MIKI オフィスリポート福岡2020 OFFICE REPORT FUKUOKA 2020



MIKI OFFICE REPORT FUKUOKA 2020

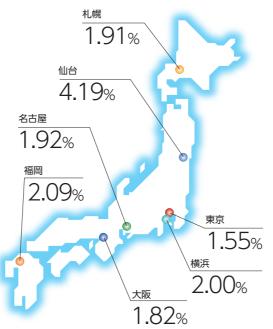
CONTENTS

全国主要ビジネス地区の最新状況 —————	- 3
冨岡ビジネス地区 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



全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

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



(平均空室率/2019年12月時点)

京 ビジネス地区

東京ビジネス地区の平均空室率は1%台で推移、過去最低を更新

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

阪 ビジネス地区

大阪ビジネス地区の平均空室率は12月時点で過去最低を更新

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

名古屋 ビジネス地区

名古屋ビジネス地区の平均空室率が1%台に低下、オフィス不足状況が続く

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

ビジネス地区

札幌ビジネス地区の平均空室率は過去最低の1%台に低下

札幌ビジネス地区の2019年12月時点の平均空室率は1.91%、前年同月比0.42ポイント下げまし た。2019年はオフィスの統合や撤退などの解約の影響により、平均空室率が上昇する月も見られた ものの、新築ビル3棟がいずれも高稼働で竣工したことや、既存ビルでは自社ビルや郊外からの移転 のほか、分室需要や館内増床など拡張傾向の成約の動きが続いたため、札幌ビジネス地区全体の空 室面積はこの1年間で約2千2百坪減少し、平均空室率が1%台に低下しました。平均賃料は2018年 に比べて上げ幅が拡大し、12月時点では前年同月比4.42%(387円)上げて9.144円となりました。 2020年の新規供給は延床面積合計約8千6百坪、2棟が竣工を予定しています。いずれのビルもすで に内定や引き合いの動きが進んでおり、高稼働での竣工が見込まれています。平均空室率は低い水 準で推移すると思われるため、賃料相場の上昇基調が続きそうです。(K.K)

台 ビジネス地区

仙台ビジネス地区の平均空室率は4%台で推移

仙台ビジネス地区の2019年12月時点の平均空室率は4.19%、前年同月比0.21ポイント下げまし た。2019年は郊外からの移転や拡張移転のほか、分室の開設などによる成約が見られた一方で、統合 や店舗の閉店などに伴う解約の動きもあったため、平均空室率は年間を通して4%台で推移しました。 2017年以降は新規供給がなくビジネス地区内に大型空室が少ないこともあり、テナントの動きにや や停滞感があったことから仙台ビジネス地区全体でこの1年間に減少した空室面積は約9百坪に止ま りました。12月時点の平均賃料は9,197円。おおむね上昇傾向で推移し、前年同月比0.97%(88円) 上げました。2020年の新規供給は延床面積合計約9千4百坪、3棟が竣工を予定しています。いずれ も満室や高稼働での竣工が見込まれていますが、仙台ビジネス地区では3年ぶりの新規供給というこ ともあり、仙台のオフィスビル市場に活発な動きが見られることが期待されます。(S.M)

ビジネス地区

横浜ビジネス地区の平均空室率は2%台で推移

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

14 ビジネス地区

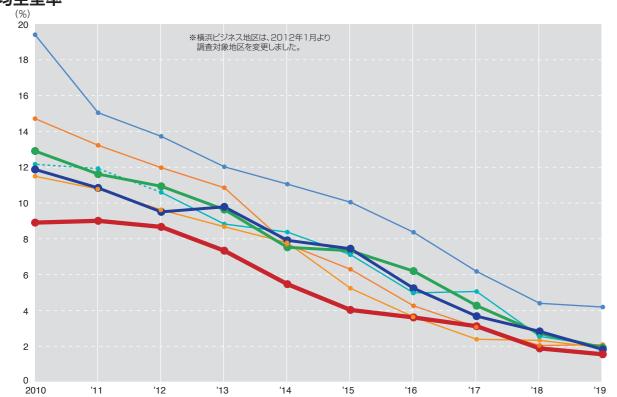
福岡ビジネス地区の平均空室率は1%台から2%台で推移

福岡ビジネス地区の2019年12月時点の平均空室率は2.09%、前年同月比0.05ポイント上げまし た。2019年は分室の開設などの拡張傾向のオフィス需要による成約が続いたほか、建替え予定ビル や自社ビルからの移転に伴う成約も見られたものの、新築ビルの一部で募集面積を残したことや、既 存ビルでも縮小や撤退などの解約の動きが出ていたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積は この1年間で約3百坪増加しました。平均賃料は2017年7月以降30カ月連続で上昇し、12月時点では 前年同月比5.74%(573円)上げて10.547円となりました。2020年の新規供給は延床面積合計約1 万1千坪(5棟)あり、いずれのビルも高稼働が見込まれています。既存ビルの空室も減少しているた め、福岡ビジネス地区のオフィス需給は逼迫した状況が続き、賃料相場の上昇基調が強まることが予 想されます。(K.H)

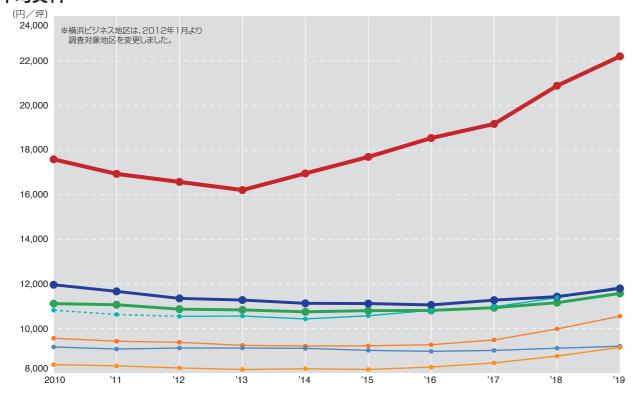
全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

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





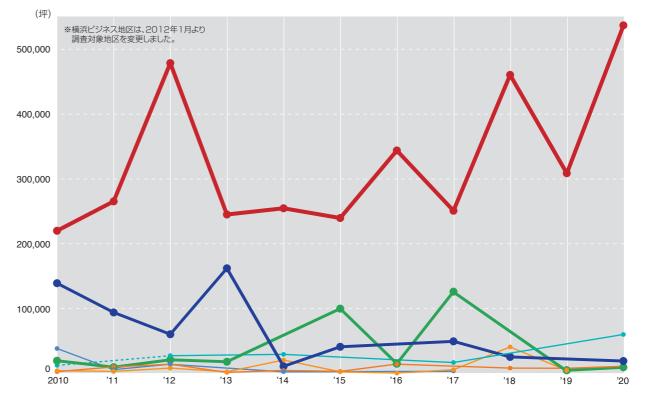
平均賃料



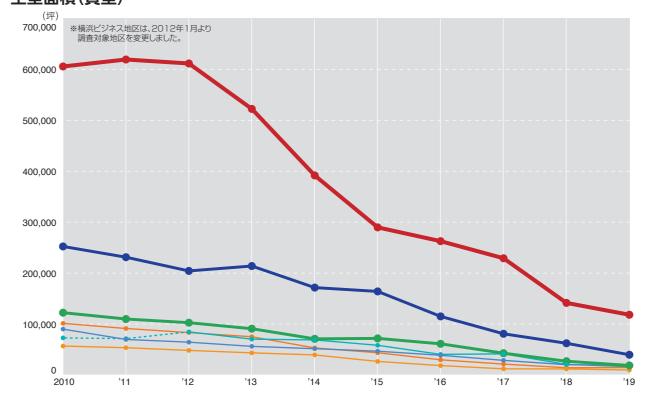
【各地域の調査対象面積/調査対象ビル数】2019年12月時点

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

供給量(延床面積)



空室面積(貸室)



データの読み方

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

- 調査対象地区 ■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。

調査対象ビル数 ■福岡ビジネス地区587棟。

(新築ビル<mark>6棟</mark>、既存ビル**581棟**)

■広島市(**143棟**)、北九州市(**45棟**)、熊本市(**53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。

