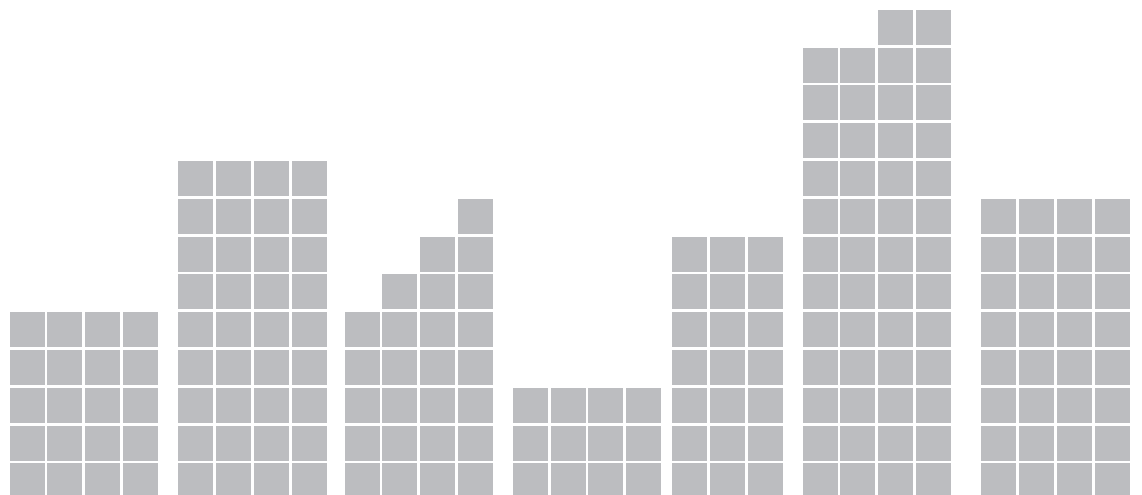


MIKI

オフィスレポート 福岡2021

OFFICE REPORT

FUKUOKA 2021



MIKI OFFICE REPORT

FUKUOKA 2021

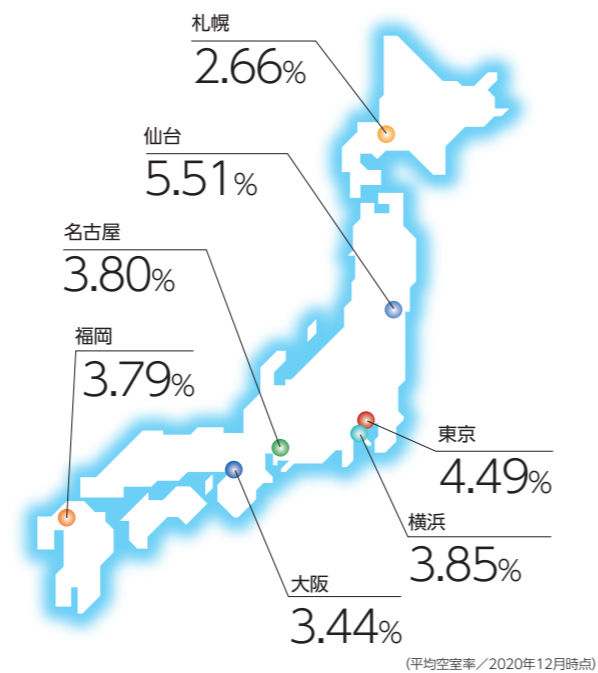
CONTENTS

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



全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

2020年の全国主要都市のオフィスビル市場は新型コロナウイルスの感染拡大が経済活動に影響を及ぼす中、新築ビルの需要は東京や札幌、仙台、横浜では依然として底堅くほぼ満室や高稼働となりましたが、大阪、名古屋、福岡では募集面積を残すビルが見られました。既存ビルでは3月以降からテナント企業の成約に向けた動きに停滞の様子が見られ始め、夏以降はオフィスの縮小や商業系テナントの撤退などに伴う解約の動きが相次いだことから、全国の主要ビジネス地区の平均空室率が前年比で上昇しました。東京ビジネス地区の平均賃料は前年比で下げましたが、仙台は2019年に比べて上げ幅を拡大して上昇、その他の大阪、名古屋、札幌、横浜、福岡は上げ幅が縮小したものの、前年比で平均賃料を上げました。2020年は全国的に品薄感が続いていた既存ビルの大型区画の供給も出始めたことにより、働き方改革に合わせた選択肢が広がったため、2021年に向けてのさまざまなオフィス需要が期待されます。弊社では、全国主要都市のオフィスビル市場の最新データをホームページ(<https://www.e-miki.com>)でご提供しています。本誌とあわせて是非ご活用ください。



東京 ビジネス地区

東京ビジネス地区の平均空室率は2016年6月以来の4%台に上昇

東京ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は4.49%、前年同月比2.94ポイント上げました。2020年は新規供給量が2019年に比べて約22万3千坪増加しましたが、大規模ビルを中心に成約が順調に推移したことから、12月時点の新築ビルの空室率は2.95%となりました。一方、既存ビルでは新築ビルへの移転に伴う二次空室の動きやオフィス縮小などの解約が相次いだため、この1年間で空室面積は約23万2千坪増加、空室率が1%台から4%台に上昇しました。このような状況の中、平均賃料の上昇にも歯止めがかかり、12月時点では21,999円と2019年9月以来の2万1千円台となりました。2021年の新規供給は延床面積合計約15万1千坪(18棟)に止まり、2000年以来の最小供給となります。コロナ禍では企業においてもテレワークなど様々な対応に迫られましたが、オフィス市場への影響はまだ不透明ながらも、コロナによるオフィスの縮小が最小限に止まることが期待されます。(M.T)

大阪 ビジネス地区

大阪ビジネス地区の平均空室率の上昇続き、2018年6月以来の3%台に上昇

大阪ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は3.44%、前年同月比1.62ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は約2万坪、3棟が竣工しました。大規模ビルは約2割、その他の2棟ではそれぞれ約8割の募集面積を残しています。コロナ禍の影響によるオフィス縮小の動きは中小規模に止まったものの、商業系テナントなど一部の業種では撤退や閉店の動きが相次ぎました。年間を通して成約の動きが少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3万5千坪増加しました。平均賃料は7月以降は小幅な下落も見られましたが、6月までは上昇傾向で推移していたため、12月時点では前年同月比1.11%(131円)上げて11,925円となりました。2021年の新規供給は延床面積合計約2万4千坪、6棟が竣工予定です。2020年に比べて供給量、棟数ともに増加しますが、大規模ビルがないため新規供給の影響は少ないと思われる。賃料相場については平均空室率の上昇が続くことによって募集賃料の下見直しの動きが広がり、小幅な下落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の上昇続き3%台に

名古屋ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は3.80%、前年同月比1.88ポイント上げました。2020年の新規供給は延床面積合計約1万1千坪、4棟が竣工しました。1棟は満室稼働となりましたが、3棟で募集面積を残しています。既存ビルでは成約の動きが進まない中、大型空室の募集開始や縮小傾向の解約の動きが相次いだため、名古屋ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間で約1万8千坪増加しました。平均賃料は9月以降は小幅な下落が続いたものの、12月時点では前年同月比2.17%(251円)上げて11,819円となりました。2021年は新規供給量(延床面積)が2020年に比べて約5万1千坪増加します。なかでも大きな話題は10月に竣工を予定している、商業施設とオフィスを併設した大規模施設「仮称/ノリタケの森プロジェクト(同42,350坪)」です。コロナ禍の影響が懸念されますが、新たなランドマークの誕生によって、名古屋ビジネス地区に活気が出てくることが期待されます。(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小幅な上昇に止まる

札幌ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は2.66%、前年同月比0.75ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は約8千6百坪、2棟が竣工し、いずれも満室や高稼働となっています。既存ビルでは拡張移転や分室の開設、館内増床などに伴う成約が年間を通して見られましたが、4月以降はコロナ禍の影響を受けた解約の動きが出ていたこともあり、札幌ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間で約4千坪増加しました。平均賃料は2017年10月から39カ月連続で上昇し、12月時点では前年同月比3.54%(324円)上げて9,468円となりました。2021年の新規供給は延床面積合計約7千3百坪、北口地区で3棟が竣工する予定です。既存ビルでは小規模な解約の動きが続くことも予想されますが、コールセンターやIT系企業を中心としたオフィス需要は続いているため、札幌ビジネス地区のオフィス市場は小幅な変動で推移しそうです。(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5%台に上昇

仙台ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は5.51%、前年同月比1.32ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は約9千2百坪、3棟が竣工しました。2棟が満室竣工となり、1棟で募集面積をわずかに残すのみとなっています。既存ビルではコールセンターの館内増床により大規模ビルが満室稼働となったほか、拡張移転などの中小規模の成約も見られましたが、新築ビルへの移転に伴う解約やコロナ禍の影響を受けた解約の動きが相次いだため、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約6千2百坪増加しました。12月時点の平均賃料は9,316円。9月以降は4カ月連続で下げたものの、前年同月比では1.29%(119円)上昇しました。2021年の新規供給は延床面積合計約1万1千坪、3棟が竣工を予定しています。おおむね高稼働での竣工が見込まれているものの、既存ビルでは二次空室の影響が懸念されることや、中小規模の解約の動きが続くことも予想されるため、仙台ビジネス地区の空室面積は増加傾向が続きそうです。(S.M)

横浜 ビジネス地区

横浜ビジネス地区の平均空室率は上昇傾向で推移

横浜ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は3.85%、前年同月比1.85ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は約6万坪、2棟が竣工しました。竣工前から成約が進んでいたため、いずれも満室での竣工となりました。既存ビルでは横浜市の新庁舎完成に伴う大型解約や大型空室の募集開始の動きが出ていたことに加えて、成約の動き自体が少なくなり、小規模な動きが中心となっていたことから、横浜ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間で約1万6千坪増加しました。平均賃料は2017年10月以降39カ月連続で上昇し、12月時点では前年同月比3.45%(409円)上げて12,271円となりました。2021年の新規供給は延床面積合計約3万7千坪、みなとみらい21地区で2棟が竣工を予定しています。すでに大型成約の動きが見られることや一部が自社使用となることもあり、新規供給の影響は少ないと思われるが、テナント企業の成約に向けた動きが停滞しているため、横浜ビジネス地区のオフィス市場は小幅な変動が続きそうです。(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3%台に上昇

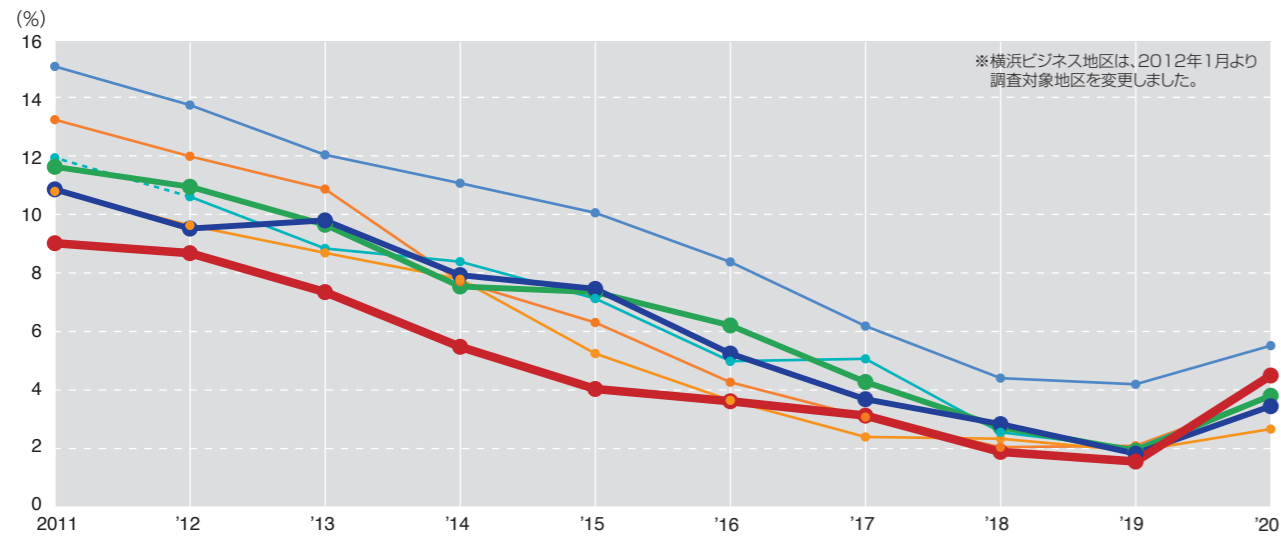
福岡ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は3.79%、前年同月比1.70ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は約1万4千坪、11棟が竣工しました。大型ビルや中型ビルはおおむね高稼働となったものの、小型ビルはすべてで5割以上の募集面積を残しています。既存ビルでは新規進出や分室の開設、館内増床に伴う大型成約などがあり、成約の動きは順調に推移していましたが、4月以降はコロナ禍の影響による解約の動きが相次いだことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間で約1万2千坪増加しました。平均賃料は2017年7月以降42カ月連続で上昇し、12月時点では前年同月比5.11%(539円)上げて11,086円と、統計を開始して最も高い水準となりました。2021年の新規供給は延床面積合計約3万4千坪、9棟が竣工を予定しています。福岡ビジネス地区では5年ぶりの大規模ビルとなる「仮称/天神ビジネスセンター(同18,480坪)」は9月に高稼働で竣工する見込みですが、その他のビルでは2020年に竣工したビルの多くで募集面積を残していることもあり、募集競争が強まりそうです。(K.H)

全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2020年12月時点

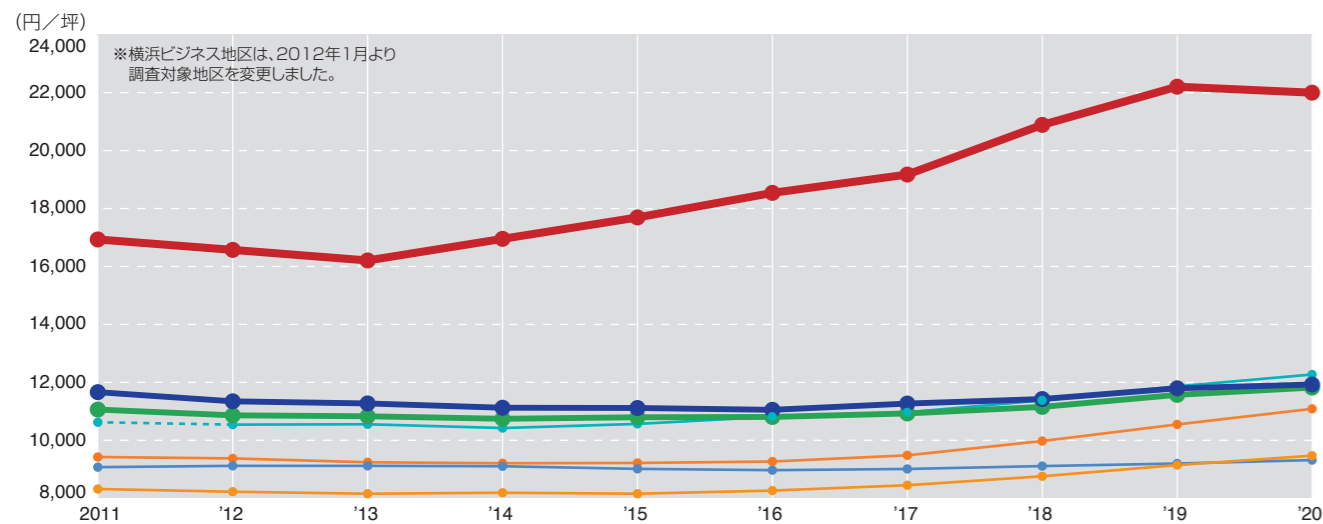
- 東京ビジネス地区(都心5区)基準階面積100坪以上／2,597棟
- 大阪ビジネス地区(主要6地区)延床面積1,000坪以上／802棟
- 名古屋ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／468棟
- 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／393棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／352棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／417棟(旧調査 横浜ビジネス地区)
- 福岡ビジネス地区(主要6地区)延床面積100坪以上／588棟

平均空室率



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
東京ビジネス地区	9.01	8.67	7.34	5.47	4.03	3.61	3.12	1.88	1.55	4.49
大阪ビジネス地区	10.85	9.51	9.79	7.92	7.45	5.24	3.68	2.83	1.82	3.44
名古屋ビジネス地区	11.62	10.94	9.64	7.53	7.34	6.20	4.27	2.72	1.92	3.80
札幌ビジネス地区	10.78	9.62	8.68	7.78	5.24	3.64	2.39	2.33	1.91	2.66
仙台ビジネス地区	15.05	13.73	12.03	11.06	10.05	8.37	6.18	4.40	4.19	5.51
横浜ビジネス地区	11.93	10.60	8.83	8.38	7.12	4.98	5.06	2.55	2.00	3.85
福岡ビジネス地区	13.23	11.98	10.86	7.70	6.30	4.26	3.07	2.04	2.09	3.79

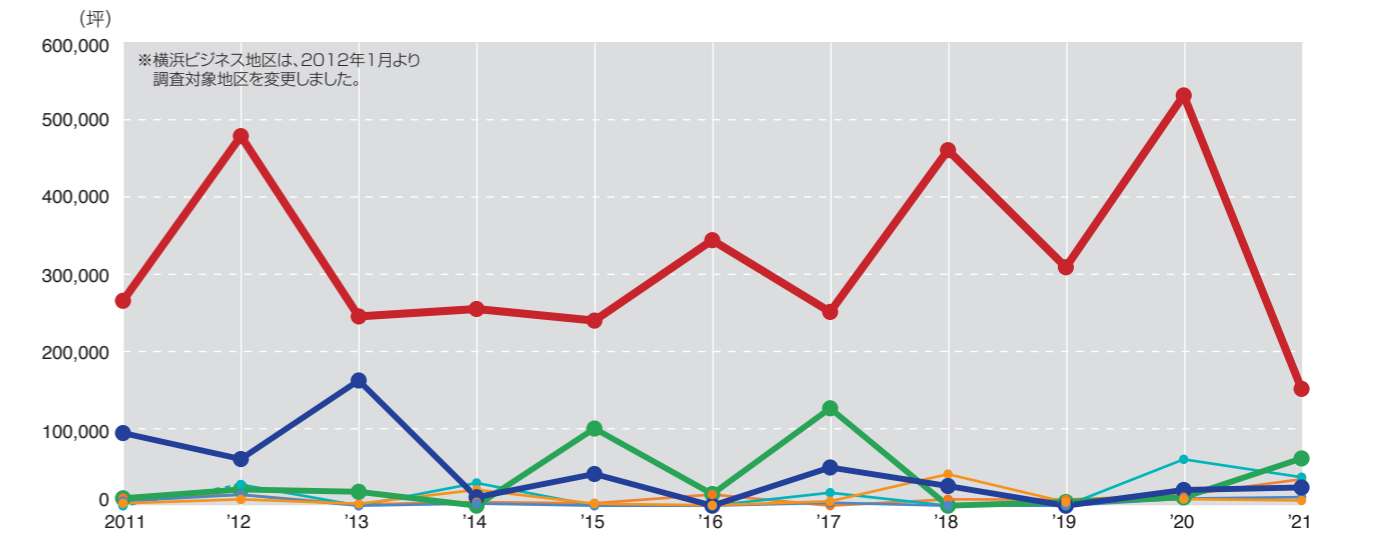
平均賃料



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
東京ビジネス地区	16,932	16,572	16,207	16,953	17,692	18,540	19,173	20,887	22,206	21,999
大阪ビジネス地区	11,661	11,344	11,271	11,123	11,114	11,051	11,267	11,423	11,794	11,925
名古屋ビジネス地区	11,060	10,861	10,828	10,742	10,794	10,805	10,926	11,152	11,568	11,819
札幌ビジネス地区	8,318	8,223	8,155	8,189	8,155	8,263	8,448	8,757	9,144	9,468
仙台ビジネス地区	9,072	9,117	9,117	9,103	9,013	8,968	9,010	9,109	9,197	9,316
横浜ビジネス地区	10,622	10,540	10,553	10,422	10,565	10,813	10,965	11,377	11,862	12,271
福岡ビジネス地区	9,422	9,374	9,240	9,207	9,217	9,267	9,480	9,974	10,547	11,086

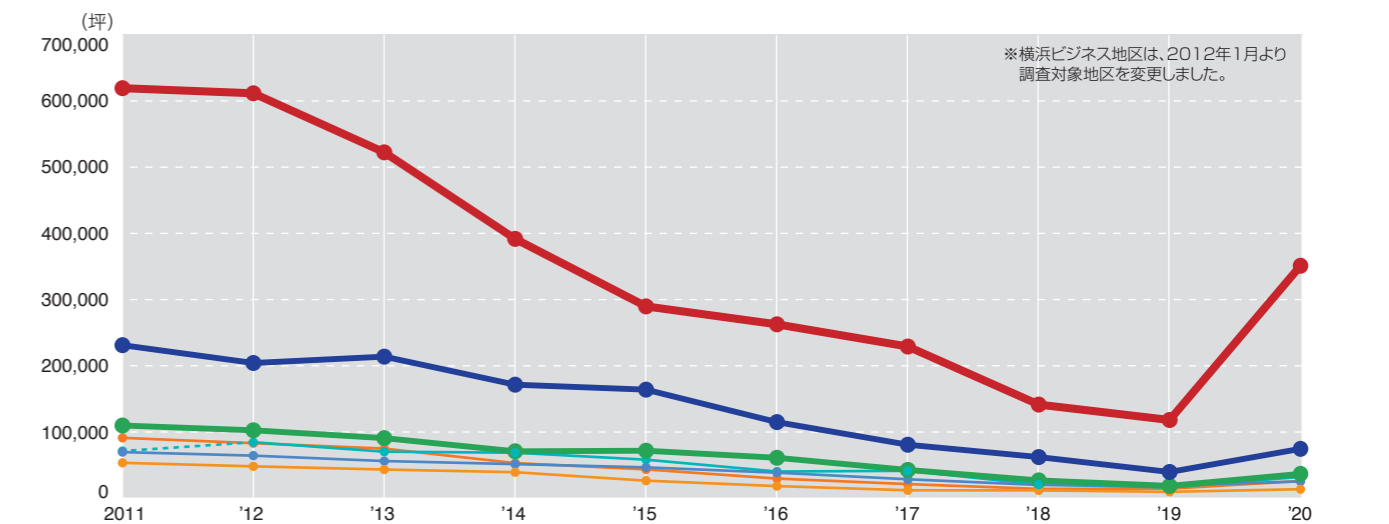
- 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／393棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／352棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／417棟(旧調査 横浜ビジネス地区)
- 福岡ビジネス地区(主要6地区)延床面積100坪以上／588棟

供給量(延床面積)



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
東京ビジネス地区	265,409	478,691	245,136	254,748	239,719	343,908	250,968	460,494	308,829	531,372	151,321
大阪ビジネス地区	94,067	60,398	162,158	10,952	41,051	0	49,487	25,448	0	20,385	23,607
名古屋ビジネス地区	9,608	20,995	17,997	0	99,916	15,063	126,142	0	4,800	10,699	61,199
札幌ビジネス地区	3,104	8,221	2,518	20,629	2,504	512	5,700	40,814	4,532	8,554	7,302
仙台ビジネス地区	5,806	14,277	0	2,862	0	0	3,833	0	0	9,213	11,044
横浜ビジネス地区	0	27,281	0	29,417	0	0	16,812	0	0	60,052	36,869
福岡ビジネス地区	10,039	14,178	1,583	4,588	3,125	14,456	0	8,201	7,906	13,701	34,312

空室面積(貸室)



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
東京ビジネス地区	619,374	611,641	522,443	391,781	289,828	262,736	229,199	141,528	118,254	351,226
大阪ビジネス地区	231,242	204,325	213,938	171,584	164,079	115,062	80,885	62,271	39,738	74,688
名古屋ビジネス地区	109,929	102,683	90,879	70,958	71,855	61,186	42,827	27,029	18,744	36,898
札幌ビジネス地区	53,568	48,263	43,446	39,394	26,624	18,464	12,113	11,917	9,763	13,743
仙台ビジネス地区	69,769	64,426	56,243	51,618	46,716	38,713	28,726	20,215	19,310	25,539
横浜ビジネス地区	71,358	84,679	70,381	68,838	58,328	40,435	41,498	20,827	16,235	32,313
福岡ビジネス地区	91,287	83,241	75,078	53,156	43,638	29,790	21,412	14,205	14,489	26,028

