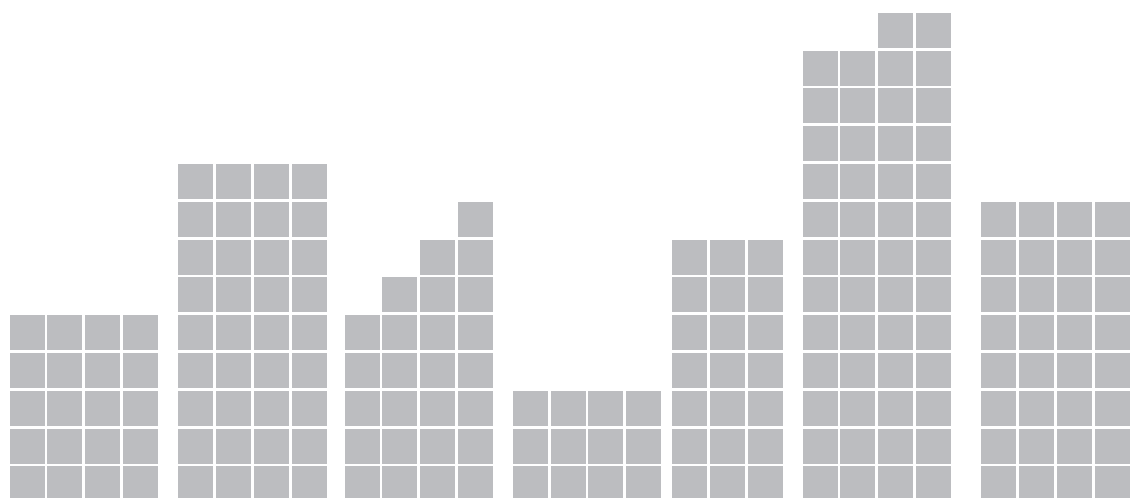


MIKI

オフィスレポート 福岡2017

OFFICE REPORT

FUKUOKA 2017



MIKI OFFICE REPORT  
 FUKUOKA 2017  
 CONTENTS

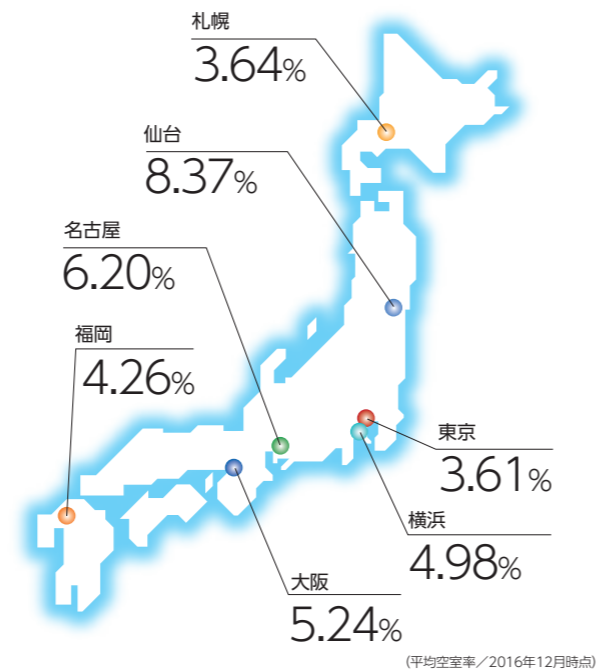
全国主要ビジネス地区の最新状況	3
福岡ビジネス地区 データの読み方	7
福岡ビジネス地区 大型ビルMAP	9
最新・福岡のオフィスビル状況 福岡ビジネス地区①	11
最新・福岡のオフィスビル状況 福岡ビジネス地区②	13
地区別データ 赤坂・大名地区	15
天神地区	17
薬院・渡辺通地区	19
祇園・呉服町地区	21
博多駅前地区	23
博多駅東・駅南地区	25
広島市	27
北九州市	29
熊本市	30
鹿児島市	31
那覇市	32
主な取引先／会社概要	33



全国の最新状況  
 データの読み方  
 大型ビルMAP  
 福岡ビジネス地区  
 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  
 広島市  
 北九州市・熊本市  
 鹿児島市・那覇市  
 主な取引先

# 全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

2016年の全国主要都市のオフィスビル市場では、大型解約の動きが少なくなる中、館内増床や拡張移転など拡張傾向のオフィス需要が見られ、全国のビジネス地区の12月時点の平均空室率が前年同月比で低下しました。東京では新規供給量が前年に比べ増加したものの、新築ビルの成約の動きがおおむね順調に推移したこともあり、同空室率が3%台に低下しました。大阪は新規供給がなく、オフィス需要が堅調に推移したことから、5%台に低下しました。名古屋は郊外や自社ビルからの借り換え移転などの動きも見られ、6%台となりました。札幌や福岡では、2016年も中小規模の成約の動きが続き、札幌は3%台、福岡は4%台に低下しました。横浜は築年数の浅い大型空室に成約が進み、4%台に低下、仙台でも大型解約が少なかったことから、同空室率が8%台まで改善しました。平均賃料については、東京では小幅な上昇が続きました。その他のビジネス地区も平均空室率の低下に伴い、おおむね上昇傾向で推移しました。今後も賃料相場は小幅な上昇が続きそうです。弊社では、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3%台に低下

東京ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は3.61%、前年同月比0.42ポイント下げました。2016年は1月から6月にかけて新築ビルの竣工が相次いだため、同空室率は小幅な変動が続いたものの、7月以降は新規供給や大型解約が減少してきたことから、同空室率は7月に3%台に低下しました。新築ビルの成約が順調に推移した一方、品薄感が強まった既存ビルの大型成約の動きが少なくなったこともあり、東京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2万7千坪に止まりました。12月時点の平均賃料は前年同月比4.79% (848円) 上げて18,540円となりました。空室の品薄感は強まっているものの、テナントのコストに対する意識は依然として高く、募集賃料の値上げへの動きが一部で停滞しているため、同賃料は小幅な上昇に止まりました。2017年の新規供給量は延床面積合計約25万坪、28棟の竣工が予定されています。新規供給や既存ビルの空室の減少に伴い、2017年も小規模な成約の動きが堅調に推移するとの見方が多くなっています。(M.T)

## 大阪 ビジネス地区

### オフィス需要が堅調に推移し、平均空室率は5%台に低下

大阪ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は5.24%、前年同月比2.21ポイント下げました。2016年は中小規模の需要が多かったものの、統合や拡張移転、館内増床などオフィスの拡張による成約が続き、郊外や自社ビルからの借り換え移転などの動きも見られたため、同空室率は8月に2008年9月以来の5%台に低下しました。オフィス需要が堅調に推移し、築年数の浅い大型空室などを中心に成約が進む中、2016年は大型解約の動きが少なかったことや新規供給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はこの1年間で約4万9千坪減少しました。12月時点の平均賃料は11,051円、前年同月比0.57% (63円) 下げました。年間を通して小幅な下落が続いたものの、一部では募集賃料を見直す動きが始められました。2017年の新規供給量は延床面積合計約5万坪、3棟の竣工が予定されています。いずれのビルもすでに成約が進んでいるため、おおむね高稼働で竣工する見込みです。大型空室が減少していることもあり、これらのビルへの移転に伴う二次空室の募集動向が注目されています。(D.O)

## 名古屋 ビジネス地区

### 名古屋ビジネス地区の平均空室率は6%台に改善

名古屋ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は6.20%、前年同月比1.14ポイント下げました。2016年は新築ビル2棟が自社使用などで満室稼働となったほか、既存ビルにも拡張移転や館内増床などに伴う拡張傾向の需要による成約が続き、名古屋ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万7百坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,805円、前年同月比0.10% (11円) 上げました。平均空室率の低下に伴い、9月以降は小幅な上昇となり、10月には2015年7月以来の1万8百円台となりました。2017年の新規供給量は延床面積約12万6千坪、名駅地区で大規模ビル2棟が竣工を予定しています。これらのビルはすでに高稼働での竣工が見込まれているほか、引き合いや成約の動きがおおむね順調に進んでいます。大型需要の多い名駅地区では大型空室に品薄感が見られることから、2017年の新築ビルの募集状況やこれらのビルへの移転に伴う二次空室の動向に注目が集まっています。(H.T)

## 札幌 ビジネス地区

### 札幌ビジネス地区の平均空室率は5%台から3%台に低下

札幌ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は3.64%、前年同月比1.60ポイント下げました。2016年はオフィス拡張に伴う大型成約のほか、中小規模の館内増床や分室の開設、新規進出などによる成約も多く見られたことから、平均空室率が5%台から3%台に低下しました。既存ビルの空室解消が進んだことや、6月に竣工した新築ビル1棟も満室稼働になるなど、年間を通してオフィス需要が活発に見られたため、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約8千2百坪減少しました。12月時点の平均賃料は8,263円、前年同月比1.32% (108円) 上げました。募集賃料の上昇は一部のビルやエリアに止まっているため、ビジネス地区全体では小幅な上昇となりました。2017年の新規供給量は延床面積約5千7百坪、1棟が竣工します。同ビルはすでに満室となっており、二次空室についても引き合いや成約が進んでいるため、大型空室の品薄感は2017年も続きそうです。(K.K)

## 仙台 ビジネス地区

### 平均空室率が2008年1月以来の8%台に改善

仙台ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は8.37%、前年同月比1.68ポイント下げました。2016年は7月に統合や撤退などに伴う解約の影響で一時的に平均空室率が上昇したものの、館内増床や拡張移転、新規進出などに伴う成約の動きが続いたため、10月には2008年1月以来の8%台まで低下しました。成約の動きがおおむね順調に推移したことや大型解約が少なかったこともあり、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約8千坪減少しました。12月時点の平均賃料は8,968円、前年同月比0.50% (45円) 下げました。同賃料は小幅な下落傾向で推移したものの、前年に比べて下げ幅が縮小しました。2017年の新規供給は1棟あり、4月に「野村不動産仙台青葉通ビル(延床面積3,833坪)」が竣工します。同ビルへの移転に伴う二次空室の影響が懸念されているものの、拡張傾向の需要によりこれらのビルに成約が進み、オフィスビル市場の改善が続くことを期待しています。(S.M)

## 横浜 ビジネス地区

### 平均空室率が5%台を下回る

横浜ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は4.98%、前年同月比2.14ポイント下げました。2016年は新規進出や統合などに伴う大型成約のほか、館内増床や拡張移転による成約なども見られました。2014年に竣工した「横浜アイマークプレイス(延床面積約3万坪)」が満室稼働になるなど、築年数の浅いビルを中心に成約が進み、横浜ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万8千坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,813円、前年同月比2.35% (248円) 上げました。小幅な上昇が続き、9月には2011年4月以来の1万8百円台となりました。2017年の新規供給は1棟あり、7月に「OCEAN GATE MINATOMIRAI(延床面積16,812坪)」が竣工する予定です。みなとみらい21地区以外では新規供給の予定がないことから、大型空室の品薄感が続きそうです。(T.H)

## 福岡 ビジネス地区

### 拡張傾向の動きが続き、平均空室率は4%台前半に低下

福岡ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は4.26%、前年同月比2.04ポイント下げました。2016年はオフィスの統合や分室の開設に伴う大型成約が見られたほか、中小規模の拡張移転や館内増床、分室開設などの拡張傾向の成約が続き、年間を通して解約の動きが少なかったこともあり、同空室率は6%台から4%台前半まで低下しました。2016年4月に新築ビル「JRJP博多ビル(延床面積13,310坪)」が高稼働で竣工し、早期に満室稼働となったことや、既存ビルの成約も順調に推移したため、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万4千坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,267円、前年同月比0.54% (50円) 上昇しました。解約の動きが少なく、新規の空室募集が少なくなっていたこともあり、平均賃料はおおむね横ばいで推移しました。一部の地区や空室の少ないビルでは成約賃料の上昇や募集賃料を見直す動きがあるため、今後の賃料相場の動向が注目されます。(K.H)

# 全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

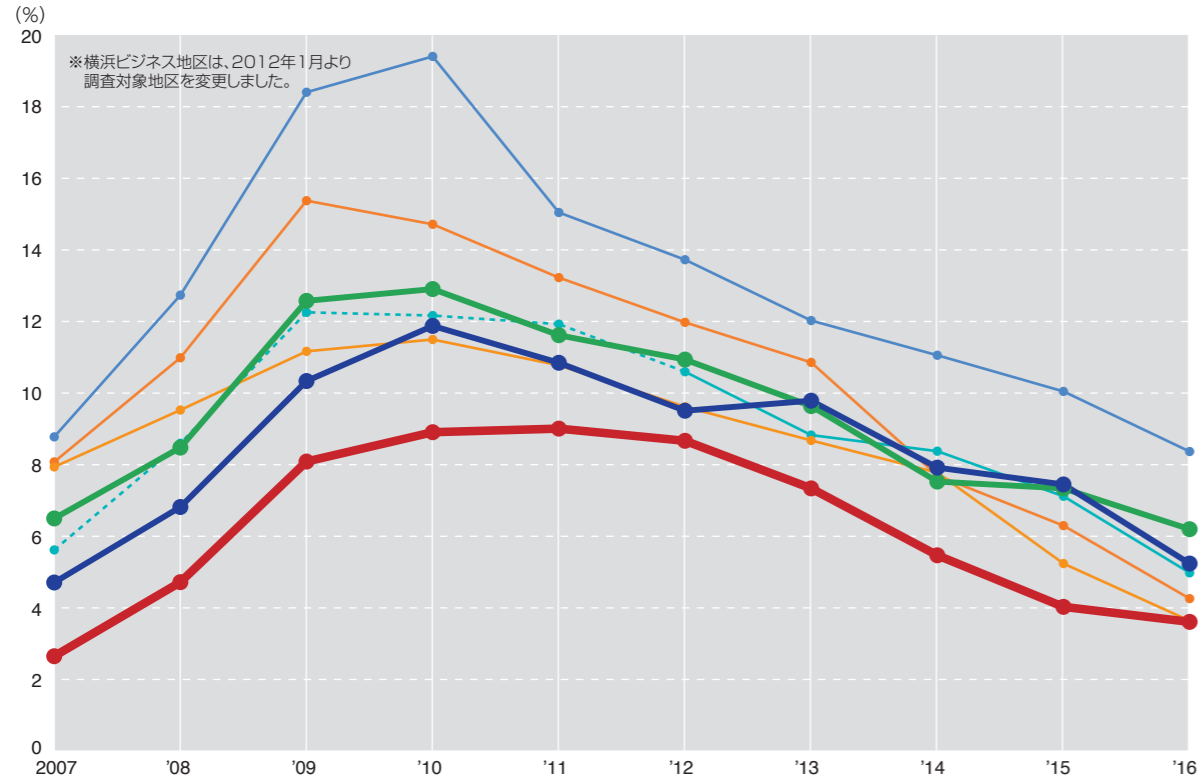
## 調査対象について

各地域のビジネス地区内にある調査対象面積にあたる主要貸事務所ビルを調査対象としました。  
 ※建物全部の一括賃貸など特殊な事情のあるビルは調査対象に含まれておりません。

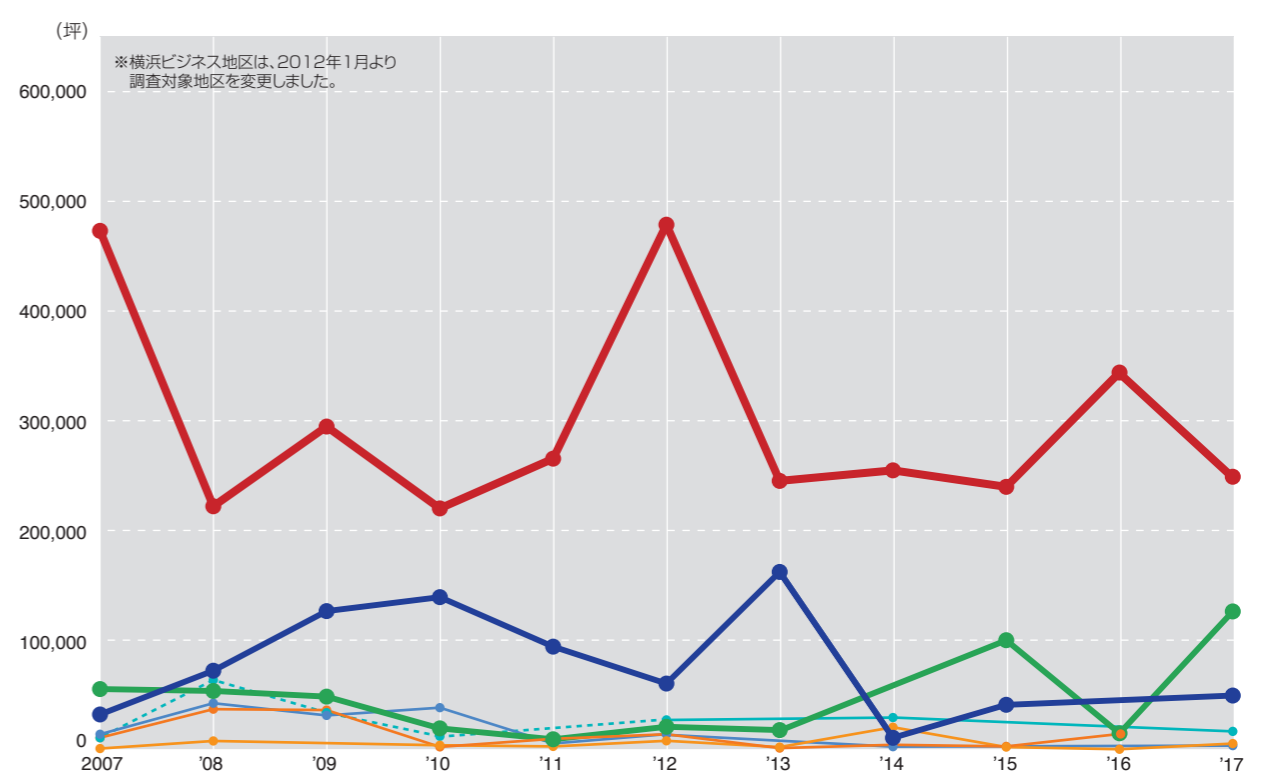
## 【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2016年12月時点

- 東京ビジネス地区(都心5区)基準階面積100坪以上／2,586棟
- 大阪ビジネス地区(主要6地区)延床面積1,000坪以上／829棟
- 名古屋ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／483棟
- 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／398棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／350棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／425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／587棟

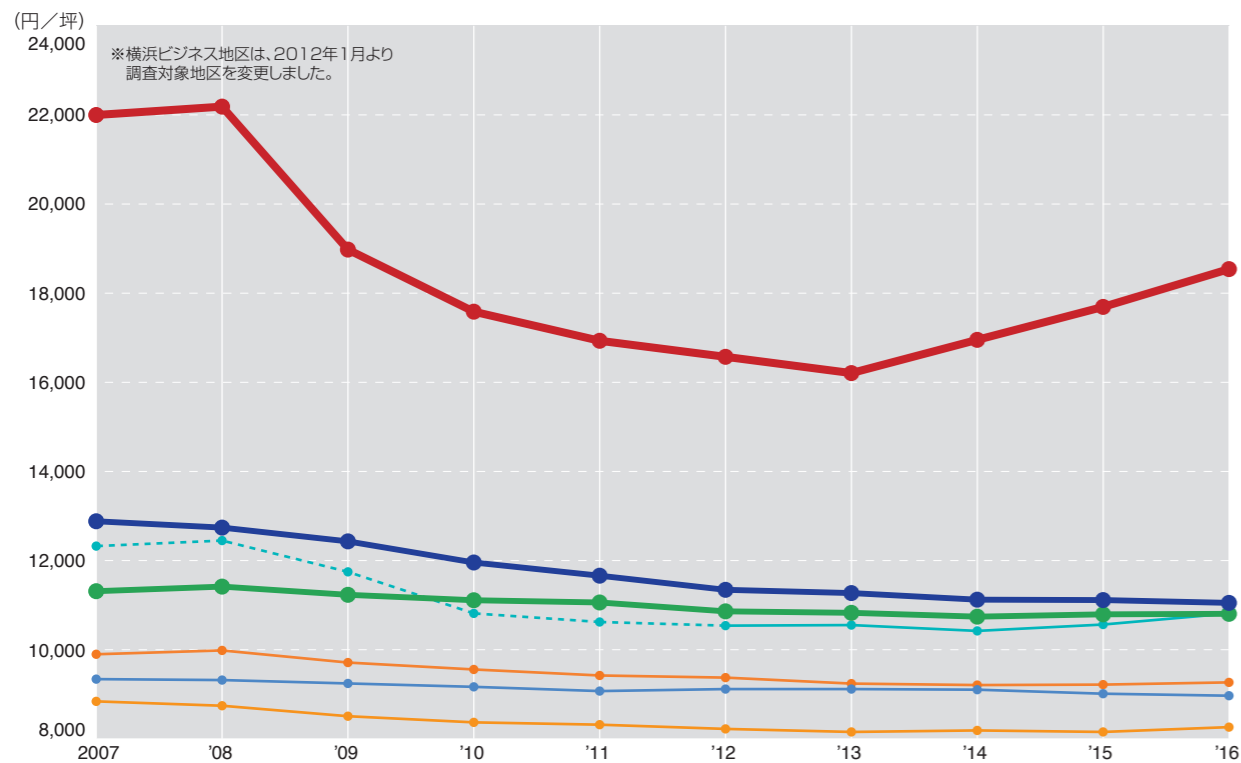
## 平均空室率



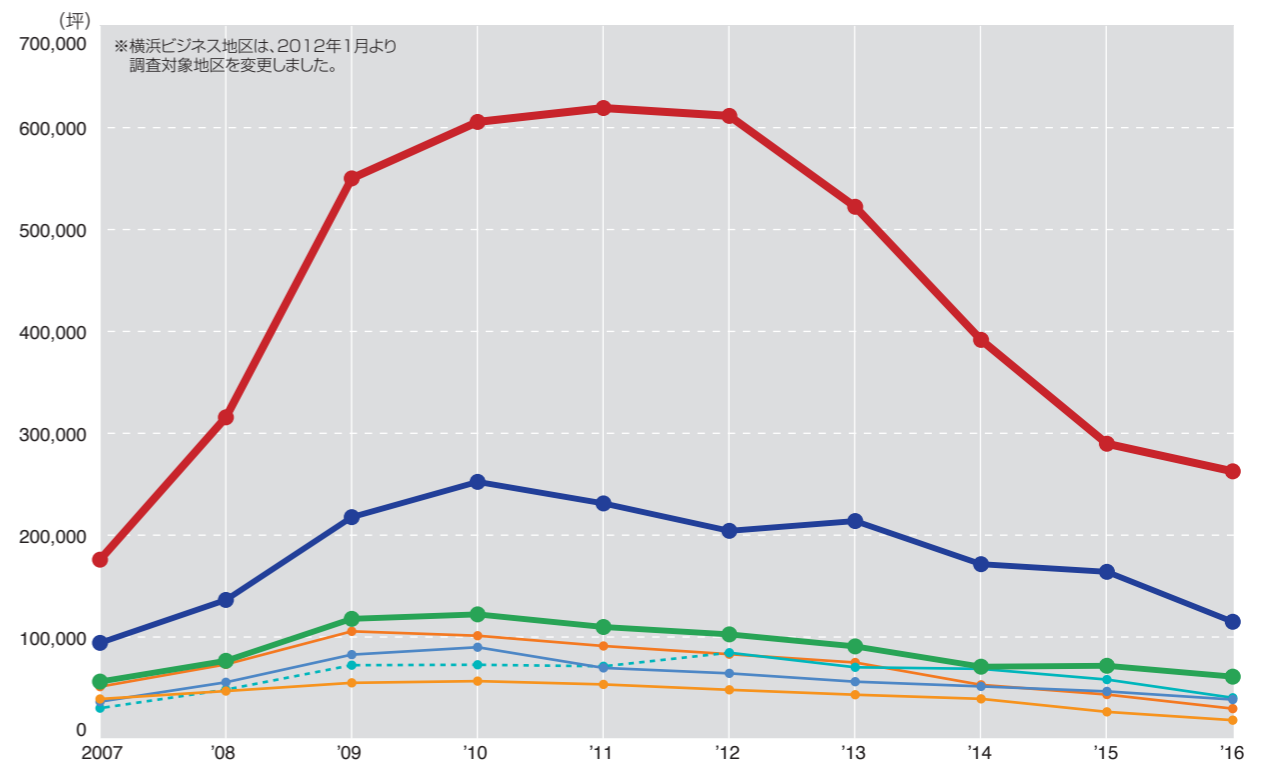
## 供給量(延床面積)



