

不動産ファンドフォーラム2019イン仙台

地方都市における地方創生セミナー

『仙台・東北圏の最新事業用・投資用不動産事情2019・秋』
“データから読み取る不動産の動向について”

2019年(令和元年)11月22日
会場: 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 022-374-4569

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・登記件数の推移
- III. 住宅市場動向・住宅着工戸数
- IV. マンション市場動向
- V. 居住用賃貸市場状況
- VI. オフィス市場動向
- VII. 商業市場動向
- VIII. J-REITの動向（仙台・東北圏のJ-REIT）
- IX. 仙台圏の事業用・投資用不動産動向
- X. アセットブレインズ仙台ネットワークの紹介
- ナカリグループの紹介

VI.総論 宮城・仙台圏の不動産市場動向(2019年9月)

| | | |
|------------|--------------|--|
| 地価動向 | 7月1日 地価調査 | 不動産市況は堅調に推移しており、投資家だけではなく地元事業法人の取得意欲も高く、上昇傾向にある。 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の影響により 住宅地で6.0%・商業地で10.5% 上昇した。 |
| 登記件数 | 土地 | 2019年8月現在の登記件数は 16,667件 で、前年比+24件(100%)と横ばいである。 |
| | 建物 | 2019年8月現在の登記件数は 2,730件 で、前年比+282件(111%)と増加している。 |
| 住宅着工 戸数 | 総数 | 2019年9月現在の住宅着工総数は、13,267件で前年比94%とほぼ横ばいである。(2018年:12,446件) |
| | 新築 | 2019年9月現在の持家確認申請件数は、4,073件で前年比93%とほぼ横ばいである。(2018年:4,375件) |
| マンション | 貸家 | 2019年9月現在の貸家確認申請件数は、5,871件で前年比992%とほぼ横ばいである。(2018年:6,369件) |
| | 新築 | 2018年供給戸数は1,346戸で前年比+174戸、平均価格は4236.7万円で前年比-161万円と減少している。 2018年上期供給戸数は643戸(前年比+127戸)、平均価格は4,040万円(前年比-129万円) |
| オフィス | 売買 | 2019年9月現在取引状況は 金額181億円・件数12件 となっている。 |
| | 賃貸 | 2019年9月の平均空室率は 4.40% 、平均賃料は 9,178円 で平均空室率は減少傾向にある。 |
| レジデンス | 売買 | 2019年9月現在取引状況は 金額95億円・件数12件 となっている。 |
| | 賃貸 | 2019年9月期の空室率は 約88% で入居率はじわじわと下落傾向にある。 |
| 商業施設 | 売買 | 2019年9月取引状況は 金額260億円・件数11件 となっている。 |
| | 賃貸 | 仙台駅周辺に人気が集積しており、駅周辺の開発は今後も続くものと思われる。 テナント出店意欲はピンポイント立地戦略で慎重である。 |
| 物流施設 | 売買 | 2019年9月取引状況は 金額107億・件数2件 となっている。 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 |
| J-REIT | 売買 | 2019年9月現在の宮城県資産総額は 2,620億円・81件 で、東北全体では 3,226億円・140件 となっている。 2019年9月現在に東北全体で取得した物件は、 207億円・8件 となっており、東北6県全体に投資されている。 |

Ⅱ.地価動向

- 2019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 |
| 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 |
| 2017 | 1.4 | 4.7 | 9.0 | 0.0 | 2.4 | 4.0 |
| 2018 | 1.9 | 4.8 | 8.7 | 0.3 | 2.7 | 4.6 |
| 2019 | 2.8 | 5.9 | 10.7 | 0.6 | 3.5 | 5.8 |

- 2019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 |
| 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 |
| 2017 | 0.5 | 4.0 | 8.7 | -0.6 | 0.8 | 5.2 |
| 2018 | 1.1 | 4.7 | 9.9 | -0.3 | 0.9 | 5.7 |
| 2019 | 1.7 | 4.9 | 10.5 | -0.1 | 0.9 | 6.0 |

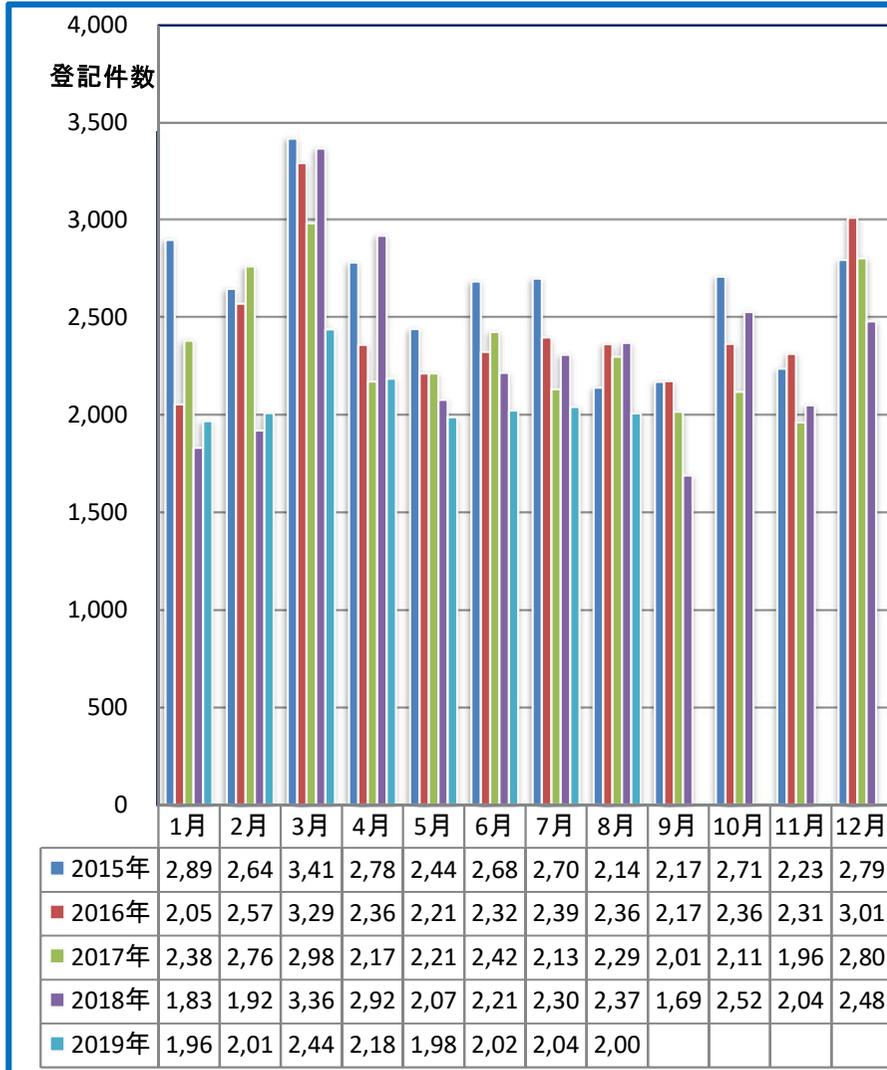
地価LOOKレポート【主要都市の高度利用地地価動向報告】

国土交通省

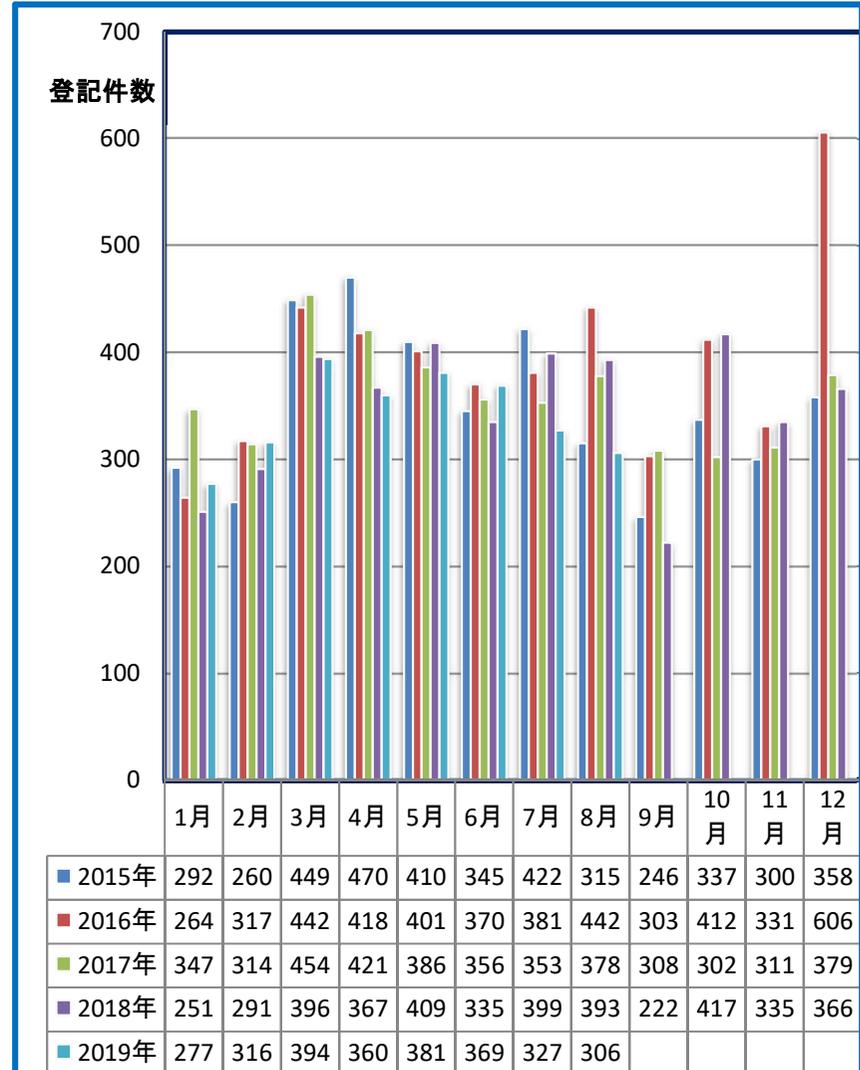
| 縣市 | 行政区 地区 | 区分 | H29.10.1 ～ H30.1.1 | H30.1.1 ～ H30.4.1 | H30.4.1 ～ H30.7.1 | H30.7.1 ～ H30.10.1 | H30.10.1 ～ H31.1.1 | H31.1.1 ～ H31.4.1 | H31.4.1 ～ R1.7.1 |
|------------|--------------|----|---|--|---|---|---|---|---|
| 宮城県 仙台市 | 青葉区 錦町 | 住宅 |  0-3% |  0-3% |  0-3% |  0-3% |  3-6% |  3-6% |  3-6% |
| 宮城県 仙台市 | 青葉区 中央1丁目 | 商業 |  3-6% |  0-3% |  0-3% |  3-6% |  3-6% |  3-6% |  3-6% |
| 岩手県 盛岡市 | 盛岡駅 | 商業 |  |  |  0-3% |  0-3% |  0-3% |  0-3% |  0-3% |
| 福島県 郡山市 | 郡山駅 | 商業 |  0-3% |  0-3% |  0-3% |  0-3% |  0-3% |  0-3% |  0-3% |

