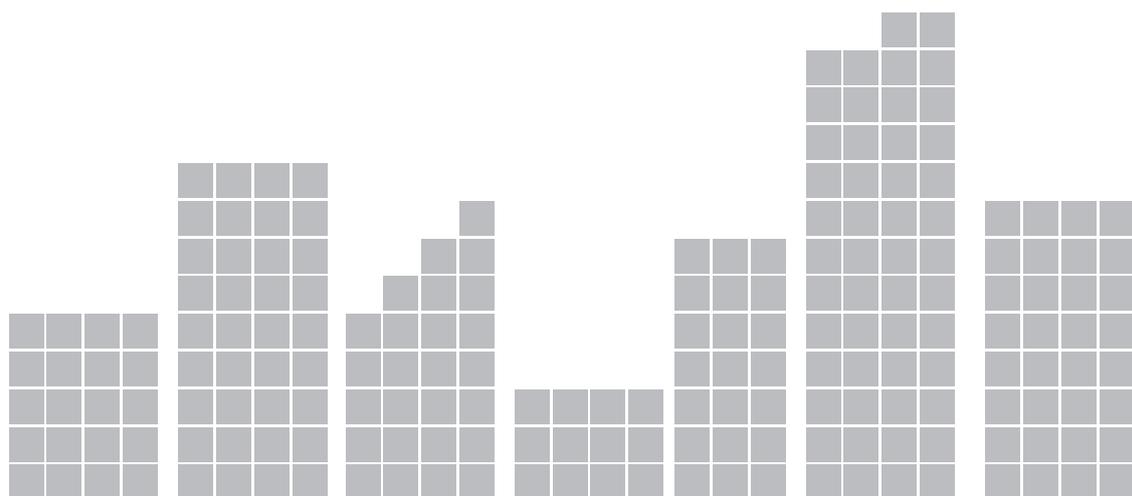


MIKI

オフィスレポート 福岡2023

OFFICE REPORT

FUKUOKA 2023



MIKI OFFICE REPORT FUKUOKA 2023 CONTENTS

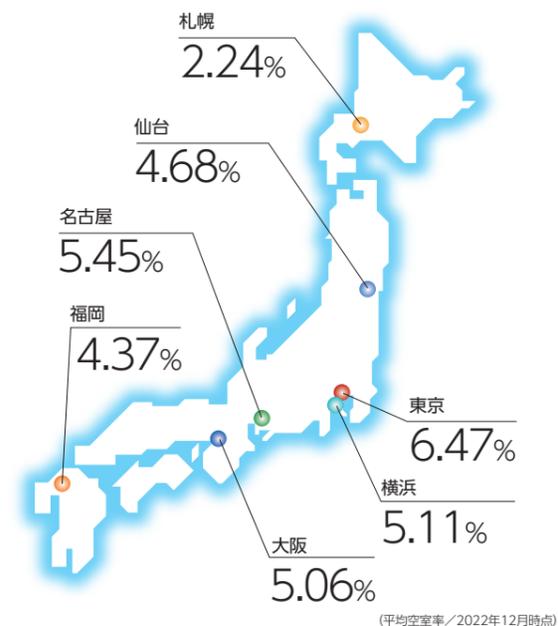
全国主要ビジネス地区の最新状況	3
福岡ビジネス地区 データの読み方	7
福岡ビジネス地区 大型ビルMAP	9
最新・福岡のオフィスビル状況 福岡ビジネス地区①	11
最新・福岡のオフィスビル状況 福岡ビジネス地区②	13
地区別データ 赤坂・大名地区	15
天神地区	17
薬院・渡辺通地区	19
祇園・呉服町地区	21
博多駅前地区	23
博多駅東・駅南地区	25
広島市	27
北九州市	29
熊本市	30
鹿児島市	31
那覇市	32
企業情報	33



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
企業情報

全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

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



東京 ビジネス地区

東京ビジネス地区の平均空室率は6%台で推移

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

大阪 ビジネス地区

大阪ビジネス地区の平均空室率は2016年12月以来の5%台に上昇

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

名古屋 ビジネス地区

名古屋ビジネス地区の平均空室率は5%台が続く

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

札幌 ビジネス地区

札幌ビジネス地区の平均空室率は2%台の低水準で推移

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

仙台 ビジネス地区

仙台ビジネス地区の平均空室率は4%台に低下

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

横浜 ビジネス地区

横浜ビジネス地区の平均空室率が2018年2月以来の5%台に上昇

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

福岡 ビジネス地区

福岡ビジネス地区の平均空室率は一時5%台に上昇も再び4%台に低下

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

全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

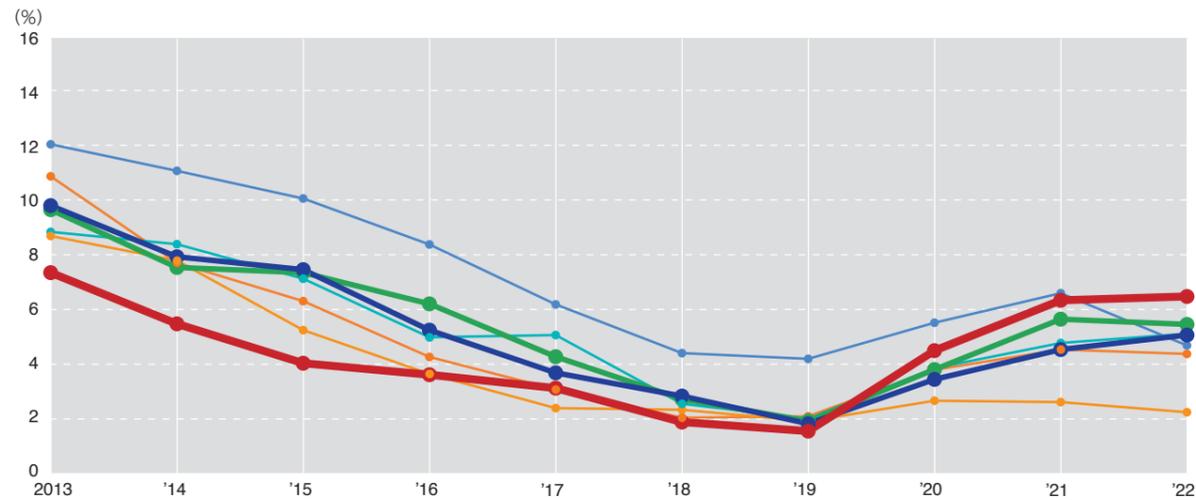
【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2022年12月時点

● 大阪ビジネス地区(主要6地区)延床面積1,000坪以上／809棟

● 東京ビジネス地区(都心5区)基準階面積100坪以上／2,595棟

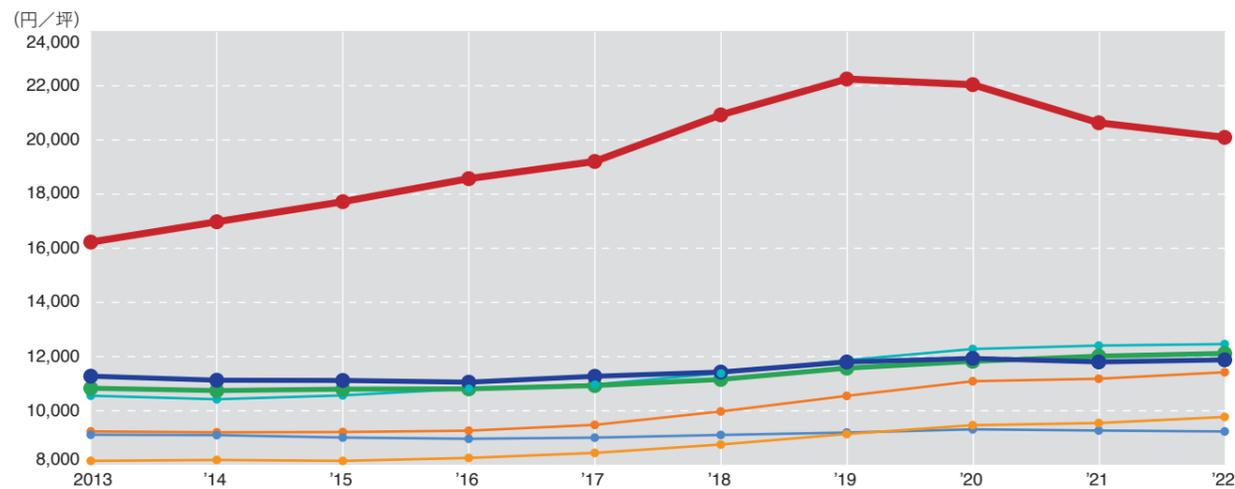
● 名古屋ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／473棟

平均空室率



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

平均賃料



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

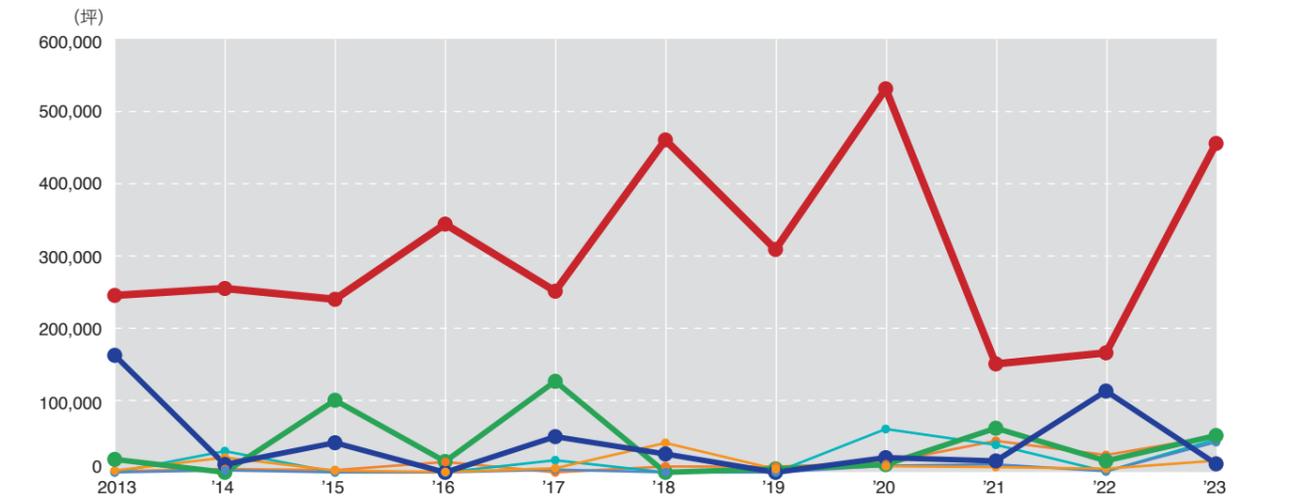
● 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／396棟

● 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／423棟

● 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／356棟

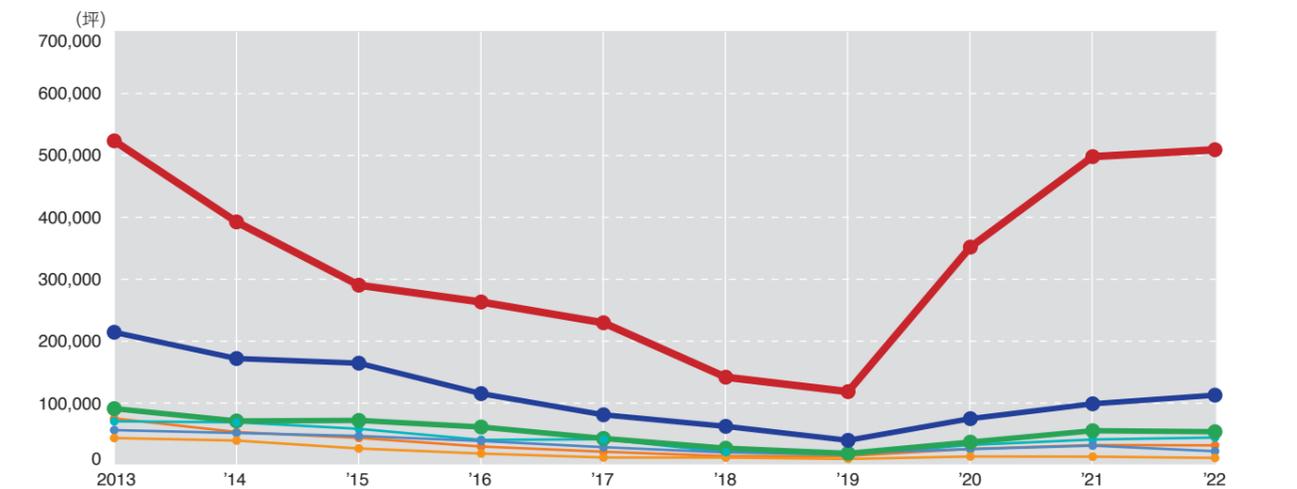
● 福岡ビジネス地区(主要6地区)延床面積100坪以上／614棟

供給量(延床面積)



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

空室面積(貸室)



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

データの読み方

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

- 調査対象地区**
- 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**614棟**。
(新築ビル**17棟**、既存ビル**597棟**)
 - 広島市(**144棟**)、北九州市(**46棟**)、熊本市(**55棟**)、鹿児島市(**37棟**)、那覇市(**40棟**)

- 調査時期**
- 各年12月時点

- 項目の見方**
- 面積は全て坪数で表示しました。
 - 貸室面積は「延床面積×規模別のレンタル比」としました。

規模/延床面積	レンタル比
0～1,000坪	80%
1,001～2,000坪	75%
2,001～3,000坪	70%
3,001坪以上	65%

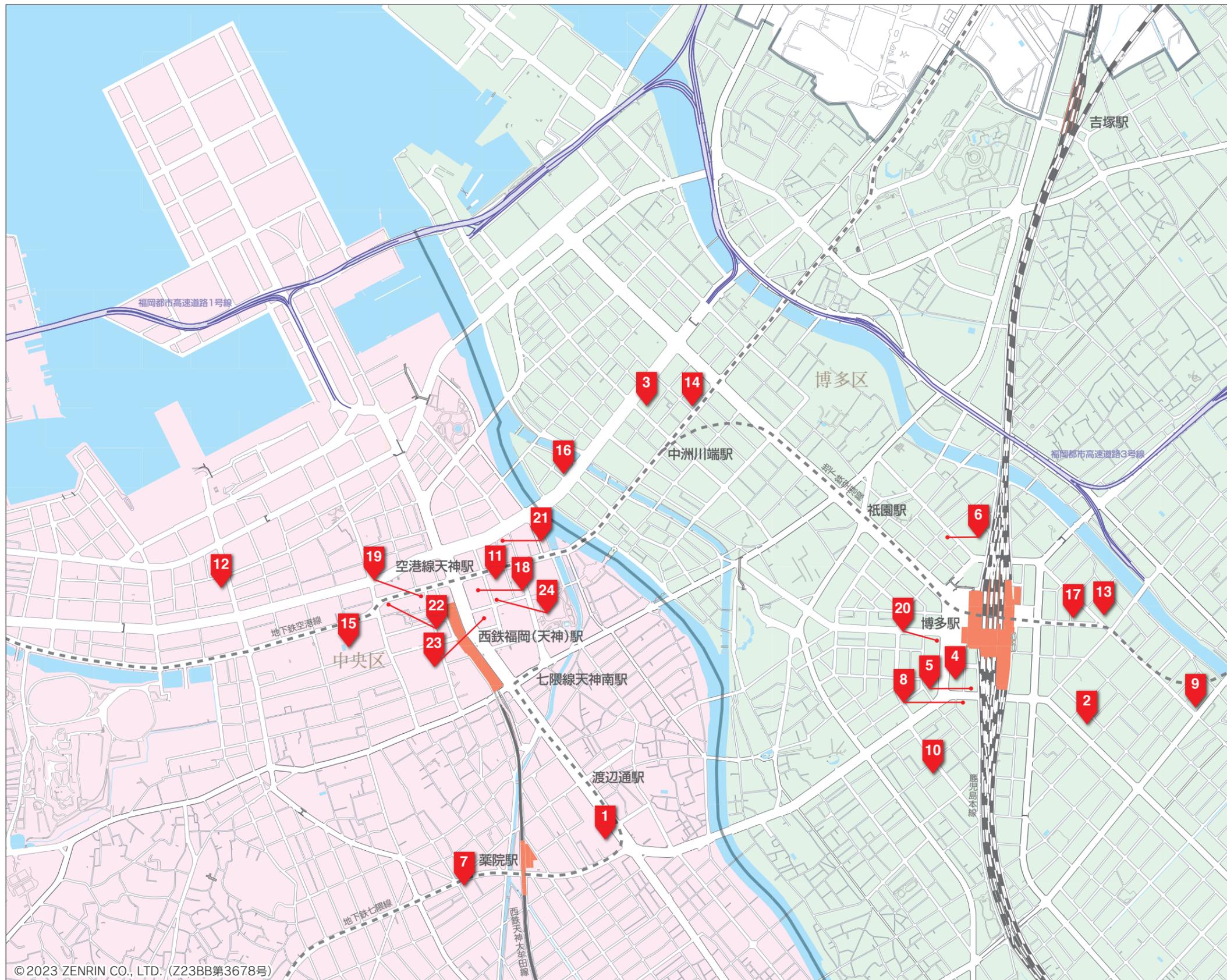
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました(共益費は原則含まず)。
- 面積、平均賃料とも、共用負担(契約面積の中に共用部分の面積を含ませてあるもの)のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2022年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました(2013年～2021年も同様)。
- 竣工予定ビルについては着工したビルを集計の対象としました。
- 2023年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2022年以前の供給量は竣工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



2021年5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。



© 2023 ZENRIN CO., LTD. (Z23BB第3678号)

※福岡ビジネス地区内にある延床面積3,000坪以上、2012年以降竣工および竣工予定の貸事務所ビルを対象としました。

(2023年2月時点)

- 1 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
- 2 TerasoⅡ**
2014年3月竣工/延床面積:約4,588坪/地上10階・地下1階
- 3 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
- 4 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
- 5 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
- 6 九勸承天寺通りビル**
2020年4月竣工/延床面積:約6,216坪/地上12階・地下2階
- 7 KMGビル**
2021年1月竣工/延床面積:約3,151坪/地上8階
- 8 博多深見パークビルディング**
2021年2月竣工/延床面積:約3,809坪/地上13階・地下1階
- 9 T-Building HAKATA EAST**
2021年4月竣工/延床面積:約3,985坪/地上11階
- 10 博多コネクタ**
2021年7月竣工/延床面積:約6,488坪/地上9階
- 11 天神ビジネスセンター**
2021年9月竣工/延床面積:約18,480坪/地上19階・地下2階
- 12 福岡舞鶴スクエア**
2022年3月竣工/延床面積:約6,200坪/地上9階
- 13 博多イーストテラス**
2022年8月竣工/延床面積:約8,795坪/地上10階
- 14 博多FDビジネスセンター**
2023年2月竣工/延床面積:約6,590坪/地上12階
- 15 福岡大名ガーデンシティ**
2023年3月竣工/延床面積:約27,709坪/地上25階・地下1階
- 16 鹿島中洲中島町ビル(仮称)**
2023年6月竣工/延床面積:約4,878坪/地上14階
- 17 福岡東総合庁舎敷地オフィスビル(仮称)**
2024年3月竣工/延床面積:約6,499坪/地上12階・地下1階
- 18 福ビル街区建替プロジェクト(仮称)**
2024年12月竣工/延床面積:約44,000坪/地上19階・地下4階
- 19 ヒューリック福岡ビル建替計画(仮称)**
2024年12月竣工/延床面積:約6,310坪/地上19階・地下3階
- 20 西日本シティ銀行本店ビル建替計画(仮称)**
2025年2月竣工/延床面積:約15,700坪/地上13階・地下2階
- 21 天神一丁目北14番街区ビル(仮称)**
2025年3月竣工/延床面積:約11,888坪/地上18階・地下2階
- 22 住友生命福岡ビル・天神西通りBC建替計画**
2025年5月竣工/延床面積:約12,705坪/地上24階・地下2階
- 23 イムズ建替プロジェクト**
2026年3月竣工/延床面積:約22,400坪/地上20階・地下4階
- 24 福岡市役所北別館・MMTビル開発**
2026年6月竣工/延床面積:約19,000坪/地上18階・地下2階

