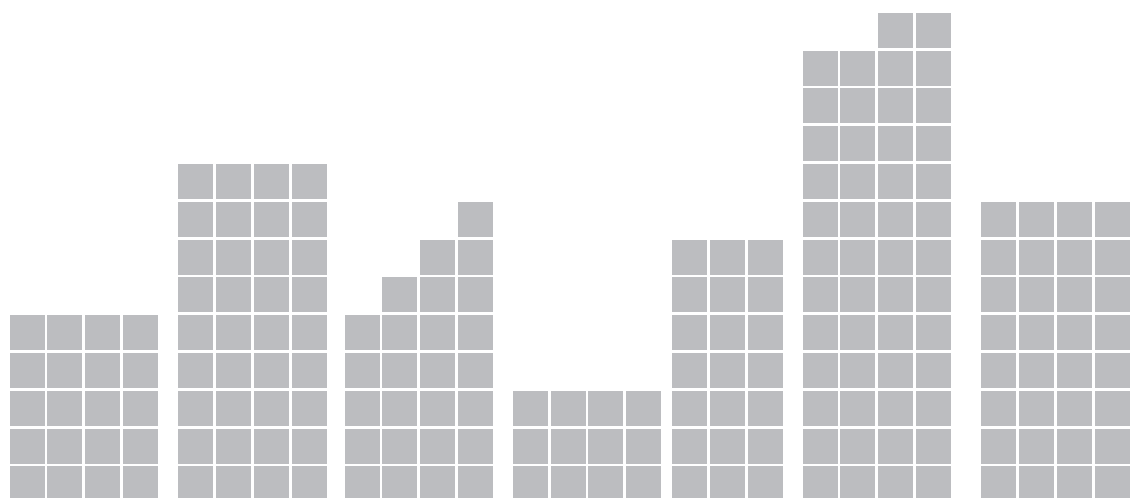


MIKI

オフィスレポート 福岡2022

OFFICE REPORT

FUKUOKA 2022



MIKI OFFICE REPORT

FUKUOKA 2022

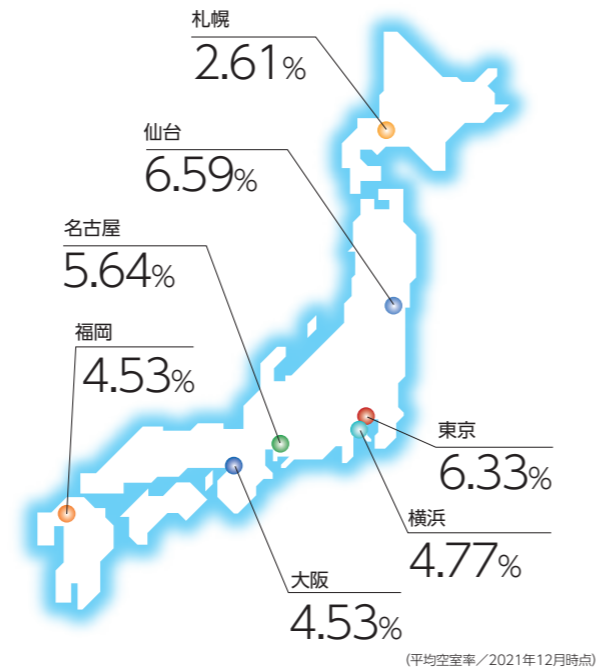
CONTENTS

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

2021年の全国主要都市のオフィスビル市場は昨年に続き新型コロナウイルスの感染拡大が続いた影響により、主要ビジネス地区で2021年に竣工したビルの多くが募集面積を残しました。既存ビルでも縮小や撤退に伴う解約の影響が見られたため、札幌を除いた、東京、大阪、名古屋、仙台、横浜、福岡では平均空室率が前年比で上昇しました。後半に入ってから解約の動きが徐々に減少したことに加えて、館内増床や拡張移転などの中小の成約が進んだことから、2020年と比べて空室率の上げ幅が縮小しました。平均賃料は東京ビジネス地区で前年比の下げ幅が拡大し、大阪や仙台が小幅に下げた一方、名古屋、札幌、横浜、福岡では前年比で上昇しました。2022年の新規供給量は2021年に比べて大阪と福岡で増加するものの、東京は前年同様少なく、また、横浜を除いた3都市では減少するため、新規供給による市況への影響は少ないと思われませんが、既存ビルについては働き方の変化による企業のオフィス需要の動向が引き続き注視されます。弊社では、全国主要都市のオフィスビル市場の最新データをホームページ (<https://www.miki-shoji.co.jp>) でご提供しています。本誌とあわせて是非ご活用ください。



東京 ビジネス地区

東京ビジネス地区の平均空室率は2014年8月以来の6%台に上昇

東京ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は6.33%、前年同月比1.84ポイント上げました。2021年の新規供給量(延床面積)は2020年に比べて約38万1千坪減少しましたが、約6割が募集区画を残していることから、12月時点の新築ビルの空室率は13.09%となりました。既存ビルでは大型空室の募集開始や集約に伴う解約の動きが相次いだこともあり、この1年間で空室面積が約14万2千坪増加、空室率は4%台から6%台に上昇しました。平均賃料は2020年8月以降値下げが続いたため、8月には32カ月ぶりに2万1千円台を下回り、12月時点では前年同月比6.38%(1,403円)下げ、20,596円となりました。2022年の新規供給は延床面積合計約16万5千坪(26棟)の予定です。供給量が少ないため市況への影響は小さいと思われませんが、働き方の変化によっては解約の動きが続くことも予想されるため、企業のオフィス需要の動向が注視されます。(M. T)

大阪 ビジネス地区

大阪ビジネス地区の平均空室率は2017年7月以来の4%台に上昇

大阪ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は4.53%、前年同月比1.09ポイント上げました。2021年の新規供給量(延床面積)は約1万6千坪、5棟が竣工しました。募集面積を残しているビルが多いことから、新築ビルの空室面積が前年比約2千1百坪増加しました。既存ビルでは中小規模の成約が見られたものの、縮小などに伴う大型解約の動きが続いたため、空室面積がこの1年間で約2万2千坪増加しました。平均賃料は年間を通して小幅な下落傾向で推移し、12月時点では前年同月比1.08%(129円)下げて11,796円となりました。2022年の新規供給は延床面積合計約11万3千坪(6棟)あり、延床面積1万坪以上の大規模ビル2棟と、同4千坪以上1万坪未満の大型ビル3棟、同2千坪以上4千坪未満の中型ビルが1棟竣工する予定です。近年では2013年以来の大型供給となることや、大阪ビジネス地区では大型テナントの動きが停滞しているため、空室面積は増加傾向で推移しそうです。(D. O)

名古屋 ビジネス地区

名古屋ビジネス地区の平均空室率は2017年11月以来の5%台に上昇

名古屋ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は5.64%、前年同月比1.84ポイント上げました。2021年の新規供給量(延床面積)は約6万1千坪あり、竣工した5棟のビルが募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積が前年比約6千7百坪増加しました。既存ビルでも自社ビルの竣工や新築ビルへの移転に伴う大型解約の影響が見られ、空室面積がこの1年間で約1万2千坪増加しました。平均賃料は年間を通して上昇傾向が続き、12月時点では前年同月比1.60%(189円)上げて12,008円となりました。2022年の新規供給は延床面積合計18,313坪(7棟)あり、2021年と比べると棟数が2棟増えるものの、供給量(延床面積)は約4万3千坪減少します。一部の竣工予定ビルではすでに内定の動きが見られることもあり、新規供給によるオフィス市況への影響は少ないと思われ。拡張移転などの成約の動きも増えてきているため、名古屋ビジネス地区の空室面積が緩やかな減少傾向となることを期待されます。(H. T)

札幌 ビジネス地区

札幌ビジネス地区の平均空室率は前年同月比でわずかに低下

札幌ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は2.61%、前年同月比0.05ポイント下げました。2021年の新規供給量(延床面積)は約7千3百坪あり、竣工した3棟のビルは一部で募集面積を残していますが、既存ビルではコールセンターやクリニックなどの成約が多く見られたほか、館内増床や拡張移転、建替え予定ビルからの移転などによる成約が続きました。解約の動きが少なくなったこともあり、札幌ビジネス地区全体の空室面積はこの1年間で約3百坪減少しました。平均賃料は5月以降、上げ幅は小さいながらも上昇傾向で推移したため、12月時点では前年同月比0.83%(79円)上げて9,547円となりました。2022年の新規供給は延床面積合計4,498坪(3棟)あり、棟数は2021年と変わらないものの、供給量(延床面積)は約2千8百坪減少します。大型ビルの竣工がないため新規供給による市況への影響は少ないと思われ。今後の再開に向けて建替え予定ビルからの移転需要なども見込まれることから、札幌ビジネス地区の平均空室率は低い水準が続くそうです。(K. K)

仙台 ビジネス地区

仙台ビジネス地区の平均空室率は2018年5月以来の6%台に上昇

仙台ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は6.59%、前年同月比1.08ポイント上げました。2021年の新規供給量(延床面積)は約1万1千坪、3棟が竣工しました。竣工した3棟が一部で募集面積を残していることや、既存ビルでは新築ビルへの移転や縮小を伴う大型解約の影響が見られたため、仙台ビジネス地区の空室面積はこの1年間で約5千7百坪増加しました。平均賃料の推移を見ると、平均空室率が6%を超えた2月以降、中小規模のビルを中心に募集賃料を見直す動きが広がったことから小幅な下落が続き、12月時点では前年同月比0.47%(44円)下げて9,272円となりました。2022年の新規供給は1棟のみで、7月に「(仮称)本町二丁目共同ビル(同1,583坪)」が竣工予定です。2021年に比べると棟数は2棟、供給量(延床面積)は約9千5百坪減少します。竣工予定ビルの募集面積は約2百坪程度に止まることから、新規供給による市況への影響は少なく、既存ビルでも拡張傾向のオフィス需要が出始めているため、仙台ビジネス地区の空室率が低下傾向に転じることが期待されます。(S. M)

横浜 ビジネス地区

横浜ビジネス地区の平均空室率は2018年5月以来の4%台に上昇

横浜ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は4.77%、前年同月比0.92ポイント上げました。2021年の新規供給量(延床面積)は約3万8千坪、3棟が竣工しました。高稼働しているビルはあるものの、すべてのビルが一部で募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積は前年比約3千9百坪増加しました。既存ビルでもグループ企業の集約や縮小に伴う大型解約の動きが相次いだことから、空室面積がこの1年間で約4千9百坪増加しました。12月時点の平均賃料は12,398円、前年同月比1.03%(127円)上げました。小幅な下落も見られたため、2020年に比べて上げ幅が縮小しました。横浜ビジネス地区では2022年は新規供給の予定はありません。市場の大型空室が増加した一方で、大型テナントのオフィス需要は停滞感が見られることから、テナント誘致は厳しさが増し、平均賃料が緩やかな下落傾向で推移することが予想されます。(T. H)

福岡 ビジネス地区

福岡ビジネス地区の平均空室率は4%台に上昇

福岡ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は4.53%、前年同月比0.74ポイント上げました。2021年の新規供給量(延床面積)は約4万4千坪、17棟が竣工しました。竣工したビルの約8割が募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積が前年比約3千8百坪増加しました。既存ビルでは解約の動きが続いていたものの、館内増床や建替え予定ビルからの移転のほか、コールセンターの拡張傾向の動きが多く見られたことから、空室面積の増加が約2千3百坪に止まりました。12月時点の平均賃料は11,177円、前年同月比0.82%(91円)上げました。大型新築ビルの募集賃料が高水準で推移したこともあり年間を通しておおむね上昇傾向で推移しました。2022年の新規供給は延床面積合計47,001坪(13棟)あり、2021年と比べると棟数は4棟減少しますが、供給量(延床面積)が約3千4百坪増加します。一部の業種では拡張傾向の需要が継続するとの見方もありますが、オフィス縮小の動きも懸念されるため、福岡ビジネス地区の空室面積は小幅な増加傾向で推移しそうです。(K. H)

全国主要ビジネス地区の最新状況 ②

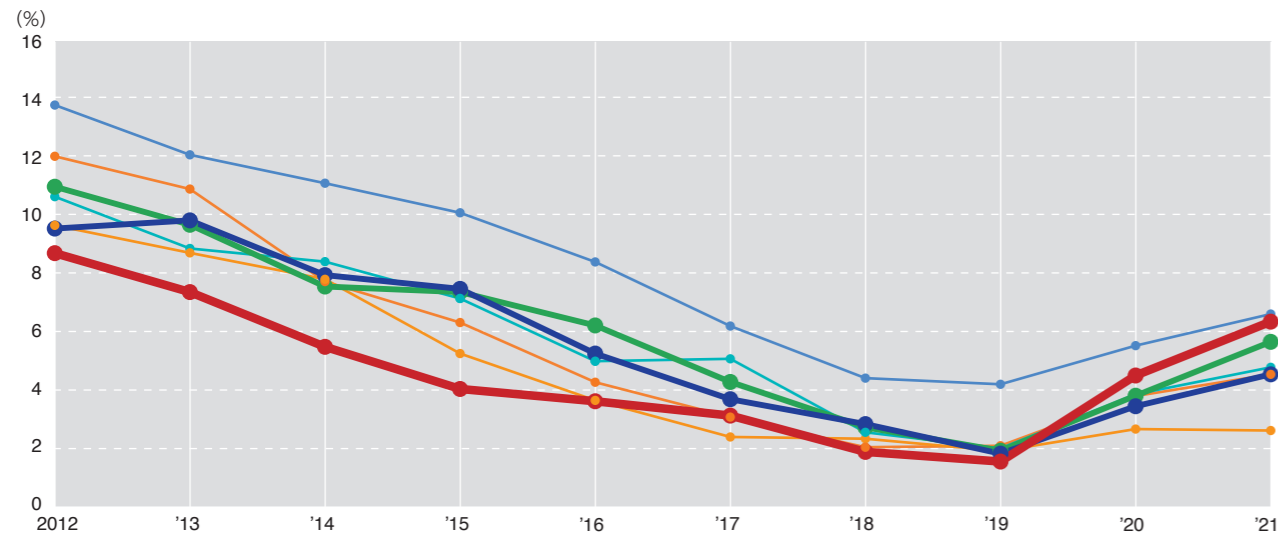
【各地域の調査対象面積／調査対象ビル数】2021年12月時点

● 大阪ビジネス地区(主要6地区)延床面積1,000坪以上／805棟

● 東京ビジネス地区(都心5区)基準階面積100坪以上／2,595棟

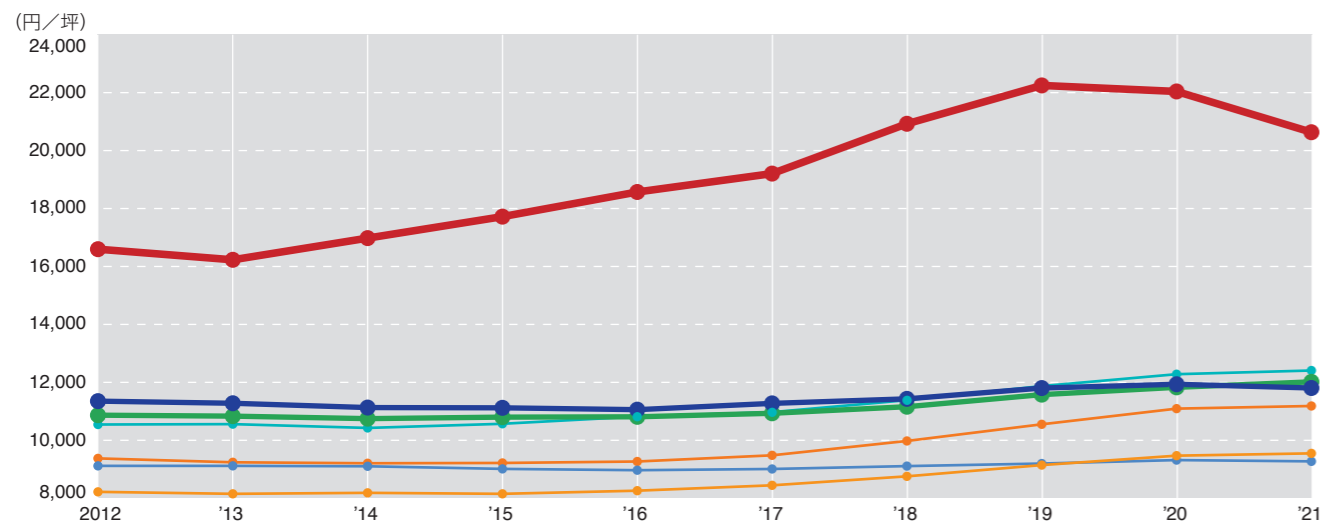
● 名古屋ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／470棟

平均空室率



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
東京ビジネス地区	8.67	7.34	5.47	4.03	3.61	3.12	1.88	1.55	4.49	6.33
大阪ビジネス地区	9.51	9.79	7.92	7.45	5.24	3.68	2.83	1.82	3.44	4.53
名古屋ビジネス地区	10.94	9.64	7.53	7.34	6.20	4.27	2.72	1.92	3.80	5.64
札幌ビジネス地区	9.62	8.68	7.78	5.24	3.64	2.39	2.33	1.91	2.66	2.61
仙台ビジネス地区	13.73	12.03	11.06	10.05	8.37	6.18	4.40	4.19	5.51	6.59
横浜ビジネス地区	10.60	8.83	8.38	7.12	4.98	5.06	2.55	2.00	3.85	4.77
福岡ビジネス地区	11.98	10.86	7.70	6.30	4.26	3.07	2.04	2.09	3.79	4.53

平均賃料



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
東京ビジネス地区	16,572	16,207	16,953	17,692	18,540	19,173	20,887	22,206	21,999	20,596
大阪ビジネス地区	11,344	11,271	11,123	11,114	11,051	11,267	11,423	11,794	11,925	11,796
名古屋ビジネス地区	10,861	10,828	10,742	10,794	10,805	10,926	11,152	11,568	11,819	12,008
札幌ビジネス地区	8,223	8,155	8,189	8,155	8,263	8,448	8,757	9,144	9,468	9,547
仙台ビジネス地区	9,117	9,117	9,103	9,013	8,968	9,010	9,109	9,197	9,316	9,272
横浜ビジネス地区	10,540	10,553	10,422	10,565	10,813	10,965	11,377	11,862	12,271	12,398
福岡ビジネス地区	9,374	9,240	9,207	9,217	9,267	9,480	9,974	10,547	11,086	11,177

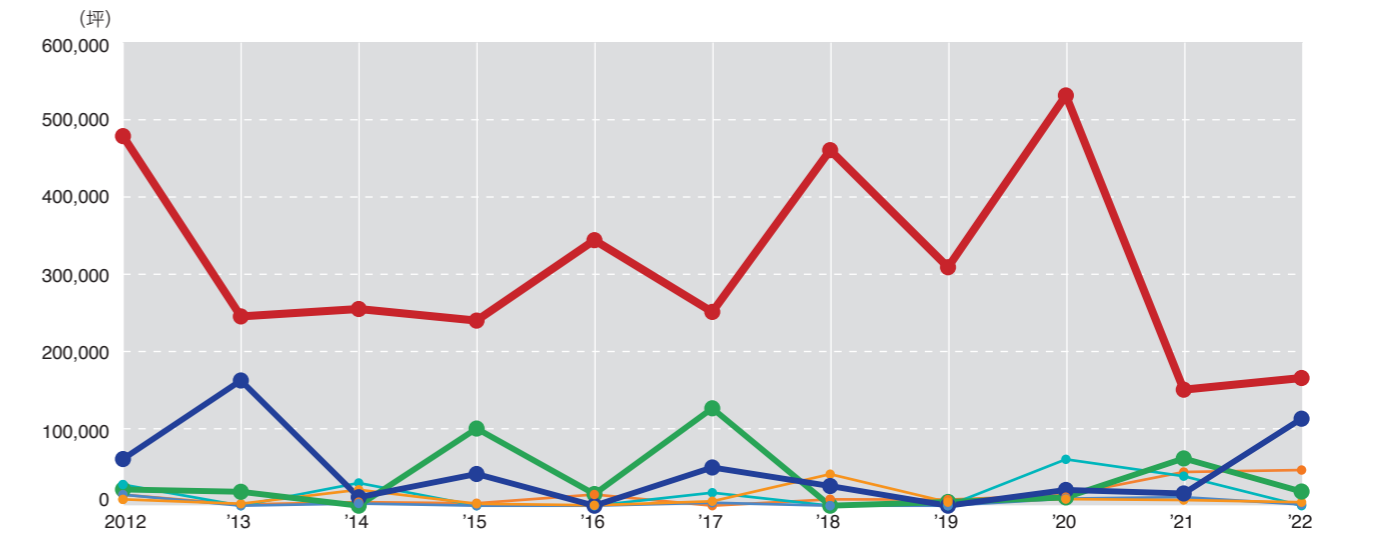
● 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／395棟

● 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／421棟

● 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／356棟

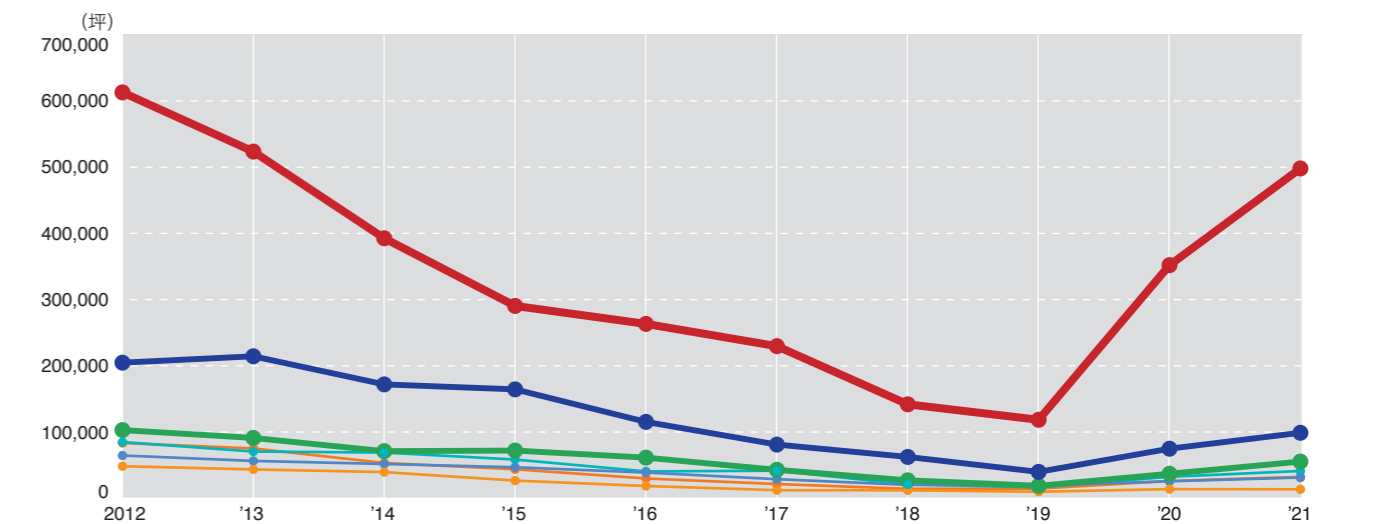
● 福岡ビジネス地区(主要6地区)延床面積100坪以上／600棟

供給量(延床面積)



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
東京ビジネス地区	478,691	245,136	254,748	239,719	343,908	250,968	460,494	308,829	531,372	150,259	165,389
大阪ビジネス地区	60,398	162,158	10,952	41,051	0	49,487	25,448	0	20,385	15,822	112,664
名古屋ビジネス地区	20,995	17,997	0	99,916	15,063	126,142	0	4,800	10,699	61,198	18,313
札幌ビジネス地区	8,221	2,518	20,629	2,504	512	5,700	40,814	4,532	8,554	7,302	4,498
仙台ビジネス地区	14,277	0	2,862	0	0	3,833	0	0	9,213	11,044	1,583
横浜ビジネス地区	27,281	0	29,417	0	0	16,812	0	0	60,052	38,213	0
福岡ビジネス地区	14,178	1,583	4,588	3,125	14,456	0	8,201	7,906	13,701	43,648	47,001

空室面積(貸室)



