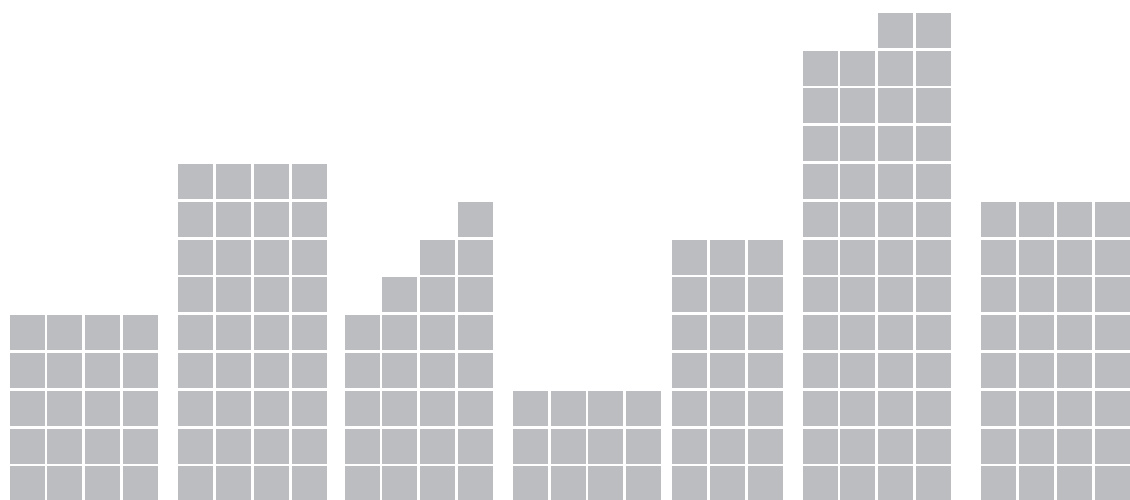


MIKI

オフィスレポート 大阪2022

OFFICE REPORT

OSAKA 2022



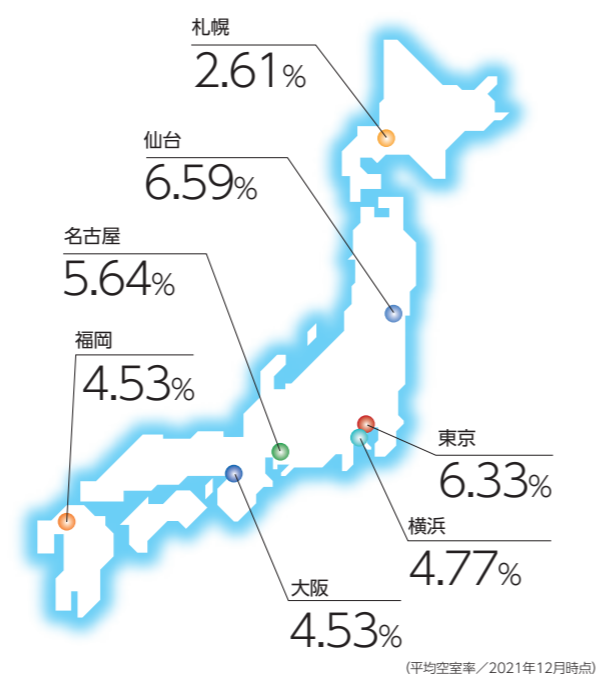
MIKI OFFICE REPORT OSAKA 2022 CONTENTS

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引き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年以降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くそうです。(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

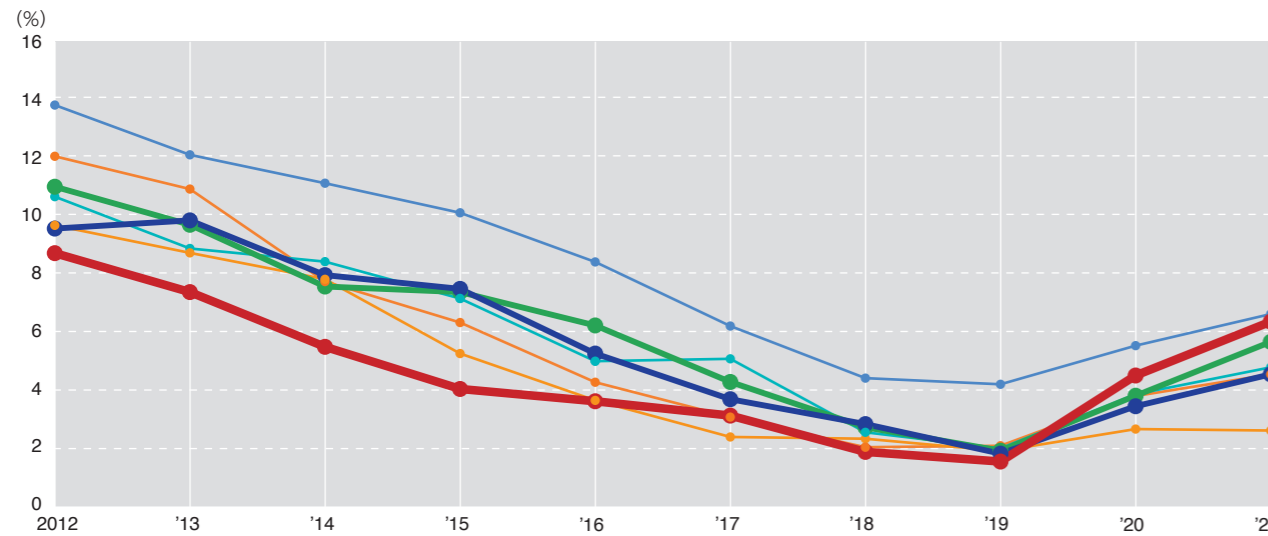
● 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／395棟

● 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

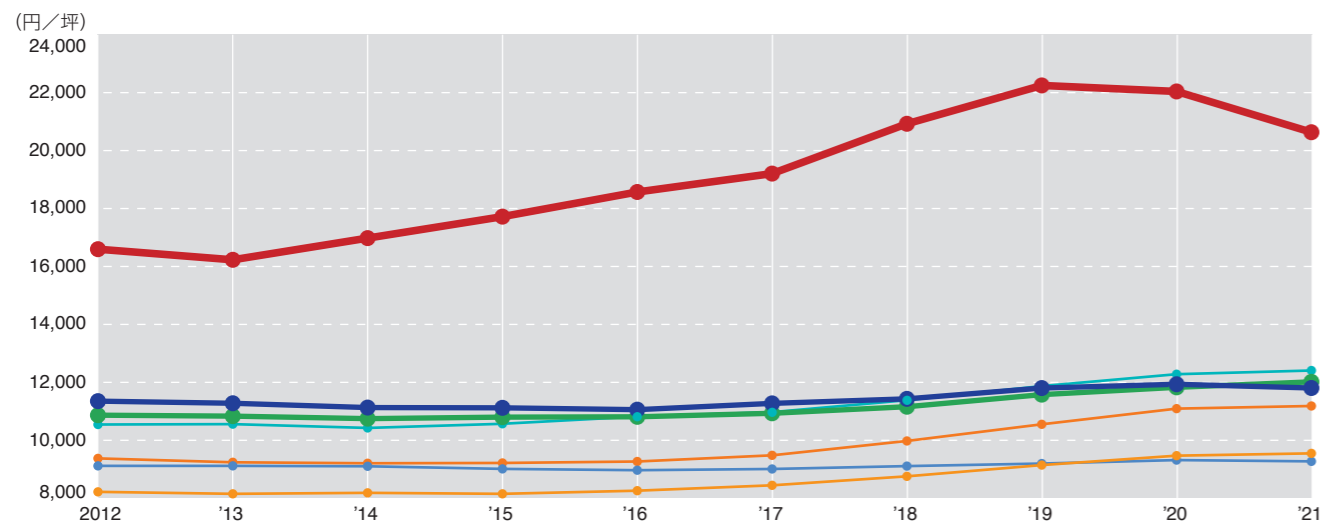
● 福岡ビジネス地区(主要6地区)延床面積100坪以上／600棟

平均空室率



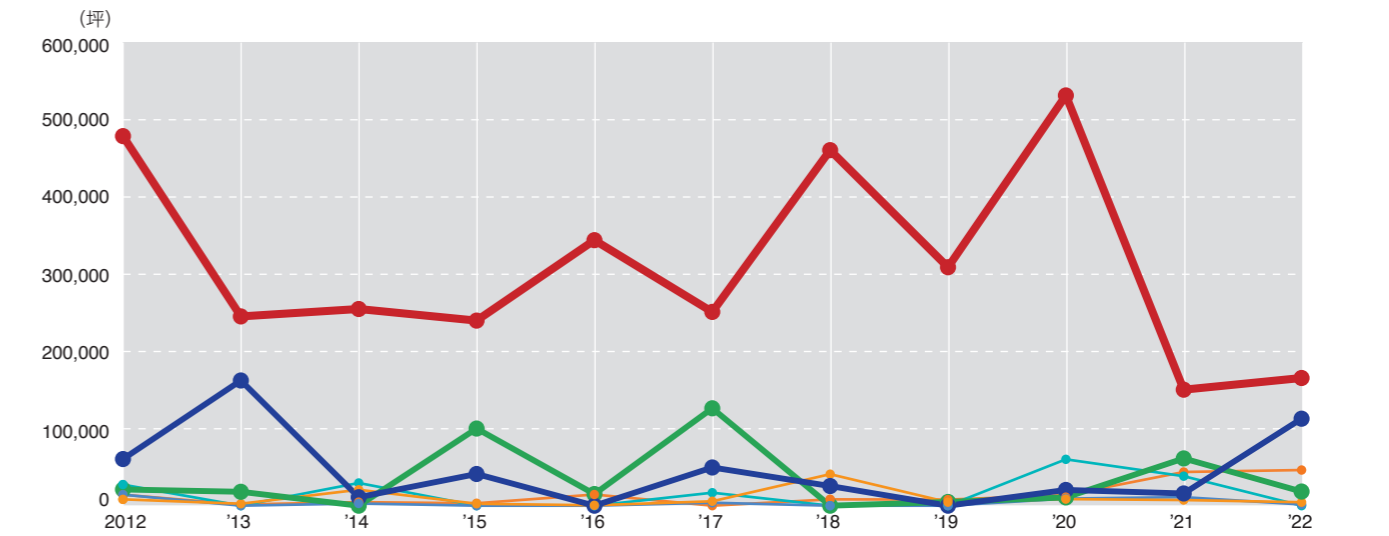
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
東京ビジネス地区	8.67	7.34	5.47	4.03	3.61	3.12	1.88	1.55	4.49	6.33
大阪ビジネス地区	9.51	9.79	7.92	7.45	5.24	3.68	2.83	1.82	3.44	4.53
名古屋ビジネス地区	10.94	9.64	7.53	7.34	6.20	4.27	2.72	1.92	3.80	5.64
札幌ビジネス地区	9.62	8.68	7.78	5.24	3.64	2.39	2.33	1.91	2.66	2.61
仙台ビジネス地区	13.73	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



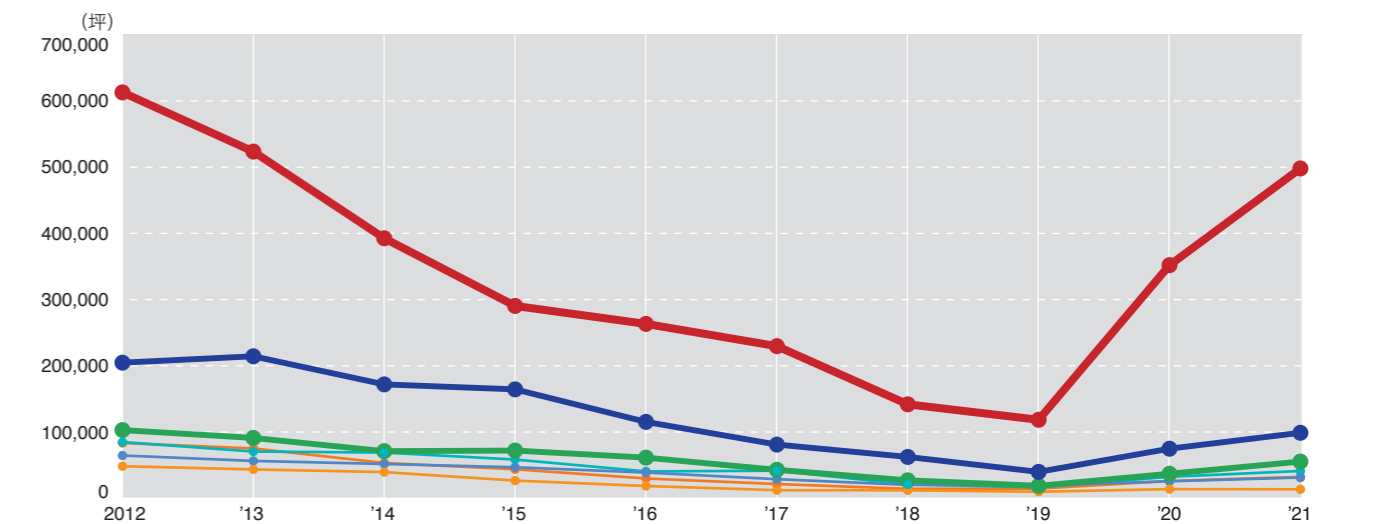
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
東京ビジネス地区	16,572	16,207	16,953	17,692	18,540	19,173	20,887	22,206	21,999	20,596
大阪ビジネス地区	11,344	11,271	11,123	11,114	11,051	11,267	11,423	11,794	11,925	11,796
名古屋ビジネス地区	10,861	10,828	10,742	10,794	10,805	10,926	11,152	11,568	11,819	12,008
札幌ビジネス地区	8,223	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

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 ■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。

調査対象ビル数 ■大阪ビジネス地区**805棟**。
（新築ビル**5棟**、既存ビル**800棟**）
■江坂地区**(42棟)**、神戸地区**(110棟)**、京都地区**(86棟)**。

調査時期 ■各年12月時点

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

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

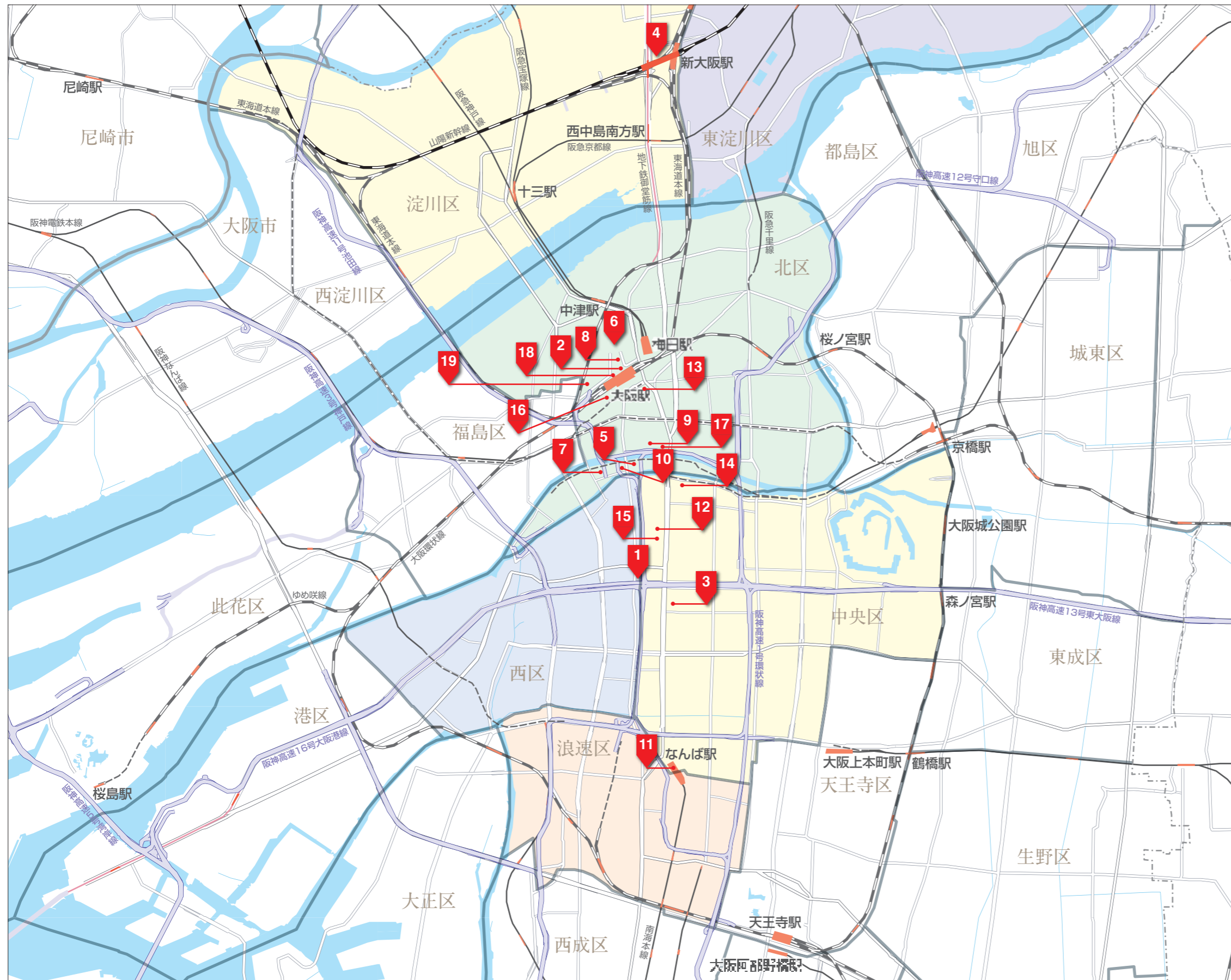
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました（共益費は原則含まず）。
- 面積、平均賃料とも、共用負担（契約面積の中に共用部分の面積を含ませてあるもの）のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2021年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました（2012年～2020年も同様）。
- 竣工予定ビルについては着工したビルを集計の対象としました。
- 2022年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2021年以前の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。



2021年5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。



- 1 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
- 2 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
- 3 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
- 4 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
- 5 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
- 6 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
- 7 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
- 8 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
- 9 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
- 10 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
- 11 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
- 12 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
- 13 大阪梅田ツインタワーズ・サウス**
2022年2月竣工/延床面積:約78,650坪/地上38階・地下3階
- 14 日本生命淀屋橋ビル**
2022年8月竣工/延床面積:約14,914坪/地上25階・地下1階
- 15 アーバンネット御堂筋ビル(仮称)**
2023年12月竣工/延床面積:約12,845坪/地上21階・地下1階
- 16 梅田3丁目計画(仮称)**
2024年3月竣工/延床面積:約68,910坪/地上39階・地下3階
- 17 大阪三菱ビル建替え計画(仮称)**
2024年4月竣工/延床面積:約19,965坪/地上32階・地下2階
- 18 大阪駅新駅ビル計画(仮称)**
2024年6月竣工/延床面積:約18,212坪/地上23階・地下1階
- 19 うめきた2期地区開発事業南街区賃貸棟(仮称)**
2024年11月竣工/延床面積:約95,967坪/地上38階・地下3階

※大阪ビジネス地区内にある延床面積10,000坪以上、2011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。

(2022年2月時点)

大阪ビジネス地区①

2021年の動向

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。平均空室率は2020年3月以降上昇が続き、2021年4月に2017年7月以来の4%台に上昇しました。2021年の新規供給は延床面積合計15,822坪(5棟)あり、2020年に比べて棟数は2棟、供給量(延床面積)は約4千6百坪減少しましたが、募集面積を残しているビルが多いため、新築ビルの12月時点の空室率は53.33%となりました。既存ビルでは自社ビルや建替え予定ビルからの移転に伴う中小規模の成約が見られた一方、オフィス縮小を伴った大型解約や金融系店舗を中心とした統廃合の影響などがあったことから、空室面積がこの1年間で約2万2千坪増加し、12月時点の空室率は前年同月比1.00ポイント上げて4.29%となりました。平均賃料は年間を通して小幅な下落傾向で推移したため、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。(D.O)

<平均空室率の推移と動向>

1月▲ / 3.54%、前月比0.10ポイント上昇。1月は中小規模の成約が見られたものの、オフィスの縮小や店舗の撤退などに伴う解約の動きが出ていたことや、大型空室の募集開始の影響もあったことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約2千2百坪増加した。1月時点の平均賃料は11,922円、前月比0.03%(3円)下げた。

2月▲ / 3.74%、前月比0.20ポイント上昇。2月は中小規模の成約の動きが見られたものの、新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したほか、ビジネス地区外などへの移転に伴う大型解約や館内縮小などによる中小規模の解約の動きが出ていたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約4千4百坪増加した。2月時点の平均賃料は11,920円、前月比0.02%(2円)下げた。

3月▲ / 3.91%、前月比0.17ポイント上昇。3月は館内縮小や拠点の集約、撤退などに伴う解約の動きが出ていたことや、成約の動きが小規模に止まったこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約3千6百坪増加した。3月時点の平均賃料は11,917円、前月比0.03%(3円)下げた。

4月▲ / 4.01%。前月比0.10ポイント上げて2017年7月以来の4%台に上昇した。4月は成約の動きが小規模に止まる中、縮小や撤退、拠点の集約などに伴う解約の影響が見られたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約2千坪増加した。4月時点の平均賃料は11,848円、前月比0.58%(69円)下げた。

5月▼ / 3.99%、前月比0.02ポイント低下。5月は館内縮小や集約などの解約の動きが出ていたものの、竣工1年未満のビルに成約が見られたことなどから、大阪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。5月時点の平均賃料は11,859円、前月比0.09%(11円)上げた。