福岡ビジネス地区①

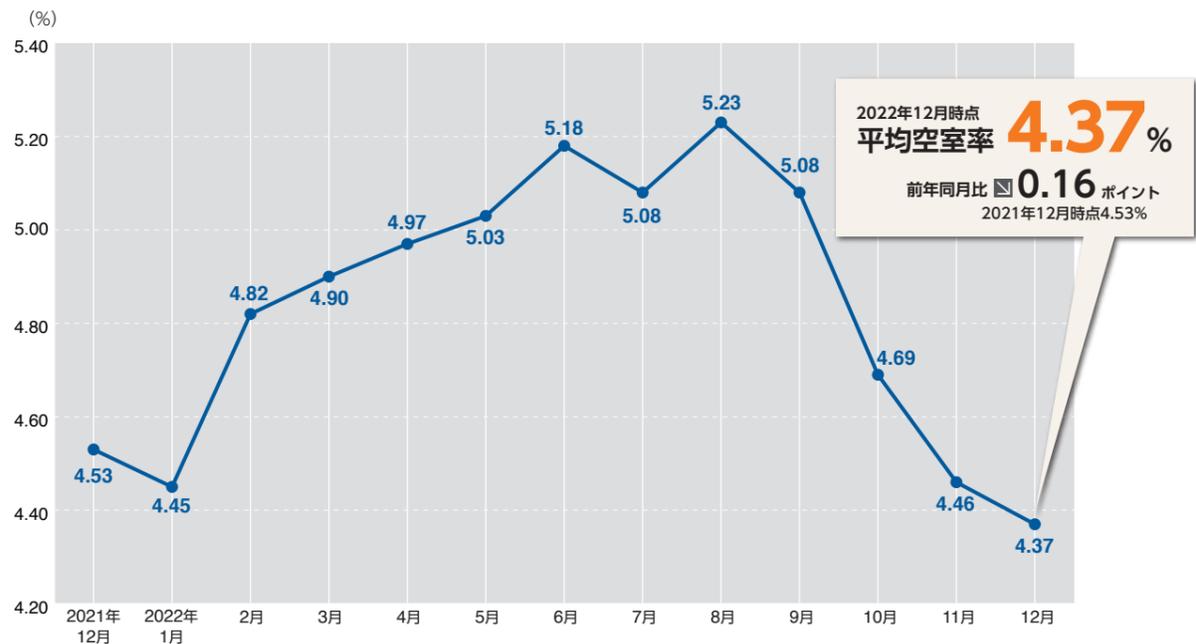
2022年の動向

福岡ビジネス地区の2022年12月時点の平均空室率は4.37%、前年同月比0.16ポイント下げました。2022年の新規供給は延床面積合計24,017坪、17棟が竣工しました。延床面積1千坪未満の小型ビルが約8割を占めたため、2021年に比べて供給量は約2万坪減少しました。竣工した大型ビル2棟が高稼働となったことから、新築ビルの空室面積は前年比約1千6百坪減少しました。既存ビルでは拡張移転や館内増床などの成約が見られたものの、集約に伴う解約や2021年に竣工したビルが一部で募集面積を残して既存ビルの区分にシフトした影響があり、空室面積がこの1年間で約1千2百坪増加しました。福岡ビジネス地区の平均賃料は2016年4月以降、おおむね上昇傾向が続いているため、12月時点では前年同月比2.14% (239円) 上げて11,416円となり、過去最高値を更新しました。(K.H)

<平均空室率の推移と動向>

- 1月▼** / 4.45%、前月比0.08ポイント低下。1月は竣工1年未満の複数のビルで成約が進み、既存ビルでも拡張移転などに伴う中小規模の成約が見られた。解約の影響が小さかったこともあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約6百坪減少した。1月時点の平均賃料は11,207円、前月比0.27% (30円) 上げた。
- 2月▲** / 4.82%、前月比0.37ポイント上昇。2月は新規開設に伴う大型成約のほか、拡張移転や館内増床などの中小規模の成約が見られたものの、集約や竣工予定ビルへの移転による大型解約の動きがあったことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約2千6百坪増加した。2月時点の平均賃料は11,269円、前月比0.55% (62円) 上げた。
- 3月▲** / 4.90%、前月比0.08ポイント上昇。3月は新築ビル1棟「福岡舞鶴スクエア(延床面積6,200坪)」が高稼働で竣工したものの、竣工予定ビルへの移転や集約などに伴う解約の動きがあったことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約8百坪増加した。3月時点の平均賃料は11,291円、前月比0.20% (22円) 上げた。
- 4月▲** / 4.97%、前月比0.07ポイント上昇。4月は館内増床や新規開設などの中小規模の成約があったものの、集約に伴う大型解約のほか、撤退や縮小による解約の影響も見られたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約6百坪増加した。4月時点の平均賃料は11,300円、前月比0.08% (9円) 上げた。
- 5月▲** / 5.03%、前月比0.06ポイント上昇。5月は館内増床や拡張移転など中小規模の成約が見られたものの、縮小や自社ビルへの移転に伴う解約の影響があったことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約5百坪増加し、平均空室率が2016年8月以来の5%台に上昇した。5月時点の平均賃料は11,320円、前月比0.18% (20円) 上げた。
- 6月▲** / 5.18%、前月比0.15ポイント上昇。6月は既存ビルでは館内増床や郊外からの移転などに伴う成約の動きが見られたことや、解約の影響も小規模に止まったものの、新築ビル4棟が募集面積を残して竣工したため、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千1百坪増加した。6月時点の

平均空室率(月次) ● 平均



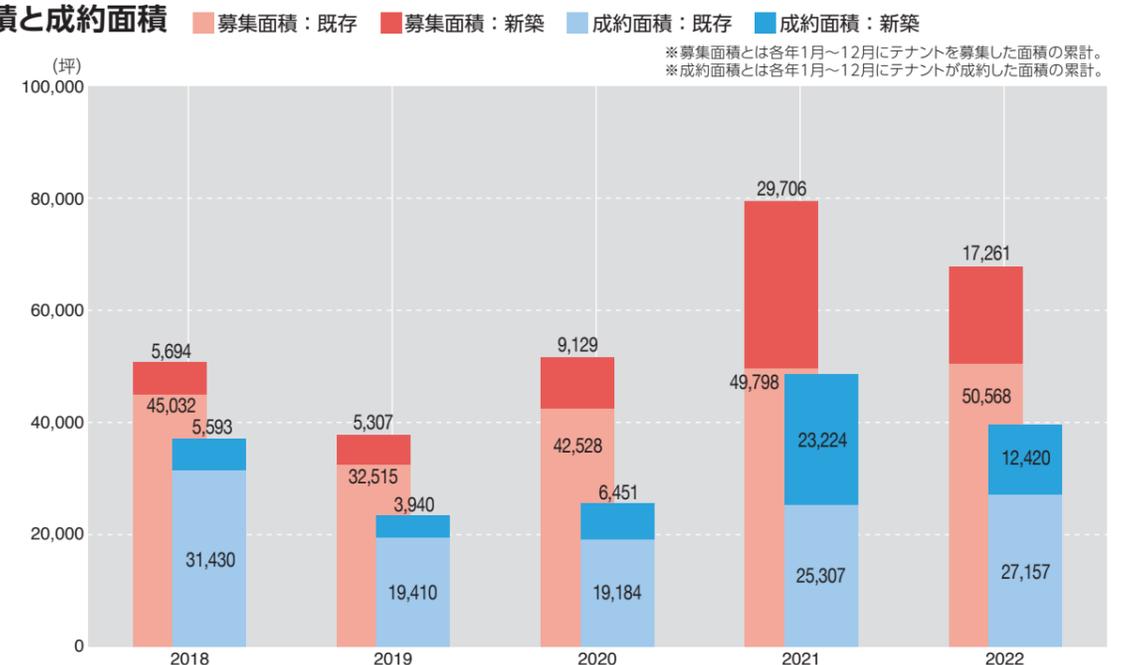
平均賃料は11,353円、前月比0.29% (33円) 上げた。

- 7月▼** / 5.08%、前月比0.10ポイント低下。7月は統合や拡張移転などに伴う中小規模の成約が見られたことや、解約の動きが小規模に止まったこともあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約7百坪減少した。7月時点の平均賃料は11,360円、前月比0.06% (7円) 上げた。
- 8月▲** / 5.23%、前月比0.15ポイント上昇。8月は大型ビルがおおむね高稼働で竣工したほか、竣工1年未満の新築ビルにも拡張移転などの成約が見られたものの、既存ビルでは集約などに伴う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がこの1カ月間で約1千4百坪増加した。8月時点の平均賃料は11,385円、前月比0.22% (25円) 上げた。
- 9月▼** / 5.08%、前月比0.15ポイント低下。9月は郊外からの移転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。解約が小規模に止まったこともあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千1百坪減少した。9月時点の平均賃料は11,408円、前月比0.20% (23円) 上げた。
- 10月▼** / 4.69%、前月比0.39ポイント低下。10月は建替え予定ビルからの移転や拡張に伴う大型成約のほか、ビジネス地区外からの移転などによる成約が見られた。解約の動きが中小規模に止まったこともあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約2千8百坪減少した。10月時点の平均賃料は11,403円、前月比0.04% (5円) 下げ、17カ月ぶりの下落となった。
- 11月▼** / 4.46%、前月比0.23ポイント低下。11月は竣工1年未満の新築ビルの一部に大型成約があったことや、既存ビルでも建替え予定ビルからの移転などに伴う成約が見られた。解約の動きが小規模に止まったこともあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千6百坪減少した。11月時点の平均賃料は11,415円、前月比0.11% (12円) 上げた。
- 12月▼** / 4.37%、前月比0.09ポイント低下。12月は館内縮小や集約に伴う解約の影響が見られたものの、拡張移転や館内増床などの成約の動きがあったことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約6百坪減少し、平均空室率が4カ月連続で低下した。12月時点の平均賃料は11,416円、前月比0.01% (1円) 上げて、最高値を更新した。

今後の状況

福岡ビジネス地区の2023年の新規供給は延床面積合計49,969坪、12棟が竣工する予定です。2022年12月に竣工を予定していた大規模ビル1棟「福岡大名ガーデンシティ(延床面積27,709坪)」が2023年3月竣工となったことや、延床面積1千坪以上の中型ビルの供給も増すため、2022年と比べて供給量が約2万6千坪増加します。大規模ビル以外の竣工予定は次のとおりです。同3千坪以上1万坪未満の大型ビルは延床面積合計11,468坪(2棟)あり、2月に「博多FDビジネスセンター(同6,590坪)」, 6月に「仮称/鹿島中洲中島町ビル(同4,878坪)」が竣工する予定です。同1千坪以上3千坪未満の中型ビルは延床面積合計8,545坪(5棟)、同1百坪以上1千坪未満の小型ビルは延床面積合計2,247坪(4棟)となります。新規進出や拡張傾向のオフィス需要は継続すると思われませんが、新規供給の影響などにより福岡ビジネス地区の空室面積は増加傾向に転じる可能性が高まっています。(K.H)

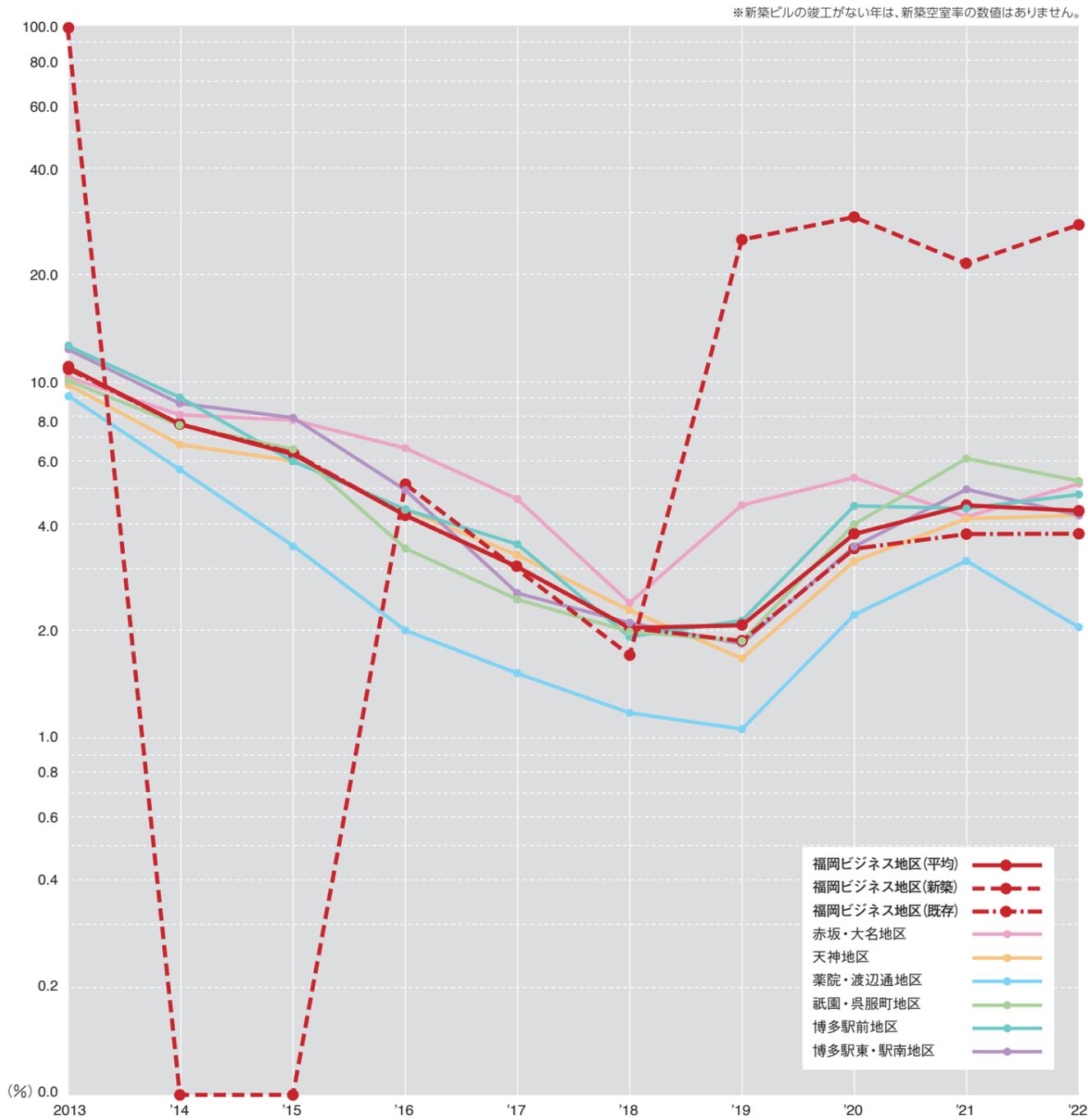
募集面積と成約面積



※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。

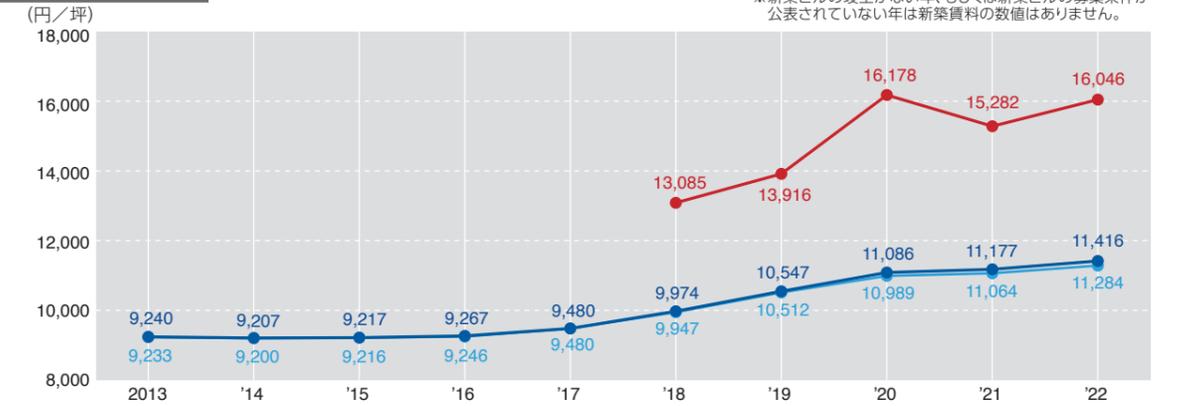
福岡ビジネス地区②

空室率

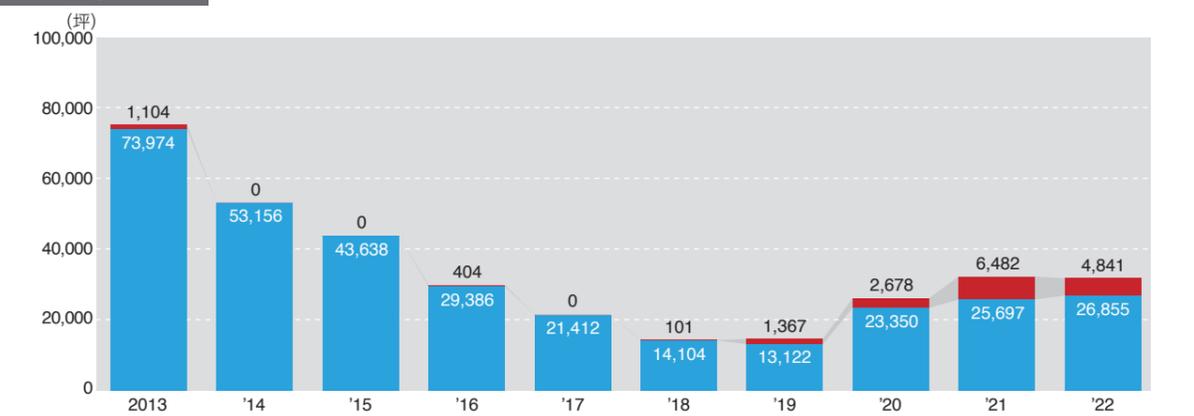


	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	998,439	997,015	1,000,325	1,013,591	1,011,634	1,011,826	1,006,545	996,070	1,029,301	1,050,861
貸室面積(坪)	691,406	689,993	692,139	699,043	697,782	697,841	694,411	687,374	709,796	725,146
空室面積(坪)	75,078	53,156	43,638	29,790	21,412	14,205	14,489	26,028	32,179	31,696
空室率/平均(%)	10.86	7.70	6.30	4.26	3.07	2.04	2.09	3.79	4.53	4.37
空室率/新築(%)	100.00	0.00	0.00	5.15	—	1.77	25.76	29.34	21.82	28.05
空室率/既存(%)	10.72	7.73	6.32	4.25	3.07	2.04	1.90	3.44	3.78	3.79
空室のあるビル比率(%)	77.44	70.26	66.27	54.68	45.72	37.56	34.75	50.68	50.50	47.88

