

関西版 2021年

**DAIWA
REAL ESTATE
MARKET REPORT**

DAIWA REAL ESTATE MARKET REPORT

INDEX

	レジデンス	.....	1
	オフィス	.....	3
	商業	.....	5
	物流	.....	7
	ホテル	.....	9
	地価動向	.....	11
	不動産ニュース	.....	13



レジデンス

01 還元利回り

関西エリアは下落基調が継続

2021年8月期の還元利回りは、全国平均で前期比▲0.09ポイント低下し、大阪府及び兵庫県においても、▲0.08ポイント低下している。全体的に、低下傾向が見られる。

	2020年2月	2020年8月	2021年2月	2021年8月
全国平均	4.32	4.31	4.25	4.16
大阪	4.46	4.43	4.37	4.29
兵庫	4.64	4.62	4.56	4.48

単位：%



02 稼働率

関西エリアは高稼働率を維持

2021年8月期の稼働率は全国平均では、前期比▲0.13ポイント低下の95.80%となった。ただし、関西圏においては、大阪府が+0.62ポイント上昇、兵庫県では+0.11ポイント上昇した結果となった。

	2020年2月	2020年8月	2021年2月	2021年8月
全国平均	97.17	96.27	95.93	95.80
大阪	96.79	97.10	95.76	96.38
兵庫	96.90	96.77	96.75	96.86

単位：%



03 契約賃料

全国的に賃料は微増傾向

2020年8月期～2021年2月期においては、全国的に契約賃料は下落となった。しかし、2021年2月期～2021年8月期においては、関西エリアを含め、全国的に+100円の増加となり、上昇基調に転じた。

	2020年2月	2020年8月	2021年2月	2021年8月
全国平均	11,000	11,200	10,500	10,600
大阪	8,900	9,200	8,800	8,900
兵庫	8,400	8,500	7,600	7,700

単位：円/坪、月額



以上より、関西エリアは、コロナ禍においても大きな変動はなく、新型コロナウイルス感染症の影響は限定的である。関西エリアは東京エリアと比較し通勤圏が狭いため、リモートワークの導入率は低く、出勤率は比較的高い傾向にある。感染リスク回避の観点から、通勤時間が短い都心部の選好性はより高まっている。このためオフィスが集積する大阪市内においては、賃貸マンションの需要は高く、賃貸市況は堅調に推移している。



レジデンス

04 新築分譲マンションの動向

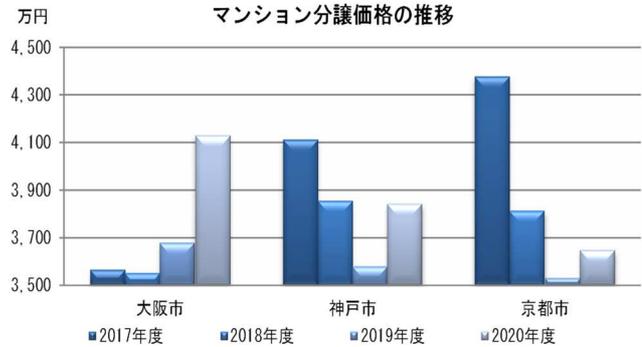
【分譲価格】

関西エリアは上昇基調に転換

2020年度の関西エリアのマンション分譲価格は、大阪市で前年比+12.3ポイント、神戸市で同+7.3ポイント、京都市で+3.3ポイントと3市全てで上昇した。

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
大阪市	3,566	3,552	3,679	4,130
神戸市	4,112	3,855	3,580	3,842
京都市	4,378	3,814	3,531	3,648

単位：万円



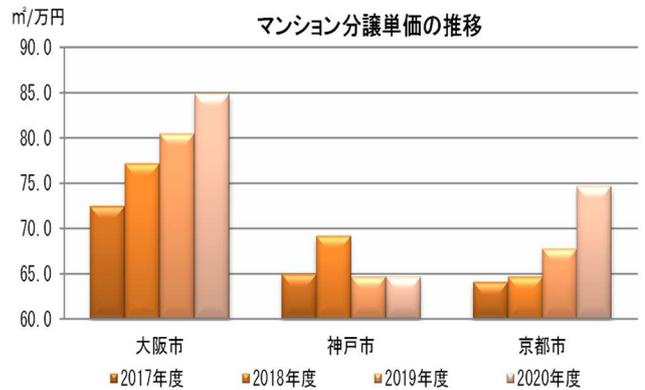
【分譲単価】

関西エリアは概ね上昇基調を維持

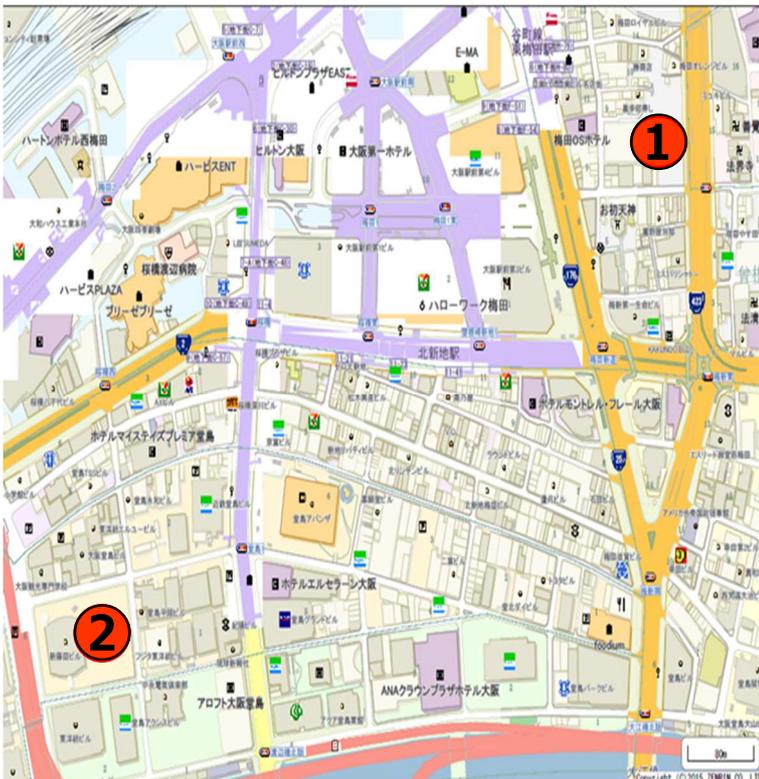
2020年度の関西エリアのマンション分譲単価は、大阪市で前年比+5.5ポイント、神戸市で同±0.0ポイント、京都市で同+10.2ポイントと、神戸市では前年から横ばいであったが、大阪市、京都市では上昇基調を維持している。

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
大阪市	72.5	77.2	80.5	84.9
神戸市	65.0	69.2	64.7	64.7
京都市	64.1	64.7	67.8	74.7

単位：万円/m



【新築予定物件】



新築予定物件① 梅田ガーデンレジデンス

所在地：大阪府大阪市北区曽根崎2丁目7番2(地番)

最寄駅：大阪メトロ谷町線「東梅田」駅徒歩2分

大阪メトロ御堂筋線「梅田」駅徒歩3分

阪急電鉄「大阪梅田」駅徒歩約5分 (ほか)

建築延床面積：108,190.91㎡

完成年月：2022年3月下旬予定

総戸数：総718戸 (うち分譲戸数584戸、賃貸戸数134戸)

階層：地上56階、地下1階

特徴：住宅(分譲・賃貸)・ホテル・商業施設の複合型

出所：梅田ガーデンレジデンス公式HP

新築予定物件② Brillia Tower堂島

所在地：大阪府大阪市北区堂島2丁目17番5(地番)

最寄駅：JR「大阪」駅徒歩9分、大阪メトロ四つ橋線「西梅田」駅徒歩4分

京阪電鉄京阪中之島線「渡辺橋」駅徒歩5分 (ほか)

建築延床面積：82,499.63㎡

完成年月：2024年1月下旬予定

総戸数：463戸

階層：地上49階、地下1階

特徴：日本初“Four Seasons Hotel”・住宅の複合型

出所：Brillia Tower堂島 ONE DOJIMA PROJECT公式HP



オフィス

01 大規模ビルの動向

<大阪市>

大規模ビルの空室率については、2021年11月で3.07%（前年同月比+1.16%）となり、依然として上昇基調で推移しています。東京圏と比較してテレワーク率は低いものの、在宅勤務の浸透などにより大企業のフロア集約や自社ビルへの集約、拠点縮小・撤退などによる大型解約も見られるようになったこと、オフィスは長期の定期契約が多く解約できなかったテナントの解約が顕在化してきていることなどが影響していると思われます。

空室率が上昇を続ける一方、募集賃料については、2021年11月で約18,500円/坪と、ほぼ横ばいで推移しています。ただし、募集賃料を下げるだけでなく長期フリーレントを付けての募集や新築ビルであっても募集条件を下げる物件も出始めており、今後の募集賃料は、下落傾向になると考えられます。

新築ビルについては、2022年に竣工予定の「大阪梅田ツインタワーズ・サウス」や「日本生命淀屋橋ビル」のリーシングは好調である一方、2021年新築ビルの多くが募集面積を残して竣工し、リーシングに苦戦しており、コロナ禍での移転に二の足を踏む企業も多く成約まで時間を要する状況になっています。

2022年からの新規供給床面積は、2022年が14棟で約5万坪、2024年が8棟で約8万坪など、今後約19.8万坪が予定されており、オフィス市場全体が供給過多の状態になると予想され、空室率の上昇、募集賃料の下落傾向は当面継続すると考えられます。オフィス市況は、新型コロナウイルス感染症の拡大前は、需給が逼迫し過熱していましたが、今後は、これまでの貸主優位から、借主優位のオフィス市況に変化していくことが考えられます。