6月▲ / 4.24%、前月比0.25ポイント上昇。6月は新築ビル2棟が募集面積を残して竣工したことや、既存ビルでも館内縮小や集約などに伴う解約の動きが相次いだため、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約5千5百坪増加した。6月時点の平均賃料は11,874円、前月比0.13%(15円)上げた。

7月▼ / 4.15%、前月比0.09ポイント低下。7月は館内増床や拡張移転などによる小規模な成約の動きが進んだことや、大型解約の影響がなかったこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約2千坪減少した。7月時点の平均賃料は11,871円、前月比0.03%(3円)下げた。

8月▲ / 4.27%、前月比0.12ポイント上昇。8月は小規模な成約の動きが見られたが、新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したことや、既存ビルでも一部で大型解約の動きがあったことから、大阪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。8月時点の平均賃料は11,824円、前月比0.40%(47円)下げた。

9月▲ / 4.33%、前月比0.06ポイント上昇。9月は新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したほか、オフィスの縮小に伴う解約の影響があったものの、自社ビルや建替え予定ビルからの移転などに伴う成約の動きが見られたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千3百坪の増加に止まった。9月時点の平均賃料は11,818円、前月比0.05%(6円)下げた。

10月▲ / 4.45%、前月比0.12ポイント上昇。10月は竣工1年未満の新築ビルに成約が進んだほか、既存ビルにも統廃合や自社ビルからの移転に伴う成約の動きが見られたが、縮小や集約などによる解約の動きが相次いだため、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約2千7百坪増加した。10月時点の平均賃料は11,805円、前月比0.11%(13円)下げた。

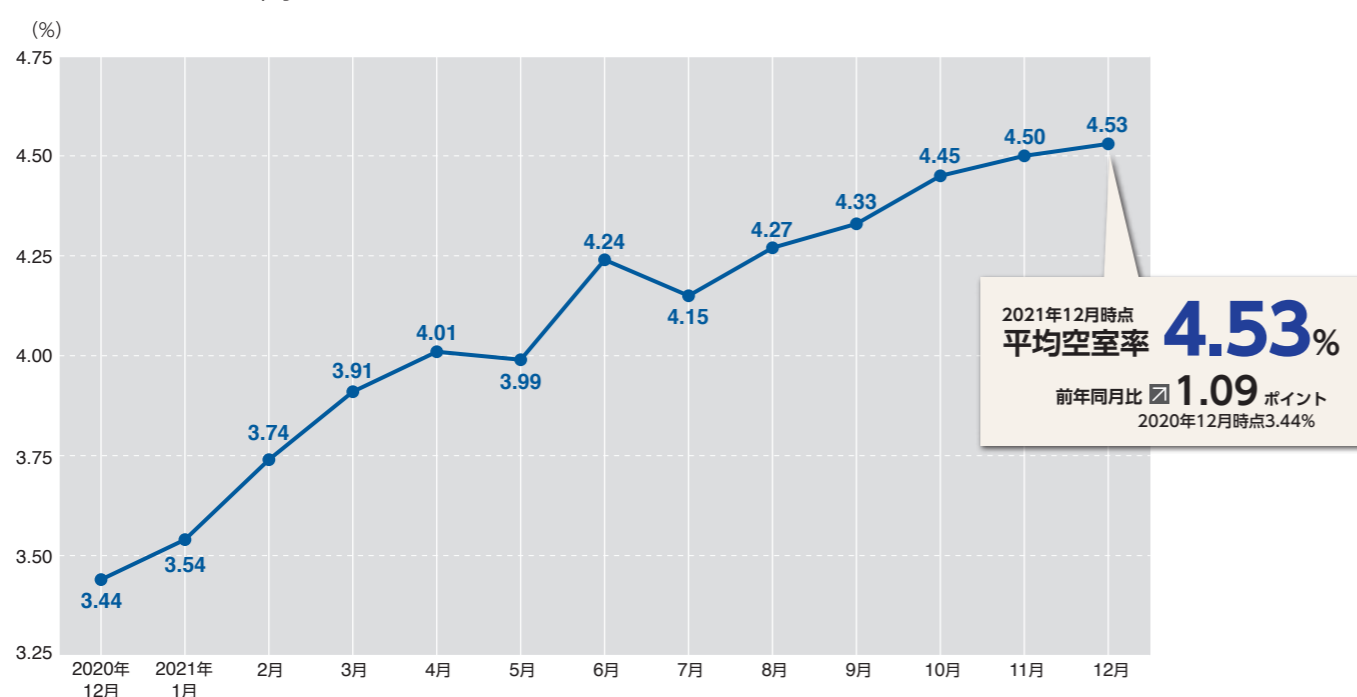
11月▲ / 4.50%、前月比0.05ポイント上昇。11月は館内縮小や撤退などに伴う解約の影響が出ていたものの、一部で大型成約があったことや、拡張移転などの中小規模の成約の動きも見られたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千坪の増加に止まった。11月時点の平均賃料は11,803円、前月比0.02%(2円)下げた。

12月▲ / 4.53%、前月比0.03ポイント上昇。12月は集約に伴う大型解約の影響が見られたものの、館内増床や拡張移転などによる中小規模の成約の動きも出ていたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積がわずかな増加に止まった。12月時点の平均賃料は11,796円、前月比0.06%(7円)下げた。

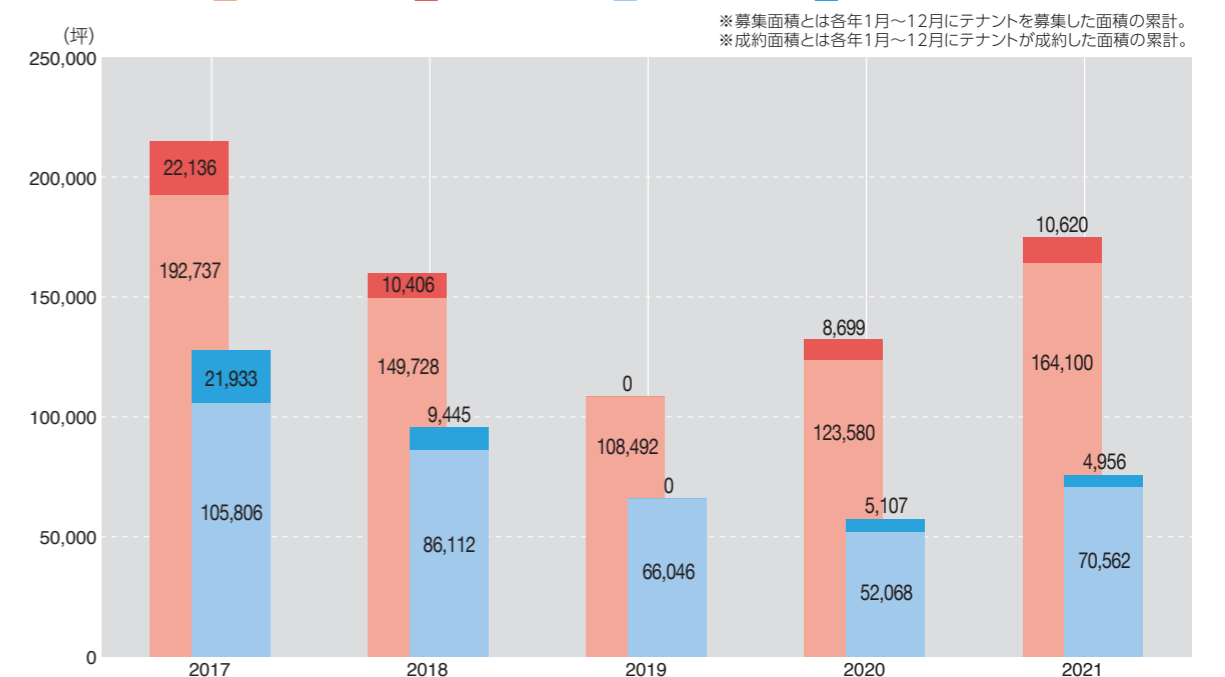
今後の状況

大阪ビジネス地区の2022年の新規供給は延床面積合計112,664坪、6棟が竣工を予定しています。2021年と比べると棟数は1棟、供給量(延床面積)は約9万7千坪増加し、近年では2013年以来の大型供給となります。竣工予定のビルを地区別で見ると、新大阪地区は4棟あり、1月に「新大阪第2NKビル(同7,785坪)」、2月に「新大阪第5Dビル(同4,070坪)」ほか2棟が竣工します。梅田地区では2022年の新規供給の中で最大規模となる「大阪梅田ツインタワーズ・サウス(同78,650坪)」が2月に竣工する予定です。淀屋橋・本町地区では8月に「日本生命淀屋橋ビル(同14,914坪)」の竣工を予定しています。延床面積1万坪以上の大規模ビルは内定や成約の動きが進んでいるため、高稼働での竣工が見込まれていますが、大阪ビジネス地区では大型テナントの成約に向けた動きが停滞していることもあり、空室率は上昇傾向が続くそうです。(D.O)

平均空室率(月次)

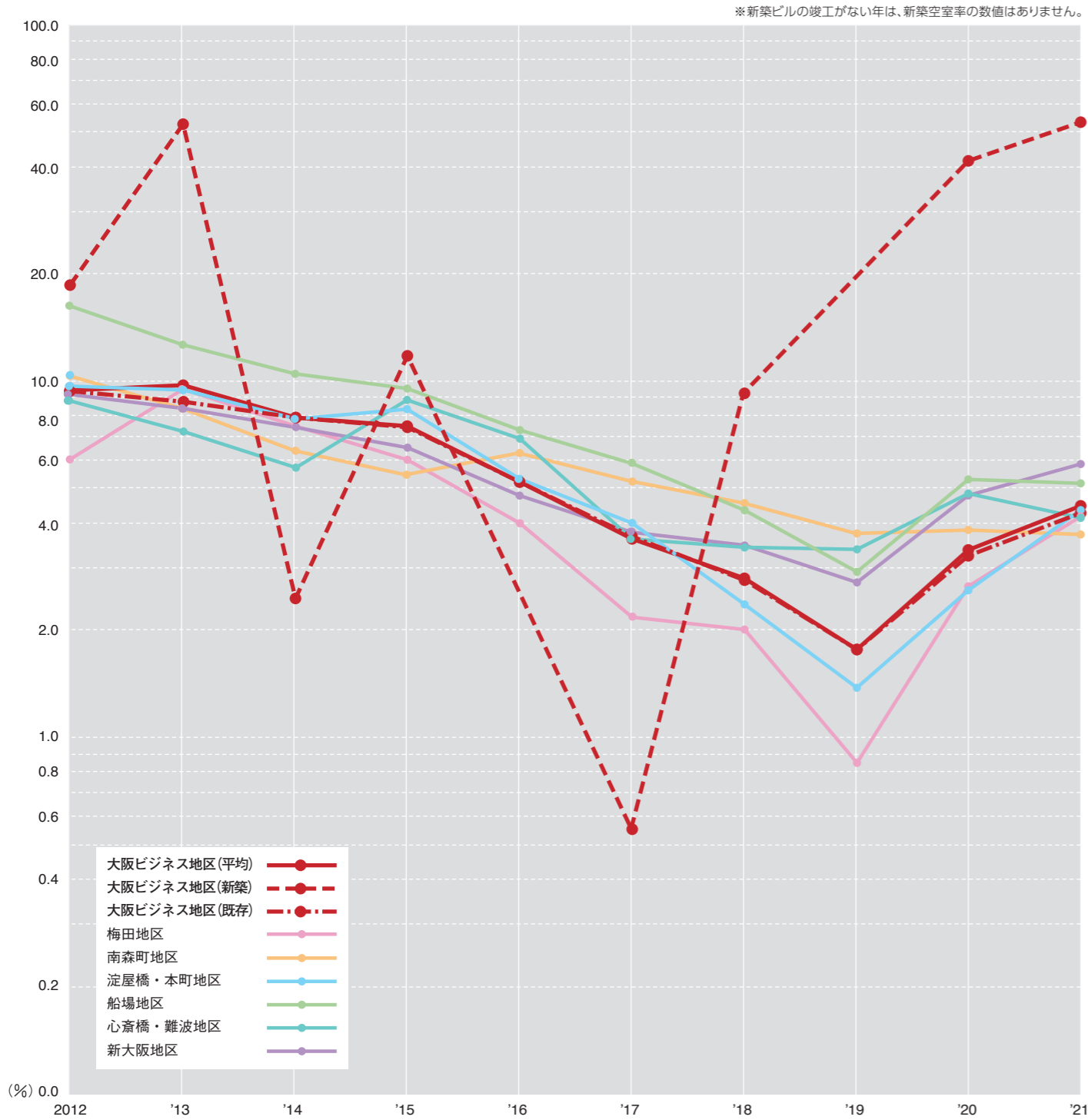


募集面積と成約面積



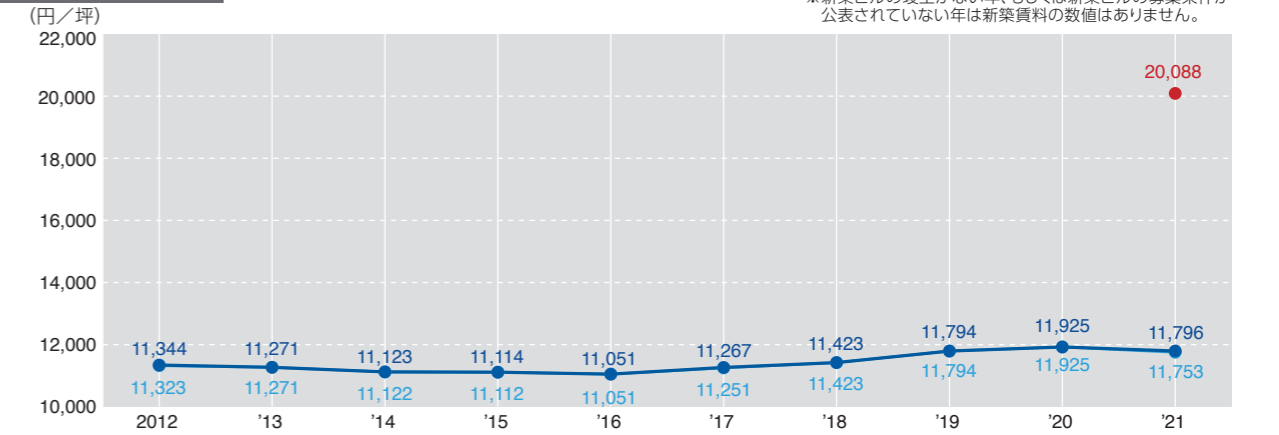
大阪ビジネス地区②

空室率

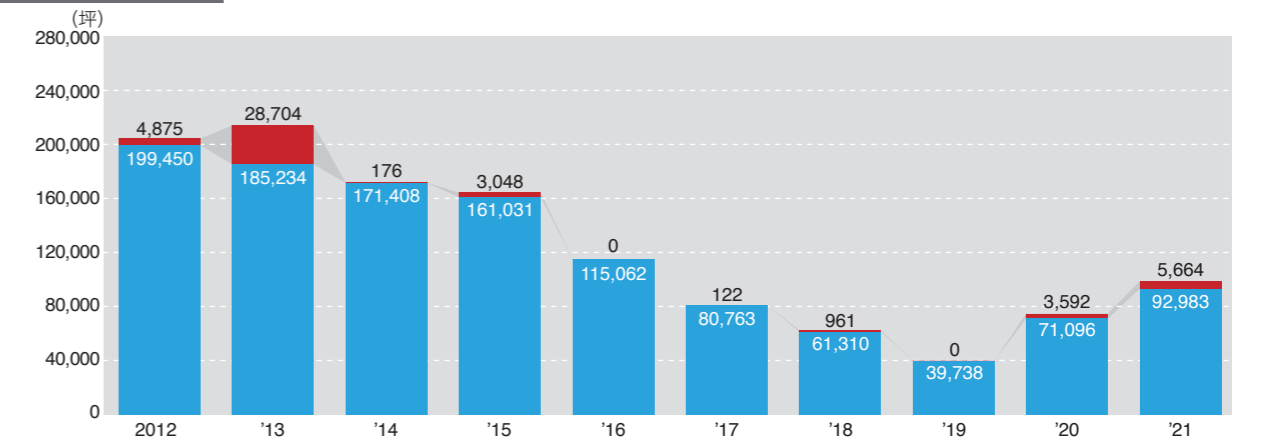


	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	3,346,541	3,481,380	3,453,534	3,509,111	3,499,483	3,523,234	3,538,170	3,513,321	3,498,611	3,511,567
貸室面積(坪)	2,148,738	2,185,357	2,166,580	2,201,143	2,194,077	2,198,456	2,201,499	2,184,814	2,169,584	2,178,054
空室面積(坪)	204,325	213,938	171,584	164,079	115,062	80,885	62,271	39,738	74,688	98,647
空室率/平均(%)	9.51	9.79	7.92	7.45	5.24	3.68	2.83	1.82	3.44	4.53
空室率/新築(%)	18.61	52.09	2.45	12.01	-	0.55	9.24	-	41.29	53.33
空室率/既存(%)	9.40	8.70	7.94	7.40	5.24	3.71	2.80	1.82	3.29	4.29
空室のあるビル比率(%)	81.22	79.23	76.09	74.01	66.83	56.15	50.37	41.31	56.11	59.75

