

# 不動産市場動向

Real Estate Market Status

2026 Spring

## ■ 免責事項

当レポートは、投資判断のための情報提供を目的としたものであり、投資勧誘や特定の銘柄への投資の推奨を目的としたものではありません。
















内容は現時点での判断を示したに過ぎず、データ及び表現などの欠落、誤謬などにつきましては責任を負いかねますのでご了承ください。

当レポートのいかなる部分も、その権利は株式会社谷澤総合鑑定所に帰属しており、電氣的または機械的な方法を問わず、無断で複製または転送などを行わないようお願いいたします。

# 目 次

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| ■ 不動産天気予報                            | 1  |
| ■ 日本国債(10年)の利回りが不動産価格に与える影響          | 3  |
| ■ 投資部門別売買動向(J-REIT)の推移               | 4  |
| ■ 不動産流動性 ①J-REIT不動産取引件数、DI(%ポイント)の関係 | 5  |
| ■ 不動産流動性 ②不動産流動性指数                   | 6  |
| ■ J-REITのNAV倍率推移                     | 7  |
| ■ J-REITの用途別NAV倍率の比較                 | 8  |
| ■ 東証REIT指数・ICRの推移 ①オフィス              | 9  |
| ■ 東証REIT指数・ICRの推移 ②住宅、③商業・物流等        | 10 |
| ■ 物価・雇用・金利等の動向(全国)                   | 11 |
| ■ 景況感・消費支出・不動産賃貸の動向                  | 12 |
| ■ 旅行・観光消費の動向(国内)                     | 13 |
| ■ 店舗売上の動向(全国)                        | 14 |
| ■ 【オフィス】MAP's [有効坪単価]都心主要3区S・Aクラス    | 15 |
| ■ 【オフィス】賃料単価・稼働率                     | 16 |
| ■ 【オフィス】エリア別鑑定CAPレートの推移              | 17 |
| ■ 【レジデンス】エリア別の賃料単価及び稼働率の推移           | 18 |
| ■ 【レジデンス】タイプ別の賃料単価及び稼働率の推移           | 19 |
| ■ 【レジデンス】賃料単価・稼働率                    | 20 |
| ■ 【レジデンス】エリア別鑑定CAPレートの推移             | 21 |
| ■ 【商業施設】エリア別鑑定CAPレートの推移              | 22 |
| ■ 【物流施設】エリア別鑑定CAPレートの推移              | 23 |
| ■ 【ホテル】エリア別鑑定CAPレートの推移               | 24 |
| ■ 【ヘルスケア施設】エリア別鑑定CAPレートの推移           | 25 |
| ■ 令和8年 地価公示 発表                       | 26 |
| ■ バリュエーションリサーチ部のご紹介                  | 32 |
| ■ CASBEE評価認証業務と評価&認証取得サポート業務のご案内     | 33 |

## ■ 不動産天気予報

|                 | 現在<br>2025年12月末   | 2026年上期の予報<br>2026年1月～6月 | 2026年下期の予報<br>2026年7月～12月 |
|-----------------|---|--------------------------|---------------------------|
| 全用途             |  →  → <br>晴れ時々くもり → 晴れ → 晴れ時々くもり         |                          |                           |
| オフィス            |  →  → <br>晴れ時々くもり → 晴れ → 晴れ              |                          |                           |
| 賃貸住宅<br>(レジデンス) |  →  → <br>晴れ時々くもり → 晴れ時々くもり → 晴れ時々くもり    |                          |                           |
| 商業施設            |  →  → <br>晴れ時々くもり → 晴れ時々くもり → 晴れ時々くもり    |                          |                           |
| 物流施設            |  →  → <br>晴れ時々くもり → 晴れ時々くもり → 晴れ時々くもり |                          |                           |

**2026年上期は全用途では「晴れ」、用途別ではオフィスで「晴れ」、賃貸住宅、商業施設、物流施設で「晴れ時々くもり」の予報**

### ◆ 概況

全用途の天気予報は、2025年12月末時点が「晴れ時々くもり」、2026年上期は「晴れ」、下期は「晴れ時々くもり」の予報となった。

用途別では、2025年12月末時点はオフィス、賃貸住宅、商業施設、物流施設全ての用途で「晴れ時々くもり」である。2026年上期は、オフィスで「晴れ」、そのほかの用途は引き続き「晴れ時々くもり」となる予報であり、下期も同様である。

賃貸住宅及び物流施設は、引き続き安定的に推移する予報であるが、物流施設に関して、東京圏では空室率に低下の動きがみられ、一部エリアで需要回復の兆しがうかがえる。

オフィスは、引き続きオフィス回帰を背景とした拡張移転や館内増床、分室開設、機能強化を目的とした移転の動きがみられ、空室の消化が進んでいる。2027年の東京23区における新規供給量は、過去20年間で最も少なくなる見込みであり、今後も順調に消化が進むと予想される。

商業施設については、百貨店の売上高の伸び率が前期に引き続きマイナスとなるなど、一部業種で売り上げが鈍化している。一方で、訪日外客数は、2025年に年間約4,268万人と過去最多を記録しており、増加傾向が続いている。

### ◆ 「ティーマックス不動産天気予報」とは

J-REIT保有不動産から基準不動産(今回調査は250物件)を抽出し、各物件の現在～6ヵ月後、7ヵ月後～12ヵ月後のNOI(Net Operating Income)を予測し、中長期的に安定的と見込まれる基準NOIとの乖離を天気図に見立てて不動産市況の見通しを定性的に表現するもの。今回は2025年12月末時点の天気と、2026年上期(2026年1月～6月)、2026年下期(2026年7月～12月)の天気予報を公表する。

(出典) (株)ティーマックス

## 調査概要

「ティーマックス不動産天気予報」は、①J-REITが保有する不動産から基準不動産を抽出、②基準不動産について2025年12月末時点を起点に、2026年上期(1月～6月)の6ヵ月間の予測NOI、2026年下期(7月～12月)の6ヵ月間の予測NOIを査定し、中長期的に安定的と見込まれる基準NOIとの乖離率を求め、③指定セグメントごとに集計した乖離率を天気に見立てることで天気予報図として表し、④これを6ヵ月ごとに更新するものである。

①基準不動産の用途は、オフィス、賃貸住宅(レジデンス)、商業施設、物流施設で合計250物件

選定基準は主要エリアに配慮し、オフィスは、大～中規模ビルを中心とし、主にマルチテナントビル。賃貸住宅(レジデンス)は、ワンルームとファミリータイプからそれぞれ抽出し、高級賃貸物件もカバー。商業施設は、NOI・賃料等の開示情報がある物件。物流施設は、NOI・賃料等の開示情報がある物件。

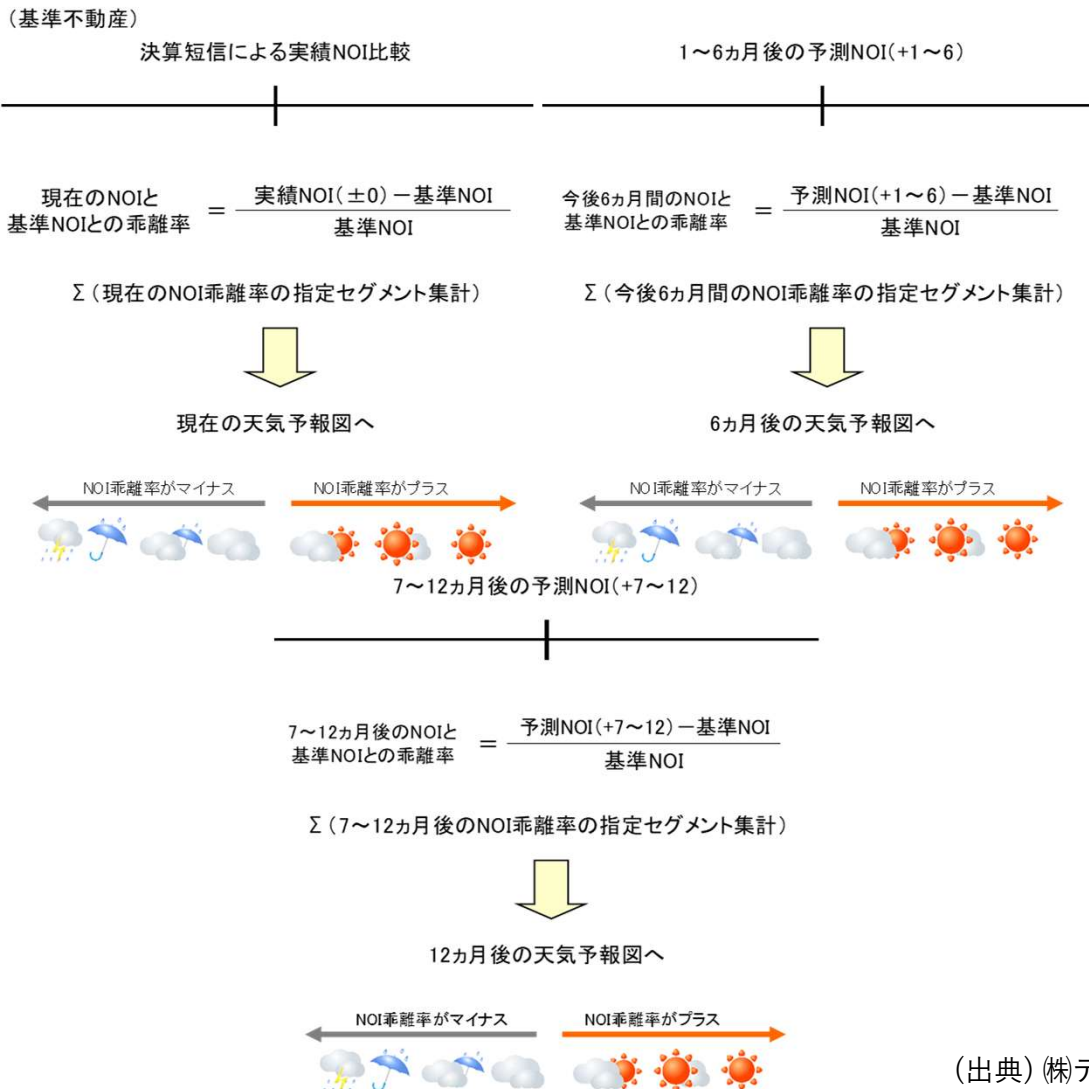
②現在を起点とし1～6ヵ月後、7～12ヵ月後の予測NOIを査定

予測NOI(Net Operating Income)は賃貸事業収益から賃貸事業費用(減価償却費、capex等は含まない)を控除した純収益を指す。本調査では、投資法人が発表している決算短信等で公表された実績値を参考に、市場賃料・空室率の査定値、テナント入退去の最新ニュース、独自調査したテナント需給動向等を反映し、現在を起点にした6ヵ月間ごとの予測NOIを査定する。

③天気予報図の表示ルール

天気予報図は、基準不動産ごとに直近の実績NOI(±0)、1～6ヵ月後の予測NOI(+1～6)、7～12ヵ月後の予測NOI(+7～12)と基準NOIとの乖離率を指定セグメント別に集計する。

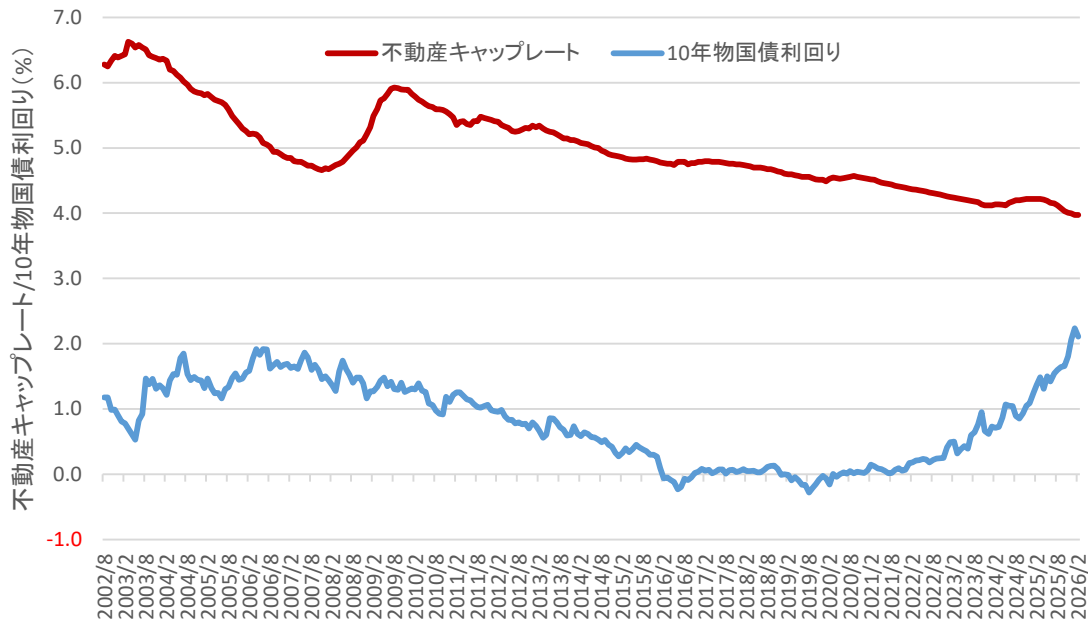
## 天気予報図



(出典) (株)ティーマックス

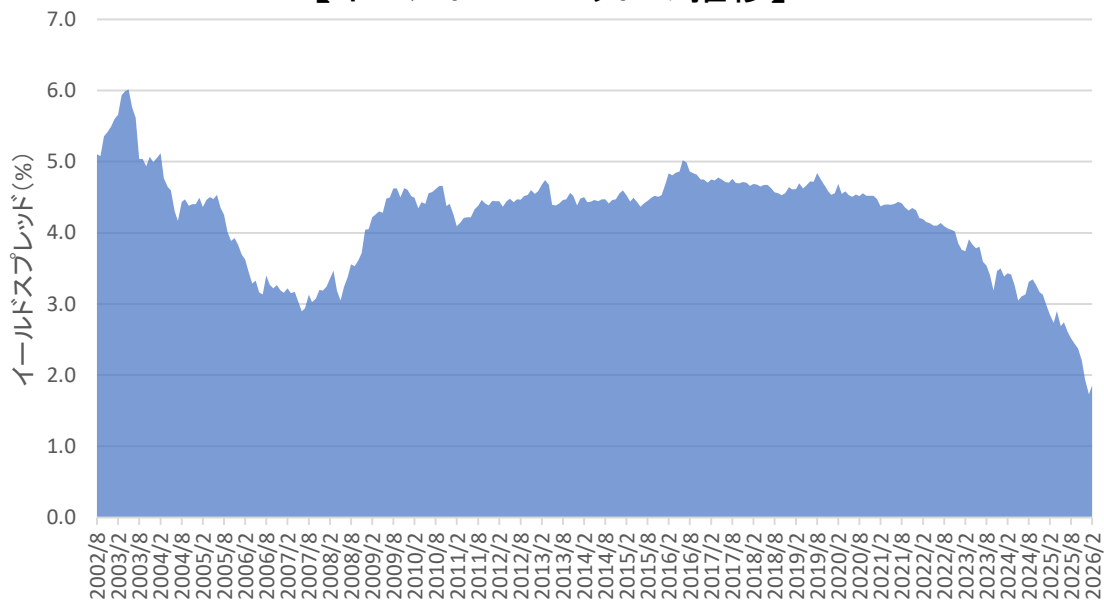
## ■ 日本国債(10年)の利回りが不動産価格に与える影響

### 【不動産キャップレートと10年物国債利回りの推移】



(出典) キャップレート：(株)ティーマックス、10年物国債利回り：日本相互証券(株)

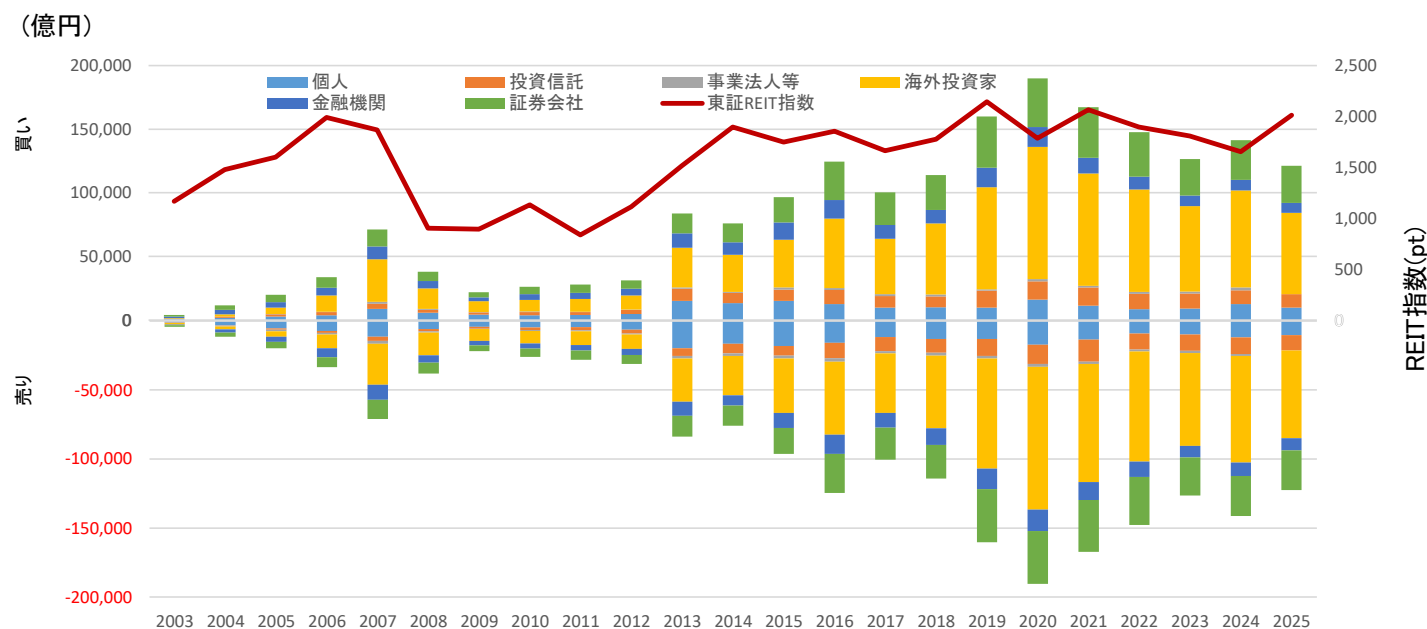
### 【イールドスプレッドの推移】



(出典) (株)ティーマックス、日本相互証券(株)データをもとに作成

- ◆ 日銀の追加利上げ以降、10年物国債利回りには上昇傾向が続いている。これに対して、我が国における不動産マーケットは堅調に推移しており、キャップレートは現在までのところ低水準を維持している状況にある。近年、特に、賃貸住宅等の賃料上昇を背景として、NOIの期待成長率が上昇するなど不動産マーケットを下支えする要因もあることから、現在までのところ国債利回りの不動産キャップレートへの影響は限定的となっている。しかしながら、今後も国債利回りの上昇が不動産マーケットに与える影響を注視する必要がある。

