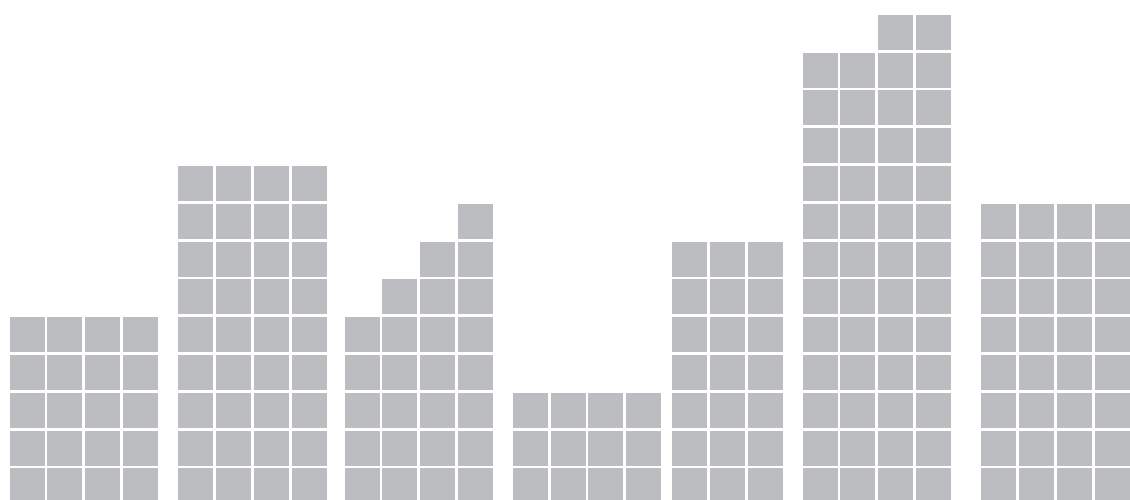


MIKI

オフィスレポート 福岡2016

OFFICE REPORT

FUKUOKA 2016



ごあいさつ

2015年のオフィスビル市場は、企業のオフィス需要が堅調に推移したことを受け、全国主要都市のビジネス地区の平均空室率が前年同月比で低下しました。空室率の低下に伴い、貸室の品薄感が強まってきましたが、賃料相場は小幅な上昇傾向で推移しました。2016年は新規供給の予定がない都市や、供給量が極めて少ない都市がある一方、東京ビジネス地区では新築ビルが大量供給される年になります。今後の景気動向に着目しつつも、テナント企業の前向きなオフィス需要がさらに増えることを期待しています。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。

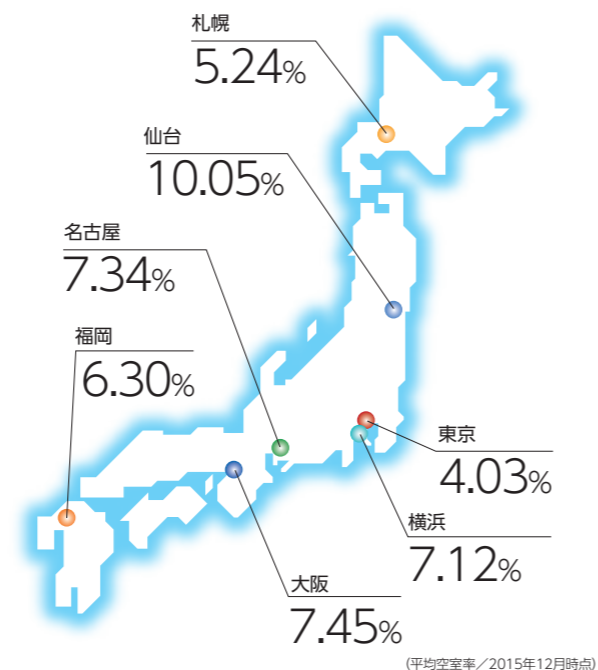
三鬼商事株式会社
代表取締役 飯嶋 清

MIKI OFFICE REPORT FUKUOKA 2016 CONTENTS

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

全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

2015年の全国主要都市のオフィスビル市場では、テナント企業のオフィス需要が旺盛だったため、全国のビジネス地区の平均空室率が前年同月比で低下しました。東京では大型解約が前年以上に少なかったこともあり、同空室率が4%台に低下しました。新規供給や自社ビルの竣工などに伴う大型解約の影響が見られた大阪や名古屋では、同空室率の低下が小幅に止まったため前年と変わらず7%台となりました。新築・既存ビルともに成約の進んだ札幌は5%台、福岡は6%台に低下しました。新規供給がなく、大型テナントの移転の動きが弱まった仙台や横浜では、中小規模の成約が中心となり、仙台は10%台に、横浜は7%台に低下しました。平均賃料については、東京では小幅な上昇が続きました。その他のビジネス地区でも、平均空室率の低下に伴って賃料相場の下げ止まり感が強まったため、わずかに上昇する動きも見られました。全国的に新築や築年数の浅い好条件のビルの空室が減少している一方、一部のビルでは引き続き募集賃料を抑える動きがあるため、賃料相場は小幅な上昇傾向が続きます。弊社では、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4%台に低下

東京ビジネス地区の2015年12月時点の平均空室率は4.03%。前年同月比1.44ポイント下げました。2015年は館内増床や企業の合併、事業所の統合に伴う成約のほか、中小規模の拡張移転の動きも見られたことから、7月には平均空室率が2009年1月以来の4%台に低下しました。旺盛なオフィス需要により、成約の動きが進む中、大型解約が前年以上に少なかったことや新規供給量が前年とほぼ同水準になったことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約10万2千坪減少しました。12月時点の平均賃料は17,692円。前年同月比4.36%(739円)上げました。新築ビルや築年数の浅い大型空室の募集状況がおおむね好調に推移していた一方、一部のビルでは募集賃料を抑える動きが見られたため、小幅な上昇が続きました。2016年の新規供給量は延床面積合計約36万坪、30棟の竣工が予定されています。既に満室稼働が予定されているビルや成約が進んでいるビルもあることから、2012年に次ぐ大型供給となる2016年の新築ビルの募集動向が注目されます。(M.T)

大阪 ビジネス地区

大型解約の影響が解消され、平均空室率は7%台に改善

大阪ビジネス地区の2015年12月時点の平均空室率は7.45%。前年同月比0.47ポイント下げました。2015年は自社ビルへの移転や新規供給に伴う大型解約の動きが続き、4月に平均空室率が8%台後半に上昇したものの、統合などの大型成約や拡張移転、館内増床などの成約の動きが見られたことから、平均空室率が7%台半ばに改善しました。2015年に竣工した新築ビルに募集面積を残していることや、大型解約の影響などがあったため、大阪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7千5百坪に止まりました。12月時点の平均賃料は11,114円。前年同月比0.08%(9円)下げました。平均空室率の改善に伴い、賃料相場の下げ止まり感は徐々に強まっているものの、年間を通しては小幅な変動が続きました。大阪ビジネス地区では2016年の新規供給がありません。築年数の浅い大型空室に品薄感があるため、テナント企業の移転需要の縮小が懸念されています。ただ、中小規模の拡張移転や館内増床の動きが堅調に推移しているため、オフィスビル市場は緩やかな改善が続きます。(D.O)

名古屋 ビジネス地区

大型供給の影響あるも、平均空室率は前年同月比で低下

名古屋ビジネス地区の2015年12月時点の平均空室率は7.34%。前年同月比0.19ポイント下げました。2015年は大型供給となりましたが、大規模ビル2棟はいずれも高稼働で竣工しました。既存ビルではこれらの新規供給に伴う大型解約の影響が大きかったものの、中小規模の館内増床の動きが続いたことや、統合に伴う拡張移転、郊外や自社ビルからの借り換え移転などが多く見られたことから、平均空室率が前年同月比で低下しました。12月時点の平均賃料は10,794円。前年同月比0.48%(52円)上げました。2014年に比べて下げ幅が縮小し、小幅に上昇する動きが見られました。2016年の新規供給量は延床面積約1万5千坪(2棟)となり、いずれも自社使用などで既に満室や高稼働での竣工が予定されています。2016年もテナント企業のオフィス需要が続き、市場の改善が進むことを期待しています。(H.T)

札幌 ビジネス地区

札幌ビジネス地区の平均空室率は5%台に改善

札幌ビジネス地区の2015年12月時点の平均空室率は5.24%。前年同月比2.54ポイント下げました。2015年の前半はコールセンターの大型成約の動きが続き、平均空室率が7%台から6%台に低下しました。後半にはIT系企業などの拡張移転のほか、統合に伴う移転や中小規模の新規需要が見られたため、同空室率が5%台で推移しました。新築ビル1棟が満室稼働となったことや、既存ビルの成約も進んだことから、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約1万2千坪と大幅に減少しました。12月時点の平均賃料は8,155円。前年同月比0.42%(34円)下げました。一部のビルでテナント誘致にあたって募集賃料を抑える動きがあるため、賃料相場は小幅な下落が続きました。2016年の新規供給量は延床面積約5百坪、1棟が竣工を予定しています。同ビルの規模は小さいものの、オフィス需要の多い駅前通・大通公園地区に立地しているため、募集状況は順調に推移しそうです。大型空室が少ないため、札幌ビジネス地区のオフィスビル市場は緩やかな改善が続きます。(H.I)

仙台 ビジネス地区

仙台ビジネス地区の平均空室率は11%台から10%台に低下

仙台ビジネス地区の2015年12月時点の平均空室率は10.05%。前年同月比1.01ポイント下げました。2015年はオフィス以外の需要(モデルルームや店舗など)が多く見られたほか、郊外や自社ビルからの借り換え移転や館内増床、拡張移転、小規模の新規需要などが続いたため、平均空室率が11%台から10%台に低下しました。年間を通して大型テナントの動きは少なかったものの、中小規模の需要が堅調に推移したことから、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約4千9百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,013円。前年同月比0.99%(90円)下げました。オフィスビル市場は緩やかな改善傾向が見られましたが、平均空室率は依然として高止まりしているため、賃料相場は弱含みで推移しました。仙台ビジネス地区では2016年も新規供給の予定がありません。オフィス需要は中小規模ながらも、館内増床や拡張移転などテナント企業の前向きな移転の動きが見られるため、平均空室率は緩やかな改善が続きます。(S.M)

横浜 ビジネス地区

大型テナントの動き減少するも、平均空室率は7%台に改善

横浜ビジネス地区の2015年12月時点の平均空室率は7.12%。前年同月比1.26ポイント下げました。2015年は年間を通して成約・解約ともにテナント企業の移転に伴う大型の動きが少なく、館内増床や分室の開設を含めた中小規模の拡張傾向の成約の動きが中心となりました。また、テナントの成約以外の事由における募集面積の減少も多く見られたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万5百坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,565円。前年同月比1.37%(143円)上げました。横浜駅地区や新横浜地区、みなとみらい21地区では賃料相場が上昇傾向で推移したことから、ビジネス地区全体の平均賃料も小幅な上昇が続きました。当地区では2016年も新規供給の予定がありません。みなとみらい21地区では築年数の浅いビルや大型需要に対応できる空室があるため、これらのビルに成約が進むことを期待しています。(T.H)

福岡 ビジネス地区

中小規模の活発なオフィス需要が続き、平均空室率が6%台に低下

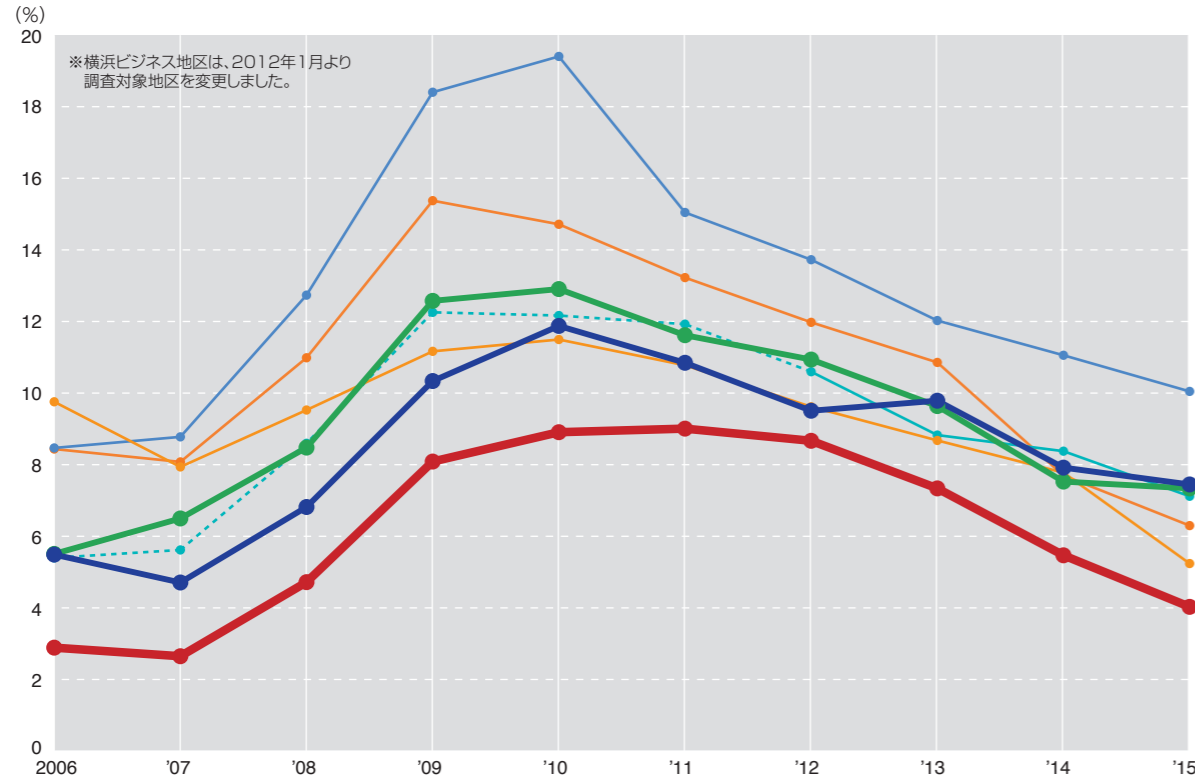
福岡ビジネス地区の2015年12月時点の平均空室率は6.30%。前年同月比1.40ポイント下げました。2015年は館内増床の動きが多く見られました。また、新規進出や分室の開設、自社ビルや郊外からの移転なども続いたため、平均空室率が7%台から6%台に低下しました。2015年の新規供給は1棟のみで、2月に「長府博多ビジネスセンター(延床面積約3,125坪)」が高稼働で竣工しました。募集状況が順調に推移し、9月に満室稼働となりました。既存ビルでは中小規模のテナントの動きが多くなっていったものの、築年数の浅い大型空室を中心に成約が進んだことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約9千5百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,217円。前年同月比0.11%(10円)上昇しました。平均空室率の低下が続いたものの、賃料相場には大きな変化が見られませんでした。2016年の新規供給量は延床面積約1万4千坪、2棟が竣工を予定しています。大規模ビル1棟は高稼働での竣工が見込まれています。大型空室が極めて少ない中、同ビルへの移転に伴う二次空室の動向に注目が集まっています。(K.H)

全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

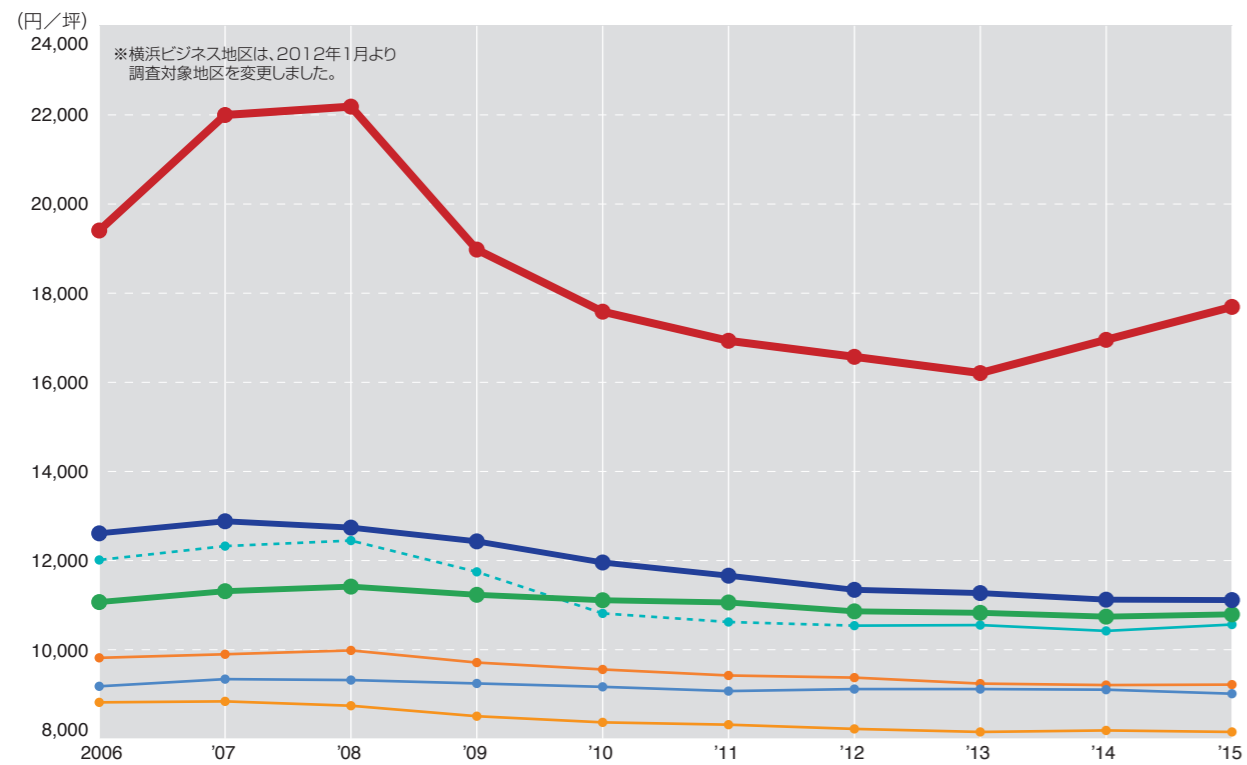
調査対象について

各地域のビジネス地区内にある調査対象面積にあたる主要貸事務所ビルを調査対象としました。
 ※建物全部の一括賃貸など特殊な事情のあるビルは調査対象に含まれておりません。

平均空室率



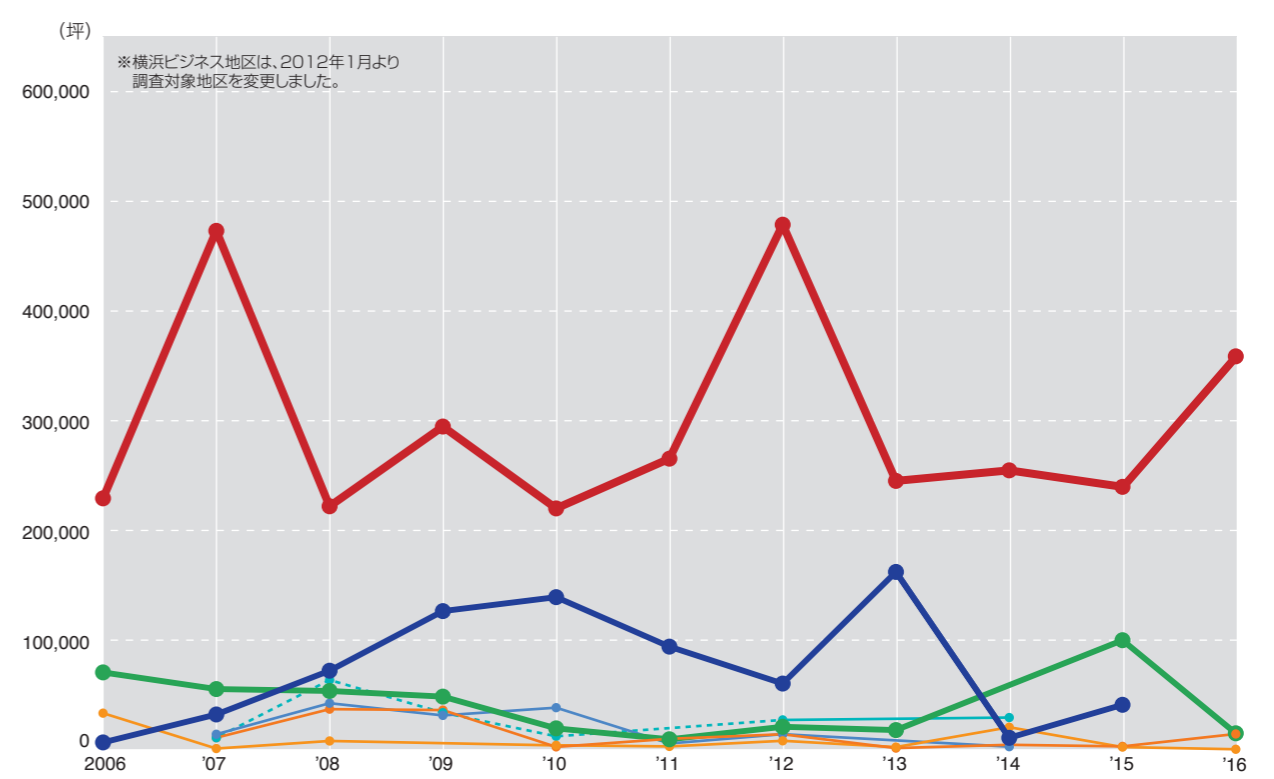
平均賃料



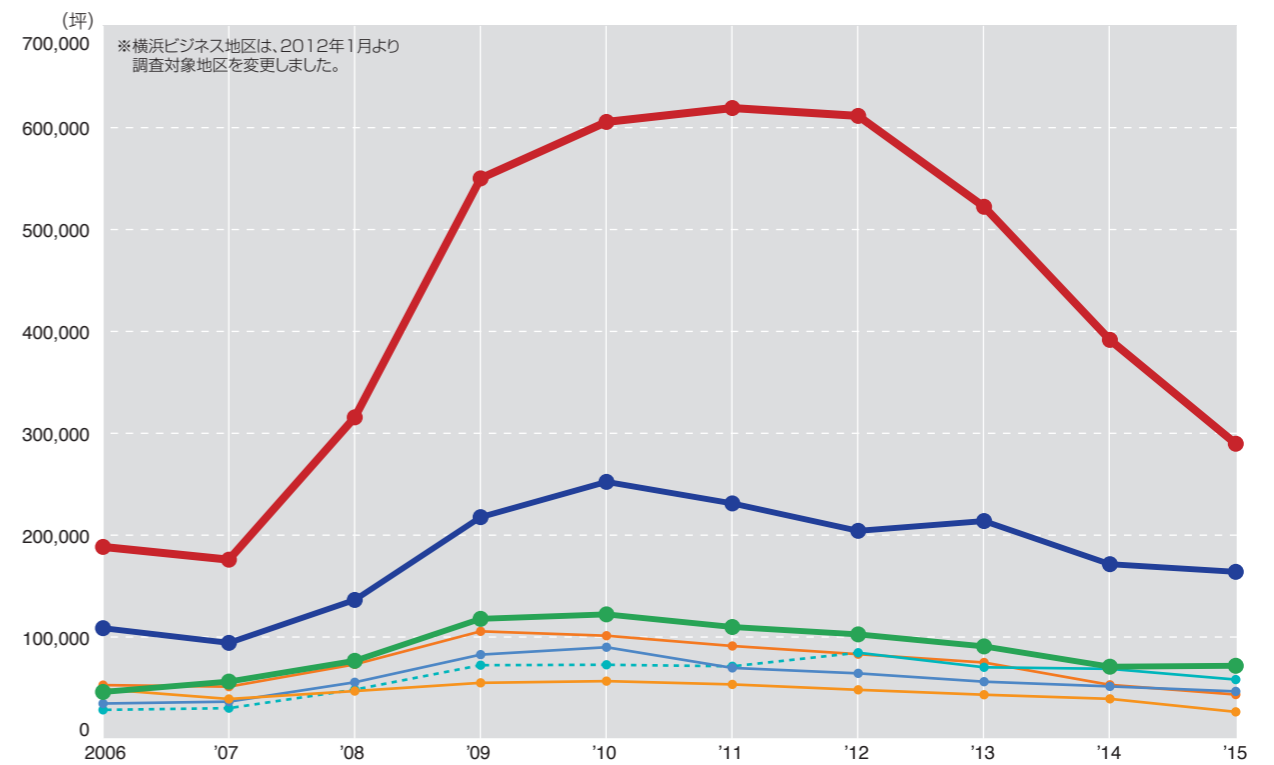
【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2015年12月時点

