

今さら聞けない？民泊の基本

－民泊法制化の経緯と現況

不動産市場調査室 主席研究員 竹内 一雅

はじめに

本年6月15日に住宅宿泊事業法（いわゆる民泊新法）が施行された。これにより、違法民泊（いわゆる民泊）として急増してきた民泊が法制化されることとなった。今後は不動産業者による開発や投資家による投資の拡大も期待される。ただし、民泊については、実はよく分からないという声も多く聞かれる。そこで、本稿では全体像を把握するために「民泊の基本」を整理した。

1. 民泊とは何か

民泊に関して法令上の明確な定義は存在しない。政府の民泊ポータルサイト minpaku によると、「住宅（戸建て住宅やマンションなどの共同住宅等）の全部または一部を活用して、旅行者等に宿泊サービスを提供することを指して『民泊』ということが一般的」としている。つまり、通常言われる民泊とは、一般の住宅や民家に（報酬を支払って）宿泊することを指すと考えられる。

現在、主な民泊には、簡易宿所（旅行業法、民宿やゲストハウスなど）、特区民泊（国家戦略特区区域内のみ）、新法民泊（住宅宿泊事業法）、イベント民泊などがある¹（図表1）。なお、簡易宿所に含まれるカプセルホテルなどは通常、民泊とは呼ばれないなど、その範囲はあいまいだ。

図表1 民泊の種類と根拠法（赤枠内が通常、民泊と呼ばれる主な施設）

旅館業法	旅館・ホテル、下宿	簡易宿所 (ホテル、ゲストハウス) (カプセルホテル、民宿)	簡易宿所数： 29,559施設 (2016年度)
住宅宿泊事業法 (民泊新法)		新法民泊	7,719施設 (9/14時点受理数)
国家戦略特区法		特区民泊 (大阪市・大田区等)	特区民泊数： 1,084施設 3,403室
その他 (旅館業法適用外)		イベント民泊	イベント民泊数： 128施設(12イベント) (2017.7～2018.8末までの厚労省への報告数)

(出所) minpaku 民泊ポータルサイトなどから作成、minpaku 民泊ポータルサイトにはイベント民泊は記載されていない

ただ、新法民泊は、空き部屋・空家を賃借するための制度（シェアリングエコノミーの推進）という元々の発想に基づき、法的には「現に生活の本拠として使用されている家屋」など「住宅」として定義されていることから（業として宿泊施設を運営するのなら旅館業法の許可を取るべきという考え方）、宿泊営業日数は年間 180 日以下に制限されている。また、特区民泊も、建物用途としては住宅として取り扱われ、国家戦略特区法の特定事業に該当すると認定された場合のみ旅館業法の適用除外として 2 泊 3 日以上（日数は条例による）で宿泊させることが可能となる。

図表 2 民泊の種類と根拠法・規制

	① 簡易宿所 (民宿・ゲストハウス等)	② 特区民泊	③ 新法民泊
根拠法	旅館業法	国家戦略特区法 全国 7 区域（大田区、大阪府、 大阪市、八尾市、北九州市、新 潟市、千葉市）	住宅宿泊事業法
許認可等	許可	認定	届出
住宅専用地域での営業	不可	可能 (条例での規制もあり)	可能 (条例での制限もあり)
建物用途	ホテル・旅館	住宅等	住宅等
営業日数制限	制限なし	2 泊 3 日以上の上の滞在 (下限日数は条例で制定)	180 日(年間提供日数) (条例によるさらなる日数 制限もある)
最低床面積の規定	33 m ² (宿泊者 10 人未満では 3.3 m ² /人)	原則 25 m ² 以上/室 (自治体によ り面積要件緩和)	3.3 m ² /人
フロントの設置義務	なし	なし	なし
消防用設備の設置義務	あり	あり	あり (家主同居型で面積が 小さい場合は不要)
契約形態	宿泊契約	賃貸借契約	宿泊契約
緊急時のかけつけ要件	10 分	各自自治体で設定	30 分

(注) 上記は基本的な制度を記載。自治体によっては地域や日数、フロント設置などに関して別途条例で規制されている。

(注) 2018 年 7 月末現在、八尾市では特区民泊の申請なし

(出所) 各種資料より作成

2. 住宅宿泊事業法の制定

民泊新法（住宅宿泊事業法）が制定された背景として、①外国人観光客の急増、②それに伴う宿泊施設の不足、③海外民泊サイトを利用した日本での宿泊者の増加、④違法民泊増加に伴うトラブル対策・規制・法制化の必要性、⑤地方で増加する空き家対策としての活用などがあつたと思われる²。