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
東京ビジネス地区	611,641	522,443	391,781	289,828	262,736	229,199	141,528	118,254	351,226	497,010
大阪ビジネス地区	204,325	213,938	171,584	164,079	115,062	80,885	62,271	39,738	74,688	98,647
名古屋ビジネス地区	102,683	90,879	70,958	71,855	61,186	42,827	27,029	18,744	36,898	55,255
札幌ビジネス地区	48,263	43,446	39,394	26,624	18,464	12,113	11,917	9,763	13,743	13,480
仙台ビジネス地区	64,426	56,243	51,618	46,716	38,713	28,726	20,215	19,310	25,539	31,201
横浜ビジネス地区	84,679	70,381	68,838	58,328	40,435	41,498	20,827	16,235	32,313	41,079
福岡ビジネス地区	83,241	75,078	53,156	43,638	29,790	21,412	14,205	14,489	26,028	32,179

データの読み方

テナント入居状況、賃貸条件の動向および新築・既存別の賃貸条件の格差、ビルの供給状況を集計分析しました。

- 調査対象地区**
- 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。

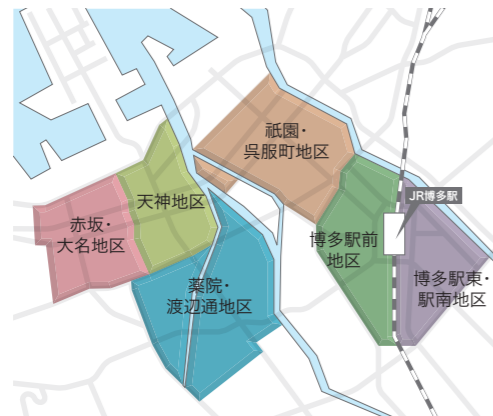
- 調査対象ビル数**
- 福岡ビジネス地区**600棟**。
(新築ビル**17棟**、既存ビル**583棟**)
 - 広島市(**144棟**)、北九州市(**46棟**)、熊本市(**55棟**)、鹿児島市(**37棟**)、那覇市(**39棟**)

- 調査時期**
- 各年12月時点

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

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

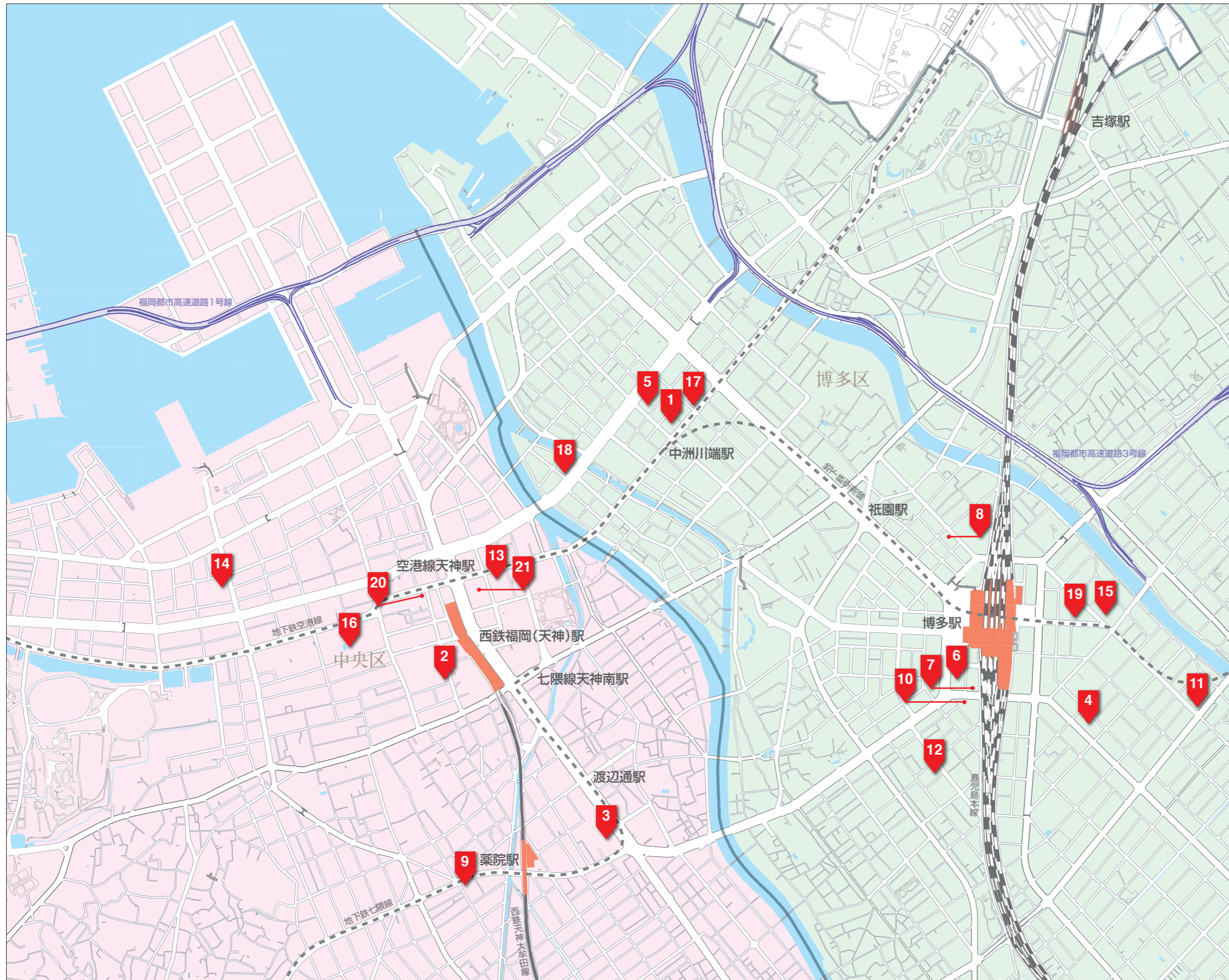
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました(共益費は原則含まず)。
- 面積、平均賃料とも、共用負担(契約面積の中に共用部分の面積を含ませてあるもの)のあるものは、全て専用面積および専用面積当りに修正しました。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2021年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました(2012年～2020年も同様)。
- 竣工予定ビルについては着工したビルを集計の対象としました。
- 2022年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2021年以前の供給量は竣工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



2021年5月撮影

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。



※福岡ビジネス地区内にある延床面積3,000坪以上、2011年以降竣工および竣工予定の貸事務所ビルを対象としました。

(2022年2月時点)

- 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 九勸承天寺通りビル**
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 T-Building HAKATA EAST**
2021年4月竣工/延床面積:約3,985坪/地上11階
- 12 博多コネクタ**
2021年7月竣工/延床面積:約6,488坪/地上9階
- 13 天神ビジネスセンター**
2021年9月竣工/延床面積:約18,480坪/地上19階・地下2階
- 14 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
- 15 博多イーストテラス**
2022年8月竣工/延床面積:約8,823坪/地上10階
- 16 福岡大名ガーデンシティ(仮称)**
2022年12月竣工/延床面積:約27,709坪/地上25階・地下1階
- 17 網場町再開発PJ(仮称)**
2023年2月竣工/延床面積:約6,580坪/地上12階
- 18 鹿島中洲中島町ビル(仮称)**
2023年6月竣工/延床面積:約4,876坪/地上14階
- 19 福岡東総合庁舎敷地有効活用事業(仮称)**
2024年3月竣工/延床面積:約6,500坪/地上12階・地下1階
- 20 ヒューリック福岡ビル建替計画(仮称)**
2024年9月竣工/延床面積:約6,262坪/地上19階・地下3階
- 21 福ビル街区建替プロジェクト(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①

2021年の動向

福岡ビジネス地区の2021年12月時点の平均空室率は4.53%、前年同月比0.74ポイント上げました。2021年の新規供給は延床面積合計43,648坪(17棟)あり、2020年に比べて供給量(延床面積)は約3万坪、棟数は6棟増加しました。満室稼働となっているビルは2割弱に止まり、約8割のビルが募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積は前年比約3千8百坪増加しました。既存ビルでは集約や撤退などに伴う解約の動きが続いていたものの、コールセンターの拡張傾向の需要が強まったほか、館内増床や拡張移転、建替え予定ビルからの移転などの成約が多く見られたことから、既存ビルの空室面積はこの1年間で約2千3百坪の増加に止まりました。12月時点の平均賃料は前年同月比0.82%(91円)上げて11,177円となりました。2021年は大型新築ビルの募集賃料が高水準で推移したことや、既存ビルの一部で新規募集賃料の上昇が見られたため、福岡ビジネス地区の平均賃料は年間を通しておおむね上昇傾向で推移しました。(K.H)

<平均空室率の推移と動向>

1月▲／3.87%、前月比0.08ポイント上昇。1月は新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したものの、既存ビルでは拡張移転や分室の開設などによる成約の動きが見られたことや、解約の影響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は小幅な増加に止まった。1月時点の平均賃料は11,075円、前月比0.10%(11円)下げた。

2月▲／4.00%、前月比0.13ポイント上昇。2月は新築ビル1棟が高稼働で竣工したほか、既存ビルにも分室の開設や館内増床などの成約が見られたが、館内縮小や撤退、新築ビルへの移転に伴う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はこの1カ月間で約1千坪増加し、平均空室率が2017年1月以来の4%台に上昇した。2月時点の平均賃料は11,092円、前月比0.15%(17円)上げた。

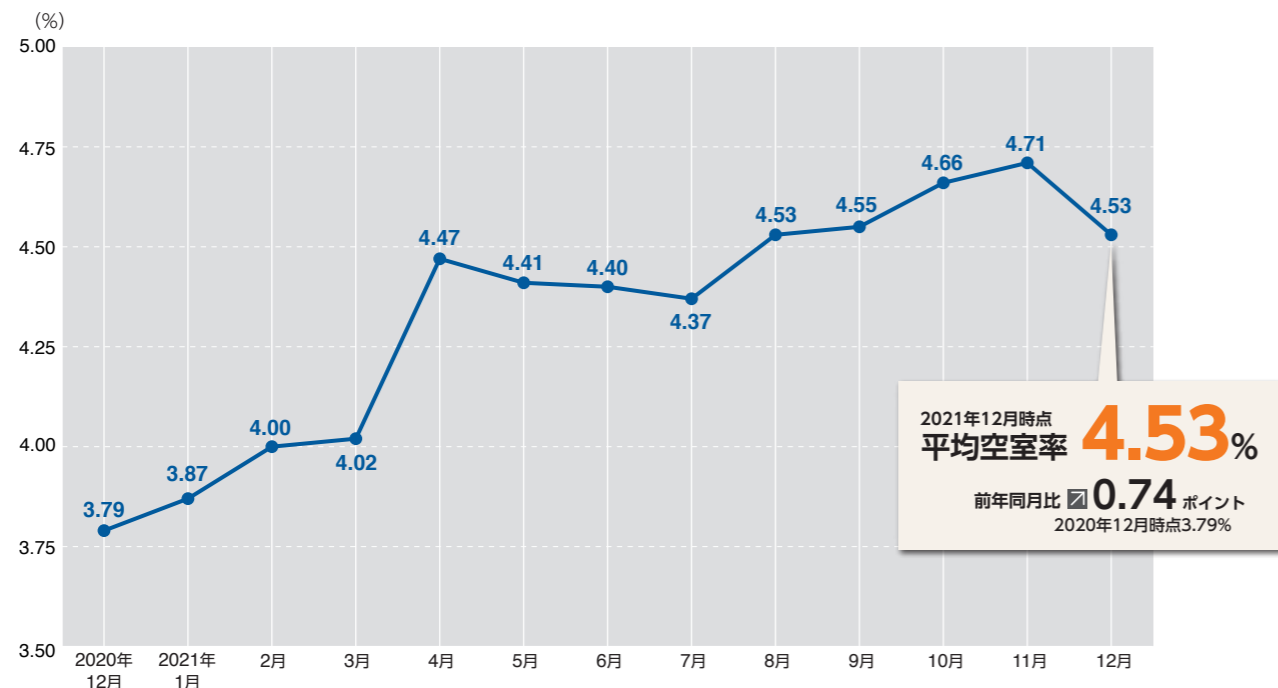
3月▲／4.02%、前月比0.02ポイント上昇。3月は分室の開設や館内増床などの成約が見られたものの、拠点の集約や縮小のほか、店舗の閉店に伴う解約の動きも出ていたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間でわずかに増加した。3月時点の平均賃料は11,094円、前月比0.02%(2円)上げた。

4月▲／4.47%、前月比0.45ポイント上昇。4月は館内増床や拡張移転などの中小規模の成約のほか、コールセンターの新規開設に伴う成約も見られたが、縮小や撤退などの解約や新築ビルが募集面積を残して竣工した影響もあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約3千3百坪増加した。4月時点の平均賃料は11,106円、前月比0.11%(12円)上げた。

5月▼／4.41%、前月比0.06ポイント低下。5月は縮小や集約に伴う解約の影響が出ていたものの、竣工1年未満のビルに成約が進んだことや、既存ビルにも小規模な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この1カ月間で約4百坪減少し、平均空室率が14カ月ぶりに小幅に低下した。5月時点の平均賃料は11,090円、前月比0.14%(16円)下げた。

6月▼／4.40%、前月比0.01ポイント低下。6月は一部で大型空室の募集開始などの動きがあったものの、新規進出や拡張移転などに伴う中小規模の成約の動きも見られたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で大きな増減がなく、平均空室率は前月比ほぼ横ばいで推移した。6月時点の平均賃料は11,117円、前月比0.24%(27円)上げた。

平均空室率(月次) ●平均



7月▼／4.37%、前月比0.03ポイント低下。7月は既存ビルで拡張移転や館内増床などの成約の動きが見られたことや、大型ビル1棟が満室稼働したものの、小型ビル2棟が募集面積を残して竣工したことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で大きな増減がなく、平均空室率は前月比ほぼ横ばいで推移した。7月時点の平均賃料は11,133円、前月比0.14%(16円)上げた。

8月▲／4.53%、前月比0.16ポイント上昇。8月は成約の動きが小規模に止まったことや、竣工予定ビルへの移転に伴う大型二次空室のほか、集約などに伴う解約の影響もあったことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千2百坪増加した。8月時点の平均賃料は11,139円、前月比0.05%(6円)上げた。

9月▲／4.55%、前月比0.02ポイント上昇。9月は館内縮小や撤退に伴う解約の動きがあったものの、大規模ビルが高稼働で竣工したことや、竣工1年未満のビルにも拡張移転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はわずかな増加に止まった。9月時点の平均賃料は11,155円、前月比0.14%(16円)上げた。

10月▲／4.66%、前月比0.11ポイント上昇。10月は館内増床や拡張移転に伴う成約が見られたものの、新築ビル2棟が募集面積を残して竣工したほか、縮小や撤退による解約の影響もあったため、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約9百坪増加した。10月時点の平均賃料は11,166円、前月比0.10%(11円)上げた。

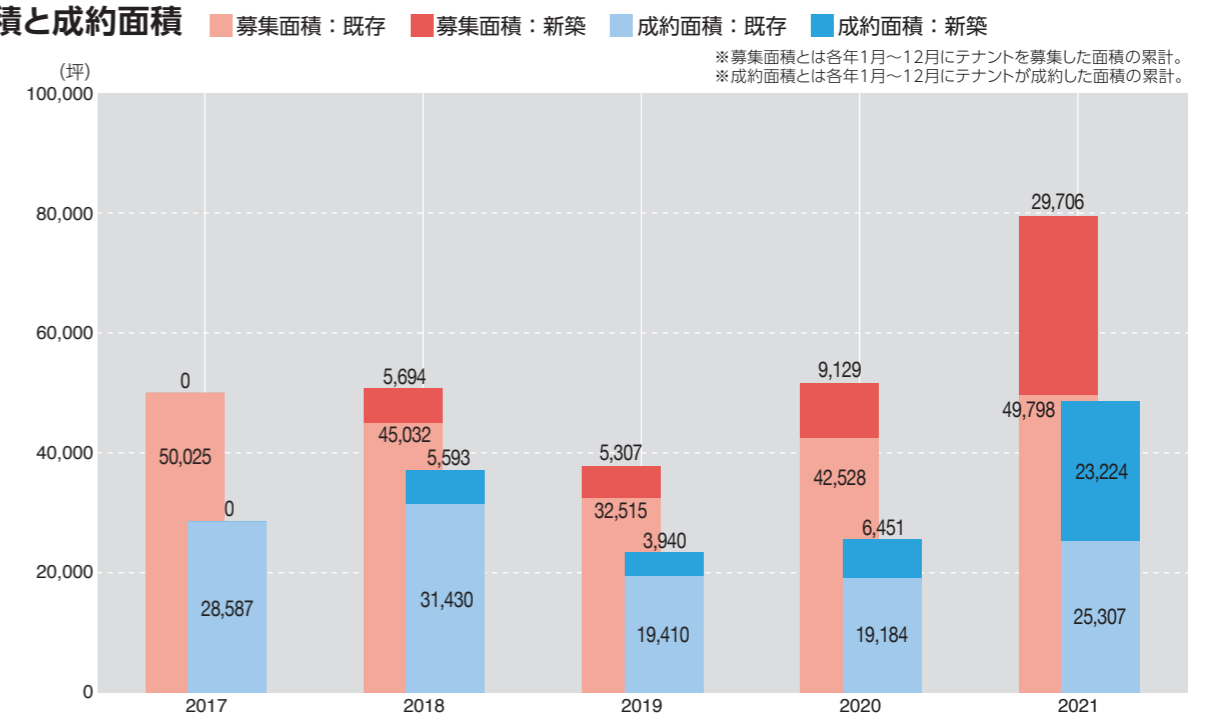
11月▲／4.71%、前月比0.05ポイント上昇。11月は一部で大型解約の動きがあったことや、新築ビル2棟が募集面積を残して竣工したものの、竣工1年未満のビルに成約が進んだほか、既存ビルでも館内増床などに伴う中小規模の成約が見られたため、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約5百坪の増加に止まった。11月時点の平均賃料は11,174円、前月比0.07%(8円)上げた。

12月▼／4.53%、前月比0.18ポイント低下。12月は自社ビルへの移転や館内縮小などの解約の動きがあったものの、拡張移転や建替え予定ビルからの移転に伴う大型成約が見られたことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千5百坪減少し、平均空室率が5カ月ぶりに低下した。12月時点の平均賃料は11,177円、前月比0.03%(3円)上げた。

今後の状況

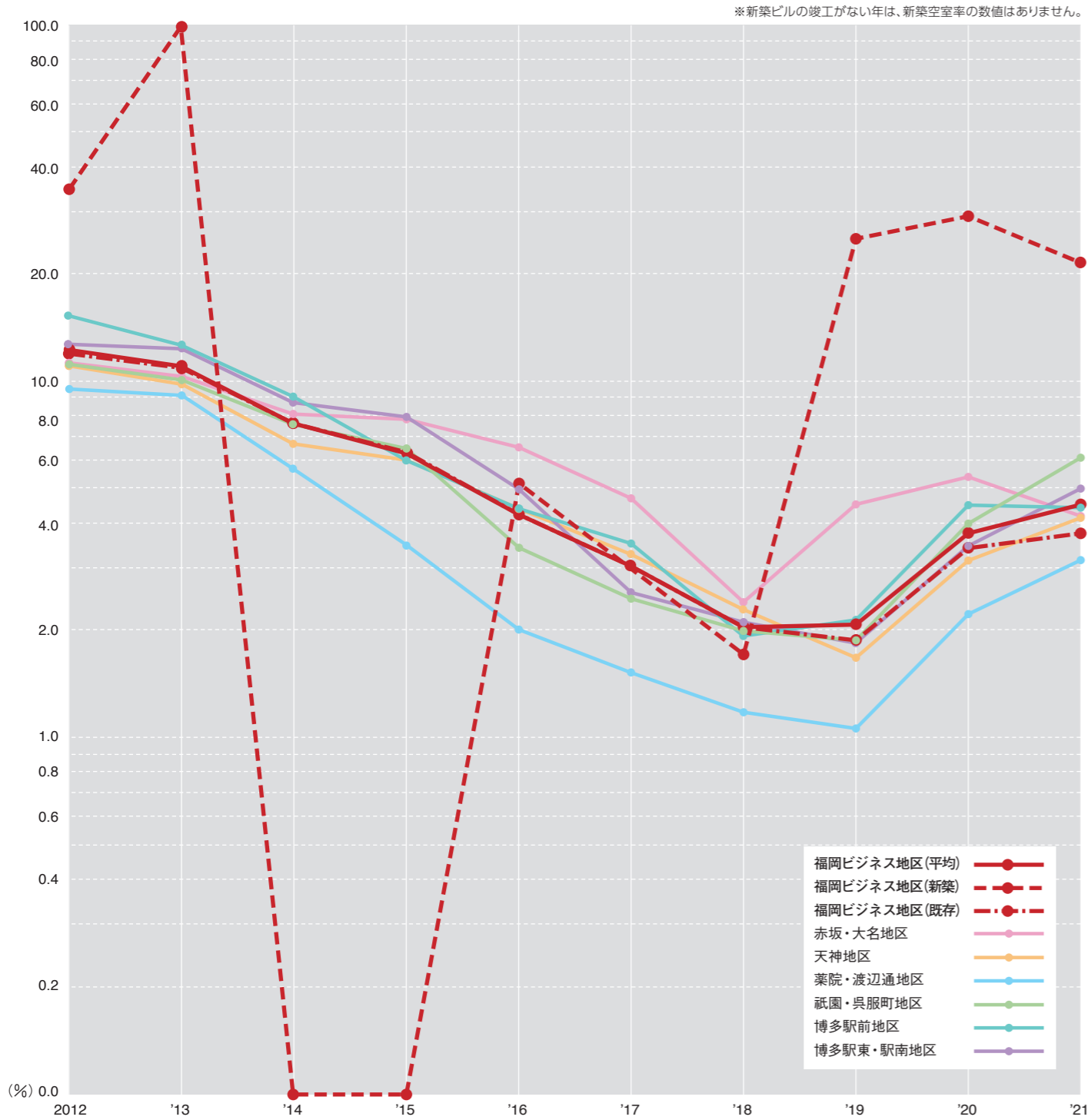
福岡ビジネス地区の2022年の新規供給は延床面積合計47,001坪、13棟が竣工予定です。2021年と比べると棟数は4棟減少するものの、供給量(延床面積)は約3千4百坪増加します。竣工予定のビルを規模別で見ると、延床面積1万坪以上の大規模ビルは1棟あり、12月に「仮称/福岡大名ガーデンシティ(同27,709坪)」が竣工予定です。大規模ビルの供給量は2021年に比べて約9千2百坪増加します。同3千坪以上1万坪未満の大型ビルは、3月竣工予定の「福岡舞鶴スクエア(同6,200坪)」と、8月竣工予定の「博多イーストテラス(同8,823坪)」となります。棟数は2棟、供給量は約2千4百坪減少します。同1百坪以上3千坪未満の中小型ビルは10棟、延床面積合計4,269坪の供給予定です。2022年もコールセンターやIT系企業など一部の業種では拡張傾向の需要が継続しそうですが、働き方の変化に伴うオフィス縮小の動きが続くことも見込まれるため、新規供給量が2021年と同規模となる福岡ビジネス地区の空室面積は増加傾向で推移するとの見方が多くなっています。(K.H)

