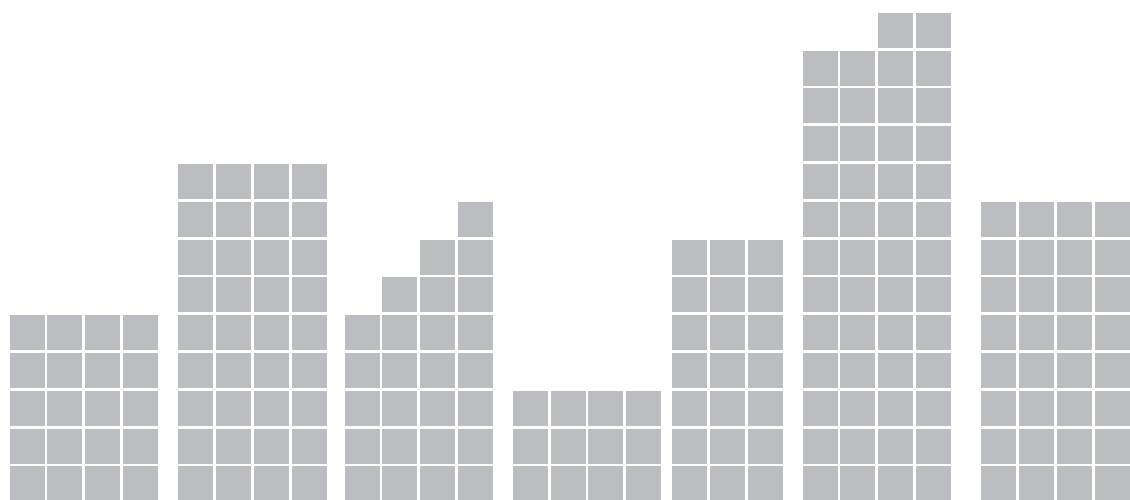


MIKI

オフィスレポート 大阪2019

OFFICE REPORT

OSAKA 2019



# MIKI OFFICE REPORT OSAKA 2019 CONTENTS

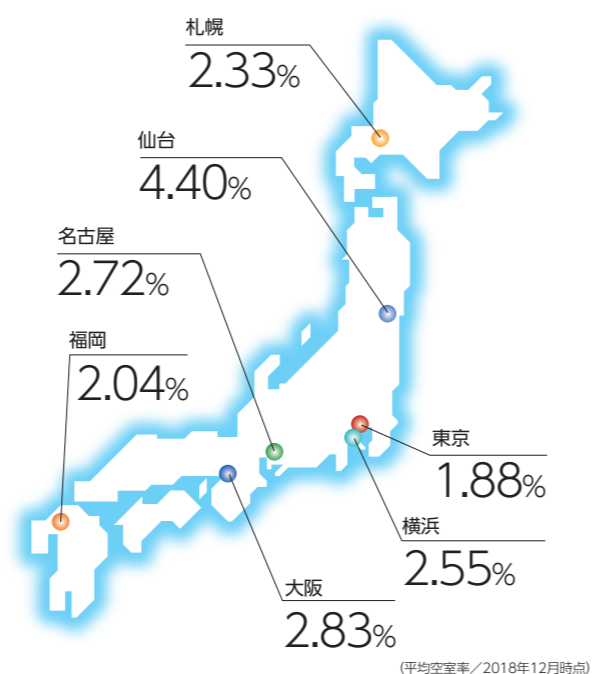
全国主要ビジネス地区の最新状況	3
大阪ビジネス地区 データの読み方	7
大阪ビジネス地区 大規模ビルMAP	9
最新・大阪のオフィスビル状況 大阪ビジネス地区①	11
最新・大阪のオフィスビル状況 大阪ビジネス地区②	13
地区別データ 梅田地区	15
南森町地区	17
淀屋橋・本町地区	19
船場地区	21
心斎橋・難波地区	23
新大阪地区	25
江坂地区	27
神戸地区	29
京都地区	31
主な取引先／会社概要	33



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

2018年の全国主要都市のオフィスビル市場では、拡張移転や分室の開設、館内増床などオフィスの拡張に伴う成約の動きが多く見られました。東京では新規供給量が2017年に比べ大幅に増加したものの、新築・既存ビルともに大型成約の動きが見られたことから、平均空室率が1%台に低下しました。地方都市では立退きビルからの移転や自社ビルからの借り換え移転、郊外からの移転などの成約も見られたため、大阪・名古屋・横浜・福岡の平均空室率が2%台、仙台は4%台に低下しました。札幌は年間を通して小幅な変動が続いたものの、2%台と低い水準で推移しました。平均空室率の低下に伴い平均賃料も全国的に上昇傾向で推移したため、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。いずれの都市でも平均空室率が低い水準で推移しているため、今後も募集賃料の上昇や賃料改定の動きが広がることが予想されます。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.e-miki.com>)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1%台に低下

東京ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は1.88%、前年同月比1.24ポイント下げました。2018年は新規供給量(延床面積)が2017年に比べ約21万坪増加したものの、企業の拡張傾向により需要の伸びが拡大したほか、働き方の多様化に対応した新しい形のオフィスの進出などによる大型成約が見られたことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約8万8千坪減少しました。平均賃料は2014年1月以降60カ月連続で上昇し、12月時点の平均賃料は前年同月比8.94%(1,714円)上げて20,887円となりました。2018年は平均空室率が低い水準で推移していたため、平均賃料の上昇基調が強まりました。2019年の新規供給は延床面積約36万1千坪、31棟が竣工を予定しています。延床面積3万坪以上の大規模ビルの半数近くがすでに決定や内定となっていることや、既存ビルの需給も逼迫感があるため、東京ビジネス地区のオフィス市場は品薄感が続くと思われる。(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2%台に低下

大阪ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は2.83%、前年同月比0.85ポイント下げました。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)」が高稼働で竣工しました。既存ビルでも拡張移転や館内増床、分室の開設などオフィスを拡張する動きが見られました。また、自社ビルや郊外からの移転による成約も多かったため、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万9千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,423円、前年同月比1.38%(156円)上げました。平均空室率が5%を下回った2017年1月以降、24カ月連続で上昇しました。大阪ビジネス地区では2019年は新規供給の予定がありません。大型空室の品薄感が強いこと、館内増床や分室の開設などの小規模な成約の動きが増加し、空室の減少が続くと思われる。賃料相場については募集賃料の上昇基調が強まるだけでなく、継続賃料の増額改定の動きも更に進むことが予想されます。(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は4%台から2%台に低下

名古屋ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は2.72%、前年同月比1.55ポイント下げました。2018年は拡張移転や館内増床、分室の開設など拡張傾向のオフィス需要が続いたことに加えて、郊外からの移転や自社ビルからの移転に伴う二次空室が発生しない成約の動きも多く見られました。新規供給がなかったことや、既存ビルでも大型の解約や募集開始の動きが少なかったため、名古屋ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万6千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,152円、前年同月比2.07%(226円)上げました。平均賃料は年間を通してほぼ上昇傾向で推移しました。名古屋ビジネス地区の2019年の新規供給は1棟あり、9月に「仮称/鹿島伏見ビル(延床面積4,800坪)」がほぼ満室で竣工する予定です。既存ビルの空室も減少していることから大型テナントの動きは少なくなるものの、中小規模の成約によって平均空室率は小幅な低下が続くと思われる。賃料相場については平均空室率の低下に伴い、新規募集賃料の上昇や継続賃料の増額改定の動きが広がりそうです。(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2018年12月時点の平均空室率は2.33%、前年同月比0.06ポイント下げました。2018年はコールセンターやIT関連企業の拡張に伴う成約が続いたほか、新規進出による大型成約が見られました。立退きビルからの移転や郊外からの移転などで既存ビルの成約が進んだ一方、新築ビル2棟では募集面積をわずかに残しているため、札幌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2百坪に止まりました。平均賃料は2017年10月以降上昇が続き、12月時点では前年同月比3.66%(309円)上げて、8,757円となりました。2019年の新規供給は延床面積約4千5百坪、3棟が竣工を予定しています。いずれのビルもすでに引き合いや成約が進んでおり、高稼働での竣工が見込まれていることから、札幌ビジネス地区の平均空室率は引き続き低下傾向で推移すると思われる。賃料相場については平均空室率の低下に伴い、募集賃料の上昇や賃料改定の動きが広がることが予想されています。(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4%台に低下

仙台ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は4.40%、前年同月比1.78ポイント下げました。2018年の1月から5月は平均空室率が6%台で推移していたものの、6月以降は自社ビルの建替えや立退きビルからの移転など、二次空室が発生しない需要による大型成約の動きが続いたことから、平均空室率が4%台に低下しました。新規供給がなかったことや既存ビルにも成約が進んだため、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約8千5百坪減少しました。平均賃料は年間を通しておおむね上昇傾向で推移し、12月時点の平均賃料は9,109円、前年同月比1.10%(99円)上げました。仙台ビジネス地区では2019年も新規供給の予定はありません。既存ビルの大型空室の品薄感が強まる中、2020年に3棟の新築ビルの竣工が予定されているため、これらのビルへの移転に伴う二次空室の動向が注目されそうです。賃料相場については平均空室率の低下に伴い、引き続き緩やかな上昇傾向で推移すると思われる。(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5%台から2%台に低下

横浜ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は2.55%、前年同月比2.51ポイント下げました。2018年は館内増床や分室の開設、拡張移転などの成約が見られました。2017年7月に竣工した大規模ビルにも新規進出などによる大型成約が見られました。2018年は新規供給がなかったことや、年間を通して大型の解約や募集開始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はこの1年間で約2万1千坪減少しました。平均賃料の上げ幅が2017年に比べて拡大したことに加えて、2017年10月以降は上昇が続いたことから、12月時点では前年同月比3.76%(412円)上げて11,377円となりました。横浜ビジネス地区では2019年も新規供給の予定がありません。中小規模の拡張移転や新規進出、館内増床の動きが継続しているため、平均空室率は小幅な低下が続くと思われる。賃料相場については募集賃料の上昇や賃料改定の動きが広がるの見方が多くなっています。(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2%台に低下

福岡ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は2.04%、前年同月比1.03ポイント下げました。2018年の新規供給量(延床面積)は約8千坪。5棟の新築ビルが竣工し、いずれも満室や高稼働となっています。既存ビルでも館内増床や分室の開設、拡張移転などの成約が続いたほか、立退きビルや自社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、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約7千2百坪減少しました。平均賃料は2017年7月以降18カ月連続で上昇し、10月には2009年3月以来の9千9百円台となり、12月時点では前年同月比5.21%(494円)上げて9,974円となりました。2019年の新規供給は延床面積約6千2百坪、4棟が竣工を予定しています。竣工予定ビルでは決定や内定の動きが進んでいることや、既存ビルの空室も品薄感が強まっているため、福岡ビジネス地区全体の空室の逼迫感が強まりそうです。賃料相場は平均空室率の低下に伴って上昇が続くと思われる。(K. H)

# 全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

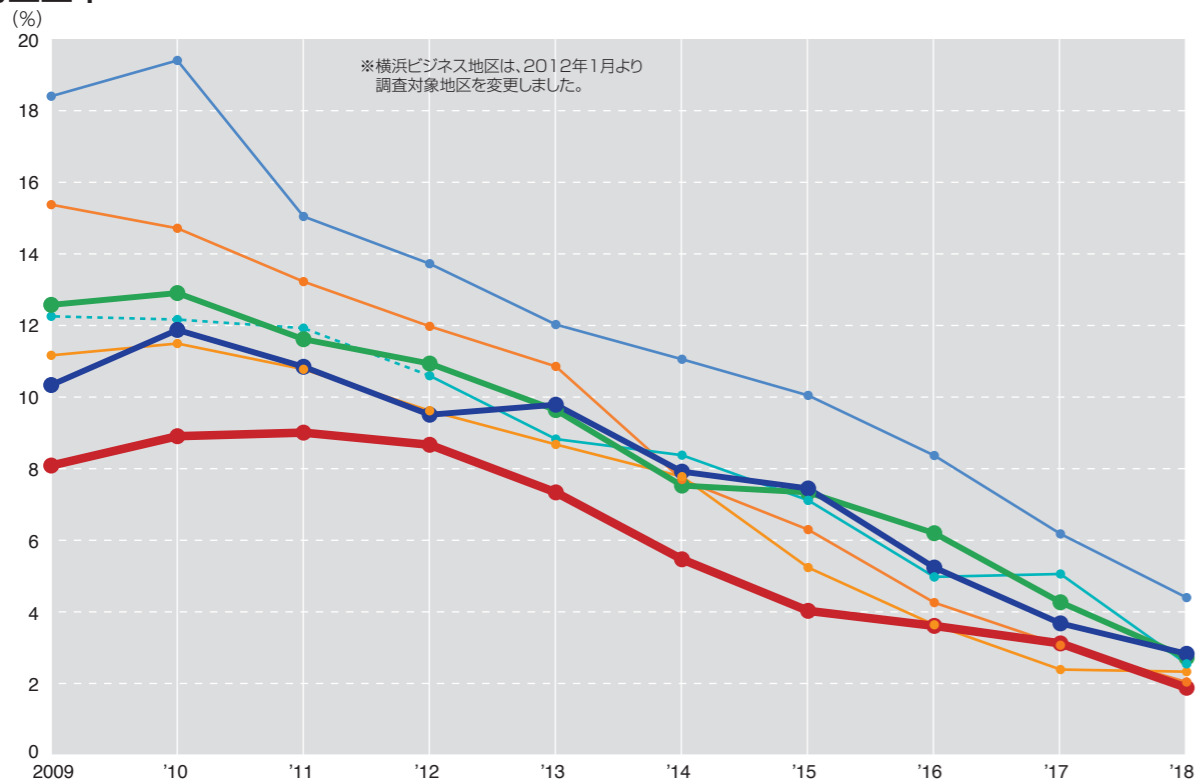
## 調査対象について

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。

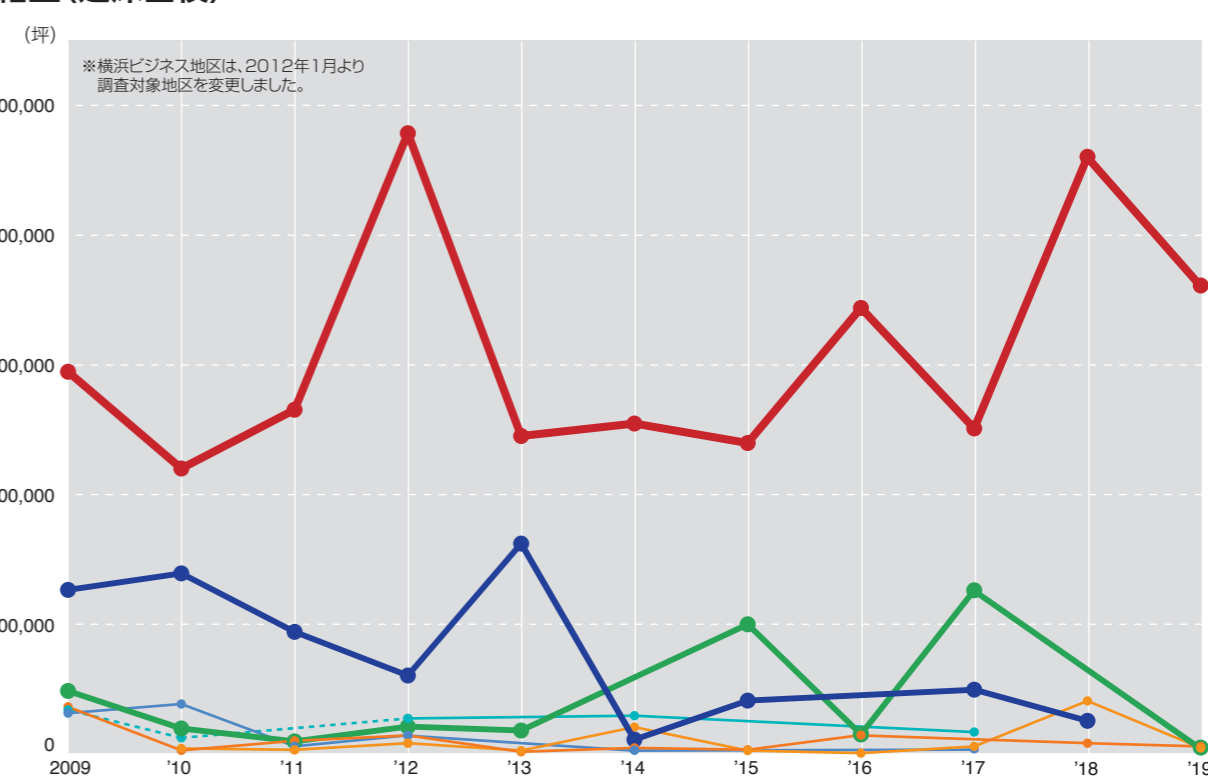
## 【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2018年12月時点

- 東京ビジネス地区(都心5区)基準階面積100坪以上／2,583棟
- 大阪ビジネス地区(主要6地区)延床面積1,000坪以上／818棟
- 名古屋ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／473棟
- 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／392棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／348棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／419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／583棟

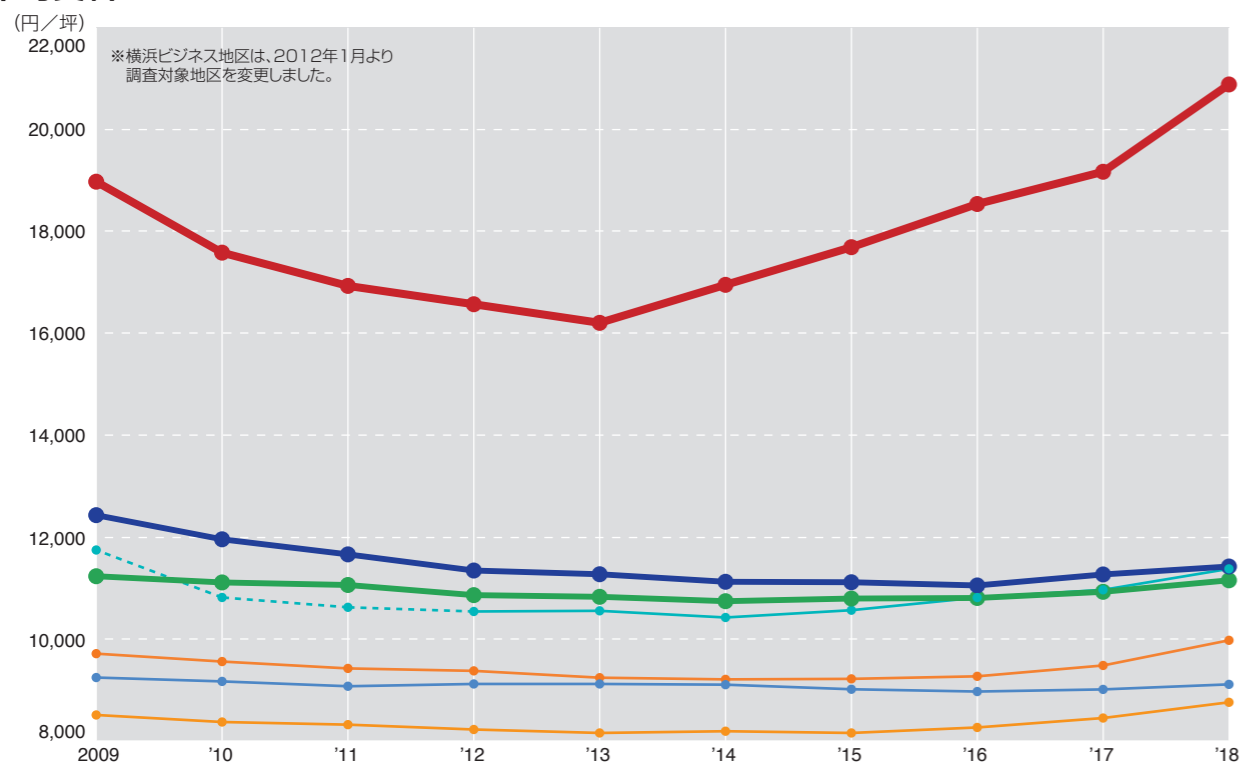
## 平均空室率



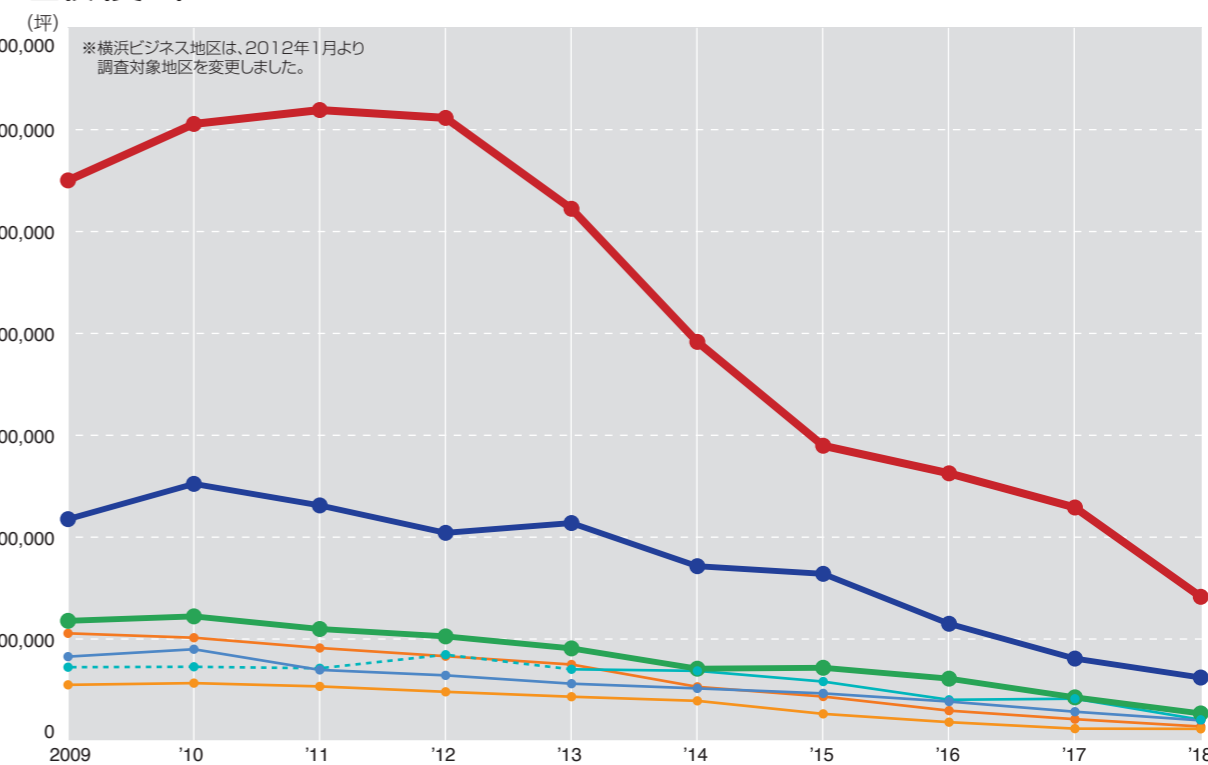
## 供給量(延床面積)



