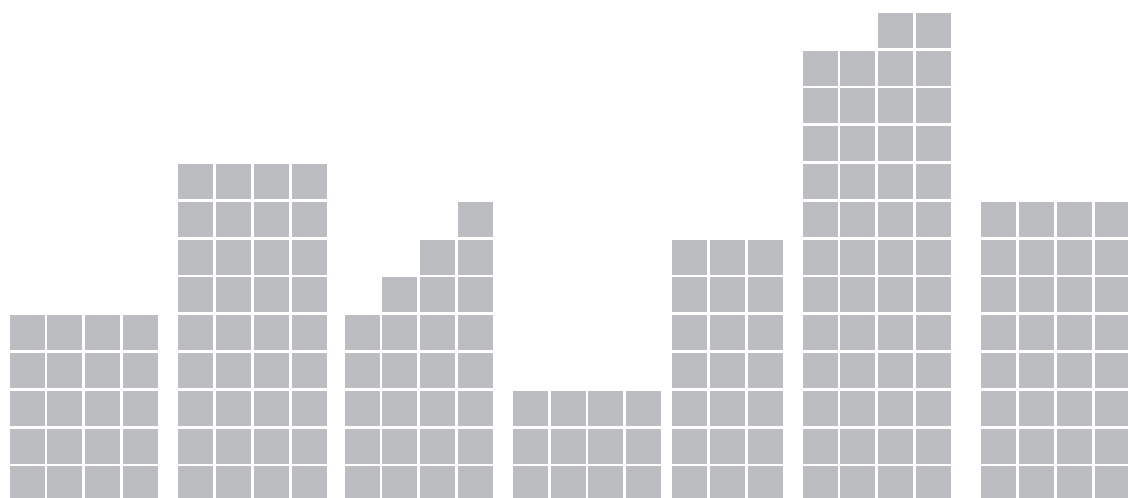


MIKI

オフィスレポート 横浜2022

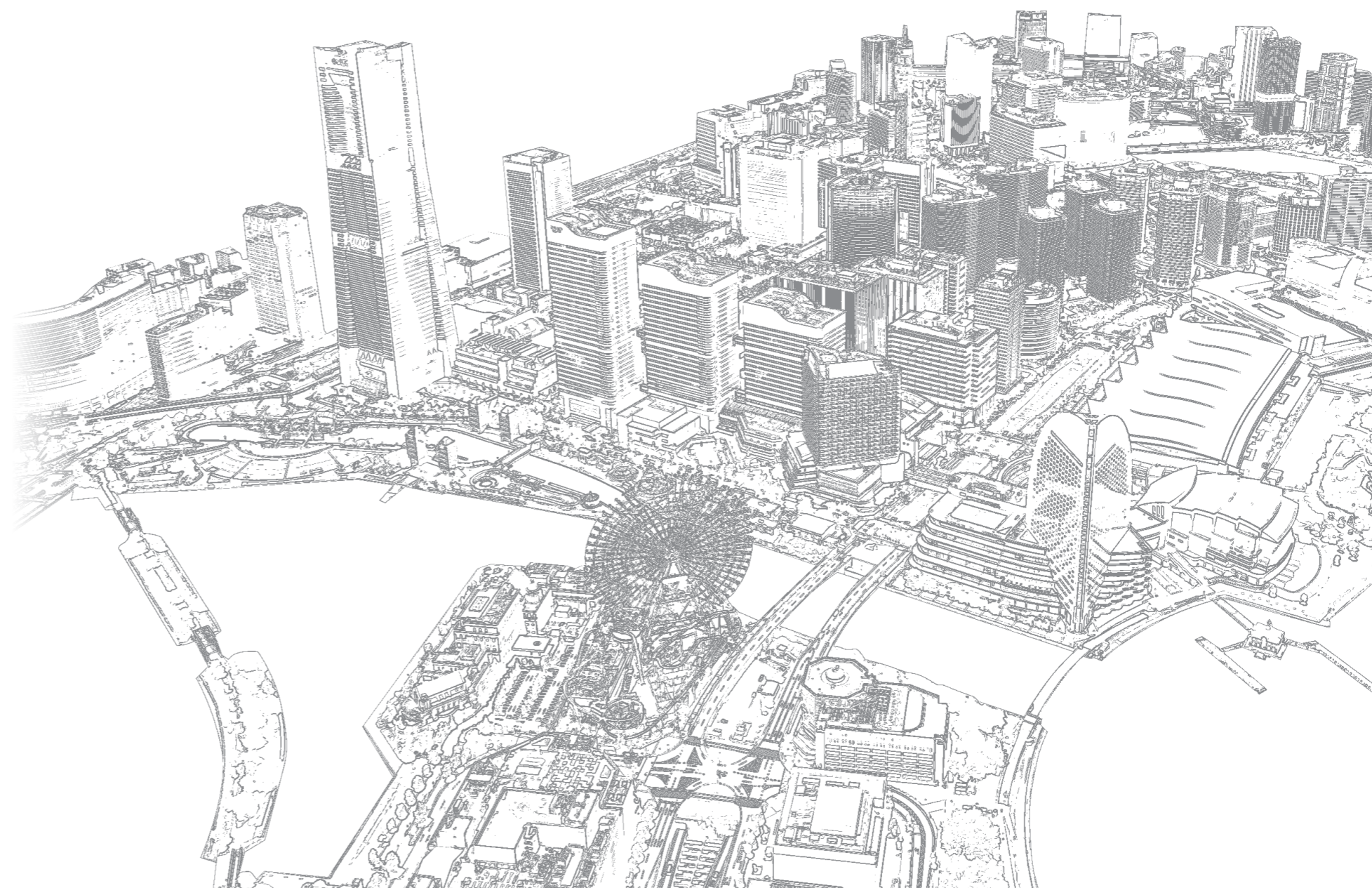
OFFICE REPORT

YOKOHAMA 2022



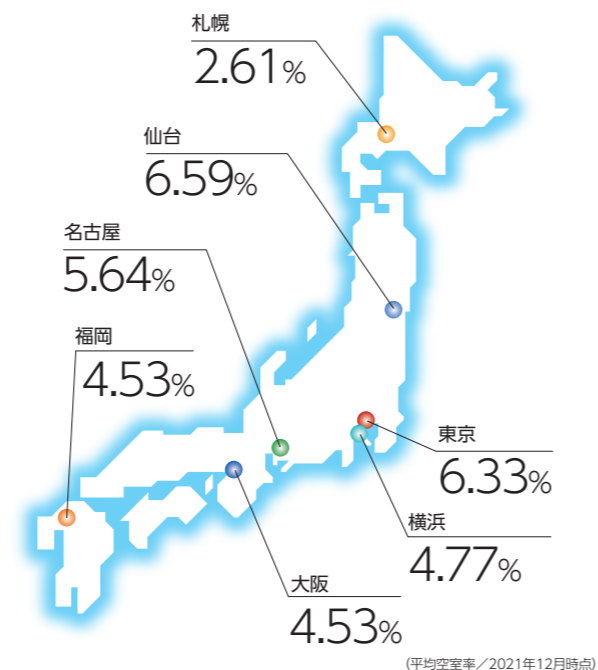
MIKI OFFICE REPORT YOKOHAMA 2022 CONTENTS

| | |
|--------------------------|----|
| 全国主要ビジネス地区の最新状況 | 3 |
| 横浜ビジネス地区 データの読み方 | 7 |
| 横浜ビジネス地区 大型ビルMAP | 9 |
| 最新・横浜のオフィスビル状況 横浜ビジネス地区① | 11 |
| 最新・横浜のオフィスビル状況 横浜ビジネス地区② | 13 |
| 地区別データ 関内地区 | 15 |
| 横浜駅地区 | 17 |
| 新横浜地区 | 19 |
| みなとみらい21地区 | 21 |
| 川崎駅周辺地区 | 23 |
| 本厚木駅地区 | 24 |
| 主な取引先 / 会社概要 | 25 |



全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

2021年の全国主要都市のオフィスビル市場は昨年に続き新型コロナウイルスの感染拡大が続いた影響により、主要ビジネス地区で2021年に竣工したビルの多くが募集面積を残しました。既存ビルでも縮小や撤退に伴う解約の影響が見られたため、札幌を除いた、東京、大阪、名古屋、仙台、横浜、福岡では平均空室率が前年比で上昇しました。後半に入ってから解約の動きが徐々に減少したことに加えて、館内増床や拡張移転などの中小の成約が進んだことから、2020年と比べて空室率の上げ幅が縮小しました。平均賃料は東京ビジネス地区で前年比の下げ幅が拡大し、大阪や仙台が小幅に下げた一方、名古屋、札幌、横浜、福岡では前年比で上昇しました。2022年の新規供給量は2021年に比べて大阪と福岡で増加するものの、東京は前年同様になく、また、横浜を除いた3都市では減少するため、新規供給による市況への影響は少ないと思われませんが、既存ビルについては働き方の変化による企業のオフィス需要の動向が引き続き注視されます。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2014年8月以来の6%台に上昇

東京ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は6.33%、前年同月比1.84ポイント上げました。2021年の新規供給量(延床面積)は2020年に比べて約38万1千坪減少しましたが、約6割が募集区画を残していることから、12月時点の新築ビルの空室率は13.09%となりました。既存ビルでは大型空室の募集開始や集約に伴う解約の動きが相次いだこともあり、この1年間で空室面積が約14万2千坪増加、空室率は4%台から6%台に上昇しました。平均賃料は2020年8月以降値下げが続いたため、8月には32カ月ぶりに2万1千円台を下回り、12月時点では前年同月比6.38%(1,403円)下げ、20,596円となりました。2022年の新規供給は延床面積合計約16万5千坪(26棟)の予定です。供給量が少ないため市況への影響は小さいと思われませんが、働き方の変化によっては解約の動きが続くことも予想されるため、企業のオフィス需要の動向が注視されます。(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2017年7月以来の4%台に上昇

大阪ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は4.53%、前年同月比1.09ポイント上げました。2021年の新規供給量(延床面積)は約1万6千坪、5棟が竣工しました。募集面積を残しているビルが多いことから、新築ビルの空室面積が前年比約2千1百坪増加しました。既存ビルでは中小規模の成約が見られたものの、縮小などに伴う大型解約の動きが続いたため、空室面積がこの1年間で約2万2千坪増加しました。平均賃料は年間を通して小幅な下落傾向で推移し、12月時点では前年同月比1.08%(129円)下げて11,796円となりました。2022年の新規供給は延床面積合計約11万3千坪(6棟)あり、延床面積1万坪以上の大規模ビル2棟と、同4千坪以上1万坪未満の大型ビル3棟、同2千坪以上4千坪未満の中型ビルが1棟竣工する予定です。近年では2013年以来の大型供給となることや、大阪ビジネス地区では大型テナントの動きが停滞しているため、空室面積は増加傾向で推移しそうです。(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2017年11月以来の5%台に上昇

名古屋ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は5.64%、前年同月比1.84ポイント上げました。2021年の新規供給量(延床面積)は約6万1千坪あり、竣工した5棟のビルが募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積が前年比約6千7百坪増加しました。既存ビルでも自社ビルの竣工や新築ビルへの移転に伴う大型解約の影響が見られ、空室面積がこの1年間で約1万2千坪増加しました。平均賃料は年間を通して上昇傾向が続き、12月時点では前年同月比1.60%(189円)上げて12,008円となりました。2022年の新規供給は延床面積合計18,313坪(7棟)あり、2021年と比べると棟数が2棟増えるものの、供給量(延床面積)は約4万3千坪減少します。一部の竣工予定ビルではすでに内定の動きが見られることもあり、新規供給によるオフィス市況への影響は少ないと思われ。拡張移転などの成約の動きも増えてきているため、名古屋ビジネス地区の空室面積が緩やかな減少傾向となることを期待されます。(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前年同月比でわずかに低下

札幌ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は2.61%、前年同月比0.05ポイント下げました。2021年の新規供給量(延床面積)は約7千3百坪あり、竣工した3棟のビルは一部で募集面積を残していますが、既存ビルではコールセンターやクリニックなどの成約が多く見られたほか、館内増床や拡張移転、建替え予定ビルからの移転などによる成約が続きました。解約の動きが少なくなったこともあり、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約3百坪減少しました。平均賃料は5月以降、上げ幅は小さいながらも上昇傾向で推移したため、12月時点では前年同月比0.83%(79円)上げて9,547円となりました。2022年の新規供給は延床面積合計4,498坪(3棟)あり、棟数は2021年と変わらないものの、供給量(延床面積)は約2千8百坪減少します。大型ビルの竣工がないため新規供給による市況への影響は少ないと思われ。今後の再開に向けて建替え予定ビルからの移転需要なども見込まれることから、札幌ビジネス地区の平均空室率は低い水準が続きそうです。(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2018年5月以来の6%台に上昇

仙台ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は6.59%、前年同月比1.08ポイント上げました。2021年の新規供給量(延床面積)は約1万1千坪、3棟が竣工しました。竣工した3棟が一部で募集面積を残していることや、既存ビルでは新築ビルへの移転や縮小を伴う大型解約の影響が見られたため、仙台ビジネス地区の空室面積はこの1年間で約5千7百坪増加しました。平均賃料の推移を見ると、平均空室率が6%を超えた2月以降、中小規模のビルを中心に募集賃料を見直す動きが広がったことから小幅な下落が続き、12月時点では前年同月比0.47%(44円)下げて9,272円となりました。2022年の新規供給は1棟のみで、7月に「(仮称)本町二丁目共同ビル(同1,583坪)」が竣工予定です。2021年に比べると棟数は2棟、供給量(延床面積)は約9千5百坪減少します。竣工予定ビルの募集面積は約2百坪程度に止まることから、新規供給による市況への影響は少なく、既存ビルでも拡張傾向のオフィス需要が出始めているため、仙台ビジネス地区の空室率が低下傾向に転じることが期待されます。(S.M)

横浜 ビジネス地区

横浜ビジネス地区の平均空室率は2018年5月以来の4%台に上昇

横浜ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は4.77%、前年同月比0.92ポイント上げました。2021年の新規供給量(延床面積)は約3万8千坪、3棟が竣工しました。高稼働しているビルはあるものの、すべてのビルが一部で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3千9百坪増加しました。既存ビルでもグループ企業の集約や縮小に伴う大型解約の動きが相次いだことから、空室面積がこの1年間で約4千9百坪増加しました。12月時点の平均賃料は12,398円、前年同月比1.03%(127円)上げました。小幅な下落も見られたため、2020年に比べて上げ幅が縮小しました。横浜ビジネス地区では2022年は新規供給の予定はありません。市場の大型空室が増加した一方で、大型テナントのオフィス需要は停滞感が見られることから、テナント誘致は厳しさが増し、平均賃料が緩やかな下落傾向で推移することが予想されます。(T.H)

福岡 ビジネス地区

福岡ビジネス地区の平均空室率は4%台に上昇

福岡ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は4.53%、前年同月比0.74ポイント上げました。2021年の新規供給量(延床面積)は約4万4千坪、17棟が竣工しました。竣工したビルの約8割が募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積が前年比約3千8百坪増加しました。既存ビルでは解約の動きが続いていたものの、館内増床や建替え予定ビルからの移転のほか、コールセンターの拡張傾向の動きが多く見られたことから、空室面積の増加が約2千3百坪に止まりました。12月時点の平均賃料は11,177円、前年同月比0.82%(91円)上げました。大型新築ビルの募集賃料が高水準で推移したこともあり年間を通しておおむね上昇傾向で推移しました。2022年の新規供給は延床面積合計47,001坪(13棟)あり、2021年と比べると棟数は4棟減少しますが、供給量(延床面積)が約3千4百坪増加します。一部の業種では拡張傾向の需要が継続するとの見方もありますが、オフィス縮小の動きも懸念されるため、福岡ビジネス地区の空室面積は小幅な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

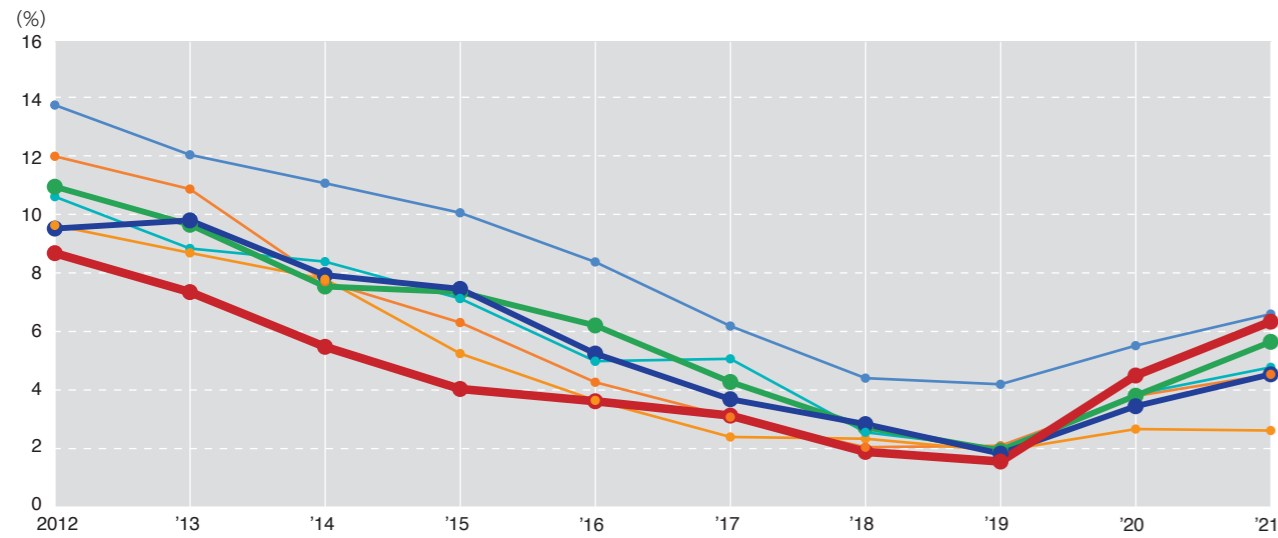
【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2021年12月時点

● 大阪ビジネス地区(主要6地区)延床面積1,000坪以上／805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

