

不動産ファンドフォーラム2016イン仙台

地方都市における地方創生セミナー

第1部 『仙台・東北圏の最新不動産事情』

“データから読み取る不動産の動向について”

2016年(平成28年)11月24日

仙台商工会議所 7階 大会議室

【専門家100名による資産活用コンサルタント組織】

アセットブレインズ仙台ネットワーク

「仙台アセットマネジメント研究会」

〒981-3121 仙台市泉区上谷刈一丁目7番35号

TEL 022-773-6685 FAX 022-371-6880

HP: <http://www.asset-b.net/>

Mail: asset-b@ac.auone-net.jp

事務局長 佐々木 正之

インデックス

- I.総論
- II.地価動向・土地取引の状況
- III.登記件数の推移
- IV.住宅着工戸数
- V.マンション市場動向
- VI.居住用賃貸状況
- VII.オフィス市場動向
- VIII.商業市場動向
- IX.大型小売店舗動向
- X.事業用・投資用不動産動向
(仙台・東北圏の最新不動産事情)
- みちのくREIT構想
- アセットブレインズ仙台ネットワーク紹介
- ナカリグループ紹介

I .総論：宮城・仙台圏の不動産市場動向（2016年10月）

| | |
|--------|--|
| 地価動向 | <p>不動産市況は堅調に推移しており、投資家だけでなく一般事業法人の取得意欲も高く、上昇傾向にある。</p> <p>仙台市は地下鉄東西線開業やJR仙台駅周辺の再開発事業などの影響により<u>住宅地で4.5%、商業地で7.6%</u>と上昇した。</p> |
| 登記件数 | <p>土地：2016年8月現在の登記件数は、<u>21,715件</u>で前年比▲2,136件（90%）と減少している。</p> <p>建物：2016年8月現在の登記件数は、<u>3,035件</u>で前年比+72件（102%）と横ばいである。</p> |
| 住宅着工戸数 | <p>新築：2016年9月現在の持家確認申請件数は、<u>5,586件</u>で前年比▲226件（96%）と減少している。</p> <p>貸家：2016年9月現在の貸家確認申請件数は、<u>6,983件</u>で前年比▲2004件（78%）と大幅に減少している。</p> |
| マンション | <p>新築：仙台圏2016年上半期供給件数は、<u>495戸</u>で前年比+89戸、平均価格は<u>4473.4万円</u>で前年比+211万円と調査開始以来最高となる</p> <p>販売価格は建設コストが高止まりしている中、今なお高騰し続けており集客と契約歩留まりにも影響が出ている。</p> |
| オフィス | <p>売買：2016年10月現在取引状況は、<u>金額319億円</u>（前年比▲179億円）<u>件数20件</u>（前年比+1件）となっている。</p> <p>賃貸：2016年10月現在の平均空室率は、<u>8.67%</u>、平均賃料は<u>8,974円</u>で空室率は低下している。</p> |
| レジデンス | <p>売買：2016年10月現在の取引状況は、<u>金額93億円</u>（前年比▲749億円）<u>件数11件</u>（前年比▲6件）となっている。</p> <p>賃貸：2016年9月期の仙台圏の賃貸住宅空室率は<u>93.0%</u>でじわじわと下落傾向にある。</p> |
| 商業施設 | <p>売買：2016年10月現在の取引状況は、<u>金額171億円</u>（前年比+30億円）<u>件数10件</u>（前年比±0件）となっている。</p> <p>賃貸：震災復興需要に落ち着き感がみられ、賃料水準は横ばい、テナント需要は安定的に推移している。</p> |
| 物流施設 | <p>売買：2016年10月現在の取引状況は、<u>金額112億円</u>（前年比+62億円）<u>件数3件</u>（前年比+2件）となっている。</p> <p>郊外の物流施設用地を開発型案件として取得する動きがみられる。</p> |
| J-REIT | <p>売買：2016年9月現在の宮城県の資産総額は、<u>2,220億円・91件</u>で、東北全体では<u>2,683億円・114件</u>となっている。</p> <p>2016年に東北全体で取得した物件は、<u>292億円・9件</u>となっており、東北6県全体に投資されている。</p> |

Ⅱ.地価動向

- 2016年度地価公示「国土交通省」毎年1月1日(3月下旬公表)

| 年度 | 商業地 | | | 住宅地 | | |
|-------------|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|
| | 全国 | 宮城県 | 仙台市 | 全国 | 宮城県 | 仙台市 |
| 2011 | -3.8 | -6.5 | -7.2 | -2.7 | -2.9 | -2.2 |
| 2012 | -3.1 | -3.9 | -3.2 | -2.3 | -0.7 | -0.9 |
| 2013 | -2.1 | 0.0 | 1.3 | -1.6 | 1.4 | 1.6 |
| 2014 | -0.5 | 1.7 | 3.4 | -0.6 | 2.5 | 3.1 |
| 2015 | 0.0 | 2.3 | 4.2 | -0.4 | 2.3 | 3.2 |
| 2016 | 0.9 | 3.2 | 6.2 | -0.2 | 1.9 | 3.2 |

- 2016年度地価調査「都道府県」毎年7月1日(9月下旬公表)

| 年度 | 商業地 | | | 住宅地 | | |
|-------------|-------------|------------|------------|-------------|------------|------------|
| | 全国 | 宮城県 | 仙台市 | 全国 | 宮城県 | 仙台市 |
| 2011 | -4.0 | -5.9 | -5.3 | -3.2 | -3.8 | -2.2 |
| 2012 | -3.1 | -1.2 | -0.6 | -2.5 | -0.6 | 0.8 |
| 2013 | -2.1 | 0.6 | 2.1 | -1.8 | 0.7 | 2.7 |
| 2014 | -1.1 | 2.0 | 4.0 | -1.2 | 1.2 | 4.2 |
| 2015 | -0.5 | 2.1 | 4.9 | -1.0 | 0.6 | 3.6 |
| 2016 | 0.0 | 3.4 | 7.6 | -0.8 | 0.6 | 4.5 |

地価LOOKレポート【主要都市の高度利用地地価動向報告】

国土交通省

| 縣市 | 行政区 地区 | 区分 | H26.7.1 ~ H26.10.1 | H26.10.1 ~ H27.1.1 | H27.1.1 ~ H27.4.1 | H27.4.1 ~ H27.7.1 | H27.7.1 ~ H27.10.1 | H27.10.1 ~ H28.1.1 | H28.1.1 ~ H28.4.1 | H28.4.1 ~ H28.7.1 |
|------------|--------------|----|--------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 宮城県 仙台市 | 青葉区 錦町 | 住宅 | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ 0-3% | ↗ 0-3% |
| 宮城県 仙台市 | 青葉区 中央1丁目 | 商業 | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ 0-3% | ↗ 3-6% |
| 岩手県 盛岡市 | 盛岡駅 | 商業 | → | → | → | → | → | → | → | → |
| 福島県 郡山市 | 郡山駅 | 商業 | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ 0-3% | ↗ 0-3% |

| 宮城県市町村別の土地取引件数 | | | | 単位：件 - % | | | | |
|----------------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|-------|
| 年 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 前年比 |
| 仙台市 | 10,135 | 9,871 | 8,779 | 11,333 | 12,451 | 12,822 | 12,379 | 96.5 |
| 石巻市 | 1,086 | 1,071 | 1,929 | 1,960 | 3,510 | 6,455 | 3,647 | 56.5 |
| 塩釜市 | 374 | 384 | 450 | 522 | 577 | 818 | 581 | 71.0 |
| 気仙沼市 | 431 | 420 | 613 | 902 | 2,369 | 3,421 | 2,020 | 59.0 |
| 白石市 | 311 | 251 | 218 | 208 | 258 | 335 | 348 | 103.9 |
| 名取市 | 828 | 937 | 809 | 1,577 | 1,254 | 2,596 | 1,518 | 58.5 |
| 角田市 | 232 | 212 | 220 | 294 | 385 | 335 | 338 | 100.9 |
| 多賀城市 | 461 | 511 | 500 | 573 | 551 | 649 | 641 | 98.8 |
| 岩沼市 | 318 | 324 | 305 | 473 | 985 | 1,064 | 774 | 72.7 |
| 登米市 | 928 | 893 | 894 | 842 | 876 | 967 | 874 | 70.0 |
| 栗原市 | 533 | 508 | 411 | 458 | 561 | 620 | 633 | 102.1 |
| 東松島市 | 349 | 408 | 316 | 848 | 2,060 | 1,392 | 974 | 70.0 |
| 大崎市 | 1,157 | 1,596 | 1,236 | 1,241 | 1,429 | 1,442 | 1,682 | 116.6 |
| 蔵王町 | 209 | 267 | 322 | 287 | 227 | 218 | 232 | 106.4 |
| 七ヶ宿町 | 12 | 27 | 20 | 15 | 21 | 22 | 219 | 56.2 |
| 大河原町 | 134 | 186 | 143 | 223 | 259 | 439 | 221 | 50.3 |
| 村田町 | 88 | 106 | 76 | 101 | 130 | 135 | 111 | 82.2 |
| 柴田町 | 282 | 257 | 211 | 259 | 319 | 327 | 365 | 111.6 |
| 川崎町 | 109 | 83 | 99 | 79 | 115 | 125 | 127 | 101.6 |
| 丸森町 | 172 | 130 | 107 | 143 | 170 | 144 | 255 | 177.1 |
| 亘理町 | 515 | 352 | 503 | 610 | 1,759 | 1,129 | 1,030 | 91.2 |
| 山元町 | 121 | 327 | 250 | 242 | 1,140 | 834 | 739 | 88.6 |
| 松島町 | 81 | 73 | 121 | 207 | 167 | 278 | 263 | 94.6 |
| 七ヶ浜町 | 103 | 108 | 132 | 122 | 706 | 390 | 219 | 56.2 |
| 利府町 | 281 | 340 | 270 | 267 | 336 | 355 | 289 | 81.4 |
| 大和町 | 226 | 314 | 331 | 391 | 422 | 449 | 320 | 100.9 |
| 大郷町 | 59 | 169 | 62 | 108 | 108 | 93 | 170 | 182.8 |
| 富谷町 | 976 | 593 | 485 | 655 | 598 | 672 | 516 | 76.8 |
| 大衡村 | 85 | 89 | 69 | 106 | 129 | 139 | 54 | 38.8 |
| 色麻町 | 59 | 42 | 38 | 44 | 42 | 35 | 48 | 137.1 |
| 加美町 | 219 | 180 | 180 | 147 | 213 | 227 | 205 | 90.3 |
| 涌谷町 | 121 | 109 | 144 | 164 | 188 | 174 | 158 | 90.8 |
| 美里町 | 194 | 244 | 194 | 257 | 258 | 248 | 244 | 98.4 |
| 女川町 | 56 | 44 | 44 | 89 | 1,746 | 470 | 295 | 82.8 |
| 南三陸町 | 75 | 155 | 83 | 198 | 1,674 | 1,264 | 1,031 | 81.6 |
| 県全体 | 21,320 | 21,530 | 20,564 | 25,945 | 37,993 | 41,083 | 33,316 | 81.1 |

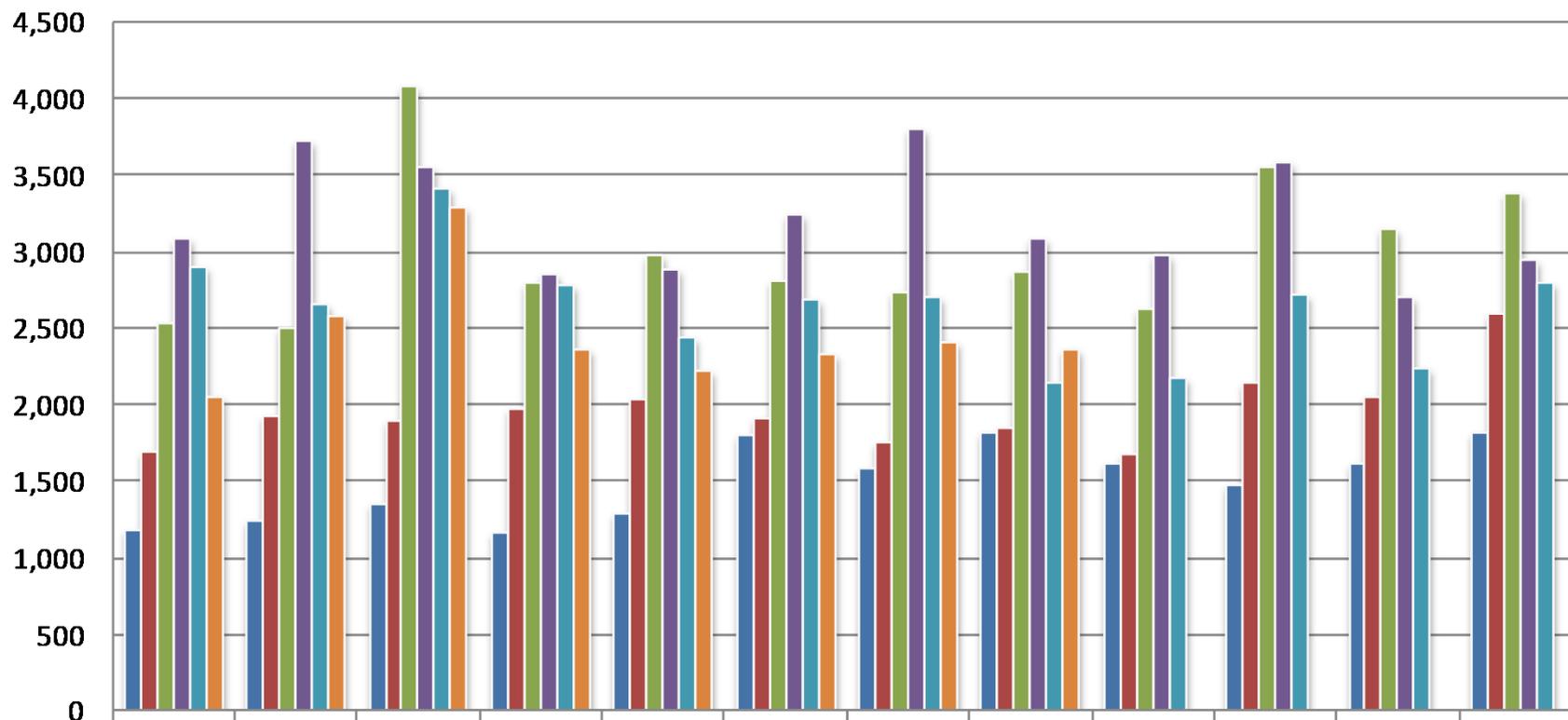
Ⅲ.売買による所有権移転登記件数の推移

【法務省統計局】

| 年 | 2012年 | | 2013年 | | 2014年 | | 2015年 | |
|----|--------------------|-----------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------|----------------------------------|------------------------------|
| 地区 | 土地 | 建物 | 土地 | 建物 | 土地 | 建物 | 土地 | 建物 |
| 全国 | 1,204,101 | 306,421 | 1,157,687 | 322,851 | 1,256,749 | 316,597 | 1,286,733 | 333,800 |
| 東北 | 86,231 | 7,869 | 112,036 | 8,025 | 113,975 | 7,902 | 104,841 | 8,028 |
| 宮城 | 23,479 (+5,544) | 3,921 (+196) | 35,999 (+12,520) | 4,212 (+291) | 38,417 (+2,418) | 4184 (-28) | 31,629 (-6,788) | 4,224 (+40) |
| 青森 | 11,488 | 630 | 12,338 | 540 | 11,785 | 510 | 1,2011 | 565 |
| 岩手 | 11,931 | 692 | 18,660 | 720 | 19,078 | 769 | 15,591 | 699 |
| 秋田 | 8,479 | 464 | 8,809 | 476 | 8,612 | 456 | 8,886 | 431 |
| 山形 | 10,659 | 550 | 11,252 | 513 | 11,398 | 462 | 11,528 | 475 |
| 福島 | 20,195 | 1,607 | 24,978 | 1,544 | 23,113 | 1,521 | 25,190 | 1,634 |