## 平均賃料



## 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みません。

- 調査対象ビル数**
- 大阪ビジネス地区**818棟**。  
(新築ビル**1棟**、既存ビル**817棟**)
  - 江坂地区(**42棟**)、神戸地区(**111棟**)、京都地区(**89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%

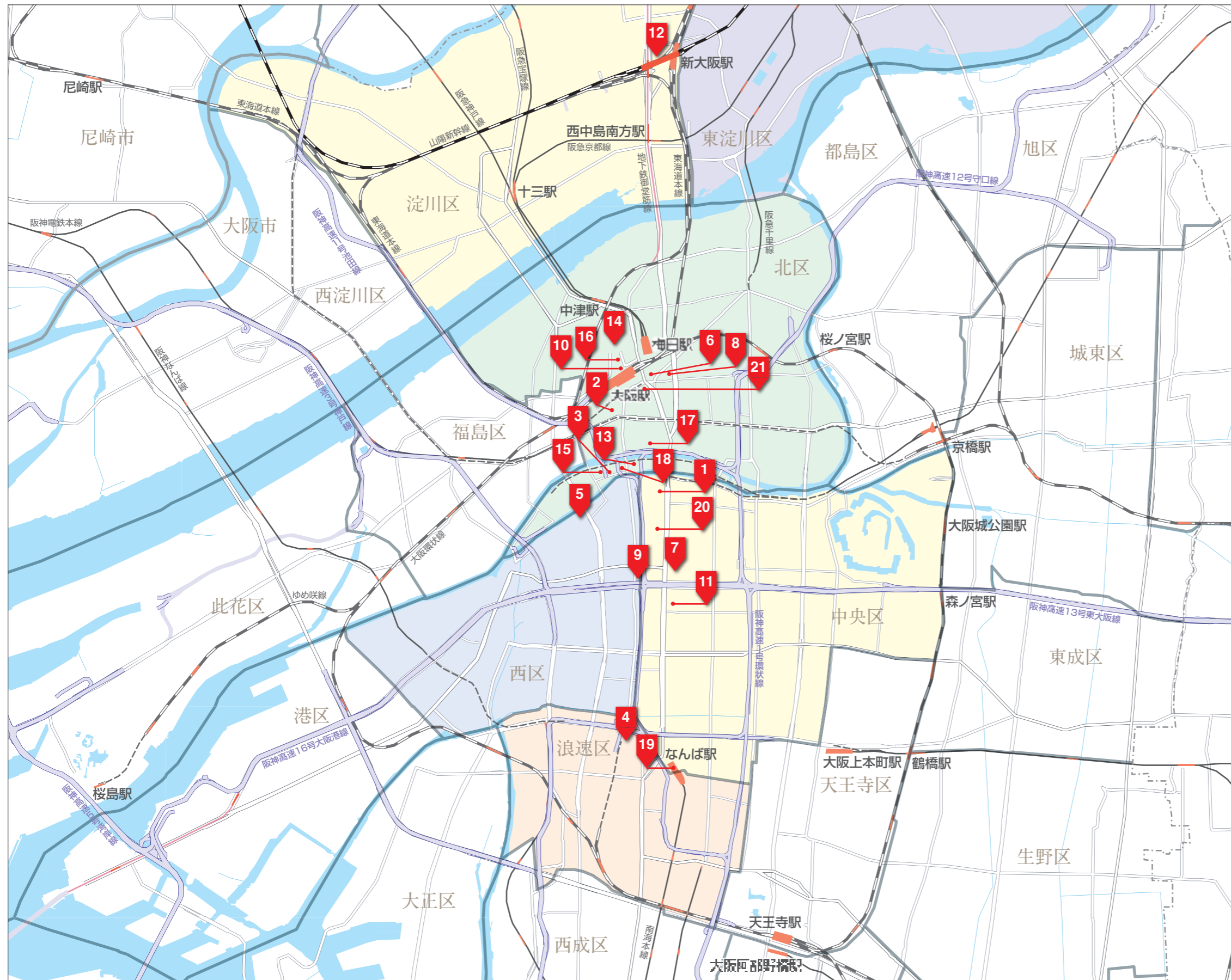
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました(共益費は原則含まず)。
- 面積、平均賃料とも、共用負担(契約面積の中に共用部分の面積を含ませてあるもの)のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2018年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました(2009年～2017年も同様)。
- 竣工予定ビルについては着工したビルを集計の対象としました。
- 2019年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2018年以前の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。



2018年9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、2008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。

(2019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**  
2020年1月竣工/延床面積:約16,799坪/地上25階・地下2階
- 21 大阪梅田ツインタワーズ・サウス**  
2022年3月竣工/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

## 2018年の動向

大阪ビジネス地区の2018年12月時点の平均空室率は2.83%、前年同月比0.85ポイント下げました。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)」が高稼働で竣工しました。既存ビルでは拡張移転や館内増床、分室の開設などオフィスを拡張する動きが見られました。また、自社ビルや郊外からの移転による成約も多かったため、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万9千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,423円、前年同月比1.38%(156円)上げました。大阪ビジネス地区の平均空室率が5%を下回った2017年1月以降、24カ月連続で上昇しました。新規募集賃料の上昇や継続賃料の増額改定の動きも大阪ビジネス地区全体に広がりました。(D.O)

### <平均空室率の推移と動向>

**1月**▼/3.59%、前月比0.09ポイント低下。統合や館内縮小などによる解約の動きがあったものの、自社ビルからの移転や館内増床、拡張移転に伴う成約が見られたことから、空室面積が約2千1百坪減少した。平均賃料は11,270円、前月比0.03%(3円)上昇した。上げ幅は小さいながらも、2017年1月以降13カ月連続の上昇となった。

**2月**▼/3.44%、前月比0.15ポイント低下。拡張移転や館内増床などに伴う中小規模の成約が見られた。解約の動きが少なかったこともあり、空室面積が約3千2百坪減少し、平均空室率は7カ月連続で低下した。平均賃料は11,288円、前月比0.16%(18円)上げて、14カ月連続の上昇となった。

**3月**▼/3.38%、前月比0.06ポイント低下。大型空室の募集開始や館内縮小に伴う解約の影響もあったものの、ビジネス地区外や自社ビルからの移転、合併に伴う大型成約のほか、館内増床などの中小規模の成約も見られたため、空室面積が約1千3百坪減少した。平均賃料は11,302円、前月比0.12%(14円)上昇した。

**4月**▼/3.33%、前月比0.05ポイント低下。大型空室の募集開始や縮小に伴う解約の影響があったものの、自社ビルや郊外からの移転などに伴う成約の動きが見られたことから、空室面積が約1千2百坪減少した。平均賃料は11,310円、前月比0.07%(8円)上昇した。上げ幅は依然として小さいながらも16カ月連続の上昇となった。

**5月**▲/3.38%、前月比0.05ポイント上昇。大型空室の募集開始の動きが相次いだものの、館内増床など中小規模の成約の動きが見られたため、空室面積は約1千2百坪の増加に止まった。平均賃料は11,320円、前月比0.09%(10円)上昇した。2017年1月以降、17カ月連続で小幅な上昇が続いている。

**6月**▼/3.14%、前月比0.24ポイント低下。新規進出や拡張移転などに伴う成約が見られた。大型成約は少なかったものの、解約や募集開始の動きが小規模に止まったこともあり、空室面積が約5千4百坪減少した。平均賃料は11,353円、前月比0.29%(33円)上昇した。

**7月**▼/2.98%、前月比0.16ポイント低下。自社関連企業の使用による募集面積の減少のほか、立退きに伴う大型成約や自社ビルからの移転などによる成約が見られた。解約や募集開始の動きが小規模に止まる状況が続いたこともあり、空室面積は約3千4百坪減少し、平均空室率は1991年12月時点の1.24%に次ぐ低水準となった。平均賃料は11,368円、前月比0.13%(15円)上昇した。

**8月**▼/2.84%、前月比0.14ポイント低下。解約や募集開始の影響も出ていたものの、建替えや分室の開設、郊外からの移転などに伴う成約の動きが見られたため、空室面積が約3千坪減少した。平均賃料は11,386円、前月比0.16%(18円)上昇した。

**9月**▲/2.93%、前月比0.09ポイント上昇。新築ビル1棟「なんばスカイオ(延床面積25,448坪)」が高稼働で竣工した一方、既存ビルでは同新築ビルへの移転に伴う解約や募集開始の動きもあったことから、空室面積が約2千2百坪増加した。平均賃料は11,398円、前月比0.11%(12円)上げて、21カ月連続の上昇となった。

**10月**▲/2.96%、前月比0.03ポイント上昇。大型空室の募集開始や新築ビルへの移転、縮小に伴う解約の影響が出ていたものの、自社ビルからの移転や拡張移転などの成約の動きがあったため、空室面積は約7百坪の増加に止まった。平均賃料は11,410円、前月比0.11%(12円)上昇した。

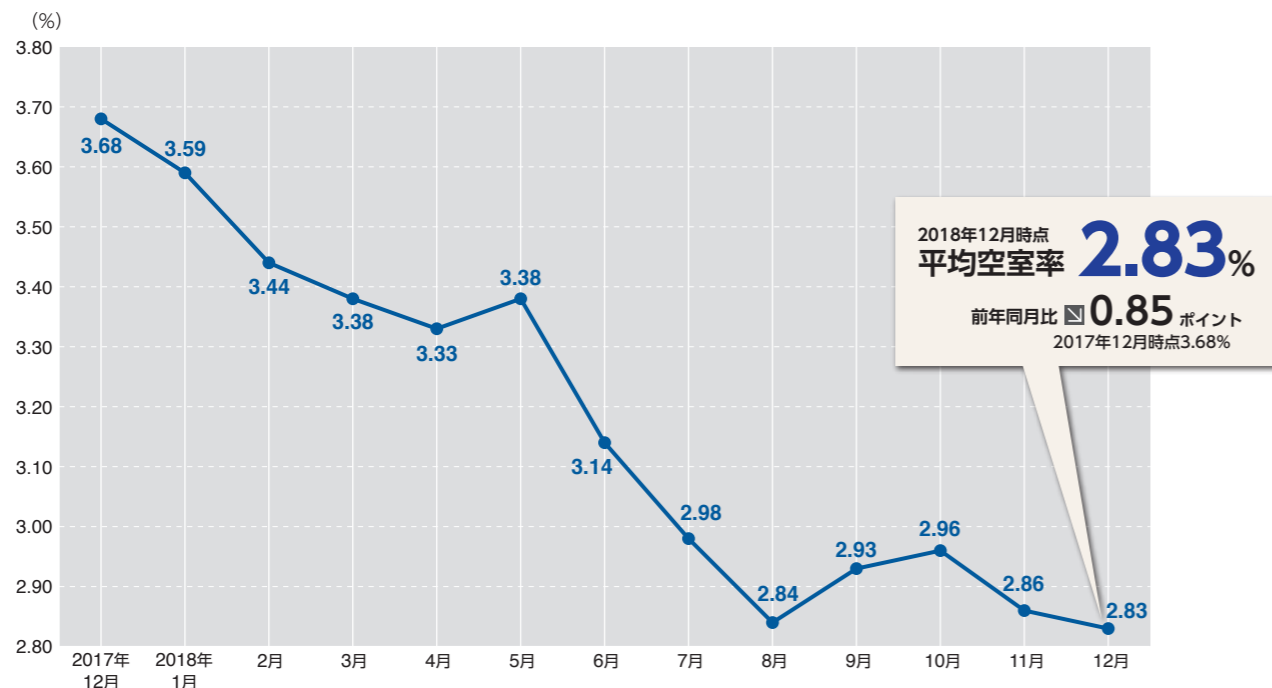
**11月**▼/2.86%、前月比0.10ポイント低下。新築ビルに成約が進んだほか、既存ビルにも自社ビルからの移転や館内増床などに伴う成約が見られたことから、空室面積が約2千2百坪減少した。平均賃料は11,414円、前月比0.04%(4円)上昇した。

**12月**▼/2.83%、前月比0.03ポイント低下。一部で大型空室の募集開始の動きがあったことや、成約の動きが少なかったこともあり、空室面積は小幅な減少に止まった。平均賃料は11,423円、前月比0.08%(9円)上昇した。平均賃料は平均空室率が5%を下回った2017年1月以降、24カ月連続の上昇となった。

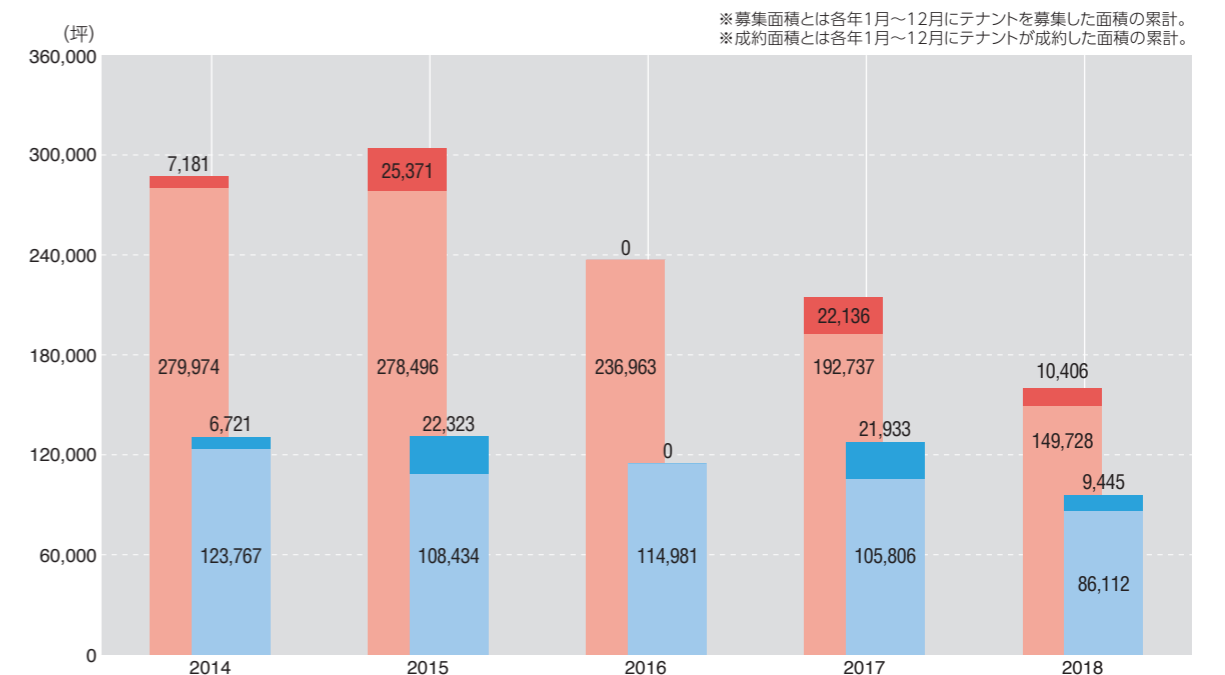
## 今後の状況

大阪ビジネス地区では2019年は新規供給の予定がありません。2018年9月に竣工した「なんばスカイオ(延床面積25,448坪)」では募集面積をわずかに残しているものの、2019年は新規供給の予定がないため成約の動きが進みそうです。既存ビルについても大型空室の品薄感が強いいため、館内増床や分室などの小規模な成約の動きが増加し、空室の減少が続くと思われます。賃料相場は、平均空室率が低水準で推移していることから、募集賃料の上昇基調が強まるだけでなく、継続賃料の増額改定の動きも更に進むことが予想されます。(D.O)

平均空室率(月次) ●平均

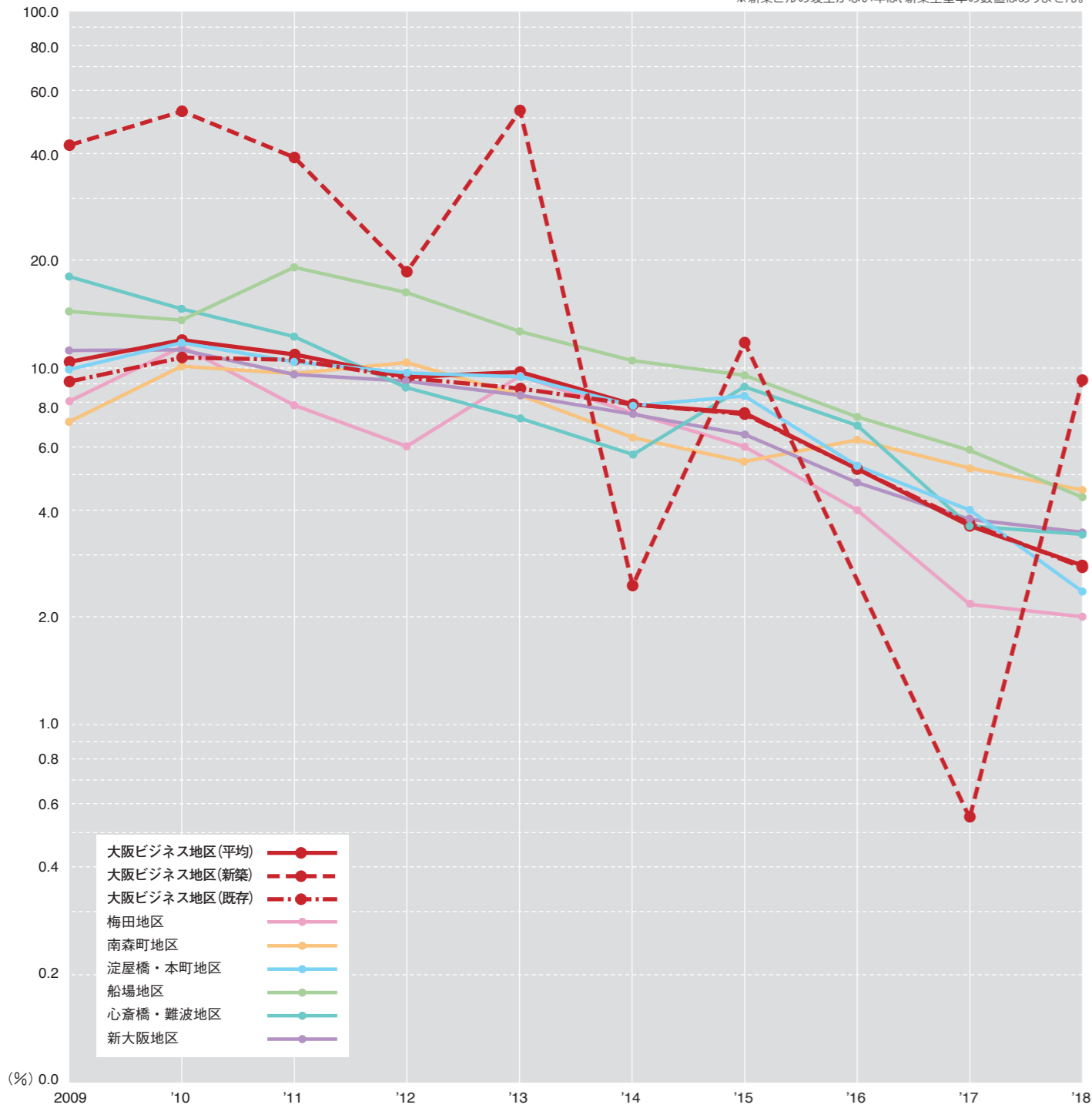


募集面積と成約面積



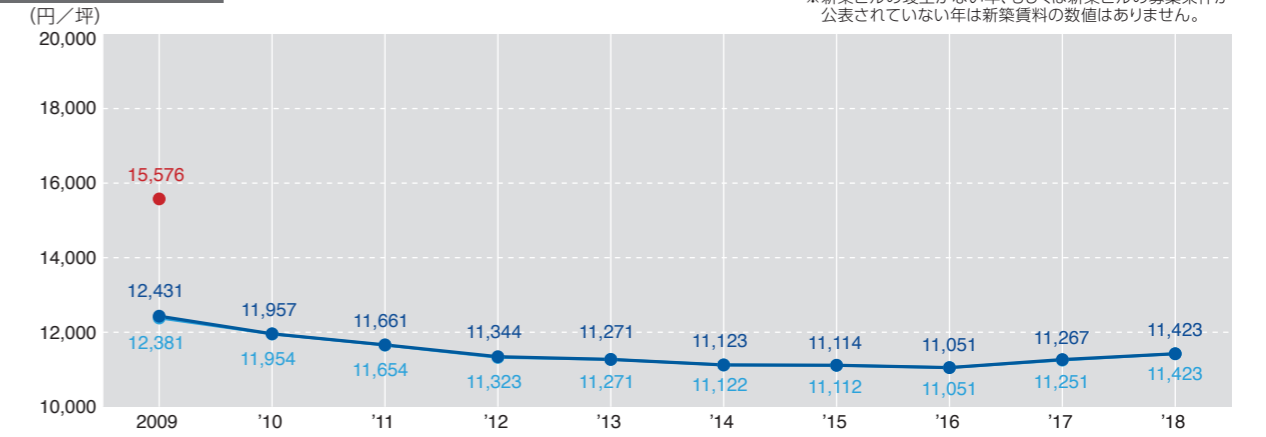
# 大阪ビジネス地区②

## 空室率

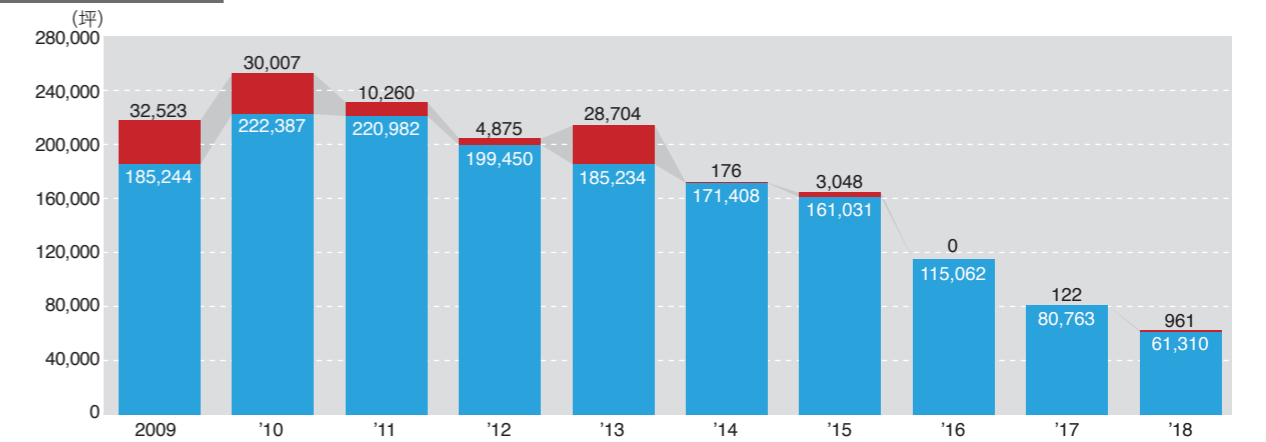


	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	3,153,127	3,234,094	3,299,467	3,346,541	3,481,380	3,453,534	3,509,111	3,499,483	3,523,234	<b>3,538,170</b>
貸室面積(坪)	2,105,333	2,124,260	2,131,699	2,148,738	2,185,357	2,166,580	2,201,143	2,194,077	2,198,456	<b>2,201,499</b>
空室面積(坪)	217,767	252,394	231,242	204,325	213,938	171,584	164,079	115,062	80,885	<b>62,271</b>
空室率/平均(%)	10.34	11.88	10.85	9.51	9.79	7.92	7.45	5.24	3.68	<b>2.83</b>
空室率/新築(%)	42.21	52.50	38.95	18.61	52.09	2.45	12.01	-	0.55	<b>9.24</b>
空室率/既存(%)	9.13	10.76	10.50	9.40	8.70	7.94	7.40	5.24	3.71	<b>2.80</b>
空室のあるビル比率(%)	81.41	84.64	83.29	81.22	79.23	76.09	74.01	66.83	56.15	<b>50.37</b>

