

不動産ファンドフォーラム2022イン仙台

地方都市における地方創生セミナー

『仙台・東北圏の最新不動産事情2022・秋』
“データーから読み取る不動産の動向について”

2022年(令和4年)11月9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、仙台・東北圏の最新不動産事情

- ①.地価動向・登記件数の推移
- ②.住宅着工戸数
- ③.分譲マンション市場動向
- ④.居住用賃貸状況
- ⑤.オフィスビル市場動向
- ⑥.店舗マーケット動向
- ⑦.通行量調査
- ⑧.仙台圏の開発動向

II.宮城県・東北圏のJ-REIT

III.仙台圏の投資用・事業用不動産の取引状況

IV.日本の不動産投資市場の現状

J-REIT・私募REIT・私募ファンドの現状

V.アセットブレインズ仙台ネットワークの紹介

VI.ナカリグループ「株式会社ナカリエステート」の紹介

仙台・東北圏の最新不動産事情【2022年9月】

アセットブレインズ仙台ネットワーク

地価動向	7月1日 地価調査	全国の地価動向は全用途平均で3年ぶりに上昇、住宅地は31年ぶりに上昇 宮城県・仙台市は地下鉄沿線を中心に住環境が良好な地域に加え、周辺自治体にも需要が拡大。 商業地は仙台市中心部の再開発構想や仙台駅周辺のオフィス需要が堅調。仙台市は <u>商業地で5.7%</u> 上昇した。
登記件数	土地 建物	2022年8月現在の登記件数は <u>16,379件</u> で、前年比-605件(96%)とやや減少している。 2022年8月現在の登記件数は <u>2,693件</u> で、前年比-99件(96%)とやや減少している。
住宅着工 戸数	総数 新築 貸家	2022年9月の住宅着工総数は、 <u>12,994件</u> で前年比+1,420件112%増加。(2021年：11,574件) 2022年9月の持家確認申請件数は、 <u>3,278件</u> で前年比-422件89%減少。(2021年：3,700件) 2022年9月の貸家確認申請件数は、 <u>5,702件</u> で前年比+963件120%増加。(2021年：4,739件)
マンション	新築	2021年供給戸数は <u>707戸</u> で前年比-231戸減少、平均価格は <u>4,466万円</u> で前年比-443万円減少 2022年の新規供給予想は <u>約1,000戸</u> 。10月時点での分譲中・販売予定物件は <u>30物件、総戸数3,569戸</u>
オフィス	売買 賃貸	2022年9月の取引状況は <u>金額326億円・件数10件</u> 。(2021年：116億円・10件) 2022年9月の平均空室率は、 <u>4.73%</u> 、平均賃料は <u>9,243円</u> (2021年：6.43%・9,299円)
レジデンス	売買 賃貸	2022年9月取引状況は <u>金額54億円・件数9件</u> 。(2021年：47億円・8件) 2022年9月期の空室率は <u>約88%</u> で入居率は横ばい傾向にある。(2021年：約88%)
商業施設	売買 賃貸	2022年9月取引状況は <u>金額128億円・件数8件</u> 。(2021年：103億円・9件) 新型コロナの影響で賃料は下落傾向にあり、テナント出店意欲は慎重であり、解約も増加している。 <u>「仙台駅周辺エリア」</u> は開発期待で人気が高まるも、 <u>「商店街エリア」</u> の空き店舗数は <u>34件</u> と前年より減少している。
物流施設	売買	2022年9月取引状況は <u>金額78億・件数3件</u> 。(2021年：4億円・1件) 物流施設の用地取得が増加している。
事業用不動産	売買	2022年9月取引状況は <u>金額894億円・件数66件</u> 。(2021年：436億円・47件) 首都圏からの取引の増加に伴い、取引は前年比金額で <u>+457億円</u> 、件数で <u>+19件</u> と大幅に増加している。
J-REIT	売買	2022年9月の宮城県の資産総額は <u>2,815億円・102件</u> 、東北全体では <u>3,430億円・132件</u> 。 (2021年：宮城県：2,593億円・102件／東北全体：3,214億円・133件) 2022年9月までに東北全体で取得した物件は、 <u>293億円・3件</u> 、売却した物件は、 <u>68.8億円・3件</u> 。 取得・売却された総額は、 <u>362億円・6件</u> であった。(2021年：91億円・3件)※非開示価格を50億円と想定

①地価動向

- 2022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
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
2020	1.5	6.2	10.9	0.5	3.5	5.7
2021	-0.8	1.2	2.8	-0.4	1.0	2.0
2022	0.4	2.2	4.2	0.5	2.8	4.4

- 2022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
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
2020	-0.3	3.0	6.9	-0.7	0.1	3.7
2021	-0.5	1.6	3.7	-0.5	0.3	3.6
2022	0.5	2.7	5.7	0.1	1.3	5.9

2022年7月1日時点・都道府県地価調査(2022年9月20日)

全国の地価動向は全用途平均で3年ぶりに上昇、住宅地は31年ぶりに上昇

- ・経済活動の正常化が進む中で、新型コロナウイルス感染症の影響等により弱含んでいた住宅・店舗等の需要は回復傾向にあり、地価動向は、上昇に転じた。

1.調査結果の概要

- ・全国平均:全用途平均は前年比+0.3%・3年ぶりに上昇、住宅地は同+0.1%・31年ぶりに上昇、商業地は同+0.5%・3年ぶりに上昇、工業地は同+1.7%・5年連続で上昇、
- ・地方圏:全用途平均・住宅地は下落が継続しているが、下落率は縮小した。商業地は3年連続で下落しているが、下落率は縮小した。工業地は2年連続で上昇。

2.宮城県・仙台市の地価動向

- ・住宅地:地下鉄沿線を中心に住環境が良好な地域に加え周辺自治体にも需要が拡大。
- ・商業地:仙台市中心部の再開発構想や仙台駅周辺のオフィス需要が堅調。

年度	商 業 地			住 宅 地		
	全 国	宮城県	仙台市	全 国	宮城県	仙台市
2021	-0.5	1.6	3.7	-0.5	0.3	3.6
2022	0.5	2.7	5.7	0.1	1.3	5.9

地価LOOKレポート【主要都市の高度利用地地価動向報告】

令和4年第2四半期（令和4年4月1日～令和4年7月1日）国土交通省

上昇:58地区(前回46) 横ばい:17地区(前回21) 下落:5地区(前回13)

主要都市の地価は商業地で受賞地区が増加

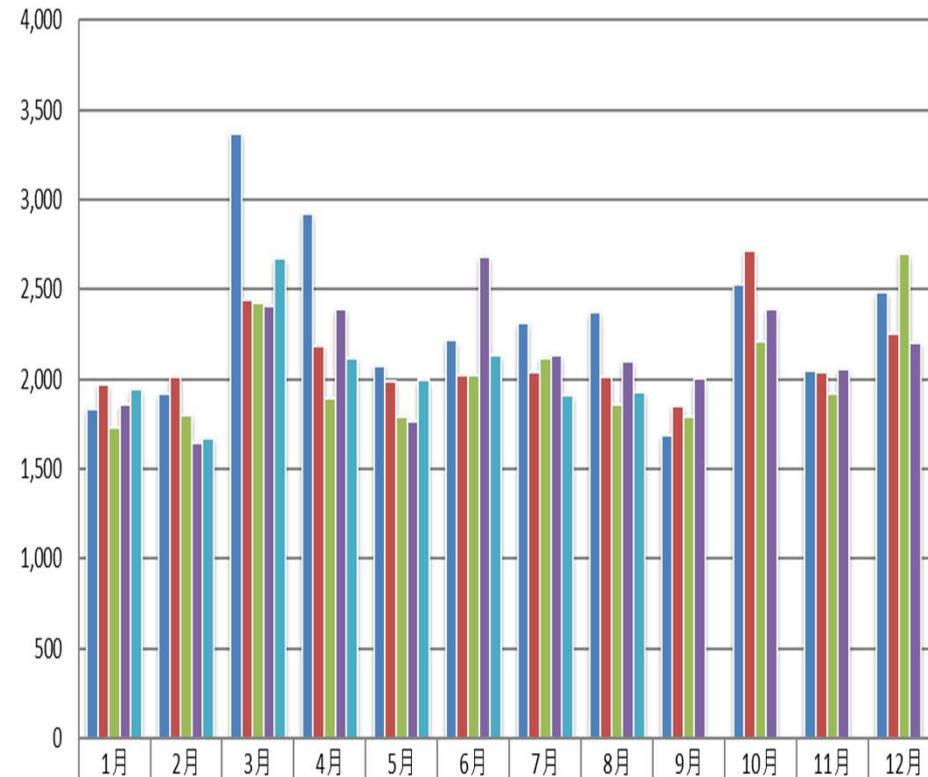
県市	行政区地区	区分	R2.7.1 ～ R2.10.1	R2.10.1 ～ R3.1.1	R3.1.1 ～ R3.4.1	R3.4.1 ～ R3.7.1	R3.7.1 ～ R3.10.1	R3.10.1 ～ R4.1.1	R4.1.1～ R4.4.1	R4.4.1 ～ R4.7.1
宮城県 仙台市	青葉区 錦町	住宅	 0 %	 0-3%	 0-3%	 0-3%	 0-3%	 0-3%	 0-3%	 0-3%
宮城県 仙台市	青葉区 中央1丁目	商業	 0 %	 0-3%	 0 %	 0 %	 0-3%	 0-3%	 0-3%	 0-3%
岩手県 盛岡市	盛岡駅	商業	 0 %	 0-3%	 0-3%	 0-3%	 0-3%	 0 %	未調査	未調査
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%	 0-3%

所有権移転登記の推移

【法務省】

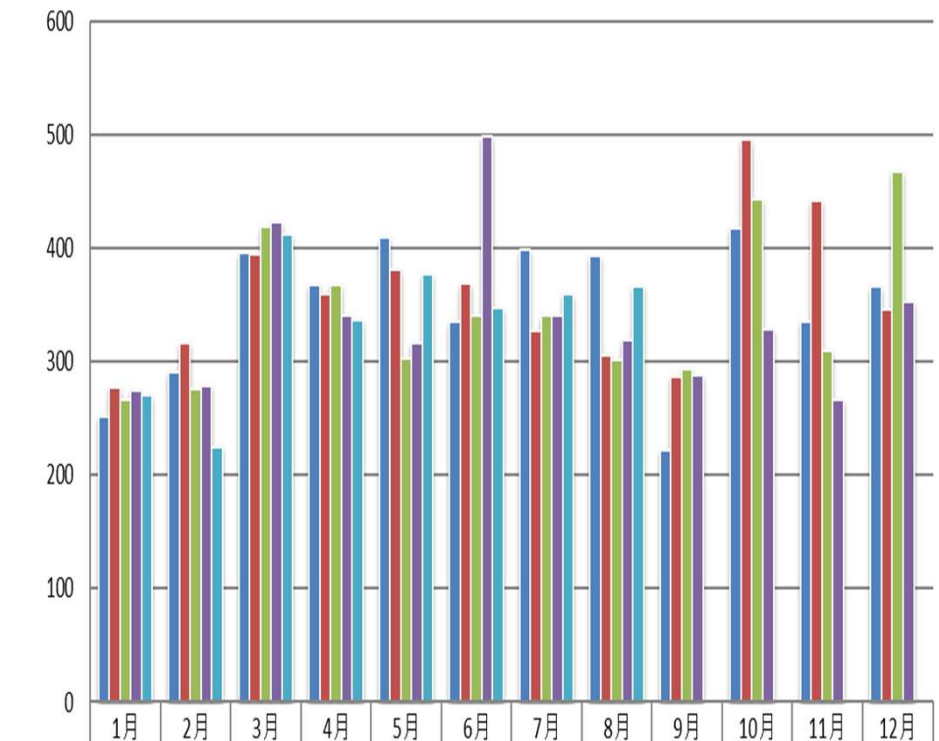
『宮城県』売買による土地所有権移転登記件数

登記件数



『宮城県』売買による建物所有権移転登記件数

登記件数

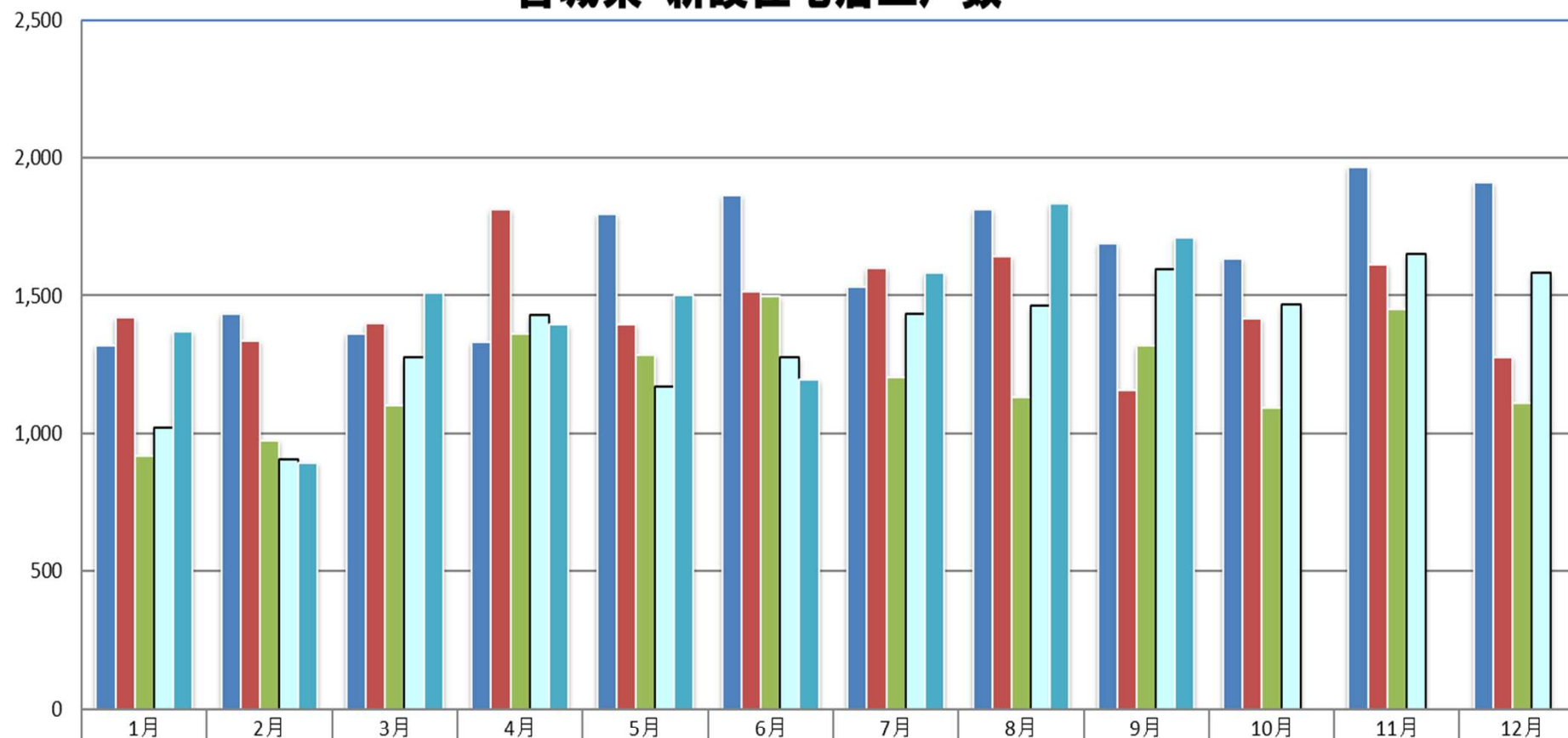


②新設住宅着工戸数(月度別)

