

鑑定評価の状況 2025年5月期末時点

(千円)

物件 番号	物件名称	取得価格	2024年11月期（第17期）			2025年5月期（第18期）			増減	
			帳簿価額	鑑定評価額	還元利回り	帳簿価額	鑑定評価額	還元利回り	評価額	還元利回り
ビジネスホテル・シティホテル										
H-1	アパホテル〈浅草橋駅前〉	4,160,000	-	-	-	4,184,143	4,800,000	3.60%	-	-
H-2	アパホテル〈なんば南 大国町駅前〉	1,581,000	-	-	-	1,590,817	1,850,000	4.10%	-	-
小計		5,741,000	-	-	-	5,774,961	6,650,000	-	-	-
大江戸温泉施設										
S-1	大江戸温泉物語レオマリゾート	9,697,869	9,143,820	8,700,000	6.00%	9,046,561	8,700,000	6.00%	0	0.00%
S-2	大江戸温泉物語 Premium 伊勢志摩	3,656,900	2,993,430	3,830,000	5.60%	2,964,107	3,830,000	5.60%	0	0.00%
S-3	伊東ホテルニュー岡部	2,657,800	2,413,084	2,820,000	5.10%	2,442,792	2,820,000	5.10%	0	0.00%
S-4	大江戸温泉物語 Premium あたみ	3,000,900	2,620,843	3,470,000	5.10%	2,585,820	3,470,000	5.10%	0	0.00%
S-5	大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	1,910,900	1,614,483	2,020,000	5.60%	1,603,802	2,020,000	5.60%	0	0.00%
S-6	大江戸温泉物語 あわら	1,901,200	1,863,237	2,020,000	5.90%	1,812,427	2,020,000	5.90%	0	0.00%
S-8	大江戸温泉物語 伊香保	1,299,800	1,191,576	1,360,000	5.30%	1,177,167	1,360,000	5.30%	0	0.00%
S-9	大江戸温泉物語 君津の森	819,650	796,532	829,000	5.30%	787,458	829,000	5.30%	0	0.00%
S-11	大江戸温泉物語 幸雲閣	1,040,000	899,800	1,050,000	5.50%	890,897	1,050,000	5.50%	0	0.00%
S-12	大江戸温泉物語 Premium 鬼怒川観光ホテル	3,870,000	3,235,222	6,070,000	5.20%	3,169,140	6,070,000	5.20%	0	0.00%
S-14	大江戸温泉物語 東山グランドホテル	1,230,000	1,045,888	1,420,000	5.90%	1,033,088	1,420,000	5.90%	0	0.00%
小計		31,085,019	27,817,919	33,589,000	-	27,513,265	33,589,000	-	0	-
アコモデーション施設										
A-1	エルブレイス宮崎台	1,053,000	1,077,971	1,120,000	3.90%	1,077,125	1,120,000	3.90%	0	0.00%
A-2	JMRレジデンス新大阪	1,255,000	1,286,285	1,370,000	3.70%	1,284,647	1,420,000	3.70%	50,000	0.00%
A-3	K.緑地	990,000	1,021,801	1,050,000	3.70%	1,022,379	1,050,000	3.70%	0	0.00%
A-4	フィール白山公園・新潟白山公園ビル	1,600,000	1,645,090	1,600,000	4.60%	1,640,138	1,600,000	4.60%	0	0.00%
A-5	INSURANCE BLDG Ⅷ（豊四季）	1,590,000	-	-	-	1,661,042	1,820,000	4.00%	-	-
A-6	アーバンフラッツ新川崎	1,259,000	-	-	-	1,310,091	1,430,000	3.90%	-	-
A-7	押上パークスクエア	2,163,000	-	-	-	2,260,071	2,210,000	3.50%	-	-
A-8	U residence 喜多見	510,000	-	-	-	525,507	534,000	3.90%	-	-
A-9	U residence 武蔵小金井	595,000	-	-	-	611,109	608,000	3.90%	-	-
A-10	T's eco川崎	1,250,000	-	-	-	1,282,816	1,390,000	3.80%	-	-
小計		12,265,000	5,031,148	5,140,000	-	12,674,929	13,182,000	-	0	-
合計		49,091,019	32,849,068	38,729,000	-	45,963,156	53,421,000	-	50,000	-

※還元利回り：直接還元法における還元利回りを記載しています。