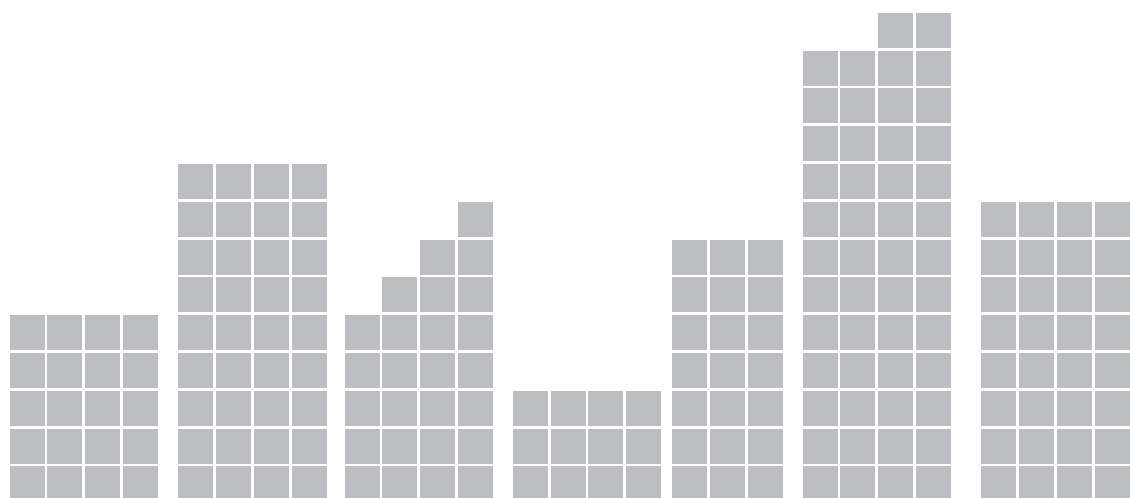


MIKI

オフィスレポート 大阪2018

OFFICE REPORT

OSAKA 2018



MIKI OFFICE REPORT OSAKA 2018

CONTENTS

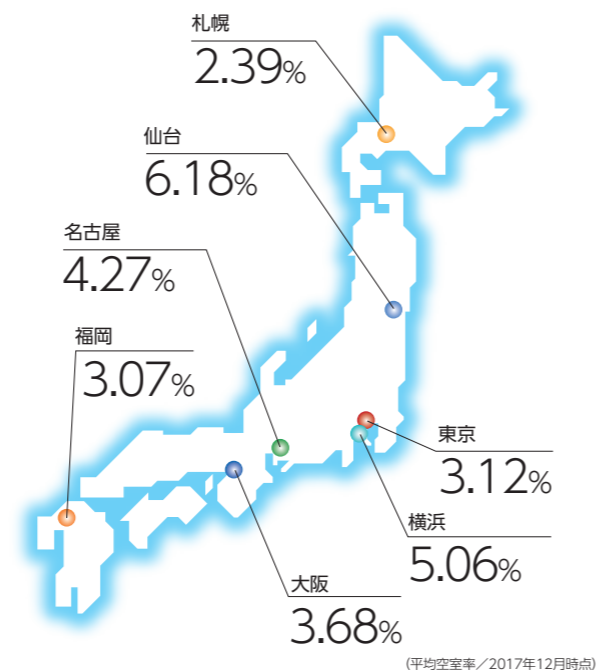
全国主要ビジネス地区の最新状況	3
大阪ビジネス地区 データの読み方	7
大阪ビジネス地区 大規模ビルMAP	9
最新・大阪のオフィスビル状況 大阪ビジネス地区①	11
最新・大阪のオフィスビル状況 大阪ビジネス地区②	13
地区別データ 梅田地区	15
南森町地区	17
淀屋橋・本町地区	19
船場地区	21
心斎橋・難波地区	23
新大阪地区	25
江坂地区	27
神戸地区	29
京都地区	31
主な取引先／会社概要	33



全国の最新状況
データの読み方
大規模ビルMAP
大阪ビジネス地区
梅田地区
南森町地区
淀屋橋・本町地区
船場地区
心斎橋・難波地区
新大阪地区
江坂地区
神戸地区
京都地区
主な取引先

全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

2017年の全国主要都市のオフィスビル市場ではオフィスの縮小に伴う解約の動きが減少し、館内増床や拡張移転などの成約が多く見られました。東京では新築ビルの成約が順調に推移したこともあり、平均空室率は3%台で推移しました。地方都市ではビルの建替えなどに伴う移転や自社ビルからの移転に伴う成約の動きが続いたことから、札幌の平均空室率は全国のビジネス地区で最も低い2%台、大阪と福岡は3%台、名古屋は4%台、仙台は6%台に低下しました。横浜は7月に竣工した新築ビルに募集面積を残している影響もあり、平均空室率は5%台で推移しました。平均賃料は上げ幅は小さいながらも、全国的に上昇傾向で推移しており、全国のビジネス地区の平均賃料が前年同月比で上昇しました。主要都市のビジネス地区では空室の減少が続いているため、今後も賃料相場は上昇が続くとの見方が多くあります。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3%台で推移

東京ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は3.12%、前年同月比0.49ポイント下げました。2017年は拡張傾向の成約の動きが続いたこともあり、前年同月比で平均空室率が低下しました。前年に比べ供給量が減少した新築ビルの成約が順調に推移したことや既存ビルの大型空室にも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はこの1年間で約3万4千坪減少しました。12月時点の平均賃料は19,173円、前年同月比3.41% (633円) 上げました。平均空室率は3%台と低水準で推移しているものの、賃料の動向に大きな変化はなく小幅な上昇に止まりました。2018年の新規供給は延床面積約46万1千坪、31棟が竣工を予定しています。供給量は増加するものすので多くの大規模ビルで成約が進んでいるほか、これらの新築ビルへの移転などで空室が予定される既存ビルでも館内増床などの需要が強いことから、大型空室を中心に品薄感が続くとの見方が多くあります。(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3%台に低下

大阪ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は3.68%、前年同月比1.56ポイント下げました。2017年の新規供給は3棟あり、3月に竣工した大規模ビル1棟は満室稼働、その他2棟も高稼働となりました。既存ビルでも自社ビルからの移転やビジネス地区外からの移転に伴う大型成約があったことや館内増床や拡張移転などの成約の動きが続いたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約3万4千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,267円、前年同月比1.95% (216円) 上げました。1月に平均空室率が5%を下回って以降、平均賃料は12カ月連続で上昇しました。2018年の新規供給は延床面積25,448坪。供給棟数は1棟で9月に「なんばスカイオ」が心斎橋・難波地区に竣工する予定です。同ビルは商業施設などの複合ビルでオフィスの貸室面積は約1万1千坪となる見込みです。心斎橋・難波地区での新規供給は9年ぶりとなることから、同ビルの今後の募集動向に注目が集まっています。(D. O)

名古屋 ビジネス地区

名古屋ビジネス地区の平均空室率が4%台に低下

名古屋ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は4.27%、前年同月比1.93ポイント下げました。2017年は大規模新築ビル2棟のうち1棟がほぼ満室稼働となったほか、既存ビルでも拡張移転や館内増床のほか郊外や自社ビル、立退きビルからの移転などに伴う成約が見られたため、名古屋ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万8千坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,926円、前年同月比1.12% (121円) 上げました。同賃料はおおむね上昇傾向で推移し、12月に2012年9月以来の1万9百円台に戻りました。平均空室率が低い水準にあることから、賃料相場は上昇傾向が続く見込みです。名古屋ビジネス地区では2018年は新規供給の予定がありません。地区を問わず大型空室が減少しているため、2017年に竣工した大規模ビル「グローバルゲート(延床面積47,493坪)」に成約が進むことが期待されています。(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2%台で推移

札幌ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は2.39%、前年同月比1.25ポイント下げました。2017年はコールセンターやIT関連企業を中心としたオフィスの拡張に伴う成約のほか、取壊し予定ビルや自社ビルからの移転需要なども見られたことから、平均空室率は統計を開始して以来最も低い2%台に低下しました。1月に新築ビル1棟が満室で竣工したことや、既存ビルでも成約の動きが堅調に推移したため、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約6千4百坪減少しました。12月時点の平均賃料は8,448円、前年同月比2.24% (185円) 上げました。2016年に比べて上げ幅がわずかに拡大し、8月には2010年7月以来7年1カ月ぶりの8千4百円台となりました。2018年の新規供給は延床面積約4万坪、2棟が竣工します。5月に竣工を予定している「さっぽろ創世スクエア(延床面積39,653坪/オフィス貸室約4,600坪)」の成約状況とともに、同ビルへの移転によって空室が予定される既存ビルの募集動向が注目されています。(K. K)

仙台 ビジネス地区

仙台ビジネス地区の平均空室率は8%台から6%台前半に低下

仙台ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は6.18%、前年同月比2.19ポイント下げました。2017年は新築ビルへの移転に伴う大型解約の影響などで3月までは平均空室率が上昇していたものの、4月以降はこれらの空室を中心に拡張傾向の成約のほか、自社ビルや取壊しビルからの移転に伴う大型成約の動きが見られたことから平均空室率は9カ月連続で低下し、8%台から6%台前半に改善しました。4月に竣工した「野村不動産仙台青葉通ビル(延床面積3,833坪)」が満室稼働となったことや、既存ビルの成約も順調に推移したため、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,010円、前年同月比0.47% (42円) 上げました。上げ幅は小さいながらもおおむね上昇傾向で推移しました。仙台ビジネス地区のオフィスビル市場では拡張傾向のオフィス需要が堅調な中、2018年は新規供給がないこともあり平均空室率の低下が続く見込みです。(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前年同月比、小幅に上昇

横浜ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は5.06%、前年同月比0.08ポイント上げました。2017年は既存ビルに自社ビルへの移転に伴う大型解約の動きがあったものの、同ビルは統合や拡張移転などで成約が進みました。その他の既存ビルにも館内増床や拡張移転に伴う成約のほか、県外やビジネス地区外からの大型移転などの成約が見られたものの、7月に竣工した大規模新築ビルで募集面積を残していることもあり、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1千坪増加しました。12月時点の平均賃料は10,965円、前年同月比1.41% (152円) 上げました。平均賃料は年間を通しておおむね上昇傾向で推移しました。横浜ビジネス地区では2018年は新規供給の予定はありません。みなとみらい21地区では大型需要に対応できる築年数の浅いビルがあることから、これらのビルに引き合いが増え、成約の動きが進むことが期待されます。(T. H)

福岡 ビジネス地区

平均空室率は3%台で推移、空室の品薄感更に強まる

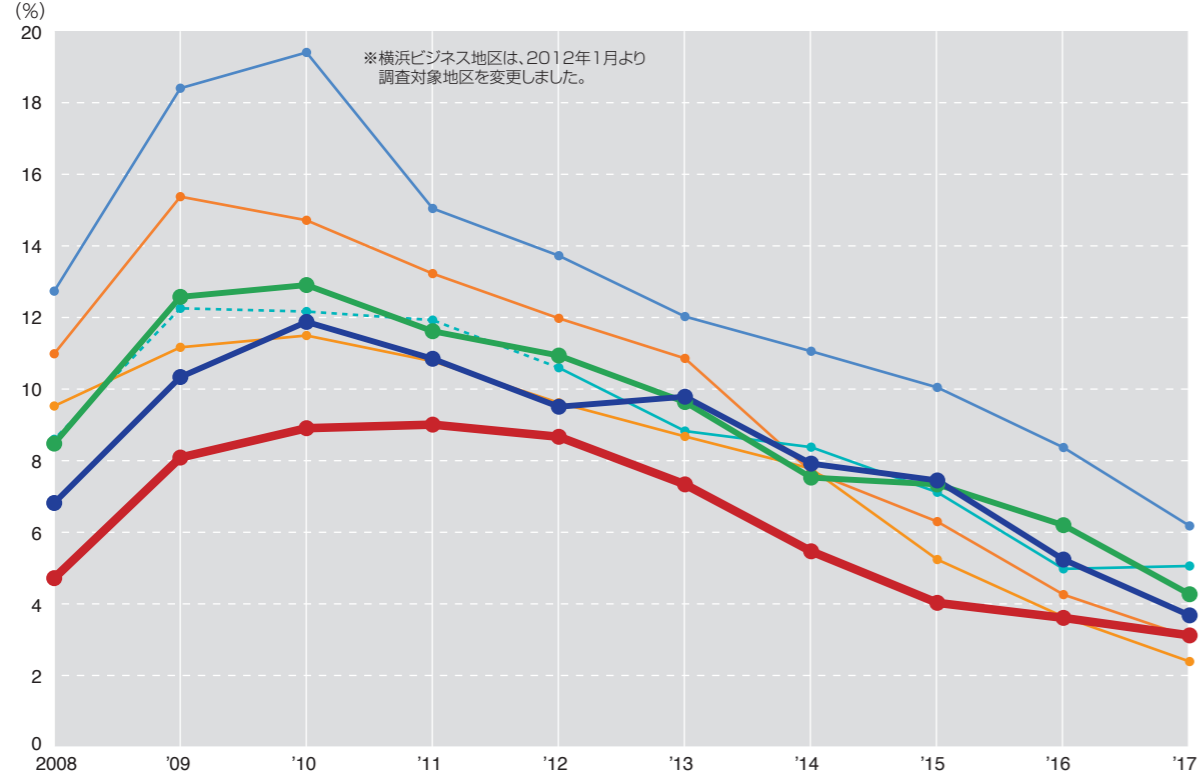
福岡ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は3.07%、前年同月比1.19ポイント下げ、年次統計で見ると1992年12月時点の2.52%に次ぐ水準まで低下しました。2017年は建替えビルからの移転や郊外からの移転など二次空室を発生しない成約の動きが多く見られました。分室の開設や拡張移転、新規進出による成約の動きも続いたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約8千4百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,480円、前年同月比2.30% (213円) 上げました。平均空室率が4%を下回った2月以降は平均賃料の上げ幅がやや拡大し、10月には2012年8月以来5年2カ月ぶりに9千4百円台に戻りました。2018年の新規供給は延床面積約8千2百坪、5棟が竣工を予定しており、一部のビルではすでに引き合いが進んでいます。新築ビルの成約状況やこれらのビルへの移転に伴う既存ビルの空室の動向も注目されています。(K. H)

全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

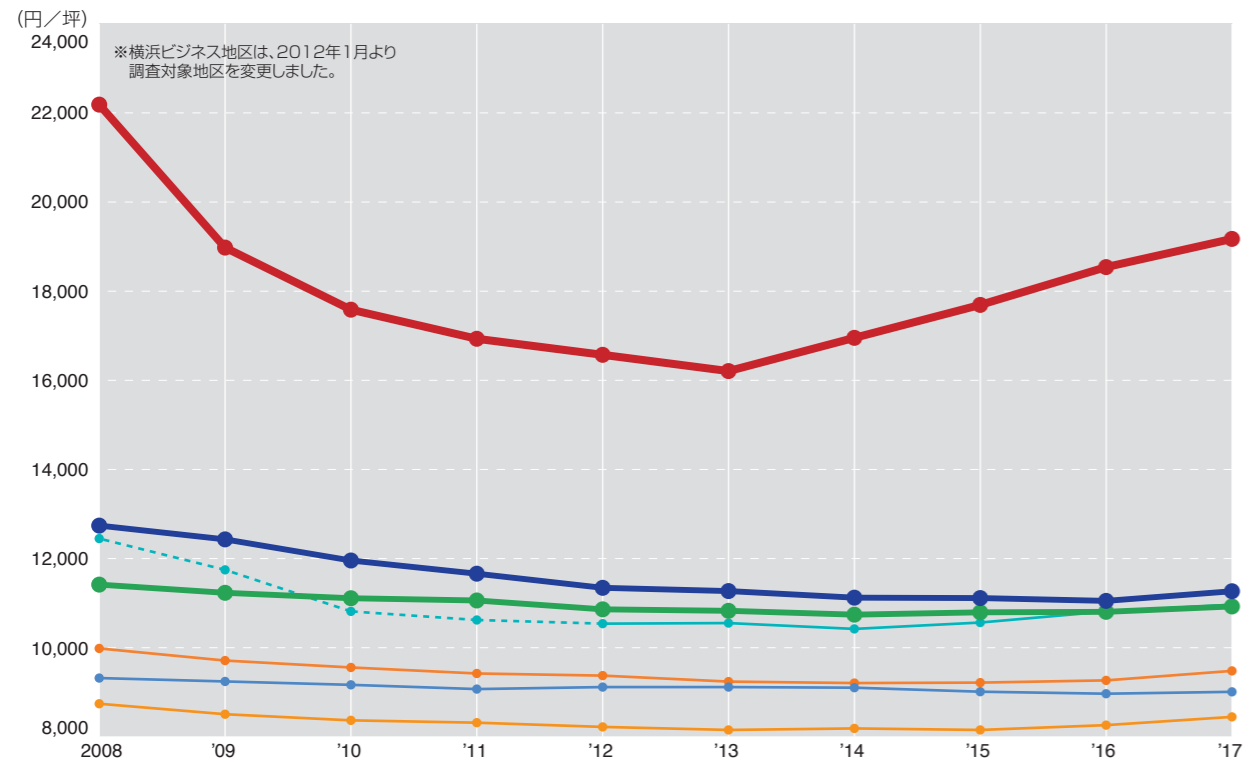
調査対象について

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



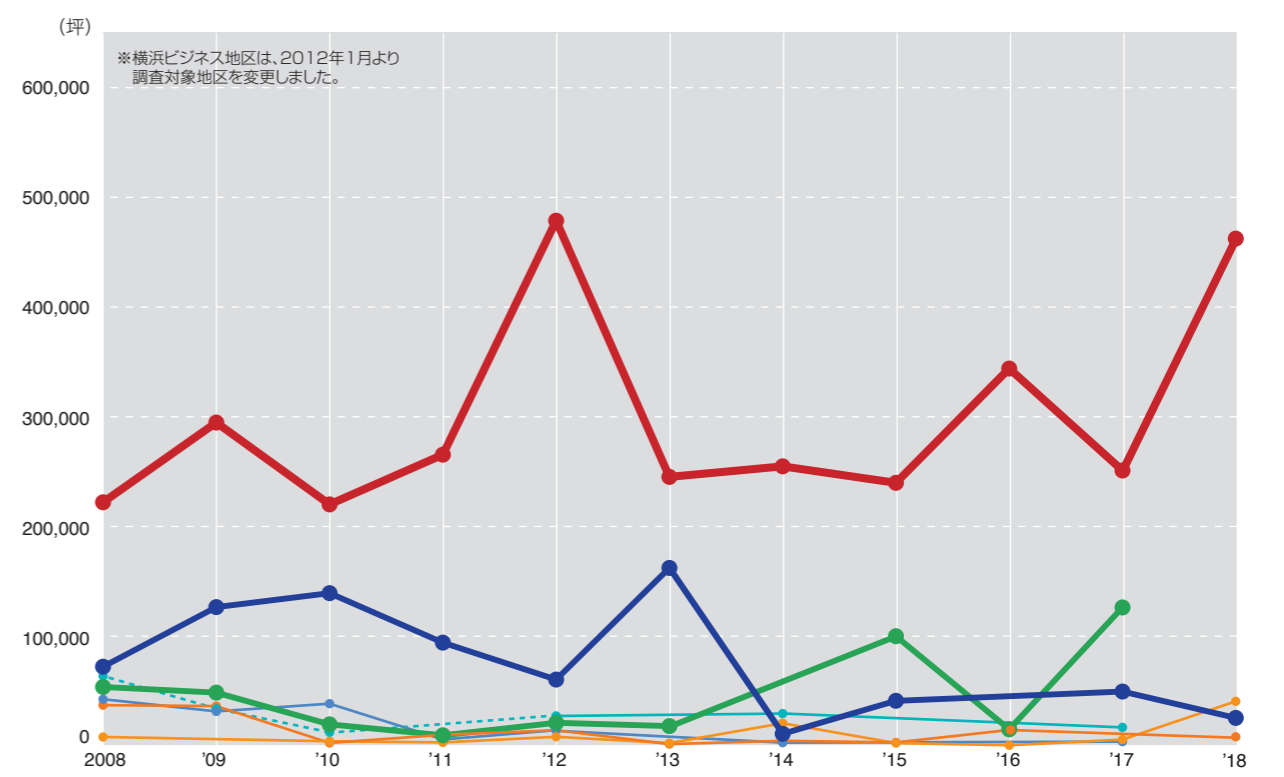
平均賃料



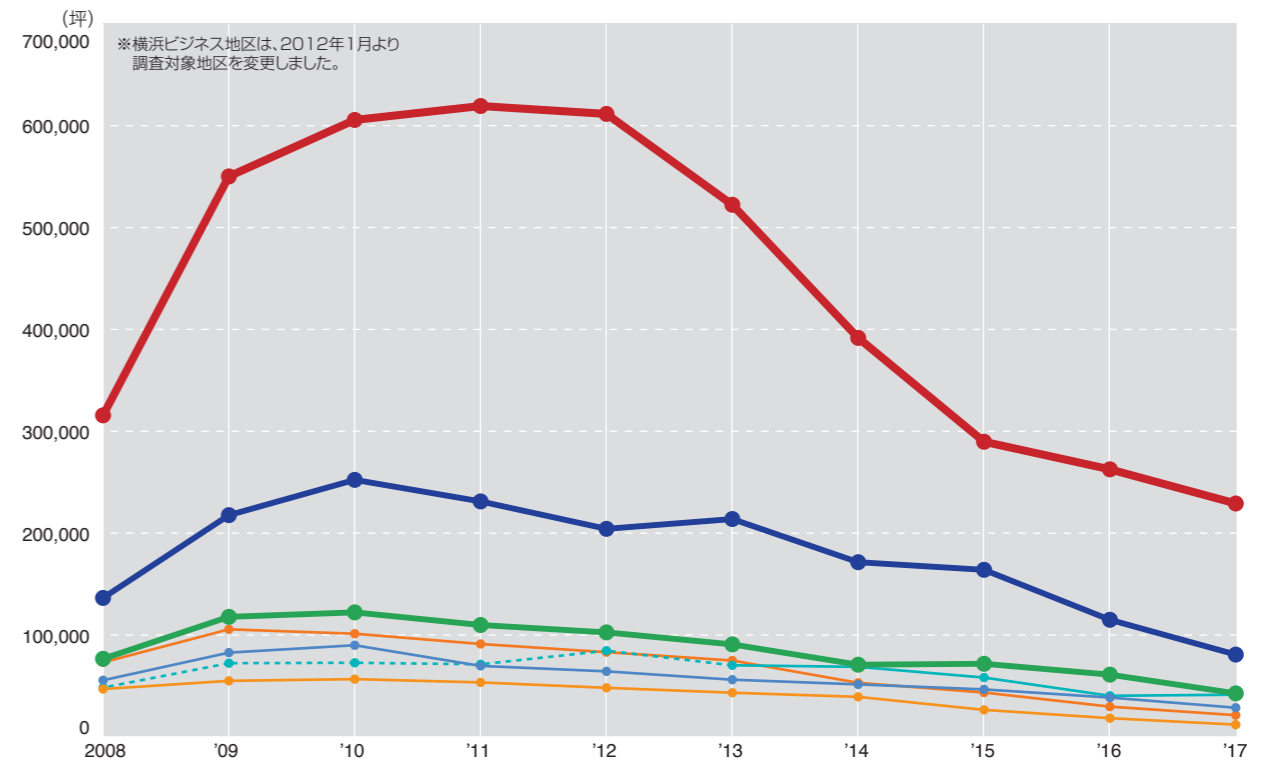
【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2017年12月時点

- 東京ビジネス地区(都心5区) 基準階面積100坪以上／2,582棟
- 大阪ビジネス地区(主要6地区) 延床面積1,000坪以上／821棟
- 名古屋ビジネス地区(主要4地区) 延床面積500坪以上／479棟
- 札幌ビジネス地区(主要5地区) 延床面積100坪以上／395棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区) 延床面積300坪以上／351棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区) 延床面積500坪以上／424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／584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**
- 大阪ビジネス地区…主要6地区(梅田地区、南森町地区、淀屋橋・本町地区、船場地区、心斎橋・難波地区、新大阪地区)
 - 大阪ビジネス地区外…江坂地区、神戸地区、京都地区