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。

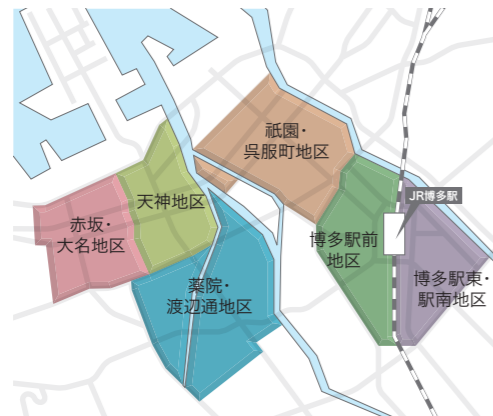
- 調査対象ビル数**
- 福岡ビジネス地区**588棟**。
(新築ビル**11棟**、既存ビル**577棟**)
 - 広島市(**144棟**)、北九州市(**46棟**)、熊本市(**54棟**)、鹿児島市(**36棟**)、那覇市(**38棟**)

- 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%

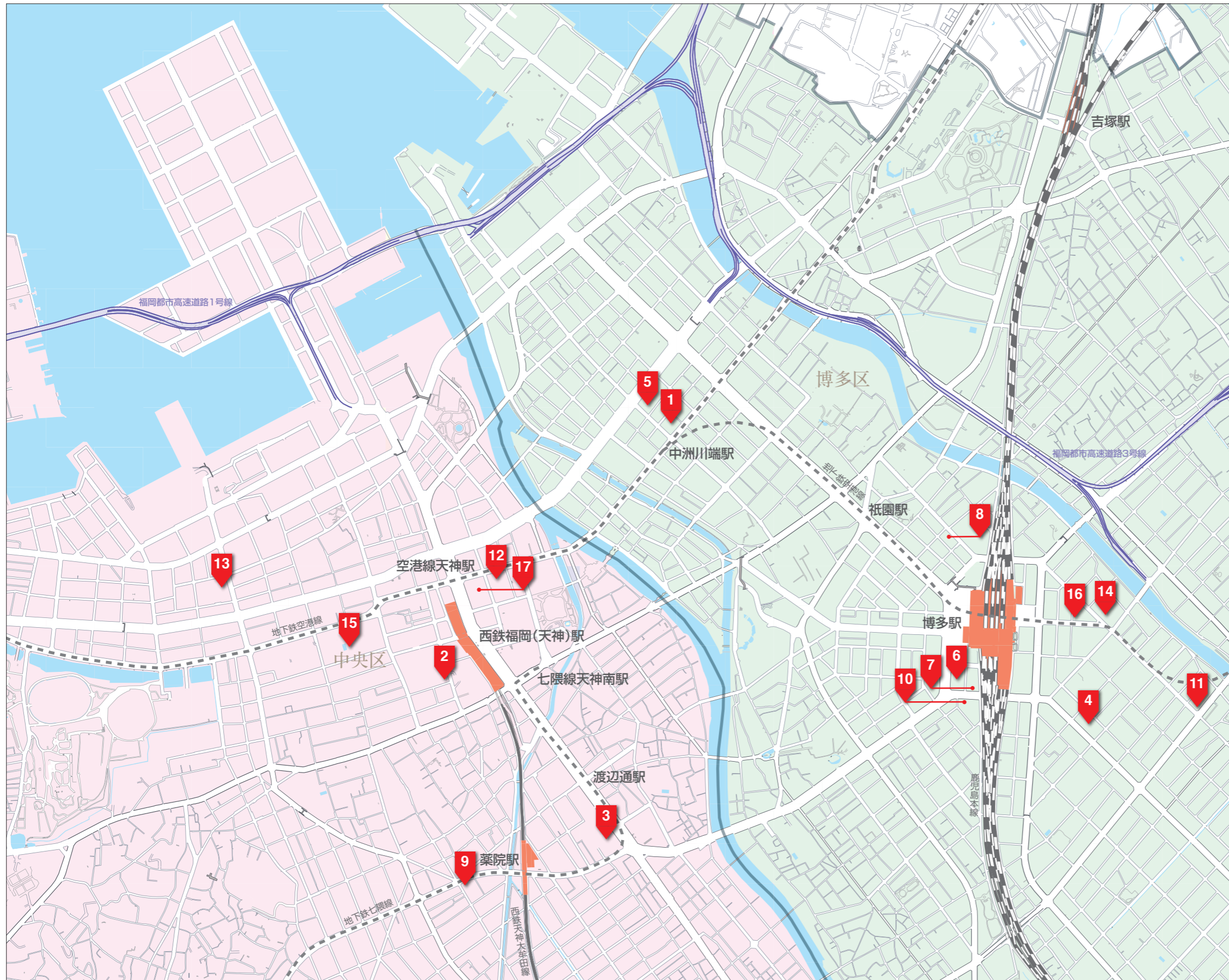
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました(共益費は原則含まず)。
- 面積、平均賃料とも、共用負担(契約面積の中に共用部分の面積を含ませてあるもの)のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2020年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました(2011年～2019年も同様)。
- 竣工予定ビルについては着工したビルを集計の対象としました。
- 2021年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2020年以前の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。



2020年5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 福岡RDビル**
2011年4月竣工/延床面積:約3,207坪/地上9階
- 2 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
- 3 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
- 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 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
- 6 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
- 7 紙与博多中央ビル**
2018年4月竣工/延床面積:約5,675坪/地上13階
- 8 九勤承天寺通りビル**
2020年4月竣工/延床面積:約6,216坪/地上12階・地下2階
- 9 KMGビル**
2021年1月竣工/延床面積:約3,151坪/地上8階
- 10 博多深見パークビルディング**
2021年2月竣工/延床面積:約3,809坪/地上13階・地下1階
- 11 博多駅東三丁目プロジェクト(仮称)**
2021年5月竣工/延床面積:約4,707坪/地上11階
- 12 天神ビジネスセンター(仮称)**
2021年9月竣工/延床面積:約18,480坪/地上19階・地下2階
- 13 福岡舞鶴スクエア**
2022年3月竣工/延床面積:約6,200坪/地上9階
- 14 博多駅東一丁目開発計画**
2022年6月竣工/延床面積:約8,823坪/地上10階
- 15 大名スクエアガーデンPJ(仮称)**
2022年12月竣工/延床面積:約27,300坪/地上25階・地下1階
- 16 福岡東総合庁舎敷地活用事業(仮称)**
2024年3月竣工/延床面積:約5,657坪/地上11階・地下1階
- 17 天神一丁目11番街区開発プロジェクト(仮称)**
2024年12月竣工/延床面積:約44,000坪/地上19階・地下4階

※福岡ビジネス地区内にある延床面積3,000坪以上、2010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。

(2021年2月時点)

福岡ビジネス地区①

2020年の動向

福岡ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は3.79%、前年同月比1.70ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は約1万4千坪、11棟が竣工しました。延床面積1千坪未満の小型ビルが8棟、同1千坪以上3千坪未満の中型ビルが2棟、同3千坪以上の大型ビルが1棟竣工しましたが、12月時点で高稼働のビルはあるものの、すべてのビルで募集面積を残した状況となっています。既存ビルでは新規進出や分室の開設、館内増床に伴う大型成約などがあり、成約の動きは順調に推移していたものの、4月以降は拠点の集約や館内縮小、撤退などコロナ禍の影響による解約の動きが相次いだため、既存ビルの空室面積がこの1年間で約1万坪増加しました。平均賃料は新築ビルの募集賃料が下支えとなったことや、既存ビルの新規募集賃料の上昇が続いたこともあり、2017年7月から42カ月連続で上昇し、12月時点では前年同月比5.11%(539円)上げて11,086円と、統計を開始して以降最も高い水準となりました。(K.H)

<平均空室率の推移と動向>

1月▼ / 2.01%、前月比0.08ポイント低下。1月は集約や自社ビルへの移転などに伴う解約の動きがあったものの、竣工1年未満の新築ビルに成約が進んだことや、既存ビルでも分室の開設や拡張移転、新規進出などの成約が見られたため、福岡ビジネス地区全体の空室面積が約6百坪減少した。平均賃料は10,658円、前月比1.05%(111円)上昇した。

2月▲ / 2.29%、前月比0.28ポイント上昇。2月は新築ビル2棟が竣工したことや、既存ビルでも館内縮小や竣工予定ビルへの移転に伴う解約の動きが見られたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積が約2千坪増加した。平均賃料は10,737円、前月比0.74%(79円)上昇した。

3月▼ / 2.20%、前月比0.09ポイント低下。3月は大型空室の募集開始や新築ビルへの移転などに伴う解約の影響が出ていたものの、館内増床や分室の開設、建替え予定ビルからの移転などによる成約の動きが見られたため、福岡ビジネス地区全体の空室面積が約7百坪減少した。平均賃料は10,827円、前月比0.84%(90円)上昇した。

4月▲ / 2.26%、前月比0.06ポイント上昇。4月は「九勸承天寺通りビル(延床面積6,216坪)」が高稼働で竣工したほか、既存ビルでも分室の開設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ものの、自社ビルへの移転や縮小などの解約の影響があったことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積が小幅に増加した。平均賃料は10,843円、前月比0.15%(16円)上昇した。

5月▲ / 2.35%、前月比0.09ポイント上昇。5月は建替え予定ビルからの移転や拡張移転などの成約が見られたが、一部では縮小や撤退に伴う解約の動きも出ていたため、福岡ビジネス地区全体の空室面積が約6百坪増加した。平均賃料は10,892円、前月比0.45%(49円)上昇した。

6月▲ / 2.64%、前月比0.29ポイント上昇。6月は成約の動きが小規模に止まる中、自社ビルへの集約

や縮小、商業系テナントの撤退などに伴う大型解約の影響が出ていたため、福岡ビジネス地区全体の空室面積が約2千坪増加した。平均賃料は10,973円、前月比0.74%(81円)上昇した。

7月▲ / 2.87%、前月比0.23ポイント上昇。7月は成約の動きが少なかったことに加えて、オフィスの縮小に伴う解約や商業系テナントの撤退などの影響も見られたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積が約1千6百坪増加した。平均賃料は10,998円、前月比0.23%(25円)上昇した。

8月▲ / 2.91%、前月比0.04ポイント上昇。8月は拡張や建替え予定ビルからの移転などに伴う中小規模の成約が見られたことや、解約の影響も小さかったため、福岡ビジネス地区全体の空室面積はわずかな増加に止まった。平均賃料は11,016円、前月比0.16%(18円)上昇した。

9月▲ / 3.15%、前月比0.24ポイント上昇。9月はオフィスの縮小や撤退、店舗の閉店などに伴う解約の動きが相次いだことや、成約の動きが少なかったこともあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積が約1千7百坪増加した。平均賃料は11,018円、前月比0.02%(2円)上昇した。

10月▲ / 3.40%、前月比0.25ポイント上昇。10月は拠点の集約に伴うオフィス縮小の動きや撤退などの中小規模の解約の動きがあった。成約が小規模に止まったこともあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積が約1千7百坪増加した。平均賃料は11,028円、前月比0.09%(10円)上昇した。

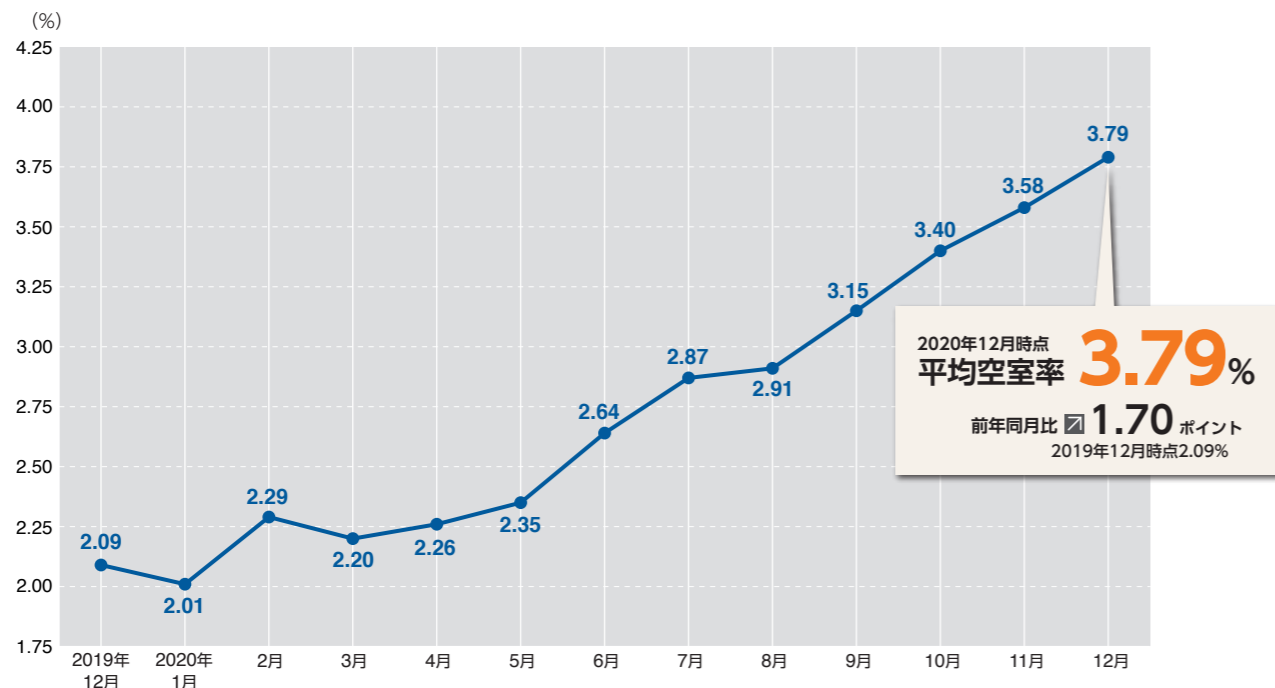
11月▲ / 3.58%、前月比0.18ポイント上昇。11月は成約が小規模に止まる中、館内縮小や撤退に伴う解約のほか、自社ビルへの集約などによる解約の動きも出ていたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積が約1千坪増加した。平均賃料は11,071円、前月比0.39%(43円)上昇した。

12月▲ / 3.79%、前月比0.21ポイント上昇。12月は新規進出に伴う大型成約が見られたものの、館内縮小や拠点の集約、撤退などによる解約の動きが続いたため、福岡ビジネス地区全体の空室面積が約1千5百坪増加した。平均賃料は11,086円、前月比0.14%(15円)上昇した。

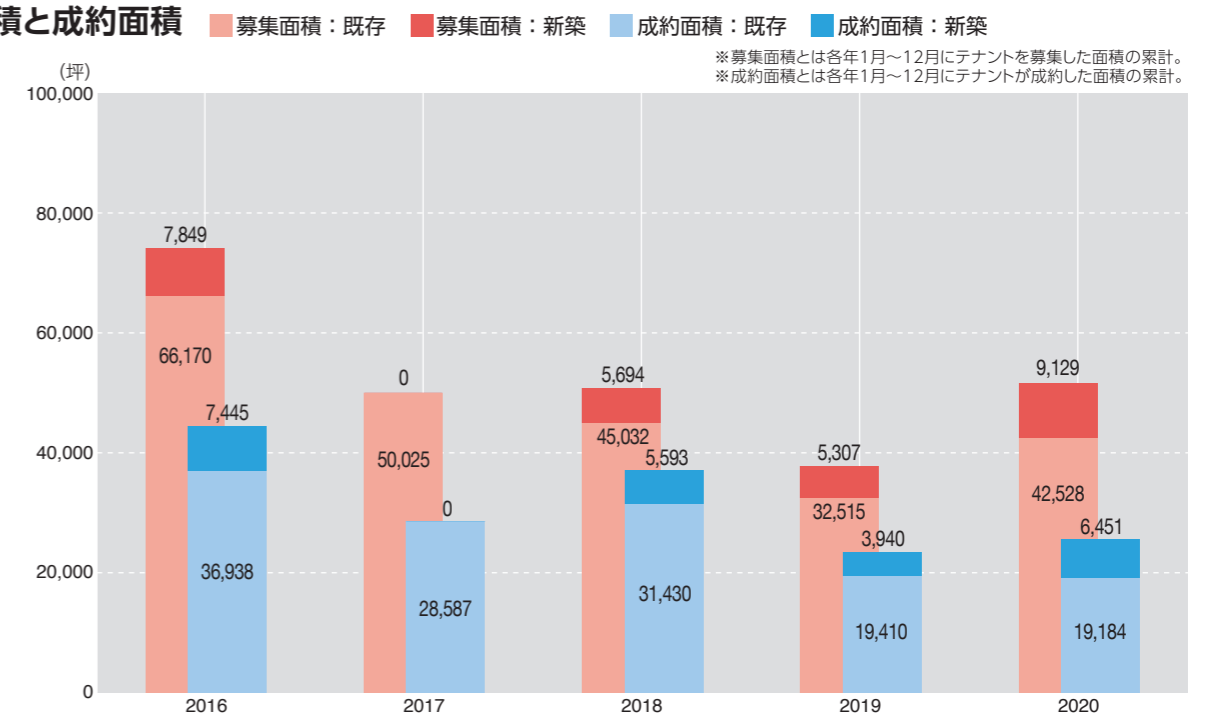
今後の状況

福岡ビジネス地区の2021年の新規供給は延床面積合計34,312坪、9棟が竣工を予定しています。2020年と比べて棟数は2棟減少するものの、供給量(延床面積)は20,611坪増加します。竣工予定のビルを規模別で見ると、延床面積1万坪以上の大規模ビルが1棟あり、9月に「仮称/天神ビジネスセンター(同18,480坪)」が竣工予定となっています。延床面積3千坪以上1万坪未満の大型ビルが3棟あり、棟数は2棟、供給量は約5千4百坪増加します。延床面積3千坪未満の中小型ビルは5棟と半数になり、供給量も約3千3百坪減少します。福岡ビジネス地区内では5年ぶりの大規模ビルとなる「天神ビジネスセンター」の募集状況は順調に推移しており、高稼働での竣工が見込まれています。その他の大型ビルにも引き合いが見られますが、既存ビルの二次空室の発生や2020年に竣工したビルで募集面積を残していることもあり、募集競争が強まりそうです。平均賃料は上げ幅が徐々に縮小しているため、今後の状況によっては緩やかな下落傾向となることが予想されます。(K.H)

平均空室率(月次) ● 平均

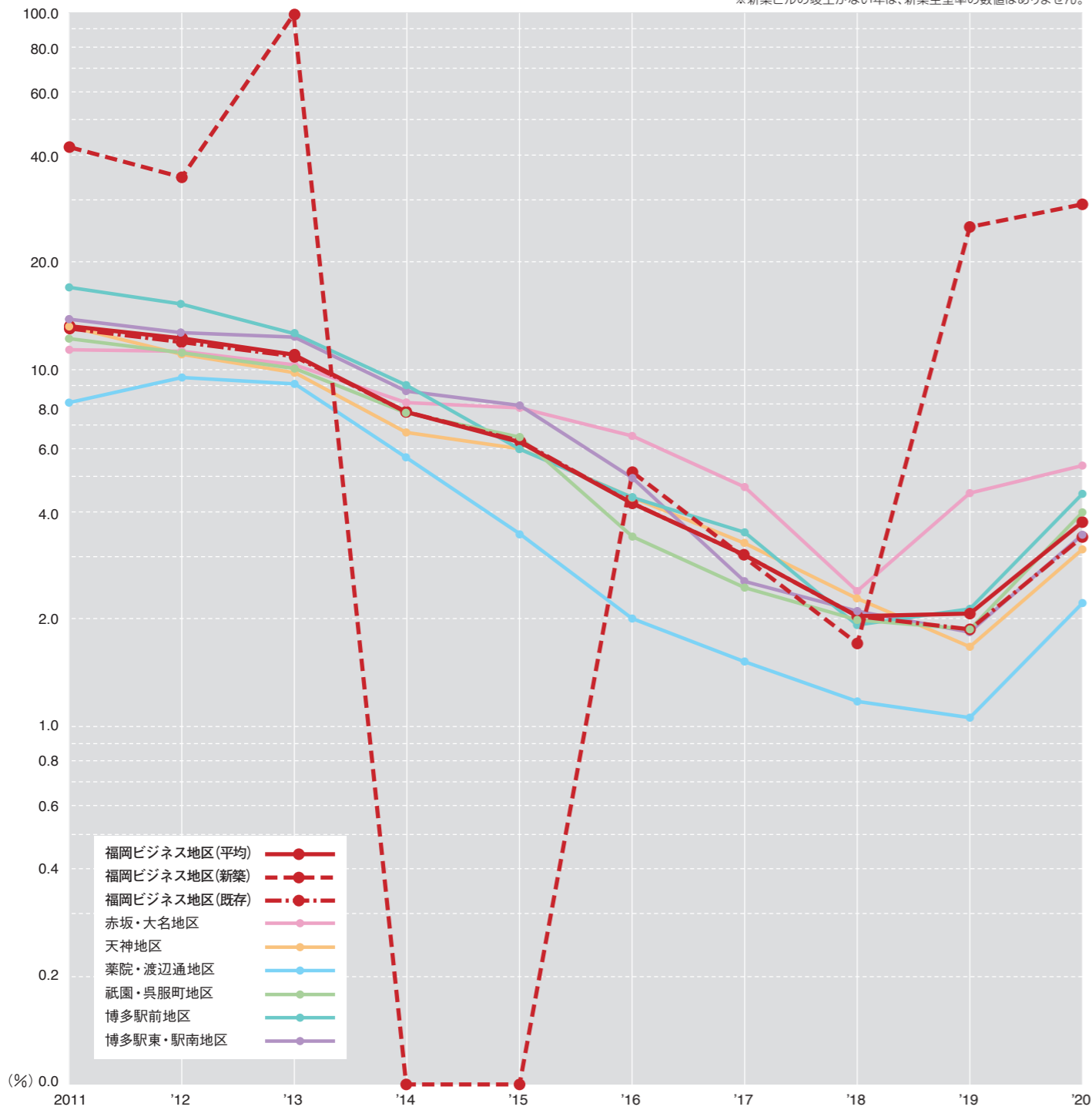


募集面積と成約面積



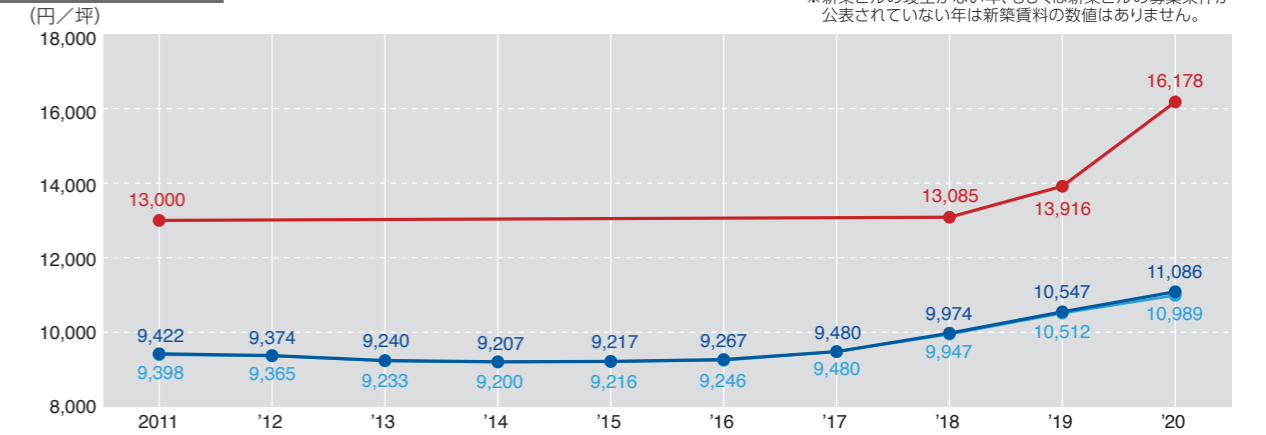
福岡ビジネス地区②

空室率

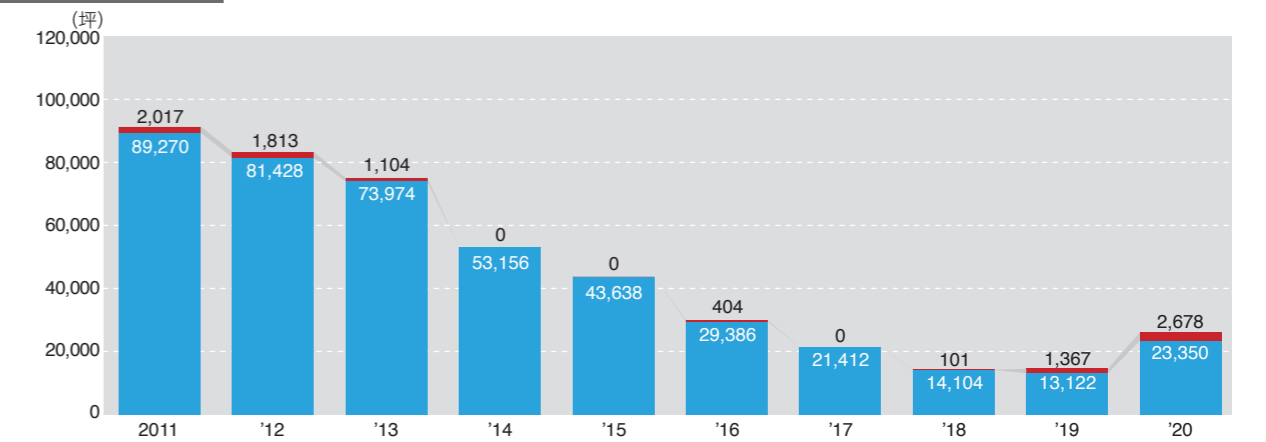


	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	990,449	1,003,451	998,439	997,015	1,000,325	1,013,591	1,011,634	1,011,826	1,006,545	996,070
貸室面積(坪)	689,859	694,865	691,406	689,993	692,139	699,043	697,782	697,841	694,411	687,374
空室面積(坪)	91,287	83,241	75,078	53,156	43,638	29,790	21,412	14,205	14,489	26,028
空室率/平均(%)	13.23	11.98	10.86	7.70	6.30	4.26	3.07	2.04	2.09	3.79
空室率/新築(%)	42.22	34.65	100.00	0.00	0.00	5.15	—	1.77	25.76	29.34
空室率/既存(%)	13.03	11.81	10.72	7.73	6.32	4.25	3.07	2.04	1.90	3.44
空室のあるビル比率(%)	80.89	80.03	77.44	70.26	66.27	54.68	45.72	37.56	34.75	50.68

