | 689,859 | 694,865 | 691,406 | 689,993 | 692,139 | 699,043 | 697,782 |
| 空室面積(坪) | 73,220 | 105,685 | 101,367 | 91,287 | 83,241 | 75,078 | 53,156 | 43,638 | 29,790 | 21,412 |
| 空室率/平均(%) | 10.99 | 15.38 | 14.72 | 13.23 | 11.98 | 10.86 | 7.70 | 6.30 | 4.26 | 3.07 |
| 空室率/新築(%) | 44.47 | 43.17 | 55.22 | 42.22 | 34.65 | 100.00 | 0.00 | 0.00 | 5.15 | - |
| 空室率/既存(%) | 9.61 | 14.33 | 14.61 | 13.03 | 11.81 | 10.72 | 7.73 | 6.32 | 4.25 | 3.07 |
| 空室のあるビル比率(%) | 77.53 | 85.30 | 84.13 | 80.89 | 80.03 | 77.44 | 70.26 | 66.27 | 54.68 | 45.72 |

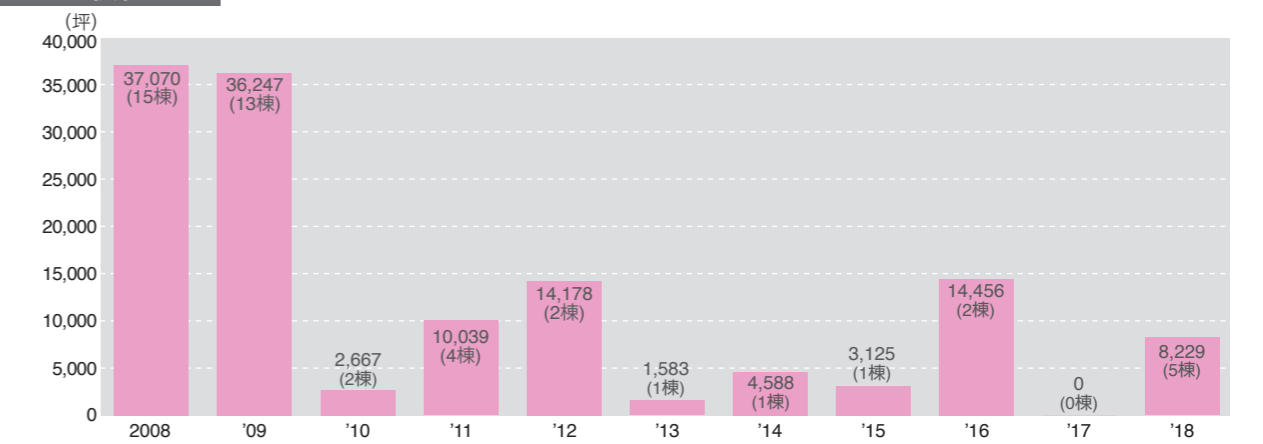
平均賃料



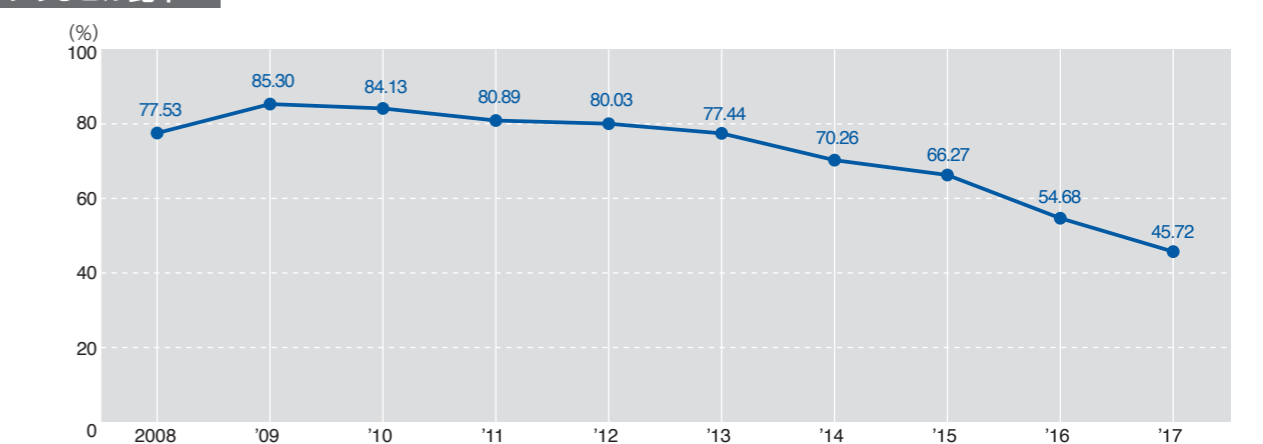
空室面積



新築ビルの供給量



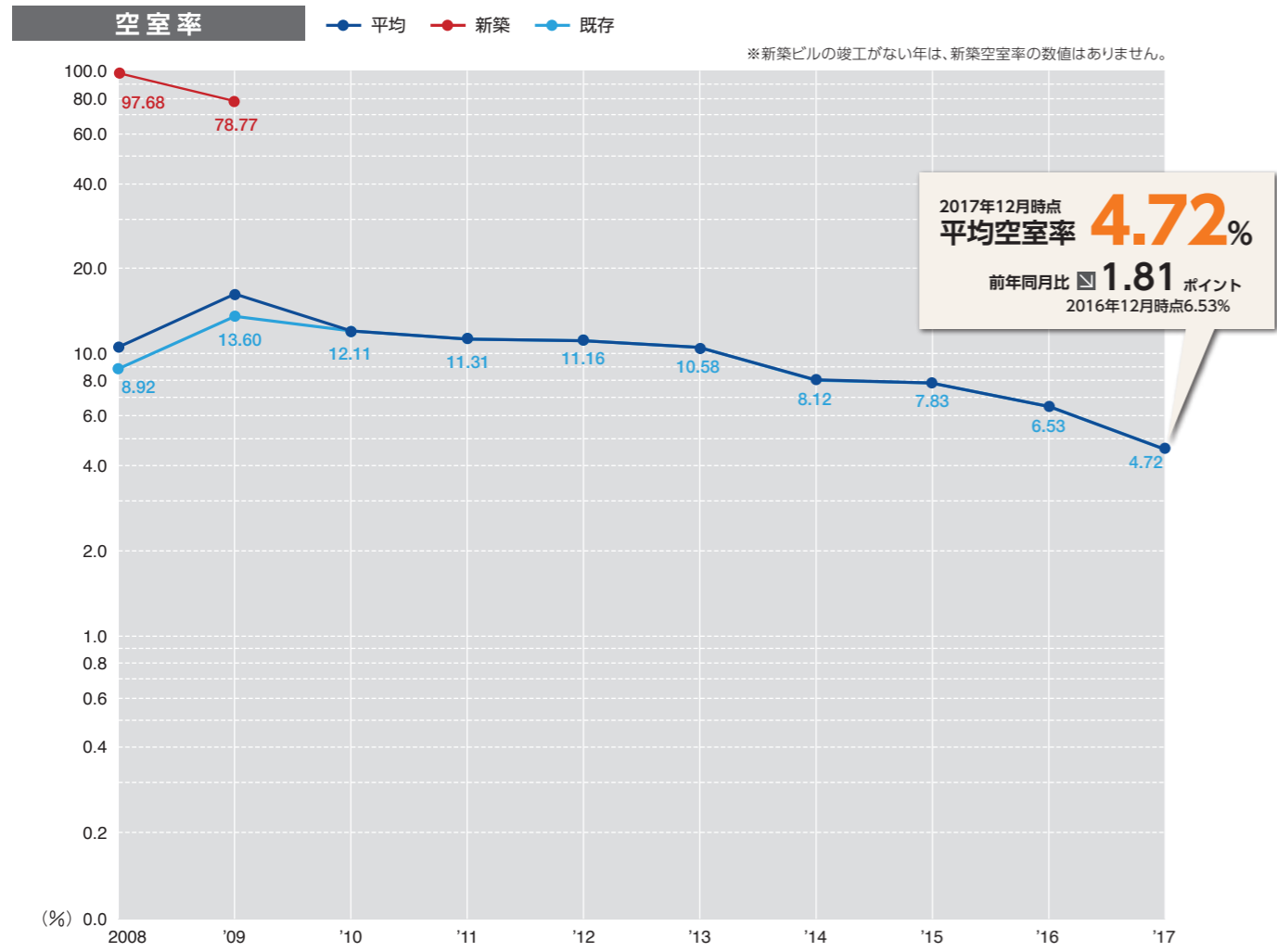
空室のあるビル比率



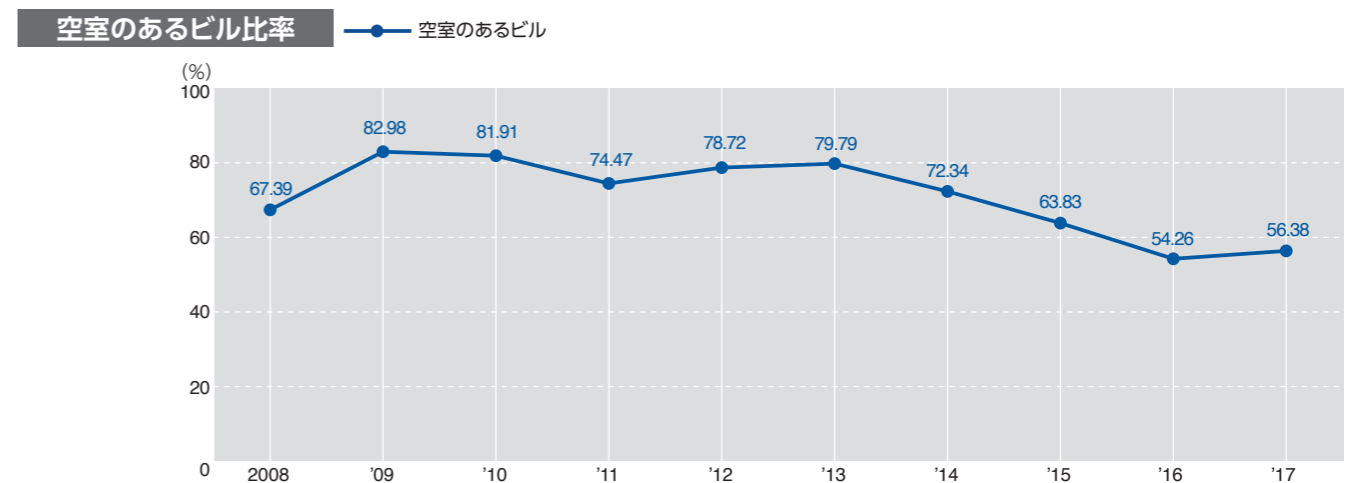
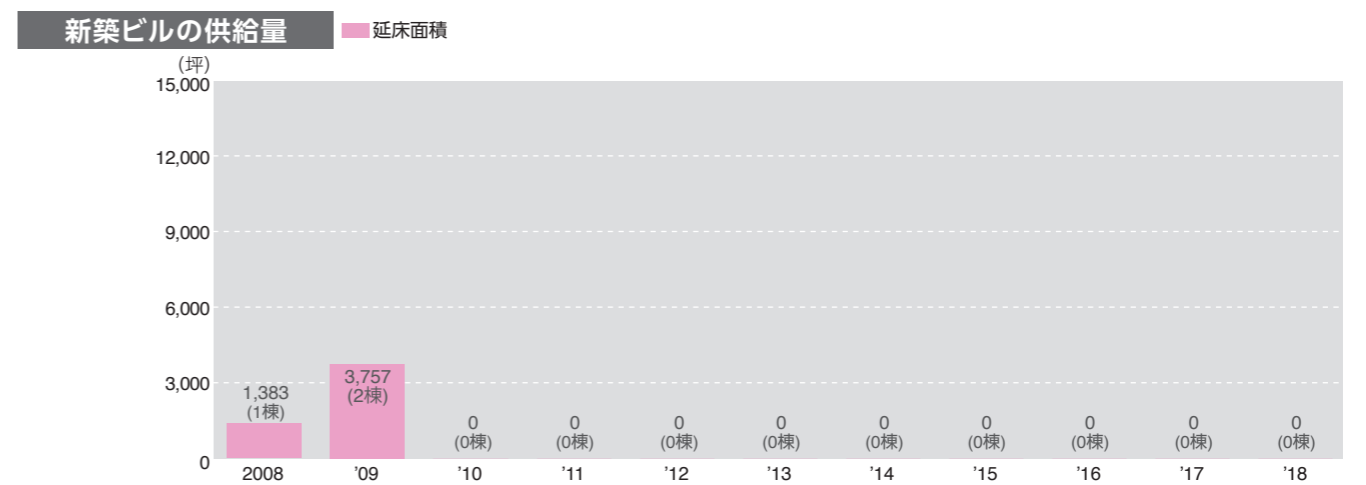
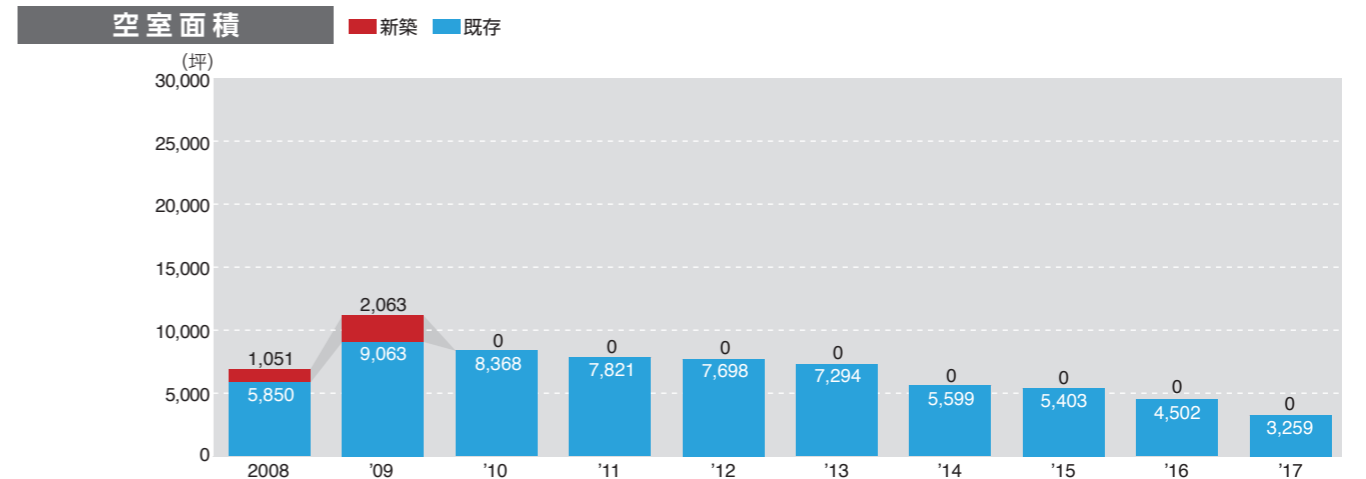
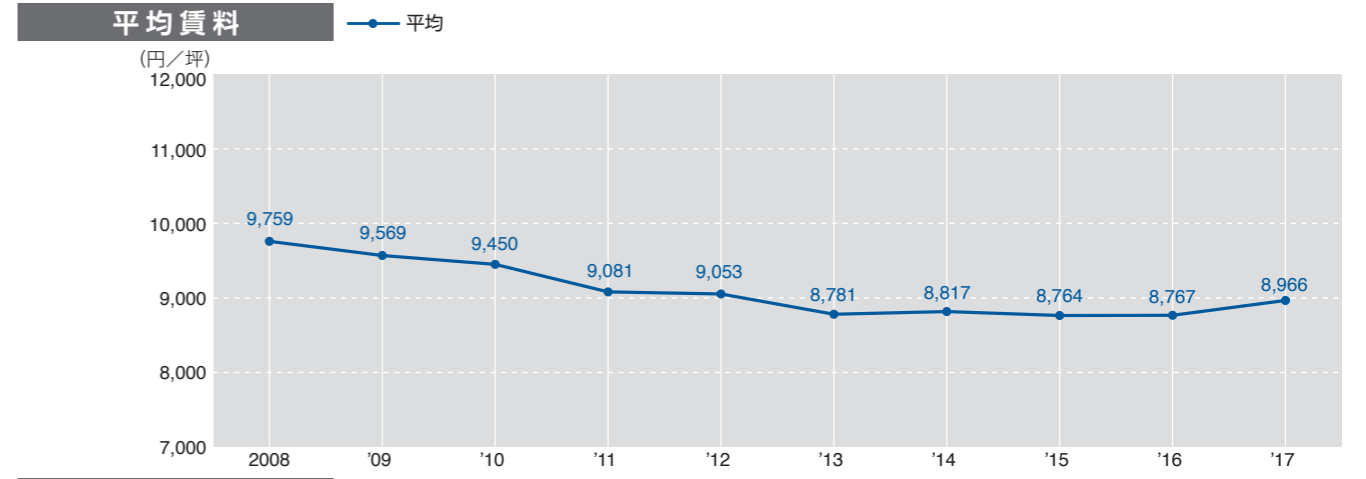
赤坂・大名地区

2017年の動向 および今後の状況

赤坂・大名地区の2017年12月時点の平均空室率は4.72%、前年同月比1.81ポイント下げました。2017年は建替えビルからの移転やコールセンターの分室開設に伴う大型成約のほか、中小規模の館内増床や新規進出などの成約も見られました。年間を通して大型解約の動きが少なかったこともあり、赤坂・大名地区全体の空室面積はこの1年間で約1千2百坪減少し、平均空室率が6%台から4%台に低下しました。12月時点の平均賃料は8,966円、前年同月比2.27%(199円)上げました。1月から5月はおおむね横ばいで推移していたものの、平均空室率が5%台を下回った7月以降は平均賃料が上昇傾向となりました。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3千坪以上)は前年同月比0.19ポイント下げて3.16%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.17ポイント下げて3.02%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比3.37ポイント下げて7.46%となりました。2017年はすべての規模で平均空室率が低下しました。赤坂・大名地区では2018年も新規供給の予定はありません。館内増床などの小規模な成約の動きが続いているため、当地区のオフィスビル市場は緩やかな改善が続きます。(N.K)