## 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**
- 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)
  - 福岡ビジネス地区外…広島市、北九州市、熊本市、鹿児島市、那覇市

- 調査対象**
- 調査対象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調査対象に含みません。

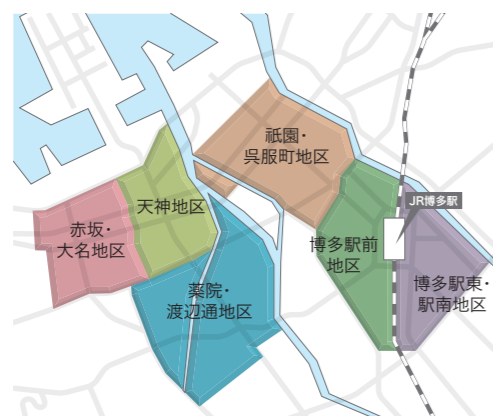
- 調査対象ビル数**
- 福岡ビジネス地区**587棟**。(新築ビル**2棟**、既存ビル**585棟**)
  - 広島市(**143棟**)、北九州市(**46棟**)、熊本市(**50棟**)、鹿児島市(**36棟**)、那覇市(**36棟**)

- 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%

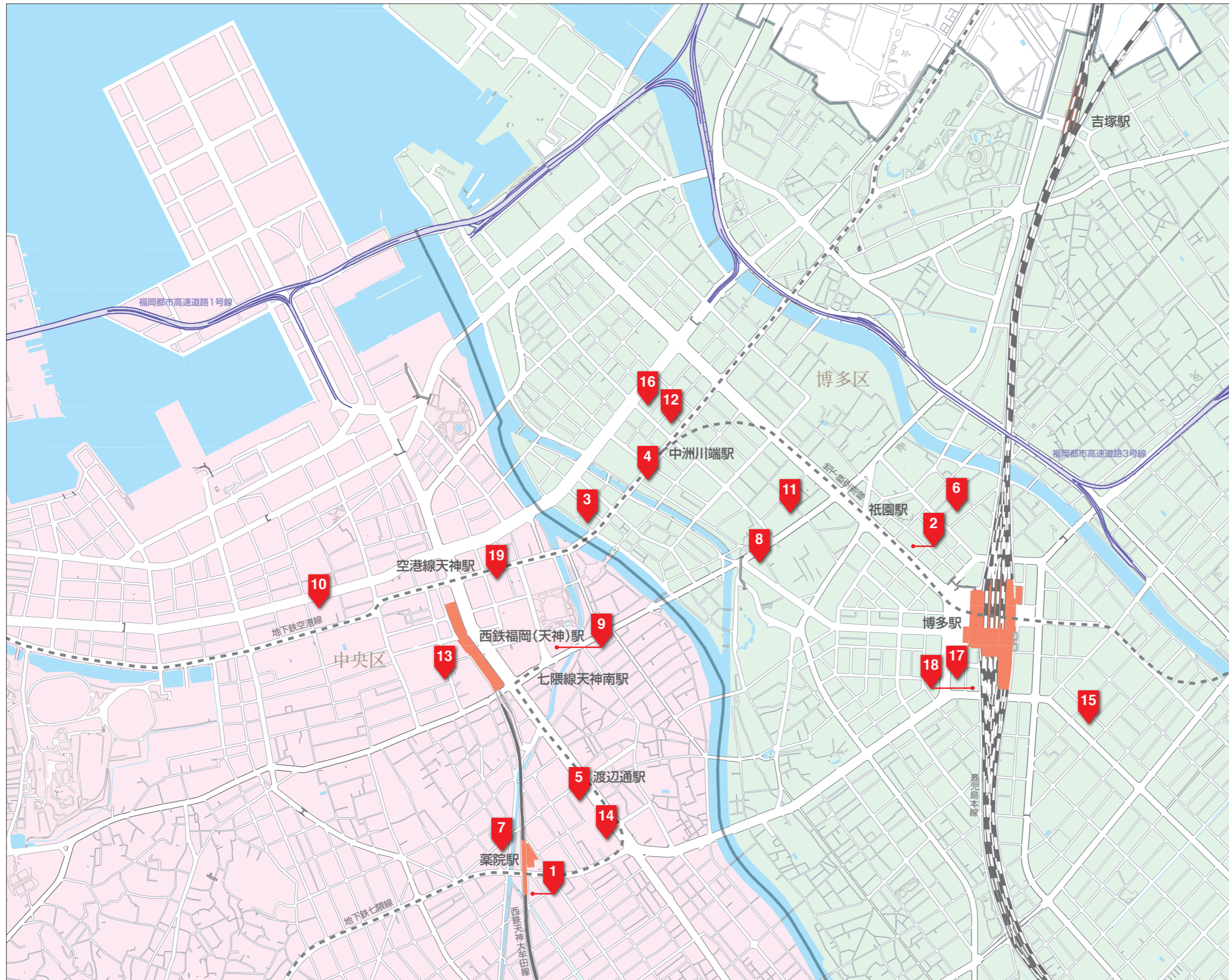
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました(共益費は原則含まず)。
- 面積、平均賃料とも、共用負担(契約面積の中に共用部分の面積を含ませてあるもの)のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2016年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました(2007年~2015年も同様)。
- 竣工予定ビルについては着工したビルを集計の対象としました。
- 2017年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2016年以前の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。



2016年12月撮影

# 福岡ビジネス地区 大型ビルMAP

※竣工予定ビルの概要については今後、変更になる可能性があります。



- 1 紙与薬院ビル**  
2007年3月竣工/延床面積:約3,766坪/地上10階・地下1階
- 2 明治安田渡辺ビル**  
2007年8月竣工/延床面積:約3,405坪/地上11階・地下1階
- 3 AQUA博多**  
2008年2月竣工/延床面積:約3,946坪/地上12階・地下1階
- 4 ふくぎん博多ビル**  
2008年4月竣工/延床面積:約5,558坪/地上12階・地下1階
- 5 電気ビル北館**  
2008年5月竣工/延床面積:約7,449坪/地上13階・地下1階
- 6 博多駅前スクエア**  
2008年6月竣工/延床面積:約4,256坪/地上9階
- 7 薬院ビジネスガーデン**  
2009年1月竣工/延床面積:約7,388坪/地上14階
- 8 博多祇園センタープレイス**  
2009年1月竣工/延床面積:約5,699坪/地上11階・地下1階
- 9 メットライフ天神ビル**  
2009年1月竣工/延床面積:約3,392坪/地上13階・地下1階
- 10 野村不動産赤坂センタービル**  
2009年4月竣工/延床面積:約3,364坪/地上8階・地下1階
- 11 博多祇園M-SQUARE**  
2009年7月竣工/延床面積:約6,203坪/地上10階・地下1階
- 12 福岡RDビル**  
2011年4月竣工/延床面積:約3,207坪/地上9階
- 13 アーバンネット天神ビル**  
2011年8月竣工/延床面積:約4,486坪/地上9階・地下1階
- 14 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
- 15 TERASOⅡ**  
2014年3月竣工/延床面積:約4,588坪/地上10階・地下1階
- 16 長府博多ビジネスセンター**  
2015年2月竣工/延床面積:約3,125坪/地上8階
- 17 JRJP博多ビル**  
2016年4月竣工/延床面積:約13,310坪/地上12階・地下3階
- 18 紙与博多中央ビル**  
2018年4月竣工/延床面積:約5,600坪/地上13階
- 19 天神ビジネスセンタープロジェクト**  
2020年度竣工/延床面積:約18,230坪/地上16階・地下2階

※福岡ビジネス地区内にある延床面積3,000坪以上、2006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。

(2017年2月時点)

# 福岡ビジネス地区①

## 2016年の動向

福岡ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は4.26%、前年同月比2.04ポイント下げました。2016年はオフィスの統合や分室の開設に伴う大型成約が見られました。大型空室が減少したため、成約の規模がやや縮小しているものの、拡張移転や館内増床、分室開設など拡張傾向の成約の動きが続きました。このような状況の中、新築ビルへの移転による大型解約が一部で見られたほかは、年間を通して解約の動きが少なかったこともあり、平均空室率が6%台から4%台前半まで低下しました。2016年の新規供給は2棟あり、4月に「JRJP博多ビル(延床面積13,310坪)」が高稼働で竣工しました。同ビルは8月に満室稼働となり、既存ビルの成約も順調に推移したことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約1万4千坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,267円、前年同月比0.54%(50円)上昇しました。解約の動きが少なく、新規に空室を募集するビルが少なくなっていたこともあり、平均賃料はおおむね横ばいで推移しました。ただ、一部の地区や空室の少ないビルでは成約賃料が上昇する動きも出始めています。(K.H)

### <平均空室率の推移と動向>

**1月**▼/6.29%、前月比0.01ポイント低下。郊外からの借り換え移転や拡張移転、分室の開設などに伴う成約の動きが多く見られたものの、新築ビルへの移転による大型解約の影響があったことから、同空室率は前月比ほぼ横ばいとなった。平均賃料は9,208円、前月比0.10%(9円)下落した。

**2月**▼/6.19%、前月比0.10ポイント低下。一部で新築ビルへの移転による大型解約があったものの、事業所の統合に伴う大型成約のほか、拡張移転や新規進出などの成約が見られたことから、空室面積が約7百坪減少した。大型空室が減少しているため、成約の動きが中小規模に止まっており、同空室率は小幅な低下が続いている。平均賃料は9,206円、前月比0.02%(2円)下落した。

**3月**▼/6.18%、前月比0.01ポイント低下。拡張移転や館内増床など中小規模の成約が見られた一方、新築ビルへの移転やオフィスの縮小に伴う解約の動きも出ていたことから、同空室率は前月比ほぼ横ばいとなった。平均賃料は9,197円、前月比0.10%(9円)下落した。

**4月**▼/6.00%、前月比0.18ポイント低下。「JRJP博多ビル(延床面積13,310坪)」が高稼働で竣工した。既存ビルでもコールセンターの分室や新規進出に伴う大型成約があったことや、館内増床などの中小規模の成約が見られたため、空室面積が約8百坪減少した。平均賃料は9,214円、前月比0.18%(17円)上昇した。

**5月**▼/5.66%、前月比0.34ポイント低下。統合に伴う大型成約や拡張移転、館内増床に伴う中小規模の成約が多く見られた。解約の動きが小規模に止まったこともあり、空室面積が約2千4百坪減少した。平均賃料は9,243円、前月比0.31%(29円)上昇した。

**6月**▼/5.60%、前月比0.06ポイント低下。拡張移転や館内増床、新規進出などの成約の動きが続いている中、店舗などオフィス以外の成約も見られた。ただ、小規模の成約が多かったことから、空室面積の減少は約4百坪に止まった。平均賃料は9,248円、前月比0.05%(5円)上昇した。

**7月**▼/5.44%、前月比0.16ポイント低下。郊外の自社ビルからの分室開設による大型成約などが見られたほか、自社使用に伴う募集面積の減少もあったため、空室面積が約1千2百坪減少した。平均賃料は9,245円、前月比0.03%(3円)下落した。

**8月**▼/5.19%、前月比0.25ポイント低下。解約の動きが小規模に止まる中、統合や拡張移転などで大型空室に成約が進んだほか、館内増床や新規需要も見られたことから、空室面積が約1千7百坪減少した。平均賃料は9,243円、前月比0.02%(2円)下落した。

**9月**▼/4.96%、前月比0.23ポイント低下。館内増床や拡張移転など中小規模の成約が見られた。解約の動きも小規模に止まったため、空室面積が約1千6百坪減少し、同空室率が5%台を下回った。平均賃料は9,251円、前月比0.09%(8円)上昇した。

**10月**▼/4.69%、前月比0.27ポイント低下。小規模な解約や募集開始の動きがあったものの、統合に伴う大型成約のほか、拡張移転や館内増床、分室の開設などに伴う中小規模の成約が見られ、空室面積が約1千9百坪減少した。平均賃料は9,260円、前月比0.10%(9円)上昇した。

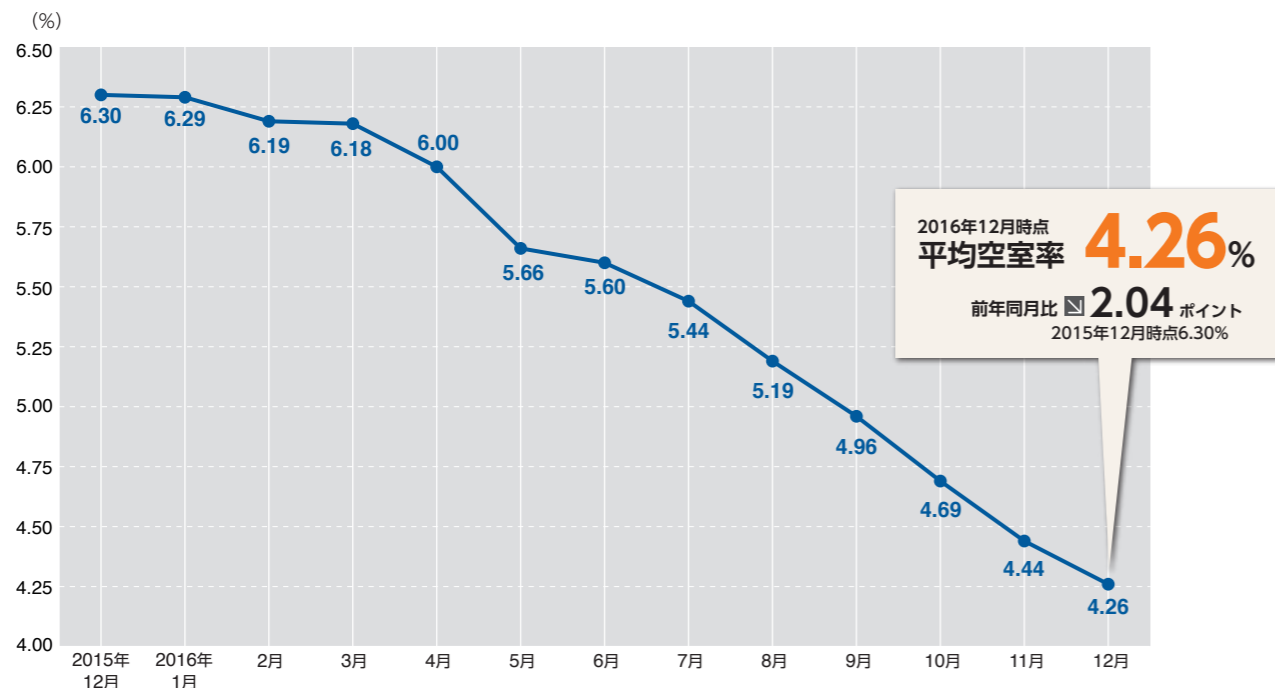
**11月**▼/4.44%、前月比0.25ポイント低下。分室の開設による大型成約のほか、自社ビルや郊外からの移転などに伴う成約が見られた。解約の動きが少なく、空室面積が約1千7百坪減少した。平均賃料は9,262円、前月比0.02%(2円)上昇した。

**12月**▼/4.26%、前月比0.18ポイント下げ、13カ月連続の低下となった。解約の動きが少なく、拡張移転や館内増床、立ち退きなどに伴う中小規模の成約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9,267円、前月比0.05%(5円)上昇した。

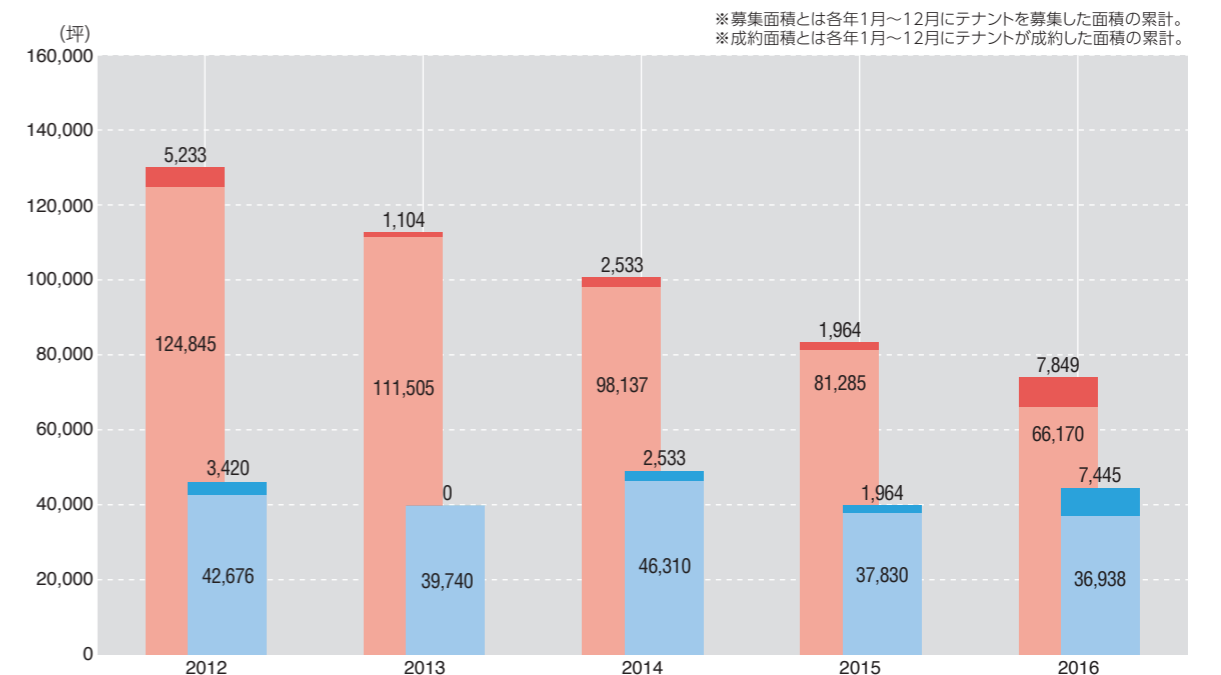
## 今後の状況

拡張移転や館内増床、分室の開設などの拡張傾向のオフィス需要や新規進出の動きも見られる福岡ビジネス地区では、2016年に竣工した「JRJP博多ビル(延床面積13,310坪)」が満室稼働となっているほか、「博多駅前C-9ビル(延床面積1,146坪)」の募集状況もおおむね順調に推移しています。このような状況の中、2017年は新規供給がないことや既存ビルの大型解約の動きが極めて少なくなっていることから、規模を問わず空室の品薄感がより一層強まることが予想されています。このため、福岡ビジネス地区のオフィスビル市場では大型テナントの動きが停滞するとの見方も多くありますが、中小規模のオフィス需要は堅調に推移しているため、平均空室率は小幅な低下が続くそうです。平均賃料については、引き続き小幅な上昇傾向となりそうです。(K.H)

平均空室率(月次) ●平均

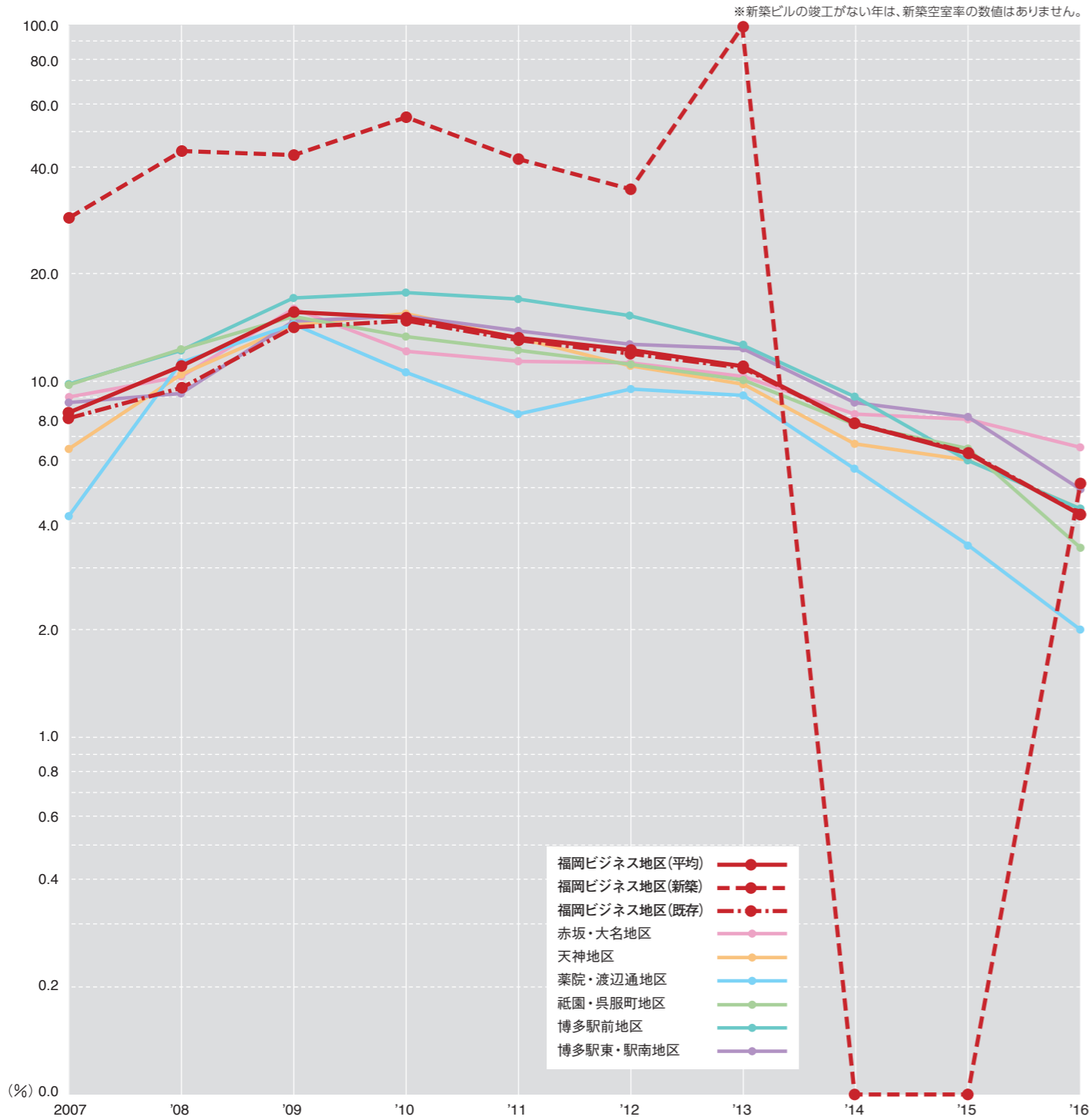


募集面積と成約面積



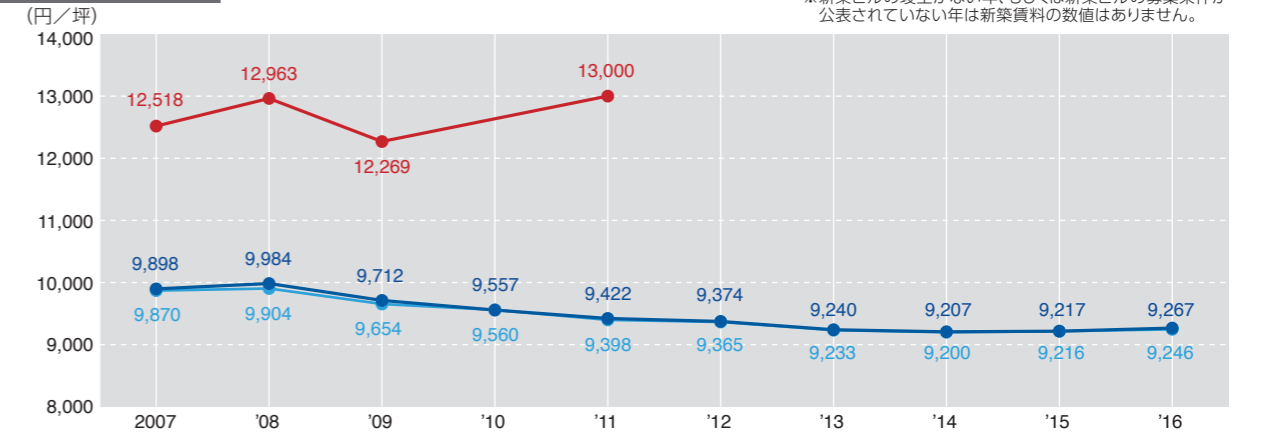
# 福岡ビジネス地区②

## 空室率

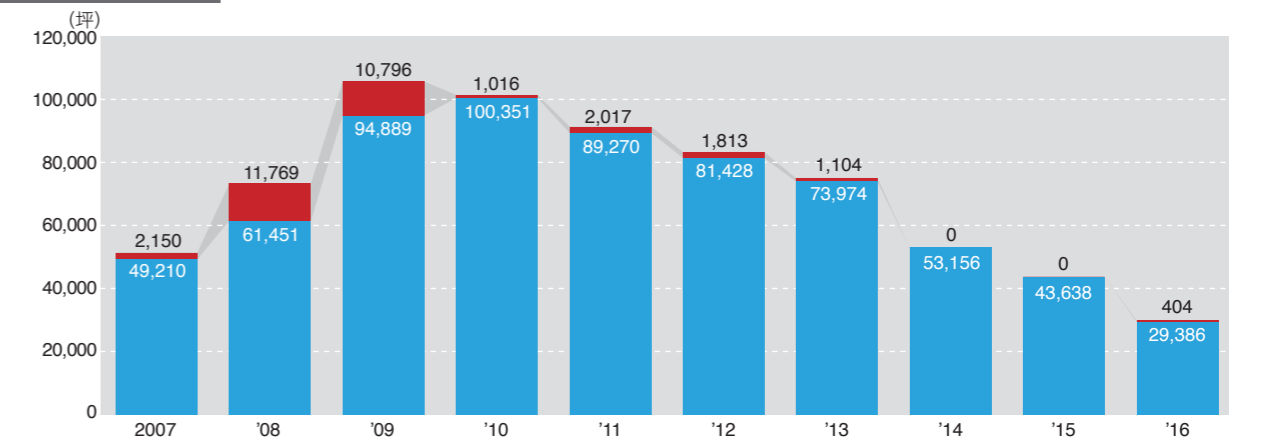


	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	907,943	952,358	983,482	985,554	990,449	1,003,451	998,439	997,015	1,000,325	1,013,591
貸室面積(坪)	635,633	666,006	687,297	688,570	689,859	694,865	691,406	689,993	692,139	699,043
空室面積(坪)	51,360	73,220	105,685	101,367	91,287	83,241	75,078	53,156	43,638	29,790
空室率/平均(%)	8.08	10.99	15.38	14.72	13.23	11.98	10.86	7.70	6.30	4.26
空室率/新築(%)	28.62	44.47	43.17	55.22	42.22	34.65	100.00	0.00	0.00	5.15
空室率/既存(%)	7.83	9.61	14.33	14.61	13.03	11.81	10.72	7.73	6.32	4.25
空室のあるビル比率(%)	73.25	77.53	85.30	84.13	80.89	80.03	77.44	70.26	66.27	54.68

