

2019
10
October

Topics

不動産トピックス

トピックス1

工場立地件数の上位県にみる工場立地の特徴…………… 2

トピックス2

東京都心5区における募集賃料の上昇は
大規模・大型ビルが先行…………… 6

マンスリーウォッチャー

都道府県別にみた高層マンションの状況について…… 8

工場立地件数の上位県にみる工場立地の特徴

工場立地動向調査※¹によると、2018年の工場立地件数は1,123件※²で、世界金融危機（リーマンショック）により急減した2009年以降で最大の件数となりました。また、立地件数が上位にある地域は近年その顔ぶれが大きく変わることはありませんが、立地場所として選択する理由や、立地する工場の位置づけなどに、それぞれの地域の特徴がみられます。

世界金融危機後の工場立地件数は増加傾向

工場立地件数は、世界金融危機を背景に2009年に大きく落ち込んで以降、緩やかな増加傾向を示しています〔図表1-1〕。国内景気の回復による内需拡大がその大きな要因と考えられますが、一部の企業においては、新興国との賃金格差の縮小等で製造拠点を新興国から国内に戻したり、ロボットやIoT※³の活用による自動化・省人化等の生産技術の革新が老朽化した工場の建て替えを促す等の動きも加わっているとみられます。

業種別では、「金属製品」や「輸送用機械」、「生産用機械」などの立地件数が増加傾向を示しており、これらの業種が工場立地件数の増加をけん引してきました。「食料品」は安定的に立地件数が多い業種ですが、2018年は減少幅が大きく、2009年から続いていた最多業種の座を

「金属製品」に譲りました。〔図表1-2〕

都道府県別に工場立地件数をみると、2018年で最も立地件数が多かったのは愛知の77件、以下、群馬69件、茨城68件と続いています〔図表1-3〕。多少の変動はあったものの、立地件数の上位は茨城、群馬、静岡、愛知、兵庫の5県（以下、上位5県という。）でほぼ固定されています〔図表1-4〕。上位5県の工場立地の状況を分析すると、それぞれの地域の工場立地には異なる特徴がみられます。

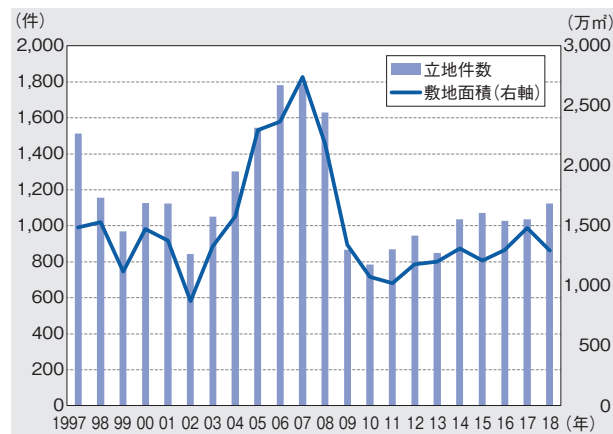
注：本稿では「都」、「道」、「府」、「県」を省略して自治体を呼称する。

※1：工場を建設する目的で1,000㎡以上の用地を取得・賃借した製造業、ガス業、熱供給業、電気業（水力・地熱・太陽光発電所を除く）の事業者を対象に実施するもの。

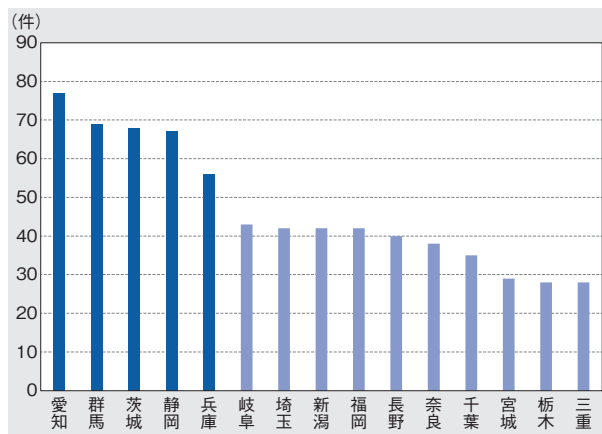
※2：2018年の値は速報による。

※3：IoTはInternet of Thingsの略称で、PCやスマートフォンなどの通信機器のみならず、あらゆるモノがインターネットとつながる仕組みや技術のこと。

