

テナント移転も一目でわかる 地域別ビル年鑑

品と風格を備えたオフィスエリア 御堂筋との競合で賃料面は苦戦

テナント移転も一目でわかる ビル年鑑 堺筋本町編

堺筋通り

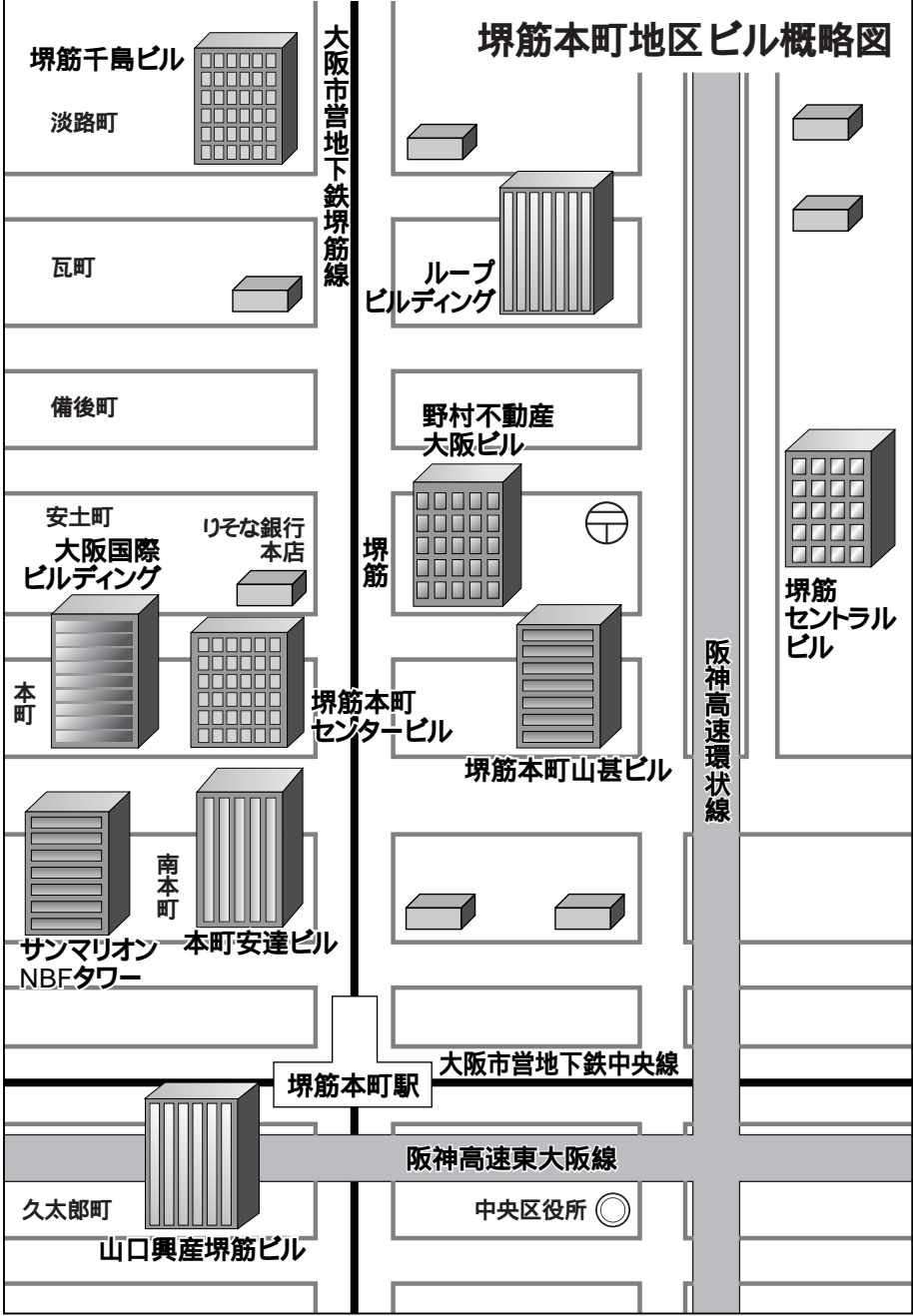


御堂筋西の四ツ橋筋に対し、御堂筋東に南北を走るのが堺筋だ。その堺筋エリアの中心とも言えるビジネスゾーンが堺筋本町である。江戸時代より繊維街として栄えた町は、いまや金融・貿易など大阪経済を支える一大オフィス街となっている。一方で周辺にはカフェやショップなどにリニューアルされている歴史ある建物も多く、上品でありながらカジュアルな街並みが広がる。今回は堺筋本町周辺のビルを見ていこう。