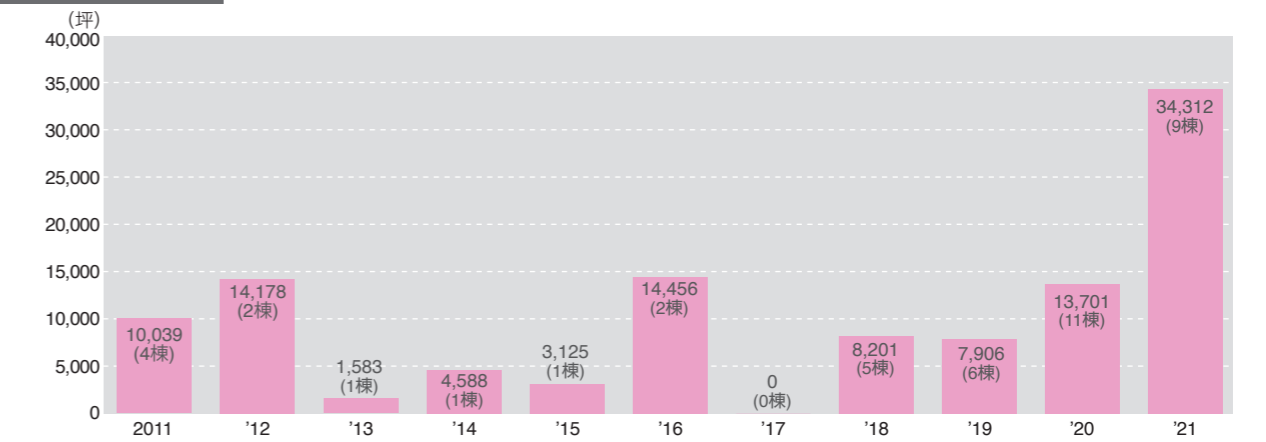
平均賃料



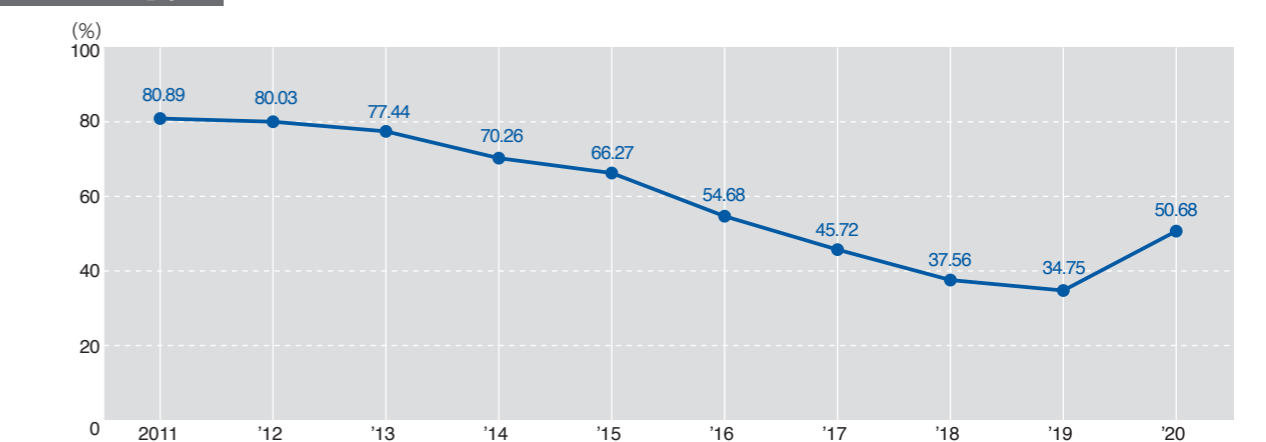
空室面積



新築ビルの供給量



空室のあるビル比率

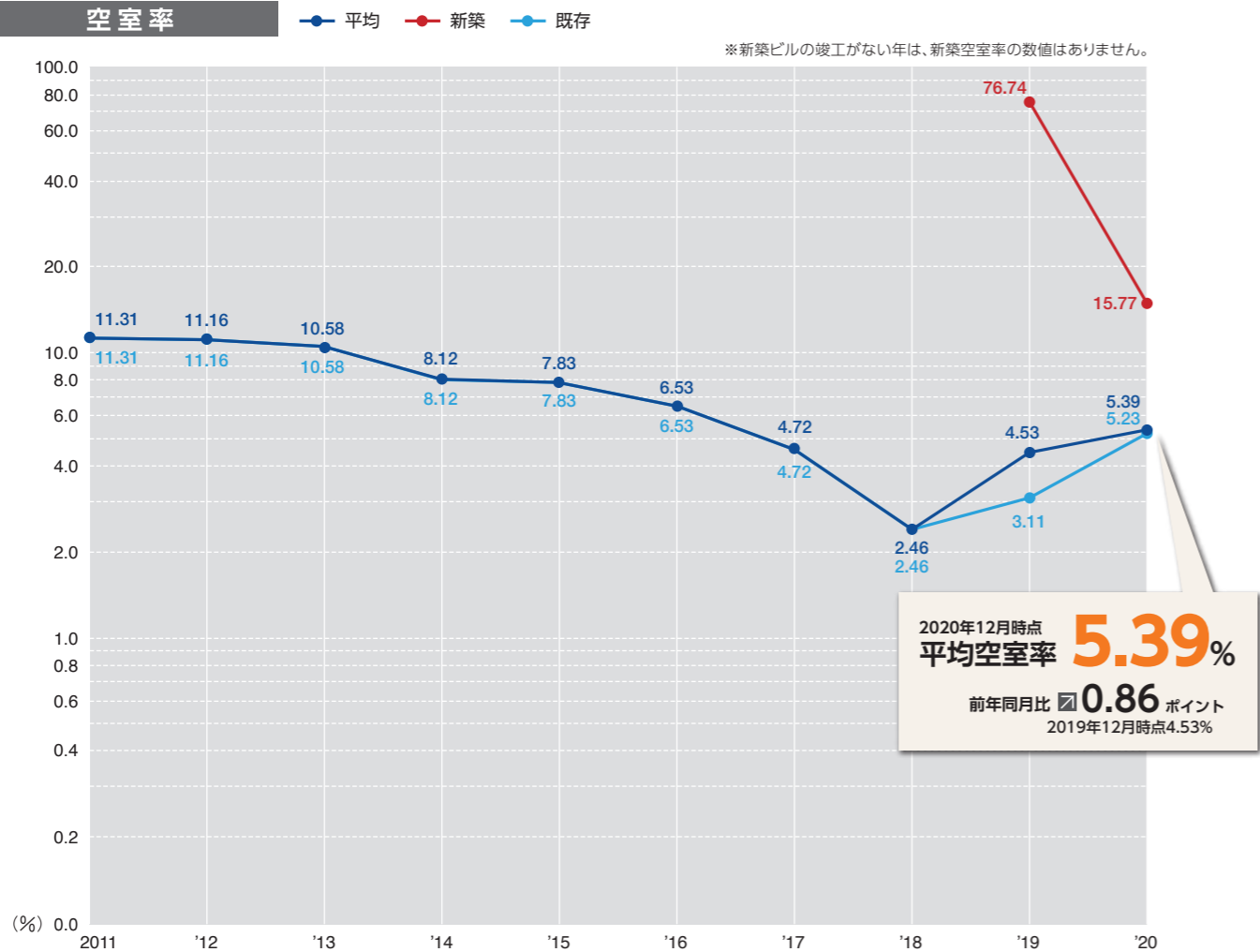


赤坂・大名地区

2020年の動向 および今後の状況

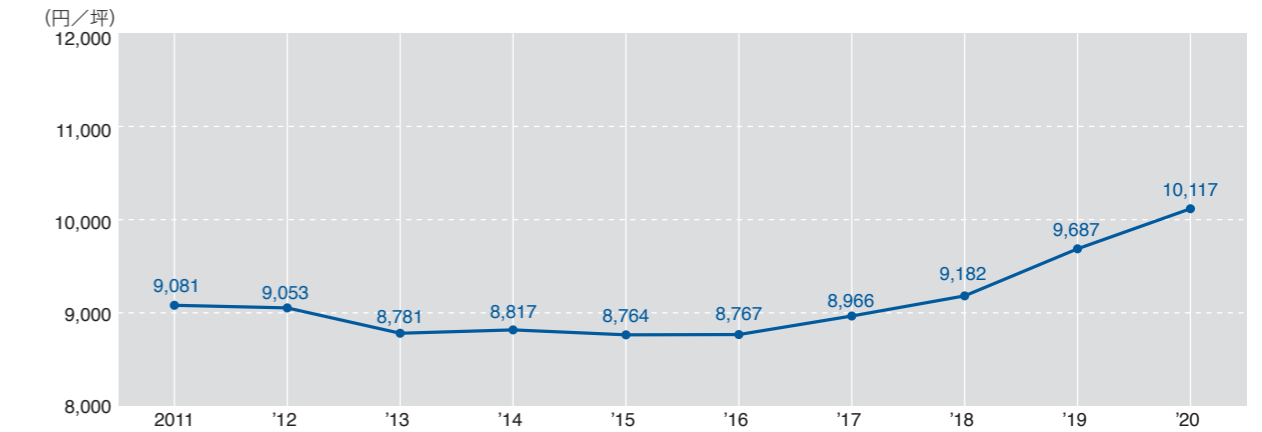
赤坂・大名地区の2020年12月時点の平均空室率は5.39%、前年同月比0.86ポイント上げました。2020年の新規供給は2棟あり、6月に竣工した「大名センタービル(延床面積1,477坪)」はコールセンターの拡張移転の動きが見られ高稼働となりました。8月に竣工した「赤坂プレイスワン(同129坪)」は約5割の募集面積を残していますが、規模が小さいため当地区の市況に大きな影響は見られません。既存ビルでは、自社ビルへの移転や拠点の集約による大型解約のほか、中小規模の解約の動きが出ていたものの、コールセンターの館内増床や分室の開設に伴う大型成約があったことから、赤坂・大名地区全体でこの1年間に増加した空室面積は約7百坪に止まりました。平均賃料は9月以降は小幅な下落もありましたが、おおむね上昇傾向で推移していたため、6月には2003年6月以来の1万円台となり、12月時点では前年同月比4.44%(430円)上げて10,117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(同3千坪以上)は前年同月比2.97ポイント下げて2.79%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.82ポイント上げて5.32%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比2.89ポイント上げて6.82%となりました。2020年は成約が進んだ大型ビルで平均空室率が低下しました。赤坂・大名地区では2021年も新規供給が1棟あり、9月に「仮称/セントラルDIIビル(同555坪)」が竣工する予定です。コロナ禍の影響が懸念されることや、既存ビルでも空室が増加傾向にあるため、賃料相場は小幅な下落傾向となることが予想されます。(K.S)

空室率

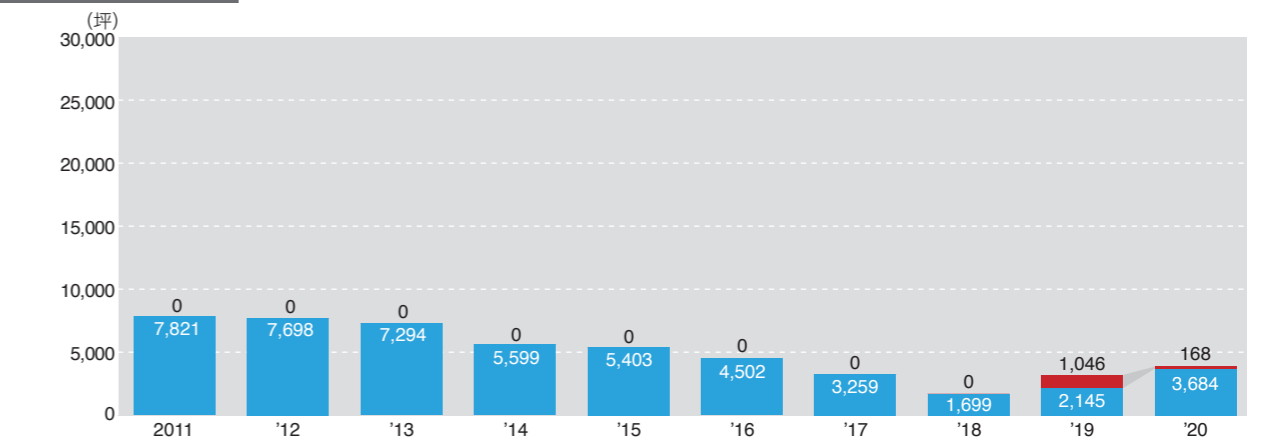


	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	93,423	93,194	93,194	93,194	93,194	93,194	93,242	93,242	94,864	96,479
貸室面積(坪)	69,126	68,965	68,965	68,965	68,965	68,965	69,070	69,070	70,433	71,472
空室面積(坪)	7,821	7,698	7,294	5,599	5,403	4,502	3,259	1,699	3,191	3,852
空室率/平均(%)	11.31	11.16	10.58	8.12	7.83	6.53	4.72	2.46	4.53	5.39
空室のあるビル比率(%)	74.47	78.72	79.79	72.34	63.83	54.26	56.38	40.43	39.58	52.04