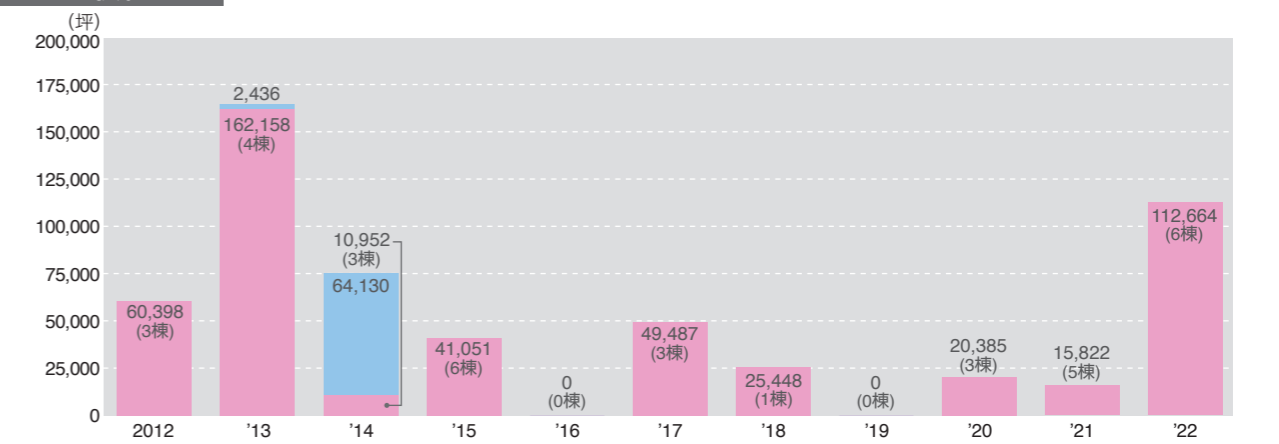
平均賃料



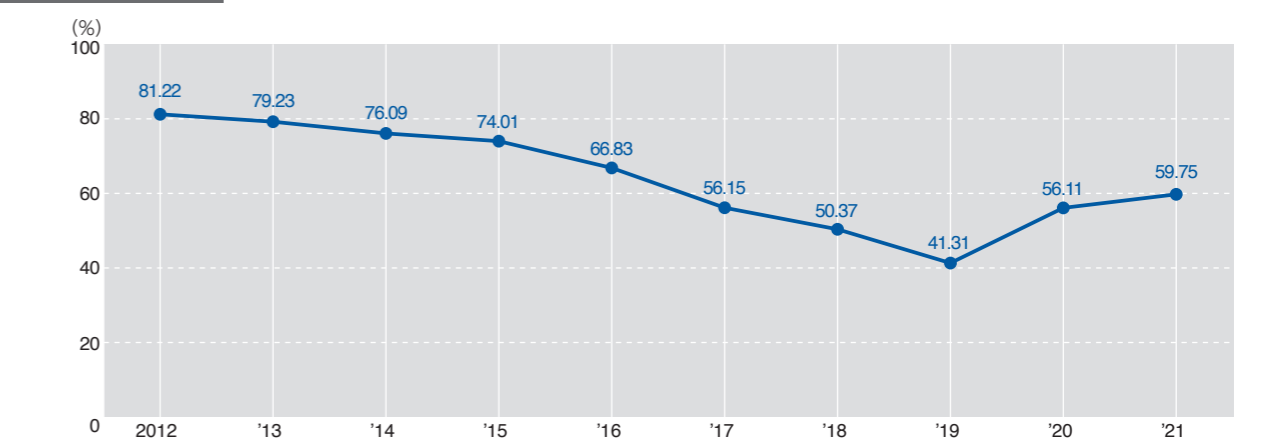
空室面積



新築ビルの供給量



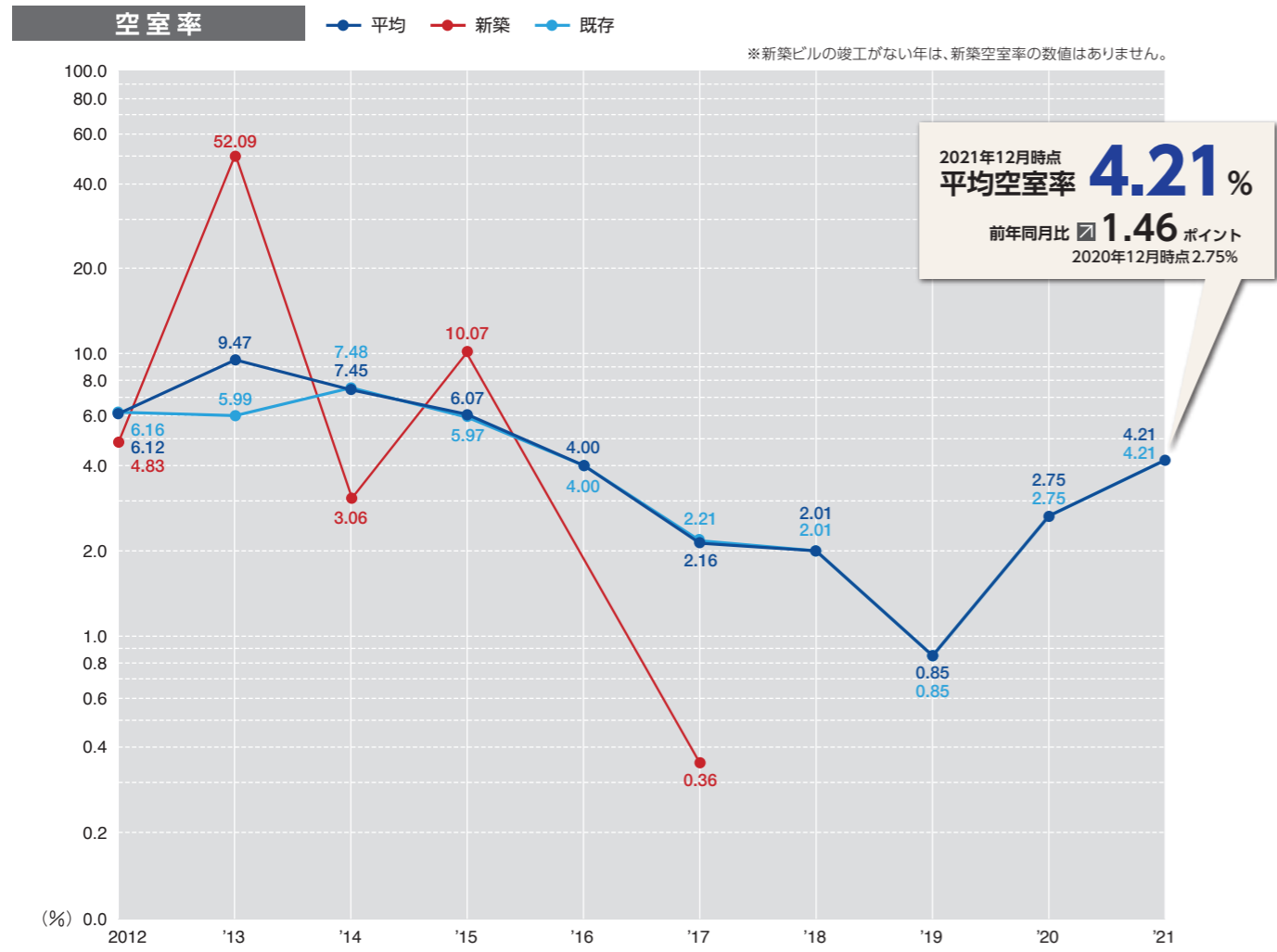
空室のあるビル比率



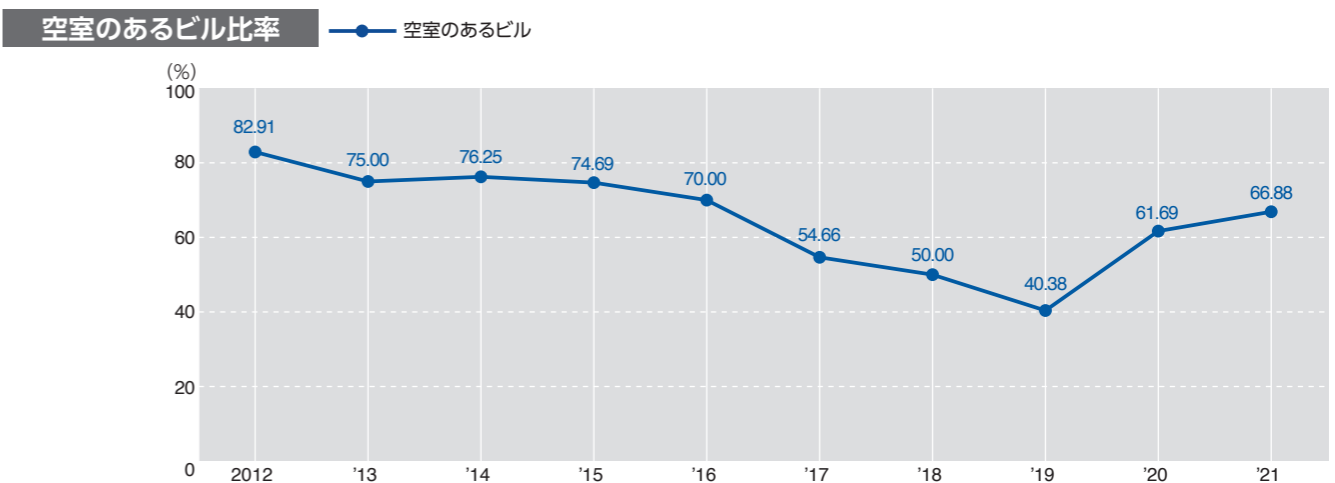
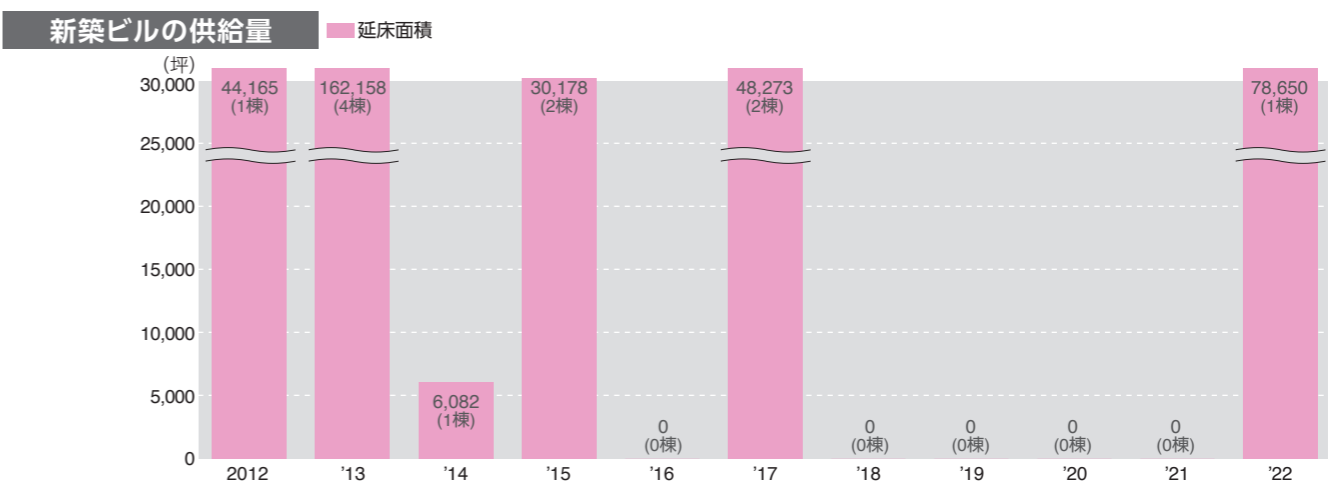
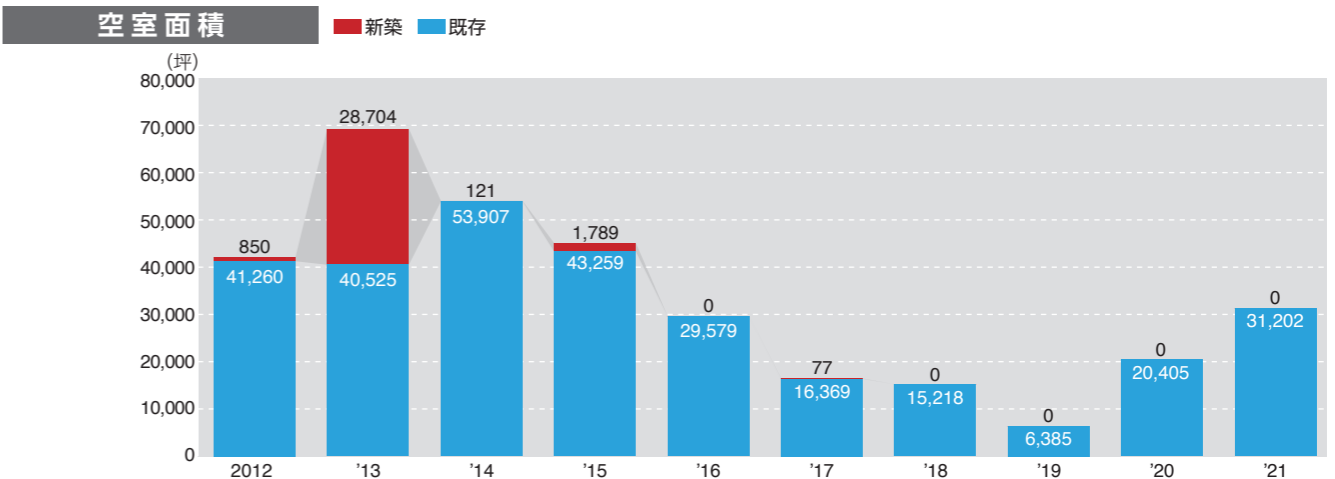
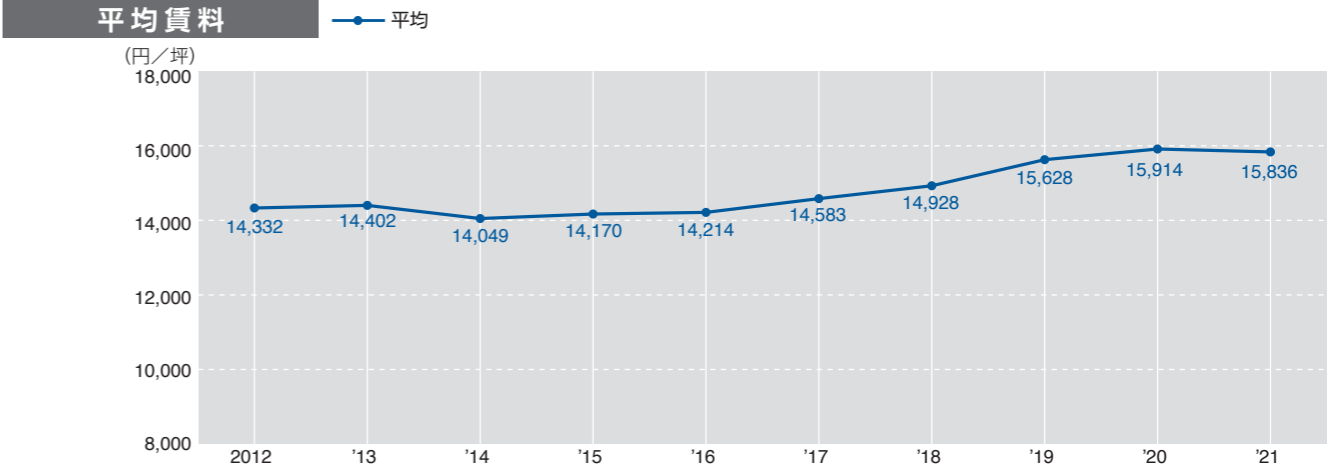
梅田地区

2021年の動向 および今後の状況

梅田地区の2021年12月時点の平均空室率は4.21%、前年同月比1.46ポイント上げました。平均空室率は年間を通して上昇傾向で推移し、11月には2016年12月以来の4%台に上昇しました。2021年は拡張移転や館内増床など中小規模の成約が見られましたが、館内縮小に伴う大型解約や商業系テナントの解約の動きも続いたため、梅田地区の空室面積がこの1年間で約1万1千坪増加しました。平均賃料は小幅な下落の動きがあり、12月時点では前年同月比0.49% (78円) 下げて15,836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4千坪以上)は前年同月比1.58ポイント上げて3.89%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.33ポイント上げて6.01%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.24ポイント上げて5.61%となり、2021年もすべての規模の空室率が上昇しました。2022年の新規供給は1棟あり、大阪ビジネス地区で竣工を予定している中で最大規模の「大阪梅田ツインタワーズ・サウス(同78,650坪)」が2月に竣工する予定です。同ビルはすでに内定や成約の動きが進んでいるため、高稼働での竣工が見込まれています。梅田地区では5年ぶりの新規供給となることもあり、今後の成約動向が注目されます。(Y. T)



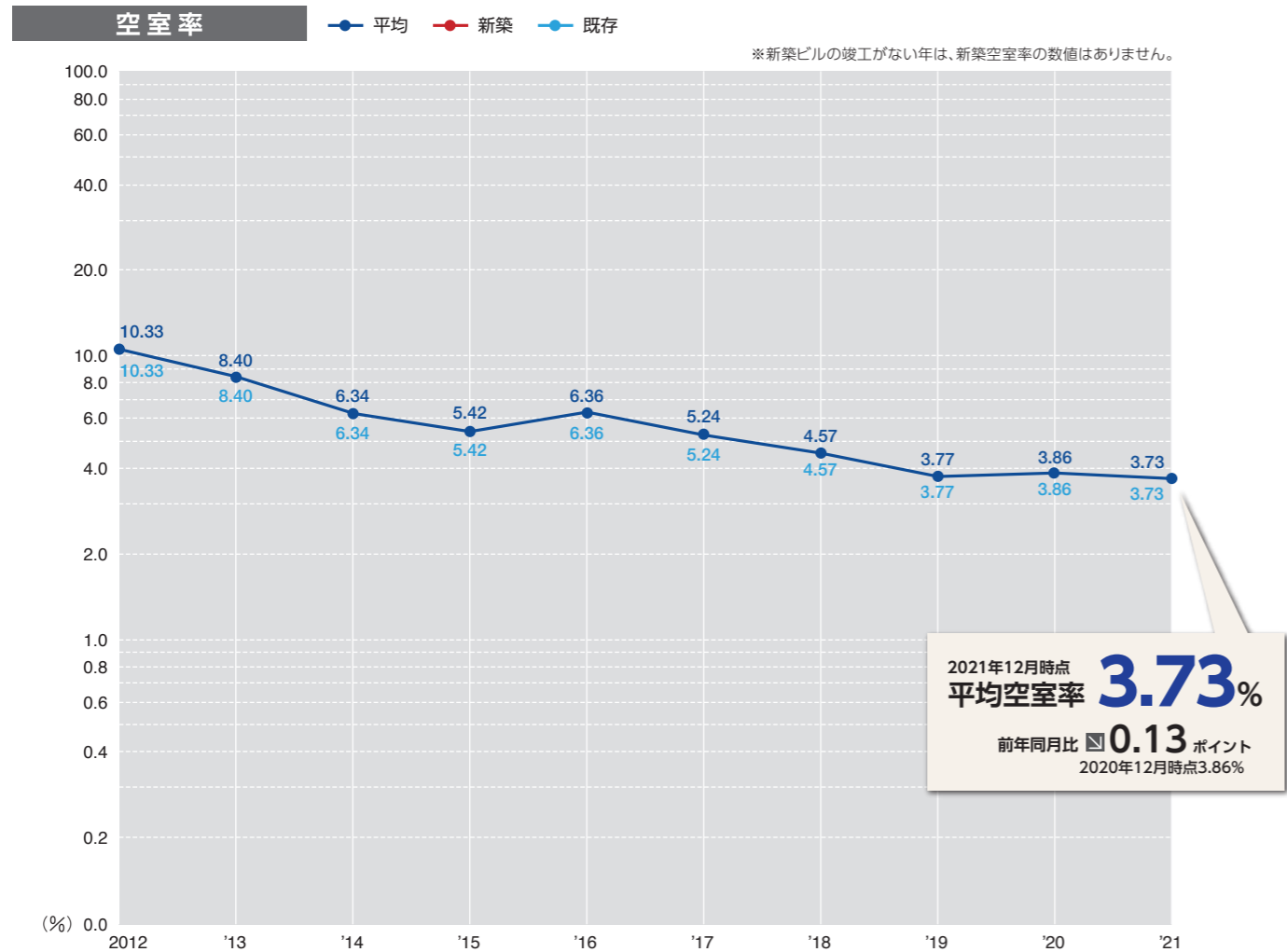
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	1,174,503	1,318,804	1,308,869	1,339,047	1,335,799	1,382,994	1,380,507	1,366,682	1,354,379	1,354,379
貸室面積(坪)	687,842	731,335	724,877	742,651	740,214	760,733	758,570	749,583	741,486	741,486
空室面積(坪)	42,110	69,229	54,028	45,048	29,579	16,446	15,218	6,385	20,405	31,202
空室率/平均(%)	6.12	9.47	7.45	6.07	4.00	2.16	2.01	0.85	2.75	4.21
空室のあるビル比率(%)	82.91	75.00	76.25	74.69	70.00	54.66	50.00	40.38	61.69	66.88



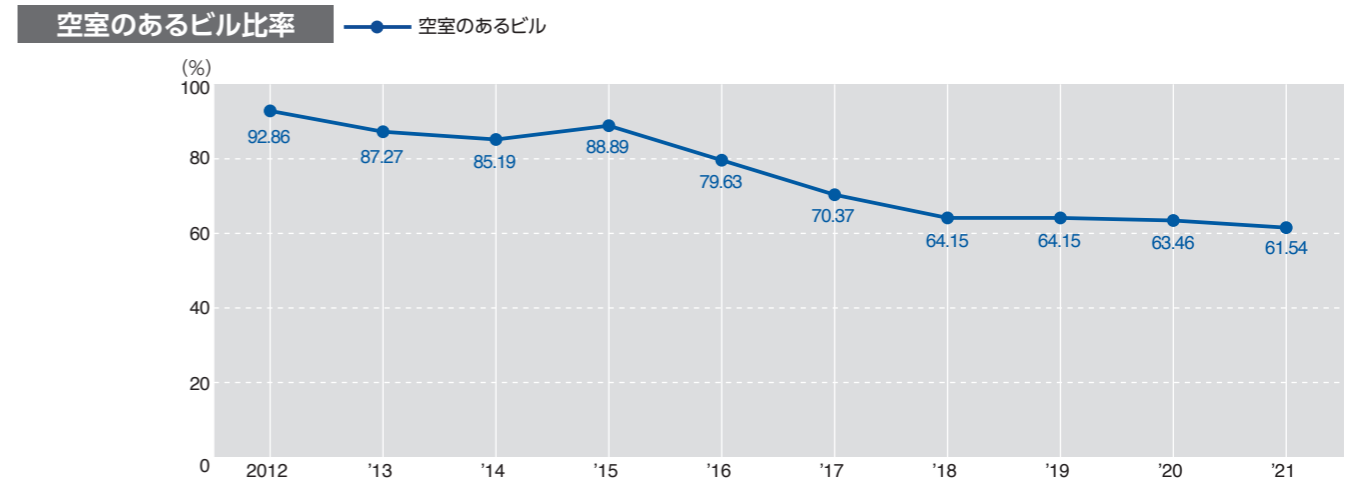
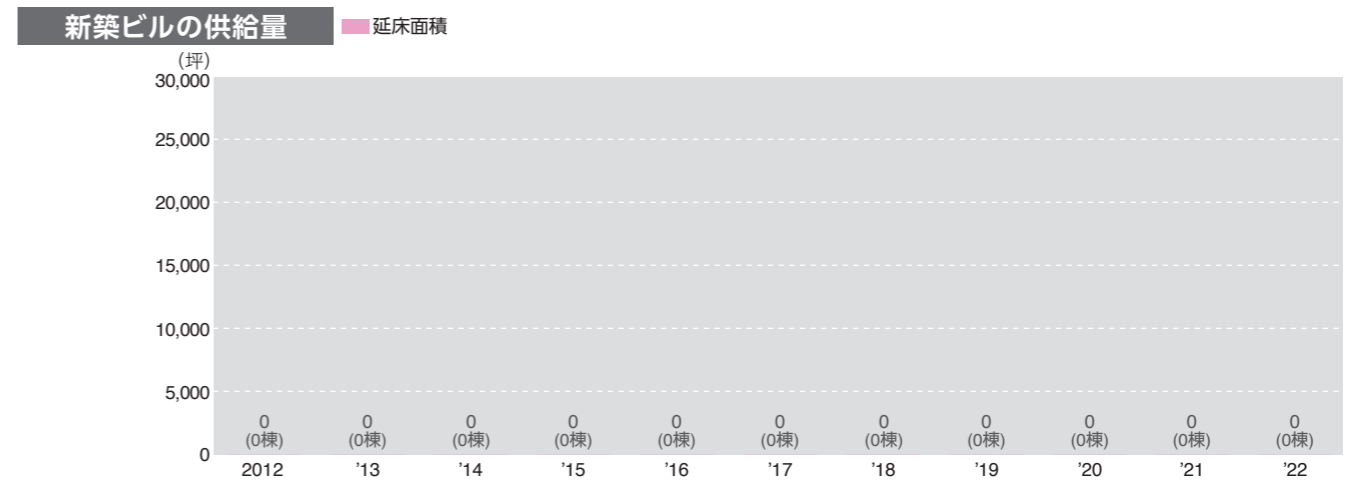
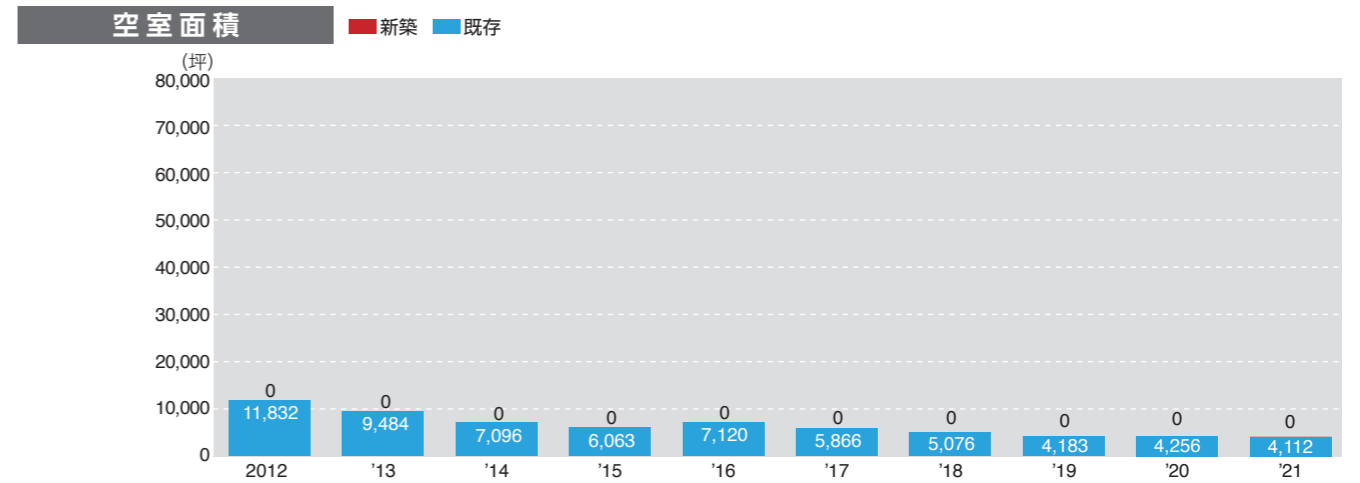
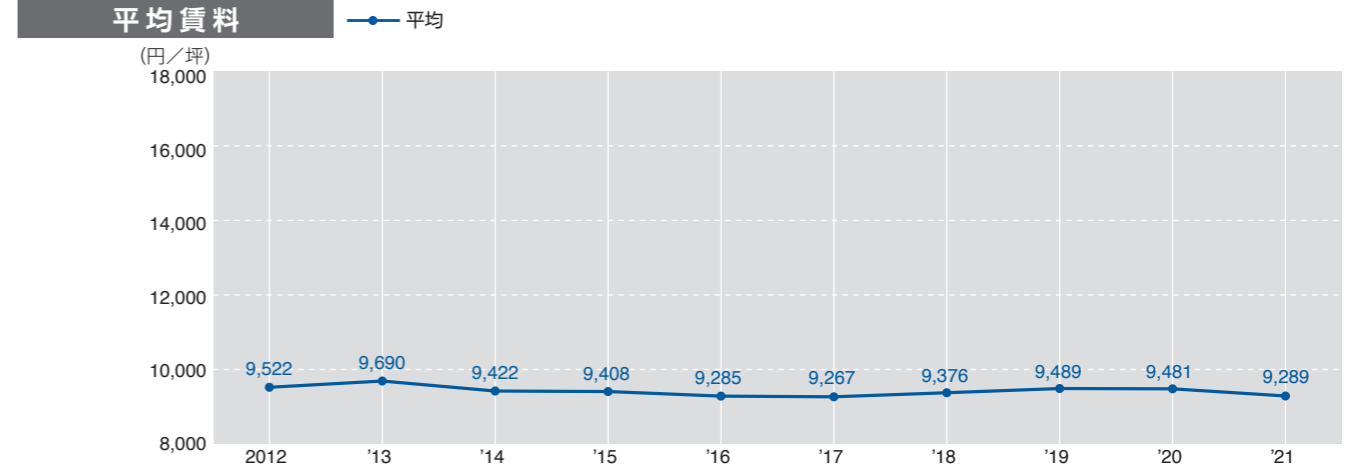
南森町地区