『宮城県』 売買による土地所有権移転登記件数

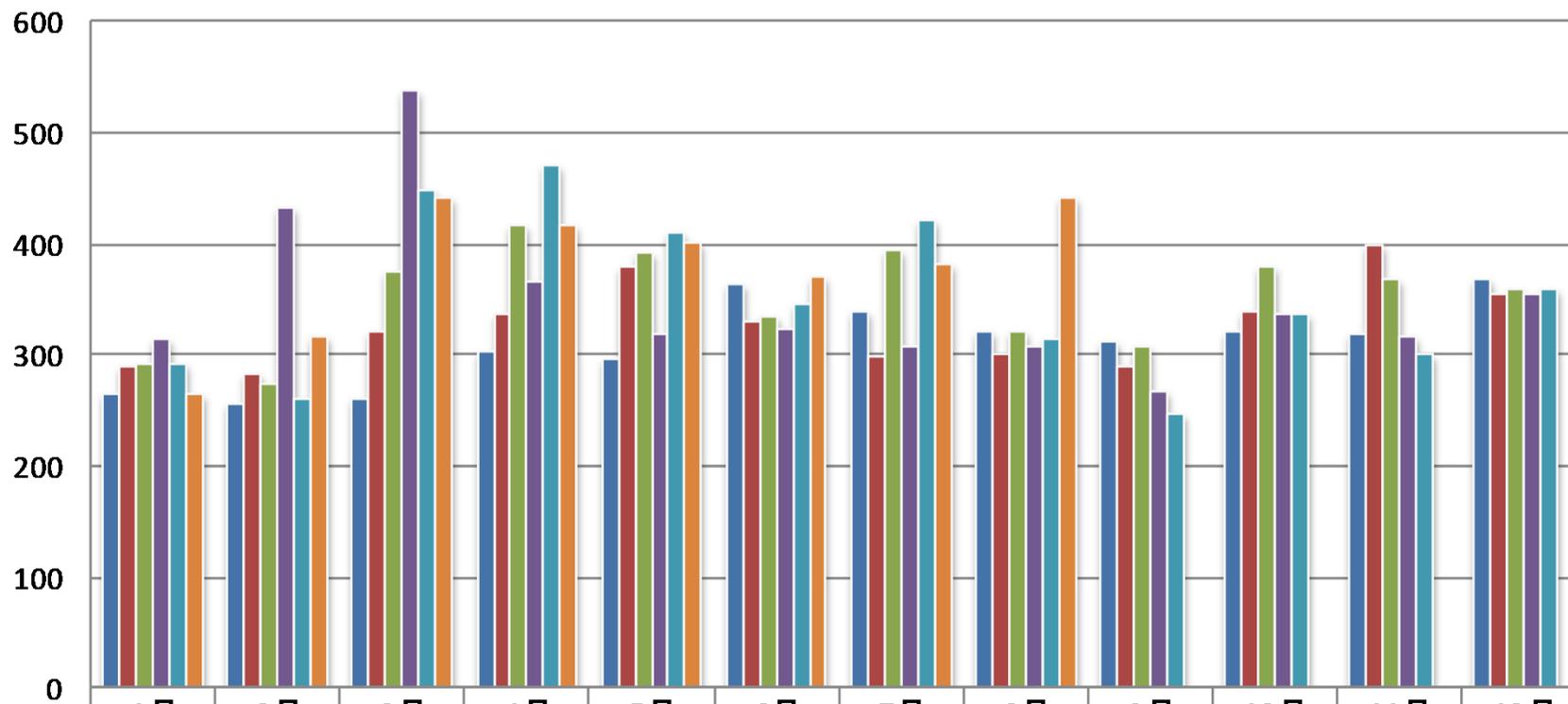
登記件数



| | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ■ 2011年 | 1,176 | 1,247 | 1,349 | 1,170 | 1,286 | 1,801 | 1,575 | 1,820 | 1,607 | 1,475 | 1,610 | 1,819 |
| ■ 2012年 | 1,692 | 1,928 | 1,898 | 1,968 | 2,034 | 1,914 | 1,758 | 1,844 | 1,679 | 2,135 | 2,043 | 2,586 |
| ■ 2013年 | 2,534 | 2,504 | 4,071 | 2,786 | 2,970 | 2,813 | 2,736 | 2,876 | 2,627 | 3,553 | 3,145 | 3,384 |
| ■ 2014年 | 3,089 | 3,715 | 3,556 | 2,854 | 2,879 | 3,245 | 3,803 | 3,086 | 2,970 | 3,577 | 2,704 | 2,939 |
| ■ 2015年 | 2,899 | 2,648 | 3,418 | 2,783 | 2,441 | 2,686 | 2,700 | 2,140 | 2,170 | 2,710 | 2,238 | 2,796 |
| ■ 2016年 | 2,054 | 2,571 | 3,294 | 2,360 | 2,214 | 2,324 | 2,398 | 2,364 | | | | |

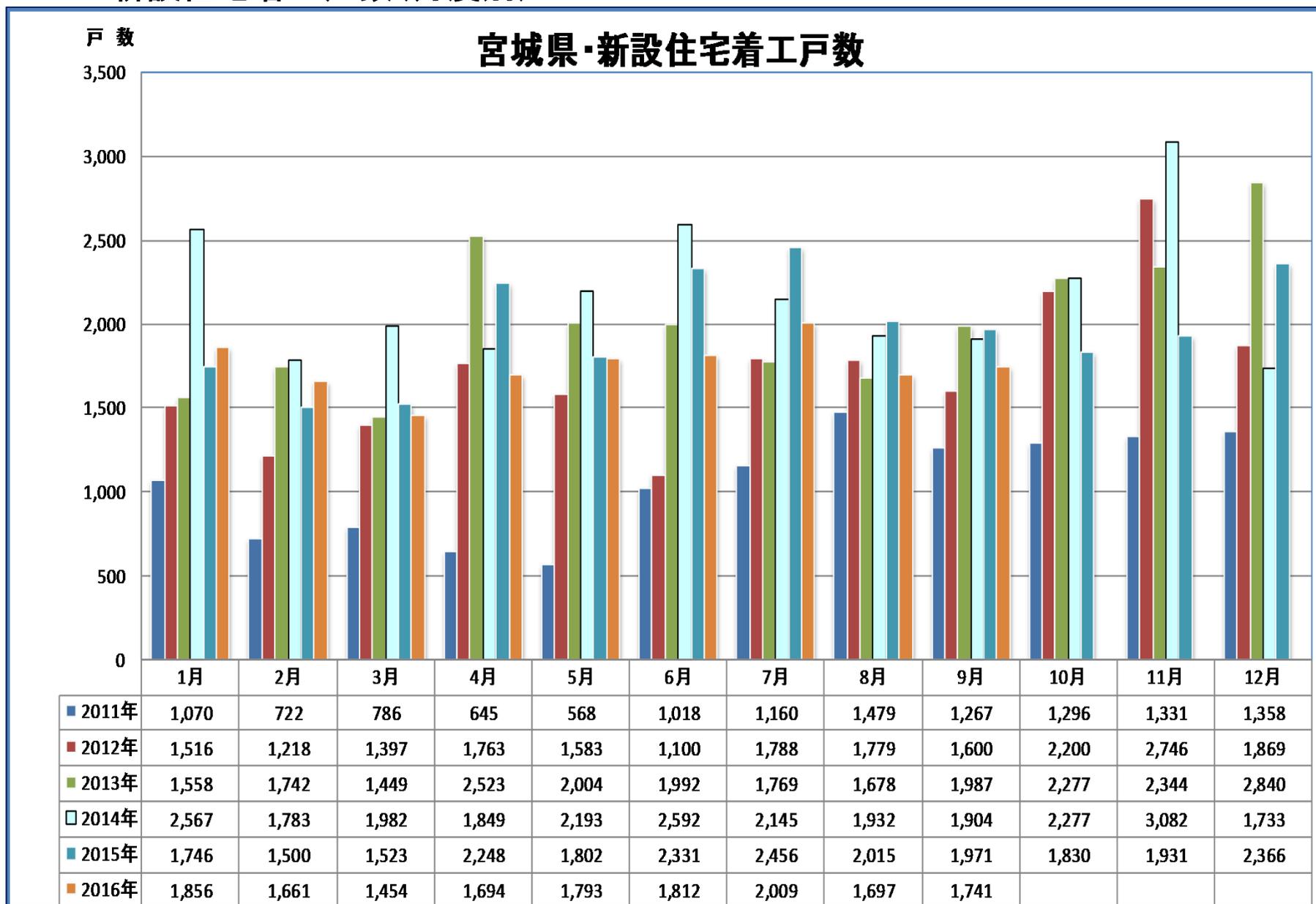
『宮城県』 売買による建物所有権移転登記件数

登記件数



| | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 |
|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| ■ 2011年 | 265 | 257 | 261 | 303 | 297 | 363 | 340 | 320 | 311 | 320 | 319 | 369 |
| ■ 2012年 | 290 | 284 | 320 | 336 | 379 | 331 | 298 | 300 | 289 | 340 | 399 | 355 |
| ■ 2013年 | 291 | 273 | 375 | 417 | 392 | 335 | 394 | 321 | 307 | 379 | 369 | 359 |
| ■ 2014年 | 315 | 433 | 538 | 365 | 318 | 324 | 308 | 308 | 268 | 336 | 316 | 355 |
| ■ 2015年 | 292 | 260 | 449 | 470 | 410 | 345 | 422 | 315 | 246 | 337 | 300 | 358 |
| ■ 2016年 | 264 | 317 | 442 | 418 | 401 | 370 | 381 | 442 | | | | |

Ⅳ.新設住宅着工戸数(月度別)

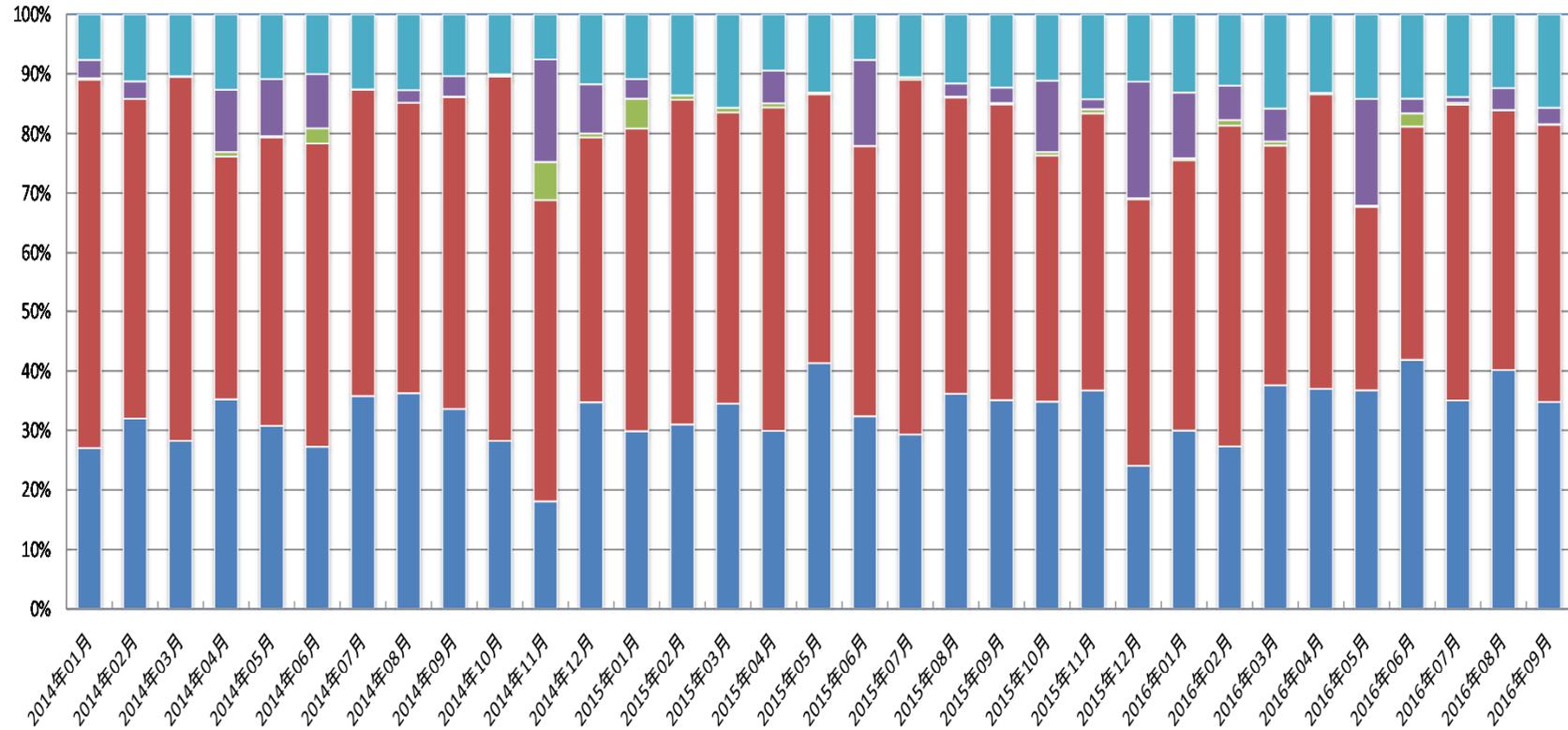


住宅着工戸数の推移



宮城県・利用関係別新設住宅着工戸数

着工戸数



| | 2014年1月 | 2014年2月 | 2014年3月 | 2014年4月 | 2014年5月 | 2014年6月 | 2014年7月 | 2014年8月 | 2014年9月 | 2014年10月 | 2014年11月 | 2014年12月 | 2015年1月 | 2015年2月 | 2015年3月 | 2015年4月 | 2015年5月 | 2015年6月 | 2015年7月 | 2015年8月 | 2015年9月 | 2015年10月 | 2015年11月 | 2015年12月 | 2016年1月 | 2016年2月 | 2016年3月 | 2016年4月 | 2016年5月 | 2016年6月 | 2016年7月 | 2016年8月 | 2016年9月 |
|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| ■分譲戸建て | 197 | 200 | 206 | 235 | 238 | 257 | 270 | 246 | 198 | 230 | 234 | 204 | 190 | 204 | 234 | 212 | 237 | 179 | 259 | 234 | 242 | 204 | 275 | 268 | 244 | 199 | 229 | 222 | 255 | 257 | 279 | 210 | 273 |
| ■分譲マンション | 78 | 52 | 0 | 192 | 210 | 234 | 0 | 41 | 65 | 5 | 530 | 143 | 57 | 0 | 0 | 123 | 0 | 336 | 0 | 44 | 52 | 219 | 33 | 462 | 204 | 96 | 79 | 0 | 320 | 44 | 19 | 63 | 48 |
| ■給与住宅 | 6 | 0 | 3 | 15 | 5 | 66 | 2 | 0 | 2 | 2 | 197 | 11 | 88 | 11 | 12 | 15 | 5 | 1 | 9 | 3 | 3 | 11 | 13 | 4 | 6 | 15 | 10 | 4 | 5 | 40 | 7 | 1 | 2 |
| ■貸家 | 1,592 | 955 | 1,213 | 756 | 1,065 | 1,310 | 1,106 | 944 | 999 | 1,397 | 1,564 | 773 | 889 | 820 | 733 | 1,221 | 815 | 1,060 | 1,462 | 1,005 | 982 | 758 | 901 | 1,062 | 846 | 897 | 584 | 836 | 554 | 712 | 1,000 | 742 | 812 |
| ■持家 | 694 | 568 | 560 | 651 | 675 | 700 | 767 | 701 | 640 | 643 | 557 | 602 | 522 | 465 | 515 | 671 | 745 | 755 | 718 | 729 | 692 | 638 | 709 | 570 | 556 | 454 | 543 | 624 | 659 | 759 | 704 | 681 | 606 |

V.分譲マンション市場動向 新築マンション動向

| | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 2014年 | 2015年 | 前年比 | 前年比率 |
|-------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------|
| 供給戸数 | 674戸 | 1,106戸 | 1,265戸 | 574戸 | 891戸 | +317戸 | 155.2% |
| 契約戸数 | 657戸 | 1,037戸 | 1,167戸 | 戸 | - | 戸 | % |
| 平均価格 | 3,122.9万 | 3,315.5万 | 3,559.0万 | 3,913.2万 | 4,226.9万 | +313.7万 | 108.0% |
| 平均面積 | 76.98m ² | 77.34m ² | 76.11m ² | 76.03m ² | 76.75m ² | +0.72m ² | 99.9% |
| 平均坪単価 | 134.1万 | 141.7万 | 154.5万 | 170.1万 | 182.0万 | +11.9万 | 107.0% |
| 初月契約率 | 79.1% | 72.2% | 75.9% | 86.6% | 85.1% | -1.5% | 98.2% |

| 仙台圏供給数の推移 | | | | | | | | | | | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|
| 年 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
| 新築供給戸数 | 2,412 | 1,953 | 2,099 | 1,870 | 1,150 | 1,134 | 674 | 1,106 | 1,265 | 574 | 891 |
| 建築確認申請数 | 2,318 | 2,269 | 3,123 | 2,305 | 613 | 854 | 663 | 1,460 | 869 | 1,550 | 1,326 |
| 中古成約戸数 | 720 | 779 | 809 | 904 | 913 | 923 | 947 | 967 | 1,139 | 1,206 | 1,289 |

2016年新築マンション供給予想:約800戸～900戸
青葉区中心部・あすと長町に集中

仙台圏・新築分譲マンション市場動向(2016年上半期)【DGコミュニケーションズ】

- 発売戸数: 495戸(前年対比89戸増加)
- 主力価格帯: 3500万円～4000万円(前年と同様)
- 平均価格: 4473.4万円(前年対比211.0万円増加)
- 平均面積: 76.11㎡(23.02坪)前年対比0.64㎡減少)
- 平均坪単価: 194.2万円(前年対比10.7万円増加)

| 地域 | 戸数 | 平均価格 |
|--------------|-----------------|-------------------------|
| 仙台圏 | 495(+89) | 4473.4万(+211.0万) |
| 青葉区 | 198(+130) | 5210.9万(-773.2万) |
| 泉区 | 0(0) | - |
| 若林区 | 45(+40) | 4015.7万(577.7万) |
| 太白区 | 164(+48) | 4147.5万(-212.2万) |
| 宮城野区 | 54(-67) | 3837.4万(-127.0万) |
| その他 | 34(-27) | 3367.1万(213.9万) |
| 初月契約率 | 66.1% | |