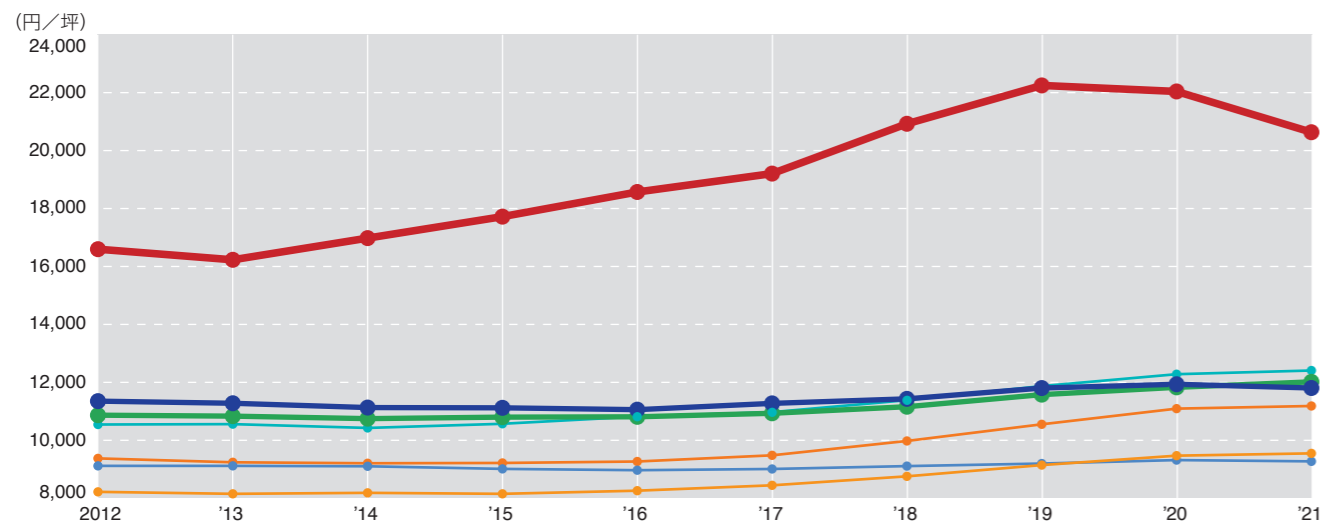
● 名古屋ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／470棟

平均空室率



| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|-------------|
| 東京ビジネス地区 | 8.67 | 7.34 | 5.47 | 4.03 | 3.61 | 3.12 | 1.88 | 1.55 | 4.49 | 6.33 |
| 大阪ビジネス地区 | 9.51 | 9.79 | 7.92 | 7.45 | 5.24 | 3.68 | 2.83 | 1.82 | 3.44 | 4.53 |
| 名古屋ビジネス地区 | 10.94 | 9.64 | 7.53 | 7.34 | 6.20 | 4.27 | 2.72 | 1.92 | 3.80 | 5.64 |
| 札幌ビジネス地区 | 9.62 | 8.68 | 7.78 | 5.24 | 3.64 | 2.39 | 2.33 | 1.91 | 2.66 | 2.61 |
| 仙台ビジネス地区 | 13.73 | 12.03 | 11.06 | 10.05 | 8.37 | 6.18 | 4.40 | 4.19 | 5.51 | 6.59 |
| 横浜ビジネス地区 | 10.60 | 8.83 | 8.38 | 7.12 | 4.98 | 5.06 | 2.55 | 2.00 | 3.85 | 4.77 |
| 福岡ビジネス地区 | 11.98 | 10.86 | 7.70 | 6.30 | 4.26 | 3.07 | 2.04 | 2.09 | 3.79 | 4.53 |

平均賃料



| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------------|
| 東京ビジネス地区 | 16,572 | 16,207 | 16,953 | 17,692 | 18,540 | 19,173 | 20,887 | 22,206 | 21,999 | 20,596 |
| 大阪ビジネス地区 | 11,344 | 11,271 | 11,123 | 11,114 | 11,051 | 11,267 | 11,423 | 11,794 | 11,925 | 11,796 |
| 名古屋ビジネス地区 | 10,861 | 10,828 | 10,742 | 10,794 | 10,805 | 10,926 | 11,152 | 11,568 | 11,819 | 12,008 |
| 札幌ビジネス地区 | 8,223 | 8,155 | 8,189 | 8,155 | 8,263 | 8,448 | 8,757 | 9,144 | 9,468 | 9,547 |
| 仙台ビジネス地区 | 9,117 | 9,117 | 9,103 | 9,013 | 8,968 | 9,010 | 9,109 | 9,197 | 9,316 | 9,272 |
| 横浜ビジネス地区 | 10,540 | 10,553 | 10,422 | 10,565 | 10,813 | 10,965 | 11,377 | 11,862 | 12,271 | 12,398 |
| 福岡ビジネス地区 | 9,374 | 9,240 | 9,207 | 9,217 | 9,267 | 9,480 | 9,974 | 10,547 | 11,086 | 11,177 |

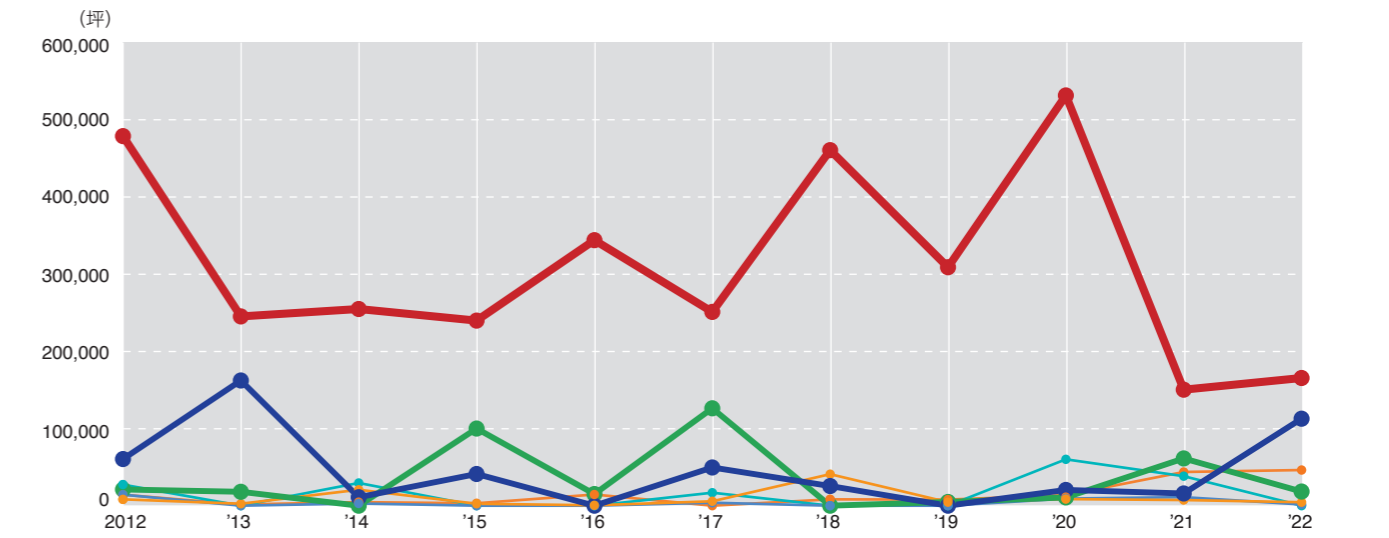
● 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／395棟

● 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／421棟

● 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／356棟

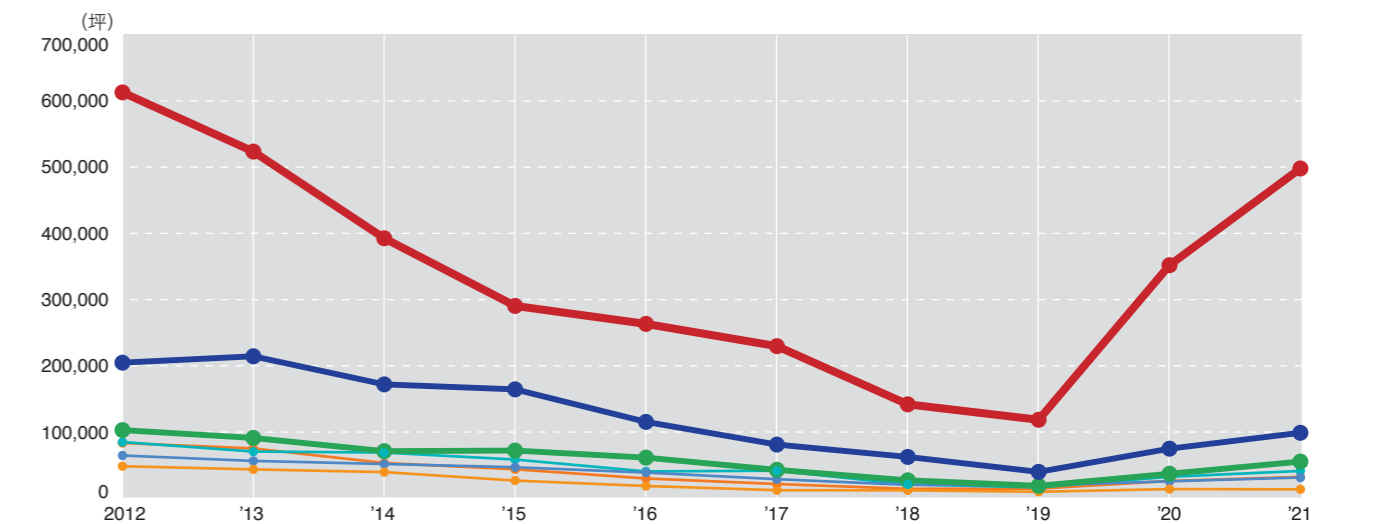
● 福岡ビジネス地区(主要6地区)延床面積100坪以上／600棟

供給量(延床面積)



| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| 東京ビジネス地区 | 478,691 | 245,136 | 254,748 | 239,719 | 343,908 | 250,968 | 460,494 | 308,829 | 531,372 | 150,259 | 165,389 |
| 大阪ビジネス地区 | 60,398 | 162,158 | 10,952 | 41,051 | 0 | 49,487 | 25,448 | 0 | 20,385 | 15,822 | 112,664 |
| 名古屋ビジネス地区 | 20,995 | 17,997 | 0 | 99,916 | 15,063 | 126,142 | 0 | 4,800 | 10,699 | 61,198 | 18,313 |
| 札幌ビジネス地区 | 8,221 | 2,518 | 20,629 | 2,504 | 512 | 5,700 | 40,814 | 4,532 | 8,554 | 7,302 | 4,498 |
| 仙台ビジネス地区 | 14,277 | 0 | 2,862 | 0 | 0 | 3,833 | 0 | 0 | 9,213 | 11,044 | 1,583 |
| 横浜ビジネス地区 | 27,281 | 0 | 29,417 | 0 | 0 | 16,812 | 0 | 0 | 60,052 | 38,213 | 0 |
| 福岡ビジネス地区 | 14,178 | 1,583 | 4,588 | 3,125 | 14,456 | 0 | 8,201 | 7,906 | 13,701 | 43,648 | 47,001 |

空室面積(貸室)



| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| 東京ビジネス地区 | 611,641 | 522,443 | 391,781 | 289,828 | 262,736 | 229,199 | 141,528 | 118,254 | 351,226 | 497,010 |
| 大阪ビジネス地区 | 204,325 | 213,938 | 171,584 | 164,079 | 115,062 | 80,885 | 62,271 | 39,738 | 74,688 | 98,647 |
| 名古屋ビジネス地区 | 102,683 | 90,879 | 70,958 | 71,855 | 61,186 | 42,827 | 27,029 | 18,744 | 36,898 | 55,255 |
| 札幌ビジネス地区 | 48,263 | 43,446 | 39,394 | 26,624 | 18,464 | 12,113 | 11,917 | 9,763 | 13,743 | 13,480 |
| 仙台ビジネス地区 | 64,426 | 56,243 | 51,618 | 46,716 | 38,713 | 28,726 | 20,215 | 19,310 | 25,539 | 31,201 |
| 横浜ビジネス地区 | 84,679 | 70,381 | 68,838 | 58,328 | 40,435 | 41,498 | 20,827 | 16,235 | 32,313 | 41,079 |
| 福岡ビジネス地区 | 83,241 | 75,078 | 53,156 | 43,638 | 29,790 | 21,412 | 14,205 | 14,489 | 26,028 | 32,179 |

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 ■ 横浜ビジネス地区…主要4地区(関内地区、横浜駅地区、新横浜地区、みなとみらい21地区)
■ 横浜ビジネス地区外…川崎駅周辺地区、本厚木駅地区

調査対象 ■ 調査対象地区内にある延床面積が500坪以上の主要貸事務所ビル。

調査対象ビル数 ■ 横浜ビジネス地区**421棟**。
(新築ビル**3棟**、既存ビル**418棟**)
■ 川崎駅周辺地区(**42棟**)、本厚木駅地区(**48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。
- 2021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(2012年～2020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。
- 2022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。
- 2021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。

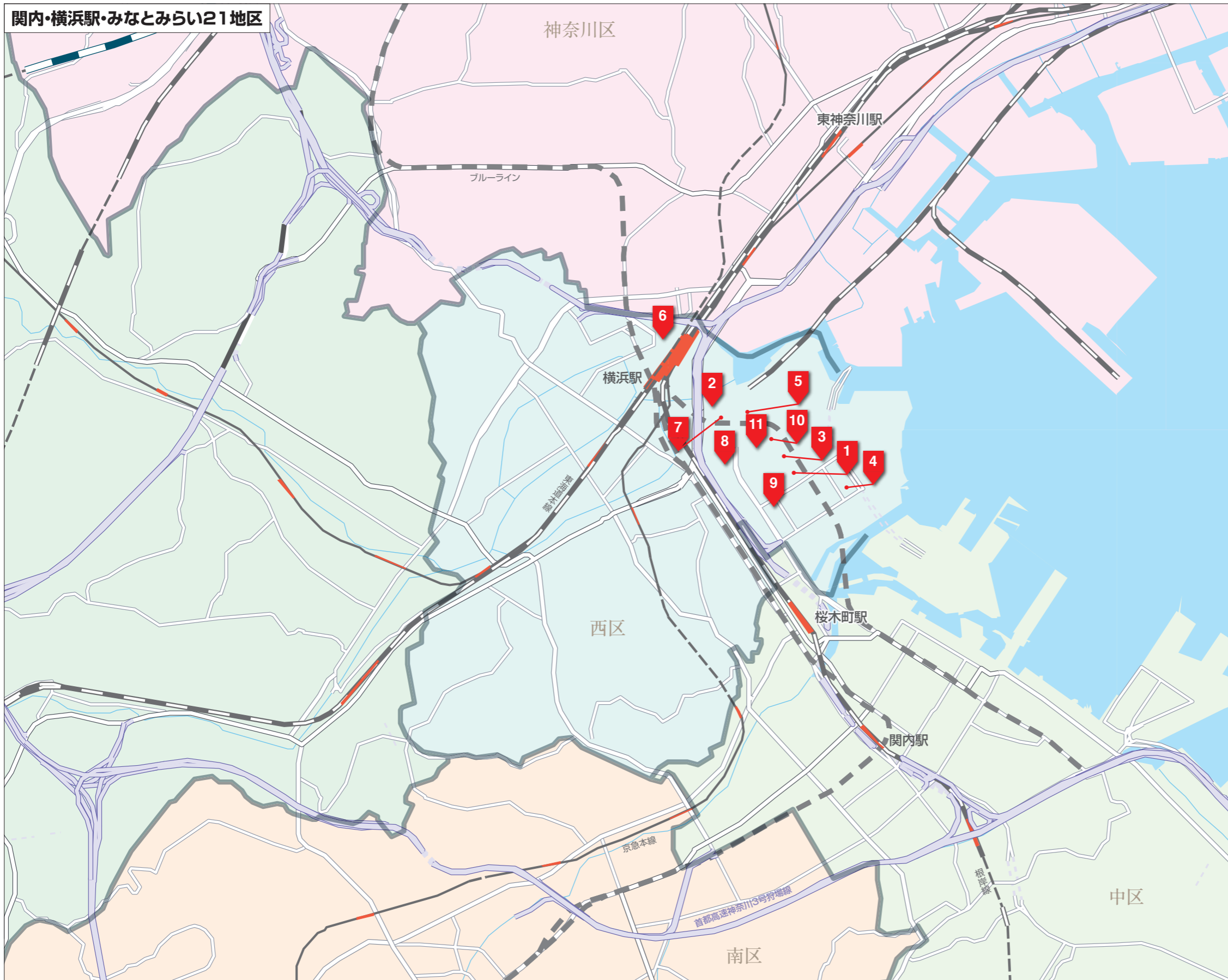


2021年4月撮影

横浜ビジネス地区 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。

関内・横浜駅・みなとみらい21地区



関内・横浜駅・みなとみらい21地区

- 1** みなとみらいグランドセントラルタワー
2011年9月竣工/延床面積:約34,618坪/地上26階・地下2階
- 2** 横浜三井ビルディング
2012年2月竣工/延床面積:約27,281坪/地上30階・地下2階
- 3** 横浜アイマークプレイス
2014年3月竣工/延床面積:約29,417坪/地上14階
- 4** OCEAN GATE MINATOMIRAI
2017年7月竣工/延床面積:約16,812坪/地上14階
- 5** 横浜グランゲート
2020年2月竣工/延床面積:約30,476坪/地上18階
- 6** JR横浜タワー
2020年3月竣工/延床面積:約29,576坪/地上26階・地下3階
- 7** 横浜ゲートタワー
2021年10月竣工/延床面積:約26,000坪/地上21階・地下1階
- 8** LG Yokohama Innovation Center
2021年11月竣工/延床面積:約10,869坪/地上16階・地下2階
- 9** (仮称)MM37タワー
2023年1月竣工/延床面積:約36,822坪/地上28階・地下1階
- 10** MM53街区プロジェクト EAST棟
2024年3月竣工/延床面積:約20,070坪/地上16階・地下1階
- 11** MM53街区プロジェクト WEST棟
2024年3月竣工/延床面積:約35,245坪/地上30階・地下1階

※横浜ビジネス地区内にある延床面積3,000坪以上、2011年以降竣工および竣工予定ビルの貸事務所ビルを対象としました。

(2022年2月時点)