募集面積と成約面積



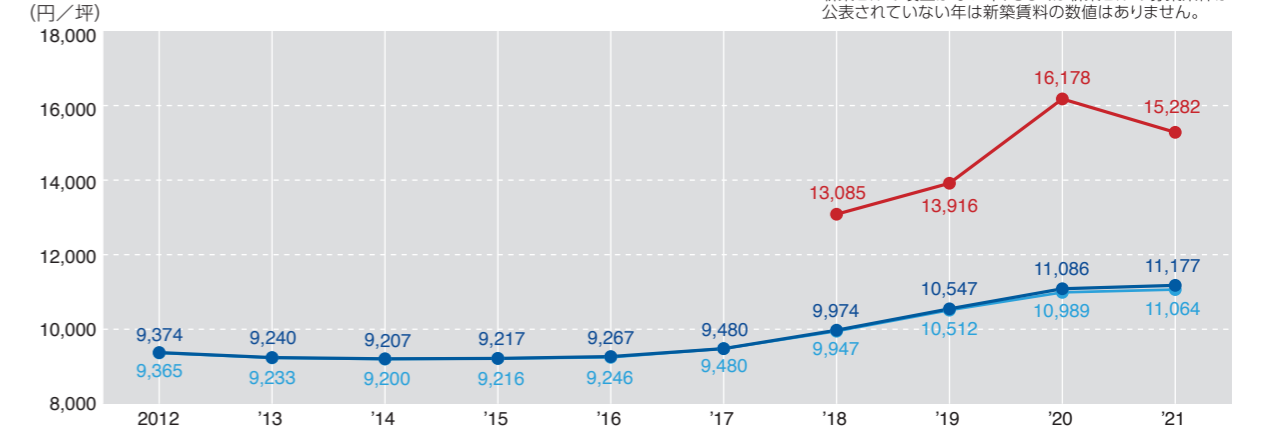
福岡ビジネス地区②

空室率

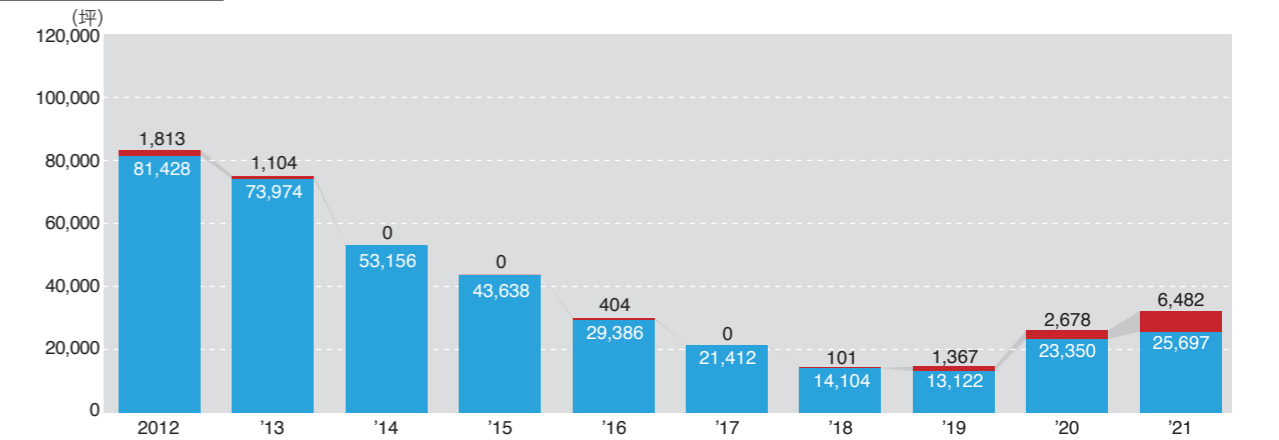


	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	1,003,451	998,439	997,015	1,000,325	1,013,591	1,011,634	1,011,826	1,006,545	996,070	1,029,301
貸室面積(坪)	694,865	691,406	689,993	692,139	699,043	697,782	697,841	694,411	687,374	709,796
空室面積(坪)	83,241	75,078	53,156	43,638	29,790	21,412	14,205	14,489	26,028	32,179
空室率/平均(%)	11.98	10.86	7.70	6.30	4.26	3.07	2.04	2.09	3.79	4.53
空室率/新築(%)	34.65	100.00	0.00	0.00	5.15	-	1.77	25.76	29.34	21.82
空室率/既存(%)	11.81	10.72	7.73	6.32	4.25	3.07	2.04	1.90	3.44	3.78
空室のあるビル比率(%)	80.03	77.44	70.26	66.27	54.68	45.72	37.56	34.75	50.68	50.50

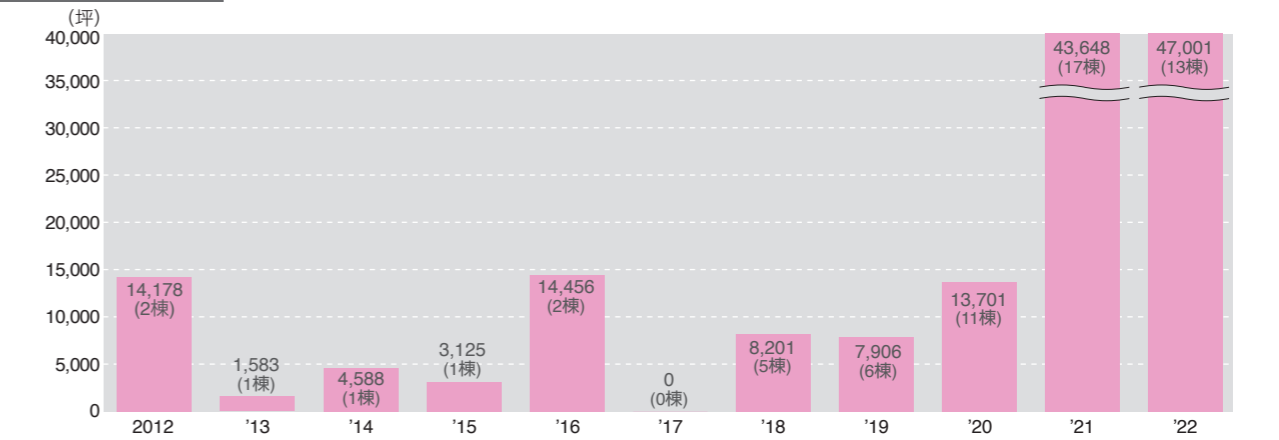
平均賃料



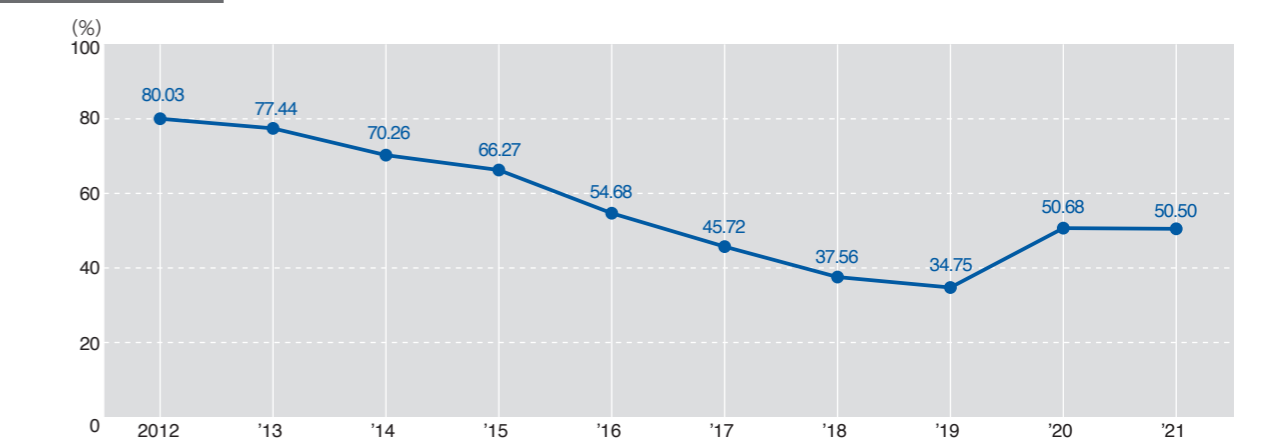
空室面積



新築ビルの供給量



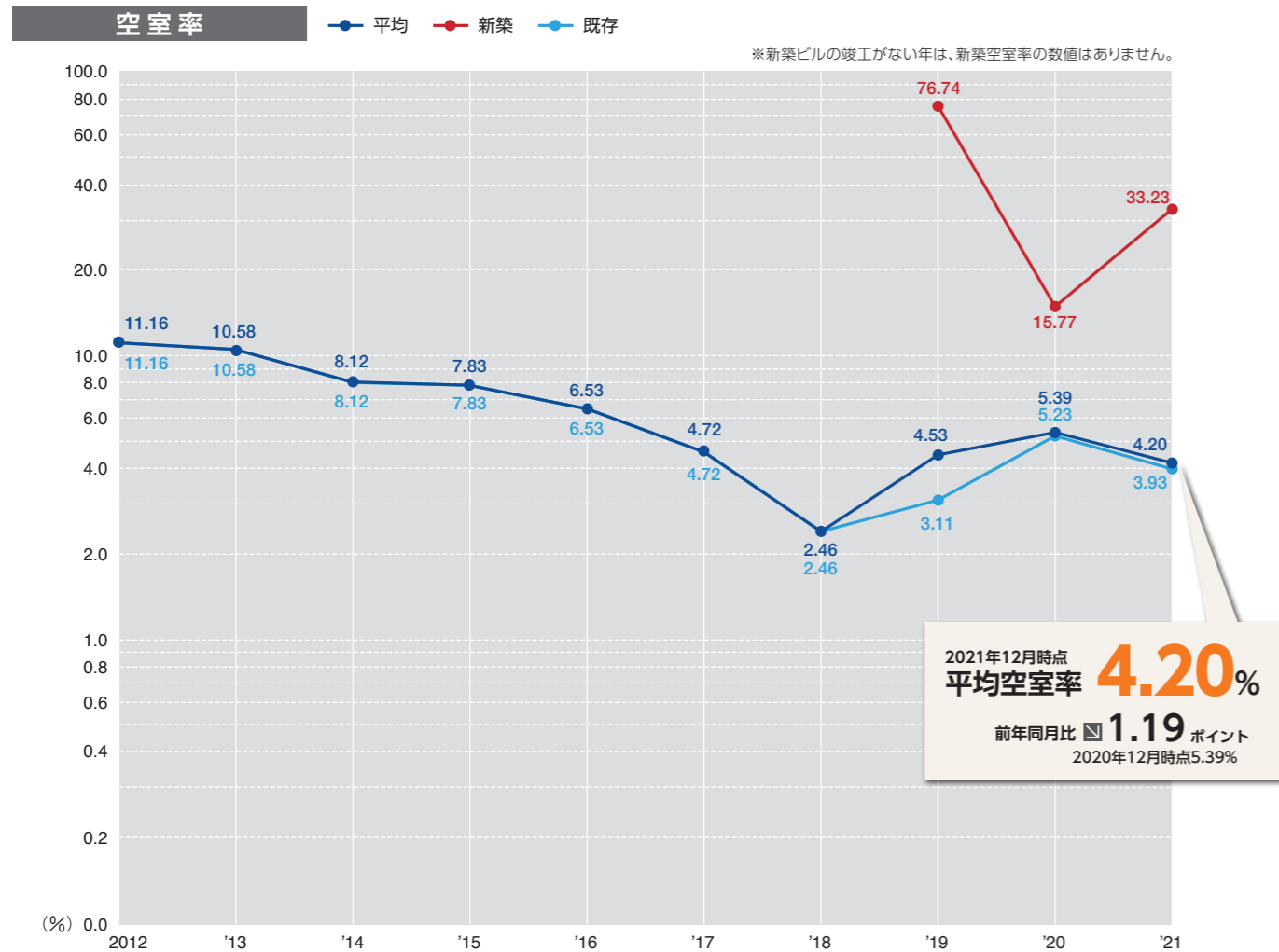
空室のあるビル比率



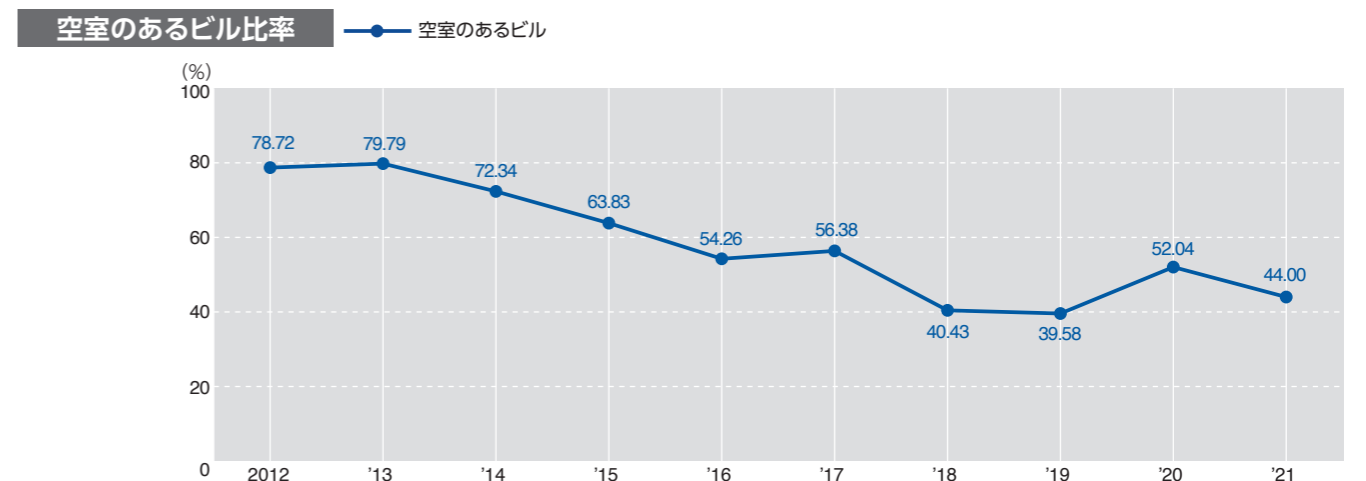
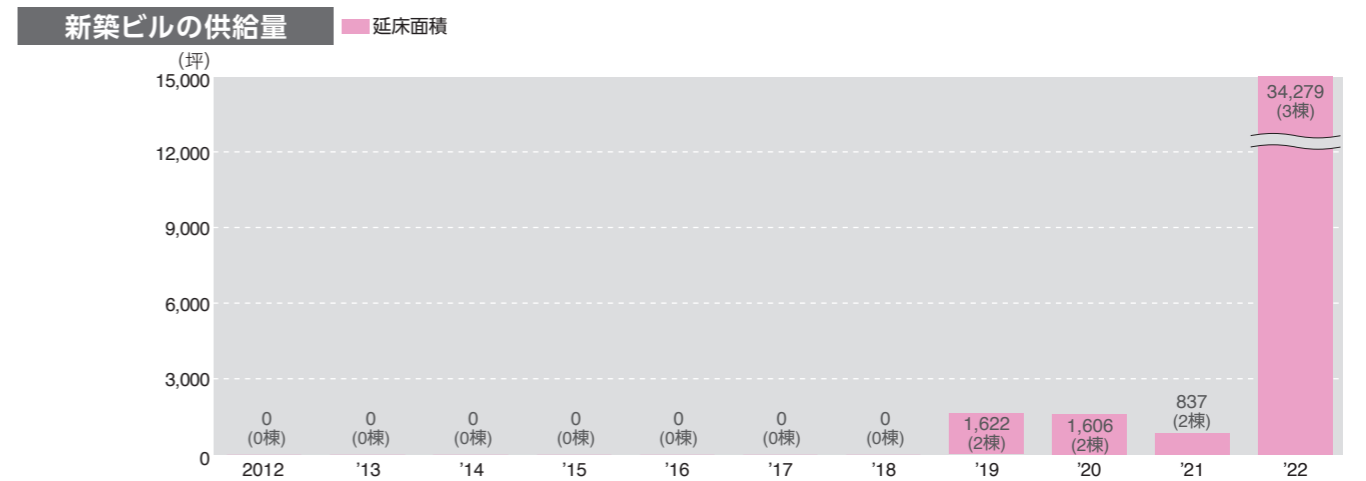
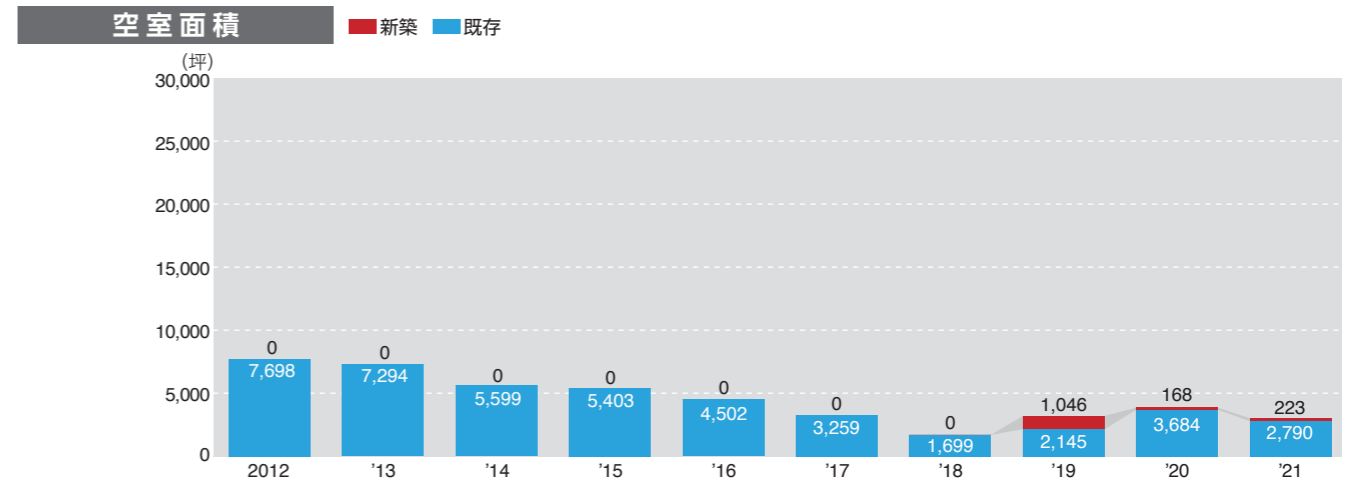
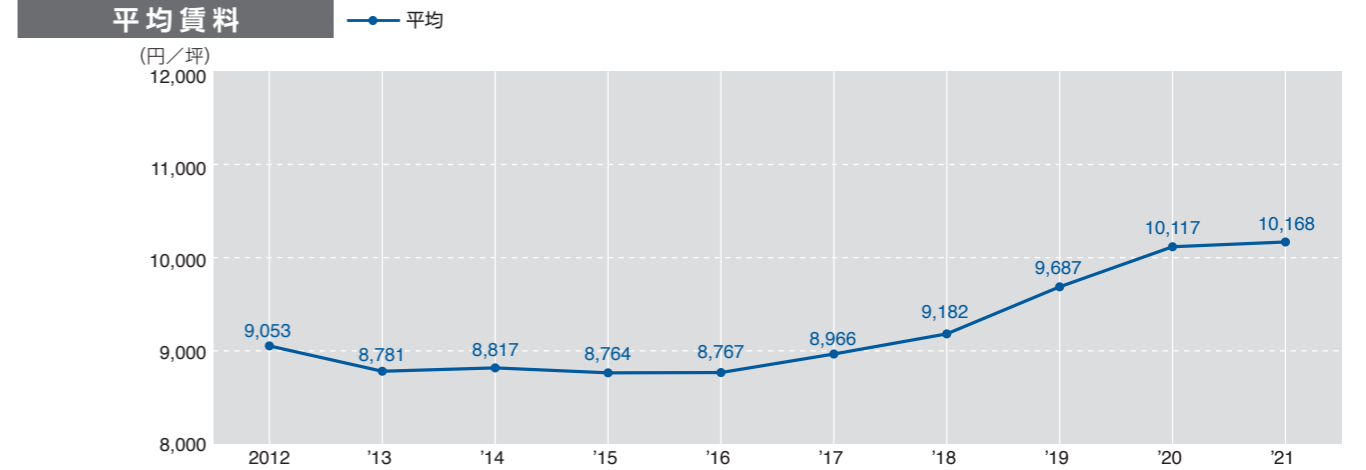
赤坂・大名地区

2021年の動向 および今後の状況

赤坂・大名地区の2021年12月時点の平均空室率は4.20%。前年同月比1.19ポイント下げて、福岡ビジネス地区で最も平均空室率が低下しました。2021年の新規供給量は延床面積合計837坪(2棟)あり、一部が募集面積を残していますが、既存ビルでは分室の開設や自社ビルからの移転などに伴う成約が見られたことや、解約の影響が少なかったため、赤坂・大名地区の空室面積はこの1年間で約8百坪減少しました。平均賃料は一部の既存ビルで新規募集賃料を上げる動きがあったことから、12月時点では前年同月比0.50%(51円)上げて10,168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0.85ポイント下げて1.94%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.90ポイント下げて3.42%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.58ポイント下げて6.24%となりました。2022年の新規供給は延床面積合計34,279坪、3棟が竣工する予定です。2021年に比べて棟数は1棟、供給量(延床面積)は約3万3千坪増加します。3月に「福岡舞鶴スクエア(同6,200坪)」、福岡ビジネス地区で最大規模の供給となる「仮称/福岡ガーデンシティ(同27,709坪)」は12月竣工予定です。新規供給が増加するため、空室率は上昇傾向で推移することが予想されています。(K.H)



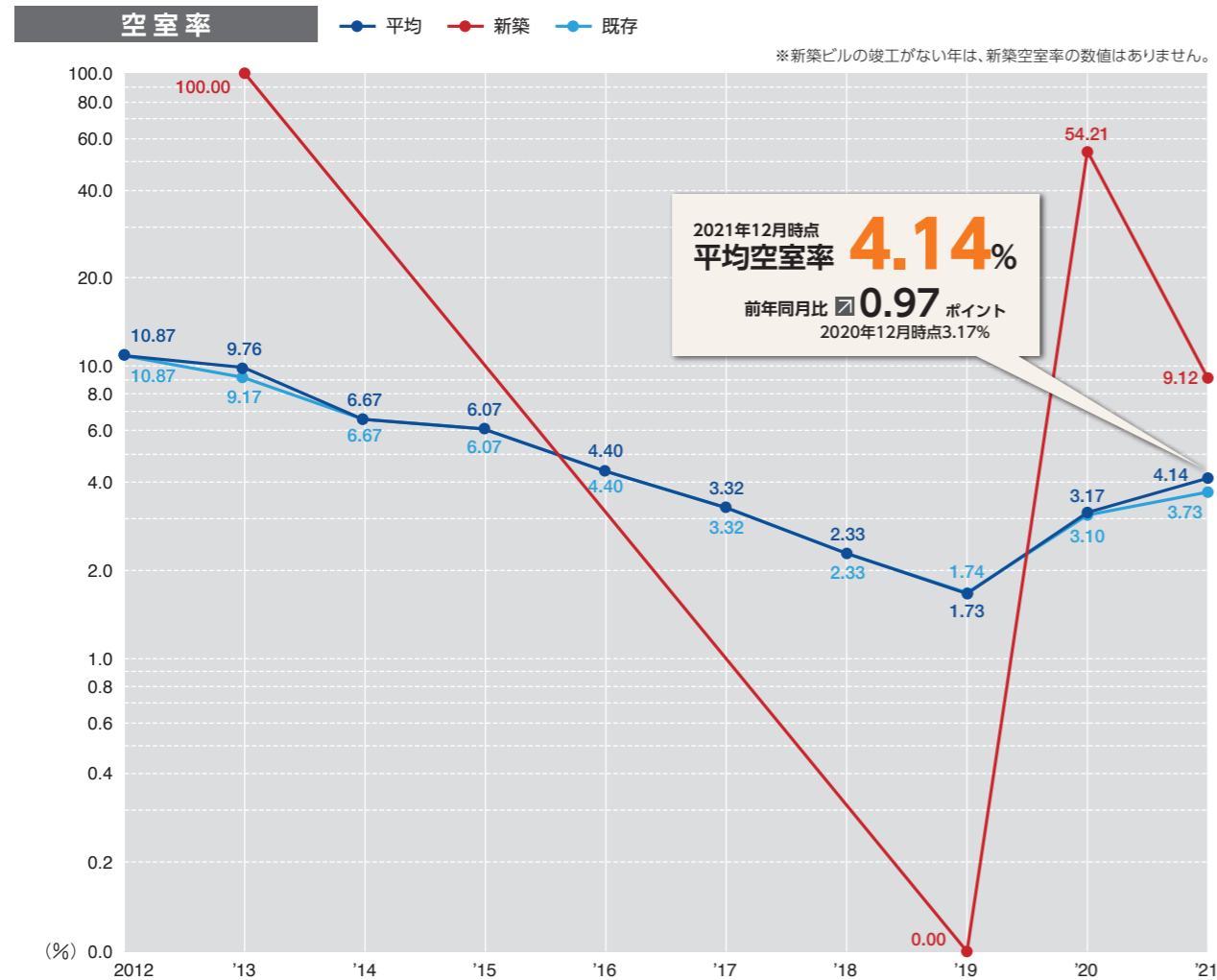
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	93,194	93,194	93,194	93,194	93,194	93,242	93,242	94,864	96,479	97,062
貸室面積(坪)	68,965	68,965	68,965	68,965	68,965	69,070	69,070	70,433	71,472	71,739
空室面積(坪)	7,698	7,294	5,599	5,403	4,502	3,259	1,699	3,191	3,852	3,013
空室率/平均(%)	11.16	10.58	8.12	7.83	6.53	4.72	2.46	4.53	5.39	4.20
空室のあるビル比率(%)	78.72	79.79	72.34	63.83	54.26	56.38	40.43	39.58	52.04	44.00