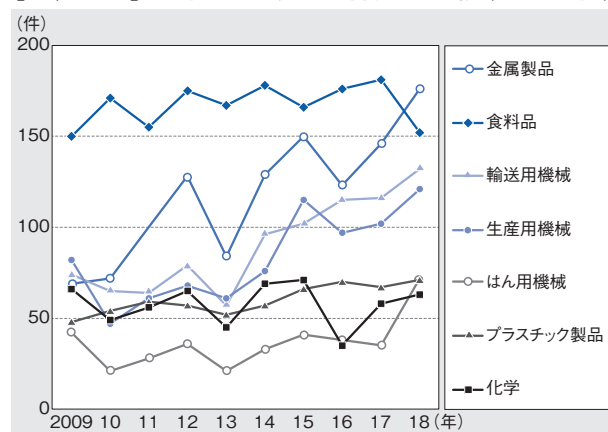
〔図表 1-1〕 工場立地件数及び敷地面積の推移



〔図表 1-3〕 都道府県別工場立地件数上位（2018年）



〔図表 1-2〕 業種別工場立地件数の推移（上位業種）



〔図表 1-4〕 都道府県別工場立地件数上位の推移

順位	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
1	兵庫	群馬	兵庫	静岡	茨城	茨城	茨城	静岡	静岡	愛知
2	茨城	愛知	愛知	兵庫	兵庫	群馬	兵庫	愛知	群馬	群馬
3	群馬	兵庫	静岡	群馬	静岡	静岡	群馬	群馬	兵庫	茨城
4	愛知	静岡	埼玉	愛知	群馬	愛知	静岡	兵庫	愛知	静岡
5	静岡	茨城	岐阜	栃木	愛知	兵庫	愛知	宮城	茨城	兵庫
6	北海道	長野	新潟	埼玉	福島	埼玉	埼玉	茨城	福岡	岐阜
7	宮城	栃木	長野	福島	埼玉	栃木	栃木	岐阜	長野	埼玉
8	三重	埼玉	群馬	岐阜	福岡	岐阜	宮城	新潟	栃木	新潟
9	埼玉	奈良	福岡	福岡	新潟	宮城	福岡	長野	埼玉	福岡
10	福岡	福岡	三重	長野	北海道	新潟	岐阜	埼玉	新潟	長野

*境界線のないランクは同数で同順位

図表 1-1～4 のデータ出所：経済産業省「工場立地動向調査」（2018 年は速報）

上位5県に立地する工場の特徴

立地面積では茨城が過去10年で6度首位

2018年における立地面積は茨城が群を抜いて最大であり、平均立地面積（1件当たり敷地面積）は全国平均の約2倍でした。工場立地面積ベースでは、上位に入る自治体にはばらつきがあり、立地件数ほど固定されていませんが、茨城は過去10年で6度首位となり、広大な敷地面積を持つ大規模な製造拠点多く立地してきたと推察されます。工場立地面積の上位自治体では千葉や三重、福島において、平均立地面積が全国平均を大きく上回った他、上位5県のうち静岡、愛知、兵庫は全国平均を下回りました〔図表1-5〕。

なお、平均立地面積が大きい自治体は、工業団地内への立地の割合が高い特徴があります。2009～2018年において、工場立地件数の約41%は工業団地内に立地しており、その平均立地面積は工業団地外と比べて約1.6倍程度広がっています。同期間に工業団地内に立地した割合が約50%の茨城は、平均立地面積が2万㎡超と最も広がっています。ただし、兵庫県の例

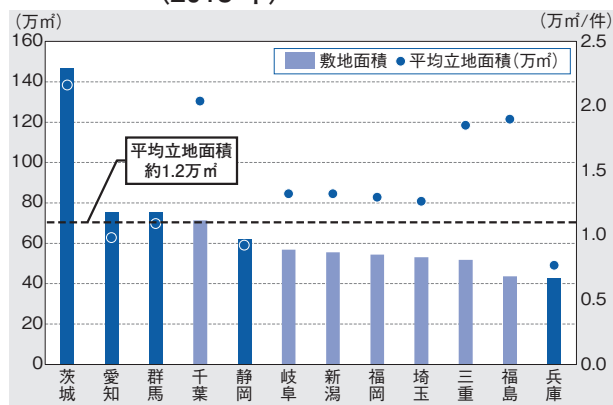
を見るように、工業団地内立地率が高い場合に必ずしも平均立地面積が広がるわけではありません。比較的安価に広大な敷地が確保可能という他に、電力や工業用水等の工業インフラが整備済み、煩雑な開発手続きが省略可能、自治体の優遇制度の活用可能性などの工業団地のメリットを評価した立地が行われていると考えられます〔図表1-6〕。

県外企業の立地が多い茨城、県内企業の割合が高い愛知

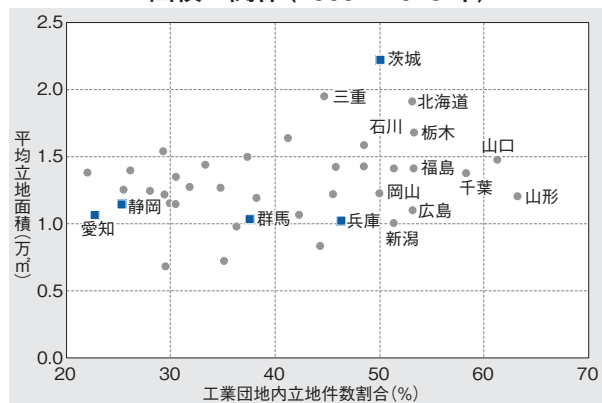
2018年に本社所在地が他都道府県にある企業の工場立地件数が最も多いのは茨城でした。以下、千葉、栃木、埼玉と関東の自治体が上位にあり、県外企業率は43%～74%と平均より高くなっています〔図表1-7〕。これらの県外企業の半数以上は東京に本社を置く企業でした。2018年の東京への工場立地件数は0件で、東京が本社の企業による工場立地の半数が関東6県への立地でした〔図表1-8〕。

他方、静岡や愛知は県内企業による立地が8～9割と圧倒的多数を占めていることが特徴的です。

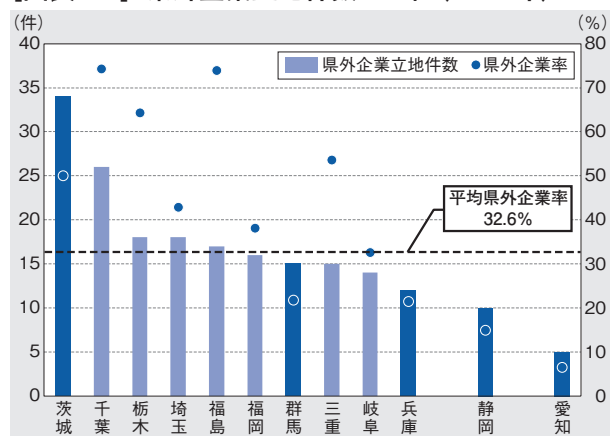
〔図表 1-5〕 都道府県別工場立地敷地面積上位（2018 年）



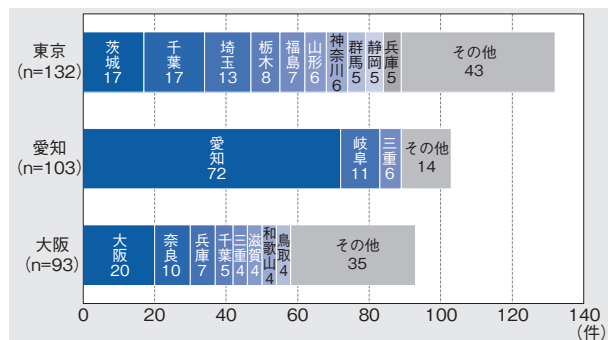
〔図表 1-6〕 工業団地内立地件数割合と平均立地面積の関係（2009～2018 年）



