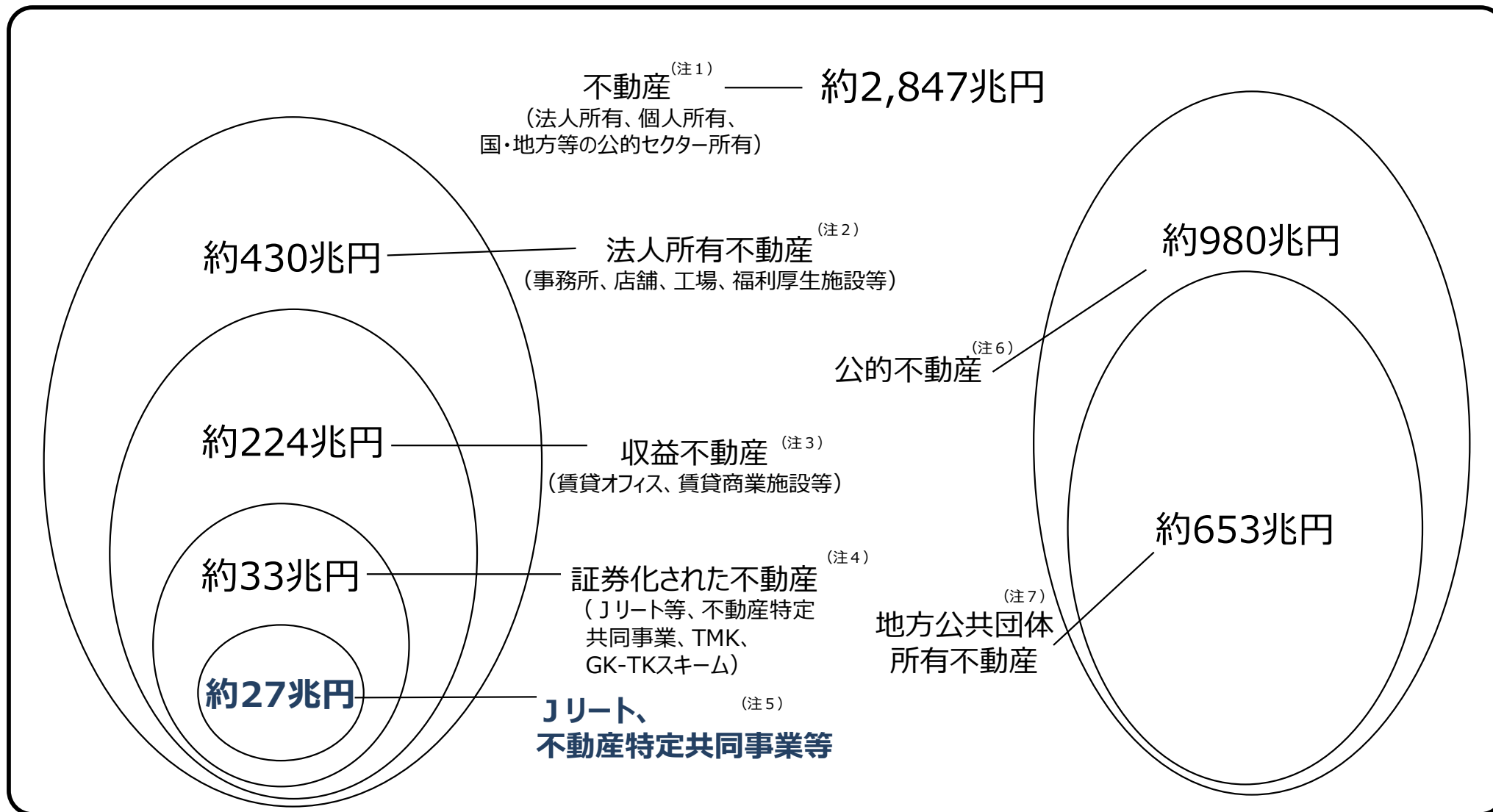


不動産証券化手法による公的不動産（PRE）の活用

国土交通省
不動産・建設経済局
不動産市場整備課
不動産投資市場整備室
浪越 祐介

令和3年2月25日



(注1) 内閣府「国民経済計算(令和元年度)」より作成 ※住宅、住宅以外の建物、その他の構築物及び土地のストックの総額。法人所有、個人所有、国・地方等の公的セクター所有。

(注2) 国土交通省「土地基本調査(平成25年1月1日時点)」より作成 ※事務所、店舗、工場、福利厚生施設等の法人が所有する不動産。なお、公的な法人も含むことから「公的不動産(注6)」と重複するものもある。

(注3) PRUDENTIAL REAL ESTATE INVESTORS “A Bird’s eye View of Global Estate Markets : 2017 update ” (円換算)

(注4) 国土交通省「令和元年度 不動産証券化の実態調査」、投資信託協会「統計データ」より作成

(注5) 国土交通省「令和元年度 不動産証券化の実態調査」、投資信託協会「統計データ」より作成
※Jリート(2020年度末)(鑑定評価額に基づく)、私募リート(2020年度末)(鑑定評価額に基づく)、不動産特定共同事業(2020年度末)の合計額