- 東京ビジネス地区(都心5区)基準階面積100坪以上／2,596棟
- 大阪ビジネス地区(主要6地区)延床面積1,000坪以上／835棟
- 名古屋ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／483棟
- 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／402棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／353棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／430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。
 - 建物全部の一括賃貸など特殊な事情のあるビルは調査対象に含まれません。

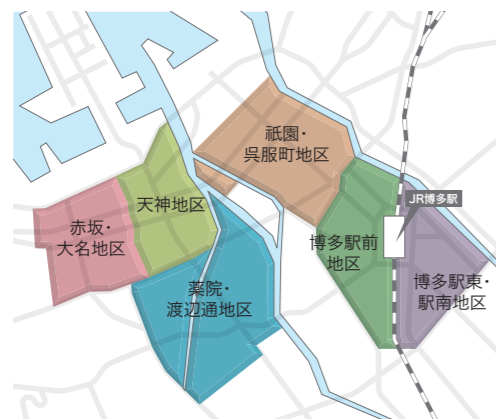
- 調査対象ビル数**
- 福岡ビジネス地区**587棟**。(新築ビル**1棟**、既存ビル**586棟**)
 - 広島市(**143棟**)、北九州市(**46棟**)、熊本市(**52棟**)、鹿児島市(**37棟**)、那覇市(**36棟**)

- 調査時期** ■各年12月時点

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

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

- 平均賃料は全て坪単価で表示しました(共益費は原則含まず)。
- 面積、平均賃料とも、共用負担(契約面積の中に共用部分の面積を含ませてあるもの)のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2015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(2006年～2014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。
- 2016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。
- 2015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。



2016年1月撮影

福岡ビジネス地区①

2015年の動向

福岡ビジネス地区の2015年12月時点の平均空室率は6.30%。前年同月比1.40ポイント下げました。2015年は館内増床の動きが多く見られました。また、新規進出や分室の開設、自社ビルや郊外からの移転なども続いたため、平均空室率が7%台から6%台に低下しました。2015年の新規供給は1棟のみで、2月に「長府博多ビジネスセンター(延床面積約3,125坪)」が高稼働で竣工しました。同ビルにはコールセンターの新規進出による大型成約や郊外からの借り換え移転、統合に伴う成約が見られ、9月に満室稼働となりました。既存ビルにおいては中小規模のテナントの動きが多くなっていったものの、大型解約の動きが少なく、築年数の浅い大型空室を中心に成約が進んだことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約9千5百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,217円。前年同月比0.11%(10円)上昇しました。平均空室率の低下が続き、賃料相場の下げ止まり感は強まったものの、小幅な上昇に止まりました。(K.H)

<平均空室率の推移と動向>

▼1月/7.73%、前月比0.03ポイント上昇。館内増床や分室、新規進出など前向きなオフィス需要に伴う成約の動きが続いているものの、1月は大型解約の影響があったため、空室面積がわずかに増加した。平均賃料は9,197円、前月比0.11%(10円)下落した。

▼2月/7.69%、前月比0.04ポイント低下。2015年唯一の新規供給「長府博多ビジネスセンター(延床面積約3,125坪)」がコールセンターの新規進出に伴う大型成約により高稼働で竣工した。同ビルの一部で募集面積を残していたものの、既存ビルで統合や館内増床などによる成約の動きが見られたため、同空室率が小幅に低下した。平均賃料は9,200円、前月比0.03%(3円)上昇した。

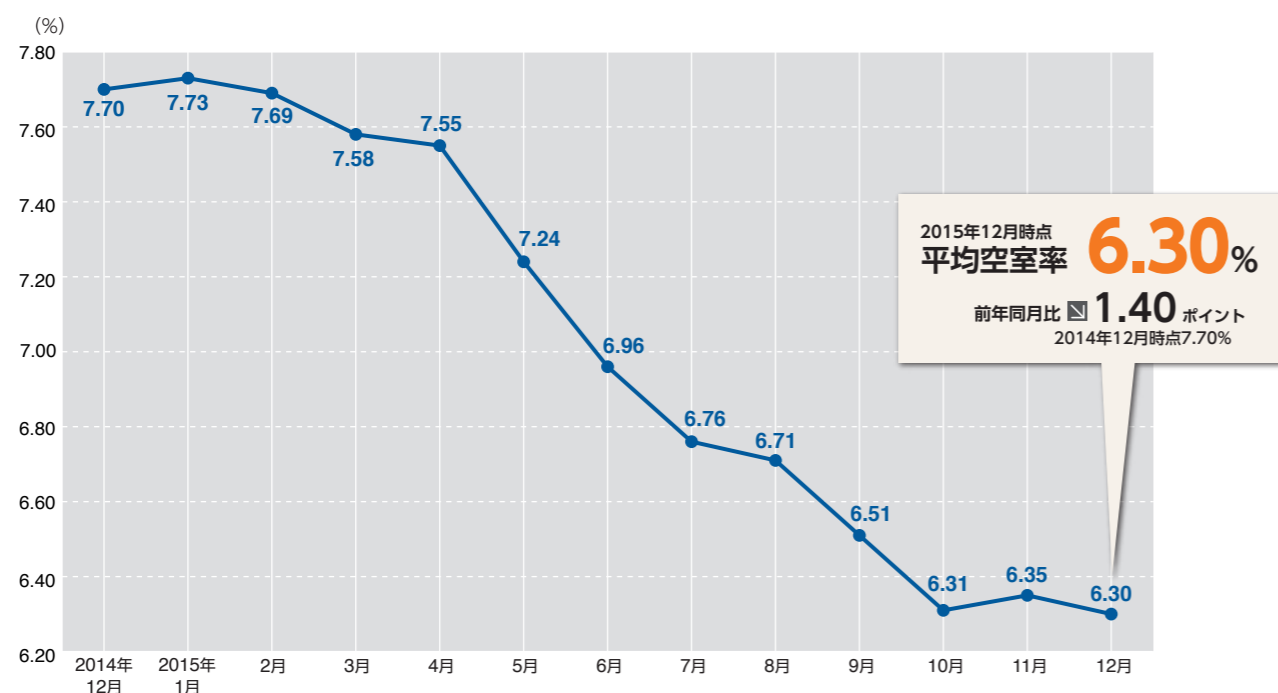
▼3月/7.58%、前月比0.11ポイント低下。縮小や集約に伴う解約の影響が出ていたものの、中小規模の新規進出や館内増床などに伴う成約の動きが相次ぎ、空室面積が約8百坪減少した。平均賃料は9,195円、前月比0.05%(5円)下落した。

▼4月/7.55%、前月比0.03ポイント低下。拡張移転や館内増床など中小規模の成約があった一方、集約や縮小に伴う大型解約の動きが一部の地区で見られたことから、空室面積は約2百坪の減少に止まった。平均賃料は9,203円、前月比0.09%(8円)上昇した。

▼5月/7.24%、前月比0.31ポイント低下。解約の動きが少ない中、統合や自社ビルの建替えに伴う大型成約の動きが見られた。中小規模の館内増床や分室需要、新規進出などによる成約の動きも続いたため、空室面積が約2千1百坪減少した。平均賃料は9,217円、前月比0.15%(14円)上昇した。

▼6月/6.96%、前月比0.28ポイント低下。新築ビルに郊外からの借り換え移転などで成約が進んだほか、既存ビルでも拡張移転や館内増床などの大型成約があったことから、空室面積が約2千坪減少した。

平均空室率(月次)



平均賃料は9,217円、前月比横ばいとなった。

▼7月/6.76%、前月比0.20ポイント低下。自社ビルからの借り換えに伴う大型成約や館内増床などによる中小規模の成約の動きが見られた。解約の影響が小さかったこともあり、空室面積が約1千4百坪減少した。平均賃料は9,217円、2カ月連続で横ばいとなった。

▼8月/6.71%、前月比0.05ポイント低下。自社ビルからの借り換えや新規需要などで成約が進んだものの、統合や撤退、館内縮小に伴う解約の動きがあったため、空室面積は約3百坪の減少に止まった。平均賃料は9,223円、前月比0.07%(6円)上昇した。

▼9月/6.51%、前月比0.20ポイント低下。統合や拡張移転、新規需要に伴う成約のほか、館内増床の動きも多く見られた。解約の動きが少なく、これらの影響が小規模に止まったこともあり、空室面積が約1千4百坪減少した。平均賃料は9,222円、前月比0.01%(1円)下落した。

▼10月/6.31%、前月比0.20ポイント低下。郊外や自社ビルへの移転に伴う大型解約の動きがあったが、館内増床や分室需要などによる中小規模の成約が多く見られたため、空室面積が約1千4百坪減少した。平均賃料は9,224円、前月比0.02%(2円)上昇した。

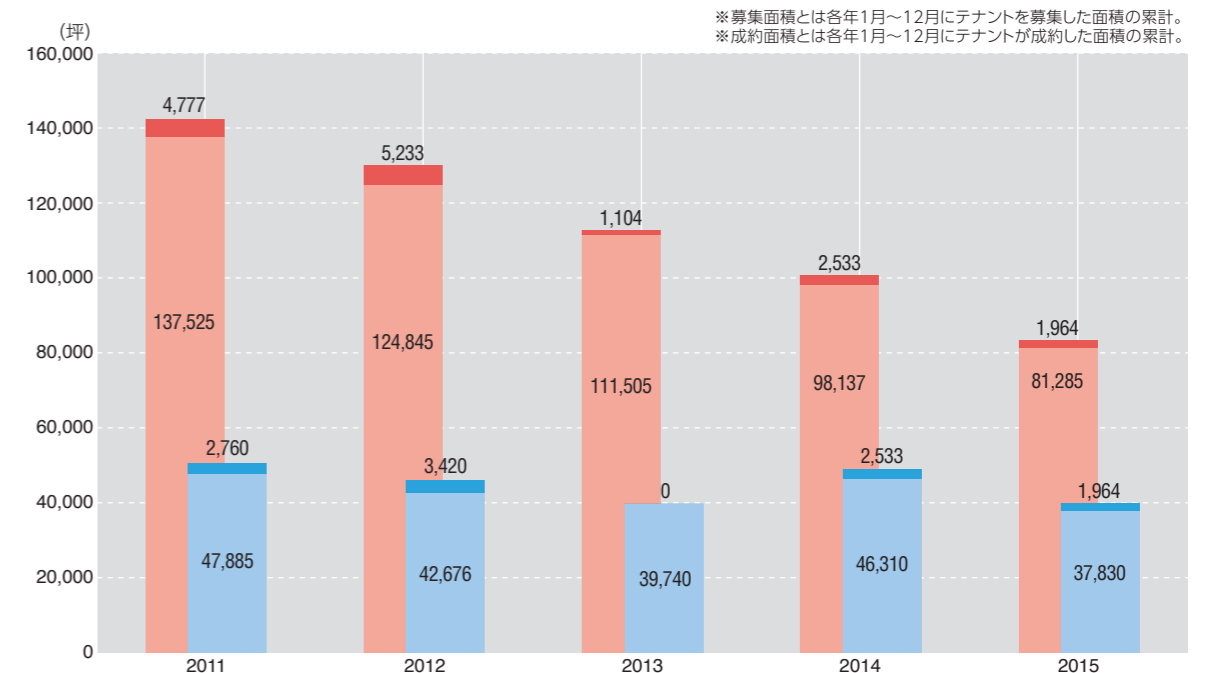
▼11月/6.35%、前月比0.04ポイント上昇。拡張傾向のオフィス需要が続いているものの、当月は成約の動きがいずれも小規模に止まった。このような状況の中、自社ビルへの移転や撤退などに伴う大型解約の動きがあったため、空室面積が約2百坪増加した。平均賃料は9,222円、前月比0.02%(2円)下落した。

▼12月/6.30%、前月比0.05ポイント低下。新規進出や館内増床などの中小規模の成約や自社使用による募集面積の減少が見られた。その一方で新規供給に伴う解約の動きもあったことから、空室面積の減少は約3百坪に止まった。平均賃料は9,217円、前月比0.05%(5円)下落した。

今後の状況

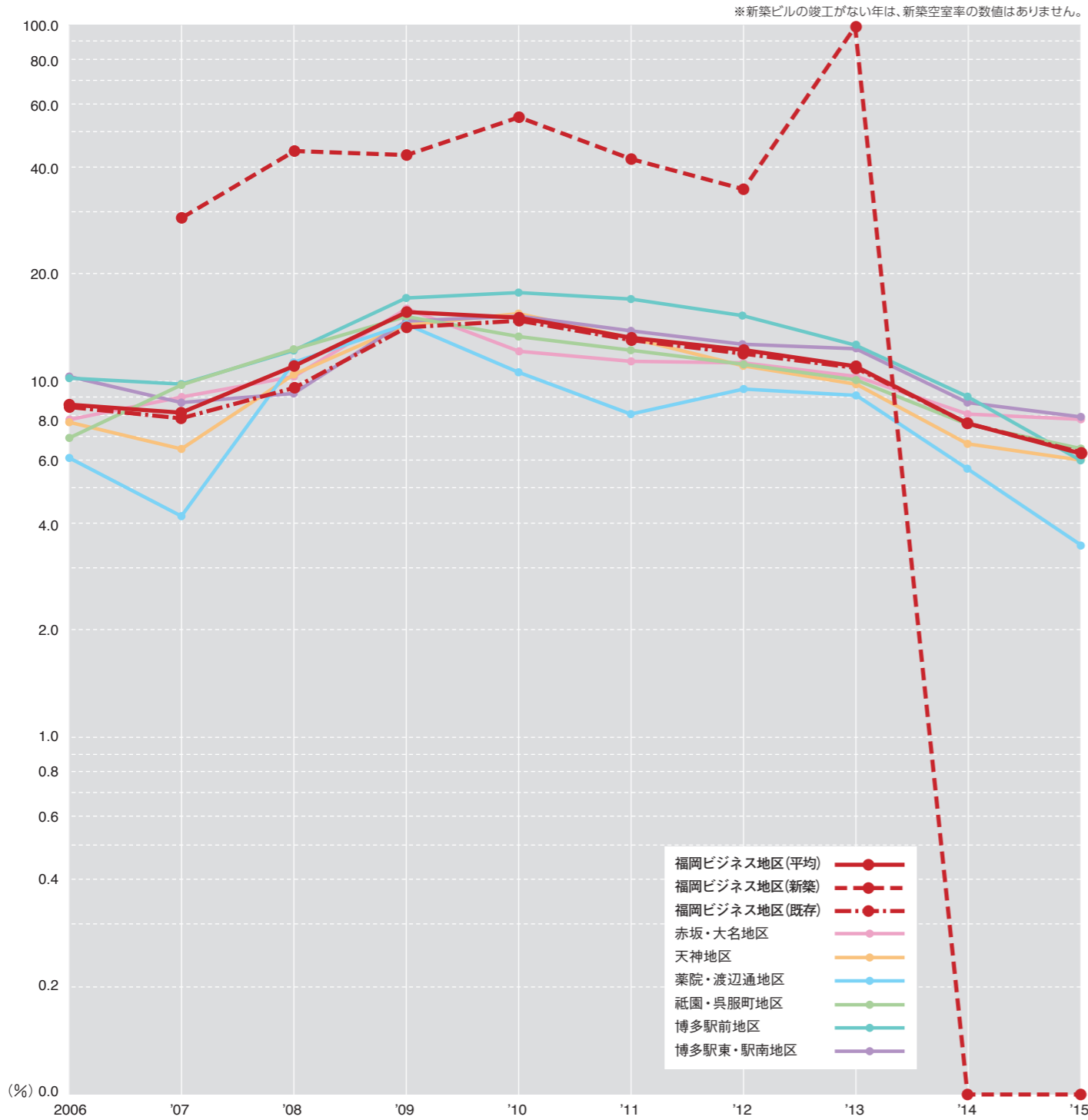
福岡ビジネス地区の2016年の新規供給量は延床面積14,457坪、2棟が竣工を予定しています。供給量は前年に比べ約1万1千坪、棟数は1棟増加し、2012年以来の大型供給となります。2棟はいずれも博多駅前地区に立地しており、4月に「JRJP博多ビル(延床面積約13,310坪)」、11月に「博多駅前C-9ビル/仮称(延床面積約1,147坪)」が竣工する予定です。「JRJP博多ビル」の募集状況は好調に推移しており、高稼働での竣工が見込まれています。福岡ビジネス地区では大型空室が極めて少ない状況となっているため、同ビルへの移転に伴う二次空室の募集動向が大いに注目されています。平均賃料については、オフィス需要の多い地区や一部のビルでは上昇の動きが出始めたことから、賃料相場の下げ止まり感は強まっているものの、空室のあるビルでは募集賃料を抑える動きが続いているため、おおむね横ばいで推移するとの見方が多いようです。2016年も福岡ビジネス地区のオフィスビル市場に活発な動きが見られることを期待しています。(K.H)

募集面積と成約面積



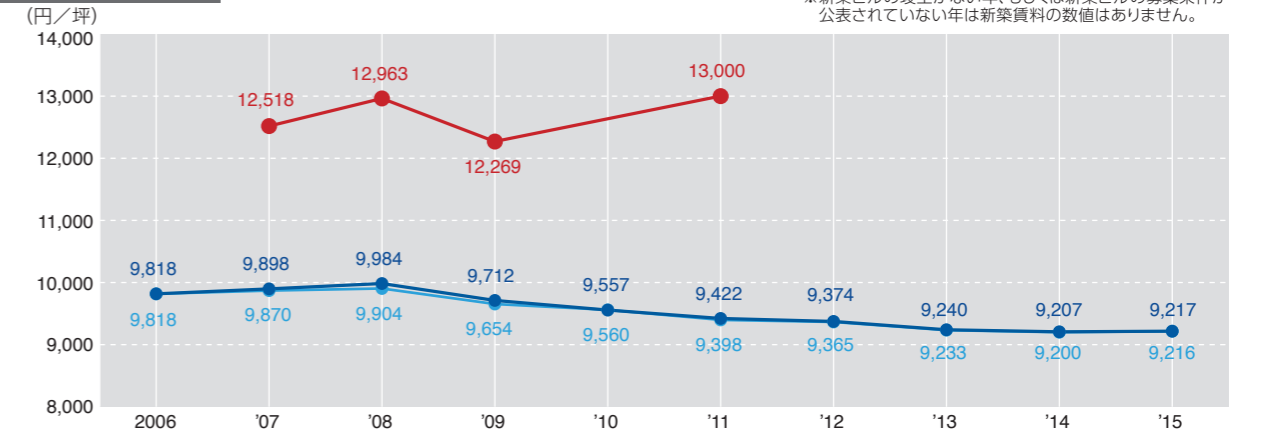
福岡ビジネス地区②

空室率

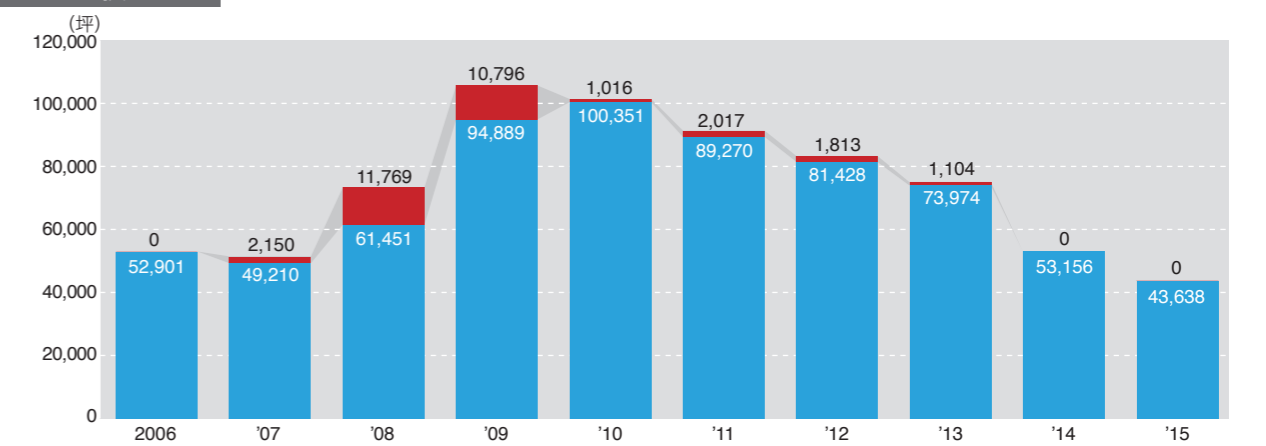


	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
延床面積(坪)	894,585	907,943	952,358	983,482	985,554	990,449	1,003,451	998,439	997,015	1,000,325
貸室面積(坪)	626,668	635,633	666,006	687,297	688,570	689,859	694,865	691,406	689,993	692,139
空室面積(坪)	52,901	51,360	73,220	105,685	101,367	91,287	83,241	75,078	53,156	43,638
空室率/平均(%)	8.44	8.08	10.99	15.38	14.72	13.23	11.98	10.86	7.70	6.30
空室率/新築(%)	—	28.62	44.47	43.17	55.22	42.22	34.65	100.00	0.00	0.00
空室率/既存(%)	8.44	7.83	9.61	14.33	14.61	13.03	11.81	10.72	7.73	6.32
空室のあるビル比率(%)	74.91	73.25	77.53	85.30	84.13	80.89	80.03	77.44	70.26	66.27

