

2018

2

February

Topics

不動産トピックス

トピックス1

工場用地の新規取得と工場跡地の利活用の動向…………… 2

トピックス2

2017年は外資系法人による国内不動産の売買が急伸、
取得・売却とも1兆円突破 …………… 6

マンスリーウォッチャー

全国へ投資が広がる上場インフラファンド市場…………… 8

熊本地震で被災された皆様に御見舞いを申し上げます。
被災された地域が一刻も早く復興できますよう、心より
お祈り申し上げます。

工場用地の新規取得と工場跡地の利活用の動向

2016年の全国の製造業等の工場用地の新規取得件数は3年ぶりの前年比減少となりましたが、2017年1-6月は前年同期比で増加しました(速報値)。国内景気の回復や海外市場の需要増大などを受けて、一部の製造業では工場新設の動きがみられます。本稿では2016年および2017年上半期の工場用地の新規取得の状況と跡地利活用の最近の動向について整理しました。

工場立地は食料品や金属製品などで活発な動きを見せる

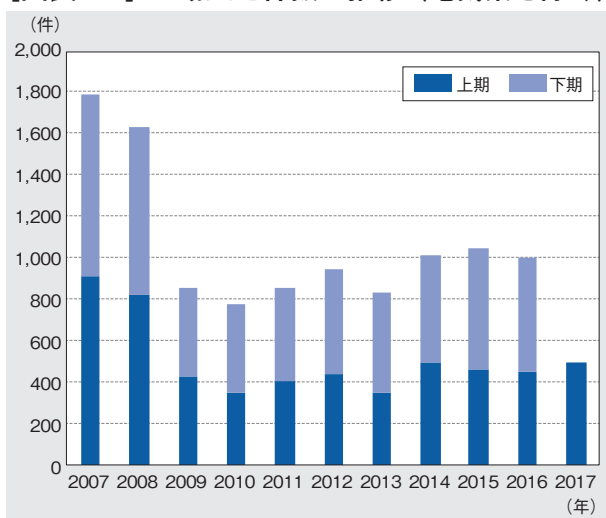
経済産業省「工場立地動向調査^{※1}」によると、2016年の全国の製造業等の工場用地の新規取得件数(以下、工場立地件数)は、992件(対前年比53件減、5.1%減)で3年ぶりの減少となりましたが、工場立地面積(敷地面積)は1,122haで前年とほぼ同値となりました(電気業除く。以下同じ)。また、2017年上期(1-6月)の工場立地件数は499件(前年同期比9.4%増)[図表1-1]、工場立地面積は569ha(前年同期比1.7%増)でした(速報値)。

地方別^{※2}では、北海道・東北地方と中部地方が2016年に前年比で増加しました。北海道・

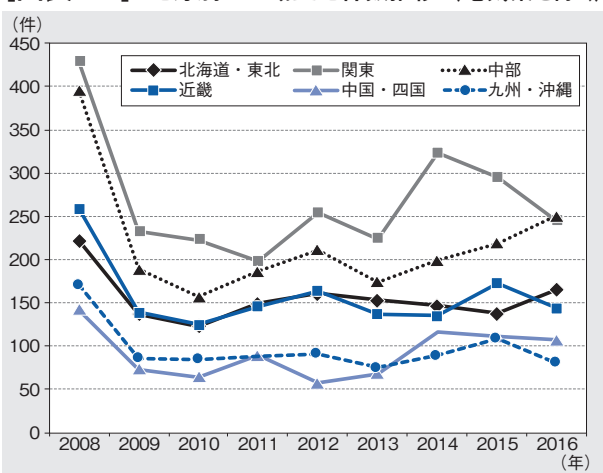
東北地方は南東北地域における食料品や金属製品の増加がけん引し、4年ぶりの増加となりました。中部地方は東海地域を中心に輸送用機械や金属製品などが主となり、3年連続で増加を続け、1995年以来、21年ぶりに関東地方を抜いて最多となりました。2017年上期も前年同期比で増加が続いています[図表1-2]。

都道府県別では静岡県、愛知県、群馬県、兵庫県、宮城県などが工場立地件数の上位にあります。新東名や新名神、圏央道といった高速道路の整備進展もその要因の一つと考えられます。

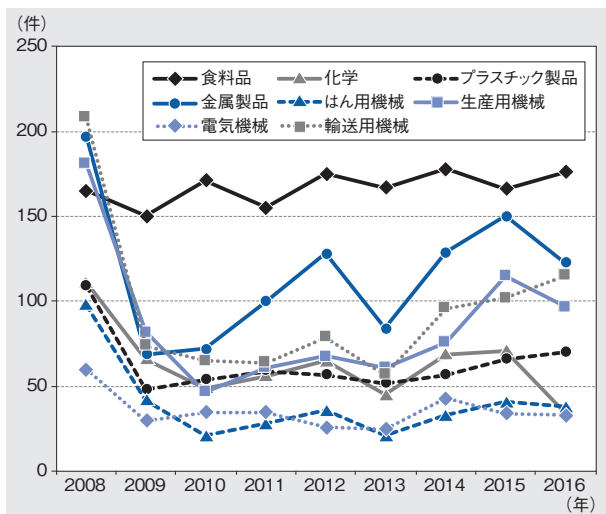
【図表 1-1】 工場立地件数の推移(電気業を除く)



【図表 1-2】 地方別の工場立地件数推移(電気業を除く)



【図表 1-3】 主要業種の工場立地件数推移



※1：工場立地動向調査は、工場を建設する目的で1,000㎡以上の用地を取得した(借地を含む)製造業、ガス業、熱供給業、電気業の事業者を対象とするが、本稿では近年増大した太陽光発電施設立地件数の影響を除外するために電気業を除いて集計した。