横浜ビジネス地区①

2021年の動向

横浜ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は4.77%、前年同月比0.92ポイント上げました。2021年の新規供給量(延床面積)は38,213坪、3棟が竣工しました。2020年に比べて棟数は1棟増加しましたが、供給量は約2万2千坪減少しました。竣工したビルが一部で募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積が前年比約3千9百坪増加しました。既存ビルでは東京からの本社移転や学校の開校に伴う大型成約のほか、館内増床や拡張移転など中小規模の成約も見られたものの、グループ企業の集約や館内縮小による解約の影響が大きかったことから、既存ビルの空室面積はこの1年間で約4千9百坪増加しました。12月時点の平均賃料は12,398円、前年同月比1.03%(127円)上げました。平均賃料はおおむね上昇傾向で推移しましたが、築年数の経過したビルなどで新規募集賃料を下げる動きが見られたこともあり、2020年に比べて上げ幅が縮小しました。(T.H)

<平均空室率の推移と動向>

1月▼/3.58%、前月比0.27ポイント低下。1月は縮小に伴う解約の影響も出ていたものの、大型空室の募集中止の動きがあったことや、拠点の統合や分室の開設などによる中小規模の成約が見られたため、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約2千3百坪減少した。1月時点の平均賃料は12,330円、前月比0.48%(59円)上げた。

2月▲/3.60%、前月比0.02ポイント上昇。2月は県外からの移転に伴う大型成約などが見られたが、ビジネス地区外への移転やオフィス縮小による解約の影響があったため、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で小幅に増加した。2月時点の平均賃料は12,323円、前月比0.06%(7円)下げた。

3月▼/3.58%、前月比0.02ポイント低下。3月はオフィス縮小などによる解約の動きが出ていたものの、新規開設や拡張移転など中小規模の成約が見られたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間でわずかに減少した。3月時点の平均賃料は12,348円、前月比0.20%(25円)上げた。

4月▼/3.55%、前月比0.03ポイント低下。4月は集約や館内縮小による解約の動きも出ていたものの、大型空室に成約が進んだほか、館内増床など中小規模の成約が見られたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で小幅に減少した。4月時点の平均賃料は前月比ほぼ横ばいの12,347円、下げ幅は0.01%(1円)に止まった。

5月▲/3.63%、前月比0.08ポイント上昇。5月は館内増床や新規開設などの成約が見られたものの、集約や館内縮小に伴う解約の動きが出ていたため、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約7百坪増加した。5月時点の平均賃料は12,370円、前月比0.19%(23円)上げた。

6月▲/3.99%、前月比0.36ポイント上昇。6月は成約の動きが少ない中、館内縮小や撤退による中小規模の解約のほか、集約に伴う大型二次空室の募集開始の影響もあったため、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約3千坪増加した。6月時点の平均賃料は12,403円、前月比0.27%(33円)上げた。

7月▲/4.34%、前月比0.35ポイント上昇。7月は関内地区では成約の動きが進んだものの、その他の地区ではグループ企業の拠点の集約や館内縮小による大型解約の影響が出ていたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約3千坪増加し、平均空室率が2018年5月以来の4%台に上昇した。7月時点の平均賃料は12,390円、前月比0.10%(13円)下げた。

8月▼/4.21%、前月比0.13ポイント低下。8月は一部で大型成約の動きがあったほか、館内増床や都内からの移転などに伴う成約が見られた。大型解約の動きが少なかったこともあり、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千1百坪減少した。8月時点の平均賃料は12,400円、前月比0.08%(10円)上げた。

9月▲/4.38%、前月比0.17ポイント上昇。9月は横浜市役所退去後の大型空室に成約の動きが見られるなどしたものの、館内縮小や集約に伴う解約の影響があったため、横浜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。9月時点の平均賃料は12,403円、前月比0.02%(3円)上げた。

10月▲/4.68%、前月比0.30ポイント上昇。10月は新規供給の影響があったことや、既存ビルでも集約などに伴う解約の動きが見られたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約3千1百坪増加した。10月時点の平均賃料は12,401円、前月比0.02%(2円)下げた。

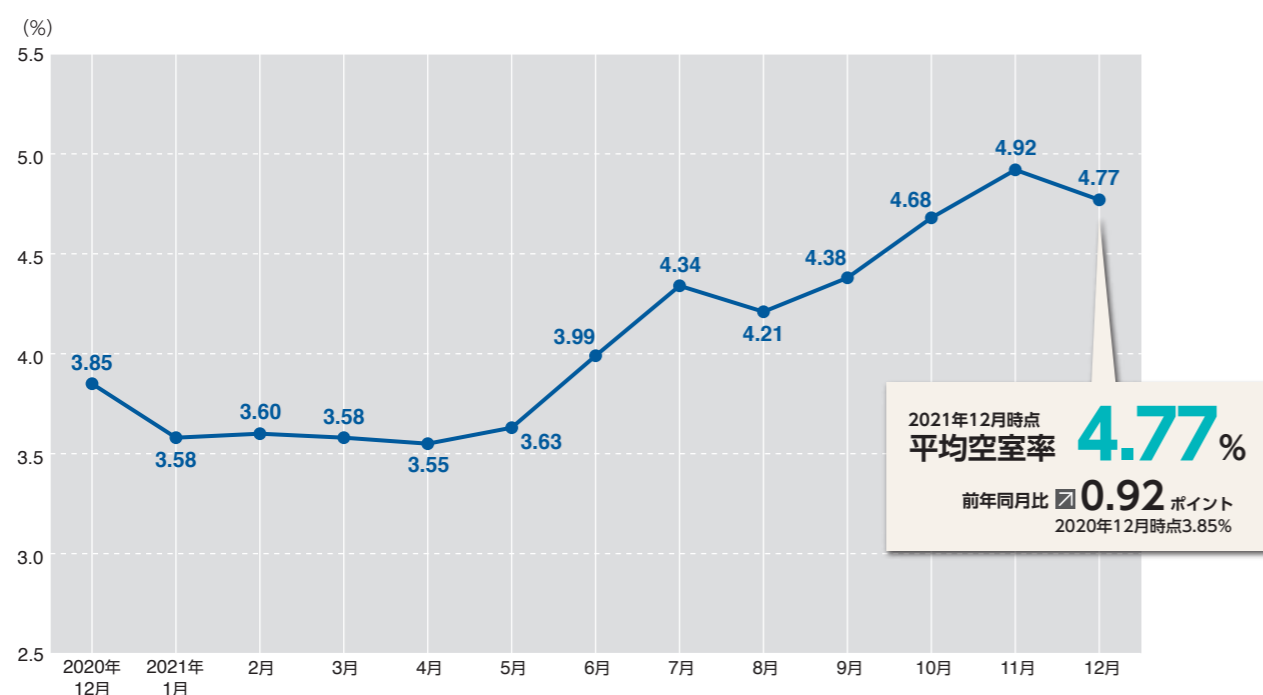
11月▲/4.92%、前月比0.24ポイント上昇。11月は既存ビルでは館内増床や来店型店舗などの成約が見られ、解約の動きも少なかったものの、新築ビル1棟が募集面積を残して竣工した影響があり、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約2千5百坪増加した。11月時点の平均賃料は12,406円、前月比0.04%(5円)上げた。

12月▼/4.77%、前月比0.15ポイント低下。12月は新築ビルと既存ビルで自社使用に伴う募集面積の減少や拡張移転などの中小規模の成約が見られたことや、解約の影響が小さかったこともあり、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千3百坪減少し、平均空室率が4カ月ぶりに低下した。12月時点の平均賃料は12,398円、前月比0.06%(8円)下げた。

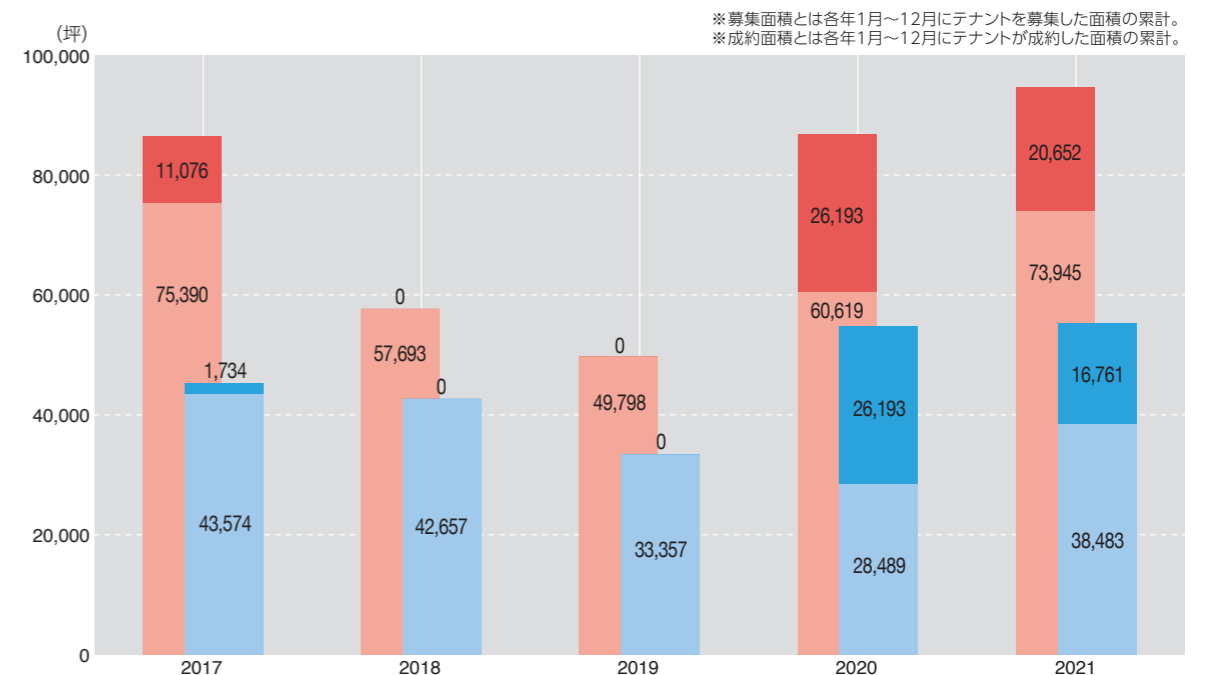
今後の状況

横浜ビジネス地区では2022年は新規供給の予定がありません。2021年に竣工したビルが募集面積を残していることや、既存ビルでも大型解約の動きがあったため、空室面積はこの1年間で約8千8百坪(内訳は新築ビル約3千9百坪、既存ビル約4千9百坪)増加しました。大型テナントの成約の動きが停滞しているため、新築ビルや既存ビルの大型空室では誘致競争の厳しさが増しそうです。ただ、グループ企業の集約の動きが落ち着いたことや、中小規模の館内増床や拡張移転などの需要が底堅いことから、横浜ビジネス地区の平均空室率は小幅な変動が続くそうです。平均賃料は誘致競争が強まる大型空室で募集賃料を下げる動きが予想されることから、緩やかな下落傾向で推移するとの見方が多くなっています。(T.H)

平均空室率(月次)

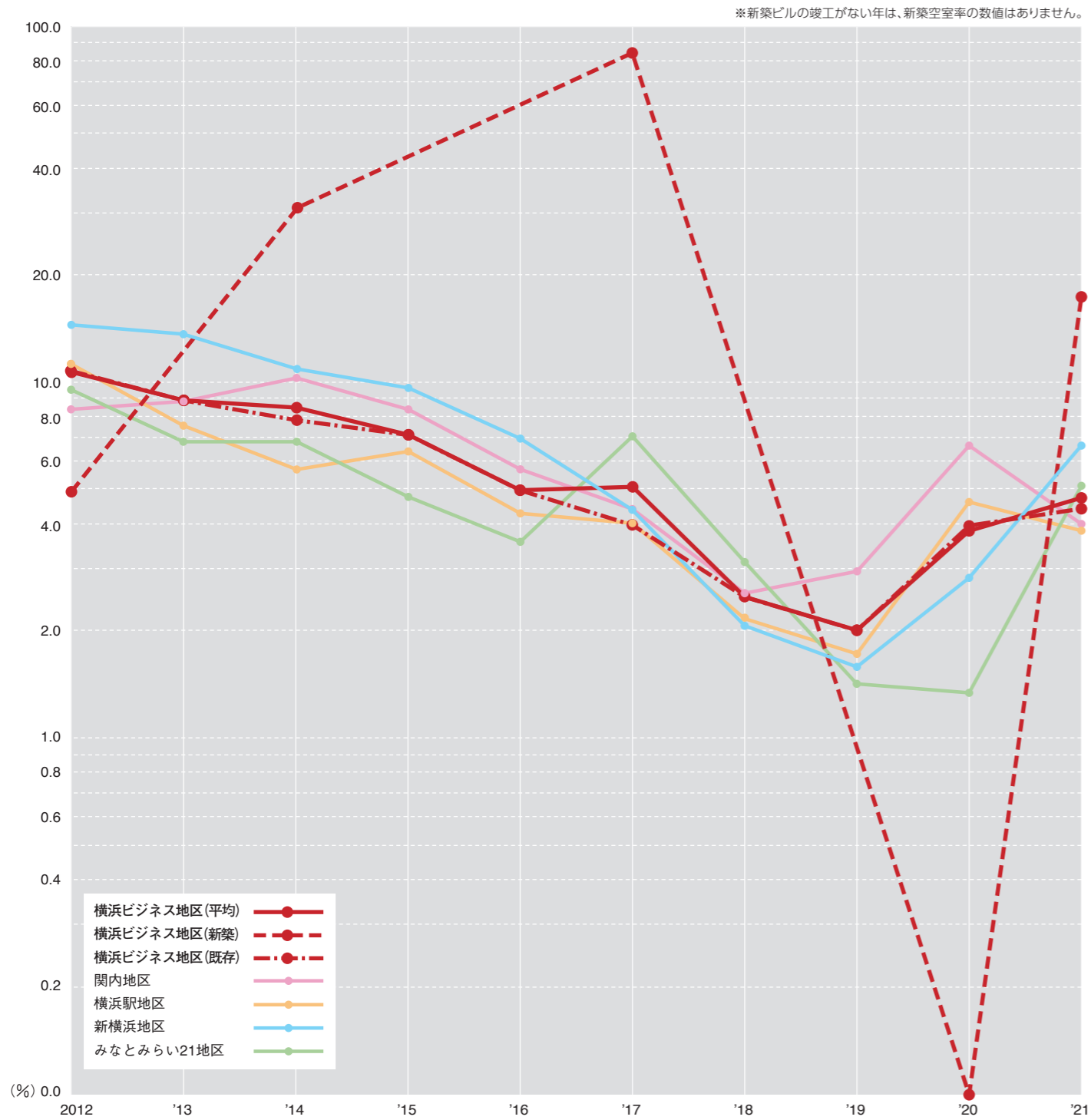


募集面積と成約面積



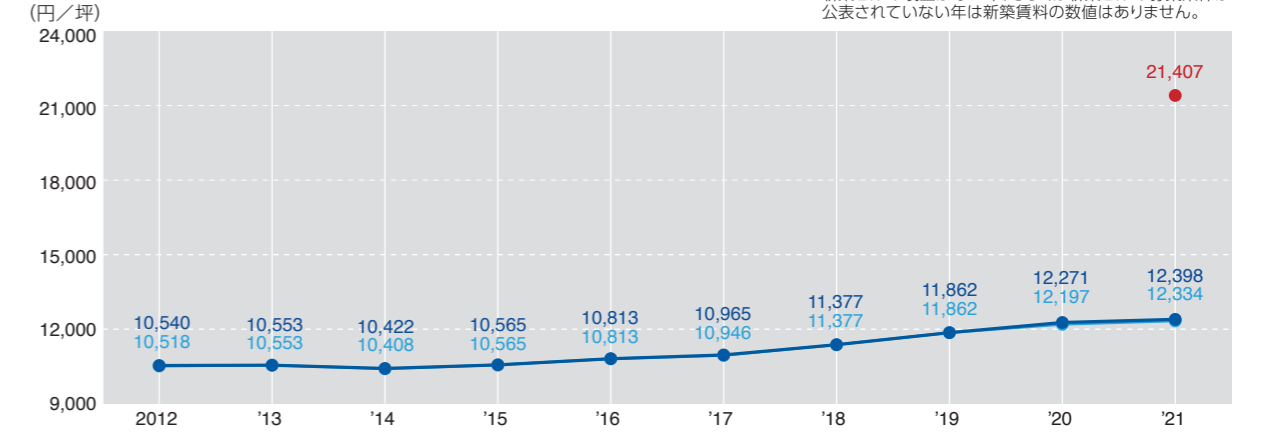
横浜ビジネス地区②

空室率

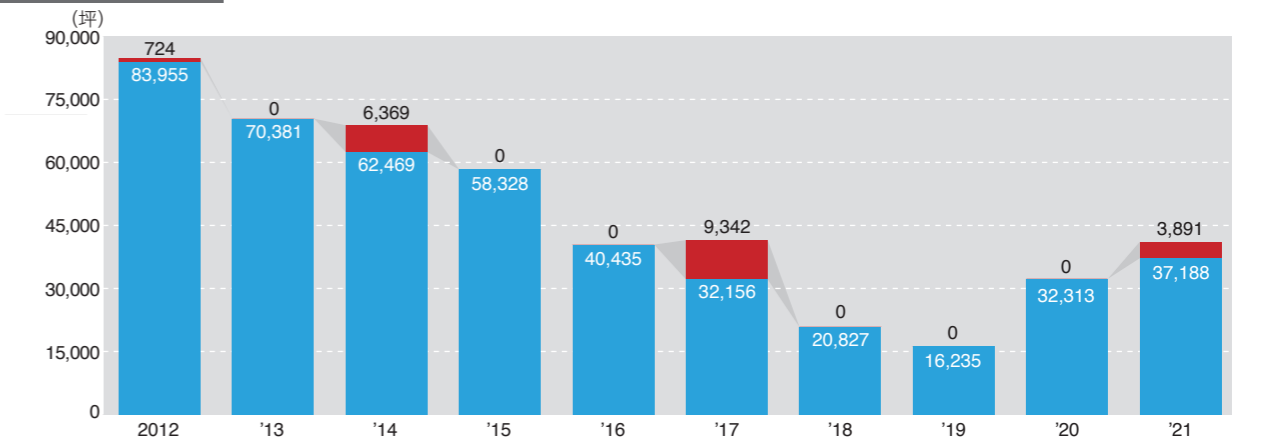


| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 延床面積(坪) | 1,259,312 | 1,256,469 | 1,291,818 | 1,289,718 | 1,278,298 | 1,291,032 | 1,283,959 | 1,280,443 | 1,340,461 | 1,380,588 |
| 貸室面積(坪) | 799,233 | 796,719 | 821,096 | 819,569 | 811,632 | 819,739 | 815,191 | 812,449 | 838,642 | 860,553 |
| 空室面積(坪) | 84,679 | 70,381 | 68,838 | 58,328 | 40,435 | 41,498 | 20,827 | 16,235 | 32,313 | 41,079 |
| 空室率/平均(%) | 10.60 | 8.83 | 8.38 | 7.12 | 4.98 | 5.06 | 2.55 | 2.00 | 3.85 | 4.77 |
| 空室率/新築(%) | 4.91 | — | 30.43 | — | — | 84.34 | — | — | 0.00 | 18.84 |
| 空室率/既存(%) | 10.70 | 8.83 | 7.81 | 7.12 | 4.98 | 3.98 | 2.55 | 2.00 | 3.98 | 4.43 |
| 空室のあるビル比率(%) | 71.59 | 69.70 | 65.51 | 60.47 | 53.18 | 44.58 | 38.42 | 35.18 | 47.96 | 48.46 |

