

# オフィスマーケット 竣工年別 オフィスストック

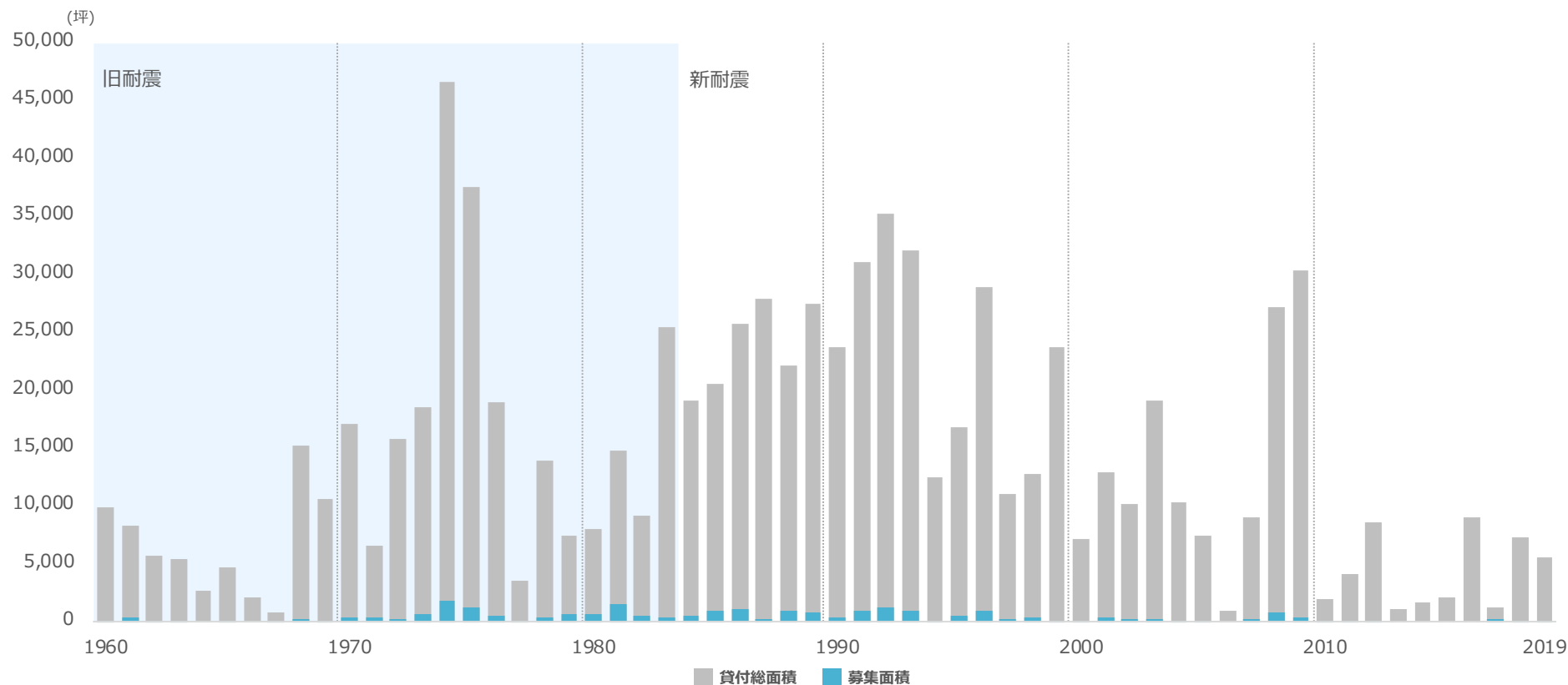
## 福岡市 貸付総面積 & 棟数

1フロア面積50坪以上のオフィスビル

2020年第2四半期 (4 - 6月期)

