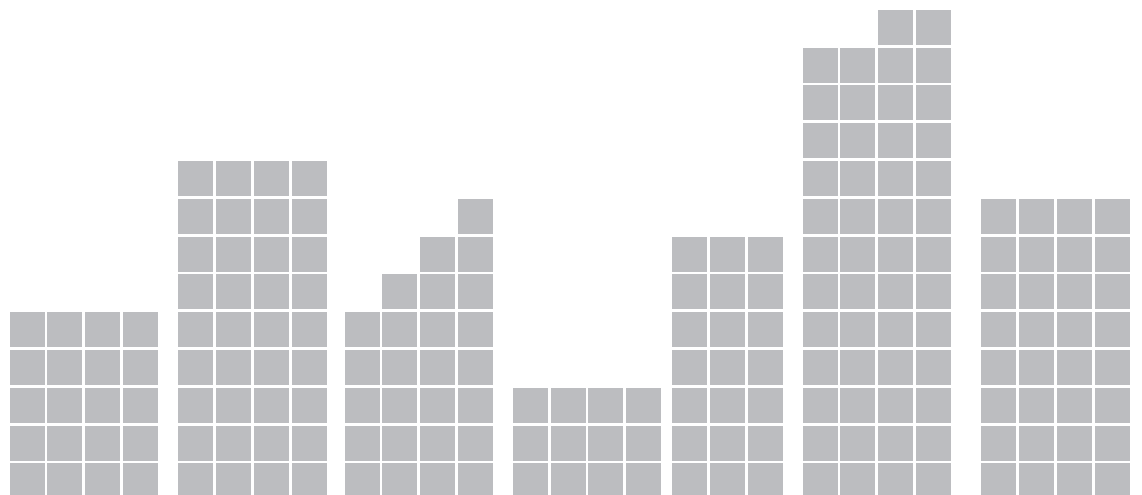


MIKI

オフィスレポート 東京2021

OFFICE REPORT

TOKYO 2021



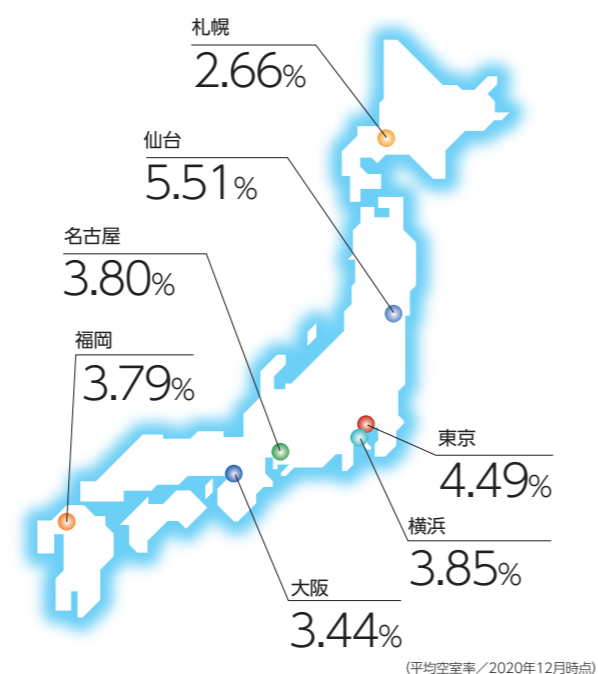
MIKI OFFICE REPORT TOKYO 2021 CONTENTS

全国主要ビジネス地区の最新状況	3
東京ビジネス地区 データの読み方	7
2021年 主な新築・竣工予定ビルMAP	9
最新・東京のオフィスビル状況 東京ビジネス地区①	11
最新・東京のオフィスビル状況 東京ビジネス地区②	13
地区別データ 千代田区	15
千代田区(エリアデータ)	17
中央区	19
中央区(エリアデータ)	21
港区	23
港区(エリアデータ)	25
新宿区	27
渋谷区	29
新宿区・渋谷区(エリアデータ)	31
主な取引先／会社概要	33



全国主要ビジネス地区の最新状況 ①

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

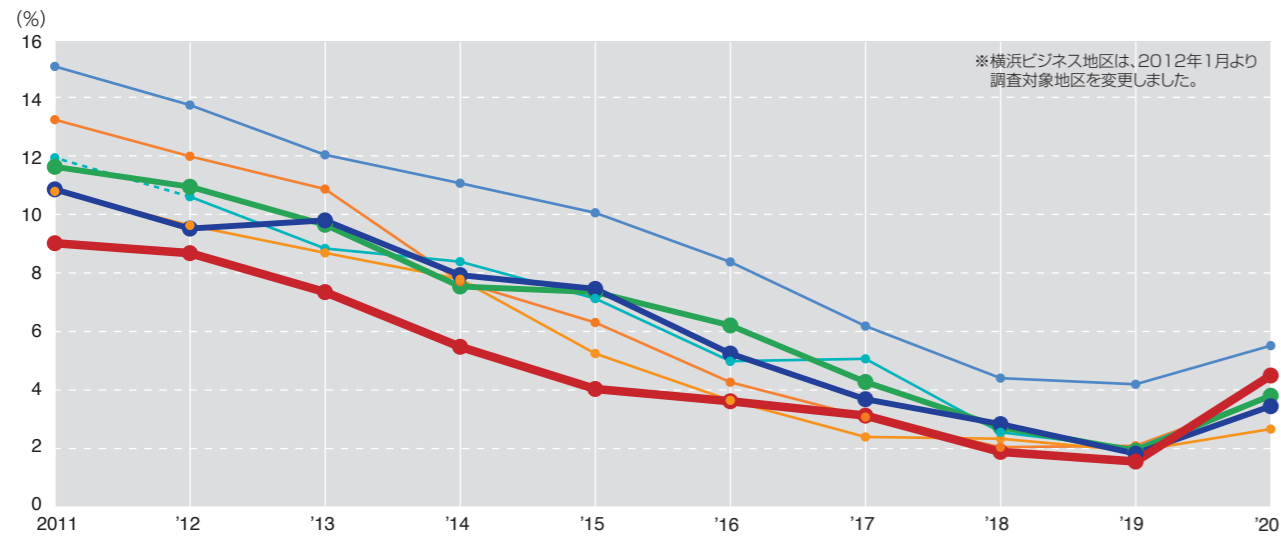
福岡ビジネス地区の2020年12月時点の平均空室率は3.79%、前年同月比1.70ポイント上げました。2020年の新規供給(延床面積)は約1万4千坪、11棟が竣工しました。大型ビルや中型ビルはおおむね高稼働となったものの、小型ビルはすべてで5割以上の募集面積を残しています。既存ビルでは新規進出や分室の開設、館内増床に伴う大型成約などがあり、成約の動きは順調に推移していましたが、4月以降はコロナ禍の影響による解約の動きが相次いだことから、福岡ビジネス地区全体の空室面積がこの1年間で約1万2千坪増加しました。平均賃料は2017年7月以降42カ月連続で上昇し、12月時点では前年同月比5.11%(539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「仮称ノリタケの森プロジェクト(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

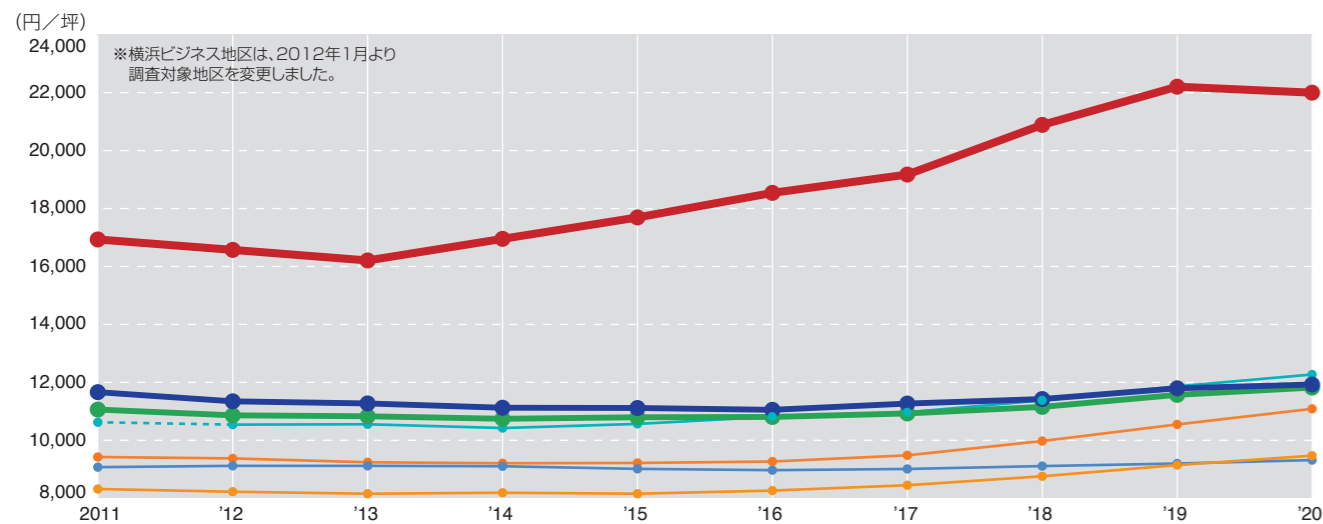
- 東京ビジネス地区(都心5区)基準階面積100坪以上／2,597棟
- 大阪ビジネス地区(主要6地区)延床面積1,000坪以上／802棟
- 名古屋ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／468棟
- 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／393棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／352棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／417棟(旧調査 横浜ビジネス地区)
- 福岡ビジネス地区(主要6地区)延床面積100坪以上／588棟

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	6.88	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

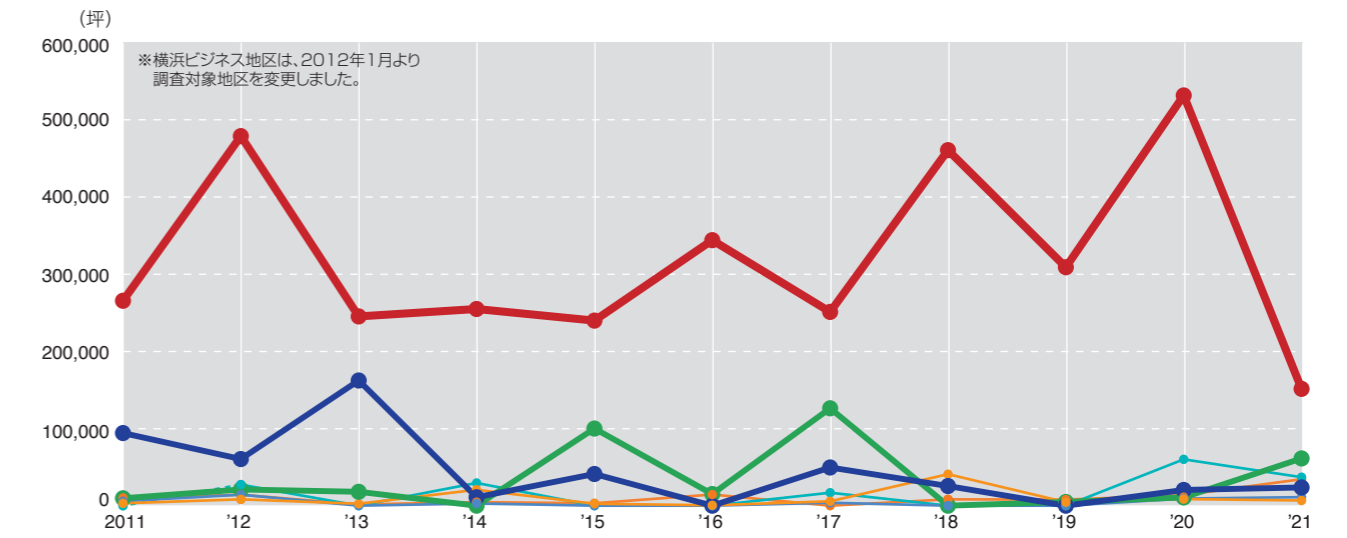
平均賃料



	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

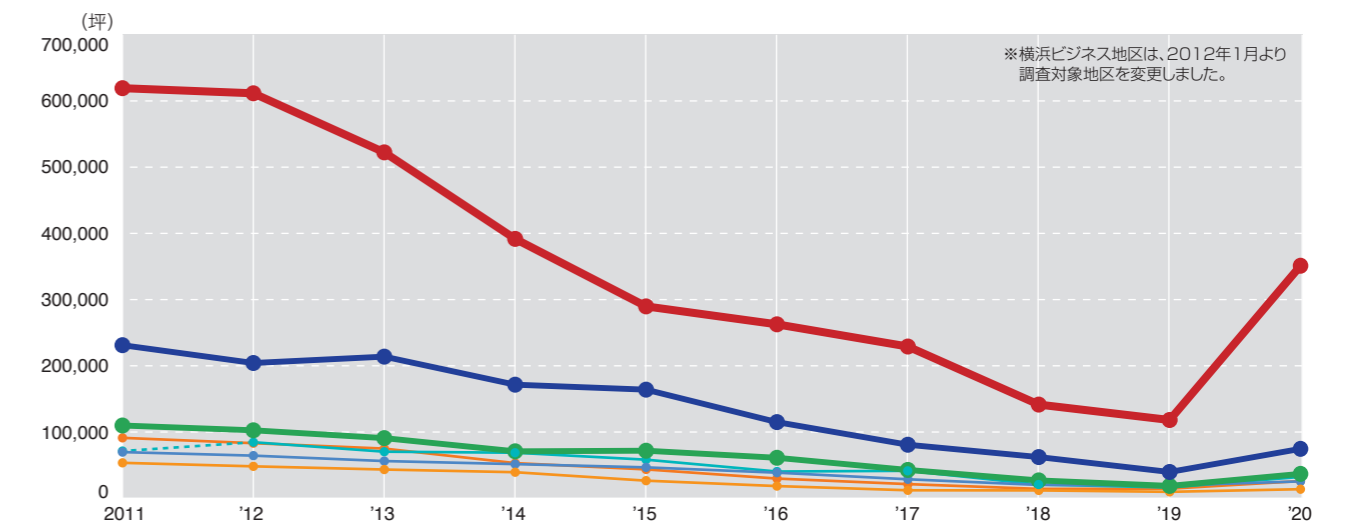
- 札幌ビジネス地区(主要5地区)延床面積100坪以上／393棟
- 仙台ビジネス地区(主要5地区)延床面積300坪以上／352棟
- 横浜ビジネス地区(主要4地区)延床面積500坪以上／417棟(旧調査 横浜ビジネス地区)
- 福岡ビジネス地区(主要6地区)延床面積100坪以上／588棟

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 ■東京ビジネス地区…都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)

調査対象 ■調査対象地区内にある基準階面積が100坪以上の主要貸事務所ビル。

調査対象ビル数 ■東京ビジネス地区**2,597棟**。
(新築ビル**29棟**、既存ビル**2,568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%

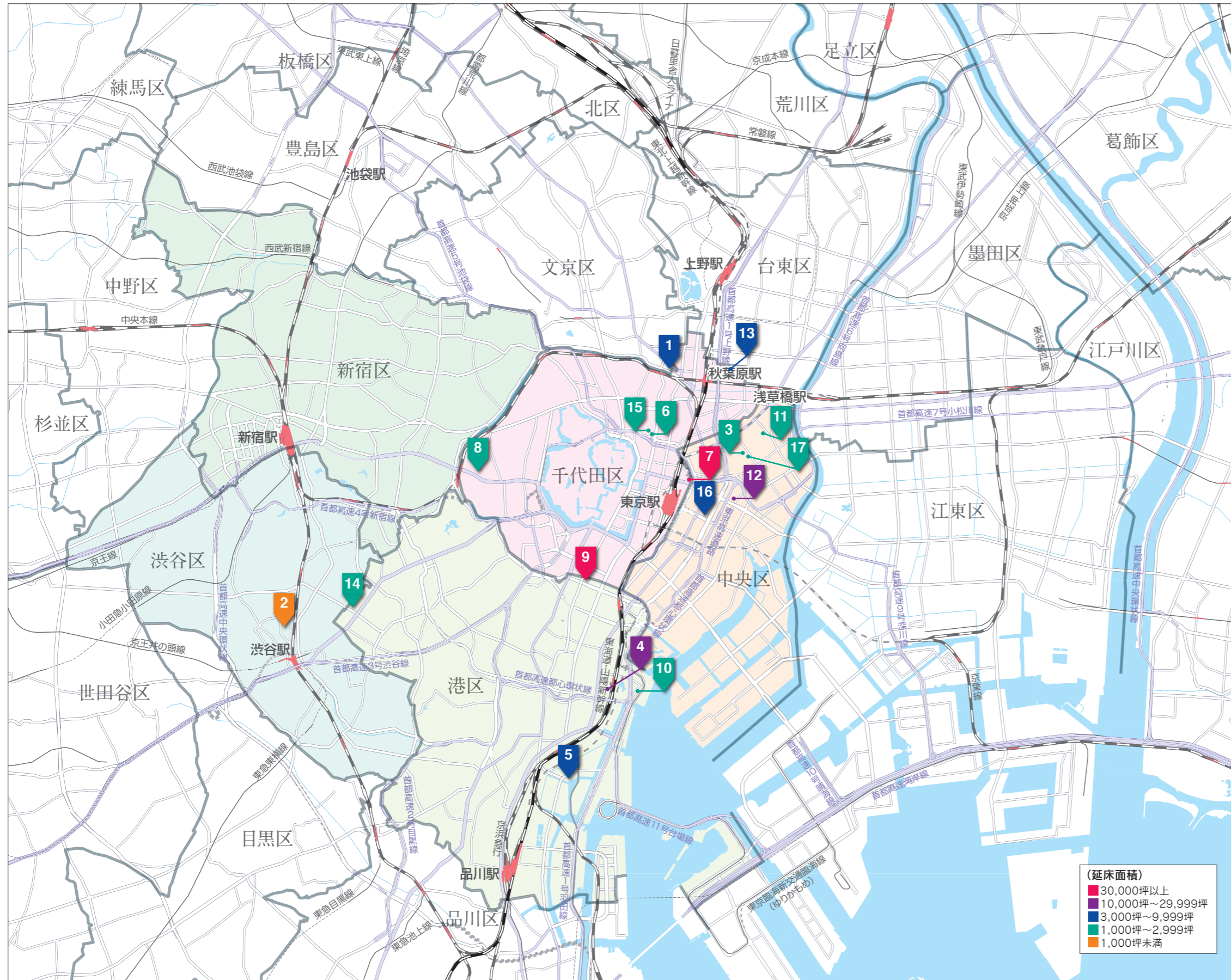
- 平均賃料は全て坪単価で表示しました(共益費は原則含まず)。
- 基準階面積は、契約面積を表示します。
- 賃貸条件は原則として基準階の新規募集条件を対象にしました。
- 2020年1月以降12月までに竣工したビルを新築ビルとし、それ以前のビルを既存ビルとしました(2011年～2019年も同様)。
- 竣工予定ビルについては着工したビルを集計の対象としました。
- 2021年の供給量は竣工予定ビルを含んでいますので、今後数値に変更が発生する可能性があります。
- 2020年以前の供給量は竣工後に数値確認を行った結果によるものです。



2020年8月撮影

2021年 主な新築・竣工予定ビルMAP

※竣工予定ビルの概要については今後、変更になる可能性があります。



(延床面積)
 ■ 30,000坪以上
 ■ 10,000坪～29,999坪
 ■ 3,000坪～9,999坪
 ■ 1,000坪～2,999坪
 ■ 1,000坪未満

(2020年2月時点)

- 1 住友不動産御茶ノ水ビル**
2021年1月竣工/延床面積:約3,869坪/地上12階・地下1階
- 2 ガーデンキューブ渋谷神南**
2021年1月竣工/延床面積:約949坪/地上6階・地下1階
- 3 REVZO日本橋堀留町**
2021年2月竣工/延床面積:約1,979坪/地上12階
- 4 世界貿易センタービルディング 南館**
2021年3月竣工/延床面積:約28,809坪/地上39階・地下3階
- 5 住友不動産田町ビル東館**
2021年3月竣工/延床面積:約3,875坪/地上8階
- 6 神田錦町一丁目計画(仮称)**
2021年5月竣工/延床面積:約2,425坪/地上10階・地下1階
- 7 TOKYO TORCH 常盤橋タワー**
2021年6月竣工/延床面積:約44,200坪/地上38階・地下5階
- 8 PMO麹町**
2021年6月竣工/延床面積:約2,313坪/地上14階
- 9 日比谷フォートタワー**
2021年6月竣工/延床面積:約32,065坪/地上27階・地下2階
- 10 ザ・竹芝再開発(仮称)**
2021年6月竣工/延床面積:約2,993坪/地上7階
- 11 VPO東日本橋**
2021年7月竣工/延床面積:約1,165坪/地上9階
- 12 KABUTO ONE**
2021年8月竣工/延床面積:約11,849坪/地上15階・地下2階
- 13 住友不動産神田和泉町ビル**
2021年9月竣工/延床面積:約3,031坪/地上8階・地下1階
- 14 表参道AOKIビル(仮称)**
2021年11月竣工/延床面積:約1,834坪/地上12階・地下1階
- 15 神田錦町ビル(仮称)**
2021年12月竣工/延床面積:約1,062坪/地上8階・地下1階
- 16 日本橋三丁目スクエア**
2021年12月竣工/延床面積:約4,277坪/地上12階・地下1階
- 17 人形町PREX**
2021年12月竣工/延床面積:約1,645坪/地上10階