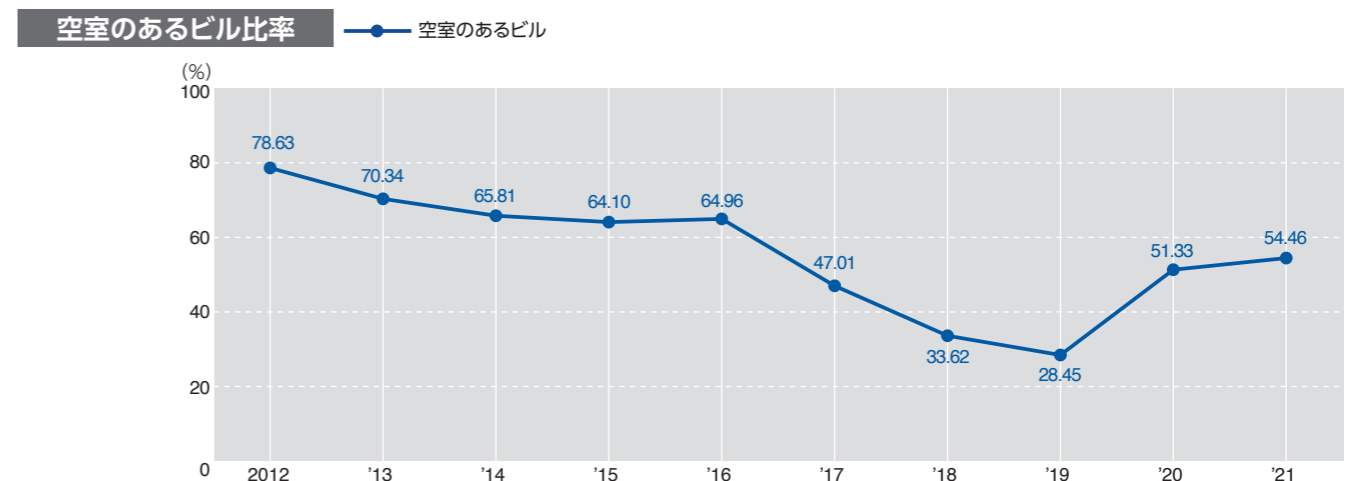
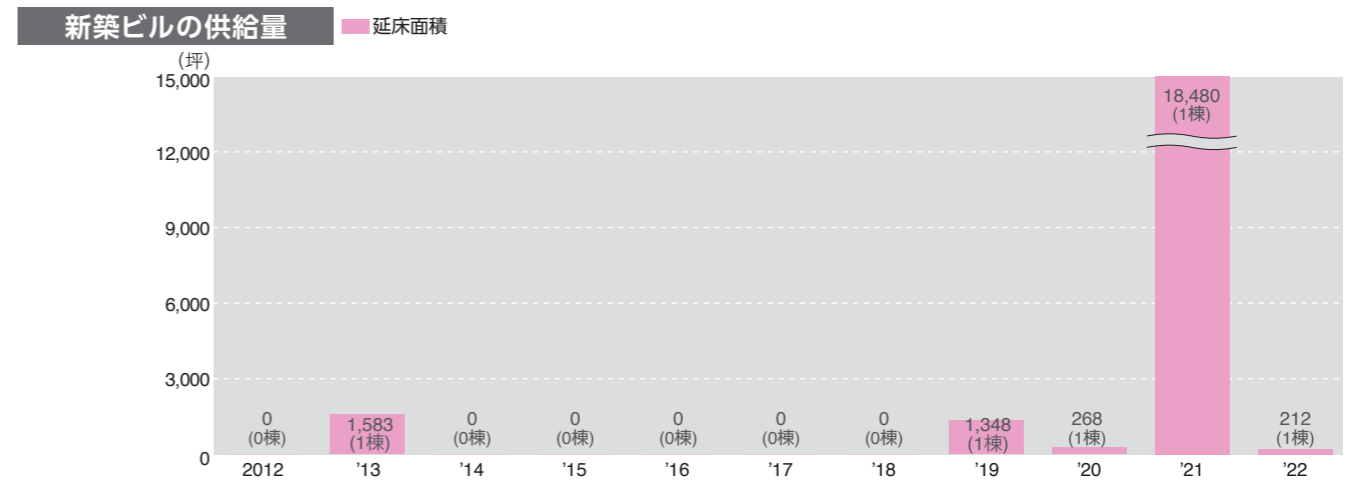
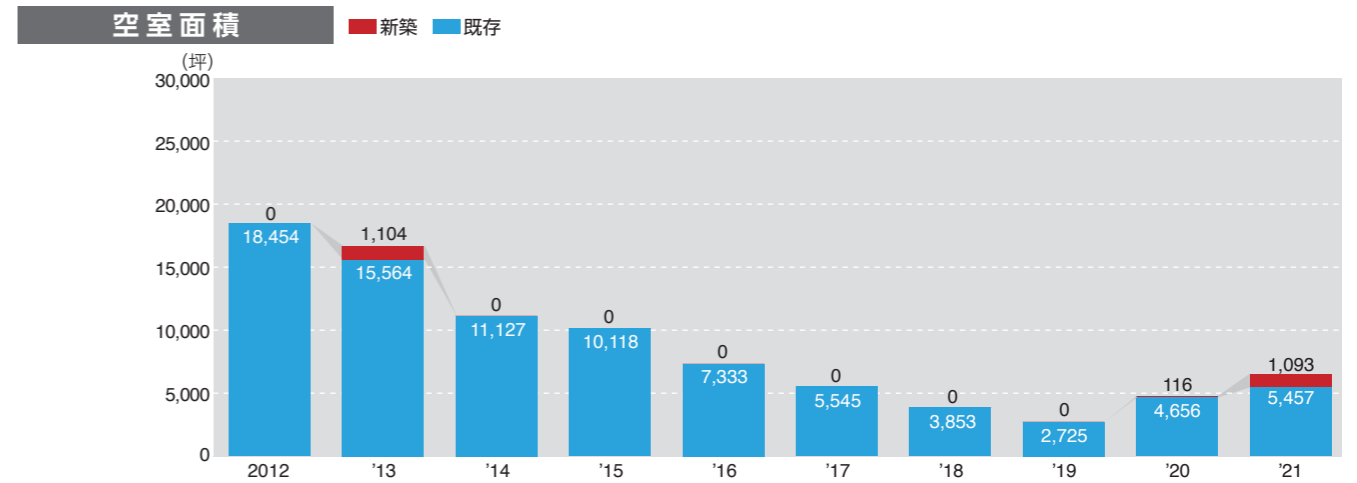
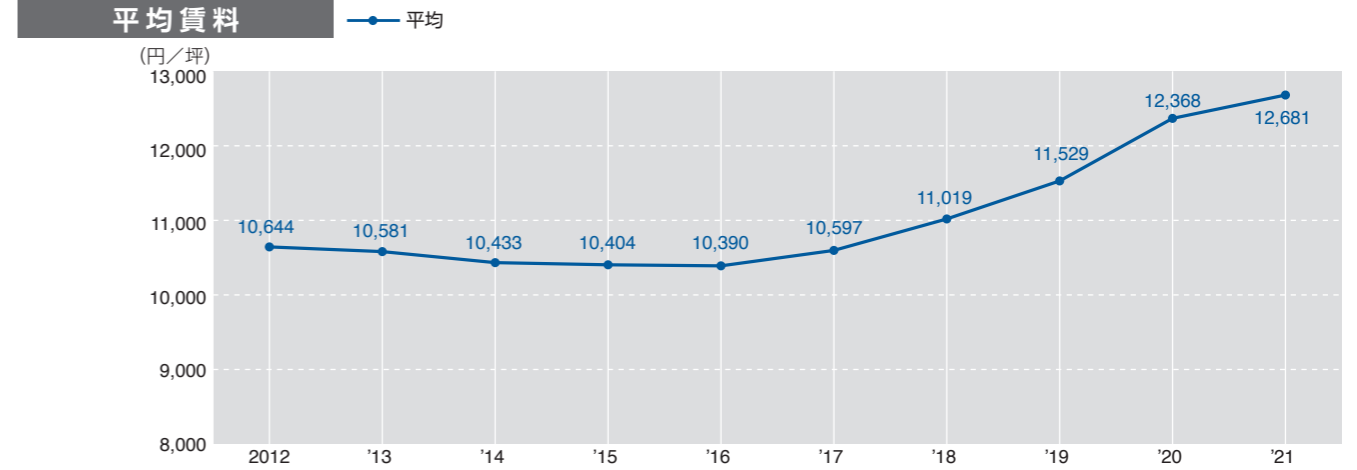
天神地区

2021年の動向 および今後の状況

天神地区の2021年12月時点の平均空室率は4.14%、前年同月比0.97ポイント上げました。2021年の新規供給は1棟あり、9月に天神ビックバン第1号案件となる「天神ビジネスセンター(延床面積18,480坪)」が高稼働で竣工しました。既存ビルでは建替え予定ビルからの移転や拡張移転、館内増床などの動きが見られたものの、新規供給に伴う二次空室の影響があったことから、天神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。12月時点の平均賃料は前年同月比2.53%(313円)上げて12,681円となりました。福岡ビジネス地区で最も平均賃料が上がり、月次統計を開始して以来の高値を更新しました。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2.09ポイント上げて4.05%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.15ポイント下げて3.05%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比0.34ポイント上げて6.27%となりました。2022年は小型ビル1棟の新規供給となり、1月に「天神プラストロワ(同212坪)」が竣工予定です。2021年に比べて供給量(延床面積)が大幅に減少するため、新規供給による市況への影響はほとんどないと思われます。天神地区では2024年以降大規模ビルの供給が続くことから、当地区のオフィス市況の動向が引き続き注目されます。(K.H)



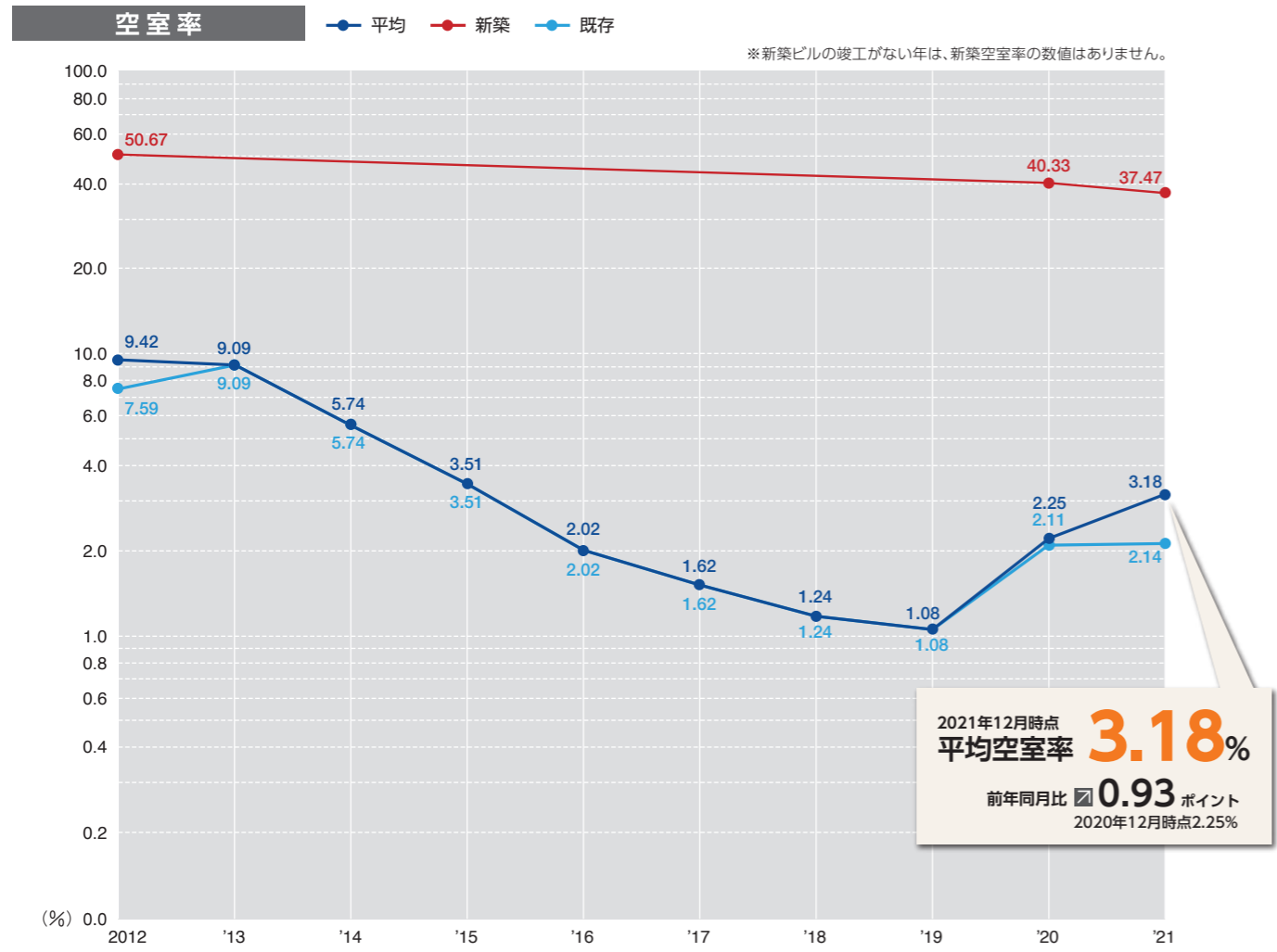
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	251,781	253,364	247,246	247,244	247,244	247,244	245,166	233,670	222,604	234,172
貸室面積(坪)	169,760	170,864	166,826	166,825	166,825	166,825	165,371	157,861	150,615	158,101
空室面積(坪)	18,454	16,668	11,127	10,118	7,333	5,545	3,853	2,725	4,772	6,550
空室率/平均(%)	10.87	9.76	6.67	6.07	4.40	3.32	2.33	1.73	3.17	4.14
空室のあるビル比率(%)	78.63	70.34	65.81	64.10	64.96	47.01	33.62	28.45	51.33	54.46



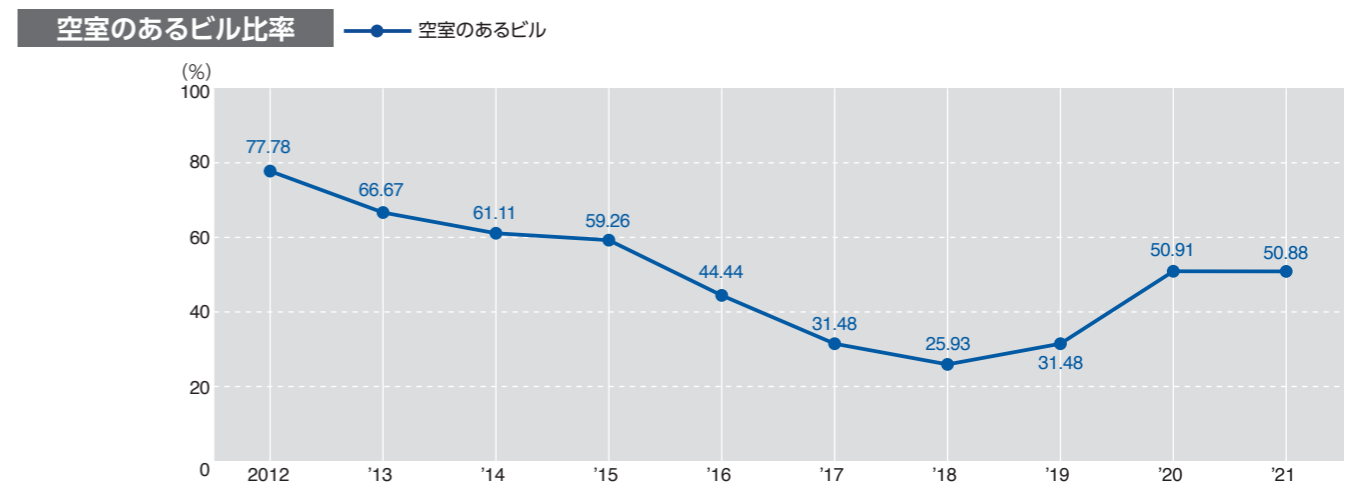
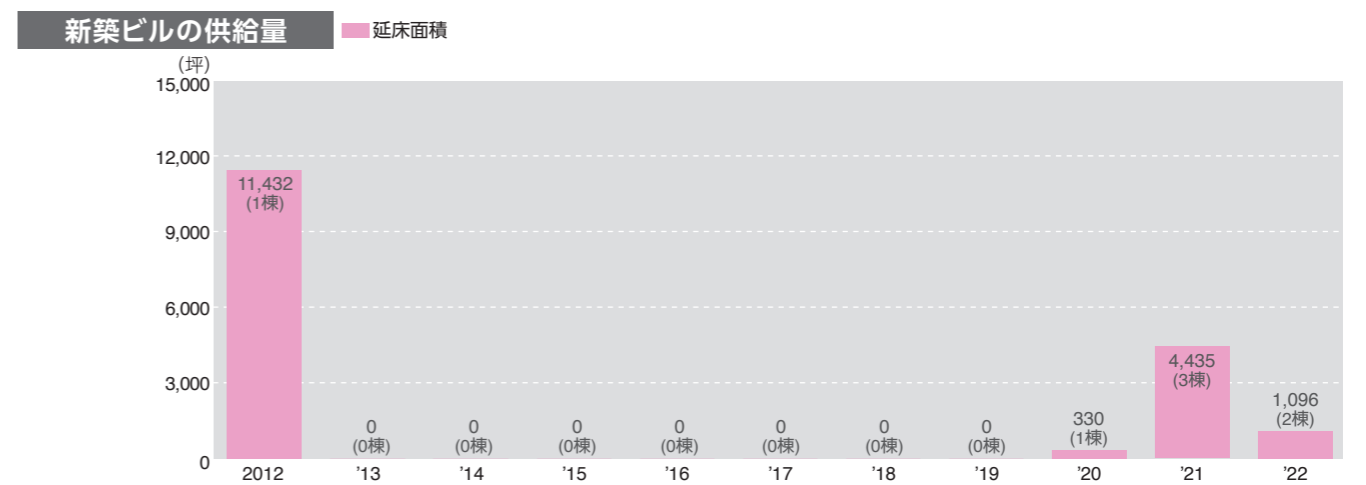
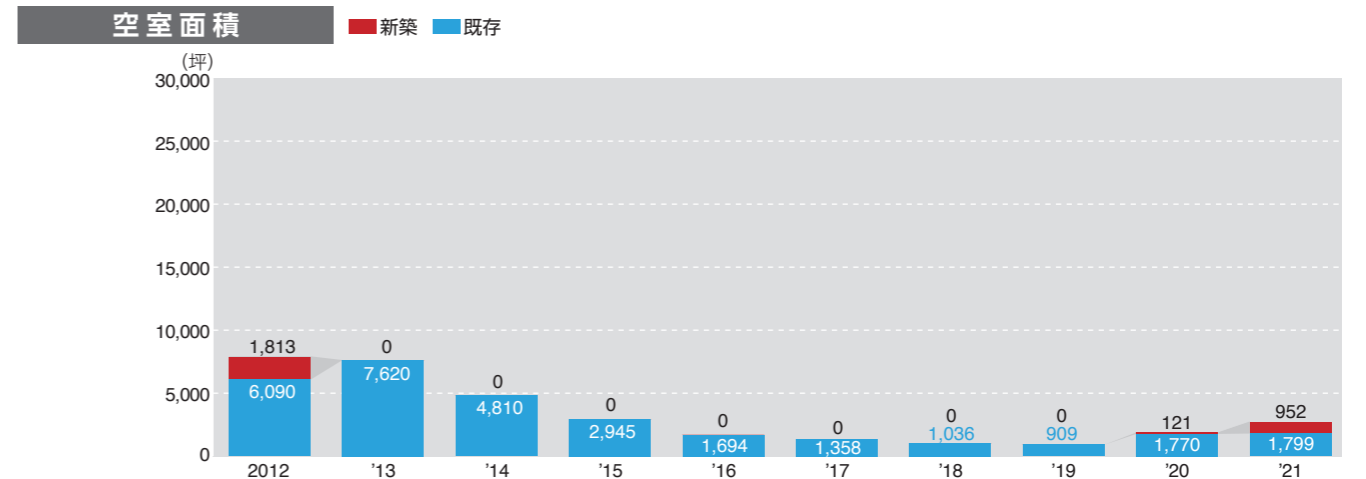
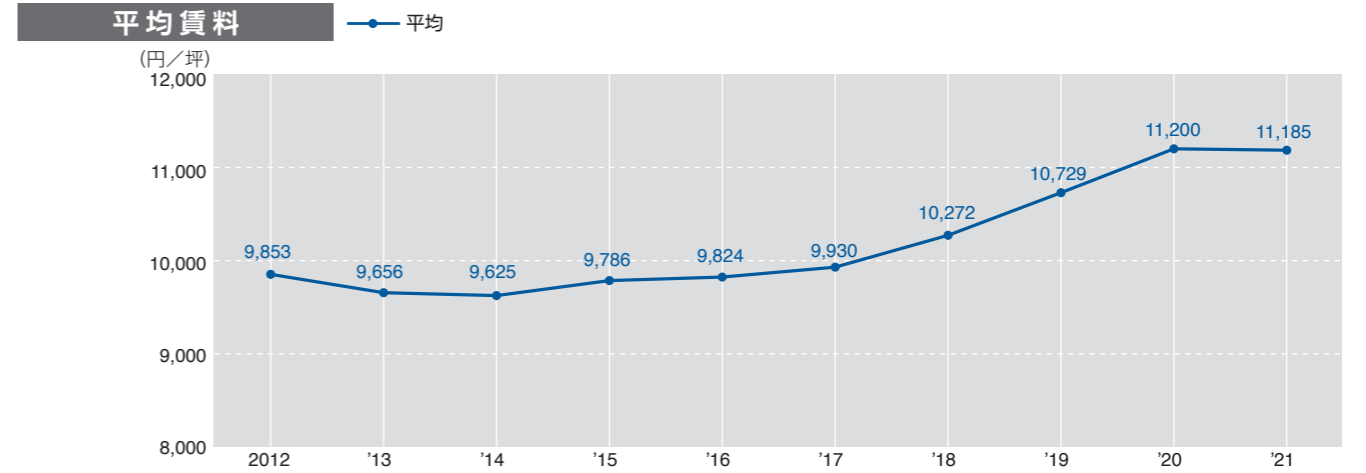
薬院・渡辺通地区

2021年の動向 および今後の状況

薬院・渡辺通地区の2021年12月時点の平均空室率は3.18%、前年同月比0.93ポイント上げました。2021年5月から10月にかけては2%台が続くなど、福岡ビジネス地区で最も低い水準で推移しました。2021年の新規供給は延床面積合計4,435坪、3棟が竣工しました。1月に竣工した「KMGビル(延床面積3,151坪)」は拠点の統合や分室の開設などの成約があり、5月に満室稼働となりました。7月以降に竣工した小型ビル2棟が募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積は前年比約8百坪増加しました。既存ビルでは館内縮小や集約の動きがあったものの、新規進出やコールセンターの分室開設に伴う大型成約が見られたことから、空室面積は前年比ほぼ横ばいとなりました。平均賃料は一時的に下落が続いたため、12月時点では前年同月比0.13%(15円)下げて11,185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0.10ポイント上げて0.71%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.85ポイント下げて3.42%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比8.13ポイント上げて12.81%となりました。2022年の新規供給は延床面積合計1,096坪、小型ビル2棟が竣工する予定です。薬院・渡辺通地区では規模を問わず空室が少ないため、オフィス市況は小幅な変動で推移すると思われます。(Y.S)



