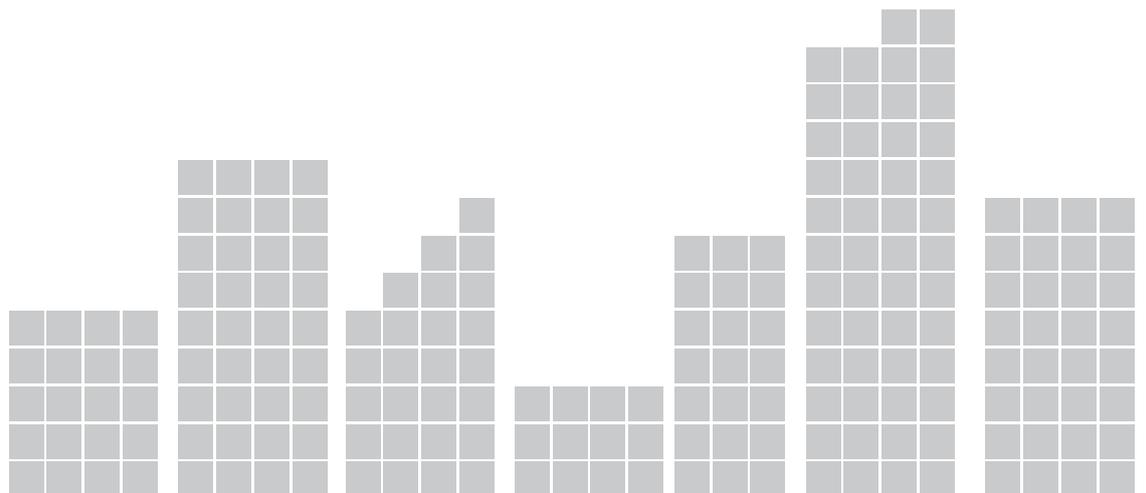


MIKI

三鬼オフィスレポート 東京2013

OFFICE REPORT

TOKYO 2013



ごあいさつ

2012年は景気の回復基調が見られず、日本経済は足踏み状態が続きました。このような状況の中、全国主要都市のオフィスビル市場では、効率化や経費削減を目的としたオフィスの統合や集約に伴う需要が拡大し、全国的に前年同月比で平均空室率が低下しました。改善の幅には地域格差があるものの、低迷が続いたオフィスビル市場に、わずかな改善の兆しが出始めたように思われます。2013年は景気が回復に向かうと見られています。企業の前向きな移転が増え、全国のオフィスビル市場が活性化することを願っています。

弊社では、これからも全国主要都市のオフィスビル情報を収集分析し、さらに質の高い情報を皆さまにご提供してまいりたいと存じます。本誌を貴社のビル事業の分析や今後の見通しの参考資料としてご利用いただければ幸いです。今後とも、より一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

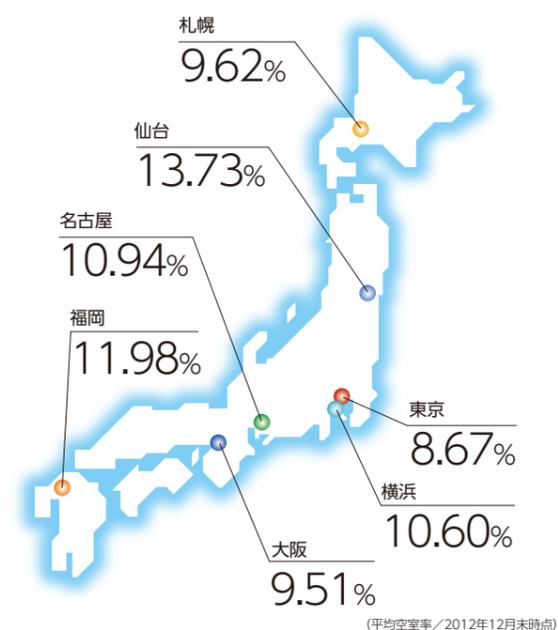
三鬼商事株式会社
代表取締役 飯嶋 清

MIKI OFFICE REPORT TOKYO 2013 CONTENTS

| | |
|-----------------------|----|
| ごあいさつ | 1 |
| 全国主要ビジネス地区の最新状況 | 3 |
| 東京ビジネス地区 データの読み方 | 7 |
| 2013年 主な新築・竣工予定ビルMAP | 9 |
| 東京のオフィスビル状況 東京ビジネス地区① | 11 |
| 東京のオフィスビル状況 東京ビジネス地区② | 13 |
| 地区別データ 千代田区 | 15 |
| 千代田区(エリアデータ) | 17 |
| 中央区 | 19 |
| 中央区(エリアデータ) | 21 |
| 港区 | 23 |
| 港区(エリアデータ) | 25 |
| 新宿区 | 27 |
| 渋谷区 | 29 |
| 新宿区・渋谷区(エリアデータ) | 31 |
| 主な取引先／当社の沿革 | 33 |

全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

2012年の全国主要都市のオフィスビル市場では、複数のオフィスを統合する動きや自社ビルから築年数の比較的浅いビルへの借り換え移転が多く見られました。調査対象地区を追加した横浜を除き、全国主要都市のビジネス地区で平均空室率が前年同月比で低下しました。ただ、東京では新規供給の影響が大きく、市場は一進一退の状況が続きました。また、仙台、横浜、名古屋、福岡の平均空室率は10%から13%台と依然として高く、借り手優位の状況となっています。一方、大阪や札幌では、平均空室率が9%台まで低下するなど、市場に改善の兆しが出始めました。平均賃料については、統合や集約などコスト削減を目的とした移転の動きが主流となっているため、全国的に小幅な下落が続きました。このような移転需要は今後も継続するとの見方が多くなっています。また、企業の要望に柔軟な対応をすることが成約の決め手となる状況が続くと思われるため、賃料相場の上昇にはしばらく時間がかかりそうです。当社では、全国主要都市のオフィス市場の最新データをホームページでご提供しています。本誌とあわせてご活用ください。



東京 ビジネス地区

東京ビジネス地区の平均空室率は前年同月比で低下

東京ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は8.67%。前年同月比0.34ポイント下げました。2012年は1月から6月にかけて新築ビルの竣工が相次ぎ、平均空室率が上昇したものの、7月以降は新規供給が落ち着いたことに加え、新築・既存ビルともに成約が進んだことから、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間に約7千7百坪減少しました。空室在庫の大幅な解消には至らなかったものの、2008年から続いた空室面積の増加に歯止めがかかりました。12月末時点の平均賃料は16,572円。前年同月比2.13% (360円) 下げました。誘致に際してテナント企業の要望に柔軟に対応するケースも続いているため、賃料相場は弱含みで推移しました。2013年の新規供給は千代田・中央・港区の3地区で延床面積合計約24万8千坪 (24棟) が竣工を予定しています。これらのビルには既に引き合いや成約が進んでいるビルもあり、今後の募集動向が注目されています。(M.T)

大阪 ビジネス地区

梅田地区の空室在庫が大幅減少、大阪ビジネス地区全体の改善をけん引

大阪ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は9.51%。前年同月比1.34ポイント低下しました。同空室率は13カ月連続で低下し、2012年8月には2年11カ月ぶりに9%台へと改善しました。大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約2万7千坪減少しました。中でも、梅田地区はテナント企業の移転ニーズに合致した大型空室があったことから、約1万坪の空室在庫が減少し、ビジネス地区全体の改善をけん引する動きが見られました。12月末時点の平均賃料は11,344円。前年同月比2.72% (317円) 下げました。市場の改善傾向が強まったことから、平均賃料の下げ幅が縮小したほか、成約賃料にも落ち着きが出始めてきました。2013年の新規供給量は延床面積合計160,645坪、大規模ビル3棟が梅田地区で竣工を予定しています。この供給による一時的な平均空室率の上昇が懸念されていますが、空室在庫の解消は徐々に進むものと思われます。(D.O)

名古屋 ビジネス地区

空室在庫の解消進み、平均空室率が10%台に改善

名古屋ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は10.94%。前年同月比0.68ポイント低下しました。同空室率は2012年11月に3年8カ月ぶりに10%台まで改善しました。2012年は、築年数の浅いビルや値ごろ感のあるビルを中心に成約が進み、名古屋ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約7千2百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は10,861円。前年同月比1.80% (199円) 下げました。統合や集約など、オフィスコスト削減を目的とした移転や割安感のあるビルへの需要が見られ、賃料相場は弱含みで推移しました。2013年の新規供給量は延床面積合計17,399坪、2棟が竣工を予定しています。1棟のオフィス部分は自社使用が予定されているほか、残る1棟も高稼働での竣工が見込まれています。新築ビルや築年数の浅いビルの募集状況は順調に推移すると思われるが、既存ビル間での誘致競争は厳しい状況が続くそうです。(H.T)

札幌 ビジネス地区

テナント企業の移転需要伸び、平均空室率は9%台に改善

札幌ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は9.62%。前年同月比1.16ポイント下げました。同空室率は2012年10月に3年9カ月ぶりに9%台へと改善しました。2012年は、3月に竣工した新築ビル1棟が高稼働となっているほか、既存ビルにもコールセンターやIT関連企業などの需要が続きました。これらの好影響により、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間に約5千3百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は8,223円。前年同月比1.14% (95円) 下げました。オフィスコストを重視した移転の動きが続いているため、賃料相場は緩やかに下落しました。ただ、空室在庫の解消が進んでいることもあり、賃料の下落傾向が弱まる地区も出始めています。2013年の新規供給は1棟 (延床面積2,518坪) が竣工を予定しています。同ビルは需要の多い好立地に建つため、今後の募集動向が注目されています。(H.I)

仙台 ビジネス地区

中小規模の移転需要続き、平均空室率は13%台に低下

仙台ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は13.73%。前年同月比1.32ポイント低下しました。2012年は、大型移転の動きが減少し、中小規模の需要が主流となりました。これらの新規需要や館内増床、オフィス拡張に伴う移転の動きが見られ、新築ビルや築年数の浅いビルを中心に成約が進みました。ただ、3月に竣工した大規模複合ビル1棟 (延床面積約1万坪) が募集面積を残している影響もあり、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5千3百坪に止まりました。12月末時点の平均賃料は9,117円。前年同月比0.50% (45円) 上げました。新築ビルの募集賃料が下支えとなったほか、空室在庫の解消が進んだ一部の既存ビルで募集賃料を見直す動きが出たため、平均賃料の下落傾向に歯止めがかかりました。2013年は新規供給の予定がありません。テナント企業の前向きな移転需要が増え、市場の改善が進むことを期待しています。(S.M)

横浜 ビジネス地区

2012年2月竣工の大規模ビルは高稼働で竣工

横浜ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は10.60%となりました。(2011年12月末時点と調査対象地区が異なるため前年同月比の数値はありません) 2012年の新規供給は、みなとみらい21地区で2月に竣工した大規模ビル「横浜三井ビルディング (延床面積約2万7千坪)」1棟のみとなり、同ビルは高稼働で竣工しました。横浜のオフィスビル市場では、大型テナントの動きが市場の動向を大きく左右し、平均空室率の改善は一進一退の状況が続きました。主な移転動向を見ると、集約や統合に伴う移転や館内増床の動きが目立ちました。12月末時点の平均賃料は10,540円となりました。誘致に際してテナント企業の要望に柔軟に対応する動きが続き、賃料相場は小幅な下落傾向となりました。2013年は新規供給の予定がないため、既存ビルの空室在庫の解消が市場改善のポイントとなりそうです。(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4年ぶりに12%を下回る

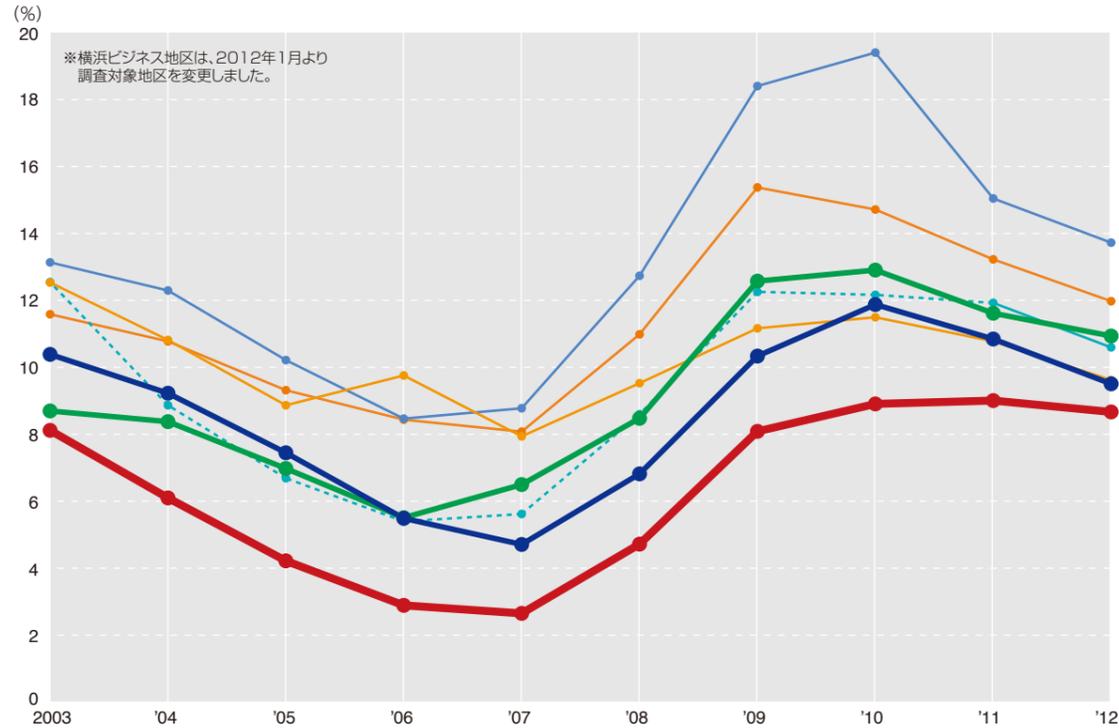
福岡ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は11.98%。前年同月比1.25ポイント下げ、4年ぶりに12%を下回りました。2012年はテナント企業の拡張傾向の動きが目立ち、年間を通して拡張移転や館内増床などの動きが見られました。このため、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約8千坪減少しました。12月末時点の平均賃料は9,374円。前年同月比0.51% (48円) 下げました。空室在庫の解消が大きく進んだ一部の地区では募集賃料に下げ止まり感が出始めたものの、ビジネス地区全体の賃料相場は小幅な下落が続きました。2013年の新規供給は、9月に竣工を予定している「第3明星ビル (延床面積1,583坪)」1棟のみとなります。同ビルの供給による市場への影響は少ないと思われます。福岡のオフィスビル市場では、大型需要に対応できる空室在庫が減少しているため、中小規模の需要が主流となりそうです。テナント企業の前向きな移転の動きが続き、市場の改善が進むことを期待しています。(S.K)

全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

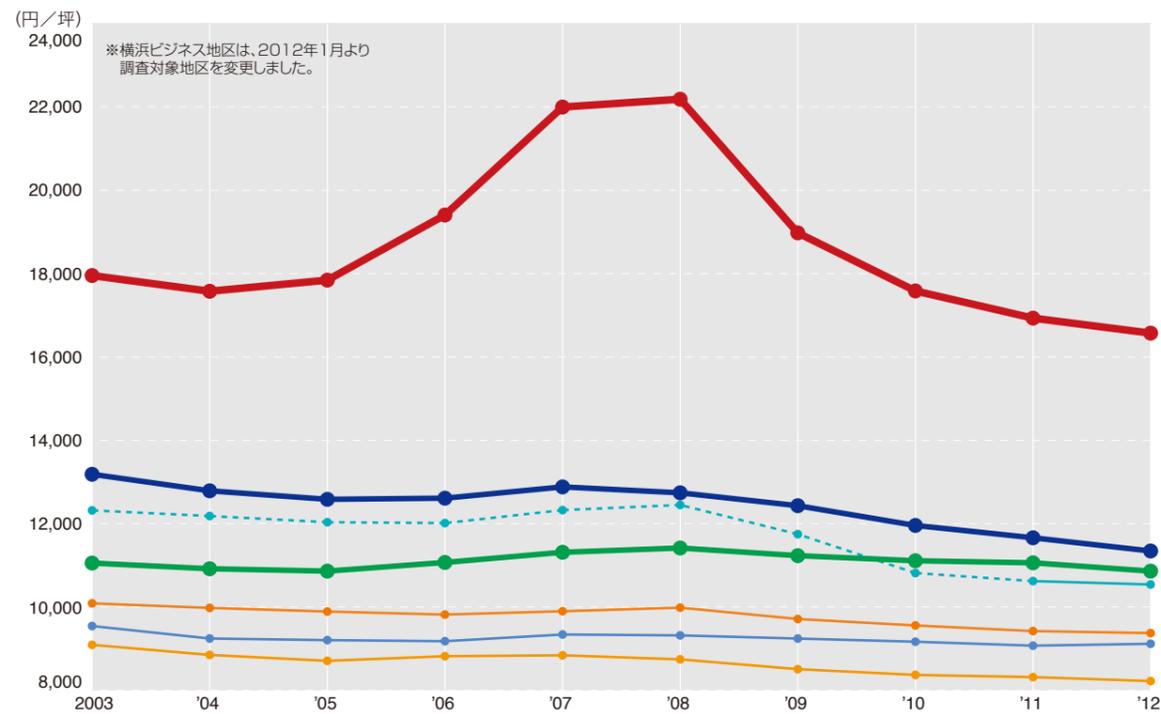
調査対象について

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。

平均空室率



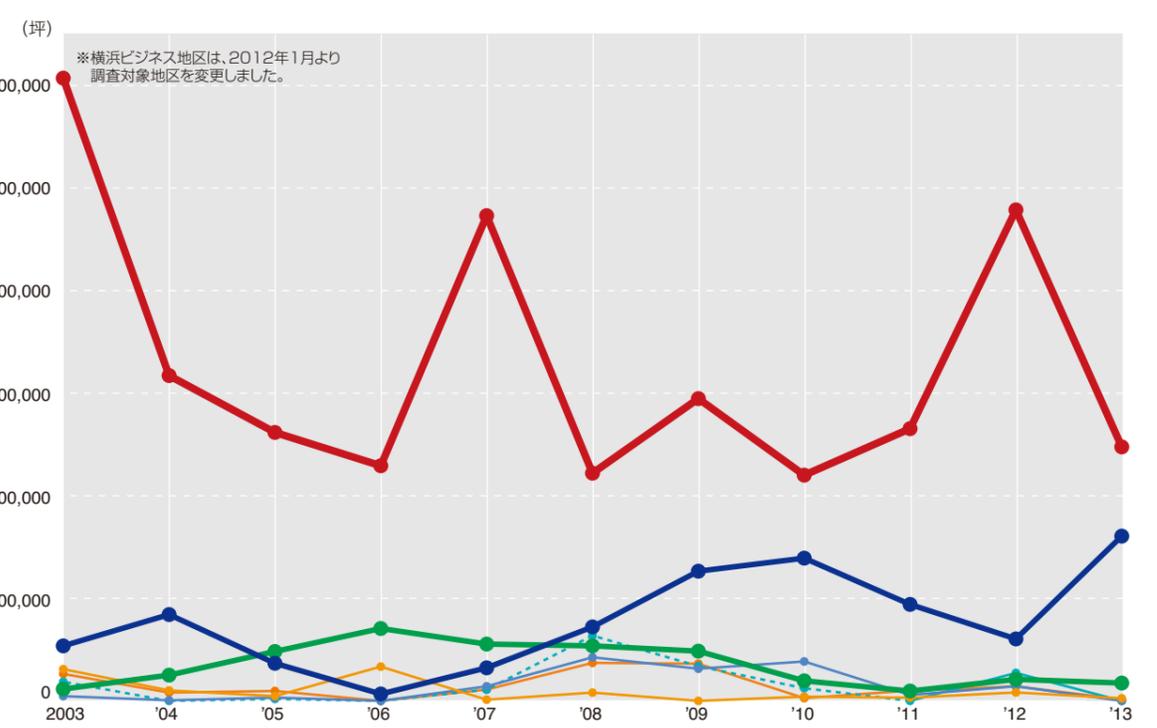
平均賃料



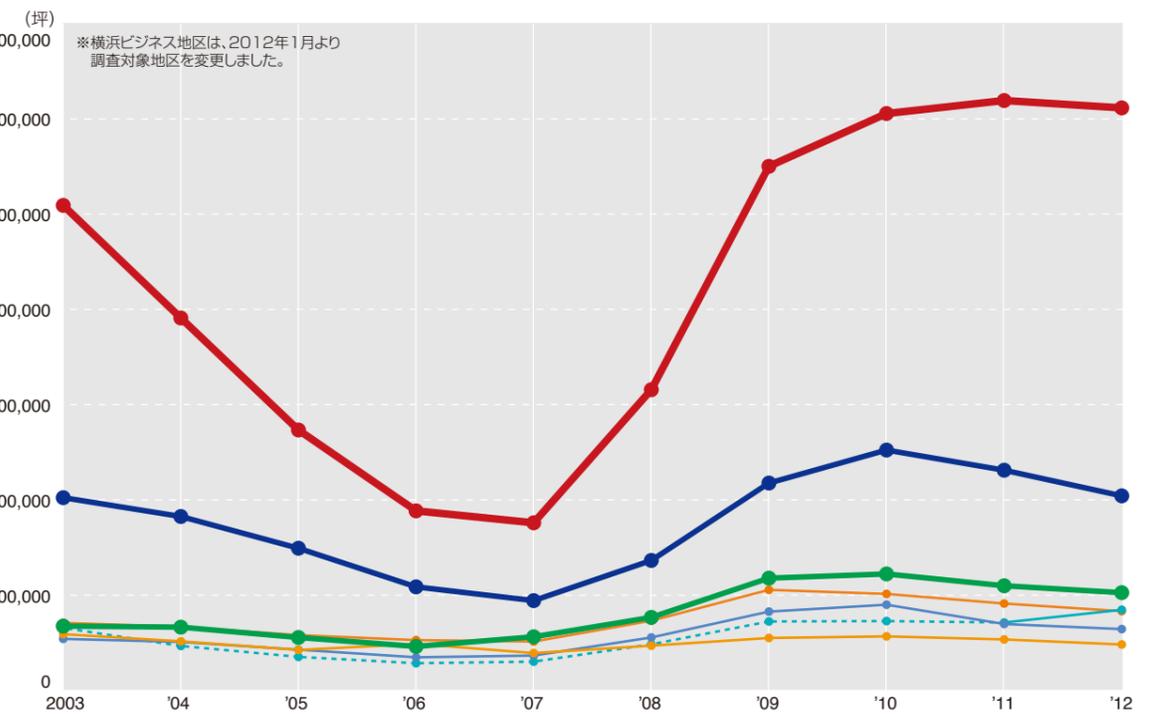
【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2012年12月末時点