東京ビジネス地区①

2020年の動向

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3月以降平均空室率の上昇が続き、1%台で推移していた同空室率は、11月に2016年6月以来の4%台となりました。新築ビルは2019年に比べて供給量(延床面積)が約22万3千坪増加し、大量供給で話題となった2003年に次ぐ供給となったものの、大規模ビルの成約が順調に推移していたことから、空室面積はわずかな増加に止まりました。一方、既存ビルは新築ビルへの移転に伴う解約に加えて、夏以降は館内縮小などによる解約の動きが相次いだため、空室面積がこの1年間で約23万2千坪増加しました。平均賃料は2014年1月から79カ月連続で上昇し、7月には月次統計を開始した2002年1月以来の高値となりましたが、8月以降は上昇に歯止めがかかり、12月時点では前年同月比0.93%(207円)下げて21,999円となりました。(M. T)

<平均空室率の推移と動向>

1月▼ / 1.53%、前月比0.02ポイント低下。1月は大規模ビルが満室や高稼働で竣工した一方、既存ビルでは一部で解約の動きも出ていたことから、東京ビジネス地区全体の空室面積は小幅な減少に止まった。平均賃料は22,448円。前月比1.09%(242円)上げて、73カ月連続の上昇となった。

2月▼ / 1.49%、前月比0.04ポイント低下。2月は大型成約の動きはなかったものの、解約の影響も小さかったことから、東京ビジネス地区全体の空室面積がわずかに減少し、平均空室率は6カ月連続で小幅に低下した。平均賃料は22,548円、前月比0.45%(100円)上昇した。

3月▲ / 1.50%、前月比0.01ポイント上昇。3月は新築ビル3棟が満室で竣工したが、既存ビルでは大型空室の募集開始の動きなどが出ていたことから、東京ビジネス地区全体の空室面積がわずかに増加し、平均空室率は9カ月ぶりの小幅な上昇となった。平均賃料は22,594円、前月比0.20%(46円)上昇した。

4月▲ / 1.56%、前月比0.06ポイント上昇。4月は新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したことや、既存ビルでも小規模な解約の動きが出ていたため、東京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22,820円、前月比1.00%(226円)上昇した。

5月▲ / 1.64%、前月比0.08ポイント上昇。5月は新築ビル3棟が満室で竣工したほか、既存ビルでも一部の大型空室に成約が見られたものの、縮小などに伴う解約の動きが出ていたため、東京ビジネス地区全体の空室面積が約6千9百坪増加した。平均賃料は22,836円、前月比0.07%(16円)上昇した。

6月▲ / 1.97%、前月比0.33ポイント上昇。6月は新築ビルが一部で募集面積を残して竣工したほか、既存ビルでは館内縮小に伴う解約の影響があったことに加えて、成約が大きく減少したこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積が約2万6千坪増加した。平均賃料は22,880円、前月比0.19%(44円)上昇した。

7月▲ / 2.77%、前月比0.80ポイント上昇。7月は大規模新築ビルが満室で竣工した一方、既存ビルでは新築ビルへの移転に伴う二次空室の募集開始の動きが相次いだこともあり、東京ビジネス地区全体

の空室面積が約6万3千坪増加し、平均空室率は21カ月ぶりの2%台に上昇した。平均賃料は23,014円。前月比0.59%(134円)上げて、月次統計を開始した2002年1月以来の高値となった。

8月▲ / 3.07%、前月比0.30ポイント上昇。8月は縮小に伴う解約の影響が出ていたことや、成約の動きが小規模だったこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積は約2万4千坪増加し、平均空室率が30カ月ぶりの3%台に上昇した。平均賃料は22,822円。前月比0.83%(192円)下げ、2014年1月から続いていた上昇が80カ月ぶりに止まった。

9月▲ / 3.43%、前月比0.36ポイント上昇。9月は大型空室の募集開始や集約などに伴う解約の影響が大きかったこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積が約2万9千坪増加した。平均賃料は22,733円、前月比0.39%(89円)下げた。

10月▲ / 3.93%、前月比0.50ポイント上昇。10月は館内縮小などに伴う解約が相次いだことや、成約の動きが少なかったこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積が約3万9千坪増加した。平均賃料は22,434円、前月比1.32%(299円)下げた。

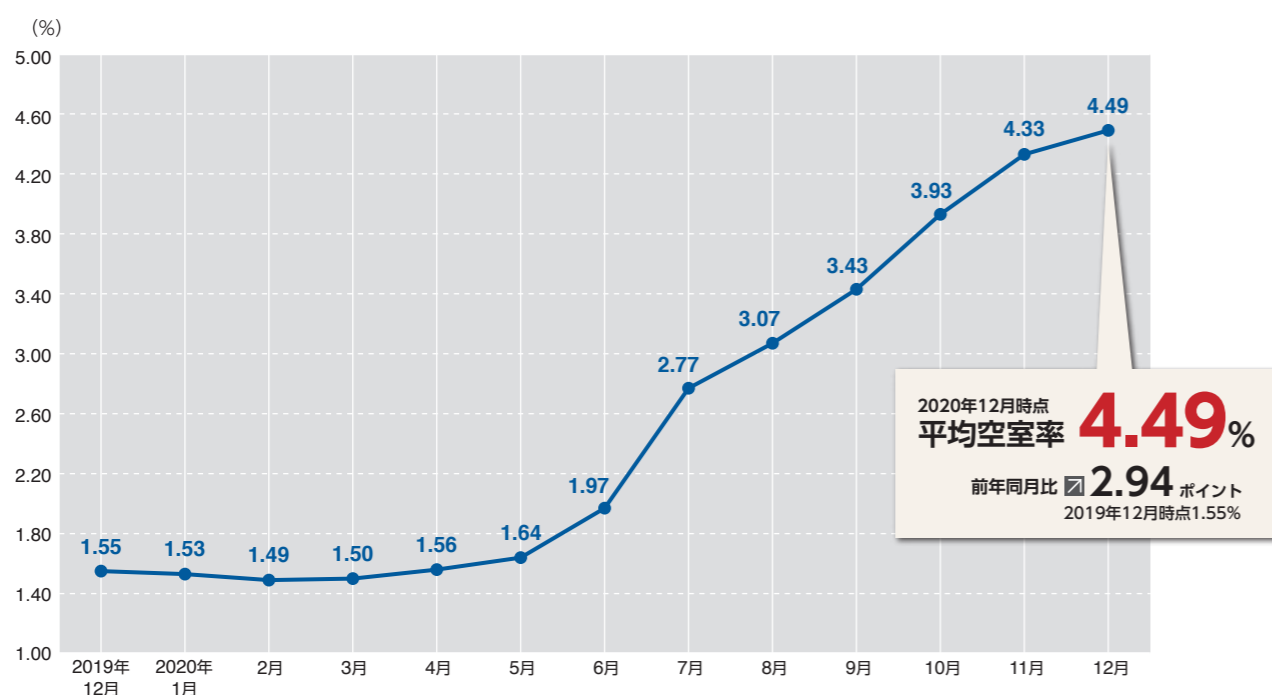
11月▲ / 4.33%、前月比0.40ポイント上昇。11月は集約などに伴う解約の影響があったことに加えて、成約の動きが進まない状況が続いたこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積が約3万1千坪増加し、平均空室率は2016年6月以来の4%台に上昇した。平均賃料は22,223円、前月比0.94%(211円)下げた。

12月▲ / 4.49%、前月比0.16ポイント上昇。12月は解約の影響が少なく、小規模な成約の動きが見られたこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積は約1万2千坪の増加に止まった。平均賃料は21,999円。前月比1.01%(224円)下げて、15カ月ぶりに2万2千円台を下回った。

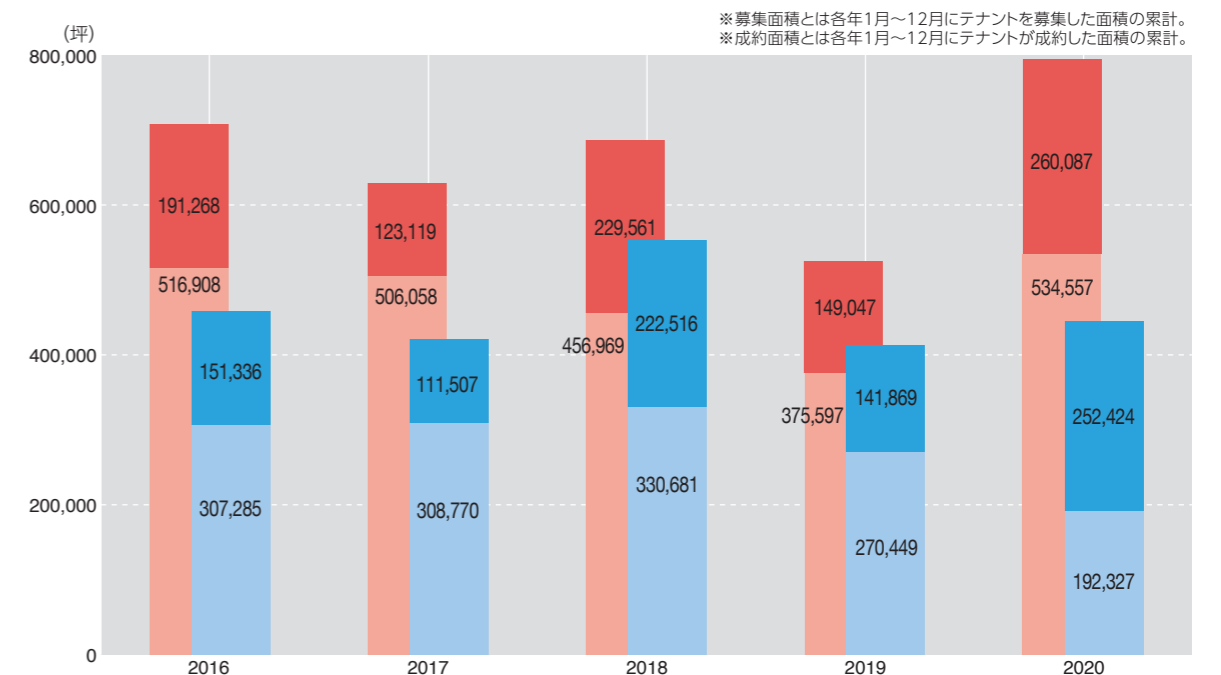
今後の状況

東京ビジネス地区の2021年の新規供給は延床面積合計151,321坪、18棟が竣工を予定しています。2020年と比べると棟数は11棟、供給量(延床面積)は約38万坪減少します。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4棟(同合計約11万7千坪)あり、2020年に比べて棟数は8棟、供給量では約38万坪減少します。延床面積1万坪未満の大型ビルは14棟(同合計約3万4千坪)と供給量はほぼ横ばいとなるものの、棟数は3棟減少します。2021年は大規模ビルの供給が大幅に減少するため、東京ビジネス地区の新規供給量が20万坪を下回り、2000年以來の最小供給となります。コロナ禍でのオフィス需要への影響は未知数ですが、小規模ながらも成約の動きが出てきていることや、竣工予定ビルの一部では決定や内定の動きも見られることから、空室面積の増加幅が縮小傾向に転じることが期待されます。(M. T)

平均空室率(月次)

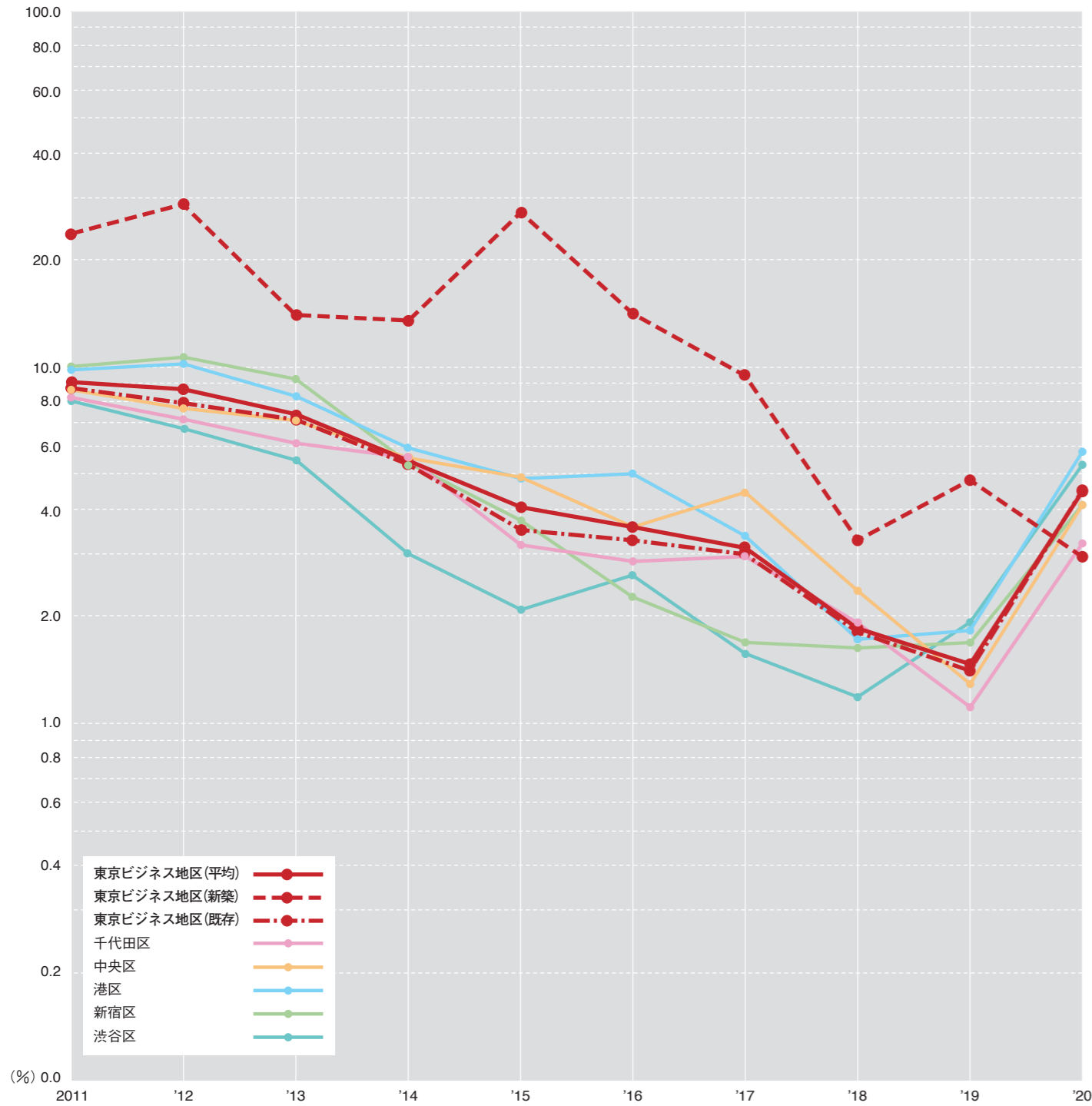


募集面積と成約面積



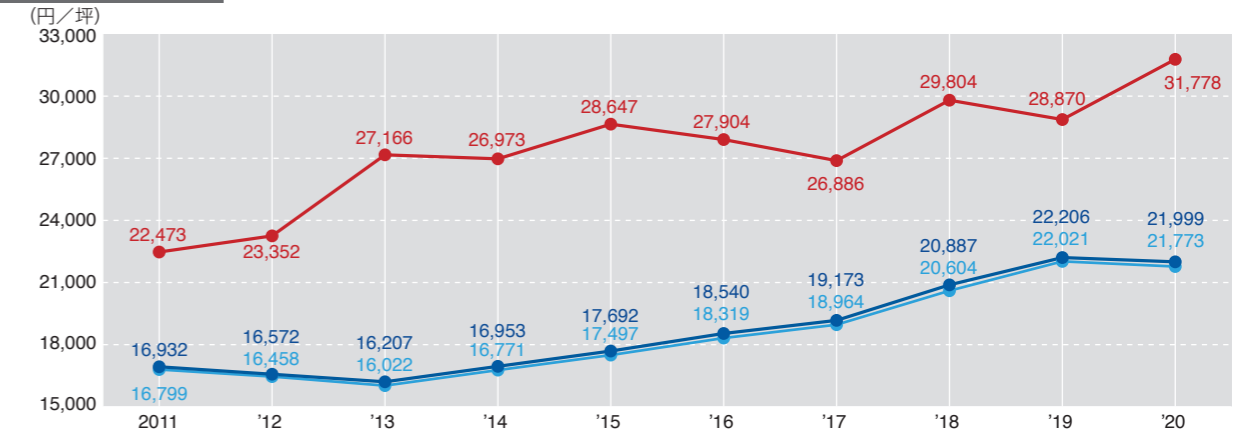
東京ビジネス地区②

空室率

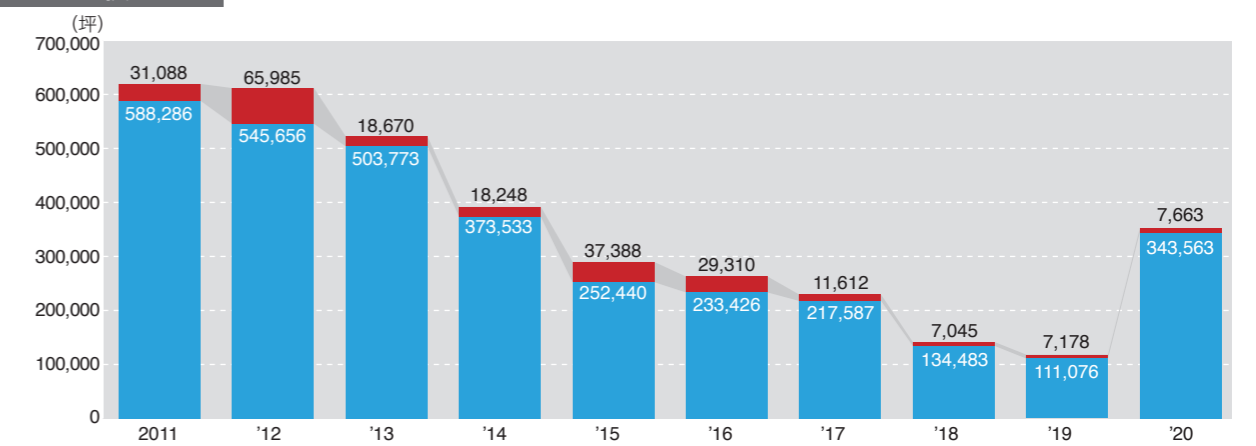


	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	11,442,942	11,861,244	12,003,322	12,141,655	12,206,229	12,386,875	12,541,721	12,913,904	13,164,132	13,617,189
貸室面積(坪)	6,877,871	7,056,601	7,113,650	7,166,421	7,189,027	7,278,609	7,336,280	7,508,134	7,620,994	7,829,110
空室面積(坪)	619,374	611,641	522,443	391,781	289,828	262,736	229,199	141,528	118,254	351,226
空室率／平均(%)	9.01	8.67	7.34	5.47	4.03	3.61	3.12	1.88	1.55	4.49
空室率／新築(%)	23.71	29.92	14.50	13.40	27.84	15.32	9.43	3.07	4.82	2.95
空室率／既存(%)	8.72	7.98	7.21	5.31	3.58	3.29	3.02	1.85	1.49	4.54
空室のあるビル比率(%)	50.94	45.43	40.98	35.17	29.74	27.26	22.27	15.80	14.89	34.04