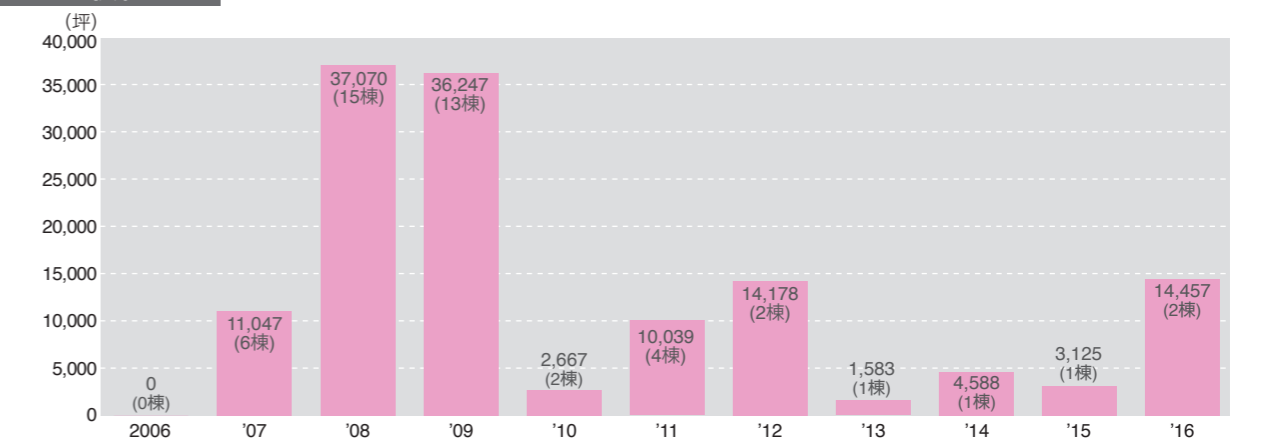
平均賃料



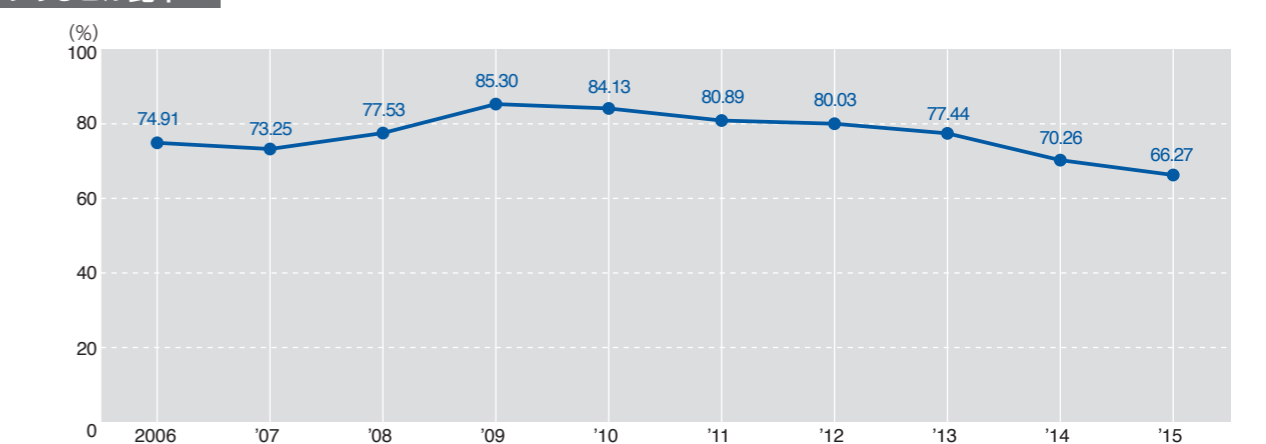
空室面積



新築ビルの供給量



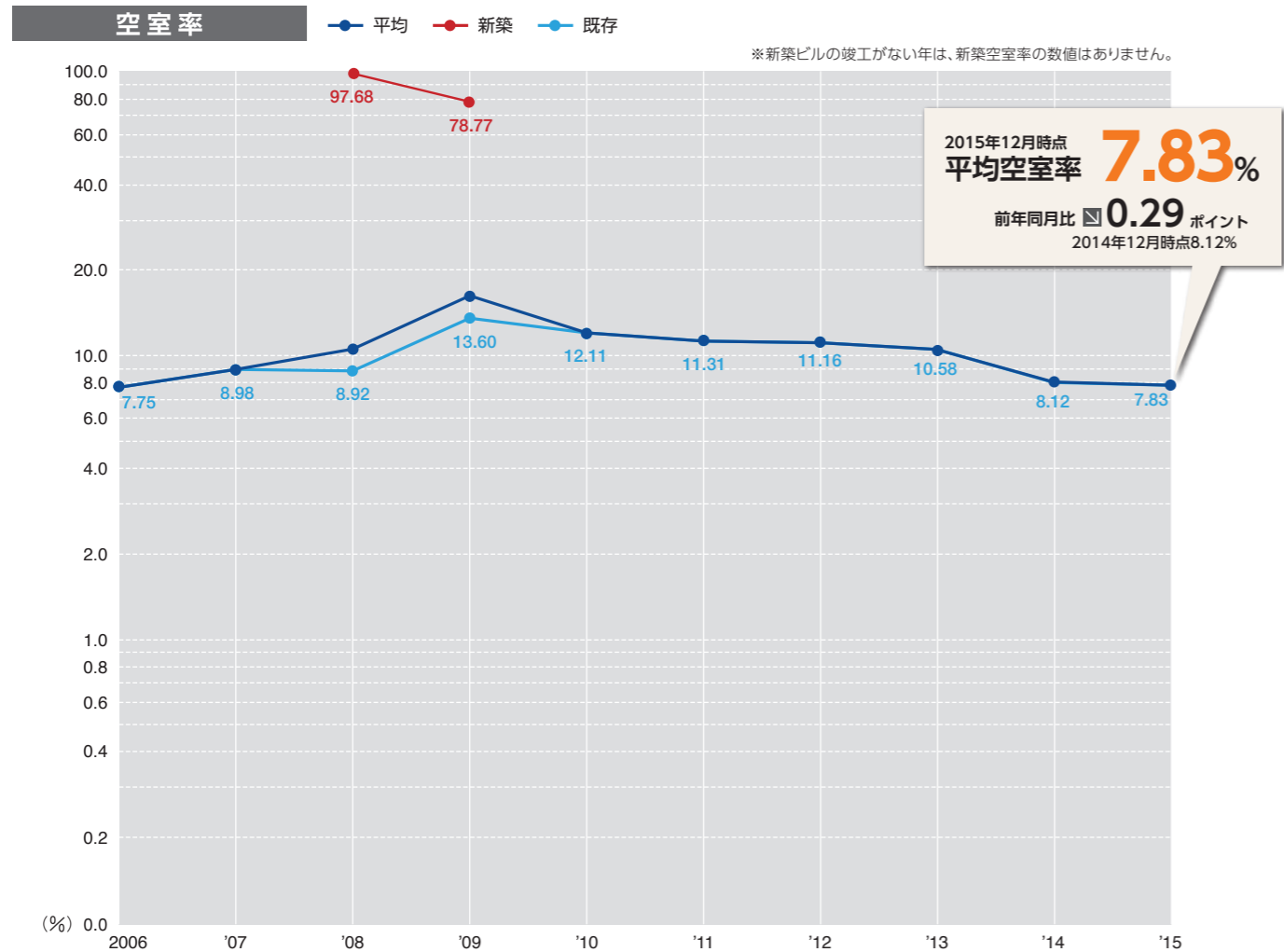
空室のあるビル比率



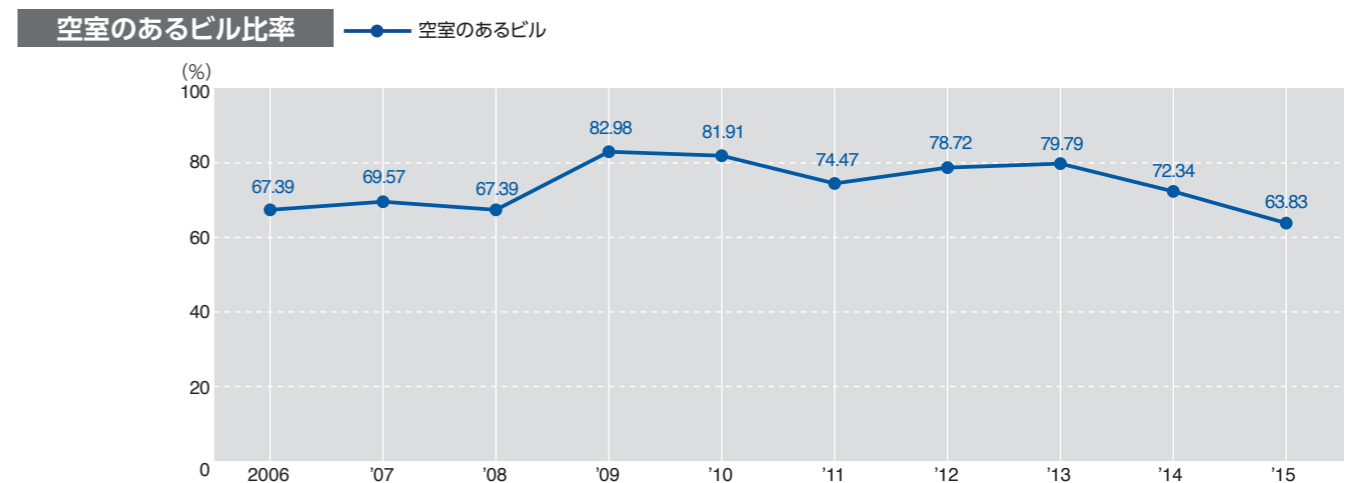
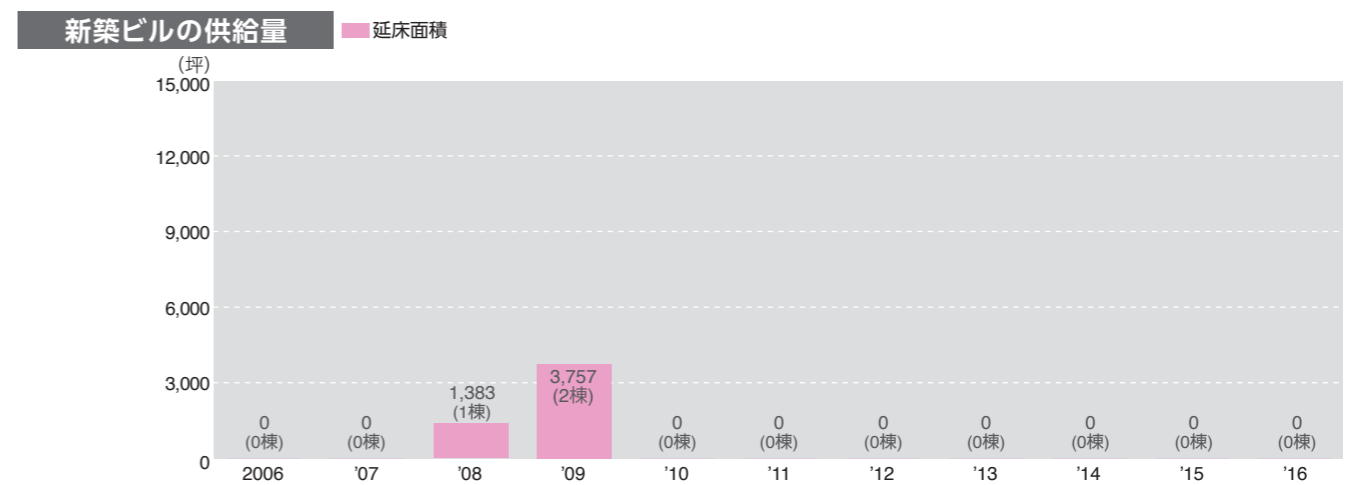
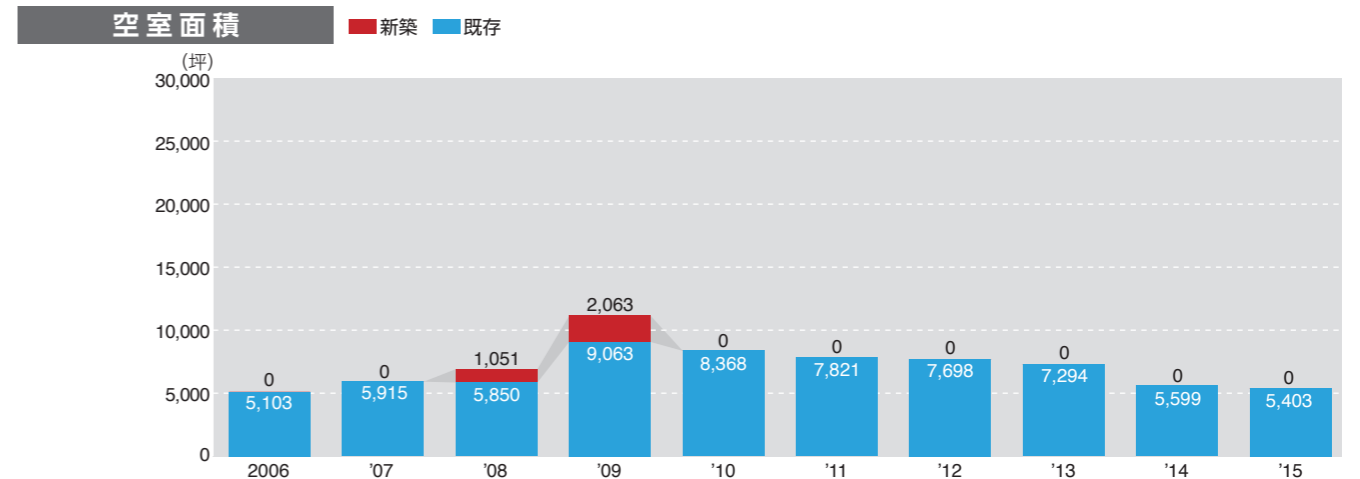
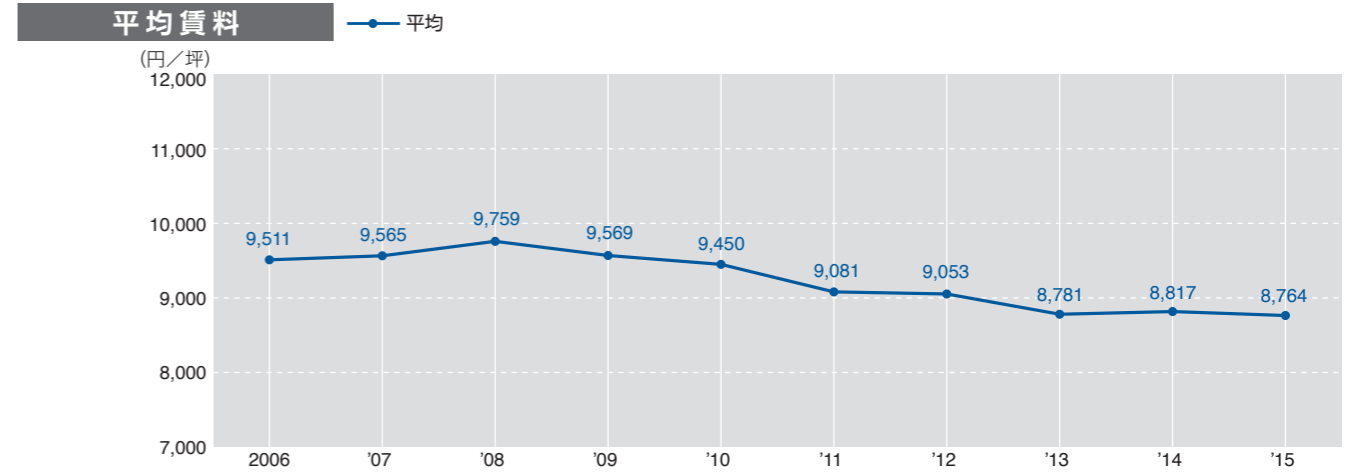
赤坂・大名地区

2015年の動向 および今後の状況

赤坂・大名地区の2015年12月時点の平均空室率は7.83%。前年同月比0.29ポイント下げました。2015年の1月から8月は、中小規模の成約の動きが続いた一方で、自社ビルや他地区への移転に伴う大型解約の動きがあったことから、平均空室率が上昇傾向で推移しました。9月以降は解約の動きが減少したため、同空室率は4カ月連続で低下し、12月には2006年12月以来の7%台に改善しました。中小規模の成約の動きがおおむね順調に推移していたものの、大型成約がなかったことや解約の影響が大きかったこともあり、赤坂・大名地区全体でこの1年間に減少した空室面積は約2百坪に止まりました。12月時点の平均賃料は8,764円。前年同月比0.60%(53円)下げました。成約の動きが小規模に止まる中、賃料相場は小幅な下落傾向で推移しました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積3千坪以上)は前年同月比1.77ポイント下げて3.05%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.98ポイント上げて6.06%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比2.06ポイント下げて12.34%となりました。赤坂・大名地区では2016年も新規供給の予定がありません。ただ、自社ビルへの移転に伴い発生した大型二次空室は福岡ビジネス地区内で最も大きな空室のため、同ビルの募集や成約状況が注目されています。(N.K)



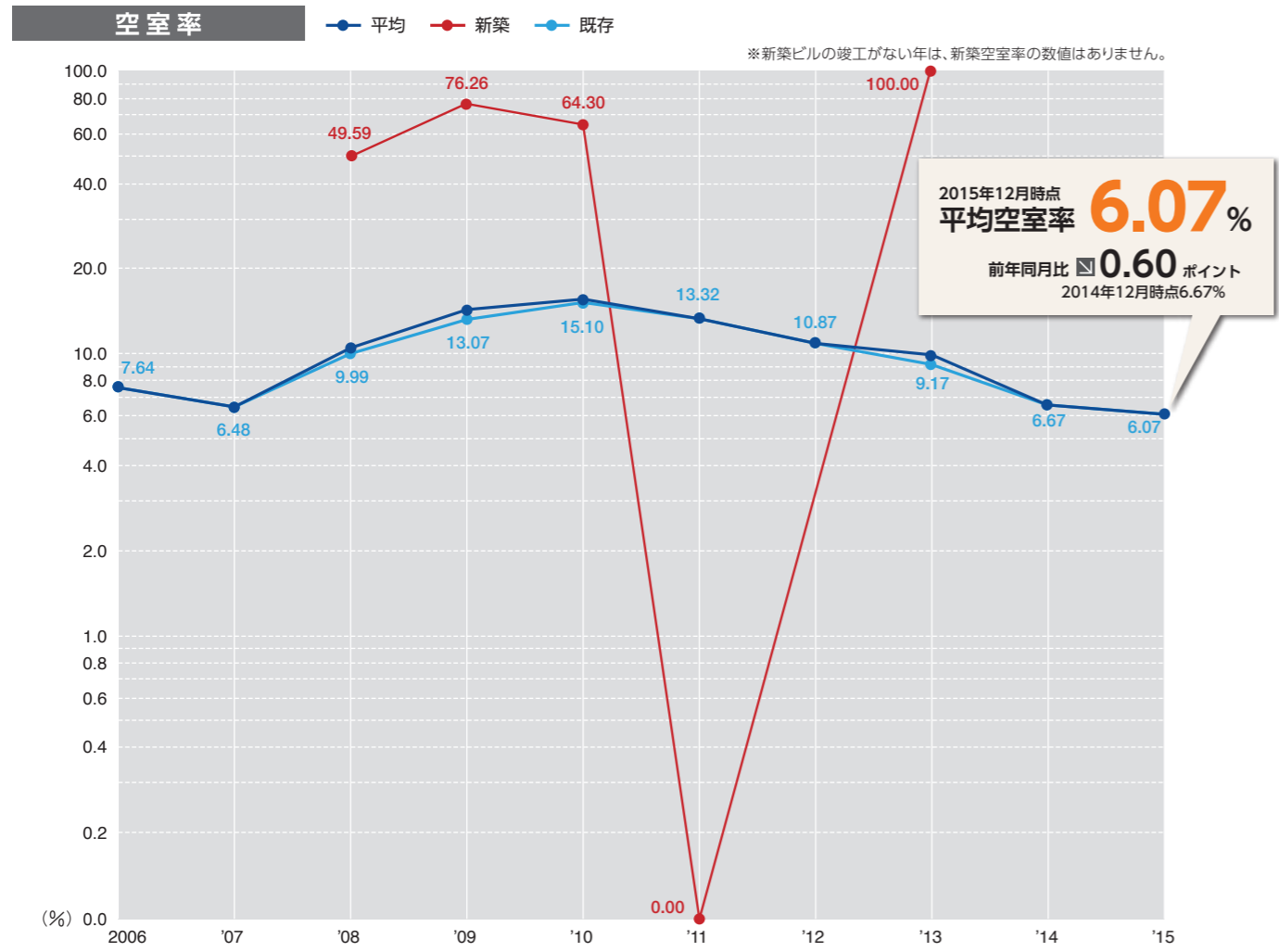
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
延床面積(坪)	89,031	89,031	89,802	93,559	93,423	93,423	93,194	93,194	93,194	93,194
貸室面積(坪)	65,884	65,884	66,624	69,243	69,126	69,126	68,965	68,965	68,965	68,965
空室面積(坪)	5,103	5,915	6,901	11,126	8,368	7,821	7,698	7,294	5,599	5,403
空室率/平均(%)	7.75	8.98	10.36	16.07	12.11	11.31	11.16	10.58	8.12	7.83
空室のあるビル比率(%)	67.39	69.57	67.39	82.98	81.91	74.47	78.72	79.79	72.34	63.83



