

関西版 2022年

DAIWA REAL ESTATE MARKET REPORT

DAIWA REAL ESTATE MARKET REPORT

I N D E X

	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

2022年8月期の還元利回りは、全国平均で前期比0.08ポイント低下し、大阪府及び兵庫県においては、0.10ポイント低下している。全体的に、低下傾向が続いている。

	2021年2月	2021年8月	2022年2月	2022年8月
全国平均	4.25	4.16	4.08	4.00
大阪	4.37	4.29	4.20	4.10
兵庫	4.56	4.48	4.40	4.30

単位：%



02 稼働率

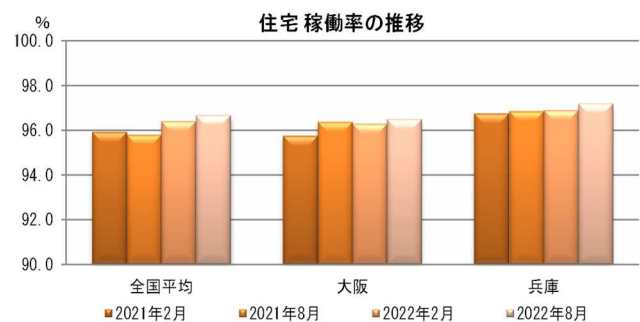
全国的に高稼働率を維持

2022年8月期の稼働率は、全国平均では、前期比0.26ポイント増の96.67%となった。

関西圏においては、大阪が0.20ポイント増加、兵庫県では0.30ポイント増加した結果となった。

	2021年2月	2021年8月	2022年2月	2022年8月
全国平均	95.93	95.80	96.41	96.67
大阪	95.76	96.38	96.30	96.50
兵庫	96.75	96.86	96.90	97.20

単位：%



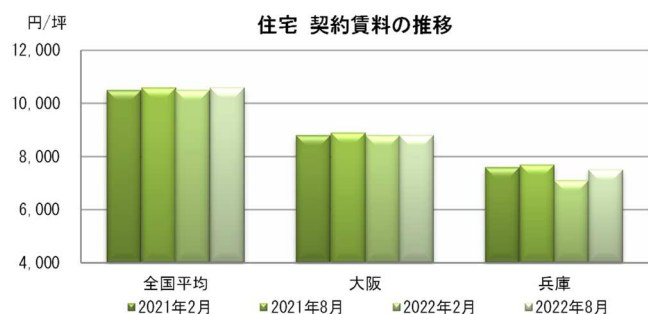
03 契約賃料

全国的に賃料は増額傾向

2022年8月期においては、大阪府は前期から横ばいであったが、兵庫県を含めて全国的には増額傾向となった。

	2021年2月	2021年8月	2022年2月	2022年8月
全国平均	10,500	10,600	10,500	10,600
大阪	8,800	8,900	8,800	8,800
兵庫	7,600	7,700	7,100	7,500

単位：円/坪・月額



以上より、新型コロナウイルスの流行は依然として完全な終息には至っていないが、コロナ禍においても大きな変動はなく、影響は限定的である。レジデンスは他のアセットと比較してキャッシュフローが安定的なことから、需要は底堅いと思料される。



レジデンス

04 新築分譲マンションの動向

【分譲価格】

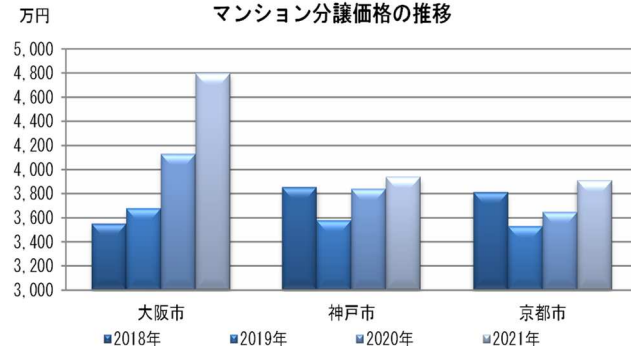
関西エリアは引き続き上昇傾向が持続

2021年の関西エリアのマンション分譲価格は、大阪市で前年比+16.2%、神戸市で同+2.6%、京都市で+7.2%と3市全てで上昇となった。

	2018年	2019年	2020年	2021年
大阪市	3,552	3,679	4,130	4,800
神戸市	3,855	3,580	3,842	3,940
京都市	3,814	3,531	3,648	3,911

単位: 万円

マンション分譲価格の推移



【分譲単価】

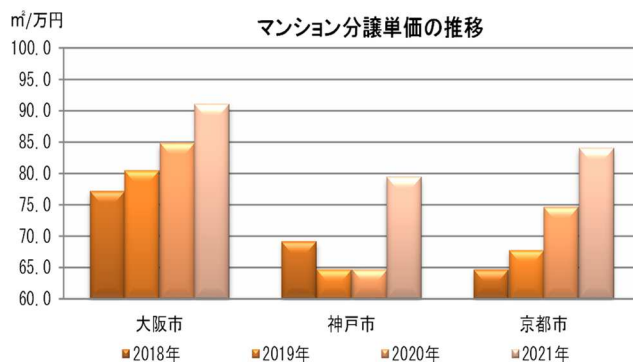
関西エリアは3市全てで上昇へ

2021年の関西エリアのマンション分譲単価は、大阪市で前年比+7.3%、神戸市で同+22.9%、京都市で同+12.6%と、2020年では横ばいであった神戸市も上昇となり、3市全てで上昇となった。

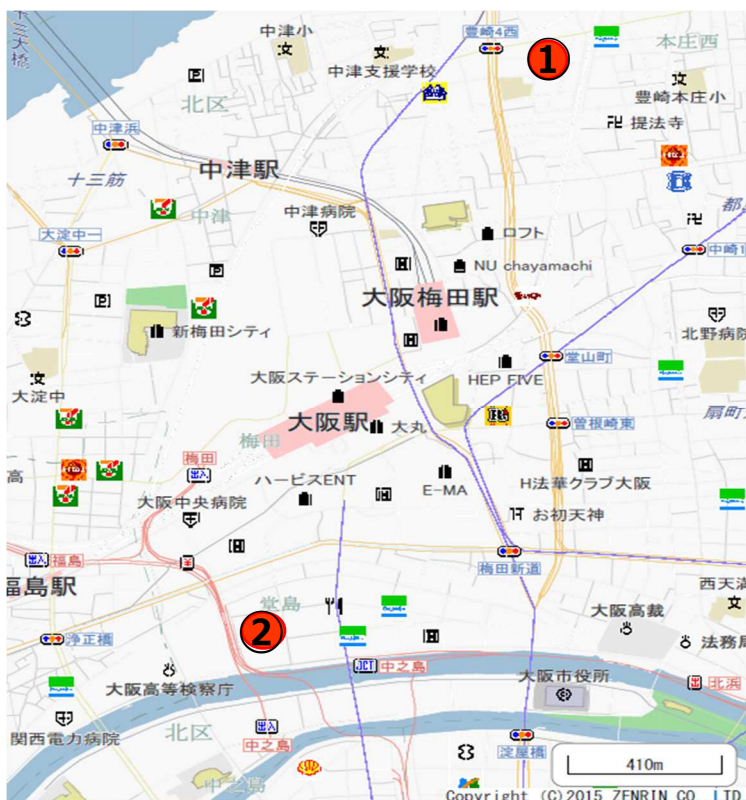
	2018年	2019年	2020年	2021年
大阪市	77.2	80.5	84.9	91.1
神戸市	69.2	64.7	64.7	79.5
京都市	64.7	67.8	74.7	84.1

単位: 万円/㎡

マンション分譲単価の推移



【注目の新築予定物件】



新築予定物件① プラウドタワー梅田豊崎

所在地: 大阪府大阪市北区豊崎4丁目65番8(地番)

最寄駅: 大阪メトロ御堂筋線「中津」駅徒歩7分

阪急電鉄「大阪梅田」駅徒歩約14分 (ほか)

完成年月: 2023年2月中旬予定

総戸数: 総126戸

階層: 地上28階

特徴: 住宅(分譲)のみ

出所: プラウドタワー梅田豊崎公式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11分、大阪メトロ四つ橋線「西梅田」駅徒歩6分

京阪電鉄京阪中之島線「渡辺橋」駅徒歩5分 (ほか)

完成年月: 2024年1月上旬予定

総戸数: 457戸 (一般分譲住戸410戸、募集対象外住戸47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 大規模ビルの募集賃料と空室率の推移