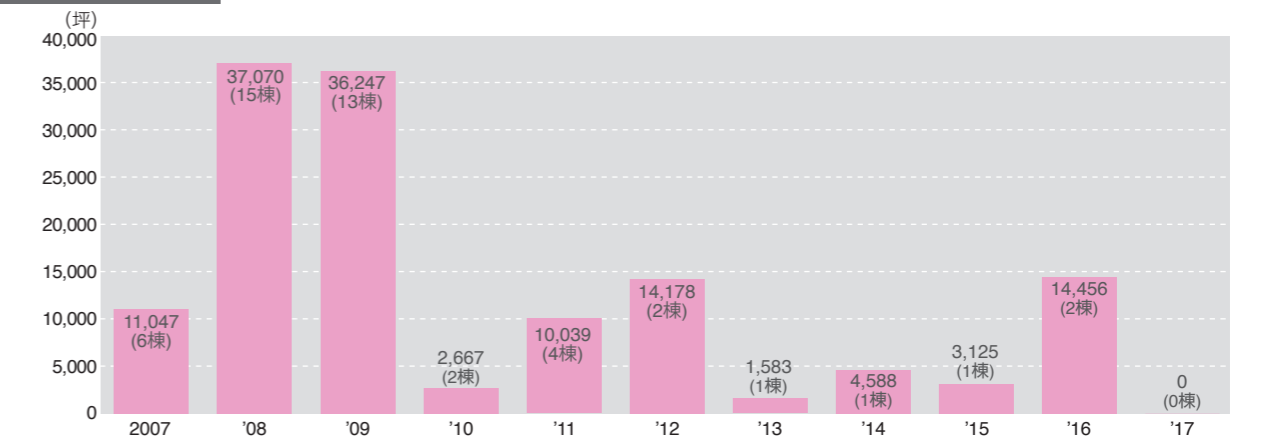
## 平均賃料



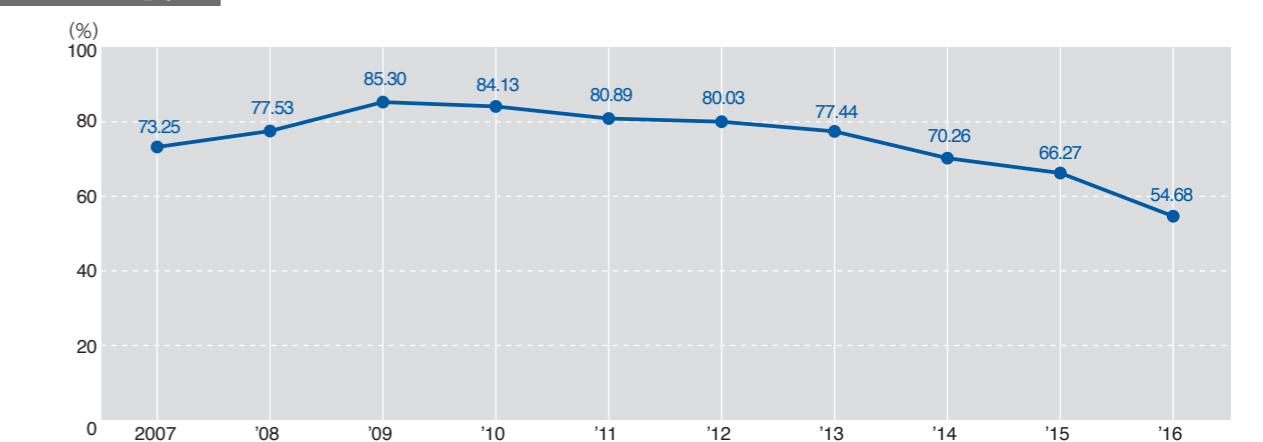
## 空室面積



## 新築ビルの供給量



## 空室のあるビル比率

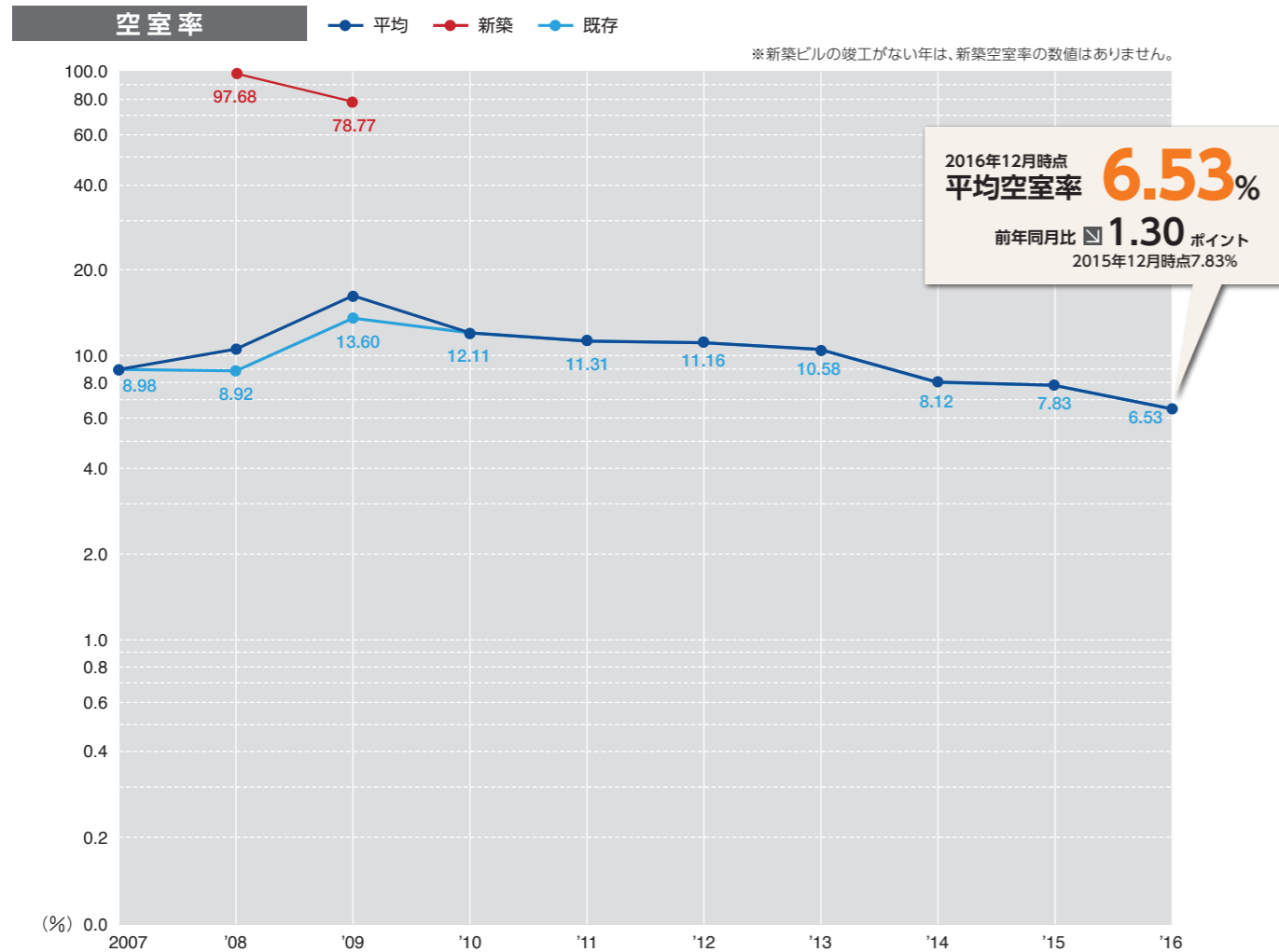




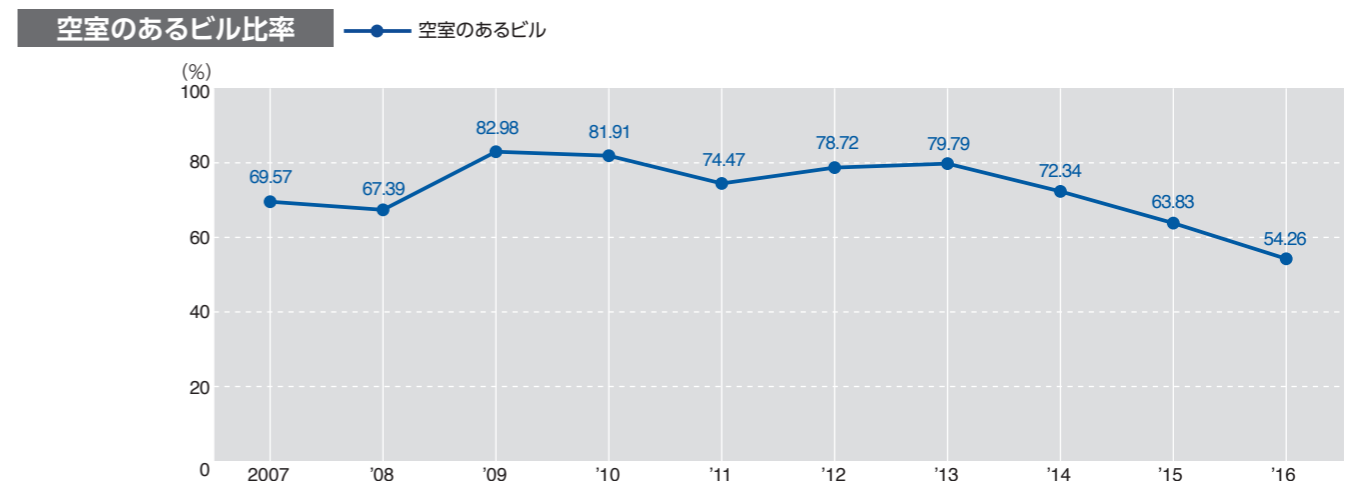
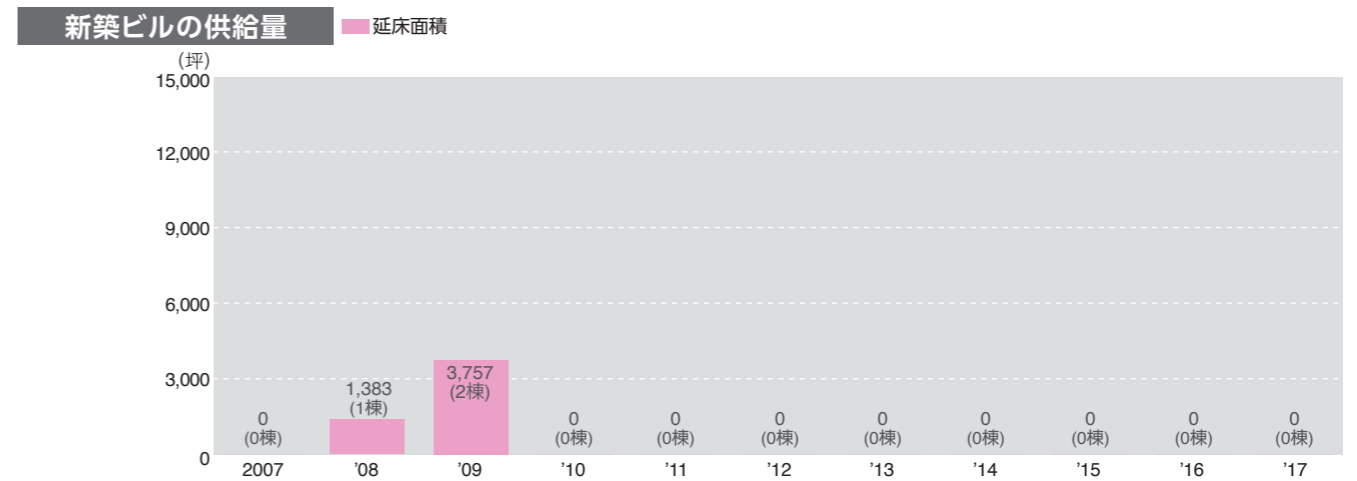
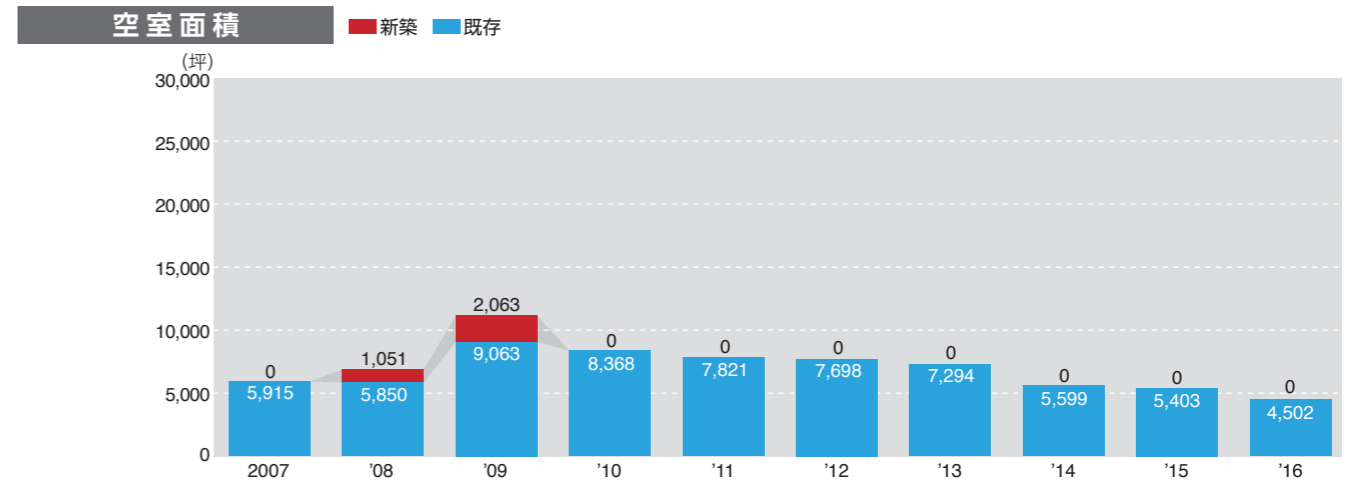
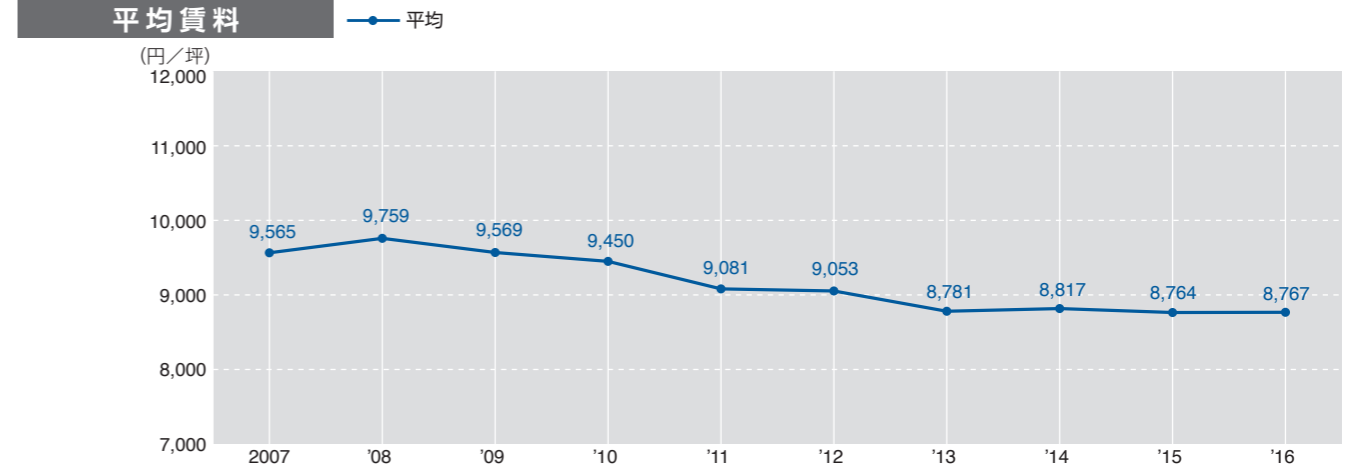
# 赤坂・大名地区

## 2016年の動向 および今後の状況

赤坂・大名地区の2016年12月時点の平均空室率は6.53%、前年同月比1.30ポイント下げました。2016年は他地区の新規供給に伴う大型解約が一部で見られたものの、年間を通しては解約の動きが少なくなりました。このような状況の中、統合に伴う大型成約が見られたほか、小規模な成約が続いたことから、赤坂・大名地区全体の空室面積はこの1年間で約9百坪減少しました。平均空室率は7%台から6%台に改善しているものの、福岡ビジネス地区内では最も高い水準で推移しています。12月時点の平均賃料は8,767円、前年同月比0.03%(3円)上げました。同賃料は小幅な変動で推移しました。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3千坪以上)は前年同月比0.30ポイント上げて3.35%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.87ポイント下げて4.19%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比1.51ポイント下げて10.83%となりました。2016年は中型ビルと小型ビルで平均空室率が改善しました。赤坂・大名地区では2017年も新規供給の予定はありません。中小規模の成約は堅調に見られることから、当地区のオフィスビル市場は小幅な改善傾向で推移しそうです。(N.K)



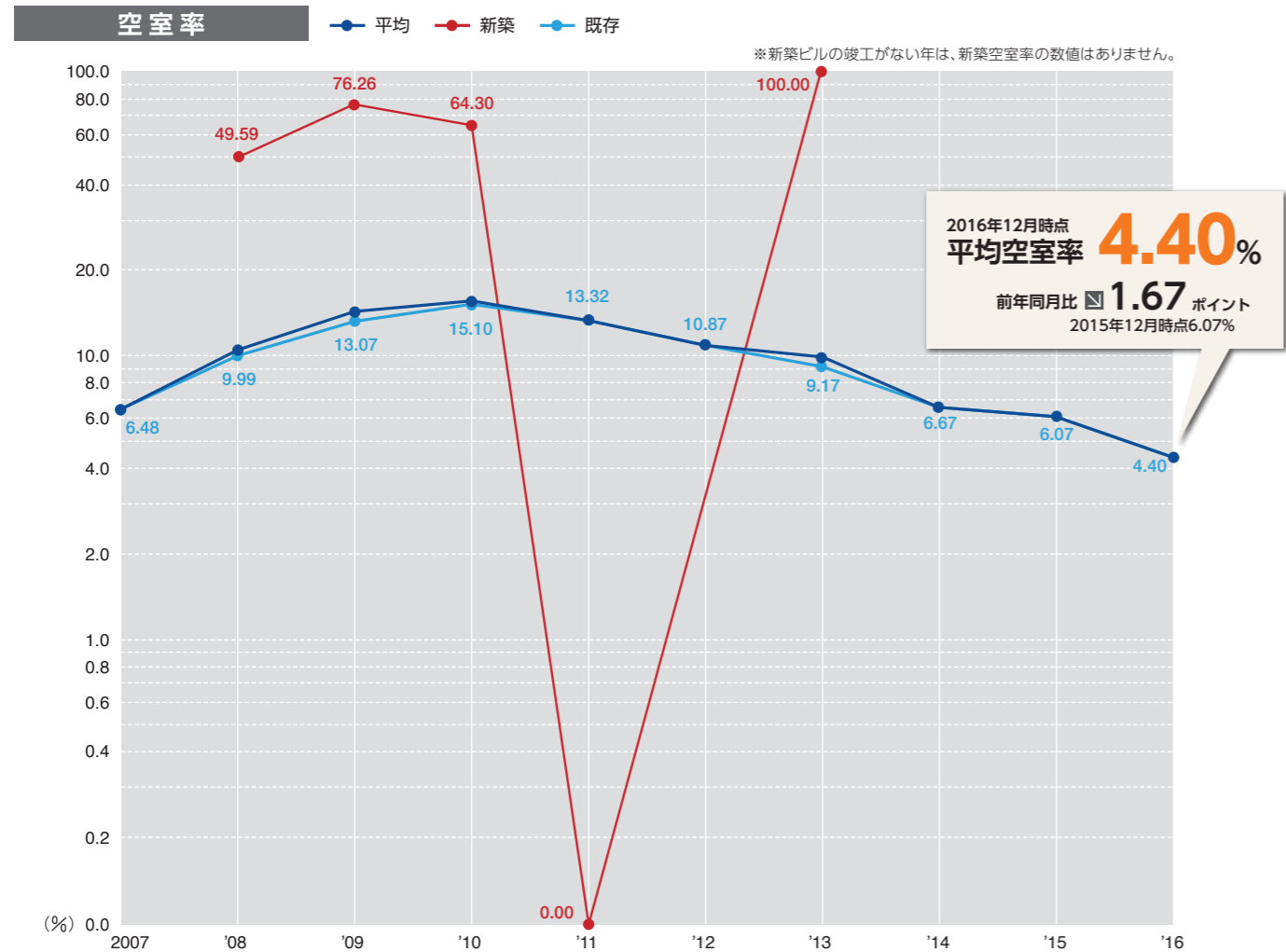
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	89,031	89,802	93,559	93,423	93,423	93,194	93,194	93,194	93,194	93,194
貸室面積(坪)	65,884	66,624	69,243	69,126	69,126	68,965	68,965	68,965	68,965	68,965
空室面積(坪)	5,915	6,901	11,126	8,368	7,821	7,698	7,294	5,599	5,403	4,502
空室率/平均(%)	8.98	10.36	16.07	12.11	11.31	11.16	10.58	8.12	7.83	6.53
空室のあるビル比率(%)	69.57	67.39	82.98	81.91	74.47	78.72	79.79	72.34	63.83	54.26



