

# 不動産を確かな目で



一般財団法人 日本不動産研究所  
〒105-8485 東京都港区虎ノ門一丁目3番1号  
東京虎ノ門グローバルスクエア  
Tel: 03-3503-5336 [業務部]



一般財団法人  
日本不動産研究所  
Japan Real Estate Institute

# 豊富な実績と多彩な人材で、不動産の課題を解決します。

日本不動産研究所は、社会やお客様からの『信頼』を基盤として、あらゆる『ネットワーク』を活用し、鑑定で培った『専門性』を発揮します。



## 不動産概要

名称 一般財団法人日本不動産研究所 (Japan Real Estate Institute)  
 本社所在地 東京都港区虎ノ門一丁目3番1号 東京虎ノ門グローバルスクエア  
 基本財産 16億円  
 設立年月日 1959年2月24日 設立  
 2011年5月2日 一般財団法人移行  
 登録 不動産鑑定業者 国土交通大臣登録 (16) 第8号、一級建築士事務所 東京都知事登録 第24222号  
 補償コンサルタント 国土交通省 補05第19号、建設コンサルタント 国土交通省 建02第8372号



# 不動産に関する研究・調査を継続的に実施しています。



公表資料はこちら

不動産の評価や利活用に関する各種技術等の実践的研究に取り組むことで、永きに亘り社会・経済発展に貢献しています。

## ホームページコンテンツ

1913年~ 田畑価格及び賃借料調*1	年1回	1998年~ 住宅マーケットインデックス	年2回
1936年~ 市街地価格指数	年2回	1999年~ 不動産投資家調査	年2回
1938年~ 全国木造建築費指数	年2回	2005年~ 全国オフィスビル調査	年1回
1940年~ 山林素地及び山元立木価格調*2	年1回	2011年~ 店舗賃料トレンド	年2回
1995年~ 全国賃料統計	年1回	2011年~ 不動研住宅価格指数	月1回
1998年~ 東京・大阪・名古屋のオフィス賃料予測	年1回	2013年~ 国際不動産価格賃料指数	年2回

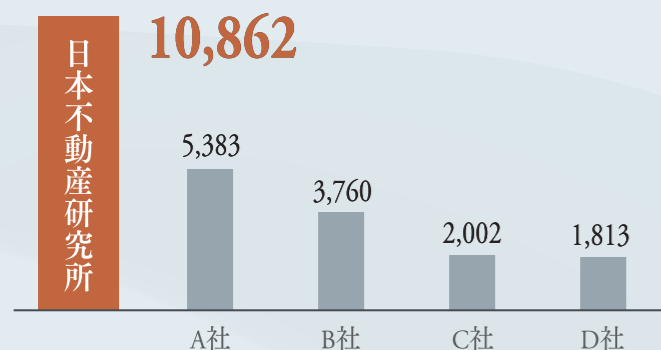
※1：賃借料調は 1921 年より  
 ※2：山元立木価格調は 1946 年より

## 刊行物

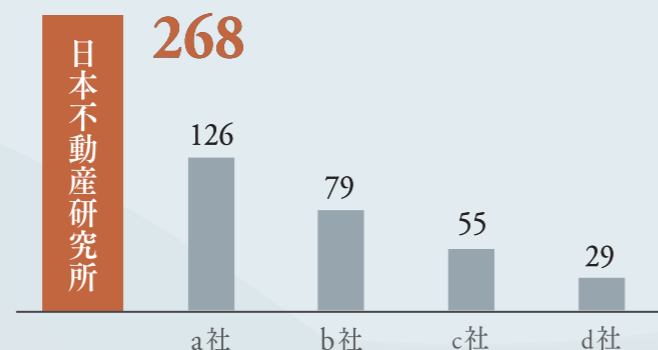
1959年~ 不動産研究	季刊
1978年~ 不動産調査	不定期

📄📊 は冊子または Excel ファイルでお買い求めいただけます。

## 年間報酬実績 (百万円)



## 所属不動産鑑定士数 (人)



出典：国土交通省 令和5年 事業実績より 上位5社 (2024年1月1日現在)

## プロフェッショナル

役職員 581名	不動産鑑定士 274名	土壌汚染調査技術管理者 2名
	一級建築士 20名	CASBEE 建築評価員 2名
	公認会計士 2名	CASBEE 不動産評価員 8名
	弁護士 2名	CASBEE ウェルネスオフィス評価員 7名
	補償業務管理士 17名	情報処理安全確保支援士 1名
	証券化認定マスター 57名	MAI (米国不動産鑑定人) 4名
	再開発プランナー 40名	MRICS (英国 RICS 正会員・不動産評価部門) 5名
	再開発コーディネーター協会正会員 9名	ASA (国際資産評価士) 5名
	マンション建替えアドバイザー 12名	