※2：地方区分は下表のとおり

地方	地域	都道府県
北海道・東北	北海道	北海道
	北東北	青森、岩手、秋田
	南東北	宮城、山形、福島、新潟
関東	関東内陸	茨城、栃木、群馬、山梨、長野
	関東臨海	埼玉、千葉、東京、神奈川
	東海	静岡、愛知、岐阜、三重
中部	北陸	富山、石川、福井
	近畿内陸	滋賀、京都、奈良
近畿	近畿臨海	大阪、兵庫、和歌山
中国・四国	山陰	鳥取、島根
	山陽	岡山、広島、山口
	四国	徳島、香川、愛媛、高知
九州・沖縄	北九州	福岡、佐賀、長崎、大分
	南九州	熊本、宮崎、鹿児島、沖縄

図表 1-1 ~ 1-3 のデータ出所：経済産業省「工場立地動向調査」(2017年の値は速報値)

業種別では、「食料品」が2009年以降、170件前後で最多を続けています。世帯の小規模化や女性の社会進出拡大などを背景に中食の普及といった食の変化や、食の安全・安心に対する消費者の関心の高まりへの対応により、工場新設をはじめ、建替えや機能更新が高い水準にあるとみられます。

また、「輸送用機械」の工場立地件数の増加の背景には、自動車を中心とする海外市場の需要増大や、電気自動車や自動運転といった新技術の展開、コスト低減や省人化などの効率化への対応があり、関連産業の裾野の広さから「金属製品」や「プラスチック製品」等の広範な業種に波及したと考えられます[図表1-3]。

2017年度の設備投資の動機は「維持・補修」の割合が最大

大企業の設備投資計画を調査した「設備投資計画調査(日本政策投資銀行)」^{※3}によると、2017年度の製造業(大企業)による国内設備投資額は6.8兆円で、前年度比14.2%増となり、2016年度の実績が前年度比4.7%増であったことから、これを上回る計画となっています^{※4}。

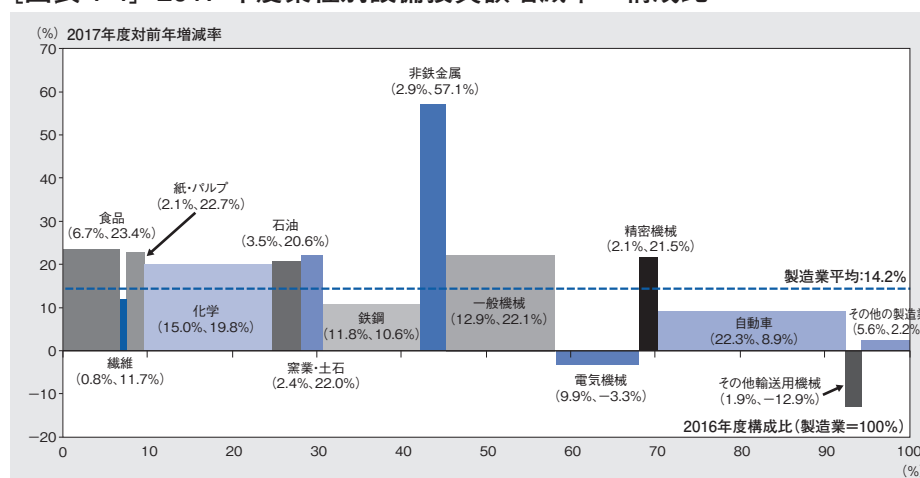
設備投資額の構成比率が高い「自動車」は製造業の平均を下回る伸びにとどまるものの、「化学」や「非鉄金属」で自動車や電子機器・電池向けの部材・素材の生産や研究開発の投資が増加する見込みであり、また、「一般機械」は航空機や自動車、産業用ロボット向けの能力増強や生産効率化への投資が増加する見込みです[図表1-4]。

設備投資の動機としては「維持・補修」の

ウェイト^{※5}が調査開始以来、最大となりました。ウェイトが低下した投資動機についても、投資総額が増加したため、水準としては上昇基調にあります[図表1-5]。「維持・補修」には主力工場における施設更新等、生産効率化・基盤強化などの投資も含まれ、2017年度は既存工場への投資が活発となることを示唆しています。

なお、工場新設などに関連する「能力増強」は「維持・修繕」に次ぐウェイトを占めており、特に「繊維」、「化学」、「食品」、「一般機械」、「電気機械」、「精密機械」などの業種においてウェイトが高くなっています。これらの業種を中心に新規工場立地に投資が振り向けられている可能性があります。