- 調査対象**
- 調査対象地区内にある延床面積が1,000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**
- 大阪ビジネス地区**821棟**。(新築ビル**3棟**、既存ビル**818棟**)
 - 江坂地区(**42棟**)、神戸地区(**111棟**)、京都地区(**90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×規模別のレタブル比」としました。

規模/延床面積	レタブル比
0～1,000坪	80%
1,001～2,000坪	75%
2,001～3,000坪	70%
3,001坪以上	65%

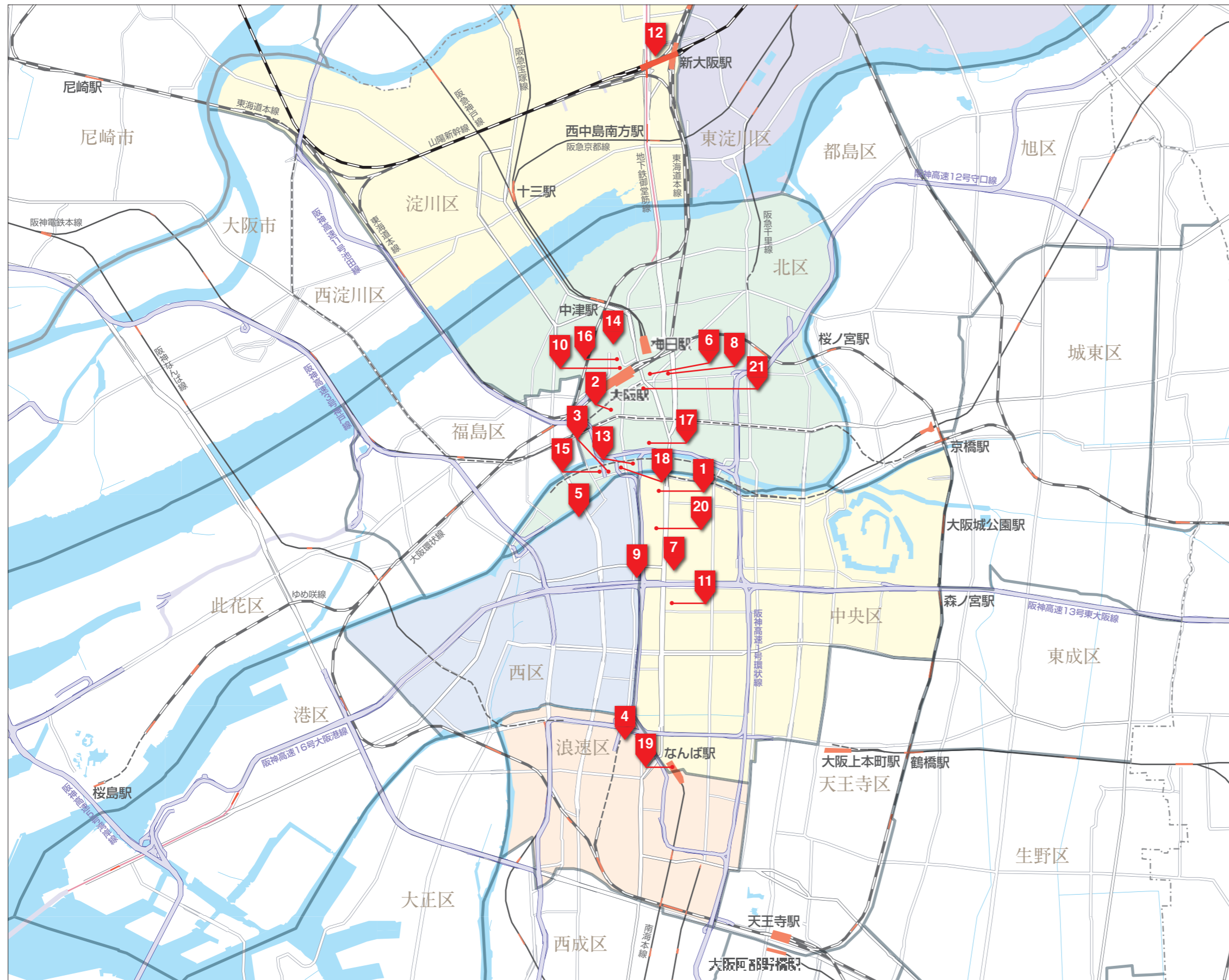
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました(共益費は原則含まず)。
- 面積、平均賃料とも、共用負担(契約面積の中に共用部分の面積を含ませているもの)のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2017年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました(2008年～2016年も同様)。
- 竣工予定ビルについては着工したビルを集計の対象としました。
- 2018年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2017年以前の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。



2017年7月撮影

大阪ビジネス地区 大規模ビル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。



※大阪ビジネス地区内にある延床面積10,000坪以上、2007年以降竣工および竣工予定の貸事務所ビルを対象としました。

(2018年2月時点)

- 1 淀屋橋三井ビルディング**
2008年3月竣工/延床面積:約13,594坪/地上16階・地下3階
- 2 ブリーゼタワー**
2008年7月竣工/延床面積:約25,638坪/地上34階・地下3階
- 3 中之島ダイビル**
2009年3月竣工/延床面積:約24,039坪/地上35階・地下2階
- 4 マルイト難波ビル**
2009年6月竣工/延床面積:約37,510坪/地上31階・地下1階
- 5 土佐堀ダイビル**
2009年7月竣工/延床面積:約11,343坪/地上17階・地下1階
- 6 梅田阪急ビルオフィスタワー**
2010年4月竣工/延床面積:約76,230坪/地上41階・地下2階
- 7 本町ガーデンシティ**
2010年6月竣工/延床面積:約15,172坪/地上27階・地下2階
- 8 大阪富国生命ビル**
2010年10月竣工/延床面積:約20,722坪/地上28階・地下4階
- 9 オリックス本町ビル**
2011年2月竣工/延床面積:約12,591坪/地上29階・地下3階
- 10 ノースゲートビルディング**
2011年3月竣工/延床面積:約63,524坪/地上28階・地下3階
- 11 本町南ガーデンシティ**
2011年3月竣工/延床面積:約14,158坪/地上26階・地下2階
- 12 新大阪阪急ビル**
2012年7月竣工/延床面積:約10,769坪/地上17階
- 13 中之島フェスティバルタワー**
2012年10月竣工/延床面積:約44,165坪/地上39階・地下3階
- 14 グランフロント大阪 タワーB・タワーC**
2013年2月竣工/延床面積:約89,268坪/地上38階・地下3階
- 15 ダイビル本館**
2013年2月竣工/延床面積:約14,567坪/地上22階・地下2階
- 16 グランフロント大阪 タワーA**
2013年3月竣工/延床面積:約56,810坪/地上38階・地下3階
- 17 新ダイビル**
2015年3月竣工/延床面積:約22,975坪/地上31階・地下2階
- 18 中之島フェスティバルタワー・ウエスト**
2017年3月竣工/延床面積:約45,375坪/地上41階・地下4階
- 19 なんばスカイオ**
2018年9月竣工/延床面積:約25,448坪/地上31階・地下2階
- 20 オービック御堂筋ビル(仮称)**
2020年1月竣工/延床面積:約16,799坪/地上25階・地下2階
- 21 梅田1丁目1番地計画(仮称)**
2022年(春頃)竣工/延床面積:約78,650坪/地上38階・地下3階

大阪ビジネス地区①

2017年の動向

大阪ビジネス地区の2017年12月時点の平均空室率は3.68%、前年同月比1.56ポイント下げました。2017年の新規供給は3棟あり、3月に竣工した「中之島フェスティバルタワー・ウエスト(延床面積45,375坪)」は4月に満室稼働となりました。6月に竣工した「信濃橋富士ビル(延床面積1,214坪)」、9月に竣工した「桜橋御幸ビル(延床面積2,898坪)」も高稼働となっています。既存ビルでも自社ビルからの移転やビジネス地区外からの移転に伴う大型成約が見られたことや館内増床や拡張移転などの成約の動きが続いたため、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約3万4千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,267円、前年同月比1.95%(216円)上げました。1月に平均空室率が5%を下回って以降、平均賃料は12カ月連続で上昇しました。新規空室の募集賃料を上げる動きや継続賃料の改定の動きも多くなっています。(D.O)

<平均空室率の推移と動向>

1月▼/4.85%、前月比0.39ポイント低下。ビジネス地区外からの移転や拡張移転、建替えに伴う大型成約の動きが見られた。解約の動きが少なかったこともあり、空室面積が約8千6百坪減少し、平均空室率は2008年1月以来の4%台となった。平均賃料は11,062円、前月比0.10%(11円)上昇した。

2月▼/4.78%、前月比0.07ポイント低下。2月はテナントの動きは少なかったものの、中小規模の成約の動きが見られたことから、空室面積が約1千6百坪減少した。2月は平均賃料の上げ幅がやや拡大し前月比0.38%(42円)上げて、11,104円となった。

3月▼/4.68%、前月比0.10ポイント低下。大規模ビル「中之島フェスティバルタワー・ウエスト(延床面積45,375坪)」が高稼働で竣工した。既存ビルでは新築ビルへの移転に伴う大型解約があったものの、館内増床や分室の開設などで大型空室に成約が進んだため、空室面積が約1千5百坪減少した。平均賃料は11,107円、前月比0.03%(3円)上昇した。

4月▼/4.30%、前月比0.38ポイント低下。自社ビルからの移転に伴う大型成約や中小規模の拡張移転などの成約が見られた。解約の動きが少なく、いずれも小規模に止まったこともあり、空室面積が約8千6百坪減少した。平均賃料は11,124円、前月比0.15%(17円)上昇した。

5月▼/4.24%、前月比0.06ポイント低下。館内縮小や新築ビルへの移転に伴う解約の動きがあったものの、中小規模の成約が多く見られたため、空室面積が約1千2百坪減少した。平均賃料は11,134円、前月比0.09%(10円)上昇した。

6月▼/4.06%、前月比0.18ポイント低下。新築ビル1棟が高稼働で竣工した。既存ビルでは統合などに伴う大型成約などで、グランフロントタワーが満室稼働となったほか、郊外からの借り換え移転や拡張移転などの成約も見られたことから、空室面積が約4千坪減少した。平均賃料は11,147円、前月比0.12%(13円)上昇した。

7月▲/4.09%、前月比0.03ポイント上昇。ビジネス地区外への移転に伴う大型解約の動きがあったものの、自社ビルからの借り換え移転や館内増床など中小規模の成約が見られたことから、空室面積は小幅な増加に止まった。平均賃料は11,163円、前月比0.14%(16円)上昇した。

8月▼/3.96%、前月比0.13ポイント低下。自社ビルからの借り換え移転や拡張移転などの成約が見られた。大型成約はなかったものの、解約の動きが少なかったため、空室面積が約2千7百坪減少した。平均賃料は11,176円、前月比0.12%(13円)上昇した。

9月▼/3.83%、前月比0.13ポイント低下。新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したことや、ビジネス地区外への移転に伴う大型解約の影響が出ていたものの、館内増床や自社ビルからの借り換え移転による大型成約や拡張移転などの中小規模の成約も多く見られたため、空室面積が約3千坪減少した。平均賃料は11,187円、前月比0.10%(11円)上昇した。

10月▼/3.80%、前月比0.03ポイント低下。建替えに伴う借り換え移転や館内増床などの成約が見られた一方で、自社ビルへの移転や集約による解約の動きもあったことから、空室面積は約6百坪の減少に止まった。平均賃料は11,202円、前月比0.13%(15円)上昇した。

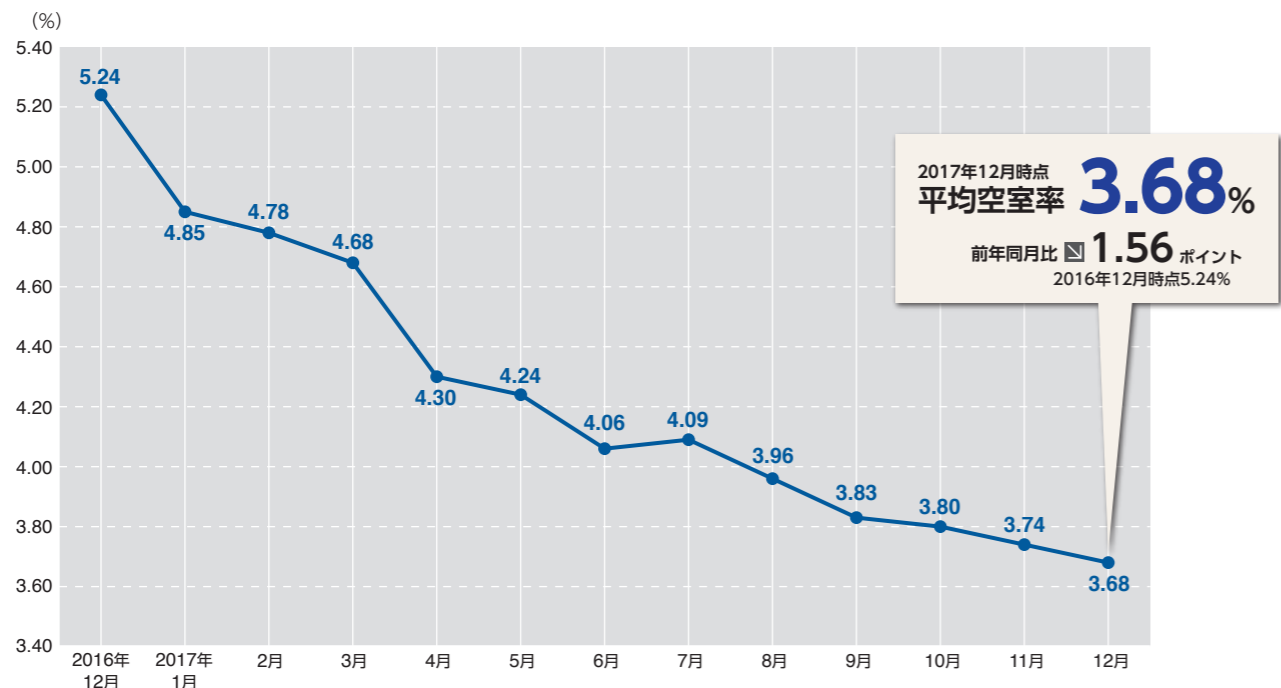
11月▼/3.74%、前月比0.06ポイント低下。大型空室の募集開始や集約などに伴う解約の影響があったものの、新築ビルに成約が進んだことや既存ビルにも小規模な成約の動きが見られたことから、空室面積が約1千3百坪減少した。平均賃料は11,229円、前月比0.24%(27円)上昇した。

12月▼/3.68%、前月比0.06ポイント低下。築年数の浅いビルへの移転などに伴う解約の動きが出ていたものの、建替えに伴う移転や拡張移転、館内増床などの成約が見られたため、空室面積が約1千4百坪減少した。平均賃料は11,267円、前月比0.34%(38円)上昇した。

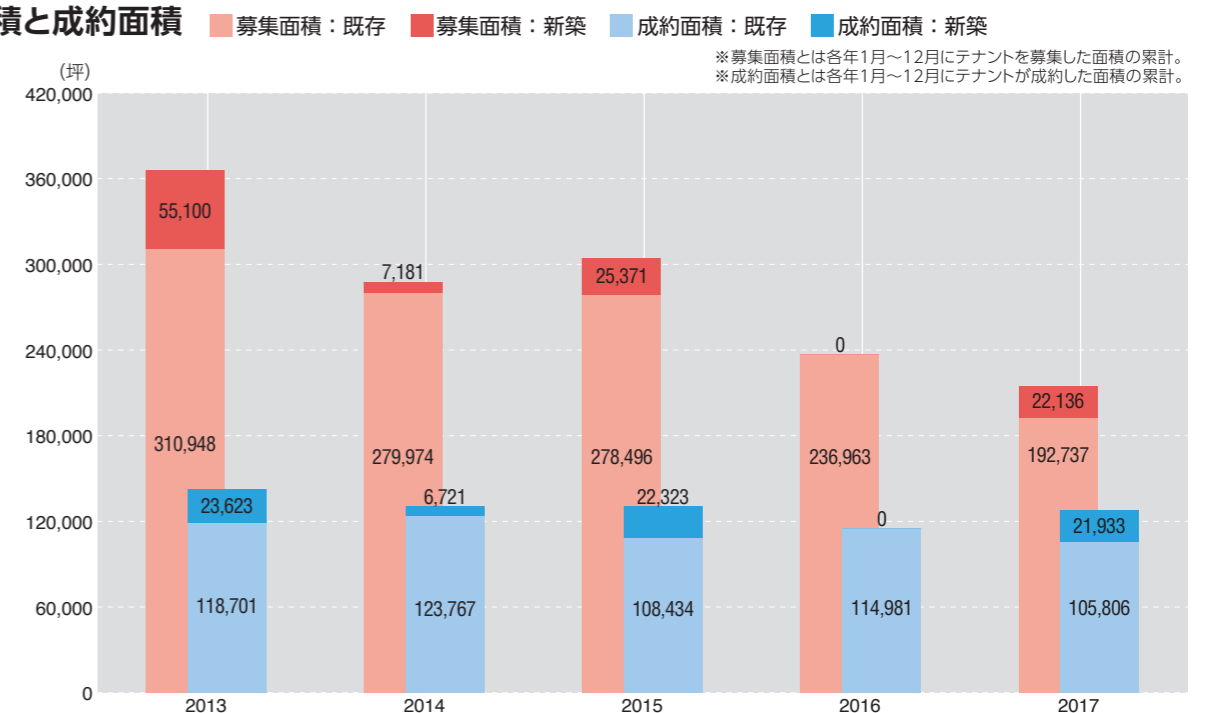
今後の状況

大阪ビジネス地区の2018年の新規供給は1棟あり、9月に「なんばスカイオ(延床面積25,448坪)」が心斎橋・難波地区に竣工する予定です。同ビルは商業施設やコンベンションセンター・医療施設との複合ビルとなっており、オフィスの貸室面積は約1万1千坪となる見込みです。心斎橋・難波地区での新規供給は2009年6月に竣工した「マルイト難波ビル(延床面積37,510坪)」以来、9年ぶりとなることから、今後の募集動向が注目されます。大阪ビジネス地区では2017年に竣工したビルが満室や高稼働となっていることや、既存ビルの空室面積も大幅に減少したことから平均空室率が年次統計で見ると最も低い1991年12月時点に次ぐ水準まで低下しています。このため、大阪ビジネス地区の平均賃料の上昇傾向は更に強まりそうです。(D.O)

平均空室率(月次) ●平均

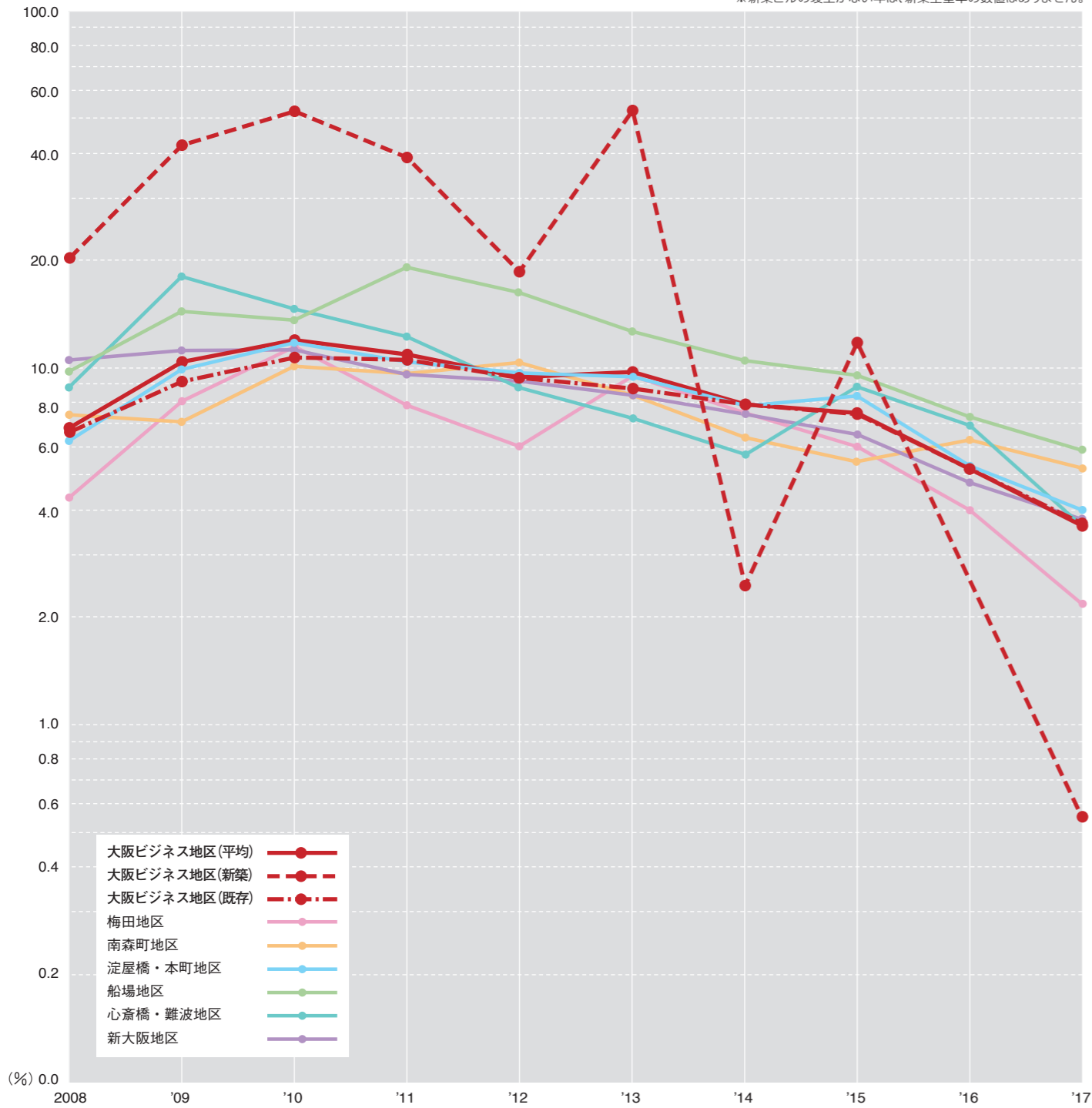


募集面積と成約面積



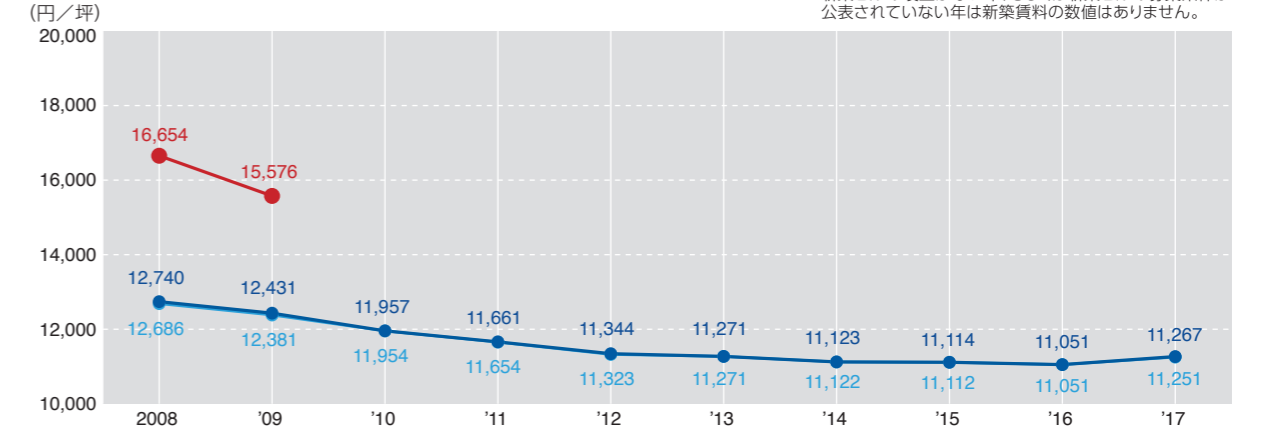
大阪ビジネス地区②

空室率

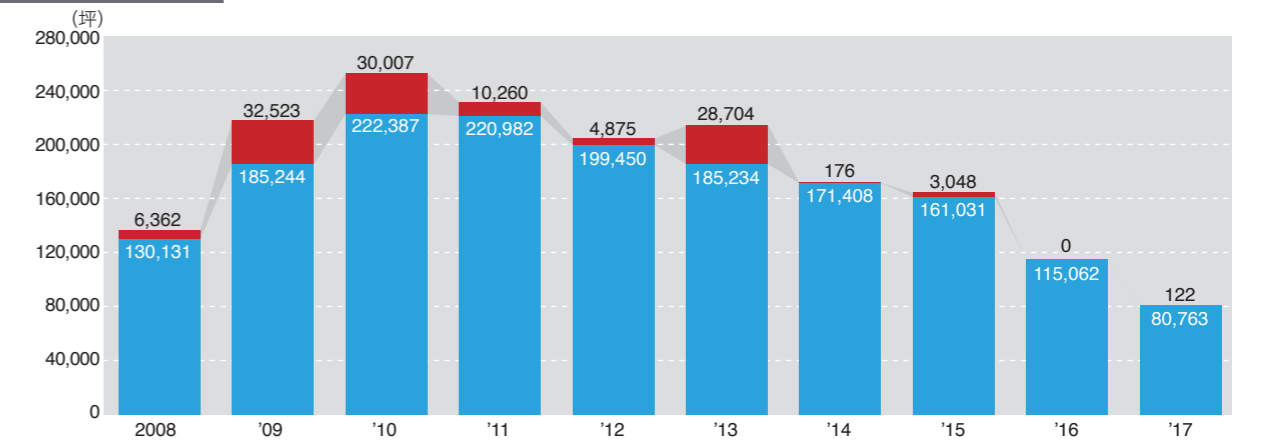


	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
延床面積(坪)	2,983,192	3,153,127	3,234,094	3,299,467	3,346,541	3,481,380	3,453,534	3,509,111	3,499,483	3,523,234
貸室面積(坪)	2,000,876	2,105,333	2,124,260	2,131,699	2,148,738	2,185,357	2,166,580	2,201,143	2,194,077	2,198,456
空室面積(坪)	136,493	217,767	252,394	231,242	204,325	213,938	171,584	164,079	115,062	80,885
空室率/平均(%)	6.82	10.34	11.88	10.85	9.51	9.79	7.92	7.45	5.24	3.68
空室率/新築(%)	20.53	42.21	52.50	38.95	18.61	52.09	2.45	12.01	-	0.55
空室率/既存(%)	6.61	9.13	10.76	10.50	9.40	8.70	7.94	7.40	5.24	3.71
空室のあるビル比率(%)	75.25	81.41	84.64	83.29	81.22	79.23	76.09	74.01	66.83	56.15

