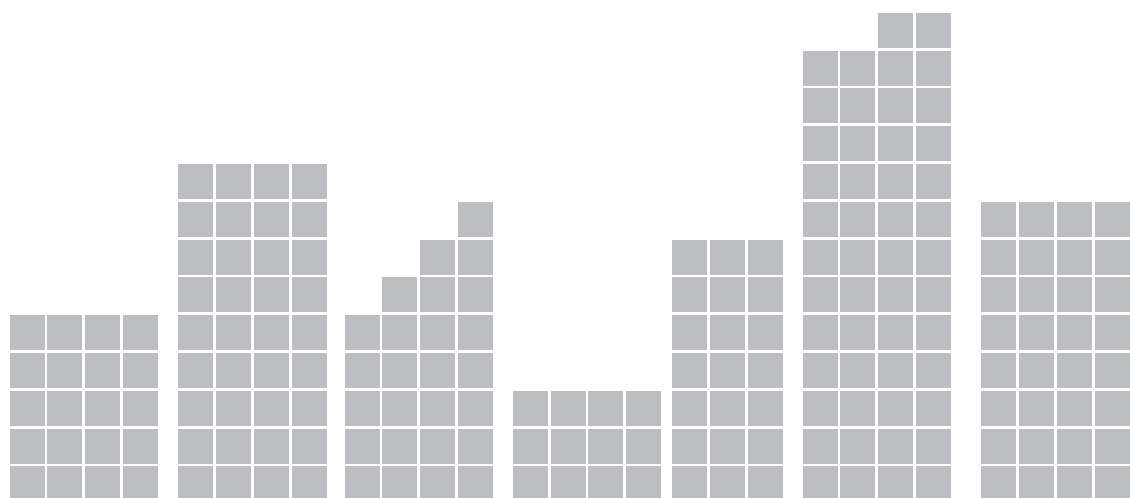


MIKI

オフィスレポート 福岡2019

OFFICE REPORT

FUKUOKA 2019



MIKI OFFICE REPORT

FUKUOKA 2019

CONTENTS

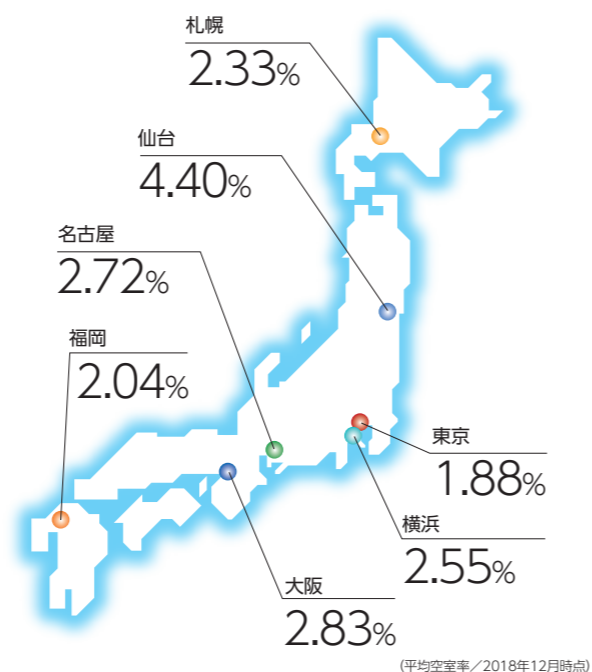
全国主要ビジネス地区の最新状況	3
福岡ビジネス地区 データの読み方	7
福岡ビジネス地区 大型ビルMAP	9
最新・福岡のオフィスビル状況 福岡ビジネス地区①	11
最新・福岡のオフィスビル状況 福岡ビジネス地区②	13
地区別データ 赤坂・大名地区	15
天神地区	17
薬院・渡辺通地区	19
祇園・呉服町地区	21
博多駅前地区	23
博多駅東・駅南地区	25
広島市	27
北九州市	29
熊本市	30
鹿児島市	31
那覇市	32
主な取引先／会社概要	33



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

2018年の全国主要都市のオフィスビル市場では、拡張移転や分室の開設、館内増床などオフィスの拡張に伴う成約の動きが多く見られました。東京では新規供給量が2017年に比べ大幅に増加したものの、新築・既存ビルともに大型成約の動きが見られたことから、平均空室率が1%台に低下しました。地方都市では立退きビルからの移転や自社ビルからの借り換え移転、郊外からの移転などの成約も見られたため、大阪・名古屋・横浜・福岡の平均空室率が2%台、仙台は4%台に低下しました。札幌は年間を通して小幅な変動が続いたものの、2%台と低い水準で推移しました。平均空室率の低下に伴い平均賃料も全国的に上昇傾向で推移したため、全国のビジネス地区の平均賃料が前年同月比で上昇しました。いずれの都市でも平均空室率が低い水準で推移しているため、今後も募集賃料の上昇や賃料改定の動きが広がることが予想されます。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1%台に低下

東京ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は1.88%、前年同月比1.24ポイント下げました。2018年は新規供給量(延床面積)が2017年に比べ約21万坪増加したものの、企業の拡張傾向により需要の伸びが拡大したほか、働き方の多様化に対応した新しい形のオフィスの進出などによる大型成約が見られたことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約8万8千坪減少しました。平均賃料は2014年1月以降60カ月連続で上昇し、12月時点の平均賃料は前年同月比8.94%(1,714円)上げて20,887円となりました。2018年は平均空室率が低い水準で推移していたため、平均賃料の上昇基調が強まりました。2019年の新規供給は延床面積約36万1千坪、31棟が竣工を予定しています。延床面積3万坪以上の大規模ビルの半数近くがすでに決定や内定となっていることや、既存ビルの需給も逼迫感があるため、東京ビジネス地区のオフィス市場は品薄感が続くと思われる。(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2%台に低下

大阪ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は2.83%、前年同月比0.85ポイント下げました。2018年の新規供給は1棟あり、9月に「なんばスカイオ(延床面積25,448坪)」が高稼働で竣工しました。既存ビルでも拡張移転や館内増床、分室の開設などオフィスを拡張する動きが見られました。また、自社ビルや郊外からの移転による成約も多かったため、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万9千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,423円、前年同月比1.38%(156円)上げました。平均空室率が5%を下回った2017年1月以降、24カ月連続で上昇しました。大阪ビジネス地区では2019年は新規供給の予定がありません。大型空室の品薄感が強いこと、館内増床や分室の開設などの小規模な成約の動きが増加し、空室の減少が続くと思われる。賃料相場については募集賃料の上昇基調が強まるだけでなく、継続賃料の増額改定の動きも更に進むことが予想されます。(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は4%台から2%台に低下

名古屋ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は2.72%、前年同月比1.55ポイント下げました。2018年は拡張移転や館内増床、分室の開設など拡張傾向のオフィス需要が続いたことに加えて、郊外からの移転や自社ビルからの移転に伴う二次空室が発生しない成約の動きも多く見られました。新規供給がなかったことや、既存ビルでも大型の解約や募集開始の動きが少なかったため、名古屋ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万6千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,152円、前年同月比2.07%(226円)上げました。平均賃料は年間を通してほぼ上昇傾向で推移しました。名古屋ビジネス地区の2019年の新規供給は1棟あり、9月に「仮称/鹿島伏見ビル(延床面積4,800坪)」がほぼ満室で竣工する予定です。既存ビルの空室も減少していることから大型テナントの動きは少なくなるものの、中小規模の成約によって平均空室率は小幅な低下が続くと思われる。賃料相場については平均空室率の低下に伴い、新規募集賃料の上昇や継続賃料の増額改定の動きが広がりそうです。(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2018年12月時点の平均空室率は2.33%、前年同月比0.06ポイント下げました。2018年はコールセンターやIT関連企業の拡張に伴う成約が続いたほか、新規進出による大型成約が見られました。立退きビルからの移転や郊外からの移転などで既存ビルの成約が進んだ一方、新築ビル2棟では募集面積をわずかに残しているため、札幌ビジネス地区全体でこの1年間に減少した空室面積は約2百坪に止まりました。平均賃料は2017年10月以降上昇が続き、12月時点では前年同月比3.66%(309円)上げて、8,757円となりました。2019年の新規供給は延床面積約4千5百坪、3棟が竣工を予定しています。いずれのビルもすでに引き合いや成約が進んでおり、高稼働での竣工が見込まれていることから、札幌ビジネス地区の平均空室率は引き続き低下傾向で推移すると思われる。賃料相場については平均空室率の低下に伴い、募集賃料の上昇や賃料改定の動きが広がることが予想されています。(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4%台に低下

仙台ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は4.40%、前年同月比1.78ポイント下げました。2018年の1月から5月は平均空室率が6%台で推移していたものの、6月以降は自社ビルの建替えや立退きビルからの移転など、二次空室が発生しない需要による大型成約の動きが続いたことから、平均空室率が4%台に低下しました。新規供給がなかったことや既存ビルにも成約が進んだため、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約8千5百坪減少しました。平均賃料は年間を通しておおむね上昇傾向で推移し、12月時点の平均賃料は9,109円、前年同月比1.10%(99円)上げました。仙台ビジネス地区では2019年も新規供給の予定はありません。既存ビルの大型空室の品薄感が強まる中、2020年に3棟の新築ビルの竣工が予定されているため、これらのビルへの移転に伴う二次空室の動向が注目されそうです。賃料相場については平均空室率の低下に伴い、引き続き緩やかな上昇傾向で推移すると思われる。(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5%台から2%台に低下

横浜ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は2.55%、前年同月比2.51ポイント下げました。2018年は館内増床や分室の開設、拡張移転などの成約が見られました。2017年7月に竣工した大規模ビルにも新規進出などによる大型成約が見られました。2018年は新規供給がなかったことや、年間を通して大型の解約や募集開始の動きが少なかったこともあり、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約2万1千坪減少しました。平均賃料の上げ幅が2017年に比べて拡大したことに加えて、2017年10月以降は上昇が続いたことから、12月時点では前年同月比3.76%(412円)上げて11,377円となりました。横浜ビジネス地区では2019年も新規供給の予定がありません。中小規模の拡張移転や新規進出、館内増床の動きが継続しているため、平均空室率は小幅な低下が続くと思われる。賃料相場については募集賃料の上昇や賃料改定の動きが広がるとの見方が多くなっています。(T. H)

福岡 ビジネス地区

福岡ビジネス地区の平均空室率は2%台に低下

福岡ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は2.04%、前年同月比1.03ポイント下げました。2018年の新規供給量(延床面積)は約8千坪。5棟の新築ビルが竣工し、いずれも満室や高稼働となっています。既存ビルでも館内増床や分室の開設、拡張移転などの成約が続いたほか、立退きビルや自社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、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約7千2百坪減少しました。平均賃料は2017年7月以降18カ月連続で上昇し、10月には2009年3月以来の9千9百円台となり、12月時点では前年同月比5.21%(494円)上げて9,974円となりました。2019年の新規供給は延床面積約6千2百坪、4棟が竣工を予定しています。竣工予定ビルでは決定や内定の動きが進んでいることや、既存ビルの空室も品薄感が強まっているため、福岡ビジネス地区全体の空室の逼迫感が強まりそうです。賃料相場は平均空室率の低下に伴って上昇が続くと思われる。(K. H)

全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

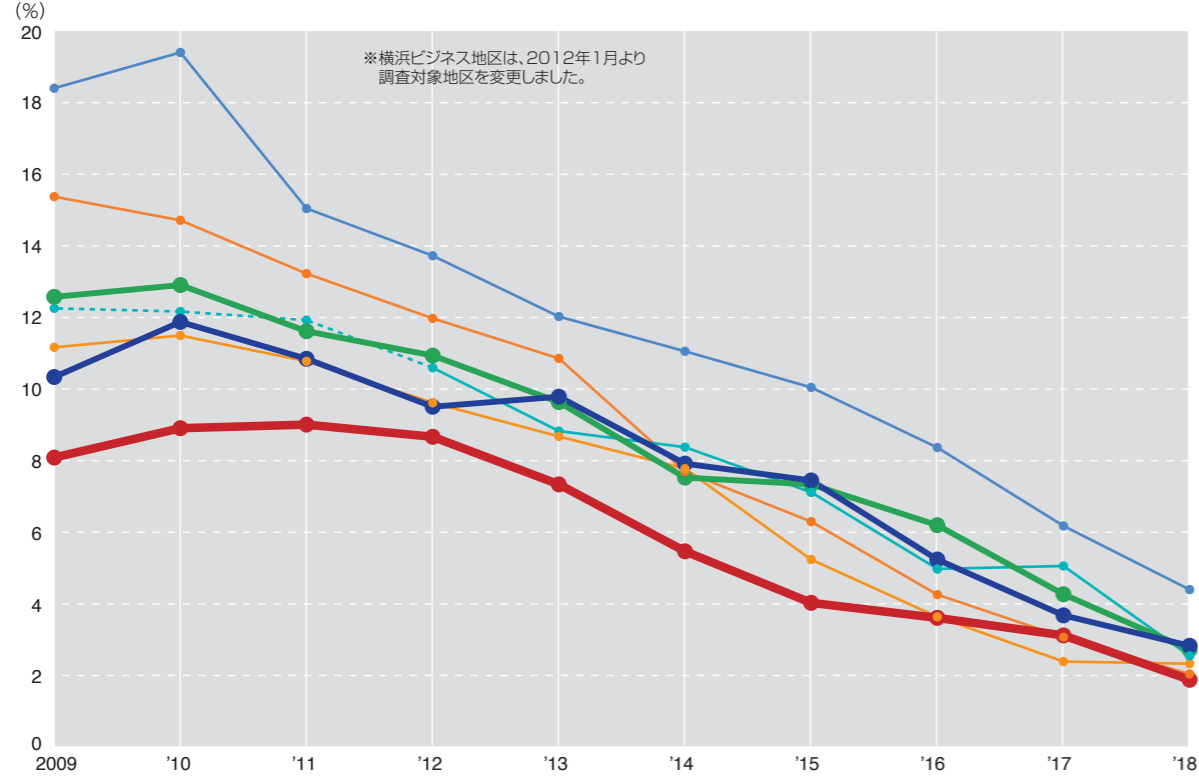
調査対象について

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。

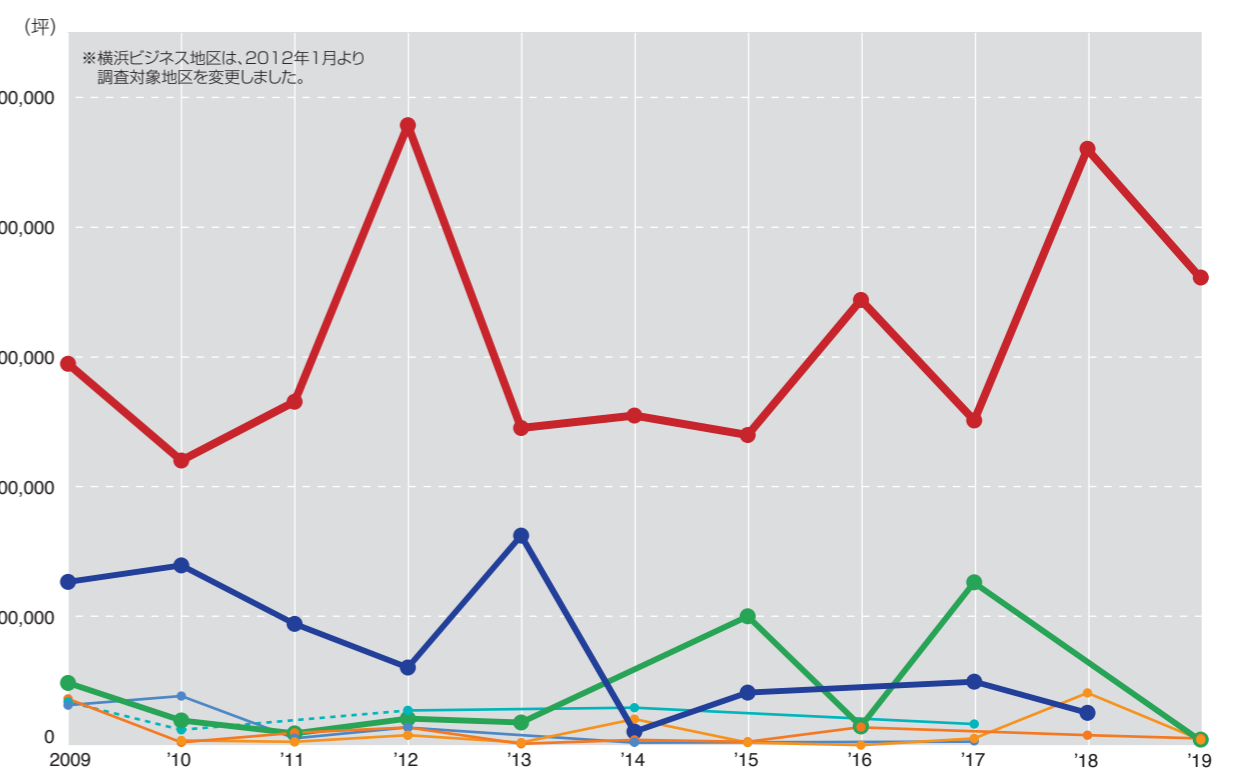
【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2018年12月時点

- 東京ビジネス地区(都心5区)基準階面積100坪以上／2,583棟
- 大阪ビジネス地区(主要6地区)延床面積1,000坪以上／818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／392棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／348棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／419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／583棟

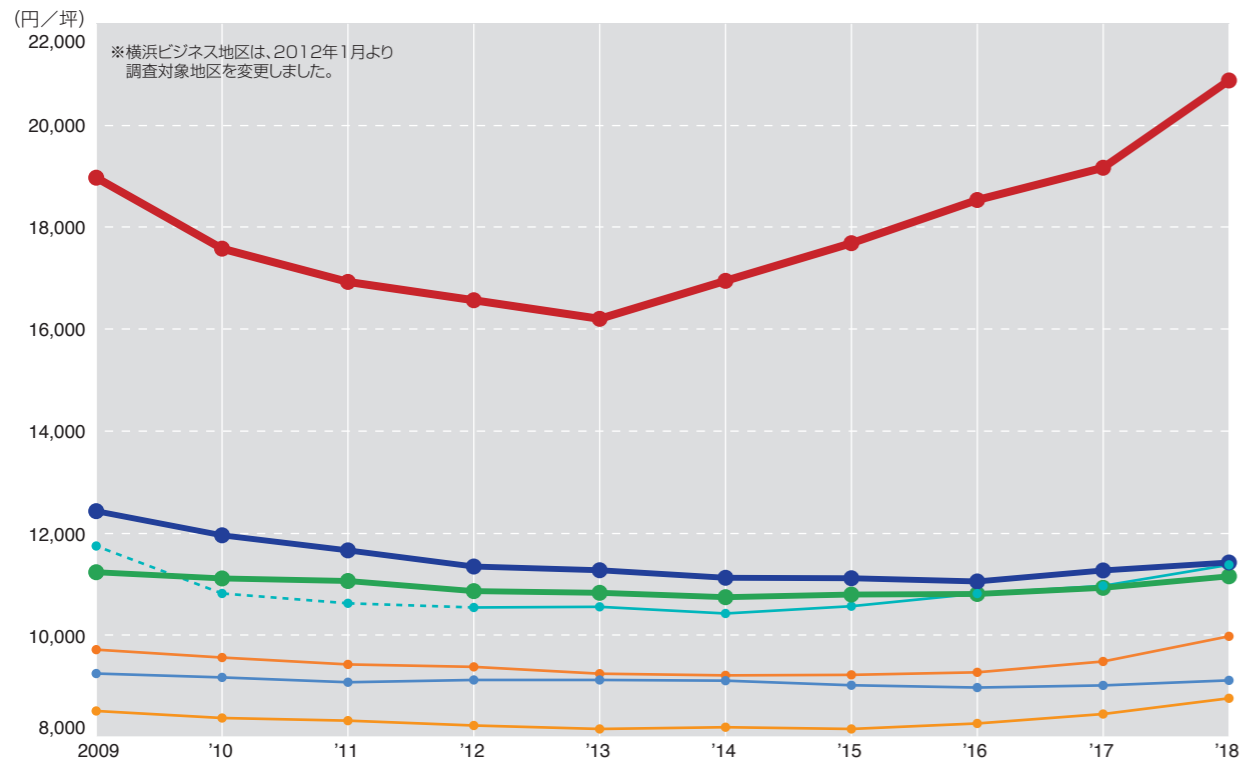
平均空室率



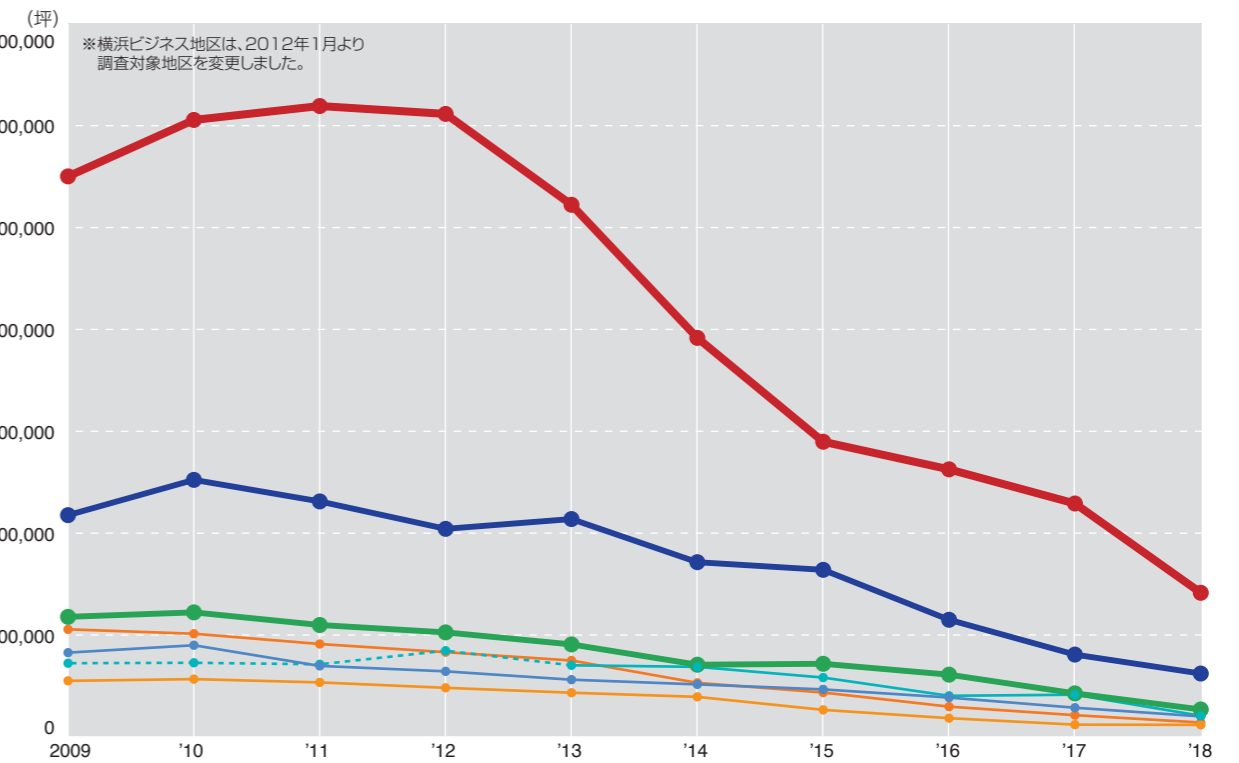
供給量(延床面積)



