MIZUHO
みずほ信託銀行

2024
6
June

Topics
不動産トピックス

トピックス1
大規模取引の減少が響き、コロナ禍以来の4兆円割れ
～2023年度の国内の不動産売買実績～…… 2

トピックス2
国内データセンターの需要と立地動向…… 6

マンスリーウォッチャー
2023年、東京圏分譲マンションは高価格帯物件で
売れ行き好調…… 8

大規模取引の減少が響き、コロナ禍以来の4兆円割れ

～2023年度の国内の不動産売買実績～

2023年度※1に公表された、主に法人による日本国内の不動産売買取引※2の総額は3兆8,512億円※3で、2022年度から7,003億円（対前年度増減率 - 15.4%）減少しました。減少はコロナ禍で取引が停滞した2020年度以来で、2020年度から3年ぶりに4兆円を下回りました。増加傾向にあった1件あたり200億円以上の取引（以下、大規模取引という。）が合計で1兆1,663億円（同 - 42.7%）減少し、取引総額の減少に繋がりました。減少幅のうち、1件500億円以上の取引が96.8%で大部分を占めました。

買主の業種セクター別では、外資系法人とSPC・私募REIT等の取得額が、大規模取引を中心にして合計で1兆812億円（同 - 48.2%）減少しました。他のセクターも取得減となった中で、J-REITは取得額が2022年度から2,446億円増加して、2年ぶりに1兆円を超えました。J-REITでは、資産入れ替えや物件売却益による分配金の安定化のため売却が増加しており、2023年度はJ-REIT市場の発足以来最多額となる5,575億円を公表しました。他の業種セクターの売却額は、軒並み減少でした。

1件500億円以上を中心に大規模取引が減少し、取引総額は3兆円台に

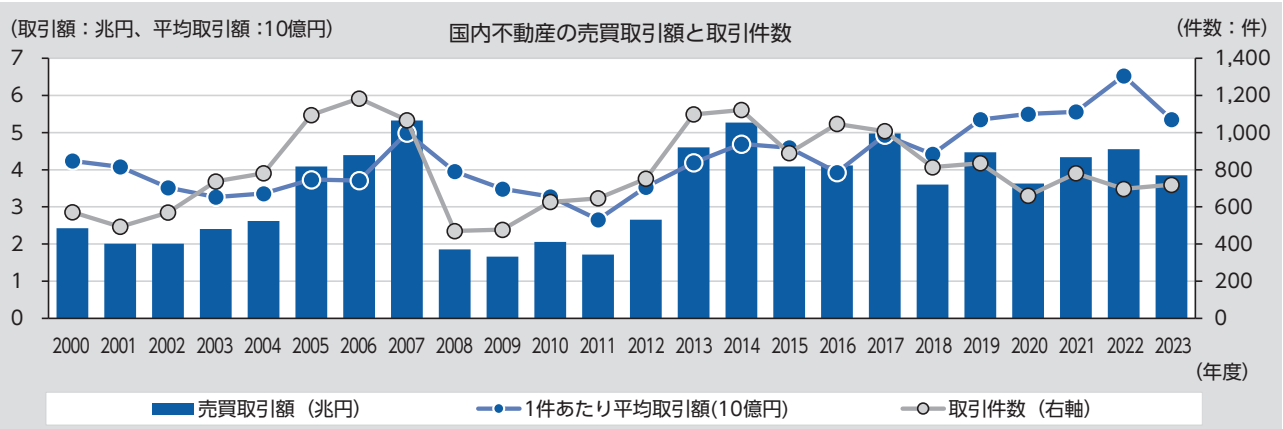
取引総額は3兆8,512億円。取引件数は微増したが、平均取引額が18%低下

日本国内に所在する不動産について、2023年度に開示または報道された、主に法人による売買取引額は、2022年度の4兆5,515億円から7,003億円（対前年度増減率 - 15.4%）減少して、3兆8,512億円でした[図表1-1]。取引件数※4は3.2%増加しましたが、1件あたりの平均取引額が54億円に低下（同 - 18.0%）し取引総額が減少しました。年度の取引額が4兆円を下回ったのは、コロナ禍のため取引が停滞した2020年度以来で、世界金融危機後に増加基調に転じた2013年度以降、3度目です。