【国土交通省】

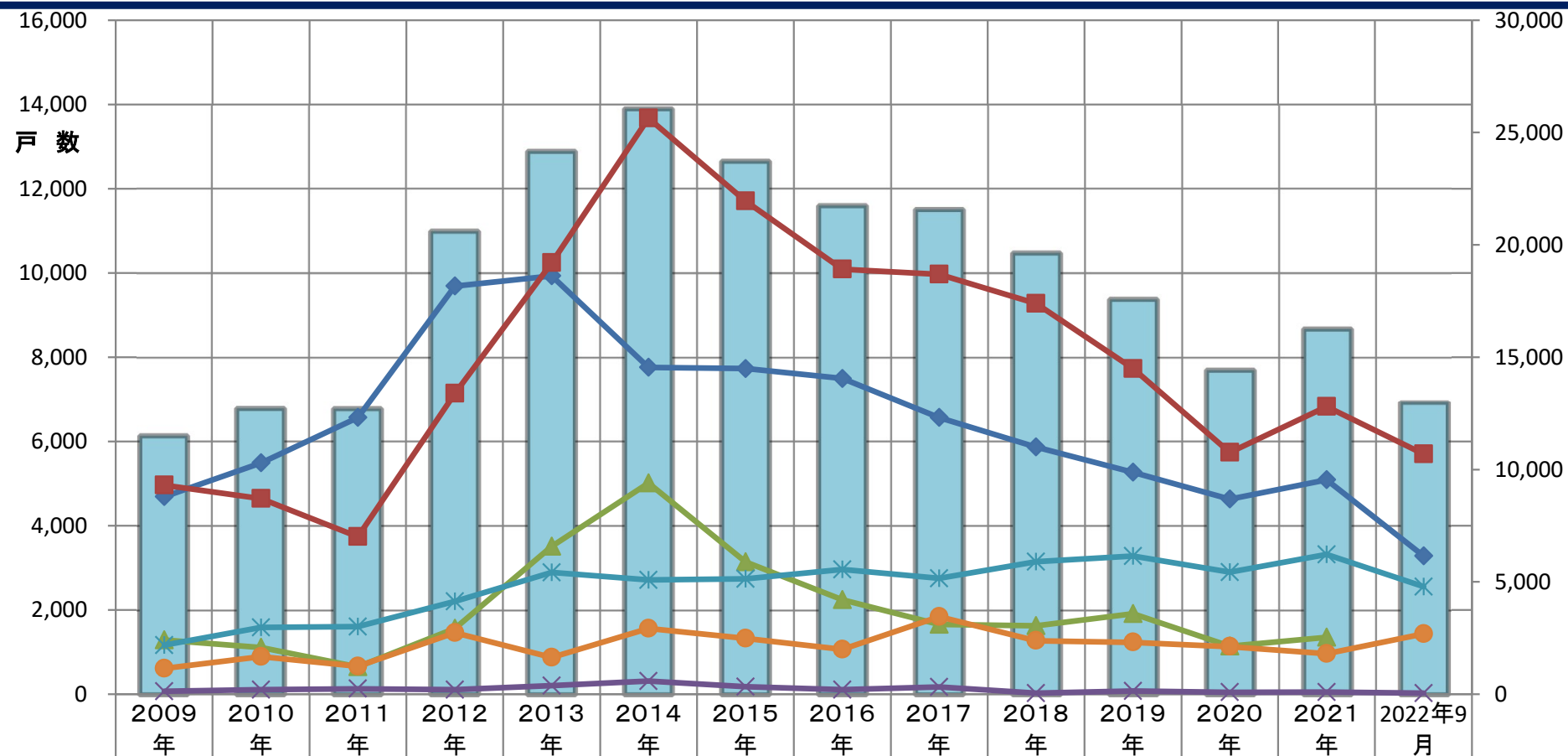
戸数

宮城県・新設住宅着工戸数



	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2018年	1,317	1,434	1,361	1,330	1,797	1,863	1,531	1,813	1,689	1,635	1,966	1,910
2019年	1,423	1,336	1,401	1,813	1,395	1,513	1,602	1,641	1,159	1,419	1,614	1,275
2020年	920	973	1,103	1,362	1,285	1,496	1,204	1,133	1,318	1,092	1,453	1,112
2021年	1,022	907	1,277	1,428	1,170	1,278	1,435	1,462	1,595	1,466	1,650	1,581
2022年	1,370	891	1,509	1,395	1,504	1,197	1,585	1,833	1,710			

②宮城県・住宅着工戸数



③分譲マンション市場動向

【東京カンテイ】

東京カンテイ「マンションデータ白書 2021」2022.1.31

全国都道府県別・新築マンション分譲戸数推移

	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	前年比(%)
北海道	1,385	1,537	1,224	1,447	1,853	128.1
東北	1,219	1,664	1,749	1,339	1,271	94.9
青森県	0	131	12	0	208	—
岩手県	19	123	154	87	59	67.8
宮城県	978	1,177	1,161	938	707	75.4
秋田県	0	0	102	0	94	—
山形県	39	69	206	94	53	56.4
福島県	183	164	114	220	150	68.2
北関東	631	996	717	717	1,216	169.6
首都圏	47,510	49,884	42,734	38,624	41,409	107.2
北陸・中部	1,238	1,293	990	1,166	1,021	87.6
中部圏	4,643	5,701	5,177	7,382	7,230	97.9
近畿圏	20,469	21,089	18,995	16,627	18,966	114.1
中国	3,258	3,729	3,376	3,107	3,279	105.5
四国	1,496	959	1,173	991	1,056	106.6
九州	7,436	8,321	8,452	6,288	6,889	109.6
沖縄県	1,388	1,508	1,228	817	1,106	135.4
全国	90,673	96,681	85,815	78,505	85,296	108.7

分譲マンション市場動向

分譲マンション市場動向

東京カンテイ「宮城県/新築マンション市場」2022.5.09

仙台市の新築マンション供給動向

項 目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	前年比(%)
供給数(戸)	978	1,177	1,161	938	707	75.4
平均価格(万円)	4,534.0	4,565.0	4,586.0	4,909.0	4,466.0	91.0
平均坪単価(万円)	193.4	206.3	203.0	259.6	198.5	76.5
平均専有面積(m ²)	77.5	73.2	74.7	62.5	74.9	120.0

新築マンション/分譲中及び販売予定物件

【シーカーズプランニング】2022年10月12日時点

■30物件・総戸数3,569戸■

内、2022年9月までの竣工物件は8物件、総戸数1,167戸

地 区	物件数	戸 数
青葉区	18	2,224
宮城野区	3	340
若林区	2	376
太白区	5	494
泉区	1	33
名取市	1	102
合 計	30	3,569

④居住用賃貸住宅市場動向(2022年今秋の動向) 【(株)シーカーズプランニング】

- ・ 仙台圏新築物件入居率の推移 📍 **2022年9月現在:約88.0%**

年 (3月)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022. 09
入居率	98%	98%	98%	95%	93%	93%	92%	91%	89%	89%	88%	88%

- **2022年9月の入居率は、88%と前年同時期比と前月比ともに横ばい。**

※賃貸管理会社アンケート:仙台市内20店舗(管理戸数40,462戸)よりヒアリング

【今秋の特色:全体では概ね例年並みからやや増加、コロナ禍の影響はほぼないとの回答】

- ・「法人」「個人の住み替え」では昨年比で約7割の店舗が増加傾向
「学生」は約6割強の店舗が変わらないと回答し、全体では概ね例年並みからやや増加となった。
- ・来春の東北学院大学五橋キャンパス開校に向けた動きも出始めている。
大学周辺エリアはもちろんのこと、希望賃料や部活・バイトなどの都合で地下鉄沿線での部屋探しを希望する学生が見込まれるため、インターネット無料などの設備更新やリフォームなどの動きが進むものと思われる。
- 法人・個人の住み替え層の増加に伴い利便性の高い仙台駅西口・東口中心部や地下鉄沿線(主に南・東方面)の入居率は高水準で推移している。
- ・北部工業団地方面への就業人口増加に伴い富谷市・大和町エリアが高い入居率を維持している。

《参考》仙台市平均のネット無料設置率(SUUMO 8月時点データーより)

「新築」87.2%「築5年以内」78.2%「築6-10年以内」42.7%「築11-15年以内」27.5%「築16年以上」20.0%台前半

仙台南内 新築集合住宅分析

【シーカーズプランニング】

仙台南内 区別の新築集合住宅 単位：棟数				
項 目	2019年度	2020年度	2021年度	前年度比
青葉区	118	155	139	89.7%
宮城野区	88	83	110	132.5%
若林区	123	77	125	162.3%
太白区	100	90	108	120.0%
泉 区	37	37	53	143.2%
仙台南合計	466	442	535	121.0%

仙台南内 新築集合住宅（階建て別）棟数比較			
項 目	2019年度	2020年度	2021年度
1階	2	1	1
2階	297	257	313
3階	115	133	150
4階	7	16	14
5階	7	8	6
6階以上	38	27	51
仙台南内 新築集合住宅（構造別）棟数比較			
木 造	285	290	342
鉄骨造	129	106	129
RC造	52	46	64

⑤仙台圏のオフィスビル空室率の変化(2022年09月現在)

【三鬼商事(株)】

平均空室率	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022.9
東京	7.34	5.47	4.03	3.61	3.12	1.88	1.55	4.49	6.33	6.49
大阪	9.79	7.92	7.45	5.24	3.68	2.83	1.82	3.44	4.53	5.08
仙台ビジネス地区	12.03	11.06	10.05	8.37	6.18	4.40	4.19	5.51	6.59	4.70
駅前地区	11.64	9.79	7.09	6.36	4.89	3.10	2.85	6.01	7.24	4.74
一番町地区	11.52	9.29	10.25	8.58	5.78	3.19	3.20	4.38	5.39	3.97
県庁・市役所地区	9.95	11.69	11.33	10.30	7.43	7.34	5.73	6.78	6.34	5.88
駅東地区	17.23	17.94	15.25	10.68	8.18	6.12	6.41	4.31	6.29	3.68
周辺オフィス地区	9.30	10.28	10.84	9.31	8.62	8.11	9.00	8.63	10.60	8.72
新築ビル空室率	0	57.43	0	0	0	0	0	6.54	20.46	16.26
既存ビル空室率	12.03	10.91	10.05	8.37	6.18	4.40	4.19	5.51	6.59	4.67
平均賃料(円)	9,117	9,087	9,013	8,968	9,010	9,191	9,197	9,316	9,272	9.243
●仙台ビジネス地区の9月の平均空室率は4.70%、前月比0.05ポイント下げました。 ■9月は自社ビルからの移転や拡張に伴う中小規模の成約が見られたことや、解約の動きが少なかったこともあり、仙台ビジネス地区全体の空室面積はこの1か月間で小幅に減少し、平均空室率が2カ月連続で低下しました。 ■仙台ビジネス地区の平均賃料は前月比横ばいで推移しています。										空室面積 22,102坪

仙台圏／新築・竣工予定ビル

2021年供給:3棟・36,595.63㎡

2022年供給:1棟・4,330.40㎡

2023年供給予定:6棟・139,936.37㎡

名 称	所在地	竣工年月	延床面積(㎡)	規 模
JR仙台イーストゲートビル	宮城野区榴岡1	2021.01	25,682.33	S/13FB1
高惣木工ビル	宮城野区榴岡2	2021.02	1,131.25	W/7F
ミレーネT仙台ビル	青葉区中央3	2021.07	9,782.05	S/10FB1
CST共立ビル	青葉区本町2	2022.07	4,330.40	S/7FB1
T-PLUS仙台広瀬通	青葉区中央2	2023.04	3,620.47	S/9F
青葉区一番町OFFICE	青葉区一番町1	2023.07	3,267.92	S/13F
仙台南分町プロジェクト	青葉区国分町1	2023.11	10,200.0	W/S/10F
アーバンネット仙台中央ビル	青葉区中央4	2023.11	42,113.89	S/19FB1
ヨドバシ仙台第一ビル	宮城野区榴岡1	2023.04	76,460.0	S/12FB1
旧仙台中央ビル建替計画	青葉区一番町2	2023.09	4,274.09	S/7FB1

⑥店舗賃料トレンド2022秋『せんだいエリア』 【日本不動産研究所】

エリア概況

引き続き 駅＞商店街の構図。商店街エリアの空き状況は一進一退。

● 仙台の中心商業エリアは、「仙台駅西口周辺」と「商店街」の2エリアの商業集積とそれらを結ぶストリートで構成。「仙台駅西口周辺」はペデストリアンデッキで繋がった大型商業施設が中心となる。

「商店街」は仙台駅前から藤崎にかけて延びる中央通り商店街（ハピナ名掛丁、クリスロード、マーブルロード）と藤崎からL字に曲がり三越に至る一番町商店街（サンモール、ぶらんどーむ、一番町四丁目）が中心となる。

● 駅との競合及びコロナの長期化により、商店街の空室は、2021年に大幅に増加した。

2022年に入り、引き続き閉店が見られる一方、一定の出店もみられ、一進一退の様相。

● 2021年に撤退が多く見られた飲食店がやや増加。人流に復調の兆しがあり、出店意欲がやや回復傾向

今後の見越し

「駅周辺エリア」は開発も進みポテンシャルは今後も高まる見通し。

「商店街エリア」の市況悪化は一服も、相対的には弱い状況が継続。

● 「商店街エリア」の空室は、コロナ禍以前から増加傾向にあったが、足元では賃料調整や人流回復の兆し等から、歯止めがかかっている。

● 駅東側では「ヨドバシ仙台第1ビル」が2021年11月に着工した。

賃料トレンド

募集件数の高止まりは未だ継続

● 2020年は第3四半期以降募集件数が200件を超え、2021年は1年を通して200件以上で推移した。

● 募集の内訳は、「一番町4丁目」と「国分町2丁目」の割合が全体の過半を占めており、飲食店舗の募集が多い。

● 1F賃料は2019年第4四半期で大きく上昇したが、2020年第2四半期には坪20,000円台前半に下落した。

その後は上昇傾向にあり、2022年第1四半期は月坪30,000円に達した。

仙台圏商圈動向(2022年8月)