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。

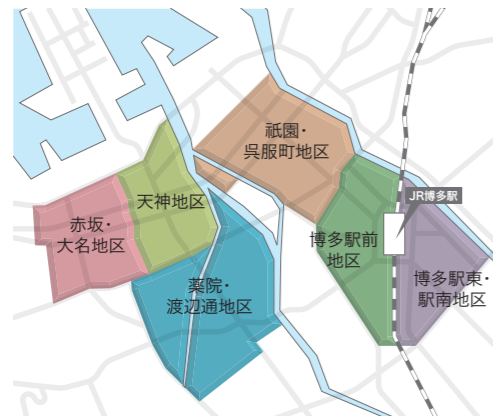
- 調査対象ビル数**
- 福岡ビジネス地区**583棟**。
(新築ビル**5棟**、既存ビル**578棟**)
 - 広島市(**140棟**)、北九州市(**45棟**)、熊本市(**51棟**)、鹿児島市(**36棟**)、那覇市(**37棟**)

- 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%

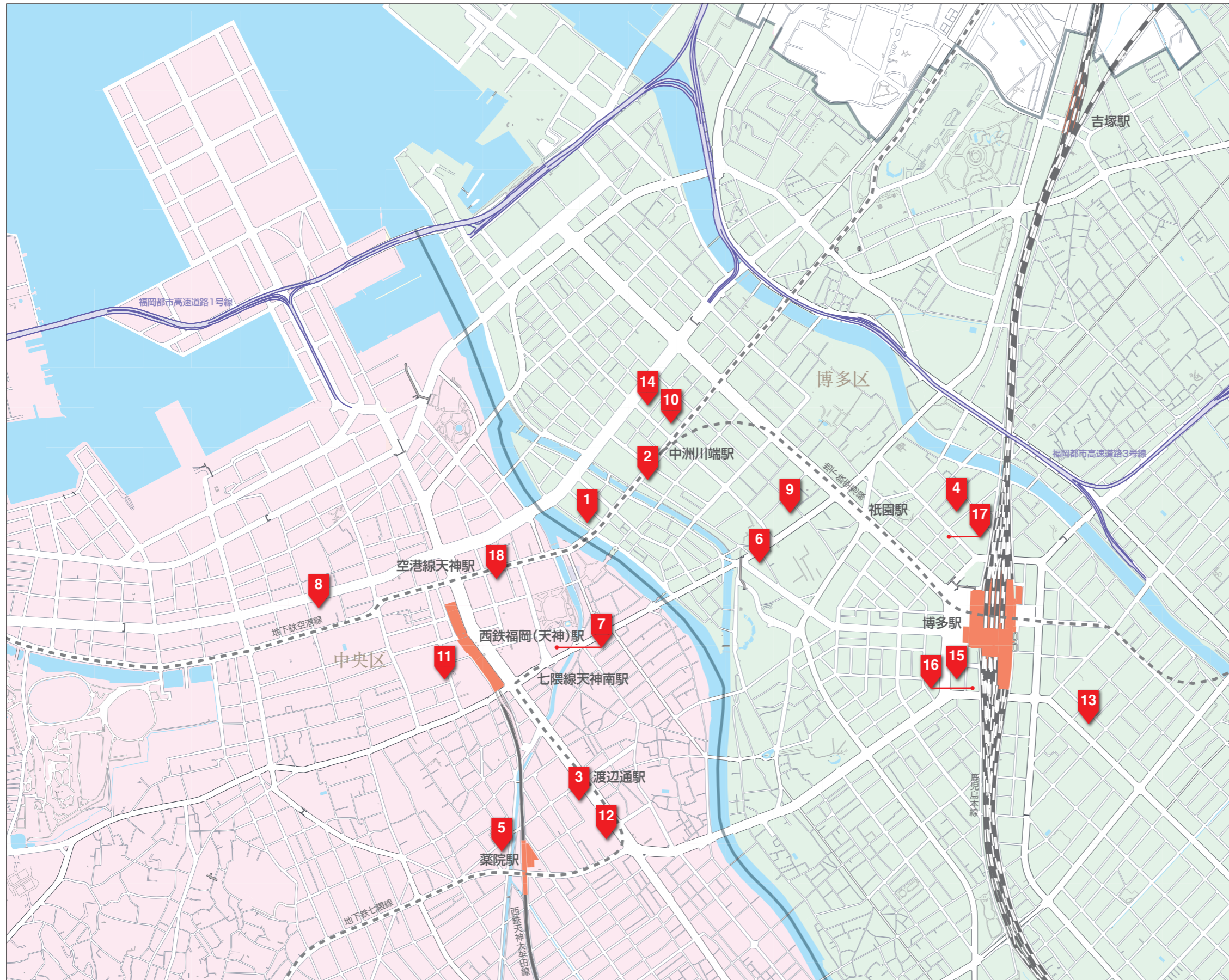
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました(共益費は原則含まず)。
- 面積、平均賃料とも、共用負担(契約面積の中に共用部分の面積を含ませているもの)のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2018年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました(2009年～2017年も同様)。
- 竣工予定ビルについては着工したビルを集計の対象としました。
- 2019年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2018年以前の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。



2018年8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。



※福岡ビジネス地区内にある延床面積3,000坪以上、2008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。

(2019年2月時点)

- 1 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
- 2 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
- 3 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
- 4 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
- 5 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
- 6 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
- 7 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
- 8 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
- 9 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
- 10 福岡RDビル**
2011年4月竣工/延床面積:約3,207坪/地上9階
- 11 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
- 12 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
- 13 TERASOⅡ**
2014年3月竣工/延床面積:約4,588坪/地上10階・地下1階
- 14 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
- 15 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
- 16 紙与博多中央ビル**
2018年4月竣工/延床面積:約5,675坪/地上13階
- 17 九勤博多駅前一丁目ビル(仮称)**
2020年3月竣工/延床面積:約6,216坪/地上12階・地下2階
- 18 天神ビジネスセンター(仮称)**
2021年9月竣工/延床面積:約18,487坪/地上19階・地下2階

福岡ビジネス地区①

2018年の動向

福岡ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は2.04%、前年同月比1.03ポイント下げました。2018年の新規供給量(延床面積)は8,201坪、5棟の新築ビルが竣工し、いずれも満室や高稼働となっているため、空室面積は101坪の増加に止まりました。既存ビルでは館内増床や分室の開設、拡張移転などの成約が続いたほか、立退きビルや自社ビルからの移転などの大型成約の動きも見られたことから、空室面積が約7千3百坪減少しました。福岡ビジネス地区全体では新築・既存ビル合わせてこの1年間で空室面積が約7千2百坪減少し、平均空室率は年次統計で見ると1991年12月の1.29%に次ぐ水準まで低下しました。12月時点の平均賃料は9,974円、前年同月比5.21%(494円)上げました。平均空室率の低下に伴って平均賃料は2017年7月以降上昇が続き、10月には2009年3月以来の9千9百円台となりました。福岡ビジネス地区では成約賃料の上昇や賃料改定の動きが活発になっています。(K、H)

<平均空室率の推移と動向>

1月▲／3.34%、前月比0.27ポイント上昇。新築ビル1棟「リアン博多駅前ビル(延床面積248坪)」が募集面積を残して竣工したほか、既存ビルでも大型空室の募集開始や竣工予定ビルへの移転、郊外への移転などに伴う大型解約の動きがあったことから、空室面積が約1千9百坪増加した。平均賃料は9,558円、前月比0.82%(78円)上げて、2011年6月以来の9千5百円台となった。

2月▲／3.35%、前月比0.01ポイント上昇。新規進出や館内増床などによる成約や募集中止の動きがあったものの、竣工予定ビルへの移転に伴う解約や新築ビル2棟「GSI博多駅東ビル(同689坪)」、「ITビルII(同280坪)」が竣工した影響が見られたため、空室面積がわずかに増加した。平均賃料は9,585円、前月比0.28%(27円)上昇した。

3月▼／3.12%、前月比0.23ポイント低下。拡張移転に伴う大型成約や新規進出、館内増床などの中小規模の成約の動きが見られた。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1千7百坪減少した。平均賃料は9,615円、前月比0.31%(30円)上げて、2010年6月以来の9千6百円台となった。

4月▼／3.06%、前月比0.06ポイント低下。新築ビル1棟「紙与博多中央ビル(同5,675坪)」が高稼働で竣工した。既存ビルでは館内増床や分室の開設などの大型成約があった一方で、館内縮小に伴う解約や募集開始の影響も出ていたことから、空室面積は約3百坪の減少に止まった。平均賃料は9,668円、前月比0.55%(53円)上昇した。

5月▼／2.87%、前月比0.19ポイント低下。立退きに伴う大型移転やビジネス地区外からの移転、分室の開設などに伴う成約が見られた。解約や募集開始の動きが小規模に止まったこともあり、空室面積は約1千3百坪減少し、平均空室率が1992年12月以来の2%台に低下した。平均賃料は9,697円、前月比0.30%(29円)上昇した。

6月▼／2.73%、前月比0.14ポイント低下。拡張移転や館内増床のほか、郊外からの移転や新規進出な

どに伴う成約が見られた。大型成約の動きは少ないものの、解約や募集開始の動きが小規模に止まっていることもあり、空室面積が約1千坪減少した。平均賃料は9,735円、前月比0.39%(38円)上昇した。

7月▼／2.68%、前月比0.05ポイント低下。拡張移転などの成約が見られた一方で、新築ビルへの移転に伴う解約や館内縮小による解約の動きもあったため、空室面積の減少が約3百坪に止まった。下げ幅はわずかだったものの、平均空室率は5カ月連続の低下となった。平均賃料は9,802円、前月比0.69%(67円)上昇した。

8月▼／2.40%、前月比0.28ポイント低下。建替えに伴う大型成約のほか、分室の開設や自社ビルからの移転などによる成約の動きも見られた。解約や募集開始の影響が小さかったこともあり、空室面積が約2千坪減少した。平均賃料は9,831円、前月比0.30%(29円)上昇した。

9月▲／2.47%、前月比0.07ポイント上昇。集約などに伴う解約の影響があったことや、成約が小規模に止まったことから、空室面積が小幅に増加した。平均賃料は9,877円、前月比0.47%(46円)上げて、2017年7月以降15カ月連続の上昇となった。

10月▲／2.50%、前月比0.03ポイント上昇。一部で拡張移転に伴う大型成約があったものの、その他の成約が小規模に止まったことや自社関連ビルへの集約や撤退などに伴う大型解約の動きも出ていたことから、空室面積がわずかに増加した。平均賃料は9,906円、前月比0.29%(29円)上げて、2009年3月以来の9千9百円台となった。

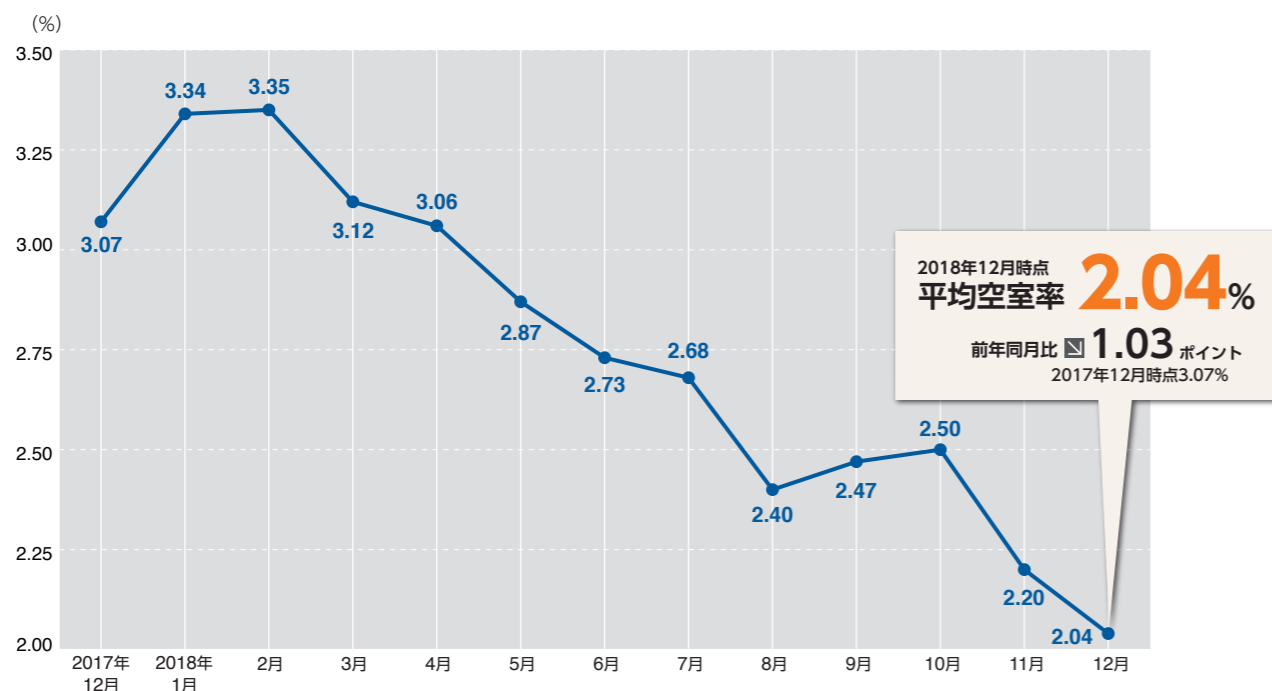
11月▼／2.20%、前月比0.30ポイント低下。新築ビル1棟「博多祇園NKビル(同1,309坪)」が満室で竣工したほか、既存ビルでも立退きビルや自社ビルからの移転、分室の開設などに伴う大型成約が見られたため、空室面積が約2千1百坪減少した。平均賃料は9,938円、前月比0.32%(32円)上昇した。

12月▼／2.04%、前月比0.16ポイント低下。自社ビルの建替えに伴う大型成約のほか、統合や館内増床などの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1千1百坪減少した。平均賃料は9,974円、前月比0.36%(36円)上げて、2017年7月以降18カ月連続の上昇となった。

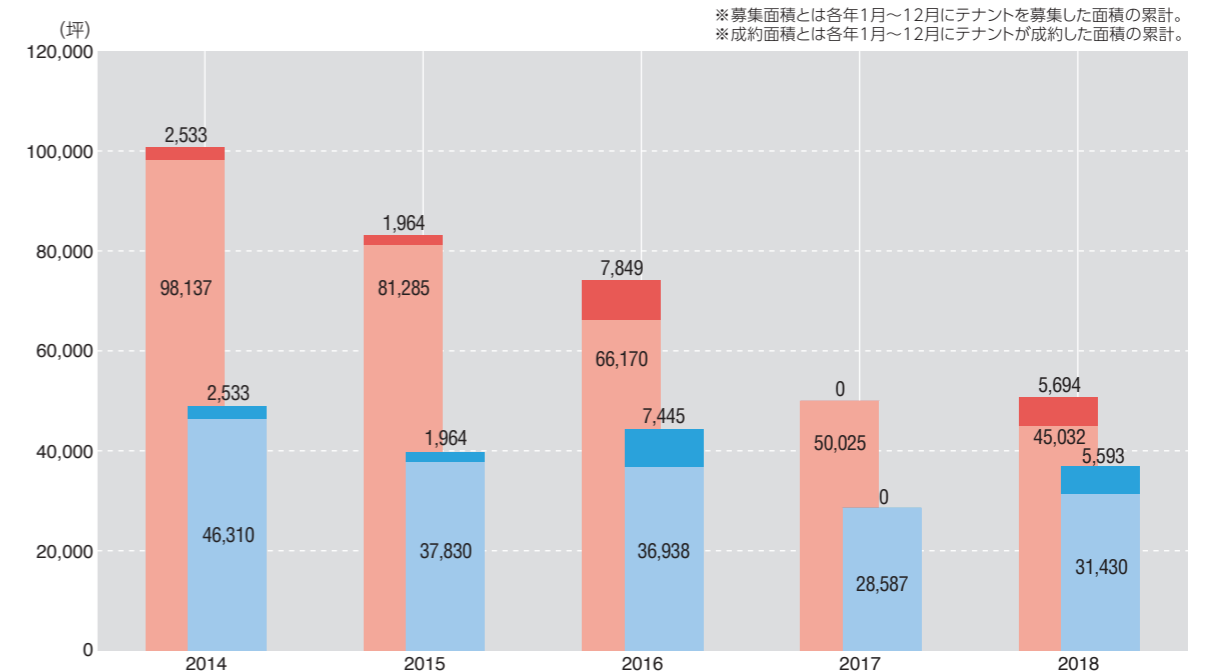
今後の状況

福岡ビジネス地区の2019年の新規供給は延床面積6,284坪、4棟が竣工を予定しています。2018年に比べて供給量(延床面積)は約2千坪、棟数は1棟減少します。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なく、延床面積3千坪以下の規模となります。1月に「南日本博多ビル(延床面積2,298坪)」、2月に「第1明星ビル(同1,384坪)」、7月に「九州フィナンシャルグループ福岡ビル/仮称(同2,054坪)」、8月に「リアン博多駅前ビルII(同584坪)」が竣工する予定です。2018年に竣工したビルがほぼ満室となっていることや、既存ビルの空室も品薄感が強まっている中、竣工予定ビルではすでに決定や内定の動きが進んでいるため、2019年も福岡ビジネス地区全体の空室の逼迫感が強まりそうです。賃料相場は平均空室率の低下に伴って上昇が続くと思われます。(K、H)

平均空室率(月次) —●— 平均



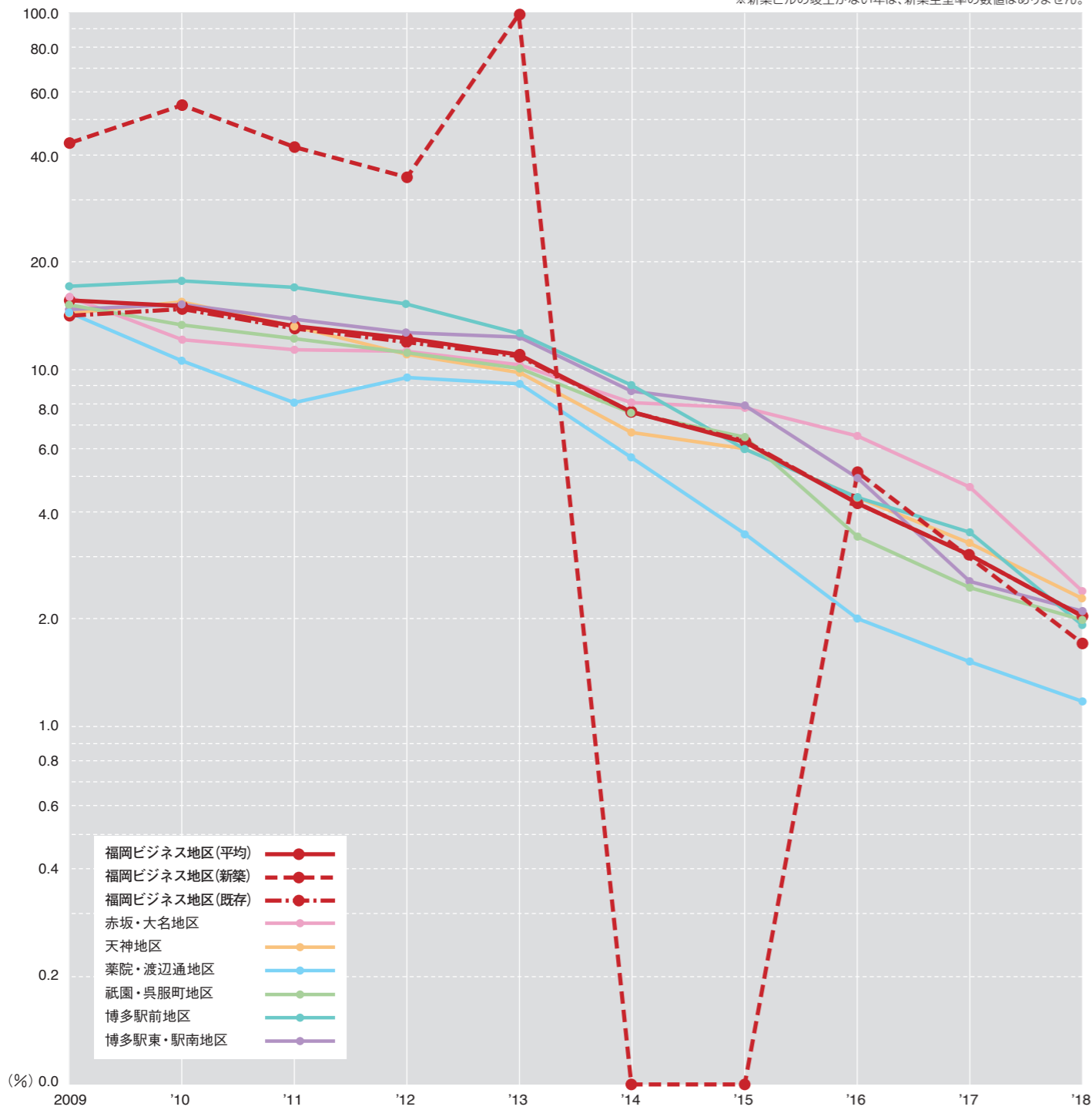
募集面積と成約面積



※募集面積とは各年1月～12月にテナントを募集した面積の累計。
※成約面積とは各年1月～12月にテナントが成約した面積の累計。

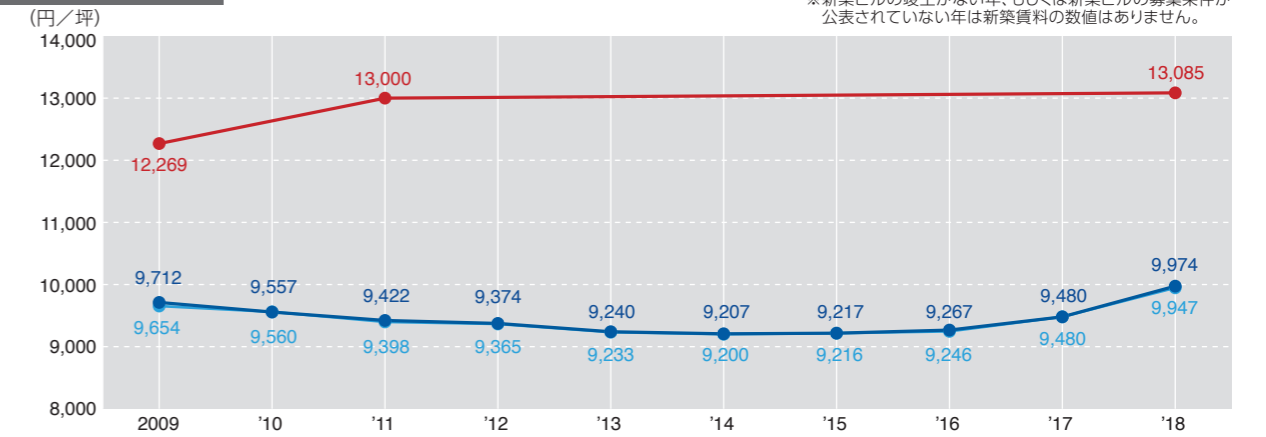
福岡ビジネス地区②

空室率

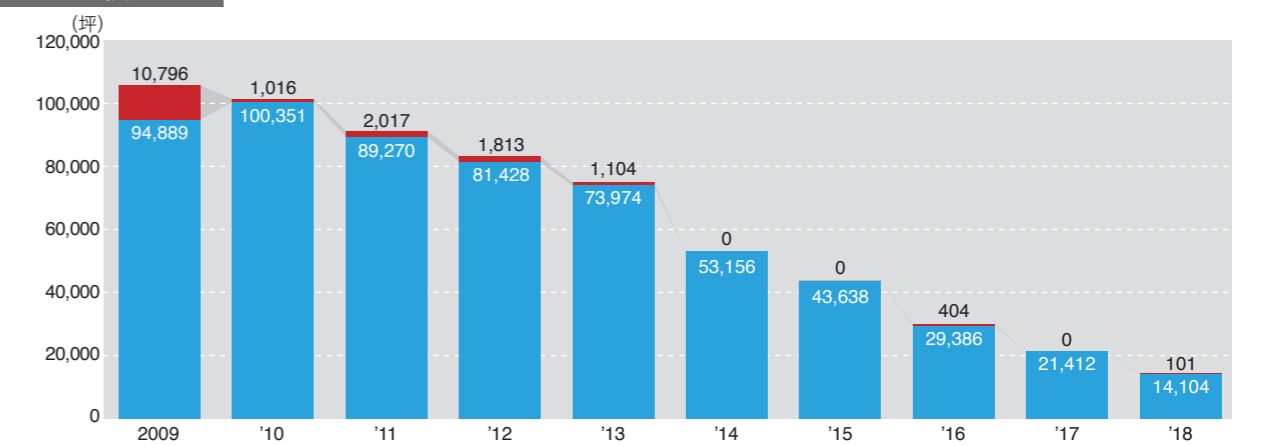


	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	983,482	985,554	990,449	1,003,451	998,439	997,015	1,000,325	1,013,591	1,011,634	1,011,826
貸室面積(坪)	687,297	688,570	689,859	694,865	691,406	689,993	692,139	699,043	697,782	697,841
空室面積(坪)	105,685	101,367	91,287	83,241	75,078	53,156	43,638	29,790	21,412	14,205
空室率/平均(%)	15.38	14.72	13.23	11.98	10.86	7.70	6.30	4.26	3.07	2.04
空室率/新築(%)	43.17	55.22	42.22	34.65	100.00	0.00	0.00	5.15	—	1.77
空室率/既存(%)	14.33	14.61	13.03	11.81	10.72	7.73	6.32	4.25	3.07	2.04
空室のあるビル比率(%)	85.30	84.13	80.89	80.03	77.44	70.26	66.27	54.68	45.72	37.56