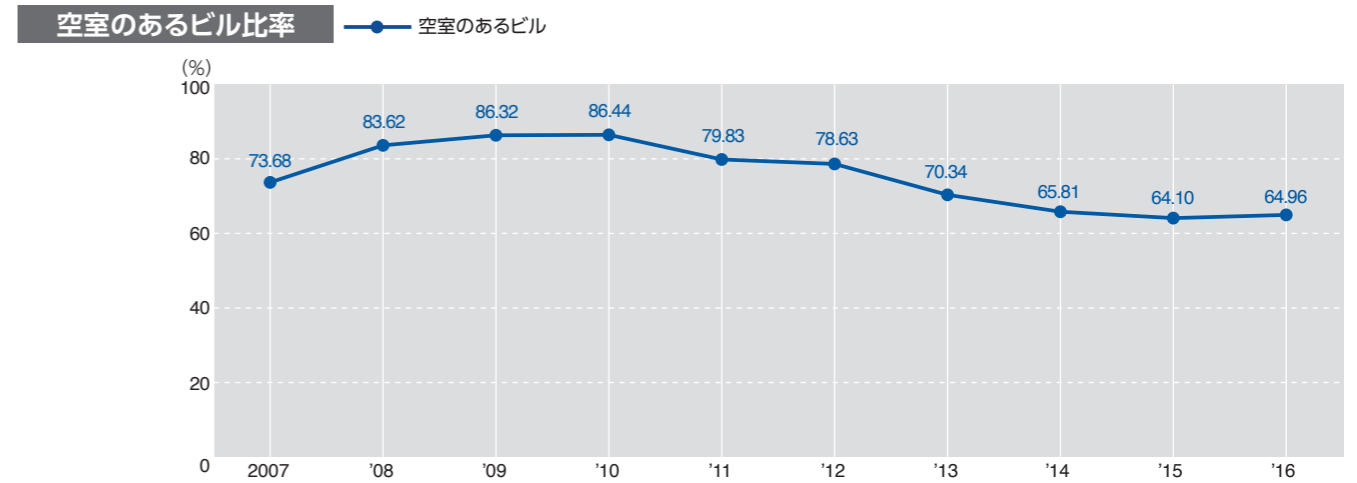
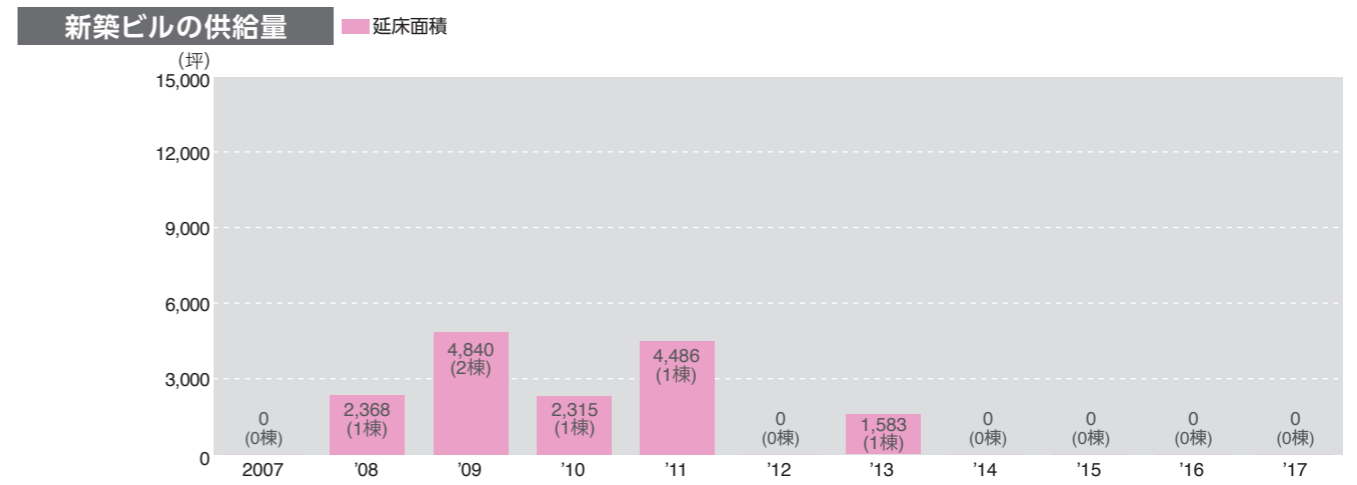
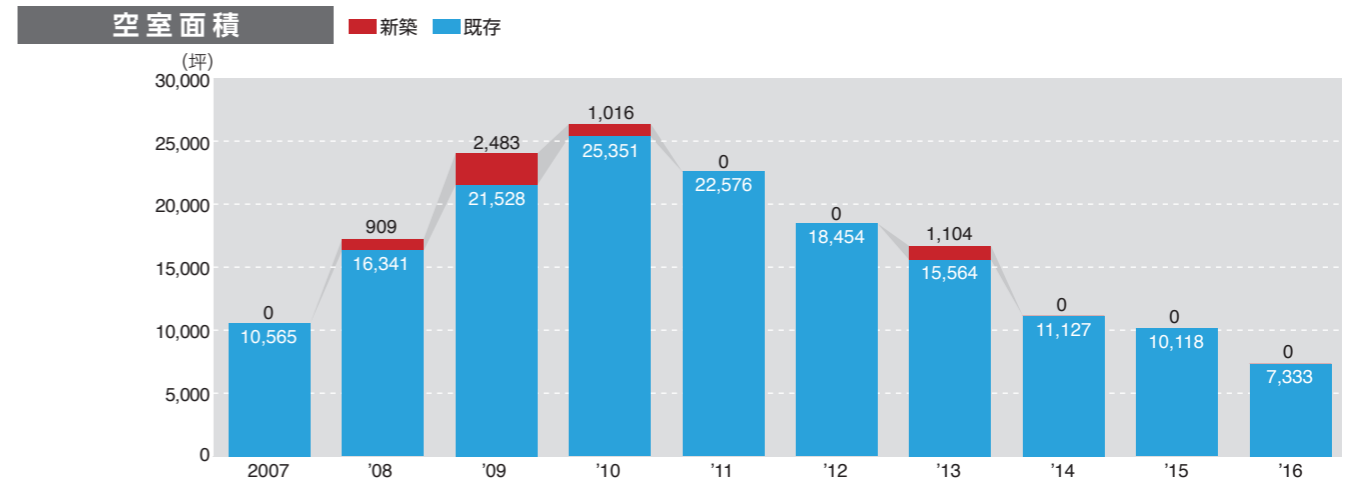
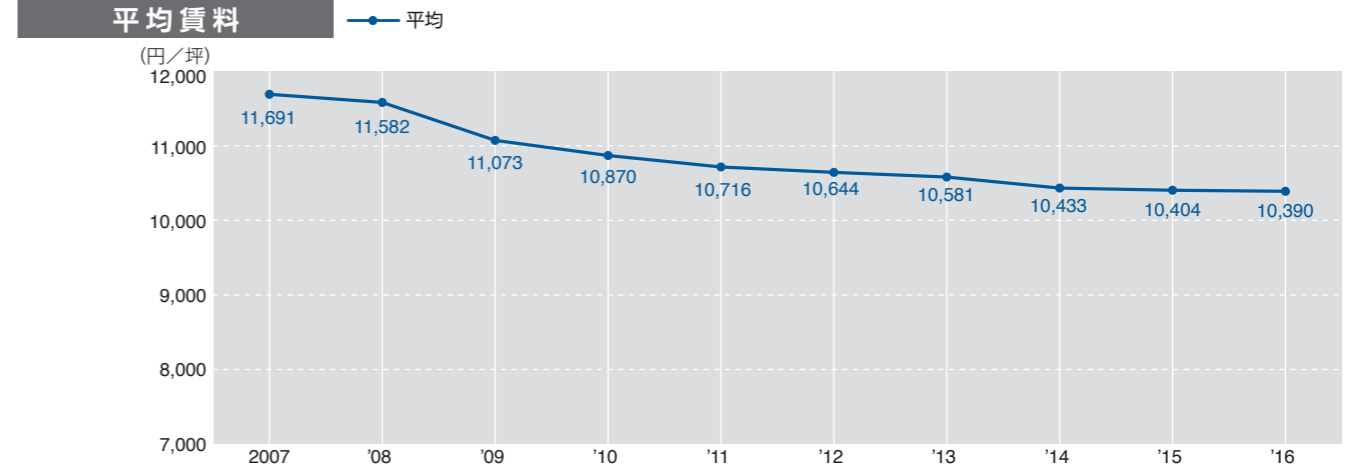
# 天神地区

## 2016年の動向 および今後の状況

天神地区の2016年12月時点の平均空室率は4.40%、前年同月比1.67ポイント下げました。平均空室率は低下傾向で推移し、9月に5%台を下回りました。2016年は拡張移転や館内増床、分室の開設などオフィス拡張に伴う成約のほか、郊外や他地区からの借り換え移転による成約の動きも見られました。年間を通して大型解約の影響がなかったこともあり、天神地区全体の空室面積はこの1年間で約2千8百坪減少しました。12月時点の平均賃料は10,390円、前年同月比0.13%(14円)下げました。下げ幅は極めて小さいものの、福岡ビジネス地区内では当地区のみが前年同月比で小幅な下落となりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積3千坪以上)は前年同月比1.34ポイント下げて3.68%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.29ポイント下げて4.37%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比3.70ポイント下げて7.48%となりました。2016年はすべての規模の平均空室率が低下しました。天神地区では2017年も新規供給の予定はありません。空室在庫の解消が進む中、開発計画が発表された「天神ビジネスセンタープロジェクト(2020年度竣工予定)」の着工に伴う移転の動きが始まっているため、当地区のオフィスビル市場は空室減少とともに賃料相場の上昇が見込まれています。(K.S)



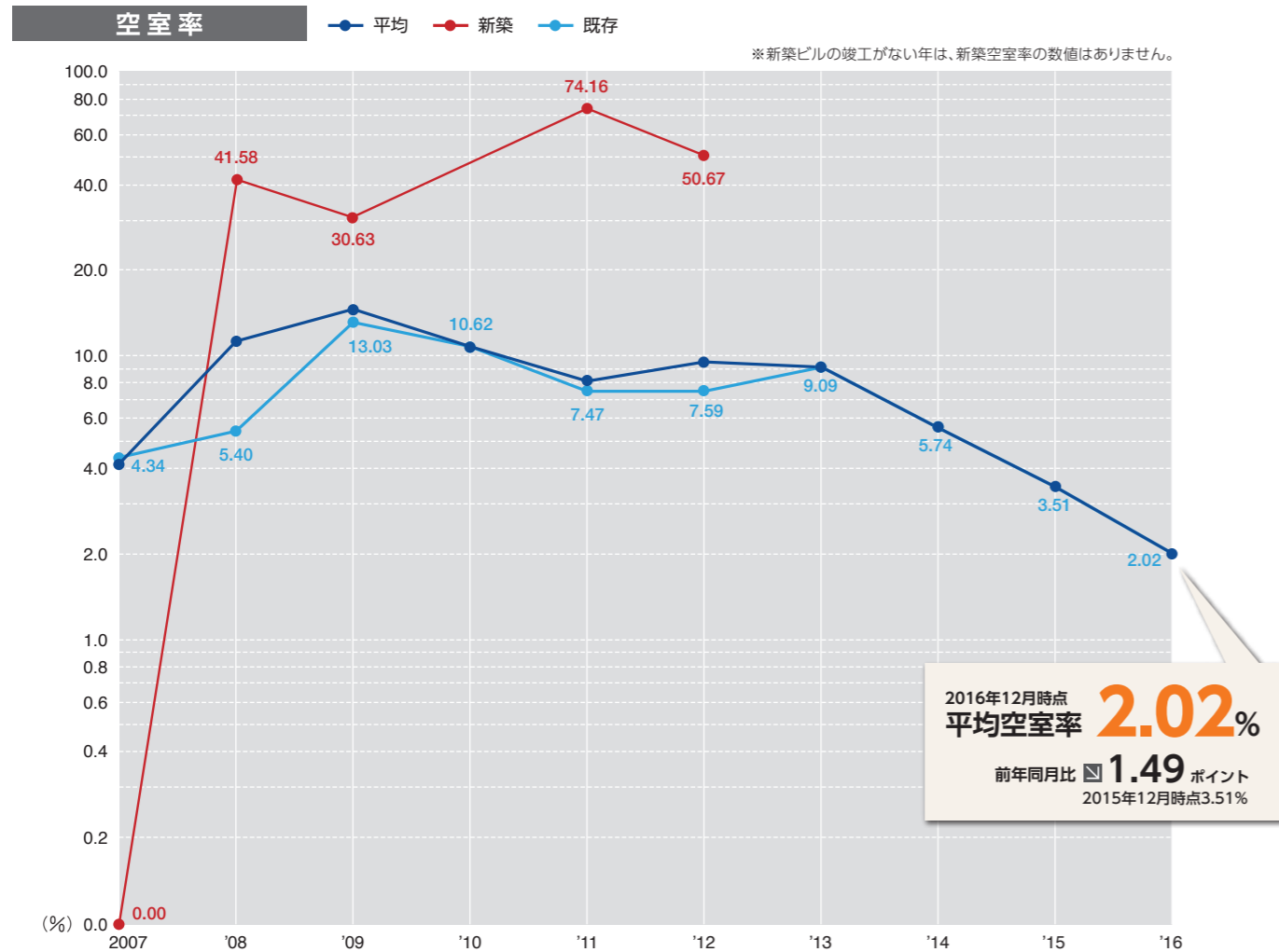
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	238,696	242,886	246,921	249,309	253,923	251,781	253,364	247,246	247,244	<b>247,244</b>
貸室面積(坪)	163,003	165,360	167,962	169,457	170,579	169,760	170,864	166,826	166,825	<b>166,825</b>
空室面積(坪)	10,565	17,250	24,011	26,367	22,576	18,454	16,668	11,127	10,118	<b>7,333</b>
空室率/平均(%)	6.48	10.43	14.30	15.56	13.23	10.87	9.76	6.67	6.07	<b>4.40</b>
空室のあるビル比率(%)	73.68	83.62	86.32	86.44	79.83	78.63	70.34	65.81	64.10	<b>64.96</b>



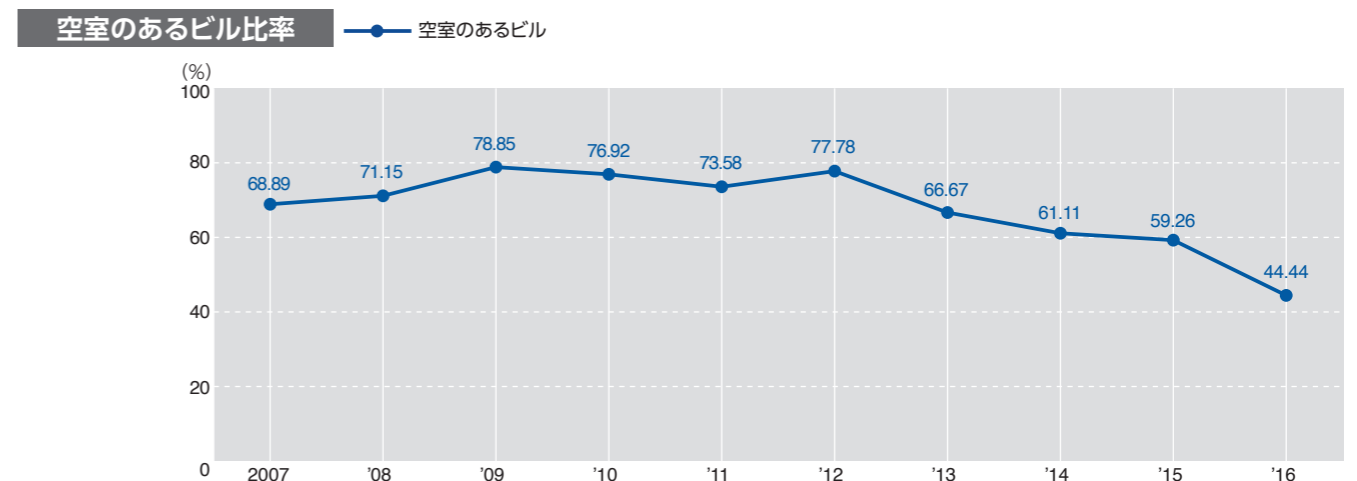
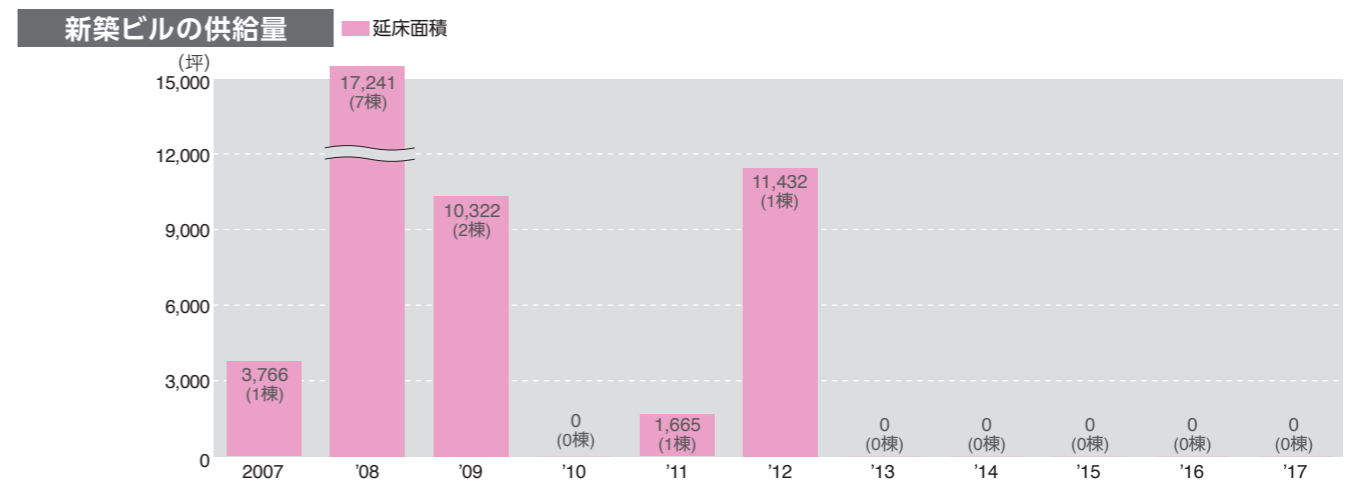
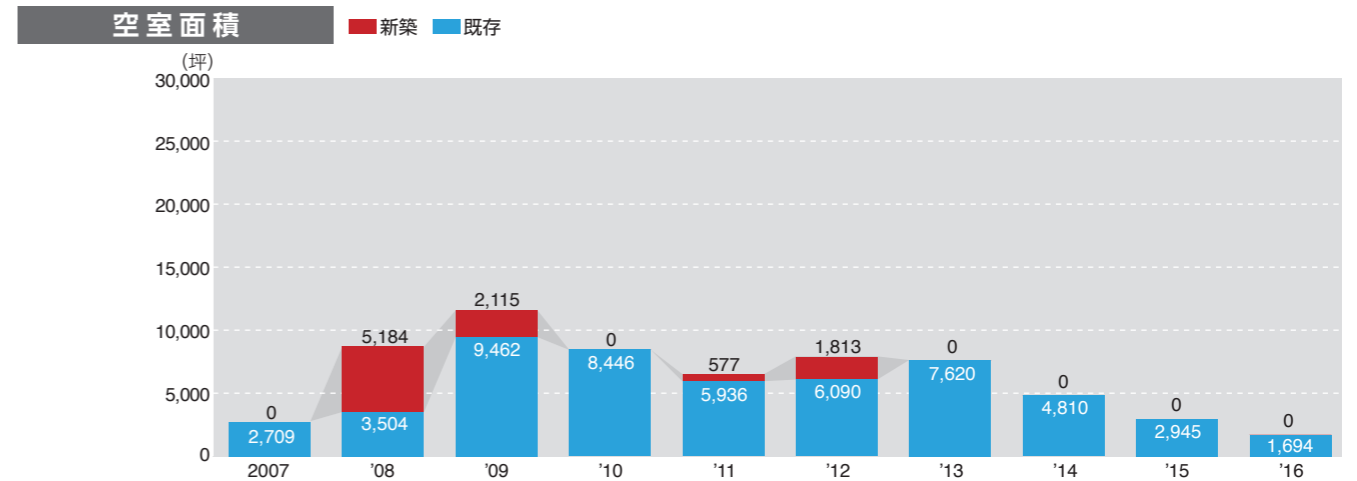
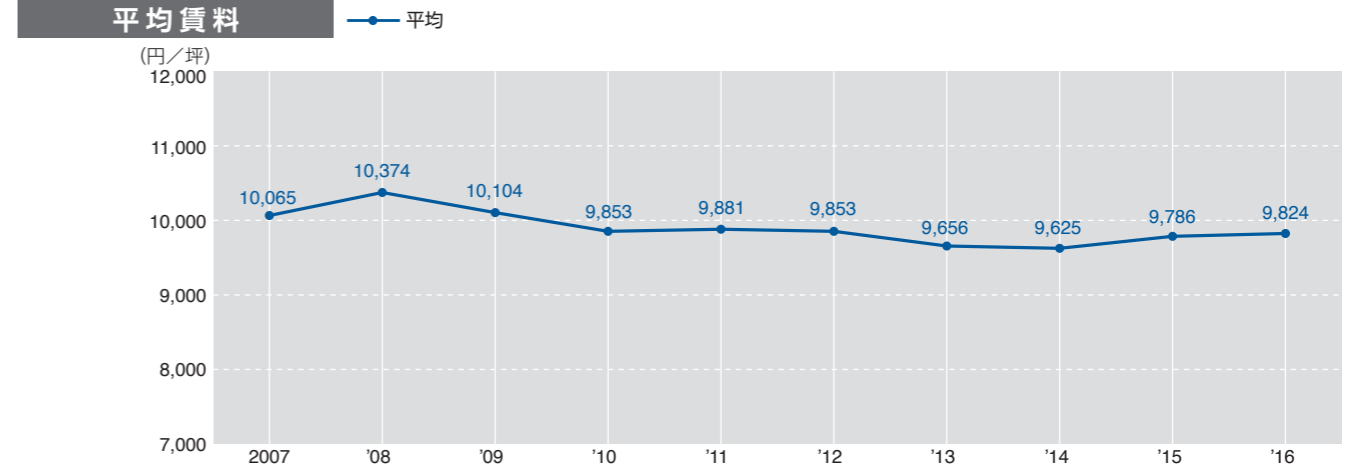
# 薬院・渡辺通地区

## 2016年の動向 および今後の状況

薬院・渡辺通地区の2016年12月時点の平均空室率は2.02%、前年同月比1.49ポイント下げ、福岡ビジネス地区内で最も低い2%台となりました。2016年は解約の動きが少ない中、コールセンターの分室や新規進出に伴う大型成約のほか、郊外や他地区からの借り換え移転に伴う大型成約も見られました。館内増床や拡張移転などの動きもあったことから、薬院・渡辺通地区全体の空室面積はこの1年間で約1千3百坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,824円、前年同月比0.39% (38円) 上げました。大型ビルや築年数の浅いビルで募集賃料の上昇があった一方、その他のビルではほぼ横ばいの状況にあったため、同賃料は小幅な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3千坪以上)は前年同月比1.20ポイント下げて1.35%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.79ポイント下げて1.93%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比2.13ポイント下げて5.44%となりました。大型ビル、中型ビルがともに2%台を下回りました。薬院・渡辺通地区では2017年も新規供給の予定はありません。空室在庫が極めて少ない状況となっているため、当地区の賃料相場は上昇傾向が続くとの見方が多くなっています。(M.S)