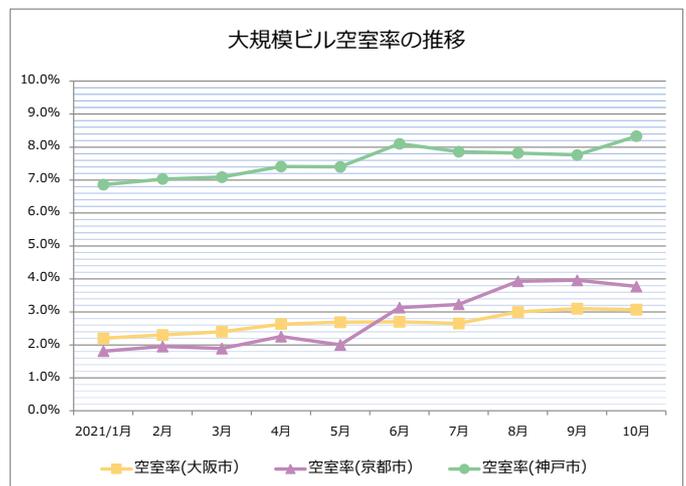
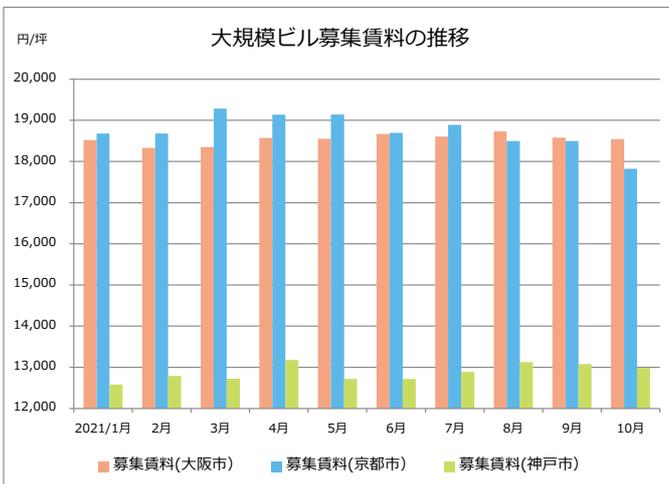
<京都市>

空室率は2021年11月で3.77%（前年同月比+2.22%）と上昇が顕著であり、募集賃料も約18,000円/坪と下落傾向で推移しています。拠点集約・撤退などによる解約が発生しており、募集賃料を下げる動きが見られます。京都市内では近年、新規供給がほぼありませんでしたが、2022年は2棟の新築ビルが竣工予定で「四条烏丸FTスクエア増築PJ」のリーシングは好調である一方、他物件は苦戦しているようです。

<神戸市>

空室率は2021年11月で8.33%（前年同月比+1.42%）と上昇基調であり、募集賃料は約13,000円/坪と下落傾向で推移しています。2022年竣工予定の新築ビルは、リーシングに苦戦しており、既存ビルの空室もなかなか埋まらない状況が続いています。神戸市役所の本庁舎再整備においては、新庁舎に大規模なオフィスゾーンが新設される見込みであり、整備完了後の2次空室の発生等、需給バランスへのインパクトが懸念されます。

02 大規模ビル募集賃料と空室率の推移



出典：三幸エステート「Office Market」に基づき弊社作成



オフィス

03 還元利回りの推移

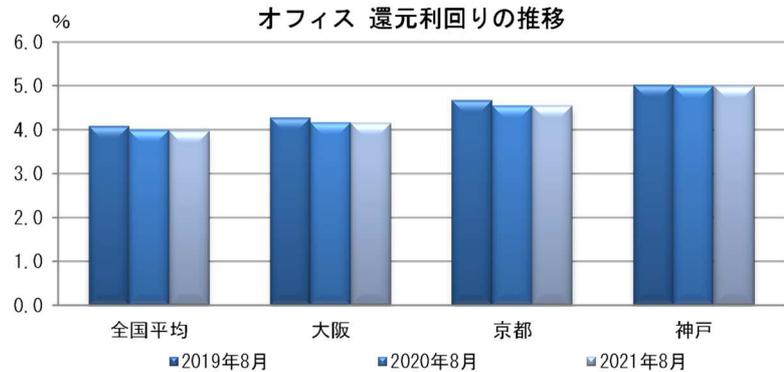
右表は、J-REITが保有するオフィスの2019年8月以降の還元利回りの推移です。

全国平均、関西エリアともに低下傾向で推移しており、2021年8月においては、全国平均で前期比▲0.03ポイント、大阪▲0.01ポイント、京都と神戸は横ばいとなっています。

しかし、新型コロナウイルス感染症拡大に伴うテレワークの普及や大阪の2022年以降の新規大量供給がオフィスの需給動向にどのような影響を与えるのか、引き続き注視する必要があります。

	2019年8月	2020年8月	2021年8月
全国平均	4.08	4.00	3.97
大阪	4.28	4.17	4.16
京都	4.68	4.55	4.55
神戸	5.03	5.00	5.00

単位：%



04 2022年の新規オフィスビル

梅田（大阪駅）エリアでは2022年春に「大阪梅田ツインタワーズ・サウス」が竣工する予定です。「大阪梅田ツインタワーズ・サウス」は、2021年にリニューアルオープンした「阪神百貨店」の上にオフィスゾーンが建築されており、建物全体は地下3階、地上38階建、敷地面積約12,200㎡、延床面積約260,000㎡、高さ約190mの大規模な建物です。地上11階～38階がオフィスゾーンとなり、基準階はワンフロア約3,500㎡と、西日本最大級の規模となります。その他の仕様は、天井高2,900mm、床荷重500kg/㎡となっており、デシカント空調を用いた潜熱・顕熱分離空調により、快適な温湿度環境を提供し、ゾーン毎に細かな空調制御が可能なオフィス自然換気システムを採用し、外装により日射荷重を低減するといった最先端技術により、快適なオフィス環境が提供されるとのことです。



大阪梅田ツインタワーズ・サウス

淀屋橋エリアでは「日本生命淀屋橋ビル」が建て替え中であり、2022年8月末に竣工する予定です。「淀屋橋」駅に地下で直結するという立地の良さを誇り、地下1階には商業店舗も入居するとのこと。敷地面積は約4,670㎡、延床面積約51,500㎡、ワンフロアは約1,570㎡と開放感あふれるオフィススペースが供給され、高さは約123m、地上25階建と、淀屋橋では最も高いオフィスビルになる予定です。

新大阪エリアでは、2022年2月に竣工予定の「新大阪第5ドイビル」は、敷地面積約1,530㎡、延床面積約13,400㎡、基準階面積約780㎡、地上13階建の規模となる予定で、JR「新大阪」駅北口に近接するという立地の良さが特徴です。また「新大阪第3NKビル」も2022年春に竣工予定で、延床面積約13,500㎡、基準階面積約1,400㎡、地上8階建の規模となる予定です。



日本生命淀屋橋ビル



01 コロナ禍における小売市況

右表は新型コロナウイルス感染拡大以降における小売業販売額・前年同月比増減率の推移を表しています。

2021年においては、まず、1-3月期に新型コロナ第3波と第2回緊急事態宣言の発令等に伴い、3月にはやや回復傾向をみせたものの、前年同月比で概ねマイナス基調となりました。

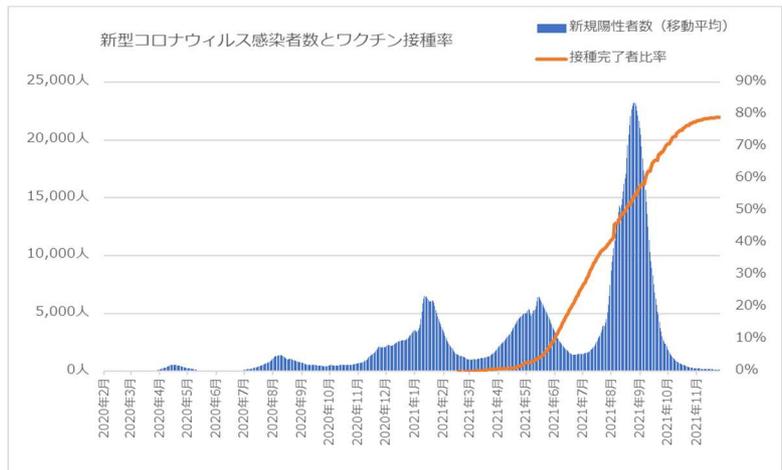
次に、4-6月期は、前年比で+7%だったものの、前年の2020年が第1次緊急事態宣言の時期で販売額が大きく減少していたため、2019年比では概ね同程度の水準に留まっています。

そして、東京オリンピック・パラリンピックが開催された7月下旬からは、デルタ株の感染が大幅に拡大し、8月は前年同月比▲3%、9月は、ワクチン接種の普及に伴って、新規感染者数や重症者数、入院治療等を要する感染者数が大きく減少したこともあり、前年同月比▲0.5%の水準に踏みとどまっています。

新規感染者数の減少を受けて、新型コロナウイルス感染防止対策としてとられてきた行動制限などが解除されつつありますが、欧州を中心に感染再拡大が広まりつつあり、引き続き今後の動向を注視していく必要があります。