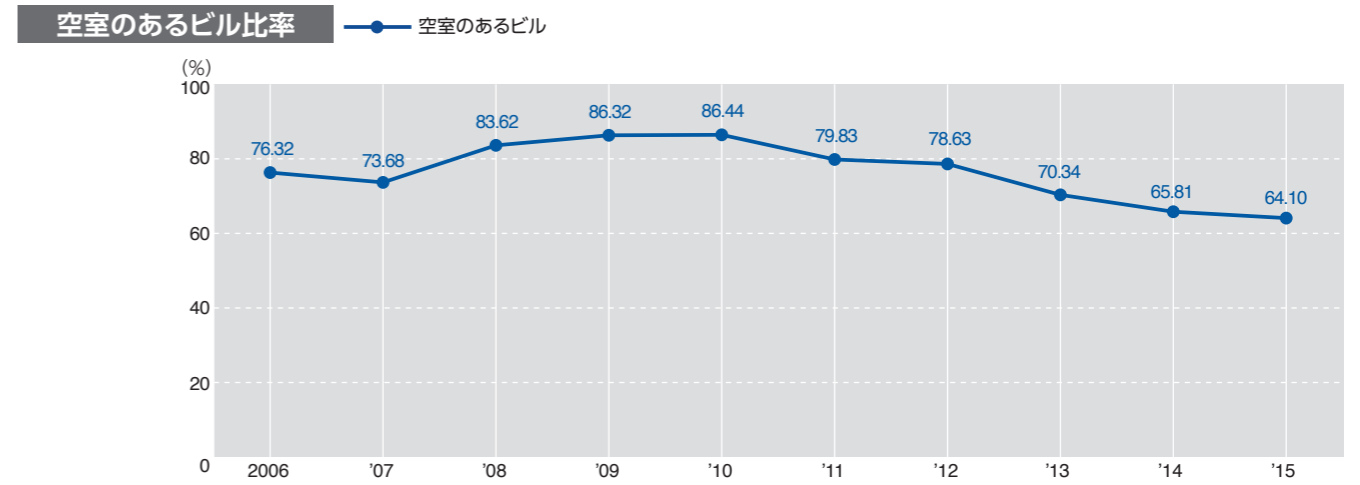
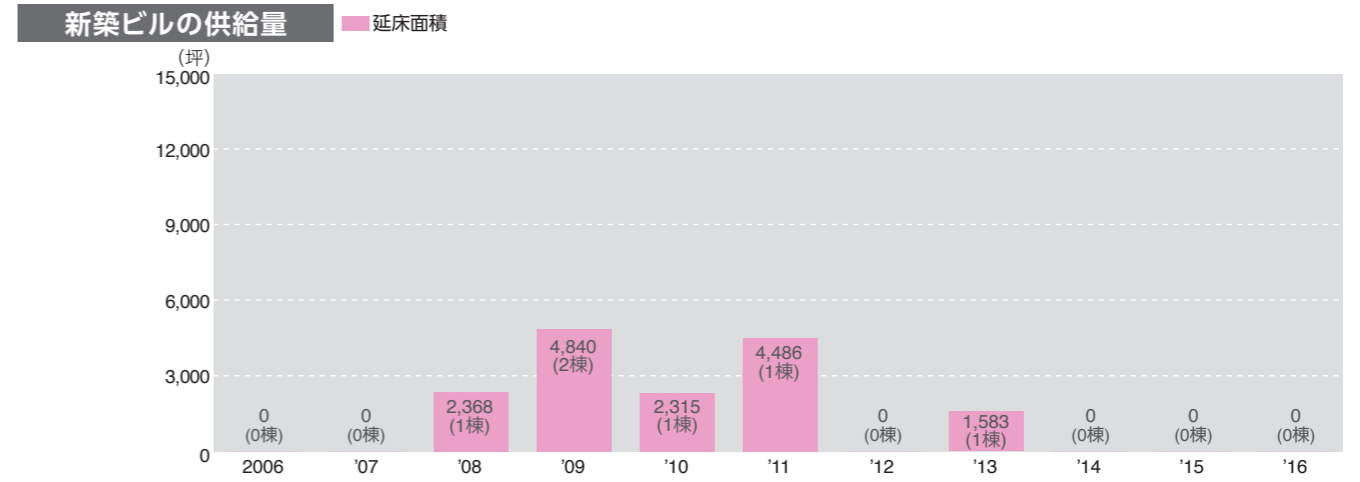
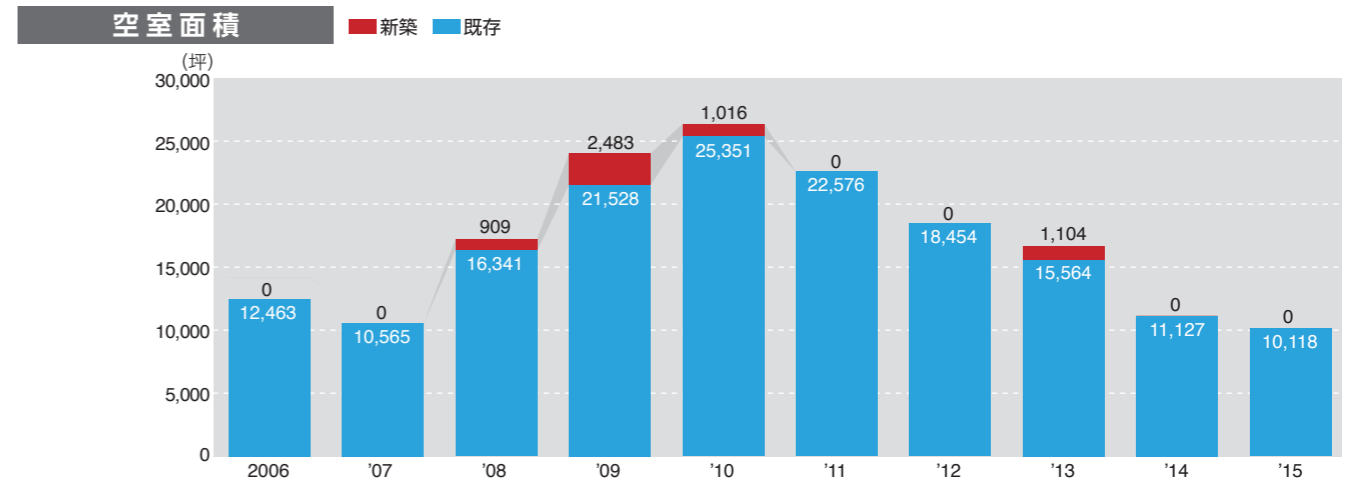
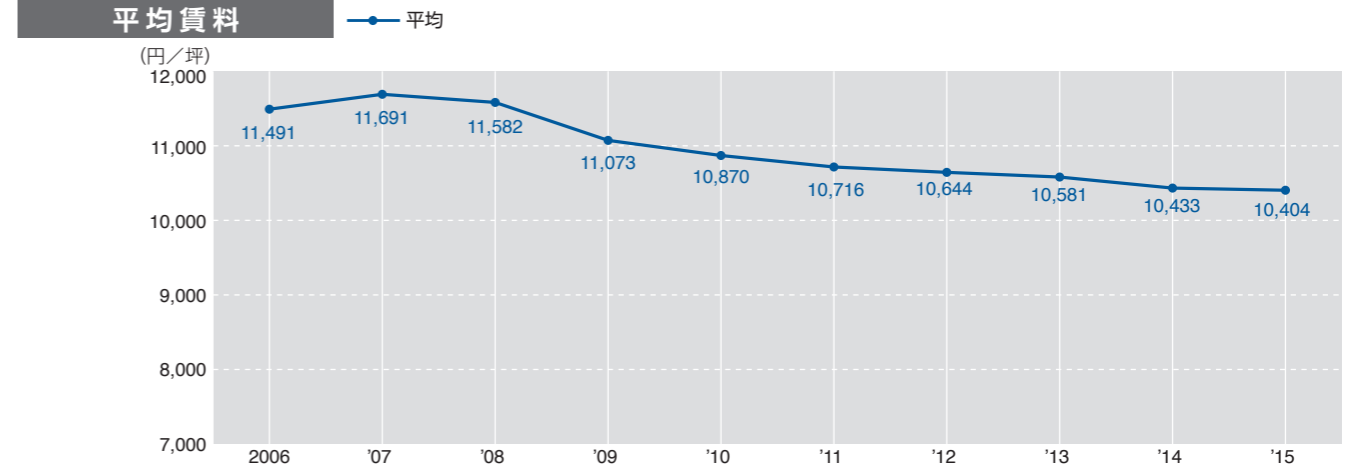
天神地区

2015年の動向 および今後の状況

天神地区の2015年12月時点の平均空室率は6.07%。前年同月比0.60ポイント下げました。2015年は他地区からの拡張移転や統合、館内増床に伴う中小規模の成約や小規模の新規進出の動きが見られました。その一方で、自社ビルへの移転や館内縮小などに伴う大型解約もあったため、平均空室率は小幅な変動が続きました。大型テナントの移転需要がなかったことから、天神地区全体でこの1年間に減少した空室面積は約1千坪に止まりました。12月時点の平均賃料は10,404円。前年同月比0.28% (29円) 下げました。募集賃料を見直す動きが一部に止まっているため、賃料相場は小幅な下落傾向で推移しました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型解約の動きが出ていた大型ビル(延床面積3千坪以上)は前年同月比0.15ポイント上げて5.02%となりました。一方、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比2.65ポイント下げて5.66%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.50ポイント下げて11.18%となりました。天神地区では2016年も新規供給の予定がありませんが、他地区で竣工する自社ビルへの移転に伴う二次空室の募集が予定されています。当地区では大型空室が極めて少ないことから、これらの二次空室の募集状況は順調に推移し、天神地区のオフィスビル市場の改善が続くことが期待されています。(K.S)



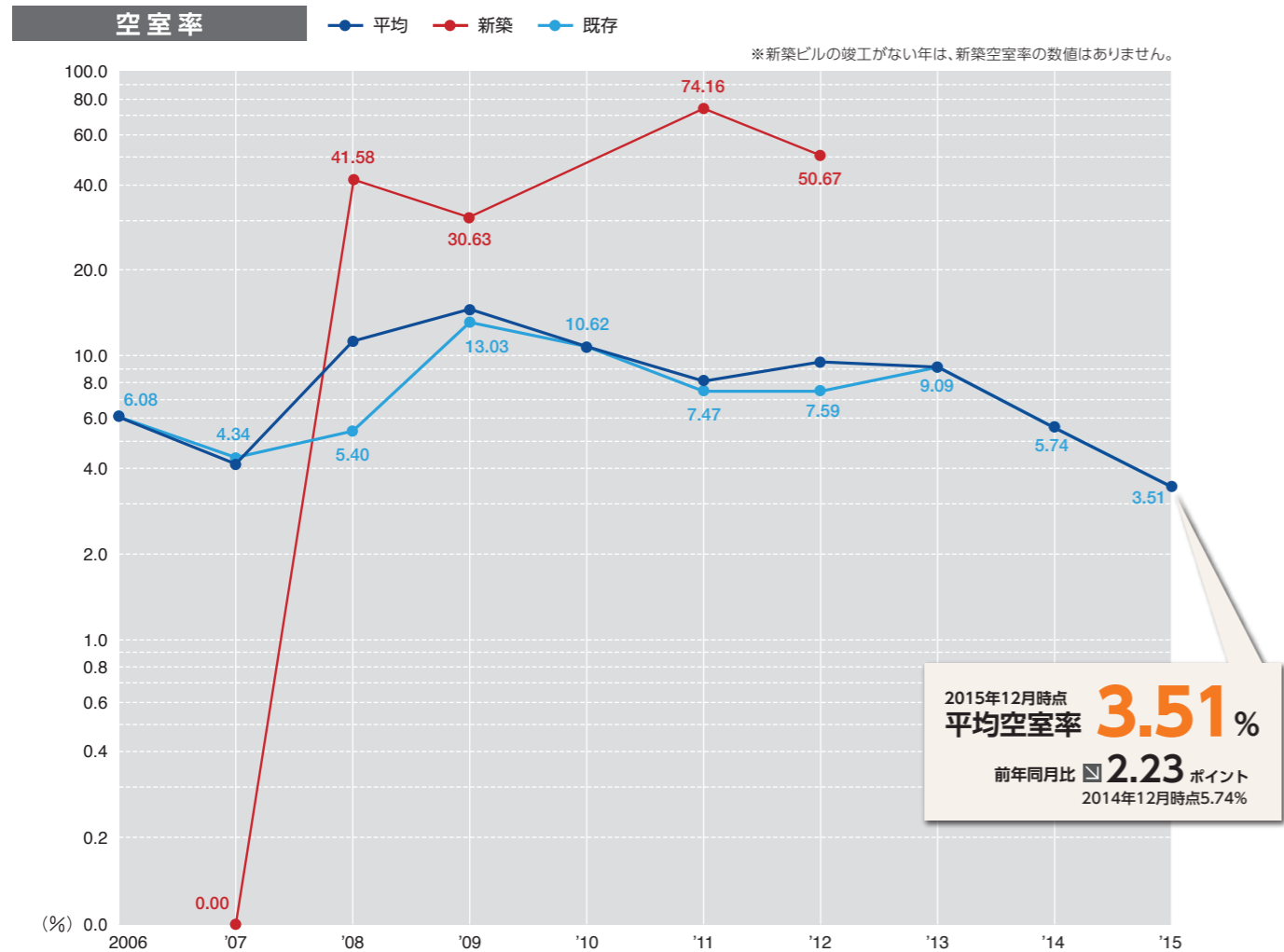
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
延床面積(坪)	238,845	238,696	242,886	246,921	249,309	253,923	251,781	253,364	247,246	247,244
貸室面積(坪)	163,110	163,003	165,360	167,962	169,457	170,579	169,760	170,864	166,826	166,825
空室面積(坪)	12,463	10,565	17,250	24,011	26,367	22,576	18,454	16,668	11,127	10,118
空室率/平均(%)	7.64	6.48	10.43	14.30	15.56	13.23	10.87	9.76	6.67	6.07
空室のあるビル比率(%)	76.32	73.68	83.62	86.32	86.44	79.83	78.63	70.34	65.81	64.10



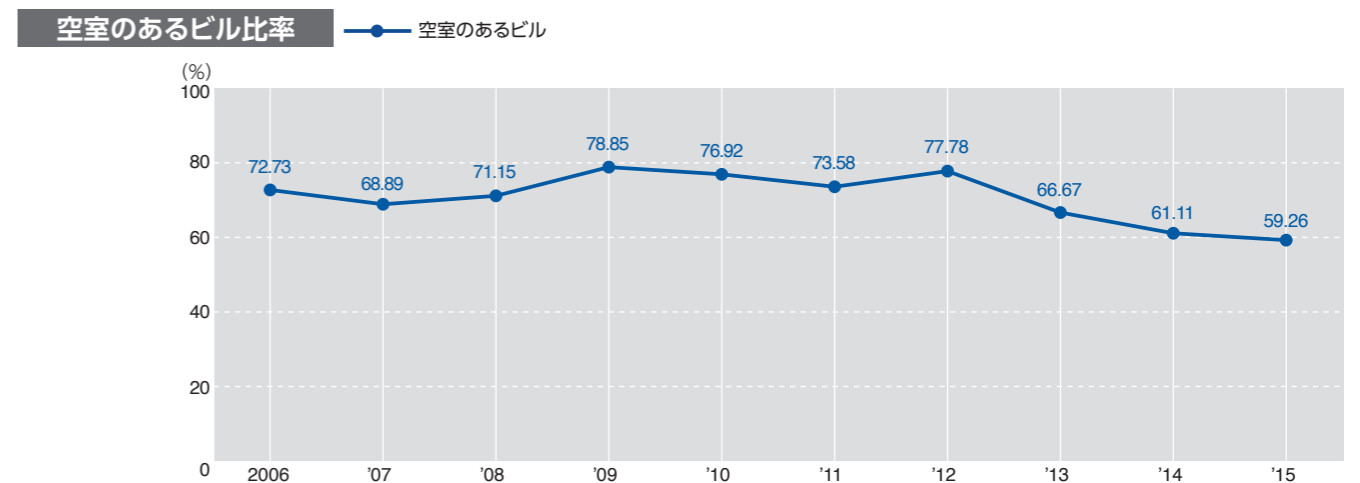
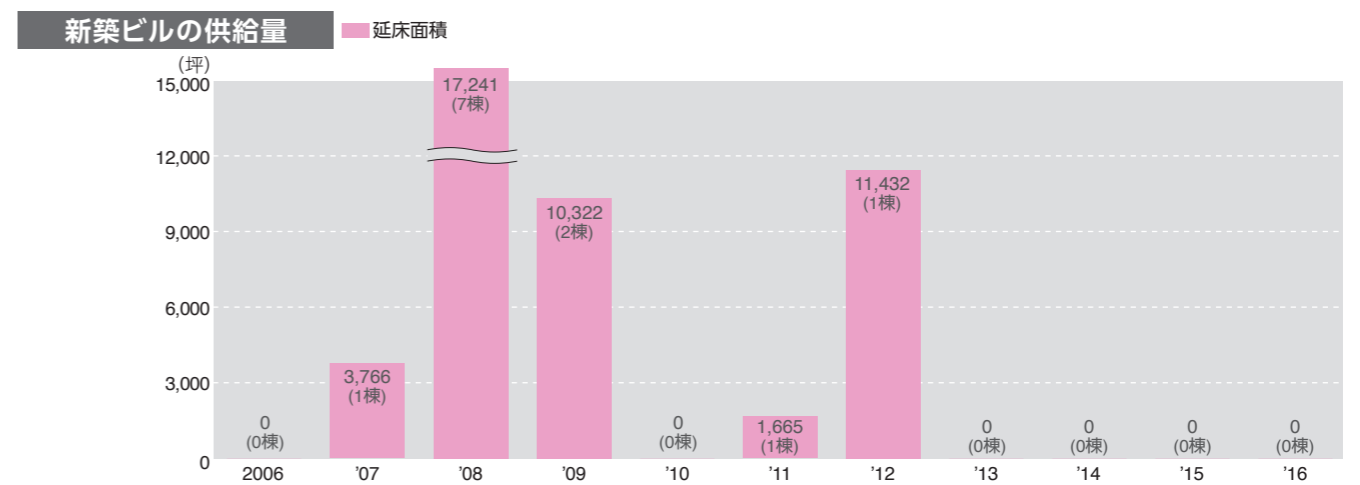
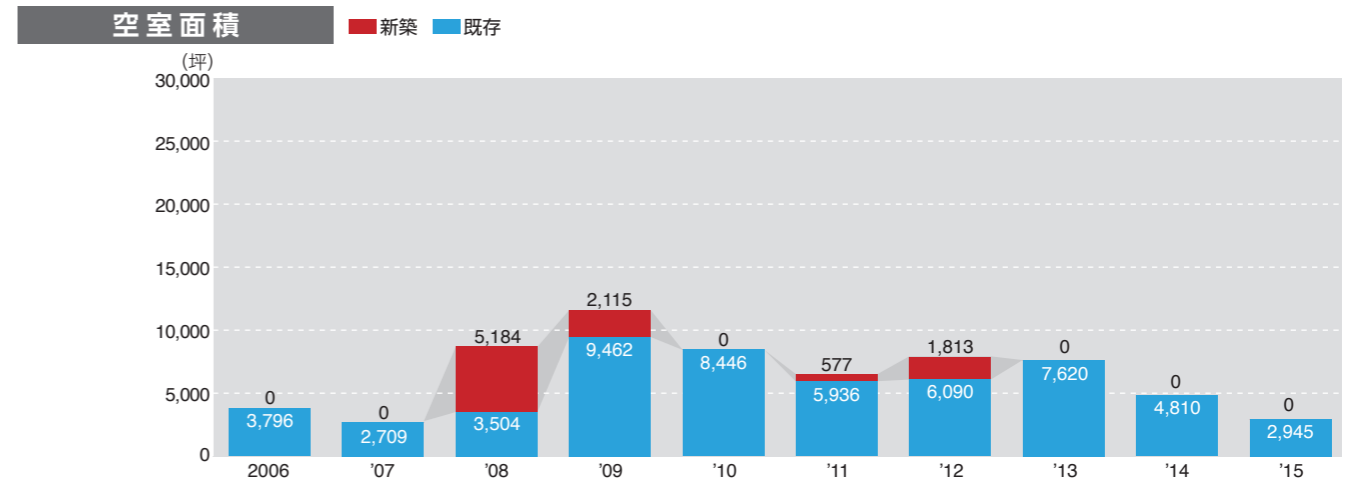
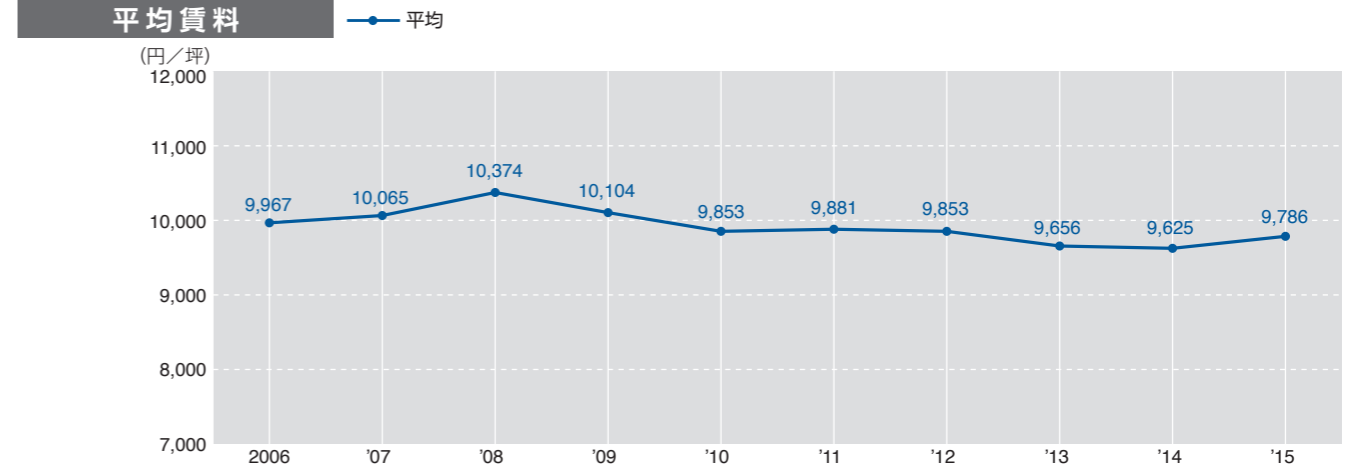
薬院・渡辺通地区