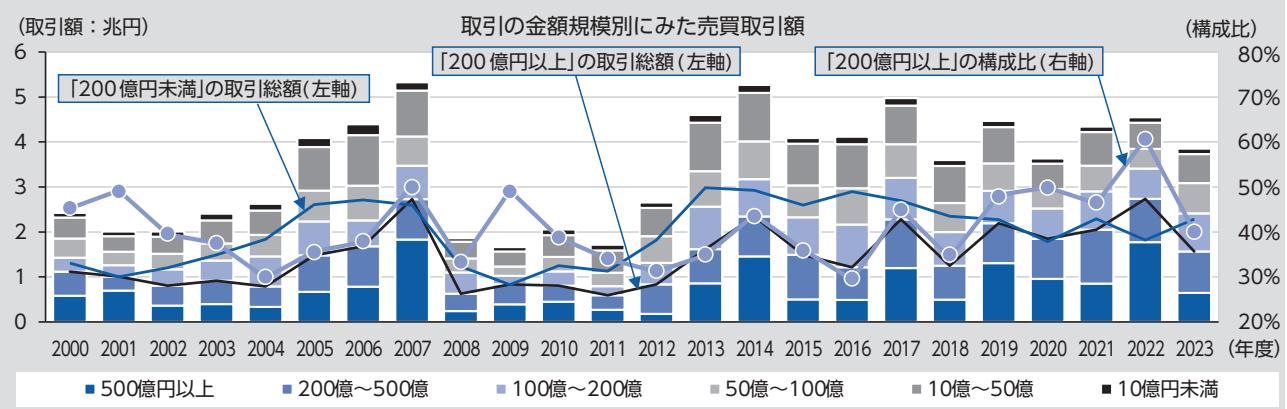
1件あたり200億円以上の大規模取引が、前年度と比べて1兆1,663億円減少

量的・質的金融緩和（2013年4月～）以降、大規模取引の総額が増加傾向で、取引総額に占める大規模取引の割合が2022年度には60.1%にまで高まっていました[図表1-2]。

[図表 1-1] 取引件数は微増だが、1件あたり平均取引額が低下し取引総額は前年度から減少



[図表 1-2] 1件あたり200億円以上の大規模取引が前年度と比べて42.7%減少



図表 1-1、1-2 のデータ出所：都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」
＊図表 1-2 で「200 億～500 億」は「200 億円以上 500 億円未満」の意味。ほかの価格帯も同じ。

2023年度は状況が一転、大規模取引の総額は前年度から1兆1,663億円（同 - 42.7%）減少して1兆5,671億円にとどまりました。当年度の減少幅のうち500億円以上の取引の減少が96.8%を占め、前年度に都心大規模オフィスビルや大型物件の複数一括取引など超大型取引が増勢だった反動が現れた格好です。

J-REITは取得額・売却額ともに増加。他の業種セクターは取得・売却とも減少し停滞化

J-REITの取得額が増加し１兆円超に。他の業種セクターはいずれも取得額減少

買主の業種セクター※5別では、2022年度に減少したJ-REITの取得額が反転増加し、1兆2,170億円でセクター別の最多額でした[図表1-3]。取得先は主に系列のSPCやスポンサー企業で、取引額上位の物件用途は物流施設とオフィスビル、ホテル。平均取引価格は42.7億円でした。

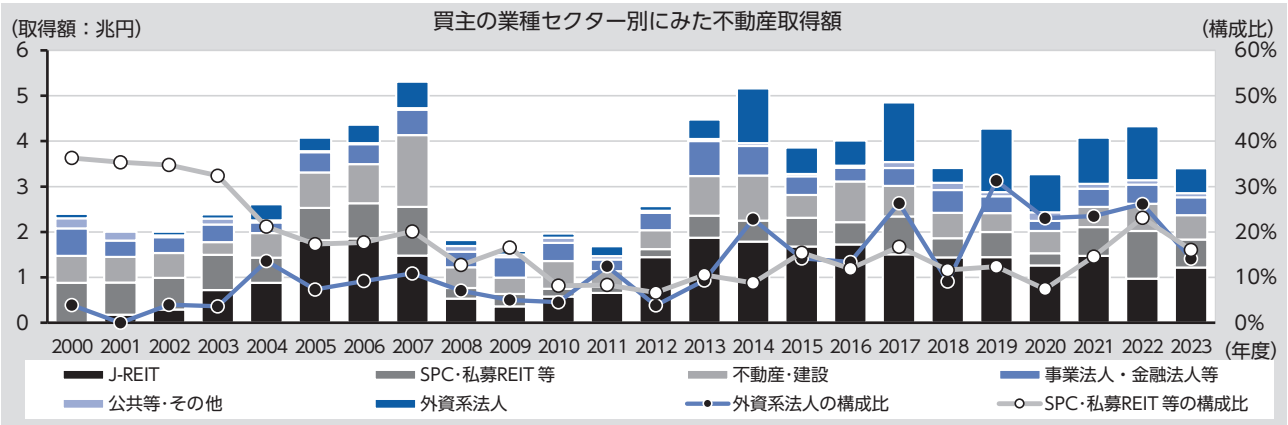
2023年度に取得額が増加したセクターはJ-REITのほかは「業種不明」だけで、他の図中のセクターはいずれも当年度の取得額が減少しました。減少額が大きかったのは外資系法人とSPC・私募REIT等で、この2セクターで1兆812億円（同 - 48.2%）減少しました。前年度のインベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人の買収・非公開化や大手町プレイスの取得など数千億円規模のオフィスビル取得が2023年度になかったことが影響しました。2013年度以降の市況活況化の過程で、外資系法人とSPC・私募REIT等は取得市場での構成比が上昇していましたが、2023年度は反対の方向に動きました。