出所：経済産業省 商業動態統計調査及び商業販売統計



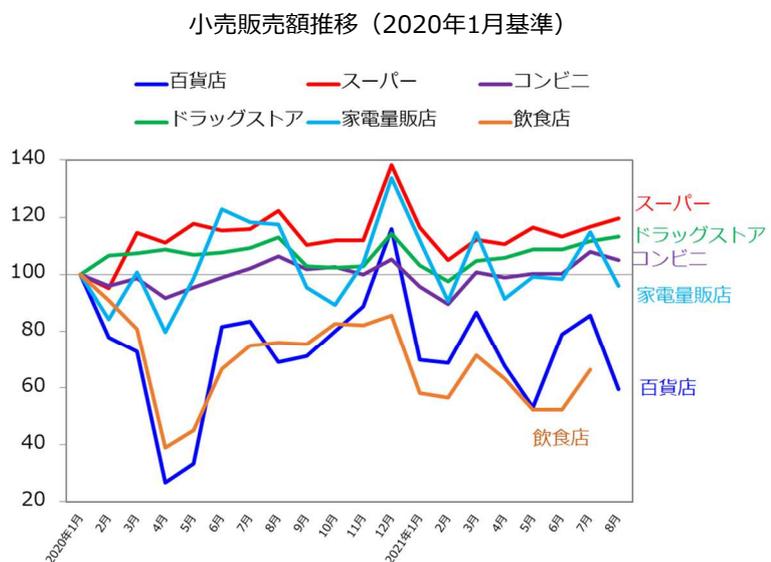
出所：Our World in Data

02 業種別の動向

右表は2020年1月における、業種ごとの小売販売額を100としたときの推移を表したものです。

感染拡大が続く中でも、巣ごもり消費によりスーパーは飲食料品を中心に好調で、ドラッグストアも都心部における訪日外国人による需要の消滅や化粧品の不振が続いているものの、食品・家庭用品・医薬品（マスク等）が増加に寄与しています。

一方で、百貨店や飲食店は感染拡大や緊急事態宣言等により、休業や時短営業を余儀なくされ、特に百貨店は婦人服をはじめ、多くの品目で厳しい状況が続いており、業種ごとの二極化傾向が鮮明になってきています。



出所：商業動態統計、サービス産業動向調査



商業

03 還元利回り・契約賃料の推移

右表は、J-REITが保有する都市型商業施設及び郊外型商業施設の還元利回り並びに契約賃料の推移です。

都市型商業施設に関しては、全国平均では概ね横ばいの推移であるものの、大阪においては、やや上昇基調で推移しています。これまでインバウンド需要により売上が下支えされていたことや、時短営業の要請などもあり、売り上げを維持していくことが困難な飲食店などの撤退も散見され、跡貸しも難航しており、今後の動向を注視する必要があります。

一方で、郊外型商業施設に関しては、全国、京阪神圏ともに概ね横ばいで推移しており、変動幅については、いずれも僅少です。コロナ禍では、郊外のスーパーマーケットが売上を伸ばした一方、ショッピングセンターに入居するアパレル等の専門店が売上を落とすなど、影響の方向が2極化しています。

また、契約賃料の推移は、都市型では賃料が下落、郊外型ではほぼ横ばいで推移しています。

コロナ禍による、インバウンド需要の激減や営業自粛、外食を避ける消費者行動から、都心部、特に心斎橋エリアのような繁華街においては、2019年以前は引き合いが見込まれたドラッグストアや飲食店は高賃料での入居が難しく、空室も増加していることから賃料の下げ圧力が強まっている傾向にあると考えられます。



04 新規出店動向

右表のとおり、郊外型の大規模店舗を中心に開業が予定されています。

2021年11月に開業したセブンパーク天美は、「AMAMI STADIUM」をはじめ、施設全体を活用したイベントを展開し、テーマパークのような体験を提供できる商業施設です。

体験型の商業施設は、コロナ禍におけるeコマースの拡大に対して、実際の商品紹介を担うショールーム機能としての役割を果たしており、その重要性が増しているといえます。これは、郊外の大型商業施設に限らず、都心部でも高級ブランドの路面店舗が建ち並ぶエリアなどにおいても同様で、直近では、2020年12月にオービック御堂筋ビルの1階にテンピュール大阪ショールームが国内最大の旗艦店としてオープンしました。御堂筋のようなプライムエリアにおいてはショールーム機能を求めるテナントの出店ニーズが今後も強まっていくことが予想されます。

計画店舗名	所在	開業時期・予定
ピバモール美原南インター	大阪府堺市	2021年9月
セブンパーク天美	大阪府松原市	2021年11月
オアシスタウン吹田SST	大阪府吹田市	2022年春頃
(仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと堺	大阪府堺市	2022年秋頃

出所：各社発表資料等



物流

01 2021年8月以降の開発動向

【図表】関西圏における主要施設の開発動向



(一五蔵、各社発表資料等より、主要施設を対象に弊社作成)

NO	施設名/計画名	竣工時期	延床面積
1	DPL兵庫小野	2022年4月	20,660㎡
2	LOGITRES東条Ⅱ	2022年冬	28,032㎡
3	プロロジスパーク神戸3	2022年6月	45,694㎡
4	ロジポート神戸西	2021年11月	49,972㎡
5	神戸テクノ・ロジスティックパーク	2023年夏	63,656㎡
6	MCUD神戸西	2021年12月	13,666㎡
7	GLR (仮称) 神戸市須磨区弥栄台プロジェクト	2022年6月	19,076㎡
8	(仮称) 神戸市須磨区弥栄台物流センター計画	2022年9月	10,098㎡
9	CPD西宮北Ⅰ	2025年春	238,000㎡
10	CPD西宮北Ⅱ	2025年春	62,000㎡
11	DPL 神戸長田 西棟	2023年5月	56,452㎡
12	DPL 神戸長田 東棟	2023年2月	83,549㎡
13	プロロジスパーク猪名川Ⅰ	2021年11月	218,152㎡
14	LOGIFRONT尼崎Ⅲ	2023年1月	49,067㎡
15	LOGIFRONT尼崎Ⅳ	2021年9月	29,170㎡
16	GLP尼崎Ⅳ	2023年10月	28,800㎡
17	DPL大阪舞洲	2024年3月	110,508㎡
18	(仮称) SOSiLA尼崎	2021年10月	45,617㎡
19	CPD西淀川	2022年9月	31,137㎡
20	尼崎物流センター	2022年12月	13,604㎡

NO	施設名/計画名	竣工時期	延床面積
21	(仮称) 箕面ロジスティクスセンター	2022年3月	63,700㎡
22	DPL茨木北	2022年8月	116,370㎡
23	GLP ALFALINK茨木	2025年7月	320,000㎡
24	GLP八尾Ⅰ	2023年2月	54,000㎡
25	GLP八尾Ⅱ	2023年4月	16,000㎡
26	GLP大阪市東住吉地区 まちづくりPJ	2026年6月	70,000㎡
27	MCUD/サンケイビル 南吹田物流開発計画	2023年末	未定
28	サンケイビル (仮称) 摂津物流計画	2022年9月	14,773㎡
29	MFLP大阪交野	2021年9月	72,123㎡
30	(仮称) 高槻市マルチテナント物流施設	2024年1月	52,063㎡
31	ロジスクエア枚方	2023年1月	45,842㎡
32	グッドマン高槻	2022年8月	21,884㎡
33	DPL高槻	2023年3月	33,967㎡
34	LOGI LAND東大阪	2022年6月	16,271㎡
35	JA三井/近畿総合リース 大東市御領計画 (仮称)	2022年7月	11,000㎡
36	(仮称) Landport京都南	2023年2月	22,623㎡
37	(仮称) T-LOGI京都伏見	2023年夏	25,500㎡
38	(仮称) 彩都6-2街区物流センター計画	2023年秋	26,700㎡
39	(仮称) アイミSSIONズパーク箕面	2023年2月	41,520㎡
40	DPL兵庫川西	2023年10月	92,000㎡

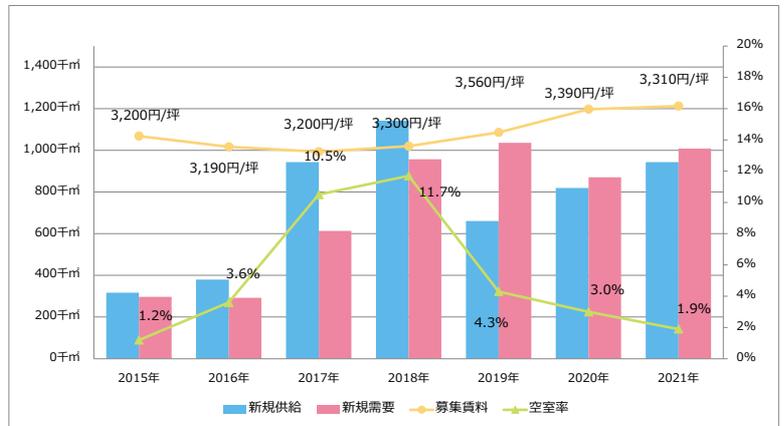


物流

02 需給関係、賃料水準

マルチテナント型の施設におけるフリーレント考慮後の坪当たり実効賃料水準は、京阪神内陸エリアのうち、特に選好性の高い名神高速道路、東大阪以北の近畿自動車道、第二京阪道路沿線を中心としたエリアで関西トップ水準の4,000円台中盤～4,000円台後半となっており、テナントニーズの高い各階接車型の施設では、高水準での成約が見込まれます。また、その他の京阪神内陸エリアは3,000円台中盤となっており、神戸内陸エリアの引き合いが強い一方、箕面市や川西市など新名神高速道路沿線エリアは、テナントサイドからの知名度がやや低いことなどから、引き合いはやや弱くなっています。堺、大阪、阪神間、神戸湾岸エリアは昨年から大きな変化はなく、3,000円台後半となっています。ただし、湾岸エリアの中でも尼崎・西宮についてはトップエリアに準ずる賃料水準となっています。

