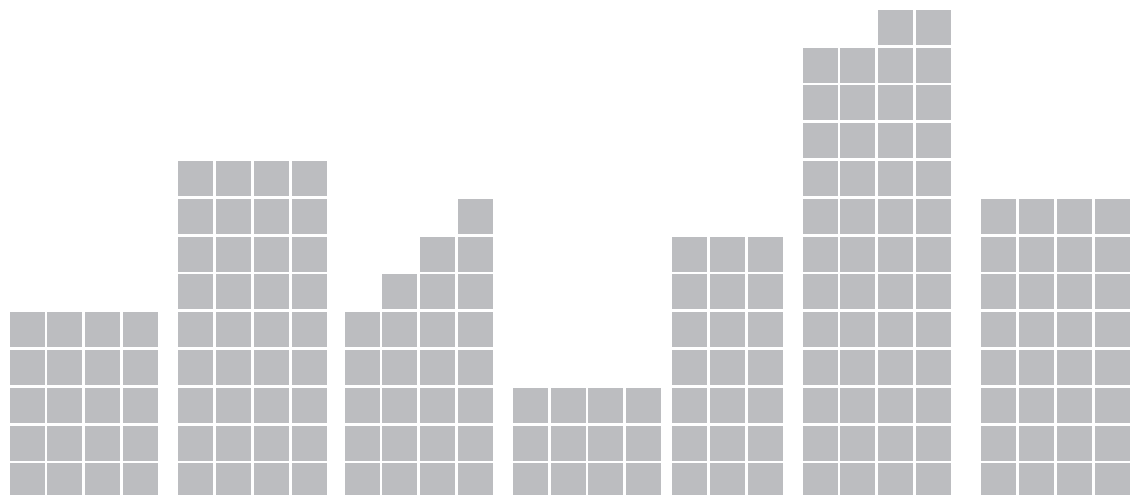


MIKI

三鬼オフィスレポート 福岡2014

OFFICE REPORT

FUKUOKA 2014



## ごあいさつ

2013年は足踏み状態が続いていた日本経済が回復基調に入り、全国主要都市のオフィスビル市場にも改善の兆しが見え始めました。一部の都市を除き、平均空室率が前年同月比で低下し、賃料相場においては全国的に下げ幅が大きく縮小しました。2014年も景気の回復は緩やかに進むと見られているため、企業のオフィス需要も底堅く推移すると思われる。全国のオフィスビル市場の着実な改善が続くことが期待されます。

弊社では、これからも全国主要都市のオフィスビル情報を収集分析し、さらに質の高い情報を皆さまにご提供してまいりたいと存じます。本誌を貴社のビル事業の分析や今後の見通しの参考資料としてご利用いただければ幸いです。今後とも、より一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

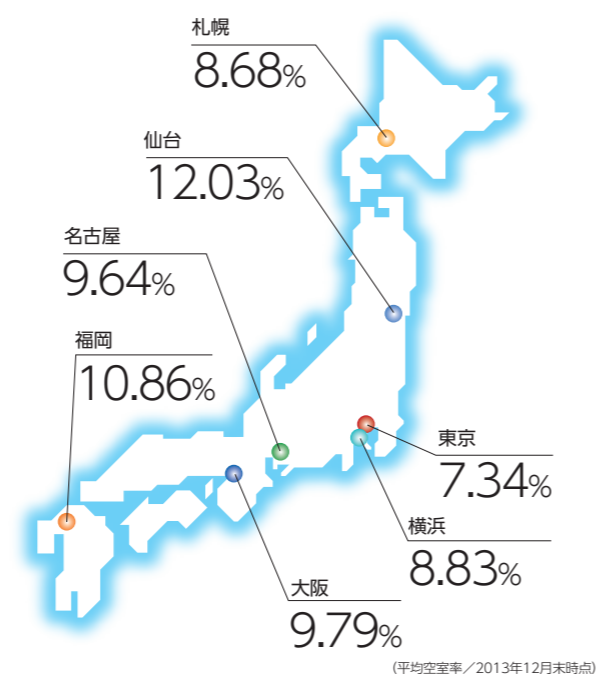
三鬼商事株式会社  
代表取締役 飯嶋 清

## MIKI OFFICE REPORT FUKUOKA 2014 CONTENTS

ごあいさつ	1
全国主要ビジネス地区の最新状況	3
福岡ビジネス地区 データの読み方	7
新築・竣工予定ビルMAP	9
最新・福岡のオフィスビル状況 福岡ビジネス地区①	11
最新・福岡のオフィスビル状況 福岡ビジネス地区②	13
地区別データ 赤坂・大名地区	15
天神地区	17
薬院・渡辺通地区	19
祇園・呉服町地区	21
博多駅前地区	23
博多駅東・駅南地区	25
北九州市	27
熊本市	29
鹿児島市	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

2013年の全国主要都市のオフィスビル市場では、集約や館内増床に伴う需要が目立ちました。また、自社ビルから賃貸ビルへの借り換え移転の動きも多く見られ、大規模ビルの竣工が相次いだ大阪を除き、全国ビジネス地区の平均空室率が前年同月比で低下しました。同空室率は大型解約や新規供給の影響によって一時的に上昇する動きが見られたものの、年間を通してはおおむね改善傾向にあり、東京は7%台、札幌、横浜は8%台、大阪、名古屋は9%台に低下しました。仙台や福岡の平均空室率は依然として10%を超えているものの、全国主要都市のオフィスビル市場に改善の兆しが出始めました。平均賃料については、空室在庫の解消が進んだ一部のビルでは募集賃料を見直す動きも見られたことから、賃料相場の下げ幅は大きく縮小したものの、相場の回復には至りませんでした。ただ、オフィスビル市場においても景気回復への期待感が高まっているため、今後の賃料動向が注目されます。当社では、全国主要都市のオフィス市場の最新データをホームページでご提供しています。本誌とあわせてご活用ください。



## 東京 ビジネス地区

### 東京ビジネス地区の平均空室率は7%台に改善

東京ビジネス地区の2013年12月末時点の平均空室率は7.34%。前年同月比1.33ポイント下げました。2013年は1月から6月にかけて大規模ビルの竣工が相次ぎました。既存ビルにも大型解約の動きがあったため、平均空室率は一進一退で推移しました。7月以降は新規供給が減少し、大型解約の動きが落ち着いたことに加え、新築・既存ビルともに大型テナントの成約の動きが出始めたことから、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間に約8万9千坪減少しました。12月末時点の平均賃料は16,207円。前年同月比2.20% (365円) 下げました。新築ビルの募集賃料が相場の下支えとなったことや市場が改善傾向にあるため、賃料相場の下落幅が縮小しました。2014年の新規供給は延床面積合計約25万6千坪 (30棟) が竣工を予定しています。これらのビルには既に引き合いや成約が進んでいるビルもあり、今後の募集動向が注目されています。(M.T)

## 大阪 ビジネス地区

### 大規模ビル竣工後も平均空室率は9カ月連続で低下

大阪ビジネス地区の2013年12月末時点の平均空室率は9.79%。前年同月比0.28ポイント上昇しました。2013年は2月から3月にかけて大規模ビルの竣工が相次ぎ、平均空室率は11%台に上昇しました。4月以降はテナント企業の移転需要は堅調に推移し、同空室率は9カ月連続で低下しました。ただ、新規供給の影響は大きく、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約9千6百坪増加しました。主な移転理由としては、オフィスの統合や集約に伴う需要のほか、自社ビルから賃貸ビルへの借り換え移転の動きが目立ちました。12月末時点の平均賃料は11,271円、前年同月比0.64% (73円) 下げました。わずかに上昇する動きが見られるなど、賃料相場の下落幅は大きく縮小しました。2014年の新規供給は延床面積合計10,952坪、3棟が竣工します。いずれのビルも高稼働で竣工する見込みであるため、2014年はオフィスビル市場への新規供給の影響はほとんどないと思われます。(D.O)

## 名古屋 ビジネス地区

### 移転需要が堅調に推移、平均空室率は9%台に改善

名古屋ビジネス地区の2013年12月末時点の平均空室率は9.64%。前年同月比1.30ポイント低下しました。同空室率は2009年2月以来の9%台まで改善しました。2013年は大型解約の影響が見られ、平均空室率は一時的に上昇したものの、新築ビルがおおむね高稼働となったことや、既存ビルでも館内増床や統合・集約に伴う大型需要、中小規模の成約の動きが続いたことから、名古屋ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約1万2千坪減少しました。12月末時点の平均賃料は10,828円、前年同月比0.30% (33円) 下げました。ビジネス地区の平均空室率の改善が進み、年間を通して平均賃料の下げ幅が縮小しました。2014年は新規供給の予定はありません。築年数の浅いビルや好条件の既存ビルへの引き合いが進み、平均空室率の低下が続くとの見方が多くなっています。(H.T)

## 札幌 ビジネス地区

### 空室在庫の解消進み、平均空室率が8%台まで改善

札幌ビジネス地区の2013年12月末時点の平均空室率は8.68%。前年同月比0.94ポイント下げました。2013年は館内増床や自社ビルからの借り換え移転、IT関連企業の新規需要などの動きが続いたことから、平均空室率は9月に2008年9月以来の8%台に改善しました。4月に竣工した新築ビル1棟は募集面積を残しているものの、割安感のある既存ビルを中心に成約の動きが見られ、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約4千8百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は8,155円、前年同月比0.83% (68円) 下げました。空室在庫の解消が進んだ一部のビルで募集賃料を見直す動きも見られたことから、平均賃料の下げ幅は2012年に比べやや縮小したものの、ビジネス地区全体では緩やかな下落が続きました。2014年は大規模ビル1棟が竣工を予定しています。延床面積2万坪を超える供給となるため、今後の募集動向が注目されています。(H.I)

## 仙台 ビジネス地区

### 仙台ビジネス地区の平均空室率は約5年ぶりに13%を下回る

仙台ビジネス地区の2013年12月末時点の平均空室率は12.03%。前年同月比1.70ポイント低下しました。2013年は中小規模の需要が主流となっていたことから、平均空室率は小幅な低下が続きました。このような状況の中、6月以降は解約の動きが減少し、館内増床や中小規模の新規需要などテナント企業の前向きな需要が増加したことから、同空室率は8月に約5年ぶりに13%台を下回りました。既存ビルに中小規模の成約が進む中、募集面積を残していた大規模複合ビルにも成約の動きがあり、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約8千坪減少しました。12月末時点の平均賃料は9,117円となりました。テナント企業の誘致に際して条件面での柔軟な対応が見られる一方、募集賃料を見直す動きが一部で出始めたことから、賃料相場は年間を通して小幅な動きが続き、前年同月比では横ばいとなりました。2014年もテナント企業の前向きな移転需要が見られ、オフィスビル市場の改善が進むことを期待しています。(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改善傾向が続く

横浜ビジネス地区の2013年12月末時点の平均空室率は8.83%。前年同月比1.77ポイント低下しました。2013年は11月に大型空室の募集開始の影響が見られ、平均空室率が一時的に上昇したものの、年間を通して館内増床や自社ビルからの借り換え移転など、テナント企業のオフィス需要が堅調に推移していたことから、平均空室率の低下が続きました。成約の動きが進む中、2013年は新規供給がなかったことや、大型解約の動きが落ち着いていたこともあり、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万5千坪減少しました。12月末時点の平均賃料は10,553円となりました。賃料相場は緩やかな下落傾向が続いたものの、平均空室率の改善が進んだため、下げ幅が縮小しました。また、小幅に上昇する月もあったことから、前年同月比では0.12% (13円) 上昇しました。2014年は3月に大規模ビル1棟が竣工する予定です。同ビルにはすでに大型テナントからの引き合いや相談が進んでいるため、募集動向が注目されています。(T.H)

## 福岡 ビジネス地区

### 平均空室率は11カ月連続で低下し、10%台に改善

福岡ビジネス地区の2013年12月末時点の平均空室率は10.86%。前年同月比1.12ポイント低下しました。1月に大型解約の影響により平均空室率が上昇したものの、2月以降はビジネス地区全体で成約の動きが順調に推移し、10月には同空室率が2008年12月以来の10%台に改善しました。テナント企業の移転動向は、館内増床やコールセンターを中心とした新規進出などの動きが目立ちました。2013年はオフィス需要が堅調に推移したことから、築年数の浅いビルを中心に空室在庫の解消が進み、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約8千2百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は9,240円。年間を通して小幅な下落が続く、前年同月比では1.43% (134円) 下げました。2014年の新規供給は1棟あり、同ビルは高稼働での竣工が見込まれています。福岡ビジネス地区では大型空室在庫の品薄感がさらに強まりそうです。(K.H)

# 全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

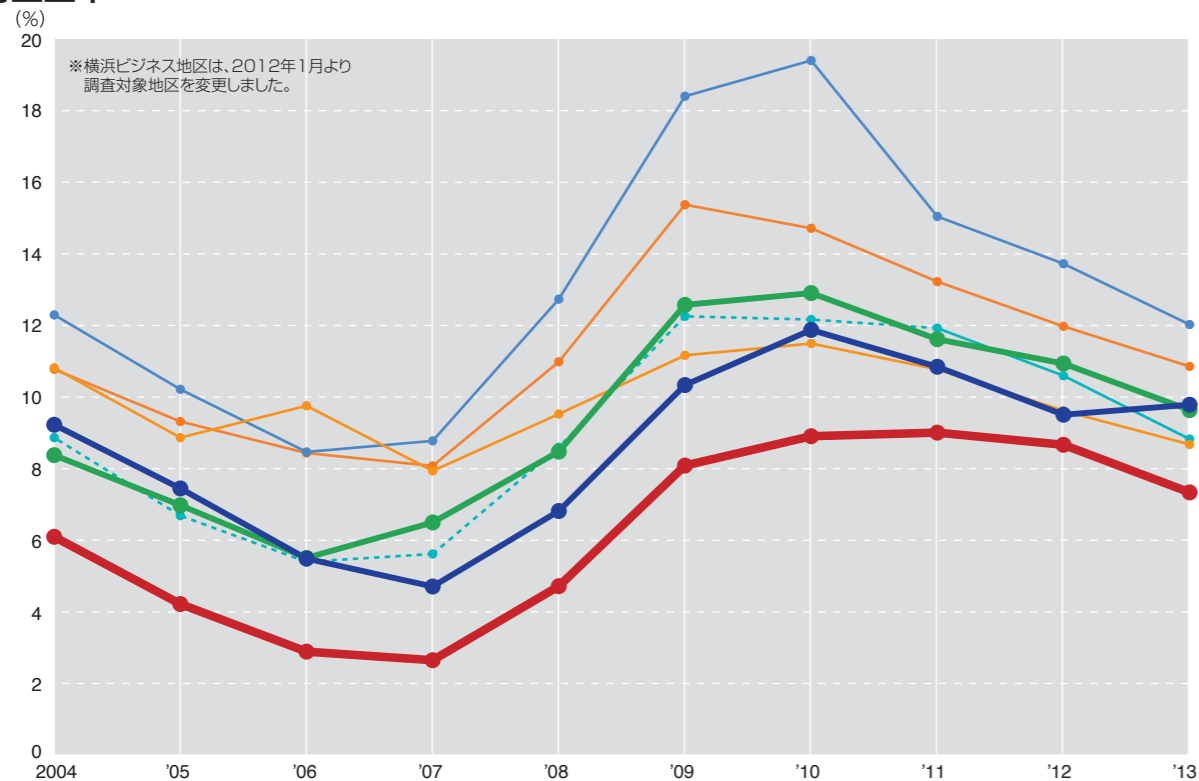
## 調査対象について

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。

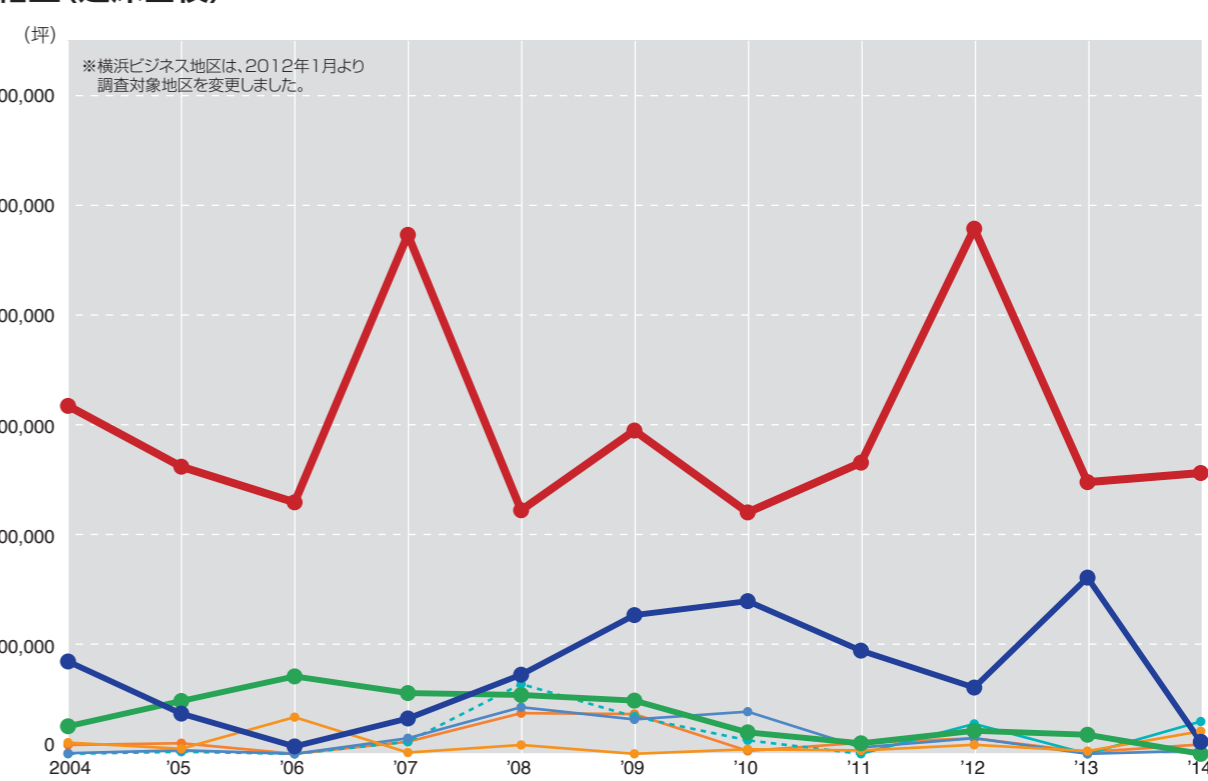
## 【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2013年12月末時点

- 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／406棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／355棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／429棟
- 名古屋ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／485棟
- 東京ビジネス地区(都心5区)基準階面積100坪以上／2,643棟
- 大阪ビジネス地区(主要6地区)延床面積1,000坪以上／833棟
- 福岡ビジネス地区(主要6地区)延床面積100坪以上／585棟

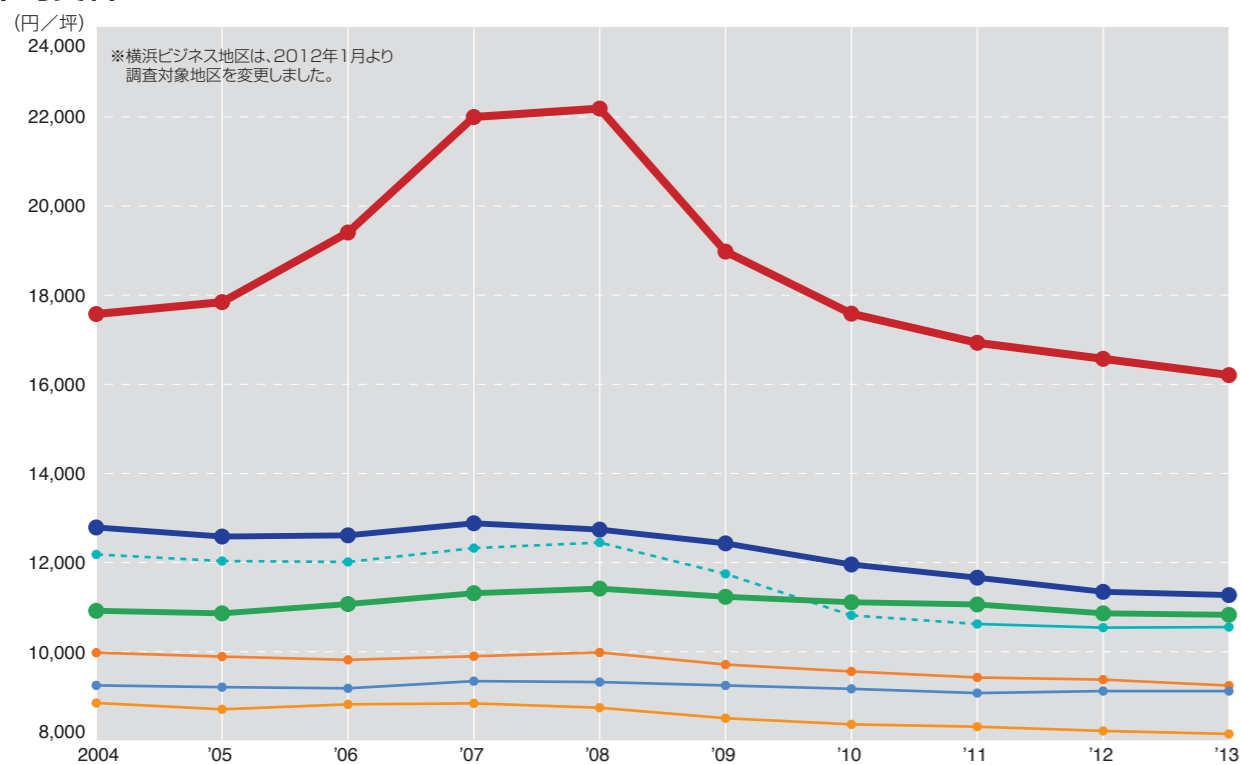
## 平均空室率



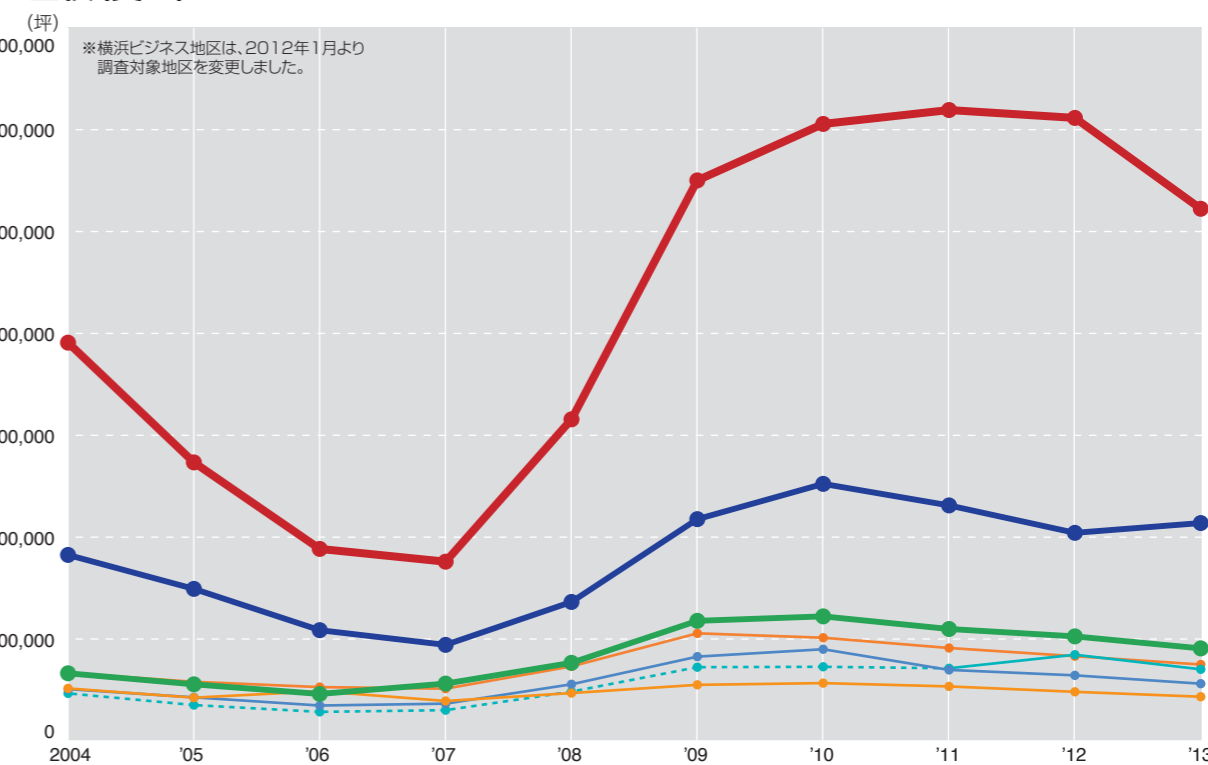
## 供給量(延床面積)