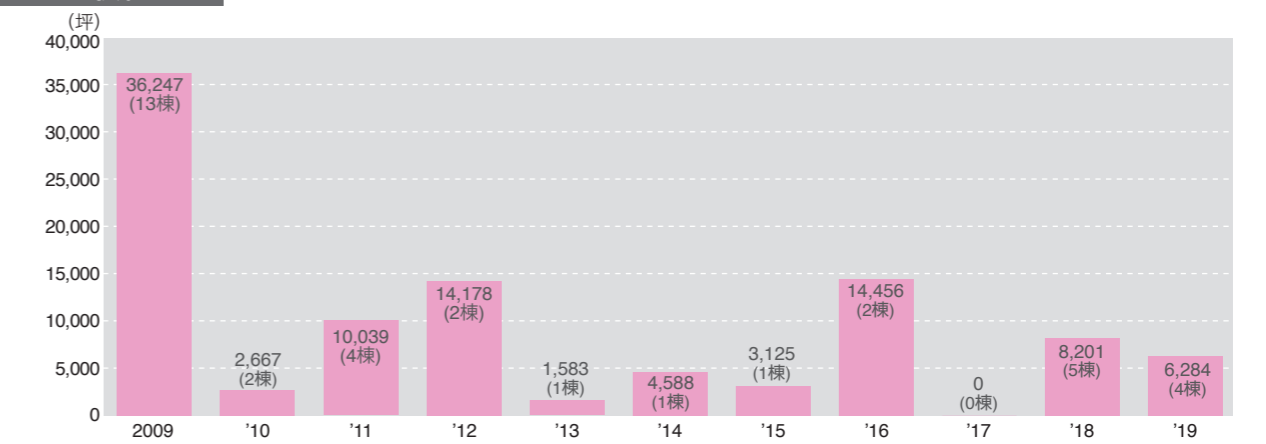
平均賃料



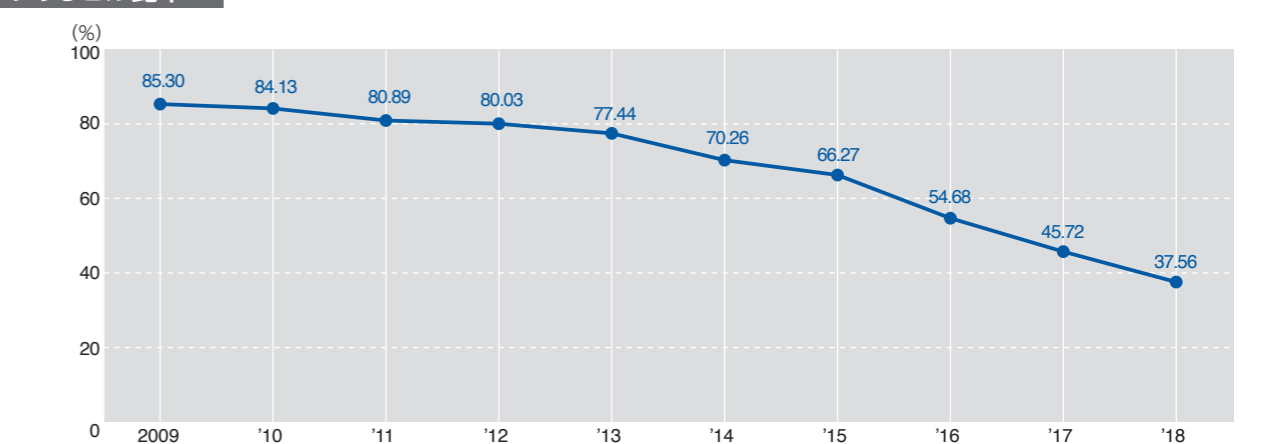
空室面積



新築ビルの供給量



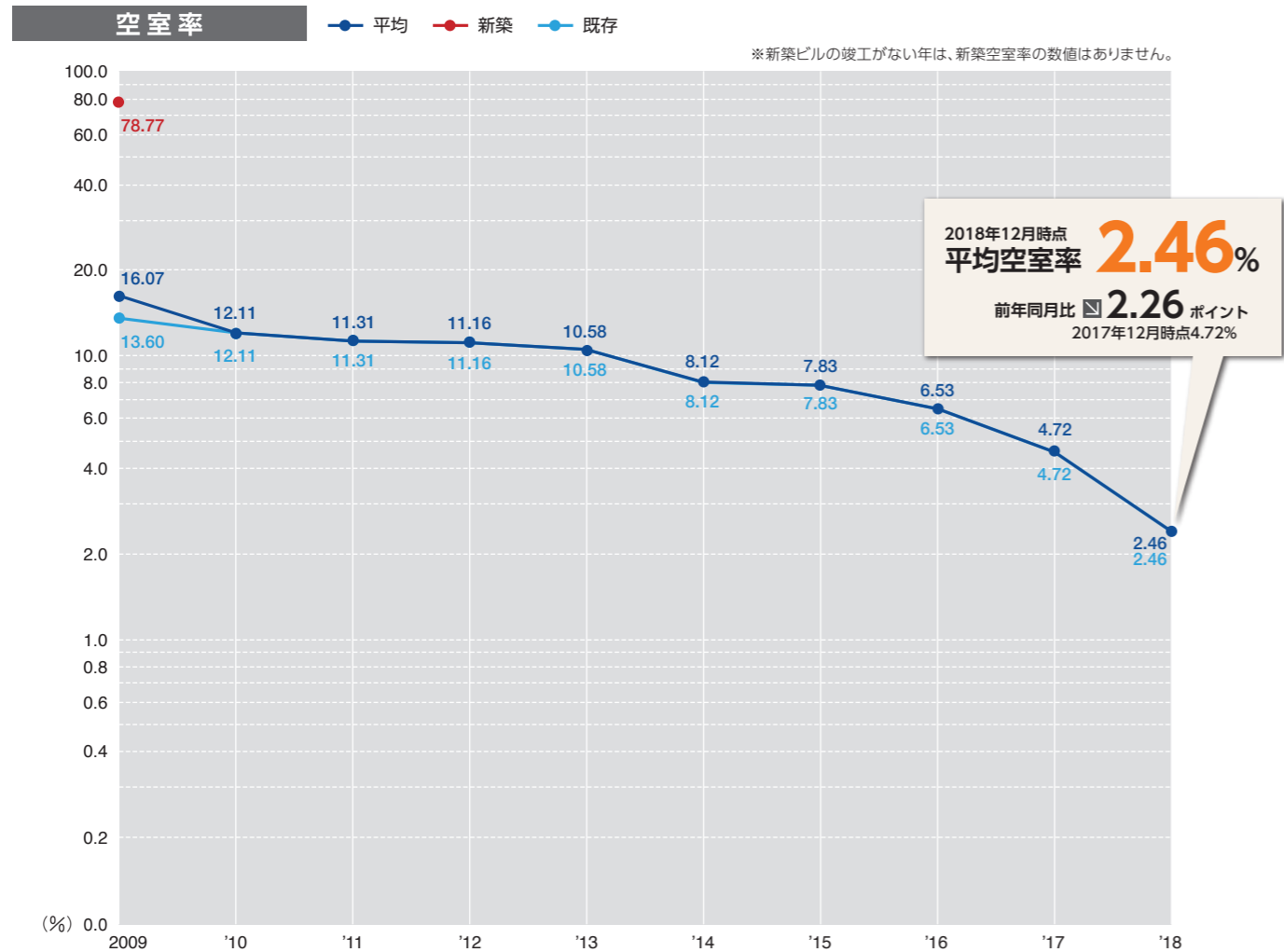
空室のあるビル比率



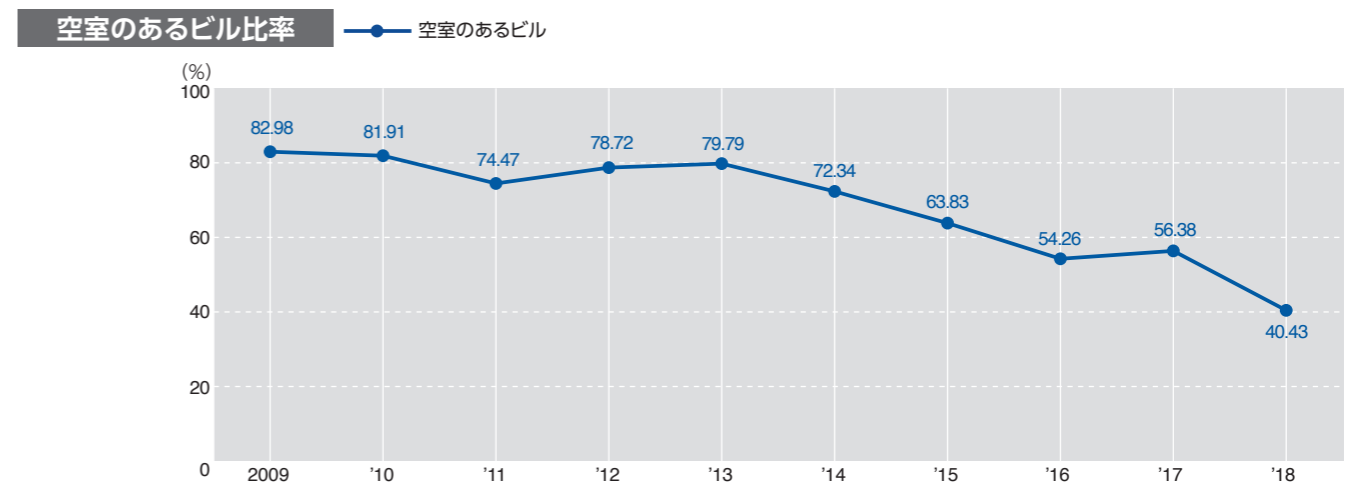
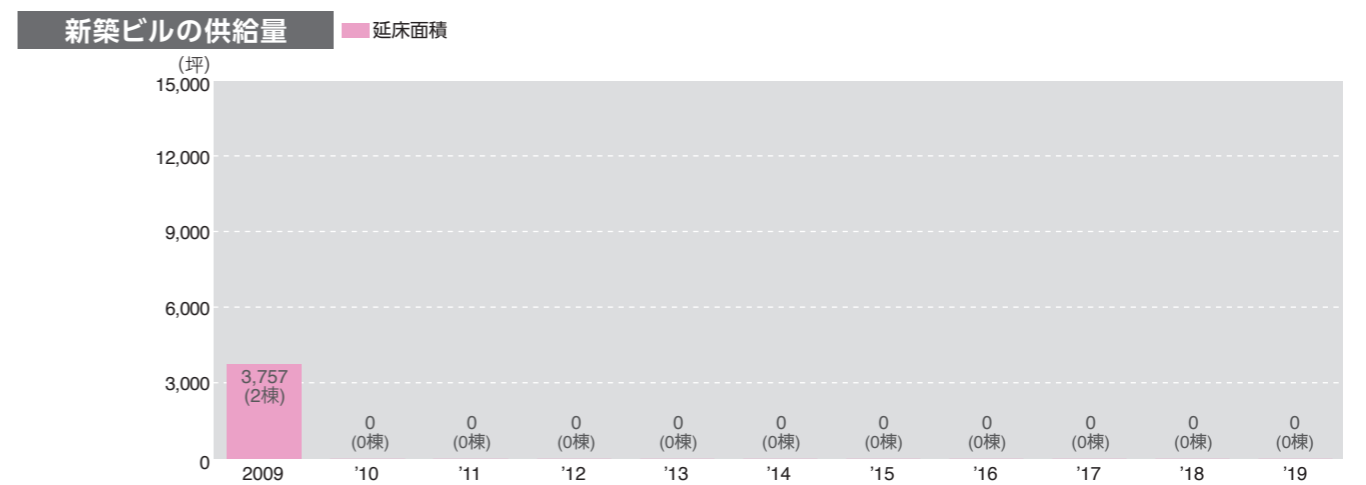
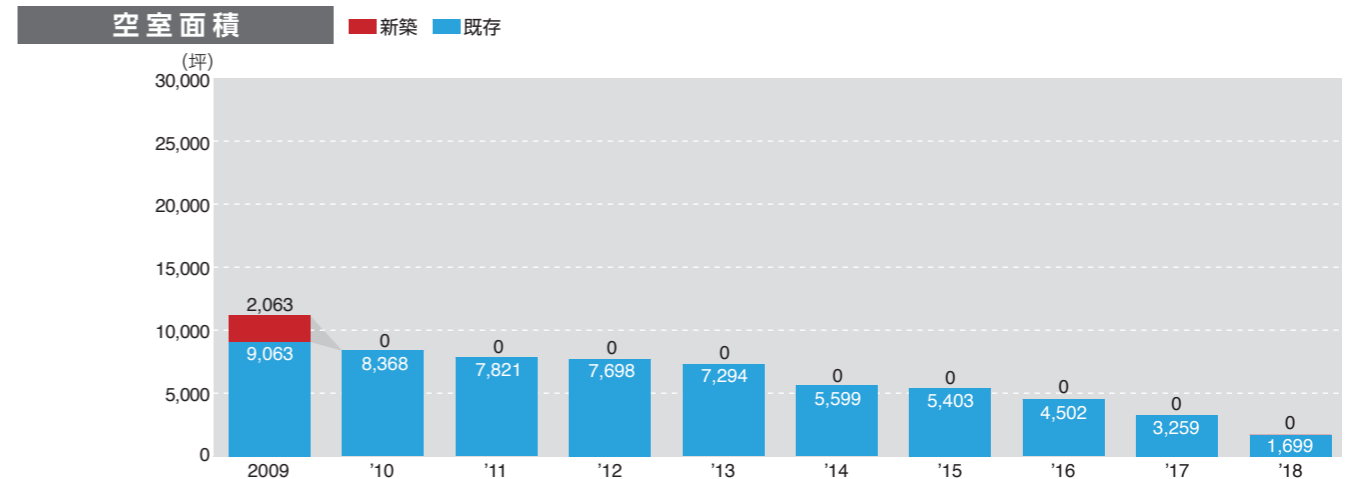
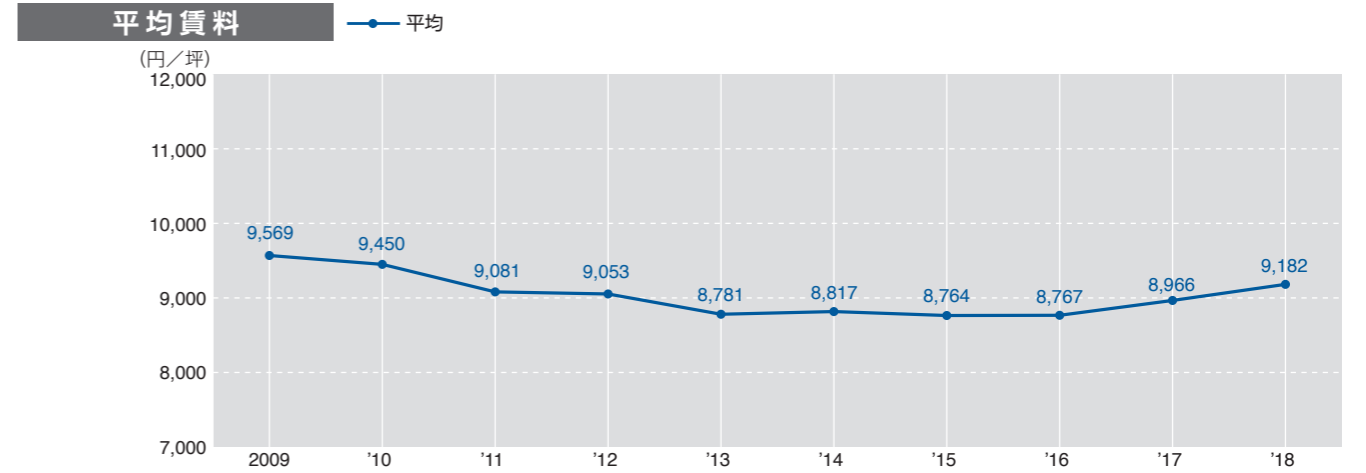
赤坂・大名地区

2018年の動向 および今後の状況

赤坂・大名地区の2018年12月時点の平均空室率は2.46%、前年同月比2.26ポイント下げました。2018年は大型解約や募集開始の動きが少ない中、新規進出や立退きビルからの移転、分室の開設に伴う大型成約のほか、小規模な成約の動きもあったことから、赤坂・大名地区の空室面積はこの1年間で約1千6百坪減少し、平均空室率が4%台から2%台に低下しました。12月時点の平均賃料は9,182円。平均賃料はおおむね小幅な上昇傾向で推移し、7月には2012年7月以来6年ぶりに9千1百円台となり、前年同月比では2.41% (216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3千坪以上)は前年同月比2.46ポイント下げて0.70%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.58ポイント下げて1.44%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比2.92ポイント下げて4.54%となりました。2018年もすべての規模のビルで平均空室率が低下しました。大型ビルの平均空室率は1%台を下回り、中型ビルの平均空室率は1%台に低下するなど、空室の品薄感が強まっています。赤坂・大名地区では2019年も新規供給の予定がないため、市場は小幅な変動で推移すると思われます。(K.S)



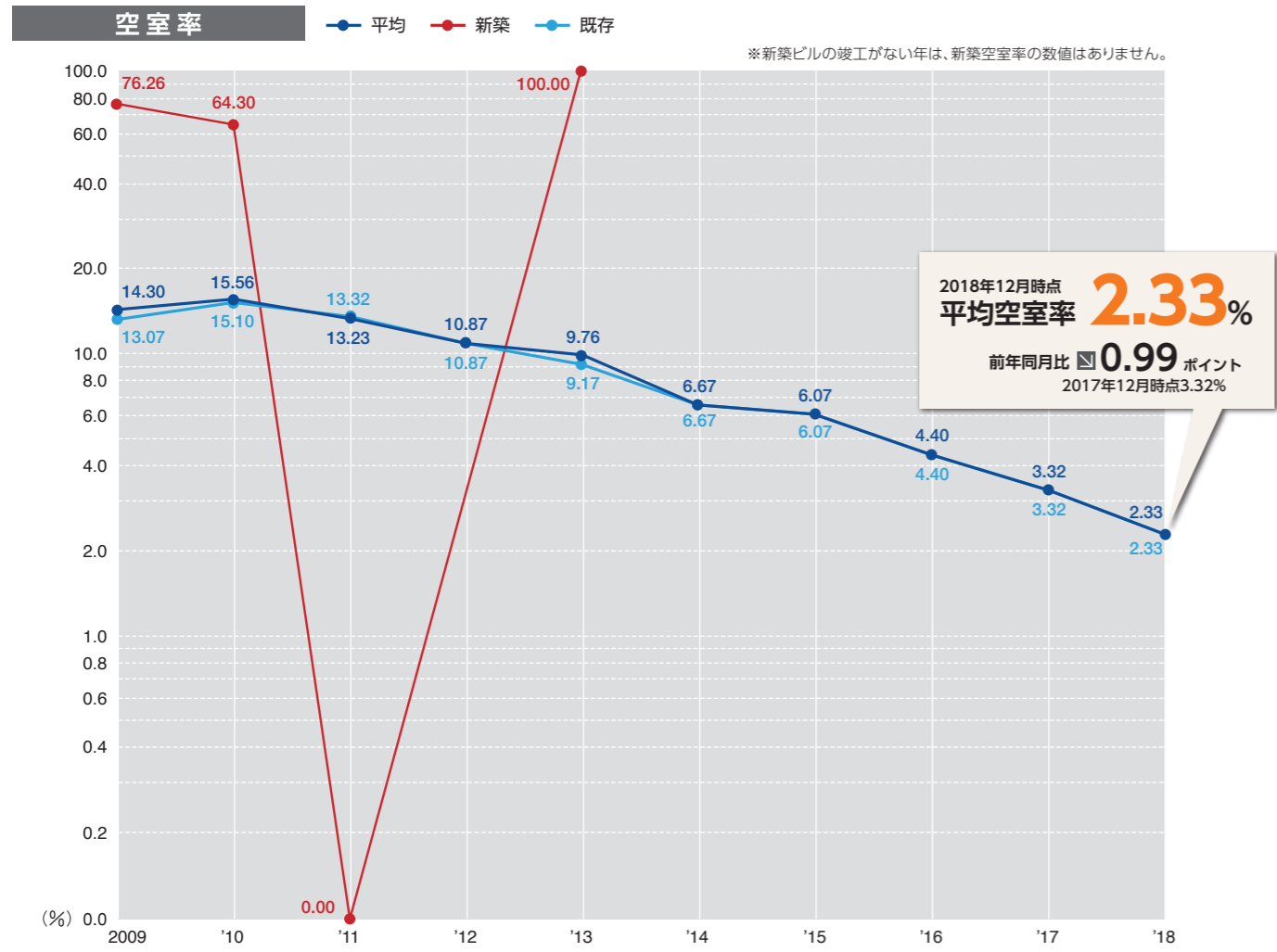
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	93,559	93,423	93,423	93,194	93,194	93,194	93,194	93,194	93,242	93,242
貸室面積(坪)	69,243	69,126	69,126	68,965	68,965	68,965	68,965	68,965	69,070	69,070
空室面積(坪)	11,126	8,368	7,821	7,698	7,294	5,599	5,403	4,502	3,259	1,699
空室率/平均(%)	16.07	12.11	11.31	11.16	10.58	8.12	7.83	6.53	4.72	2.46
空室のあるビル比率(%)	82.98	81.91	74.47	78.72	79.79	72.34	63.83	54.26	56.38	40.43