<大阪市>

空室率については、2022年10月で4.31%（前年同月比+1.24%）となり、依然として上昇基調で推移しています。フロア集約や自社ビルへの集約に伴う解約は一旦落ち着いたものの、先行きの見えない状況で様子見状態が継続していると考えられます。ただし、100坪以下の小規模な移転の動きは活発であり、特に割安感のある募集についてはすぐにテナントが埋まる状況となっています。

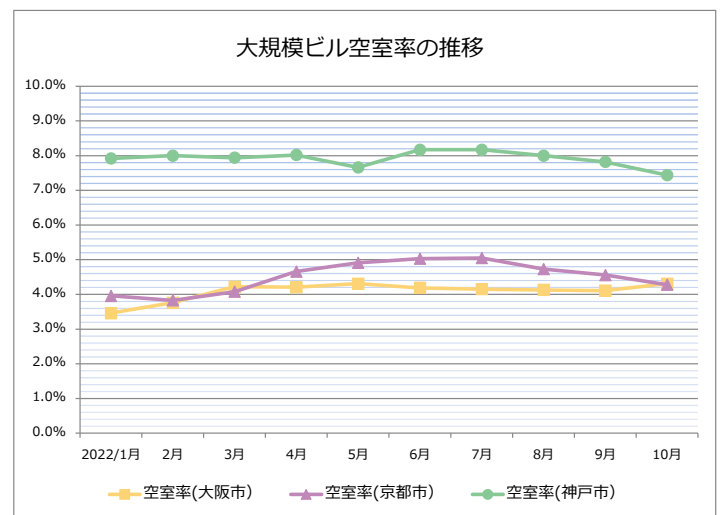
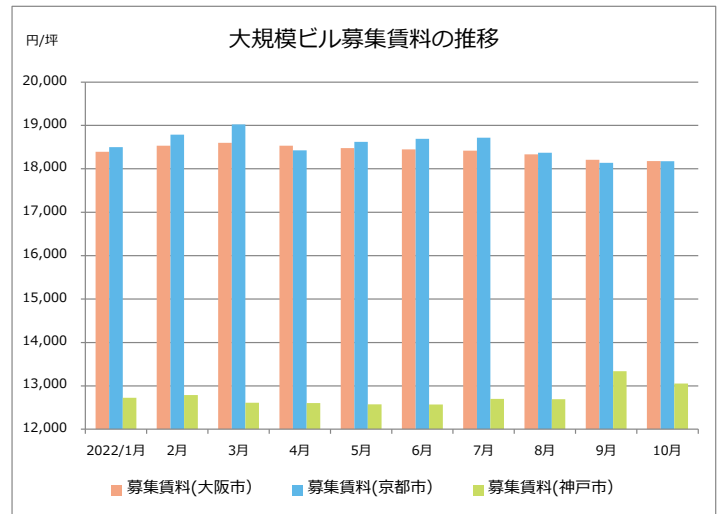
空室率が上昇を続ける一方、募集賃料については、2022年10月で18,180円/坪（前年同月比▲360円）と、小幅な下落にとどまっておりますが、長期のフリーレントを設けることで成約する事例もみられることから、実質的な賃料水準としては厳しい状況にあるといえます。

<京都市>

空室率は、直近ではやや下落しているものの、2022年10月で4.28%（前年同月比+0.51%）と4%を超える水準で推移し続けており、募集賃料は約18,180円/坪とほぼ横ばいで推移しています。数年ぶりとなる新規供給についても、一部を除きリーシングに苦戦しているようです。

<神戸市>

募集賃料は約13,100円/坪と横ばいで推移しているものの、空室率は2022年10月で7.44%（前年同月比▲0.89%）と下落し、コロナ後の景気回復への期待から新規出店などもみられる状況です。



出典：三幸エステート「Office Market」に基づき弊社作成

02 還元利回りの推移

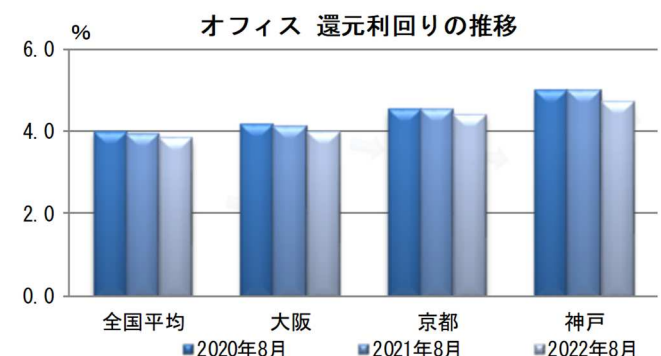
右表は、J-REITが保有するオフィスの2020年8月以降の還元利回りの推移です。

全国平均、関西エリアともに低下傾向で推移しており、2022年8月においては、全国平均で前期比▲0.12ポイントと低下幅は前期と比較してやや拡大しております。また、大阪▲0.15ポイント、京都▲0.12ポイント、神戸▲0.26ポイントといずれも低下しており、関西圏も概ね横ばいから低下に転じた状況です。

コロナ禍以降、賃貸市況は停滞もしくは小幅な下落の動きがみられる一方で、売買市況としては堅調に推移していることがうかがえます。

	2020年8月	2021年8月	2022年8月
全国平均	4.01	3.97	3.85
大阪	4.19	4.16	4.01
京都	4.55	4.55	4.43
神戸	5.00	5.00	4.74

単位：%





オフィス

03

2023年以降の大規模オフィスビル供給動向

2023年の大阪ビジネスエリアにおけるオフィス新規供給は約12,000坪と、これまでの供給量と比較し、小休止の年となりそうですが、そのような中で注目される開発物件をご紹介します。

(株)ニッピが所有する浪速区難波中二丁目の敷地における「難波中二丁目開発計画」です。当計画はA敷地・B敷地・C敷地から構成され、A敷地には「CENTARA GRAND ホテル大阪」、C敷地には「ホテル京阪なんばグランデ」がそれぞれ開業予定であり、B敷地には低層階は店舗、中層階は立体駐車場、7階～14階の高層階はオフィスの高層ビルが2023年1月に竣工予定です。オフィスフロアは基準階貸室面積約290坪の整形・無柱空間であり、フロア貸しを基本としつつも、リーシングは非常に好調な模様です。

一方、2024年には、うめきた2期地区開発事業、梅田三丁目計画（JPタワー大阪梅田）、大阪駅新駅ビル計画（ウエストゲートビルディング）といった大規模ビルが順次、竣工予定であり、2013年の「グランフロント大阪」や、2022年の「大阪梅田ツインタワーズ・サウス」などが竣工した当時の供給量を超える約70,000坪程度の大量供給が見込まれる予定です。

これまで、梅田の主要オフィスエリアは大阪駅南側の人気が高く、駅北側は商業色が濃い特徴がありましたが、これら大規模ビルの開業により、新たなにぎわい空間が創出されることで、まちの活性化と繁華性の向上も見込まれると予想されます。一方で、こうした大規模ビルへの移転による既存オフィスビルの2次空室の発生や、さらに2次空室を埋めるために周辺エリアからのテナント移転が進むことによる3次空室の発生も見込まれることから、大阪のオフィス市場が梅田エリアに一局集中していくことが懸念されます。

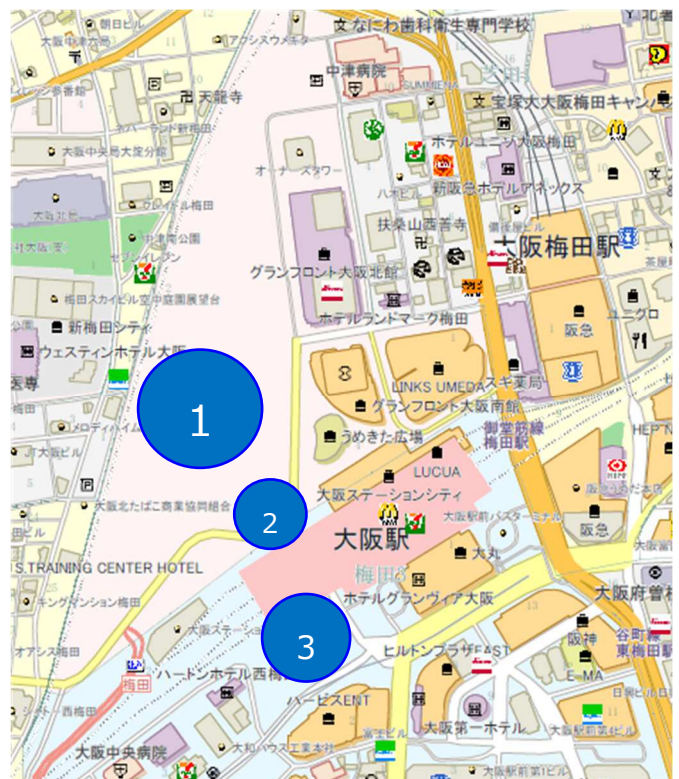


うめきた2期地区開発事業南街区（右）、ウエストゲートビルディング（左手前）、JPタワー大阪梅田（左奥）



「難波中二丁目開発計画」A敷地（中央奥）、B敷地（左手前）、C敷地（右手前）

【大阪駅周辺大規模オフィスビル開発計画】



No	計画名／ビル名	竣工時期	階数	延床面積
1	うめきた2期地区開発事業南街区（西棟・東棟）	2024年夏	東：28F/B3F 西：39F/B3F	約96,000坪
2	大阪駅新駅ビル計画 ウエストゲートビルディング	2024年秋	23F/B1F	約18,000坪
3	梅田三丁目計画 JPタワー大阪梅田	2024年3月	40F/B3F	約69,000坪