2015年の動向 および今後の状況

薬院・渡辺通地区の2015年12月時点の平均空室率は3.51%。前年同月比2.23ポイント下げました。同空室率は6月に3%台となり、福岡ビジネス地区中で最も低い水準で推移しました。2015年は解約の動きが大幅に減少した中、統合に伴う大型成約があったことや中小規模の館内増床や拡張移転などの成約が見られ、2012年に竣工した「電気ビル共創館(延床面積約11,432坪)」や、2011年に竣工した「ちくぎん福岡ビル(延床面積約1,665坪)」など築年数の浅いビルの多くが満室稼働となりました。その他の既存ビルにも成約が進んだため、薬院・渡辺通地区全体の空室面積がこの1年間で約1千9百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,786円。前年同月比1.67%(161円)上げました。空室在庫の解消は進んでいるものの、賃料相場は小幅な上昇に止まりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積3千坪以上)は前年同月比2.05ポイント下げて2.55%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比2.45ポイント下げて3.72%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比2.43ポイント下げて7.57%となりました。薬院・渡辺通地区では2016年も新規供給の予定がないため、空室の品薄感がより一層強まりそうです。(M.S)



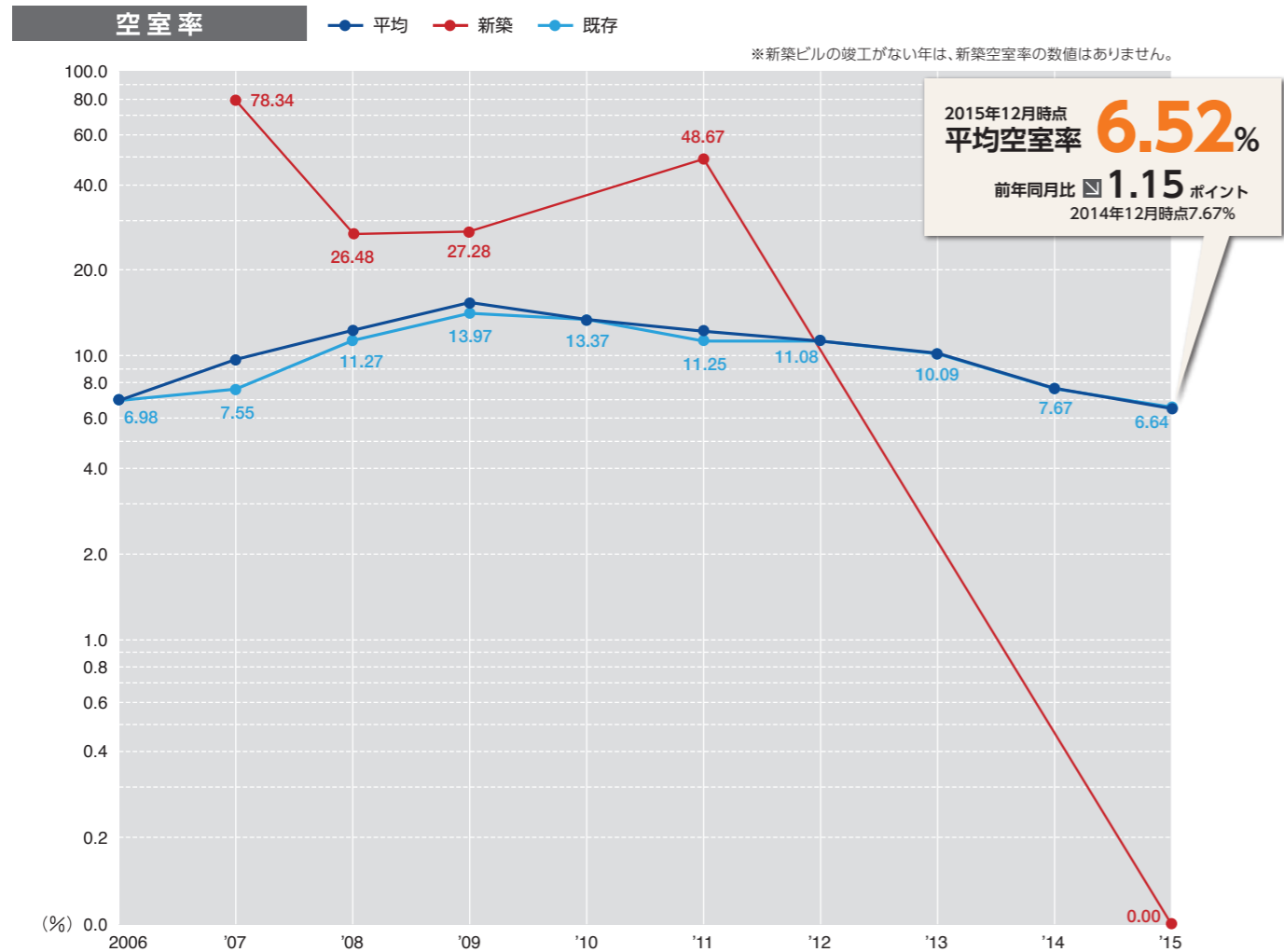
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
延床面積(坪)	90,553	94,320	111,561	114,720	114,720	116,385	127,817	127,817	127,817	127,817
貸室面積(坪)	62,387	64,907	77,374	79,506	79,506	80,284	83,862	83,862	83,862	83,862
空室面積(坪)	3,796	2,709	8,688	11,577	8,446	6,513	7,903	7,620	4,810	2,945
空室率/平均(%)	6.08	4.17	11.23	14.56	10.62	8.11	9.42	9.09	5.74	3.51
空室のあるビル比率(%)	72.73	68.89	71.15	78.85	76.92	73.58	77.78	66.67	61.11	59.26



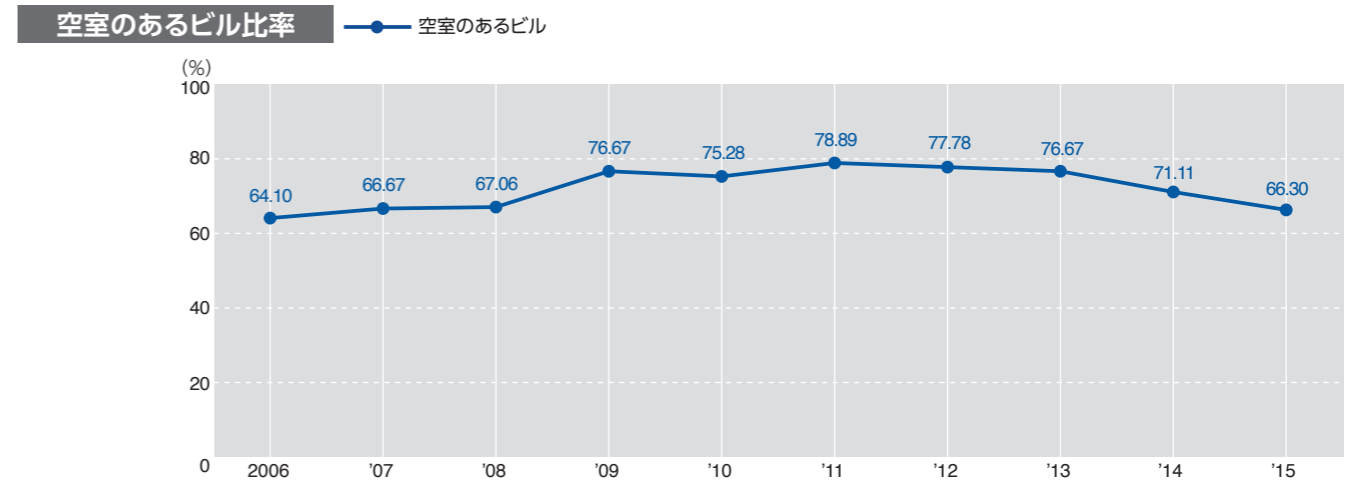
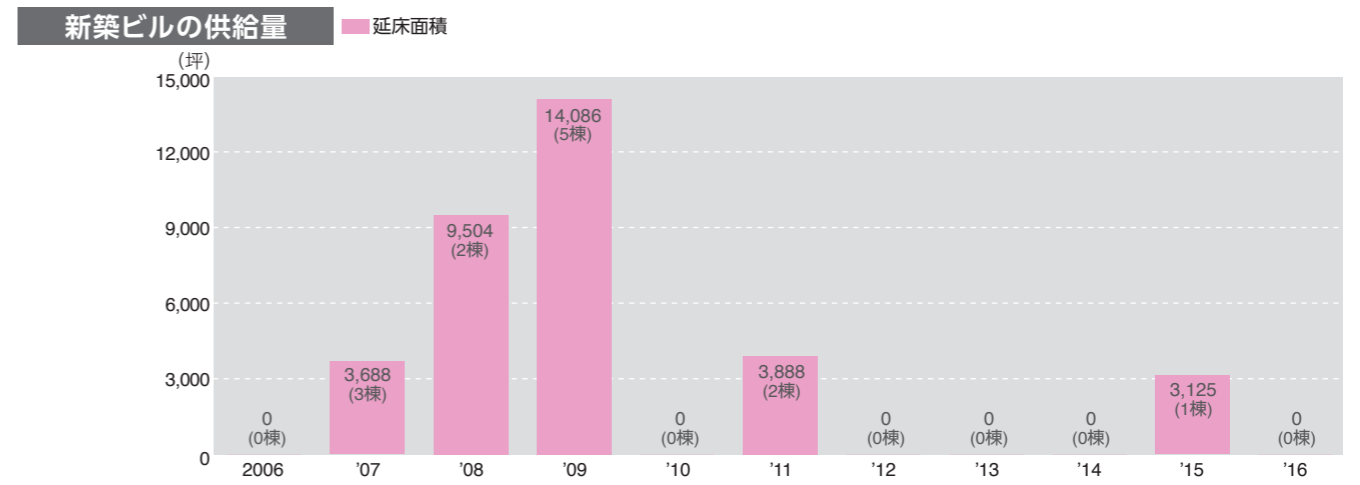
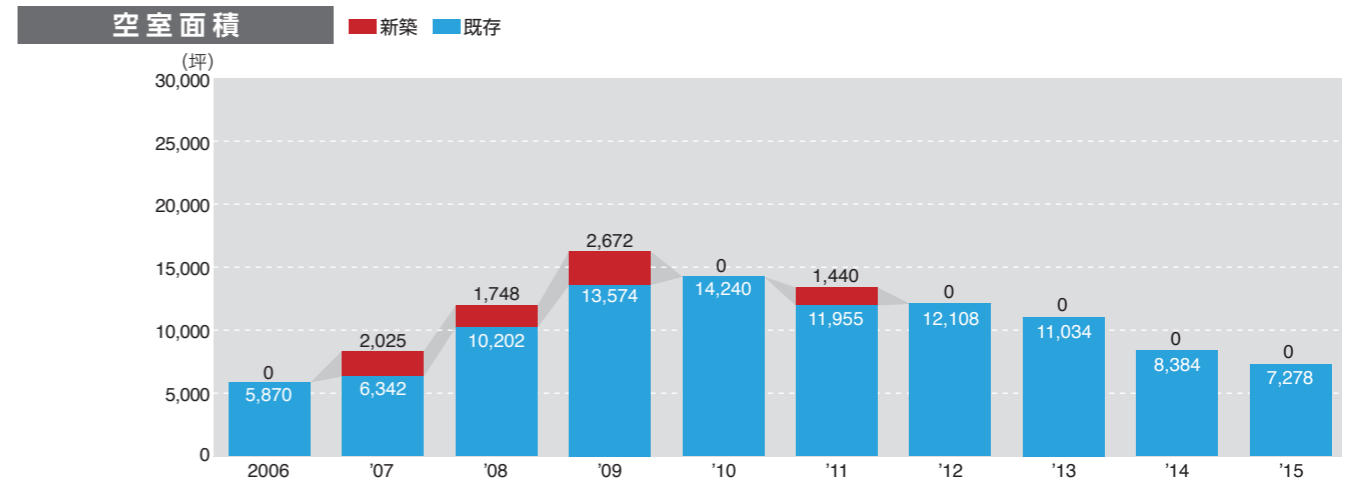
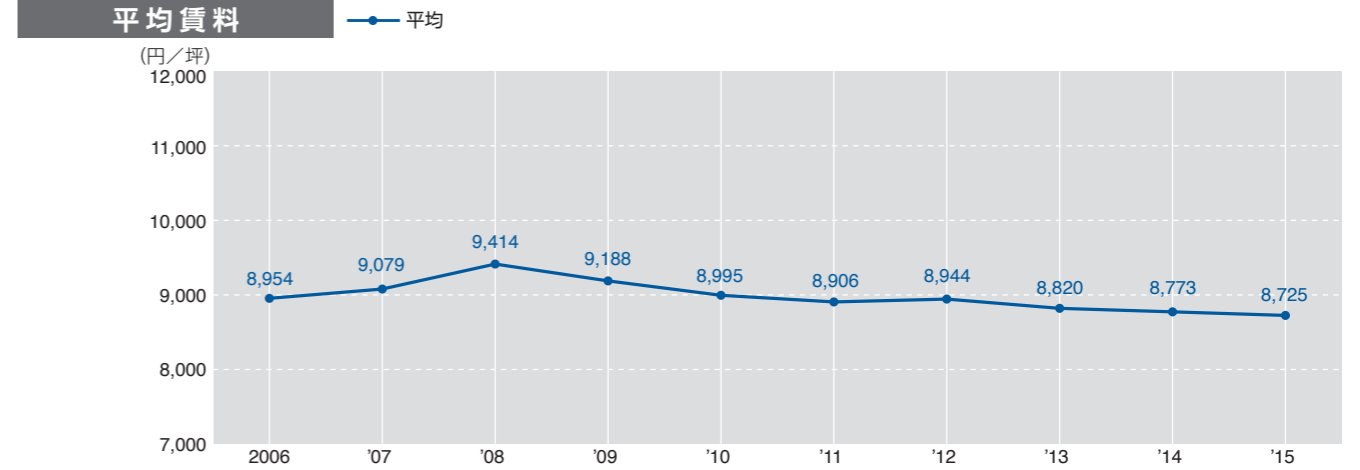
祇園・呉服町地区

2015年の動向 および今後の状況

祇園・呉服町地区の2015年12月時点の平均空室率は6.52%。前年同月比1.15ポイント下げました。2015年は新築ビルが満室稼働となったことや、既存ビルの大型解約の動きが大幅に減少したことから、平均空室率が8%台から6%台半ばに改善しました。2015年の新規供給は1棟あり、2月に「長府博多ビジネスセンター(延床面積約3,125坪)」が竣工しました。同ビルにはコールセンターの新規進出に伴う大型成約のほか、他地区や郊外からの移転などがあり、9月に満室稼働となりました。既存ビルでは、自社ビルからの借り換え移転や地区内外からの拡張移転、館内増床などの成約が見られました。年間を通して解約の影響が少なかったこともあり、祇園・呉服町地区全体の空室面積はこの1年間で約1千1百坪減少しました。12月時点の平均賃料は8,725円。前年同月比0.55%(48円)下げました。平均空室率は改善傾向にあったものの、賃料相場は小幅な変動に止まりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積3千坪以上)は前年同月比0.78ポイント下げて3.98%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.76ポイント下げて7.82%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.88ポイント下げて12.29%となりました。祇園・呉服町地区では2016年は新規供給がありません。テナント企業の移転需要が続き、当地区のオフィスビル市場の改善が進むことを期待しています。(K.H)



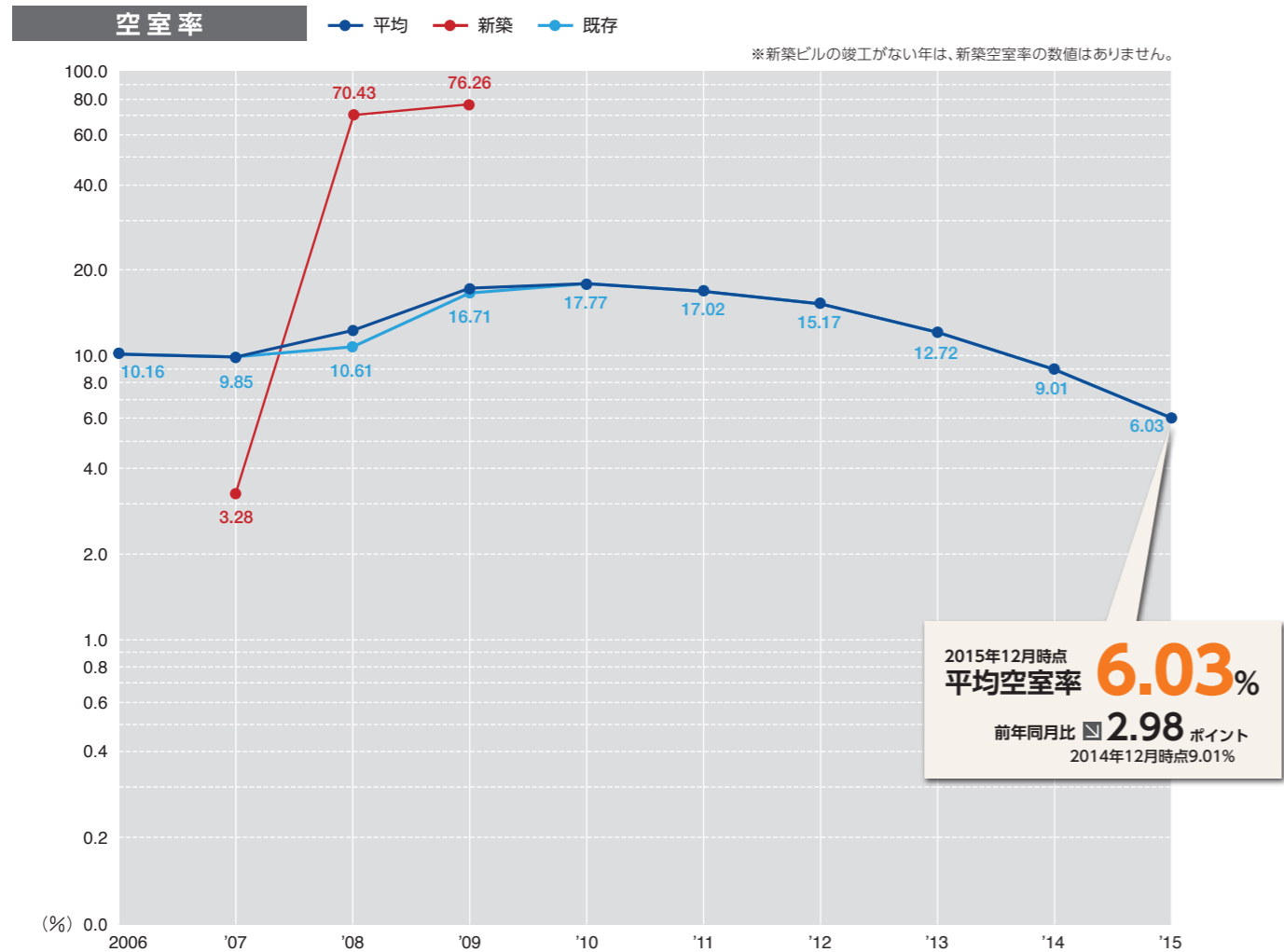
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
延床面積(坪)	120,401	124,089	139,688	153,774	153,168	156,770	156,852	156,852	156,852	160,484
貸室面積(坪)	84,042	86,627	97,157	106,951	106,524	109,254	109,320	109,320	109,343	111,598
空室面積(坪)	5,870	8,367	11,950	16,246	14,240	13,395	12,108	11,034	8,384	7,278
空室率/平均(%)	6.98	9.66	12.30	15.19	13.37	12.26	11.08	10.09	7.67	6.52
空室のあるビル比率(%)	64.10	66.67	67.06	76.67	75.28	78.89	77.78	76.67	71.11	66.30