- 東京ビジネス地区(都心5区) 基準階面積100坪以上／2,650棟
- 大阪ビジネス地区(主要6地区) 延床面積1,000坪以上／836棟
- 名古屋ビジネス地区(主要4地区) 延床面積500坪以上／484棟
- 札幌ビジネス地区(主要5地区) 延床面積100坪以上／409棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区) 延床面積300坪以上／358棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区) 延床面積500坪以上／433棟
- 福岡ビジネス地区(主要6地区) 延床面積100坪以上／586棟
- (旧調査) 横浜ビジネス地区

供給量(延床面積)



空室面積(貸室)



データの読み方

貸しビルの状況 東京ビジネス地区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)のテナント入居状況、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。

地域分類 ■東京ビジネス地区…都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)

調査対象 ■東京ビジネス地区内にある基準階面積が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および丸の内・大手町地区などの一部エリアでデータが公表されていない貸事務所ビルは、調査対象に含まれておりません。

調査対象ビル数 ■基準階面積が100坪以上の主要貸事務所ビルは**2,650棟**。
(新築ビル**29棟**、既存ビル**2,621棟**)

調査時期 ■各年12月末の時点

項目の見方 ■延床面積・空室面積とも単位は全て坪数で表示しました。
■貸室面積は「延床面積×規模別のレントラブル比」としました。

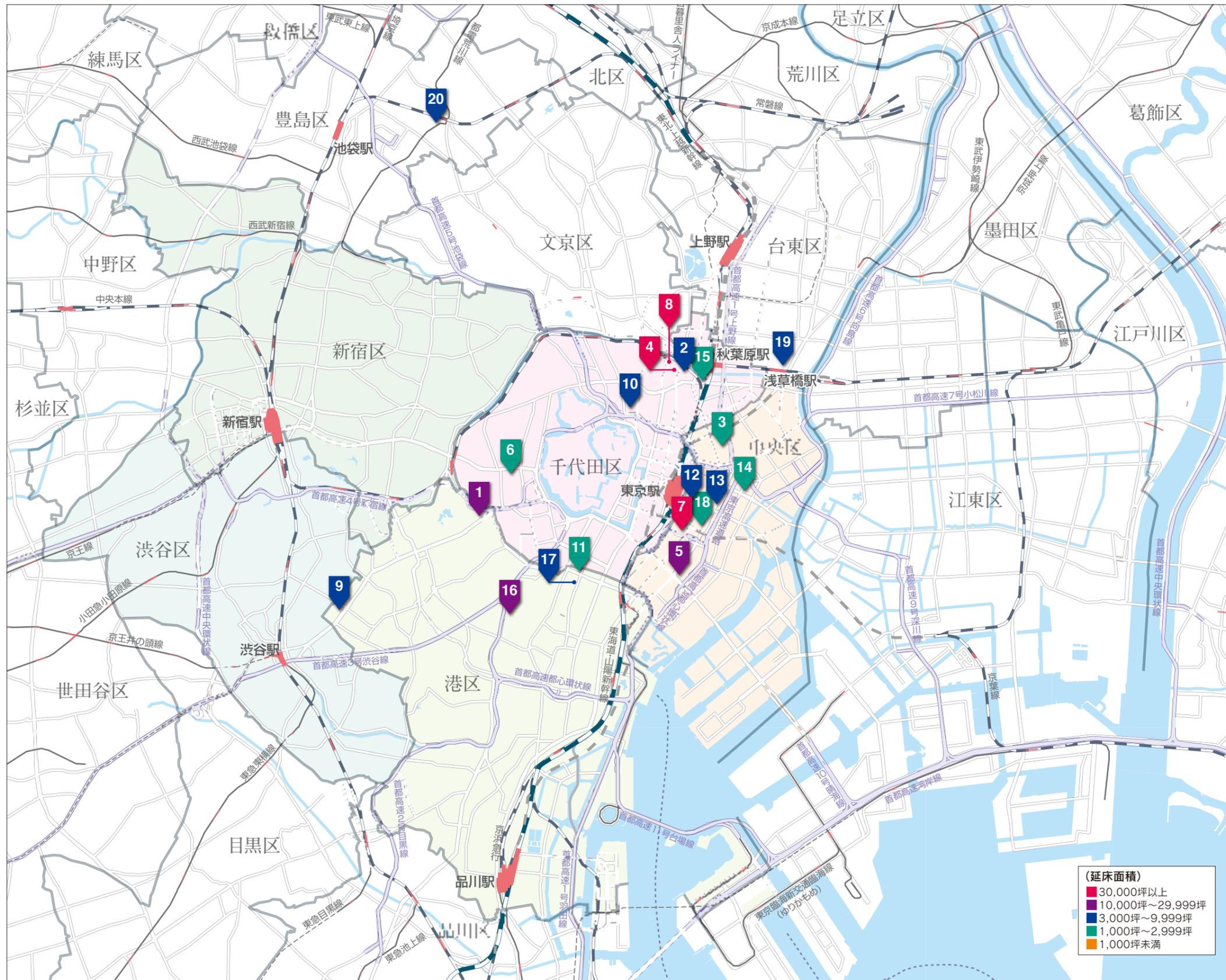
| 規模/延床面積 | レントラブル比 |
|----------------|---------|
| 0 ~ 1,000坪 | 80% |
| 1,001 ~ 2,000坪 | 75% |
| 2,001 ~ 3,000坪 | 70% |
| 3,001坪以上 | 65% |

- 平均賃料等は坪単価で表示しました(共益費は原則含まず)。
- 基準階面積は、契約面積を表示します。
- 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。
- 2012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(2003年~2011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。



2013年 主な新築・竣工予定ビルMAP

※竣工予定ビルの概要については今後、変更になる可能性があります。



- 1 赤坂センタービル**
2013年1月竣工/延床面積:約12,040坪/地上20階・地下3階
 - 2 JR神田万世橋ビル**
2013年1月竣工/延床面積:約8,620坪/地上20階・地下2階
 - 3 PMO日本橋室町**
2013年1月竣工/延床面積:約2,251坪/地上9階・地下1階
 - 4 WATERRAS TOWER**
2013年2月竣工/延床面積:約39,089坪/地上41階・地下3階
 - 5 歌舞伎座タワー**
2013年2月竣工/延床面積:約28,464坪/地上29階・地下4階
 - 6 麹町フロントビル**
2013年2月竣工/延床面積:約2,712坪/地上10階・地下1階
 - 7 東京スクエアガーデン**
2013年3月竣工/延床面積:約35,551坪/地上24階・地下4階
 - 8 御茶ノ水ラシティ**
2013年3月竣工/延床面積:約30,896坪/地上23階・地下2階
 - 9 oak omotesando**
2013年3月竣工/延床面積:約4,212坪/地上9階・地下2階
 - 10 錦町トラッドスクエア**
2013年4月竣工/延床面積:約5,557坪/地上16階・地下1階
 - 11 TORANOMON BUILDING**
2013年4月竣工/延床面積:約1,465坪/地上10階・地下1階
 - 12 京橋イーストビル**
2013年5月竣工/延床面積:約4,609坪/地上11階・地下1階
 - 13 住友商事京橋ビル**
2013年5月竣工/延床面積:約3,385坪/地上10階・地下1階
 - 14 PMO八重洲通**
2013年5月竣工/延床面積:約2,165坪/地上9階・地下1階
 - 15 神田須田町プロジェクト**
2013年7月竣工/延床面積:約1,886坪/地上9階・地下1階
 - 16 アークヒルズサウスタワー**
2013年8月竣工/延床面積:約16,788坪/地上20階・地下4階
 - 17 日土地虎ノ門ビル**
2013年9月竣工/延床面積:約3,481坪/地上11階・地下1階
 - 18 第二め利彦ビル(仮称)**
2013年12月竣工/延床面積:約1,997坪/地上9階・地下1階
- ビジネス地区外**
- 19 ヒューリック浅草橋ビル**
2013年2月竣工/延床面積:約5,939坪/地上12階・地下2階
 - 20 JR大塚駅南口ビル(仮称)**
2013年7月竣工/延床面積:約6,165坪/地上12階・地下1階

ホームページから掲載物件の詳細がご覧いただけます。 <http://www.e-miki.com>

全国の最新状況
データの読み方
新築竣工予定ビルMAP
東京都内
千代田区
中央区
港区
新宿区
渋谷区
主な取引先

東京ビジネス地区①

2012年の動向

東京ビジネス地区の2012年12月末時点の平均空室率は8.67%。前年同月比0.34ポイント下げました。2012年は、延床面積1万坪以上の大規模ビルが供給量の約9割を占め、2007年以来の大型供給となりました。1月から6月にかけて新築ビルの竣工が相次いだため、同空室率は6月に9.43%と調査開始以来の過去最高値に上昇しました。7月以降は供給が落ち着いたことに加えて、新築・既存ビルともに成約が進んだことから市況は改善傾向となりました。テナント企業の移転動向としては、年間を通して、統合や集約に伴う需要のほか、自社ビルからの借り換え移転の動きが見られました。大型解約の影響もあったものの、新築ビルや築年数が比較的新しいビル、割安感のあるビルを中心に成約が進んだため、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約7千7百坪減少しました。空室在庫の大幅な解消には至らなかったものの、2008年から続いた空室面積の増加に歯止めがかかりました。12月末時点の平均賃料は16,572円。前年同月比2.13% (360円) 下げました。8%台半ばまで改善しているものの、平均空室率は依然として高く、誘致に際してテナント企業の要望に柔軟に対応するケースも続いていることから、賃料相場は弱含みで推移しました。(M. T)

<平均空室率の推移と動向>

- ▼1月/9.23%。前月比0.22ポイント上昇。大規模ビル7棟(延床面積合計約9万5千坪)が竣工。拡張移転などテナント企業の前向きな移転の動きが一部の既存ビルに見られたものの、新規供給の影響があったことから、空室面積が約2万坪増加した。平均賃料は16,920円、前月比0.07% (12円) 下落。
- ▼2月/9.15%。前月比0.08ポイント低下。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ため、空室面積の増加傾向が弱まった。このような状況の中、新築ビルに成約の動きが見られたことが要因となり平均空室率が低下した。平均賃料は16,846円、前月比0.44% (74円) 下落。
- ▼3月/9.04%。前月比0.11ポイント低下。新築ビル3棟(延床面積合計約2万5千坪)が満室で竣工した。既存ビルにも成約が進み、空室面積が約6千坪減少した。平均空室率は2カ月連続の低下となった。平均賃料は16,716円、前月比0.77% (130円) 下落。
- ▼4月/9.23%。前月比0.19ポイント上昇。新築ビル4棟(延床面積合計約10万4千坪)が竣工。既存ビルに統合や借り換え需要などの成約の動きが出ていたものの、新規供給の影響により、空室面積が約1万8千坪増加した。平均賃料は16,711円、前月比0.03% (5円) 下落。
- ▼5月/9.40%。前月比0.17ポイント上昇。大規模ビルを含む新築ビル3棟(延床面積合計約8万3千坪)が募集面積を残して竣工。既存ビルにも統合や新規供給に伴う解約の影響などが見られ、空室面積が約1万5千坪増加した。平均賃料は16,729円、前月比0.11% (18円) 上昇。
- ▼6月/9.43%。前月比0.03ポイント上昇。既存ビルでは統合や新築ビルへの移転に伴う解約が相

次いだものの、新築ビル5棟(延床面積合計約4万9千坪)がおおむね高稼働で竣工したため、空室面積の増加は約5千4百坪に止まった。平均賃料は16,763円、前月比0.20% (34円) 上昇。

▼7月/9.30%。前月比0.13ポイント低下。大規模ビルの竣工がなかったほか、既存ビルに統合や建て替えに伴う成約の動きがあり、空室面積が約8千6百坪減少。平均空室率は4カ月ぶりに低下した。平均賃料は16,741円、前月比0.13% (22円) 下落。

▼8月/9.17%。前月比0.13ポイント低下。大規模ビル1棟(延床面積約4万3千坪)が竣工。統合に伴う大型成約の動きなどが見られ、今年竣工した新築ビル・既存ビルともに成約が進んだ。空室面積は約8千7百坪減少した。平均賃料は16,733円、前月比0.05% (8円) 下落。

▼9月/8.90%。前月比0.27ポイント低下。新築・既存ビルともに成約が進んだほか、新規供給の影響が少なかったこともあり、空室面積が約1万8千坪減少。平均空室率は10カ月ぶりに8%台後半に低下した。平均賃料は16,675円、前月比0.35% (58円) 下落。

▼10月/8.74%。前月比0.16ポイント低下。大規模ビルを含む4棟(延床面積合計約7万7千坪)が竣工。一部では大型成約も見られ、おおむね高稼働での竣工となった。既存ビルにも統合や拡張移転などで成約が進み、既存ビルの空室率が2年9カ月ぶりに7%台に低下。平均賃料は16,628円、前月比0.28% (47円) 下落。

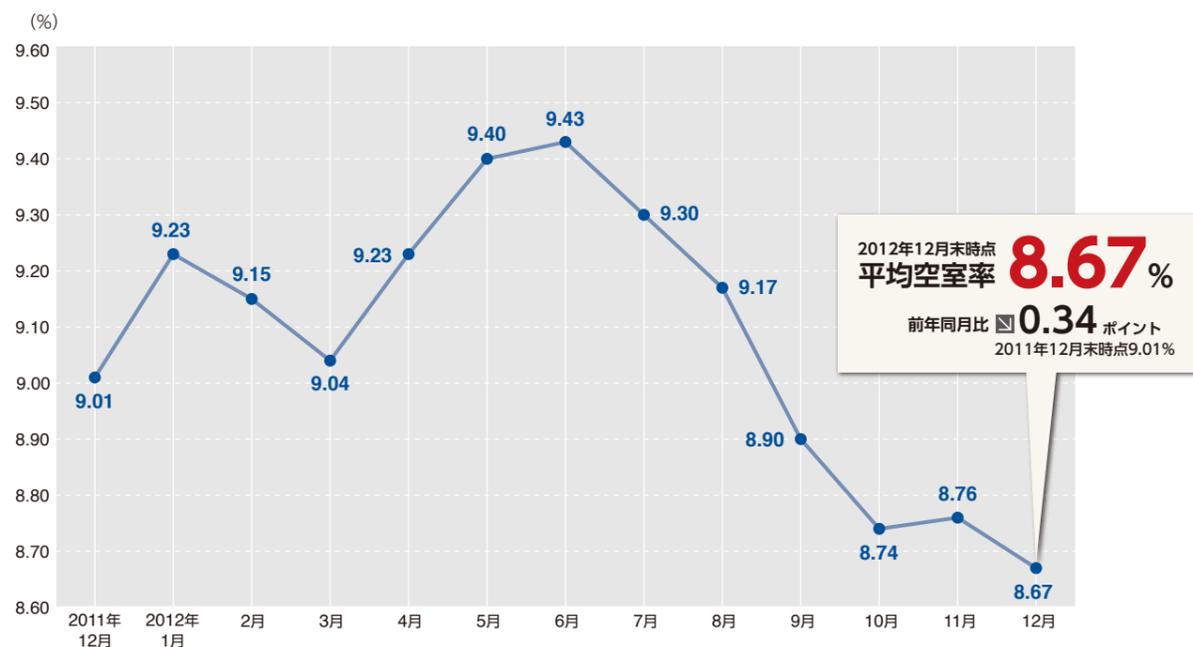
▼11月/8.76%。前月比0.02ポイント上昇。大型空室の募集開始の影響が出たものの、好立地の既存ビルに成約の動きがあったため、空室面積の増減に大きな変化が見られなかった。平均賃料は16,588円、前月比0.24% (40円) 下落。

▼12月/8.67%。前月比0.09ポイント低下。2013年に竣工予定のビルへの移転に伴う大型解約の影響が出たものの、他地区からの移転や館内増床の動きが見られたため、空室面積が約6千6百坪減少した。平均賃料は16,572円、前月比0.10% (16円) 下落。

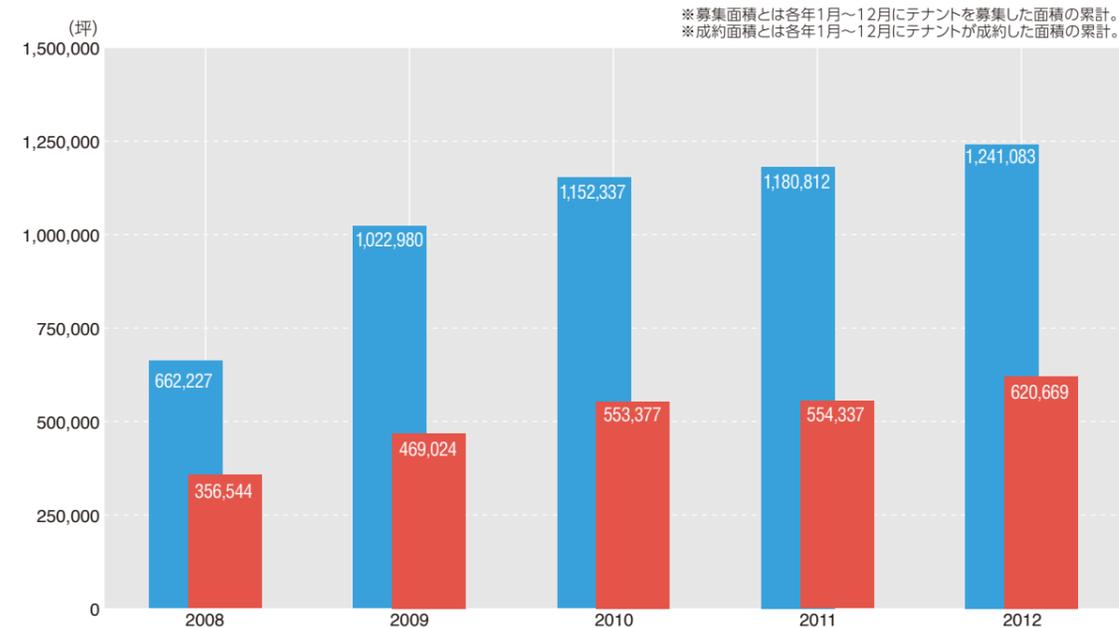
今後の状況

2013年の新規供給量は延床面積約24万8千坪(供給棟数24棟)となり、2012年の約半分に減少します。千代田・中央・港区の3地区のみの供給となる予定です。規模別で見ると、延床面積1万坪以上の大規模ビルは7棟(延床面積合計約19万坪)、延床面積1万坪未満の大型ビルが17棟(延床面積合計約5万8千坪)竣工を予定しています。既に引き合いや成約が進んでいるビルもあり、これらのビルの今後の募集動向が注目されています。東京ビジネス地区のオフィスビル市場では2013年の新規供給量は減少するものの、2012年に竣工した一部のビルでは募集面積を残しているほか、既存ビルの空室在庫の解消も一進一退の状況にあることから、テナント誘致は厳しい状況が続くそうです。2013年は景気が回復に向かい、オフィスビル市場に前向きな移転需要が見られることを期待しています。(M. T)