〔図表 1-7〕 県外企業立地件数の上位（2018 年）



〔図表 1-8〕 東京、愛知、大阪に本社がある企業の立地件数（2018 年）



注：2018年に工場立地があった企業の本社所在地は、東京、愛知、大阪の順に多い。

図表 1-5～8 のデータ出所：経済産業省「工場立地動向調査」（2018 年は速報）

上位5県に工場立地を決めた理由

2015～2018年の工場立地において当該地域を選定した理由（「最も重視した」と「重視した」の回答数の合計）を全国と上位5県で比較すると、いずれにおいても「本社・他の自社工場への近接性」が最多となっています〔図表1-9〕。特に群馬では「最も重視した」回答において、他の選択肢を引き離しており、県内や近県に既に生産拠点を置く企業から強く選好されています。

続いて全国では「地価」、「工業団地である」等が多くなっていますが、茨城では「市場への近接性」が「最も重視した」の2位となり、「重視した」との合計で3位となりました。大消費地である東京に近接していることが評価されており、圏央道沿線をはじめとする県南や県西地域への立地が多くなっています。

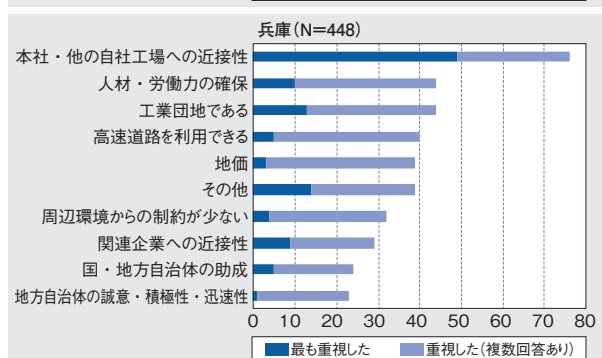
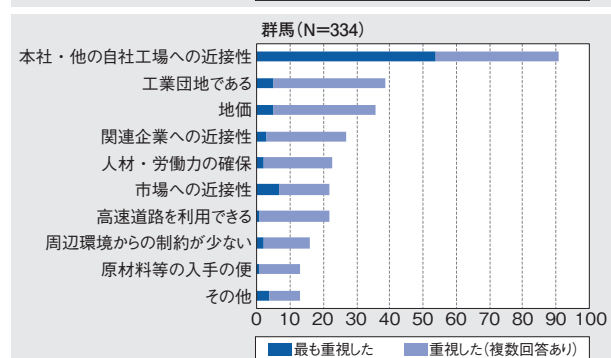
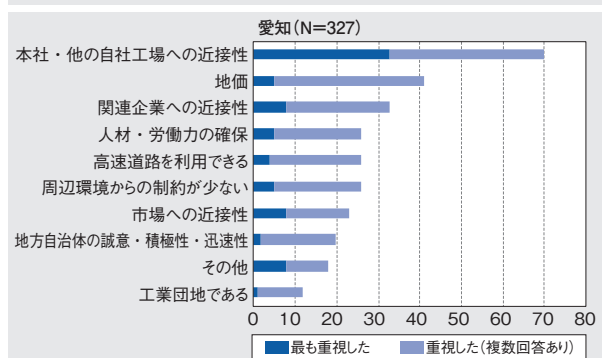
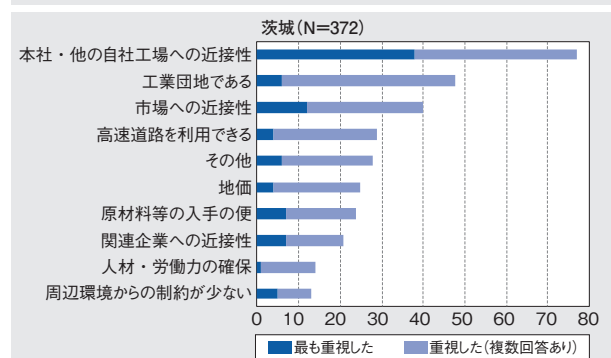
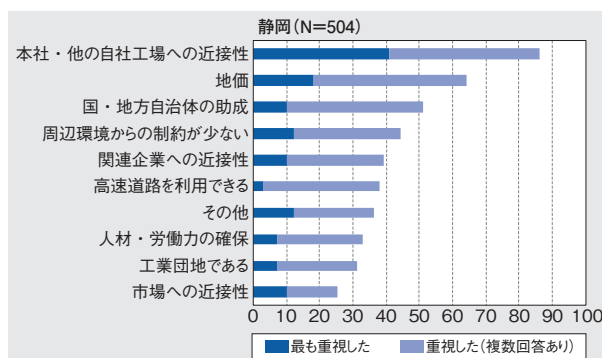
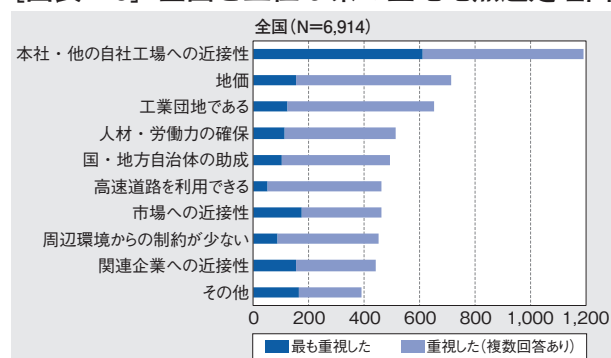
静岡は「国・地方自治体の助成」や「周辺環境からの制約が少ない」が上位にあることから、