【図表 1-4】 2017 年度業種別設備投資額増減率・構成比

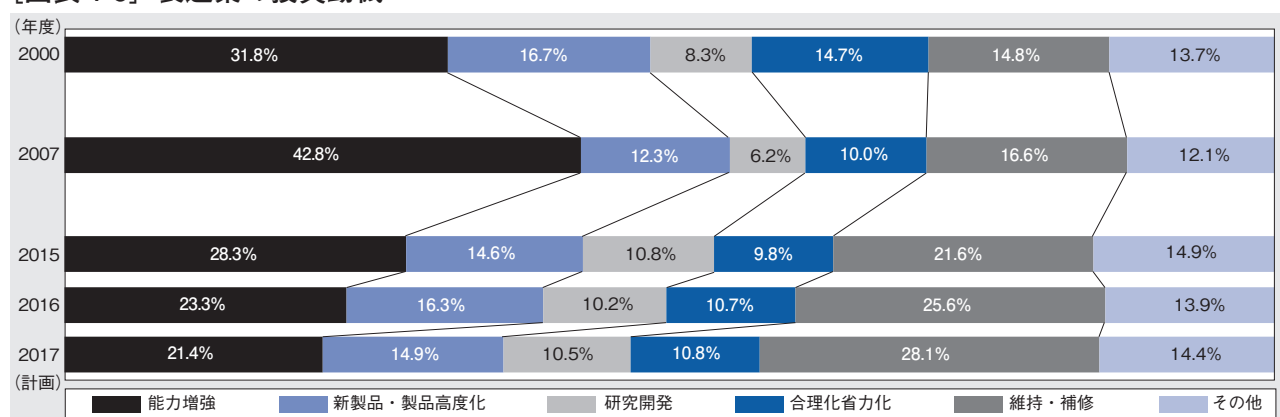


※3：原則として資本金1億円以上の民間法人企業を対象とする調査であるが、図表1-4と1-5は資本金10億円以上の大企業を集計対象としている。

※4：計画値は必ずしも実績値と一致しない。計画値が大きくなる傾向がある。

※5：全体設備投資額に対する投資動機の金額ウェイト

【図表 1-5】 製造業の投資動機



(注) 構成比は四捨五入しているため、合計値は必ずしも100%とはならない。

図表 1-4 と 1-5 のデータ出所：日本政策投資銀行「2016・2017・2018 年度設備投資計画調査」より作成

工場新設の事例

「インダストリー 4.0」※6あるいは「第4次産業革命」とも呼ばれるIoT※7やビッグデータ※8、ロボット、人工知能(AI)等の技術革新の生産現場への導入が始まっています。新たな工場立地において、既存設備の老朽化による生産効率の低下や人手不足等を背景に設備を高度化、あるいは省人化・自動化を進めた工場、さらにはスマートファクトリー※9の実現を目指した工場新設も散見されます。2017年の日本企業による産業用ロボットの生産額が過去最高を記録する見通しとなるなど、こうした動きを支える生産用機械メーカーは活況を呈しています※10。

また、大規模な工場新設投資の例では、一部の生産機能を海外に移転した企業が、研究開発や試作機能、自動化などの先進的な生産

技術を有するマザー工場を国内に整備する例や、BCP(事業継続計画)強化のため国内の生産拠点を分散配置する例も見られます。

※6: 製造業のデジタル化・コンピューター化を目指すコンセプトで、2011年からドイツが国家戦略として提唱、推進する国家的戦略的プロジェクト。

※7: Internet of Thingsの略で、あらゆるモノがインターネットを通じて接続され、センサーが取得したデータによってモニタリングやコントロールを可能にする仕組み。

※8: インターネット利用や、コンピューター処理を通じた人々の活動等に伴い生成される、複雑で膨大な量のデジタルデータ。

※9: 工場内のあらゆる機械とインターネット環境を繋げることで、機械の稼働状況を詳細に把握・蓄積し、この情報に基づいて制御システムに指示を与え、工場全体の効率的な稼働を実現することのできる工場。

※10: この背景として、アジアの件数費上昇による海外工場のスマート化や、半導体需要の世界的拡大への対応といった他の要因もある。

【図表 1-6】 工場新設の大規模投資の事例

稼働時期	業種	主要生産品	所在地	工場概要	投資額	土地	建物
2017/2	輸送用機器	産業用機械(ロボット等)	静岡県	今後の事業拡大に向けて生産スペースの拡張を検討したが既存事業所の周辺が住宅地で拡張が困難なため、他の事業所と集約し移転。	約92億円	用地取得	建屋新設
2017/4	食料品	給食	京都府	医療機関・福祉施設向けの食事をつくる国内最大級の工場を新設。1日10万食の最大製造能力を有し、自動倉庫や自動搬送ロボットの導入の他、工程の自動化を進め、従来から3割程度の省力化を果たした。	約127億円	用地取得	建屋新設
2017/8	食料品	食料品の包装	神奈川県	分散していた包装工程を1カ所に集約するとともに、ロボット等の活用による自動化を推進し、一人当たり生産性を従来の約1.7倍に高めた。今後も新たなロボット導入による自動化や、ICT(情報通信技術)の活用による帳票類の電子化、稼働状況の「見える化」等を推進。	約48億円 (建物、設備、工事費等)	—	建屋新設
2018/6	電気機器	業務用エアコン	大阪府	最新の生産設備を備える工場を建設し、他の国内拠点から生産を移管する。IoT対応を進めてスマート化を図り、海外工場と連携したマザー工場として機能する。	約80億円	—	建屋新設
2018/8	電気機器	産業用ロボット	茨城県	中国を中心とした自動車生産の活況や国内外で顕在化する製造業の人手不足などで産業ロボットの需要が増大しており、生産能力増強を目的として新工場2棟を既存工場の近隣に建設。	約630億円 (土地、建物、設備等)	用地取得	建屋新設
2018/11	機械	機械要素部品	山形県	製造装置や工作機械の搬送、位置決めに使われる当社製品の受注が拡大しており、国内では10年ぶりとなる工場の新設を行う。需要の振れ幅が大きい製品のため、IoTやロボットの活用による自動化を進めることで柔軟な生産体制を構築し、需要の変動に対応する。	約50億円 (第1期分)	—	建屋新設
2018 年末	輸送用機器	トラック	神奈川県	本社機能や開発機能を工場敷地に集約し、自動搬送化や作業ロボットを導入した新工場を建設。工場敷地の一部を売却(売却物件を賃借)して得た資金を新工場や既存工場の改修に再投資。また本社機能を賃貸から切り替えることで収益構造を改善。	約118億円	—	建屋新設
2019/8	精密機械	デジタルカメラ	宮崎県	新工場に国内マザー工場で開発を進めている自動化ラインを導入し、別の工場で生産している一眼レフカメラの生産を移管、ミラーレスのデジカメも含む量産拠点とする。	約230億円	用地取得	建屋新設
2019/12	食料品	カップ麺、袋麺	滋賀県	既存工場の老朽化と拡張性の低さから、工場を新設、最新鋭設備の導入とIoT技術の活用により自動化と効率化を進め、50%以上の省人化などによりコスト削減を図る。	約575億円	—	建屋新設
2020 年初頭	製薬業	ドリンク剤	群馬県	取引先のニーズに迅速に対応するため、新工場を建設。高い製造品質と安定的な供給体制を整備し、BCP対策の一環として生産のリスク分散にも対応。	約60億円	賃借	建屋新設
2019 年度中	化学	スキンケア製品	栃木県	訪日外国人客(インバウンド)の増加をはじめとした国内外の需要増大に対応するため、中長期的に安定した生産体制を確立する。IoTの技術も取り入れ、生産ラインの異常を検知するセンサーを導入する予定。	約300億～ 400億円	用地取得	建屋新設
2019 年度末	電気機器	プリンター	長野県	大型の看板や繊維製品に印刷する商業・産業用大型印刷機の試作・量産工場およびデジタル捺染のテストラボ機能を備えた工場を新設する。	約160億円	—	建屋新設