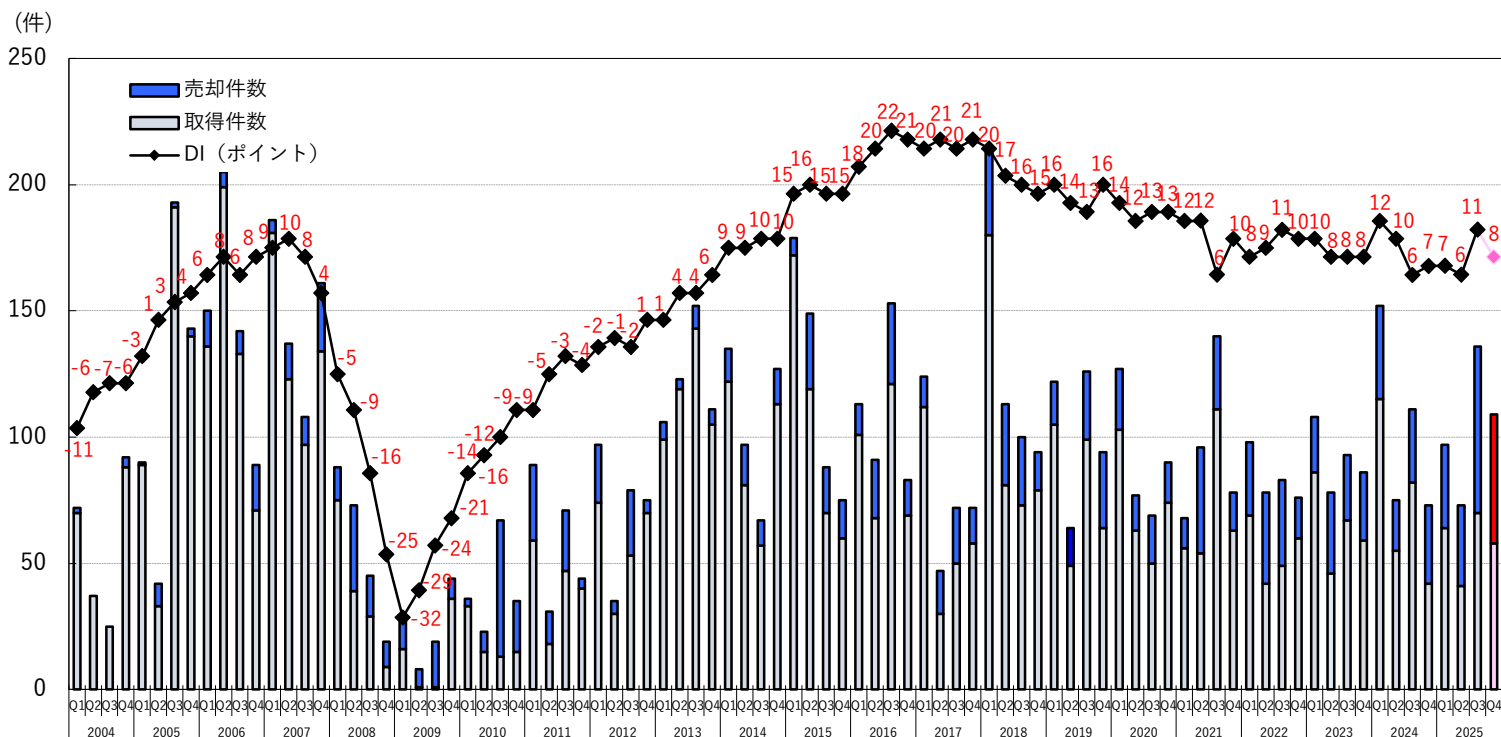
## ■ 投資部門別売買動向(J-REIT)の推移



(出典)東京証券取引所の資料を基に作成

- ◆ 2006年及び2007年のREIT価格上昇の背景として海外投資家による大幅な買い越しが観測されていた。
- ◆ 2011年以降についても再びREIT価格が上昇してきたが、当期間において特に海外投資家の売買額が大きく、当投資家は概ね買い越しであった。
- ◆ しかしながら、直近の2025年の売買状況を見ると、金融機関は売り越しが続いているが、売買シェアが大きい海外投資家は買い越しとなっている。

## ■ 不動産流動性 ①J-REIT不動産取引件数、DI(%ポイント)の関係



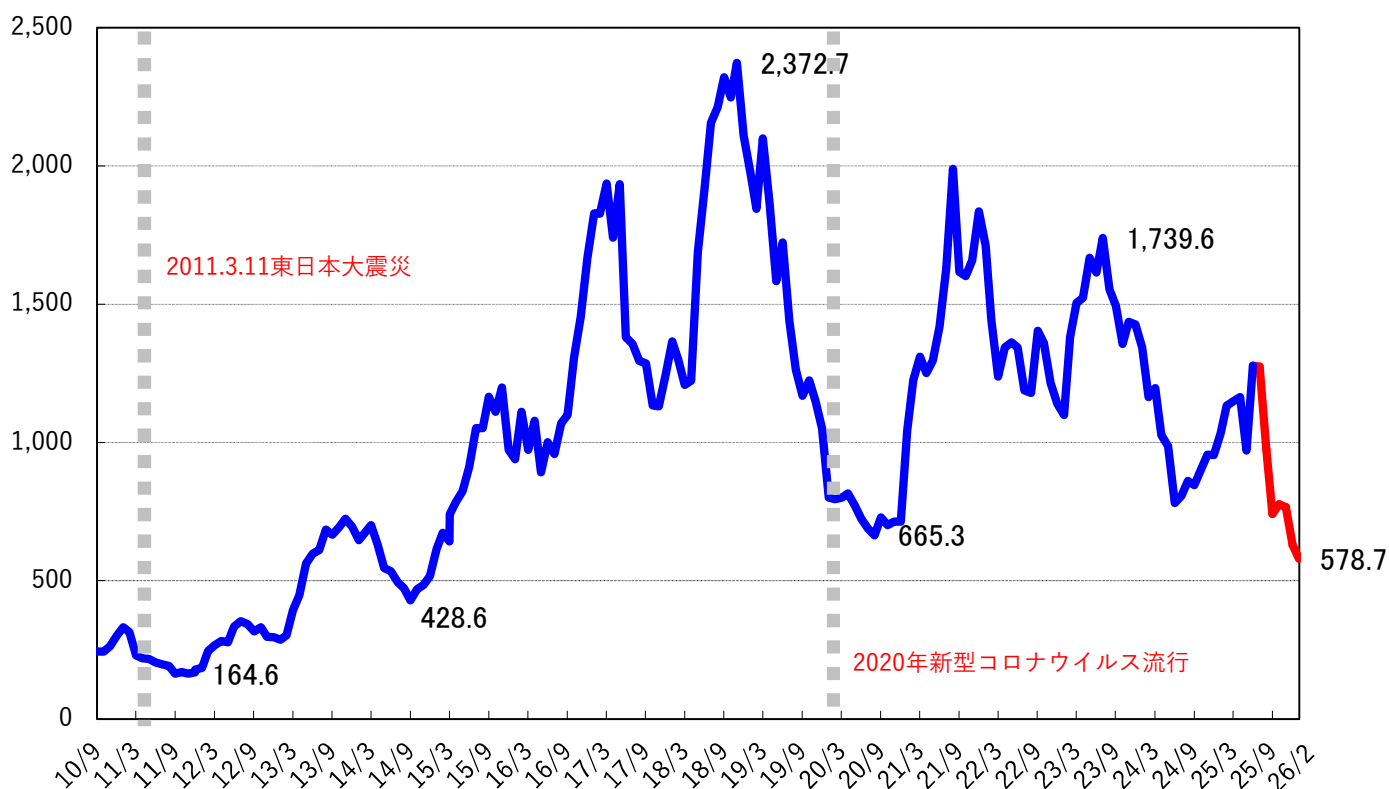
**日銀短観DI(金融機関貸出態度)、2025年Q3は改善もQ4は反落し一桁台へ、物件取得件数は昨年比で概ね横ばい、売却件数は大幅増加へ**

- ◆ 日銀が発表している金融機関の不動産向け貸出態度(DI)は、2025年Q3は11ポイントであったが、直近の2025年Q4は8ポイントと、再び一桁台に落ち込んでいる。
- ◆ J-REITによる不動産取引件数は、2025年Q3で取得70件・売却68件、Q4で取得58件・売却38件となった。前年同期(Q3：取得82件・売却33件、Q4：取得42件・売却32件)と比較すると、取得件数は概ね横ばいである一方、売却件数は大幅に増加している。
- ◆ REIT市場においては、2026年1月、トーセイおよびGIC(シンガポール政府投資公社)が、有限責任組合を通じてサンケイリアルエステート投資法人に対するTOBを開始した。当初の買付期間は2026年1月7日から2月19日までであったが、その後3度の延長を経て、同年4月6日まで延長されている。

注) 取引件数は情報公開日時点の件数を集計

(出典) 取引件数は(株)ティーマックス、DI(%ポイント)は日銀短観

## ■ 不動産流動性 ②不動産流動性指数



※不動産市場の流動性を指数化したグラフであり、不動産の取引動向等をもとに、(株)ティーマックスが独自に算出している。

※基準時点(2003年5月) = 100

※指数値が高い(低い) ⇒ 流動性が高い(低い)

### 不動産流動性指数は取引件数の減少等を背景として下落傾向へ

- ◆ ティーマックスが月次で算出している「不動産流動性指数」は、2015年8月以降の一時低下後、価格変化の安定化を要因としてさらに上昇した。
- ◆ 2017年度に入ると取引件数が減少したことにより、流動性に低下傾向がみられたが、2018年度に入ると上昇傾向となった。2019年以降、取引件数の減少等を起因として再度低下し、コロナ禍においてさらに低下傾向となった。
- ◆ 近年では一時上昇傾向もみられたが、直近では取引件数の減少等を背景として、流動性に下落傾向がみられている。

(出典) (株)ティーマックス

## ■ J-REITのNAV倍率推移



### NAV倍率の全体平均は投資口価格の軟化により1倍を下回る0.96に

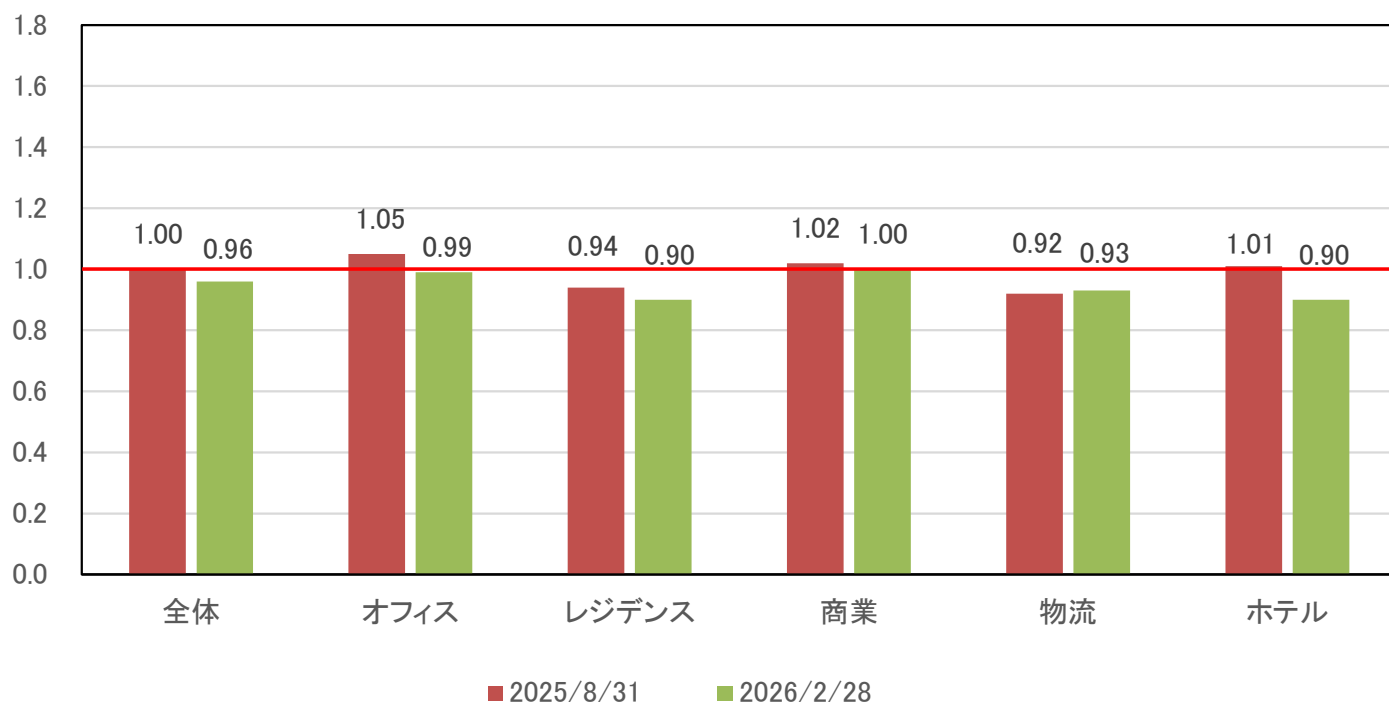
- ◆ Jリートにおける2026年2月末のNAV倍率(全用途-加重平均値)は0.96となった。
- ◆ 前回調査(2025年8月31日)以降の6ヶ月間について、投資口価格は12月前半まで上昇基調で推移したが、後半は国内長期金利の上昇を受けやや軟化した。一方で、NAVは上昇基調が続いているため、NAV倍率は1を下回った。
- ◆ なお、調査時点はイラン情勢が悪化する直前であり、地政学リスクが十分に織り込まれていないため、今後のマーケットへの影響に留意する必要がある。
- ◆ NAV倍率の長期平均(2002年5月~2026年2月)は1.13となっている。

注) J-REITの純資産額(Net Asset Value = 以下NAV)を時価ベースに修正したNAVと投資口価格(P)から算出

赤いライン(1.13)は長期平均値

(出典) (株)ティーマックス「TMAX P/NAVインデックス(NAV倍率)」

## ■ J-REITの用途別NAV倍率の比較

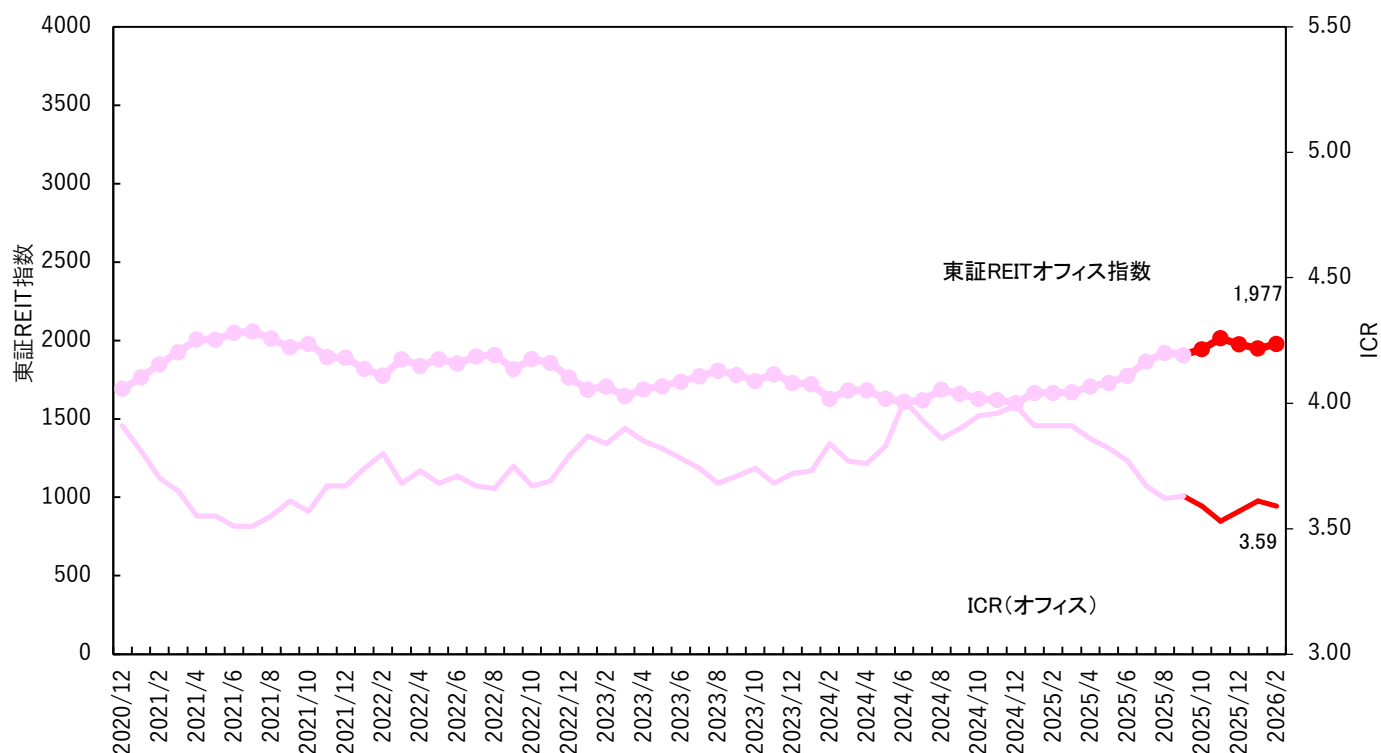


用途別のNAV倍率は、物流セクターを除き総じて6ヶ月前より低下

- ◆ 2026年2月の用途別のNAV倍率は、オフィス：0.99、レジデンス：0.90、商業：1.00、物流：0.93、ホテル：0.90となった。
- ◆ 6ヶ月前との比較では、オフィス、レジデンス、商業、ホテルはNAVの上昇率と比較して投資口価格の上昇率が下回り、NAV倍率は低下した。特にレジデンスとホテルは、投資口価格が6ヶ月前から低下している。一方、物流は投資口価格の上昇率がNAVの上昇率をやや上回ったため、NAV倍率は僅かにプラスとなった。
- ◆ なお、商業はNAV倍率の低下が限定的で、1倍を維持している。