J-REITは売却額も増加、過去最高額に。他の業種セクターは売却額減少

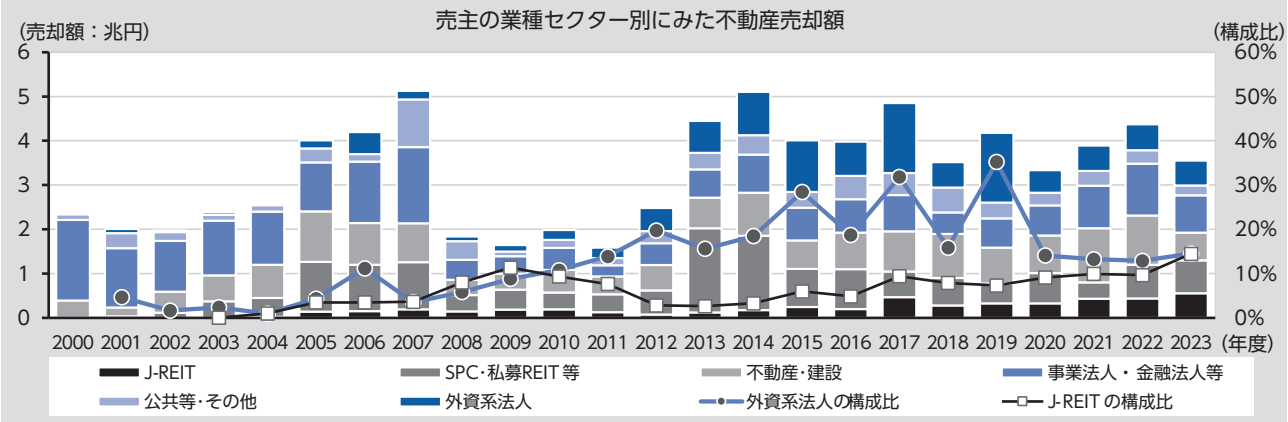
売却額についても、増加したのはJ-REITと「業種不明」で、他のセクターはいずれも減少しました[図表1-4]。J-REITの売却額は2019年度から毎年度増加しており、2023年度は、J-REIT2銘柄が2001年度に初上場して以来最多となる5,575億円でした。ポートフォリオの改善を目的に物件の入れ替えを行ったほか、高値圏が続く不動産市場で、物件売却益を原資に加え、分配金の安定が企図されました。

2022年度にそれぞれ1兆円を超える額を売却した不動産・建設と事業法人・金融法人等は、2023年度の減少額が4,803億円（同 - 43.2%）と3,287億円（同 - 28.1%）で大幅でした。外資系法人は売却額が262億円（同 - 4.5%）減少しましたが小幅で、2020年度以降は毎年度5,000億円台の売却が続いていて、公表額ベースでは大きな変化はみられません。

［図表 1-3］ 外資系法人と SPC・私募 REIT 等の減少大



［図表 1-4］ J-REIT による売却が過去最高額に



図表 1-3、1-4 のデータ出所：都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」
＊買主業種が不明の取得額（図表 1-3）または売主業種が不明の売却額（図表 1-4）は表示していない。

減少額が大きかった物件用途はオフィスビルで、立地地域は東京圏と多地域分散

オフィスビルの取引額は、2013年度以降で最少の1兆131億円

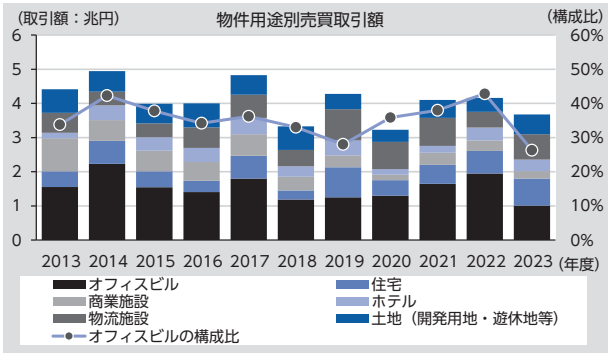
取引公表時点での現況物件用途別では、プロロジスパーク草加（514億円）ほかJ-REITなどの大規模取引があった物流施設が2023年度から2,836億円（同61.8%）増加。土地（開発用地・遊休地等）と住宅の取引額も増加しました[図表1-5]。

取引額が減少した用途はオフィスビルと商業施設、ホテルで、オフィスビルは9,381億円（同 - 48.1%）の大幅減少でした。オフィスビルの減少は、1件あたり500億円以上の超大型取引が1兆349億円（同 - 90.2%）減少したことが主因です。

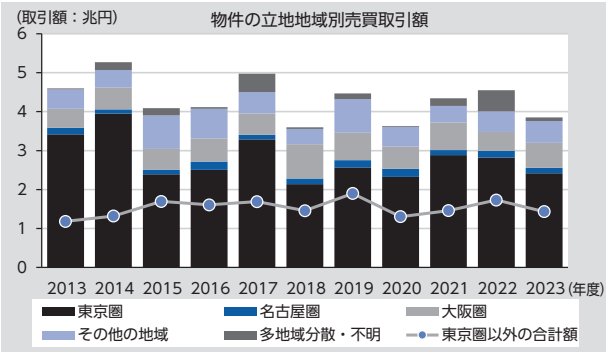
東京圏所在および多地域にまたがる物件の取引額が減少

大規模取引の減少に伴って、東京圏所在の物件と、複数物件の一括取引を含む多地域分散・不明の取引額がそれぞれ4,000億円強減少しました[図表1-6]。毎年度の取引額は主に東京圏で大きく変動していて、東京圏以外の合計額は図中の期間においては1.2兆円から1.9兆円の範囲で概ね安定しています。