(2024年9月1日現在)

# 鑑定評価をはじめ、 最適なソリューションをご提供します。



業務紹介はこちら

お電話での  
お問い合わせはこちら

[ 業務部 ]  
03-3503-5336

メールでの  
お問い合わせはこちら



## 環境問題への 取り組み

## 不動産価値の 多様なニーズに 応えるために

## 鑑定評価

豊富なノウハウと蓄積データを基に、  
各種用途・分野の専門チームや  
全国ネットワークを活かした鑑定評価

日本各地の特殊な土地や  
各種用途の評価にも対応

## 不動産の証券化、 投融資のために

## 不動産市場予兆管理

不動産市場に係る  
各種重要指標の短期・中長期予測

金融・不動産関連政策立案、  
不動産投資・運用戦略策定や  
経営方針策定を支援

## 財務会計の 戦略のために

## 環境不動産調査

土壌汚染等の状況やそのリスクの  
定量把握に係る不動産の  
環境デューデリジェンス

環境要因を考慮した不動産の  
最適な利活用を支援

## 賃料評価・立退料調査

豊富なデータに基づく新規・継続賃料  
評価、再開発や建替えにあたっての  
立退料調査

賃貸事業の採算性の判断、賃料交渉、  
調停・訴訟等の立退交渉を支援

## 再開発・共同ビル事業

市街地再開発事業、共同ビル事業、  
マンション建替え事業の事業計画の  
作成、従前・従後評価、合意形成  
のための権利調整など

各種開発事業の円滑な実現を支援

## 土地区画整理事業

整理前・整理後の土地評価、  
仮換地や保留地の評価、  
換地計画・増進率等に係る助言、  
権利者協議支援など

優良なまちづくりを支援

## (企業不動産) CRE 戦略

企業が所有・利用する不動産のCRE  
診断（情報の棚卸、不足情報の追加  
整備）や利活用・処分・購入の  
可能性調査（デューデリジェンス）など

企業価値向上を支援

## 動産・インフラ評価

鉄道・港湾・発電等のインフラ施設、  
機械設備・医療機器・レジャー設備・  
船舶等の動産及び財団などの評価

事業価値の把握や保有・処分を  