【仙台経済界】

- アーケード街の空き店舗数:34店舗 (2021年8月対比、7店舗減少)
- コロナ感染対策の緩和に伴い、空き店舗の成約が増え、回復傾向にある。

仙台市中心部商店街・路面店空き店舗状況 【仙台経済界2022.08調査】						
商店街	距離 (m)	空き間口 (m)	%	空き店舗	飲食店数	%
一番町四丁目	377	44	12	9	23	27
ぶらんどーむ一番町	200	25	13	5	6	15
サンモール一番町	247	60	24	7	13	28
マールロードおおまち	198	48	24	7	2	6
クリスロード商店街	285	20	7	2	9	14
ハパナ名掛丁	196	21	11	4	18	36
商店街合計	1503	228	15	34	71	22
仙台市中心部商店街・路面店空き店舗状況 【仙台経済界2021.08調査】						
商店街	距離 (m)	空き間口 (m)	%	空き店舗	飲食店数	%
一番町四丁目	377	69	18	14	21	25
ぶらんどーむ一番町	200	45	23	8	4	10
サンモール一番町	247	42	17	5	12	26
マールロードおおまち	198	55	28	8	3	8
クリスロード商店街	285	42	15	5	10	16
ハパナ名掛丁	196	3	2	1	16	33
商店街合計	1503	256	17	41	66	21

仙台市内中心部商店街通行量調査【日曜日】 【仙台商工会議所】

仙台市内中心部商店街・通行量調査【日曜日】

年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	前年比		2019年対比	
調査日	2018.5.27	2019.5.26	2020.10.25	2021.5.30	2022.5.29	人	%	人	%
天候	曇時々晴	薄曇り	晴	晴	晴				
仙台駅前	57,058	69,535	57,307	46,370	52,531	6,161	13.3	-17,004	-24.5
エスパル前	56,058	58,158	51,048	36,531	45,040	8,509	23.3	-13,118	-22.6
パピナ名掛丁	56,825	60,619	48,945	41,108	50,302	9,194	22.4	-10,317	-17.0
クリスロード	64,000	61,416	48,543	41,695	48,990	7,295	17.5	-12,426	-20.2
マーブルロード	47,255	48,871	36,106	30,581	36,359	5,778	18.9	-12,512	-25.6
サンモール	15,856	16,144	12,699	12,763	14,694	1,931	15.1	-1,450	-9.0
ぶらんどーむ	47,400	43,696	35,101	26,683	32,384	5,701	21.4	-11,312	-25.4
一番町4丁目	36,785	33,616	23,979	20,102	24,800	4,698	23.4	-8,816	-26.2
全調査平均(8地点)	47,655	49,007	39,216	31,979	38,138	6,158	19.3	-10,869	-22.2
中心部商店街(6地点)	44,687	44,060	34,229	28,822	34,588	5,766	20.0	-9,472	-21.5

上段:5月29日(日)／下段:6月3日(金)



⑧仙台圏の開発動向（2022.09現在）

地区	NO	名称	事業主体
青葉区	1	せんだい都心再構築プロジェクト	仙台市（まちづくり政策局政策企画部政策企画課）
青葉区	2	仙台駅前「青葉通広場化」計画	仙台市（都市整備局都心まちづくり課・交通政策課）
青葉区	3	仙台市役所新本庁舎計画	仙台市（財政局本庁舎建替準備室）
青葉区	4	青葉山公園整備基本計画	仙台市（建設局公園課）
青葉区	5	青葉山公園センター地区・「仙臺緑彩館」	仙台市（建設局百年の杜推進部公園課青葉山公園推進室）
青葉区	6	仙台市音楽ホール	仙台市（文化観光局文化振興課）
青葉区	7	勾当台公園・再整備事業	仙台市（建設局公園課）
青葉区	8	次世代放射光施設整備開発センター	（一財）光化学イノベーションセンター
青葉区	9	さくら野百貨店仙台店跡地開発	パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス
青葉区	10	EDEN（エデン）・GSビル跡地 一体再開発計画	オリックス不動産
青葉区	11	NTT仙台中央ビル	NTT都市開発
青葉区	12	NTT青葉通ビル 建替計画	NTT東日本・NTT都市開発
青葉区	13	一番町三丁目おおまち南地区再開発	一番町三丁目おおまち南地区再開発推進協議会・地権者16名
青葉区	14	東北大学農学部跡地開発計画	①イオンモール②仙台厚生病院③野村不動産・住友不動産
青葉区	15	イオンモール仙台雨宮	イオンモール
青葉区	16	仙台厚生病院	（一社）厚生会
青葉区	17	ORINAS錦ヶ丘	錦エステート（錦ヶ丘商業ゾーンプロジェクト）
青葉区	18	ミレーネT仙台ビル	千歳コーポレーション・東洋不動産
青葉区	19	JR東日本仙台支社ビル	JR東日本
青葉区	21	清水建設東北支店ビル	清水建設
青葉区	22	本町ハピネスビル	しあわせ不動産
青葉区	23	本町2丁目共同ビル	山形共立・コンピューターシステム研究所
青葉区	24	バイタルネット本社ビル	バイタルネット（建築主：プレアーク）
青葉区	25	木造ハイブリット賃貸オフィスビル	ウッドライズキャピタル
青葉区	26	仙台駅前南町通プロジェクト	東京建物
青葉区	27	仙台広瀬通オフィスプロジェクト	東京建物
青葉区	28	青葉区一番町OFFICE	マリモ
宮城野区	29	JR仙台イーストゲートビル	東日本旅客鉄道
宮城野区	30	ヨドバシ仙台第一ビル	ヨドバシホールディングス
宮城野区	31	JRロジスティックビル「ハイフン仙台」	JR東日本仙台支社
宮城野区	32	仙台宮城野ビル・ホテルグランバッハ仙台セレクト	宮城商事【ホテル運営：グリーンホスピタリティマネジメント】
宮城野区	33	高惣木エビル	高惣合同会社
宮城野区	34	シャンソンビル仙台	シャンソン化粧品
若林区	35	仙台市六丁の目元町・六丁目土地区画整理事業	仙台市六丁の目元町・六丁目土地区画整理事業組合
若林区	36	東北学院大学五橋アーバンキャンパス	東北学院大学
若林区	37	仙台市卸町商業施設計画	①サンデー②ルネサンス
若林区	38	JRフルーツパーク仙台あらはま	仙台ターミナルビル
若林区	39	アクアイグニス仙台	仙台リボン
太白区	40	tekuteながまち2・リエットテラスあすと長町	JR東日本都市開発
太白区	41	KHB東日本放送	東日本放送
太白区	42	ヤマダデンキ仙台あすと長町店	ヤマダ電機
泉区	43	泉区役所建替計画	仙台市泉中央駅前まちづくり推進コンソーシアム：三菱地所グループ
泉区	44	仙台徳洲会病院	（医）徳洲会
泉区	45	JCHO仙台病院	独立行政法人地域医療機能推進機構
泉区	46	泉パークタウン第6住区「朝日」	三菱地所・パナソニックホームズ・関電不動産開発
利府町	47	イオンモール新利府南館	イオンモール（核テナント：イオンスタイル新利府店）

仙台圏のホテル開発動向（2022年9月現在）

	物件名 所 在	土地面積 延床面積	構 造 客 室	着 工 完成予定	事業主体 施 工
1	御宿野乃 仙台 青葉区本町2-2-5	420.35㎡ 4,453.51㎡	RC造14階 125室	2021年3月 2022年3月	共立メンテナンス 共立建設
2	相鉄フレッサイン仙台 青葉区中央4-4-4	921.18㎡ 5,112.94㎡	S造12階 224室	2021年3月 2022年7月	相鉄ホテルマネジメント 安藤・間
3	ダイワロイネットホテル 仙台西口 青葉区中央3-7-25	1,570.13㎡ 10,676.12㎡	S造13階 183室	2021年10月 2022年5月	ダイワロイヤル 大和ハウス工業
4	ビジネスホテル仙台・東口 宮城野区名掛丁203-11	509.96㎡ 2,450.00㎡	S造9階B1 ？ 室	2022年2月 2023年5月	スーパーホテル 未定
5	ビジネスホテル仙台・ 国分町2 青葉区国分町2-13-3	690.29㎡ 3,692.55㎡	RC造14階 ？ 室	2022年2月 2023年6月	スーパーホテル 加賀田組

仙台圏の物流施設動向（2022年9月現在）

NO	物件名 所 在	土地面積 延床面積	構 造	着 工 完成予定	事業主体 施 工
1	DPL仙台利府 宮城郡利府町	41,300.28㎡ 48,565.43㎡	S造2階	2021年3月 2022年3月	大和ハウス工業 安藤・間
2	プロロジスパーク岩沼Ⅰ 岩沼市空港南3	45,704.30㎡ 51,074.16㎡	S造2階	2021年3月 2022年4月	プロロジスリート 西松建設
3	仙台扇町物流センター 宮城野区扇町1	8,384.38㎡ 16,876.0㎡	S造5階	2021年10月 2022年11月	大和物流 大和ハウス工業
4	プロロジスパーク仙台泉3 泉区大沢	32,000㎡ 50,000㎡	3階	2022年 2023年	プロロジス 未定
5	ニトリ仙台ディストリ ビューションセンター 宮城野区蒲生3	40,700㎡ 62,000㎡	SRC造4階	2023年 2024年	ニトリ 東亜建設工業
6	アスコット・プライム・ロジスティクス 宮城野区扇町5	4,109㎡ 8,370㎡	S造4F	2023年 2024年8月	アスコット 未定
7	物流センター 泉区大沢2	18,000㎡ 35,935.68㎡	S/SRC造4F	2023年4月 2024年5月	(合)LOGIFLAG6号 塩浜工業
8	物流センター 宮城野区蒲生1	6399.94㎡ 6,539㎡	RC・S造3F	2023年 2024年1月	東日本冷凍 未定

せんだい都心再構築プロジェクトとは

都心の将来イメージ

勾当台・定禅寺通エリア ～文化交流・市民活動の場～

多彩な市民活動と定禅寺通りや市民広場、一番町等の豊かな公共空間が一体となった日常的な賑わいと交流を創出するエリア



都心機能強化の重点ゾーン

都心の骨格軸が交差するエリアに囲まれたゾーンとその周辺ゾーン



仙台駅エリア ～東北の発展を牽引する仙台の顔～

東北の中枢となる商業・業務機能が集積し、東北の玄関口として広域的な交流を支えるエリア



- 凡例
- 商業・業務中心ゾーン
 - 商業・業務・居住ゾーン
 - 緑と交流・賑わい軸 (回遊軸)
 - アーケード (商業・賑わい軸)

※都市再生緊急整備地域については、今後拡大に向け検討

青葉通・一番町エリア ～賑わいに満ちた出会いの場～

交差する商業・賑わい軸を核とした質・機能を高め、地域に“にぎわい”と“あいき”を生み出すエリア



立町、大町・肴町、本町エリア

ローカルコンセンツが集積し、各エリアを繋ぎ合わせているエリア



アーケードイメージ



アセットブレインズ仙台ネットワーク

せんだい都心再構築プロジェクト

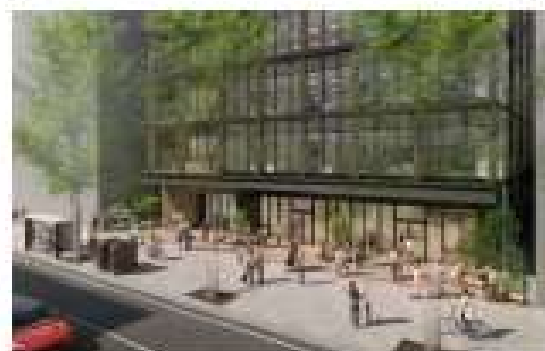
【仙台市】



(仮称) 仙台駅前南町通
プロジェクト
イメージパース



(仮称) 仙台国分町
プロジェクト
イメージパース



II.宮城県・東北圏のJ-REIT(2022年09月)

総額:3,429.91億円(132件) 宮城県:2,814.65億円(102件) 東北圏:615.26億円(30件)

県	都市名	投資法人	証券コード	NO	名称	所在	用途	規模	新築年	取得価格	取得日
宮	仙台市	JRE	8952	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
		JRE	8952	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
		JRE	8952	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
		JRE	8952	4	A E R (アエル)	青葉区中央1	オフィス	SRC/B3・31F	1998	186.40	2015.09
		JMF	8953	5	Gビル仙台一番町01	青葉区一番町3	商業	RC/4F	1968	43.20	2016.09
		OJR	8954	6	ルナール仙台	青葉区本町2	オフィス	SRC/B2・14F	1998	85.00	2007.06
		OJR	8954	7	ホームセンタームサシ仙台泉店・底地	泉区大沢3	商業	-	-	23.50	2012.01
		OJR	8954	8	イオンタウン仙台泉大沢・底地	泉区大沢1	商業	-	-	35.10	2013.11
		OJR	8954	9	aume仙台	青葉区中央3	商業	SRC/B1・7F	1987	20.00	2014.06
		OJR	8954	10	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
		OJR	8954	11	仙台南町通ビル	青葉区中央3	商業	S/B1/8F	2017	39.00	2019.07
		JPR	8955	12	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
		UUR	8960	13	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
		UUR	8960	14	MA仙台ビル	青葉区木町通1	住宅	SRC/B1・14F	2008	34.40	2008.09
		UUR	8960	15	アルポーレ仙台	青葉区中央2	商業	SRC/B1・7F	1997	25.90	2010.12
		UUR	8960	16	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
		UUR	8960	17	SS30・オフィス棟	青葉区中央4	オフィス	SRC/B3・31F	1989	115.21	2017.02
		UUR	8960	18	SS30・ホテル棟	青葉区中央4	ホテル	SRC/B3・31F	1989	66.79	2017.02
		MTR	8961	19	仙台MTビル	宮城野区榴岡4	オフィス	RC/B2・18F	1999	158.00	2022.07
		INV	8963	20	ロイヤルパーク大町	青葉区大町2	住宅	SRC/10F	1993	4.15	2010.02
		INV	8963	21	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	3.30	2010.02
		HFR	8966	22	H F 一番町レジデンス	青葉区一番町2	住宅	RC/12F	2007	8.34	2010.10
		HFR	8966	23	H F 愛宕橋レジデンス	若林区土樋	住宅	RC/13F	2007	6.84	2010.10
		HFR	8966	24	H F 北四番丁レジデンス	青葉区木町通2	住宅	RC/11F	2007	8.09	2010.10
		HFR	8966	25	H F 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
		HFR	8966	26	H F 仙台レジデンスEAST	宮城野区元寺小路	住宅	RC/12F	2008	16.38	2014.12
		HFR	8966	27	H F 西公園レジデンス	青葉区立町7	住宅	RC/14F	2006	13.10	2015.10
		HFR	8966	28	H F 晩翠通レジデンス	青葉区国分町1	住宅	RC/12F	2006	7.90	2015.10
		HFR	8966	29	H F 仙台五橋レジデンス	青葉区五橋2	住宅	RC/12F	2006	8.50	2017.02
		HFR	8966	30	H F 仙台長町レジデンス	太白区長町3	住宅	SRC/13F	2008	10.30	2020.01
		HFR	8966	31	H F 仙台北町レジデンス	青葉区本町2	住宅	RC/10F	2020	10.70	2020.04
		HFR	8966	32	東菱ビルディング	青葉区一番町1	オフィス	SRC/B19F	1996	25.01	2020.12