商業

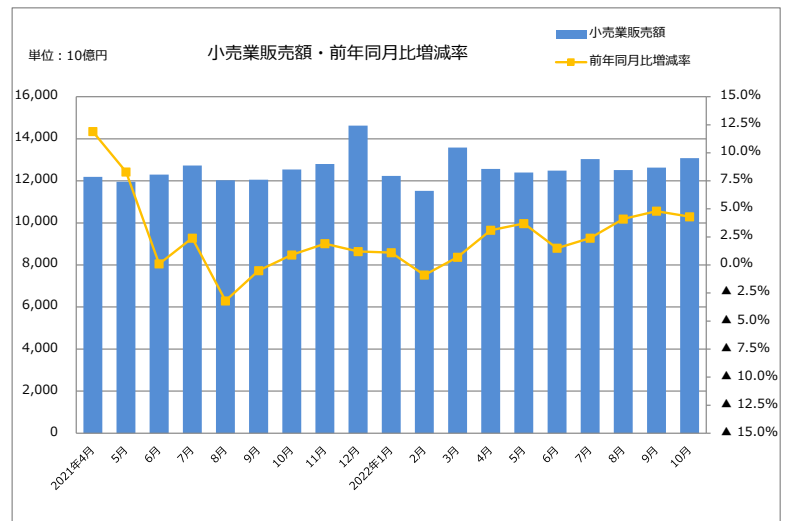
01 コロナ禍における小売市況・業種別の動向

右表（上段）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。

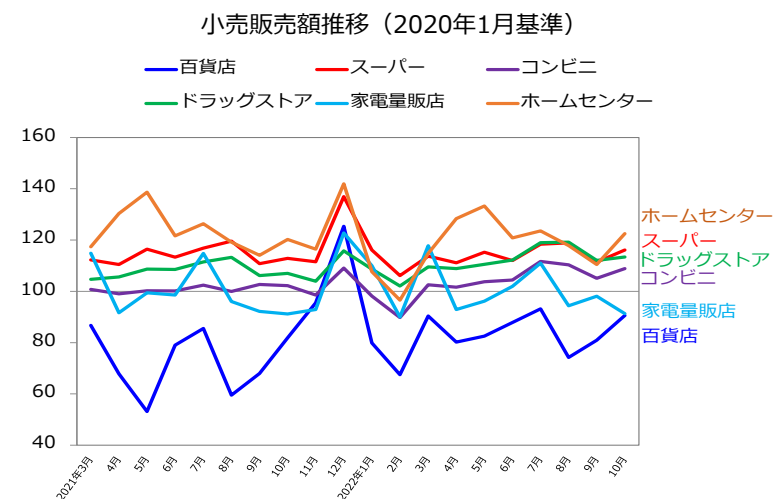
2022年においては、3月下旬にまん延防止等重点措置が解除されて以降、前年同月比でプラス基調が続いています。10月には政府による旅行需要喚起策「全国旅行支援」が始まり、水際対策も本格緩和されました。国内旅行者・インバウンドによる個人消費の回復が期待されます。一方で、物価上昇による買い控えなどの影響により消費が落ち込む懸念もあります。

次に、右表（下段）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。

コロナ禍に業績を伸ばしたスーパー、ホームセンターは、巣ごもり消費一巡や商品の値上げによる節約志向の高まりを受けて減速しました。また、スーパーは光熱費の上昇、ホームセンターは円安による原材料費の上昇が重荷となり、それぞれ業績が落ち込みました。一方で、百貨店は行動制限の緩和や円安の恩恵を受けました。コロナ禍前の水準には及ばないものの、これまで消費を控えてきた富裕層や円安を背景としたインバウンドの購買意欲は旺盛で、高額品の売上が好調です。



出所：経済産業省 商業動態統計調査及び商業販売統計

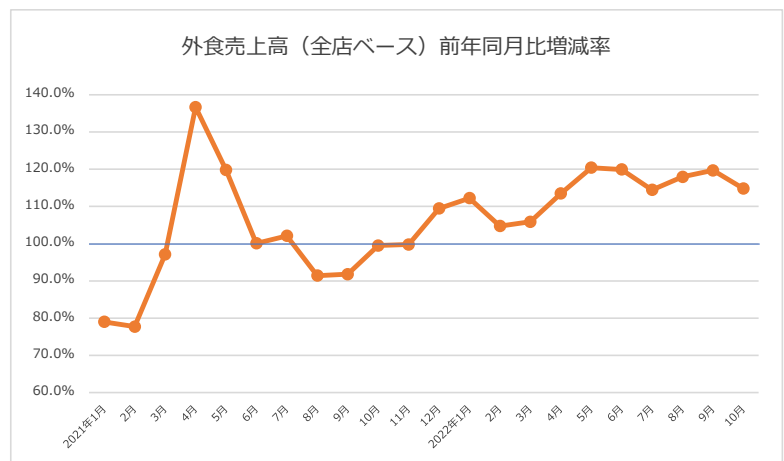


出所：商業動態統計、サービス産業動向調査

02 コロナ禍における外食市況

右表は新型コロナウイルス感染拡大以降における外食産業の売上高（全店ベース）の前年同月比増減率の推移を表しています。

2022年においては、小売と同様に行動制限の緩和を受けて、前年同月比でプラス基調が続いています。なお、直近の10月は、外出や行楽需要の高まりにより店内飲食が復調し、メニューの価格改定による客単価の上昇も相まって、業種ごとに差はあるものの、全店ベースで売上高が新型コロナウイルス感染拡大前の水準（2019年同月）を上回りました。



出所：日本フードサービス協会



商業

03 還元利回り・契約賃料の推移

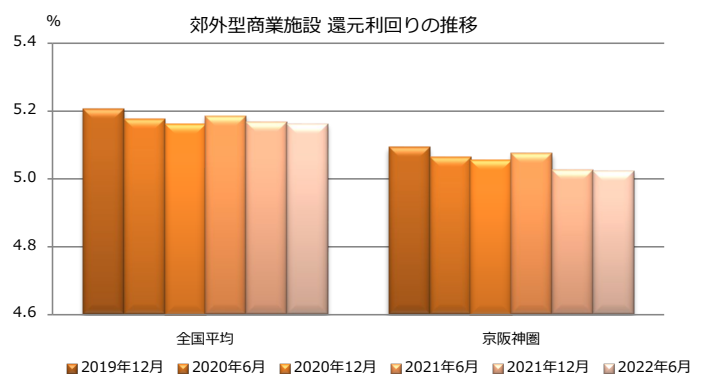
右表は、J-REITが保有する都市型商業施設及び郊外型商業施設の還元利回り並びに契約賃料の推移です。

還元利回りの推移を見ると、都市型商業施設に関しては、全国平均では概ね横ばいであるものの、大阪においては、上昇基調で推移しています。直近では、商業施設に大きな影響を与えた新型コロナウイルスは収束化の動きを見せており、インバウンドの回復を見込んだ取得ニーズが見受けられ、大阪・心斎橋でもプライム立地から取得意欲が回復しています。しかしながら、テナント売上が全面的に回復するタイミングを見極めたい意識が強く、投資家サイドに目立った動きはありません。

一方で、郊外型商業施設に関しては、全国、京阪神圏ともに微減で推移しています。コロナ禍において、生活密着型テナントの安定性を立証した近隣型商業施設（NSC）の評価が高まりました。また、郊外の大型総合スーパー（GMS）についても取得ニーズが見られます。