(出典) (株)ティーマックス「TMAX P/NAVインデックス(NAV倍率)」

## ■ 東証REIT指数・ICRの推移 ①オフィス



※ICR：Implied Cap Rate  $ICR = \text{個別物件の期待NOI} \div \text{投資法人のEV}$

※EV：Enterprise Value  $EV = \text{ネット負債} + \text{投資口時価総額}$

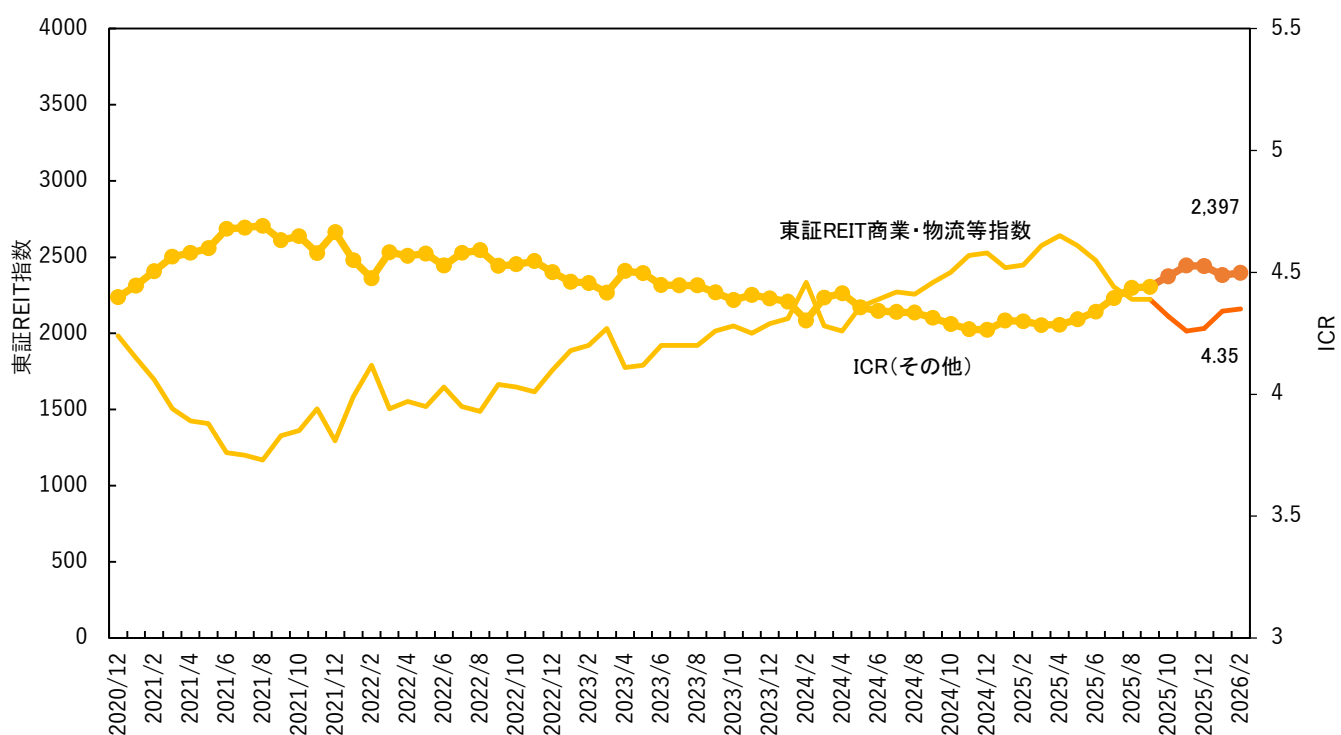
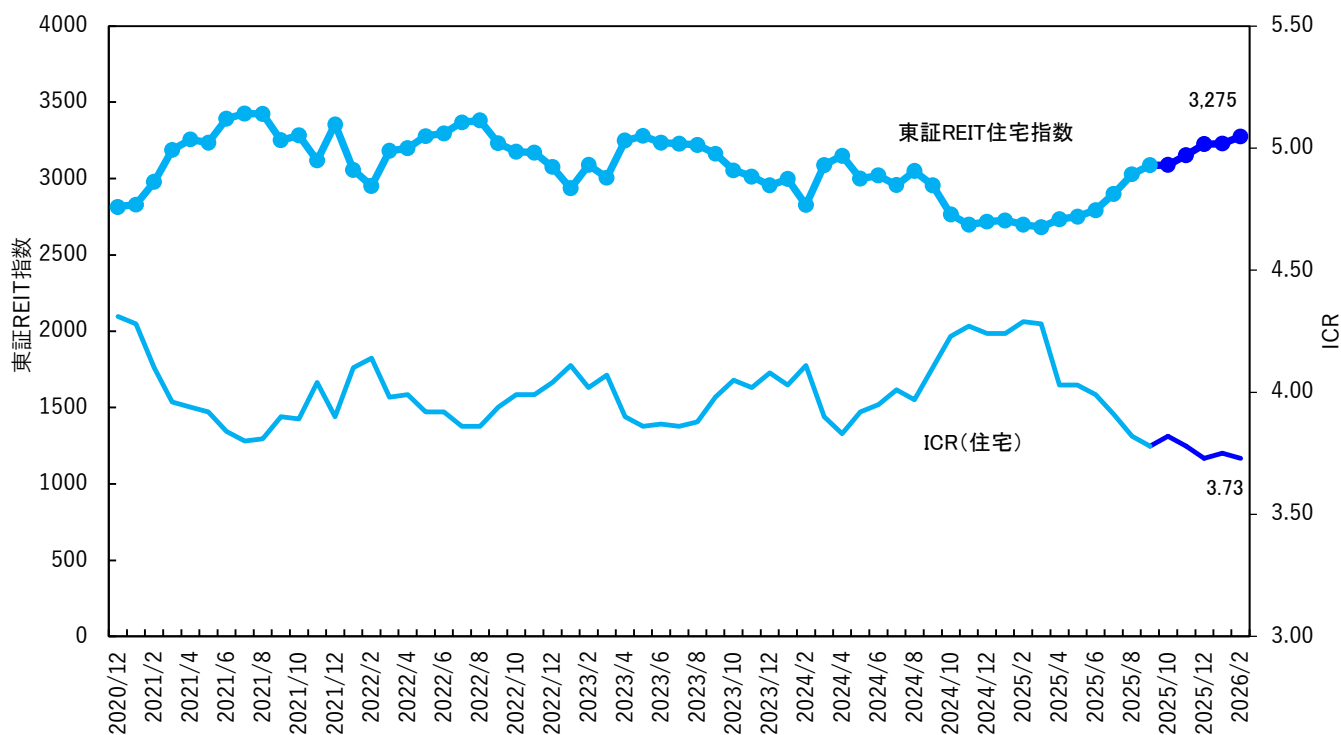
### 直近ではJ-REIT価格が横ばいとなり、インプライドキャップレートは横ばい傾向

- ◆ J-REIT投資口価格は、2012年12月のアベノミクス以降、概ね上昇トレンドで推移し、16年9月の長短金利操作付き量的緩和策、2018年2月上旬の世界同時株安等、一時下落する場面もみられたものの、堅調な推移をみせた。
- ◆ 2020年2月以降、新型コロナウイルスの拡大に伴い、大幅に下落したが、その後、投資口価格には回復傾向がみられていた。その後、米国の金利上昇・シリコンバレー銀行の破綻等を背景として下落傾向がみられた。
- ◆ なお、近年、日銀による追加利上げが実施されたものの、現在までのところJ-REIT価格への影響は限定的となっている。直近では、賃料上昇等を背景として賃貸住宅のREIT価格に上昇傾向がみられるものの、REIT全体の投資口価格は概ね横ばいで推移しており、直近のインプライドキャップレートにも横ばい傾向がみられている。

(出典) 東証REIT指数：東京証券取引所

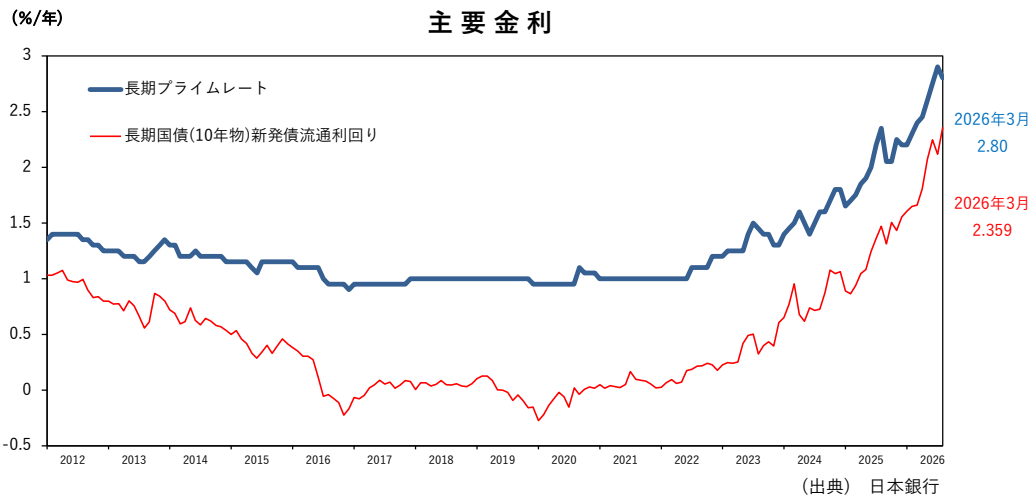
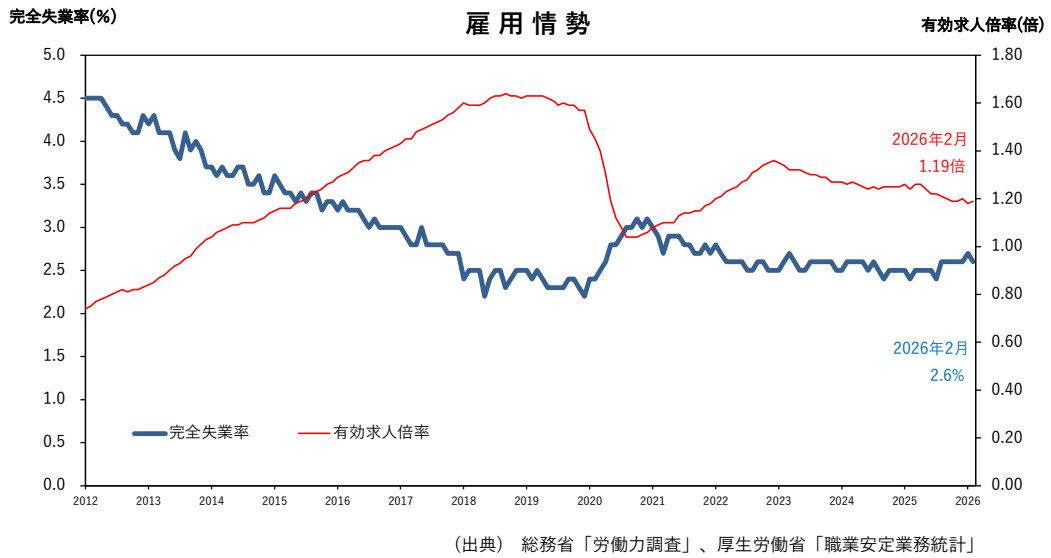
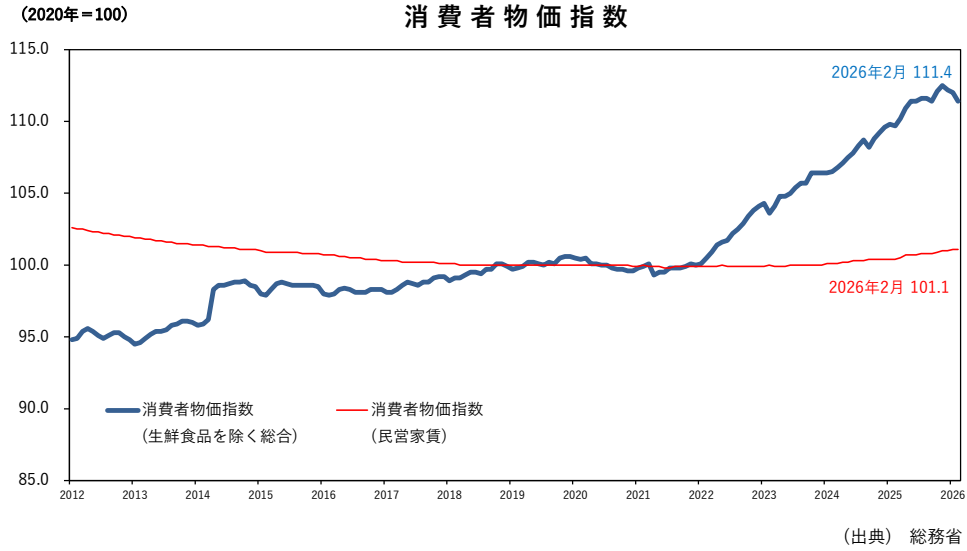
ICR：(株)ティーマックスによる査定