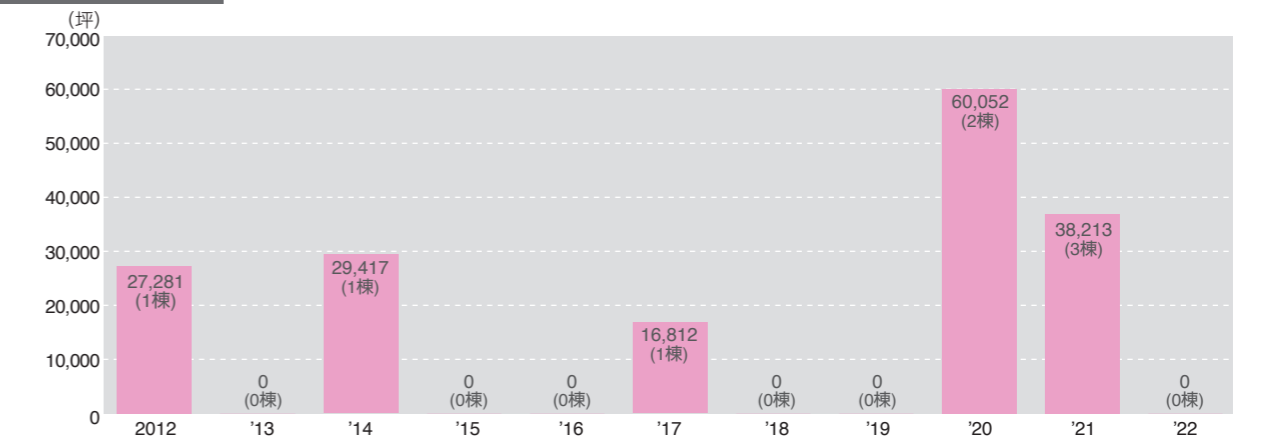
平均賃料



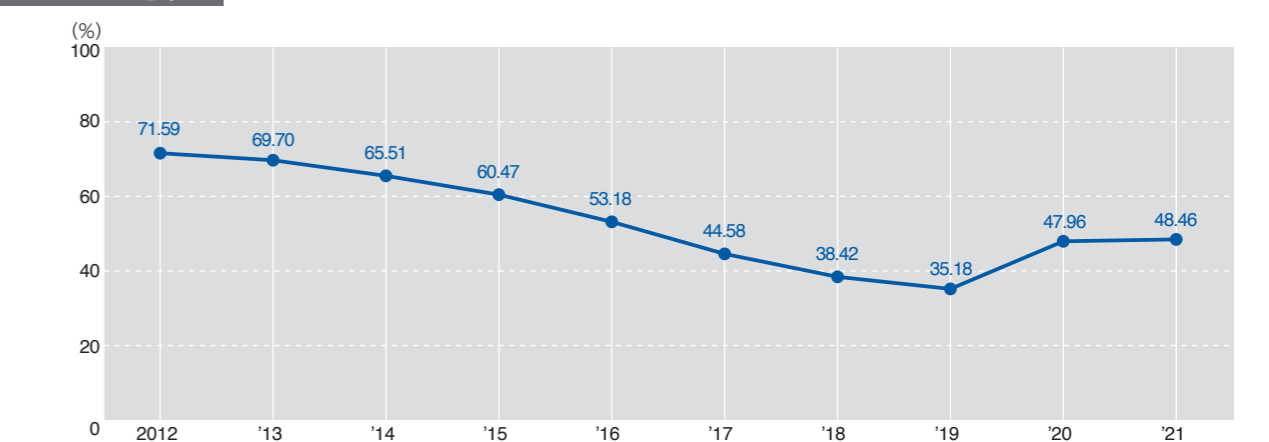
空室面積



新築ビルの供給量



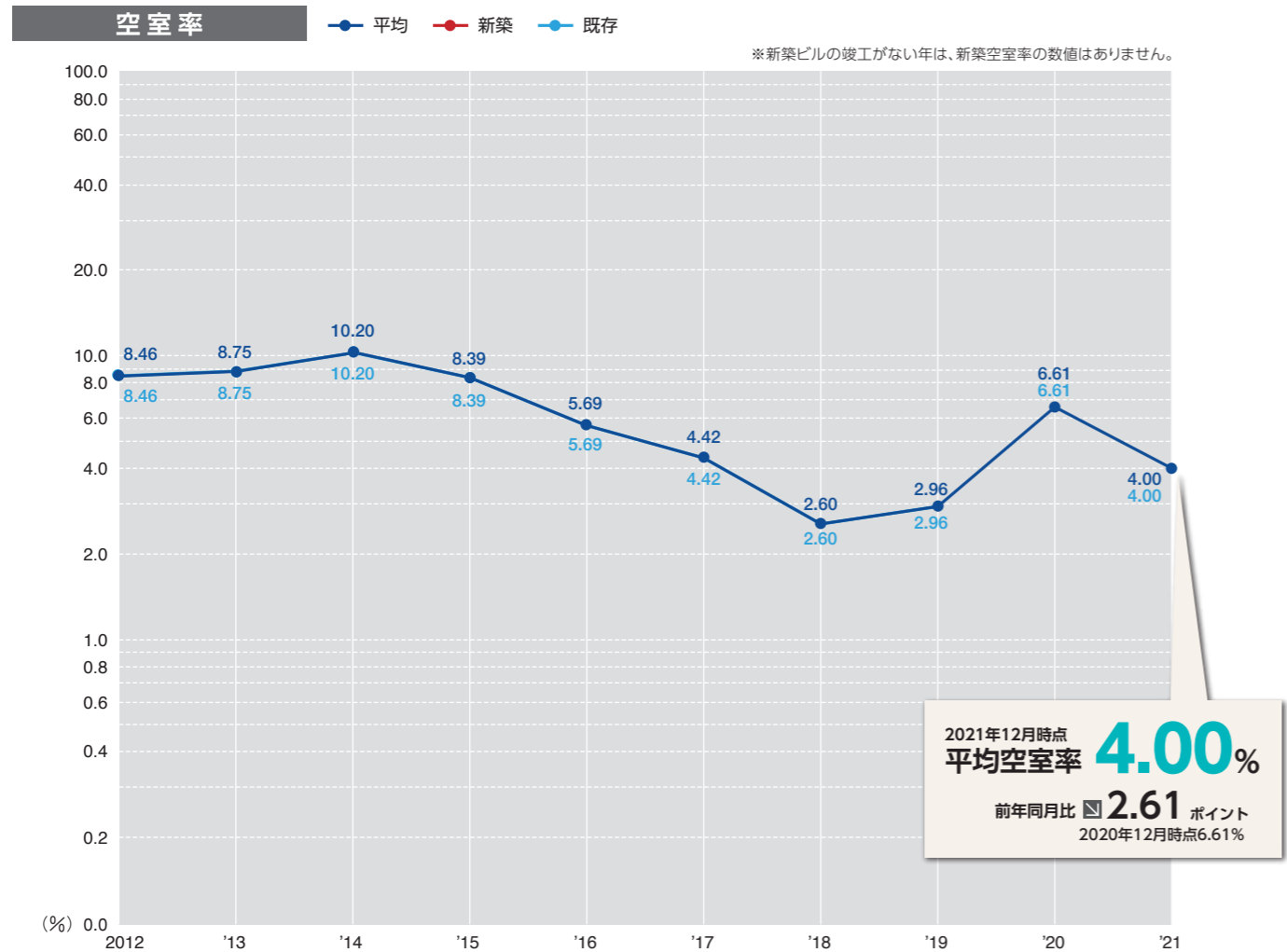
空室のあるビル比率



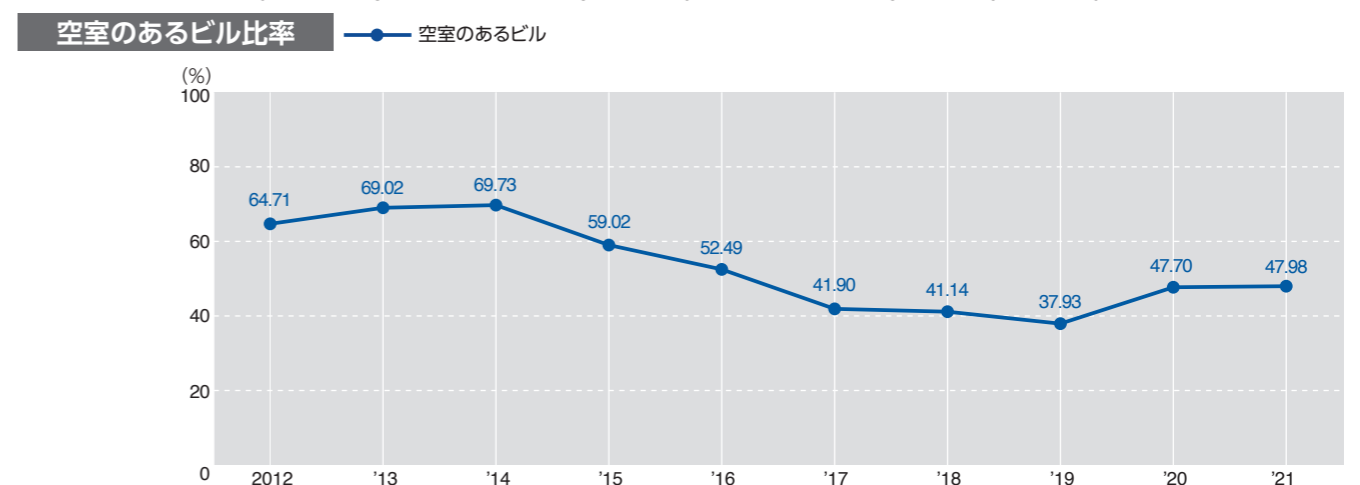
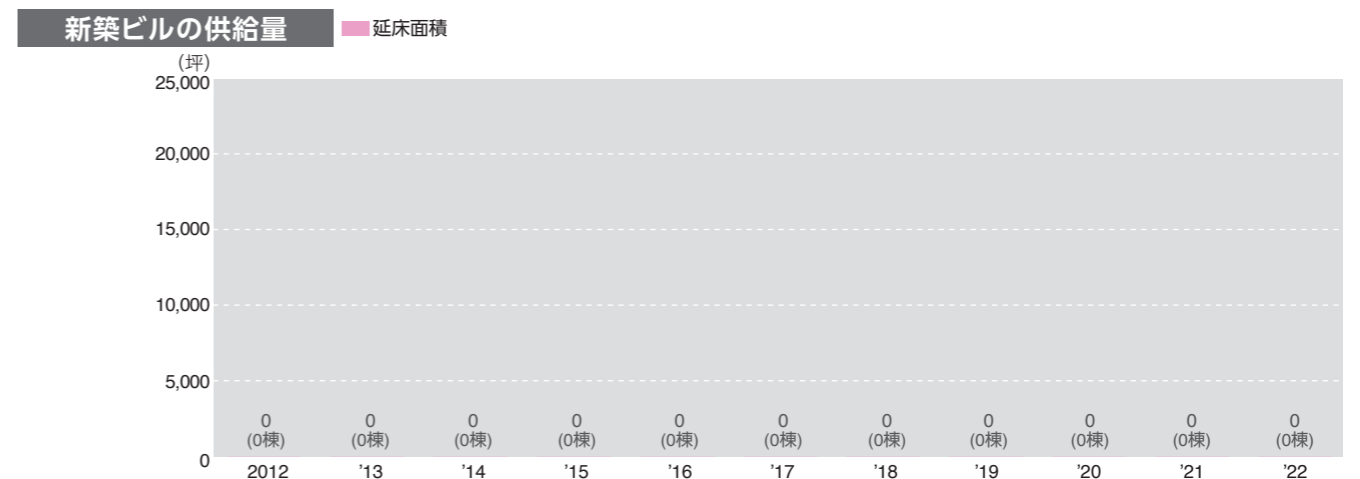
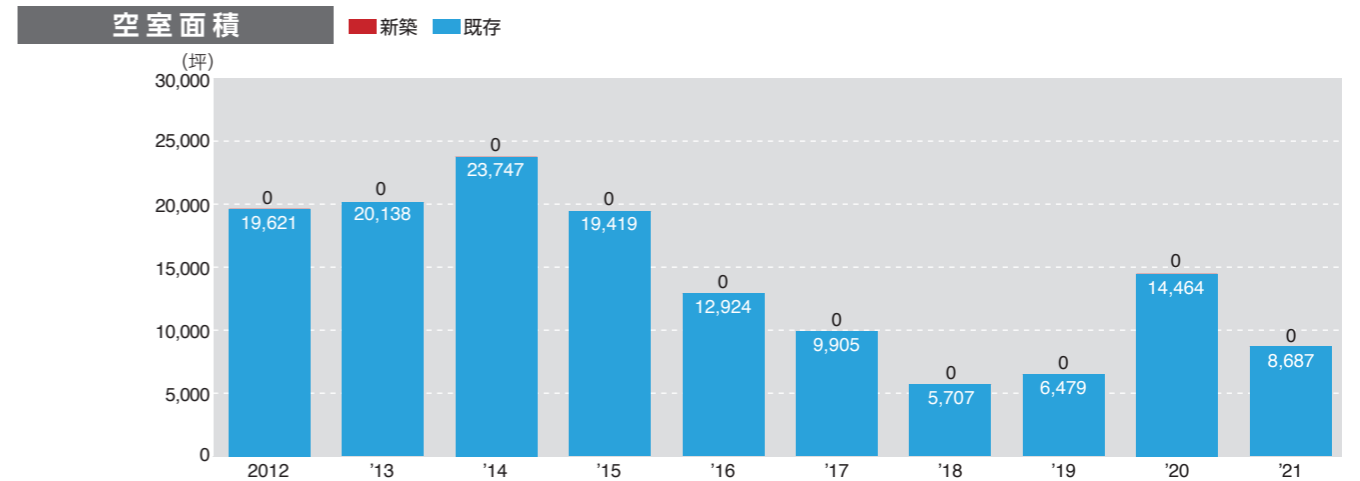
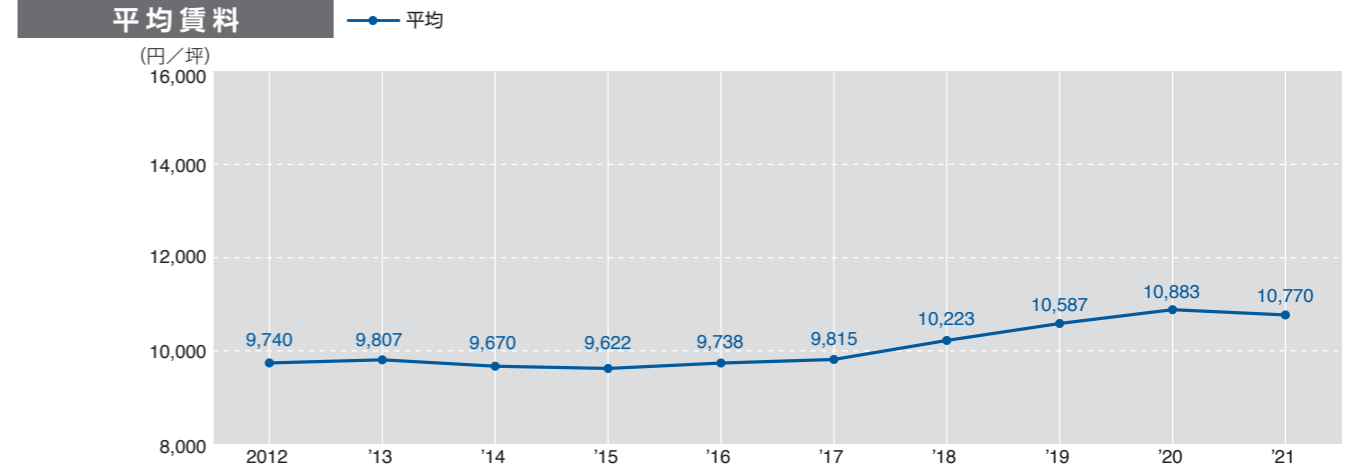
関内地区

2021年の動向 および今後の状況

関内地区の2021年12月時点の平均空室率は4.00%。前年同月比2.61ポイント下げて、横浜ビジネス地区で最も平均空室率が低下しました。2020年は横浜市の新庁舎への移転に関連した解約の影響が大きかったものの、2021年は館内縮小など中小規模の解約の動きに止まりました。また、関内駅前港町地区市街地再開発エリアに建つビルの大型空室に短期契約の動きが見られたことや、横浜市退去後の二次空室でも大学新キャンパスの開校や東京からの移転に伴う大型成約などがあったため、関内地区の空室面積はこの1年間で約5千8百坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,770円、前年同月比1.04%（113円）下げました。年間を通して小幅な下落傾向で推移したことから、横浜ビジネス地区で唯一、平均賃料が下落しました。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4.83ポイント下げて3.73%、中型ビル（同1千坪以上3千坪未満）は前年同月比1.64ポイント下げて4.64%、小型ビル（同5百坪以上1千坪未満）は前年同月比0.53ポイント下げて3.14%となり、2021年はすべての規模で空室率が低下しました。関内地区は2022年も新規供給の予定はありませんが、既存ビルの一部で大型解約が見込まれていることもあり、空室率は小幅な上昇傾向で推移しそうです。（T.S）



