

# Tanikan Report Chugoku

vol.11 2023年地価公示 発表

2023.3版



谷澤総合鑑定所

The Tanizawa Sōgō Appraisal Co.,Ltd.

## ■住宅地 変動率【全国トップ10】

| 順位 | 標準地番号  | 都道府県 | 標準地の所在地        | 2022年  | 2023年  | 変動率  |
|----|--------|------|----------------|--------|--------|------|
|    |        |      |                | 円/㎡    | 円/㎡    | %    |
| 1  | 北広島－1  | 北海道  | 北広島市共栄町1丁目10番3 | 46,000 | 59,800 | 30.0 |
| 2  | 北広島－4  | 北海道  | 北広島市美沢3丁目4番8   | 47,000 | 60,800 | 29.4 |
| 3  | 北広島－6  | 北海道  | 北広島市東共栄2丁目20番5 | 29,800 | 38,500 | 29.2 |
| 4  | 北広島－14 | 北海道  | 北広島市北進町3丁目3番4  | 53,800 | 69,500 | 29.2 |
| 5  | 江別－2   | 北海道  | 江別市朝日町13番14    | 8,600  | 11,100 | 29.1 |
| 6  | 江別－3   | 北海道  | 江別市東野幌町8番6     | 46,500 | 60,000 | 29.0 |
| 6  | 恵庭－9   | 北海道  | 恵庭市恵み野東6丁目11番4 | 24,800 | 32,000 | 29.0 |
| 8  | 恵庭－10  | 北海道  | 恵庭市島松寿町1丁目19番4 | 20,000 | 25,800 | 29.0 |
| 9  | 北広島－9  | 北海道  | 北広島市白樺町2丁目5番7  | 28,300 | 36,500 | 29.0 |
| 10 | 江別－1   | 北海道  | 江別市向ヶ丘22番10    | 33,000 | 42,500 | 28.8 |

## ■住宅地 変動率【広島県内トップ10】

| 順位 | 標準地番号    | 標準地の所在地                           | 2022年   | 2023年   | 変動率 |
|----|----------|-----------------------------------|---------|---------|-----|
|    |          |                                   | 円/㎡     | 円/㎡     | %   |
| 1  | 広島中－1    | 広島市中区西白島町9番8<br>『西白島町9－16』        | 442,000 | 469,000 | 6.1 |
| 2  | 広島中－2    | 広島市中区白島九軒町13番11<br>『白島九軒町13－16』   | 427,000 | 451,000 | 5.6 |
| 3  | 広島安佐北－28 | 広島市安佐北区亀山1丁目794番1外<br>『亀山1－14－25』 | 76,500  | 80,000  | 4.6 |
| 4  | 広島中－10   | 広島市中区上幟町7番8<br>『上幟町7－12』          | 898,000 | 938,000 | 4.5 |
| 5  | 広島西－23   | 広島市西区草津新町2丁目20番5<br>『草津新町2－13－22』 | 230,000 | 240,000 | 4.3 |
| 5  | 福山－14    | 福山市西町3丁目39番<br>『西町3－10－30』        | 115,000 | 120,000 | 4.3 |
| 7  | 広島西－8    | 広島市西区己斐本町3丁目63番1<br>『己斐本町3－16－11』 | 232,000 | 242,000 | 4.3 |
| 7  | 広島安佐南－24 | 広島市安佐南区上安1丁目1630番3<br>『上安1－12－26』 | 116,000 | 121,000 | 4.3 |
| 9  | 広島中－13   | 広島市中区平野町12番2<br>『平野町12－17』        | 382,000 | 398,000 | 4.2 |
| 10 | 広島西－18   | 広島市西区高須1丁目235番13外<br>『高須1－9－14』   | 239,000 | 249,000 | 4.2 |