## 平均賃料



## 空室面積(貸室)



## データの読み方

**貸しビルの状況** 福岡ビジネス地区（主要6地区）のテナント入居状況、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。

**地域分類** ■福岡ビジネス地区…主要6地区（赤坂・大名地区、天神地区、薬院・渡辺通地区、祇園・呉服町地区、博多駅前地区、博多駅東・駅南地区）

**調査対象** ■福岡ビジネス地区内にある延床面積が100坪以上の主要貸事務所ビル。  
■建物全部の一括賃貸など特殊な事情のあるビルは除外しました。

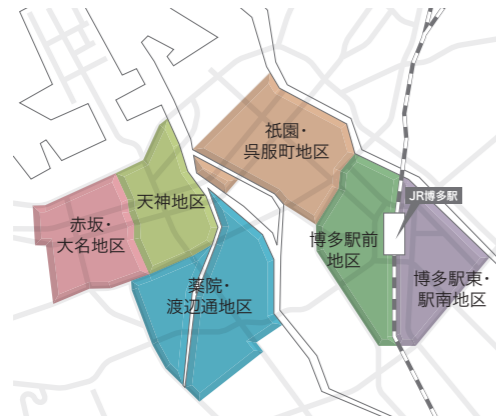
**調査対象ビル数** ■延床面積100坪以上の主要貸事務所ビルは**585棟**。  
（新築ビル**1棟**、既存ビル**584棟**）

**調査時期** ■各年12月末の時点

**項目の見方** ■延床面積・空室面積とも単位は全て坪数で表示しました。  
■貸室面積は「延床面積×規模別のレントラブル比」としました。

規模/延床面積	レントラブル比
0～1,000坪	80%
1,001～2,000坪	75%
2,001～3,000坪	70%
3,001坪以上	65%

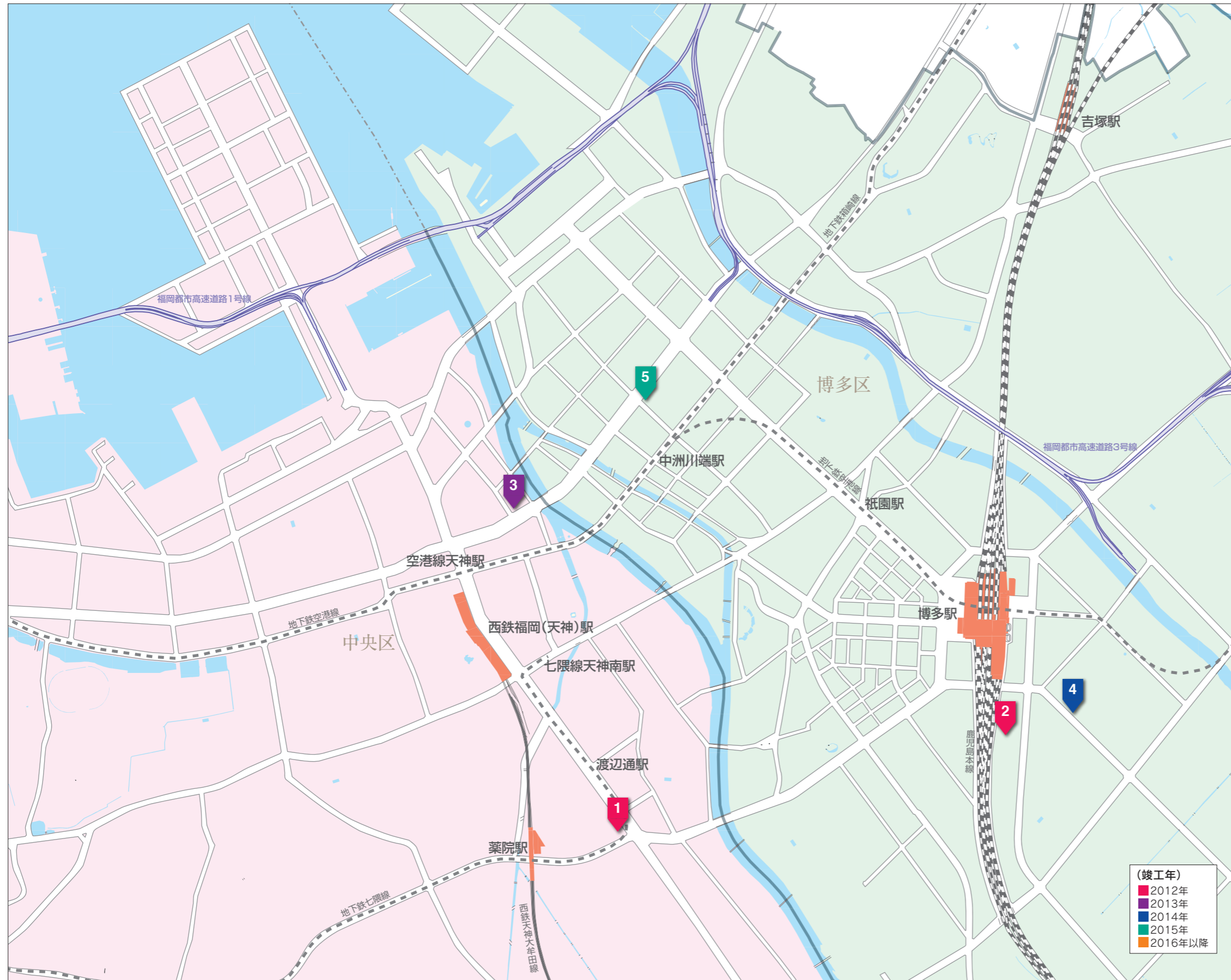
- 平均賃料等は坪単価で表示しました（共益費は原則含まず）。
- 面積、平均賃料等とも、共用負担（契約面積の中に共用部分の面積を含ませてあるもの）のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2013年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました（2004年～2012年も同様）。
- 竣工予定ビルについては募集条件が確定したビルについてのみ集計しました。
- 2014年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2013年以前の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。



2011年10月撮影

# 新築・竣工予定ビル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 電気ビル共創館**  
2012年3月竣工／延床面積：約11,432坪／地上14階・地下2階
- 2 第二博多借成ビル**  
2012年8月竣工／延床面積：約2,746坪／地上10階
- 3 第3明星ビル**  
2013年9月竣工／延床面積：約1,583坪／地上8階
- 4 TERASOⅡ**  
2014年3月竣工／延床面積：約4,588坪／地上10階・地下1階
- 5 綱場町ビジネスセンター(仮)**  
2015年2月竣工／延床面積：約3,101坪／地上8階

(竣工年)  
■ 2012年  
■ 2013年  
■ 2014年  
■ 2015年  
■ 2016年以降

ホームページから掲載物件の詳細がご覧いただけます。 <http://www.e-miki.com>

(2014年2月時点)

# 福岡ビジネス地区①

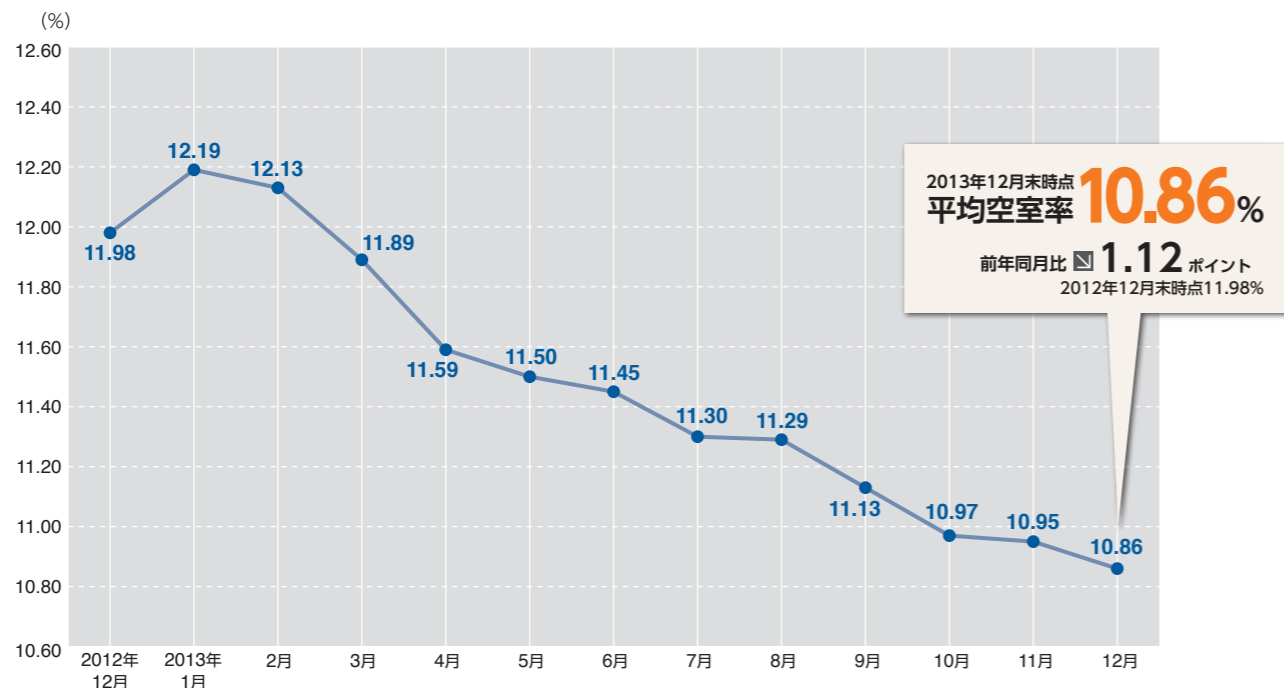
## 2013年の動向

福岡ビジネス地区の2013年12月末時点の平均空室率は10.86%。前年同月比1.12ポイント低下しました。2013年は1月に大型解約の影響が見られ、平均空室率が上昇したものの、2月以降はビジネス地区全体で成約の動きが順調に推移したため、10月には2008年12月以来の10%台に改善し、各地区の平均空室率の差も小さくなりました。テナント企業の主な移転動向は、自社ビルに関連した解約が見られた一方、成約については館内増床やコールセンターを中心とした新規進出などの動きが目立ちました。2013年はオフィス需要が堅調に推移したことから、築年数の浅いビルを中心に空室在庫の解消が進み、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間に約8千2百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は9,240円、前年同月比1.43%（134円）下げました。平均空室率の低下が続き、オフィスビル市場に改善の兆しが出始めたことから、賃料相場は一時的に上昇する動きも見られました。ただ、コストを重視した移転需要が続いていることもあり、相場は緩やかな下落傾向となりました。(K.H)

### <平均空室率の推移と動向>

- ▼1月／12.19%、前月比0.21ポイント上昇。自社ビルへの移転や統合、合併などによる大型解約の影響が見られた。全体的に成約の動きが少なかったこともあり、空室面積が約1千4百坪増加した。平均賃料は9,356円、前月比0.19%（18円）下落した。
- ▼2月／12.13%、前月比0.06ポイント低下。拡張移転や館内増床などの成約があった一方、自社ビルへの移転や合併に伴う解約の影響も見られた。空室面積の減少は約4百坪に止まり、平均空室率は小幅な低下となった。平均賃料は9,343円、前月比0.14%（13円）下落した。
- ▼3月／11.89%、前月比0.24ポイント低下。コールセンターの大型成約や郊外からの借り換え移転、館内増床の動きが多く見られたことから、空室面積が約1千7百坪減少した。平均空室率は3カ月ぶりの11%台となった。平均賃料は9,321円、前月比0.24%（22円）下落した。
- ▼4月／11.59%、前月比0.30ポイント低下。館内増床や小規模の新規需要が続いていることに加え、合併やコールセンターの新規進出による大型成約の動きが見られた。解約の影響が少なかったこともあり、空室面積が約2千坪減少した。平均賃料は9,320円、前月比0.01%（1円）下落した。
- ▼5月／11.50%、前月比0.09ポイント低下。大型テナントの動きは少なかったが、郊外からの借り換え需要や拡張移転、館内増床など中小規模の成約があり、平均空室率は4カ月連続の低下となった。平均賃料は9,289円、前月比0.33%（31円）下落した。
- ▼6月／11.45%、前月比0.05ポイント低下。自社グループ所有ビルへの移転による大型解約の影響があったものの、分室開設に伴う大型需要や館内増床、新規進出などによる成約が多く見られたため、平均空室率が小幅に低下した。平均賃料は9,264円、前月比0.27%（25円）下落した。

平均空室率(月次) —●— 平均

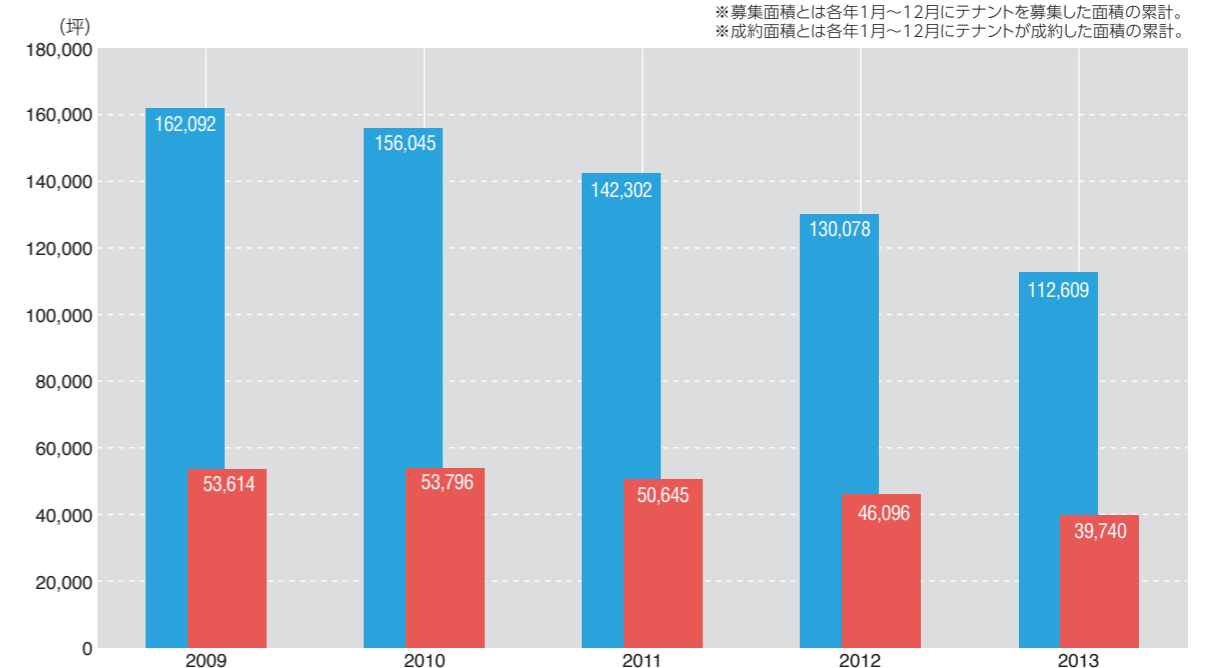


- ▼7月／11.30%、前月比0.15ポイント低下。館内増床や新規需要など中小規模の成約の動きが相次いだ。大型空室の在庫が減少し、中小規模の動きが多くなっていることから、平均空室率の改善が緩やかになってきている。平均賃料は9,268円、前月比0.04%（4円）上昇した。
- ▼8月／11.29%、前月比0.01ポイント低下。テナント企業の動きが少なく、市場はやや低調に推移した。小規模の新規進出やソフトオフィスの需要などが見られ、空室面積がわずかに減少した。下げ幅は小さいが平均空室率は7カ月連続の低下となった。平均賃料は9,254円、前月比0.15%（14円）下落した。
- ▼9月／11.13%、前月比0.16ポイント低下。新築ビル「第3明星ビル（延床面積約1,583坪）」が竣工した。既存ビルに新規需要や拡張移転、館内増床など小規模な成約の動きが見られたほか、建て替え予定のビル1棟が統計対象外になったことなどから、空室面積が約1千4百坪減少した。平均賃料は9,258円、前月比0.04%（4円）上昇した。
- ▼10月／10.97%、前月比0.16ポイント低下。平均空室率は2008年12月以来の10%台となった。ソフトオフィスの需要が比較的多く見られた。また、規模を問わず館内増床の動きが続いたことから、空室面積が約1千2百坪減少した。平均賃料は9,257円、前月比0.01%（1円）下落した。
- ▼11月／10.95%、前月比0.02ポイント低下。館内増床や拡張移転、新規需要などがあつたが、いずれも小規模な成約となった。オフィス縮小に伴う解約などもあり、空室面積の増減に大きな変化がなく、平均空室率は小幅な低下に止まった。平均賃料は9,252円、前月比0.05%（5円）下落した。
- ▼12月／10.86%、前月比0.09ポイント低下。平均空室率は11カ月連続で低下した。統合に伴う解約や大型空室の募集開始の動きがあつたものの、分室需要や拡張移転による成約が多く見られ、空室面積が約6百坪減少した。平均賃料は9,240円、前月比0.13%（12円）下落した。

## 今後の状況

福岡ビジネス地区の2014年の新規供給は1棟となり、3月に「TERASOII（延床面積約4,588坪）」が竣工を予定しています。同ビルのオフィス部分の募集フロアにはすでにテナント企業からの引き合いが進んでいることから、高稼働での竣工が見込まれています。2013年に竣工したビルは募集面積を残しているものの、徐々に成約の動きが出てきています。新規供給の影響が少ない中、空室在庫の解消が進んでいるため、福岡ビジネス地区全体で大型需要に対応できるビルに品薄感が強まっています。2014年も中小規模の動きが主流となることが予想されます。賃料相場については、平均空室率の改善に伴い、一部で募集賃料を見直す動きも始まると思われそうですが、ビジネス地区全体の相場が回復するにはしばらく時間がかかりそうです。(K.H)

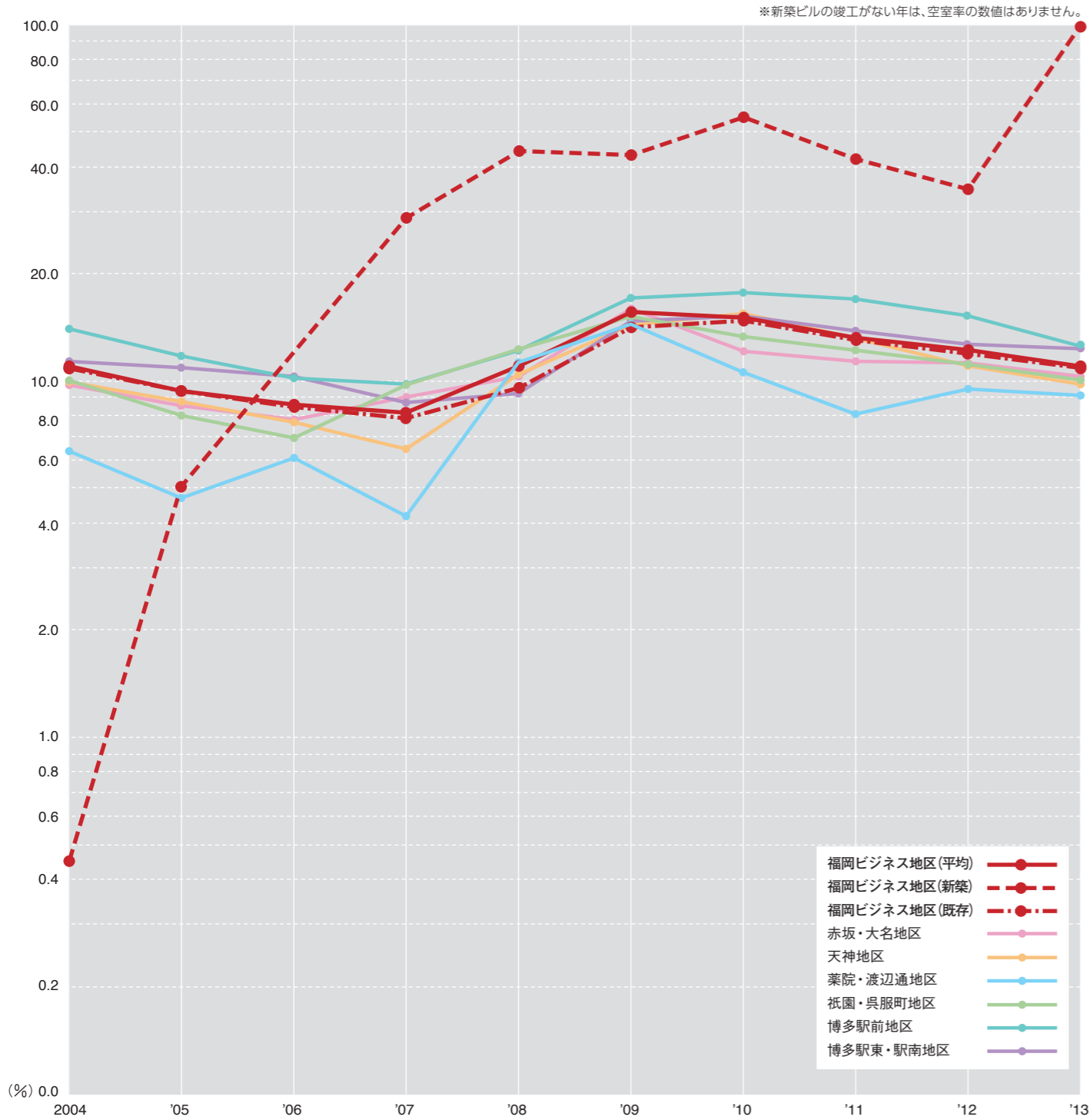
募集面積と成約面積 ■ 募集面積 ■ 成約面積



※募集面積とは各年1月～12月にテナントを募集した面積の累計。  
 ※成約面積とは各年1月～12月にテナントが成約した面積の累計。

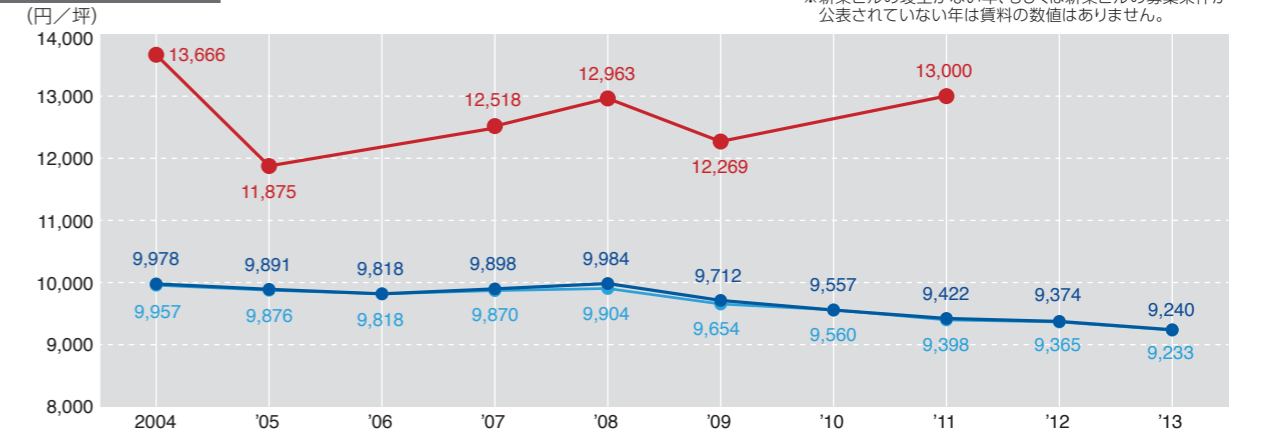
# 福岡ビジネス地区②

## 空室率

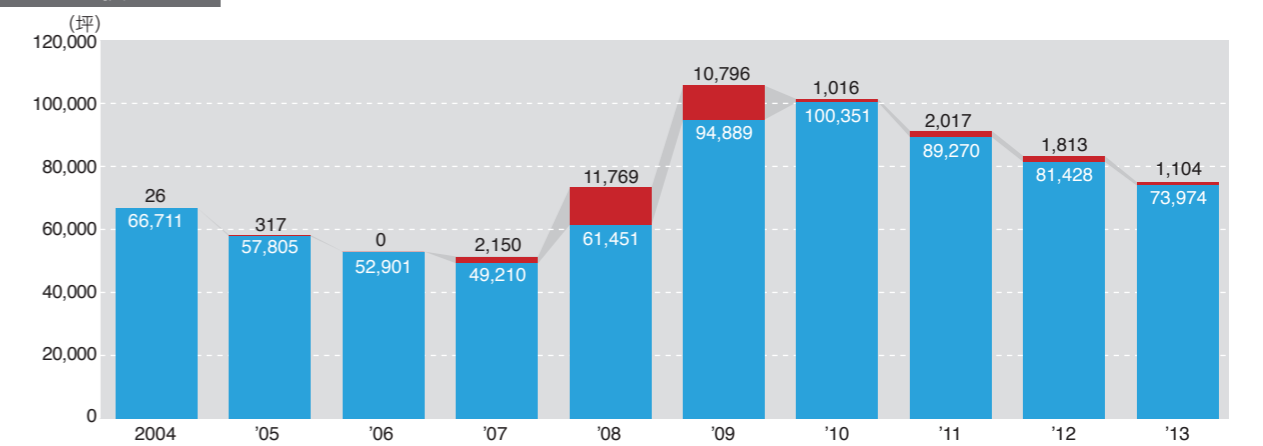


	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
延床面積(坪)	883,512	892,033	894,585	907,943	952,358	983,482	985,554	990,449	1,003,451	<b>998,439</b>
貸室面積(坪)	618,839	623,944	626,668	635,633	666,006	687,297	688,570	689,859	694,865	<b>691,406</b>
空室面積(坪)	66,737	58,122	52,901	51,360	73,220	105,685	101,367	91,287	83,241	<b>75,078</b>
空室率/平均(%)	10.78	9.32	8.44	8.08	10.99	15.38	14.72	13.23	11.98	<b>10.86</b>
空室率/新築(%)	0.45	5.11	—	28.62	44.47	43.17	55.22	42.22	34.65	<b>100.00</b>
空室率/既存(%)	10.88	9.36	8.44	7.83	9.61	14.33	14.61	13.03	11.81	<b>10.72</b>
空室のあるビル比率(%)	79.89	76.62	74.91	73.25	77.53	85.30	84.13	80.89	80.03	<b>77.44</b>