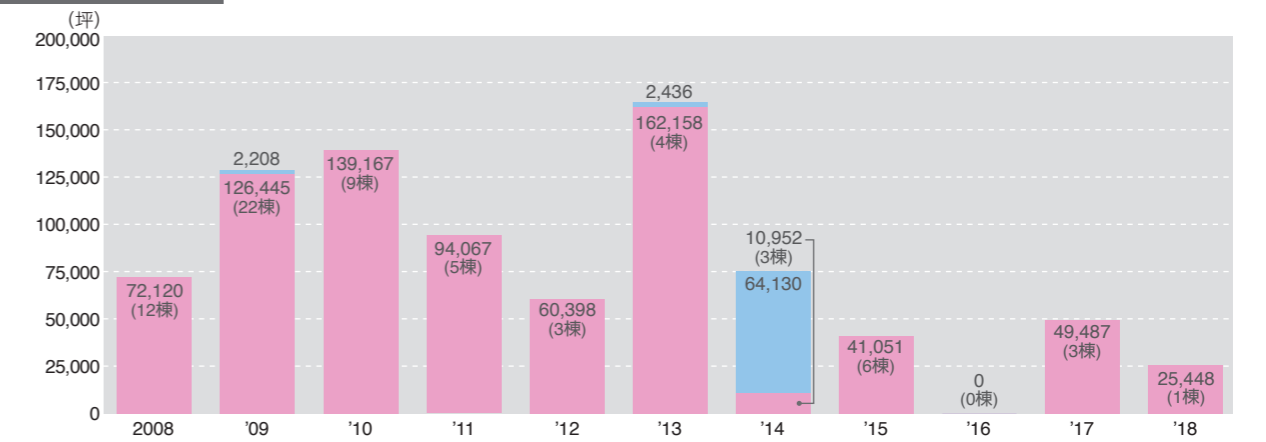
平均賃料



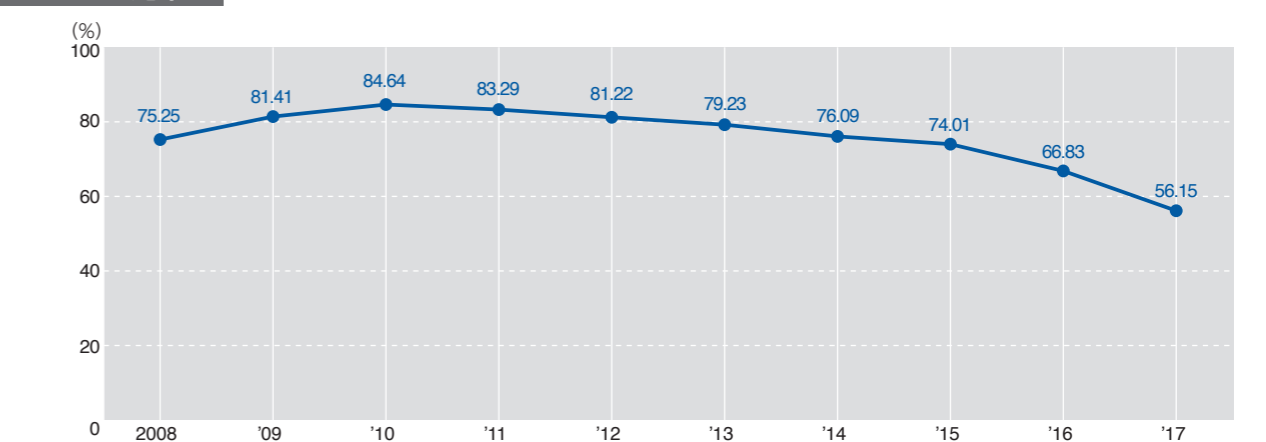
空室面積



新築ビルの供給量



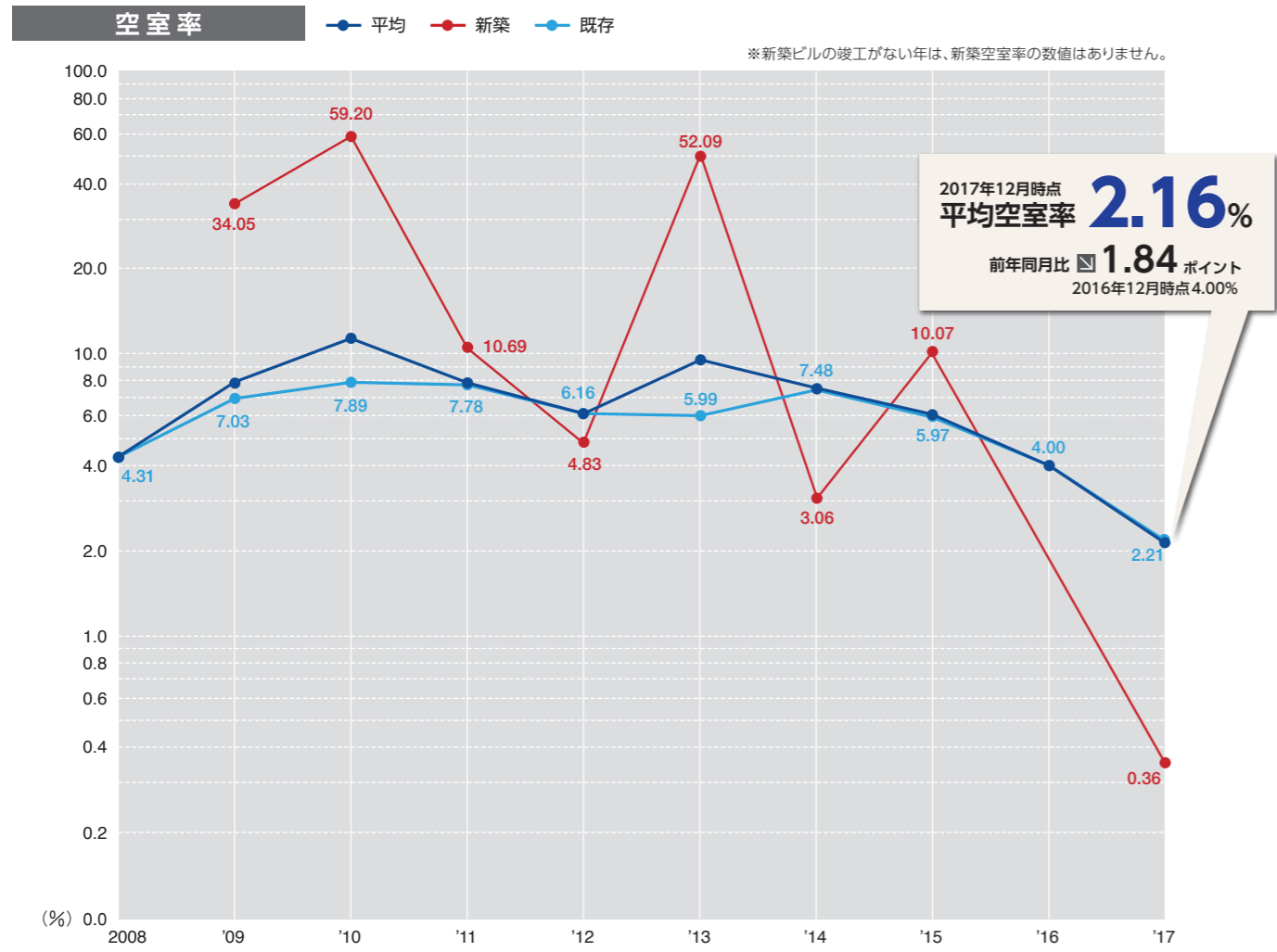
空室のあるビル比率



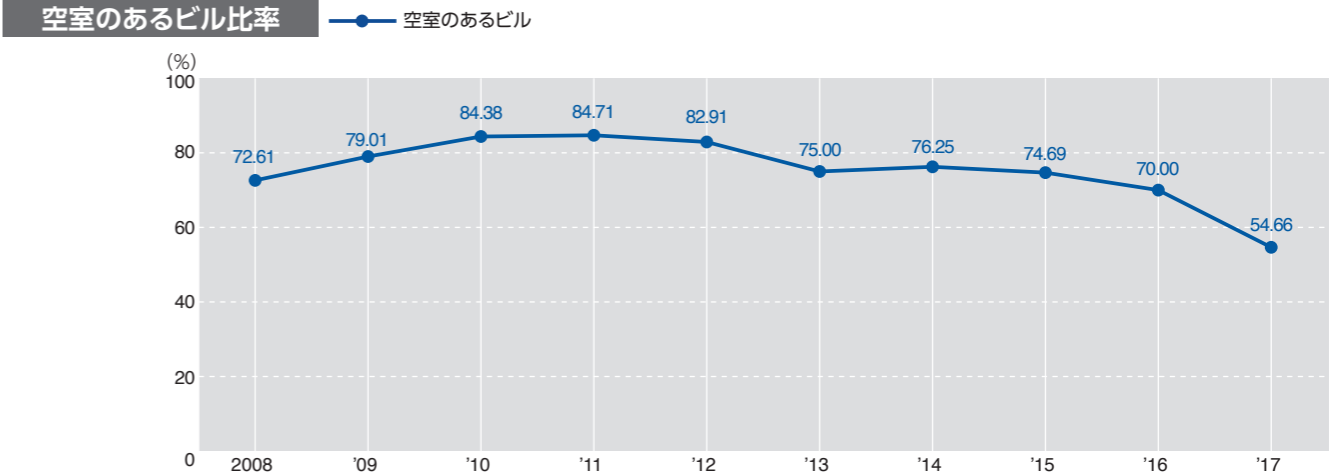
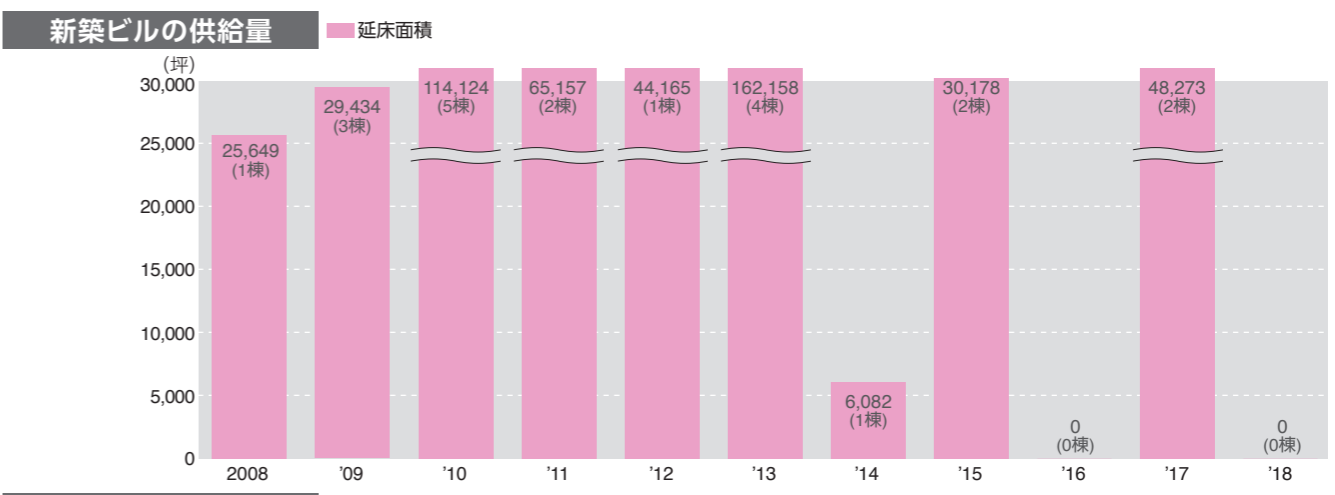
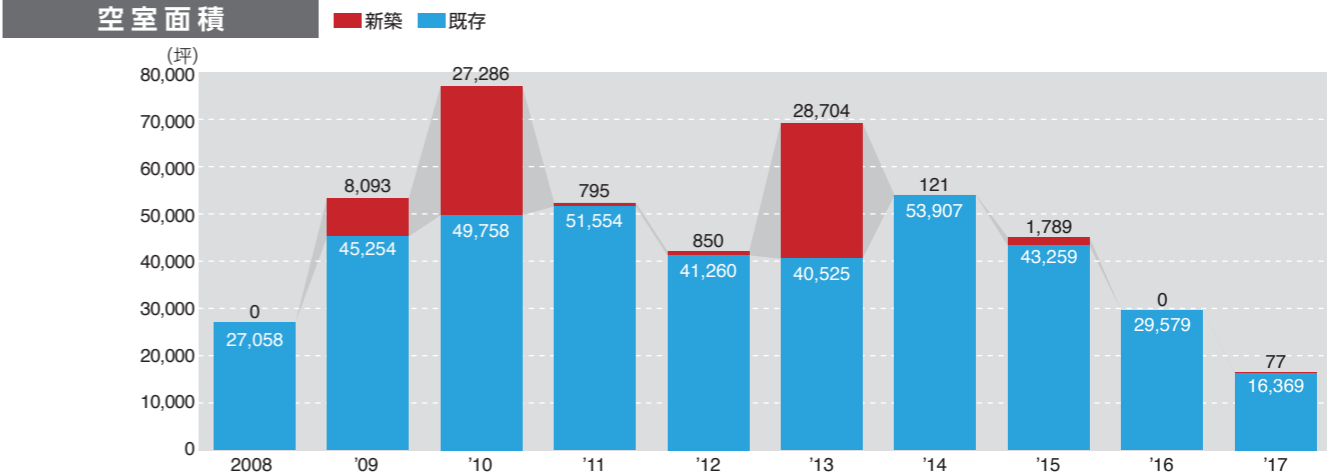
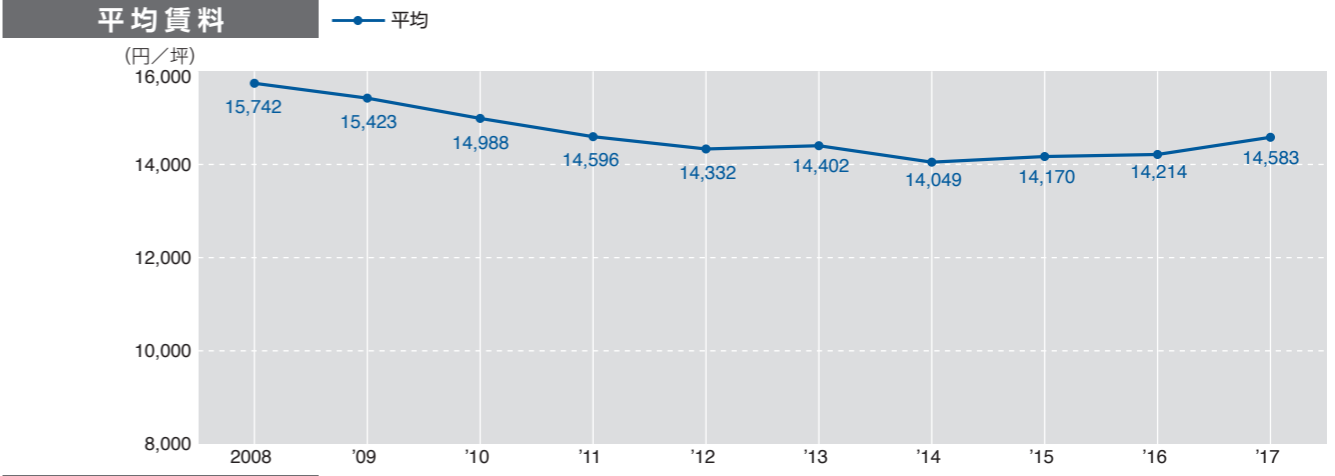
梅田地区

2017年の動向 および今後の状況

梅田地区の2017年12月時点の平均空室率は2.16%、前年同月比1.84ポイント下げました。2017年の新規供給は延床面積48,273坪(2棟)。3月に竣工した「中之島フェスティバルタワー・ウエスト(延床面積45,375坪)」は満室稼働となり、9月に竣工した「桜橋御幸ビル(延床面積2,898坪)」も高稼働となっています。既存ビルではビジネス地区外への移転に伴う大型解約があったものの、自社ビルからの移転や立退きビルからの移転に伴う大型成約のほか、拡張移転や館内増床などの成約が見られました。統合による大型成約でグランフロントタワーが満室稼働になるなど、成約の動きが順調に推移したため、梅田地区全体の空室面積はこの1年間で約1万3千坪減少しました。12月時点の平均賃料は14,583円、前年同月比2.60%(369円)上げました。平均空室率が3%台から2%台と低い水準で推移していることから、新規空室の募集条件を上げる動きが広がっているため、平均賃料の上昇が続くとの見方が多くなっています。梅田地区では2018年は新規供給の予定がありません。オフィス需要は堅調なことから、平均空室率は小幅な低下が続きそうです。(Y.T)



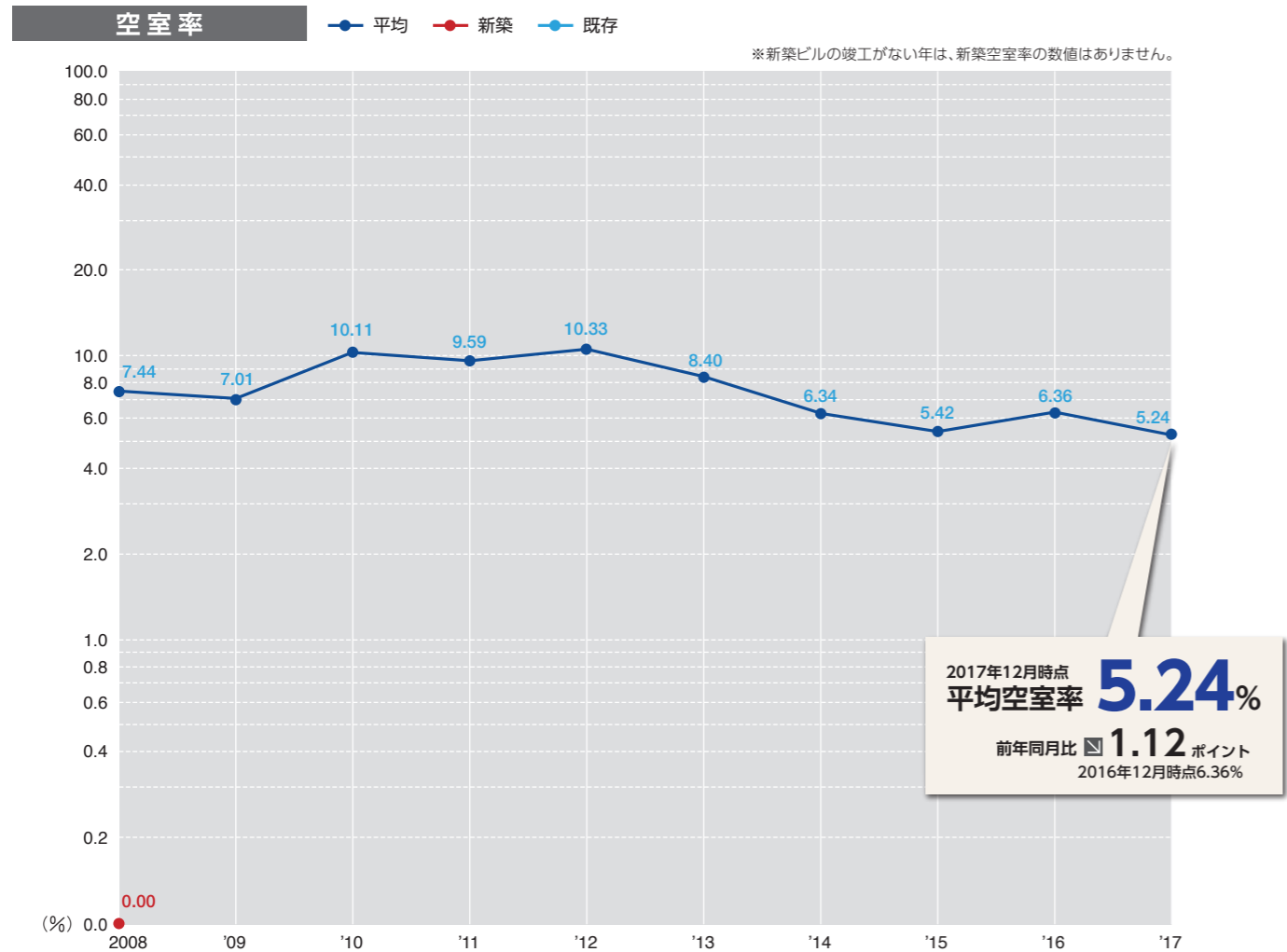
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
延床面積(坪)	966,955	1,028,957	1,085,957	1,130,338	1,174,503	1,318,804	1,308,869	1,339,047	1,335,799	1,382,994
貸室面積(坪)	627,285	667,725	676,403	670,242	687,842	731,335	724,877	742,651	740,214	760,733
空室面積(坪)	27,058	53,347	77,044	52,349	42,110	69,229	54,028	45,048	29,579	16,446
空室率/平均(%)	4.31	7.99	11.39	7.81	6.12	9.47	7.45	6.07	4.00	2.16
空室のあるビル比率(%)	72.61	79.01	84.38	84.71	82.91	75.00	76.25	74.69	70.00	54.66