## ■ 東証REIT指数・ICRの推移 ②住宅、③商業・物流等

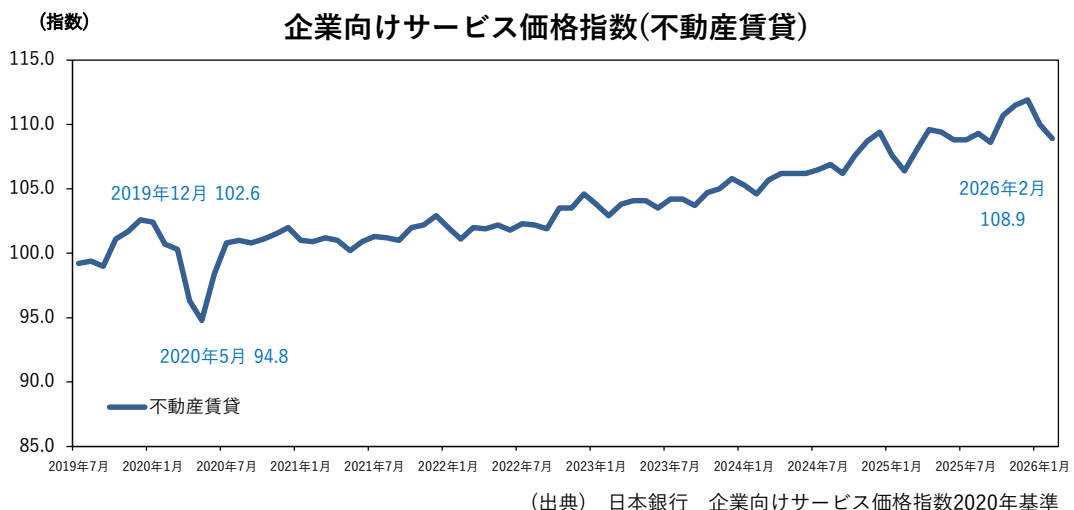
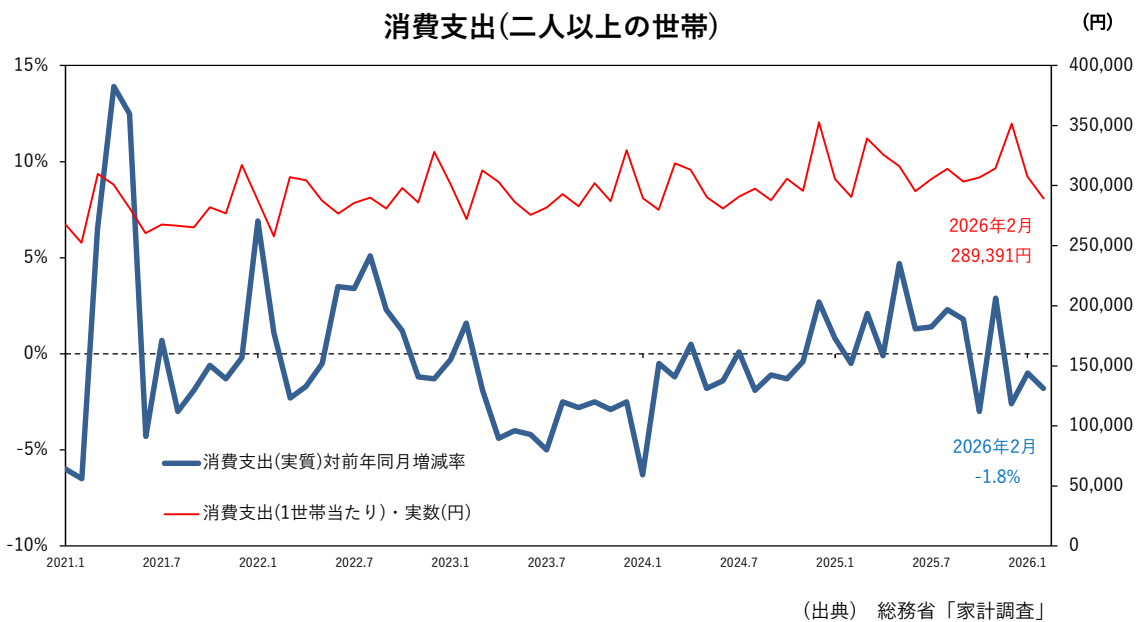
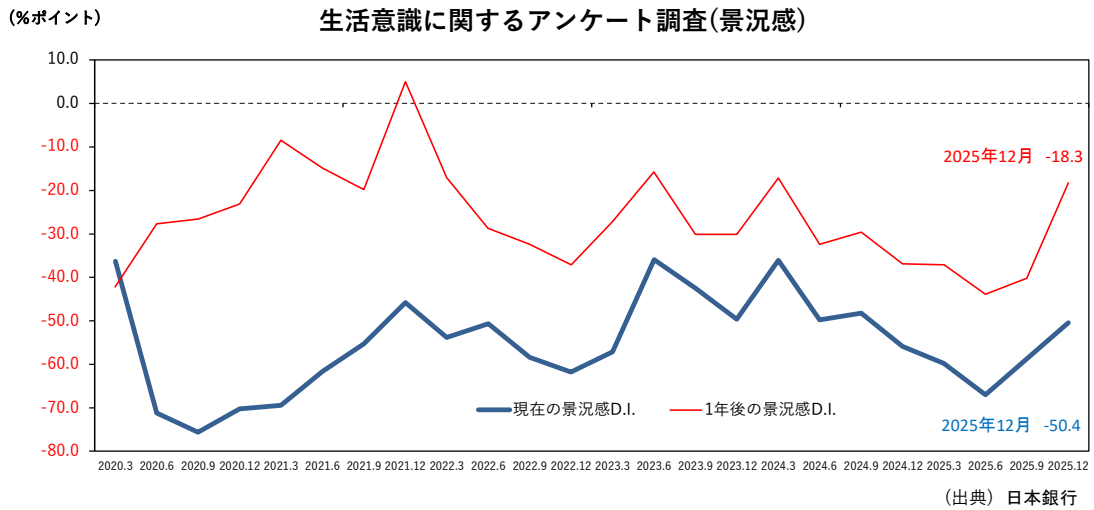


(出典) 東証REIT指数：東京証券取引所  
ICR：(株)ティーマックスによる査定

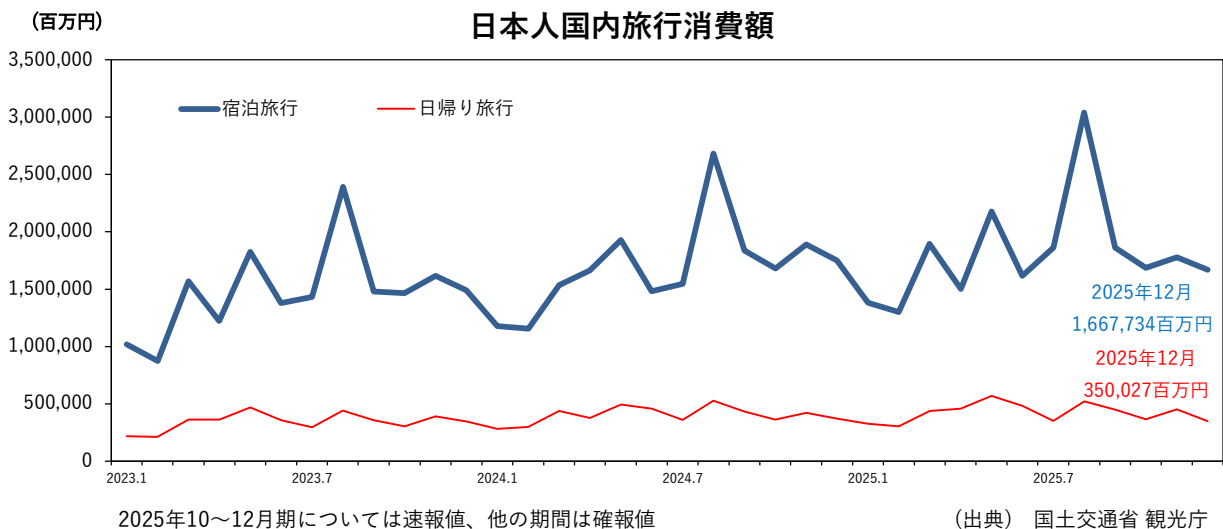
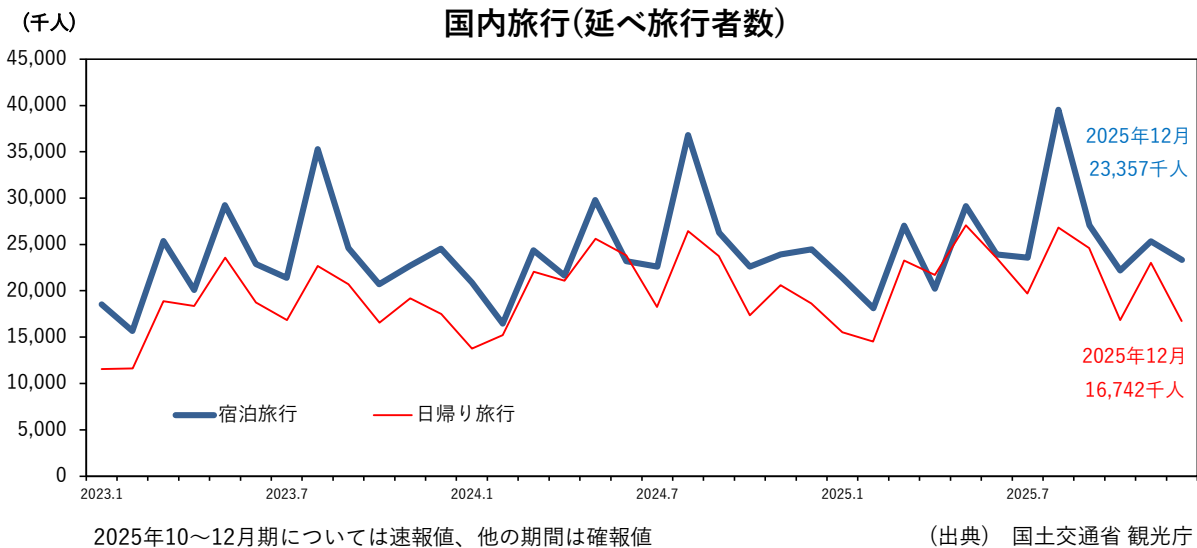
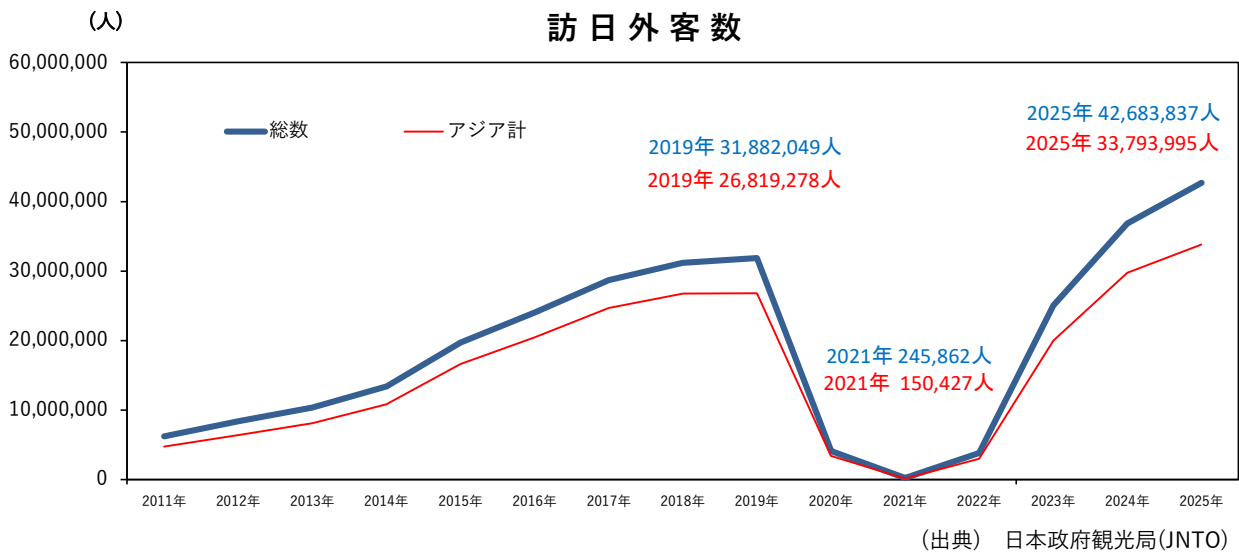
## ■ 物価・雇用・金利等の動向(全国)



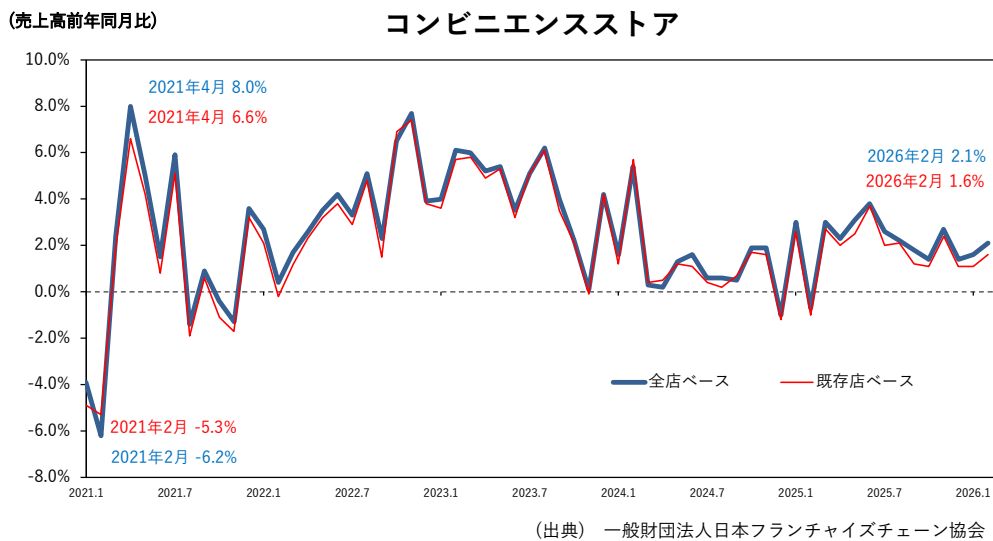
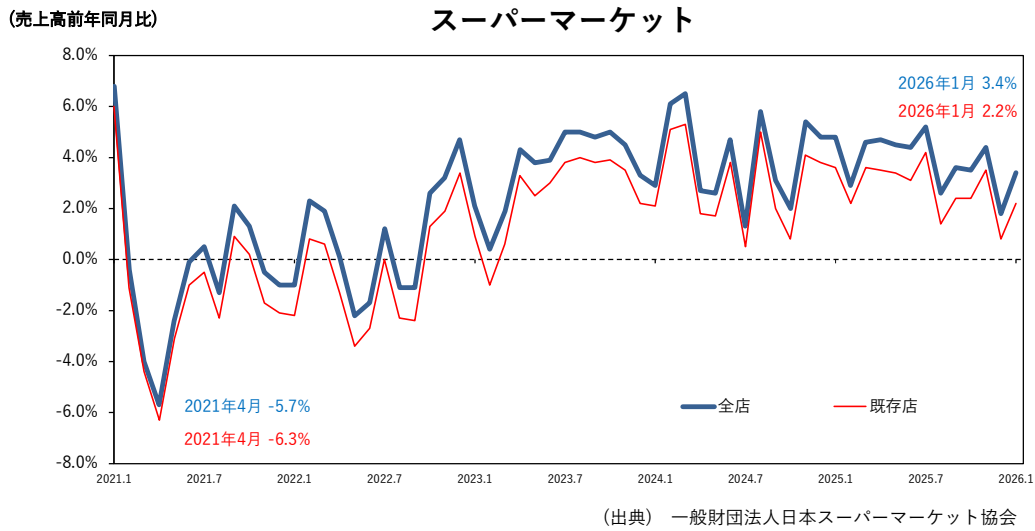
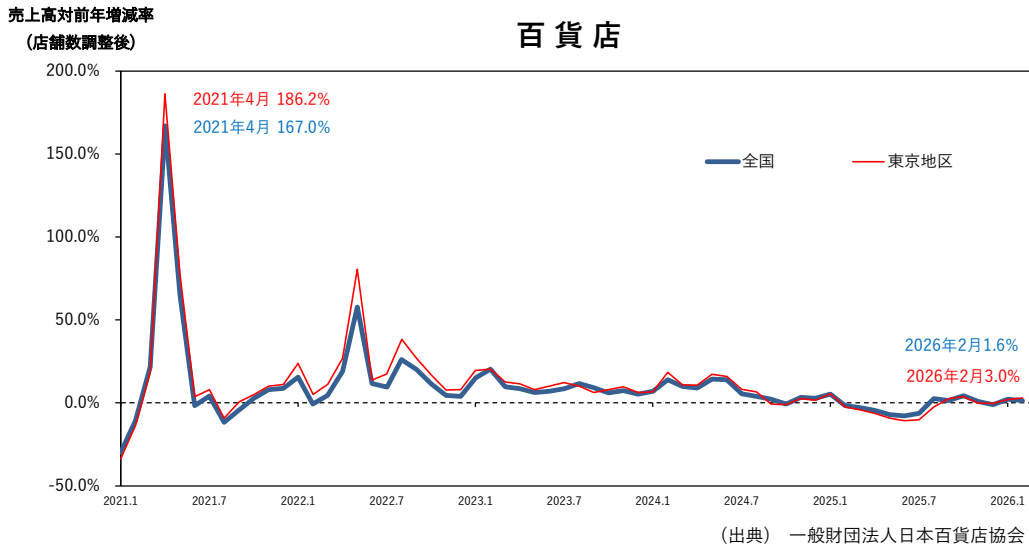
## ■ 景況感・消費支出・不動産賃貸の動向



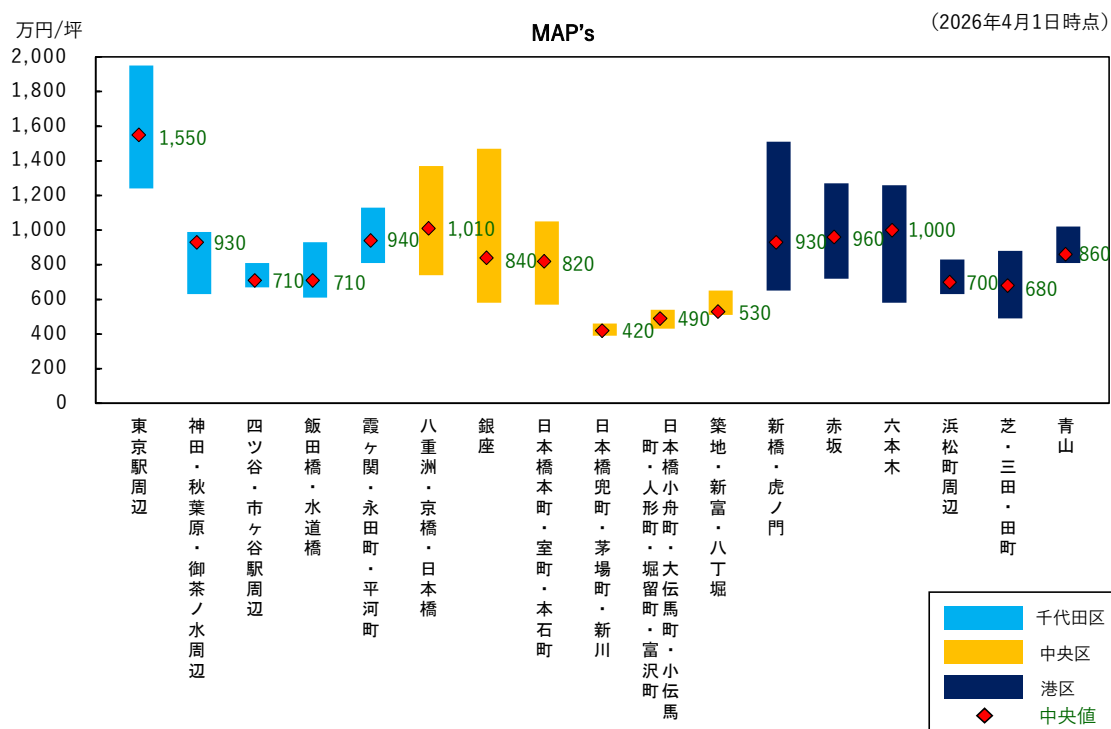
## ■ 旅行・観光消費の動向(国内)