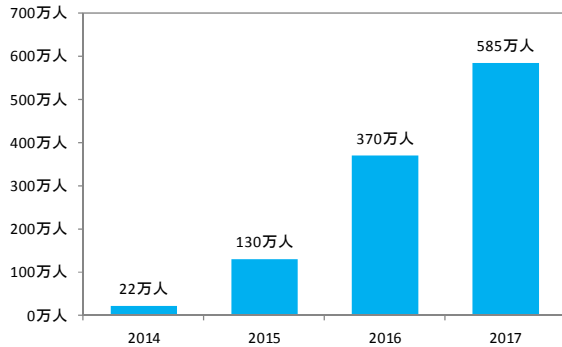
訪日外国人旅行者数は 2012 年の 836 万人から 2013 年には 1,036 万人、2014 年には 1,341 万人へと急増した。特に 2015 年の 2 月から 3 月には中国の旧正月休暇で訪日外国人の宿泊者が急増したこともあり、東京などでホテル需給がひっ迫し、一部の APA ホテルでは通常 7 千円程度の客室料金を 3 万円以上に引き上げた大きな話題となった。

外国人インバウンドの急増とホテル不足の中で拡大したのが、Airbnb などを利用した民泊だ³。日本で Airbnb を利用した外国人ゲスト数は 2014 年には 22 万人だったが、2015 年には 130 万人へと急増し、Airbnb に登録された民泊の登録物件数も増加が続いた（図表 3）。民泊（ヤミ民泊）数と民泊宿泊者数の急増に伴い、マンションなどにおける騒音やゴミ問題などのトラブルが拡大した。

そうした中、2015 年の 6 月に「規制改革に関する第 3 次答申」では、「インターネットを通じ宿泊者を募集する一般住宅、別荘等を活用した宿泊サービスの提供」を規制緩和の対象として取り上げ、

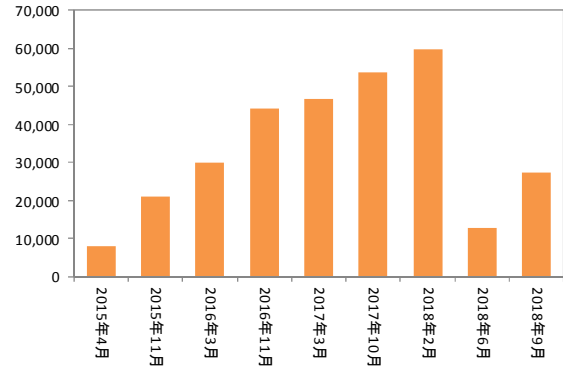
それに応じて11月からは『民泊サービス』の在り方に関する検討会」が開催された。規制改革推進会議を含めた審議会等による検討により、民泊の法制化と規制の検討が一気に進み、2017年3月に住宅宿泊事業法案が閣議決定され、2018年6月15日に、住宅宿泊事業法の施行（民泊事業の規制緩和）と、違法民泊を取り締まるための規制強化を含む改正旅館業法が施行された。