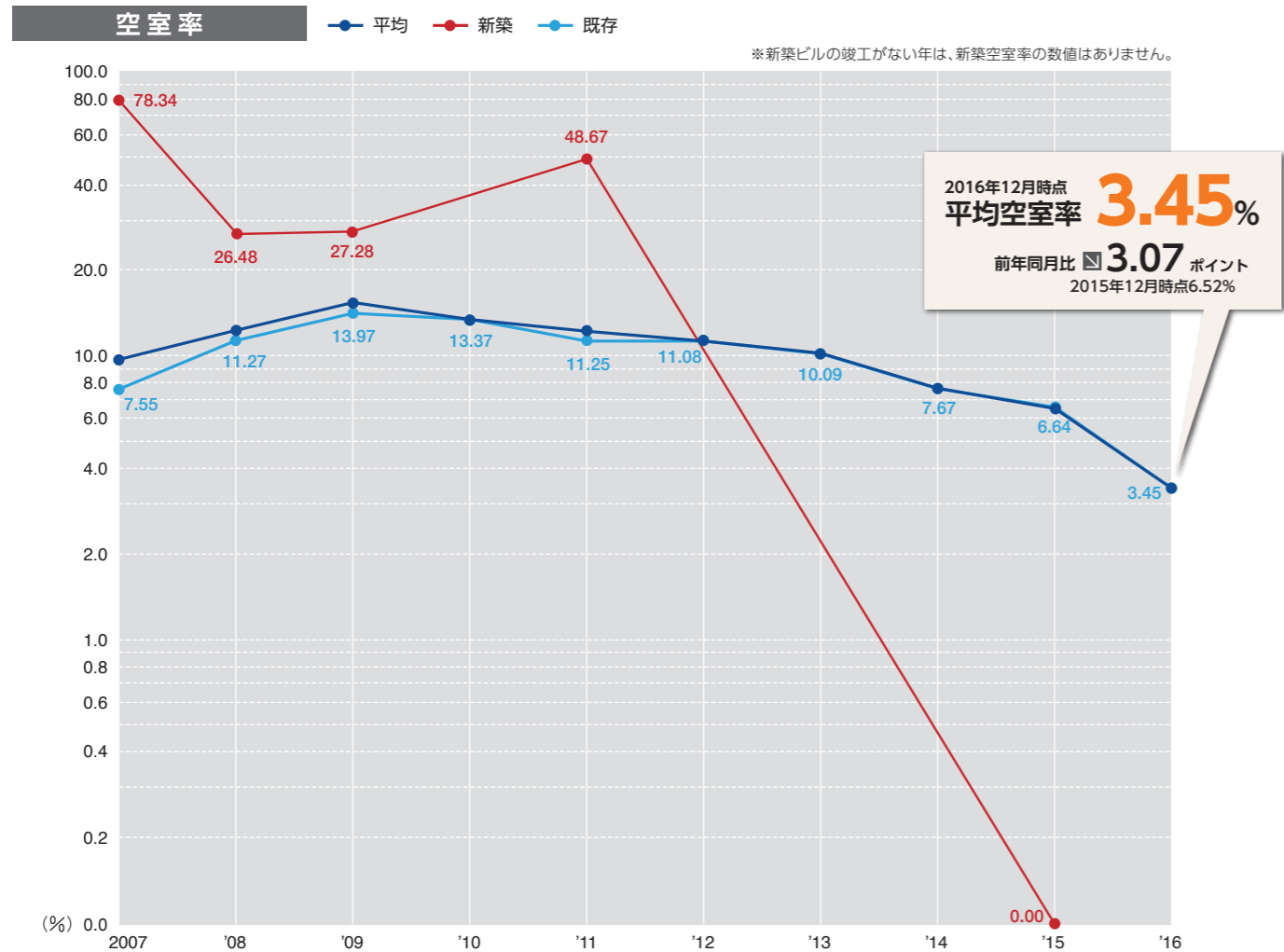
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	94,320	111,561	114,720	114,720	116,385	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817
貸室面積(坪)	64,907	77,374	79,506	79,506	80,284	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862
空室面積(坪)	2,709	8,688	11,577	8,446	6,513	7,903	7,620	4,810	2,945	1,694
空室率/平均(%)	4.17	11.23	14.56	10.62	8.11	9.42	9.09	5.74	3.51	2.02
空室のあるビル比率(%)	68.89	71.15	78.85	76.92	73.58	77.78	66.67	61.11	59.26	44.44



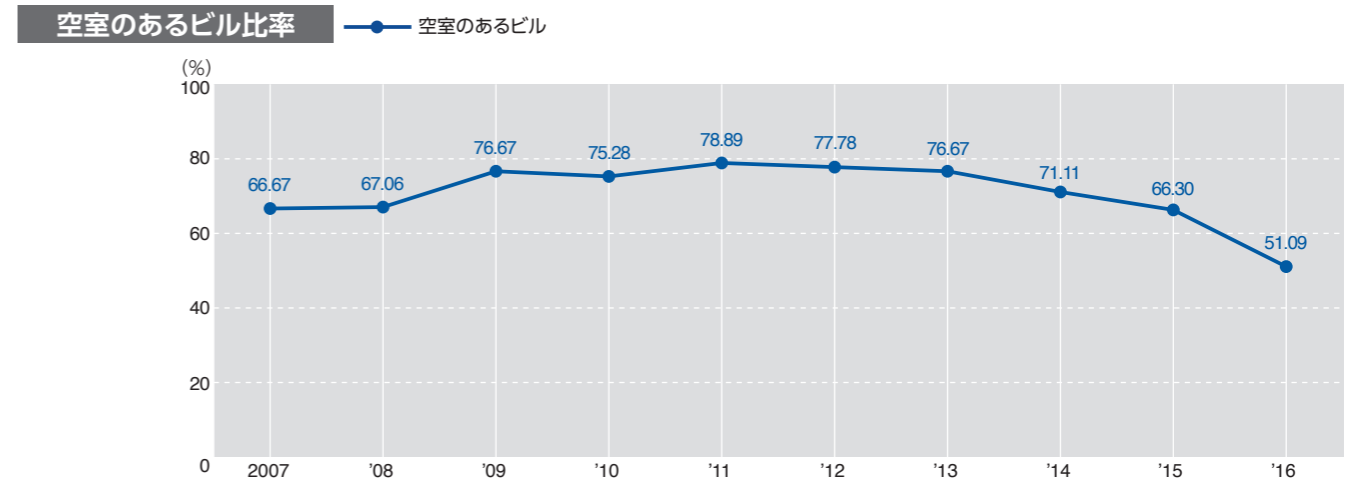
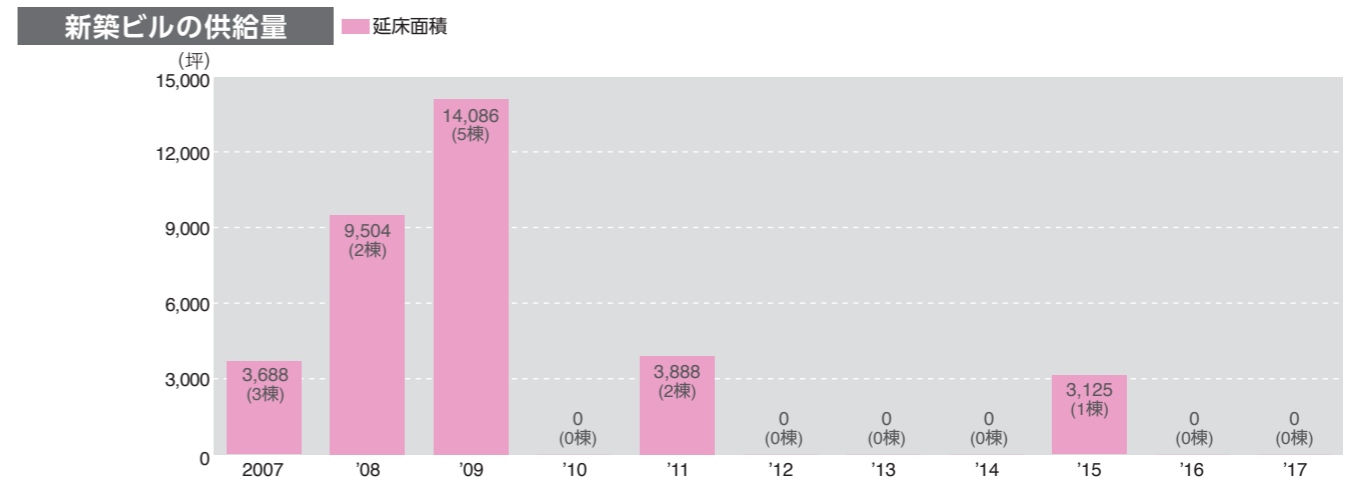
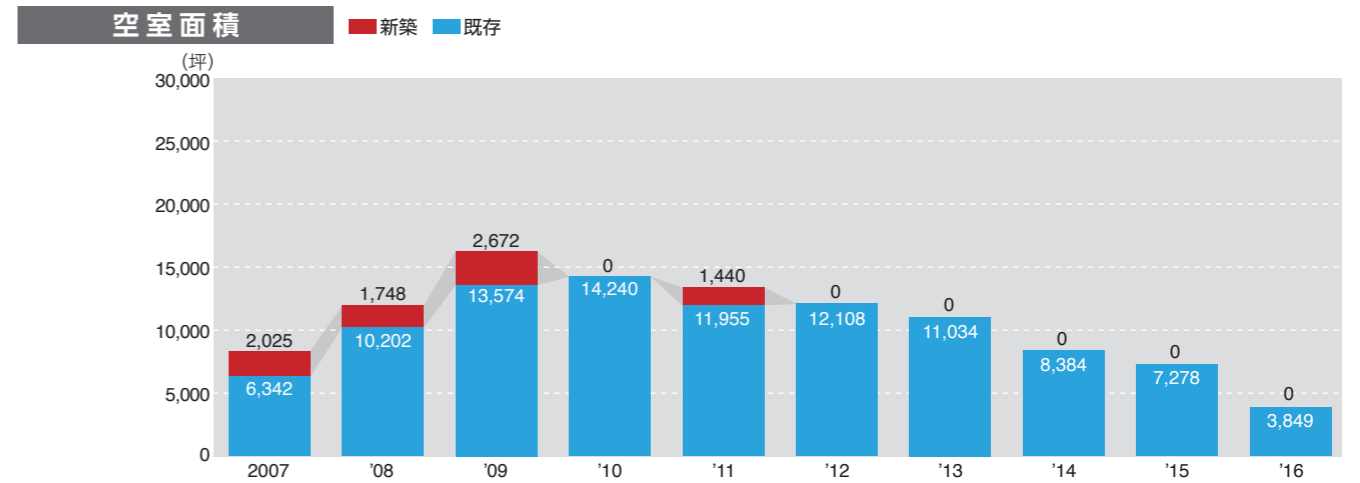
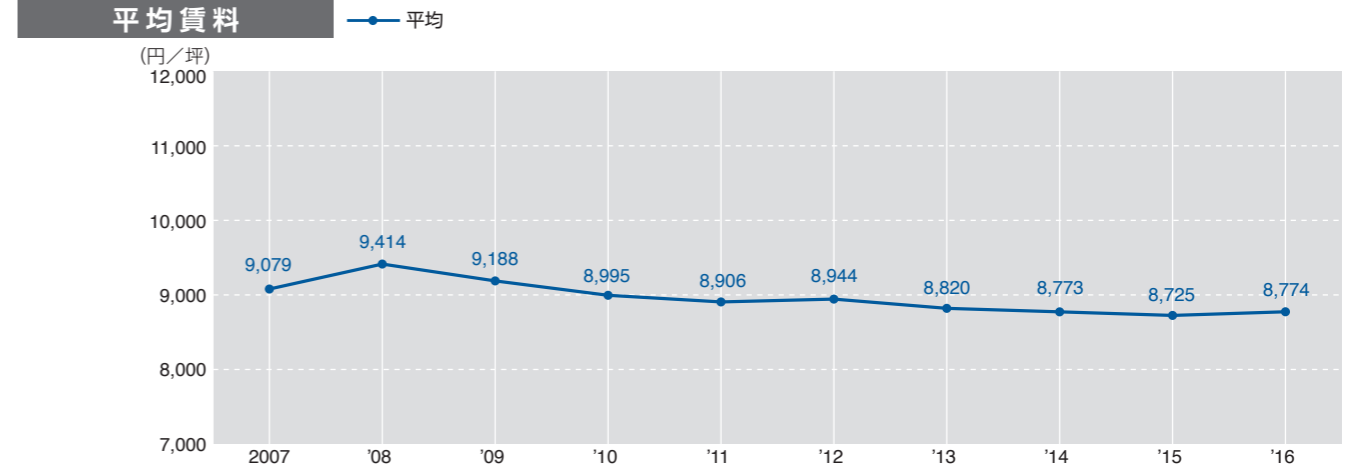
# 祇園・呉服町地区

## 2016年の動向 および今後の状況

祇園・呉服町地区の2016年12月時点の平均空室率は3.45%、前年同月比3.07ポイント下げました。2016年は拡張移転や分室の開設、新規進出などに伴う成約にくわえて、建替えに伴う借り換え移転の成約が多く見られました。他地区の新築ビルへの移転などによる解約の影響も出ていたものの、成約の動きが順調に推移したことから、祇園・呉服町地区全体の空室面積はこの1年間で約3千4百坪減少し、福岡ビジネス地区内で最も空室在庫の解消が進みました。12月時点の平均賃料は8,774円。年間を通しておおむね小幅な上昇傾向で推移したため、前年同月比0.56% (49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3千坪以上)は前年同月比1.26ポイント下げて2.72%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比5.50ポイント下げて2.32%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比4.55ポイント下げて7.74%となりました。2016年は中型ビルの平均空室率の低下が目立ちました。祇園・呉服町地区では2017年も新規供給の予定がありません。空室在庫の品薄感が強いことから、当地区の賃料相場は安定した推移が見込まれています。(K.H)



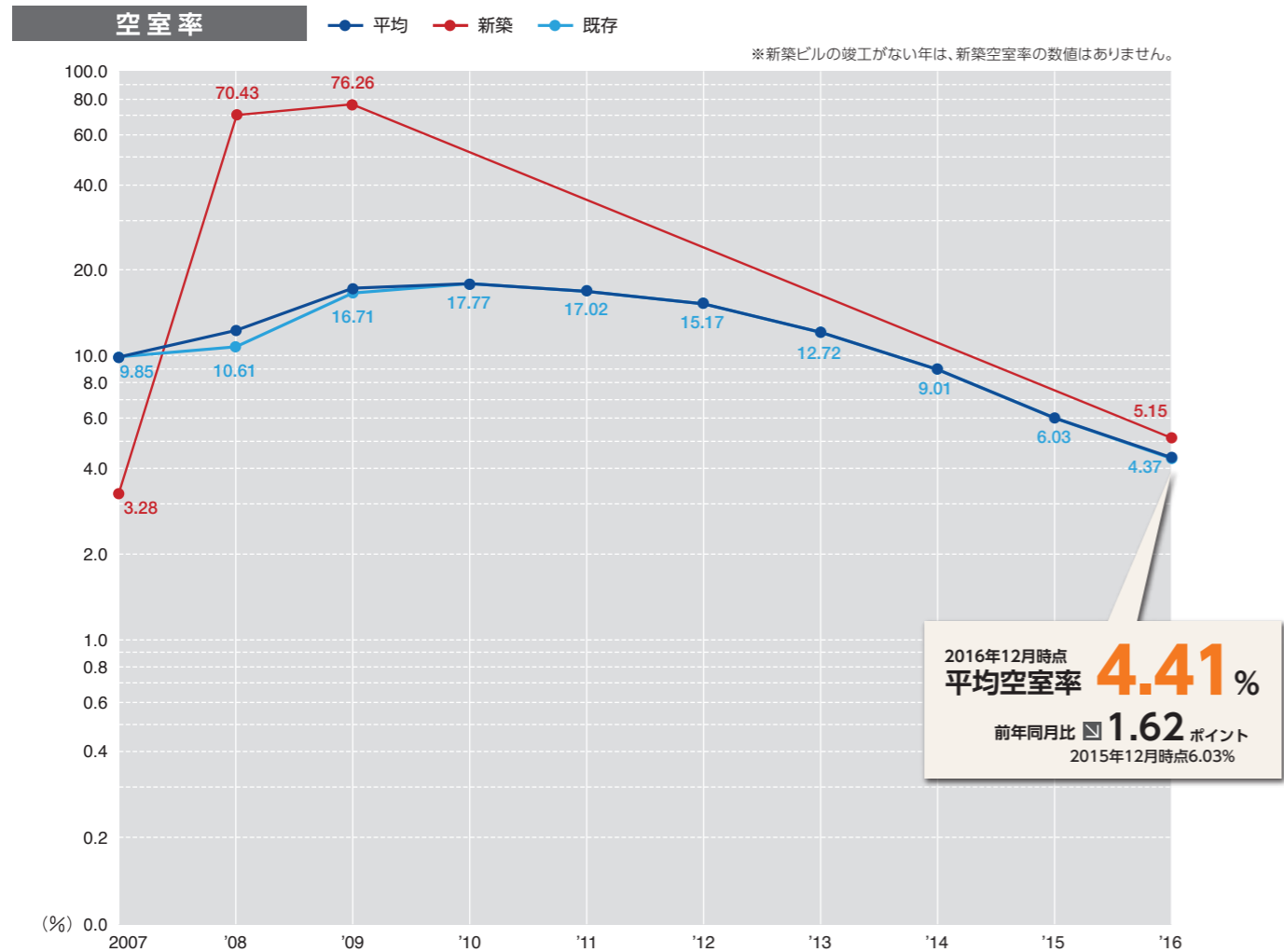
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	124,089	139,688	153,774	153,168	156,770	156,852	156,852	156,852	160,484	160,484
貸室面積(坪)	86,627	97,157	106,951	106,524	109,254	109,320	109,320	109,343	111,598	111,598
空室面積(坪)	8,367	11,950	16,246	14,240	13,395	12,108	11,034	8,384	7,278	3,849
空室率/平均(%)	9.66	12.30	15.19	13.37	12.26	11.08	10.09	7.67	6.52	3.45
空室のあるビル比率(%)	66.67	67.06	76.67	75.28	78.89	77.78	76.67	71.11	66.30	51.09



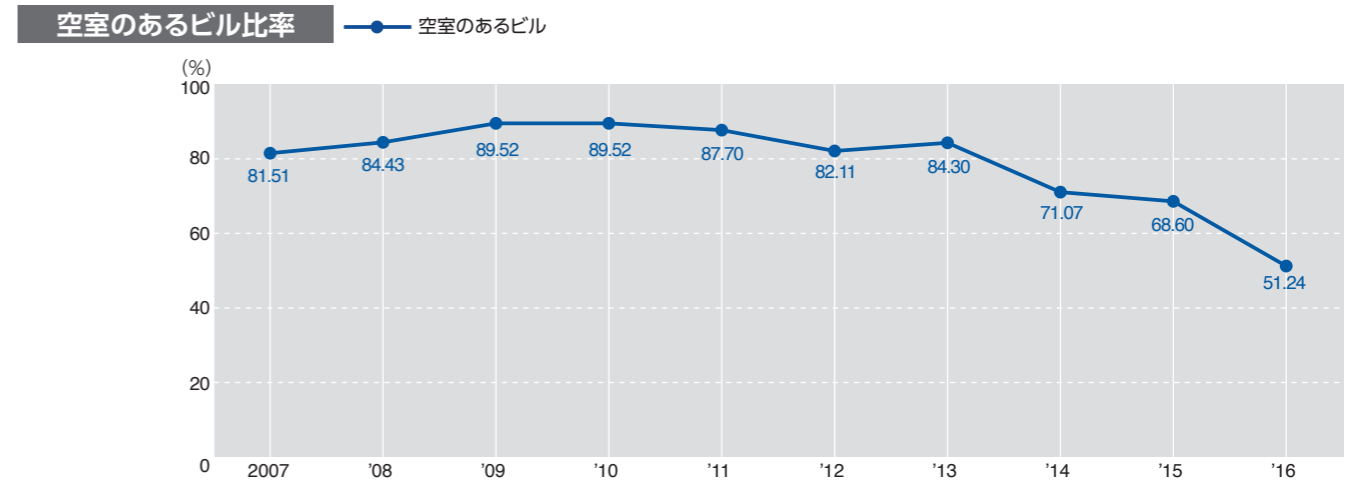
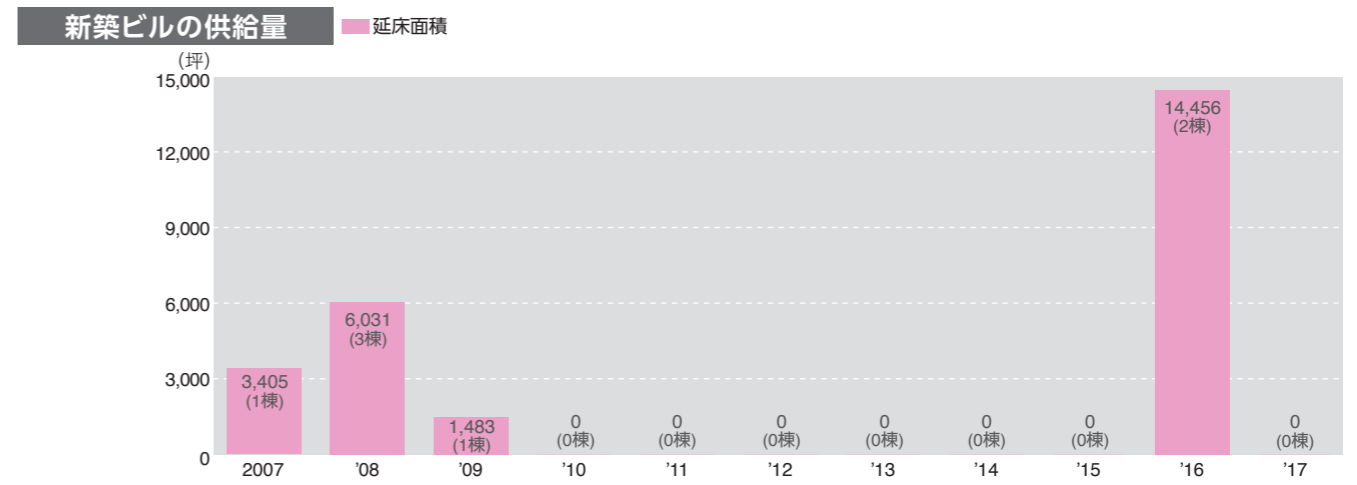
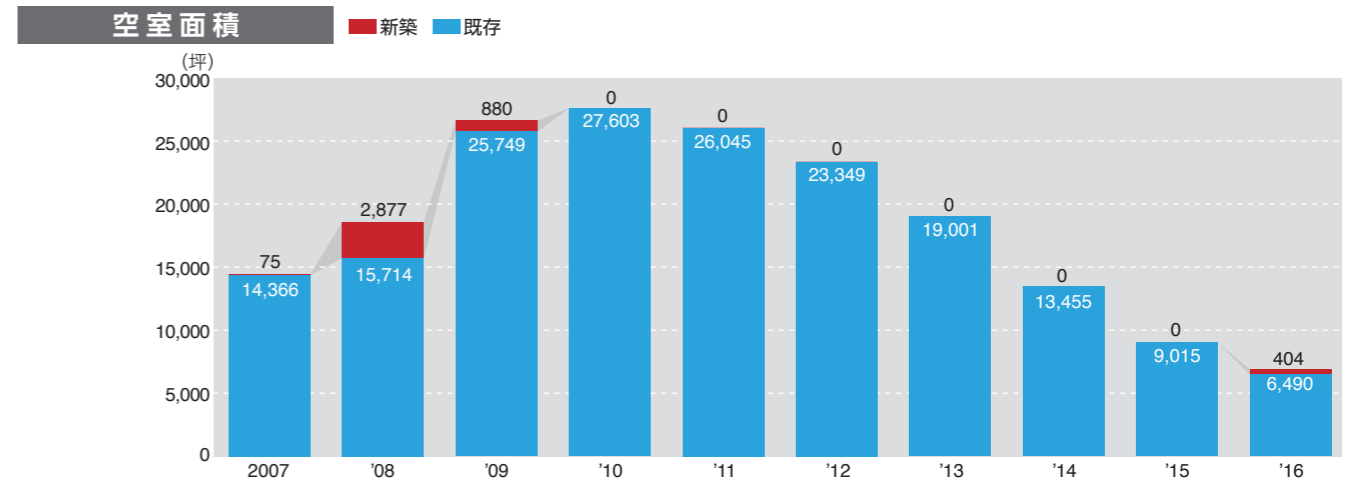
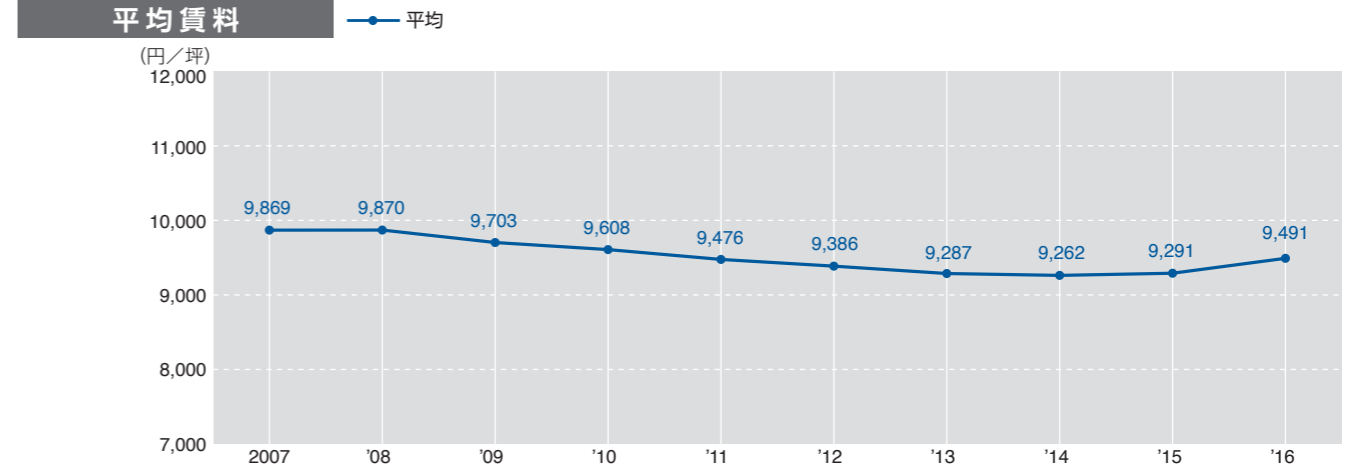
# 博多駅前地区