2021年の動向 および今後の状況

南森町地区の2021年12月時点の平均空室率は3.73%、前年同月比0.13ポイント下げました。2021年は他地区への移転や縮小に伴う解約の動きがあったものの、自社ビルからの移転などによる中小規模の成約が見られたことから、南森町地区の空室面積はこの1年間で小幅に減少しました。平均賃料は1月から4月にかけて下げ幅が拡大したため、4月は月次統計を開始して以降最も低い9千1百円台に下げましたが、5月以降は小幅な上昇が見られたため、12月時点では前年同月比2.03% (192円) 下げた9,289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4千坪以上)は前年同月比0.16ポイント上げて2.35%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.76ポイント下げて3.54%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.10ポイント下げて5.18%となりました。中小規模の成約が中心となっていたこともあり、中型ビルと小型ビルの空室率が低下しました。南森町地区では2022年も新規供給の予定はありません。中小規模のテナントの動きが中心となっているため、オフィス市場は小幅な変動で推移しそうです。(J.T)



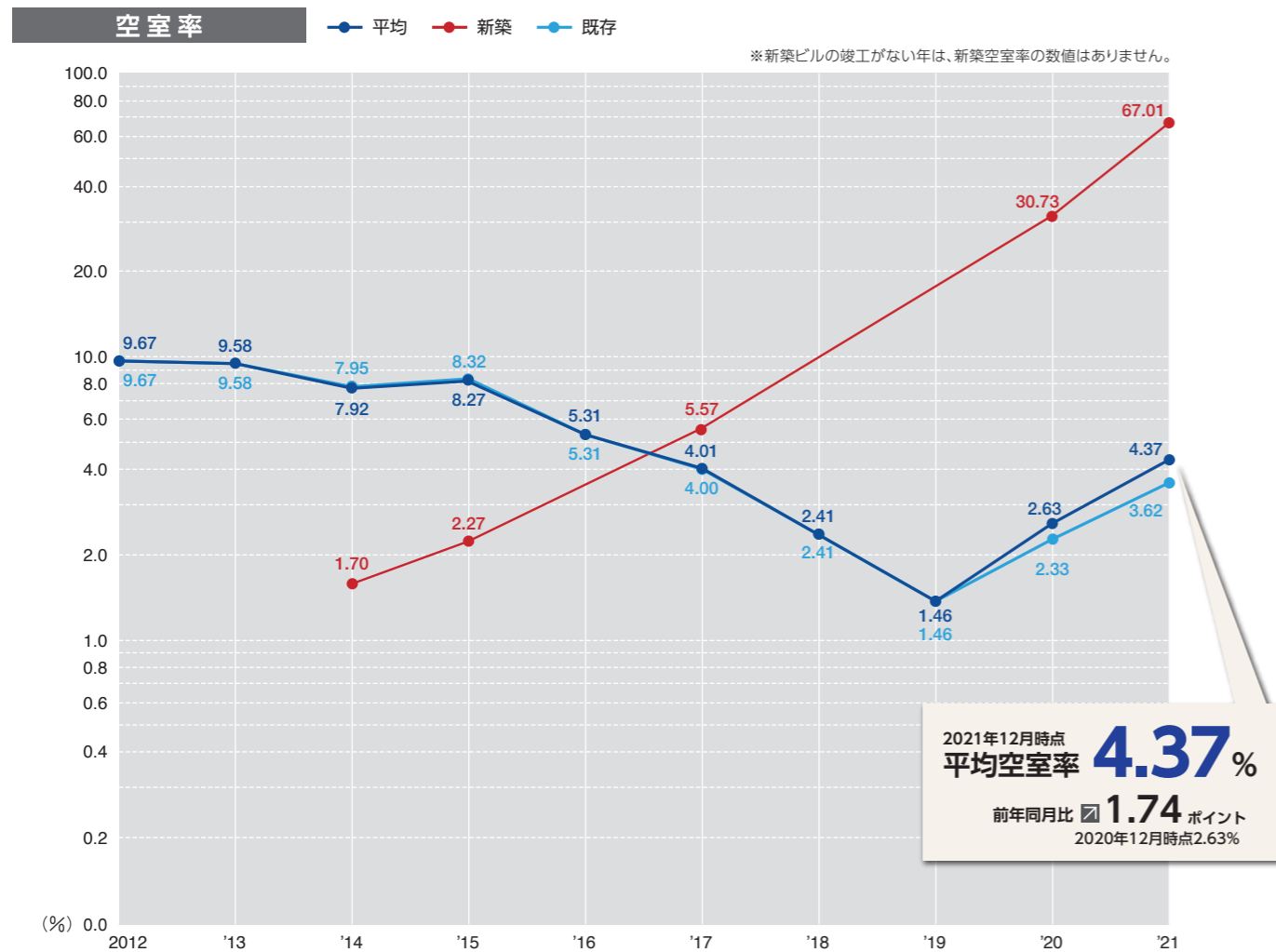
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	167,218	164,810	163,499	163,499	163,499	163,499	162,242	162,242	161,242	161,242
貸室面積(坪)	114,591	112,905	111,922	111,922	111,922	111,922	110,979	110,979	110,179	110,179
空室面積(坪)	11,832	9,484	7,096	6,063	7,120	5,866	5,076	4,183	4,256	4,112
空室率/平均(%)	10.33	8.40	6.34	5.42	6.36	5.24	4.57	3.77	3.86	3.73
空室のあるビル比率(%)	92.86	87.27	85.19	88.89	79.63	70.37	64.15	64.15	63.46	61.54



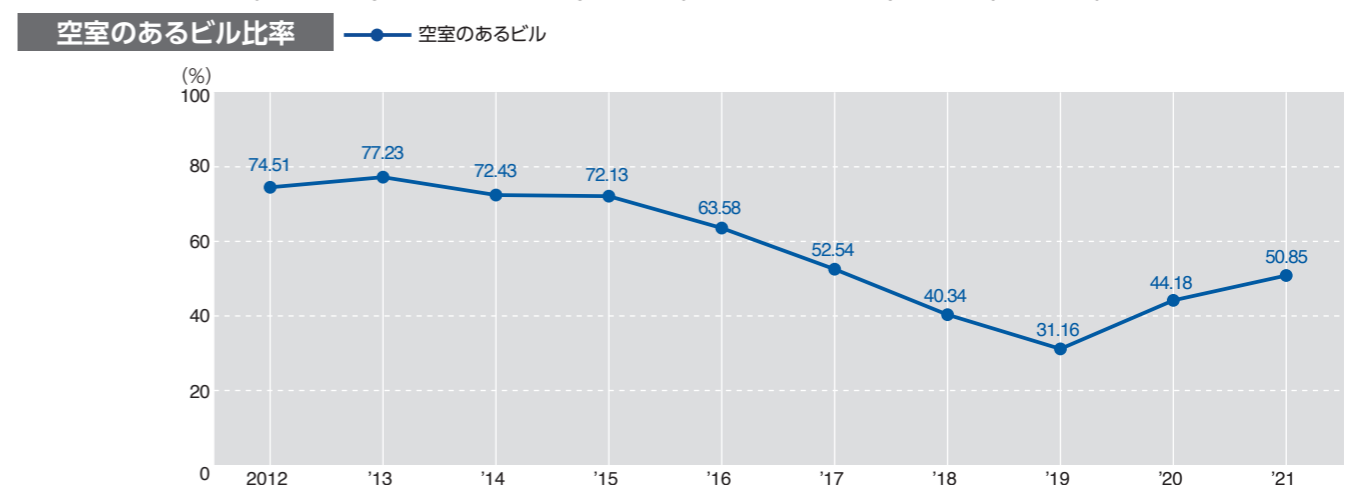
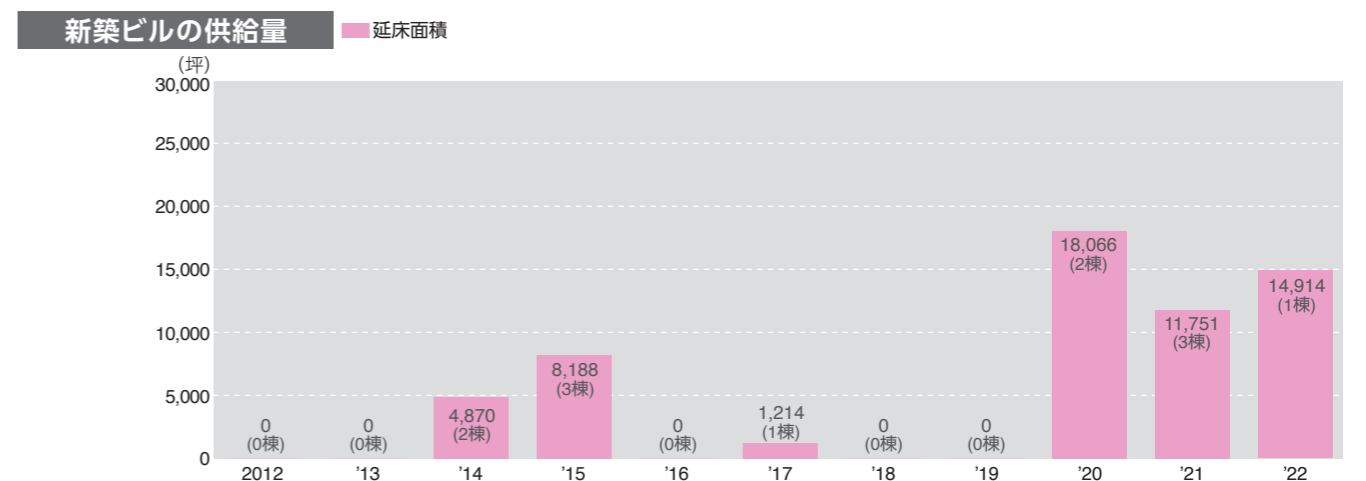
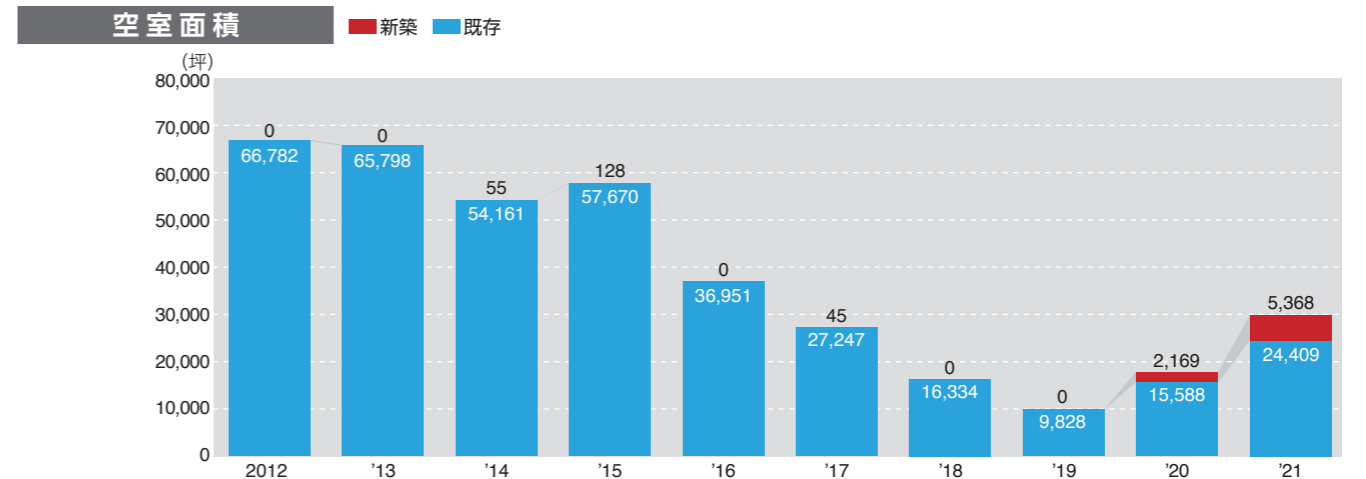
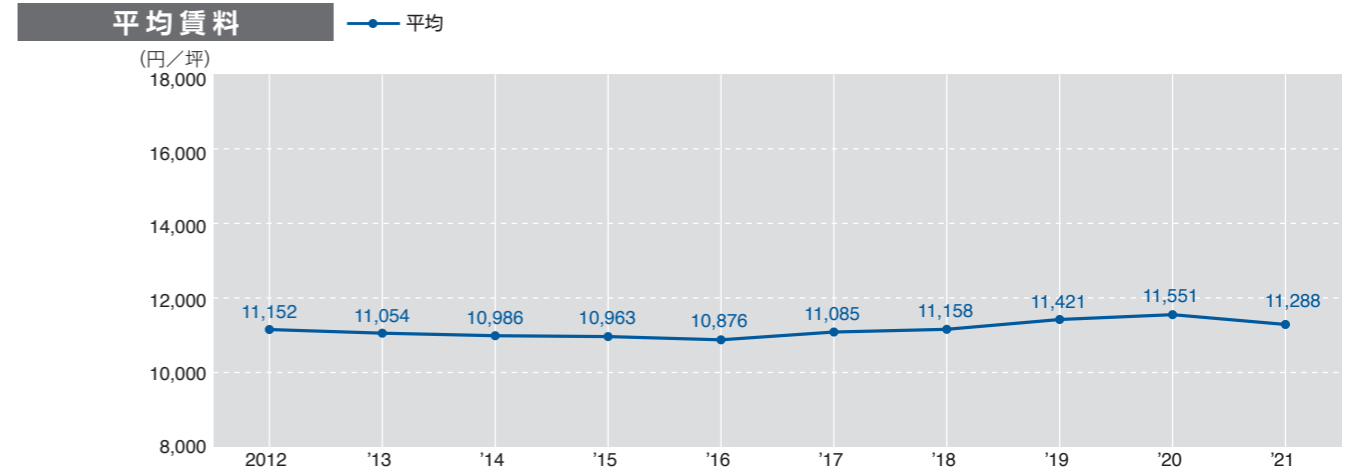
淀屋橋・本町地区

2021年の動向 および今後の状況

淀屋橋・本町地区の2021年12月時点の平均空室率は4.37%。前年同月比1.74ポイント上げて大阪ビジネス地区で最も平均空室率が上昇しました。2021年の新規供給は延床面積合計11,751坪(3棟)あり、2020年に比べて供給量(延床面積)が約6千3百坪減少したものの、すべてのビルで募集面積を残しているため、12月時点の新築ビルの空室率は67.01%となりました。既存ビルでは自社ビルや他地区、建替予定ビルからの移転などの成約が見られた一方で、集約や館内縮小に伴う大型解約が相次いだほか、大型空室の募集開始の動きもあったことから、既存ビルの空室面積がこの1年間で約8千8百坪増加し、12月時点の空室率は3.62%と前年同月比1.29ポイント上昇しました。平均賃料は3月以降下落が続き、12月時点では前年同月比2.28%(263円)下げて11,288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4千坪以上)は前年同月比2.13ポイント上げて4.09%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比1.33ポイント上げて4.48%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比1.19ポイント上げて5.21%となりました。2021年もすべての規模で平均空室率が上昇しました。2022年の新規供給は1棟あり、8月に「日本生命淀屋橋ビル(同14,914坪)」が竣工予定です。成約に向けたテナントの動きに停滞感が見られることから、空室率は小幅な上昇傾向が続くそうです。(R・R)



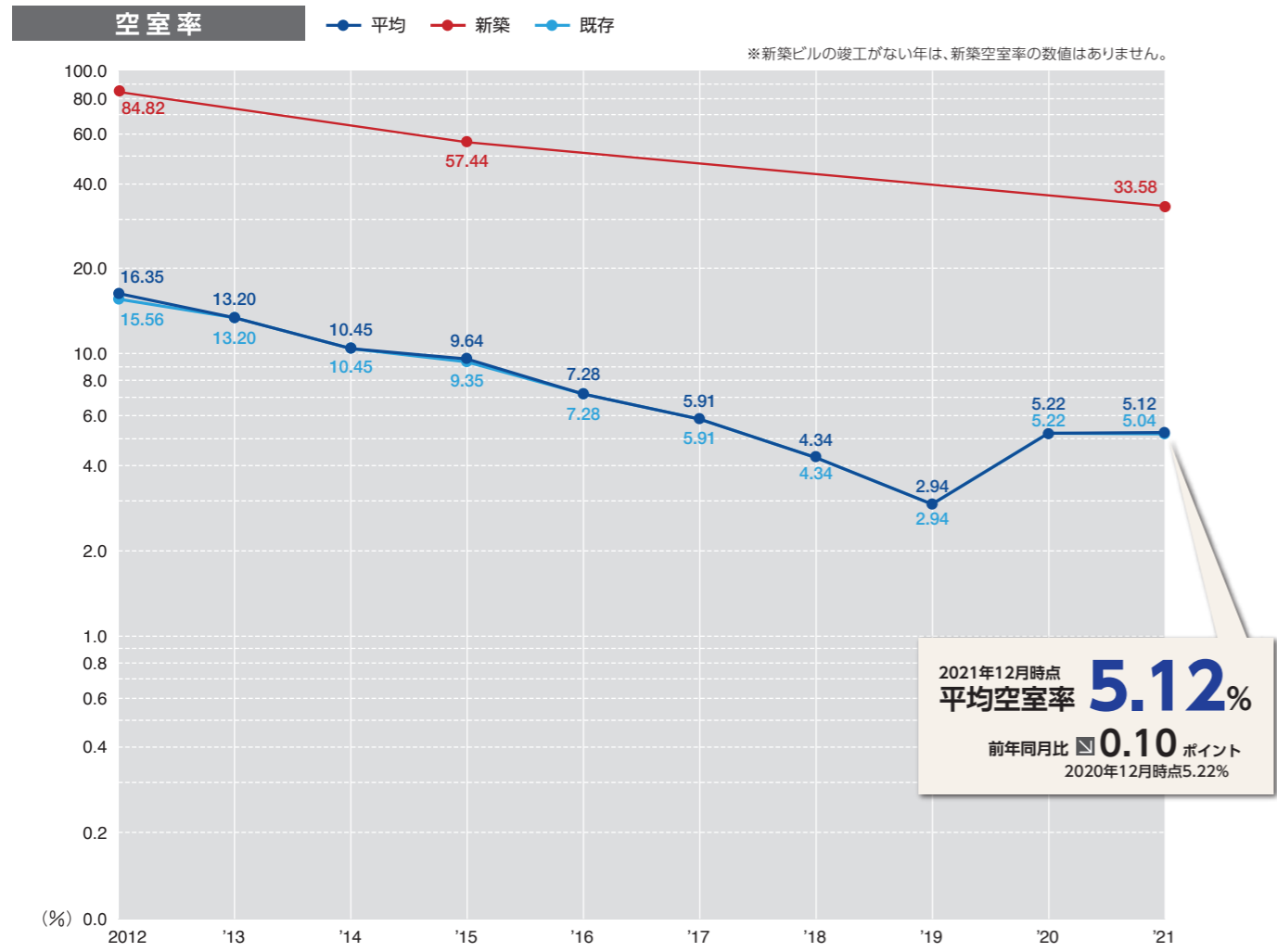
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	1,029,209	1,023,914	1,020,273	1,042,987	1,037,738	1,017,168	1,010,400	1,002,483	1,016,002	1,024,887
貸室面積(坪)	690,882	687,013	684,237	699,057	695,276	681,292	677,035	671,566	675,521	681,382
空室面積(坪)	66,782	65,798	54,216	57,798	36,951	27,292	16,334	9,828	17,757	29,777
空室率/平均(%)	9.67	9.58	7.92	8.27	5.31	4.01	2.41	1.46	2.63	4.37
空室のあるビル比率(%)	74.51	77.23	72.43	72.13	63.58	52.54	40.34	31.16	44.18	50.85