図表3 Airbnbを利用したインバウンドゲスト数



(出所)月刊レジャー産業資料

図表4 Airbnbにおける登録物件数



(出所)各種報道に基づく。調査時点は各月で統一されていない

図表5 民泊新法(住宅宿泊事業法)制定の経緯

時期	項目	概要
2015年6月	規制改革に関する第3次答申 規制改革実施計画	イベント民泊・農林漁家民宿の規制緩和(2015年度措置)と、インターネットを通じ宿泊者を募集する一般住宅、別荘等を活用した宿泊サービスの提供について2016年中に結論を出すことを明記
2015年11月	『民泊サービス』のあり方に関する検討会 開催	厚生労働省・観光庁所管で、『民泊サービス』のあり方に関する検討会を開催(2016年6月まで)
2015年12月	規制改革会議「民泊サービスの推進に関する意見」	民泊サービスの検討をスピードアップすべき 一定の民泊サービスについては旅館業法の適用除外とした上で必要な規制を新たに行うことも含め、抜本的な対応を検討すべき サービス提供者の届出制や仲介事業者の許可制などを含め幅広く検討し、民泊サービス全体をカバーする規制体制を構築すべき
2016年1月	東京都大田区で特区民泊関連条例施行	2016年1月に東京都大田区で国家戦略特区法に係る関連条例施行。同年4月に大阪府、10月に大阪市、12月に北九州市で施行。
2016年3月	『民泊サービス』のあり方について(中間整理)	『『民泊サービス』のあり方に関する検討会』で提出。 早急に取り組むべき課題として、当面、『民泊サービス』については簡易宿所の枠組みを活用し旅館業法の許可取得を促進すべき、 簡易宿所の客室面積基準の緩和、などを整理
2016年4月	旅館業法施行令の改正 厚生労働省通知の改正	簡易宿所営業の客室延べ床面積基準の緩和、 簡易宿所営業における玄関帳場の設置に関する規制緩和、地方自治体に条例の弾力運営・改正等を要請
2016年5月	規制改革に関する第4次答申 規制改革実施計画	民泊サービスをシェアリングエコノミーの一分野として位置づけ、民泊サービスの新たな規制の在り方を検討することが必要。民泊サービスは、住宅を活用した宿泊サービスであり、ホテル・旅館を対象とする既存の旅館業法とは別の法制度とし、早急に法整備に取り組む(2016年度中に法案提出)。家主居住型、家主不在型などの類型別に要件を記載、民泊施設管理者や仲介事業者への規制の枠組みも記載。
2016年6月	新経済連盟「ホームシェアの制度設計に対する考え方」提出	新経済連盟はホームシェアの法的環境整備のための制度設計提案を政府に提出。新経済連盟は、2015年10月には「シェアリングエコノミー活性化に必要な法的措置に係る具体的提案」を、2016年5月には「ホームシェア推進に向けた追加提案」を政府に提出している。
2016年6月	『民泊サービス』の制度設計のあり方について(最終報告書)	『『民泊サービス』のあり方に関する検討会』で民泊の制度設計の基本的な考え方をまとめ、検討会の最終報告書として提出。
2016年10月	特区民泊の宿泊日数を最低2泊3日以上に変更	国家戦略特別区域法施行令の一部を改正する政令が閣議決定・公布・施行され、特区民泊の最低宿泊日数が、6泊7日以上で自治体の条例で定める期間から、2泊3日以上へと変更
2017年3月	住宅宿泊事業法案 閣議決定	2017年6月に住宅宿泊事業法 成立・公布、2018年3月に準備行為(住宅宿泊事業の届出等)の開始
2018年6月	住宅宿泊事業法の施行	住宅宿泊事業制度の創設、設備や居住の要件、日数上限など
2018年6月	旅館業法の改正、旅館業法施行令、その他関係政令の規定の整備	旅館営業とホテル営業の統合、無許可営業(ヤミ民泊など)に対する規制の強化 旅館・ホテル営業の最低客室数の廃止・客室の最低床面積の緩和、玄関帳場等の基準の緩和

(出所)minpaku 民泊制度ポータルサイト、規制改革推進会議資料、各種報告書等より作成

3. 民泊の現状

民泊の法制化を控えた2018年6月2日、民泊仲介サイトのAirbnbは、観光庁から前日に出された通知に対応し、違法民泊⁴をサイトからすべて削除した。当日の削除件数は約4万件で、前日までの登録物件の75%以上を削除したようだ(図表4)。さらに、6月7日には既に成約が確定していた違法民泊の宿泊予約(6/15~6/19チェックイン分)を強制キャンセルしたため、宿泊予約を取り消された外国人旅行者の宿泊先の確保などが大きく報道された。なお、Airbnbによってキャンセルされた宿