平均空室率(月次) ● 平均



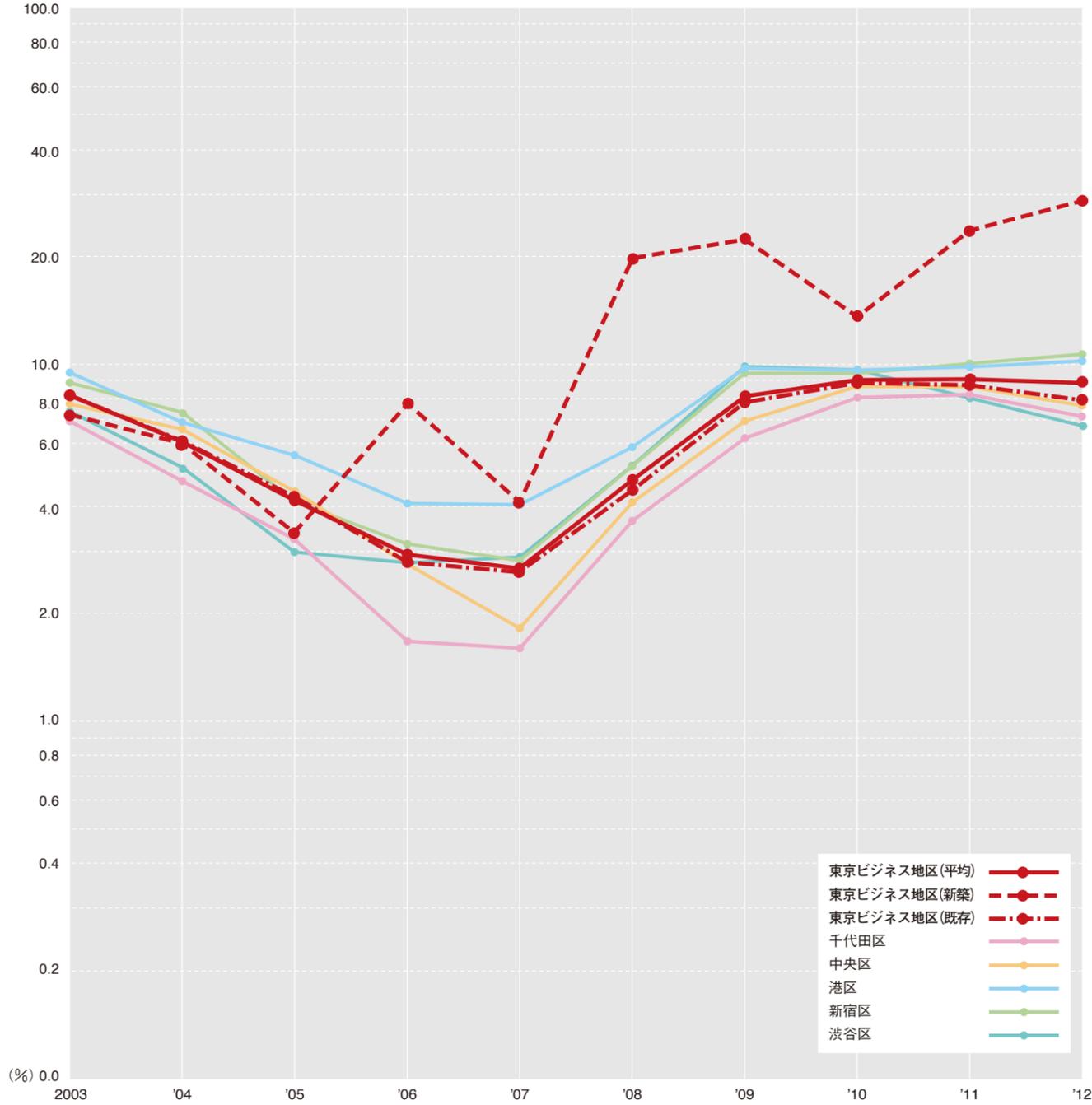
募集面積と成約面積 ■ 募集面積 ■ 成約面積



※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。

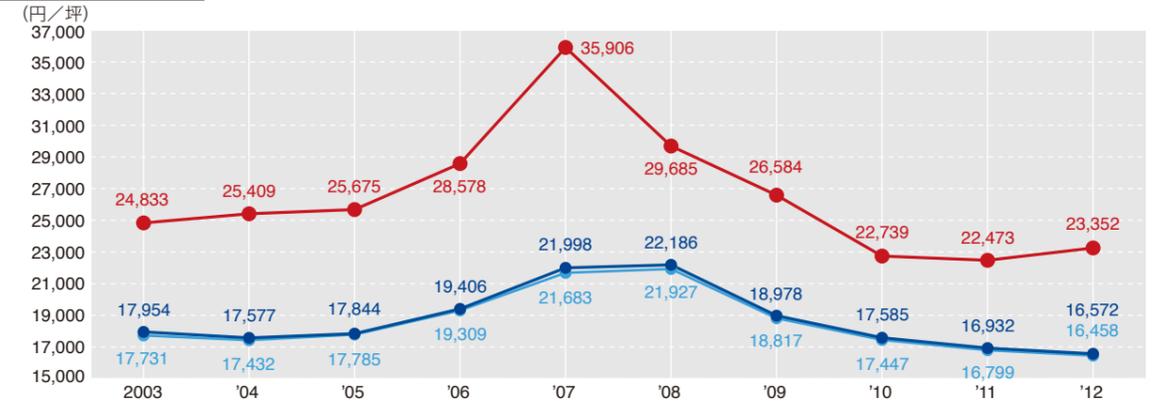
東京ビジネス地区②

空室率

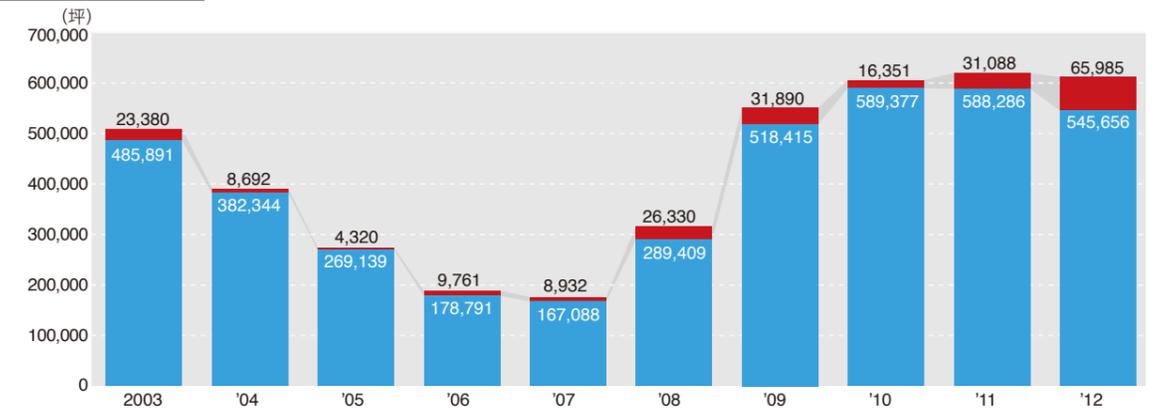


| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------------|
| 延床面積(坪) | 9,874,751 | 10,206,326 | 10,381,945 | 10,522,795 | 10,859,410 | 10,948,572 | 11,208,529 | 11,242,939 | 11,442,942 | 11,861,244 |
| 貸室面積(坪) | 6,268,255 | 6,411,905 | 6,478,893 | 6,527,787 | 6,654,359 | 6,687,334 | 6,802,609 | 6,798,011 | 6,877,871 | 7,056,601 |
| 空室面積(坪) | 509,271 | 391,036 | 273,459 | 188,552 | 176,020 | 315,739 | 550,305 | 605,728 | 619,374 | 611,641 |
| 空室率/平均(%) | 8.12 | 6.10 | 4.22 | 2.89 | 2.65 | 4.72 | 8.09 | 8.91 | 9.01 | 8.67 |
| 空室率/新築(%) | 7.28 | 6.03 | 3.36 | 7.72 | 4.08 | 19.69 | 22.67 | 13.63 | 23.71 | 29.92 |
| 空室率/既存(%) | 8.17 | 6.10 | 4.24 | 2.79 | 2.60 | 4.42 | 7.78 | 8.83 | 8.72 | 7.98 |
| 空室のあるビル比率(%) | 46.69 | 40.76 | 31.94 | 23.06 | 20.58 | 32.43 | 48.58 | 51.46 | 50.94 | 45.43 |

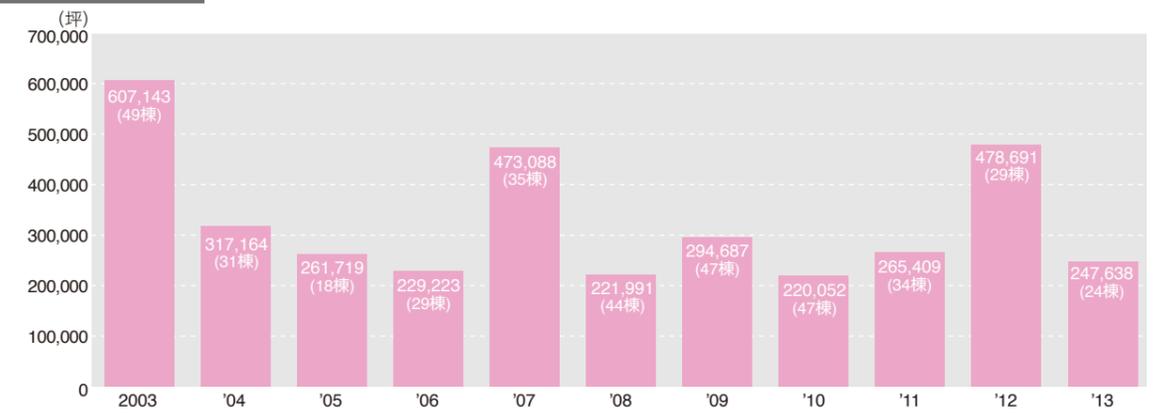
平均賃料



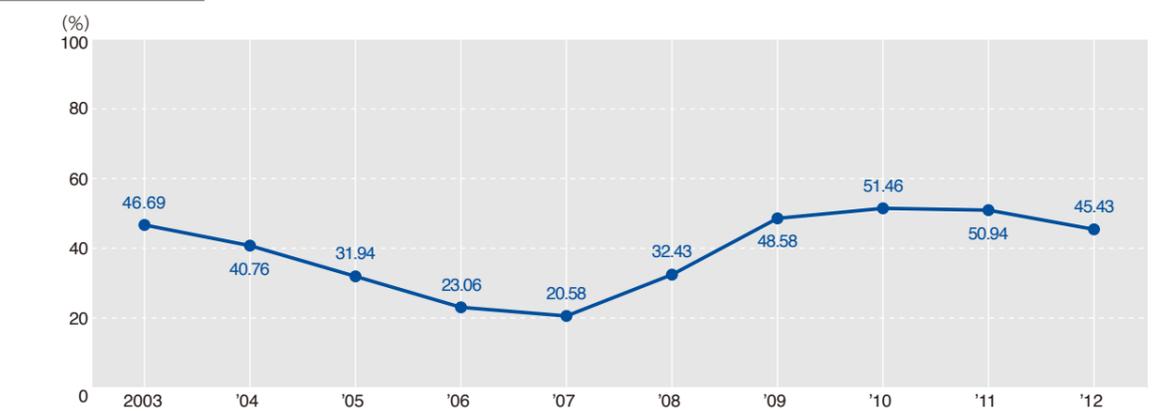
空室面積



新築ビルの供給量



空室のあるビル比率

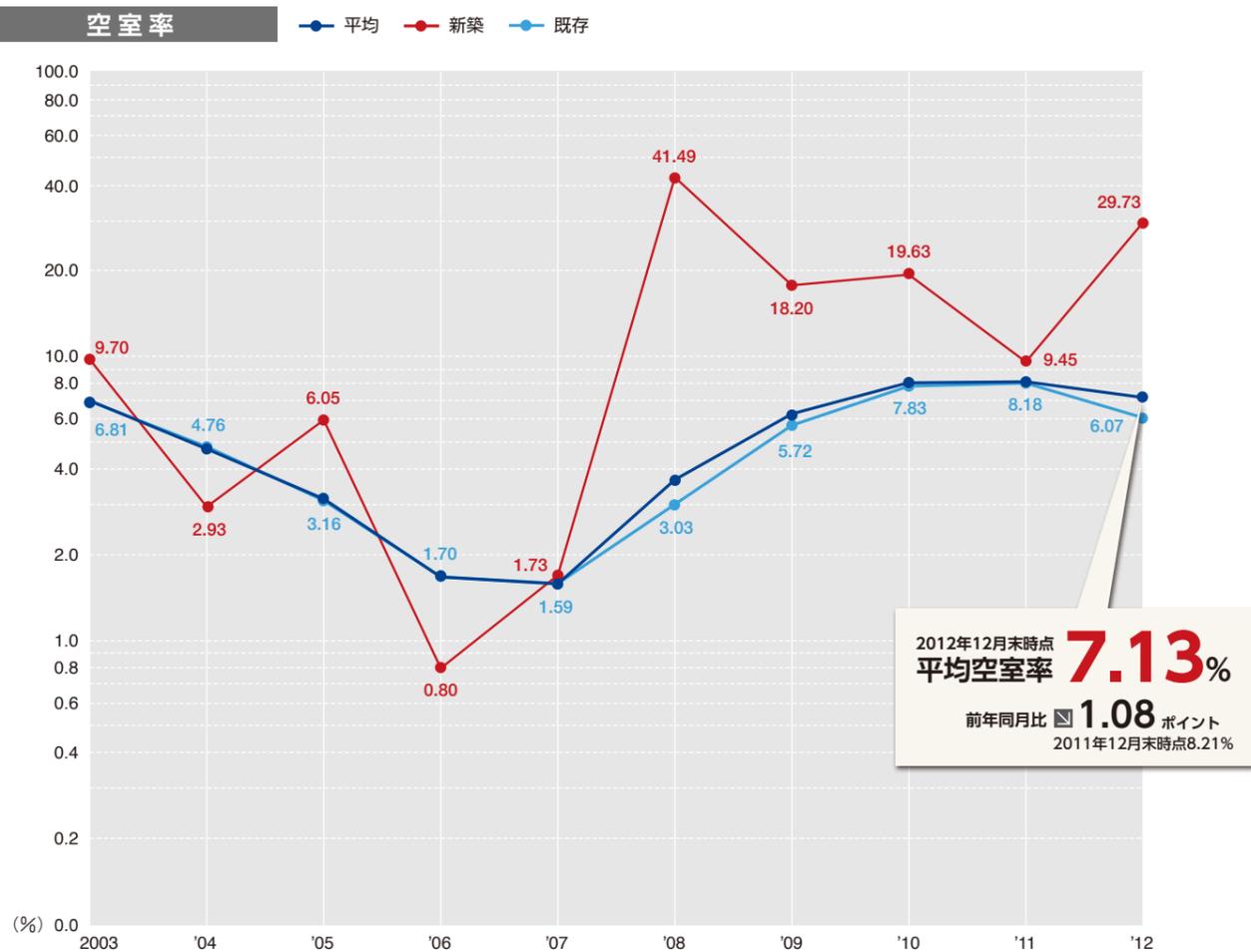


千代田区

2012年の動向 および今後の状況

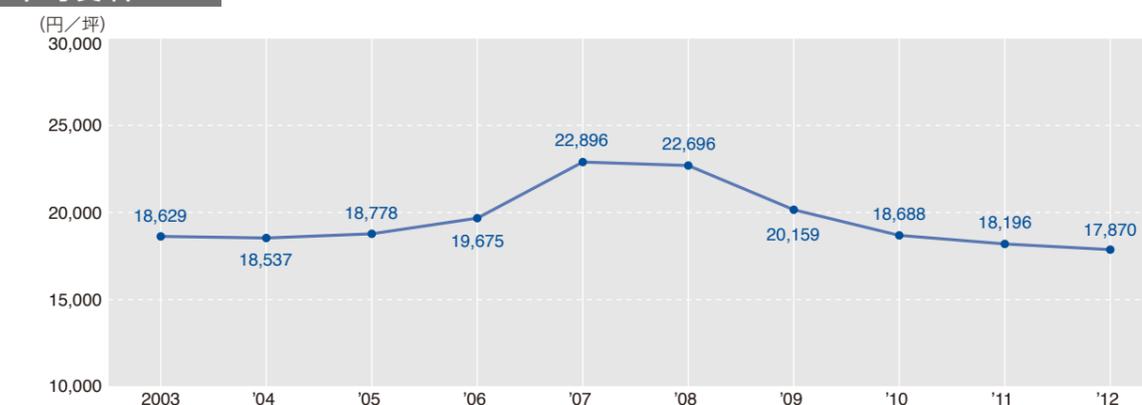
千代田区の2012年12月末時点の平均空室率は7.13%。前年同月比1.08ポイント下げました。2012年の新規供給量は延床面積合計約22万2千坪(10棟)あり、2007年に次ぐ大型供給となりました。大規模ビルの竣工が都心5区内で最も多く、当地区の供給棟数の半数を占めました。満室や高稼働となっているビルが見られる一方、一部のビルでは募集面積を残していることから、新築ビルの空室面積が増加しました。既存ビルについては、新築ビルへの移転に伴う解約の影響があったものの、統合や集約、拡張移転などの大型需要のほか、自社ビルや入居ビルの建て替えに伴う成約などが見られました。これらの動きがオフィスビル市場に好影響を及ぼし、千代田区全体の空室面積がこの1年間に約1万7千坪減少しました。12月末時点の平均賃料は17,870円。前年同月比1.79%(326円)下げました。下落幅は縮小したものの、賃料相場は小幅な低下が続きました。2013年の新規供給量は延床面積合計約11万7千坪(8棟)と、2012年の約半分に減少します。規模別で見ると、延床面積1万坪以上の大規模ビルが3棟、同1万坪未満の大型ビルが5棟竣工する予定です。すでに引き合いや成約が進んでいるビルもあり、今後の募集動向が注目されています。(H.T)

空室率

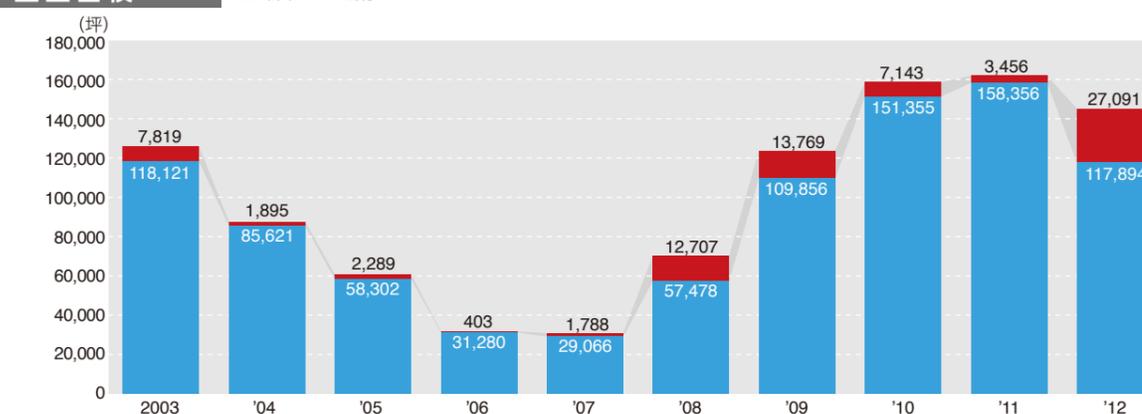


| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 延床面積(坪) | 2,870,548 | 3,023,147 | 3,067,047 | 3,115,036 | 3,276,841 | 3,277,919 | 3,451,197 | 3,434,813 | 3,456,381 | 3,633,385 |
| 貸室面積(坪) | 1,814,435 | 1,862,258 | 1,882,405 | 1,893,953 | 1,935,317 | 1,926,523 | 1,995,241 | 1,968,536 | 1,971,584 | 2,032,683 |
| 空室面積(坪) | 125,940 | 87,516 | 60,591 | 31,683 | 30,854 | 70,185 | 123,625 | 158,498 | 161,812 | 144,985 |
| 空室率/平均(%) | 6.94 | 4.70 | 3.22 | 1.67 | 1.59 | 3.64 | 6.20 | 8.05 | 8.21 | 7.13 |
| 空室のあるビル比率(%) | 50.00 | 39.93 | 29.59 | 19.14 | 17.88 | 29.19 | 46.48 | 53.57 | 52.10 | 46.20 |