(注6) 内閣府「国民経済計算(令和元年度)」より作成 ※公的部門の固定資産及び土地の総額

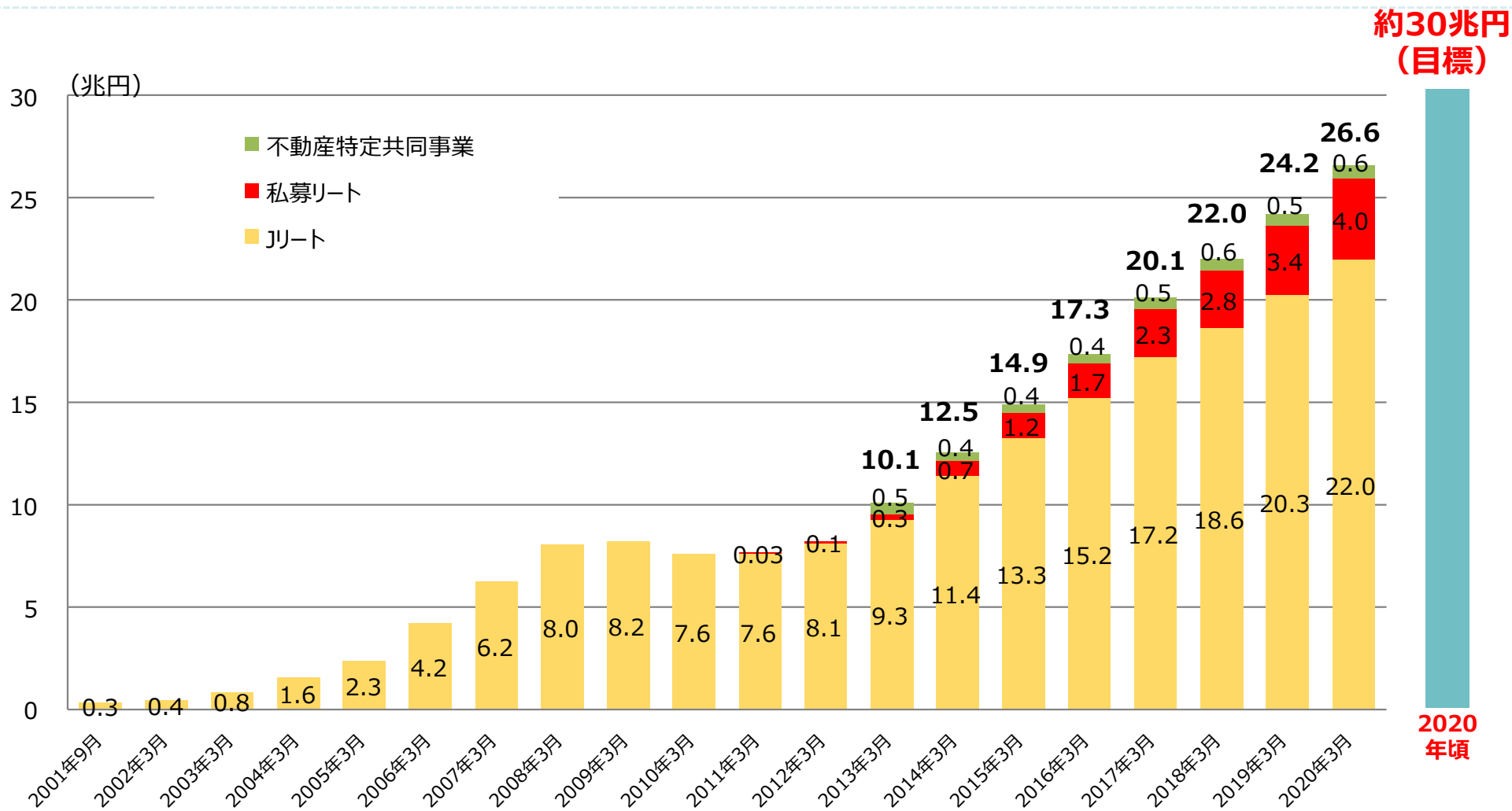
(注7) 内閣府「国民経済計算(令和元年度)」より作成 ※地方公共団体が所有する不動産の総額は、一般政府の所有する固定資産及び土地を総固定資本形成の累計額(昭和55年度～平成25年度)のうち地方の占める比率で按分したものである

● 2012年以降、リート等は拡大しており、2019年度末には約27兆円となっている。2020年頃までに資産総額約30兆円を目指す。

【参考】「未来投資戦略2017－Society 5.0の実現に向けた改革－」（平成29年6月9日 閣議決定）

○ 民間投資の喚起による都市の競争力の向上等

2020年頃までにリート等の資産総額を約30兆円に倍増することを目指し、…（略）



＜リート＞ 投資信託協会公表データ
 ※2001年9月、2002年3月はARES推計値
 ※鑑定評価額に基づく

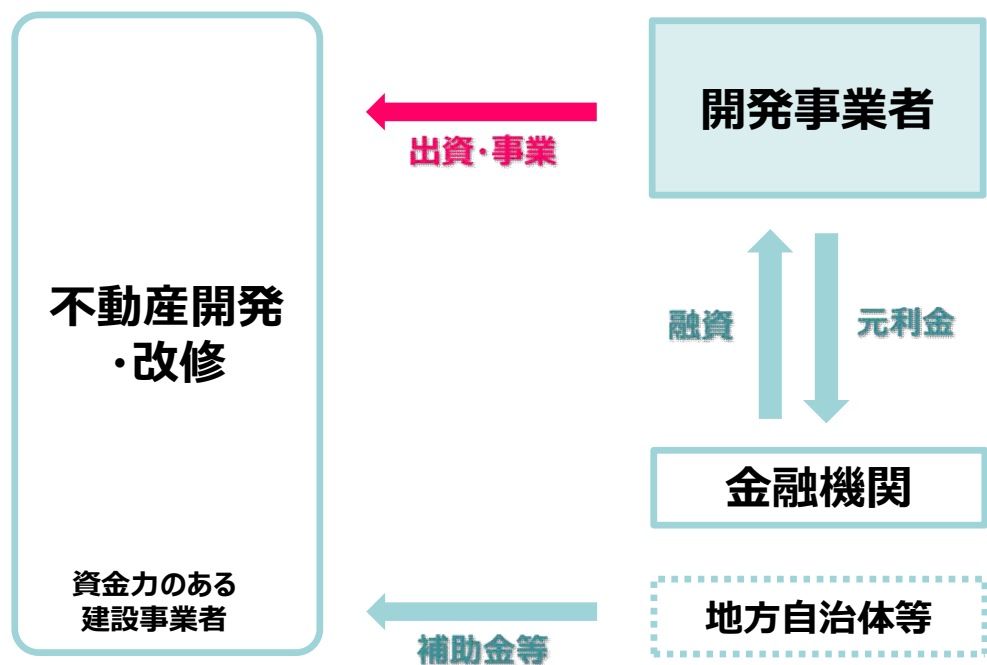
＜不動産特定共同事業＞ 国土交通省「令和元年度不動産証券化実態調査」に基づく
 ※2010年度以前は本調査項目を設けていなかったため、データはなし

＜私募リート＞ 投資信託協会公表データ
 ※2011年3月以前は調査を行っていなかったため、データはなし
 ※2011年3月、2012年3月、2013年3月はARES公表データ
 （2011年、2012年は前年12月と当年6月との中間値であり、推測値）
 ※鑑定評価額に基づく