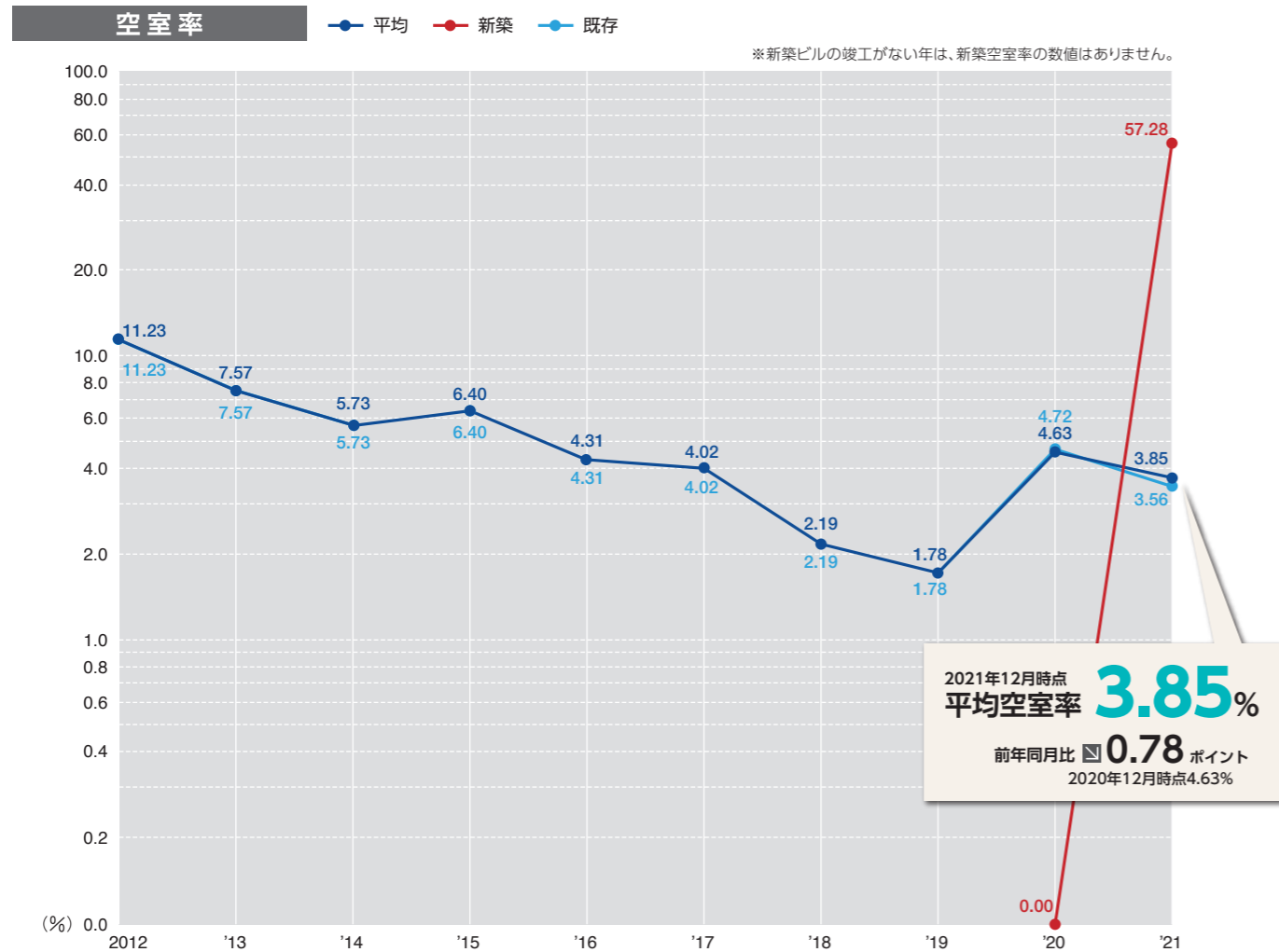
| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 延床面積(坪) | 327,937 | 325,567 | 329,613 | 327,857 | 321,099 | 316,857 | 309,740 | 309,160 | 309,160 | 306,981 |
| 貸室面積(坪) | 231,949 | 230,101 | 232,858 | 231,512 | 227,000 | 224,031 | 219,171 | 218,707 | 218,707 | 217,182 |
| 空室面積(坪) | 19,621 | 20,138 | 23,747 | 19,419 | 12,924 | 9,905 | 5,707 | 6,479 | 14,464 | 8,687 |
| 空室率/平均(%) | 8.46 | 8.75 | 10.20 | 8.39 | 5.69 | 4.42 | 2.60 | 2.96 | 6.61 | 4.00 |
| 空室のあるビル比率(%) | 64.71 | 69.02 | 69.73 | 59.02 | 52.49 | 41.90 | 41.14 | 37.93 | 47.70 | 47.98 |



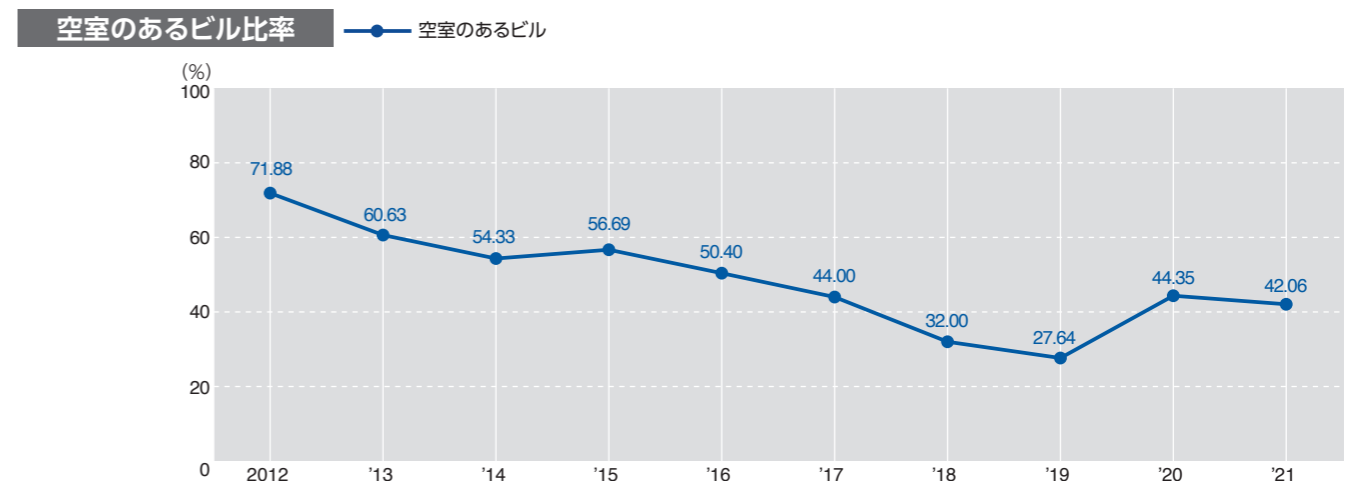
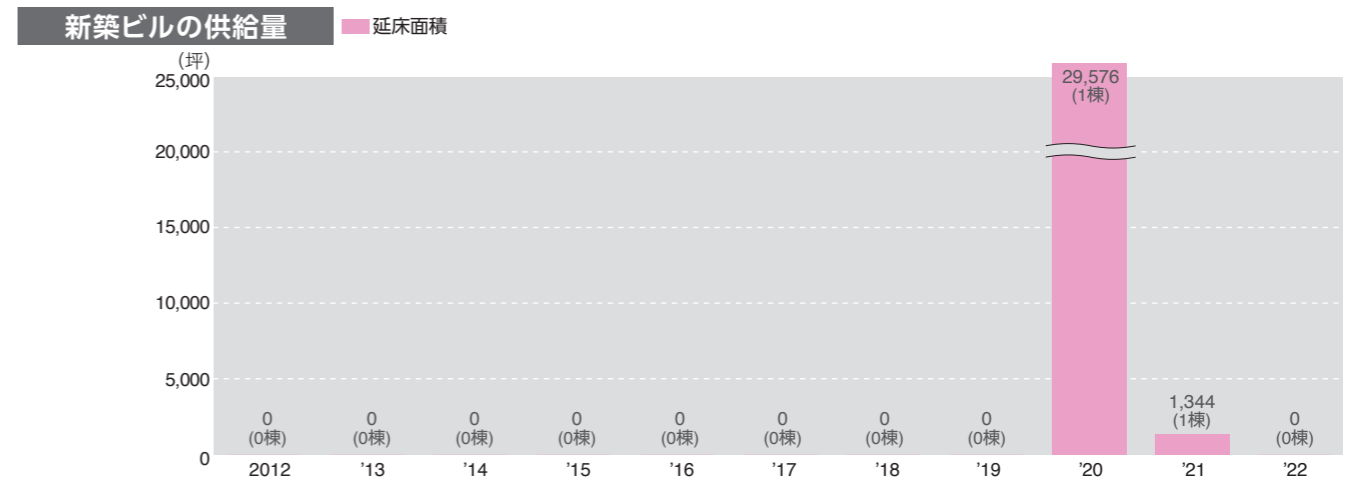
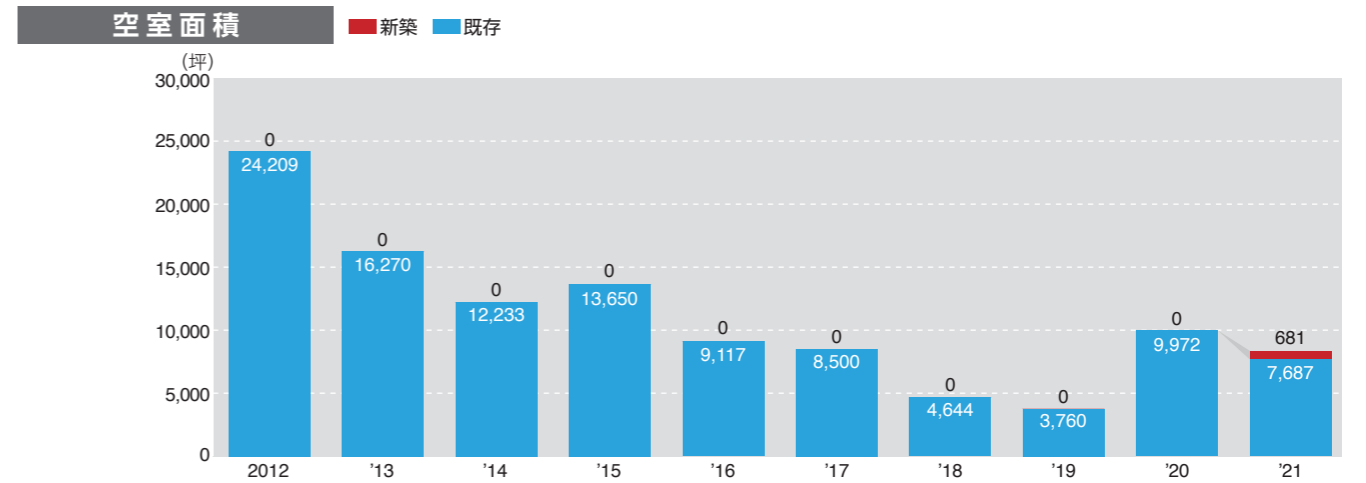
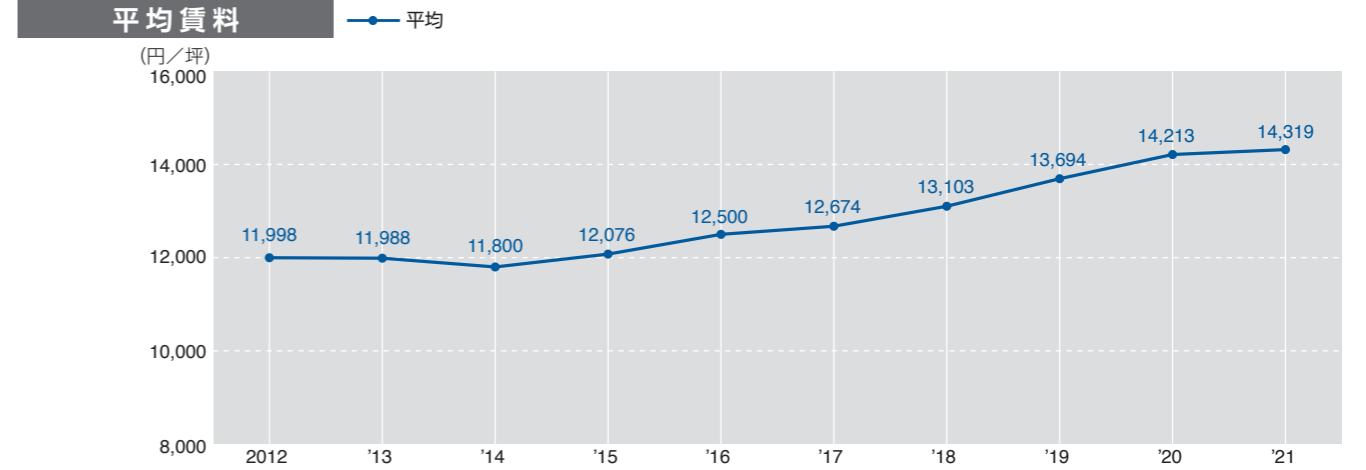
横浜駅地区

2021年の動向 および今後の状況

横浜駅地区の2021年12月時点の平均空室率は3.85%、前年同月比0.78ポイント下げました。2021年の新規供給は1棟あり、10月に「CRANE CORNER(延床面積1,344坪)」が竣工しました。同ビルが一部で募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積が前年比で増加しました。既存ビルでは集約や他地区の新築ビルへの移転に伴う大型解約の動きがあったものの、館内増床や拡張移転のほか、クリニックなどの成約も多く見られたことから、既存ビルの空室面積はこの1年間で約2千3百坪減少しました。平均賃料は小幅な下落も見られましたが、上げ幅が上回ったため、12月時点では前年同月比0.75%(106円)上げて14,319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1.14ポイント下げて4.19%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.68ポイント下げて3.21%、小型ビル(同5百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.86ポイント上げて3.80%となりました。横浜駅地区では2022年は新規供給の予定がないこともあり、オフィス市場は小幅な変動で推移するとの見方が多くなっています。(H.I.)



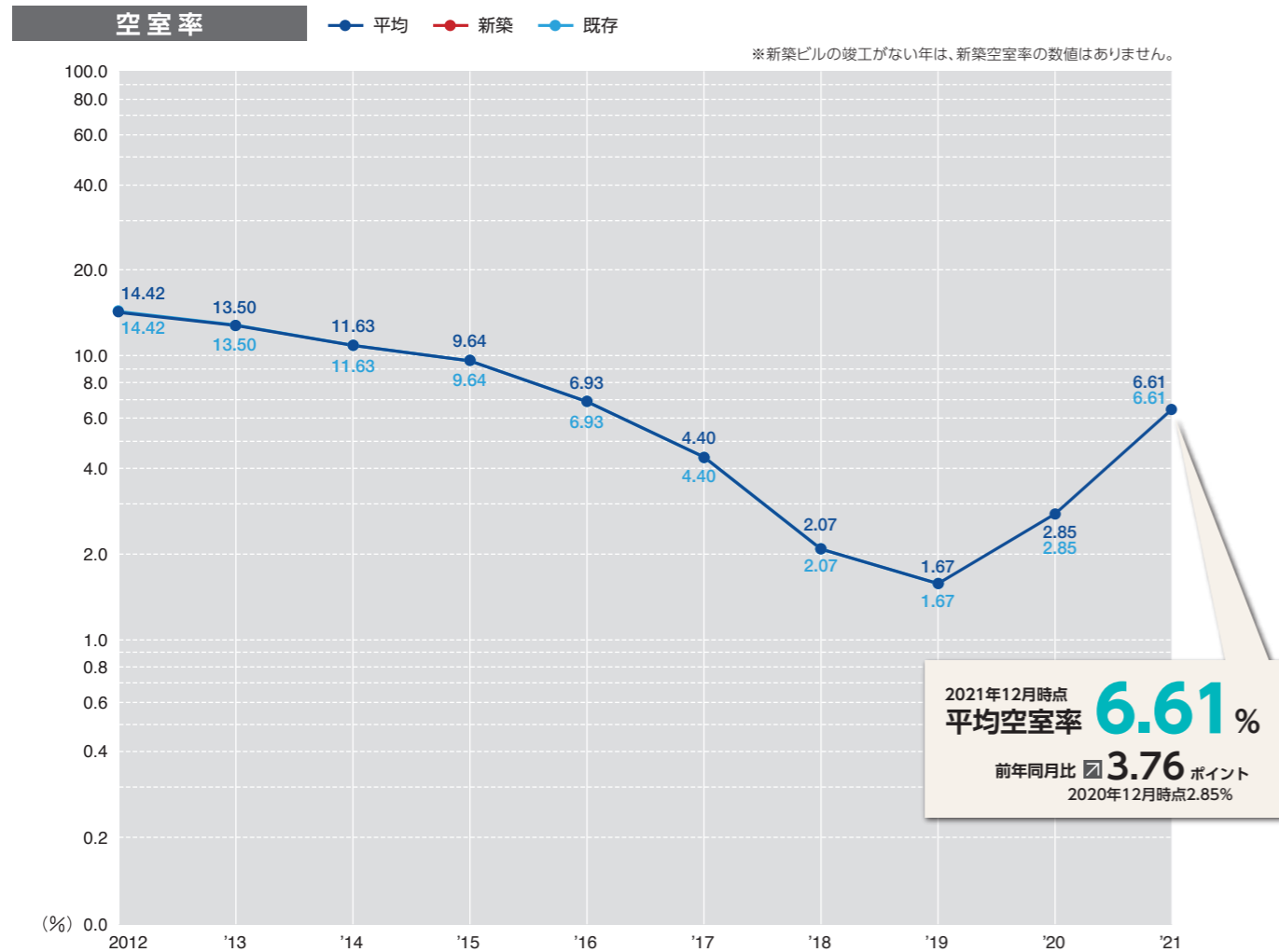
| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 延床面積(坪) | 349,928 | 349,455 | 348,429 | 348,085 | 345,678 | 345,842 | 346,536 | 345,018 | 374,594 | 376,512 |
| 貸室面積(坪) | 215,523 | 214,857 | 213,622 | 213,441 | 211,595 | 211,595 | 212,438 | 211,224 | 215,469 | 217,155 |
| 空室面積(坪) | 24,209 | 16,270 | 12,233 | 13,650 | 9,117 | 8,500 | 4,644 | 3,760 | 9,972 | 8,368 |
| 空室率/平均(%) | 11.23 | 7.57 | 5.73 | 6.40 | 4.31 | 4.02 | 2.19 | 1.78 | 4.63 | 3.85 |
| 空室のあるビル比率(%) | 71.88 | 60.63 | 54.33 | 56.69 | 50.40 | 44.00 | 32.00 | 27.64 | 44.35 | 42.06 |