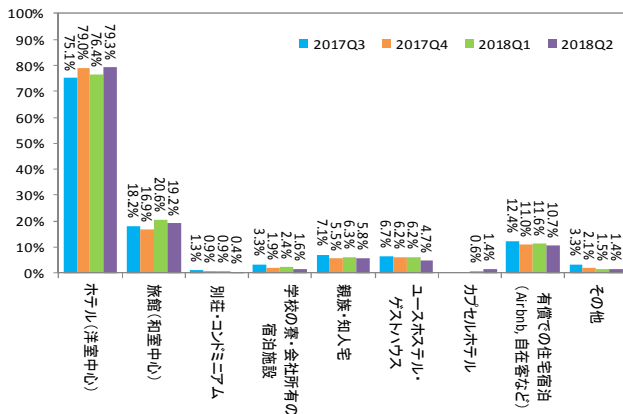
泊予約は6月分だけでも3万件を超えたとされている。

このように大きな問題となったのは、違法民泊が日本の宿泊市場ですでに大きな存在となっていたからだ。訪日外国人消費動向調査によると、日本で宿泊する外国人の11~12%がAirbnbや自在家等の違法民泊に宿泊していた(図表6)。他の統計との整合性から違法民泊における宿泊者数の算定は困難だが、2017年には700万人泊程度の外国人が違法民泊に宿泊したと考えられ、旅館での宿泊(807万人泊)に迫る規模だったと思われる(図表7)。

民泊新法の施行に伴い、新法民泊への登録急増が予想されたが、年間の営業日数が180日に制限されたため家主不在型の民泊で廃業が進んだと考えられることや、提出書類が多く準備に手間取られたこと、近隣住民への周知や消防設備などで条件を満たさず受理されなかった物件もあつことなどから、届出件数・受理件数は想定を下回ったようだ。とはいえ、しだいに新法民泊の届出も増加し、9月14日現在、届出は8,926件、受理は7,719件となっている(図表8)。

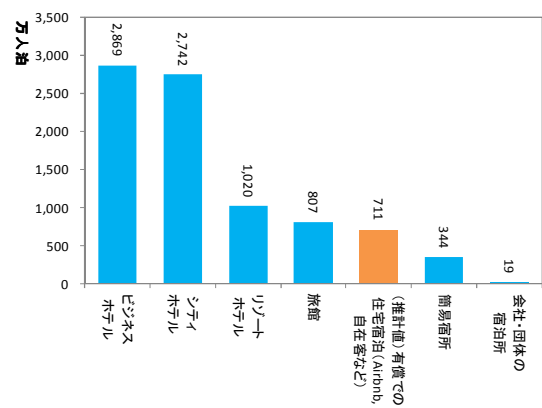
違法民泊の仲介サイトからの削除は、ホテル・旅館市場に宿泊者を回帰させホテル市況の回復を後押ししている。こうした状況の中で、簡易宿所タイプの民泊や特区民泊での新設許可数や認定数も急増しているようだ。例えば今年度に入ってから、京都市の簡易宿所数は15%(+336件)の増加で、大阪市の特区民泊数は約2倍に増加(+591件の増加)している(図表9~11)。

図表6 外国人が利用した宿泊施設 (2017年、複数回答)



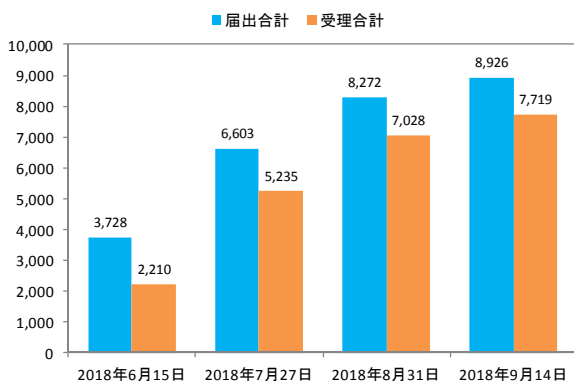
(出所) 訪日外国人消費動向調査

図表7 外国人による宿泊施設別延べ宿泊者数 (2017年)



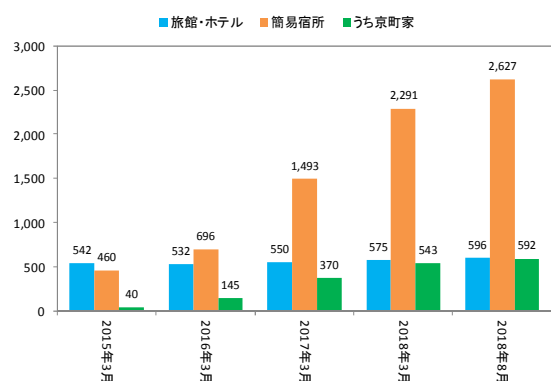
(注) 有償での住宅宿泊(Airbnb, 自任客など)の数値は推計値
(出所) 訪日外国人消費動向調査、宿泊旅行統計