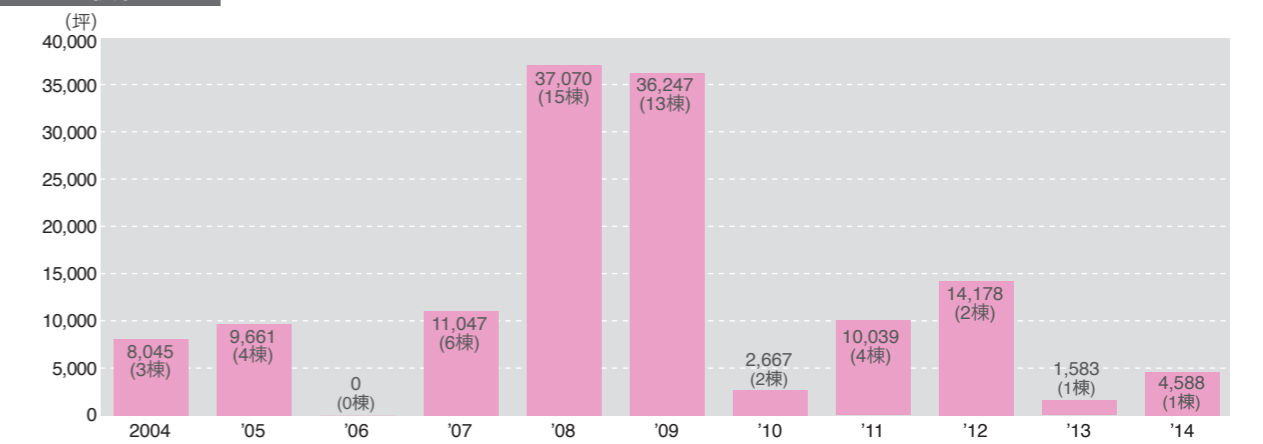
## 平均賃料



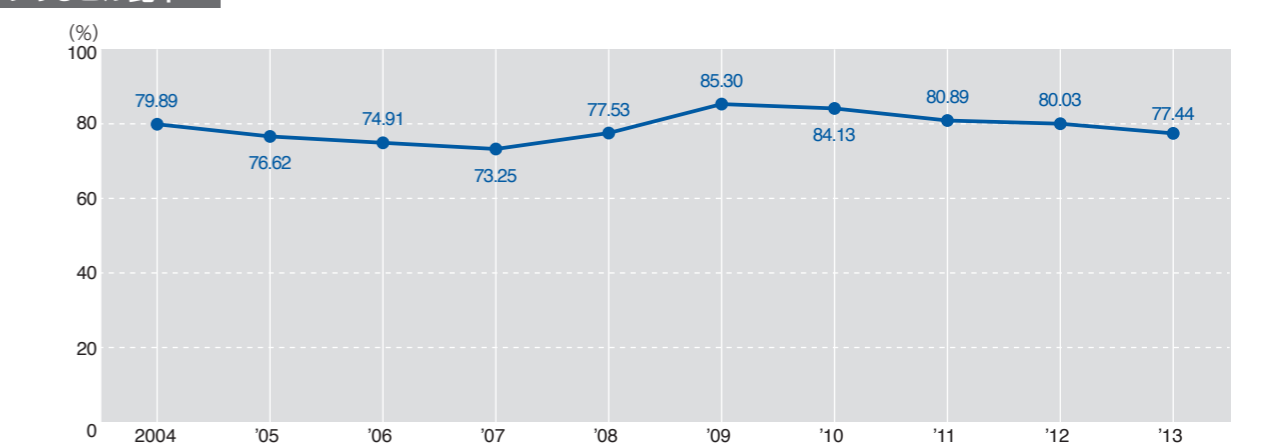
## 空室面積



## 新築ビルの供給量



## 空室のあるビル比率

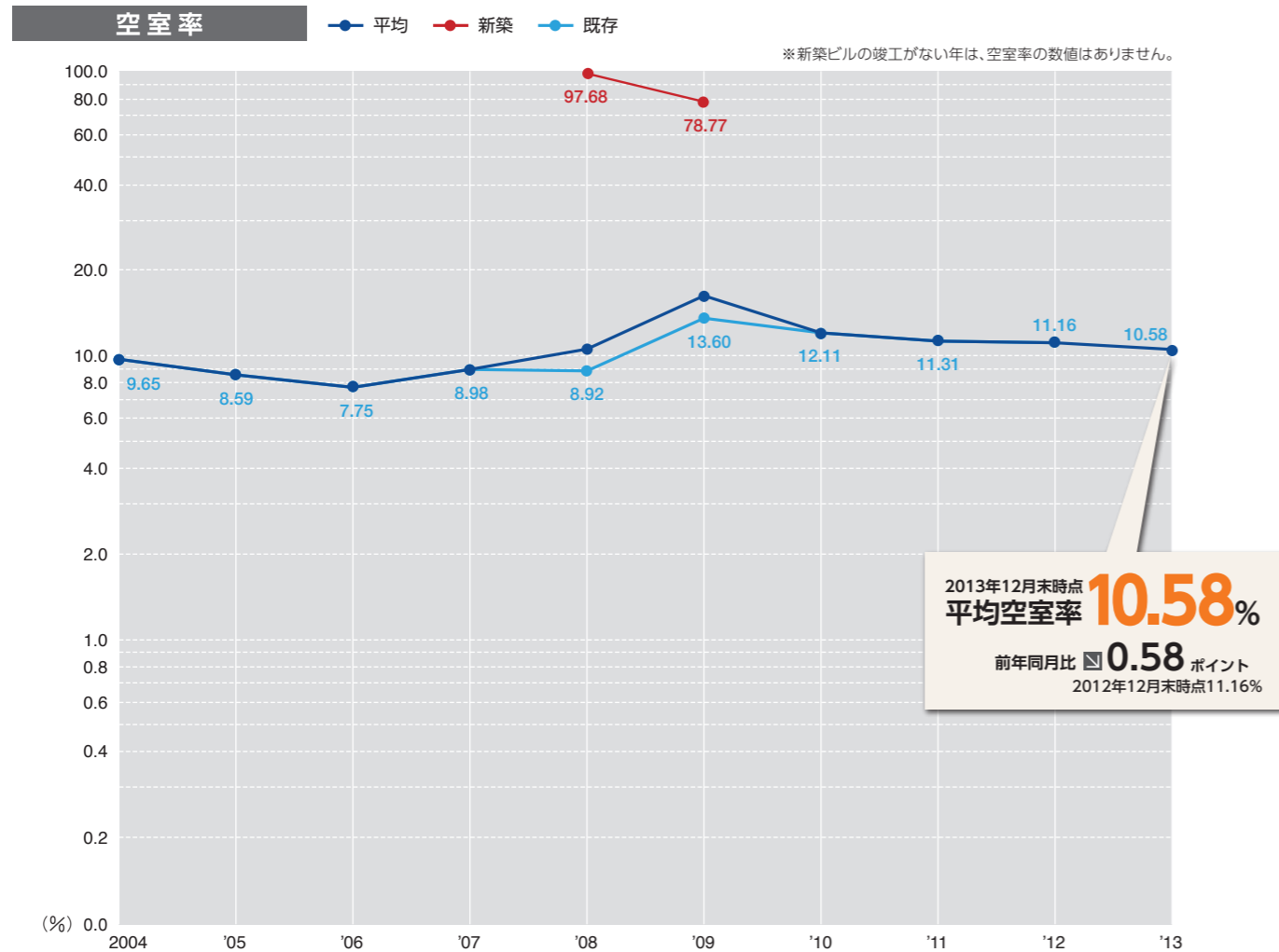




# 赤坂・大名地区

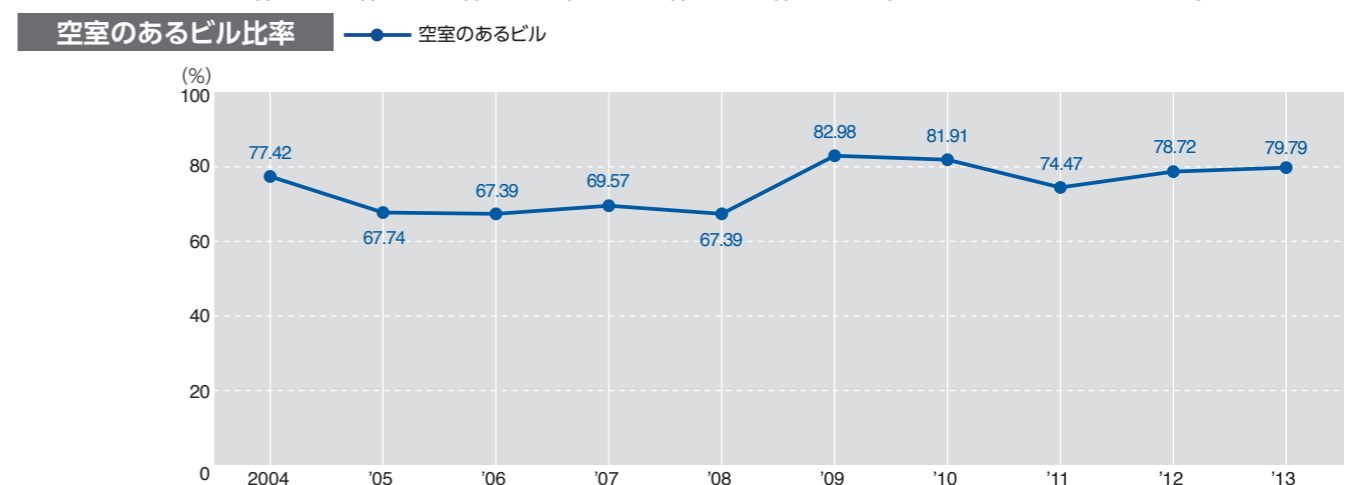
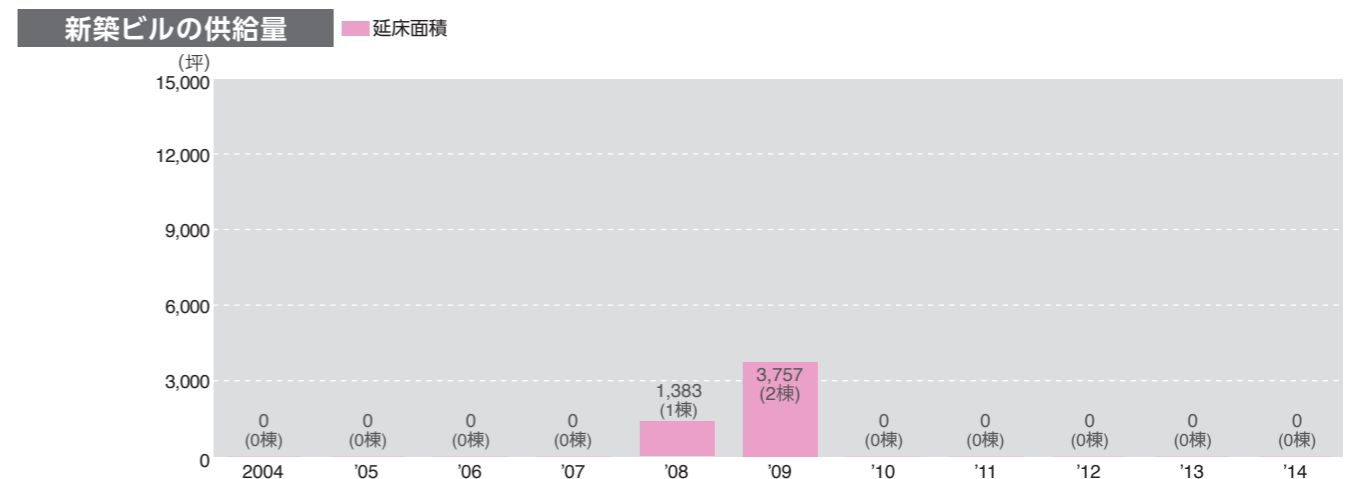
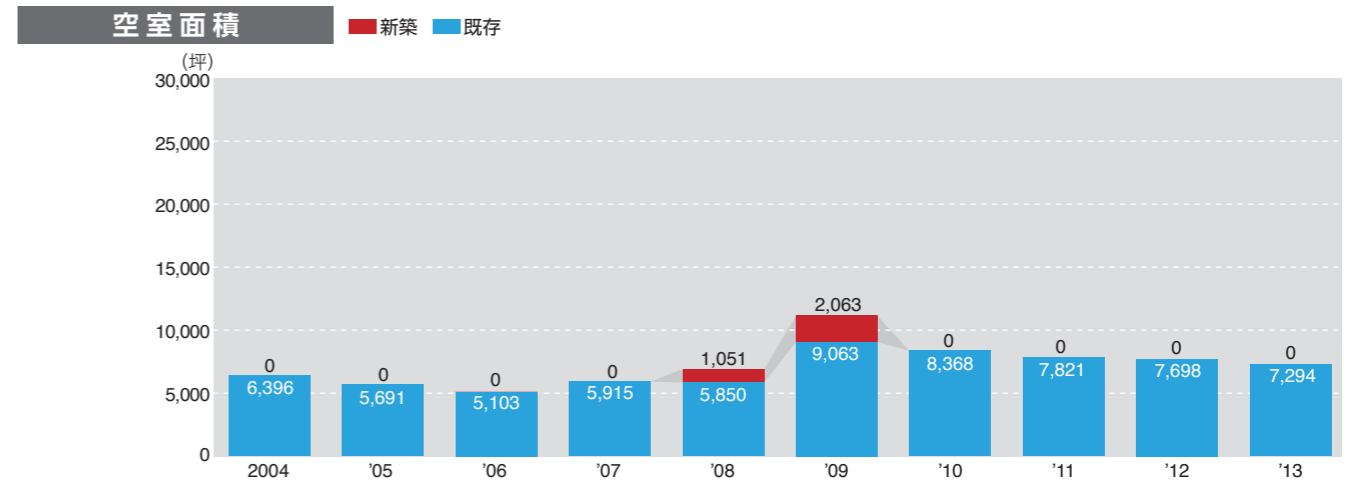
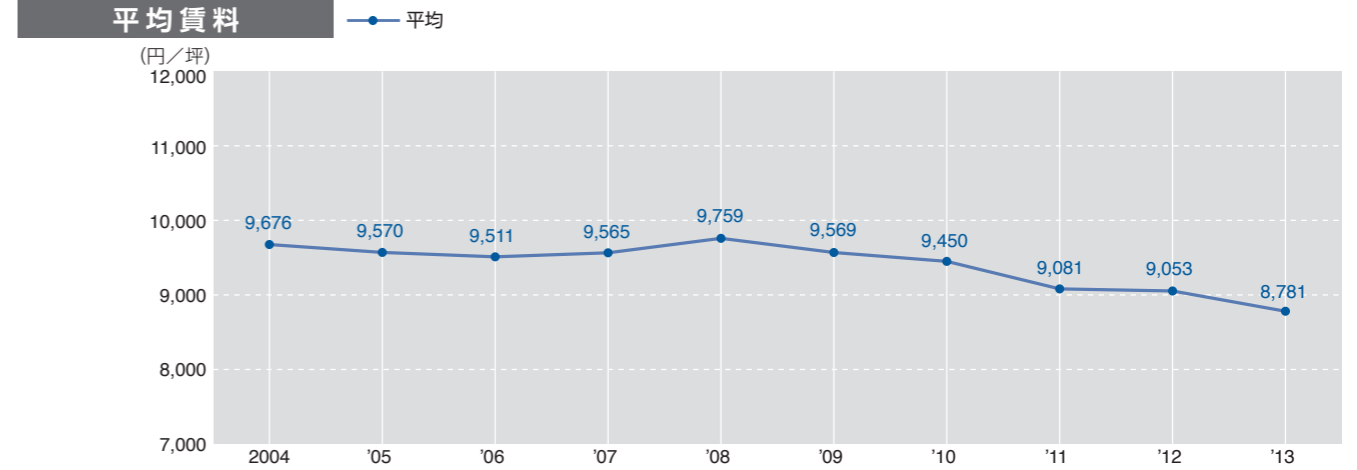
## 2013年の動向 および今後の状況

赤坂・大名地区の2013年12月末時点の平均空室率は10.58%。前年同月比0.58ポイント下げました。撤退や自社ビルへの集約による大型解約の動きは一部で出ていたものの、全体的に解約の動きが落ち着いていました。館内増床や新規需要のほか郊外からの借り換え移転なども見られたことから、平均空室率は10%台後半から前半で推移しました。ただ、依然として大型テナントの動きが少なく、中小規模の需要が主流となっていることから、空室在庫の大幅な解消には至らず、赤坂・大名地区でこの1年間に減少した空室面積は約4百坪に止まりました。12月末時点の平均賃料は8,781円。前年同月比3.00%(272円)下げました。テナント企業の要望に柔軟に対応する動きが広がっているため、2012年に比べて賃料相場がやや低めで推移しました。赤坂・大名地区では2014年も新規供給の予定はありません。中小規模の移転需要は堅調にあることから、当地区の空室在庫の解消は緩やかに進みそうです。(N.K)



2013年12月末時点  
平均空室率 **10.58%**  
前年同月比 **0.58** ポイント  
2012年12月末時点11.16%

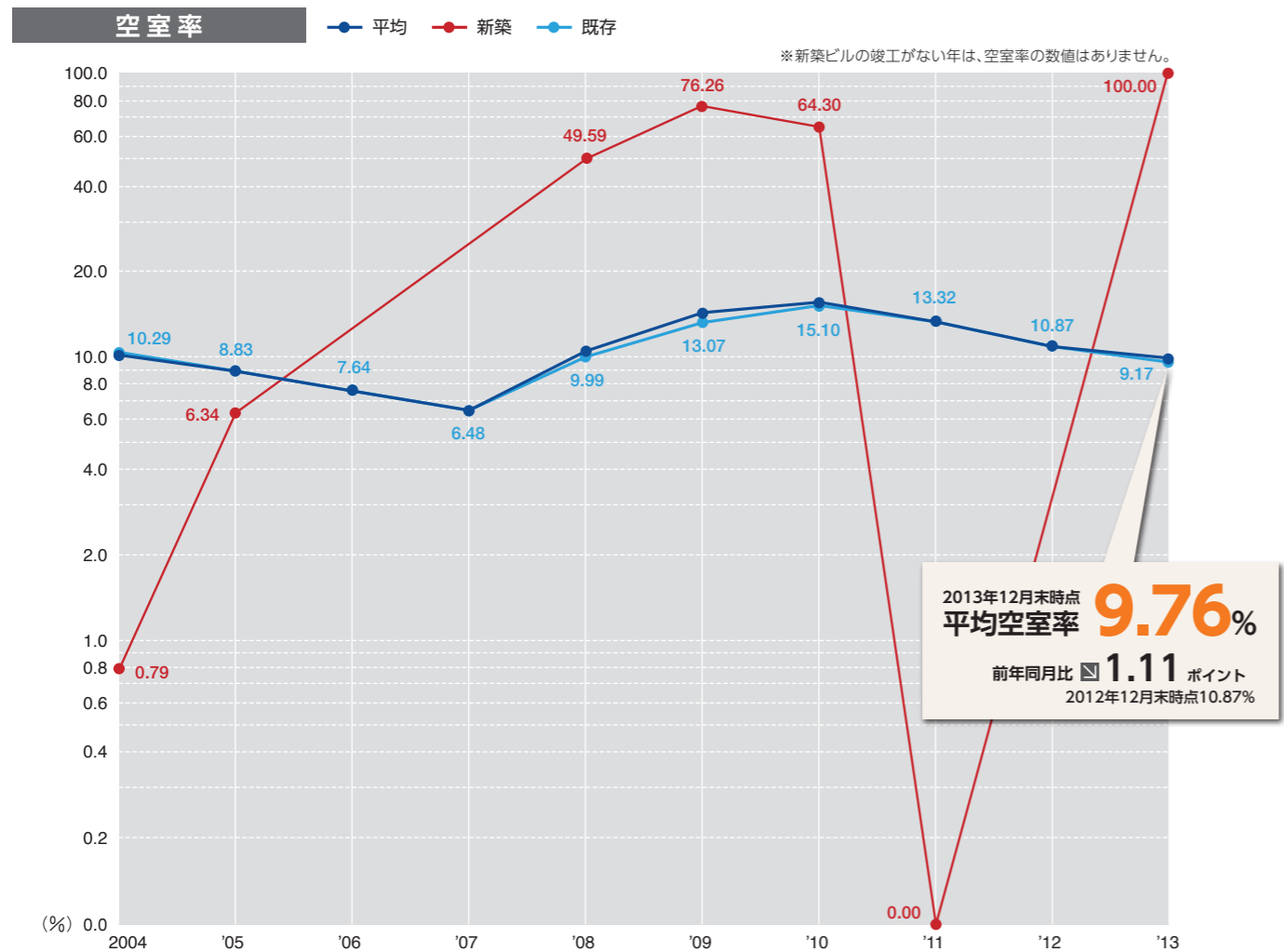
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
延床面積(坪)	89,560	89,461	89,031	89,031	89,802	93,559	93,423	93,423	93,194	93,194
貸室面積(坪)	66,308	66,228	65,884	65,884	66,624	69,243	69,126	69,126	68,965	68,965
空室面積(坪)	6,396	5,691	5,103	5,915	6,901	11,126	8,368	7,821	7,698	7,294
空室率/平均(%)	9.65	8.59	7.75	8.98	10.36	16.07	12.11	11.31	11.16	10.58
空室のあるビル比率(%)	77.42	67.74	67.39	69.57	67.39	82.98	81.91	74.47	78.72	79.79