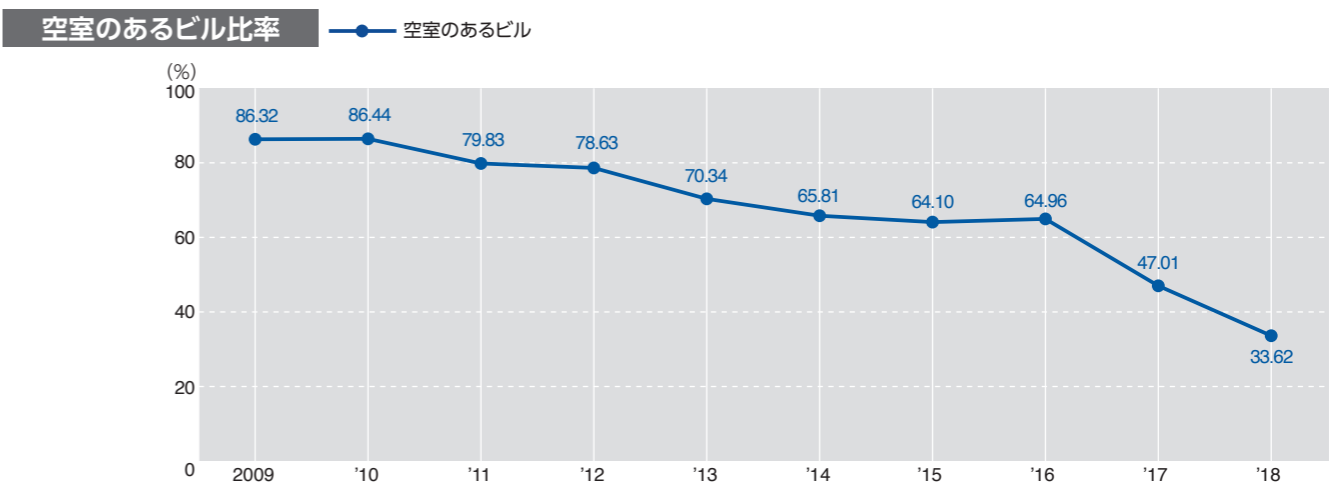
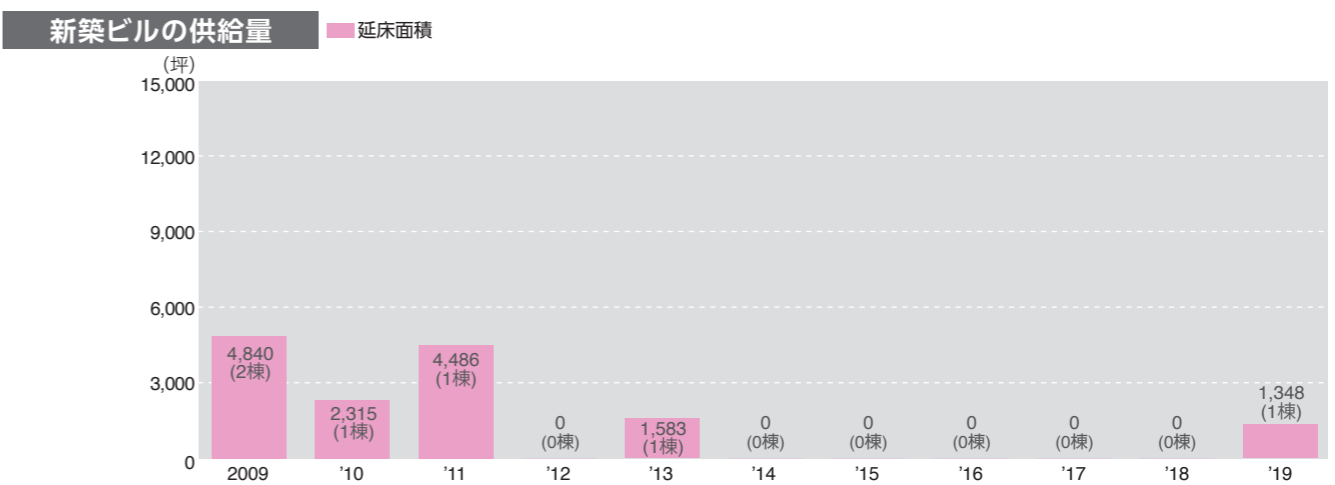
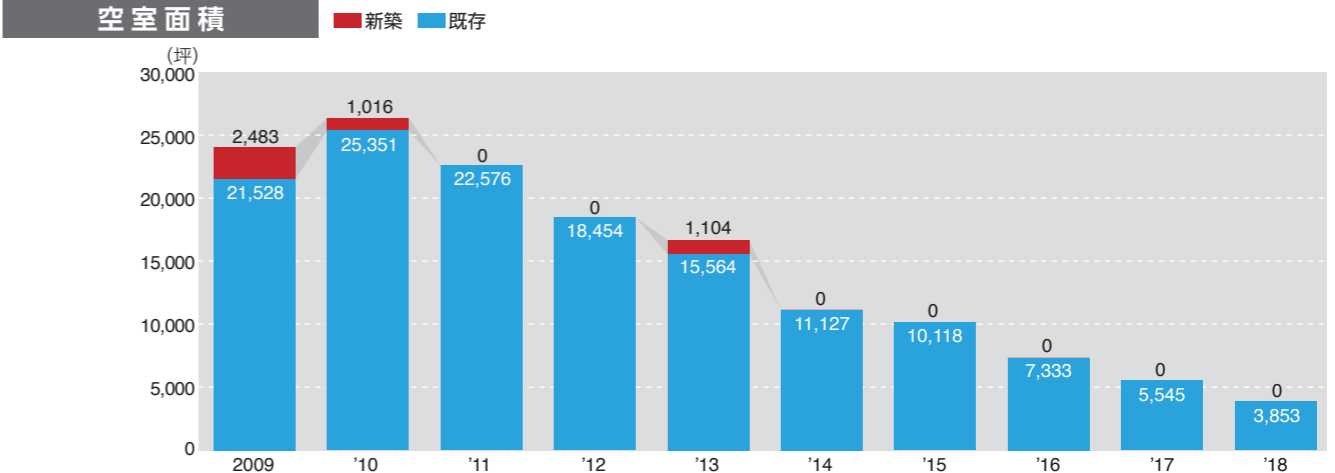
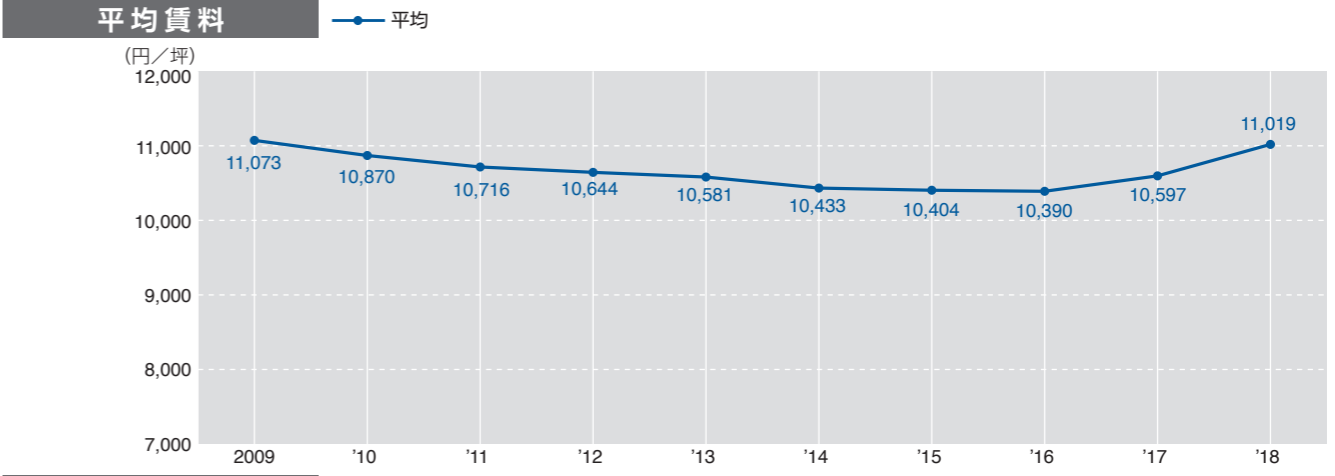
天神地区

2018年の動向 および今後の状況

天神地区の2018年12月時点の平均空室率は2.33%、前年同月比0.99ポイント下げました。2018年は立退きに伴う大型成約のほか、分室の開設や館内増床などの中小規模の成約が見られました。新規供給がなかったことや大型解約の動きが少なかったこともあり、天神地区の空室面積はこの1年間で約1千7百坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,019円。前年同月比3.98% (422円) 上げました。平均賃料は2017年8月以降上昇傾向で推移し、2018年11月には2010年5月以来8年6カ月ぶりの1万1千円台となりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積3千坪以上)は前年同月比0.18ポイント上げて3.06%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比3.53ポイント下げて0.61%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比1.98ポイント下げて1.92%となりました。中型ビルの平均空室率が1%台を下回り、小型ビルの平均空室率も1%台に低下しました。天神地区の2019年の新規供給は1棟あり、2月に「第1明星ビル(延床面積1,348坪)」が竣工する予定です。同ビルはすでに成約が進んでおり、ほぼ満室での稼働が見込まれているため、天神地区では需給の逼迫感が強まり、賃料相場の上昇が続きそうです。(K.S)



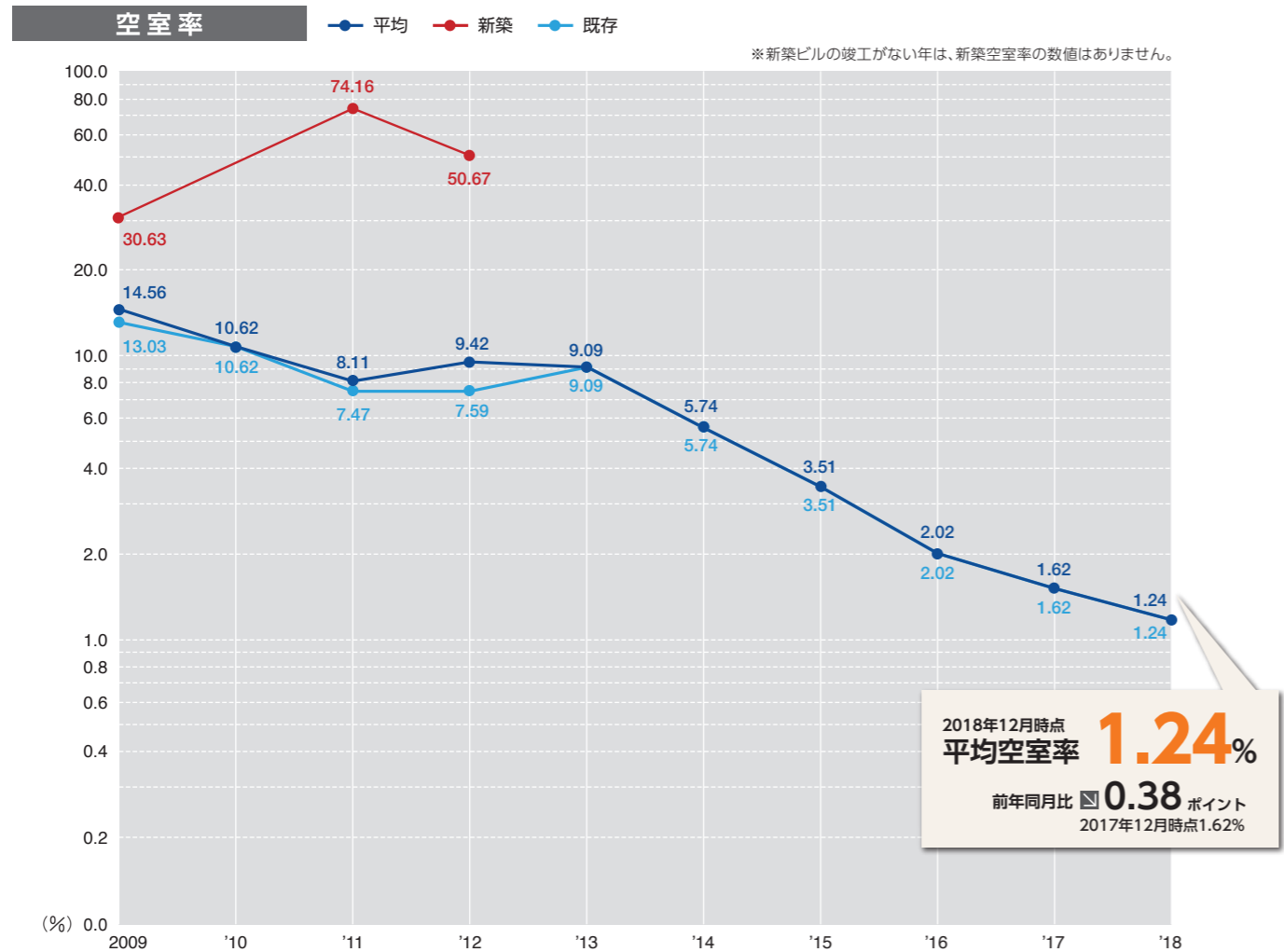
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	246,921	249,309	253,923	251,781	253,364	247,246	247,244	247,244	247,244	245,166
貸室面積(坪)	167,962	169,457	170,579	169,760	170,864	166,826	166,825	166,825	166,825	165,371
空室面積(坪)	24,011	26,367	22,576	18,454	16,668	11,127	10,118	7,333	5,545	3,853
空室率/平均(%)	14.30	15.56	13.23	10.87	9.76	6.67	6.07	4.40	3.32	2.33
空室のあるビル比率(%)	86.32	86.44	79.83	78.63	70.34	65.81	64.10	64.96	47.01	33.62



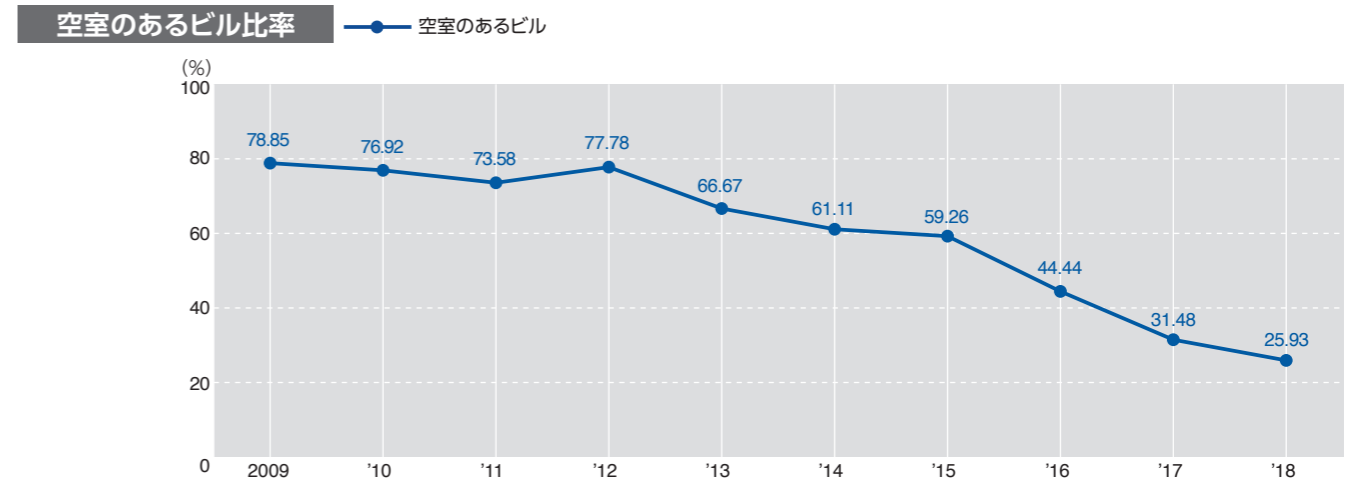
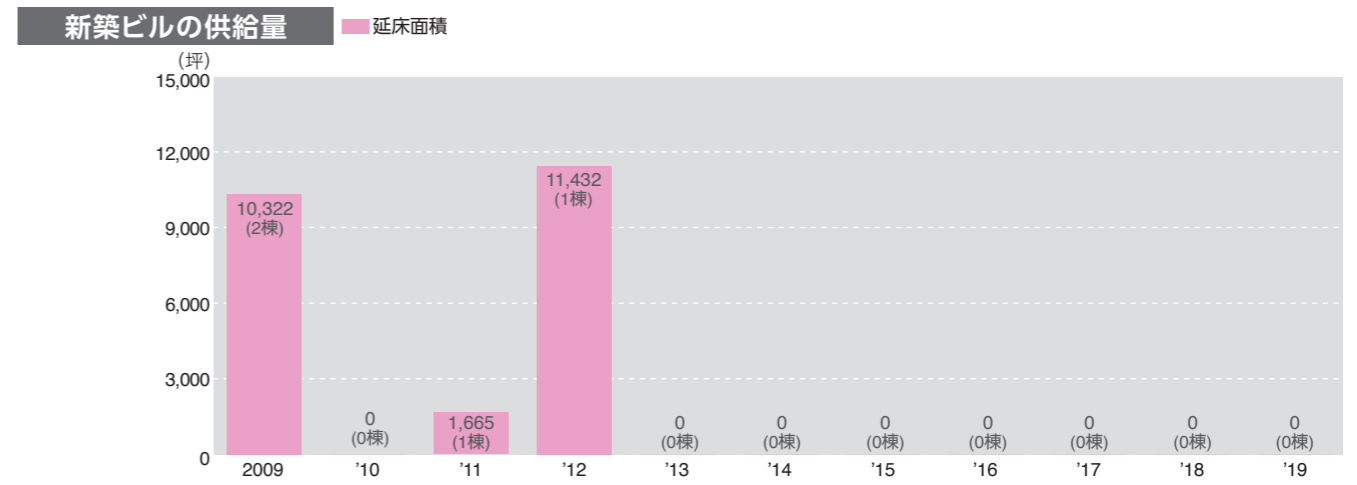
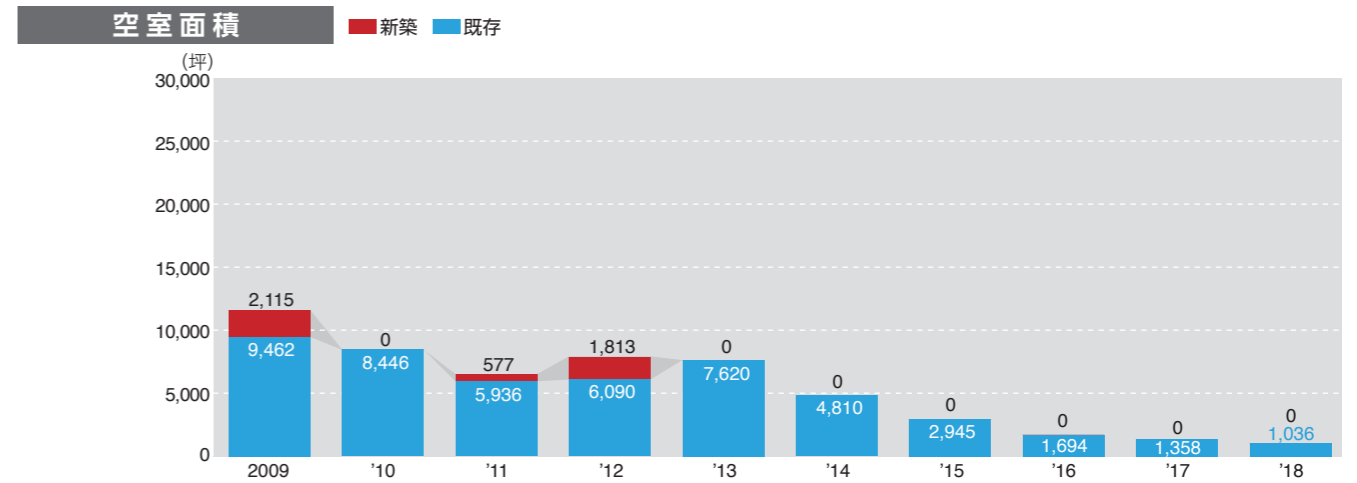
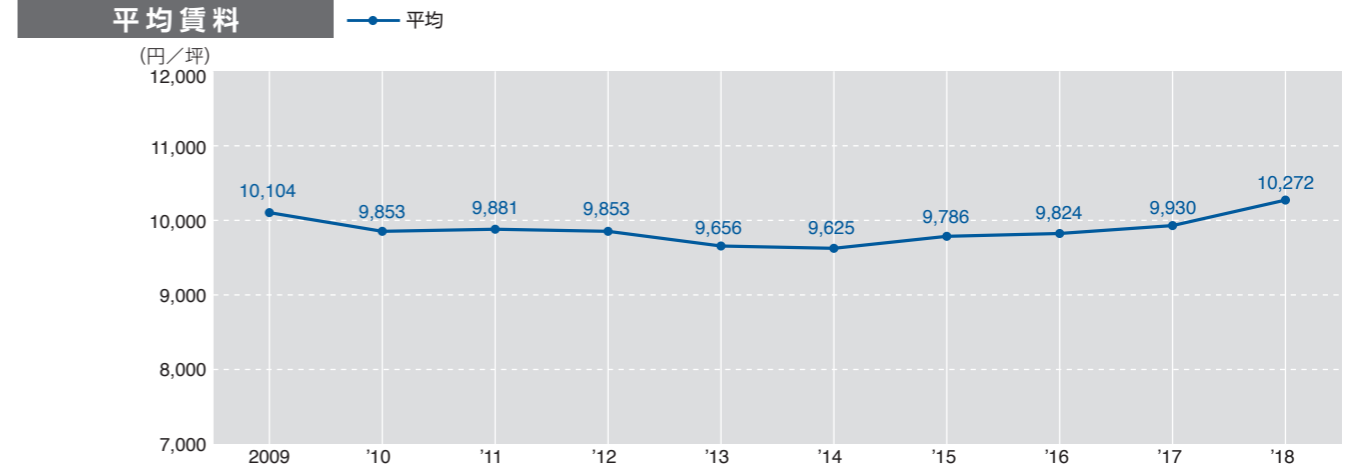
薬院・渡辺通地区

2018年の動向 および今後の状況

薬院・渡辺通地区の2018年12月時点の平均空室率は1.24%、前年同月比0.38ポイント下げました。2018年は空室の減少もあり、成約・解約ともにテナントの動きは少なかったものの、分室の開設に伴う大型成約や自社使用による募集面積の減少などがあったことから、薬院・渡辺通地区の空室面積はこの1年間で約3百坪と小幅に減少しました。12月時点の平均賃料は10,272円、前年同月比3.44%（342円）上げました。平均空室率が低い水準で推移していたため、4月には2010年1月以来8年3カ月ぶりに1万円台となるなど、2017年に比べて上昇基調が強まりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル（延床面積3千坪以上）は前年同月比0.93ポイント下げて0.30%、中型ビル（同1千坪以上3千坪未満）は前年同月比0.96ポイント上げて2.96%、小型ビル（同1百坪以上1千坪未満）は前年同月比1.31ポイント下げて1.19%となりました。2018年は中型ビルで平均空室率を上げたものの、2%台と低く、規模を問わず空室の品薄感が強まっています。このような状況の中、薬院・渡辺通地区では2019年も新規供給の予定がないため、賃料相場の上昇傾向が続くとの見方が多くなっています。（Y.S）