平均賃料



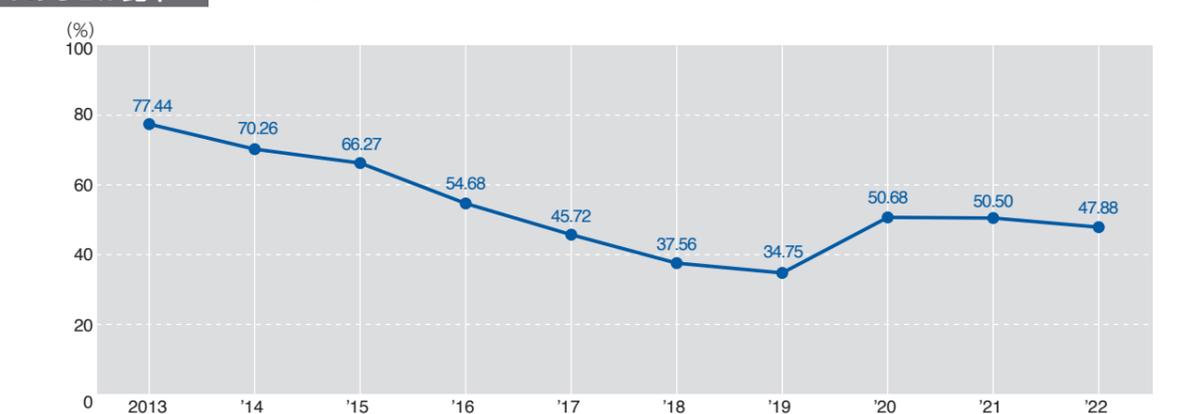
空室面積



新築ビルの供給量



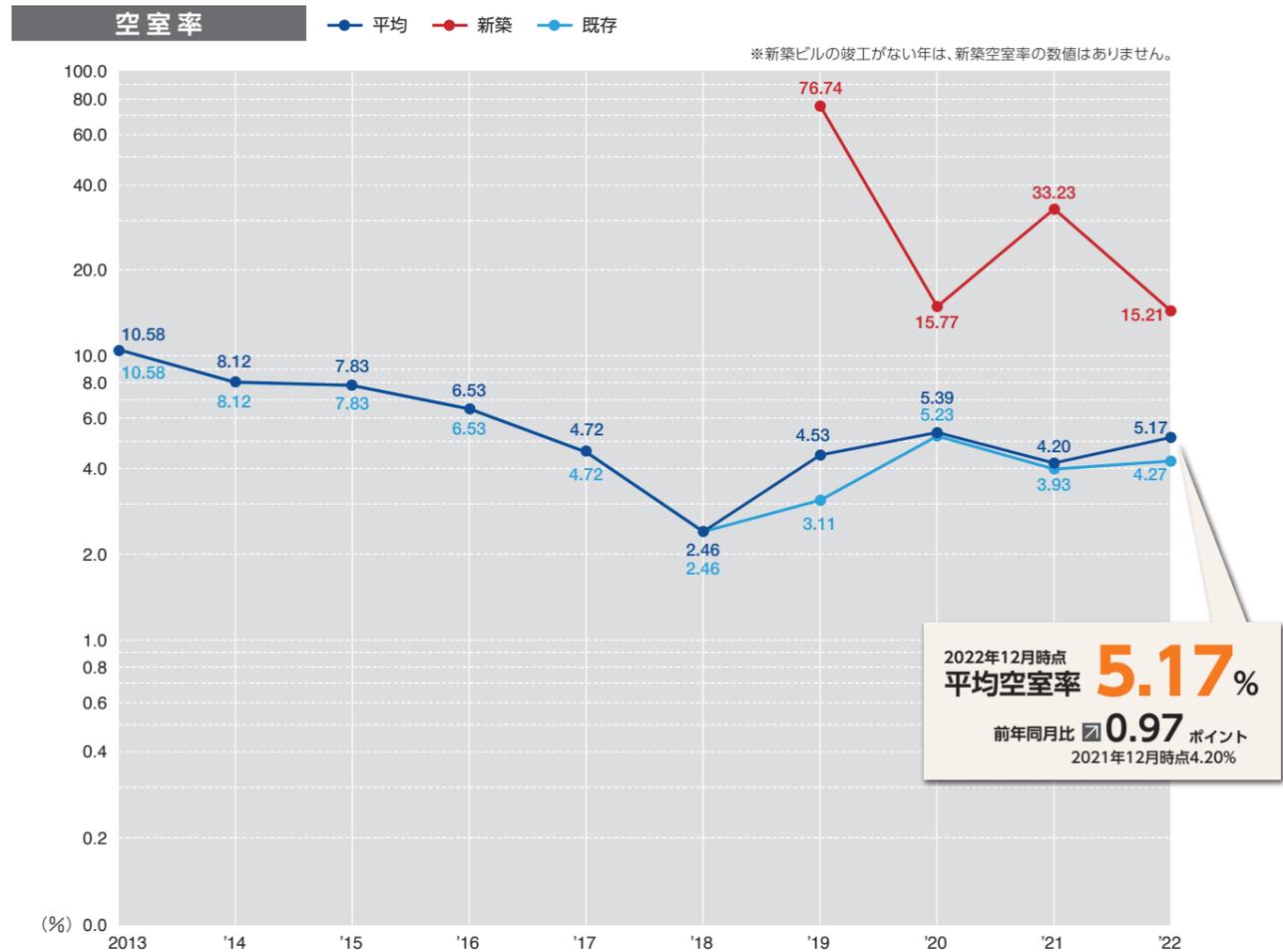
空室のあるビル比率



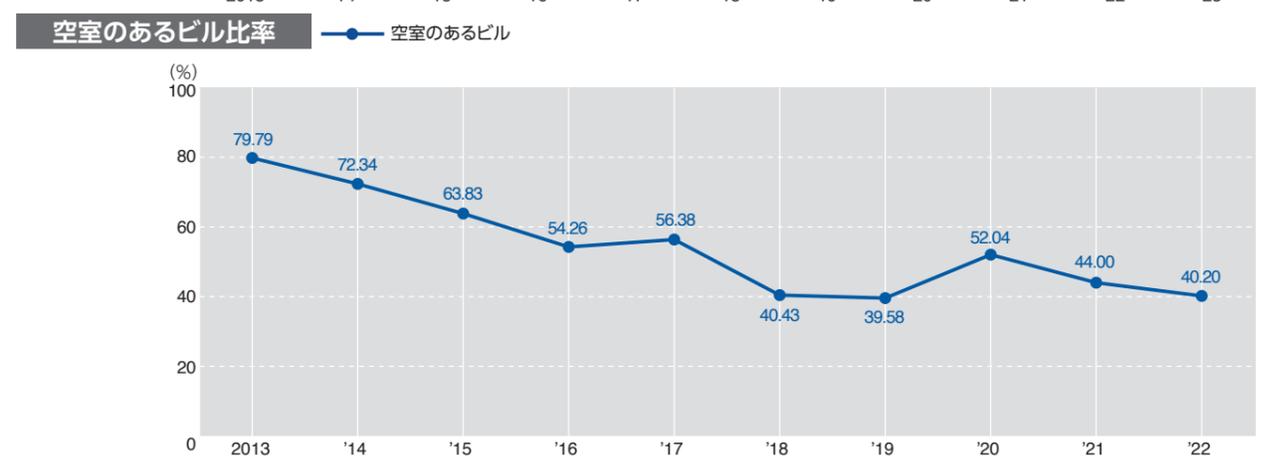
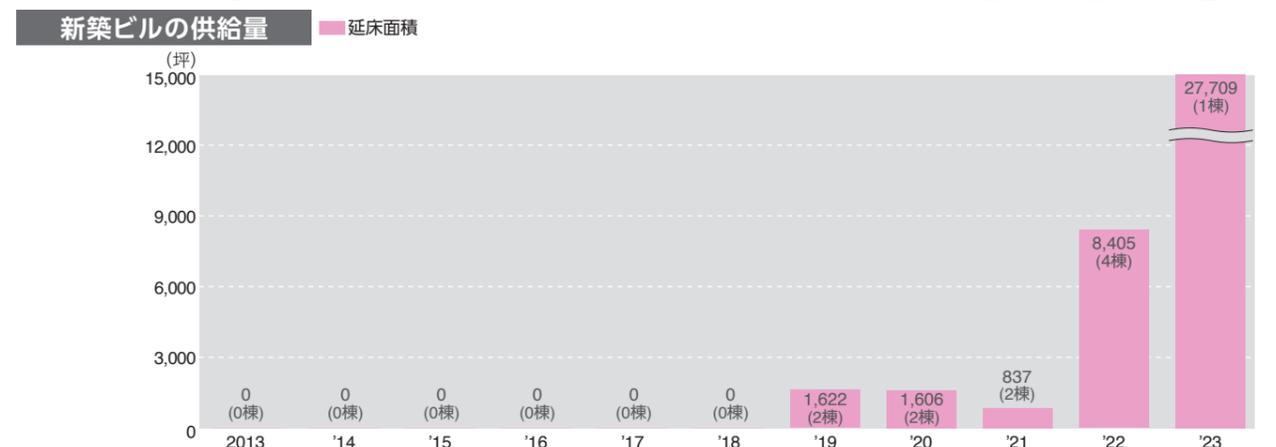
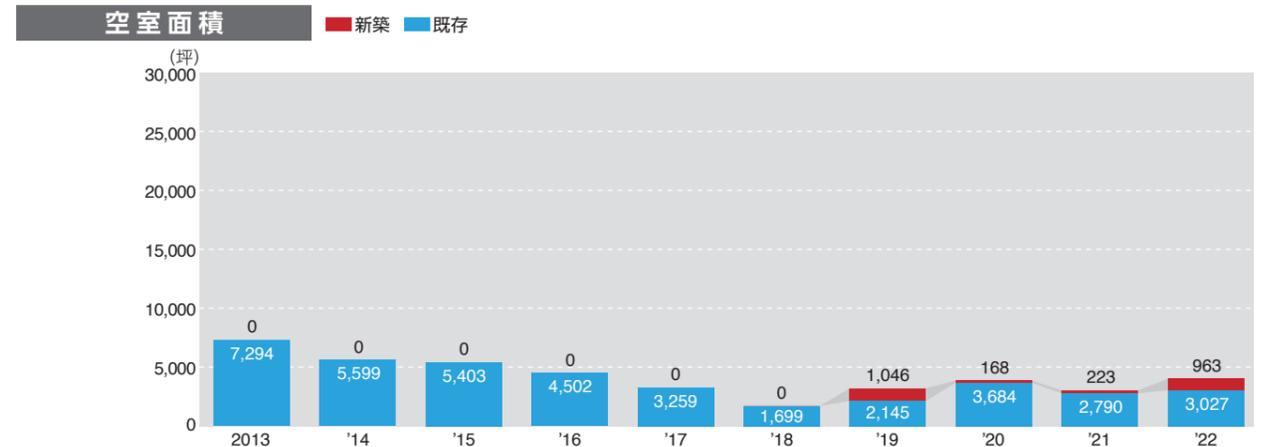
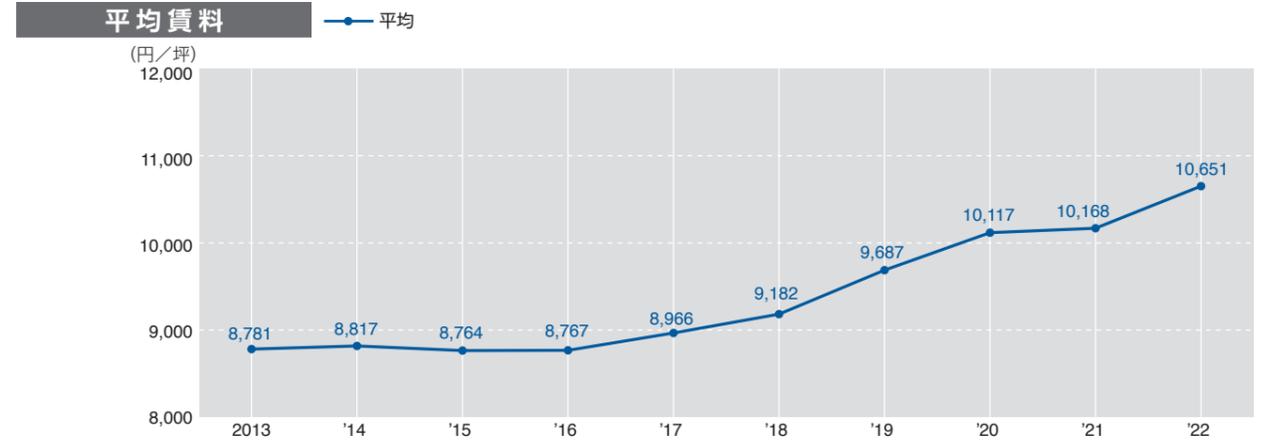
赤坂・大名地区

2022年の動向 および今後の状況

赤坂・大名地区の2022年12月時点の平均空室率は5.17%、前年同月比0.97ポイント上げました。2022年の新規供給量(延床面積)は8,405坪(4棟)あり、2021年に比べて供給量が約7千6百坪、棟数は2棟増加しました。3月に竣工した大型ビル1棟はほぼ満室稼働となっていますが、小型ビル3棟が募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積は前年比約7百坪増加しました。既存ビルでは他地区からの拡張移転による中小規模の成約が見られたものの、集約に伴う解約の影響も出ていたことから、空室面積がこの1年間で約2百坪増加しました。12月時点の平均賃料は10,651円、前年同月比4.75%(483円)上げました。新築ビルの募集賃料が相場を押し上げたこともあり、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3.62ポイント上げて5.56%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比2.15ポイント下げて1.27%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比3.06ポイント上げて9.30%となりました。大型ビルは解約の影響、小型ビルは新規供給の影響があり平均空室率が上昇しました。2023年の新規供給は2022年12月から2023年3月に竣工予定が変更となった「福岡大名ガーデンシティ(同27,709坪)」1棟となります。赤坂・大名地区で初の大規模ビルの竣工に注目が集まっています。(T.Y)



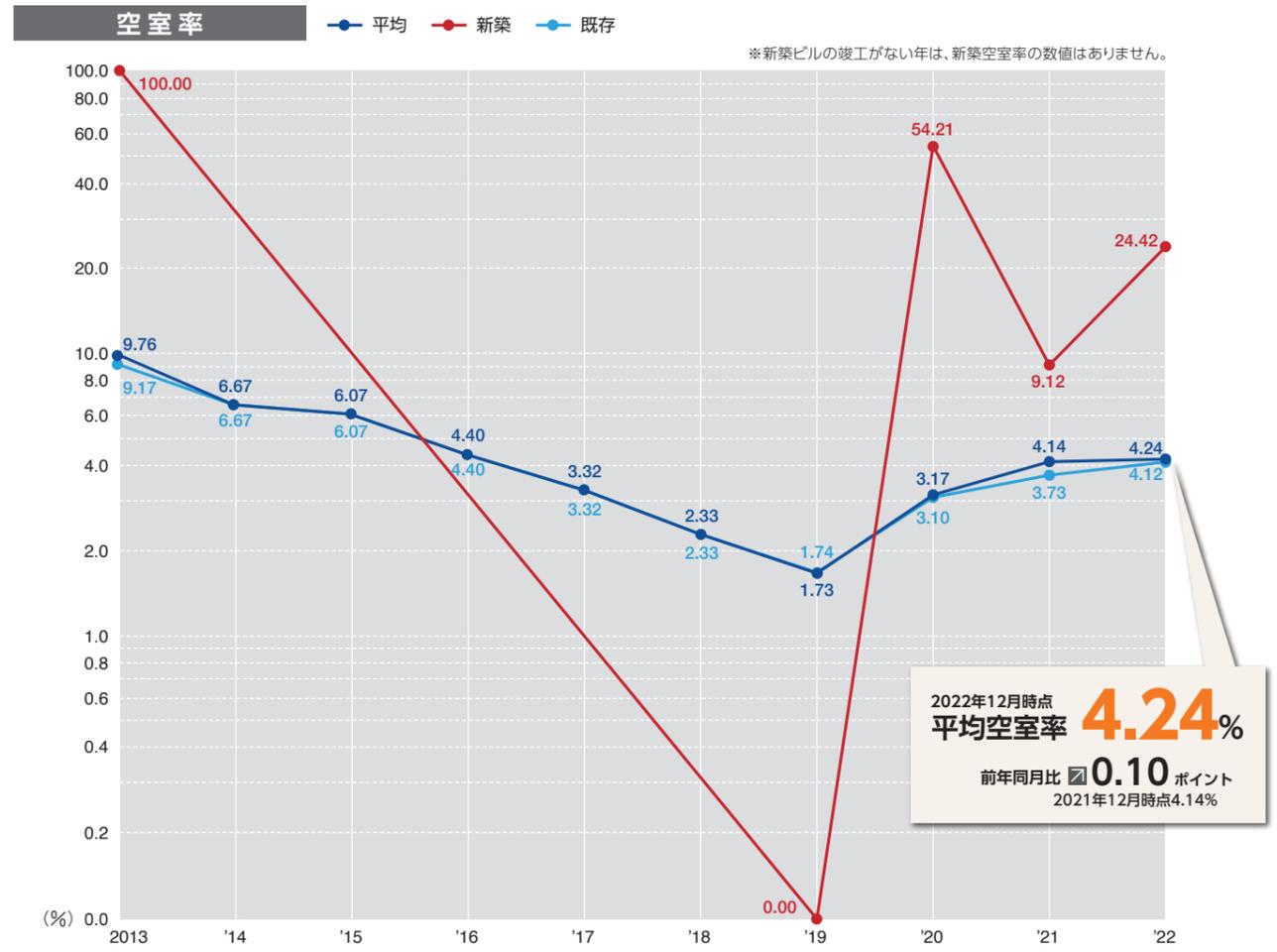
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	93,194	93,194	93,194	93,194	93,242	93,242	94,864	96,479	97,062	104,346
貸室面積(坪)	68,965	68,965	68,965	68,965	69,070	69,070	70,433	71,472	71,739	77,183
空室面積(坪)	7,294	5,599	5,403	4,502	3,259	1,699	3,191	3,852	3,013	3,990
空室率/平均(%)	10.58	8.12	7.83	6.53	4.72	2.46	4.53	5.39	4.20	5.17
空室のあるビル比率(%)	79.79	72.34	63.83	54.26	56.38	40.43	39.58	52.04	44.00	40.20