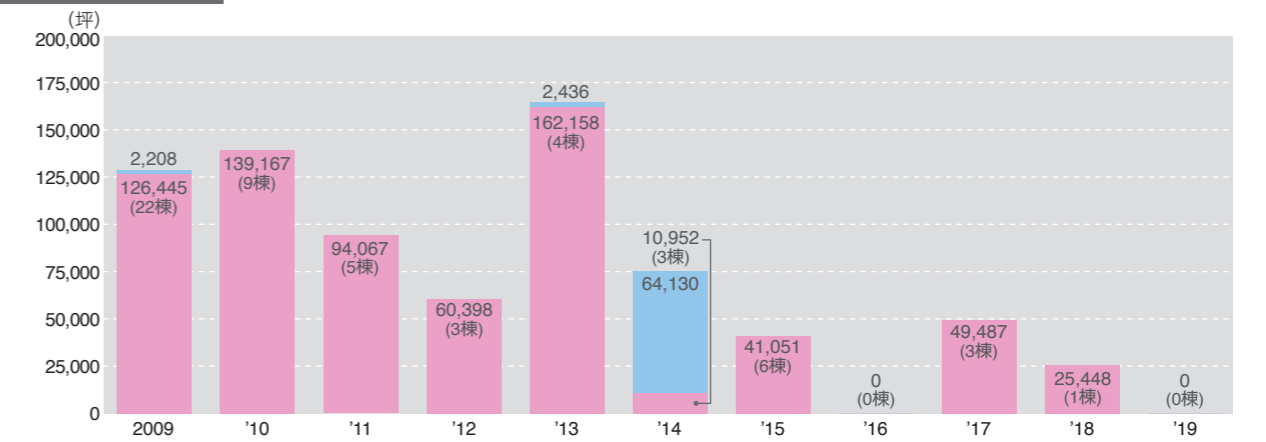
## 平均賃料



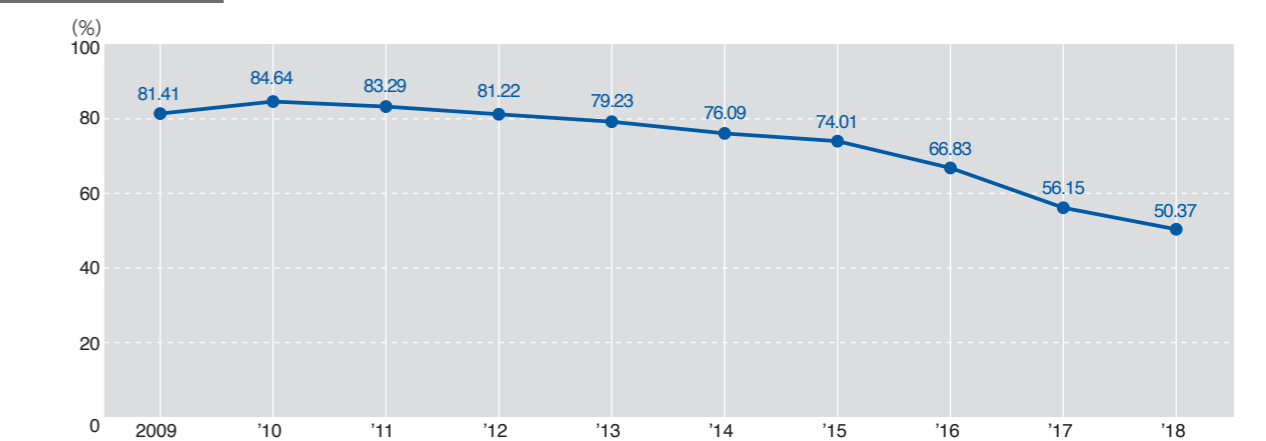
## 空室面積



## 新築ビルの供給量



## 空室のあるビル比率

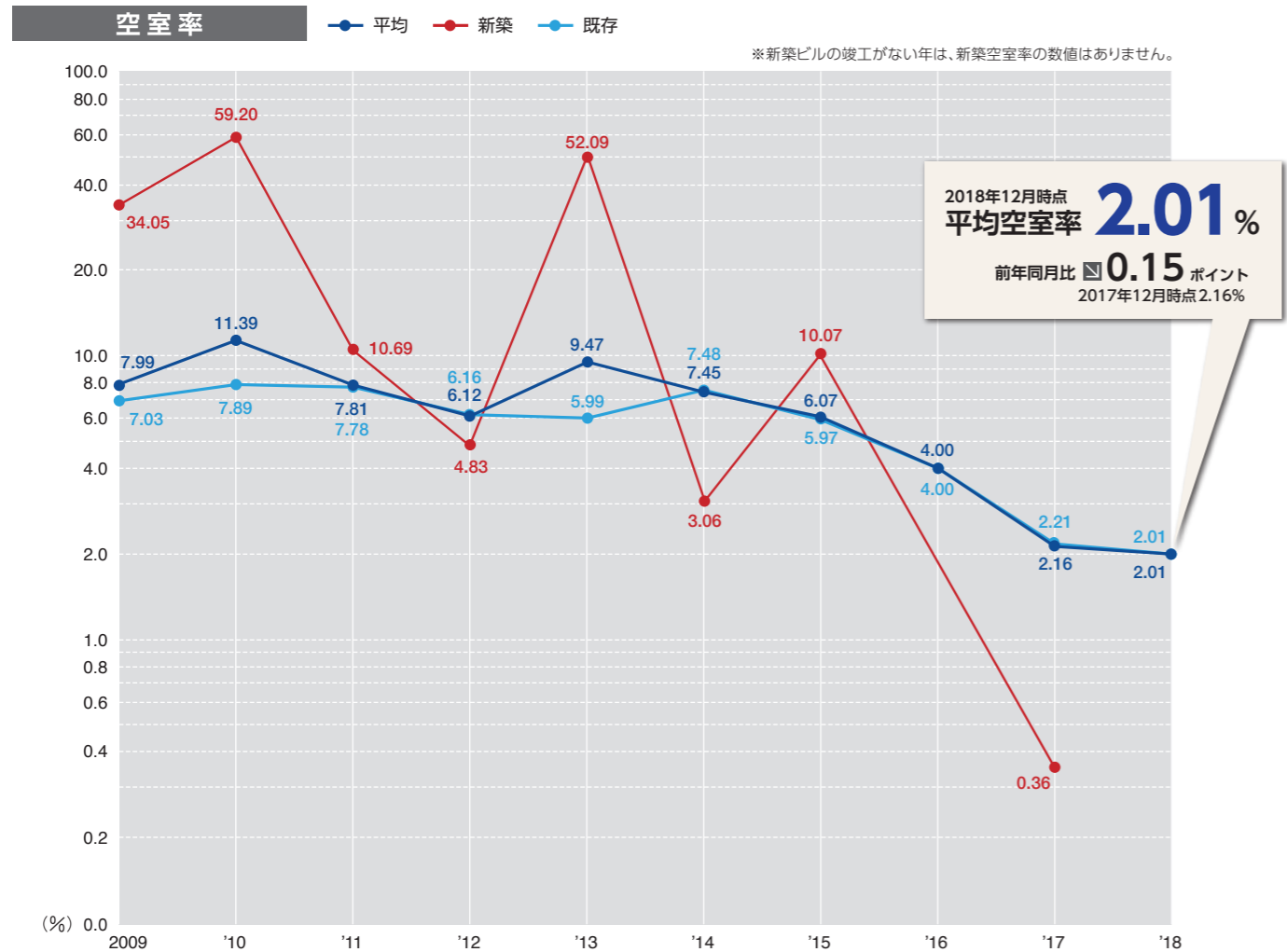




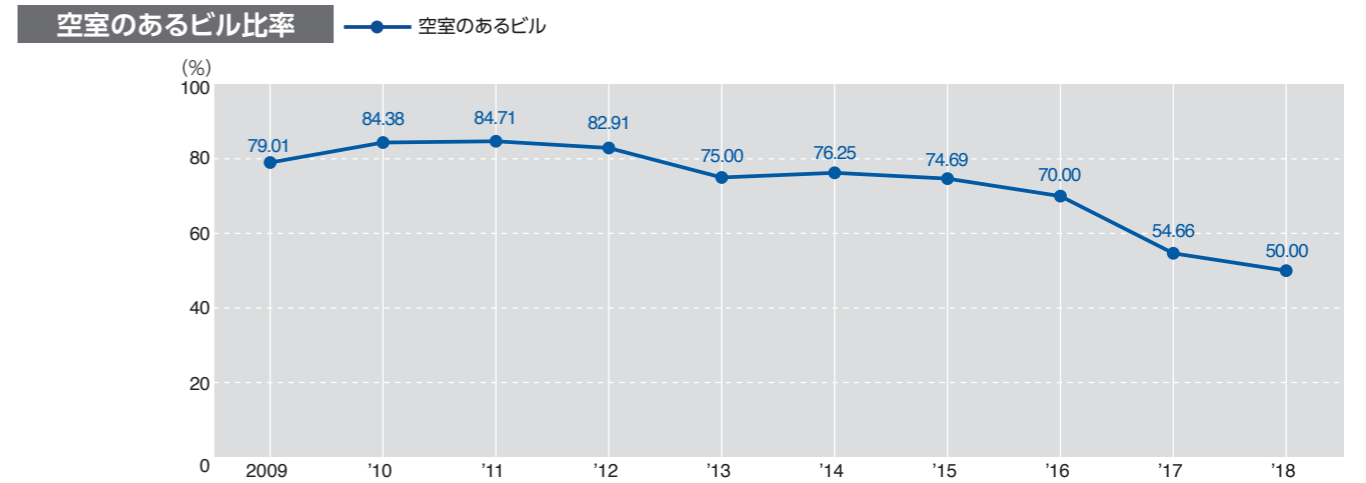
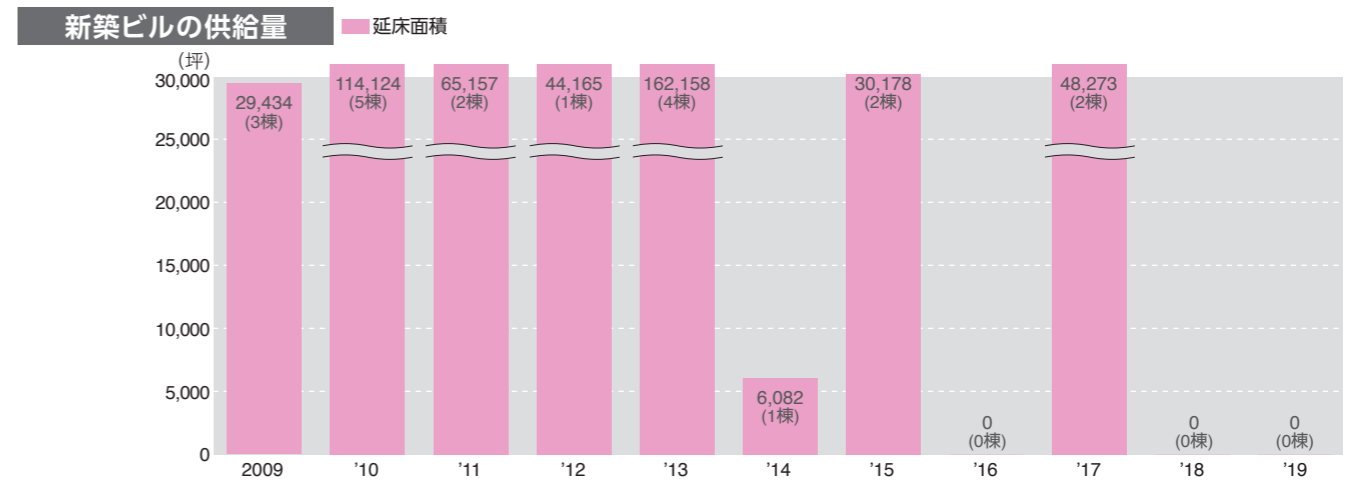
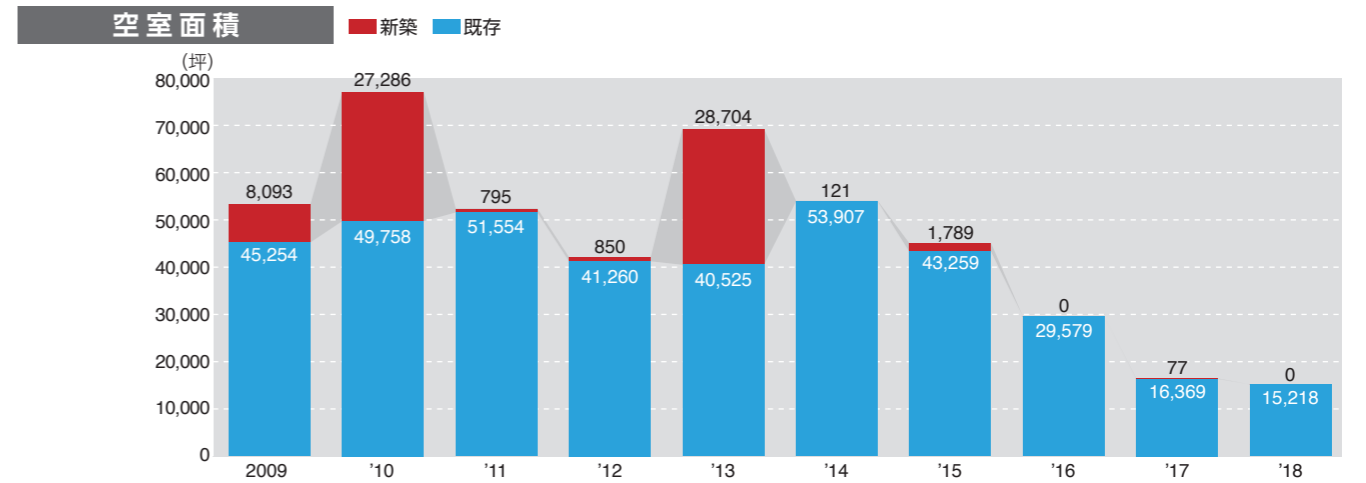
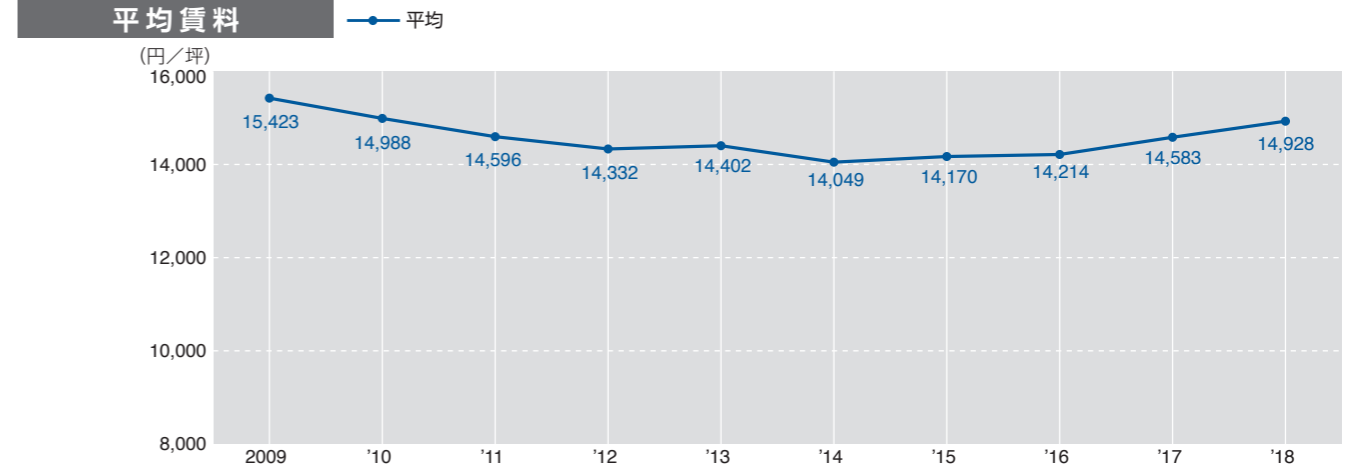
# 梅田地区

## 2018年の動向 および今後の状況

梅田地区の2018年12月時点の平均空室率は2.01%、前年同月比0.15ポイント下げました。2018年は新規供給がなかったことや既存ビルの大型空室に品薄感があったため、2017年に比べて大型成約の動きは減少したものの、館内増床や拡張移転のほか、自社ビルや立退きビルからの移転などに伴う成約が見られました。その一方、一部では募集開始の動きもあったことから、この1年間に梅田地区で減少した空室面積は約1千2百坪に止まりました。12月時点の平均賃料は14,928円、前年同月比2.37%(345円)上げました。平均空室率が低い水準で推移したため、新規空室の募集賃料の値上げの動きが広がり、賃料相場は年間を通しておおむね上昇傾向で推移しました。継続賃料を見直す動きも強まっているため、賃料相場の上昇が続きそうです。2018年に募集開始となった既存ビルの大型空室への引き合いも進み、需給の逼迫感が強まる中、梅田地区では2019年も新規供給の予定がないため、テナントの動きが減少することが予想されます。ただ、2022年以降に竣工を予定しているビルや一部では建替えの予定も出ていることから、今後も梅田地区のオフィス市場の動向が注目されます。(Y.T)



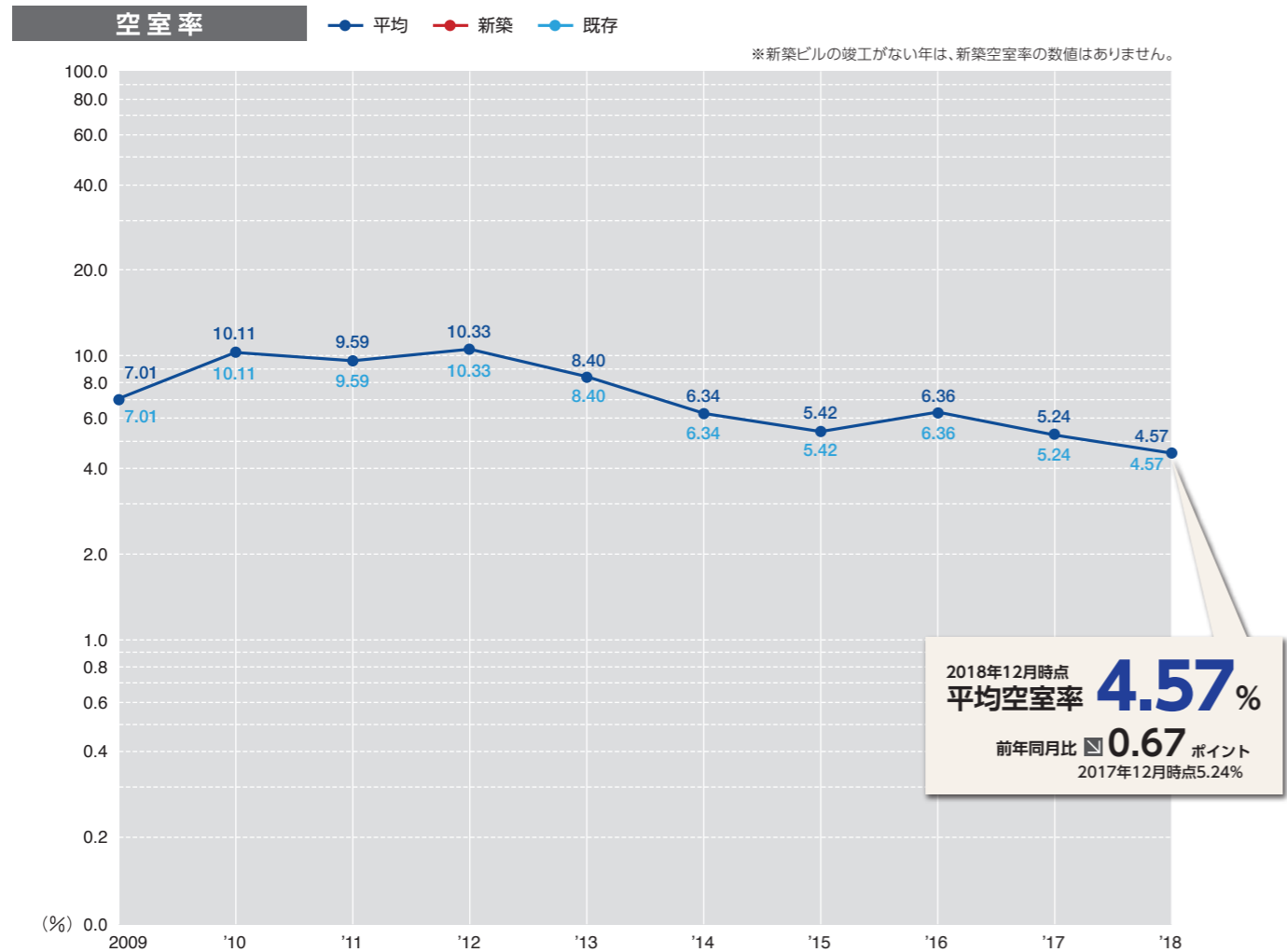
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	1,028,957	1,085,957	1,130,338	1,174,503	1,318,804	1,308,869	1,339,047	1,335,799	1,382,994	<b>1,380,507</b>
貸室面積(坪)	667,725	676,403	670,242	687,842	731,335	724,877	742,651	740,214	760,733	<b>758,570</b>
空室面積(坪)	53,347	77,044	52,349	42,110	69,229	54,028	45,048	29,579	16,446	<b>15,218</b>
空室率/平均(%)	7.99	11.39	7.81	6.12	9.47	7.45	6.07	4.00	2.16	<b>2.01</b>
空室のあるビル比率(%)	79.01	84.38	84.71	82.91	75.00	76.25	74.69	70.00	54.66	<b>50.00</b>