株式会社谷澤総合鑑定所  
電話：082-241-6464

## ■商業地 変動率【全国トップ10】

| 順位 | 標準地番号  | 都道府県 | 標準地の所在地                        | 2022年  | 2023年  | 変動率  |
|----|--------|------|--------------------------------|--------|--------|------|
|    |        |      |                                | 円/㎡    | 円/㎡    | %    |
| 1  | 北広島5-2 | 北海道  | 北広島市栄町1丁目1番3                   | 67,000 | 86,000 | 28.4 |
| 2  | 北広島5-1 | 北海道  | 北広島市中央2丁目1番2                   | 44,000 | 55,000 | 25.0 |
| 3  | 恵庭5-4  | 北海道  | 恵庭市緑町2丁目77番<br>『緑町2-3-7』       | 39,500 | 49,200 | 24.6 |
| 4  | 江別5-5  | 北海道  | 江別市元江別873番19外                  | 24,000 | 29,800 | 24.2 |
| 5  | 江別5-6  | 北海道  | 江別市上江別西町42番6外                  | 30,000 | 37,200 | 24.0 |
| 6  | 恵庭5-3  | 北海道  | 恵庭市島松本町1丁目43番<br>『島松本町1-10-14』 | 21,800 | 27,000 | 23.9 |
| 7  | 江別5-7  | 北海道  | 江別市文京台東町1番25                   | 40,500 | 50,000 | 23.5 |
| 8  | 千歳5-2  | 北海道  | 千歳市錦町2丁目10番3                   | 48,000 | 59,000 | 22.9 |
| 9  | 恵庭5-6  | 北海道  | 恵庭市黄金南7丁目18番6                  | 40,000 | 49,000 | 22.5 |
| 10 | 江別5-1  | 北海道  | 江別市3条6丁目9番2外                   | 27,000 | 33,000 | 22.2 |
| 10 | 江別5-3  | 北海道  | 江別市大麻ひかり町45番8                  | 45,000 | 55,000 | 22.2 |

## ■商業地 変動率【広島県内トップ10】

| 順位 | 標準地番号    | 標準地の所在地                            | 2022年     | 2023年     | 変動率 |
|----|----------|------------------------------------|-----------|-----------|-----|
|    |          |                                    | 円/㎡       | 円/㎡       | %   |
| 1  | 広島中5-7   | 広島市中区三川町2番3外<br>『三川町2-3』           | 1,830,000 | 2,010,000 | 9.8 |
| 2  | 広島中5-17  | 広島市中区八丁堀6番2外<br>『八丁堀6-3』           | 1,850,000 | 2,030,000 | 9.7 |
| 3  | 広島中5-5   | 広島市中区鉄砲町6番5<br>『鉄砲町6-7』            | 725,000   | 788,000   | 8.7 |
| 4  | 広島南5-9   | 広島市南区松原町9番14<br>『松原町9-1』           | 2,160,000 | 2,330,000 | 7.9 |
| 5  | 広島西5-3   | 広島市西区己斐本町1丁目17番8外<br>『己斐本町1-17-14』 | 396,000   | 423,000   | 6.8 |
| 6  | 広島南5-2   | 広島市南区稻荷町4番4外<br>『稻荷町4-5』           | 726,000   | 773,000   | 6.5 |
| 7  | 広島安佐南5-1 | 広島市安佐南区西原5丁目384番5外<br>『西原5-13-1』   | 235,000   | 249,000   | 6.0 |
| 8  | 広島西5-4   | 広島市西区横川町2丁目6番2<br>『横川町2-6-3』       | 570,000   | 603,000   | 5.8 |
| 9  | 広島中5-27  | 広島市中区中町7番15<br>『中町7-35』            | 1,970,000 | 2,080,000 | 5.6 |
| 10 | 広島安佐南5-4 | 広島市安佐南区八木5丁目2309番1外<br>『八木5-5-16』  | 164,000   | 173,000   | 5.5 |

株式会社谷澤総合鑑定所  
電話：082-241-6464

## ■工業地 変動率【全国トップ10】

| 順位 | 標準地番号  | 都道府県 | 標準地の所在地                          | 2022年   | 2023年   | 変動率  |
|----|--------|------|----------------------------------|---------|---------|------|
|    |        |      |                                  | 円/㎡     | 円/㎡     | %    |
| 1  | 糸満9-1  | 沖縄県  | 糸満市西崎町5丁目8番7外                    | 78,700  | 99,100  | 25.9 |
| 2  | 柏9-3   | 千葉県  | 柏市青田新田飛地字元割220番1                 | 99,000  | 120,000 | 21.2 |
| 3  | 柏9-1   | 千葉県  | 柏市新十余2番1外                        | 135,000 | 163,000 | 20.7 |
| 4  | 市川9-1  | 千葉県  | 市川市塩浜3丁目17番12                    | 210,000 | 252,000 | 20.0 |
| 4  | 市川9-4  | 千葉県  | 市川市二俣717番73                      | 190,000 | 228,000 | 20.0 |
| 4  | 船橋9-2  | 千葉県  | 船橋市日の出2丁目11番<br>『日の出2-17-1』      | 105,000 | 126,000 | 20.0 |
| 7  | 市川9-2  | 千葉県  | 市川市二俣新町17番9外                     | 166,000 | 199,000 | 19.9 |
| 8  | 市川9-3  | 千葉県  | 市川市高浜町3番3                        | 137,000 | 164,000 | 19.7 |
| 9  | 柏9-4   | 千葉県  | 柏市風早1丁目7番1外                      | 79,300  | 94,800  | 19.5 |
| 10 | 福岡東9-5 | 福岡県  | 福岡市東区二又瀬新町940番1外<br>『二又瀬新町14-18』 | 116,000 | 137,000 | 18.1 |