関西圏大型物流施設（※）の新規供給、新規需要、募集賃料及び空室率の推移



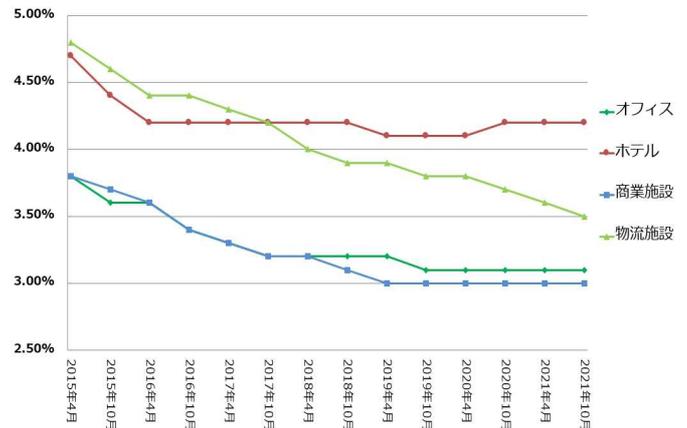
(※) 大阪府、京都府、兵庫県内で延床または敷地面積が1万㎡以上の賃貸物流施設
(出典：一五不動産情報サービスのデータを基に弊社加工)

03 利回り動向

右の表は、関西圏におけるアセット別のNCFに対応する利回りの下限値の推移を表しています（いずれのアセットも当社査定値）。

新型コロナウイルスの感染拡大で需要に陰りが出ているホテル、商業施設、オフィスの利回りが横ばい又は上昇で推移するなか、物流施設の利回りはEC（電子商取引）の拡大で市場拡大が続くと期待を背景に下落が続いており、買い需要の底堅さから取得競争も激しい状況が継続しています。

なお、物流施設は開発事業者やその関係先が保有するケースも多く、他のアセットと比較すると市場に出回る数も少ないため、今後、投資適格性の優れる物件があれば、より低水準な利回り目線での取引も見込まれるかもしれません。一方で、取引利回りの低下によるマネー流入の鈍化や供給過剰による価格下落の可能性にも留意が必要です。



04 物流施設マーケットの動向

2021年は2017年に次ぐ大量供給（28万坪）が予定されていますが、旺盛なテナント需要を背景にリーシングは順調に進んでおり、満床で竣工する物件が大半を占める状況にあります。既存物件についても空室消化は進んでおり、2021年第2四半期における関西圏の空室率は1.9%となりました。賃貸市場は、コロナ禍に拡大したEC需要、資材等の保管需要のほか、拠点集約・立地改善を目的とした移転需要等により活況を呈しており、2021年9月末に大阪府、京都府、兵庫県を含む全国で緊急事態宣言が解除されて以降は、これまで移転等を見送ってきた事業者にも動きがみられ始めるなど、今後も好調に推移することが予測されます。一方で、2022年の関西圏における新規供給は2021年の2割程度に留まることから、需給は逼迫し、空室率は低下傾向となる見通しです。開発動向については、物流施設への投資・開発意欲の高まりから、デベロッパーの増加・多様化傾向がみられ、かねてから懸念されている物流素地の枯渇化、用地取得競争の激化に拍車がかかることが予想されます。直近では、京都市伏見区の市有地が坪当たり約87万円で落札されるなど、トップエリアから外れたエリアにおいても、物流素地の高騰が見受けられます。

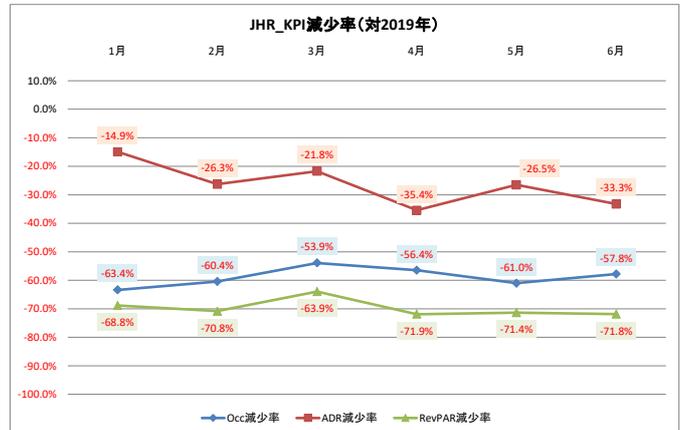
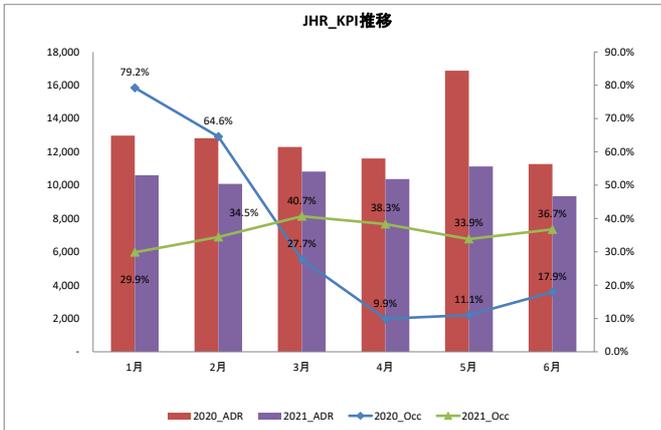


ホテル

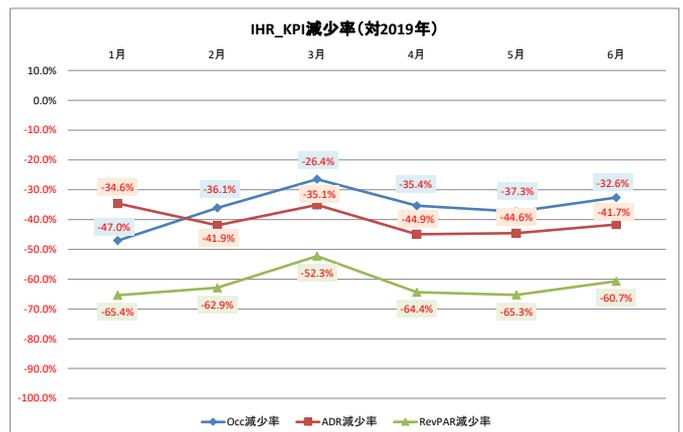
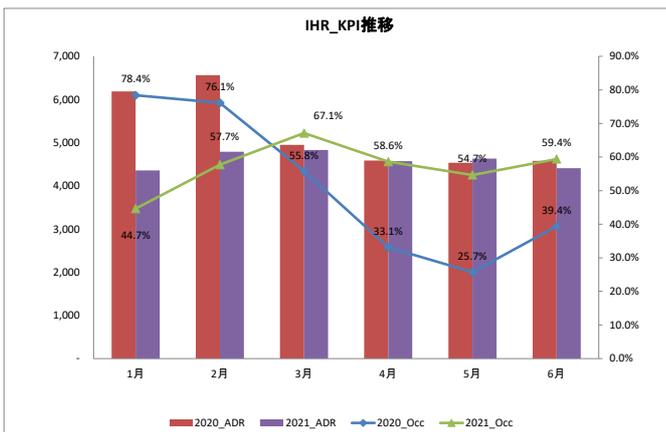
01 ホテルのKPI状況

下記表は、ポートフォリオの特性毎に、3つのREITのKPIをグラフ化したものです。
(JHR：総合型ホテル、IHR：宿泊特化型ホテル、OOM：旅館・宴会型施設)

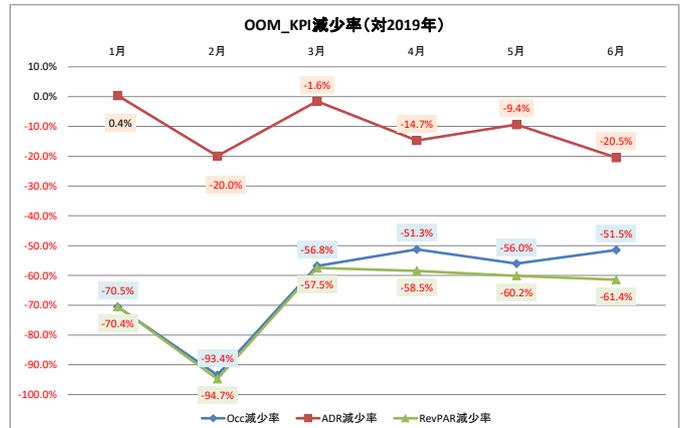
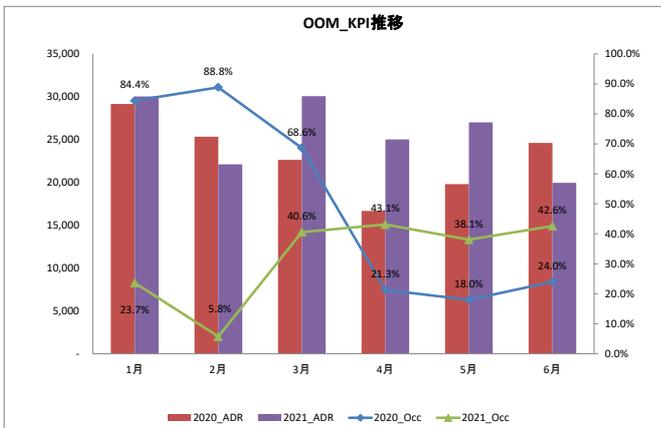
【JHR(総合型)】



【IHR(宿泊特化型)】



【OOM(旅館・宴会型)】



ホテル市況全体としては、2020年と比較すると、緩やかな回復傾向に転じていますが、2019年と比較すると、数字の下落は顕著であり、新型コロナウイルスの影響が顕著となっています。