国や自治体の誘致支援措置が有効に活用されたり、工場が想定どおりに操業可能となる立地場所が得られたケースが多かったとみられます。

愛知は「関連企業への近接性」が比較的上位にあります。県内企業の立地が大多数を占めることから、地域内企業間での分業体制や事業提携、取引先等とのサプライチェーン等を重視した立地が多かったと考えられます。

兵庫は「人材・労働力の確保」や「高速道路を利用できる」が回答の上位にあります。全国的に人手不足が進行する中で、人材・労働力が比較的円滑に確保できた点が評価されています。また、兵庫では既存の高速道路網に加え、2018年3月に新名神高速道路の県内部分が開通したことや、県の南北・東西の軸として整備中の高速道路等において一部供用が進んだことで交通利便性が向上しています。

〔図表 1-9〕 全国と上位5県の立地地点選定理由



注) 「最も重視した」と「重視した(複数回答)」の回答数を合計し、「その他」を含む18の選択肢から回答数の多い上位10項目を掲げた(「その他」の値は選択肢「その他」としての回答数である)。また、太陽光発電所等の発電所が工場立地動向調査から除外された2015年以降の回答を集計している。

データ出所：経済産業省「工場立地動向調査」(2018年は速報)

工場の機能面からみた上位5県の特徴

2017～2018年の工場立地において工場の予定機能^{※4}を全国と上位5県で比較すると、茨城と群馬は製造拠点工場が過半数を占めるほど高い割合となっています。工業団地を活用するなどして、企業の中心的な生産拠点が多く構築されたとみられます。一方で新規事業工場の割合は両県とも3%で、全国の8%と比べて半分以下と小さくなっています。

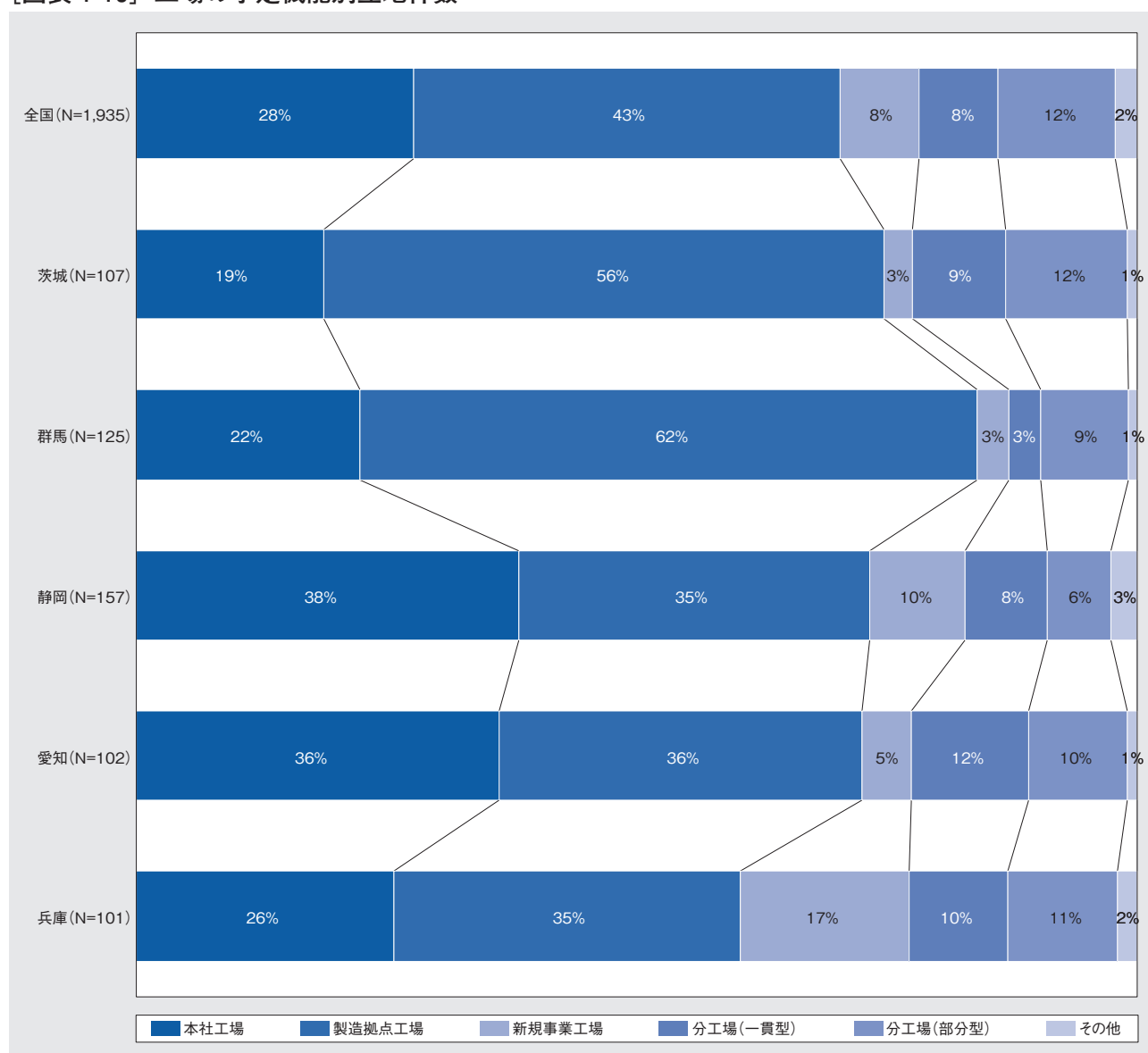
静岡と愛知は本社工場の割合が比較的高い傾向があります。これは両県で県内に本社を置く企業による工場立地の割合が高いことを反映しており、地価の低廉さや国・自治体の助成等を