## ■工業地 変動率【広島県内トップ10】

| 順位 | 標準地番号    | 標準地の所在地                            | 2022年   | 2023年   | 変動率 |
|----|----------|------------------------------------|---------|---------|-----|
|    |          |                                    | 円/㎡     | 円/㎡     | %   |
| 1  | 広島西9-1   | 広島市西区草津港2丁目17番63<br>『草津港2-6-21』    | 107,000 | 112,000 | 4.7 |
| 2  | 広島中9-2   | 広島市中区江波南2丁目1462番9外<br>『江波南2-10-37』 | 109,000 | 114,000 | 4.6 |
| 3  | 東広島9-3   | 東広島市志和流通1番20                       | 35,200  | 36,700  | 4.3 |
| 4  | 広島南9-1   | 広島市南区出島2丁目18番3<br>『出島2-11-56』      | 131,000 | 136,000 | 3.8 |
| 5  | 広島中9-1   | 広島市中区南吉島2丁目902番19外<br>『南吉島2-3-13』  | 136,000 | 141,000 | 3.7 |
| 6  | 広島安佐南9-3 | 広島市安佐南区伴南2丁目8005番19<br>『伴南2-5-34』  | 70,500  | 73,000  | 3.5 |
| 7  | 廿日市9-2   | 廿日市市串戸1丁目4931番1外<br>『串戸1-10-14』    | 82,300  | 85,200  | 3.5 |
| 8  | 広島南9-2   | 広島市南区大州4丁目343番3<br>『大州4-8-4』       | 161,000 | 166,000 | 3.1 |
| 9  | 東広島9-2   | 東広島市吉川工業団地5677番<br>『吉川工業団地4-22』    | 25,900  | 26,700  | 3.1 |
| 10 | 福山9-4    | 福山市駅家町大字法成寺1613番7                  | 22,400  | 23,000  | 2.7 |

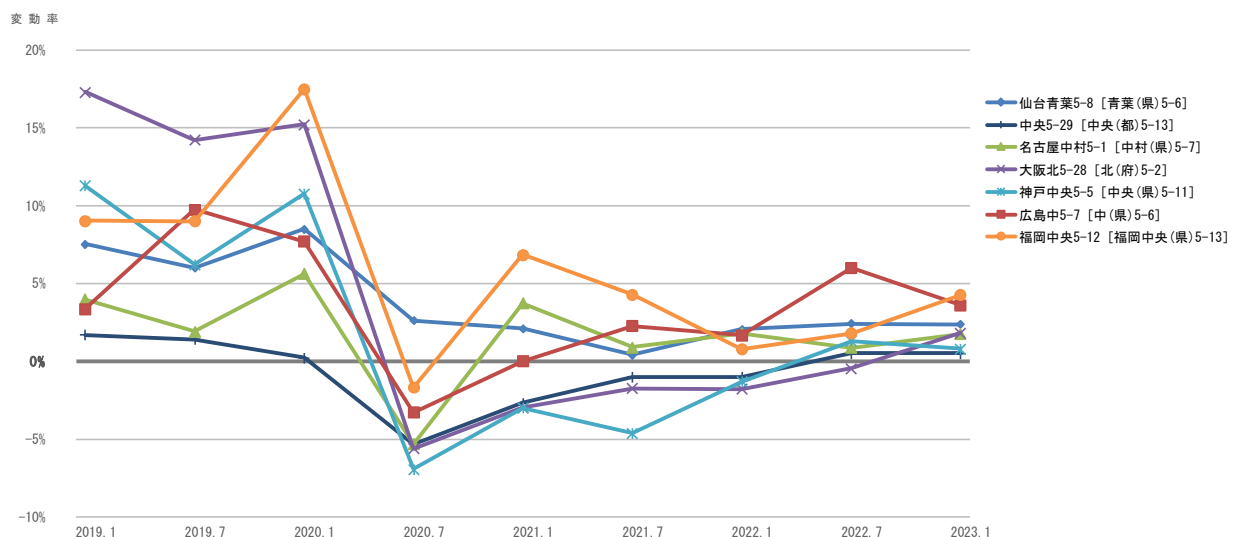
## 【トピックス① 新型コロナウイルスの地価への影響】

全国主要都市（弊社所在エリア）における代表的な商業地共通地点（国土交通省地価公示の標準地と都道府県地価調査の基準地が同一地点となっている地点）の近時の価格推移を掲載すると以下のとおりである。