足元においては、依然厳しい状況が続いていますが、今後はGOTOトラベル事業の再開や、入国者数の上限撤廃などに伴い、国内外からの宿泊需要の回復が期待されています。



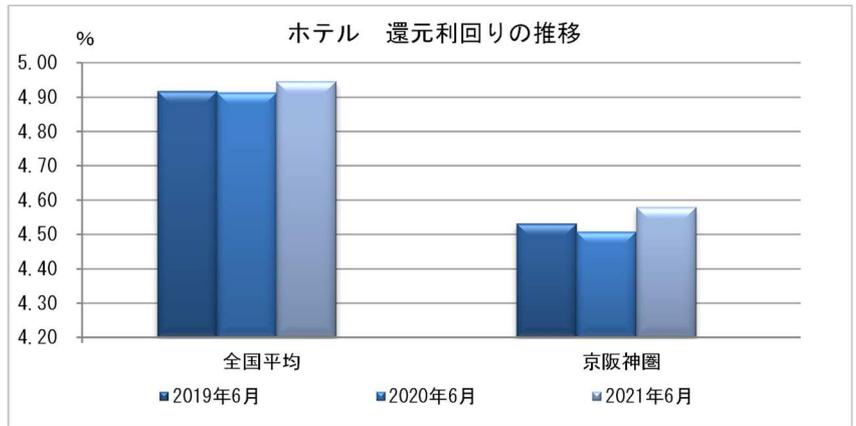
ホテル

02 還元利回り

右表は、J-REITが保有するホテルの還元利回りの推移です。

新型コロナウイルス感染症の拡大によって、マーケットでの取引は停滞し、利回りは横ばい～上昇傾向で推移しています。

KPI指標（OCC・ADR・RevPAR）についても、2020年4月を底値として緩やかな回復傾向となっていました。が、度重なる緊急事態宣言発令等により、2021年以降、再び低水準で推移しています。



03 売上高

右表は、法人企業統計調査に基づく売上高の推移です。

新型コロナウイルス感染症拡大による旅行需要・訪日外客数の減少のほか、緊急事態宣言発令による外出自粛要請等の影響によって、宿泊業界は苦境が続いています。

2020年の宿泊業の売上高は3兆5,830億円（前年比▲約54%）、2021年上期は1兆2,518億円（前年同期比▲約26%）と大幅に減少し、今後についても、当該感染症の状況は宿泊業界へ大きな影響を与えると考えられます。

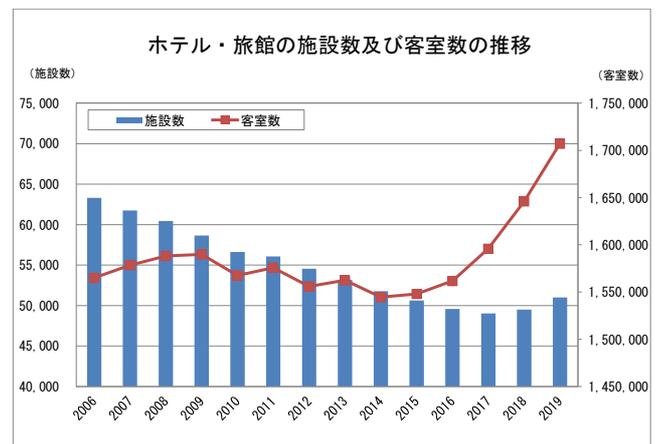


出典：財務総合政策研究所「法人企業統計調査」に基づき弊社作成

04 施設数・客室数

右表は、衛生行政報告に基づくホテル・旅館の施設数及び客室数の推移です。

ホテル・旅館の客室数は、2014年以降増加に転じ、2018年は164万6,065室（前年比+約3.1%）、2019年は170万7,078室（前年比+約3.7%）とインバウンド需要の増加に伴い右肩上がりで増加してきました。ただし、今後の新規開発計画は、新型コロナウイルス感染症の影響により2019年のピーク時から半減しています。全国で471棟、69,241室（東京95棟、近畿80棟）が確認されている一方で、廃業、解散するホテル・旅館も多数あると見られ、今後の供給動向が注目されます。



出典：厚生労働省「衛生行政報告」に基づき弊社作成



地価動向

令和3年地価調査より

商業地 価格上位5位

(単位：円/㎡、%)

	順位	基準地番号	令和2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	ビル名または主要テナント
大阪府	1	北(府)5-2	23,600,000	22,500,000	△ 4.7	大阪市北区 大深町2 0 7 番外	グランフロント大阪南館
	2	中央(府)5-3	23,300,000	19,000,000	△ 18.5	大阪市中央区 宗右衛門町4 6 番1 外	デカ戎橋ビル
	3	北(府)5-1	16,600,000	16,200,000	△ 2.4	大阪市北区 梅田1 丁目2 番	大阪第一生命ビルディング
	4	中央(府)5-6	7,820,000	7,120,000	△ 9.0	大阪市中央区 南船場3 丁目1 2 番9 外	心斎橋フロントビル
	5	中央(府)5-12	6,250,000	6,120,000	△ 2.1	大阪市中央区 南久宝寺町3 丁目3 9 番1 外	御堂筋センタービル
京都府	1	下京(府)5-5	6,800,000	6,750,000	△ 0.7	京都市下京区 四条通柳馬場西入立売中之町92番	Aokiビル
	2	中京(府)5-10	5,700,000	5,680,000	△ 0.4	京都市中京区 烏丸通四条上る笋町689番	京都御幸ビル
	3	中京(府)5-5	4,400,000	4,350,000	△ 1.1	京都市中京区 河原町通三条下る2丁目山崎町238番外	京都あじびる河原町
	4	東山(府)5-1	3,220,000	3,150,000	△ 2.2	京都市東山区 四条通大和大路東入祇園町北側277番	豊田愛山堂ビル
	5	下京(府)5-11	2,850,000	2,850,000	0.0	京都市下京区 烏丸通高辻下る薬師前町707番外	烏丸シティ・コア
兵庫県	1	中央(県)5-11	6,700,000	6,200,000	△ 7.5	神戸市中央区 三宮町1 丁目7 番3 5	Style Plaza
	2	中央(県)5-5	3,260,000	3,030,000	△ 7.1	神戸市中央区 三宮町1 丁目4 番2 0	CRSX-WEST
	3	中央(県)5-14	2,970,000	2,720,000	△ 8.4	神戸市中央区 元町通1 丁目1 1 番2 0	OTOM GARDEN
	4	中央(県)5-7	2,900,000	2,700,000	△ 6.9	神戸市中央区 京町7 9 番	日本ビルヂング
	5	中央(県)5-8	2,400,000	2,280,000	△ 5.0	神戸市中央区 八幡通4 丁目3 3 3 番外	フラワーロードビル
奈良県	1	奈良(県)5-2	850,000	810,000	△ 4.7	奈良市東向中町4番	寛永堂奈良本店
	2	奈良(県)5-7	745,000	722,000	△ 3.1	奈良市中筋町1番4	関西みらい銀行奈良支店
	3	奈良(県)5-11	480,000	456,000	△ 5.0	奈良市三条町511番外	正木第2ビル
	4	奈良(県)5-6	329,000	323,000	△ 1.8	奈良市富雄元町2丁目357番11外	富喜和ビル1
	5	橿原(県)5-4	324,000	322,000	△ 0.6	橿原市内膳町1丁目178番8	彩食酒喜たち花
和歌山県	1	和歌山(県) 5-1	442,000	442,000	0.2	和歌山市友田町5丁目50番外	阪和ビル
	2	和歌山(県) 5-14	196,000	196,000	0.0	和歌山市美園町5丁目3番6	リバティー・ハイツ美園
	3	和歌山(県) 5-8	191,000	191,000	0.0	和歌山市太田2丁目13番8	和歌山英数学館本館
	4	和歌山(県) 5-2	153,000	152,000	△ 0.7	和歌山市元寺町4丁目5番	黒岩ビル
	5	和歌山(県) 5-10	141,000	141,000	0.0	和歌山市本町3丁目29番1外	嶋ビル



地価動向

令和3年地価調査より

商業地 変動率上位5位

(単位: 円/m²、%)

	順位	基準地番号	令和2年価格	令和3年価格	変動率	所在地	ビル名または主要テナント
大阪府	1	箕面(府)5-3	510,000	550,000	7.8	箕面市船場東3丁目1番1	COM2号館
	2	堺堺(府)5-5	360,000	378,000	5.0	堺市堺区 向陵中町2丁目8番6	大阪信用金庫三国ヶ丘支店
	3	池田(府)5-1	550,000	565,000	2.7	池田市栄町734番6外	三菱UFJ銀行池田支店
	4	高槻(府)5-2	518,000	532,000	2.7	高槻市芥川町1丁目52番3外	数村ビル
	5	茨木(府)5-2	585,000	600,000	2.6	茨木市双葉町381番4	広田証券茨木支店
京都府	1	長岡京(府)5-1	316,000	334,000	5.7	長岡京市開田4丁目506番4	クリニックステーション長岡天神
	2	下京(府)5-8	1,180,000	1,240,000	5.1	京都市下京区 大宮通四条下る四条大宮町19番外	マルヨシ四条大宮ビル
	3	長岡京(府)5-2	293,000	302,000	3.1	長岡京市開田1丁目121番11	エディオンワルツ堂ながおか店
	4	京田辺(府)5-1	230,000	237,000	3.0	京田辺市山手南1丁目3番4	大東松井山手ビル
	5	中京(府)5-3	851,000	868,000	2.0	京都市中京区 西ノ京小堀町1番8	さかき二条店
兵庫県	1	宝塚(県)5-4	405,000	430,000	6.2	宝塚市逆瀬川1丁目40番2外	三井住友銀行逆瀬川支店
	2	芦屋(県)5-2	565,000	599,000	6.0	芦屋市業平町13番	芦屋濱口ビル
	3	伊丹(県)5-2	282,000	298,000	5.7	伊丹市伊丹1丁目246番11	Femina Itami
	4	西宮(県)5-6	960,000	1,000,000	4.2	西宮市高松町541番外	なでしこビル
	5	宝塚(県)5-3	309,000	320,000	3.6	宝塚市武庫川町170番20	サンタクルス・ザ・タカラヅカ
奈良県	1	生駒(県)5-1	135,000	138,000	2.2	生駒市本町108番8	西パレス本町
	2	奈良(県)5-3	213,000	215,000	0.9	奈良市西大寺本町186番1	アヴニールなかじま
	3	奈良(県)5-4	147,000	147,000	0.0	奈良市神功5丁目2番15外	ほけんの窓口押熊店
和歌山県	1	和歌山(県)5-1	442,000	442,000	0.0	和歌山市友田町5丁目50番外	阪和ビル
		外10地点	和歌山(県)5-3,5-6,5-8,5-9,5-10,5-14,5-15,5-17 田辺(県)5-1,5-3				