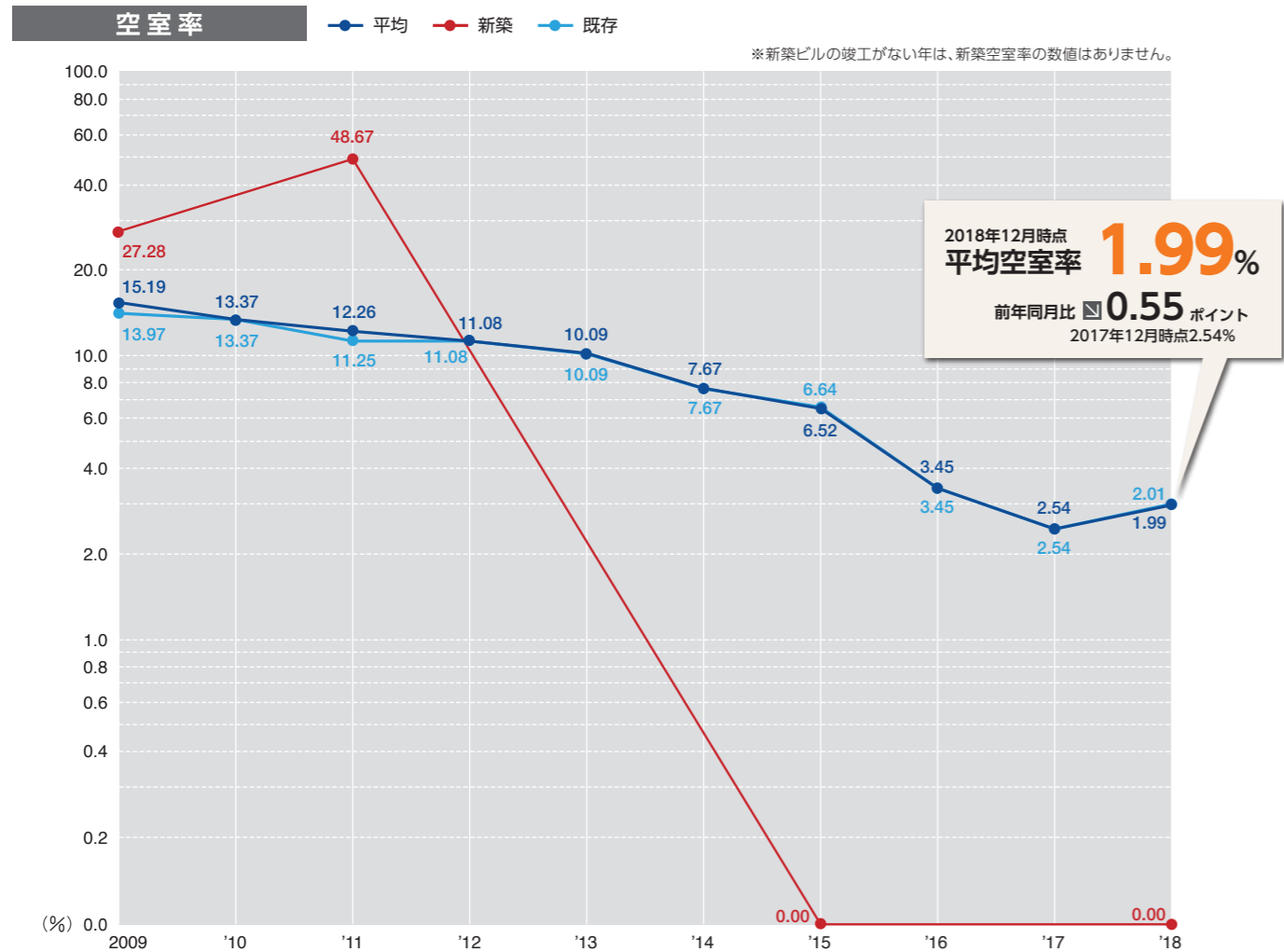
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	114,720	114,720	116,385	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817
貸室面積(坪)	79,506	79,506	80,284	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862
空室面積(坪)	11,577	8,446	6,513	7,903	7,620	4,810	2,945	1,694	1,358	1,036
空室率/平均(%)	14.56	10.62	8.11	9.42	9.09	5.74	3.51	2.02	1.62	1.24
空室のあるビル比率(%)	78.85	76.92	73.58	77.78	66.67	61.11	59.26	44.44	31.48	25.93



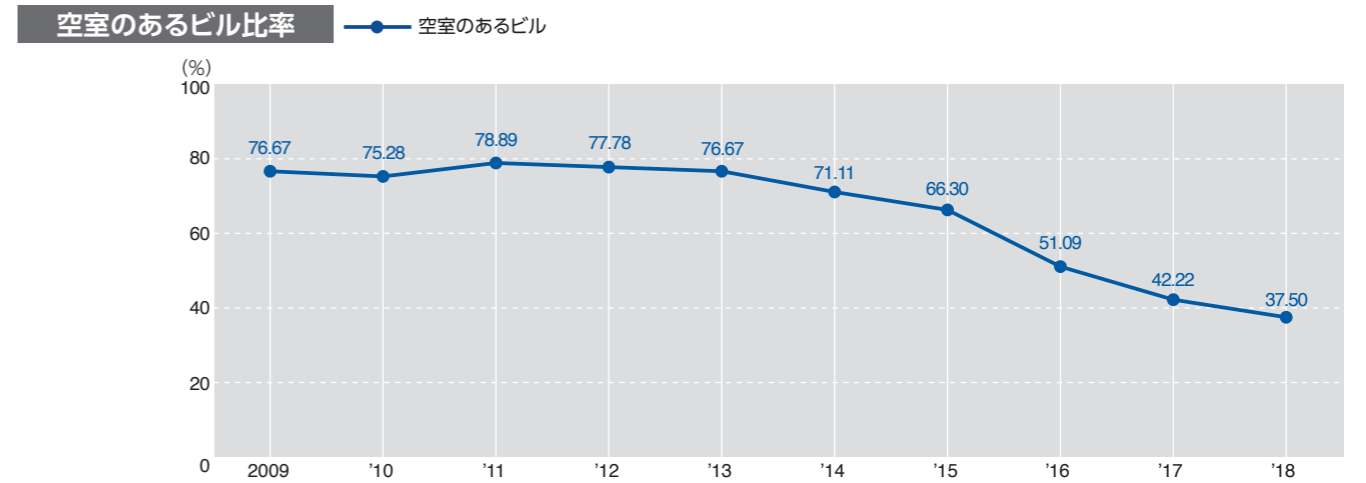
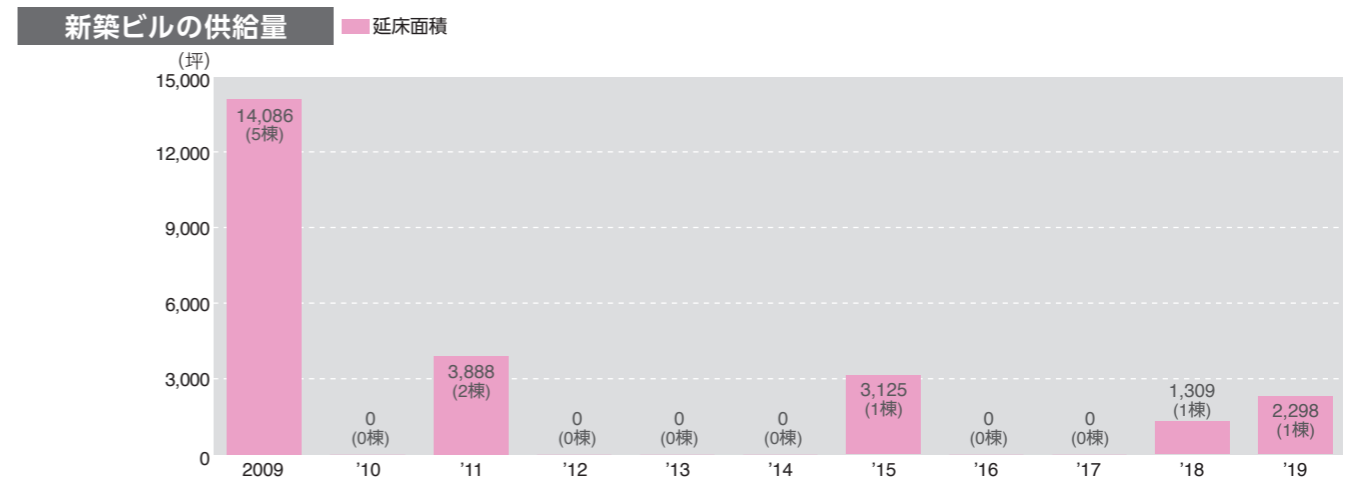
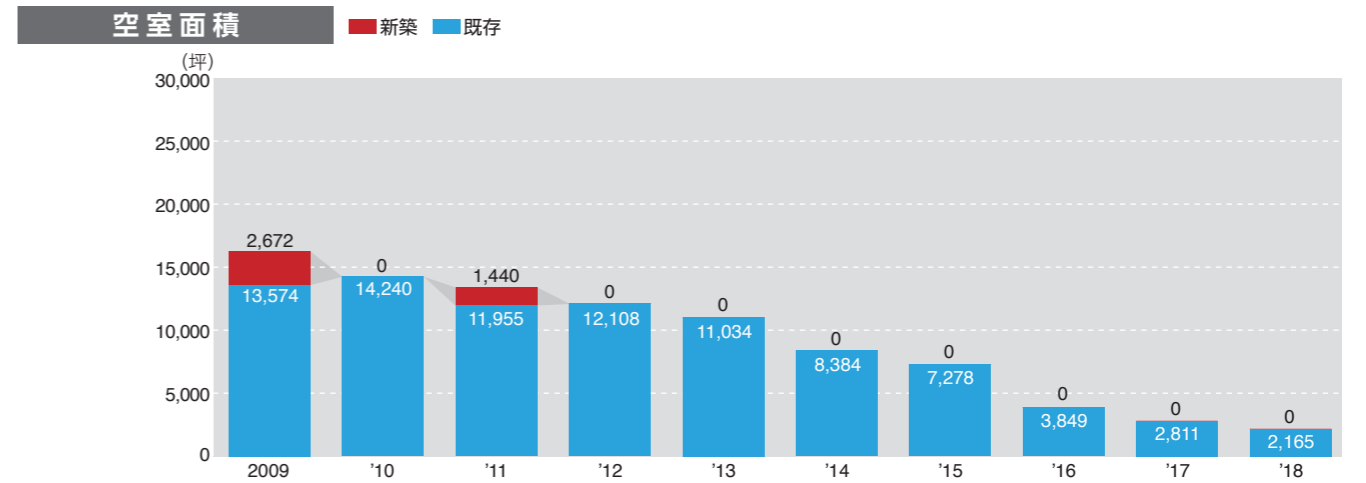
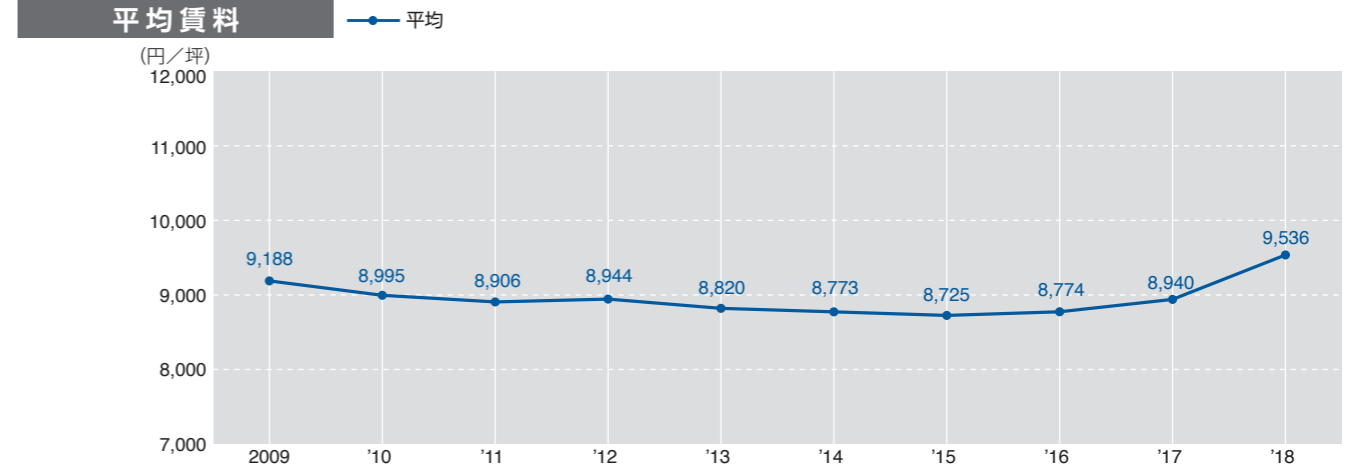
祇園・呉服町地区

2018年の動向 および今後の状況

祇園・呉服町地区の2018年12月時点の平均空室率は1.99%、前年同月比0.55ポイント下げました。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)」が満室で竣工しました。既存ビルでは他地区からの拡張移転や立退きに伴う移転などの成約が見られました。郊外への移転や館内縮小による解約の影響も出ていたものの、成約の動きが堅調に推移したため、祇園・呉服町地区の空室面積はこの1年間で約6百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,536円、前年同月比6.67%(596円)上げました。2017年7月以降は上昇傾向で推移し、2002年1月以来の9千5百円台となりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積3千坪以上)は前年同月比1.11ポイント下げて1.43%、中型ビルは前年同月比0.50ポイント上げて1.22%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.48ポイント下げて5.29%となりました。大型ビルの平均空室率が1%台に低下しました。祇園・呉服町地区の2019年の新規供給は1棟あり、1月に「南日本博多ビル(延床面積2,298坪)」が竣工しますが、同ビルはすでに満室稼働が予定されています。当地区では依然として空室の品薄感が続くことが予想されるため、オフィス市場は小幅な変動で推移すると思われます。(K.H)



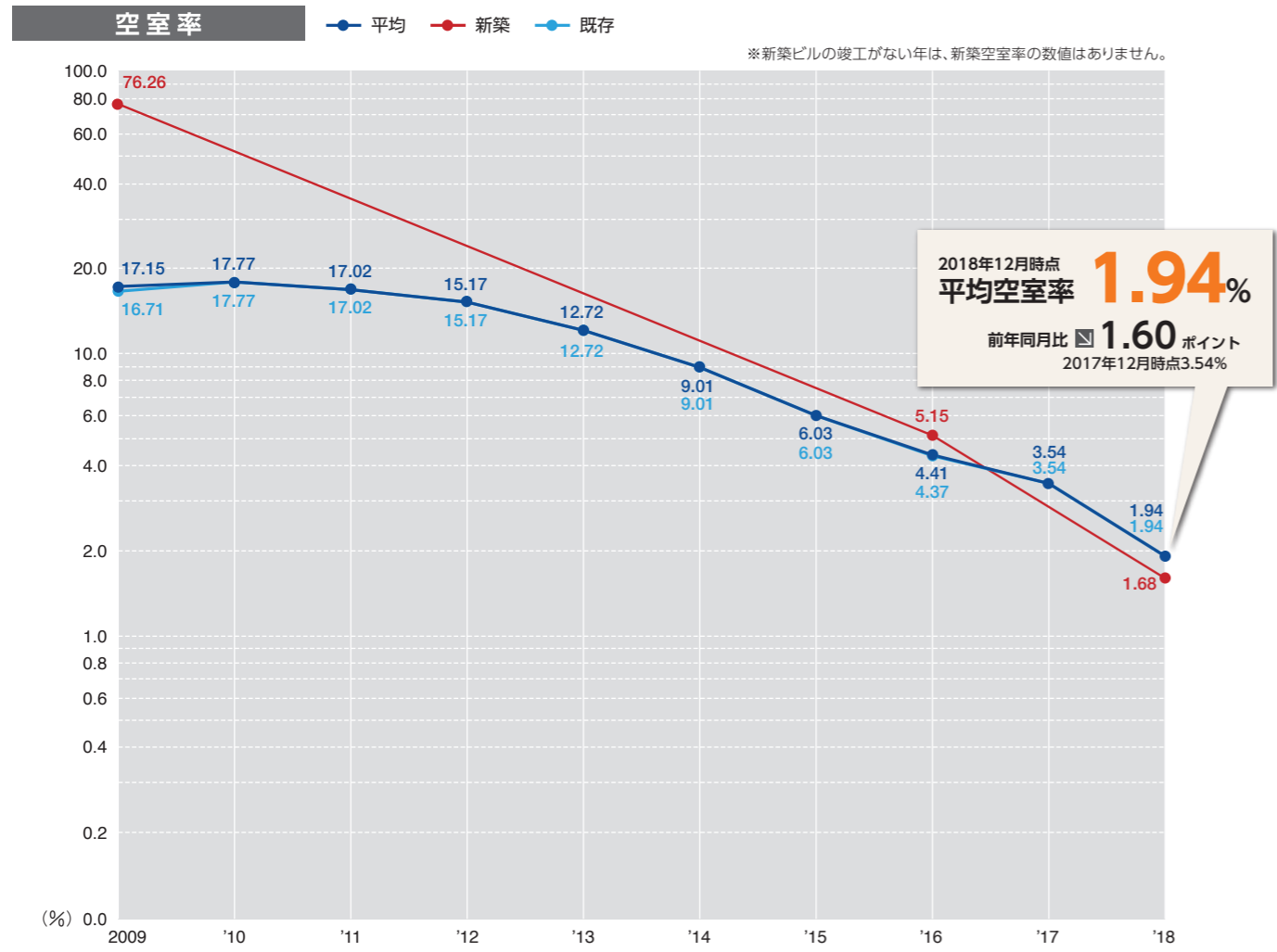
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	153,774	153,168	156,770	156,852	156,852	156,852	160,484	160,484	158,903	155,854
貸室面積(坪)	106,951	106,524	109,254	109,320	109,320	109,343	111,598	111,598	110,571	108,539
空室面積(坪)	16,246	14,240	13,395	12,108	11,034	8,384	7,278	3,849	2,811	2,165
空室率/平均(%)	15.19	13.37	12.26	11.08	10.09	7.67	6.52	3.45	2.54	1.99
空室のあるビル比率(%)	76.67	75.28	78.89	77.78	76.67	71.11	66.30	51.09	42.22	37.50



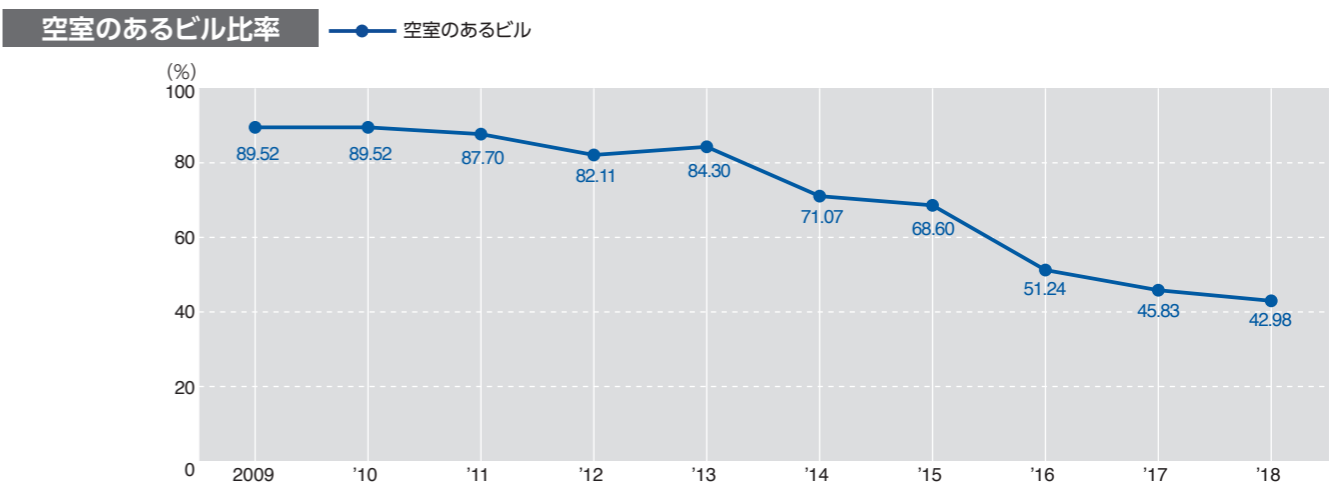
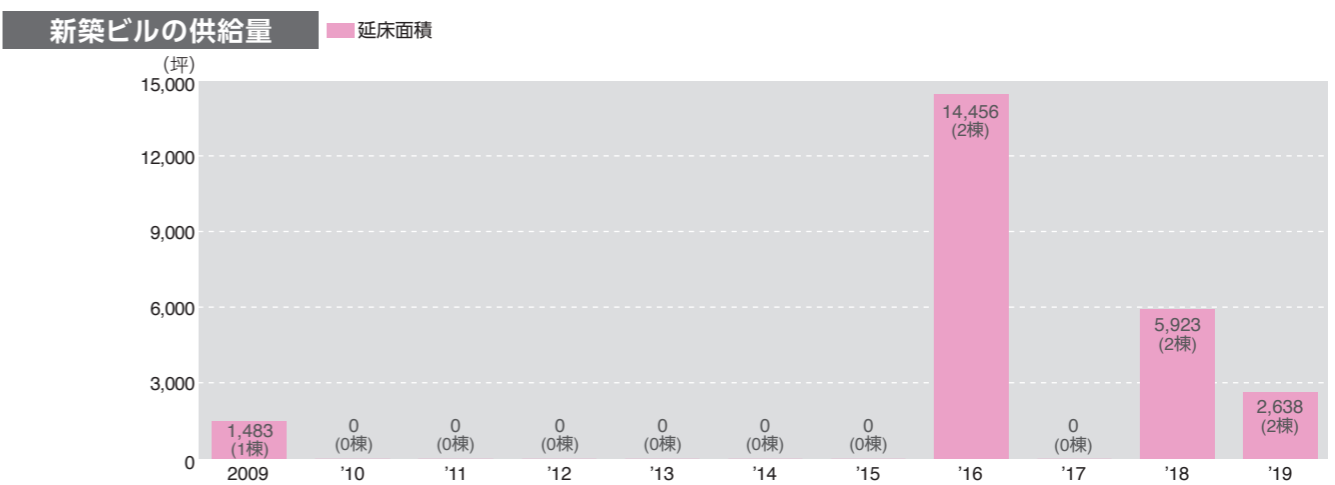
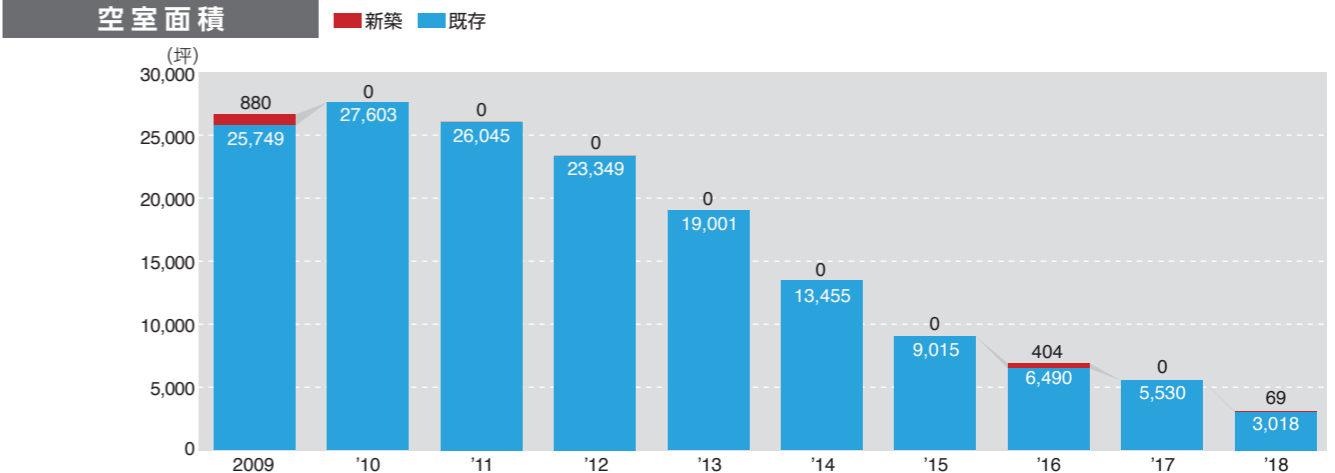
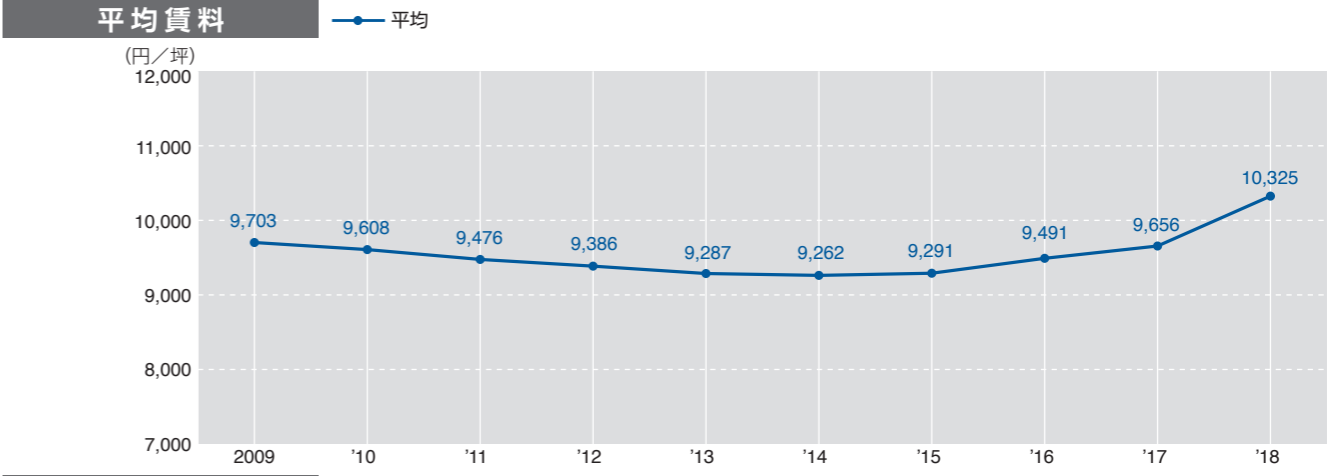
博多駅前地区