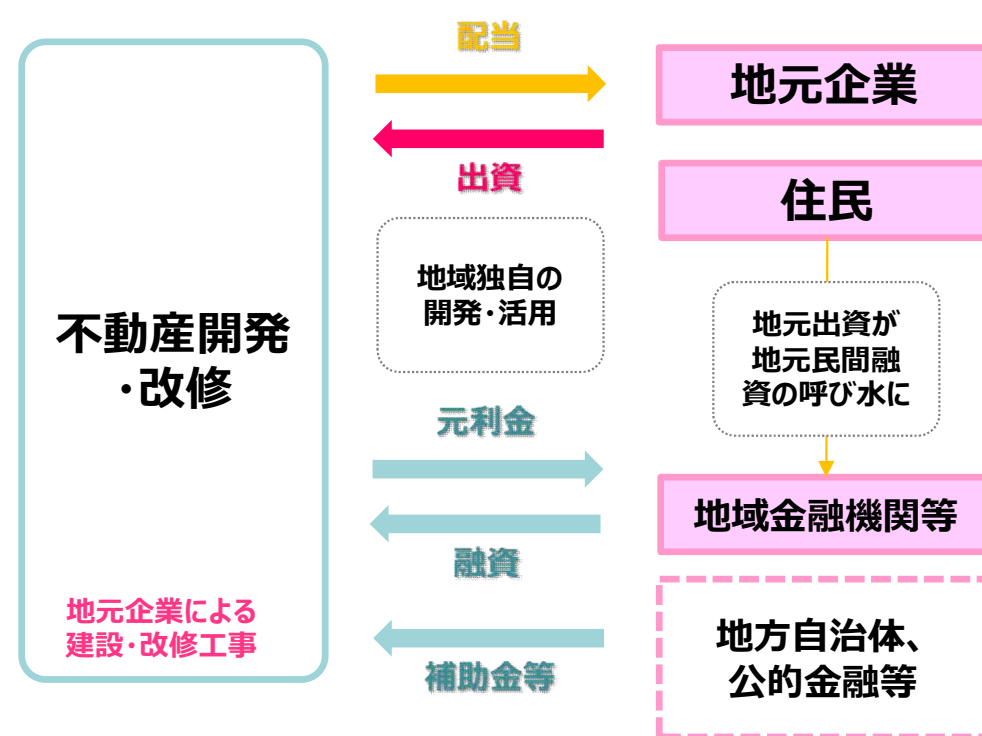
地元のニーズ

- 地元の遊休（公的）不動産を、人の流入・雇用創出・地価上昇につながる施設に再生・整備したい。

伝統的な資金の出し方



証券化による「地域ファイナンス」



開発・融資側のリスク大・資金力要

- 開発事業者があらわれても、地元主導ではない画一的な不動産開発に…

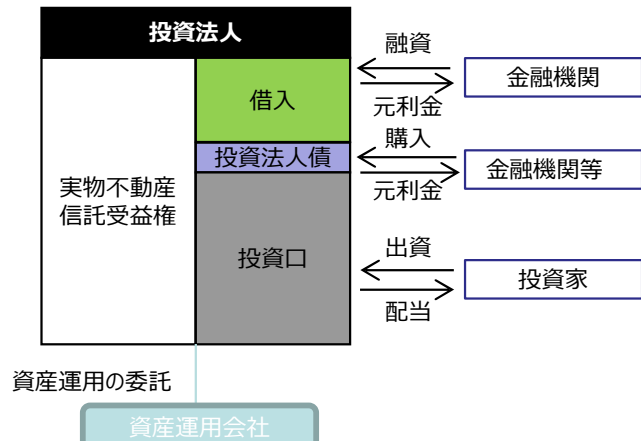
「地域ファイナンス」による柔軟な資金確保
地元資本による、地域のための不動産活用

- 地元企業や住民等から出資を集められる（地域出資SPC）設立により、個別の投資対象プロジェクトが特定され、受益と負担の関係が明確になる。
- 対象が明確になった「地域ファイナンス」により、公的金融等による支援が期待できる。
- 不動産特定共同事業（FTK）等の不動産証券化手法を活用すれば、SPCへ課税される法人税（二重課税）の回避や不動産流通税の軽減も可能。



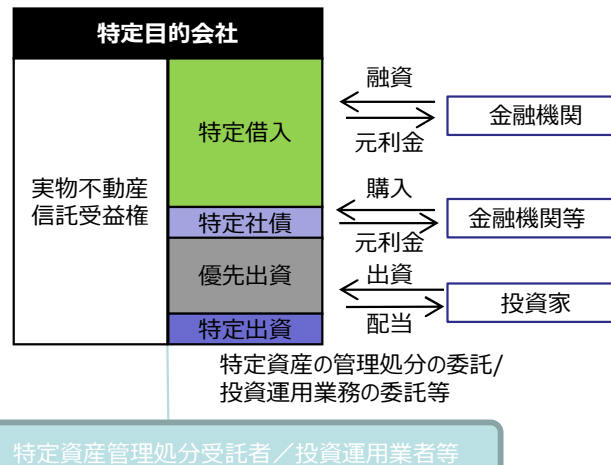
公共施設の活用、老朽ビル・旅館再生等において、地元企業や住民が地元出資SPCを設立し、施設整備・運営に参画する事例が増加。

< Jリート >



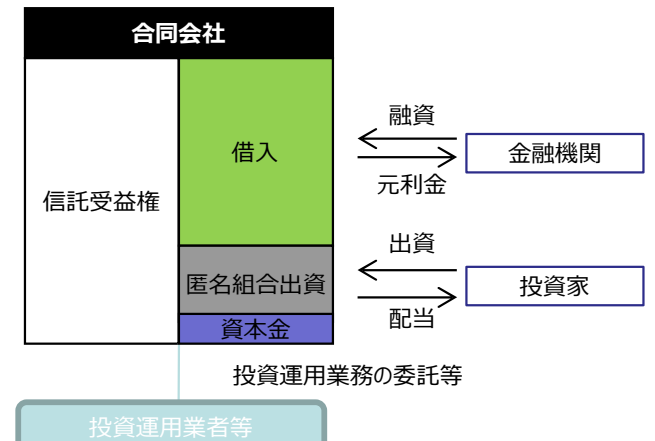
- * 投資信託及び投資法人に関する法律に基づくスキーム。日本版Real Estate Investment Trustの頭文字の略称でJリートと呼ばれる。
- * 投資口を上場することで、幅広い投資家からの資金調達が可能。

< 特定目的会社 (TMK) >



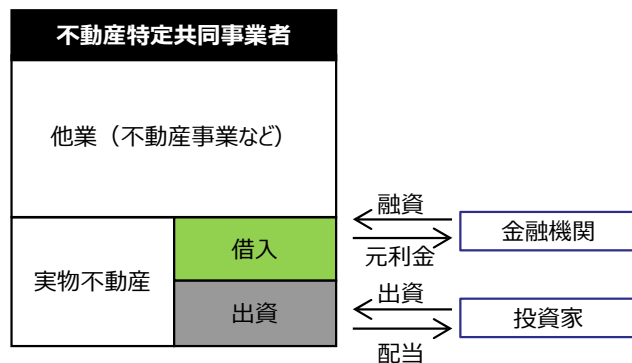
- * 資産の流動化に関する法律に基づくスキーム。
- * 資産流動化計画の作成が必要。

< GK-TK >



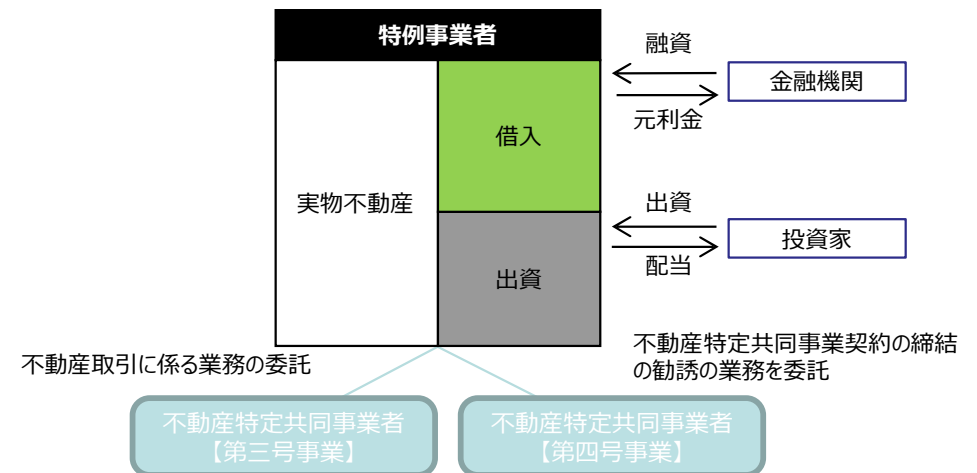
- * 合同会社を利用し、投資家から匿名組合出資で資金を調達する仕組み。合同会社と匿名組合の組み合わせ。
- * 運用資産は信託受益権のみ。