(注)カッコ内は前年同期比の増減

2016年新規発売戸数予測: 1000～1500戸程度の見込み
 青葉区(300～400戸)宮城野区(100～200戸)若林区(100～200戸)
 泉区(100～200戸)太白区(300～400戸)その他(200～300戸)

VI. 居住用賃貸住宅市場動向

● 仙台圏新築物件入居率の推移

| 年 | 2008年 | 2009年 | 2010年 | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 2014年 | 2015年 | 2016年 9月 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|
| 入居率 | 約63% | 約85% | 約90% | 約95% | 約98% | 約98% | 約95% | 約93% | 約93.0% |

- **管理会社アンケート:2016年9月 仙台市内賃貸管理会社19店舗(管理戸数計54932戸)より調査**
2012-2013年が震災特需のピークとすると、約5ポイント下落した。

- 仙台市内の秋の賃貸動向と賃料相場の震災前比較

- ・中心部エリアの入居率は高い水準で推移しているが、一方で郊外エリアでは空室率の上昇がみられる。

- 「管理会社アンケート」 4つのポイント

- ① バス便エリアなどで空室率が高い場合に、賃料を震災前の水準近く下げるなどの対応をすることにより、反響増成約歩留まりにつながるエリアも見られた → **賃料次第では反響、成約につながる可能性あり**

- ② 中心部やJR・地下鉄沿線など利便性の良いエリアは入居率・賃料ともに高水準をキープしている
→ **郊外・バス便エリアとの差が拡大**

- ③ JR／地下鉄沿線の中でも、駅からの徒歩分数や築年などの希望条件が厳しくなっており、以前までは成約していた物件も決まらなくなっている → **賃料設定、空室状況、リフォーム状況など見直しの検討は必要**

- ④ 地下鉄東西線開業の影響

- **賃料は上昇傾向だが入居率は高水準をキープ(バス便エリアの空室率がさらに上昇)**

- **東西線開業で、希望エリアの選定に変化(今までJR沿線を希望していた人が、東西線沿線にシフト)**

中心部エリアと郊外エリアでの入居率の差が大きくなってきており二極化している。
 今後は空室対策が重要なテーマとなり、今後の変化を予測して先手を打った対応が必要

Ⅶ.オフィスビル市場動向(仙台ビジネス地区)

【三鬼商事株】

| 年 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|----------------|----------------|---------|-------------|---------|----------------|---------|----------------|---------|---------|---------|---------|
| 延床面積(坪) | 589,851 | 577,912 | 587,273 | 638,496 | 658,104 | 696,823 | 696,389 | 705,908 | 703,656 | 703,737 | 700,887 |
| 貸室面積(坪) | 419,262 | 411,182 | 417,134 | 436,893 | 449,716 | 464,131 | 463,475 | 469,265 | 467,463 | 466,847 | 464,798 |
| 空室面積(坪) | 42,840 | 34,811 | 36,644 | 55,656 | 82,798 | 90,065 | 69,769 | 64,426 | 56,243 | 51,618 | 46,716 |
| 平均空室率 | 10.22% | 8.47% | 8.78% | 12.74% | 18.41% | 19.41% | 15.05% | 13.73% | 12.03% | 11.06% | 10.05% |
| 新築供給(坪) | 3,227 | 0 | 14,205 | 42,498 | 31,369 | 38,421 | 5,806 | 14,277 | 0 | 870 | 0 |
| 新築棟数(棟) | 2 | 0 | 4 | 4 | 8 | 2 | 3 | 2 | 0 | 1 | 0 |
| 平均賃料(円) | 9,205 | 9,179 | 9,340 | 9,319 | 9,243 | 9,167 | 9,072 | 9,117 | 9,117 | 9,087 | 9,013 |
| 2016年10月 現在 | 既存空室率 8.67% | | 新築空室率 —% | | 平均空室率 8.67% | | 平均賃料 8,974円 | | | | |

VII-2.仙台圏のオフィスビル空室率の変化

【三鬼商事(株)】

| 平均空室率 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016. 06 |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|
| 東京 | 2.65 | 4.72 | 8.09 | 8.91 | 9.01 | 8.67 | 7.34 | 5.47 | 4.03 | 4.07 |
| 大阪 | 4.71 | 6.82 | 10.34 | 11.88 | 10.85 | 9.51 | 9.79 | 7.92 | 7.45 | 6.36 |
| 仙台ビジネス地区 | 8.78 | 12.74 | 18.41 | 19.41 | 15.05 | 13.73 | 12.03 | 11.06 | 10.05 | 9.21 |
| 駅前地区 | 7.88 | 12.88 | 19.48 | 18.33 | 15.01 | 13.09 | 11.64 | 9.79 | 7.09 | 6.54 |
| 一番町地区 | 8.85 | 10.83 | 14.22 | 19.09 | 15.41 | 12.69 | 11.52 | 9.29 | 10.25 | 9.19 |
| 県庁・市役所地区 | 7.05 | 8.71 | 14.17 | 16.17 | 13.80 | 13.75 | 9.95 | 11.69 | 11.33 | 11.13 |
| 駅東地区 | 10.61 | 21.24 | 28.39 | 25.90 | 15.01 | 18.53 | 17.23 | 17.94 | 15.25 | 13.76 |
| 周辺オフィス地区 | 13.97 | 13.65 | 20.55 | 20.55 | 16.32 | 11.67 | 9.30 | 10.28 | 10.84 | 9.85 |
| 新築ビル空室率 | 21.80 | 48.06 | 71.90 | 58.27 | 4.31 | 51.53 | 0 | 57.43 | 0 | 0 |
| 既存ビル空室率 | 8.48 | 10.74 | 15.87 | 18.16 | 15.14 | 12.95 | 12.03 | 10.91 | 10.05 | 9.21 |

VIII.商業店舗マーケット状況

【CBRE/オフィスジャパン】

■ 仙台市中心部1階店舗賃料相場(2016年)

| 地域 | 地区名 | 賃料 |
|------|---|-----------|
| Aゾーン | ハピナ名掛丁、クリロード、マープルロード、ぶらんどーむ一番町、一番町4丁目買物公園 | 4.0万～5.5万 |
| Bゾーン | サンモール一番町、広瀬通り、東二番町、東五番町 | 2.5万～3.5万 |
| Cゾーン | 駅前通り、青葉通り、広瀬通り、南町通り、定禅寺通り | 2.0万～3.0万 |

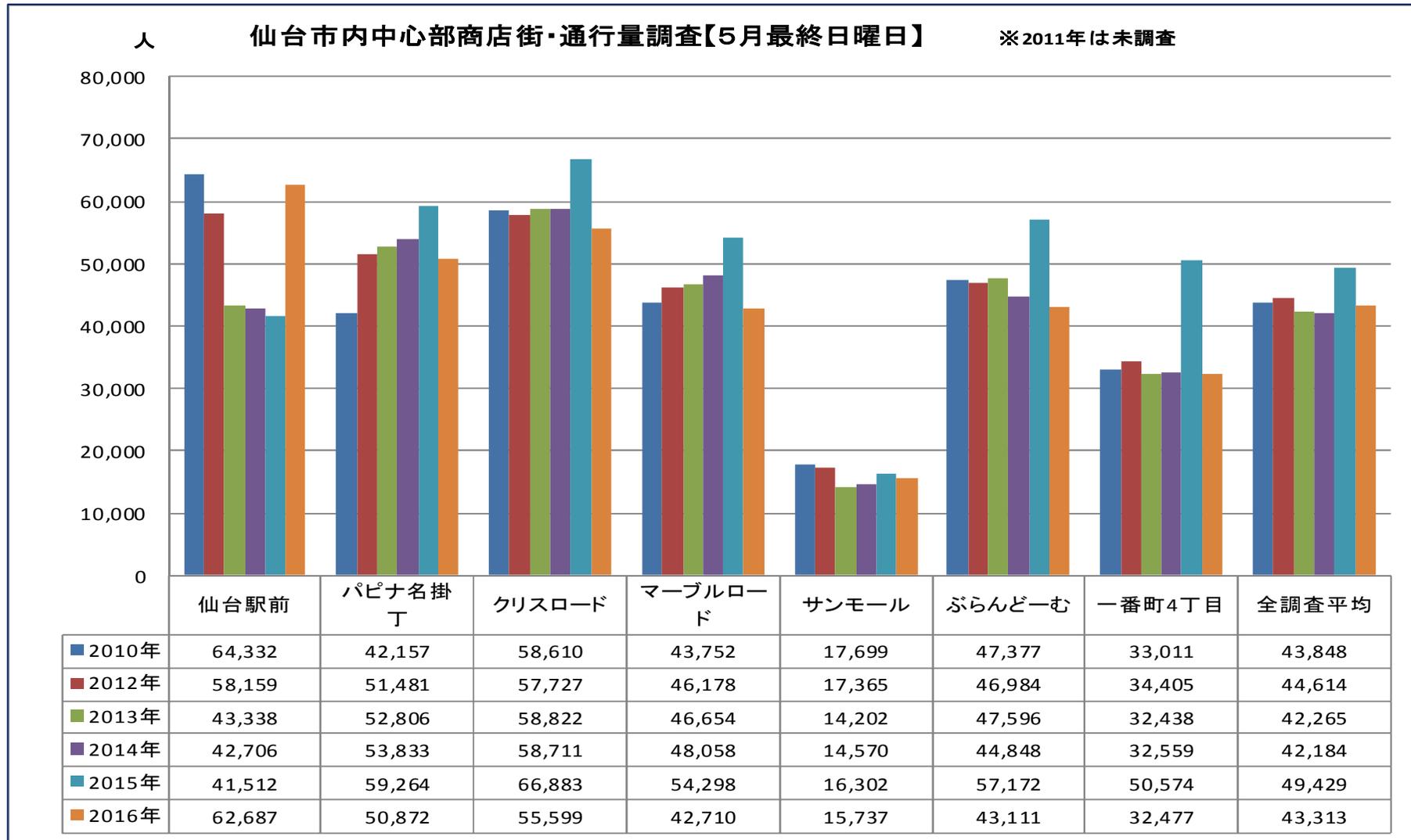
■ 店舗オープン情報

- ①「ルイ・ヴィトン」移転オープン(2015.10)
- ②ブライダルジュエリー「アイプリモ」移転オープン(2015.7)
- ③LINE公式キャラクターショップ「LINEフレンドストア」(2015.9)
- ④買取専門店「万代」(2015.9)
- ⑤加熱式たばこ「IQOSストア」(2015.8)
- ⑥沖縄県アンテナショップ「わしたショップ」(2015.8)
- ⑦ビーズアクセサリパーツ販売「パーツクラブ」(2016.1)
- ⑧「上島珈琲店」(2015.4)
- ⑨「エスパル仙台東館」(2016.3)仙台駅東口に地上6階・地下1階の商業施設
- ⑩「仙台パルコ新館」(2016.7)地上10階・地下2階の商業施設

仙台市内中心部商店街 通行量調査(5月最終日曜日)

【仙台商工会議所】

※2011年は東日本大震災の為実施していません



Ⅹ.大型小売店舗(1000㎡以上)出店届出件数の推移

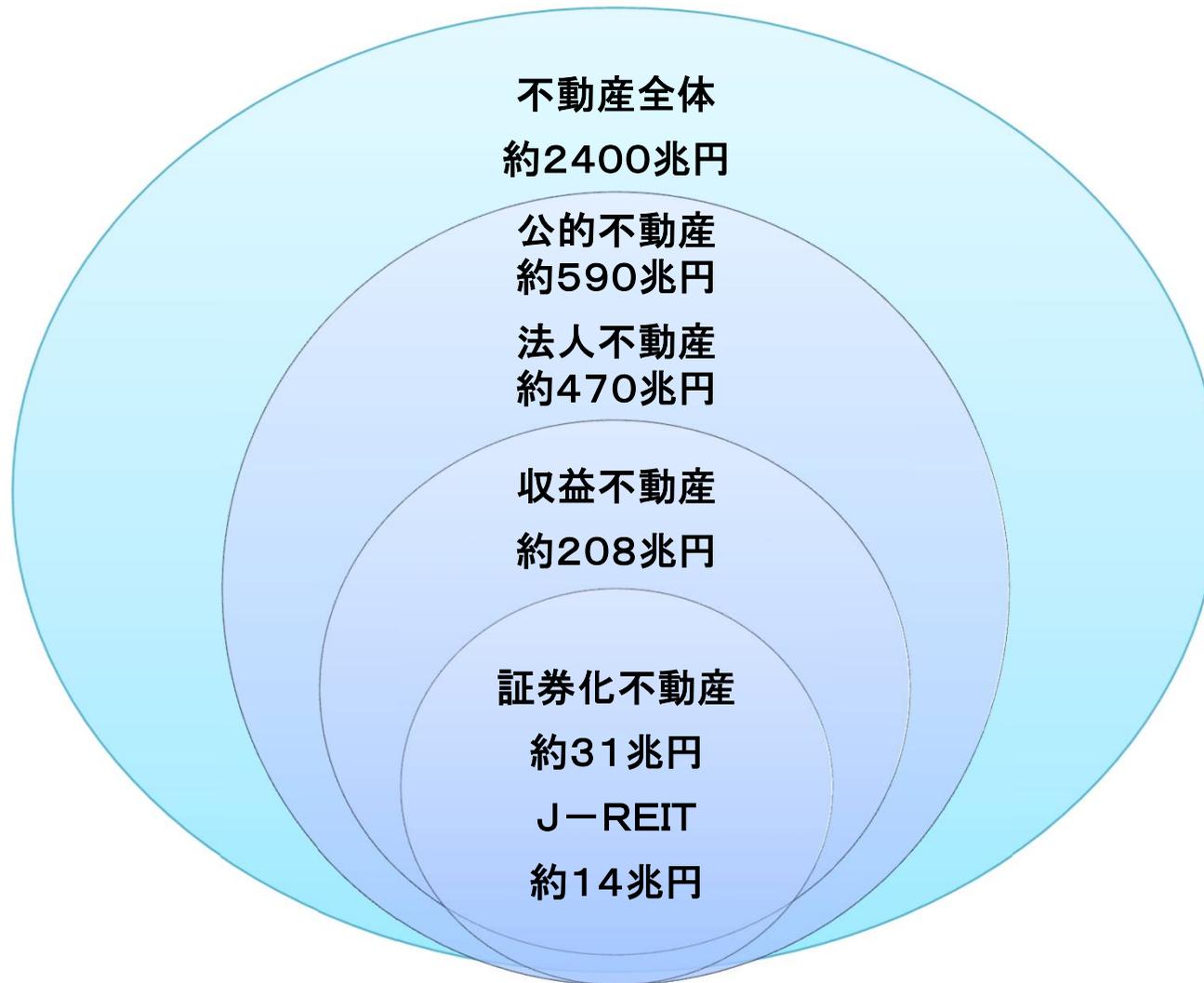
【経済産業省統計課】

| 年度 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 8月 |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------------|
| 全国 | 727 | 730 | 751 | 651 | 496 | 578 | 619 | 735 | 703 | 667 | 569 | 228 |
| 東北 | 72 | 97 | 78 | 55 | 35 | 35 | 42 | 55 | 55 | 50 | 36 | 16 |
| 宮城 | 19 | 26 | 25 | 11 | 4 | 6 | 4 | 9 | 5 | 7 | 8 | 5 |
| 青森 | 10 | 21 | 9 | 4 | 4 | 4 | 5 | 8 | 6 | 9 | 4 | 2 |
| 岩手 | 14 | 13 | 12 | 10 | 4 | 7 | 4 | 10 | 12 | 6 | 5 | 2 |
| 秋田 | 9 | 8 | 14 | 9 | 5 | 0 | 8 | 5 | 7 | 7 | 3 | 2 |
| 山形 | 7 | 13 | 7 | 8 | 4 | 4 | 7 | 6 | 9 | 11 | 6 | 1 |
| 福島 | 13 | 16 | 11 | 13 | 5 | 11 | 7 | 11 | 11 | 4 | 2 | 3 |
| 仙台市 | 7 | 4 | 8 | 7 | 9 | 3 | 7 | 6 | 5 | 6 | 8 | 1 |

【参考】日本の不動産証券化の現状

日本の不動産の所有形態別の市場規模

【国土交通省2015年】



不動産証券化の実態調査

【国土交通省 2016年5月27日】

| 単位:10億円 | 年度 | 資産額 | 件数 | J-REIT | J-REIT以外 |
|---------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 取得 | 2004 | 5,335 | 1,329 | 895 | 4,440 |
| | 2005 | 6,930 | 2,090 | 1,772 | 5,158 |
| | 2006 | 8,273 | 2,168 | 2,031 | 6,242 |
| | 2007 | 8,884 | 1,935 | 1,679 | 7,205 |
| | 2008 | 2,838 | 552 | 628 | 2,210 |
| | 2009 | 1,798 | 326 | 439 | 1,359 |
| | 2010 | 2,195 | 518 | 604 | 1,591 |
| | 2011 | 2,341 | 576 | 792 | 1,549 |
| | 2012 | 3,345 | 685 | 1,555 | 1,790 |
| | 2013 | 4,394 | 991 | 2,237 | 2,157 |
| | 2014 | 5,513 | 1,232 | 2,080 | 3,433 |
| | 2015 | 5,368 | 1,069 | 2,066 | 3,302 |
| 譲渡 | 2011 | 2,998 | 881 | 111 | 1,560 |
| | 2012 | 4,045 | 918 | 58 | 3,987 |
| | 2013 | 5,949 | 944 | 142 | 5,807 |
| | 2014 | 7,290 | 916 | 181 | 7,109 |
| | 2015 | 5,673 | 731 | 223 | 5,450 |