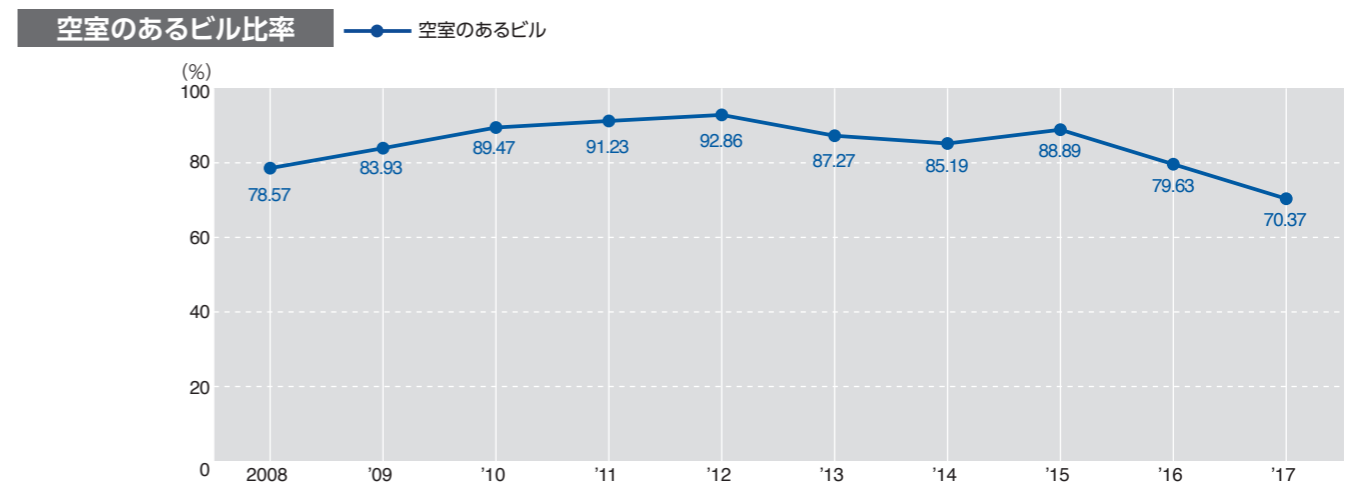
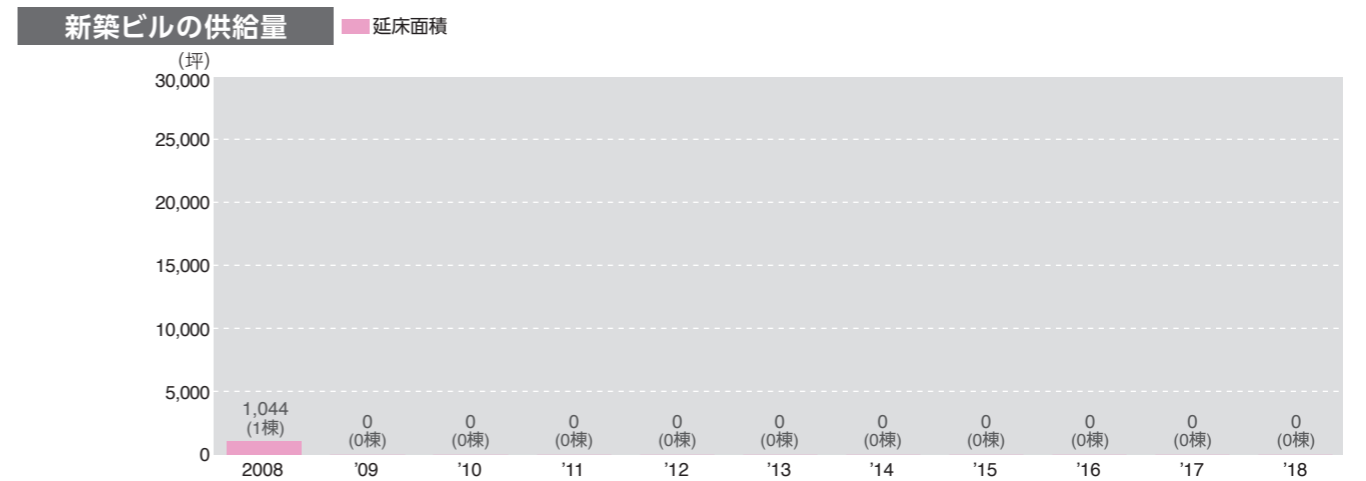
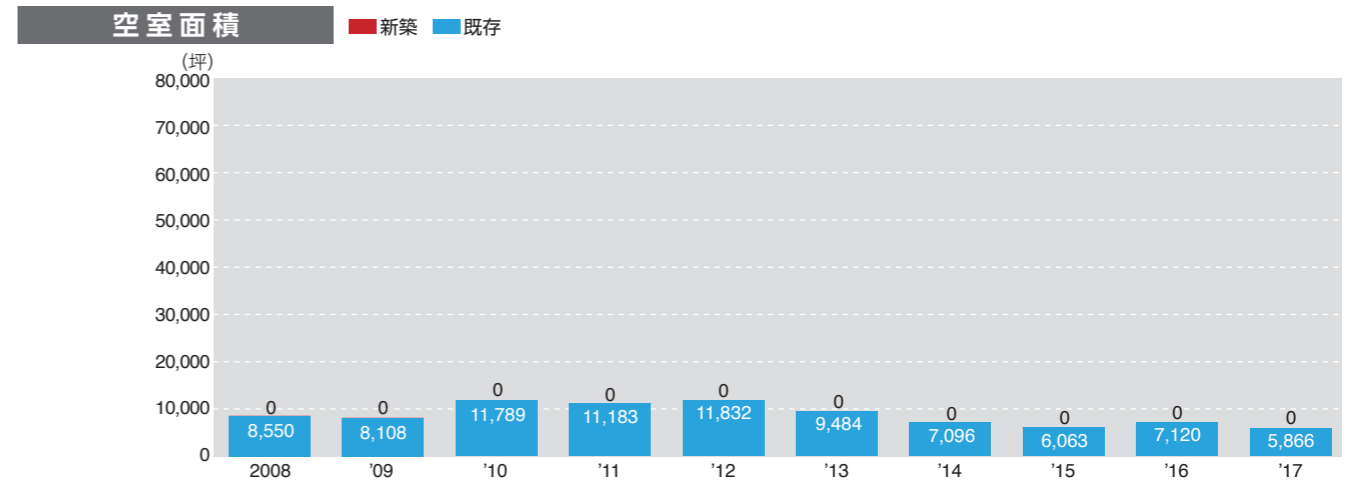
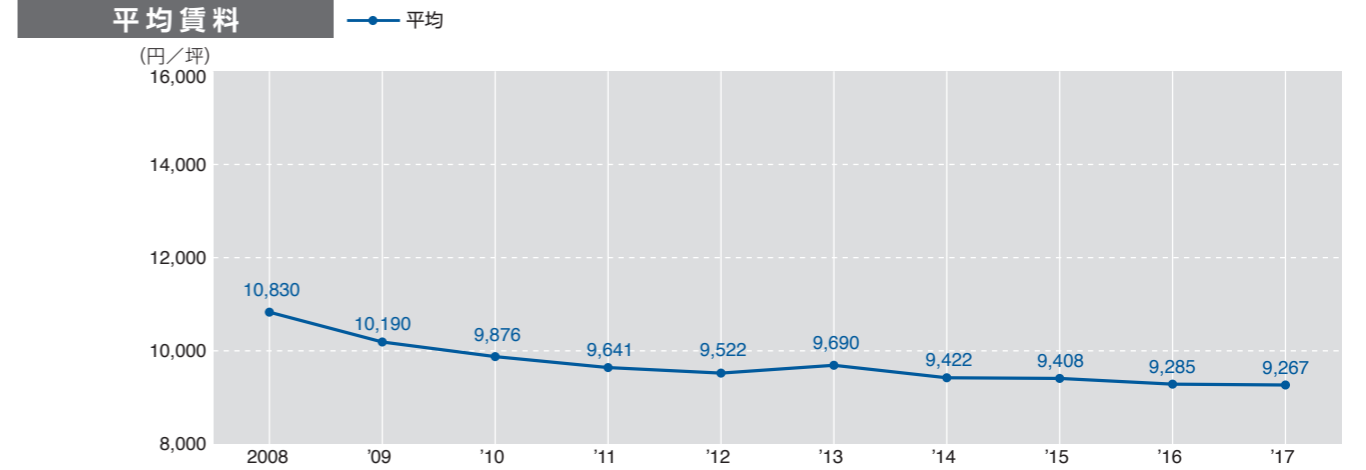
南森町地区

2017年の動向 および今後の状況

南森町地区の2017年12月時点の平均空室率は5.24%、前年同月比1.12ポイント下げました。2017年は割安感のある大型空室に他地区からの移転に伴う大型成約が見られたほか、小規模な成約の動きも続きました。年間を通して解約の動きが極めて少ない状況だったこともあり、南森町地区全体の空室面積はこの1年間で約1千3百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,267円。平均空室率が緩やかに低下していることから、2016年に比べて平均賃料の下げ幅が縮小したため、前年同月比では0.19% (18円) の下落に止まりました。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4千坪以上) は前年同月比0.02ポイント下げて4.95%、中型ビル (同2千坪以上4千坪未満) は前年同月比2.30ポイント下げて5.15%、小型ビル (同9百坪以上2千坪未満) は前年同月比1.85ポイント下げて5.73%となりました。大型ビルの平均空室率は前年同月比ほぼ横ばいとなったものの、中型ビルと小型ビルの平均空室率が大きく低下しました。南森町地区では2018年も新規供給の予定はありません。大阪ビジネス地区の中心部で大型空室の品薄感が強まっているため、当地区の空室に引き合いが増え、市場の改善が続くことを期待しています。(J. T)



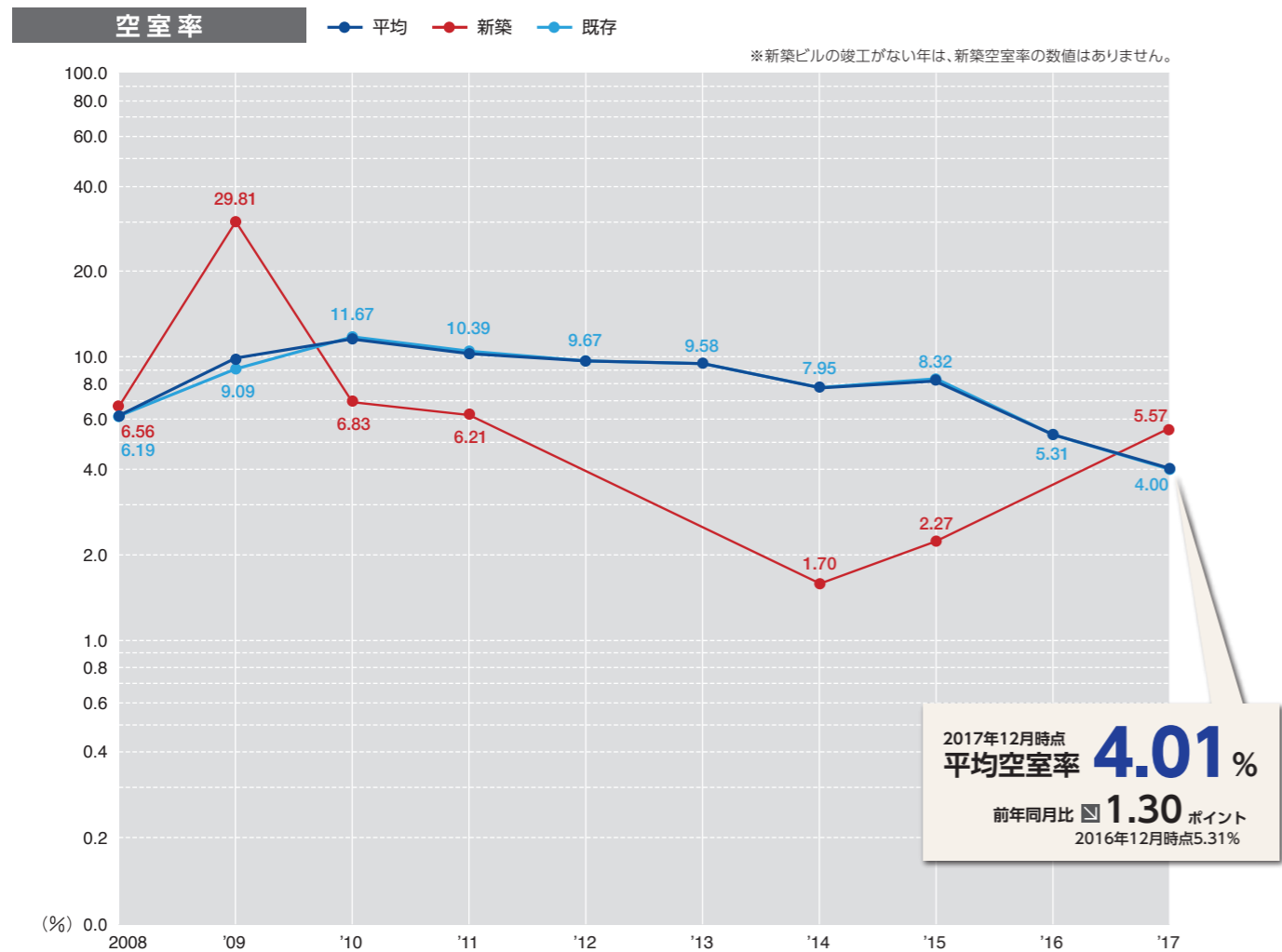
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
延床面積(坪)	168,824	168,824	170,132	170,132	167,218	164,810	163,499	163,499	163,499	163,499
貸室面積(坪)	115,650	115,650	116,631	116,631	114,591	112,905	111,922	111,922	111,922	111,922
空室面積(坪)	8,550	8,108	11,789	11,183	11,832	9,484	7,096	6,063	7,120	5,866
空室率/平均 (%)	7.39	7.01	10.11	9.59	10.33	8.40	6.34	5.42	6.36	5.24
空室のあるビル比率 (%)	78.57	83.93	89.47	91.23	92.86	87.27	85.19	88.89	79.63	70.37



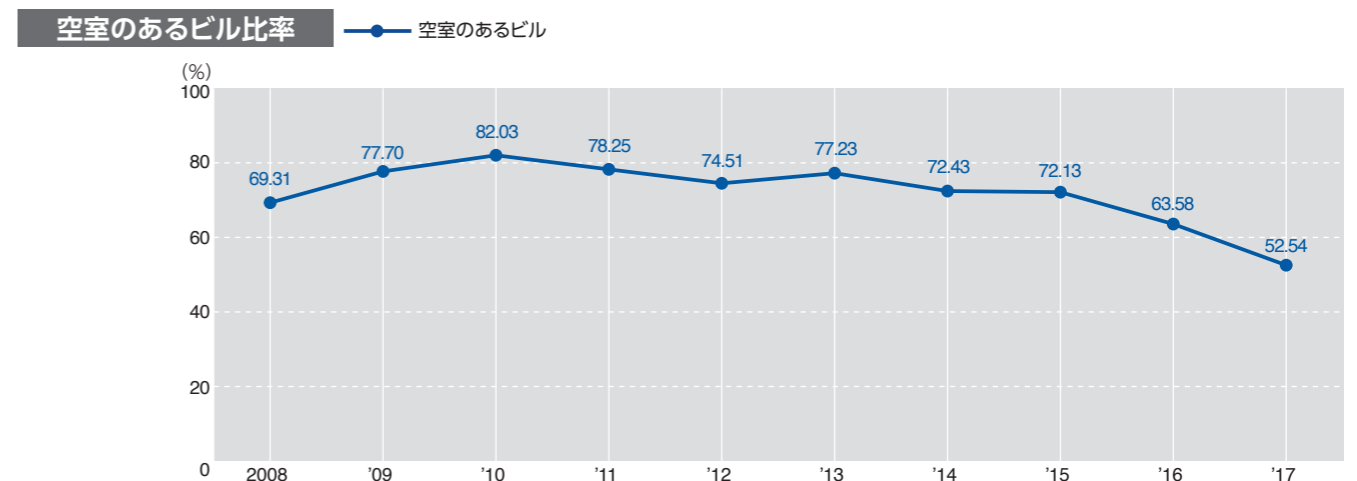
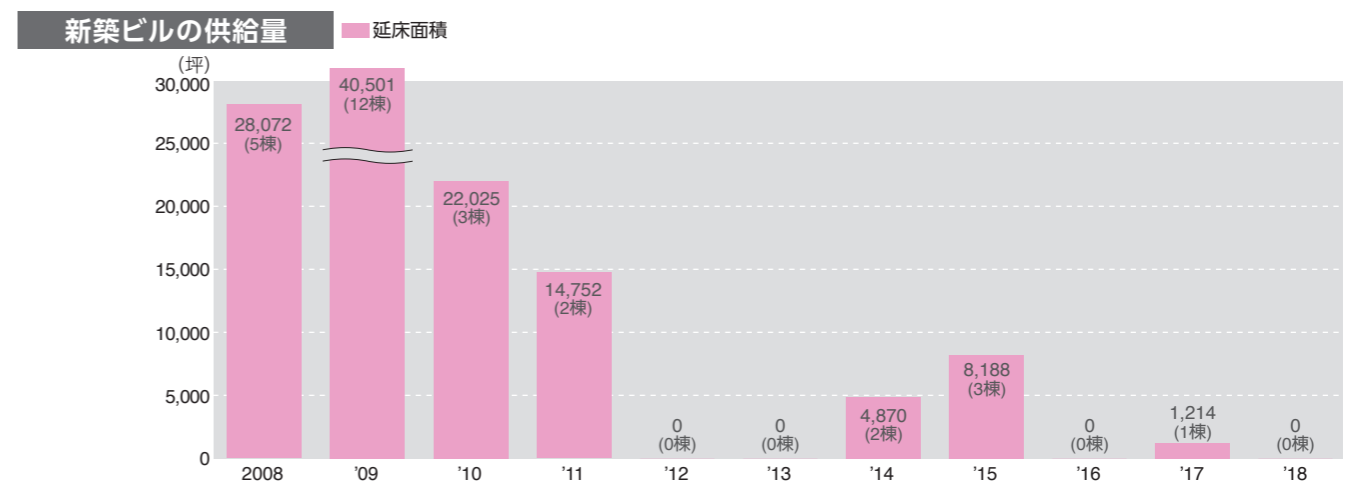
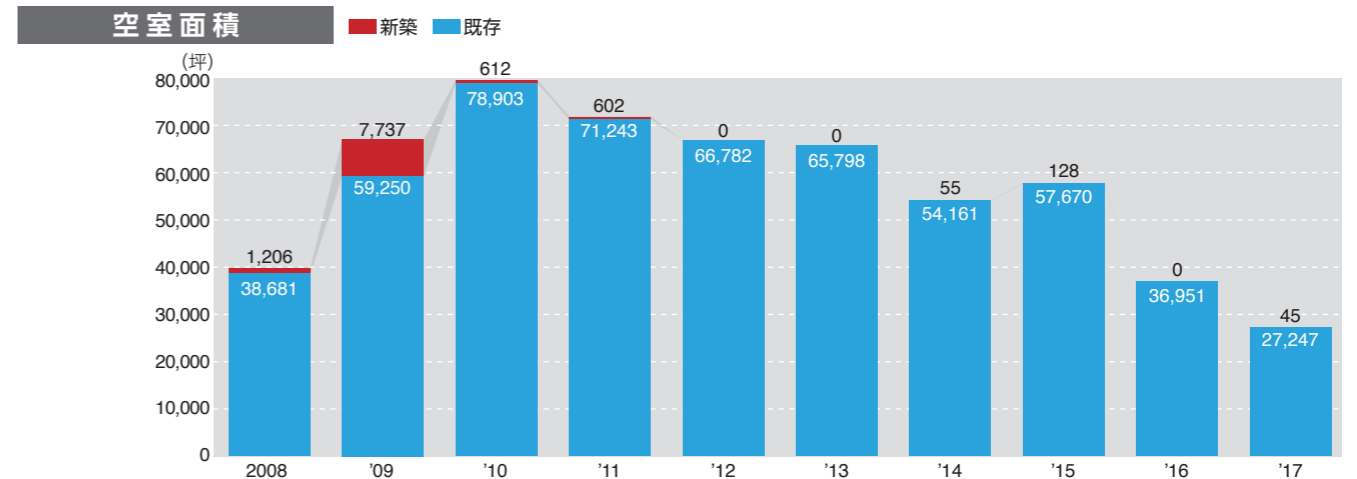
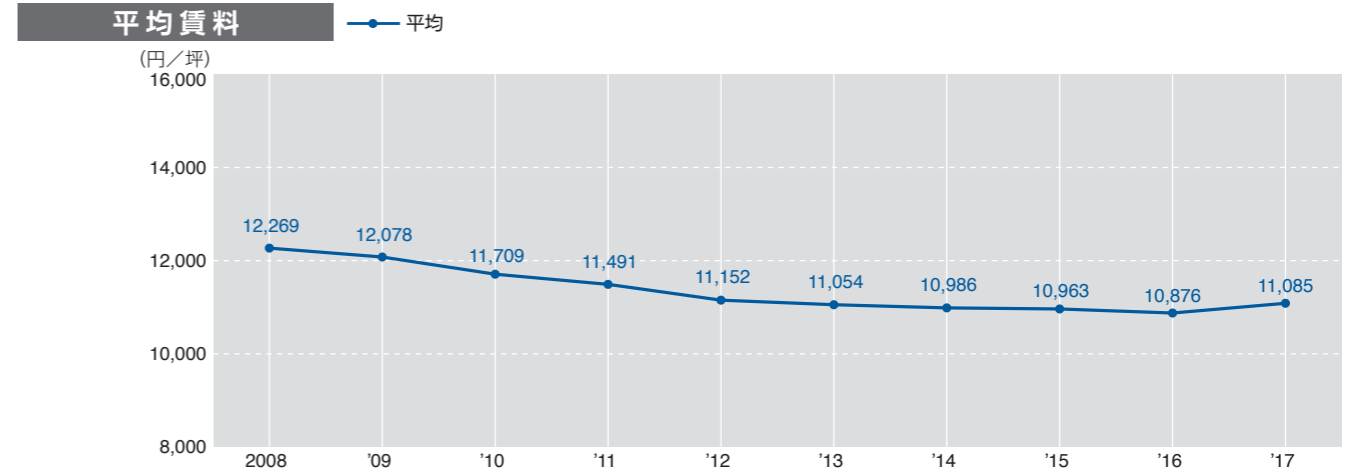
淀屋橋・本町地区

2017年の動向 および今後の状況

淀屋橋・本町地区の2017年12月時点の平均空室率は4.01%、前年同月比1.30ポイント下げました。2017年は1月にビジネス地区外からの移転に伴う大型成約があり、平均空室率が5%を下回りました。2月以降も自社ビルや他地区からの移転、立退きに伴う移転などの成約が続いたことから、平均空室率は8月に3%台まで低下しました。9月以降は大型空室の募集開始や解約の影響で再び上昇したものの、年間を通しては3%から4%と低い水準で推移しました。大型空室の募集開始や自社ビルへの集約などに伴う解約の影響も出ていたものの、成約の動きが上回ったため、淀屋橋・本町地区の空室面積はこの1年間で約9千7百坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,085円、前年同月比1.92%(209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。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4千坪以上)は前年同月比0.90ポイント下げて2.53%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比2.57ポイント下げて4.59%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.53ポイント下げて7.09%となり、すべての規模のビルの平均空室率が低下しました。淀屋橋・本町地区では2018年は新規供給の予定がありません。拡張傾向の移転需要や館内増床の動きが多く見られるため、空室面積は引き続き減少傾向となる見込みです。平均空室率も低い水準にあることから、賃料相場は緩やかな上昇が続くとの見方が多くなっています。(R.R)