出所: 開示資料や報道等より作成(計画は変更になる可能性があります)

工場跡地等の活用事例

都市未来総合研究所の不動産売買実態調査における国内所在の工場及び工場跡地の取引事例によると、2017年の取引後の用途は全55件中「工場」が15件で、3割近くを占め近年では比較的高い割合となりました〔図表1-7〕。工場の新設例にもあるように、一部の業種では、市場が拡大する中、早期に生産を立ち上げるため、施設の残る工場跡地を取得する動きが見られます。

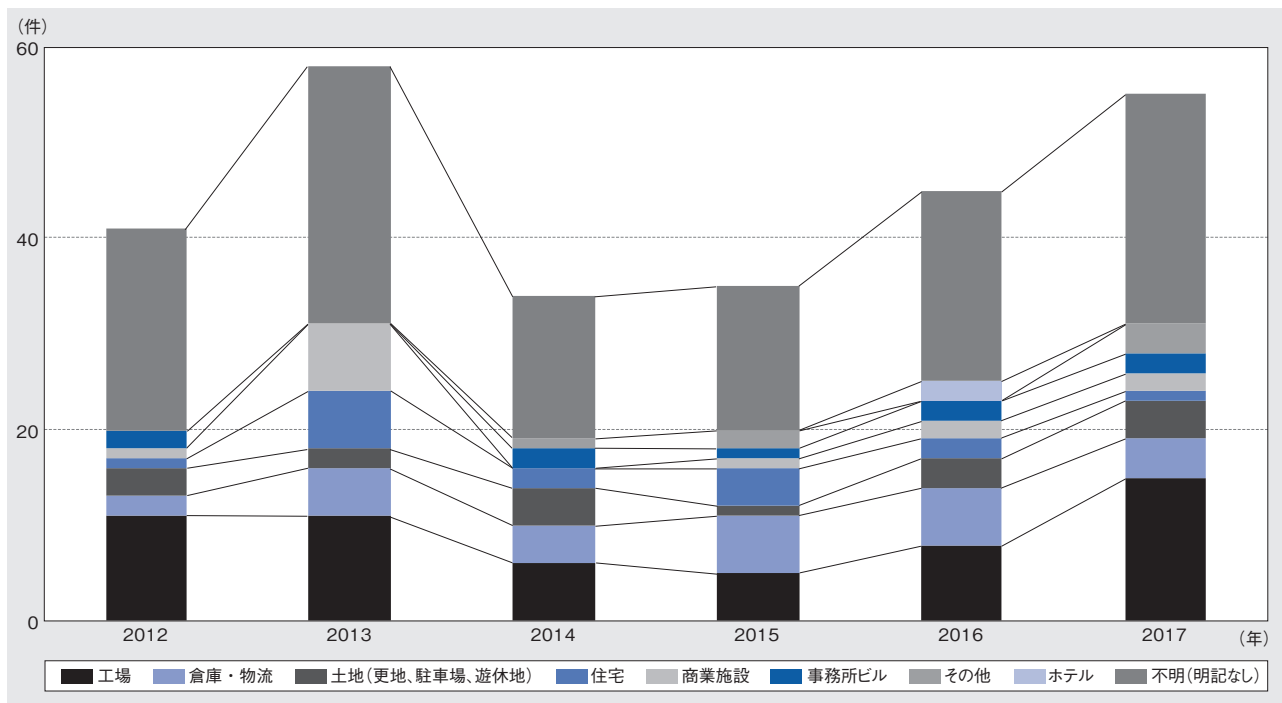
また、大都市圏の湾岸エリアや内陸部の交通利便性の高いエリアの工場跡地が大規模賃貸物流施設へと転用される動きは続いています。近年大都市圏では大規模賃貸物流施設が大量供給されており、中には省人化・自動化が進ん

でいる施設もありますが、都市部の大規模工場の跡地のように、近隣で労働力の確保が容易な立地にある物流施設は、流通加工に人手を要するテナントからの需要が高いと考えられます。