J-REITの現状

【不動産証券化協会】(単位 億円)

| 年 | 銘柄 | 時価額 | 物件数 | 資産額 | オフィス | 住宅 | 商業 | ホテル | 物流 | その他 |
|---------------|-----------|----------------|--------------|----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| 2001 | 2 | 2,216 | 44 | 3,705 | - | - | - | | | - |
| 2002 | 6 | 5,027 | 132 | 6,523 | - | - | - | | | - |
| 2003 | 10 | 9,196 | 195 | 12,848 | 9,783 | 377 | 2,327 | | | 361 |
| 2004 | 15 | 1,7808 | 380 | 20,774 | 13,807 | 2067 | 4,400 | | | 500 |
| 2005 | 28 | 28,456 | 747 | 33,917 | 19,897 | 5,757 | 7,212 | | | 1,051 |
| 2006 | 40 | 49,492 | 1,227 | 5,4046 | 29,709 | 10,523 | 10,829 | | | 2,975 |
| 2007 | 42 | 51,427 | 1,567 | 67,757 | 35,616 | 14,834 | 13,134 | | | 4,173 |
| 2008 | 41 | 26,553 | 1,718 | 74,481 | 41,296 | 13,726 | 14,363 | | | 5,096 |
| 2009 | 41 | 27,381 | 1,768 | 75,725 | 41,696 | 14,245 | 1,4466 | | | 5,318 |
| 2010 | 35 | 37,015 | 1,831 | 78,080 | 43,381 | 14,441 | 14,191 | 2,070 | 2,270 | 1,721 |
| 2011 | 34 | 2,9413 | 1,930 | 83,368 | 46,381 | 15,410 | 15,039 | 2,496 | 2,,182 | 1,879 |
| 2012 | 37 | 45,132 | 2,084 | 90,523 | 48,482 | 16,596 | 17,014 | 2,473 | 3,227 | 2,727 |
| 2013 | 43 | 76,144 | 2,545 | 112,102 | 53,180 | 19,525 | 21,840 | 3,269 | 10,942 | 3,376 |
| 2014 | 49 | 105,784 | 2,863 | 126,562 | 59,649 | 21,943 | 23,187 | 4,060 | 12,954 | 4,857 |
| 2015 | 52 | 105,603 | 3,211 | 139,755 | 65,036 | 23,413 | 25,164 | 5,874 | 14,340 | 6,005 |
| 2016.9 | 56 | 117,674 | 3,431 | 152,465 | 69,900 | 24,500 | 28,800 | 8,000 | 18,700 | 2,700 |

『J-REIT 保有不動産の用途別比率』 2016.09現在

| 用途 | オフィス | 住宅 | 商業 | ホテル | 物流施設 | その他 |
|-------|-------|-------|-------|------|-------|------|
| 比率(%) | 45.7% | 16.1% | 18.9% | 5.3% | 12.3% | 1.8% |

『J-REIT保有不動産の所在地別比率』 2016.09現在

| 所在地 | 都心 5区 | 東京 23区 | 関東 | 近畿 | 中部 北陸 | 九州 沖縄 | 東北 北海道 | 中国 四国 |
|--------|----------|-----------|-------|-------|----------|----------|-----------|----------|
| 金額(兆円) | 5.36 | 2.62 | 3.20 | 2.02 | 0.73 | 0.64 | 0.47 | 0.19 |
| 比率(%) | 35.2% | 17.2% | 21.0% | 13.3% | 4.8% | 4.2% | 3.1% | 1.2% |

■ J-REITによる不動産取得は三大都市圏のみならず、地方都市まで広がっている。

・ 都道府県の範囲は、創設時(平成13年9月)の16都道府県から平成28年1月末の44都道府県に拡大している。

■ 地方圏においては、三大都市圏と比較して、商業、物流施設、ホテルの取得が多くみられる。

《地方都市における不動産投資の実績》

● 地方では、不動産証券化のノウハウを持った人材が限られていること、大都市圏と比較して事業規模が小さくなり、収益性の確保が困難なことから、不動産証券化手法の活用が十分でない。(近年、地方での不動産証券化実績は増えつつあるが、仙台・札幌・広島・福岡が中心)

J-REITの動向

2016年9月末日現在

56銘柄、時価総額11.76兆円、資産総額15.24兆円、物件数3,431件

資産内訳:事務所6.79兆円、住宅2.46兆円、都市型商業施設1.60兆円、郊外型商業施設1.58兆円、ホテル8401億円、土地底地・駐車場3265億円、物流施設・工場研究施設1.85兆円
インフラ施設1664億円、シニア住宅953億円、SPC投資449億円、医療施設12億円

①**資産取得額: 1.46兆円、298件(前年同期比+12%)**

- ・利回りが低下し取得環境は引き続き厳しいものの、取得額は昨年と同水準
- ・用途別では、ホテル(8401億円)とヘルスケア(953億円)が過去最高を記録

②**新規上場銘柄【6投資法人:資産総額3492.8億円・71件】**

- ・2月17日「ラサールロジポート投資法人」(資産総額1614億円、8件)
- ・4月20日「スターアジア不動産投資法人」(資産総額615億円、18件)
- ・7月29日「マリモ地方創生リート投資法人」(資産総額161.7億円、17件)
- ・8月02日「三井不動産ロジスティックパーク投資法人」(資産総額755億円、9件)
- ・8月31日「大江戸温泉リート投資法人」(資産総額268.4億円、9件)
- ・9月8日「さくら総合リート投資法人」(資産総額573.6億円、18件)

【合併】

- ・9月1日「大和ハウスリート投資法人」と「大和ハウス・レジデンシャル投資法人」(資産総額5068億円、189件)
- ・9月1日「野村不動産マスターファンド投資法人」と「トップリート投資法人」(資産総額9331億円、272件)

※インフラファンド:6月2日「タカラレーベン・インフラ投資法人」(資産総額78.7億円、10件)

③**動向: J-REITの物件取得においてオフィスや賃貸住宅といったメイン資産の取得が低調のなかで、2016年はホテルの取得額が9月時点で2547億円となり、すでに過去最高額を上回った。**

X.事業用・投資用不動産動向

宮城県・東北圏のJ-REIT

2016.9.30現在

宮城県：2,220.12億円(91件) 東北圏：463.44億円(23件) 総額：2,683.56億円(114件) 単位：億円

| 県 | 都市名 | 投資法人 | NO | 物件名称 | 所在 | 用途 | 規模 | 新築年 | 取得価格 | 取得日 |
|---|-----|------|----|-----------------------|------------------|--------------|---------------|-------------|--------------|-------------------|
| | | JRE | 1 | 仙台北町ホンマビルディング | 青葉区本町2 | オフィス | SRC/11F | 1991 | 31.74 | 2001.09 |
| | | | 2 | 定禅寺パークビル | 青葉区国分町2 | オフィス | SRC/B1・8F | 1993 | 10.00 | 2005.01 |
| | | | 3 | 東二番丁スクエア | 青葉区一番町3 | オフィス | SRC/B1・13F | 2008 | 99.50 | 2013.01 |
| | | | 4 | AER(アエル) | 青葉区中央1 | オフィス | SRC/B3・31F | 1998 | 186.40 | 2015.09 |
| | | JRF | 5 | イオン仙台中山 | 泉区南中山1 | 商業 | SRC/4F | 1995 | 102.00 | 2002.03 |
| | | | 6 | Gビル仙台一番町01・底地 | 青葉区一番町3 | 商業 | — | — | 28.20 | 2015.12 |
| | | | 7 | Gビル仙台一番町01・建物 | 青葉区一番町3 | 商業 | RC・4F | 1968 | 15.00 | 2016.09(予) |
| | | OJR | 8 | ルナル仙台 | 青葉区本町2 | オフィス | SRC/B2・14F | 1998 | 85.00 | 2007.06 |
| | | | 9 | ホームセンタームサン仙台泉店・底地 | 泉区大沢3 | 商業 | — | — | 23.50 | 2012.01 |
| | | | 10 | イオンタウン仙台泉大沢・底地 | 泉区大沢1 | 商業 | — | — | 35.10 | 2013.11 |
| | | | 11 | 仙台ハーヴェストビル | 青葉区中央3 | 商業 | SRC/B1・7F | 1987 | 20.00 | 2014.06 |
| | | JPR | 12 | プライムスクエア広瀬通 | 青葉区中央2 | オフィス | SRC・B114F | 2009 | 72.80 | 2015.04 |
| | | | 13 | 損保ジャパン仙台ビル | 宮城野区榴岡3 | オフィス | SRC/B1・12F | 1997 | 31.50 | 2002.06 |
| | | NOF | 14 | NOF仙台青葉通りビル | 青葉区一番町2 | オフィス | SRC/B2・11F | 1968 | 32.00 | 2005.11 |
| | | UUR | 15 | リカラ東北支店 | 宮城野区岡田西町3 | 物流 | RC/4F | 1996 | 20.50 | 2006.05 |
| | | | 16 | MA仙台ビル | 青葉区木町通1 | 住宅 | SRC/B1・14F | 2008 | 34.40 | 2008.09 |
| | | | 17 | アルホール仙台 | 青葉区中央2 | 商業 | SRC/B1・7F | 1997 | 31.00 | 2007.11 |
| | | | 18 | 広瀬通SEビル | 宮城野区名掛丁128 | オフィス | S/9F | 2007 | 36.00 | 2014.06 |
| | | | 19 | あすと長町デンタルクリニック | 太白区あすと長町1 | ヘルスケア | S/2FB1 | 2014 | 12.00 | 2016.08 |
| | | HRE | 20 | HF一番町レジデンス | 青葉区一番町2 | 住宅 | RC/12F | 2007 | 8.64 | 2010.10 |
| | | | 21 | HF愛宕橋レジデンス | 若林区土樋 | 住宅 | RC/13F | 2007 | 7.12 | 2010.10 |
| | | | 22 | HF北四番丁レジデンス | 青葉区木町通2 | 住宅 | RC/11F | 2007 | 8.16 | 2010.10 |
| | | | 23 | 仙台グリーンプレイス | 青葉区本町1 | オフィス | S/12F | 2003 | 27.00 | 2013.12 |
| | | | 24 | NF仙台レジデンスEAST | 宮城野区元寺小路 | 住宅 | RC/12F | 2008 | 16.30 | 2014.12 |
| | | | 25 | HF西公園レジデンス | 青葉区立町7 | 住宅 | RC/14F | 2006 | 13.10 | 2015.10 |
| | | | 26 | HF晩翠通レジデンス | 青葉区国分町1 | 住宅 | RC/12F | 2006 | 7.90 | 2015.10 |
| | | KDO | 27 | KDX仙台ビル | 青葉区本町1 | オフィス | SRC/B1・10F | 1984 | 21.00 | 2007.06 |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|------------|------------------|-----------|---------------|-------------|--------|-----------|---------|-------|---------|
| 宮 城 県 | 仙台市 | INV | 28 | レキシントプラザ八幡 | 青葉区八幡3 | 商業 | S/B1・4F | 2005 | 47.60 | 2006.05 |
| | | | 29 | 大木青葉ビル | 青葉区二日町9 | オフィス | RC/7F | 1997 | 8.47 | 2006.05 |
| | | | 30 | ロイヤルパーク大町 | 青葉区大町2 | 住宅 | SRC/10F | 1993 | 5.64 | 2006.05 |
| | | IRE | 31 | レキシントスクウェア萩野町 | 宮城野区萩野町1 | 住宅 | RC/F | 2005 | 4.11 | 2006.05 |
| | | | 32 | いちご仙台イーストビル | 宮城野区宮城野1 | オフィス | S/5F他 | 2008 | 18.40 | 2014.12 |
| | | JRH | 33 | リビングステージ東仙台 | 宮城野区新田2 | 住宅 | RC/6F | 1996 | 4.35 | 2005.08 |
| | | | 34 | リビングステージ南仙台 | 太白区西中田4 | 住宅 | SRC/10F | 1995 | 2.75 | 2005.08 |
| | | | 35 | 高砂関武番館 | 宮城野区高砂2 | 住宅 | S/10F | 1995 | 8.10 | 2006.03 |
| | | | 36 | ロイヤルガーデン森林公園 | 青葉区北根3 | 住宅 | RC/7F | -- | 3.96 | 2005.12 |
| | | | 37 | グリーンパーク小松島 | 青葉区小松島3 | 住宅 | SRC/10F | 1990 | 5.50 | 2005.12 |
| | | | 38 | ダイヤモンド泉崎 | 太白区泉崎2 | 住宅 | RC/Bi/5F | -- | 3.55 | 2005.12 |
| | | | 39 | willDo 高砂 | 宮城野区高砂1 | 住宅 | RC/11F | 2005 | 3.64 | 2006.06 |
| | | | 40 | willDo 上杉3丁目 | 青葉区上杉3 | 住宅 | RC/6F | 2007 | 5.06 | 2007.06 |
| | | | 41 | グランゾン七福 | 太白区富沢南2 | 住宅 | SRC/5F | 1999 | 3.42 | 2007.11 |
| | | | 42 | ウェストパーク支倉 | 青葉区支倉町2 | 住宅 | RC/B1・13F | 2007 | 12.40 | 2012.03 |
| | | | 43 | フォレストビル仙台青葉 | 青葉区川内澱橋通 | 住宅 | RC/9F | 2007 | 27.50 | 2014.06 |
| | | | 44 | グランカーサ仙台五橋 | 若林区清水小路5 | 住宅 | RC/16F | 2007 | 21.00 | 2015.02 |
| | | | NRF | 45 | プラウドフラット五橋 | 青葉区五橋2 | 住宅 | RC/13F | 2007 | 6.82 |
| | | 46 | | プライムアーバン長町一丁目 | 太白区長町1 | 住宅 | RC/13F | 2008 | 11.10 | 2008.02 |
| | | 47 | | プライムアーバン八乙女中央 | 泉区八乙女中央3 | 住宅 | RC/8F | 2008 | 4.28 | 2008.02 |
| | | 48 | | プライムアーバン堤通雨宮 | 青葉区堤通雨宮 | 住宅 | SRC/24F | 1995 | 9.69 | 2008.07 |
| | | 49 | | プラウドフラット河原町 | 若林区南小泉 | 住宅 | RC/6F | 2008 | 7.24 | 2008.12 |
| | | NMF | 50 | 一番町stear | 青葉区一番町3 | 商業 | SRC/B1・4F | 2006 | 47.00 | 2013.06 |
| | | | 51 | EQUINIA青葉通り | 青葉区中央3 | 商業 | S/B1・10F | 2008 | 16.40 | 2013.06 |
| | | NAF | 52 | パークアクセス仙台 | 若林区新寺1 | 住宅 | RC/13F | 2008 | 23.20 | 2009.11 |
| | | | 53 | アルティス仙台花京院 | 青葉区花京院2 | 住宅 | RC/11F | 2008 | 5.40 | 2012.03 |
| 54 | アルティス仙台木町通 | | 青葉区木町通 | 住宅 | RC/14F | 2010 | 11.60 | 2012.03 | | |
| ADR | 55 | KC21ビル | 若林区清水小路5 | 住宅 | SRC/11F | 1997 | 9.00 | 2010.03 | | |
| | 56 | レジティア仙台宮町 | 青葉区宮町4 | 住宅 | RC/8F | 2008 | 5.29 | 2011.03 | | |
| | 57 | レジティア広瀬通 | 青葉区立町5 | 住宅 | RC/10F | 2010 | 4.94 | 2011.03 | | |
| | 58 | レジティアタワー仙台 | 若林区五橋3 | 住宅 | RC/B1・19F | 2008 | 17.05 | 2013.11 | | |
| | 59 | レジティア榴岡EAST・WEST | 宮城野区鉄砲町77 | 住宅 | RC/12F/11F | 2006 | 17.96 | 2014.02 | | |
| | 60 | レジティア仙台本町 | 青葉区本町1 | 住宅 | RC/14F | 2007 | 11.17 | 2014.02 | | |
| | 61 | レジティア仙台原町 | 宮城野区原町3 | 住宅 | RC/13F | 2007 | 5.93 | 2014.02 | | |
| DRT | 62 | レジティアタワー仙台一番町 | 青葉区一番町1 | 住宅 | RC/13F | 2006 | 10.83 | 2014.12 | | |
| | 63 | カスターア勾当台公園 | 青葉区国分町3 | 住宅 | RC/B1・11F | 2007 | 4.81 | 2010.04 | | |
| | 64 | カスターア一番町(2棟) | 青葉区一番町1 | 住宅 | RC/10F/RC9F | 2007 | 7.83 | 2010.04 | | |
| | 65 | カスターア大町 | 青葉区大町2 | 住宅 | RC/13F | 2007 | 6.56 | 2010.04 | | |
| | 66 | カスターア榴岡 | 若林区新寺4 | 住宅 | RC/12F | 2009 | 12.09 | 2012.09 | | |