| 年月       | 仙台青葉5-8〔青葉(県)5-6〕 |        | 中央5-29〔中央(都)5-13〕 |       | 名古屋中村5-1〔中村(県)5-7〕 |       | 大阪北5-28〔北(府)5-2〕 |        | 神戸中央5-5〔中央(県)5-11〕 |        | 広島中5-7〔中(県)5-6〕 |        | 福岡中央5-12〔福岡中央(県)5-13〕 |        |
|----------|-------------------|--------|-------------------|-------|--------------------|-------|------------------|--------|--------------------|--------|-----------------|--------|-----------------------|--------|
|          | 価格(千円/㎡)          | 変動率    | 価格(千円/㎡)          | 変動率   | 価格(千円/㎡)           | 変動率   | 価格(千円/㎡)         | 変動率    | 価格(千円/㎡)           | 変動率    | 価格(千円/㎡)        | 変動率    | 価格(千円/㎡)              | 変動率    |
| 2019年1月  | 2,000             |        | 42,600            |       | 10,500             |       | 19,000           |        | 6,120              |        | 1,540           |        | 2,780                 |        |
| 2019年7月  | 2,120             | +6.0%  | 43,200            | +1.4% | 10,700             | +1.9% | 21,700           | +14.2% | 6,500              | +6.2%  | 1,690           | +9.7%  | 3,030                 | +9.0%  |
| 2020年1月  | 2,300             | +8.5%  | 43,300            | +0.2% | 11,300             | +5.6% | 25,000           | +15.2% | 7,200              | +10.8% | 1,820           | +7.7%  | 3,560                 | +17.5% |
| 2020年7月  | 2,360             | +2.6%  | 41,000            | △5.3% | 10,700             | △5.3% | 23,600           | △5.6%  | 6,700              | △6.9%  | 1,760           | △3.3%  | 3,500                 | △1.7%  |
| 2021年1月  | 2,410             | +2.1%  | 39,900            | △2.7% | 11,100             | +3.7% | 22,900           | △3.0%  | 6,500              | △3.0%  | 1,760           | ±0.0%  | 3,740                 | +6.9%  |
| 2021年7月  | 2,420             | +0.4%  | 39,500            | △1.0% | 11,200             | +0.9% | 22,500           | △1.7%  | 6,200              | △4.6%  | 1,800           | +2.3%  | 3,900                 | +4.3%  |
| 2022年1月  | 2,470             | +2.1%  | 39,100            | △1.0% | 11,400             | +1.8% | 22,100           | △1.8%  | 6,120              | △1.3%  | 1,830           | +1.7%  | 3,930                 | +0.8%  |
| 2022年7月  | 2,530             | +2.4%  | 39,300            | +0.5% | 11,500             | +0.9% | 22,000           | △0.5%  | 6,200              | +1.3%  | 1,940           | +6.0%  | 4,000                 | +1.8%  |
| 2023年1月  | 2,590             | +2.4%  | 39,500            | +0.5% | 11,700             | +1.7% | 22,400           | +1.8%  | 6,250              | +0.8%  | 2,010           | +3.6%  | 4,170                 | +4.3%  |
| 1ヶ年変動率   |                   | +4.9%  |                   | +1.0% |                    | +2.6% |                  | +1.4%  |                    | +2.1%  |                 | +9.8%  |                       | +6.1%  |
| 1.5ヶ年変動率 |                   | +7.0%  |                   | ±0.0% |                    | +4.5% |                  | △0.4%  |                    | +0.8%  |                 | +11.7% |                       | +6.9%  |
| 2ヶ年変動率   |                   | +7.5%  |                   | △1.0% |                    | +5.4% |                  | △2.2%  |                    | △3.8%  |                 | +14.2% |                       | +11.5% |
| 2.5ヶ年変動率 |                   | +9.7%  |                   | △3.7% |                    | +9.3% |                  | △5.1%  |                    | △6.7%  |                 | +14.2% |                       | +19.1% |
| 3ヶ年変動率   |                   | +12.6% |                   | △8.8% |                    | +3.5% |                  | △10.4% |                    | △13.2% |                 | +10.4% |                       | +17.1% |