一方で、余剰となった工場や跡地の活用方策として、売却ではなく、賃貸不動産として活用する企業もあります。CRE（企業不動産）戦略の一環として、M&Aや他社との事業統合で工場が増加したため好立地ながら稼働が低い工場等を他社に賃貸し、安定的な賃料収入を得ることを目指した動き等がみられます。

（以上、都市未来総合研究所 下向井 邦博）

〔図表 1-7〕 取引後の用途別の工場跡地等取引件数の推移



データ出所：都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」より作成

〔図表 1-8〕 大規模工場跡地等の転用計画

用途		所在地	オープン・竣工時期 (予定)	従前工場の 生産品	備考
工場	スマートフォン用電子部品	石川県	2018 年 春	電気機器	総投資額は 300 億～400 億円になる見込み
工場	自動車用部品	岐阜県	2018 年 12 月	電気機器	初期投資額として 200 億円
工場	半導体製造装置関連部品	鹿児島県	2018 年 4 月	電気機器	投資額 32 億円
工場	産業用ロボット向け減速装置	長野県	2018 年 3 月	身の回り品	工場（敷地・建屋）取得額 10.5 億円
研究所	製造プロセス研究ラボ	千葉県	2018 年	機械	外資系通信機器メーカーの R&D 施設
物流施設	賃貸物流施設	東京都	2018 年 11 月 末	電気機器	BTS 型賃貸物流施設（跡地を 3 分割して開発する 1 号 案件）
物流施設	自社用及び賃貸物流施設	東京都	2020 年 8 月	造船部品	開発主体である陸運会社の自社使用部分と賃貸倉庫
商業施設	大型 SC	神奈川県	2018 年 春	自動車	工場跡地約 5.8ha に約 11 万㎡のショッピングモールを建 設予定
商業施設	大型 SC	愛知県	未定	二輪車 等	工場跡地約 13.8ha に約 19 万㎡のショッピングモールを 建設予定
公共施設	文化会館、住宅 他	愛知県	未定	電気機器	工場跡地 7.45ha を約 36 億円で自治体が取得

出所：開示資料や報道等より作成（計画は変更になる可能性があります）

2017年は外資系法人による国内不動産の売買が急伸、取得・売却とも1兆円突破

都市未来総合研究所の「不動産売買実態調査」によると、2017年に公表された国内不動産の売買取引額は4兆5,775億円で、前年から14.4%増加しました。不動産投資利回りの低位化（≒不動産価格の高止まり）と物件流通の品薄化などでJ-REIT（上場不動産投資信託）による取得額が20.5%減少した一方、外資系法人^{*1}による取得額は1997年の調査開始以来、初めて1兆円を超え、1兆1,019億円に達しました。併せて、利益確定売り等による外資系法人の売却額も1兆1,038億円に上り、日本の不動産売買市場において外資系法人のプレゼンスが一挙に高まりました。また、日本の法人による不動産アウトバウンド投資も調査開始以来の最高額となり、不動産投資のグローバル化が進展している様相がうかがえます。

国内不動産の売買取引額が3年ぶりに増加、4兆5千億円台に

物件品薄化がいわれる中、大型取引が牽引し取引総額は歴代3位の水準

2017年に公表された日本国内の不動産売買取引額は、前年実績を14.4%上回り、4兆5,775億円となりました〔図表2-1〕。市場では、投資利回りの低位化と物件の品薄化が進み、2015年以降取引総額が減少していましたが、昨年は3年ぶりに増加に転じ、1997年の調査開始から3番目となる高水準になりました。

売買額が増加した理由の一つは、複数物件の一括取引や大規模オフィスビルの売買など金額規模の大きな取引が増加したことです。1件あたり100億円未満の取引は総額ベースで減少しましたが、100億円以上の取引が合計で8千億円増加し、売買総額を押し上げました〔図表2-2〕。

外資系法人のマーケット・プレゼンスが急拡大。J-REITとSPC^{*2}等は低下

不動産売買市場における各セクターのプレゼンス（存在感）をグロスの取引関与額（＝取得額＋売却額の合計額。以下、グロス取引額）として推移をみると、2017年は外資系法人が急伸して2兆2千億円となり、J-REITや不動産業等を上回って第1位となりました〔図表2-3〕。グロス取引額における外資系法人の占有率は24.7%で、外資系法人が当事者となった売買取引が市場全体の1/4を占めました^{*3}。

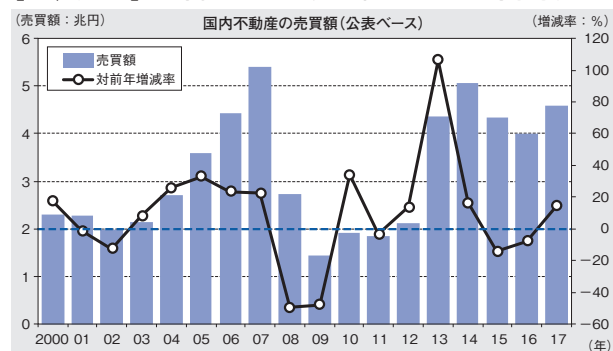
これまで大きなプレゼンスを保ってきたJ-REITは、求める利回りでの物件取得が難化していることや新規上場が低調であることなどから取得額が減少〔図表2-4〕。物件の入れ替え等で売却額は増加したものの、グロス取引額は減少しました。