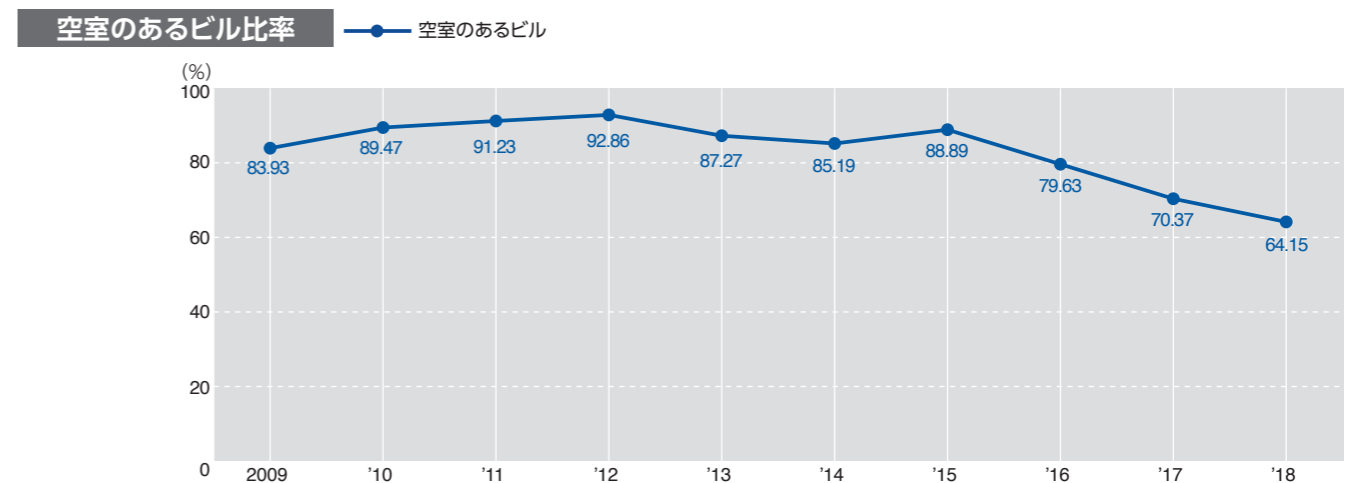
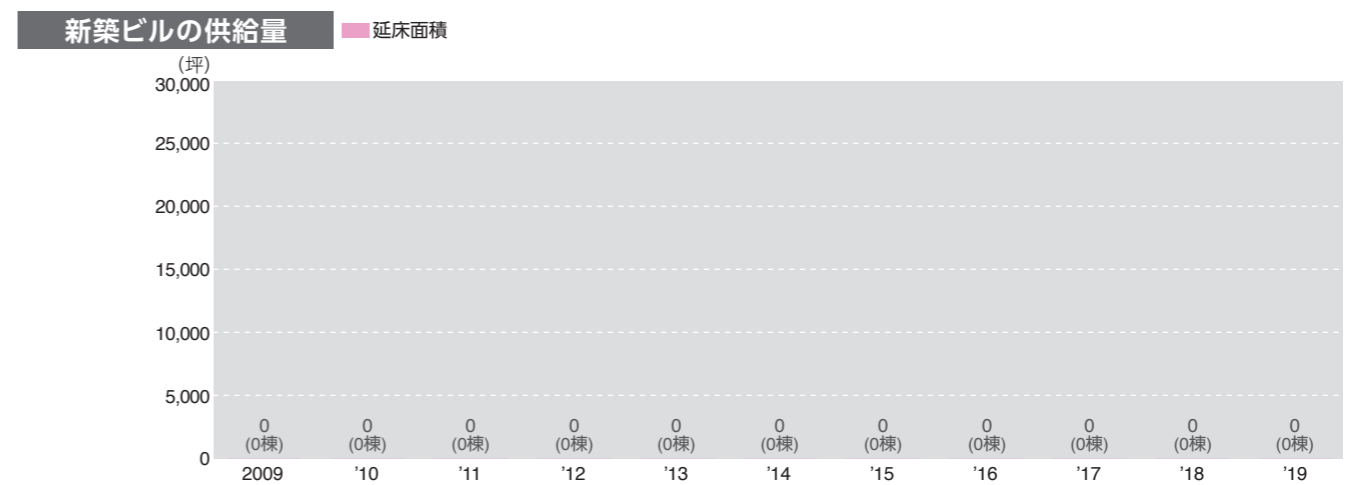
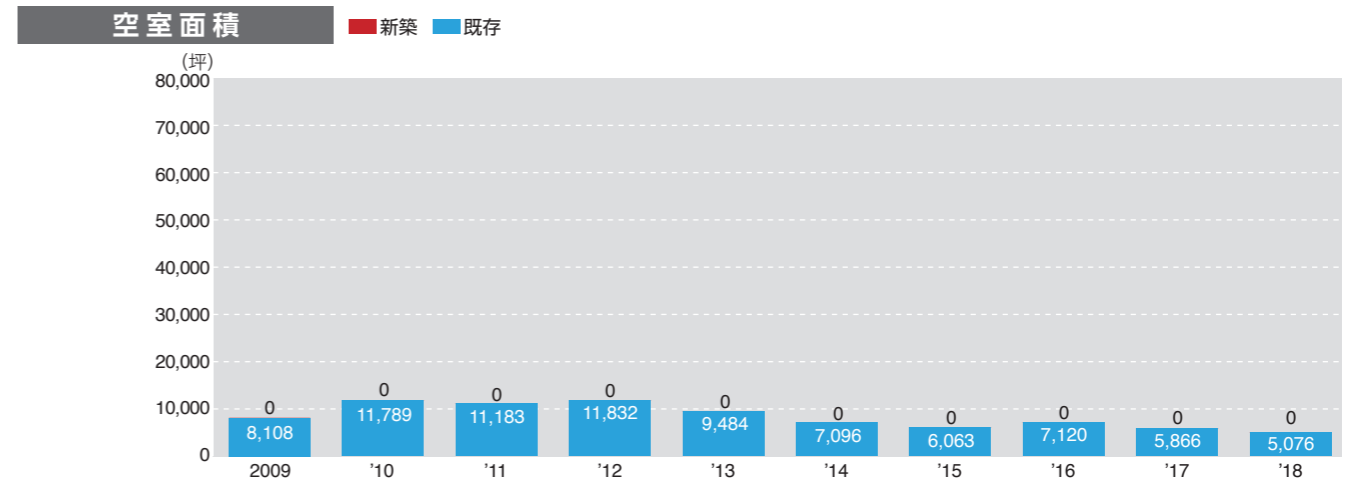
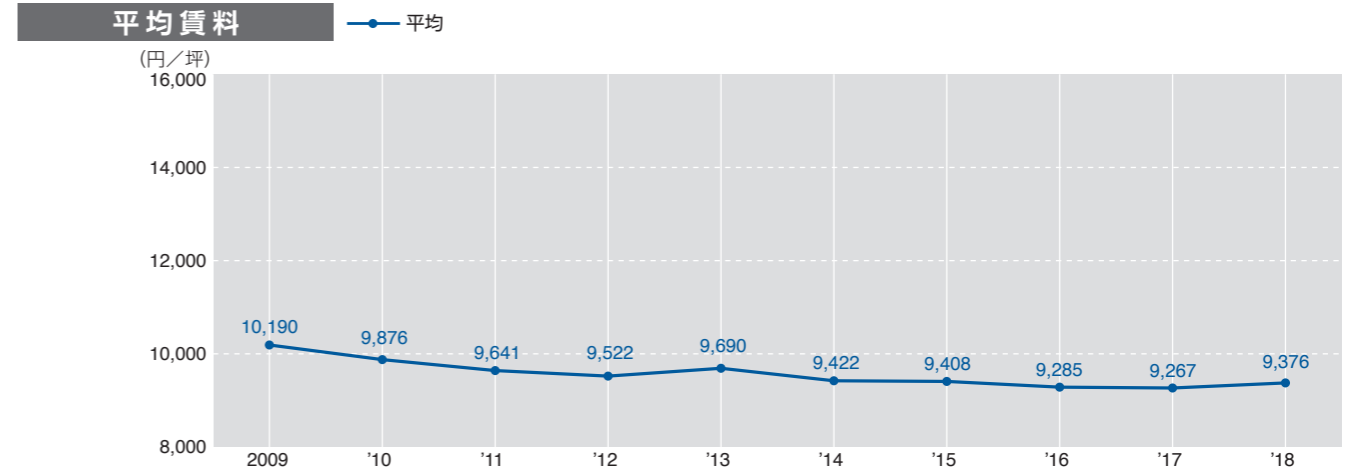
# 南森町地区

## 2018年の動向 および今後の状況

南森町地区の2018年12月時点の平均空室率は4.57%、前年同月比0.67ポイント下げました。2018年は募集開始や集約に伴う解約の動きも出ていたものの、既存ビルの大型空室に他地区からの移転に伴う大型成約や館内増床のほか、自社使用に伴う募集面積の減少などが見られたことから、南森町地区の空室面積はこの1年間で約8百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,376円。年間を通して賃料相場に大きな変動はなかったものの、小幅な上昇の動きがあったため、前年同月比1.18% (109円) 上げました。平均賃料を前年同月比で見ると2013年12月以来5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2.31ポイント下げて2.64%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.18ポイント上げて5.33%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.47ポイント上げて6.20%となりました。2018年は成約が進んだ大型ビルで平均空室率が低下した一方、募集開始などの動きが見られた中型ビルと小型ビルで平均空室率が上昇しました。南森町地区は2019年も新規供給の予定がないため、平均空室率はおおむね横ばいで推移すると思われませんが、空室の減少に伴って賃料相場は緩やかな上昇傾向が続くことが予想されます。(J.T)



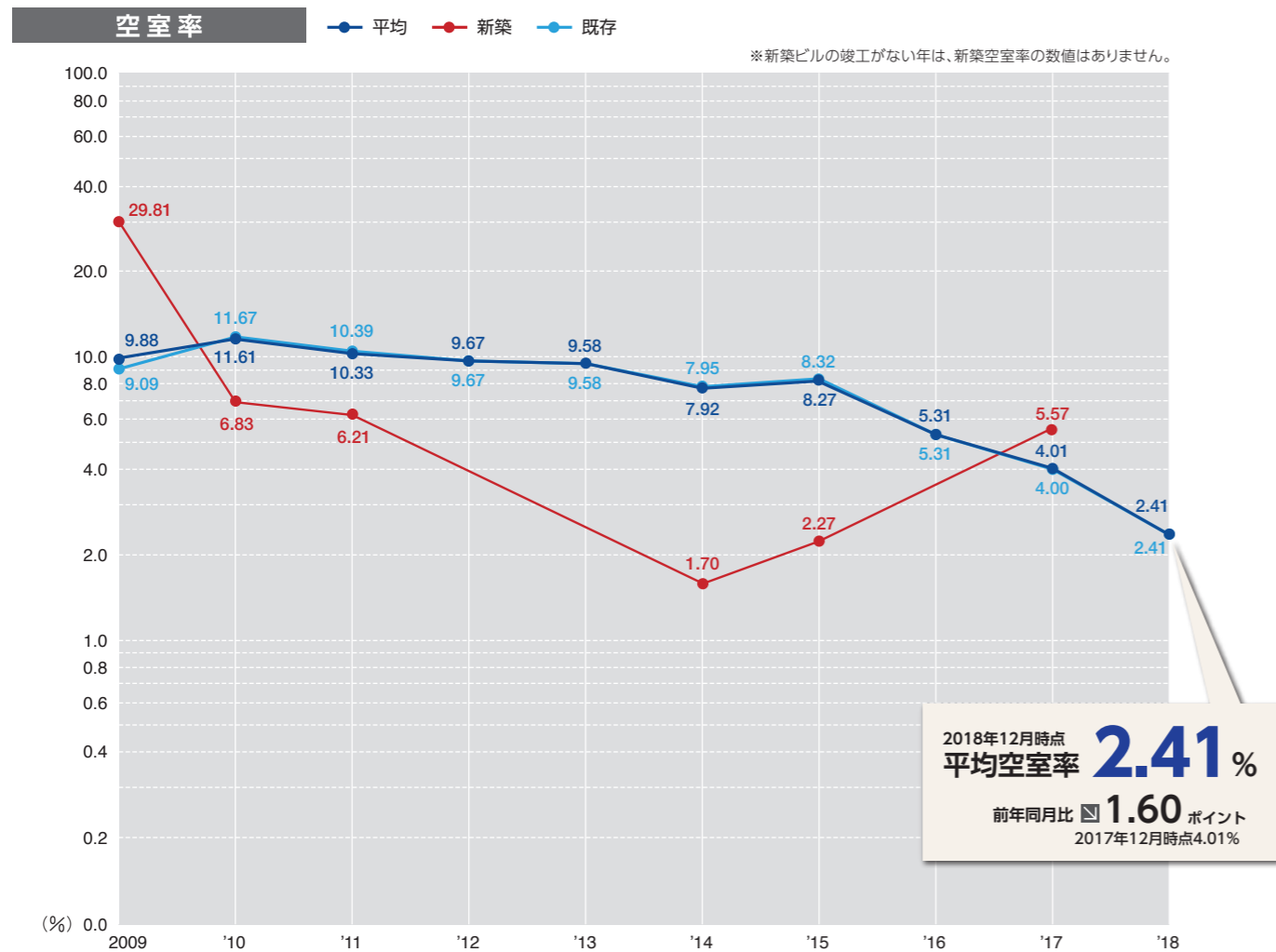
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	168,824	170,132	170,132	167,218	164,810	163,499	163,499	163,499	163,499	162,242
貸室面積(坪)	115,650	116,631	116,631	114,591	112,905	111,922	111,922	111,922	111,922	110,979
空室面積(坪)	8,108	11,789	11,183	11,832	9,484	7,096	6,063	7,120	5,866	5,076
空室率/平均(%)	7.01	10.11	9.59	10.33	8.40	6.34	5.42	6.36	5.24	4.57
空室のあるビル比率(%)	83.93	89.47	91.23	92.86	87.27	85.19	88.89	79.63	70.37	64.15



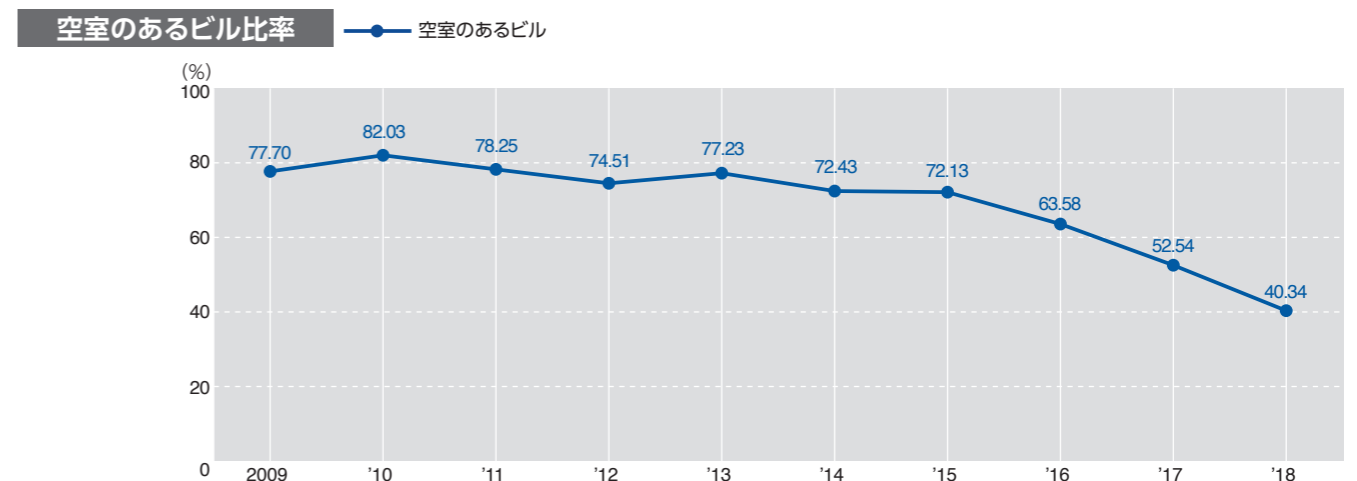
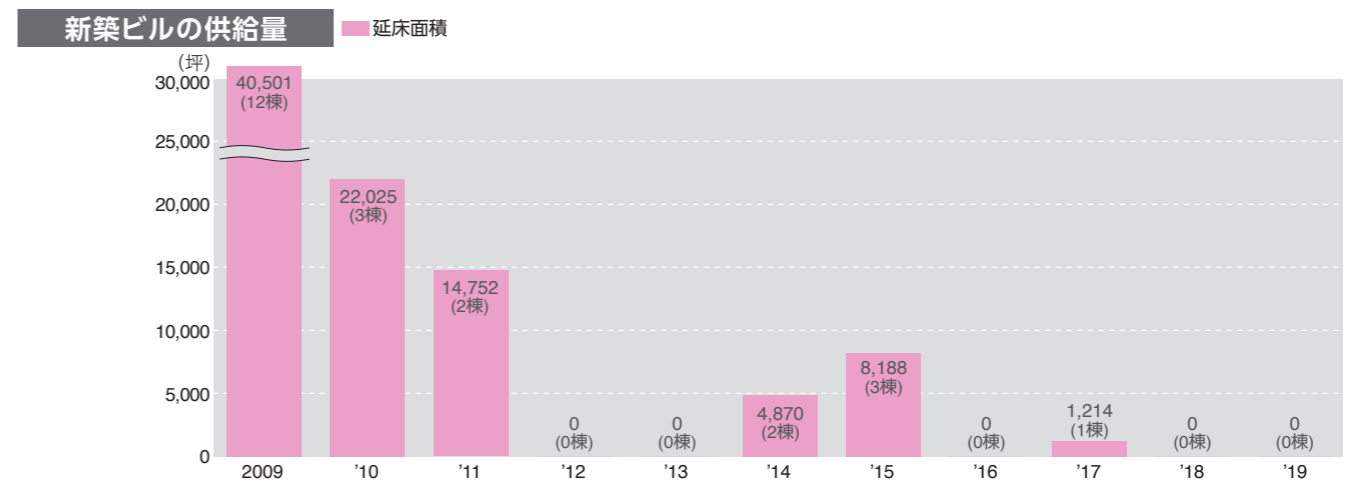
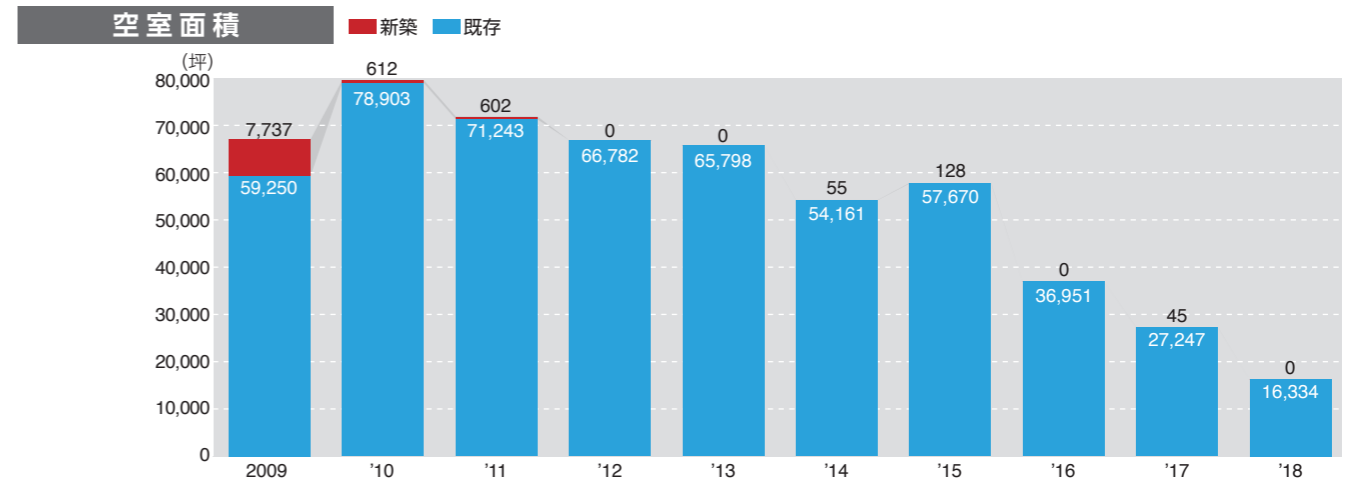
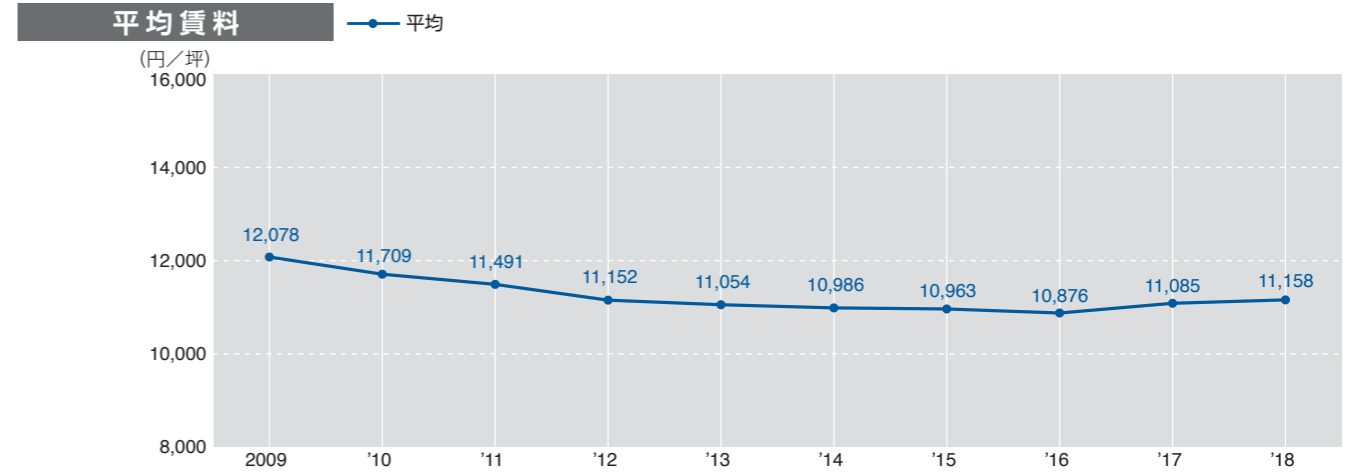
# 淀屋橋・本町地区

## 2018年の動向 および今後の状況

淀屋橋・本町地区の2018年12月時点の平均空室率は2.41%、前年同月比1.60ポイント下げました。2018年は大阪ビジネス地区内の他地区に比べて空室面積が多かったこともあり、他地区や郊外からの移転のほか、自社ビルや立退きビルからの移転に伴う大型成約が見られました。地区内での拡張移転や館内増床などの成約もあったことから、淀屋橋・本町地区の空室面積はこの1年間で約1万1千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,158円。平均空室率が低い水準で推移していたものの、平均賃料は年間を通して小幅な変動が続き、前年同月比では0.66%(73円)の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4千坪以上)は前年同月比1.48ポイント下げて1.05%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比1.89ポイント下げて2.70%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.47ポイント下げて5.62%となりました。2年連続ですべての規模の平均空室率が低下しました。淀屋橋・本町地区では2019年も新規供給の予定がありません。拡張傾向のオフィス需要が堅調なことから、空室の減少が続くと思われませんが、大型空室の品薄感があるため、中小規模の動きが中心となりそうです。賃料相場については好立地のビルや築年数の浅いビルでは募集・成約ともに上昇の動きが見られるため、緩やかな上昇傾向で推移すると予想されます。(R.R)