不動産ニュース

■オフィス

物件名称	買主	売主	所在地	売買価格	還元利回り
TCAビル	投資法人みらい	ボラリス	大阪市浪速区元町2	21億2000万円	4.1%
日宝本町ビル	秀インターワン	投資法人みらい	大阪市中央区南本町2	17億円	4.2%
グランフロント大阪（うめきた広場・南館）	ジャパンリアルエステイト投資法人	三菱地所	大阪市北区大深町4	112億5000万円	3.2%
グランフロント大阪（北館）	ジャパンリアルエステイト投資法人	三菱地所	大阪市北区大深町3	97億5000万円	3.3%

■レジデンシャル

物件名称	買主	売主	所在地	売買価格	還元利回り
レジディア城北公園通	アドバンス・レジデンス投資法人	サムティ	大阪市旭区赤川2	12億2000万円	4.2%
スブランディッド難波元町	大和証券リビング投資法人	合同会社東京レジデンシャル1	大阪市浪速区元町2	58億2000万円	4.1%
ヒューリックレジデンス千里山	大和証券リビング投資法人	国内法人	豊中市東寺内町1	26億円	4.5%
ラグゼナ門真	タカラレーベン不動産投資法人	タカラレーベン	門真市元町6	20億円	4.4%
ノヴェル西院	アドバンス・レジデンス投資法人	オープンハウス・ディベロップメント	京都市中京区壬生下溝町44	6億1400万円	4.1%
スブランディッド新大阪SOUTH	大和証券リビング投資法人	合同会社東京レジデンシャル4	大阪市淀川区木川東4	43億1000万円	4.1%
リヴァージュ西天満	アドバンス・レジデンス投資法人	国内法人	大阪市北区西天満3	29億5000万円	4.3%
エステイメゾン神戸三宮	東京レジ20合同会社	積水ハウス・リート投資法人	神戸市中央区小野柄通3	10億1500万円	4.5%
インベリアル鳳	日本リート投資法人	合同会社NRTグロス16	堺市西区鳳西町1	8億4500万円	4.3%

■店舗

物件名称	買主	売主	所在地	価格	還元利回り
Gビル心斎橋05（信）	日本都市ファンド投資法人	—	大阪市中央区心斎橋筋2	90億円	3.2%
メラード大開（信）	ケネディクス商業リート投資法人	エムエル・エステート	神戸市兵庫区水木通7	54億4000万円	4.9%
tonarie母・美木多（信）	エスコンジャパンリート投資法人	中電不動産	堺市南区原山台2	34億9600万円	4.6%

■物流施設

物件名称	買主	売主	所在地	価格	還元利回り
SOSiLA西淀川II（信）	SOSiLA物流リート投資法人	三井住友ファイナンス&リース	大阪市西淀川区中島2	84億400万円	4.9%
GLP六甲III	GLP投資法人	ブルーロジスティクス4合同会社	神戸市東灘区向洋町西6	79億8100万円	4.1%
ロジスクエア神戸西	CREロジスティクスファンド投資法人	シーアールイー	神戸市西区見津が丘3	34億7900万円	4.5%
ロジクロス大阪	三菱地所物流リート投資法人	三井住友トラスト・パナソニックファイ	大阪市西淀川区佃6	38億6800万円	4.1%
ロジポート大阪ベイ	ラサールロジポート投資法人	南港プロパティ-特定目的会社	大阪市住之江区南港中1	400億円	3.9%
GLP六甲IV	GLP投資法人	—	神戸市東灘区向洋町西6	21億7500万円	4.1%
GLP西神	ユナイテッド・アーバン投資法人	エムエル・エステート	神戸市須磨区弥栄台2	19億2300万円	4.6%

■ヘルスケア施設

物件名称	買主	売主	所在地	価格	還元利回り
グッドタイムリビング大阪ベイ	大和証券リビング投資法人	合同会社GTLヘルスケア2	大阪市港区弁天1	47億円	4.5%
リハビリホームグランダ神戸北野	ケネディクス・レジデンシャル・ネットワーク投資法人	SMFLみらいパートナーズ	神戸市中央区北野町4	17億2000万円	4.6%
メディカルホームグランダ若楽園	ケネディクス・レジデンシャル・ネットワーク投資法人	合同会社KRF96	西宮市奥畑6	27億944万円	4.6%

■底地

物件名称	買主	売主	所在地	価格	還元利回り
MJインダストリアルパーク神戸（底地）	三菱地所物流リート投資法人	エムエル・エステート	神戸市東灘区住吉浜町18	49億7000万円	4.0%

※上記還元利回りは、不動産売買について参考とされた不動産鑑定評価における還元利回りを記載しています。

M e m o

TOTAL CONSULTING

『大和不動産鑑定』だからできる総合コンサルティングサービス



- 建物調査
- 環境調査
- 海外不動産
- 動産・インフラ評価
- 不動産M&A
- 不動産税務
- 不動産仲介
- セミナー



不動産コンサルティングを ワンストップで

不動産の専門家が全面サポート

不動産鑑定

- 不動産鑑定評価(価格・賃料)
- 不動産マーケット調査
- 賃料訴訟・立退料・訴訟対応
- 市街地再開発事業に伴う資産評価、補償額算定

建物調査

- 建物状況調査(エンジニアリング・レポート)
- LCC(長期修繕計画)の作成・提案
- 建築コスト、解体コストの算出
- 耐用年数の算定
- BMコスト(ビルメンテナンス費用)の検証
- 構造設計検証、耐震診断
- 賃貸面積等の検証
- CASBEE(建築環境総合性能評価システム)の認証
及びコンサルティング業務

環境調査

- 土壌汚染リスク評価
- 土壌汚染調査フェーズⅠ・Ⅱ
- 建物環境リスク調査(PCB、アスベスト)
- 再生可能エネルギー敷地調査
- 地盤・地耐力等調査

海外不動産

- 海外不動産の鑑定評価
- マーケットレポート(マーケット、市況、取引慣習)
- 翻訳サービス(各種書類の英語・中国語への翻訳)

動産・インフラ評価

- 機械設備評価
- 航空機・船舶、再エネ発電設備等評価

不動産M&A

- 事業承継サポート
- 会社売買支援

不動産税務

- 相続コンサルティング及び相続税・贈与税の申告
- 法人化サポート及び法人税・消費税の申告
- 不動産税務シミュレーション(売買・交換・借地)
- 不動産関連の税務申告、特例・税務アドバイス

※業務提携先「税理士法人 大和パートナーズ」が提供

不動産売買仲介

- 事業用不動産売買仲介

※「株式会社 大和不動産アドバイザーサービス」が提供

セミナー／その他

- 大和不動産塾
- 大和不動産塾BASIC
- 各種セミナーの開催
- 資料・図面のPDF化・スキャンサービス

お問い合わせ、お見積もりのご依頼はお気軽にどうぞ



DAIWA REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.
大和不動産鑑定株式会社

✉ hp-contact@daiwakantei.co.jp 🌐 <https://daiwakantei.co.jp/>

事業所：東京本社・大阪本社・東北支社・名古屋支社・奈良支社・京都支社・九州支社・北九州支社

最先端の動産・インフラ資産管理ノウハウ・技術を提供し
評価から資産管理までワンストップで実施可能にした

大 和 不 動 産 鑑 定 の

動産・インフラ資産管理 〔アセットマネジメント〕



企業価値最大化を実現します

戦略策定支援

企業価値の最大化を目的として、
経営的視点からISO55001(JISQ55001)の考え方に準拠した
資産管理(アセットマネジメント)戦略を策定します。

世界レベルの管理水準であることを証明します

ISO55001 (JISQ55001)

認証取得支援

資産管理の改善、効率化、高度化、第三者説明、
公募での受注、投資家への証明、
不動産信託での投資判断等に対応できるようになります。

認証取得後の御要望に対応します

成熟度評価

認証取得後の継続的改善成果の把握及び
認証取得企業間での比較をしたいというニーズに対応します。

技術レポート作成に対応します

技術レポート

ニーズに応じた動産・インフラ資産管理に関する
幅広い技術レポート作成を行います。

ISO55001 (JISQ55001) 認証取得支援

ISO55001 (JISQ55001)とは

動産・インフラ資産管理の国際規格で、資産管理の構築、実施、改善のための要求事項を規定しています。

効果

- 動産・インフラ資産管理が世界水準にあることのアピールと第三者説明責任の達成
- 包括委託管理、PFI/コンセッション事業参画、インフラ輸出での優位性の証明
- 動産・インフラ資産管理の改善、効率化、高度化