[図表 1-5] オフィスビルの取引額が半減



[図表 1-6] 東京圏以外の取引は総額変動小さい



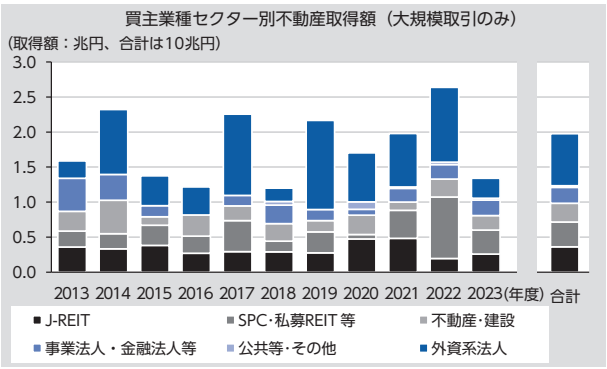
図表 1-5、1-6 のデータ出所：都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」。＊図表 1-5 で用途不明の取引額は表示していない。
東京圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県。名古屋圏：愛知県、三重県、岐阜県。大阪圏：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

2013年度以降の大規模取引累計額は取得・売却とも外資系法人が首位。複数一括が増加

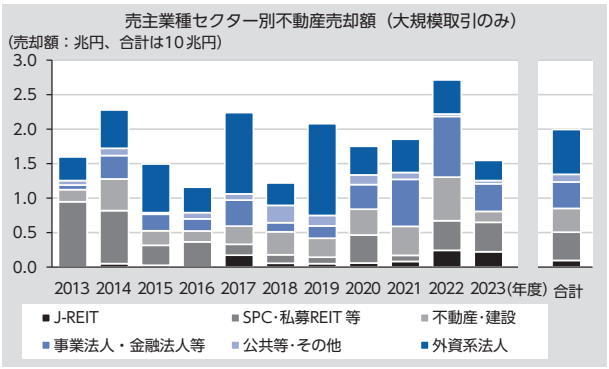
大規模取引の買主は外資系とJ-REIT、SPCなどが中心。外資系とSPCなどは年度の変動大

対象を大規模取引に限定して、まず買主セクターの動向を整理しました。外資系法人は2013年度以降の大規模取引で合計7兆4,300億円を取得し最多額のセクターですが、2023年度は2,862億円に減少し、取得額に占める大規模取引の割合も低下しました[図表1-7、1-8]。J-REITに次ぎ合計取得額3位の

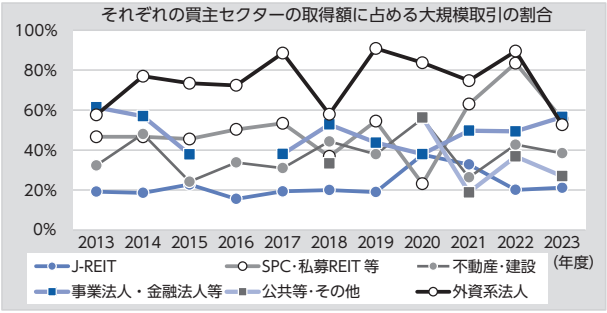
[図表 1-7] 大規模取引での買主は外資系が最多



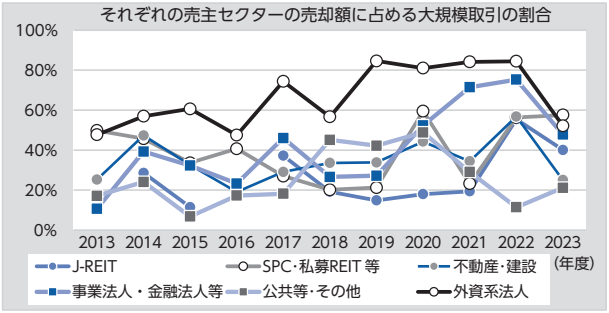
[図表 1-9] 大規模取引での売主は外資系とSPCが上位



[図表 1-8] 外資系とSPCなどで大規模取得の割合が低下



[図表 1-10] 外資系と事業法人などで大規模売却の割合低下



図表 1-7～1-10 のデータ出所：都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」
＊業種不明の取得額または売却額と大規模取引が占める割合は表示していない。

SPC・私募REIT等も、2023年度は6割減の3,436億円でした。これら2セクターの情報は報道が主で大規模取引の割合が高く、毎年度の変動が大きい傾向があります。

外資系法人と事業法人・金融法人等で大規模売却の割合が上昇してきたが、2023年度は一転し低下

大規模取引での売主セクターも、買主と同じく外資系法人が首位で、次いでSPC・私募REIT等、事業法人・金融法人等でした[図表1-9]。

外資系法人は売却額に占める大規模取引の割合が上昇傾向で2019年度から2022年度は8割を超えていましたが、2023年度は大規模な売却が減少し、売却額に占める割合も52.2％に低下しました[図表1-10]。この動きは事業法人・金融法人等も同様で、2023年度は減少し、大規模売却の割合が低下しました。

大規模取引は、当初は１物件単独が中心で、2014年度頃から複数物件の一括取引が拡大

大規模取引は、2008年の世界金融危機後に取引が増加基調に転じた2013年度以前も、年間1兆円前後の実績があり、世界金融危機直前の2007年度は取引総額の51.3％にあたる2兆7,313億円が大規模取引によるものでした[図表1-11]。