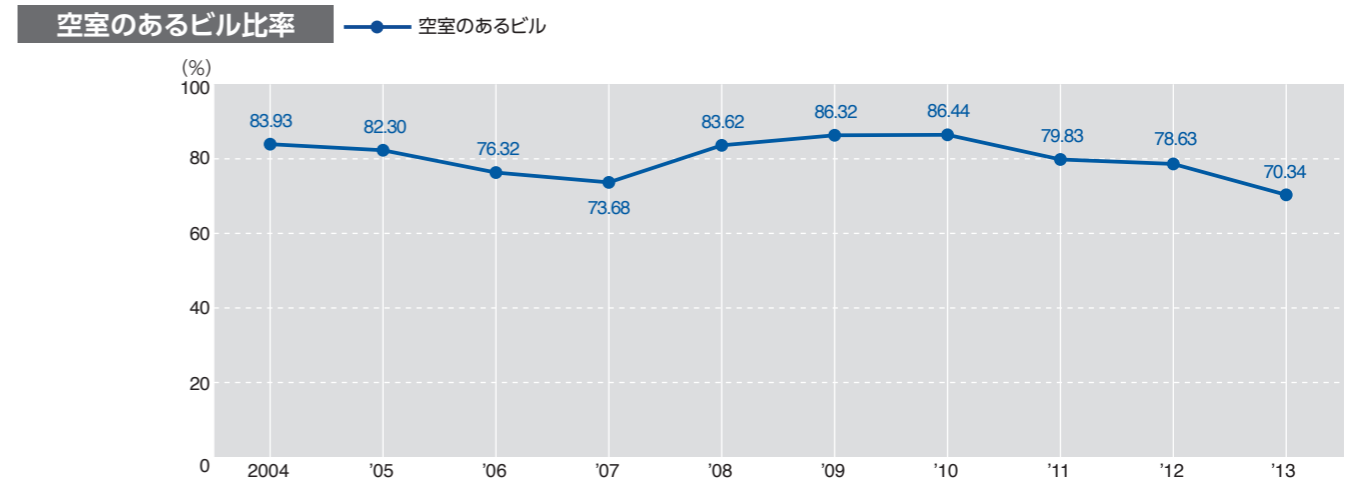
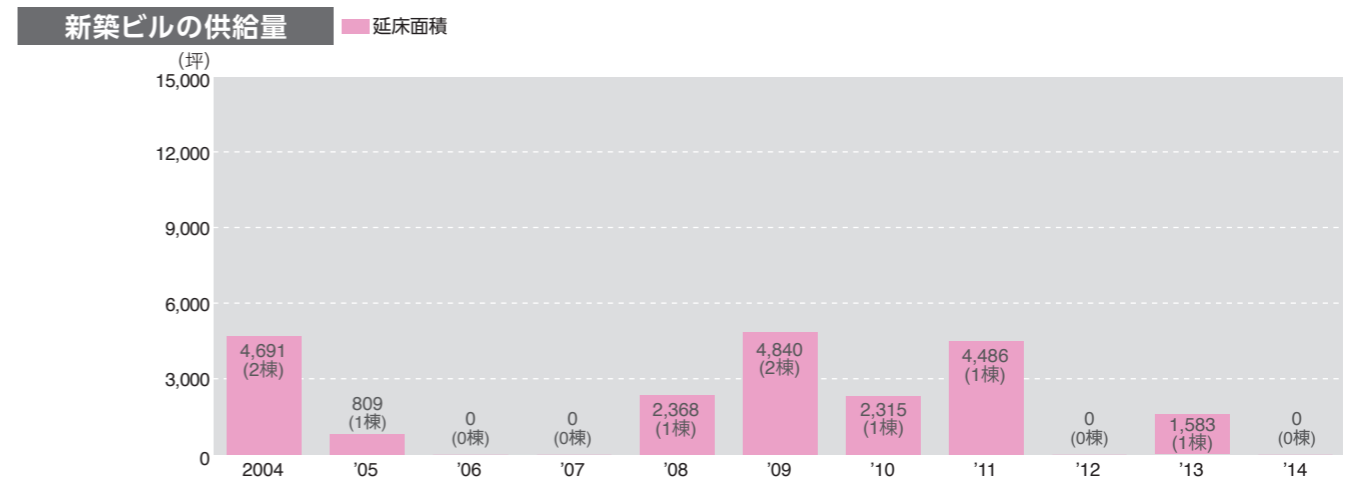
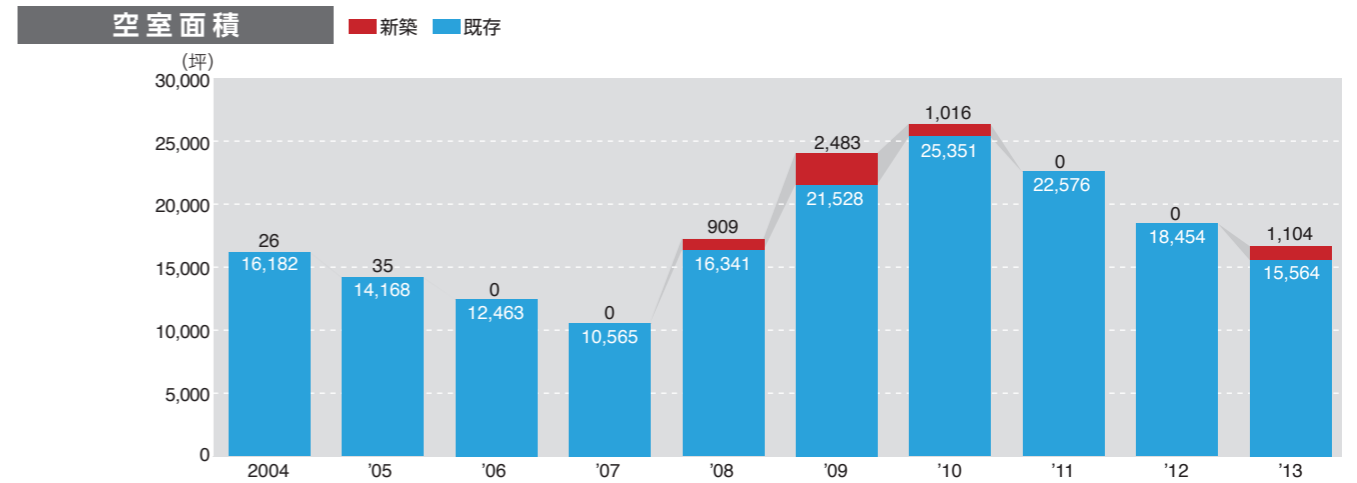
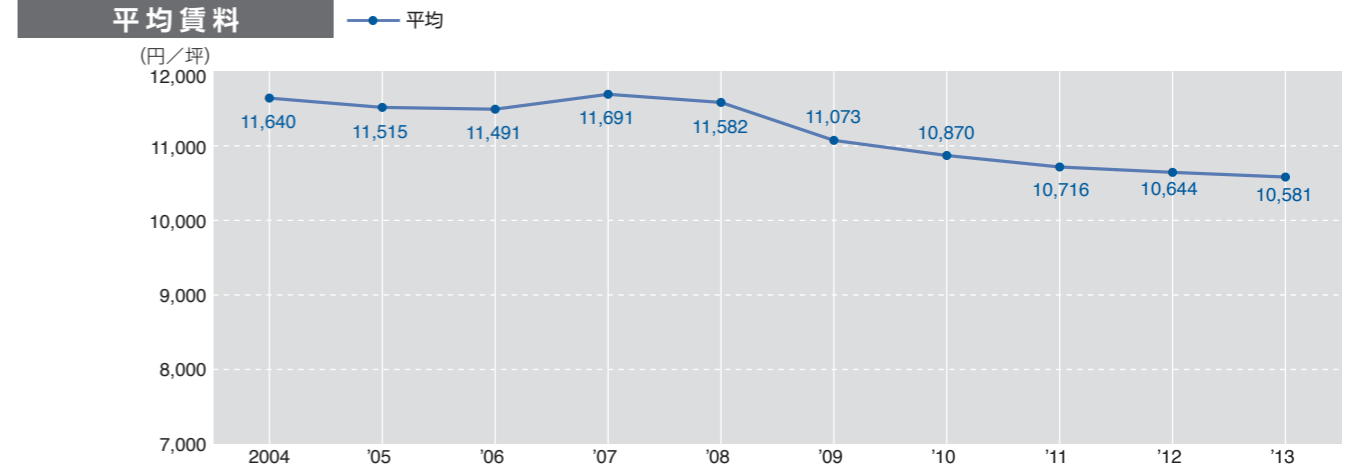
# 天神地区

## 2013年の動向 および今後の状況

天神地区の2013年12月末時点の平均空室率は9.76%。前年同月比1.11ポイント低下しました。2013年は地区内での借り換え移転や中小規模の館内増床の動きが引き続いたほか、コールセンターやクリニック、学校などオフィス以外の需要も見られました。成約の動きが順調に推移したことから、平均空室率は7月に4年9カ月ぶり(2008年10月以来)に10%台を割り込みました。新規供給や自社ビルへの統合などに伴う解約の影響が一部で見られたものの、年間を通して解約の動きは少なく、天神地区の空室面積はこの1年間に約1千8百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は10,581円。前年同月比0.59%(63円)下げました。小幅な下落は続いているものの、当地区の賃料相場は他地区に比べて比較的高止まりで推移しています。2014年は天神地区で新規供給の予定がないため、2013年9月に竣工した「第3明星ビル(延床面積約1,583坪)」の募集動向が注目されます。当地区では再開発を予定しているビルの取り壊しによる募集面積の減少もあり、築浅ビルを中心とした空室在庫の品薄感がさらに強まります。このため、賃料相場が回復に向かう可能性が高まりそうです。(Ku)



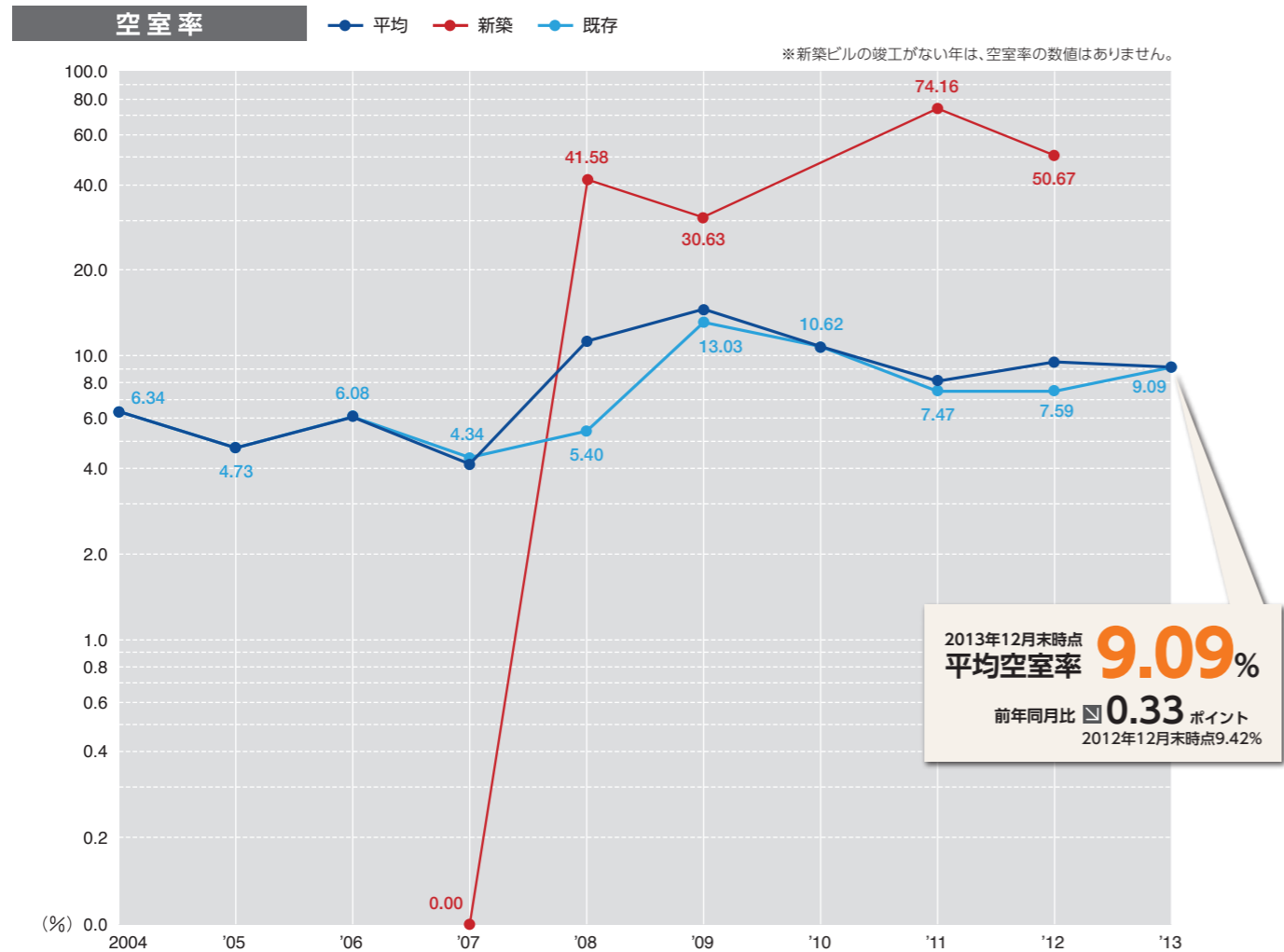
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
延床面積(坪)	235,085	235,894	238,845	238,696	242,886	246,921	249,309	253,923	251,781	253,364
貸室面積(坪)	160,493	161,045	163,110	163,003	165,360	167,962	169,457	170,579	169,760	170,864
空室面積(坪)	16,208	14,203	12,463	10,565	17,250	24,011	26,367	22,576	18,454	16,668
空室率/平均(%)	10.10	8.82	7.64	6.48	10.43	14.30	15.56	13.23	10.87	9.76
空室のあるビル比率(%)	83.93	82.30	76.32	73.68	83.62	86.32	86.44	79.83	78.63	70.34



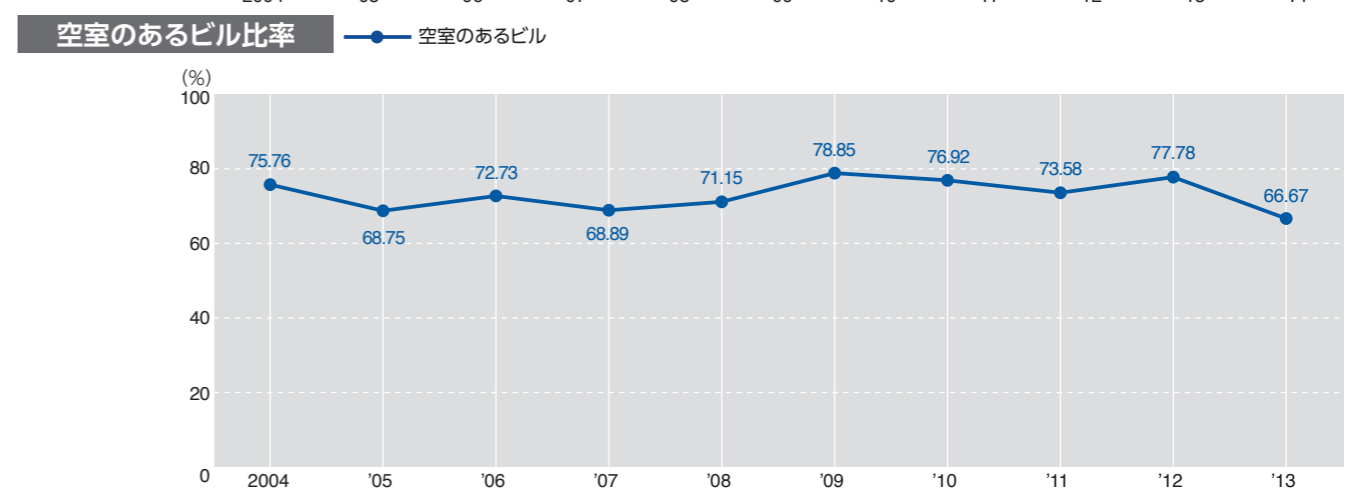
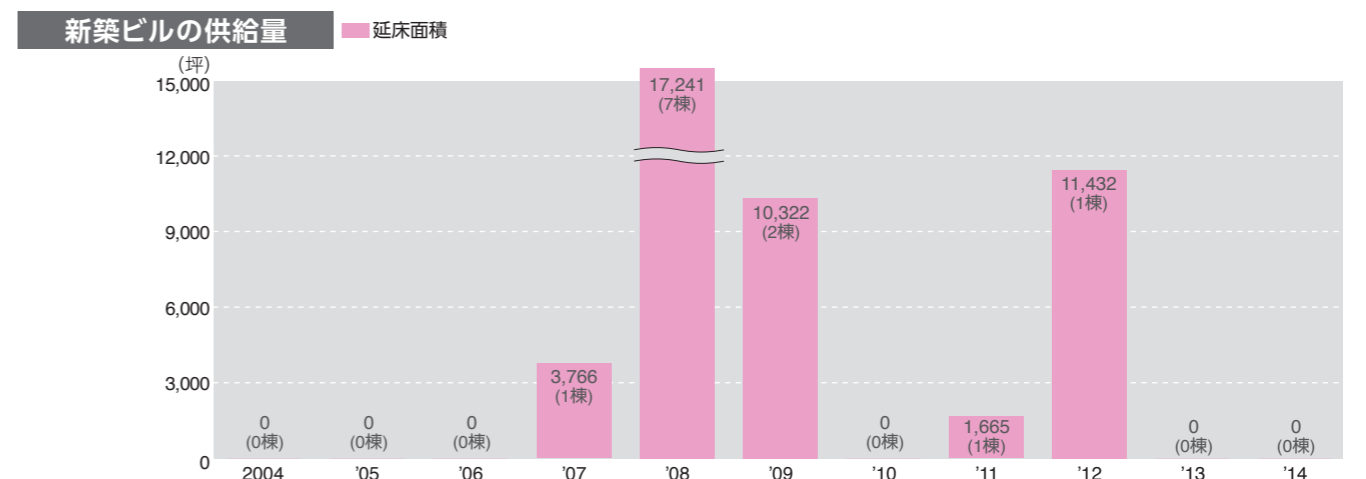
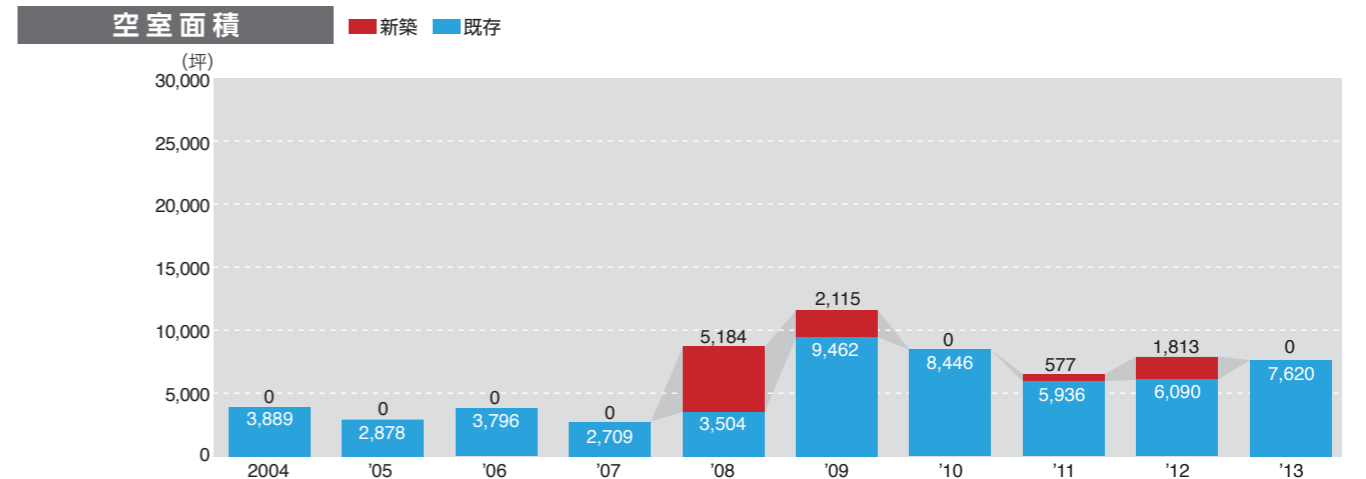
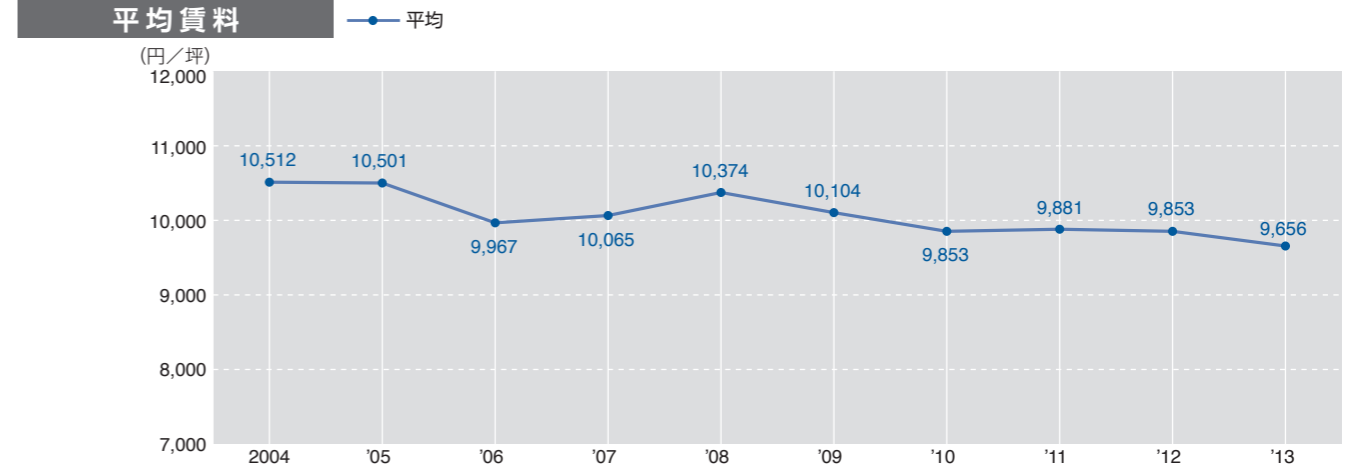
# 薬院・渡辺通地区

## 2013年の動向 および今後の状況

薬院・渡辺通地区の2013年12月末時点の平均空室率は9.09%。前年同月比0.33ポイント低下しました。2013年は自社ビルや郊外からの借り換え需要、区内での拡張移転、館内増床や新規出店の動きが見られました。その一方で館内縮小やコスト削減を目的とした他地区への移転に伴う大型解約の動きも出ていたことから、薬院・渡辺通地区でこの1年間に減少した空室面積は約3百坪に止まりました。12月末時点の平均賃料は9,656円。前年同月比2.00%(197円)下げました。当地区のオフィスビル市場の改善が一進一退の状況で推移していたことから、賃料相場は小幅な下落傾向が続きました。2014年も新規供給の予定がありませんが、2012年に竣工した大規模ビル「電気ビル共創館(延床面積約11,432坪)」では募集面積を残していることから、同ビルの募集動向が薬院・渡辺通地区のオフィスビル市場改善の大きなポイントとなりそうです。2014年は福岡ビジネス地区全体でも新規供給が少なく大型空室に品薄感があるため、同ビルに大型テナントからの引き合いが進むことを期待しています。(K.I)



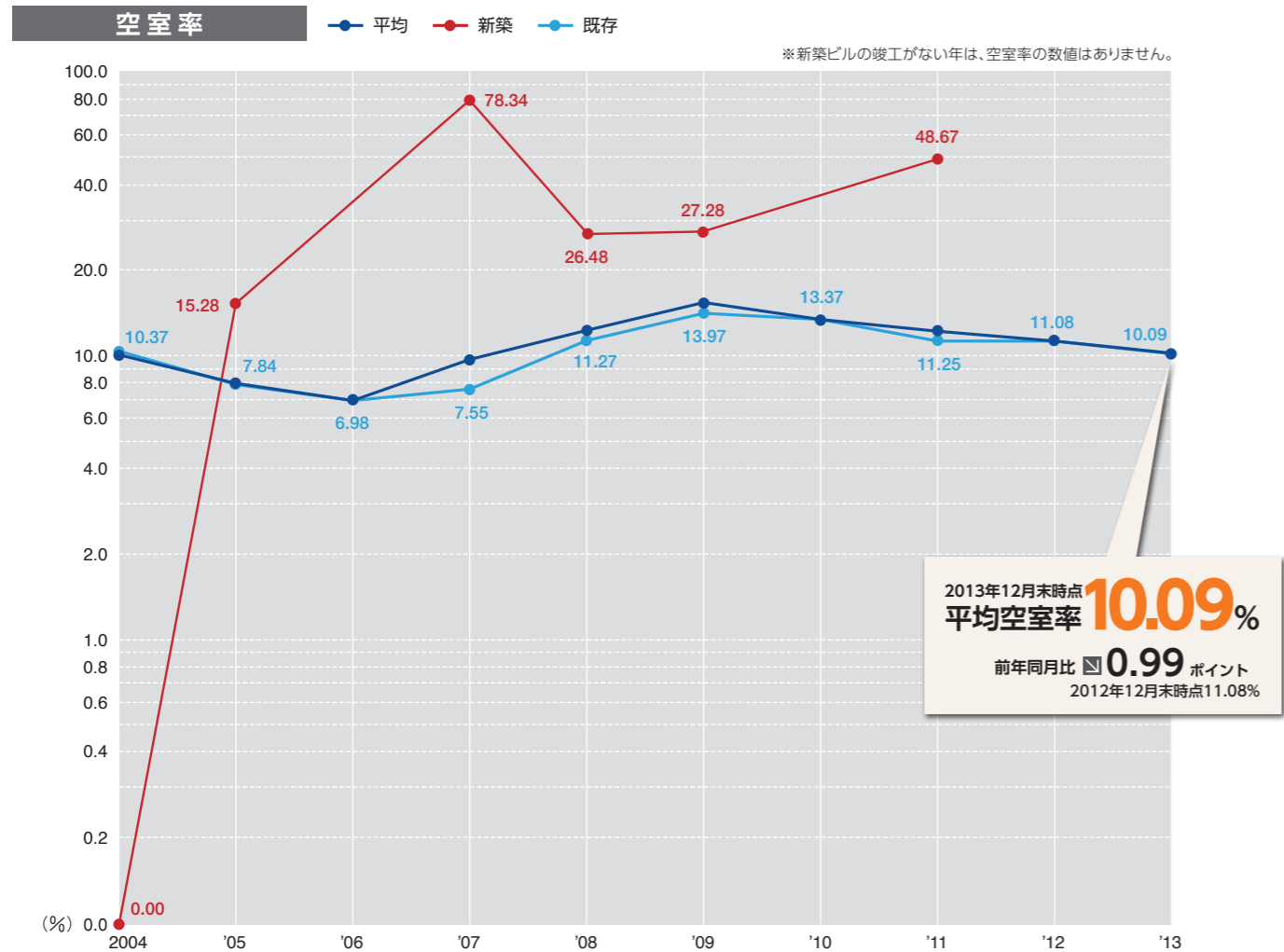
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
延床面積(坪)	90,459	89,807	90,553	94,320	111,561	114,720	114,720	116,385	127,817	127,817
貸室面積(坪)	61,348	60,826	62,387	64,907	77,374	79,506	79,506	80,284	83,862	83,862
空室面積(坪)	3,889	2,878	3,796	2,709	8,688	11,577	8,446	6,513	7,903	7,620
空室率/平均(%)	6.34	4.73	6.08	4.17	11.23	14.56	10.62	8.11	9.42	9.09
空室のあるビル比率(%)	75.76	68.75	72.73	68.89	71.15	78.85	76.92	73.58	77.78	66.67