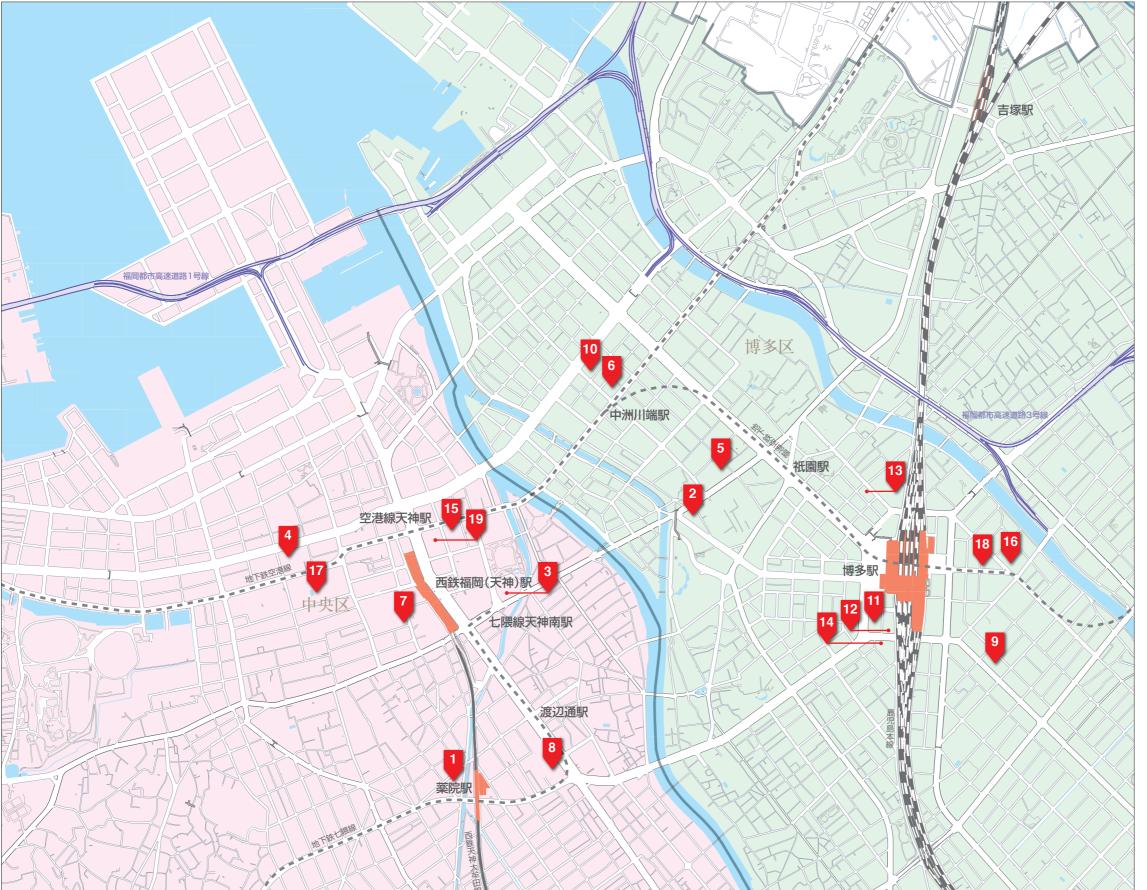
■貸室面積は「延床面積×規模別のレンタブル比」 としました。

規模/延床面積	レンタブル比
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たりに修 正しました。
- ■賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を 対象にしました。
- ■2019年1月以降12月までに竣工したビルを新 築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしまし た(2010年~2018年も同様)。
- ■竣工予定ビルについては着工したビルを集計の 対象としました。
- ■2020年の供給量は竣工予定ビルを含んでいま すので、今後数値に変更が発生する可能性があ ります。
- ■2019年以前の供給量は竣工後に数値確認を行 った結果によるものです。







1 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

2 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

3 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

4 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

5 博多祗園M一SQUARE

2009年7月竣工/延床面積:約6,203坪/地上10階·地下1階

6 福岡RDビル

2011年4月竣工/延床面積:約3,207坪/地上9階

7 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

8 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

9 TERASOII

2014年3月竣工/延床面積:約4,588坪/地上10階·地下1階

10 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

11 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

12 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

13 九勧承天寺通りビル

2020年4月竣工/延床面積:約6,216坪/地上12階·地下2階

14 博多駅前4丁目計画(仮称)

2021年1月竣工/延床面積:約3,809坪/地上13階·地下1階

15 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

16 博多駅東一丁目開発計画 2022年7月竣工/延床面積:約8,000坪/地上10階

17 大名スクエアガーデンPJ(仮称)

18 福岡東総合庁舎敷地活用事業(仮称)

2024年3月竣工/延床面積:約5,657坪/地上11階·地下1階

19 天神一丁目11番街区開発プロジェクト(仮称)

2024年3月竣工/延床面積:約41,000坪/地上19階·地下4階

※福岡ビジネス地区内にある延床面積3,000坪以上、2009年以降竣工および竣工予定の貸事務所ビルを対象としました。

福岡ビジネス地区 大型ビルMAP

(2020年2月時点)

福岡ビジネス地区①

2019年の動向

福岡ビジネス地区の2019年12月時点の平均空室率は2.09%、前年同月比0.05ポイント上げました。 2019年の新規供給量(延床面積)は7.906坪、6棟のビルが竣工しました。ほぼ満室や高稼働ではある ものの、一部で募集面積を残しているビルがあるため、新築ビルの空室面積は2018年に比べて約1千3 百坪増加しました。一方、既存ビルは自社ビルや建替え予定ビルからの移転のほか、拡張移転や分室の 開設に伴う成約の動きが続きましたが、合併や統合などによる大型解約の影響も見られたため、空室面 積は約1千坪の減少に止まりました。福岡ビジネス地区全体では新築・既存ビルを合せてこの1年間で空 室面積が約3百坪増加しました。空室面積が前年比でわずかに増加したものの、平均空室率は年間を通 して1%台から2%台と低い水準で推移したため、平均賃料は2017年7月以降30カ月連続で上昇し、12 月時点では前年同月比5.74%(573円)上げて、10,547円となりました。(K.H)

<平均空室率の推移と動向>

1月▼/1.89%、前月比0.15ポイント低下。1月は新築ビル1棟が満室で竣工したほか、既存ビルにも分 室の開設や拡張移転、立退きビルからの移転などに伴う成約が見られたため、空室面積が約1千坪減少 し、平均空室率は1991年12月以来の1%台に低下した。平均賃料は10.020円。前月比0.46%(46円) 上げて、2008年11月以来の1万円台となった。

2月▼/1.87%、前月比0.02ポイント低下。2月は既存ビルに自社ビルからの移転や館内増床などの成 約が見られたほか、新築ビル1棟がほぼ満室で竣工したものの、縮小などに伴う解約の動きもあったこと から、空室面積はわずかな減少に止まった。平均賃料は10.069円、前月比0.49%(49円)上昇した。

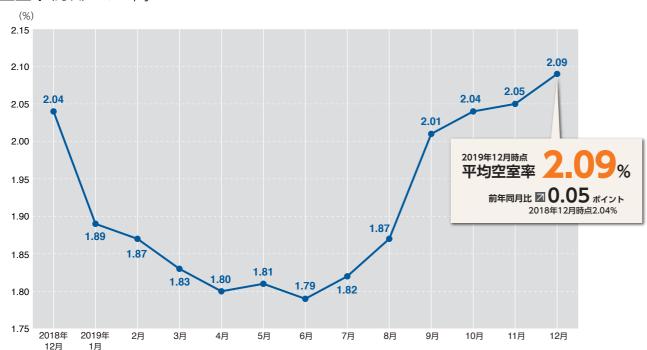
3月▼/1.83%、前月比0.04ポイント低下。3月は拡張移転や館内増床、郊外や自社ビルからの移転な どに伴う中小規模の成約の動きがあった一方、募集開始や撤退などの解約の影響も出ていたため、空室 而積は小幅な減少に止まった。平均賃料は10.100円。前月比0.31%(31円)上げて、2003年11月以来 の1万1百円台となった。

4月▼/1.80%、前月比0.03ポイント低下。4月は拡張移転や館内増床、新規開設などの需要が続いた ものの、成約の動きがいずれも小規模だったことや、成約と同規模の解約の動きも出ていたことから、空 室面積が小幅な減少に止まった。平均賃料は10.148円、前月比0.48%(48円)上昇した。

5月▲/1.81%、前月比0.01ポイント上昇。5月は小規模な成約の動きが堅調に推移したものの、合併 や竣工予定ビルへの移転に伴う解約の動きがあったため、空室面積の増減に大きな変動がなく、平均空 室率は前月比ほぼ横ばいで推移した。平均賃料は10.198円、前月比0.49%(50円)上昇した。

6月▼/1.79%、前月比0.02ポイント低下。6月は成約・解約ともにおおむね中小規模の動きだったこと から、空室面積がわずかな減少に止まった。平均賃料は10,257円。前月比0.58%(59円)上げて、2003

平均空室率(月次) — 平均



年6月以来の1万2万円台に上昇した。

7月▲/1.82%、前月比0.03ポイント上昇。7月は新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したことや、既 存ビルの成約が小規模に止まったこともあり空室面積が小幅に増加した。平均賃料は10.294円、前月 比0.36%(37円)上昇した。

8月▲/1.87%、前月比0.05ポイント上昇。8月は新築ビル1棟が高稼働で竣工したものの、既存ビルで は成約が小規模に止まったことや、縮小や郊外への移転などに伴う解約の動きが出ていたことから、空 室面積が小幅に増加した。平均賃料は10.341円。前月比0.46%(47円)上げて、2002年11月以来の1 万3百円台に上昇した。

9月▲/2.01%、前月比0.14ポイント上昇。9月は新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したことや、既 存ビルの一部で集約などに伴う大型解約の動きがあったため、空室面積が約1千坪増加した。平均賃料 は10.386円、前月比0.44%(45円)上昇した。

10月▲/2.04%、前月比0.03ポイント上昇。10月は館内増床や分室の開設など中小規模の成約が見 られたものの、撤退や縮小に伴う解約の影響があったことから、空室面積が小幅に増加した。平均賃料は 10,439円。前月比0.51%(53円)上げて、2002年5月以来の1万4百円台となった。