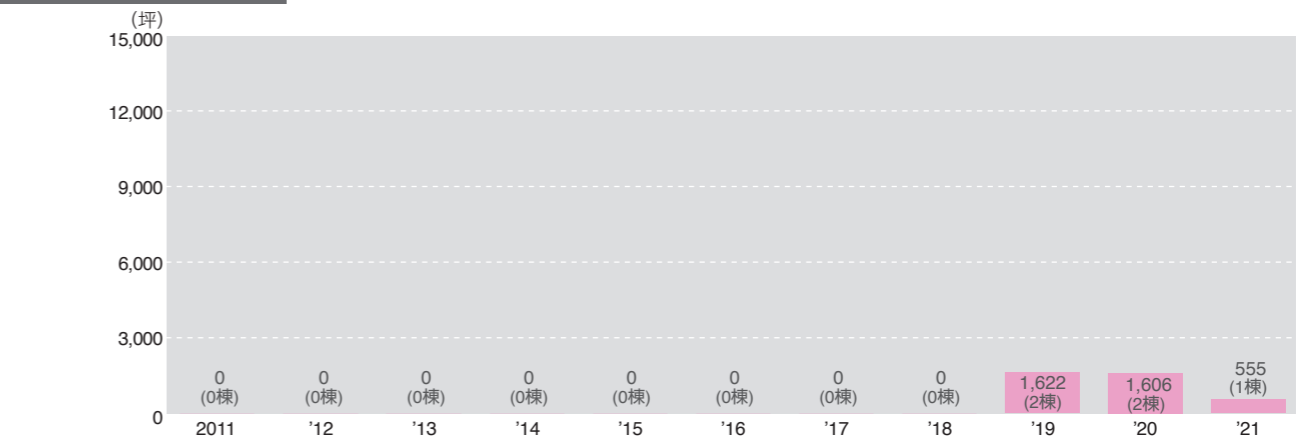
平均賃料



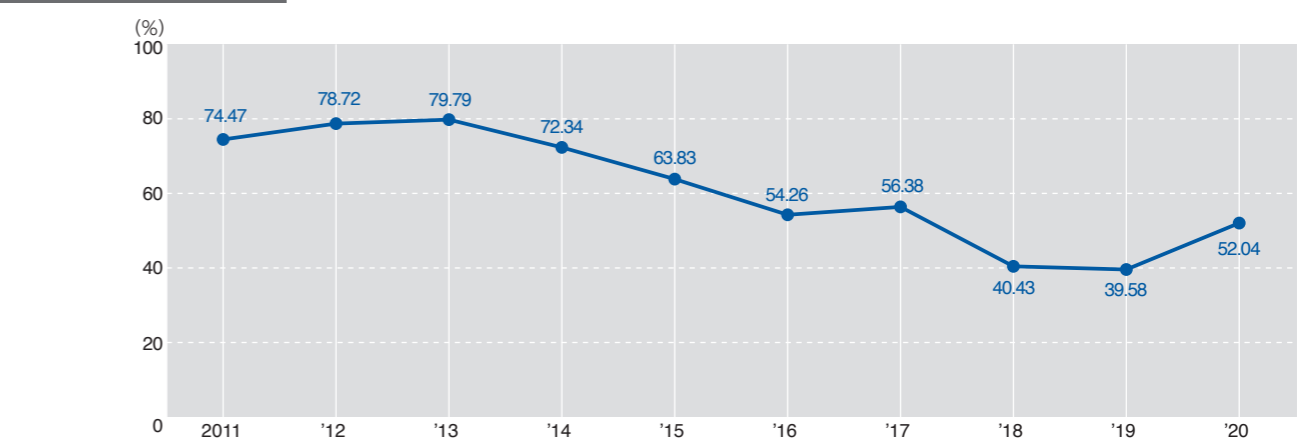
空室面積



新築ビルの供給量



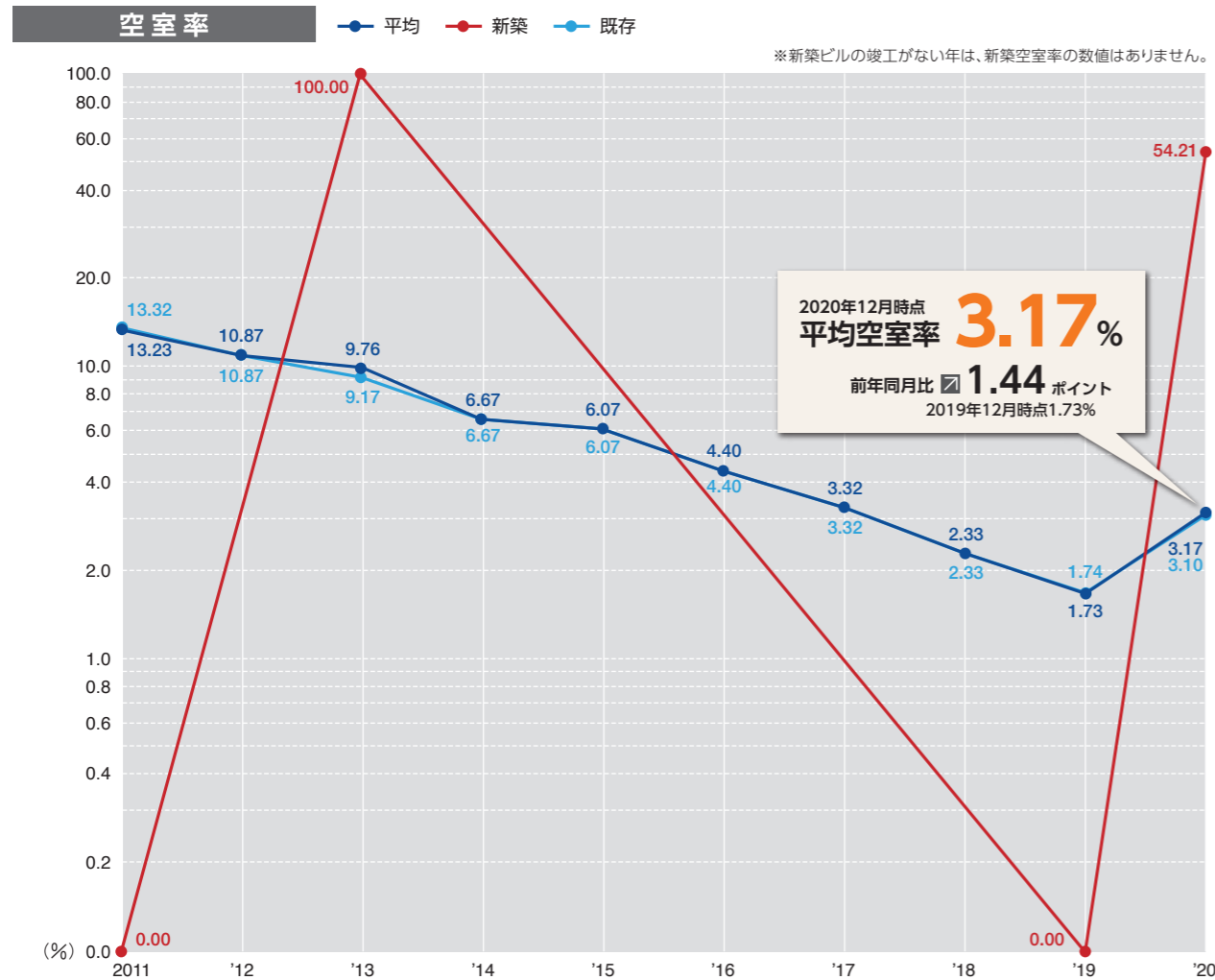
空室のあるビル比率



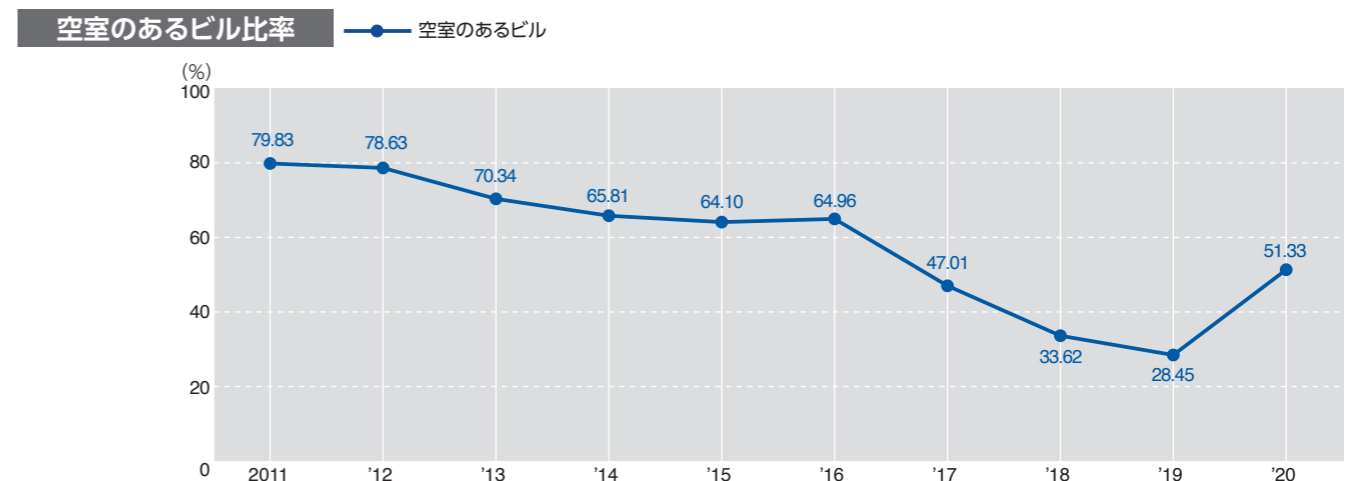
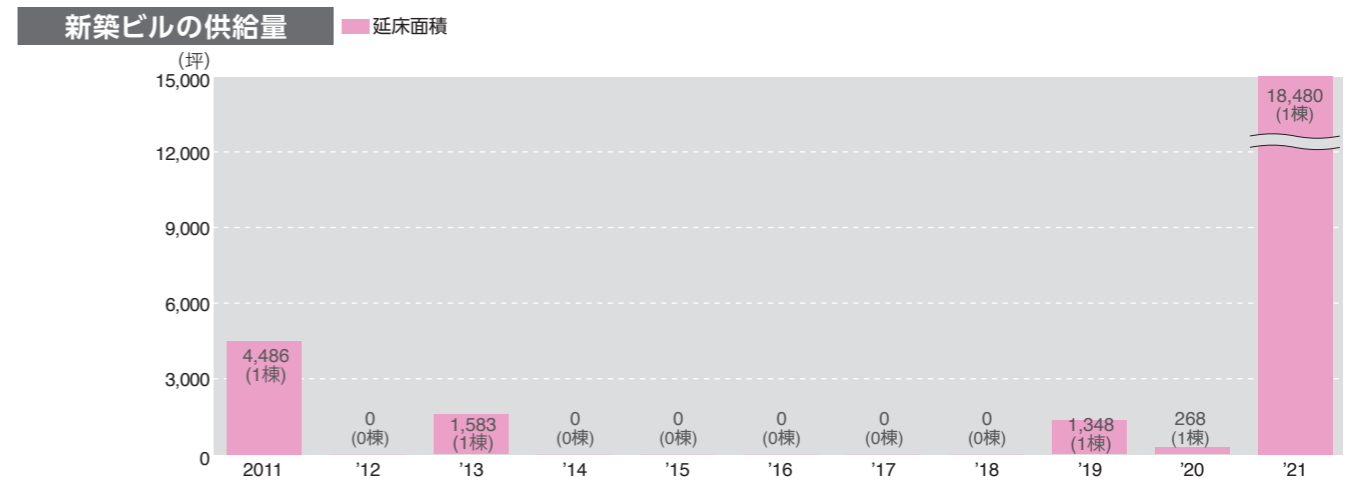
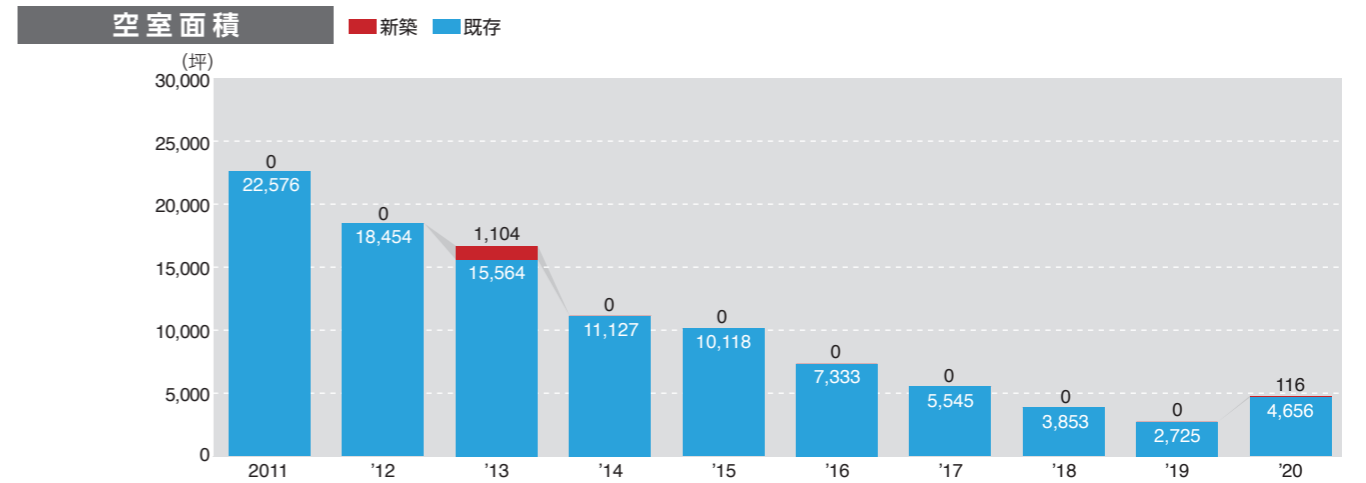
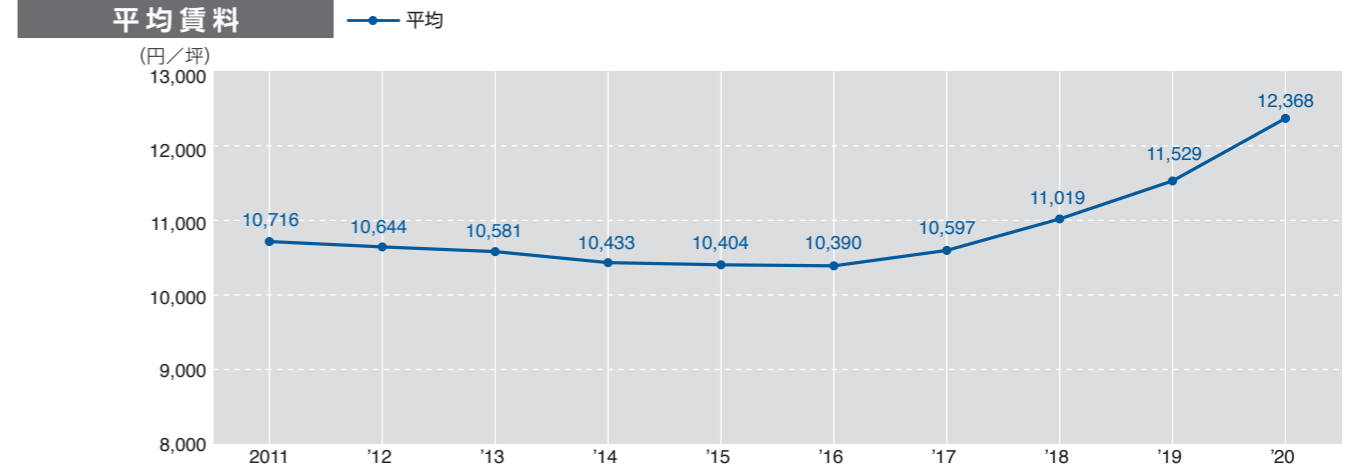
天神地区

2020年の動向 および今後の状況

天神地区の2020年12月時点の平均空室率は3.17%、前年同月比1.44ポイント上げました。2020年の新規供給は小型ビルが1棟あり、8月に「brioTENJIN(延床面積268坪)」が竣工し、12月時点で約5割の募集面積を残しています。既存ビルでは館内増床や建替え予定ビルからの移転などに伴う中小規模の成約の動きは見られたものの、大型成約が極めて少ない状況となりました。こうした中、拠点の集約や館内縮小、撤退による解約の動きが相次いだことから、天神地区全体の空室面積がこの1年間で約2千坪増加しました。平均賃料は2017年8月から36カ月連続で上昇し、4月に2002年5月以来の1万2千円台となりました。8月以降は小幅な下落も見られましたが、12月時点では前年同月比7.28%(839円)上げて12,368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(同3千坪以上)は前年同月比0.13ポイント下げて1.96%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比3.92ポイント上げて4.20%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比3.31ポイント上げて5.93%となりました。建替えに伴い統計対象が3棟減少したこともあり、大型ビルの空室率が低下しました。2021年は延床面積1万坪以上の大規模ビル1棟の新規供給があり、9月に「仮称/天神ビジネスセンター(同18,480坪)」が竣工します。同ビルが高稼働での竣工となることや、中小規模の成約の動きが続いているため、天神地区の平均空室率は小幅な変動で推移しそうです。(K.S)



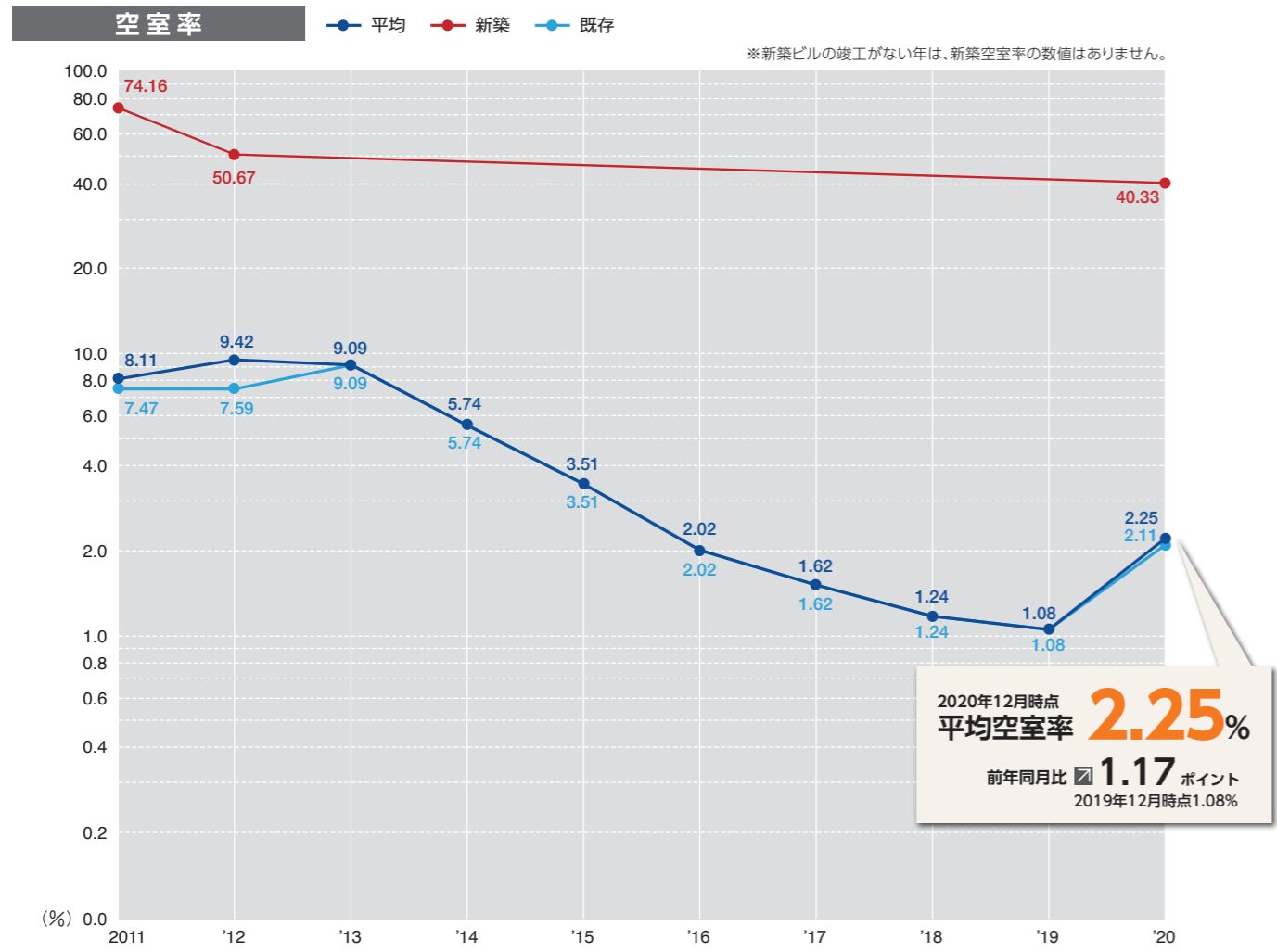
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	253,923	251,781	253,364	247,246	247,244	247,244	247,244	245,166	233,670	222,604
貸室面積(坪)	170,579	169,760	170,864	166,826	166,825	166,825	166,825	165,371	157,861	150,615
空室面積(坪)	22,576	18,454	16,668	11,127	10,118	7,333	5,545	3,853	2,725	4,772
空室率/平均(%)	13.23	10.87	9.76	6.67	6.07	4.40	3.32	2.33	1.73	3.17
空室のあるビル比率(%)	79.83	78.63	70.34	65.81	64.10	64.96	47.01	33.62	28.45	51.33



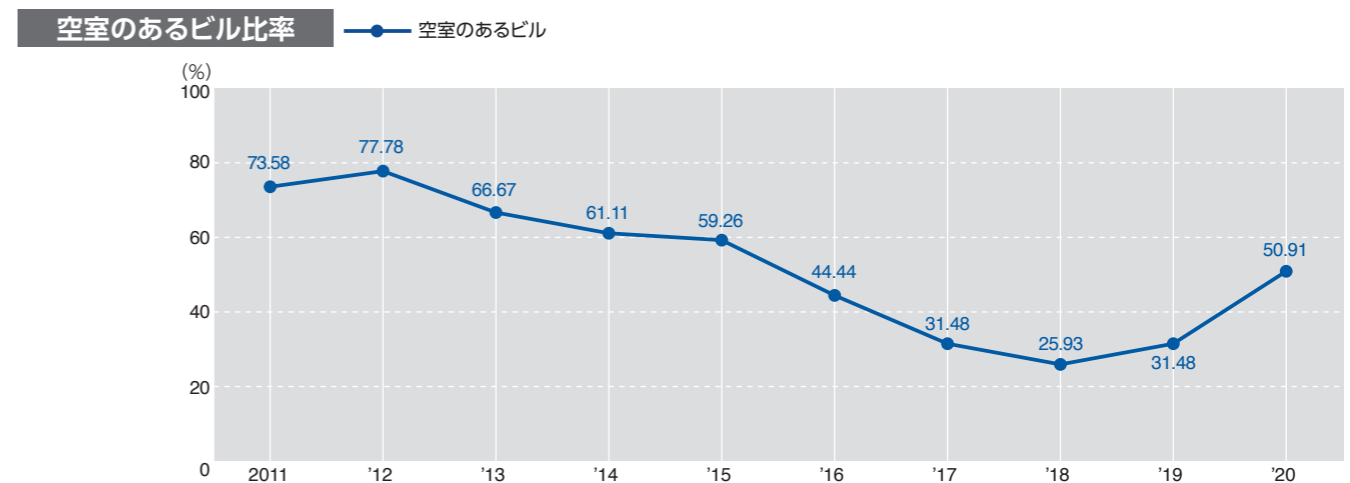
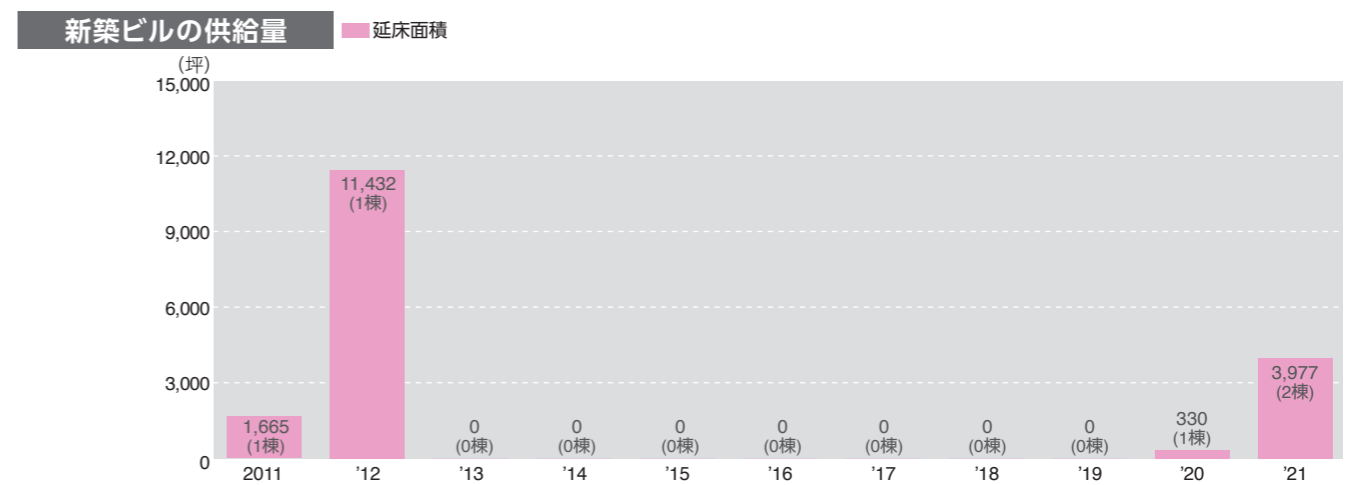
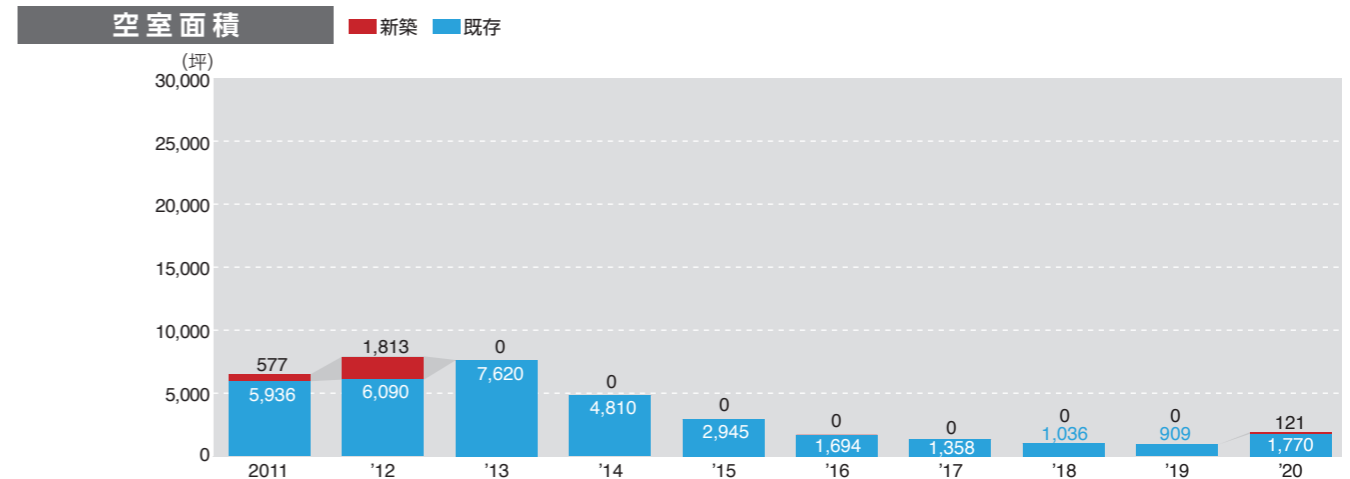
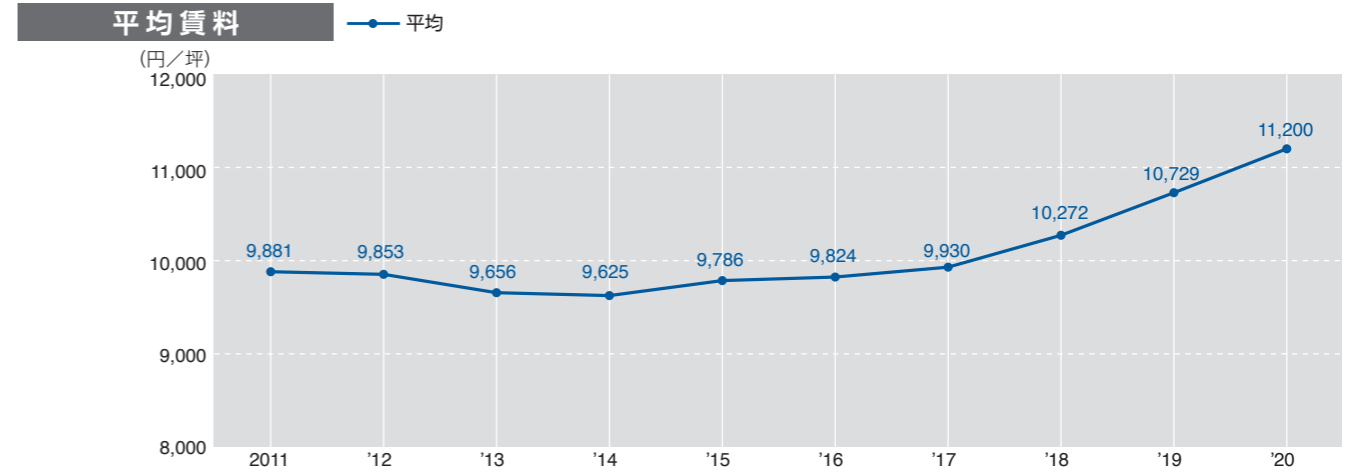
薬院・渡辺通地区

2020年の動向 および今後の状況

薬院・渡辺通地区の2020年12月時点の平均空室率は2.25%、前年同月比1.17ポイント上げました。2020年は分室の開設や館内増床、他地区からの移転に伴う成約が見られましたが、一方ではオフィスの縮小や店舗の閉店などによる解約の動きが出ていたほか、2月に竣工した新築ビル1棟「WATANABE 631(延床面積330坪)」が規模は小さいながらも募集面積を残していることもあり、薬院・渡辺通地区全体の空室面積はこの1年間で約1千坪増加しました。12月時点の平均賃料は11,200円、前年同月比4.39%(471円)上げました。平均空室率は前年同月比で上昇したものの、2%台の低い水準に止まっているため、平均賃料は年間を通して上昇傾向が続きました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(同3千坪以上)は前年同月比0.09ポイント上げて0.61%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比2.65ポイント上げて4.27%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比2.30ポイント上げて4.68%となりました。大型ビルの空室率は2018年以降1%台を下回る水準で推移しています。薬院・渡辺通地区では2021年に大型ビル1棟と小型ビル1棟、延床面積合計3,977坪の新規供給が予定されています。1月に「KMGビル(同3,151坪)」、12月に「仮称/天神南ビル(同826坪)」が竣工する予定です。品薄が続く大型ビルの供給となるため、今後の募集動向が注目されます。(Y.S)