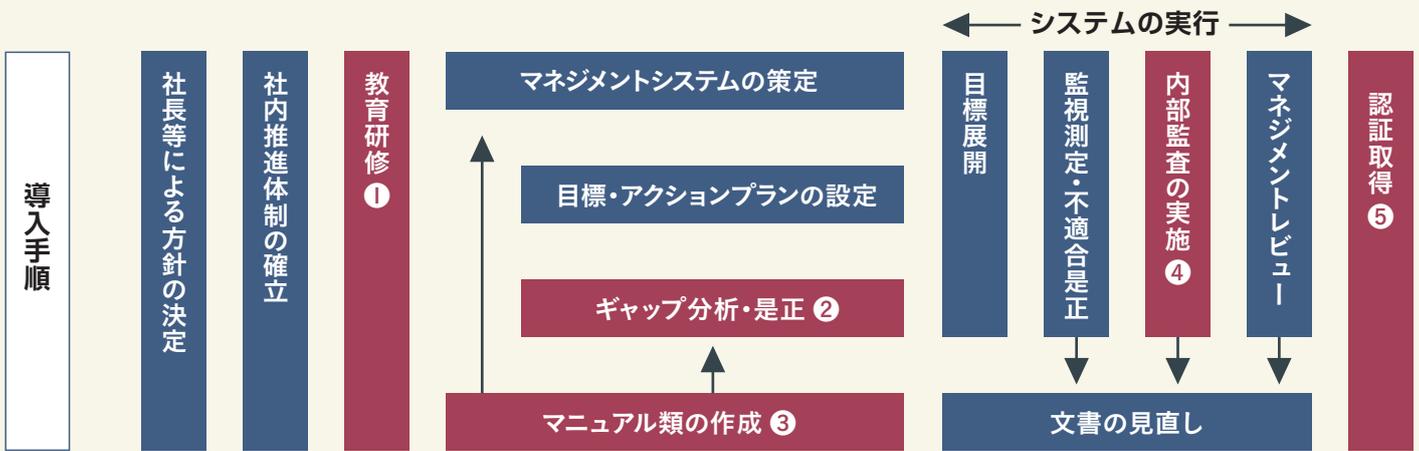
公募での必須化の進行(例)

公募のISO55001(JISQ55001)必須化は着実に進行しています。

- 道路の例： 柏市入札公告「道路維持管理計画策定業務委託」
入札参加資格「ISO55001の許認可を有していること。」
- 下水道の例： 焼津市水道事業ビジョン等策定支援業務
入札参加資格「ISO55001の認証を取得していること。」

導入手順と支援メニュー

通常マニュアル作成から認証取得まで9カ月程度かかります。



支援メニュー

- ① 教育研修
- ② ギャップ分析・是正
- ③ マニュアル類の作成
- ④ 内部監査プログラム構築・運用支援
- ⑤ ISO認証審査の受審支援

全体プロジェクト管理、文書化の支援等 各種御要望に対応致します。

ビジネスでの適用例

- ① 公募条件での適用
- ② 法的規制手段及び経済的手段への適用(施策、基準、マニュアル、ガイドライン)
- ③ 投資家説明での活用(収益力、リスク管理能力)
- ④ PPP/PFIでの活用(契約条件、業務要求水準書)
- ⑤ インフラ輸出での活用(認知された国際標準)
- ⑥ 資産評価との組合せ(よりの確に、戦略的に資産価値を高めることが可能)
- ⑦ 企業不動産での活用(不動産信託での投資判断、CRE戦略)
- ⑧ 保険・金融での優遇(保険料金、貸付金利)等



お問い合わせ、お見積りのご依頼はお気軽にどうぞ。

TEL : 03-5219-3372

お問い合わせフォーム▶ <https://daiwakantei.co.jp/service/hyoka/>



CASBEE[®]-不動産

評価認証業務

当社は、SDGs(持続可能な開発目標)に取り組んでいます。



地球温暖化、水・資源の枯渇などの地球環境問題への対策に国際的な関心が高まる中で、持続可能な社会の構築は、国際社会の最優先課題の一つとなっています。不動産分野としては、持続可能な環境評価の高い不動産(環境不動産)のストックを形成していくことが重要視されています。



1 CASBEE-不動産について

CASBEE-不動産の環境性能評価は【S・A・B+・B】の4段階のランクで格付けが行われています。

Sランク	★★★★★	素晴らしい	ポイント78点以上
Aランク	★★★★	大変よい	ポイント66点以上
B+ランク	★★★	よい	ポイント60点以上
Bランク	★★	必須項目を満足	ポイント50点以上

CASBEE-不動産は環境性能評価の必須項目を満たした不動産のみを認証対象とすることから、不動産のブランディングツールとして位置づけられています。省エネや環境負荷に対する配慮はもとより、室内の快適性や環境、景観への配慮も含めた不動産品質の総合的な評価システムとなっています。

認証有効期間は5年となります。また、評価結果を広告物やホームページなど一般向けに公開する場合には、認証を取得する必要があります。

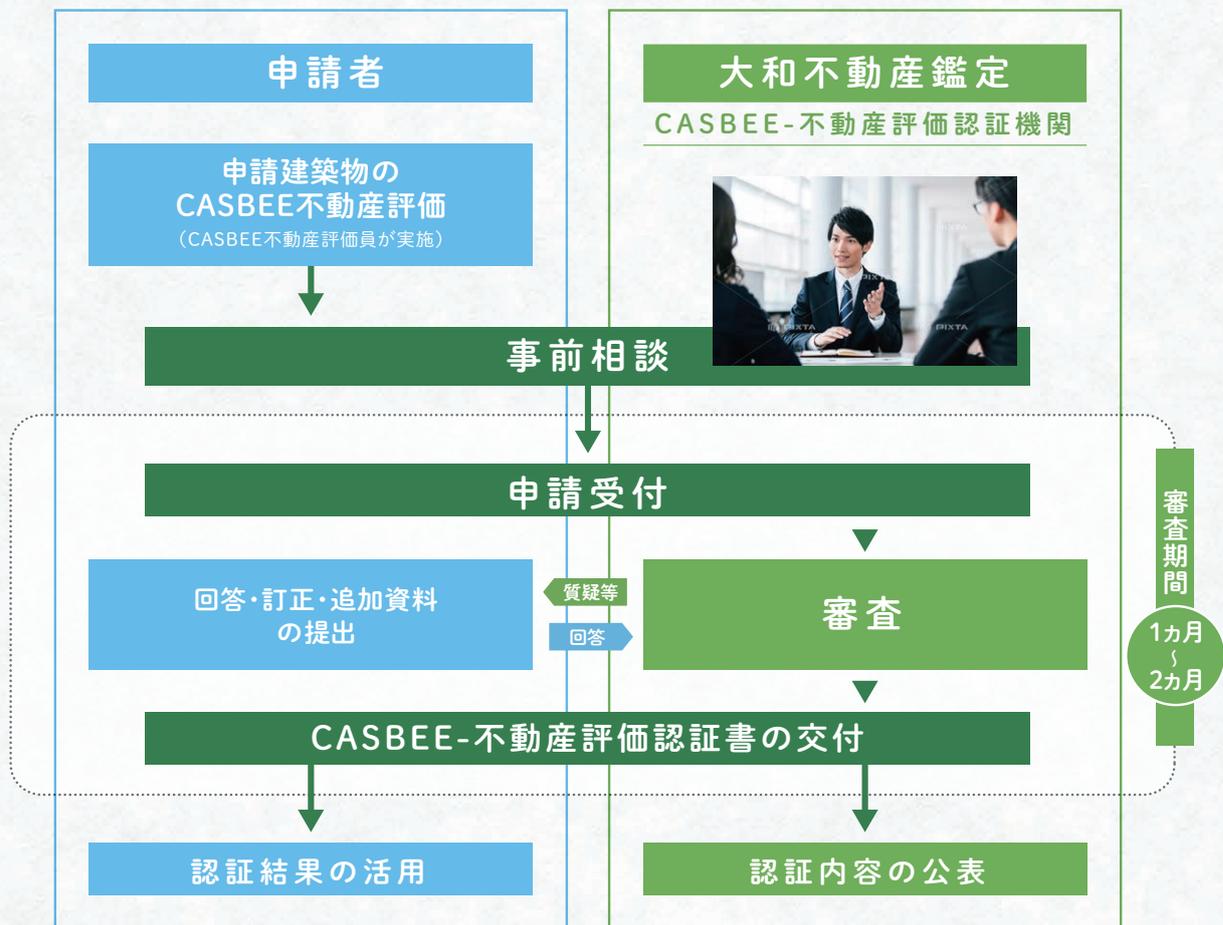
2 評価認証の対象

- 竣工後1年以上経過した既存建築物
- 建物用途は、オフィス・店舗・物流施設
- 区分所有建築物、フロア単位等の部分的な評価も可能

3 評価認証手数料

申請建築物の延べ面積	用途	手数料金額(消費税別)
10,000㎡未満	単一用途	100,000円
	複合用途	1用途増える毎に50,000円を上記に加算
10,000㎡以上 50,000㎡未満	単一用途	150,000円
	複合用途	1用途増える毎に75,000円を上記に加算
50,000㎡以上	単一用途	200,000円
	複合用途	1用途増える毎に100,000円を上記に加算

4 手続きの流れ



CASBEE-不動産の開発・運営は国土交通省主導の下に、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(IBECE)を中心として行われています。
『CASBEE®』は、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構の登録商標です。

お問い合わせ、お見積りのご依頼はお気軽にどうぞ



DAIWA REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.
大和不動産鑑定株式會社

東京本社 審査部 【担当:三井 薫・宮本幸宏】
TEL: 03-5219-3216 FAX: 03-5219-3222
〒100-0003 東京都千代田区一ツ橋1丁目1番1号 (パレスサイドビル3F)