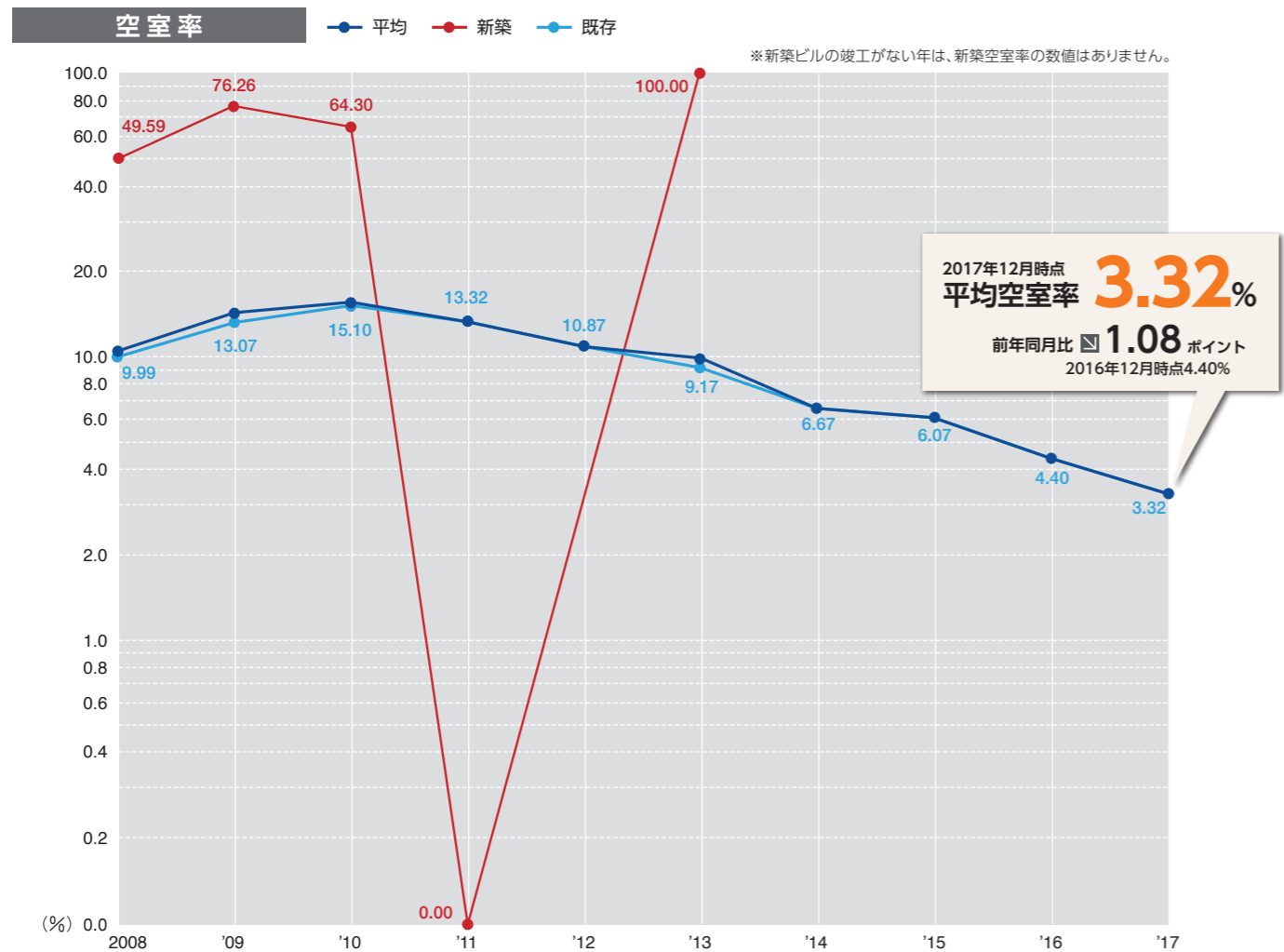
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 延床面積(坪) | 89,802 | 93,559 | 93,423 | 93,423 | 93,194 | 93,194 | 93,194 | 93,194 | 93,194 | 93,242 |
| 貸室面積(坪) | 66,624 | 69,243 | 69,126 | 69,126 | 68,965 | 68,965 | 68,965 | 68,965 | 68,965 | 69,070 |
| 空室面積(坪) | 6,901 | 11,126 | 8,368 | 7,821 | 7,698 | 7,294 | 5,599 | 5,403 | 4,502 | 3,259 |
| 空室率/平均(%) | 10.36 | 16.07 | 12.11 | 11.31 | 11.16 | 10.58 | 8.12 | 7.83 | 6.53 | 4.72 |
| 空室のあるビル比率(%) | 67.39 | 82.98 | 81.91 | 74.47 | 78.72 | 79.79 | 72.34 | 63.83 | 54.26 | 56.38 |



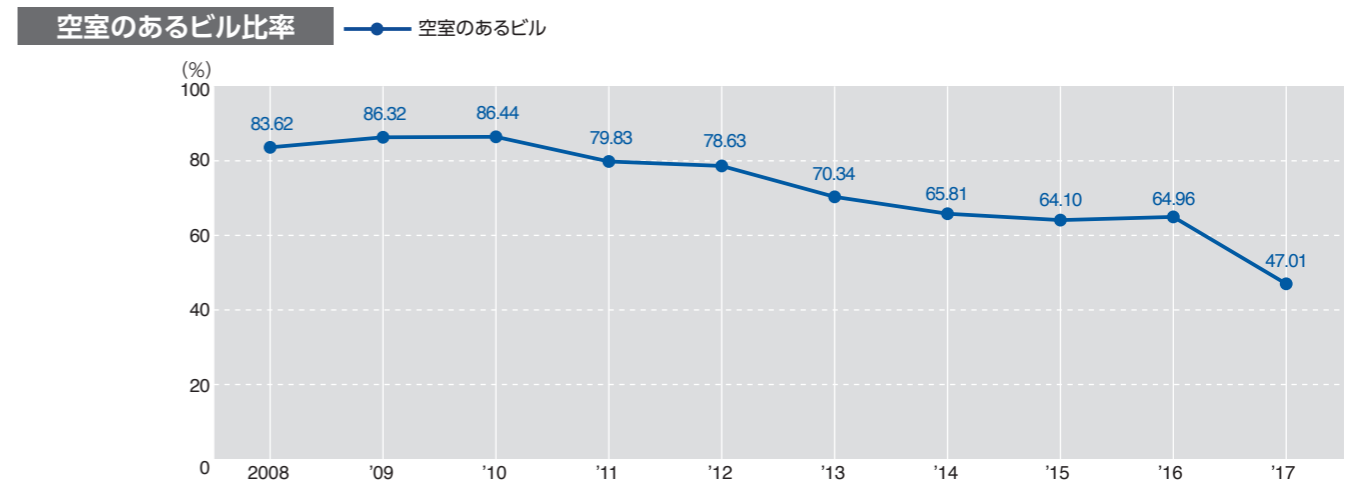
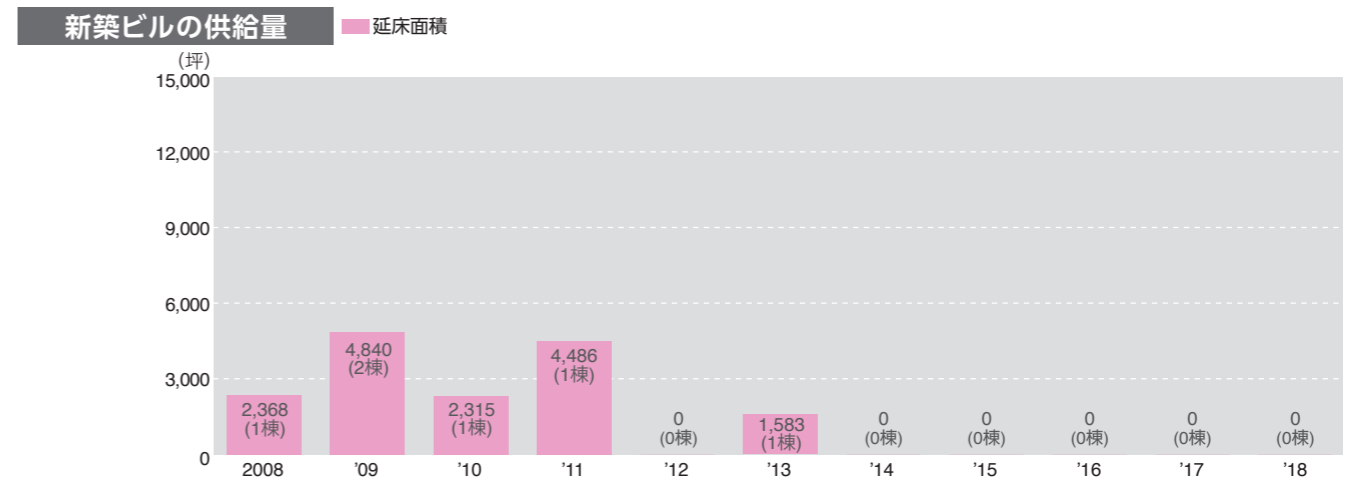
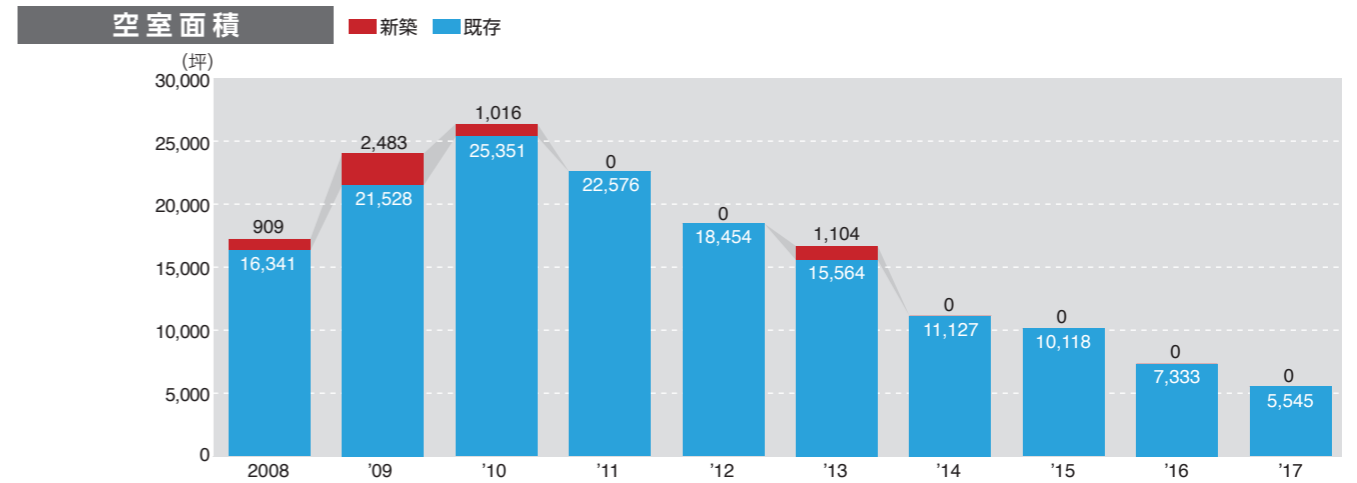
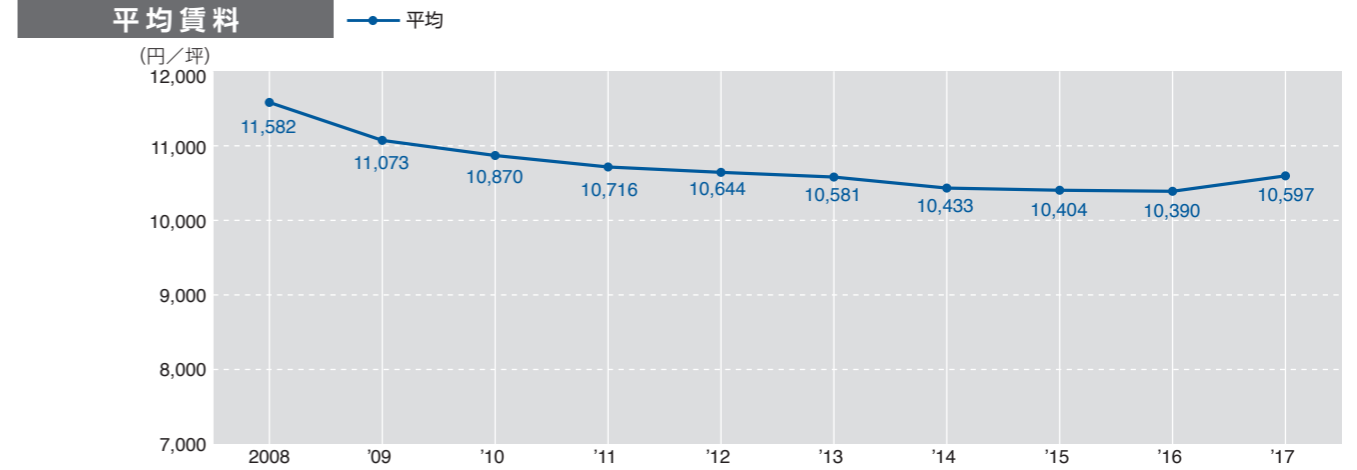
天神地区

2017年の動向 および今後の状況

天神地区の2017年12月時点の平均空室率は3.32%、前年同月比1.08ポイント下げました。2017年は分室の開設やコールセンターの新設に伴う大型成約のほか、拡張移転や館内増床などの成約の動きが見られました。新規需要や拡張傾向の成約が続く中、2017年も大型解約の動きが少なかったため、天神地区全体の空室面積はこの1年間で約1千8百坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,597円、前年同月比1.99%（207円）上げました。平均空室率が4%を下回った2月以降は平均賃料の上げ幅がわずかに拡大し、年間を通しておおむね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3千坪以上）は前年同月比0.80ポイント下げて2.88%、中型ビル（同1千坪以上3千坪未満）は前年同月比0.23ポイント下げて4.14%、小型ビル（同1百坪以上1千坪未満）は前年同月比3.58ポイント下げて3.90%となりました。2017年もすべての規模で平均空室率が低下しました。天神地区では福岡市による天神ビッグバンの第1号となる「天神ビジネスセンタープロジェクト」が2021年の竣工を目指して始動しました。同ビルの竣工まで当地区では新規供給の予定がないことから、オフィスの品薄感がさらに強まり、賃料相場の上昇が続くとの見方が多くなっています。（K.S）



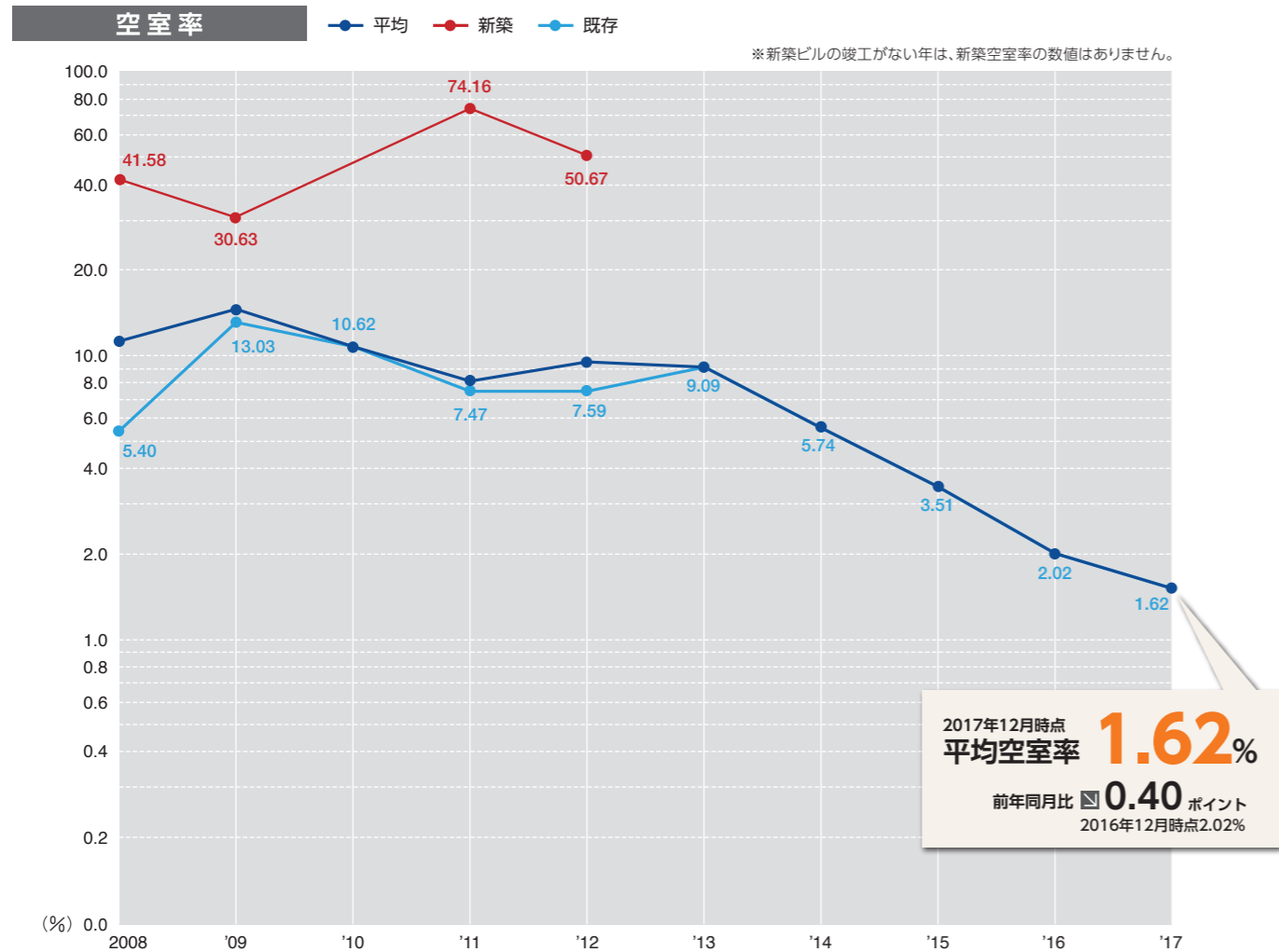
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 延床面積(坪) | 242,886 | 246,921 | 249,309 | 253,923 | 251,781 | 253,364 | 247,246 | 247,244 | 247,244 | 247,244 |
| 貸室面積(坪) | 165,360 | 167,962 | 169,457 | 170,579 | 169,760 | 170,864 | 166,826 | 166,825 | 166,825 | 166,825 |
| 空室面積(坪) | 17,250 | 24,011 | 26,367 | 22,576 | 18,454 | 16,668 | 11,127 | 10,118 | 7,333 | 5,545 |
| 空室率/平均(%) | 10.43 | 14.30 | 15.56 | 13.23 | 10.87 | 9.76 | 6.67 | 6.07 | 4.40 | 3.32 |
| 空室のあるビル比率(%) | 83.62 | 86.32 | 86.44 | 79.83 | 78.63 | 70.34 | 65.81 | 64.10 | 64.96 | 47.01 |