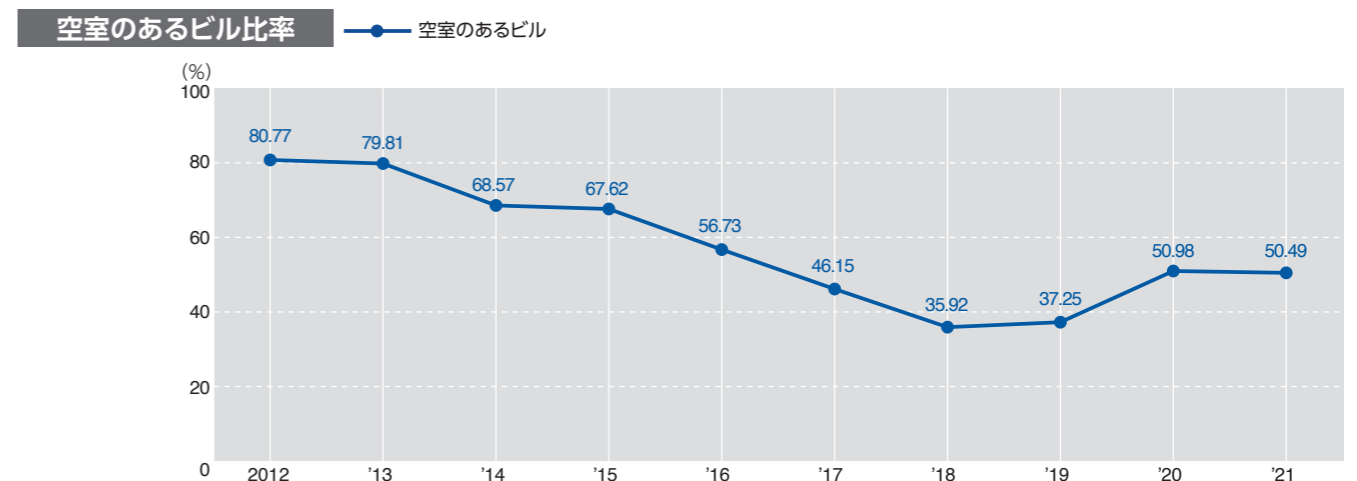
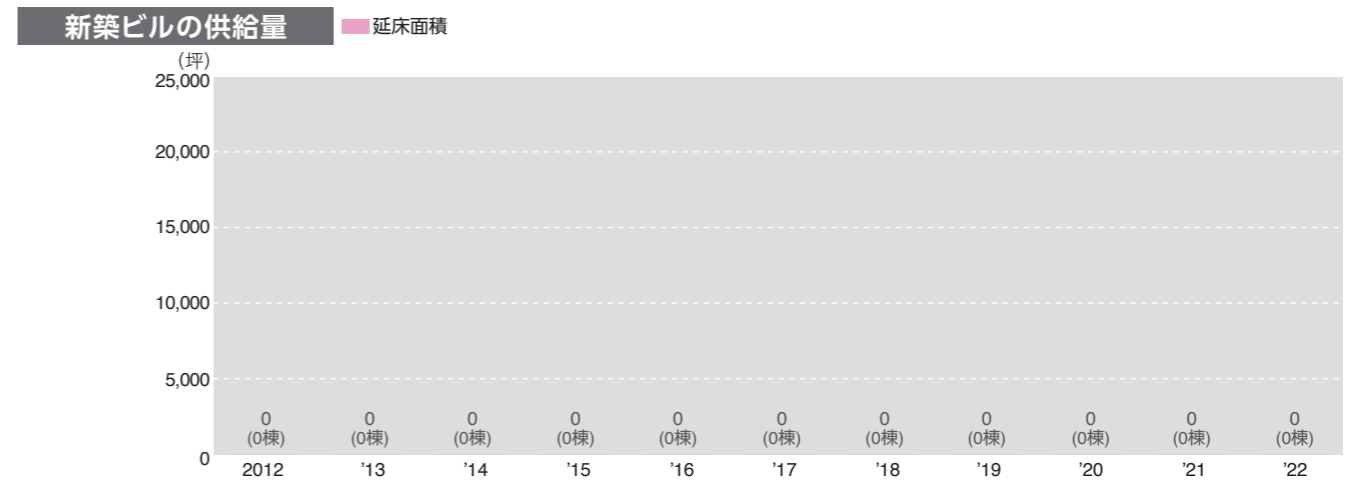
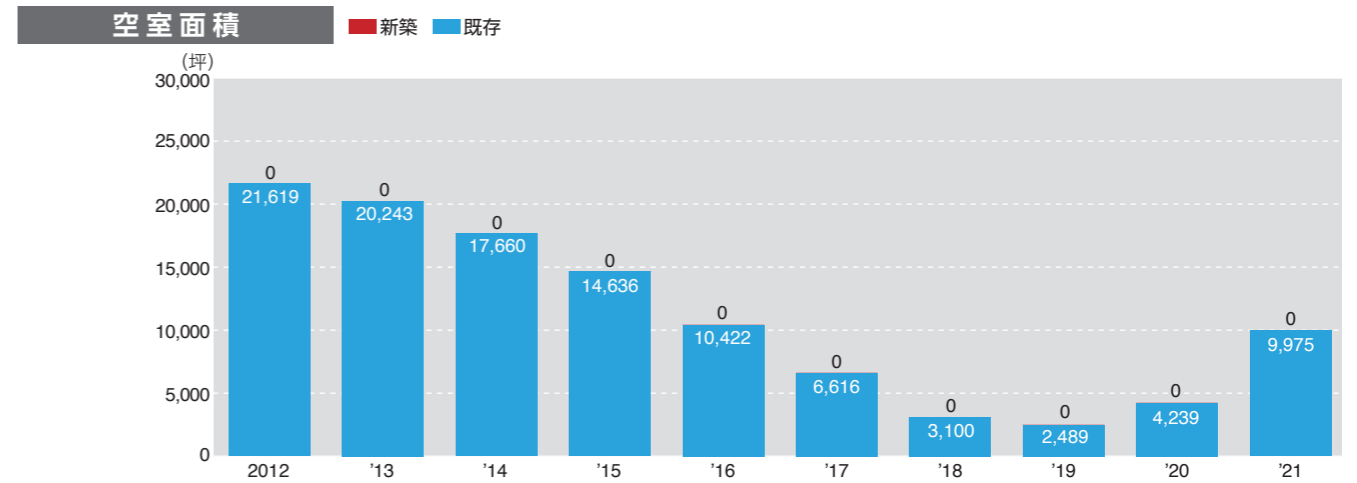
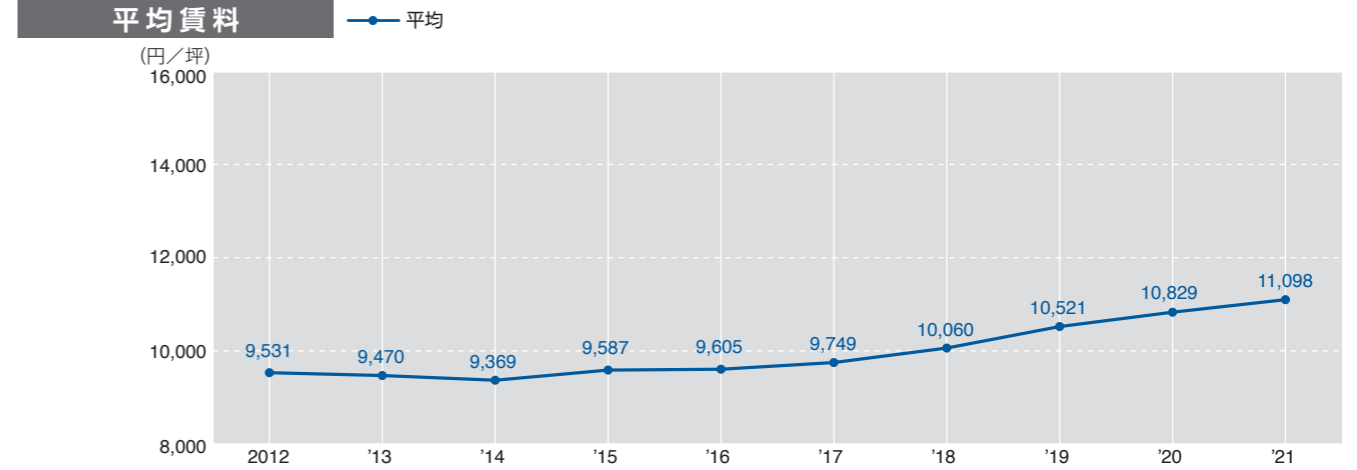
新横浜地区

2021年の動向 および今後の状況

新横浜地区の2021年12月時点の平均空室率は6.61%。前年同月比3.76ポイント上げて、横浜ビジネス地区で最も平均空室率が上昇しました。2021年は他地区からの拡張移転や館内増床などによる成約の動きが見られたものの、グループ企業の集約に伴う大型解約が続いたため、1月は2%台だった平均空室率が9月には2017年4月以来の6%台に上昇し、空室面積はこの1年間で約5千7百坪増加しました。平均賃料は上昇傾向で推移していたことから、5月には2010年9月以来の1万1千円台を回復しました。7月から9月にかけて小幅な下げが続きましたが、12月時点では前年同月比2.48% (269円) 上げて11,098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7.92ポイント上げて9.81%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.33ポイント上げて4.73%、小型ビル(同5百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.66ポイント下げて3.17%となりました。大型ビルと中型ビルは空室率の上昇が続いています。新横浜地区では2022年も新規供給の予定はありませんが、既存ビルの一部で大型空室の募集が見込まれるため、今後の動向が注視されます。(S.O)



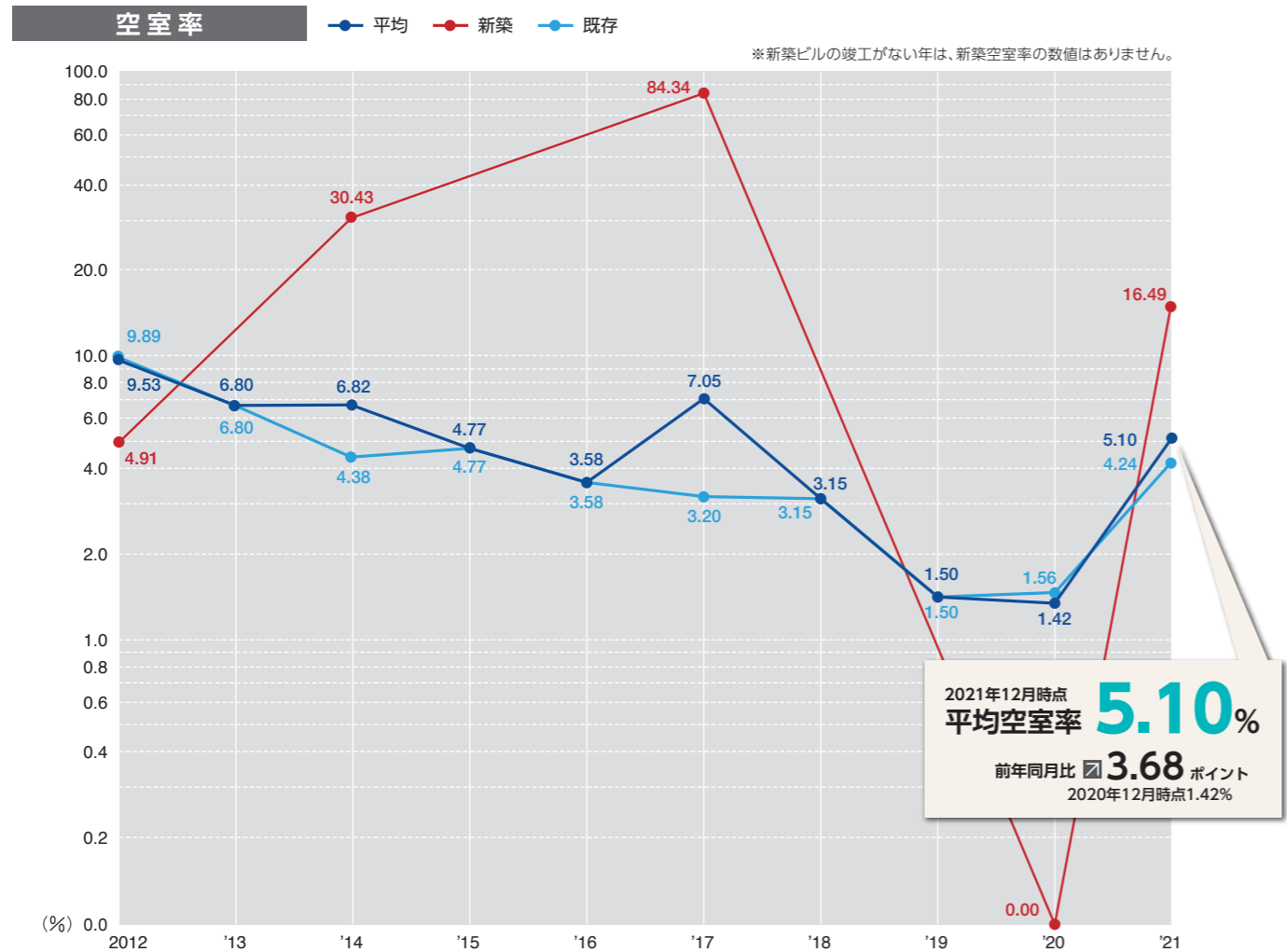
| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 延床面積(坪) | 233,524 | 233,524 | 236,437 | 236,437 | 234,182 | 234,182 | 233,532 | 232,114 | 232,114 | 235,633 |
| 貸室面積(坪) | 149,959 | 149,959 | 151,881 | 151,881 | 150,302 | 150,302 | 149,771 | 148,707 | 148,707 | 150,994 |
| 空室面積(坪) | 21,619 | 20,243 | 17,660 | 14,636 | 10,422 | 6,616 | 3,100 | 2,489 | 4,239 | 9,975 |
| 空室率/平均(%) | 14.42 | 13.50 | 11.63 | 9.64 | 6.93 | 4.40 | 2.07 | 1.67 | 2.85 | 6.61 |
| 空室のあるビル比率(%) | 80.77 | 79.81 | 68.57 | 67.62 | 56.73 | 46.15 | 35.92 | 37.25 | 50.98 | 50.49 |