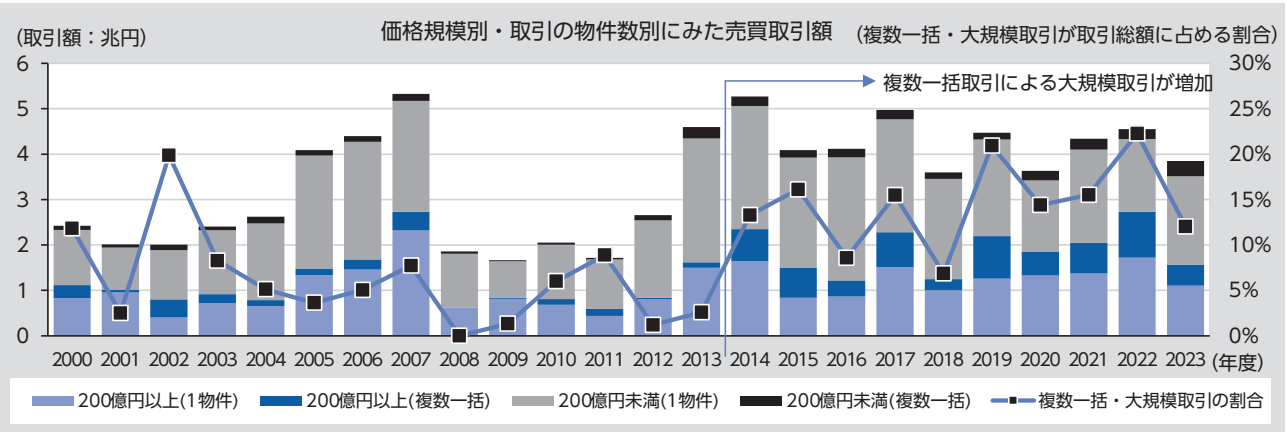
大規模取引の内訳は、2013年度以前は1物件の単独取引がほとんどで、複数物件の一括取引（以下、複数一括という。）は少数でした。デフレ下での企業の資産リストラクチャリング・ニーズと、資産流動化法および投信法の改正施行（2000年度）、J-REITの上場開始（2001年度）、「固定資産の減損会計」強制適用（2005年度）などの制度環境が相まって、所有するオフィスビルや商業施設など大型物件の流動化が始まったことが、物件単独での大規模取引を促進しました。

2014年度以降は、1物件単独に加えて、複数一括の大規模取引が増加しました。世界金融危機後に売却不成立で膠着化していた外資系法人やSPCなどの投資物件が、アベノミクス政策下の量的・質的金融緩和と株高などを背景に、売却に向け再始動したことが契機となりました。その後、賃貸住宅ポートフォリオの取引や、物流施設、商業施設、ホテルなどの用途で関係先J-REITやファンドへの一括譲渡が活発化し、複数一括の大規模取引増加に繋がりました。

このような経緯で取引総額に占める複数一括・大規模取引の割合は2022年度に22.3％まで上昇しましたが、取引市況の変化のなかで、2023年度は12.0％に低下しました。

（以上、都市未来総合研究所　平山 重雄）

[図表 1-11] 大規模取引のうち、複数物件の一括取引が 2014 年度頃から増加



データ出所：都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」

※１：４月１日から翌年３月31日までの期間を１年度とする。

※２：本稿の不動産売買取引に係る実績データは都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」による。不動産売買実態調査は、「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則（適時開示規則）」に基づき東京証券取引所に開示された固定資産の譲渡または取得などに関する情報や、新聞などで報道された情報から、譲渡・取得した土地・建物の売主や買主、所在地、面積、売却額、譲渡損益、売却理由などについてデータの集計・分析を行うもの。
情報公表後の追加・変更等に基づいて既存データの更新を適宜行っており、過日または後日の公表値と相違する場合がある。また、本集計では、海外所在の物件は除外した。
金額は報道機関等による推計額を含む。数値化のため、「約」などの概数表記を省いたものや範囲表記の中間値を採用したものなど、報道された値を修正したものを含む。

※３：本稿の金額表記は、億円未満を四捨五入し億円単位とした。また、％の表記は、小数点以下第二位を四捨五入し小数点以下一桁の表記とした。

※４：取引件数とは、適時開示情報や報道情報など不動産売買に係る公表情報の情報件数をいう。売買された（される）物件ごとの売買金額が公表された取引においてはそれぞれを１件とし、複数物件の一括取引で売買金額が個別物件ではなく合計額で公表された取引は、これらをまとめて１件とした。なお、複数物件の一括取引で、個々の物件の属性が非公表の場合の物件の所在地や用途等は、公表情報からみて最多と判断される種別に一括して分類した。

※５：業種セクターの区分は下表のとおり。

分類			内訳
国内法人等	J-REIT		J-REIT
	SPC・私募REIT等		SPC、私募REIT等。外資系法人に分類されるものは除く。
	不動産・建設		不動産業、建設業
	事業法人・金融法人等	製造業	機械、電気機器、繊維製品、化学、鉄鋼、非鉄金属、食料品等
		運輸・通信	陸運、海運、空運、倉庫・運輸、情報通信
		商業	小売業、卸売業
		金融・保険	銀行、保険、証券・商品先物、その他金融
		サービス	電気・ガス、サービス
		その他事業法人	水産・農林、鉱業等
		公共等・その他	公共、公共等、その他法人、インフラファンド、個人
外資系法人			海外の企業、ファンド、REIT等で、これらが出資する特定目的会社等のSPCを含む（日本の証券取引所に上場している（いた）法人は除く。）。不動産売買が公表された海外の個人を含む。

国内データセンターの需要と立地動向

デジタル社会の基盤として重要な役割を担うデータセンター※1は、リモートワークの定着や企業のDX推進、IoT技術や生成AI活用の進展に伴い更なる成長を続けています。本稿では、最近のデータセンター市場の動きや開発事例をもとに、国内データセンターの需要及び立地動向や今後の見通しについて考察します。