売買による所有権移転登記件数

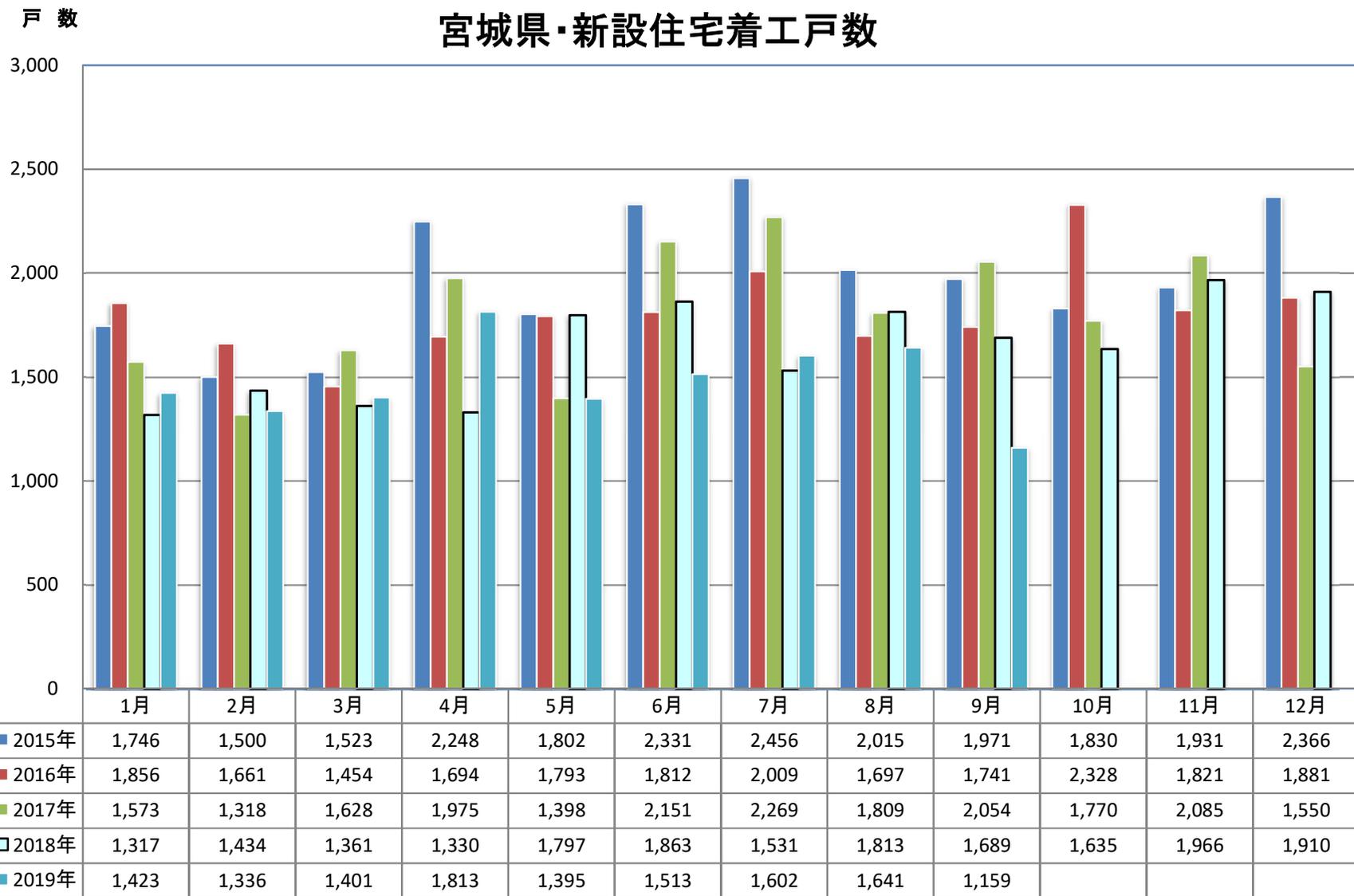
売買による土地所有権移転登記件数



売買による建物所有権移転登記件数

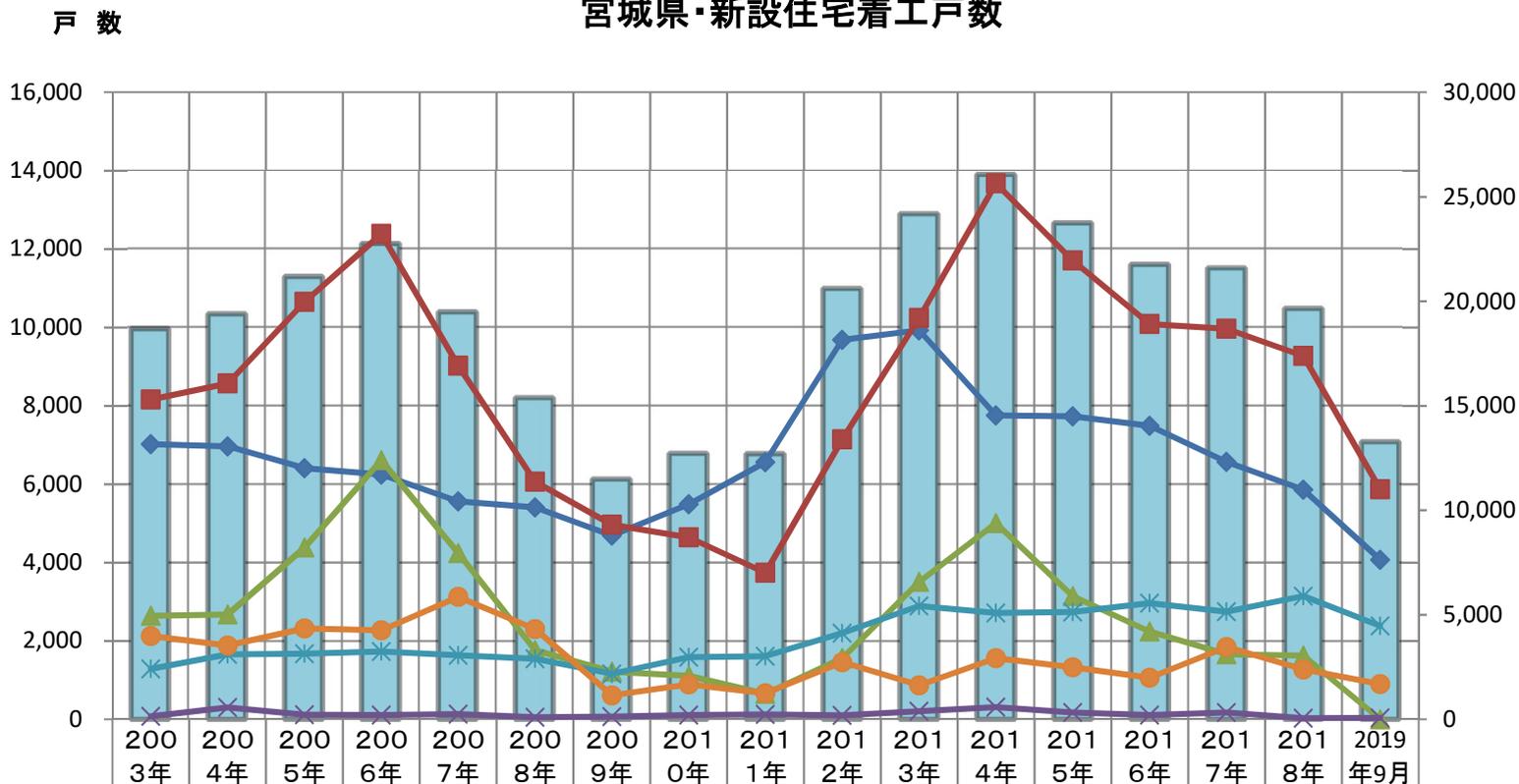


Ⅲ.新設住宅着工戸数(月度別)



Ⅲ-1.住宅着工戸数

宮城県・新設住宅着工戸数



| | 2003年 | 2004年 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 2008年 | 2009年 | 2010年 | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年 | 2019年9月 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| 総数 | 18,677 | 19,382 | 21,171 | 22,742 | 19,471 | 15,375 | 11,495 | 12,714 | 12,700 | 20,594 | 24,163 | 26,039 | 23,719 | 21,747 | 21,580 | 19,646 | 13,267 |
| 持家 | 7,025 | 6,969 | 6,409 | 6,245 | 5,561 | 5,409 | 4,689 | 5,487 | 6,564 | 9,685 | 9,928 | 7,758 | 7,729 | 7,493 | 6,567 | 5,863 | 4,073 |
| 貸家 | 8,159 | 8,568 | 10,651 | 12,384 | 9,020 | 6,061 | 4,962 | 4,645 | 3,736 | 7,140 | 10,243 | 13,674 | 11,708 | 10,086 | 9,965 | 9,272 | 5,871 |
| 内RC | 2,641 | 2,677 | 4,383 | 6,609 | 4,241 | 1,761 | 1,213 | 1,110 | 648 | 1,561 | 3,509 | 5,008 | 3,140 | 2,239 | 1,655 | 1,625 | 0 |
| 給与住宅 | 78 | 304 | 120 | 113 | 134 | 55 | 69 | 108 | 130 | 106 | 205 | 309 | 175 | 110 | 173 | 27 | 37 |
| 分譲一戸建 | 1,288 | 1,656 | 1,673 | 1,731 | 1,633 | 1,545 | 1,162 | 1,584 | 1,607 | 2,203 | 2,893 | 2,714 | 2,738 | 2,962 | 2,750 | 3,145 | 2,387 |
| 分譲マンション | 2,127 | 1,885 | 2,318 | 2,269 | 3,123 | 2,305 | 613 | 890 | 663 | 1,460 | 870 | 1,559 | 1,326 | 1,065 | 1,841 | 1,270 | 899 |

IV.分譲マンション市場動向

VI.分譲マンション市場動向 新築マンション動向

| | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年 | 前年比 | 前年比率 |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|--------|
| 供給戸数 | 574戸 | 891戸 | 1,241戸 | 1,172戸 | 1,346戸 | +174戸 | 022.5% |
| 平均価格 | 3,913.2万 | 4,226.9万 | 4,442.7万 | 4,398.3万 | 4,236.7万 | -161.6万 | 96.3% |
| 平均面積 | 76.03㎡ | 76.75㎡ | 75.64㎡ | 77.21㎡ | 74.43㎡ | -2.78㎡ | 96.4% |
| 平均坪単価 | 170.1万 | 182.0万 | 194.2万 | 188.36万 | 188.1万 | -026万 | 99.8% |
| 初月契約率 | 86.6% | 85.1% | 63.9% | 64.6% | 64.9% | +0.3% | 100.4% |

仙台圏供給数の推移

| 年 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---------|-------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 新築供給戸数 | 2,089 | 1,870 | 1,150 | 1,134 | 874 | 1,106 | 1,265 | 574 | 891 | 1,241 | 1,172 | 1,346 |
| 建築確認申請数 | 3,123 | 2,300 | 813 | 854 | 663 | 1,460 | 889 | 1,550 | 1,326 | 1,065 | 1,841 | 1,270 |
| 中古契約戸数 | 808 | 904 | 913 | 923 | 947 | 967 | 1,139 | 1,206 | 1,289 | 1,350 | 1,438 | 1,425 |

2019年新築マンション供給予想:約1000戸
青葉区中心部・あすと長町に集中

2019/11/10

アセットブレインズ仙台ネットワーク

20

仙台圏・新築分譲マンション市場動向(2019年上期)(DGコミュニケーションズ)

- 発売戸数:643戸(前年対比127戸増加)
- 主力価格帯:4,000万円~4,500万円(前年より増加)
- 平均価格:4,040.0万円(前年対比129.0万円減少)
- 平均面積:74.94㎡(22.67坪)前年対比0.51㎡増加
- 平均坪単価:178.2万円(前年対比6.9万円増加)

| 地域 | 戸数 | 平均価格 |
|--------------|--------------|-------------------|
| 仙台圏 | 643(+127) | 4,040.0万(-129.0万) |
| 青葉区 | 173(+18) | 4,574.0万(-245.2万) |
| 泉区 | 0 | 0 |
| 若林区 | 106(+45) | 3,925.6万(+493.5万) |
| 太白区 | 248(+57) | 4,063.4万(-238.9万) |
| 宮城野区 | 54(-25) | 4,051.0万(+472.4万) |
| その他 | 62(+32) | 2,915.2万(+472.4) |
| 初月契約率 | 63.3% | |

(注)カッコ内は前年同月比の増減

市場全体では前年から見られた社会背景を踏まえた商品企画、販売価格、供給エリアの選定など、様々な変化に対応する施策が結果にあらわれたとみられる。供給単価の低い青葉区中心部や太白区の高立地商品が継続供給されるとともに、宮城野区、若林区などの準郊外物件の供給増と高価格化が進むカタチで市場が再構築された。

2019/11/10

アセットブレインズ仙台ネットワーク

22

V. 居住用賃貸住宅市場動向

- 仙台圏新築物件入居率の推移 ☞ **2019年9月現在:約88.0%** 【(株)シーカーズプランニング】

| 年 (3月) | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019. 09 |
|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------------|
| 入居率 | 80% | 98% | 98% | 98% | 95% | 93% | 93% | 92% | 91% | 88% |

- **管理会社アンケート:2019年9月 仙台市内賃貸管理会社20店舗(管理戸数計39,167戸)より調査**
2012-2013年が震災特需のピークとすると、約10ポイント下落した。
震災前(2010年80%)に徐々に戻りつつある。
- 入居率は、2019年3月(89%)より1ポイントダウンの88%となった。
法人・個人ともに動きは例年並みとの声も多かった。

■ 今秋シーズンの傾向

- ①入居率は、昨年9月比、18エリア中、約7割のエリアで横ばい。「泉中央・八乙女」など5エリアで下落
他エリアとの競合が増加傾向、広くアンテナを張ることが重要に
- ②選択肢が広がり、増えた競合物件との魅力比較、アピールポイントの見立て直しが重要に
- ③設備は、この8年間で大きく変化。特に「ネット無料」は、新築物件ではついて当たり前設備に

仙台市内の賃貸市場は中心部でも厳しめの推移へ、需給バランスを見る眼が重要に！
仙台市内中心部への新築賃貸住宅が増加したことに伴い、需給バランスに影響を及ぼす水準に来ており、顧客の目線は細部に厳しくなり、競争が激化している。
募集賃料調整、設備更新などを総合的に考慮した、これまでの数年間とは違った意識での対策が必要な状況となっている。

VI.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 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019. 10 |
|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 東京 | 8.91 | 9.01 | 8.67 | 7.34 | 5.47 | 4.03 | 3.61 | 3.12 | 1.88 | 1.63 |
| 大阪 | 11.88 | 10.85 | 9.51 | 9.79 | 7.92 | 7.45 | 5.24 | 3.68 | 2.83 | 2.00 |
| 仙台ビジネス地区 | 19.41 | 15.05 | 13.73 | 12.03 | 11.06 | 10.05 | 8.37 | 6.18 | 4.40 | 4.14 |
| 駅前地区 | 18.33 | 15.01 | 13.09 | 11.64 | 9.79 | 7.09 | 6.36 | 4.89 | 3.10 | 2.81 |
| 一番町地区 | 19.09 | 15.41 | 12.69 | 11.52 | 9.29 | 10.25 | 8.58 | 5.78 | 3.19 | 3.25 |
| 県庁・市役所地区 | 16.17 | 13.80 | 13.75 | 9.95 | 11.69 | 11.33 | 10.30 | 7.43 | 7.34 | 5.73 |
| 駅東地区 | 25.90 | 15.01 | 18.53 | 17.23 | 17.94 | 15.25 | 10.68 | 8.18 | 6.12 | 6.39 |
| 周辺オフィス地区 | 20.55 | 16.32 | 11.67 | 9.30 | 10.28 | 10.84 | 9.31 | 8.62 | 8.11 | 8.20 |
| 新築ビル空室率 | 58.27 | 4.31 | 51.53 | 0 | 57.43 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 既存ビル空室率 | 18.16 | 15.14 | 12.95 | 12.03 | 10.91 | 10.05 | 8.37 | 6.18 | 4.40 | 4.14 |
| 平均賃料(円) | 9,167 | 9,072 | 9,117 | 9,117 | 9,087 | 9,013 | 8,968 | 9,010 | 9,109 | 9,178 |