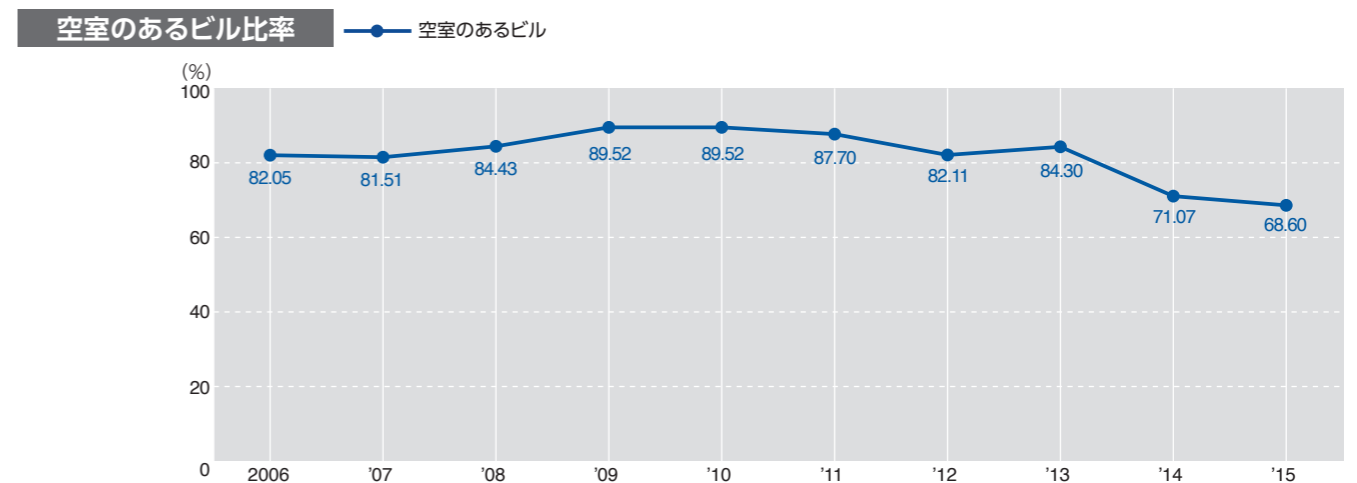
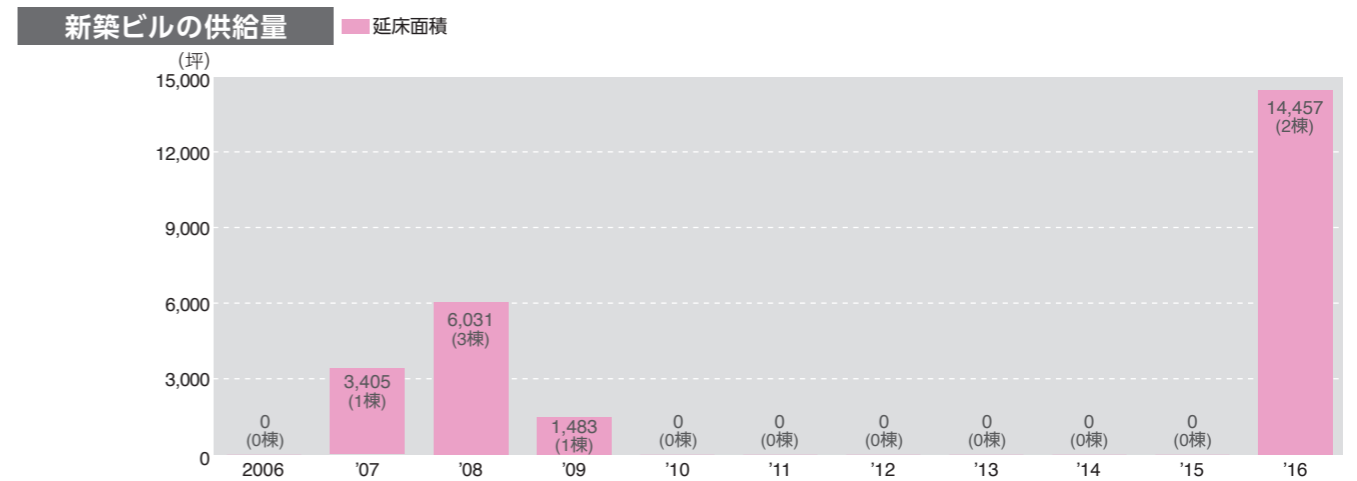
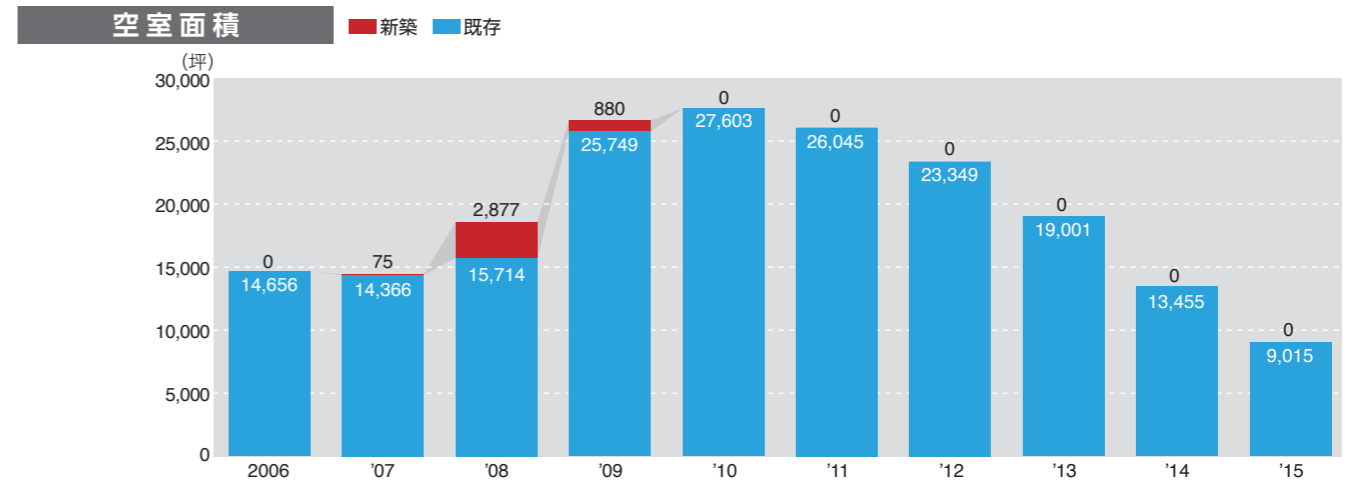
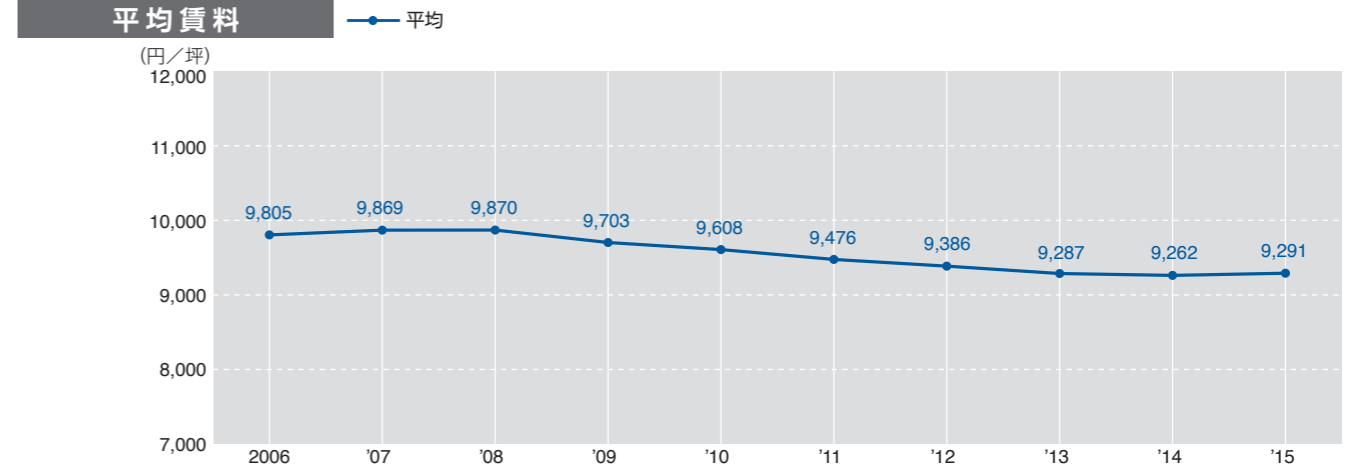
博多駅前地区

2015年の動向 および今後の状況

博多駅前地区の2015年12月時点の平均空室率は6.03%。前年同月比2.98ポイント下げました。同空室率は9%台から6%台前半まで低下し、福岡ビジネス地区内で最も改善が進みました。2015年は自社ビルからの借り換え移転や地区内での拡張移転などに伴う大型成約のほか、館内増床や新規需要による成約の動きが規模を問わず活発に見られました。大型解約が極めて少なかったこともあり、博多駅前地区の空室面積はこの1年間で約4千4百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,291円。前年同月比0.31% (29円) 上げました。テナント企業のオフィス需要が活発に見られ、市場の改善は進んだものの賃料相場の上昇には至らず、小幅な変動で推移しました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積3千坪以上)は前年同月比2.49ポイント下げて3.78%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比3.06ポイント下げて6.89%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比4.38ポイント下げて11.69%となりました。博多駅前地区の2016年の新規供給は延床面積合計約14,457坪、2棟が竣工を予定しています。大きな話題となっている「JRJP博多ビル(延床面積約13,310坪)」は4月に高稼働で竣工する見込みとなっています。福岡のオフィスビル市場では、地区を問わず大型空室が減少しているため、同ビルへの移転に伴う二次空室の動向が引き続き注目されています。(K. U)



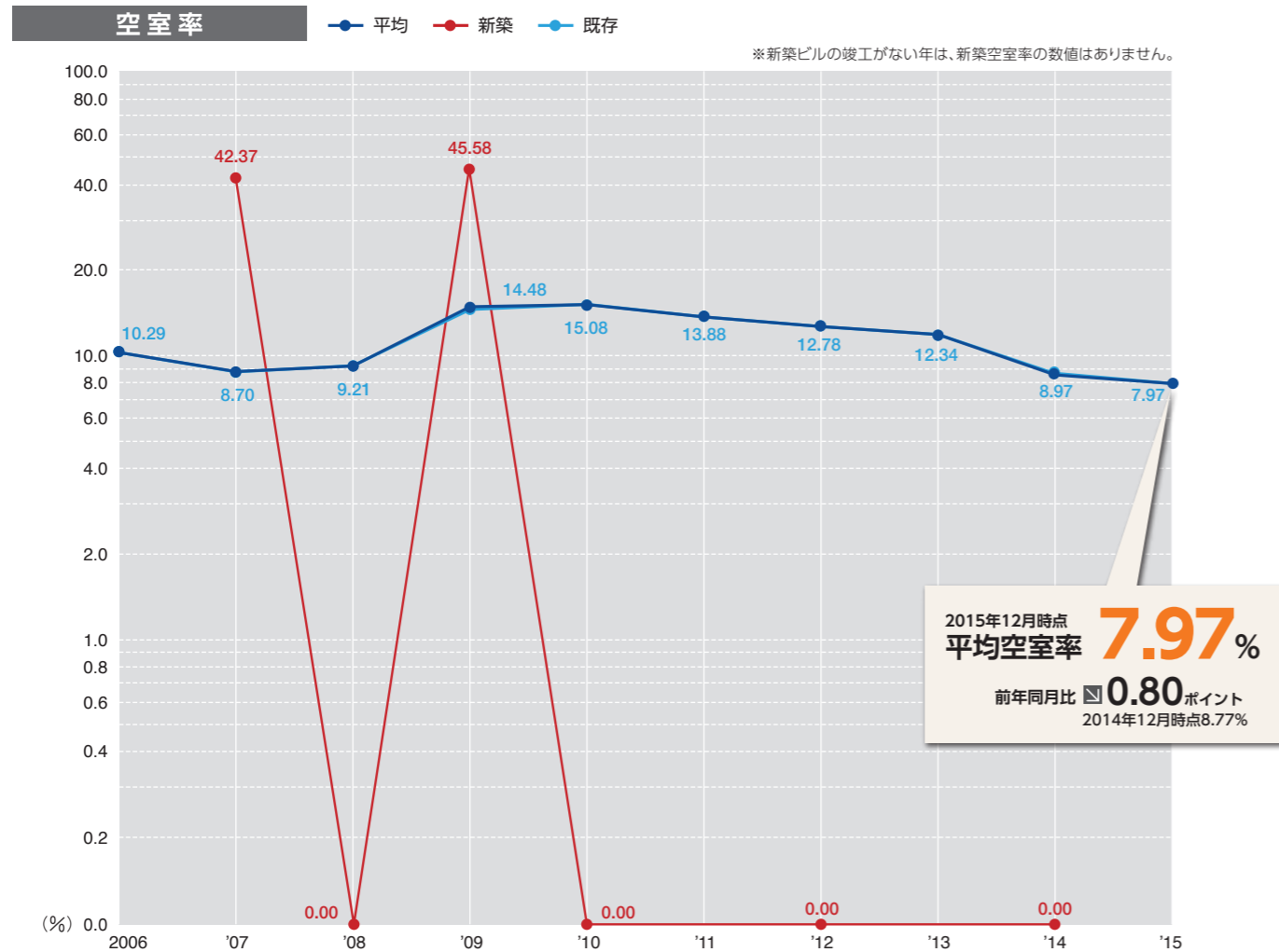
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
延床面積(坪)	206,820	212,680	218,739	223,241	223,315	219,829	221,091	214,419	214,523	214,542
貸室面積(坪)	144,259	148,105	152,213	155,233	155,295	152,997	153,870	149,338	149,406	149,442
空室面積(坪)	14,656	14,441	18,591	26,629	27,603	26,045	23,349	19,001	13,455	9,015
空室率/平均(%)	10.16	9.75	12.21	17.15	17.77	17.02	15.17	12.72	9.01	6.03
空室のあるビル比率(%)	82.05	81.51	84.43	89.52	89.52	87.70	82.11	84.30	71.07	68.60



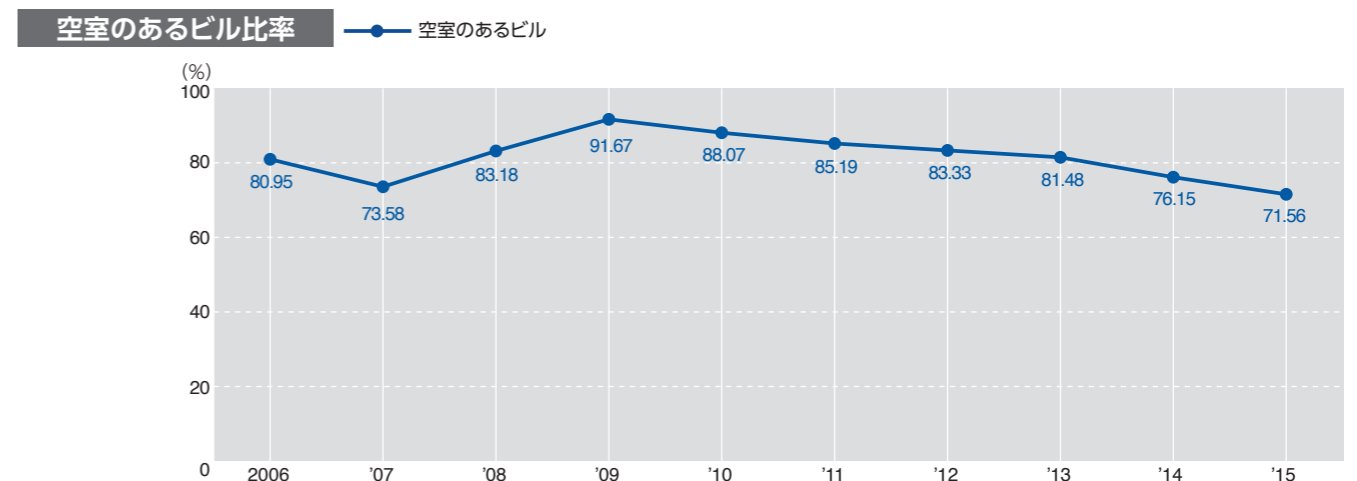
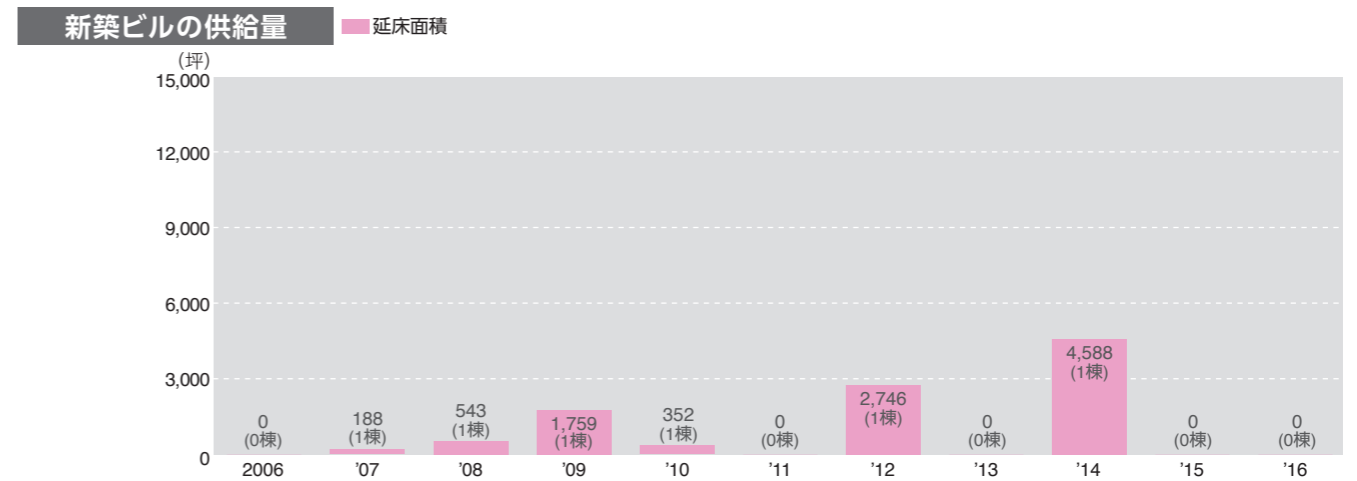
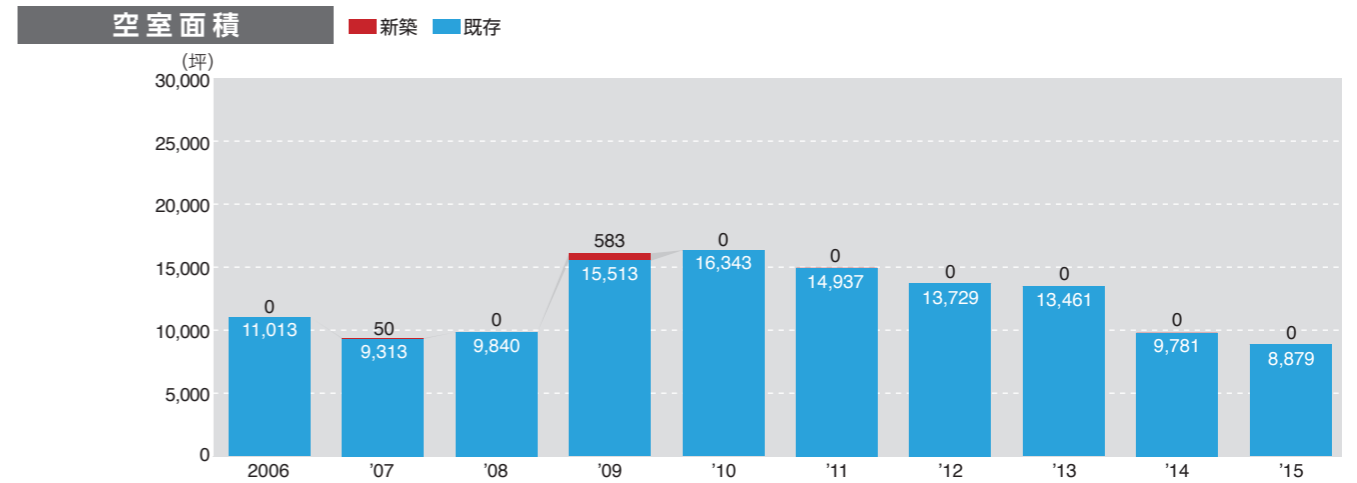
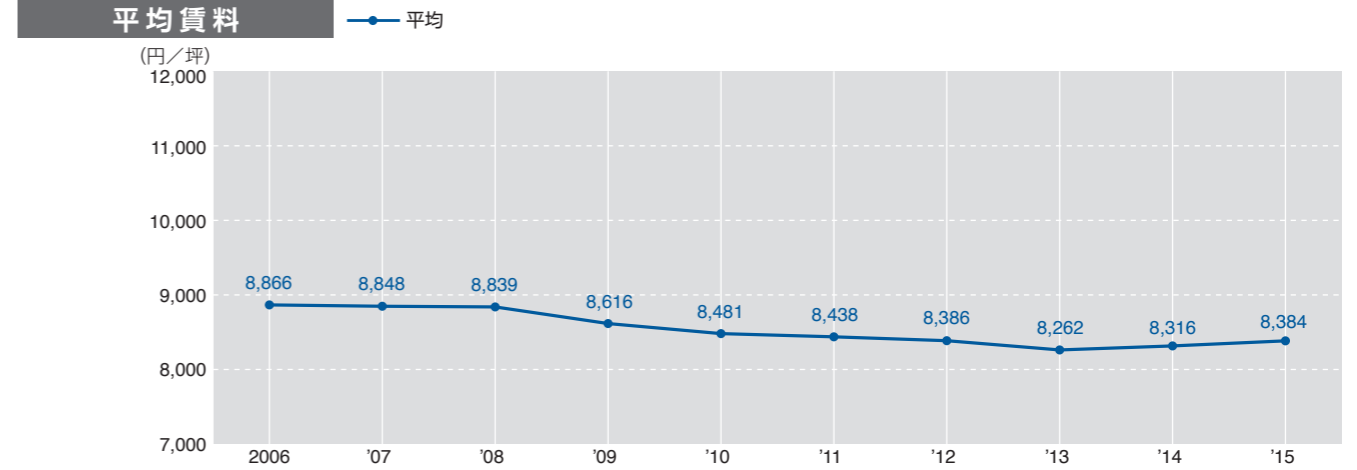
博多駅東・駅南地区

2015年の動向 および今後の状況

博多駅東・駅南地区の2015年12月時点の平均空室率は7.97%。前年同月比0.80ポイント下げました。2015年は他地区への統合移転に伴う大型解約の動きがあったものの、年間を通して解約の動きが少なく、郊外や他地区からの拡張移転や館内増床に伴う中小規模の成約が相次ぎました。小規模の新規進出の動きも見られたことから、博多駅東・駅南地区全体の空室面積はこの1年間で約9百坪減少し、平均空室率が9%台から7%台に改善しました。12月時点の平均賃料は8,384円。前年同月比0.82% (68円) 上げました。平均空室率の低下に伴い、小幅な上昇傾向が見られたものの、賃料相場は福岡ビジネス地区内で最も低い水準で推移しました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積3千坪以上)は前年同月比1.13ポイント上げて7.29%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比2.47ポイント下げて6.08%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比1.14ポイント上げて13.58%となりました。博多駅東・駅南地区では2016年も新規供給の予定がないことから、テナント企業の大型需要に対応できる空室の品薄感が更に強まりそうです。ただ、中小規模の移転の動きは堅調なことから、当地区のオフィスビル市場は小幅な改善が続くとの見方が多くなっています。(D.Y)