図表8 新法民泊届出件数・受理件数



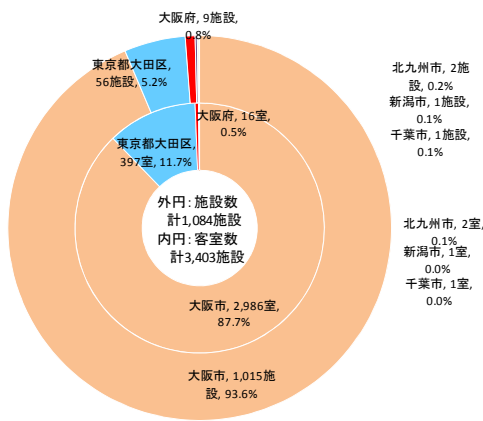
(出所) minapaku 民泊ポータルサイト

図表9 京都市の旅館・ホテル・簡易宿所・京町家数



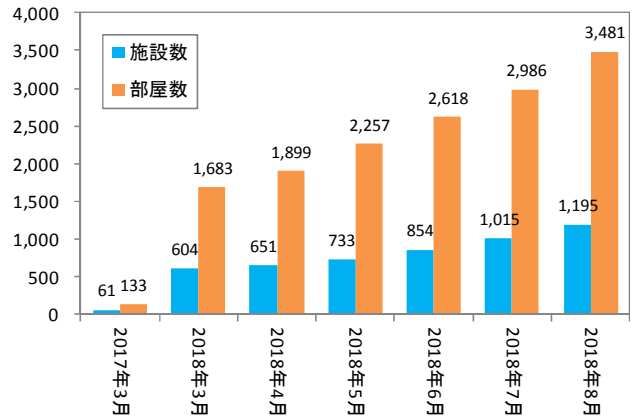
(出所) 京都市

図表 10 特区民泊数



(出所)内閣府、2018年7月末現在

図表 11 大阪市特区民泊数

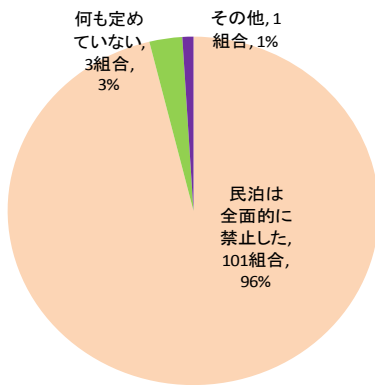


(出所)大阪市

4. 民泊規制と民泊の認知度・強み

民泊新法が施行される前に、違法民泊物件では騒音等のトラブルに加え、犯罪の発覚などが報道されたことなどから、マンション管理規約で民泊（違法民泊・新法民泊）を禁止したマンションも多い（図表 12）。さらに、自治体で新法民泊を規制しているところもある（図表 13）。特に都市部の住居専用地域や小中学校等からの一定距離での規制を定める自治体が目立つ。東京都大田区や神戸市などでは、住居専用地域における新法民泊は全期間で制限（営業できない）と定めている。その一方で、規制を行わず民泊を地域振興の一手段として積極的に活用しようとする自治体も出てきている。

図表 12 マンションにおける民泊(住宅宿泊事業法民泊)の取扱い



(出所)マンション管理センター「民泊対応状況管理組合アンケート調査」

図表 13 自治体の新法民泊規制条例制定状況(2018.8.1 現在)

区分	自治体数	主な自治体
区域・期間制限を含む条例を制定済み	50	札幌市、仙台市、千代田区、中央区、港区、新宿区、品川区、渋谷区、金沢市、横浜市、名古屋市、京都市、大阪市、奈良市、神戸市、倉敷市、那覇市、北海、長野県、静岡県、京都府、沖縄県
行為規制のみの条例を制定	4	豊島区、八王子市、岐阜県、和歌山県
条例制定を行わない自治体	38	墨田区、葛飾区、江戸川区、川崎市、相模原市、横須賀市、藤沢市、枚方市、岡山市、広島市、秋田県、宮城県、栃木県、茨城県、埼玉県、東京都、愛知県、富山県、鳥取県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、福岡県、熊本県、大分県、佐賀県、長崎県