|     | 標準地番号    | 所在地                          | 地域の概要等                                |
|-----|----------|------------------------------|---------------------------------------|
| 仙台  | 仙台青葉5-8  | 青葉区本町2丁目16番3外<br>「本町2-16-10」 | 高層の事務所ビルが建ち並ぶ商業地域（東二番丁通り）             |
| 東京  | 中央5-29   | 中央区銀座2丁目2番19外<br>「銀座2-6-7」   | 内外ブランド店や老舗店舗等が建ち並ぶ日本有数の高度商業地域（銀座通り）   |
| 名古屋 | 名古屋中村5-1 | 中村区名駅4丁目601番1外<br>「名駅4-6-23」 | 高層の事務所ビルが多い駅前の中心的商業地域（名古屋駅前、桜通）       |
| 大阪  | 大阪北5-28  | 北区大深町207番外<br>「大深町4-20」      | 都市機能の集積が進む超高層ビル中心の商業地域（大阪駅前、うめきたエリア）  |
| 神戸  | 神戸中央5-5  | 中央区三宮町1丁目7番35<br>「三宮町1-7-5」  | 中高層の店舗ビル等が建ち並ぶ中心的商業地域（神戸三宮駅前、三宮センター街） |
| 広島  | 広島中5-7   | 中区三川町2番3外<br>「三川町2-3」        | 中高層店舗、事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域（中央通り）           |
| 福岡  | 福岡中央5-12 | 中央区大名2丁目177番<br>「大名2-6-36」   | 中高層の事務所、店舗ビル等が建ち並ぶ商業地域（明治通り）          |

公的価格半期変動率の推移



前期において唯一下落継続となっていた大阪市（うめきたエリア）についても上昇に転じており、地価の観点からは、一先ずは脱コロナとなったものと認められる。



## 【トピックス② G7広島サミット 開催】

### サミット開催後の経済効果に期待が掛かる



2023年5月19～21日の3日間、「広島サミット」がグランドプリンスホテル広島（広島市南区元宇品町）にて開催される。被爆地でのサミット開催は初めてとなる。

サミット開催による経済への影響として、2016年に開催されたG7伊勢志摩サミットでは、約315億円の経済効果があり、サミット効果による誘客は約170万人、観光消費額の増加は約235億円（いずれも実績値）だったほか、パブリシティ（宣伝）効果は3,098億円と試算された。

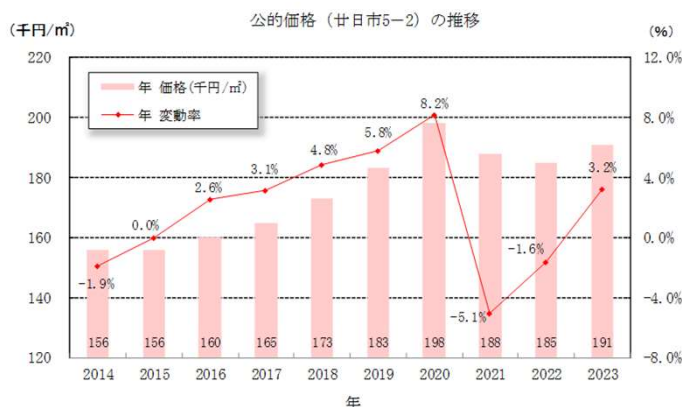
広島サミットにおいても同様の経済効果が期待され、インバウンド需要等を与える影響について注目される。

## 【トピックス③ 観光需要回復の兆し】

一般社団法人広島県観光連盟「広島県観光客・宿泊客モニタリング」によると、広島県の総観光客数について、2022年12月は417万人であり、2021年同月と比べて33万人増（+8%）、コロナ禍前の2019年同月と比べて16万人減（△4%）となり、コロナ禍による影響は回復傾向にある。なお、2022年の総観光客数は5,250万人と2019年の約78%となっている。

また、広島県の宿泊客数について、2022年1～11月は763.5万人泊であり、2021年1～11月の約152%と大幅に増加したほか、2019年1～11月の約71%となった。

なお、2022年1～11月における外国人宿泊客数は11万人泊であり、2019年の約9%に留まっているが、2022年11月は前月と比べて増加傾向にあり、訪日外客数の回復が期待される。



■ 宮島島内の商店街に所在する標準地〈廿日市5-2〉。コロナ禍の影響等により下落が続いていたが、2023年（2022/1/1～2022/12/31までの変動）は対前年比+3.2%と、2020年以来の上昇となった。