11月▲/2.05%、前月比0.01ポイント上昇。11月は立退きビルからの移転などの成約があった一方、 集約に伴う大型解約や募集開始の動きも見られたため、空室面積の増減に大きな変動がなく、平均空室 率は前月比ほぼ横ばいで推移した。平均賃料は10.507円。前月比0.65%(68円)上げて、2002年2月 以来の1万5百円台となった。

12月▲/2.09%、前月比0.04ポイント上昇。12月は成約の動きが小規模に止まる中、自社ビルへの移 転や統合に伴う解約の影響が見られたことから、空室面積が小幅に増加した。平均賃料は10.547円、前 月比0.38%(40円)上昇した。

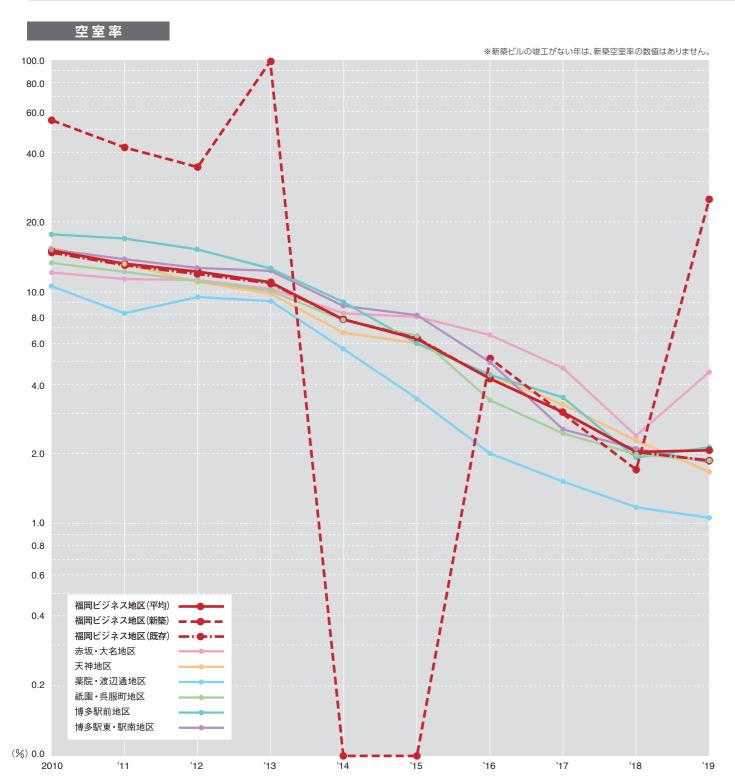
今後の状況

福岡ビジネス地区の2020年の新規供給量(延床面積)は11.059坪、5棟が竣工を予定しています。 2019年に比べて供給量(延床面積)は3.153坪増加するものの、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、4月に竣工を予定している「九勧承天寺通りビ ル(延床面積6,216坪)」の1棟のみで、他4棟は延床面積3千坪以下の規模となります。同ビルを地区 別で見ると、赤坂・大名地区は1棟(同1.477坪)、祇園・呉服町地区は2棟(同合計3.076坪)、博多駅前 地区は2棟(同合計6,506坪)となります。4月に竣工予定の大型ビルをはじめ、多くのビルで内定や引 き合いが進んでおり、いずれも高稼働となることが見込まれています。既存ビルの空室面積も減少して いるため、福岡ビジネス地区全体のオフィス需給の逼迫感が続きそうです。このような状況の中、賃料

相場についても上昇基調が強まることが予想されます。(K.H) **募集面積と成約面積** ■募集面積: 既存 ■募集面積: 新築 ■ 成約面積: 既存 ■ 成約面積: 新築 ※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。



福岡ビジネス地区②



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	985,554	990,449	1,003,451	998,439	997,015	1,000,325	1,013,591	1,011,634	1,011,826	1,006,545
貸室面積(坪)	688,570	689,859	694,865	691,406	689,993	692,139	699,043	697,782	697,841	694,411
空室面積(坪)	101,367	91,287	83,241	75,078	53,156	43,638	29,790	21,412	14,205	14,489
空室率/平均(%)	14.72	13.23	11.98	10.86	7.70	6.30	4.26	3.07	2.04	2.09
空室率/新築(%)	55.22	42.22	34.65	100.00	0.00	0.00	5.15	_	1.77	25.76
空室率/既存(%)	14.61	13.03	11.81	10.72	7.73	6.32	4.25	3.07	2.04	1.90
空室のあるビル比率(%)	84.13	80.89	80.03	77.44	70.26	66.27	54.68	45.72	37.56	34.75



13

福岡ビ

ジネス赤坂・大名地

薬院・渡辺通

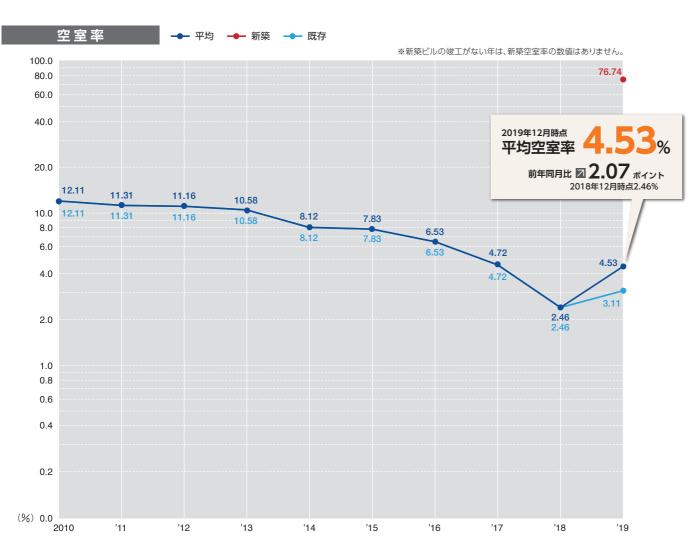
博多駅前地区 博

北九州市·

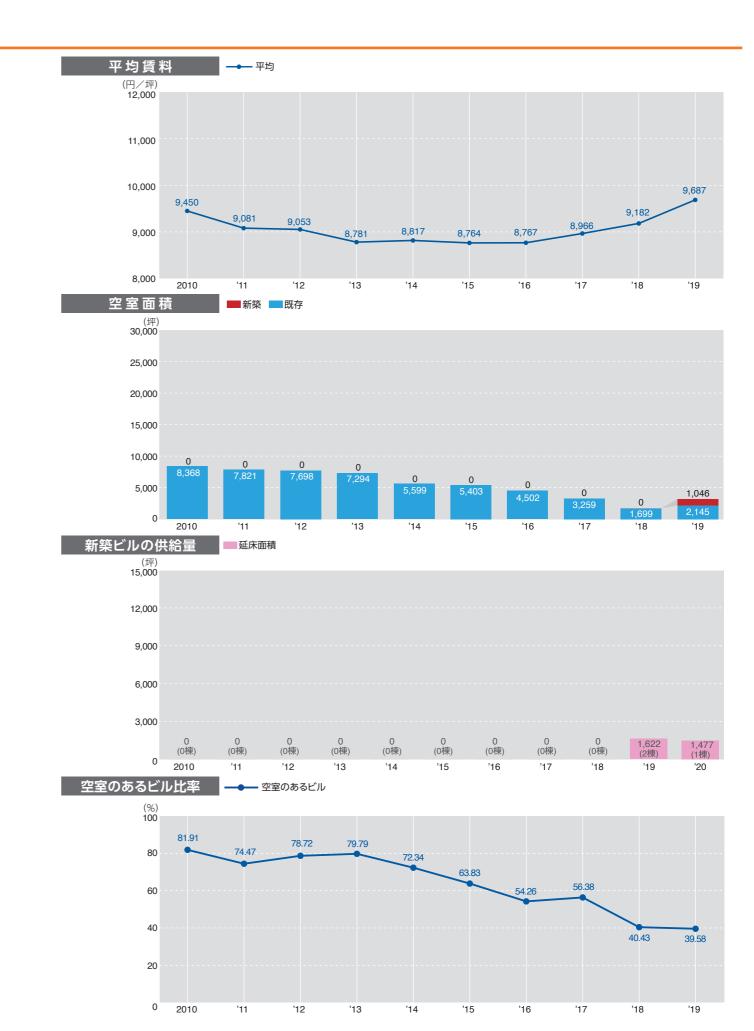
那覇市 一

赤坂·大名地区

2019年の動向 および今後の状況 赤坂・大名地区の2019年12月時点の平均空室率は4.53%、前年同月比2.07ポイント上げました。2019年は当地区で10年ぶりの新規供給があり、2月に「舞鶴ジーエルビル(延床面積299坪)」、9月に「赤坂門市場ビル(同1,323坪)」が竣工しました。9月に竣工したビルが募集面積を残しているため、新築ビルの12月時点の空室率は76.74%となりました。既存ビルでは拡張移転や館内増床などの成約が見られたものの、他地区や郊外への移転に伴う大型解約の動きも出ていたことから、空室面積がこの1年間で約4百坪増加し、12月時点の空室率は前年同月比0.65ポイント上げて3.11%となりました。平均賃料は年間を通して上昇傾向で推移し、9月には2009年11月以来の9千6百円台となり、12月時点では前年同月比5.50%(505円)上げて9,687円まで上昇しました。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3千坪以上)は前年同月比5.06ポイント上げて5.76%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比3.06ポイント上げて4.50%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.61ポイント下げて3.93%となりました。大型解約や新規供給の影響が見られた大型ビルと中型ビルで平均空室率が上昇しました。2020年の新規供給は1棟あり、6月に「大名センタービル(仮称)(同1,477坪)」が竣工する予定です。福岡ビジネス地区全体で空室が減少していることもあり、同ビルの募集状況は順調に推移しそうです。(K.S)