## ■ 店舗売上の動向(全国)



## ■ 【オフィス】 MAP's [有効坪単価]都心主要3区S・Aクラス



※オフィスエリアごとに複数のビルを抽出し、有効坪単価を算出。これを集計してエリアの中央値と、最高値～最低値の幅を示している。

※MAP's[有効坪単価]は、オフィスエリアごとに抽出したビルのNOIとキャップレートにより(株)ティーマックスが独自に算出。

### ◆ 総括

今期は、多くのエリアで賃料が上昇し、各エリアの最低値・中央値・最高値が押し上げられる結果となった。2025年1月には日銀による追加利上げが実施され、政策金利は0.5%程度へ引き上げられた。さらに、同年12月の金融政策決定会合では、0.75%程度への追加利上げが決定され、政策金利は1990年代半ば以来の高水準となった。金利上昇は不動産取得コストの上昇を通じて投資利回りに影響を及ぼすことから、今後の金融政策の動向次第では、これまで低下傾向にあったオフィスキャップレートに上昇圧力がかかる可能性がある。

都心5区の空室率は低下傾向が続き、募集賃料も上昇基調にある。

### ◆ 千代田区

各エリアの中央値は、「東京駅周辺」が1,550万円/坪(+60万円/坪)、「神田・秋葉原・御茶ノ水周辺」が930万円/坪(+40万円/坪)、「四ツ谷・市ヶ谷駅周辺」が710万円/坪(+10万円/坪)、「飯田橋・水道橋」が710万円/坪(+20万円/坪)、「霞ヶ関・永田町・平河町」が940万円/坪(+20万円/坪)となった。

### ◆ 中央区

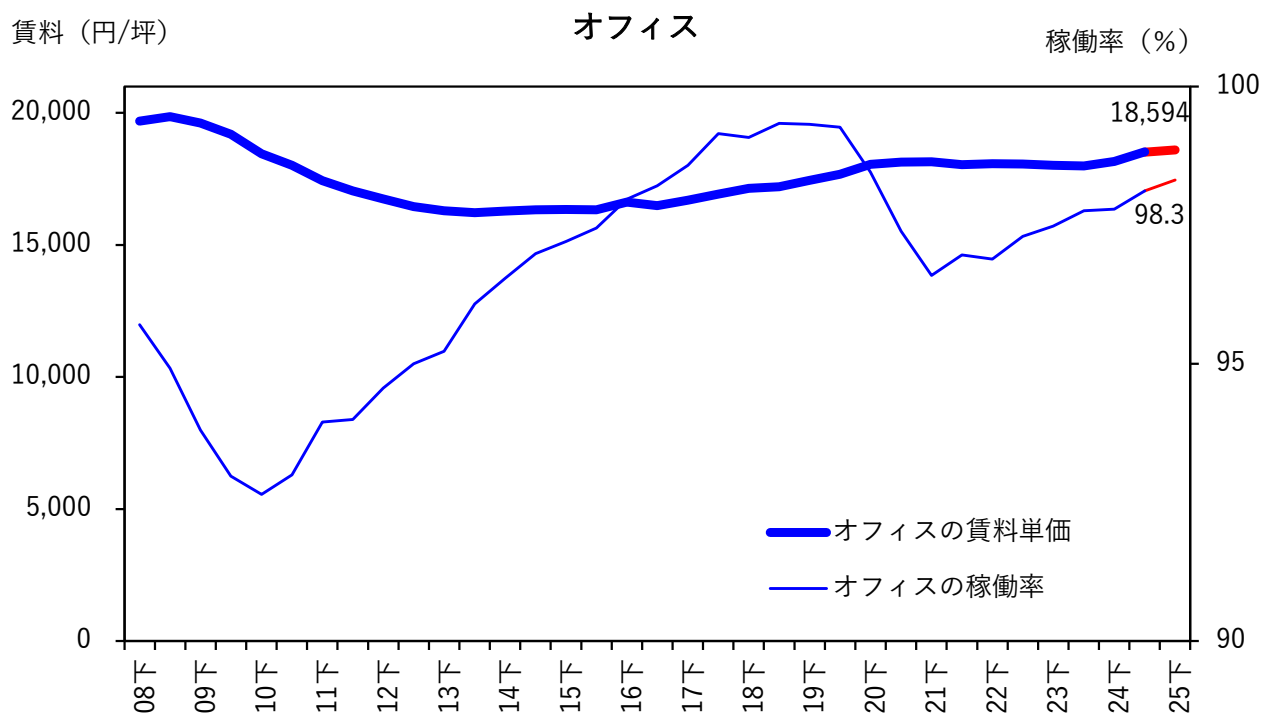
各エリアの中央値は、「八重洲・京橋・日本橋」が1,010万円/坪(+30万円/坪)、「日本橋本町・室町・本石町」が820万円/坪(+10万円/坪)、「日本橋兜町・茅場町・新川」が420万円/坪(+10万円/坪)となった。

### ◆ 港区

各エリアの中央値は、「新橋・虎ノ門」が930万円/坪(+10万円/坪)、「赤坂」が960万円/坪(+40万円/坪)、「六本木」が1,000万円/坪(+30万円/坪)などとなった。

(出典) (株)ティーマックス

## ■ 【オフィス】 賃料単価・稼働率



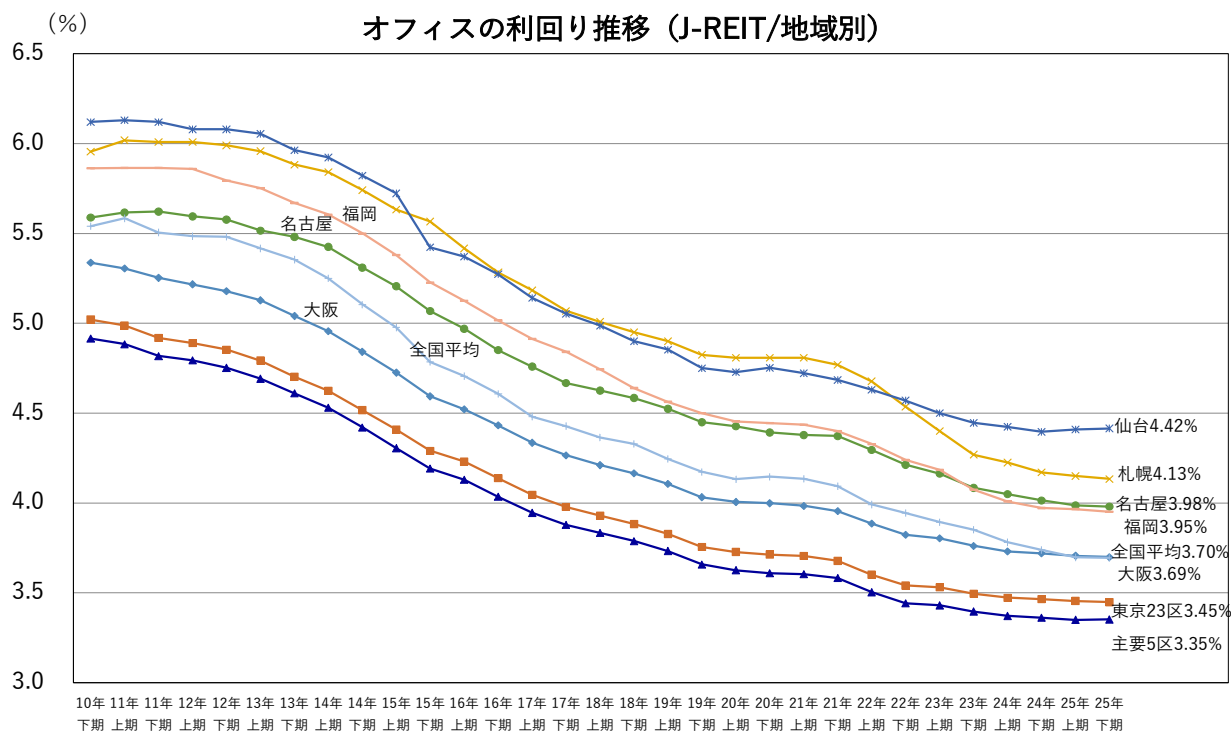
- ◆ 25年下期におけるオフィスの稼働率は98.3%と、25年上期の98.1%から0.2ポイント上昇した。22年下期以降は上昇傾向にあり、前期に引き続き98%台を維持している。25年下期の賃料は18,594円/坪と、25年上期の18,515円/坪から小幅に上昇した。

注1) 2025年12月31日までのデータ

注2) 賃料収入，賃貸可能戸数，稼働率が判明している物件が集計対象

注3) 追加取得，一部売却された物件等については、サンプルから除外

## ■ 【オフィス】 エリア別鑑定CAPレート推移



### ◆ オフィスの概況

都心5区の空室率は、2025年7月時点の3.16%から2026年1月時点には2.15%へ低下し、約1.0ポイント低下した。他の主要都市においても、仙台は同期間で6.12%→5.54%、名古屋は4.07%→3.83%、大阪は3.69%→3.47%、札幌は3.60%→3.50%、福岡は5.13%→5.12%へと、それぞれ低下しており、調査対象都市すべてで低下傾向がみられる(三鬼商事オフィスデータ)。

有効求人倍率(季節調整値)は、2025年6月に1.22倍、9月に1.20倍、12月に1.20倍となっており、直近の労働需給は緩和傾向で推移している。

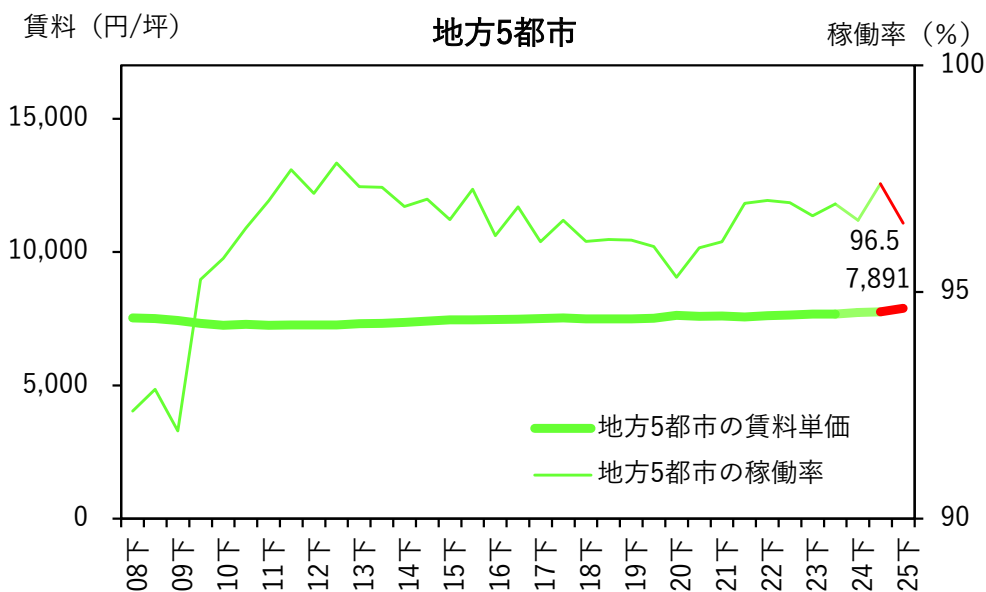
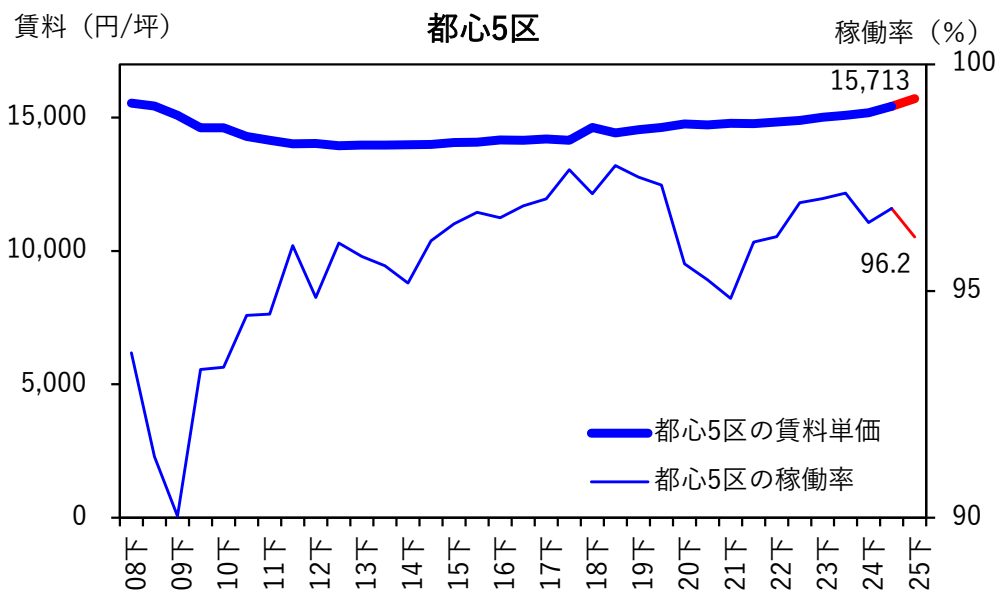
### ◆ オフィスの利回り推移

25年下期は、25年上期比で札幌が▲0.02ポイント低下したほかは、各都市とも概ね横ばいで推移している。

注) 上期(1~6月)及び下期(7~12月)における期末鑑定CAPレートの平均値

(出典) J-REIT公表資料を基に(株)ティーマックス作成

## ■ 【レジデンス】 エリア別の賃料単価及び稼働率の推移



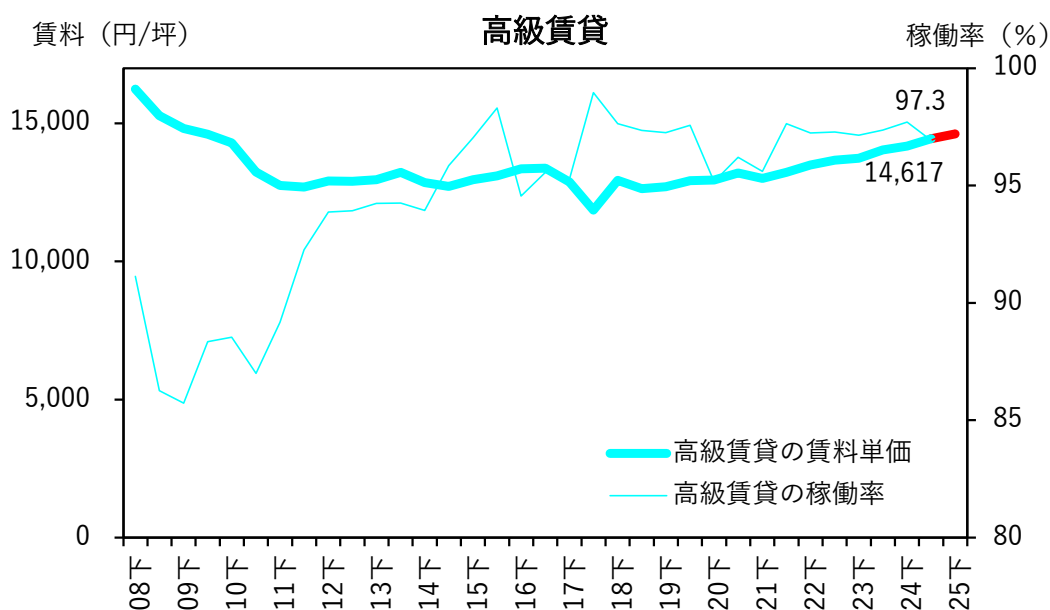
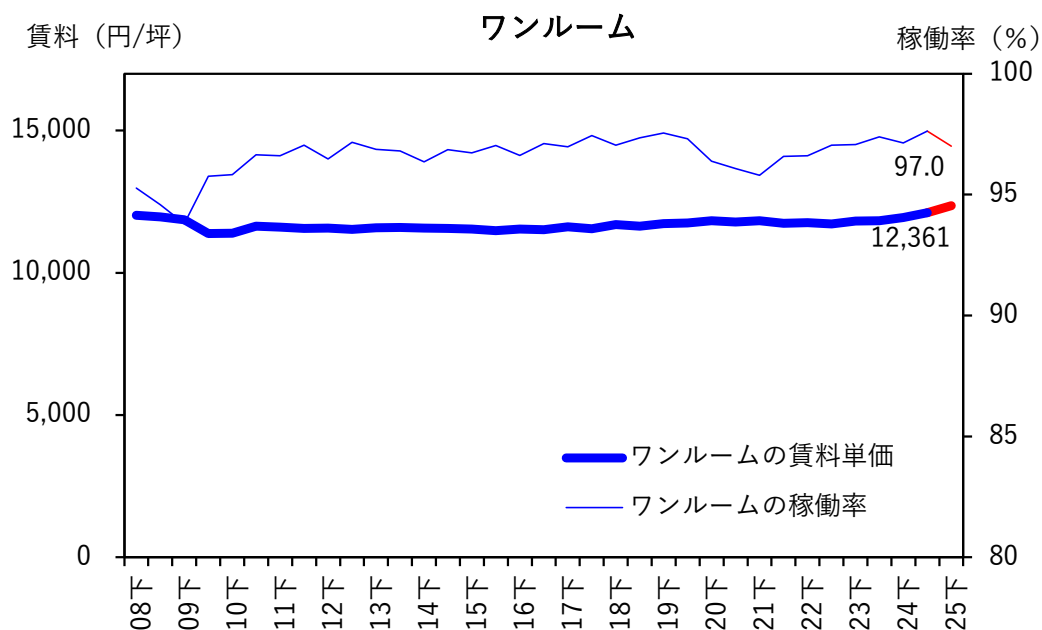
◆ レジデンスの賃料・稼働率をエリア別にみると、都心5区の25年下期の稼働率は96.2%と、25年上期の96.8%から0.6ポイント低下した。地方5都市の25年下期の稼働率は96.5%と、25年上期の97.4%から0.9ポイント低下しており、両エリアともに低下に転じている。賃料について、都心5区では10年上期以降、長らく14,000円台/坪で推移していたが、23年下期に15,000円/坪を上回って以降は上昇基調にあり、25年下期は15,713円/坪となった。一方、地方5都市は概ね横ばいで推移している。