■ 2023年3月に供用開始された「宮島口旅客ターミナル駐車場」。

自走式立体駐車場5層6段、300台（EV充電器5台、車椅子利用者用5台）収容可能。

株式会社谷澤総合鑑定所  
電話：082-241-6464

## 【トピックス④ 広島市中心商業地の地価動向】

コロナ禍の影響により2021年（2020/1/1～2020/12/31の変動）に下落が目立った広島市中心商業地の主な標準地は下表の通り。2022年には景気の緩やかな持ち直しに伴い回復傾向にて推移し、2023年には繁華街エリアにおいても上昇に転化した。

| 標準地が所在するエリア・主な用途  | 標準地番号   | 標準地の所在地                        | 2021年変動率 | 2022年変動率 | 2022年     | 2023年     | 2023年変動率 |
|-------------------|---------|--------------------------------|----------|----------|-----------|-----------|----------|
|                   |         |                                | %        | %        | 円/㎡       | 円/㎡       | %        |
| 繁華街               | 広島中5-14 | 広島市中区胡町3番12外<br>『胡町3-12』       | -12.0    | -0.9     | 1,090,000 | 1,130,000 | 3.7      |
| 繁華街               | 広島中5-24 | 広島市中区弥生町3番1外<br>『弥生町3-2』       | -10.0    | 0.0      | 380,000   | 395,000   | 3.9      |
| 小売店舗等<br>(アーケード街) | 広島中5-2  | 広島市中区堀川町6番2内<br>『堀川町6-14』      | -6.5     | 2.5      | 3,230,000 | 3,320,000 | 2.8      |
| 小売店舗等<br>(アーケード街) | 広島中5-3  | 広島市中区紙屋町2丁目2番20<br>『紙屋町2-2-20』 | -6.3     | 2.1      | 1,980,000 | 2,040,000 | 3.0      |
| 小売店舗等             | 広島中5-23 | 広島市中区立町4番2<br>『立町4-2』          | -5.6     | 3.4      | 1,220,000 | 1,270,000 | 4.1      |
| 小売店舗等             | 広島中5-7  | 広島市中区三川町2番3外<br>『三川町2-3』       | -3.3     | 4.0      | 1,830,000 | 2,010,000 | 9.8      |
| 小売店舗等             | 広島中5-6  | 広島市中区新天地2番1外<br>『新天地2-1』       | -2.6     | 2.3      | 2,640,000 | 2,760,000 | 4.5      |
| 小売店舗等             | 広島中5-11 | 広島市中区袋町6番27<br>『袋町6-19』        | -2.1     | 2.0      | 909,000   | 948,000   | 4.3      |

## 【トピックス⑤ 建替え・開発工事等の進捗状況】

広島市では現在、広島駅ビルやサッカースタジアム等の建築工事が進行中であり、旧広島市民球場跡地では、2023年3月31日にシメントひろしまが開業し賑わい空間を創出する。