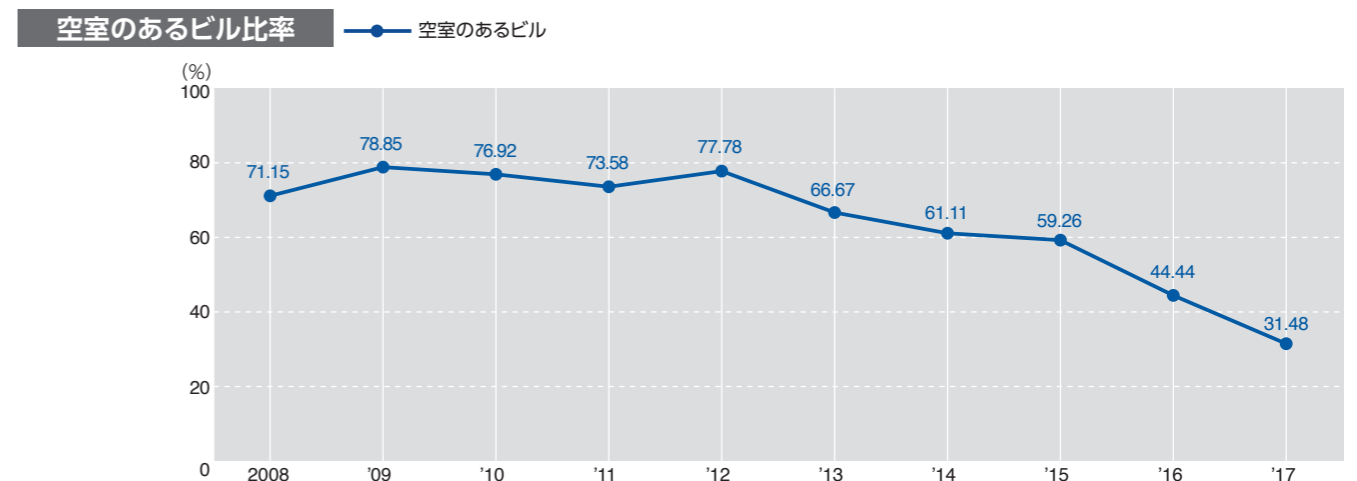
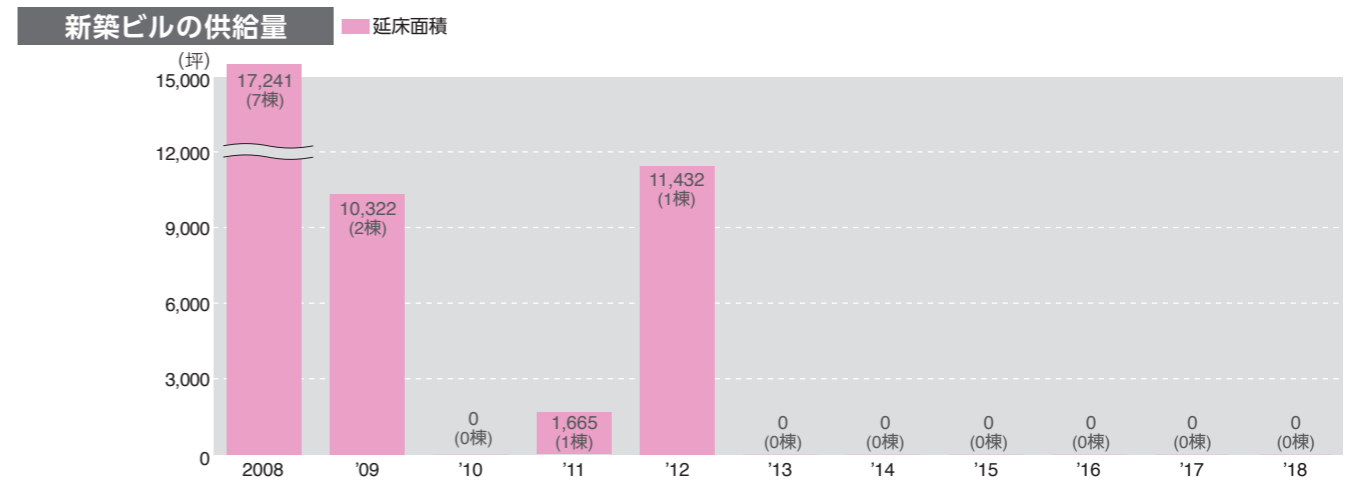
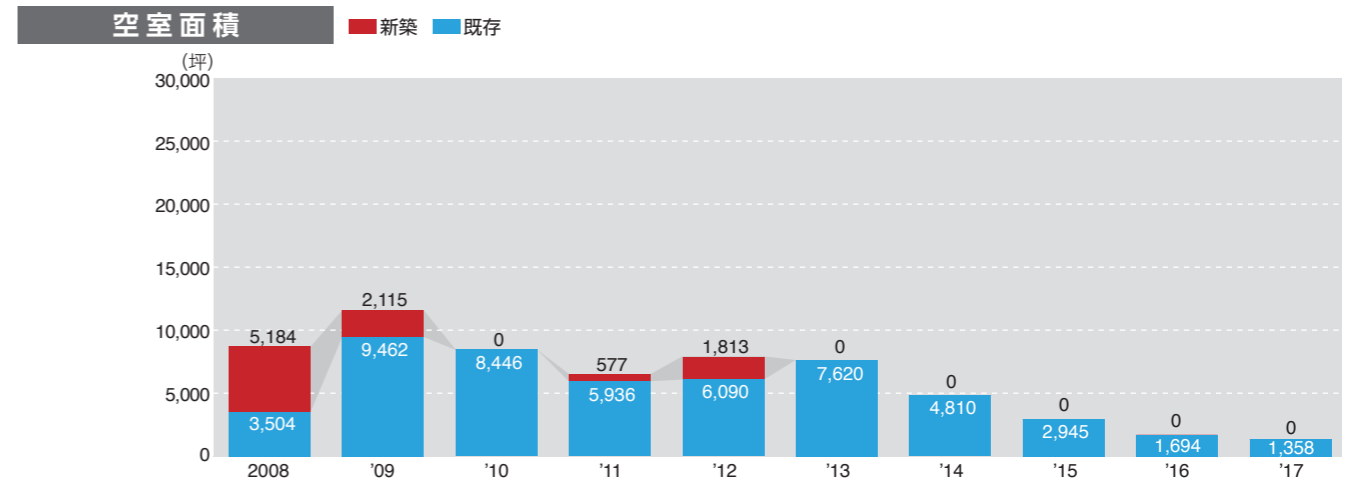
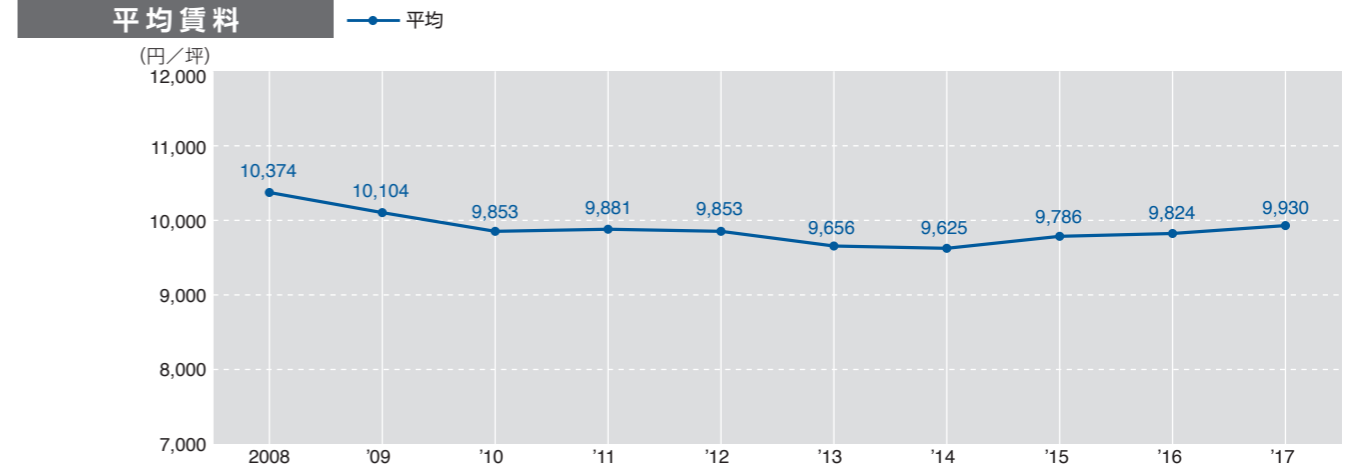
薬院・渡辺通地区

2017年の動向 および今後の状況

薬院・渡辺通地区の2017年12月時点の平均空室率は1.62%、前年同月比0.40ポイント下げ、福岡ビジネス地区内で最も低い1%台に低下しました。2017年は館内増床や分室の開設に伴う大型成約のほか、他地区の建替えビルからの大型移転に伴う成約が見られました。ただ、成約の動きが少なかったことや一部で大型解約の影響も出ていたことから、薬院・渡辺通地区全体でこの1年間に減少した空室面積は約3百坪に止まりました。12月時点の平均賃料は9,930円、前年同月比1.08%（106円）上げました。1月から10月は大きな変動が見られなかったものの、11月以降は上げ幅が拡大しました。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3千坪以上）は前年同月比0.12ポイント下げて1.23%、中型ビル（同1千坪以上3千坪未満）は前年同月比0.07ポイント上げて2.00%、小型ビル（同1百坪以上1千坪未満）は前年同月比2.94ポイント下げて2.50%となりました。小型ビルの平均空室率が5%台から2%台へと大きく低下しました。薬院・渡辺通地区では2018年も新規供給の予定はありません。空室面積の減少が続き品薄感が一段と強まっているため、当地区の賃料相場は上昇傾向が続きそうです。（Y.S）



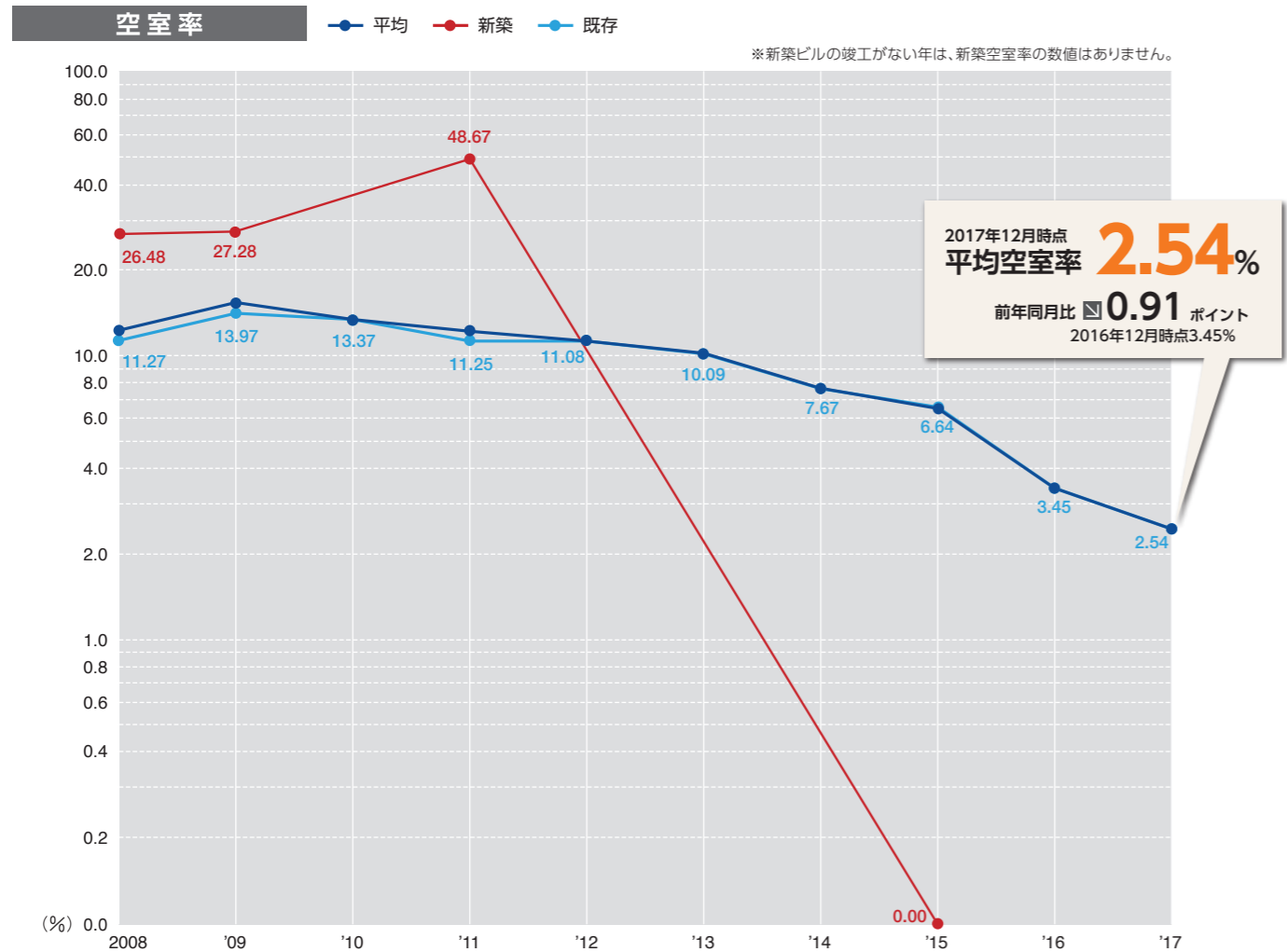
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 延床面積(坪) | 111,561 | 114,720 | 114,720 | 116,385 | 127,817 | 127,817 | 127,817 | 127,817 | 127,817 | 127,817 |
| 貸室面積(坪) | 77,374 | 79,506 | 79,506 | 80,284 | 83,862 | 83,862 | 83,862 | 83,862 | 83,862 | 83,862 |
| 空室面積(坪) | 8,688 | 11,577 | 8,446 | 6,513 | 7,903 | 7,620 | 4,810 | 2,945 | 1,694 | 1,358 |
| 空室率/平均(%) | 11.23 | 14.56 | 10.62 | 8.11 | 9.42 | 9.09 | 5.74 | 3.51 | 2.02 | 1.62 |
| 空室のあるビル比率(%) | 71.15 | 78.85 | 76.92 | 73.58 | 77.78 | 66.67 | 61.11 | 59.26 | 44.44 | 31.48 |