大阪国際ビルディング

建物概要 竣工 昭和47年
オーナー シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ、信託受益権者 建築主 ユニチカビルディング 設計・施工 竹中工務店 管理 生駒TBM 規模 地下3階地上32階 敷地面積 6024㎡ 建築面積5038㎡ 延床面積 6万4886㎡ **テナント** CSシステム、CSプランニング、KCC会計事務所、KCF東京上海、KCコントラクト、Seed C、STARBUCKS COFFEE、WDB、WDBデティス、アルプス技研、アルプスビジネスサービス、生駒TBM、ヴィオレ、浦野内科、エア・インディアリミテッド、エスピーシー、エヌ・シー・ピー、権ビジネスサポート、エバグリーンジャパン、オー・オー・シーエル(ジャパン) オーシーエス、かつぶ&ソーサ、河公認会計士事務所、河野コンサル、片岡物産、カンタス航空、紀伊国屋書店、キューエイチ・インターナショナル、京都企画、グレンジャー、黒岩胃腸科、グンゼ、コーメイコンサルティング、コーリル、国際ビル歯科、コットンインコーポレート、坂本整形外科、シーオン、司法書士法人リーガルバンク、ジャックス、シュリロトレーディングカンパニーリミテッド、シンガポール共和国総領事館、新日本アーンストアンドヤング税理士法人、新日本税理士法人、新日本ビジネスリスクソリューション、新日本監査法人、センチュリーコンサルティング大阪、曾我部耳鼻咽喉科、第一コンピュータリリース、ダイゴ、ダイセル化学工業、タキロン、タキロン・ローランド、タキロン健康保険組合、タキロンプロテック、立信事務所、田中皮膚科外科、中高年齢者雇用福祉協会、テテ・クリエーション、デロイトトーマツコーポレートファイナンス、トイ・アセットコーポレーション、東京三菱クイックコーナー、東芝関西情報システム、

東鉄鋼業、トーマツ、トーマツターナラウンドサポート、トーマツベンチャーサポート、鳥居工務店、東海染工、東食、日本テクシード、日本デ・ロール、日本写真印刷、(社)日本能率協会、(社)日本ブランドメンテナンス協会、(社)日本ロジスティックシステム協会、野村アメニティサービス、野村ビルマネジメント、浜松ホトニクス、パシフィックコンサルタンツ、バンクテック・ジャパン、ピーアンドエフ、ビジネスブレイク太田昭和、フォーラム、富士アドシステム、ホーネンコーポレーション、ポプ、ポリプラスチックス、香港貿易発展局、本町月亭、松谷眼科、ミノルタ、(財)宮田心臓病研究振興基金、ヤマトロジスティクス、リッピ **所在地** 大阪市中央区安土町2-3-13 **本紙寸評** 建築協会賞も受賞した本町エリアのランドマークビル。



野村不動産大阪ビル

建物概要 竣工 昭和58年12月
オーナー 野村不動産 管理 野村ビルマネジメント 規模 地下1階地上12階塔屋2階 基準階面積 1337㎡ 敷地面積 3137㎡ 延床面積 2万4385㎡ **テナント** BASFジャパン、NI帝人商事、TOA、

日立ビジネスソリューション、ヒューマン・リソース、ファーストサーバ、ユニーデバイス、ワーナーミュージック・ジャパン **所在地** 大阪市中央区安土町1-8-15 **本紙寸評** 石造りの重厚な趣きが特徴である。