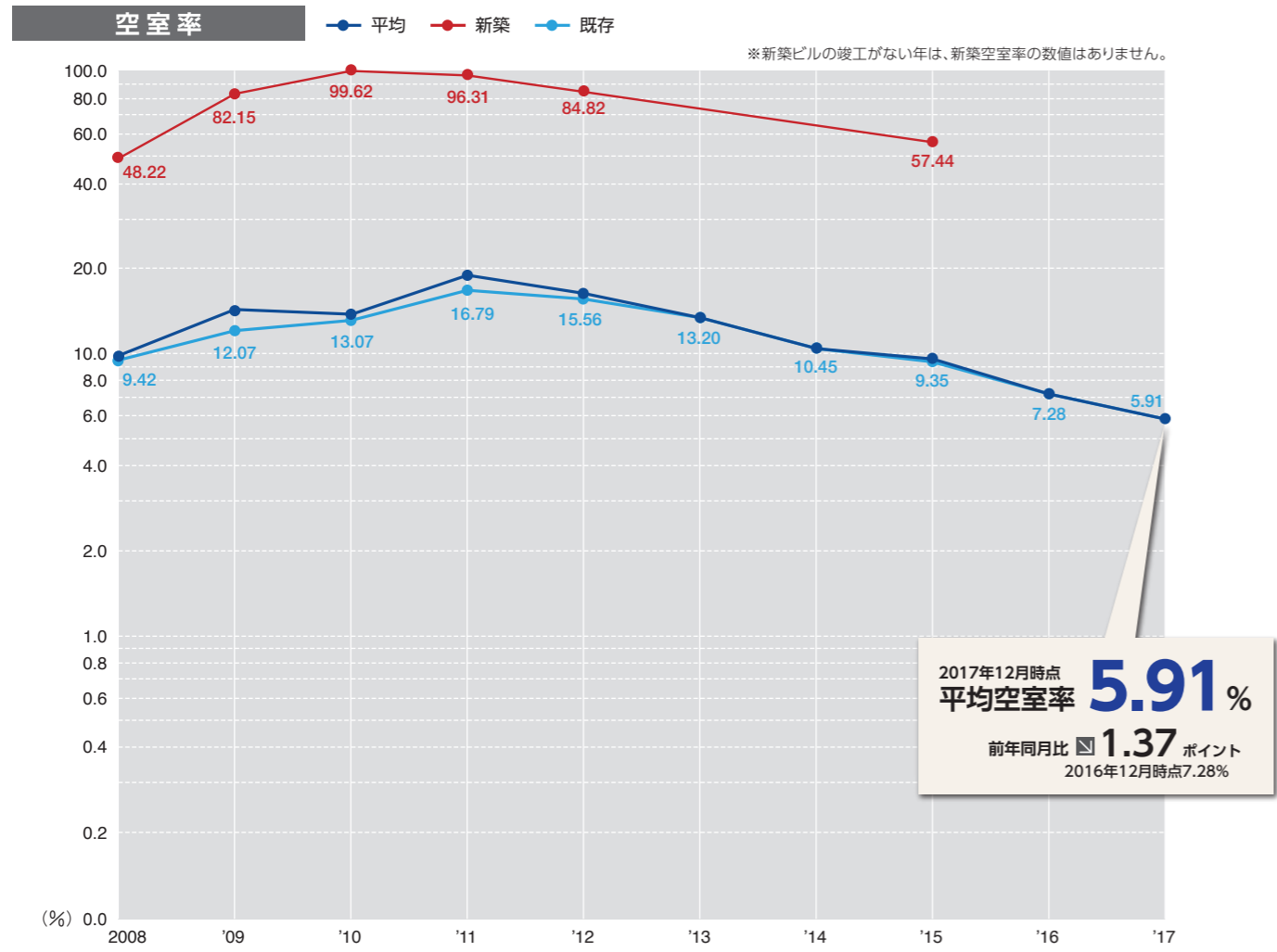
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
延床面積(坪)	948,952	1,000,286	1,019,920	1,035,934	1,029,209	1,023,914	1,020,273	1,042,987	1,037,738	1,017,168
貸室面積(坪)	642,917	677,680	684,844	695,363	690,882	687,013	684,237	699,057	695,276	681,292
空室面積(坪)	39,887	66,987	79,515	71,845	66,782	65,798	54,216	57,798	36,951	27,292
空室率/平均(%)	6.20	9.88	11.61	10.33	9.67	9.58	7.92	8.27	5.31	4.01
空室のあるビル比率(%)	69.31	77.70	82.03	78.25	74.51	77.23	72.43	72.13	63.58	52.54



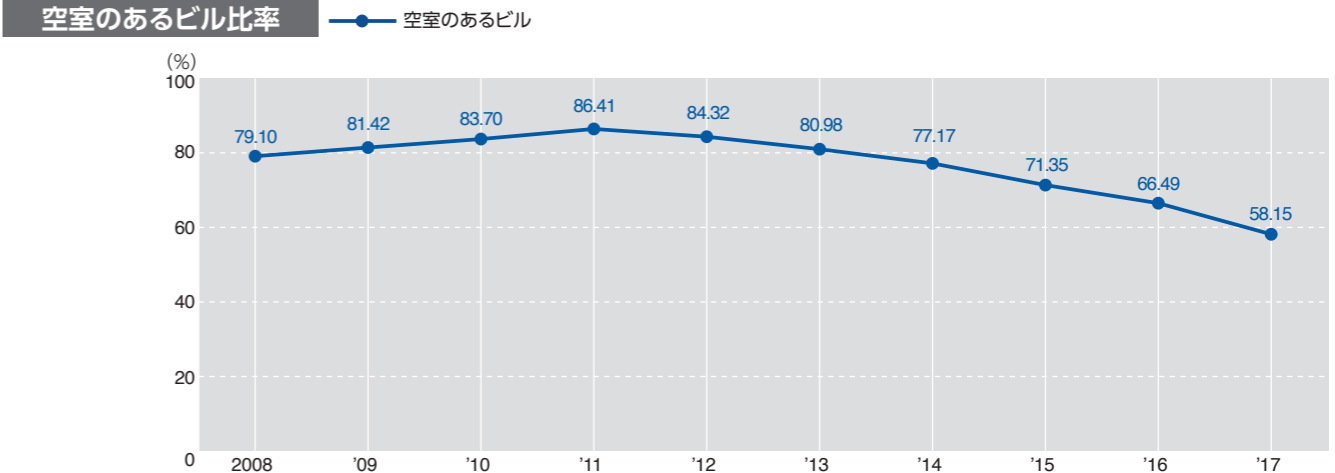
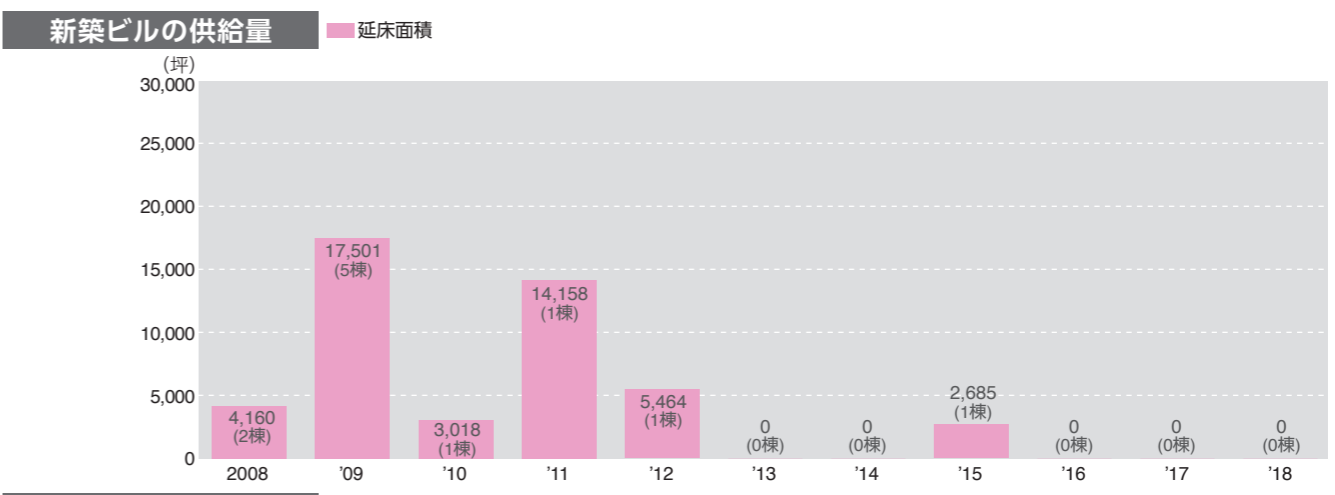
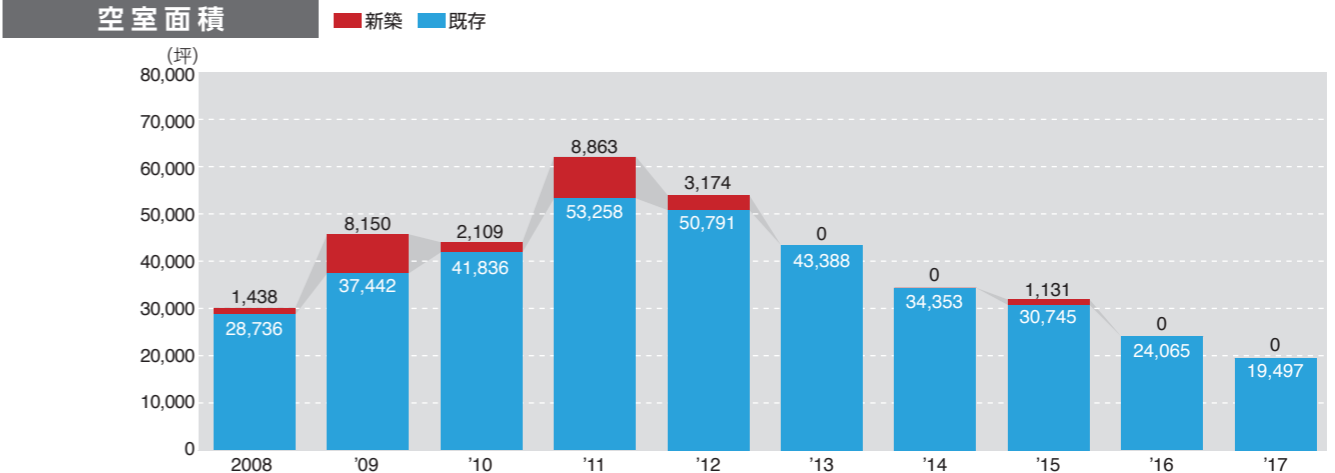
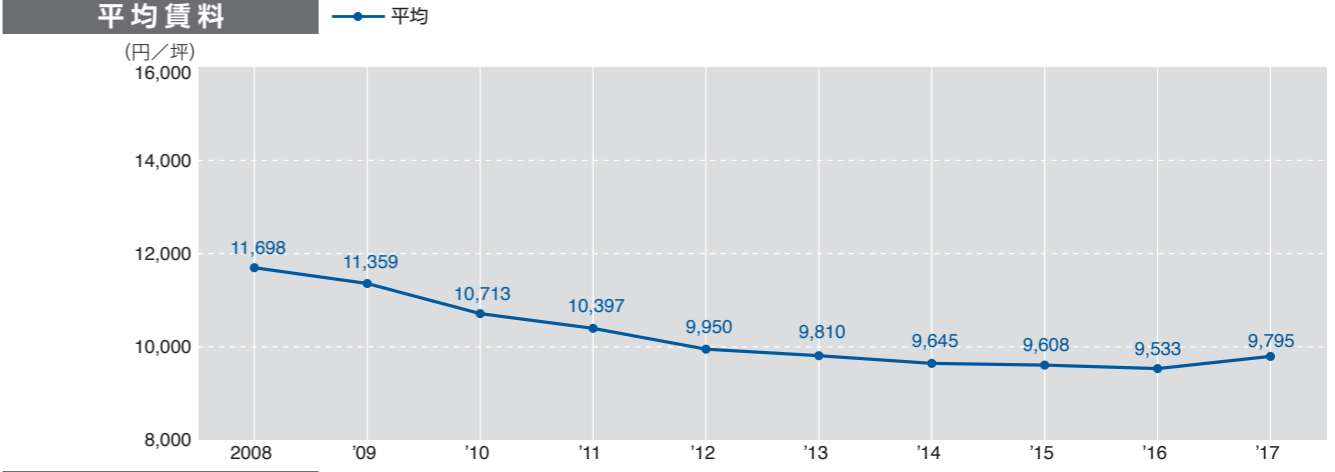
船場地区

2017年の動向 および今後の状況

船場地区の2017年12月時点の平均空室率は5.91%、前年同月比1.37ポイント下げました。2017年は他地区への移転に伴う大型解約があったものの、同ビルには自社ビルの建替えに伴う大型移転の動きが見られました。その他のビルにも他地区からの拡張移転や館内増床、分室の開設などの成約があったことから、船場地区全体の空室面積はこの1年間で約4千6百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,795円、前年同月比2.75%（262円）上げました。引き合いが強まった大型ビルを中心に新規空室の募集条件を上げる動きが見られたことなどから、賃料相場は年間を通して小幅な上昇が続きました。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4千坪以上）は前年同月比0.32ポイント下げて4.34%、中型ビル（同2千坪以上4千坪未満）は前年同月比1.17ポイント下げて6.69%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比2.79ポイント下げて6.55%となりました。すべての規模のビルが2016年から2年連続で平均空室率を下げました。船場地区では2018年も新規供給の予定がありません。大型空室も少ないことから、当地区のオフィスビル市場は緩やかな改善が続きます。 (H.M)



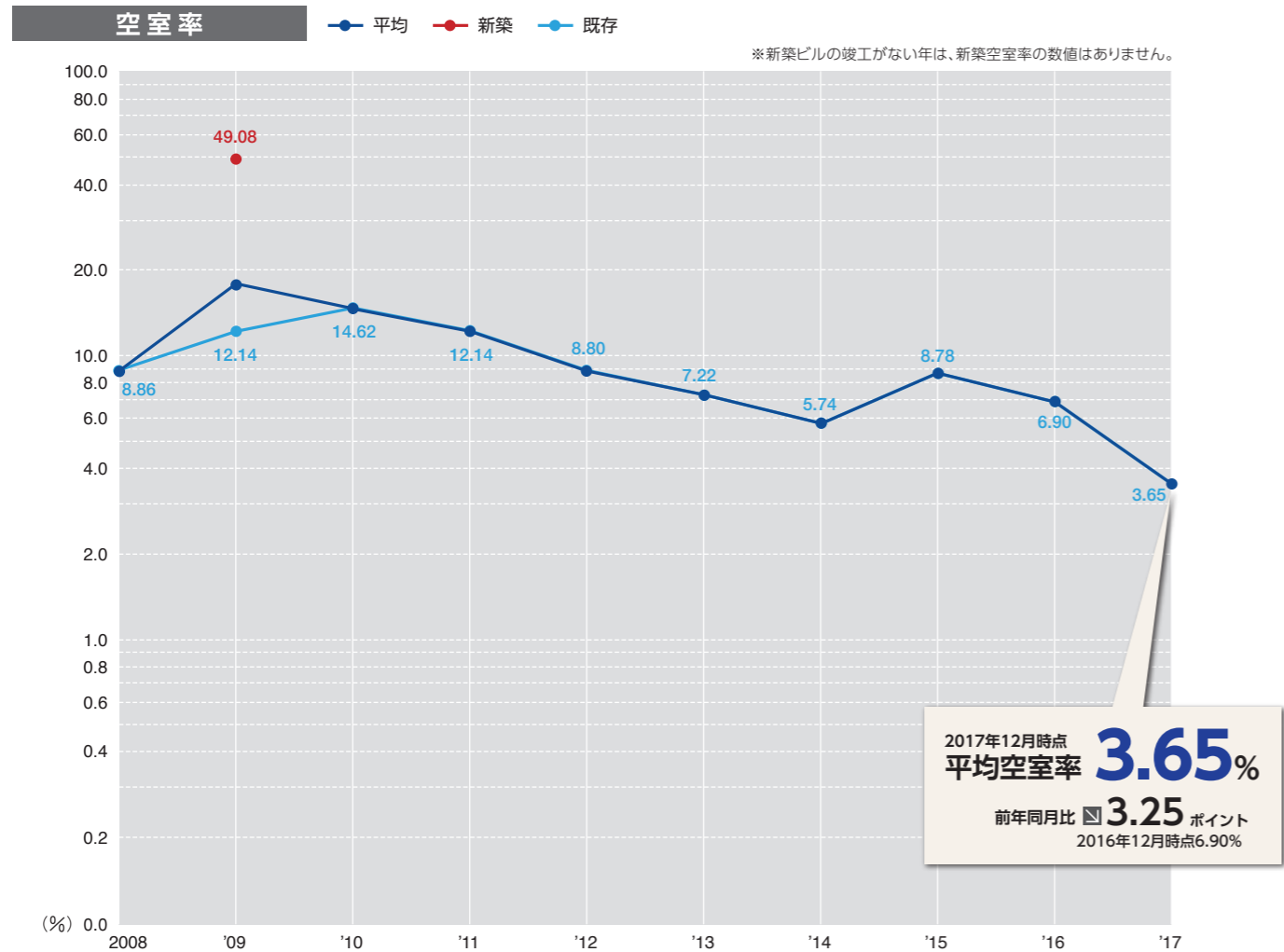
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
延床面積(坪)	445,210	464,299	467,324	473,790	479,254	477,495	477,495	480,180	480,180	479,162
貸室面積(坪)	308,172	320,019	322,123	326,320	330,062	328,743	328,743	330,712	330,712	329,948
空室面積(坪)	30,174	45,592	43,945	62,121	53,965	43,388	34,353	31,876	24,065	19,497
空室率/平均(%)	9.79	14.25	13.64	19.04	16.35	13.20	10.45	9.64	7.28	5.91
空室のあるビル比率(%)	79.10	81.42	83.70	86.41	84.32	80.98	77.17	71.35	66.49	58.15



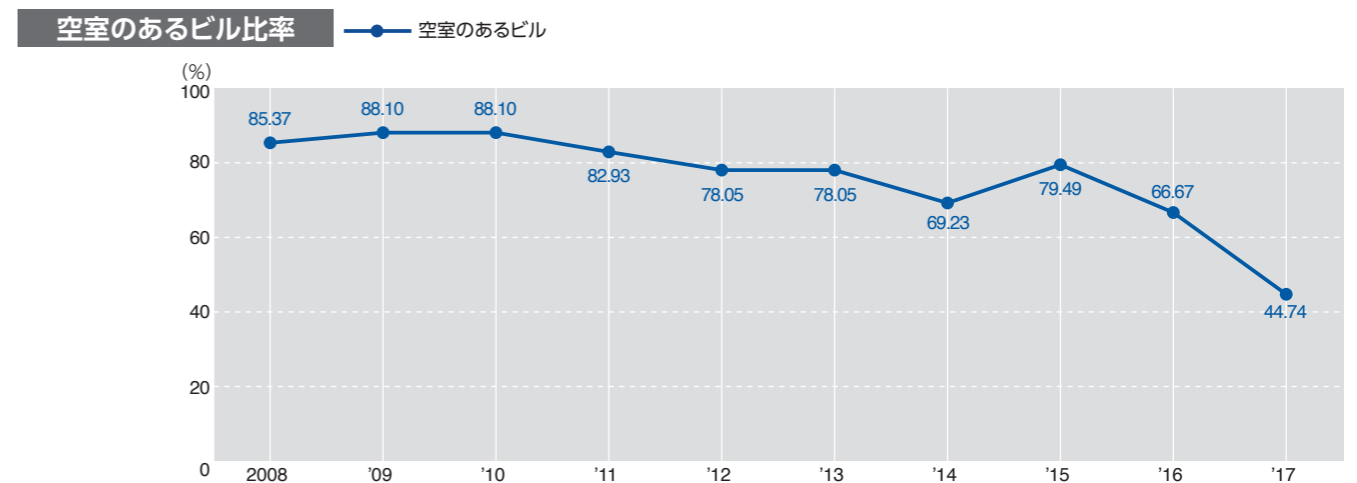
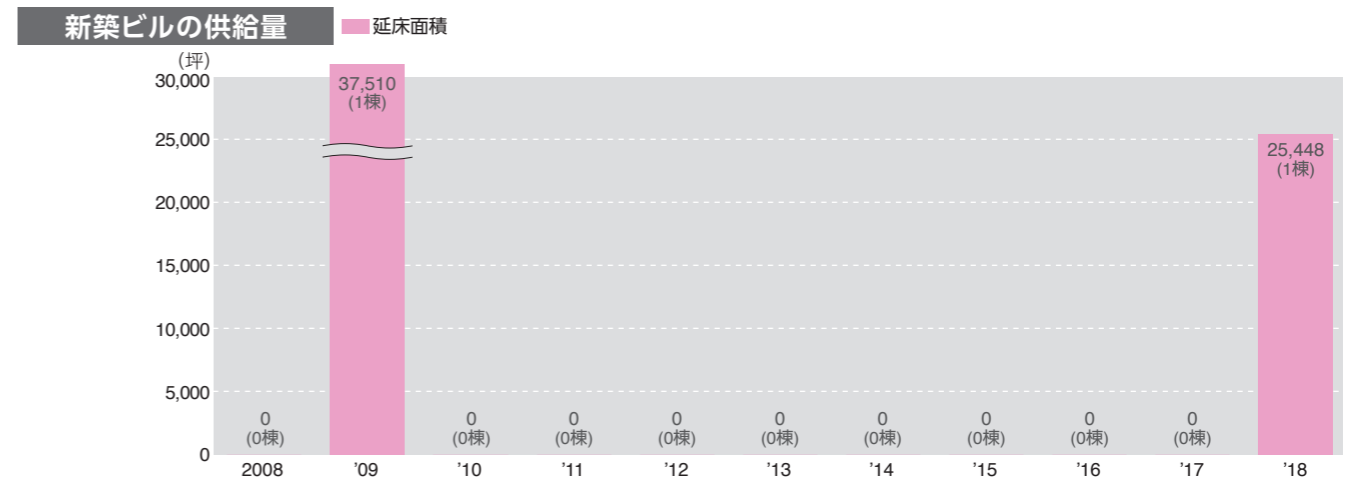
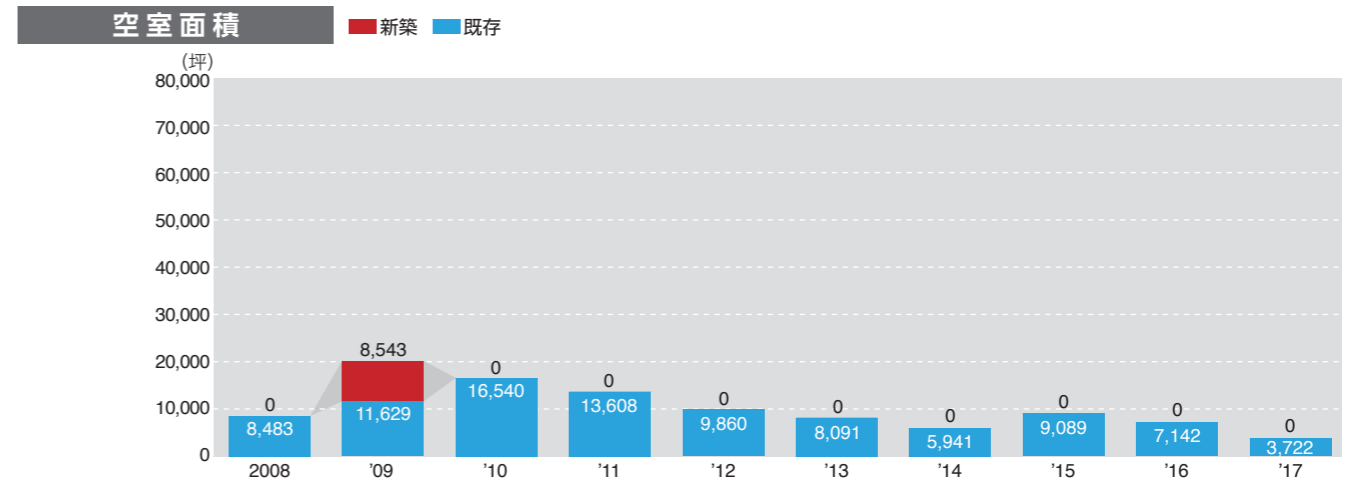
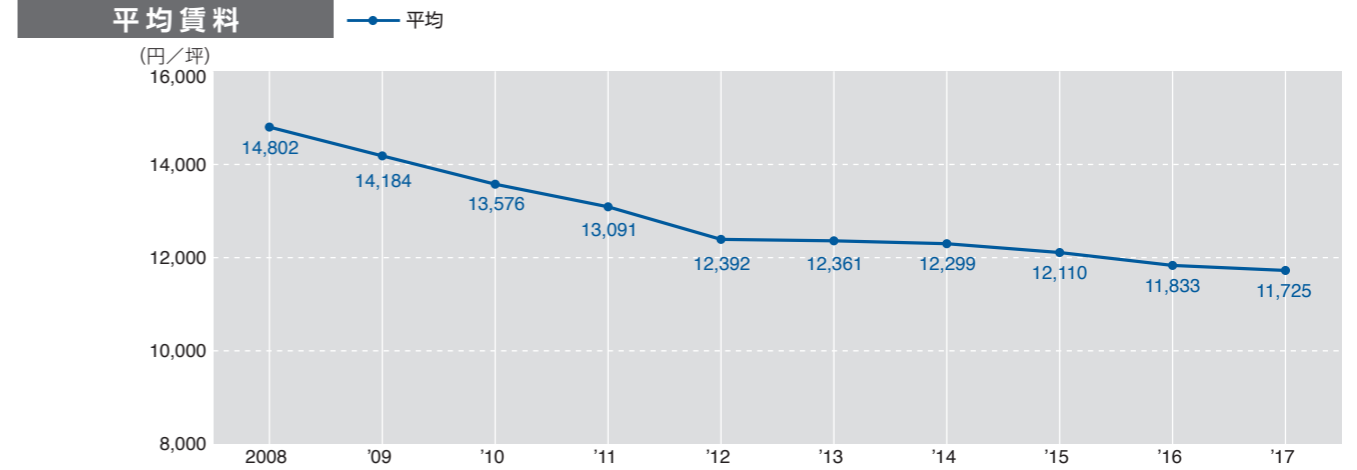
心斎橋・難波地区