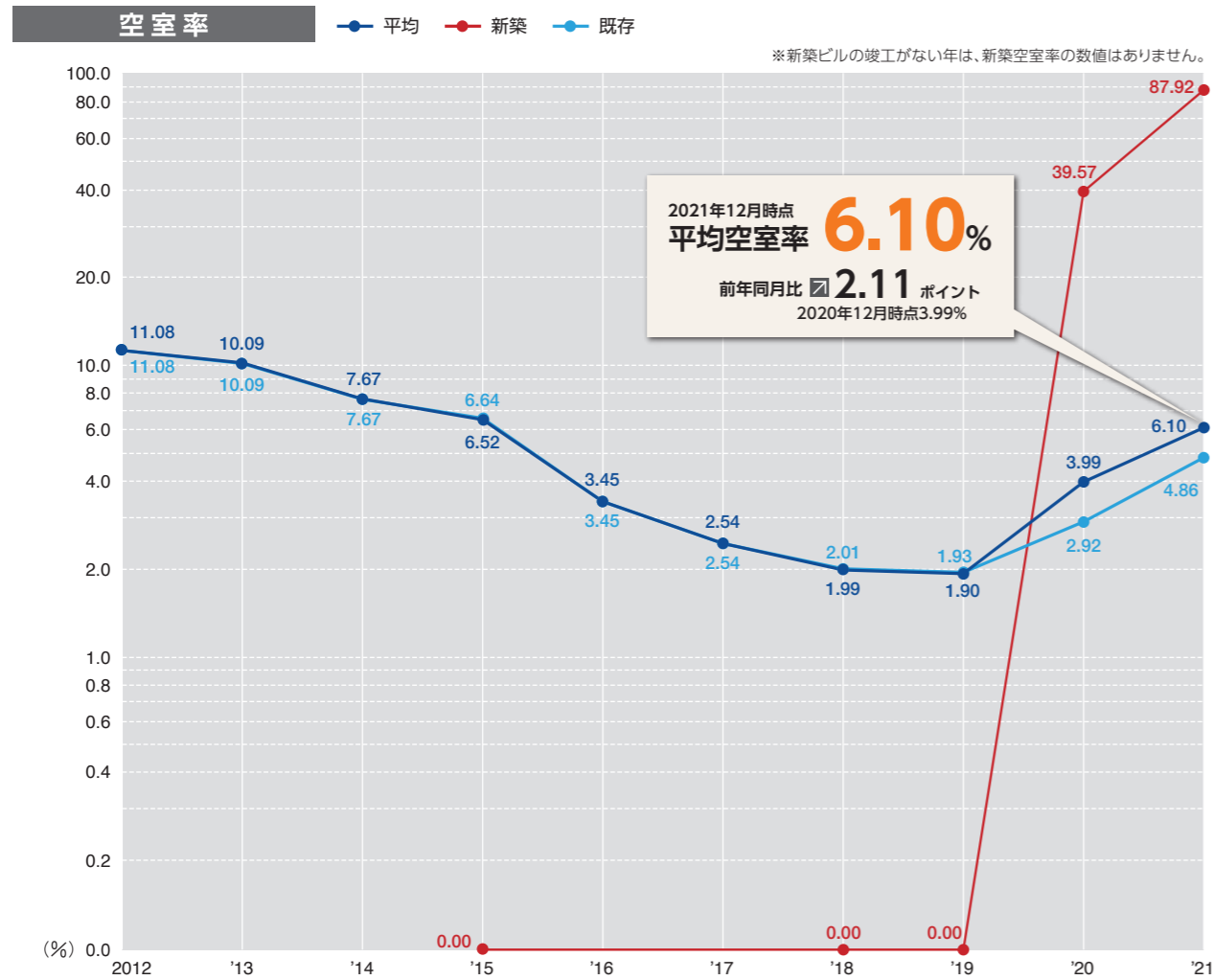
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	127,817	128,147	132,268
貸室面積(坪)	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	83,862	84,162	86,519
空室面積(坪)	7,903	7,620	4,810	2,945	1,694	1,358	1,036	909	1,891	2,751
空室率/平均(%)	9.42	9.09	5.74	3.51	2.02	1.62	1.24	1.08	2.25	3.18
空室のあるビル比率(%)	77.78	66.67	61.11	59.26	44.44	31.48	25.93	31.48	50.91	50.88



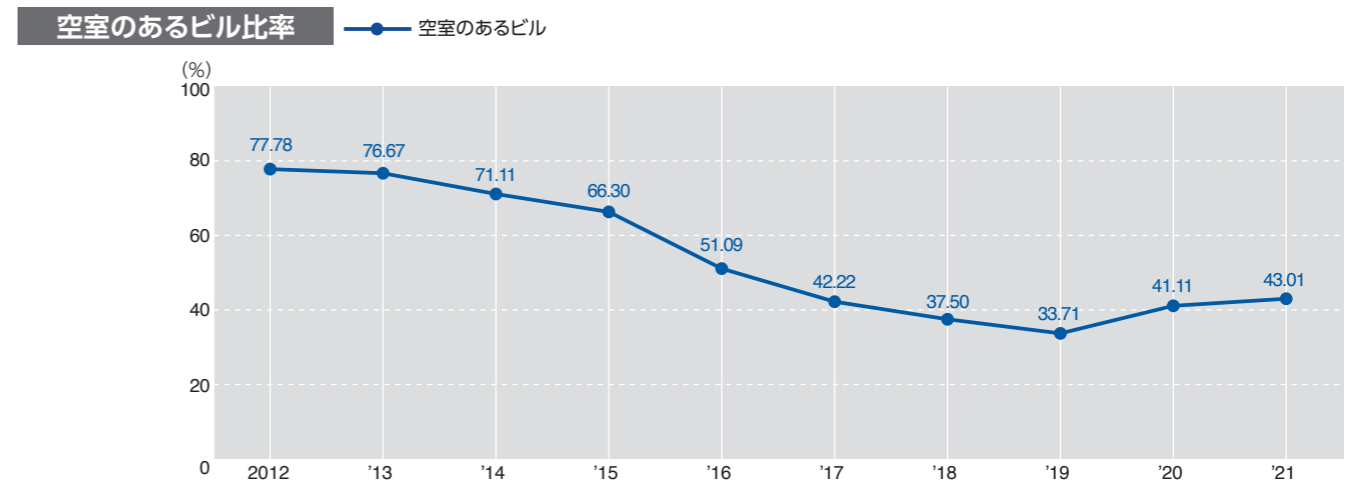
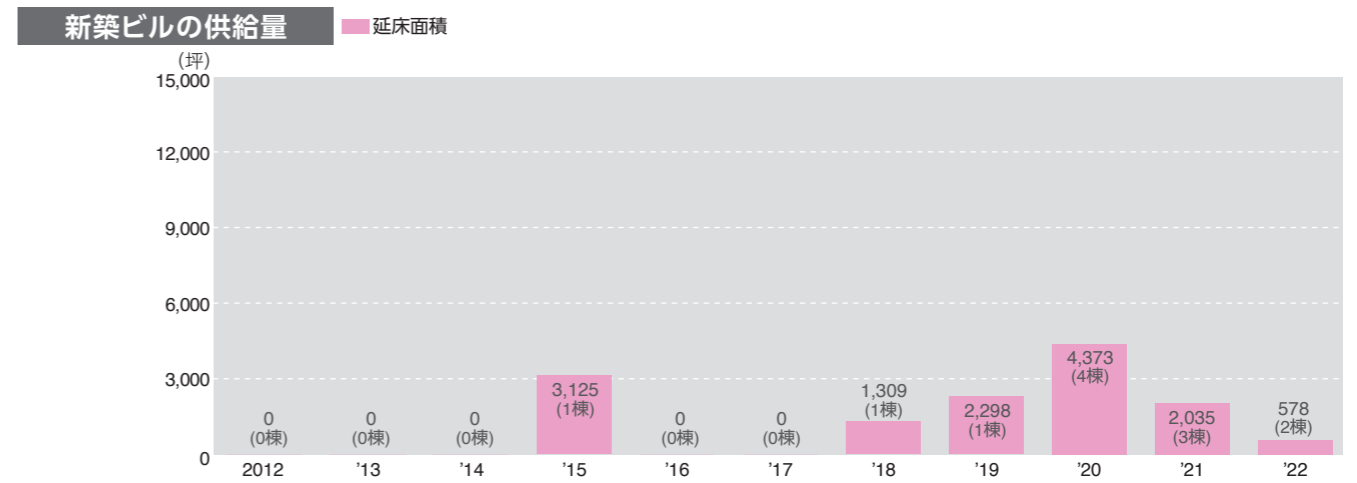
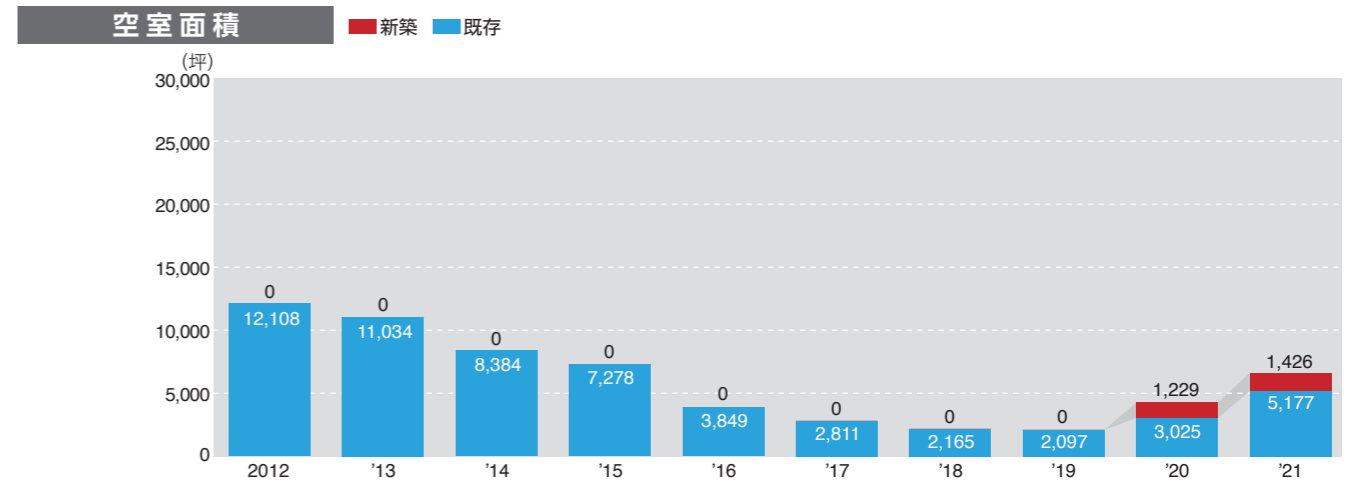
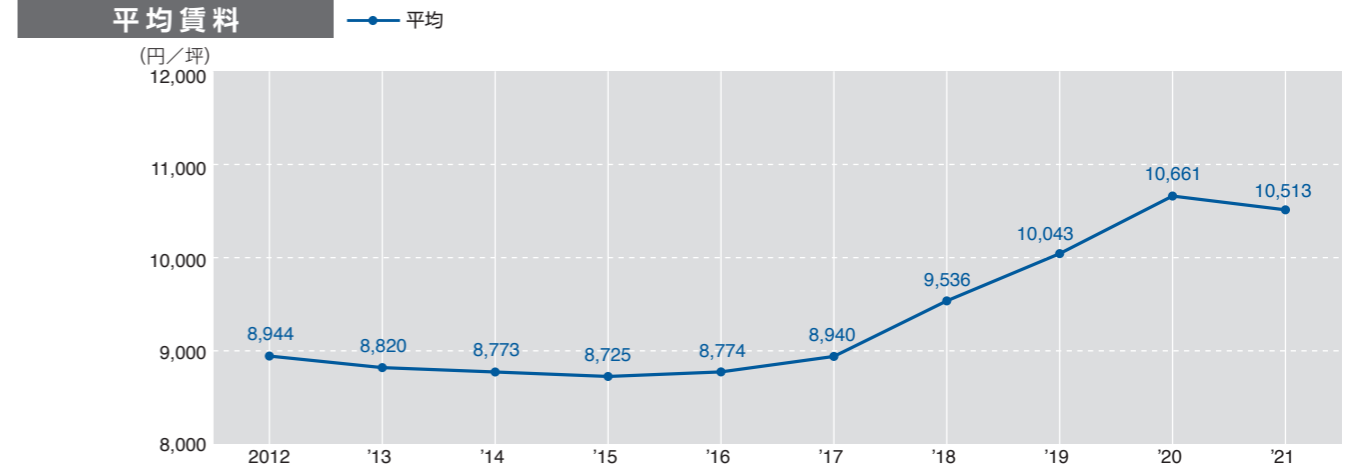
祇園・呉服町地区

2021年の動向 および今後の状況

祇園・呉服町地区の2021年12月時点の平均空室率は6.10%。前年同月比2.11ポイント上げて、福岡ビジネス地区で平均空室率が最も上昇しました。2021年の新規供給は延床面積合計2,035坪(3棟)あり、竣工したビルすべてが募集面積を残しているため、12月時点の新築ビルの空室率は87.92%となりました。既存ビルでは他地区の新築ビルへの移転に伴う大型解約や館内縮小などの解約の影響が出ていたことや、成約の動きが進まなかったこともあり、空室面積がこの1年間で約2千2百坪増加し、空室率は前年同月比1.94ポイント上げて4.86%となりました。12月時点の平均賃料は10,513円。年間を通して小幅な下落傾向で推移したため、前年同月比1.39%(148円)下げました。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2.40ポイント上げて4.13%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比0.11ポイント上げて4.00%、小型ビル(同1千坪以上1千坪未満)は前年同月比4.36ポイント上げて14.71%となりました。2022年の新規供給は延床面積合計578坪(2棟)あり、1月に「No. R中洲ビル(同202坪)」、4月に「仮称/中洲中島町計画新築ビル(同376坪)」が竣工予定です。2021年に竣工した同規模のビルが募集面積を残していることもあり、テナント誘致は厳しい状況が続く、平均賃料も小幅な下落傾向で推移すると思われます。(N.N)



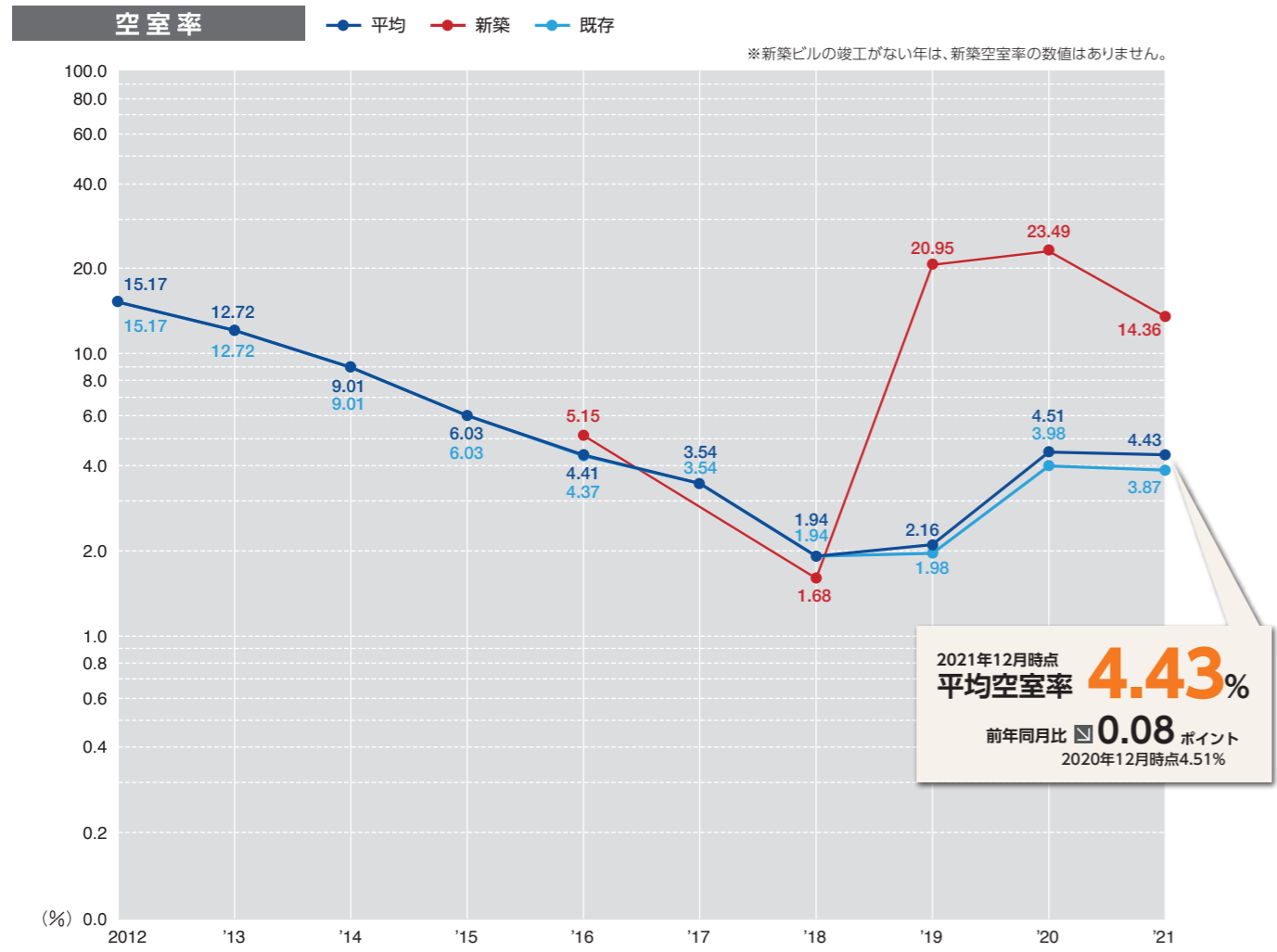
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	156,852	156,852	156,852	160,484	160,484	158,903	155,854	158,305	152,612	154,647
貸室面積(坪)	109,320	109,320	109,343	111,598	111,598	110,571	108,539	110,112	106,544	108,163
空室面積(坪)	12,108	11,034	8,384	7,278	3,849	2,811	2,165	2,097	4,254	6,603
空室率/平均(%)	11.08	10.09	7.67	6.52	3.45	2.54	1.99	1.90	3.99	6.10
空室のあるビル比率(%)	77.78	76.67	71.11	66.30	51.09	42.22	37.50	33.71	41.11	43.01



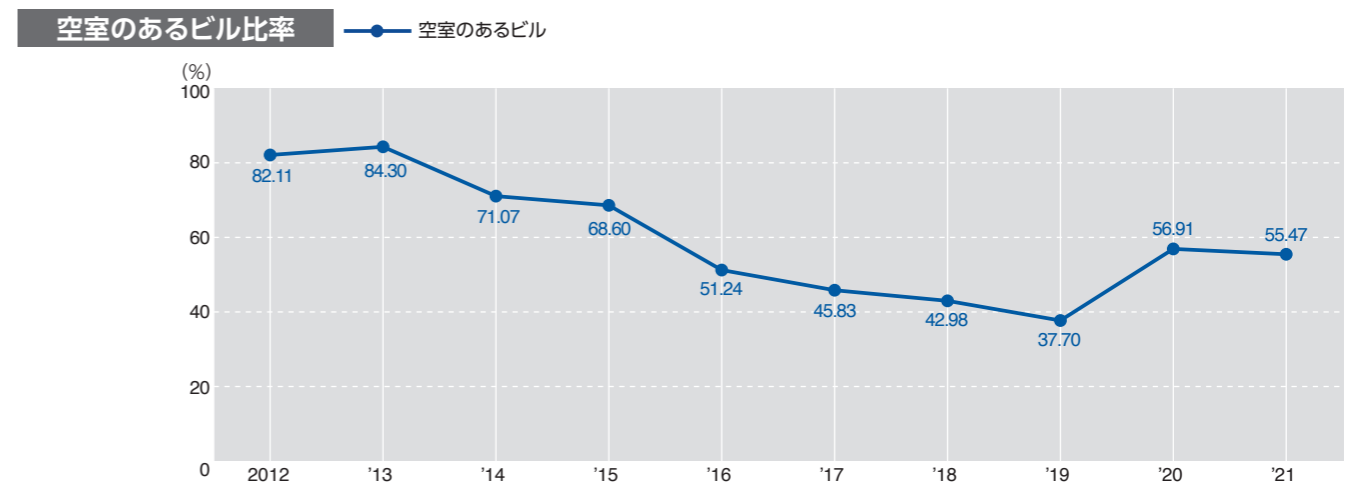
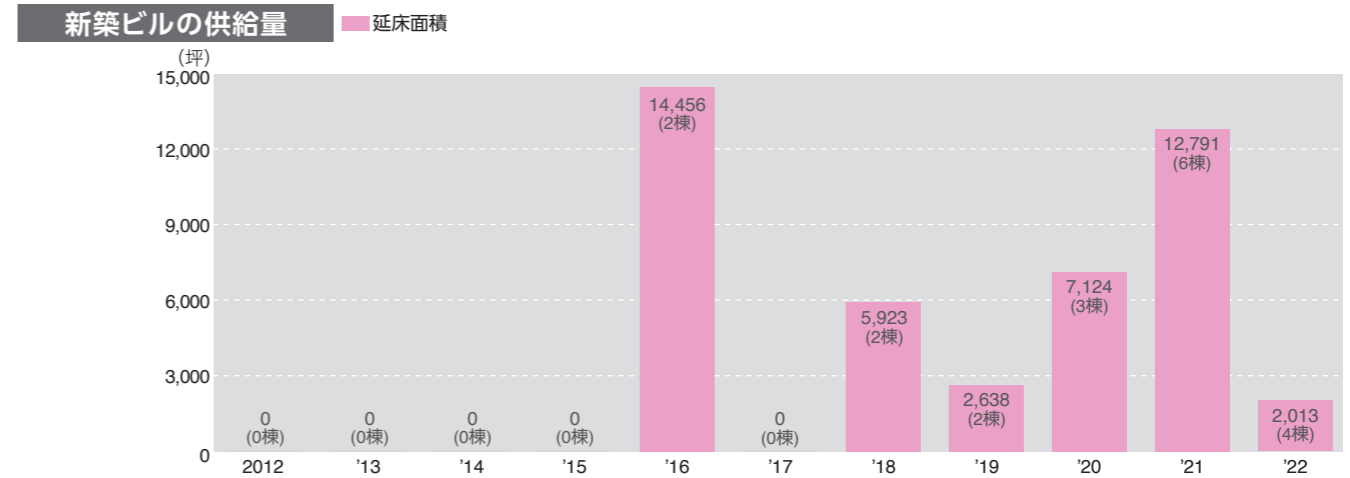
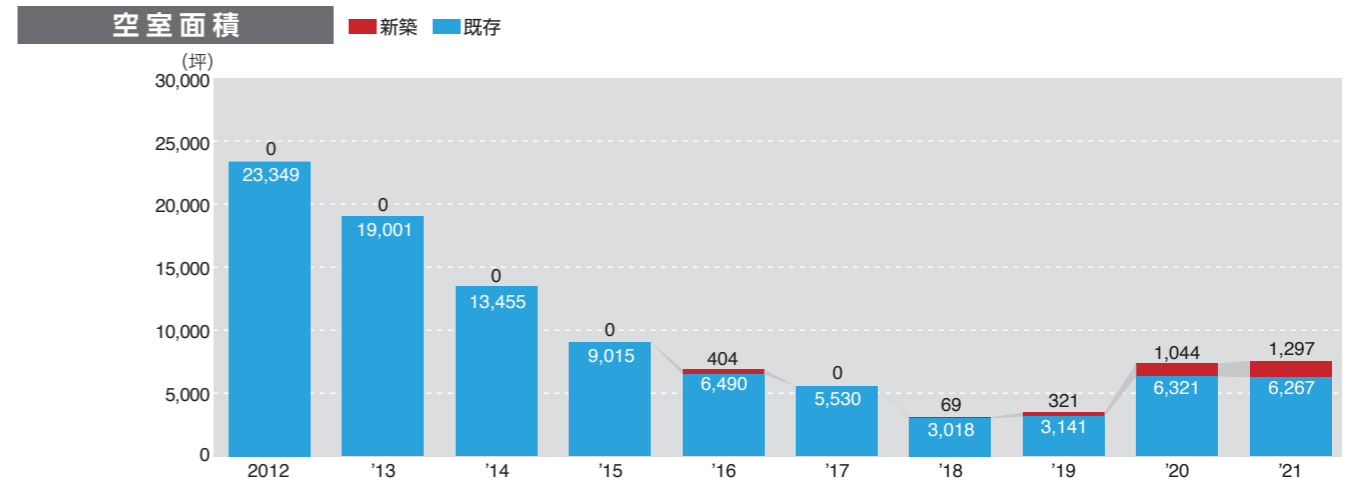
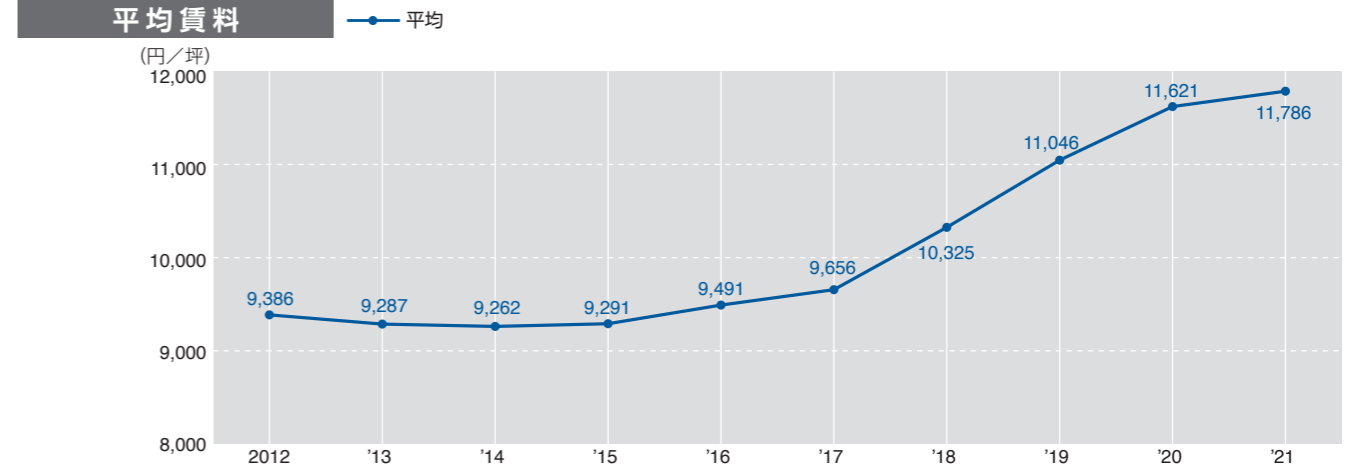
博多駅前地区