| | | | | | | | | | |
|-----|------|----|-------------|----------|------|------------|------|----------|---------|
| | | 67 | KDX定禅寺レジデンス | 青葉区春日町3 | 住宅 | RC/14F | 2008 | 10.15 | 2012.05 |
| | | 68 | KDXレジデンス上杉 | 青葉区上杉1 | 住宅 | RC/12F | 2007 | 7.00 | 2013.08 |
| | | 69 | KDXレジデンス一番町 | 青葉区一番町1 | 住宅 | RC/10F | 2007 | 5.30 | 2013.08 |
| | | 70 | KDXレジデンス勾当台 | 青葉区上杉1 | 住宅 | RC/10F | 2006 | 5.20 | 2013.08 |
| | | 71 | KDXレジデンス泉中央 | 泉区市名坂 | 住宅 | RC/5F | 2007 | 4.80 | 2013.08 |
| | | 72 | ヨークタウン新田東 | 宮城野区新田東3 | 商業 | S/1F | 2004 | 32.52 | 2015.10 |
| | | 73 | ソラプラザ(区分) | 青葉区花京院1 | 商業 | S/15F | 2009 | 57.20 | 2016.04 |
| | | 74 | メルビル | 青葉区中央2 | 商業 | RC/3F | 1980 | 12.10 | 2013.04 |
| | | 75 | フォレオせんだい宮の杜 | 宮城野区東仙台4 | 商業 | S/2F | 2009 | 60.40 | 2012.11 |
| | | 76 | 青葉通りプラザ | 青葉区中央3 | オフィス | SRC/B1/15F | 1996 | 21.20 | 2014.02 |
| | | 77 | GLP仙台 | 宮城野区中野 | 物流 | SRC/4F | 2007 | 56.20 | 2013.02 |
| | | 78 | GLP扇町 | 宮城野区扇町1 | 物流 | RC/5F | 1974 | 14.60 | 2014.09 |
| | | 79 | S-FORT榴岡公園 | 宮城野区原町1 | 住宅 | RC/15F | 2008 | 13.40 | 2015.06 |
| | | 80 | S-FORT片平 | 青葉区片平0 | 住宅 | RC/12F | 2006 | 23.30 | 2015.07 |
| | | 81 | S-FORT宮町 | 青葉区宮町1 | 住宅 | RC/9F | 2001 | 10.85 | 2016.08 |
| | | 82 | アルティサ`仙台花京院 | 宮城野区車町 | 住宅 | RC/14F | 2009 | 27.30 | 2016.07 |
| | | 83 | 仙台北町ビル | 青葉区本町2 | オフィス | SRC/12FB1 | 1984 | 50.00 | 2016.06 |
| | | 84 | プロロジスパーク仙台泉 | 泉区明通3 | 物流 | S/2F | 2015 | 48.20 | 2016.03 |
| | 岩沼市 | 85 | Dプロジェクト仙台南 | 空港南3 | 物流 | S/2F | 2006 | 12.50 | 2012.11 |
| | 岩沼市 | 86 | プロロジスパーク岩沼 | 空港南3 | 物流 | S/3F | 2008 | 56.70 | 2013.12 |
| | 多賀城市 | 87 | プロロジスパーク多賀城 | 栄2 | 物流 | SRC/4F | 2009 | 53.70 | 2013.02 |
| | 石巻市 | 88 | イオンモール石巻 | 茜平4 | 商業 | S/3F | 2007 | 66.80 | 2013.11 |
| | 富谷町 | 89 | GLP富谷 | 成田9 | 物流 | S/2F | 2006 | 28.20 | 2013.01 |
| | | 90 | GLP富谷Ⅳ | 成田9 | 物流 | S/3F | 2016 | 59.40 | 2016.09 |
| | 利府町 | 91 | イオンモール利府 | 利府町 | 商業 | SRC/2F | 2000 | 25.60 | 2015.02 |
| 宮城県 | | | 合計 | | | | | 2,220.12 | 91件 |

| 県 | 都市名 | 投資法人 | NO | 物件名称 | 所在 | 用途 | 規模 | 新築年 | 取得価格 | 取得日 | |
|--------|------|------|-----|-------------------|-----------|-------|------------|----------|--------|------------|---------|
| 青森県 | 青森市 | KRR | 92 | スーパースポーツセレクト青森中央店 | 東大野2 | 商業 | S/2F | 2005 | 8.98 | 2015.02 | |
| | 青森市 | KRR | 93 | ケーステンキ青森本店 | 東大野3 | 商業 | S/3F | 2005 | 14.69 | 2015.02 | |
| | 青森市 | DHR | 94 | ドリームタウンAli | 浜田3 | 商業 | S/2F | 2007 | 77.90 | 2015.09 | |
| | 上北郡 | JSL | 95 | グランヒルズおがわらこ | 青森県上北郡東北町 | ヘルスケア | S/3F | 2007 | 13.60 | 2015.07 | |
| 秋田県 | 秋田市 | OJR | 96 | グランマート手形 | 手形町 | 商業 | S/1F | 2004 | 9.80 | 2013.11 | |
| | 秋田市 | JSL | 97 | さわやか桜式番館 | 秋田市卸町1 | ヘルスケア | S/4F | 2007 | 9.60 | 2015.07 | |
| 岩手県 | 盛岡市 | JRH | 98 | willDo 西下台町 | 西下台町16 | 住宅 | RC/6F | 2006 | 5.12 | 2007.05 | |
| | 盛岡市 | OJR | 99 | 盛岡南SCサンサ | 津志田西2 | 商業 | S/1F | 2006 | 28.00 | 2012.07 | |
| | 盛岡市 | ARI | 100 | イオンモール盛岡 | 前湯4 | 商業 | S/B1・3F | 2003 | 53.40 | 2013.11 | |
| | 滝沢市 | DHR | 101 | Dプロジェクト盛岡 | 大釜風林 | 物流 | S/2F | 2002 | 10.00 | 2012.11 | |
| | 滝沢市 | DHR | 102 | Dプロジェクト盛岡Ⅱ | 大釜風林 | 物流 | S/2F | 2015 | 12.80 | 2016.09(予) | |
| | 一関市 | HRR | 103 | チサンイン岩手一関インター | 赤萩 | ホテル | RC/4F | 2009 | 7.00 | 2014.05 | |
| | 紫波郡 | GLP | 104 | GLP盛岡 | 紫波町 | 物流 | RC/3F | 1980 | 8.08 | 2013.01 | |
| | 紫波郡 | IIF | 105 | 盛岡ロジスティクスセンター | 矢巾町 | 物流 | S/2F | 2005 | 6.00 | 2014.02 | |
| | 山形県 | 山形市 | ARI | 106 | イオンモール山形南 | 若宮3 | 商業 | S/3F | 2000 | 13.50 | 2015.02 |
| | 山形市 | DJR | 107 | リッチモンドホテル山形駅前 | 双葉町1 | ホテル | RC/12F | 2007 | 23.00 | 2015.09 | |
| 福島県 | 福島市 | NBF | 108 | NBFユニックスビル | 栄町6 | オフィス | SRC/B2/11F | 1994 | 43.70 | 2001.05 | |
| | 福島市 | HRR | 109 | チサンイン福島西インター | 成川 | ホテル | RC/5F | 2008 | 6.72 | 2014.05 | |
| | 福島市 | NHI | 110 | ニチイケアセンター福島大森 | 大森町 | ヘルスケア | S/3F | 2009 | 2.65 | 2014.11 | |
| | 郡山市 | GLP | 111 | GLP郡山Ⅰ | 喜久田町卸3 | 物流 | RC/3F | 2008 | 41.00 | 2013.01 | |
| | 郡山市 | GLP | 112 | GLP郡山Ⅱ | 喜久田町堀之内 | 物流 | SRC/4F | 1993 | 26.20 | 2013.01 | |
| | 郡山市 | IRE | 113 | 郡山ビックアイ(区分) | 駅前2 | オフィス | SRC/B1・14F | 2001 | 16.60 | 2015.05 | |
| | 須賀川市 | INV | 114 | イオンタウン須賀川 | 古河105 | 商業 | S/1F | 2005 | 25.10 | 2006.05 | |
| 東北圏 | | | | 合計 | | | | | 463.44 | 23件 | |
| 宮城・東北圏 | | | | | | | 総額 | 2,683.56 | 114件 | | |

仙台・東北圏のJ-REIT 内訳(2016.9.30)

用途別内訳

| 項目 | 金額(億円) | % | 件数 | % |
|------------|-----------------|------------|------------|------------|
| オフィス | 797.83 | 30 | 19 | 17 |
| 商業 | 874.79 | 33 | 24 | 21 |
| 住宅 | 494.09 | 18 | 49 | 43 |
| 物流 | 465.28 | 17 | 16 | 14 |
| ホテル | 13.72 | 1 | 2 | 2 |
| ヘルスケア | 37.85 | 1 | 4 | 3 |
| その他 | 0.00 | 0 | 0 | 0 |
| 総合計 | 2,683.56 | 100 | 114 | 100 |

東北六県県別内訳

| 県名 | 金額(億円) | % | 件数 | % |
|-----------|-----------------|------------|------------|------------|
| 青森県 | 115.17 | 4 | 4 | 4 |
| 秋田県 | 19.40 | 1 | 2 | 2 |
| 岩手県 | 130.40 | 5 | 8 | 7 |
| 宮城県 | 2,220.12 | 83 | 91 | 80 |
| 山形県 | 36.50 | 2 | 2 | 2 |
| 福島県 | 161.97 | 5 | 7 | 5 |
| 合計 | 2,683.56 | 100 | 114 | 100 |

年度別内訳

| 年 | 金額(億円) | 件数 |
|-----------|-----------------|------------|
| 2001 | 75.44 | 2 |
| 2002 | 133.50 | 2 |
| 2003 | 0.00 | 0 |
| 2004 | 0.00 | 0 |
| 2005 | 62.11 | 7 |
| 2006 | 123.16 | 8 |
| 2007 | 157.42 | 7 |
| 2008 | 66.71 | 5 |
| 2009 | 23.20 | 1 |
| 2010 | 52.12 | 7 |
| 2011 | 10.23 | 2 |
| 2012 | 186.04 | 10 |
| 2013 | 676.53 | 21 |
| 2014 | 222.26 | 15 |
| 2015 | 602.09 | 18 |
| 2016 | 292.75 | 9 |
| 合計 | 2,683.56 | 114 |

全国対比

| | | |
|----|-----------|-------|
| 全国 | 15.0兆円 | 3381件 |
| 東北 | 2683.56億円 | 114件 |
| 比率 | 1.79% | 3.39% |

2016年J-REIT・仙台・東北圏で取得・売却した物件(9月末現在)

| 日付 | 投資法人 | 物件名称 | 所在 | 用途 | 金額(億円) |
|------------|-------------------|----------------|-----------|-------|--------|
| 3.3 | 日本プロロジス・リート | プロロジスパーク仙台泉 | 泉区明通3 | 物流 | 48.20 |
| 4.21 | ケネディクス商業リート | ソララプラザ | 青葉区花京院1 | 商業 | 57.20 |
| 6.01 | インベスコ・オフィス・ジェイリート | 仙台本町ビル | 青葉区本町2 | オフィス | 50.00 |
| 7.29 | マリモ地方創生リート | アルティザ仙台花京院 | 宮城野区車町 | 住宅 | 27.30 |
| 8.02 | サムティ・レジデンシャル | S-FORT宮町 | 青葉区宮町 | 住宅 | 10.85 |
| 8.29 | ユナイテッド・アーバン | あすと長町デンタルクリニック | 太白区あすと長町1 | ヘルスケア | 12.00 |
| 9.01 | GLP | GLP富谷Ⅳ | 黒川郡富谷町 | 物流 | 59.40 |
| 9.28(予) | 大和ハウスリート | Dプロジェクト盛岡Ⅱ | 滝沢市 | 物流 | 12.80 |
| 9.30(予) | 日本リテールファンド | Gビル仙台一番町01 | 青葉区一番町 | 商業 | 15.00 |
| | | | 合計・9件 | | 292.75 |
| 【インフラファンド】 | | | | | |
| 6.02 | タカラレーベン・インフラ | LS宮城大郷発電所 | 黒川郡大郷町 | インフラ | 8.18 |
| 6.02 | タカラレーベン・インフラ | LS青森平内発電所 | 東津軽郡平内町 | インフラ | 7.05 |
| | | | 合計・2件 | | 15.23 |
| | | | 取得総額・11件 | | 307.98 |
| 【売却物件】 | | | | | |
| 1.29 | いちごオフィスリート | 秋田山王21ビル | 秋田市 | オフィス | 5.21 |
| 6.01 | 日本ビルファンド | NBF仙台本町ビル | 青葉区本町 | オフィス | 37.00 |
| 11.01(予) | ケネディクス・レジデンシャル | KDXレジデンス上杉 | 青葉区上杉 | 住宅 | 7.16 |
| | | | 合計・3件 | | 49.37 |

仙台・東北圏のJ-REIT 内訳(2015.12.31)

| 用途別内訳 | | | | | 年度別内訳 | | |
|----------|-----------|-----|-------|-----|-------|----------|-----|
| 項目 | 金額(億円) | % | 件数 | % | 年 | 金額(億円) | 件数 |
| オフィス | 790.03 | 33 | 19 | 18 | 2001 | 117.64 | 3 |
| 商業 | 802.59 | 32 | 22 | 20 | 2002 | 133.50 | 2 |
| 住宅 | 461.06 | 19 | 48 | 45 | 2003 | 0.00 | 0 |
| 物流 | 344.88 | 14 | 13 | 12 | 2004 | 0.00 | 0 |
| ホテル | 15.12 | 1 | 2 | 2 | 2005 | 62.11 | 7 |
| ヘルスケア | 25.85 | 1 | 3 | 3 | 2006 | 123.16 | 8 |
| 総合計 | 2,439.53 | 100 | 107 | 100 | 2007 | 166.37 | 8 |
| 東北六県県別内訳 | | | | | 2008 | 66.71 | 5 |
| 県名 | 金額(億円) | % | 件数 | % | 2009 | 23.20 | 1 |
| 青森県 | 115.17 | 5 | 4 | 3 | 2010 | 52.12 | 7 |
| 秋田県 | 28.35 | 1 | 3 | 3 | 2011 | 10.23 | 2 |
| 岩手県 | 117.60 | 5 | 7 | 7 | 2012 | 186.04 | 10 |
| 宮城県 | 1,980.24 | 81 | 84 | 78 | 2013 | 676.53 | 21 |
| 山形県 | 36.50 | 1 | 2 | 2 | 2014 | 222.26 | 15 |
| 福島県 | 161.97 | 7 | 7 | 7 | 2015 | 602.09 | 18 |
| 合計 | 2,439.53 | 100 | 107 | 100 | 合計 | 2,439.53 | 107 |
| 全国対比 | | | | | | | |
| 全国 | 13.97兆円 | | 3211件 | | | | |
| 東北 | 2439.53億円 | | 107件 | | | | |
| 比率 | 1.74% | | 3.33% | | | | |

X-2. 仙台・東北圏の不動産証券化の実績推移

① J-REIT実績の推移

| 年 資産額 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016.9 |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 全国 | 3.38 兆円 | 5.55 兆円 | 6.53 兆円 | 7.75 兆円 | 7.56 兆円 | 7.83 兆円 | 8.33 兆円 | 9.0 兆円 | 11.2 兆円 | 12.6 兆円 | 13.9 兆円 | 15.2 兆円 |
| 上場銘柄数 | 28 | 40 | 42 | 41 | 41 | 35 | 34 | 35 | 43 | 49 | 52 | 54 |
| 仙台・ 東北圏 | 358 億円 | 551 億円 | 867 億円 | 853 億円 | 833 億円 | 813 億円 | 832 億円 | 1017 億円 | 1693 億円 | 1916 億円 | 2439 億円 | 2683 億円 |
| 比率(%) | 0.94 | 1.03 | 1.33 | 1.10 | 1.10 | 1.04 | 1.04 | 1.13 | 1.51 | 1.51 | 1.74 | 1.76 |

※ 仙台・東北圏 2016年9月末現在:2683億円(114件) 内 2016年取得分 292.75億円(9件)

② 私募ファンドの実績推移 【不動産私募ファンド実態調査】

- ・ 仙台・東北圏の資産総額 2015年12月時点:964億円 (東北・北海道1927億円×50%)
- ・ 2015年12月末日時点:全国私募ファンド資産総額14.0兆円、物件数1,979件
- ・ 北海道・東北地区:資産総額1927億円(構成比2.0%)物件数73件(構成比4.7%)

③公募・私募合計額(公募2683億円+私募964億円=3647億円)2016.9月現在

公募・私募合計額 3647億円(1.27%) 「全国合計額 28.6兆円」

X-3.仙台圏の事業用不動産取引状況(2016年10月31日)