注1) 2025年12月31日までのデータ

注2) 賃料収入，賃貸可能戸数，稼働率が判明している物件が集計対象

注3) 追加取得，一部売却された物件等については、サンプルから除外

## ■ 【レジデンス】 タイプ別の賃料単価及び稼働率の推移



◆ 25年下期におけるワンルーム(40㎡未満)の稼働率は97.0%と、25年上期の97.6%から0.6ポイント低下した。同タイプの賃料は12,361円/坪で、前期に続き12,000円台/坪を維持している。

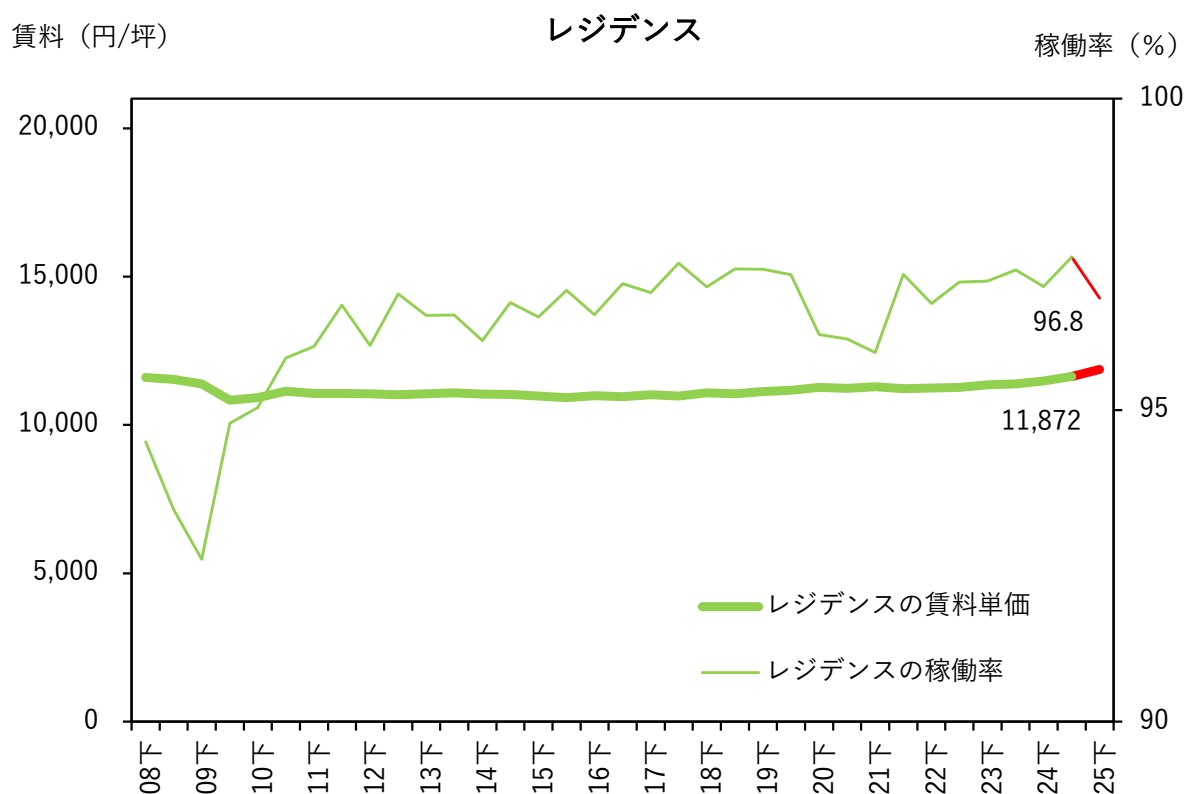
◆ 高級賃貸(90㎡以上かつ戸当たり月額賃料20万円以上)の稼働率は97.3%と、25年上期の96.9%から0.4ポイント上昇した。同タイプの賃料は14,617円/坪で、22年上期(13,227円/坪)以降、一貫して上昇している。

注1) 2025年12月31日までのデータ

注2) 賃料収入、賃貸可能戸数、稼働率が判明している物件が集計対象

注3) 追加取得、一部売却された物件等については、サンプルから除外

## ■ 【レジデンス】 賃料単価・稼働率



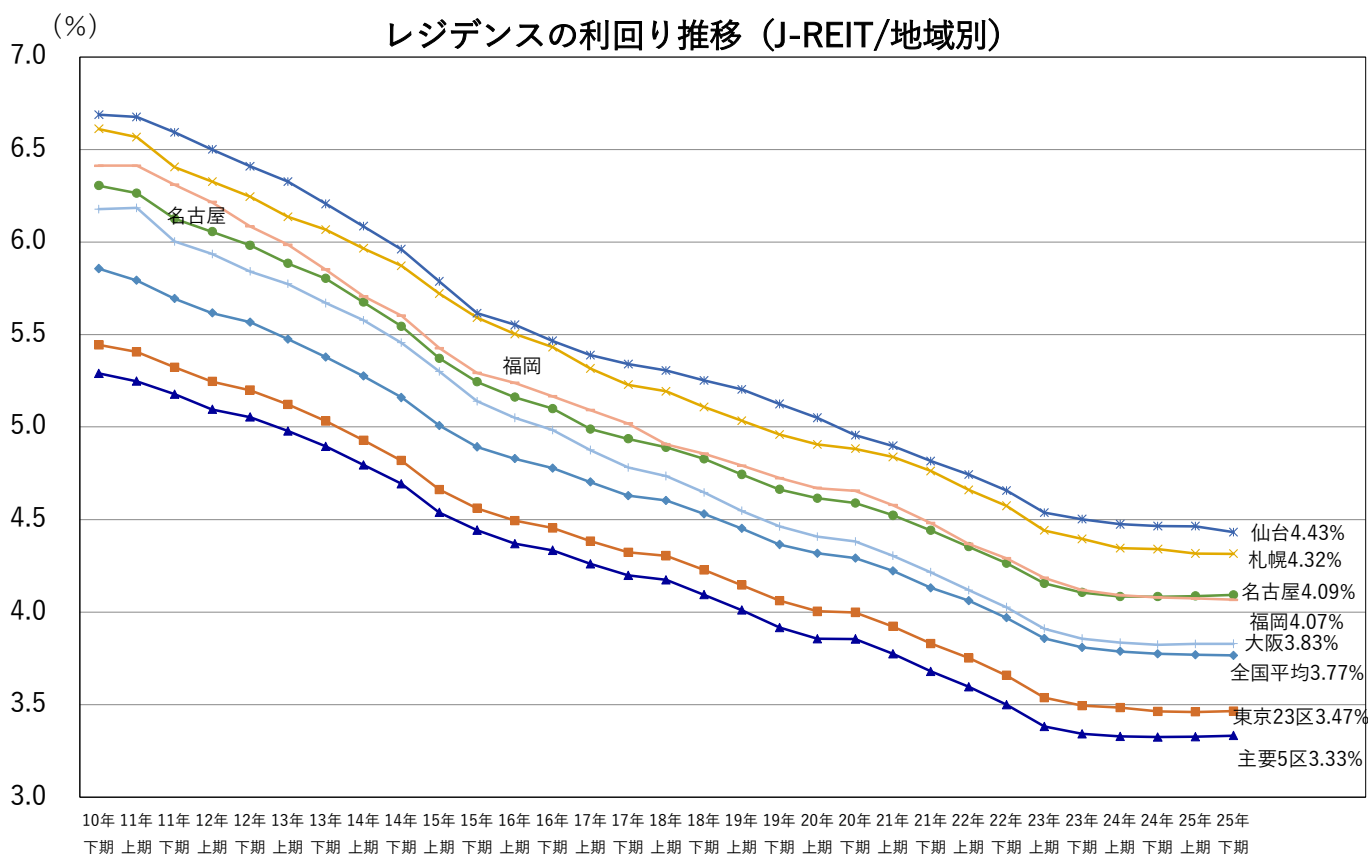
- ◆ 25年下期におけるレジデンスの稼働率は96.8%と、25年上期の97.5%から0.7ポイント低下した。賃料は10年下期頃から11,000円前後/坪で推移していたが、25年下期は11,872円/坪と上昇基調にある。

注1) 2025年12月31日までのデータ

注2) 賃料収入，賃貸可能戸数，稼働率が判明している物件が集計対象

注3) 追加取得，一部売却された物件等については，サンプルから除外

## ■ 【レジデンス】 エリア別鑑定CAPレートの推移



### ◆ レジデンスの概況

国土交通省の住宅着工統計資料によると、2025年7～12月の貸家着工数は約16.4万戸、同期前年比▲5.84%と着工数が減少している。一方、分譲住宅着工数は約10.5万戸で、同期前年比▲1.86%となり、前期（▲12.8%）と比較して下落幅は小さくなっている。

建築費の上昇ペースはやや鈍化しているものの、慢性的な人手不足や円安による輸入資材価格の高止まり、物流・エネルギーコストの上昇などを背景に高水準での推移が続いており、当面は下落が見込みにくい状況にある。

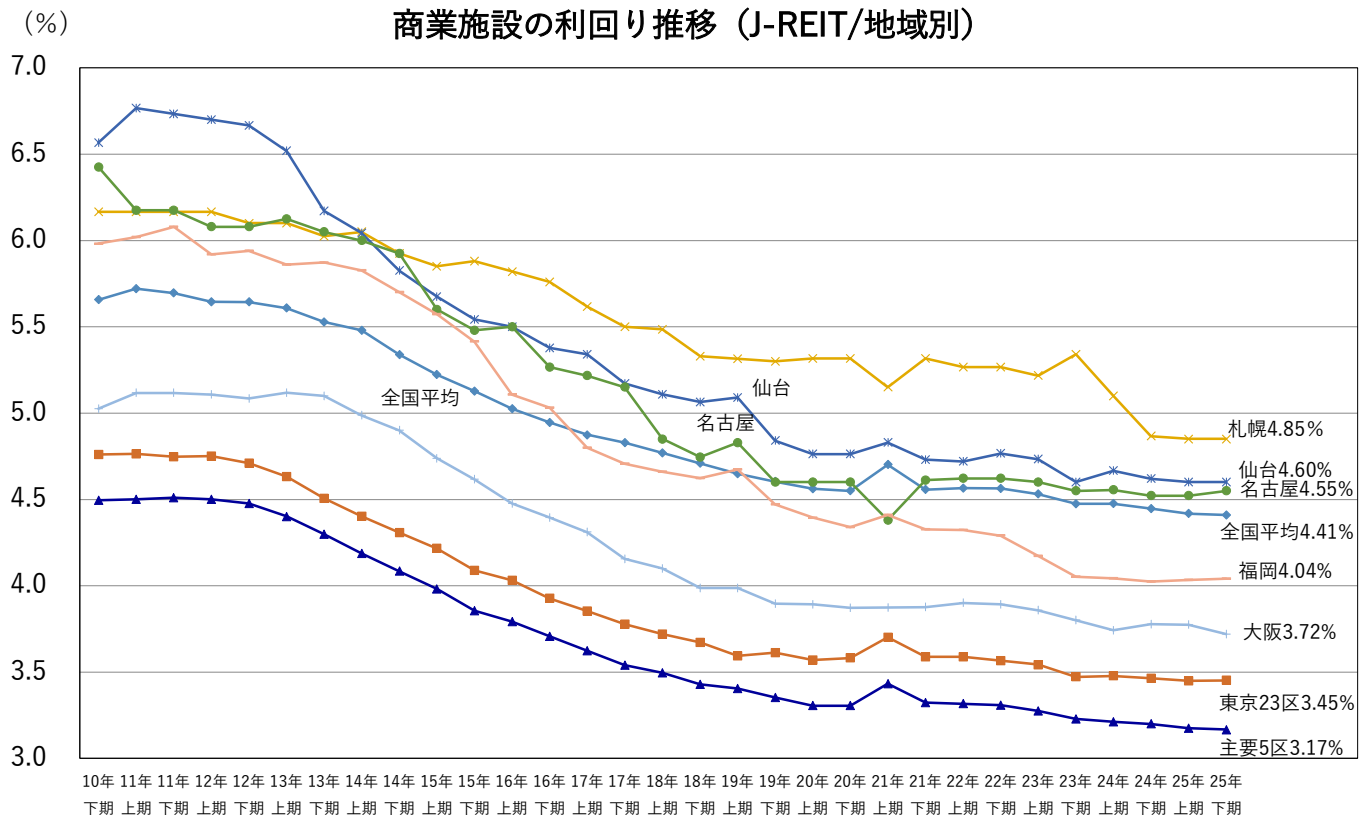
### ◆ レジデンスの利回り推移

各エリアの利回り水準は、10年上期をピークに全体として低下傾向にあったが、25年上期から下期にかけては、概ね横ばいで推移している。

注) 上期(1～6月)及び下期(7～12月)における期末鑑定CAPレートの平均値

(出典) J-REIT公表資料を基に(株)ティーマックス作成

## ■ 【商業施設】 エリア別鑑定CAPレート推移



※ 2021年上期は日本都市ファンド投資法人所有の商業施設データ(約90件)が公表されていないため(旧日本リテールファンド投資法人と旧MCUBS MidCity投資法人の合併直後のため)、21年上期数値は参考に留める。  
 ※ 2023年下期はKDX不動産投資法人所有の商業施設データ(約50件)が公表されていないため(旧ケネディクス・オフィス投資法人が旧ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人と旧ケネディクス商業リート投資法人を吸収合併した直後のため)、23年下期の数値は参考に留める。

### ◆ 商業施設の概況

経済産業省の商業動態統計によると、2025年7～12月(6ヶ月間)の業態別売上高は、百貨店が3.2兆円(前年同期比▲0.16%)、スーパーが8.7兆円(同+4.50%)、コンビニエンスストアが6.9兆円(同+3.15%)となった。スーパーおよびコンビニエンスストアのプラス成長が続く一方、百貨店の売上は前期に引き続きマイナスとなっている。

小売業に大きな影響を与えるインバウンド客の動向については、2025年7～12月の訪日外客数が約2,117万人(前年同期比+10.9%)、年間では約4,268万人で過去最多となった。

2025年7～12月の訪日外国人旅行消費額は、7～9月が2兆1,384億円(2024年同期比+11.5%)、10～12月が約2兆5,330億円(同+10.3%)となり、年間では9兆4,559億円(同+16.4%)と過去最高を更新した。

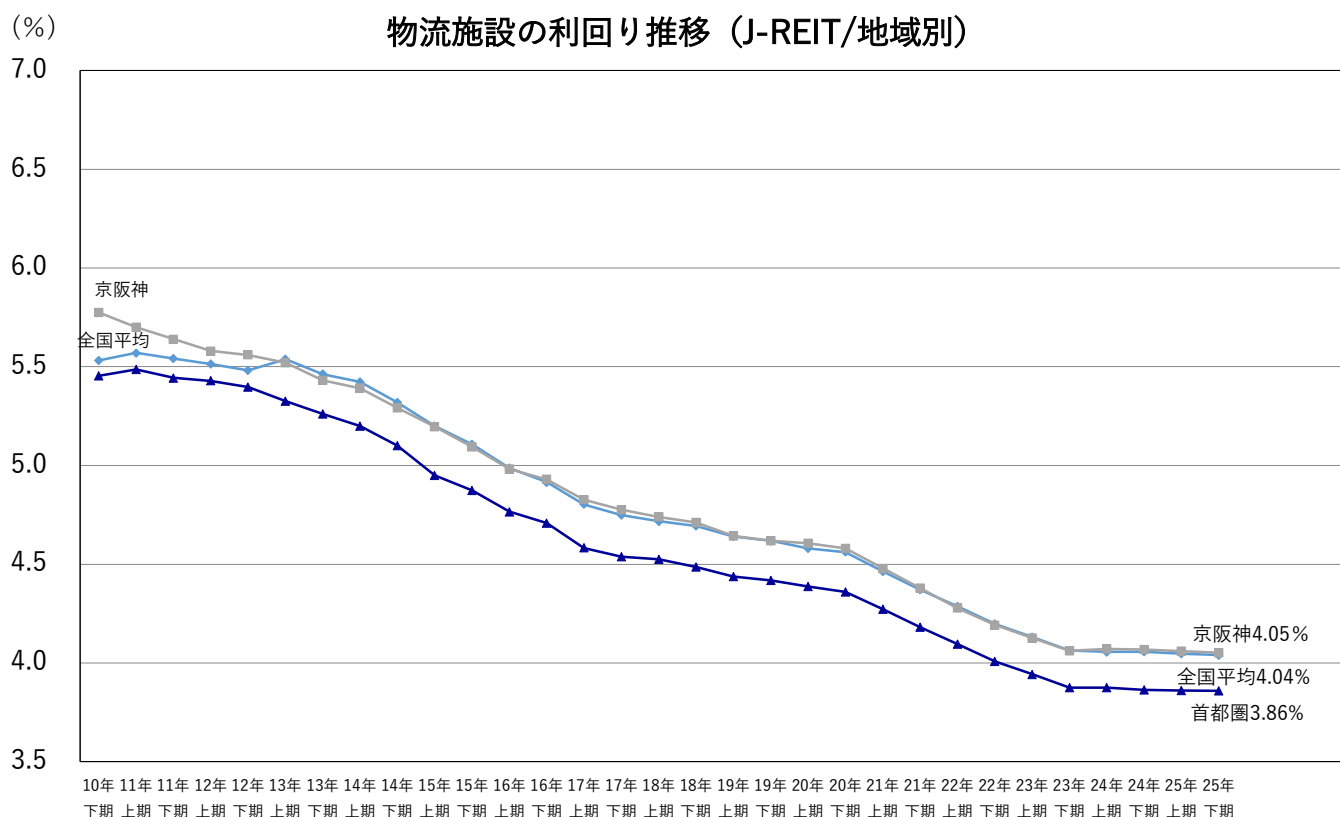
### ◆ 商業施設の利回り推移

25年下期は、25年上期比で名古屋が+0.03ポイント、福岡が+0.01ポイント上昇している。一方、大阪では▲0.05ポイント低下した。他のエリアは概ね横ばいで推移している。