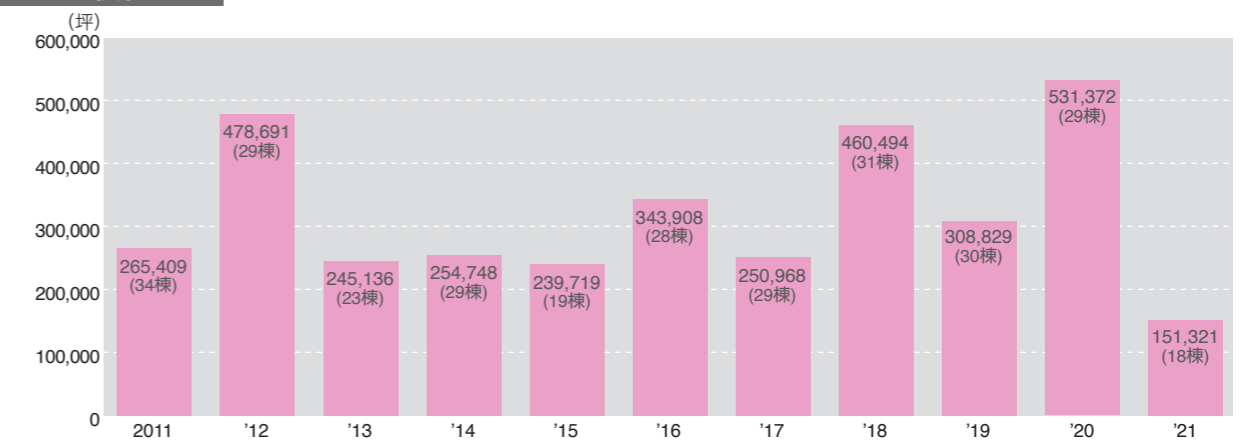
平均賃料



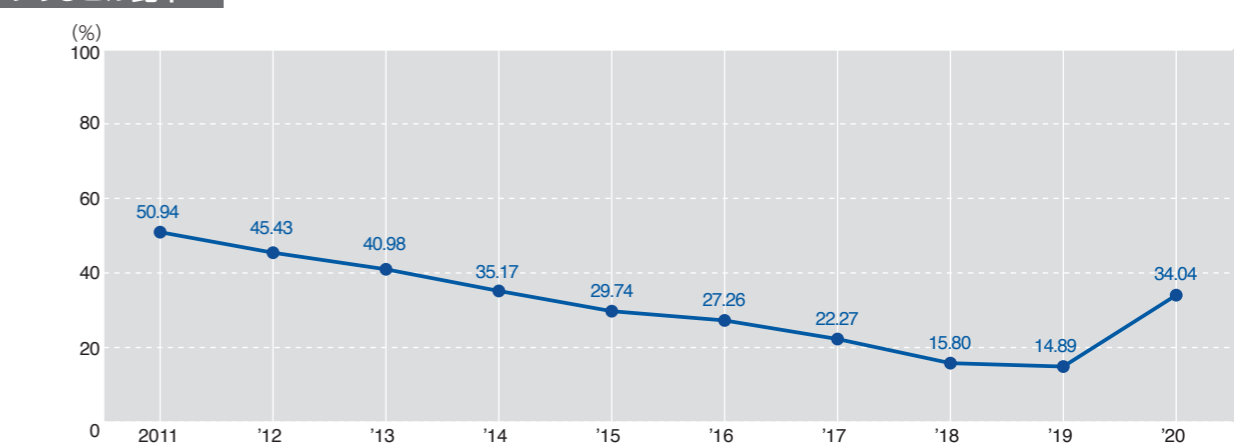
空室面積



新築ビルの供給量



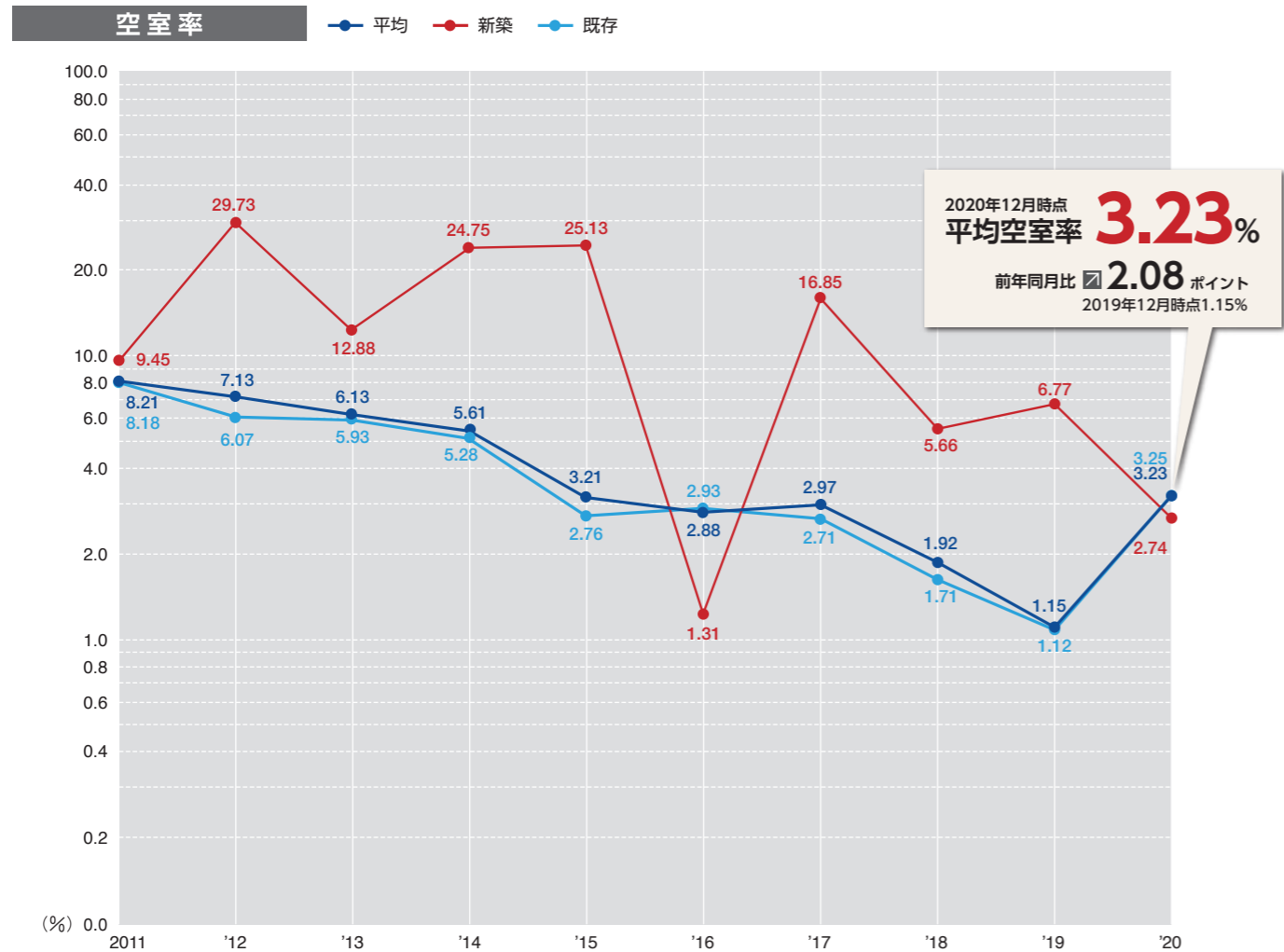
空室のあるビル比率



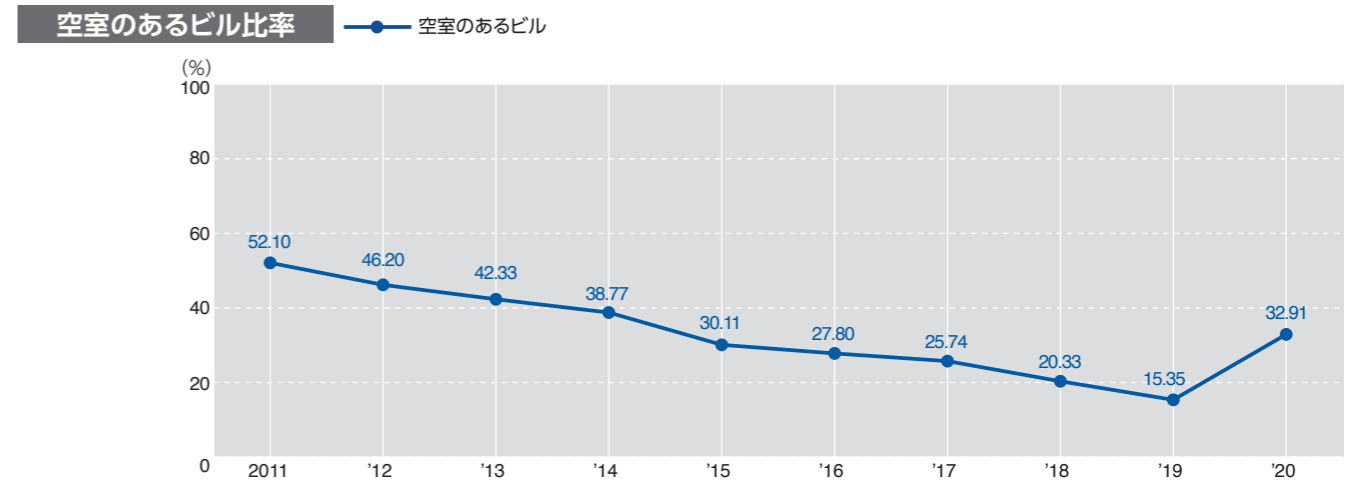
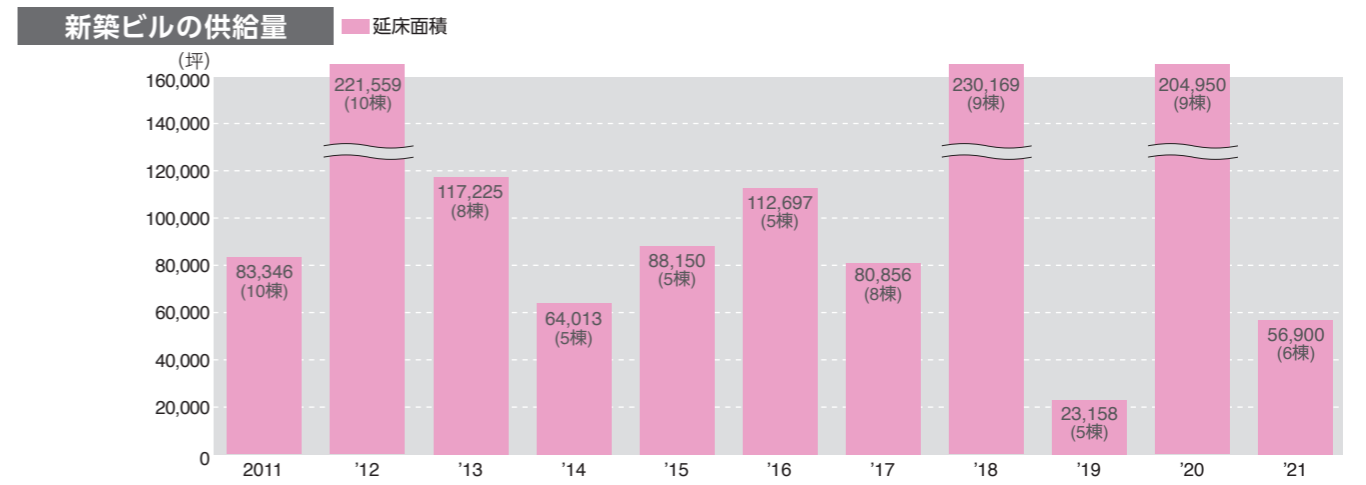
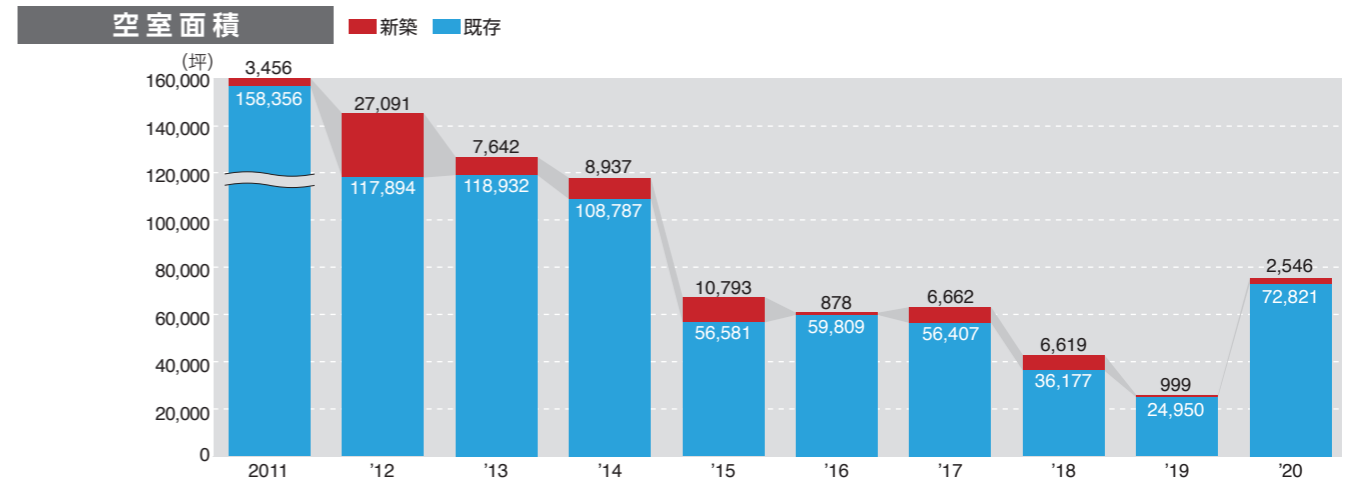
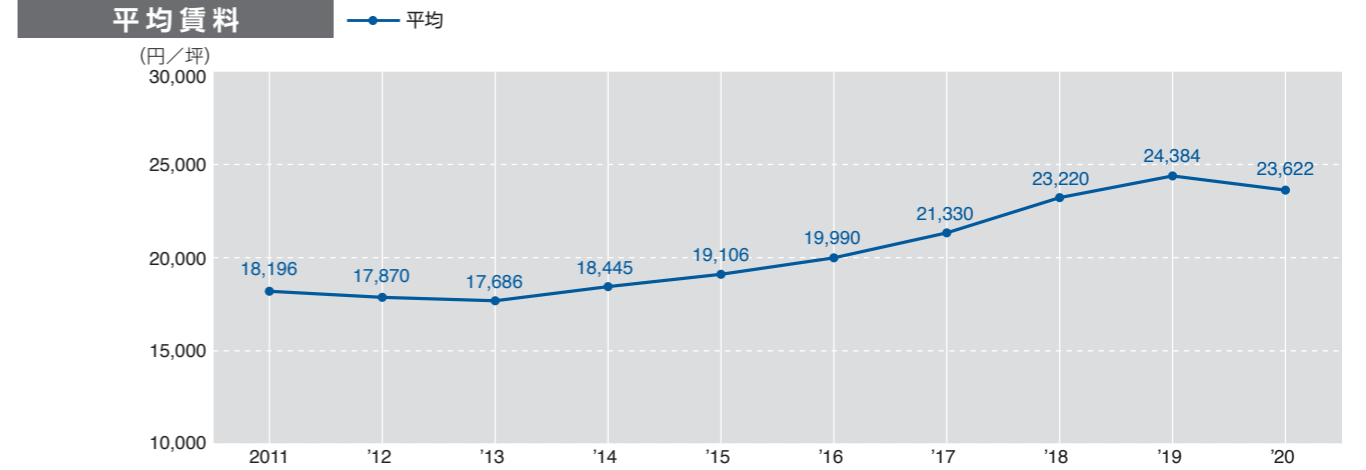
千代田区

2020年の動向 および今後の状況

千代田区の2020年12月時点の平均空室率は3.23%、前年同月比2.08ポイント上げました。2020年の新規供給は延床面積合計204,950坪(9棟)あり、2019年に比べて供給量(延床面積)は181,792坪、棟数は4棟増加しましたが、約8割のビルが満室や高稼働となっていることから、12月時点の新築ビルの空室率は2.74%となりました。既存ビルでは成約が小規模に止まる中、大型空室の募集開始のほか、他地区への移転や館内縮小などの小規模な解約の動きが出ていたため、空室面積がこの1年間で約4万8千坪増加し、空室率は前年同月比2.13ポイント上げて3.25%となりました。平均賃料は7月以降は下げに転じ、12月時点では前年同月比3.13%(762円)下げて23,622円となりました。2021年の新規供給は延床面積合計56,900坪、6棟が竣工を予定しています。竣工予定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(延床面積44,200坪)、延床面積1万坪未満の大型ビルは5棟(同合計12,700坪)となります。大規模ビルの竣工が少ないことから、2020年に比べて供給量(延床面積)は約14万8千坪と大幅に減少しますが、小規模な解約の影響が懸念されることもあり、千代田区の空室面積は小幅な増加傾向で推移しそうです。(Y.M)



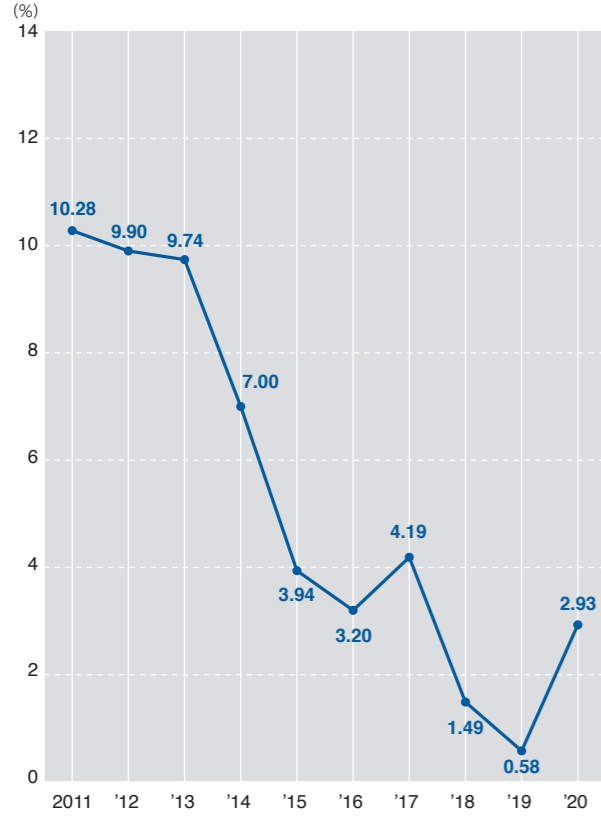
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	3,456,381	3,633,385	3,707,435	3,767,522	3,783,359	3,796,366	3,835,455	4,059,715	4,081,463	4,280,250
貸室面積(坪)	1,971,584	2,032,683	2,066,313	2,097,593	2,096,546	2,106,108	2,120,912	2,233,526	2,247,471	2,335,729
空室面積(坪)	161,812	144,985	126,574	117,724	67,374	60,687	63,069	42,796	25,949	75,367
空室率/平均(%)	8.21	7.13	6.13	5.61	3.21	2.88	2.97	1.92	1.15	3.23
空室のあるビル比率(%)	52.10	46.20	42.33	38.77	30.11	27.80	25.74	20.33	15.35	32.91



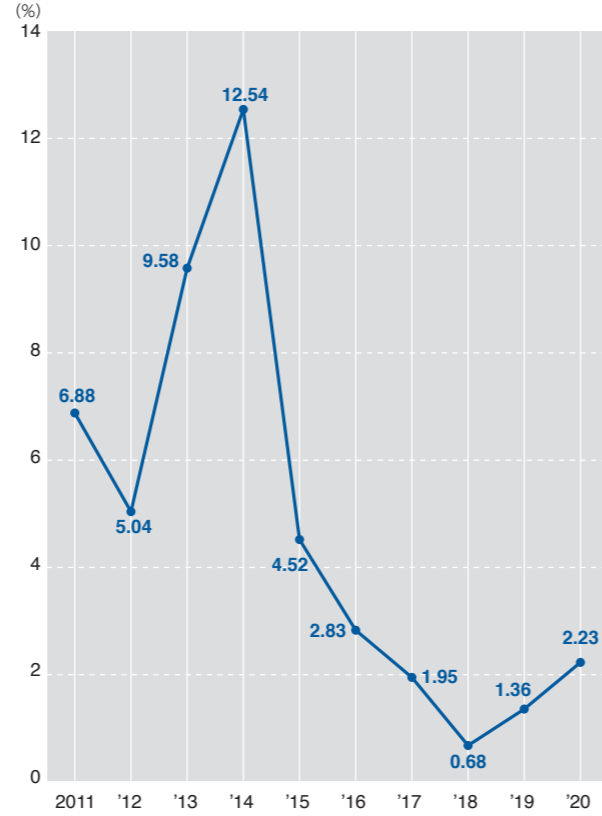
千代田区 [エリアデータ]