< 不動産特定共同事業 > (既存スキーム)



- * 不動産会社等の許可を受けた業者が事業主体となって、投資家から出資を受けて実物不動産の取引を行い、その収益を投資家に分配するスキーム。
- * 投資家保護の観点から不動産特定共同事業法の規制あり。

< 不動産特定共同事業 > (特例事業)

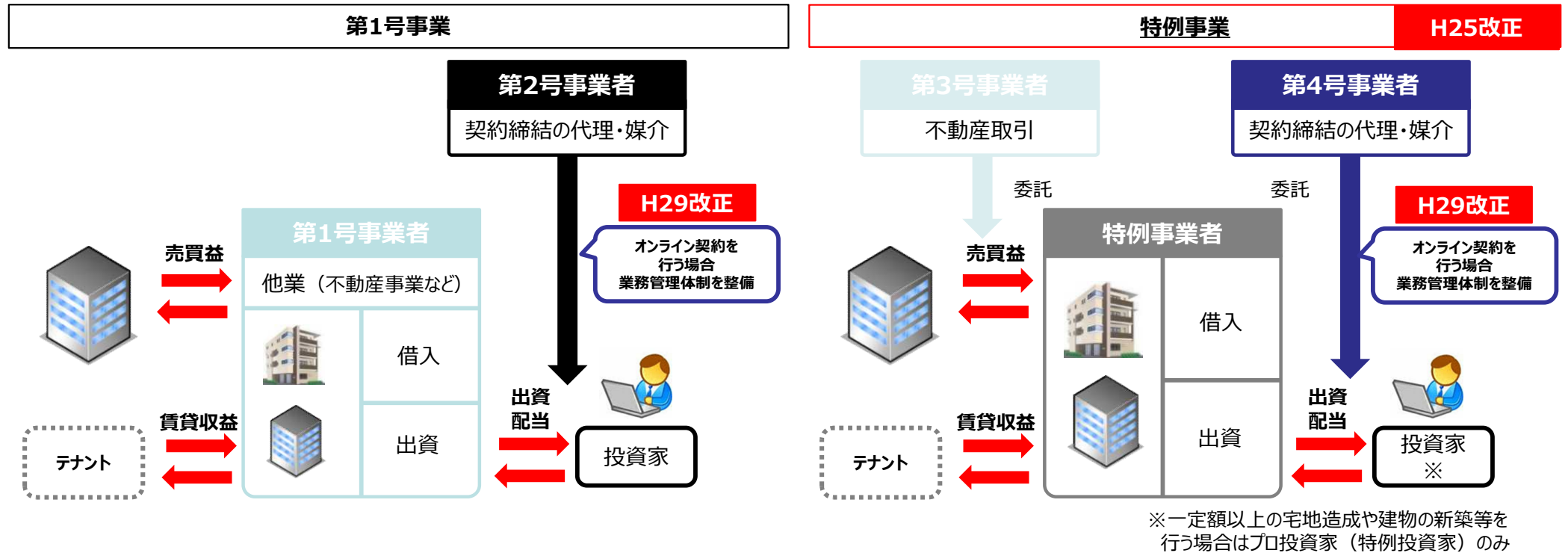


- * 他の事業の影響を排除する（倒産隔離する）仕組みを導入。

	J-REIT (投資法人)	TMK (特定目的会社)	GK-TK (合同会社-匿名組合契約)	不動産特定共同事業 (FTK) (特例事業者)
ビークルの組成に要する期間・費用	行政庁（金融庁）との一法人当たり一定の審査期間・費用が必要	行政庁（金融庁）との一件当たり一定の審査期間・費用が必要	任意スキームであり、ビークルの組成に係る時間・費用は比較的少ない。	行政庁（国交省等）との一法人当たり一定の審査期間・費用が必要
信託関係費用	不要 【現物不動産の場合】	不要 【現物不動産の場合】	必要 (信託報酬が每期発生)	不要
案件の性質	原則、開発や大規模改修を行うことができない	開発・既存物件の大規模改修も可能 (現物不動産の流動化) <small>※信託受益権型の場合は信託銀行による 遵法性チェック要</small>	信託銀行による遵法性チェックに馴染む案件（耐震性が劣る既存物件等は不適）	開発・大規模改修も可能 中小規模の再生案件等に 適したスキーム
取得物件に係る流通税コスト	登録免許税2.0→1.3% 不動産取得税:3/5控除 【現物不動産の場合】	登録免許税2.0→1.3% 不動産取得税:3/5控除 【現物不動産の場合】	受益者変更登記 (1000円等)	登録免許税 2.0→1.3%（移転）、 0.4→0.3%（保存） 不動産取得税: 1/2控除
情報開示、監督等	投信法・金商法に基づく主務官庁への届出、監督	資産流動化法・金商法に基づく主務官庁への届出、監督	会社法・金商法に基づく主務官庁への届出、監督	不動産特定共同事業法・金商法に基づく情報開示、主務官庁への届出、監督
一般的な適性	1 物件当たりの規模が比較的大規模な既存稼働物件	1 物件当たりの規模が比較的大規模な資産流動化等物件	投資家を広く募る場合、資産を入れ替える等の新規開発・既存稼働物件	1 物件当たりの規模が比較的小規模（数十億規模）な物件、耐震性が劣る既存物件の再生等

- 出資を募って不動産を売買・賃貸等し、その収益を分配する事業を行う事業者について、許可等の制度を実施し、業務の適正な運営の確保と投資家の利益の保護を図ることを目的として、平成6年に制定。
- 平成25年法改正により、倒産隔離型スキーム（特例事業）を導入。
- 平成29年法改正により、小規模不動産特定共同事業を創設するとともに、クラウドファンディングに対応した環境を整備。

【不動産特定共同事業者（許可制）】



主な許可要件

- 資本金（第1号事業者：1億円、第2号事業者：1000万円、第3号事業者：5000万円、第4号事業者：1000万円）
- 宅建業の免許
- 良好な財産的基礎、構成かつ適確に事業を遂行できる人的構成
- 基準を満たす契約約款（一般投資家を対象とする場合のみ）
- 事務所ごとの業務管理者配置（不特事業3年以上、実務講習、登録証明事業（ARESマスター、ビル経営管理士、不動産コンサルティングマスター））

【小規模不動産特定共同事業者（登録制）】 **H29改正**

主な要件の違い

- 投資家一人あたりの出資額及び投資家からの出資総額がそれぞれ原則100万円、1億円を超えないこと
- 資本金（小規模第1号事業者：1000万円、小規模第2号事業者：1000万円）