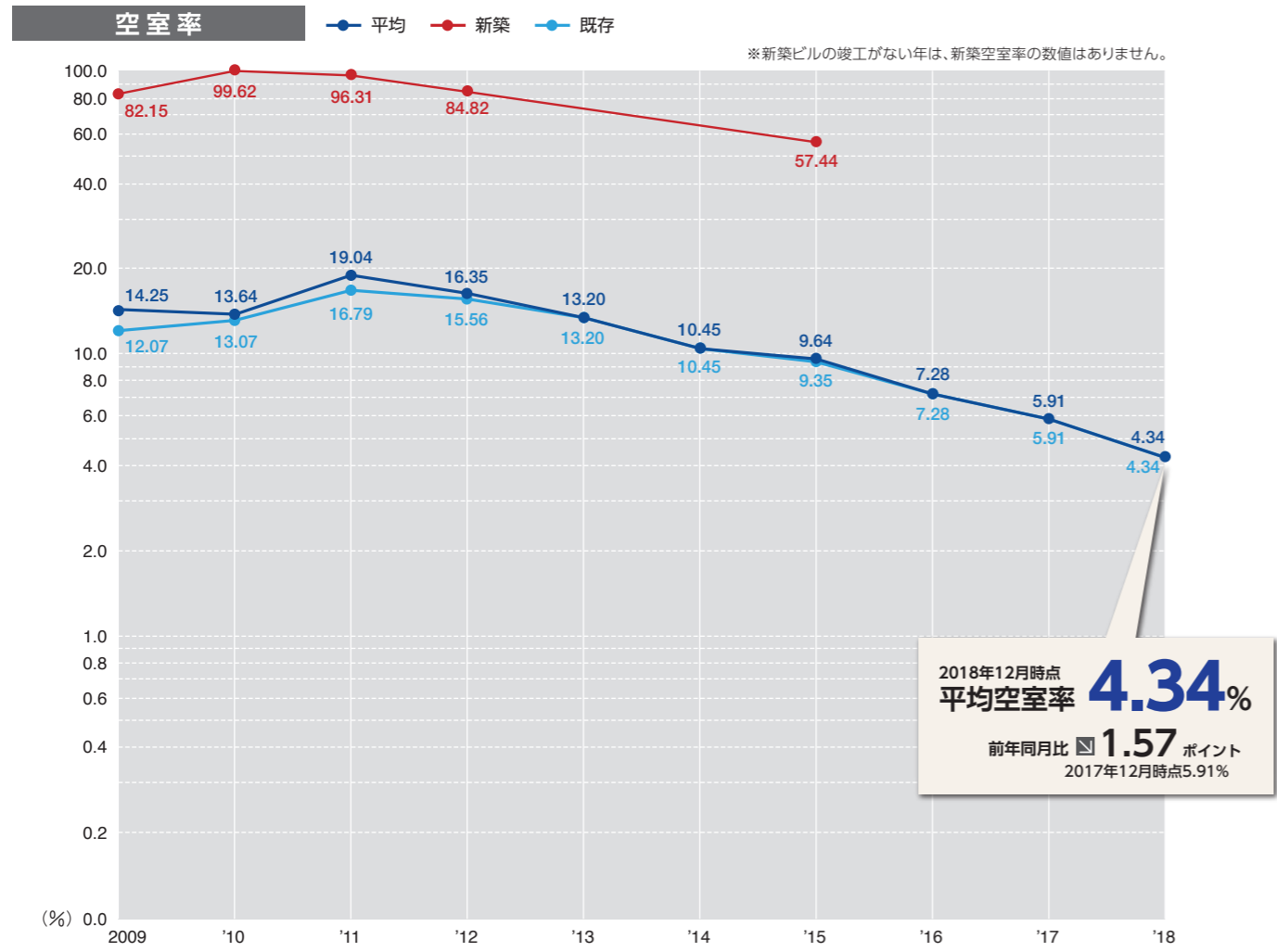
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	1,000,286	1,019,920	1,035,934	1,029,209	1,023,914	1,020,273	1,042,987	1,037,738	1,017,168	1,010,400
貸室面積(坪)	677,680	684,844	695,363	690,882	687,013	684,237	699,057	695,276	681,292	677,035
空室面積(坪)	66,987	79,515	71,845	66,782	65,798	54,216	57,798	36,951	27,292	16,334
空室率/平均(%)	9.88	11.61	10.33	9.67	9.58	7.92	8.27	5.31	4.01	2.41
空室のあるビル比率(%)	77.70	82.03	78.25	74.51	77.23	72.43	72.13	63.58	52.54	40.34



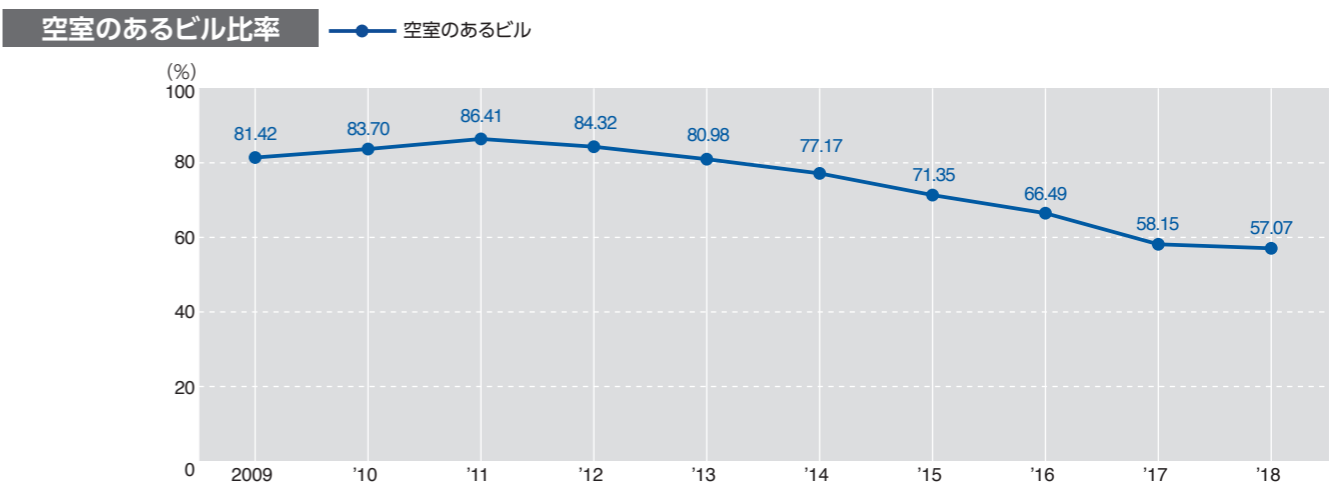
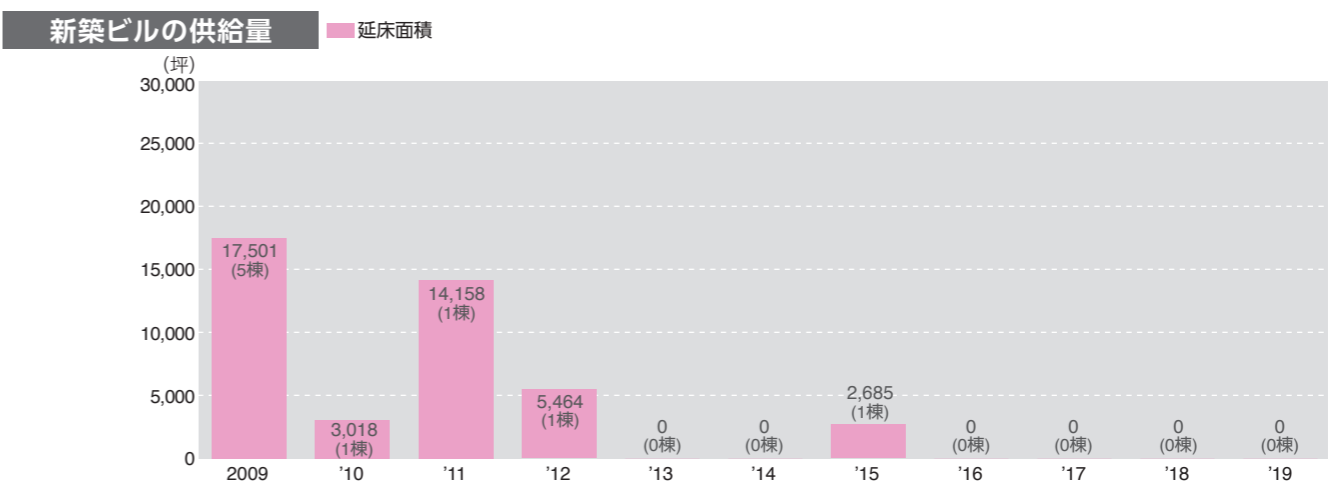
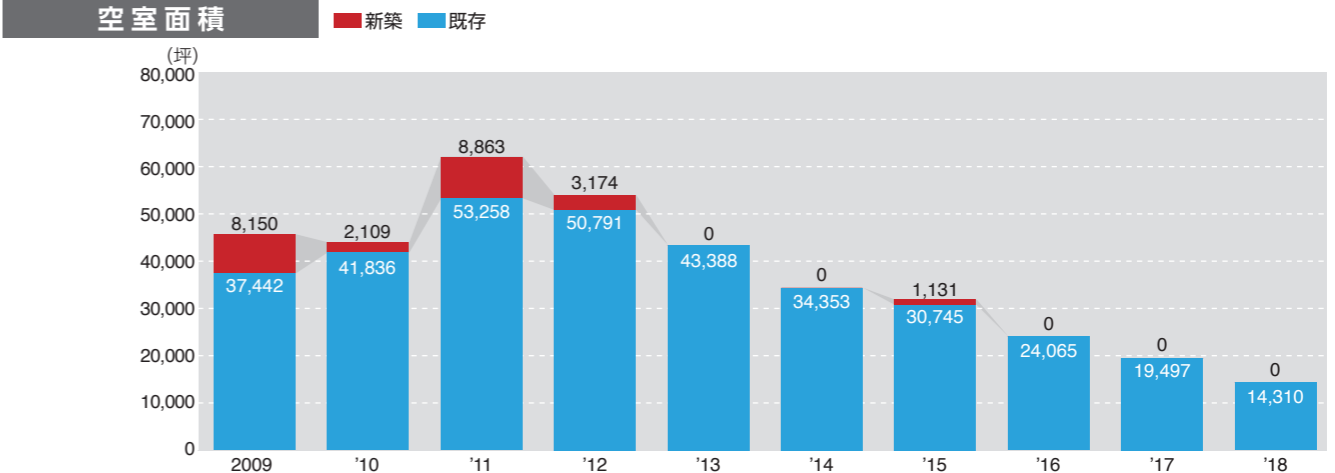
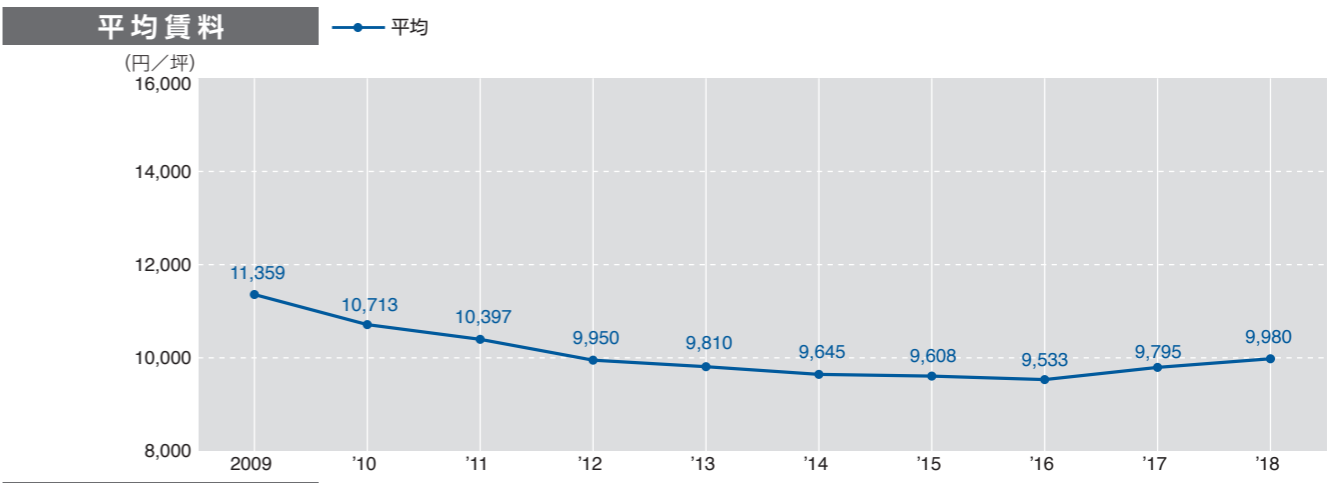
# 船場地区

## 2018年の動向 および今後の状況

船場地区の2018年12月時点の平均空室率は4.34%、前年同月比1.57ポイント下げました。2018年は他地区への移転による解約の動きも出ていたものの、拡張移転や館内増床のほか、自社ビルからの移転や立退きビルからの移転などに伴う大型成約が見られたため、船場地区の空室面積はこの1年間で約5千2百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,980円、前年同月比1.89%（185円）上げました。新規空室の募集賃料の上昇や大型ビルの賃料改定の動きが強まるなど、平均賃料は2017年1月以降24カ月連続で上昇しました。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1.89ポイント下げて2.45%、中型ビル（同2千坪以上4千坪未満）は前年同月比2.41ポイント下げて4.28%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比0.49ポイント下げて6.06%となりました。すべての規模の平均空室率の低下は3年連続となりました。船場地区では2019年も新規供給の予定はありません。既存ビルの空室も減少しているため、テナントの動きが少なくなることが予想されますが、賃料相場については上昇傾向が続くとの見方が多くなっています。（H.M）



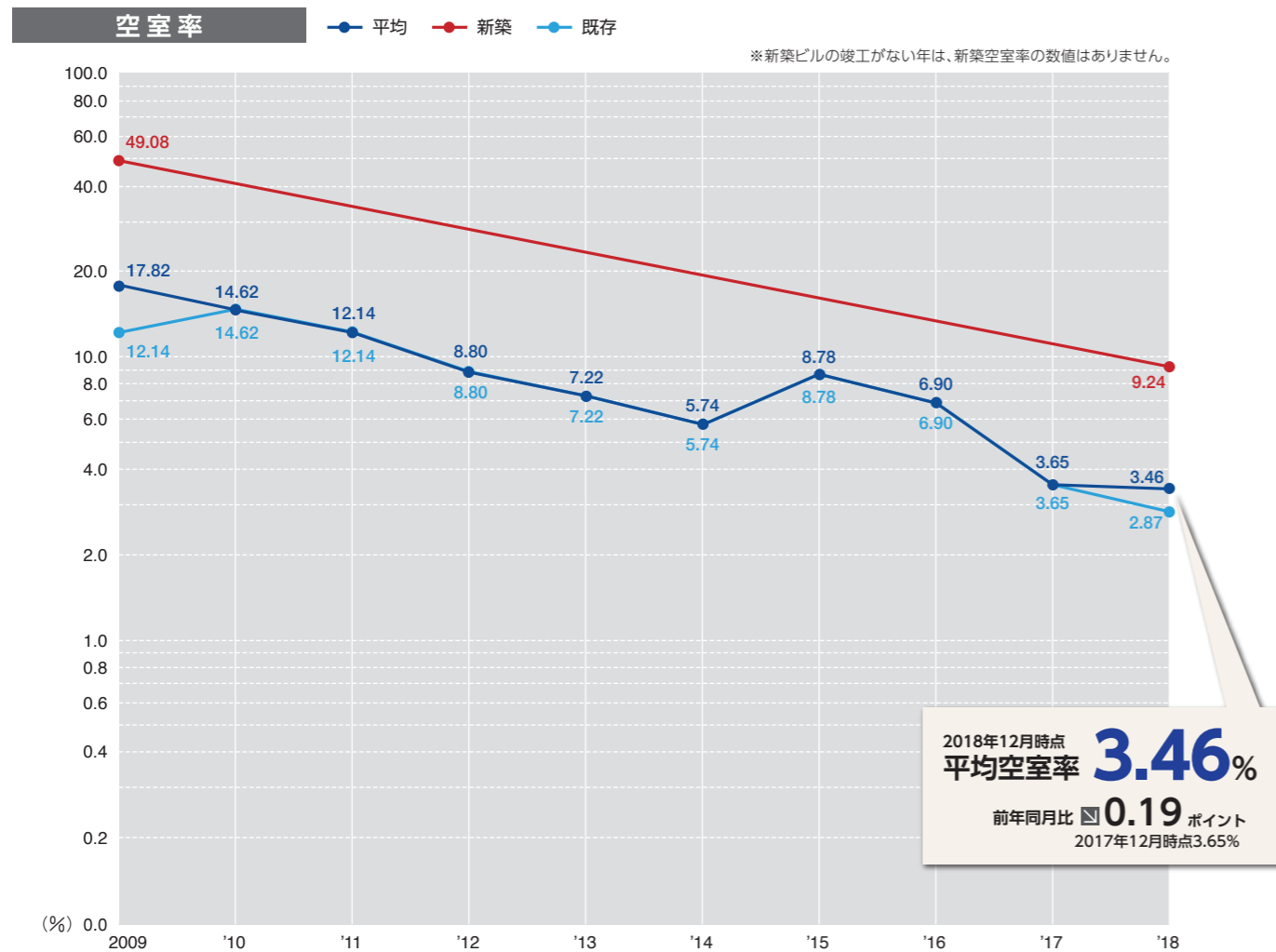
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	464,299	467,324	473,790	479,254	477,495	477,495	480,180	480,180	479,162	479,162
貸室面積(坪)	320,019	322,123	326,320	330,062	328,743	328,743	330,712	330,712	329,948	329,948
空室面積(坪)	45,592	43,945	62,121	53,965	43,388	34,353	31,876	24,065	19,497	14,310
空室率／平均(%)	14.25	13.64	19.04	16.35	13.20	10.45	9.64	7.28	5.91	4.34
空室のあるビル比率(%)	81.42	83.70	86.41	84.32	80.98	77.17	71.35	66.49	58.15	57.07



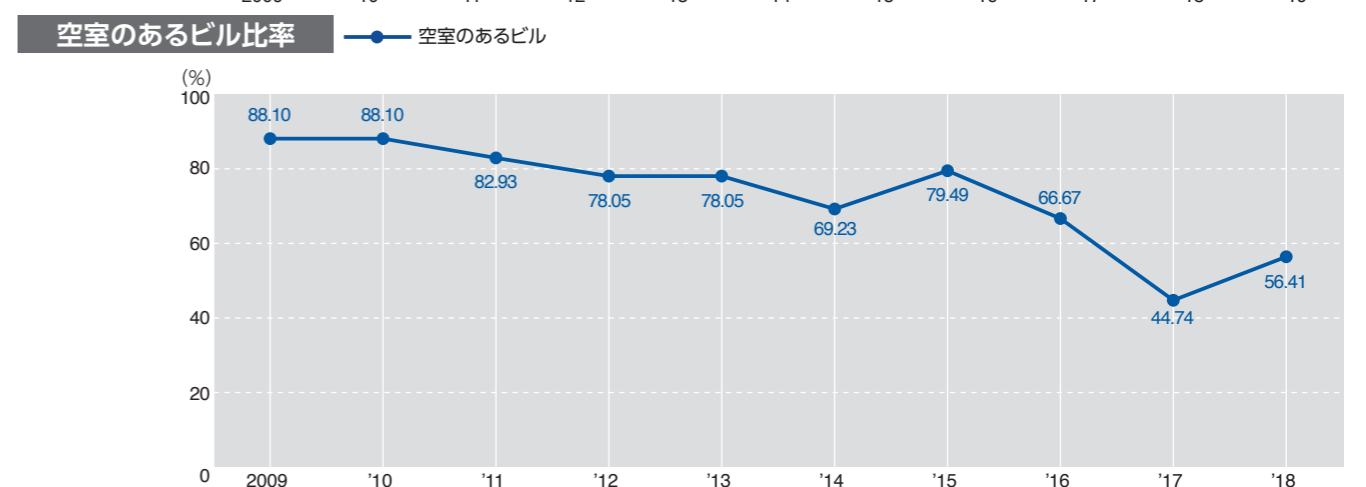
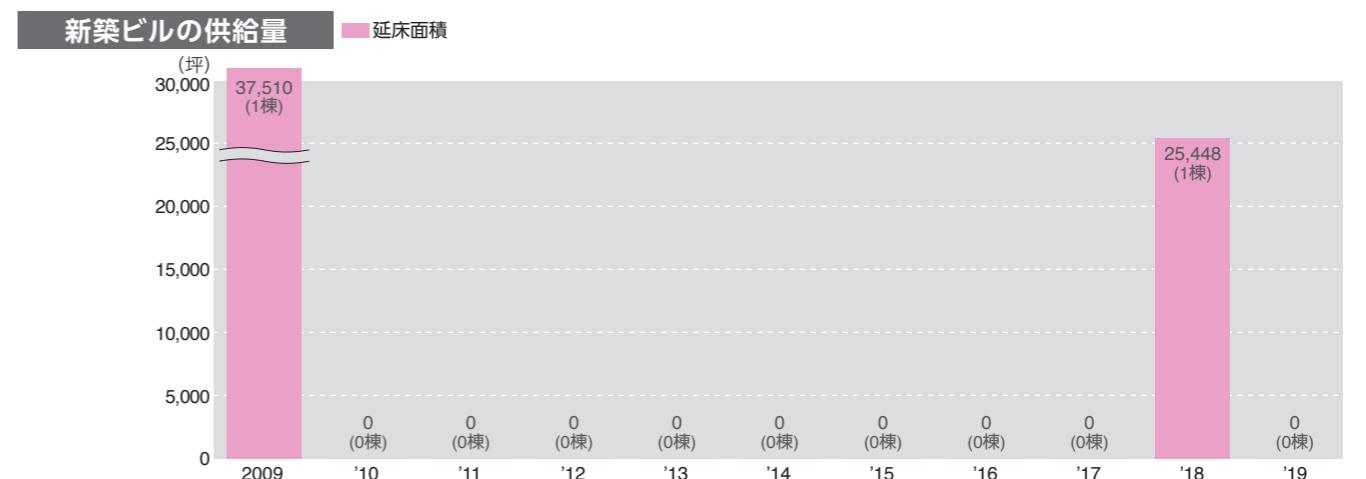
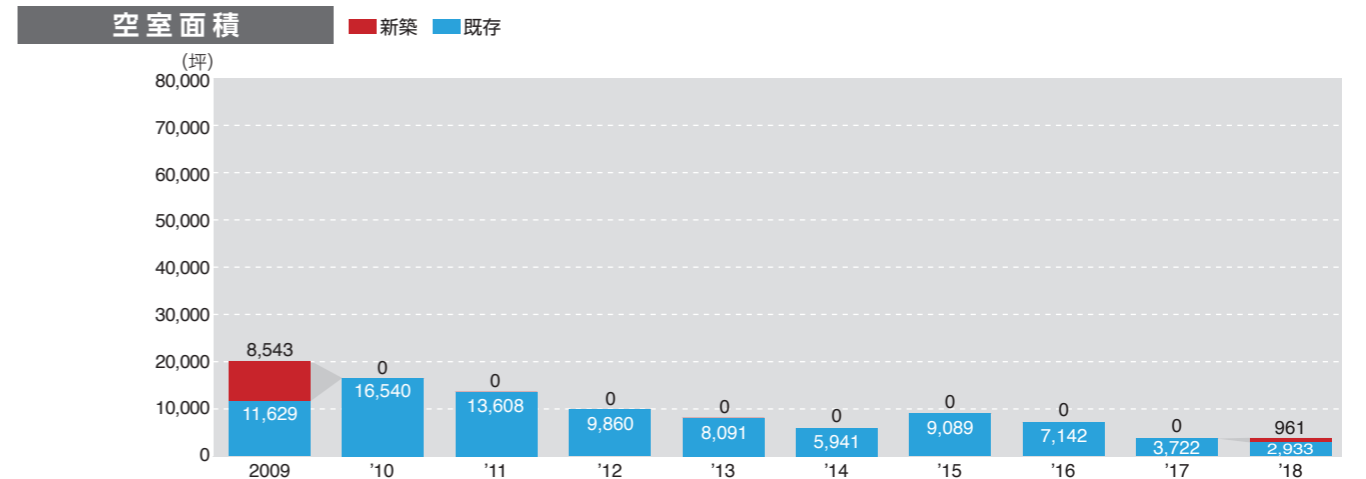
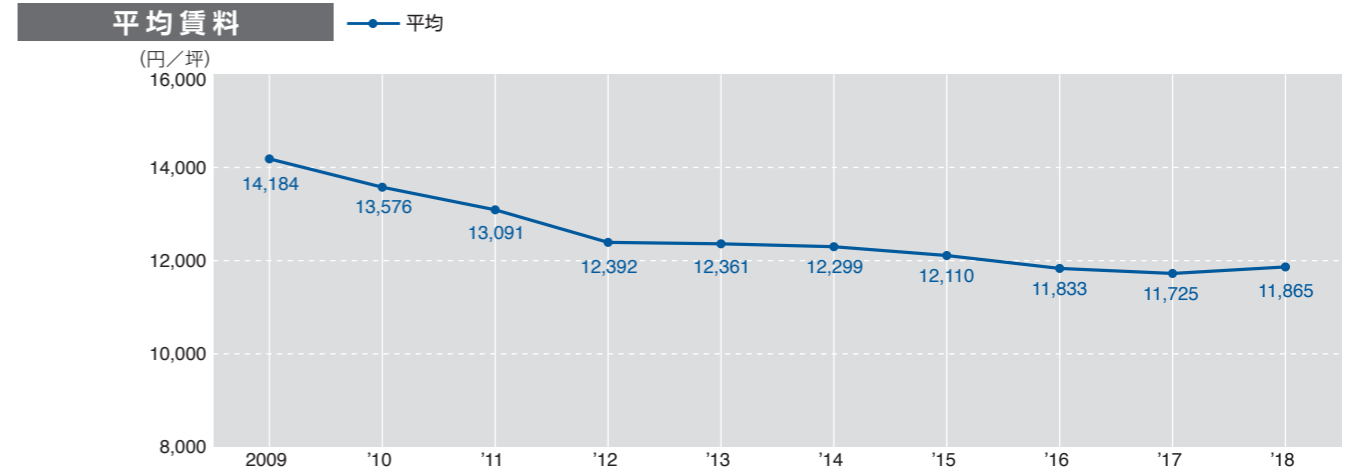
# 心斎橋・難波地区