また、広島市中心部の百貨店「そごう広島店（本館）」の全面改装工事やメインストリート沿い（相生通り・鯉城通り）のオフィスビル建替え工事が進行中である。

このほか、メインストリート沿い（相生通り）の再開発事業の着工が控えている等今後の広島市中心部の地価動向が注目される。



■広島駅ビル（広島市南区松原町）。  
2025年春開業予定。



■サッカースタジアム（広島市中区基町）。  
2024年開業予定。



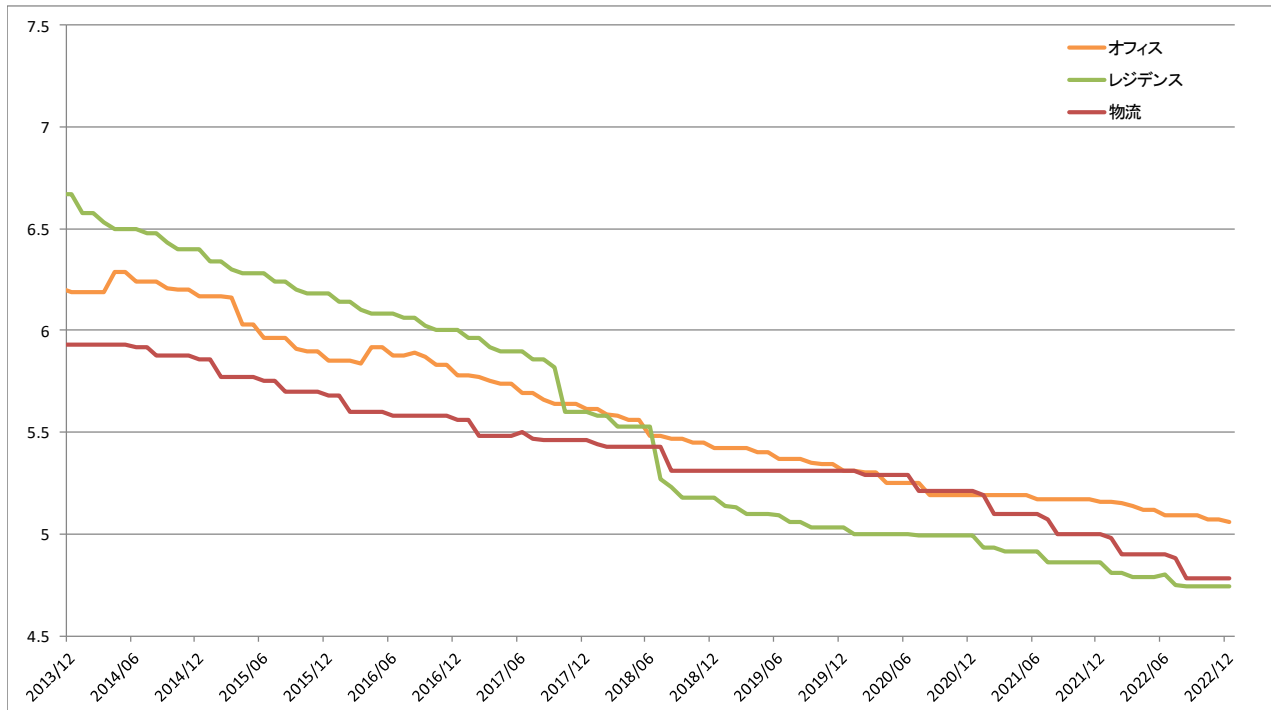
■イベント広場・商業施設のシメントひろしま  
（広島市中区基町）。2023年3月31日開業。

株式会社谷澤総合鑑定所  
電話：082-241-6464

## 【トピックス⑥ 利回り動向】

コロナ禍による影響は回復の兆しが見られ、在宅需要に比較的強い物流施設やレジデンスなどのアセットタイプの利回りは安定的な推移を継続しているほか、オフィスも回復傾向にある。一方で、近時におけるホテルの利回りは僅かに回復したが、引き続き今後の動向には注視を要する。

### ■近時の利回り推移（中国・四国圏／鑑定CR）



### ■J-REITによる取引物件(2021年～2023年3月現在／抜粋)

#### 【中国圏】

| 名称                      | 主用途         | 所在                 | 契約締結日   | 取得価格            | 鑑定CR  |
|-------------------------|-------------|--------------------|---------|-----------------|-------|
|                         |             |                    |         | NCF(あるいはNOI)    | 取引利回り |
| コンフォートホテル高松             | ホテル         | 高松市中新町20-10        | 2022.11 | 2,050,000,000円  | 5.3%  |
|                         |             |                    |         | 119,290,000円    | 5.8%  |
| NBF広島立町ビル               | 事務所         | 広島市中区立町2-27        | 2022.1  | 3,520,000,000円  | 4.9%  |
|                         |             |                    |         | 128,795,000円    | 3.7%  |
| アルティザ倉敷                 | 共同住宅        | 倉敷市稲荷町5-13         | 2022.1  | 590,000,000円    | 4.9%  |
|                         |             |                    |         | 30,317,000円     | 5.1%  |
| 愛媛ビル・広島                 | 事務所         | 広島市中区三川町2-10       | 2021.12 | 2,780,000,000円  | 4.5%  |
|                         |             |                    |         | 137,000,000円    | 4.9%  |
| GRANODE広島(準共有持分50%追加取得) | オフィス<br>ホテル | 広島市東区二葉の里3丁目5-7    | 2021.8  | 14,400,000,000円 | 4.4%  |
|                         |             |                    |         | 683,000,000円    | 4.7%  |
| フジグランナタリー               | 商業          | 廿日市市阿品3丁目1-1       | 2021.7  | 3,950,000,000円  | 5.1%  |
|                         |             |                    |         | 206,000,000円    | 5.2%  |
| 界 長門                    | ホテル         | 山口県長門市深川湯元2229-1   | 2021.5  | 2,750,000,000円  | 5.4%  |
|                         |             |                    |         | 158,499,000円    | 5.8%  |
| DCMダイキ尾道店               | 底地          | 尾道市天満町17-21        | 2021.4  | 1,170,000,000円  | 5.3%  |
|                         |             |                    |         | —               | —     |
| マックスバリュ高取店              | 底地          | 広島市安佐南区高取北3丁目16-18 | 2021.3  | 950,000,000円    | 4.3%  |
|                         |             |                    |         | 43,000,000円     | 4.5%  |
| イオンスタイル尾道               | 底地          | 尾道市天満町17-50        | 2021.3  | 900,000,000円    | 4.7%  |
|                         |             |                    |         | —               | —     |