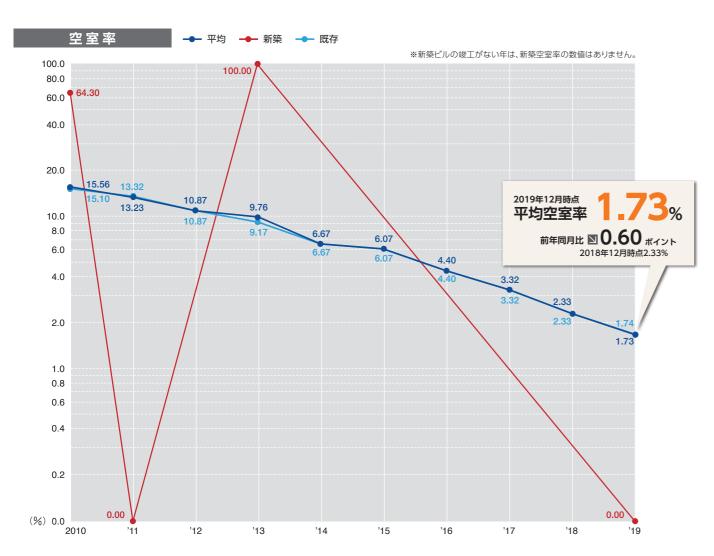
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	93,423	93,423	93,194	93,194	93,194	93,194	93,194	93,242	93,242	94,864
貸室面積(坪)	69,126	69,126	68,965	68,965	68,965	68,965	68,965	69,070	69,070	70,433
空室面積(坪)	8,368	7,821	7,698	7,294	5,599	5,403	4,502	3,259	1,699	3,191
空室率/平均(%)	12.11	11.31	11.16	10.58	8.12	7.83	6.53	4.72	2.46	4.53
空室のあるビル比率(%)	81.91	74.47	78.72	79.79	72.34	63.83	54.26	56.38	40.43	39.58



15

天神地区

2019年の動向 および今後の状況 天神地区の2019年12月時点の平均空室率は1.73%、前年同月比0.60ポイント下げました。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)」が高稼働で竣工し、7月には満室稼働となりました。既存ビルでは集約などに伴う大型解約の動きがあったものの、建替え予定ビルや自社ビルからの移転のほか、拡張移転や分室の開設による大型成約が見られたため、空室面積がこの1年間で約1千1百坪減少し、12月時点の空室率は前年同月比0.59ポイント下げて1.74%となりました。平均賃料は2017年8月以降上昇が続き、12月時点では前年同月比4.63%(510円)上げて11,529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3千坪以上)は前年同月比0.97ポイント下げて2.09%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.33ポイント下げて0.28%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.70ポイント上げて2.62%となりました。小型ビルでは平均空室率を上げたものの、天神地区全体の平均空室率は依然として低水準で推移しています。このような状況の中、2020年は新規供給の予定がなく、再開発に向けた立退きの動きも続いているため、需給の逼迫感が一層強まり平均賃料の上昇が続くと思われます。(K.S)



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	249,309	253,923	251,781	253,364	247,246	247,244	247,244	247,244	245,166	233,670
貸室面積(坪)	169,457	170,579	169,760	170,864	166,826	166,825	166,825	166,825	165,371	157,861
空室面積(坪)	26,367	22,576	18,454	16,668	11,127	10,118	7,333	5,545	3,853	2,725
空室率/平均(%)	15.56	13.23	10.87	9.76	6.67	6.07	4.40	3.32	2.33	1.73
空室のあるビル比率(%)	86.44	79.83	78.63	70.34	65.81	64.10	64.96	47.01	33.62	28.45



17

ス | | |

大神地区薬

呉服町地区 横

駅南地区 脚南地区

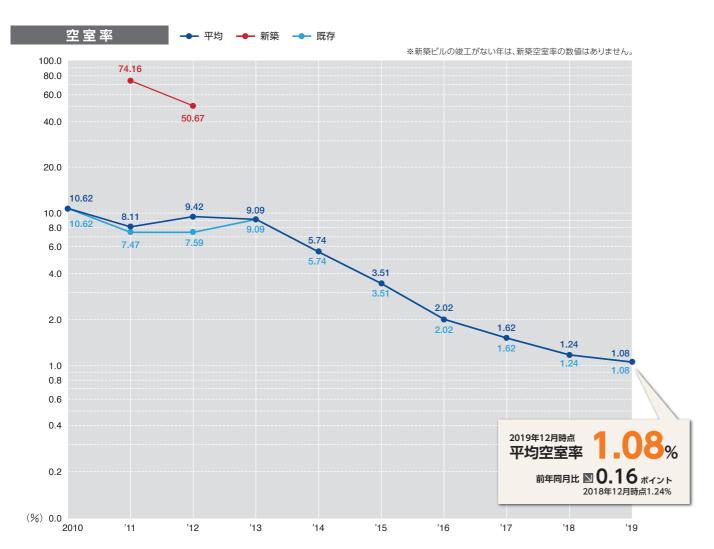
中 那覇市 無児島

主な取引先

薬院•渡辺通地区

2019年の動向 および今後の状況

薬院・渡辺通地区の2019年12月時点の平均空室率は1.08%、前年同月比0.16ポイント下げました。 2019年は分室の開設や拡張移転などの大型成約のほか、自社使用に伴う募集面積の減少が見られま したが、撤退などによる解約の動きも出ていたことから、この1年間で減少した薬院・渡辺通地区の空室 面積は約1百坪に止まりました。12月時点の平均賃料は10,729円、前年同月比4.45%(457円)上げま した。平均賃料は2018年6月以降上昇傾向で推移し、2004年8月以来15年4カ月ぶりの1万7百円台に 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 0.22ポイント上げて0.52%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.34ポイント下げて 1.62%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比1.19ポイント上げて2.38%となりました。空 室率を上げた大型ビルは1%以下、小型ビルも2%台といずれも低い水準にあり、規模を問わず空室の 品薄感が継続しています。このような状況の中、薬院・渡辺通地区では2020年も新規供給の予定がな いため、賃料相場は上昇が続きそうです。(Y.S)

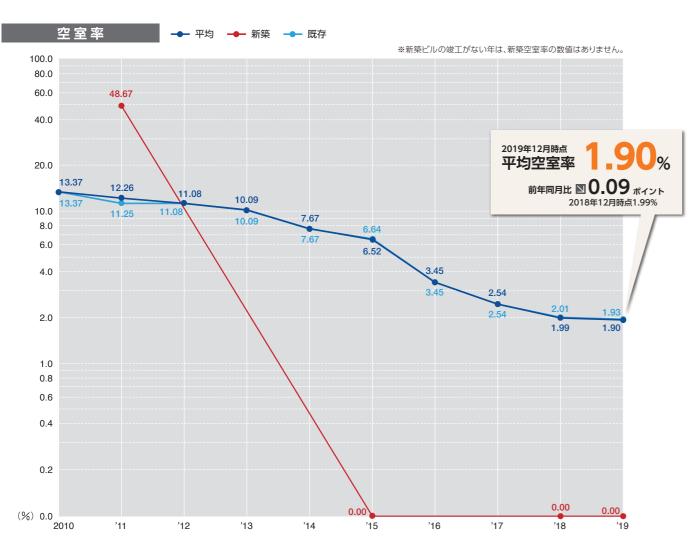


	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	114,720	116,385	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817
貸室面積(坪)	79,506	80,284	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862
空室面積(坪)	8,446	6,513	7,903	7,620	4,810	2,945	1,694	1,358	1,036	909
空室率/平均(%)	10.62	8.11	9.42	9.09	5.74	3.51	2.02	1.62	1.24	1.08
空室のあるビル比率(%)	76.92	73.58	77.78	66.67	61.11	59.26	44.44	31.48	25.93	31.48