重視した県内企業によって本社工場の新築（あるいは増築等）が比較的多くなったと考えられます。

兵庫は新規事業工場の割合が全国の2倍以上の17%と高くなっています。新規事業に必要な人材・労働力の確保や、人材育成や研究開発を支える学術研究機関や試験研究機関等のリソースへのアクセス等に優位性があったと考えられます。また、一般的に新規事業においては、比較的小規模な工場からスタートすることが、兵庫での平均立地面積を小さくする一因になったと考えられます。

（以上、都市未来総合研究所 下向井 邦博）

〔図表 1-10〕 工場の予定機能別立地件数



注) 本項目は2017年調査結果から公表されており、2017年と2018年の回答を集計した。

データ出所：経済産業省「工場立地動向調査」（2018年は速報）

※4：本調査における「工場の予定機能」は以下の5種類に分類されている。

- ① 本社工場：自社の製品に係る開発・企画・管理を統括する機能を有するなど本社と密接不可分にある工場
- ② 製造拠点工場：①の本社工場以外で、自社の他工場を含め、自社の製品の製造を行う中心的工場
- ③ 分工場（一貫型）：①、②の工場以外で、一貫工程の製造を行うことにより、②の製造拠点工場の製造を部分的に分担する工場
- ④ 分工場（部分型）：①、②の工場以外で、②の製造拠点工場の製品工程の一部を分担する形で製造を行う工場
- ⑤ 新規事業工場：新製品の開発又は新規事業分野開拓のために新たに設置する工場

東京都心5区における募集賃料の上昇は大規模・大型ビルが先行

東京都心5区^{※1}における賃貸オフィスビルの募集賃料は、いずれの規模においても上昇が続いていますが、募集賃料が反転した時期や、反転後の上昇の状況は規模によって違いがみられます。本稿では、東京都心5区におけるオフィスビルの募集賃料の上昇時期について規模別に比較するとともに、大規模ビルの募集賃料が30,000円/坪以上のオフィスエリアにおける上昇率について考察しました。

大規模・大型ビルの募集賃料は中型・小型ビルに比べ1～2年先行して上昇

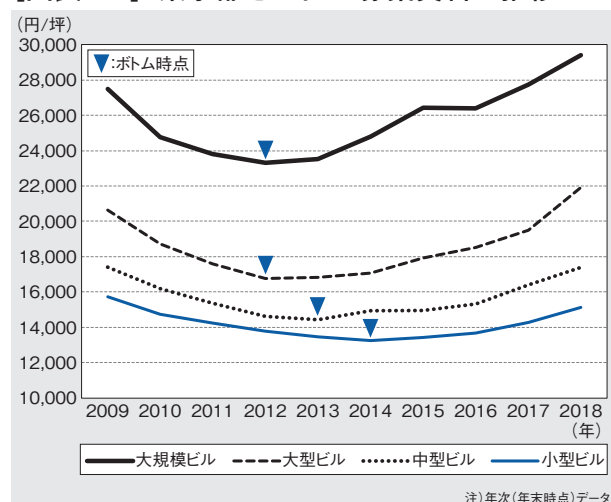
オフィスの賃貸仲介会社のデータ^{※2}によると、東京都心5区のオフィス賃貸市場の空室率は低水準で推移し、貸手市場の状況が続いていることにより、募集賃料が上昇しています。

東京都心5区における規模別^{※3}の募集賃料の動きをみると、直近で下落から上昇へ反転したボトム時点は、大規模と大型が2012年、中型は2013年、小型は2014年となっており、大規模や大型は中型や小型と比べ、1年～2年先行しています[図表2-1]。

日本銀行が公表する業況判断指数・DI^{※4}によ

ると、大企業^{※5}のDIは、いち早く2010年頃からプラスに転じました[図表2-2]。景気拡大局面において、大企業の業況が上向き、既存オフィスが手狭になると、比較的大きなオフィス床の賃借需要につながる可能性があります。今回の景気拡大局面では、2009年～2010年頃にはその受け皿となる大規模ビルや大型ビルの供給が少なく、空室率低下の動きがみられました[図表2-3]。こうした動きが、大規模・大型ビルにおける募集賃料の上昇反転が中型・小型ビルに先行することにつながったと考えられます。