2021年の動向 および今後の状況

博多駅前地区の2021年12月時点の平均空室率は4.43%、前年同月比0.08ポイント下げました。2021年の新規供給は福岡ビジネス地区最多の延床面積合計12,791坪、6棟となりました。中小型ビルが一部で募集面積を残しているものの、大型ビルの「博多深見パークビルディング(延床面積3,809坪)」や「博多コネクタ(同6,488坪)」は満室や高稼働となっています。既存ビルでは縮小に伴う解約や募集開始の動きが出ていた一方、新規進出や拡張移転、分室の開設などの成約が見られたため、既存ビルの空室面積は前年比ほぼ横ばいとなりました。12月時点の平均賃料は前年同月比1.42%(165円)上げた11,786円となり、月次統計開始以来の最高値を更新しました。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0.47ポイント下げて2.63%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比2.02ポイント上げて7.29%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比1.67ポイント下げて6.88%となりました。2022年の新規供給は延床面積合計2,013坪、小型ビル4棟が竣工する予定です。2021年に竣工した同規模のビルが募集面積を残していることもあり、テナント誘致に際して条件面での柔軟な対応が予想されるため、平均賃料は小幅な下落傾向で推移しそうです。(N.N)



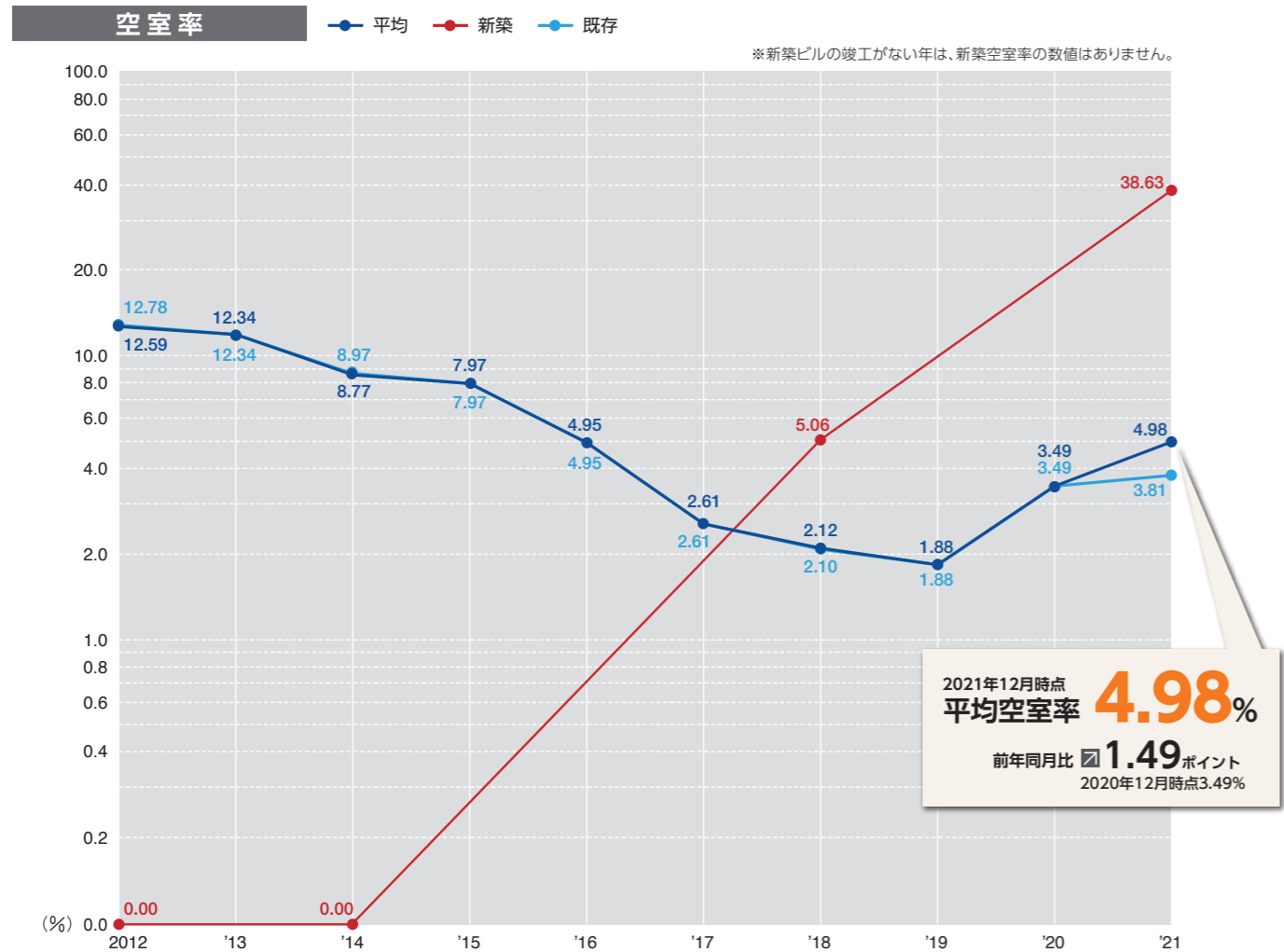
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	221,091	214,419	214,523	214,542	227,817	227,393	232,227	234,369	239,142	250,220
貸室面積(坪)	153,870	149,338	149,406	149,442	156,347	156,008	159,308	160,452	163,133	170,884
空室面積(坪)	23,349	19,001	13,455	9,015	6,894	5,530	3,087	3,462	7,365	7,564
空室率/平均(%)	15.17	12.72	9.01	6.03	4.41	3.54	1.94	2.16	4.51	4.43
空室のあるビル比率(%)	82.11	84.30	71.07	68.60	51.24	45.83	42.98	37.70	56.91	55.47



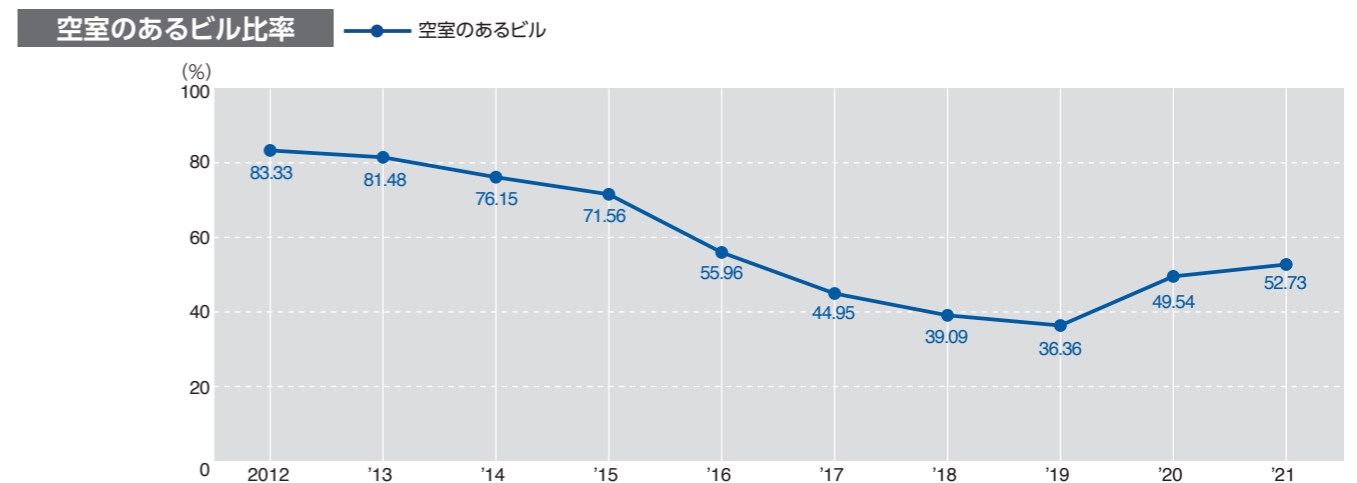
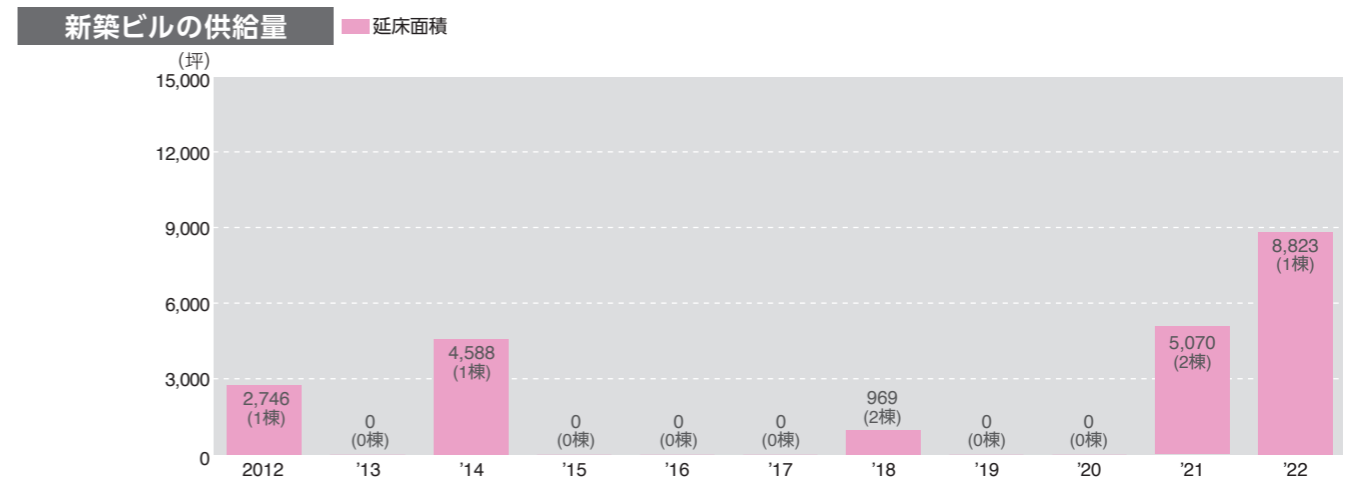
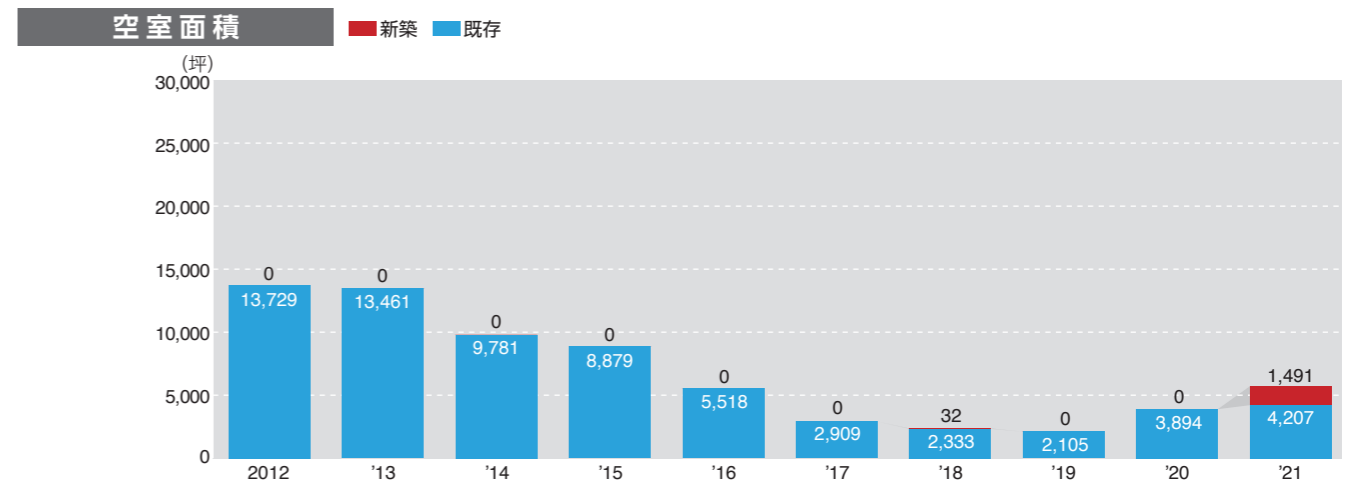
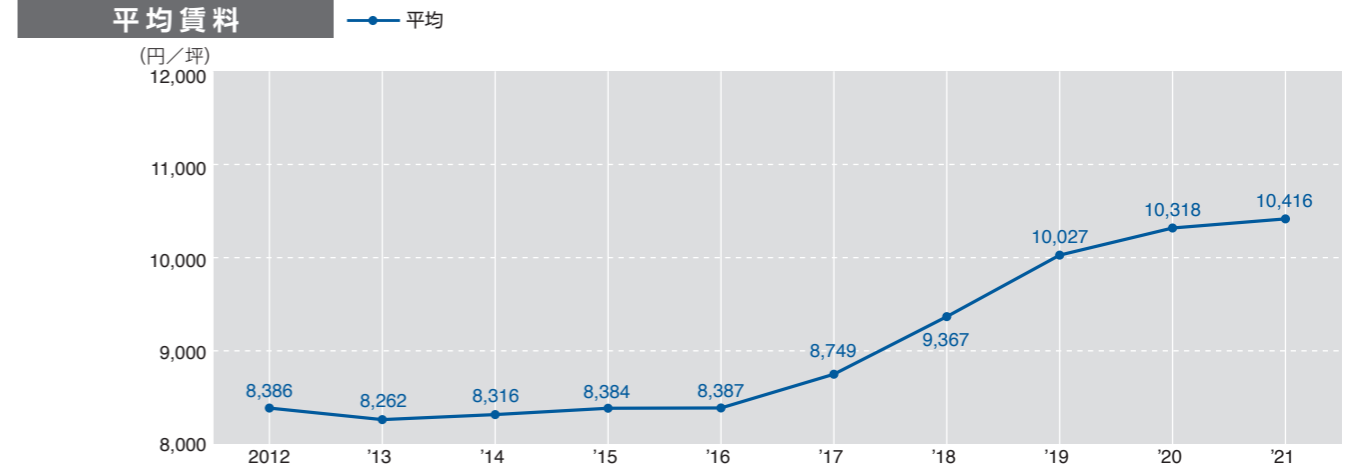
博多駅東・駅南地区

2021年の動向 および今後の状況

博多駅東・駅南地区の2021年12月時点の平均空室率は4.98%、前年同月比1.49ポイント上げました。2021年の新規供給は延床面積合計5,070坪(2棟)あり、いずれも募集面積を残していることから、新築ビルの空室面積は前年比約1千5百坪増加しました。既存ビルでは集約や縮小に伴う解約の影響があったものの、館内増床や他地区からの移転などの成約が見られたことから、空室面積はこの1年間で約3百坪の増加に止まりました。平均賃料は小幅な上昇が見られたため、12月時点では前年同月比0.95%(98円)上げて10,416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0.54ポイント下げて4.64%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比2.43ポイント上げて5.21%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比1.57ポイント上げて4.85%となりました。2022年の新規供給は8月に竣工予定の「博多イーステラス(同8,823坪)」1棟のみですが、2021年に比べて供給量(延床面積)は約3千8百坪増加します。竣工予定ビルではすでに内定や成約に向けた動きが進んでいますが、二次空室など新規供給の影響による空室率の上昇が懸念されています。(Y.S)



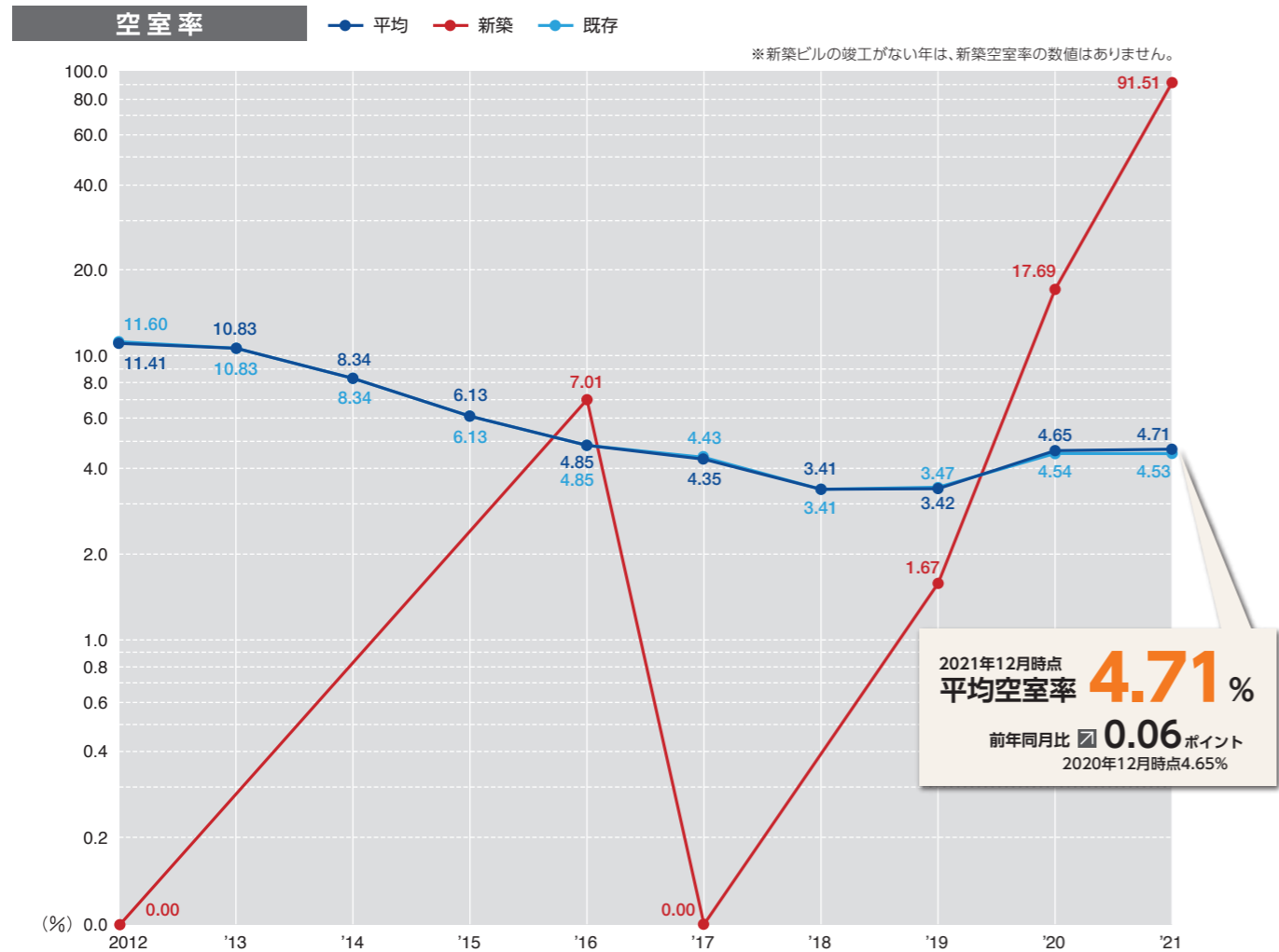
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	152,716	152,793	157,383	157,044	157,035	157,035	157,520	157,520	157,086	160,932
貸室面積(坪)	109,088	109,057	111,591	111,447	111,446	111,446	111,691	111,691	111,448	114,390
空室面積(坪)	13,729	13,461	9,781	8,879	5,518	2,909	2,365	2,105	3,894	5,698
空室率/平均(%)	12.59	12.34	8.77	7.97	4.95	2.61	2.12	1.88	3.49	4.98
空室のあるビル比率(%)	83.33	81.48	76.15	71.56	55.96	44.95	39.09	36.36	49.54	52.73