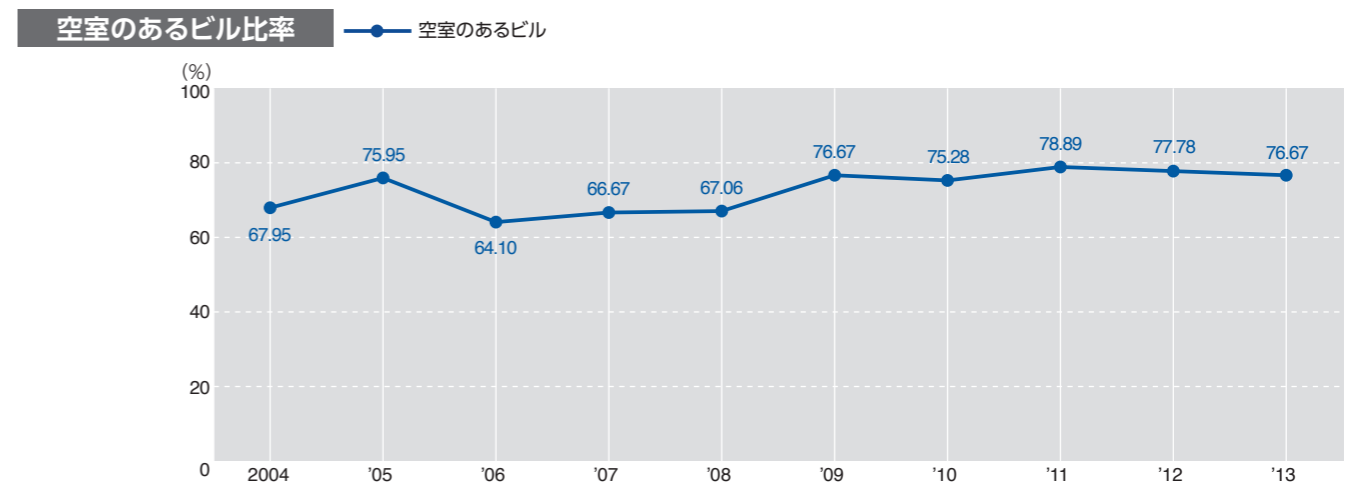
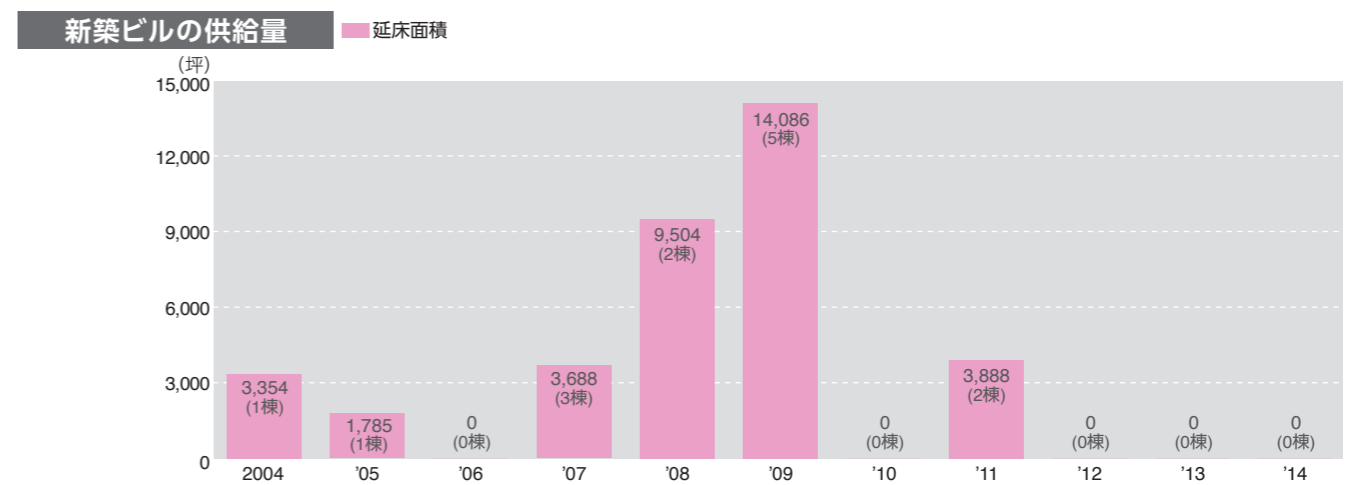
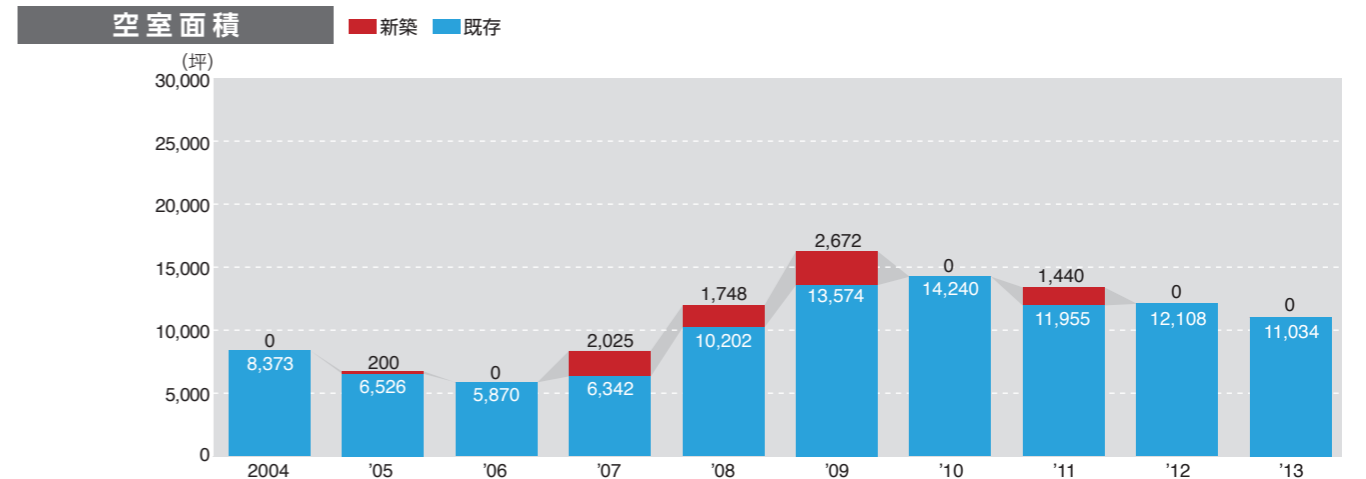
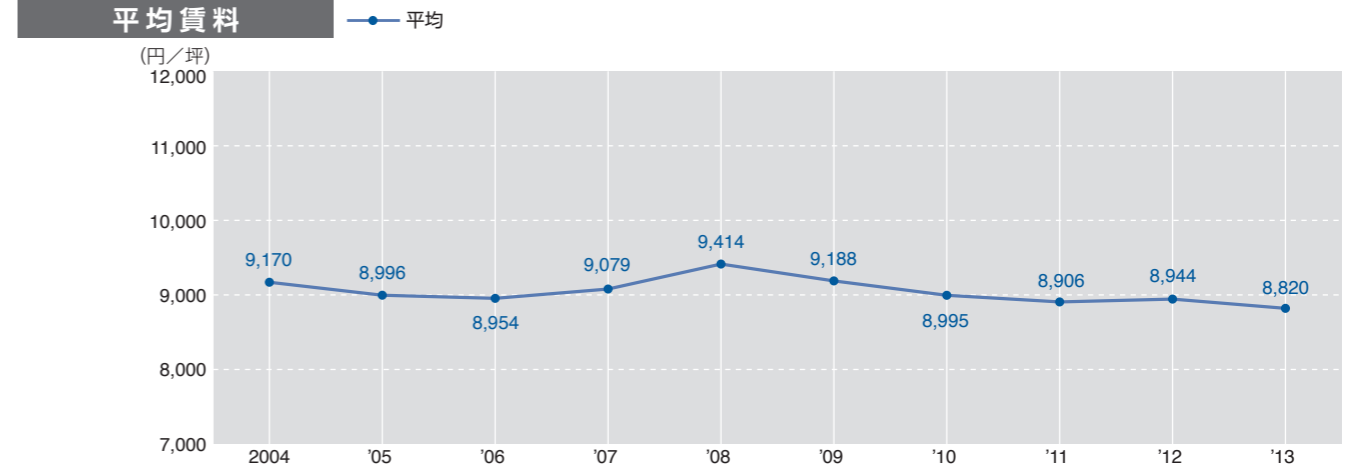
# 祇園・呉服町地区

## 2013年の動向 および今後の状況

祇園・呉服町地区の2013年12月末時点の平均空室率は10.09%。前年同月比0.99ポイント低下しました。2013年は自社ビルへの集約や合併などによる大型解約の動きが一部で見られたものの、館内増床や中小規模の成約の動きが進んだほか、新規進出に伴う大型成約も見られました。また、新規供給がなかったこともあり、祇園・呉服町地区の空室面積はこの1年間で約1千坪減少しました。12月末時点の平均賃料は8,820円。前年同月比1.39%（124円）下げました。オフィスコストを重視した移転需要が多かったこともあり、地区全体の賃料相場は小幅な下落が続きました。祇園・呉服町地区では2014年は新規供給の予定がありませんが、2015年には新築ビル1棟が竣工する予定があるため、同ビルへの移転に伴う二次空室の発生が見込まれています。テナント企業の中小規模の移転需要は多いことから、当地区のオフィスビル市場は緩やかな改善傾向が続くとの見方が多いようです。(K.H)



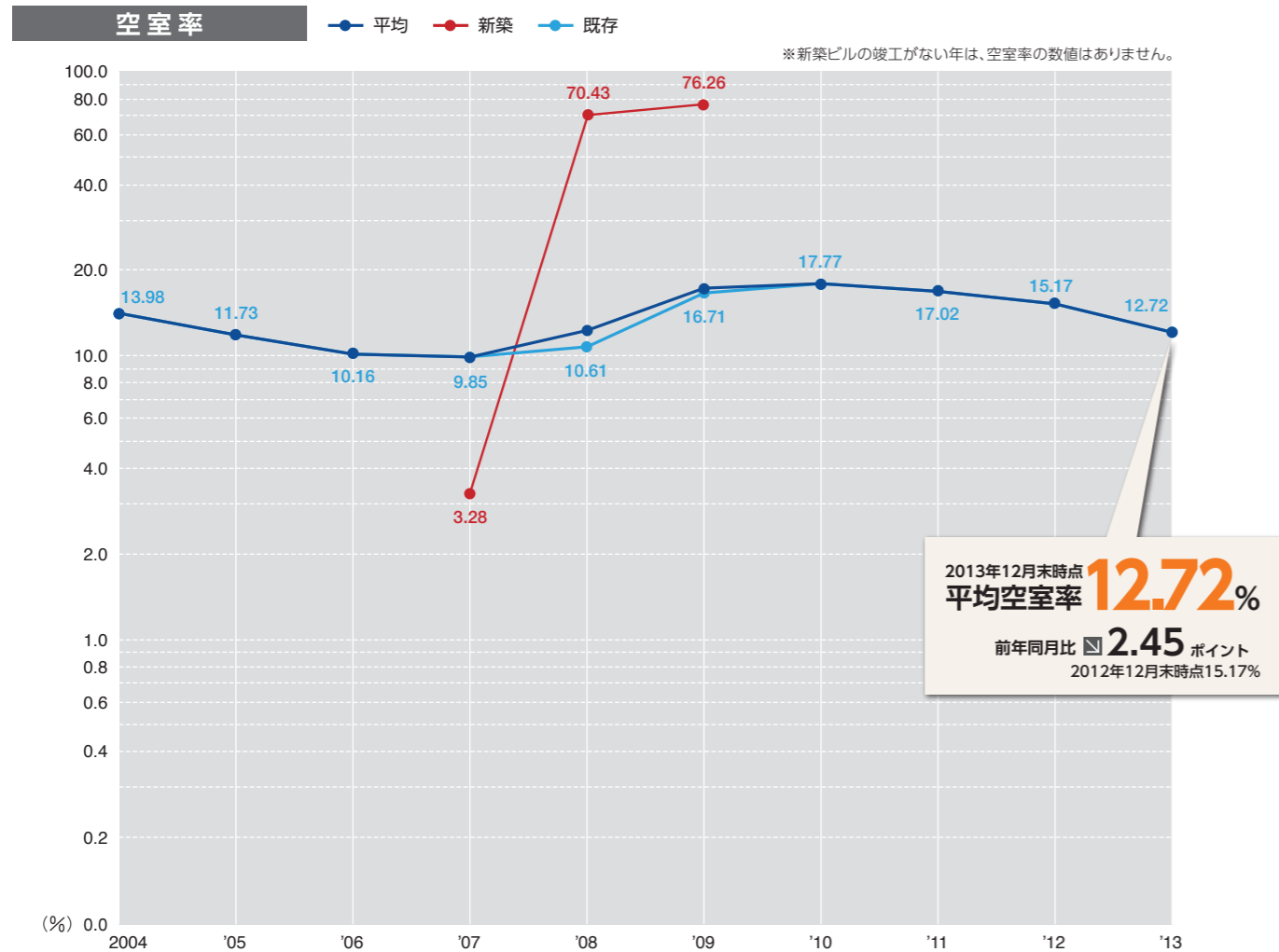
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
延床面積(坪)	119,242	121,018	120,401	124,089	139,688	153,774	153,168	156,770	156,852	156,852
貸室面積(坪)	83,236	84,536	84,042	86,627	97,157	106,951	106,524	109,254	109,320	109,320
空室面積(坪)	8,373	6,726	5,870	8,367	11,950	16,246	14,240	13,395	12,108	11,034
空室率/平均(%)	10.06	7.96	6.98	9.66	12.30	15.19	13.37	12.26	11.08	10.09
空室のあるビル比率(%)	67.95	75.95	64.10	66.67	67.06	76.67	75.28	78.89	77.78	76.67



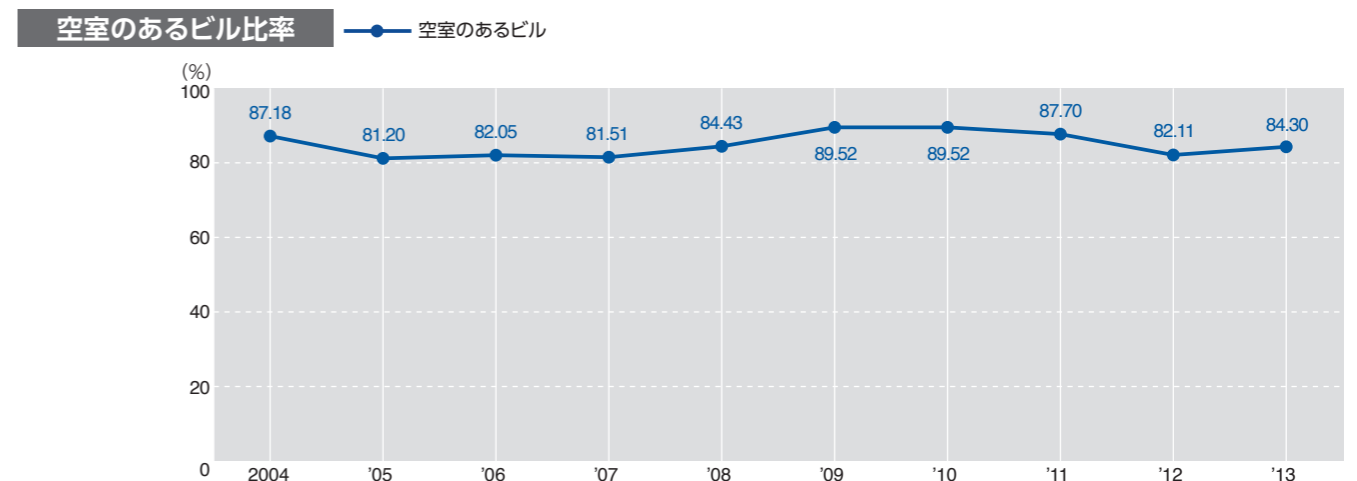
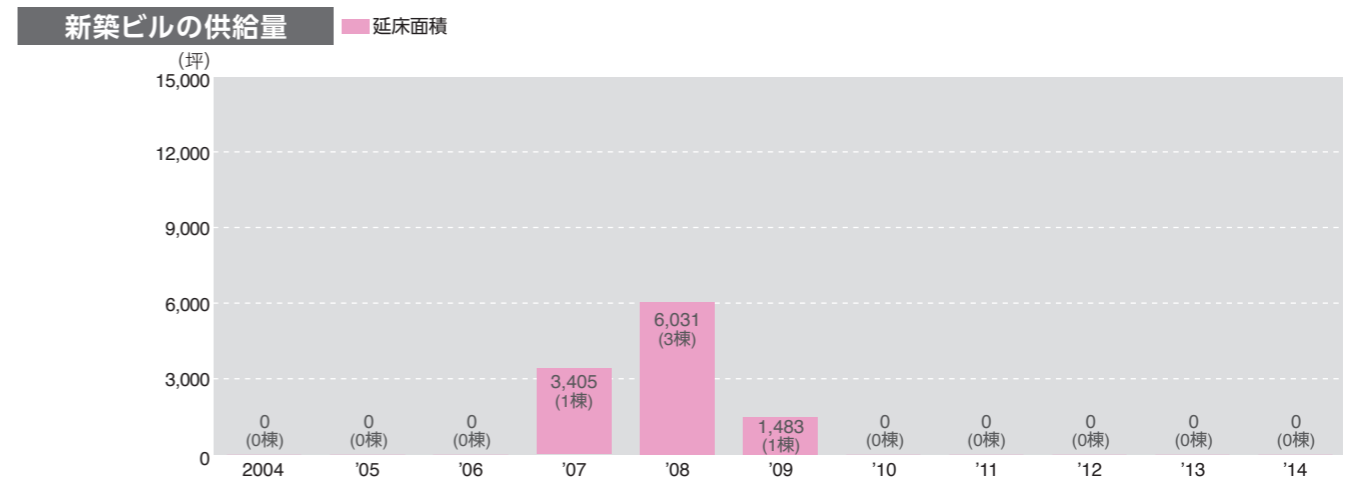
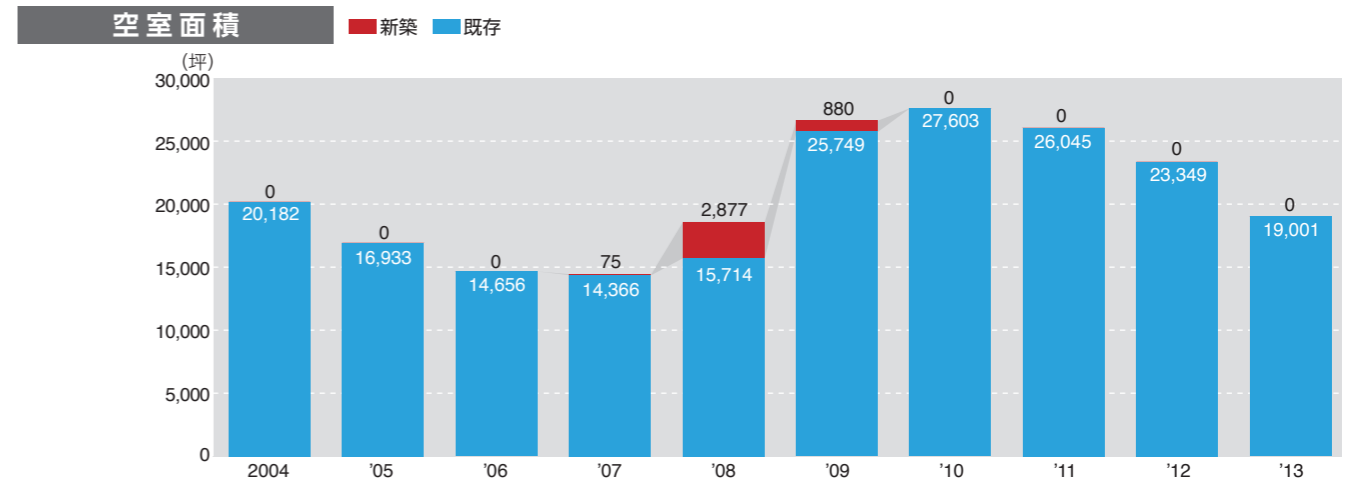
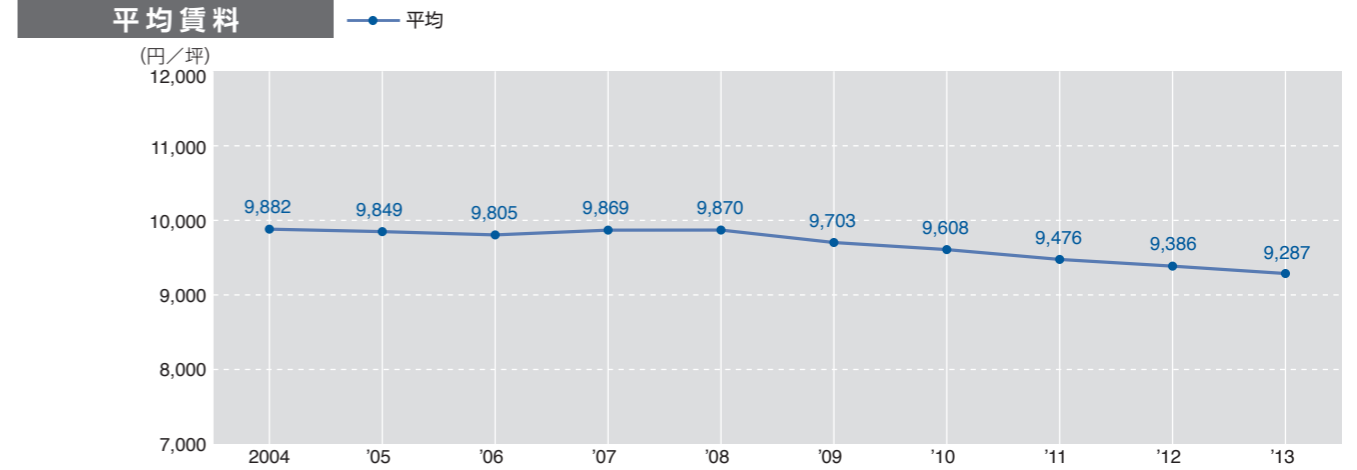
# 博多駅前地区

## 2013年の動向 および今後の状況

博多駅前地区の2013年12月末時点の平均空室率は12.72%。前年同月比2.45ポイント下げました。当地区の平均空室率は10月に2008年12月以来の12%台に低下しました。2013年は自社ビルへの集約や統合などに伴う解約の動きが出ていた一方、コールセンターの大型成約のほか、中小規模の新規需要や館内増床、地区内での借り換え移転などの動きが見られました。テナント企業の需要が堅調に推移する中、年間を通して解約の動きが落ち着いていたこともあり、博多駅前地区の空室面積はこの1年間で約4千4百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は9,287円。前年同月比1.05%(99円)下げました。割安感のある好条件の中型ビルや大型ビルへの引き合いが依然として多いことから賃料相場は緩やかな下落傾向が続きました。ただ、一部では募集賃料を見直す動きが落ち着いてきているため、下げ幅が縮小しています。博多駅前地区では2014年も新築ビルの竣工予定がないため、今後も緩やかな改善が続く見込みです。2016年春以降はJR博多駅前で行進中の再開発に伴う新規供給が予定されています。大型商業店舗の出店や大規模ビルの竣工が予定されていることから、これから当地区のオフィスビル市場に注目が集まりそうです。(K.U)



