



たにやま ともひこ

谷山 智彦

所属 株式会社野村総合研究所

資格 博士（経済学）

## 対象インフラ

土地・不動産、社会・経済インフラ

## 専門分野

土地・不動産の経済分析、  
都市インフラの経済分析

## 対応可能地域

全国

## 連絡先

t-taniyama@nri.co.jp

※メール送付の際は「Σ」を「@」に変えて送信ください

## 相談方法

オンライン、対面、メール等ご希望に  
応じます

## ◆ 経歴・各種委員・講師経験など

2002年3月	慶應義塾大学 総合政策学部 卒業
2004年3月	慶應義塾大学 大学院政策・メディア研究科 修士課程修了
2004年4月	株式会社野村総合研究所 コンサルティング事業本部 入社
2008年4月～2009年3月	国土交通省「不動産リスクマネジメント研究会」委員
2009年4月～2013年3月	中央大学 大学院国際会計研究科 兼任講師
2010年3月	大阪大学 大学院経済学研究科 博士課程修了、博士（経済学）
2011年4月～現在	内閣府「都市再生の推進に係る有識者ボード」委員
2013年4月～現在	早稲田大学 大学院経営管理研究科 非常勤講師
2013年4月～2016年3月	東京都市大学 大学院環境情報学研究科 非常勤講師
2015年4月～現在	国土審議会 土地政策分科会 企画部会 専門委員
2017年11月～2023年3月	ビットリアルティ株式会社 取締役副社長
2023年4月～2024年3月	株式会社野村総合研究所 デジタルアセット研究室長
2024年4月～2025年3月	株式会社野村総合研究所 デジタル都市インフラ研究室長
2024年4月～現在	不動産証券化協会 資格教育小委員会 分科会委員
2024年4月～現在	不動産ID官民連携協議会 アドバイザリー会合 委員
2025年4月～現在	株式会社野村総合研究所 シニアチーフリサーチャー

## ◆ 分析支援可能な知識・経験

### 【主な分析実績】

- ・ 土地・不動産・都市インフラに関する金融経済モデルの推計
- ・ 不動産・都市インフラ開発に伴う経済波及効果、地価向上効果等の推計
- ・ オルタナティブデータ等を活用した土地・不動産市場分析 など

### 【主な分析スキル】

- ・ 不動産やインフラ等の実物資産に係る金融経済分析、データサイエンス
- ・ 特にオルタナティブデータを用いた分析モデル、アナリティクス など

### 【これまでの経験をふまえたメッセージ】

- ・ 従来の伝統的な統計データを用いた分析だけではなく、デジタル技術の発展に伴う新たなデータ（オルタナティブデータ）を用いた分析モデルを活用することで、今まで明らかにすることが困難だった新たな示唆と一緒に発見できたいと思います。



## ◆ 業務・学術論文実績

### 【業務実績】

- ・ 不動産価格指数の構築に関する検討調査業務(国土交通省)
- ・ 不動産マクロ経済モデルの構築検討調査業務(国土交通省)
- ・ 不動産証券化市場における鑑定評価の実施状況調査業務(国土交通省)
- ・ 不動産のリスクマネジメントに関する調査業務(国土交通省)
- ・ 住宅の将来価格の分析モデル等検討調査(国土交通省)
- ・ 国内外インフラ整備のためのインフラファンドの活用促進調査(経済産業省)
- ・ 投資ファンド等の金融サービスの新たな担い手に関する調査(経済産業省)
- ・ 公務員宿舎PFIアドバイザー業務(財務省)
- ・ その他、データサイエンス等を活用した都市開発モデル、新規事業開発、地域創生等のプロジェクト実績多数(中央省庁・地方自治体・民間企業など)

### 【学術論文実績(査読付き)】

- ・ 「不動産投資における市場リスクのファクターモデル」(石島博、前田章との共著)、情報処理学会論文誌:数理モデル化と応用、Vol.8, No.2 1-9, 2015年7月24日.
- ・ 「不動産市場における情報伝播:価格先行指標としてのニュース記事とインターネット検索量」(川口有一郎、本間純との共著)、日本不動産金融工学学会ジャレフ・ジャーナル, 7, pp. 1-16, 2014年12月31日.
- ・ 「不動産価格とリターン時系列の理論と応用」(石島博、前田章との共著)、日本不動産金融工学学会ジャレフ・ジャーナル, 6, 2013年8月.
- ・ 「個々の不動産に対する投資リターンの時系列の推定モデル」(石島博、前田章との共著)、情報処理学会論文誌:数理モデル化と応用, MPS-90(17), pp. 1-12, 2012年10月26日.
- ・ 「不動産の価格とリターンの時系列モデルと応用」(石島博、前田章との共著)、情報処理学会論文誌:数理モデル化と応用, 5(1), pp. 74-85, 2011年9月8日.
- ・ 「不動産の価格とリスクの評価モデルとその応用」(石島博、前田章との共著)、情報処理学会論文誌:数理モデル化と応用, 4(2), pp. 1-12, 2011年3月28日.
- ・ 「個別性と歪みを考慮した住宅価格分析とパーソナル・ファイナンスへの応用」(石島博との共著)、ファイナンシャル・プランニング研究, 10, pp.4-17, 2011年3月(FP学会賞 初の最優秀論文賞(2010年9月4日)).
- ・ 「レジーム・スイッチング不動産価格評価モデル」(石島博、松島純之介との共著)、ジャフィー・ジャーナル, pp. 152-178, 朝倉書店, 2009年3月15日.
- ・ 「レジーム・スイッチング資産価格評価モデルによるJ-REITのリスクプレミアム推定」(石島博、高野江里子との共著)、ジャレフ・ジャーナル 2006, pp. 85-115, 東洋経済新報社, 2006年2月23日.

## ◆ 取組事例

- ・ [サステナブル・インフラ研究会\(SIX研究会\)](#)
- ・ [デジタル・アセット・ファイナンスの可能性と課題 – 「デジタル証券化」による都市再生・地方創生に向けた「志ある資金」の活用 –](#)
- ・ [デジタル・イノベーションの社会実装:アーバン・トランスフォーメーションに向けて – 建設・不動産のDXから、都市・空間のDXへ –](#)
- ・ [デジタル・アセット・マネジメントの可能性と課題 – DePINによる持続可能な社会経済インフラへの転換に向けて –](#)