クラウドやAI普及を受けて高まる需要

市場成長をけん引するクラウド

国内データセンター事業者によるデータセンターの新設及び増設にかかる投資額について、2024年は前年の約1.5倍に拡大すると予測され、今後も大規模な投資が継続する見込みです［図表2-1］。

データセンターサービスとは、顧客企業の情報システムをデータセンター内で運用監視するサービスで、国内市場は拡大を続けています。なかでもインターネット経由で様々なコンピュータリソースを提供するクラウドサービスの伸びが市場をけん引しており、Amazon Web Services（AWS）、Microsoft Azure、Google Cloudなどの大手クラウドサービスを利用する企業が増えています※2［図表2-2］。

また、こうした大手クラウド事業者へ大規模なデータセンター設備を貸すサービス（ホールセール・コロケーション）が伸長しています。

AI活用の進展で更なる拡大

AI活用の関心が高まり、AIの基盤としてGPU（画像処理半導体）を搭載したサーバーの導入が進んでいます。GPUサーバーは、1台あたりの消費電力と発熱量が大きく、大容量かつ冷却効果の高いデータセンターの利用に繋がります。

ユーザーはAI関連ビジネスを行うIT企業やスタートアップ、製造業の研究機関、大学の教育機関など様々で、今後もデータセンターの需要は更なる拡大が予想されます。

データセンターの供給・整備に関する立地動向

東京・大阪圏は市場拡大が続く

クラウドサービス拠点としてハイパースケールデータセンター※3の需要が急拡大しており、関東や関西の郊外で建設が相次いでいます。

ハイパースケールデータセンターは、通信遅延のリスクを低減するために主要IX※4及び人口が集中する東京・大阪の中心地までの距離50kmを目安とし、用地及び電力源が確保しやすく、かつBCP対策の点から地盤が強固なエリアに集積する傾向があります。

関東では、以前より建設が進む千葉県（印西市、白井市）や東京西部（多摩市周辺）の他に、神奈川県、埼玉県、茨城県へ広がりを見せています。関西では、大阪府茨木市と箕面市にまたがる彩都地区の他に、京都府南部で大規模な建設が続いています［図表2-3］。

また、旺盛な需要を見据えて、外資系データセンター専業者の日本市場への進出や追加投資、開発当事者として国内デベロッパーやその他事業会社の新規参入が増えており、今後用地取得の更なる競争激化が見込まれます。

地方都市での開発が本格化

国内データセンターの8割超が東京・大阪圏に立地しており、国と地方自治体はBCPや電力負荷の観点から新たな拠点の整備を進めています。経済産業省は、地方にデータセンターを新設する企業に整備費用の半額を補助するとして2023年度に公募を実施、ソフトバンクによる北海道苫小牧市の計画への補助が決定しました。

北海道石狩市は洋上風力や太陽光などの再生可能エネルギー発電事業を集積させる振興策を展開し、再生可能エネルギーの利用を志向するデータセンターの誘致を進めています。

その他地域においても、福岡県北九州市では海底ケーブルの陸揚げ拠点への近さや災害が少ない点などが評価されて大規模な開発が予定されています。また、Googleが関連会社を通じて広島県三原市の産業団地の土地を取得し、データセンター新設の計画が報じられています。

都心部でのエッジデータセンター

エッジコンピューティングとは、クラウドにデータを送らずに利用者側の端末やその近くに設置するサーバーでデータを処理する分散型コンピューティングの技法で、エッジデータセンター※5は低遅延・低負荷な通信を実現できるとして世界で注目されています。

国内でも、より高度なデジタルサービスの実装に向けてエッジインフラ整備の必要性が言及されており、大手通信会社は通信局舎などの遊休スペースを活用したエッジコンピューティング向けビジネスに取り組んでいます。

都心部ではデータセンター開発用の土地が限られますが、IXやユーザーへの近接性に優れることからネットワークやクラウド、一般企業からの需要が高く、東京都中央区などではオフィスビルからの建替えによりデータセンターを新設する計画が進められています。

今後の見通し

急増する電力需要に備えて

テクノロジーの急激な発展とともに今後急増するデータセンターの電力需要に備えて、電力源の確保が急務となっています。

データセンターの新設においては、集積地ほど地方自治体や電力会社と協業体制が確立されており電力確保に要する期間やコスト、サポートの面において障壁が低いです。今後も集積地周辺のマーケット拡大、既存施設の拡張・改修を通じて開発の勢いは維持されていくと考えます。

また、国や地方自治体は、東京・大阪を代替・補完する新たな中核拠点の整備を後押しする取り組みを本格化させています。再生可能エネルギーの発電が豊富な地域においては、大手事業者による進出を契機に新興市場として開拓が進んでいく可能性があります。

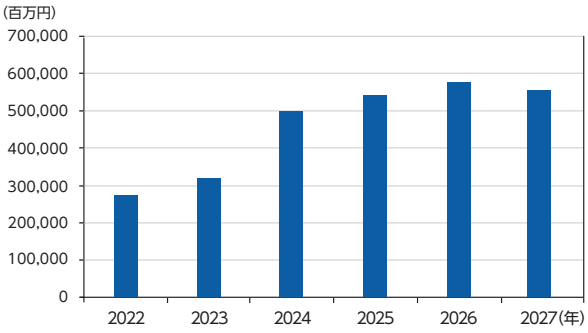
エッジデータセンター普及の可能性

クラウドサービスが普及していく一方で、郊外のハイパースケール型に依存しないデータセンターの分散配置について検討が進んでいます。コンテンツ配信、遠隔医療及び自動運転など、より低遅延が要求されるサービスの進展とともに、エッジデータセンターの活用が進めば、都心部における小規模データセンターの需要拡大へ発展する可能性があると考えます。