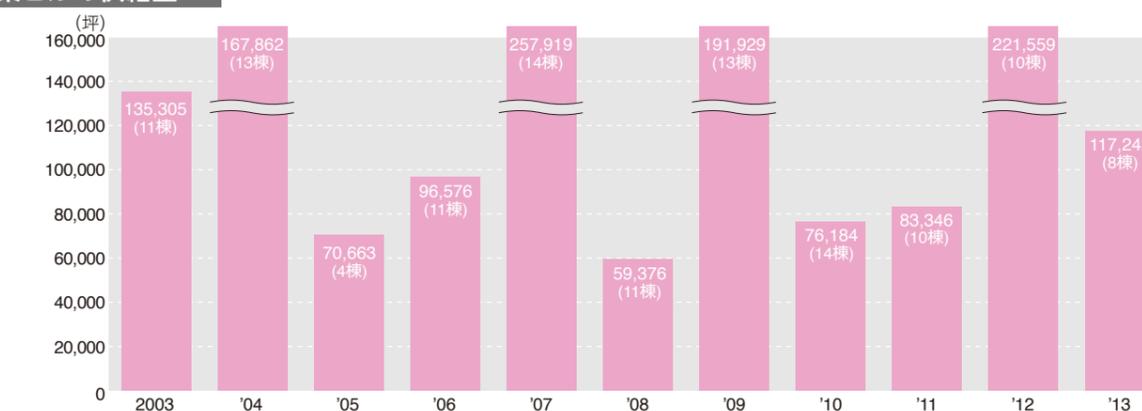
平均賃料



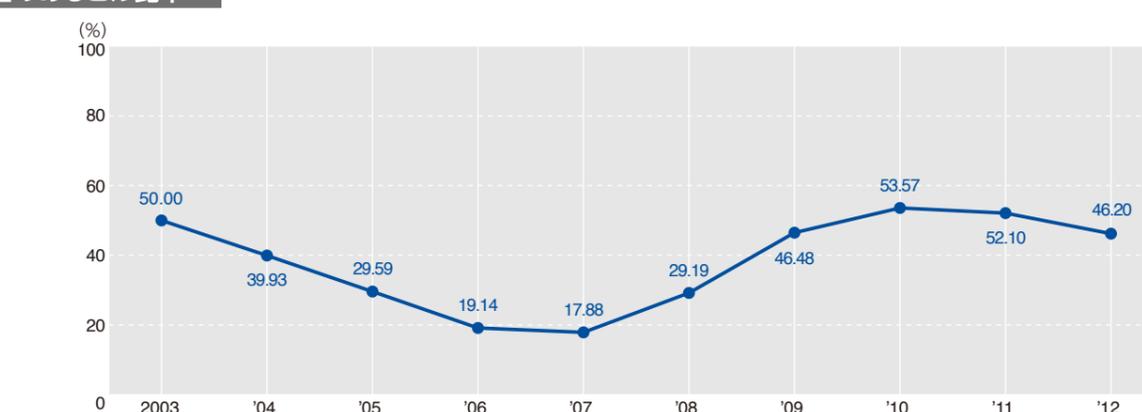
空室面積



新築ビルの供給量

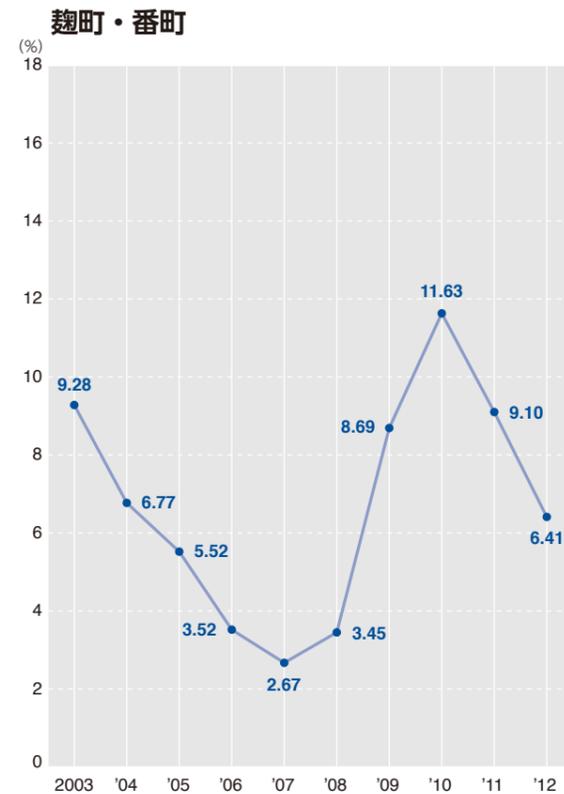
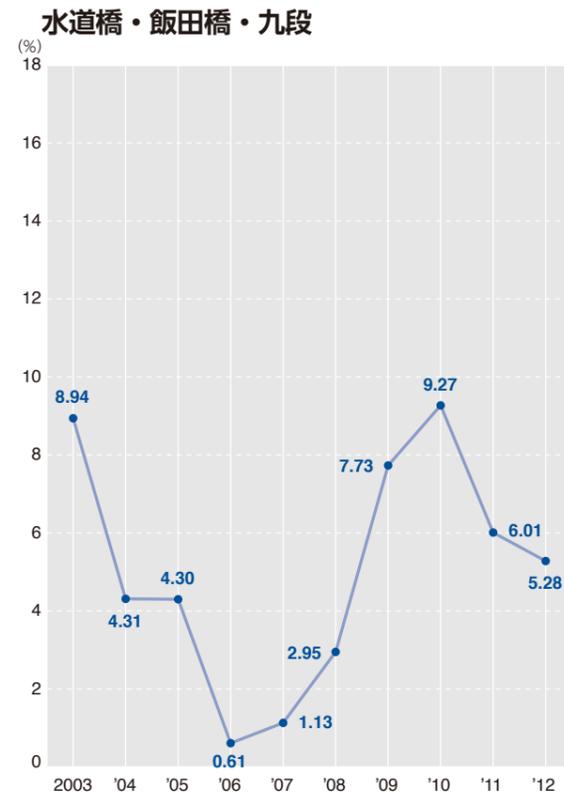
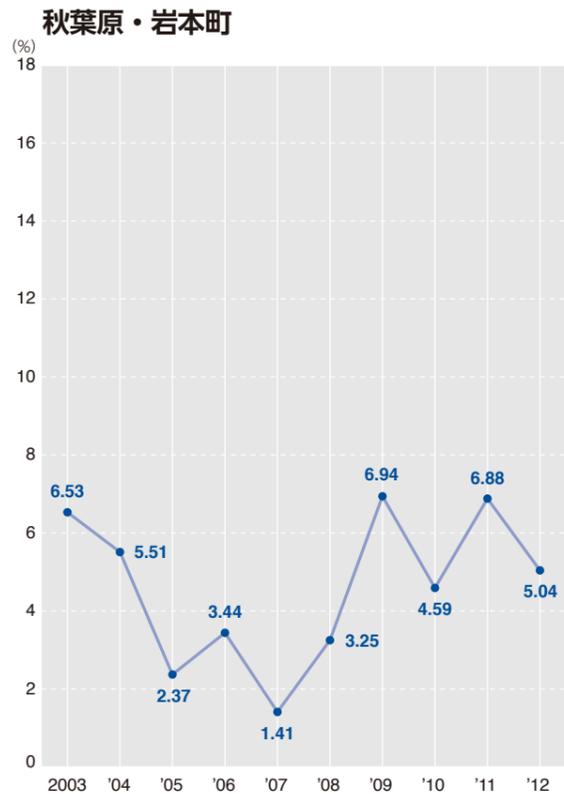
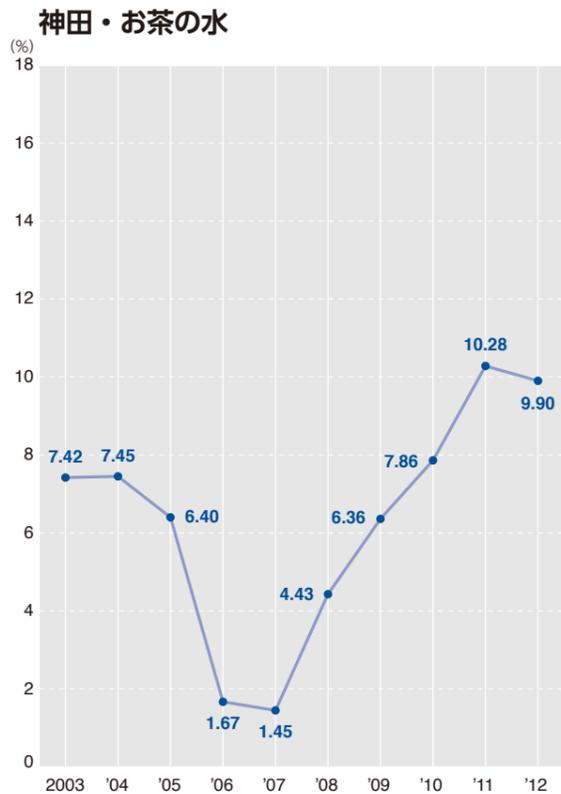


空室のあるビル比率

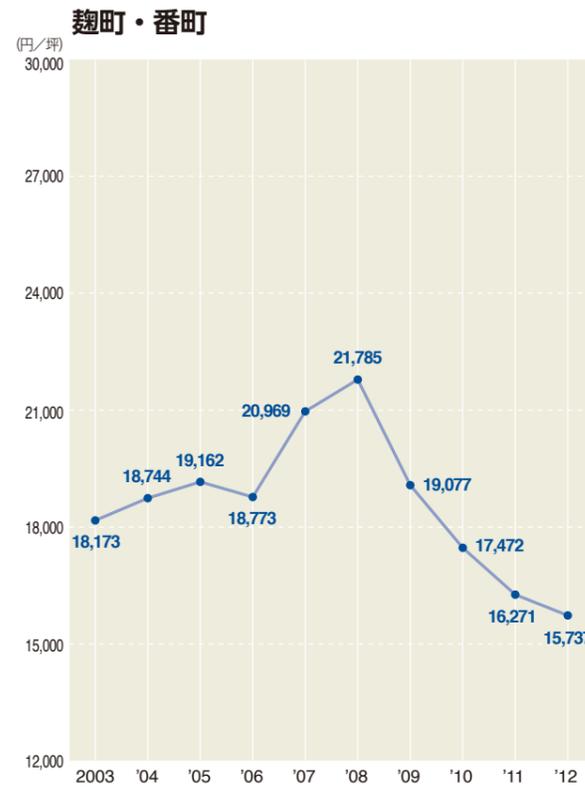
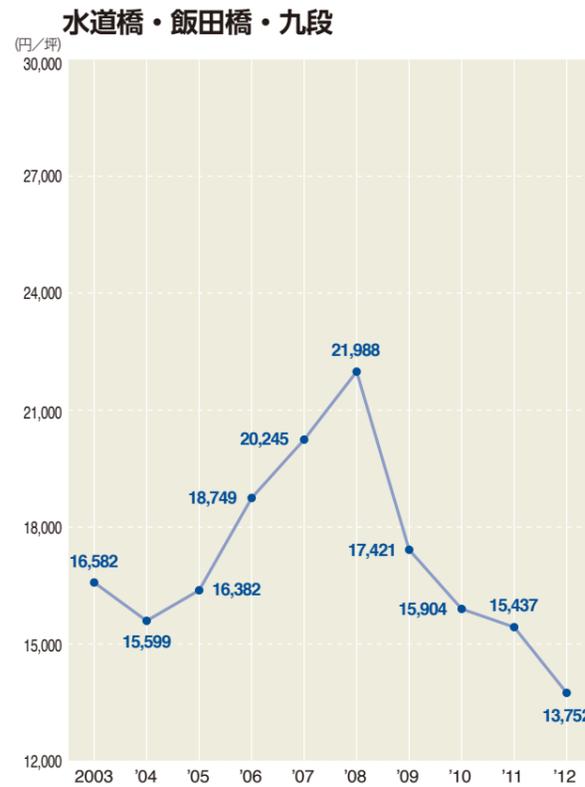
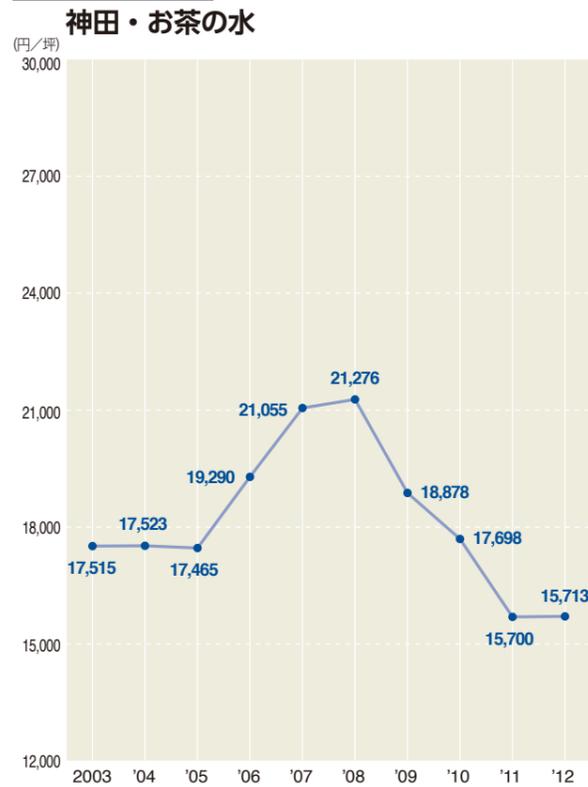


千代田区 [エリアデータ]

平均空室率 平均



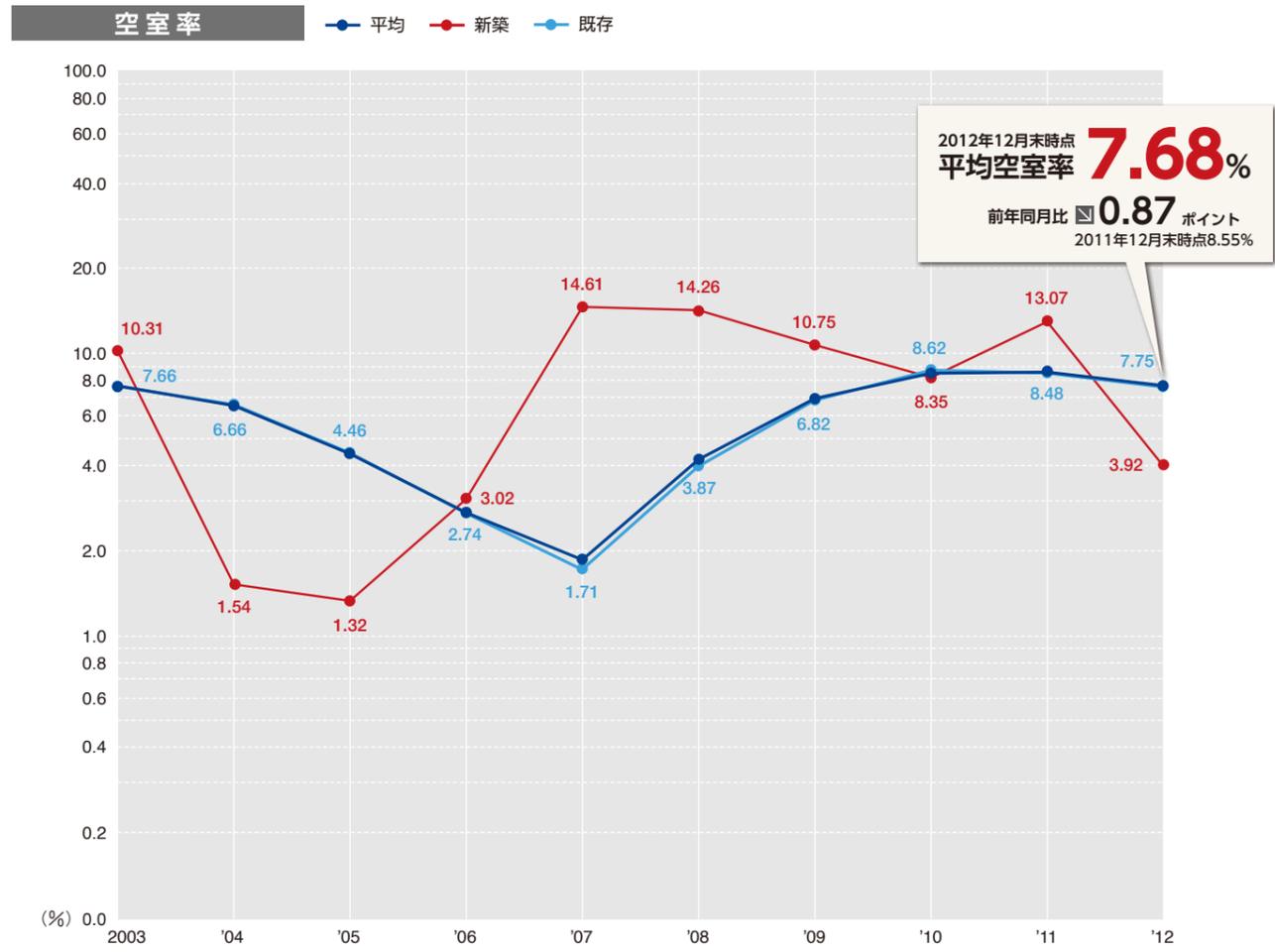
平均賃料 平均



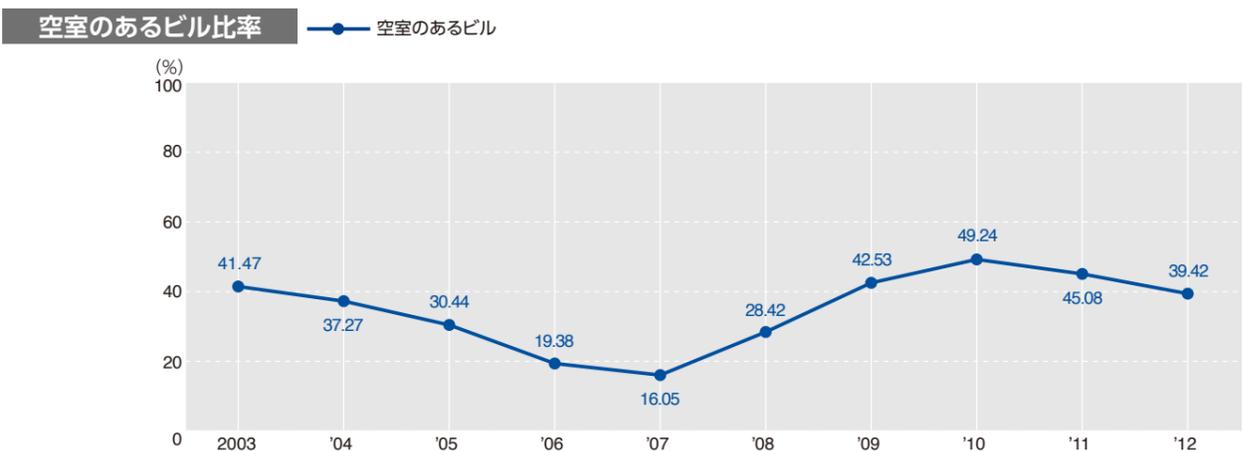
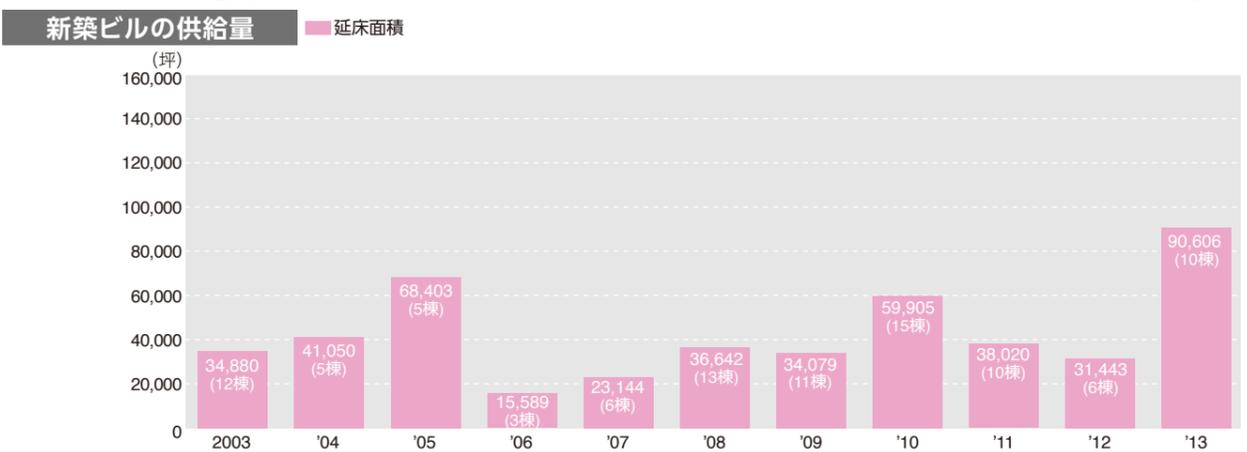
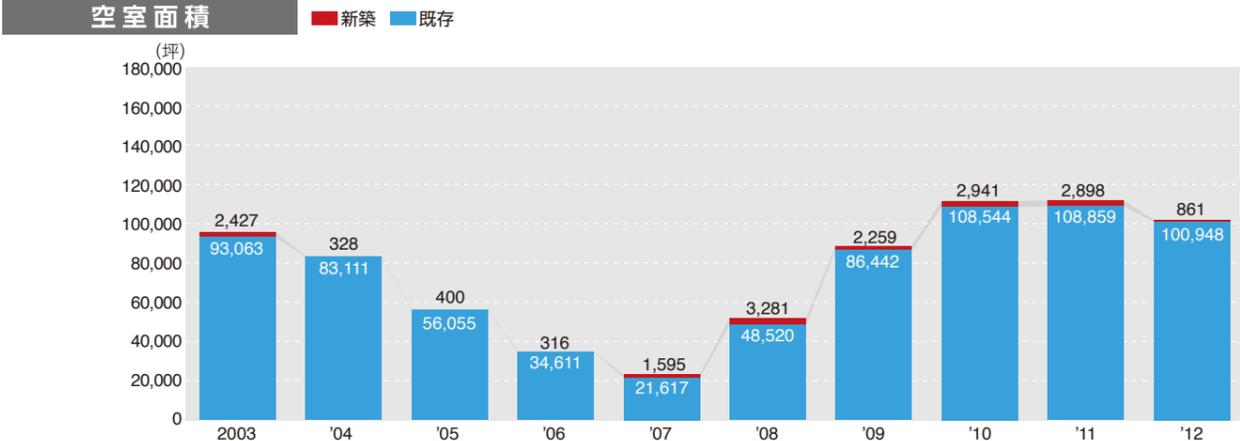
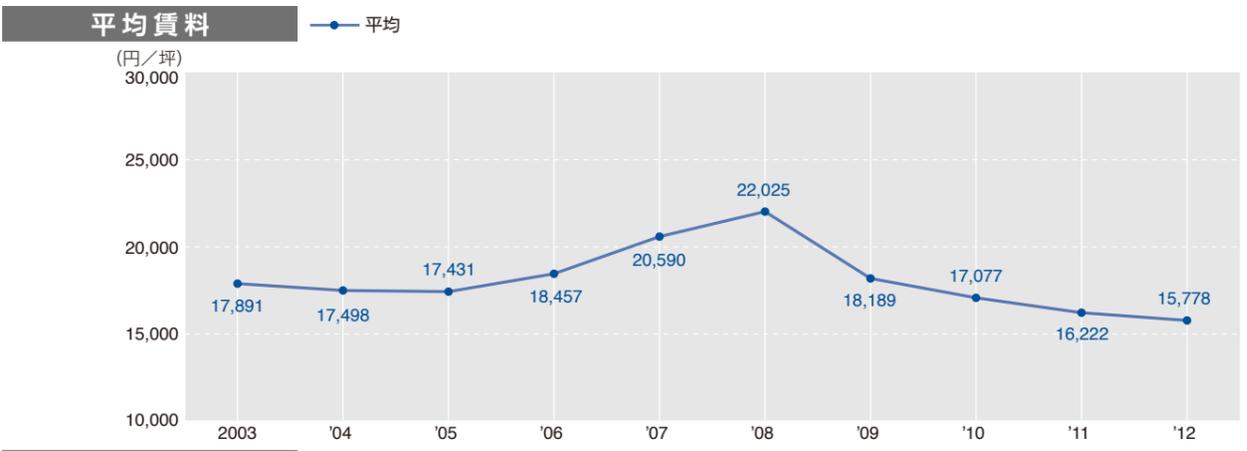
中央区