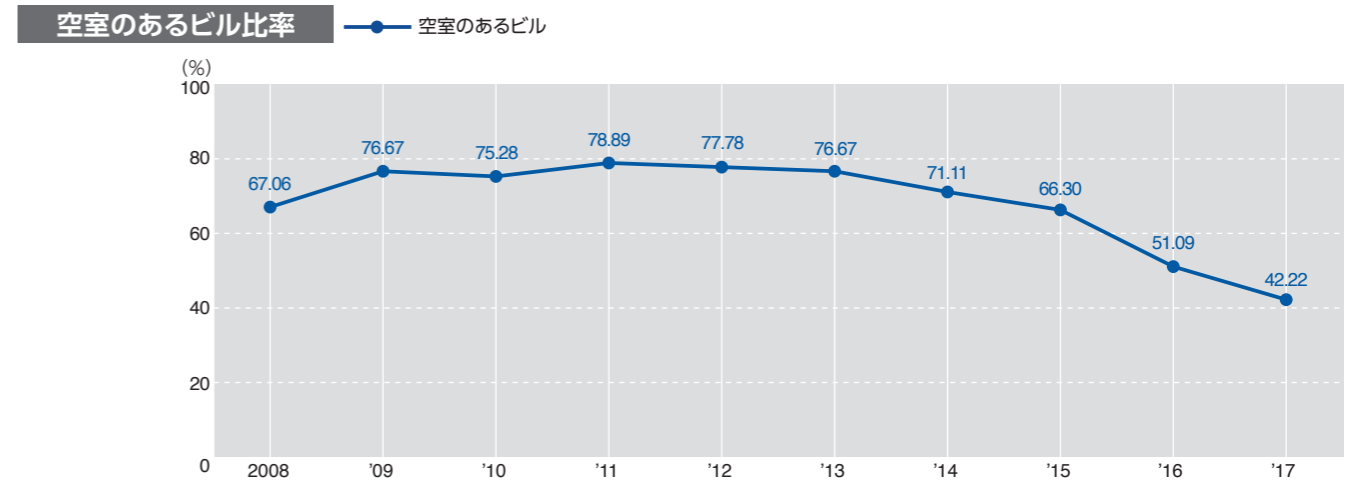
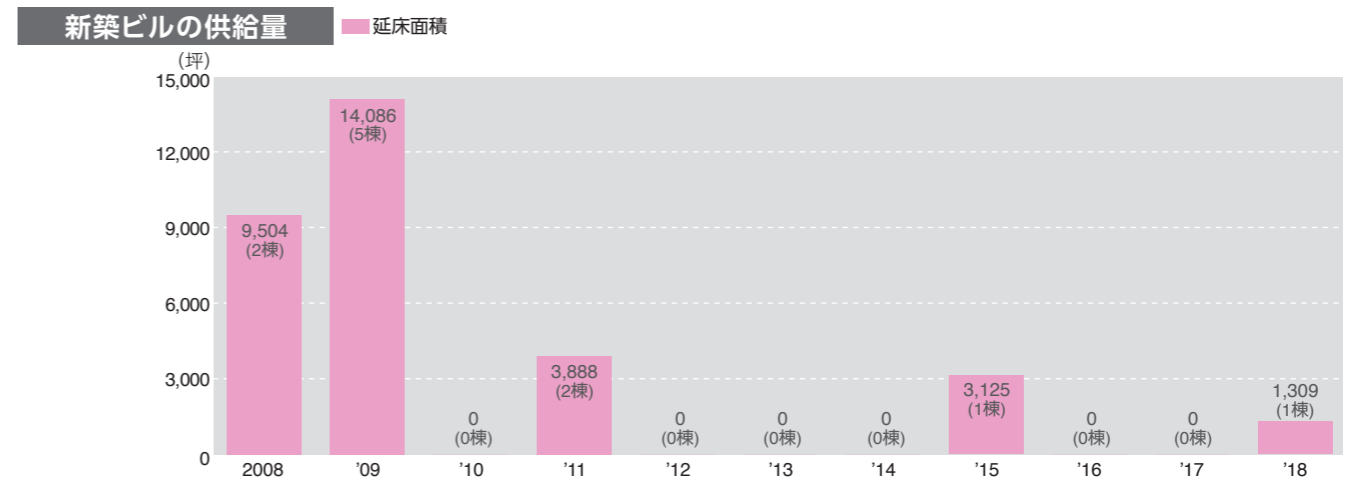
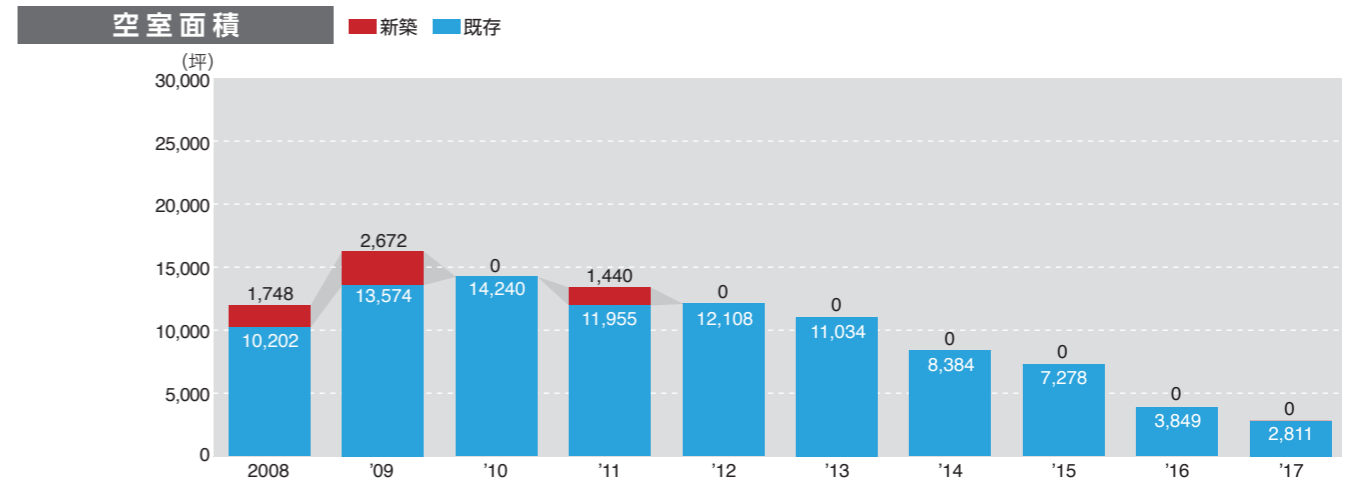
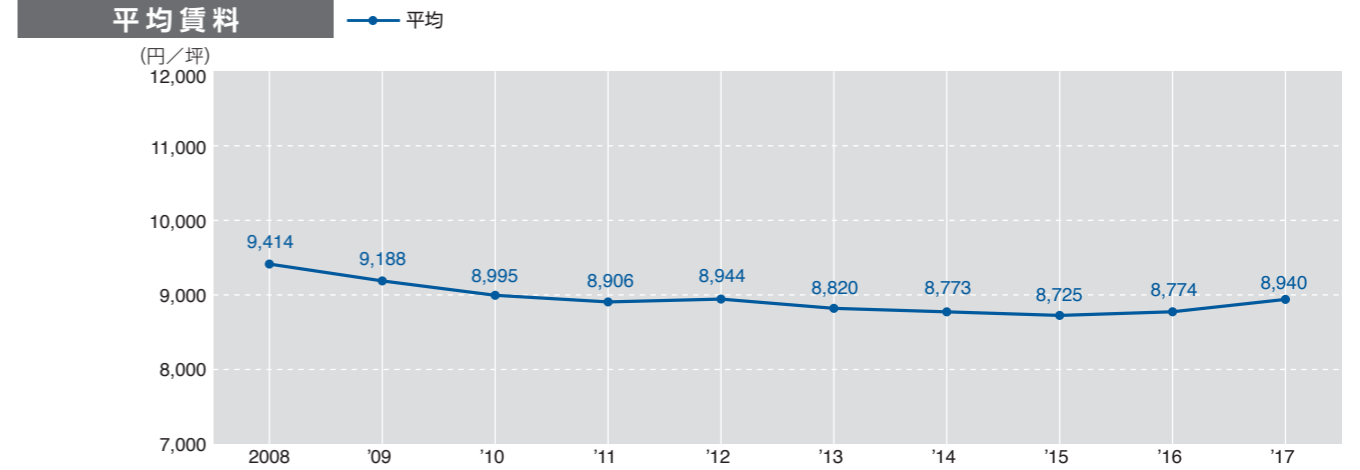
祇園・呉服町地区

2017年の動向 および今後の状況

祇園・呉服町地区の2017年12月時点の平均空室率は2.54%、前年同月比0.91ポイント下げました。2017年は建替えビルからの立退きに伴う移転のほか、郊外を含めた地区外からの移転や新規進出などの成約の動きが見られました。大型成約は少なかったものの、解約の影響も小規模に止まったことから、祇園・呉服町地区全体の空室面積はこの1年間で約1千坪減少しました。12月時点の平均賃料は8,940円、前年同月比1.89%(166円)上げました。1月から6月は小幅な下落も見られたものの、7月以降は上昇が続いたため、11月には2012年12月以来4年11カ月ぶりに8千9百円台に戻しました。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3千坪以上)は前年同月比0.18ポイント下げて2.54%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.60ポイント下げて0.72%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比1.97ポイント下げて5.77%となりました。2017年もすべての規模で平均空室率を下げ、中型ビルは1%台を下回りました。祇園・呉服町地区の2018年の新規供給は1棟あり、11月に「博多祇園NKビル(延床面積1,309坪)」が竣工する予定です。空室が少ない状況にあるため、同ビルへの引き合いが多くなることが予想されます。賃料相場についても引き続き上昇傾向で推移するとの見方が多くなっています。(K.H)



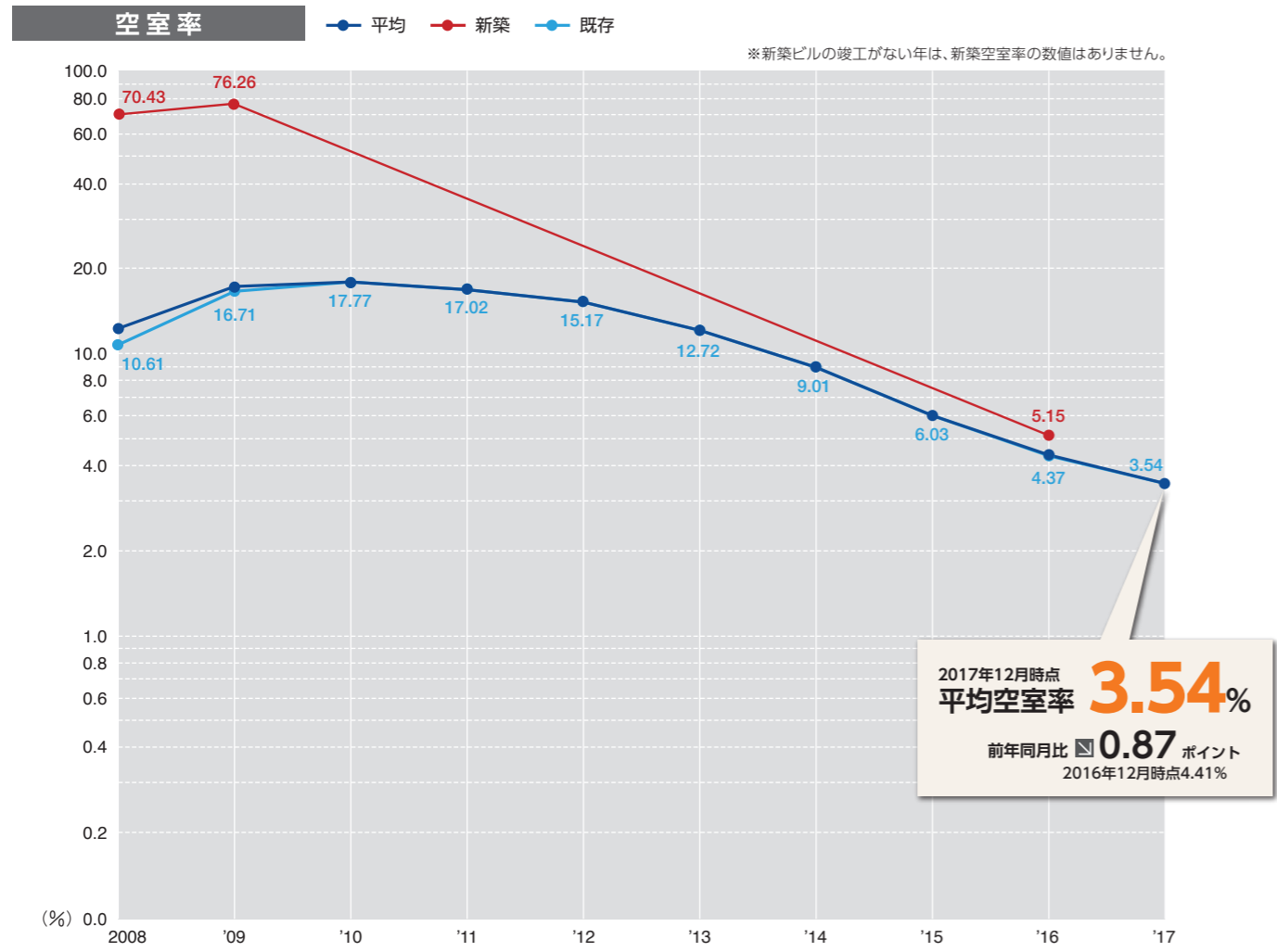
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 延床面積(坪) | 139,688 | 153,774 | 153,168 | 156,770 | 156,852 | 156,852 | 156,852 | 160,484 | 160,484 | 158,903 |
| 貸室面積(坪) | 97,157 | 106,951 | 106,524 | 109,254 | 109,320 | 109,320 | 109,343 | 111,598 | 111,598 | 110,571 |
| 空室面積(坪) | 11,950 | 16,246 | 14,240 | 13,395 | 12,108 | 11,034 | 8,384 | 7,278 | 3,849 | 2,811 |
| 空室率/平均(%) | 12.30 | 15.19 | 13.37 | 12.26 | 11.08 | 10.09 | 7.67 | 6.52 | 3.45 | 2.54 |
| 空室のあるビル比率(%) | 67.06 | 76.67 | 75.28 | 78.89 | 77.78 | 76.67 | 71.11 | 66.30 | 51.09 | 42.22 |



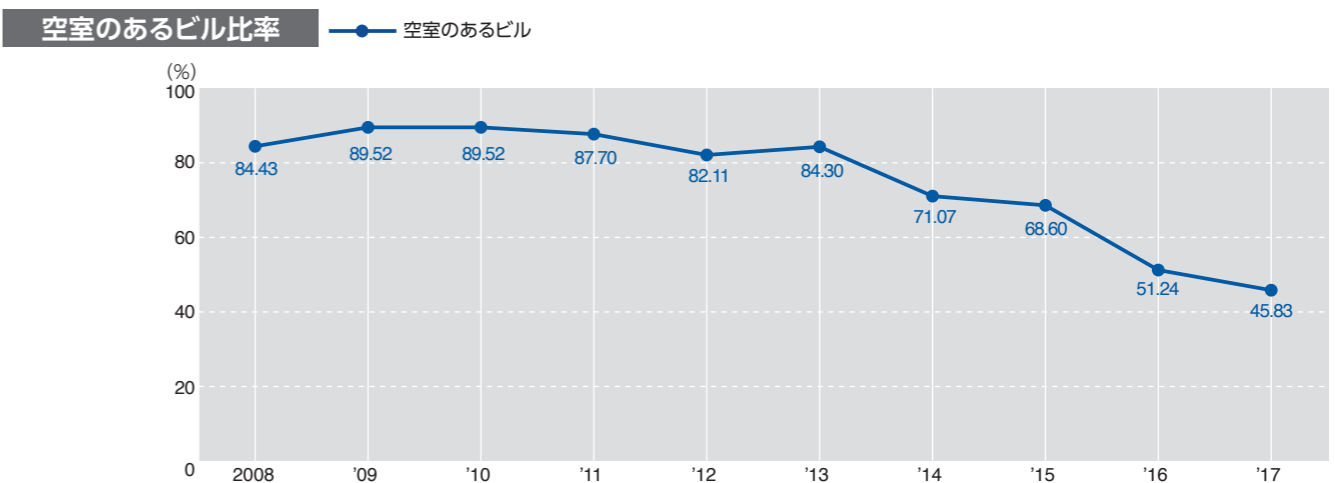
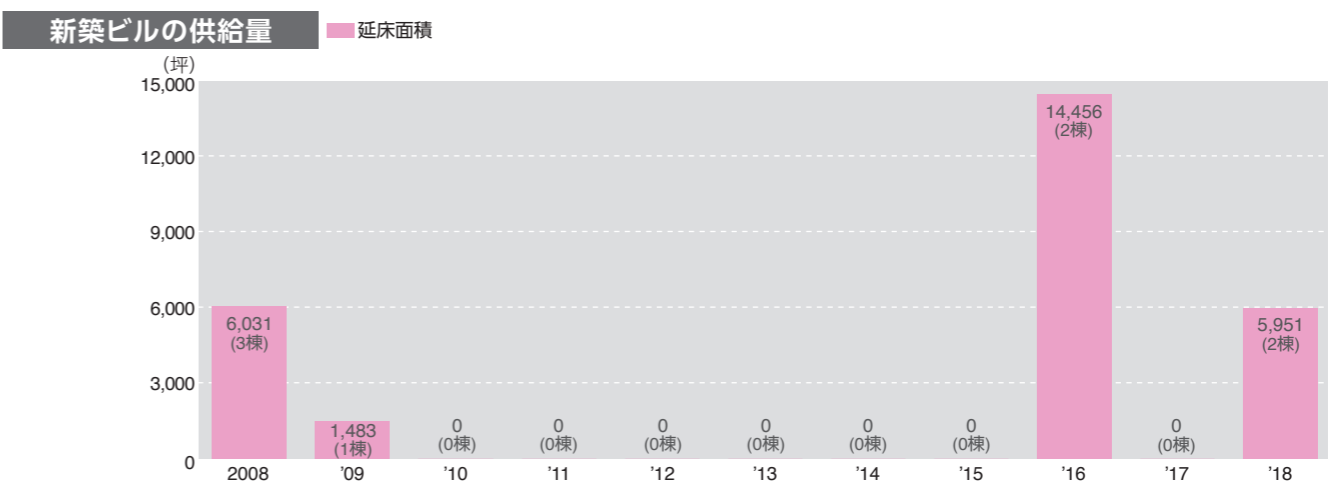
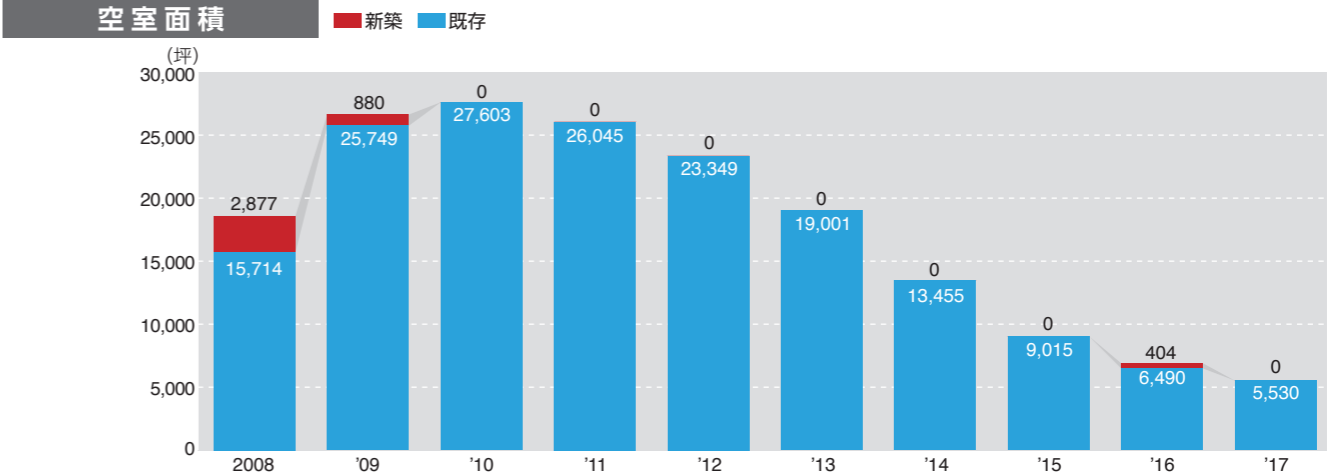
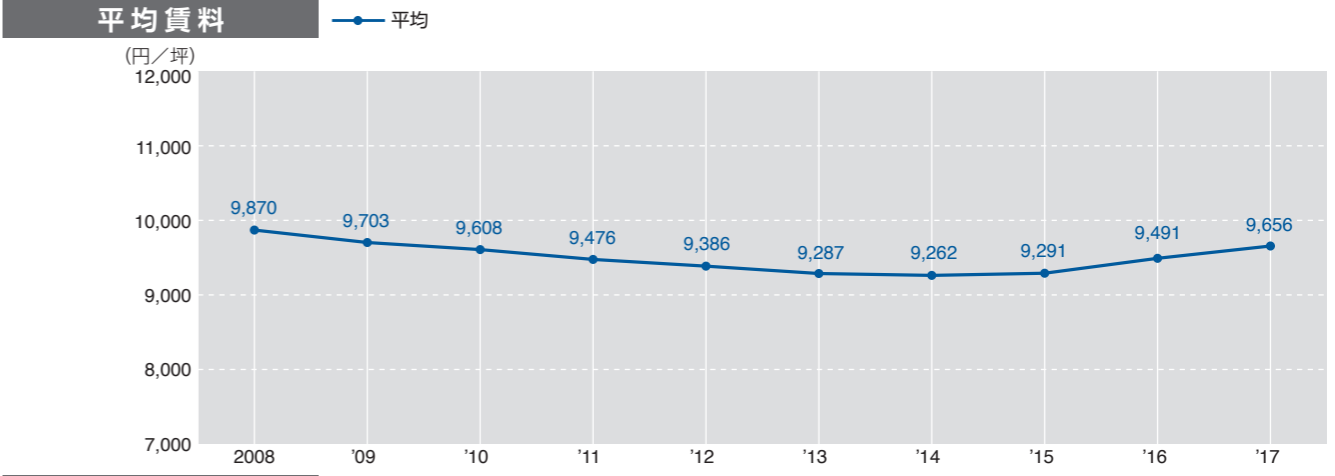
博多駅前地区