## 2018年の動向 および今後の状況

心斎橋・難波地区の2018年12月時点の平均空室率は3.46%、前年同月比0.19ポイント下げました。2018年は9月に「なんばスカイオ(延床面積25,448坪)」が竣工しました。既存ビルでは新築ビルへの移転に伴う解約の影響が出ていたものの、立退きビルからの移転や新規進出、館内増床などの成約が見られ、空室面積が約8百坪減少しました。一方、新築ビルでは募集面積を残していることから、心斎橋・難波地区の空室面積はこの1年間でわずかに増加しました。12月時点の平均賃料は11,865円。前年同月比1.19%(140円)上げました。年間を通して横ばいや小幅な上昇傾向で推移しました。12月時点の平均賃料は前年同月比で見ると11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0.97ポイント上げて3.64%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比1.60ポイント下げて2.38%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.37ポイント下げて5.48%となりました。2018年は新築ビルで募集面積を残している影響により、大型ビルの平均空室率が上昇しました。心斎橋・難波地区では2019年は新規供給の予定がありません。「なんばスカイオ」の成約が順調に進んでいることや、店舗の新規出店の動きが多くなっているため、平均空室率は低下傾向で推移すると思われます。(G.S)



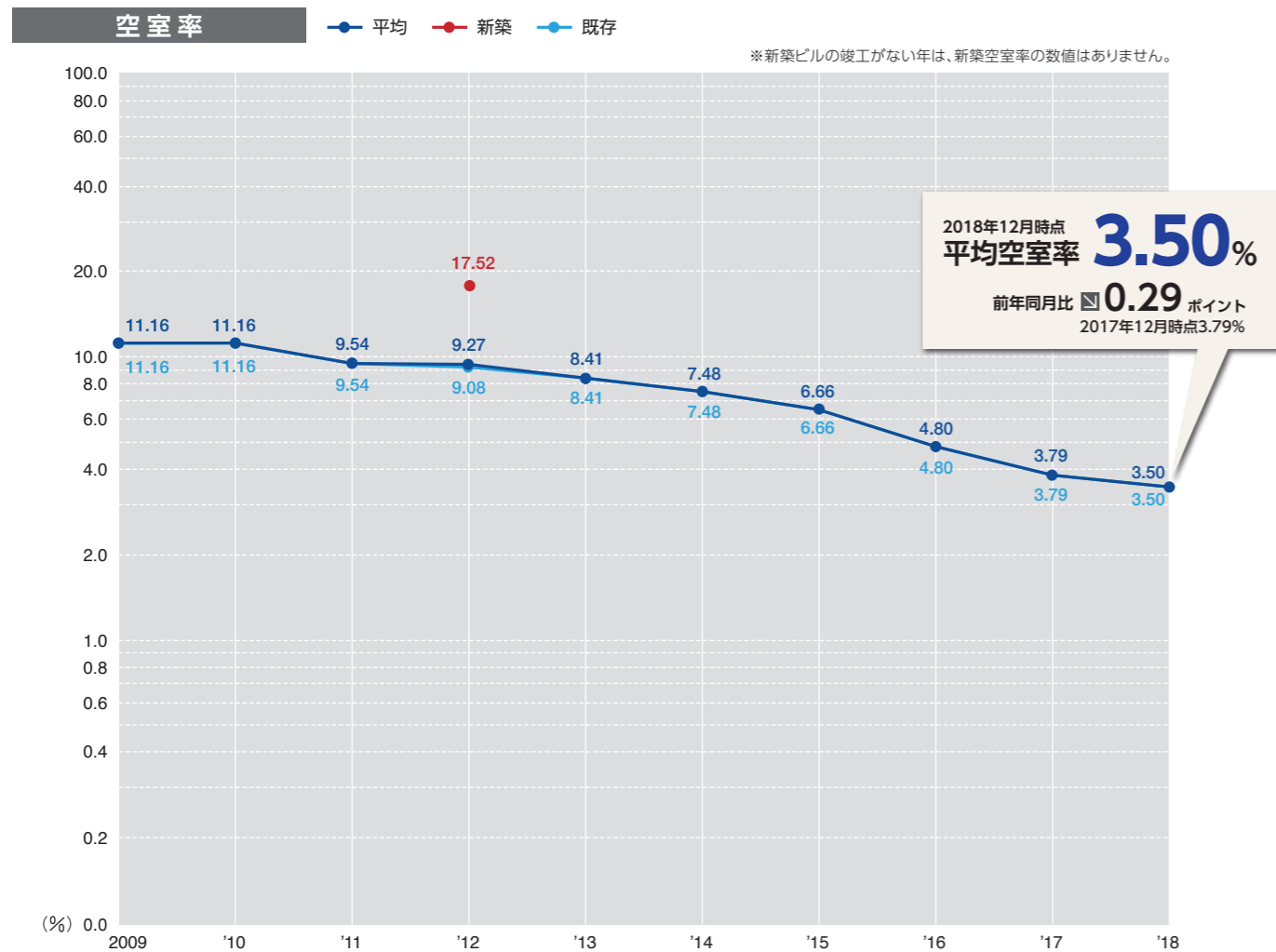
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	178,918	178,918	177,430	177,430	177,430	164,471	164,471	164,471	162,615	188,063
貸室面積(坪)	113,170	113,170	112,054	112,054	112,054	103,494	103,494	103,494	102,102	112,508
空室面積(坪)	20,172	16,540	13,608	9,860	8,091	5,941	9,089	7,142	3,722	3,894
空室率/平均(%)	17.82	14.62	12.14	8.80	7.22	5.74	8.78	6.90	3.65	3.46
空室のあるビル比率(%)	88.10	88.10	82.93	78.05	78.05	69.23	79.49	66.67	44.74	56.41



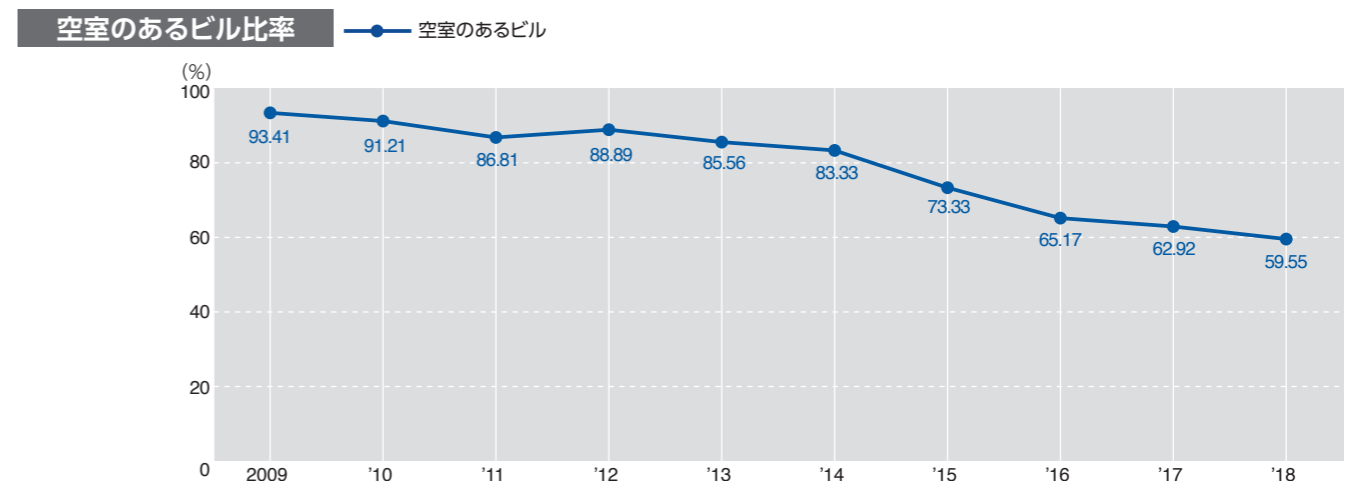
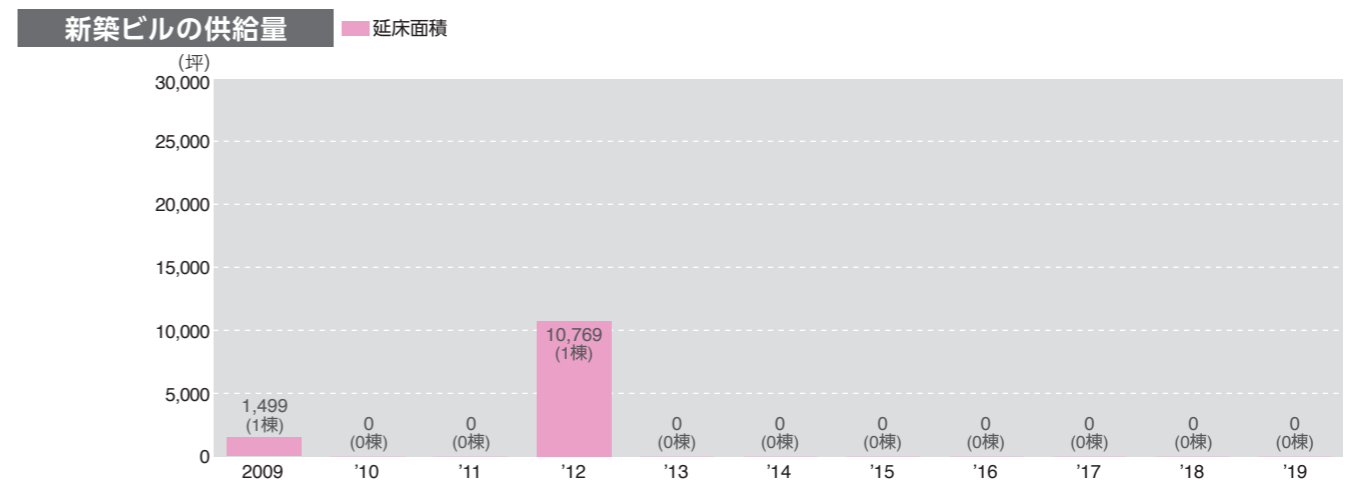
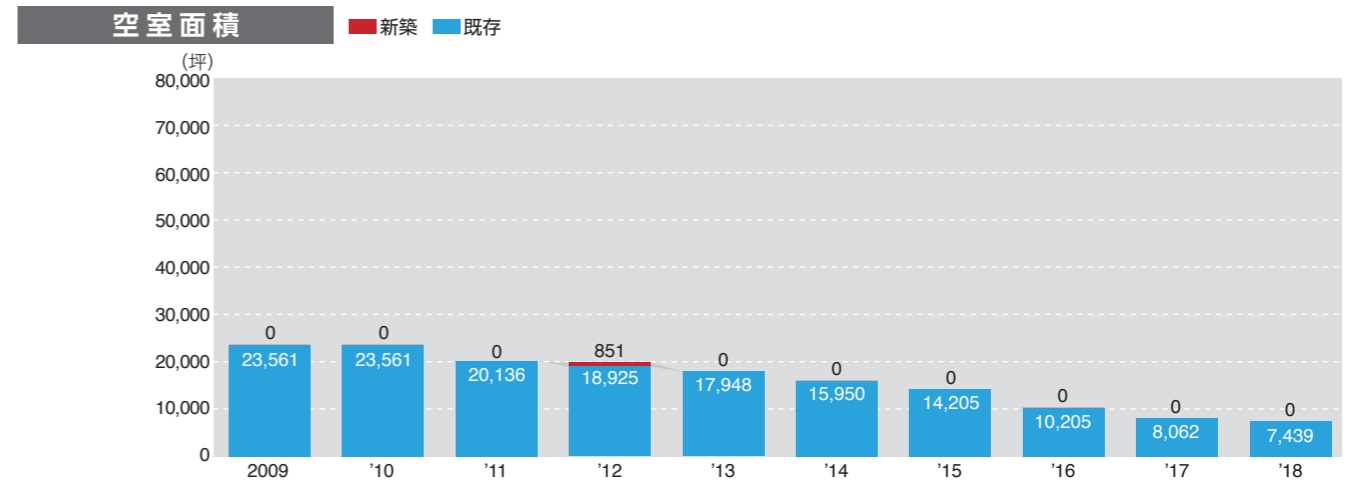
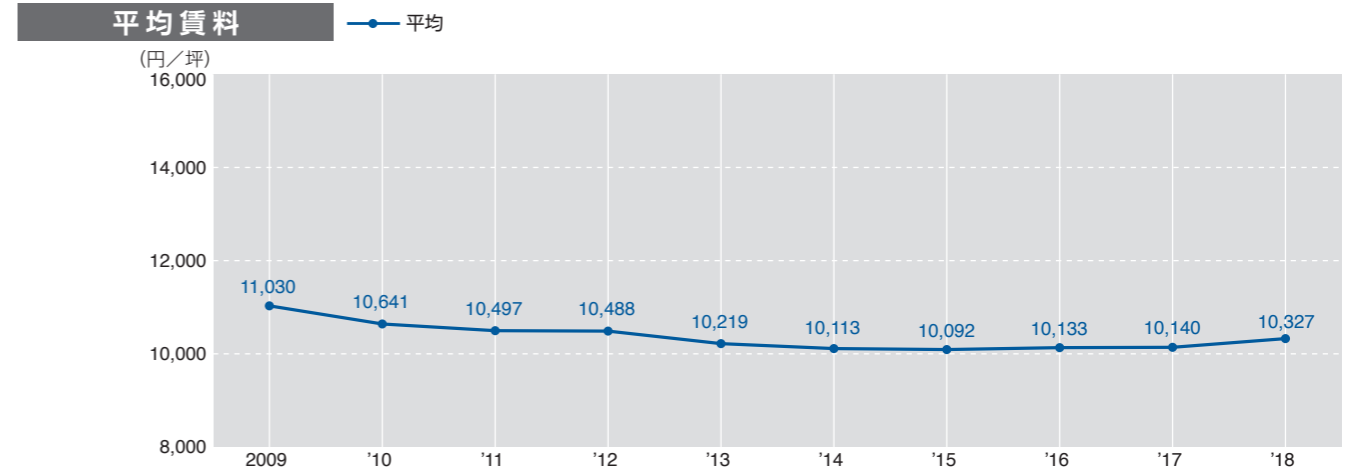
# 新大阪地区

## 2018年の動向 および今後の状況

新大阪地区の2018年12月時点の平均空室率は3.50%、前年同月比0.29ポイント下げました。2018年は一部で他地区への移転に伴う解約の動きも出ていたものの、自社ビルからの移転や拡張移転によって成約となったことや、中小規模の館内増床などの成約が中心となっていたことから、この1年間で減少した新大阪地区の空室面積は約6百坪に止まり、平均空室率は年間を通して3%台で推移しました。新大阪駅北口にあたる宮原エリアでは空室が極めて少なくなり、比較的空室が多かった大阪駅南口から西中島南方エリアでも成約の動きが進み空室が減少しました。12月時点の平均賃料は10,327円、前年同月比1.84%（187円）上げました。2017年はほぼ横ばいで推移していましたが、2018年は上げ幅が拡大するなど上昇基調が強まりました。2019年も賃料相場は上昇傾向で推移すると思われます。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1.01%、中型ビル（同2千坪以上4千坪未満）は前年同月比0.78ポイント下げて4.05%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比0.29ポイント上げて9.98%となりました。新大阪地区では2019年も新規供給の予定がないため、平均空室率は小幅な低下傾向で推移しそうです。（T.K）



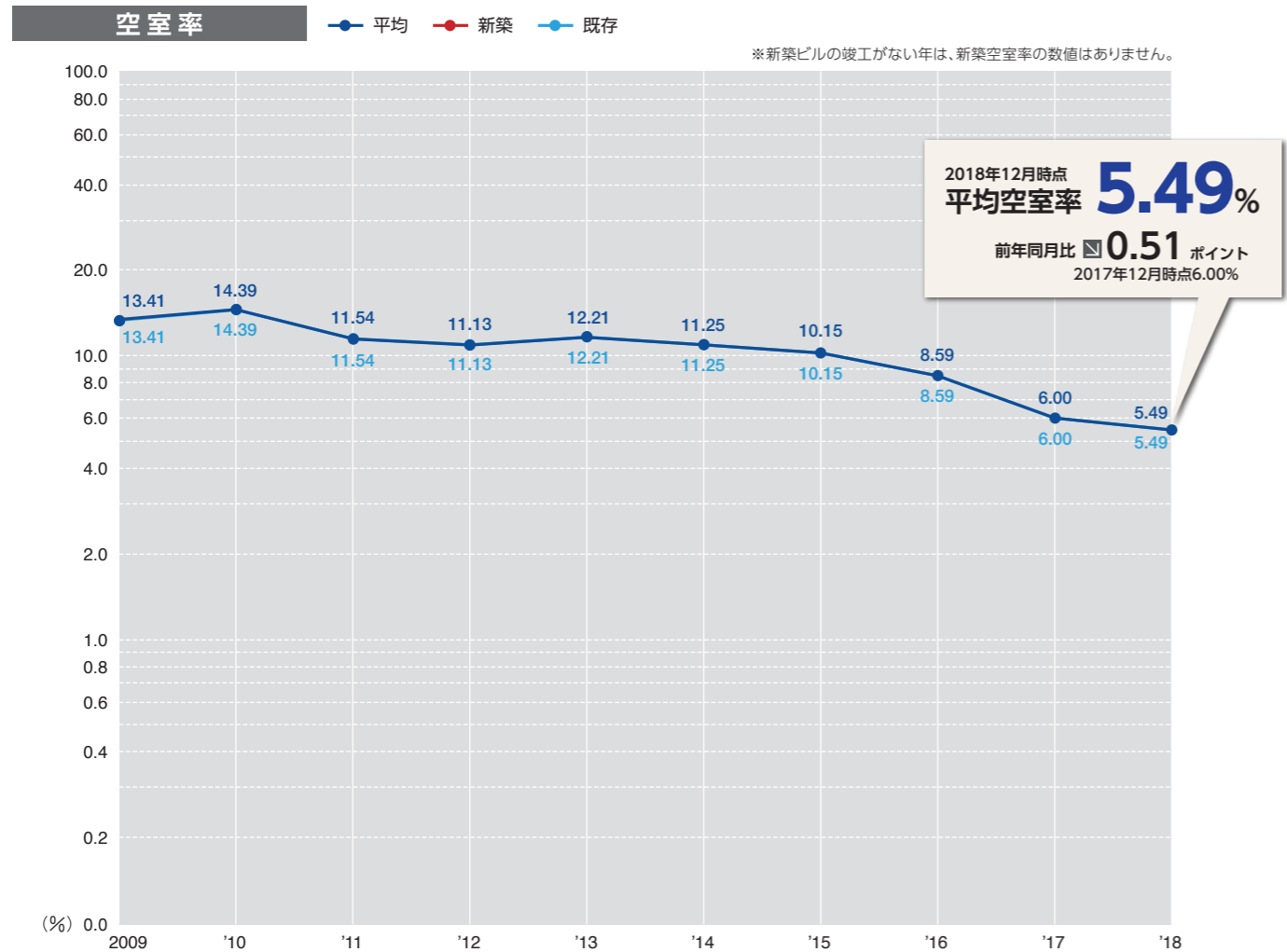
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	311,843	311,843	311,843	318,927	318,927	318,927	318,927	317,796	317,796	317,796
貸室面積(坪)	211,089	211,089	211,089	213,307	213,307	213,307	213,307	212,459	212,459	212,459
空室面積(坪)	23,561	23,561	20,136	19,776	17,948	15,950	14,205	10,205	8,062	7,439
空室率／平均(%)	11.16	11.16	9.54	9.27	8.41	7.48	6.66	4.80	3.79	3.50
空室のあるビル比率(%)	93.41	91.21	86.81	88.89	85.56	83.33	73.33	65.17	62.92	59.55