2017年の動向 および今後の状況

心斎橋・難波地区の2017年12月時点の平均空室率は3.65%、前年同月比3.25ポイント下げました。2017年は自社ビルからの借り換え移転や他地区からの移転に伴う大型成約や新規出店などに伴う中小規模の成約も見られました。解約の動きが少なかったこともあり、心斎橋・難波地区全体の空室面積はこの1年間で約3千4百坪減少し、平均空室率が6%台半ばから3%台半ばに低下しました。12月時点の平均賃料は11,725円、前年同月比0.91%（108円）下げました。おおむね横ばいで推移していたものの、4月に下げ幅がやや拡大したため、前年同月比で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4千坪以上）は2.31ポイント下げて2.67%、中型ビル（同2千坪以上4千坪未満）は前年同月比4.52ポイント下げて3.98%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比4.27ポイント下げて5.85%となりました。2017年はすべての規模の平均空室率が低下しました。心斎橋・難波地区の2018年の新規供給は1棟あり、9月に「なんばスカイオ（延床面積25,448坪）」が竣工する予定です。当地区では9年ぶりの新規供給であることや大阪ビジネス地区の他地区では新規供給がないことから、同ビルの今後の募集動向に注目が集まっています。（G.S）



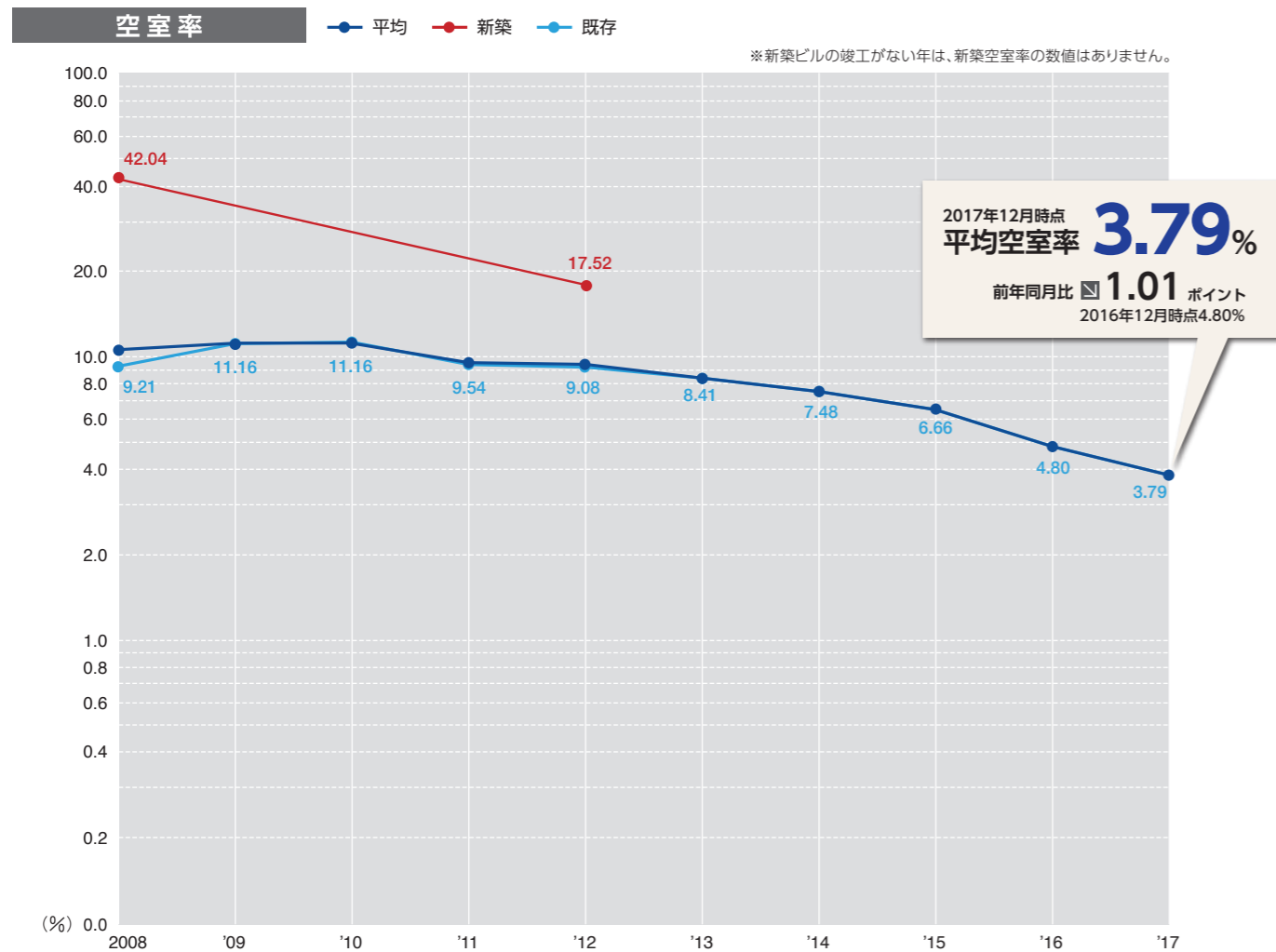
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
延床面積(坪)	141,408	178,918	178,918	177,430	177,430	177,430	164,471	164,471	164,471	162,615
貸室面積(坪)	95,763	113,170	113,170	112,054	112,054	112,054	103,494	103,494	103,494	102,102
空室面積(坪)	8,483	20,172	16,540	13,608	9,860	8,091	5,941	9,089	7,142	3,722
空室率/平均(%)	8.86	17.82	14.62	12.14	8.80	7.22	5.74	8.78	6.90	3.65
空室のあるビル比率(%)	85.37	88.10	88.10	82.93	78.05	78.05	69.23	79.49	66.67	44.74



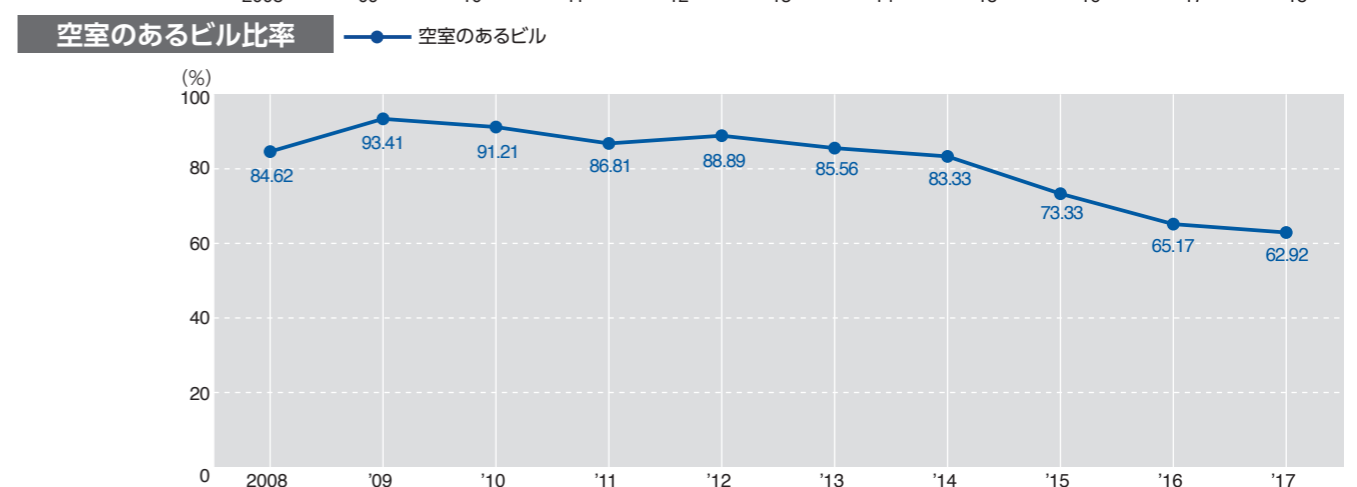
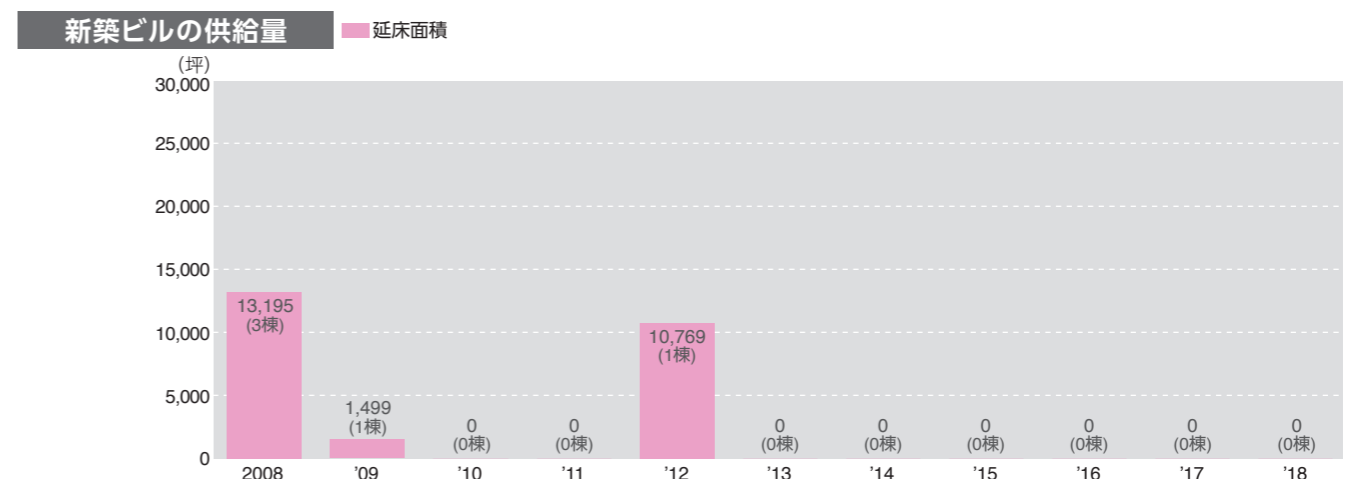
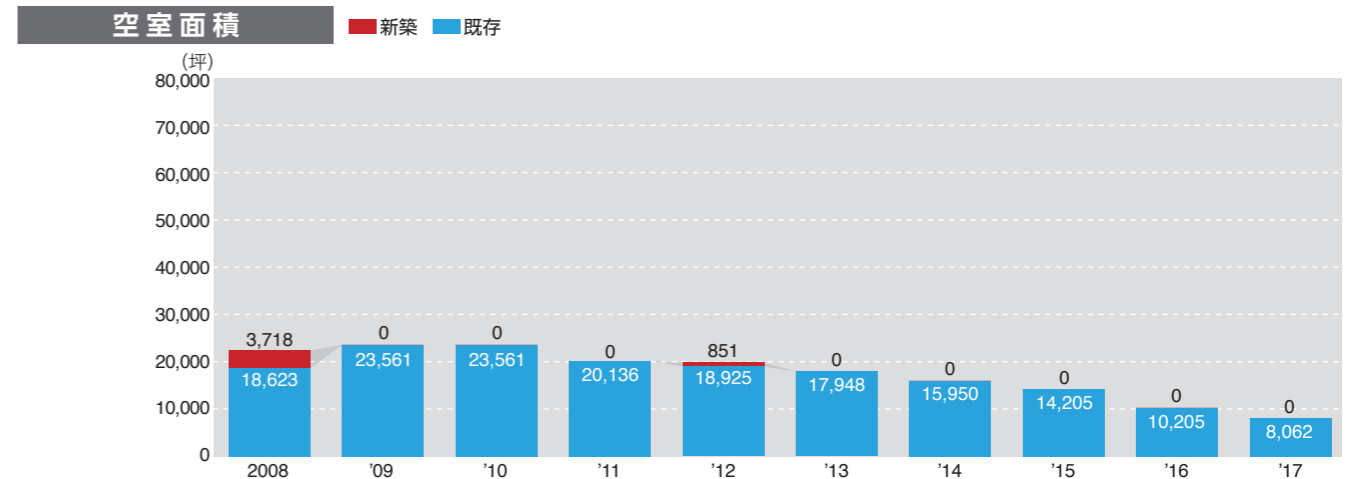
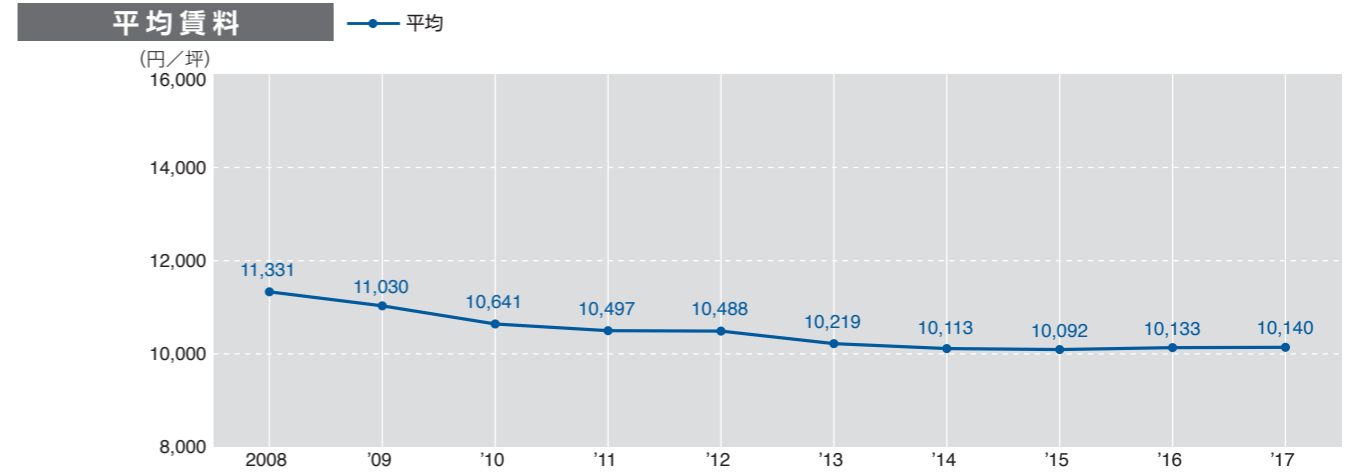
新大阪地区

2017年の動向 および今後の状況

新大阪地区の2017年12月時点の平均空室率は3.79%、前年同月比1.01ポイント下げました。2017年は大型空室が極めて少ない状況にあったため、成約の動きが小規模な館内増床などに止まっていたものの、解約の動きも少なかったことから、新大阪地区全体の空室面積はこの1年間で約2千1百坪減少し、4%台だった平均空室率は年次統計では1991年以来の3%台まで低下しました。新大阪駅北口にあたる宮原エリアでは空室の少ない状況となっている一方で新大阪駅南口から西中島南方エリアでは空室が多く見られるなど、地区内での空室状況の違いが大きくなっています。12月時点の平均賃料は10,140円、前年同月比0.07% (7円) 上げました。賃料相場は大きな変動がなく、横ばいもしくは小幅な上昇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4千坪以上)は前年同月比0.31ポイント下げて1.32%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比2.32ポイント下げて4.83%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.68ポイント下げて9.69%となりました。大型ビルの平均空室率は1%台で推移しました。新大阪地区では2018年も新規供給の予定がありません。大型解約などの動きも見込まれていないことから、中小規模の成約が中心となり平均空室率の小幅な低下が続きそうです。(K.M)



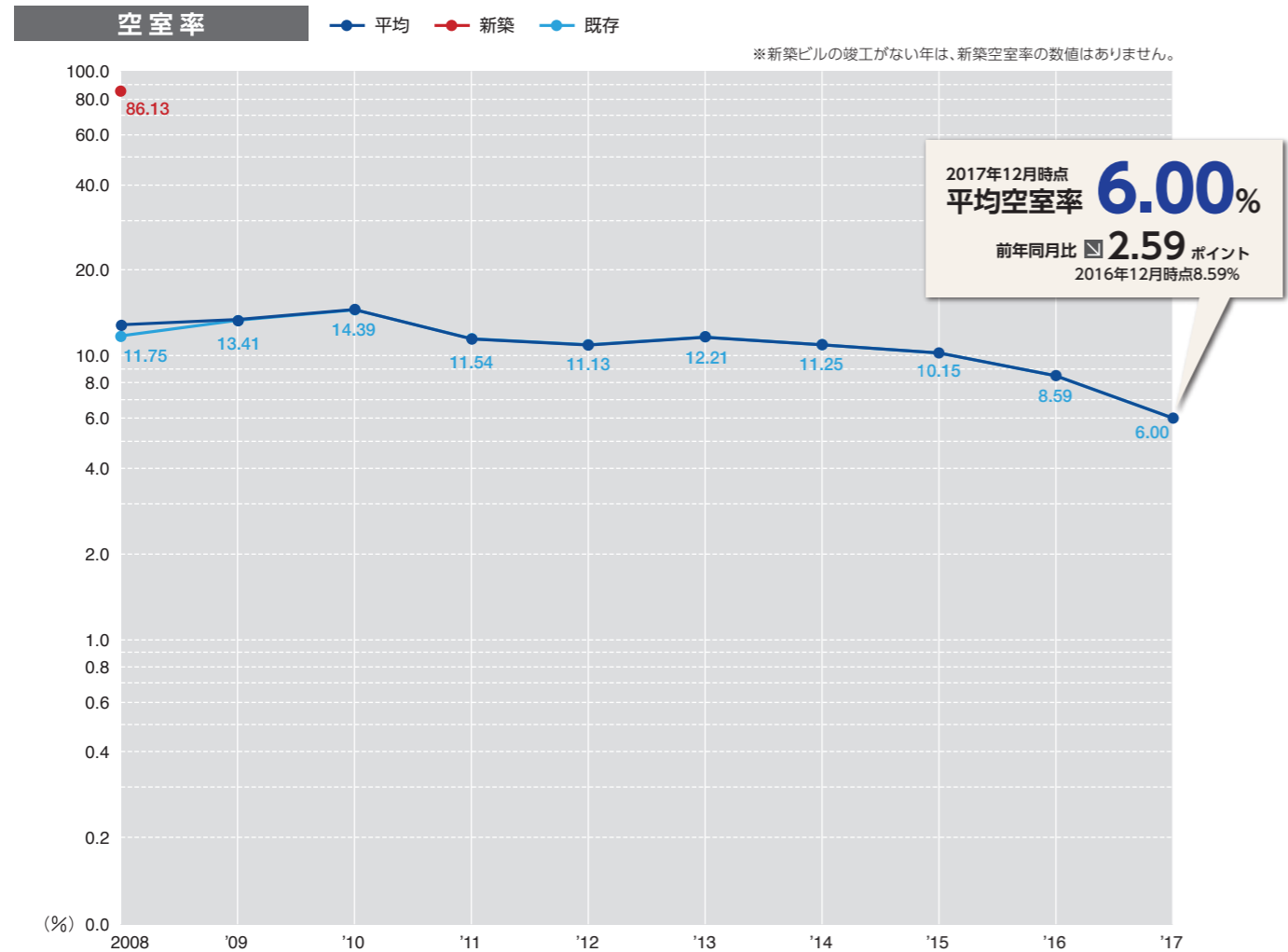
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
延床面積(坪)	311,843	311,843	311,843	311,843	318,927	318,927	318,927	318,927	317,796	317,796
貸室面積(坪)	211,089	211,089	211,089	211,089	213,307	213,307	213,307	213,307	212,459	212,459
空室面積(坪)	22,341	23,561	23,561	20,136	19,776	17,948	15,950	14,205	10,205	8,062
空室率/平均 (%)	10.58	11.16	11.16	9.54	9.27	8.41	7.48	6.66	4.80	3.79
空室のあるビル比率 (%)	84.62	93.41	91.21	86.81	88.89	85.56	83.33	73.33	65.17	62.92