（以上、都市未来総合研究所 新間 由香子）

※1：サーバーなどIT機器を収容、保管、管理することに特化して造られた施設
※2：米調査会社Synergy Research Groupによると、AWS、Microsoft Azure、Google Cloudの世界3大クラウドが世界のクラウドインフラ市場の約66%を占めている（2023年第3四半期時点）。
※3：一般的に、平均25MW以上の電力容量を有するキャパシティが非常に大きいデータセンターをハイパースケールデータセンターと称する。
※4：インターネットエクスチェンジの略語。複数のインターネットサービスプロバイダー、データセンターや国家間の通信を交換するための相互接続ポイント
※5：利用者や端末の近く（エッジ）にサーバーなどIT機器を設置した小規模なデータセンター

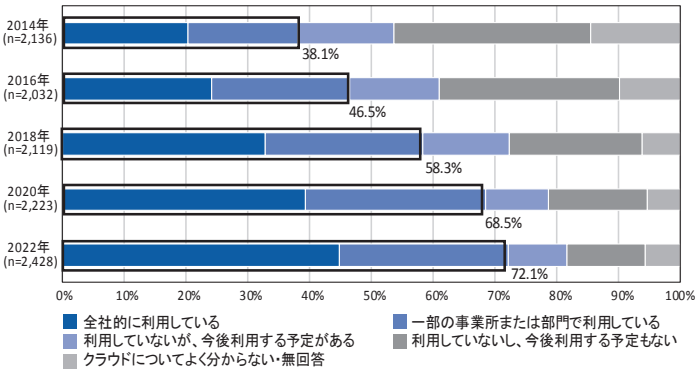
[図表2-1] 国内の事業者データセンター新設/増設投資予測



(注) 2022年は実績値、2023年以降は予測

データ出所：IDC Japan プレスリリース「国内データセンター建設投資予測を発表」(2023年8月22日)

[図表2-2] 国内企業におけるクラウドサービスの利用状況



データ出所：総務省「通信利用動向調査」

[図表2-3] 大手事業者の計画事例

No	計画地 所在	計画地 エリア	事業者 業種	事業者 拠点	開設・完成時期（予定）	規模（受電容量、面積等）	備考
1	千葉県印西市	東京圏 郊外	不動産・建設	日本	2030年	総延床面積33万㎡、14棟	同社初のデータセンター開発、外資系データセンター事業者が一部入居予定
2	埼玉県さいたま市	東京圏 郊外	不動産・建設 IT（DC）	オーストラリア シンガポール	2024年（第1期）	総延床面積60,000㎡以上、最終的に100MW	クラウド、コマース、コンテンツ企業が求めるハイパースケール要件に対応
3	神奈川県相模原市	東京圏 郊外	IT（DC）	米国	2024年（第1期）	最終的に80MW、3棟	同社はデータセンター企業の買収や事業継承によってアジア太平洋地域へ進出
4	東京都中央区	東京圏 都心部	不動産 IT（DC）	日本 シンガポール	2025年	敷地面積967㎡、地上8階地下1階	国内不動産会社が保有するオフィスビルの建替え、データセンター企業と共同開発
5	京都府相楽郡	大阪圏 郊外	IT（通信）	日本	2025年度	最終的に30MW	同社グループの研究施設に隣接して建設、研究開発にも活用
6	京都府相楽郡	大阪圏 郊外	不動産 IT（DC）	香港 シンガポール	2025年（第1期）	最終的に72MW、3棟	両社はJVを設立してデータセンターを開発、今後もアジア太平洋地域で提携を強化
7	大阪府大阪市	大阪圏 都心部	メディア 不動産	日本 日本	2026年	敷地面積2,239㎡、地上14階	国内メディア会社所有地の再開発、竣工後は国内電気通信事業者にて運営予定
8	北海道苫小牧市	その他 地方	IT（通信）	日本	2026年度（第1期）	50MW（将来的に300MWまで拡大）	経済産業省による令和5年度「データセンター地方拠点整備事業費補助金」の公募にて採択
9	北海道石狩市	その他 地方	IT（通信）	日本	2024年	延床面積5,300㎡（開設時）	同社所有の太陽光発電所を新設し、再生可能エネルギー100%で運営予定
10	福岡県北九州市	その他 地方	不動産	米国	-	総受電容量120MW	同社初のデータセンター事業への投資、2027年内の着工を目指す

(注) 公表資料、報道資料などで確認できた内容であり、今後変更される可能性があります。　出所：各社の公表資料、報道資料など

2023年、東京圏分譲マンションは高価格帯物件で売れ行き好調

東京圏※1 においては、分譲マンションの売れ行きを示す指標である初月契約率※2 は、コロナ下の2021年に東京圏全体で73.3％まで大きく回復し、その後2022年が70.4％、2023年が70.3％と、好調の目安である70％を超えて足元推移しています[図表3-1]。ただし2023年は2021年、2022年に比べて、価格帯ごとに初月契約率の差が大きくなりました。