## 2016年の動向 および今後の状況

博多駅前地区の2016年12月時点の平均空室率は4.41%、前年同月比1.62ポイント下げました。2016年は大型解約の動きが少ない中、分室の開設や地区内外からの拡張移転に伴う大型成約のほか、館内増床、新規進出などの成約も多く見られました。4月に高稼働で竣工した「JRJP博多ビル(延床面積13,310坪)」が8月に満室稼働になったことや、その他の既存ビルにも成約が進んだため、博多駅前地区全体の空室面積はこの1年間で約2千1百坪減少しました。12月に竣工した「博多駅前C-9ビル(同1,146坪)」はわずかに募集面積を残しているものの、募集状況はおおむね順調に推移しています。12月時点の平均賃料は9,491円、前年同月比2.15%(200円)上げました。前年に比べて上げ幅がやや拡大し、福岡ビジネス地区内で最も平均賃料が上昇しました。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3千坪以上)は前年同月比1.39ポイント下げて2.39%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.02ポイント下げて5.87%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比2.67ポイント下げて9.02%となりました。2016年は小型ビルの平均空室率の低下が目立ちました。博多駅前地区では2017年は新規供給の予定がありません。大型解約の動きも減少しているため、オフィスの供給不足が続くそうです。(K.U)



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	212,680	218,739	223,241	223,315	219,829	221,091	214,419	214,523	214,542	227,817
貸室面積(坪)	148,105	152,213	155,233	155,295	152,997	153,870	149,338	149,406	149,442	156,347
空室面積(坪)	14,441	18,591	26,629	27,603	26,045	23,349	19,001	13,455	9,015	6,894
空室率/平均(%)	9.75	12.21	17.15	17.77	17.02	15.17	12.72	9.01	6.03	4.41
空室のあるビル比率(%)	81.51	84.43	89.52	89.52	87.70	82.11	84.30	71.07	68.60	51.24

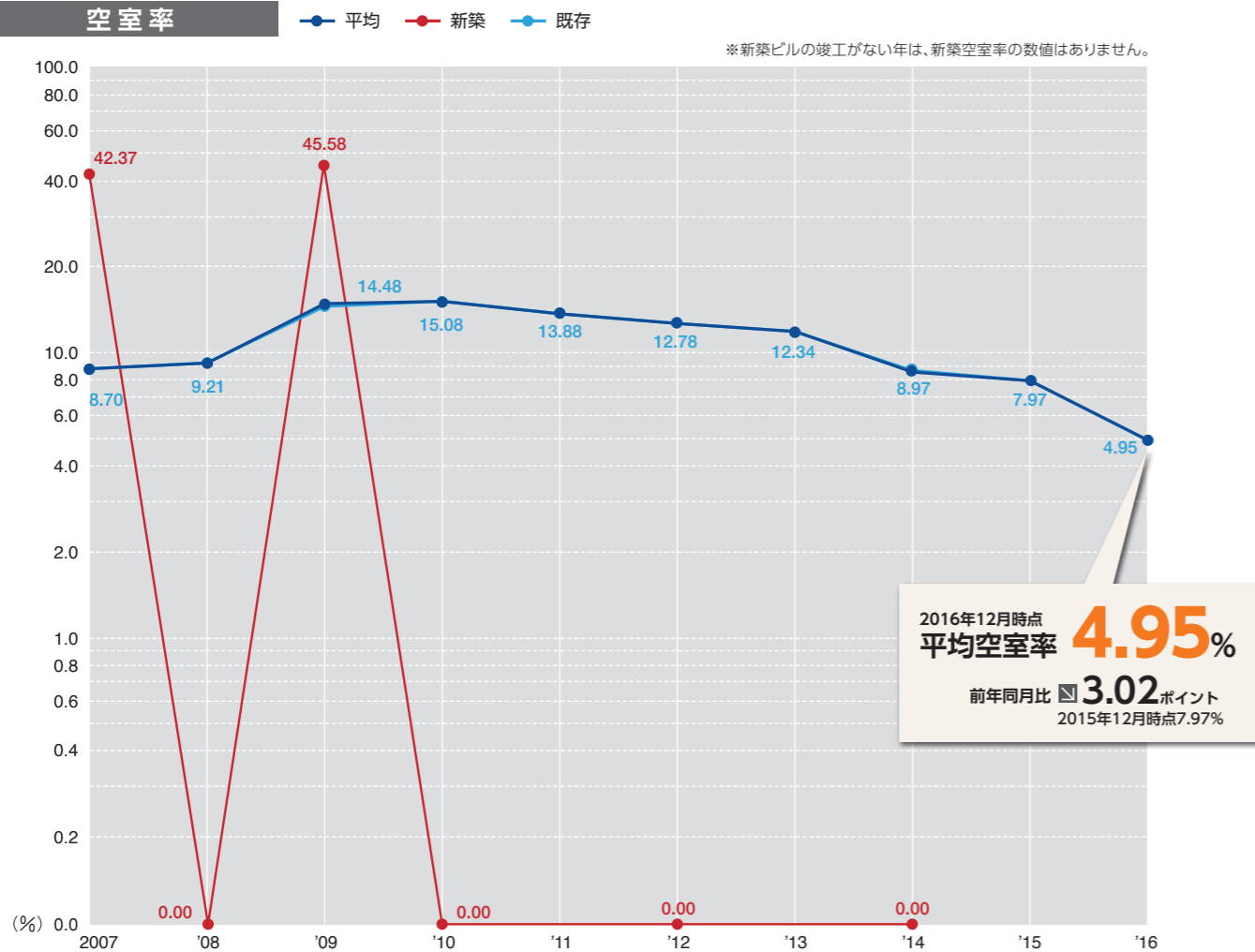


# 博多駅東・駅南地区

## 2016年の動向 および今後の状況

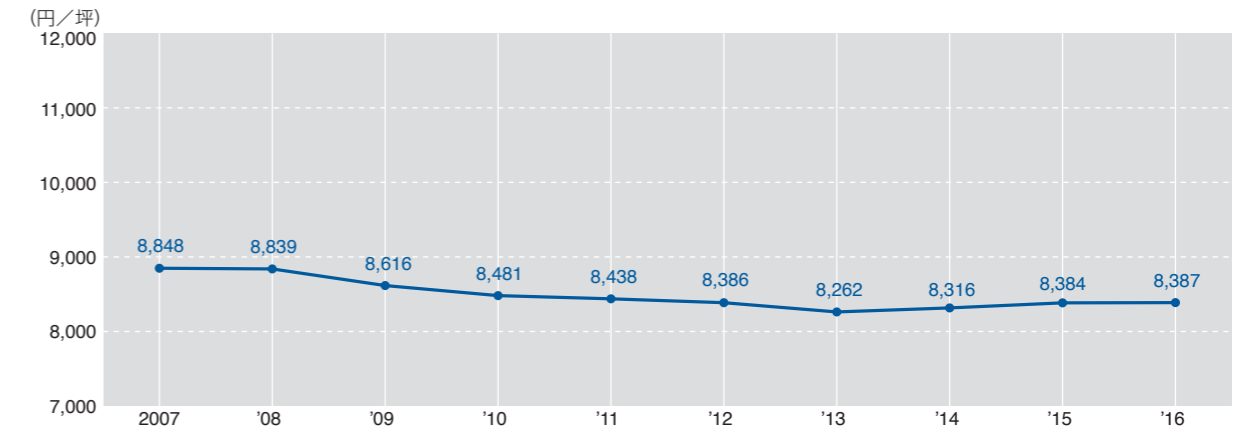
博多駅東・駅南地区の2016年12月時点の平均空室率は4.95%、前年同月比3.02ポイント下げました。2016年は一部で他地区の新築ビルへの移転に伴う大型解約があったものの、これらのビルには統合や拡張移転、分室需要などがあり早い段階で空室が解消されました。また、分室の開設や館内増床など拡張傾向の成約の動きが続いたほか、郊外や自社ビルからの借り換え移転も見られたことから、博多駅東・駅南地区の空室面積はこの1年間で約3千4百坪減少しました。12月時点の平均賃料は8,387円、前年同月比0.04%（3円）上昇しました。平均空室率はほぼ低下傾向で推移したものの、賃料相場の上昇は小幅に止まりました。12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3千坪以上）は前年同月比2.13ポイント下げて5.16%、中型ビル（同1千坪以上3千坪未満）は前年同月比2.64ポイント下げて3.44%、小型ビル（同1百坪以上1千坪未満）は前年同月比5.04ポイント下げて8.54%となりました。2016年は小型ビルの平均空室率が大幅に低下しました。博多駅東・駅南地区では2017年も新規供給の予定はありません。中小規模の拡張傾向の需要が堅調に見られることから、当地区のオフィスビル市場は小幅な改善が続きそうです。（D.Y）

### 空室率

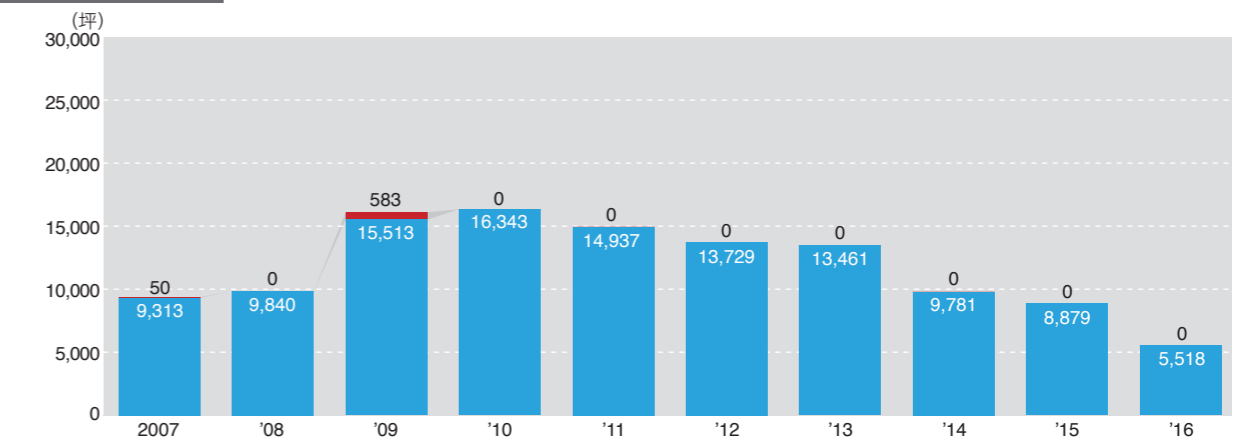


	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	149,127	149,682	151,267	151,619	150,119	152,716	152,793	157,383	157,044	157,035
貸室面積(坪)	107,107	107,278	108,402	108,662	107,619	109,088	109,057	111,591	111,447	111,446
空室面積(坪)	9,363	9,840	16,096	16,343	14,937	13,729	13,461	9,781	8,879	5,518
空室率/平均(%)	8.74	9.17	14.85	15.04	13.88	12.59	12.34	8.77	7.97	4.95
空室のあるビル比率(%)	73.58	83.18	91.67	88.07	85.19	83.33	81.48	76.15	71.56	55.96