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。

新型コロナウイルスの影響により、都心部、特に心斎橋エリアのような繁華街においては空室率が大きく上昇しました。足元では、営業自粛が解除されたことで客足が戻りつつあり、空室消化の動きも見られるようになりましたが、大型空室のリーシングは苦戦しています。なお、心斎橋エリアのなかでも商店街は動きが鈍い一方で、御堂筋沿いはラグジュアリーブランドを中心に出店が活発で、高賃料を維持しています。



04 新規出店動向

右表のとおり、大阪郊外では大規模店舗の開業が予定されています。

2022年11月に開業した「三井ショッピングパーク ららぽーと堺」は施設の中央に屋内型のスタジアムコート进行ており、食や買い物だけでなく、イベントを通じた新しい体験を楽しむことができます。「コト消費」への関心が高まるなかで、このような体験型の商業施設が増えています。

都心部、心斎橋エリアでは、常設テナントの入居が決まるまでの期間にポップアップストア（期間限定店舗）を誘致する動きが見られます。10月には2021年8月に閉店した「ユニクロ心斎橋店」跡でECブランド「SHEIN」が販売を行わないポップアップストアをオープンしました。

計画店舗名	所在	開業時期・予定
オアシスタウン吹田SST	大阪府吹田市	2022年4月
三井ショッピングパーク ららぽーと堺	大阪府堺市	2022年11月
三井ショッピングパーク ららぽーと門真 三井アウトレットパーク 大阪門真	大阪府門真市	2023年春頃
イオンタウン松原	大阪府松原市	2023年秋頃

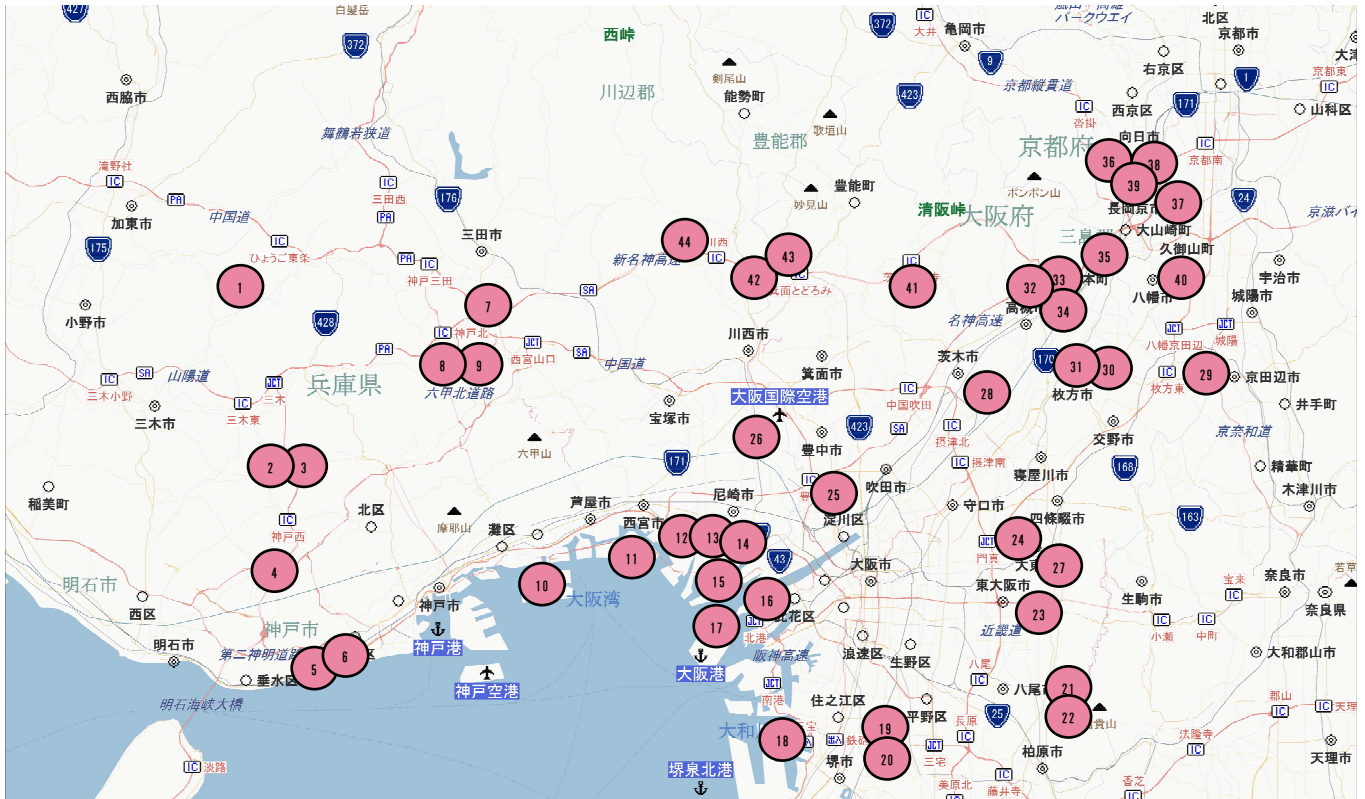
出所：各社発表資料等



物流

01 2022年10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	LOGITRES東条Ⅱ	2022年冬	28,032㎡
2	MCUD神戸TLP (仮称)	2023年春	62,623㎡
3	名称未定 (TC神鋼不動産)	2024年7月	21,000㎡
4	AS-LOGI (アスロジ) 神戸Ⅰ	2022年9月	10,119㎡
5	神戸長田物流センター/CBREIM神戸西棟	2023年7月	84,000㎡
6	神戸長田物流センター/CBREIM神戸東棟	2023年10月	61,780㎡
7	(仮称) 西宮北物流施設	2023年2月	29,327㎡
8	CPD西宮北Ⅰ	2025年春	238,000㎡
9	CPD西宮北Ⅱ	2025年春	62,000㎡
10	(仮称) GLP六甲プロジェクト	2024年3月	10,100㎡
11	(仮称) 鳴尾浜三丁目プロジェクト	未定	未定
12	GLP尼崎Ⅳ	2023年10月	28,800㎡
13	GLP ALFALINK尼崎 (北棟・南棟)	2026年6月	368,000㎡
14	名称未定 (JA三井リース建物)	2022年11月	13,669㎡
15	LOGIFRONT尼崎Ⅲ	2023年1月	49,067㎡
16	(仮称) 大阪市此花区西島物流施設	2024年2月	59,200㎡
17	DPL大阪舞洲	2024年5月	115,989㎡
18	GLP SJL堺	2024年1月	93,000㎡
19	GLP大阪Ⅲ	2025年6月	31,306㎡
20	GLP大阪Ⅳ	2025年12月	40,059㎡
21	GLP八尾Ⅰ	2023年2月	54,000㎡
22	GLP八尾Ⅱ	2023年4月	16,000㎡

NO	施設名/計画名	竣工時期	延床面積
23	DPL東大阪	2023年10月	23,000㎡
24	(仮称) LOGIFRONT門真	2023年冬	17,521㎡
25	MCUD南吹田	2023年末	84,087㎡
26	ロジスクエア伊丹	2022年11月	29,967㎡
27	名称未定 (三菱地所・住友生命・日本郵政)	未定	230,000㎡
28	GLP ALFALINK茨木 (1~3)	2025年7月	326,000㎡
29	京田辺ロジスティクスセンター	2023年9月	20,015㎡
30	(仮称) 枚方Ⅲロジスティクスセンター	2024年5月	47,083㎡
31	ロジスクエア枚方	2023年1月	45,842㎡
32	NEWNO・SOSiLA高槻	2023年5月	29,018㎡
33	(仮称) 高槻市マルチテナント物流施設	2024年1月	52,063㎡
34	(仮称) 高槻ロジスティクスセンター	2024年3月	62,420㎡
35	DPL高槻	2023年3月	33,967㎡
36	(仮称) Landport京都南	2023年2月	22,623㎡
37	T-LOGI京都伏見	2023年7月	25,669㎡
38	LOGI FLAG Fresh京都Ⅰ	2023年7月	12,688㎡
39	(仮称) 長岡京物流計画	2024年4月	15,249㎡
40	(仮称) SOSiLA京都久御山	2026年1月	92,562㎡
41	(仮称) 彩都6-2街区物流センター	2023年秋	26,700㎡
42	ESR川西ディストリビューションセンターA棟・B棟	2024年12月	185,500㎡
43	(仮称) アイミSSIONズパーク箕面	2023年1月	42,541㎡
44	DPL兵庫川西	2023年9月	89,065㎡