■ 仙台市中心部1階店舗賃料相場(2019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和食材のセレクトショップ「久世福商店」路面店(2018.03)
- ②ブルーム・テック専門店「Ploom Shop仙台店」(2018.04)
- ③「ドン・キホーテ」仙台市内5店舗目(2018.06)
- ④「すしざんまい」東北発進出(2018.07)
- ⑤婚約指輪・結婚指輪専門店「オペラブライダル」(2018.09)
- ⑥全労災の相談・問い合わせ窓口(2018.10)
- ⑦輸入時計販売店「HANDA Watch World」(2018.11)
- ⑧コラボカフェを併設した東北最大級のゲームセンター「セガ仙台」(2018.12)

※「さくらの百貨店、2017.02閉店」

| 不動産証券化の実態調査 【国土交通省2019年】 | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 証券化の対象となる不動産の取得・譲渡の推移 単位：10億円 | | | | | | | | | | |
| | 項目/年 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| 取得 | 取得金額 | 2,192 | 2,340 | 3,345 | 4,394 | 5,513 | 5,368 | 4,830 | 4,767 | 4,735 |
| | J-REIT | 604 | 792 | 1,555 | 2,237 | 2,080 | 2,066 | 2,319 | 1,833 | 2,009 |
| | 不動産特定共同事業法 | 154 | 183 | 159 | 79 | 134 | 137 | 160 | 202 | 92 |
| | その他私募ファンド | 1,437 | 1,366 | 1,631 | 2,077 | 3,299 | 3,165 | 2,351 | 2,732 | 2,634 |
| 譲渡 | 譲渡金額 | 2,966 | 2,998 | 4,045 | 5,949 | 7,290 | 5,673 | 5,009 | 4,196 | 4,112 |
| | J-REIT | 225 | 111 | 58 | 142 | 181 | 223 | 214 | 463 | 287 |
| | 不動産特定共同事業法 | 158 | 142 | 134 | 207 | 154 | 78 | 119 | 94 | 113 |
| | その他私募ファンド | 2,583 | 2,744 | 3,853 | 5,600 | 6,954 | 5,372 | 4,677 | 3,639 | 3,712 |
| ※J-REIT（私募リートを含む）・その他私募ファンドは推定値 | | | | | | | | | | |

| J-REIT・ポートフォリオ | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-----|-------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|
| 【不動産証券化協会】 単位:百万円 | | | | | | | | | | | |
| 年 | 銘柄数 | 物件数 | 時価総額 | 資産総額 | オフィス | 商業施設 | 住宅 | 物流施設 | ホテル | ヘルスケア | その他 |
| 2001 | 2 | 44 | 221,553 | 358,020 | 358,020 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2002 | 6 | 132 | 502,670 | 722,957 | 637,308 | 57,596 | 13,013 | 0 | 15,040 | 0 | 0 |
| 2003 | 10 | 195 | 919,622 | 1,284,927 | 978,320 | 232,756 | 37,711 | 0 | 36,140 | 0 | 0 |
| 2004 | 15 | 380 | 1,780,798 | 2,077,631 | 1,390,461 | 444,282 | 206,748 | 0 | 36,140 | 0 | 0 |
| 2005 | 28 | 747 | 2,845,628 | 3,390,317 | 1,999,786 | 737,545 | 575,786 | 30,145 | 47,005 | 0 | 0 |
| 2006 | 40 | 1,227 | 4,949,254 | 5,399,802 | 2,980,986 | 1,109,580 | 1,053,333 | 76,076 | 176,962 | 2,865 | 0 |
| 2007 | 42 | 1,567 | 5,142,748 | 6,772,662 | 3,571,731 | 1,343,171 | 1,483,610 | 148,198 | 197,216 | 8,465 | 20,271 |
| 2008 | 41 | 1,718 | 2,655,319 | 7,443,373 | 4,151,978 | 1,470,669 | 1,372,779 | 172,065 | 205,268 | 8,465 | 62,149 |
| 2009 | 41 | 1,768 | 2,738,072 | 7,566,706 | 4,191,243 | 1,489,672 | 1,424,731 | 179,655 | 212,491 | 8,465 | 62,149 |
| 2010 | 35 | 1,831 | 3,701,474 | 7,804,950 | 4,375,512 | 1,492,580 | 1,446,592 | 209,480 | 209,600 | 6,279 | 64,907 |
| 2011 | 34 | 1,930 | 2,932,898 | 8,348,191 | 4,686,711 | 1,593,694 | 1,540,846 | 223,520 | 232,234 | 6,279 | 64,907 |
| 2012 | 37 | 2,084 | 4,513,211 | 9,047,213 | 4,899,005 | 1,820,471 | 1,661,227 | 327,950 | 229,880 | 8,789 | 99,891 |
| 2013 | 43 | 2,545 | 7,614,443 | 11,210,230 | 5,381,878 | 2,362,224 | 1,954,070 | 1,101,323 | 283,729 | 10,769 | 116,237 |
| 2014 | 49 | 2,863 | 10,578,436 | 12,656,246 | 6,093,603 | 2,526,898 | 2,195,807 | 1,303,171 | 362,900 | 34,942 | 138,925 |
| 2015 | 52 | 3,211 | 10,560,331 | 13,975,554 | 6,638,915 | 2,754,645 | 2,342,891 | 1,447,486 | 544,309 | 97,393 | 149,915 |
| 2016 | 57 | 3,487 | 12,123,315 | 15,508,534 | 7,078,525 | 2,937,533 | 2,498,744 | 1,907,774 | 825,011 | 103,671 | 157,276 |
| 2017 | 59 | 3,611 | 11,475,087 | 16,529,430 | 7,202,034 | 3,130,879 | 2,564,249 | 2,209,657 | 1,138,145 | 122,088 | 162,378 |
| 2018 | 61 | 3,900 | 12,970,262 | 17,977,723 | 7,651,665 | 3,218,243 | 2,724,693 | 2,722,741 | 1,344,359 | 144,796 | 171,226 |
| 2019-9 | 63 | 4,078 | 16,513,496 | 18,913,334 | 7,878,752 | 3,348,281 | 2,756,366 | 2,977,886 | 1,578,283 | 183,696 | 190,071 |
| J-REIT | 63 | 4,078 | | 18兆9133億 | 7兆8787億 | 3兆3482億 | 2兆7563億 | 2兆9778億 | 1兆5782億 | 1836億 | 1900億 |
| 私募REIT | 31 | 821 | | 3兆3125億 | 1兆5171億 | 3961億 | 6108億 | 5341億 | その他 2544億 | | |
| 合計 | 94 | 4,899 | | 22兆2258億 | 9兆3958億 | 3兆7443億 | 3兆3671億 | 3兆5119億 | 1兆5782億 | 1836億 | 1900億 |

『J-REIT 保有不動産の用途別比率』 2019. 09 現在

| 用途 | オフィス | 商業 | 住宅 | 物流 | ホテル | ヘルスケア | その他 |
|--------|------|------|------|------|------|-------|------|
| 金額(兆円) | 7.88 | 3.35 | 2.76 | 2.98 | 1.58 | 0.18 | 0.17 |
| 比率(%) | 41.7 | 17.7 | 14.6 | 15.7 | 8.3 | 1.0 | 1.0 |

『J-REIT保有不動産の所在地別比率』 2018. 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) | 6.22 | 3.1 | 4.14 | 2.8 | 0.88 | 0.88 | 0.62 | 0.24 |
| 比率(%) | 32.9 | 16.4 | 21.9 | 14.8 | 4.6 | 4.6 | 3.3 | 1.3 |

■ 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。

・■ 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等から、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)

2019年9月末日現在

63銘柄、時価総額16.51兆円、資産総額18.91兆円、物件数4078件

資産内訳:事務所 7.87兆円、住宅 2.75兆円、商業施設 3.34兆円、物流施設 2.97兆円、
ホテル 1.57兆円、ヘルスケア 1,836億円、その他1,900億円

①**資産取得額:1兆1856億円 266件**

②**新規上場銘柄【2投資法人:資産総額 849億円 -33件】**

・2月13日「エスコンジャパンリート投資法人」(資産総額:416.0億円、25件) 商業施設

・3月12日「サンケイリアル・エステート投資法人」(資産総額:433.0億円、8件) ビル

③**物件動向(1月～9月)**

「物件取得」 1兆1,856億円 266件 (前年:1兆5,853億円・343件)3997億円減少、77件減少

「物件譲渡」 2,809億円 79件 (前年:3,265億円・61件)456億円減少、18件増加

参考資料

第40回不動産投資家調査

【(一財)日本不動産研究所】

「各地区の期待利回りについて」2019年4月1日現在、調査対象198社 回収数156社 【単位%】

| 種 類 | ビ ル | | 商業施設 | | 賃貸住宅 | | 物流施設 | | ホテル |
|-----|------|-----|------|------|-------|-------|--------------|-------------|-----------|
| | Aクラス | | 都心型 | S C | ワンルーム | ファミリー | シングル テナント | マルチテ ナント | 宿泊 特化型 |
| 東 京 | 丸の内 | | 銀座地区 | 東京近郊 | 城南地区 | 城南地区 | 湾岸部 | 湾岸部 | |
| | | 3.5 | 3.4 | 5.4 | 4.3 | 4.4 | 4.5 | 4.5 | 4.4 |
| 札 幌 | 駅前通り | 5.5 | 5.5 | 6.5 | 5.5 | 5.7 | --- | --- | 5.2 |
| 仙 台 | 青葉通り | 5.7 | 5.5 | 6.5 | 5.5 | 5.7 | --- | --- | 5.6 |
| 横 浜 | 西口 | 5.0 | 4.8 | 5.8 | 5.0 | 5.0 | --- | --- | --- |
| 名古屋 | 名駅周辺 | 5.0 | 5.0 | 6.0 | 5.1 | 5.2 | 5.0 | 5.1 | 5.2 |
| 大 阪 | 梅田地区 | 4.7 | 4.6 | 5.8 | 4.9 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 4.8 |
| 広 島 | 紙屋町 | 5.9 | 5.7 | 6.6 | 5.8 | 6.0 | --- | --- | --- |
| 福 岡 | 天神地区 | 5.0 | 5.0 | 6.0 | 5.2 | 5.3 | 5.2 | 5.2 | 5.0 |

※期待利回り=各投資家が期待する採算性に基づく利回り

宮城県・東北圏のJ-REIT(2019年9月現在)

総額:3226.71億円(140件) 宮城県:2620.30億円(107件) 東北圏:606.41億円(33件)

| | | | | | | | | |
|-----|----|-------------------|------------|-------|------------|------|--------|----------|
| 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 | Gビル仙台一番町01・底地 | 青葉区一番町3 | 商業 | - | - | 28.20 | 2015.12 |
| | 6 | 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 |
| OJR | 7 | ルナール仙台 | 青葉区本町2 | オフィス | SRC/B2・14F | 1998 | 85.00 | 2007.06 |
| | 8 | 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 |
| | 9 | イオンタウン仙台泉大沢・底地 | 泉区大沢1 | 商業 | - | - | 35.10 | 2013.11 |
| | 10 | 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 |
| | 11 | プライムスクエア広瀬通 | 青葉区中央2 | オフィス | SRC/B1・14F | 2009 | 72.80 | 2015.04 |
| JPR | 12 | 仙台南町通ビル | 青葉区中央3 | 商業 | S/B1/8F | 2017 | 39.00 | 2019.07 |
| | 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 | アルポーレ仙台 | 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/B1・2F | 2014 | 12.00 | 2016.08 |
| HFR | 20 | SS30 | 青葉区中央4 | オフィス | SRC/B3・30F | 1989 | 182.00 | 2017.02 |
| | 21 | 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 |
| | 22 | HF愛宕橋レジデンス | 若林区土樋 | 住宅 | RC/13F | 2007 | 7.12 | 2010.10 |
| | 23 | 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 |
| | 24 | HF仙台北町ビルディング | 青葉区本町1 | オフィス | S/12F | 2003 | 27.00 | 2013.12 |
| | 25 | HF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 |
| | 26 | HF西公園レジデンス | 青葉区立町7 | 住宅 | RC/14F | 2006 | 13.10 | 2015.10 |
| | 27 | 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 |
| | 28 | HF仙台五橋レジデンス | 青葉区五橋2 | 住宅 | RC/12F | 2006 | 8.50 | 2017.02 |
| | 29 | HF仙台長町レジデンス | 太白区長町3 | 住宅 | SRC/13F | 2008 | 10.30 | 2020.01予 |
| KDO | 30 | KDX仙台ビル | 青葉区本町1 | オフィス | SRC/B1・10F | 1984 | 21.00 | 2007.06 |
| INV | 31 | レキシントンプラザ八幡 | 青葉区八幡3 | 商業 | S/B1・4F | 2005 | 47.60 | 2006.05 |
| | 32 | ロイヤルパーク大町 | 青葉区大町2 | 住宅 | SRC/10F | 1993 | 5.64 | 2006.05 |
| | 33 | レキシントン・スクエア萩野町 | 宮城野区萩野町1 | 住宅 | RC/F | 2005 | 4.11 | 2006.05 |
| IRE | 34 | 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 |
| | 35 | 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 |
| | 36 | 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 |
| | 37 | 高砂関式番館 | 宮城野区高砂2 | 住宅 | S/10F | 1995 | 8.10 | 2006.03 |
| JRH | 38 | 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 |
| | 39 | 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 |
| | 40 | ダイアパレス泉崎 | 太白区泉崎2 | 住宅 | RC/B1/5F | - | 3.55 | 2005.12 |
| | 41 | willDo高砂 | 宮城野区高砂1 | 住宅 | RC/11F | 2005 | 3.64 | 2006.06 |
| | 42 | willDo上杉3丁目 | 青葉区上杉3 | 住宅 | RC/6F | 2007 | 5.06 | 2007.06 |
| | 43 | グランメゾン七福 | 太白区富沢南2 | 住宅 | SRC/5F | 1999 | 3.42 | 2007.11 |
| | 44 | 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 |
| | 45 | フォレストヒル仙台青葉 | 青葉区川内澗橋通 | 住宅 | RC/9F | 2007 | 27.50 | 2014.06 |
| | 46 | グランドカーサ仙台五橋 | 若林区清水小路5 | 住宅 | RC/16F | 2007 | 21.00 | 2015.02 |
| NMF | 47 | プラウドフラット五橋 | 青葉区五橋2 | 住宅 | RC/13F | 2007 | 6.82 | 2007.06 |
| | 48 | 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 |
| | 49 | 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 |
| | 50 | 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 |
| | 51 | 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 | 52 | 二番町stear | 青葉区一番町3 | 商業 | SRC/B1・4F | 2006 | 47.00 | 2013.06 |
| | 53 | EQUINIA青葉通り | 青葉区中央3 | 商業 | S/B1・10F | 2008 | 16.40 | 2013.06 |