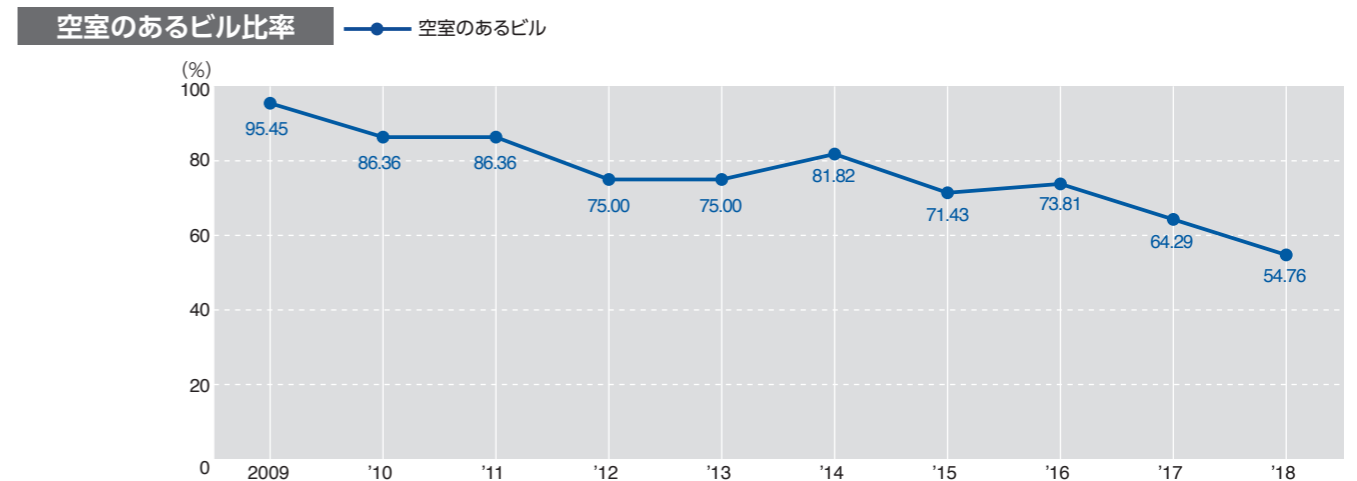
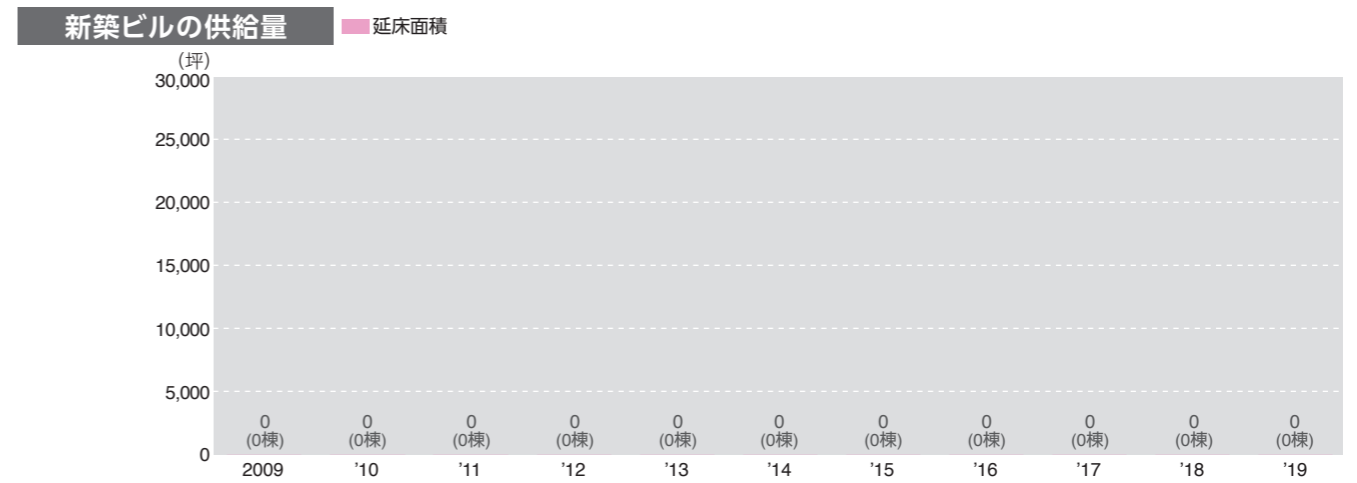
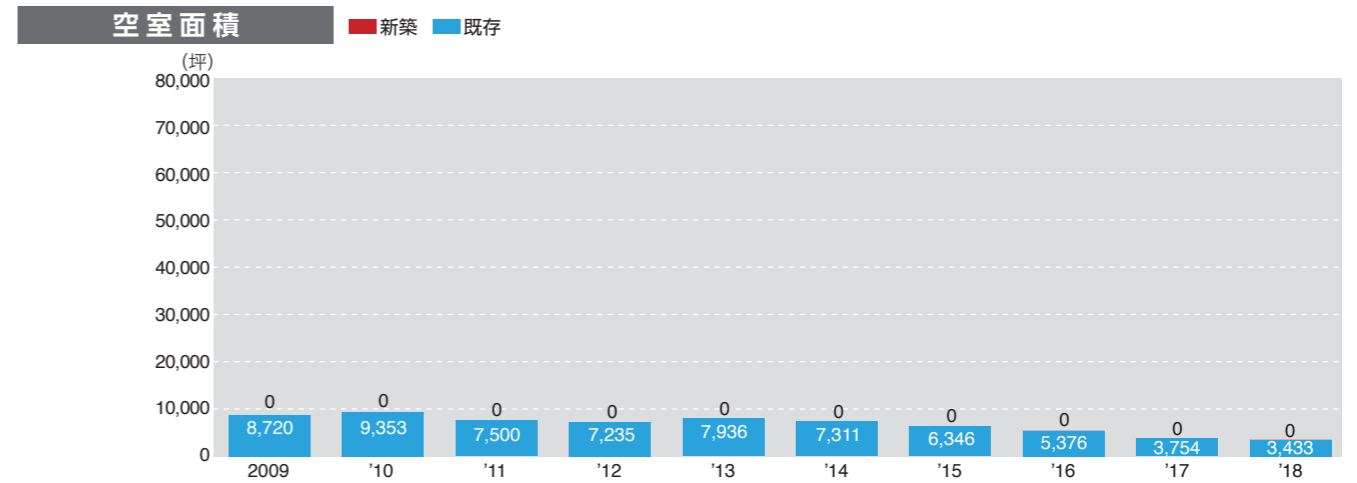
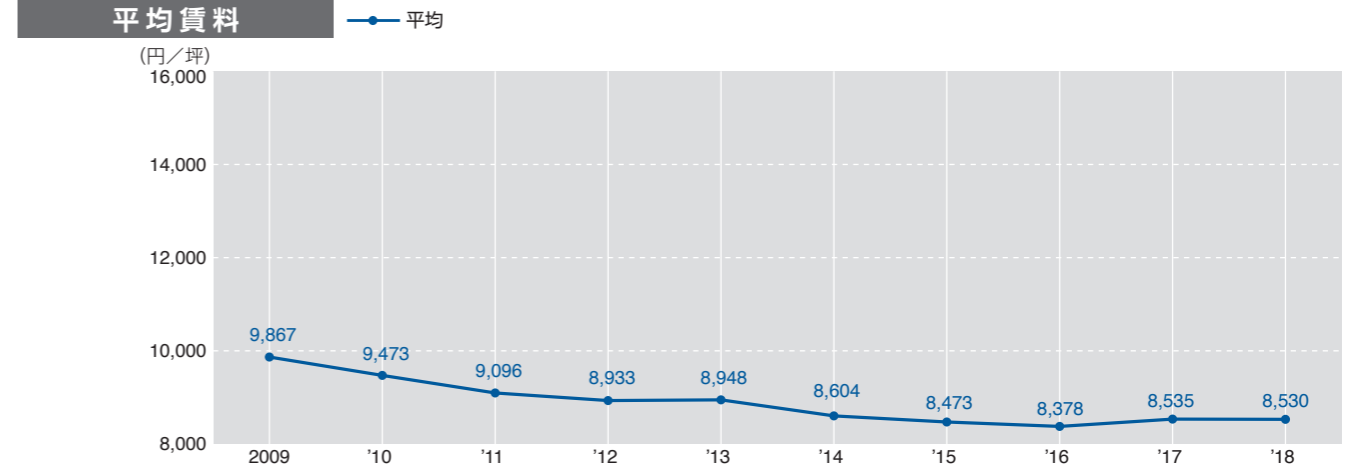
# 江坂地区

## 2018年の動向 および今後の状況

江坂地区の2018年12月時点の平均空室率は5.49%、前年同月比0.51ポイント下げました。2018年は館内増床や同地区内での立地改善に伴う中小規模の成約のほか、拡張移転による大型成約が見られた一方、解約の動きも出ていたことから、江坂地区の空室面積はこの1年間で約3百坪の減少に止まりました。12月時点の平均賃料は8,530円、前年同月比0.06%(5円)下げました。1月から9月は小幅な上昇傾向で推移したものの、10月以降は下落が続いたため、前年同月比ではほぼ横ばいとなりました。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1.24ポイント下げて0.36%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.65ポイント上げて10.87%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.95ポイント下げて3.80%となりました。2018年は大型ビルと小型ビルで平均空室率を下げましたが、中型ビルの平均空室率が上昇しました。江坂地区では2019年も新規供給の予定がないため、オフィスビル市場は平均空室率、平均賃料ともに横ばいで推移すると思われます。(N.Y)



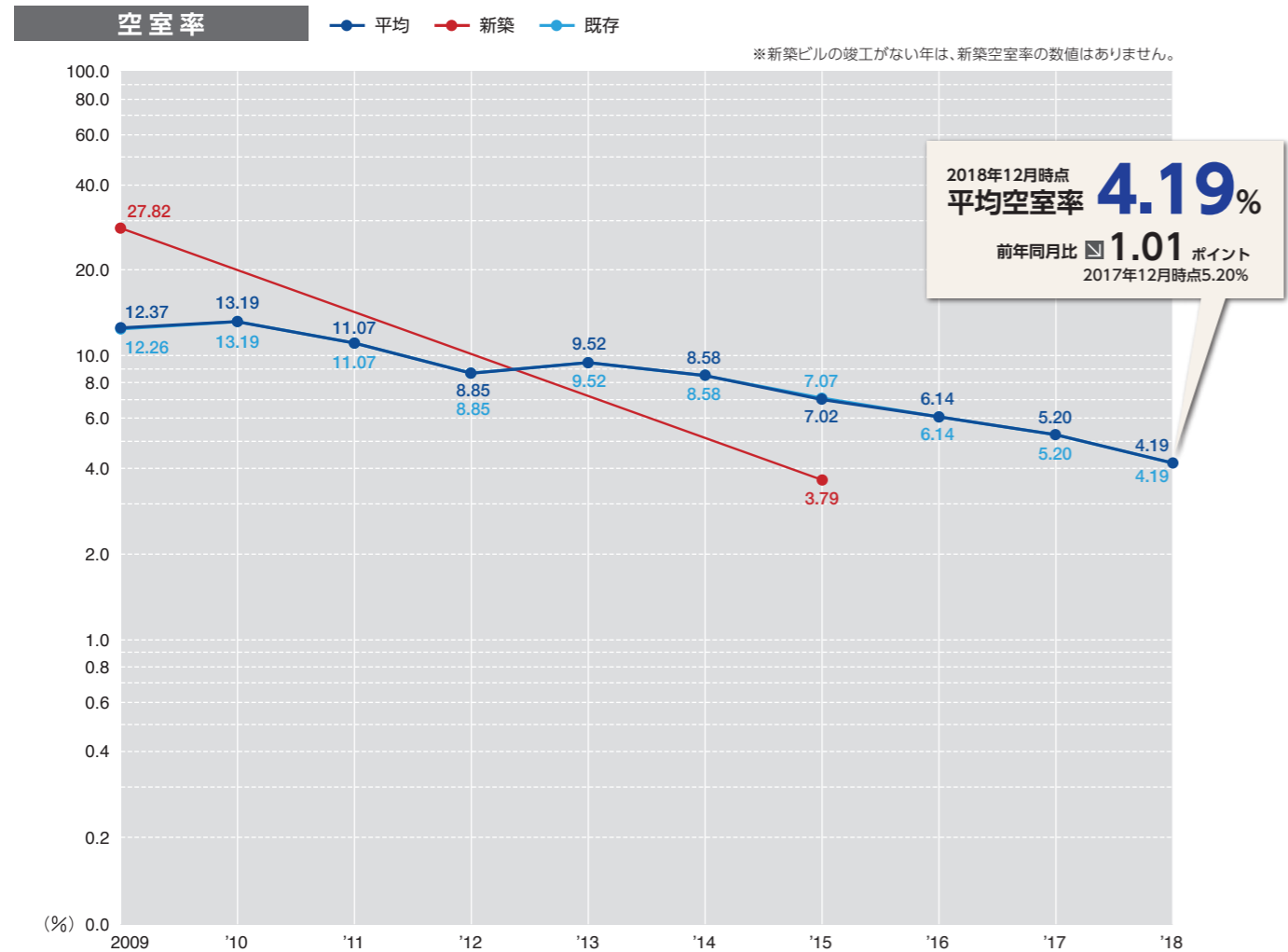
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	92,087	92,087	92,087	92,087	92,087	92,087	88,803	88,803	88,803	88,803
貸室面積(坪)	65,014	65,014	65,014	65,014	65,014	65,014	62,551	62,551	62,551	62,551
空室面積(坪)	8,720	9,353	7,500	7,235	7,936	7,311	6,346	5,376	3,754	3,433
空室率/平均(%)	13.41	14.39	11.54	11.13	12.21	11.25	10.15	8.59	6.00	5.49
空室のあるビル比率(%)	95.45	86.36	86.36	75.00	75.00	81.82	71.43	73.81	64.29	54.76



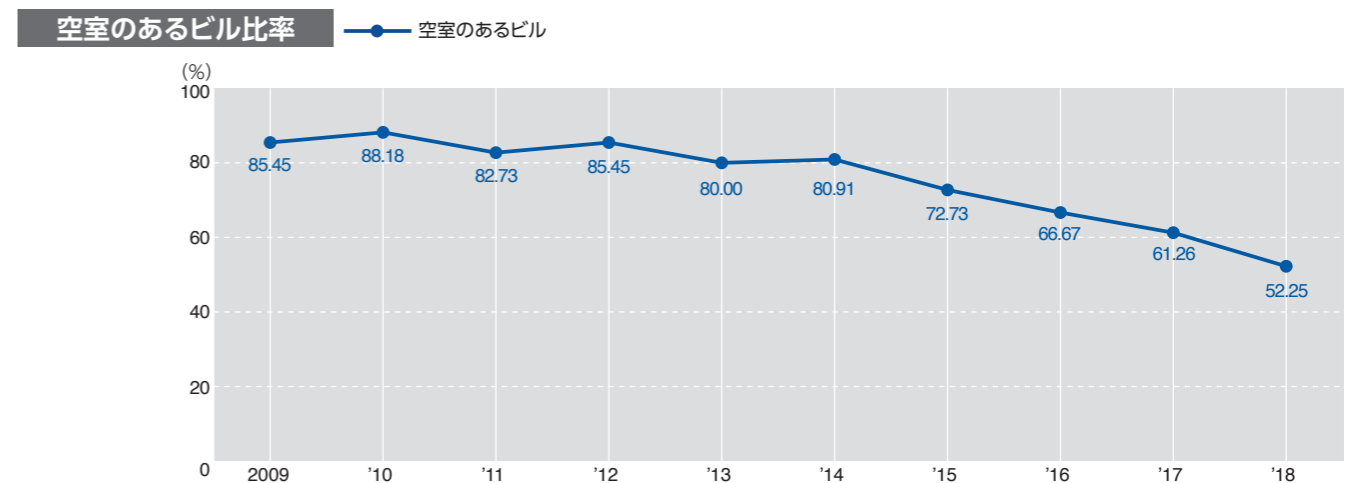
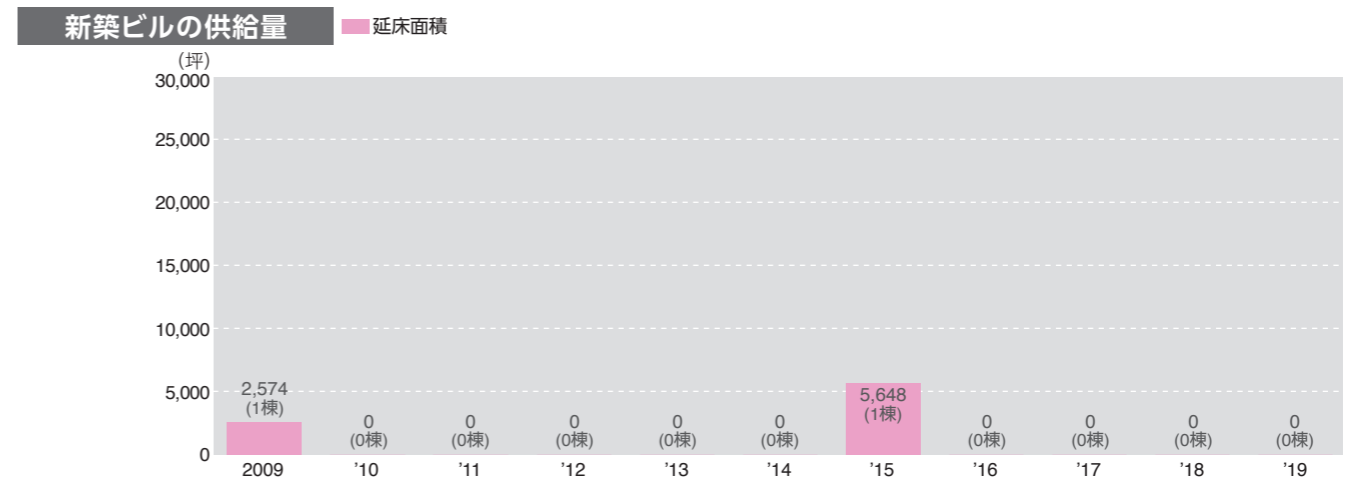
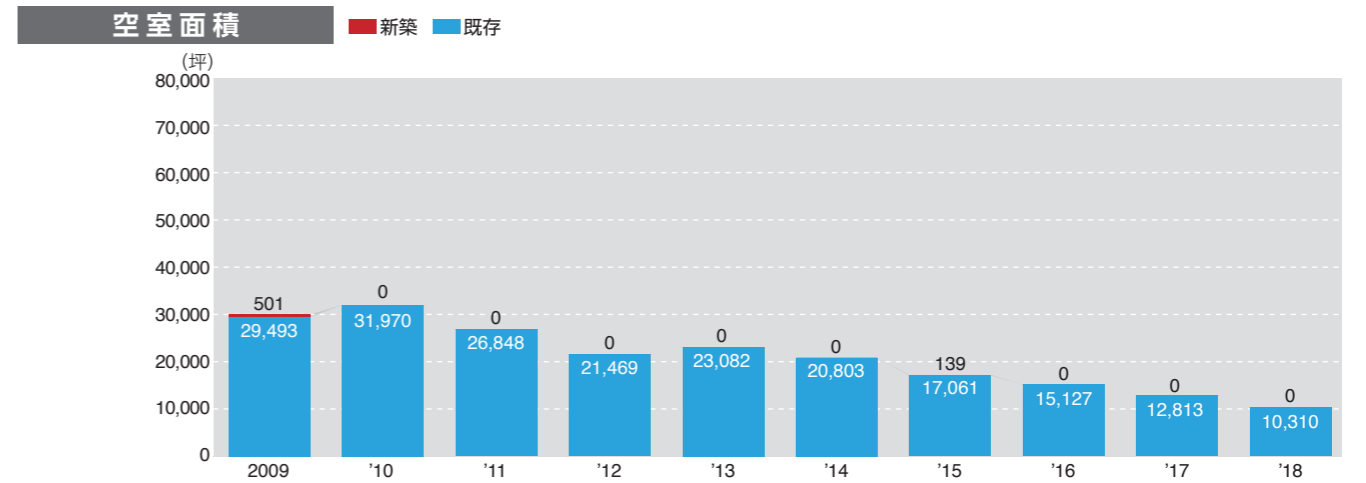
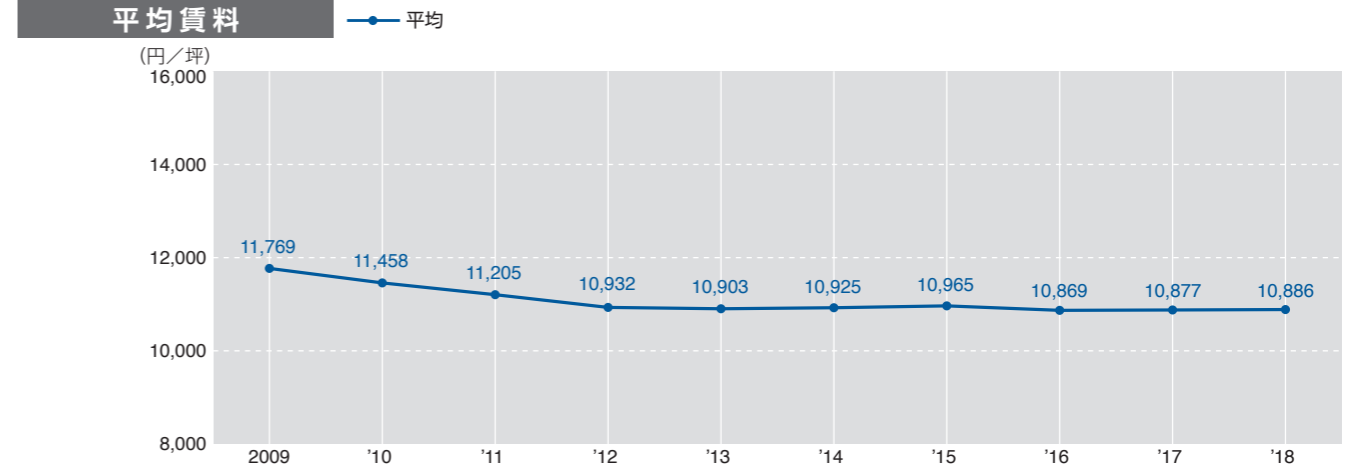
# 神戸地区

## 2018年の動向 および今後の状況

神戸地区の2018年12月時点の平均空室率は4.19%、前年同月比1.01ポイント下げました。2018年は商業施設の大型解約の動きがあったものの、神戸市庁舎の建替えによる周辺ビルへの移転に伴う成約が多かったことや、中小規模の新規進出などの成約も見られたため、神戸地区の空室面積はこの1年間で約2千5百坪減少し、3月に5%台後半に上昇した平均空室率が再び4%台に低下しました。12月時点の平均賃料は10,886円、前年同月比0.08% (9円) 上昇しました。募集賃料を上げる動きが神戸駅周辺や好立地のビルの一部に止まっていることもあり、賃料相場は大きな変動がなく、おおむね横ばいで推移しました。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0.38ポイント上げて4.58%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比2.93ポイント下げて3.46%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.16ポイント下げて4.32%となりました。大型解約の影響が見られた大型ビルは成約の動きが進んだことから、わずかな上昇に止まりました。神戸地区では2019年も新規供給の予定はなく、大型需要に対応できる空室の品薄感が強まっているため、オフィスビル市場は小幅な動きで推移しそうです。(K. Y)



	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	366,145	366,145	366,145	366,259	366,259	366,259	370,398	372,080	372,080	372,080
貸室面積(坪)	242,441	242,441	242,441	242,526	242,526	242,526	245,065	246,327	246,327	246,327
空室面積(坪)	29,994	31,970	26,848	21,469	23,082	20,803	17,200	15,127	12,813	10,310
空室率/平均 (%)	12.37	13.19	11.07	8.85	9.52	8.58	7.02	6.14	5.20	4.19
空室のあるビル比率 (%)	85.45	88.18	82.73	85.45	80.00	80.91	72.73	66.67	61.26	52.25