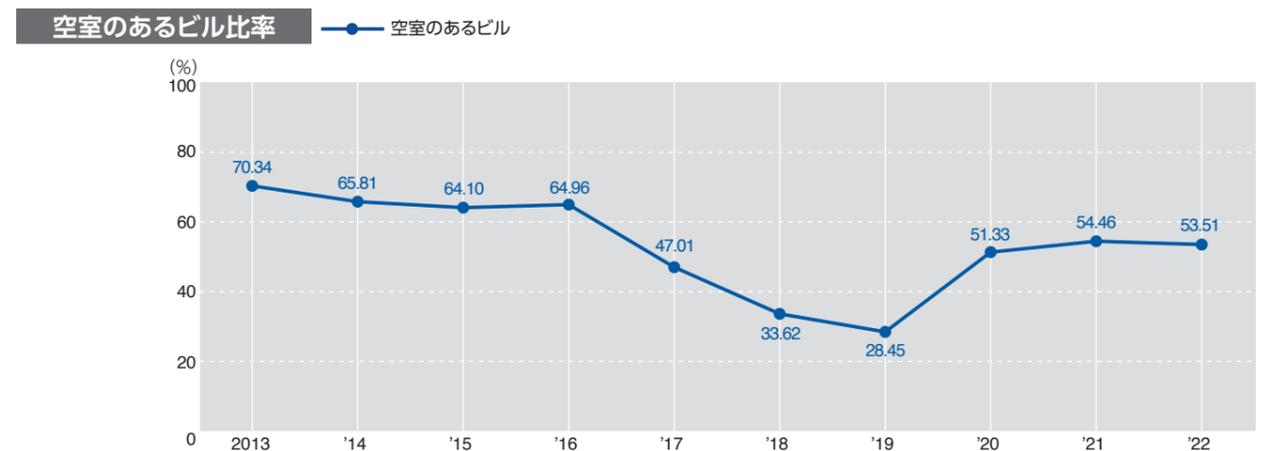
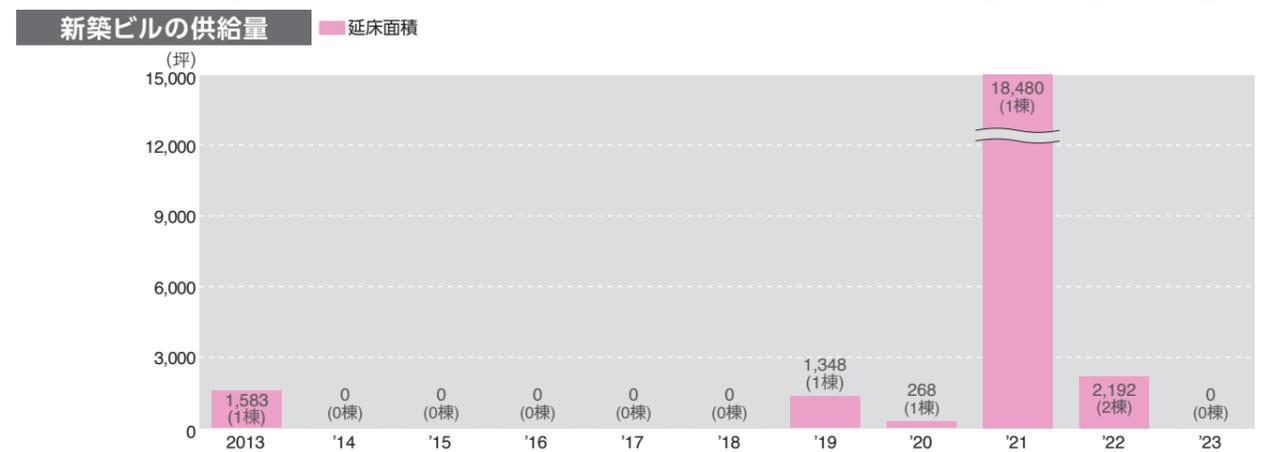
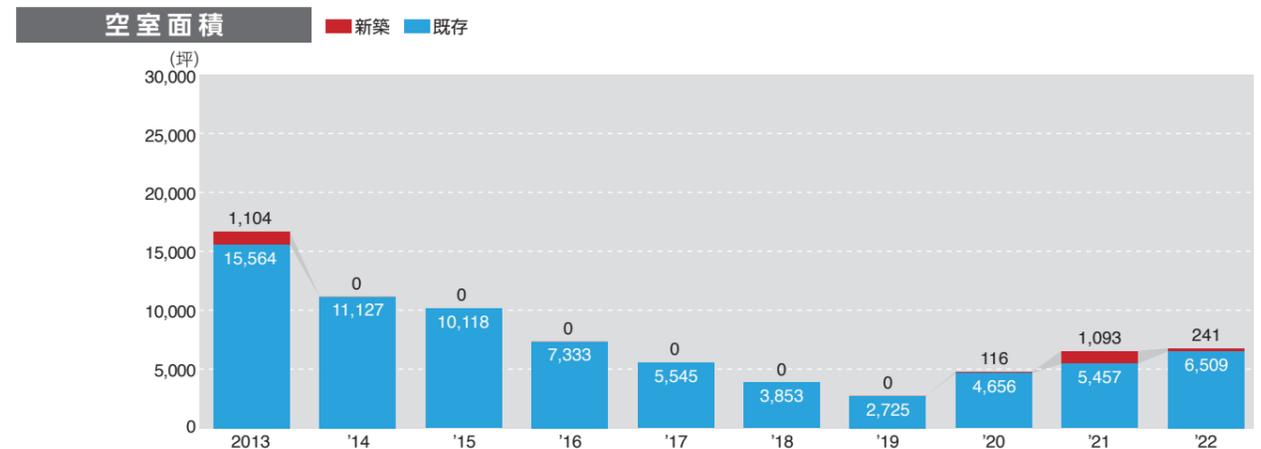
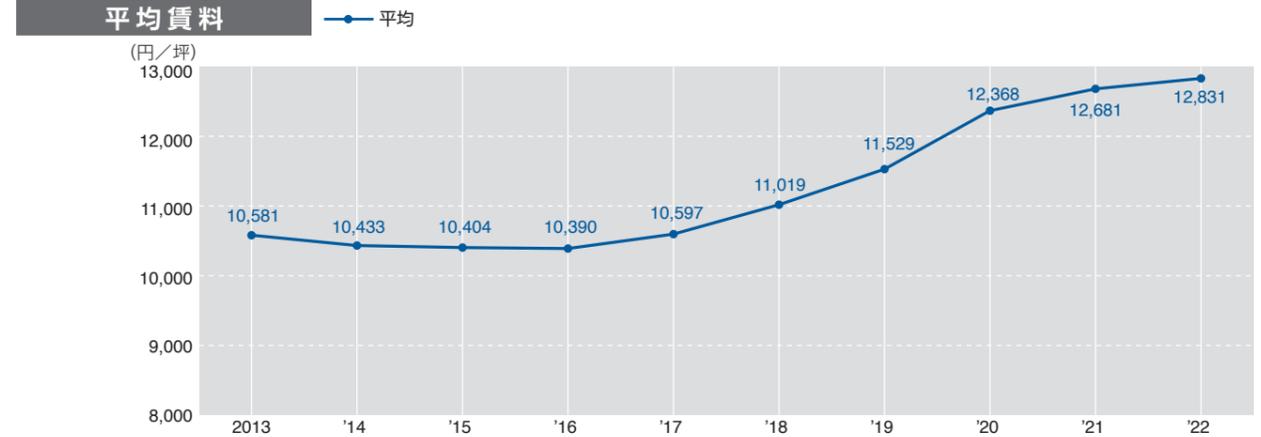
天神地区

2022年の動向 および今後の状況

天神地区の2022年12月時点の平均空室率は4.24%、前年同月比0.10ポイント上げました。2022年の新規供給は延床面積合計2,192坪(2棟)あり、2021年に比べて棟数は1棟増加、供給量(延床面積)は約1万6千坪減少しました。竣工した2棟の募集面積が少なかったこともあり、市場への影響は小規模に止まりました。既存ビルでは建替え予定ビルからの移転や館内増床、拡張移転などの成約が見られたものの、集約や撤退に伴う解約に加えて他地区の新規供給の影響もあったことから、空室面積がこの1年間で約1千1百坪増加しました。平均賃料は小幅な下降も見られましたが、上げ幅が上回ったため、12月時点では前年同月比1.18%(150円)上げて12,831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0.44ポイント下げて3.61%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比2.37ポイント上げて5.42%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比1.44ポイント下げて4.83%となりました。中型ビルは新規供給や解約の影響で空室率が上昇しました。天神地区では2023年は新規供給の予定がないことや大型ビルの空室も少ないため、オフィス市場は小幅な変動で推移しそうです。(T.Y)



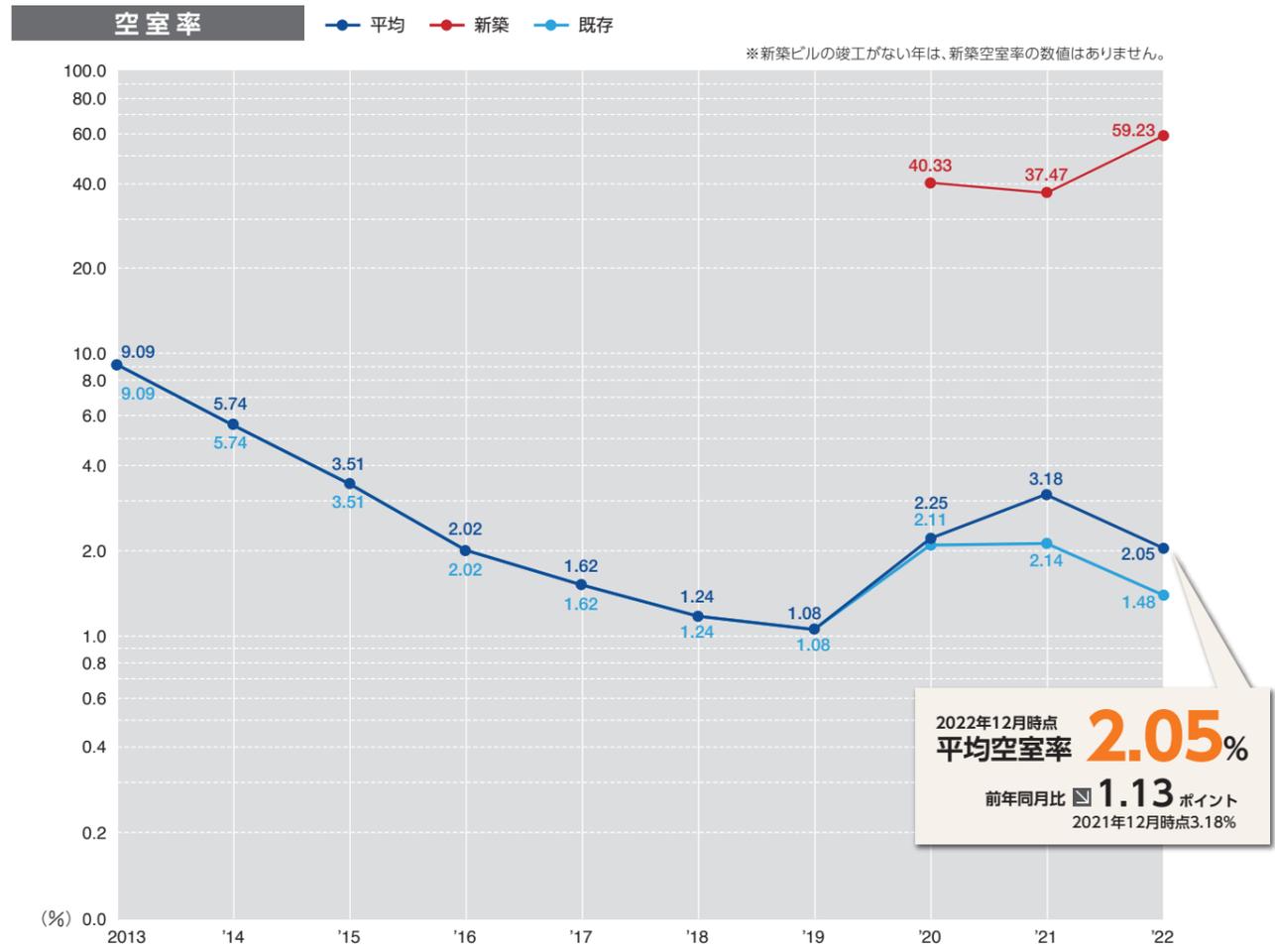
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	253,364	247,246	247,244	247,244	247,244	245,166	233,670	222,604	234,172	236,364
貸室面積(坪)	170,864	166,826	166,825	166,825	166,825	165,371	157,861	150,615	158,101	159,088
空室面積(坪)	16,668	11,127	10,118	7,333	5,545	3,853	2,725	4,772	6,550	6,750
空室率/平均(%)	9.76	6.67	6.07	4.40	3.32	2.33	1.73	3.17	4.14	4.24
空室のあるビル比率(%)	70.34	65.81	64.10	64.96	47.01	33.62	28.45	51.33	54.46	53.51



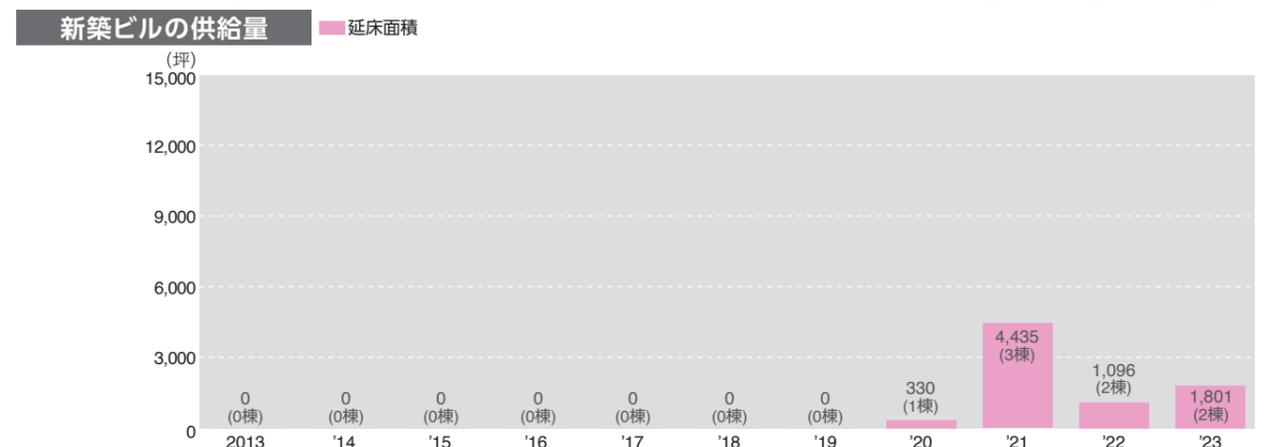
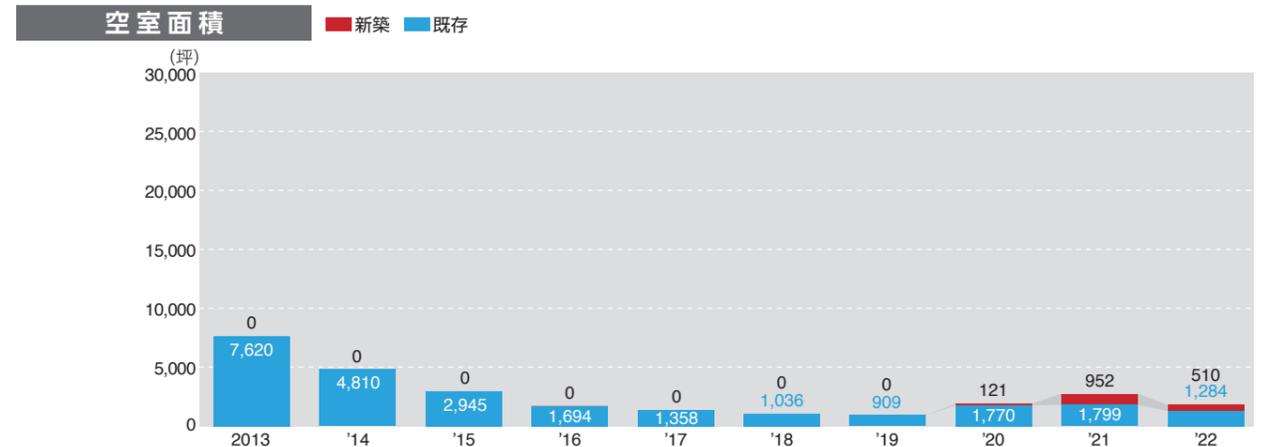
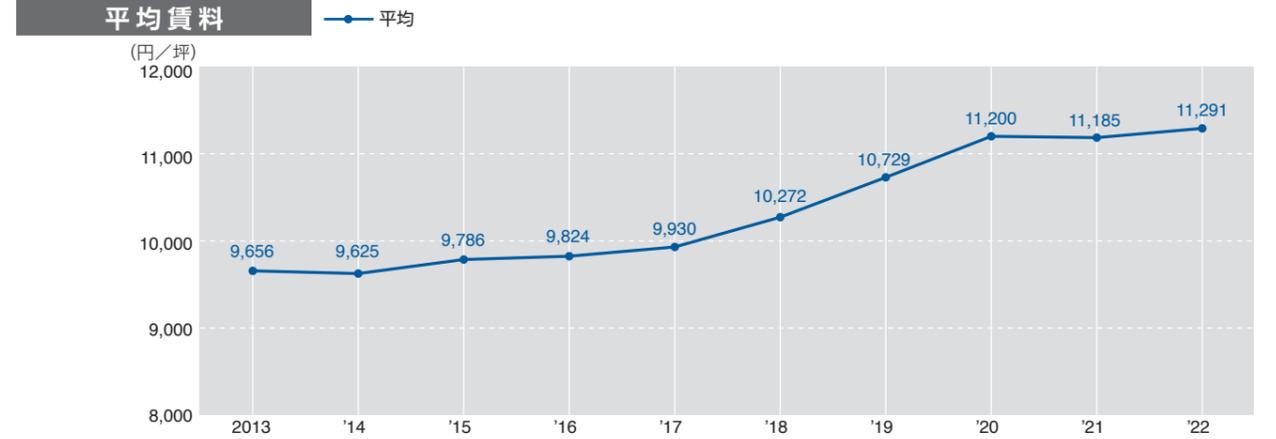
薬院・渡辺通地区

2022年の動向 および今後の状況

薬院・渡辺通地区の2022年12月時点の平均空室率は2.05%。前年同月比1.13ポイント下げて、福岡ビジネス地区内で最も平均空室率が低下しました。2022年の新規供給は延床面積合計1,096坪、小型ビル2棟が竣工しました。2021年と比べて供給量(延床面積)が約3千3百坪減少し、いずれも募集面積が少なかったため、新築ビルの空室面積は前年比約4百坪減少しました。既存ビルの成約は館内増床や他地区からの移転など中小規模に止まりましたが、解約の影響も小さかったことから、空室面積がこの1年間で約5百坪減少しました。平均賃料は小幅な上昇が見られ、12月時点では前年同月比0.95%(106円)上げて11,291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0.20ポイント上げて0.91%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.52ポイント下げて1.90%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比6.08ポイント下げて6.73%となりました。薬院・渡辺通地区の2023年の新規供給は延床面積合計1,801坪(2棟)あり、中型ビル1棟と小型ビル1棟が竣工する予定です。2022年は中小規模の成約が多く見られ、中型ビルや小型ビルの空室が少なくなっているため、竣工予定ビルへの引き合いが進むことが期待されます。(Y.S)