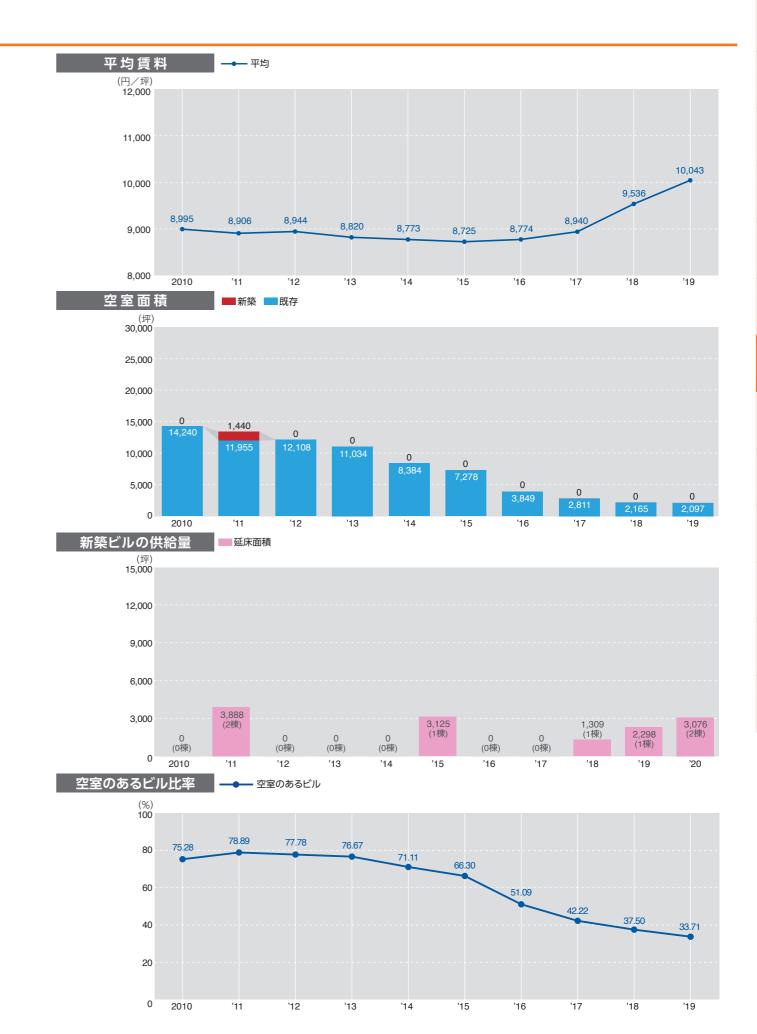


祇園·呉服町地区

2019年の動向 および今後の状況 祇園・呉服町地区の2019年12月時点の平均空室率は1.90%、前年同月比0.09ポイント下げました。2019年の新規供給は1棟、1月に「南日本博多ビル(延床面積2,298坪)」が竣工しました。同ビルは建替えビルからの移転などにより満室稼働となりました。一方、既存ビルは郊外からの移転や新規進出、館内増床に伴う大型成約が見られたものの、館内縮小などの解約の動きも出ていたことから、12月時点の空室率は前年同月比0.08ポイントの低下に止まりました。12月時点の平均賃料は10,043円、前年同月比5.32%(507円)上げました。平均賃料は2017年7月以降上昇傾向が続き、統計を開始して以降最も高額の平均賃料となりました。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0.17ポイント上げて1.60%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.04ポイント上げて1.26%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比1.12ポイント下げて4.17%となりました。2020年の新規供給は2棟あり、2月に「D-LIFEPLACE呉服町(延床面積2,600坪)」、3月に「LA博多(同476坪)」が竣工を予定していますが、募集面積が少ないこともあり、祇園・呉服町地区では空室の品薄感が続きそうです。(K.H)



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	153,168	156,770	156,852	156,852	156,852	160,484	160,484	158,903	155,854	158,305
貸室面積(坪)	106,524	109,254	109,320	109,320	109,343	111,598	111,598	110,571	108,539	110,112
空室面積(坪)	14,240	13,395	12,108	11,034	8,384	7,278	3,849	2,811	2,165	2,097
空室率/平均(%)	13.37	12.26	11.08	10.09	7.67	6.52	3.45	2.54	1.99	1.90
空室のあるビル比率(%)	75.28	78.89	77.78	76.67	71.11	66.30	51.09	42.22	37.50	33.71



21

型ニレイム

一権団ヒシネスト

赤坂·大名地区 天

薬院·渡辺通

博多駅前地区

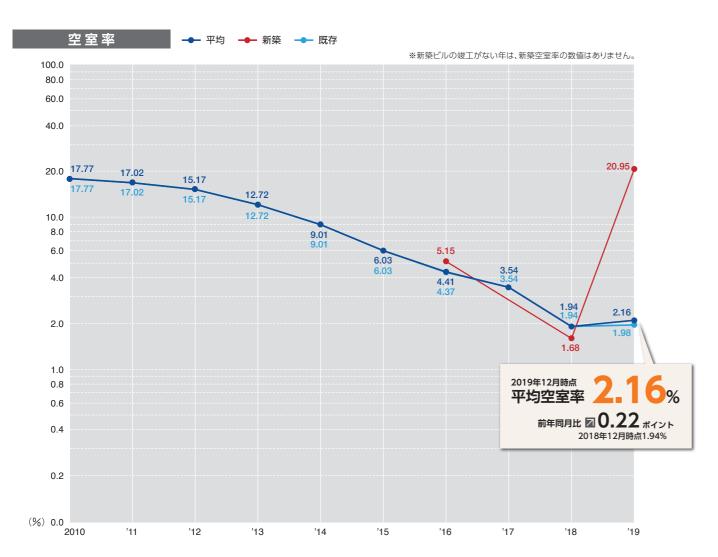
南野東・

那覇市中一種児島市

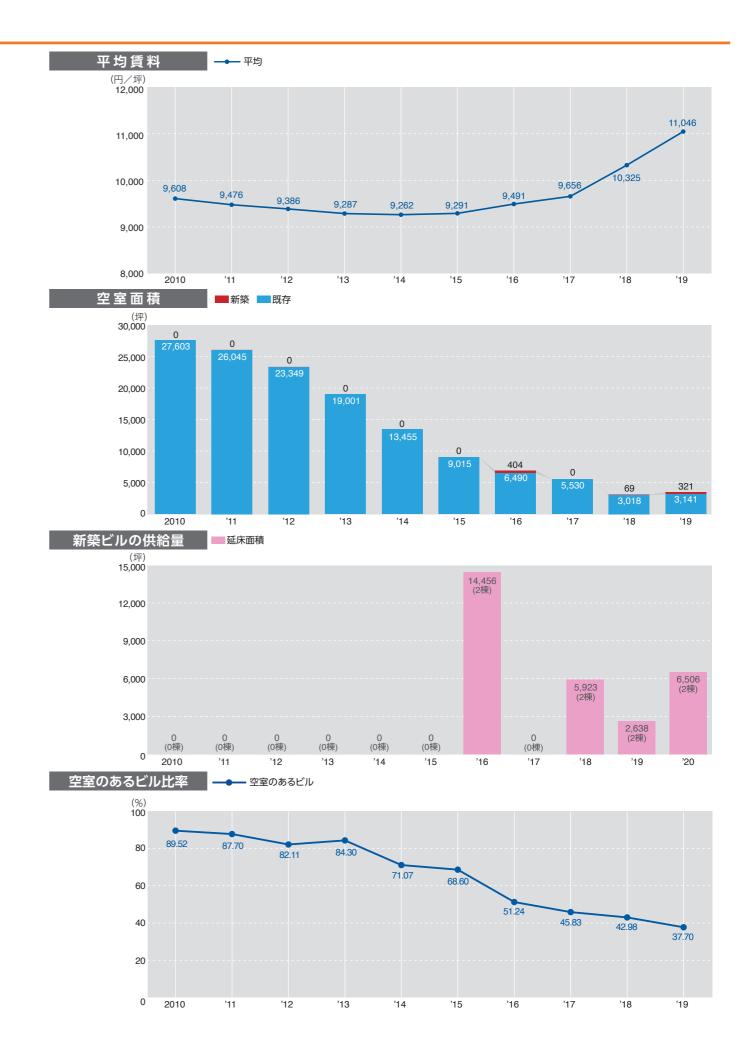
な取引先

博多駅前地区

2019年の動向 および今後の状況 博多駅前地区の2019年12月時点の平均空室率は2.16%、前年同月比0.22ポイント上げました。2019年の新規供給は延床面積約2千6百坪、2棟が竣工し、いずれも募集面積をわずかに残しているため、新築ビルの12月時点の空室率は20.95%となりました。既存ビルでは拡張移転などの成約の動きがあったものの、他地区への移転に伴う解約の影響も見られたことから、この1年間で空室面積がわずかに増加し、空室率は前年同月比0.04ポイント上昇しました。12月時点の平均賃料は11,046円、前年同月比6.98%(721円)上げました。平均賃料は当地区の平均空室率が5%を下回った2016年9月以降上昇傾向で推移しており、統計を開始して以降最も高額の平均賃料となりました。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0.12ポイント上げて0.86%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.43ポイント上げて3.49%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.16ポイント上げて4.61%、2019年はすべての規模で平均空室率が上昇しました。2020年の新規供給は延床面積約6千5百坪(2棟)、福岡ビジネス地区で最も大型供給となる「九勧承天寺通りビル(延床面積6,216坪)」が4月に竣工を予定していますが、同ビルはすでに契約の動きが進んでいることもあり、博多駅前地区では需給の逼迫感が継続しそうです。(N.N)