	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
延床面積(坪)	206,760	206,918	206,820	212,680	218,739	223,241	223,315	219,829	221,091	214,419
貸室面積(坪)	144,373	144,323	144,259	148,105	152,213	155,233	155,295	152,997	153,870	149,338
空室面積(坪)	20,182	16,933	14,656	14,441	18,591	26,629	27,603	26,045	23,349	19,001
空室率/平均(%)	13.98	11.73	10.16	9.75	12.21	17.15	17.77	17.02	15.17	12.72
空室のあるビル比率(%)	87.18	81.20	82.05	81.51	84.43	89.52	89.52	87.70	82.11	84.30

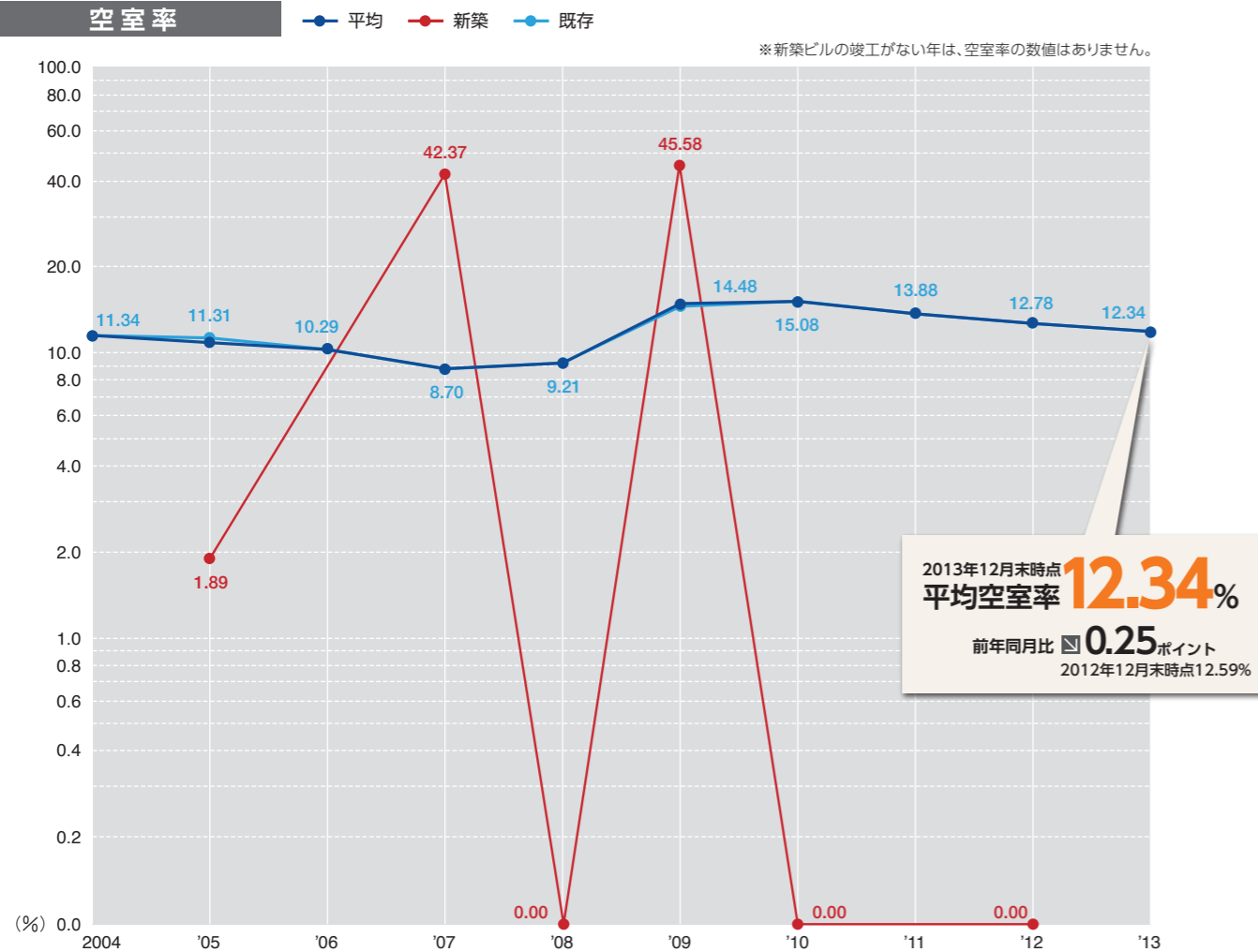


# 博多駅東・駅南地区

## 2013年の動向 および今後の状況

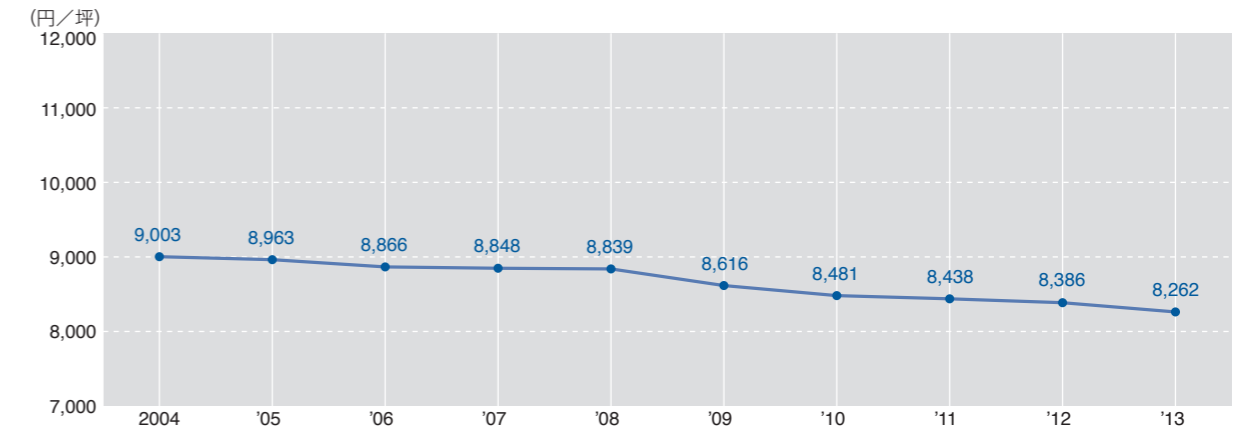
博多駅東・駅南地区の2013年12月末時点の平均空室率は12.34%。前年同月比0.25ポイント下げました。自社ビルへの統合に伴う大型解約の動きが多く見られた一方、地区内での拡張移転や郊外からの借り換え需要、館内増床などの動きも出ていたことから、2013年の博多駅東・駅南地区のオフィスビル市場は一進一退の状況で推移しました。この1年間で減少した空室面積は約3百坪に止まり、やや低調な市況となりました。12月末時点の平均賃料は8,262円。前年同月比1.48%（124円）下げました。割安感のある好条件のビルへの需要が多く見られたため、当地区の賃料相場は年間を通して小幅な下落が続きました。博多駅東・駅南地区では福岡ビジネス地区で唯一の新規供給となる「TERAS OII（延床面積約4,588坪）」が2014年3月に竣工を予定しています。オフィス部分の募集フロアにもすでにテナント企業の引き合いが進んでいることから、同ビルは高稼働での竣工が見込まれています。また、低層階には店舗やショールームが入居予定となっており、話題のビルとして注目が集まっています。（D.Y）

### 空室率

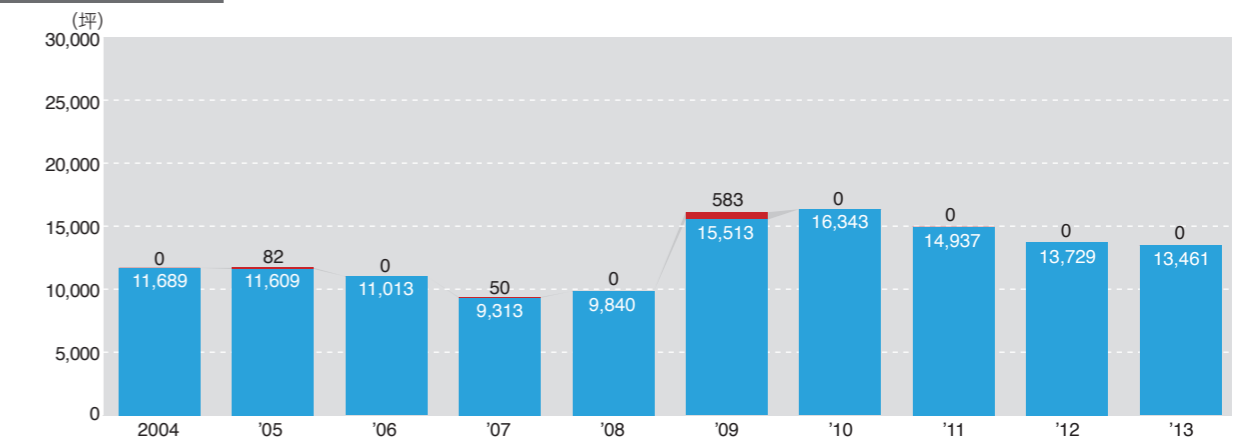


	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
延床面積(坪)	142,406	148,935	148,935	149,127	149,682	151,267	151,619	150,119	152,716	152,793
貸室面積(坪)	103,081	106,986	106,986	107,107	107,278	108,402	108,662	107,619	109,088	109,057
空室面積(坪)	11,689	11,691	11,013	9,363	9,840	16,096	16,343	14,937	13,729	13,461
空室率/平均(%)	11.34	10.93	10.29	8.74	9.17	14.85	15.04	13.88	12.59	12.34
空室のあるビル比率(%)	79.81	76.19	80.95	73.58	83.18	91.67	88.07	85.19	83.33	81.48

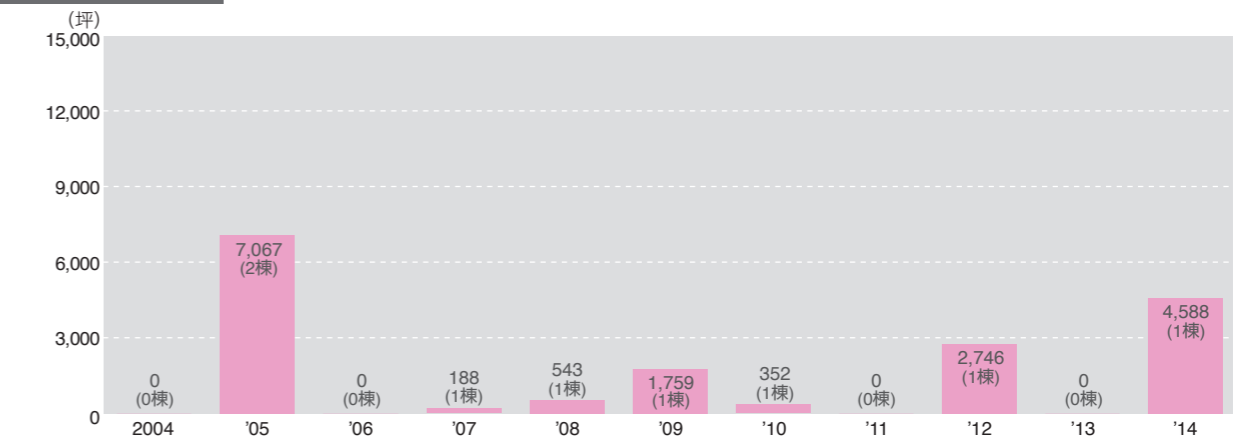
### 平均賃料



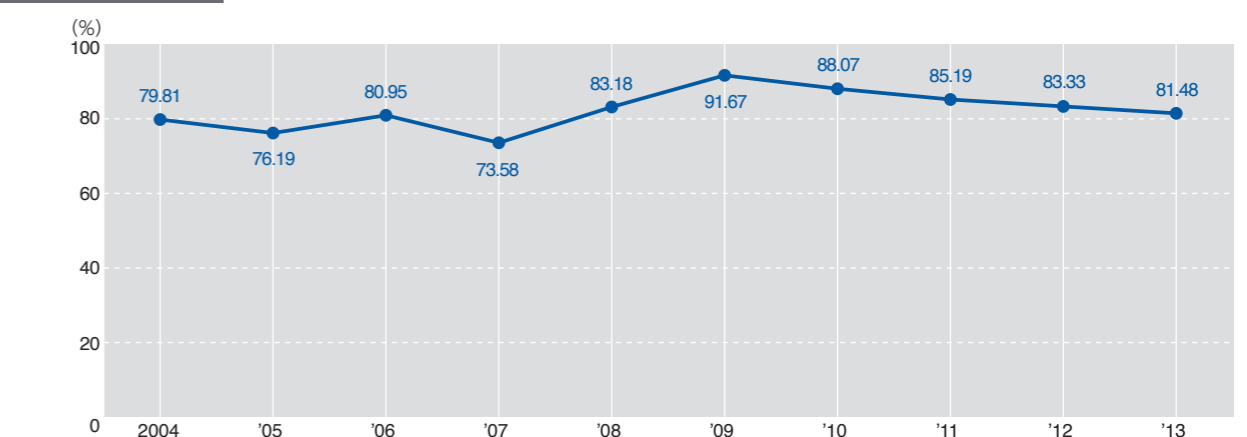
### 空室面積



### 新築ビルの供給量



### 空室のあるビル比率

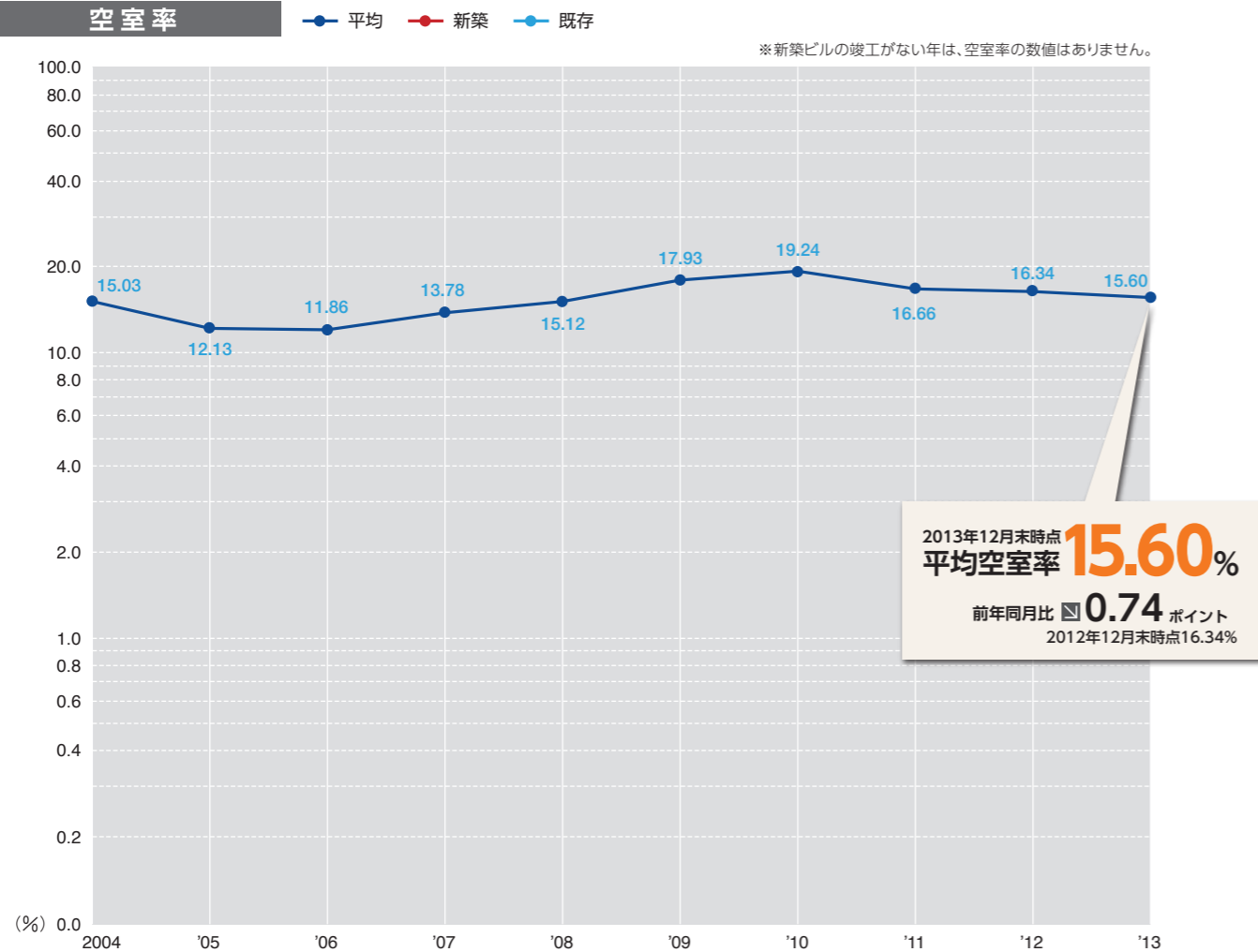


# 北九州市

## 2013年の動向 および今後の状況

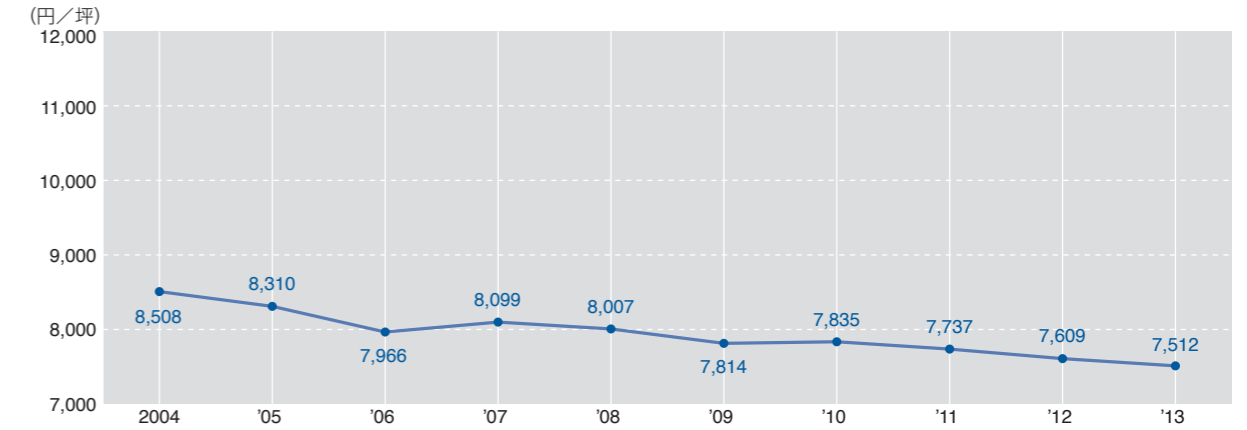
北九州市(小倉地区)の2013年12月末時点の平均空室率は15.60%。前年同月比0.74ポイント下げました。2013年は、自社関連ビルへの集約や郊外への移転に伴う大型解約の影響が一部で見られた以外は解約の動きが比較的落ち着きました。このような状況の中、拡張移転や館内増床による成約が見られました。ただ、テナント企業の動き自体が少なく、需要の大半が中小規模であることから、この1年間で減少した空室面積は約6百坪に止まりました。平均空室率は依然として高く、15%台後半から16%台で推移しました。12月末時点の平均賃料は7,512円。前年同月比1.27%(97円)下げました。下げ幅は縮小しているものの、賃料相場は弱含みで推移しています。規模別の平均空室率を見ると延床面積3千坪以上の大型ビルは19.02%。前年同月比2.31ポイント上昇しました。同1千坪以上3千坪未満の中型ビルは13.57%。前年同月比2.55ポイント下げました。同1千坪未満の小型ビルは前年同月比0.89ポイント下げて15.40%となりました。北九州市(小倉地区)では2014年も新規供給の予定はありません。中小規模の移転需要が続くと思われるため、当地区のオフィスビル市場の改善が続くことを期待しています。(M.S)

### 空室率

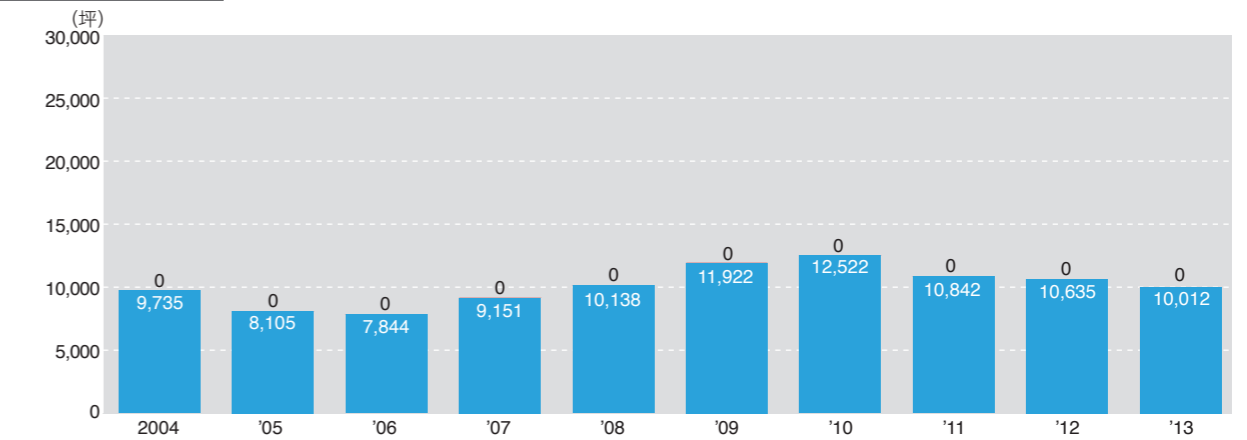


	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
延床面積(坪)	91,048	94,177	93,319	93,624	94,432	93,739	91,935	91,935	91,935	91,252
貸室面積(坪)	64,768	66,832	66,127	66,392	67,032	66,477	65,096	65,096	65,096	64,177
空室面積(坪)	9,735	8,105	7,844	9,151	10,138	11,922	12,522	10,842	10,635	10,012
空室率/平均(%)	15.03	12.13	11.86	13.78	15.12	17.93	19.24	16.66	16.34	15.60
空室のあるビル比率(%)	81.63	82.00	85.42	85.71	84.00	87.76	89.36	87.23	85.11	82.61