2012年の動向 および今後の状況

中央区の2012年12月末時点の平均空室率は7.68%。前年同月比0.87ポイント下げました。2012年の新規供給は延床面積合計約3万1千坪(6棟)と、都心5区内で最も少ない供給となりました。いずれのビルも竣工前から引き合いが見られたため、おおむね高稼働で竣工しました。竣工後の募集状況も順調に推移しており、満室となるビルが多くなっています。既存ビルについては、企業の合併や自社ビルへの集約、他地区への移転に伴う大型解約の動きが見られました。ただ、大型テナントの需要は少なかったものの、拡張移転や館内増床などの成約が多かったことから、既存ビルの空室率は8%台前半から7%台へと改善しました。新築・既存ビルともに成約が進み、中央区全体の空室面積はこの1年間に約1万坪減少しました。12月末時点の平均賃料は15,778円。前年同月比2.74%(444円)下げました。条件面での柔軟な対応が続いているため、賃料相場は弱含みで推移しました。2013年の新規供給量は延床面積合計約9万坪(10棟)が竣工を予定しています。すでに成約が進んでいるビルも見られるほか、当地区では大規模な再開発が進んでおり、オフィスビル市場の活性化が期待されています。(M.T)



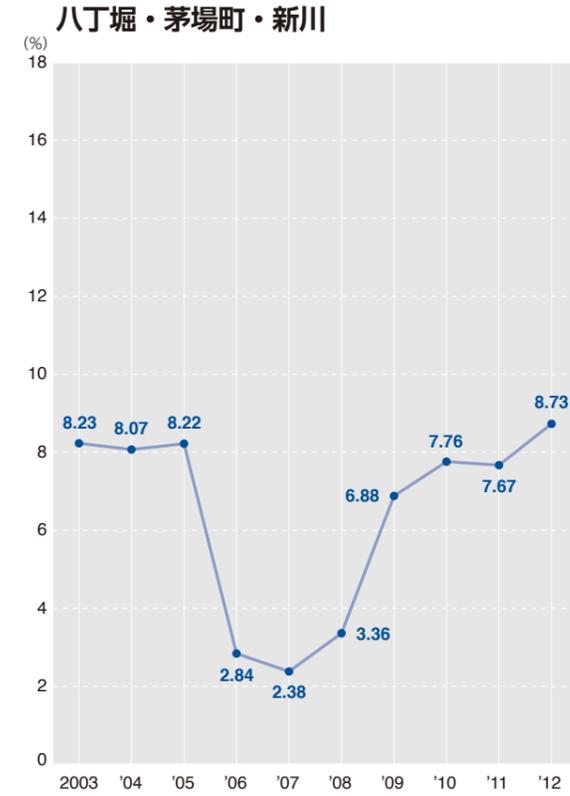
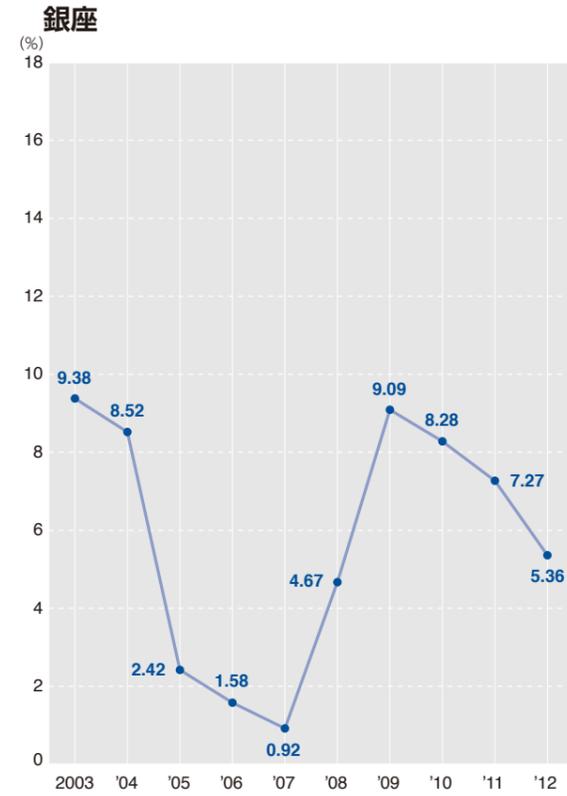
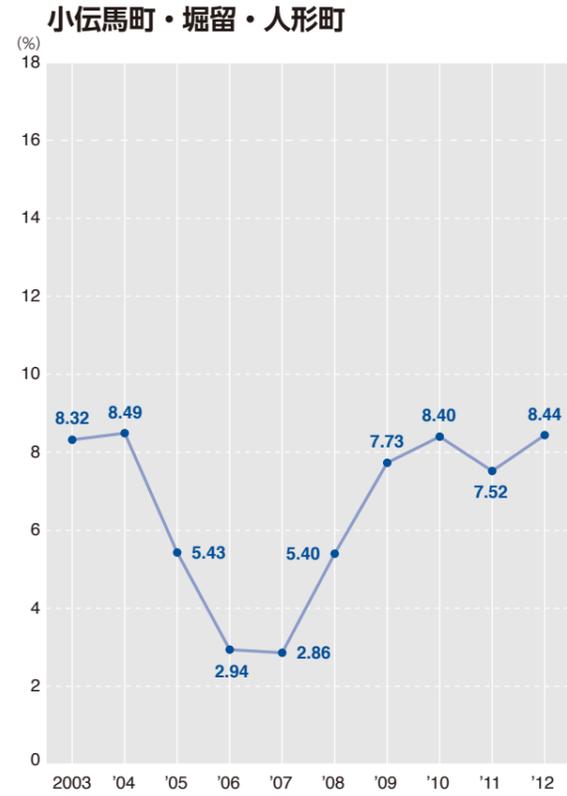
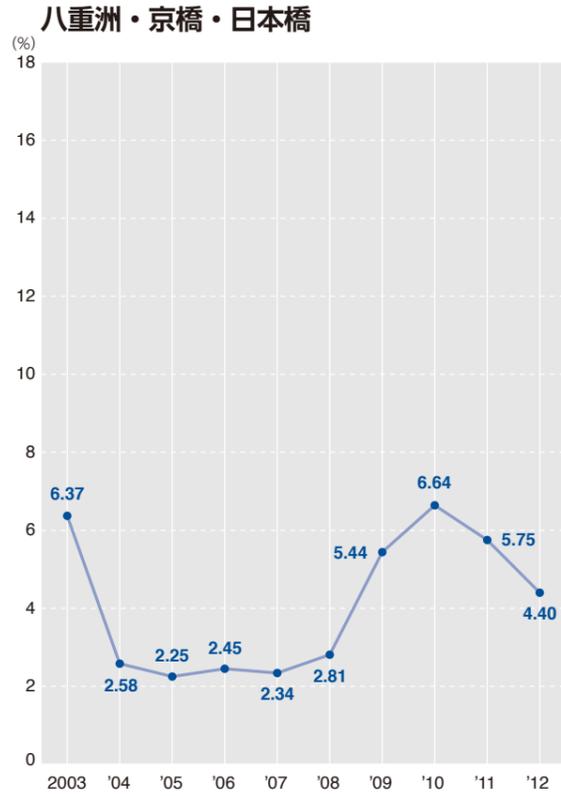
| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 延床面積(坪) | 1,837,288 | 1,893,271 | 1,945,673 | 1,921,690 | 1,928,809 | 1,940,700 | 1,967,931 | 1,983,306 | 2,007,180 | 2,041,473 |
| 貸室面積(坪) | 1,237,836 | 1,268,885 | 1,288,208 | 1,272,675 | 1,272,333 | 1,276,408 | 1,288,157 | 1,294,178 | 1,306,399 | 1,324,888 |
| 空室面積(坪) | 95,490 | 83,439 | 56,455 | 34,927 | 23,212 | 51,801 | 88,701 | 111,485 | 111,757 | 101,809 |
| 空室率/平均(%) | 7.71 | 6.58 | 4.38 | 2.74 | 1.82 | 4.06 | 6.89 | 8.61 | 8.55 | 7.68 |
| 空室のあるビル比率(%) | 41.47 | 37.27 | 30.44 | 19.38 | 16.05 | 28.42 | 42.53 | 49.24 | 45.08 | 39.42 |



中央区 [エリアデータ]

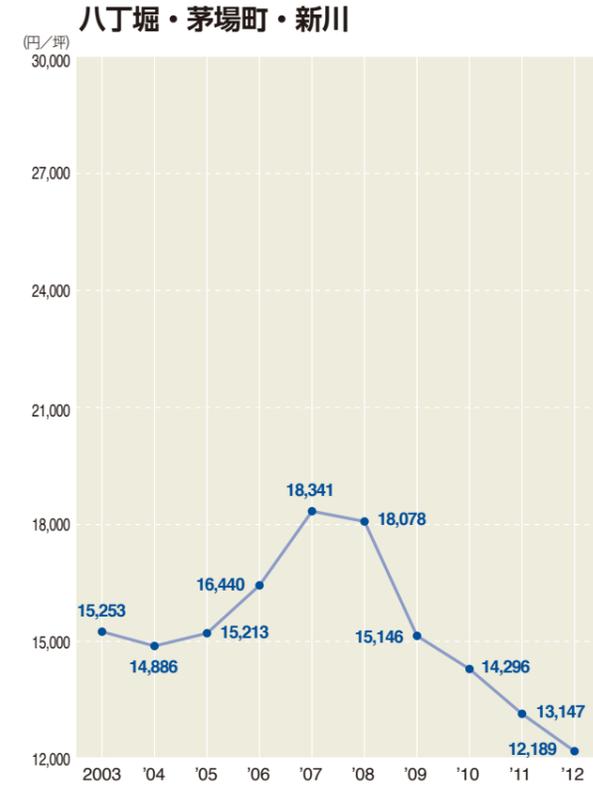
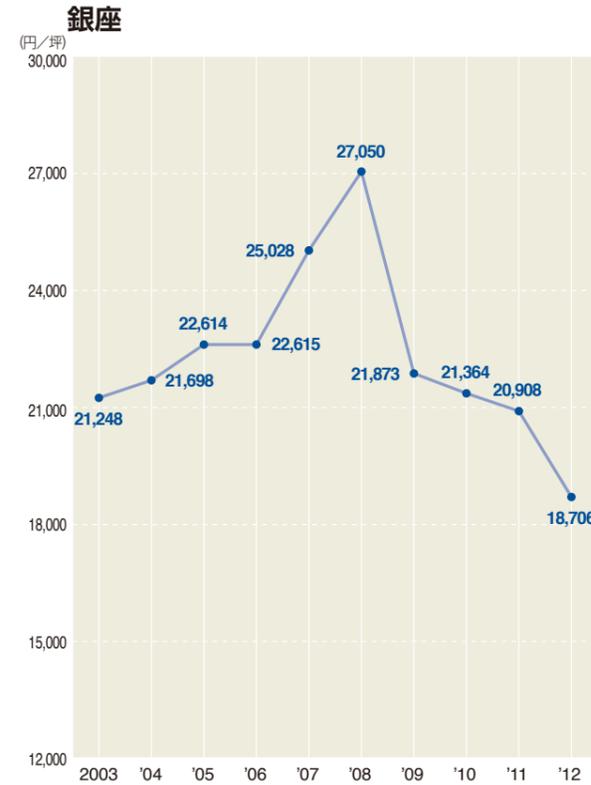
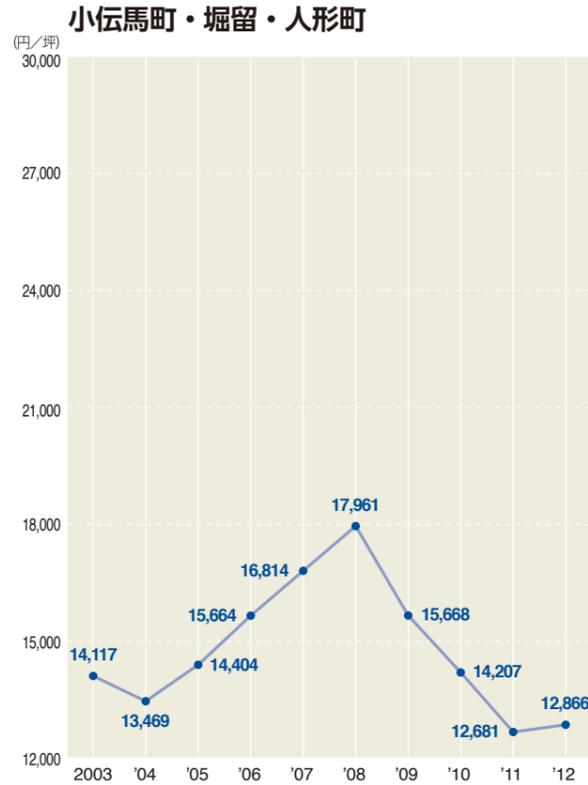
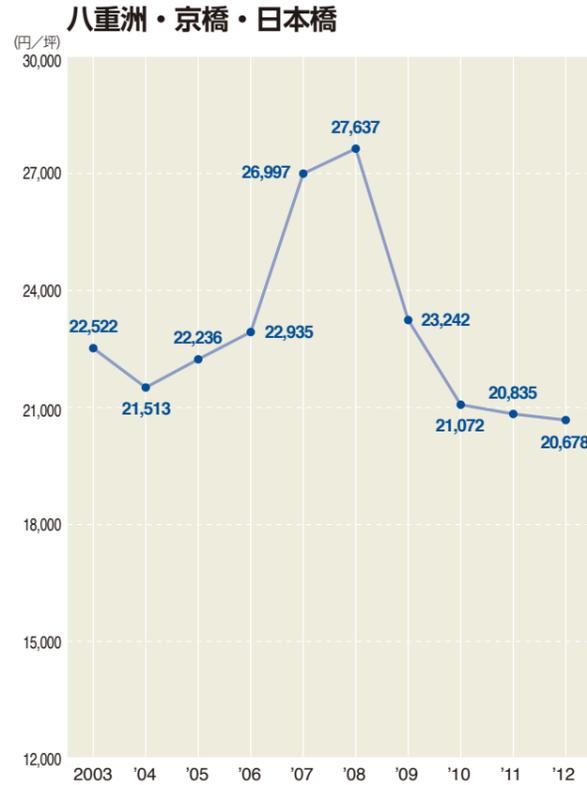
平均空室率

平均



平均賃料

平均

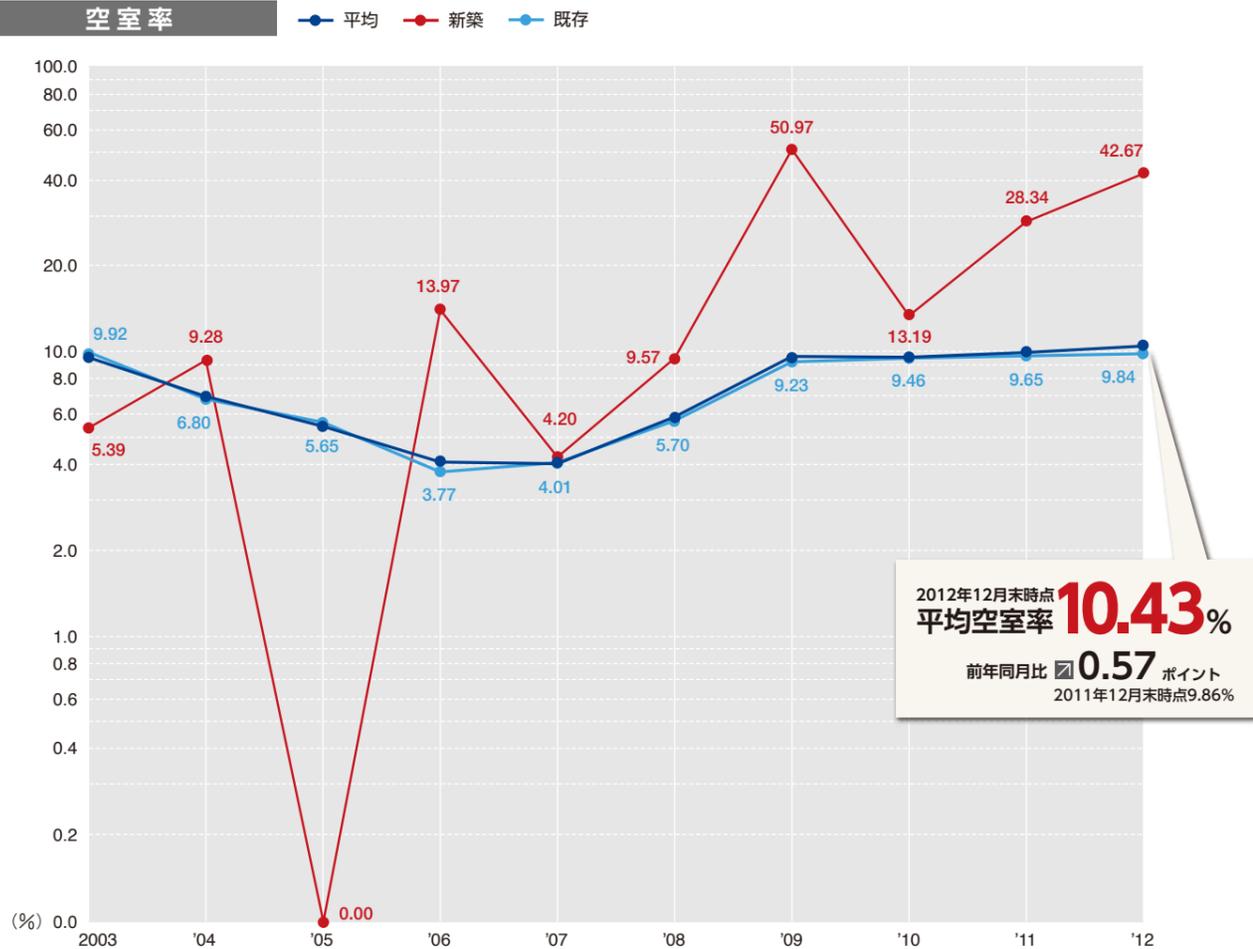


港区

2012年の動向 および今後の状況

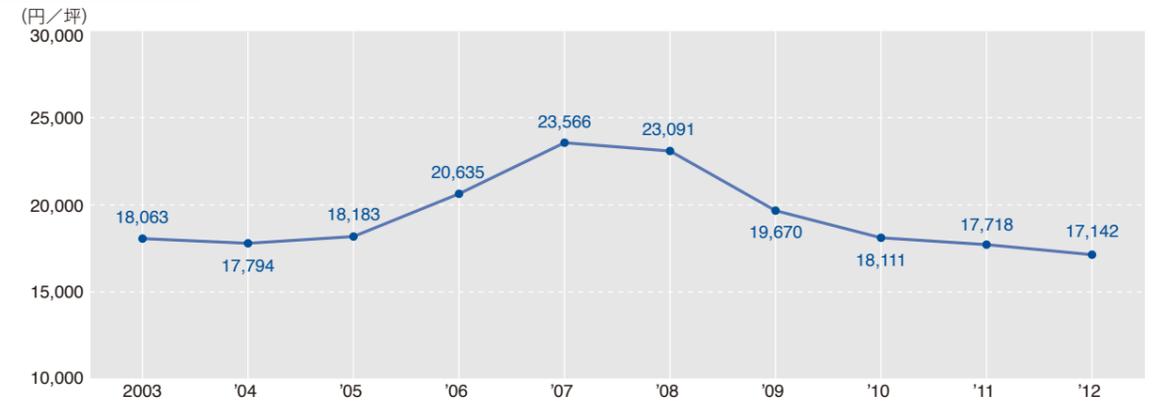
港区の2012年12月末時点の平均空室率は10.43%。前年同月比0.57ポイント上げました。2012年の新規供給量は延床面積合計約9万2千坪(8棟)となりました。満室や高稼働となっているビルが一部で見られるものの、延床面積1万坪以上の大規模ビルでは、いずれも募集面積を残している状況です。既存ビルについては、自社ビルへの統合や集約に伴う大型解約が相次いだことや、大型空室の募集開始などの影響が見られ、空室面積は増加傾向が続きました。このため、港区全体の空室面積がこの1年間に約1万6千坪増加しました。12月末時点の平均賃料は17,142円。前年同月比3.25%(576円)下げました。空室在庫の解消が進まず、平均賃料は都心5区内で最も下落しました。2013年の新規供給量は延床面積合計約4万坪となり、2012年に比べ約6割減少します。規模別で見ると、延床面積1万坪以上の大規模ビルが2棟(延床面積合計約2万9千坪)、延床面積1万坪未満の大型ビルが4棟(延床面積合計約1万1千坪)となります。2012年に竣工したビルが募集面積を残していることや、既存ビルの空室面積も増加しているため、テナント誘致競争は厳しい状況が続くとの見方が多くなっています。(Y.K)