| | | | | | | | | |
|-----|-----------|------------------|-----------|--------|-------------|-------|----------|----------|
| NAF | 54 | パークアクセス仙台 | 若林区新寺1 | 住宅 | RC/13F | 2008 | 23.20 | 2009.11 |
| | 55 | 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 |
| | 56 | 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 |
| | 57 | ドゥーミー上杉 | 青葉区上杉5 | 住宅 | RC/7F | 1987 | 10.50 | 2017.06 |
| | 58 | ドゥーミー小田原 | 宮城野区小田原1 | 住宅 | RC/8F | | 5.21 | 2019.01 |
| ADR | 59 | KC21ビル | 若林区清水小路5 | 住宅 | SRC/11F | 1997 | 9.00 | 2010.03 |
| | 60 | レジディア仙台宮町 | 青葉区宮町4 | 住宅 | RC/8F | 2008 | 5.29 | 2011.03 |
| | 61 | レジディア広瀬通 | 青葉区立町5 | 住宅 | RC/10F | 2010 | 4.94 | 2011.03 |
| | 62 | レジディアタワー仙台 | 若林区五橋3 | 住宅 | RC/B1・19F | 2008 | 17.05 | 2013.11 |
| | 63 | レジディア榴岡EAST・WEST | 宮城野区鉄砲町77 | 住宅 | RC/12F/11F | 2006 | 17.96 | 2014.02 |
| | 64 | レジディア仙台本町 | 青葉区本町1 | 住宅 | RC/14F | 2007 | 11.17 | 2014.02 |
| | 65 | レジディア仙台原町 | 宮城野区原町 | 住宅 | RC/13F | 2007 | 5.93 | 2014.02 |
| | 66 | レジデ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 |
| | 67 | レジディア榴岡公園 | 宮城野区原町3 | 住宅 | RC/10F | 2006 | 7.40 | 2019.12 |
| 68 | レジディア仙台上杉 | 青葉区上杉3 | 住宅 | RC/14F | 2019 | 14.09 | 2020.04予 | |
| DRT | 69 | カスターリア勾当台公園 | 青葉区国分町3 | 住宅 | RC/B1・11F | 2007 | 4.81 | 2010.04 |
| | 70 | カスターリア一番町(2棟) | 青葉区一番町1 | 住宅 | RC/10F・RC9F | 2007 | 7.83 | 2010.04 |
| | 71 | カスターリア大町 | 青葉区大町2 | 住宅 | RC/13F | 2007 | 6.56 | 2010.04 |
| | 72 | カスターリア榴岡 | 若林区新寺4 | 住宅 | RC/12F | 2009 | 12.09 | 2012.09 |
| KDR | 73 | 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 |
| | 74 | KDXレジデンス上杉 | 青葉区上杉1 | 住宅 | RC/12F | 2007 | 7.00 | 2013.08 |
| | 75 | 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 |
| | 76 | KDXレジデンス泉中央 | 泉区市名坂 | 住宅 | RC/5F | 2007 | 4.80 | 2013.08 |
| | 77 | KDXレジデンス仙台駅東 | 宮城野区鉄砲町西2 | 住宅 | RC/14F | 2019 | 13.40 | 2020.04予 |
| KRR | 78 | 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 |
| TPR | 79 | メルビル | 青葉区中央2 | 商業 | RC/3F | 1980 | 12.10 | 2013.04 |
| DHR | 80 | 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 |
| | 81 | Dプロジェクト仙台泉 | 泉区明通2 | 物流 | S/3F | 2014 | 15.10 | 2017.04 |
| | 82 | Dプロジェクト仙台泉Ⅱ | 泉区明通3 | 物流 | S/2F | 2015 | 73.00 | 2018.04 |
| JEI | 83 | 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 |
| GLP | 84 | GLP仙台 | 宮城野区中野 | 物流 | SRC/4F | 2007 | 56.20 | 2013.02 |
| | 85 | GLP扇町 | 宮城野区扇町1 | 物流 | RC/5F | 1974 | 14.60 | 2014.09 |
| SAM | 86 | S-FORT榴岡公園 | 宮城野区原町1 | 住宅 | RC/15F | 2008 | 13.40 | 2015.06 |
| | 87 | S-FORT片平 | 青葉区片平0 | 住宅 | RC/12F | 2006 | 23.30 | 2015.07 |
| | 88 | S-FORT宮町 | 青葉区宮町1 | 住宅 | RC/9F | 2001 | 10.85 | 2016.08 |
| | 89 | S-FORT青葉上杉 | 青葉区上杉1 | 住宅 | RC/12F | 2006 | 9.18 | 2018.02 |
| MRR | 90 | アルティザ仙台花京院 | 宮城野区車町 | 住宅 | RC/14F | 2009 | 27.30 | 2016.07 |
| NPR | 91 | 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 |
| | 92 | プロロジスパーク仙台泉2 | 泉区明通3 | 物流 | RC/4F | 2018 | 92.50 | 2019.06 |
| SPI | 93 | プロシード仙台小鶴新田 | 宮城野区新田東3 | 住宅 | RC/8F | - | 6.98 | 2016.11 |
| | 94 | プロシード仙台上杉 | 青葉区上杉2 | 住宅 | RC/13F | 2017 | 15.60 | 2017.12 |
| MIR | 95 | スーパーホテル仙台広瀬通り | 青葉区中央2 | ホテル | RC/10F | 2007 | 12.80 | 2016.12 |
| MID | 96 | 仙台キャピタルタワー | 青葉区中央4 | オフィス | SRC/19FB2 | 1974 | 55.00 | 2017.04 |
| JLF | 97 | 仙台港北物流センター | 宮城野区港4 | 物流 | S/2F | 2006 | 16.00 | 2018.02 |
| XRI | 98 | ホテルビスタ仙台 | 宮城野区榴ヶ岡1 | ホテル | S/12F | 2016 | 44.00 | 2018.02 |
| TLR | 99 | MB小田急ビル | 宮城野区榴ヶ岡4 | オフィス | S/8F | 1993 | 16.80 | 2018.07 |
| TLR | 100 | 仙台日興ビル | 青葉区中央3 | オフィス | SRC/8FB1 | 1999 | 17.40 | 2018.07 |
| NPR | 101 | プロロジスパーク岩沼 | 空港南3 | 物流 | S/3F | 2008 | 56.70 | 2013.12 |
| ARI | 102 | イオンモール石巻 | 茜平4 | 商業 | S/3F | 2007 | 66.80 | 2013.11 |
| GLP | 103 | GLP富谷 | 成田9 | 物流 | S/2F | 2006 | 28.20 | 2013.01 |
| | 104 | GLP富谷Ⅵ | 成田9 | 物流 | S/3F | 2016 | 59.40 | 2016.09 |
| OOD | 105 | 大江戸温泉物語 幸雲閣 | 鳴子温泉 | ホテル | RC/8F | 1965 | 10.40 | 2017.12 |
| IIF | 106 | IIF大和ロジスティックセンター | まいの2 | 物流 | S/1F | 2006 | 14.60 | 2017.02 |
| ARI | 107 | イオンモール利府 | 利府町 | 商業 | SRC/2F | 2000 | 25.60 | 2015.02 |

| 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 | 108 | スーパースポーツゼビオ青森中央店 | 東大野2 | 商業 | S/2F | 2005 | 8.98 | 2015.02 |
| | 青森市 | KRR | 109 | ケーズデンキ青森本店 | 東大野3 | 商業 | S/3F | 2005 | 14.69 | 2015.02 |
| | 青森市 | DHR | 110 | ドリームタウンAli | 浜田3 | 商業 | S/2F | 2007 | 77.90 | 2015.09 |
| | 弘前市 | INV | 111 | アートホテル弘前シティ | 大字大町 | ホテル | SRC/12FB1 | 1989 | 27.23 | 2018.02 |
| | 上北郡 | KDR | 112 | クラウンヒルズおがわらこ | 上北郡東北町 | ヘルスケア | S/3F | 2007 | 13.60 | 2015.07 |
| 秋田県 | 秋田市 | KDR | 113 | さわやか桜壺番館 | 秋田市卸町10 | ヘルスケア | S/4F | 2007 | 9.60 | 2015.07 |
| | 秋田市 | MIR | 114 | ダイワロイネットホテル秋田 | 秋田市大町2 | ホテル | S/14F | 2006 | 20.42 | 2016.12 |
| | 秋田市 | MMR | 115 | MMR秋田 | 茨島1 | ホテル | S/2F | 2016 | 8.40 | 2018.01 |
| 岩手県 | 盛岡市 | JRH | 116 | willDo 西下台町 | 西下台町16 | 住宅 | RC/6F | 2006 | 5.12 | 2007.05 |
| | 盛岡市 | OJR | 117 | 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 | 118 | イオンモール盛岡 | 前湯4 | 商業 | S/B1・3F | 2003 | 53.40 | 2013.11 |
| | 盛岡市 | TLR | 119 | 盛岡駅前ビル | 駅前通り16 | オフィス | SRC/9F | 1987 | 14.80 | 2018.07 |
| | 盛岡市 | TLR | 120 | ドーミーイン盛岡 | 中央通2 | ホテル | RC/10F | 2019 | 25.20 | 2019.06 |
| | 滝沢市 | DHR | 121 | 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 | 122 | Dプロジェクト盛岡Ⅱ | 大釜風林 | 物流 | S/2F | 2015 | 12.80 | 2016.09 |
| | 一関市 | HRR | 123 | 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 |
| | 北上市 | MIR | 124 | コンフォートホテル北上 | 川岸1 | ホテル | RC/6F | 2009 | 8.20 | 2018.03 |
| | 紫波郡 | GLP | 125 | GLP盛岡 | 紫波町 | 物流 | RC/3F | 1980 | 8.08 | 2013.01 |
| | 紫波郡 | IIF | 126 | 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 |
| 紫波郡 | IIF | 127 | 盛岡ロジスティクスセンターⅡ | 矢巾町 | 物流 | S/2F | 1997 | 13.02 | 2017.02 | |
| 山形県 | 山形市 | ARI | 128 | 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 | 129 | 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 |
| | 山形市 | TLR | 130 | 山形駅前ビル | 七日町1 | オフィス | SRC/9F/B2 | 1984 | 6.00 | 2018.07 |
| 福島県 | 福島市 | NBF | 131 | 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 | 132 | 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 | 133 | 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 | 134 | GLP郡山Ⅰ | 喜久田町卸3 | 物流 | RC/3F | 2008 | 41.00 | 2013.01 |
| | 郡山市 | GLP | 135 | GLP郡山Ⅱ | 喜久田町堀之内 | 物流 | SRC/4F | 1993 | 26.20 | 2013.01 |
| | 郡山市 | JRE | 136 | 郡山ビックアイ(区分) | 駅前2 | オフィス | SRC/B1/14F | 2001 | 16.60 | 2015.05 |
| | 郡山市 | IIF | 137 | IIF郡山ロジスティクスセンター | 大槻町 | 物流 | SRC/3F | 2009 | 8.20 | 2018.03 |
| | 郡山市 | タカラ | 138 | EME郡山ビル | 虎丸町2 | オフィス | SRC/8F/B1 | 1988 | 9.00 | 2018.07 |
| | 会津若松市 | OOR | 139 | 大江戸温泉物語 東山ランドホテル | 東山町 | ホテル | RC/8F | 1964 | 12.30 | 2017.12 |
| | 須賀川市 | INV | 140 | 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 | | | | | | 606.41 | 33件 |
| 宮城・東北圏 | | | | | | 総額 | | 3,226.71 | 140件 | |