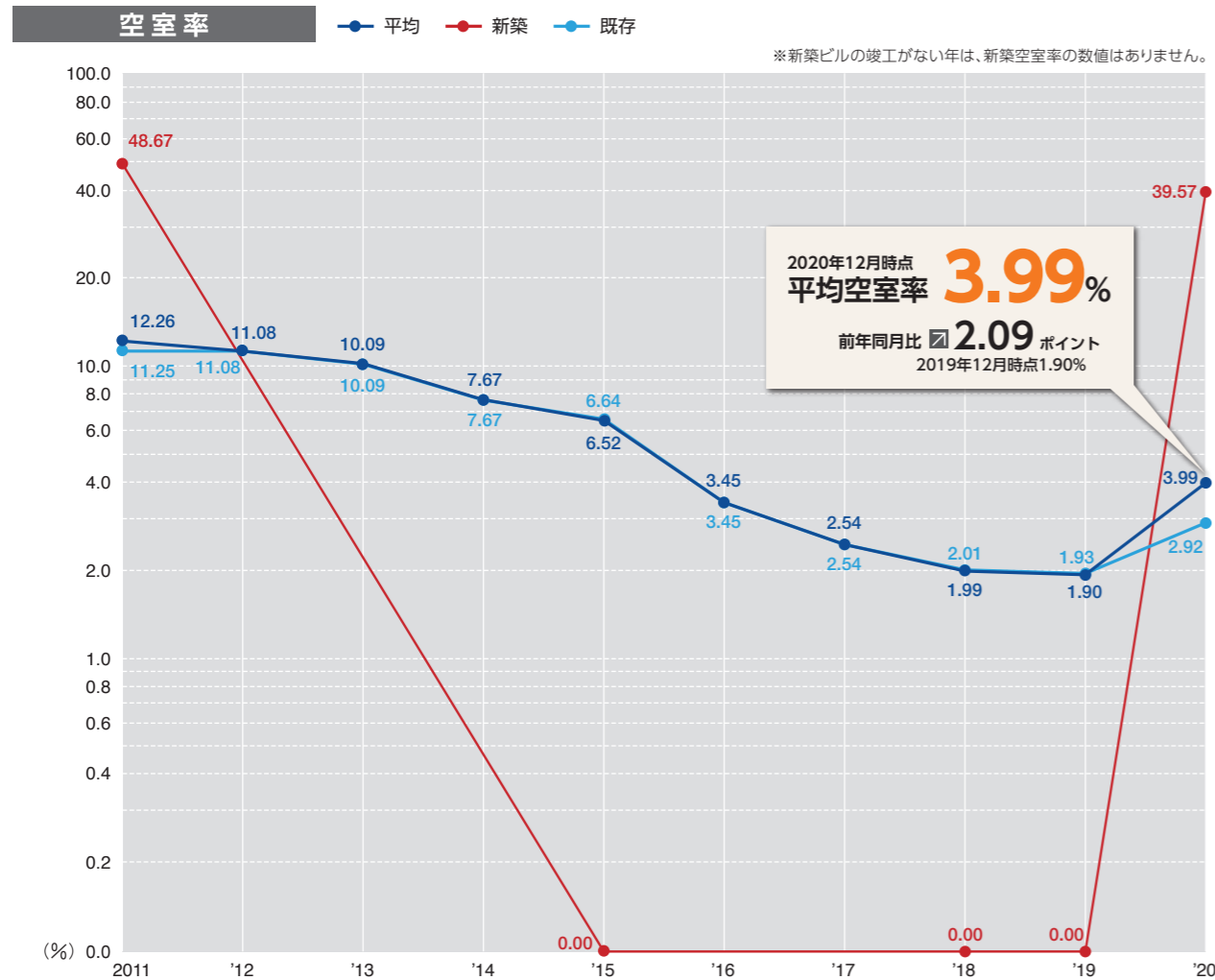
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	116,385	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	128,147
貸室面積(坪)	80,284	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	84,162
空室面積(坪)	6,513	7,903	7,620	4,810	2,945	1,694	1,358	1,036	909	1,891
空室率/平均(%)	8.11	9.42	9.09	5.74	3.51	2.02	1.62	1.24	1.08	2.25
空室のあるビル比率(%)	73.58	77.78	66.67	61.11	59.26	44.44	31.48	25.93	31.48	50.91



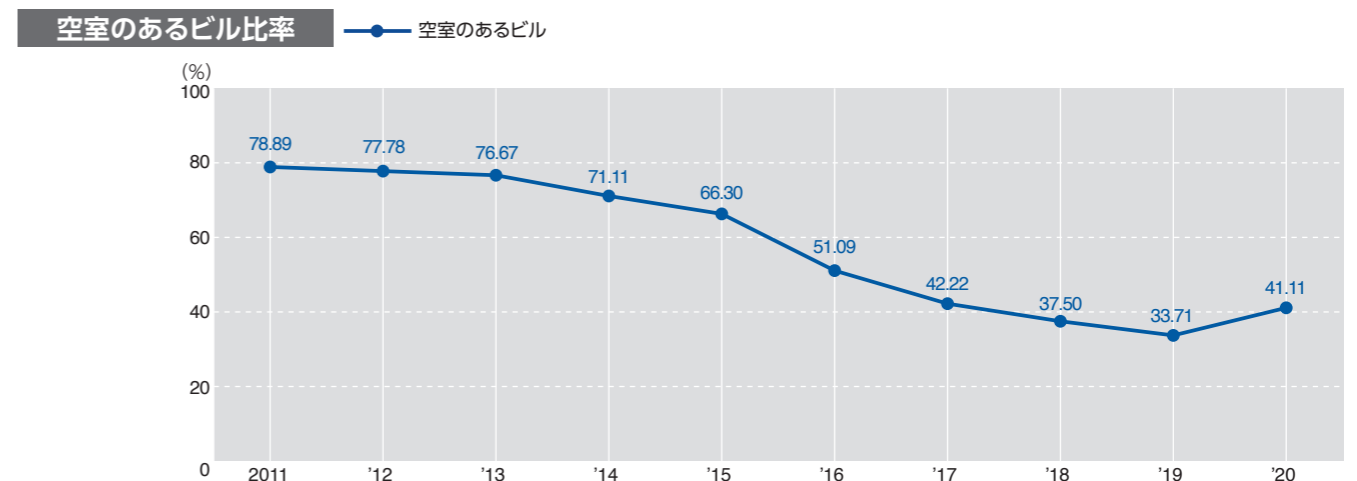
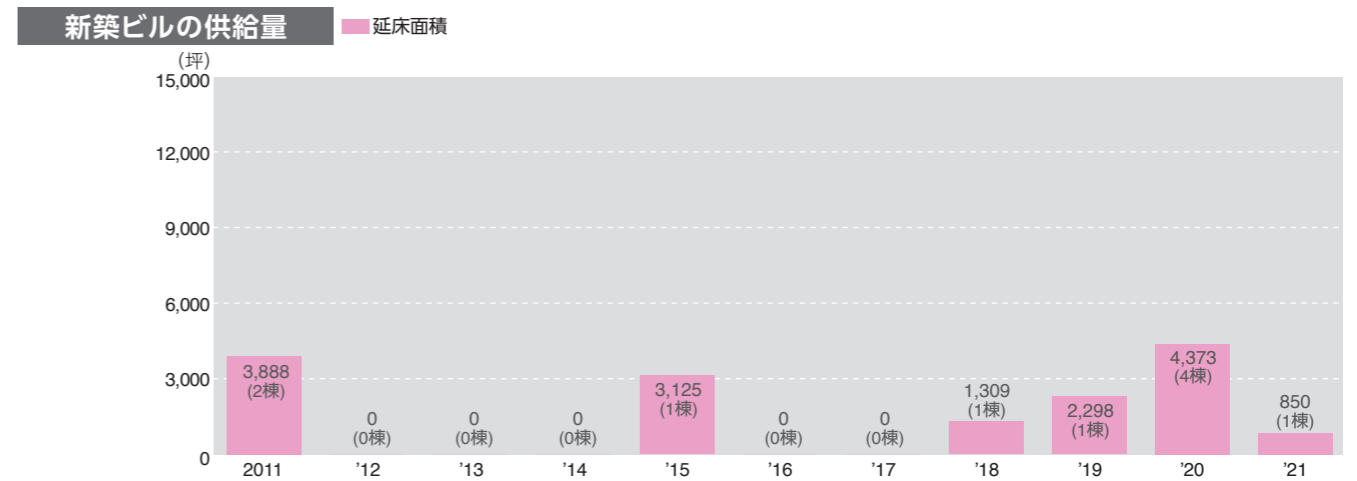
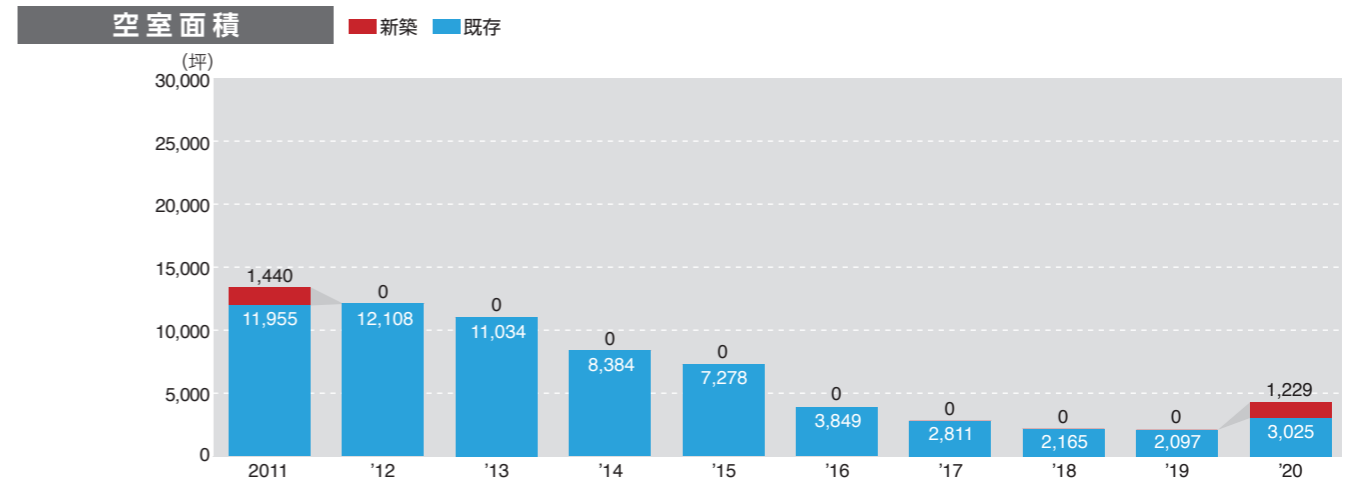
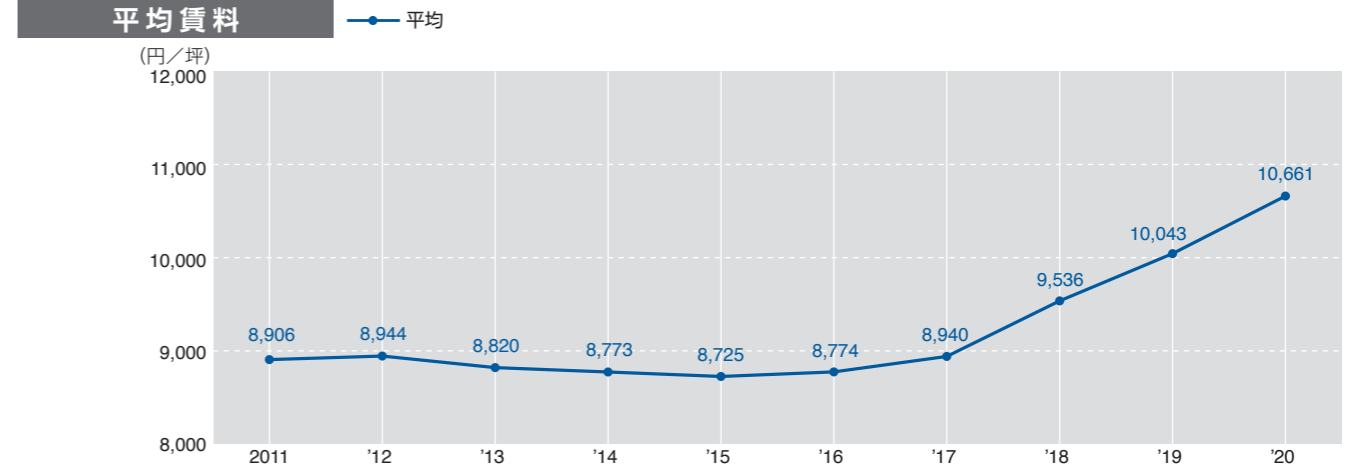
祇園・呉服町地区

2020年の動向 および今後の状況

祇園・呉服町地区の2020年12月時点の平均空室率は3.99%、前年同月比2.09ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は4,373坪、4棟が竣工しました。2月に竣工した「D-LIFEPLACE 呉服町(同2,599坪)」は高稼働となったものの、3棟の小型ビルは募集面積を残しています。既存ビルでは分室需要やコールセンターの新規開設、他地区からの拡張移転に伴う大型成約もあり、成約の動きは順調に推移しましたが、縮小や撤退などによる解約の影響があったことから、祇園・呉服町地区全体の空室面積がこの1年間で約2千2百坪増加しました。12月時点の平均賃料は10,661円、前年同月比6.15%(618円)上げました。2017年7月以降は平均賃料の上昇傾向が強まったことや、満室稼働が続いていたビルの新規募集賃料が高まったことにより、統計を開始して以降最も高い水準となりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(同3千坪以上)は前年同月比0.13ポイント上げて1.73%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比2.63%上げて3.89%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比6.18ポイント上げて10.35%となりました。2020年に竣工したビルで募集面積を残しているため、小型ビルの空室率が10%を超えました。2021年の新規供給は1棟、4月に「中洲ビジネススクエア(同850坪)」が竣工予定です。小型ビルの空室が増加したこともあり、テナント誘致に時間がかかりそうです。(S.K)



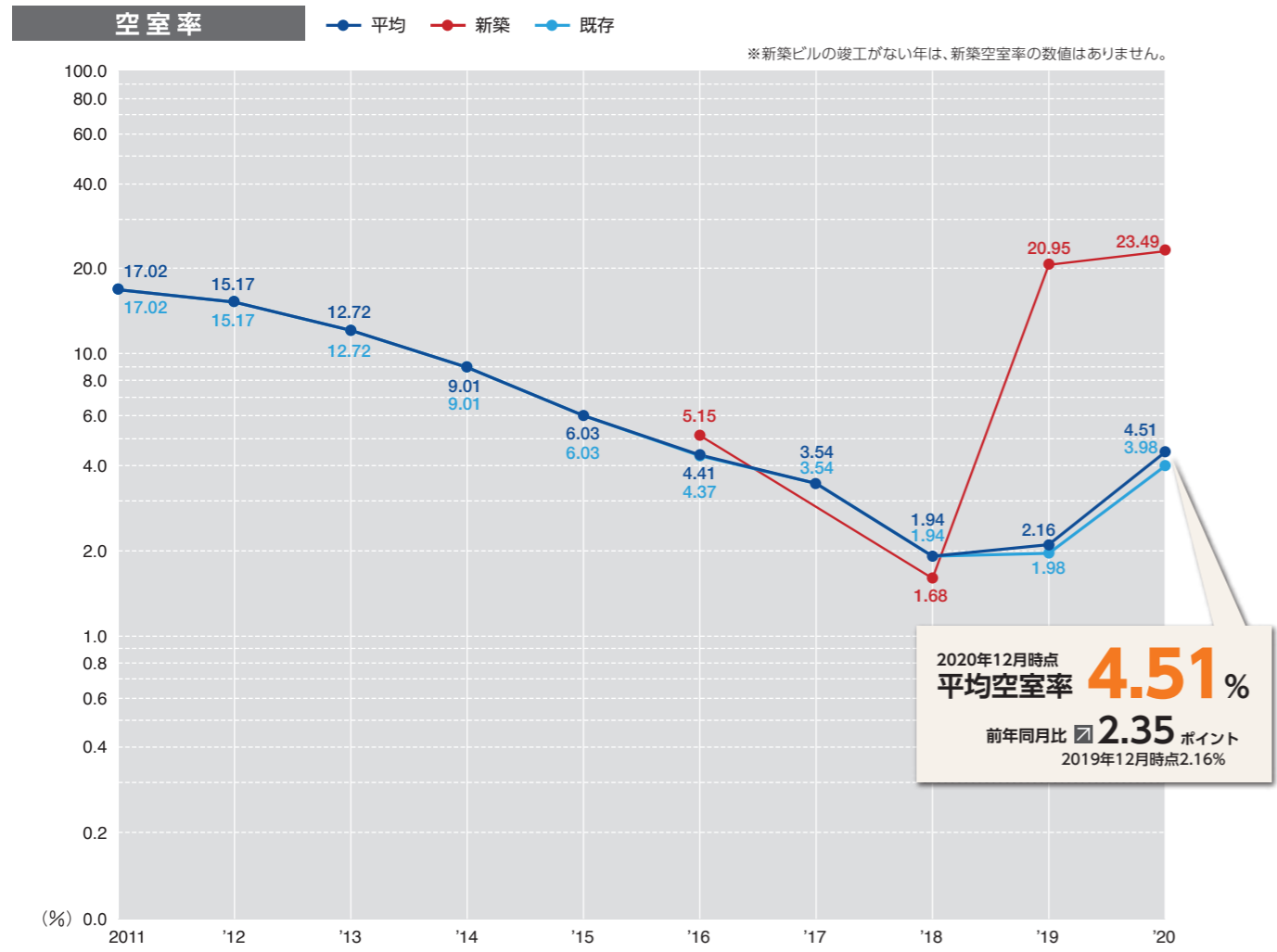
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	156,770	156,852	156,852	156,852	160,484	160,484	158,903	155,854	158,305	152,612
貸室面積(坪)	109,254	109,320	109,320	109,343	111,598	111,598	110,571	108,539	110,112	106,544
空室面積(坪)	13,395	12,108	11,034	8,384	7,278	3,849	2,811	2,165	2,097	4,254
空室率/平均(%)	12.26	11.08	10.09	7.67	6.52	3.45	2.54	1.99	1.90	3.99
空室のあるビル比率(%)	78.89	77.78	76.67	71.11	66.30	51.09	42.22	37.50	33.71	41.11



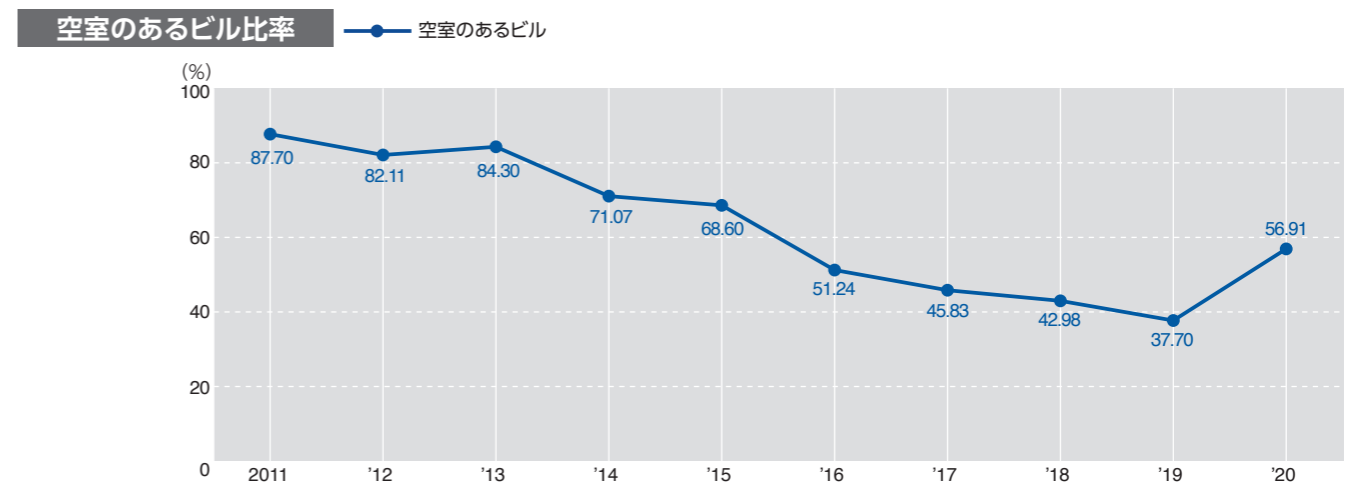
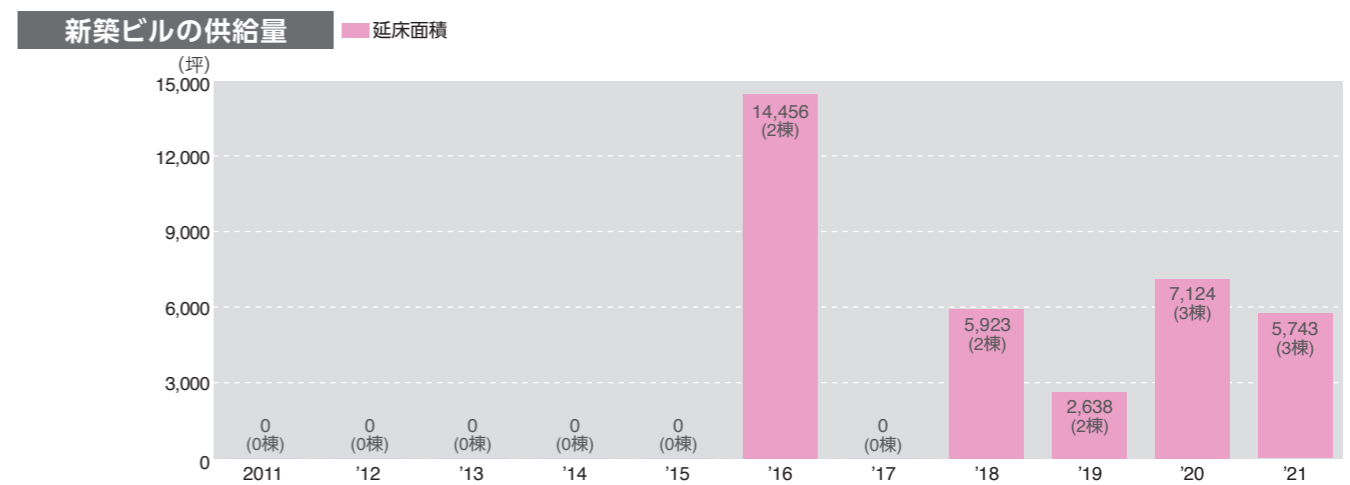
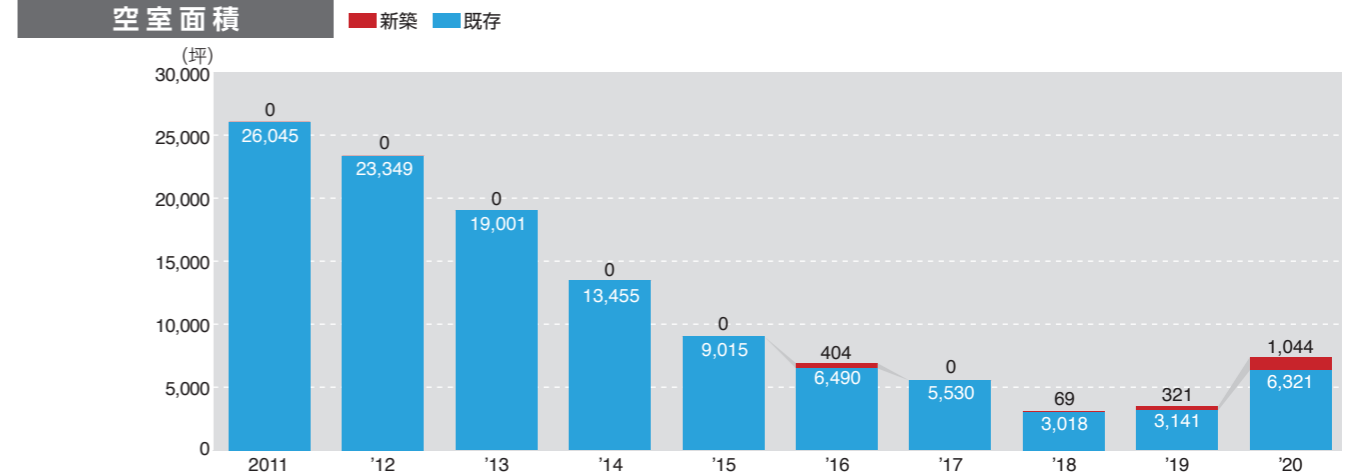
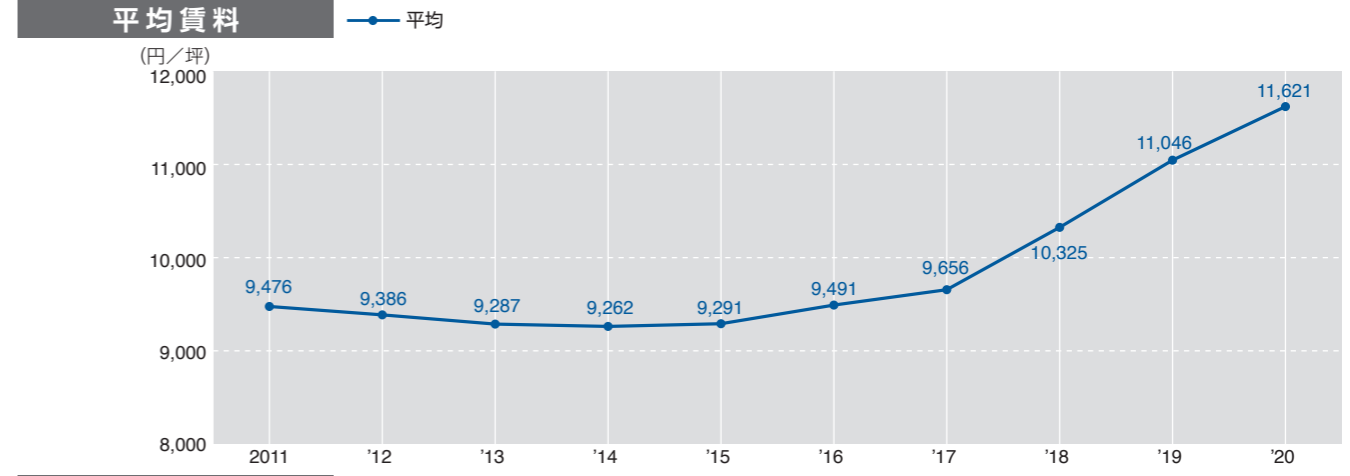
博多駅前地区