城	JLF	8967	33	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
	KDO	8972	34	仙台本町ビル	青葉区本町2	オフィス	SRC/B1・12F	1986	63.60	2022.04
	KDO	8972	35	KDX仙台ビル	青葉区本町1	オフィス	SRC/B1・10F	1984	21.00	2007.06
	IRE	8975	36	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
	SPI	8979	37	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
	SPI	8979	38	プロシード仙台上杉	青葉区上杉2	住宅	RC/13F	2017	15.60	2017.12
	DHR	8984	39	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
	DHR	8984	40	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
	DHR	8984	41	カスターリア大町	青葉区大町2	住宅	RC/13F	2007	6.56	2010.04
	DHR	8984	42	カスターリア榴岡	若林区新寺4	住宅	RC/12F	2009	12.08	2012.09
	DHR	8984	43	フォレオせんだい宮の杜	宮城野区東仙台4	商業	S/2F	2009	69.60	2016.09
	DHR	8984	44	Dプロジェクト仙台泉	泉区明通2	物流	S/3F	2014	15.10	2017.04
	DHR	8984	45	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
県	JRH	8986	46	willDo高砂	宮城野区高砂1	住宅	RC/11F	2005	3.64	2006.06
	JRH	8986	47	willDo上杉3丁目	青葉区上杉3	住宅	RC/6F	2007	5.06	2007.06
	JRH	8986	48	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
	JRH	8986	49	フォレストヒル仙台青葉	青葉区川内澱橋通	住宅	RC/9F	2007	27.50	2014.06
	JRH	8986	50	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
	JEI	8987	51	青葉通りプラザ(区分)	青葉区中央3	オフィス	SRC/B1/15F	1996	15.80	2014.02
	JEI	8987	52	仙信ビル	青葉区中央1	オフィス	SRC/B1/9F	1994	21.20	2019.11
	NAF	3226	53	パークアクシス仙台	若林区新寺1	住宅	RC/13F	2008	23.20	2009.11
	NAF	3226	54	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
	NAF	3226	55	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
	NAF	3226	56	ドーミー上杉	青葉区上杉5	住宅	RC/7F	1987	10.50	2017.06
	NAF	3226	57	ドーミー小田原	宮城野区小田原1	住宅	RC/8F	1988	5.21	2019.01
	MCU	3227	58	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
	ADR	3269	59	KC21ビル	若林区清水小路5	住宅	SRC/11F	1997	9.00	2010.03
	ADR	3269	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
	ADR	3269	61	レジディア広瀬通	青葉区立町5	住宅	RC/10F	2010	4.94	2011.03
	ADR	3269	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
	ADR	3269	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
	ADR	3269	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
	ADR	3269	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
	ADR	3269	66	レジディア仙台一番町	青葉区一番町1	住宅	RC/13F	2006	10.83	2014.12
	ADR	3269	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
	ADR	3269	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

	KDR	3278	69	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
	KDR	3278	70	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
	KDR	3278	71	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
	GLP	3281	72	GLP仙台	宮城野区中野	物流	SRC/4F	2007	56.20	2013.02
	GLP	3281	73	GLP扇町	宮城野区扇町1	物流	RC/5F	1974	14.60	2014.09
	NPR	3283	74	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
	NPR	3283	75	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
	SHR	3309	76	シャーマゾンステージ広瀬通	青葉区立町	住宅	RC/13F	2006	8.65	2020.04
	KRR	3453	77	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
	SRI	3459	78	S-FORT榴岡公園	宮城野区原町1	住宅	RC/15F	2008	13.40	2015.06
	SRI	3459	79	S-FORT青葉上杉	青葉区上杉1	住宅	RC/12F	2006	9.18	2018.02
	SRI	3459	80	S-FORT泉中央	泉区市名坂	住宅	RC/5F	2007	5.45	2121.08
	NMF	3462	81	NMF仙台青葉通りビル	青葉区一番町2	オフィス	SRC/B2・11F	1968	20.30	2005.11
	NMF	3462	82	プラウドフラット五橋	青葉区五橋2	住宅	RC/13F	2007	6.52	2017.05
	NMF	3462	83	プライムアーバン長町一丁目	太白区長町1	住宅	RC/13F	2008	11.40	2008.02
	NMF	3462	84	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	4.66	2008.02
	NMF	3462	85	プライムアーバン堤通雨宮	青葉区堤通雨宮	住宅	SRC/24F	1995	9.49	2008.07
	NMF	3462	86	プラウドフラット河原町	若林区南小泉	住宅	RC/6F	2008	7.35	2008.07
	NMF	3462	87	EQUINIA青葉通り	青葉区中央3	商業	S/B1・10F	2008	16.40	2013.06
	NMF	3462	88	メルビル	青葉区中央2	商業	RC/3F	1980	10.60	2013.04
	MRR	3470	89	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
	MIR	3476	90	M1キューブ仙台クロスロード	青葉区中央2	商業	S/4F	1991	13.33	2020.03
	MIR	3476	91	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
	XRI	3488	92	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	3492	93	L.BiZ仙台	宮城野区榴ヶ岡4	オフィス	S/8F	1993	16.80	2018.07
	TLR	3492	94	仙台日興ビル	青葉区中央3	オフィス	SRC/8FB1	1999	17.40	2018.07
多賀城市	MEL	3481	95	MJロジパーク仙台 I	多賀城市栄2	物流	SRC/4F	2009	73.88	2020.09
岩沼市	NPR	3283	96	プロロジスパーク岩沼	空港南3	物流	S2F	2022	71.13	2022.04
石巻市	AEON	3292	97	イオンモール石巻	茜平4	商業	S/3F	2007	66.80	2013.11
富谷市	GLP	3281	98	GLP富谷	成田9	物流	S/2F	2006	28.20	2013.01
	GLP	3281	99	GLP富谷IV	成田9	物流	S/3F	1998	59.40	2016.09
大崎市	OOR	3472	100	大江戸温泉物語 幸雲閣	鳴子温泉	ホテル	RC/8F	1965	10.40	2017.12
大和町	IIF	3249	101	IIF仙台大和ロジスティックセンター	まいの2	物流	S/1F	2006	15.46	2017.02
利府町	AEON	3292	102	イオンモール新利府北館	利府町	商業	SRC/2F	2000	25.60	2015.02
宮 城 県				合 計					2,814.65	102件

県	都市名	投資法人	証券コード	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	3453	103	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	3453	104	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	8984	105	ドリームタウンAli	浜田3	商業	S/2F	2007	81.00	2016.09
	弘前市	INV	8963	106	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	3278	107	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	13.80	2015.07
秋田県	秋田市	KDR	3278	108	さわやか桜式番館	秋田市卸町1	ヘルスケア	S/4F	2007	9.89	2015.07
	秋田市	MIR	3476	109	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	MRR	3470	110	MRRあきた	秋田市茨島1	商業	S/1F	1994	8.40	2018.01
	秋田市	MRR	3470	111	MRRあきたⅡ	秋田市茨島1	商業	S/1F	2004	9.70	2020.01
岩手県	盛岡市	OJR	8954	112	盛岡南SCサンサ	津志田西2	商業	S/1F	2006	28.00	2012.07
	盛岡市	AEON	3292	113	イオンモール盛岡	前潟4	商業	S/B1・3F	2003	53.40	2013.11
	盛岡市	TLR	3492	114	ドーミーイン盛岡	中央通2	ホテル	RC/10F	2019	25.20	2019.06
	盛岡市	INV	8963	115	アートホテル盛岡	大通3	ホテル	SRC/15FB1	1981	56.43	2020.01
	滝沢市	DHR	8984	116	Dプロジェクト盛岡	大釜風林	物流	S/2F	2002	12.00	2016.09
	滝沢市	DHR	8984	117	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	3287	118	チサンイン岩手一関インター	赤荻	ホテル	RC/4F	2009	7.00	2014.05
	北上市	MIR	3476	119	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	3281	120	GLP盛岡	紫波町	物流	RC/3F	1980	8.08	2013.01
	紫波郡	IIF	3249	121	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	AEON	3292	123	イオンモール山形南	若宮3	商業	S/3F	2000	13.50	2015.02
	山形市	OJR	8954	124	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
	福島市	HRR	3287	125	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	JRH	8986	126	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	3281	127	GLP郡山Ⅰ	喜久田町卸3	物流	RC/3F	2008	41.00	2013.01
	郡山市	GLP	3281	128	GLP郡山Ⅲ	喜久田町堀之内	物流	SRC/4F	1993	26.20	2013.01
	郡山市	IRE	8975	129	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	3249	130	IIF郡山ロジスティクスセンター	大槻町	物流	SRC/3F	2009	25.85	2018.03
	会津若松市	OOR	3472	131	大江戸温泉物語 東山グランドホテル	東山町	ホテル	RC/8F	1964	12.30	2017.12
	須賀川市	INV	8963	132	イオンタウン須賀川	古河105	商業	S/1F	2005	23.20	2010.02

東北圏

合 計

615.26

30件

宮城・東北圏

総額

3,429.91

132件

※取得価格は、契約日ベースで計上

2020.4.01に8986「日本賃貸住宅投資法人」と3308「日本ヘルスケア投資法人」が合併:8986が名称変更「大和証券リビング投資法人」で存続

2020.3.02に3468「スターアジア不動産投資法人」と3473「さくら総合リート投資法人」が合併:2020.8.01に3468「スターアジア投資法人」が存続

2020.10.27に8953「日本リテールファンド投資法人」と3227「MCUBS Midcity投資法人」が合併:2021.3.01に8953「日本都市ファンド投資法人」で存続

宮城県・東北圏のJ-REIT 内訳(2022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	1144.26	33	22	17	2001	31.74	1
商業	662.42	20	22	17	2002	31.50	1
住宅	547.28	16	51	38	2003	0.00	0
物流	729.12	21	21	16	2004	0.00	0
ホテル	320.49	9	13	9	2005	30.30	2
ヘルスケア	26.34	1	3	3	2006	24.14	2
総合計	3,429.91	100	132	100	2007	111.06	3
県 別 内 訳					2008	67.30	5
					2009	23.20	1
県 名	金額(億円)	%	件数	%	2010	108.02	11
青森県	145.70	4	5	4	2011	10.23	2
秋田県	48.41	1	4	3	2012	103.13	7
岩手県	230.13	7	11	8	2013	490.84	14
宮城県	2,814.65	82	102	77	2014	216.94	15
山形県	36.50	1	2	2	2015	473.18	15
福島県	154.52	5	8	6	2016	393.70	11
合 計	3,429.91	100	132	100	2017	344.40	12
全 国 対 比					2018	246.06	10
					2019	190.51	6
全 国	21兆6294億円		4,519件		2020	235.48	10
東 北	3,429.91億円		132件		2021	5.45	1
比 率	1.59%		2.92%		2022	292.73	3
宮城県	2,814.65億円		102件		合計	3429.91	132
比 率	1.30%		2.23%				

2022年 J-REIT / 宮城県・東北圏で取得・売却した物件（9月30日現在）

	契約日	引渡日	投資法人	物件名称	所在	用途	金額
取得物件	4.26	4.28	ケネディクス・オフィス	仙台北町ビル	青葉区本町2-3-10	オフィス	63.60
	4.28	4.28	プロロジスリート	プロロジスパーク岩沼	岩沼市空港南3-2-35	物流施設	71.13
	※ 土地(11.79億円)取得済み／建物取得価格(59.34億円)						
	7.29	2023.2.28	森トラスト総合リート	仙台MTビル(持分90.845%)	宮城野区榴岡4-2-3	オフィス	158.00
	※ 取得時期・価格①2023.2.28(52.67億)②2023.8.31(52.67億)③2024.2.29(52.67億)						
					取得合計	3	292.73
					宮城県	3	292.73
売却物件	1.14	2.25	タカラレーベン	山形駅前通ビル	山形市十日町1-1-34	オフィス	2.37
	1.27	3.18	野村不動産マスターファンド	一番町stear	青葉区一番町3-8-8	商業	非開示
	3.28	6.01	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1-6-37	ヘルスケア	16.50
					売却合計		18.87
					宮城県		16.50
差引金額					差引金額		
※金額に関しては「契約日」ベースにて計上							

宮城県・東北圏J-REIT 用途別内訳(2022.09)

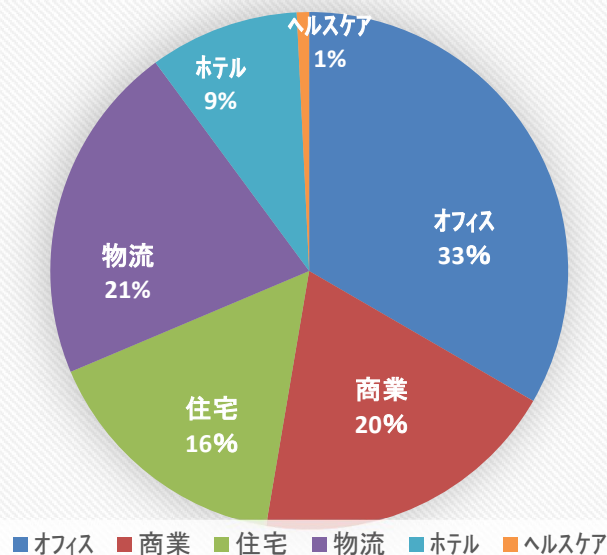
用途別内訳(金額)

項 目	金額(億円)	%
オフィス	1144.26	33
商業	662.42	20
住宅	547.28	16
物流	729.12	21
ホテル	320.49	9
ヘルスケア	26.34	1
総合計	3,429.91	100

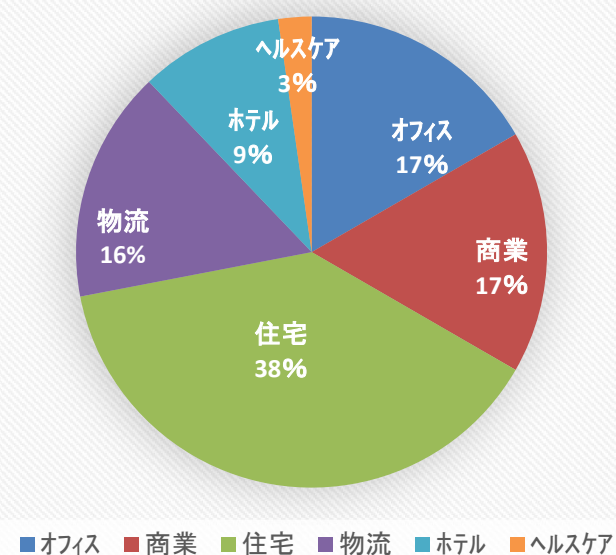
用途別内訳(件数)