◆小松駅南ブロック複合施設（Komatsu A × Z Square） 石川県小松市（10.6万人） 小松駅前公有地を活用した不動産証券化によるホテル・大学等の官民複合施設整備

- 小松駅前の遊休市有地（百貨店跡地）を活用し、ホテル・大学・子育て支援施設等の官民複合施設を、不動産特定共同事業（F T K：SPC型特例事業スキーム）により整備。
- 地方創生に資する事業への貢献のための投資家からの出資や、地域金融機関による融資など、地元資金も活用した資金調達を実現。
- 市有地を建物譲渡特約付定期借地（50年間）により民間事業者へ賃貸し、民間事業者が建設・所有する施設について、テナント賃貸借に市が積極的に関与するなどの官民連携手法により、事業の安定性・信用力向上に寄与。

小松駅南ブロック複合施設（Komatsu A × Z Square）

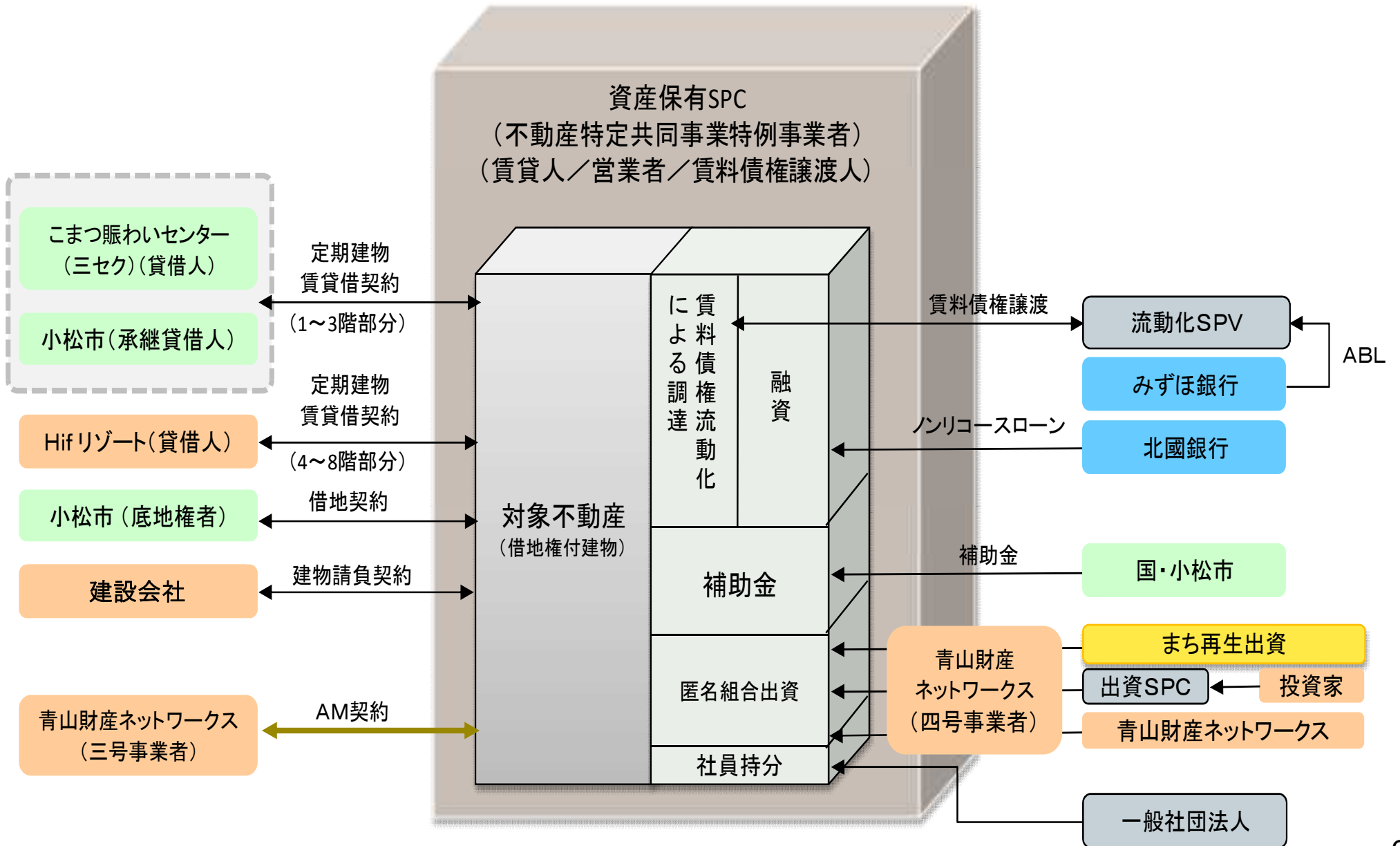
所在地	石川県小松市（小松駅前）
用途	官民複合施設（ホテル、公立小松大学、子育て支援施設、ブック・カフェ、英会話教室）
敷地 / 延床積	約3,942㎡ / 約9,420㎡
事業手法	官民連携、公的不動産活用、不動産証券化（不動産特定共同事業SPC型特例事業）
事業費	約45億円
資金調達	融資（金融機関）、出資（投資家、民都機構まち再生出資等）、補助金（国・市）等

■小松駅南ブロック複合施設



（出典）株式会社柿本商会HP

小松駅南ブロック事業スキーム



□ 不動産特定共同事業法に基づいたクラウドファンディングで調達した資金を活用し、鎌倉市所有の明治末期に建てられた古民家を企業向け研修施設及び地域コミュニティ施設として貸し出し、賃料収入を分配。

【株式会社 エンジョイワークス（本社：神奈川県鎌倉市）】 <第4号案件>

- 資本金1億円。葉山・鎌倉・湘南エリアを中心とした設計・不動産事業者。
- クラウドファンディングによる募集期間は、2019年3月2日～ 5月31日（4月30日から期間延長）まで行い、予定金額900万円の調達を予定。

【概要】※会計期間は4年5ヶ月間。

所在地	神奈川県鎌倉市
用途	研修施設、地域コミュニティ（平屋、一部2階建）
占有面積	約350㎡（敷地約500坪）
事業手法	小規模不動産特定共同事業（小規模1号事業）
事業費	リノベーション工事費用（約800万円） 賃貸借契約等の諸費用（約100万円）
資金調達	金融機関からの借入れ（なし） クラウドファンディング（約900万円）

【再生のポイント】

- 鎌倉市所有の明治末期に建てられた古民家（鎌倉市景観重要建築物等に指定）
- 能舞台や茶室、日本庭園を備えている。
- 自治会などの地域コミュニティを対象として一般にも貸し出す予定。
- 鎌倉市による一部耐震改修済みの建物