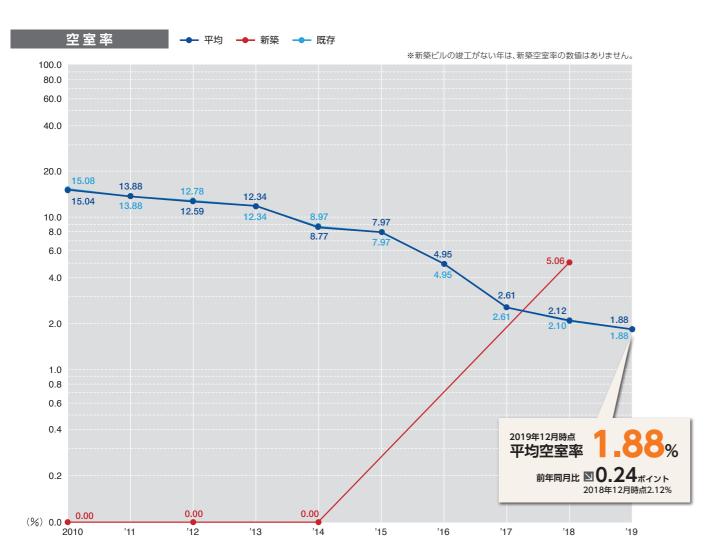
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	223,315	219,829	221,091	214,419	214,523	214,542	227,817	227,393	232,227	234,369
貸室面積(坪)	155,295	152,997	153,870	149,338	149,406	149,442	156,347	156,008	159,308	160,452
空室面積(坪)	27,603	26,045	23,349	19,001	13,455	9,015	6,894	5,530	3,087	3,462
空室率/平均(%)	17.77	17.02	15.17	12.72	9.01	6.03	4.41	3.54	1.94	2.16
空室のあるビル比率(%)	89.52	87.70	82.11	84.30	71.07	68.60	51.24	45.83	42.98	37.70



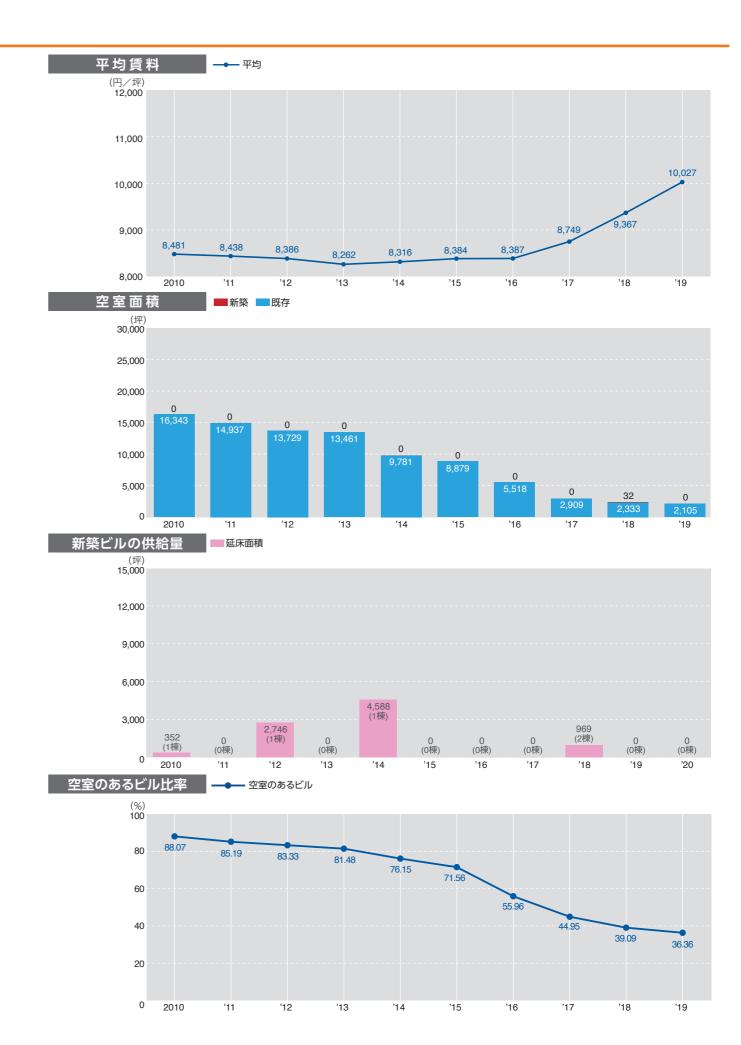
23

博多駅東•駅南地区

2019年の動向 および今後の状況 博多駅東・駅南地区の2019年12月時点の平均空室率は1.88%、前年同月比0.24ポイント下げました。2019年は他地区や建替えビルからの移転、館内増床などの成約が見られた一方で、撤退や館内縮小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3百坪に止まりました。12月時点の平均賃料は10,027円。2016年12月以降は上昇傾向が続いたため、前年同月比7.05%(660円)上げて、統計を開始して以降最も高額の平均賃料となりました。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1.21ポイント下げて1.17%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.16ポイント上げて1.73%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.05ポイント下げて3.12%となりました。2019年は大型ビルの平均空室率も中型ビルと同じ1%台に低下し、空室の品薄感が強まりました。このような状況の中、博多駅東・駅南地区では2020年も新規供給の予定がないため、オフィスビル市場は小幅な変動で推移するとの見方が多くなっています。(D.Y)



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	151,619	150,119	152,716	152,793	157,383	157,044	157,035	157,035	157,520	157,520
貸室面積(坪)	108,662	107,619	109,088	109,057	111,591	111,447	111,446	111,446	111,691	111,691
空室面積(坪)	16,343	14,937	13,729	13,461	9,781	8,879	5,518	2,909	2,365	2,105
空室率/平均(%)	15.04	13.88	12.59	12.34	8.77	7.97	4.95	2.61	2.12	1.88
空室のあるビル比率(%)	88.07	85.19	83.33	81.48	76.15	71.56	55.96	44.95	39.09	36.36



25

区一赤坂大名

天神地区

(区) | 呉服渡辺通 | 呉服

博多駅前地区

歌南地区 多駅東・

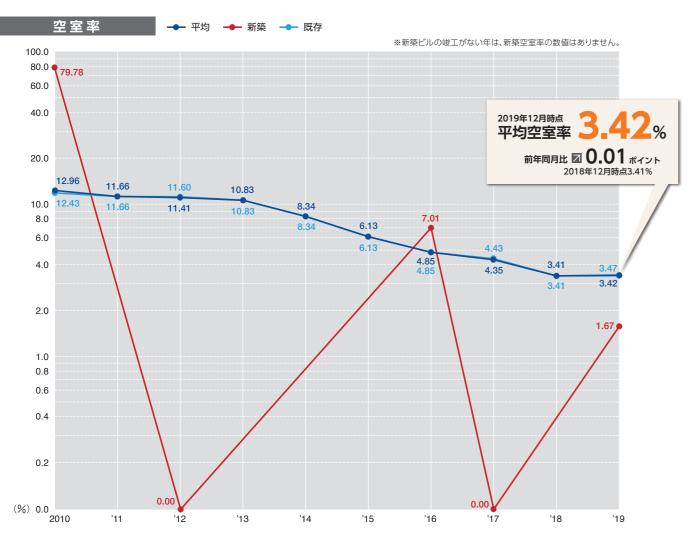
"」 北九州

那覇門一種児島

ま取引先

2019年の動向 および今後の状況

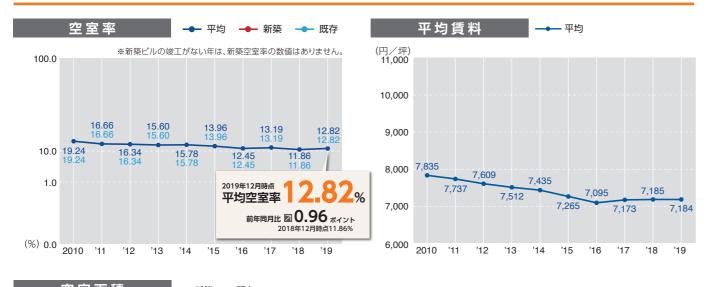
広島市(ビジネス地区)の2019年12月時点の平均空室率は3.42%、前年同月比0.01ポイント上げまし た。2019年の新規供給は2棟あり、4月に「GRANODE広島(延床面積15,037坪)」、10月に「新広島ビ ルディング(同3,473坪)」が竣工しました。4月に竣工したビルでわずかに募集面積を残しているため、 12月時点の新築ビルの空室率は1.67%となりました。既存ビルは拡張移転や館内増床などの成約があ ったものの、新築ビルへの移転に伴う解約や大型空室の募集開始の動きも出ていたことから、空室面積 がこの1年間でわずかに増加しました。12月時点の平均賃料は9,924円。年間を通しておおむね上昇傾 向で推移したため、前年同月比1.50%(147円)上げて2010年6月以来の9千9百円台となりました。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0.86ポイント上 げて2.98%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.39ポイント下げて2.96%、小型ビル (同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.33ポイント上げて9.92%となりました。2020年は新規供給 の予定はありませんが、企業の自社ビルの完成に伴う二次空室の影響が予想されるため、平均空室率は 小幅な変動で推移しそうです。(M.S)