項 目	件数	%
オフィス	22	17
商業	22	17
住宅	51	38
物流	21	16
ホテル	13	9
ヘルスケア	3	3
総合計	132	100

用途別内訳(金額)



用途別内訳(件数)

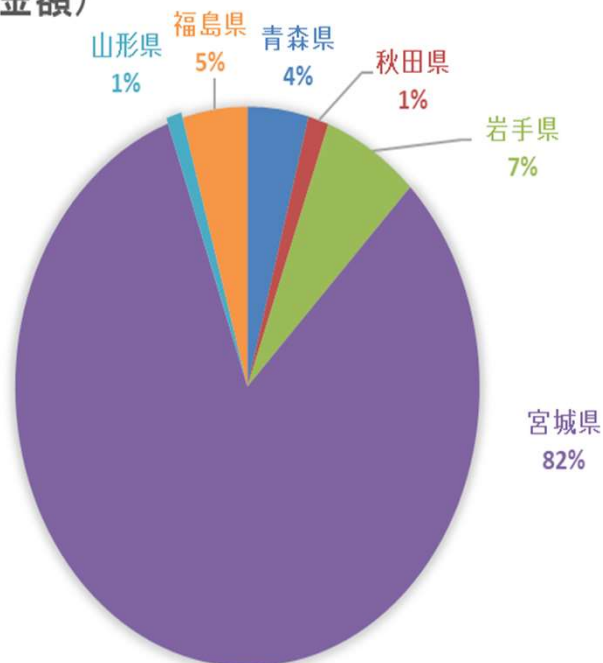


宮城県・東北圏J-REIT 地域別内訳(2022.09)

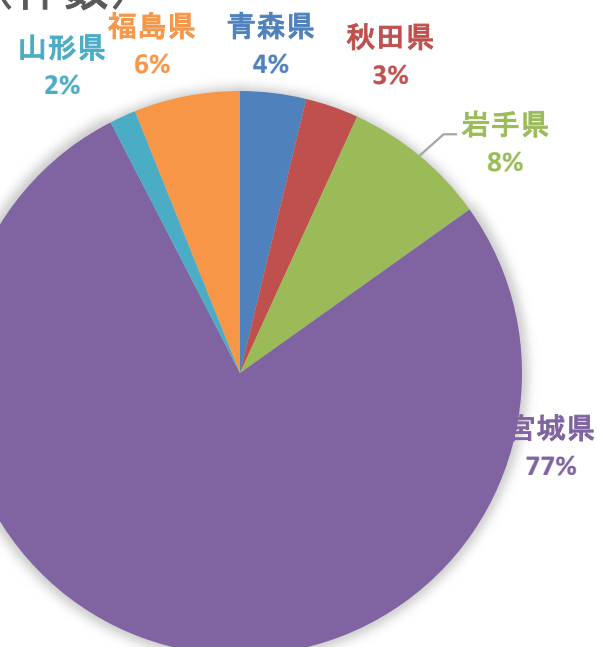
県別内訳(金額)		
県名	金額(億円)	%
青森県	145.70	4
秋田県	48.41	1
岩手県	230.13	7
宮城県	2,814.65	82
山形県	36.50	1
福島県	154.52	5
合計	3,429.91	100

県別内訳(件数)		
県名	件数	%
青森県	5	4
秋田県	4	3
岩手県	11	8
宮城県	102	77
山形県	2	2
福島県	8	6
合計	132	100

県別内訳(金額)



県別内訳(件数)



Ⅲ.仙台圏の投資用・事業用不動産取引状況(2022年9月30日現在)

仙台圏の事業用・投資用不動産取引状況 (2022年9月現在)

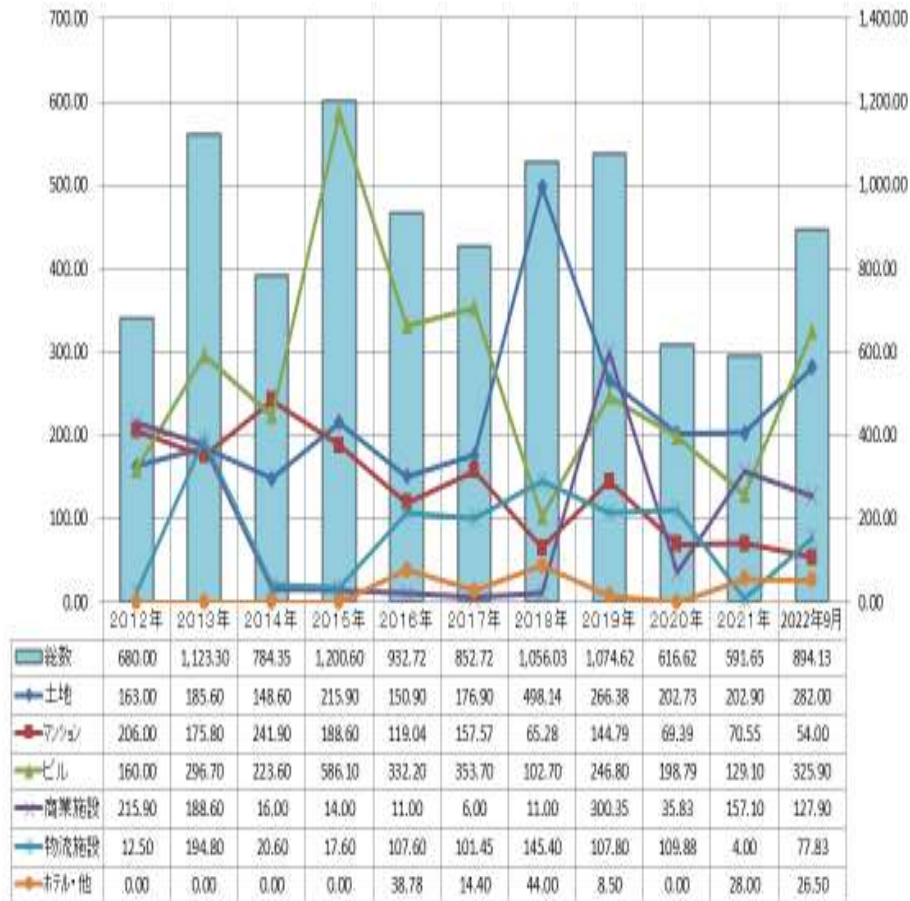
【アセットブレインズ調査】

	種類/年	2012年		2013年		2014年		2015年		2016年		2017年		2018年		2019年		2020年		2021年		2022年9月	
		件数	%	件数	%	件数	%	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	21	28	20	39	21	34	34	52
	マンション	26	33	23	27	22	27	20	28	16	22	19	30	6	8	19	26	10	20	11	18	9	14
	ビル	20	25	18	21	17	21	21	30	23	32	16	26	14	20	14	19	12	23	13	21	10	15
	商業施設	11	12	15	18	16	20	14	20	11	16	6	10	11	15	17	23	6	12	13	21	8	12
	物流施設	1	1	4	5	2	3	2	3	2	3	3	5	8	11	2	3	3	6	1	2	3	5
	ホテル	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	3	1	1	1	1	0	0	1	2	1	1
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	3	4	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	1	1
	合計	80	100	85	100	80	100	70	100	72	100	62	100	72	100	74	100	51	100	61	100	66	100
金額	単位:億円	金額	%	金額	%	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	266.38	25	202.73	33	202.90	34	282.00	32
	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	144.79	13	69.39	11	70.55	12	54.00	6
	ビル	160.00	23	296.70	27	223.60	28	586.10	49	332.20	36	353.70	41	200.51	19	246.80	23	198.79	32	129.10	22	325.90	36
	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	300.35	28	35.83	6	157.10	26	127.90	14
	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	10	109.88	18	4.00	1	77.83	9
	ホテル	0	0	0	0	0	0	0	0	12.80	1	14.40	2	44.00	4	8.50	1	0.00	0	6.00	1	10.00	1
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	25.98	3	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	22.00	4	16.50	2
	合計	680.00	100	1123.30	100	784.35	100	1200.60	100	932.72	100	852.72	100	1056.03	100	1074.62	100	616.62	100	591.65	100	894.13	100

仙台圏の投資用・事業用不動産取引の推移

戸数

事業用不動産取引状況【金額】

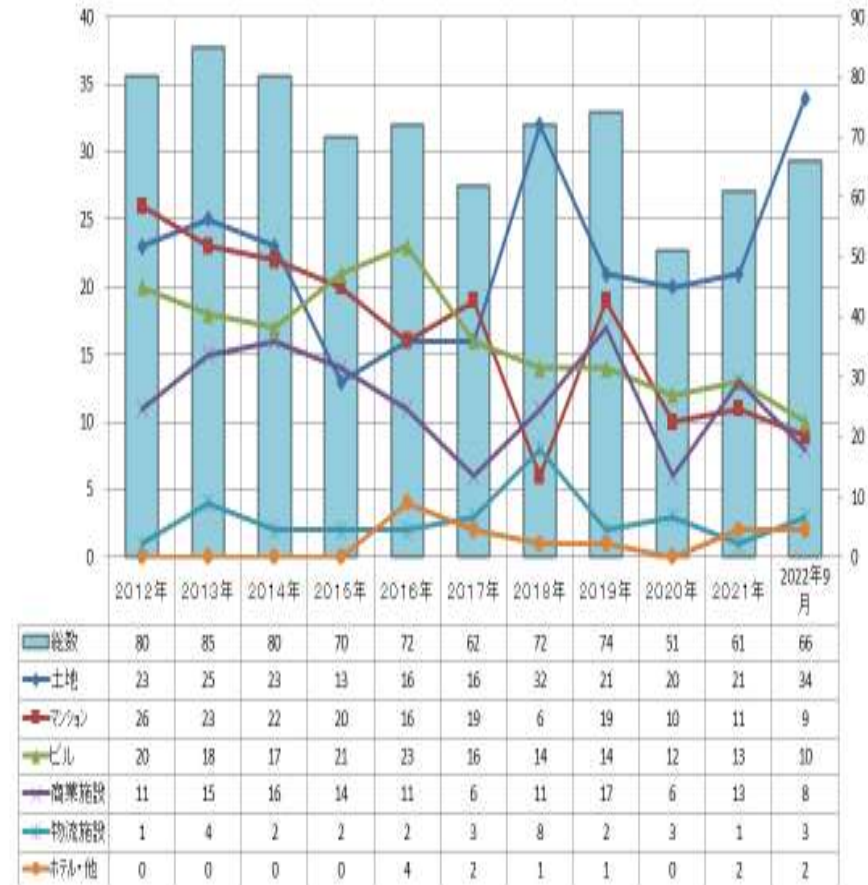


アセットブレインズ仙台ネットワーク

40

戸数

事業用不動産取引状況【件数】



アセットブレインズ仙台ネットワーク

41

2022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】			
		単位 億円					金額	件数
種 類	件 数	構成比	金 額	構成比				
土 地	34	52.0	282.00	32.0	宮城県		298.90	47
マンション	9	14.0	54.00	6.0	青森県		0.00	0
ビ ル	10	15.0	325.90	36.0	秋田県		3.60	1
商業施設	8	12.0	127.90	14.0	岩手県		0.00	0
物流施設	3	5.0	77.83	9.0	山形県		0.00	0
ホテル	1	1.0	10.00	1.0	福島県		0.00	0
その他	1	1.0	16.50	2.0	その他		591.63	18
合 計	66	100.0	894.13	100.0	合 計		894.13	66
					宮城県資本		205.40	34
【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	66.50	7.0	3	5.0	292.73	33.0
ファンド会社	2	3.0	134.73	15.0	8	12.0	172.50	19.0
デベロッパー	3	5.0	166.50	19.0	14	21.0	150.50	17.0
不動産会社	18	27.0	158.10	18.0	17	26.0	91.90	10.0
法 人	31	47.0	314.60	35.0	22	33.0	173.50	20.0
個 人	10	15.0	53.70	6.0	2	3.0	13.00	1.0
合 計	66	100.0	894.13	100.0	100	100.0	894.13	100.0
不動産関係取引	25	38.0	367.13	41.0	42	64.0	707.63	79.0
信託受益権取引： 6 件(9%) 364.23億円(41%)								

仙台圏の事業用不動産取引状況(2022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 ➡ **取引件数は140%増加、取引金額は205%大幅増加**

2022年9月現在: 件数66件、金額894.13億円 平均単価 13.5億円

2021年9月比較: 件数47件(+19件) 金額436.05億円(+457.63億円) 平均単価9.3億円(+4.2億円)

2019年9月比較: 件数55件(+11件) 金額848.93億円(+45.2億円) 平均単価15.4億円(-1.9億円)

■ 種類別前年対比内訳 ➡ **土地取引が件数・金額とも大幅増加、**

- ・土地: 件数は+17件(200%)、金額は+143.6億円(204%)
- ・マンション: 件数は+1件(113%)、金額は+6.95億円(115%)
- ・ビル: 件数は±0件(100%)、金額は+210.4億円(282%)
- ・商業施設: 件数は-1件(89%)、金額は+24.8億円(124%)
- ・物流施設: 件数は+2件(300%)、金額は+73.83億円(1945%)
- ・ホテル: 件数は±0件(100%)、金額は+4.0億円(167%)

2. 売主・買主別の内訳

■ 売主: 一般法人の取引が増加【件数: +15件(194%)、金額: +149.2億円(190%)】

■ 買主: JREIT・ファンド会社の取引件数が増加【件数: +9件(550%)】

J-REIT・ファンド会社の取引金額増加【金額: +448.78億円(2828%)】

■ 買主の地域別内訳(件数・金額)

・**その他地域(主に首都圏)からの購入が大幅に増加**

件数で+10件(225%)、金額で+518.38億円(807%)と大幅に増加

・**購入平均価格が13.5億円で前年より+4.2億円増加し、1件当たりの取引金額が上昇している。**

3. 特色

■ 取引金額が増加したのは、その他地域(主に首都圏)からの取引が増加したため。

■ 大型物件の取引が増加(20.0億円以上の取引が9件、前年は0)

■ 土地の取引が増加(デベロッパー14件、大型物流用地の取得)

■ マンションの取引が減少(物件不足)

■ 宮城県資本の購入は、件数は+8件増加、金額は-57.3億円と減少した。平均価格が10億から6億に減少

仙台圏の事業用不動産取引状況 **《前年対比とコロナ前比較》**

(2022年9月現在)

【アセットブレインズ調査】

2022年9月現在：金額894億円、66件

仙台圏の事業用・投資用不動産取引状況(2022年9月末現在)