2015年以降、価格帯別の初月契約率における動きを概観すると、コロナ前の2019年にかけて、分譲価格の上昇等に伴い実需が停滞し、実需向け（価格帯1億円未満）での初月契約率が低下し、販売好調の目安となる70％を大きく下回る60％台前半まで落ち込みました。2020年は、コロナ禍による販売活動の自粛等により、価格帯1億円未満の初月契約率は引き続き低調となり、加えて1億円以上の高価格帯でも初月契約率が低下しました[図表3-1]。2021年の回復期には全価格帯で初月契約率が70％超まで上昇し、2022年も4・5千万円台、2億円以上を除き初月契約率は70％を超えました。

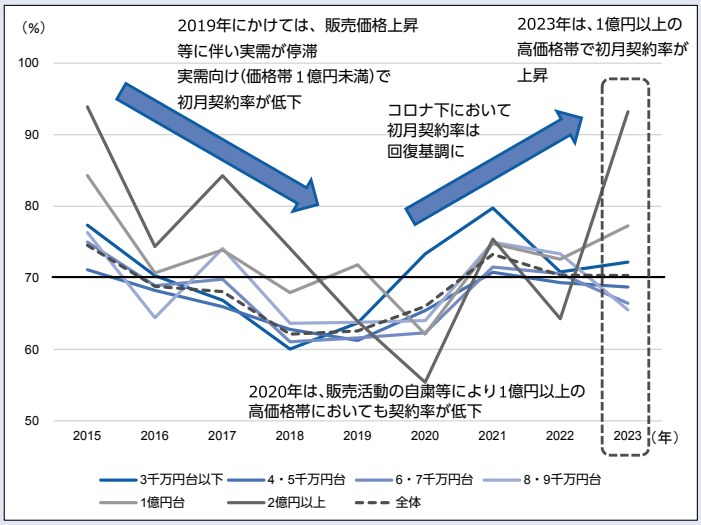
2023年は、1億円以上の高価格帯で初月契約率が上昇したことが特徴として挙げられます。1億円台の初月契約率は77.3％、2億円以上は93.2％に達しました。他方、両価格帯の新規供給戸数は2022年から大幅に増加し（[図表3-2]）、供給増の中での初月契約率上昇となり、高価格帯物件市場は好調が鮮明となりました。三田ガーデンヒルズ、WORLD TOWER RESIDENCE、HARUMI FLAGなど都心部や臨海部での高価格帯物件の大規模供給と好調な売れ行きが、高価格帯物件の市場を牽引しました。

なお、1億円未満の価格帯では、6・7千万円台および8・9千万円台の初月契約率が2023年に60％台中盤まで落ち込み、売れ行きに停滞が見られました。また、東京圏における低価格帯の3千万円台以下および4・5千万円台では、70％近辺の初月契約率を維持しましたが、供給戸数は2022年から大きく落ち込み2015年以降の最低水準を更新しています。これらの価格帯では、新規供給が絞り込まれ、初月契約率が維持されている状況がうかがわれます。

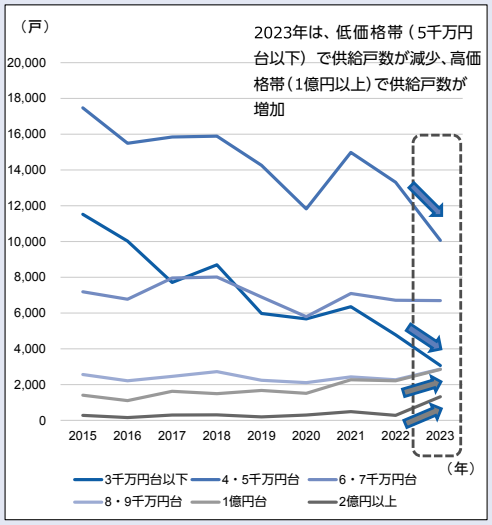
（以上、都市未来総合研究所 清水 卓）

※1：東京圏は、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県
※2：初月契約率は、新規に供給されたマンションのうち、当月内に成約した住戸の割合で、「（当月の）成約戸数／（当月の）新規供給戸数」で表される。

［図表 3-1］価格帯別にみた初月契約率の推移（東京圏分譲マンション）



［図表 3-2］価格帯別にみた新規供給戸数の推移（東京圏分譲マンション）



データ出所：不動産経済研究所「首都圏新築分譲マンション市場動向」

不動産トピックス　2024.6
発　　行　みずほ信託銀行株式会社　不動産業務部
〒100-8241　東京都千代田区丸の内 1-3-3　https://www.mizuho-tb.co.jp/
編集協力　株式会社都市未来総合研究所
〒103-0027　東京都中央区日本橋 2-3-4 日本橋プラザビル 11 階　http://www.tmri.co.jp/

■本レポートに関するお問い合わせ先■
みずほ信託銀行株式会社　不動産業務部
川井　涼　　TEL.03-4335-0940（代表）
株式会社都市未来総合研究所　研究部
清水　卓、秋田　寛子　TEL.03-3273-1431（代表）

※本資料は参考情報の提供を目的とするものです。当行は読者に対し、本資料における法律・税務・会計上の取扱を助言、推奨もしくは保証するものではありません。
また、金融商品取引法において金融商品取引業として規定されている一切の業務について、当行が勧誘することを意図したものではありません。
※本資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成していますが、その正確性と完全性、客観性については当行および都市未来総合研究所は責任を負いません。
※本資料に掲載した記事の無断複製・無断転載を禁じます。