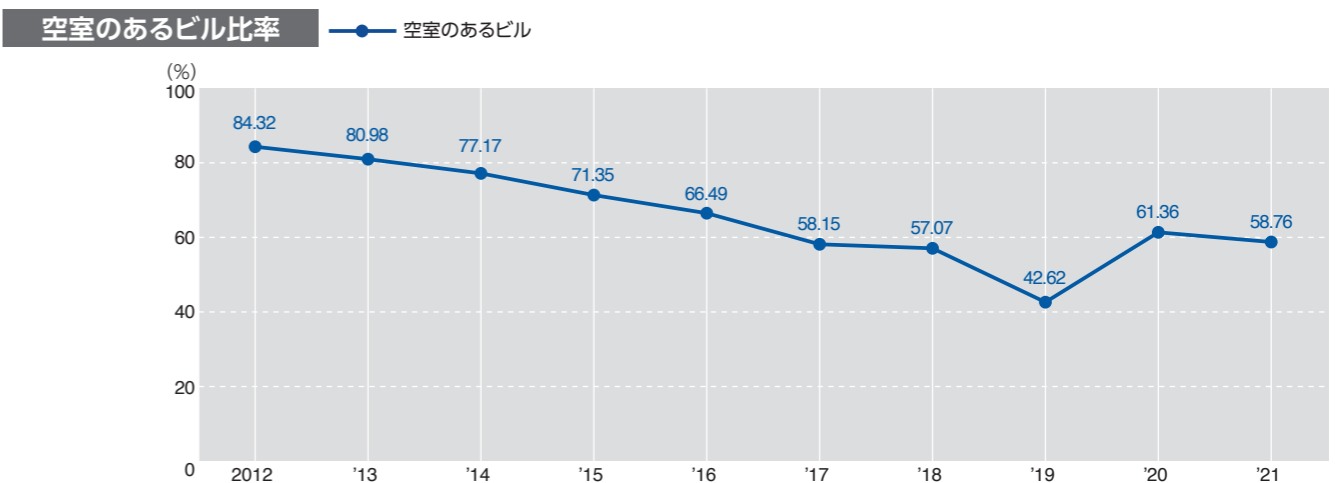
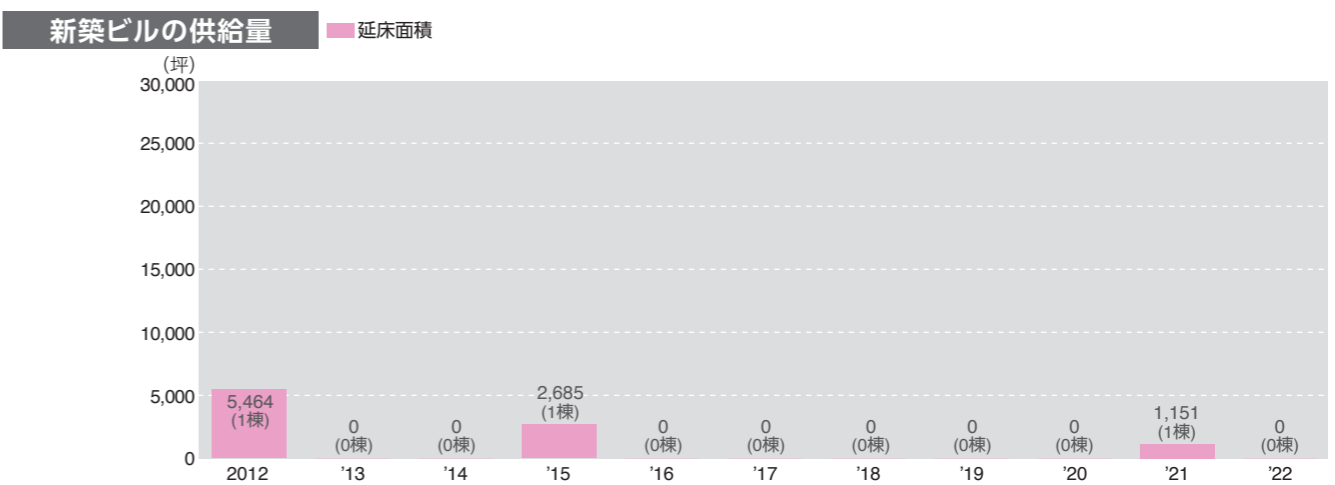
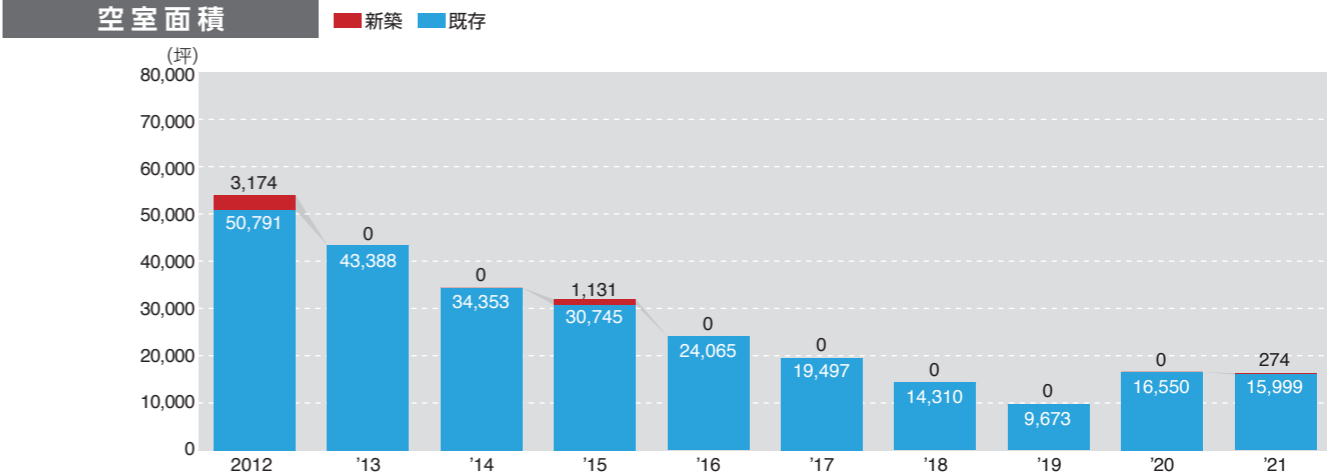
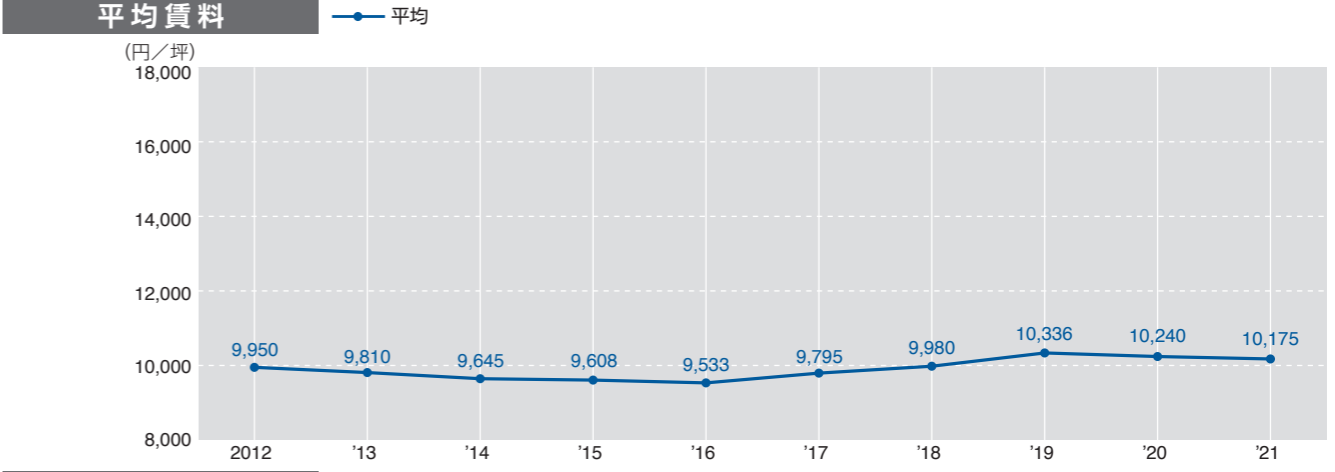
船場地区

2021年の動向 および今後の状況

船場地区の2021年12月時点の平均空室率は5.12%、前年同月比0.10ポイント下げました。2021年の新規供給は1棟あり、6月に「VPO本町セントラル(延床面積1,151坪)」が竣工しました。一部で募集面積を残しているため、新築ビルの12月時点の空室率は33.58%となりました。既存ビルでは館内縮小などに伴う中小規模の解約があったものの、自社ビルからの移転や分室の開設などの成約が見られたことから、空室面積がこの1年間で約6百坪減少し、空室率は前年同月比0.18ポイント下げた5.04%となりました。12月時点の平均賃料は10,175円。大阪ビジネス地区で最も下げ幅が小さく、前年同月比0.63%(65円)の下げに止まりました。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1.02ポイント上げて4.20%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比1.42ポイント下げて5.33%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.21ポイント下げて5.49%となりました。2021年は中小規模の成約の動きも見られたため、中小型ビルで空室率が低下しました。2022年は新規供給の予定はありません。大型テナントの動きが少なく需要が中小規模に止まっていることから、オフィス市場は小幅な変動が続くと思われます。(H.M)



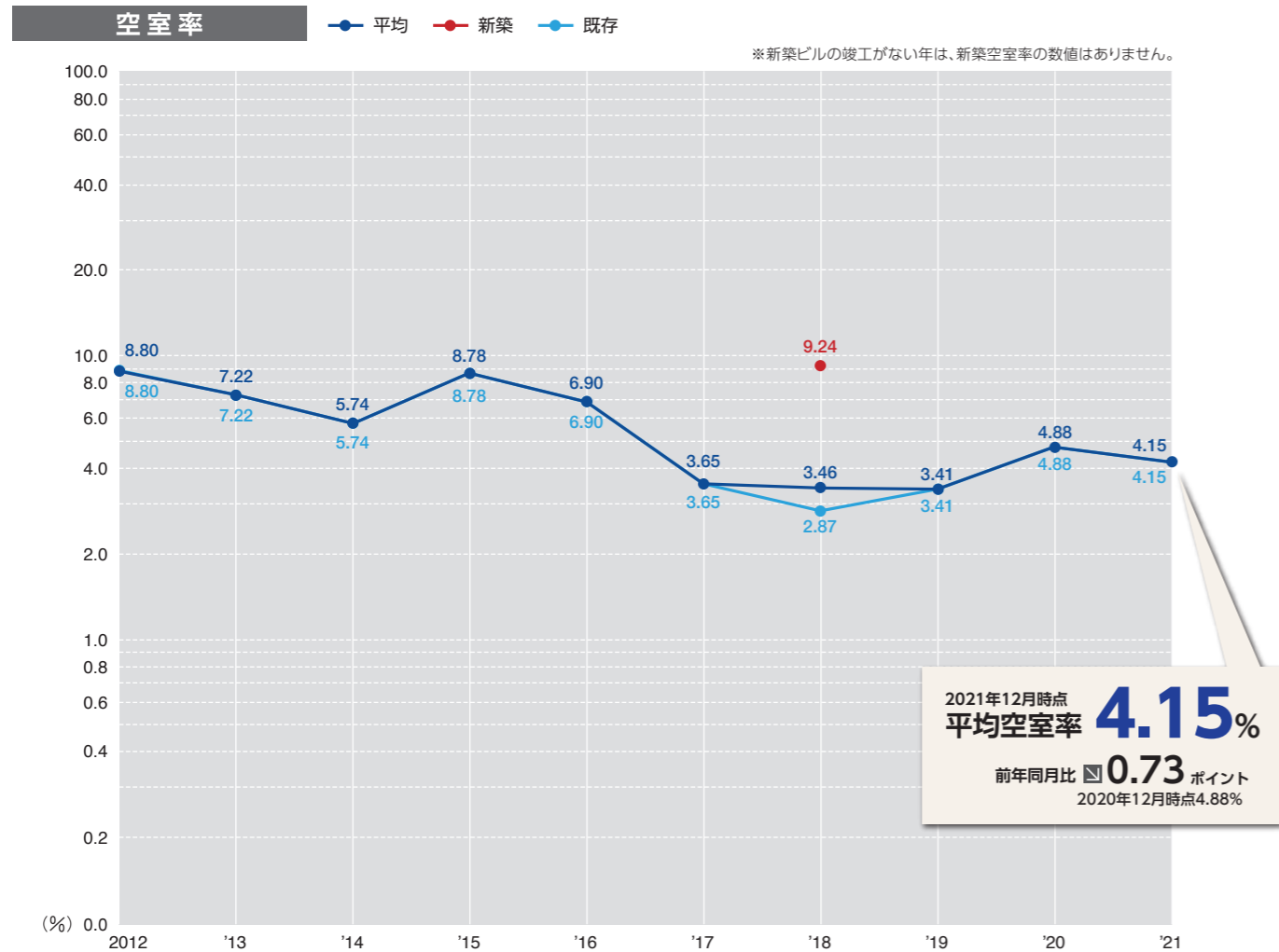
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	479,254	477,495	477,495	480,180	480,180	479,162	479,162	478,074	460,829	461,980
貸室面積(坪)	330,062	328,743	328,743	330,712	330,712	329,948	329,948	329,132	317,203	318,019
空室面積(坪)	53,965	43,388	34,353	31,876	24,065	19,497	14,310	9,673	16,550	16,273
空室率/平均(%)	16.35	13.20	10.45	9.64	7.28	5.91	4.34	2.94	5.22	5.12
空室のあるビル比率(%)	84.32	80.98	77.17	71.35	66.49	58.15	57.07	42.62	61.36	58.76



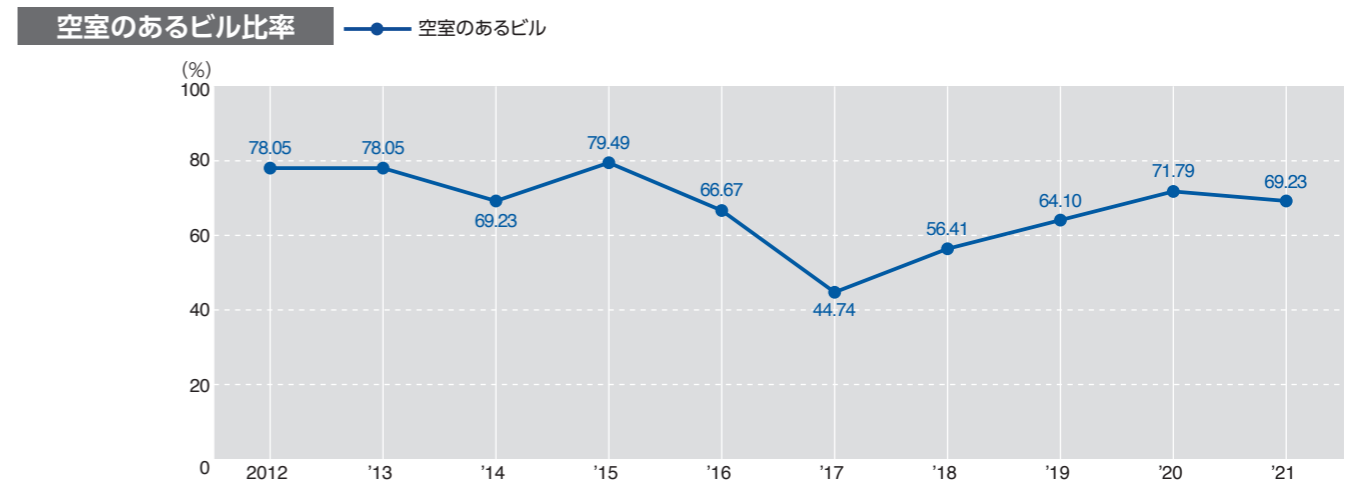
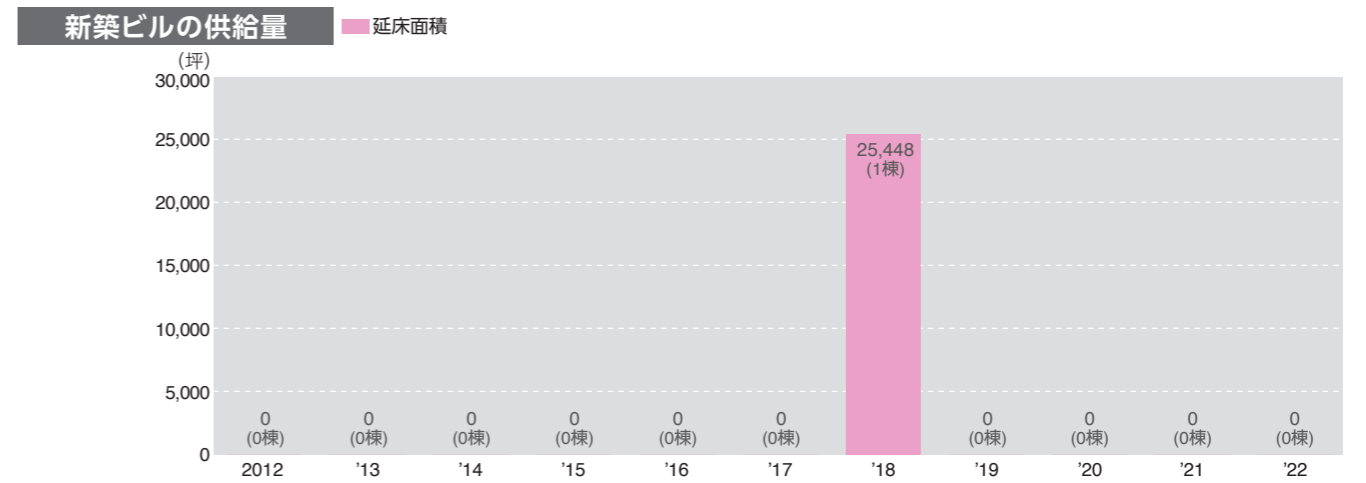
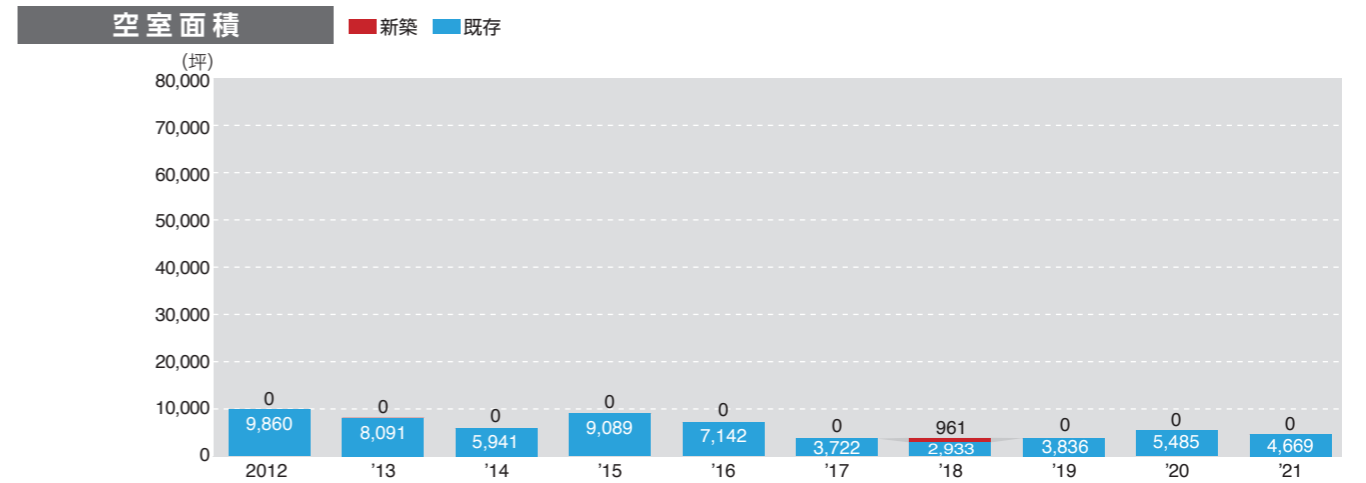
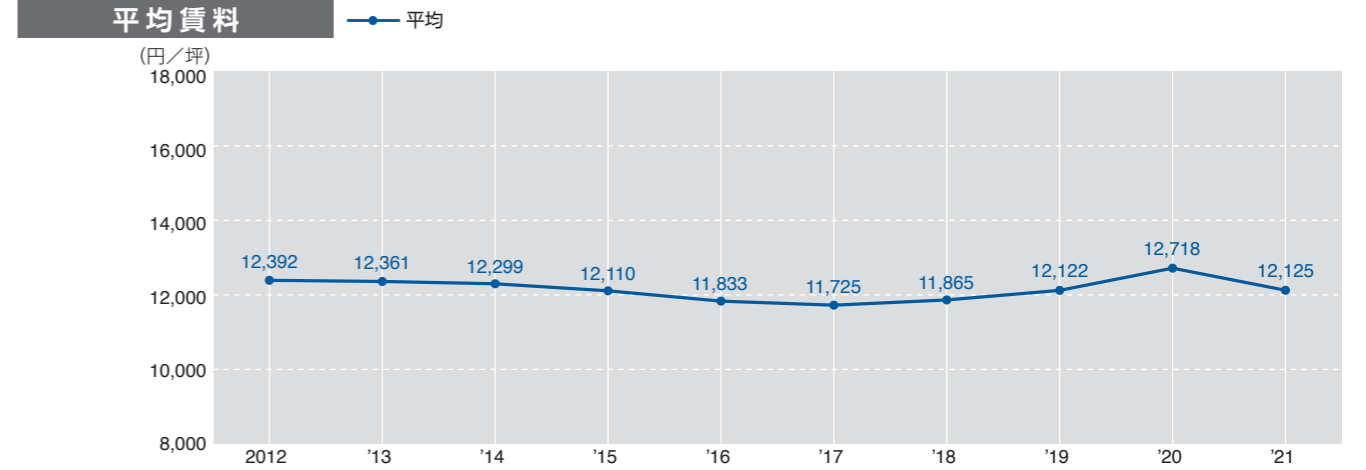
心齋橋・難波地区