2019年末時点でのオフィスストックは86万坪、1,000棟  
築浅ビル（築10年未満）の割合は面積で5%、棟数では3%

### 竣工年別 貸付総面積 & 募集面積

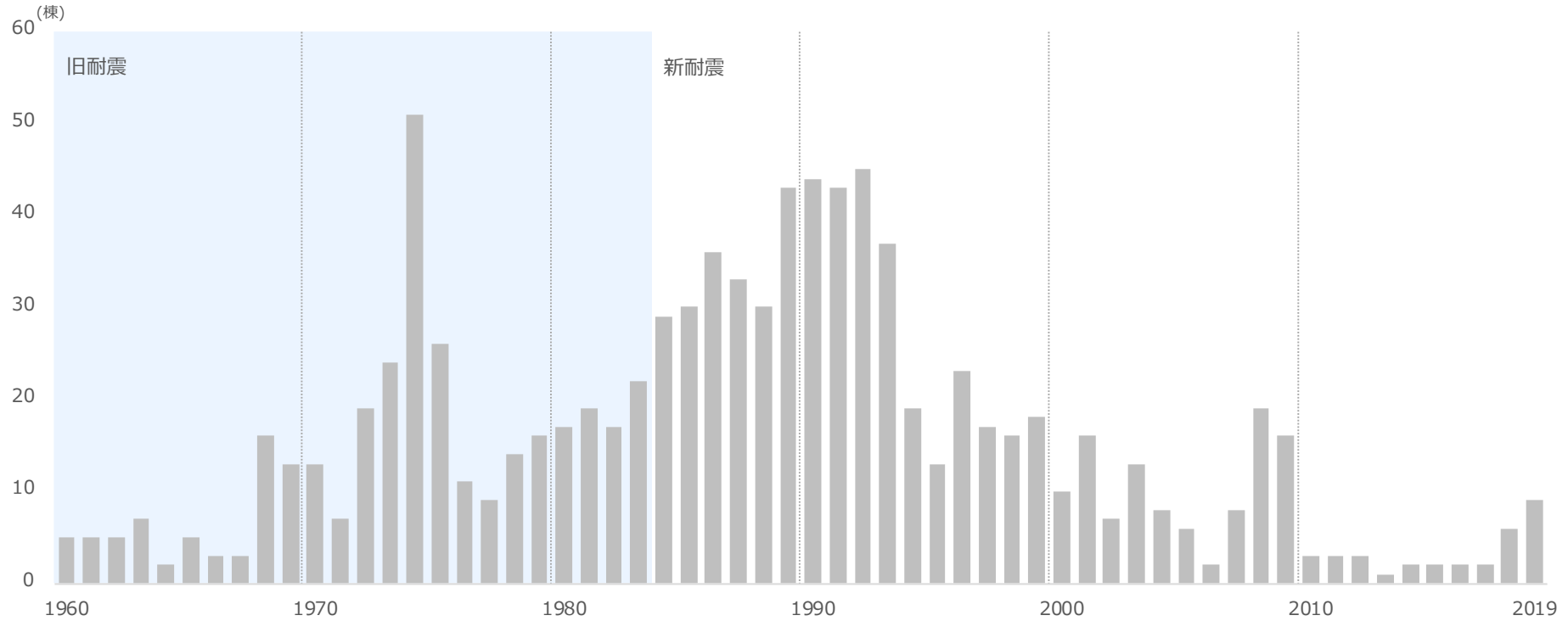


竣工年	- '69	'70 - '79	'80 - '89	'90 - '99	'00 - '09	'10 - '19	合計	旧耐震 '83以前	新耐震 '84以降
築年数 (2019年末時点)	50年以上	40年以上50年未満	30年以上40年未満	20年以上30年未満	10年以上20年未満	10年未満		36年以上	36年未満
① 貸室総面積 (坪)	69,000	186,000	201,000	228,000	135,000	43,000	862,000	313,000	549,000
(構成比)	(8%)	(22%)	(23%)	(26%)	(16%)	(5%)	(100%)	(36%)	(64%)
② 募集面積 (坪)	1,000	7,000	8,000	7,000	3,000	700			
② / ① 募集面積割合	(2%)	(4%)	(4%)	(3%)	(2%)	(2%)			

※募集面積割合は空室率とは集計方法が異なります  
※耐震基準は1984年以降の竣工ビルを「新耐震」、1983年以前に竣工のビルを「旧耐震」としています

出所：三幸エステート株式会社

竣工年別 棟数



竣工年	- '69	'70 - '79	'80 - '89	'90 - '99	'00 - '09	'10 - '19	合計	旧耐震 '83以前	新耐震 '84以降
築年数 (2019年末時点)	50年以上	40年以上50年未満	30年以上40年未満	20年以上30年未満	10年以上20年未満	10年未満		36年以上	36年未満
棟数 (棟)	70	200	300	300	100	30	1,000	400	600
(構成比)	(7%)	(20%)	(29%)	(29%)	(11%)	(3%)	(100%)	(35%)	(65%)

分析エリア：福岡市  
 分析対象：1フロア面積50坪以上のオフィスビル  
 調査時点：貸付総面積・棟数 2019年12月末  
 募集面積 2020年6月末  
 募集面積：テナント募集が公開されている面積の合計  
 貸付総面積：賃貸対象オフィススペースの合計面積

出所：三幸エステート株式会社

オフィスストックデータの特徴

三幸エステートのデータを基に集計しています

ストックの定義

ストックの集計対象は賃貸対象オフィススペースの合計面積である貸付総面積です。共用部分や自己・自社使用床、商業・住宅部分等は含まれません

ストックの計算方法

一部自己使用床を含む場合や店舗等との複合用途ビルでは、貸付総面積が不明(非開示)の場合が多く存在します。またテナント募集フロアの貸室面積は開示されても、ビル全体での貸付総面積が開示(計算)されていないビルも存在します。このような場合の貸付総面積は、当社で把握する1フロア面積と(地上)階数、有効率に基づく推計値となります

$$(\text{推計}) \text{貸付総面積} = \text{1フロア面積} \times (\text{地上)階数} \times \text{有効率}(0.8)$$

有効率は個別ビルで異なりますが、「0.8」はデータベース登録ビル全体の平均値(概数)です。貸付総面積、1フロア面積、(地上)階数の登録されたビルに関する平均値を、全国ベースで算出しました

株式会社 オフィスビル総合研究所

オフィスビル総合研究所は1997年に設立以来、三幸エステートグループの一員としてオフィスビルに関するさまざまな調査研究や、需給分析、コンサルティング、諸団体への講演、さまざまなメディアへのデータ提供を行っています

<http://www.officesoken.jp>

※当レポートは情報提供を目的とし、情報の正確性に十分配慮して作成されておりますが、その内容を保証するものではありません。使用にあたっては貴社の責任と判断にてお願い致します