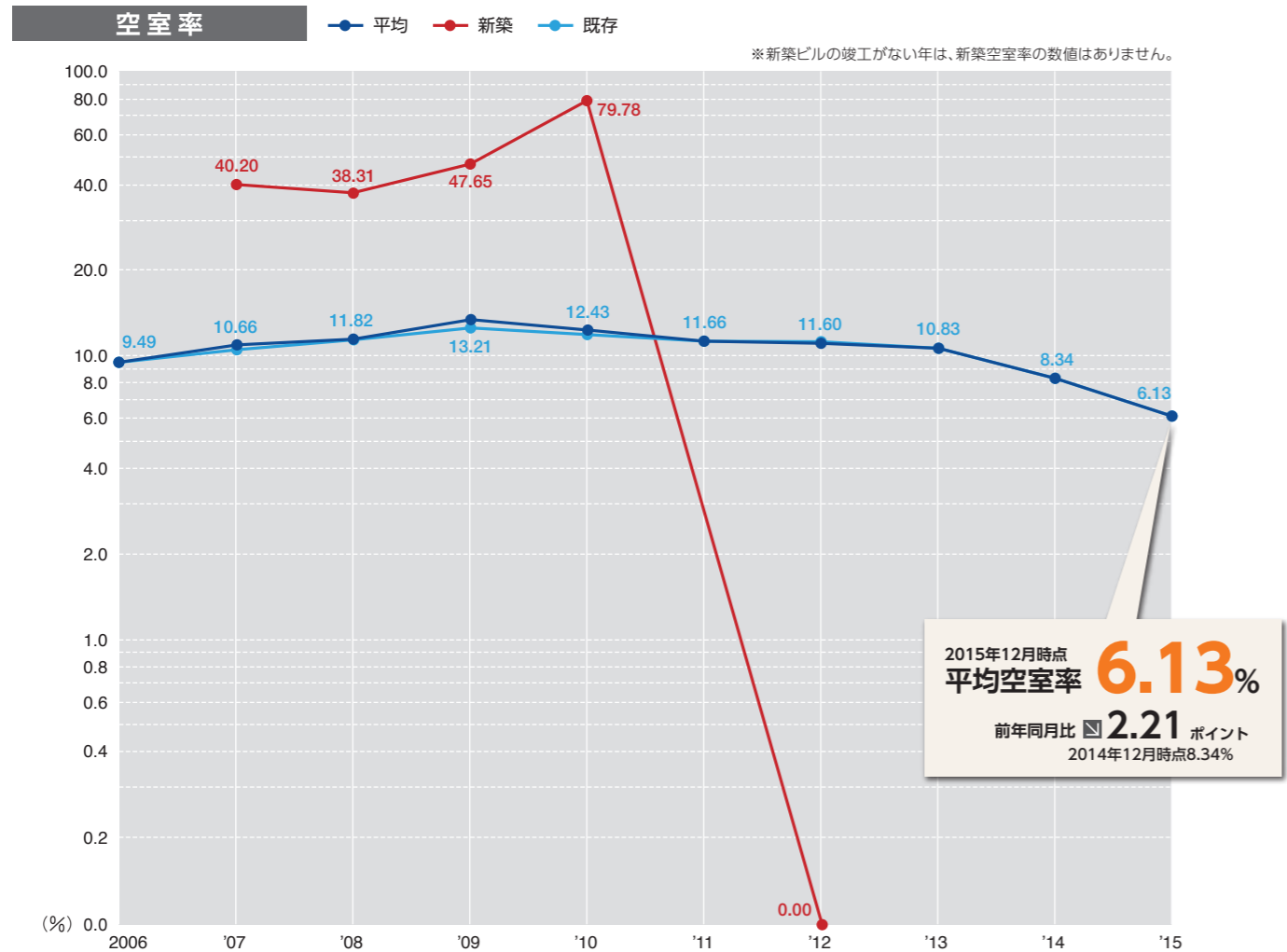
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
延床面積(坪)	148,935	149,127	149,682	151,267	151,619	150,119	152,716	152,793	157,383	157,044
貸室面積(坪)	106,986	107,107	107,278	108,402	108,662	107,619	109,088	109,057	111,591	111,447
空室面積(坪)	11,013	9,363	9,840	16,096	16,343	14,937	13,729	13,461	9,781	8,879
空室率/平均(%)	10.29	8.74	9.17	14.85	15.04	13.88	12.59	12.34	8.77	7.97
空室のあるビル比率(%)	80.95	73.58	83.18	91.67	88.07	85.19	83.33	81.48	76.15	71.56



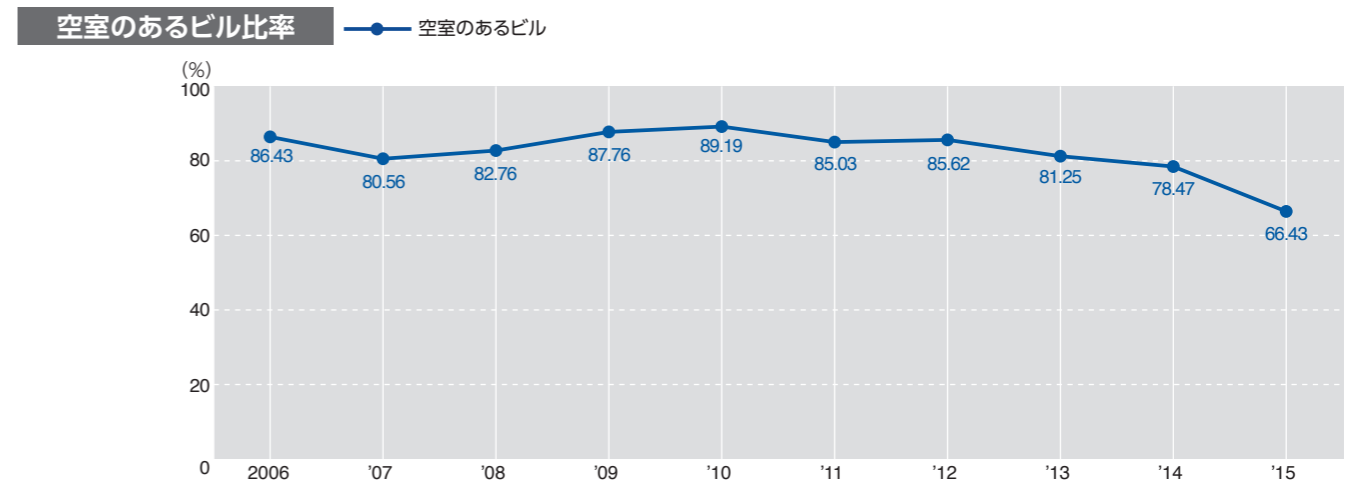
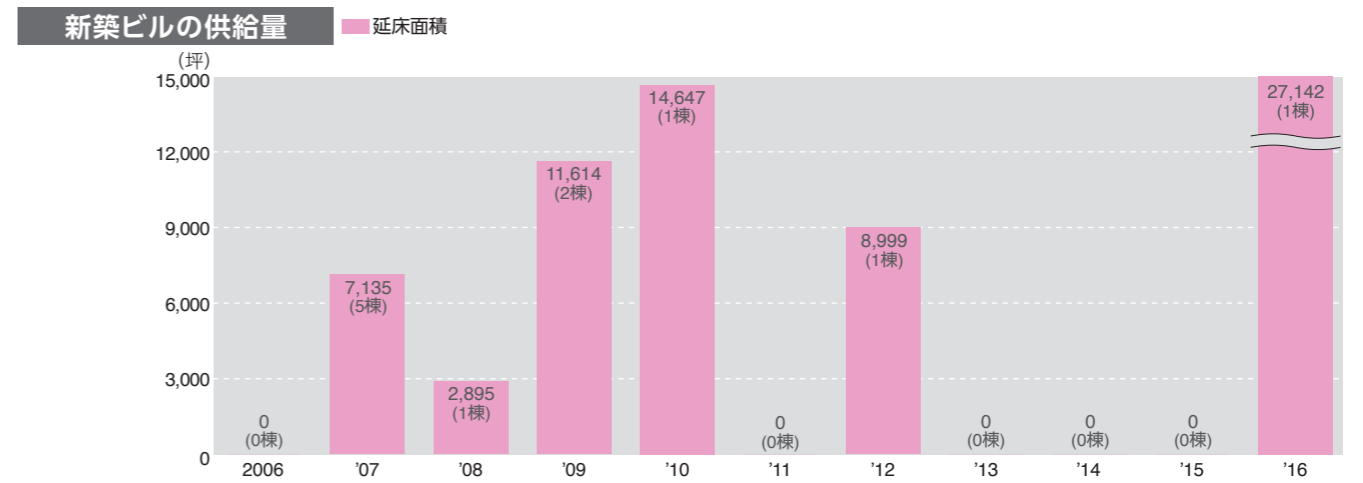
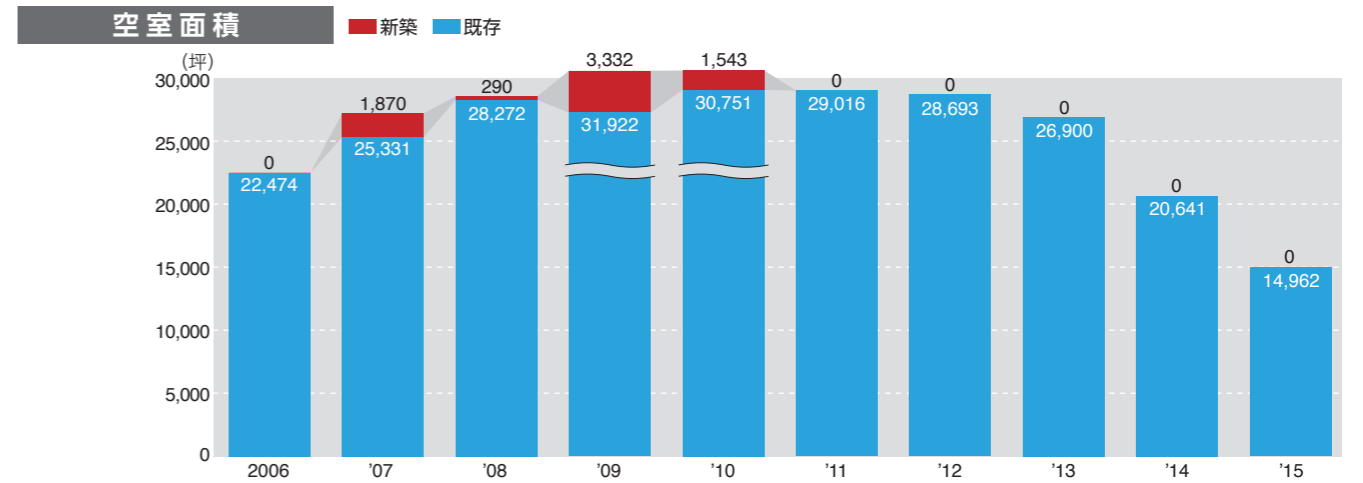
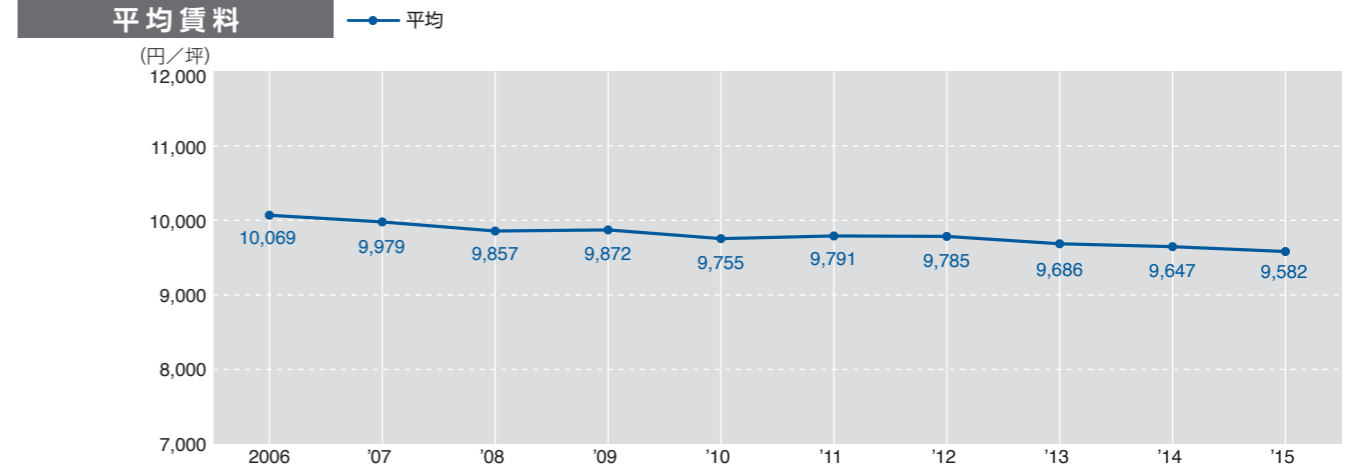
広島市

2015年の動向 および今後の状況

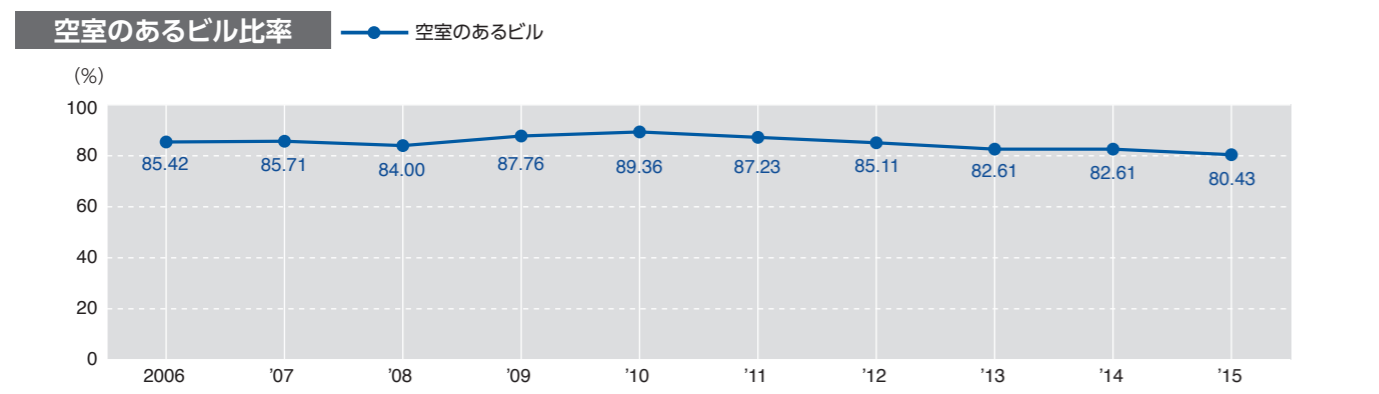
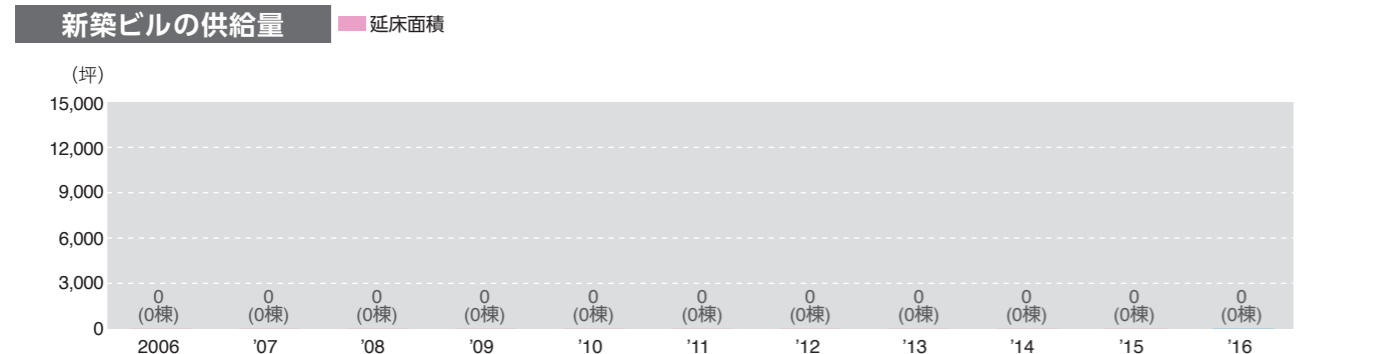
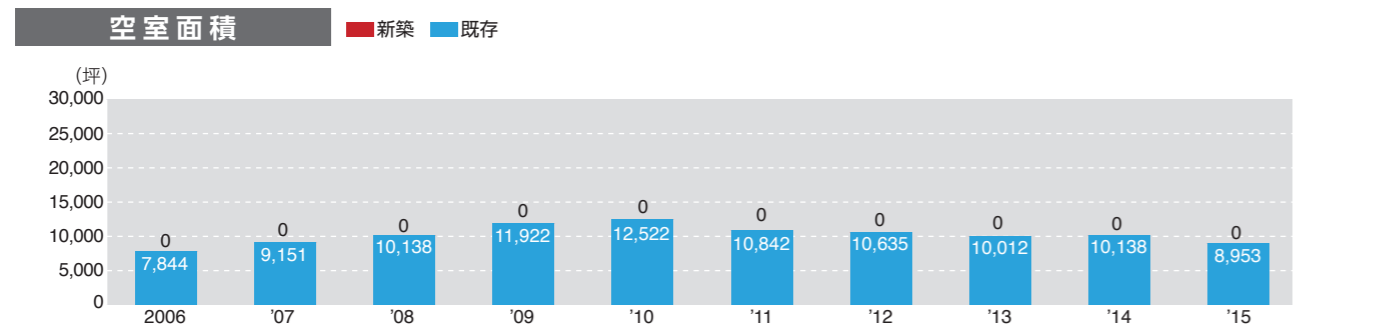
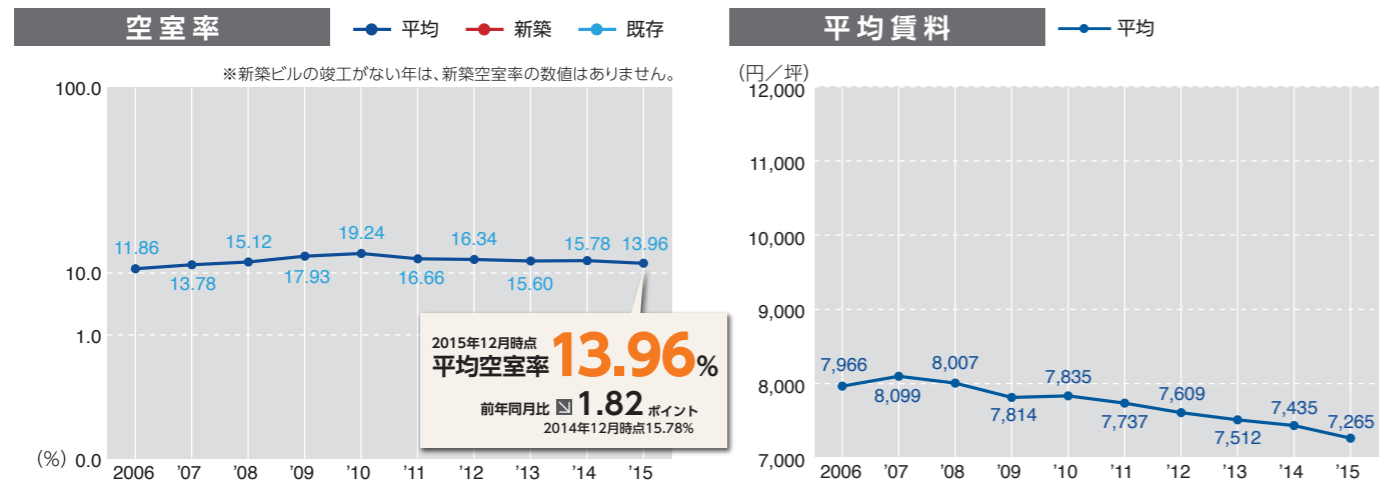
広島市ビジネス地区の2015年12月時点の平均空室率は6.13%。前年同月比2.21ポイント下げました。2015年は建替えに伴う移転需要があったほか、郊外や自社ビルからの拡張移転や館内増床に伴う大型成約、中小規模の新規進出の動きが見られました。新規供給がなかったことや解約の動きが少なかったこともあり、広島市ビジネス地区の空室面積はこの1年間で約5千6百坪減少し、平均空室率が8%台から6%台前半に改善しました。12月時点の平均賃料は9,582円。前年同月比0.67% (65円) 下げました。成約が進んだ一部のビルの募集賃料に下げ止まり感が出始めた一方、空室のあるビルでは同賃料を抑える動きが続いているため、賃料相場は小幅な変動で推移しました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積3千坪以上)は前年同月比1.84ポイント下げて2.55%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比2.37ポイント下げて9.32%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比5.07ポイント下げて17.27%となりました。広島市ビジネス地区では2016年6月に大規模複合ビル「ビッグフロント広島タワービル(西棟延床面積約27,142坪)」が竣工し、一部がオフィスとして募集される予定です。4年ぶりの新規供給を受け、広島市のオフィスビル市場においてテナント企業の活発なオフィス需要が見られることを期待しています。(K. I)



	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
延床面積(坪)	367,033	376,844	375,060	389,418	401,794	401,193	408,283	403,810	402,422	398,349
貸室面積(坪)	236,815	242,294	240,023	248,683	249,276	248,788	251,558	248,426	247,472	244,016
空室面積(坪)	22,474	27,201	28,562	35,254	32,294	29,016	28,693	26,900	20,641	14,962
空室率/平均(%)	9.49	11.23	11.90	14.18	12.96	11.66	11.41	10.83	8.34	6.13
空室のあるビル比率(%)	86.43	80.56	82.76	87.76	89.19	85.03	85.62	81.25	78.47	66.43