2018年の動向 および今後の状況

博多駅前地区の2018年12月時点の平均空室率は1.94%、前年同月比1.60ポイント下げました。2018年は2棟の新築ビル(延床面積合計5,923坪)が竣工し、いずれも満室や高稼働となりました。既存ビルでも立退きビルや郊外からの移転、拡張移転、分室の開設などに伴う大型成約が見られました。新築・既存ビルともに成約が進んだため、博多駅前地区の空室面積はこの1年間で約2千4百坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,325円、前年同月比6.93%(669円)上げました。平均賃料は年間を通して上昇が続き、7月には2004年3月以来の1万円台となりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積3千坪以上)は前年同月比1.72ポイント下げて0.74%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.67ポイント下げて3.06%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比2.70ポイント下げて4.45%となりました。2018年は大型ビルの平均空室率が1%台を下回りました。博多駅前地区の2019年の新規供給は2棟あり、7月に「九州フィナンシャルグループ福岡ビル/仮称(延床面積2,054坪)」、8月に「リアン博多駅前ビルII(延床面積584坪)」が竣工する予定です。7月に竣工予定のビルは現時点では募集面積が未定ですが、当地区のオフィス需給は逼迫した状況が続きそうです。(N.N)



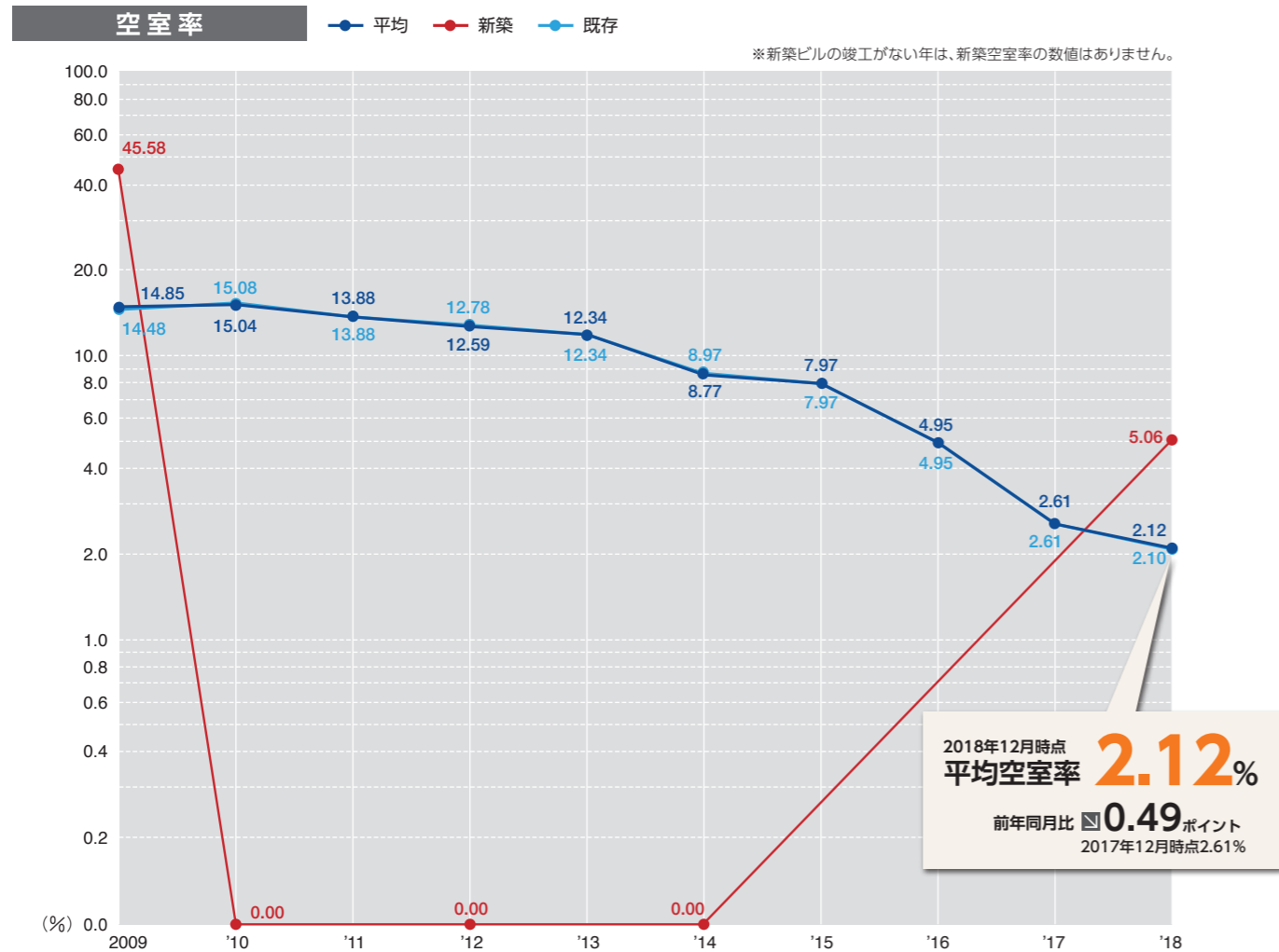
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	223,241	223,315	219,829	221,091	214,419	214,523	214,542	227,817	227,393	232,227
貸室面積(坪)	155,233	155,295	152,997	153,870	149,338	149,406	149,442	156,347	156,008	159,308
空室面積(坪)	26,629	27,603	26,045	23,349	19,001	13,455	9,015	6,894	5,530	3,087
空室率/平均(%)	17.15	17.77	17.02	15.17	12.72	9.01	6.03	4.41	3.54	1.94
空室のあるビル比率(%)	89.52	89.52	87.70	82.11	84.30	71.07	68.60	51.24	45.83	42.98



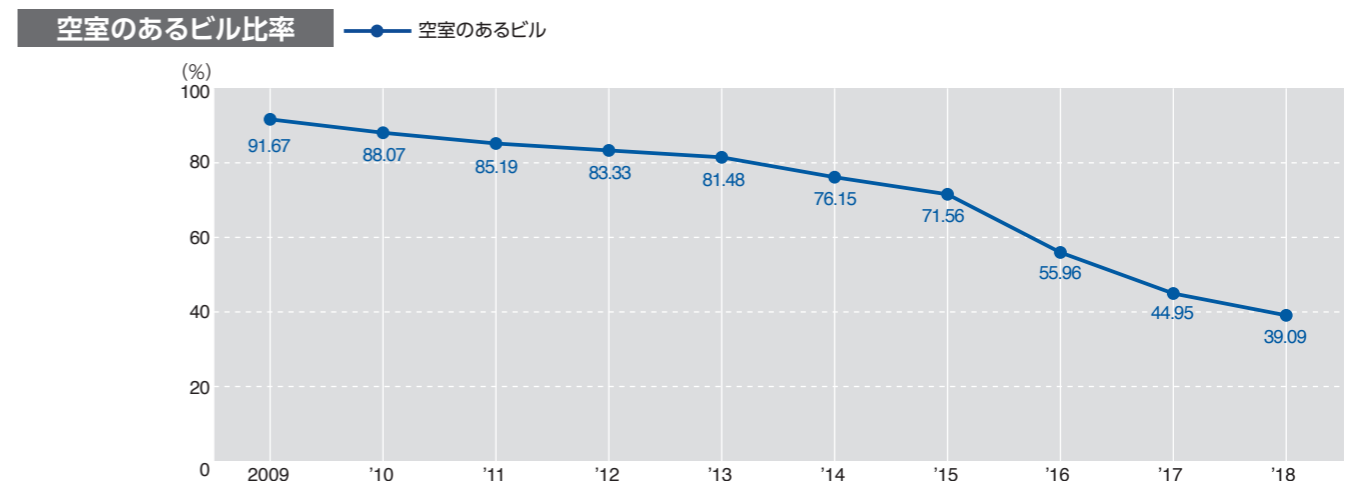
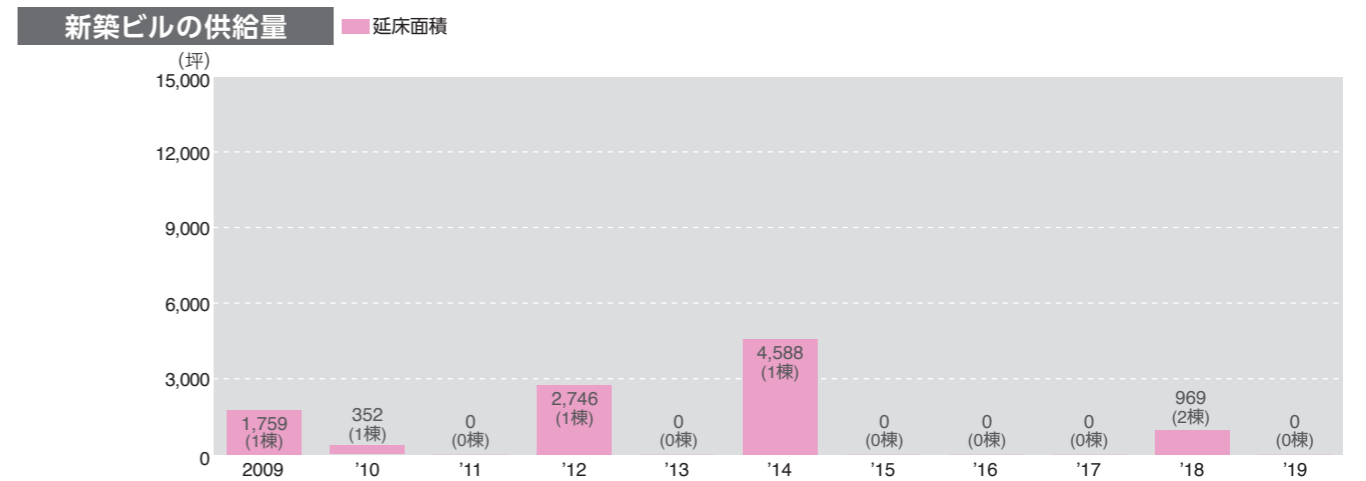
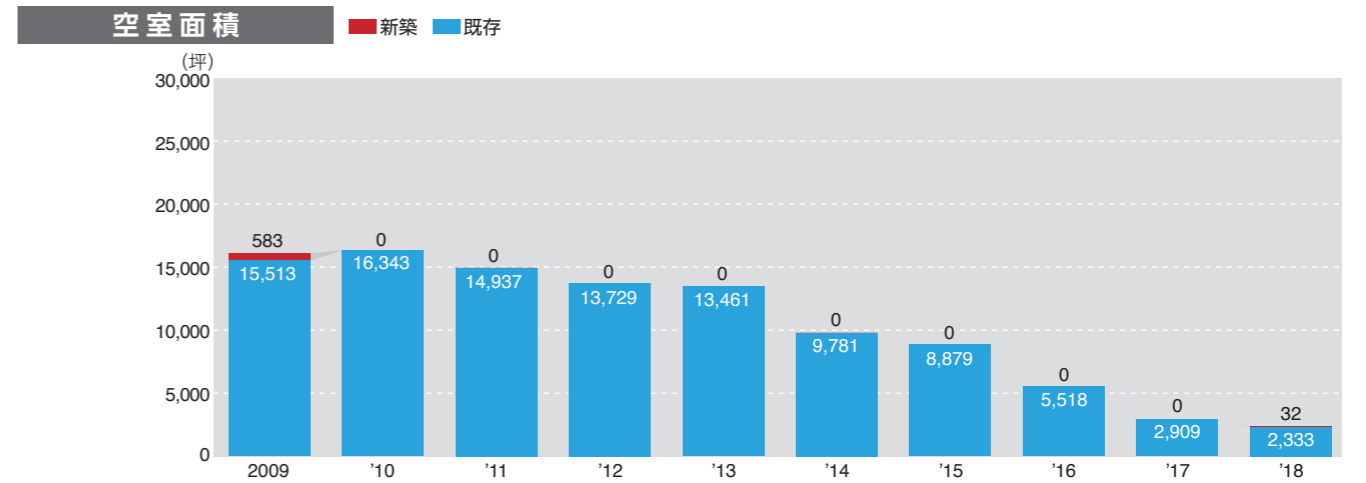
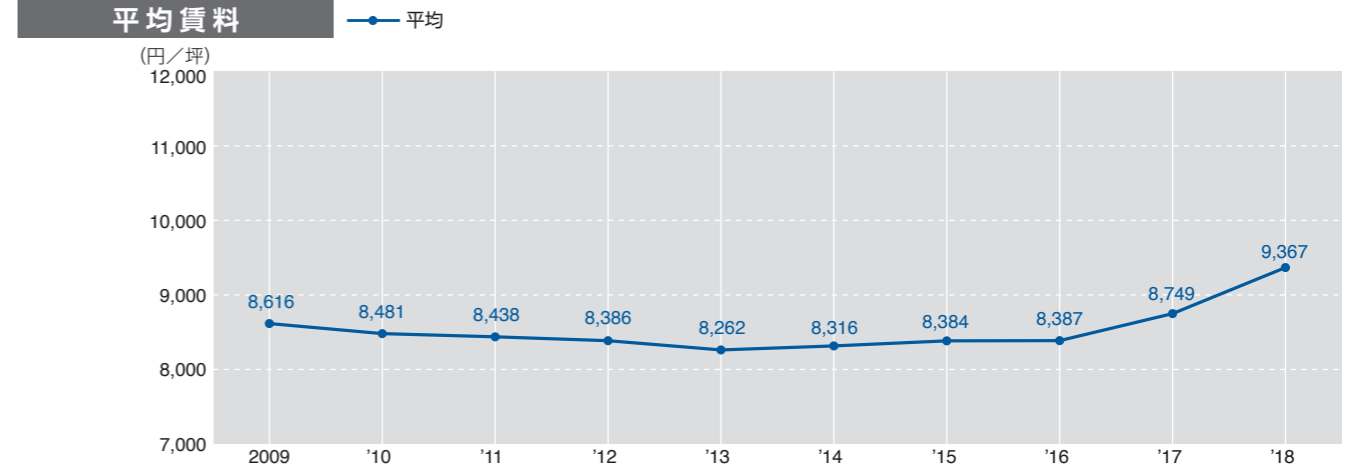
博多駅東・駅南地区

2018年の動向 および今後の状況

博多駅東・駅南地区の2018年12月時点の平均空室率は2.12%、前年同月比0.49ポイント下げました。2018年の新規供給は2棟あり、1月に「ITビルII(延床面積280坪)」、2月に「GSI博多駅東ビル(延床面積689坪)」が竣工しましたが、いずれも満室や高稼働となっています。既存ビルでは自社ビルからの移転や館内増床、分室の開設などの成約が見られた一方で、他地区や郊外への移転に伴う解約の動きも出ていたことから、博多駅東・駅南地区でこの1年間に減少した空室面積は約5百坪に止まりました。12月時点の平均賃料は9,367円。平均空室率が5%台を下回った2016年12月以降は上昇傾向が続き、前年同月比では7.06%(618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3千坪以上)は前年同月比1.09ポイント上げて2.38%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.99ポイント下げて1.57%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比1.17ポイント下げて3.17%となりました。博多駅東・駅南地区では2019年は新規供給の予定がないこともあり、オフィスビル市場は小幅な改善が続きそうです。(D.Y)



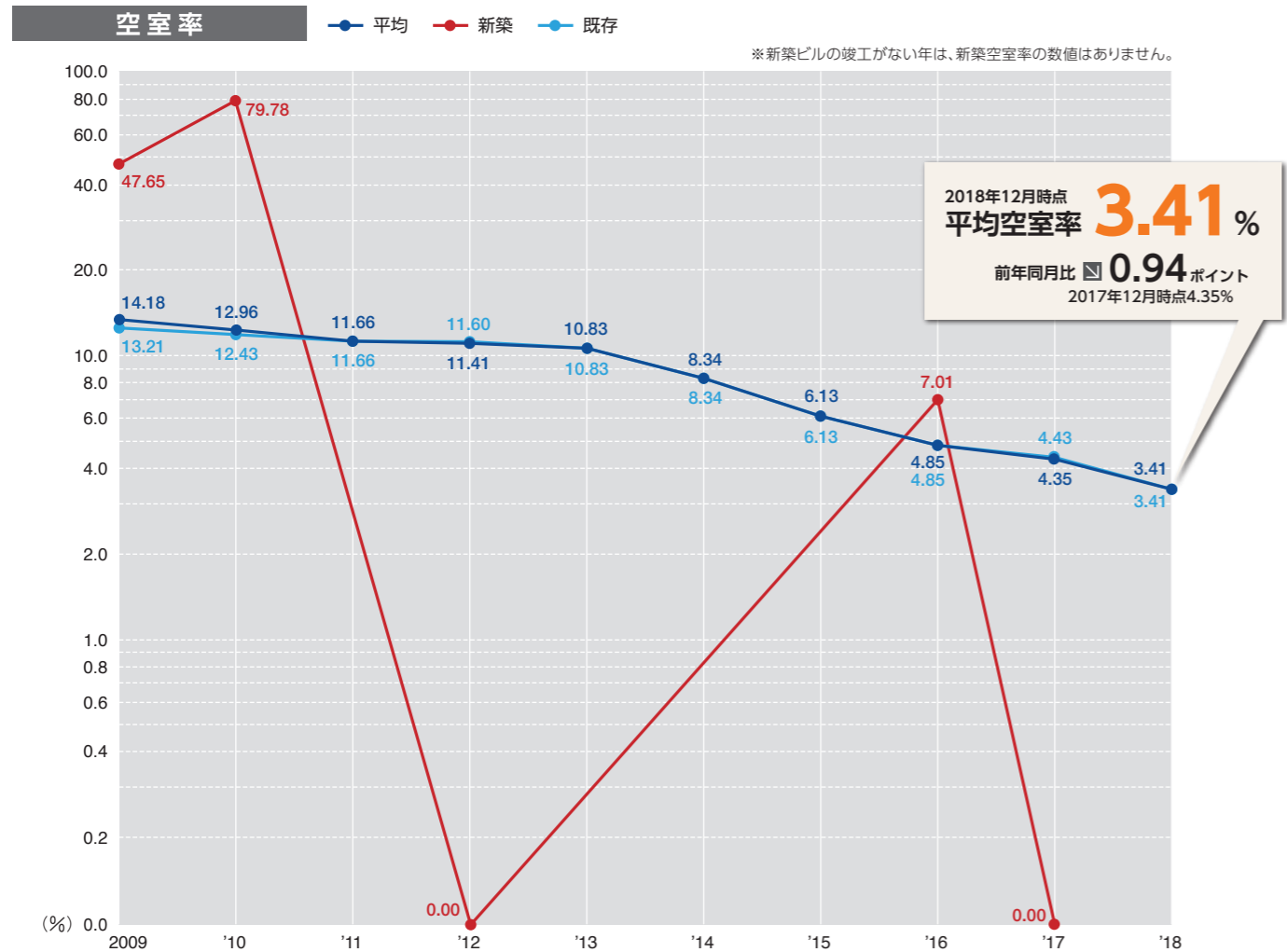
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	151,267	151,619	150,119	152,716	152,793	157,383	157,044	157,035	157,035	157,520
貸室面積(坪)	108,402	108,662	107,619	109,088	109,057	111,591	111,447	111,446	111,446	111,691
空室面積(坪)	16,096	16,343	14,937	13,729	13,461	9,781	8,879	5,518	2,909	2,365
空室率/平均(%)	14.85	15.04	13.88	12.59	12.34	8.77	7.97	4.95	2.61	2.12
空室のあるビル比率(%)	91.67	88.07	85.19	83.33	81.48	76.15	71.56	55.96	44.95	39.09