注) 上期(1～6月)及び下期(7～12月)における期末鑑定CAPレートの平均値

(出典) J-REIT公表資料を基に(株)ティーマックス作成

## ■ 【物流施設】 エリア別鑑定CAPレート推移



※ 2024年下期、2025年上期は三井不動産ロジスティクスパーク投資法人所有の物流施設データ(約40件)が反映されていないため(同法人が旧アドバンス・ロジスティクス投資法人を吸収合併したことに伴い、一時的に変則決算となっているため)、24年下期と25年上期の数値は参考に留める。

### ◆ 物流施設の概況

JLLのTokyo Logisticsによると、東京圏の物流施設の空室率は、2025年3月末および6月末に10.3%と高止まりの傾向が続いていたが、9月末には9.1%、12月末には8.8%と大きく低下している。堅調な需要に対し供給が限定的であったことが要因と考えられる。

輸送費の上昇により、都心に近い立地の物件需要が高まる一方、輸送距離が長くなる周辺部の物件では空室期間が長期化するケースが見られたが、他エリアに比べて低廉な賃料が評価され、足元では需要回復の兆しが現れ始めている。

賃料は、2025年9月末で4,724円/坪、12月末で4,780円/坪と微増傾向で推移している。

建築コストの上昇が新築物件の賃料を押し上げ、その影響が周辺物件にも波及する動きが続いている。

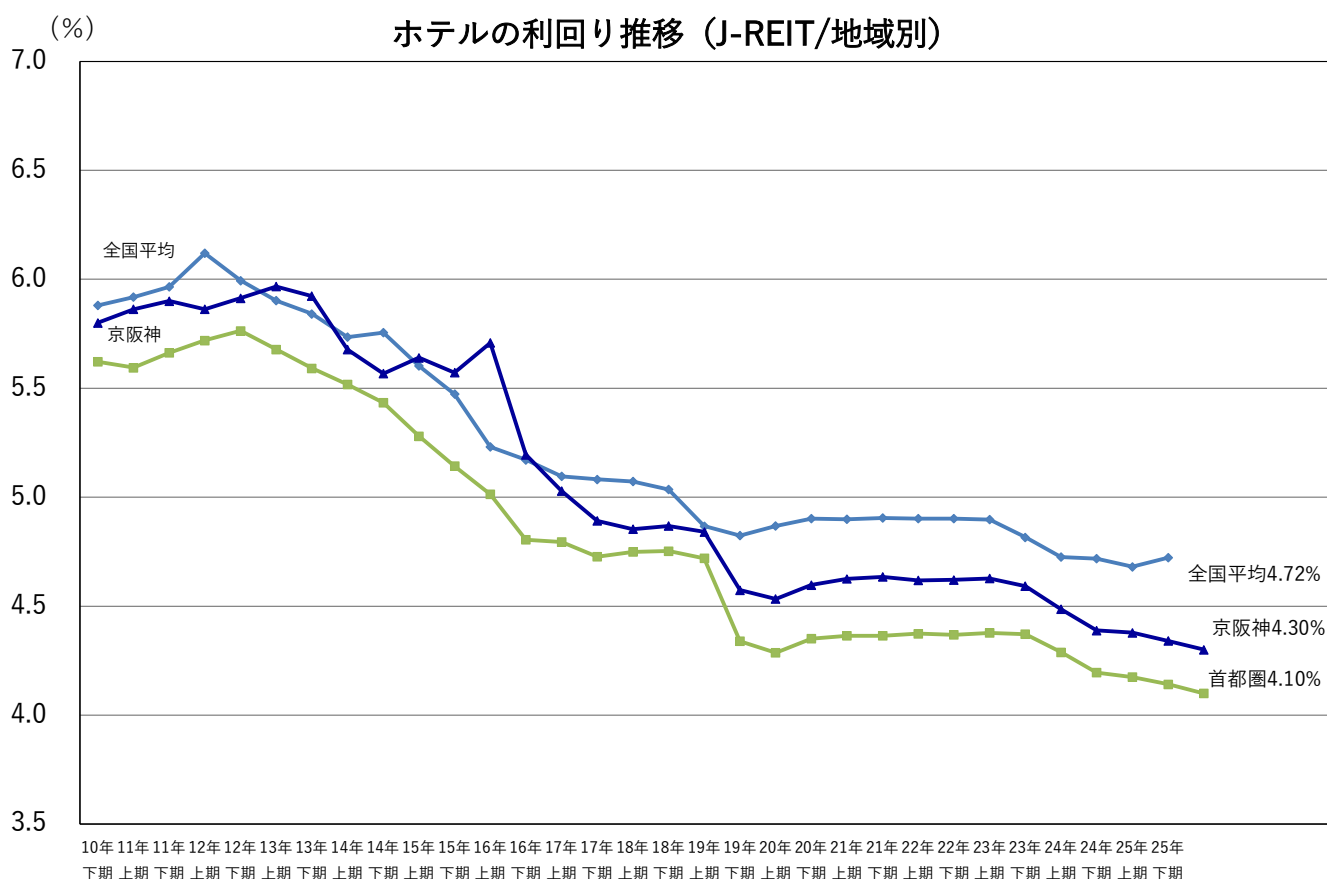
### ◆ 物流施設の利回り推移

各エリアの利回り水準は、全体として緩やかな低下傾向にあるが、直近(24年下期、25年上期)数値は一部データが反映されていないことに留意)においては、すべてのエリアで概ね横ばいとなっている。

注) 上期(1~6月)及び下期(7~12月)における期末鑑定CAPレートの平均値

(出典) J-REIT公表資料を基に(株)ティーマックス作成

## ■ 【ホテル】 エリア別鑑定CAPレートの推移



### ◆ ホテルの概況

日本政府観光局 (JNTO) の報道発表資料によると、2025年の訪日外客数は約4,268万人に達し、過去最多となった2024年を580万人以上上回る結果となった。2020年に新型コロナウイルス感染症の流行により世界的に国境をまたぐ往来が制限されて以降、訪日外客数は減少し、2021年には統計開始以降最低水準にまで減少したが、2023年4月の水際措置撤廃以降は右肩上がりで急回復を遂げ、同年10月には2019年同月比を超えた。近時は円安の影響等から訪日需要の高まりが見られ、2025年は20市場において年間累計で過去最高を記録した。国別ではアジア圏の割合が高く、韓国・中国・台湾で全体の約半数を占めており、特に中国の対前年伸び率が上昇傾向で推移してきたが、11月に中国政府から日本への渡航自粛要請を発表されて以降は、渡航者数が減少傾向となっている。当該傾向は当面続くことが見込まれ、今後の訪日外客数の動向には注視すべきである。

### ◆ ホテルの利回り推移

ホテルの利回りについては、全国平均が+0.04ポイント上昇した。

注) 上期(1~6月)及び下期(7~12月)における期末鑑定CAPレートの平均値

(出典) J-REIT公表資料を基に(株)ティーマックス作成



## 令和8年地価公示 発表

### 住宅地 変動率上位順位表【全国】

| 順位 | 標準地番号  | 都道府県 | 標準地の所在地                                  | 2025年     | 2026年     | 変動率  |
|----|--------|------|--|-----------|-----------|------|
|    |        |      |  | 円/㎡       | 円/㎡       | %    |
| 1  | 白馬-1   | 長野県  | 北安曇郡白馬村大字北城字堰別レ<br>8 2 7 番 3 6           | 20,600    | 27,400    | 33.0 |
| 2  | 富良野-4  | 北海道  | 富良野市北の峰町4 7 7 7 番 3 3<br>『北の峰町2 5 - 1 1』 | 65,000    | 84,500    | 30.0 |
| 3  | 野沢温泉-1 | 長野県  | 下高井郡野沢温泉村大字豊郷字蟹沢<br>7 8 8 6 番 1 0        | 27,800    | 34,000    | 22.3 |
| 4  | 港-19   | 東京都  | 港区港南3丁目6番7<br>『港南3-7-23』                 | 1,850,000 | 2,260,000 | 22.2 |
| 5  | 野沢温泉-2 | 長野県  | 下高井郡野沢温泉村大字豊郷字八幡下<br>6 5 1 3 番外          | 20,400    | 24,700    | 21.1 |
| 6  | 文京-12  | 東京都  | 文京区本郷1丁目1 0 7 番 1<br>『本郷1-2 8 - 3』       | 2,400,000 | 2,900,000 | 20.8 |
| 7  | 港-4    | 東京都  | 港区赤坂1丁目1 4 2 4 番 1<br>『赤坂1-1 4 - 1 1』    | 5,900,000 | 7,110,000 | 20.5 |
| 8  | 港-1    | 東京都  | 港区赤坂6丁目1 9 1 1 番<br>『赤坂6-1 9 - 2 3』      | 3,390,000 | 4,080,000 | 20.4 |
| 9  | 港-17   | 東京都  | 港区芝浦2丁目1番3 3<br>『芝浦2-3-27』               | 2,280,000 | 2,740,000 | 20.2 |
| 10 | 品川-17  | 東京都  | 品川区東品川4丁目1 3 番<br>『東品川4-2-1 1』           | 1,150,000 | 1,380,000 | 20.0 |

### 住宅地 変動率上位順位表【東京都内】

| 順位 | 標準地番号 | 標準地の所在地                               | 2025年     | 2026年     | 変動率  |
|----|-------|---------------------------------------|-----------|-----------|------|
|    |       |                                       | 円/㎡       | 円/㎡       | %    |
| 1  | 港-19  | 港区港南3丁目6番7<br>『港南3-7-23』              | 1,850,000 | 2,260,000 | 22.2 |
| 2  | 文京-12 | 文京区本郷1丁目1 0 7 番 1<br>『本郷1-2 8 - 3』    | 2,400,000 | 2,900,000 | 20.8 |
| 3  | 港-4   | 港区赤坂1丁目1 4 2 4 番 1<br>『赤坂1-1 4 - 1 1』 | 5,900,000 | 7,110,000 | 20.5 |
| 4  | 港-1   | 港区赤坂6丁目1 9 1 1 番<br>『赤坂6-1 9 - 2 3』   | 3,390,000 | 4,080,000 | 20.4 |
| 5  | 港-17  | 港区芝浦2丁目1番3 3<br>『芝浦2-3-27』            | 2,280,000 | 2,740,000 | 20.2 |
| 6  | 品川-17 | 品川区東品川4丁目1 3 番<br>『東品川4-2-1 1』        | 1,150,000 | 1,380,000 | 20.0 |
| 7  | 北-7   | 北区赤羽1丁目3 2 番 1 4<br>『赤羽1-3 2 - 1 2』   | 1,730,000 | 2,050,000 | 18.5 |
| 8  | 北-22  | 北区滝野川5丁目6番4外<br>『滝野川5-6-4』            | 1,200,000 | 1,420,000 | 18.3 |
| 9  | 港-23  | 港区三田2丁目3 5 番 1<br>『三田2-7-2 5』         | 2,520,000 | 2,980,000 | 18.3 |
| 9  | 品川-5  | 品川区東品川1丁目2 9 9 番 3<br>『東品川1-3 9 - 2』  | 1,260,000 | 1,490,000 | 18.3 |

## ■商業地 変動率上位順位表【全国】

| 順位 | 標準地番号    | 都道府県 | 標準地の所在地                         | 2025年     | 2026年     | 変動率  |
|----|----------|------|---------------------------------|-----------|-----------|------|
|    |          |      |                                 | 円/㎡       | 円/㎡       | %    |
| 1  | 千歳5-3    | 北海道  | 千歳市千代田町5丁目1番8                   | 170,000   | 245,000   | 44.1 |
| 2  | 千歳5-2    | 北海道  | 千歳市錦町2丁目10番3                    | 104,000   | 144,000   | 38.5 |
| 3  | 白馬5-1    | 長野県  | 北安曇郡白馬村大字北城字山越<br>4093番2        | 29,800    | 40,300    | 35.2 |
| 4  | 千歳5-4    | 北海道  | 千歳市幸町3丁目19番2                    | 128,000   | 172,000   | 34.4 |
| 5  | 渋谷5-13   | 東京都  | 渋谷区桜丘町15番6外<br>『桜丘町14-6』        | 3,450,000 | 4,450,000 | 29.0 |
| 6  | 台東5-4    | 東京都  | 台東区浅草1丁目16番14外<br>『浅草1-1-2』     | 7,170,000 | 9,150,000 | 27.6 |
| 7  | 台東5-5    | 東京都  | 台東区西浅草2丁目66番2<br>『西浅草2-13-10』   | 2,580,000 | 3,230,000 | 25.2 |
| 8  | 大阪中央5-19 | 大阪府  | 大阪市中央区道頓堀1丁目37番外<br>『道頓堀1-6-10』 | 7,600,000 | 9,500,000 | 25.0 |
| 9  | 高山5-1    | 岐阜県  | 高山市上三之町51番                      | 425,000   | 531,000   | 24.9 |
| 10 | 台東5-22   | 東京都  | 台東区浅草2丁目24番6<br>『浅草2-14-13』     | 998,000   | 1,240,000 | 24.2 |

## ■商業地 変動率上位順位表【東京都内】

| 順位 | 標準地番号  | 標準地の所在地                        | 2025年     | 2026年     | 変動率  |
|----|--------|--------------------------------|-----------|-----------|------|
|    |        |                                | 円/㎡       | 円/㎡       | %    |
| 1  | 渋谷5-13 | 渋谷区桜丘町15番6外<br>『桜丘町14-6』       | 3,450,000 | 4,450,000 | 29.0 |
| 2  | 台東5-4  | 台東区浅草1丁目16番14外<br>『浅草1-1-2』    | 7,170,000 | 9,150,000 | 27.6 |
| 3  | 台東5-5  | 台東区西浅草2丁目66番2<br>『西浅草2-13-10』  | 2,580,000 | 3,230,000 | 25.2 |
| 4  | 台東5-22 | 台東区浅草2丁目24番6<br>『浅草2-14-13』    | 998,000   | 1,240,000 | 24.2 |
| 5  | 渋谷5-24 | 渋谷区渋谷2丁目6番9外<br>『渋谷2-6-12』     | 2,900,000 | 3,600,000 | 24.1 |
| 6  | 中野5-1  | 中野区中野3丁目107番10外<br>『中野3-36-15』 | 6,670,000 | 8,270,000 | 24.0 |
| 7  | 台東5-28 | 台東区浅草2丁目52番11<br>『浅草2-34-11』   | 2,010,000 | 2,490,000 | 23.9 |
| 8  | 台東5-39 | 台東区西浅草3丁目2番10<br>『西浅草3-4-2』    | 1,300,000 | 1,610,000 | 23.8 |
| 9  | 台東5-34 | 台東区浅草5丁目77番15<br>『浅草5-37-6』    | 798,000   | 988,000   | 23.8 |
| 10 | 中野5-12 | 中野区中野5丁目21番7<br>『中野5-67-5』     | 4,370,000 | 5,410,000 | 23.8 |

## ■工業地 変動率上位順位表【全国】

| 順位 | 標準地番号    | 都道府県 | 標準地の所在地                         | 2025年   | 2026年   | 変動率  |
|----|----------|------|---------------------------------|---------|---------|------|
|    |          |      |                                 | 円/㎡     | 円/㎡     | %    |
| 1  | 熊本大津9-1  | 熊本県  | 菊池郡大津町大字杉水字水口3327番1             | 40,000  | 50,400  | 26.0 |
| 2  | 大田9-5    | 東京都  | 大田区城南島2丁目9番1<br>『城南島2-9-15』     | 381,000 | 459,000 | 20.5 |
| 3  | 千歳9-1    | 北海道  | 千歳市上長都1046番外                    | 11,500  | 13,800  | 20.0 |
| 3  | 仙台泉9-1   | 宮城県  | 仙台市泉区明通3丁目9番                    | 60,000  | 72,000  | 20.0 |
| 5  | 仙台宮城野9-1 | 宮城県  | 仙台市宮城野区苦竹3丁目1番15<br>『苦竹3-4-5』   | 149,000 | 178,000 | 19.5 |
| 6  | 仙台宮城野9-2 | 宮城県  | 仙台市宮城野区扇町1丁目1番7外<br>『扇町1-1-41』  | 160,000 | 191,000 | 19.4 |
| 7  | 福岡東9-7   | 福岡県  | 福岡市東区松島1丁目8区6番<br>『松島1-28-13』   | 187,000 | 220,000 | 17.6 |
| 8  | 仙台若林9-1  | 宮城県  | 仙台市若林区卸町東4丁目1番14<br>『卸町東4-1-35』 | 115,000 | 135,000 | 17.4 |
| 9  | 足立9-4    | 東京都  | 足立区入谷6丁目3221番<br>『入谷6-2-6』      | 300,000 | 351,000 | 17.0 |
| 10 | 江東9-2    | 東京都  | 江東区東雲2丁目9番42<br>『東雲2-14-19』     | 600,000 | 700,000 | 16.7 |
| 10 | 神戸東灘9-4  | 兵庫県  | 神戸市東灘区深江浜町133番                  | 150,000 | 175,000 | 16.7 |