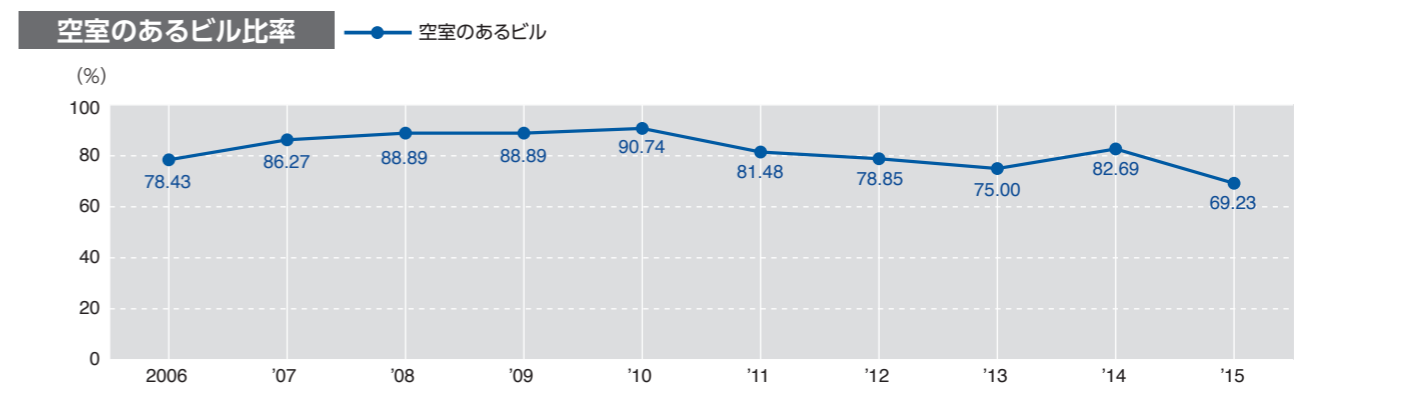
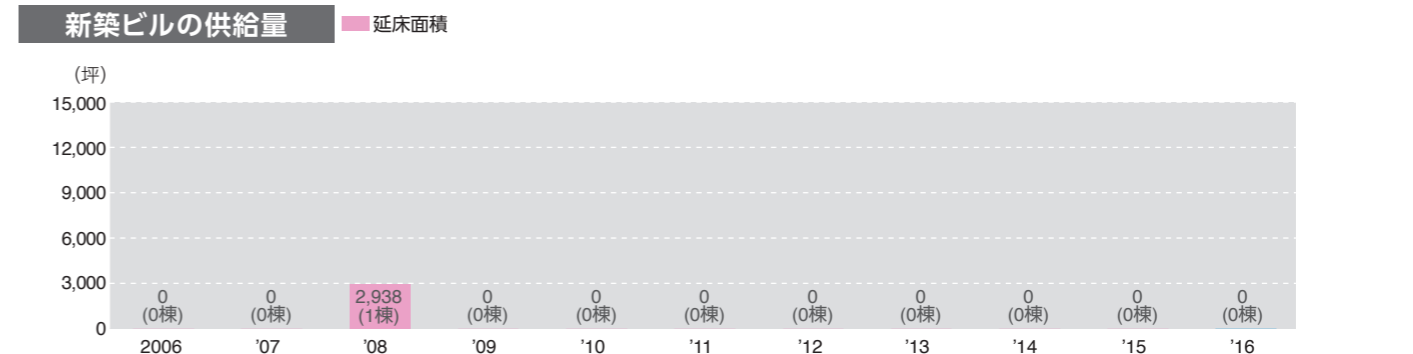
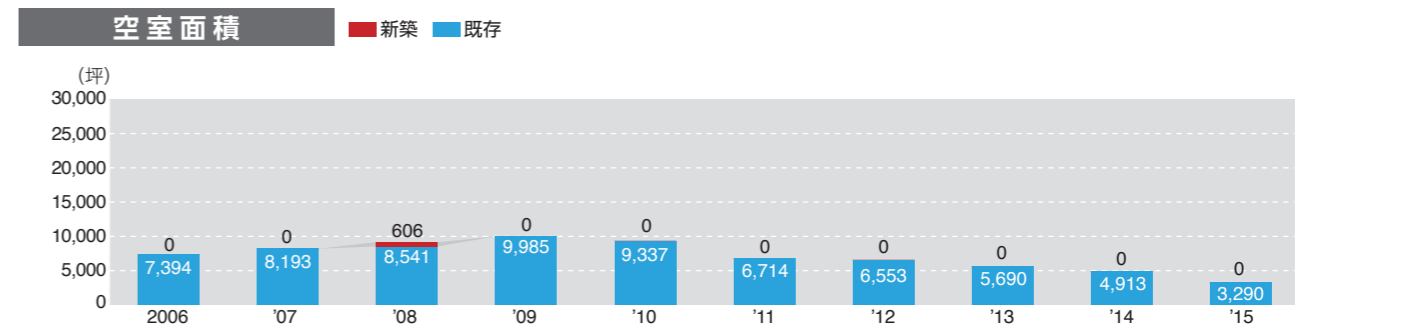
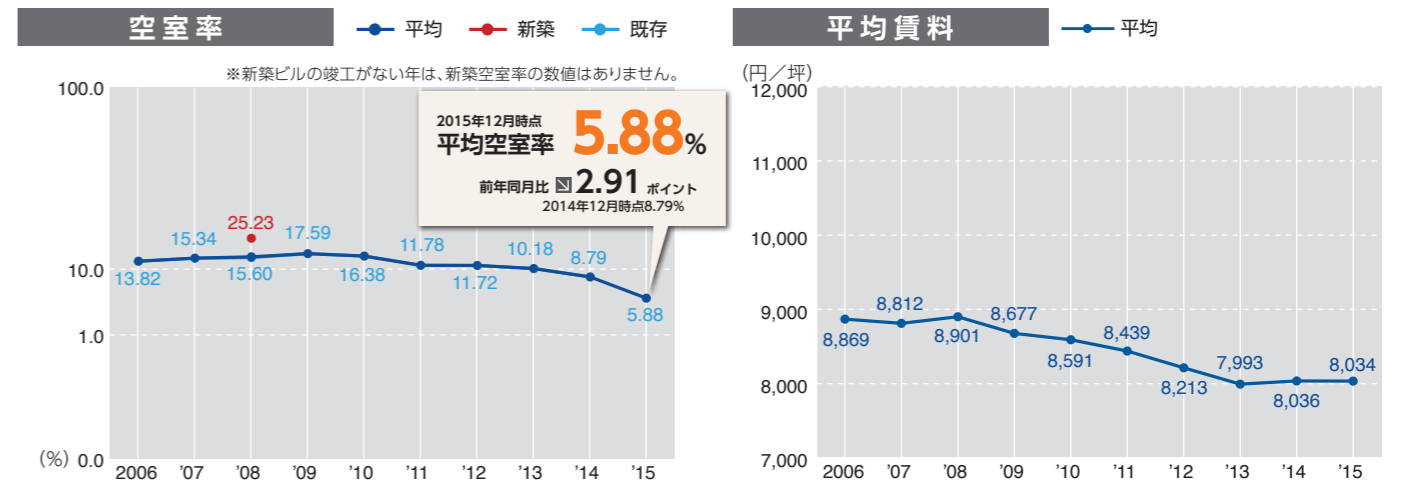


地区別データ
北九州市



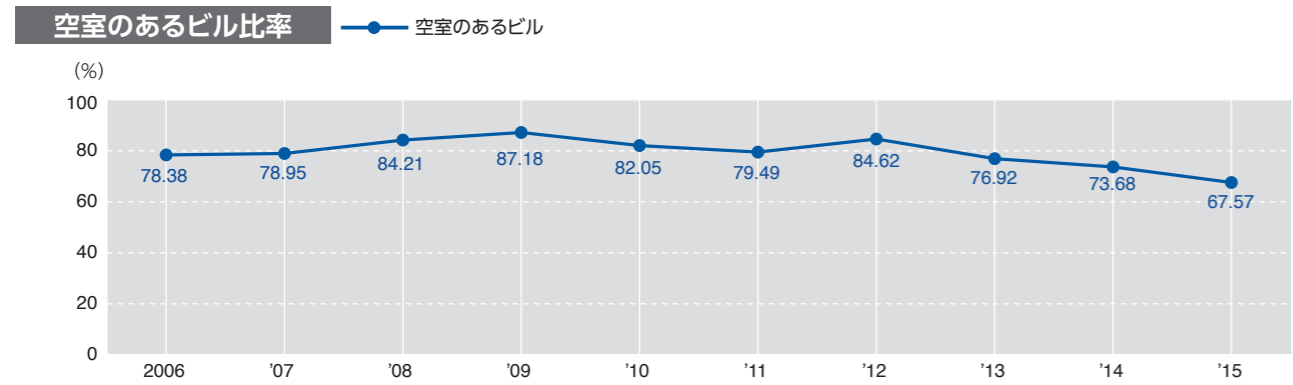
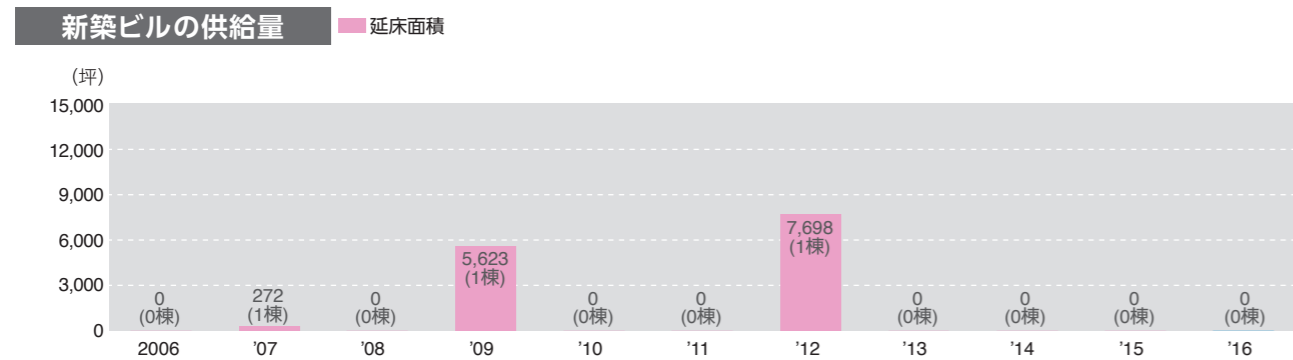
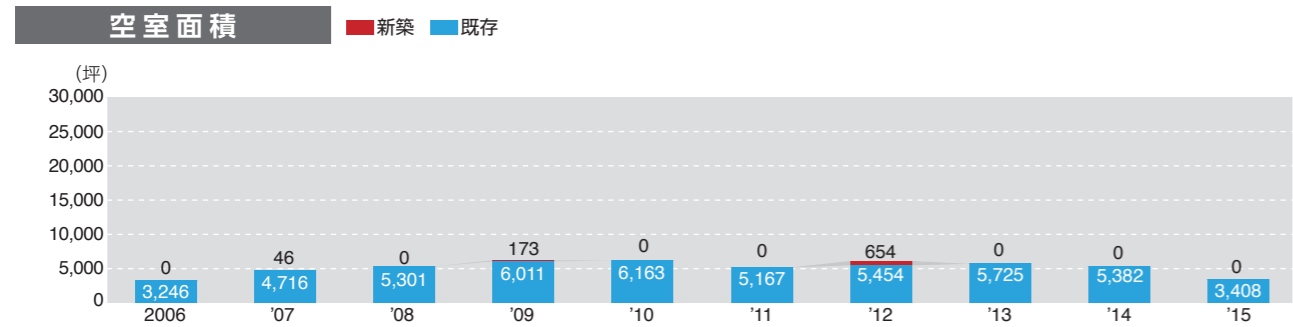
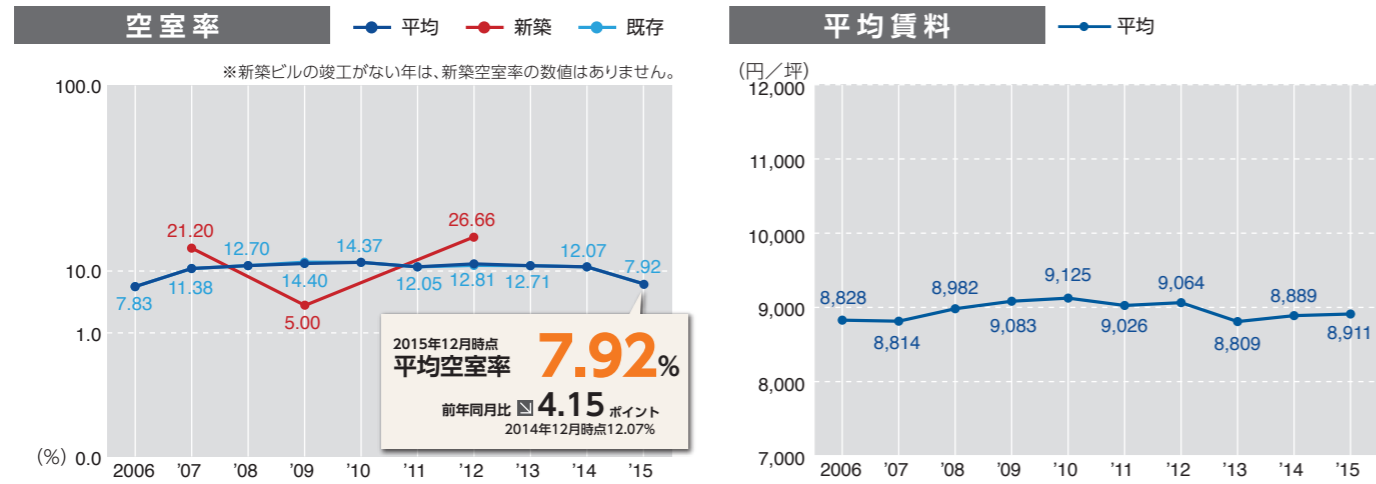
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
延床面積(坪)	93,319	93,624	94,432	93,739	91,935	91,935	91,935	91,252	91,336	91,299
貸室面積(坪)	66,127	66,392	67,032	66,477	65,096	65,096	65,096	64,177	64,236	64,154
空室面積(坪)	7,844	9,151	10,138	11,922	12,522	10,842	10,635	10,012	10,138	8,953
空室率／平均(%)	11.86	13.78	15.12	17.93	19.24	16.66	16.34	15.60	15.78	13.96
空室のあるビル比率(%)	85.42	85.71	84.00	87.76	89.36	87.23	85.11	82.61	82.61	80.43

地区別データ
熊本市



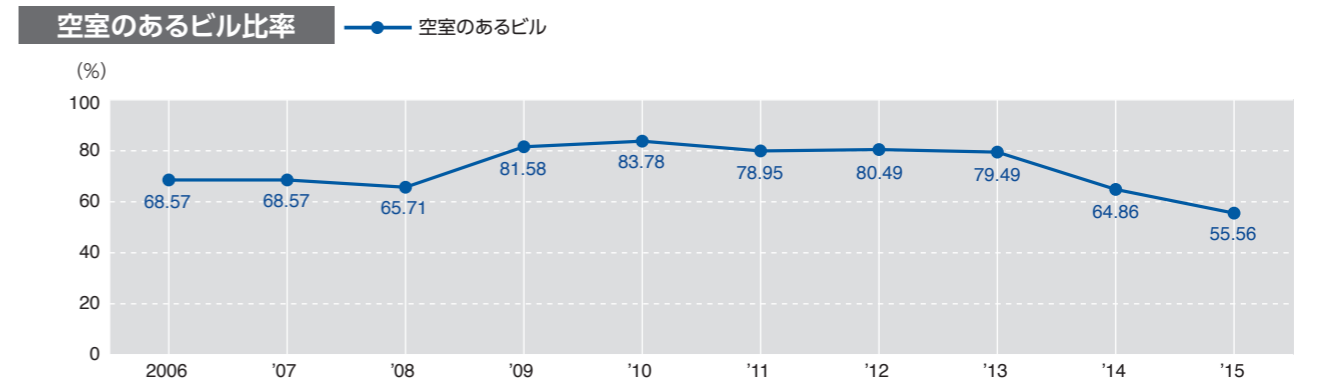
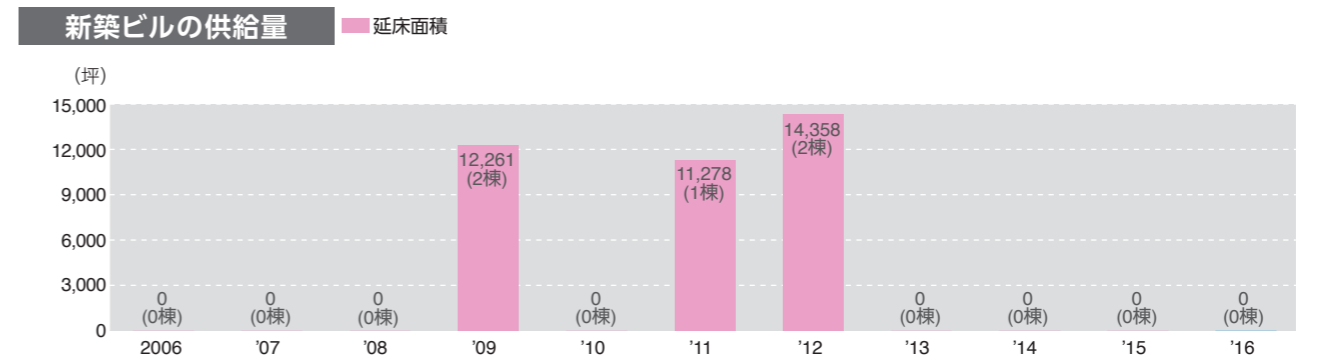
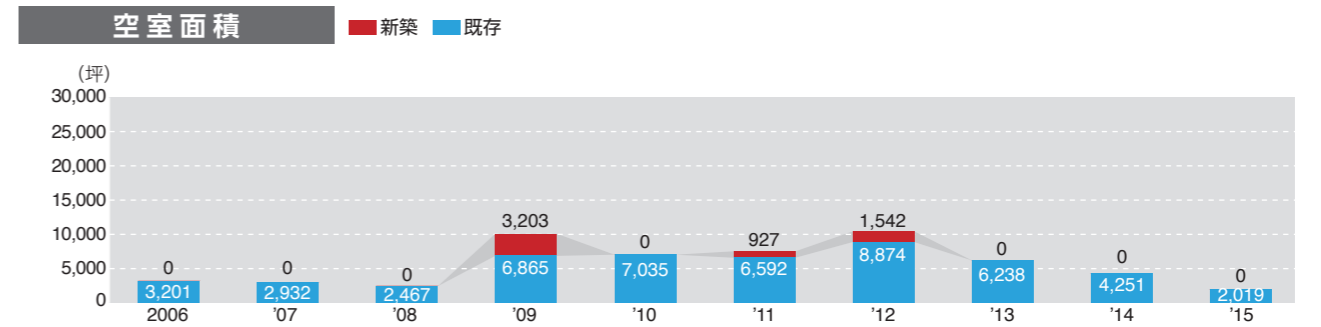
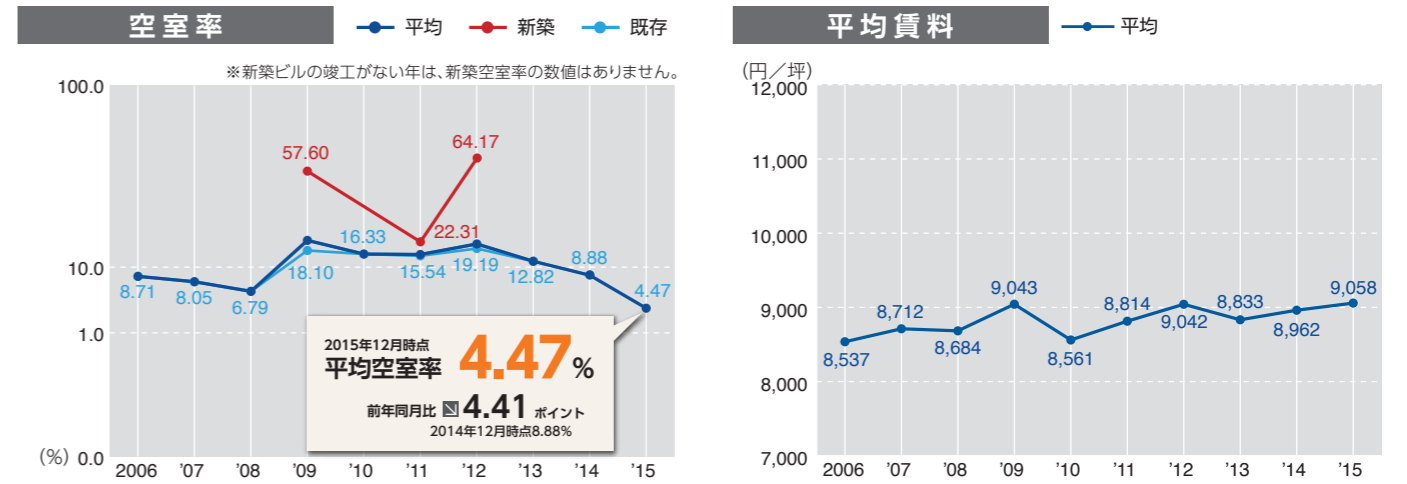
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
延床面積(坪)	75,318	75,128	80,057	79,598	79,698	79,698	78,303	78,427	78,508	78,508
貸室面積(坪)	53,498	53,392	57,166	56,760	57,010	57,010	55,895	55,919	55,923	55,923
空室面積(坪)	7,394	8,193	9,147	9,985	9,337	6,714	6,553	5,690	4,913	3,290
空室率／平均(%)	13.82	15.34	16.00	17.59	16.38	11.78	11.72	10.18	8.79	5.88
空室のあるビル比率(%)	78.43	86.27	88.89	88.89	90.74	81.48	78.85	75.00	82.69	69.23

地区別データ
鹿児島市



	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
延床面積(坪)	56,917	57,179	57,275	62,898	60,124	60,124	67,440	67,440	66,809	64,572
貸室面積(坪)	41,446	41,663	41,734	45,196	42,880	42,880	45,027	45,027	44,598	43,032
空室面積(坪)	3,246	4,762	5,301	6,184	6,163	5,167	6,108	5,725	5,382	3,408
空室率／平均(%)	7.83	11.43	12.70	13.68	14.37	12.05	13.57	12.71	12.07	7.92
空室のあるビル比率(%)	78.38	78.95	84.21	87.18	82.05	79.49	84.62	76.92	73.68	67.57

地区別データ
那覇市



	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
延床面積(坪)	53,224	53,224	53,094	69,811	64,741	86,481	103,927	89,569	88,259	84,156
貸室面積(坪)	36,751	36,405	36,312	43,489	43,077	46,579	48,648	48,648	47,882	45,216
空室面積(坪)	3,201	2,932	2,467	10,068	7,035	7,519	10,416	6,238	4,251	2,019
空室率／平均(%)	8.71	8.05	6.79	23.15	16.33	16.14	21.41	12.82	8.88	4.47
空室のあるビル比率(%)	68.57	68.57	65.71	81.58	83.78	78.95	80.49	79.49	64.86	55.56

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

(2016年1月時点)

会社概要

商号	三鬼商事株式会社
本社所在地	〒104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 ユニゾ八重洲ビル7F <p>TEL(03)3272-1411代</p>
設立	昭和40年12月15日
資本金	84,000,000円(払込済)
代表者	飯嶋 清
従業員数	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
登録免許	宅地建物取引業者免許証番号 <p>国土交通大臣(13)第629号</p>
所属団体	公益社団法人全日本不動産協会 <p>公益社団法人不動産保証協会</p> <p>一般社団法人ニューオフィス推進協会</p> <p>日本貸しビル流通協会</p>
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> <p>●WEBマガジン KEY-PRESS</p>
ホームページ	http://www.e-miki.com

全国ネットワーク

京橋	〒104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 ユニゾ八重洲ビル7F <p>TEL(03)3275-1611</p>
新橋	〒105-0003 東京都港区西新橋1-2-9 日比谷セントラルビル8F <p>TEL(03)3580-0171</p>
神田	〒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4F <p>TEL(03)3253-4061</p>
新宿	〒163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービル38F <p>TEL(03)3348-2741</p>
札幌	〒060-0005 札幌市中央区北5条西6-2-2 札幌センタービル19F <p>TEL(011)231-5481</p>
仙台	〒980-0014 仙台市青葉区本町1-1-1 三井生命仙台本町ビル19F <p>TEL(022)262-3251</p>
横浜	〒231-0062 横浜市中区桜木町1-1-8 日石横浜ビル11F <p>TEL(045)662-5221</p>
名古屋	〒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12F <p>TEL(052)586-2691</p>
大阪	〒541-0056 大阪市中央区久太郎町3-6-8 御堂筋ダイヤビル10F <p>TEL(06)6252-8821</p>
福岡	〒812-0011 福岡市博多区博多駅前1-15-20 NOF博多駅前ビル3F <p>TEL(092)471-0861</p>

<p>貸しビル事業をお考えの企業様には、ビル計画の資料作成などのサポートをさせていただきます。詳細については、下記までお問い合わせください。</p> <p>三鬼商事株式会社 お客様サービス室</p> <p>0120-38-8127</p> <p>9:00～17:00(土日祝日除く)</p>

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

全国の最新状況

データの読み方

大型ビルMAP

福岡シタス地区

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

主な取引先



信頼のネットワーク

三鬼商事株式会社

福岡支店

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

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