時期	金額	件数	平均単価	年間金額	年間件数
2022年9月	894億円	66	13.5億円	?	?
2021年9月	436億円	47	9.3億円	592億円	61
2021年対比	205%	140%	145%		
2019年9月	849億円	55	15.4億円	1074億円	74
2019年対比	105%	120%	88%		

仙台圏の事業用不動産取引状況 **《コロナ前比較》**

(2022年9月現在)
【アセットブレインズ調査】

事業用不動産取引状況・コロナ前比較

単位：金額 億円／構成比・伸び率 %

年	2022年9月				2019年9月				差 額			
項 目	金額	構成比	件数	構成比	金額	構成比	件数	構成比	金額	伸び率	件数	伸び率
全体取引	894.13	100	66	100	848.93	100	55	100	45.2	105	11	120
首都圏の購入	591.63	66	18	27	585.33	69	24	44	63.0	101	▲6	75
J-REITの購入	292.73	33	3	5	181.90	19	7	13	110.83	160	▲6	43
宮城県資本の購入	205.40	23	34	52	124.80	15	17	31	80.6	164	17	200

取引情報（種類別） 2022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・デベロッパー：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(中央2)タイムズ広瀬通りP	青葉区中央2-11-7	514.70㎡	C	D
2	L	売地(一番町1)石井組	青葉区一番町1-16-1	1427.58㎡	C	D
3	L	売地(志波町18)(山形銀行宮城野支店)	若林区志波町18-19	1087.0㎡	C	E
4	L	売地(国分町3)(宮城県遊技会館)	青葉区国分町3-5-32	459.60㎡	C	C
5	L	売地(本町2)(ニチエパーキング)	青葉区本町2-2-6	818.84㎡	C	C
6	L	売地(上杉2)	青葉区上杉2-242-3	398.38㎡	E	C
7	L	売地(高松3)(日立ビルシステム仙台寮)	青葉区高松1-17-16	3589.31㎡	C	D
8	L	売地(鹿野3)	太白区鹿野3-25-1	1359.0㎡	P	D
9	L	売地(大沢2)キングオブキングス	泉区大沢2-12-2	18000.00㎡	C	F
10	L	売地(明通3)アルプス電気	泉区明通3-31	26654.61㎡	C	F
11	L	売地(新田東3)	宮城野区新田東3-7	8631.92㎡	C	D
12	L	売地(五橋2)	青葉区五橋2-209-1	約250坪	P	D
13	L	売地(杜せきのした2)	名取市杜せきのした2-3-4	2394.57㎡	D	D
14	L	売地(上杉2)	青葉区上杉2-41-2	520.81㎡	D	C
15	L	売地(木町通1)	青葉区木町通1-320-2	442.51㎡	C	D
16	L	売地(西中田2)	太白区西中田2-318-1	約1000坪	C	E
17	L	売地(仙台港北2)	宮城野区仙台港北2-4-8	10611.0㎡	C	E
18	L	売地(長町南4)ツルハドラック	太白区長町南4-12-5	1726.0㎡	P	D
19	L	売地(鉄砲町西1)	宮城野区鉄砲町西1-17	346.7㎡	P	E
20	L	売地(北目町7)	青葉区北目町7-1	346.14㎡	P	E
21	L	売地(市名坂)	泉区市名坂字町34-	1440.00㎡	P	C
22	L	売地(二日町13)パラカパーキング	青葉区二日町13-16	約150坪	P	D
23	L	売地(本町1)損保ジャパン仙台本町ビル	青葉区本町1-14-21	988.46㎡	C	E
24	L	売地(扇町1)(仙台コカ・コーラ)	宮城野区扇町1-2-1	18472.88㎡	C	D
25	L	売地(卸町1)青葉化成	若林区卸町1-5-6	1299.41㎡	C	C
26	L	売地(錦町2)	青葉区錦町2-316-3	634.93㎡	C	E
27	L	売地(扇町5)	宮城野区扇町5-10-13	4109.00㎡	C	F
28	L	売地(市名坂)	泉区市名坂字町34-	1440.00㎡	C	E
29	L	売地(一番町2)	青葉区一番町2-3-12	873.85	C	F
30	L	売地(二日町3)	青葉区二日町3-7	598.33㎡	P	D
31	L	売地(仙台港北2)	宮城野区仙台港北2-4-8	10611.0㎡	E	C
32	L	売地(蒲生1)	宮城野区蒲生1-104-1	6399.94㎡	C	C
33	L	売地(志波町18)	若林区志波町423-2	1087.23㎡	E	P
34	L	売地(本町1)	青葉区本町1-4-2	1336.39㎡	E	D
35	MS	リバーシティ上杉	青葉区上杉2-4-21	SRC13F	P	E
36	MS	アスコット原町3丁目	宮城野区原町3	RC7F	E	E
37	MS	アスコット新田東	宮城野区新田東1-1-2	RC5F	E	E
38	MS	SAKO泉中央	泉区泉中央4-14-14	RC5F	C	C
39	MS	宮城野2丁目マンション	宮城野区宮城野2-650-6	RC10F	E	C
40	MS	ベルソーレ木ノ下	若林区木ノ下2-1-25	SRC13F	C	E
41	MS	はまなすガーデンハウス	若林区荒町131-1	S3F	E	C
42	MS	アスコットあすと長町	太白区八本松2-4-	RC5F	C	C
43	MS	アーバンハイツ柏木	青葉区柏木1-8	RC7F	P	E
44	B	仙台青葉通ビル	青葉区一番町3-3-5	SRC8F・B1	E	C
45	B	仙台北町ビル	青葉区本町2-3-10	SRC12F・B1	F	J
46	B	本田技研工業仙台ビル	宮城野区土樋1	不明	C	C
47	B	仙台MTビル	宮城野区榴岡4-2-3	RC18F・B2	D	J
48	B	定禅寺パークビル	青葉区国分町2-14-18	SRC8F・B1	E	C
49	B	グリーンウッド仙合一番町ビル	青葉区一番町2-7-12	SRC8F・B1	E	C
50	B	東日本放送	青葉区双葉ヶ丘2-22	RC5F	C	C
51	B	マルショウビル8	青葉区木町通2-1-55	SRC10F	E	E
52	B	第1日本オフィスビル	青葉区本町1-1-8	SRC9F・B1	C	F
53	B	第2日本オフィスビル	青葉区本町2-10-7	SRC12F・B1	C	F
54	S	一番町ステア	青葉区一番町3-8-8	SRC14F・B1	J	F
55	S	ピースビル	青葉区国分町2-10	RC6F	E	E
56	S	Fタウンビル	宮城野区榴岡4-5-12	RC7F	C	P
57	S	邦栄ビル	青葉区国分町2-10-21	RC5F	E	C
58	S	J・プラタビル	青葉区国分町2-9-17	RC5F・B1	E	C
59	S	仙台TRビル西館	青葉区中央3-6-1	SRC9F・B3	C	F
60	S	メルパルク仙台	宮城野区榴岡5-6-3	SRC11F・B2	E	D
61	S	大春ビル	青葉区国分町2-1-9	RC5F・B1	C	C
62	BR	プロロジスパーク岩沼	岩沼市空港南3-2-35	S2F	F	J
63	BR	トーヨータイヤジャパン	若林区卸町東2-2-1	2603.82㎡	C	E
64	BR	トーヨータイヤジャパン	若林区卸町東2-2-1	2603.82㎡	E	E
65	H	ホテルリブマックス仙台広瀬通	青葉区本町2-8-4	S7F	E	C
66	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	S12F・B1	J	C

前年同時期比較(2022年9月／2021年9月)

件数:66件／前年:47件(+19件・140%)

金額:894.13億円／前年:436.05億円(+457.63億円・205%)

2022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】				
			単位 億円					金額	件数
種 類	件 数	構成比	金 額	構成比					
土 地	34	52.0	282.00	32.0	宮城県			298.90	47
マンション	9	14.0	54.00	6.0	青森県			0.00	0
ビル	10	15.0	325.90	36.0	秋田県			3.60	1
商業施設	8	12.0	127.90	14.0	岩手県			0.00	0
物流施設	3	5.0	77.83	9.0	山形県			0.00	0
ホテル	1	1.0	10.00	1.0	福島県			0.00	0
その他	1	1.0	16.50	2.0	その他			591.63	18
合 計	66	100.0	894.13	100.0	合 計			894.13	66
					宮城県資本			205.40	34
【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	66.50	7.0	3	5.0	292.73	33.0	
ファンド会社	2	3.0	134.73	15.0	8	12.0	172.50	19.0	
デベロッパー	3	5.0	166.50	19.0	14	21.0	150.50	17.0	
不動産会社	18	27.0	158.10	18.0	17	26.0	91.90	10.0	
法 人	31	47.0	314.60	35.0	22	33.0	173.50	20.0	
個 人	10	15.0	53.70	6.0	2	3.0	13.00	1.0	
合 計	66	100.0	894.13	100.0	100	100.0	894.13	100.0	
不動産関係取引	25	38.0	367.13	41.0	42	64.0	707.63	79.0	
信託受益権取引: 6 件(9%) 364.23億円(41%)									

2021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】			
			単位 億円					件数
種 類	件 数	構成比	金 額	構成比		金額		
土 地	17	36.3	138.40	31.8	宮城県	346.80	37	
マンション	8	17.0	47.05	10.8	青森県	0.00	0	
ビ ル	10	21.3	115.50	26.5	秋田県	0.00	0	
商業施設	9	19.1	103.10	23.6	岩手県	0.00	0	
物流施設	1	2.1	4.00	0.9	山形県	16.00	2	
ホテル	1	2.1	6.00	1.4	福島県		0	
その他	1	2.1	22.00	5.0	その他	73.25	8	
合 計	47	100.0	436.05	100.0	合 計	436.50	47	
					宮城県資本	262.70	26	
【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	1	2.1	36.60	8.4	1	2.1	5.45	1.2
ファンド会社	2	4.3	15.45	3.5	1	2.1	11.00	2.5
デベロッパー	5	10.7	37.40	8.6	11	23.4	85.20	12.0
不動産会社	16	34.0	126.20	28.9	11	23.4	123.20	28.3
法 人	16	34.0	165.40	37.9	21	44.7	198.20	45.5
個 人	7	14.9	55.00	12.7	2	4.3	13.00	3.0
合 計	47	100.0	436.05	100.0	47	100.0	436.05	100.0
不動産関係取引	24	51.1	215.65	49.5	24	51.1	224.85	51.6
信託受益権取引: 3件(6.4%) 53.05億円(12.2%)								

コロナ前(2019年)同時期比較(2022年9月／2019年9月)

件数:66件／2019年:55件(+11件・120%)

金額:894.13億円／2019年:848.93億円(+45.2億円・105%)

2022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】		
		単位 億円					
種 類	件 数	構成比	金 額	構成比	宮城県	金額	件数
土 地	34	52.0	282.00	32.0	青森県	0.00	0
マンション	9	14.0	54.00	6.0	秋田県	3.60	1
ビ ル	10	15.0	325.90	36.0	岩手県	0.00	0
商業施設	8	12.0	127.90	14.0	山形県	0.00	0
物流施設	3	5.0	77.83	9.0	福島県	0.00	0
ホテル	1	1.0	10.00	1.0	その他	591.63	18
その他	1	1.0	16.50	2.0			
合 計	66	100.0	894.13	100.0	合 計	894.13	66
					宮城県資本	205.40	34
【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
J-REIT	2	3.0	66.50	7.0	3	5.0	292.73
ファンド会社	2	3.0	134.73	15.0	8	12.0	172.50
デベロッパー	3	5.0	166.50	19.0	14	21.0	150.50
不動産会社	18	27.0	158.10	18.0	17	26.0	91.90
法 人	31	47.0	314.60	35.0	22	33.0	173.50
個 人	10	15.0	53.70	6.0	2	3.0	13.00
合 計	66	100.0	894.13	100.0	100	100.0	894.13
不動産関係取引	25	38.0	367.13	41.0	42	64.0	707.63
信託受益権取引: 6件(9%) 364.23億円(41%)							

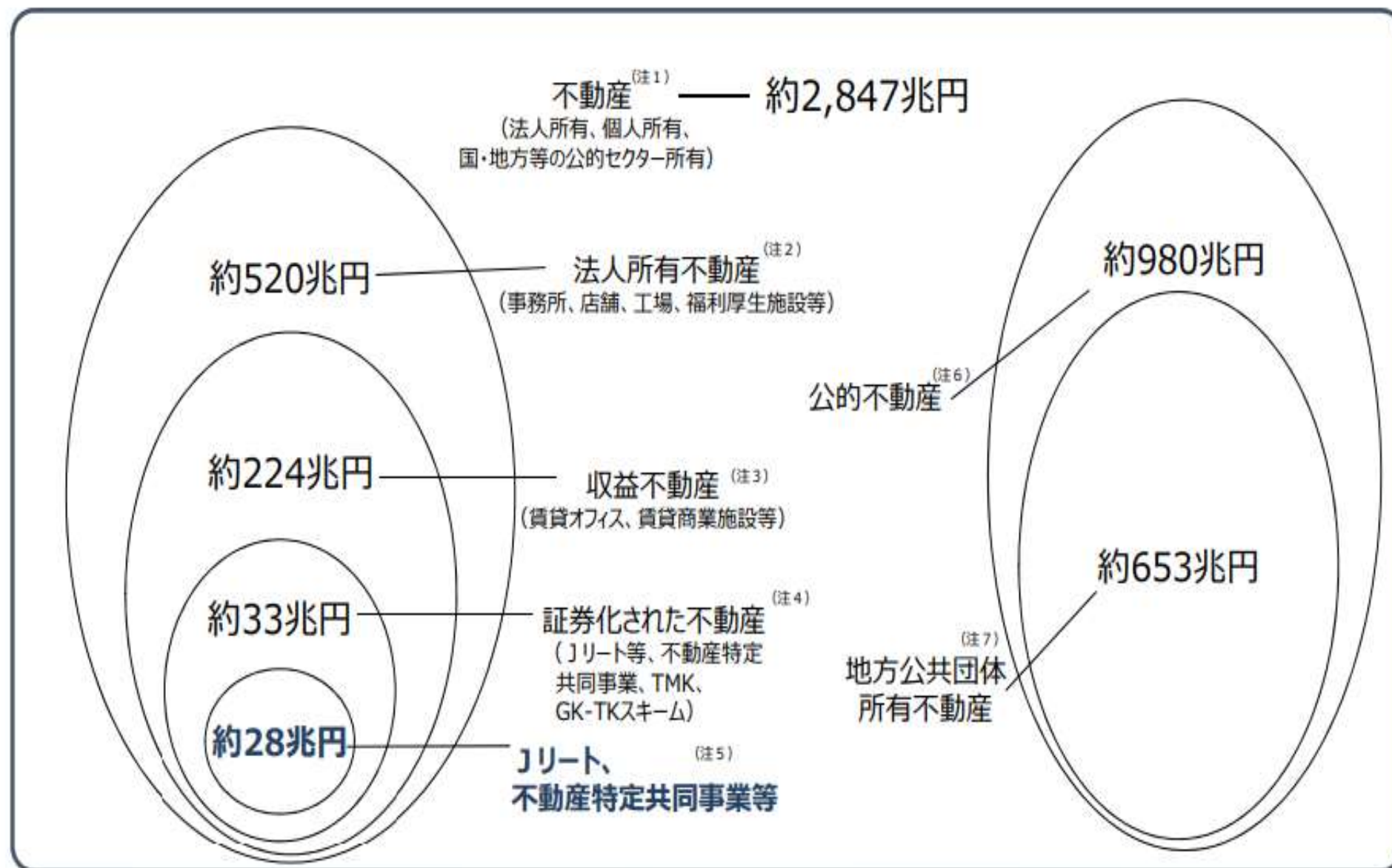
2019年9月・事業用不動産取引状況【単位:億円】

【種類別内訳】					【買主地域別内訳】		
		単位 億円					
種 類	件 数	構成比	金 額	構成比	宮城県	金額	件数
土 地	15	27.0	163.28	19.0	青森県	0	0
マンション	12	22.0	95.00	11.0	秋田県	9.5	1
ビ ル	11	20.0	214.00	25.0	岩手県	10	2
商業施設	14	25.0	260.35	31.0	山形県	0	0
物流施設	2	4.0	107.80	13.0	福島県	15	2
ホテル	1	2.0	8.50	1.0	その他	585.33	24
その他	0	0.0	0.00	0.0			
合 計	55	100.0	848.93	100.0	合 計	848.93	55
					宮城県資本	124.8	17
【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
J-REIT	4	7.0	152.30	18.0	7	13.0	181.90
ファンド会社	7	13.0	161.01	19.0	5	9.0	117.25
デベロッパー	6	11.0	109.05	13.0	7	13.0	77.98
不動産会社	14	25.0	125.27	15.0	10	18.0	95.50
法 人	21	38.0	271.85	32.0	25	45.0	375.80
個 人	3	6.0	29.00	3.0	1	2.0	3.50
合 計	55	100.0	848.93	100.0	55	100.0	848.93
不動産関係取引	31	56.0	548.08	65.0	29	53.0	469.63
信託受益権取引: 16件(29%) 432.95億円(51.0%)							