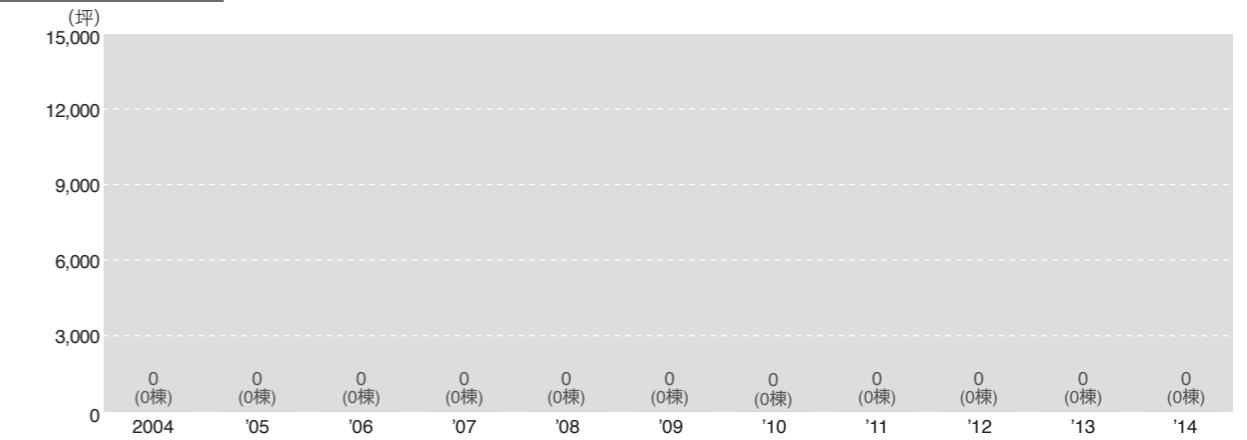
### 平均賃料



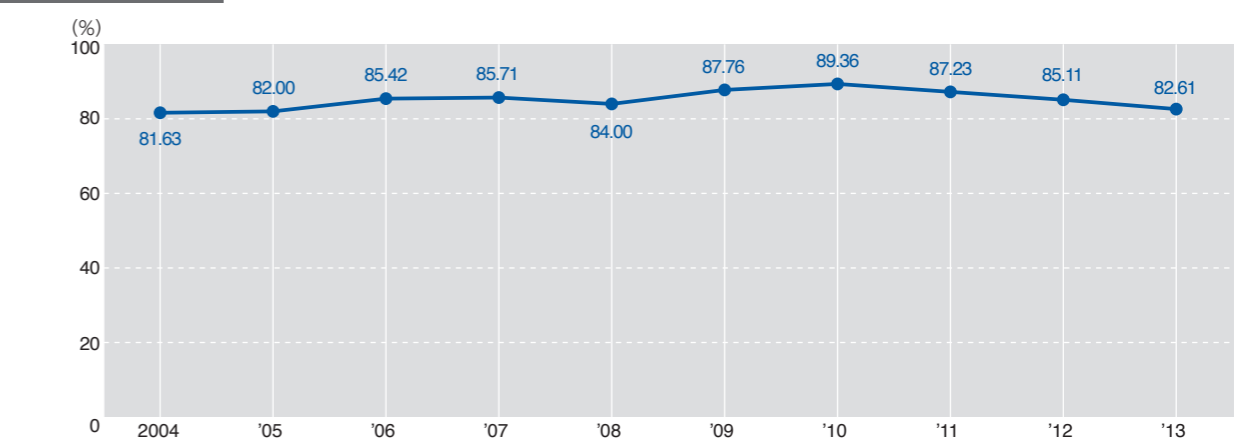
### 空室面積



### 新築ビルの供給量



### 空室のあるビル比率

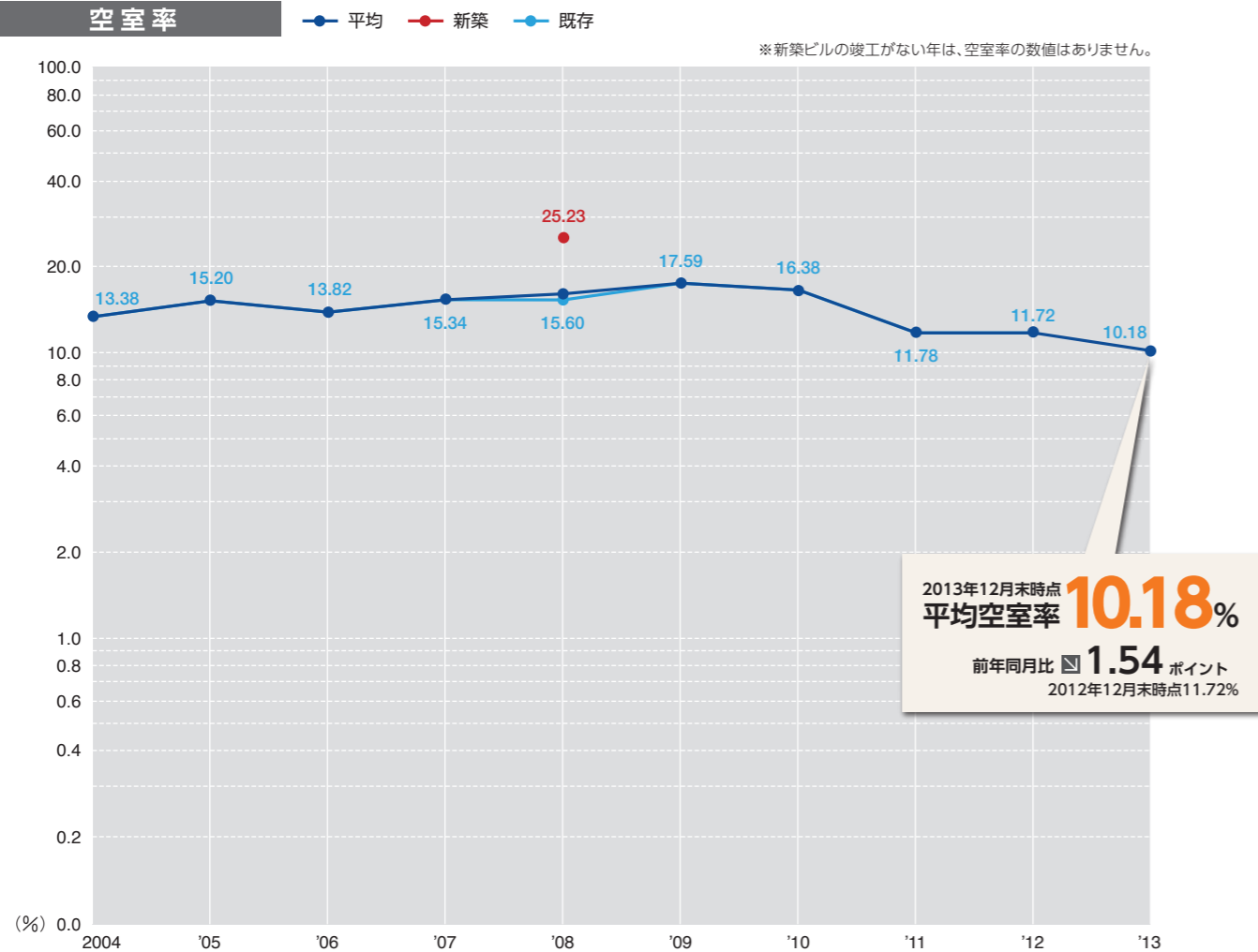


# 熊本市

## 2013年の動向 および今後の状況

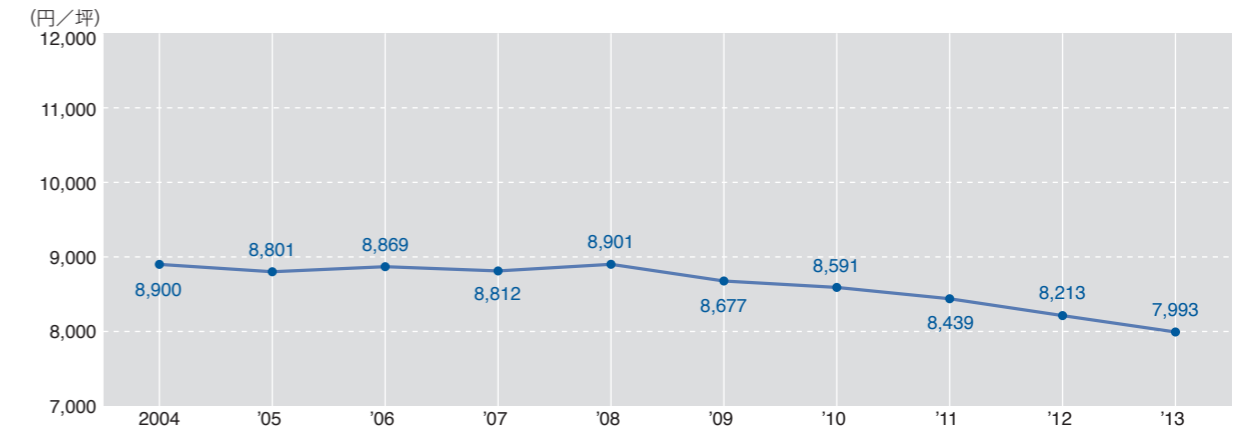
熊本地区の2013年12月末時点の平均空室率は10.18%。前年同月比1.54ポイント低下しました。2013年はコールセンターの新規進出や館内増床による大型需要が目立ちました。また、一部でオフィスの統合に伴う大型解約があったものの、全体的には解約の動きが少なかったことから、熊本地区の空室面積はこの1年間に約9百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は7,993円となりました。賃料相場は弱含みで推移し、前年同月比2.68%（220円）下げました。規模別の平均空室率を見ると、延床面積3千坪以上の大型ビルは5.12%。前年同月比1.54ポイント低下しました。同1千坪以上3千坪未満の中型ビルは11.02%。前年同月比0.95ポイント下げました。同1千坪未満の小型ビルは前年同月比3.08ポイント下げて14.02%となりました。規模を問わず成約の動きがあったことから、2013年は全ての規模のビルの平均空室率が低下しました。熊本地区では2014年も新規供給の予定はありませんが、自社ビル建設に伴う大型二次空室の発生が見込まれているため、これらのビルにテナント企業の大型需要が見られ、当地区のオフィスビル市場の改善が続くことを願っています。(M.S)

### 空室率

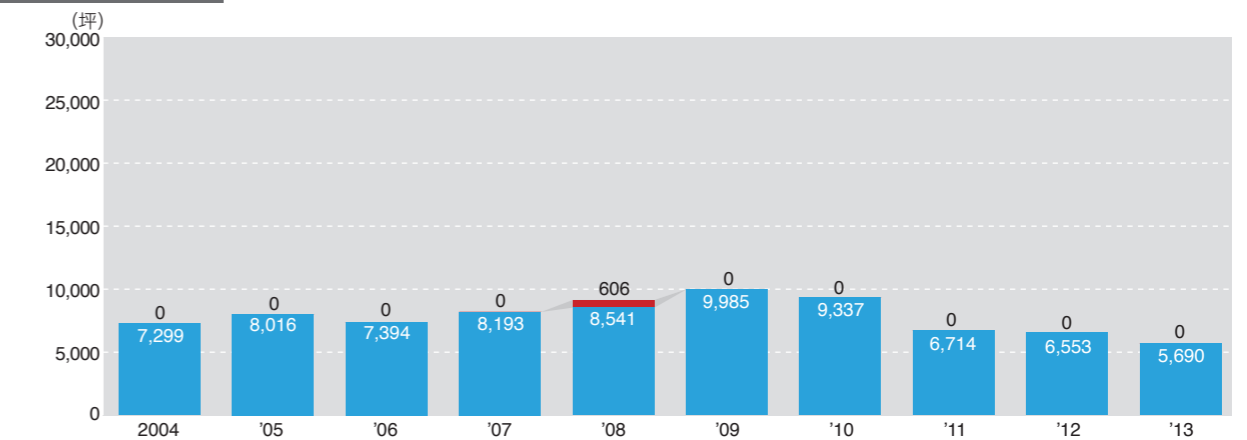


	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
延床面積(坪)	77,257	74,562	75,318	75,128	80,057	79,598	79,698	79,698	78,303	78,427
貸室面積(坪)	54,541	52,738	53,498	53,392	57,166	56,760	57,010	57,010	55,895	55,919
空室面積(坪)	7,299	8,016	7,394	8,193	9,147	9,985	9,337	6,714	6,553	5,690
空室率/平均(%)	13.38	15.20	13.82	15.34	16.00	17.59	16.38	11.78	11.72	10.18
空室のあるビル比率(%)	79.25	84.31	78.43	86.27	88.89	88.89	90.74	81.48	78.85	75.00

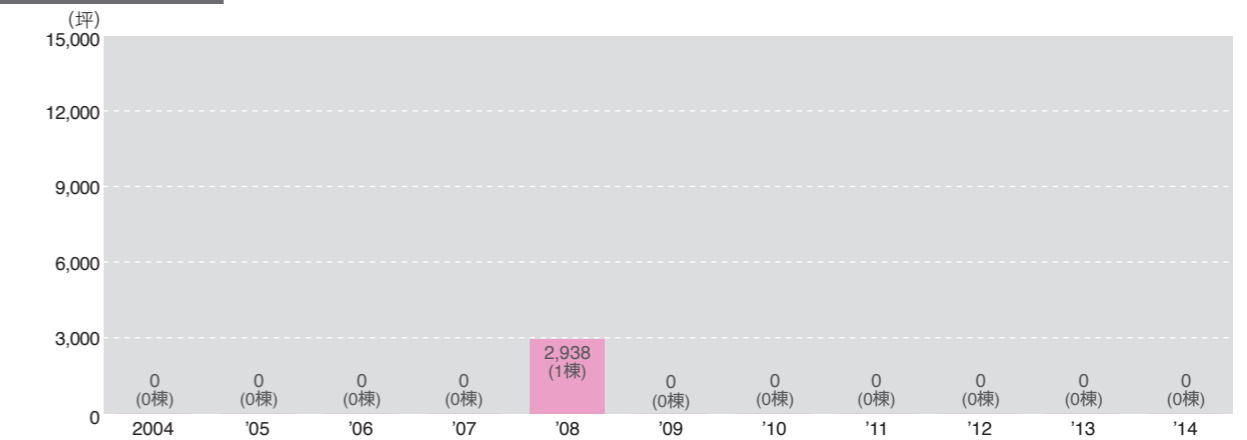
### 平均賃料



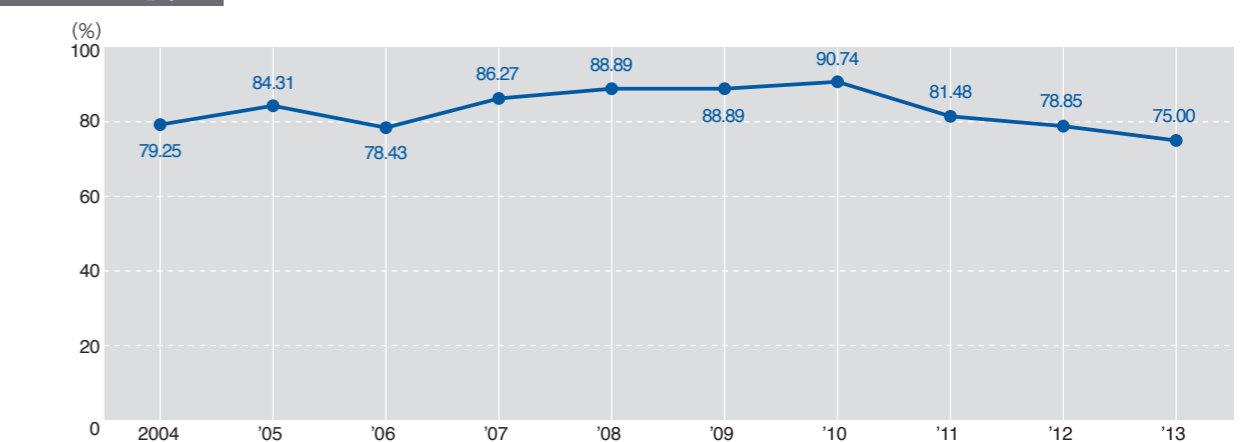
### 空室面積



### 新築ビルの供給量



### 空室のあるビル比率

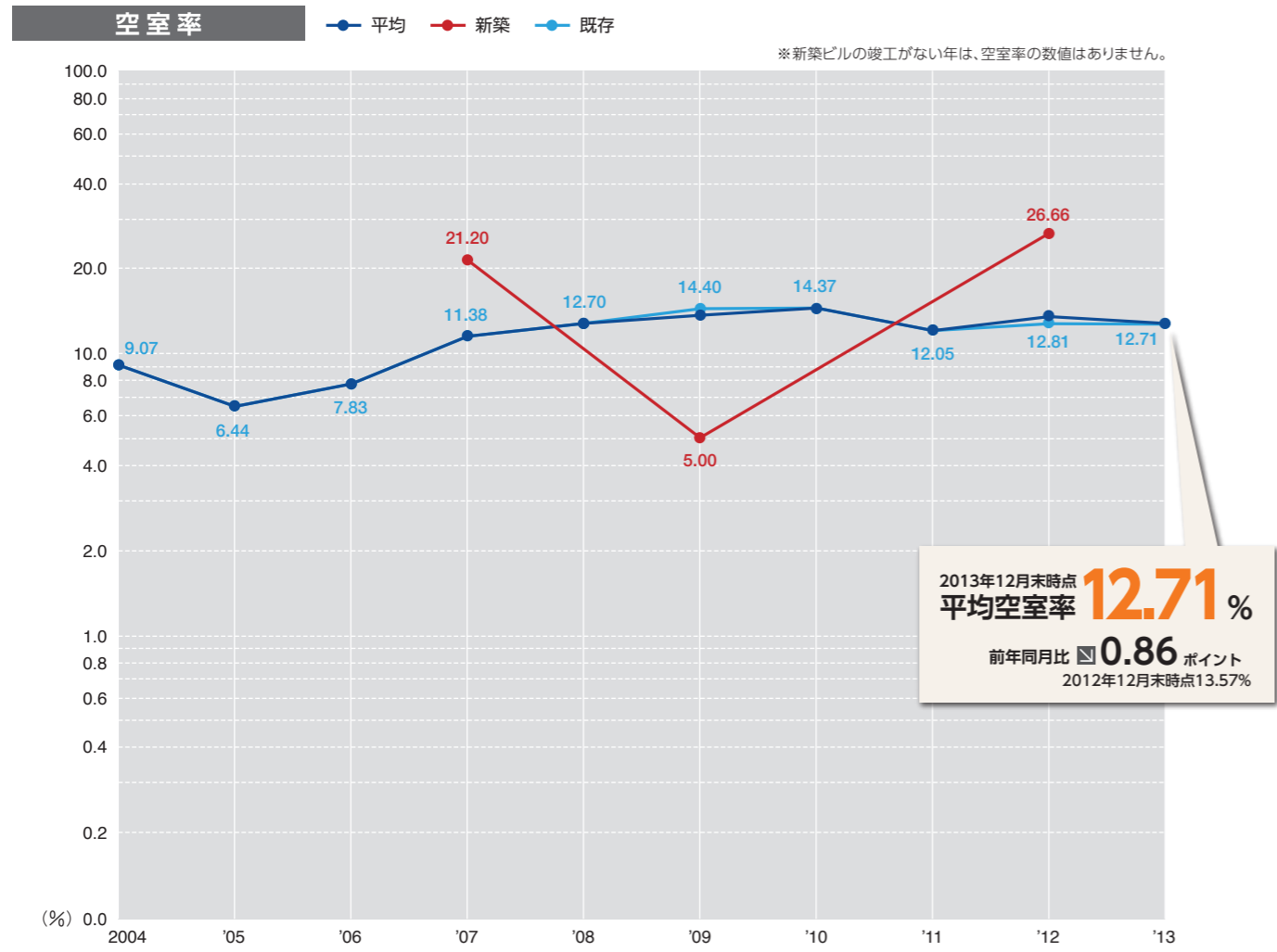




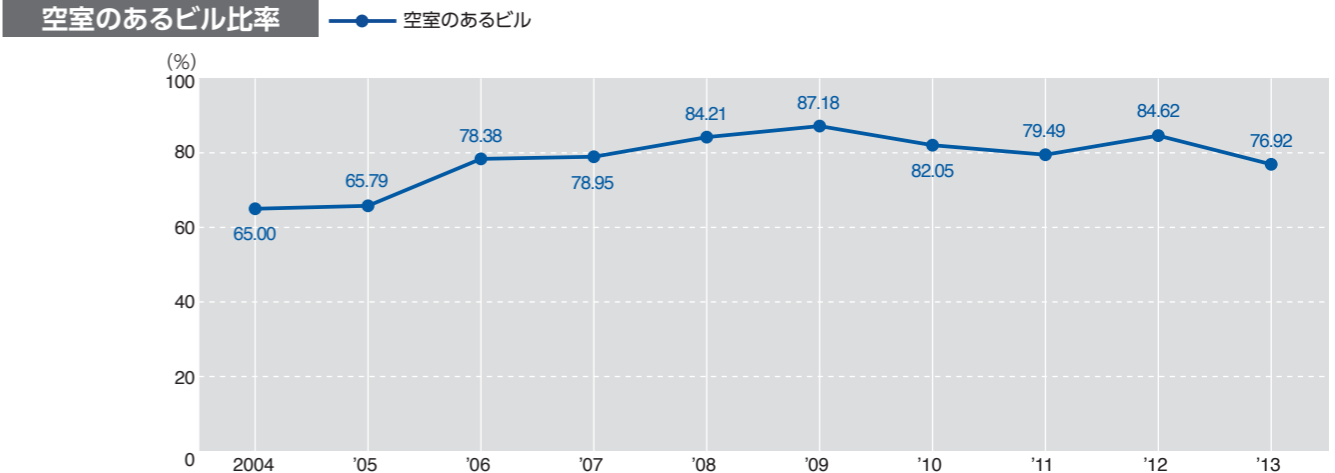
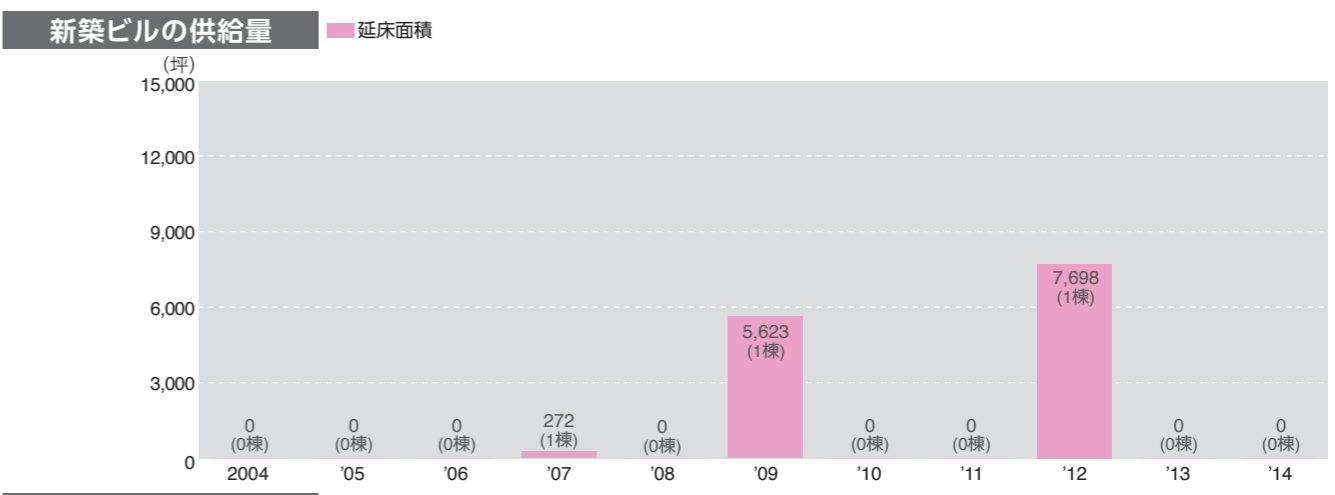
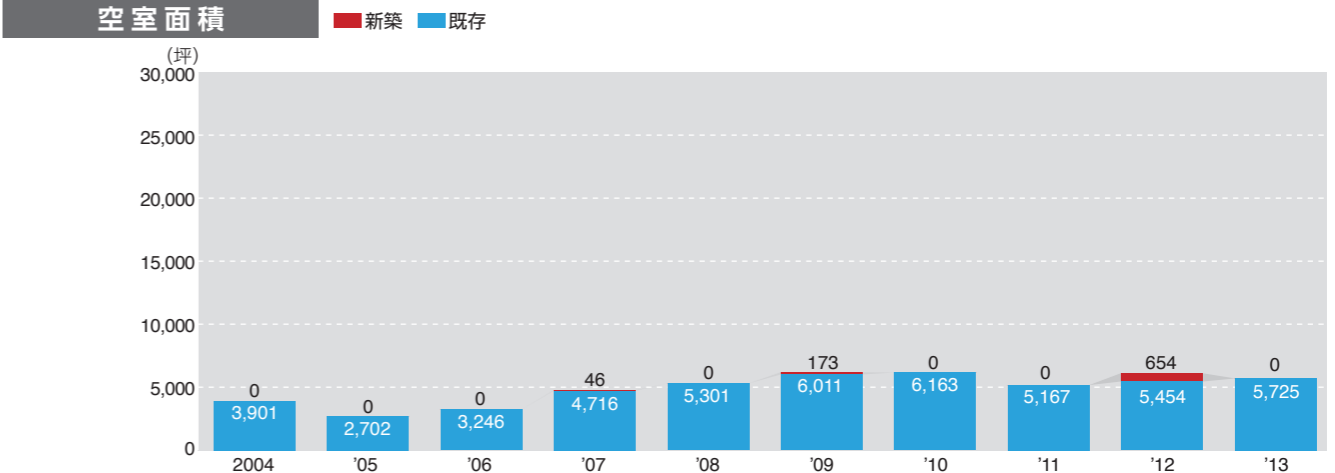
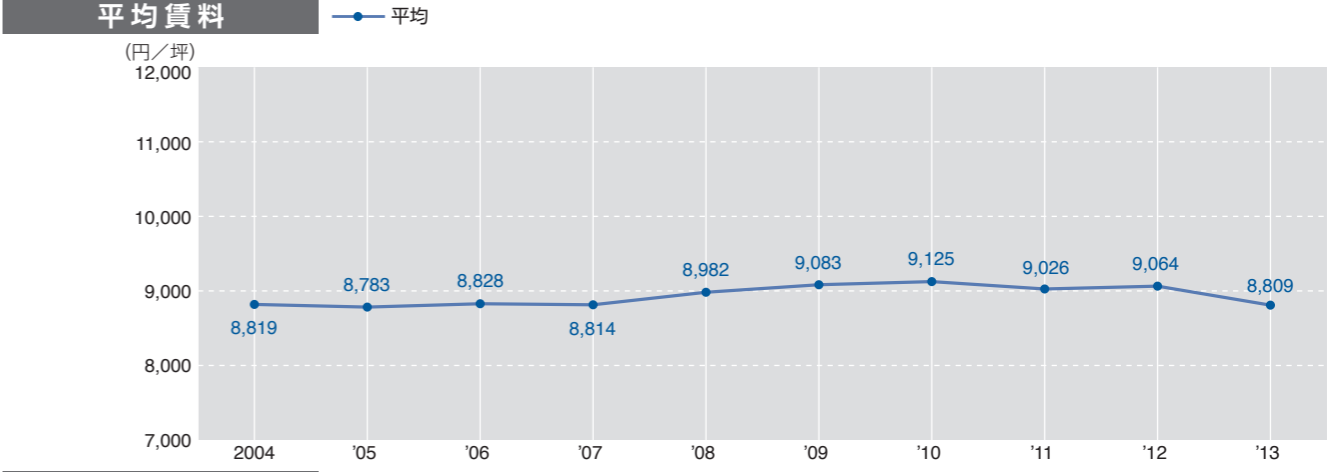
# 鹿児島市