2017年の動向 および今後の状況

博多駅前地区の2017年12月時点の平均空室率は3.54%、前年同月比0.87ポイント下げました。2017年は地区内外の建替えビルからの立退き移転に伴う大型成約があったほか、館内増床の動きも多く見られました。解約後の空室も新規募集となる前に館内増床で成約となるケースが見受けられるなど、年間を通して解約や募集開始の影響が少なくなったこともあり、博多駅前地区全体の空室面積はこの1年間で約1千4百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,656円。平均空室率が3%台まで低下した2月以降は上げ幅が徐々に広がり、前年同月比では1.74%(165円)の上昇となりました。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3千坪以上)は前年同月比0.07ポイント上げて2.46%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比2.14ポイント下げて3.73%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比1.87ポイント下げて7.15%となりました。2017年は中型ビルの平均空室率が大幅に低下し、5%台後半から3%台となりました。博多駅前地区の2018年の新規供給は2棟あり、1月に「リアン博多駅前ビル(延床面積248坪)」、4月に「紙与博多中央ビル(同5,703坪)」が竣工します。福岡ビジネス地区内で最も大型の供給となる「紙与博多中央ビル」への引き合いは多く、高稼働での竣工が見込まれているため引き続きオフィスの品薄感が続きそうです。(K.U)



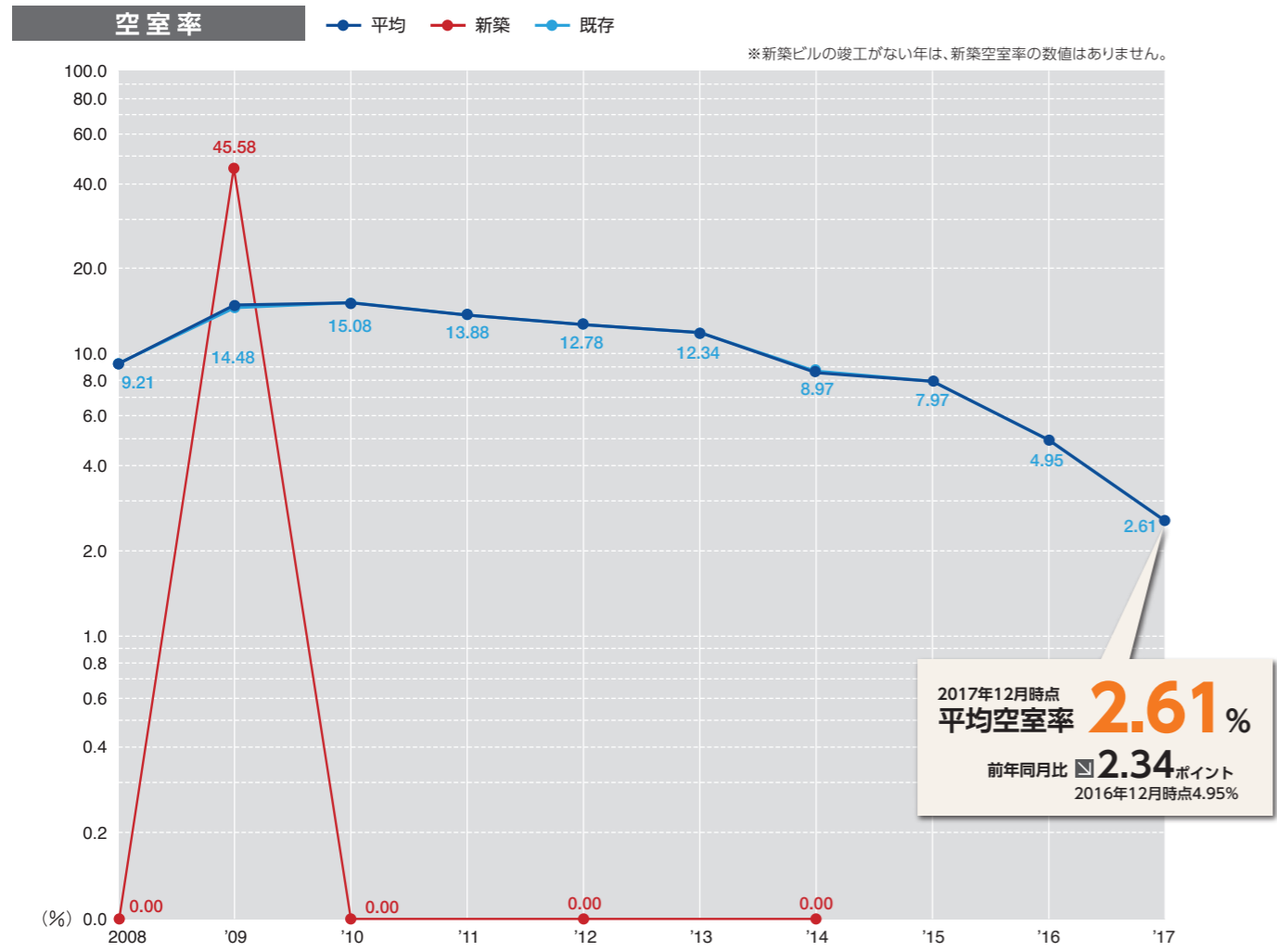
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 延床面積(坪) | 218,739 | 223,241 | 223,315 | 219,829 | 221,091 | 214,419 | 214,523 | 214,542 | 227,817 | 227,393 |
| 貸室面積(坪) | 152,213 | 155,233 | 155,295 | 152,997 | 153,870 | 149,338 | 149,406 | 149,442 | 156,347 | 156,008 |
| 空室面積(坪) | 18,591 | 26,629 | 27,603 | 26,045 | 23,349 | 19,001 | 13,455 | 9,015 | 6,894 | 5,530 |
| 空室率/平均(%) | 12.21 | 17.15 | 17.77 | 17.02 | 15.17 | 12.72 | 9.01 | 6.03 | 4.41 | 3.54 |
| 空室のあるビル比率(%) | 84.43 | 89.52 | 89.52 | 87.70 | 82.11 | 84.30 | 71.07 | 68.60 | 51.24 | 45.83 |



博多駅東・駅南地区

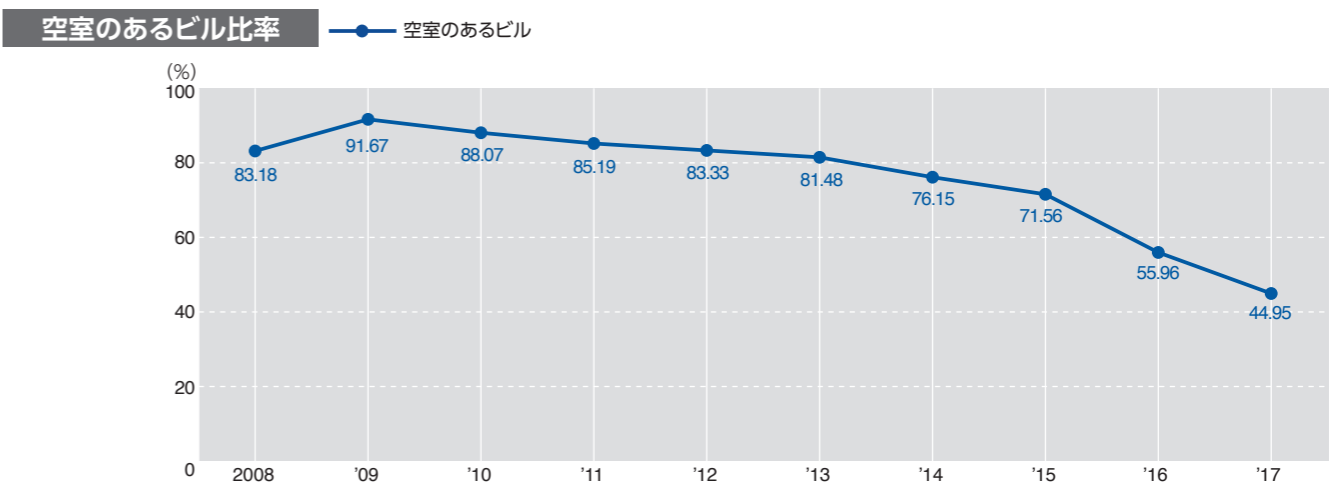
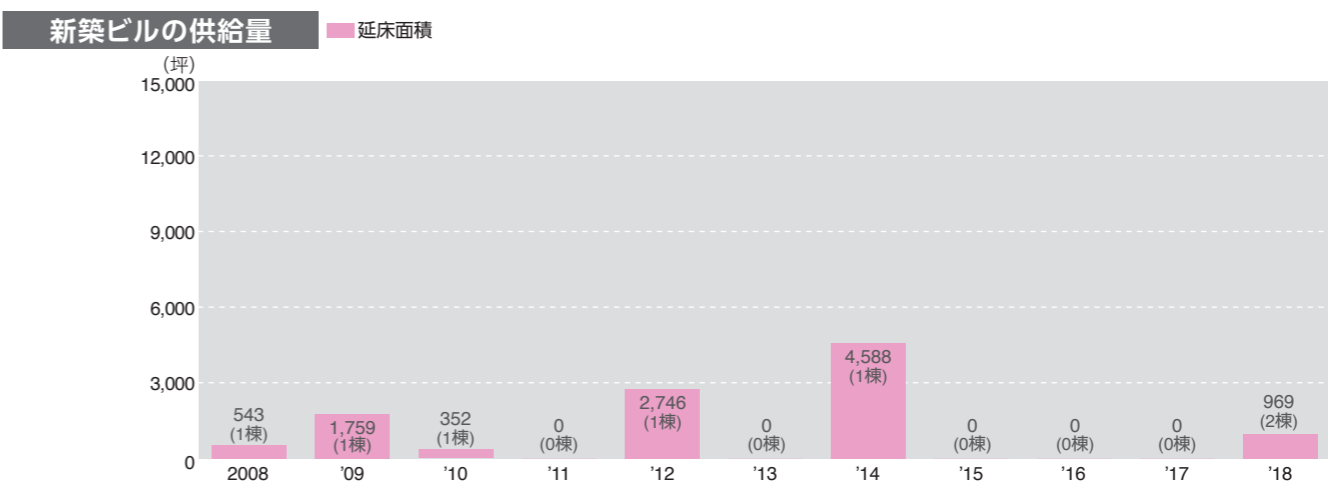
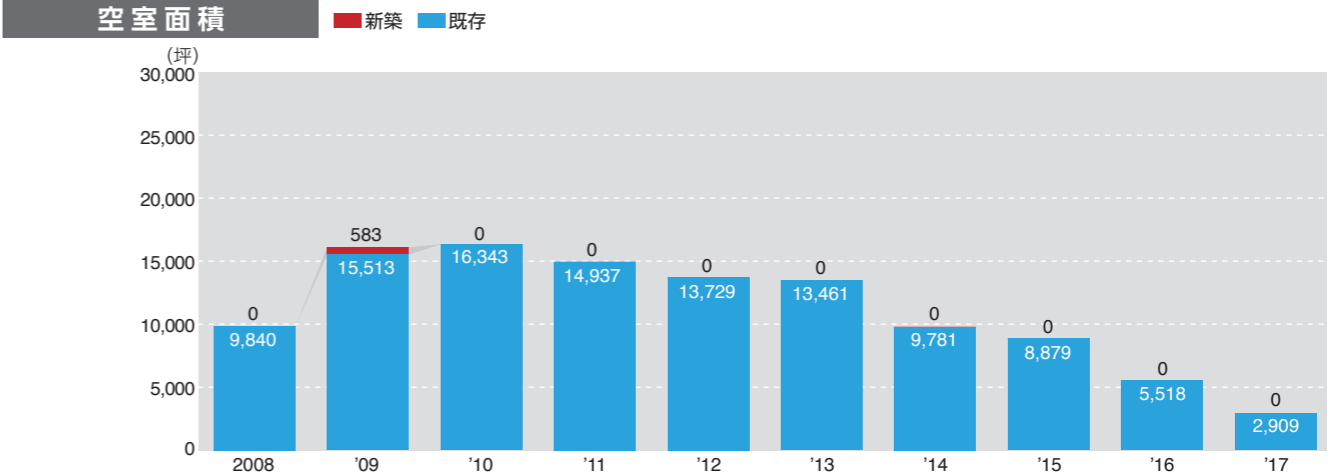
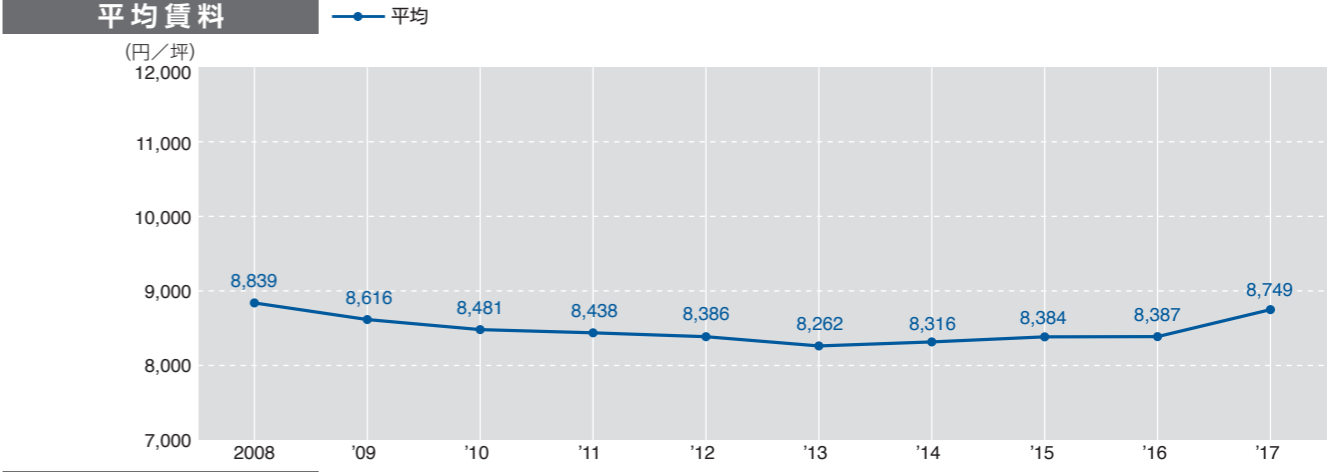
2017年の動向 および今後の状況

博多駅東・駅南地区の2017年12月時点の平均空室率は2.61%、前年同月比2.34ポイント下げました。2017年は郊外からの移転の動きが多かったほか、分室の開設に伴う大型成約や中小規模の新規進出などによる成約も見られました。解約の影響が小さかったこともあり、博多駅東・駅南地区の空室面積はこの1年間で約2千6百坪減少しました。12月時点の平均賃料は8,749円。2016年12月以降は上昇が続き、前年同月比4.32%(362円)上げて、2017年は福岡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3千坪以上)は前年同月比3.87ポイント下げて1.29%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.88ポイント下げて2.56%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比4.20ポイント下げて4.34%となりました。2017年もすべての規模の平均空室率が低下しました。博多駅東・駅南地区の2018年の新規供給は2棟あり、2月に「ITビルII(延床面積280坪)」、「GSI博多駅東ビル(同689坪)」が竣工します。小型ビルでも空室の減少が進んでいるため、これらの新築ビルの募集動向が注目されています。(D.Y)