米・アジア系を中心に、取得・売却両面で外資系法人による取引額が増大

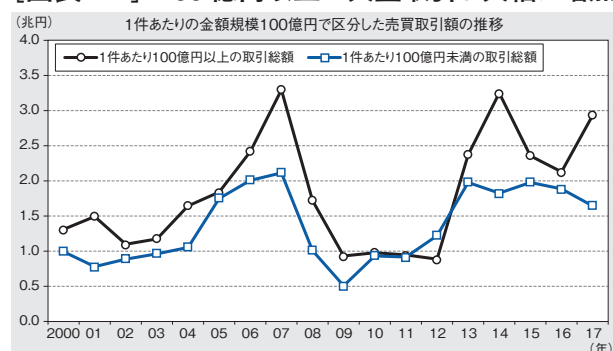
外資系法人による日本国内不動産の売買取引（以下、外資系の取引）は2013年以降、顕著に増加しました〔図表2-5〕。不動産ミニバブルと称された2006年

から2008年頃に取得し含み損を抱えた物件の売却処分や、世界金融危機後の不動産価格の低落期に取得した物件の利益確定などでまずは売却額が

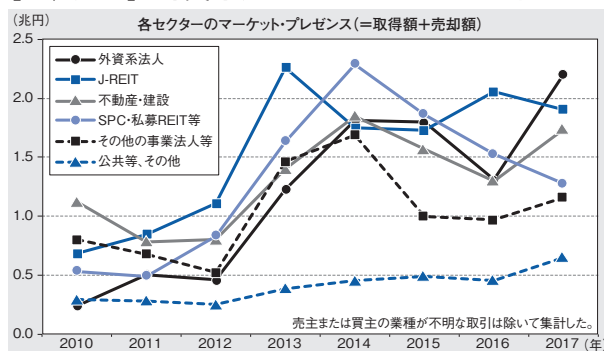
〔図表 2-1〕 国内不動産の売買額が4兆5千億円台に



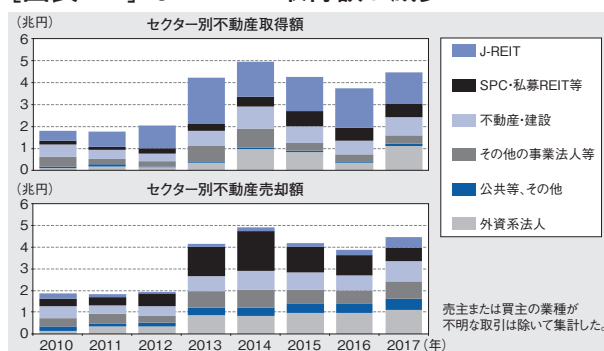
〔図表 2-2〕 100 億円以上の大型取引が大幅に増加



〔図表 2-3〕 外資系法人のプレゼンスが急伸



〔図表 2-4〕 J-REIT の取得額が減少



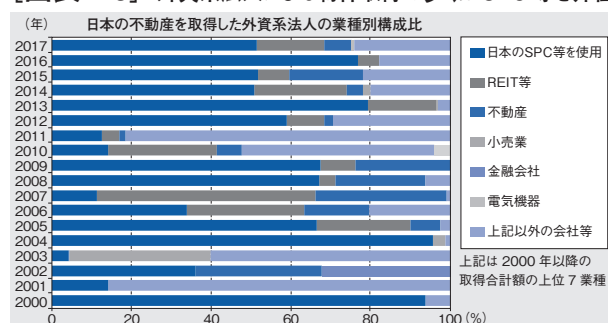
図表 2-1 から 2-4 のデータ出所：都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」

増加し、続いて取得額も増加する構図となりました。アベノミクス政策による金融緩和と超低金利^{※4}、円安傾向^{※5}、政情および経済の安定期待などが動因となったと考えられます。

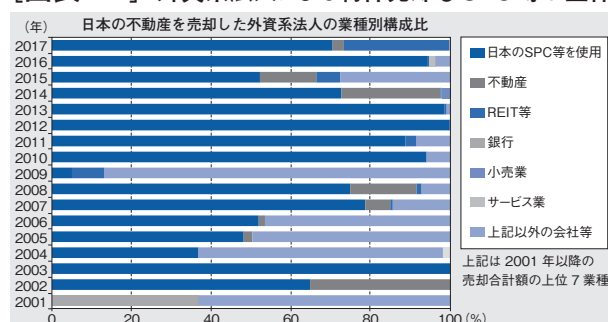
外資系法人は前述した大型取引の多くで当事者であり、この事情もあって、2017年の外資系の取引額は取得・売却ともに1兆円を超える調査開始以来の最高額となりました。

外資系の取引では税負担を抑制するためTMK^{※6}などの投資スキームを用いることが多く、取得・売却とも日本のSPC等が表面上の買主・売主となっています〔図表2-6、2-7〕^{※7}。本拠地の国・地域別では、