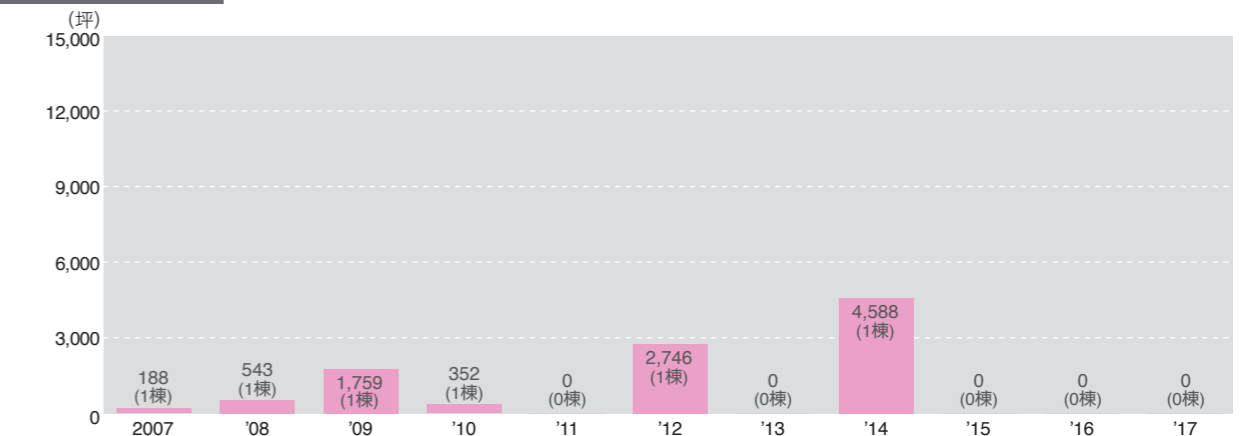
### 平均賃料



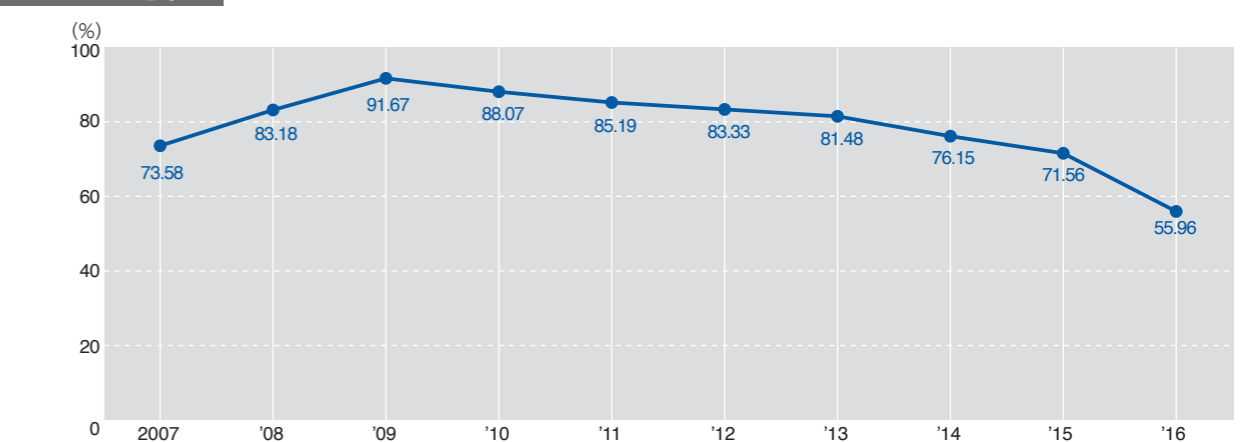
### 空室面積



### 新築ビルの供給量



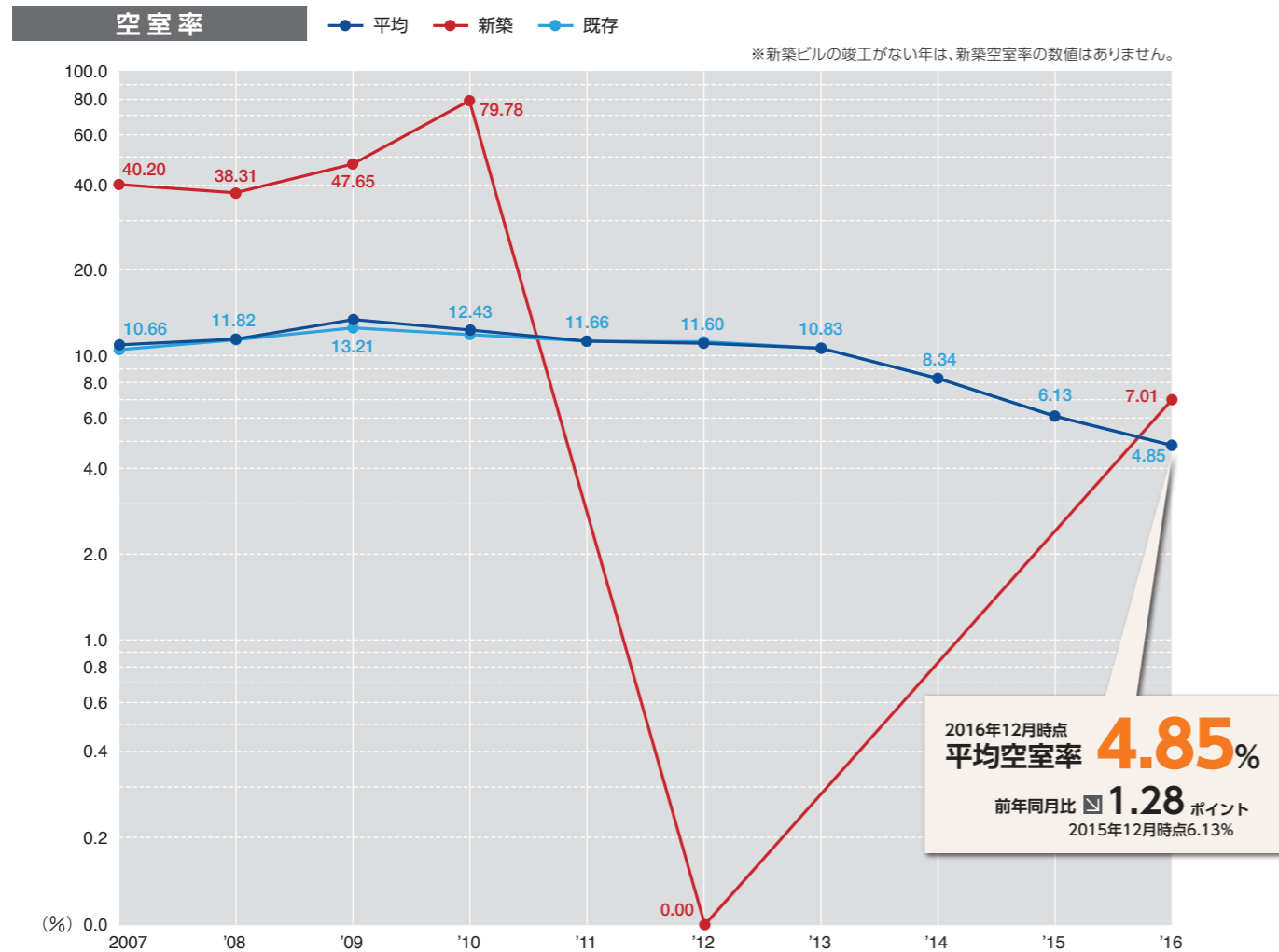
### 空室のあるビル比率



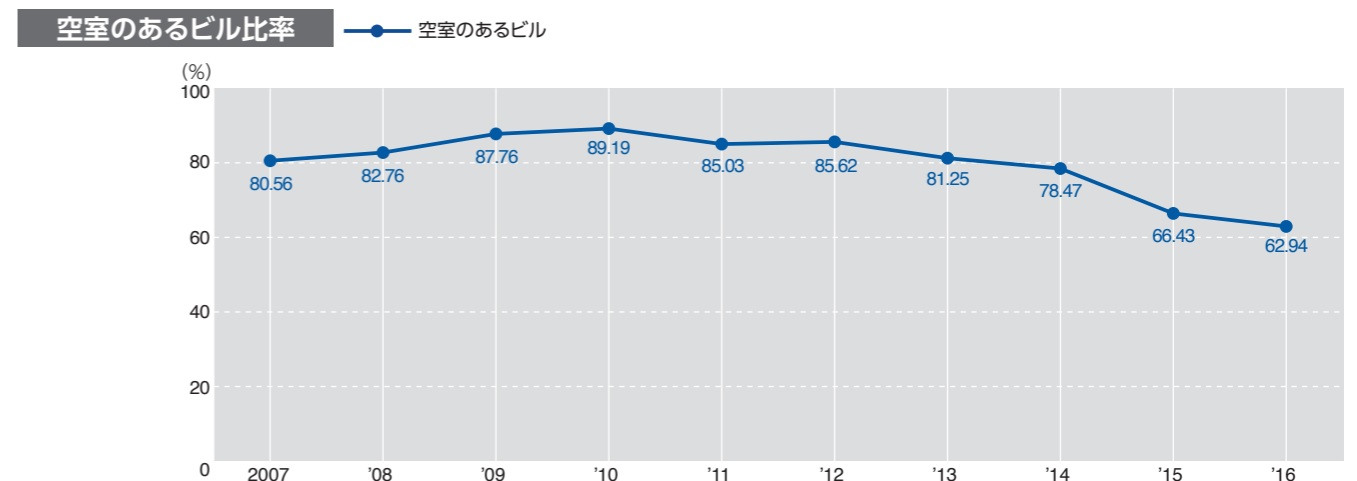
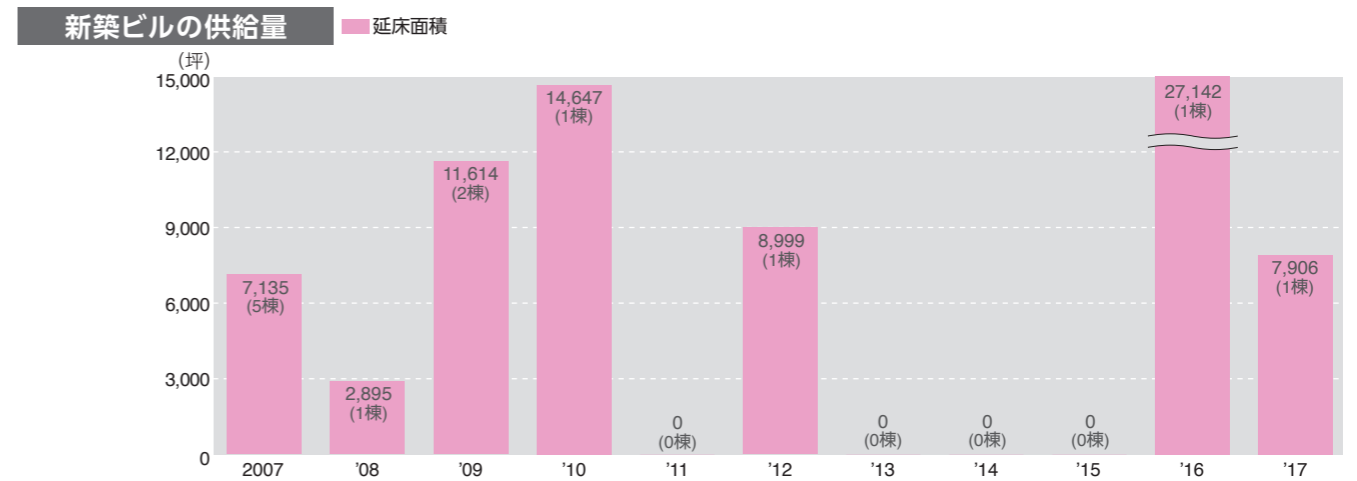
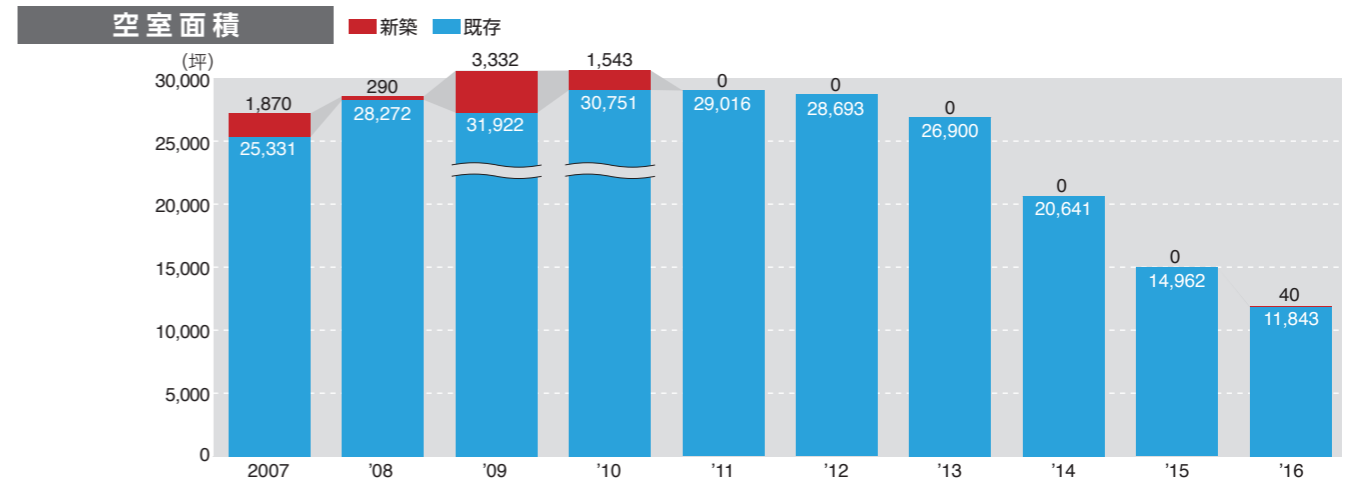
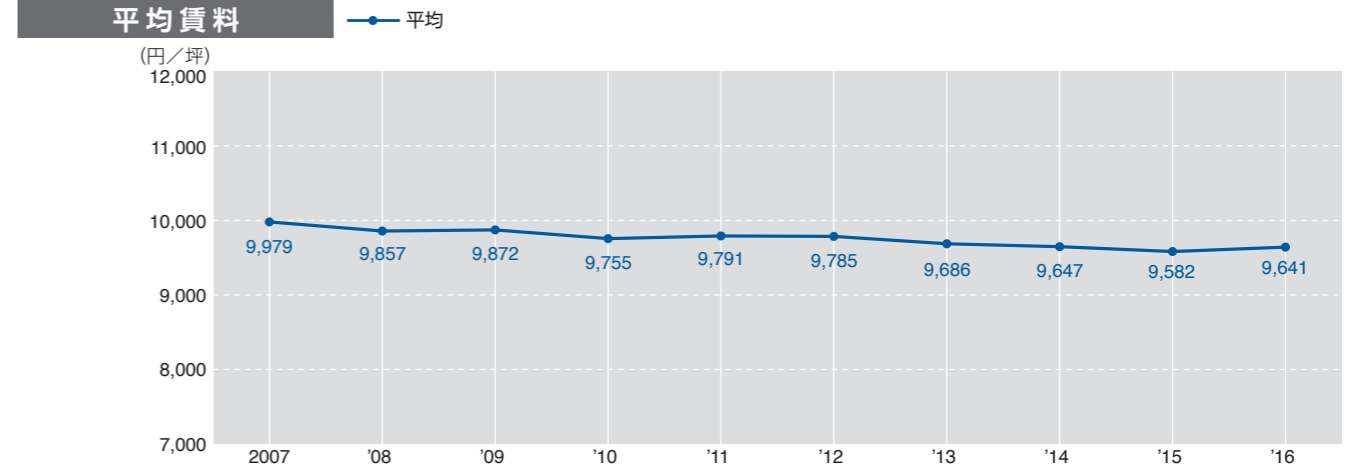
# 広島市

## 2016年の動向 および今後の状況

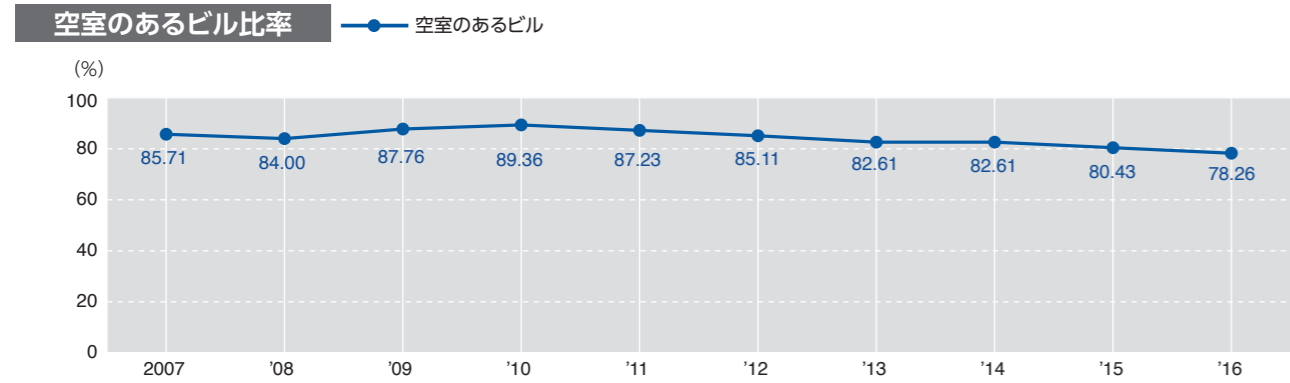
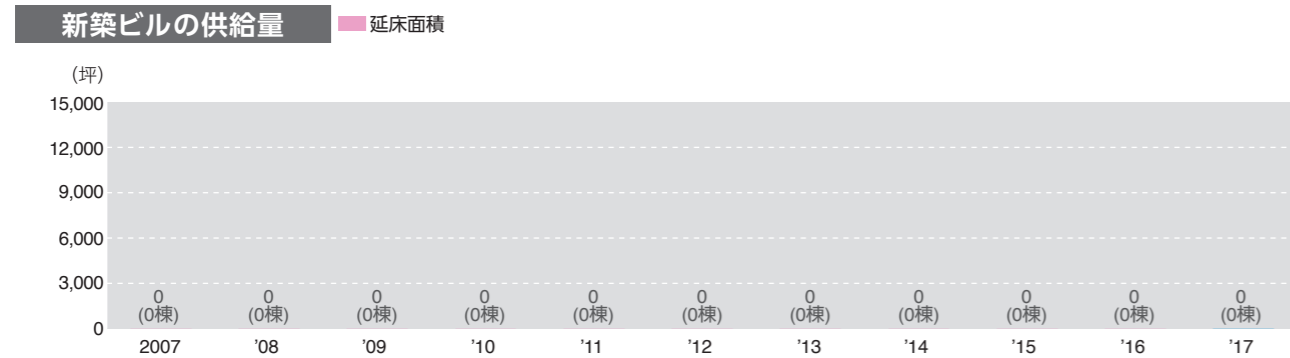
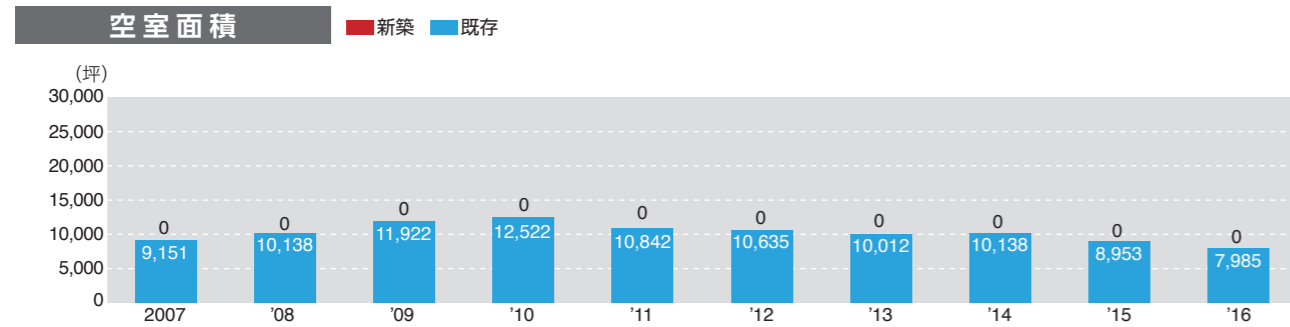
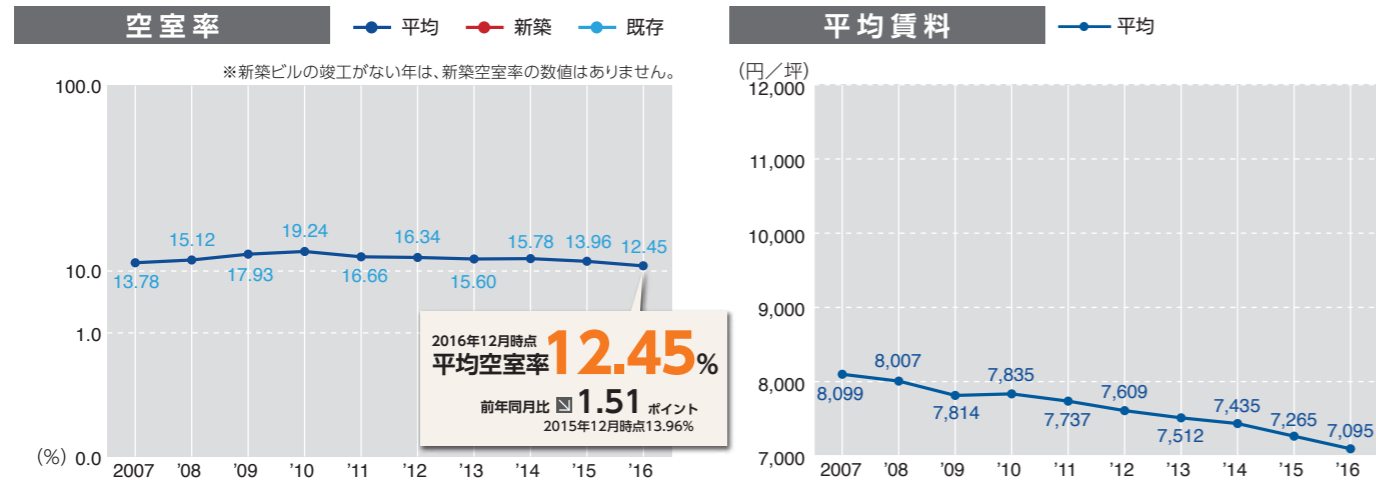
広島市ビジネス地区の2016年12月時点の平均空室率は4.85%、前年同月比1.28ポイント下げました。2016年は郊外や自社ビルからの拡張移転、館内増床や分室の開設などに伴う大型需要が見られ、8月に竣工した「ビッグフロント広島タワービル(西棟延床面積27,142坪)」やリニューアルを実施した既存ビルなどに成約が進みました。年間を通して大型解約の動きが少なかったこともあり、広島市ビジネス地区の空室面積はこの1年間で約3千坪減少しました。12月時点の平均賃料は9,641円、前年同月比0.62%(59円)上げました。空室の減少により、一部のビルでは成約賃料の上昇も出始めているため、当地区では募集賃料、成約賃料ともに上昇傾向となっています。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3千坪以上)は前年同月比0.31ポイント上げて2.86%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比2.48ポイント下げて6.84%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比7.26ポイント下げて10.01%となりました。広島市ビジネス地区の2017年の新規供給は1棟あり、「スタートラム広島(延床面積7,906坪)」が12月に竣工を予定しています。同ビルへの移転に伴う二次空室の影響が懸念されますが、オフィス需要は拡張傾向にあるため、平均空室率の低下と賃料相場の小幅な上昇が続くとの見方が多くなっています。(K.I)



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	376,844	375,060	389,418	401,794	401,193	408,283	403,810	402,422	398,349	426,749
貸室面積(坪)	242,294	240,023	248,683	249,276	248,788	251,558	248,426	247,472	244,016	245,007
空室面積(坪)	27,201	28,562	35,254	32,294	29,016	28,693	26,900	20,641	14,962	11,883
空室率/平均(%)	11.23	11.90	14.18	12.96	11.66	11.41	10.83	8.34	6.13	4.85
空室のあるビル比率(%)	80.56	82.76	87.76	89.19	85.03	85.62	81.25	78.47	66.43	62.94

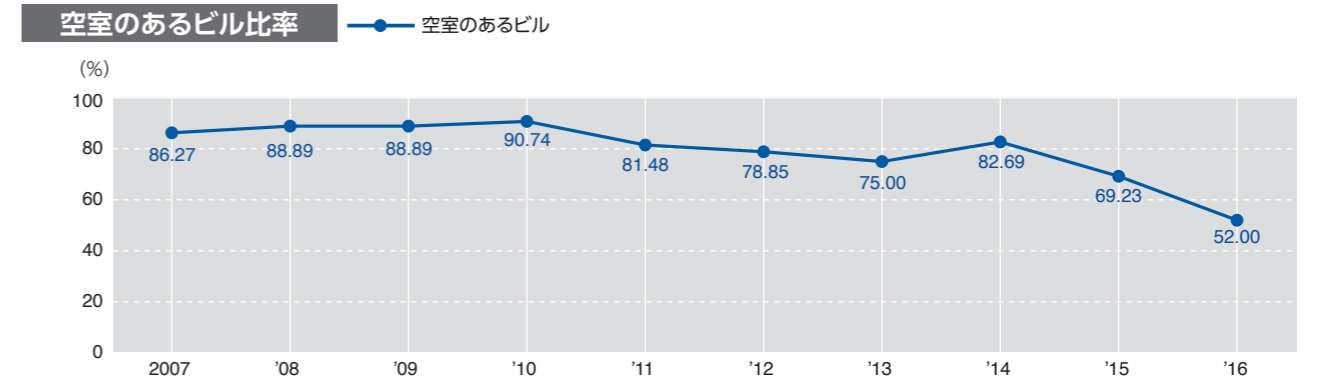
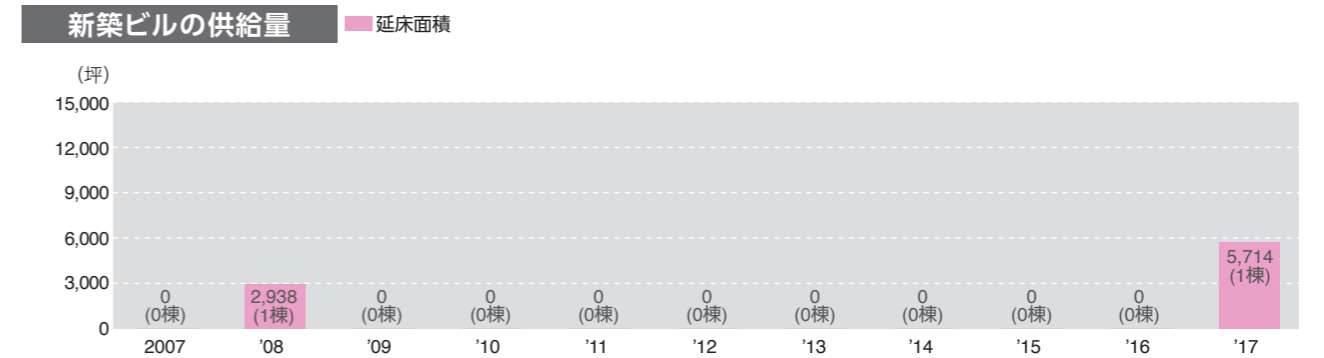
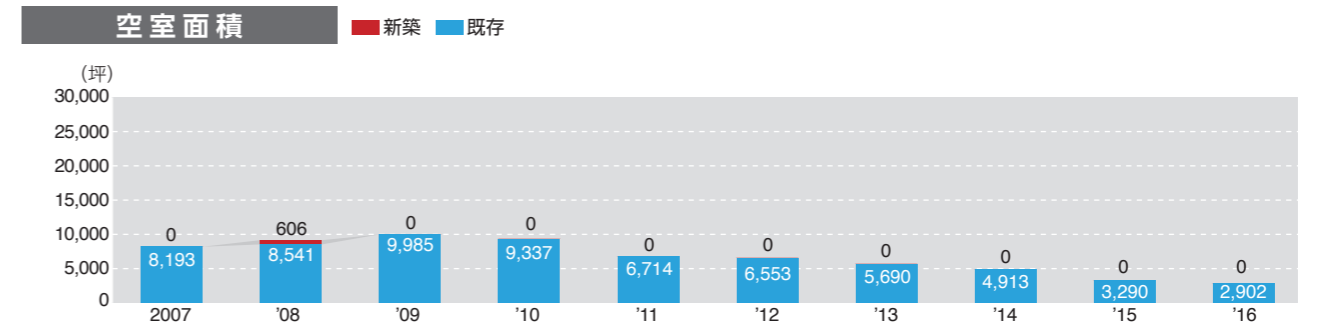
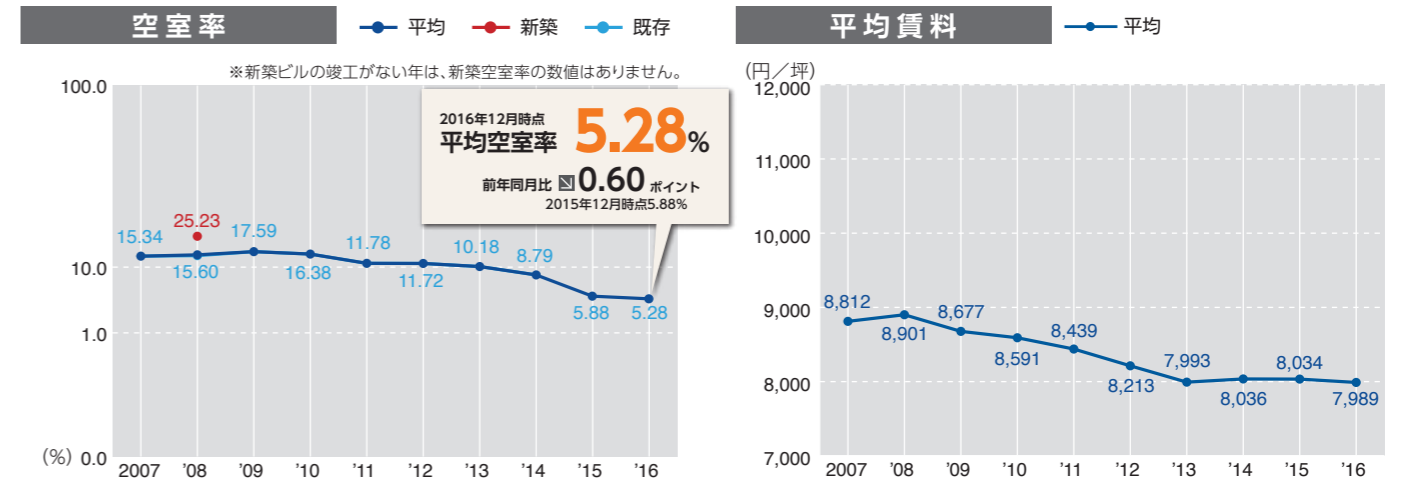


# 地区別データ 北九州市



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	93,624	94,432	93,739	91,935	91,935	91,935	91,252	91,336	91,299	<b>91,299</b>
貸室面積(坪)	66,392	67,032	66,477	65,096	65,096	65,096	64,177	64,236	64,154	<b>64,154</b>
空室面積(坪)	9,151	10,138	11,922	12,522	10,842	10,635	10,012	10,138	8,953	<b>7,985</b>
空室率／平均(%)	13.78	15.12	17.93	19.24	16.66	16.34	15.60	15.78	13.96	<b>12.45</b>
空室のあるビル比率(%)	85.71	84.00	87.76	89.36	87.23	85.11	82.61	82.61	80.43	<b>78.26</b>