【現況】



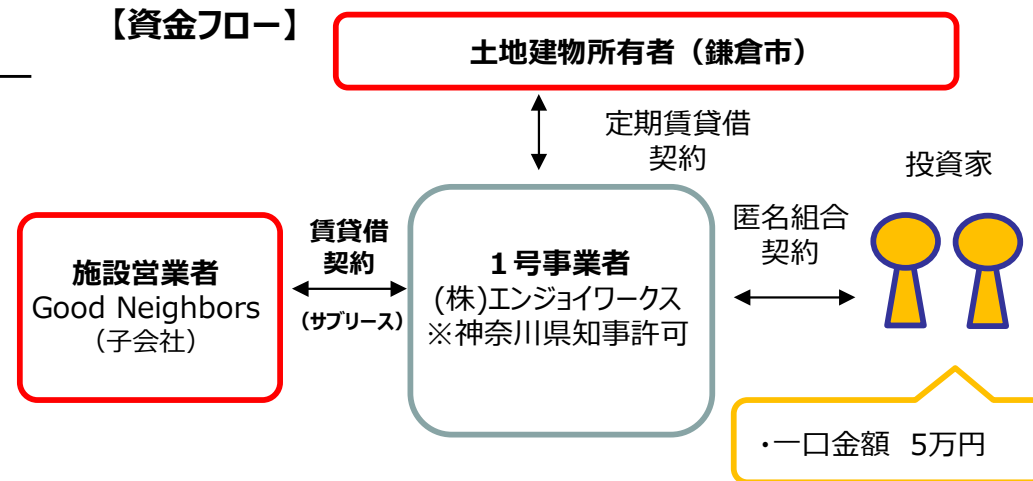
【改修内容】

一部の部屋を畳敷きからカーペット敷きに変更しラウンジを設けた。

【完成】



【資金フロー】



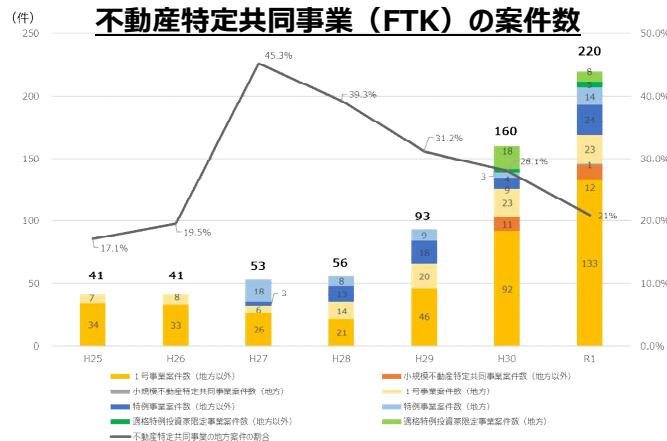
（出典：株式会社 エンジョイワークスより情報提供）

背景

- 人口減少・高齢化社会において、地域の活力を維持していくためには、地域において、まちににぎわいと活力を生み出すような施設を整備し、地域の魅力を向上させることが必要。
- また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の教訓を踏まえ、今後、柔軟な働き方や地方での就労・居住が進むことが予想される中、多核連携型の都市形成がなされていくことが期待されている。

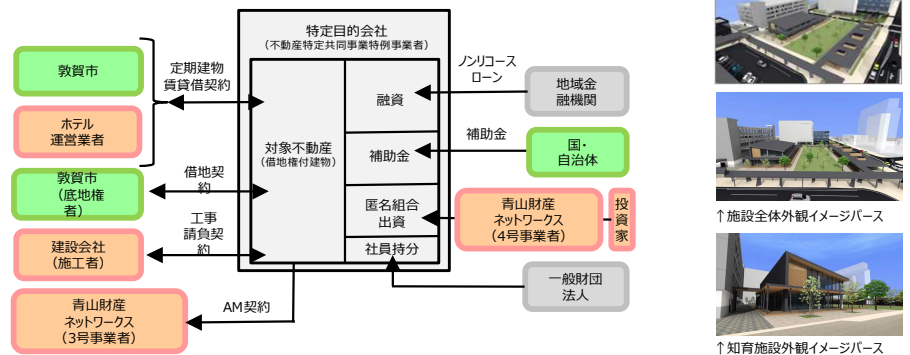
政策的課題（対応の必要性）

- にぎわい施設の整備や多核連携型の都市形成を持続的に進めるためには、地元資金を募りつつ、既存の不動産ストックや公的不動産（PRE）等、地域の遊休・低未利用不動産を地域資源として活用することが必要であるが、事業資金の確保が課題となる場合も存在。
- その場合、不動産特定共同事業（FTK）を始めとする不動産証券化手法を活用することにより、地元資金を含む資金を円滑に確保し、地域の遊休・低未利用不動産の活用を図っていくことが有効であるが、特に地域においては、不動産証券化手法に関し、関係者間のネットワークの構築不足やノウハウの不足が課題となっている。



地元資金を活用したFTK事業（検討中）の例

＜敦賀駅西地区土地活用事業スキーム＞



（参考）「まち・ひと・しごと創生基本方針2020」（令和2年7月17日 閣議決定）

6. 新しい時代の流れを力にする （2）地方創生SDGsの実現などの持続可能なまちづくり
 ・「地方創生SDGs金融」を通じた自律的好循環の形成に向け、・・・不動産特定共同事業（FTK）による資金供給を行う。

（参考）「経済財政運営と改革の基本方針2020」（令和2年7月17日 閣議決定）

4. 「新たな日常」を支える地域社会の実現、安全・安心の確保 （1）東京一極集中から多核連携型の国づくりへ ③地方都市の活性化に向けた環境整備
 ・感染症の教訓を踏まえた柔軟な働き方や地方都市での就労・居住の推進に向け、ユニバーサルデザインの街づくり、地域の生活機能を集約する都市のコンパクト化・・・等を通じて、歩いて暮らせるゆとりとにぎわいあるまちづくりを実現し、地域の魅力を高めるとともに、・・・二者択一ではない大都市圏と地方圏の関係の構築につなげていく。

事業内容

地域における有休・低未利用不動産の活用促進に向けた連携体制の構築

①PRE等の証券化に関する地方公共団体・事業者等マッチング促進

- 地域における公的不動産(PRE)等の遊休・低未利用不動産の活用を進めるためには、不動産特定共同事業（FTK）等の不動産証券化手法により、地元投資家、地域金融機関等、地元からの資金供給を実現することが有用。
- しかしながら、現状、事業に関係する者とのネットワークが不足している上、不動産証券化事業のノウハウを有する事業者が限定されていることから、事業者、地方公共団体、地域金融機関、民間企業等の関係者間の情報について、相互に情報を把握しやすくするマッチングサービスを、民間ウェブサイトと連携するなど、手法を検討し構築する。