アセットブレインズ調査

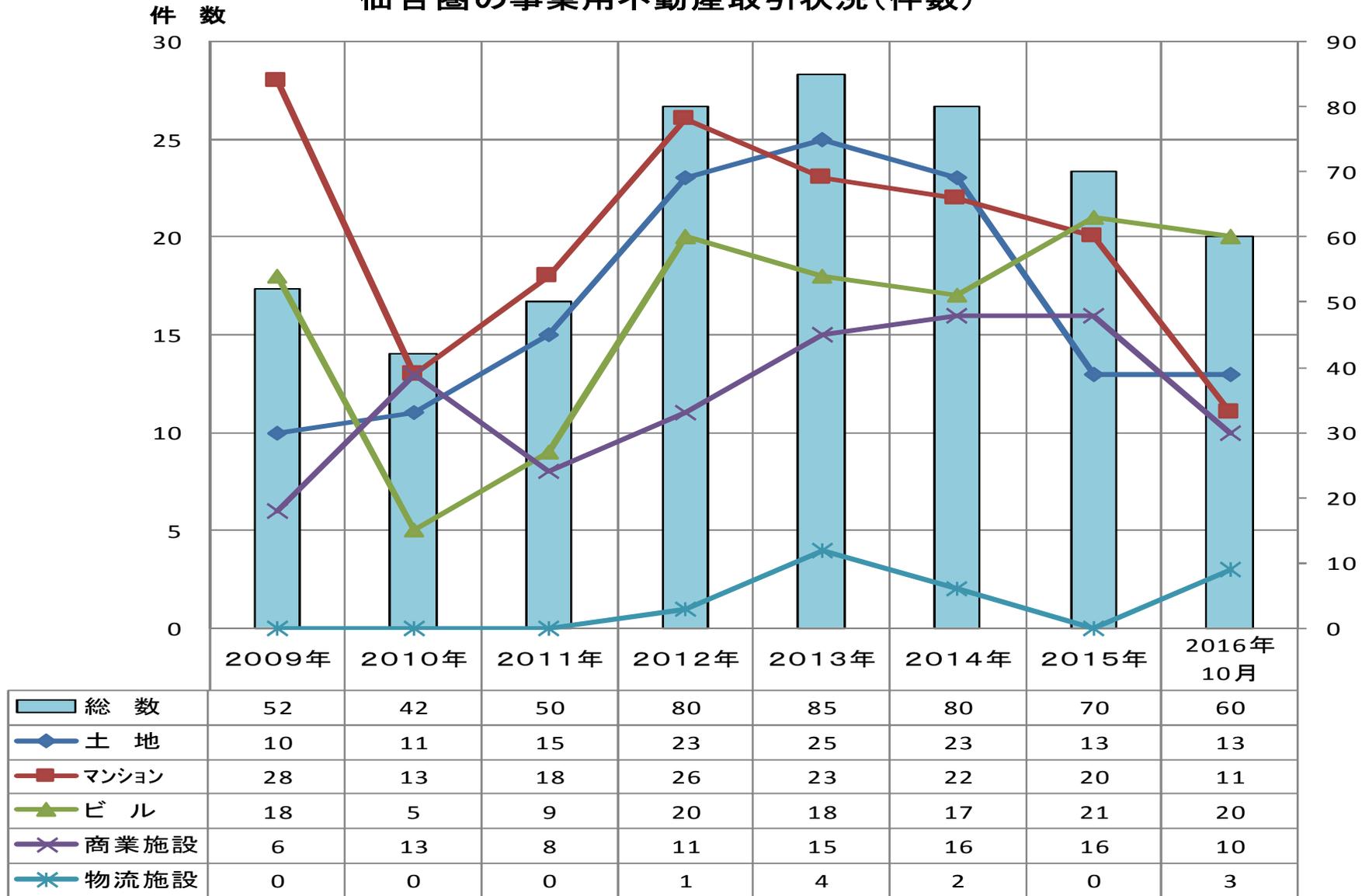
| ①仙台圏の事業用不動産取引状況 | | | | | | | | | | | 金額単位:億円 | |
|-----------------|-------|--------|-------|---------|-------|--------|-------|---------|----------|--------|---------|--|
| 種類 / 年 | 2012年 | | 2013年 | | 2014年 | | 2015年 | | 2016年10月 | | | |
| | 件数 | % | 件数 | % | 件数 | % | 件数 | % | 件数 | % | | |
| 件数 | 土地 | 23 | 29 | 25 | 29 | 23 | 29 | 13 | 19 | 13 | 22 | |
| | マンション | 26 | 33 | 23 | 27 | 22 | 27 | 20 | 28 | 11 | 18 | |
| | ビル | 20 | 25 | 18 | 21 | 17 | 21 | 21 | 30 | 20 | 33 | |
| | 商業施設 | 11 | 12 | 15 | 18 | 16 | 20 | 14 | 20 | 10 | 17 | |
| | 物流施設 | 1 | 1 | 4 | 5 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 5 | |
| | ホテル | ~ | | ~ | | ~ | | ~ | | 0 | 0 | |
| | その他 | ~ | | ~ | | ~ | | ~ | | 3 | 5 | |
| | 合計 | 80 | 100 | 85 | 100 | 80 | 100 | 70 | 100 | 60 | 100 | |
| 金額 | 単位:億円 | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % | |
| | 土地 | 163.00 | 24 | 185.60 | 17 | 148.60 | 19 | 215.90 | 18 | 131.40 | 15 | |
| | マンション | 206.00 | 30 | 175.80 | 15 | 241.90 | 31 | 188.60 | 16 | 93.86 | 11 | |
| | ビル | 160.00 | 23 | 296.70 | 27 | 223.60 | 28 | 586.10 | 49 | 319.40 | 38 | |
| | 商業施設 | 138.50 | 21 | 270.40 | 24 | 150.10 | 19 | 192.40 | 16 | 171.20 | 20 | |
| | 物流施設 | 12.50 | 2 | 194.80 | 17 | 20.60 | 3 | 17.60 | 1 | 112.40 | 13 | |
| | ホテル | ~ | | ~ | | ~ | | ~ | | 0.00 | 0 | |
| | その他 | ~ | | ~ | | ~ | | ~ | | 25.98 | 3 | |
| | 合計 | 680.00 | 100 | 1123.30 | 100 | 784.35 | 100 | 1200.60 | 100 | 854.24 | 100 | |

- 2015年12月31日現在:事業用不動産取引状況: 70件・1200.6億円 (内J-REIT 391億円、9件)
前年対比:件数87%、金額107% 『金額は2013年を超え過去最高を更新』
 - 2016年10月31日現在: 事業用不動産取引状況: 60件・854.24億円 (内J-REIT 288.40億円、9件)
前年同時期対比:件数100%、金額80% 『「物件不足」との感覚が強いが取引件数は横ばい』
- ・取引状況は「踊り場の現象」で横ばい状態のまま、好調さは継続と推察される。
 - ・金融緩和政策によりファイナンス環境が好転しており投資家の投資意欲が旺盛である。
 - ・収益不動産の物件が不足しており、取引利回りは低下し、物件価格は上昇傾向にあり大型取引が続いている。
 - ・購入者は投資家だけでなく、業績好調な一般法人の投資意欲も相変わらず強い

全国的な物件不足のなか“様子見姿勢”にあるが、Aクラスの取引は順調に推移しており、物件の二極化がすすんでいく傾向にある。

事業用不動産取引の推移

仙台圏の事業用不動産取引状況(件数)



前年同時期比較

| 2015年10月・事業用不動産取引状況内訳 | | | | | | | | |
|-----------------------|----|-------|---------|-------|----|-------|---------|-------|
| 【種類別内訳】 | | | 単位 億円 | | | | | |
| 種類 | 件数 | 構成比 | 金額 | 構成比 | | | | |
| 土地 | 13 | 22.0 | 215.90 | 20.0 | | | | |
| マンション | 17 | 28.0 | 167.60 | 16.0 | | | | |
| ビル | 19 | 32.0 | 498.60 | 47.0 | | | | |
| 商業施設 | 10 | 17.0 | 140.40 | 12.0 | | | | |
| 物流施設 | 1 | 1.0 | 50.00 | 5.0 | | | | |
| 合計 | 60 | 100.0 | 1072.50 | 100.0 | | | | |
| 【売主・買主別内訳】 | | | | | | | | |
| 売主 | | | | | 買主 | | | |
| | 件数 | 構成比 | 金額 | 構成比 | 件数 | 構成比 | 金額 | 構成比 |
| J-REIT | 5 | 8.0 | 61.00 | 6.0 | 8 | 13.0 | 363.50 | 34.0 |
| ファンド会社 | 17 | 29.0 | 479.30 | 45.0 | 11 | 19.0 | 153.70 | 14.0 |
| デベロッパー | 1 | 2.0 | 18.00 | 2.0 | 10 | 17.0 | 127.50 | 12.0 |
| 不動産会社 | 12 | 20.0 | 167.70 | 15.0 | 8 | 13.0 | 65.30 | 6.0 |
| 法人 | 20 | 33.0 | 313.50 | 29.0 | 21 | 35.0 | 350.30 | 33.0 |
| 個人 | 5 | 8.0 | 33.00 | 3.0 | 2 | 3.0 | 12.00 | 1.0 |
| 合計 | 60 | 100.0 | 1072.50 | 100.0 | 60 | 100.0 | 1072.50 | 100.0 |

| 2016年10月・事業用不動産取引状況内訳 | | | | | | | | |
|-----------------------|----|-------|--------|-------|----|-------|--------|-------|
| 【種類別内訳】 | | | 単位 億円 | | | | | |
| 種類 | 件数 | 構成比 | 金額 | 構成比 | | | | |
| 土地 | 13 | 22.0 | 131.40 | 15.0 | | | | |
| マンション | 11 | 18.0 | 93.86 | 11.0 | | | | |
| ビル | 20 | 33.0 | 319.40 | 38.0 | | | | |
| 商業施設 | 10 | 17.0 | 171.20 | 20.0 | | | | |
| 物流施設 | 3 | 5.0 | 112.40 | 13.0 | | | | |
| ホテル | 0 | 0.0 | 0.00 | 0.0 | | | | |
| その他 | 3 | 5.0 | 25.98 | 3.0 | | | | |
| 合計 | 60 | 100.0 | 854.24 | 100.0 | | | | |
| 【売主・買主別内訳】 | | | | | | | | |
| 売主 | | | | | 買主 | | | |
| | 件数 | 構成比 | 金額 | 構成比 | 件数 | 構成比 | 金額 | 構成比 |
| J-REIT | 2 | 3.0 | 44.20 | 5.0 | 9 | 16.0 | 288.40 | 34.0 |
| ファンド会社 | 15 | 25.0 | 435.53 | 51.0 | 5 | 8.0 | 145.16 | 17.0 |
| デベロッパー | 0 | 0.0 | 0.00 | 0.0 | 6 | 10.0 | 45.20 | 5.0 |
| 不動産会社 | 11 | 18.0 | 135.51 | 16.0 | 15 | 25.0 | 101.65 | 12.0 |
| 法人 | 27 | 45.0 | 213.20 | 25.0 | 25 | 41.0 | 273.83 | 32.0 |
| 個人 | 5 | 9.0 | 25.80 | 3.0 | 0 | 0.0 | 0.00 | 0.0 |
| 合計 | 60 | 100.0 | 854.24 | 100.0 | 60 | 100.0 | 854.24 | 100.0 |

2016年10月・事業用不動産取引状況内訳

| 【種類別内訳】 | | | | | | | | |
|------------|-----|-------|--------|-------|-----|-------|--------|-------|
| | | | 単位 億円 | | | | | |
| 種 類 | 件 数 | 構 成 比 | 金 額 | 構 成 比 | | | | |
| 土 地 | 13 | 22.0 | 131.40 | 15.0 | | | | |
| マンション | 11 | 18.0 | 93.86 | 11.0 | | | | |
| ビ ル | 20 | 33.0 | 319.40 | 38.0 | | | | |
| 商業施設 | 10 | 17.0 | 171.20 | 20.0 | | | | |
| 物流施設 | 3 | 5.0 | 112.40 | 13.0 | | | | |
| ホテル | 0 | 0.0 | 0.00 | 0.0 | | | | |
| その他 | 3 | 5.0 | 25.98 | 3.0 | | | | |
| 合 計 | 60 | 100.0 | 854.24 | 100.0 | | | | |
| 【売主・買主別内訳】 | | | | | | | | |
| | | | | | 買 主 | | | |
| 売 主 | | | | | | | | |
| | 件 数 | 構 成 比 | 金 額 | 構 成 比 | 件 数 | 構 成 比 | 金 額 | 構 成 比 |
| J-REIT | 2 | 3.0 | 44.20 | 5.0 | 9 | 16.0 | 288.40 | 34.0 |
| ファンド会社 | 15 | 25.0 | 435.53 | 51.0 | 5 | 8.0 | 145.16 | 17.0 |
| デベロッパー | 0 | 0.0 | 0.00 | 0.0 | 6 | 10.0 | 45.20 | 5.0 |
| 不動産会社 | 11 | 18.0 | 135.51 | 16.0 | 15 | 25.0 | 101.65 | 12.0 |
| 法 人 | 27 | 45.0 | 213.20 | 25.0 | 25 | 41.0 | 273.83 | 32.0 |
| 個 人 | 5 | 9.0 | 25.80 | 3.0 | 0 | 0.0 | 0.00 | 0.0 |
| 合 計 | 60 | 100.0 | 854.24 | 100.0 | 60 | 100.0 | 854.24 | 100.0 |

| 2015年・事業用不動産取引状況 | | | | | 買主地域別取引状況 | | | |
|------------------|---------------------------|-------|---------|-------|-----------|-------|---------|-------|
| 【種類別内訳】 | | | | | | | | |
| | | 単位 億円 | | | | | 金額 億円 | 件数 |
| 種類 | 件数 | 構成比 | 金額 | 構成比 | | | | |
| 土地 | 13 | 19.0 | 215.90 | 17.0 | 宮城県 | | 418.00 | 42 |
| マンション | 20 | 28.0 | 188.60 | 15.0 | 青森県 | | 0 | 0 |
| ビル | 21 | 30.0 | 586.10 | 27.0 | 秋田県 | | 0 | 0 |
| 商業施設 | 14 | 20.0 | 192.40 | 24.0 | 岩手県 | | 0 | 0 |
| ホテル | 2 | 3.0 | 17.60 | 17.0 | 山形県 | | 0 | 0 |
| 合計 | 70 | 100.0 | 1200.60 | 100.0 | 福島県 | | 0 | 0 |
| 【売主・買主別内訳】 | | | | | その他 | | 782.60 | 28 |
| | | | | | 合計 | | 1200.36 | 70 |
| | | | | | 買主 | | | |
| 売主 | | | | | 買主 | | | |
| 種類 | 件数 | 構成比 | 金額 | 構成比 | 件数 | 構成比 | 金額 | 構成比 |
| J-REIT | 5 | 7.0 | 61.00 | 5.0 | 9 | 13.0 | 391.70 | 32.0 |
| ファンド会社 | 22 | 31.0 | 612.30 | 51.0 | 13 | 19.0 | 249.70 | 21.0 |
| デベロッパー | 1 | 2.0 | 18.00 | 1.0 | 10 | 14.0 | 127.50 | 11.0 |
| 不動産会社 | 11 | 16.0 | 117.70 | 10.0 | 12 | 17.0 | 94.00 | 8.0 |
| 法人 | 25 | 36.0 | 342.60 | 29.0 | 24 | 34.0 | 325.70 | 27.0 |
| 個人 | 6 | 8.0 | 49.00 | 4.0 | 2 | 3.0 | 12.00 | 1.0 |
| 合計 | 70 | 100.0 | 1200.60 | 100.0 | 70 | 100.0 | 1200.60 | 100.0 |
| 不動産関係取引 | 39 | 56.0 | 809.00 | 67.0 | 44 | 63.0 | 862.90 | 72.0 |
| 信託受益権取引 | 22件(31%)内マンション取引 10件(14%) | | | | | | | |