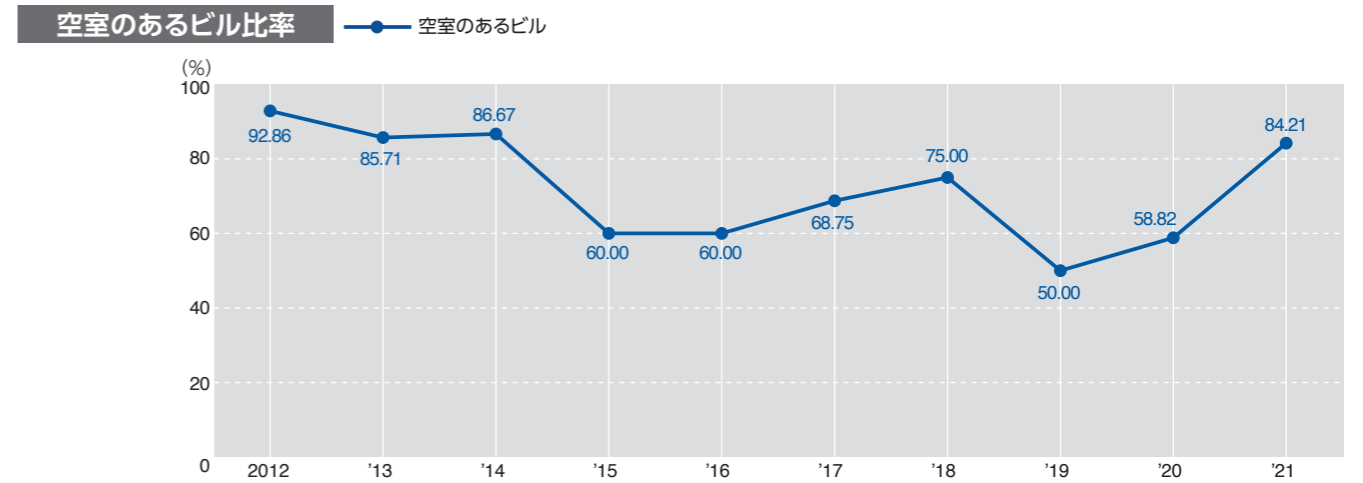
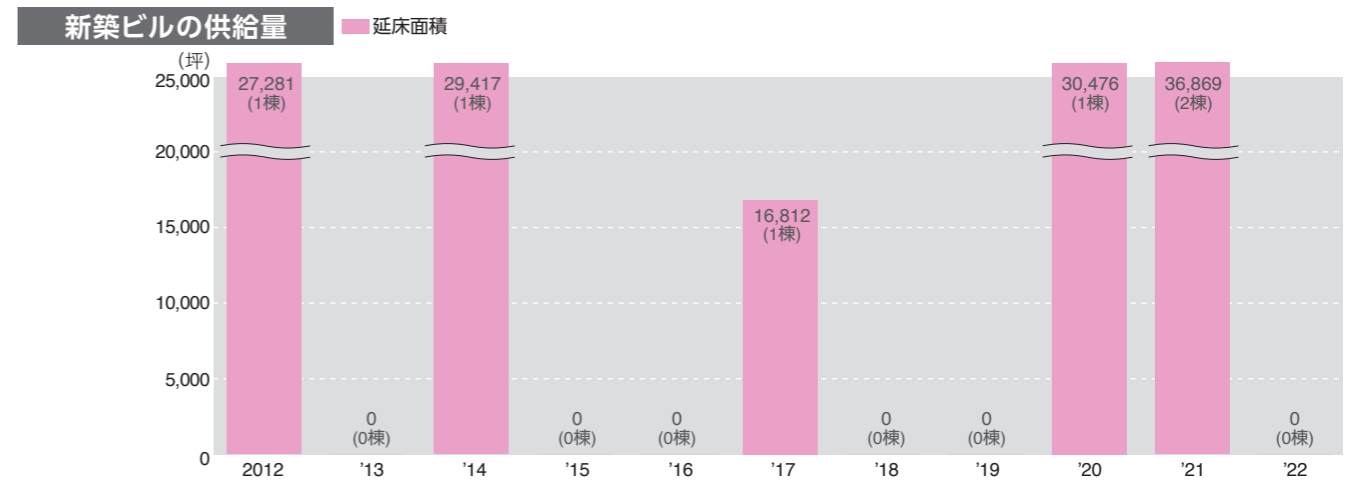
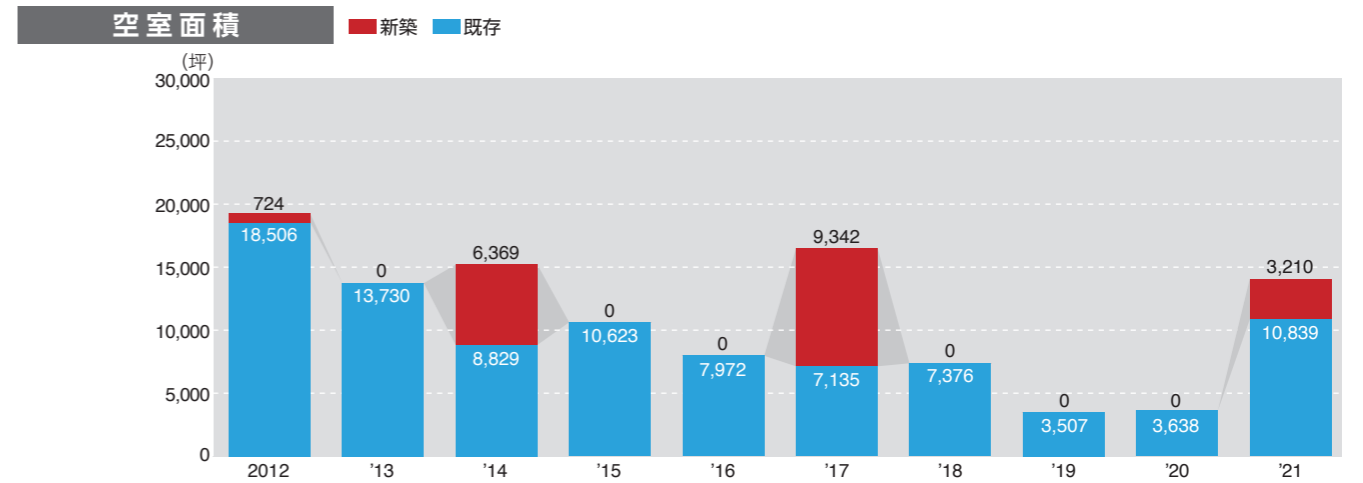
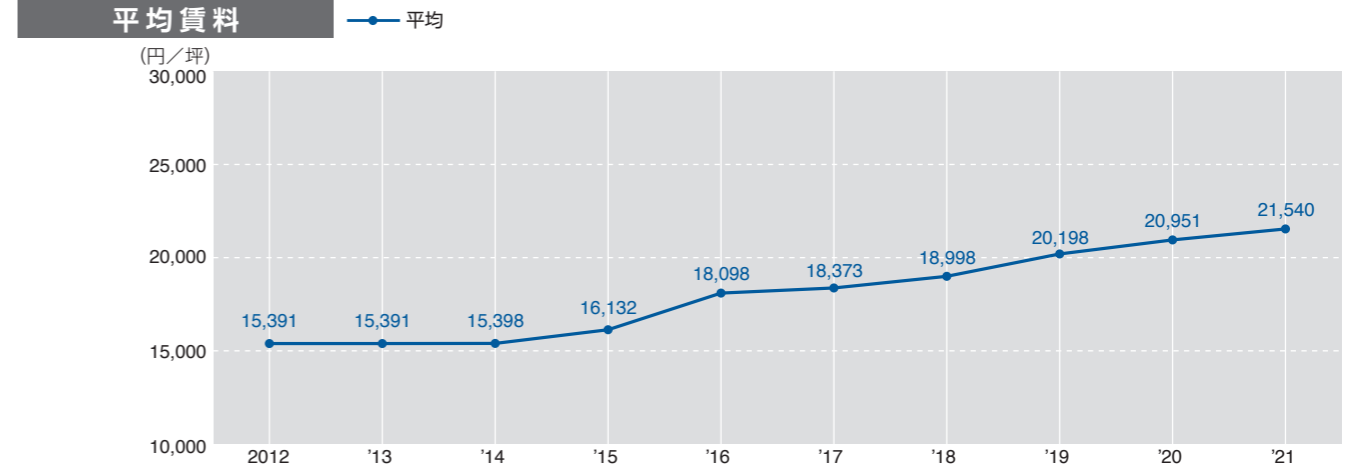
みなとみらい21地区

2021年の動向 および今後の状況

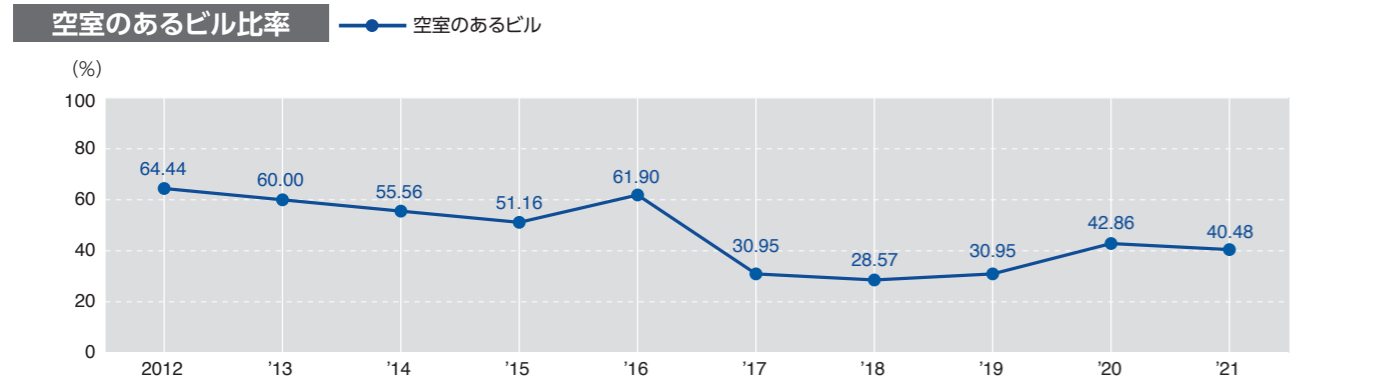
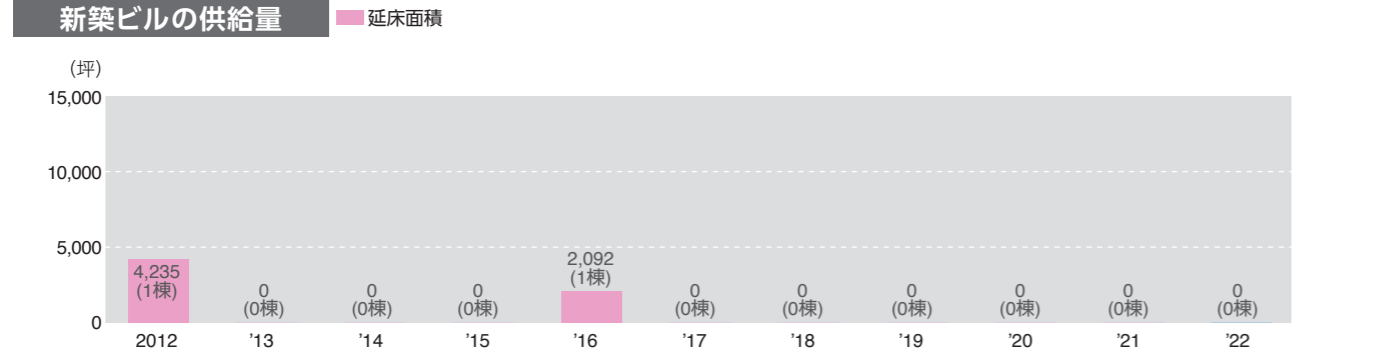
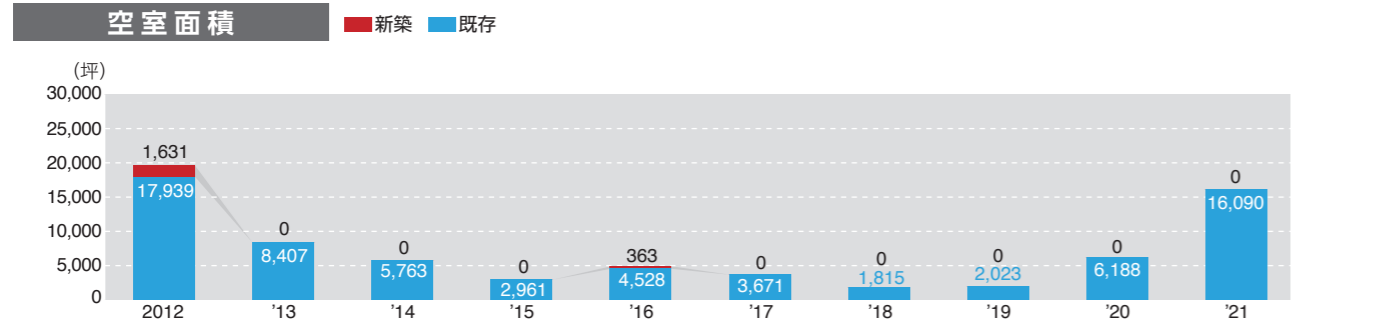
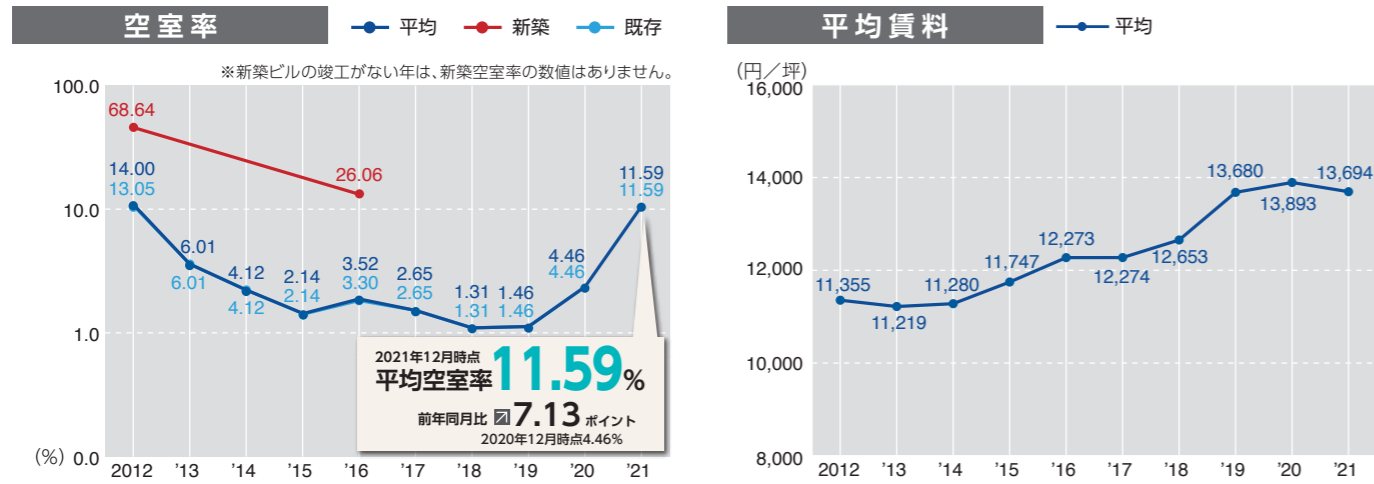
みなとみらい21地区の2021年12月時点の平均空室率は5.10%、前年同月比3.68ポイント上げました。2021年は年間を通して平均空室率が上昇傾向で推移し、11月に2018年8月以来の5%台に上昇しました。2021年の新規供給は延床面積合計36,869坪(2棟)あり、10月に「横濱ゲートタワー(延床面積26,000坪)」、11月に「LG Yokohama Innovation Center(同10,869坪)」が竣工しました。竣工したビルが一部で募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積は前年比約3千2百坪増加しました。既存ビルではグループ企業の集約に伴う大型解約の影響があったことや、成約の動きが少なかったこともあり、空室面積がこの1年間で約7千2百坪増加しました。平均賃料は2021年12月に19カ月ぶりに下げましたが、2020年6月から2021年11月は上昇または横ばいで推移したため、12月時点では前年同月比2.81%(589円)上げて21,540円となりました。みなとみらい21地区は2022年は新規供給の予定がありません。大型テナントの成約に向けた動きが進まない中、既存ビルの大型空室も増加したことから、テナント誘致は厳しい状況となることが予想されます。(Y.O)



| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 延床面積(坪) | 347,923 | 347,923 | 377,339 | 377,339 | 377,339 | 394,151 | 394,151 | 394,151 | 424,593 | 461,462 |
| 貸室面積(坪) | 201,802 | 201,802 | 222,735 | 222,735 | 222,735 | 233,811 | 233,811 | 233,811 | 255,759 | 275,222 |
| 空室面積(坪) | 19,230 | 13,730 | 15,198 | 10,623 | 7,972 | 16,477 | 7,376 | 3,507 | 3,638 | 14,049 |
| 空室率/平均(%) | 9.53 | 6.80 | 6.82 | 4.77 | 3.58 | 7.05 | 3.15 | 1.50 | 1.42 | 5.10 |
| 空室のあるビル比率(%) | 92.86 | 85.71 | 86.67 | 60.00 | 60.00 | 68.75 | 75.00 | 50.00 | 58.82 | 84.21 |

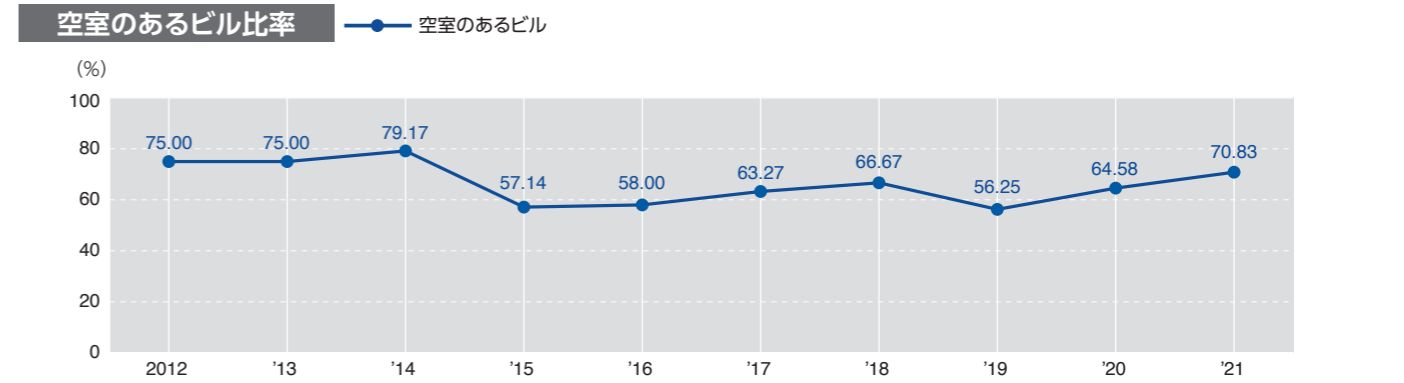
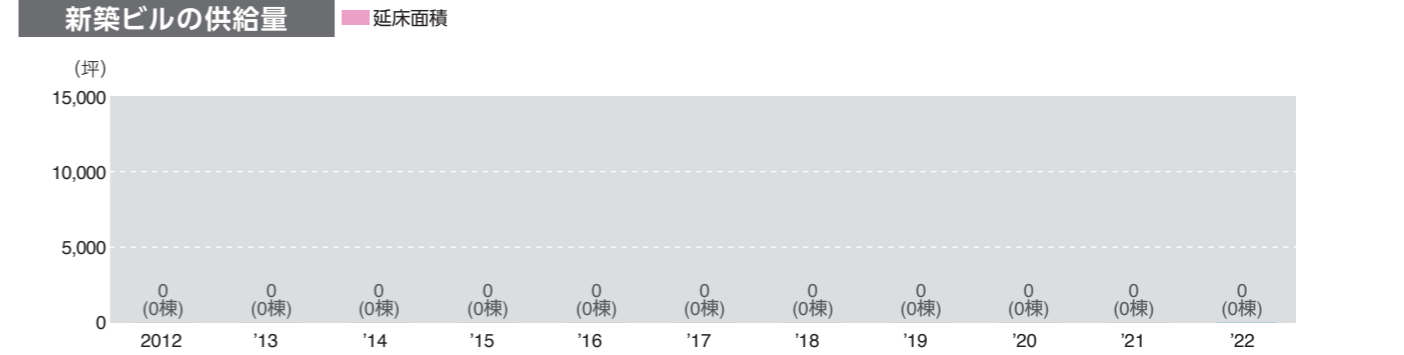
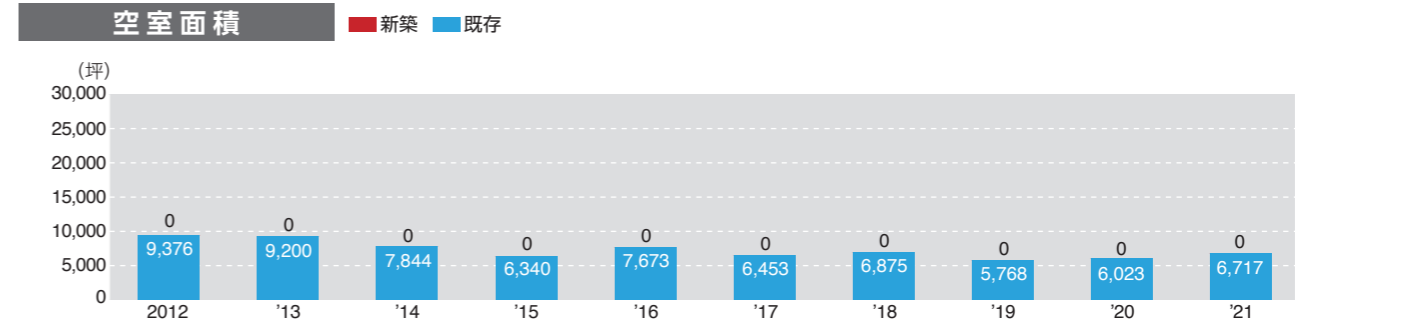
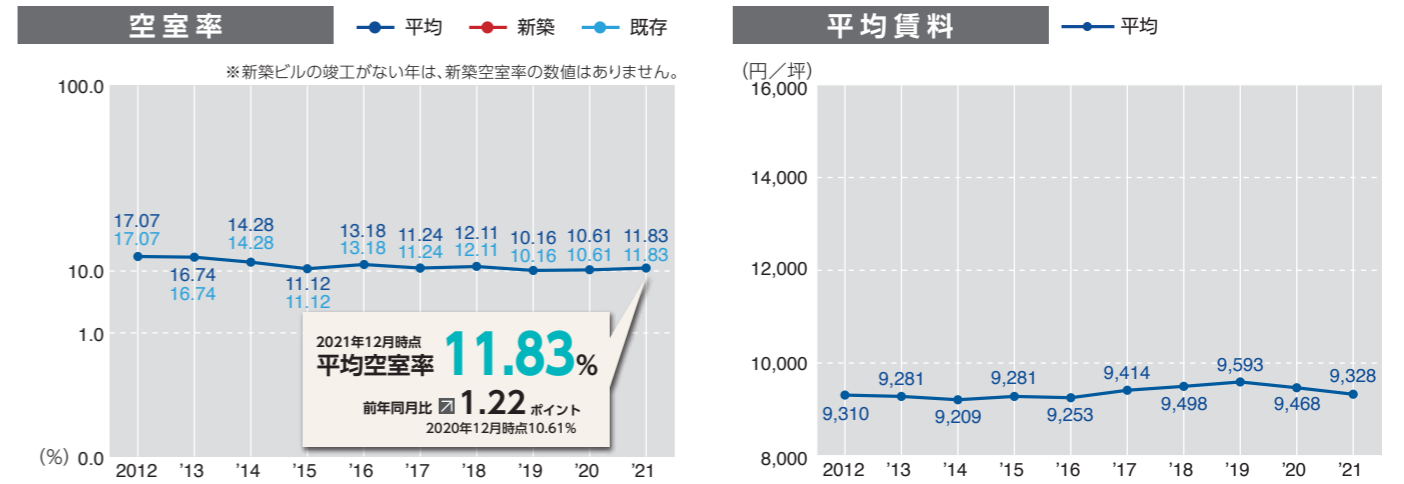