2019年 J-REIT・宮城県・東北圏で取得・売却した物件(9月30日現在)

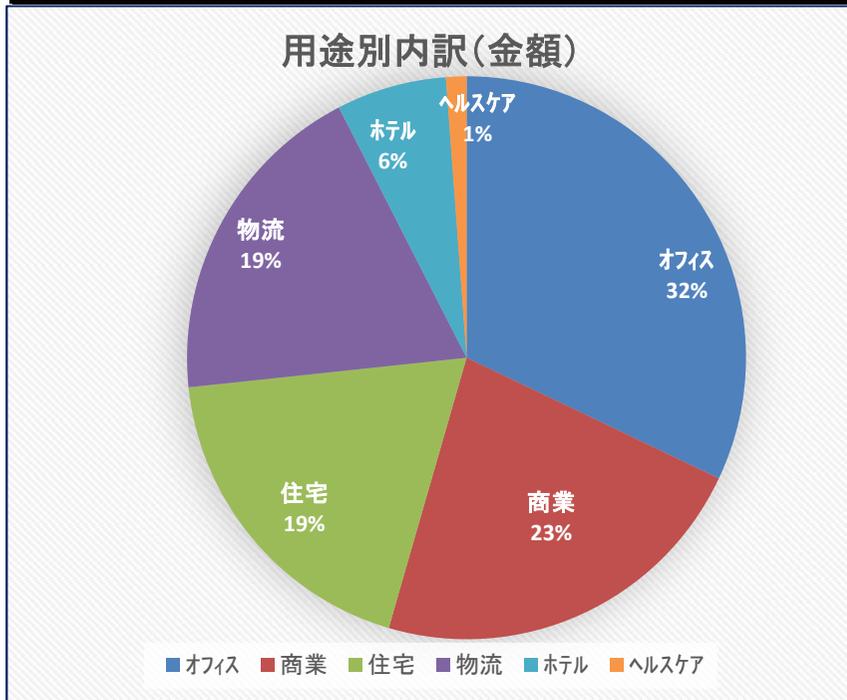
| | 日付 | 投資法人 | 物件名称 | 所在 | 用途 | 金額 | |
|------|-----------|-------------------|--------------|--------------|------|-------|-------|
| 取得物件 | 1.29 | 日本アコモデーション | ドーミー小田原 | 仙台市宮城野区小田原1 | 用途 | 5.21 | |
| | 6.06 | プロロジス・リート | プロロジスパーク仙台泉2 | 仙台市泉区明通3 | 物流 | 95.5 | |
| | 6.28 | タカラレーベンリート | ドーミーイン盛岡 | 盛岡市中央通2 | ホテル | 25.2 | |
| | 7.31 | オリックス不動産 | 仙台南町通ビル | 仙台市青葉区中央3 | 商業 | 39 | |
| | 12.19 | アドバンス・レジデンス | レジディア榴岡公園 | 仙台市宮城野区原町 | 住宅 | 7.4 | |
| | 2020.01 | 平和不動産リート | HF仙台長町レジデンス | 仙台市太白区長町4 | 住宅 | 10.3 | |
| | 2020.4.22 | アドバンス・レジデンス | レジディア仙台上杉 | 仙台市青葉区上杉3 | 住宅 | 14.09 | |
| | 2020.04 | ケネディクス・レジデンス・ネクスト | KDXレジデンス仙台駅東 | 仙台市宮城野区鉄砲町西2 | 住宅 | 13.4 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | 取得合計 | 8 | 207.1 |
| | | | | 宮城県 | 7 | 181.9 | |
| 売却物件 | 1.24 | ケネディクス・レジデンス・ネクスト | KDXレジデンス勾当台 | 仙台市青葉区上杉1 | 住宅 | 7.3 | |
| | 2.19 | オリックス不動産 | グランマート手形 | 秋田市手形休下町2 | 商業 | 11.2 | |
| | 4.05 | ケネディクス商業リート | ソラプラザ(持分51%) | 仙台市青葉区花京院1 | 商業 | 30.5 | |
| | 8.09 | 日本リテールファンド | イオン仙台店 | 仙台市泉区南中山1 | 商業 | 99.2 | |
| | 9.02 | 大和ハウスリート | Dプロジェクト仙台南 | 岩沼市空港南3 | 物流 | 15.81 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | 売却合計 | 7 | 181.9 |
| | | | | 宮城県 | 4 | 152.8 | |
| | | | | | | | |
| | | | | 差引金額 | 3 | 43.1 | |

宮城県・東北圏のJ-REIT 内訳(2019年9月30日現在)

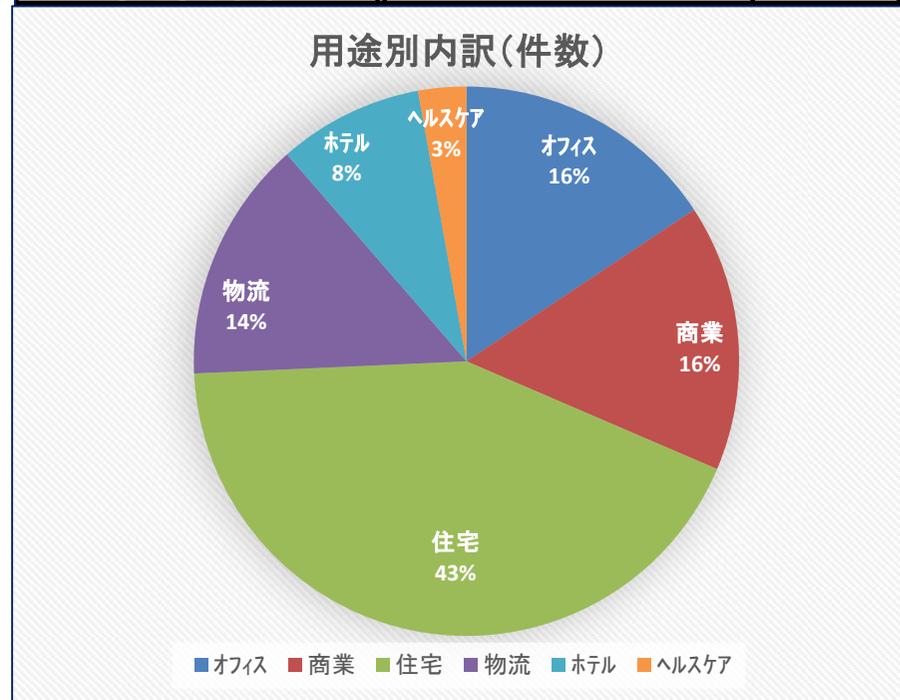
| 用途別内訳 | | | | | 取得年度内訳 | | | | | | | |
|-------------|-----------------|------------|------------|------------|-------------|-----------------|------------|------------|------------|------|--------|----|
| 項目 | 金額(億円) | % | 件数 | % | 年 | 金額(億円) | 件数 | | | | | |
| オフィス | 1033.84 | 32 | 22 | 16 | 2001 | 75.44 | 2 | | | | | |
| 商業 | 724.59 | 22 | 22 | 16 | 2002 | 30.99 | 1 | | | | | |
| 住宅 | 607.77 | 19 | 60 | 43 | 2003 | 0.00 | 0 | | | | | |
| 物流 | 616.99 | 19 | 20 | 14 | 2004 | 0.00 | 0 | | | | | |
| ホテル | 205.67 | 7 | 12 | 8 | 2005 | 62.11 | 7 | | | | | |
| ヘルスケア | 37.85 | 1 | 4 | 3 | 2006 | 114.69 | 7 | | | | | |
| 総合計 | 3,226.71 | 100 | 140 | 100 | 2007 | 157.42 | 7 | | | | | |
| 県別内訳 | | | | | 2008 | 66.71 | 5 | | | | | |
| | | | | | 県名 | 金額(億円) | % | 件数 | % | 2009 | 23.20 | 1 |
| | | | | | 青森県 | 142.40 | 4 | 5 | 4 | 2010 | 52.12 | 7 |
| | | | | | 秋田県 | 38.42 | 2 | 3 | 2 | 2011 | 10.23 | 2 |
| | | | | | 岩手県 | 191.62 | 6 | 12 | 8 | 2012 | 173.54 | 8 |
| | | | | | 宮城県 | 2,620.30 | 81 | 107 | 77 | 2013 | 607.83 | 18 |
| | | | | | 山形県 | 42.50 | 1 | 3 | 2 | 2014 | 222.26 | 15 |
| | | | | | 福島県 | 191.47 | 6 | 10 | 7 | 2015 | 602.09 | 18 |
| | | | | | 合計 | 3,226.71 | 100 | 140 | 100 | 2016 | 225.75 | 11 |
| | | | | | 全国対比 | | | | | 2017 | 337.02 | 10 |
| | | | | | | | | | | 2018 | 258.21 | 13 |
| 2019 | 207.10 | 8 | | | | | | | | | | |
| 合計 | 3,226.71 | 140 | | | | | | | | | | |
| 全国 | 18.91兆円 | | 4076件 | | | | | | | | | |
| 東北 | 3226.71億円 | | 140件 | | | | | | | | | |
| 比率 | 1.70% | | 3.43% | | | | | | | | | |

宮城県・東北圏J-REIT 用途別内訳

| 用途別内訳(金額) | | |
|------------|-----------------|------------|
| 項目 | 金額(億円) | % |
| オフィス | 1033.84 | 32 |
| 商業 | 724.59 | 22 |
| 住宅 | 607.77 | 19 |
| 物流 | 616.99 | 19 |
| ホテル | 205.67 | 7 |
| ヘルスケア | 37.85 | 1 |
| 総合計 | 3,226.71 | 100 |



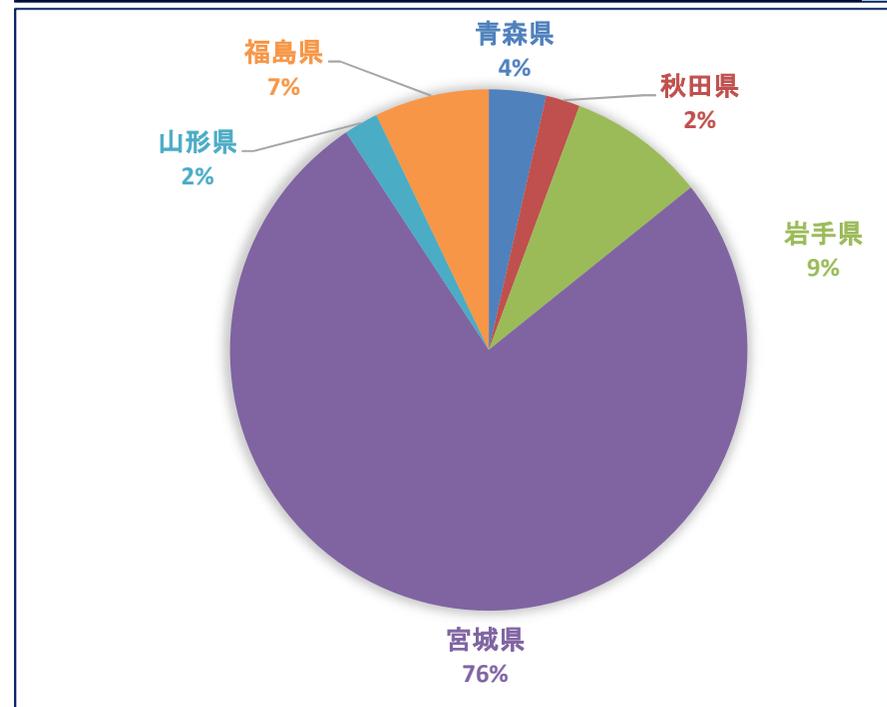
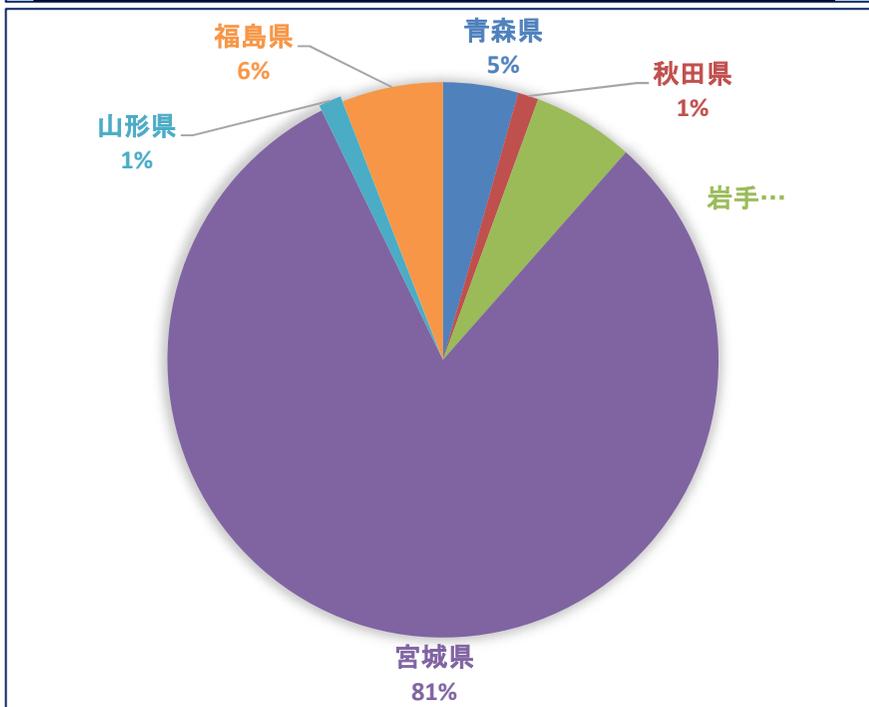
| 用途別内訳(件数) | | |
|------------|------------|------------|
| 項目 | 件数 | % |
| オフィス | 22 | 16 |
| 商業 | 22 | 16 |
| 住宅 | 60 | 43 |
| 物流 | 20 | 14 |
| ホテル | 12 | 8 |
| ヘルスケア | 4 | 3 |
| 総合計 | 140 | 100 |