CASBEE®-不動産

評価認証支援 & コンサルティング業務

当社は、SDGs(持続可能な開発目標)に取り組んでいます。



地球温暖化、水・資源の枯渇などの地球環境問題への対策に国際的な関心が高まる中で、持続可能な社会の構築は、国際社会の最優先課題の一つとなっています。不動産分野としては、持続可能な環境評価の高い不動産(環境不動産)のストックを形成していくことが重要視されています。

大和不動産鑑定は、貴社の不動産の環境性能における価値を明示するサポートを行うとともに、社会における環境不動産の顕在化を目的として、CASBEE-不動産コンサルティング業務を開始いたします。

1 CASBEE-不動産評価認証取得によるメリット

CASBEE-不動産の環境性能評価は【S・A・B+・B】の4段階のランクで格付けが行われています。

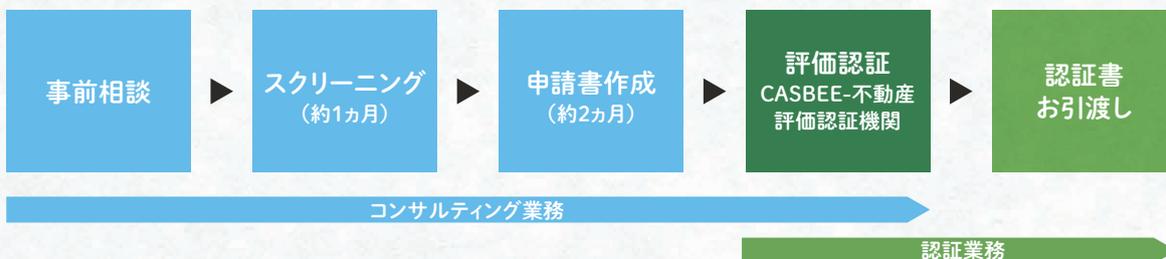
CASBEE-不動産は主に不動産のブランディングツール及びチェックリストとして位置づけられ、不動産評価の際に活用することが目的とされています。必須項目を満たした不動産のみ認証対象とすることから、不動産取引の際にCASBEE-不動産を活用することは、貴社の不動産が優れた環境性能を持つことをアピールする手段となります。評価結果を広告物やホームページなど一般向けに公開する場合には、認証を取得する必要があります。CASBEE-不動産の認証有効期間は5年となります。

5つの必須項目



2 コンサルティングの流れ

申請書作成及び評価認証取得までのサポート業務をご提供いたします。



3 評価認証の対象

- 竣工後1年以上経過した既存建築物
- 建物用途は、オフィス・店舗・物流施設
- 区分所有建築物、フロア単位等の部分的な評価も可能

4 サービス内容

対象物件のスクリーニング業務

内容	期間	費用
<ul style="list-style-type: none"> ・ 所有物件が複数ある場合、認証取得可能な不動産の選別、ご希望のランクが取得できる不動産の選別等を行うことで、評価認証取得にあたってより良い活用となる様ご支援致します。 ・ 建物概要(竣工年・延床面積)及びエネルギーデータ(電気・水等の使用量)より簡易評価を実施いたします。 ・ 所有している不動産が認証取得可能であるかどうかご不明な場合まず一度ご相談ください。 	1ヵ月程度	対象物件数によって 10万円～

評価実施・申請書作成業務

内容	期間	費用
<ul style="list-style-type: none"> ・ 認証取得物件の決定後、評価認証申請書に係る書類及び評価認証機関への申請手続き及び質疑応答・修正対応等をワンストップにて行います。 ・ 「CASBEE-不動産」の評価実施は、CASBEE-不動産評価員であることが必要です。当社は、CASBEE-不動産評価機関でもあるため、認証取得までスムーズな対応を行うことが出来ます。 	2ヵ月程度	対象物件の規模により 50万円～/件 (評価認証費用を含まず)

※金額は消費税を除きます。

5 CASBEE-不動産 評価ランク

CASBEE-不動産の環境性能評価は【S・A・B+・B】の4段階のランクで格付けが行われています。

Sランク	★★★★★	素晴らしい	ポイント78点以上
Aランク	★★★★	大変よい	ポイント66点以上
B+ランク	★★★	よい	ポイント60点以上
Bランク	★★	必須項目を満足	ポイント50点以上

CASBEE-不動産の開発・運営は国土交通省主導の下に、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(IBEK)を中心として行われています。
『CASBEE®』は、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構の登録商標です。

お問い合わせ、お見積りのご依頼はお気軽にどうぞ



DAIWA REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.
大和不動産鑑定株式會社

東京本社 建築コンサルティング部
[担当: 林原 大士]
TEL: 03-5219-3214 FAX: 03-5219-3222
〒100-0003 東京都千代田区一ツ橋1丁目1番1号 (パレスサイドビル3F)

大型の図面など、不動産資料の整理にお困りですか？

古い
図面

背貼り
資料

大型の
地図

未整理
の資料

不定形
の書類



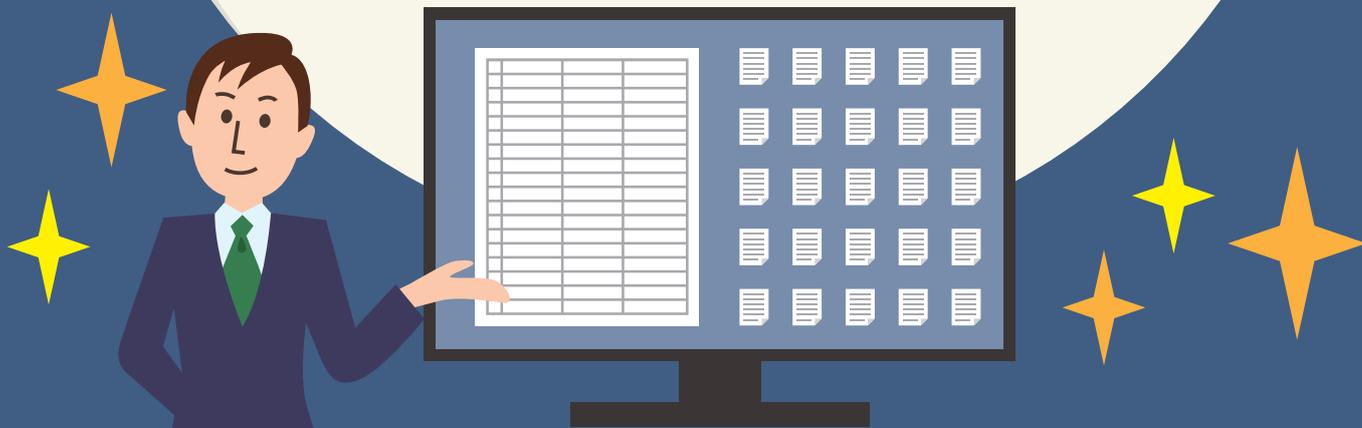
大型の図面や背バリ資料も大丈夫

スキャン → PDF化

さらに

EXCELでリスト化

データ化で省スペース & 業務効率 UP



不動産の専門家だからできる！ 土地・建物の資料のデータ化は

大 和 不 動 産 鑑 定 の スキャンサービス

大型の図面や地図、山積みの資料の整理にお困りですか？

大型の図面や資料の保管場所に困っている

データ化で倉庫の省スペース！サーバやクラウドがこれからの保管場所です。

せっかくの資料が使えない

有用な資料も、山積みになったままでは使えません。データ化すればいつでもどこでも端末から閲覧可能に！

資料探しの時間をもったいない

PDFと同時にエクセル形式のリスト作成により、ファイル名検索で資料探しの時間を短縮できます。

オーバースペックなシステム導入の必要なし

検索システムの導入が不要なため、低コストでご利用いただけます。

データ化で省スペース／業務効率アップ



大型図面・背貼り資料のスキャン

標準でA0サイズまで対応！オプションで、A0より大きい資料もスキャン可能です。
背貼り資料など製本されたものや、定形外の資料もOK
元の資料を分解することなく電子化できます。



専門家による資料の仕分け

データ化の目的や物件の特徴に応じて必要な資料を
専門家が仕分けします。資料の束をお渡しいただき
「売買に必要な書類だけをスキャンしておいて」でOKです！



ファイルのリスト化

スキャンしたファイルをリスト化するから
いつでもパソコンから閲覧可能
資料を探す時間が大幅に短縮します。

標準料金

背張 A1	1,400円／枚
背張 A2	900円／枚
背張 A3	380円／枚
※背張は見開きサイズ	
取外し可～A3	65円／枚
取外し可～A0	420円／枚

※スキャン＋一覧表（エクセル）の料金。その他、数量・仕分けのご要望などに応じてお見積りいたします。

お問合せからご納品までの流れ

Step 1

お問合せ

まずは、電話かメールでお問い合わせください。担当者が詳しい内容をお伺いし、見積りを作成します。

Step 2

お申し込み

お申し込みいただけます。

Step 3

データ化作業

書類をスキャンし、リスト化する作業を行います。

Step 4

ご納品／ご返却

PDFにしたデータとリスト化したEXCELデータを納品しお預かりした書類をご返却いたします。

お問い合わせはお電話、または当社HPのお問い合わせフォームにてお問い合わせください。

TEL : 03-5219-3372 業務推進部(担当 以倉・村尾) http://daiwakantei.co.jp/contact_top/





DAIWA REAL ESTATE APPRAISAL CO.,LTD.

大和不動産鑑定株式會社

東京本社 〒100-0003 東京都千代田区一ツ橋 1-1-1 バレスサイドビル ☎ 03-5219-3210 📠 03-5219-3220

大阪本社 〒550-0005 大阪市西区西本町 1-4-1 オリックス本町ビル ☎ 06-6536-0600 📠 06-6536-7744

東北支社（仙台） / 名古屋支社 / 京都支社 / 奈良支社 / 九州支社（福岡） / 北九州支社