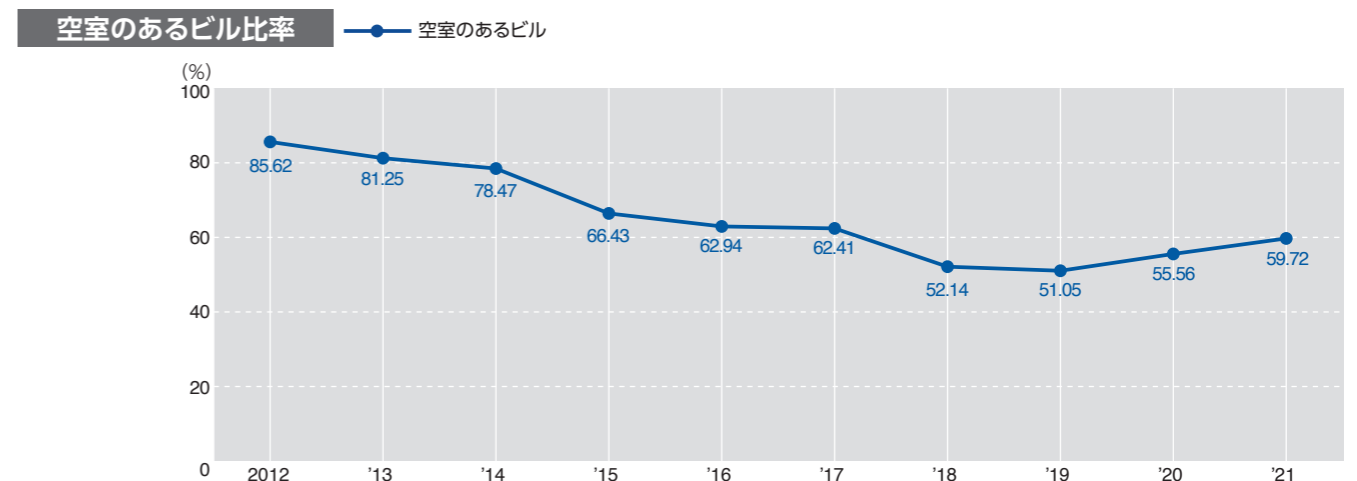
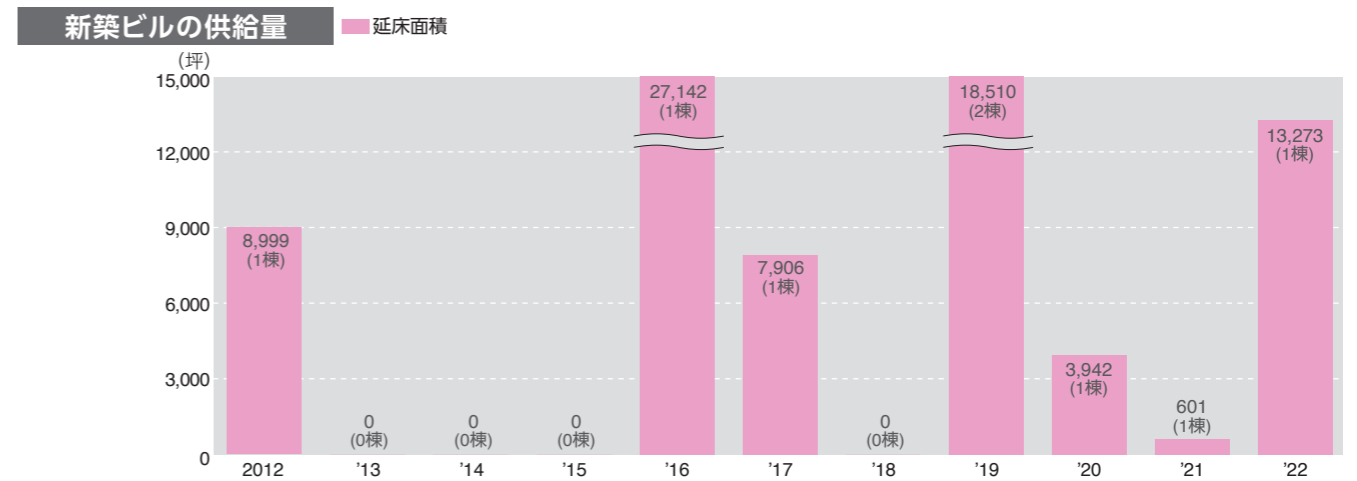
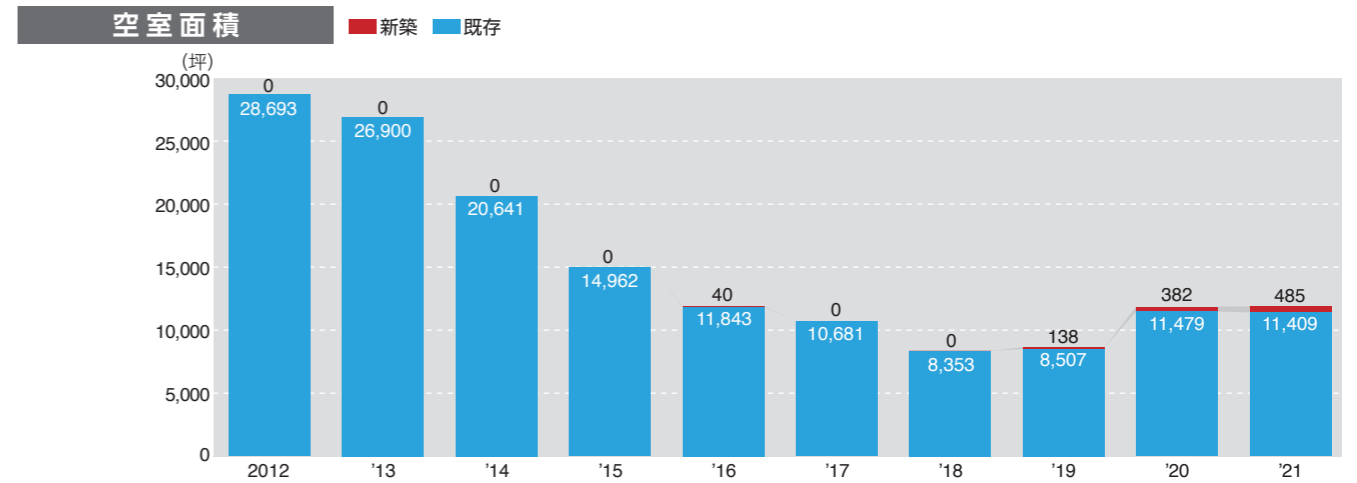
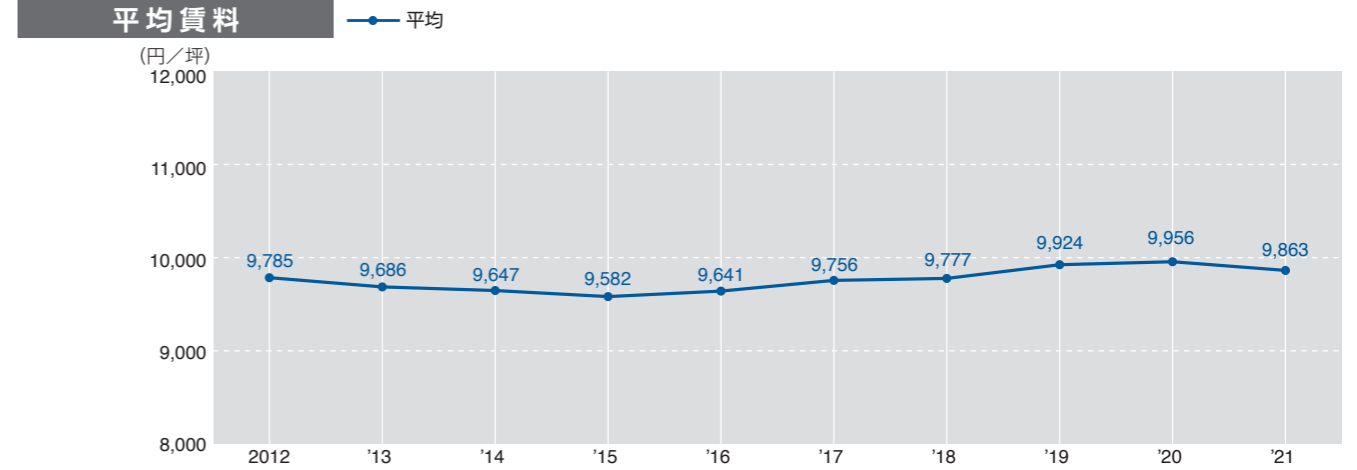
広島市

2021年の動向 および今後の状況

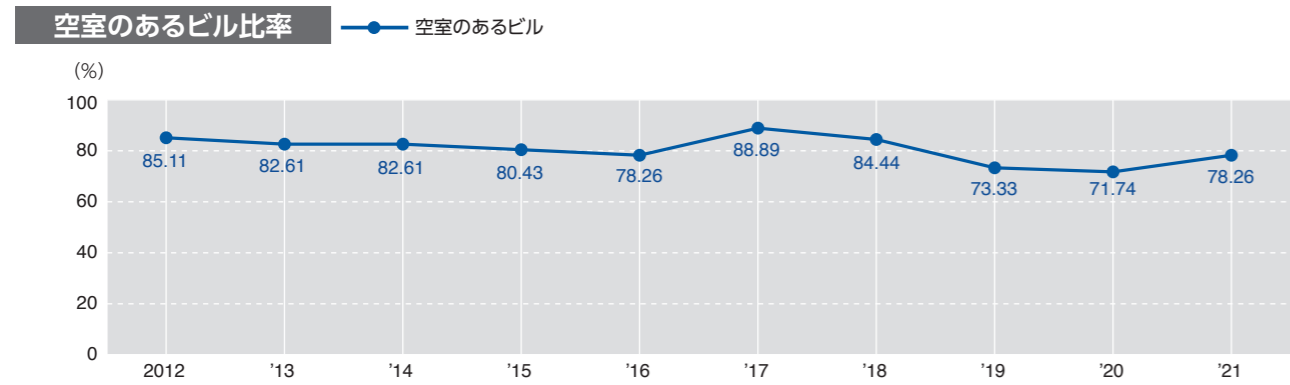
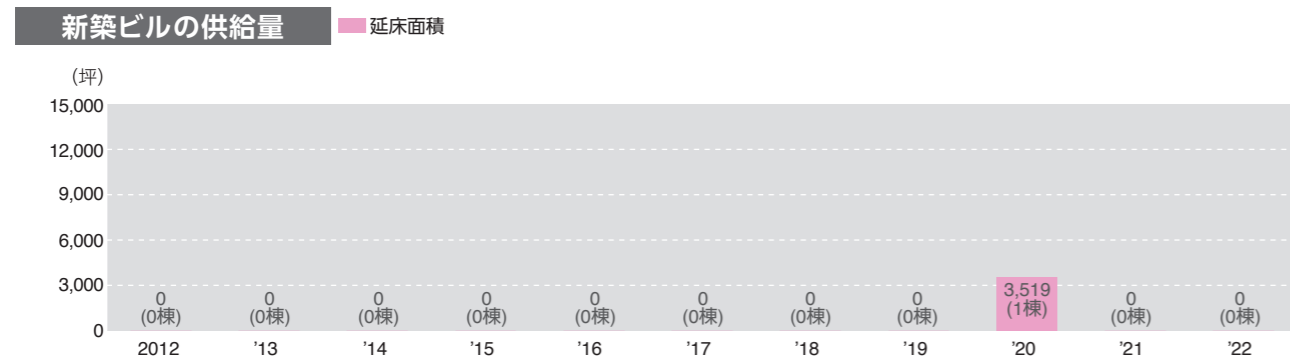
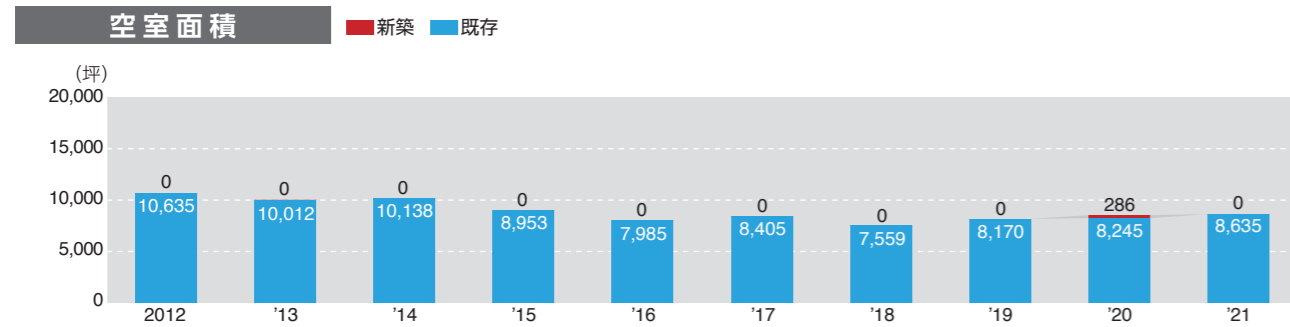
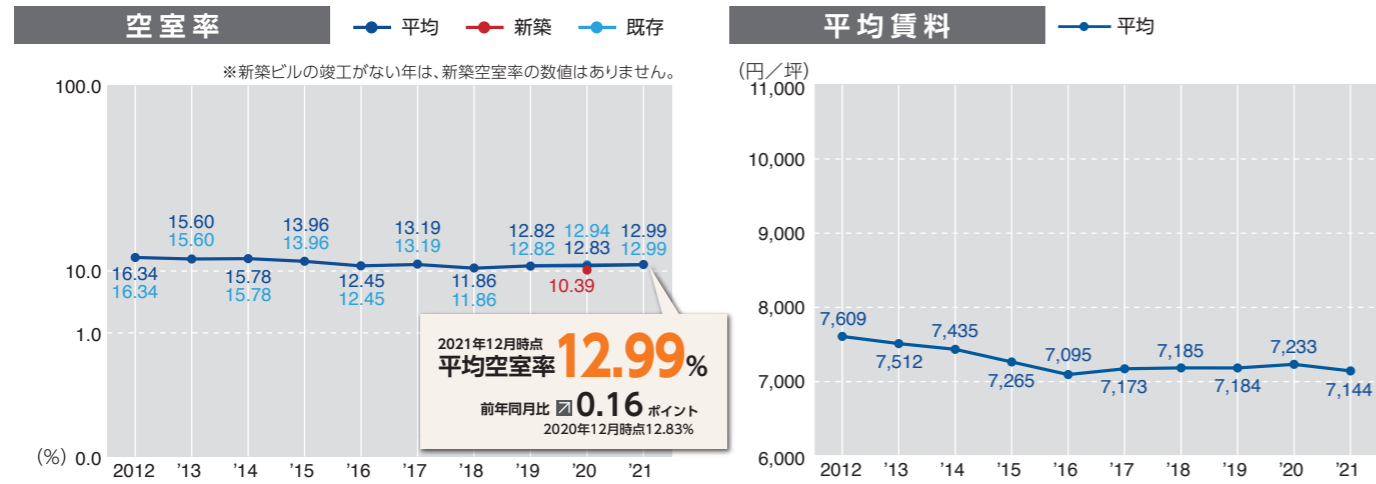
広島市(ビジネス地区)の2021年12月時点の平均空室率は4.71%、前年同月比0.06ポイント上げました。2021年の新規供給は延床面積601坪(1棟)あり、同ビルが募集面積を残していますが、規模が小さいため市況への影響は大きくありません。既存ビルでは、館内縮小や撤退などによる中小規模の解約の動きが続いていたものの、郊外や自社ビルからの移転のほか、館内増床や拡張移転に伴う成約が見られたことから、空室率は前年同月比0.01ポイント下げて4.53%となりました。平均賃料は下落傾向で推移したため、12月時点では9,863円と前年同月比0.93%(93円)下げました。12月時点の規模別の平均空室率を見ると、大型ビル(延床面積3千坪以上)は前年同月比0.83ポイント下げて4.06%、中型ビル(同1千坪以上3千坪未満)は前年同月比1.12ポイント上げて5.01%、小型ビル(同1百坪以上1千坪未満)は前年同月比2.31ポイント上げて8.90%となりました。2022年の新規供給は1棟あり、9月に「仮称／広島駅南口計画(同13,273坪)」が竣工する予定です。3年ぶりに延床面積1万坪以上の大規模ビルの供給となることもあり、今後の募集動向が注目されます。(M.S)



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	408,283	403,810	402,422	398,349	426,749	429,064	427,667	446,700	450,642	446,004
貸室面積(坪)	251,558	248,426	247,472	244,016	245,007	245,708	244,689	253,139	255,051	252,346
空室面積(坪)	28,693	26,900	20,641	14,962	11,883	10,681	8,353	8,645	11,861	11,894
空室率／平均(%)	11.41	10.83	8.34	6.13	4.85	4.35	3.41	3.42	4.65	4.71
空室のあるビル比率(%)	85.62	81.25	78.47	66.43	62.94	62.41	52.14	51.05	55.56	59.72

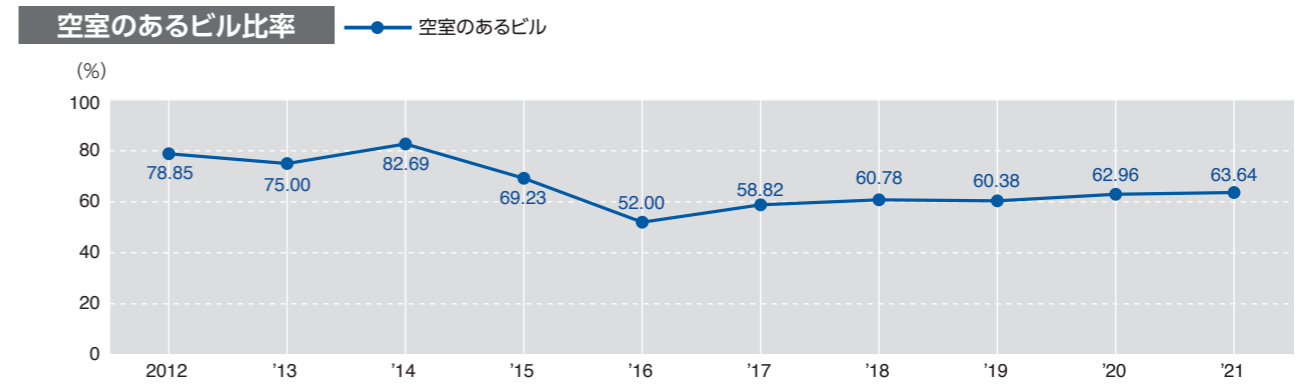
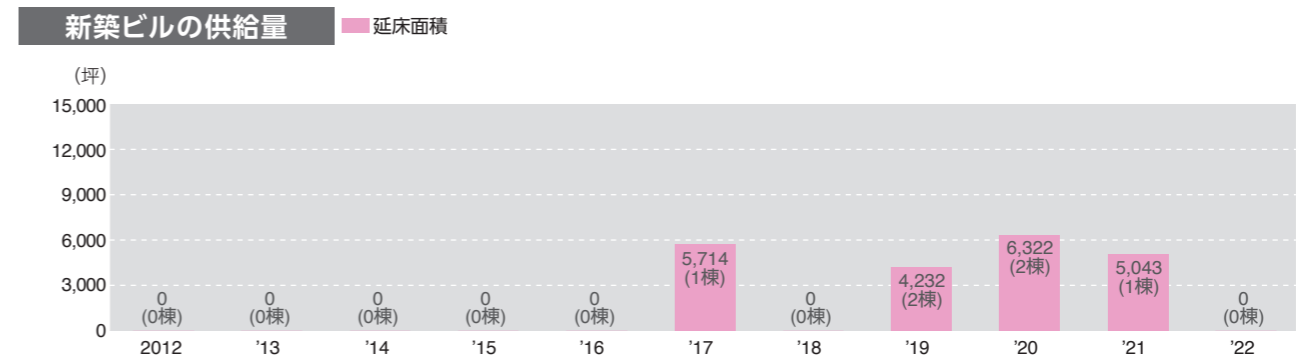
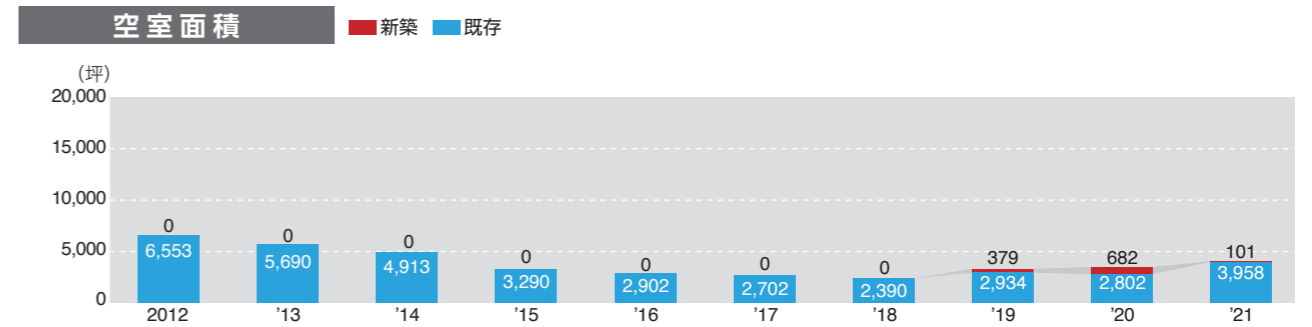
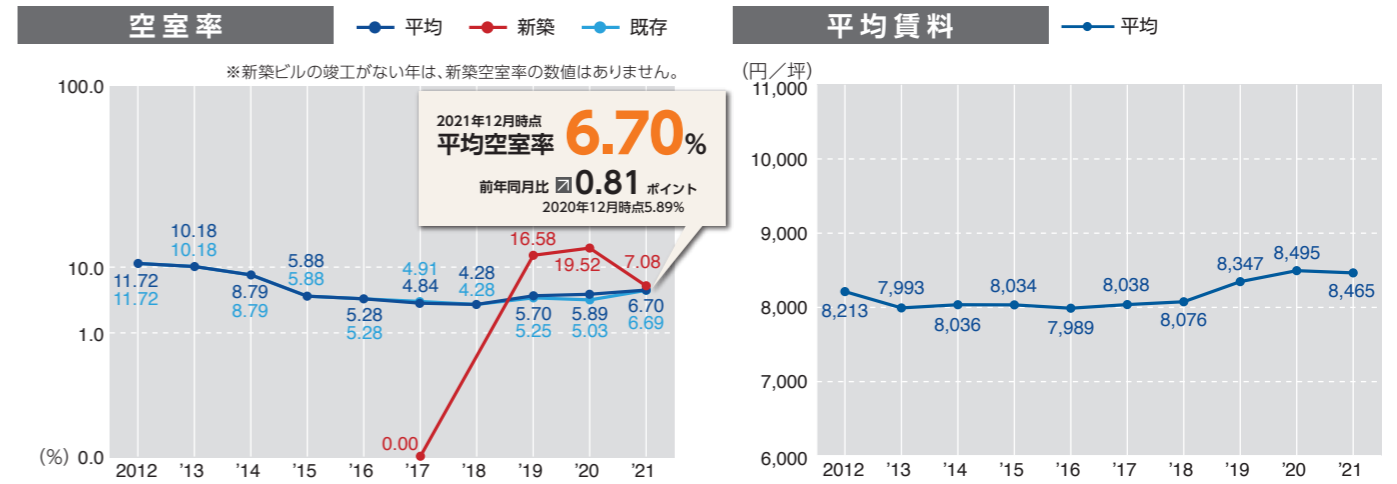