平均空室率

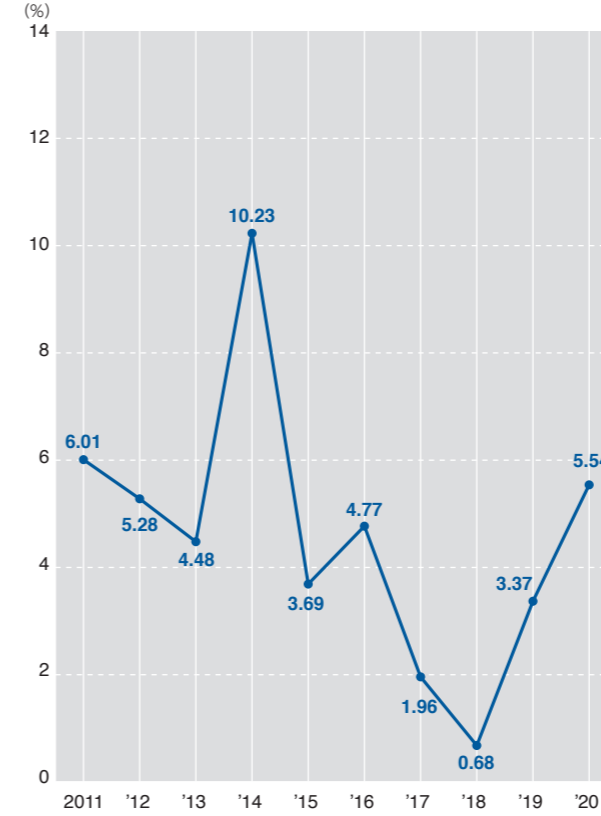
神田・お茶の水



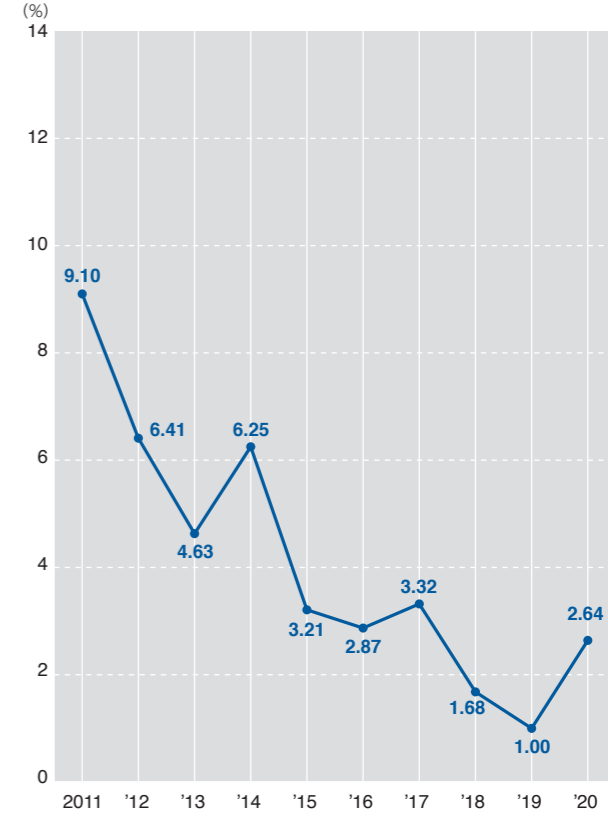
秋葉原・岩本町



水道橋・飯田橋・九段

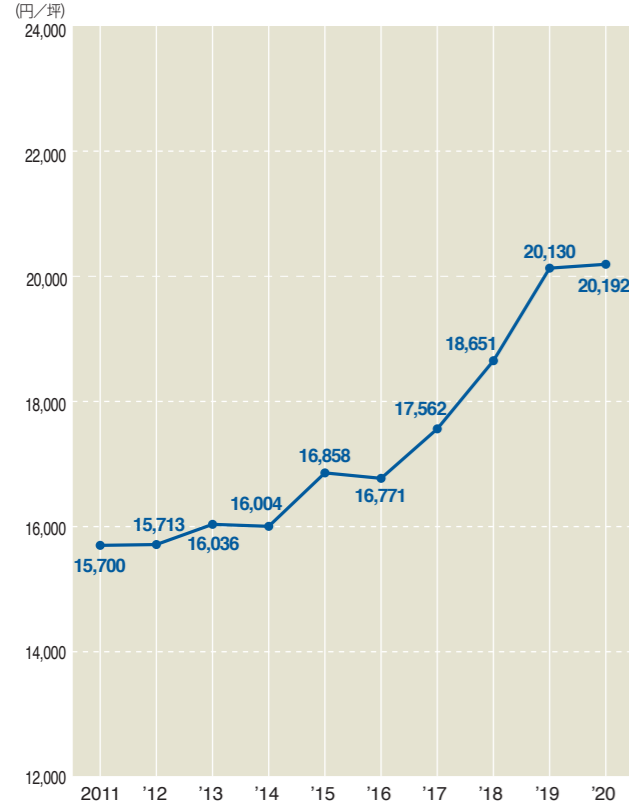


麹町・番町



平均賃料

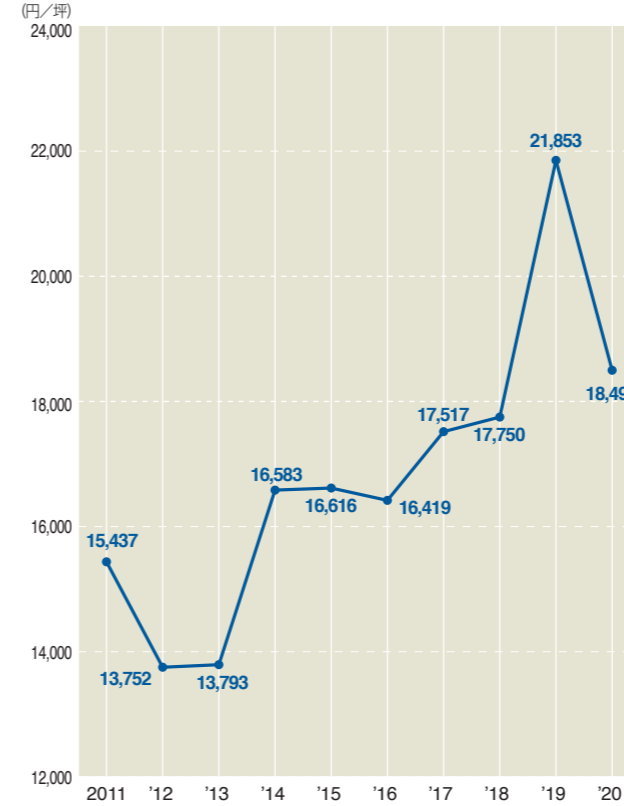
神田・お茶の水



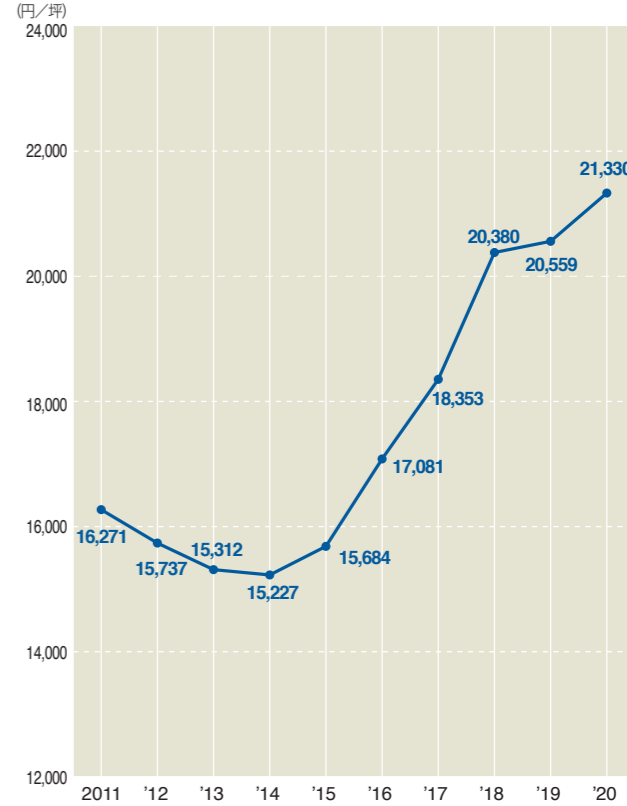
秋葉原・岩本町



水道橋・飯田橋・九段



麹町・番町

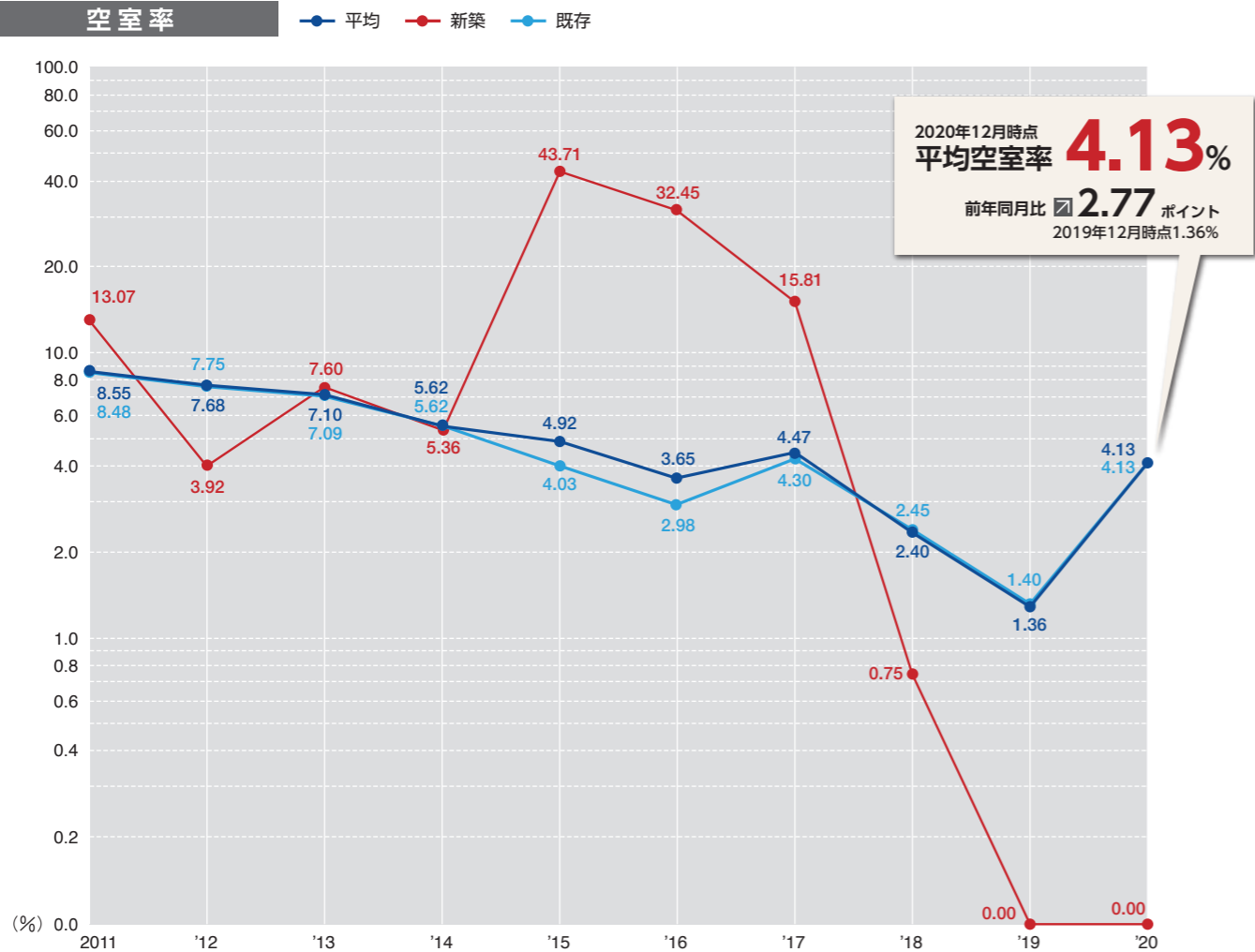


中央区

2020年の動向 および今後の状況

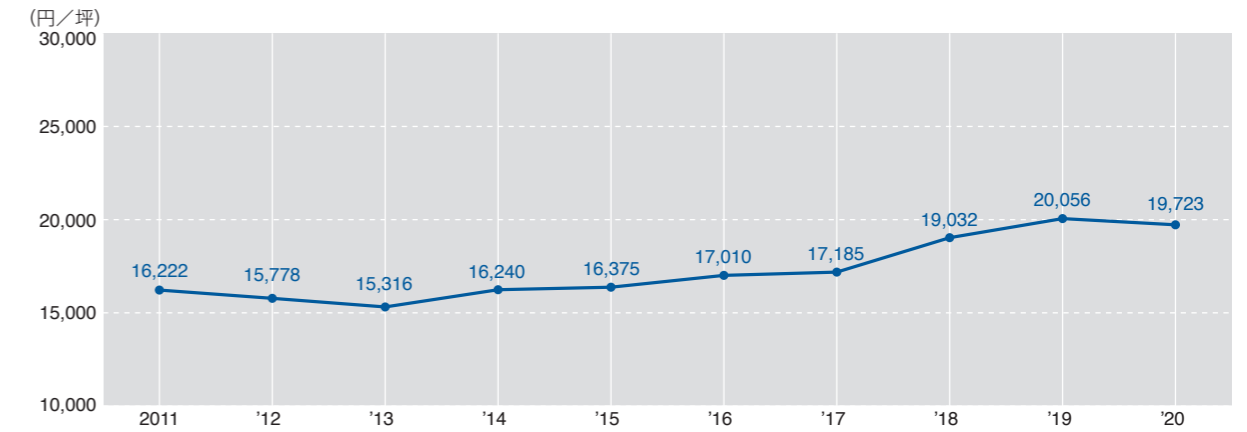
中央区の2020年12月時点の平均空室率は4.13%、前年同月比2.77ポイント上げました。平均空室率は5月以降上昇が続き、11月には2018年2月以来の4%台となりました。2020年の新規供給は1棟のみで2月に「S-GATE八丁堀(延床面積1,185坪)」が満室で竣工しました。既存ビルでは他地区の新築ビルへの移転に伴う大型解約の影響が見られたことや、成約が小規模に止まったこともあり、空室面積がこの1年間で約3万8千坪増加し、12月時点の空室率は前年同月比2.73ポイント上昇しました。平均賃料は8月以降は上昇傾向が止まり、12月時点の平均賃料は前年同月比1.66%(333円)下げて19,723円となりました。2021年の新規供給は延床面積合計20,915坪、5棟が竣工を予定しています。2020年に比べ供給量(延床面積)は約2万坪、棟数は4棟増加します。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、8月に「KABUTO ONE(延床面積11,849坪)」が竣工予定です。延床面積1万坪未満の大型ビルは4棟、延床面積合計約9千坪となります。新規供給量は増加しますが、大規模ビルや大型ビルの一部ではすでに決定の動きが進んでいることもあり、新規供給の影響は少ないとの見方が多くなっています。(K.H)

空室率

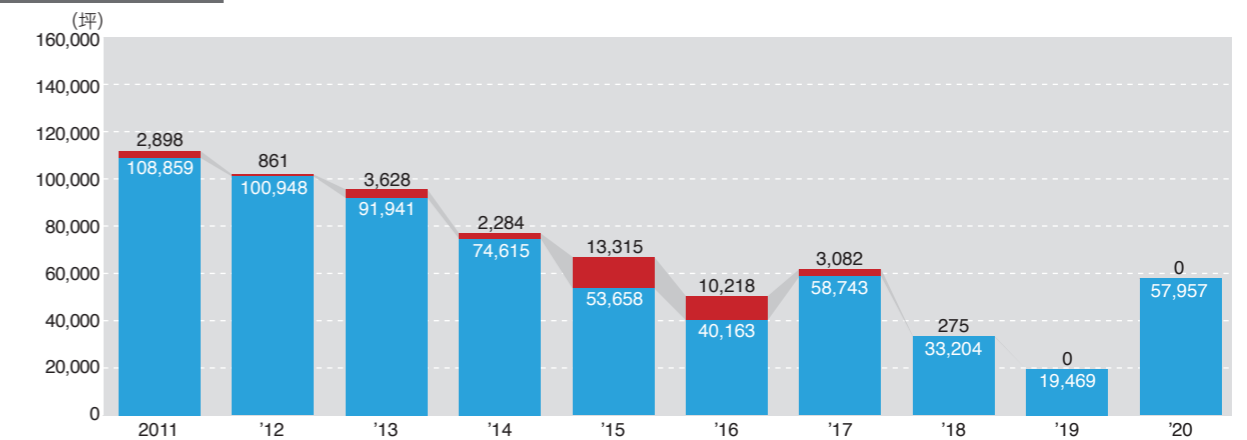


	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	2,007,180	2,041,473	2,092,186	2,139,699	2,137,184	2,171,111	2,206,587	2,252,362	2,325,365	2,287,154
貸室面積(坪)	1,306,399	1,324,888	1,345,261	1,369,189	1,362,325	1,381,447	1,384,396	1,393,017	1,428,838	1,404,613
空室面積(坪)	111,757	101,809	95,569	76,899	66,973	50,381	61,825	33,479	19,469	57,957
空室率/平均(%)	8.55	7.68	7.10	5.62	4.92	3.65	4.47	2.40	1.36	4.13
空室のあるビル比率(%)	45.08	39.42	37.92	32.57	30.88	25.08	20.98	13.83	10.44	26.48

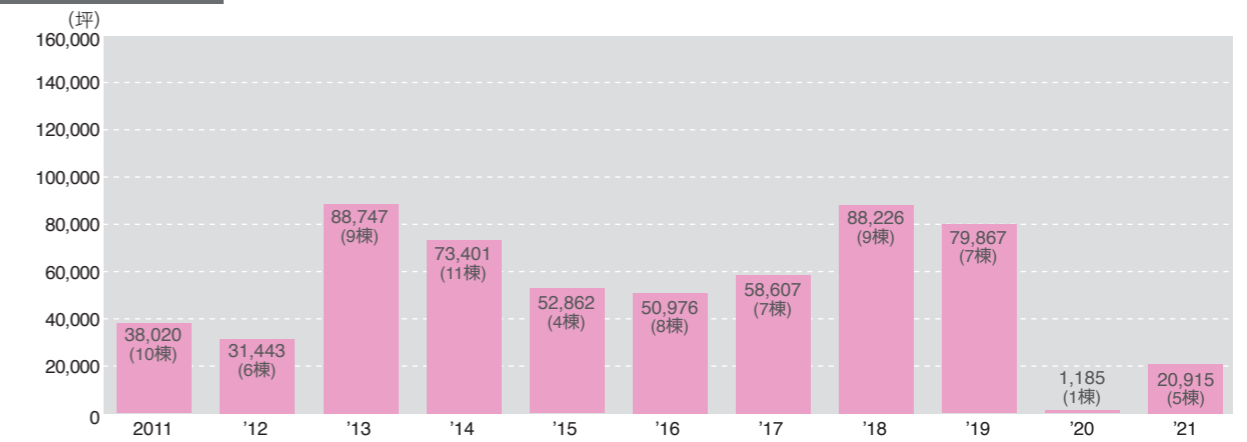
平均賃料



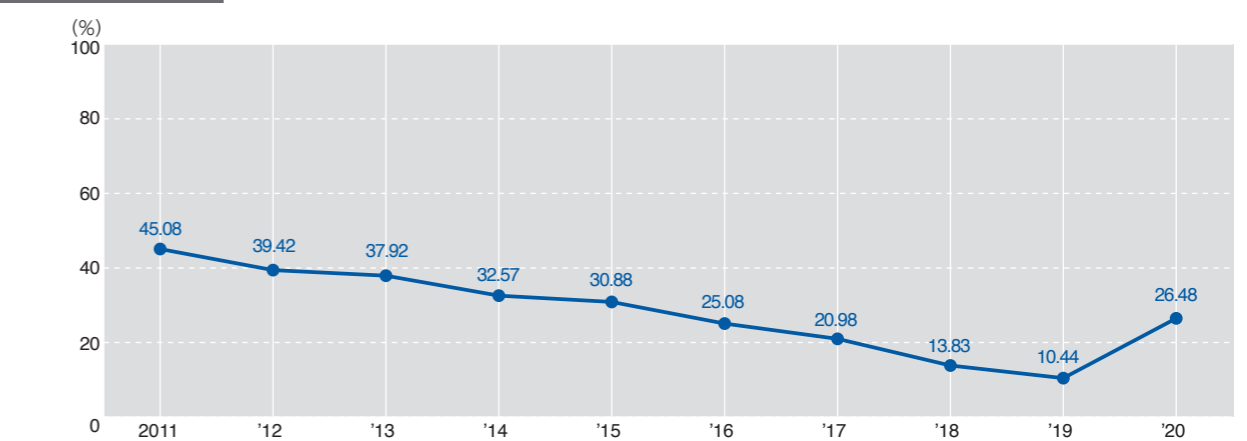
空室面積



新築ビルの供給量



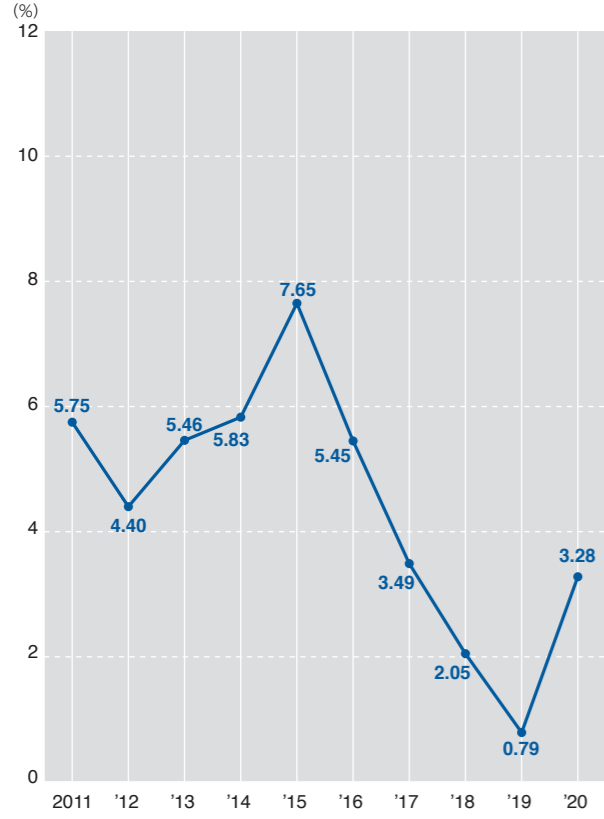
空室のあるビル比率



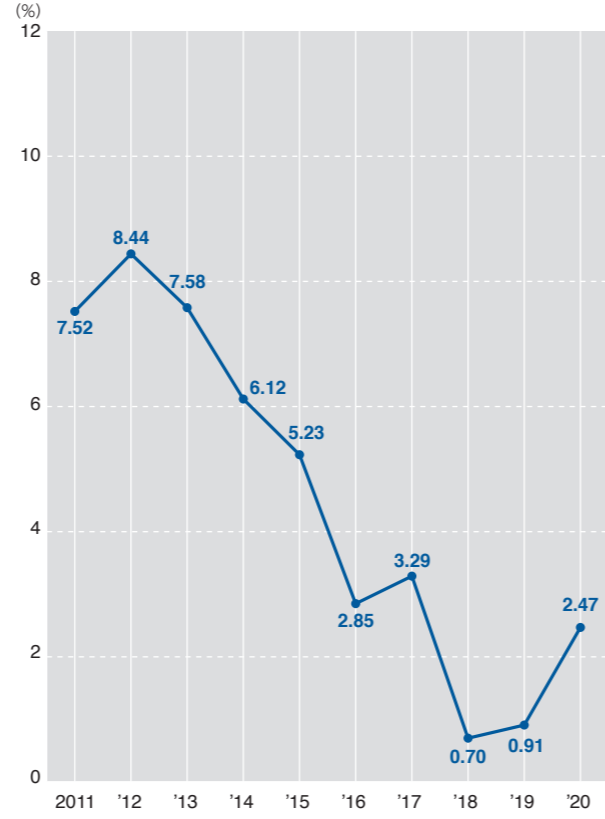
中央区 [エリアデータ]