〔図表 2-6〕 外資系法人による物件取得の多くはSPC等を介在

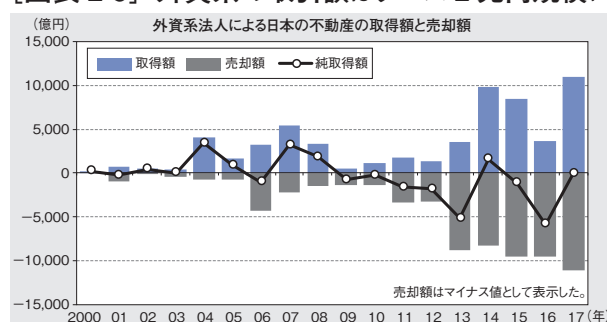


〔図表 2-7〕 外資系法人による物件売却もSPC等が主体

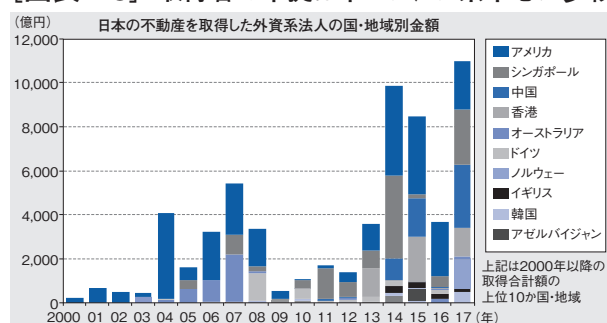


取得は米・アジア系を中心に多くの国・地域の投資が判明しているのに対し、売却は、米国の法人によるものが顕著です〔図表2-8、2-9〕。

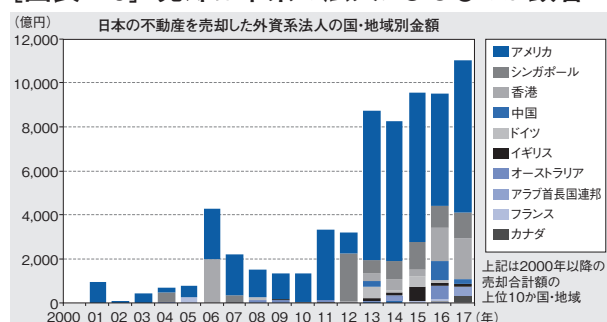
〔図表 2-5〕 外資系の取引額はグロス2兆円規模に



〔図表 2-8〕 取得者の本拠は米・アジア系中心に多彩



〔図表 2-9〕 売却は米系の法人によるものが顕著



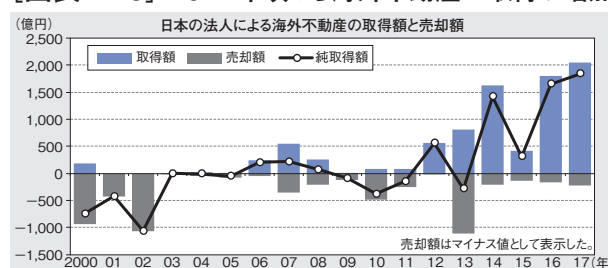
図表 2-5 から 2-9 のデータ出所：都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」

日本の法人による海外不動産の取得も増加

外資系の取引の増加と時を同じくして、日本の法人による海外不動産の取得額が増大しています〔図表2-10〕。賃貸用不動産を中心に2017年は2千億円を超えて、調査開始以来の最高額となりました〔図表2-11〕。（以上、都市未来総合研究所 平山 重雄）

- ※ 1：本稿における外資系法人は、海外の企業、ファンド、REIT 等をいい、日本の証券取引所に上場している（いた）企業等を除く。
- ※ 2：Special Purpose Company の略で特別目的会社の意味。資産の保有・運用などの手段として設立された会社のこと。
- ※ 3：日本市場で非上場の外資系法人は不動産売買に関する開示

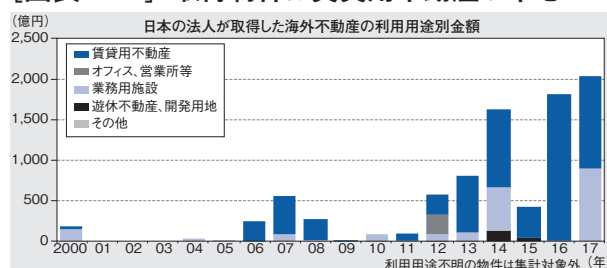
〔図表 2-10〕 2014 年頃から海外不動産の取得が増加



義務がないため、国内の上場企業やJ-REIT などより売買取引額に関する調査の捕捉率が低いとみられる。

- ※ 4：低金利で不動産の投資利回りと長期金利の差であるイールドスプレッドが拡大し、投資の妙味が増加
- ※ 5：円安ドル高では、日本の不動産価格がドルベースでみて低下し、割安な取得が可能となる。
- ※ 6：Tokutei Mokuteki Kaisha の略で特定目的会社の意味。SPCのうち、「資産の流動化に関する法律」に基づいて設立された会社のこと。
- ※ 7：公開情報に基づく業種区分で分類したため、例えば TMK が買主名義の取引が公表では REIT 等が買主とされたものがあるなど、混在している可能性がある。

〔図表 2-11〕 取得物件は賃貸用不動産が中心



図表 2-10 と 2-11 のデータ出所：都市未来総合研究所「不動産売買実態調査」

Monthly Watcher 全国へ投資が広がる上場インフラファンド市場

2015年4月に創設された東京証券取引所のインフラファンド市場に、2016年度は3つの投資法人が上場しました。従来は再生可能エネルギー発電設備に投資する投資法人の税制上の導管性要件^{※1}が認められる期間が10年に限られたこと等に起因して、創設から1年程度、上場する投資法人がありませんでしたが[図表3-1]、2016年度の税制改正で同期間が20年に延長され、今般の上場増加につながったものと考えられます。2017年度上期には纏まった追加取得があったほか[図表3-2]、2017年度下期(2017年10月)に4番目の新規上場^{※2}があり、資産規模は合計で約727億円(取得額ベース)^{※3}になりました。