地区別データ
北九州市



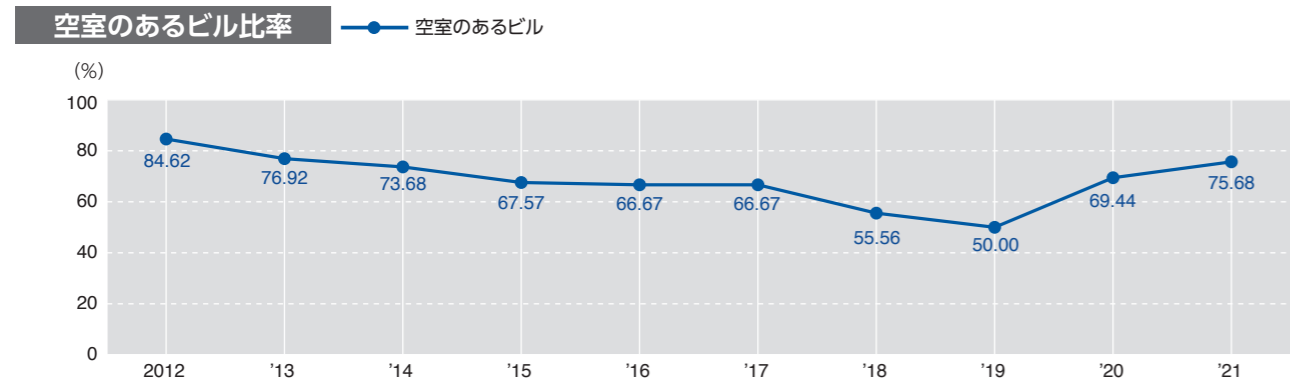
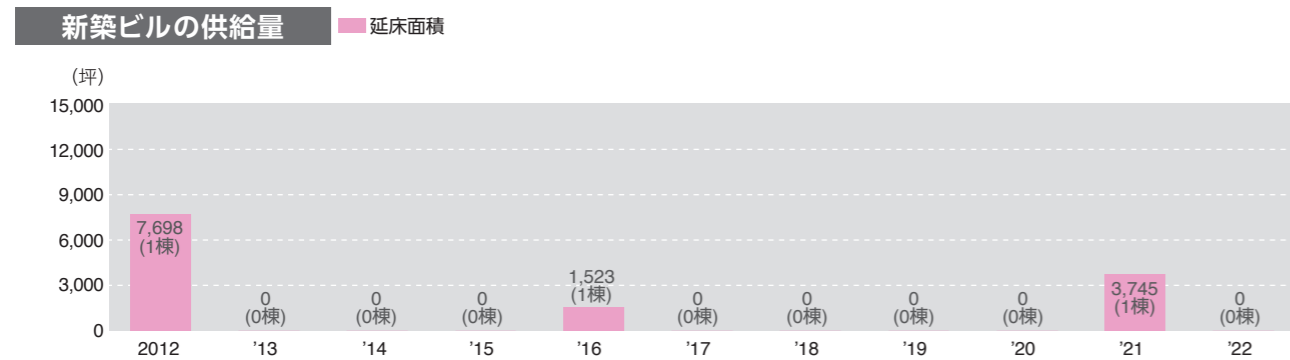
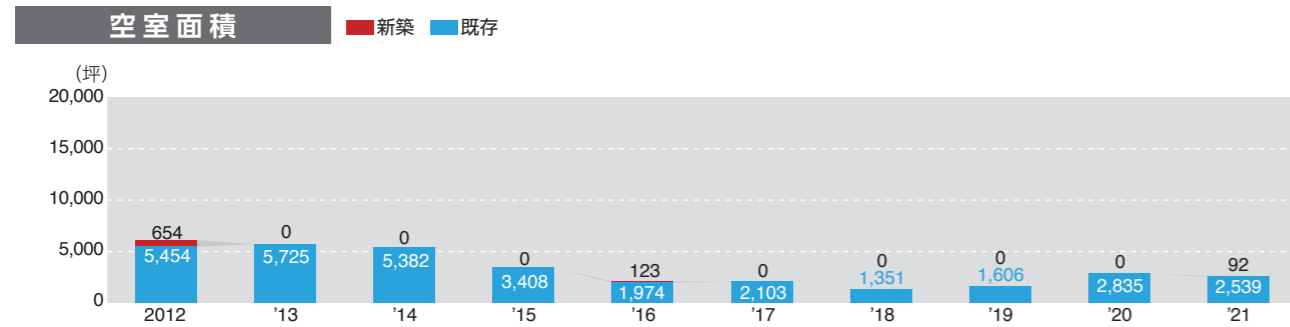
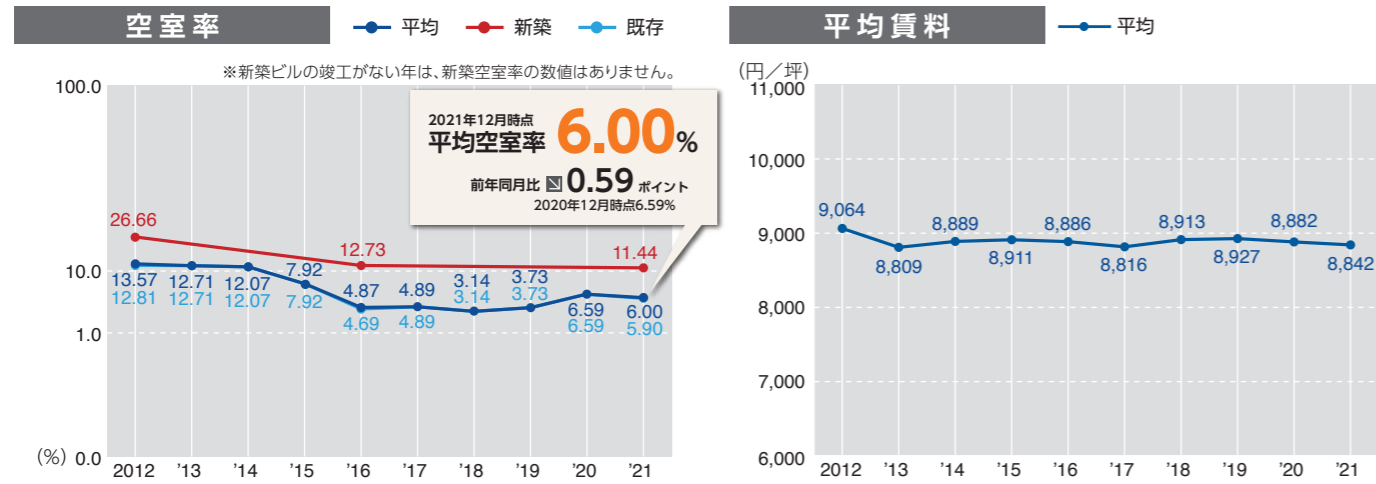
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	91,935	91,252	91,336	91,299	91,299	90,757	90,757	90,850	94,369	94,369
貸室面積(坪)	65,096	64,177	64,236	64,154	64,154	63,720	63,720	63,720	66,472	66,472
空室面積(坪)	10,635	10,012	10,138	8,953	7,985	8,405	7,559	8,170	8,531	8,635
空室率/平均(%)	16.34	15.60	15.78	13.96	12.45	13.19	11.86	12.82	12.83	12.99
空室のあるビル比率(%)	85.11	82.61	82.61	80.43	78.26	88.89	84.44	73.33	71.74	78.26

地区別データ
熊本市



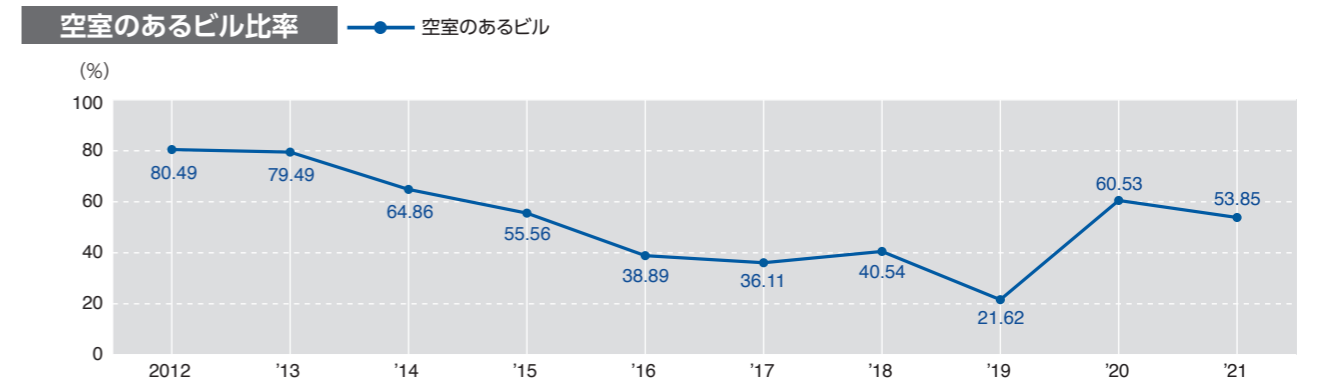
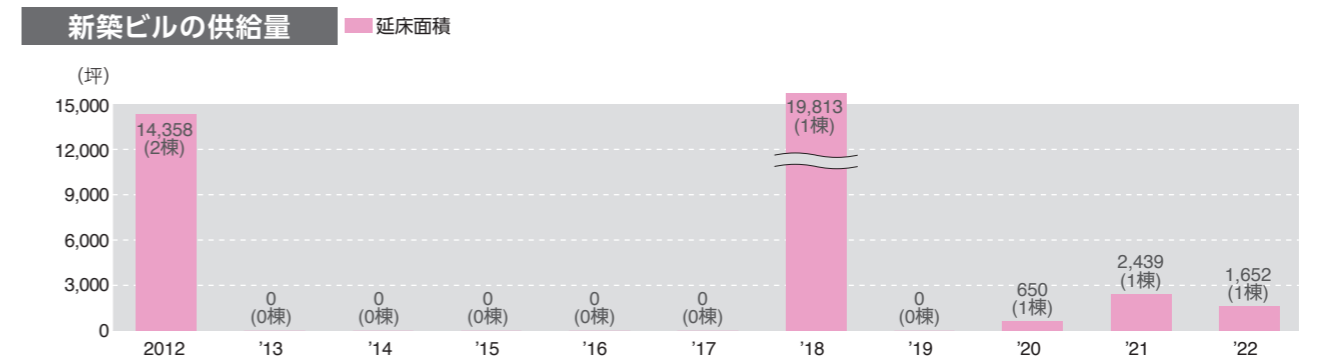
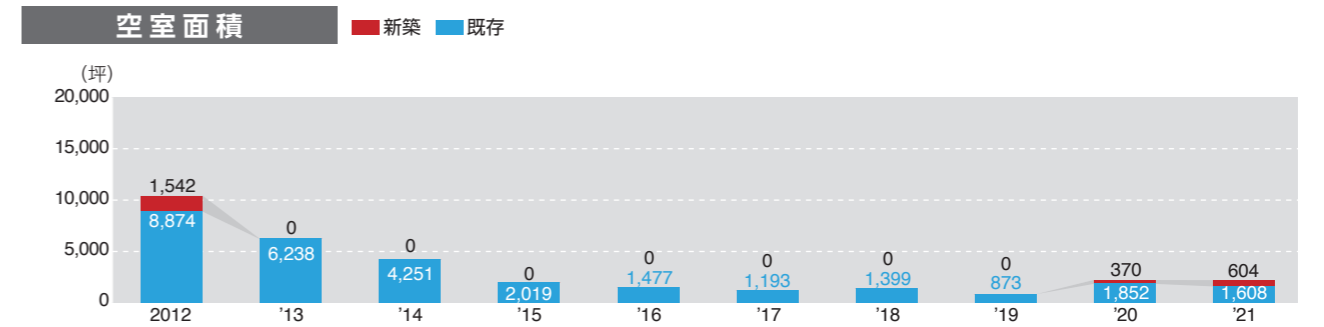
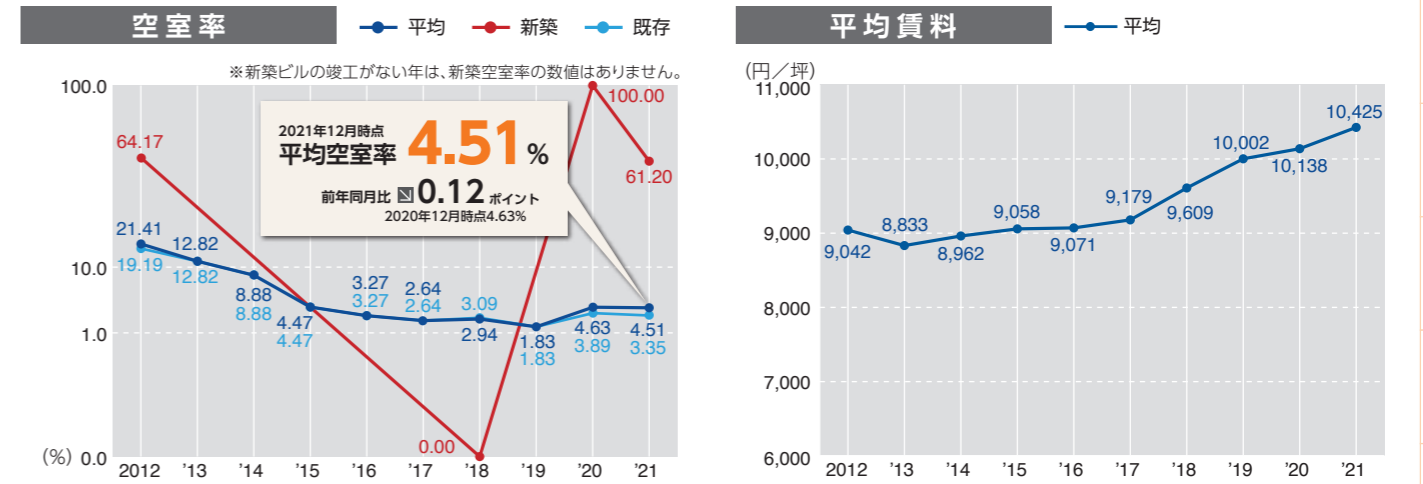
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	78,303	78,427	78,508	78,508	77,274	82,988	82,988	87,220	89,711	94,851
貸室面積(坪)	55,895	55,919	55,923	55,923	54,975	55,841	55,841	58,127	59,192	60,619
空室面積(坪)	6,553	5,690	4,913	3,290	2,902	2,702	2,390	3,313	3,484	4,059
空室率/平均(%)	11.72	10.18	8.79	5.88	5.28	4.84	4.28	5.70	5.89	6.70
空室のあるビル比率(%)	78.85	75.00	82.69	69.23	52.00	58.82	60.78	60.38	62.96	63.64

地区別データ
鹿児島市



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	67,440	67,440	66,809	64,572	64,900	64,900	64,359	64,359	64,333	68,078
貸室面積(坪)	45,027	45,027	44,598	43,032	43,042	43,042	43,042	43,042	43,042	43,846
空室面積(坪)	6,108	5,725	5,382	3,408	2,097	2,103	1,351	1,606	2,835	2,631
空室率／平均(%)	13.57	12.71	12.07	7.92	4.87	4.89	3.14	3.73	6.59	6.00
空室のあるビル比率(%)	84.62	76.92	73.68	67.57	66.67	66.67	55.56	50.00	69.44	75.68

地区別データ
那覇市



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
延床面積(坪)	103,927	89,569	88,259	84,156	84,192	84,192	104,005	104,005	104,655	107,094
貸室面積(坪)	48,648	48,648	47,882	45,216	45,216	45,216	47,647	47,647	48,017	49,004
空室面積(坪)	10,416	6,238	4,251	2,019	1,477	1,193	1,399	873	2,222	2,212
空室率／平均(%)	21.41	12.82	8.88	4.47	3.27	2.64	2.94	1.83	4.63	4.51
空室のあるビル比率(%)	80.49	79.49	64.86	55.56	38.89	36.11	40.54	21.62	60.53	53.85

主な取引先

※法人格は省略させていただきました。(50音順)

アートネイチャー	エン・ジャパン	札幌市	タカラレーベン	日本工営	松村組
IHI	王子不動産	サッポロビール	タクミ商事	日本航空	マニウライフ生命保険
ISSリアライズ	オークラヤ不動産	サッポロ不動産開発	竹中工務店	日本司法支援センター	丸紅
あいおいニッセイ同和損害保険	大阪市	サヴァルス・ジャパン	田島ルーフィング	日本ストライカー	丸紅リアルエステートマネジメント
アイヴィジット	大塚商会	三機工業	TAC	日本政策金融公庫	マンパワーグループ
アイベツ損害保険	大塚製薬	サンケイビル	田辺三菱製薬	日本政策投資銀行	みずほ銀行
アイリスオーヤマ	大林組	三交不動産	タメニー	日本生命保険	みずほ証券
あおぞら銀行	大林新里和不動産	参天製薬	千歳コーポレーション	日本駐車場開発	みずほ信託銀行
アクサ生命保険	オカムラ	サントリーホールディングス	チャレンジドジャパン	日本通運	三井住友海上火災保険
アサヒ飲料	小田急電鉄	三和ペイント	中央日土地ソリューションズ	日本テクノ	三井住友銀行
旭化成	小田急不動産	CPAエクセレントパートナーズ	中央日本土地建物	日本年金機構	三井住友建設
旭化成ファーマ	オムロン	JR九州	中外製薬	日本パーソナルビジネス	三井住友信託銀行
朝日生命保険	オリエントコーポレーション	JR東海	中電不動産	日本ハムマーケティング	三井住友トラスト・パナソニックファイナンス
アサヒビール	オリックス	JR西日本	中部経済新聞社	日本ビジネスデータープロセシングセンター	三井住友トラスト不動産
アサヒファシリティズ	オリックス・アセットマネジメント	JR東日本	中部電力	日本ファイナンシャル・プランナーズ協会	三井住友ファイナンス&リース
朝日不動産管理	オリックス・ファシリティーズ	JR東日本ビルディング	注・本郷税理士法人	日本不動産研究所	三井物産
あしたのチーム	オリックス不動産	JR北海道	ティーケーピー	日本貿易振興機構	三井物産都市開発
あずさ監査法人	オンワードホールディングス	JTB	TBCグループ	日本郵政	三井不動産
アステラス製薬	花王	JVCケンウッド・ビクターエンタテインメント	テーオーシー	日本郵便	三井不動産ビルマネジメント
アストラゼネカ	科研製薬	JCB	電音エンジニアリング	日本ライフライン	三井不動産リアルティ
アソウ・ヒューマニーセンター	カシオ計算機	七十七銀行	電通コーポレートワン	日本旅行	三菱オートリース
アディダスジャパン	鹿島建設	ジブラルタ生命保険	電通テック	ニュージェック	三菱地所
アデコ	学研エル・スタッフイング	清水建設	シミックホールディングス	ネオキャリア	三菱地所設計
APAMAN	カネボウ化粧品	シミックホールディングス	東海東京証券	ネクスコ東日本トラスティ	三菱地所ハウスネット
アフラック	兼松	ジャパンエレベーターサービスホールディングス	東急	ノイエス	三菱地所プロパティマネジメント
荒井商店	兼松KGK	商船三井興産	東急建設	ノーベルファーマ	三菱地所リアルエステートサービス
ALSOK	紙と産業	松竹	東急コミュニティー	野村総合研究所	三菱地所レジデンス
安藤ハザマ	カルビー	ジョーンズ ラング ラサール	東急不動産	野村不動産	三菱商事
ECC	関西電力	新生銀行	東急リハビル	野村不動産パートナーズ	三菱倉庫
飯野海運	関西電工	新生ホームサービス	東京海上あんしんエージェンシー	野村不動産ビルディング	三菱電機
EP総合	関西不動産開発	新菱冷熱工業	東京海上日動あんしん生命保険	パナールホールディングス	三菱電機ビルテクノサービス
イオンリテール	かんぼ生命保険	スクウェア・エニックス	東京海上日動火災保険	バイエル薬品	三菱電機ライフサービス
医学アカデミー	岸本エステート	スターツコーポレートサービス	東京海上日動ファシリティーズ	ハウスメイドパートナーズ	三菱UFJ銀行
いすゞ自動車	キッセイ薬品工業	スターバックス コーヒー ジャパン	東京ガス不動産	長谷工コーポレーション	三菱UFJ信託銀行
イチケン	キャノンシステムアンドサポート	スプリックス	東京キャピタルマネジメント	パノナ	三菱UFJ不動産販売
出光興産	キャリアリンク	住商ビルマネージメント	東京スター銀行	パナソニック	三菱UFJモルガン・スタンレー証券
伊藤忠アーバンコミュニティ	九州電力	住友商事	東京建物	パナソニックシステムソリューションズジャパン	御幸ビルディング
伊藤忠商事	共栄火災海上保険	住友生命保険	東京建物不動産販売	阪急交通社	室町クリエイト
伊藤忠食品	京セラ	住友倉庫	東京電力ホールディングス	阪急電鉄	室町建物
伊藤忠都市開発	共同施設	住友不動産	東京都	阪急阪神ビルマネジメント	明治安田生命保険
イトーキ	共立メンテナンス	住友不動産販売	東芝	阪神電気鉄道	明治安田ビルマネジメント
イナバインターナショナル	杏林製薬	住友林業	東芝ITサービス	P&Gプレステージ	名鉄不動産
インバスコ(ロル)リアルエステートアジアパシフィック/イン	ギリアード・サイエンシズ	セイコーエプソン	東電不動産	ピーウィズ	メットライフ生命保険
WeWork Japan	キリンビール	セイコーホールディングス	東宝	東日本高速道路	メディカル・コンシエルジュ
ウィルオブ・ワーク	近畿日本ツーリスト	清和綜合建物	東北電力	久光製薬	メニコン
ウエルビー	銀泉	積水化学工業	東洋不動産プロパティマネジメント	日立アーバンサポート	メルカリ
ウチダエスコ	熊谷組	積水ハウス	東洋紡不動産	日立金属	森トラスト
ウチダシステムズ	KUMON	積水メディカル	東和不動産	日立システムズ	森永製菓
内田洋行	クラシス	セキュリティデザイン	トーセイ	日立製作所	森ビル
エイジエック	栗田工業	セコム	戸田建設	日立ソリューションズ	モルガン・スタンレー・キャピタル
エイチ・アイ・エス	クレディセゾン	セブノーイレブン・ジャパン	凸版印刷	ヒューマンアカデミー	安田不動産
エイブル	クレフ	仙台市	トッパン・フォームズ	ヒューリック	山崎製パン
永和不動産	くろがね工作所	全農ビジネスサポート	飛島建設	平松剛法法律事務所	山田&パートナーズ
AIG損害保険	クロノス	ゼンリン	トヨタ自動車	ビルネット	ヤマトホールディングス
ANAファシリティーズ	グンゼ	双日	トランスコスモス	ファミリーマート	UR都市機構
エーザイ	京王電鉄	綜通	永谷園	福岡銀行	USEN-NEXT HOLDINGS
エコスタイル	京王不動産	ソニー生命保険	名古屋市	福岡市	郵船不動産
江崎グリーコ	KDDI	ソフトバンク	ナラサキ産業	富国生命保険	ユニ・チャーム
SMBC信託銀行	KDDIエボルバ	ソラスト	西日本新聞社	フジタ	横浜銀行
SMBC日興証券	京阪神ビルディング	損害保険ジャパン	西日本鉄道	富士通	横浜市
SCSKサービスウェア	KYB	第一生命保険	西松建設	富士通Japan	ライオン事務器
SGフィルダー	ケネディクス・プロパティ・デザイン	第一生命保険	ニチ学館	富士フイルムビジネススイノベーション	ライフプラザパートナーズ
エヌ・アイ・シー	建設技術研究所	大栄不動産	日建設計	フュービック	楽天カード
NEC	公共建物	大王製紙	日研トータルソーシング	プラス	楽天グループ
NECネットエスアイ	厚生労働省	大京	日産自動車	ブリヂストン	ランドビジネス
NECファシリティーズ	国際紙(パル)商事	大樹生命保険	日産フィナンシャルサービス	古河機械金属	リージャスグループ
NX不動産	国際興業	大正ファーマ	日新火災海上保険	フルキャストホールディングス	リオ・コンサルティング
NTTアーバンバリューサポート	国土交通省	大末建設	日清食品	プルデンシャル生命保険	LIXIL
NTTコミュニケーションズ	コクヨ	大成建設	日水コン	プレミアファイナンシャルサービス	リクルートホールディングス
NTTデータ	互光建物管理	大星ビル管理	ニッセイ・ウェルス生命保険	平和不動産	リコークリエイティブサービス
NTTドコモ	コスモスイニシア	大成有楽不動産	日鉄興和不動産	ベネッセコーポレーション	リコージャパン
NTT都市開発	コスモ石油	大成コーレック	日鉄物産システム建築	ベルシステム24	りそな銀行
NTT西日本	コニカミノルタジャパン	大東建託	日東紡	ほけんの窓口グループ	LITALICO
NTT東日本	コネクシオ	大同生命保険	日本新薬	北海道電力	りらいあコミュニケーションズ
NTTファシリティーズ	小松ウォール工業	大日本印刷	日本アイ・ビー・エム	ポルテックス	リリカラ
ENEOS不動産	五洋建設	ダイビル	日本ERI	ホンダ	レインズインターナショナル
ENEOSフロンティア	サーブコープジャパン	太平洋セメント	日本eリモデル	マイナビ	レジデンス・ビルディングマネジメント
FPパートナー	サーベイリサーチセンター	ダイヤオフィスシステム	日本オーチス・エレベータ	前田建設工業	レンドリース・ジャパン
MS&ADビジネスサポート	ザイマックス	太陽生命保険	日本管財	前田不動産	ローソン
MXモバイルング	サイリス	大和証券	日本経済新聞社	松井建設	わかもと製菓
エラソ	佐川急便	大和ハウス工業	日本ケミファ	マップスコム	ワキタ

(2022年2月時点)

会社概要

商号	三鬼商事株式会社
本社所在地	〒 104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1
代表番号	03(3272)1411
設立	1965年12月15日
資本金	8400万円(払込済)
代表者	飯嶋 清
事業内容	全国主要都市のオフィスビル・倉庫・店舗等の仲介ならびに企画コンサルタント
従業員数	185名
登録免許	宅地建物取引業者免許証番号 国土交通大臣(15)第629号
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> 一般社団法人ニューオフィス推進協会 <p>日本貸しビル流通協会</p>

全国ネットワーク

京橋支店	〒 104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1 電話 03(3275)1611
新橋支店	〒 105-0003 東京都港区西新橋1-2-9 電話 03(3580)0171
神田支店	〒 101-0041 東京都千代田区神田須田町1-16 電話 03(3253)4061
新宿支店	〒 163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-1 電話 03(3348)2741
札幌支店	〒 060-0005 札幌市中央区北5条西6-2-2 電話 011(231)5481
仙台支店	〒 980-0014 仙台市青葉区本町1-1-1 電話 022(262)3251
横浜支店	〒 231-0062 横浜市中区桜木町1-1-8 電話 045(662)5221
名古屋支店	〒 450-0001 名古屋市中村区那古野1-47-1 電話 052(586)2691
大阪支店	〒 541-0056 大阪市中央区久太郎町3-6-8 電話 06(6252)8821
福岡支店	〒 812-0011 福岡市博多区博多駅前1-15-20 電話 092(471)0861
調査室	〒 104-0028 東京都中央区八重洲2-4-13

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

本誌のご利用にあたって
本誌の作成にあたり信頼性の高い情報提供が行えるよう細心の注意を払っておりますが、弊社は、本誌のデータを貴社のご判断でご利用いただいた結果の一切につきましては責任を負うものではありません。©三鬼商事株式会社

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.miki-shoji.co.jp>