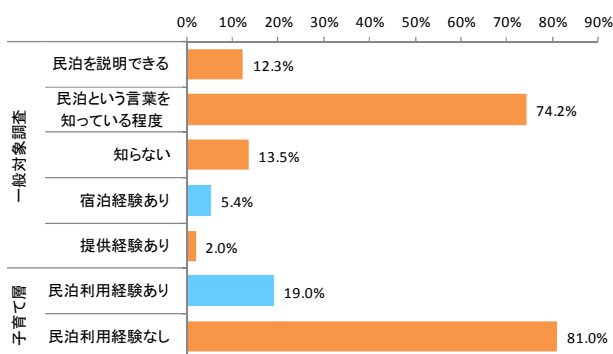
(出所)minpaku 民泊制度ポータルサイト

クロスマーケティングの調査によると民泊新法施行後の8月において、民泊の認知度は86.5%に達しているが、実際の宿泊経験は5.4%にすぎなかった。一方、子育て層への調査（アクトインディの調査）によると、家族旅行における民泊利用は19%に達しており、民泊を選んだ理由として、価格の安さ（79%）や大人数で宿泊できるから（26%）が回答されている（図表 14～17）。

なお、子育て層への調査の自由回答をみると、民泊では子連れでも気兼ねなく過ごせ安く宿泊できること、未就学児がいてもゆっくりできること、ペットと泊まれることなどがあげられている。日本のホテルでは、一人部屋のビジネスタイプが多く、大人数で宿泊する場合は高価になりがちであることや、人数に係らず一部屋あたりの客室料金になっている場合（ルームチャージ）もあることなどが、子育て世帯の家族旅行に対する訴求力になっている可能性もある。

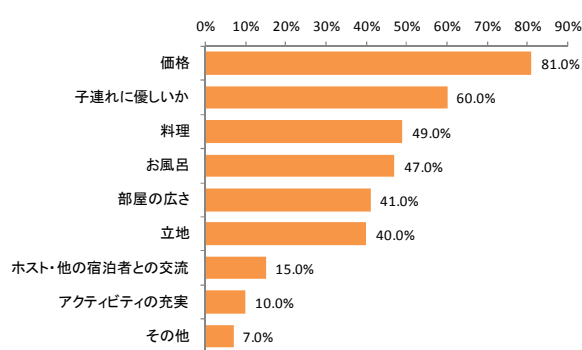
一方、同調査では、民泊を利用したことがない理由として、情報のなさや安全面・衛生面での不安があげられている。

図表 14 民泊の認知度、利用経験
(一般対象調査、子育て層のみ調査)



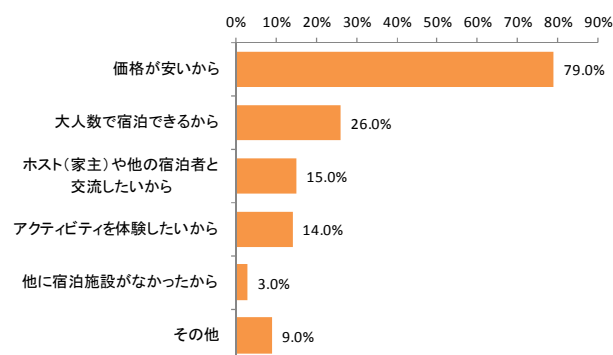
(出所)クロスマーケティング「民泊に関する調査」(2018.9.11)、912 サンプル
アクティンディ「子育て層の民泊利用実態調査」(2018.5.24)有効回答 360

図表 15 子育て層が宿泊時に重視する項目(民泊に限らず)



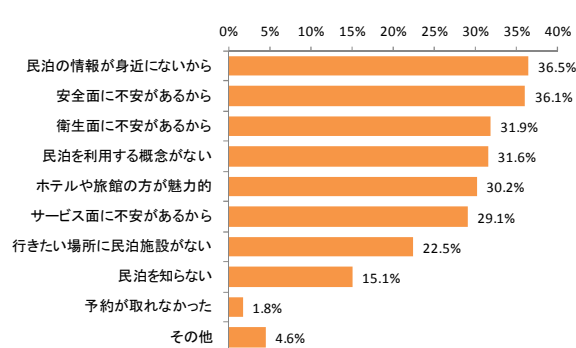
(出所)アクティンディ「子育て層の民泊利用実態調査」(2018.5.24)

図表 16 子育て層が民泊を選んだ理由



(出所)アクティンディ「子育て層の民泊利用実態調査」(2018.5.24)

図表 17 子育て層が民泊を利用したことがない理由



(出所)アクティンディ「子育て層の民泊利用実態調査」(2018.5.24)

5. 不動産としての民泊の評価 (東京都大田区における不動産鑑定評価事例)