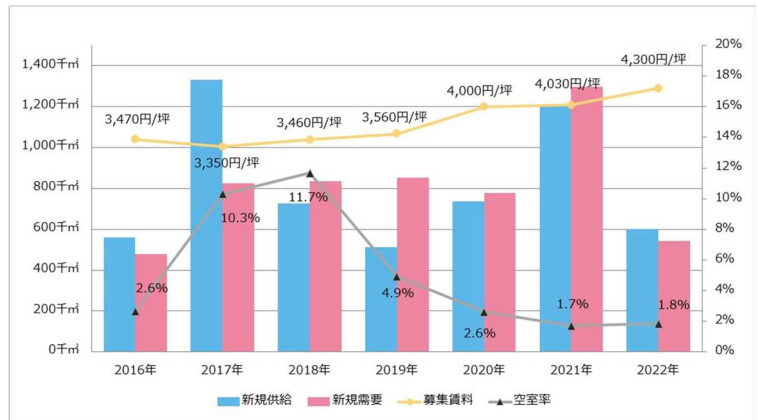


物流

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～4,000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、引き合いはやや弱くなっています。堺、大阪、阪神間、神戸湾岸は4,000円前後で、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です。関西圏は新たな物流エリアが次々と誕生するが、エリアによってはリーシングに苦戦するケースも見られ、立地や物件毎の格差が拡大する可能性も考えられます。

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



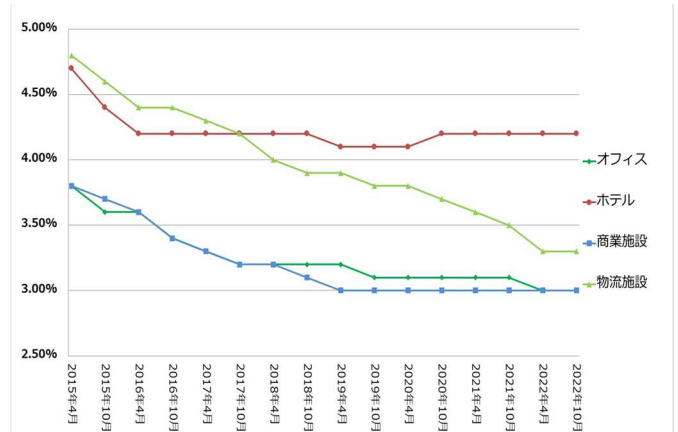
(※) 大阪府、京都府、兵庫県内で延床または敷地面積が1万㎡以上の賃貸物流施設
(出典：一五不動産情報サービスのデータを基に弊社加工)

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の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続いています。

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

2022年の関西圏の新規供給（19万坪）は2021年の大量供給（28万坪）に対して3割程度少ない供給となっています。新規供給が少ない中で、テナント需要は底堅く、需給は逼迫傾向にあり、2022年10月期の直近一年の平均空室率は1.8%と低下傾向が続いていると言えます。このように、コロナ禍においても拡大した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空室率低下が進む一方で、業界全体としてトラックドライバーや港湾労働者の人手不足、そして、ロシアのウクライナ侵攻による原油・燃料価格の高騰に加え、円安の影響により物流テナントの運営コストの増加が懸念されています。上昇を続ける物流施設の賃料が、物流テナントの運営をさらに圧迫することになり、この状況が長期化することで、空室率の上昇や募集賃料水準の停滞につながるものと考えられます。

物流施設の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、物流素地価格の高騰が依然として続くと考えられます。

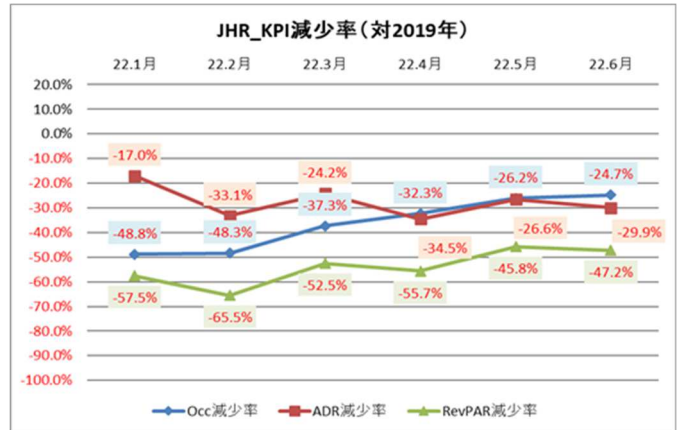
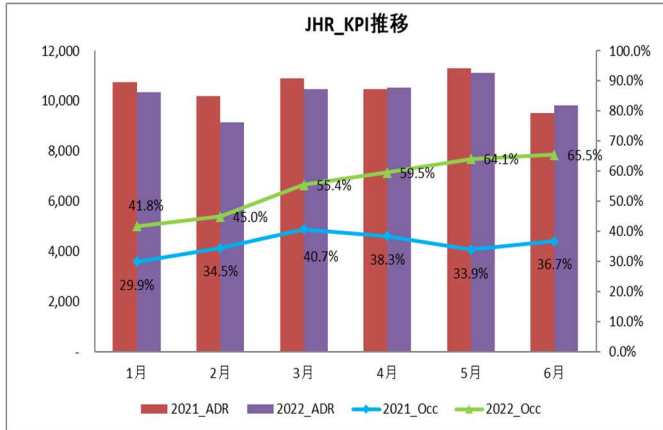


ホテル

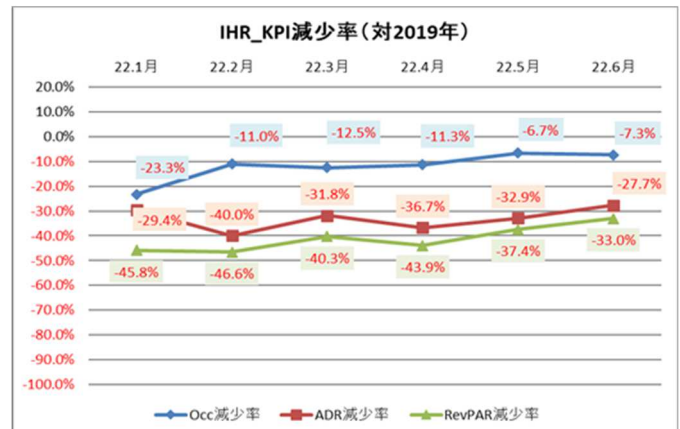
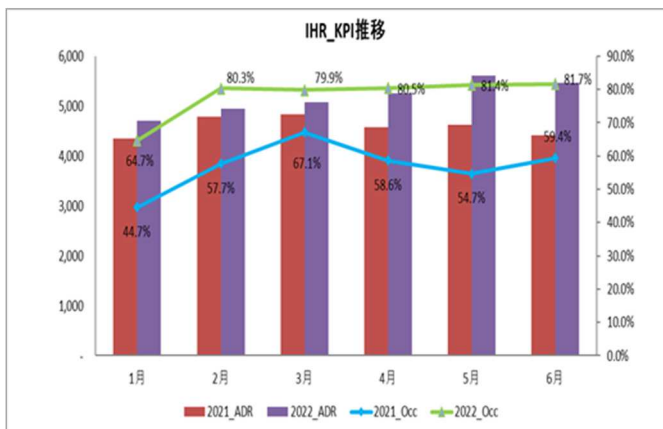
01 ホテルのKPI状況

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)

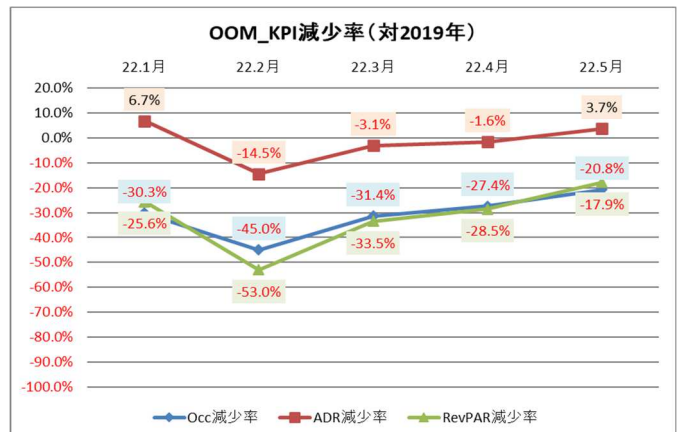
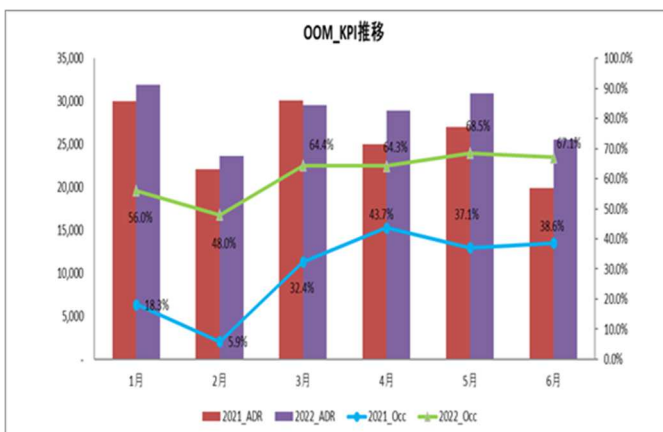
【JHR(総合型)】