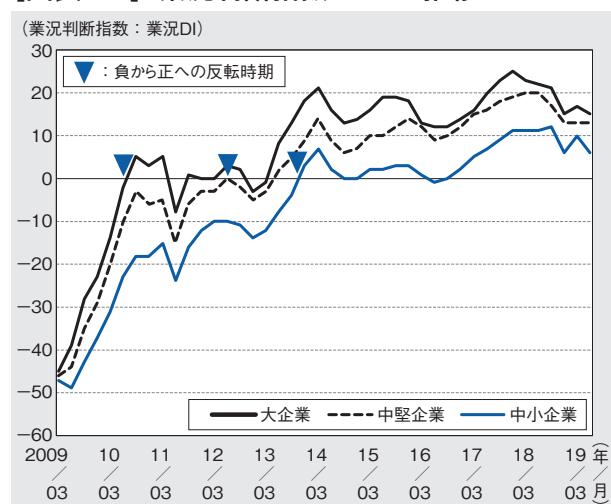
[図表 2-1] 東京都心5区の募集賃料の推移



データ出所：三幸エステート株式会社「市況データ」

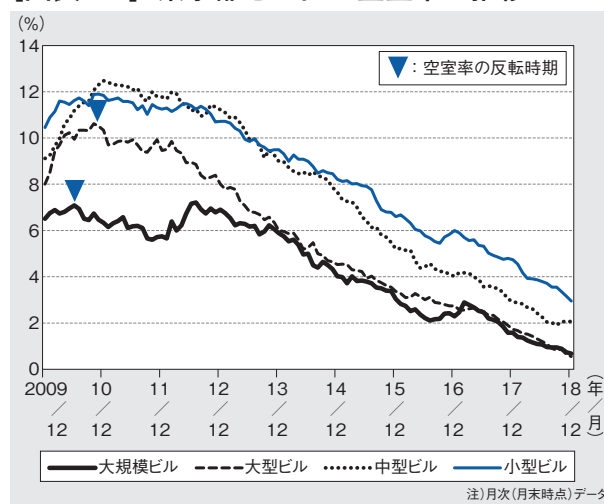
- ※1：東京都の千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
- ※2：三幸エステート株式会社のデータを用いた。なお、オフィスエリアの区分は三幸エステート株式会社によるもの
- ※3：規模は1フロア面積で次の通り区分
大規模：200坪以上
大 型：100坪以上 200坪未満
中 型：50坪以上 100坪未満
小 型：20坪以上 50坪未満
- ※4：企業の業況感を指数化したもので、業況が「良い」とする回答割合から「悪い」という回答割合を引いて求める。
- ※5：日銀短観では、大企業は資本金10億円以上、中堅企業は資本金1億円以上10億円未満、中小企業は資本金2,000万円以上1億円未満をいう。

[図表 2-2] 業況判断指数・DIの推移



データ出所：日本銀行「全国企業短期経済観測調査（短観）」

[図表 2-3] 東京都心5区の空室率の推移

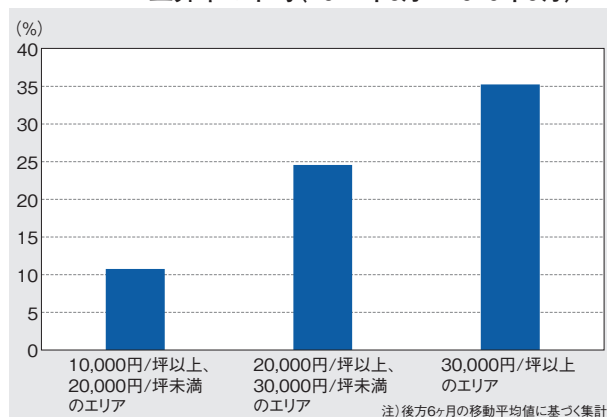


データ出所：三幸エステート株式会社「オフィスマーケット調査月報」

大規模ビルの募集賃料が3万円/坪以上のオフィスエリアではこの7年間で35%上昇

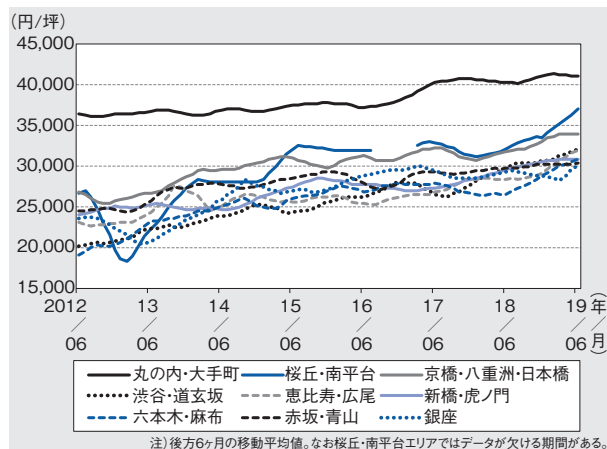
東京23区のオフィスエリアについて、2019年6月時点の大規模ビルの募集賃料^{※6}が、10,000円/坪以上20,000円/坪未満、20,000円/坪以上30,000円/坪未満、30,000円/坪以上の3区分に分けて、各オフィスエリアの期間上昇率(ボトムであった2012年6月時点からの7年間の上昇率)をそれぞれ平均すると、11%、25%、35%と

【図表2-4】大規模ビルの募集賃料の3区分における期間上昇率の平均(2012年6月～2019年6月)



データ出所：三幸エステート株式会社「Office Market」

【図表2-5】9エリアにおける募集賃料の推移(大規模ビル)



データ出所：三幸エステート株式会社「Office Market」

なります【図表2-4】。

募集賃料が30,000円/坪以上である9エリアの推移(【図表2-5】)をみると、1位は常に丸の内・大手町エリアでした。しかし、丸の内・大手町エリアの期間上昇率は13%にとどまるのに対して、その他エリア、例えば期間上昇率が最も低い赤坂・青山エリアでも24%と【図表2-6】、丸の内・大手町エリアの募集賃料との格差は縮まっています。