新法民泊と、特区民泊の不動産としての評価は、住宅として評価することが基本である。一方、簡易宿所タイプの民泊（民宿、ゲストハウス等）は、旅館業法で定められた宿泊施設であるため、宿泊施設として評価される。

以下では、国家戦略特区である東京都大田区に立地するマンション物件（1K全15戸、1戸当たり25㎡）を例に、特区民泊、新法民泊、賃貸マンションとして評価した場合の、不動産鑑定の評価と利回り例を示す（図表 18）。なお、新法民泊では、民泊としての利用と、マンスリーマンションとしての利用の併用を想定する。

図表 18 不動産評価想定物件

【物件概要】	
特区である大田区での想定	
築年	新築
部屋タイプ	25 m ²
	1K
	15 戸
専有面積合計	375 m ²
	113.43 坪
有効率	80%
延床面積	468.75 m ²

当該物件を賃貸マンションとして運営した場合、1戸当たり平均9万4500円、空室率5.0%、経費率20%で賃貸できると想定する。この場合、不動産収益(NCF)は1,293万円となり、周辺事例から不動産利回り(Cap Rate)を4.5%とすると、不動産価格は2億8,700万円となる。

現時点では、新法民泊も、特区民泊も、住宅として評価すべきと考えられるため、どちらの不動産価格も長期的な評価としては賃貸マンションと同様に、2億8,700万円と評価される。

当該物件を新法民泊および特区民泊として運営した場合、図表19に示した収入や空室率を想定すると、新法民泊の不動産利回り(Cap Rate)は5.0%、特区民泊の不動産利回りは5.4%になる。このように、新法民泊や特区民泊の不動産価格は基本的に賃貸マンション価格と同等に決まる一方、ここでの想定に基づくと、特に特区民泊ではその収益性の高さから、不動産投資先としての魅力が相対的に高いことが示された。

ただし、民泊はまだ未成熟なアセットであり、必ずしも市場としての評価が確定している訳ではなく、今後、評価の考え方が変化する可能性もあるだろう。なお、特区民泊を事業として行う場合、運営期間がかなり長期にわたることが確実な場合、上記のように不動産価格が賃貸マンションと同等と考えるのではなく、特区民泊の収益性に応じたアセットとしての個別の評価(利回り・価格算定)をすべき場合もあると考えられる。

図表 19 収益性・不動産鑑定 結果(事例)

特区民泊			新法民泊				賃貸マンション		
・2泊3日以上宿泊			・年間上限180日以下の宿泊日数						
			・マンスリー(30日以上滞在)と民泊の併用型を想定						
【GOPの査定】			【GOPの査定(民泊)】		【GOPの査定(マンスリー)】		【家賃収入の査定】		
ADR		10,000	ADR	10,000	月額滞在収入(1戸)	160,650	家賃坪単価	12,500	
OCC		60%	OCC	30%	OCC	40%	月額家賃(1戸)	94,500	
DOR(想定)	2.5		DOR(想定)	2.5			空室率	5.0%	
宿泊者単価	4,000		宿泊者単価	4,000					
RevPAR		6,000	RevPAR		3,000				
平均宿泊日数	4.0		平均宿泊日数	4.0		月額滞在収入	963,900		
収入合計		32,850,000	収入小計	16,425,000		年額滞在収入	11,566,800	月額家賃総額	1,346,625
運営経費率	14,782,500	45.0%	運営経費率	11,196,720				年額家賃収入	16,159,500
GOP	18,067,500	55.0%	GOP	16,795,080				特区民泊収入比	2.0倍
								新法民泊収入比	1.7倍
【不動産収支の査定】			【不動産収支の査定】				【不動産収支の査定】		
不動産収入		18,067,500	不動産収入	16,795,080				不動産収入	16,159,500
不動産経費		2,710,125	不動産経費	2,519,262				不動産経費	3,231,900
不動産NCF		15,357,375	不動産NCF	14,275,818				不動産NCF	12,927,600
Cap Rate		5.4%	Cap Rate	5.0%				Cap Rate	4.5%
不動産価格		287,000,000	不動産価格	287,000,000				不動産価格	287,000,000
Per key		19,100,000	Per key	19,100,000				NRV	2,530,000