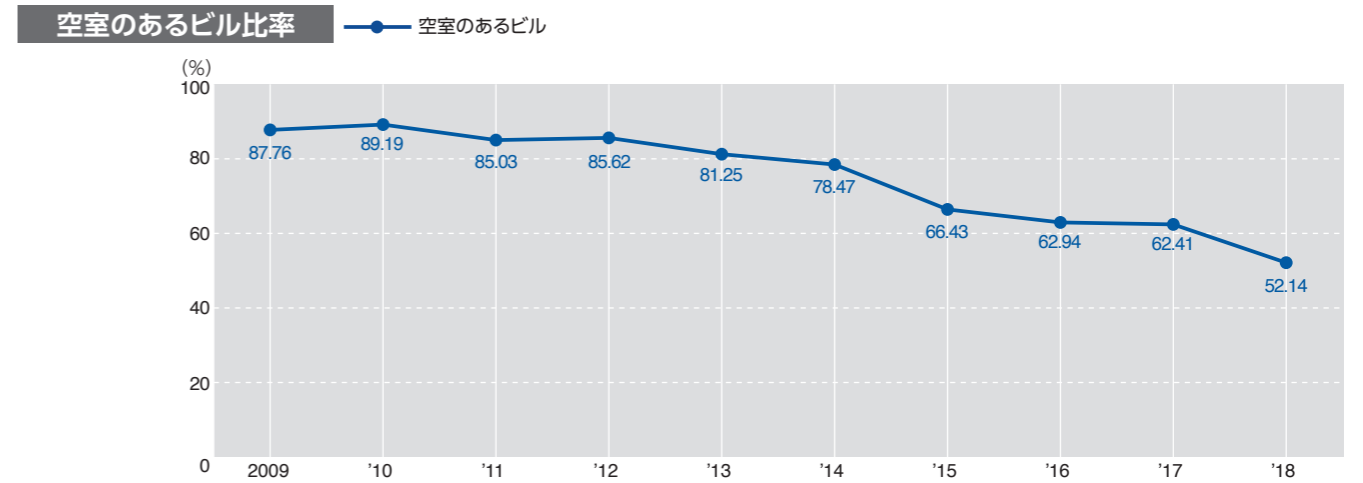
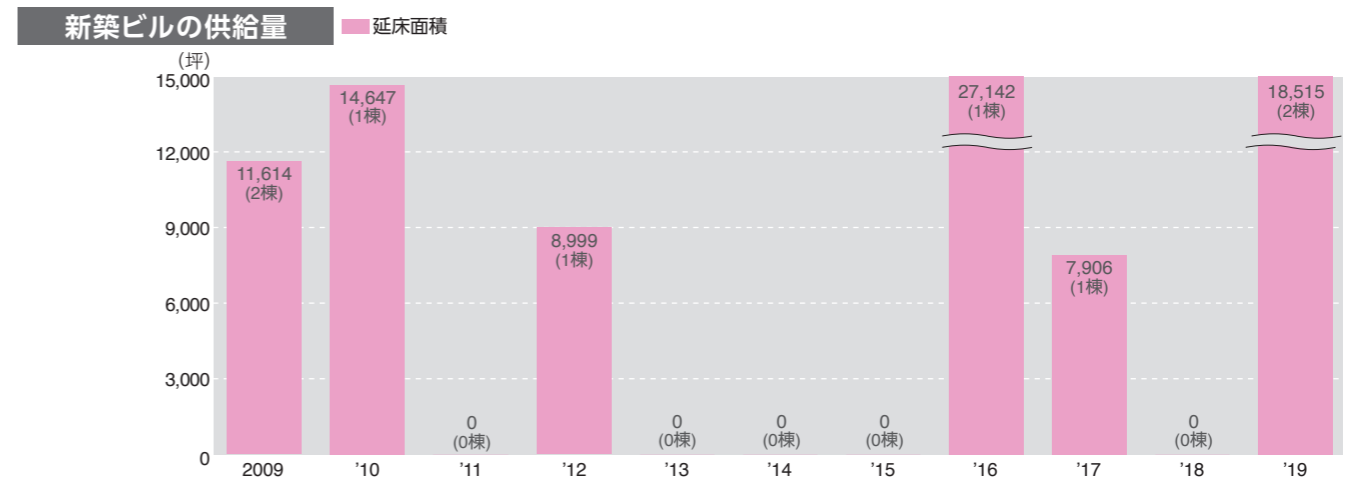
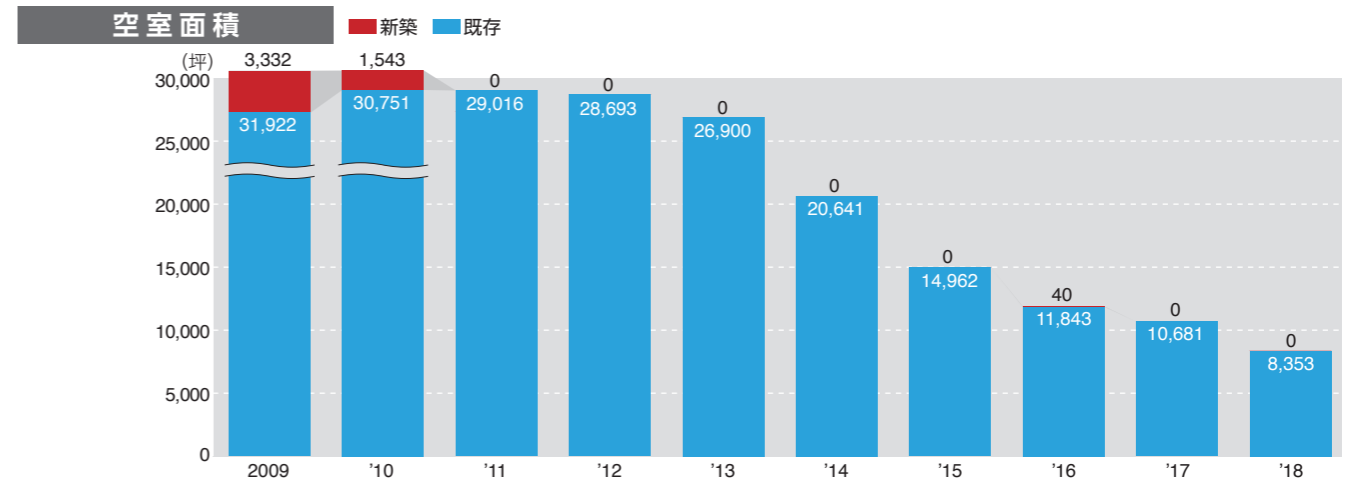
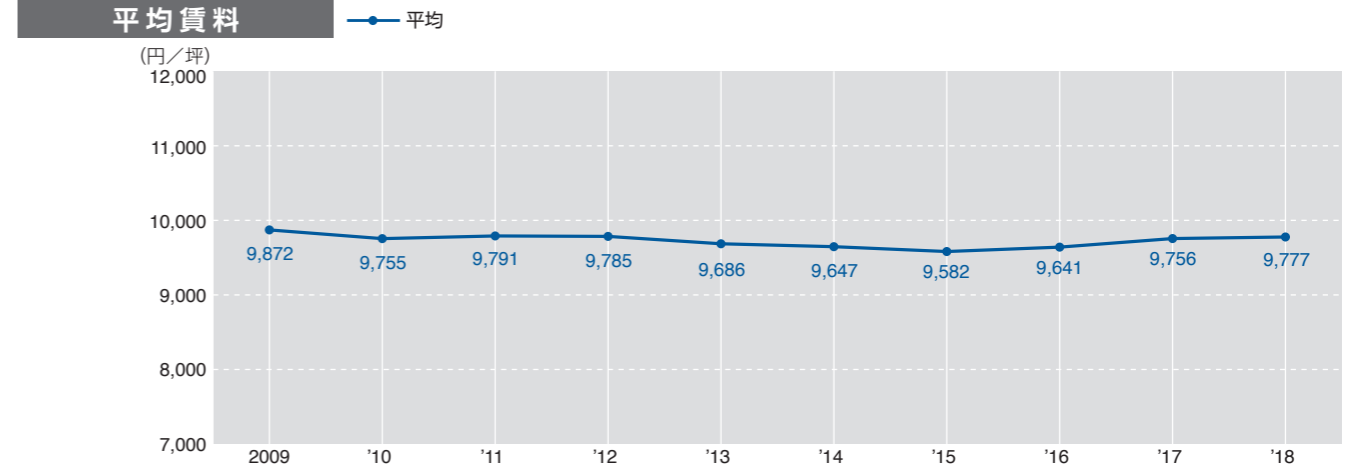
広島市

2018年の動向 および今後の状況

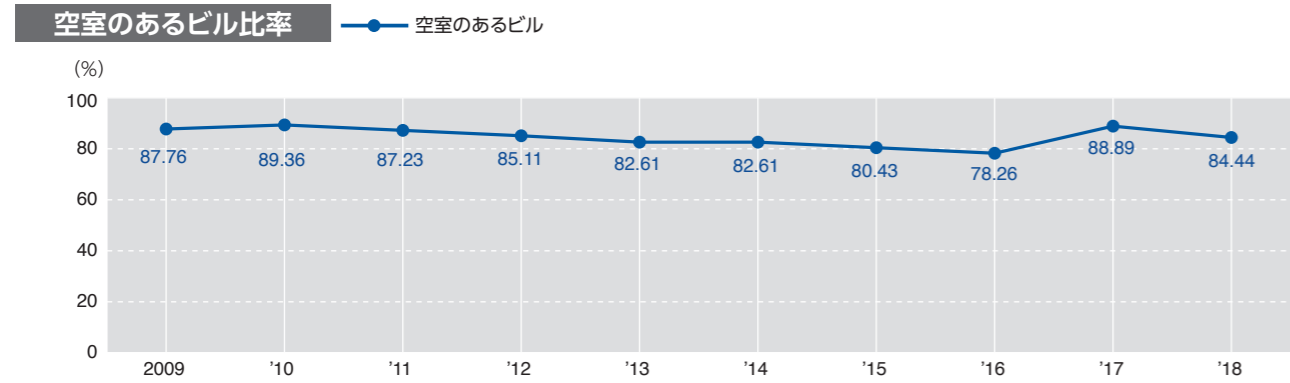
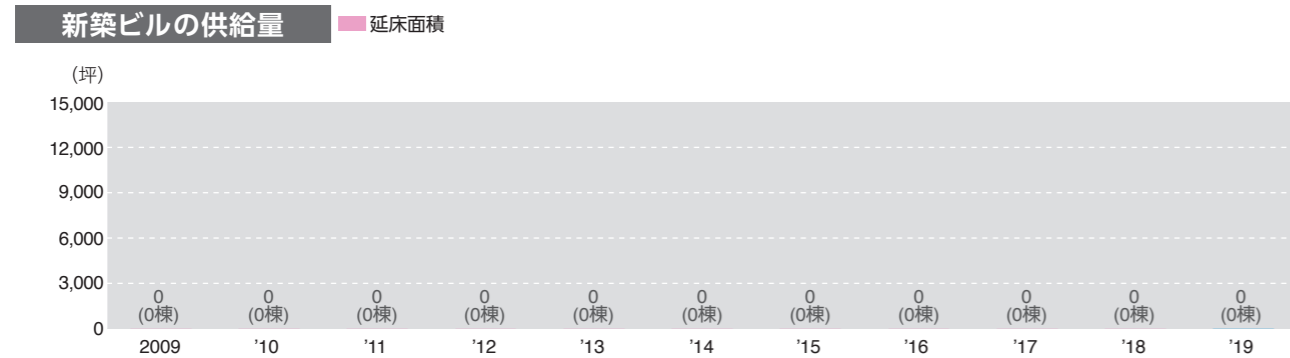
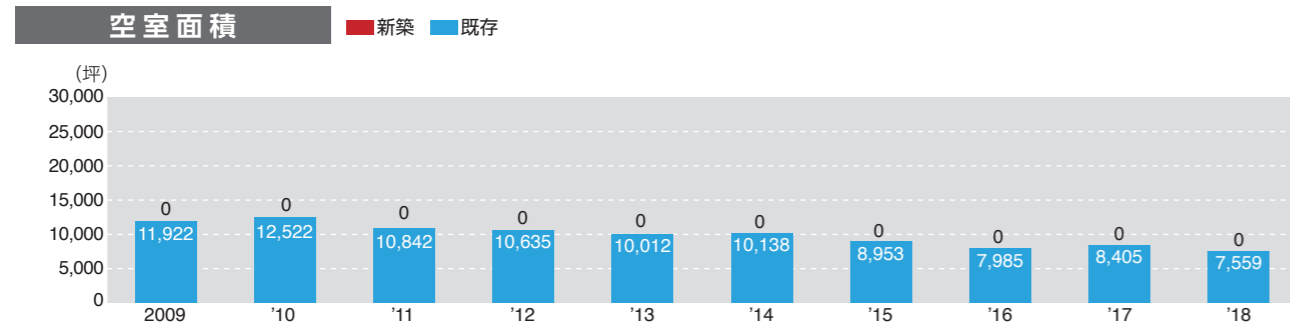
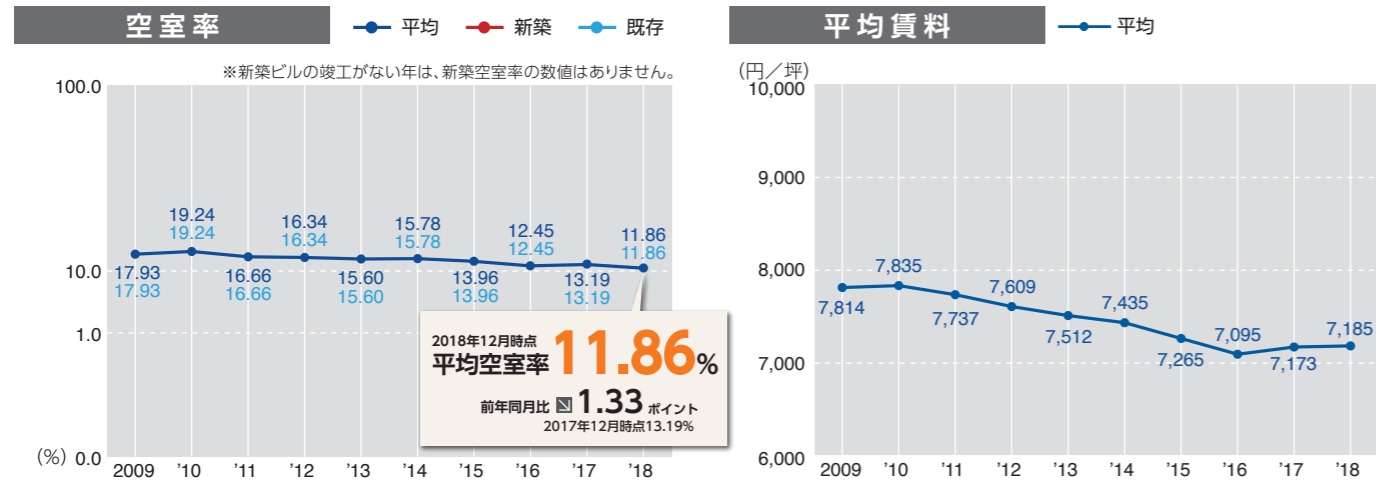
広島市ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は3.41%、前年同月比0.94ポイント下げました。2018年は前年12月に竣工した「スタートラム広島(延床面積7,906坪)」への移転に伴う大型解約の影響も出ていたものの、分室の開設に伴う大型成約のほか館内増床や拡張移転などの成約が見られたことから、広島市ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約2千3百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,777円、前年同月比0.22%(21円)上げました。平均空室率は4%台から3%台と低い水準で推移していますが、賃料相場の動向に大きな変化は見られず、年間を通して小幅な変動が続きました。12月時点の規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0.56ポイント下げて2.12%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.65ポイント下げて4.35%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.09ポイント下げて9.59%となりました。広島市ビジネス地区の2019年の新規供給は2棟あり、3月に「GRANODE広島/仮称(延床面積15,037坪)」、10月に「新広島ビルディング(同3,478坪)」が竣工を予定しているため、これらのビルへの移転に伴う二次空室の影響による平均空室率の上昇が予想されます。(M.S)



	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	389,418	401,794	401,193	408,283	403,810	402,422	398,349	426,749	429,064	427,667
貸室面積(坪)	248,683	249,276	248,788	251,558	248,426	247,472	244,016	245,007	245,708	244,689
空室面積(坪)	35,254	32,294	29,016	28,693	26,900	20,641	14,962	11,883	10,681	8,353
空室率/平均(%)	14.18	12.96	11.66	11.41	10.83	8.34	6.13	4.85	4.35	3.41
空室のあるビル比率(%)	87.76	89.19	85.03	85.62	81.25	78.47	66.43	62.94	62.41	52.14

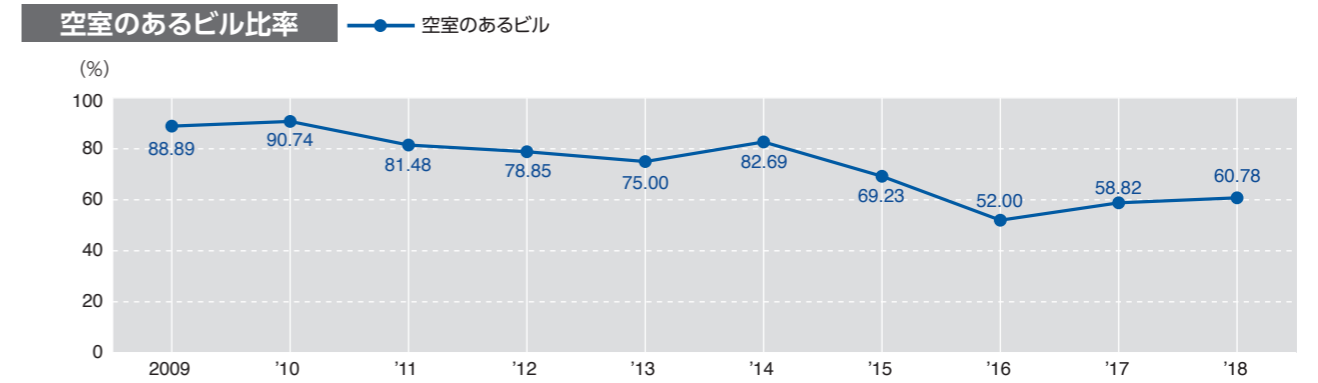
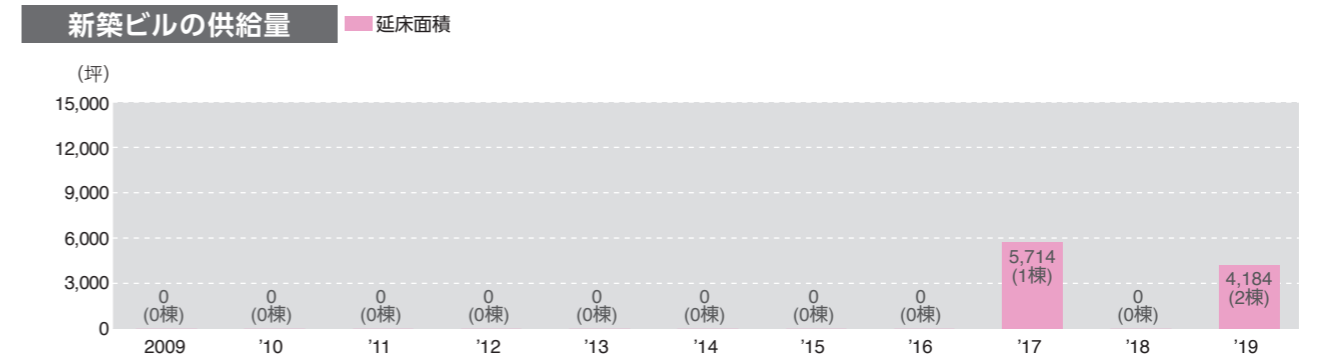
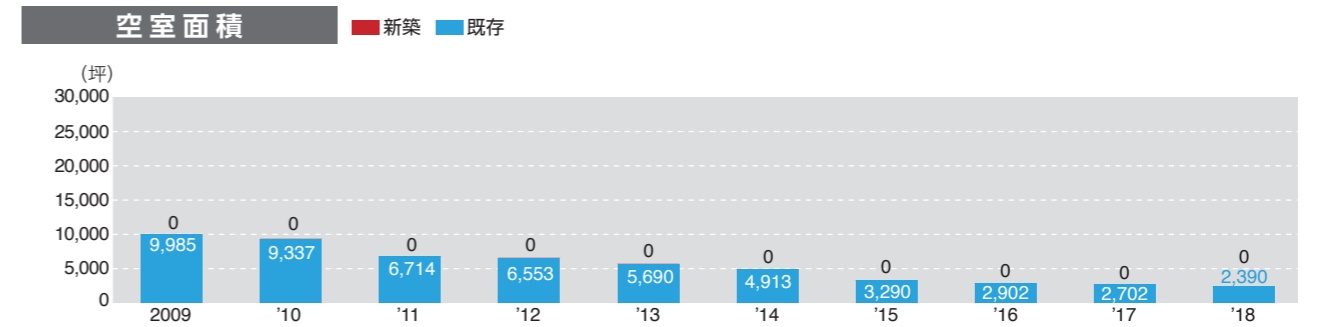
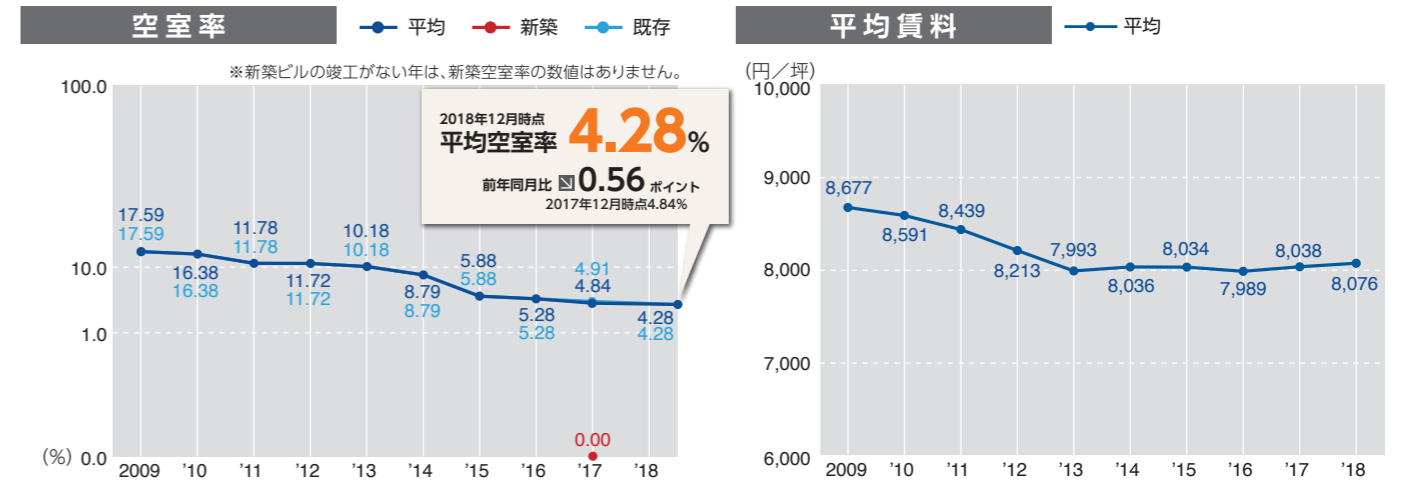