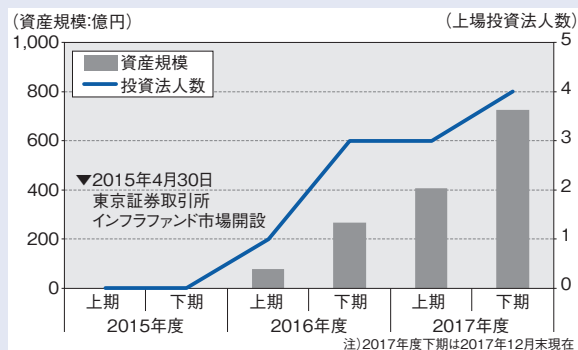
現在、上場インフラファンドの運用資産は全て太陽光発電施設で、市場全体の発電施設のパネル出力は約179MWと、一般家庭6万世帯程度^{※4}の年間電力消費が賄える規模です。投資地域^{※5}は近畿と北陸以外の全国に分散し、太陽光発電の普及が進む九州や電力需要の高い関東で割合が高い状況です[図表3-3]。なお、各投資法人の分配金の利回りは5%台～6%台で、J-REITの平均(4%台)より高い水準です。

太陽光発電施設(10kW以上)は、開発が進んだことからFIT制度^{※6}の買取実績が大幅に増加しており、2017年3月時点で全体の6割を占めます[図表3-4]。風力等の他の発電施設も規模は限られるものの増加傾向です。太陽光発電の運営会社や商社、ゼネコン、金融機関等で今後の上場も視野に入れたインフラファンド設立の動きがみられます。また、既上場の投資法人では太陽光以外の発電施設への投資が検討されています。

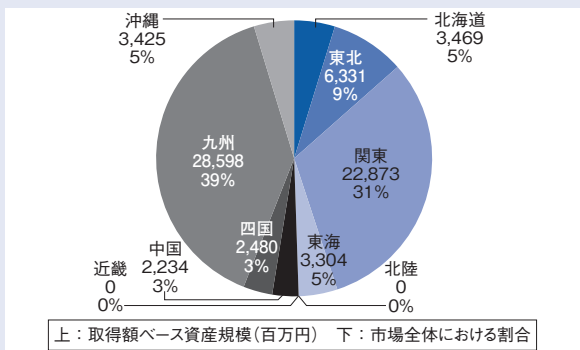
(以上、都市未来総合研究所 丸山 直樹)

- ※1：導管性要件とは、投資法人が法人段階で課税されないための要件のこと。配当可能利益の90%以上を投資家に分配することなどがある。
 ※2：2017年度の税制改正で導管性を満たすための再生可能エネルギー発電設備の取得期限が2017年3月末から3年間延長されたことが新規上場につながった背景のひとつと考えられる。
 ※3：2017年12月末現在。以下、図表3-4を除き同時点。
 ※4：各投資法人やアナリストレポートで公表されている年間発電量の世帯数換算の前提に基づいた推計値の平均。
 ※5：投資地域の区分は、北海道(北海道のみ)、東北(青森、岩手、秋田、宮城、山形、福島)、関東(茨城、栃木、群馬、山梨、長野、埼玉、千葉、東京、神奈川)、東海(静岡、岐阜、愛知、三重)、北陸(新潟、富山、石川、福井)、近畿(滋賀、京都、奈良、和歌山、大阪、兵庫)、中国(鳥取、島根、岡山、広島、山口)、四国(徳島、香川、愛媛、高知)、九州(福岡、佐賀、長崎、大分、熊本、宮崎、鹿児島)、沖縄(沖縄県のみ)で整理(カッコ内は都道府県名)
 ※6：FIT(Feed-In Tariff)制度とは、再生可能エネルギー固定価格買取制度のこと。再生可能エネルギー源(太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス)を用いて発電された電気を国が定める固定価格で一定の期間電気事業者等に調達を義務づけるもので2012年7月にスタートした。

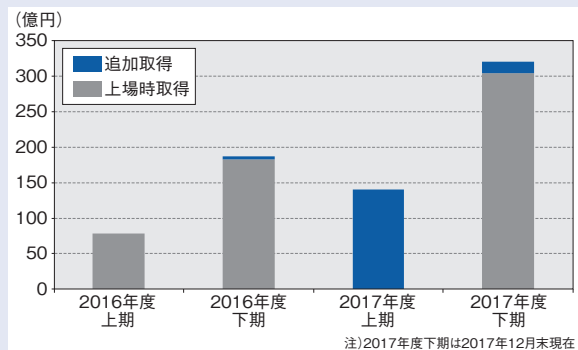
【図表 3-1】 上場投資法人数と取得額ベース資産規模の推移



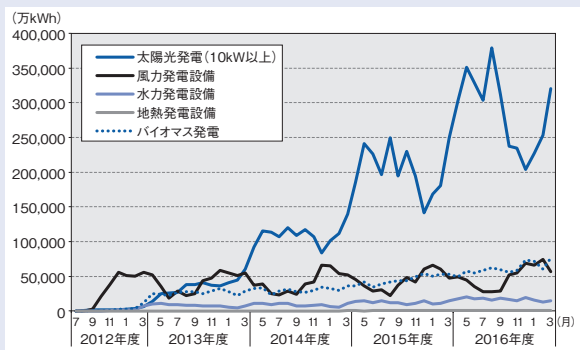
【図表 3-3】 地域別取得額ベース資産規模と割合



【図表 3-2】 各期の取得内容(上場時、追加)



【図表 3-4】 FIT 制度による買取実績



図表 3-1～3-3 のデータ出所は投資法人開示資料より、図表 3-4 のデータ出所は経済産業省資源エネルギー庁公表資料より都市未来総合研究所作成

不動産トピックス 2018. 2

発行 みずほ信託銀行株式会社 不動産業務部

〒103-8670 東京都中央区八重洲 1-2-1 <http://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

金子 伸幸 TEL.03-3274-9079 (代表)

株式会社都市未来総合研究所 研究部

佐藤 泰弘、池田 英孝 TEL.03-3273-1432 (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さ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。