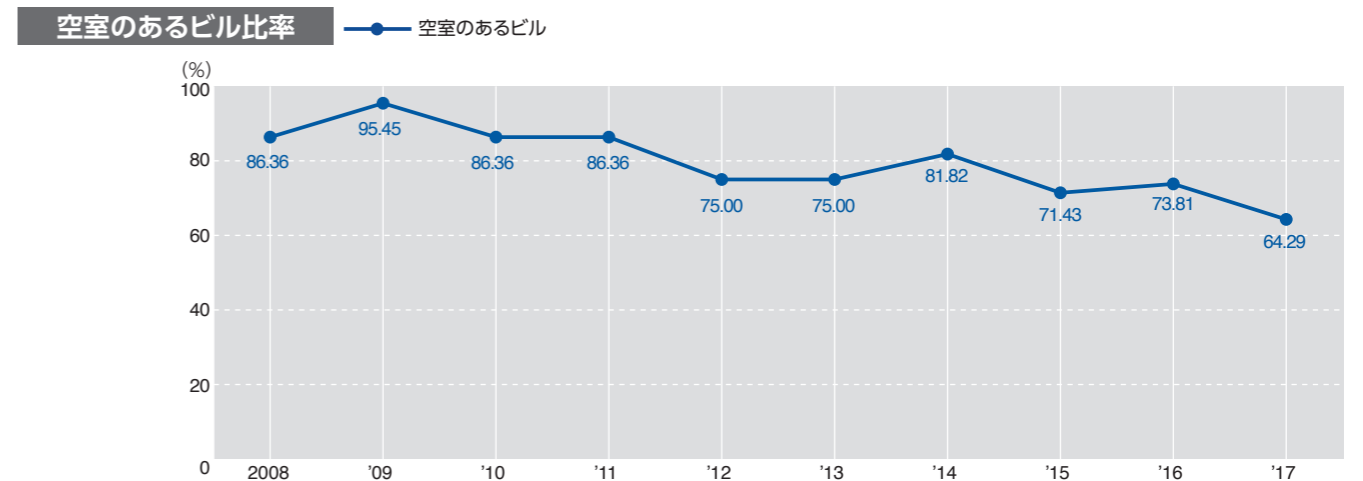
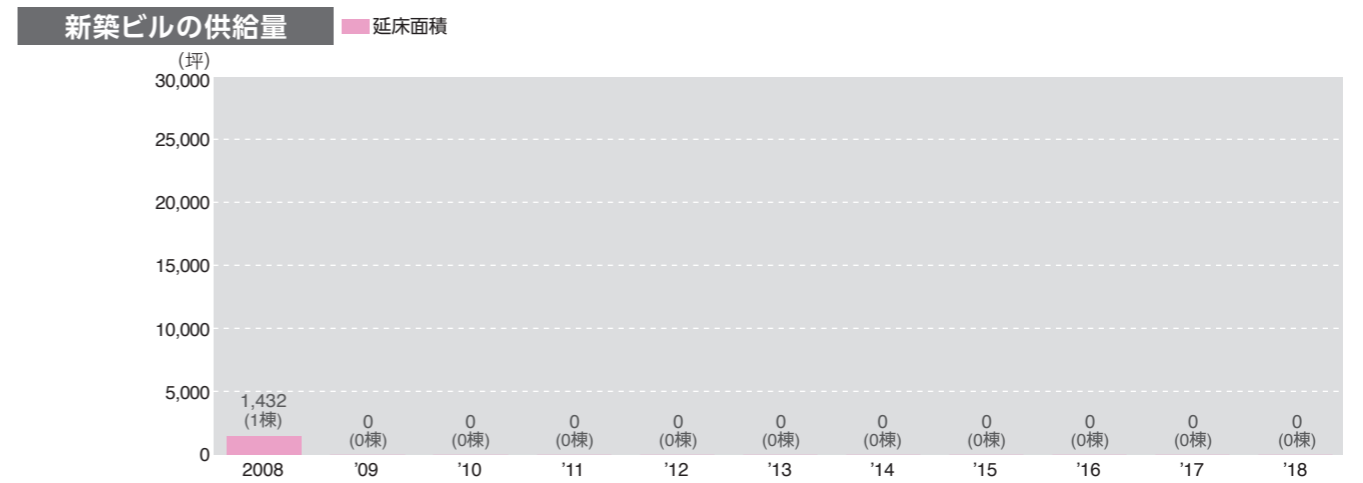
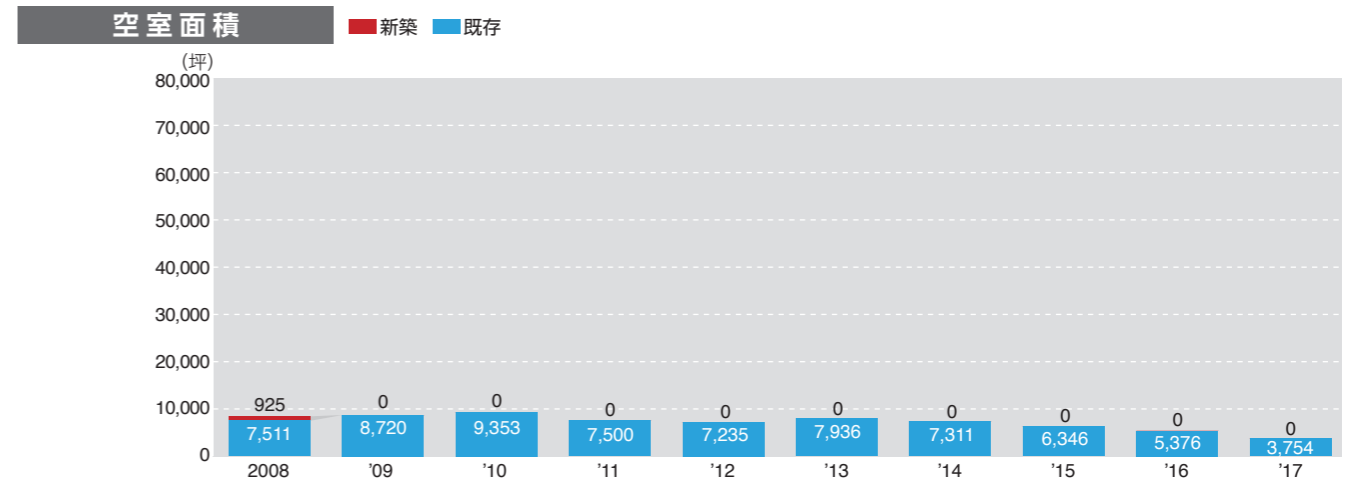
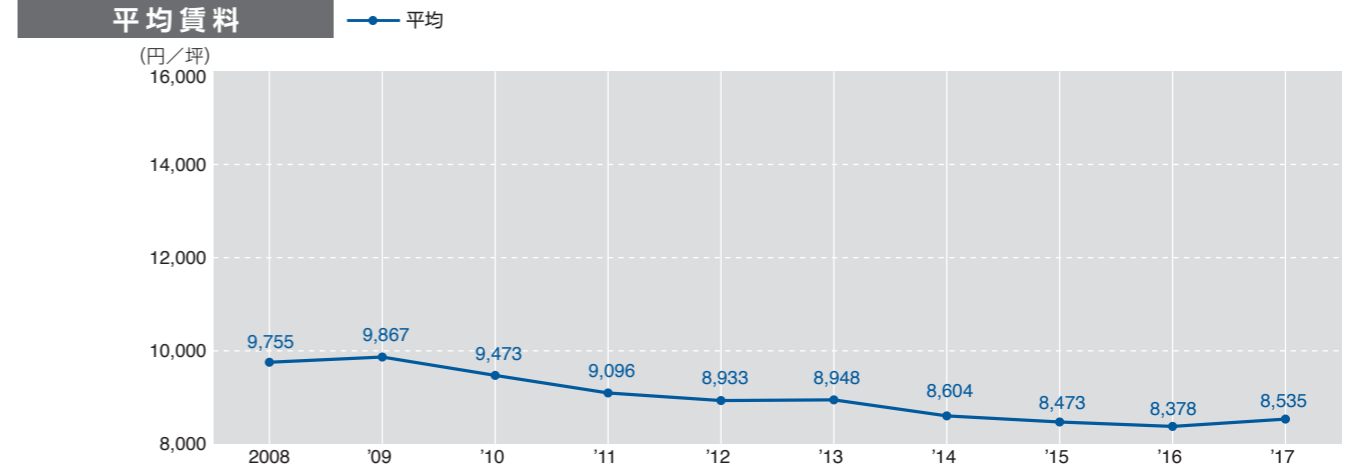
江坂地区

2017年の動向 および今後の状況

江坂地区の2017年12月時点の平均空室率は6.00%、前年同月比2.59ポイント下げました。2017年は解約の動きが少ない中、大阪ビジネス地区内や自社ビルからの移転や分室の開設などに伴う成約が見られたことから、江坂地区全体の空室面積はこの1年間で約1千6百坪減少し、平均空室率が8%台半ばから6%台に改善しました。大阪ビジネス地区の中心部に比べて賃料相場に割安感があることもあり、地区外からの移転の動きが多く見られました。12月時点の平均賃料は8,535円、前年同月比1.87%(157円)上げました。1月以降は横ばいや小幅な上昇となったため、前年同月比では4年ぶりの上昇となりました。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4千坪以上)は前年同月比1.44ポイント下げて1.60%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比2.94ポイント下げて10.22%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比3.27ポイント下げて4.75%となりました。2016年に続き、2017年もすべての規模で平均空室率が低下しました。江坂地区では2018年も新規供給の予定はありません。空室が少ない状況となっていることから、当地区のオフィスビル市場は小幅な変動で推移するとの見方が多くなっています。(N.Y)



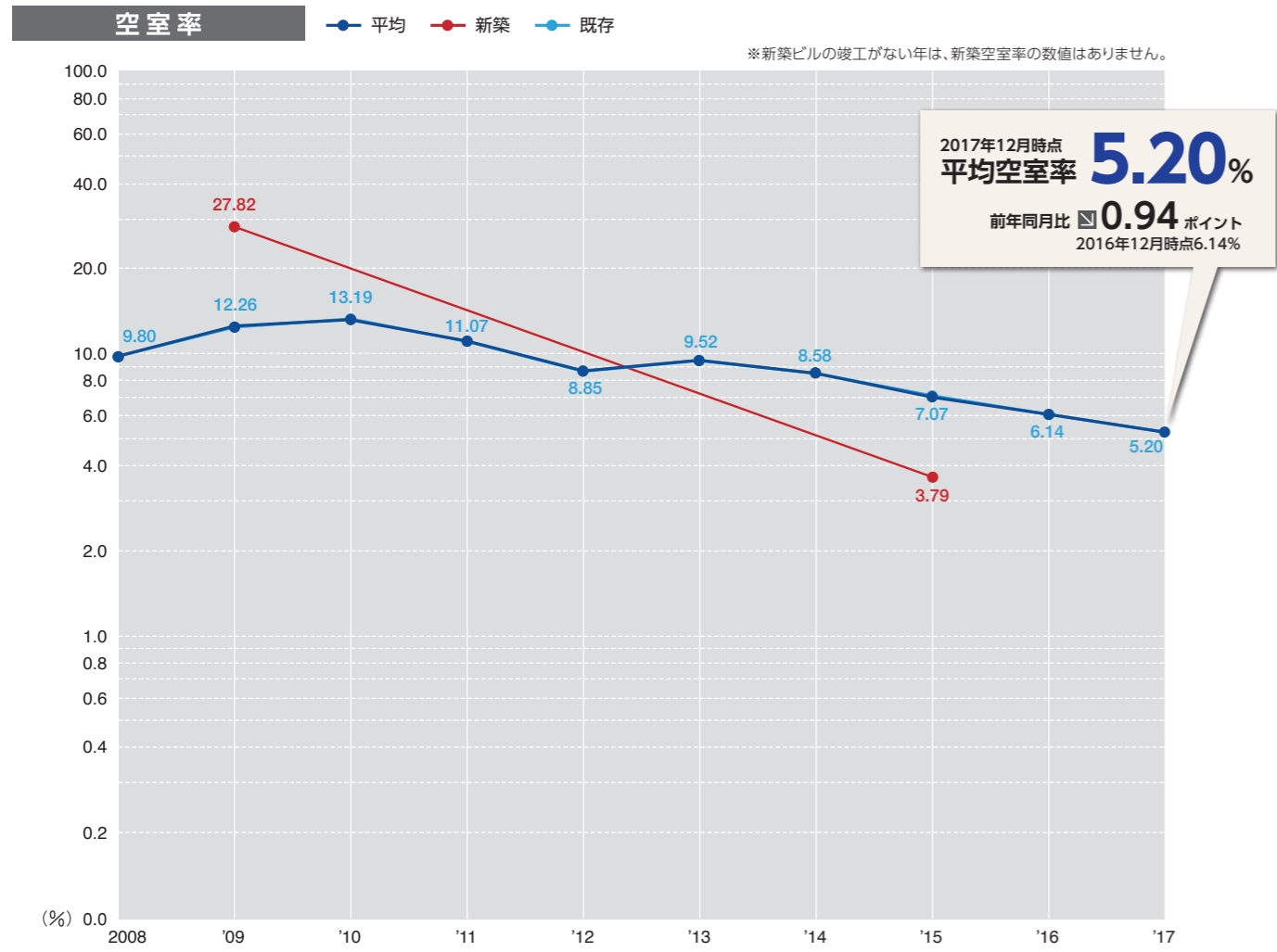
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
延床面積(坪)	92,087	92,087	92,087	92,087	92,087	92,087	92,087	88,803	88,803	88,803
貸室面積(坪)	65,014	65,014	65,014	65,014	65,014	65,014	65,014	62,551	62,551	62,551
空室面積(坪)	8,436	8,720	9,353	7,500	7,235	7,936	7,311	6,346	5,376	3,754
空室率/平均(%)	12.98	13.41	14.39	11.54	11.13	12.21	11.25	10.15	8.59	6.00
空室のあるビル比率(%)	86.36	95.45	86.36	86.36	75.00	75.00	81.82	71.43	73.81	64.29



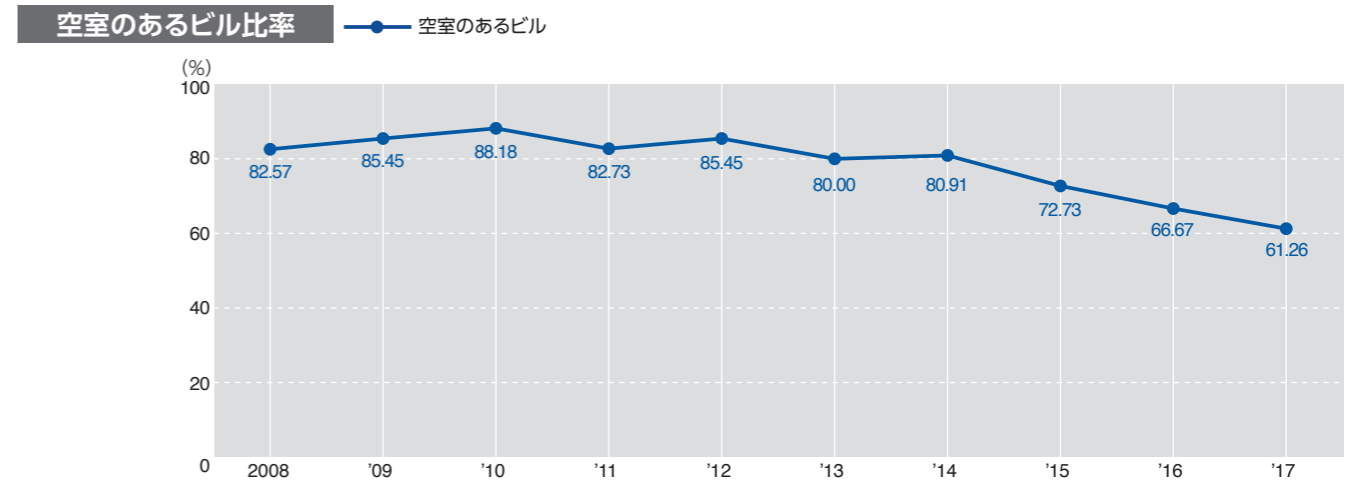
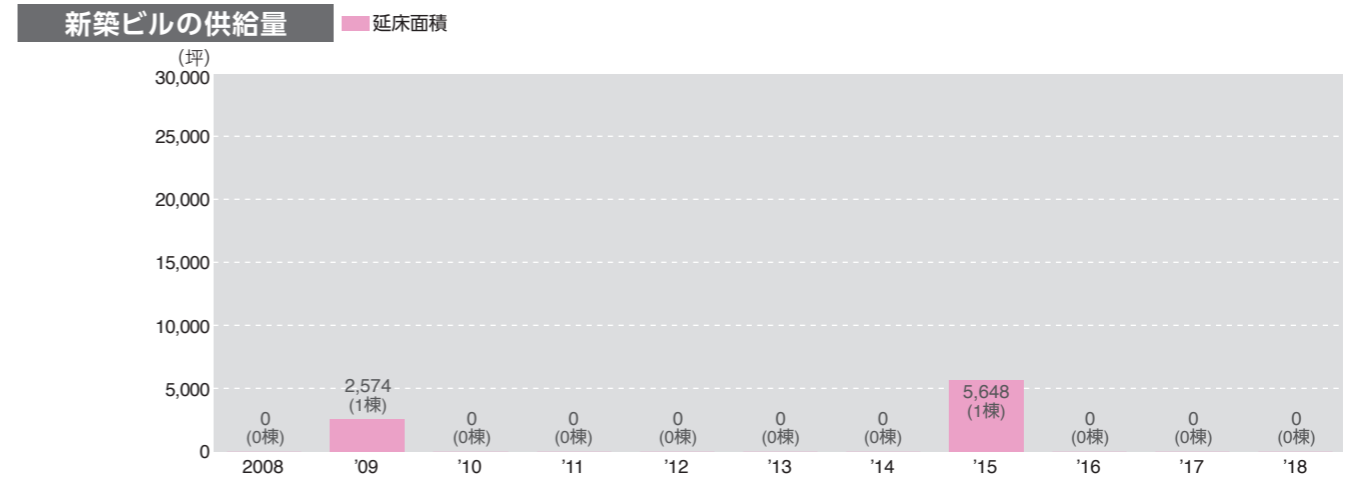
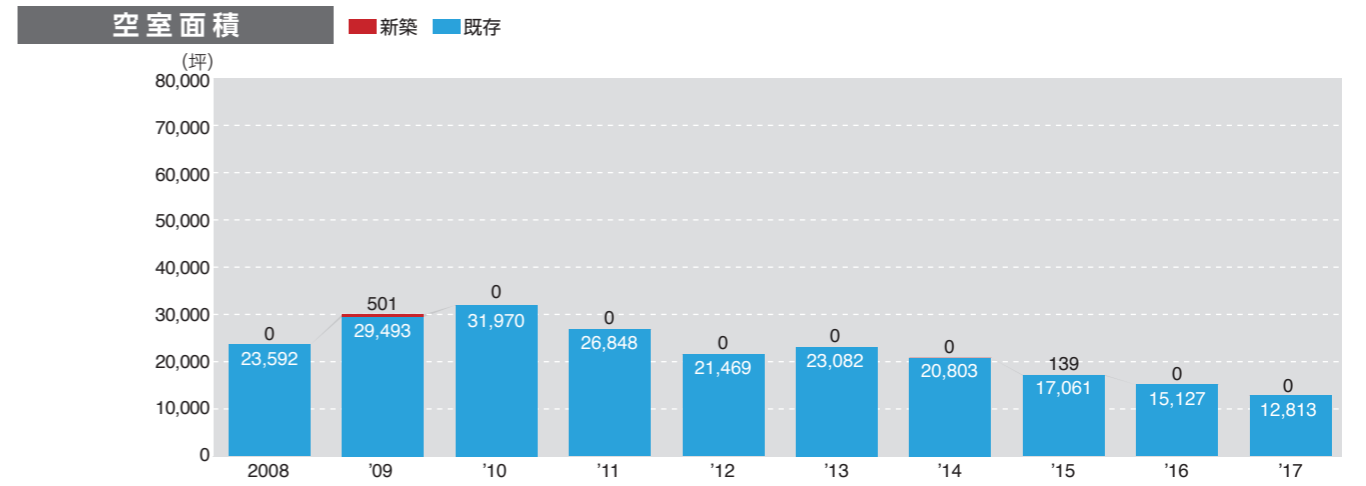
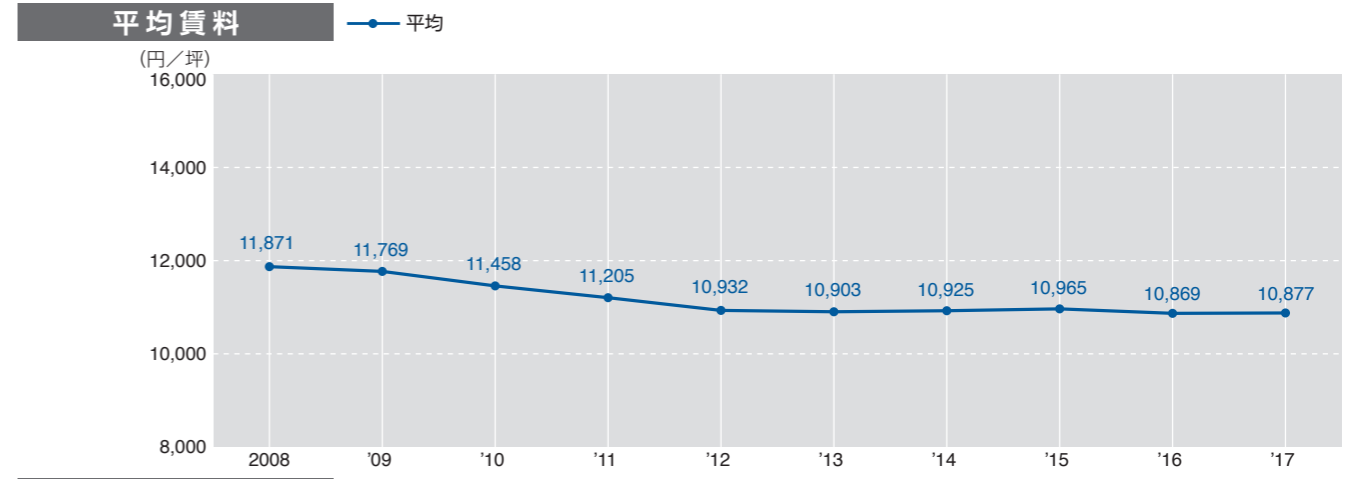
神戸地区

2017年の動向 および今後の状況

神戸地区の2017年12月時点の平均空室率は5.20%、前年同月比0.94ポイント下げました。2017年は館内増床や拡張移転に伴う成約のほか、自社ビルからの借り換え移転や小規模な新規進出などに伴う成約も見られました。解約の影響によって平均空室率の一時的な上昇もあったものの、年間を通してはおおむね低下傾向で推移したことから、平均空室率は6%台から5%台に改善しました。大型解約が少なく、成約の動きが堅調に推移したため、神戸地区全体の空室面積はこの1年間で約2千3百坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,877円。2016年に比べて下げ幅が縮小したことや小幅な上昇も見られたことから、前年同月比では0.07%（8円）上昇しました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル（延床面積4千坪以上）は前年同月比1.01ポイント下げて4.20%、中型ビル（同2千坪以上4千坪未満）は前年同月比0.63ポイント下げて6.39%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比1.15ポイント下げて5.48%となりました。2017年もすべての規模の平均空室率が低下しました。神戸地区では2018年も新規供給の予定がないため、オフィスビル市場は引き続き小幅な改善傾向で推移しそうです。（K.Y）