2021年の動向 および今後の状況

心齋橋・難波地区の2021年12月時点の平均空室率は4.15%。前年同月比0.73ポイント下げて、大阪ビジネス地区で最も平均空室率が低下しました。集約や縮小移転の影響により4月に5%台に上昇したものの、5月以降は解約の動きが少なくなったことに加え、自社ビルからの移転や館内増床、新規出店などに伴う成約が見られたことから、心齋橋・難波地区の空室面積はこの1年間で約8百坪減少し、平均空室率が4%台前半に低下しました。12月時点の平均賃料は前年同月比4.66%(593円)下げて12,125円となりました。平均賃料は年間を通して下落傾向で推移していたため、2019年12月時点とほぼ同水準まで下がりました。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)は前年同月比横ばいの3.19%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.70ポイント下げて4.91%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比2.76ポイント下げて7.15%となりました。心齋橋・難波地区では2022年も新規供給の予定がありません。解約の動きが落ち着いていることもあり、平均空室率は小幅な変動で推移すると思われます。(G.S)



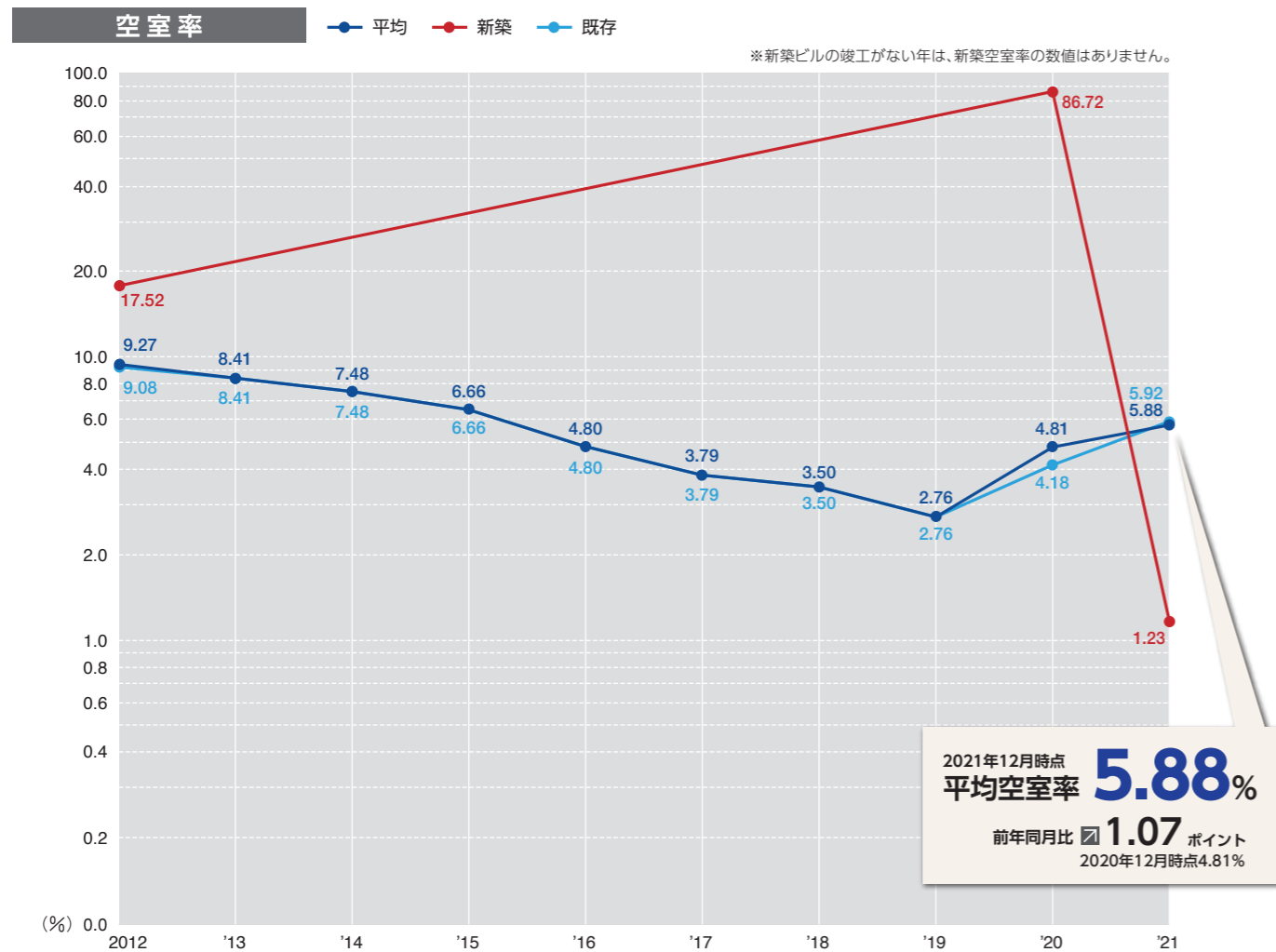
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	177,430	177,430	164,471	164,471	164,471	162,615	188,063	188,063	188,063	188,063
貸室面積(坪)	112,054	112,054	103,494	103,494	103,494	102,102	112,508	112,508	112,508	112,508
空室面積(坪)	9,860	8,091	5,941	9,089	7,142	3,722	3,894	3,836	5,485	4,669
空室率/平均(%)	8.80	7.22	5.74	8.78	6.90	3.65	3.46	3.41	4.88	4.15
空室のあるビル比率(%)	78.05	78.05	69.23	79.49	66.67	44.74	56.41	64.10	71.79	69.23



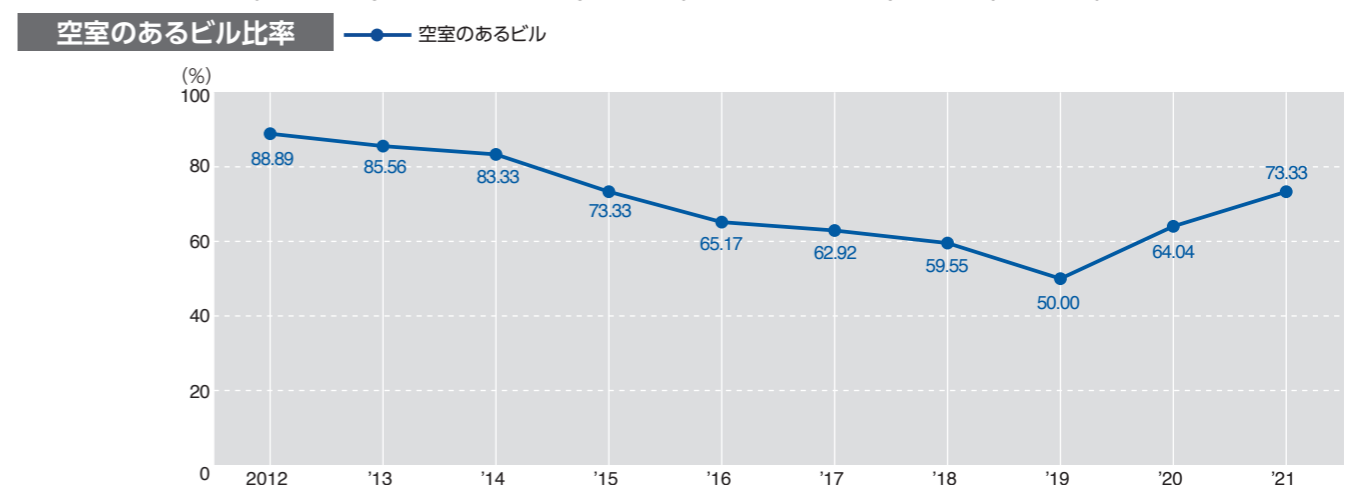
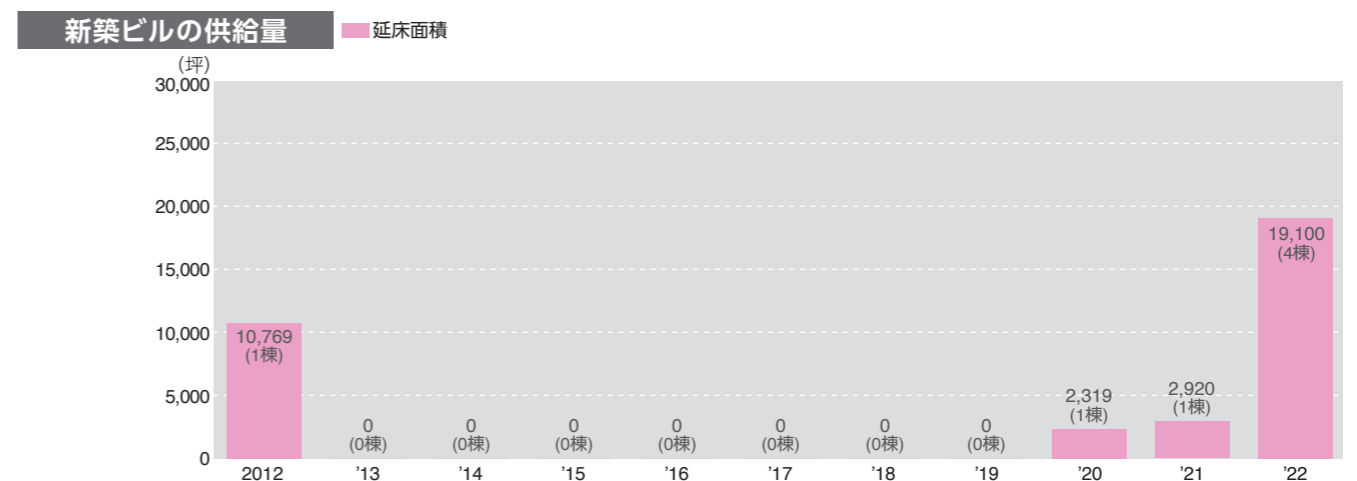
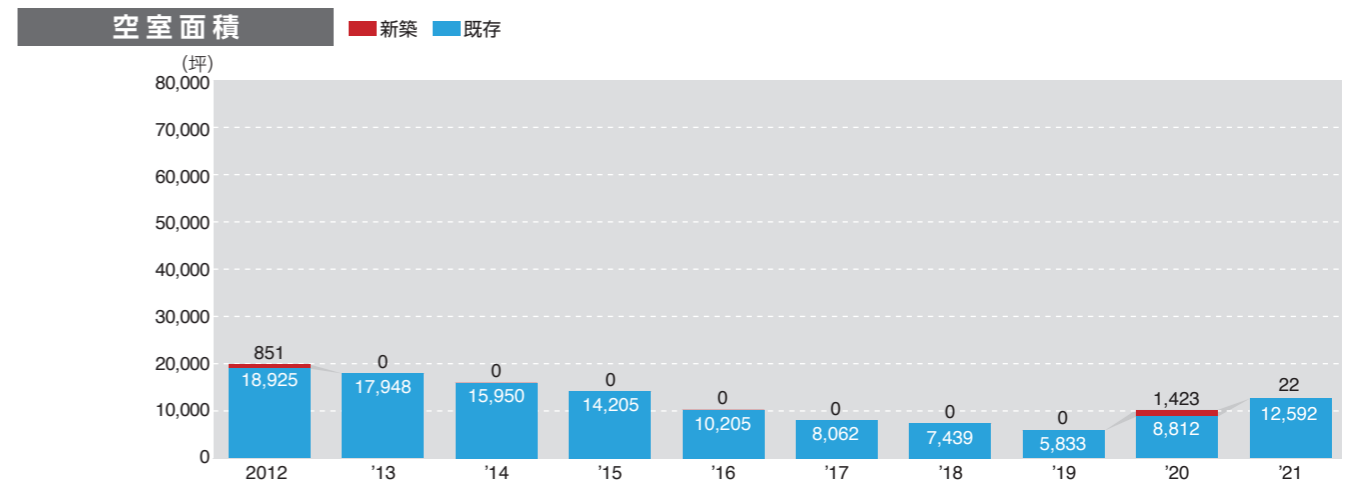
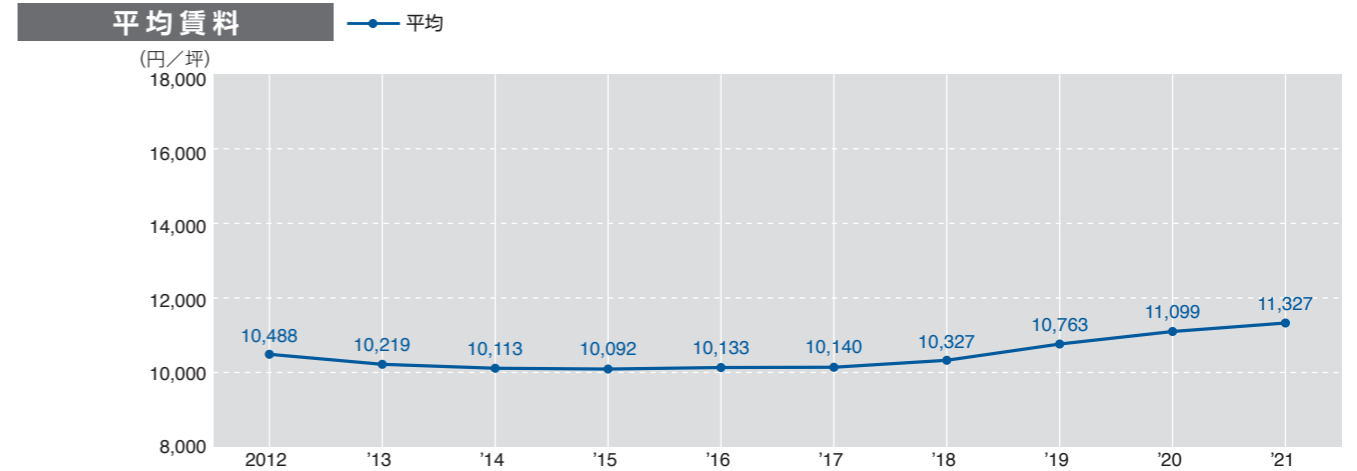
新大阪地区

2021年の動向 および今後の状況

新大阪地区の2021年12月時点の平均空室率は5.88%、前年同月比1.07ポイント上げました。2021年の新規供給は1棟あり、6月に「PMO EX新大阪(延床面積2,920坪)」が竣工しました。拠点の統合や自社ビルからの移転などの成約があり、12月時点の新築ビルの空室率は大阪ビジネス地区で最も低い1.23%となりました。既存ビルでは館内増床など中小規模の成約が見られたものの、自社ビルへの集約や館内縮小による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3千8百坪増加し、空室率は前年同月比1.74ポイント上げて5.92%となりました。平均賃料はおおむね上昇傾向で推移し、12月時点では前年同月比2.05%(228円)上げて11,327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4千坪以上)は前年同月比2.31ポイント上げて5.01%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比0.37ポイント下げて5.96%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.40ポイント下げて8.49%となりました。2022年の新規供給は延床面積合計19,100坪、4棟が竣工する予定です。2021年と比べて供給量(延床面積)が約1万6千坪、棟数は3棟増加します。新大阪地区では大型テナントの動きが停滞しているため、竣工予定ビルの今後の募集動向が注視されます。(T.K)



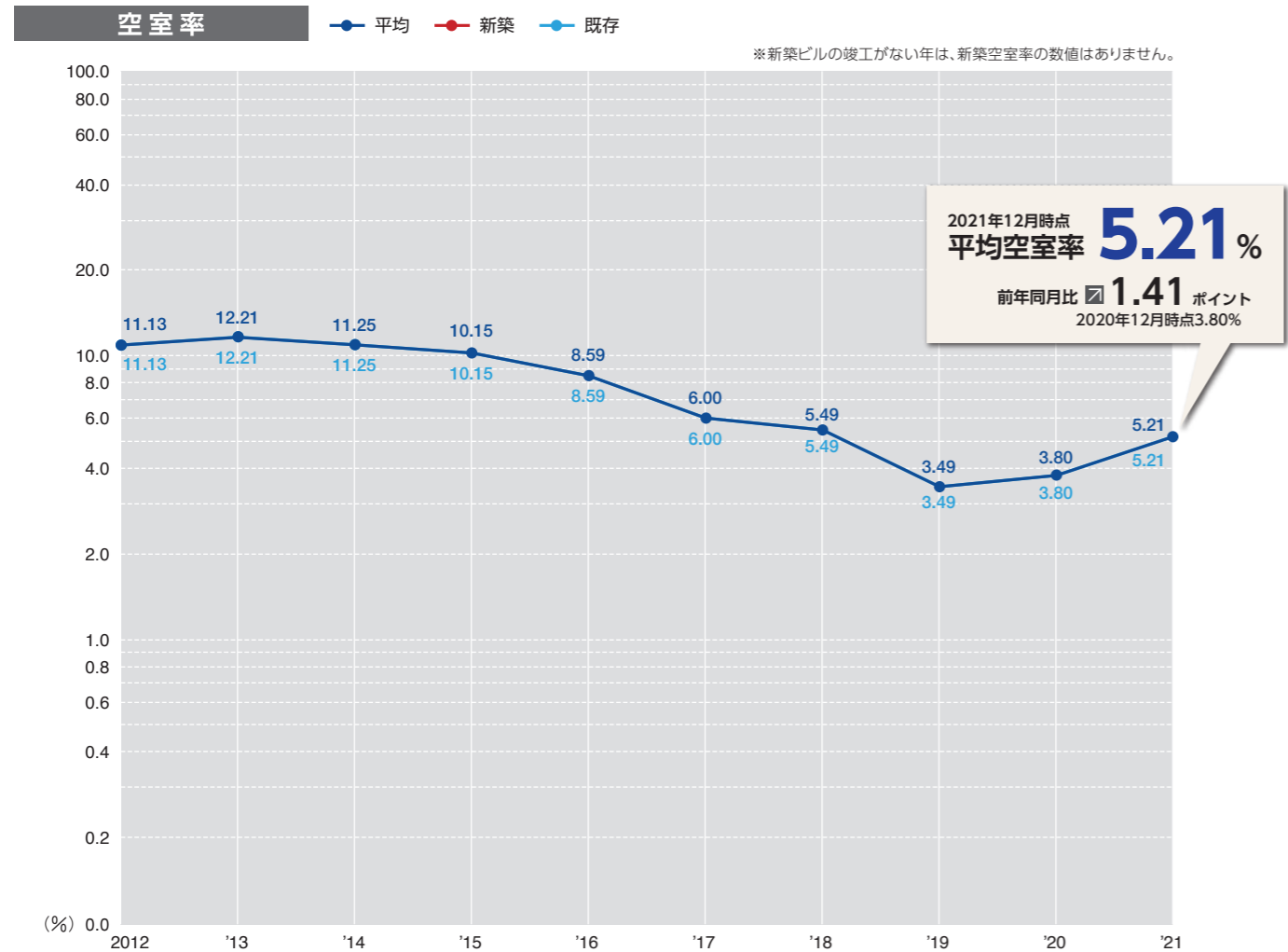
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	318,927	318,927	318,927	318,927	317,796	317,796	317,796	315,777	318,096	321,016
貸室面積(坪)	213,307	213,307	213,307	213,307	212,459	212,459	212,459	211,046	212,687	214,480
空室面積(坪)	19,776	17,948	15,950	14,205	10,205	8,062	7,439	5,833	10,235	12,614
空室率/平均(%)	9.27	8.41	7.48	6.66	4.80	3.79	3.50	2.76	4.81	5.88
空室のあるビル比率(%)	88.89	85.56	83.33	73.33	65.17	62.92	59.55	50.00	64.04	73.33