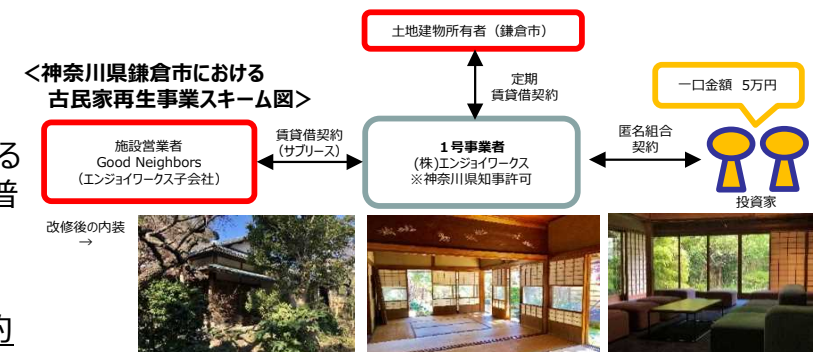
「新しい生活様式」に対応するための不動産改修事業の実施促進

②新型コロナウイルス感染症の感染拡大を踏まえた不動産証券化事業の実施支援

- 新型コロナウイルス感染症の感染拡大を受け、今後、テレワークの導入進展やサテライトオフィスの活用等、新しい生活様式が浸透する中で、既存の不動産ストックを新たな用途に改修するニーズが高まることが予想される。
- このような改修ニーズに対応し、事業を円滑に実施するためには、不動産特定共同事業（FTK）等の不動産証券化手法を活用することが有用であることから、不動産証券化手法を活用した新しい生活様式に適応するための改修事業の実施に当たり、専門家によるアドバイザー等の支援を実施し、好事例の蓄積を図る。

③土地・建物を賃借する不動産特定共同事業に係るモデル約款の作成

- 古民家等の場合、現所有者の所有継続意欲が高く、不動産特定共同事業者が土地・建物を取得できない場合がある。また、土地・建物を取得せずに賃借した方が必要な費用が低下し、事業者が容易に参入可能となることから、新たな生活様式に対応するための不動産改修事業の実施を促進するためには、土地・建物を賃借するスキームの普及を図る必要がある。
- しかしながら、現状、不動産特定共同事業者にはそのような事業における投資家との契約についてのノウハウが不足しており、事業化が進んでいないことから、投資家との契約のモデルとなる約款を作成し、周知する。



地元資金を活用した公的不動産（PRE）、既存不動産ストック等の遊休・低未利用不動産の円滑かつ持続的な展開や、新たな生活様式に即した不動産改修事業の普及促進を図ることにより、地域の魅力向上や多核連携型の都市形成を実現する。

概要

- 日本政策金融公庫の特別貸付制度として「空き家対策融資制度」を創設（～令和4年3月31日まで）。
- 空き家・空き店舗等や入居率の低い賃貸物件の改修を行う不動産賃貸業者に対して、物件の取得費用・改修費用を融資することで空き家対策を推進する。
- 令和元年度末時点の貸付実績額は282.3百万円、貸付件数は23件。



空き家・空き店舗等の再生の課題

- ・ リフォームローンなどの商品が供給されつつあるが、特に地方等で土地の担保価値が低い場合、十分なリフォームを行うだけの借入れができない。
- ・ 商店街では、老朽化した空き店舗の改修や新規出店者の誘致等が課題となっており、行政の支援が求められている。

融資制度の概要

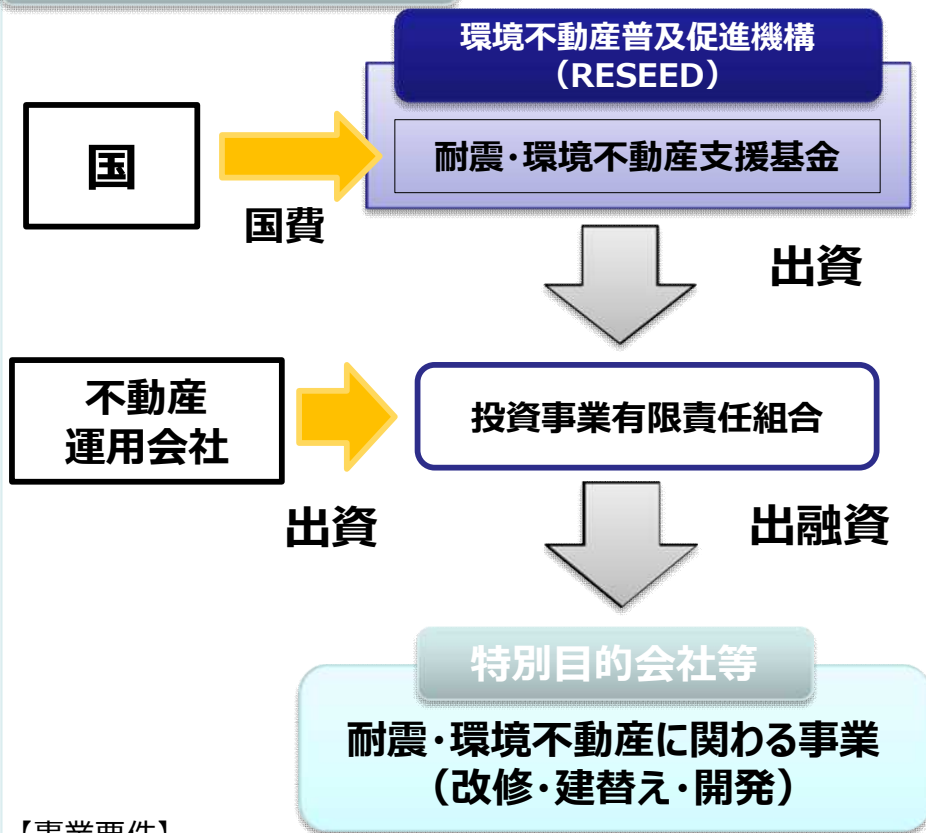
貸付対象	<p>入居者確保を目的として、空き家・空き店舗等や入居率の低い賃貸物件※の改修を行う、<u>不動産賃貸業を営む者</u></p> <p>※次の要件を満たす物件に限定する。</p> <p>(1) 耐用年数の1/2を経過していること</p> <p>(2) 空家等対策計画を策定した市町村の区域内にあること (※空家等対策計画において対策として除去のみを定めている市町村は除く。)</p> <p>(3) 一定の空室が生じていること (※入居戸数(月末時点)÷対象物件の総戸数=入居率が75%以下の月が、最近6か月のうち3か月以上であるもの)</p>
資金用途	貸付対象に掲げる者が賃貸に供する空き家等に係る <u>取得費用および改修費用</u> の設備資金
貸付利率	日本政策金融公庫が設定する <u>基準金利</u>

活用事例

事例1		事例2	
業種	貸家業	業種	貸家業
所在地	北海道函館市	所在地	海南省 和歌山市
耐用年	20年	耐用年	34年 47年
築年	21年	築年	42年 45年
入居率	75%	入居率	0% 50%
貸付額	700万円	貸付額	380万円
自己資金	45万円	自己資金	76万円
利率	1.81%	利率	2.06%
用途	改修工事費	用途	内装工事費

老朽・低未利用不動産について、国が民間投資の呼び水となるリスクマネーを供給することにより、民間の資金やノウハウを活用して、耐震・環境性能を有する良質な不動産の形成（改修・建替え・開発事業）を促進し、地域の再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策を推進します。