2020年の動向 および今後の状況

博多駅前地区の2020年12月時点の平均空室率は4.51%、前年同月比2.35ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は7,124坪、3棟が竣工しました。「九勸承天寺通りビル(同6,216坪)」は4月に高稼働で竣工しましたが、2棟の小型ビルでは約7割以上の募集面積を残しています。既存ビルでは拠点の集約や館内縮小、撤退などに伴う大型解約の影響が出ていたことに加えて、4月以降は成約の動きが進まない状況となったこともあり、博多駅前地区全体の空室面積はこの1年間で約4千坪増加しました。12月時点の平均賃料は11,621円、前年同月比5.21%(575円)上げました。平均賃料は新築ビルの賃料が下支えとなったことや、既存ビルの新規募集賃料を上げる動きが見られたことから、統計を開始して以降最も高い水準となりました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(同3千坪以上)は前年同月比2.24ポイント上げて3.10%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.78ポイント上げて5.27%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比3.94ポイント上げて8.55%となりました。新規供給の影響があった小型ビルの空室率が8%台に上昇しました。2021年の新規供給は延床面積合計5,743坪。2月に竣工予定の「博多深見パークビルディング(同3,809坪)」が最も大きく、ほかに中型ビル1棟と小型ビル1棟が竣工します。既存ビルを含めて成約の動きが鈍化しているため、募集動向が注視されます。賃料相場についても上げ幅が縮小傾向となっており、今後の状況によっては下落傾向に転じることも予想されます。(N.N)



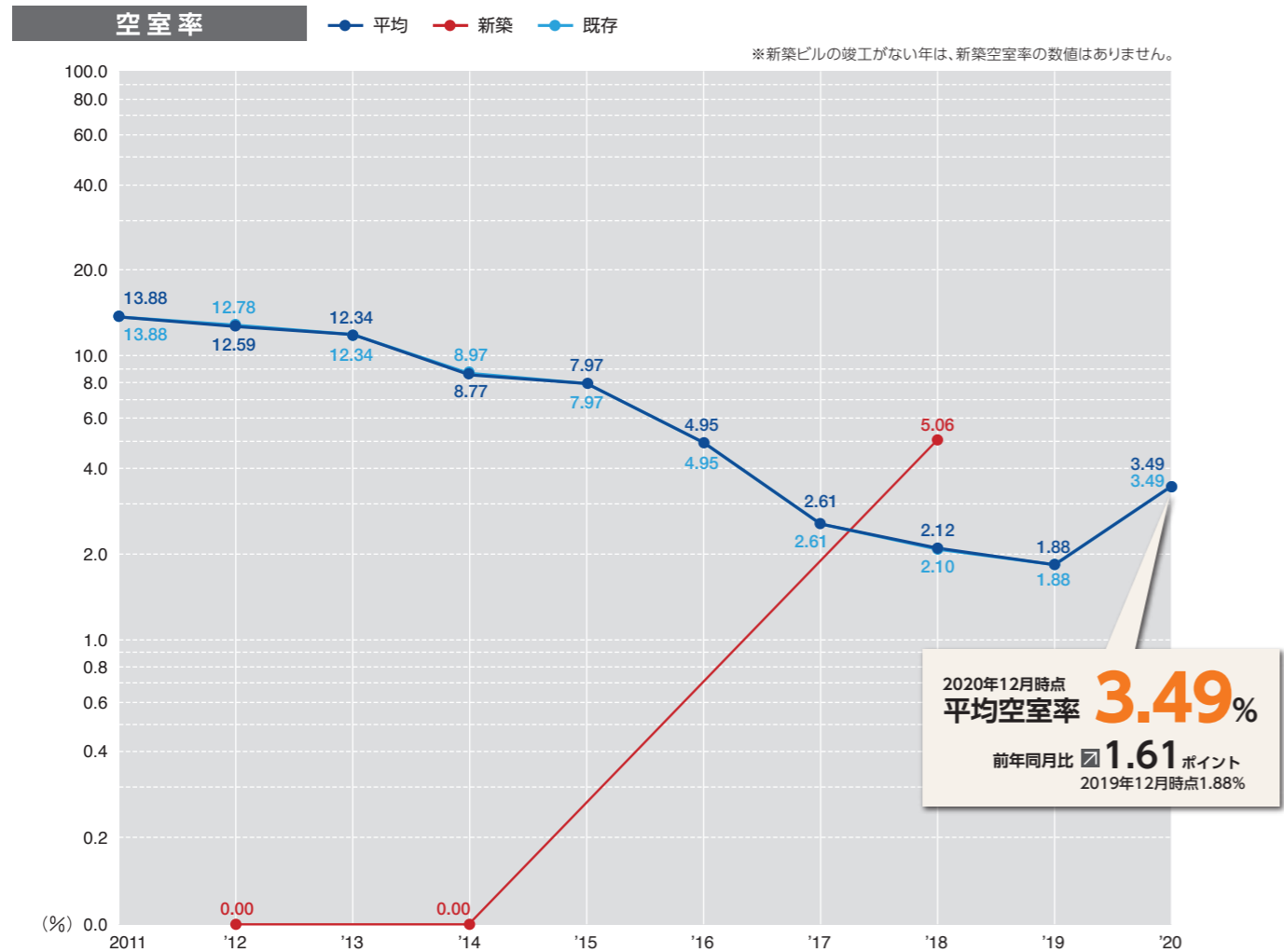
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	219,829	221,091	214,419	214,523	214,542	227,817	227,393	232,227	234,369	239,142
貸室面積(坪)	152,997	153,870	149,338	149,406	149,442	156,347	156,008	159,308	160,452	163,133
空室面積(坪)	26,045	23,349	19,001	13,455	9,015	6,894	5,530	3,087	3,462	7,365
空室率/平均(%)	17.02	15.17	12.72	9.01	6.03	4.41	3.54	1.94	2.16	4.51
空室のあるビル比率(%)	87.70	82.11	84.30	71.07	68.60	51.24	45.83	42.98	37.70	56.91



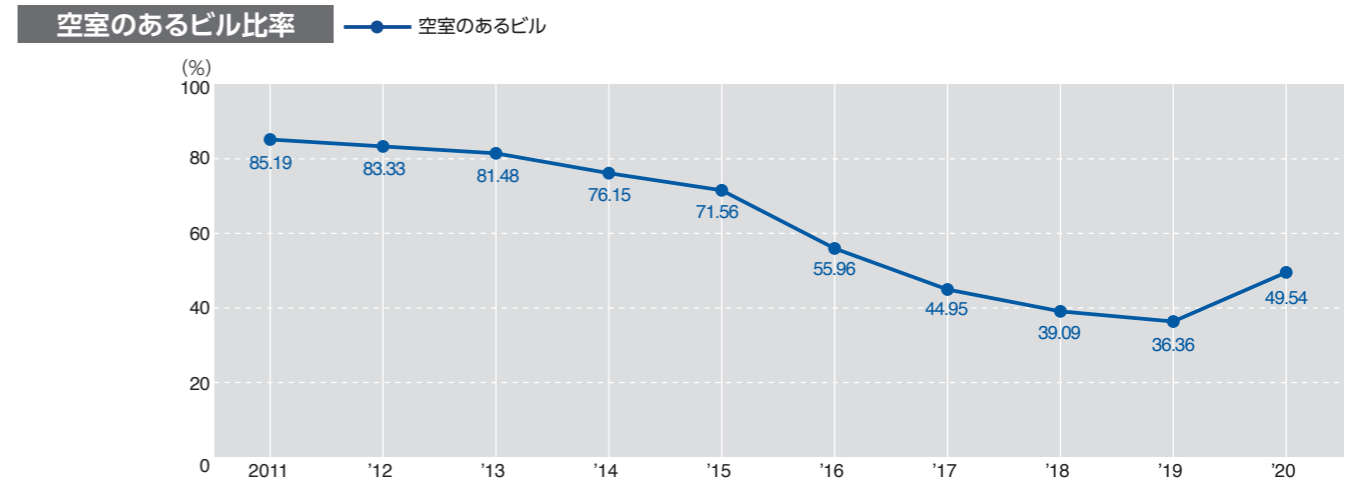
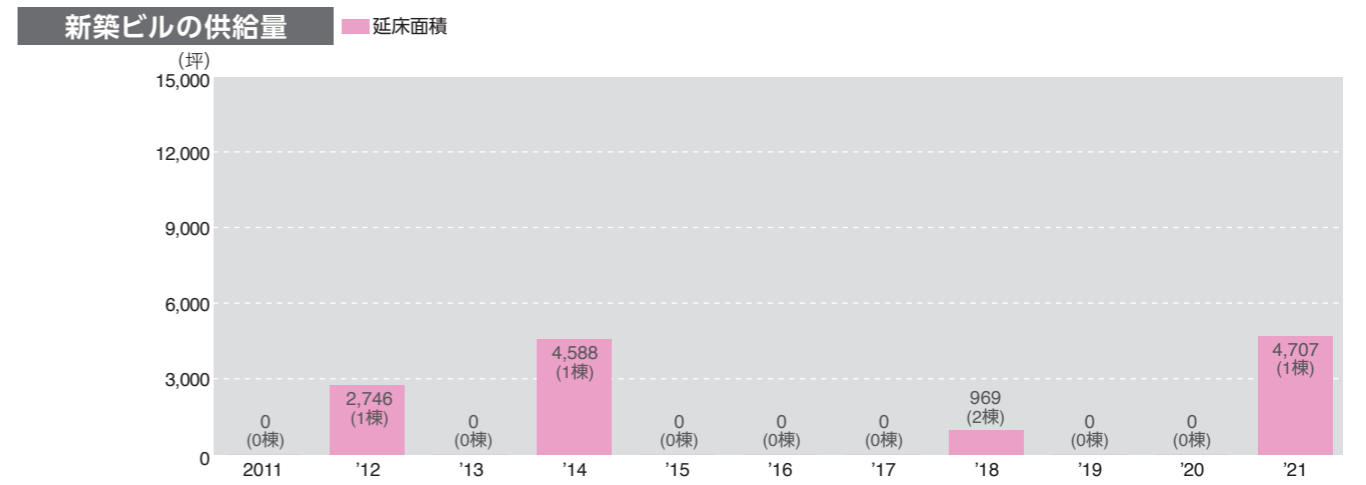
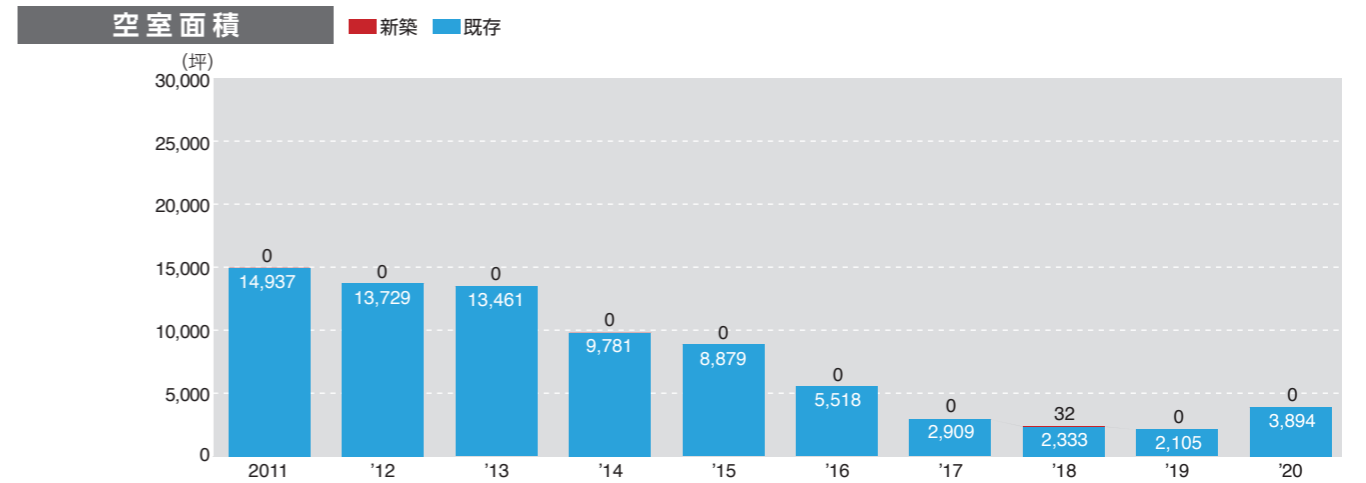
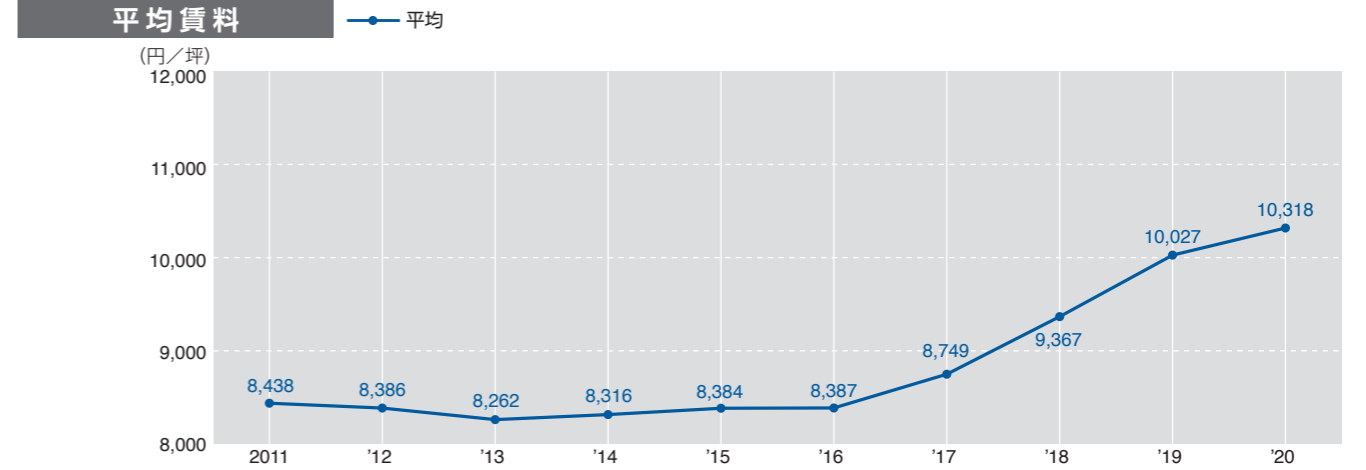
博多駅東・駅南地区

2020年の動向 および今後の状況

博多駅東・駅南地区の2020年12月時点の平均空室率は3.49%、前年同月比1.61ポイント上げました。2020年は新規供給はなかったものの、既存ビルでは自社ビルやビジネス地区外への移転のほか、館内縮小などに伴う大型解約の動きが出ていました。成約が小規模だったこともあり、博多駅東・駅南地区の空室面積はこの1年間で約1千8百坪増加しました。平均賃料は9月以降は2016年12月から続いていた上昇に歯止めがかかりましたが、12月時点の平均賃料は前年同月比2.90% (291円) 上げて10,318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3千坪以上)は前年同月比4.01ポイント上げて5.18%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.05ポイント上げて2.78%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.16ポイント上げて3.28%となりました。中型ビルと小型ビルは低い水準に止まっているものの、解約の影響が見られた大型ビルで空室率が5%を超えました。2021年は新規供給が1棟あり、5月に「仮称/博多駅東三丁目プロジェクト(同4,707坪)」が竣工予定です。当地区では3年ぶりの新規供給となりますが、他地区でも大型ビルの新規供給があるため、募集競争が強まりそうです。(D.Y)



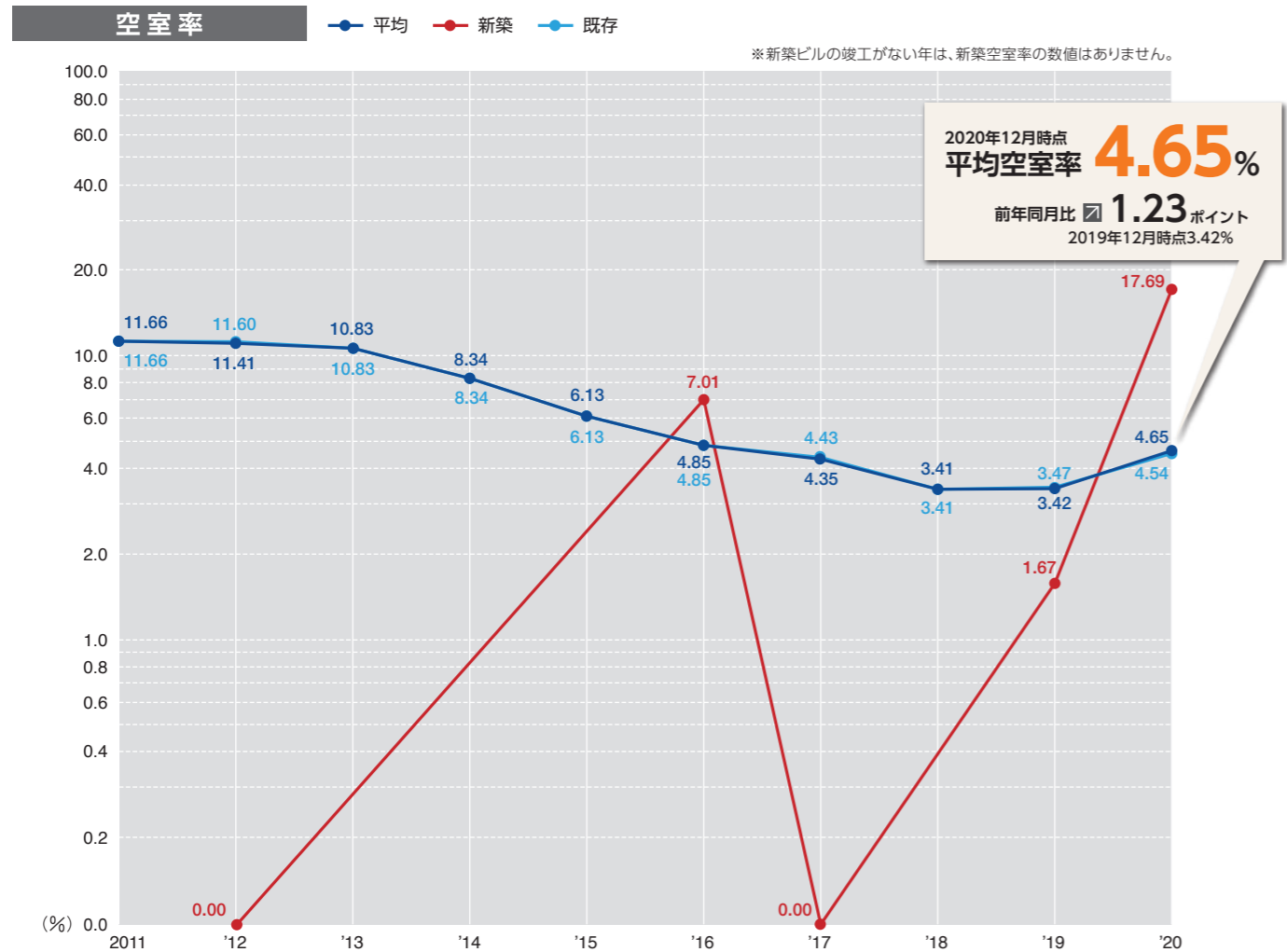
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	150,119	152,716	152,793	157,383	157,044	157,035	157,035	157,520	157,520	157,086
貸室面積(坪)	107,619	109,088	109,057	111,591	111,447	111,446	111,446	111,691	111,691	111,448
空室面積(坪)	14,937	13,729	13,461	9,781	8,879	5,518	2,909	2,365	2,105	3,894
空室率/平均(%)	13.88	12.59	12.34	8.77	7.97	4.95	2.61	2.12	1.88	3.49
空室のあるビル比率(%)	85.19	83.33	81.48	76.15	71.56	55.96	44.95	39.09	36.36	49.54