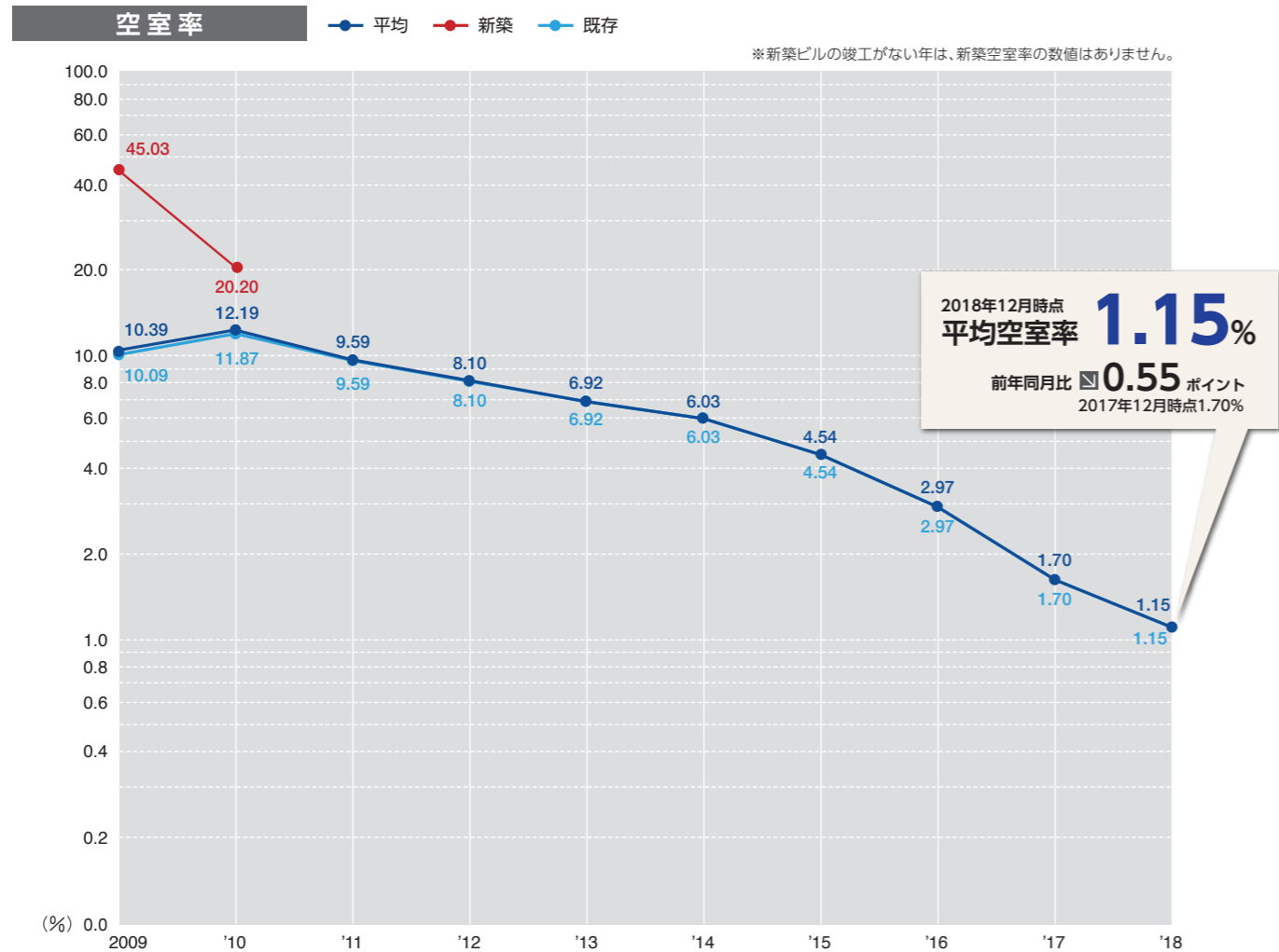




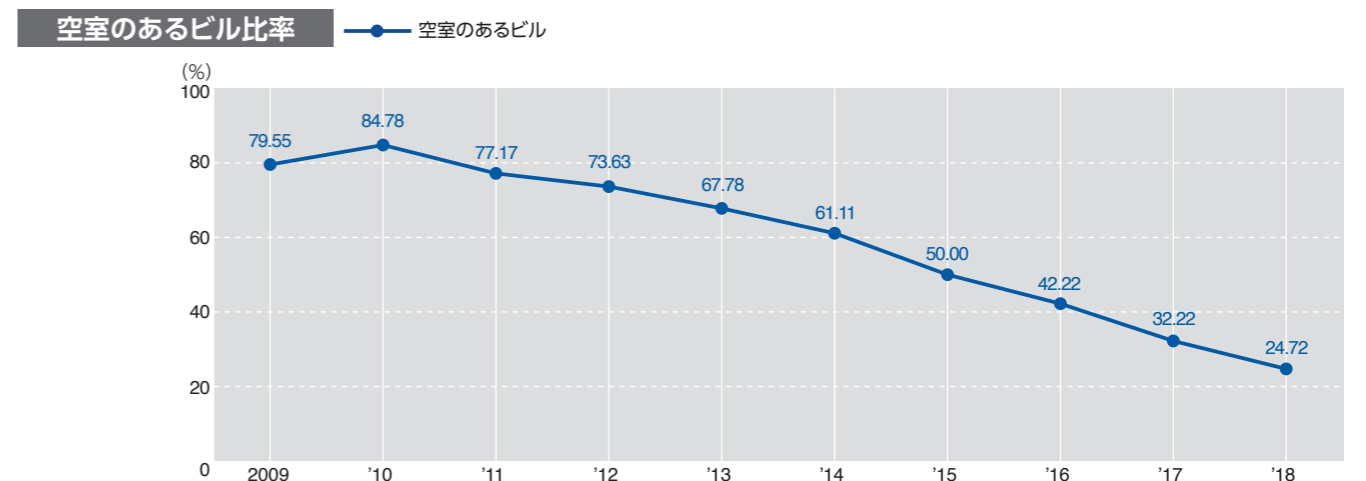
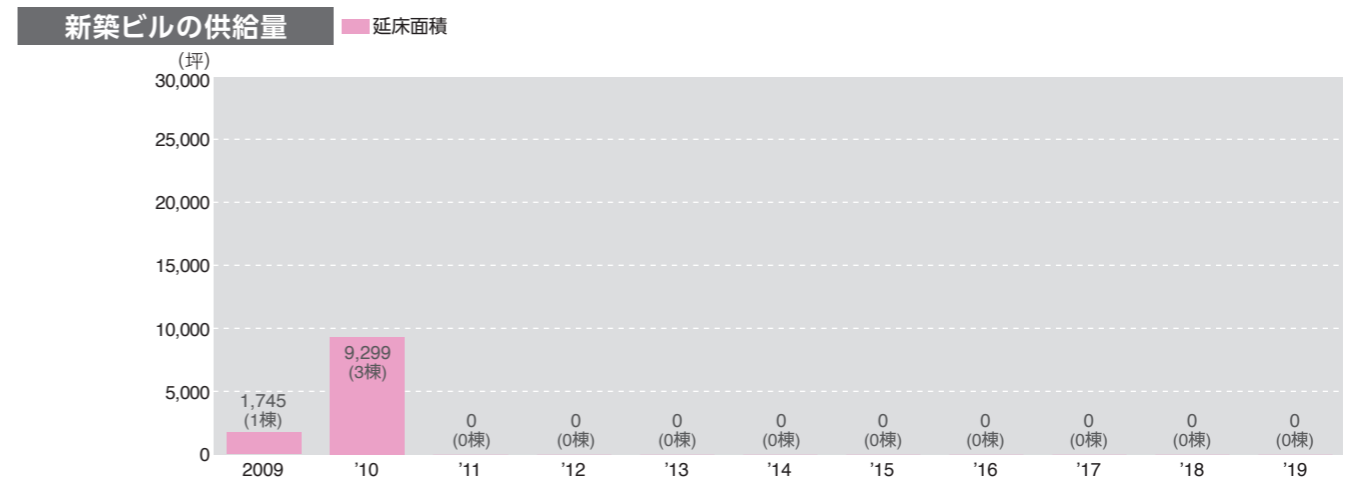
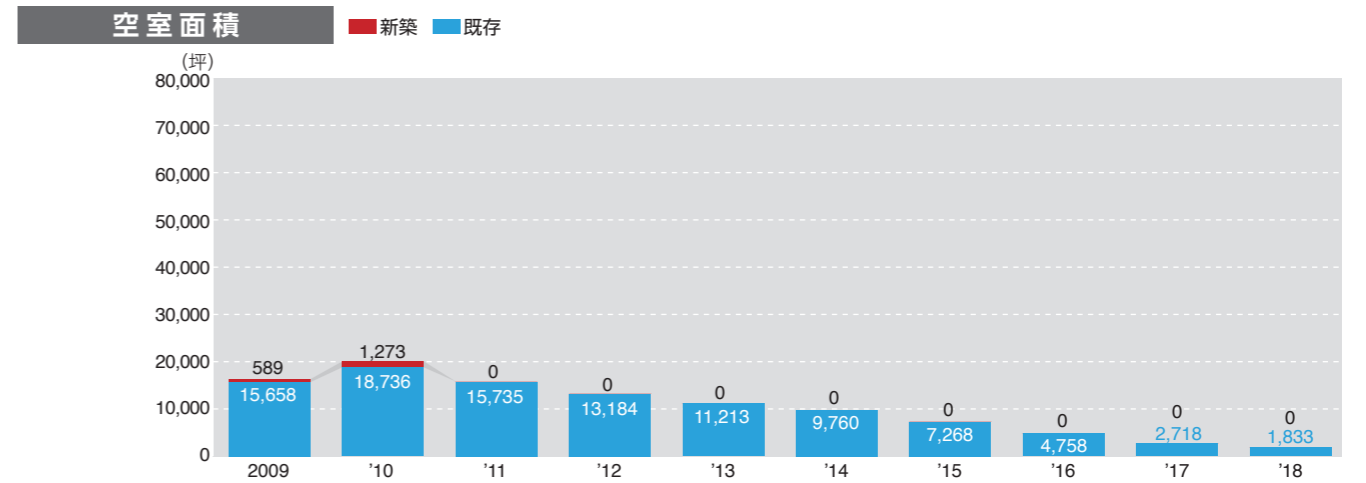
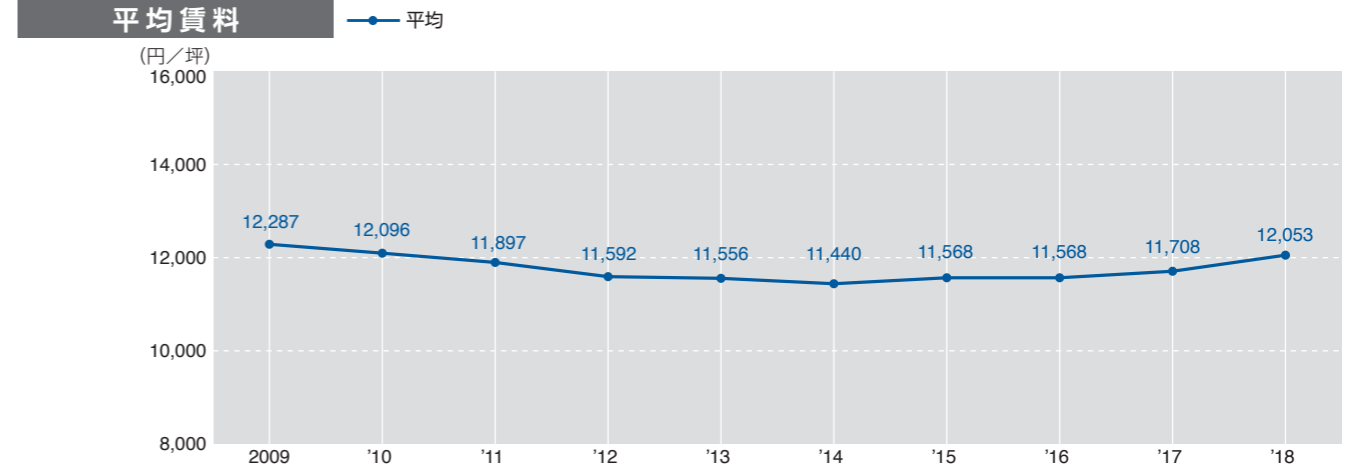
# 京都地区

## 2018年の動向 および今後の状況

京都地区の2018年12月時点の平均空室率は1.15%、前年同月比0.55ポイント下げました。2018年は拡張移転や館内増床、分室の開設や新規進出に伴う成約が見られました。解約や募集開始の動きが少なかったこともあり、京都地区の空室面積はこの1年間で約9百坪減少しました。12月時点の平均賃料は12,053円。成約が進んでいる京都駅周辺のビルや好立地のビルで新規空室の募集賃料を上げる動きが強まっていることもあり、前年同月比で2.95% (345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0.04ポイント下げて0.48%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.69ポイント下げて0.79%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.92ポイント下げて2.14%となりました。2018年は大型ビルに次いで中型ビルの平均空室率も1%台を下回りました。すべての規模のビルで平均空室率が2年連続で低下するなど、空室の品薄感が強まっています。このような状況の中、京都地区では2019年も新規供給の予定がないため、平均空室率は引き続き低い水準で推移すると思われる。(A.K)



	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
延床面積(坪)	227,790	239,060	239,060	237,192	236,173	236,173	233,228	233,228	233,228	232,072
貸室面積(坪)	156,428	164,102	164,102	162,701	161,937	161,937	160,149	160,149	160,149	159,282
空室面積(坪)	16,247	20,009	15,735	13,184	11,213	9,760	7,268	4,758	2,718	1,833
空室率/平均(%)	10.39	12.19	9.59	8.10	6.92	6.03	4.54	2.97	1.70	1.15
空室のあるビル比率(%)	79.55	84.78	77.17	73.63	67.78	61.11	50.00	42.22	32.22	24.72



# 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	大林組	サノフィ	ダイヤオフィスシステム	日本通運	みずほ証券
IHI	大林新星和不動産	サヴィルズ・ジャパン	太陽生命保険	日本土地建物	みずほ信託銀行
アイエスエフネット	大原学園	三機工業	大和証券	日本年金機構	三井住友海上火災保険
あいおいニッセイ同和損害保険	オカムラ	サンケイビル	大和ハウス工業	日本ファイナンシャル・プランナーズ協会	三井住友銀行
アイヴィジット	沖電気カスタマアドテック	三交不動産	大和プロパティ	日本不動産研究所	三井住友建設
アイリスオーヤマ	小田急電鉄	サントリーフーズ	高木証券	日本プロパティ・ソリューションズ	三井住友信託銀行
あおぞら銀行	小田急不動産	サントリーホールディングス	高島屋	日本貿易振興機構	三井住友トラスト・パナソニックファイナンス
アクサ生命保険	オムロン	JR九州	竹中工務店	日本郵政	三井住友トラスト不動産
アクセンチュア	オムロン　フィールドエンジニアリング	JR東海	田島ルーフィング	日本郵便	三井住友ファイナンス&リース
アグレックス	オリエントコーポレーション	JR西日本	TAC	日本ライフライン	三井物産
アサヒ飲料	オリックス	JR東日本	田辺三菱製薬	日本旅行	三井物産都市開発
旭化成	オリックス・アセットマネジメント	JR東日本ビルディング	千歳興産	日本和装ホールディングス	三井不動産
旭化成ファーマ	オリックス・ファシリティーズ	JR北海道	中央不動産	ネオキャリア	三井不動産ビルマネジメント
朝日生命保険	オリックス不動産	JX不動産	中外製薬	ネットワンシステムズ	三井不動産リアルティ
アサヒビール	花王	JFEエンジニアリング	中電不動産	ノイエス	三菱オートリース
アサヒファシリティズ	科研製薬	JFE商事	中部経済新聞社	ノーベルファーマ	三菱地所
朝日不動産管理	カシオ計算機	JFエスチール	辻・本郷総理士法人	野村総合研究所	三菱地所設計
味の素コミュニケーションズ	鹿島建設	JTBメディアリテーリング	都築電気	野村不動産	三菱地所ハウスネット
あずさ監査法人	カネボウ化粧品	JVCケンウッド・ビクターエンタテインメント	TIS	野村不動産パートナーズ	三菱地所プロパティマネジメント
アステラス製薬	兼松	JCB	ティーケーピー	パートナーエージェント	三菱地所リアルエステートサービス
アストモスエネルギー	兼松エレクトロニクス		テーオーシー	バイエル薬品	三菱地所レジデンス
アストラゼネカ	紙与産業		電通テック	ハウスメイドパートナーズ	三菱商事
アディダスジャパン	カルチュア・コンビニエンス・クラブ		電通ワークス	パスコ	三菱倉庫
アデコ	カルビー		東海東京証券	長谷工コーポレーション	三菱電機
アフラック	関電工		ジャパニクス	パソナ	三菱電機ビルテクノサービス
荒井商店	関電不動産開発		商工組合中央金庫	バックスグループ	三菱電機ライフサービス
安藤・間	かんぼ生命保険		商船三井興産	パナソニック	三菱UFJ銀行
ECC	岸本エステート		松竹	ハリマシステム	三菱UFJ信託銀行
飯野海運	キッセイ薬品工業	ジョーンズ　ラング　ラサール	新生銀行	阪急交通社	三菱UFJ不動産販売
イオンプロダクトファイナンス	キャンونسシステムアンドサポート		新生ホームサービス	阪急電鉄	三菱UFJモルガン・スタンレー証券
イオリリテール	キャンюнマーケティングジャパン		新日鉄興和不動産	阪急阪神ビルマネジメント	三菱UFJリース
イチケン	共栄火災海上保険		新菱工業	阪神電気鉄道	御幸ビルディング
出光興産	京セラ		スクウェア・エニックス	P&Gプレステージ	室町クリエイト
伊藤忠アーバンコミュニティ	共同施設		スターツコーポレートサービス	BMS	室町建物
伊藤忠商事	京都きもの友禅		スターバックス　コーヒー　ジャパン	ピー・シー・イー	明治安田生命保険
伊藤忠食品	京立メンテナンス		住金システム建築	ヒートロック工業	明治安田ビルマネジメント
伊藤忠テクノソリューションズ	杏林製薬		住商ビルマネージメント	日立アーバンインベストメント	名鉄観光サービス
伊藤忠都市開発	ギリアド・サイエンス		住友商事	日立アーバンサポート	名鉄不動産
イトーキ	キリンビール		住友生命保険	日立キャピタル	メットライフ生命保険
イナバインターナショナル	キリンビバレッジ		住友倉庫	日立金属	メディカル・プリンシプル社
井上特殊鋼	近畿日本ツーリスト		住友不動産	日立システムズ	メニコン
インバコグループ/リアルエステートアジア/シフィク・イン	銀泉		住友不動産販売	日立情報通信エンジニアリング	メルカリ
WeWork	近鉄エクスプレス		住友林業	日立製作所	メンバーズ
ウェルビー	熊谷組		学校法人駿河台学園	日立ソリューションズ	毛髪クリニックリープ21
ウチダエスコ	KUMON		セイコーエプソン	日立ハイテクノロジーズ	森トラスト
ウチダシステムズ	栗田工業		セイコーホールディングス	日之出水道機器	森ビル
内田洋行	クレディセゾン		清和綜合建物	ヒューマンアカデミー	モルガン・スタンレー・キャピタル
エイジエック	クレフ		積水化学工業	ヒュールック	ヤクルト本社
エイチ・アイ・エス	くろがね工作所		積水ハウス	ビルネット	安田不動産
エイブル	クノス		積水メディカル	ファミリーマート	ヤマト運輸
永和不動産	グンゼ		積和不動産	VSN	UR都市機構
AIG損害保険	京王電鉄		セコム	フォーラムエンジニアリング	郵船不動産
ANAファシリティーズ	京王不動産		セブナーイレブン・ジャパン	福岡銀行	ユニソ不動産
エーザイ	KDDI		セントメディア	富士ゼロックス	ユニ・チャーム
江崎グリコ	KDDIエポルバ		ゼンリン	フジタ	ユニバーサルエンターテインメント
SMBC信託銀行	京阪神ビルディング		綜合警備保障	富士通	夢真ホールディングス
SMBC日興証券	ケネディクス・プロパティ・マネジメント		総合資格	富士通エフ・アイ・ピー	横浜銀行
SCSKサービスウェア	建設技術研究所		双日	富士通/パーソナルズ	横浜市
SGフィルダー	厚生労働省		綜通	プラス	ライオン事務器
NREG東芝不動産	高齢・障害・求職者雇用支援機構		ソニー生命保険	古河機械金属	ライフプラザパートナーズ
NEC	国際紙/バルブ商事		ソフトバンク	フルキャスト	楽天カード
NECネットエスアイ	国際興業		ソフトバンクグループ	ブルデンシャル生命保険	楽天損害保険
NECファシリティーズ	国土交通省		損害保険ジャパン日本興亜	平和不動産	ランドビジネス
NTTコミュニケーションズ	国土交通省		損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険	ベネッセコーポレーション	リージャスグループ
NTTタウンページ	コクヨ		第一生命保険	リクルートホールディングス	リオ・コンサルティング
NTTデータ	コクヨエンジニアリング&テクノロジー		第一ビルディング	リコージャパン	リクルートホールディングス
NTTドコモ	互光建物管理		大栄不動産	リそな銀行	リコー・ジャパン
NTT都市開発	コスモスイニシア		大王製紙	LITALICO	りそな銀行
NTT都市開発ビルサービス	コスモ石油		大京	リライあこコミュニケーションズ	マイナビ
NTT西日本	コニカミノルタジャパン		大樹生命保険	前田建設工業	前田建設工業
NTT東日本	コネクシオ		大成建設	前田不動産	前田不動産
NTTファシリティーズ	五洋建設		大里ビル管理	松井建設	松井建設
ENEOSフロンティア	サーベイリサーチセンター		大成有楽不動産	マックスコム	マックスコム
MS&ADビジネスサポート	サイトサポート・インスティテュート		大成ユーレック	松村組	松村組
MXモバイリング	ザイマックス		大同生命保険	松屋フーズホールディングス	松屋フーズホールディングス
エン・ジャパン	ザイマックスアルファ		大日本印刷	マニラライフ生命保険	マニラライフ生命保険
王子不動産	サイリス		ダイビル	丸紅	丸紅
オーフラヤ不動産	佐川急便		サッポロビール	丸紅リアルエステートマネジメント	丸紅リアルエステートマネジメント
大塚商会	サッポロビール		サッポロ不動産開発	マンパワグループ	マンパワグループ
大塚製薬	サッポロ不動産開発			みずほ銀行	みずほ銀行

(2019年2月時点)

# 会社概要

商号	三鬼商事株式会社
本社所在地	<span>〒</span> 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	180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	<span>〒</span> 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	<span>〒</span> 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	<span>〒</span> 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	<span>〒</span> 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	<span>〒</span> 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	<span>〒</span> 980-0014 仙台市青葉区本町1-1-1 大樹生命仙台本町ビル19階
横浜支店	<span>〒</span> 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	<span>〒</span> 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	<span>〒</span> 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	<span>〒</span> 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><b>三鬼商事株式会社 お客様サービス室</b></p> <p><b>0120-38-8127</b></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>