## ■工業地 変動率上位順位表【東京都内】

| 順位 | 標準地番号  | 標準地の所在地                         | 2025年   | 2026年   | 変動率  |
|----|--------|---------------------------------|---------|---------|------|
|    |        |                                 | 円/㎡     | 円/㎡     | %    |
| 1  | 大田9-5  | 大田区城南島2丁目9番1<br>『城南島2-9-15』     | 381,000 | 459,000 | 20.5 |
| 2  | 足立9-4  | 足立区入谷6丁目3221番<br>『入谷6-2-6』      | 300,000 | 351,000 | 17.0 |
| 3  | 江東9-2  | 江東区東雲2丁目9番42<br>『東雲2-14-19』     | 600,000 | 700,000 | 16.7 |
| 4  | 江東9-3  | 江東区佐賀2丁目14番1<br>『佐賀2-8-20』      | 666,000 | 769,000 | 15.5 |
| 5  | 江東9-4  | 江東区辰巳3丁目10番1<br>『辰巳3-8-5』       | 752,000 | 864,000 | 14.9 |
| 6  | 江戸川9-4 | 江戸川区臨海町3丁目6番25<br>『臨海町3-6-3』    | 464,000 | 520,000 | 12.1 |
| 7  | 大田9-1  | 大田区東糀谷6丁目1335番1外<br>『東糀谷6-2-16』 | 411,000 | 460,000 | 11.9 |
| 8  | 大田9-4  | 大田区大森南3丁目433番12<br>『大森南3-22-9』  | 360,000 | 400,000 | 11.1 |
| 9  | 品川9-1  | 品川区八潮2丁目7番<br>『八潮2-7-8』         | 510,000 | 565,000 | 10.8 |
| 10 | 板橋9-1  | 板橋区東坂下1丁目9番10<br>『東坂下1-14-12』   | 367,000 | 406,000 | 10.6 |

## ■住宅地 変動率下位順位表【全国】

| 順位 | 標準地番号   | 都道府県 | 標準地の所在地           | 2025年  | 2026年  | 変動率  |
|----|---------|------|-------------------|--------|--------|------|
|    |         |      |                   | 円/㎡    | 円/㎡    | %    |
| 1  | 本別-2    | 北海道  | 中川郡本別町北8丁目3番8     | 8,000  | 7,500  | △6.3 |
| 2  | 宮城大崎-9  | 宮城県  | 大崎市岩出山字浦小路104番3外  | 11,900 | 11,200 | △5.9 |
| 3  | 本別-1    | 北海道  | 中川郡本別町北5丁目8番3外    | 9,100  | 8,600  | △5.5 |
| 4  | 珠洲-2    | 石川県  | 珠洲市飯田町式九部12番      | 8,250  | 7,800  | △5.5 |
| 5  | 輪島-1    | 石川県  | 輪島市河井町式部71番7外     | 24,000 | 22,700 | △5.4 |
| 6  | 宮城大崎-11 | 宮城県  | 大崎市鳴子温泉字新屋敷122番13 | 14,800 | 14,000 | △5.4 |
| 7  | 珠洲-1    | 石川県  | 珠洲市上戸町北方式字80番1    | 9,600  | 9,100  | △5.2 |
| 8  | 輪島-3    | 石川県  | 輪島市河井町式参部1番135    | 23,400 | 22,200 | △5.1 |
| 9  | 廿日市-14  | 広島県  | 廿日市市友田字里地10024番90 | 11,900 | 11,300 | △5.0 |
| 10 | 輪島-2    | 石川県  | 輪島市鳳至町堂金田4番16     | 21,900 | 20,800 | △5.0 |

## ■住宅地 変動率下位順位表【東京都内】

| 順位 | 標準地番号 | 標準地の所在地            | 2025年  | 2026年  | 変動率  |
|----|-------|--------------------|--------|--------|------|
|    |       |                    | 円/㎡    | 円/㎡    | %    |
| 1  | 青梅-4  | 青梅市成木2丁目82番1外      | 28,900 | 28,800 | △0.3 |
| 2  | 青梅-5  | 青梅市小曾木3丁目2024番1外   | 32,400 | 32,300 | △0.3 |
| 3  | 青梅-23 | 青梅市沢井1丁目434番9外     | 41,600 | 41,500 | △0.2 |
| 4  | 青梅-12 | 青梅市根ヶ布2丁目237番214   | 44,800 | 44,700 | △0.2 |
| 5  | 町田-73 | 町田市小野路町字栗ヶ沢2572番20 | 54,000 | 53,900 | △0.2 |

## ■商業地 変動率下位順位表【全国】

| 順位 | 標準地番号   | 都道府県 | 標準地の所在地                             | 2025年  | 2026年  | 変動率  |
|----|---------|------|-------------------------------------|--------|--------|------|
|    |         |      |                                     | 円/㎡    | 円/㎡    | %    |
| 1  | 輪島5-2   | 石川県  | 輪島市河井町参部49番1外                       | 34,900 | 32,700 | △6.3 |
| 2  | 珠洲5-1   | 石川県  | 珠洲市飯田町壺参部13番2外                      | 11,900 | 11,200 | △5.9 |
| 3  | 宮城大崎5-6 | 宮城県  | 大崎市鳴子温泉字湯元1番9                       | 20,000 | 18,900 | △5.5 |
| 4  | 気仙沼5-1  | 宮城県  | 気仙沼市魚町2丁目411番<br>『魚町2-1-17』         | 46,000 | 43,500 | △5.4 |
| 5  | 坂井5-1   | 福井県  | 坂井市三国町北本町1丁目69番1外<br>『三国町北本町1-4-45』 | 26,900 | 25,500 | △5.2 |
| 6  | 江差5-1   | 北海道  | 檜山郡江差町字新地町50番1内                     | 19,400 | 18,400 | △5.2 |
| 6  | 広尾5-1   | 北海道  | 広尾郡広尾町本通8丁目8番                       | 9,700  | 9,200  | △5.2 |
| 8  | 七尾5-2   | 石川県  | 七尾市和倉町ワ20番8                         | 42,800 | 40,600 | △5.1 |
| 9  | 宮城大崎5-5 | 宮城県  | 大崎市岩出山字二ノ構91番                       | 16,000 | 15,200 | △5.0 |
| 10 | 加美5-1   | 宮城県  | 加美郡加美町字南町94番1                       | 22,500 | 21,400 | △4.9 |

## ■商業地 変動率下位順位表【東京都内】

下落ポイント無し

## ■工業地 変動率下位順位表【全国】

| 順位 | 標準地番号  | 都道府県 | 標準地の所在地                        | 2025年  | 2026年  | 変動率  |
|----|--------|------|--------------------------------|--------|--------|------|
|    |        |      |                                | 円/㎡    | 円/㎡    | %    |
| 1  | 南三陸9-1 | 宮城県  | 本吉郡南三陸町志津川字沼田150番79            | 15,300 | 15,000 | △2.0 |
| 2  | 石巻9-1  | 宮城県  | 石巻市須江字関ノ入13番10外                | 8,700  | 8,600  | △1.1 |
| 3  | 松山9-6  | 愛媛県  | 松山市三津2丁目451番3外<br>『三津2-6-28』   | 36,400 | 36,000 | △1.1 |
| 4  | 北斗9-1  | 北海道  | 北斗市追分3丁目36番76<br>『追分3-2-13』    | 9,400  | 9,300  | △1.1 |
| 5  | 阿南9-1  | 徳島県  | 阿南市大潟町210番53                   | 10,000 | 9,900  | △1.0 |
| 6  | 高知9-1  | 高知県  | 高知市仁井田字朝日ヶ丘4596番外              | 10,700 | 10,600 | △0.9 |
| 7  | 小松島9-1 | 徳島県  | 小松島市小松島町字新港46番3外               | 23,200 | 23,000 | △0.9 |
| 8  | 島原9-1  | 長崎県  | 島原市大手原町甲2130番61                | 11,900 | 11,800 | △0.8 |
| 9  | 塩竈9-1  | 宮城県  | 塩竈市新浜町3丁目109番86<br>『新浜町3-8-12』 | 12,500 | 12,400 | △0.8 |
| 10 | 旭川9-5  | 北海道  | 旭川市東鷹栖東2条2丁目137番361外           | 6,300  | 6,250  | △0.8 |

## ■工業地 変動率下位順位表【東京都内】

下落ポイント無し

## ■ バリュエーションリサーチ部のご紹介

### 1. 概要

昨今、M&Aの増加や会計基準の国際化に伴い、不動産鑑定評価に加えて、動産（固定資産や在庫）、事業、株式といった多様な資産の評価ニーズが高まっています。バリュエーションリサーチ部では、こうした社会的要請に応えるため、会計目的・金融目的・取引判断目的に資する総合的な価値評価を提供しています。

さらに、弊社のネットワークを活かして不動産等の売却や開発に関するアドバイザリー業務も担っています。

### 2. プロフェッショナル

- ・不動産鑑定士、公認会計士、米国鑑定士協会認定資産評価士（ASA）が在籍
- ・国際バリュエーションネットワーク「VRG」に加盟し、国内外の案件にタイムリーに対応可能

### 3. 主なサービス

- ・減損会計に伴う不動産・動産の評価
- ・IFRSに対応した資産の時価評価
- ・M&Aにおける各種デューデリジェンスの統括
- ・不動産・動産の担保評価
- ・賃貸以外の事業用の不動産・動産の評価（発電所、蓄電池、ホテル、レジャー施設等）
- ・未上場企業の評価（株価算定）
- ・海外に存する不動産・動産の評価
- ・フィナンシャル アドバイザリーサービス

### 4. お問い合わせ先

谷澤総合鑑定所 東京本社

バリュエーションリサーチ部

電話：03-5114-6838

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

是非お気軽にお問い合わせください。

### 谷澤総合鑑定所のグローバルネットワーク



## CASBEE評価認証業務と評価&認証取得サポート業務のご案内

### ■CASBEE（建築環境総合性能評価システム）とは

CASBEE（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency）とは、建築物や街区、都市などに係わる環境性能を様々な視点から総合的に評価するためのツールであり、現在、国内の建設事業者や設計事務所、建物所有者、不動産投資家などにおいて広く活用されています。また、一部の地方公共団体では届出制度としての活用が進んでいます。

谷澤総合鑑定所では、下記評価ツールによる評価の対応が可能です。

| CASBEE 建築                    | CASBEE 不動産                  | CASBEE ウェルネスオフィス                             |
|------------------------------|-----------------------------|--|
| 建築設計者等により建築物の環境性能を正確に評価するツール | 不動産マーケット関係者が扱うことを想定した簡易版ツール | 建物利用者の健康性・快適性の維持、増進を支援する建物の仕様、性能、取組みを評価するツール |
| <ランク>5段階                     | <ランク>4段階                    | <ランク>5段階                                     |
| ★★★★★(S)：素晴らしい               | ★★★★★(S)：素晴らしい              | ★★★★★(S)：素晴らしい                               |
| ★★★★(A)：大変良い                 | ★★★★(A)：大変良い                | ★★★★(A)：大変良い                                 |
| ★★★(B+)：良い                   | ★★★(B+)：良い                  | ★★★(B+)：良い                                   |
| ★★(B-)：やや劣る                  | ★★(B)：必須項目を満足               | ★★(B-)：やや劣る                                  |
| ★(C)：劣る                      |                             | ★(C)：劣る                                      |

### ■CASBEE評価認証制度と評価認証業務

CASBEEの評価ツールは、事業者や設計者等が自らの建築物等の環境性能を判断するために自由に使用することが可能ですが、CASBEE評価の結果を公表する場合や第三者に提示する場合は、その信頼性や透明性が重要となります。

そこで、CASBEEでは、第三者機関が評価内容を審査し的確であることを認証する制度である「CASBEE評価認証制度」が実施されており、IBECs（一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター）が認定した認証機関で評価認証を受けることができます。

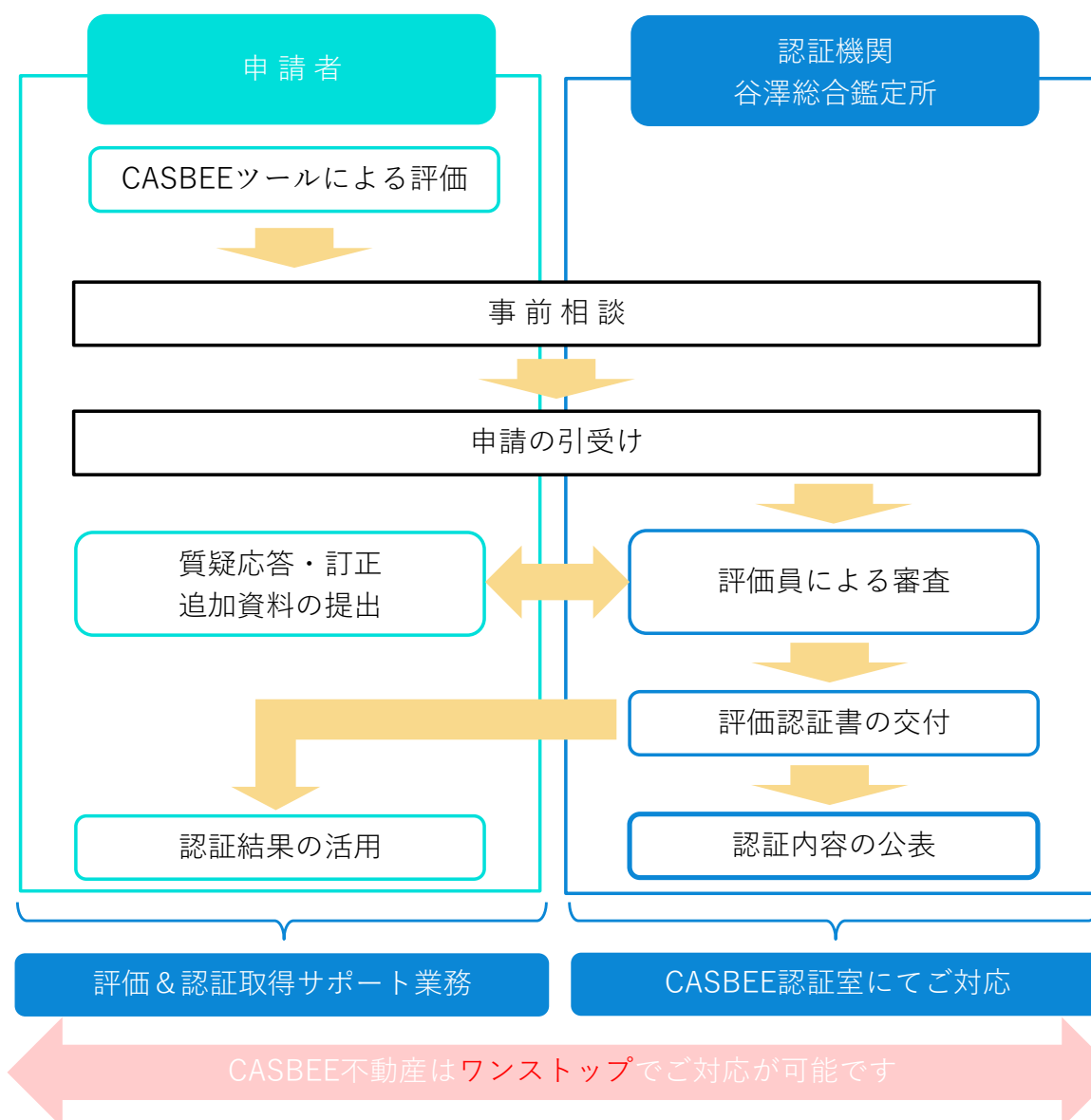
谷澤総合鑑定所は、CASBEE建築・CASBEE不動産・CASBEEウェルネスオフィスについて、認証機関に認定されており、評価認証業務を対応させていただきます。

## ■CASBEE評価&認証取得サポート業務

認証機関への申請に際し、弊社所属のCASBEE評価員による評価を実施の上、申請図書の作成・質疑応答等、認証の申請から認証取得までをサポートさせていただきます。

※ 弊社では、多数のCASBEE不動産評価員を有し、かつ、独立した認証部署を有しているため、「CASBEE不動産」については、①評価&認証取得サポート業務と②評価認証業務の両業務を行うことが可能です。「CASBEE建築」、「CASBEEウェルネスオフィス」については、いずれか一方の業務のみをお受けすることが可能です。

## ■サービスご利用の流れ



<CASBEE評価・認証に関するお問合せ先>  
環境不動産戦略室 TEL: 03-5549-2207



**VRG**

Valuation Research Group



谷澤総合鑑定所

The Tanizawa Sōgō Appraisal Co.,Ltd.

東京本社

〒107-0052 東京都港区赤坂1丁目11番44号 赤坂インターシティ6F

TEL : 03-5549-2202(代表) FAX : 03-3505-2202