【IHR(宿泊特化型)】



【OOM(旅館・宴会型)】



ホテル市況全体としては、2021年に引き続き回復傾向にありますが、2019年と比較すると、未だ新型コロナウイルス蔓延以前の水準には届いておらず、完全な市況回復までにはまだ時間がかかるようです。

一方で、2022年5月から観光目的を含む外国人の新規入国が一定条件下で認められ、今後、インバウンドによる市況の回復が期待されています。また、国内においては、新型コロナ第7波以降、新規感染者数の減少傾向が見られるとともに、各自治体の全国旅行支援などにより、国内旅行需要は回復傾向にあり、今後も新規感染者数の減少傾向が継続すれば、市況の回復が確実なものになると期待されます。



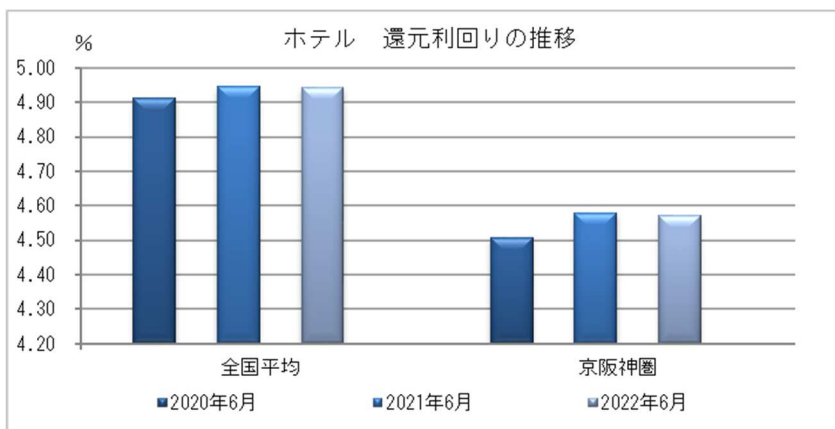
ホテル

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、利回りはほぼ横ばいで推移しています。

KPI指標（OCC・ADR・RevPAR）については行動制限の緩和等により、緩やかな回復傾向にあります。しかし、利回りに織り込まれる水準には至っておらず、投資市場におけるホテルの回復はまだ先になりそうです。



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。

水際対策においては、2021年11月末から全ての国を対象に新規入国を停止していましたが、一定条件下で観光目的を含む新規入国が再開され、インバウンドによる需要が回復し始めています。

グラフを見ると、2021年の宿泊業の売上高は3兆1,723億円（前年比▲約11%）、2022年上期は1兆7,070億円（前年同期比+約36%）と上昇に転じ、前記緩和や各自治体の旅行支援等による宿泊業界の回復が期待されます。

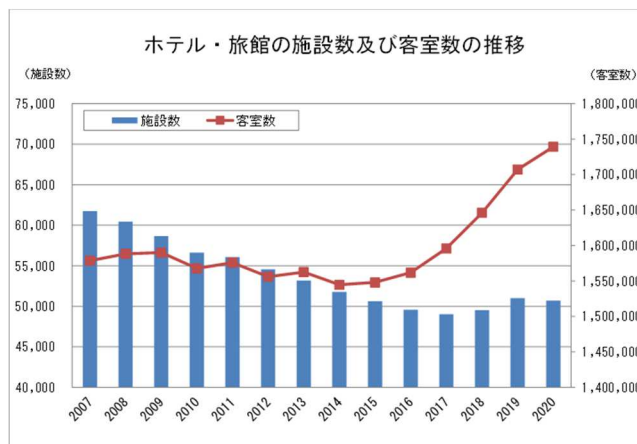


出典：財務総合政策研究所「法人企業統計調査」に基づき弊社作成

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、2019年は170万7,078室（前年比+約3.7%）、2020年は173万9,124室（前年比+約1.9%）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403棟、61,190室（東京82棟、近畿69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4年地価調査より

商業地 価格上位5位

(単位: 円/m²、%)

	順位	基準地番号	令和3年価格	令和4年価格	変動率	所在地	住居表示 (ビル名または主要テナント)
大阪府	1	北(府)5-2	22,500,000	22,000,000	△ 2.2	大阪市北区大深町207番外	「大深町4-20」 (グランフロント大阪 南館)
	2	中央(府)5-3	19,000,000	18,700,000	△ 1.6	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	「宗右衛門町7-2」 (デカ戎橋ビル)
	3	北(府)5-1	16,200,000	16,200,000	0.0	大阪市北区梅田1丁目2番	「梅田1-8-17」 (大阪第一生命ビルディング)
	4	中央(府)5-6	7,120,000	7,120,000	0.0	大阪市中央区南船場3丁目12番9外	「南船場3-5-11」 (心斎橋フロントビル)
	5	中央(府)5-12	6,120,000	6,350,000	3.8	大阪市中央区南久宝寺町3丁目39番1外	「南久宝寺町3-6-6」 (御堂筋センタービル)
京都府	1	下京(府)5-5	—	8,700,000	—	京都市下京区 四条通寺町東入2丁目御旅町51番外	みずほ銀行四条支店
	2	中京(府)5-10	5,680,000	5,850,000	3.0	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	4,350,000	4,370,000	0.5	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	3,150,000	3,300,000	4.8	京都市東山区 四条通大和路東入祇園町北側277番	豊田愛山堂ビル
	5	下京(府)5-11	2,850,000	2,920,000	2.5	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	6,200,000	6,200,000	0.0	神戸市中央区 三宮町1丁目7番35	「三宮町1-7-5」 Style Plaza
	2	中央(県)5-5	3,030,000	3,060,000	1.0	神戸市中央区 三宮町1丁目4番20	「三宮町1-4-2」 CRSX-WEST
	3	中央(県)5-14	2,720,000	2,720,000	0.0	神戸市中央区 元町通1丁目11番20	「元町通1-11-17」 OTOM GARDEN
	4	中央(県)5-7	2,700,000	2,670,000	△ 1.1	神戸市中央区 京町79番	日本ビルヂング
	5	中央(県)5-8	2,280,000	2,320,000	1.8	神戸市中央区 八幡通4丁目333番外	「八幡通4-2-9」 フラワーロードビル
奈良県	1	奈良(県)5-2	810,000	850,000	4.9	奈良市東向中町4番	寛永堂奈良本店
	2	奈良(県)5-7	722,000	750,000	3.9	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	456,000	469,000	2.9	奈良市三条町511番1外	正木第2ビル
	4	奈良(県)5-6	323,000	323,000	0.0	奈良市富雄元町2丁目357番11外	「富雄元町2-3-5」 富喜和ビル1
	4	橿原(県)5-4	322,000	323,000	0.3	橿原市内膳町1丁目178番8	「内膳町1-3-4」 彩食酒喜たち花
和歌山県	1	和歌山(県)5-1	442,000	443,000	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	197,000	0.5	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	192,000	0.5	和歌山市太田2丁目13番8	「太田2-13-12」 和歌山英数学館本館
	4	和歌山(県)5-2	152,000	151,000	△ 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4年地価調査より

商業地 変動率上位5位

(単位：円/㎡、%)