平均空室率

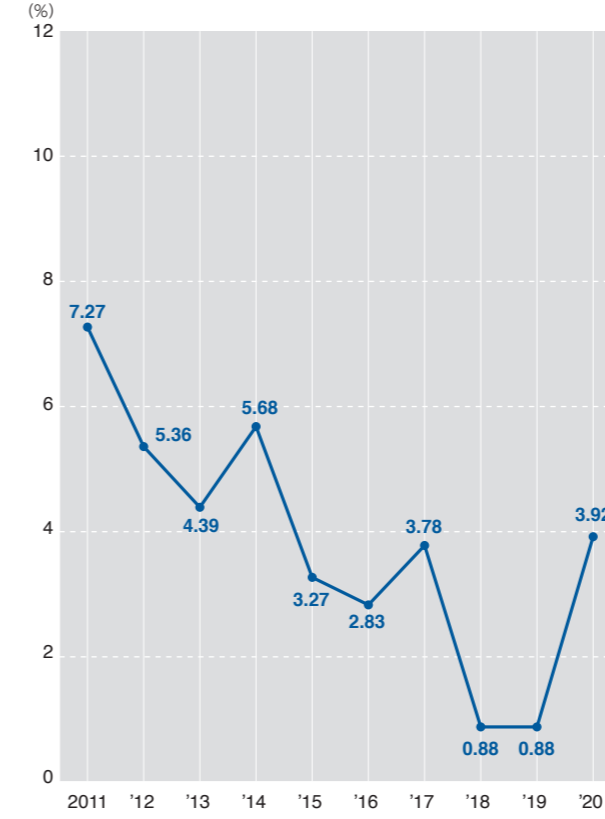
八重洲・京橋・日本橋



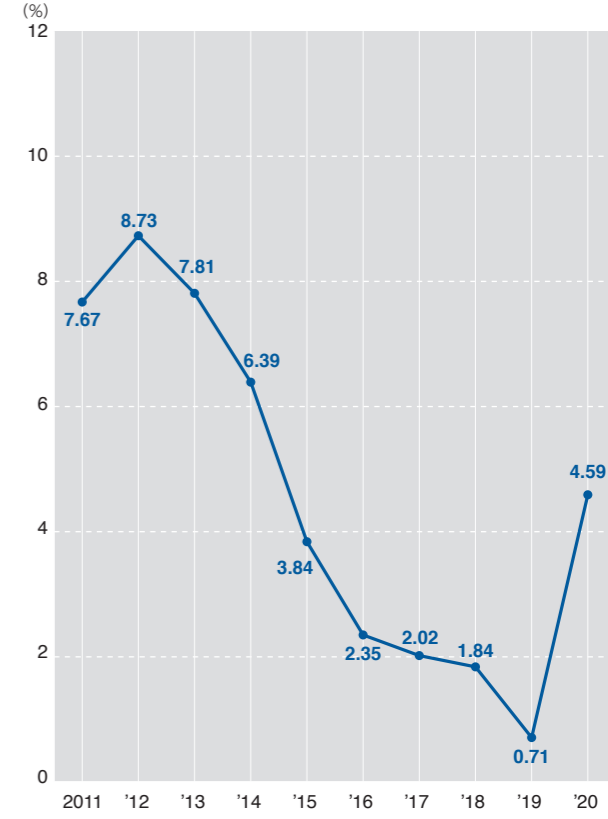
小伝馬町・堀留・人形町



銀座

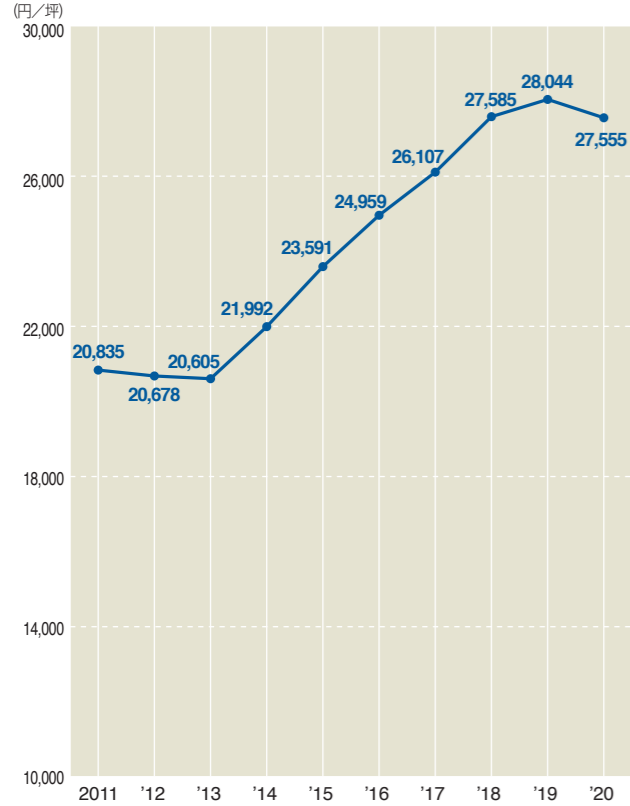


八丁堀・茅場町・新川

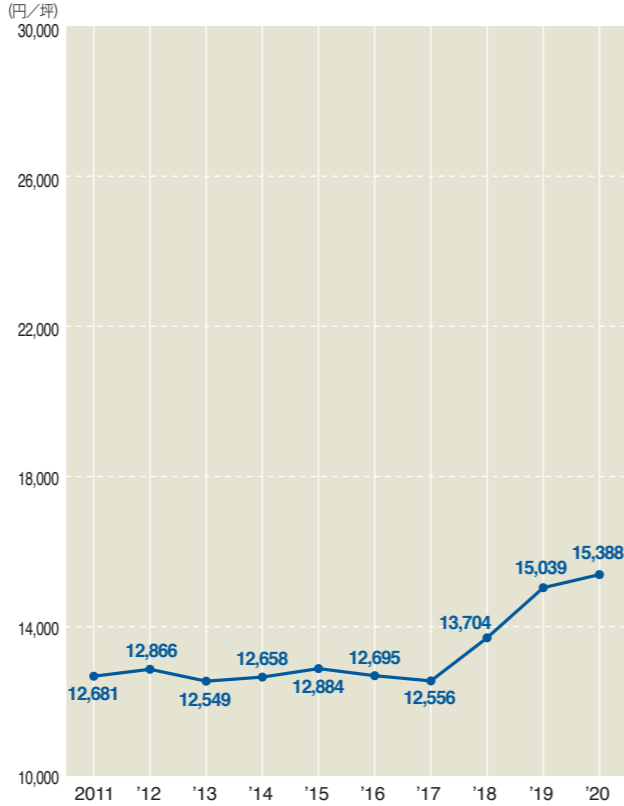


平均賃料

八重洲・京橋・日本橋



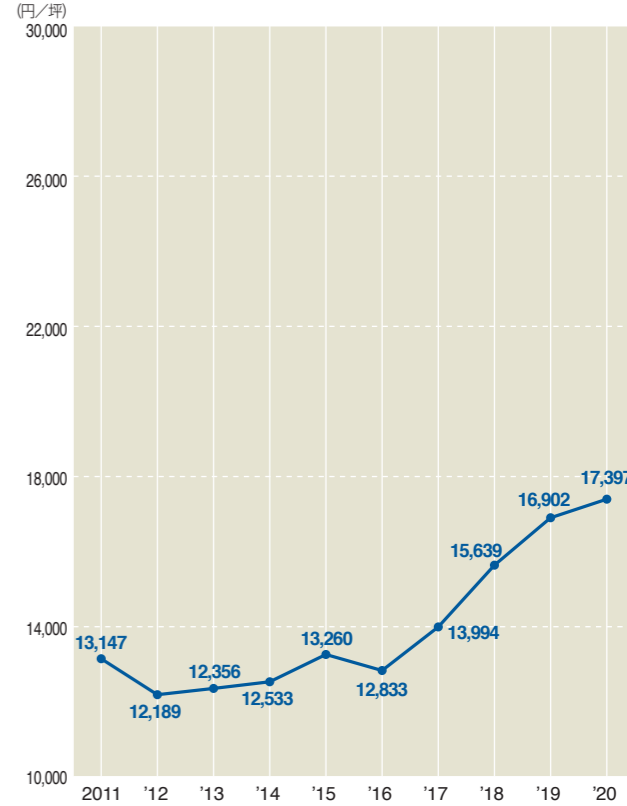
小伝馬町・堀留・人形町



銀座



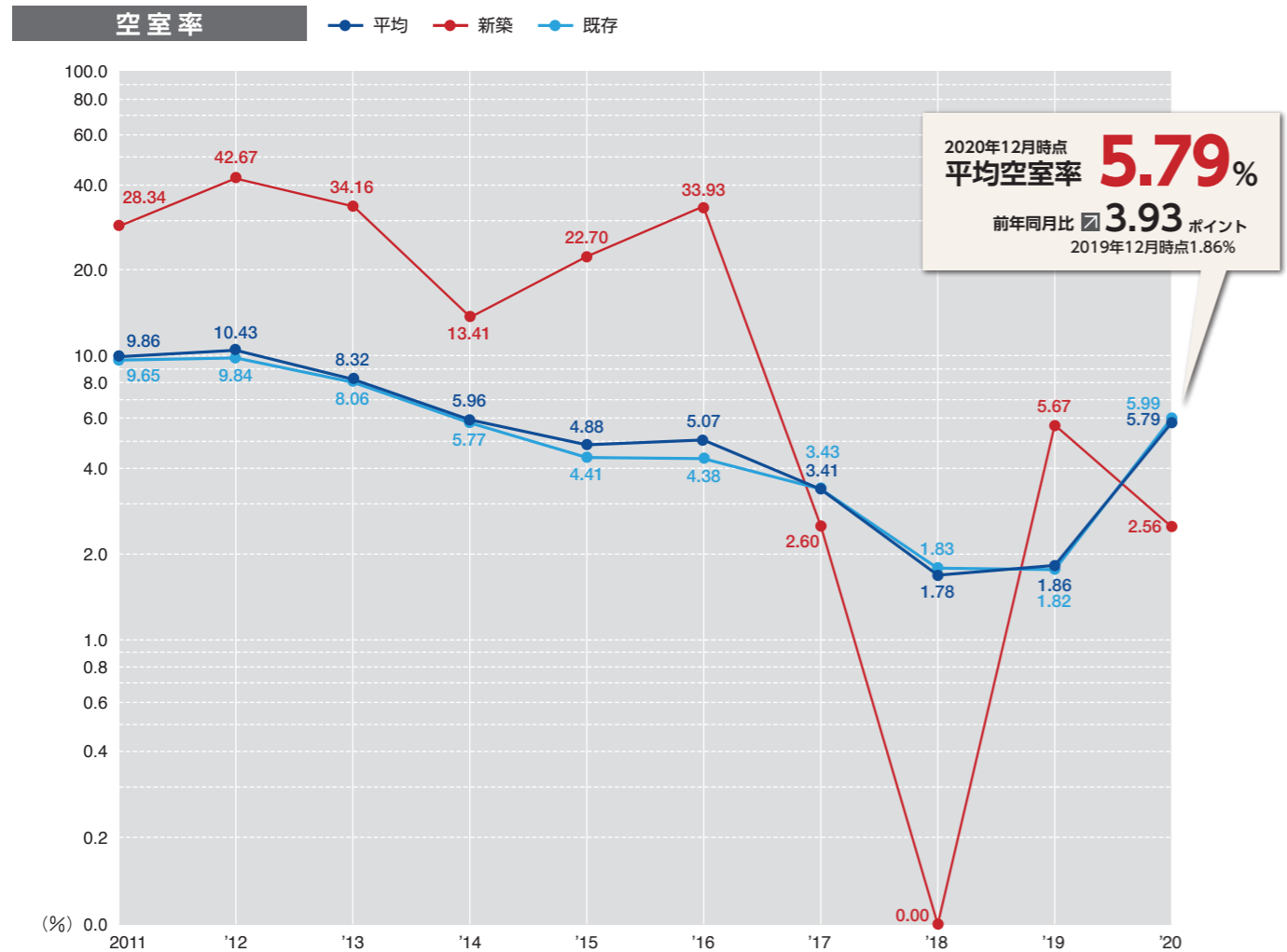
八丁堀・茅場町・新川



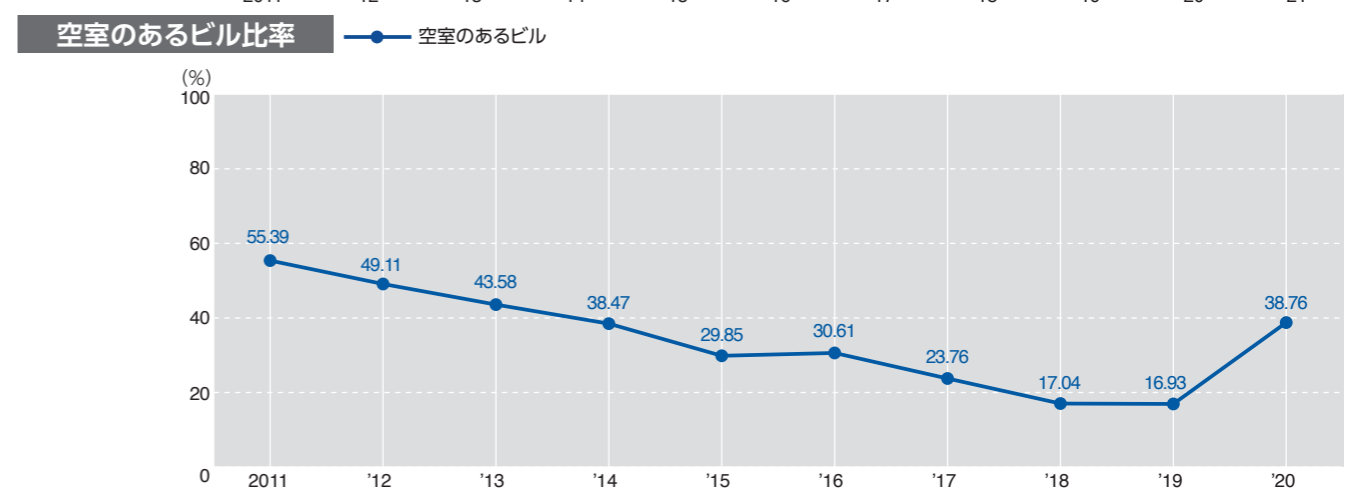
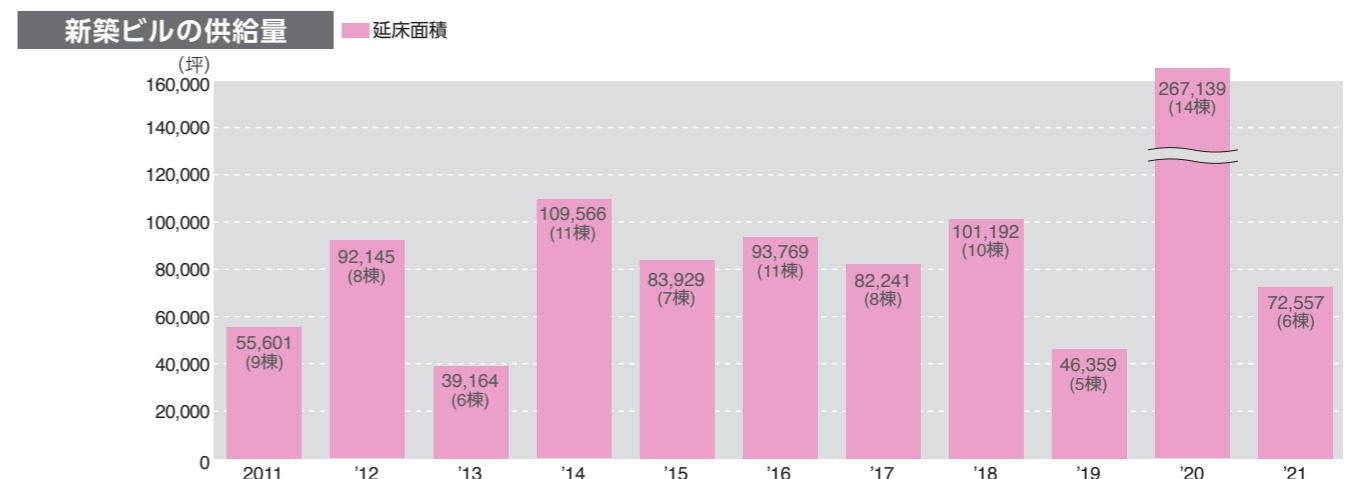
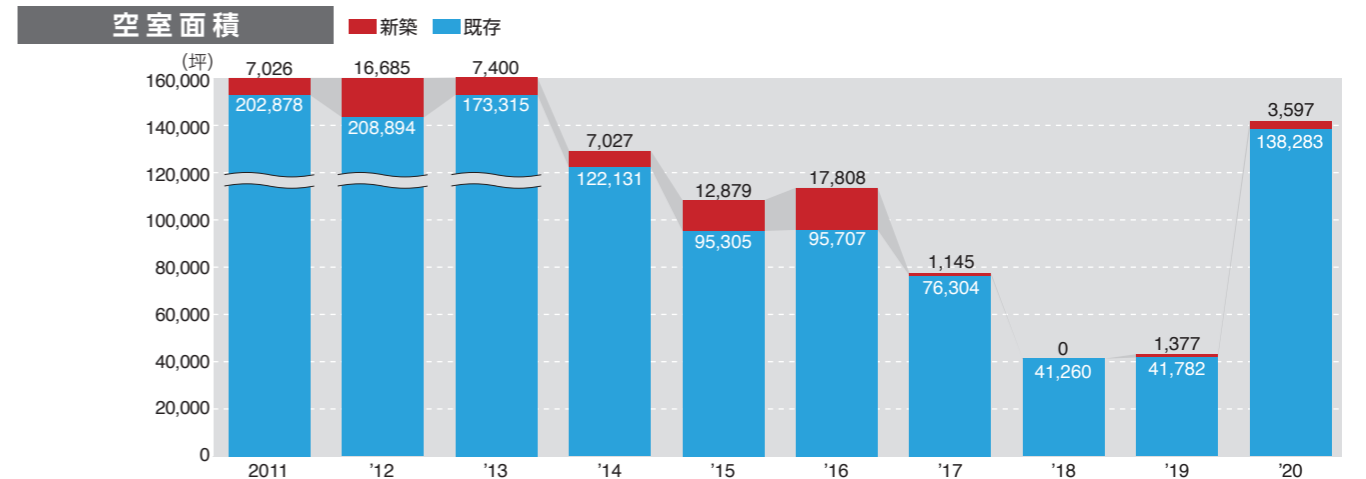
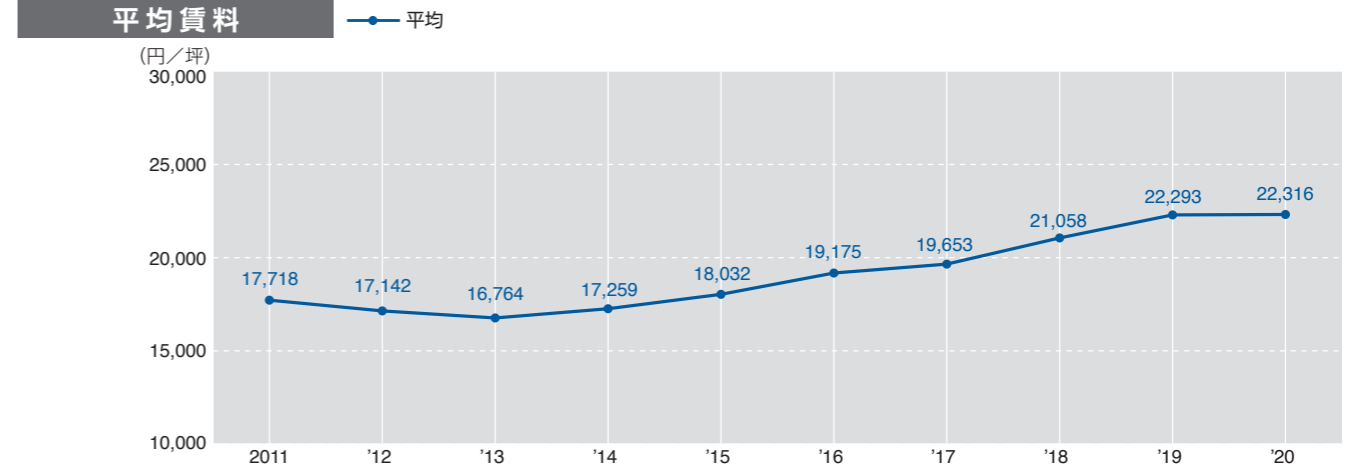
港区