宮城県・東北圏J-REIT 地域別内訳

| 用途別内訳(金額) | | |
|------------|-----------------|------------|
| 項目 | 金額(億円) | % |
| オフィス | 1033.84 | 32 |
| 商業 | 724.59 | 22 |
| 住宅 | 607.77 | 19 |
| 物流 | 616.99 | 19 |
| ホテル | 205.67 | 7 |
| ヘルスケア | 37.85 | 1 |
| 総合計 | 3,226.71 | 100 |

| 県別内訳(件数) | | |
|-----------|------------|------------|
| 県名 | 件数 | % |
| 青森県 | 5 | 4 |
| 秋田県 | 3 | 2 |
| 岩手県 | 12 | 8 |
| 宮城県 | 107 | 77 |
| 山形県 | 3 | 2 |
| 福島県 | 10 | 7 |
| 合計 | 140 | 100 |

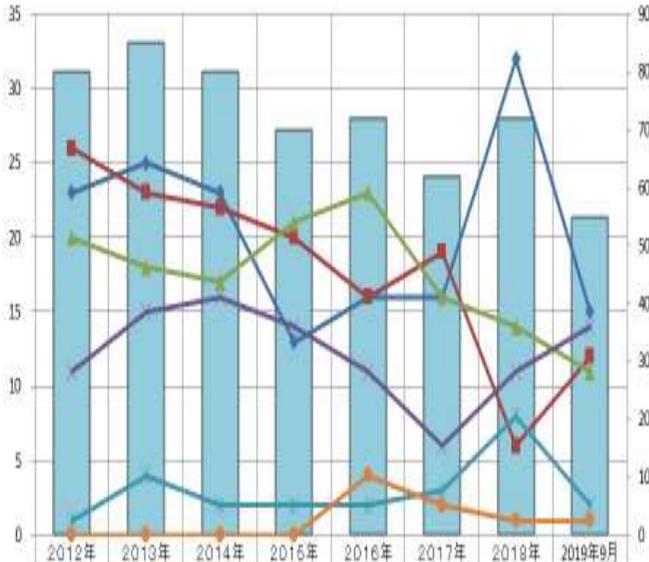


仙台圏の事業用・投資用不動産取引状況(2019年9月30日現在)

| 仙台圏の事業用・投資用不動産取引状況(2019年9月現在) | | | | | | | | | | | | | | | | | 【アセットブレインズ調査】 | |
|-------------------------------|-------|--------|-----|---------|-----|--------|-----|---------|-----|--------|-----|--------|-----|---------|-----|---------|---------------|--|
| | 種類/年 | 2012年 | | 2013年 | | 2014年 | | 2015年 | | 2016年 | | 2017年 | | 2018年 | | 2019年9月 | | |
| | | 件数 | % | 件数 | % | 件数 | % | 件数 | % | 件数 | % | 件数 | % | 件数 | % | 件数 | % | |
| 件数 | 土地 | 23 | 29 | 25 | 29 | 23 | 29 | 13 | 19 | 16 | 22 | 16 | 26 | 32 | 45 | 15 | 27 | |
| | マンション | 26 | 33 | 23 | 27 | 22 | 27 | 20 | 28 | 16 | 22 | 19 | 30 | 6 | 8 | 12 | 22 | |
| | ビル | 20 | 25 | 18 | 21 | 17 | 21 | 21 | 30 | 23 | 32 | 16 | 26 | 14 | 20 | 11 | 20 | |
| | 商業施設 | 11 | 12 | 15 | 18 | 16 | 20 | 14 | 20 | 11 | 16 | 6 | 10 | 11 | 15 | 14 | 25 | |
| | 物流施設 | 1 | 1 | 4 | 5 | 2 | 3 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 5 | 8 | 11 | 2 | 4 | |
| | ホテル | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 2 | |
| | その他 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | 合計 | 80 | 100 | 85 | 100 | 80 | 100 | 70 | 100 | 72 | 100 | 62 | 100 | 72 | 100 | 55 | 100 | |
| | 単位:億円 | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % | |
| 金額 | 土地 | 163.00 | 24 | 185.60 | 17 | 148.60 | 19 | 215.90 | 18 | 150.90 | 16 | 176.90 | 21 | 498.14 | 47 | 163.28 | 19 | |
| | マンション | 206.00 | 30 | 175.80 | 15 | 241.90 | 31 | 188.60 | 16 | 119.04 | 13 | 157.57 | 18 | 65.28 | 6 | 95.00 | 11 | |
| | ビル | 160.00 | 23 | 296.70 | 27 | 223.60 | 28 | 586.10 | 49 | 332.20 | 36 | 353.70 | 41 | 200.51 | 19 | 214.00 | 25 | |
| | 商業施設 | 138.50 | 21 | 270.40 | 24 | 150.10 | 19 | 192.40 | 16 | 184.20 | 20 | 48.70 | 6 | 102.70 | 10 | 260.35 | 31 | |
| | 物流施設 | 12.50 | 2 | 194.80 | 17 | 20.60 | 3 | 17.60 | 1 | 107.60 | 11 | 101.45 | 12 | 145.40 | 14 | 107.80 | 13 | |
| | ホテル | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12.80 | 1 | 14.40 | 2 | 44.00 | 4 | 8.50 | 1 | |
| | その他 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25.98 | 3 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | |
| | 合計 | 680.00 | 100 | 1123.30 | 100 | 784.35 | 100 | 1200.60 | 100 | 932.72 | 100 | 852.72 | 100 | 1056.03 | 100 | 848.93 | 100 | |

事業用不動産取引状況・推移(2019年9月)

戸数 事業用不動産取引状況・件数

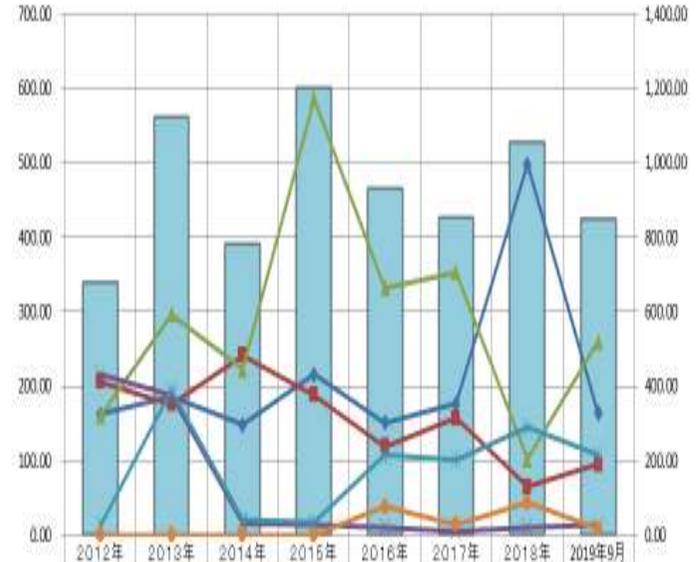


2019/11/11

アセットブレインズ仙台ネットワーク

26

戸数 事業用不動産取引状況・金額



2019/11/11

アセットブレインズ仙台ネットワーク

27

Ⅷ. 仙台圏の事業用不動産取引状況(2019年9月現在)

【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の推移

■ **2019年9月現在:取引件数 55件(前年53件)、取引金額 848.93億円(前年706.83億円)**
内J-REIT 7件 181.90億円(前年6件 176.38億円)(+1件 5.52億円)

前年同期対比:取引件数 +2件(104%)、取引金額 +142.1億円(120%)

● 物件不足との感覚が強いが取引件数、取引金額とも増加しており順調に推移している。

■ 種類別内訳:マンション・商業施設の取引件数、金額が増加している。

反面、土地・物流施設の取引件数が減少している。(20件→15件)→物件不足

2. 売主・買主別の内訳

■ 売主:不動産関連会社の売主が増加(21件→31件)＝「売れどき」売却時期のタイミング等が影響

■ 買主:一般法人の購入意欲が旺盛で大きく増加している(14件→25件)＝潜在的な購入層の登場

※J-REITの取得・売却が活発化(取得7件182億円・売却4件152億円)合計11件334億円

3. 今年の特徴

■ 10億円以上の取引件数が25件あり全体の45%を占めている。→買主は首都圏関係者が大半

■ 本データに反映されない3億円未満の物件の成約が減少している。背景には金融機関の融資環境の厳格化が影響しており、物件がだぶついている状況にあり、当面継続するものと思われる。

4. 今後の見通し

■ 東北エリアでの仙台一極集中化を見込んでの県外からの引き合いは引き続き強い状況となっており、今後も大型商業施設の開発や大学の移転、研究施設の誘致、や工場移転など、新たな雇用創出の話題も多くあることから今後もこの傾向は当面続くものと思われる。

金融緩和政策が続くかぎり、投資家は不動産投資に向かっていく。価格上昇により投資対象としての魅力は薄れているが、安定資産形成や相続対策としての需要は底堅い。不動産投資市場は“潮目が変わりつつ状況”にあると思われ売買のタイミングは、金融動向等を踏まえた見極めが重要となる。

2019年9月・事業用不動産取引状況【単位：億円】

| 【種類別内訳】 | | | | | 【買主地域別内訳】 | | | |
|------------|--------------------------|-------|---------|-------|-----------|--------|--------|-------|
| 種 類 | 件 数 | 構成比 | 単 位 億 円 | | | 金 額 | 件 数 | |
| | | | 金 額 | 構成比 | | | | |
| 土 地 | 15 | 27.0 | 163.28 | 19.0 | 宮城県 | 229.1 | 26 | |
| マンション | 12 | 22.0 | 95.00 | 11.0 | 青森県 | 0 | 0 | |
| ビ ル | 11 | 20.0 | 214.00 | 25.0 | 秋田県 | 9.5 | 1 | |
| 商業施設 | 14 | 25.0 | 260.35 | 31.0 | 岩手県 | 10 | 2 | |
| 物流施設 | 2 | 4.0 | 107.80 | 13.0 | 山形県 | 0 | 0 | |
| ホテル | 1 | 2.0 | 8.50 | 1.0 | 福島県 | 15 | 2 | |
| その他 | 0 | 0.0 | 0.00 | 0.0 | その他 | 585.33 | 24 | |
| 合 計 | 55 | 100.0 | 848.93 | 100.0 | 合 計 | 848.93 | 55 | |
| 【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 | 4 | 7.0 | 152.30 | 18.0 | 7 | 13.0 | 181.90 | 21.0 |
| ファンド会社 | 7 | 13.0 | 161.01 | 19.0 | 5 | 9.0 | 117.25 | 14.0 |
| デベロッパー | 6 | 11.0 | 109.05 | 13.0 | 7 | 13.0 | 77.98 | 9.0 |
| 不動産会社 | 14 | 25.0 | 125.27 | 15.0 | 10 | 18.0 | 95.50 | 11.0 |
| 法 人 | 21 | 38.0 | 271.85 | 32.0 | 25 | 45.0 | 375.80 | 44.0 |
| 個 人 | 3 | 6.0 | 29.00 | 3.0 | 1 | 2.0 | 3.50 | 1.0 |
| 合 計 | 55 | 100.0 | 848.93 | 100.0 | 55 | 100.0 | 848.93 | 100.0 |
| 不動産関係取引 | 31 | 56.0 | 548.08 | 65.0 | 29 | 53.0 | 469.63 | 67.0 |
| 信託受益権取引 | 16件(29%) 432.95億円(51.0%) | | | | | | | |