	順位	基準地番号	令和3年価格	令和4年価格	変動率	所在地	住居表示
大阪府	1	箕面(府)5-3	550,000	590,000	7.3	箕面市船場東3丁目1番1	「船場東3-1-6」
	2	港(府)5-1	392,000	415,000	5.9	大阪市港区弁天4丁目12番27	「弁天4-12-8」
	3	堺堺(府)5-5	378,000	400,000	5.8	堺市堺区向陵中町2丁86番	「向陵中町2-4-16」
	4	吹田(府)5-1	1,610,000	1,680,000	4.3	吹田市江坂町1丁目23番18	「江坂町1-23-43」
	5	港(府)5-2	322,000	335,000	4.0	大阪市港区南市岡1丁目2番1	「南市岡1-2-36」
京都府	1	下京(府)5-8	1,240,000	1,400,000	12.9	京都市下京区 大宮通四条下る四条大宮町19番外	—
	2	下京(府)5-4	1,050,000	1,180,000	12.4	京都市下京区 堀川通綾小路下る綾堀川町310番1	—
	3	長岡京(府)5-1	334,000	365,000	9.3	長岡京市開田4丁目506番4	「長岡京市開田4-8-6」
	4	下京(府)5-12	1,100,000	1,190,000	8.2	京都市下京区 五条通堺町西入塩竈町387番1外	—
	5	右京(府)5-1	790,000	835,000	5.7	京都市右京区西院巽町2番外	—
兵庫県	1	芦屋(県)5-2	599,000	647,000	8.0	芦屋市業平町13番	「業平町2-10」
	2	伊丹(県)5-2	298,000	312,000	4.7	伊丹市伊丹1丁目246番11	「伊丹1-13-50」
	2	宝塚(県)5-4	430,000	450,000	4.7	宝塚市逆瀬川1丁目40番2外	「逆瀬川1-1-11」
	4	明石(県)5-3	194,000	203,000	4.6	明石市松の内2丁目6番8	—
	5	垂水(県)5-2	352,000	367,000	4.3	神戸市垂水区神田町111番4外	「神田町2-10」
奈良県	1	奈良(県)5-2	810,000	850,000	4.9	奈良市東向中町4番	—
	2	奈良(県)5-7	722,000	750,000	3.9	奈良市中筋町1番4	—
	3	奈良(県)5-11	456,000	469,000	2.9	奈良市三条町511番1外	—
	4	奈良(県)5-1	270,000	276,000	2.2	奈良市高天市町1番1	—
	4	生駒(県)5-1	138,000	141,000	2.2	生駒市本町108番8	—
和歌山県	1	和歌山(県)5-4	114,000	115,000	0.9	和歌山市駿河町47番	—
	2	和歌山(県)5-5	122,000	123,000	0.8	和歌山市杉ノ馬場1丁目41番1	—
	2	和歌山(県)5-17	125,000	126,000	0.8	和歌山市小雑賀3丁目140番16	「小雑賀3-5-31」
	4	和歌山(県)5-8	191,000	192,000	0.5	和歌山市太田2丁目13番8	「太田2-13-12」
	4	和歌山(県)5-14	196,000	197,000	0.5	和歌山市美園町5丁目3番6	—



不動産ニュース

■レジデンス

物件名称	買主	売主	所在地	売買価格	還元利回り
S-FORT大正リヴィエール	サムティ・レジデンシャル投資法人	サムティ	大阪市大正区三軒家西3	10億円	4.1%
S-RESIDENCE千里丘	サムティ・レジデンシャル投資法人	サムティ	摂津市千里丘1	10億1200万円	4.3%
パークハナ本町WEST	タカラレーベン不動産投資法人	国内合同会社	大阪市西区立売堀4	34億7900万円	3.5%
セレニテ難波プリエ	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5	大阪市浪速区日本橋東2	27億3920万円	4.0%
レジディア甲東園	アドバンス・レジデンス投資法人	国内法人	西宮市段上町2	5億円	4.1%

■オフィス

物件名称	買主	売主	所在地	売買価格	還元利回り
ヒューリック神戸ビル	ヒューリックリート投資法人	ヒューリック	神戸市中央区三宮町1	67億1000万円	4.2%
グランフロント大阪（うめきた広場・南館）	日本プライムリアルティ投資法人	東京建物	大阪市北区大深町4	118億円	3.2%
グランフロント大阪（北館）	日本プライムリアルティ投資法人	東京建物	大阪市北区大深町3	95億円	3.3%
中之島三井ビルディング	日本ビルファンド投資法人	三井不動産	大阪市北区中之島3	440億円	3.3%
心斎橋フロントビル	平和不動産リート投資法人	国内特定目的会社	大阪府中央区南船場3	73億円	3.8%
シオノギ神戸ビル	ケネディクス・オフィス投資法人	国内事業法人	神戸市中央区磯上通4	34億5000万円	4.3%

■店舗

物件名称	買主	売主	所在地	価格	還元利回り
光明池アクト	マリモ地方創生リート投資法人	ガンマ特定目的会社	堺市南区鴨台2-1-3	20億4000万円	4.7%
家電住まいる館xYAMADA web.com 奈良本店	タカラレーベン不動産投資法人	国内合同会社	奈良市柏木町463-4	48億5000万円	5.2%
あべのnini（商業施設）	スターアジア不動産投資法人	合同会社天王寺キャピタル	大阪市阿倍野区阿倍野筋1-5-10	95億円	3.9%

■物流施設

物件名称	買主	売主	所在地	価格	還元利回り
尼崎物流センター	日本ロジスティクスファンド投資法人	近畿総合リース、JA三井リース建物	尼崎市西向島町145-1（地）	44億6700万円	4.0%
MFLP大阪 I	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	三井不動産	大阪市淀川区加島2-1-74	139億円	3.9%
ロジスタ・ロジクロス茨木彩都A棟	三菱地所物流リート投資法人	メック都市開発11号特定目的会社	茨木市彩都もえぎ1-3-2（地）	151億5000万円	4.0%
ロジスタ・ロジクロス茨木彩都B棟	三菱地所物流リート投資法人	三菱地所	茨木市彩都もえぎ1-4-4（地）	39億円	4.1%
MJロジパーク高槻1	三菱地所物流リート投資法人	JA三井リース建物	高槻市辻子3-50-1（地）	55億円	3.9%

■ホテル

物件名称	買主	売主	所在地	価格	還元利回り
あべのnini（ホテル）	スターアジア不動産投資法人	合同会社天王寺キャピタル	大阪市阿倍野区阿倍野筋1-5-10	36億円	4.6%
A-FLAG西心斎橋	アクティビア・プロパティーズ投資法人	有限会社ジャック	大阪府中央区西心斎橋2-2-4	143億円	4.0%

■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
SOMPOケア そんぼの家 狭山	ヘルスケア&メディカル投資法人	堺土建	堺市東区南野田548-1	6億円	4.7%
エクセレント宝塚ガーデンヒルズ	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	合同会社トリニティ・ワン	宝塚市平井5-4-1	23億4000万円	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川西（底地）	三菱地所物流リート投資法人	エムエル・エステート	川西市多田桜木1-125-1（地）	21億2500万円	3.9%

※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會社

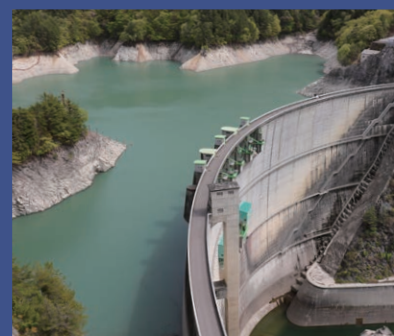
✉ hp-contact@daiwakantei.co.jp ⓘ https://daiwakantei.co.jp/

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)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

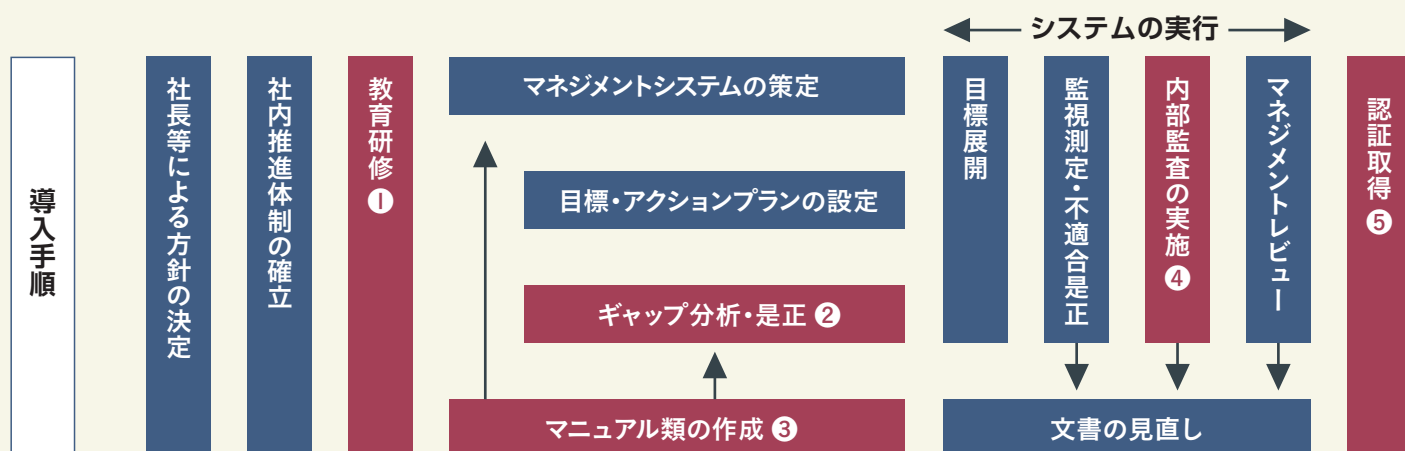
公募での必須化の進行(例)