空室率

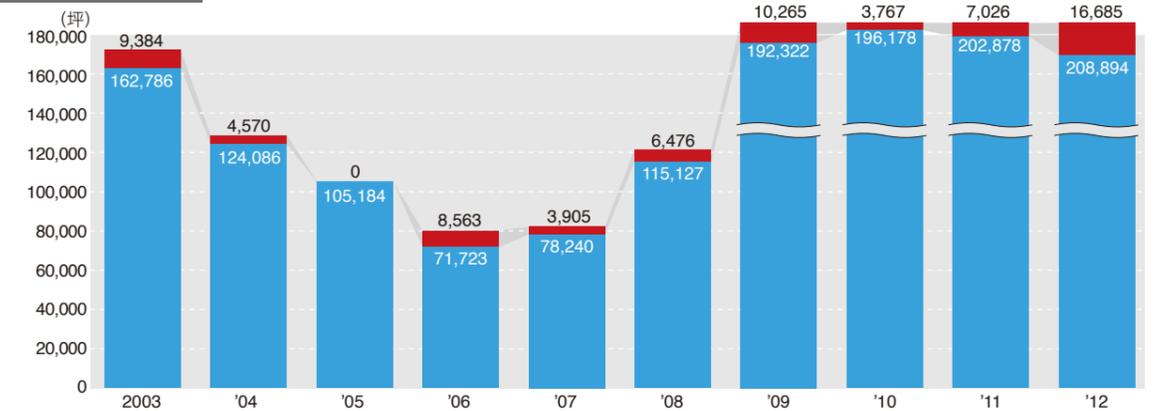


| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 延床面積(坪) | 2,945,288 | 3,057,021 | 3,146,143 | 3,265,469 | 3,422,980 | 3,494,373 | 3,524,090 | 3,524,746 | 3,578,940 | 3,658,675 |
| 貸室面積(坪) | 1,814,626 | 1,872,917 | 1,909,444 | 1,965,525 | 2,044,823 | 2,085,769 | 2,102,928 | 2,102,505 | 2,127,881 | 2,162,089 |
| 空室面積(坪) | 172,170 | 128,656 | 105,184 | 80,286 | 82,145 | 121,603 | 202,587 | 199,945 | 209,904 | 225,579 |
| 空室率/平均(%) | 9.49 | 6.87 | 5.51 | 4.08 | 4.02 | 5.83 | 9.63 | 9.51 | 9.86 | 10.43 |
| 空室のあるビル比率(%) | 48.05 | 44.43 | 34.30 | 25.89 | 26.32 | 36.09 | 54.43 | 53.09 | 55.39 | 49.11 |

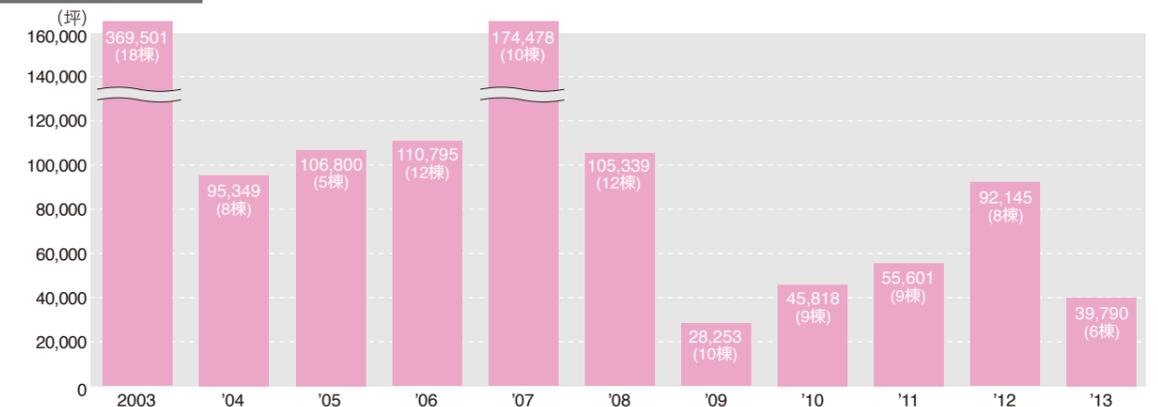
平均賃料



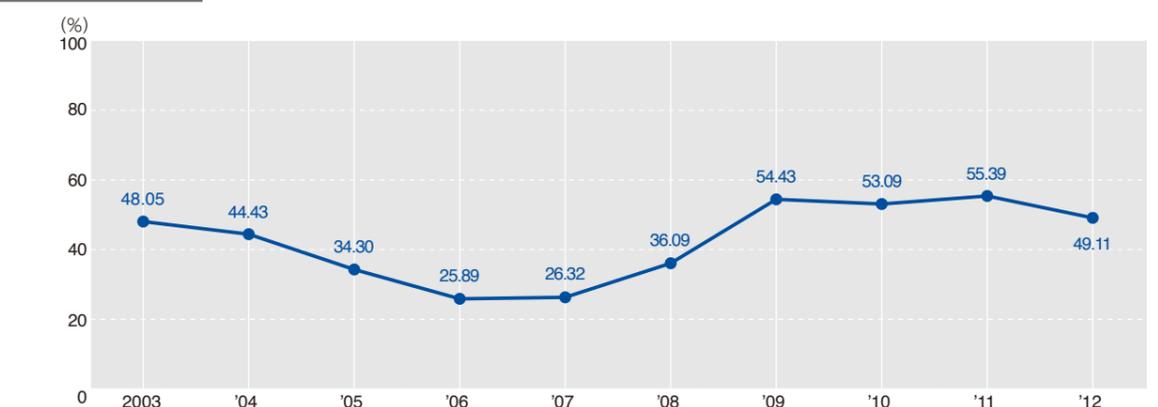
空室面積



新築ビルの供給量



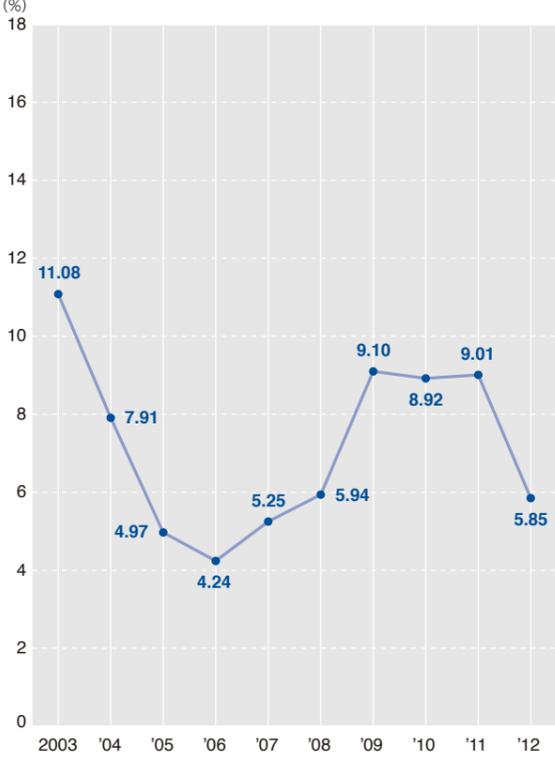
空室のあるビル比率



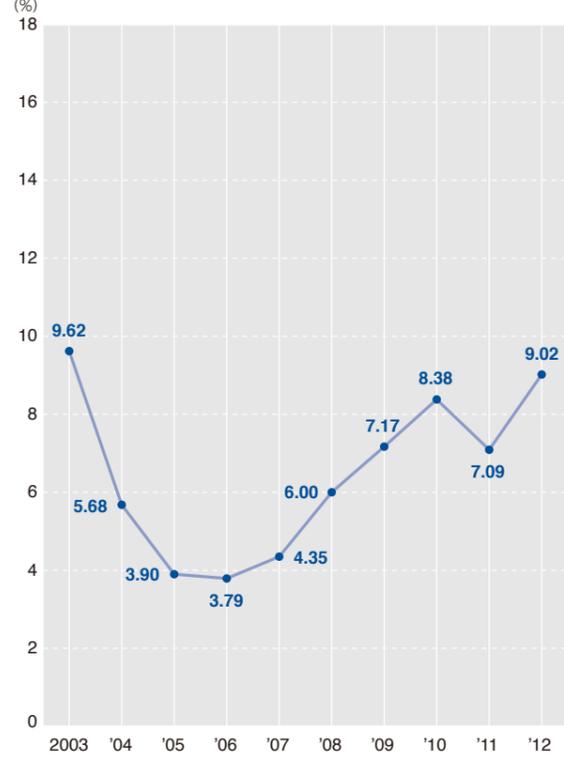
港区 [エリアデータ]