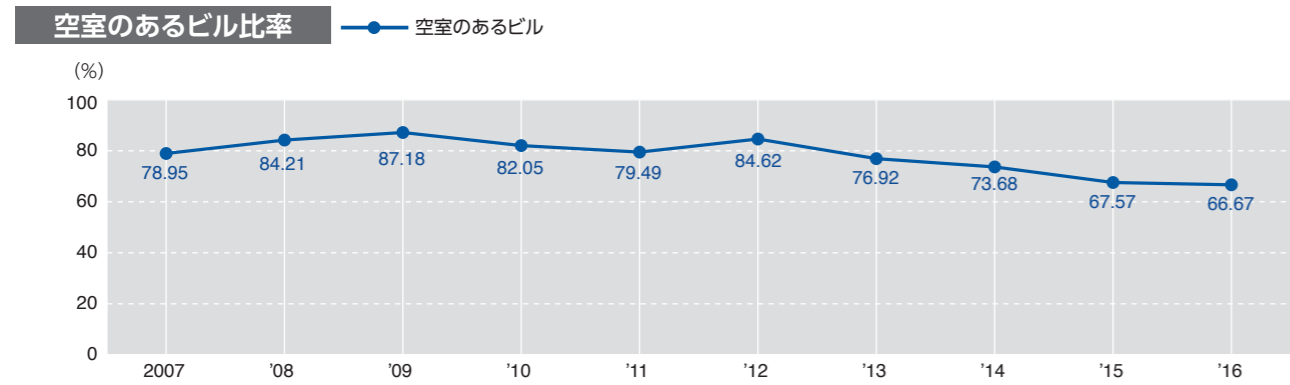
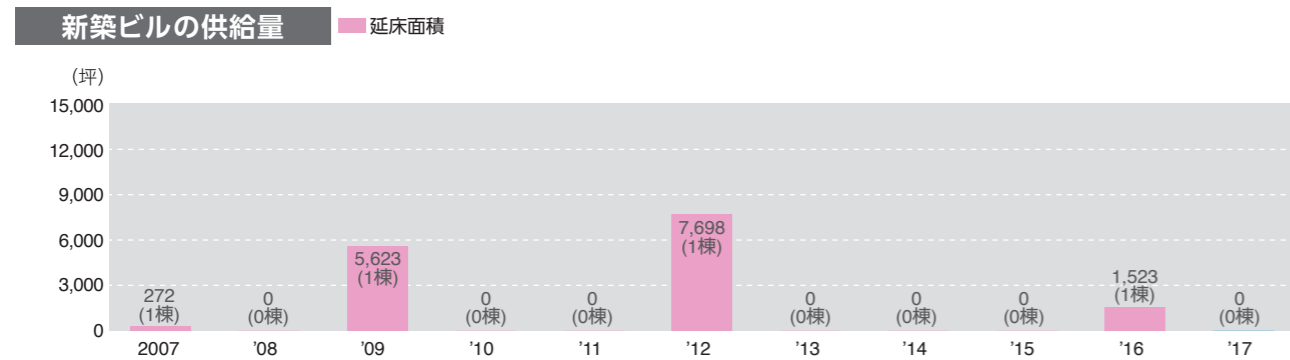
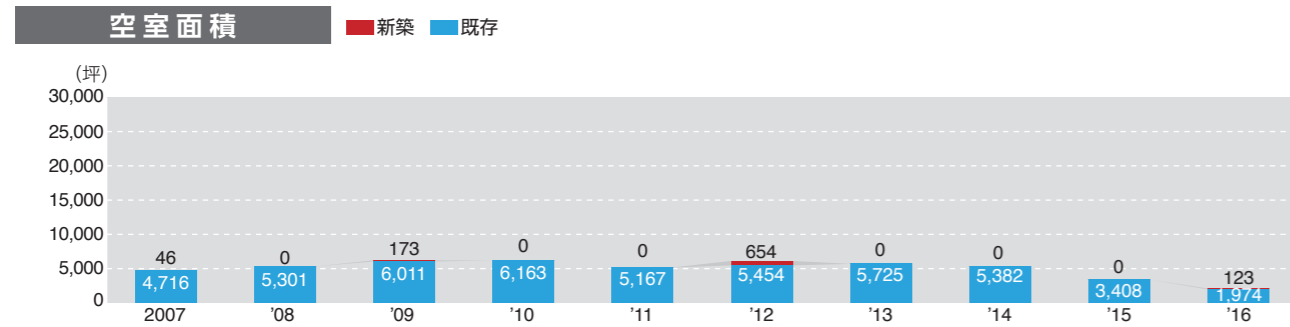
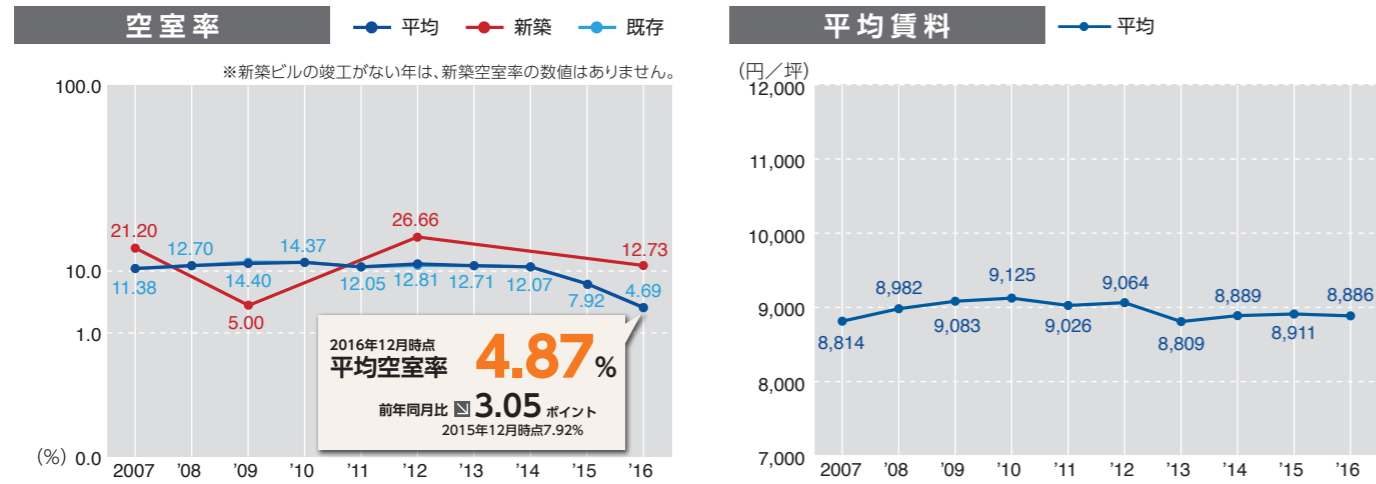
# 地区別データ 熊本市



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	75,128	80,057	79,598	79,698	79,698	78,303	78,427	78,508	78,508	<b>77,274</b>
貸室面積(坪)	53,392	57,166	56,760	57,010	57,010	55,895	55,919	55,923	55,923	<b>54,975</b>
空室面積(坪)	8,193	9,147	9,985	9,337	6,714	6,553	5,690	4,913	3,290	<b>2,902</b>
空室率／平均(%)	15.34	16.00	17.59	16.38	11.78	11.72	10.18	8.79	5.88	<b>5.28</b>
空室のあるビル比率(%)	86.27	88.89	88.89	90.74	81.48	78.85	75.00	82.69	69.23	<b>52.00</b>

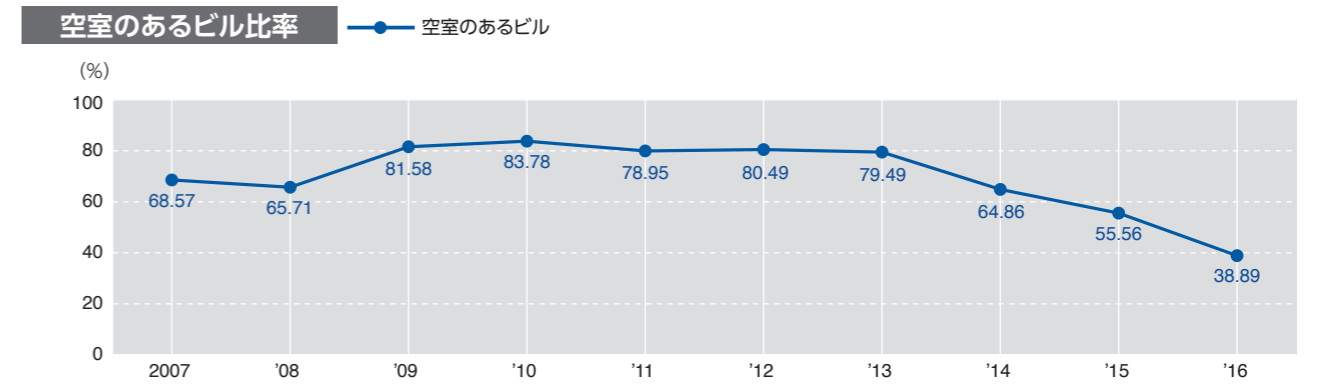
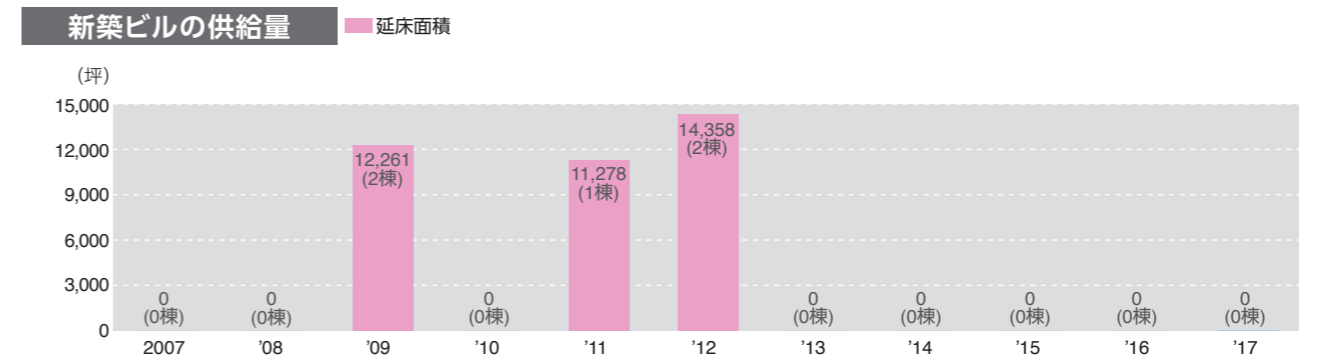
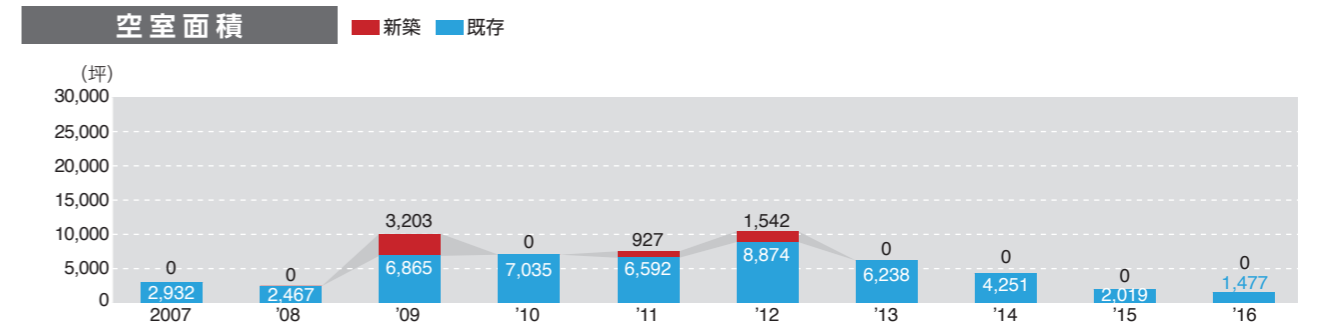
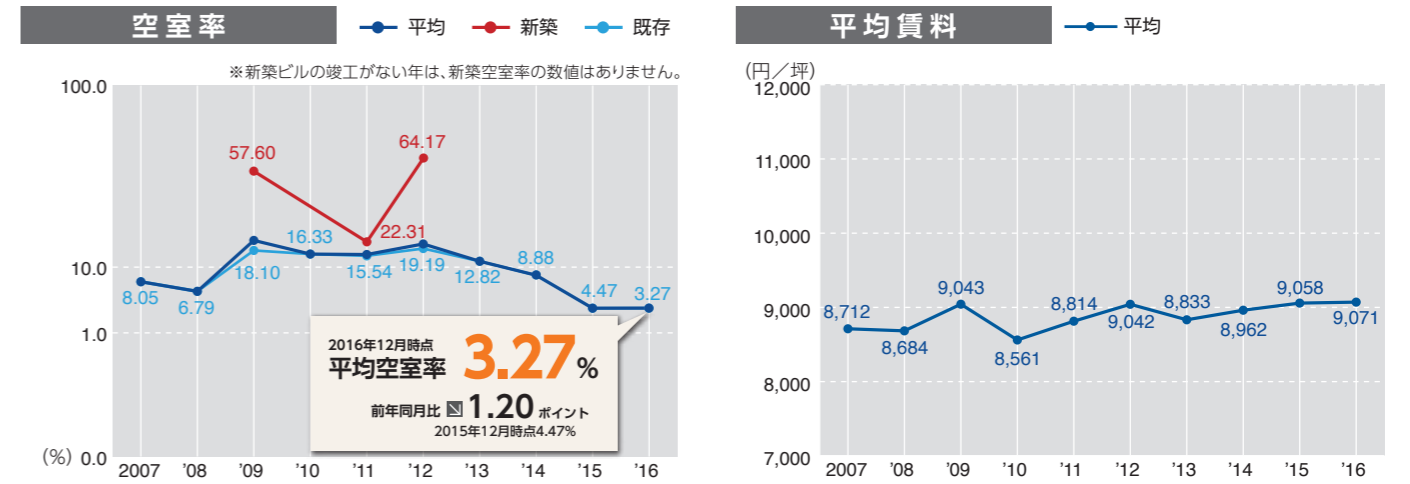


地区別データ  
**鹿児島市**



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	57,179	57,275	62,898	60,124	60,124	67,440	67,440	66,809	64,572	<b>64,900</b>
貸室面積(坪)	41,663	41,734	45,196	42,880	42,880	45,027	45,027	44,598	43,032	<b>43,042</b>
空室面積(坪)	4,762	5,301	6,184	6,163	5,167	6,108	5,725	5,382	3,408	<b>2,097</b>
空室率／平均(%)	11.43	12.70	13.68	14.37	12.05	13.57	12.71	12.07	7.92	<b>4.87</b>
空室のあるビル比率(%)	78.95	84.21	87.18	82.05	79.49	84.62	76.92	73.68	67.57	<b>66.67</b>

地区別データ  
**那覇市**



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
延床面積(坪)	53,224	53,094	69,811	64,741	86,481	103,927	89,569	88,259	84,156	<b>84,192</b>
貸室面積(坪)	36,405	36,312	43,489	43,077	46,579	48,648	48,648	47,882	45,216	<b>45,216</b>
空室面積(坪)	2,932	2,467	10,068	7,035	7,519	10,416	6,238	4,251	2,019	<b>1,477</b>
空室率／平均(%)	8.05	6.79	23.15	16.33	16.14	21.41	12.82	8.88	4.47	<b>3.27</b>
空室のあるビル比率(%)	68.57	65.71	81.58	83.78	78.95	80.49	79.49	64.86	55.56	<b>38.89</b>

# 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 IHJ アイエスエフネット あいおいニッセイ同和損害保険 アイヴィジット アイリスオーヤマ あおぞら銀行 アフサ生命保険 アクセンチュア アグレックス アサヒ飲料 旭化成 旭化成ファーマ 朝日生命保険 アサヒビール アサヒファシリティズ 朝日不動産管理 味の素コミュニケーションズ あずさ監査法人 アステラス製薬 アストモスエネルギー アストラゼネカ アディダスジャパン アデコ アフラック 荒井商店 安藤・間 ECC 飯野海運 イオンプロダクトファイナンス イオンリテール イチケン 出光興産 伊藤忠アーバンコミュニティ 伊藤忠商事 伊藤忠食品 伊藤忠テクノソリューションズ 伊藤忠都市開発 イトーキ イナバインターナショナル 井上特殊鋼 インバスコグループ/リアルエステートアジア/パワック/イノ ウチダエスコ ウチダシステムズ 内田洋行 エイジエック エイチ・アイ・エス エイブル 永和不動産 ANAファシリティーズ ANAホールディングス エーザイ 江崎グリコ SMBC信託銀行 SMBCフレンド証券 SGフィルダー NREG東芝不動産 NEC NECファシリティーズ NTTコミュニケーションズ NTTデータ NTT都市開発 NTT都市開発ビルサービス NTT西日本 NTT東日本 NTTファシリティーズ MS&ADビジネスサポート エン・ジャパン 王子不動産 オークラヤ不動産 大塚商会 大塚製薬 大林組 大原学園 岡村製作所 沖電気カスタマアドテック 小田急電鉄	小田急不動産 オムロン オムロン パーソネル オムロン フィールドエンジニアリング オリエントコーポレーション オリックス オリックス・ファシリティーズ オリックス不動産 オリックス不動産投資顧問 花王 花王カスタマーマーケティング 花王ビジネスアソシエ 科研製薬 カンオ計算機 鹿島建設 カネボウ化粧品 兼松 兼松エレクトロニクス 紙与産業 カルチュア・コンビニエンス・クラブ カルビー カルピス 関電工 関電不動産開発 かんぽ生命保険 岸本エステート キッセイ薬品工業 キャンシシステムアンドサポート キャンノマーケティングジャパン 共栄火災海上保険 ぎょうせい 共同施設 京都きもの友禅 共立メンテナンス 杏林製薬 キリンビール キリンビバレッジ 近畿日本ツーリスト 銀泉 近鉄エクスプレス 熊谷組 KUMON クラシエ薬品 栗田工業 クレディ・スイス証券 クレディセゾン クレフ くろがね工作所 グンゼ 京王電鉄 京王不動産 KDDI KDDIエボルバ 京阪神ビルディング ゲティンググループ・ジャパン ケネディクス 建設技術研究所 公共建物 厚生労働省 高齢・障害・求職者雇用支援機構 国際紙パルパ商事 国際興業 国土交通省 コクヨ コクヨエンジニアリング&テクノロジー 互光建物管理 コスモスイニシア コスモ石油 コニカミノルタジャパン コネクシオ 五洋建設 サーベイリサーチセンター サイトサポート・インスティテュート ザイマックス ザイマックスアルファ ザイマックスエステートデザイン サイリス	佐川急便 サッポロビール サッポロ不動産開発 サノフィ サヴィルズ・ジャパン サンケイビル 三交不動産 サントリーフーズ サントリーホールディングス JR九州 JR東海 JR西日本 JR東日本 JR東日本ビルディング JX不動産 JFEエンジニアリング JFE商事 JFEスチール JTBメディアリテリング JVCケンウッド・ビクターエンタテインメント JCB 資生堂 七十七銀行 ジブラルタ生命保険 清水建設 ジャックス ジョーンズ ラング ラサル 新生銀行 新生ホームサービス 新日鉄興和不動産 スクウェア・エニックス・ホールディングス スターバックス コーヒー ジャパン スヴェンソン 住商ビルマネージメント 住友商事 住友生命保険 住友倉庫 住友不動産 住友不動産販売 住友林業 駿河台学園 セイコーエプソン セイコーホールディングス 清和クリエイト 清和綜合建物 積水化学工業 積水ハウス 積水メディカル セコム セブノー・イレブン・ジャパン ゼンリン 綜合警備保障 総合資格 双日 綜通 ソニー生命保険 ソフトバンク ソフトバンクグループ 損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険 第一生命保険 第一ビルディング 大栄不動産 ダイエー 大王製紙 大京 大末建設 大成建設 タモトコフ 大星ビル管理 大成有楽不動産 大成ユーレック 大同生命保険 大日本印刷 ダイビル 太平洋セメント ダイヤオフィスシステム 太陽生命保険	大和証券 大和ハウス工業 大和プロパティ 高木証券 高島屋 竹中工務店 田島ルーフィング TAC 田辺三菱製薬 中央不動産 中外製薬 中電不動産 中部経済新聞社 辻・本郷税理士法人 都築電気 TIS ティーケーピー テーオーシー 電通フークス テンプスタッフ 東海東京証券 東急建設 東急コミュニティー 東急不動産 東京アカデミー 東京海上日動あんしん生命保険 東京海上日動火災保険 東京海上日動ファシリティーズ 東京ガス都市開発 東京急行電鉄 東京スター銀行 東京建物 東京建物不動産販売 東芝 東芝ITサービス 東宝不動産 東洋紡不動産 東和不動産 トーマツ 戸田建設 凸版印刷 トッパン・フォームズ 飛鳥建設 トヨタ自動車 トランスコスモス 永谷園 ナカノフドール建設 ナラサキ産業 西日本新聞社 西日本鉄道 西松建設 日建設計 日清食品 日水コン ニッセン 日通不動産 日鉄住金興産 日鉄住金物産 日東紡 日本アイ・ピー・エム 日本ERI 日本オーチス・エレベータ 日本管財 日本経済新聞社 日本ケミファ 日本航空 日本産業カウンセラー協会 日本司法支援センター 日本新薬 日本生命保険 日本駐車場開発 日本通運 日本テクノ 日本土地建物 日本年金機構 日本ファイナンシャル・プランナーズ協会	日本不動産研究所 日本プロパティ・ソリューションズ 日本郵政 日本郵便 日本リージャス 日本旅行 日本和装ホールディングス ネオキャリア ネットワンシステムズ ノイエス 野村総合研究所 野村不動産 野村不動産パートナーズ パナエル薬品 ハウスメイト/パートナーズ はごろもフーズ パスコ 長谷工コーポレーション パナパ パックスグループ パナソニック ハルマビシステム 阪急交通社 阪急電鉄 阪急阪神ビルマネジメント 阪神電気鉄道 BMS ピー・シー・エー ヒートロック工業 光通信 日立アーバンインベストメント 日立アーバンサポート 日立キャピタル 日立金属 日立システムズ 日立情報通信エンジニアリング 日立製作所 日立ソリューションズ 日立ハイテクノロジーズ 日之出産業 日之出水道機器 ヒューマンアカデミー 名鉄不動産 ヒューリック ビルネット ファイザー ファミリーマート VSN フレリッパスエレクトロニクスジャパン フォーラムエンジニアリング 福岡銀行 富国生命保険 富士火災海上保険 富士ゼロックス フジタ 富士通 富士通エフ・アイ・ピー 富士通パーソナルズ プラス フルキャスト プルデンシャル生命保険 平和不動産 ベネッセコーポレーション ベルシステム24 ほけんの窓口グループ ボルテックス マイナビ マイラン製薬 前澤工業 前田建設工業 前田不動産 マスミューチュアル生命保険 松井建設 マックスコム 松村組 松屋フーズ マニユライフ生命保険	丸紅 丸紅テレコム 丸紅リアルエステートマネジメント マンパワーグループ みずほ銀行 みずほ証券 みずほ信託銀行 三井住友海上火災保険 三井住友銀行 三井住友建設 三井住友信託銀行 三井住友トラスト/パナソニックファイナンス 三井住友トラスト不動産 三井住友ファイナンス&リース 三井生命保険 三井物産 三井物産都市開発 三井不動産 三井不動産ビルマネジメント 三井不動産リアルティ 三菱オートリース 三菱地所 三菱地所設計 三菱地所ハウスネット 三菱地所プロパティマネジメント 三菱地所リアルエステートサービス 三菱地所レジデンス 三菱倉庫 三菱電機ビルテクノサービス 三菱電機ライフサービス 三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行 三菱UFJ不動産販売 三菱UFJモルガン・スタンレー証券 三菱UFJリース ミネベア 御幸ビルディング 室町クリエイト 室町建物 明治安田生命保険 明治安田ビルマネジメント 名鉄観光サービス 名鉄不動産 メットライフ生命保険 ビルネット メンバーズ 毛髪クリニック/リーブ21 森トラスト 森ビル モルガン・スタンレー・キャピタル ヤクルト本社 安田不動産 ヤマト運輸 UR都市機構 郵船不動産 ユニゾ不動産 ユニ・チャーム ユニバーサルエンターテインメント 横浜銀行 横浜市 ライオン事務器 ライフプラザ/パートナーズ ランドビジネス リクルートホールディングス リコー・ジャパン りそな銀行 LITALICO りらいあコミュニケーションズ リリカラ レインズインターナショナル レオパレス21 レジデンス・ビルディングマネジメント レナウン レンドリース・ジャパン ローソン ワールド わかもと製薬 ワキタ	京橋支店 〒104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 ユニゾ八重洲ビル7F 新橋支店 〒105-0003 東京都港区西新橋1-2-9 日比谷セントラルビル8F 神田支店 〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-16 ヒューリック神田ビル4F 新宿支店 〒163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-11 新宿センタービル38F 札幌支店 〒060-0005 札幌市中央区北5条西6-2-2 札幌センタービル19F 仙台支店 〒980-0014 仙台市青葉区本町1-1-1 三井生命仙台本町ビル19F 横浜支店 〒231-0062 横浜市中区桜木町1-1-8 日石横浜ビル11F 名古屋支店 〒450-0001 名古屋市中村区那古野1-47-1 名古屋国際センタービル12F 大阪支店 〒541-0056 大阪市中央区久太郎町3-6-8 御堂筋ダイワビル10F 福岡支店 〒812-0011 福岡市博多区博多駅前1-15-20 NMF博多駅前ビル3F
---	---	---	---	---	--	---

(2017年2月時点)

# 会社概要

商号	三鬼商事株式会社
本社所在地	〒104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 ユニゾ八重洲ビル7F TEL(03)3272-1411(代)
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 国土交通大臣(14)第629号
所属団体	公益社団法人全日本不動産協会 公益社団法人不動産保証協会 一般社団法人ニューオフィス推進協会 日本貸しビル流通協会
定期刊行物	●MIKI OFFICE REPORT ●最新オフィスビル市況 ●OFFICEpress ●メールマガジン ●WEBマガジン KEY-PRESS
ホームページ	http://www.e-miki.com

# 全国ネットワーク

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

<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

大型ビルMAP

福岡シネス

赤坂大名地区

天神地区

薬院渡辺通地区

呉服町地区

博多駅前地区

博多駅東地区

広島市

北九州市・熊本市

鹿児島市

那覇市

鹿児島市

熊本市

鹿児島市

那覇市

鹿児島市

那覇市

鹿児島市

那覇市

鹿児島市

那覇市

鹿児島市

那覇市



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>