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。

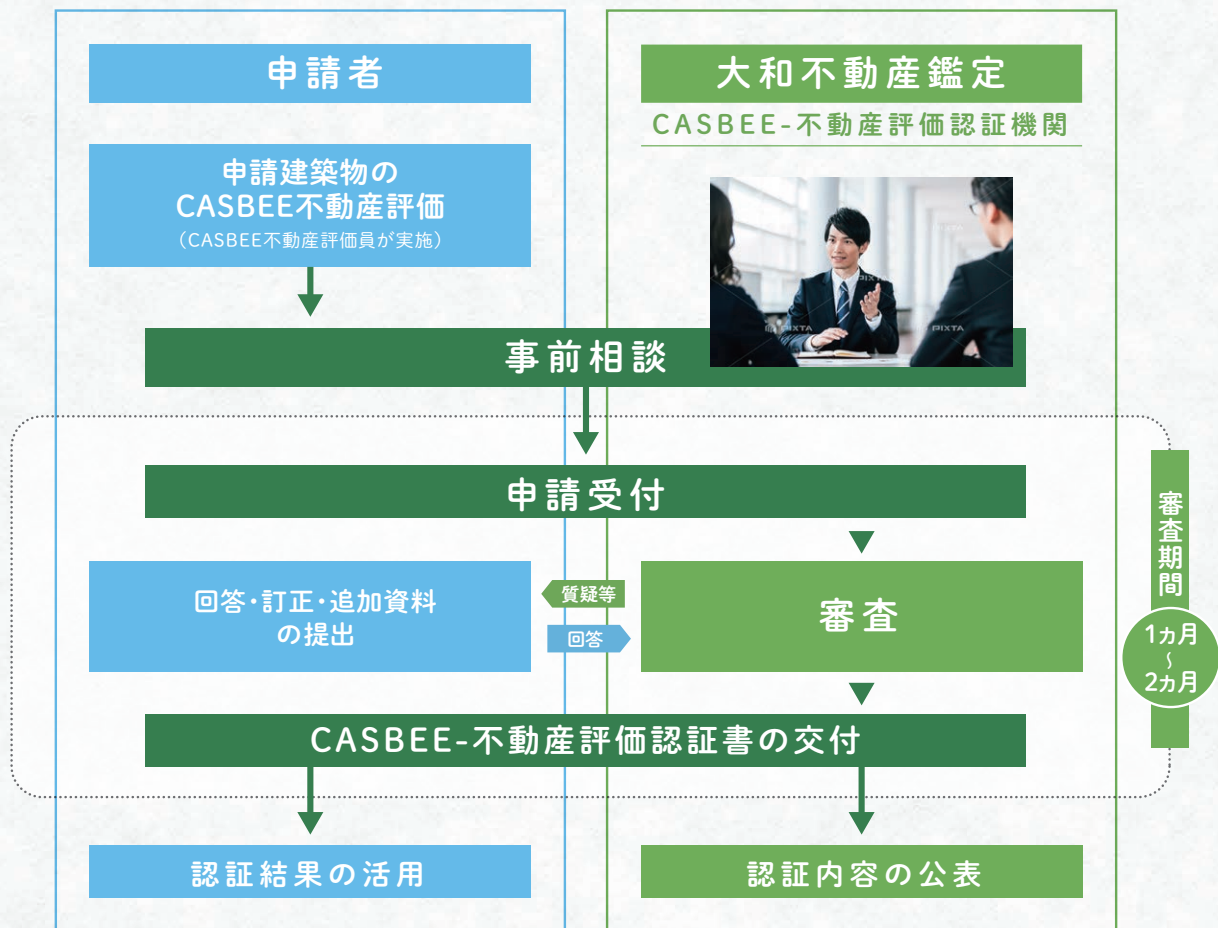
2 評価認証の対象

- 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 (IBEC) 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。

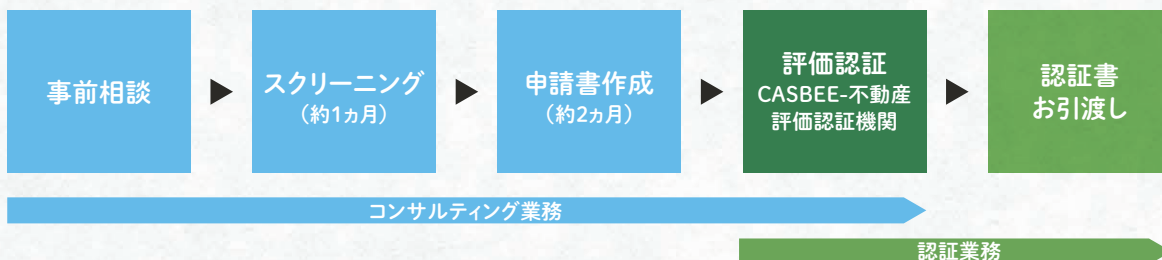
CASBEE-不動産は主に不動産のブランディングツール及びチェックリストとして位置づけられ、不動産評価の際に活用することが目的とされています。必須項目を満たした不動産のみ認証対象とすることから、不動産取引の際にCASBEE-不動産を活用することは、貴社の不動産が優れた環境性能を持つことをアピールする手段となります。評価結果を広告物やホームページなど一般向けに公開する場合には、認証を取得する必要があります。CASBEE-不動産の認証有効期間は5年となります。

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
・ 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
・ 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必要があります。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



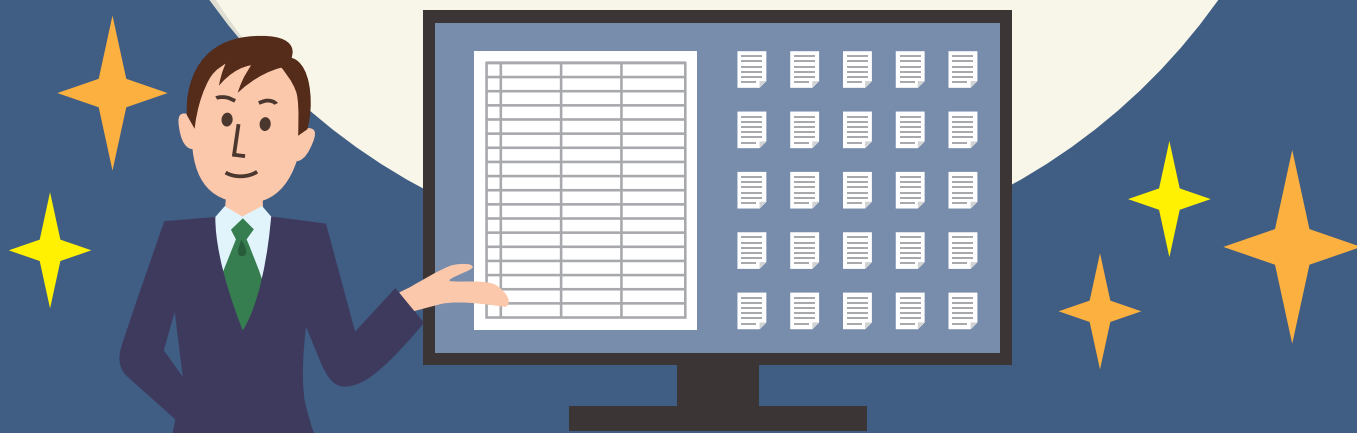
大型の図面や背バリ資料も大丈夫

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！

資料探しの時間がもったいない

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

お申し込みいただきます。

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会社

東京本社 〒100-0003 東京都千代田区一ツ橋 1-1-1 パレスサイドビル ☎ 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）／横浜支社／名古屋支社／京都支社／奈良支社／九州支社（福岡）／北九州支社／神戸事務所

2022年10月