2017年12月時点
平均空室率 **2.61%**
前年同月比 **2.34**ポイント
2016年12月時点4.95%

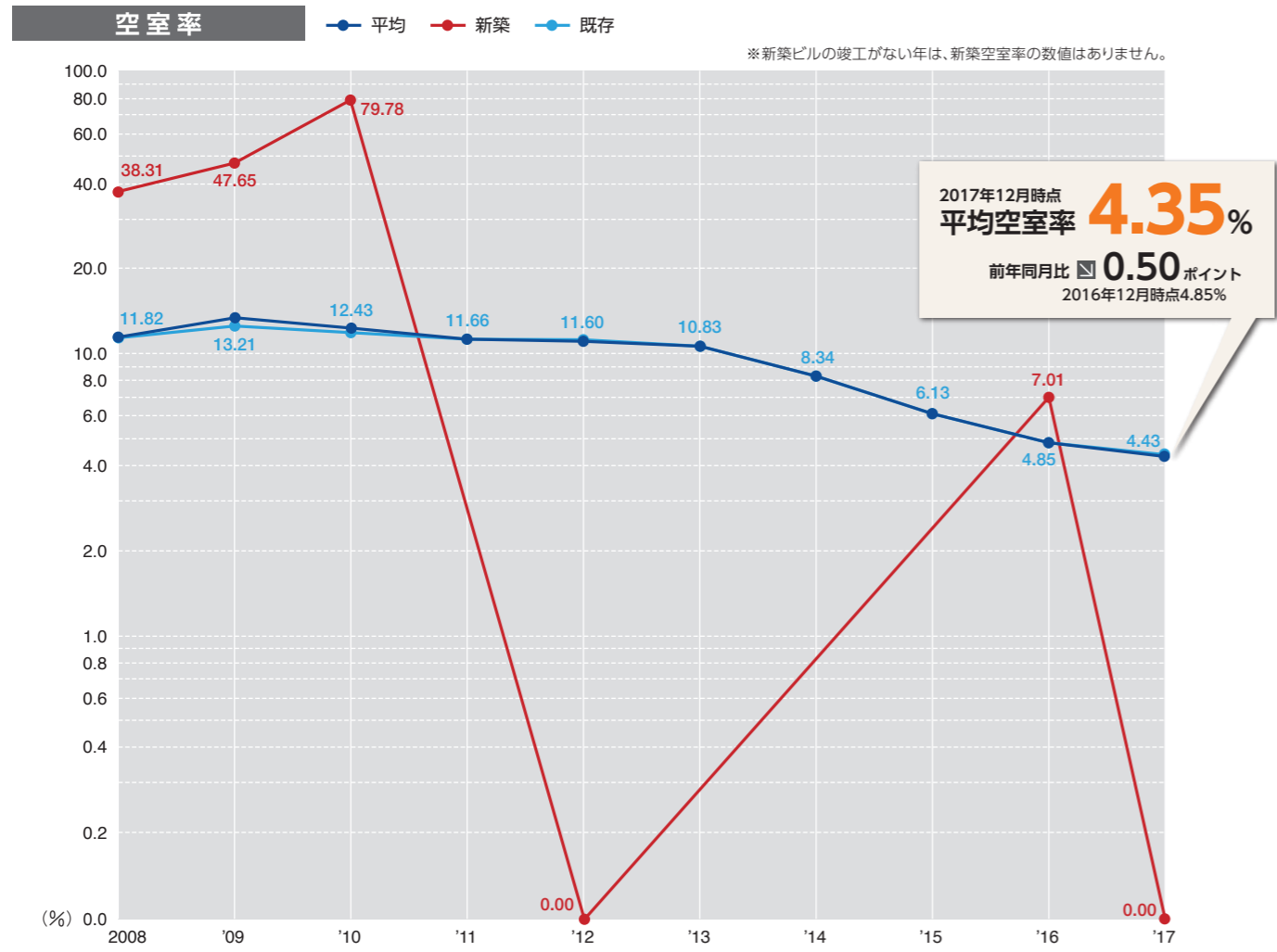
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 延床面積(坪) | 149,682 | 151,267 | 151,619 | 150,119 | 152,716 | 152,793 | 157,383 | 157,044 | 157,035 | 157,035 |
| 貸室面積(坪) | 107,278 | 108,402 | 108,662 | 107,619 | 109,088 | 109,057 | 111,591 | 111,447 | 111,446 | 111,446 |
| 空室面積(坪) | 9,840 | 16,096 | 16,343 | 14,937 | 13,729 | 13,461 | 9,781 | 8,879 | 5,518 | 2,909 |
| 空室率/平均(%) | 9.17 | 14.85 | 15.04 | 13.88 | 12.59 | 12.34 | 8.77 | 7.97 | 4.95 | 2.61 |
| 空室のあるビル比率(%) | 83.18 | 91.67 | 88.07 | 85.19 | 83.33 | 81.48 | 76.15 | 71.56 | 55.96 | 44.95 |



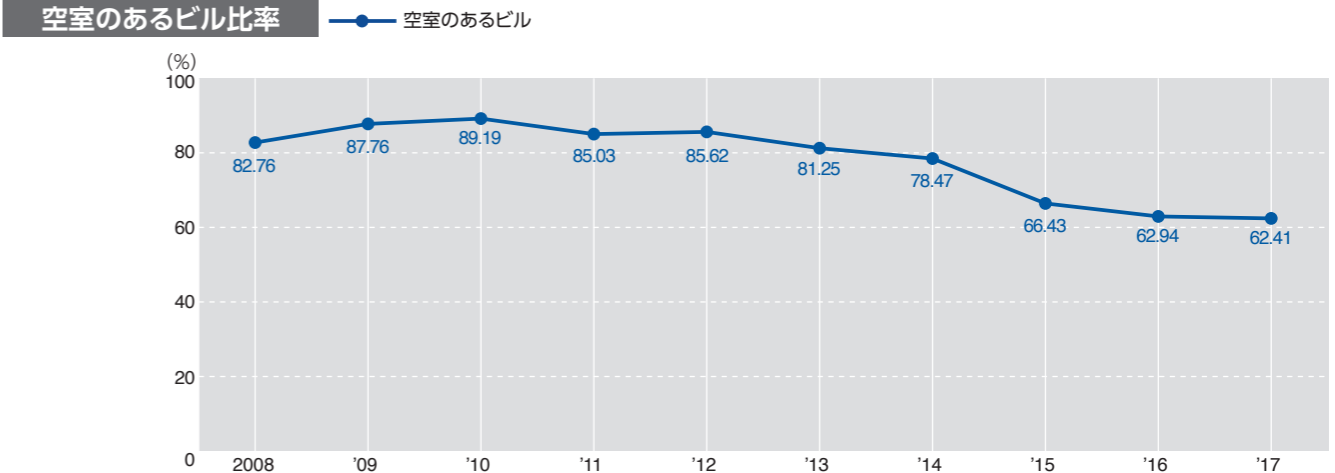
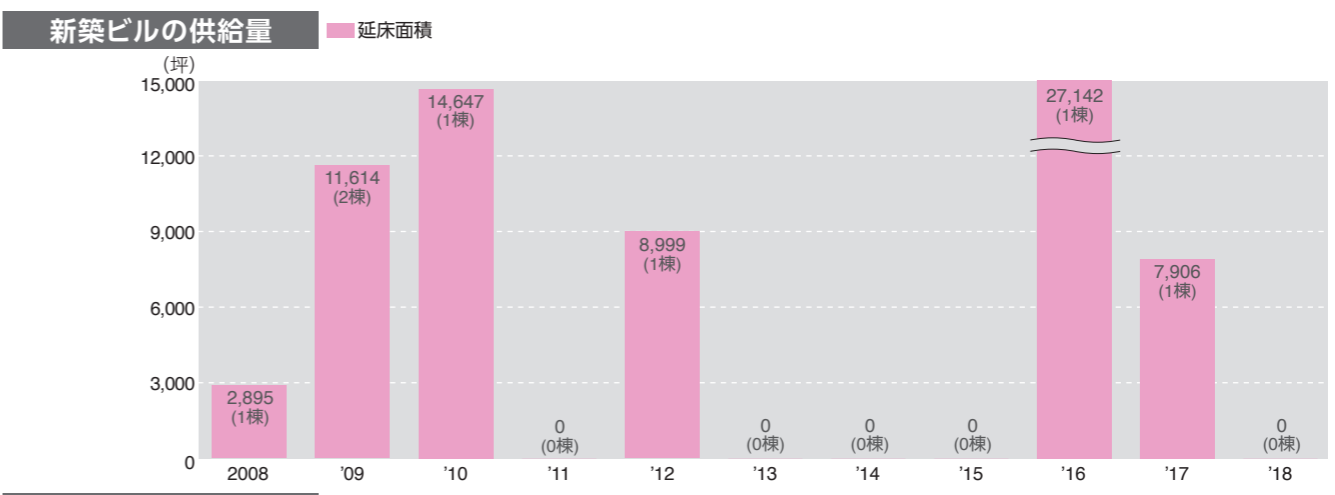
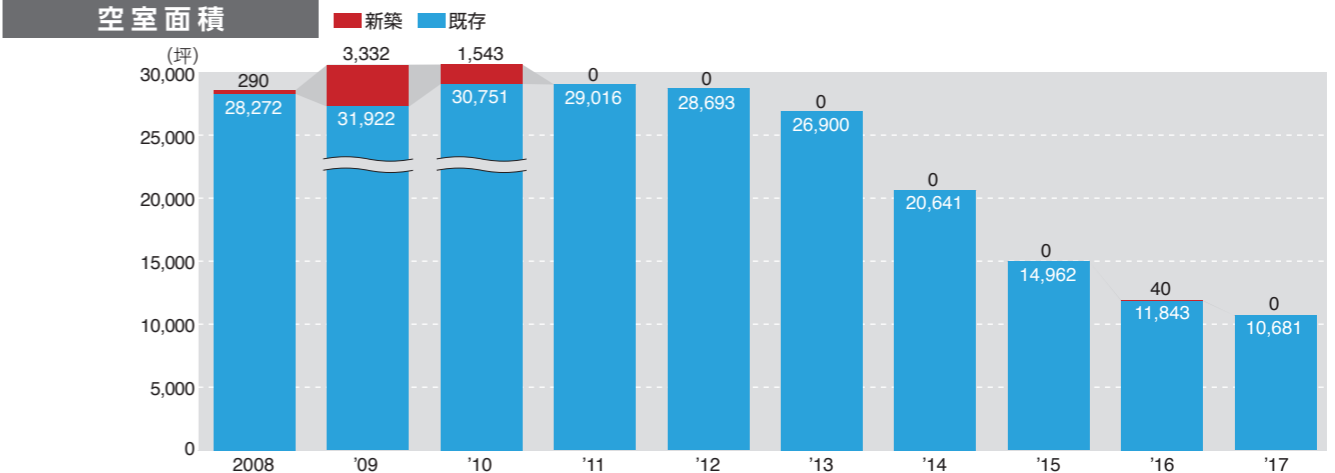
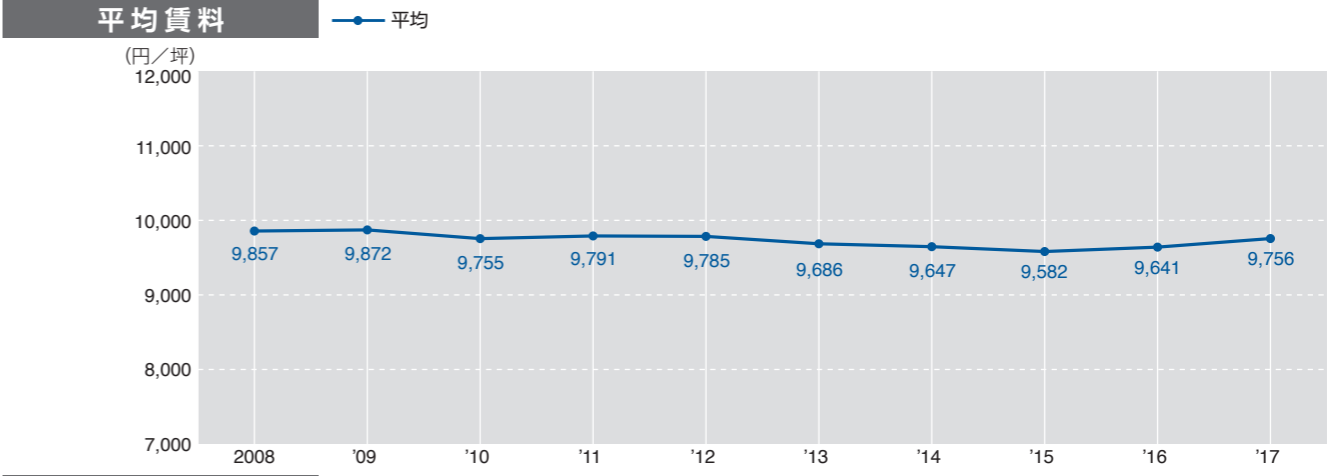
広島市

2017年の動向 および今後の状況

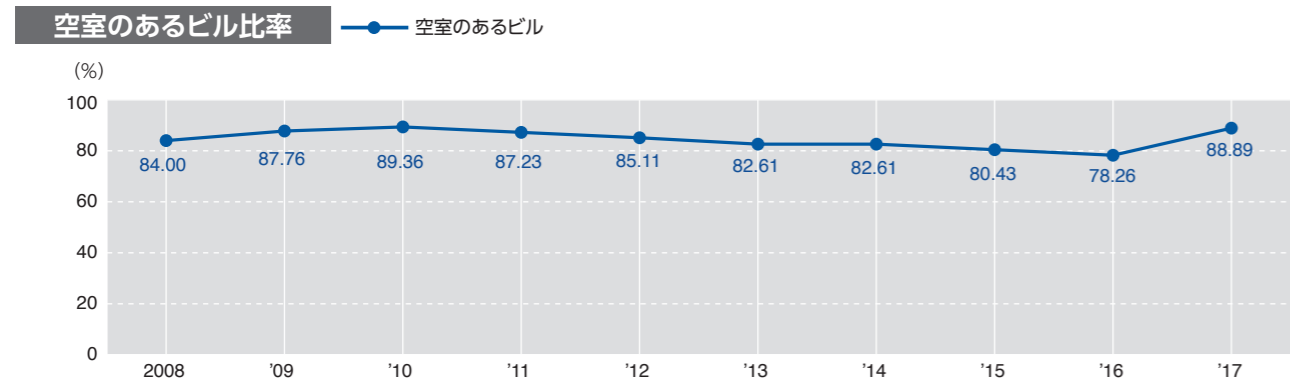
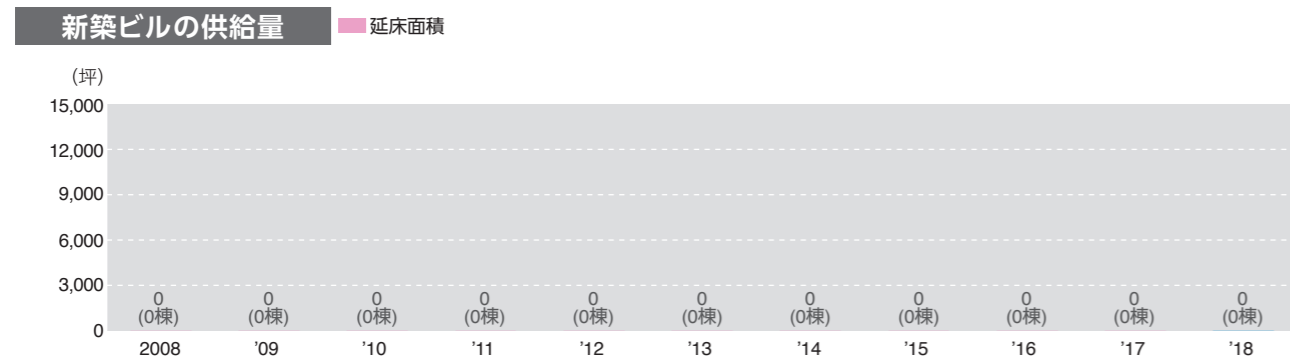
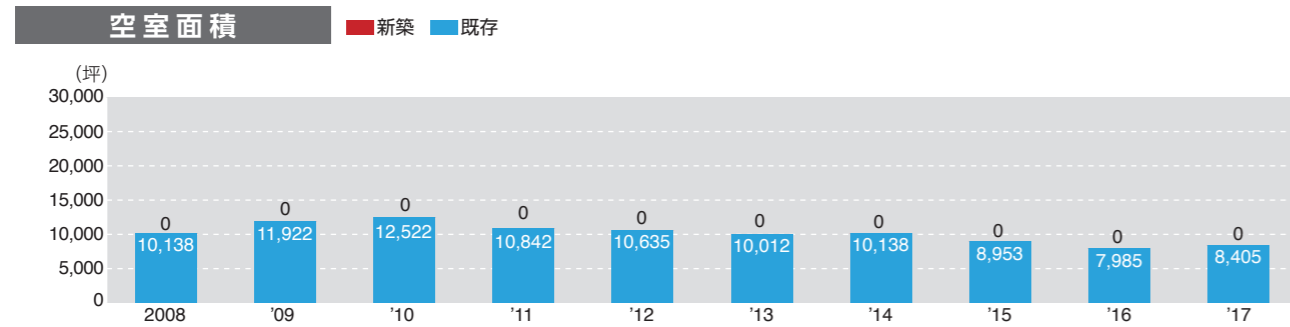
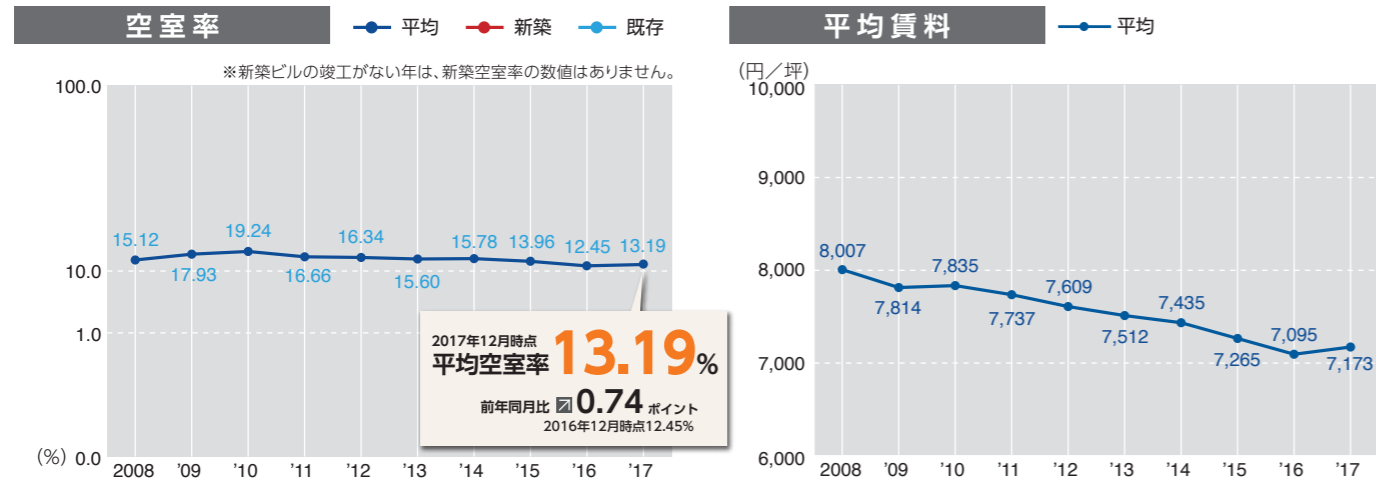
広島市ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は4.35%、前年同月比0.50ポイント下げました。2017年の新規供給は1棟あり、12月に「スタートラム広島(延床面積7,906坪)」が満室で竣工しました。既存ビルでは同ビルへの移転に伴う大型解約の動きもあったものの、館内増床や拡張移転、新規進出などの成約が見られたことから、広島市ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1千2百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,756円、前年同月比1.19%(115円)上げました。平均空室率が低い水準にあるため、賃料相場も年間を通して上昇傾向で推移しました。一部のビルでは募集賃料を下げる動きが見られるものの、広島市ビジネス地区全体で空室面積が減少していることから、今後は下落の動きに歯止めがかかりそうです。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3千坪以上)は前年同月比0.18ポイント下げて2.68%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.84ポイント下げて6.00%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.33ポイント下げて9.68%となりました。2017年はすべての規模の平均空室率が低下しました。広島市ビジネス地区では新規進出や拡張傾向の需要が堅調なことや、2018年は新規供給がないことから、オフィスビル市場の改善が続くとの見方が多くなっています。(M.S)



| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 延床面積(坪) | 375,060 | 389,418 | 401,794 | 401,193 | 408,283 | 403,810 | 402,422 | 398,349 | 426,749 | 429,064 |
| 貸室面積(坪) | 240,023 | 248,683 | 249,276 | 248,788 | 251,558 | 248,426 | 247,472 | 244,016 | 245,007 | 245,708 |
| 空室面積(坪) | 28,562 | 35,254 | 32,294 | 29,016 | 28,693 | 26,900 | 20,641 | 14,962 | 11,883 | 10,681 |
| 空室率/平均(%) | 11.90 | 14.18 | 12.96 | 11.66 | 11.41 | 10.83 | 8.34 | 6.13 | 4.85 | 4.35 |
| 空室のあるビル比率(%) | 82.76 | 87.76 | 89.19 | 85.03 | 85.62 | 81.25 | 78.47 | 66.43 | 62.94 | 62.41 |