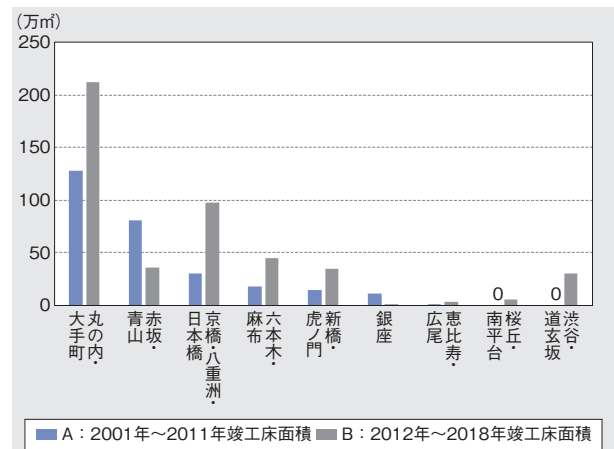
9エリアのうち多くのエリアでは、2012年～2018年に竣工した延床面積が1万㎡以上のビルの床面積合計が、2001年～2011年分を上回っています【図表2-7】。再開発や建替えて、賃料水準が従前から立地していたビルより高い新築の大規模ビルが多く^{※7}供給されたことが、大規模ビルの募集賃料を押し上げた要因の一つと考えられます。

(以上、都市未来総合研究所 仲谷 光司)

※6：募集賃料(共益費込)において月次データは変化が大きいため、本節ではすべて後方6ヶ月の移動平均値を用いた。

※7：都市未来総合研究所が把握している延床面積5,000㎡以上のオフィスの供給動向データでは、2012年～2023年に当該エリアで竣工する延床面積10,000㎡未満のビル(大型ビルに相当)の面積の構成比率は約7%にすぎない。

【図表2-7】延床面積1万㎡以上のビルの竣工床合計面積



データ出所：都市未来総合研究所が把握しているデータから集計

【図表2-6】大規模ビルの募集賃料30,000円/坪以上のエリアにおける2012年～2018年の主な開発・計画

エリア	募集賃料 ^{注1)} (円/坪)	上昇率 ^{注2)}	2012年～2018年の主な開発・計画
1 丸の内・大手町	41,084	13%	丸の内永楽ビルディング、大手町フィナンシャルシティ ノースタワー・サウスタワー、JPタワー、パレスビル、読売新聞ビル、日本生命丸の内ガーデンタワー、大手町タワー、鉄鋼ビルディング、大手門タワー・JXビル、大手町フィナンシャルシティグランキューブ、大手町パークビルディング、丸の内二重橋ビル、大手町プレイスウエストタワー・イーストタワー
2 桜丘・南平台	37,000	39%	住友不動産渋谷ガーデンタワー
3 京橋・八重洲・日本橋	33,942	26%	清水建設本社ビル、東京スクエアガーデン、京橋トラストタワー、東京日本橋タワー、KYOBASHI EDOGRAND、太陽生命日本橋ビル、日本橋高島屋三井ビルディング
4 渋谷・道玄坂	32,039	59%	渋谷ヒカリエ、渋谷ストリーム
5 恵比寿・広尾	31,967	39%	ー
6 新橋・虎ノ門	30,908	29%	西新橋スクエア、虎ノ門ヒルズ森タワー
7 六本木・麻布	30,789	61%	アークヒルズサウスタワー、住友不動産六本木グランドタワー
8 赤坂・青山	30,392	24%	赤坂インターシティ AIR
9 銀座	30,088	28%	GINZA KABUKIZA、GINZA SIX

注1) 2019年6月時点の後方6ヶ月の移動平均値

注2) 2012年6月との比較

データ出所：三幸エステート株式会社「Office Market」、各事業主体の開示資料等

Monthly Watcher 都道府県別にみた高層マンションの状況について

総務省が発表している「2018年(平成30年)住宅・土地統計調査」によれば、15階建以上の共同住宅(以下、高層マンション※¹という。)の戸数は92.4万戸で、2008年の57.3万戸から35.1万戸増加し、共同住宅※²に占める高層マンションの比率(以下、高層化率という。)は、10年間で2.8%から4.0%に上昇しました。

2018年の高層マンションの状況を都道府県別にみると([図表3-1])、三大都市圏※³が75.3万戸で、うち東京(25.2万戸)、大阪(20.2万戸)が多くなっています。また、高層化率は、大阪が9.2%と全都道府県で最も高く、以下、兵庫(6.5%)、滋賀(6.5%)、東京(5.2%)が5%を上回ります。

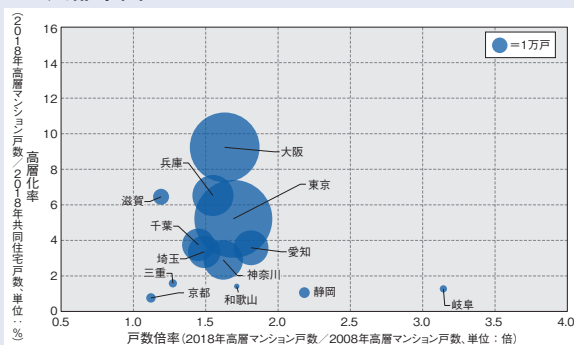
三大都市圏以外の高層マンションは17.4万戸で、1万戸を上回ったのは福岡、広島、北海道、宮城のみで、高層化率も広島、福岡を除けば4%を下回っています。ただし、2008年と比較した2018年の高層マンションの戸数([図表3-1]の戸数倍率)は、8つの県で3倍以上であり、駅前再開発事業による供給等が寄与していると考えられます。

今後の高層マンションの竣工予定※⁴をみても、中核都市を中心に、再開発事業を通じて高層マンションが建設される事例が多くみられます[図表3-2]。(以上、都市未来総合研究所 秋田 寛子)