IV.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2021年】



Ⅳ不動産証券化の実態調査

【国土交通省 2022年8月1日】

不動産証券化の実態調査			【国土交通省 2022年】		
証券化の対象となる不動産の取得・譲渡実績の推移					単位：10億円
項目	年	取得金額	J-REIT	不動産特定共同事業法	その他私募ファンド
取 得	2010	2,195	604	154	1,437
	2011	2,340	792	183	1,366
	2012	3,345	1,555	159	1,631
	2013	4,394	2,237	79	2,077
	2014	5,513	2,080	134	3,299
	2015	5,368	2,066	137	3,165
	2016	4,830	2,319	160	2,351
	2017	4,767	1,833	202	2,732
	2018	4,735	2,009	92	2,634
	2019	4,116	1,718	181	2,218
	2020	3,937	1,699	304	1,934
	2021	?	2,161	220	?
項目	年	譲渡金額	J-REIT	不動産特定共同事業法	その他私募ファンド
譲 渡	2010	2,966	225	158	2,583
	2011	2,998	111	142	2,744
	2012	4,045	58	134	3,853
	2013	5,949	142	207	5,600
	2014	7,290	181	154	6,954
	2015	5,673	223	78	5,372
	2016	5,009	214	119	4,677
	2017	4,196	463	94	3,639
	2018	4,112	287	113	3,712
	2019	3,869	262	72	3,535
	2020	3,000	295	89	2,616
	2021	?	820	109	?

※J-REIT（私募リートを含む）・その他私募ファンドは推定値

不動産の用途別実績

不動産の用途別実績（証券化の対象となる不動産の取得実績の推移）												
年度	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
オフィス	300	204	486	705	979	758	873	746	726	400	662	777
	40.6	20.8	28.4	30.4	44.2	34.4	35.2	36.6	34.6	21.1	33.1	32.7
住宅	218	220	332	355	351	320	353	237	201	238	277	461
	29.5	22.5	19.4	15.3	15.9	14.5	14.2	11.6	9.6	12.5	13.8	19.4
商業施設	102	99	262	496	361	264	379	196	218	203	84	222
	13.8	10.1	15.3	21.4	16.3	12	15.3	9.6	10.4	10.7	4.2	9.3
物流施設	4	27	522	482	267	401	427	524	402	549	662	531
	0.6	2.7	30.5	20.8	12.1	18.2	17.2	25.7	19.1	28.9	33.1	22.3
ホテル	4	22	19	54	140	279	311	211	309	367	32	30
	0.6	2.3	1.1	2.3	6.3	12.7	12.5	10.4	14.7	19.3	1.6	1.2
ヘルスケア	0	0	0	0	30	36	22	6	57	10	82	58
	0	0	0	0	1.3	1.7	0.9	0.3	2.7	0.5	4.1	2.4
複合施設	0	0	45	129	25	41	26	21	12	0	4	44
	0	0	2.6	5.6	1.1	1.9	1.0	1.0	0.6	0	0.2	1.9
その他	110	406	46	95	61	104	89	95	175	131	200	257
	15	41.5	2.7	4.1	2.7	4.7	3.6	4.7	8.3	6.9	10.0	10.8
上段	用途別資産金額:単位:10億円											
下段	用途別資産額の割合:単位:%											
※上記取得実績は、リート及び不動産特定共同事業における取得実績であり、その他私募ファンド(TMK及びGK-TK)は含まない												

都道府県別の実績

都道府県別の取得実績の推移												
年度	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
東京都	124	172	159	306	276	185	235	212	247	292	305	404
	67	67	45	53	50	35	40	39	40	45.1	43.6	43.6
東京都以外	60	88	195	272	280	347	348	334	370	358	394	523
	33	33	55	47	50	65	60	61	60	54.9	56.4	56.4
大阪府	10	16	36	46	36	52	70	46	65	52	63	54
	5.4	6.2	10.2	8	6.5	9.8	12	8.4	10.5	8	9	5.8
神奈川県	11	12	22	46	46	50	41	40	46	57	77	79
	6	4.7	6.2	8	8.3	9.4	7	7.3	7.5	8.8	11	8.5
愛知県	8	9	23	27	29	25	40	30	30	39	50	74
	3.3	3.5	6.5	4.7	5.2	4.7	6.9	5.5	4.9	6	7.2	8.0
千葉県	7	11	15	26	22	28	29	35	35	33	38	46
	3.8	4.3	4.2	4.5	4	5.3	5	6.4	5.7	5.1	5.4	5.0
埼玉県	5	3	20	15	18	24	17	26	18	27	32	47
	2.7	1.2	5.6	2.6	3.2	4.5	2.9	4.8	2.9	4.2	4.6	5.1
兵庫県	3	7	15	13	16	18	22	16	21	12	20	25
	1.6	2.7	4.2	2.2	2.9	3.4	3.8	2.9	3.4	1.9	2.9	2.7
北海道	5	4	9	9	18	25	20	16	20	18	9	25
	2.7	1.6	2.5	1.6	3.2	4.7	3.4	2.9	3.2	2.8	1.3	2.7
宮城県	2	5	1	18	12	18	15	11	9	8	13	6
	1.1	1.9	2.8	3.1	2.2	3	2.6	2	1.5	1.2	1.9	0.6
福岡県	2	7	12	18	23	18	21	34	39	19	25	45
	1.1	2.7	3.4	3.1	4.1	3.4	3.6	6.2	6.3	2.9	3.6	4.9
京都府	3	3	5	7	9	8	9	9	11	16	6	12
	1.6	1.2	1.4	1.2	1.6	1.5	1.5	1.6	1.8	2.5	0.9	1.3
広島県	1	0	6	6	5	7	4	8	5	8	5	6
	0.5	0	1.7	1	0.9	1.3	0.7	1.5	0.8	1.2	0.7	0.6
その他	5	9	22	41	46	76	60	63	71	67	56	104
	2.7	3.5	6.2	7.1	8.3	14.3	10.3	11.5	11.5	10.3	8.0	11.2
合計	184	258	354	578	556	532	583	546	617	648	699	927
	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
上段	取得件数											
下段	割合：％											
※上記取得実績は、リート及び不動産特定共同事業における取得実績であり、その他私募ファンド(TMK及びGK-TK)は含まない												

「不動産取引市場調査」(2022年上期)

■不動産取引市場全般:約2.5兆円(2021年下期約2.8兆円)

・2013年上期の金融緩和政策開始以降は取引が増加し、2021年下期は、2013年上期以降で過去最高額大幅となる約2.8兆円規模になった。

【日本不動産研究所】2022.9.30



アセットブレインズ仙台ネットワーク

45

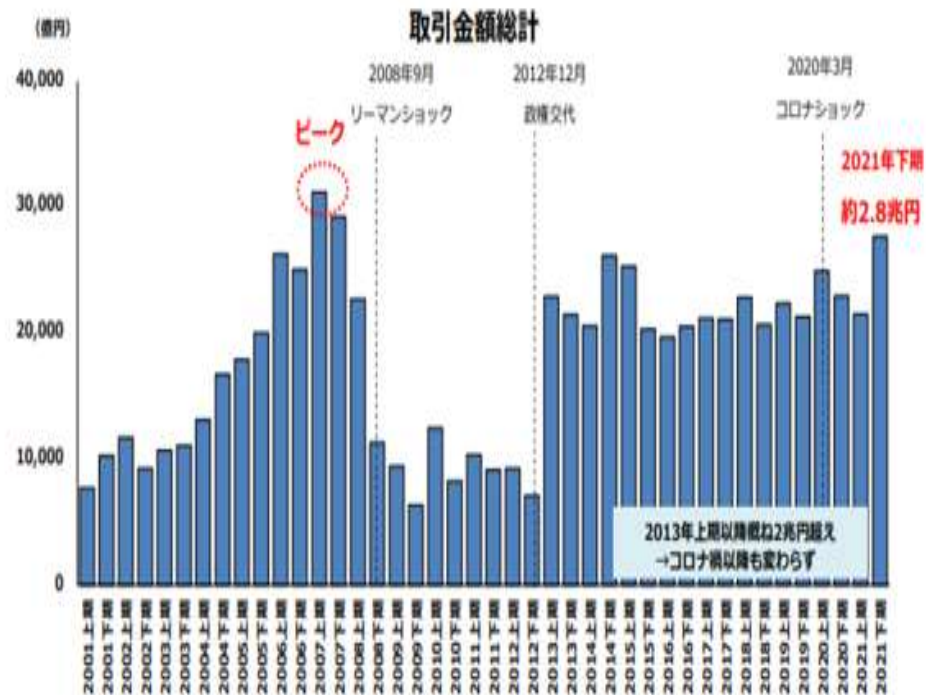
「不動産取引市場調査」(2021年下期)

■不動産取引市場全般:約2.8兆円(2021年上期約2.5兆円)

政権交代を経た2013年上期以降概ね2兆円超えの状況

■アセット構成:オフィスが増加(2021年上期とほぼ同様、大型取引が増加)

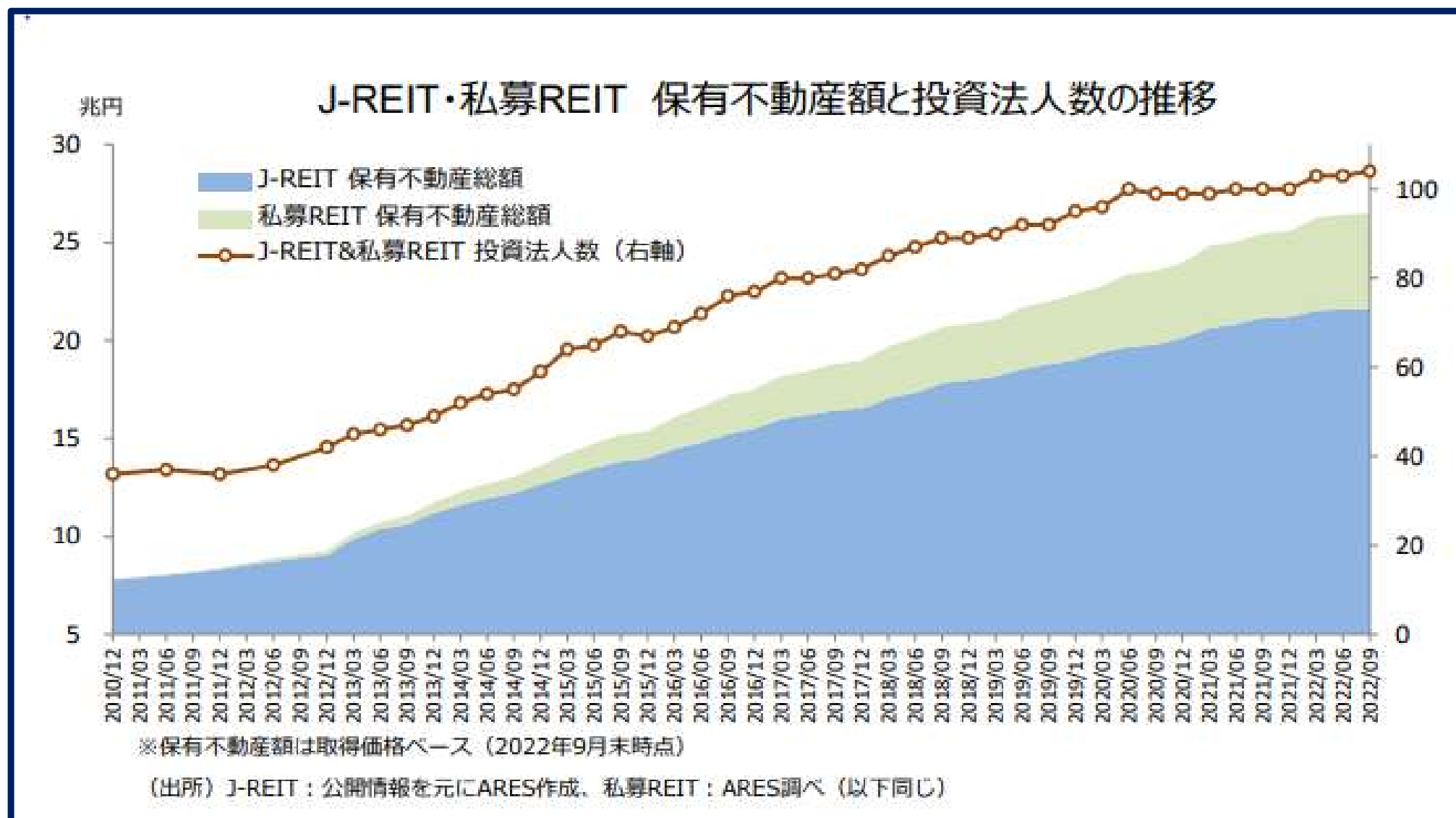
【日本不動産研究所】2022.3.31



アセットブレインズ仙台ネットワーク

49

J-REIT・私募リート保有不動産額と投資法人数の推移 (2022年9月30日現在) 【不動産証券化協会】



J-REIT・私募リートの実況(2022年9月30日現在)