スキームのイメージ



【事業要件】

- ①耐震改修事業
 - ②次のいずれかの環境性能を満たすことが見込まれる改修、建替え又は開発事業
 - イ 建物全体におけるエネルギー消費量が、事業前と比較して概ね15%以上削減（改修事業を行う場合に限る。）
 - ロ CASBEE Aランク以上であること 等
- ※原則として事業後延床面積が2,000㎡以上
 ※ヘルスケア施設の場合又は一定の地域（注）において耐震性が不足する建物の建替えの場合においては、環境要件の特例があります。
- （注）埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、大阪府、名古屋市、京都市及び神戸市以外の地域

活用事例

- ① オフィス・住居複合ビルについて、建物全体のエネルギー使用量が改修前比較で概ね15%以上削減となる省エネルギー改修工事（空調設備更新、LED照明導入等）を実施。その結果、「BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）」の3つ星評価を取得。
- ② オフィスビルについて、建物全体のエネルギー使用量が改修前比較で概ね15%以上削減となる省エネルギー改修工事（全照明をLED化）を実施。
- ③ 東京都建築物環境計画書制度に基づく一定の環境性能を有するホテルを開発。
- ④ オフィスビルについて、建築環境総合性能評価システム（CASBEE）のAランク評価取得が可能となる環境改修工事を実施。
- ⑤ 建築環境総合性能評価システム（CASBEE）による評価がAランク以上となるホテルを開発。
- ⑥ サービス付き高齢者住宅について、建物全体のエネルギー使用量が省エネ法の省エネ基準比で10%以上削減となる環境改修を実施。
- ⑦ 建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)による評価結果の星表示が3つ以上となる高齢者施設を開発。 等



事例①建物外観：
トーセイ株式会社公表資料



事例②建物外観：
トーセイ株式会社公表資料



事例③開発後建物イメージ：
ケネディクス株式会社公表資料

支援NO	物件NO	都道府県	用途 (改修・開発)	ファンド・マネージャー(FM)名	国費実行額	実行時期	概要
1	1	東京都	オフィスビル(改修)	トセイ・アセット・アドバイザーズ	3.4億円	H25.12	オフィスビルの環境改修工事
2	2	神奈川県	オフィスビル(改修)	トセイ・アセット・アドバイザーズ	2.3億円	H26.9	オフィスビルの環境改修工事
3	3	大阪府 大阪市	オフィスビル(改修)	みずほ不動産投資顧問	22.5億円	H26.12	オフィスビルの環境改修工事
4	4	東京都	ホテル(開発)	ケネディクス不動産投資顧問	16.4億円	H27.8	旧耐震ホテルを環境性能に優れた新耐震ホテルに建替え
5	5	大阪府 大阪市	ホテル(開発)	オリックス不動産投資顧問	29.4億円	H27.3	環境性能に優れたホテルの開発
6	6	大阪府 大阪市	サービス付高齢者住宅 2物件(改修)	玄海キャピタルマネジメント	5.0億円	H27.5	サービス付高齢者住宅の環境改修工事
	7	大阪府 大阪市					
7	8	東京都	有料老人ホーム(開発)	AIPヘルスケアジャパン	3.1億円	H28.9	環境性能に優れた有料老人ホームの開発
8	9	千葉県	サービス付高齢者住宅 2物件(改修)	玄海キャピタルマネジメント	4.6億円	H28.12	サービス付高齢者住宅の環境改修工事
	10	東京都					
9	11	岩手県	オフィスビル6物件	PAGインベストメント・マネジメント	9.0億円	H29.5	オフィスビル6物件の環境改修工事
	12	山形県					
	13	福島県					
	14	栃木県					
	15	埼玉県					
16	長野県						
10	17	東京都	オフィスビル(改修)	トセイ・アセット・アドバイザーズ	4.5億円	H29.8	オフィスビルの環境改修工事
11	18	神奈川県 横浜市	オフィスビル(改修)	トセイ・アセット・アドバイザーズ	32.4億円	H29.10	オフィスビルの環境改修工事
12	19	東京都	オフィスビル(改修)	三菱地所投資顧問	2.4億円	H30.3	オフィスビルの環境改修工事
13	20	兵庫県	物流施設(開発)	サンアローズ・インベストメント	45億円	H30.8	環境性能に優れた物流施設の開発
14	21	大阪府	物流施設(開発)	サンアローズ・インベストメント	9.1億円	R2.9	環境性能に優れた物流施設の開発
15	22	東京都	オフィスビル 3物件(改修)	みずほ不動産投資顧問	7.0億円	R2.9	オフィスビル3物件の環境改修工事
	23	東京都					
	24	東京都					
					196.1億円		

本事業に関するお問い合わせ先

環境不動産普及促進機構からの委託により、日本不動産研究所 で窓口業務を実施しています

地域相談窓口（日本不動産研究所）

一般社団法人
環境不動産普及促進機構

企画部

〒105-0001
東京都港区虎ノ門
1-16-4
アーバン虎ノ門ビル
TEL: 03-6268-8016

情報共有

ブロック名	担当地域（都道府県別）	担当部署	郵便番号	住所	電話
1 北海道ブロック	北海道	北海道支社	060-0002	札幌市中央区北二条西4-1 北海道ビル6階	011-281-2378
2 東北ブロック	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県	東北支社	980-0811	仙台市青葉区一番町4-6-1 仙台第一生命タワービル2F	022-262-6586
3 北関東ブロック	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、新潟県、山梨県、長野県	関東支社	330-0845	さいたま市大宮区仲町1-104 大宮仲町AKビル2F	048-650-1181
4 東京ブロック	東京都	本社研究部	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	03-3503-5335
5 南関東ブロック	千葉県	千葉支所	260-0027	千葉市中央区新田町1-1 IMI未来ビル6F	043-302-1081
	神奈川県	横浜支所	220-8142	横浜市西区みなとみらい2-2-1 横浜ランドマークタワー42F	045-651-7311
6 北陸ブロック	富山県、石川県、福井県	北陸支社	920-0853	金沢市本町1-5-2 リファール12F	076-222-1305
7 東海ブロック	岐阜県、静岡県、愛知県、三重県	東海支社	460-0003	名古屋市中区錦2-4-3 錦パークビル7F	052-222-6100
8 近畿ブロック	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県	近畿支社	530-0003	大阪市北区堂島1-1-5 ザイマックス梅田新道ビル2F	06-6348-2010
9 中四国ブロック	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、愛媛県、高知県	中四国支社	730-0021	広島市中区胡町4-21 朝日生命広島胡町ビル8F	082-541-3211
	香川県	高松支所	760-0050	高松市亀井町2-1 朝日生命高松ビル7F	087-863-6066
10 九州ブロック	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県	九州支社	810-0001	福岡市中央区天神1-12-7 福岡ダイヤモンドビル9F	092-781-6073
	沖縄県	那覇支所	900-0015	那覇市久茂地3-1-1 日本生命那覇ビル9F	098-861-8171