平均空室率

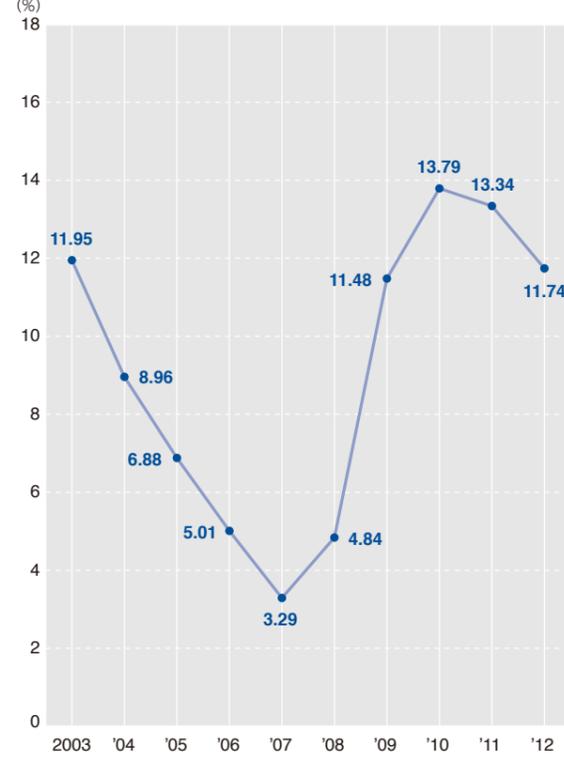
平均



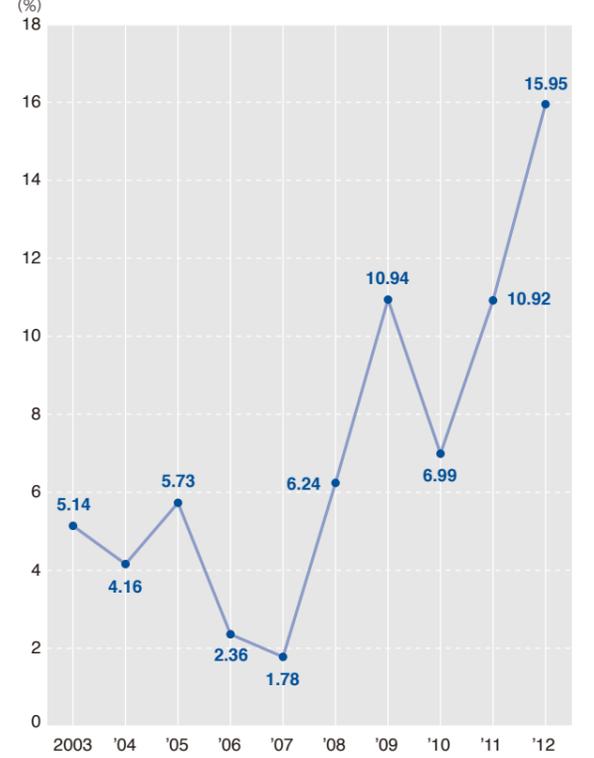
赤坂・青山・六本木



浜松町・芝・品川駅西口

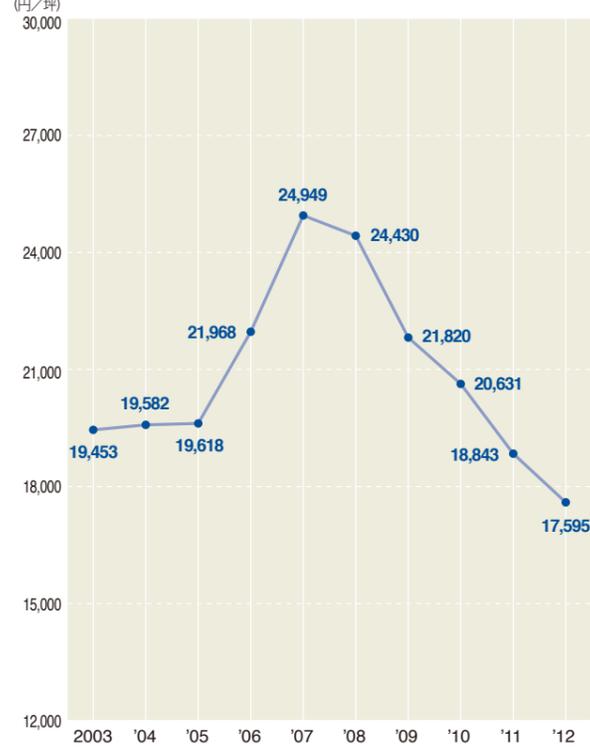


海岸・芝浦・品川駅東口



平均賃料

平均



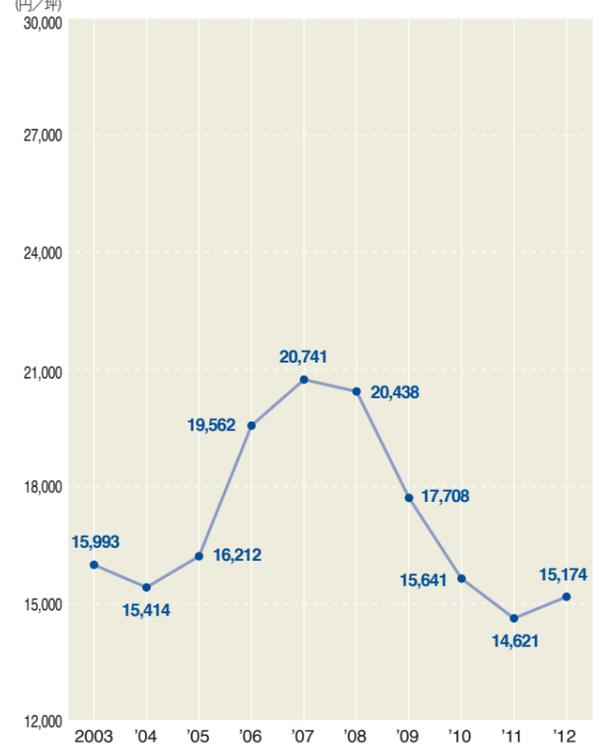
赤坂・青山・六本木



浜松町・芝・品川駅西口



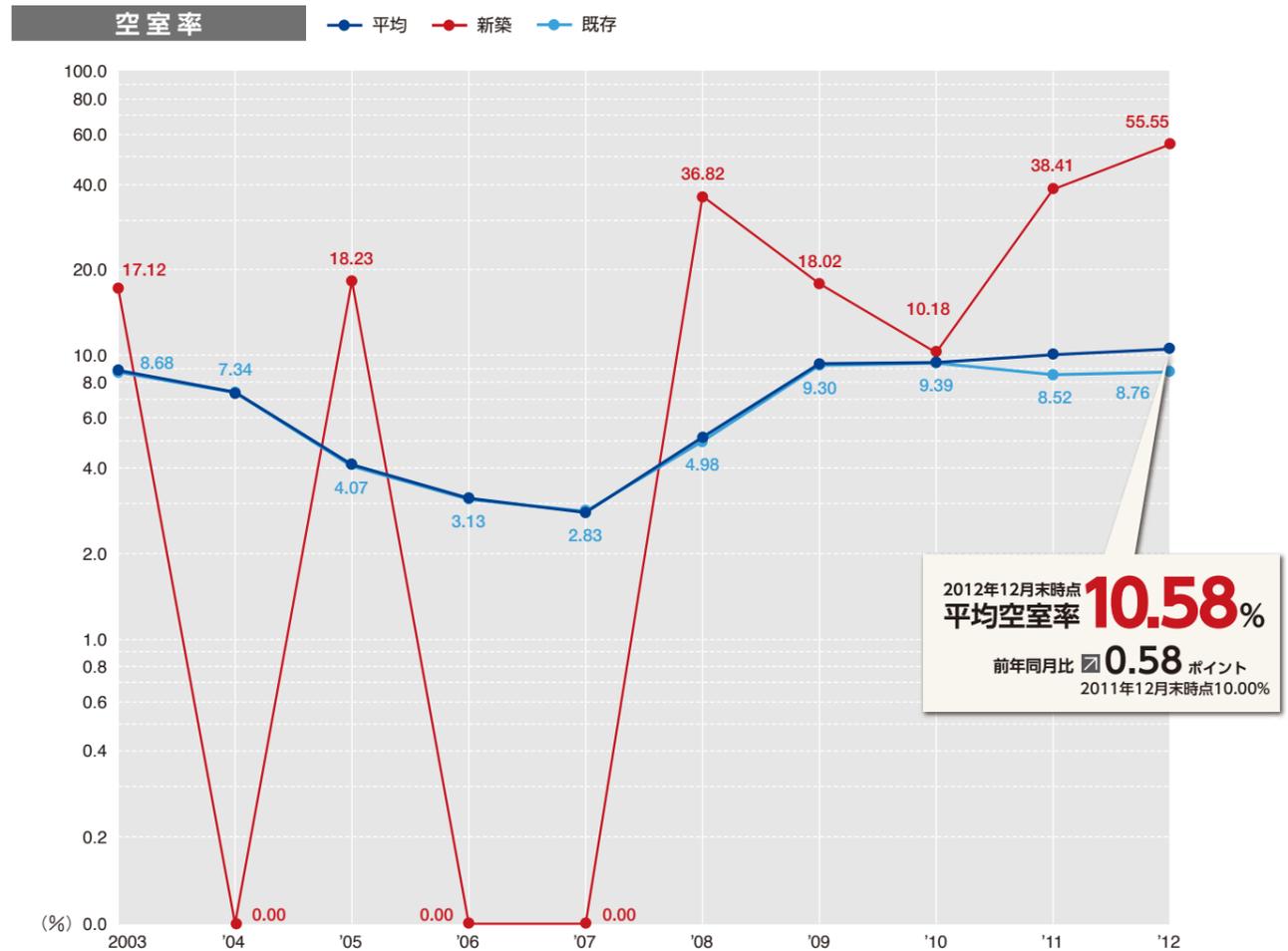
海岸・芝浦・品川駅東口



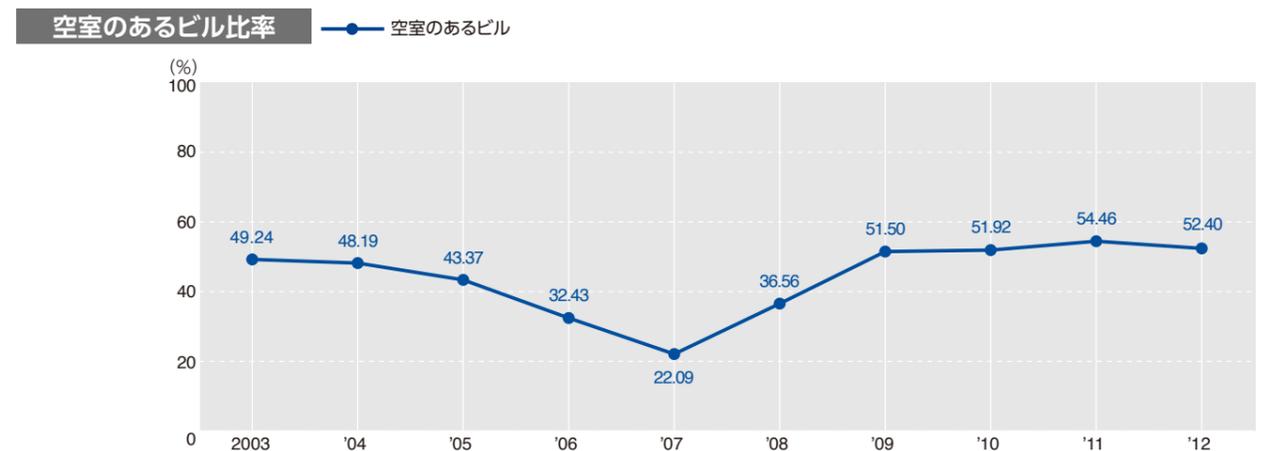
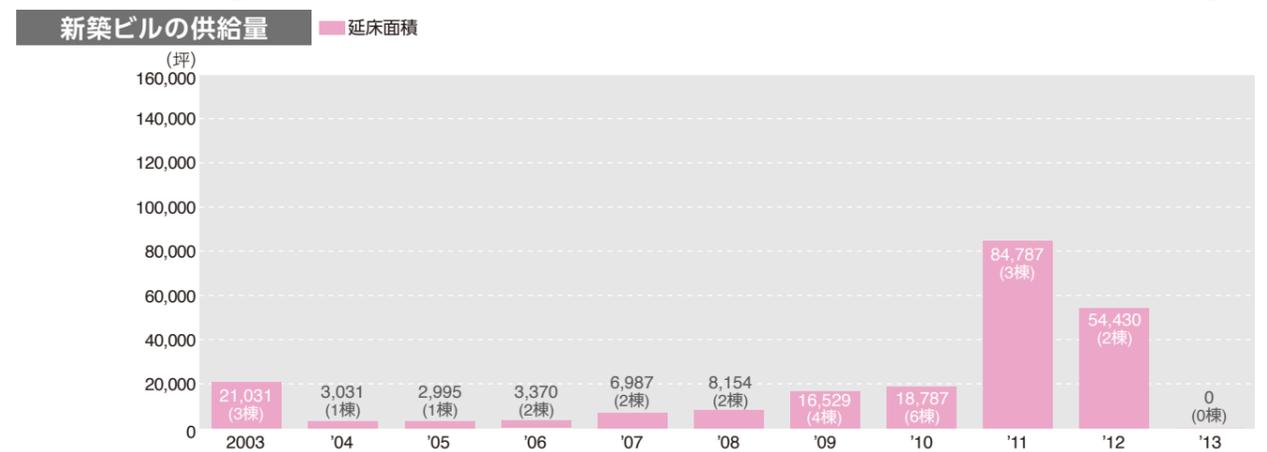
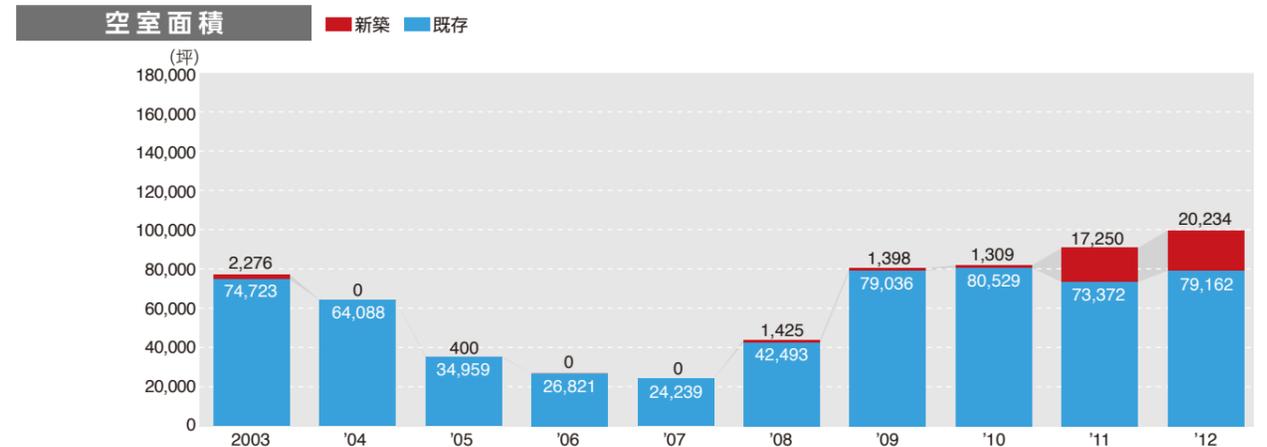
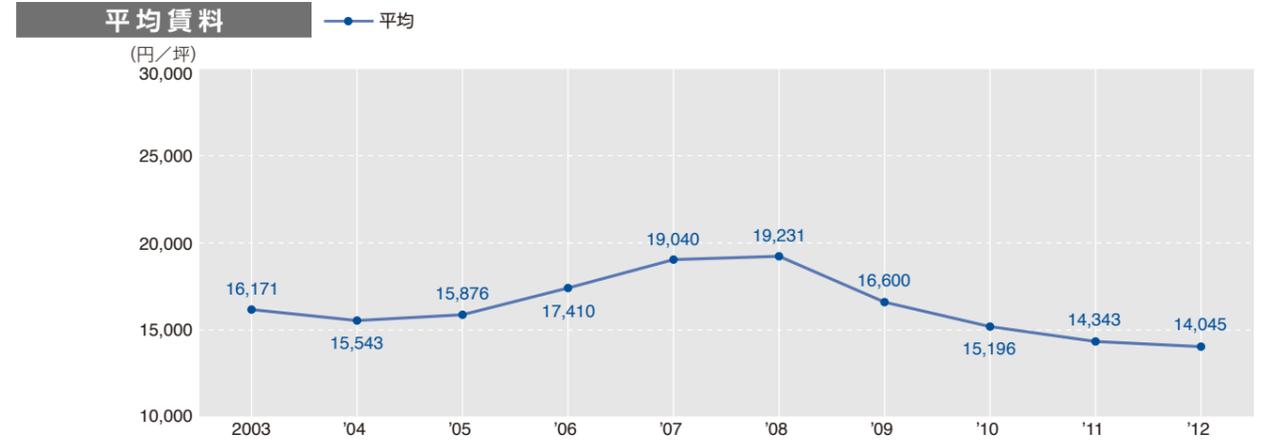
新宿区

2012年の動向 および今後の状況

新宿区の2012年12月末時点の平均空室率は10.58%。前年同月比0.58ポイント上げました。2012年の新規供給量は延床面積合計約5万4千坪(2棟)となりました。1月に大型ビル1棟(延床面積約3千坪)、4月に大規模ビル1棟(延床面積約5万1千坪)が竣工し、いずれも募集面積を残しました。既存ビルについては、割安感のあるビルに成約の動きが見られたほか、集約や建て替えによる需要がありました。他地区への移転に伴う解約や大型空室の募集開始の影響があったため、空室在庫の解消が進みませんでした。新宿区全体の空室面積はこの1年間で約8千8百坪増加しました。12月末時点の平均賃料は14,045円。前年同月比2.08%(298円)下げました。空室在庫の増加が続いたため、賃料相場は弱含みで推移しました。2013年は新規供給の予定がありません。ただ、隣接する地区での大型再開発でも募集活動が続いていることや、当地区の新築・既存ビルともに空室面積が増加した影響もあるため、テナント誘致は厳しい状況が続きそうです。このような状況の中、テナント企業の要望に柔軟に対応することが空室在庫の解消の決め手となってきそうです。(M.K)



| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 延床面積(坪) | 1,381,730 | 1,383,214 | 1,365,251 | 1,362,978 | 1,367,695 | 1,368,695 | 1,382,409 | 1,400,820 | 1,472,322 | 1,520,987 |
| 貸室面積(坪) | 874,428 | 874,753 | 861,003 | 858,144 | 861,298 | 856,754 | 857,894 | 870,339 | 906,145 | 939,674 |
| 空室面積(坪) | 76,999 | 64,088 | 35,359 | 26,821 | 24,239 | 43,918 | 80,434 | 81,838 | 90,622 | 99,396 |
| 空室率/平均(%) | 8.81 | 7.33 | 4.11 | 3.13 | 2.81 | 5.13 | 9.38 | 9.40 | 10.00 | 10.58 |
| 空室のあるビル比率(%) | 49.24 | 48.19 | 43.37 | 32.43 | 22.09 | 36.56 | 51.50 | 51.92 | 54.46 | 52.40 |

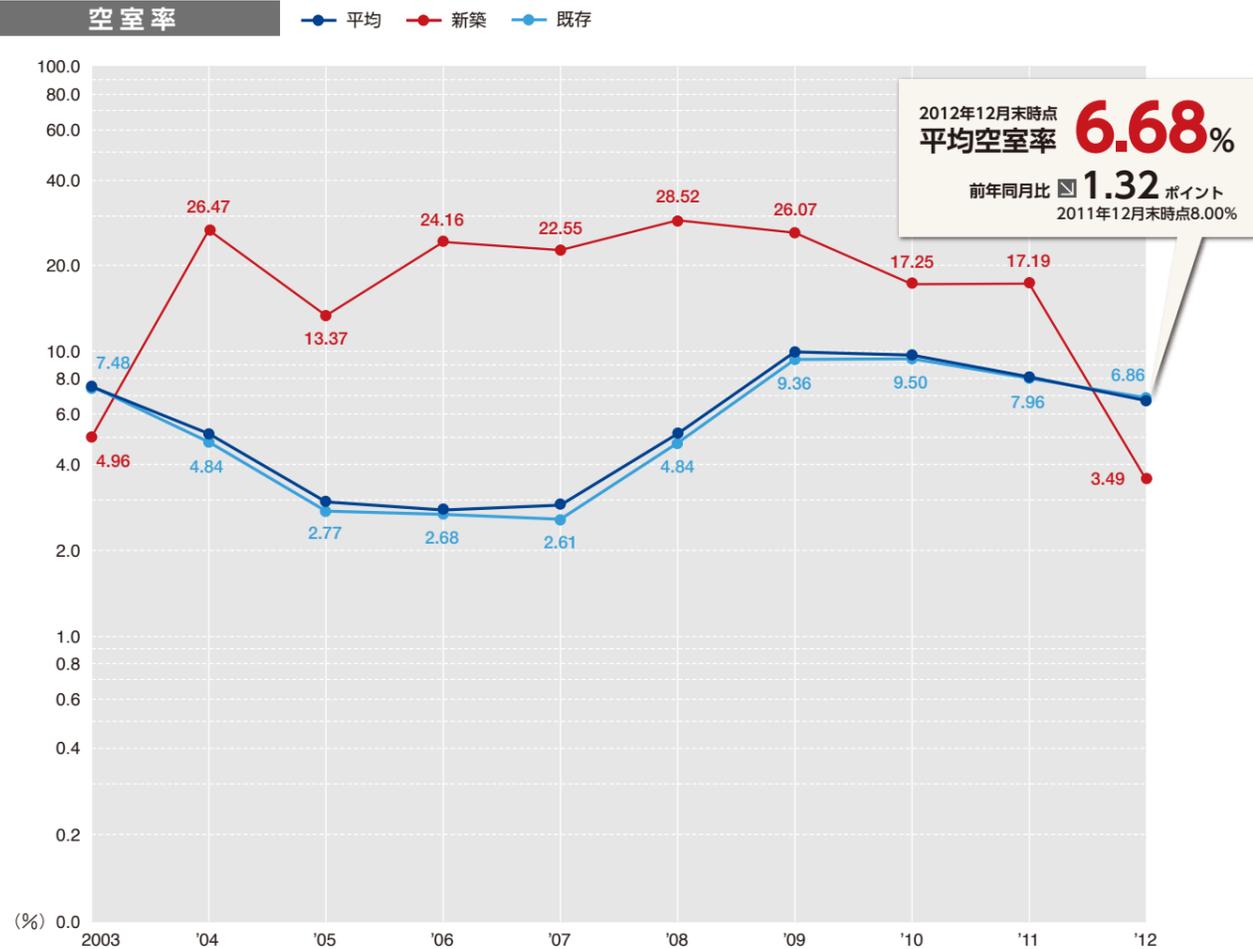


渋谷区

2012年の動向 および今後の状況

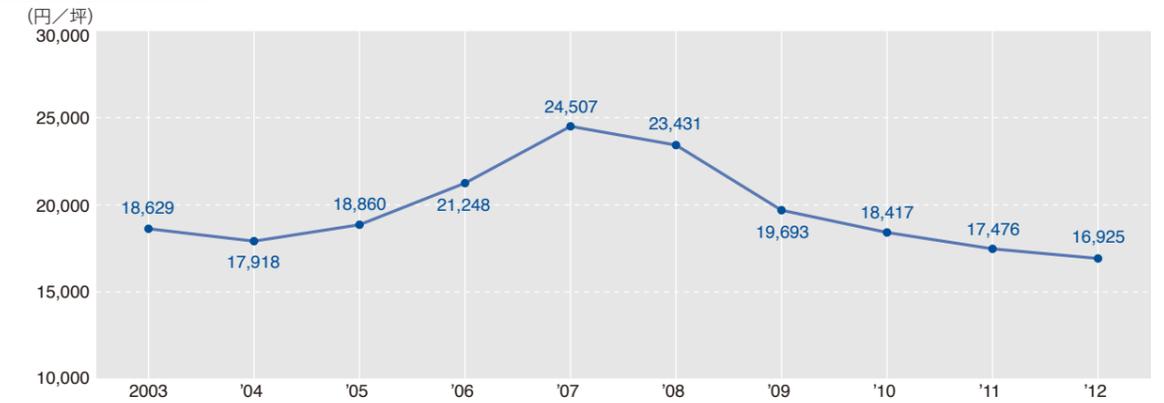
渋谷区の2012年12月末時点の平均空室率は6.68%。前年同月比1.32ポイント下げました。2012年の新規供給量は延床面積合計約7万9千坪となり、大規模ビル3棟が竣工しました。いずれのビルも募集状況が順調に推移していたため、高稼働での竣工となりました。既存ビルについては、他地区や都心5区外への移転に伴う大型解約の影響も出ていたものの、自社ビルからの借り換え移転や値ごろ感のある好条件のビルへの大型成約などが見られたことから、渋谷区全体の空室面積はこの1年間で約5千4百坪減少しました。平均空室率は6%台まで低下し、同空室率は都心5区内で最も改善しました。12月末時点の平均賃料は16,925円。前年同月比3.15%(551円)下げました。平均空室率は改善したものの、オフィスコスト削減を目的とした移転需要が続いたため、賃料相場は回復に至りませんでした。当地区では、2013年は新規供給の予定がありません。このような状況の中、2012年に竣工したビルが満室や高稼働となっていることや、既存ビルにもテナント企業の引き合いが多く見られることから、空室在庫の解消が進み、賃料相場が回復に向かうことが期待されています。(M.K)

空室率

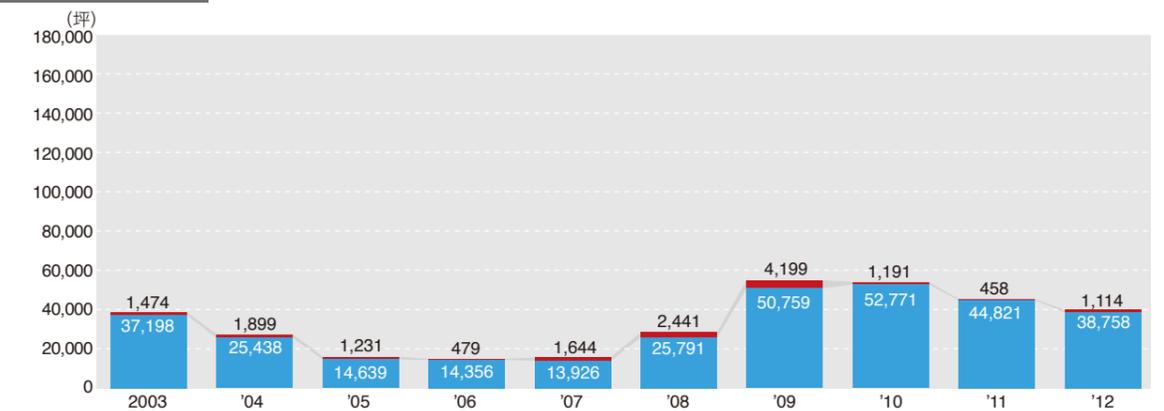


| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| 延床面積(坪) | 839,897 | 849,673 | 857,831 | 857,622 | 863,085 | 866,885 | 882,902 | 899,254 | 928,119 | 1,006,724 |
| 貸室面積(坪) | 526,930 | 533,092 | 537,833 | 537,490 | 540,588 | 541,880 | 558,389 | 562,453 | 565,862 | 597,267 |
| 空室面積(坪) | 38,672 | 27,337 | 15,870 | 14,835 | 15,570 | 28,232 | 54,958 | 53,962 | 45,279 | 39,872 |
| 空室率/平均(%) | 7.34 | 5.13 | 2.95 | 2.76 | 2.88 | 5.21 | 9.84 | 9.59 | 8.00 | 6.68 |
| 空室のあるビル比率(%) | 45.42 | 32.88 | 21.55 | 21.62 | 20.00 | 34.24 | 48.51 | 47.52 | 46.73 | 40.45 |