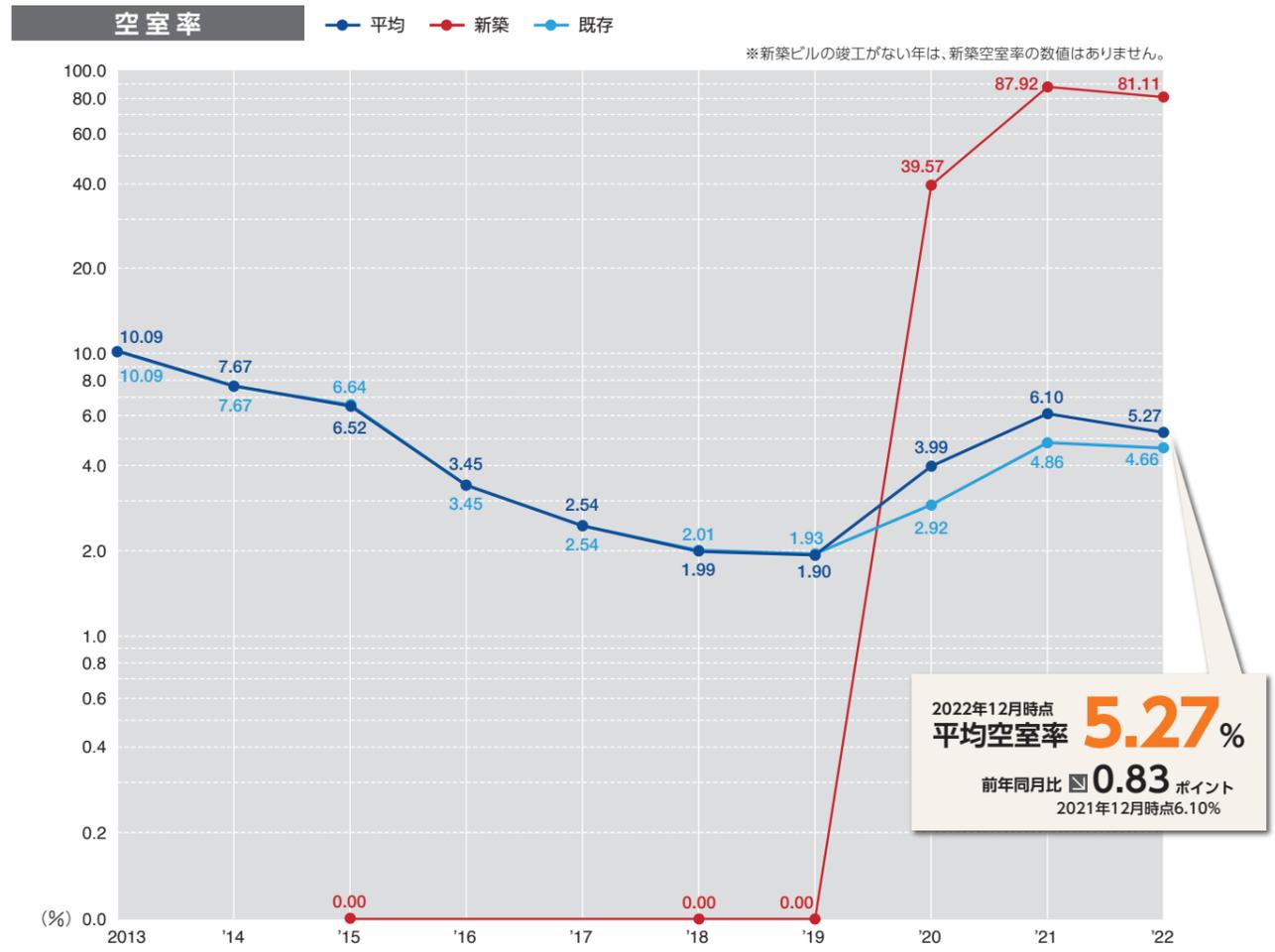
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	128,147	132,268	133,364
貸室面積(坪)	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	84,162	86,519	87,380
空室面積(坪)	7,620	4,810	2,945	1,694	1,358	1,036	909	1,891	2,751	1,794
空室率/平均(%)	9.09	5.74	3.51	2.02	1.62	1.24	1.08	2.25	3.18	2.05
空室のあるビル比率(%)	66.67	61.11	59.26	44.44	31.48	25.93	31.48	50.91	50.88	35.59



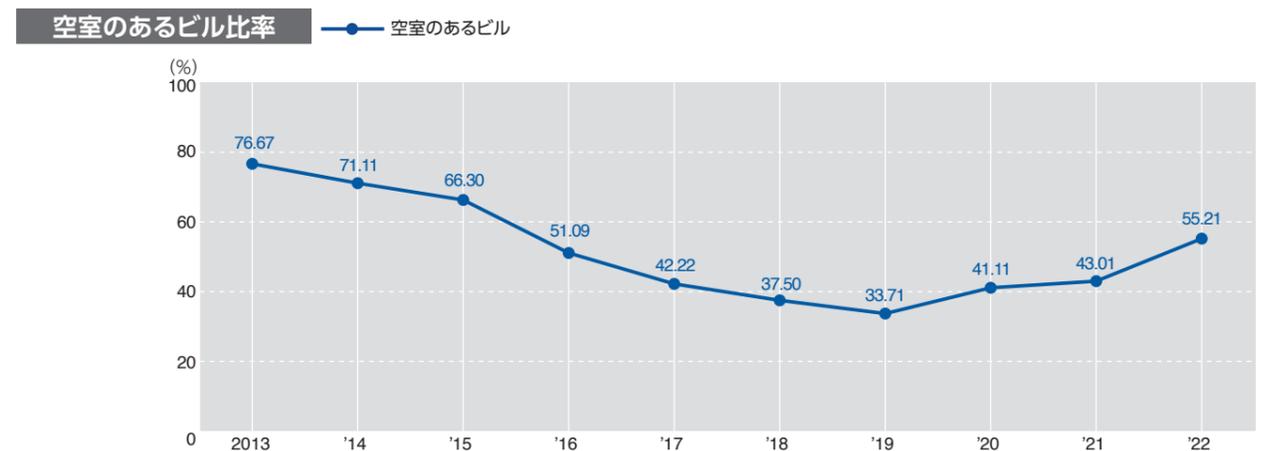
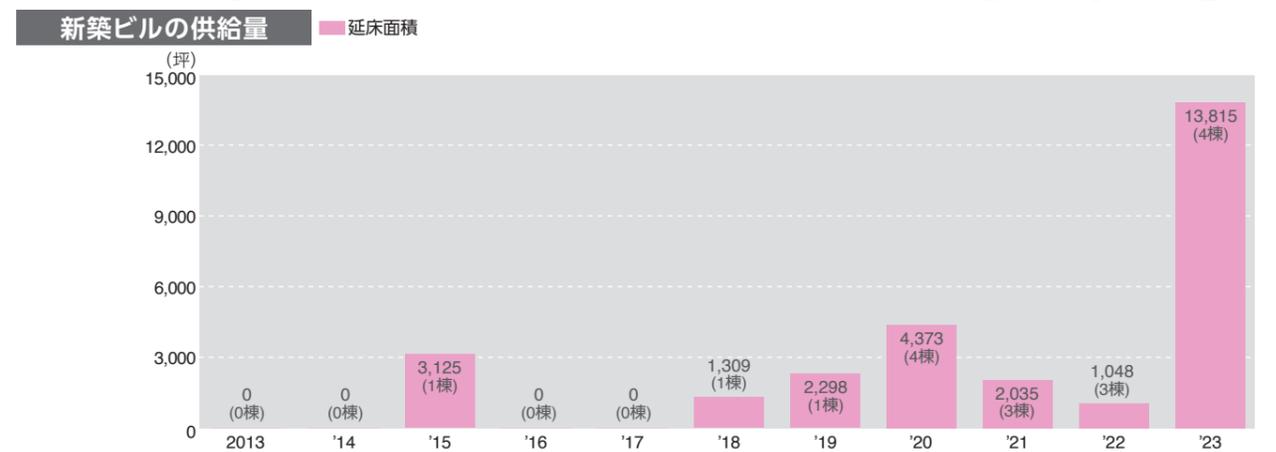
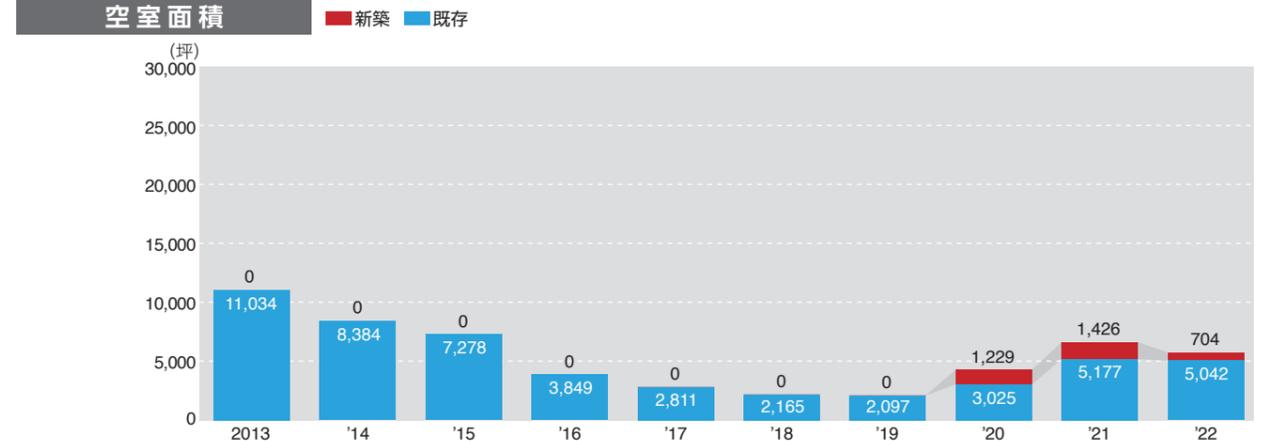
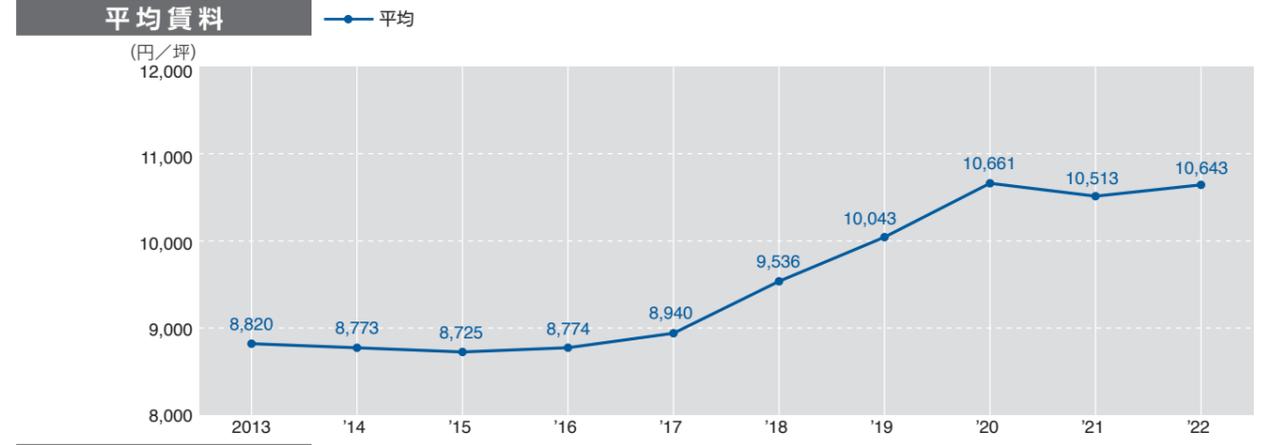
祇園・呉服町地区

2022年の動向 および今後の状況

祇園・呉服町地区の2022年12月時点の平均空室率は5.27%、前年同月比0.83ポイント下げました。2022年の新規供給は延床面積合計1,048坪、小型ビル3棟が竣工しました。いずれも募集面積を残していますが、2021年に比べて供給量(延床面積)が約1千坪減少したため、新築ビルの空室面積は前年比約7百坪減少しました。既存ビルでは館内縮小や集約に伴う解約の動きがあった一方で、地区外からの拡張移転や建替え予定ビルからの移転などの成約が見られたことから、この1年間で空室面積が約1百坪と小幅に減少しました。12月時点の平均賃料は10,643円。1月から6月にかけての上げ幅が大きかったため、前年同月比1.24%(130円)上げました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積3千坪以上)は前年同月比1.18ポイント下げて2.95%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.77ポイント下げて3.23%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.46ポイント下げて14.25%となりました。2023年の新規供給は延床面積合計13,815坪、4棟が竣工予定です。2022年と比べて棟数は1棟、供給量は約1万3千坪増加します。大型ビルは2棟あり、2月に「博多FDビジネスセンター(同6,590坪)」、6月に「仮称/鹿島中洲中島町ビル(同4,878坪)」が竣工予定です。当地区で延床面積1万坪を超える新規供給は2009年以来14年ぶりとなるため、今後の募集動向が注目されます。(N.N)



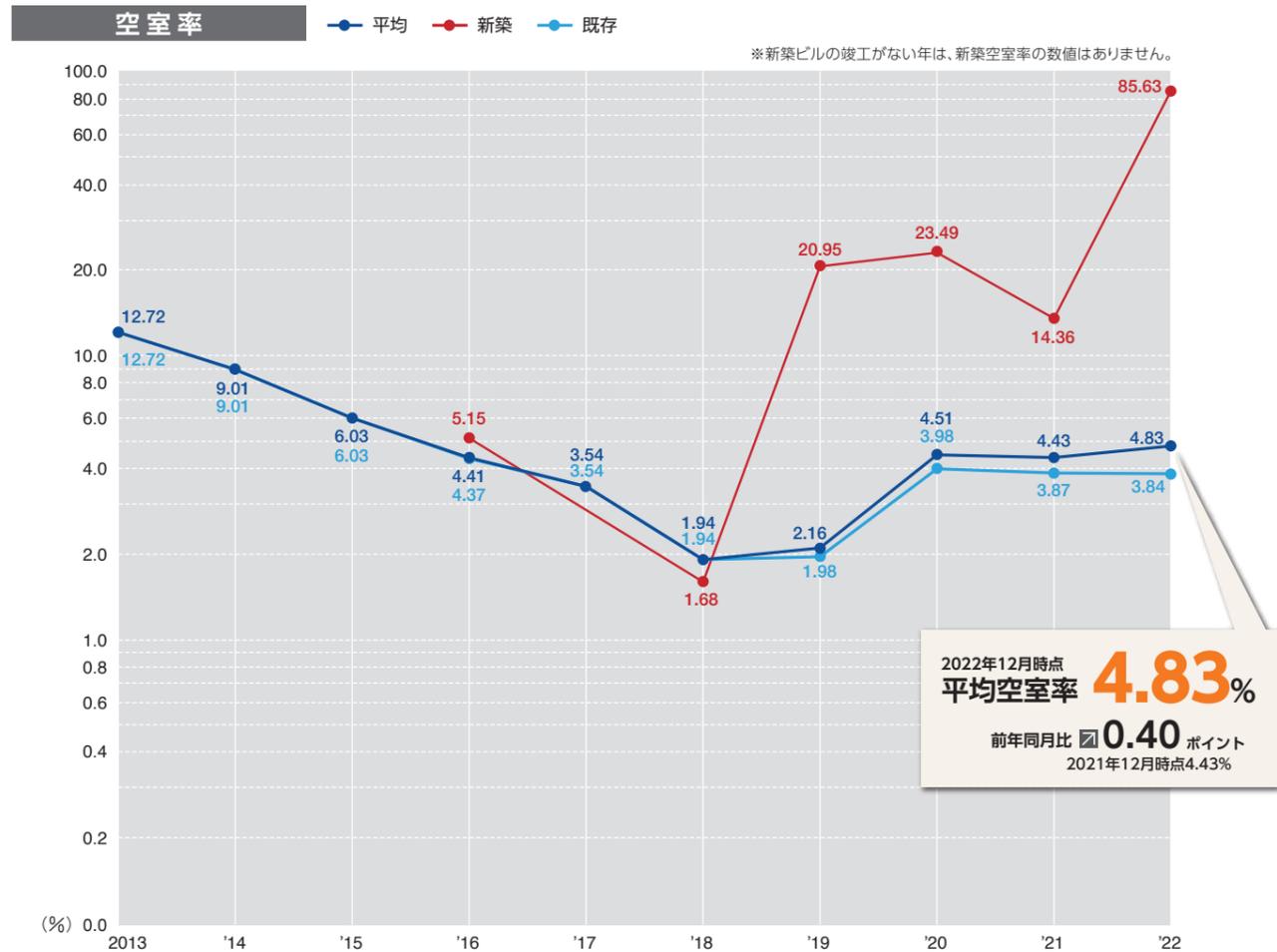
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	156,852	156,852	160,484	160,484	158,903	155,854	158,305	152,612	154,647	155,695
貸室面積(坪)	109,320	109,343	111,598	111,598	110,571	108,539	110,112	106,544	108,163	109,031
空室面積(坪)	11,034	8,384	7,278	3,849	2,811	2,165	2,097	4,254	6,603	5,746
空室率/平均(%)	10.09	7.67	6.52	3.45	2.54	1.99	1.90	3.99	6.10	5.27
空室のあるビル比率(%)	76.67	71.11	66.30	51.09	42.22	37.50	33.71	41.11	43.01	55.21