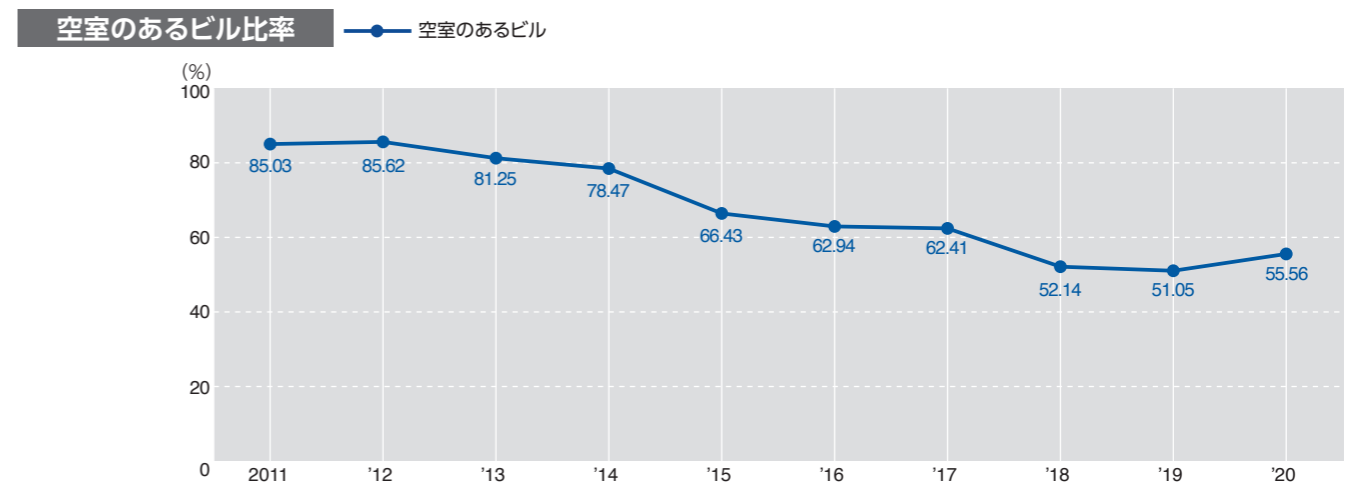
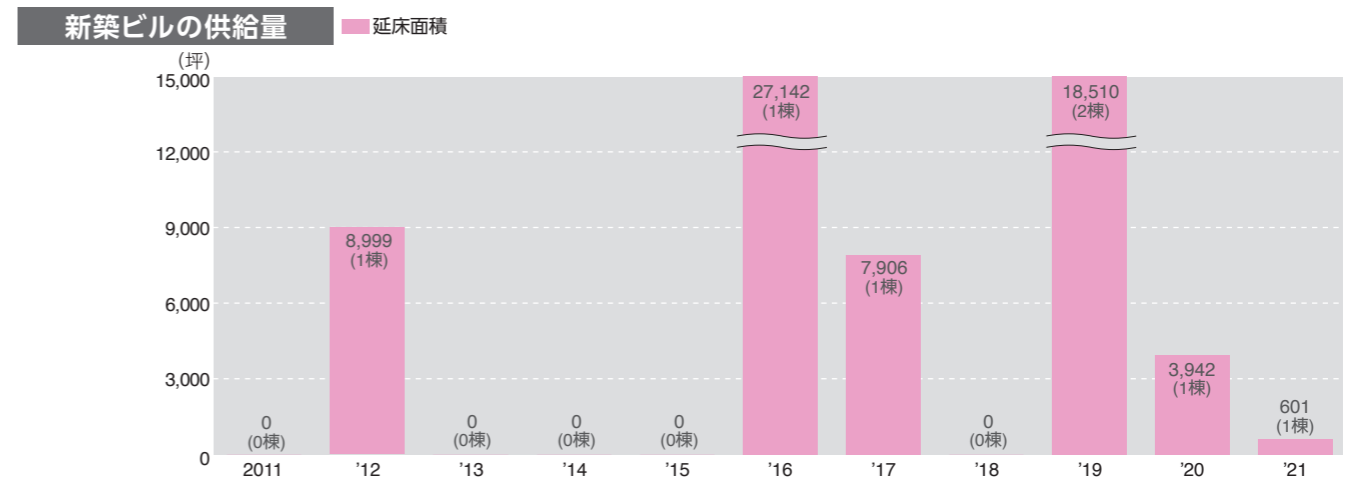
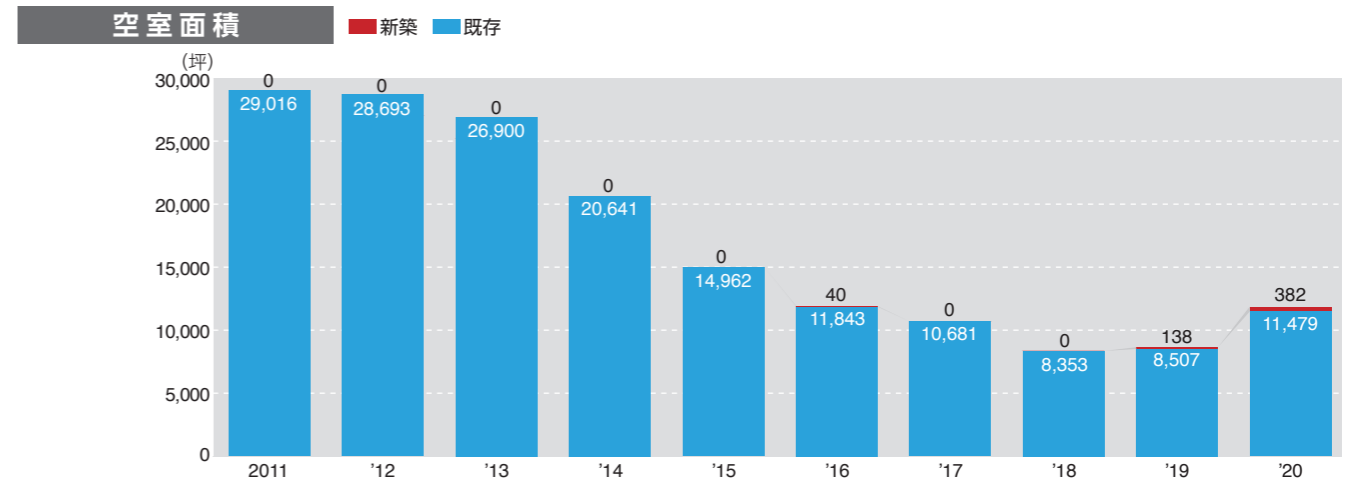
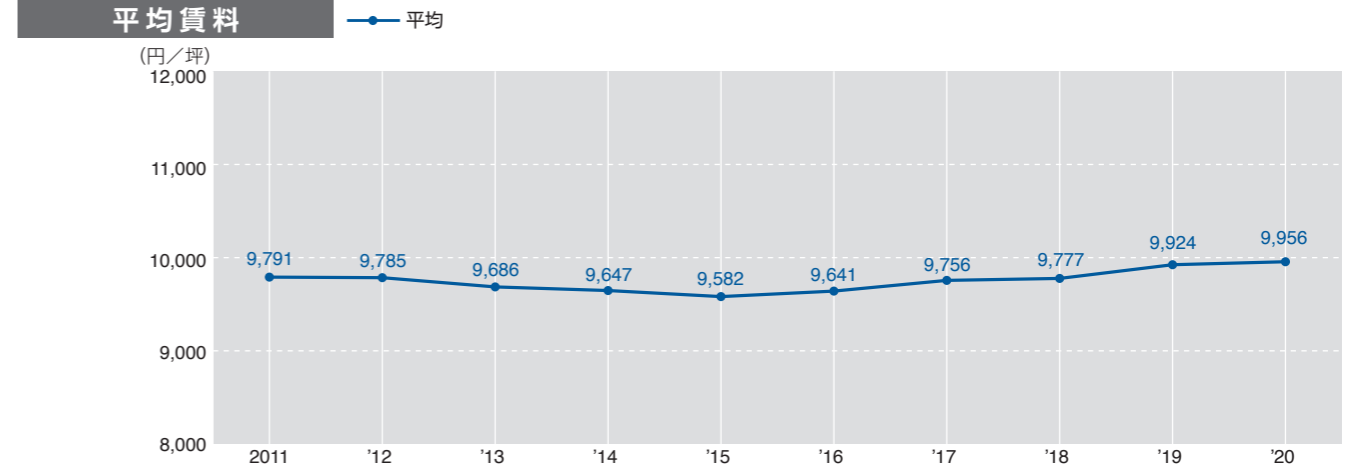
広島市

2020年の動向 および今後の状況

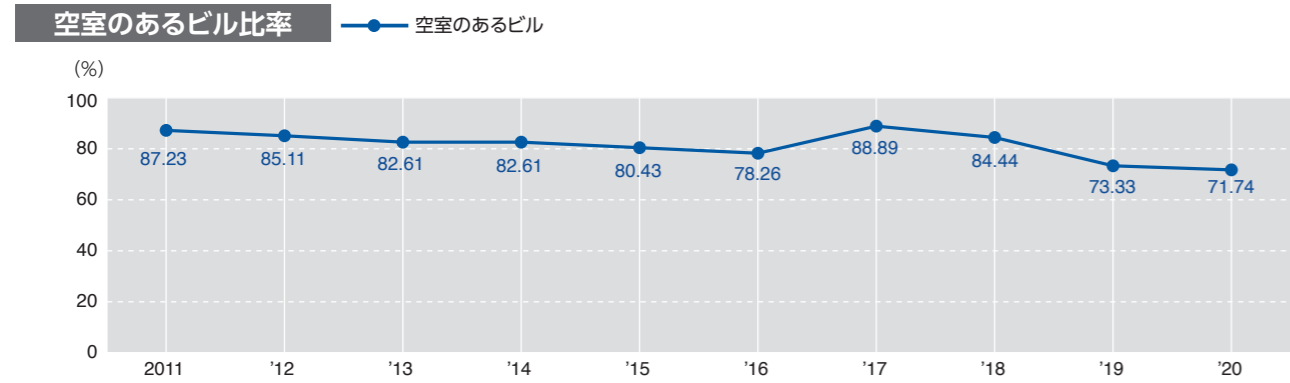
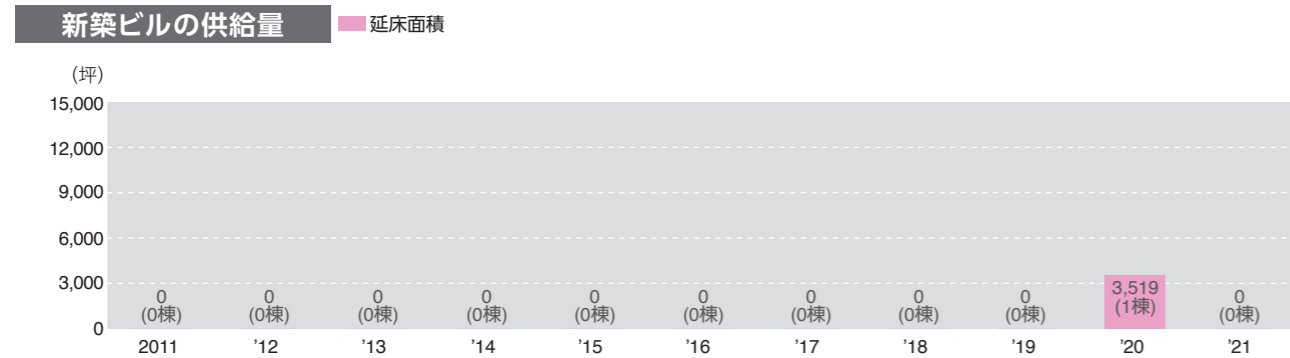
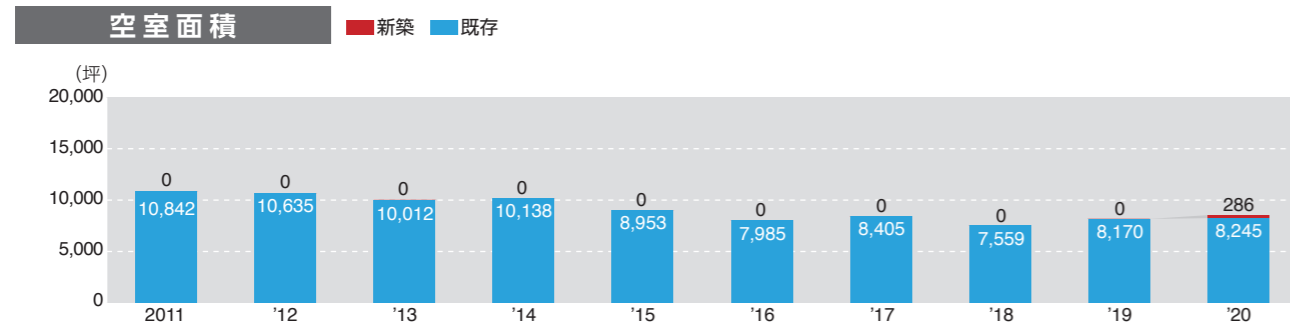
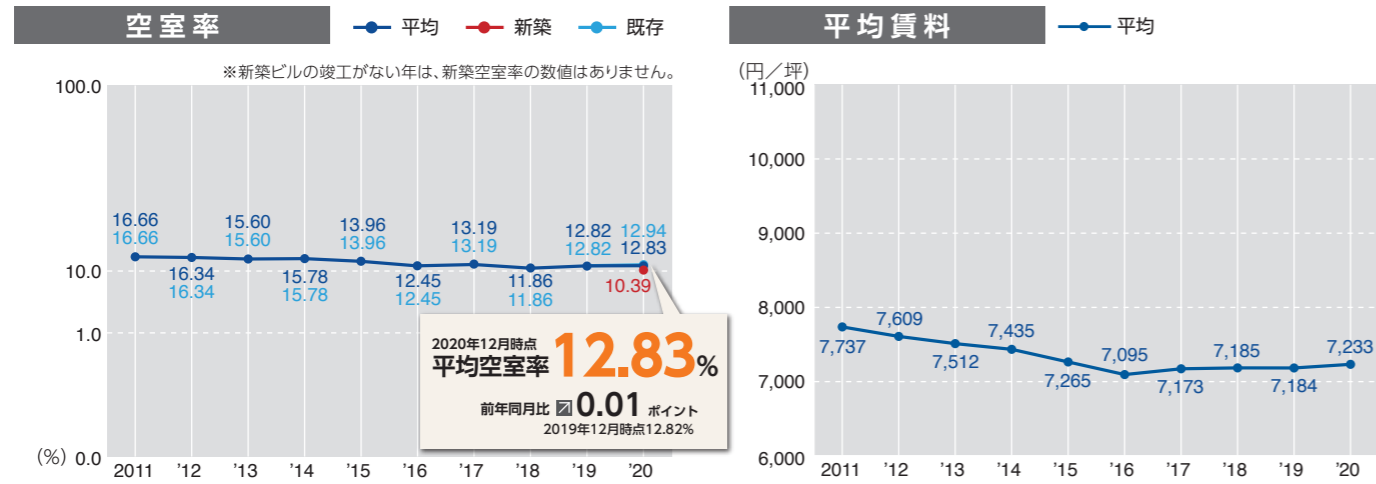
広島市(ビジネス地区)の2020年12月時点の平均空室率は4.65%、前年同月比1.23ポイント上げました。2020年は新規供給の予定はありませんでしたが、6月に自社使用として完成した「損保ジャパン広島紙屋町ビル」の一部で募集開始の動きが出ました。既存ビルでも同自社ビルへの移転に伴う大型空室の募集開始があったほか、館内縮小や撤退など、コロナ禍の影響による解約の影響が出ていたため、空室面積がこの1年間で約3千2百坪増加しました。12月時点の平均賃料は9,956円、前年同月比0.32%(32円)上げました。平均空室率が上昇傾向となっていたものの、賃料相場は大きな変動がなく、年間を通して9千9百円台で推移しました。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3千坪以上)は前年同月比1.91ポイント上げて4.89%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.93ポイント上げて3.89%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比3.33ポイント下げて6.59%となりました。2020年は小規模な成約が多かったため、小型ビルの空室率が低下しました。2021年の新規供給は小型ビル1棟に止まりますが、2020年同様、自社ビルの完成に伴う二次空室の影響がありそうです。テナントの動きが少ない状況が続いていることから、広島市(ビジネス地区)のオフィスビル市場の動向が注視されます。(M.S)



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	401,193	408,283	403,810	402,422	398,349	426,749	429,064	427,667	446,700	450,642
貸室面積(坪)	248,788	251,558	248,426	247,472	244,016	245,007	245,708	244,689	253,139	255,051
空室面積(坪)	29,016	28,693	26,900	20,641	14,962	11,883	10,681	8,353	8,645	11,861
空室率/平均(%)	11.66	11.41	10.83	8.34	6.13	4.85	4.35	3.41	3.42	4.65
空室のあるビル比率(%)	85.03	85.62	81.25	78.47	66.43	62.94	62.41	52.14	51.05	55.56

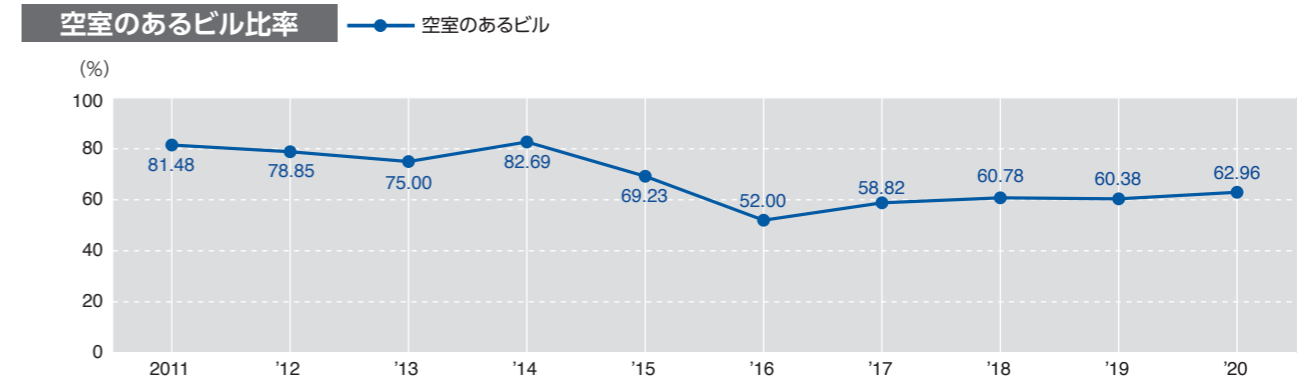
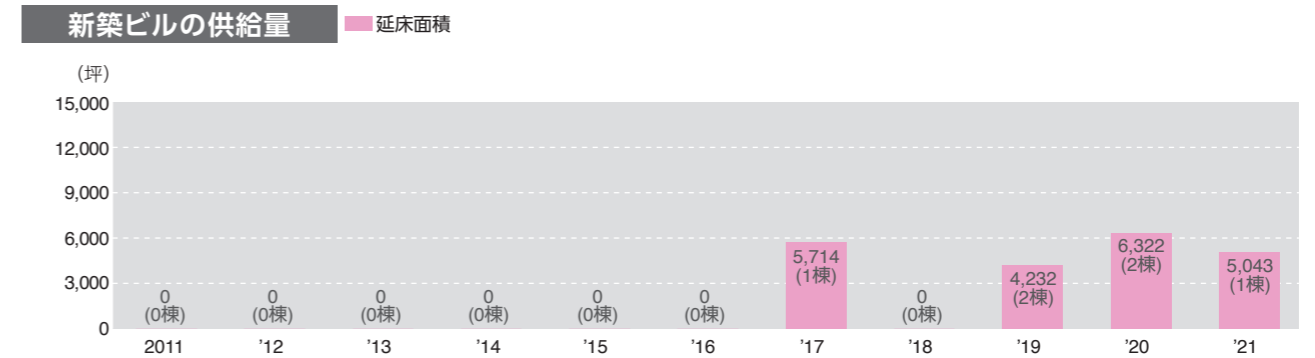
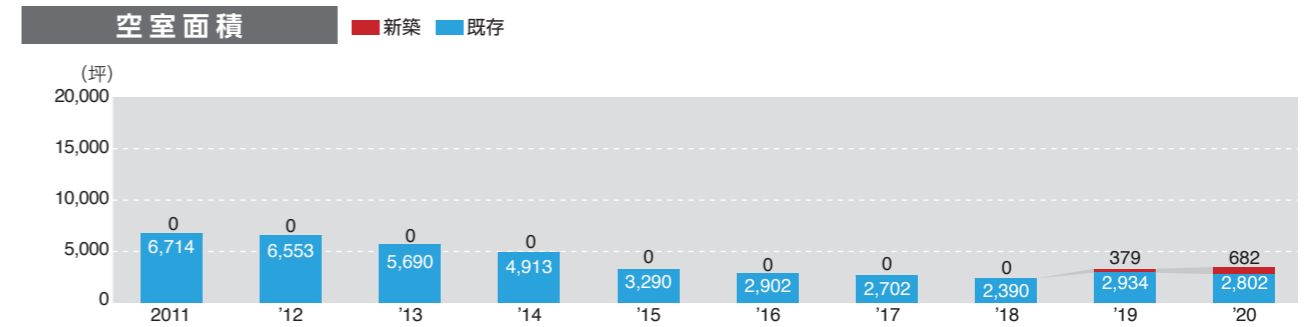
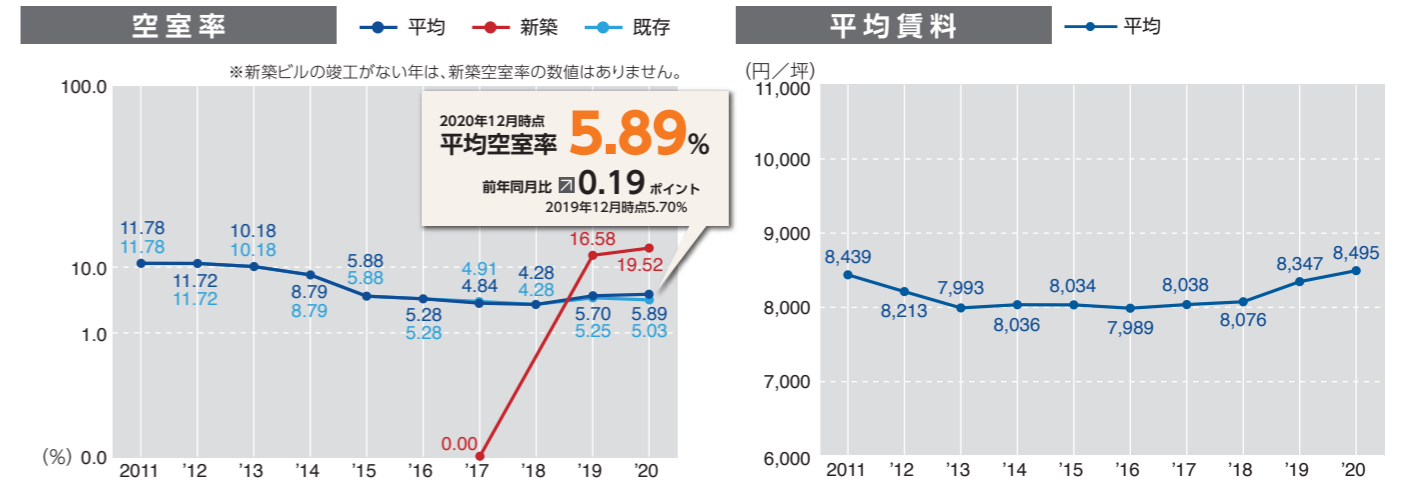


地区別データ
北九州市



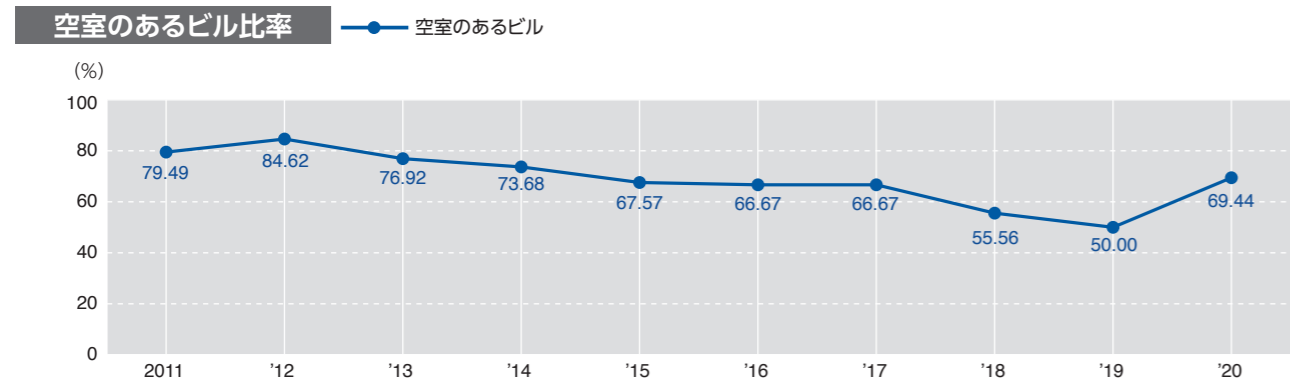
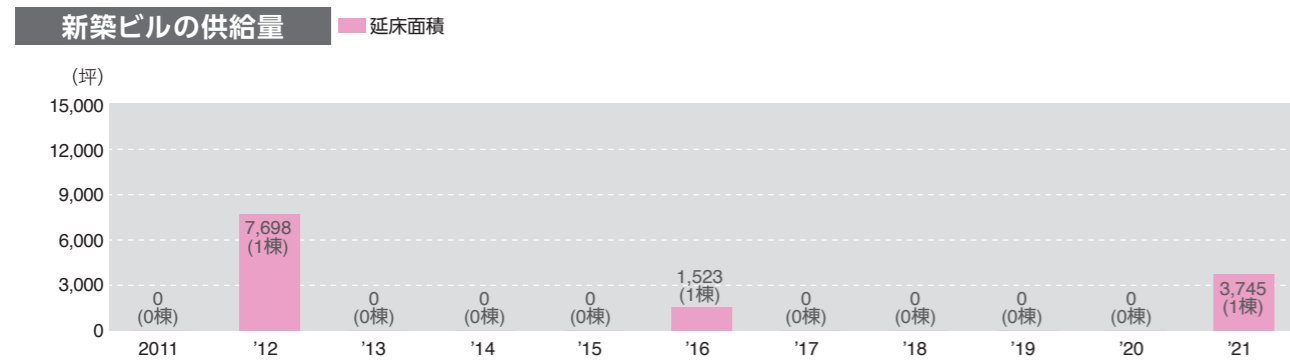
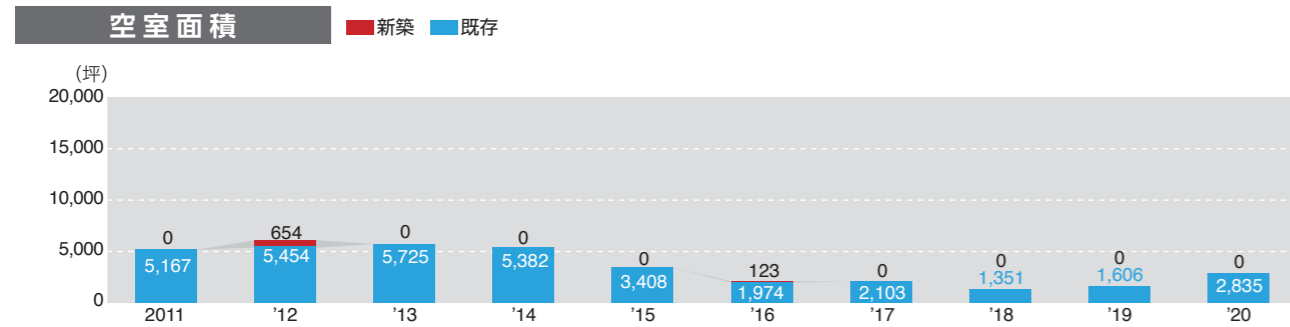
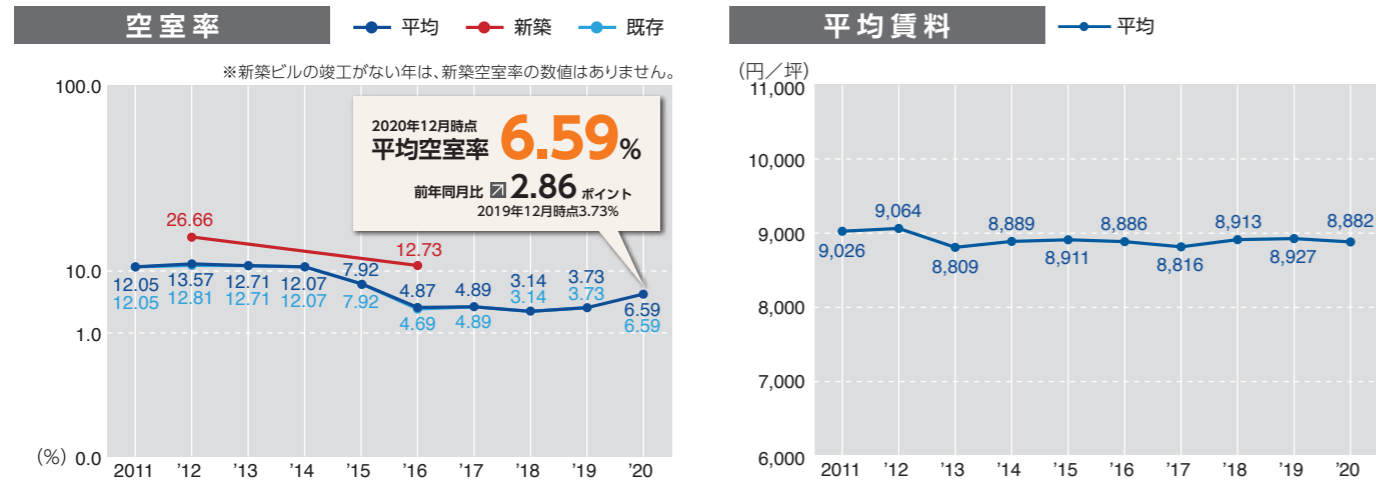
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	91,935	91,935	91,252	91,336	91,299	91,299	90,757	90,757	90,850	94,369
貸室面積(坪)	65,096	65,096	64,177	64,236	64,154	64,154	63,720	63,720	63,720	66,472
空室面積(坪)	10,842	10,635	10,012	10,138	8,953	7,985	8,405	7,559	8,170	8,531
空室率／平均(%)	16.66	16.34	15.60	15.78	13.96	12.45	13.19	11.86	12.82	12.83
空室のあるビル比率(%)	87.23	85.11	82.61	82.61	80.43	78.26	88.89	84.44	73.33	71.74