取引情報 2016年(種類別) 2016年10月現在

【種類】土地:L・マンション:MS・オフィス:B・商業施設:S・ホテル:H・物流施設:BR・その他:E

【区分】J-REIT:J・ファンド会社:F・不動産会社:E・テナント:ローバー:D・法人:O・個人:P

| NO | 種類 | 名称 | 所在 | 規模 | 売区分 | 買区分 |
|----|----|----------------|----------------|-----------|-----|-----|
| 1 | L | 売地(カーチス仙台跡地) | 泉区高玉町9-2 | 34,972.35 | F | E |
| 2 | L | 売地(リコー) | 青葉区本町3-5-15 | 約200坪 | C | D |
| 3 | L | 売地(コジマ仙台店) | 宮城野区宮城野3-6 | 約730坪 | C | D |
| 4 | L | 売地(通町1丁目) | 青葉区通町1-203-3 | 約450坪 | C | D |
| 5 | L | 売地(目の出町丁目) | 宮城野区目の出町1-4-48 | 7,269.77 | E | C |
| 6 | L | 売地(泉区大沢) | 泉区大沢 | 約4800坪 | C | C |
| 7 | L | 売地(菅竹) | 宮城野区菅竹3-1 | 約1500坪 | C | C |
| 8 | L | 売地(あすと長町1) | 太白区あすと長町1-3-4 | 約2000坪 | C | C |
| 9 | L | 売地(カネサ藤原屋) | 若林区卸町1-1-5 | 約1500坪 | C | C |
| 10 | L | 売地(ヤナセ東北) | 青葉区大町2-9-8 | 1,584.68 | C | C |
| 11 | L | 売地(スズキ自動車) | 宮城野区港 | 31,364.94 | C | C |
| 12 | L | 売地(多賀城市宮内) | 多賀城市宮内1-73-2 | 21915.09 | C | D |
| 13 | L | 売地(あすと長町2) | 太白区あすと長町2 | 約850坪 | E | C |
| 14 | MS | カーサ・デ・セントロ | 青葉区本町2-17-29 | SRC8F/25戸 | P | E |
| 15 | MS | ウイール北目町 | 青葉区北目町4-2 | RC14F/82戸 | F | F |
| 16 | MS | 尚豊ビル | 青葉区木町通1-1-18 | SRC8F | P | E |
| 17 | MS | SUM広瀬通 | 青葉区大町2-10-12 | SRC12F | C | E |
| 18 | MS | アルティザ仙台花京院 | 宮城野区車町102-1 | RC14F | E | J |
| 19 | MS | グランドミール新寺 | 若林区新寺4-9-23 | RC8F | F | C |
| 20 | MS | S-FORT宮町 | 青葉区宮町1-1-62 | RC9F | F | J |
| 21 | MS | KDXレジデンス上杉 | 青葉区上杉1-16-28 | RC12F/66戸 | J | F |
| 22 | MS | コアライフ山の手 | 青葉区山手町11-50 | RC10F/49戸 | F | C |
| 23 | MS | SAKO泉中央 | 泉区泉中央4-14-14 | RC5F・85戸 | P | C |
| 24 | MS | コンフォート連坊EXE | 若林区連坊1 | RC8F・33戸 | E | E |
| 25 | B | オライビルサービス | 青葉区花京院1-1-42 | RC5F | C | C |
| 26 | B | 定禅寺通スクエアビル | 青葉区国分町3-1-1 | SRC8FB1 | F | F |
| 27 | B | 仙台北本町ビル | 青葉区本町2-3-10 | SRC12FB1 | F | F |
| 28 | B | バセオビル | 青葉区春日町7-17 | RC8FB1 | P | C |
| 29 | B | 西陣仙台ビル | 若林区新寺1-4-22 | SRC5FB1 | E | E |
| 30 | B | アルファオフィスビル | 青葉区国分町3-11-10 | RC8FB1 | E | C |
| 31 | B | アーバンネット勾当台ビル | 青葉区二日町1-23 | S10FB1 | E | C |
| 32 | B | 福田ビル | 青葉区一番町1-4-1 | RC7FB1 | C | C |
| 33 | B | 東北労働金庫別館 | 青葉区中江2-22 | 不明 | C | E |
| 34 | B | 建翔ビル | 青葉区木町通2-338 | RC3F | C | C |
| 35 | B | 勾当台さのやビルディング | 青葉区本町3-6-17 | SRC9FB1 | C | E |
| 36 | B | 新平和ビルディング | 青葉区錦町1-10-11 | S10F/B1 | C | E |
| 37 | B | NBF仙台北本町ビル | 青葉区本町2-16-10 | SRC14F/B1 | J | C |
| 38 | B | 仙台北本町ビル | 青葉区本町2-3-10 | SRC12F/B1 | F | J |
| 39 | B | 仙台北振ビル | 青葉区上杉1-6-10 | SRC11F・B1 | F | C |
| 40 | B | アーバンネット定禅寺ビル | 青葉区国分町3-1-2 | SRC7F/B1 | E | F |
| 41 | B | アサヒコーポレーション | 青葉区本町2 | 1021.48 | C | C |
| 42 | B | フライハイトビル | 青葉区一番町1-14-32 | RC9F | P | C |
| 43 | B | パナソニックESビル | 若林区卸町3-6-3 | RC4F | C | C |
| 44 | B | 仙台中央ビル | 青葉区一番町2-8-8 | RC9F | C | E |
| 45 | S | 鉤取SC | 太白区鉤取本町1-203-1 | S2F | F | F |
| 46 | S | ファロス東住 | 青葉区中央1-7-39 | RC5F | E | E |
| 47 | S | ソラプラザ(区分) | 青葉区花京院1-2-15 | S15F | F | J |
| 48 | S | Gビル仙台一番町01 | 青葉区一番町1-4-1 | RC4FB1 | F | J |
| 49 | S | パチンコタイガー国分町店 | 青葉区国分町3-3-7 | 367坪 | C | E |
| 50 | S | 花子ランド | 宮城野区菅竹1 | 不明 | C | C |
| 51 | S | ポポラート大和町 | 若林区大和町5- | 約800坪 | E | E |
| 52 | S | ピースビル国分町 | 青葉区国分町2-10-15 | RC6FB2 | C | E |
| 53 | S | 東北三菱・本社 | 青葉区堤通り雨宮町3-12 | 不明 | C | D |
| 54 | S | ピースパーキング | 青葉区国分町2-13-3 | 不明 | C | E |
| 55 | BR | プロジスパーク仙台泉 | 泉区明通3-4-1 | SRC4F | F | J |
| 56 | BR | GLP富谷IV | 黒川郡富谷町成田9-7-3 | S3F | F | J |
| 57 | BR | 売工場 | 宮城野区菅竹3-1-6 | S3F | C | C |
| 58 | E | LS宮城大郷発電所 | 黒川郡大郷町東成田 | 57,311.00 | F | J |
| 59 | E | ここさいむら小田原 | 宮城野区小田原3-4-56 | S3F | E | C |
| 60 | E | あすと長町デンタルクリニック | 太白区あすと長町1-6-37 | S2FB1 | C | J |

取引情報 2015年(種類別) 2015.12.31現在

【種類】土地:L・マンション:MS・オフィス:B・商業施設:S・ホテル:H・物流施設:BR・その他:E

【区分】J-REIT:J・ファンド会社:F・不動産会社:E・テナント:D・法人:C・個人:P

| NO | 種類 | 名 称 | 所 在 | 規 模 | 売区分 | 買区分 |
|----|----|-----------------|------------------|------------|-----|-----|
| 1 | L | 売地(アデランス) | 青葉区中央3-4-8 | 200坪 | C | C |
| 2 | L | 売地(荒巻中央) | 青葉区荒巻本沢3-55-1 | 12082.00㎡ | E | C |
| 3 | L | 売地(佐藤酒店) | 泉区泉中央1-18-9 | 250坪 | P | P |
| 4 | L | 売地(錦町) | 青葉区錦町1-10 | 300坪 | C | D |
| 5 | L | 売地(泉中央) | 泉区泉中央1-18 | 1250.00㎡ | P | D |
| 6 | L | 売地(南材木町) | 若林区南材木町55 | 605坪 | C | D |
| 7 | L | 売地(広瀬町) | 青葉区広瀬町 | 789坪 | C | D |
| 8 | L | 売地(あすと長町)(ヤマザワ) | 太白区あすと長町 | 11922.00㎡ | C | D |
| 9 | L | 売地(あすと長町)(菊長) | 太白区あすと長町 | 570坪 | C | D |
| 10 | L | 売地(あすと長町)(JA) | 太白区あすと長町 | 1450坪 | C | D |
| 11 | L | 売地(錦ヶ丘) | 青葉区錦ヶ丘1-1-65 | 33648.00㎡ | E | C |
| 12 | L | 売地(三井生命ビル) | 青葉区本町2-18-4 | 2204.40㎡ | C | C |
| 13 | L | 売地(山一パーキング) | 青葉区中央3-4-5 | 589.76㎡ | E | J |
| 14 | MS | グランカーサ仙台五橋 | 若林区清水小路8-1 | RC16F・120戸 | F | J |
| 15 | MS | ファインテラス大手町 | 青葉区大手町316 | RC6F | E | E |
| 16 | MS | スクエア泉中央 | 泉区泉中央3-3-2 | RC11F/60戸 | F | E |
| 17 | MS | ベルファース宮町 | 青葉区宮町5-10-10 | RC10F | J | F |
| 18 | MS | ブルファース晩翠通り | 青葉区春日町7-1 | RC12FB1 | J | F |
| 19 | MS | S-FORT榴岡公園 | 富城野区原町1-3-66 | RC15F | J | J |
| 20 | MS | S-FORT片平 | 青葉区片平1-3-13 | SRC14F | F | J |
| 21 | MS | ステラハウス勾当台公園 | 青葉区本町2-18-1 | RC10F/38戸 | C | C |
| 22 | MS | ドリーミー八乙女 | 泉区八乙女4-1-1 | RC7F | C | E |
| 23 | MS | KWプレイス仙台 | 若林区二軒茶屋6-7 | RC4F/41戸 | F | F |
| 24 | MS | TC支倉ビル | 青葉区支倉町4-27 | RC8F | E | E |
| 25 | MS | フラットリア仙台駅東 | 富城野区鉄砲町104-2 | RC10F | E | C |
| 26 | MS | グラントミール宮町 | 富城野区宮町1-1-62 | RC9F | F | F |
| 27 | MS | グラントミール新寺 | 若林区新寺4-9-37 | RC8F | F | F |
| 28 | MS | けやきハイタウン | 青葉区立町27-26 | 1108.95㎡ | P | F |
| 29 | MS | HF西公園レジデンス | 青葉区立町7-18 | RC14F | F | J |
| 30 | MS | HF晩翠通りレジデンス | 青葉区国分町1-3-14 | RC12F | F | J |
| 31 | MS | キャスルミツル | 富城野区東九番町93-19 | SRC11F | F | E |
| 32 | MS | サンヴァーリオ富沢東 | 太白区大野田2-2-21 | RC12F/48戸 | C | C |
| 33 | MS | エースハイム青葉 | 青葉区広瀬町3-31 | SRC10F/44戸 | F | C |
| 34 | B | 仙台通信病院 | 青葉区中央4-5-1 | SRCB1/7F | C | C |
| 35 | B | SLSビル | 青葉区一番町1-16-23 | SRC7F | F | P |
| 36 | B | 代々木ゼミナール | 富城野区榴岡2-5-4 | RCB1-8F | C | C |
| 37 | B | 仙台上杉ビル | 青葉区上杉1-17-7 | RCB1-8F | E | E |
| 38 | B | 仙台日興ビル | 青葉区中央3-2-7 | SRCB1-8F | J | D |
| 39 | B | オーエックスビル | 青葉区一番町3-3-16 | RCB1-6F | P | F |
| 40 | B | いちご仙台中央ビル | 青葉区中央3-4-6 | SRCB2-9F | J | C |
| 41 | B | プライムスクエア広瀬通 | 青葉区中央2-9-27 | SRCB1-15F | F | J |
| 42 | B | ロイメント仙台 | 富城野区榴岡5-1-35 | SRC8FB1 | D | E |
| 43 | B | アーバンネット五橋ビル | 青葉区五橋1-5-3 | SRC10FB1 | E | C |
| 44 | B | プレジデントシティビル | 泉区泉中央1-28-22 | SRC4FB1 | F | D |
| 45 | B | 仙台AER | 青葉区中央1-3-1 | SRC33B3 | F | J |
| 46 | B | バスコ仙台ビル | 富城野区榴岡2-2-11 | SRC9F | C | C |
| 47 | B | A・Nステーションビル | 太白区長町5-1-15 | S7F | F | C |
| 48 | B | エクセレントスクエア仙台 | 若林区新寺1-6 | S7F | C | C |
| 49 | B | 青葉通りMKビル | 青葉区一番町2-8-46 | SRC8FB1 | C | C |
| 50 | B | タカビル | 青葉区本町2-10-23 | S8FB1 | C | C |
| 51 | B | グランディプレステージ | 青葉区二日町12-15 | RC8FB1 | E | E |
| 52 | B | 仙台東洋ビル・朝日屋 | 青葉区中央1-8-19 | S9FB1 | F | F |
| 53 | B | 広瀬通KKビル | 青葉区立町1-3 | SRC8FB1 | C | C |
| 54 | B | アゼリアビルズ仙台 | 富城野区榴岡3-4-1 | SRC19F | F | F |
| 55 | S | イオンモール利府 | 富城郡利府町利府字新屋田前 | SRC3F | F | J |
| 56 | S | 武蔵円堂ビル(中央) | 青葉区中央2-3-16 | RC5F | C | C |
| 57 | S | TSビル | 青葉区一番町4-2-9 | 854.04㎡ | E | C |
| 58 | S | ウェーブ88 | 青葉区国分町2-2-8 | RC6F | E | D |
| 59 | S | 武蔵円堂ビル(泉中央) | 泉区泉中央1-23-5 | RC5F | C | E |
| 60 | S | ソララブラザ | 青葉区花京院1-2-15 | S15F | F | F |
| 61 | S | 双葉ビル他 | 泉区夷沢字中山南31-5 | RC5F | C | E |
| 62 | S | 焼肉東山六丁の目店 | 若林区六丁の目東町1015-1 | S2F | C | C |
| 63 | S | 620ビル駐車場 | 青葉区中央3 | 立体駐車場 | C | F |
| 64 | S | コンビル | 青葉区一番町3-2-19 | RC3F | F | C |
| 65 | S | 大内屋 | 青葉区一番町3-5-12 | RC4FB1 | P | F |
| 66 | S | Gビル仙台一番町01 | 青葉区一番町3-5-12 | RC4FB1 | F | J |
| 67 | S | 上杉21ビル | 青葉区上杉1-8-11 | RC2F | C | C |
| 68 | S | 名取市サンキ店舗 | 名取市杜せきのした5-20-35 | S3F他 | F | E |
| 69 | H | スーパーホテル仙台・広瀬通り | 青葉区中央2-9-23 | RC10F | J | F |
| 70 | H | 仙台ビジネスホテル | 青葉区上杉1-4-10 | 142室 | C | E |

『みちのくREIT』構想

I、事業概要 東北地区特化型不動産ファンド事業＝私募ファンドと上場REITの並行運営

「投資対象」：東北6県＋新潟県・総合型ファンド

「投資資金」：地元有力企業や地元金融機関と地域内の一般市民

「資産規模」：600億円～700億円(各県100億円×7県)

「ファンド運営」：地域の専門家集団

「パートナー企業」：中央大手企業と地元有力企業のジョイントベンチャー事業

II、事業コンセプト 「住民参画型ファンド」投資家＝利用者との図式

- ①地域内のお金を地域内に循環させること＝地域に利益が落ちること。
- ②地域の資産(不動産)を地域の人々(企業や市民)で応援していくこと。
- ③持続的に地域の成長に貢献していくこと。

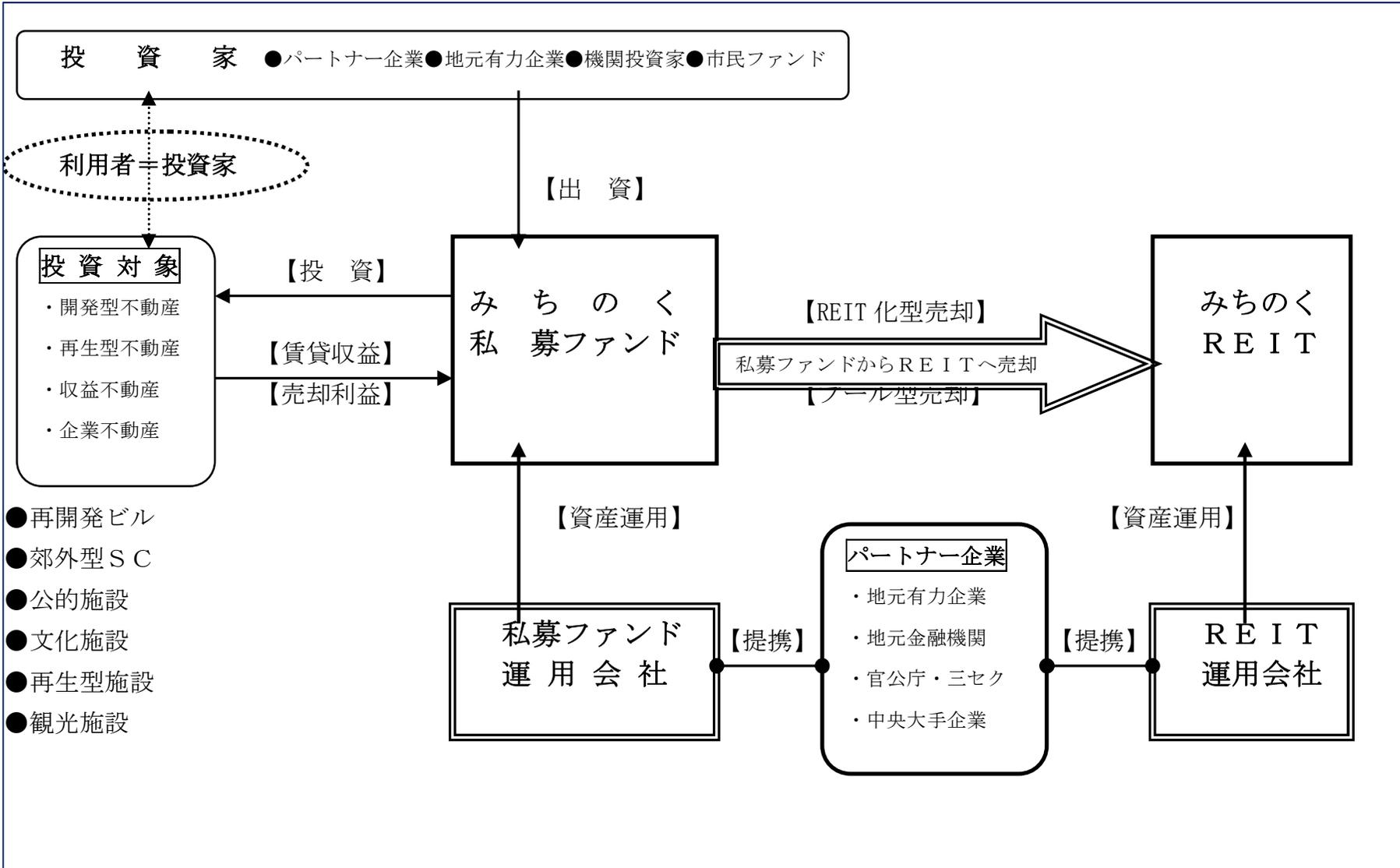
III、事業背景

- ①「不動産は典型的なローカル商品であること」地域密着の情報収集・相対取引による地域の特色を生かしたファンド。
- ②「地域への長期コミットが求められていること」地域の政治・経済・金融業界と連携による投資主体の出現。
- ③「地方分権の流れに即していること」東北圏の経済発展・地方独自の産業展開。