# こんなとき タニカンにお声掛けください。

## ◎保有不動産の時価評価

時価会計の導入によって、会計書類作成や減損処理において保有不動産の時価を把握する必要が以前にも増して増えてきております。

また、最近では事業承継に伴う不動産関係の清算処理においても、創業者が所有している事業用不動産の価格の把握が問題となっております。

こんなとき、不動産鑑定士による的確な鑑定評価を取り入れていただければ、ステークホルダーの方に対する説明責任が果たせまし、外部機関による鑑定評価によって、財務の客観性・健全性が担保されます。

## ◎動産評価

機械設備、船舶・航空機などの動産の時価を、国際標準の適正な評価手法を用いて評価いたします。

## ◎エネルギー関連施設の評価

自然エネルギーの可能性を求められる中、地熱発電・太陽光発電等に関する評価実績を有しており、今後もエネルギー関連施設の評価について積極的に取り組んでまいります。

## ◎市街地再開発事業等に関する総合コーディネート業務

再開発事業の初動期から完了まで順次必要とされる調査・評価・補償積算・資金計画・権利変換計画・管理運営計画・価額確定等の一連の業務とともに事業全般にわたる総合コーディネート業務で数多くの実績を残しております。

**評価に関することなら何でもお問い合わせください。**

## 中国支社概要

〒730-0032

広島市中区立町1番23号

ごうぎん広島ビル

(広島電鉄「立町」電停)

**TEL:082-241-6464**

FAX:082-241-6468

|     |        |       |
|-----|--------|-------|
| 支社長 | 不動産鑑定士 | 片山 祐輔 |
|     | 不動産鑑定士 | 大場 亮典 |
|     | 不動産鑑定士 | 松村 和樹 |
|     | 鑑定スタッフ | 川地 弘峰 |

Mail: [chugoku@tanikan.co.jp](mailto:chugoku@tanikan.co.jp)

URL: <http://www.tanikan.co.jp/>



# 会 社 概 要

名称 株式会社谷澤総合鑑定所

設立 1967年2月1日(昭和42年2月1日)

資本金 2,500万円

代表者 代表取締役社長 川藤 等

登録 不動産鑑定業 国土交通大臣登録(15)第19号  
一級建築士事務所 宮城県知事登録 第18710079号  
補償コンサルタント 国土交通大臣登録 補31第600号  
宅地建物取引業登録 国土交通大臣登録(2)第8359号

URL : <http://www.tanikan.co.jp/>

所属鑑定士 80名(2023年3月1日現在)

## グループ会社

株式会社ユニオンリサーチ(補償コンサルティングを中心に業務展開しています)

株式会社ティーマックス(デューデリジェンスを中心に業務展開しています)

株式会社日本ホテルアブレイザル(ホテル・旅館等に特化した鑑定評価を行う鑑定会社です)

## 中国支社以外の拠点一覧

### 東京本社

東京都港区赤坂1丁目11番44号  
赤坂インターシティ  
(溜池山王駅13番出口近く)  
TEL:03-5549-2202  
FAX:03-3505-2202

### 大阪本社

大阪市北区中之島2丁目2番7号  
中之島セントラルタワー  
(大阪市役所・日銀大阪支店近く)  
TEL:06-6208-3500  
FAX:06-6208-3591

### 中部支社

名古屋市中区錦2丁目13番30号  
名古屋伏見ビル  
(伏見地下街E出口近く)  
TEL:052-203-1005  
FAX:052-203-1006

### 東北支社

仙台市青葉区本町3丁目4番18号  
太陽生命仙台北町ビル  
(宮城県庁すぐ)  
TEL:022-722-2933  
FAX:022-722-2934

### 神戸支社

神戸市中央区磯上通7丁目1番8号  
三宮プラザWEST  
(三宮駅近く)  
TEL:078-231-0701  
FAX:078-231-0729

### 九州支社

福岡市中央区天神2丁目8番38号  
協和ビル  
(天神駅近く)  
TEL:092-771-0641  
FAX:092-771-0643