【不動産証券化協会】

J-REIT・ポートフォリオ(2022年9月30日) 【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	64	4,125	16,438,044	19,126,541	7,929,561	3,367,799	2,767,121	3,079,798	1,595,885	183,696	202,681
2020	62	4,291	14,398,010	20,288,013	8,178,386	3,411,386	2,861,839	3,683,988	1,631,434	261,028	259,951
2021	61	4,429	16,995,724	21,239,041	8,494,599	3,479,283	2,996,021	4,065,028	1,638,615	281,016	284,479
2022.09	61	4,519	16,142,962	21,629,377	8,617,573	3,471,268	3,111,268	4,209,151	1,630,797	300,537	288,462
件 数					1,028	567	1,920	482	313	158	51
J-REIT+私募REIT 資産合計(2022.9.30現在)											
J-REIT	61	4,519		21兆6294億	8兆6176億	3兆4713億	3兆1113億	4兆2091億	1兆6308億	3005億	2885億
私募REIT	43	1,294		4兆8917億	1兆9015億	6955億	9783億	1兆0012億	2408億	その他:744億	
合 計	104	5,813		26兆5211億	10兆5191億	4兆1668億	4兆0896億	5兆2103億	1兆8714億	3005億	3629億
構成比				100%	39.70%	15.70%	15.40%	19.60%	7.10%	1.10%	1.40%

J-REIT 保有不動産(用途別比率/所在地別比率)2022.09

■『J-REIT 保有不動産の用途別比率』2022.09 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)	8.62	3.47	3.11	4.21	1.63	0.30	0.29
比率(%)	39.8	16.1	14.4	19.5	7.5	1.3	1.3

■『J-REIT 保有不動産の所在地別比率』2022.09 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)	6.80	3.29	5.28	3.25	1.05	0.97	0.64	0.3
比率(%)	31.4	15.2	24.4	15.0	4.9	4.5	3.0	1.4

《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)

地方主要10都市のJ-REIT 投資残高（2022年4月時点）【月間PM誌・別冊2022】

都市名	投資残高	前年比	オフィス	住 宅	都市型商業	郊外型商業	ホテル	物 流	その他
単位	億円	億円	%	%	%	%	%	%	%
大阪	16,743	868	38.5	10.9	13.4	2.4	12.8	18.7	3.3
名古屋	5,848	-8	38.2	26.5	3.8	17.8	7.2	3.0	3.5
福岡	4,802	224	31.2	17.8	21.1	9.6	11.1	7.3	1.9
広島	1,727	172	31.2	2.4	1.7	13.4	29.2	18.4	3.6
札幌	2,630	173	20.6	25.0	3.2	14.5	29.7	1.2	5.7
仙台	2,330	-11	45.0	23.5	6.5	5.1	2.4	14.4	3.0
静岡	122	54	41.3	35.8	0.0	0.0	18.0	0.0	4.9
京都	1,946	12	16.3	9.8	15.1	26.3	23.2	0.0	9.3
北九州	438	22	0.0	15.1	0.0	20.2	40.4	12.7	11.5
新潟	225	14	34.9	10.5	0.0	0.0	36.7	0.0	17.9

J-REITの動向（2022年09月）

2022年09月末日現在

61銘柄、時価総額16.14兆円、資産総額21.63兆円、物件数4,519件

資産内訳：事務所 8.62兆円、住宅 3.11兆円、商業施設 3.47兆円、物流施設 4.20兆円、
ホテル 1.6兆円、ヘルスケア 3,005億円、その他 2,885億円

① 東証REIT指数(配当なし)：1,945.25
東証REIT指数(配当込み)：4,488.86
予想分配金・利回り：3.79%

②新規上場銘柄【無し】

・ 公募増資：1,640億円 15件（前年：3,373億円 21件）

③物件動向(1月～9月)

「物件取得」 5,760億円 160件（前年：1兆1,587億円/220件） 5,827億円減少、60件減少

「物件譲渡」 2,061億円 71件（前年：3,046億円/74件） 985億円減少、3件減少

私募リート資産規模の推移(2022.09) 【不動産証券化協会 2022.10.31】 **資産総額:4兆8917億円、1,294件 43投資法人**(2022年9月末日現在)

【私募リート】 投資法人数と資産総額の推移



【私募リート】 保有物件のアセットタイプ



【私募リート】 投資家分布状況



■ 2022年9月末現在:43投資法人、資産総額4兆8,917億円、1,294物件

年	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021.	2022. 09
投資法人数	6	10	15	20	23	28	31	36	39	43
資産総額 (億円)	5,208	9,630	14,062	20,188	24,398	28,826	33,578	39,056	43,658	48,917

■ 保有資産種別(保有不動産総額:4兆8,917億円)

種 別	オフィスビル	賃貸住宅	商業施設	物流施設	ホテル	その他
資産総額(億円)	19,015	9,783	6,955	10,012	2,408	744
比 率(%)	38.9%	20.0%	14.2%	20.5%	4.9%	1.5%

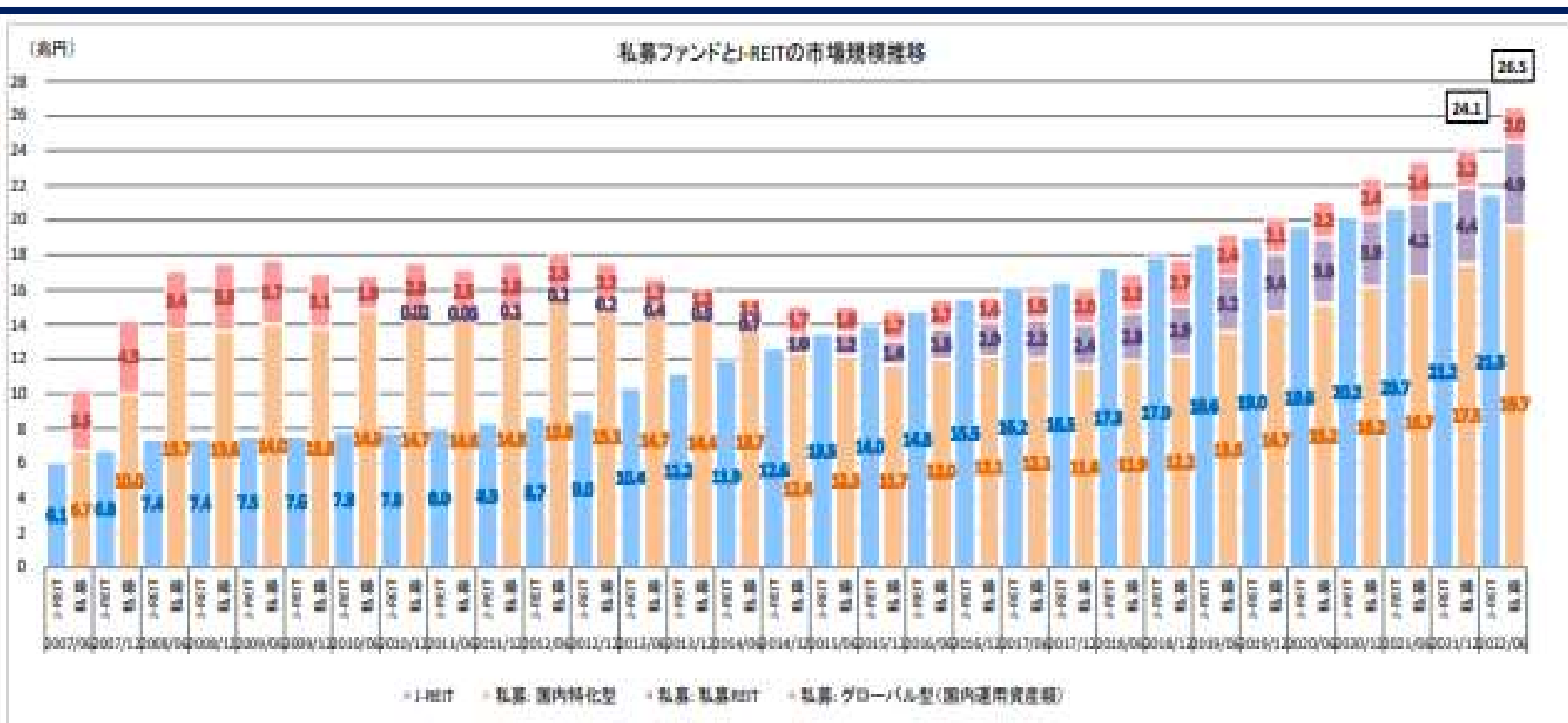
■ 投資家分布状況(出資総額:2兆8,703億円)

投資家	年金	中央金融法人	地域金融機関	事業会社等
比率(%)	20.1%	28.2%	34.1%	17.6%

私募ファンドの現状（2022年06月末基準）

「不動産私募ファンドに関する実態調査」 2022年7月

【不動産証券化協会】【(株)三井住友トラスト基礎研究所】 2022.10.05



私募ファンドの現状（2022年6月末基準）

「不動産私募ファンドに関する実態調査」 2022年7月

2022年6月末時点：不動産私募ファンドは約26.5兆円と推計

【不動産証券化協会】【(株)三井住友トラスト基礎研究所】 2022.10.05

1. 私募ファンドとJ-REITの市場規模推移（単位：兆円）

年	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022. 6
私募ファンド	15.1	14.8	15.6	17.7	20.2	22.5	24.1	26.5
J-REIT	14.0	15.5	16.5	17.9	19.0	20.2	21.2	21.5

●運用会社の物件タイプごとの投資戦略に変化の兆し。物件取得環境が厳しい中で売却活動は引き続き低調。「住宅」と「物流」への投資額を増やす傾向は継続。

物件取得競争が依然として厳しい中、計画通りに物件を取得できるか不透明なため、売却に消極的な動きが見られた。

■デッド資金調達環境：資金調達に関しては、「普通」との回答が多数を占めた。

■エクイティ資金調達状況：投資意欲は「変化がない」が大半を占めており、堅調なエクイティ投資家の投資意欲が改めて確認された。

■物件取得を行ったとする回答割合が58%となり、前回調査の61%から低下した。

■プロパティタイプ別投資額

「住宅」「物流」への増加は継続、「オフィス」「商業」「ホテル」では、引き続き減少の傾向。前回調査との比較では、海外投資家の「オフィス」を除き、「減少」させたとする回答割合は低下した。

不動産投資商品(J-REIT・私募REIT・私募ファンド)の特徴

	J-REIT	私募REIT	私募ファンド
スキーム (根拠法)	投資法人 (投信法)	投資法人 (投信法)	特定目的会社 (資産流動化法)
上場の有無	上 場	非上場	非上場
評価額	取引所価格	鑑定評価額	鑑定評価額
投資期間	無制限	無制限	有制限(3年～5年)
流動性	高(市場での売買)	中(投資口の払戻し)	低(中途解約不可)
情報開示	東証による適時開示	投信法による適時開示	適時情報開示
投資家	個人～機関投資家	機関投資家	事業会社
レバレッジ	中(LTV50%程度)	低(LTV30-40%)	高(LTV0-80%)

VI.ナカリグループの紹介

『信頼の企業』を目指すナカリグループ



『信頼の企業』を目指すナカリグループ



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。

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、備蓄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。

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。

会社概要



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 8,000万円
業務内容



Nakari Co., Ltd.
All Rice Maker
ナカリ株式会社
〒981-0211 宮城県仙台市青葉区中央山崎5-9-9(9階)事務所404
TEL (0229) 63-3167 (代)
FAX (0229) 63-7528
e-mail info@nakari.jp

- 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、漬酒用酒米、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
全県産米、農産資材 等
- 営業倉庫部
農水省指定営業倉庫 備蓄米保管
- 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: 富谷市)
- 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: 判前町)
- 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)
- 株式会社アーバン開発
不動産の企画・管理(所在地: 仙台市泉区)

主要取引先 商社・米業メーカー・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 65名(グループ計 150名)
売上高 80億円(グループ合計165億円) 令和2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(8,900㎡)
第1・2ライスセンター、BG無洗米工場(13,200㎡)



ナカリエステートの紹介

会社概要

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

HP: <http://www.nakari-estate.jp/>

Mail: asset-b@acauone-net.jp

会社概要

・所在地: 〒981-3121 宮城県仙台市泉区上谷刈一丁目7番35号
TEL: 022-375-9424 FAX: 022-374-4569

・設立: 昭和61年8月

・資本金: 1,000万円

・代表取締役: 中村 信一郎

・常務取締役: 佐々木 正之 (ナカリグループ不動産事業・総括責任者)

・事業内容

【ナカリグループ所有不動産のアセットマネジメント業務、資産管理・運用全般】

【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・事業用不動産の企画仲介業務、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

主催団体 “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」

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

Mail: asset-b@acauone-net.jp

・所在地: 〒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

・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100名

・例会: タイムリーなテーマにて例会やオープンセミナーを開催

・定期レポート: 「仙台・東北圏の最新不動産事情」「仙台圏の開発動向」他

・講演・セミナー実績: 「不動産ファンドフォーラムイン仙台」「不動産市場動向セミナーイン仙台」

「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」

「仙台商工会議所不動産部会・理財部会」「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」「日本不動産研究所」「環境不動産普及促進機構」他

NAKARI

不動産事業の実績

ナカリグループ 不動産事業の実績

●賃貸事業

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㎡
アーバンハイツ錦町	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㎡
アーバンハイツ泉中央	8戸	木造2階建	185㎡
アーバンハイツ榴枝Ⅱ	30戸	RC造3階建	905㎡
アーバンハイツ榴枝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・Ⅱ	14戸	木造2階建	325㎡・173㎡
アーバンプラザ花京院	42戸	RC造10階建	3,318㎡
アーバンライフ菅竹	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㎡
野沢藤造ビル	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㎡
KDXレジデンス勾当台	27戸	RC造10階建	1,825㎡
510ビル	商業ビル	鉄骨造5階建	2,570㎡

●駐車場事業

物件名称	台数	物件名称	台数
アーバンパーク 榴枝	40台	アーバンパーク 泉	8台
アーバンパーク 東八番丁	60台	アーバンパーク 木町通	4台

●分譲事業

物件名称	戸数	構造	物件名称	棟数
レジオンス仙台南	40戸	RC造7階建	アーバンタウン鶴ヶ谷東	10棟
アーバンハイツ郡山	27戸	RC造3階建	アーバンタウン柳屋	5棟
アーバンハイツ貴富弥	30戸	RC造3階建	アーバンタウン上美子	10棟
アーバンハイツ弥生町	24戸	RC造3階建	アーバンタウン栗生	8棟
アーバンハイツ柏木	53戸	RC造7階建	アーバンタウン岩沼中央	8棟