地区別データ
熊本市



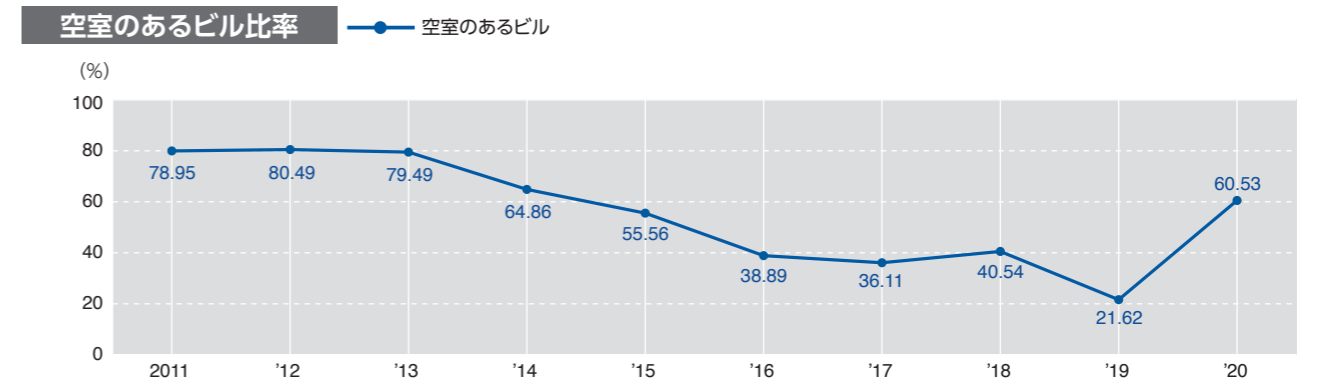
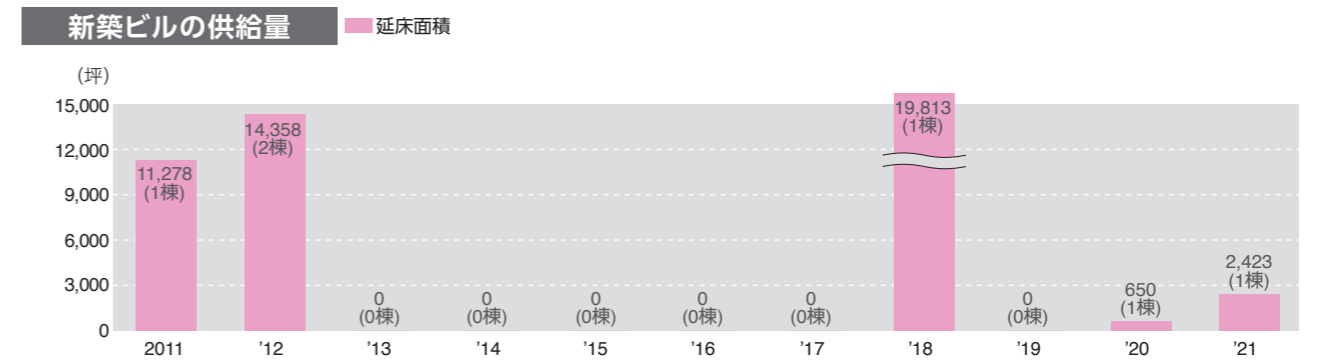
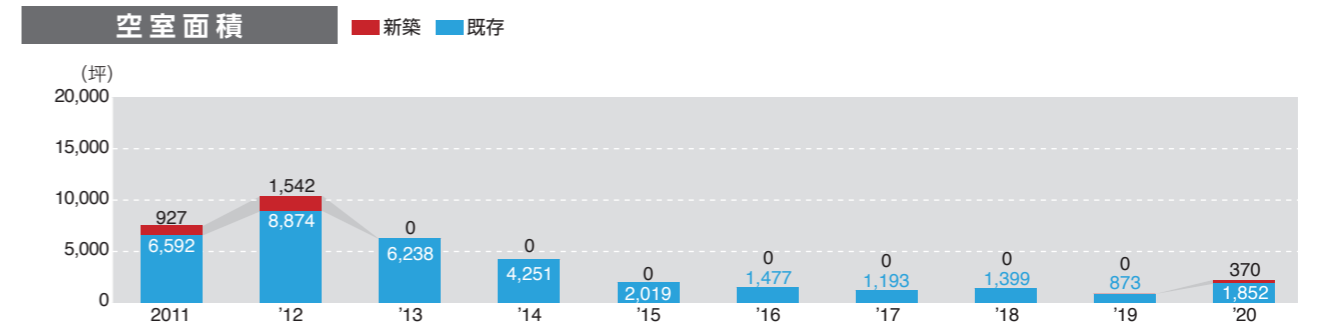
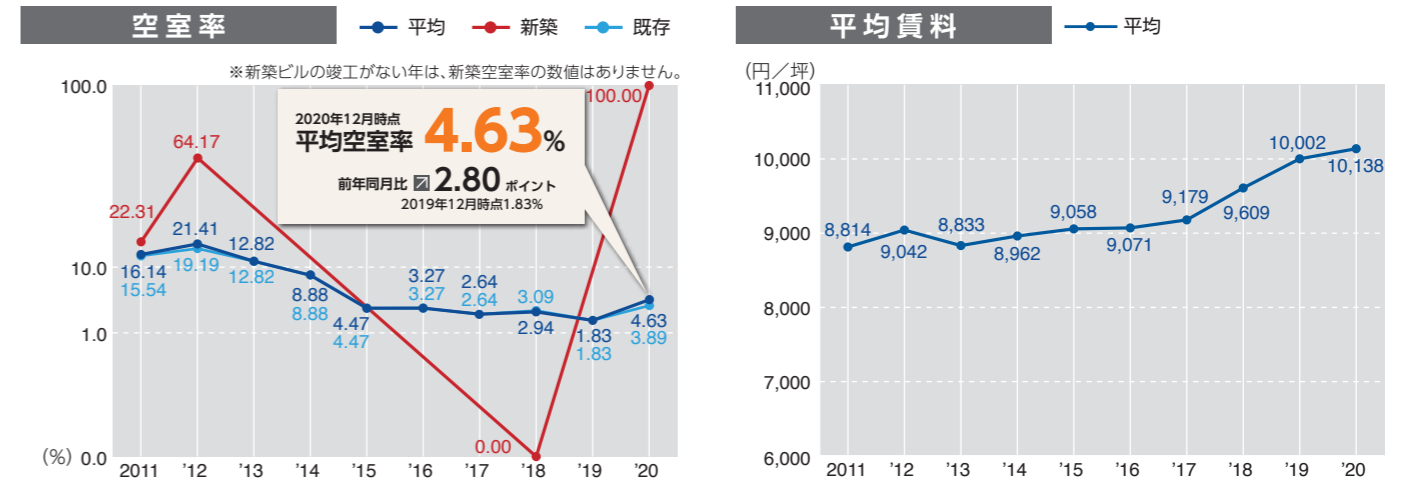
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	79,698	78,303	78,427	78,508	78,508	77,274	82,988	82,988	87,220	89,711
貸室面積(坪)	57,010	55,895	55,919	55,923	55,923	54,975	55,841	55,841	58,127	59,192
空室面積(坪)	6,714	6,553	5,690	4,913	3,290	2,902	2,702	2,390	3,313	3,484
空室率／平均(%)	11.78	11.72	10.18	8.79	5.88	5.28	4.84	4.28	5.70	5.89
空室のあるビル比率(%)	81.48	78.85	75.00	82.69	69.23	52.00	58.82	60.78	60.38	62.96

地区別データ
鹿児島市



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	60,124	67,440	67,440	66,809	64,572	64,900	64,900	64,359	64,359	64,333
貸室面積(坪)	42,880	45,027	45,027	44,598	43,032	43,042	43,042	43,042	43,042	43,042
空室面積(坪)	5,167	6,108	5,725	5,382	3,408	2,097	2,103	1,351	1,606	2,835
空室率/平均(%)	12.05	13.57	12.71	12.07	7.92	4.87	4.89	3.14	3.73	6.59
空室のあるビル比率(%)	79.49	84.62	76.92	73.68	67.57	66.67	66.67	55.56	50.00	69.44

地区別データ
那覇市



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	86,481	103,927	89,569	88,259	84,156	84,192	84,192	104,005	104,005	104,655
貸室面積(坪)	46,579	48,648	48,648	47,882	45,216	45,216	45,216	47,647	47,647	48,017
空室面積(坪)	7,519	10,416	6,238	4,251	2,019	1,477	1,193	1,399	873	2,222
空室率/平均(%)	16.14	21.41	12.82	8.88	4.47	3.27	2.64	2.94	1.83	4.63
空室のあるビル比率(%)	78.95	80.49	79.49	64.86	55.56	38.89	36.11	40.54	21.62	60.53

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	王子不動産	サッポロビール	竹中工務店	日本土地建物	みずほ信託銀行
IHI	オークラヤ不動産	サッポロ不動産開発	田島ルーフィング	日本年金機構	三井住友海上火災保険
アイエスエフネット	大家商会	佐藤学園	TAC	日本ファイナンス・プランナーズ協会	三井住友銀行
あいおいニッセイ同和損害保険	大家製菓	サノフィ	田辺三菱製薬	日本不動産研究所	三井住友建設
アイヴィジット	大林組	サヴィルズ・ジャパン	タメニー	日本プロパティ・ソリューションズ	三井住友信託銀行
アイリスオーヤマ	大林新屋和不動産	三機工業	千歳コーポレーション	日本貿易振興機構	三井住友トラスト・パナソニックファイナンス
あおぞら銀行	大原学園	サンケイビル	中央不動産	日本郵政	三井住友トラスト不動産
アクサ生命保険	オカムラ	三交不動産	中外製薬	日本郵便	三井住友ファイナンス&リース
アブレックス	小田急電鉄	サントリーホールディングス	中電不動産	日本ライフライン	三井物産
アサヒ飲料	小田急不動産	JR九州	中部経済新聞社	日本旅行	三井物産都市開発
旭化成	オムロン	JR東海	中部電力	日本和装ホールディングス	三井不動産
旭化成ファーマ	オムロン フィールドエンジニアリング	JR西日本	中電不動産	ネオキャリア	三井不動産ビルマネジメント
朝日生命保険	オリエントコーポレーション	JR東日本	都築電気	ネットワンシステムズ	三井不動産リアルティ
アサヒビール	オリックス	JR東日本ビルディング	TIS	ノイエス	三菱オートリース
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北海道	ティーケーピー	ノーベルファーマ	三菱地所
朝日不動産管理	オリックス・ファシリティーズ	JFエンジニアリング	テーオーシー	野村総合研究所	三菱地所設計
あしたのチーム	オリックス不動産	JFE商事	デンソー	野村不動産	三菱地所ハウスネット
味の素コミュニケーションズ	花王	JFEスチール	電通テック	野村不動産パートナーズ	三菱地所プロパティマネジメント
あずさ監査法人	科研製薬	JTBメディアリテレーリング	電通ワークス	野村不動産ビルディング	三菱地所リアルエステートサービス
アステラス製薬	カシオ計算機	JVCケンウッド・ビクターエンタテインメント	東海東京証券	パリエル薬品	三菱地所レジデンス
アストモスエネルギー	鹿島建設	JCB	東急	ハウスメイトパートナーズ	三菱商事
アストラゼネカ	カネボウ化粧品	七十七銀行	東急建設	パスコ	三菱倉庫
アディダスジャパン	兼松	ジブラルタ生命保険	東急コミュニティー	長谷工コーポレーション	三菱電機
アデコ	兼松エレクトロニクス	清水建設	東急不動産	パンナ	三菱電機ビルテクノサービス
APAMAN	紙与産業	ジャックス	東急リハビリ	バックスグループ	三菱電機ライフサービス
アフラック	カルチュア・コンビニエンス・クラブ	ジャパニクス	東京アカデミー	パナソニック	三菱UFJ銀行
荒井商店	カルビー	商工組合中央金庫	東京海上日動あんしん生命保険	ハルマビシステム	三菱UFJ信託銀行
ALSOK	関西電力	商船三井興産	東京海上日動火災保険	阪急交通社	三菱UFJ不動産販売
安藤ハザマ	関西工	松竹	東京海上日動ファシリティーズ	阪急電鉄	三菱UFJモルガン・スタンレー証券
ECC	関西不動産開発	ジョーンズ ラング ラサール	東京ガス不動産	阪急阪神ビルマネジメント	三菱UFJリース
飯野海運	かんぽ生命保険	新生銀行	東京スター銀行	阪神電気鉄道	御幸ビルディング
イオンリテール	岸本エステート	新生ホームサービス	東京建物	P&Gプレステージ	室町クリエイト
いすゞ自動車	キッセイ薬品工業	新菱工業	東京建物不動産販売	ピー・シー・イー	室町建物
イチケン	キャンシシステムアンドサポート	スクウェア・エニックス	東京電力ホールディングス	ヒートロック工業	明治安田生命保険
出光興産	キャンソマーケティングジャパン	スターツコーポレートサービス	東京都	日立アーバンサポート	明治安田ビルマネジメント
伊藤忠アーバンコミュニティ	九州電力	スターバックス コーヒー ジャパン	東芝	日立キャピタル	名鉄観光サービス
伊藤忠商事	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	日立金属	名鉄不動産
伊藤忠食品	京セラ	住友商事	東電不動産	日立システムズ	メットライフ生命保険
伊藤忠テクノソリューションズ	共同施設	住友生命保険	東宝	日立情報通信エンジニアリング	メディカル・プリンシプル社
伊藤忠都市開発	京都きもの友禅	住友倉庫	東北電力	日立製作所	メニコン
イトーキ	共立メンテナンス	住友不動産	東洋不動産プロパティマネジメント	日立ソリューションズ	メルカリ
イナビインターナショナル	杏林製薬	住友不動産販売	東洋紡不動産	日立ハイテック	メンバーズ
井上特殊鋼	ギリアド・サイエンス	住友林業	東和不動産	日之出水道機器	毛髪クリニックグループ21
インバコグループ リアルエステートアジア パシフィック イン	キリンビール	セイコーエプソン	トーセイ	ヒューマンアカデミー	森トラスト
WeWork	キリンビバレッジ	セイコーホールディングス	戸田建設	ヒューリック	森永製菓
ウイロブ・ワーク	銀泉	清和綜合建物	凸版印刷	ビルネット	森ビル
ウエルビー	近鉄エクスプレス	積水化学工業	トッパン・フォームズ	ファミリーマート	モルガン・スタンレー・キャピタル
ウチダエスコ	熊谷組	積水ハウス	飛鳥建設	VSN	ヤクルト本社
ウチダシステムズ	KUMON	積水メディカル	トヨタ自動車	フォーラムエンジニアリング	安田不動産
内田洋行	栗田工業	セコム	トランスコスモス	福岡銀行	山崎製パン
エイジェック	クレディセゾン	セブノーイレブン・ジャパン	永谷園	富国生命保険	ヤマトホールディングス
エイチ・アイ・エス	クレフ	ゼンリン	ナカノフドール建設	フジタ	UR都市機構
エイブル	くろがね工作所	総合資格	ナラサキ産業	富士通	USEN-NEXT HOLDINGS
永和不動産	クロノス	双日	西日本新聞社	富士通Japan	郵船不動産
AIG損害保険	グンゼ	綜通	西日本鉄道	富士通パーソナルズ	ユニ・チャーム
ANAファシリティーズ	京王電鉄	ソニー生命保険	西松建設	富士フイルムビジネスソリューション	ユニバーサルエンターテインメント
エーザイ	京王不動産	ソフトバンク	ニチイ学館	プラス	夢興ホールディングス
エコススタイル	KDDI	ソラスト	日建設計	プリヂストン	横浜銀行
江崎グリコ	KDDIエボルバ	損害保険ジャパン	日産自動車	古河機械金属	横浜市
SMBC信託銀行	京阪神ビルディング	第一生命保険	日清食品	フルキャスト	ライオン事務器
SMBC日興証券	ケネディクス・プロパティ・マネジメント	第一ビルディング	日水コン	プルデンシャル生命保険	ライフプラザパートナーズ
SCSKサービスウェア	建設技術研究所	大栄不動産	ニッセイ・ウェルス生命保険	平和不動産	楽天カード
SGフィルダー	公共建物	大王製紙	日通不動産	ベネッセコーポレーション	楽天損害保険
エヌ・アイ・シー	厚生労働省	大京	日鉄興和不動産	ベルシステム24	ランドビジネス
NEC	高齢・障害・求職者雇用支援機構	大樹生命保険	日鉄物産	ほけんの窓口グループ	リージャングループ
NECネットエスアイ	国際税 パルバ 商事	大末建設	日鉄物産システム建築	北海道電力	リオ・コンサルティング
NECファシリティーズ	国際興業	大成建設	日東紡	ポルテックス	LIXIL
NTTコミュニケーションズ	国土交通省	大成建設	日本新薬	ホンダ	リクルートホールディングス
NTTタウンページ	コクヨ	大成有楽不動産	日本アイ・ピー・エム	マイナビ	リコー・ジャパン
NTTデータ	互光建物管理	大成ユーレック	日本ERI	前田建設工業	リそな銀行
NTTドコモ	コスモスイニシア	大東建託	日本オーチス・エレベータ	前田不動産	LITALICO
NTT都市開発	コスモ石油	大同生命保険	日本管財	松井建設	りらいあコミュニケーションズ
NTT都市開発ビルサービス	コニカミノルタジャパン	大日本印刷	日本経済新聞社	マックスコム	リリカラ
NTT西日本	コネクシオ	ダイビル	日本ケミファ	松村組	レインズインターナショナル
NTT東日本	五洋建設	太平洋セメント	日本航空	松屋フーズホールディングス	レジデンス・ビルディングマネジメント
NTTファシリティーズ	サーブコープジャパン	ダイヤオフィスシステム	日本産業カウンセラー協会	マニユライフ生命保険	レンドリース・ジャパン
ENEOS不動産	サーベイリサーチセンター	太陽生命保険	日本司法支援センター	丸紅	ローソン
ENEOSフロンティア	ザイマックス	大和証券	日本政策投資銀行	丸紅リアルエステートマネジメント	ワールド
MS&ADビジネスサポート	ザイマックスアルファ	大和ハウス工業	日本生命保険	マンパワグループ	わかもと製菓
MXモバイリング	サイリス	高島屋	日本駐車場開発	みずほ銀行	ワキタ
エン・ジャパン	佐川急便	タカラレーベン	日本通運	みずほ証券	

(2021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 住友不動産八重洲ビル7階 <p>TEL(03)3272-1411(代)</p>
設立	昭和40年12月15日
資本金	84,000,000円(払込済)
代表者	飯嶋 清
従業員数	185名
事業内容	全国主要都市のオフィスビル・倉庫・店舗等の仲介ならびに企画コンサルタント
登録免許	宅地建物取引業者免許証番号 <p>国土交通大臣(14)第629号</p>
所属団体	公益社団法人全日本不動産協会 <p>公益社団法人不動産保証協会</p> <p>一般社団法人ニューオフィス推進協会</p> <p>日本貸しビル流通協会</p>
ホームページ	https://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 住友不動産八重洲ビル7階
新橋支店	〒 105-0003 東京都港区西新橋1-2-9 日比谷セントラルビル8階
神田支店	〒 101-0041 東京都千代田区神田須田町1-16 ヒューリック神田ビル4階
新宿支店	〒 163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-11 新宿センタービル38階
札幌支店	〒 060-0005 札幌市中央区北5条西6-2-2 札幌センタービル19階
仙台支店	〒 980-0014 仙台市青葉区本町1-1-1 大樹生命仙台本町ビル19階
横浜支店	〒 231-0062 横浜市中区桜木町1-1-8 日石横浜ビル11階
名古屋支店	〒 450-0001 名古屋市中村区那古野1-47-1 名古屋国際センタービル12階
大阪支店	〒 541-0056 大阪市中央区久太郎町3-6-8 御堂筋ダイワビル10階
福岡支店	〒 812-0011 福岡市博多区博多駅前1-15-20 NMF博多駅前ビル3階

<p>貸しビル事業をお考えの企業様には、ビル計画の資料作成などのサポートをさせていただきます。詳細については、下記までお問い合わせください。</p> <p>三鬼商事株式会社 お客様サービス室</p> <p>0120-38-8127</p> <p>9:00～17:00(土日祝日除く)</p>

本誌のご利用にあたって
本誌の作成にあたり信頼性の高い情報提供が行えるよう細心の注意を払っておりますが、弊社は、本誌のデータを貴社のご判断でご利用いただいた結果の一切につきましては責任を負うものではありません。

全国の最新状況

データの読み方

大型ビルMAP

福岡地区

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

主な取引先



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 <https://www.e-miki.com>