2020年の動向 および今後の状況

港区の2020年12月時点の平均空室率は5.79%。前年同月比3.93ポイント上げて都心5区で最も平均空室率が上昇しました。2020年の新規供給は延床面積合計267,139坪(14棟)あり、2019年に比べて供給量(延床面積)は220,780坪、棟数は9棟増加しました。竣工時に募集面積を残すビルも見られましたが、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2.56%となりました。既存ビルでは年間を通して成約が小規模に止まったことに加えて、6月以降は館内縮小や集約などに伴う大型解約の動きが相次いだため、空室面積がこの1年間で約9万7千坪増加し、空室率は前年同月比4.17ポイント上げて5.99%に上昇しました。平均賃料は8月以降は上昇が止まったものの、12月時点では前年同月比0.10%(23円)上げて22,316円となりました。2021年の新規供給は延床面積合計72,557坪、6棟の竣工が予定されています。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2棟(延床面積合計60,874坪)、2020年に比べて供給量(延床面積)は約18万5千坪、棟数は4棟減少します。延床面積1万坪未満の大型ビルは4棟(同合計11,683坪)、2020年に比べて供給量、棟数ともに約半数に減少します。竣工予定ビルへの引き合いは順調です。成約や内定の動きが進んでいるビルもあり、満室や高稼働での竣工が見込まれています。一方、既存ビルでは竣工予定ビルへの移転などによる解約の影響が懸念されるため、港区の平均空室率は上昇傾向が続きそうです。(T.T)



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	3,578,940	3,658,675	3,683,687	3,716,275	3,783,572	3,836,162	3,898,603	3,982,530	3,986,251	4,241,801
貸室面積(坪)	2,127,881	2,162,089	2,172,716	2,168,791	2,215,395	2,239,967	2,269,220	2,316,722	2,316,191	2,449,241
空室面積(坪)	209,904	225,579	180,715	129,158	108,184	113,515	77,449	41,260	43,159	141,880
空室率/平均(%)	9.86	10.43	8.32	5.96	4.88	5.07	3.41	1.78	1.86	5.79
空室のあるビル比率(%)	55.39	49.11	43.58	38.47	29.85	30.61	23.76	17.04	16.93	38.76

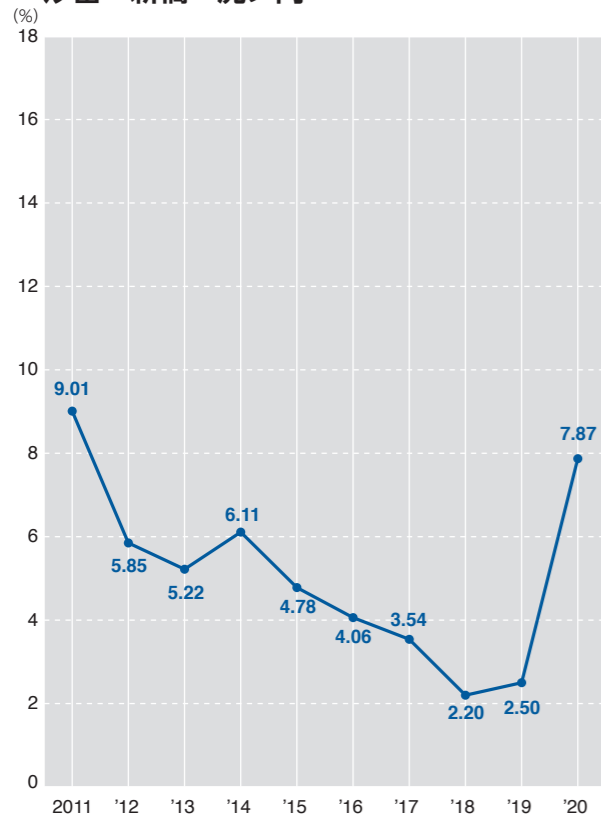


港区 [エリアデータ]