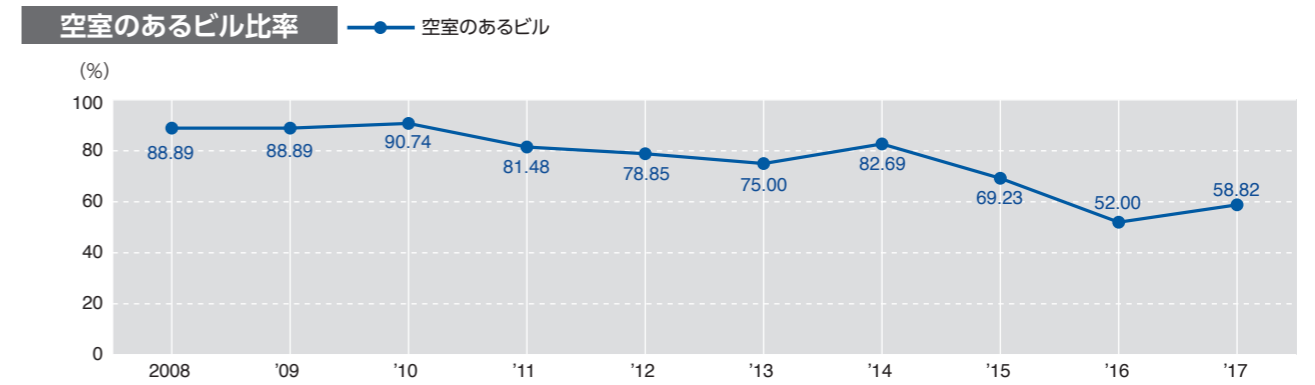
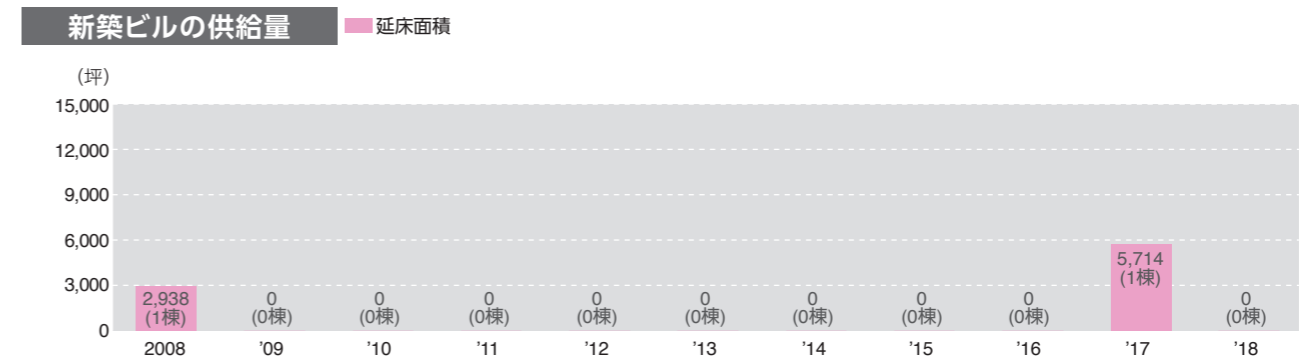
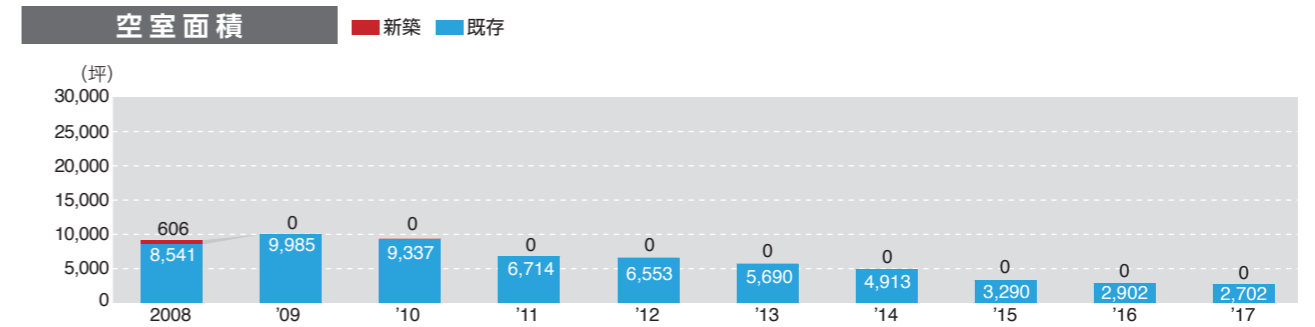
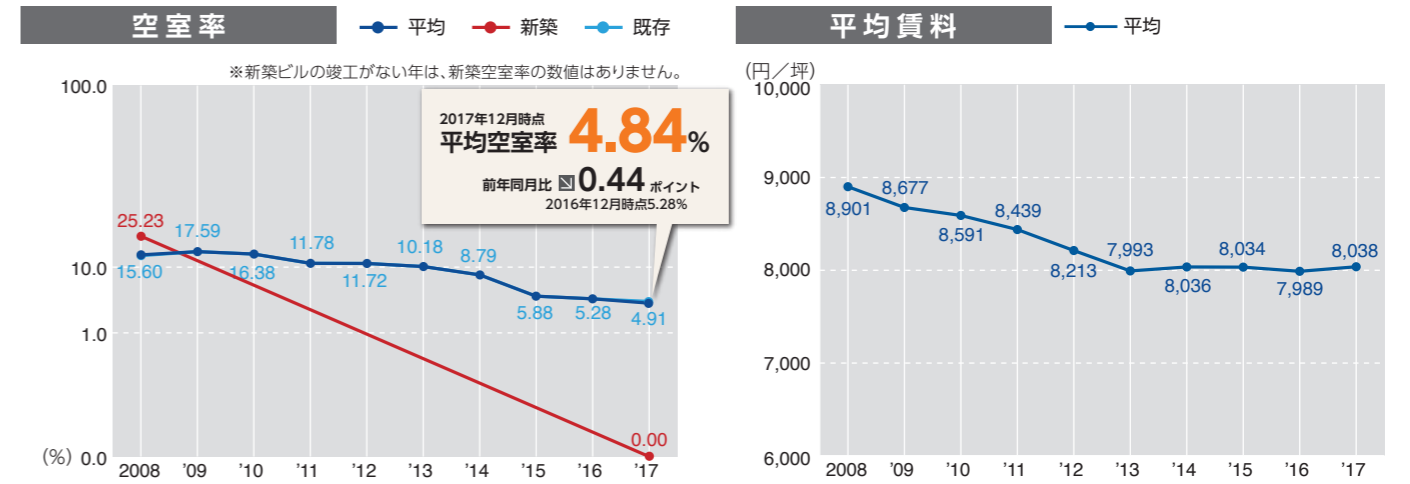


地区別データ
北九州市



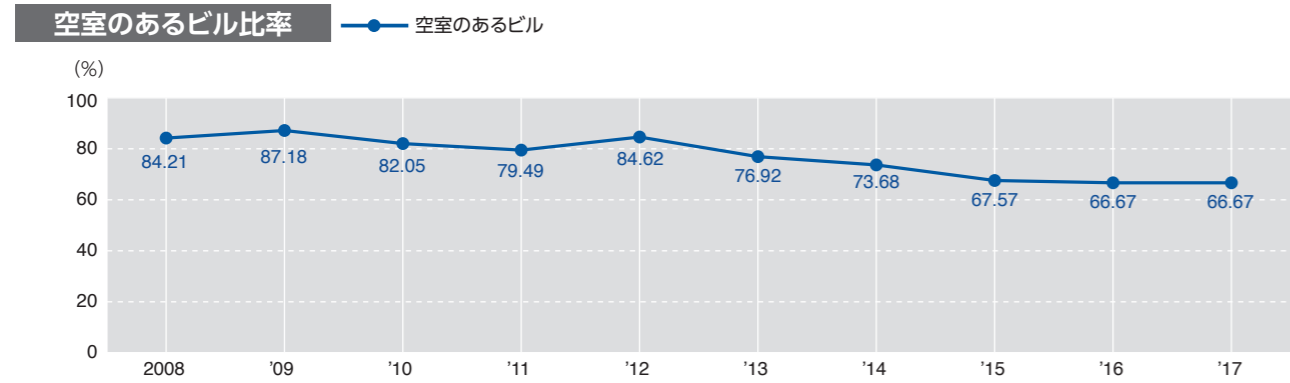
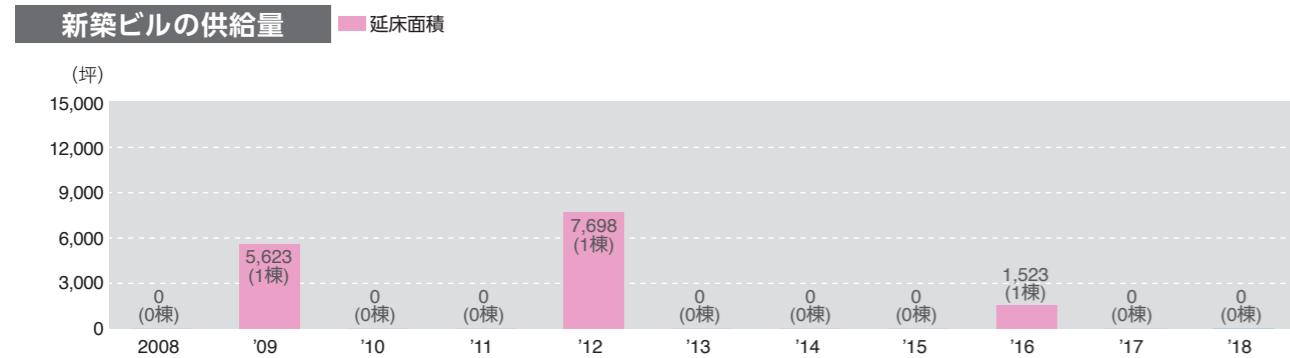
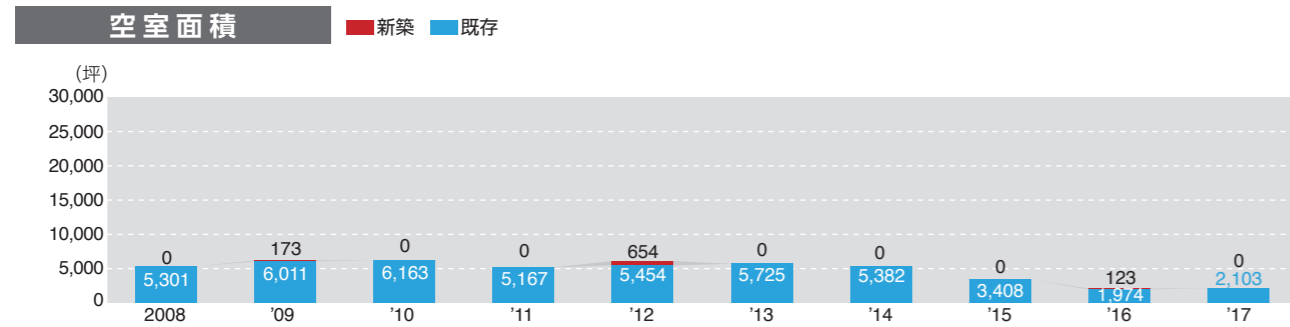
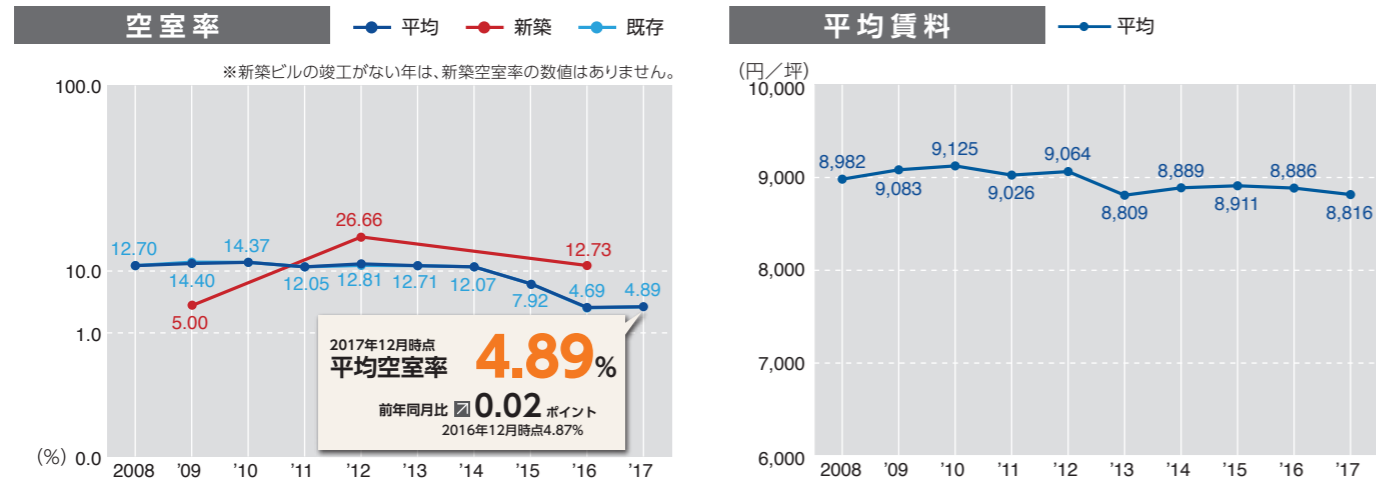
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 延床面積(坪) | 94,432 | 93,739 | 91,935 | 91,935 | 91,935 | 91,252 | 91,336 | 91,299 | 91,299 | 90,757 |
| 貸室面積(坪) | 67,032 | 66,477 | 65,096 | 65,096 | 65,096 | 64,177 | 64,236 | 64,154 | 64,154 | 63,720 |
| 空室面積(坪) | 10,138 | 11,922 | 12,522 | 10,842 | 10,635 | 10,012 | 10,138 | 8,953 | 7,985 | 8,405 |
| 空室率／平均(%) | 15.12 | 17.93 | 19.24 | 16.66 | 16.34 | 15.60 | 15.78 | 13.96 | 12.45 | 13.19 |
| 空室のあるビル比率(%) | 84.00 | 87.76 | 89.36 | 87.23 | 85.11 | 82.61 | 82.61 | 80.43 | 78.26 | 88.89 |