含む財務判断等を支援

## DBJ Green Building 認証

環境・社会への配慮がなされた  
不動産とオーナーの取り組みを評価し、  
認証を付与

CSR、IRを含めたESG経営を支援

## 海外の不動産に関する 評価・調査

海外の不動産市場調査や  
国外に存する不動産の評価、  
個別プロジェクトの事業評価

海外事業における  
不動産の開発や投融資を支援

## 不動産の 利活用と 再生のために

## 建物の良質な 管理・活用の推進

鑑定士 × 建築士による建物評価、  
継続利用・用途変更のフィジビリティ  
スタディ、長寿命化施策提案など

現況把握を通じ、建物運営に係る  
合意形成・意思決定を支援

## (公的不動産) PRE 戦略

公的不動産の活用・処分の検討や、  
事業スキーム及び連動する価格・  
賃料・コスト等を踏まえた利活用  
（売却・貸付等）手法の構築支援

地域の活性化を支援

## 公共施策の 実現を目指して

## ResReal (レジリアル) 不動産レジリエンス認証

自然災害に対する不動産の  
レジリエンスを定量化・可視化し、  
認証を付与

レジリエンス向上のための指針策定や  
不動産売買・賃貸等の判断を支援

## 気候変動影響調査・ 対策

気候変動リスクが不動産価格等に  
与える影響調査

気候変動リスクを考慮した不動産  
価値の把握や気候変動関連財務情報  
開示（TCFD）の対策を支援

## 災害影響調査

地震・風水害等発生後の地価への  
影響調査や災害エリアの  
大量画地評価など

災害の影響を反映した時価の把握や  
復興事業の推進を支援

## 自然災害への 備えと 復旧復興に向けて

## 空き家・マンション対策

空き家や空き地、マンションの  
管理不全等、地域固有の課題抽出、  
各種の計画策定や適正管理支援など

地域の持続可能性を支援

## 固定資産税評価等支援

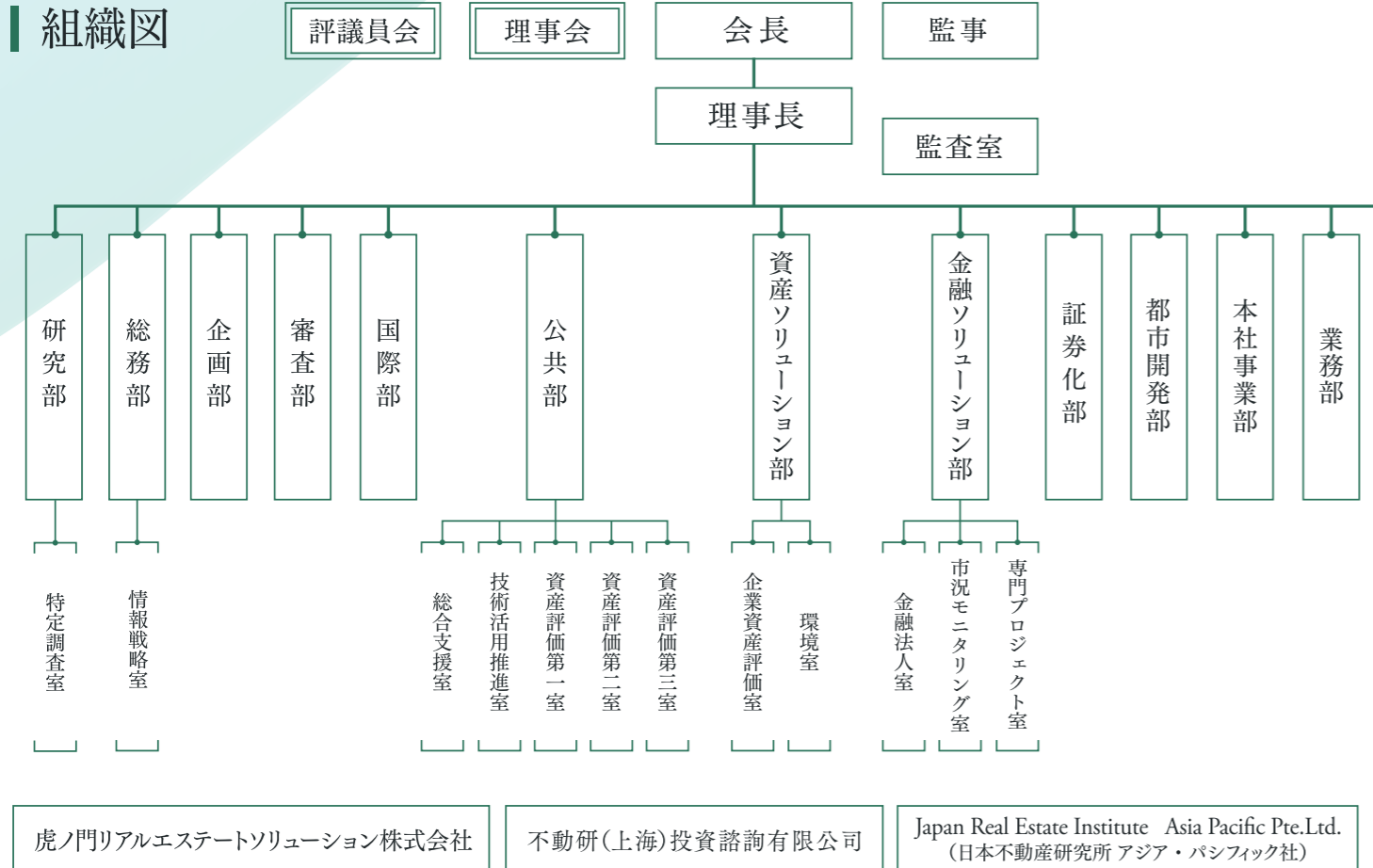
土地・家屋・償却資産の評価支援、  
固定資産税業務全般にわたる  
相談対応、職員研修会の実施など