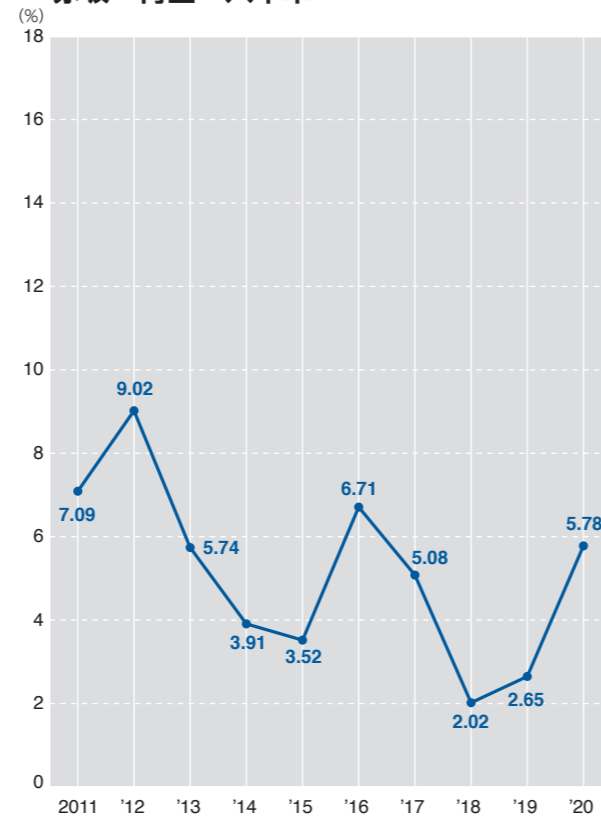
平均空室率

平均

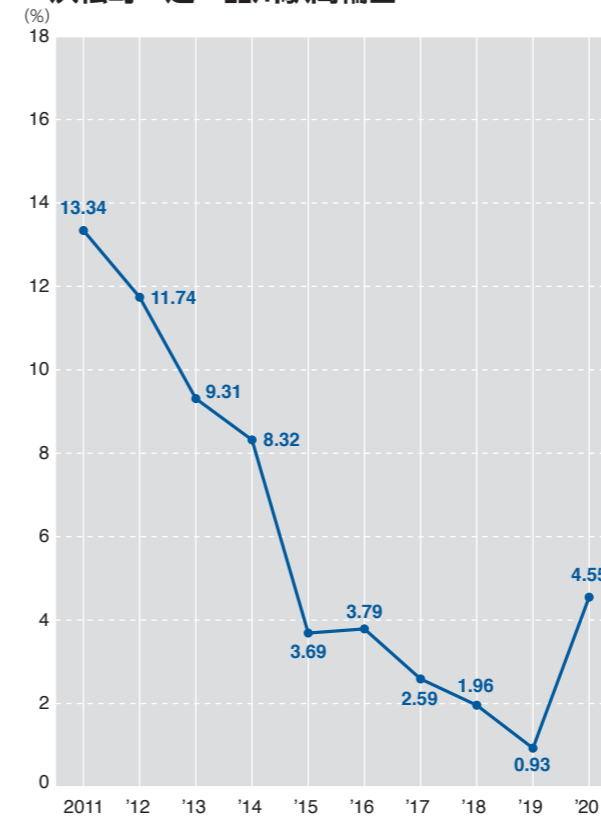
汐留・新橋・虎ノ門



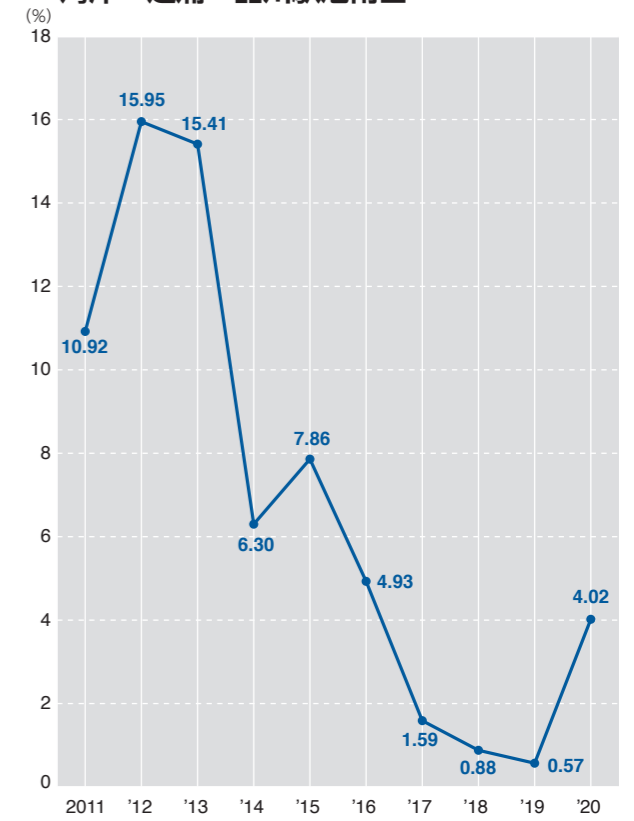
赤坂・青山・六本木



浜松町・芝・品川駅高輪口



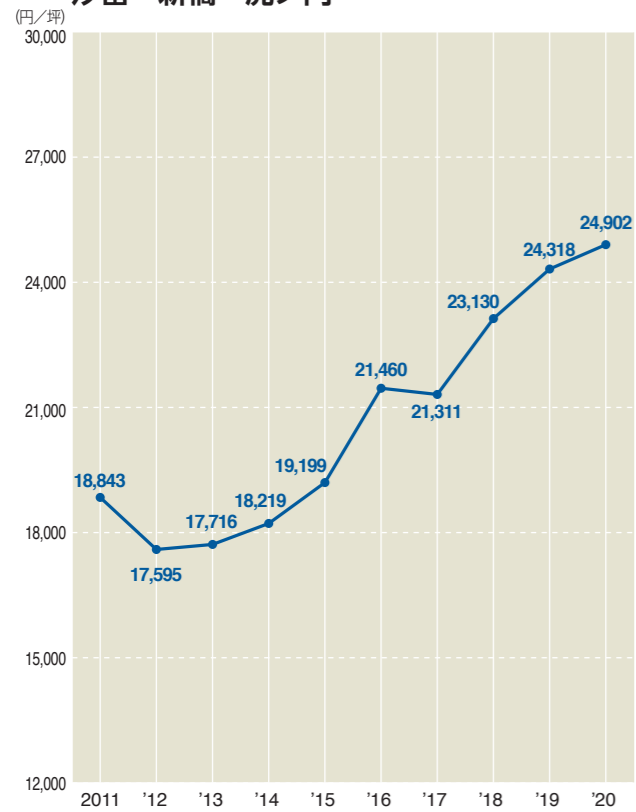
海岸・芝浦・品川駅港南口



平均賃料

平均

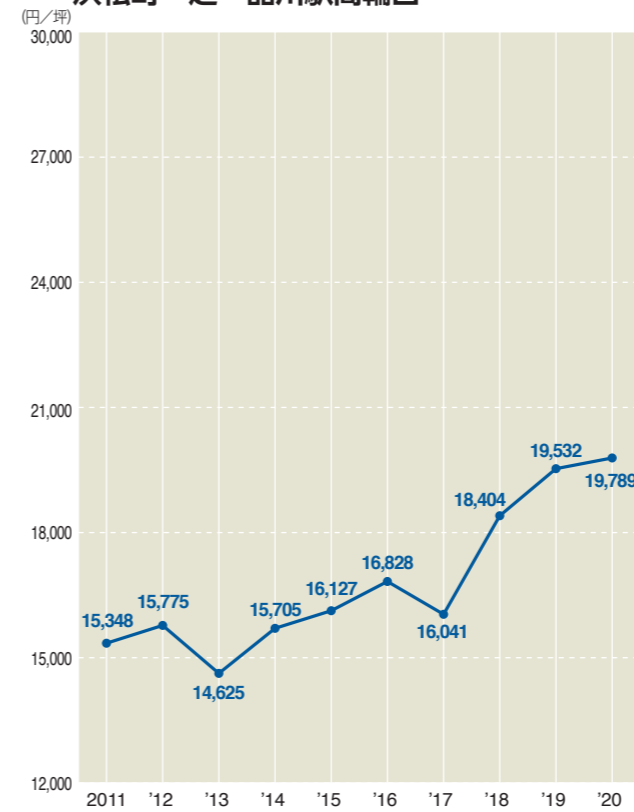
汐留・新橋・虎ノ門



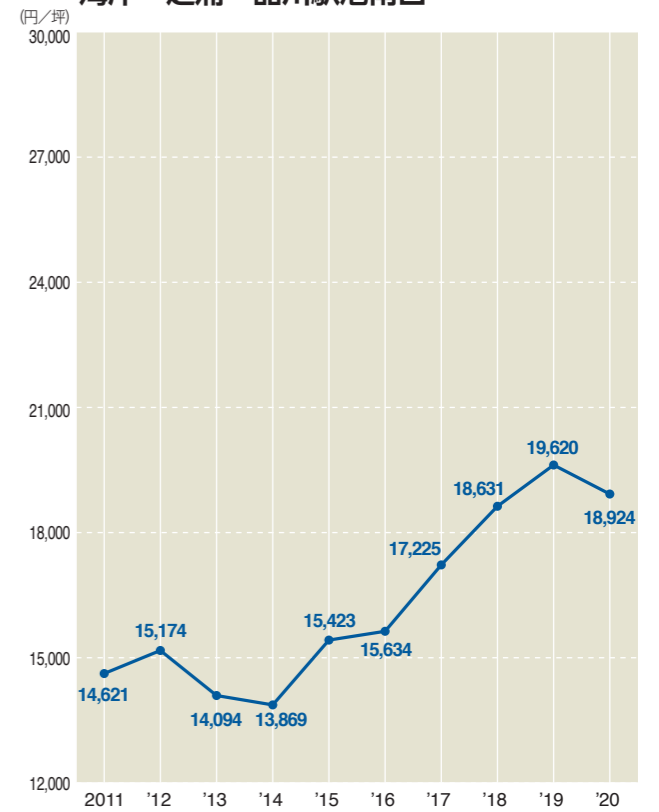
赤坂・青山・六本木



浜松町・芝・品川駅高輪口



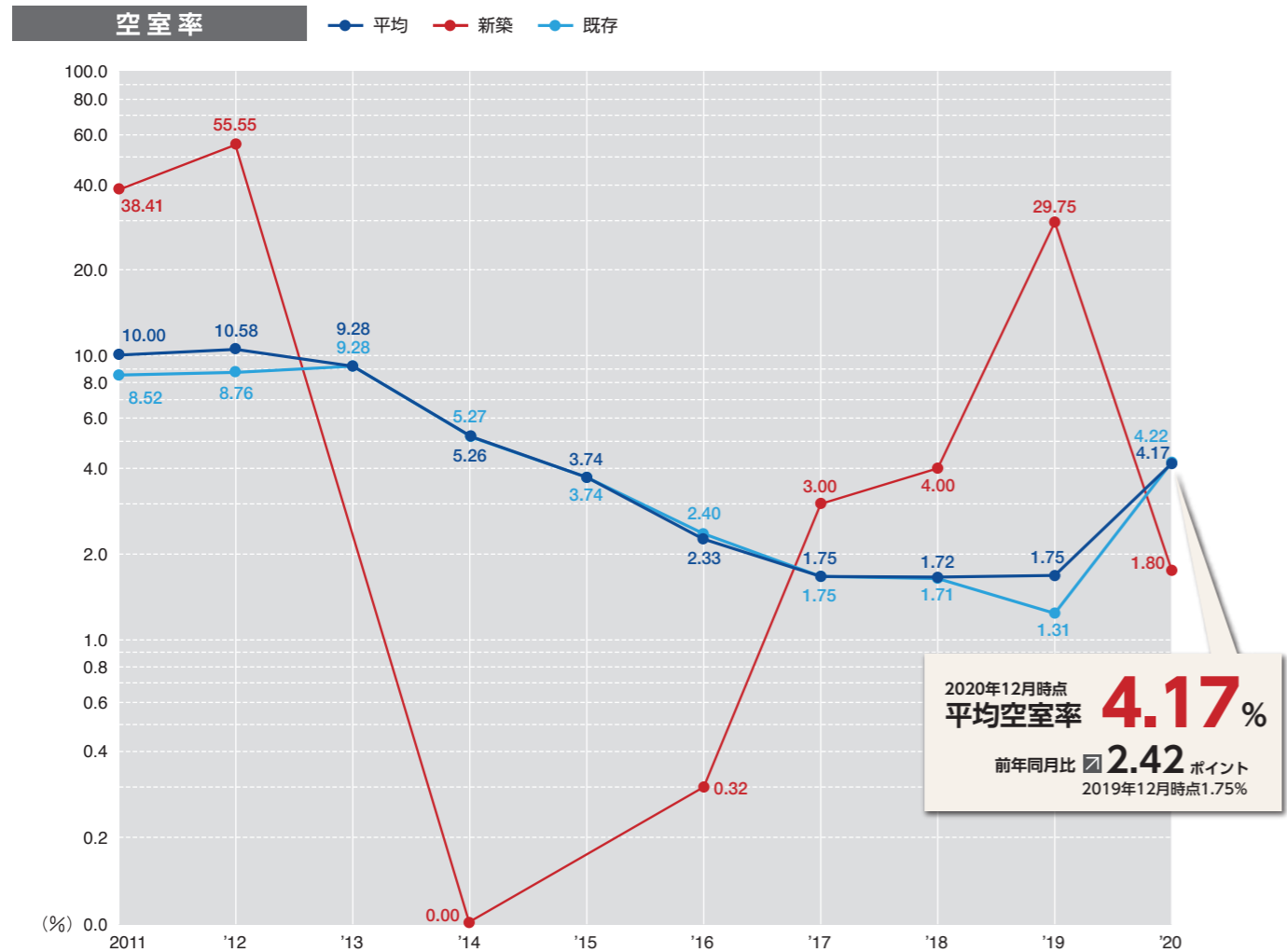
海岸・芝浦・品川駅港南口



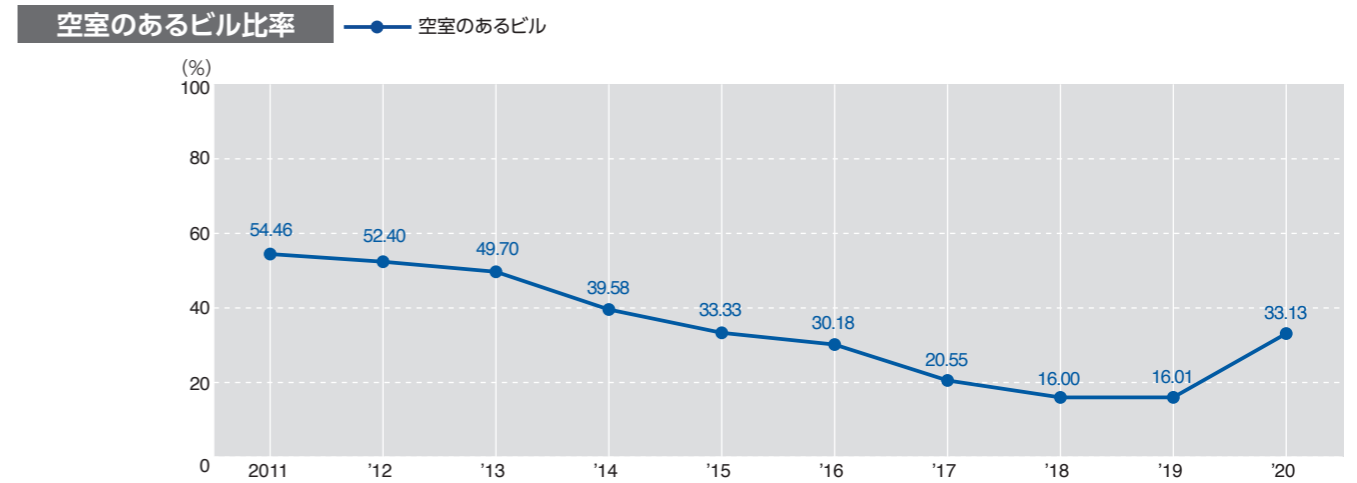
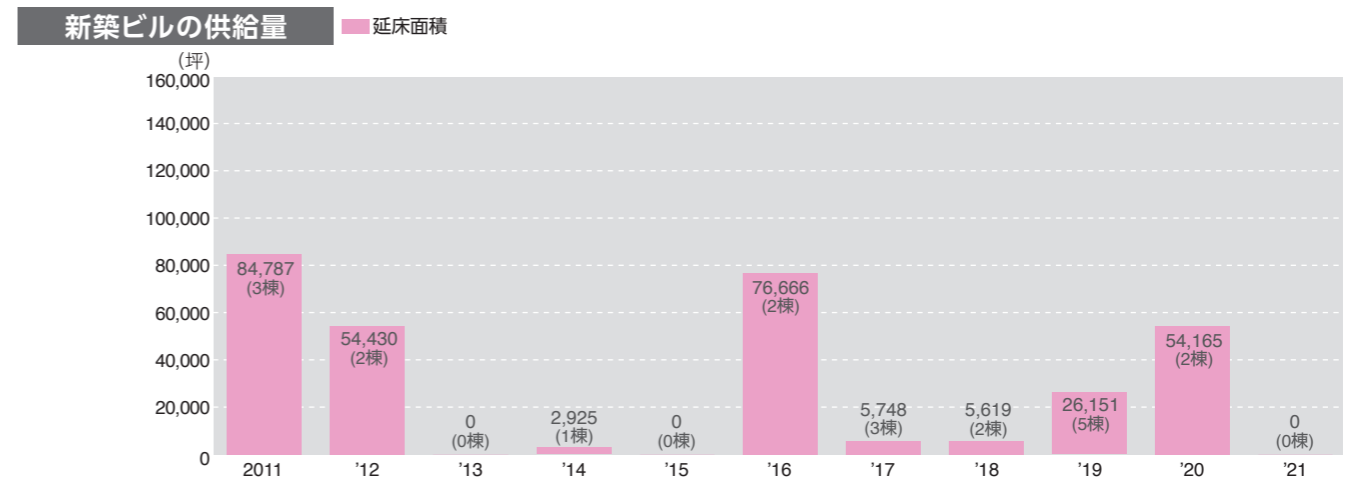
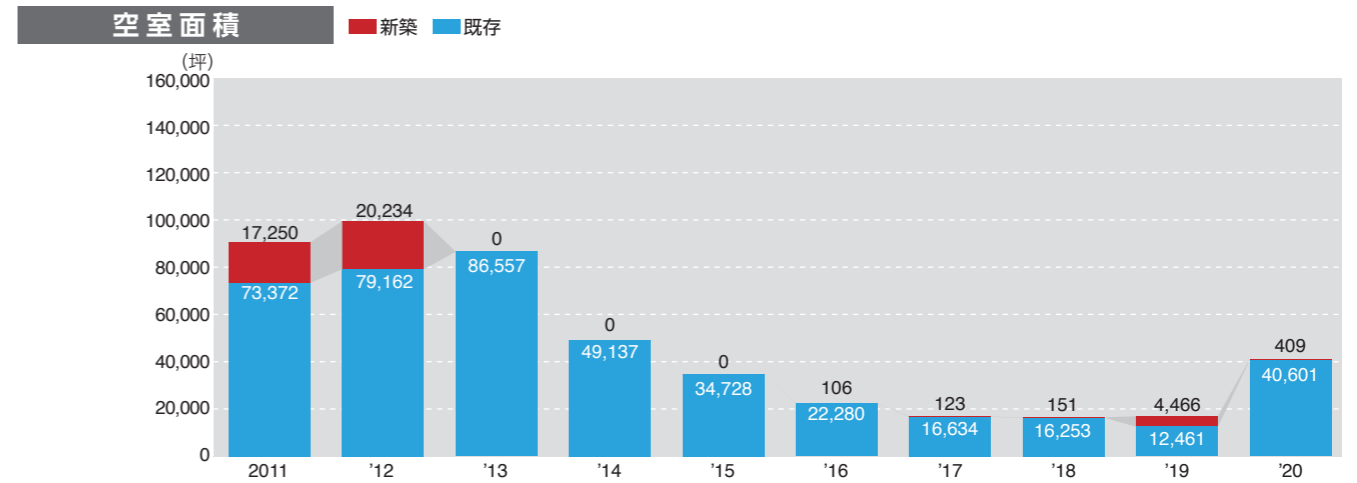
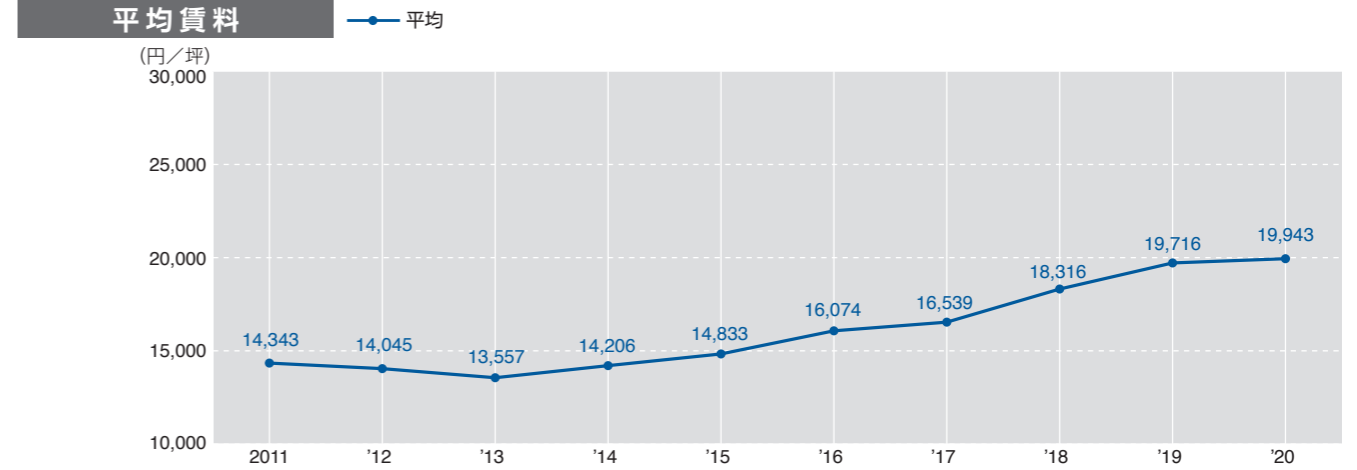
新宿区

2020年の動向 および今後の状況

新宿区の2020年12月時点の平均空室率は4.17%、前年同月比2.42%上げました。同空室率は2017年5月以降1%台で推移していましたが、2020年6月に2%台、8月に3%台、10月には4%台に上昇しました。2020年の新規供給は延床面積合計54,165坪(2棟)あり、一部で募集面積をわずかに残すのみとなっているため、新築ビルの12月時点の空室率は1.80%となりました。既存ビルでは大型解約は少なかったものの、集約や館内縮小などによる解約の動きが多く見られたため、この1年間で空室面積が約2万8千坪増加し、12月時点の空室率は前年同月比2.91ポイント上げて4.22%となりました。平均賃料は8月から5カ月連続で下げましたが、12月時点では前年同月比1.15%(227円)上昇の19,943円となりました。2021年は新規供給がありませんが、新宿区ではこれまで品薄だった既存ビルの大型空室が確保しやすい状況となっています。コロナ禍にあり、オフィス需要は縮小傾向が続くことも懸念されますが、これらの空室に成約の動きが見られることが期待されます。(Y.O)



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	1,472,322	1,520,987	1,515,337	1,517,969	1,509,140	1,584,729	1,580,368	1,574,159	1,602,563	1,644,403
貸室面積(坪)	906,145	939,674	932,415	934,539	928,877	961,548	957,217	953,140	969,760	983,973
空室面積(坪)	90,622	99,396	86,557	49,137	34,728	22,386	16,757	16,404	16,927	41,010
空室率/平均(%)	10.00	10.58	9.28	5.26	3.74	2.33	1.75	1.72	1.75	4.17
空室のあるビル比率(%)	54.46	52.40	49.70	39.58	33.33	30.18	20.55	16.00	16.01	33.13

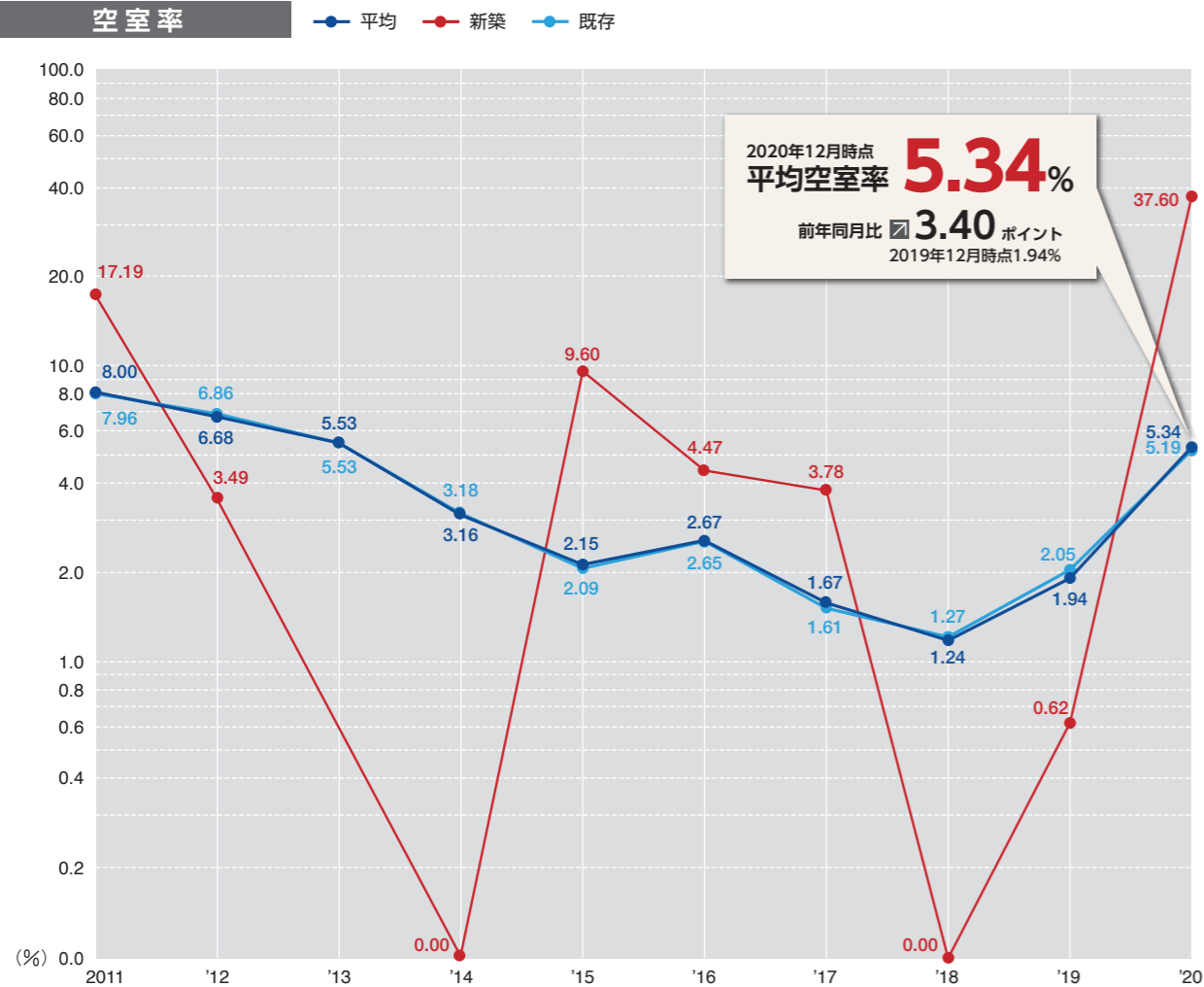


渋谷区

2020年の動向 および今後の状況

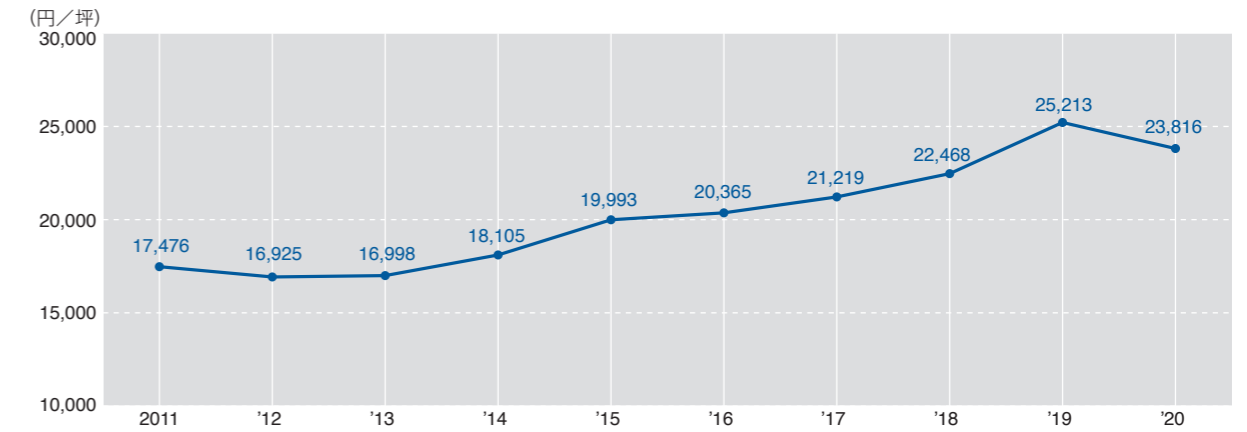
渋谷区の2020年12月時点の平均空室率は5.34%、前年同月比3.40ポイント上げました。2020年の新規供給は延床面積合計3,933坪(3棟)あり、1棟が満室で竣工しましたが、2棟で募集面積を残しているため、新築ビルの12月時点の空室率は都心5区で最も高い37.60%となりました。既存ビルでは成約の動きが少なかったことや、館内縮小や集約などに伴う小規模な解約の動きが相次いだことから、この1年間で空室面積が約2万1千坪増加し、12月時点の空室率は前年同月比3.14ポイント上げて5.19%となりました。平均賃料は2019年12月から2020年7月は2万5千円台で推移しましたが、他地区に比べて下げ幅が拡大したこともあり、12月時点では前年同月比5.54%(1,397円)下げて23,816円となりました。2021年の新規供給は1棟あり、1月に「ガーデンキューブ渋谷神南(延床面積949坪)」が竣工します。2020年に比べて供給量(延床面積)は約3千坪、棟数は2棟減少します。渋谷区は都心5区の中でもコロナ禍によるテレワークの影響がいち早く出たため、空室率が5%を超えましたが、IT系企業が多く集積するなど、根強いオフィス需要があるエリアのため、今後の動向が注目されます。(Y.O)

空室率

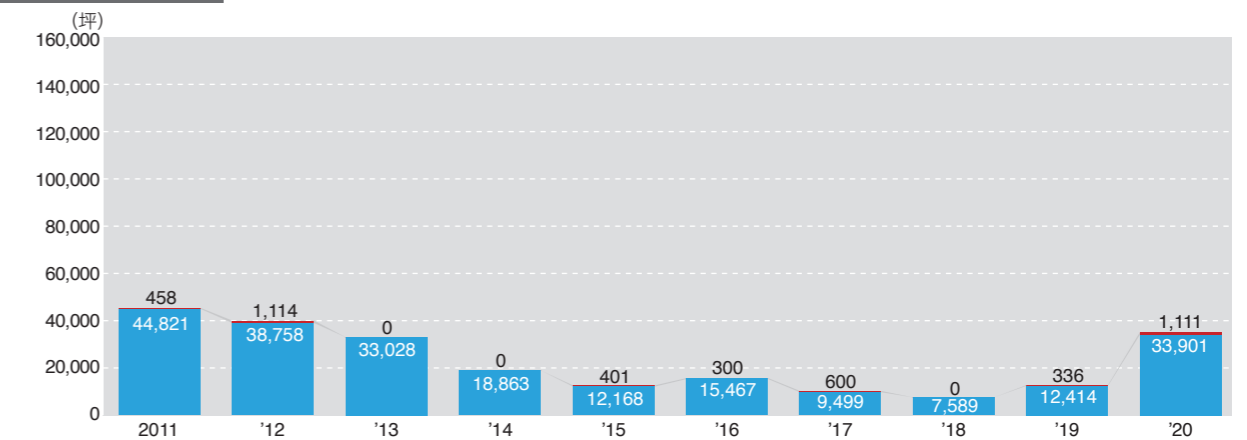


	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
延床面積(坪)	928,119	1,006,724	1,004,677	1,000,190	992,974	998,507	1,020,708	1,045,138	1,168,490	1,163,581
貸室面積(坪)	565,862	597,267	596,945	596,309	585,884	589,539	604,535	611,729	658,734	655,554
空室面積(坪)	45,279	39,872	33,028	18,863	12,569	15,767	10,099	7,589	12,750	35,012
空室率/平均 (%)	8.00	6.68	5.53	3.16	2.15	2.67	1.67	1.24	1.94	5.34
空室のあるビル比率 (%)	46.73	40.45	29.22	20.92	22.44	19.80	16.39	7.57	17.26	41.69