エリア展望 大阪屈指のオフィス街である本町周辺は、非常にテナントニーズが高い。しかし、その中でも人気順があり、高い方から3、4、2、1丁目の順となる。堺筋は2丁目と1丁目に挟まれた通りであるため、周辺との競合は激しく、中心地にしては賃料が高くない。坪当たり8000円が相場とも言われている。空室率は改善の方向に向かっているが、御堂筋からのおこぼれを待つのではなく、今後は、立地の不利を感じさせない、ビル設備の改善などが決め手になるだろう。

テナント移転も一目でわかる 地域別ビル年鑑

堺筋本町センタービル

建物概要 竣工 平成3年5月
 オーナー 日本ビルファンド投資法人 管理 昭和地所 規模 地下1階地上16階 敷地面積 3646㎡ 延床面積 3万2990㎡
テナント JTB海外旅行、JTB海外旅行西日本BTSサービスセンター、JTB教育旅行、LGジャパン、LTB-CWTビジネスラベルソリューションズ、MSC JAPAN KK、NECフィールドディング、アーキ、アサヒディード、旭ハウス工業、アルデプロ、アルミオイルプロダクツ、ウォーター・エンジニアリング、エス・ジェイ・プロパティ・マネージメント、エレコム、大阪産業保健推進センター、大阪府石油健康保険組合、大阪府石油厚生年金基金、からふね屋珈琲、韓国貿易センター、関西都市居住サービス、近畿大阪銀行、国際平和基金、サントン・ジャパン、昭和オートレンタリース、昭和地所、昭和リース、新和ウィンテック、新日本造機、住友生命キャリアすみれい営業センター、住友生命広域法人営

業センター、住友生命すみれい営業部、セブン・イレブン、大栄太源、大日本プラスチック、タクト、タクトコンピュータスクール、東芝情報システム、中江産業、日本インフォメーション、日本ドレーク・チーム・モリン、日本メディアシステム、ネプロジャパン、のぞみ証券、フォーパンス、ブロードリンク、ゆうプランニング、りそな債権回収、菱見
所在地 大阪市中央区本町2-1-6 **本紙評** 1フロア約440坪の広いオフィス空間。小割分割も対応。



サンマリオンNBFタワー

建物概要 竣工 平成8年1月
 オーナー 日本ビルファンド投資法人 管理 NBFオフィスマネジメント 規模 地下2階地上22階 敷地面積 2150㎡ 延床面積 2万3756㎡ **テナント** アイ・ティ・シーネットワーク、あい特許事務所、アイメックス、アステラス製薬、石本建築事務所、エー・ディ・エム、NBFオフィスマネジメント、学研クレジット、キャノンシステムアンドサポート、共栄社化学、クリエート、サンマリオンホール、シークエッジ、コレクターズ・インク、新生セールスファイナンス、スターバックスコーヒー・ジャパン、敦賀繊維、プリンセス、テクニカルソフトウェア、トーガシ、GE東芝シリコン、日本ジーイープラスチック、日研化学、日本エイベックス、エイベックスコミュニティ、日本エイベックス、日本ポリウレタン工業、ネクシーズ、ベネフィットジャパン、持田製菓、持田ヘルスケア、ライ

ト・マネジメントコンサルタンツジャパン **所在地** 大阪市中央区南本町2-6-12 **本紙評** 国際ビルと双壁をなしている高層オフィスビル。



堺筋本町山甚ビル

建物概要 竣工 昭和37年11月
 オーナー 山甚産業 管理 山甚産業 規模 地下2階地上9階 基準階面積 1122㎡ **テナント** JCO、アイ・トランス、アグハラベルベット、アルファ・インダストリーズ、イージーウェアズ、ウイル、エスケイ・インターナショナル、エレベーターシステムズ、矯正弘済会、楠橋紋織、クリエイトインターナショナル、コスモ・ソフト、コロニア、シーエムシー・ジャパン、シノック、シンワ、大成化薬、近久、ティ・シー・エス、なにわ税理士法人・なにわ総合事務