川崎駅周辺地区



| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 延床面積(坪) | 211,208 | 211,208 | 211,208 | 209,182 | 210,194 | 210,194 | 210,194 | 210,194 | 210,194 | 210,194 |
| 貸室面積(坪) | 139,799 | 139,799 | 139,799 | 138,246 | 138,775 | 138,775 | 138,775 | 138,775 | 138,775 | 138,775 |
| 空室面積(坪) | 19,570 | 8,407 | 5,763 | 2,961 | 4,891 | 3,671 | 1,815 | 2,023 | 6,188 | 16,090 |
| 空室率/平均(%) | 14.00 | 6.01 | 4.12 | 2.14 | 3.52 | 2.65 | 1.31 | 1.46 | 4.46 | 11.59 |
| 空室のあるビル比率(%) | 64.44 | 60.00 | 55.56 | 51.16 | 61.90 | 30.95 | 28.57 | 30.95 | 42.86 | 40.48 |

本厚木駅地区



| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 延床面積(坪) | 79,842 | 79,842 | 79,842 | 82,783 | 84,391 | 83,396 | 82,559 | 82,559 | 82,559 | 82,559 |
| 貸室面積(坪) | 54,942 | 54,942 | 54,942 | 57,001 | 58,230 | 57,434 | 56,764 | 56,764 | 56,764 | 56,764 |
| 空室面積(坪) | 9,376 | 9,200 | 7,844 | 6,340 | 7,673 | 6,453 | 6,875 | 5,768 | 6,023 | 6,717 |
| 空室率/平均(%) | 17.07 | 16.74 | 14.28 | 11.12 | 13.18 | 11.24 | 12.11 | 10.16 | 10.61 | 11.83 |
| 空室のあるビル比率(%) | 75.00 | 75.00 | 79.17 | 57.14 | 58.00 | 63.27 | 66.67 | 56.25 | 64.58 | 70.83 |

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 | エン・ジャパン | 札幌市 | タカラレーベン | 日本工営 | 松村組 |
| IHI | 王子不動産 | サッポロビール | タクミ商事 | 日本航空 | マニウライフ生命保険 |
| ISSリアライズ | オークラヤ不動産 | サッポロ不動産開発 | 竹中工務店 | 日本司法支援センター | 丸紅 |
| あいおいニッセイ同和損害保険 | 大阪市 | サヴァルズ・ジャパン | 田島ルーフィング | 日本ストライカー | 丸紅リアルエステートマネジメント |
| アイヴィジット | 大塚商会 | 三機工業 | TAC | 日本政策金融公庫 | マンパワーグループ |
| アイベツ損害保険 | 大塚製薬 | サンケイビル | 田辺三菱製薬 | 日本政策投資銀行 | みずほ銀行 |
| アイリスオーヤマ | 大林組 | 三交不動産 | タメニー | 日本生命保険 | みずほ証券 |
| あおぞら銀行 | 大林新里和不動産 | 参天製薬 | 千歳コーポレーション | 日本駐車場開発 | みずほ信託銀行 |
| アフラック生命保険 | オカムラ | サントリーホールディングス | チャレンジドジャパン | 日本通運 | 三井住友海上火災保険 |
| アサヒ飲料 | 小田急電鉄 | 三和ペイント | 中央日土地ソリューションズ | 日本テクノ | 三井住友銀行 |
| 旭化成 | 小田急不動産 | CPAエクセレントパートナーズ | 中央日本土地建物 | 日本年金機構 | 三井住友建設 |
| 旭化成ファーマ | オムロン | JR九州 | 中外製薬 | 日本パーソナルビジネス | 三井住友信託銀行 |
| 朝日生命保険 | オリエントコーポレーション | JR東海 | 中電不動産 | 三井住友マークETING | 三井住友トラスト・パナソニックファイナンス |
| アサヒビール | オリックス | JR西日本 | 中部経済新聞社 | 日本ビジネスデータープロセシングセンター | 三井住友トラスト不動産 |
| アサヒファシリティズ | オリックス・アセットマネジメント | JR東日本 | 中部電力 | 日本ファイナンシャル・プランナーズ協会 | 三井住友ファイナンス&リース |
| 朝日不動産管理 | オリックス・ファシリティーズ | JR東日本ビルディング | 辻・本郷税理士法人 | 日本不動産研究所 | 三井物産 |
| あしたのチーム | オリックス不動産 | JR北海道 | ティーケーピー | 日本貿易振興機構 | 三井物産都市開発 |
| あずさ監査法人 | オンワードホールディングス | JTB | TBCグループ | 日本郵政 | 三井不動産 |
| アステラス製薬 | 花王 | JVCケンウッド・ビクターエンタテインメント | テーオーシー | 日本郵便 | 三井不動産ビルマネジメント |
| アストラゼネカ | 科研製薬 | JCB | 電音エンジニアリング | 日本ライフライン | 三井不動産リアルティ |
| アソウ・ヒューマニーセンター | カシオ計算機 | 七十七銀行 | 電通コーポレートワン | 日本旅行 | 三菱オートリース |
| アディダスジャパン | 鹿島建設 | ジブラルタ生命保険 | 電通テック | ニュージェック | 三菱地所 |
| アデコ | 学研エル・スタッフイング | 清水建設 | シミックホールディングス | ネオキャリア | 三菱地所設計 |
| APAMAN | カネボウ化粧品 | シミックホールディングス | 日本東京証券 | ネクスコ東日本トラスティ | 三菱地所ハウスネット |
| アフラック | 兼松 | ジャパンエレベーターサービスホールディングス | 東急 | ノイエス | 三菱地所プロパティマネジメント |
| 荒井商店 | 兼松KGK | 商船三井興産 | 東急建設 | ノーベルファーマ | 三菱地所リアルエステートサービス |
| ALSOK | 紙と産業 | 松竹 | 東急コミュニティー | 野村総合研究所 | 三菱地所レジデンス |
| 安藤ハザマ | カルビー | ジョーンズ ラング ラサール | 東急不動産 | 野村不動産 | 三菱商事 |
| ECC | 関西電力 | 新生銀行 | 東急リハビル | 野村不動産パートナーズ | 三菱倉庫 |
| 飯野海運 | 関西電工 | 新生ホームサービス | 東京海上あんしんエージェンシー | 野村不動産ビルディング | 三菱電機 |
| EP総合 | 関電不動産開発 | 新菱冷熱工業 | 東京海上日動あんしん生命保険 | パナールホールディングス | 三菱電機ビルテクノサービス |
| イオンリテール | かんぼ生命保険 | スクウェア・エニックス | 東京海上日動火災保険 | バイエル薬品 | 三菱電機ライフサービス |
| 医学アカデミー | 岸本エステート | スターツコーポレートサービス | 東京海上日動ファシリティーズ | ハウスメイドパートナーズ | 三菱UFJ銀行 |
| いすゞ自動車 | キッセイ薬品工業 | スターバックス コーヒー ジャパン | 東京ガス不動産 | 長谷工コーポレーション | 三菱UFJ信託銀行 |
| イチケン | キャノンシステムアンドサポート | スプリックス | 東京キャピタルマネジメント | パナナ | 三菱UFJ不動産販売 |
| 出光興産 | キャリアリンク | 住商ビルマネージメント | 東京スター銀行 | パナソニック | 三菱UFJモルガン・スタンレー証券 |
| 伊藤忠アーバンコミュニティ | 九州電力 | 住友商事 | 東京建物 | パナソニックシステムソリューションズジャパン | 御幸ビルディング |
| 伊藤忠商事 | 共栄火災海上保険 | 住友生命保険 | 東京建物不動産販売 | 阪急交通社 | 室町クリエイト |
| 伊藤忠食品 | 京セラ | 住友倉庫 | 東京電力ホールディングス | 阪急電鉄 | 室町建物 |
| 伊藤忠都市開発 | 共同施設 | 住友不動産 | 東京都 | 阪急阪神ビルマネジメント | 明治安田生命保険 |
| イトーキ | 共立メンテナンス | 住友不動産販売 | 東芝 | 阪神電気鉄道 | 明治安田ビルマネジメント |
| イナバインターナショナル | 杏林製薬 | 住友林業 | 東芝ITサービス | P&Gプレステージ | 名鉄不動産 |
| インバスコ(ロ-ル)リアルエステートアジアパシフィック/イン | ギリアード・サイエンシズ | セイコーエプソン | 東電不動産 | ピーウィズ | メットライフ生命保険 |
| WeWork Japan | キリンビール | セイコーホールディングス | 東宝 | 東日本高速道路 | メディカル・コンシエルジュ |
| ウィルオブ・ワーク | 近畿日本ツーリスト | 清和綜合建物 | 東北電力 | 久光製薬 | メニコン |
| ウエルビー | 銀泉 | 積水化学工業 | 東洋不動産プロパティマネジメント | 日立アーバンサポート | メルカリ |
| ウチダエスコ | 熊谷組 | 積水ハウス | 東洋紡不動産 | 日立金属 | 森トラスト |
| ウチダシステムズ | KUMON | 積水メディカル | 東和不動産 | 日立システムズ | 森永製薬 |
| 内田洋行 | クラシス | セキュリティデザイン | トーセイ | 日立製作所 | 森ビル |
| エイジエック | 栗田工業 | セコム | 戸田建設 | 日立ソリューションズ | モルガン・スタンレー・キャピタル |
| エイチ・アイ・エス | クレディセゾン | セブノーイレブノ・ジャパン | 凸版印刷 | ヒューマンアカデミー | 安田不動産 |
| エイブル | クレフ | 仙台市 | トッパン・フォームズ | ヒューリック | 山崎製パン |
| 永和不動産 | くろがね工作所 | 全農ビジネスサポート | 飛島建設 | 平松剛法法律事務所 | 山田&パートナーズ |
| AIG損害保険 | クロノス | ゼンリン | トヨタ自動車 | ビルネット | ヤマトホールディングス |
| ANAファシリティーズ | グンゼ | 双日 | トランスコスモス | ファミリーマート | UR都市機構 |
| エーザイ | 京王電鉄 | 綜通 | 永谷園 | 福岡銀行 | USEN-NEXT HOLDINGS |
| エコスタイル | 京王不動産 | ソニー生命保険 | 名古屋市 | 福岡市 | 郵船不動産 |
| 江崎グリコ | KDDI | ソフトバンク | ナラサキ産業 | 富国生命保険 | ユニ・チャーム |
| SMBC信託銀行 | KDDIエボルバ | ソラスト | 西日本新聞社 | フジタ | 横浜銀行 |
| SMBC日興証券 | 京阪神ビルディング | 損害保険ジャパン | 西日本鉄道 | 富士通 | 横浜市 |
| SCSKサービスウェア | KYB | 第一生命保険 | 西松建設 | 富士通Japan | ライオン事務器 |
| SGフィルダー | ケネディクス・プロパティ・デザイナ | 第一ビルディング | ニチ学館 | 富士フイルムビジネスイノベーション | ライフプラザパートナーズ |
| エヌ・アイ・シー | 建設技術研究所 | 大栄不動産 | 日建設計 | フュービック | 楽天カード |
| NEC | 公共建物 | 大王製紙 | 日研トータルソーシング | プラス | 楽天グループ |
| NECネットエスアイ | 厚生労働省 | 大京 | 日産自動車 | ブリヂストン | ランドビジネス |
| NECファシリティーズ | 国際興(バ)レバ商事 | 大樹生命保険 | 日産フィナンシャルサービス | 古河機械金属 | リージャスグループ |
| NX不動産 | 国際興業 | 大正ファーマ | 日新火災海上保険 | フルキャストホールディングス | リオ・コンサルティング |
| NTTアーバンバリューサポート | 国土交通省 | 大末建設 | 日清食品 | プルデンシャル生命保険 | LIXIL |
| NTTコミュニケーションズ | コクヨ | 大成建設 | 日水コン | プレミアファイナンシャルサービス | リクルートホールディングス |
| NTTデータ | 互光建物管理 | 大星ビル管理 | ニッセイ・ウェルス生命保険 | 平和不動産 | リコークリエイティブサービス |
| NTTドコモ | コスモスイニシア | 大成有楽不動産 | 日鉄興和不動産 | ベネッセコーポレーション | リコージャパン |
| NTT都市開発 | コスモ石油 | 大成コーレック | 日鉄物産システム建築 | ベルシステム24 | りそな銀行 |
| NTT西日本 | コニカミノルタジャパン | 大東建託 | 日東紡 | ほけんの窓口グループ | LITALICO |
| NTT東日本 | コネクシオ | 大同生命保険 | 日本新薬 | 北海道電力 | りらいあコミュニケーションズ |
| NTTファシリティーズ | 小松ウォール工業 | 大日本印刷 | 日本アイ・ビー・エム | ポルテックス | リリカラ |
| ENEOS不動産 | 五洋建設 | ダイビル | 日本ERI | ホンダ | レイنزズインターナショナル |
| ENEOSフロンティア | サーブコープジャパン | 太平洋セメント | 日本eリモデル | マイナビ | レジデンス・ビルディングマネジメント |
| FPパートナー | サーベイリサーチセンター | ダイヤオフィスシステム | 日本オーチス・エレベータ | 前田建設工業 | レンドリース・ジャパン |
| MS&ADビジネスサポート | ザイマックス | 太陽生命保険 | 日本管財 | 前田不動産 | ローソン |
| MXモバイルング | サイリス | 大和証券 | 日本経済新聞社 | 松井建設 | わかもと製菓 |
| エラソ | 佐川急便 | 大和ハウス工業 | 日本ケミファ | マックスコム | ワキタ |

(2022年2月時点)

会社概要

| | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 商号 | 三鬼商事株式会社 |
| 本社所在地 | 〒 104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 |
| 代表番号 | 03(3272)1411 |
| 設立 | 1965年12月15日 |
| 資本金 | 8400万円(払込済) |
| 代表者 | 飯嶋 清 |
| 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 |
| 従業員数 | 185名 |
| 登録免許 | 宅地建物取引業者免許証番号 <p>国土交通大臣(15)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> |

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 電話 03(3275)1611 |
| 新橋支店 | 〒 105-0003 東京都港区西新橋1-2-9 電話 03(3580)0171 |
| 神田支店 | 〒 101-0041 東京都千代田区神田須田町1-16 電話 03(3253)4061 |
| 新宿支店 | 〒 163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-1 電話 03(3348)2741 |
| 札幌支店 | 〒 060-0005 札幌市中央区北5条西6-2-2 電話 011(231)5481 |
| 仙台支店 | 〒 980-0014 仙台市青葉区本町1-1-1 電話 022(262)3251 |
| 横浜支店 | 〒 231-0062 横浜市中区桜木町1-1-8 電話 045(662)5221 |
| 名古屋支店 | 〒 450-0001 名古屋市中村区那古野1-47-1 電話 052(586)2691 |
| 大阪支店 | 〒 541-0056 大阪市中央区久太郎町3-6-8 電話 06(6252)8821 |
| 福岡支店 | 〒 812-0011 福岡市博多区博多駅前1-15-20 電話 092(471)0861 |
| 調査室 | 〒 104-0028 東京都中央区八重洲2-4-13 |

| |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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。©三鬼商事株式会社

全国の

最新状況

データの

読み方

大型ビルMAP

近畿ビジネス

地区

関内地区

横浜駅地区

新横浜地区

みなとみらい地区

川崎駅周辺地区

本厚木駅地区

主な取引先



信頼のネットワーク

三鬼商事株式会社

横浜支店

〒231-0062 横浜市中区桜木町1-1-8
TEL(045)662-5221 FAX(045)662-5224

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