地区別データ
北九州市



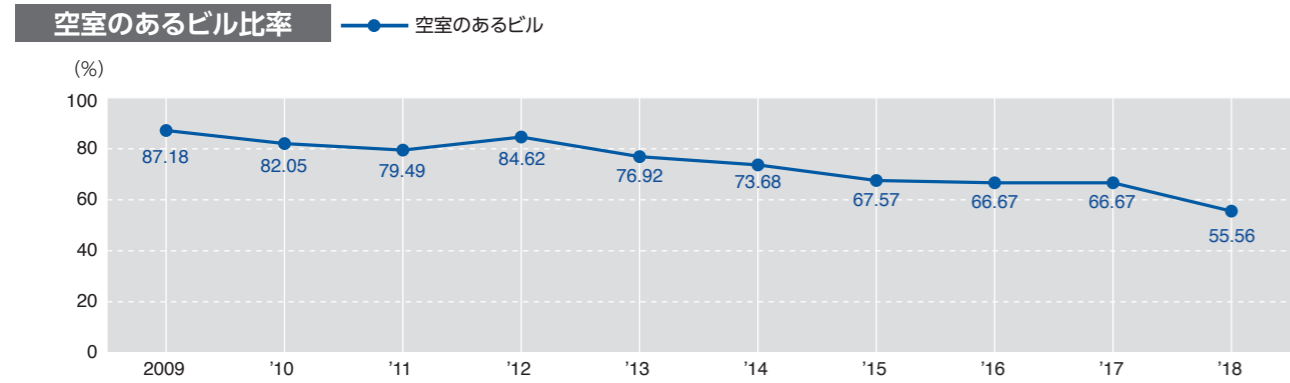
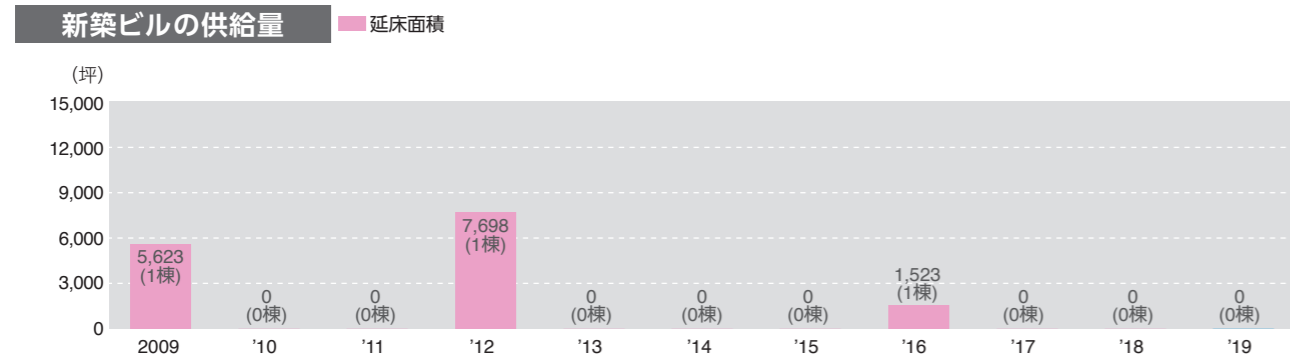
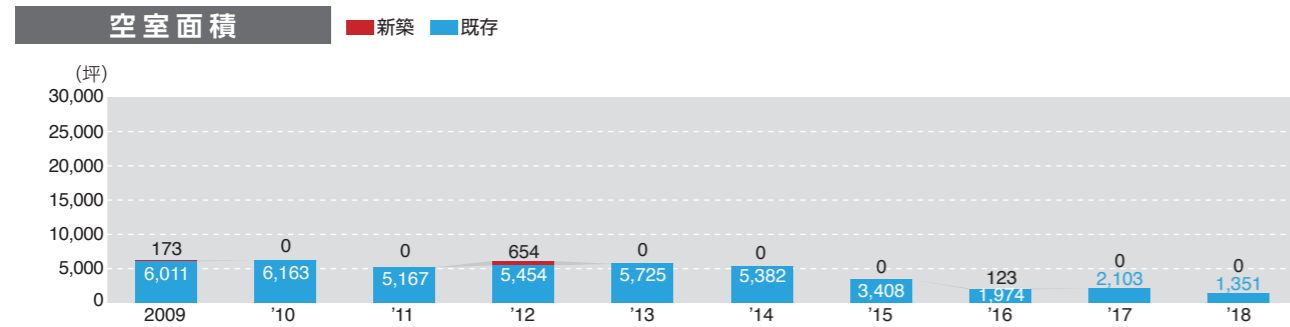
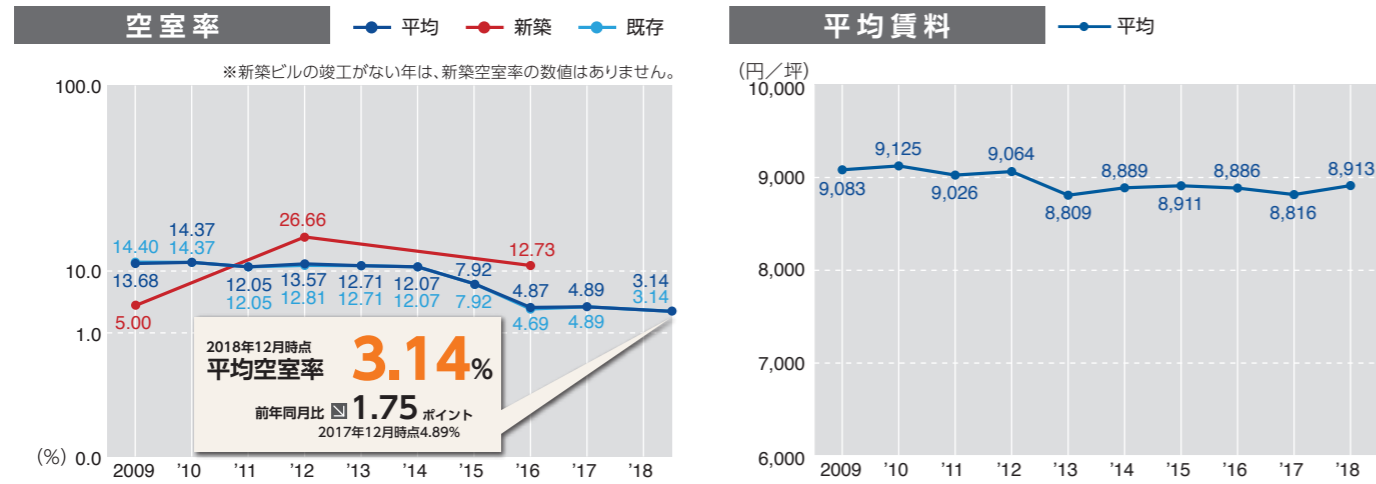
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	93,739	91,935	91,935	91,935	91,252	91,336	91,299	91,299	90,757	90,757
貸室面積(坪)	66,477	65,096	65,096	65,096	64,177	64,236	64,154	64,154	63,720	63,720
空室面積(坪)	11,922	12,522	10,842	10,635	10,012	10,138	8,953	7,985	8,405	7,559
空室率／平均(%)	17.93	19.24	16.66	16.34	15.60	15.78	13.96	12.45	13.19	11.86
空室のあるビル比率(%)	87.76	89.36	87.23	85.11	82.61	82.61	80.43	78.26	88.89	84.44

地区別データ
熊本市



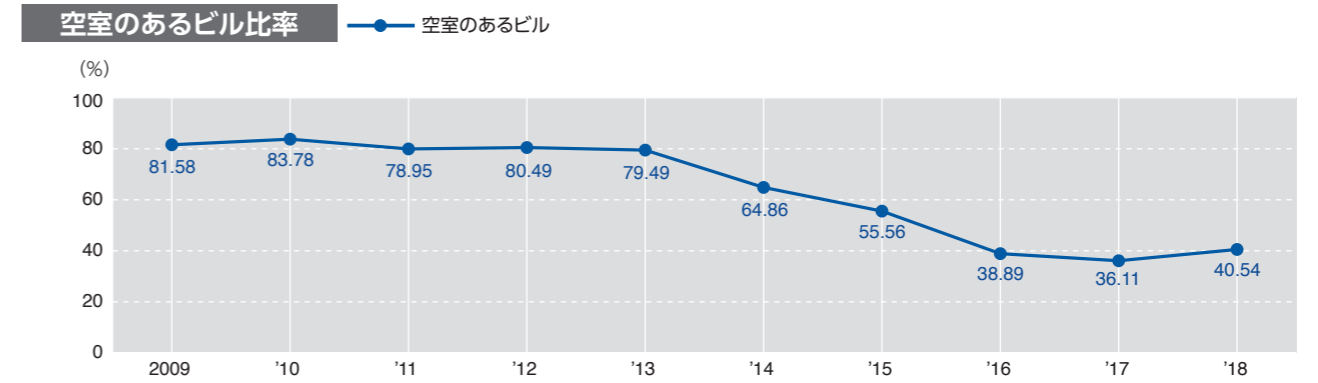
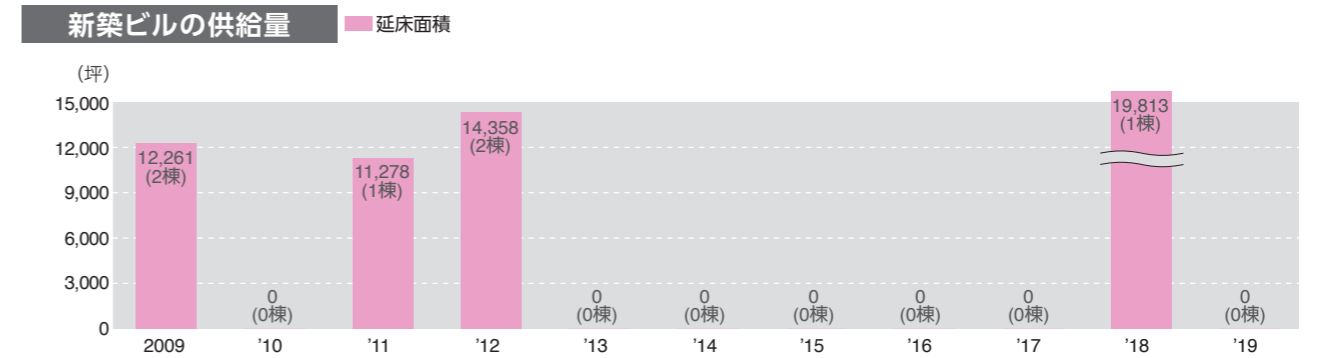
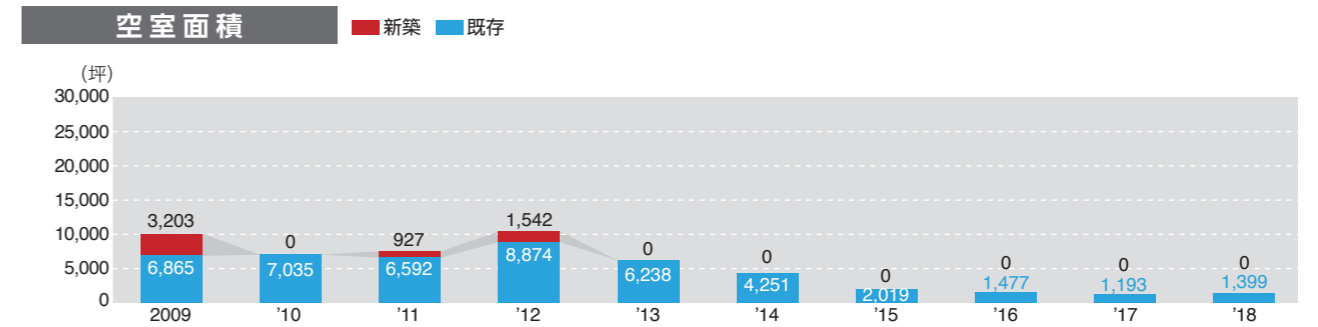
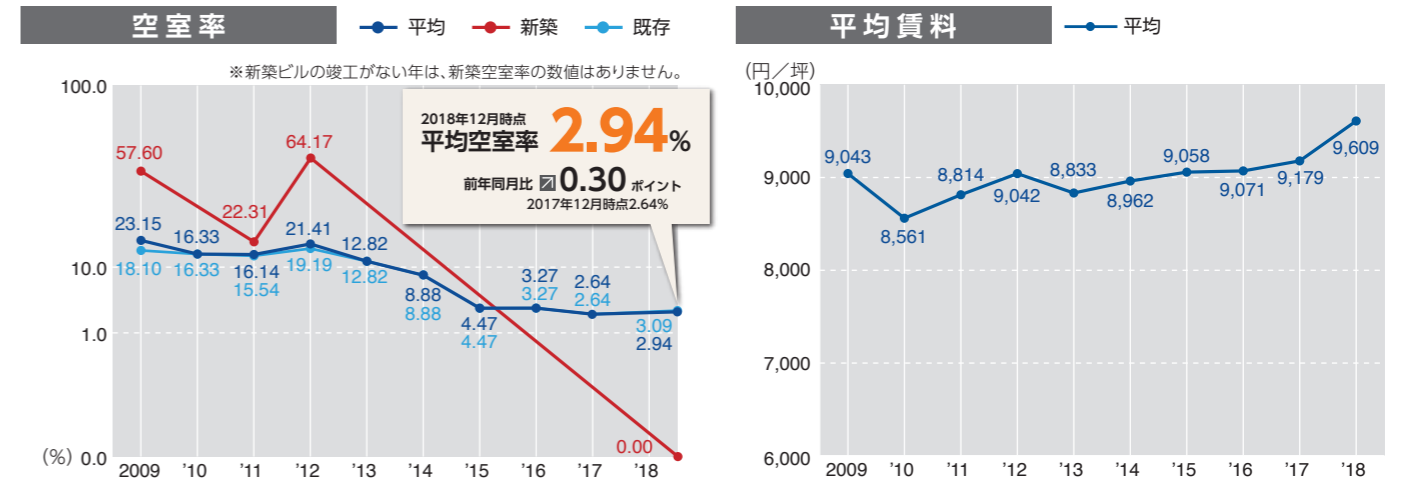
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	79,598	79,698	79,698	78,303	78,427	78,508	78,508	77,274	82,988	82,988
貸室面積(坪)	56,760	57,010	57,010	55,895	55,919	55,923	55,923	54,975	55,841	55,841
空室面積(坪)	9,985	9,337	6,714	6,553	5,690	4,913	3,290	2,902	2,702	2,390
空室率／平均(%)	17.59	16.38	11.78	11.72	10.18	8.79	5.88	5.28	4.84	4.28
空室のあるビル比率(%)	88.89	90.74	81.48	78.85	75.00	82.69	69.23	52.00	58.82	60.78

地区別データ
鹿児島市



	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	62,898	60,124	60,124	67,440	67,440	66,809	64,572	64,900	64,900	64,359
貸室面積(坪)	45,196	42,880	42,880	45,027	45,027	44,598	43,032	43,042	43,042	43,042
空室面積(坪)	6,184	6,163	5,167	6,108	5,725	5,382	3,408	2,097	2,103	1,351
空室率/平均(%)	13.68	14.37	12.05	13.57	12.71	12.07	7.92	4.87	4.89	3.14
空室のあるビル比率(%)	87.18	82.05	79.49	84.62	76.92	73.68	67.57	66.67	66.67	55.56

地区別データ
那覇市



	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	69,811	64,741	86,481	103,927	89,569	88,259	84,156	84,192	84,192	104,005
貸室面積(坪)	43,489	43,077	46,579	48,648	48,648	47,882	45,216	45,216	45,216	47,647
空室面積(坪)	10,068	7,035	7,519	10,416	6,238	4,251	2,019	1,477	1,193	1,399
空室率/平均(%)	23.15	16.33	16.14	21.41	12.82	8.88	4.47	3.27	2.64	2.94
空室のあるビル比率(%)	81.58	83.78	78.95	80.49	79.49	64.86	55.56	38.89	36.11	40.54

主な取引先

※法人格は省略させていただきました。(50音順)

アートネイチャー	大林組	サノフィ	ダイヤオフィスシステム	日本通運	みずほ証券
IHI	大林新星和不動産	サヴィルズ・ジャパン	太陽生命保険	日本土地建物	みずほ信託銀行
アイエスエフネット	大原学園	三機工業	大和証券	日本年金機構	三井住友海上火災保険
あいおいニッセイ同和損害保険	オカムラ	サンケイビル	大和ハウス工業	日本ファイナンス・プランナーズ協会	三井住友銀行
アイヴィジット	沖電気カスタマアドテック	三交不動産	大和プロパティ	日本不動産研究所	三井住友建設
アイリスオーヤマ	小田急電鉄	サントリーフーズ	高木証券	日本プロパティ・ソリューションズ	三井住友信託銀行
あおぞら銀行	小田急不動産	サントリーホールディングス	高島屋	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
アクサ生命保険	オムロン	JR九州	竹中工務店	日本郵政	三井住友トラスト不動産
アクセンチュア	オムロン　フィールドエンジニアリング	JR東海	田島ルーフィング	日本郵便	三井住友ファイナンス&リース
アグレックス	オリエントコーポレーション	JR西日本	TAC	日本ライフライン	三井物産
アサヒ飲料	オリックス	JR東日本	田辺三菱製薬	日本旅行	三井物産都市開発
旭化成	オリックス・アセットマネジメント	JR東日本ビルディング	千歳興産	日本和装ホールディングス	三井不動産
旭化成ファーマ	オリックス・ファシリティーズ	JR北海道	中央不動産	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	オリックス不動産	JX不動産	中外製薬	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	花王	JFEエンジニアリング	中電不動産	ノイエス	三菱オートリース
アサヒファシリティズ	科研製薬	JFE商事	中部経済新聞社	ノーベルファーマ	三菱地所
朝日不動産管理	カシオ計算機	JFEスチール	辻・本郷税理士法人	野村総合研究所	三菱地所設計
味の素コミュニケーションズ	鹿島建設	JTBメディアリテレーリング	都築電気	野村不動産	三菱地所ハウスネット
あずさ監査法人	カネボウ化粧品	JVCケンウッド・ビクターエンタテインメント	TIS	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
アステラス製薬	兼松	JCB	ティーケーピー	パートナーエージェント	三菱地所リアルエステートサービス
アストモスエネルギー	兼松エレクトロニクス	JCB	テーオーシー	バイエル薬品	三菱地所レジデンス
アストラゼネカ	紙与産業	JCB	電通ツーク	ハウスメイドパートナーズ	三菱商事
アディダスジャパン	カルチャー・コンビニエンス・クラブ	JCB	電通ワークス	パスコ	三菱倉庫
アデコ	カルビー	JCB	東海東京証券	長谷工コーポレーション	三菱電機
アフラック	関西工	JCB	東急建設	パソナ	三菱電機ビルテクノサービス
荒井商店	関東不動産開発	JCB	東急コミュニティー	バックスグループ	三菱電機ライフサービス
安藤・間	かんぼ生命保険	JCB	東急不動産	パナソニック	三菱UFJ銀行
ECC	岸本エステート	JCB	東急リハビリ	ハリマシステム	三菱UFJ信託銀行
飯野海運	キッセイ薬品工業	JCB	東京アカデミー	阪急交通社	三菱UFJ不動産販売
イオンプロダクトファイナンス	キャノンシステムアンドサポート	JCB	東京海上日動あんしん生命保険	阪急電鉄	三菱UFJモルガン・スタンレー証券
イオリリテール	キャノンマーケティングジャパン	JCB	東京海上日動火災保険	阪急阪神ビルマネジメント	三菱UFJリース
イチケン	共栄火災海上保険	JCB	東京海上日動ファシリティーズ	阪神電気鉄道	御幸ビルディング
出光興産	京セラ	JCB	東京ガス都市開発	P&Gプレステージ	室町クリエイト
伊藤忠アーバンコミュニティ	共同施設	JCB	東京急行電鉄	BMS	室町建物
伊藤忠商事	京都きもの友禅	JCB	東京スター銀行	ピー・シー・イー	明治安田生命保険
伊藤忠食品	共立メンテナンス	JCB	東京建物	ヒートロック工業	明治安田ビルマネジメント
伊藤忠テクノソリューションズ	杏林製薬	JCB	東京建物不動産販売	日立アーバンインベストメント	名鉄観光サービス
伊藤忠都市開発	ギリアド・サイエンシズ	JCB	東京電力ホールディングス	日立アーバンサポート	名鉄不動産
イトーキ	キリンビール	JCB	東京都	日立キャピタル	メットライフ生命保険
イナバインターナショナル	キリンビバレッジ	JCB	東芝	日立金属	メディカル・プリンシプル社
井上特殊鋼	近畿日本ツーリスト	JCB	東芝ITサービス	日立システムズ	メニコン
インバコグループ/リアルエステートアジア/パシフィック/イン	銀泉	JCB	東芝不動産	日立情報通信エンジニアリング	メルカリ
WeWork	近鉄エクスプレス	JCB	東宝	日立製作所	メンバーズ
ウエルビー	熊谷組	JCB	東洋紡不動産	日立ソリューションズ	毛髪クリニック/リープ21
ウチダエスコ	KUMON	JCB	東和不動産	日立ハイテクノロジーズ	森トラスト
ウチダシステムズ	栗田工業	JCB	セイコーエプソン	日之出水道機器	森ビル
内田洋行	クレディセゾン	JCB	セイコーホールディングス	ヒューマンアカデミー	モルガン・スタンレー・キャピタル
エイジエック	クレフ	JCB	清和総合建物	ヒュールリック	ヤクルト本社
エイチ・アイ・エス	くろがね工作所	JCB	積水化学工業	ビルネット	安田不動産
エイブル	クロナス	JCB	積水ハウス	ファミリーマート	ヤマト運輸
永和不動産	グンゼ	JCB	積水メディカル	VSN	UR都市機構
AIG損害保険	京王電鉄	JCB	積和不動産	フォーラムエンジニアリング	郵船不動産
ANAファシリティーズ	京王不動産	JCB	セコム	福岡銀行	ユニソソ不動産
エーザイ	KDDI	JCB	セブノーイレブン・ジャパン	富士ゼロックス	ユニ・チャーム
江崎グリコ	KDDIエポルバ	JCB	セントメディア	フジタ	ユニバーサルエンターテインメント
SMBC信託銀行	京阪神ビルディング	JCB	ゼンリン	富士通	夢真ホールディングス
SMBC日興証券	ケネディクス・プロパティ・マネジメント	JCB	総合警備保障	富士通 エフ・アイ・ピー	横浜銀行
SCSKサービスウェア	建設技術研究所	JCB	総合資格	富士通 パーソナルズ	横浜市
SGフィルダー	公共建物	JCB	双日	富士通/パーソナルズ	ライオン事務器
NREG東芝不動産	厚生労働省	JCB	綜通	プラス	ライフプラザパートナーズ
NEC	高齢・障害・求職者雇用支援機構	JCB	ソニー生命保険	古河機械金属	楽天カード
NECネットエスアイ	国際紙/パルパ商事	JCB	ソフトバンク	フルキャスト	楽天損害保険
NECファシリティーズ	国際興業	JCB	ソフトバンクグループ	プルデンシャル生命保険	ランドビジネス
NTTコミュニケーションズ	国土交通省	JCB	損害保険ジャパン/日本興亜	平和不動産	リージャスグループ
NTTタウンページ	コクヨ	JCB	損保ジャパン/日本興亜ひまわり生命保険	ベネッセコーポレーション	リオ・コンサルティング
NTTデータ	コクヨエンジニアリング&テクノロジー	JCB	第一生命保険	リクルートホールディングス	リクルートホールディングス
NTTドコモ	互光建物管理	JCB	第一ビルディング	リコー・ジャパン	リコー・ジャパン
NTT都市開発	コスモスイニシア	JCB	大栄不動産	リそな銀行	リそな銀行
NTT都市開発ビルサービス	コスモ石油	JCB	大王製紙	LITALICO	LITALICO
NTT西日本	コニカミノルタジャパン	JCB	大京	りらいあコミュニケーションズ	りらいあコミュニケーションズ
NTT東日本	コネクシオ	JCB	大樹生命保険	リリカラ	リリカラ
NTTファシリティーズ	五洋建設	JCB	大成建設	レインズインターナショナル	レインズインターナショナル
ENEOSフロンティア	サーベイリサーチセンター	JCB	大成建設	レオパレス21	レオパレス21
MS&ADビジネスサポート	サイトサポート・インスティテュート	JCB	大里ビル管理	レジデンス・ビルディングマネジメント	レジデンス・ビルディングマネジメント
MXモバイリング	ザイマックス	JCB	大成有楽不動産	レノウン	レノウン
エン・ジャパン	ザイマックスアルファ	JCB	大成ユーレック	レンドリース・ジャパン	レンドリース・ジャパン
王子不動産	サイリス	JCB	大同生命保険	ローソン	ローソン
オーフラヤ不動産	佐川急便	JCB	大日本印刷	ワールド	ワールド
大塚商会	サッポロビール	JCB	ダイビル	わかもと製菓	わかもと製菓
大塚製薬	サッポロ不動産開発	JCB	太平洋セメント	ワキタ	ワキタ

(2019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	180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	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　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

大型ビルMAP

福岡シエス

福岡地区

赤坂大名地区

天神地区

薬院渡辺通地区

祇園・東区地区

博多駅前地区

博多駅東地区

北九州市・那珂本市

鹿児島市

鹿児島市

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>