IV、投資対象

| 対象物件 | 対象地域 | 資産規模(億円) | 内 容 |
|--------|---------------|----------|----------------------|
| オフィス | 駅前周辺地区 | 30～100 | 再開発ビル・地元企業の自社ビル |
| 商業施設 | 駅前周辺地区・郊外幹線地区 | 20～100 | 再開発商業ビル・郊外型大型SC |
| 住宅・ホテル | 都市中心部・地下鉄沿線地区 | 5～30 | 差別化マンション・ホテルチェーンとの提携 |
| 物流倉庫 | 流通工業団地・インター周辺 | 5～30 | 郊外区画整理地内 |
| 高齢者施設 | 都市中心部・地下鉄沿線地区 | 5～30 | 医療・介護付有料老人ホーム・高専賃 |
| 公共施設 | 都市全域 | 5～50 | PFI事業・道の駅・文化施設・観光施設 |

みちのくREIT



アセットブレインズ仙台ネットワークのご紹介

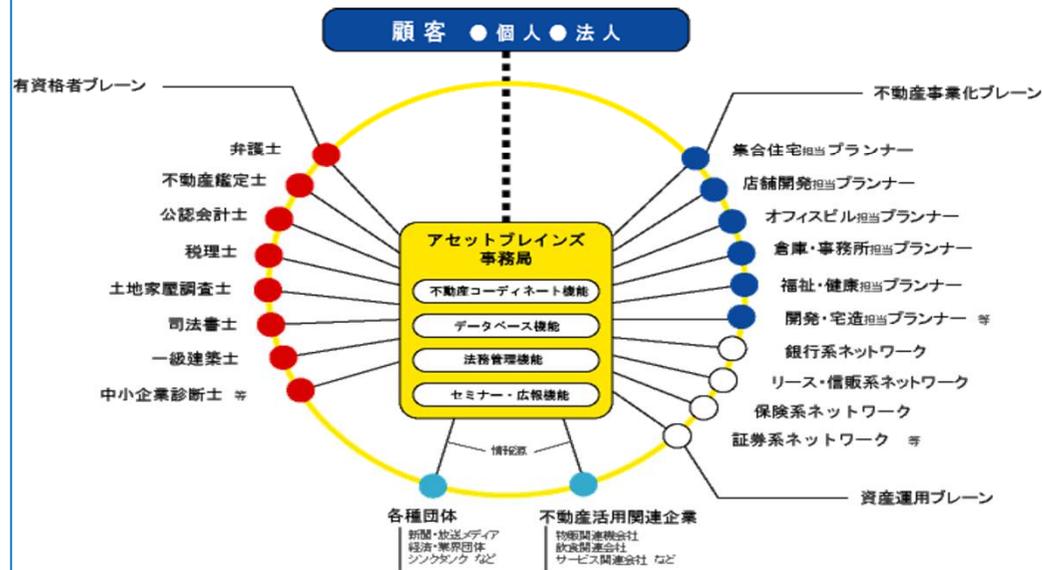
“すべてはおお客様とその利益のために”をモットーとして、個人や企業の保有する資産の活用をサポートする総合コンサルティング&コーディネート機構です。フリー&フェア＝中立で公平な組織体として、最新の動向と地元の実状に詳しい各業界の有力なプレーンを有機的にネットワーク。それぞれの専門的経験・知識やノウハウを活かし、近年の不動産と金融の融合に対応した高度で総合的なサービスを手がけています。

●研究会組織 平成 10 年 9 月設立の「仙台アセットマネジメント研究会」と一体となり、最新の情報と最適な手法を学び、仙台圏に活用するノウハウの構築に取り組んでいます。

●メンバー 現在第一線で活躍中のエキスパート 約 50 名で組織されており、タイムリーなテーマにて月例会やオープンセミナーを実施しています。

●会費 年会費 12,000円

●機構図



アセットブレインズ仙台ネットワーク

『仙台アセットマネジメント研究会』

事務局長 佐々木 正之

事務局 / 〒981-3121 仙台市泉区上谷刈一丁目 7 番 35 号

TEL 022-773-6685 FAX 022-371-6880

H P : <http://www.asset-b.net/>

Mail : asset-b@ac.auone-net.jp

【事務局長プロフィール】

佐々木 正之 (ささき まさゆき)



アセットブレインズ仙台ネットワーク 事務局長 / 勤務先 株式会社 ナカリエステート 常務取締役
東北学院大学法学部法律学科 1976年卒業、信販会社・リース会社等勤務後、1989年オールライスマーカー
ナカリ株式会社グループの不動産事業会社、株式会社ナカリエステートへ取締役として入社。
ナカリグループの不動産事業の責任者として保有資産全体のアセットマネジメント業務と事業用・投資用不動産
の企画及びコンサルティング仲介業務を担当。
1998年専門家50名による資産活用コンサルティング組織「アセットブレインズ仙台ネットワーク」を設立。
同時に研究会組織「仙台アセットマネジメント研究会」を立ち上げる。
プロジェクトテーマを中心として定期的に例会やセミナーを開催、講演会の講師、パネリストとしても活躍中。

【講演・セミナー実績】

『不動産ファンドフォーラムイン仙台』 『仙台商工会議所不動産部会・理財部会』 『賃貸住宅フェアイン仙台』
『全日本不動産協会』 『全国宅地建物取引業協会』 『不動産鑑定士協会』 『不動産コンサルティング協会』
『日本不動産学会』 『不動産証券化協会』 『不動産適正取引推進機構』 『各種異業種交流会・勉強会』 他

【執筆・取材協力】

『河北新報社』 『日本経済新聞社』 『建設新聞社』 『仙台経済界』 『住宅新報社』 『全国賃貸住宅新聞社』
『東京商工リサーチ/TSR情報B's』 『東北ジャーナル』
『総合ユニコム/月刊プロパティマネジメント誌』 『日経不動産マーケット誌』 他

【レポート】 『仙台・東北圏の最新不動産証券化事情』 他

ナカリ株式会社 ナカリネットワーク

主食用上米及び特定米穀の加工販売・酒造米の精米および販売・肥料農業資材農薬の販売などお米のことならオールライスメーカー「ナカリ」へ



ナカリ株式会社

個人情報の取り扱い

▲トップページへ戻る

会社案内

オールライスメーカーとは？

米穀業界の現状と未来～ナカリの挑戦～

ナカリネットワーク

ご意見・ご感想

資料請求・お問い合わせ

ナカリネットワーク



▲トップページへ戻る

◆「信頼の企業」を目指すナカリグループ



米穀集荷・加工・精米販売を中心に約90年の歴史を誇るオールライスメーカー「ナカリ(株)」を中核に、米穀事業、不動産事業にウイングを広げるナカリグループ。堅実経営をモットーに信頼の企業づくりを目指しています。

ナカリ株式会社は、大正12年(1923年)ササニシキをはじめとする良質米の産地、中新田町に「中利商店」として誕生しました。以来、約80年にわたって業容を拡大し、日本屈指の米どころ・大崎耕土の豊かな実りを幅広く集荷し、保管、加工、販売するトータルなオールライスメーカーへと成長してまいりました。地元の宮城県内はもとより、東北全域へ、さらには日本全国に販売網を広げる一方、政府米から特定米穀まで、あらゆる米を取り扱うことで、米を主力産業とする地域の発展とともに歩んでまいりました。

オールライスメーカーとしての役割を担うために「川上から川下まで」の一貫体制をとる発想に沿って、米穀登録小売会社「タカラ米穀(株)」、宮城県内最初の大型炊飯センター「ボン・リー宮城(株)」を設立いたしました。さらにお取引先の店舗開発を行なう不動産会社「(株)ナカリエステート」、関連事業の企画、管理を行なう「株式会社アーバン開発」を設立いたしました。これら「ナカリグループ」のそれぞれがプロフェッショナル集団として自覚し、お取引先の幅広いニーズにお応えしております。

堅実経営をモットーに「信頼の企業」を目指すナカリグループ、皆様のお役に立つべく努力いたしてまいりますので、益々のご支援、ご愛顧をお願い申し上げます。

◆ 関連リンク集

● タカラ米穀

タカラ米穀は、稲穂が刈り取られてから食卓に届くまでをトータルプロデュースする、お米のプロ集団です。ナカリグループの総力を上げて、時代の変化と市場のニーズに対応しています。徹底した品質管理と流通システムを構築し、米どころ・宮城の美味しいお米をスピーディーに皆様にお届けすることに努めています。また、それにとどまらず、外食・給食産業を対象とした炊飯事業や、コンサルタント事業など、「お米の食文化」を育てるソフト面の供給にも力を入れています。

ナカリ株式会社 会社案内

主食用上米及び特定米穀の加工販売・酒造米の精米および販売・肥料農業資材農薬の販売などお米のことならオールライスメーカー・ナカリへ



個人情報の取り扱い | [▲トップページへ戻る](#)

[会社案内](#) | [オールライスメーカーとは？](#) | [米穀業界の現状と未来～ナカリの挑戦～](#) | [ナカリネットワーク](#) | [ご意見・ご感想](#) | [資料請求・お問い合わせ](#)

会社案内

会社案内

- ▶ [会社概要](#)
- ▶ [事業所案内](#)
- ▶ [組織図](#)
- ▶ [系列会社](#)
- ▶ [会社沿革](#)

[▲トップページへ戻る](#)

◆ 会社概要

- **会社名** ナカリ株式会社
- **代表者** 中村信一郎
- **創業** 大正12年
- **資本金** 1,000万円
- **業務内容**
 - **米穀販売部** 各種米穀の製造及び販売
(一般主食米、炊飯米、無洗米、清酒用米、味噌用米、米菓用米、焼酎用米、ビール用米、ペット用米、他)
 - **米穀集荷業務部** 全集連集荷、農業資材 等
 - **営業倉庫部** 農水省指定営業倉庫 政府米保管
 - **エネルギー部** 灯油販売 等
 - **不動産部** 不動産賃貸等
- **グループ会社**
 - **タカラ米穀株式会社** 米穀小売業(所在地:富谷町)
 - **有限会社宮城ライス** 米穀卸売業(所在地:仙台市泉区)
 - **ボン・リー宮城株式会社** ご飯の炊飯会社(所在地:利府町)
 - **株式会社ナカリエステート** 不動産の総合コンサルタント
(所在地:仙台市泉区)
- **主要取引先** 商社・米菓メーカー・酒造メーカー(日本酒・焼酎・ビール)・味噌メーカー・全国米穀卸売小売業者 他
- **取引銀行** 七十七銀行・三井住友銀行・三菱東京UFJ銀行 他
- **従業員数** 70名
- **売上高** 70億円(グループ合計130億 平成23年度実績)
- **敷地面積** 本社及び第1・2低温倉庫、10号倉庫(11,550㎡)
第3・5低温倉庫、8号倉庫(9,900㎡)
第1・2ライスセンター、BG無洗米工場(13,200㎡)
菓切谷倉庫(8,250㎡)
城生倉庫(6,600㎡)



◆ 事業所案内

住所: [宮城県加美郡加美町羽場字山鳥川原9-28-4](#)
電話: (0229)63-3167(代)



“投資用・事業用不動産の情報ステーション”

株式会社 ナカリエステート

- 土地・建物の分譲事業と投資用・事業用不動産の企画仲介を主要業務としています。独自に開発した情報ネットワークによる物件情報ステーション機能と、顧客ニーズに的確に対応するコーディネート機能にて、お客様の資産流動化をご提案しています。

会社概要

- ・設立：昭和61年8月
- ・資本金：1,000万円
- ・代表取締役：中村 光良
- ・常務取締役：佐々木 正之（不動産事業部総括マネージャー）
- ・事業内容
 - 【分譲事業】宅地造成・建売住宅販売、収益物件一棟売り 等
 - 【仲介事業】投資用・事業用不動産の仲介業務、出店テナントの仲介業務 等
 - 【企画・コンサル事業】収益物件の企画立案、複合商業施設の企画立案、不動産証券化の提案 等

“専門家50名による資産活用コンサルタント組織”

アセットブレインズ仙台ネットワーク「仙台アセットマネジメント研究会」

主催

HP：<http://www.asset-b.net> Mail：asset-b@ac.auone-net.jp

- ・設立：平成10年9月
- ・事務局長：佐々木 正之
- ・メンバー：「不動産・建設部会」「金融部会」「法務・マスコミ部会」の専門家約50名
- ・月例会：タイムリーなテーマにて月例会やオープンセミナーを開催

“ナカリグループ「アーバンシリーズ」管理会社”

株式会社 アーバン開発

- ナカリグループ及びオーナーが保有する資産管理会社として、収益不動産に関する企画立案から管理運営までトータルにマネジメントしています。

会社概要

- ・設立：平成2年3月
- ・資本金：1,000万円
- ・代表取締役：中村 ち糸子
- ・事業内容：収益不動産のAM業務・PM業務

ナカリグループ 不動産事業の実績

● 賃貸住宅事業

| 物件名称 | 規模 | 構造 | 建物面積 |
|--------------|-----|---------|--------|
| アーバンハイツ上杉 | 29戸 | RC造6階建 | 1,219㎡ |
| アーバンハイツ青山 | 28戸 | RC造3階建 | 633㎡ |
| アーバンハイツ館町 | 20戸 | RC造4階建 | 692㎡ |
| アーバンハイツ向山 | 39戸 | RC造5階建 | 1,181㎡ |
| アーバンハイツ八乙女Ⅰ | 9戸 | 木造2階建 | 261㎡ |
| アーバンハイツ八乙女Ⅱ | 8戸 | 鉄骨造2階建 | 211㎡ |
| アーバンハイツ福住Ⅰ | 36戸 | RC造3階建 | 1,075㎡ |
| アーバンハイツ福住Ⅱ | 30戸 | RC造3階建 | 905㎡ |
| アーバンハイツ福住Ⅲ | 33戸 | RC造3階建 | 1,035㎡ |
| アーバンハイツ上谷刈 | 24戸 | RC造4階建 | 714㎡ |
| アーバンハイツ吉岡南Ⅰ | 10戸 | 木造2階建 | 325㎡ |
| アーバンハイツ吉岡南Ⅱ | 4戸 | 木造2階建 | 173㎡ |
| アーバンブラザ花京院 | 42戸 | RC造10階建 | 3,318㎡ |
| アーバンライフ苫竹 | 8戸 | 鉄骨造2階建 | 240㎡ |
| アーバンハイツ南仙台 | 5戸 | 木造2階建 | 212㎡ |
| アーバンハイツ岩切 | 3戸 | 木造2階建 | 154㎡ |
| アーバンハイツ松陵Ⅰ | 9戸 | 木造2階建 | 483㎡ |
| アーバンハイツ松陵Ⅱ | 6戸 | 木造2階建 | 316㎡ |
| アーバンブラザ北四番丁 | 30戸 | RC造8階建 | 1,300㎡ |
| 野沢醸造ビル | 50戸 | RC造8階建 | 3,152㎡ |
| アーバンブラザ立町 | 78戸 | RC造14階建 | 2,479㎡ |
| グランエターナ仙台木町通 | 60戸 | RC造13階建 | 2,393㎡ |
| ノーブルプレイス北四番丁 | 84戸 | RC造12階建 | 3,127㎡ |



● 駐車場事業

| 物件名称 | 駐車台数 |
|--------------|------|
| アーバンパーク 榴岡 | 40台 |
| アーバンパーク 東八番丁 | 60台 |
| アーバンパーク 泉 | 12台 |

● 分譲事業

| 一棟 売 業 | 物件名称 | 戸数 | 構造 |
|--------------|------------|--------|--------|
| | レジオンス仙台南 | 40戸 | RC造7階建 |
| | アーバンハイツ郡山 | 27戸 | RC造3階建 |
| | アーバンハイツ貴富弥 | 30戸 | RC造3階建 |
| | アーバンハイツ弥生町 | 24戸 | RC造3階建 |
| アーバンハイツ柏木 | 53戸 | RC造7階建 | |

| 建 売 業 | 物件名称 | 棟数 |
|-------------|-------------|-----|
| | アーバンタウン鶴ヶ谷東 | 10棟 |
| | アーバンタウン将監 | 5棟 |
| | アーバンタウン上愛子 | 10棟 |
| | アーバンタウン栗生 | 8棟 |
| アーバンタウン岩沼中央 | 8棟 | |