課税業務における説明力の強化と  
効率化を支援

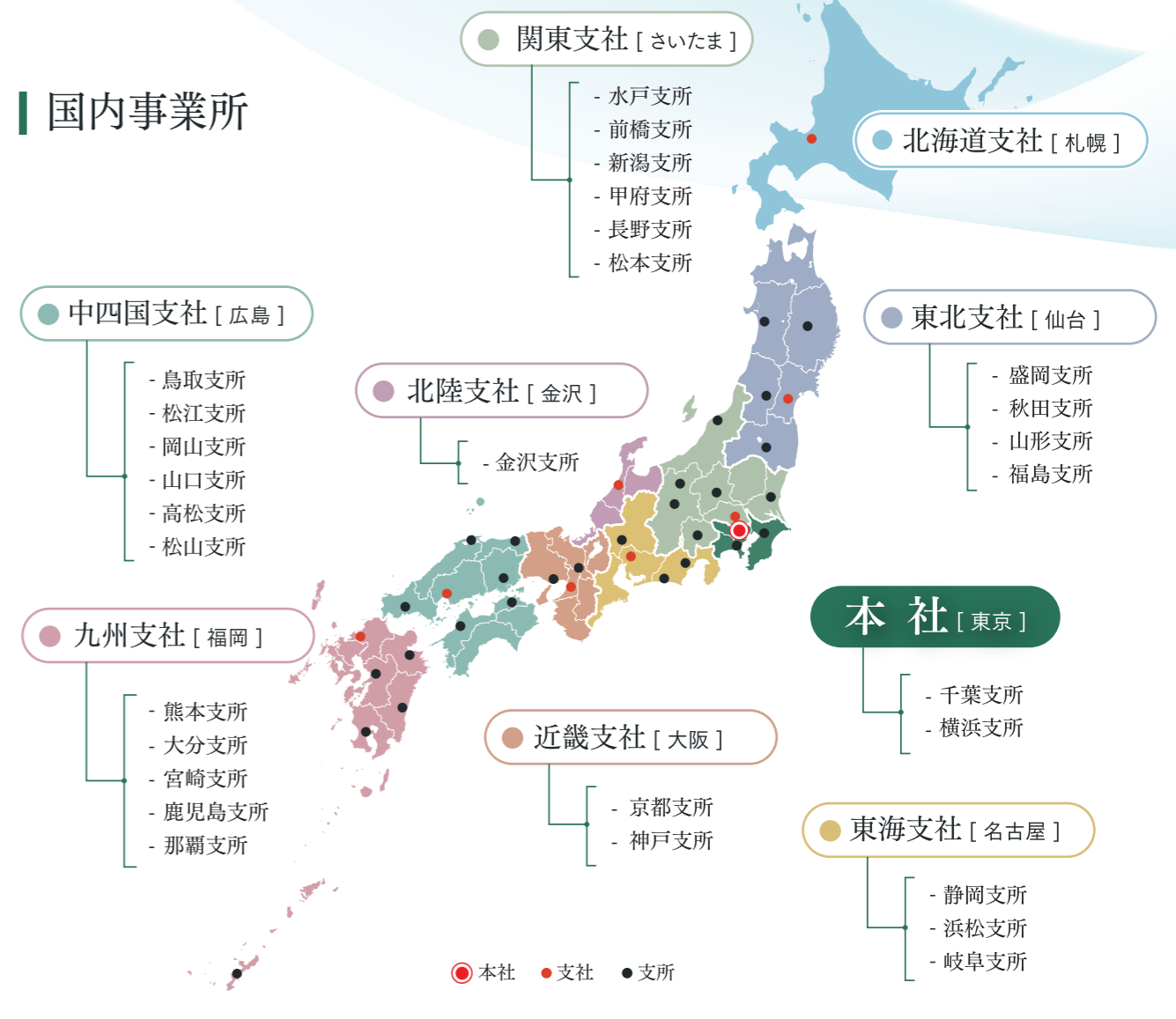
# 国内外にネットワークを有する 我が国最大の不動産鑑定機関です。



## 組織図



## 国内事業所



## 海外ネットワーク



- ◎ 提携先 **グローバル**: RICS **ヨーロッパ及びアジアパシフィック**: Knight Frank
- 米国**: Newmark Valuation & Advisory, LLC、Integra Realty Resources (IR)
- 中国**: 北京中誠君和国際諮詢有限公司 (HIC)、中国国土勘测規划院、中国土地評価師及び土地登記代理人協会
- 韓国**: 韓国不動産院 **台湾**: 宏大不動産估價師聯合事務所、REPro Knight Frank **タイ**: Real Estate Information Center (REIC)
- Knight Frank との提携によってインド、オーストラリアを含むアジアパシフィックおよびヨーロッパ全域を網羅

## 維持会員のご案内

創立以来、設立目的にご賛同いただいた民間企業、官公庁、政府関連機関等の皆様に維持会員としてご入会いただいております。ご入会により、様々なサービスをご利用いただけます。



### 不動産鑑定評価料の会員割引

- 特別会員 1件につき規定評価料の15%までを割引
  - 賛助会員 1件につき規定評価料の10%までを割引
  - 普通会員 1件につき規定評価料の5%までを割引
- ※ただし各類型毎の基本鑑定報酬額の最低報酬額を限度とします。

### コンテンツの無料ダウンロード

- 田畑価格及び賃借料調 (年1回)
- 市街地価格指数 (年2回)
- 全国木造建築費指数 (年2回)
- 山林素地及び山元立木価格調 (年1回)
- 全国賃料統計 (年1回)
- 東京・大阪・名古屋のオフィス賃料予測 (年1回)
- 不動産投資家調査 (年2回)
- 全国オフィスビル調査 (年1回)

### 不動産に関する各種ご相談

### 弊所主催の講演会等へのご招待