(出所)大和不動産鑑定、富田直人不動産鑑定士作成資料より

おわりに

先日、観光庁から住宅宿泊事業(新法民泊)の6/15(新法施行日)から7/31までの宿泊実績が公表された。7/31時点の新法民泊数は5,510軒で、1か月半の宿泊者数は8万3,238人、延べ宿泊者数は22万3,113人だった。宿泊者に占める外国人比率は83.4%と高く、旅館・ホテル等の宿泊施設(旅館業法の宿泊施設)で日本人が80.7%(7月)を占めるのとは対照的な比率となっている。なお、7月の旅館・ホテル等への外国人の延べ宿泊者数は859万人だった。

2018年6月の民泊新法と改正旅館業法の施行により違法民泊が一掃され、主要な民泊として、新法

民泊、特区民泊、簡易宿所の3つの制度が揃った。180日という日数制限などを考えると、新法民泊が施行前の違法民泊数と同等数までに回復するにはかなりの日数が必要と思われるが、その一方で、特区民泊と、規制緩和が進んだ簡易宿所では、ホテル・旅館を補完する宿泊施設として物件数と宿泊者数の増加とともに新たな開発や投資が進むことが期待される。

民泊新法の施行前に大きく登録物件数が減少したAirbnbも、ホテル・旅館の宿泊サイトや旅館組合などと提携を進めており、サイト上では新法民泊に加え多くのホテルや旅館・民宿などの予約ができるようになりつつある。同様の動きは、他の日系の民泊仲介業者にも広がっている。海外仲介業者と異なり、国内民泊仲介業者は、旅行業法の免許を取らなければホテルや旅館の仲介はできないが、百戦錬磨や楽天LIFULL STAYなどの仲介業者はすでに旅行業の登録をすませている。旅行業法の登録をすることにより、各地域における様々な企画旅行の募集や受注などもできるようになるため、民泊を宿泊施設とした地方振興における仲介業者のさらなる貢献に期待したい。

国内宿泊施設の延べ宿泊者数のうち、外国人が占める比率は、2012年の6%程度から、2018年第2四半期は約20%にまで上昇している。人口減少が進む日本の、特に地方経済にとって、インバウンド客増加による影響は大きい。政府は観光立国推進基本計画で、2020年までに地方部における延べ宿泊者数を7千万人泊へと増加させることを目標としている（2016年は2,845万人）。しかし、建設コストや人件費の上昇が続く中で、地方部では都市部ほどはホテル等の新設が進まない可能性もあり、地方で増加する空き家等を活用できる民泊の果たす役割はさらに大きくなると思われる。また、都心部でも、一般的にホテルと比べ一室当たりの収容人数が多く比較的安価な宿泊施設としての民泊の存在は、宿泊需要への対応だけでなく、宿泊施設の多様化という点でも重要なものとなるだろう。

参考文献

石井くるみ「民泊のすべて 旅館業・特区民泊・住宅宿泊事業の制度と合法化実務」

総合ユニコム「特集号砲「民泊」都市と地方、それぞれのビジネスモデル」月刊レジャー産業資料2018年7月号

¹ 民宿やゲストハウス、カプセルホテル、山小屋などは簡易宿所に含まれるが、法的にそれぞれの定義はなく施設の特徴ごとに一般的に呼ばれている。農林漁業体験民宿（農家民宿）については簡易宿所タイプと新法民泊タイプが共存しているので表には記載していない。

² 観光庁「[住宅宿泊事業法の概要](#)」では、法制化の背景・必要性として、①民泊サービスの急速な普及、②多様化する宿泊ニーズ等への対応、③公衆衛生の確保や地域住民等とのトラブル防止、無許可で旅館業を営む違法民泊への対応をあげている。

³ 国際的な民泊仲介サイトとしてAirbnbのほかにも、HomeAway、途家、自在客、VRBO、FlipKeyなど数多く存在している。

⁴ 住宅宿泊事業の届出番号、旅館業法の営業許可番号、および特区民泊の認定番号などの記載のない物件。なお、その後、虚偽の番号記載の民泊なども発見されて問題となった。

⁵ 内閣府「[第35回規制改革推進会議](#)」に提出されたJapan Host Community、Airbnb Japan提出資料、各種報道より

本レポートに記載された数値は各種統計情報等に基づき作成していますがその正確性と安全性を保障するものではありません。本レポートは情報提供を目的として作成されたものであり、記載された内容や意見は、大和不動産鑑定株式会社としての意見等を代表するものではありません。