## 2013年の動向 および今後の状況

鹿児島地区の2013年12月末時点の平均空室率は12.71%。前年同月比0.86ポイント下げました。2013年は新規需要や館内縮小、撤退など成約・解約ともにコールセンターの動きが目立ちました。2012年3月に竣工した「鹿児島中央ターミナルビル(延床面積約7,698坪)」にもコールセンターの大型成約が見られ満室稼働となりました。当地区の空室面積はこの1年間で約4百坪減少しました。12月末時点の平均賃料は8,809円。前年同月比2.81%(255円)下げました。賃料相場は下落傾向が続きました。規模別の平均空室率を見ると、延床面積3千坪以上の大型ビルは15.01%、前年同月比0.81ポイント上げました。同1千坪以上3千坪未満の中型ビルは前年同月比0.63ポイント下げて11.69%、同1千坪未満の小型ビルは前年同月比5.15ポイント下げて11.78%となりました。中小規模の成約の動きが中心となったことから、中型・小型ビルの平均空室率の改善が進みました。鹿児島地区では2014年も新規供給の予定はありません。築年数の浅いビルは満室や高稼働となっているため、比較的割安感のある既存ビルの募集動向が注目されます。(K.U)



	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
延床面積(坪)	58,919	57,537	56,917	57,179	57,275	62,898	60,124	60,124	67,440	67,440
貸室面積(坪)	43,016	41,941	41,446	41,663	41,734	45,196	42,880	42,880	45,027	45,027
空室面積(坪)	3,901	2,702	3,246	4,762	5,301	6,184	6,163	5,167	6,108	5,725
空室率/平均(%)	9.07	6.44	7.83	11.43	12.70	13.68	14.37	12.05	13.57	12.71
空室のあるビル比率(%)	65.00	65.79	78.38	78.95	84.21	87.18	82.05	79.49	84.62	76.92



# 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	大塚製薬	サーベイリサーチセンター	大丸松坂屋百貨店
IHI	大林組	サイトサポート・インスティテュート	ダイヤオフィスシステム
アイエスエフネット	大林不動産	ザイマックス	太陽生命保険
アイヴィジット	大原学園	ザイマックスプロパティズ	大和証券
アイリスオーヤマ	岡村製作所	佐川急便	大和ハウス工業
アインファーマシーズ	沖電気カスタマアドテック	サッポロビール	大和プロパティ
あおぞら銀行	小田急電鉄	サッポロ不動産開発	高木証券
アワサ生命保険	小田急不動産	サノフィ	高島屋
アグレックス	オムロン	サンケイビル	竹中工務店
アサヒ飲料	オムロン　パーソネル	サンケイリビング新聞社	TAC
旭化成	オムロン　フィールドエンジニアリング	三交不動産	田辺三菱製薬
旭化成建材	オリエントコーポレーション	サントリーフーズ	中央不動産
旭化成ファーマ	オリックス	サントリーホールディングス	中外製薬
朝日生命保険	オリックス・ファシリティーズ	JR九州	中電不動産
アサヒビール	オリックス不動産	JR東海	中部経済新聞社
アサヒファシリティズ	オリックス不動産投資顧問	JR西日本	都築電気
朝日不動産管理	花王	JR東日本	TIS
アジア・パシフィック・ランド・(ジャパン)・リミテッド	花王カスタマーマーケティング	JR東日本ビルディング	ティーケーピー
あずさ監査法人	花王ビジネスアソシエ	JFEエンジニアリング	テーオーシー
アステラス製薬	科研製薬	JFE商事	電通フークス
アストモスエネルギー	カシオ計算機	JFEスチール	テンプスタッフ
アストラゼネカ	鹿島建設	JCB	東海東京証券
アディダスジャパン	カネボウ化粧品	七十七銀行	東急建設
アデコ	兼松	シティバンク銀行	東急コミュニティー
アフラック	兼松エレクトロニクス	ジブラルタ生命保険	東急不動産
荒井商店	紙と産業	清水建設	東京アカデミー
安藤・間	カルチュア・コンビニエンス・クラブ	ジャックス	東京海上日動あんしん生命保険
ECC	カルピス	ジョーンズ　ラング　ラサール	東京海上日動火災保険
飯野海運	関電工	新興サービス	東京海上日動ファシリティーズ
イオンフィナンシャルサービス	関電不動産	新生銀行	東京ガス都市開発
イオンプロダクトファイナンス	かんぽ生命保険	新豊和不動産	東京海上不動産投資顧問
イオンリテール	岸本エステート	新日鉄興和不動産	東京スター銀行
イチケン	キッセイ薬品工業	シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ	東京建物
出光興産	キャンシシステムアンドサポート	スターバックス　コーヒー　ジャパン	東京建物不動産販売
伊藤忠アーバンコミュニティ	キャンマーケティングジャパン	スヴェンソン	東芝
伊藤忠紙パルプ	共栄火災海上保険	住商ビルマネージメント	東芝ITサービス
伊藤忠商事	ぎょうせい	住友商事	東芝情報機器
伊藤忠食品	共同施設	住友生命保険	東宝不動産
伊藤忠テクノソリューションズ	京都きもの友禅	住友倉庫	東洋紡不動産
伊藤忠都市開発	共立メンテナンス	住友不動産	東和不動産
イトーキ	杏林製薬	住友不動産販売	トーマツ
イナバインターナショナル	キリンビール	住友林業	戸田建設
井上特殊鋼	キリンビバレッジ	駿河台学園	凸版印刷
ウチダエスコ	近畿日本ツurisT	セイコーエプソン	飛島建設
ウチダシステムズ	銀泉	セイコーホールディングス	トヨタ自動車
内田洋行	近鉄エクスプレス	清和クリエイト	トランスコスモス
エイジエック	熊谷組	清和綜合建物	長岡不動産
エイチ・アイ・エス	KUMON	積水化学工業	永谷園
エイブル	クラシエ薬品	積水ハウス	積水メディカル
永和不動産	栗田工業	積水メディカル	セコム
ANAファシリティーズ	クレディ・スイス証券	セコム	セブンイレブン・ジャパン
ANAホールディングス	クレディセゾン	ゼンリン	総合警備保障
エーザイ	クレフ	総合生命保険	総合ビルマネジメント
江崎グリコ	くろがね工作所	ソフトバンクBB	双日
SMBCフレンド証券	グンゼ	ソフトバンクモバイル	綜通
NREG東芝不動産	京王電鉄	第一生命保険	ソニー生命保険
NEC	京王不動産	第一ビルディング	ソフトバンクBB
NECファシリティーズ	KDDI	厚生労働省	ソフトバンクモバイル
NKS.Jひまわり生命保険	KDDIエボルバ	高齢・障害・求職者雇用支援機構	第一生命保険
NTTコミュニケーションズ	京阪神ビルディング	国際紙パルプ商事	第一ビルディング
NTTデータ	建設技術研究所	国際興業	大栄不動産
NTT都市開発	公共建物	国土交通省	ダイエー
NTT都市開発西日本BS	厚生労働省	国土交通省	大王製紙
NTT都市開発ビルサービス	高齢・障害・求職者雇用支援機構	コクヨ	大京
NTT都市開発北海道BS	国際紙パルプ商事	コクヨエンジニアリング&テクノロジー	大京リアルド
NTT西日本	国際興業	互光建物管理	大木建設
NTT西日本アセット・プランニング	国土交通省	コスモスイニシア	大成建設
NTT東日本	コクヨ	コスモ石油	大成有楽不動産
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	エン・ジャパン	大成ユーレック
MID都市開発	MID都市開発	王子不動産	大同生命保険
MS&ADビジネスサポート	MS&ADビジネスサポート	オークラヤ不動産	コニカミノルタビジネスソリューションズ
エン・ジャパン	エン・ジャパン	大塚商会	コネクシオ
王子不動産	大塚商会		五洋建設
オークラヤ不動産			
大塚商会			

ダイアオフィスシステム	日本通運	日本ファイナンシャル・プランナーズ協会	マニラライフ生命保険
太陽生命保険	日本土地建物	日本不動産研究所	丸善
大和証券	日本年金機構	日本プロパティ・ソリューションズ	丸紅
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	日本郵政	丸紅テレコム
大和プロパティ	日本不動産研究所	日本旅行	丸紅不動産
高木証券	日本プロパティ・ソリューションズ	ネットワンシステムズ	マンパワーグループ
高島屋	日本郵政	ノイエス	みずほ銀行
竹中工務店	日本旅行	野村総合研究所	みずほ証券
TAC	ネットワンシステムズ	野村不動産	みずほ信託銀行
田辺三菱製薬	ノイエス	野村不動産アーバンネット	三井住友海上火災保険
中央不動産	野村総合研究所	野村リビングサポート	三井住友銀行
中外製薬	野村不動産	バイエル薬品	三井住友建設
中電不動産	野村不動産アーバンネット	ハイパー	三井住友信託銀行
中部経済新聞社	野村リビングサポート	はごろもフーズ	三井住友トラスト・パナソニックファイナンス
都築電気	ハイパー	パisco	三井住友トラスト不動産
TIS	はごろもフーズ	長谷工コーポレーション	三井住友ファイナンス&リース
ティーケーピー	パisco	長谷工ライブネット	三井生命保険
テーオーシー	長谷工コーポレーション	パナソニック	三井不動産
電通フークス	長谷工ライブネット	ハリファックス・アソシエイツ	三井不動産ビルマネジメント
テンプスタッフ	パナソ	ハリマビシステム	三井不動産リアルティ
東海東京証券	パナソニック	阪急交通社	三菱オートリース
東急建設	ハリファックス・アソシエイツ	阪急電鉄	三菱地所
東急コミュニティー	ハリマビシステム	阪急阪神ビルマネジメント	三菱地所設計
東急不動産	阪急交通社	阪神電気鉄道	三菱地所ハウスネット
東京アカデミー	阪急電鉄	BMS	三菱地所プロパティマネジメント
東京海上日動あんしん生命保険	阪急阪神ビルマネジメント	光通信	三菱地所リアルエステートサービス
東京海上日動火災保険	阪神電気鉄道	ビクターエンタテインメント	三菱地所レジデンス
東京海上日動ファシリティーズ	BMS	日立アーバンインベストメント	三菱倉庫
東京海上不動産投資顧問	光通信	日立アーバンサポート	三菱電機ライフサービス
東京スター銀行	ビクターエンタテインメント	日立キャピタル	三菱東京UFJ銀行
東京建物	日立アーバンインベストメント	日立金屈	三菱UFJ不動産販売
東京建物不動産販売	日立キャピタル	日立システムズ	三菱UFJモルガン・スタンレー証券
東芝	日立金屈	日立情報通信エンジニアリング	三菱UFJリース
東芝ITサービス	日立システムズ	日立製作所	御幸ビルディング
東芝情報機器	日立情報通信エンジニアリング	日立ソリューションズ	室町クリエイト
東宝不動産	日立製作所	日立ハイテクノロジーズ	室町建物
東洋紡不動産	日立ソリューションズ	日立メディコ	明治安田生命保険
東和不動産	日立ハイテクノロジーズ	日之出産業	明治安田ビルマネジメント
トーマツ	日立メディコ	日之出水道機器	名鉄観光サービス
戸田建設	日之出産業	ヒューマンアカデミー	名鉄不動産
凸版印刷	日之出水道機器	ヒューマンリソシア	メットライフアリコ生命保険
飛島建設	ヒューマンアカデミー	ビルネット	メンバーズ
トヨタ自動車	ヒューマンリソシア	ファイザー	毛髪クリニックリーブ21
トランスコスモス	ビルネット	ファミリーマート	もしもしホットライン
長岡不動産	ファイザー	VSN	森トラスト
永谷園	ファミリーマート	フィリップスエレクトロニクスジャパン	森ビル
積水メディカル	VSN	フォーラムエンジニアリング	モルガン・スタンレー・キャピタル
セコム	フィリップスエレクトロニクスジャパン	福岡銀行	安田ビル
セブンイレブン・ジャパン	フォーラムエンジニアリング	富国生命保険	安田不動産
ゼンリン	福岡銀行	富士火災海上保険	ヤマト運輸
総合警備保障	富国生命保険	富士ゼロックス	UR都市機構
総合ビルマネジメント	富士火災海上保険	フジタ	郵船不動産
双日	富士ゼロックス	富士通	ユニバーサルエンターテインメント
綜通	フジタ	富士通エフ・アイ・ピー	横浜銀行
ソニー生命保険	富士通	富士通パーソナルズ	横浜市
ソフトバンクBB	富士通エフ・アイ・ピー	物産不動産	ライオン事務器
ソフトバンクモバイル	富士通パーソナルズ	プラス	ライフプラザパートナーズ
第一生命保険	物産不動産	ブルデシヤル生命保険	ランドビジネス
第一ビルディング	プラス	平和不動産	リクルートホールディングス
大栄不動産	ブルデシヤル生命保険	ペナッセコーポレーション	リコー
ダイエー	平和不動産	パルシステム24	リコーテクノシステムズ
大王製紙	ペナッセコーポレーション	ほけんの窓口グループ	りそな銀行
大京	パルシステム24	マイラン製薬	リリカラ
大京リアルド	ほけんの窓口グループ	前澤工業	レインズインターナショナル
大木建設	マイラン製薬	前田建設工業	レジデンス・ビルディングマネジメント
大成建設	前澤工業	前田不動産	レナウン
大成有楽不動産	前田建設工業	マスマチュアル生命保険	レンドリース・ジャパン
大成ユーレック	前田不動産	松井建設	ローソン
大同生命保険	マスマチュアル生命保険	マッケ・ジャパン	ワールド
コニカミノルタビジネスソリューションズ	松井建設	松村組	ワキタ
コネクシオ	マッケ・ジャパン	松屋フーズ	
五洋建設	松村組		
	松屋フーズ		

日本通運	日本通運	日本ファイナンシャル・プランナーズ協会	マニラライフ生命保険
日本土地建物	日本土地建物	日本不動産研究所	丸善
日本年金機構	日本年金機構	日本プロパティ・ソリューションズ	丸紅
日本ファイナンシャル・プランナーズ協会	日本ファイナンシャル・プランナーズ協会	日本郵政	丸紅テレコム
日本不動産研究所	日本不動産研究所	日本旅行	丸紅不動産
日本プロパティ・ソリューションズ	日本プロパティ・ソリューションズ	ネットワンシステムズ	マンパワーグループ
日本郵政	日本郵政	ノイエス	みずほ銀行
日本旅行	日本旅行	野村総合研究所	みずほ証券
ネットワンシステムズ	ネットワンシステムズ	野村不動産	みずほ信託銀行
ノイエス	ノイエス	野村不動産アーバンネット	三井住友海上火災保険
野村総合研究所	野村総合研究所	野村リビングサポート	三井住友銀行
野村不動産	野村不動産	バイエル薬品	三井住友建設
野村不動産アーバンネット	野村不動産アーバンネット	ハイパー	三井住友信託銀行
バイエル薬品	バイエル薬品	はごろもフーズ	三井住友トラスト・パナソニックファイナンス
ハイパー	ハイパー	パisco	三井住友トラスト不動産
はごろもフーズ	はごろもフーズ	長谷工コーポレーション	三井住友ファイナンス&リース
パisco	パisco	長谷工ライブネット	三井生命保険
長谷工コーポレーション	長谷工コーポレーション	パナソニック	三井不動産
長谷工ライブネット	長谷工ライブネット	ハリファックス・アソシエイツ	三井不動産ビルマネジメント
パナソ	パナソ	ハリマビシステム	三井不動産リアルティ
パナソニック	パナソニック	阪急交通社	三菱オートリース
ハリファックス・アソシエイツ	ハリファックス・アソシエイツ	阪急電鉄	三菱地所
ハリマビシステム	ハリマビシステム	阪急阪神ビルマネジメント	三菱地所設計
阪急交通社	阪急交通社	阪神電気鉄道	三菱地所ハウスネット
阪急電鉄	阪急電鉄	BMS	三菱地所プロパティマネジメント
阪急阪神ビルマネジメント	阪急阪神ビルマネジメント	光通信	三菱地所リアルエステートサービス
阪神電気鉄道	阪神電気鉄道	ビクターエンタテインメント	三菱地所レジデンス
BMS	BMS	日立アーバンインベストメント	三菱倉庫
光通信	光通信	日立アーバンサポート	三菱電機ライフサービス
ビクターエンタテインメント	ビクターエンタテインメント	日立キャピタル	三菱東京UFJ銀行
日立アーバンインベストメント	日立アーバンインベストメント	日立金屈	三菱UFJ不動産販売
日立アーバンサポート	日立アーバンサポート	日立システムズ	三菱UFJモルガン・スタンレー証券
日立キャピタル	日立キャピタル	日立情報通信エンジニアリング	三菱UFJリース
日立金屈	日立金屈	日立製作所	御幸ビルディング
日立システムズ	日立システムズ	日立ソリューションズ	室町クリエイト
日立情報通信エンジニアリング	日立情報通信エンジニアリング	日立ハイテクノロジーズ	室町建物
日立製作所	日立製作所	日立メディコ	明治安田生命保険
日立ソリューションズ	日立ソリューションズ	日之出産業	明治安田ビルマネジメント
日立ハイテクノロジーズ	日立ハイテクノロジーズ	日之出水道機器	名鉄観光サービス
日立メディコ	日立メディコ	ヒューマンアカデミー	名鉄不動産
日之出産業	日之出産業	ヒューマンリソシア	メットライフアリコ生命保険
日之出水道機器	日之出水道機器	ビルネット	メンバーズ
ヒューマンアカデミー	ヒューマンアカデミー	ファイザー	毛髪クリニックリーブ21
ヒューマンリソシア	ヒューマンリソシア	ファミリーマート	もしもしホットライン
ビルネット	ビルネット	VSN	森トラスト
ファイザー	ファイザー	フィリップスエレクトロニクスジャパン	森ビル
ファミリーマート	ファミリーマート	フォーラムエンジニアリング	モルガン・スタンレー・キャピタル
VSN	VSN	福岡銀行	安田ビル
フィリップスエレクトロニクスジャパン	フィリップスエレクトロニクスジャパン	富国生命保険	安田不動産
フォーラムエンジニアリング	フォーラムエンジニアリング	富士火災海上保険	ヤマト運輸
福岡銀行	福岡銀行	富士ゼロックス	UR都市機構
富国生命保険	富国生命保険	フジタ	郵船不動産
富士火災海上保険	富士火災海上保険	富士通	ユニバーサルエンターテインメント
富士ゼロックス	富士ゼロックス	富士通エフ・アイ・ピー	横浜銀行
フジタ	フジタ	富士通パーソナルズ	横浜市
富士通	富士通	物産不動産	ライオン事務器
富士通エフ・アイ・ピー	富士通エフ・アイ・ピー	プラス	ライフプラザパートナーズ
富士通パーソナルズ	富士通パーソナルズ	ブルデシヤル生命保険	ランドビジネス
物産不動産	物産不動産	平和不動産	リクルートホールディングス
プラス	プラス	ペナッセコーポレーション	リコー
ブルデシヤル生命保険	ブルデシヤル生命保険	ほけんの窓口グループ	リコーテクノシステムズ
平和不動産	平和不動産	マイラン製薬	りそな銀行
ペナッセコーポレーション	ペナッセコーポレーション	前澤工業	リリカラ
ほけんの窓口グループ	ほけんの窓口グループ	前田建設工業	レインズインターナショナル
マイラン製薬	マイラン製薬	前田不動産	レジデンス・ビルディングマネジメント
前澤工業	前澤工業	マスマチュアル生命保険	レナウン
前田建設工業	前田建設工業	松井建設	レンドリース・ジャパン
前田不動産	前田不動産	マッケ・ジャパン	ローソン
マスマチュアル生命保険	マスマチュアル生命保険	松村組	ワールド
松井建設	松井建設	松屋フーズ	ワキタ
マッケ・ジャパン	マッケ・ジャパン		
松村組	松村組		
松屋フーズ	松屋フーズ		

日本通運	日本通運	日本ファイナンシャル・プランナーズ協会	マニラライフ生命保険
日本土地建物	日本土地建物	日本不動産研究所	丸善
日本年金機構	日本年金機構	日本プロパティ・ソリューションズ	丸紅
日本ファイナンシャル・プランナーズ協会	日本ファイナンシャル・プランナーズ協会	日本郵政	丸紅テレコム
日本不動産研究所	日本不動産研究所	日本旅行	丸紅不動産
日本プロパティ・ソリューションズ	日本プロパティ・ソリューションズ	ネットワンシステムズ	マンパワーグループ
日本郵政	日本郵政	ノイエス	みずほ銀行
日本旅行	日本旅行	野村総合研究所	みずほ証券
ネットワンシステムズ	ネットワンシステムズ	野村不動産	みずほ信託銀行
ノイエス	ノイエス	野村不動産アーバンネット	三井住友海上火災保険
野村総合研究所	野村総合研究所	野村リビングサポート	三井住友銀行
野村不動産	野村不動産	バイエル薬品	三井住友建設
野村不動産アーバンネット	野村不動産アーバンネット	ハイパー	三井住友信託銀行
バイエル薬品	バイエル薬品	はごろもフーズ	三井住友トラスト・パナソニックファイナンス
ハイパー	ハイパー	パisco	三井住友トラスト不動産
はごろもフーズ	はごろもフーズ	長谷工コーポレーション	三井住友ファイナンス&リース
パisco	パisco	長谷工ライブネット	三井生命保険
長谷工コーポレーション	長谷工コーポレーション	パナソニック	三井不動産
長谷工ライブネット	長谷工ライブネット	ハリファックス・アソシエイツ	三井不動産ビルマネジメント
パナソ	パナソ	ハリマビシステム	三井不動産リアルティ
パナソニック	パナソニック	阪急交通社	三菱オートリース
ハリファックス・アソシエイツ	ハリファックス・アソシエイツ	阪急電鉄	三菱地所
ハリマビシステム	ハリマビシステム	阪急阪神ビルマネジメント	三菱地所設計
阪急交通社	阪急交通社	阪神電気鉄道	三菱地所ハウスネット
阪急電鉄	阪急電鉄	BMS	三菱地所プロパティマネジメント
阪急阪神ビルマネジメント	阪急阪神ビルマネジメント	光通信	三菱地所リアルエステートサービス
阪神電気鉄道	阪神電気鉄道	ビクターエンタテインメント	三菱地所レジデンス
BMS	BMS	日立アーバンインベストメント	三菱倉庫
光通信	光通信	日立アーバンサポート	三菱電機ライフサービス
ビクターエンタテインメント	ビクターエンタテインメント	日立キャピタル	三菱東京UFJ銀行
日立アーバンインベストメント	日立アーバンインベストメント	日立金屈	三菱UFJ不動産販売
日立アーバンサポート	日立アーバンサポート	日立システムズ	三菱UFJモルガン・スタンレー証券
日立キャピタル	日立キャピタル	日立情報通信エンジニアリング	三菱UFJリース
日立金屈	日立金屈	日立製作所	御幸ビルディング
日立システムズ	日立システムズ	日立ソリューションズ	室町クリエイト
日立情報通信エンジニアリング	日立情報通信エンジニアリング	日立ハイテクノロジーズ	室町建物
日立製作所	日立製作所	日立メディコ	明治安田生命保険
日立ソリューションズ	日立ソリューションズ	日之出産業	明治安田ビルマネジメント
日立ハイテクノロジーズ	日立ハイテクノロジーズ	日之出水道機器	名鉄観光サービス
日立メディコ	日立メディコ	ヒューマンアカデミー	名鉄不動産
日之出産業	日之出産業	ヒューマンリソシア	メットライフアリコ生命保険
日之出水道機器	日之出水道機器	ビルネット	メンバーズ
ヒューマンアカデミー	ヒューマンアカデミー	ファイザー	毛髪クリニックリーブ21
ヒューマンリソシア	ヒューマンリソシア	ファミリーマート	もしもしホットライン
ビルネット	ビルネット	VSN	森トラスト
ファイザー	ファイザー		



信頼のネットワーク

三鬼商事株式会社

福岡支店

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

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