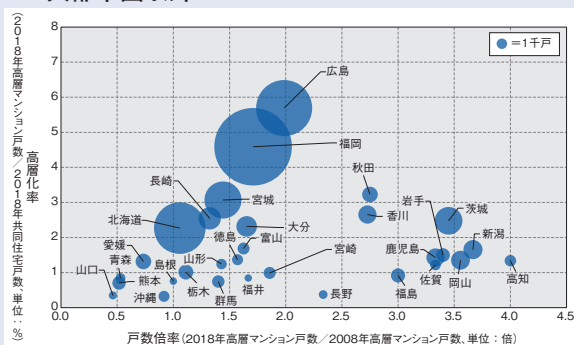
- ※1: 居住世帯のある住居を対象としており共同住宅でかつ地上15階建以上とした。分譲と賃貸を含む。
- ※2: 共同住宅はアパート等1棟に2つ以上の住宅がある全ての共同住宅を含む。
- ※3: 三大都市圏: 東京圏(東京、神奈川、埼玉、千葉)、中部圏(愛知、静岡、岐阜、三重)、大阪圏(大阪、京都、兵庫、滋賀、奈良、和歌山)とした。
- ※4: 県名、高層マンション、竣工予定より検索し、原則、新築分譲マンションを対象に県別に集計し、竣工予定戸数の多い7道県の事例を示した。詳細は[図表3-2]の注1、注2を参照

【図表3-1】 都道府県別の高層マンション戸数・高層化率・戸数倍率

<三大都市圏>



<三大都市圏以外>



注: 2008年・2018年いずれかの戸数がゼロの奈良、石川、鳥取、山梨は非表示。図中の円の面積は2018年の高層マンション戸数を示す。

データ出所: 総務省「住宅・土地統計調査」

【図表3-2】 三大都市圏以外における高層マンション(分譲)の竣工予定事例

	概要	所在地	戸数	竣工予定
北海道	The TOWER OBIHIRO (帯広市西3・9周辺地区第1種市街地再開発事業)	帯広市	147	2020年10月下旬
	ザ・グランアルト札幌 苗穂ステーションタワー (苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業)	札幌市	300	2021年1月
	プレミスタワース札幌苗穂 A街区 (北3東11周辺地区第1種市街地再開発事業)	札幌市	204	2021年9月下旬
	プレミスタワース札幌苗穂 B街区 (北3東11周辺地区第1種市街地再開発事業)	札幌市	204	2022年3月下旬
	(仮称)新さっぽろ駅周辺地区G-I 街区開発プロジェクト	札幌市	210	2022年11月
	札幌駅北口8・1地区第1種市街地再開発事業	札幌市	640	2022年度
	南2西3南西地区第1種市街地再開発事業	札幌市	133	2022年度
宮城	パークタワーあすと長町	仙台市	468	2019年9月下旬
	グランドメゾン勾当台通ザタワー	仙台市	92	2019年11月中旬
	ル・サンクタワー-仙台勾当台公園	仙台市	103	2019年11月下旬
	ブラウドタワー-仙台勾当台通	仙台市	95	2020年2月下旬
	シエリアタワー-仙台青葉通	仙台市	90	2021年3月上旬
	(仮称)二日町II南計画 新築工事	仙台市	94	2021年3月
	(仮称)二日町II北計画 新築工事 (国土交通省東北地方整備局二日町庁舎跡地)	仙台市	246	2022年3月
茨城	レーベンつくばCORIS	つくば市	330	2020年3月下旬
	取手駅西口A街区地区第1種市街地再開発事業	取手市	250	2025年度
	杜の街グレース 岡山 ザタワー	岡山市	363	2021年8月
岡山	岡山市表町三丁目10番11番23番24番地区第1種市街地再開発事業	岡山市	-	2022年3月
	表町三丁目15番地区市街地再開発 (3丁目劇場跡地再開発)	岡山市	184	2024年度
	hitoto 広島 The Tower	広島市	665	2020年4月下旬
広島	ソリオ ザ・ブライド新白鳥	広島市	167	2020年12月上旬
	ザ・レジデンス二葉の里	広島市	126	2021年5月中旬
	ステーションタワー-福山	福山市	145	2021年10月下旬
福岡	ザ・パークハウス 福岡タワーWEST	福岡市	292	2019年12月下旬
	ザ・パークハウス 福岡タワー EAST	福岡市	292	2020年度下期
	アーバンパレス香椎照葉	福岡市	321	2020年3月
	サンリヤンJR久留米駅前	久留米市	142	2020年3月
	CLUB THE 薬院ステーションタワー	福岡市	78	2020年5月下旬
	インプレスト天神オークタワー	福岡市	91	2020年7月下旬
	ザ・パークハウス 天神今泉	福岡市	86	2020年8月上旬
	グランドパレス黒崎ランドマークス	北九州市	155	2020年10月末
	Brillia Tower 西新	福岡市	306	2021年3月
	モンテレー香椎浜サファタワーセンターコート	福岡市	587	2020年12月下旬
	ライブスクエア大手町	北九州市	131	2020年10月末日
	グランドパレス一枝	北九州市	134	2021年8月
	JR久留米駅前第二街区第1種市街地再開発事業	久留米市	400	2022年3月
	アイランドシティオーシャン&フォレストタワーレジデンスW棟	福岡市	298	2022年2月
	アイランドシティオーシャン&フォレストタワーレジデンスE棟	福岡市	298	2022年2月
長崎	(仮称)香椎照葉7丁目計画	福岡市	284	2022年3月
	新大町地区第1種市街地再開発事業	長崎市	240	2022年
	長崎・幸町工場跡地活用事業	長崎市	300	2023年

注1: 三大都市圏以外の他都道府県のうち、2019年9月以降に竣工予定の地上15階建以上の新築分譲マンションを対象。戸数は総戸数

注2: 作成時点のものであり、戸数、竣工時期などは変更される可能性がある。

出所: 各社プレスリリース、自治体公表資料、報道資料等を基に都市未来総合研究所作成

不動産トピックス 2019. 10

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。

■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

大畑 善郎 TEL.03-3274-9079 (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.03-3273-1432 (代表)