2018年9月・事業用不動産取引状況

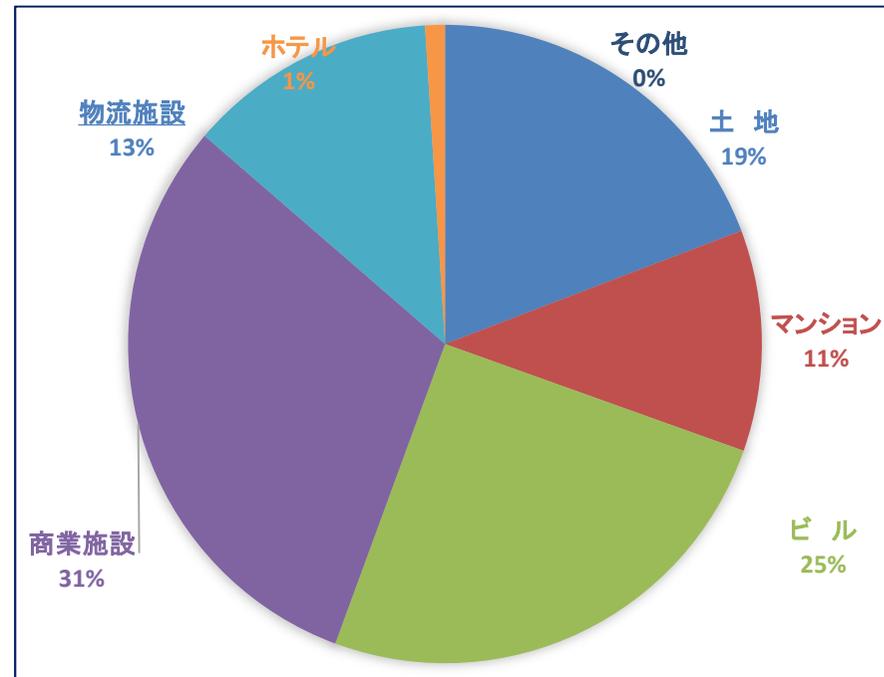
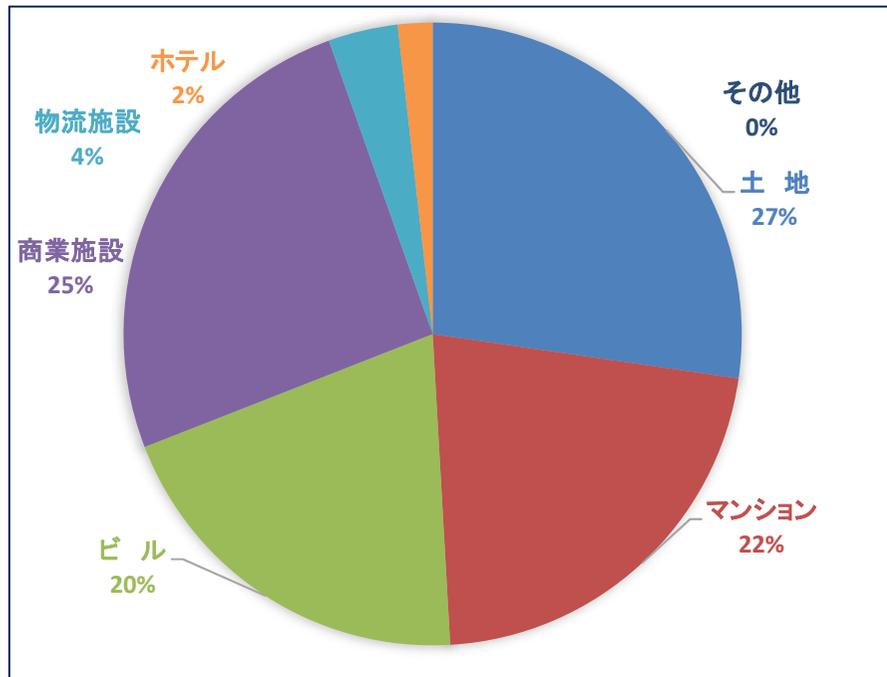
買主地域別取引状況

| 【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 | 20 | 38.0 | 249.94 | 35.0 | 宮城県 | | 276.21 | 28 | |
| マンション | 5 | 9.0 | 56.28 | 8.0 | 青森県 | | 8.0 | 1 | |
| ビル | 12 | 23.0 | 181.01 | 26.0 | 秋田県 | | | | |
| 商業施設 | 10 | 19.0 | 73.40 | 10.0 | 岩手県 | | | | |
| 物流施設 | 5 | 9.0 | 102.20 | 15.0 | 山形県 | | 11.0 | 2 | |
| ホテル | 1 | 2.0 | 44.00 | 6.0 | 福島県 | | 7.0 | 1 | |
| その他 | 0 | 0.0 | 0.00 | 0.0 | その他 | | 404.62 | 21 | |
| 合計 | 53 | 100.0 | 706.83 | 100.0 | 合計 | | 706.83 | 53 | |
| 276.21 | | | | | | | | | |
| | | 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 | 2 | 4.0 | 68.51 | 10.0 | 6 | 11.0 | 176.38 | 25.0 | |
| ファンド会社 | 6 | 11.0 | 176.38 | 25.0 | 3 | 6.0 | 89.30 | 13.0 | |
| デベロッパー | 3 | 6.0 | 14.04 | 2.0 | 14 | 26.0 | 184.84 | 26.0 | |
| 不動産会社 | 10 | 19.0 | 77.20 | 11.0 | 15 | 29.0 | 128.31 | 18.0 | |
| 法人 | 19 | 36.0 | 268.70 | 38.0 | 14 | 26.0 | 121.00 | 17.0 | |
| 個人 | 13 | 24.0 | 102.00 | 14.0 | 1 | 2.0 | 7.00 | 1.0 | |
| 合計 | 53 | 100.0 | 706.83 | 100.0 | 53 | 100.0 | 706.83 | 100.0 | |
| 不動産関係取引 | 21 | 39.6 | 336.49 | 48.0 | 38 | 71.6 | 408.83 | 58.0 | |
| 信託受益権取引 | 9件(17%) 265.68億円(37.6%) | | | | | | | | |

事業用不動産取引状況【種類別内訳】2019年9月

| 【種類別内訳】 | | |
|-----------|-----------|--------------|
| 種類 | 件数 | 構成比 |
| 土地 | 15 | 27.0 |
| マンション | 12 | 22.0 |
| ビル | 11 | 20.0 |
| 商業施設 | 14 | 25.0 |
| 物流施設 | 2 | 4.0 |
| ホテル | 1 | 2.0 |
| その他 | 0 | 0.0 |
| 合計 | 55 | 100.0 |

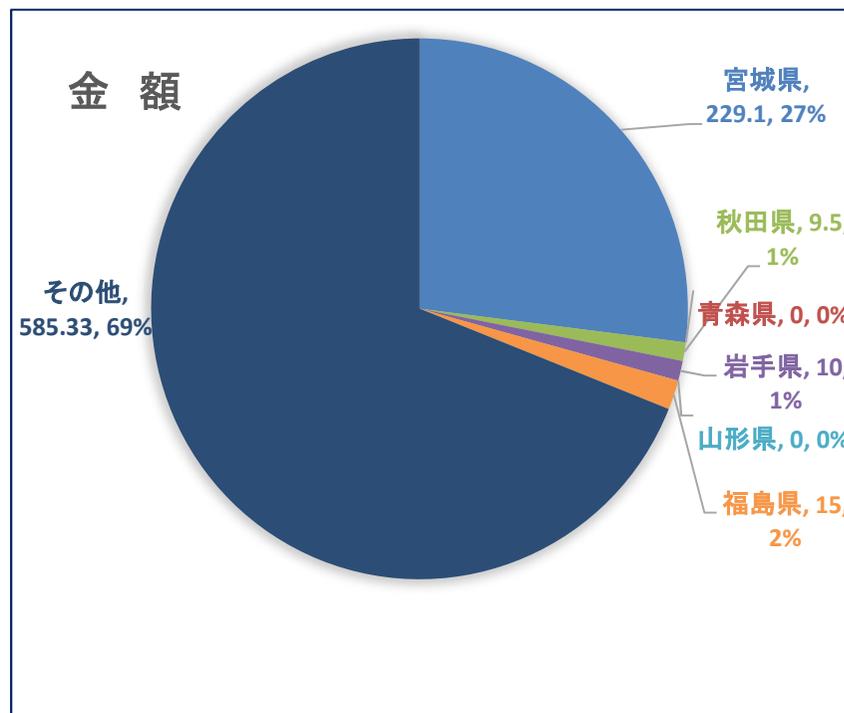
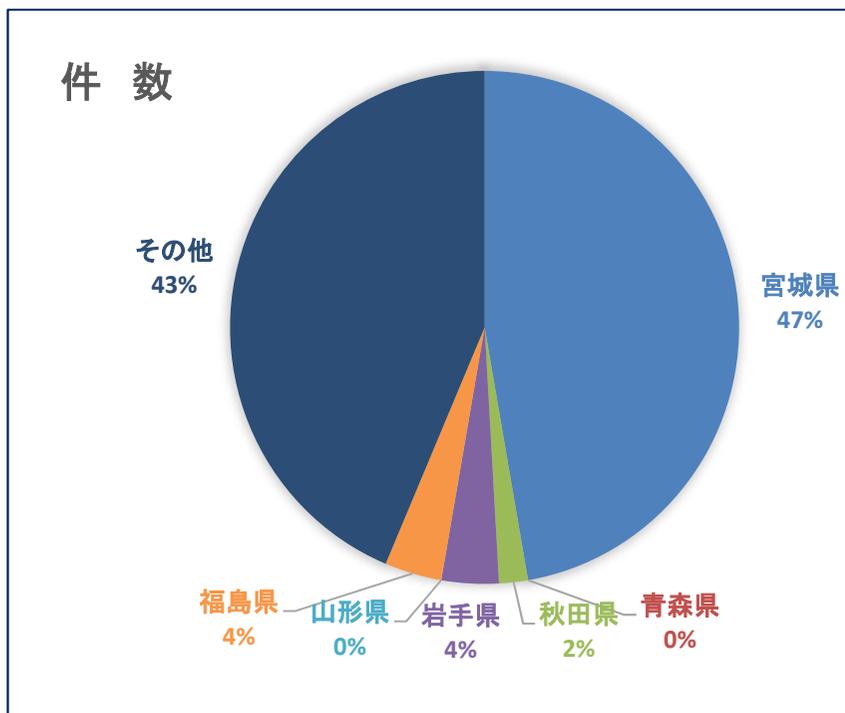
| 【種類別内訳】 | | |
|-----------|---------------|--------------|
| 種類 | 金額 | 構成比 |
| 土地 | 163.28 | 19.0 |
| マンション | 95.00 | 11.0 |
| ビル | 214.00 | 25.0 |
| 商業施設 | 260.35 | 31.0 |
| 物流施設 | 107.80 | 13.0 |
| ホテル | 8.50 | 1.0 |
| その他 | 0.00 | 0.0 |
| 合計 | 848.93 | 100.0 |



事業用不動産取引状況【買主地域別内訳】2018年9月

| 【買主地域別内訳】件数 | |
|-------------|-----------|
| | 件数 |
| 宮城県 | 26 |
| 青森県 | 0 |
| 秋田県 | 1 |
| 岩手県 | 2 |
| 山形県 | 0 |
| 福島県 | 2 |
| その他 | 24 |
| 合計 | 55 |

| 【買主地域別内訳】金額 | |
|-------------|---------------|
| | 金額 |
| 宮城県 | 229.1 |
| 青森県 | 0 |
| 秋田県 | 9.5 |
| 岩手県 | 10 |
| 山形県 | 0 |
| 福島県 | 15 |
| その他 | 585.33 |
| 合計 | 848.93 |



取引情報（種類別） 2019年9月

【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(立町) | 青葉区立町19-5 | 1,740.66 | P | D |
| 2 | L | 売地(国分町1) | 青葉区国分町1-7-4 | 798.24 | C | E |
| 3 | L | 売地(一番町4) | 青葉区一番町4-2-9 | 854.04 | C | C |
| 4 | L | 売地(本町2) | 青葉区本町2-6-23 | 304.5 | E | C |
| 5 | L | 売地(上杉1丁目) | 青葉区上杉1-3 | 352.8坪 | D | C |
| 6 | L | 売地(台原5丁目) | 青葉区台原5-407-1 | 4,929.36 | E | D |
| 7 | L | 売地(茂庭) | 太白区茂庭 | 1万坪 | C | C |
| 8 | L | 売地(田子西2)(ヤマザワ) | 宮城野区田子西2 | 6000坪 | C | E |
| 9 | L | 売地(五橋2) | 青葉区五橋2-320-1 | 301.9 | E | D |
| 10 | L | 売地(八本松2) | 太白区八本松2 | 2,024.15 | E | C |
| 11 | L | 売地(卸町) | 若林区卸町4-8-5 | 6,861.22 | C | C |
| 12 | L | 売地(西中田4) | 太白区西中田4-2 | 1000坪 | P | D |
| 13 | L | 売地(あすと長町3) | 太白区あすと長町3-1-2 | 16.297 | D | C |
| 14 | L | 売地(春日町) | 青葉区春日町11-4 | 706.84 | C | C |
| 15 | L | 売地(車町) | 宮城野区車町102-8 | 641.39 | C | D |
| 16 | MS | KDXレジデンス勾当台 | 青葉区上杉1-3-25 | RC10F | J | C |
| 17 | MS | コンフォート上杉 | 青葉区上杉6-8-35 | RC10F | E | C |
| 18 | MS | ドゥーミー小田原 | 宮城野区小田原1-3-3 | RC8F・78戸 | F | J |
| 19 | MS | 山谷物産ビル | 青葉区上杉1-7-1 | RC6F | C | C |
| 20 | MS | サンシャイン菊平ビル | 若林区新寺2-1-10 | SRC11F | F | C |
| 21 | MS | HF仙台長町レジデンス | 太白区長町3-4-20 | SRC13F | E | J |
| 22 | MS | レジディア榴岡公園 | 宮城野区原町南目字町144 | RC10F | F | J |
| 23 | MS | D-ROOMあすと長町 | 太白区あすと長町3-1-1 | S3F | D | P |
| 24 | MS | エルスタンザ八幡 | 青葉区八幡3-17-20 | RC6F | E | C |
| 25 | MS | 第二河北ビル | 青葉区五橋1-1-10 | RC9FB1 | C | D |
| 26 | MS | レジディア仙台上杉 | 青葉区上杉3-3-28 | RC14F/92戸 | E | J |
| 27 | MS | KDXレジデンス仙台駅東 | 宮城野区鉄砲町西2-3 | RC12F | F | J |
| 28 | B | NAIVS仙台ビル | 宮城野区榴岡5-12-55 | SRC6F | C | E |
| 29 | B | 宮城第一信金 | 青葉区中央3-5-17 | SRC7FB1 | C | F |
| 30 | B | MKビル | 青葉区一番町2-8-19 | SRC8F | E | C |
| 31 | B | タケダ仙台ビル | 青葉区本町2-18-21 | SRC8FB1 | C | F |
| 32 | B | タケダ仙台ビル | 青葉区本町2-18-21 | SRC8FB1 | F | C |
| 33 | B | 仙台SEビル | 青葉区一番町1-5-16 | RC7F | D | C |
| 34 | B | ICRビル | 青葉区南吉成6-6-3 | RC3F | C | E |
| 35 | B | 大木青葉ビル | 青葉区二日町9 | RC7F | E | C |
| 36 | B | 仙台南町通ビル | 青葉区中央3-6-12 | S8FB1 | E | J |
| 37 | B | シエロ仙台東口ビル | 宮城野区榴岡4-12-1 | S8F | E | C |
| 38 | B | 仙台興和ビル | 青葉区一番町2-4-1 | RC15FB2 | D | C |
| 39 | S | OIDE一番町ビル | 青葉区一番町4-2-4 | 不明 | C | E |
| 40 | S | ソ和ビル | 青葉区中央2-2-14 | S1F | C | E |
| 41 | S | ソラプラザ(持分51%) | 青葉区花京院1-2-15 | S15F | J | F |
| 42 | S | イオン仙台中山 | 泉区南中山1-35-40 | SRC4F | J | C |
| 43 | S | 支倉メディカルビル | 青葉区支倉町1-31 | S6F | C | F |
| 44 | S | 千足屋ビル | 青葉区一番町3-6-11 | 約60坪 | C | E |
| 45 | S | 白松がモナカ本舗駅前店 | 青葉区中央3-1-23 | 約50坪 | C | C |
| 46 | S | ヒルプラザ鶴ヶ谷 | 宮城野区鶴ヶ谷2-1-15 | 9515.38 | D | C |
| 47 | S | ファミリーマート仙台木町通り | 青葉区木町通2-36 | 1248.27 | E | C |
| 48 | S | ニュー国分町ビル | 青葉区国分町2-12-1 | RC5FB1 | E | C |
| 49 | S | 白松がモナカ中央店 | 青葉区中央2-1-26 | 108.63 | C | E |
| 50 | S | 同興ビル | 青葉区二日町17-18 | RC5F | P | E |
| 51 | S | エービーパーキング | 青葉区大町1-2-20 | 221台 | C | D |
| 52 | S | 東一センタービル | 青葉区一番町4-9-18 | RC8FB1F | C | E |
| 53 | BR | プロロジスパーク仙台泉2 | 泉区明通3-3-1 | RC4F | F | J |
| 54 | BR | Dプロジェクト仙台南 | 岩沼市空港南3-2-39 | S-2F | J | C |
| 55 | H | ユニゾイン仙台 | 青葉区中央4-8-6 | RC7F・246室 | F | F |