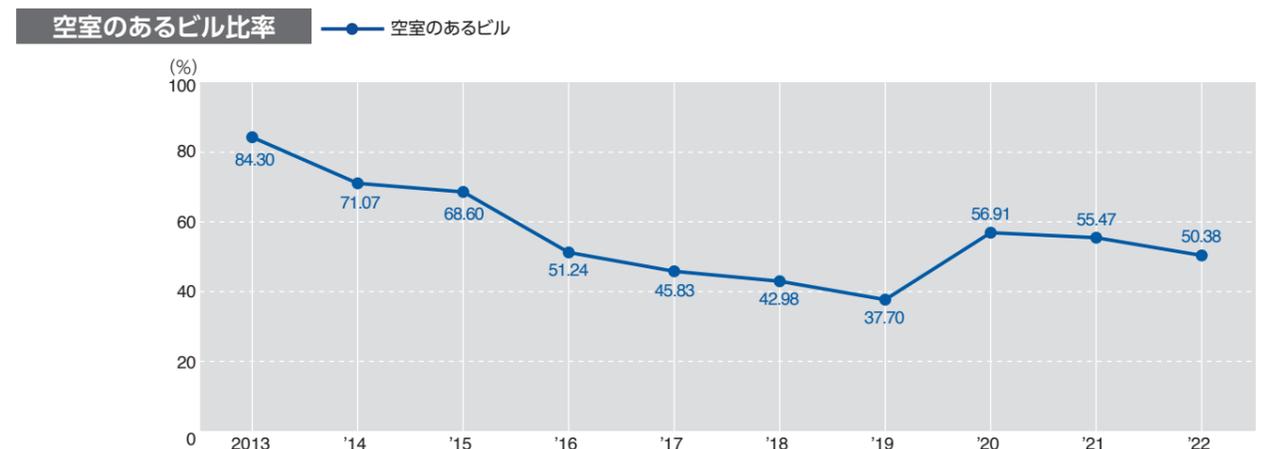
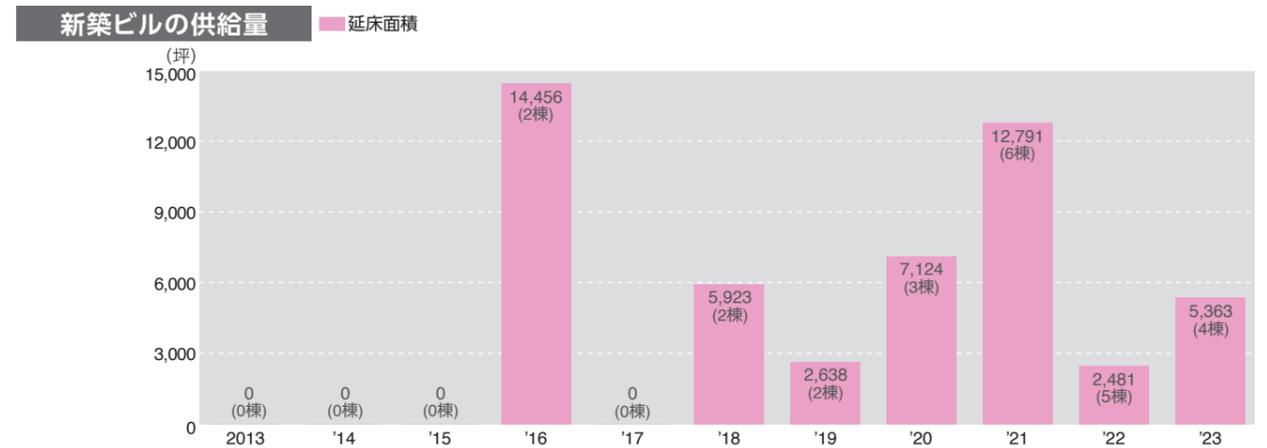
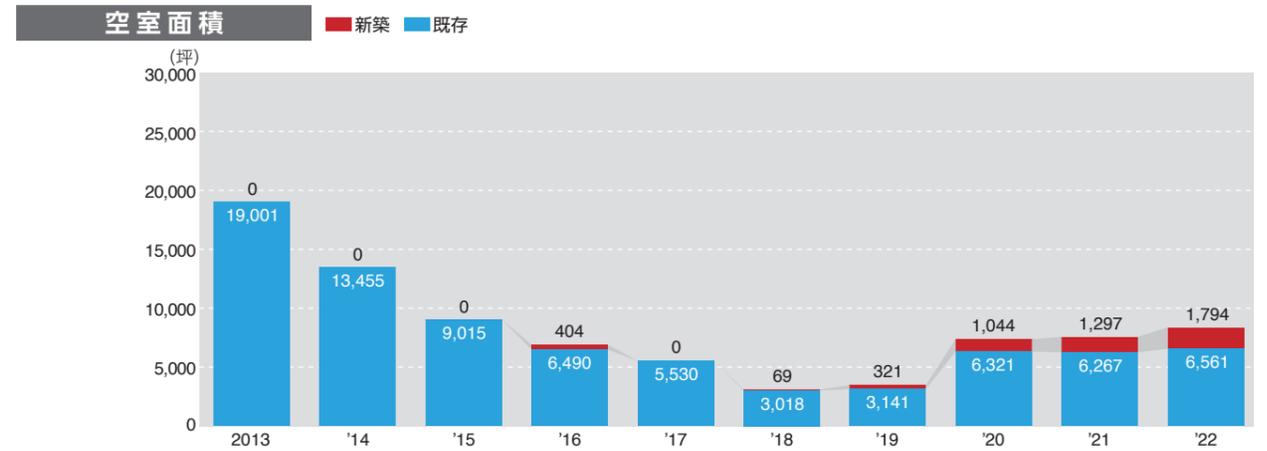
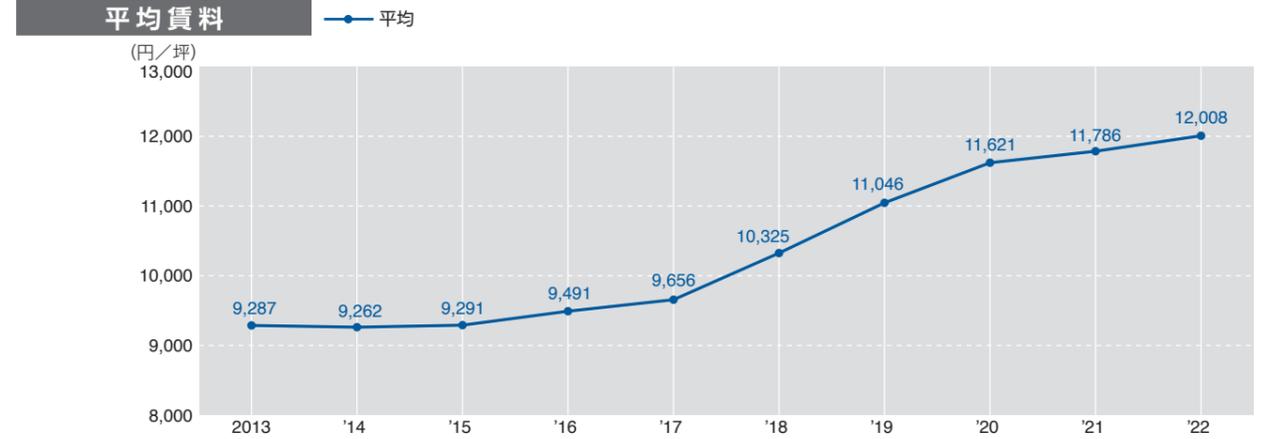
博多駅前地区

2022年の動向 および今後の状況

博多駅前地区の2022年12月時点の平均空室率は4.83%、前年同月比0.40ポイント上げました。2022年の新規供給は延床面積合計2,481坪、2021年に比べて供給量(延床面積)は約1万坪減少しましたが、竣工した小型ビル5棟が募集面積を残しているため、新築ビルの空室率は85.63%と高止まりしました。既存ビルは館内増床や分室の開設など拡張傾向の成約が見られたものの、他地区への移転や集約に伴う大型解約の影響も出ていたことから、空室面積がこの1年間で約3百坪と小幅に増加しました。平均賃料は年間を通しておおむね上昇傾向で推移し、12月時点では前年同月比1.88%(222円)上げて12,008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0.15ポイント上げて2.78%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.57ポイント下げて5.72%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比4.02ポイント上げて10.90%となりました。新規供給の影響があった小型ビルの空室率が10%台に上昇しました。2023年の新規供給は延床面積合計5,363坪(4棟)あり、2022年に比べて棟数は1棟減少するものの、供給量が約2千9百坪増加します。二次空室も懸念されるため、空室率は上昇傾向で推移しそうです。(N.N)



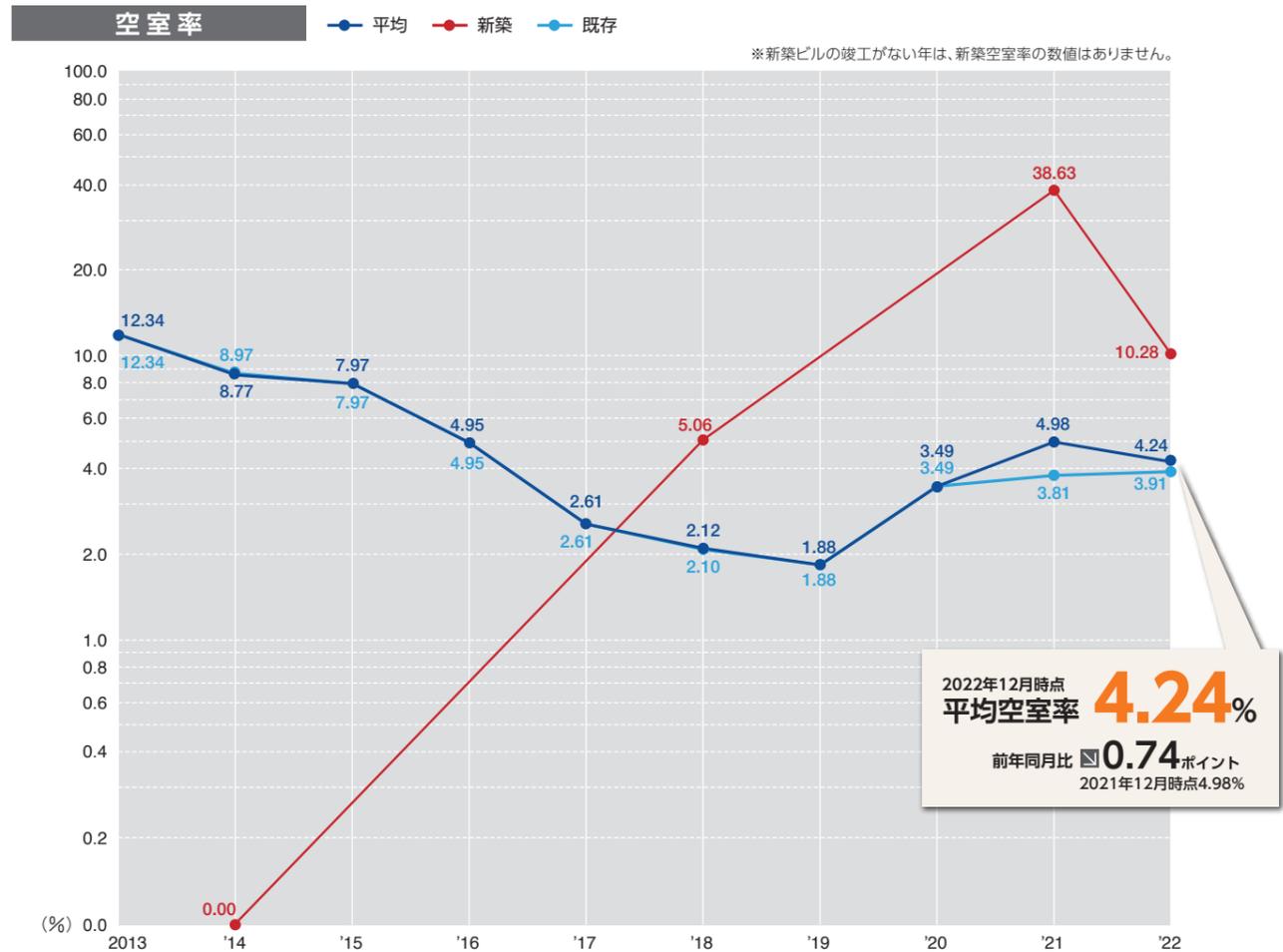
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	214,419	214,523	214,542	227,817	227,393	232,227	234,369	239,142	250,220	252,729
貸室面積(坪)	149,338	149,406	149,442	156,347	156,008	159,308	160,452	163,133	170,884	172,979
空室面積(坪)	19,001	13,455	9,015	6,894	5,530	3,087	3,462	7,365	7,564	8,355
空室率/平均(%)	12.72	9.01	6.03	4.41	3.54	1.94	2.16	4.51	4.43	4.83
空室のあるビル比率(%)	84.30	71.07	68.60	51.24	45.83	42.98	37.70	56.91	55.47	50.38



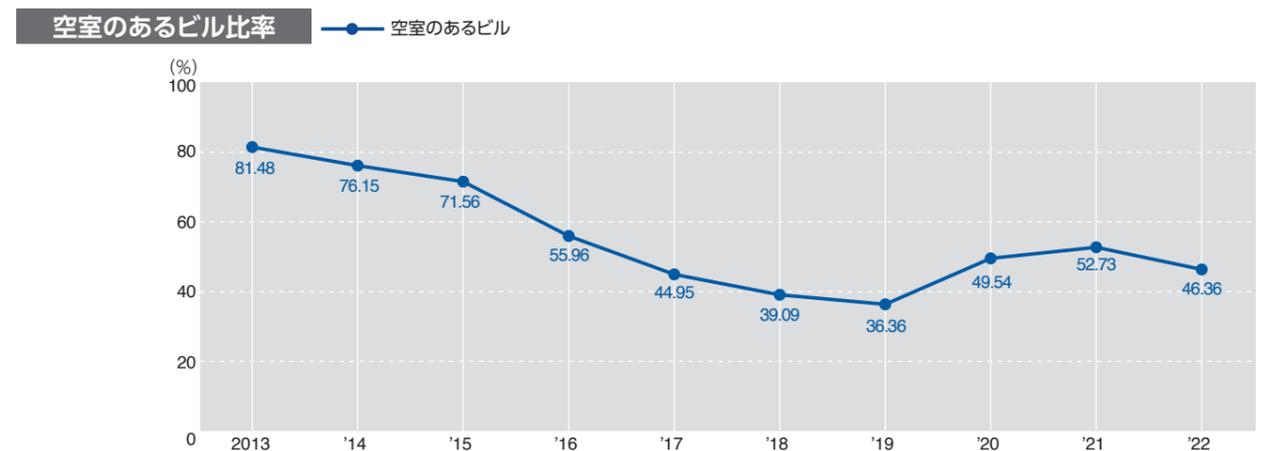
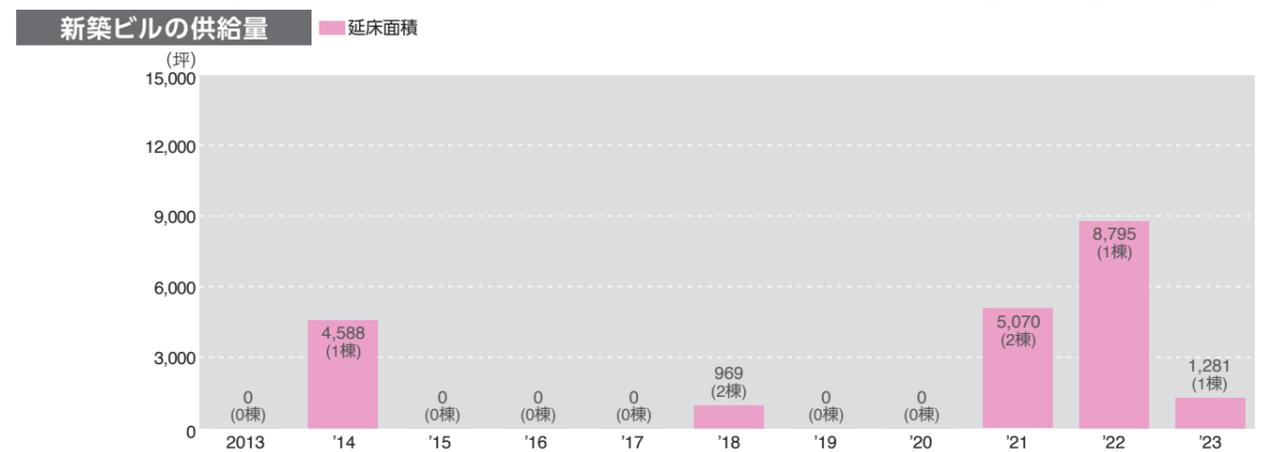
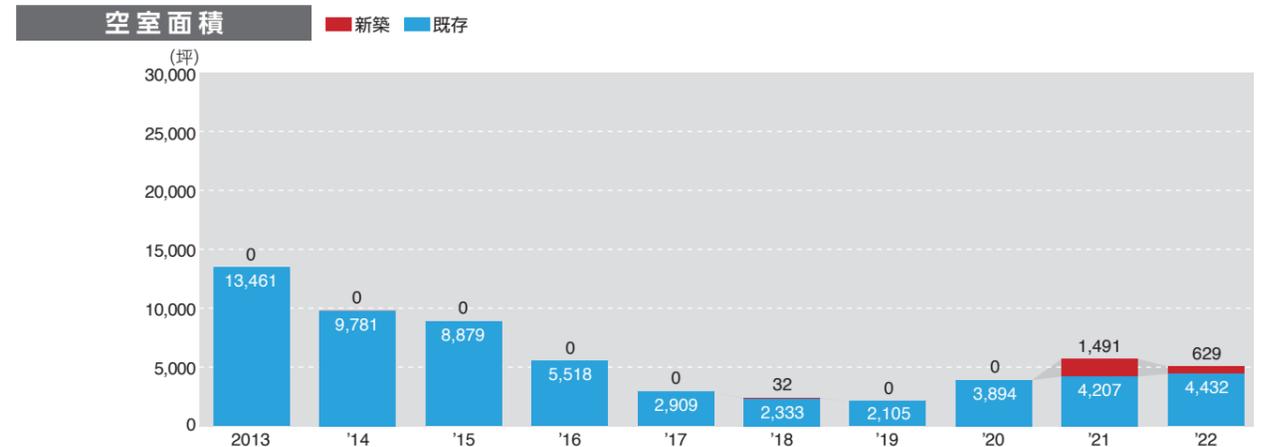
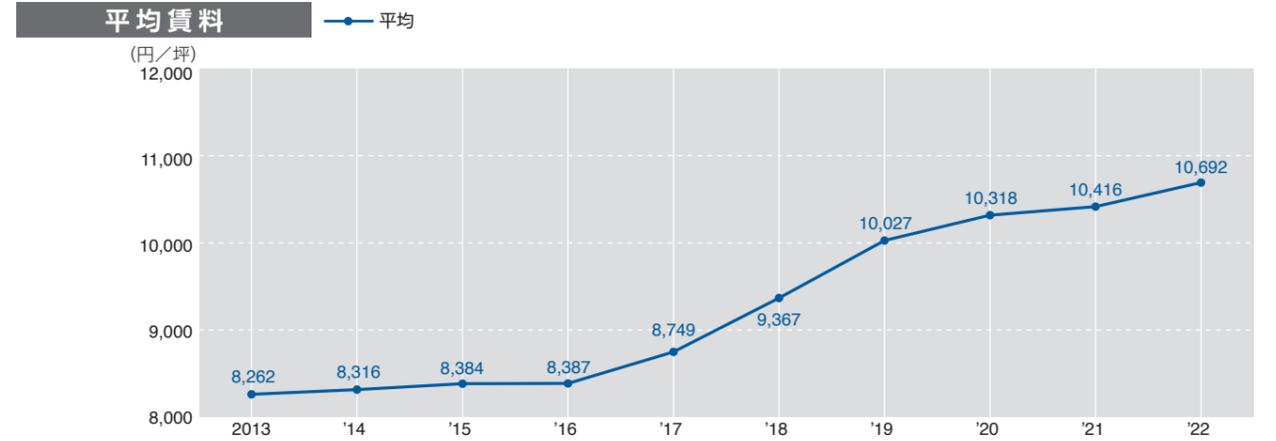
博多駅東・駅南地区

2022年の動向 および今後の状況

博多駅東・駅南地区の2022年12月時点の平均空室率は4.24%、前年同月比0.74ポイント下げました。2022年の新規供給は1棟あり、8月に「博多イーストテラス(延床面積8,795坪)」が竣工しました。同ビルは統合や郊外からの移転などの大型成約が見られ、高稼働となりました。既存ビルでは新規開設や他地区からの拡張移転に伴う大型成約があったものの、2021年に竣工したビルが募集面積を残して既存ビルの区分にシフトしたため、空室面積が前年比で小幅に増加しました。平均賃料はおおむね上昇傾向で推移し、12月時点では前年同月比2.65%(276円)上げて10,692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1.22ポイント下げて3.42%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.04ポイント下げて5.17%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比1.64ポイント下げて3.21%となり、5年ぶりにすべての規模で平均空室率が低下しました。2023年の新規供給は10月に竣工を予定している「新比恵ビル(同1,281坪)」1棟のため、新規供給による市場への影響は極めて小さいと思われます。大型空室が少ないことから中小規模の動きが中心となり、平均空室率は小幅な変動で推移しそうです。(Y.S)