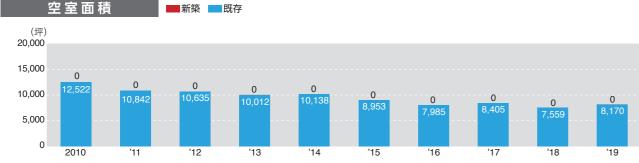


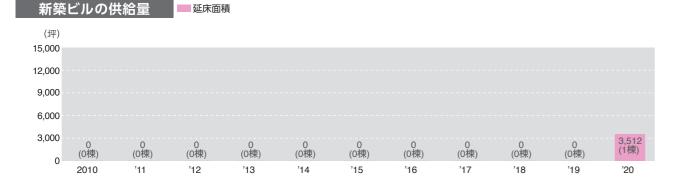
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	401,794	401,193	408,283	403,810	402,422	398,349	426,749	429,064	427,667	446,700
貸室面積(坪)	249,276	248,788	251,558	248,426	247,472	244,016	245,007	245,708	244,689	253,139
空室面積(坪)	32,294	29,016	28,693	26,900	20,641	14,962	11,883	10,681	8,353	8,645
空室率/平均(%)	12.96	11.66	11.41	10.83	8.34	6.13	4.85	4.35	3.41	3.42
空室のあるビル比率(%)	89.19	85.03	85.62	81.25	78.47	66.43	62.94	62.41	52.14	51.05

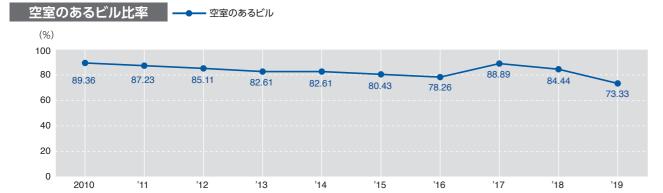


北九州市





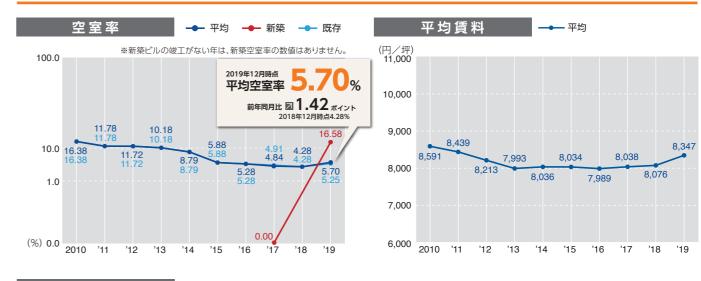


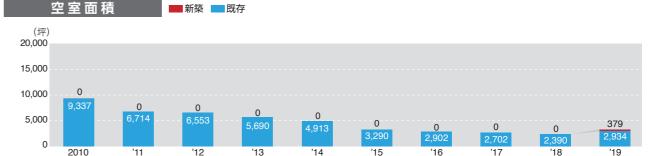


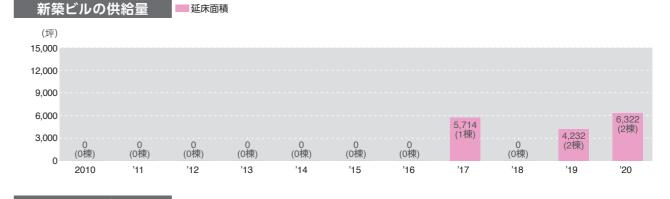
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	91,935	91,935	91,935	91,252	91,336	91,299	91,299	90,757	90,757	90,850
貸室面積(坪)	65,096	65,096	65,096	64,177	64,236	64,154	64,154	63,720	63,720	63,720
空室面積(坪)	12,522	10,842	10,635	10,012	10,138	8,953	7,985	8,405	7,559	8,170
空室率/平均(%)	19.24	16.66	16.34	15.60	15.78	13.96	12.45	13.19	11.86	12.82
空室のあるビル比率(%)	89.36	87.23	85.11	82.61	82.61	80.43	78.26	88.89	84.44	73.33

地区別データ

熊本市



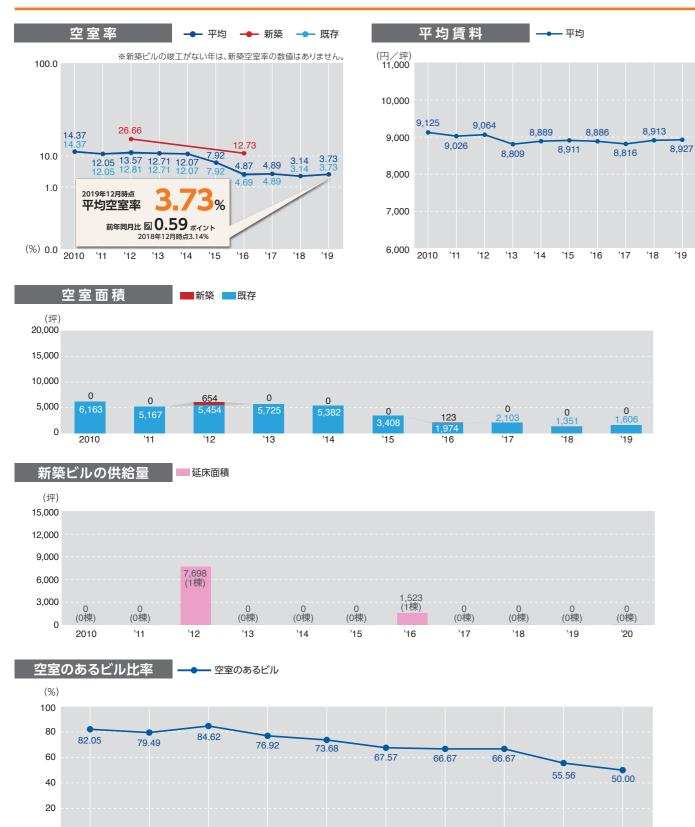






	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	79,698	79,698	78,303	78,427	78,508	78,508	77,274	82,988	82,988	87,220
貸室面積(坪)	57,010	57,010	55,895	55,919	55,923	55,923	54,975	55,841	55,841	58,127
空室面積(坪)	9,337	6,714	6,553	5,690	4,913	3,290	2,902	2,702	2,390	3,313
空室率/平均(%)	16.38	11.78	11.72	10.18	8.79	5.88	5.28	4.84	4.28	5.70
空室のあるビル比率(%)	90.74	81.48	78.85	75.00	82.69	69.23	52.00	58.82	60.78	60.38

鹿児島市

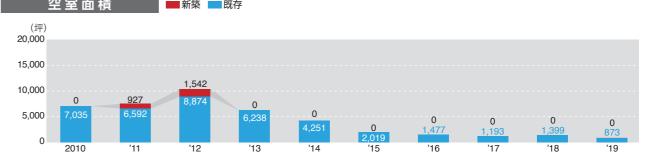


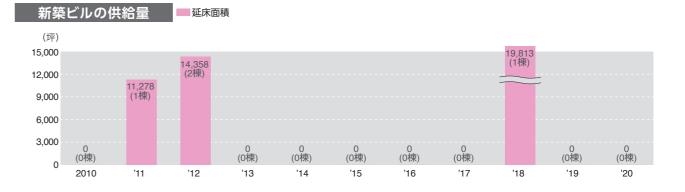
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	60,124	60,124	67,440	67,440	66,809	64,572	64,900	64,900	64,359	64,359
貸室面積(坪)	42,880	42,880	45,027	45,027	44,598	43,032	43,042	43,042	43,042	43,042
空室面積(坪)	6,163	5,167	6,108	5,725	5,382	3,408	2,097	2,103	1,351	1,606
空室率/平均(%)	14.37	12.05	13.57	12.71	12.07	7.92	4.87	4.89	3.14	3.73
空室のあるビル比率(%)	82.05	79.49	84.62	76.92	73.68	67.57	66.67	66.67	55.56	50.00

地区別データ

那覇市









	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
延床面積(坪)	64,741	86,481	103,927	89,569	88,259	84,156	84,192	84,192	104,005	104,005
貸室面積(坪)	43,077	46,579	48,648	48,648	47,882	45,216	45,216	45,216	47,647	47,647
空室面積(坪)	7,035	7,519	10,416	6,238	4,251	2,019	1,477	1,193	1,399	873
空室率/平均(%)	16.33	16.14	21.41	12.82	8.88	4.47	3.27	2.64	2.94	1.83
空室のあるビル比率(%)	83.78	78.95	80.49	79.49	64.86	55.56	38.89	36.11	40.54	21.62

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)

立 昭和40年12月15日 資 本 金 84,000,000円(払込済)

代表 者 飯嶋 清 従業員数 185名

事業内容 全国主要都市のオフィスビル・倉庫・店舗等の仲介 ならびに企画コンサルタント

登 録 免 許 宅地建物取引業者免許証番号 国土交通大臣(14)第629号

所属団体 公益社団法人全日本不動産協会 公益社団法人不動産保証協会

一般社団法人ニューオフィス推進協会 日本貸しビル流通協会

ホームページ https://www.e-miki.com

会社概要

アートネイチャー アイエスエフネット あいおいニッセイ同和損害保険 アイヴィジット アイリスオーヤマ あおぞら銀行 アクサ生命保険 アグレックス アサヒ飲料 旭化成 旭化成ファーマ 朝日生命保険 アサヒビール アサヒファシリティズ 朝日不動産管理 味の素コミュニケーションズ あずさ監査法人 アステラス製薬 アストモスエネルギー アストラゼネカ アディダスジャパン アデコ アフラック 荒井商店 安藤ハザマ