取引情報(種類別) 2018年

【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・デベロッパ-: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(ダイヤパーク国分町通) | 青葉区国分町3-2-15 | 約300坪 | E | E |
| 2 | L | 売地(ユアーズパーク) | 青葉区花京院1-11-1 | 約200坪 | C | E |
| 3 | L | 売地(あすと長町) | 太白区長町6-836-7 | 2,294.00 | D | D |
| 4 | L | 売地(大手町) | 青葉区大手町207 | 5541.33 | C | D |
| 5 | L | 売地(二日町9) | 青葉区二日町9-4 | 5100.23 | C | D |
| 6 | L | 売地(荒井) | 若林区荒井6-12-1 | 1,880.91 | D | D |
| 7 | L | ファミリーマート広瀬通一番町店 | 青葉区一番町4-2-1 | 163.76 | P | E |
| 8 | L | 売地(茂庭) | 太白区茂庭字中の瀬中1番 | 25005.63 | C | E |
| 9 | L | 売地(茂庭) | 太白区茂庭字中の瀬中1番 | 25005.63 | E | D |
| 10 | L | 売地(泉中央4丁目) | 泉区泉中央4-6 | 約800坪 | P | D |
| 11 | L | 売地(錦町1) | 青葉区錦町1-62-1 | 2079.83 | P | D |
| 12 | L | 売地(通町2) | 青葉区通町2-205-1 | 1344.2 | P | D |
| 13 | L | 売地(通町1) | 青葉区通町1-74 | 2180.06 | P | D |
| 14 | L | 売地(二日町3) | 青葉区二日町3-15 | 1353.81 | P | D |
| 15 | L | 売地(中田5) | 太白区中田5-3-11 | 3714.16 | E | D |
| 16 | L | 売地(宮町4) | 青葉区宮町4-5-33 | 883.55 | E | C |
| 17 | L | 売地(岩沼市) | 岩沼市下之郷字新開迎120-1 | 22449.42 | D | C |
| 18 | L | 売地(中央1) | 青葉区中央1-756 | 196.29 | E | C |
| 19 | L | 売地(堤通雨宮町10) | 青葉区堤通雨宮町10-5、10-6、 | 15830.75 | C | C |
| 20 | L | 売地(堤通雨宮町10) | 青葉区堤通雨宮町10-6 | 7915.00 | C | D |
| 21 | L | 売地(堤通雨宮町10) | 青葉区堤通雨宮町10-5 | 7915.75 | C | D |
| 22 | L | 売地(堤通雨宮町10) | 青葉区堤通雨宮町10-7 | 41,493 | C | C |
| 23 | L | 売地(堤通雨宮町10) | 青葉区堤通雨宮町10-3 | 35,448 | C | C |
| 24 | L | 売地(大野田5) | 太白区大野田5-39-13 | 1640.79 | P | D |
| 25 | L | 売地(上杉1) | 青葉区上杉1-3-20 | 554.97 | E | E |
| 26 | L | 売地(市名坂) | 泉区市名坂字町69 | 1551.79 | E | E |
| 27 | L | 売地(泉区高玉町) | 泉区高玉町9-2 | 34972.35 | E | C |
| 28 | L | 売地(卸町3) | 若林区卸町3-135-1 | 2846.47 | E | C |
| 29 | L | 売地(扇町3) | 宮城野区扇町3-155 | 3236.34 | C | C |
| 30 | L | 売地(扇町6) | 宮城野区扇町6 | 約600坪 | C | E |
| 31 | L | 売地(郡山籠の瀬) | 太白区郡山字籠の瀬10-1 | 3567.12 | E | C |
| 32 | L | 売地(南吉成6) | 青葉区南吉成6-6-8 | 5719.29 | D | C |
| 33 | MS | S-FORT青葉上杉 | 青葉区上杉1-16-28 | RC12F/66戸 | F | J |
| 34 | MS | ライブカーサ仙台長町 | 太白区長町7-1-25 | RC9F | E | E |
| 35 | MS | CITY連坊 | 若林区連坊小路98 | RC4F | E | E |
| 36 | MS | プラチナビル | 青葉区本町1-9-3 | RC10F-37戸 | C | E |
| 37 | MS | UR将監団地(23棟) | 仙台市泉区将監9-1 | RC5F/640戸 | C | E |
| 38 | MS | 新寺マンション3丁目 | 若林区新寺3-1-8 | S10F-69戸 | E | E |
| 39 | B | 大木青葉ビル | 青葉区二日町9-7 | RC7F/ | J | E |
| 40 | B | 東日本建物ビル | 青葉区中央3-6-7 | RC9F-B3 | E | C |
| 41 | B | 510ビルディング | 青葉区中央4-2-27 | SRC7F-B1 | P | E |
| 42 | B | 仙台本町ビル | 青葉区本町2-3-10 | SRC12F-B1 | J | F |
| 43 | B | 擔保ジャパン仙台一番町ビル | 青葉区一番町3-3-20 | SRC8F-B1 | C | E |
| 44 | B | グランジャリオビル | 青葉区二日町3-10 | RC8F | E | F |
| 45 | B | ピースビル五橋 | 青葉区五橋1-7-11 | SRC8F | C | C |
| 46 | B | タベイビル | 青葉区中央2-6-6 | S4F | P | F |
| 47 | B | 定禅寺ビル | 青葉区一番町4-10-7 | RC7F | P | F |
| 48 | B | MB小田急ビル | 宮城野区榴ヶ岡4-12-12 | 722.78 | F | J |
| 49 | B | 仙台日興ビル | 青葉区中央3-2-21 | 522.14 | F | J |
| 50 | B | 広瀬通東武ビル | 青葉区立町1-3 | SRC8F-B1 | C | C |
| 51 | B | オパール仙台ビル | 青葉区国分町2-2-11 | 279.88 | E | C |
| 52 | B | 仙台泉中央ビル | 泉区泉中央1-16-6 | SRC11FB1 | E | C |
| 53 | S | サンスクエア庄司ビル | 青葉区中央1-8-22 | RC7F-B1 | P | C |
| 54 | S | 垂石ビル(ダイソー仙台中央通店) | 青葉区中央2-6-5 | 428.26 | P | C |
| 55 | S | 620パークキング | 青葉区中央3-3-3 | 1303.91 | E | F |
| 56 | S | 日興ビル(ダイコクドラッグ) | 青葉区中央2-2-30 | 165.88 | P | E |
| 57 | S | ビックエコー仙台一番町店 | 青葉区一番町4-3-30 | 4FB1 | C | E |
| 58 | S | ライジング新田 | 宮城野区新田東3-4-1 | 不明 | C | C |
| 59 | S | ライジング宮町 | 青葉区宮町4-7-5 | 不明 | C | E |
| 60 | S | 国分町NEビルディング | 青葉区国分町2-15-6 | SRC9F-B2 | C | C |
| 61 | S | ニュー国分町ビル | 青葉区国分町2-12-1 | RC5F-B1 | P | E |
| 62 | S | おのろ一番町ビル | 青葉区一番町4-2-5 | S5F | C | E |
| 63 | S | ソララプラザ(持分49%) | 青葉区花京院1-2-15 | S15F | J | F |
| 64 | BR | 仙台港北物流センター | 宮城野区港4-15-12 | S2F | F | J |
| 65 | BR | Dプロジェクト仙台泉II | 泉区明通り3-1-1 | S2F | F | J |
| 66 | BR | 工場(テクノビルズ) | 黒川郡大和町テクノビルズ31 | S平屋 | C | C |
| 67 | BR | プリマム東北センター | 若林区卸町4-8-5 | 6861.22 | C | C |
| 68 | BR | フジクラ仙台流通センター | 若林区六丁の目西町7-28 | 3544.20 | C | C |
| 69 | BR | 売地(目の出町1) | 宮城野区目の出町1-1-10 | SRC7F | F | C |
| 70 | BR | 東京エレクトロン跡地A | 泉区大沢3-2-1 | 21492.38 | C | C |
| 71 | BR | 東京エレクトロン跡地B | 泉区大沢3-2-5 | 21502.95 | C | C |
| 72 | H | ホテルビスタ仙台 | 宮城野区榴ヶ岡1-7-3 | S12F/ | F | J |

アセットブレインズ仙台ネットワークの紹介

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のご紹介

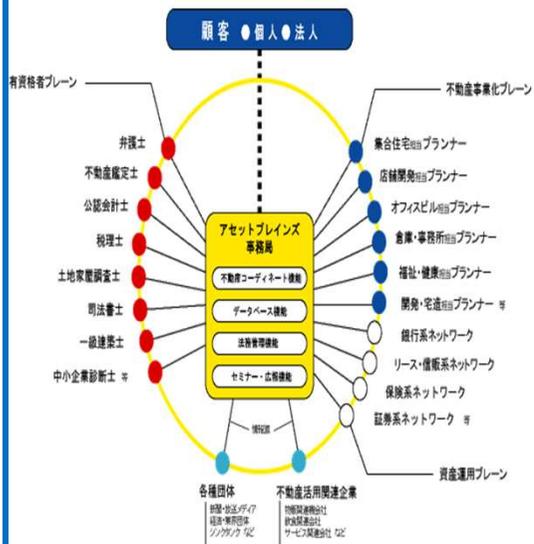
“すべてはお客様とその利益のために”をモットーとして、個人や企業の保有する資産の活用をサポートする総合コンサルティング&コーディネート機構です。
フリー&フェア=中立で公平な組織体として、最新の動向と地元の実状に詳しい各業界の有力なプレーンを有機的にネットワーク。それぞれの専門的経験・知識やノウハウを活かし、近年の不動産と金融の融合に対応した高度で総合的なサービスを手がけています。

●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100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

HP : <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 年オールライスメーカー 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』
『総合エコノム/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

ナカリグループの紹介

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)ササニシギ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、お取引先と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おりますので、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・宮城のおい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

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

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、清酒用酒米、味噌用米、米葉用米、焼酎用米、ビール用米、ペット用米、他)
 - 米穀集荷業務部 全集運集荷、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・米果メーカー・酒造メーカー(日本酒・焼酎・ビール)・味噌メーカー
一・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㎡)
栗切谷倉庫(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島川原9-28-4
電話:(0229)63-3167(代)

ナカリグループの紹介

NAKARI

“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 ちよ子
- ・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㎡ |
| アーバンプラザ花京院 | 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㎡ |
| アーバンプラザ北四番丁 | 30戸 | RC造8階建 | 1,300㎡ |
| 野沢醸造ビル | 50戸 | RC造8階建 | 3,152㎡ |
| アーバンプラザ立町 | 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

| | 物件名称 | 戸数 | 構造 |
|-------|------------|-----|--------|
| 一棟売事業 | 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 |

| | 物件名称 | 棟数 |
|------|-------------|-----|
| 建売事業 | 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 |