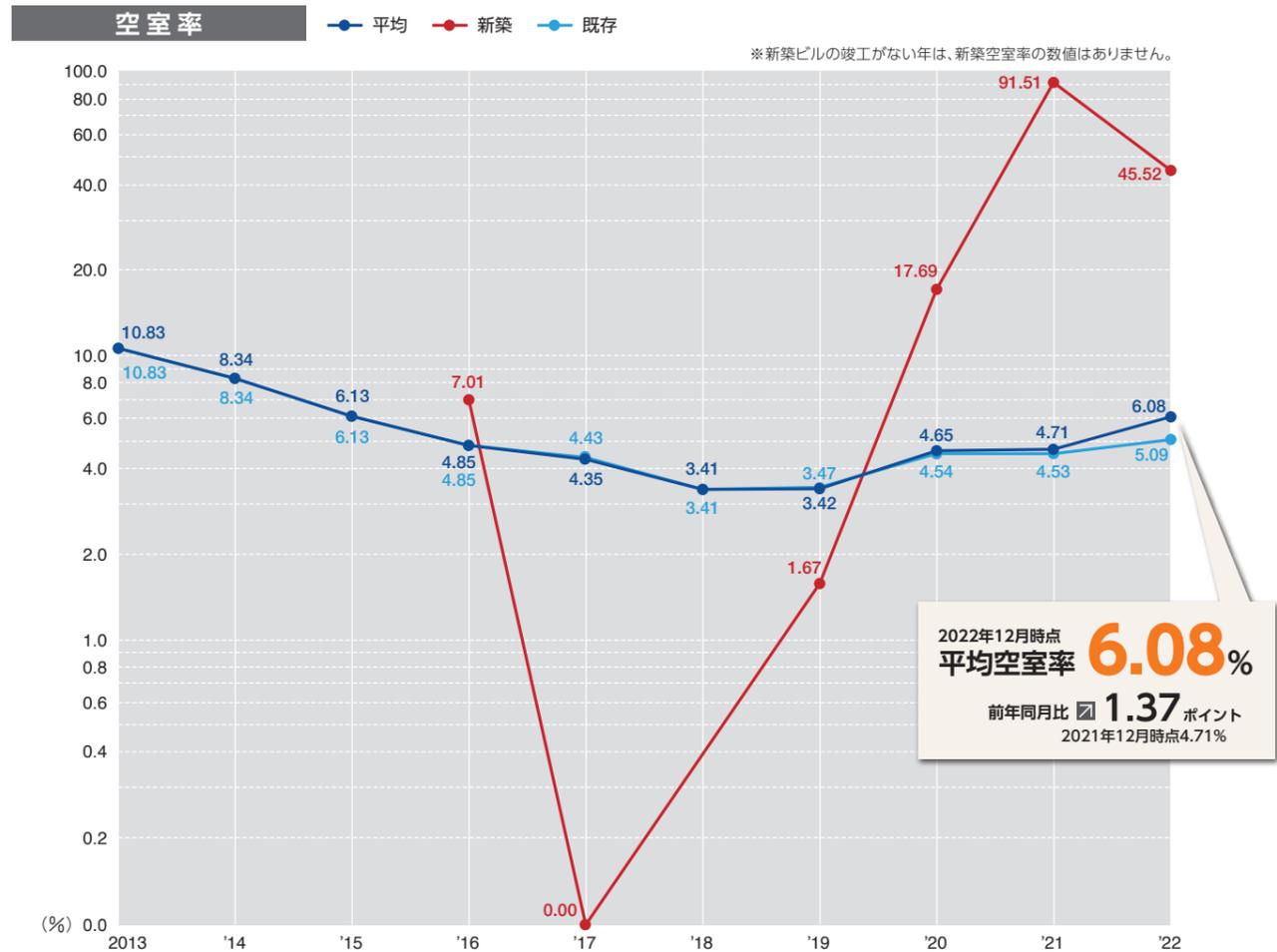
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	152,793	157,383	157,044	157,035	157,035	157,520	157,520	157,086	160,932	168,363
貸室面積(坪)	109,057	111,591	111,447	111,446	111,446	111,691	111,691	111,448	114,390	119,485
空室面積(坪)	13,461	9,781	8,879	5,518	2,909	2,365	2,105	3,894	5,698	5,061
空室率/平均(%)	12.34	8.77	7.97	4.95	2.61	2.12	1.88	3.49	4.98	4.24
空室のあるビル比率(%)	81.48	76.15	71.56	55.96	44.95	39.09	36.36	49.54	52.73	46.36



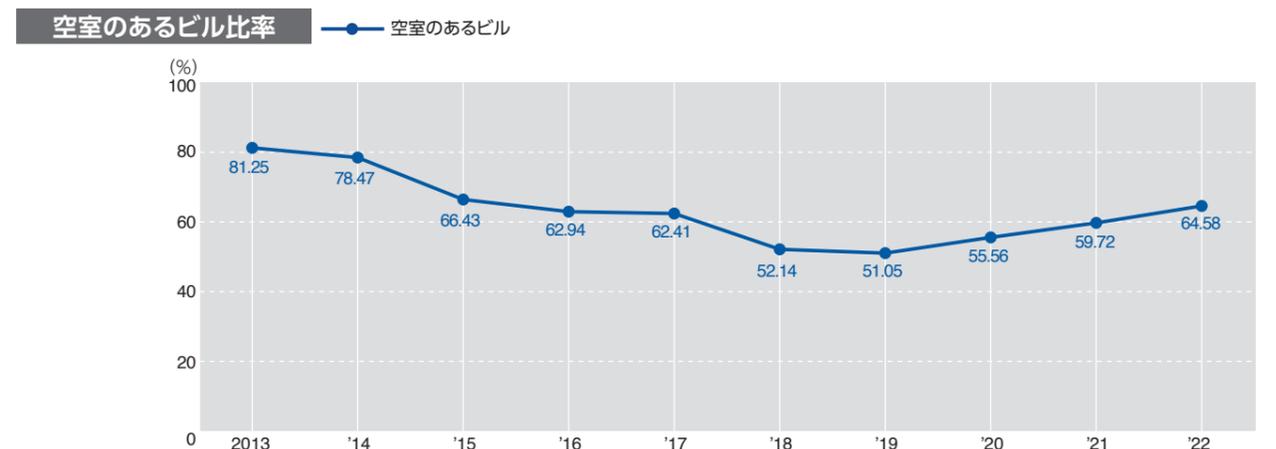
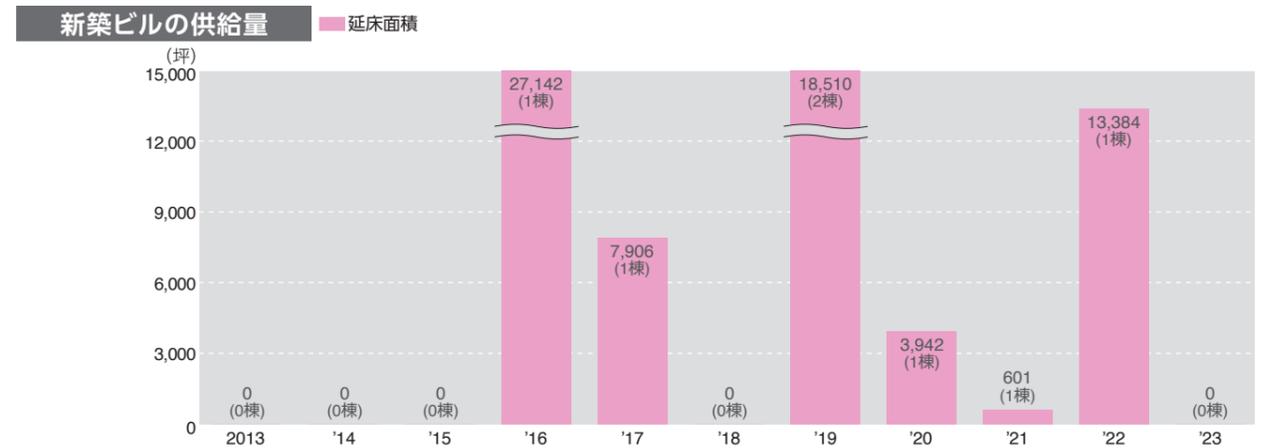
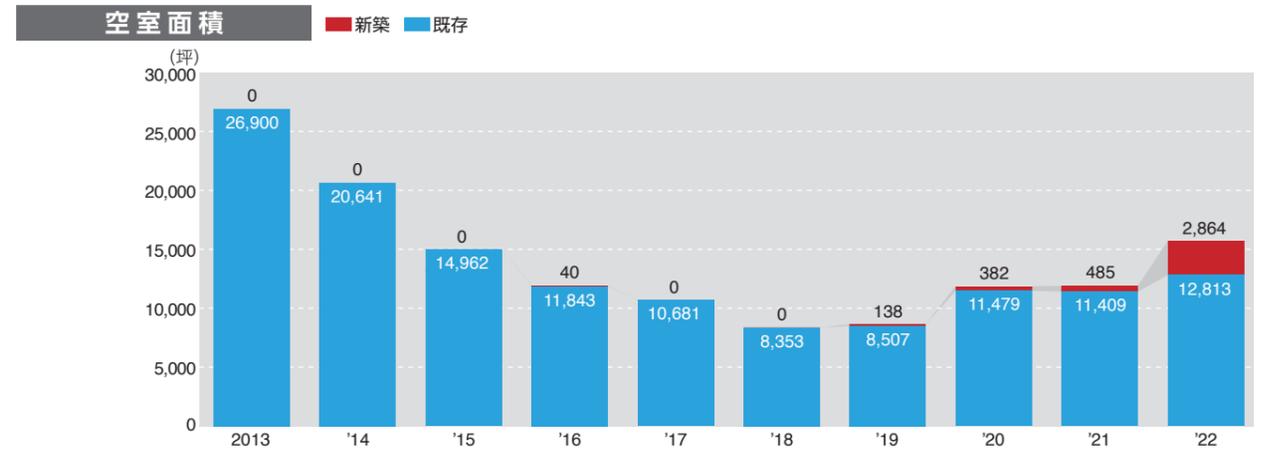
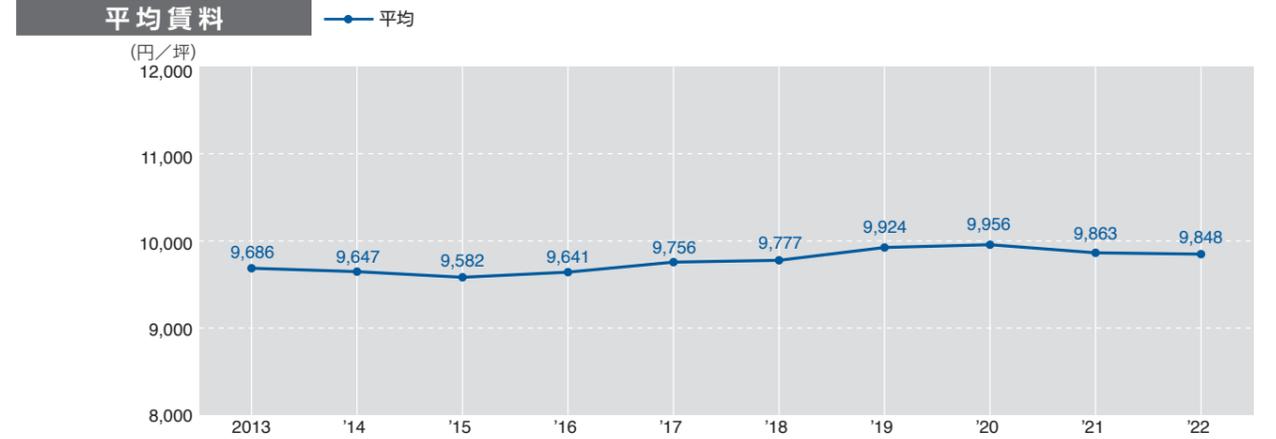
広島市

2022年の動向 および今後の状況

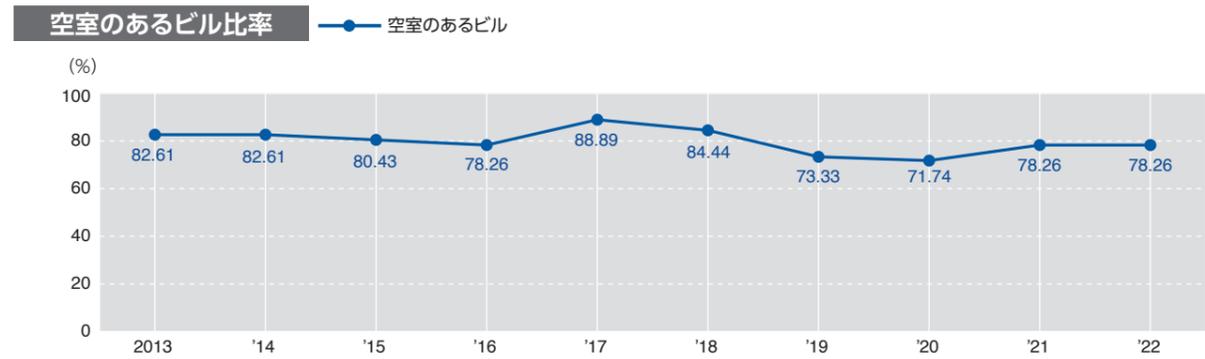
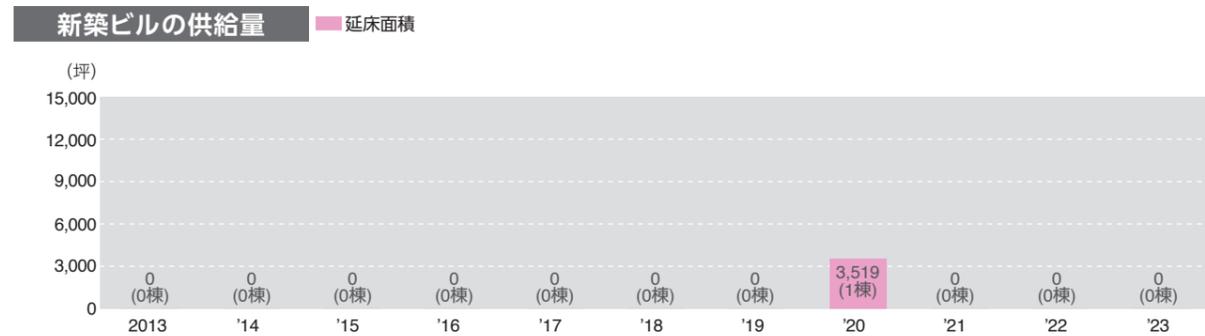
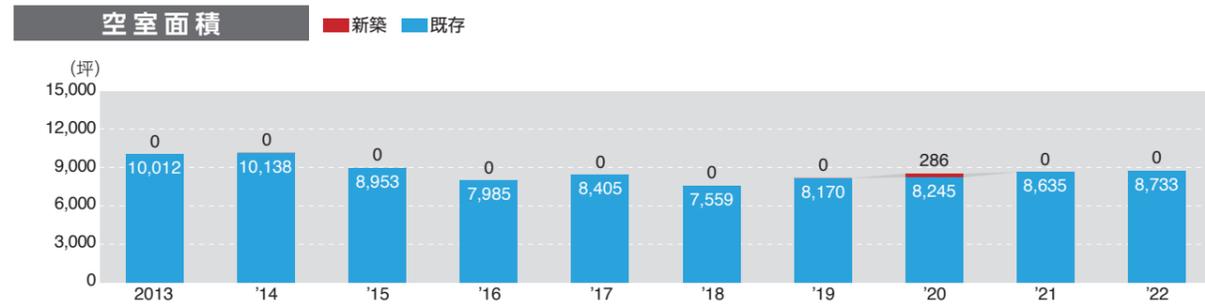
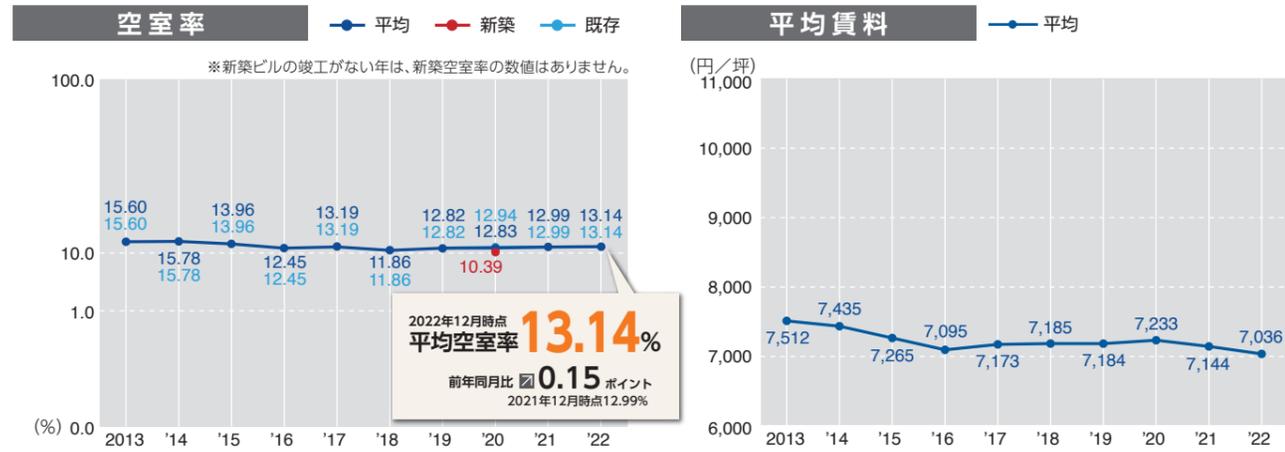
広島市(ビジネス地区)の2022年12月時点の平均空室率は6.08%、前年同月比1.37ポイント上げました。新規供給などの影響により平均空室率は8月に2016年6月以来の6%台に上昇しました。2022年の新規供給は1棟あり「広島JPビルディング(延床面積13,384坪)」が8月に竣工し、12月時点では約5割の募集面積を残しています。既存ビルでも館内縮小や集約などに伴う解約が相次いだことや大型空室の募集開始の動きがあったため、広島市(ビジネス地区)全体の空室面積がこの1年間で約3千8百坪増加しました。平均賃料は小幅な下降傾向が続き、12月時点では前年同月比0.15%(15円)下げて9,848円となりました。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1.71ポイント上げて5.77%、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5.97%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.79ポイント上げて9.69%となりました。2022年はすべての規模で平均空室率が上昇しました。広島市(ビジネス地区)では2023年は新規供給の予定がありません。空室が長期化するビルで募集賃料を下げる動きがあるため、賃料相場は弱含みで推移すると思われますが、割安感のあるビルの選択肢が増えることでオフィス需要の活発化に繋がる事が期待されます。(M.S)



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	403,810	402,422	398,349	426,749	429,064	427,667	446,700	450,642	446,004	458,440
貸室面積(坪)	248,426	247,472	244,016	245,007	245,708	244,689	253,139	255,051	252,346	257,940
空室面積(坪)	26,900	20,641	14,962	11,883	10,681	8,353	8,645	11,861	11,894	15,677
空室率/平均(%)	10.83	8.34	6.13	4.85	4.35	3.41	3.42	4.65	4.71	6.08
空室のあるビル比率(%)	81.25	78.47	66.43	62.94	62.41	52.14	51.05	55.56	59.72	64.58