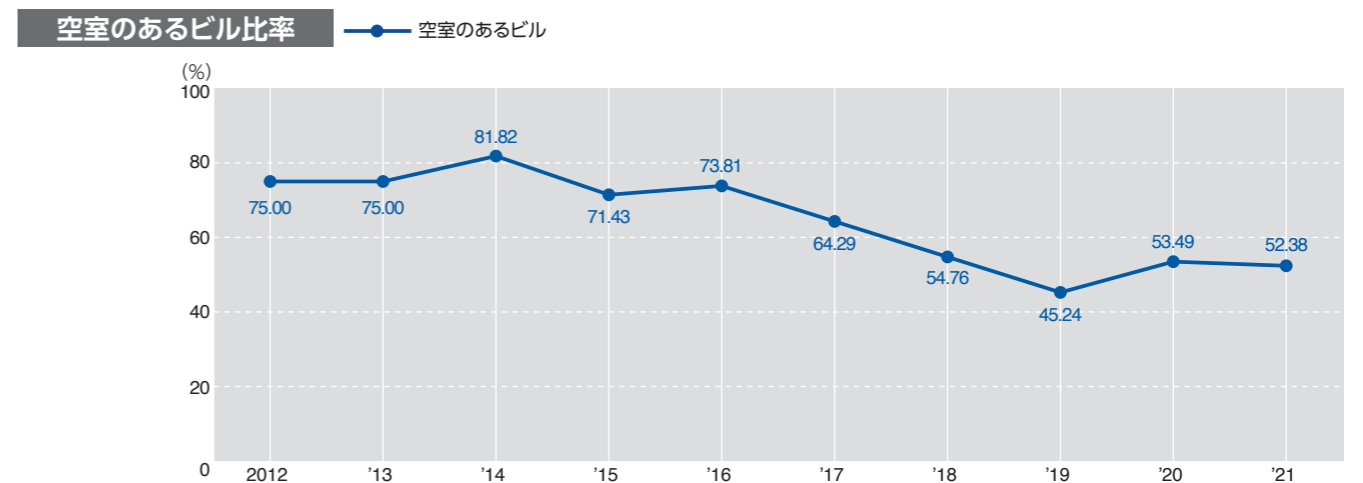
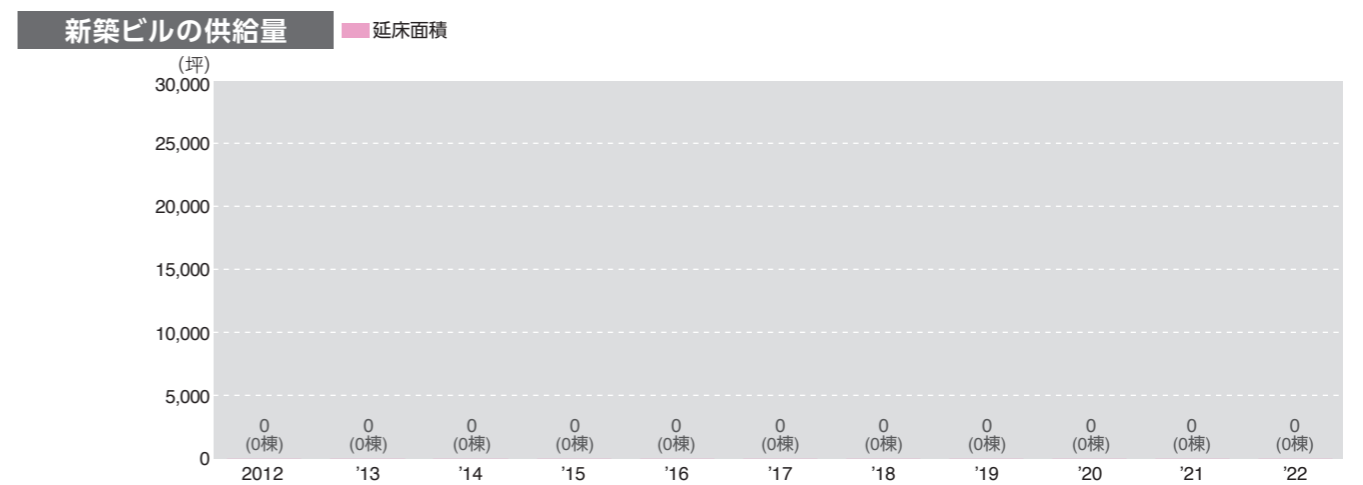
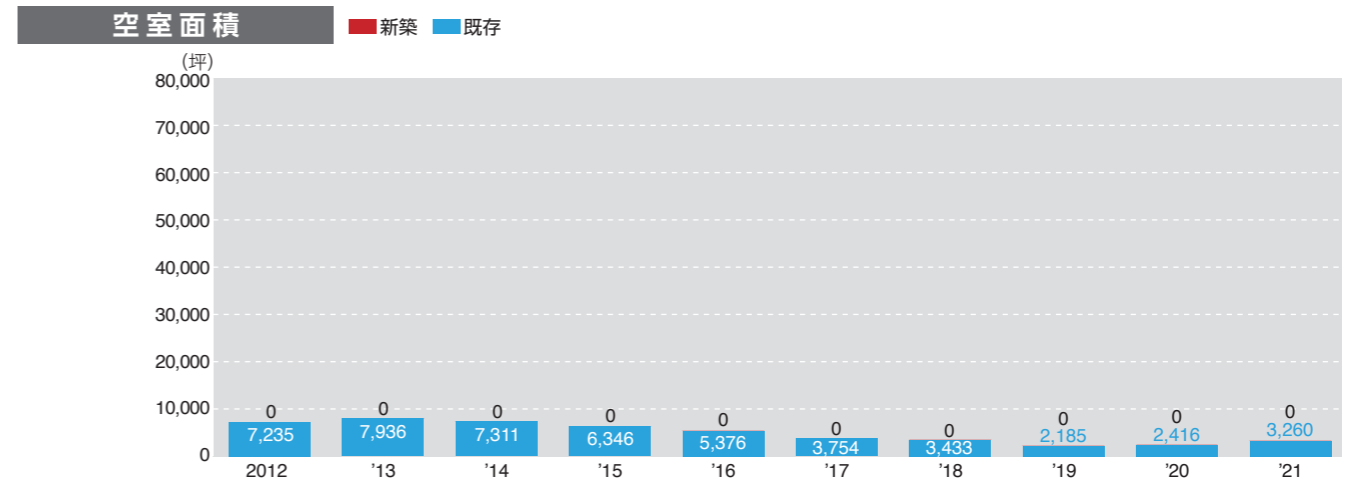
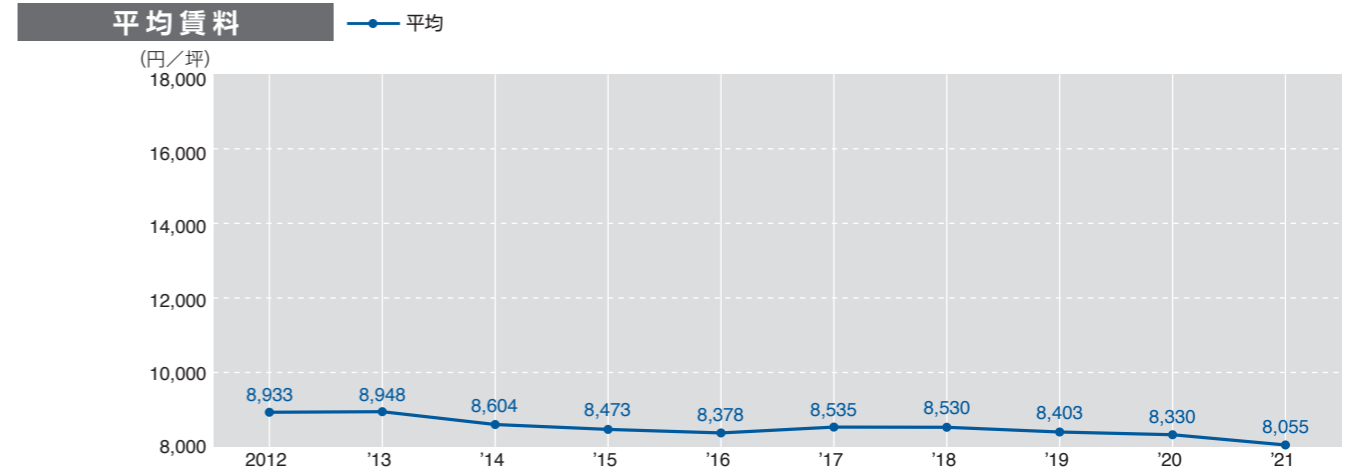
江坂地区

2021年の動向 および今後の状況

江坂地区の2021年12月時点の平均空室率は5.21%、前年同月比1.41ポイント上げました。2021年は成約の動きが小規模に止まる中、自社ビルやビジネス地区への移転に伴う解約のほか、大型空室の募集開始などの動きが出ていたことから、江坂地区の空室面積はこの1年間で約8百坪増加し、平均空室率が2019年3月以来の5%台に上昇しました。平均空室率の上昇に伴い、平均賃料の下落傾向が強まったため、12月時点では前年同月比3.30%（275円）下げて8,055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4千坪以上）は前年同月比4.89ポイント上げて6.16%、中型ビル（同2千坪以上4千坪未満）は前年同月比1.12ポイント上げて6.84%、小型ビル（同9百坪以上2千坪未満）は前年同月比0.23ポイント下げて3.36%となりました。2021年は小規模な成約の動きがあったため、小型ビルが空室率を下げました。江坂地区では2022年も新規供給の予定はありません。オフィスの縮小や撤退に伴う解約の動きが続くことが予想されるため、空室面積は増加傾向で推移しそうです。（N.Y）



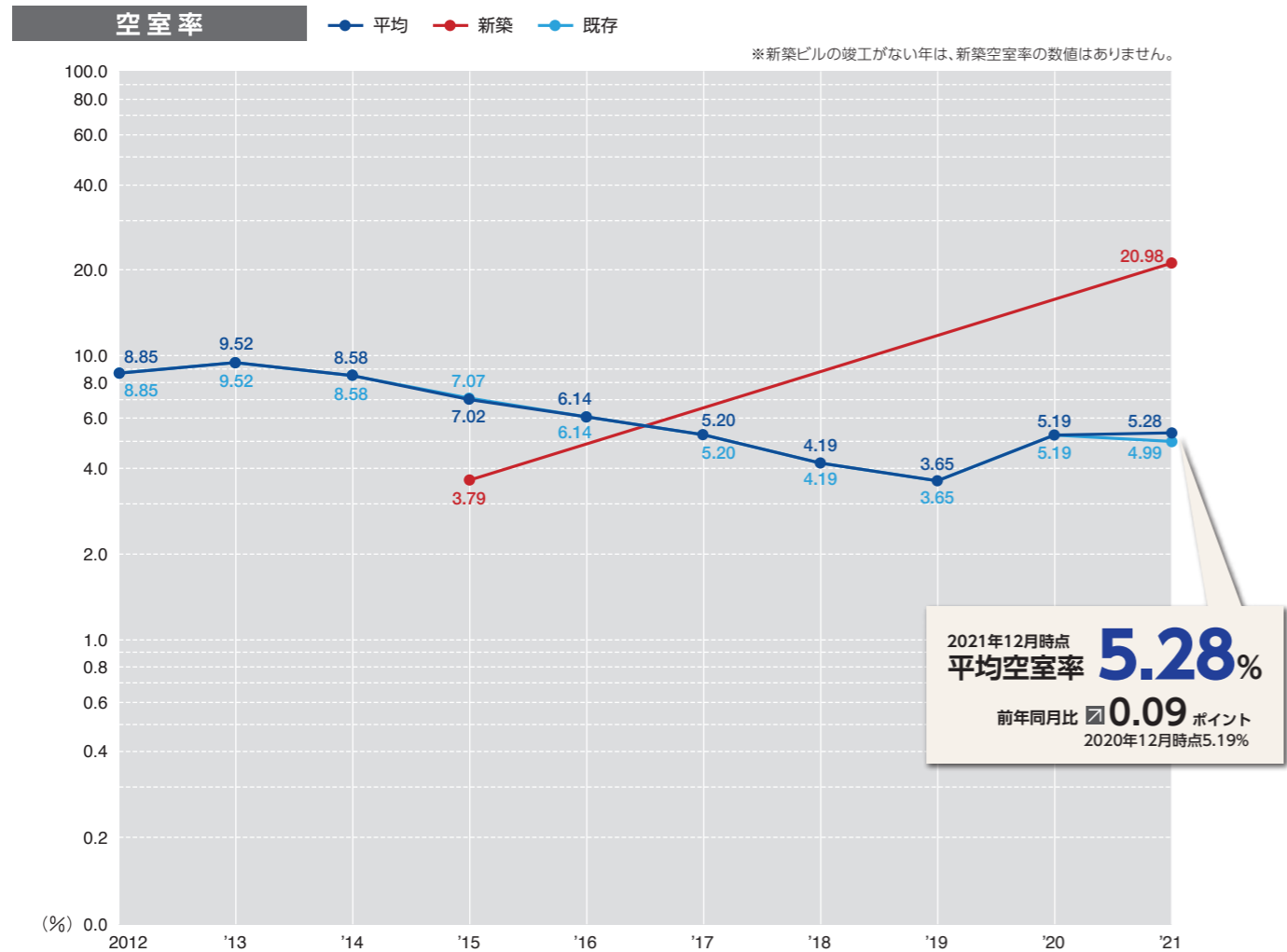
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	92,087	92,087	92,087	88,803	88,803	88,803	88,803	88,803	90,284	88,822
貸室面積(坪)	65,014	65,014	65,014	62,551	62,551	62,551	62,551	62,551	63,662	62,565
空室面積(坪)	7,235	7,936	7,311	6,346	5,376	3,754	3,433	2,185	2,416	3,260
空室率/平均(%)	11.13	12.21	11.25	10.15	8.59	6.00	5.49	3.49	3.80	5.21
空室のあるビル比率(%)	75.00	75.00	81.82	71.43	73.81	64.29	54.76	45.24	53.49	52.38



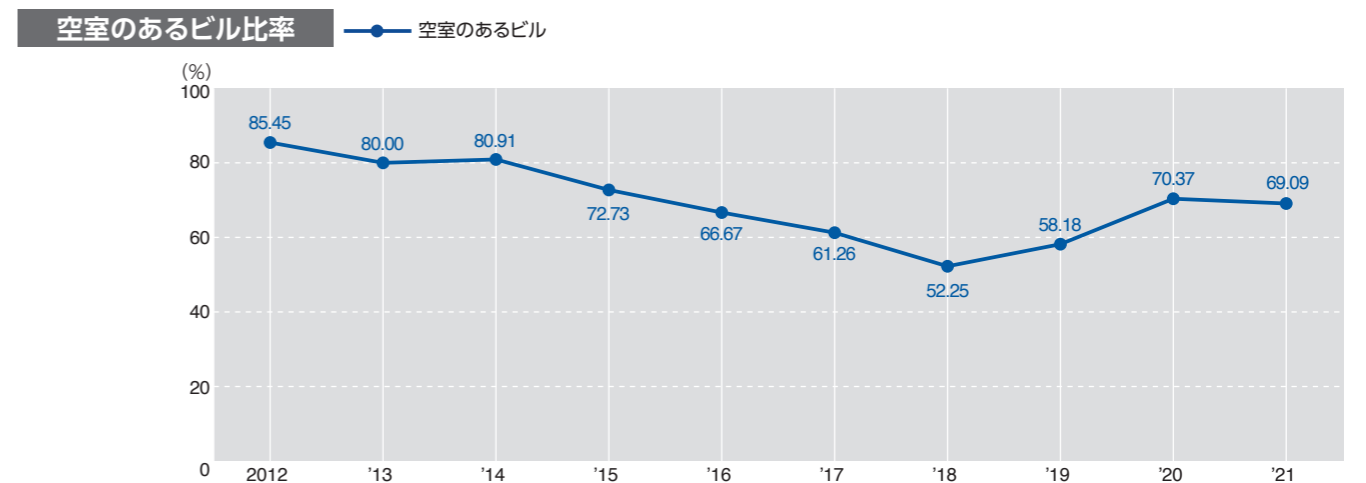
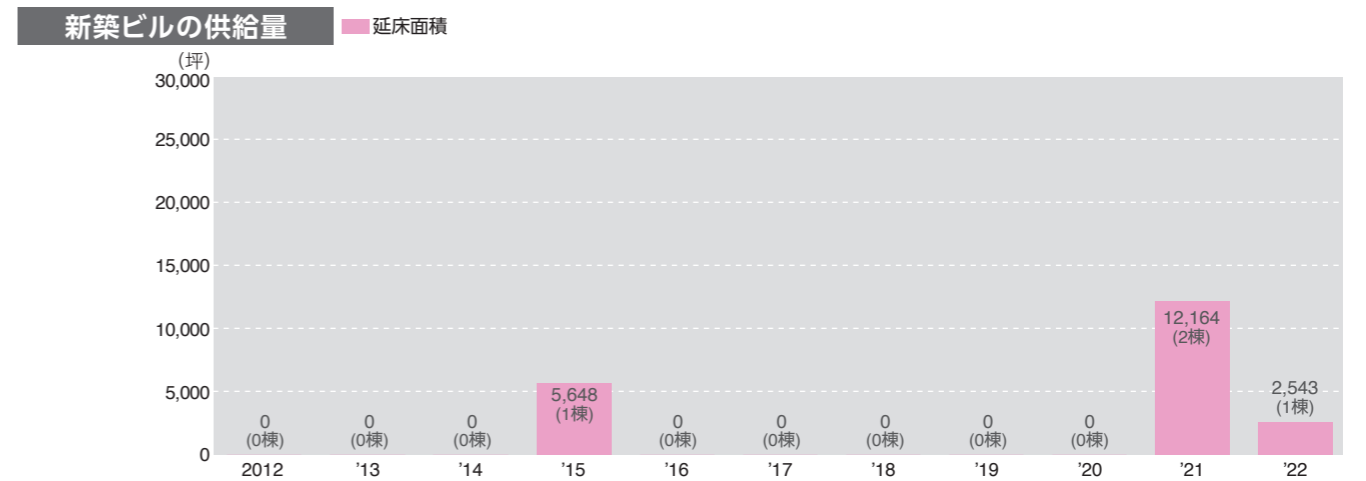
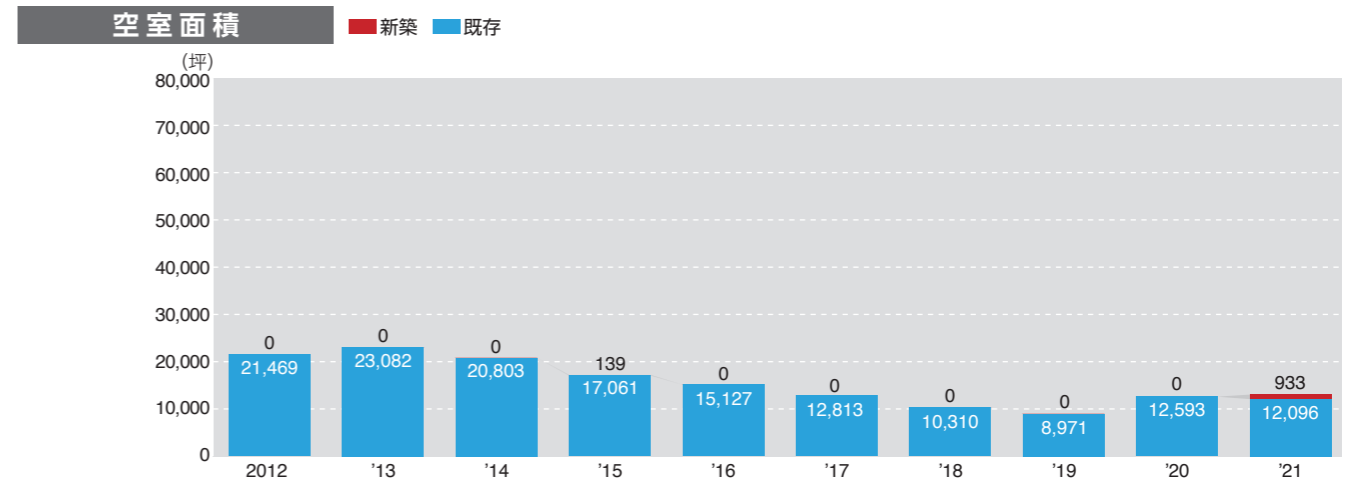
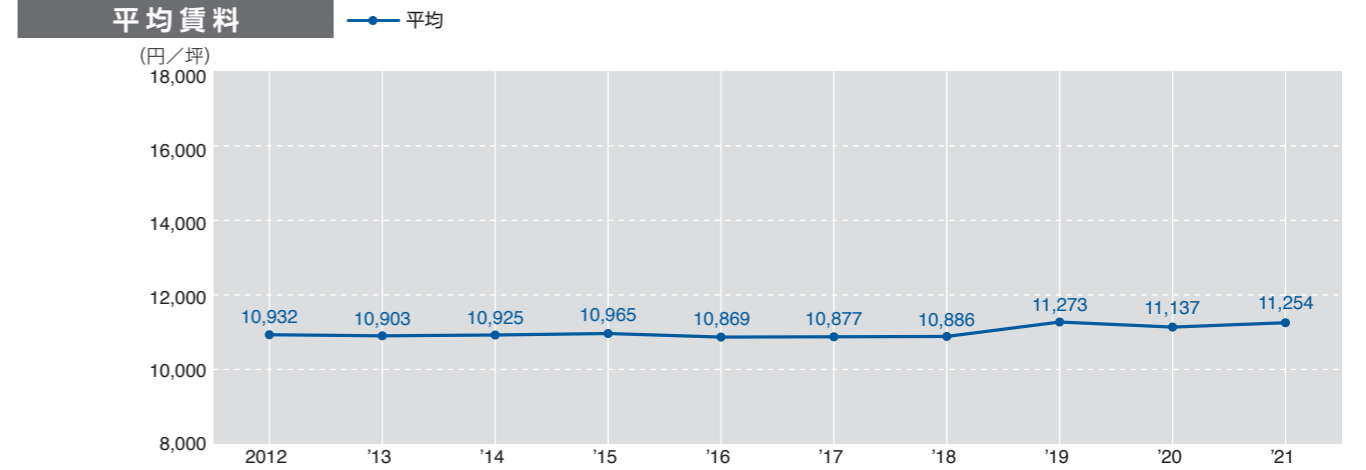
神戸地区