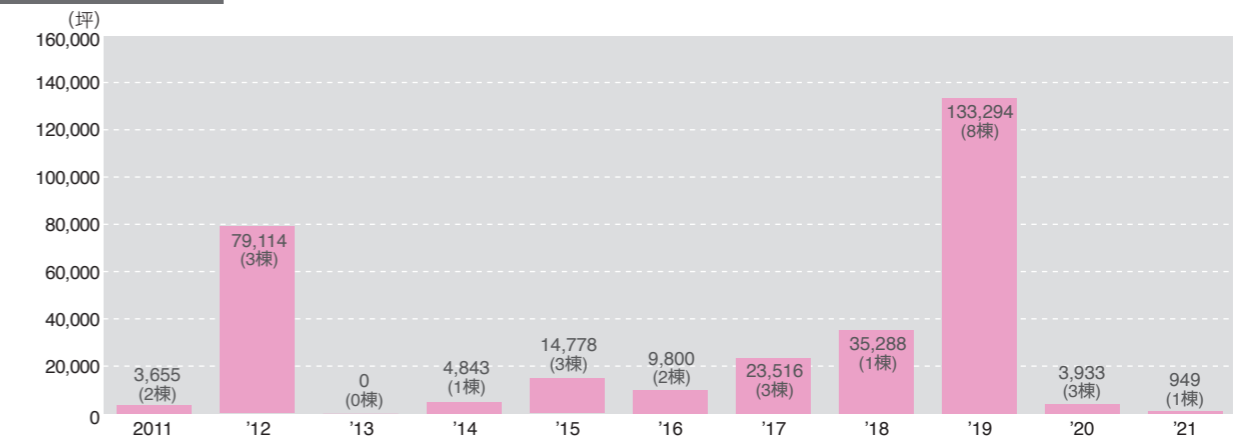
平均賃料



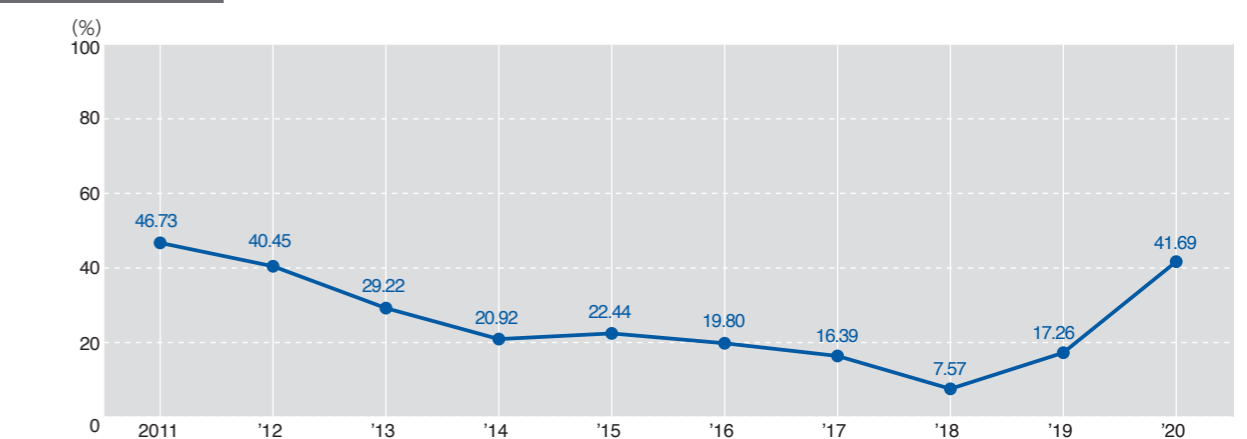
空室面積



新築ビルの供給量

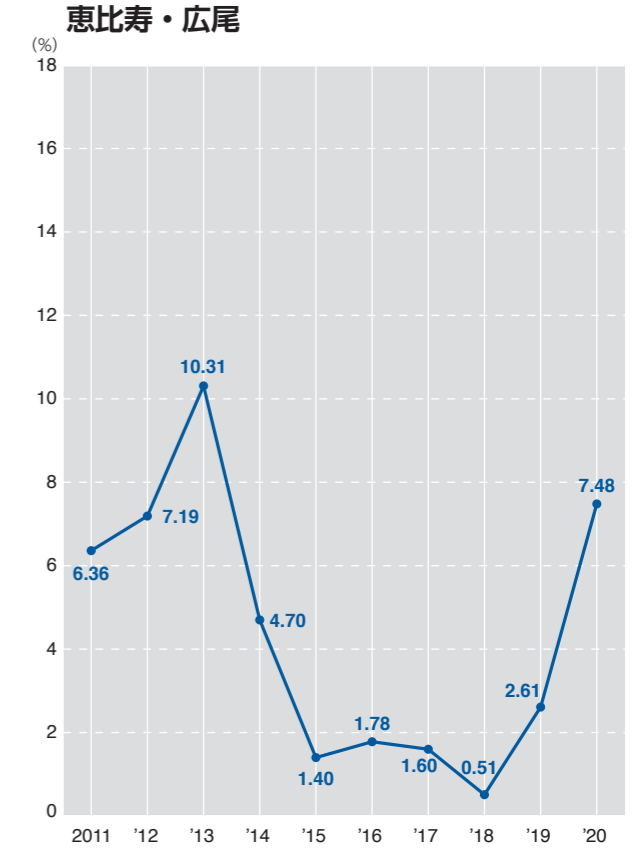
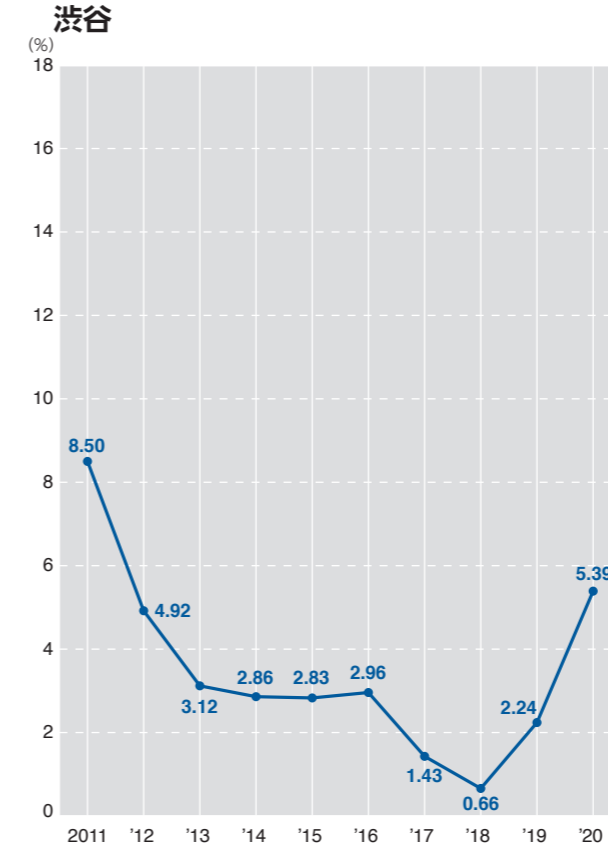
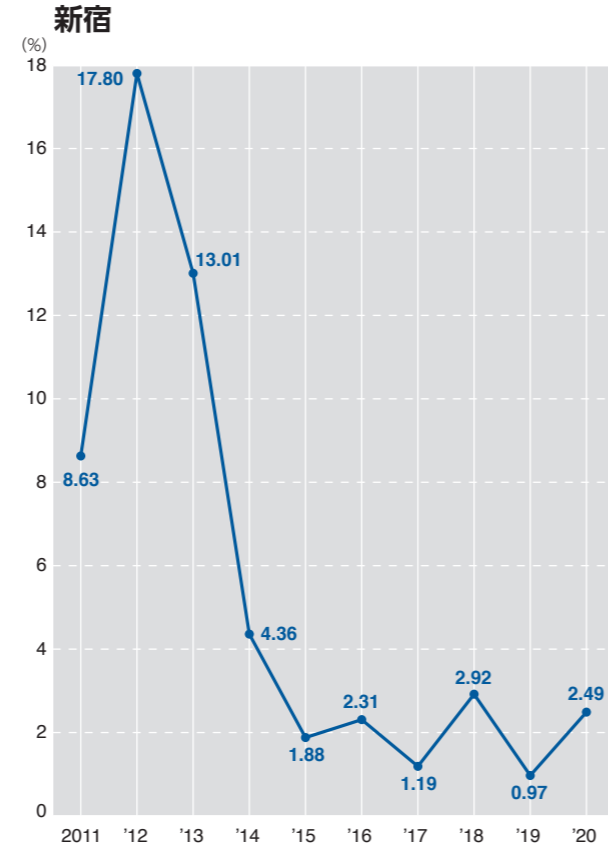
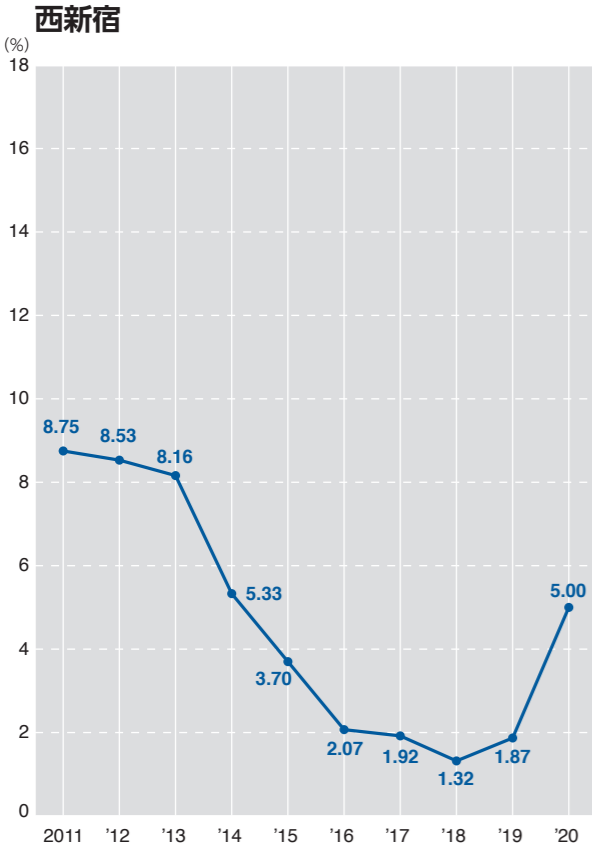


空室のあるビル比率

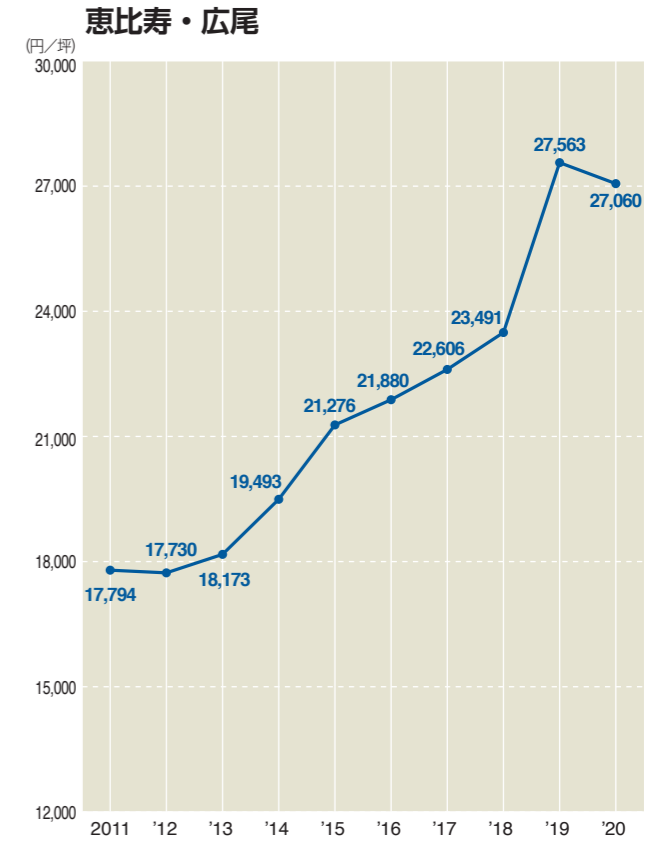
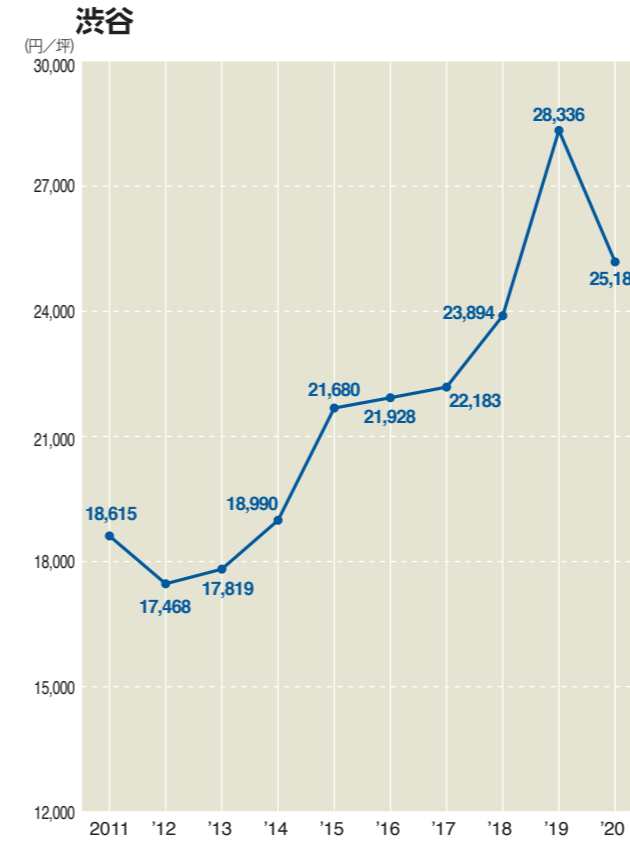
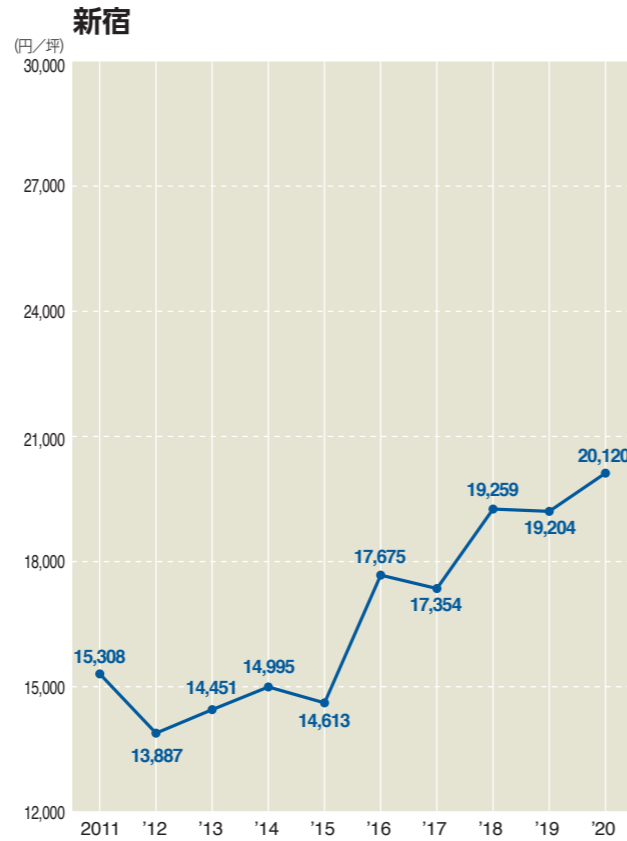
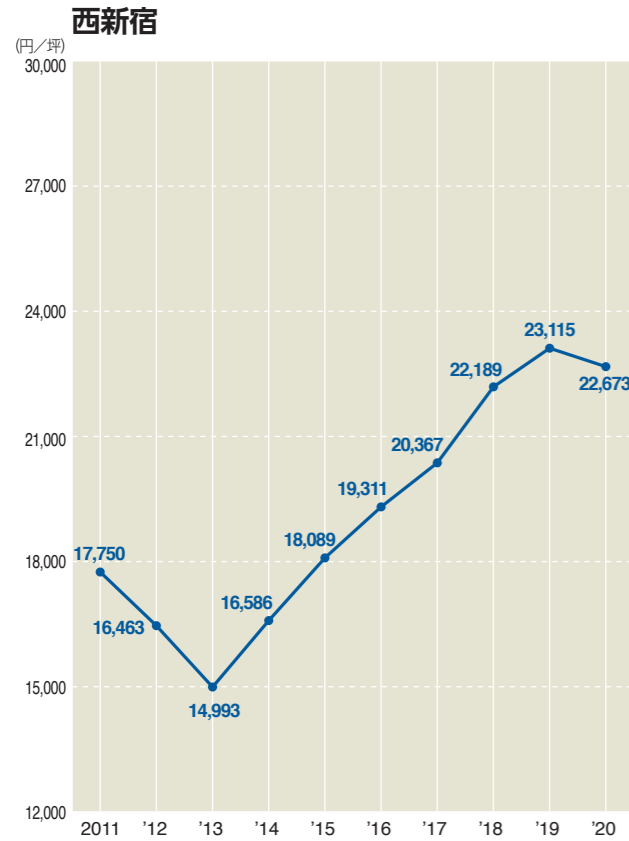


新宿区・渋谷区 [エリアデータ]

平均空室率 平均



平均賃料 平均



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	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 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
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。

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
三菱商事
三菱倉庫
三菱電機
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
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
メディカル・プリンシプル社
メニコン
メルカリ
メンバーズ
毛髪クリニックグループ21
森トラスト
森永製菓
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
山崎製パン
ヤマトホールディングス
UR都市機構
USEN-NEXT HOLDINGS
郵船不動産
ユニ・チャーム
ユニバーサルエンターテインメント
夢興ホールディングス
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
楽天カード
楽天損害保険
ランドビジネス
リージャスグループ
リオ・コンサルティング
LIXIL
リクルートホールディングス
ホンダ
マイナビ
前田建設工業
前田不動産
松井建設
マックスコム
松村組
松屋フーズホールディングス
マニユライフ生命保険

日本土地建物
日本年金機構
日本ファイナンス・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
日本貿易振興機構
日本郵政
日本郵便
日本ライフライン
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
ノーベルファーマ
野村総合研究所
野村不動産
野村不動産パートナーズ
野村不動産ビルディング
パリエル薬品
ハウスメイドパートナーズ
パスコ
長谷工コーポレーション
パナパ
バックスグループ
パナソニック
ハマビシステム
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
P&Gプレステージ
ピー・シー・イー
ヒートロック工業
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
日之出水道機器
ヒューマンアカデミー
ヒューリック
ビルネット
ファミリーマート
VSN
フォーラムエンジニアリング
福岡銀行
富国生命保険
フジタ
富士通
富士通Japan
富士通パーソナルズ
富士フイルムビジネスソリューション
プラス
プリヂストン
古河機械金属
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
北海道電力
ボルテックス
ホンダ
マイナビ
前田建設工業
前田不動産
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
日本政策投資銀行
日本生命保険
日本駐車場開発
日本通運

竹中工務店
田島ルーフィング
TAC
田辺三菱製薬
タメニー
千歳コーポレーション
中央不動産
中外製薬
中電不動産
中部経済新聞社
中部電力
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
デンソー
電通テック
電通ワークス
東海東京証券
東急
東急建設
東急コミュニティー
清水建設
東急不動産
東急リハビリ
東京アカデミー
東京海上日動あしん生命保険
東京海上日動火災保険
東京海上日動フASHリティーズ
東京ガス不動産
東京スター銀行
東京建物
東京建物不動産販売
東京電力ホールディングス
東京都
東芝
東芝ITサービス
東電不動産
東宝
東北電力
東洋不動産プロパティマネジメント
東洋不動産
東和不動産
トーセイ
戸田建設
凸版印刷
トッパン・フォームズ
飛島建設
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
ニチイ学館
日建設計
日産自動車
日清食品
日水コン
ニッセイ・ウェルス生命保険
日通不動産
日鉄興和不動産
日鉄物産
日鉄物産システム建築
日東紡
日本新薬
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
日本政策投資銀行
日本生命保険
日本駐車場開発
日本通運

サッポロビール
サッポロ不動産開発
佐藤学園
サノフィ
サヴィルズ・ジャパン
三機工業
サンケイビル
三交不動産
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
JR北海道
JFEエンジニアリング
JFE商事
JFEスチール
JTBメディアリテレーリング
JVCケンウッド・ビクターエンタテインメント
JCB
七十七銀行
ジブラルタ生命保険
清水建設
ジャックス
ジャパニクス
商工組合中央金庫
商船三井興産
松竹
ジョーンズ ラング ラサール
新生銀行
新生ホームサービス
新菱工業
スクウェア・エニックス
スターツコーポレートサービス
スターバックス コーヒー ジャパン
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
セイコーエプソン
セイコーホールディングス
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
総合資格
双日
綜通
ソニー生命保険
ソフトバンク
ソラスト
損害保険ジャパン
第一生命保険
第一ビルディング
大栄不動産
大王製紙
大京
大樹生命保険
大末建設
大成建設
大星ビル管理
大成有楽不動産
大成ユーレック
大東建託
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
高島屋
タカラレーベン

王子不動産
オークラヤ不動産
大家商会
大家製薬
大林組
大林新星和不動産
大原学園
オカムラ
小田急電鉄
小田急不動産
オムロン
オムロン フィールドエンジニアリング
オリエン特コーポレーション
オリックス
オリックス・アセットマネジメント
オリックス・ファシリティーズ
オリックス不動産
花王
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
関西電力
関西工
関西不動産開発
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
キャンマーケティングジャパン
九州電力
共栄火災海上保険
京セラ
共同施設
京都きもの友禅
共立メンテナンス
杏林製薬
ギリアド・サイエンス
キリンビール
キリンビバレッジ
銀泉
近鉄エクスプレス
熊谷組
KUMON
栗田工業
クレディセゾン
クレフ
くろがね工作所
クロノス
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
ケネディクス・プロパティ・マネジメント
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
国際興バブル商事
国際興業
国土交通省
コクヨ
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
サーブコープジャパン
サーベイリサーチセンター
ザイマックス
ザイマックスアルファ
サイリス
佐川急便

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
アクサ生命保険
アブレックス
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
あしたのチーム
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
APAMAN
アフラック
荒井商店
ALSOK
安藤ハザマ
ECC
飯野海運
イオンリテール
いすゞ自動車
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|パシフィック|イン
WeWork
ウエルブ・ワーク
ウエルビー
ウチダエスコ
ウチダシステムズ
内田洋行
エイジェック
エイチ・アイ・エス
エイブル
永和不動産
AIG損害保険
ANAファシリティーズ
エーザイ
エコストایل
江崎グロコ
SMBC信託銀行
SMBC日興証券
SCSKサービスウェア
SGフィルダー
エヌ・アイ・シー
NEC
NECネットエスアイ
NECファシリティーズ
NTTコミュニケーションズ
NTTタウンページ
NTTデータ
NTTドコモ
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
ENEOS不動産
ENEOSフロンティア
MS&ADビジネスサポート
MXモバイリング
エン・ジャパン



信頼のネットワーク

三鬼商事株式会社

本社

〒104-0028 東京都中央区八重洲2-4-1
TEL(03)3272-1411(代) FAX(03)3272-1400

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