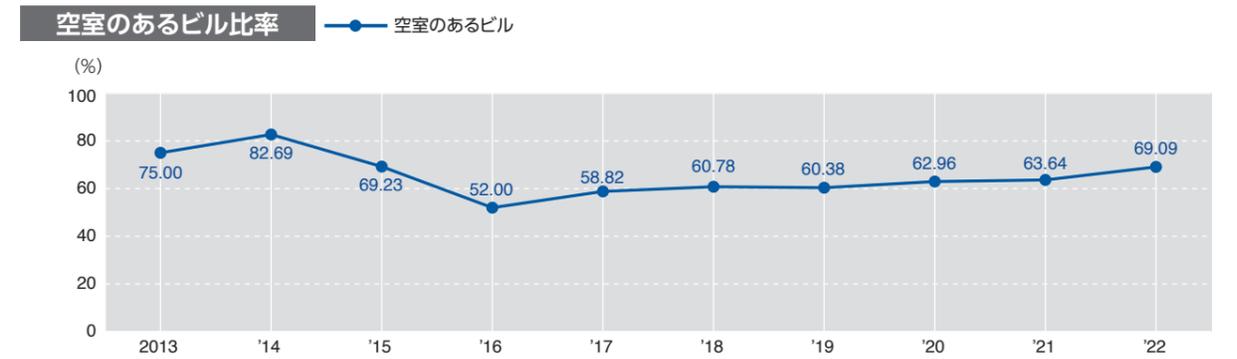
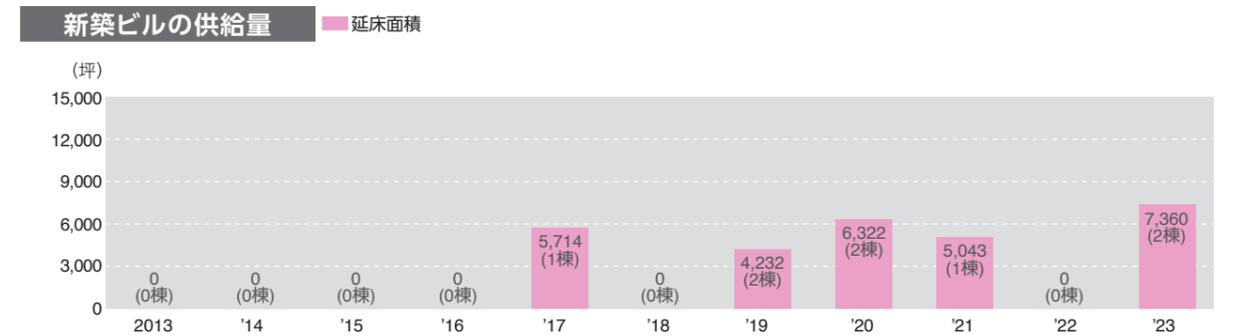
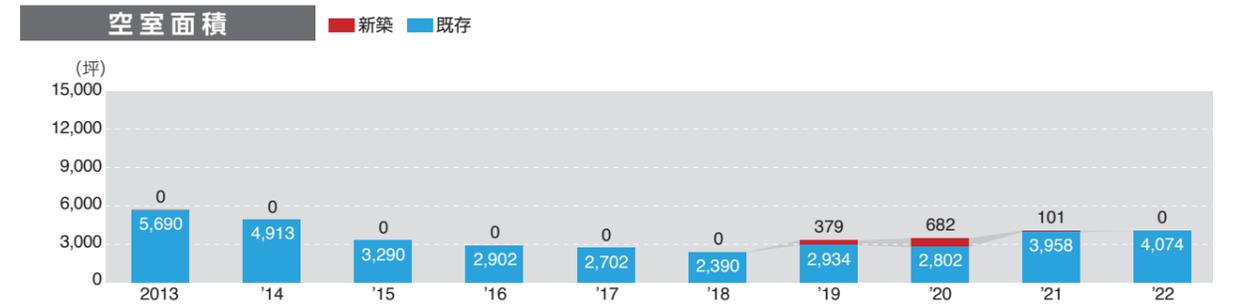
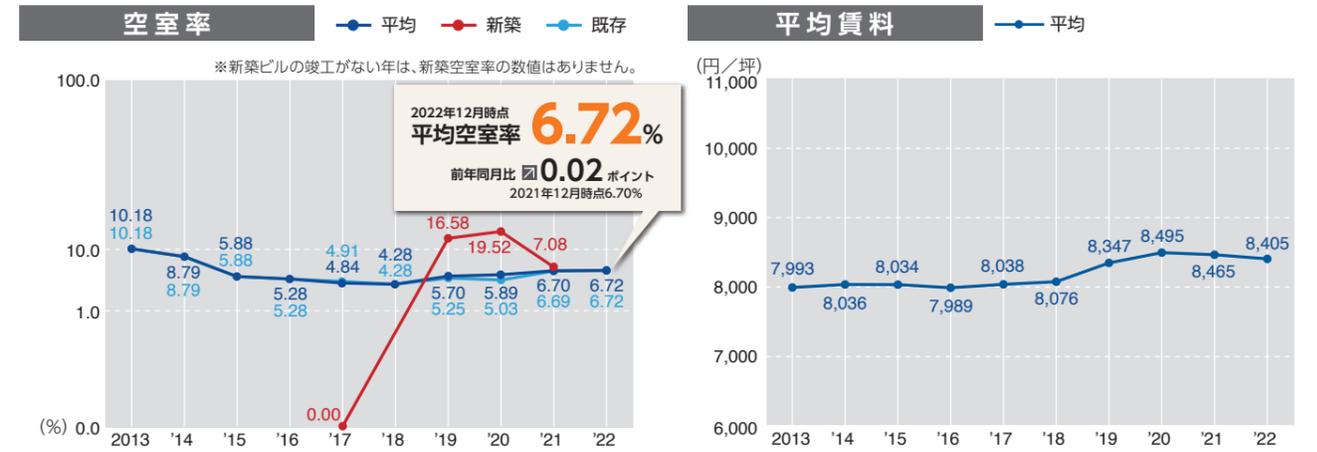


地区別データ
北九州市



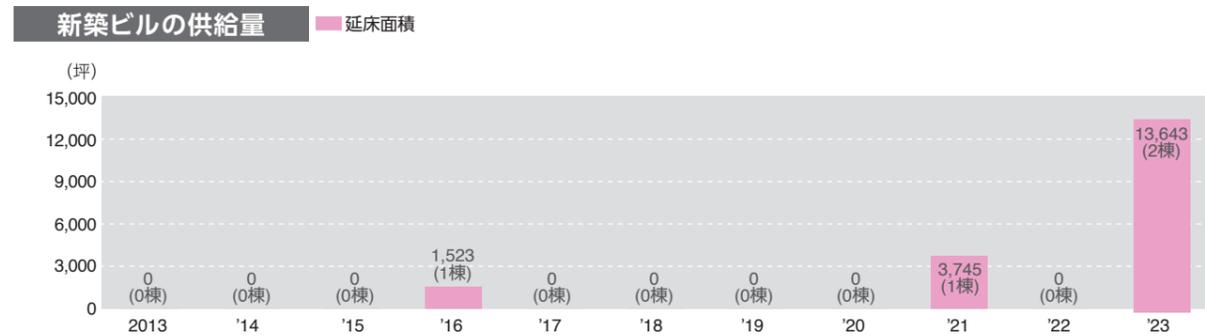
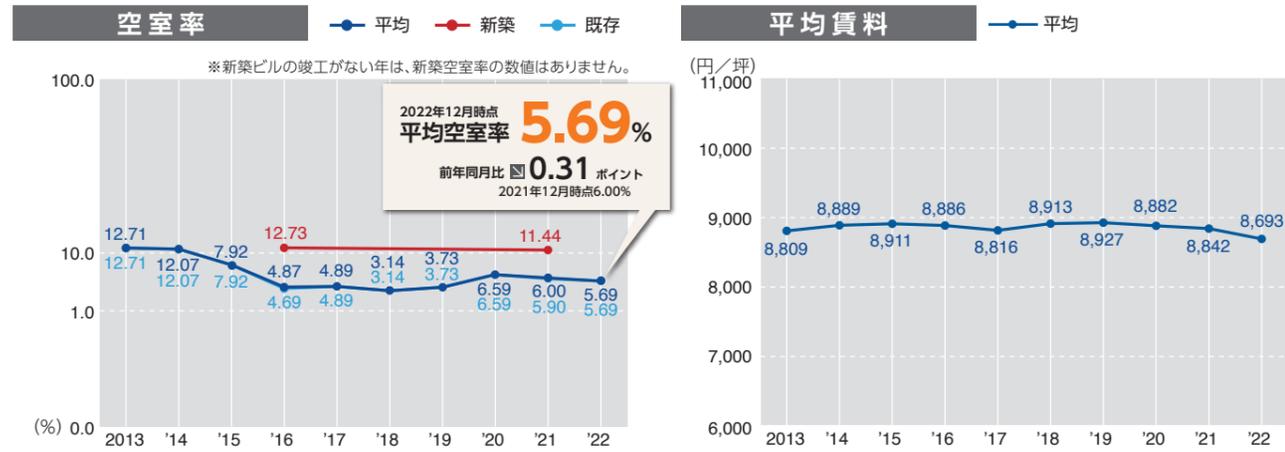
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	91,252	91,336	91,299	91,299	90,757	90,757	90,850	94,369	94,369	94,369
貸室面積(坪)	64,177	64,236	64,154	64,154	63,720	63,720	63,720	66,472	66,472	66,472
空室面積(坪)	10,012	10,138	8,953	7,985	8,405	7,559	8,170	8,531	8,635	8,733
空室率／平均(%)	15.60	15.78	13.96	12.45	13.19	11.86	12.82	12.83	12.99	13.14
空室のあるビル比率(%)	82.61	82.61	80.43	78.26	88.89	84.44	73.33	71.74	78.26	78.26

地区別データ
熊本市



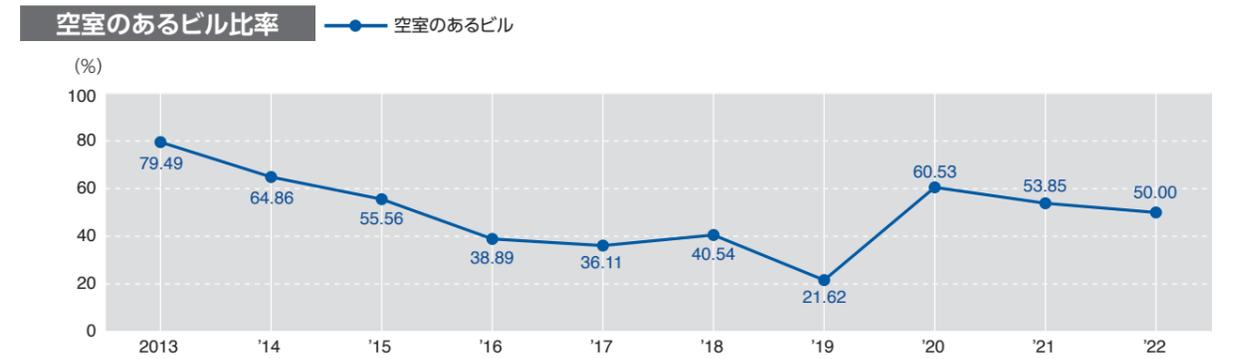
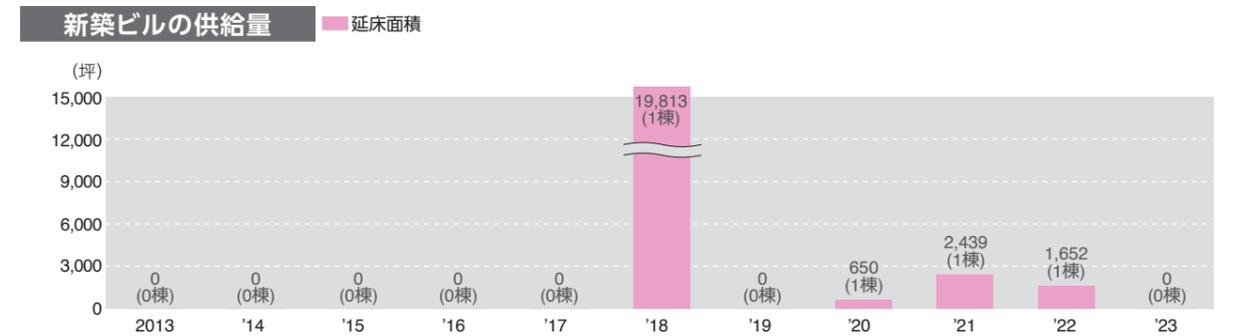
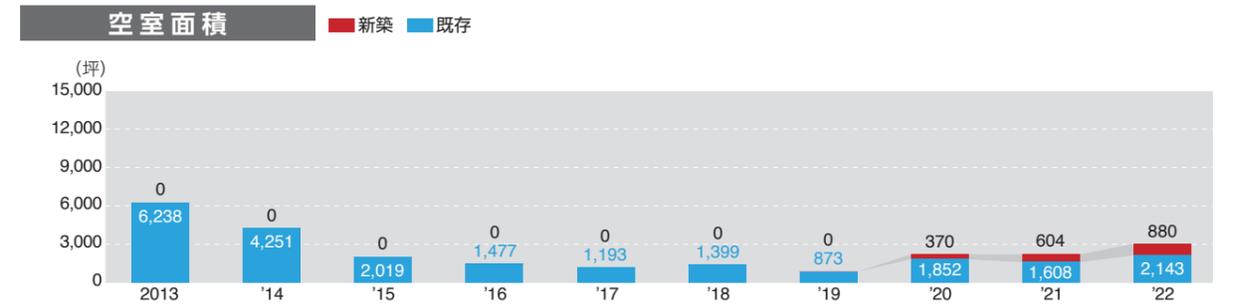
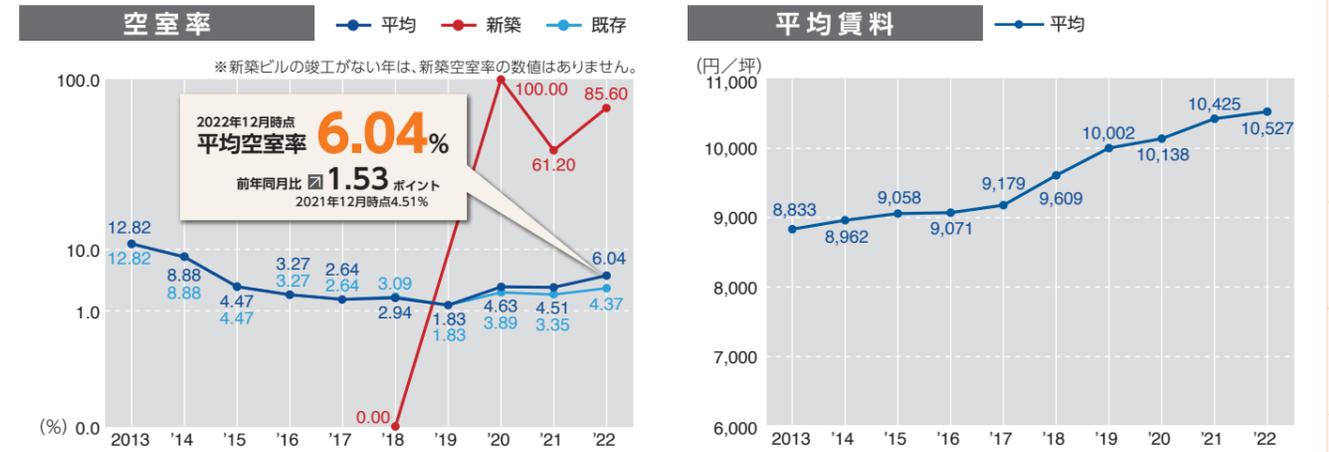
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	78,427	78,508	78,508	77,274	82,988	82,988	87,220	89,711	94,851	94,851
貸室面積(坪)	55,919	55,923	55,923	54,975	55,841	55,841	58,127	59,192	60,619	60,619
空室面積(坪)	5,690	4,913	3,290	2,902	2,702	2,390	3,313	3,484	4,059	4,074
空室率／平均(%)	10.18	8.79	5.88	5.28	4.84	4.28	5.70	5.89	6.70	6.72
空室のあるビル比率(%)	75.00	82.69	69.23	52.00	58.82	60.78	60.38	62.96	63.64	69.09

地区別データ
鹿児島市



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	67,440	66,809	64,572	64,900	64,900	64,359	64,359	64,333	68,078	68,089
貸室面積(坪)	45,027	44,598	43,032	43,042	43,042	43,042	43,042	43,042	43,846	43,856
空室面積(坪)	5,725	5,382	3,408	2,097	2,103	1,351	1,606	2,835	2,631	2,494
空室率/平均(%)	12.71	12.07	7.92	4.87	4.89	3.14	3.73	6.59	6.00	5.69
空室のあるビル比率(%)	76.92	73.68	67.57	66.67	66.67	55.56	50.00	69.44	75.68	62.16

地区別データ
那覇市



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
延床面積(坪)	89,569	88,259	84,156	84,192	84,192	104,005	104,005	104,655	107,094	108,746
貸室面積(坪)	48,648	47,882	45,216	45,216	45,216	47,647	47,647	48,017	49,004	50,032
空室面積(坪)	6,238	4,251	2,019	1,477	1,193	1,399	873	2,222	2,212	3,023
空室率/平均(%)	12.82	8.88	4.47	3.27	2.64	2.94	1.83	4.63	4.51	6.04
空室のあるビル比率(%)	79.49	64.86	55.56	38.89	36.11	40.54	21.62	60.53	53.85	50.00

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

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

なることは間違いありません。
ベストマッチングに貢献いたします。

賃貸ビル事業計画

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

市場特性調査

立地環境等の周辺特性を調査、分析把握

賃貸条件傾向分析

事業計画の募集条件を市場調査データから集計分析

テナント需要調査

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

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

テナント企画

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

事業計画

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

市場分析



テナント募集



プランニング



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

テナント仲介業務

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

オーナー代行業務

テナント募集活動および賃貸借契約締結までの業務を代行いたします。

パンフレット作成

テナント募集のためのパンフレット等の作成についてご相談を承ります。

販促活動

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

会社概要

商号	三鬼商事株式会社
本社所在地	〒104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 (新) 中央区京橋3-1-1 (2023年5月～)
代表番号	03-3272-1411
設立	1965年12月15日
資本金	8,400万円
代表者	飯嶋 清
事業内容	全国主要都市のオフィスビル・店舗・ショールーム等の仲介ならびに企画コンサルタント
従業員数	180名
登録免許	宅地建物取引業者免許証番号 国土交通大臣(15)第629号
所属団体	公益社団法人 全日本不動産協会 公益社団法人 不動産保証協会 一般社団法人 ニューオフィス推進協会 日本貸ビル流通協会
ホームページ	https://www.miki-shoji.co.jp

全国ネットワーク

京橋支店	〒104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 (新) 中央区京橋3-1-1 (2023年5月～)	Tel. 03-3275-1611
新橋支店	〒105-0003 東京都港区西新橋1-2-9	Tel. 03-3580-0171
神田支店	〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-16	Tel. 03-3253-4061
新宿支店	〒163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-1	Tel. 03-3348-2741
札幌支店	〒060-0005 北海道札幌市中央区北五条西6-2-2	Tel. 011-231-5481
仙台支店	〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町1-1-1	Tel. 022-262-3251
横浜支店	〒231-0062 神奈川県横浜市中区桜木町1-1-8	Tel. 045-662-5221
名古屋支店	〒450-0001 愛知県名古屋市中村区那古野1-47-1	Tel. 052-586-2691
大阪支店	〒541-0056 大阪府大阪市中央区久太郎町3-6-8	Tel. 06-6252-8821
福岡支店	〒812-0011 福岡県福岡市博多区博多駅前1-15-20	Tel. 092-471-0861
調査室	〒104-0031 東京都中央区京橋2-8-1	

貸しビル事業をお考えの企業様には、ビル計画の資料作成などのサポートをさせていただいております。詳細については、下記までお問い合わせください。

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

●本書のご利用にあたって

本誌の作成にあたり信頼性の高い情報提供が行えるよう細心の注意を払っておりますが、弊社は、本誌のデータを貴社のご判断でご利用いただいた結果の一切につきましては責任を負うものではありません。
©三鬼商事株式会社



信頼のネットワーク

三鬼商事株式会社

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 <https://www.miki-shoji.co.jp>