FCC

飯野海運

イチケン

出光興産

伊藤忠商事

伊藤忠食品

イトーキ

井上特殊鋼

WeWork

ウェルビー

内田洋行

Tイブル

エーザイ

江崎グリコ

SMBC信託銀行

SMRC日興証券

SGフィルダー

NEC

SCSKサービスウェア

NFCネッツエスアイ

NTTタウンページ

NTTデータ

NTTドコモ

NTT两日本

NTT東日本

NITT都市開発

NFCファシリティーズ

NTTコミュニケーションズ

NTT都市開発ビルサービス

NTTファシリティーズ

ENEOSフロンティア

MXモバイリング

オークラヤ不動産

大林新星和不動産

エン・ジャパン

王子不動産

大塚商会

大塚製薬

大原学園

大林組

MS&ADビジネスサポート

永和不動産

AIG損害保険

ANIAファミルリティーズ

エイジェック

ウチダエスコ

伊藤忠都市開発

ウィルオブ・ワーク

ウチダシステムズ

Tイチ·アイ·Tス

イオンリテール

主な取引先

※法人格は省略させていただきました。(50音順)

カルチュア・コンビニエンス・クラブ カルビー 関西電力 関電工 関電不動産開発 かんぽ生命保険 岸本Tステート キッセイ薬品工業 キヤノンシステムアンドサポート キヤノンマーケティングジャパン 九州雷力 共栄火災海上保険 京ヤラ 伊藤忠アーバンコミュニティ 共同施設 京都きもの友禅 共立メンテナンス 伊藤忠テクノソリューションズ 杏林製薬 ギリアド・サイエンシズ キリンビール イナバインターナショナル キリンビバレッジ 近畿日本ツーリスト インベスコ・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 近鉄エクスプレス 熊谷組 KUMON 栗田工業 クレディセゾン クレフ くろがね丁作所 クロノス グンゼ

オカムラ 小田急電鉄

オムロン

オリックス

科研製薬

鹿島建設

紙与産業

兼松

カシオ計算機

カネボウ化粧品

兼松エレクトロニクス

オリックス不動産

小田急不動産

オムロン フィールドエンジニアリング

オリエントコーポレーション

オリックス・ファシリティーズ

オリックス・アセットマネジメント

京王電鉄 京王不動産 KDDI KDDITボルバ 京阪袖ビルディング ケネディクス・プロパティ・マネジメント 建設技術研究所 公共建物 厚牛労働省 高齢·障害·求職者雇用支援機構 国際紙パルプ商事 国際興業 国土交通省 コクヨ 互光建物管理 コスモスイニシア コスモ石油 コニカミノルタジャパン コネクシオ 五洋建設 サーブコープジャパン サーベイリサーチセンター ザイマックス ザイマックスアルファ サイリス 佐川急便 サッポロビール サッポロ不動産開発 サノフィ

サヴィルズ・ジャパン

=機丁業

サンケイビル

二交不動産 サントリーホールディングス IR東海 JR两日本 JR東日本 JR東日本ビルディング JR北海道 JX不動産 JFEエンジニアリング JFE商事 IFFスチール JTBメディアリテーリング JVCケンウッド・ビクターエンタテインメント JR九州 七十七銀行 ジブラルタ生命保険 清水建設 ジャックス ジャパーアス 商工組合中央金庫 商船三井興産 松竹 ジョーンズ ラング ラサール 新生銀行 新生ホームサービス 新菱丁業 スクウェア・エニックス スターツコーポレートサービス スターバックス コーヒー ジャパン 住商ビルマネージメント 住友商事 住友生命保険 住友倉庫 住友不動産 住友不動産販売 住友林業 セイコーエプソン ヤイコーホールディングス 清和綜合建物 積水化学工業 積水ハウス 積水メディカル セコム セブンーイレブン・ジャパン ゼンリン 綜合警備保障 総合資格 双日 綜通 ソニー生命保険 ソフトバンク ソラスト 損害保険ジャパン日本興亜

第一生命保険

大学不動産

大樹生命保険

大星ビル管理

大成有楽不動産

大成ユーレック

大同生命保険

太平洋セメント

太陽生命保険

大和ハウス工業

大和プロパティ

田島ルーフィング

ダイヤオフィスシステム

大日本印刷

ダイビル

大和証券

髙島屋

TAC

竹中工務店

田辺三菱製薬

千歳興産

大干製紙

大末建設

大成建設

大東建託

大京

第一ビルディング

デンソー 電通テック 電通ワークス 東海東京証券 東急 東急建設 東急コミュニティー 東急不動産 東急リバブル 東京アカデミー 東京海上日動あんしん生命保険 東京海上日動火災保険 東京海 トロ動ファシリティーズ 東京ガス不動産 東京スター銀行 車京建物 **東京建物不動産販売** 車京雷力ホールディングス 東京都 東芝 東芝ITサービス 東雷不動産 東宝 東北雷力 東洋紡不動産 東和不動産 トーヤイ 戸田建設 凸版印刷 トッパン・フォームズ 飛鳥建設 トヨタ自動車 トランスコスモス 永谷園 ナカノフドー建設 ナラサキ産業 西日本新聞社 西日本鉄道 西松建設 ニチイ学館 日建設計 日産白動車 日清食品 日水コン ニッセイ・ウェルス生命保険 口涌不動産 口斜囲和不動産 日鉄物産 日鉄物産システム建築 日東紡 日本アイ・ビー・エム 日本FRI 日本オーチス・エレベータ

日本管財

日本経済新聞社

日本産業カウンセラー協会

日本ファイナンシャル・プランナーズ協会

日本プロパティ・ソリューションズ

日本司法支援センター

日本政策投資銀行

日本駐車場開発

日本生命保険

日本土地建物

日本年金機構

日本不動産研究所

日本貿易振興機構

日本通運

日本郵政

日本ケミファ

日本航空

中央不動産

中雷不動産

中部経済新聞社

辻·本郷税理士法人

中外製薬

中部電力

都築雷気

ティーケーピー

テーオーシー

TIS

パートナーエージェント バイエル薬品 ハウスメイトパートナーズ 長谷エコーポレーション バックスグループ パナソニック ハリマビステム 阪急交通社 阪急電鉄 阪急阪神ビルマネジメント 阪神電気鉄道 P&Gプレステージ BMS P-.:/-.T-ヒートロック工業 日立アーバンインベストメント 日立アーバンサポート 日立キャピタル 日立金属 日立システムズ 日立情報通信エンジニアリング 日立製作所 日立ソリューションズ 日立ハイテク 日之出水道機器 ヒューマンアカデミー ヒューリック ビルネット ファミリーマート VSN フォーラムエンジニアリング 福岡銀行 富国生命保険 富士ゼロックス フジタ 富士通 富士通エフ・アイ・ピー 富士通パーソナルズ プラス ブリヂストン 古河機械金属 フルキャスト プルデンシャル生命保険 平和不動産 ベネッセコーポレーション ベルシステム24 ほけんの窓口グループ 北海道雷力 ボルテックス ホンダ マイナビ 前田建設工業 前田不動産 松井建設 マックスコム 松村組

松屋フーズホールディングス

丸紅リアルエステートマネジメント

マニュライフ生命保険

マンパワーグループ

三井住友海上火災保険

みずほ銀行

みずほ証券

みずほ信託銀行

二井住方銀行

三井住友建設

日本郵便

口木旅行

ノイTス

ネオキャリア

日木ライフライン

日本和装ホールディングス

野村不動産パートナーズ

野村不動産ビルディング

ネットワンシステムズ

ノーベルファーマ

野村総合研究所

野村不動産

室町クリエイト 室町建物 明治安田生命保険 明治安田ビルマネジメント 名鉄観光サービス 名鉄不動産 メットライフ生命保険 メディカル・プリンシプル社 メニコン メルカリ メンバーズ 毛髪クリニックリーブ21 森トラスト 森ビル モルガン・スタンレー・キャピタル ヤクルト本社 安田不動産 山崎製パン ヤマト運輸 UR都市機構 郵船不動産 ユニゾ不動産 ユニ・チャーム ユニバーサルエンターテインメント 夢真ホールディングス 構近銀行 横浜市 ライオン事務器 ライフプラザパートナーズ 楽天カード 楽天損害保険 ランドビジネス リージャスグループ リオ・コンサルティング HXII リクルートホールディングス リコージャパン りそな銀行 LITALICO りらいあコミュニケーションズ リリカラ レインズインターナショナル レオパレス21 レジデンス・ビルディングマネジメント レナウン レンドリース・ジャパン ローソン ワールド わかもと製薬 ワキタ

=井住友信託銀行

三井物産都市開発

三井不動産リアルティ

三菱地所ハウスネット

三菱地所レジデンス

三菱オートリース

三菱地所設計

三井物産

三井不動産

=菱地所

三菱商事

三菱倉庫

三菱電機

=菱UFJ銀行

三菱UFJ信託銀行

=菱UF |リース

御幸ビルディング

= 菱UF I 不動産販売 三菱UFJモルガン・スタンルー証券

三井住友トラスト不動産

三井住友ファイナンス&リース

三井不動産ビルマネジメント

三菱地所プロパティマネジメント

三菱電機ビルテクノサービス

=菱雷機ライフサービス

三菱地所リアルエステートサービス

三井住友トラスト・パナソニックファイナンス

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1-25-1 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

〒812-0011 福岡市博多区博多駅前1-15-20 NMF博多駅前ビル3階

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。

(2020年2月時点)