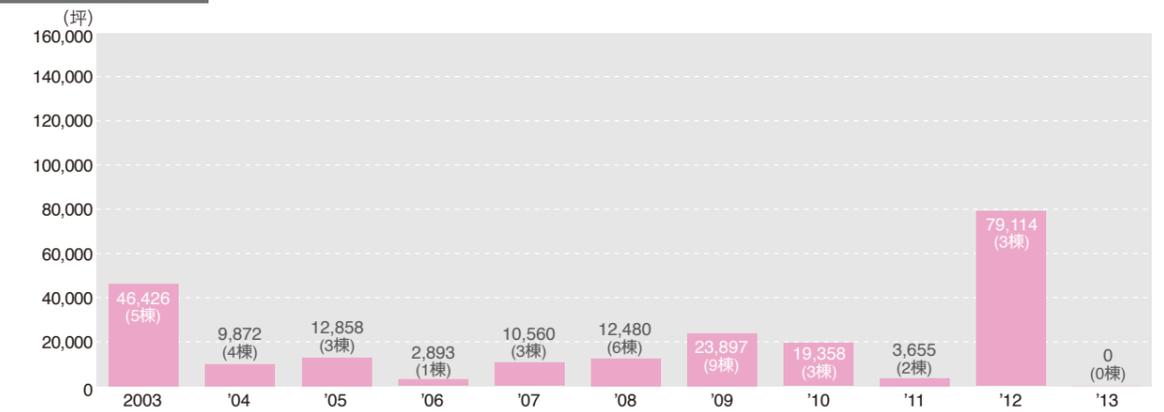
平均賃料



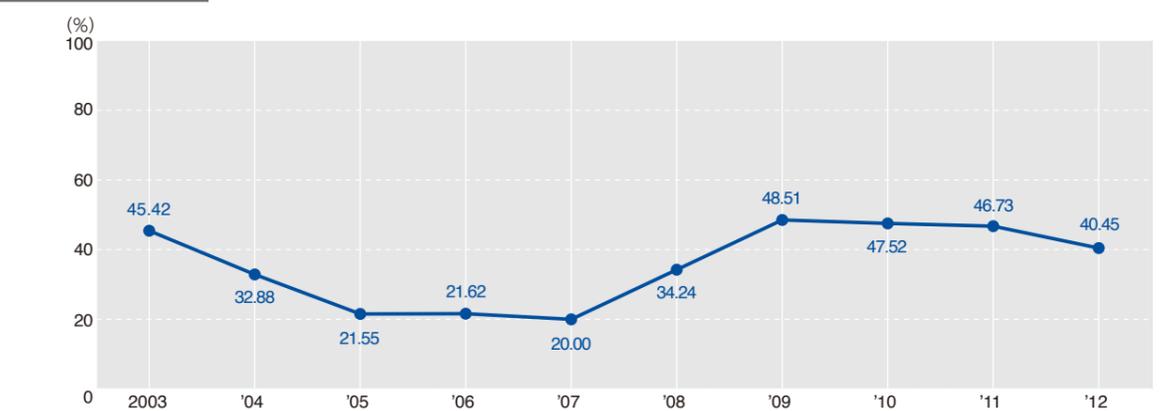
空室面積



新築ビルの供給量

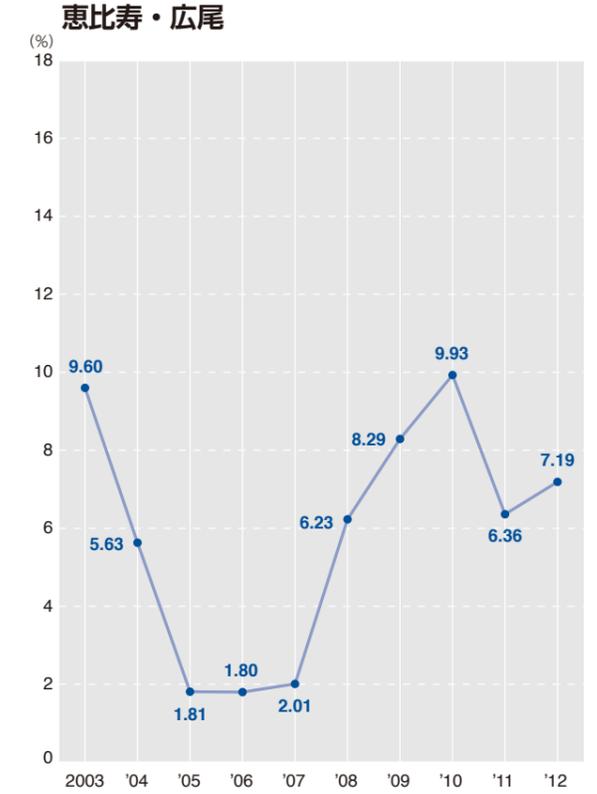
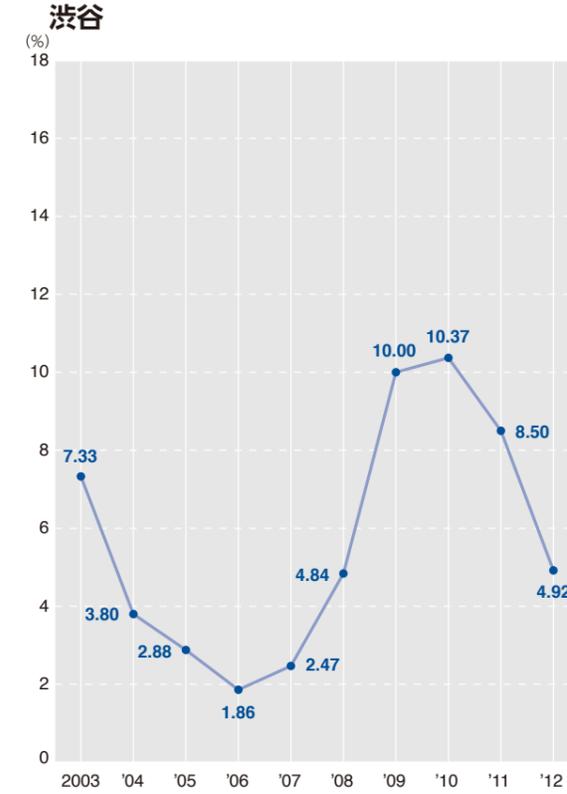
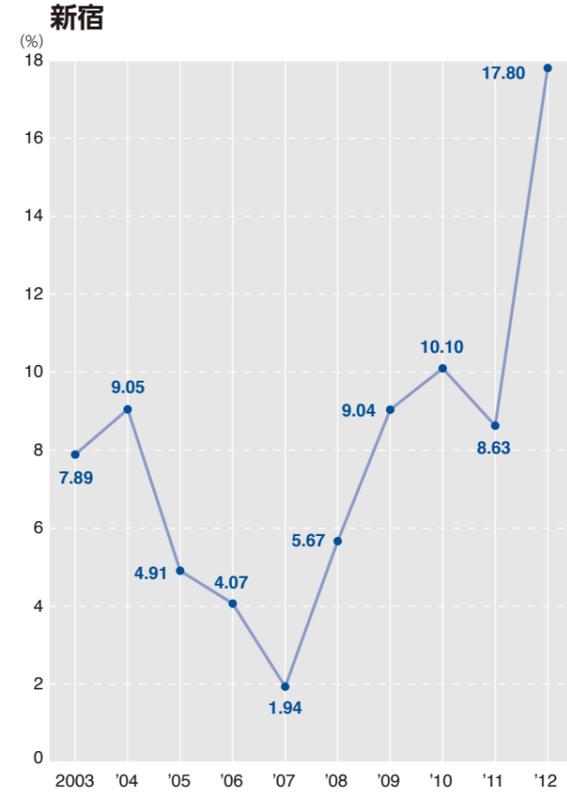
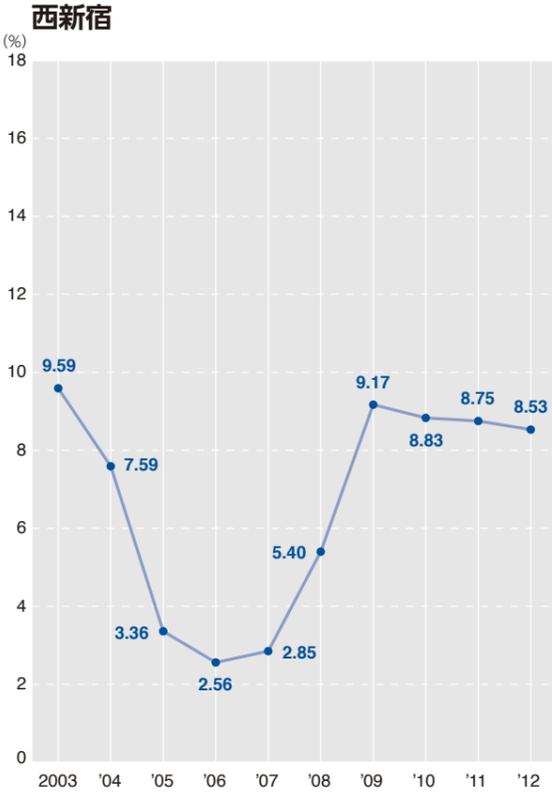


空室のあるビル比率

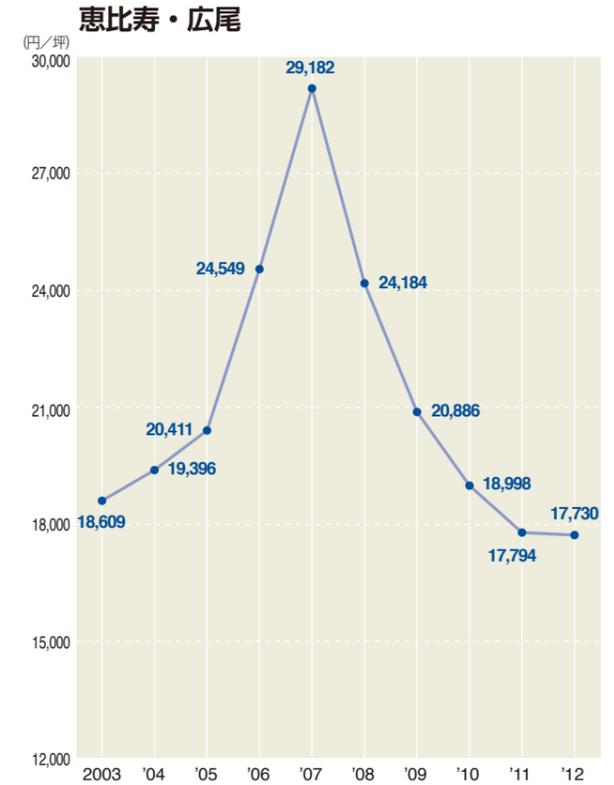
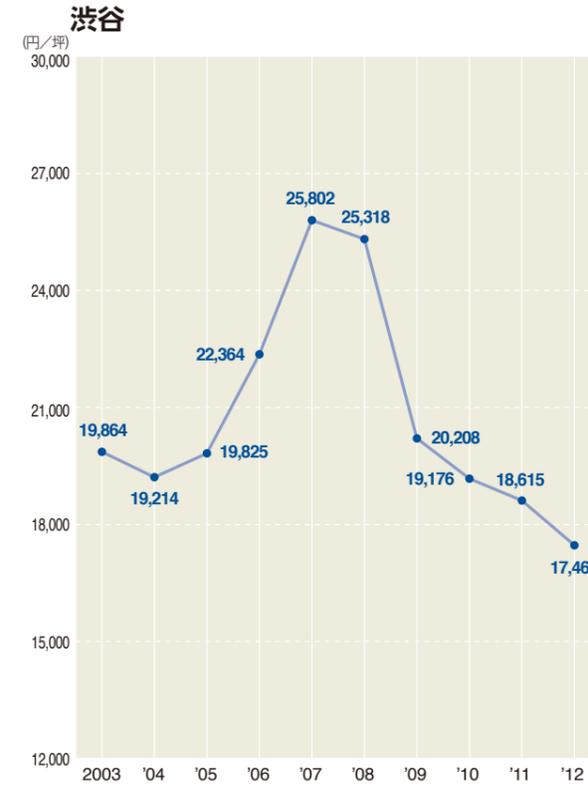
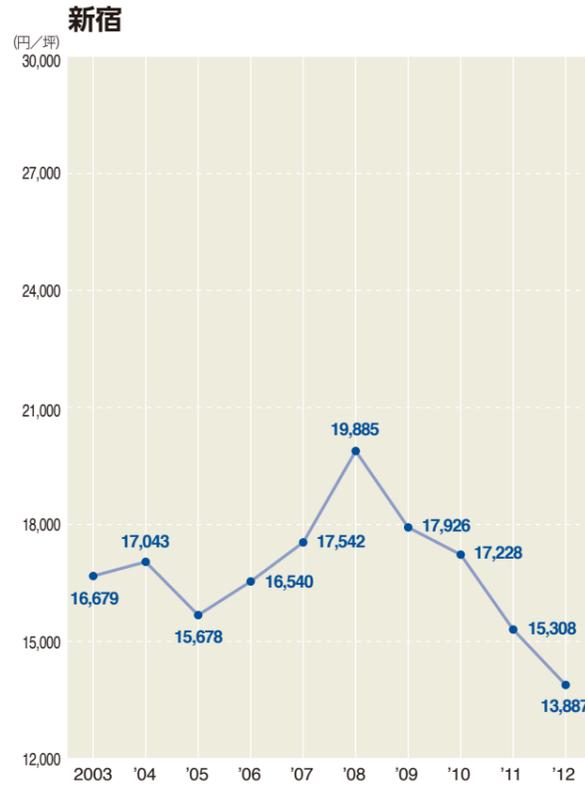


新宿区・渋谷区 [エリアデータ]

平均空室率 平均



平均賃料 平均



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 | オークラヤ不動産 | コニカミノルタビジネスソリューションズ | 大末建設 | 日本産業カウンセラー協会 | 松井建設 |
| IHI | 大塚商会 | 五洋建設 | 大成建設 | 日本GE | マッケ・ジャパン |
| アイエスエフネット | 大塚製菓 | サーベイリサーチセンター | 大成コーレック | 日本司法支援センター | 松村組 |
| アイ・ティー・シーネットワーク | 大林組 | サイトサポート・インスティテュート | 大同生命保険 | 日本新薬 | 松屋フーズ |
| アイヴィジット | 大林不動産 | ザイマックス | 大日本印刷 | 日本生命保険 | 丸善 |
| インフアーマシーズ | 大原学園 | ザイマックスアクシス | ダイビル | 日本駐車場開発 | 丸紅 |
| あおぞら銀行 | 岡村製作所 | ザイマックスアクシス | 太平洋セメント | 日本通運 | 丸紅テレコム |
| アクサ生命保険 | 沖電気カスタマアドテック | サッポロビール | 大丸松坂屋百貨店 | 日本土地建物 | 丸紅不動産 |
| アクサ損害保険 | 小田急電鉄 | サッポロ不動産開発 | 太陽生命保険 | 日本年金機構 | マンパワーグループ |
| アグレックス | 小田急不動産 | サノフィ | 大和証券 | 日本ファイナンシャル・プランナーズ協会 | みずほ銀行 |
| アサヒ飲料 | オムロン | サンケイビル | 大和ハウス工業 | 日本不動産研究所 | みずほ証券 |
| 旭化成 | オムロン パーソナル | サンケイリビング新聞社 | 大和プロパティ | 日本プロパティ・ソリューションズ | みずほ信託銀行 |
| 旭化成建材 | オムロン フィールドエンジニアリング | 三交不動産 | 高木証券 | 日本郵政 | 三井住友海上火災保険 |
| 朝日生命保険 | オリエントコーポレーション | サントリーフーズ | 高島屋 | 日本旅行 | 三井住友銀行 |
| アサヒビール | オリックス | サントリーホールディングス | 竹中工務店 | ネットワンシステムズ | 三井住友建設 |
| アサヒファシリティズ | オリックス・ファシリティーズ | サンリアルティー | TAC | ノイエス | 三井住友トラスト・パナソニックファイナンス |
| 朝日不動産管理 | オリックス不動産 | CKD | 田辺三菱製菓 | 野村総合研究所 | 三井住友ファイナンス&リース |
| アジア・パシフィック・ランド・(ジャパン)・リミテッド | オリックス不動産投資顧問 | JR九州 | 中央不動産 | 野村不動産 | 三井生命保険 |
| あずさ監査法人 | 花王 | JR東海 | 中外製菓 | 野村不動産アーバンネット | 三井不動産 |
| アストラセネカ | 花王カスタマーマーケティング | JR西日本 | 中電不動産 | 野村リビングサポート | 三井不動産ビルマネジメント |
| アディダスジャパン | 花王ビジネスアシエ | JR東日本 | 中部経済新聞社 | バイエル薬品 | 三井不動産リアルティ |
| アデコ | 科研製菓 | JR東日本ビルディング | 都築電気 | ハイパー | 三菱オートリース |
| アメリカンファミリー生命保険 | カンオ計算機 | JFEエンジニアリング | TIS | 間組 | 三菱地所 |
| 荒井商店 | 鹿島建設 | JFE商事 | テイリイヤマザキ | パスコ | 三菱地所設計 |
| 安藤建設 | カネボウ化粧品 | JFEスチール | テーオーシー | 長谷工ライブネット | 三菱地所ハウスネット |
| イー・アクセス | 兼松 | JCB | 電通フークス | パナナ | 三菱地所プロパティマネジメント |
| ECC | 兼松エレクトロニクス | 七十七銀行 | テンプスタッフ | パナソニック | 三菱地所リアルエステートサービス |
| 飯野海運 | 紙与産業 | シテイバンク銀行 | 東海東京証券 | ハリファックス・アソシエイツ | 三菱地所レジデンス |
| イオンクレジットサービス | カルチュア・コンビニエンス・クラブ | シブラルタ生命保険 | 東急建設 | ハリマビシステム | 三菱倉庫 |
| イオンリテール | カルピス | 清水建設 | 東急コミュニティー | 阪急交通社 | 三菱電機ビルテクノサービス |
| イチケン | 関電工 | ジャックス | 東急不動産 | 阪急電鉄 | 三菱電機ライフサービス |
| 出光興産 | 関電不動産 | ジョーンズ ラング ラサール | 東京アカデミー | 阪急阪神ビルマネジメント | 三菱東京UFJ銀行 |
| 伊藤忠アーバンコミュニティ | 岸本エステート | 新興サービス | 東京海上日動あんしん生命保険 | 阪神電気鉄道 | 三菱マテリアル |
| 伊藤忠紙パルプ | キッセイ薬品工業 | 新生銀行 | 東京海上日動火災保険 | BMS | 三菱UFJ信託銀行 |
| 伊藤忠商事 | キャンシシステムアンドサポート | 新皇和不動産 | 東京海上日動ファシリティーズ | ピクチャーエンタテインメント | 三菱UFJ不動産販売 |
| 伊藤忠食品 | キャン商マーケティングジャパン | 新日鉄興和不動産 | 東京海上不動産投資顧問 | 日立アーバンインベストメント | 三菱UFJモルガン・スタンレー証券 |
| 伊藤忠テクノソリューションズ | キャリアリンク | シンプルクス・インベストメント・アドバイザーズ | 東京ガス都市開発 | 日立キャピタル | 三菱UFJリース |
| 伊藤忠都市開発 | 共栄火災海上保険 | スターバックス コーヒー ジャパン | 東京急行電鉄 | 日立金属 | 御幸ビルディング |
| イトーキ | 共同施設 | スヴェンソン | 東京スター銀行 | 日立システムズ | 室町クリエイト |
| イナバインターナショナル | 京都きもの友禅 | 住动物産 | 東京建物 | 日立情報通信エンジニアリング | 室町建物 |
| 井上特殊鋼 | 共立メンテナンス | 東京ビルマネージメント | 東京建物不動産販売 | 日立製作所 | 明治安田生命保険 |
| インクグローウ | 杏林製菓 | 住友商事 | 東芝 | 日立ソリューションズ | 明治安田ビルマネジメント |
| ウチダエスコ | キリンビール | 住友生命保険 | 東芝ITサービス | 日立ソリューションズ | 名鉄不動産 |
| 内田洋行 | キリンビバレッジ | 住友倉庫 | 東芝情報機器 | 日立ハイテクノロジーズ | 名鉄不動産 |
| エイジエック | 近畿日本ツーリスト | 住友不動産 | 東芝ファイナンス | 日立プラントテクノロジー | メットライフアフラコ生命保険 |
| エイチ・アイ・エス | 銀泉 | 住友不動産販売 | 東宝不動産 | 日之出産業 | メンバーズ |
| エイブル | 近鉄エクスプレス | 住友林業 | 東洋紡不動産 | 日之出水道機器 | 毛髪クリニックグループ21 |
| 永和不動産 | 熊谷組 | 駿河台学園 | 東和不動産 | ヒューマンアカデミー | もしもしホットライン |
| ANAファシリティーズ | KUMON | セイコーエプソン | トーマツ | ヒューマンリソシア | 森トラスト |
| エーザイ | クラシエ薬品 | セイコーホールディングス | 戸田建設 | ビルネット | 森ビル |
| 江崎グリコ | グリーンイノベーションズホールディング | 清和クリエイト | 凸版印刷 | ファイザー | モルガン・スタンレー・キャピタル |
| SAPジャパン | クレディ・スイス証券 | 清和綜合建物 | 飛鳥建設 | VSN | 安田ビル |
| SMBCフレンド証券 | クレディセゾン | 積水化学工業 | トヨタ自動車 | フリリップスエレクトロニクスジャパン | 安田不動産 |
| NREG東芝不動産 | クレフ | 積水ハウス | トランスコスモス | フォーラムエンジニアリング | ヤマト運輸 |
| NEC | くろがね工作所 | 積水メディカル | 長岡不動産 | 福岡銀行 | UR都市機構 |
| NECネットエスアイ | グンゼ | セコム | 永谷園 | 富国生命保険 | UCC上島珈琲 |
| NECファシリティーズ | 京王電鉄 | セブノイレブン・ジャパン | ナカノフドー建設 | 富士火災海上保険 | 郵政福祉 |
| NECフィールドینگ | 京王不動産 | 全日空 | ナラサキ産業 | 富士ゼロックス | 郵船不動産 |
| NKSJひまわり生命保険 | KDDI | ゼンリン | 東和不動産 | フジタ | ユニバーサルエンターテインメント |
| NTTコミュニケーションズ | KDDIエボルバ | 綜合警備保障 | トーマツ | 富士通 | 横浜銀行 |
| NTTデータ | KDDIビルディング | 総合ビルマネジメント | 戸田建設 | 富士通エフ・アイ・ピー | 横浜市 |
| NTT都市開発 | 建設技術研究所 | 総合ビルマネジメント | 凸版印刷 | 富士通パーソナルズ | ライフプラザパートナーズ |
| NTT都市開発西日本BS | 公共建物 | 総合ビルマネジメント | 飛鳥建設 | 物産不動産 | ランドビジネス |
| NTT都市開発ビルサービス | 厚生労働省 | 総合ビルマネジメント | トヨタ自動車 | プラス | リグルート |
| NTT都市開発北海道BS | 高齢・障害・求職者雇用支援機構 | 総合ビルマネジメント | トランスコスモス | プルデンシャル生命保険 | リコー |
| NTT西日本 | 国際紙パルプ商事 | 総合ビルマネジメント | 福岡銀行 | 平和不動産 | リコーテクノシステムズ |
| NTT西日本アセット・プランニング | 国際興業 | 総合ビルマネジメント | 富国生命保険 | ベネッセコーポレーション | リそな銀行 |
| NTT東日本 | 国土交通省 | 総合ビルマネジメント | 富士通 | ベルシステム24 | リリカラ |
| NTTファイナンス | コクヨ | 総合ビルマネジメント | 富士通エフ・アイ・ピー | メイラン製菓 | レインズインターナショナル |
| NTTファシリティーズ | コクヨエンジニアリング&テクノロジー | 総合ビルマネジメント | 富士通パーソナルズ | 前澤工業 | レジデンス・ビルディングマネジメント |
| MID都市開発 | 互光建物管理 | 総合ビルマネジメント | 物産不動産 | 前田建設工業 | レンドリース・ジャパン |
| エン・ジャパン | コスモスイニシア | 総合ビルマネジメント | プラス | 前田不動産 | ローソン |
| 王子不動産 | コスモ石油 | 総合ビルマネジメント | フジタ | マスマチュアル生命保険 | ワキタ |

(2012年12月時点)

当社の沿革

■会社概要

| | |
|------|--------------------------------------|
| 商号 | 三鬼商事株式会社 |
| 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 |
| 社員数 | 190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 |

| | |
|--------|--|
| ホームページ | http://www.e-miki.com |
| 定期刊行物 | ● MIKI OFFICE REPORT <p>● 最新オフィスビル市況</p> <p>● オフィスレポート</p> <p>● Officepress</p> <p>● メールマガジン</p> |

| | |
|---------------|-----------------|
| 宅地建物取引業者免許証番号 | 国土交通大臣(13)第629号 |
|---------------|-----------------|

| | |
|------|--|
| 所属団体 | (社)全日本不動産協会会員 <p>(社)不動産保証協会会員</p> <p>(社)ニューオフィス推進協議会会員</p> <p>日本貸しビル流通協会会員</p> |
|------|--|

■全国ネットワーク

| | | | |
|-----------------|--------------------------|---------------------|--|
| 本社・支店所在地 | | | |
| 本社 | 〒104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 | TEL(03)3272-1411(代) | |
| 調査室 | 〒104-0031 東京都中央区京橋2-4-12 | | |

| | | | |
|-----------|-----------------------------|------------------|--|
| 支店 | | | |
| 京橋 | 〒104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 | TEL(03)3275-1611 | |
| 新橋 | 〒105-0003 東京都港区西新橋1-4-9 | TEL(03)3580-0171 | |
| 神田 | 〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-28 | TEL(03)3253-4061 | |
| 新宿 | 〒163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-1 | TEL(03)3348-2741 | |
| 札幌 | 〒060-0005 札幌市中央区北5条西6-2-2 | TEL(011)231-5481 | |
| 仙台 | 〒980-0014 仙台市青葉区本町1-1-1 | TEL(022)262-3251 | |
| 横浜 | 〒231-0062 横浜市中区桜木町1-1-8 | TEL(045)662-5221 | |
| 名古屋 | 〒450-0001 名古屋市中村区那古野1-47-1 | TEL(052)586-2691 | |
| 大阪 | 〒541-0056 大阪市中央区久太郎町3-6-8 | TEL(06)6252-8821 | |
| 福岡 | 〒812-0011 福岡市博多区博多駅前1-15-20 | TEL(092)471-0861 | |

| |
|--|
| <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>0120-38-8107</p> <p>月曜～金曜(祝祭日を除く)9:00～17:00</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

新築竣工予定ビルMAP

東京ビジネス

千代田区

中央区

港区

新宿区

渋谷区

主な取引先



信頼のネットワーク

三鬼商事株式会社

本社

〒104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1
TEL(03)3272-1411代 FAX(03)3272-1400代

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