所、日興商事、ブランドネットワーク、文祥堂、ヘアーデザイン171、正英工業、明德、山甚産業、山甚物産、山甚物流、ヤマト・インダストリー、ワイエム土地企画、和光交易、ワークエース **所在地** 大阪市中央区本町1-5-6 **本紙評** 家具関連業が本業。地域とのつながりも深い。



堺筋千島ビル

建物概要 竣工 昭和52年11月
 オーナー 千島土地 日建設計 施工 竹中工務店 管理 東互エンジニアリング 規模 地下1階地上8階塔屋2階 敷地面積 369㎡ 建築面積 312㎡ 延床面積 2741㎡ **テナント** アルマック、おあしす総合法律事務所、小川不動産鑑定事務所、賀来歯科、コンサルティングファーム関西支局、シャングリラ、菅原正明公認会計士事務所、鈴木会計事務所、中部経済新聞、タイムス、中村行政書士事務所、八幸通商、番匠谷事務所、フォーサイト如水、福井識章行政書士事務所、フジテクノガルバー、弁護士法人開明・田中英一郎事務所、弁護士法人開明分室、ユニタス、夢さぼーとIT、ローソン **所在地** 大阪市中央区淡路町2-1-1



本紙評 法律・会計などの士業関連のテナントが手堅く入居。

ループビルディング

建物概要 竣工 昭和62年
 オーナー ループビルディング 管理 B・M・Sビルメンテナンスサービス 規模 地下1階地上8階 敷地面積 210㎡ **テナント** natural works,inc、Refrain project、SUNTEX、We Do Trading Euro-Euro Ltd.、オーシャニッド、カオス、キャストルジャパン、新家事務所、テイクキャスト、テレサポート関西、ドアーテック、ドートルコーヒー、ニューワールド、ビルメンテナンスサービス、森実被服、よし田、ラッターキッシュ商会、ループビル **所在地** 大阪市中央区瓦町1-5-11 **本紙評** 繊維関連の貿易業からはじまりビルを建設。インド人事業者が運営。



堺筋セントラルビル

建物概要 竣工 平成15年
 オーナー システム環境計画コンサルタント 設計 コーナン建設 施工 大林組 管理 東洋ビルサービス 規模 地上7階 基準階面積 744㎡ 敷地面積 1187㎡ 延床面積 6207㎡ **テナント** 黄山会、システム環境計画コンサルタント、シティプラザ大阪、新アジア再生連合、共信コミュニケーションズ、日本ブランド開発、東交通安全協会・東家用自動車協会、メドケア、ライ

カ **所在地** 大阪市中央区本町橋2-46 **本紙評** 近くには大阪産業会館がある。



本町安達ビル

建物概要 竣工 昭和43年
 オーナー 東京商事(安達事業グループ) 管理 東京商事 規模 地下1階地上9階 基準階面積 396㎡ **テナント** CNJ JAPAN、アイソ・ワールド、アイデアック、ワンベル、ウインディ、ウインディ、ウエストインターナショナル、クロスロード、ツアデスク、ピー・ホープ、フカタ、プレーン、ベクトル、ホテルグリーンプラザ大阪営業部、井上企画、丸隆商店大阪営業所、三ツ輪、笑笑、真水、大京建設、中国料理上海、仲人高砂会、東興商時、日本クレスコ、梅信、労働衛生指導センター **所在地** 大阪市中央区南本



町2-1-1 **本紙評** 地下鉄堺筋本町駅直結が強み。

山口興産堺筋ビル

建物概要 竣工 平成6年12月
 オーナー 山口興産 施工 竹中工務店 管理 山口興産 規模 地下1階地上9階塔屋1階 敷地面積 1053㎡ 建築面積 738㎡ 延床面積 7227㎡ **テナント** アエラウエンティワン、アサヒスティール、ウールン商会、エスライズ・エージェンシー、エスライズ・デベロップ、桂経営、コムウェイ、ジョイナス、第一コーポレーションジャパン、トランスファッション、パイスコポレーション、ピクソソリューション、ベトナム経済研究所、三ツ矢貿易、ワールドバンク **所在地** 大阪市中央区久太郎町2-2-7 **本紙評** 自然採光を活かしたのびやかなオフィス。