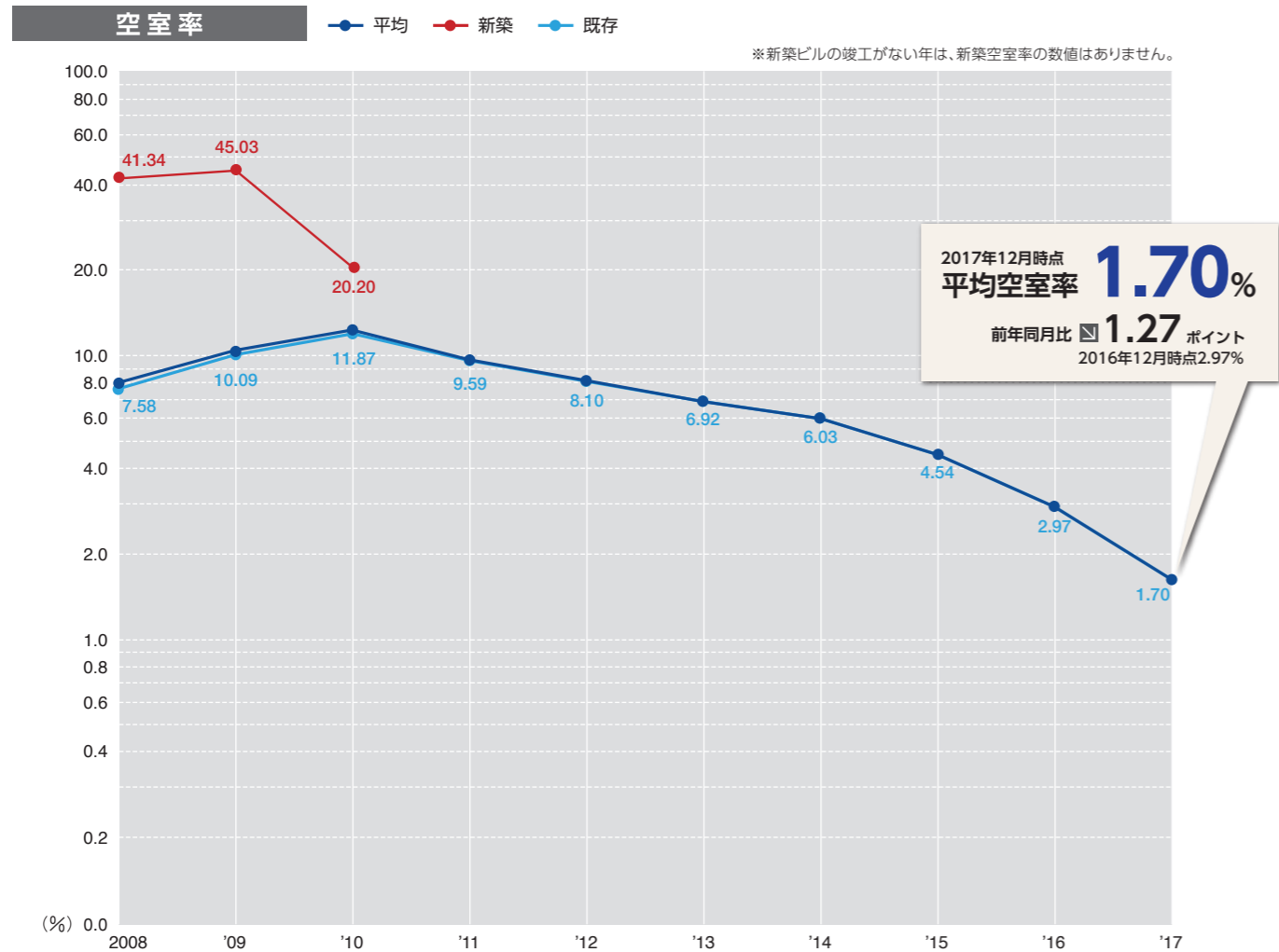
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
延床面積(坪)	363,469	366,145	366,145	366,145	366,259	366,259	366,259	370,398	372,080	372,080
貸室面積(坪)	240,640	242,441	242,441	242,441	242,526	242,526	242,526	245,065	246,327	246,327
空室面積(坪)	23,592	29,994	31,970	26,848	21,469	23,082	20,803	17,200	15,127	12,813
空室率/平均(%)	9.80	12.37	13.19	11.07	8.85	9.52	8.58	7.02	6.14	5.20
空室のあるビル比率(%)	82.57	85.45	88.18	82.73	85.45	80.00	80.91	72.73	66.67	61.26



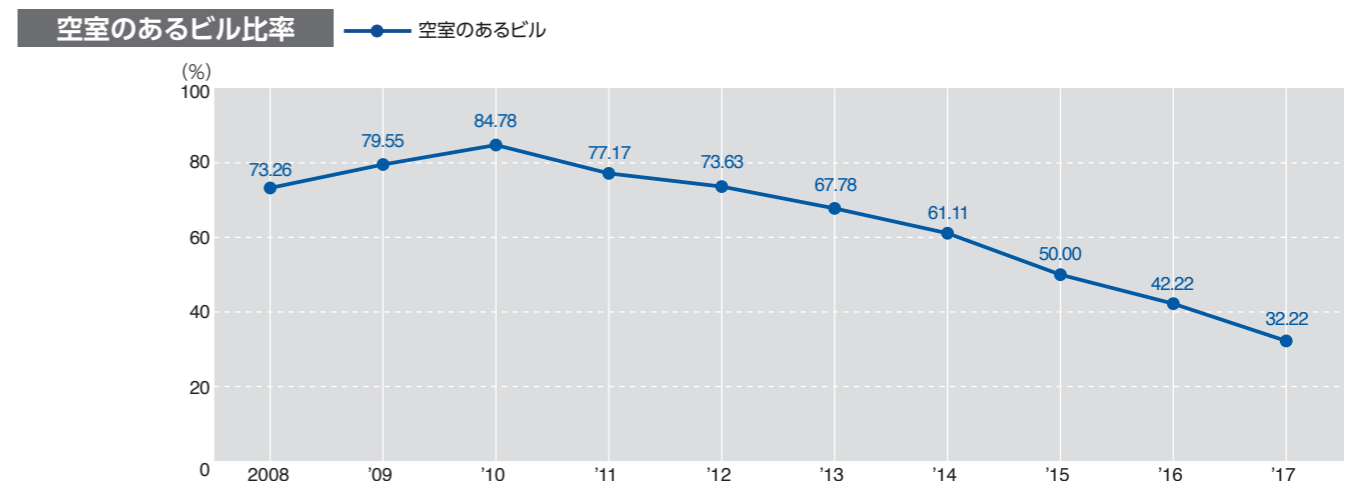
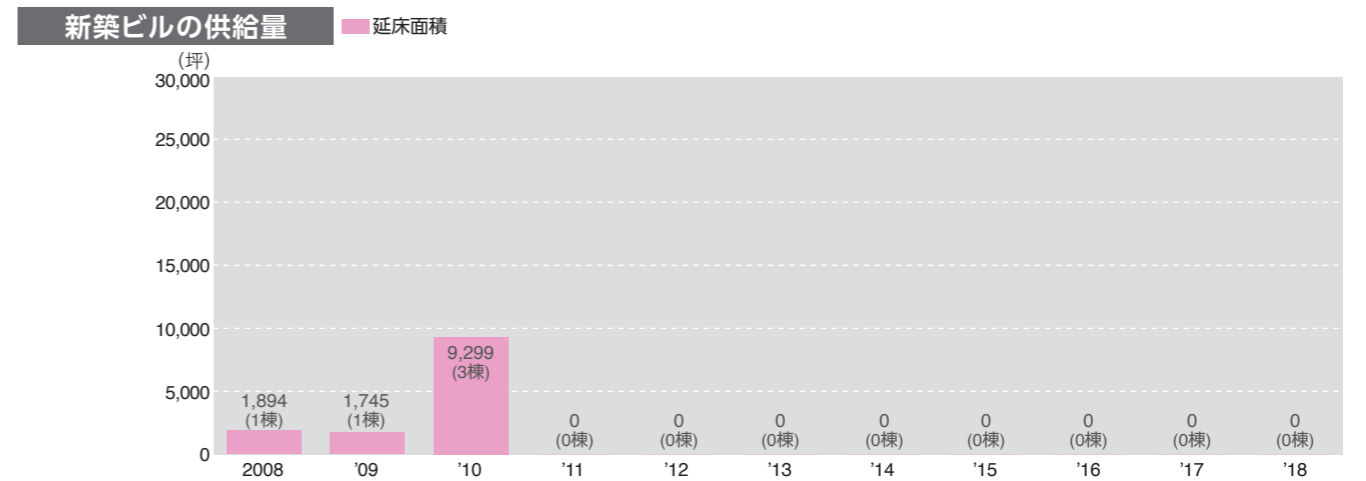
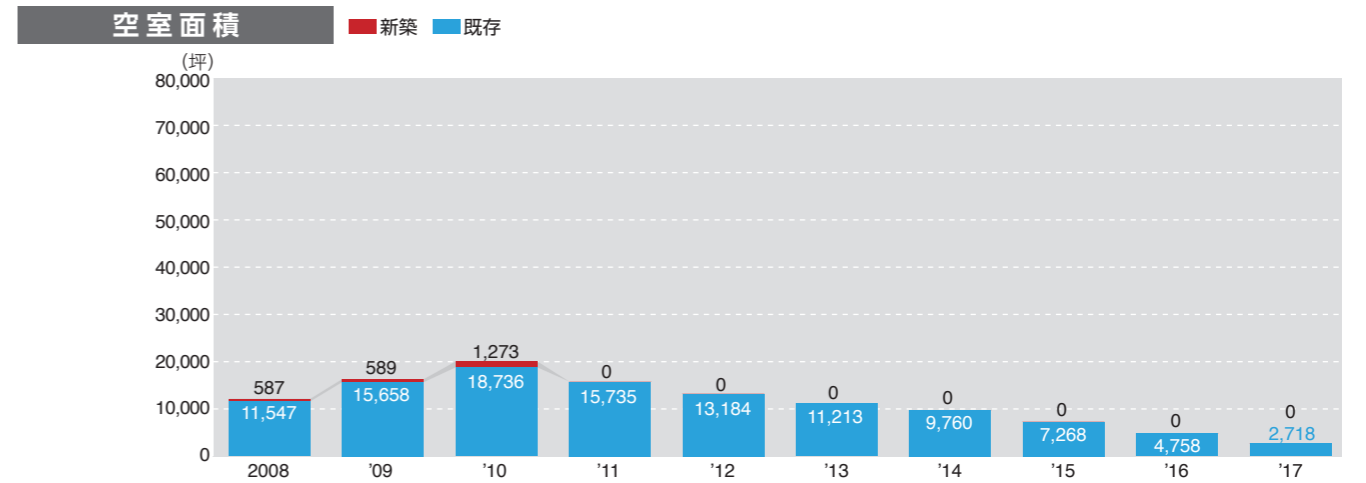
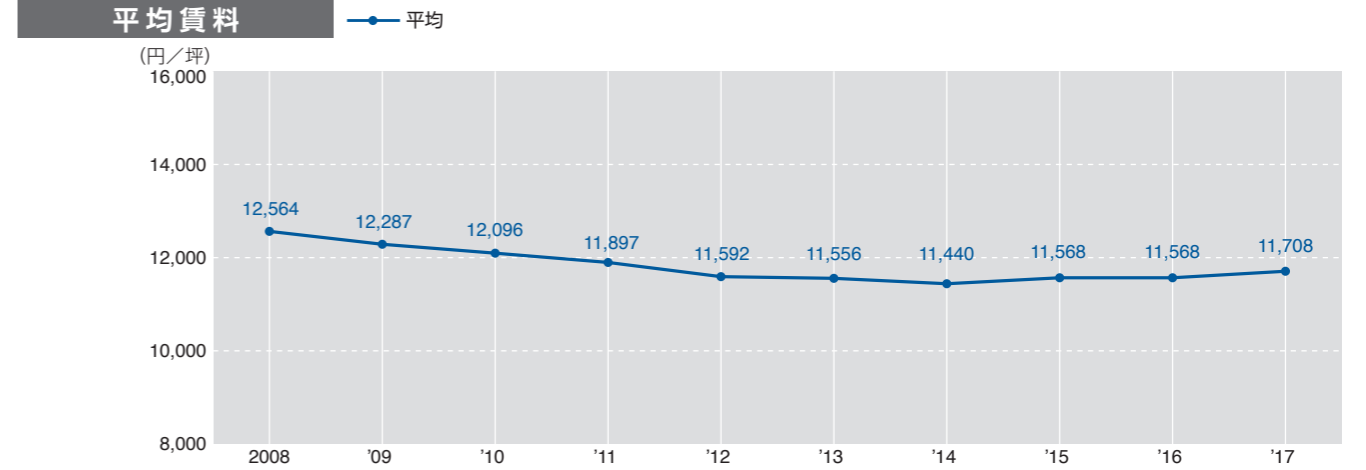
京都地区

2017年の動向 および今後の状況

京都地区の2017年12月時点の平均空室率は1.70%、前年同月比1.27ポイント下げました。2017年は館内増床や拡張移転のほか、新規進出や分室の開設などに伴う成約の動きが見られたため、京都地区全体の空室面積がこの1年間で約2千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,708円、前年同月比1.21%（140円）上げました。新規空室の募集賃料を上げる動きが広がり、平均賃料は年間を通して小幅な上昇が続きました。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4千坪以上）は前年同月比1.17ポイント下げて0.52%、中型ビル（同2千坪以上4千坪未満）は前年同月比2.27ポイント下げて1.48%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比0.12ポイント上げて3.06%となりました。大型ビルの平均空室率は1%台を割り込み、空室が極めて少ない状況になっています。中型ビルや小型ビルについても平均空室率が低い水準にあるため、品薄感がさらに強まっています。京都地区では2018年も新規供給の予定がありません。京都駅前や四条烏丸エリアといったオフィス街中心部では解約後の空室への引き合いが強まっていることや中心部以外のビルの成約も進んでいるため、京都地区の平均空室率は低い水準で推移するとの見方が多くなっています。（A.K）



	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
延床面積(坪)	223,989	227,790	239,060	239,060	237,192	236,173	236,173	233,228	233,228	233,228
貸室面積(坪)	153,681	156,428	164,102	164,102	162,701	161,937	161,937	160,149	160,149	160,149
空室面積(坪)	12,134	16,247	20,009	15,735	13,184	11,213	9,760	7,268	4,758	2,718
空室率/平均(%)	7.90	10.39	12.19	9.59	8.10	6.92	6.03	4.54	2.97	1.70
空室のあるビル比率(%)	73.26	79.55	84.78	77.17	73.63	67.78	61.11	50.00	42.22	32.22



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	沖電気カスタマアドテック	サイリス	太平洋セメント	日本不動産研究所	マンパワーグループ
IHI	小田急電鉄	佐川急便	ダイヤオフィスシステム	日本プロパティ・ソリューションズ	みずほ銀行
アイエスエフネット	小田急不動産	サッポロビール	太陽生命保険	日本郵政	みずほ証券
あいおいニッセイ同和損害保険	オムロン	サッポロ不動産開発	大和証券	日本郵便	みずほ信託銀行
アイヴィジット	オムロン パーソネル	サノフィ	大和ハウス工業	日本ライフライン	三井住友海上火災保険
アイリスオーヤマ	オムロン フィールドエンジニアリング	サヴィルズ・ジャパン	大和プロパティ	日本リージャス	三井住友銀行
あおぞら銀行	オリエントコーポレーション	三機工業	高木証券	日本旅行	三井住友建設
アクサ生命保険	オリックス	サンケイビル	高島屋	日本和装ホールディングス	三井住友信託銀行
アクセンチュア	オリックス・ファシリティーズ	三交不動産	竹中工務店	ネオキャリア	三井住友トラスト・パナソニックファイナンス
アグレックス	オリックス不動産	サントリーフーズ	田嶋ルーフィング	ネットワンシステムズ	三井住友トラスト不動産
アサヒ飲料	オリックス不動産投資顧問	サントリーホールディングス	TAC	ノイエス	三井住友ファイナンス&リース
旭化成	花王	JR九州	田辺三菱製薬	野村総合研究所	三井生命保険
旭化成ファーマ	花王カスタマーマーケティング	JR東海	中央不動産	野村不動産	三井物産
朝日生命保険	科研製薬	JR西日本	中外製薬	野村不動産パートナーズ	三井物産都市開発
アサヒビール	カシオ計算機	JR東日本	中電不動産	パートナーエージェント	三井不動産
アサヒファシリティズ	鹿島建設	JR東日本ビルディング	中部経済新聞社	パリエル薬品	三井不動産ビルマネジメント
朝日不動産管理	カネボウ化粧品	JR北海道	社・本郷税理士法人	ハウスメイトパートナーズ	三井不動産リアルティ
味の素コミュニケーションズ	兼松	JX不動産	都築電気	はごろもフーズ	三菱オートリース
あざさ監査法人	兼松エレクトロニクス	JFEエンジニアリング	TIS	パスコ	三菱地所
アステラス製薬	紙与産業	JFE商事	ティーケーピー	長谷工コーポレーション	三菱地所設計
アストモスエネルギー	カルチャー・コンビニエンス・クラブ	JFEスチール	テーオーシー	パソナ	三菱地所ハウスネット
アストラゼネカ	カルビー	JTBメディアリテリング	電通テック	バックスグループ	三菱地所プロパティマネジメント
アディダスジャパン	カルピス	JVCケンウッド・ビクターエンタテインメント	電通ワークス	パナソニック	三菱地所リアルエステートサービス
アデコ	関西電工	JCB	東海東京証券	ハリマビシステム	三菱地所レジデンス
アフラック	関西不動産開発	資生堂	東急建設	阪急交通社	三菱商事
荒井商店	かんぽ生命保険	七十七銀行	東急コミュニティー	阪急電鉄	三菱倉庫
安藤・間	岸本エステート	ジブラルタ生命保険	東急不動産	阪急阪神ビルマネジメント	三菱電機
ECC	キッセイ薬品工業	清水建設	東京アカデミー	阪神電気鉄道	三菱電機ビルテクノサービス
飯野海運	キャノンシステムアンドサポート	ジャックス	東京海上日動あんしん生命保険	P&Gプレステージ	三菱電機ライフサービス
イオンプロダクトファイナンス	キャンマーケティングジャパン	ジョーンズ ラング ラサール	東京海上日動火災保険	BMS	三菱東京UFJ銀行
イオンリテール	共栄火災海上保険	新生銀行	東京海上日動ファシリティーズ	ピー・シー・イー	三菱UFJ信託銀行
イチケン	ぎょうせい	新生ホームサービス	東京ガス都市開発	ヒートロック工業	三菱UFJ不動産販売
出光興産	京セラ	新日鉄興和不動産	東京急行電鉄	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
伊藤忠アーバンコミュニティ	共同施設	新菱工業	東京スター銀行	日立アーバンサポート	三菱UFJリース
伊藤忠商事	京都きもの友禅	スクウェア・エニックス	東京建物	日立キャピタル	御幸ビルディング
伊藤忠食品	共立メンテナンス	スターツコーポレートサービス	東京建物不動産販売	日立金属	室町クリエイト
伊藤忠テクノソリューションズ	杏林製薬	スターバックス コーヒー ジャパン	東芝	日立システムズ	室町建物
伊藤忠都市開発	ギリアド・サイエンシズ	スヴェンソン	東芝ITサービス	日立情報通信エンジニアリング	明治安田生命保険
イトーキ	キリンビール	住商ビルマネージメント	東宝	日立製作所	明治安田ビルマネジメント
イナバインターナショナル	キリンビバレッジ	住友商事	東洋紡不動産	日立ソリューションズ	名鉄観光サービス
井上特殊鋼	近畿日本ツーリスト	住友生命保険	東和不動産	日立ハイテクノロジーズ	名鉄不動産
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	銀泉	住友倉庫	トーマツ	日之出水道機器	メットライフ生命保険
ウチダエスコ	近鉄エクスプレス	住友不動産	戸田建設	ヒューマンアカデミー	メンバーズ
ウチダシステムズ	熊谷組	住友不動産販売	凸版印刷	ヒューマンリソシア	毛髪クリニックリーブ21
内田洋行	KUMON	住友林業	トッパン・フォームズ	ヒューリック	森トラスト
エイジエック	クラシ工業品	駿河台学園	飛鳥建設	ビルネット	森ビル
エイチ・アイ・エス	栗田工業	セイコーエプソン	トヨタ自動車	ファイザー	モルガン・スタンレー・キャピタル
エイブル	クレディ・スイス証券	セイコーホールディングス	トランスコスモス	ファミリーマート	ヤマト運輸
永和不動産	フレディセゾン	清和綜合建物	永谷園	VSN	ヤルト本社
AIG損害保険	フレフ	積水化学工業	ナカノフード建設	フォーラムエンジニアリング	安田不動産
ANAファシリティーズ	くらがね工作所	積水ハウス	ナラサキ産業	福岡銀行	ヤマト運輸
ANAホールディングス	グンゼ	積水メディカル	西日本新聞社	富国生命保険	UR都市機構
ANAホールディングス	エーザイ	積和不動産	西日本鉄道	富士せりocks	郵船不動産
江崎グリコ	江崎不動産	セコム	西松建設	フジタ	ユニソ不動産
SMBC信託銀行	KDDI	セブソーイレブン・ジャパン	日建設計	富士通	ユニ・チャーム
SMBC日興証券	KDDIエボルバ	ゼンリン	日清食品	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
SCSKサービスウェア	京阪神ビルディング	総合警備保障	日水コン	富士通パーソナルズ	横浜銀行
SGフィルダー	ゲティンゲグループ・ジャパン	総合資格	ニッセン	プラス	横浜市
NREG東芝不動産	ケネディクス	双日	日通不動産	古河機械金属	ライオン事務器
NEC	建設技術研究所	綜通	日鉄住金興産	フルキャスト	ライフプラザパートナーズ
NECファシリティーズ	公共建物	ソニー生命保険	日鉄住金物産	プルデンシャル生命保険	ランドビジネス
NTTコミュニケーションズ	厚生労働省	ソフトバンク	日東紡	平和不動産	リオ・コンサルティング
NTTデータ	高齢・障害・求職者雇用支援機構	ソフトバンクグループ	日本アイ・ピー・エム	ペネッセコーポレーション	リクルートホールディングス
NTT都市開発	国際紙/パルプ商事	損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険	日本ERI	ベルシステム24	リコージャパン
NTT都市開発ビルサービス	国際興業	第一生命保険	日本オーチス・エレベータ	ほけんの窓口グループ	りそな銀行
NTT西日本	国土交通省	第一ビルディング	日本管財	ポルテックス	LITALICO
NTT東日本	コクヨ	大栄不動産	日本経済新聞社	マイナビ	りらいあコミュニケーションズ
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	ダイエー	日本ケミファ	ライオン製薬	リリカラ
ENEOSフロンティア	互光建物管理	大王製紙	日本航空	前澤工業	レインズインターナショナル
MS&ADビジネスサポート	コスモスイニシア	大京	日本産業カウンセラー協会	前田建設工業	レオバレス21
MXモバイリング	コスモ石油	大末建設	日本司法支援センター	前田建設工業	レジデンス・ビルディングマネジメント
エン・ジャパン	コニカミノルタジャパン	大成建設	日本新薬	マスマニチュアル生命保険	レノウン
王子不動産	コネクシオ	タイセイ・ハウジー	日本生命保険	松井建設	レンドリース・ジャパン
オーフラヤ不動産	五洋建設	大星ビル管理	日本駐車場開発	マックスコム	ローソン
大塚商会	サーベイリサーチセンター	大成有業不動産	日本通運	松村組	ワールド
大塚製薬	サイトサポート・インスティテュート	大成ユーレック	日本テクノ	松屋フーズ	わかもと製薬
大林組	ザイマックス	大同生命保険	日本土地建物	マニュアルフ生命保険	ワキタ
大原学園	ザイマックスアルファ	大日本印刷	日本年金機構	丸紅	
オカムラ	ザイマックスインフォニスタ	ダイビル	日本ファイナンシャル・プランナーズ協会	丸紅リアルエステートマネジメント	

(2018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 ユニゾ八重洲ビル7階 <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	185名
事業内容	全国主要都市のオフィスビル・倉庫・店舗等の仲介ならびに企画コンサルタント
登録免許	宅地建物取引業者免許証番号 <p>国土交通大臣(14)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>
ホームページ	http://www.e-miki.com

全国ネットワーク

京橋支店	〒 104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 ユニゾ八重洲ビル7階
新橋支店	〒 105-0003 東京都港区西新橋1-2-9 日比谷セントラルビル8階
神田支店	〒 101-0041 東京都千代田区神田須田町1-16 ヒューリック神田ビル4階
新宿支店	〒 163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-11 新宿センタービル38階
札幌支店	〒 060-0005 札幌市中央区北5条西6-2-2 札幌センタービル19階
仙台支店	〒 980-0014 仙台市青葉区本町1-1-1 三井生命仙台本町ビル19階
横浜支店	〒 231-0062 横浜市中区桜木町1-1-8 日石横浜ビル11階
名古屋支店	〒 450-0001 名古屋市中村区那古野1-47-1 名古屋国際センタービル12階
大阪支店	〒 541-0056 大阪市中央区久太郎町3-6-8 御堂筋ダイワビル10階
福岡支店	〒 812-0011 福岡市博多区博多駅前1-15-20 NMF博多駅前ビル3階

<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

大規模LMAP

大阪ビジネス

梅田地区

南森町地区

淀屋橋、本町地区

船場地区

心齋橋、難波地区

新大阪地区

江坂地区

神戸地区

京都地区

主な取引先



信頼のネットワーク

三鬼商事株式会社

大阪支店

〒541-0056 大阪市中央区久太郎町3-6-8
TEL(06)6252-8821 FAX(06)6252-8826

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