地区別データ
熊本市



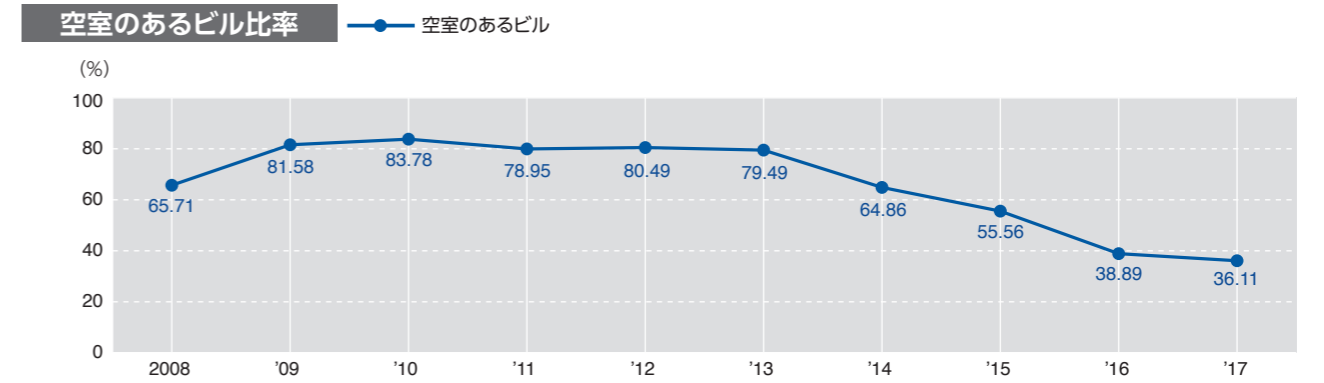
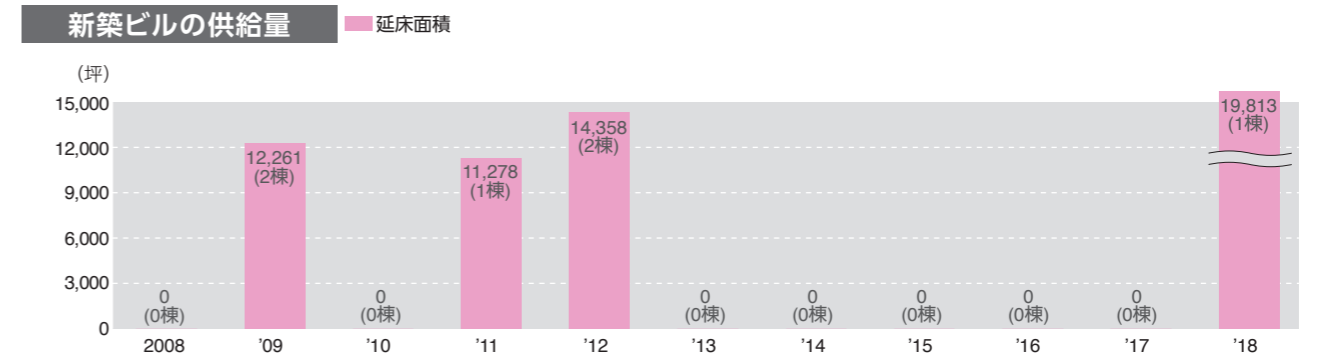
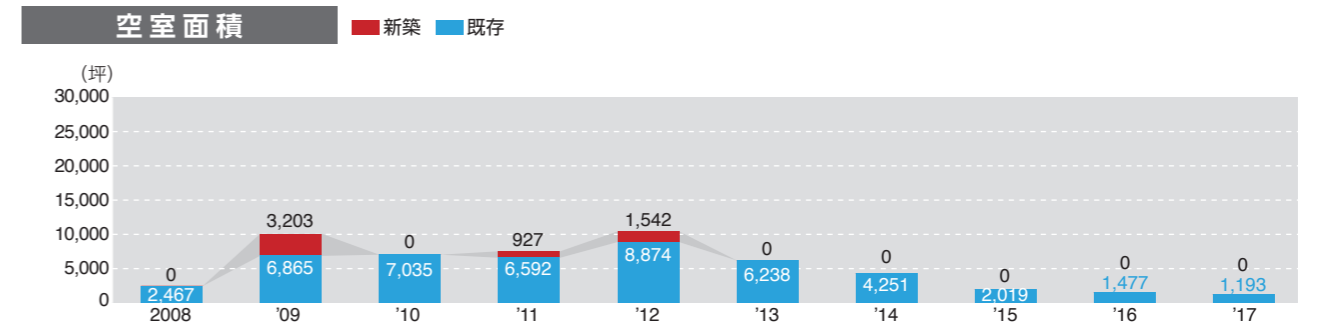
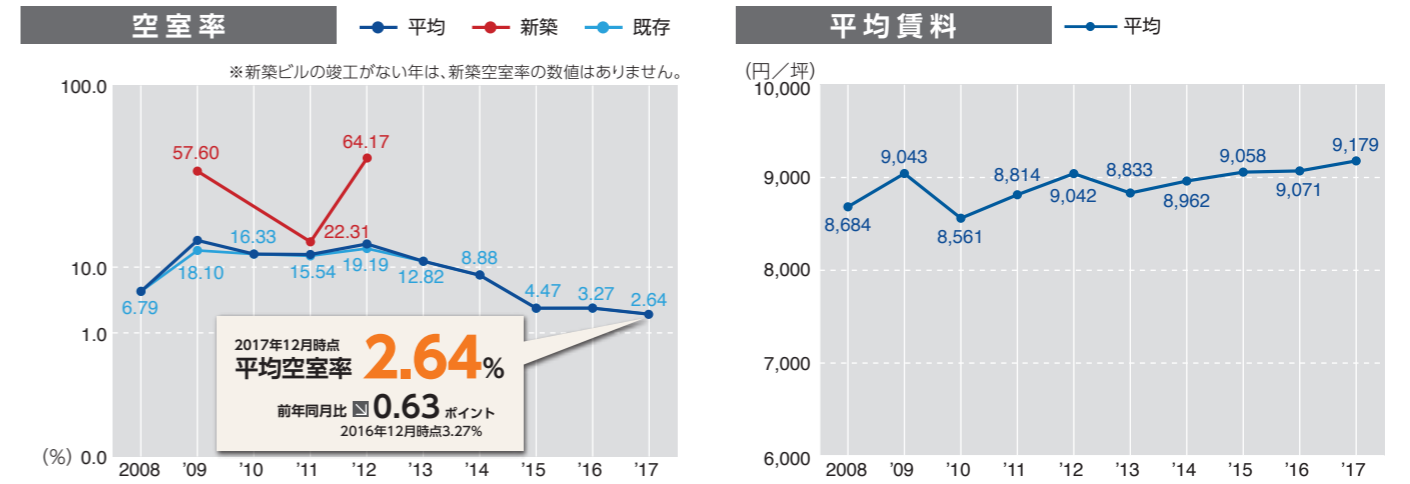
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 延床面積(坪) | 80,057 | 79,598 | 79,698 | 79,698 | 78,303 | 78,427 | 78,508 | 78,508 | 77,274 | 82,988 |
| 貸室面積(坪) | 57,166 | 56,760 | 57,010 | 57,010 | 55,895 | 55,919 | 55,923 | 55,923 | 54,975 | 55,841 |
| 空室面積(坪) | 9,147 | 9,985 | 9,337 | 6,714 | 6,553 | 5,690 | 4,913 | 3,290 | 2,902 | 2,702 |
| 空室率／平均(%) | 16.00 | 17.59 | 16.38 | 11.78 | 11.72 | 10.18 | 8.79 | 5.88 | 5.28 | 4.84 |
| 空室のあるビル比率(%) | 88.89 | 88.89 | 90.74 | 81.48 | 78.85 | 75.00 | 82.69 | 69.23 | 52.00 | 58.82 |

地区別データ
鹿児島市



| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------------|
| 延床面積(坪) | 57,275 | 62,898 | 60,124 | 60,124 | 67,440 | 67,440 | 66,809 | 64,572 | 64,900 | 64,900 |
| 貸室面積(坪) | 41,734 | 45,196 | 42,880 | 42,880 | 45,027 | 45,027 | 44,598 | 43,032 | 43,042 | 43,042 |
| 空室面積(坪) | 5,301 | 6,184 | 6,163 | 5,167 | 6,108 | 5,725 | 5,382 | 3,408 | 2,097 | 2,103 |
| 空室率／平均(%) | 12.70 | 13.68 | 14.37 | 12.05 | 13.57 | 12.71 | 12.07 | 7.92 | 4.87 | 4.89 |
| 空室のあるビル比率(%) | 84.21 | 87.18 | 82.05 | 79.49 | 84.62 | 76.92 | 73.68 | 67.57 | 66.67 | 66.67 |

地区別データ
那覇市



| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|---------------|
| 延床面積(坪) | 53,094 | 69,811 | 64,741 | 86,481 | 103,927 | 89,569 | 88,259 | 84,156 | 84,192 | 84,192 |
| 貸室面積(坪) | 36,312 | 43,489 | 43,077 | 46,579 | 48,648 | 48,648 | 47,882 | 45,216 | 45,216 | 45,216 |
| 空室面積(坪) | 2,467 | 10,068 | 7,035 | 7,519 | 10,416 | 6,238 | 4,251 | 2,019 | 1,477 | 1,193 |
| 空室率／平均(%) | 6.79 | 23.15 | 16.33 | 16.14 | 21.41 | 12.82 | 8.88 | 4.47 | 3.27 | 2.64 |
| 空室のあるビル比率(%) | 65.71 | 81.58 | 83.78 | 78.95 | 80.49 | 79.49 | 64.86 | 55.56 | 38.89 | 36.11 |

主な取引先

※法人格は省略させていただきました。(50音順)

| | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------|------------------------|---------------------|------------------|-----------------------|
| アートネイチャー | 沖電気カスタマアドテック | サイリス | 太平洋セメント | 日本不動産研究所 | マンパワーグループ |
| IHI | 小田急電鉄 | 佐川急便 | ダイヤオフィスシステム | 日本プロパティ・ソリューションズ | みずほ銀行 |
| アイエスエフネット | 小田急不動産 | サッポロビール | 太陽生命保険 | 日本郵政 | みずほ証券 |
| あおいニッセイ同和損害保険 | オムロン | サッポロ不動産開発 | 大和証券 | 日本郵便 | みずほ信託銀行 |
| アイヴィジット | オムロン パーソネル | サノフィ | 大和ハウス工業 | 日本ライフライン | 三井住友海上火災保険 |
| アイリスオーヤマ | オムロン フィールドエンジニアリング | サヴィルズ・ジャパン | 大和プロパティ | 日本リージャス | 三井住友銀行 |
| あおぞら銀行 | オリエントコーポレーション | 三機工業 | 高木証券 | 日本旅行 | 三井住友建設 |
| アクサ生命保険 | オリックス | サンケイビル | 高島屋 | 日本和装ホールディングス | 三井住友信託銀行 |
| アクセンチュア | オリックス・ファシリティーズ | 三交不動産 | 竹中工務店 | ネオキャリア | 三井住友トラスト・パナソニックファイナンス |
| アグレックス | オリックス不動産 | サントリーフーズ | 田島ルーフィング | ネットワンシステムズ | 三井住友トラスト不動産 |
| アサヒ飲料 | オリックス不動産投資顧問 | サントリーホールディングス | TAC | ノイエス | 三井住友ファイナンス&リース |
| 旭化成 | 花王 | JR九州 | 田辺三菱製薬 | 野村総合研究所 | 三井生命保険 |
| 旭化成ファーマ | 花王カスタマーマーケティング | JR東海 | 中央不動産 | 野村不動産 | 三井物産 |
| 朝日生命保険 | 科研製薬 | JR西日本 | 中外製薬 | 野村不動産パートナーズ | 三井物産都市開発 |
| アサヒビール | カシオ計算機 | JR東日本 | 中電不動産 | パートナーエージェント | 三井不動産 |
| アサヒファシリティズ | 鹿島建設 | JR東日本ビルディング | 中部経済新聞社 | パリエル薬品 | 三井不動産ビルマネジメント |
| 朝日不動産管理 | カネボウ化粧品 | JR北海道 | 辻・本郷税理士法人 | ハウスメイトパートナーズ | 三井不動産リアルティ |
| 味の素コミュニケーションズ | 兼松 | JX不動産 | 都築電気 | はごろもフーズ | 三菱オートリース |
| あざさ監査法人 | 兼松エレクトロニクス | JFEエンジニアリング | TIS | パスコ | 三菱地所 |
| アステラス製薬 | 紙与産業 | JFE商事 | ティーケーピー | 長谷工コーポレーション | 三菱地所設計 |
| アストモスエネルギー | カルチャー・コンビニエンス・クラブ | JFEスチール | テーオーシー | パソナ | 三菱地所ハウスネット |
| アストラゼネカ | カルビー | JTBメディアリテリング | 電通テック | バックスグループ | 三菱地所プロパティマネジメント |
| アディダスジャパン | カルピス | JVCケンウッド・ビクターエンタテインメント | 電通ワークス | パナソニック | 三菱地所リアルエステートサービス |
| アデコ | 関西電工 | JCB | 東海東京証券 | ハリマビシステム | 三菱地所レジデンス |
| アフラック | 関西不動産開発 | 資生堂 | 東急建設 | 阪急交通社 | 三菱商事 |
| 荒井商店 | かんぽ生命保険 | 七十七銀行 | 東急コミュニティー | 阪急電鉄 | 三菱倉庫 |
| 安藤・間 | 岸本エステート | ジブラルタ生命保険 | 東急不動産 | 阪急阪神ビルマネジメント | 三菱電機 |
| ECC | キッセイ薬品工業 | 清水建設 | 東京アカデミー | P&Gプレスステージ | 三菱電機ビルテクノサービス |
| 飯野海運 | キャンシシステムアンドサポート | ジャックス | 東京海上日動あんしん生命保険 | BMS | 三菱電機ライフサービス |
| イオンプロダクトファイナンス | キャンマーケティングジャパン | ジョーンズ ラング ラサール | 東京海上日動火災保険 | ピー・シー・イー | 三菱東京UFJ銀行 |
| イオンリテール | 共栄火災海上保険 | 新生銀行 | 東京海上日動ファシリティーズ | ヒートロック工業 | 三菱UFJ信託銀行 |
| イチケン | ぎょうせい | 新生ホームサービス | 東京ガス都市開発 | 日立アーバンインベストメント | 三菱UFJ不動産販売 |
| 出光興産 | 京セラ | 新日鉄興和不動産 | 東京急行電鉄 | 日立アーバンサポート | 三菱UFJモルガン・スタンレー証券 |
| 伊藤忠アーバンコミュニティ | 共同施設 | 新菱工業 | 東京スター銀行 | 日立キャピタル | 三菱UFJリース |
| 伊藤忠商事 | 京都きもの友禅 | スクウェア・エニックス | 東京建物 | 日立金属 | 御幸ビルディング |
| 伊藤忠食品 | 共立メンテナンス | スターツコーポレートサービス | 東京建物不動産販売 | 日立システムズ | 室町クリエイト |
| 伊藤忠テクノソリューションズ | 杏林製薬 | スターバックス コーヒー ジャパン | 東芝 | 日立情報通信エンジニアリング | 室町建物 |
| 伊藤忠都市開発 | ギリアド・サイエンシズ | スヴェンソン | 東芝ITサービス | 日立製作所 | 明治安田生命保険 |
| イトーキ | キリンビール | 住商ビルマネージメント | 東宝 | 日立ソリューションズ | 明治安田ビルマネジメント |
| イナバインターナショナル | キリンビバレッジ | 住友商事 | 東洋紡不動産 | 日立ソリューションズ | 名鉄観光サービス |
| 井上特殊鋼 | 近畿日本ツーリスト | 住友生命保険 | 東和不動産 | 日立ハイテクノロジーズ | 名鉄不動産 |
| インバスコ・グローバル・リアルエステートアジアパシフィック・インク | 銀泉 | 住友倉庫 | トーマツ | 日之出水道機器 | メットライフ生命保険 |
| ウチダエスコ | 近鉄エクスプレス | 住友不動産 | 戸田建設 | ヒューマンアカデミー | メンパーズ |
| ウチダシステムズ | 熊谷組 | 住友不動産販売 | 凸版印刷 | ヒューマンリソシア | 毛髪クリニックリーブ21 |
| 内田洋行 | KUMON | 住友林業 | トッパン・フォームズ | ヒューリック | 森トラスト |
| エイジエック | クラシ工業品 | 駿河台学園 | 飛鳥建設 | ビルネット | 森ビル |
| エイチ・アイ・エス | 栗田工業 | セイコーエプソン | トヨタ自動車 | ファイザー | モルガン・スタンレー・キャピタル |
| エイブル | クレディ・スイス証券 | セイコーホールディングス | トランスコスモス | ファミリーマート | ヤクルト本社 |
| 永和不動産 | クレディセゾン | 清和綜合建物 | 永谷園 | VSN | 安田不動産 |
| AIG損害保険 | クレフ | 積水化学工業 | ナカノフード建設 | フォーラムエンジニアリング | ヤマト運輸 |
| ANAファシリティーズ | くらがね工作所 | 積水ハウス | ナラサキ産業 | 福岡銀行 | UR都市機構 |
| ANAホールディングス | グンゼ | 積水メディカル | 西日本新聞社 | 富国生命保険 | 郵船不動産 |
| ANAホールディングス | エーザイ | 積和不動産 | 西日本鉄道 | 富士ゼロックス | ユニソ不動産 |
| 江崎グリコ | 江崎不動産 | セコム | 西松建設 | フジタ | ユニ・チャーム |
| SMBC信託銀行 | KDDI | セブソーイレブン・ジャパン | 日建設計 | 富士通 | ユニバーサルエンターテインメント |
| SMBC日興証券 | KDDIエボルバ | ゼンリン | 日清食品 | 富士通エフ・アイ・ピー | 横浜銀行 |
| SCSKサービスウェア | 京阪神ビルディング | 総合警備保障 | 日水コン | 富士通パーソナルズ | 横浜市 |
| SGフィルダー | ゲティンゲグループ・ジャパン | 総合資格 | ニッセン | プラス | ライオン事務器 |
| NREG東芝不動産 | ケネディクス | 双日 | 日通不動産 | 古河機械金属 | ライフプラザパートナーズ |
| NEC | 建設技術研究所 | 綜通 | 日鉄住金興産 | フルキャスト | ランドビジネス |
| NECファシリティーズ | 公共建物 | ソニー生命保険 | 日鉄住金物産 | プルデンシャル生命保険 | リオ・コンサルティング |
| NTTコミュニケーションズ | 厚生労働省 | ソフトバンク | 日東紡 | 平和不動産 | リクルートホールディングス |
| NTTデータ | 高齢・障害・求職者雇用支援機構 | ソフトバンクグループ | 日本アイ・ピー・エム | ベネッセコーポレーション | リコー・ジャパン |
| NTT都市開発 | 国際紙/パルプ商事 | 損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険 | 日本ERI | ベルシステム24 | りそな銀行 |
| NTT都市開発ビルサービス | 国際興業 | 第一生命保険 | 日本オーチス・エレベータ | ほけんの窓口グループ | LITALICO |
| NTT西日本 | 国土交通省 | 第一ビルディング | 日本管財 | ポルテックス | りらいあコミュニケーションズ |
| NTT東日本 | コクヨ | 大栄不動産 | 日本経済新聞社 | マイナビ | リリカラ |
| NTTファシリティーズ | コクヨエンジニアリング&テクノロジー | ダイエー | 日本ケミファ | レイラン製薬 | レインズインターナショナル |
| ENEOSフロンティア | 互光建物管理 | 大王製紙 | 日本航空 | 前澤工業 | レオパレス21 |
| MS&ADビジネスサポート | コスモスイニシア | 大京 | 日本産業カウンセラー協会 | 前田建設工業 | レジデンス・ビルディングマネジメント |
| MXモバイリング | コスモ石油 | 大末建設 | 日本司法支援センター | 前田建設工業 | レノウン |
| エン・ジャパン | コニカミノルタジャパン | 大成建設 | 日本新薬 | マスマニチュアル生命保険 | レンドリース・ジャパン |
| 王子不動産 | コネクシオ | タイセイ・ハウジー | 日本生命保険 | 松井建設 | ローソン |
| オーフラヤ不動産 | 五洋建設 | 大星ビル管理 | 日本駐車場開発 | マックスコム | ワールド |
| 大塚商会 | サーベイリサーチセンター | 大成有業不動産 | 日本通運 | 松村組 | わかもと製薬 |
| 大塚製薬 | サイトサポート・インスティテュート | 大成ユーレック | 日本テクノ | 松屋フーズ | ワキタ |
| 大林組 | ザイマックス | 大同生命保険 | 日本土地建物 | マニュアルフ生命保険 | |
| 大原学園 | ザイマックスアルファ | 大日本印刷 | 日本年金機構 | 丸紅 | |
| オカムラ | ザイマックスインフォニスタ | ダイビル | 日本ファイナンシャル・プランナーズ協会 | 丸紅リアルエステートマネジメント | |

(2018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 | http://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 三井生命仙台本町ビル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

大型ビルMAP

福岡地区

赤坂大名地区

天神地区

薬院渡辺地区

祇園・呉服町地区

博多駅前地区

博多駅東・駅南地区

広島市

北九州市・熊本市

鹿児島市

鹿儿岛市

主な取引先



信頼のネットワーク

三鬼商事株式会社

福岡支店

〒812-0011 福岡市博多区博多駅前1-15-20
TEL(092)471-0861 FAX(092)471-7015

URL <http://www.e-miki.com>