2021年の動向 および今後の状況

神戸地区の2021年12月時点の平均空室率は5.28%、前年同月比0.09ポイント上げました。2021年の新規供給は延床面積合計12,164坪(2棟)あり、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9百坪増加しました。一方、既存ビルでは縮小や新築ビルへの移転による解約の影響があったものの、神戸市市庁舎の建替えに伴う大型成約や館内増床などの成約が見られたことから、空室面積がこの1年間で約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たため、12月時点では前年同月比1.05%(117円)上げて11,254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4千坪以上)は前年同月比1.46ポイント下げて3.09%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比2.45ポイント上げて8.35%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.03ポイント上げて5.74%となりました。2022年の新規供給は1棟あり、2月に「関電不動産神戸三宮ビル(同2,543坪)」が竣工予定です。2021年に比べて供給量は約9千6百坪、棟数は1棟減少しますが、既存ビルでは解約の動きも見込まれているため、神戸地区の平均空室率は上昇傾向で推移すると思われます。(K.Y)



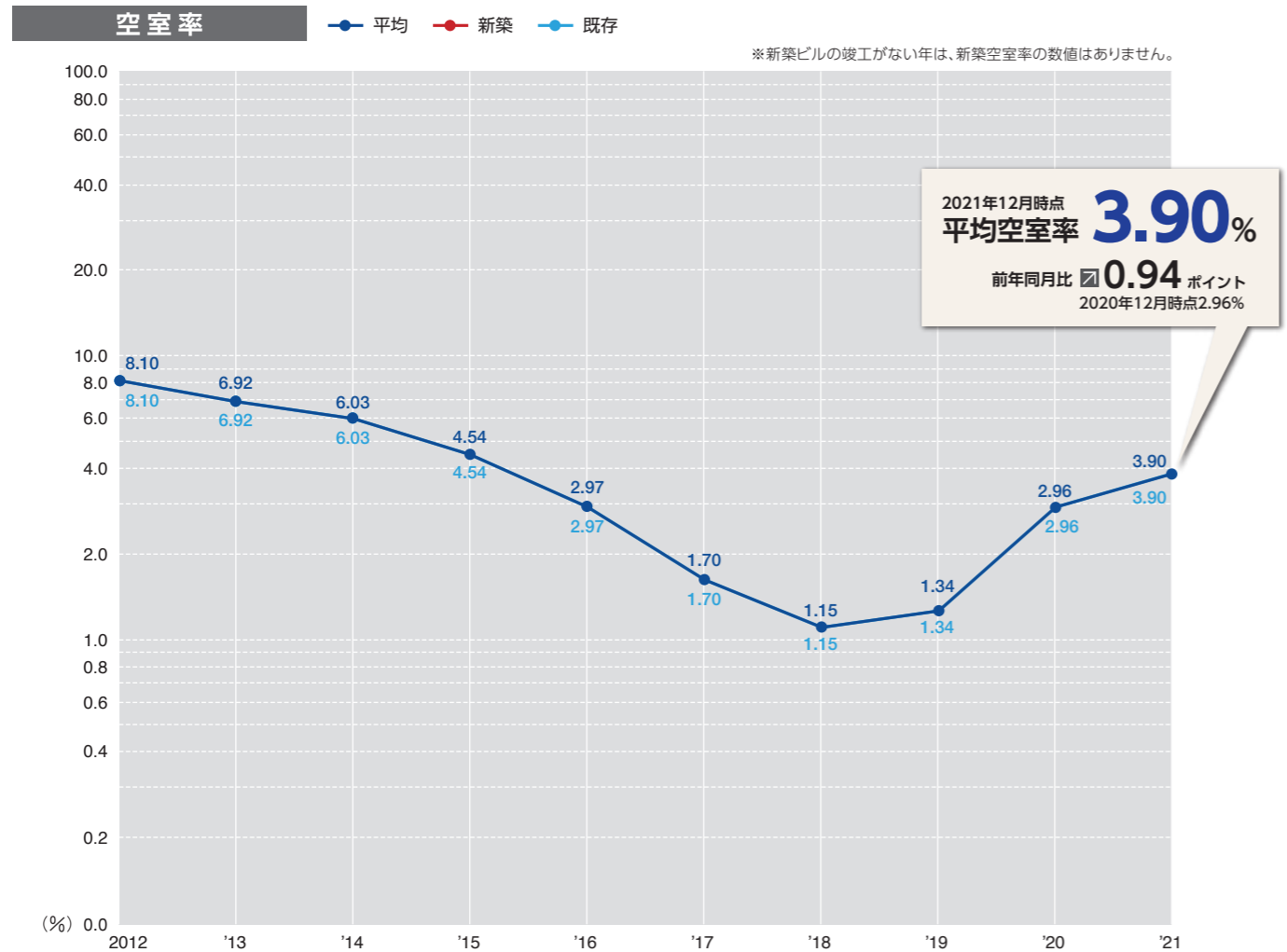
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	366,259	366,259	366,259	370,398	372,080	372,080	372,080	371,057	366,506	378,670
貸室面積(坪)	242,526	242,526	242,526	245,065	246,327	246,327	246,327	245,560	242,499	246,947
空室面積(坪)	21,469	23,082	20,803	17,200	15,127	12,813	10,310	8,971	12,593	13,029
空室率/平均(%)	8.85	9.52	8.58	7.02	6.14	5.20	4.19	3.65	5.19	5.28
空室のあるビル比率(%)	85.45	80.00	80.91	72.73	66.67	61.26	52.25	58.18	70.37	69.09



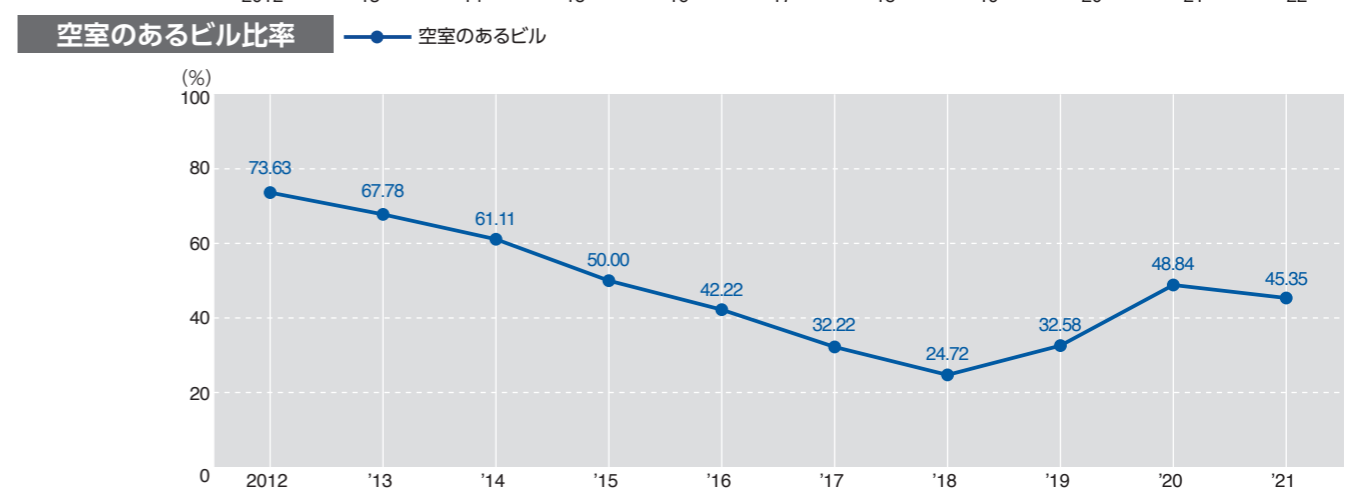
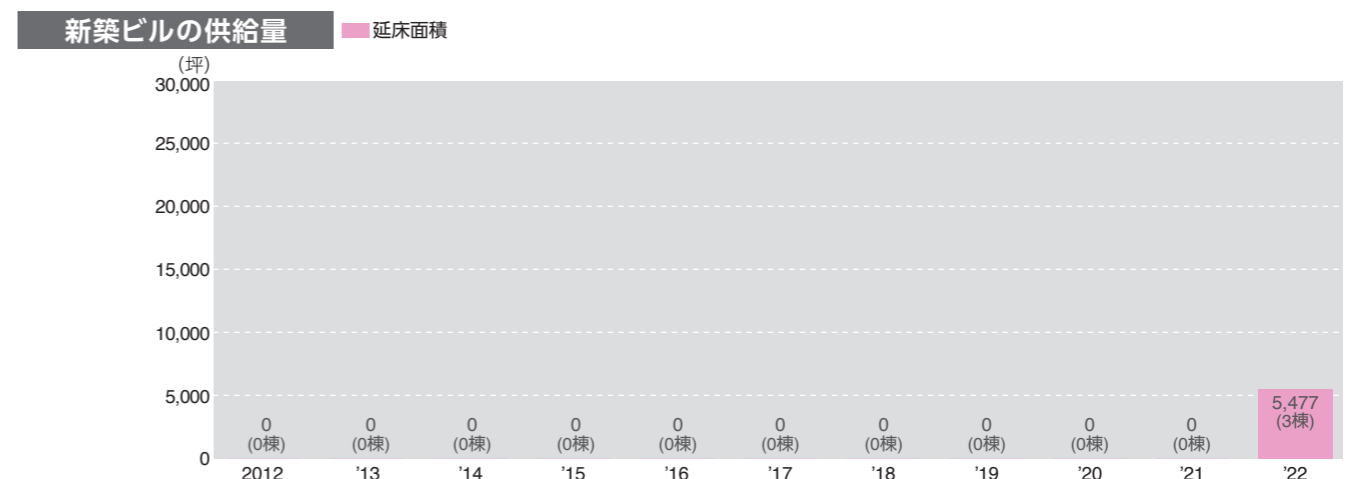
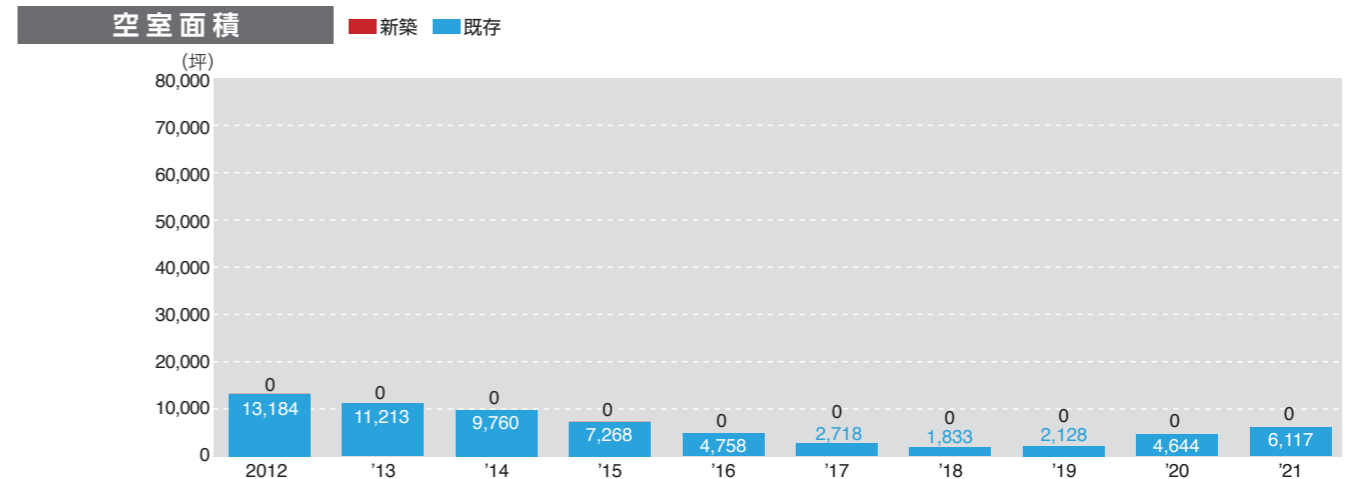
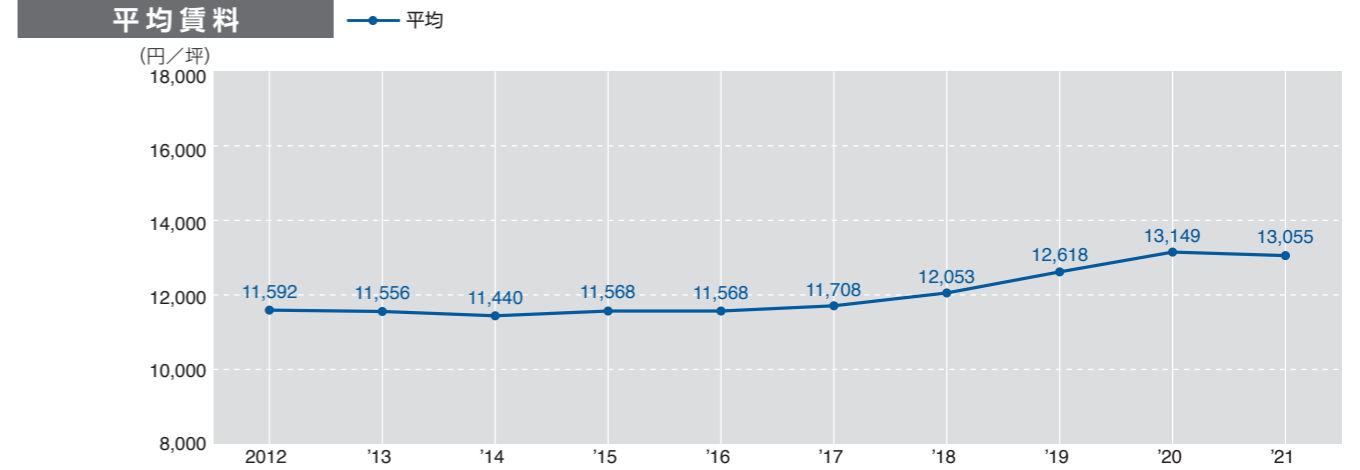
京都地区

2021年の動向 および今後の状況

京都地区の2021年12月時点の平均空室率は3.90%、前年同月比0.94ポイント上げました。2021年は中小規模の成約が見られたものの、館内縮小や集約、商業系テナントの閉店に伴う解約の動きが続いたことから、京都地区の空室面積がこの1年間で約1千5百坪増加しました。12月時点の平均賃料は13,055円、前年同月比0.71%(94円)下げました。平均賃料は小幅な変動に止まっていたため、年間を通して1万3千円台で推移しました。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0.19ポイント上げて3.75%、中型ビル(同2千坪以上4千坪未満)は前年同月比1.70ポイント上げて4.48%、小型ビル(同9百坪以上2千坪未満)は前年同月比0.42ポイント上げて3.02%となりました。2021年もすべての規模の空室率が上昇しました。2022年の新規供給は延床面積合計5,477坪あり、8月に「仮称/四条烏丸FTスクエア増築プロジェクト(同1,834坪)」、9月に「仮称/CROSS GOJO(同1,274坪)」、12月に「仮称/大和証券京都ビル(同2,369坪)」の3棟が竣工予定となっています。京都地区では2010年以來12年ぶりの新規供給となるため、今後の成約動向が注目されます。(A.K)



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	237,192	236,173	236,173	233,228	233,228	233,228	232,072	232,072	228,660	228,660
貸室面積(坪)	162,701	161,937	161,937	160,149	160,149	160,149	159,282	159,282	156,723	156,723
空室面積(坪)	13,184	11,213	9,760	7,268	4,758	2,718	1,833	2,128	4,644	6,117
空室率/平均(%)	8.10	6.92	6.03	4.54	2.97	1.70	1.15	1.34	2.96	3.90
空室のあるビル比率(%)	73.63	67.78	61.11	50.00	42.22	32.22	24.72	32.58	48.84	45.35



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	サヴァルス・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
アクサ生命保険	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ッシングセンター	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	学研エール・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	東海東京証券	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	関西不動産開発	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	東京スター銀行	東京ビルマネージメント	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	東京建物	住友商事	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	東京建物不動産販売	住友生命保険	阪急交通社	室町クリエイト
伊藤忠食品	京セラ	東京電力ホールディングス	住友倉庫	阪急電鉄	室町建物
伊藤忠都市開発	共同施設	東京都	住友不動産	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	東芝	住友不動産販売	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	東芝ITサービス	住友林業	P&Gプレステージ	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	ギリアード・サイエンシズ	東電不動産	セイコーエプソン	ピーウィズ	メットライフ生命保険
WeWork Japan	キリンビール	東宝	セイコーホールディングス	東日本高速道路	メディカル・コンシェルジュ
ウィルオブ・ワーク	近畿日本ツーリスト	東北電力	清和総合建物	久光製薬	メニコン
ウエルビー	銀泉	東洋不動産プロパティマネジメント	積水化学工業	日立アーバンサポート	メルカリ
ウチダエスコ	熊谷組	東洋紡不動産	積水ハウス	日立金属	森トラスト
ウチダシステムズ	KUMON	東和不動産	積水メディカル	日立システムズ	森永製菓
内田洋行	クラシス	トーセイ	セキュリティデザイン	日立製作所	森ビル
エイジエック	栗田工業	戸田建設	セコム	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	凸版印刷	セブノーイレブノ・ジャパン	ヒューマンアカデミー	安田不動産
エイブル	クレフ	トッパン・フォームズ	仙台市	ヒューリック	山崎製パン
永和不動産	くろがね工作所	飛島建設	全農ビジネスサポート	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	トヨタ自動車	ゼンリン	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	トランスコスモス	双日	ファミリーマート	UR都市機構
エーザイ	京王電鉄	福岡銀行	綜通	福岡市	USEN-NEXT HOLDINGS
エコスタイル	京王不動産	富国生命保険	ソニー生命保険	富田銀行	郵船不動産
江崎グリオ	KDDI	フジタ	ソフトバンク	富士通	ユニ・チャーム
SMBC信託銀行	KDDIエボルバ	富士通Japan	ソラスト	富士通Japan	横浜銀行
SMBC日興証券	京阪神ビルディング	富士フィルムビジネスイノベーション	損害保険ジャパン	フュービック	横浜市
SCSKサービスウェア	KYB	富士通	第一生命保険	プラス	ライオン事務器
SGフィルダー	ケネディクス・プロパティ・デザイン	富士通	第一生命保険	ブリヂストン	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	富士通	大成建設	古河機械金属	楽天カード
NEC	公共建物	富士通	大成建設	フルキャストホールディングス	楽天グループ
NECネットエスアイ	厚生労働省	富士通	日清食品	プルデンシャル生命保険	ランドビジネス
NECファシリティーズ	国際紙/パルパ商事	富士通	日水コン	プレミアファイナンシャルサービス	リージャスグループ
NX不動産	国際興業	富士通	ニッセイ・ウェルス生命保険	平和不動産	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	富士通	日鉄興和不動産	ベネッセコーポレーション	LIXIL
NTTコミュニケーションズ	コクヨ	富士通	日鉄物産システム建築	ベルシステム24	リクルートホールディングス
NTTデータ	互光建物管理	富士通	日東紡	ほけんの窓口グループ	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	富士通	大同生命保険	北海道電力	リコージャパン
NTT都市開発	コスモ石油	富士通	大成建設	ポルテックス	りそな銀行
NTT西日本	コニカミノルタジャパン	富士通	大東建託	ベルシステム24	LITALICO
NTT東日本	コネクシオ	富士通	大同生命保険	平和不動産	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	富士通	大日本印刷	ベネッセコーポレーション	リリカラ
ENEOS不動産	五洋建設	富士通	ダイビル	ベルシステム24	レイン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	富士通	太平洋セメント	ほけんの窓口グループ	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	富士通	ダイヤオフィスシステム	北海道電力	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	富士通	太陽生命保険	ポルテックス	ローソン
MXモバイルング	サイリス	富士通	大和証券	平和不動産	わかもと製菓
エラノ	佐川急便	富士通	大和ハウス工業	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

最新状況	全国のデータの読み方
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 <https://www.miki-shoji.co.jp>