

不動産ファンドフォーラム2023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2023年・秋』
“データーから読み取る不動産の動向について”

2023年(令和5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、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・私募リート・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【2023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	全国の地価動向は前年比で全用途平均 1.0%、住宅地 0.7%、商業地 1.5%と 2 年連続で上昇となった。 宮城県は、仙台市及び仙台周辺 9 市町村が牽引する形で、住宅地、商業地とも 1 1 年連続で上昇となった。 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 7.8%</u> 上昇した。
登記件数	土地 建物	2023年8月現在の登記件数は <u>15,494件</u> で、前年比-885件（97%）とやや減少している。 2023年8月現在の登記件数は <u>2,272件</u> で、前年比-421件（84%）とやや減少している。
住宅着工 戸数	総数 新築 貸家	2023年9月の住宅着工総数は、 <u>11,986件</u> で前年比-1,008件減少。（2022年：12,994件） 2023年9月の持家確認申請件数は、 <u>2,978件</u> で前年比-300件減少。（2022年：3,278件） 2023年9月の貸家確認申請件数は、 <u>6,065件</u> で前年比+363件増加。（2022年：5,702件）
マンション	新築	2023年供給戸数は <u>1,520戸</u> で前年比 <u>642戸増加</u> 、前年対比 173%、平均価格は <u>4,661万円</u> 2023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>26物件、総戸数2,671戸</u>
オフィス	売買 賃貸	2023年9月の取引状況は <u>金額90.5億円・件数8件</u> 。（2022年：326億円・10件） 2023年9月の平均空室率は、 <u>5.39%</u> 、平均賃料は <u>9,264円</u> （2022年：4.73%・9,243円）
レジデンス	売買 賃貸	2023年9月取引状況は <u>金額80億円・件数10件</u> 。（2022年：54億円・9件） 2023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。（2022年：約88%）
商業施設	売買 賃貸	2023年9月取引状況は <u>金額169億円・件数8件</u> 。（2022年：128億円・8件） 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。 「ヨドバシ仙台第1ビル」開業、ヨドバシ効果で仙台駅東が活況、人流、中心部に回帰の兆し
物流施設	売買	2023年9月取引状況は <u>金額21.5億・件数2件</u> 。（2022年：78億円・3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	2023年9月取引状況は <u>金額67.3億円・件数58件</u> 。（2022年：894億円・66件） 取引は過去最高を記録した前年よりはやや減少しているが、コロナ前の水準に戻りつつある。
J-REIT	売買	2023年9月の宮城県の資産総額は <u>2,835億円・103件</u> 、東北全体では <u>3,479億円・133件</u> 。 （2022年：宮城県：2,815億円・102件／東北全体：3,430億円・132件） 2023年9月までに東北全体で取得した物件は、 <u>39億円・2件</u> 、売却した物件は、 <u>7.5億円・1件</u> 。 取得・売却された総額は、 <u>46.5億円・3件</u> であった。（2022年：362億円・6件）※非開示物件1件

①.2023年7月1日時点・都道府県地価調査(2023年9月19日)

■全国の地価動向は全用途平均で2年連続で上昇

・新型コロナの影響で弱含んでいた地価は、景気が緩やかに回復する中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏を中心に上昇が拡大するとともに、地方圏においても住宅地、商業地ともに平均で上昇に転じるなど、地価の回復傾向が全国的に進んだ。

1.調査結果の概要

- ・全国平均：全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し上昇率が拡大。
- ・地方圏：全用途平均・住宅地は31年ぶり・商業地は4年ぶりに上昇に転じた。
地方4市では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも11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
2022	0.5	2.7	5.7	0.1	1.3	5.9
2023	1.5	3.9	7.8	0.7	1.7	7.1

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5年第2四半期（令和5年4月1日～令和5年7月1日）国土交通省

上昇:74地区(前回73) 横ばい:6地区(前回7) 下落:0地区(前回0)

主要都市の地価はすべての地区において上昇または横ばいが継続。

県市	行政区 地区	区分	R3.7.1 ～ R3.10.1	R3.10.1 ～ R4.1.1	R4.1.1 ～ R4.4.1	R4.4.1 ～ R4.7.1	R4.7.1 ～ R4.10.1	R4.10.1 ～ R5.1.1	R5.1.1 ～ R5.4.1	R5.4.1 ～ R5.7.1
宮城県 仙台市	青葉区 錦町	住宅	 0-3%	 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	 0-3%	 0-3%	 0-3%	 0-3%	 0-3%	 0-3%	 0-3%	 0-3%
岩手県 盛岡市	盛岡駅	商業	 0-3%	 0 %	未調査	未調査	未調査	未調査	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 %	 0-3%	 0-3%	 0-3%

売買による所有権移転登記件数の推移

【法務省統計局】

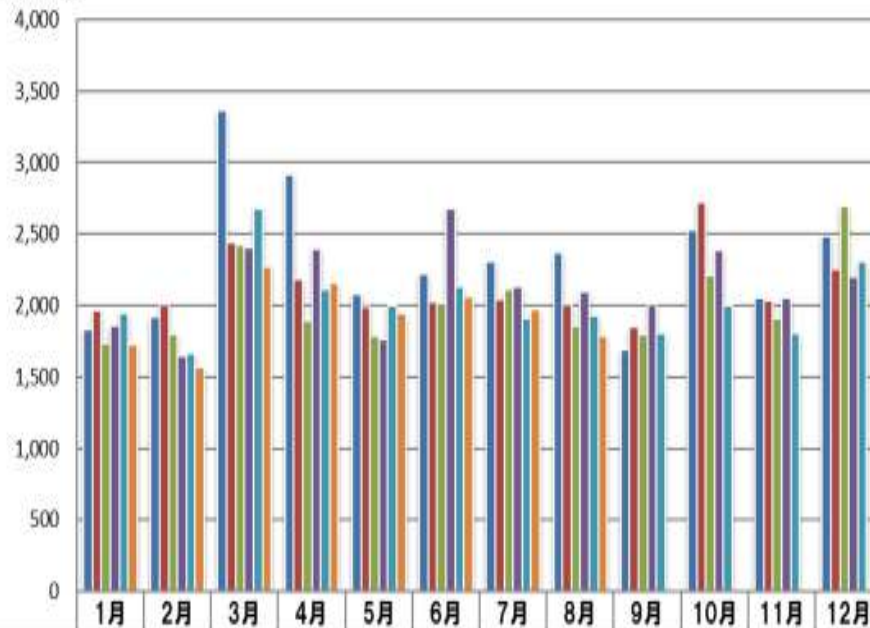
年	2018年		2019年		2020年		2021年		2022年		2023年8月	
地区	土地	建物	土地	建物	土地	建物	土地	建物	土地	建物	土地	建物
全国	1,307,100	353,794	1,310,358	359,062	1,275,193	327,920	1,333,844	350,776	1,304,776	357,246	845,098	242,000
東北	96,769	8,324	93,433	8,252	91,264	7,861	92,614	7,527	87,331	7,627	54,679	4,955
宮城	27,762	4,175	25,526	4,301	24,250	4,127	25,637	4,028	24,299	3,962	15,494	2,588
前年比	-512	-134	-2,236	126	-1,276	-174	1,387	-99	-1338	-49	*	*
青森	12,831	513	12,270	504	12,706	469	12,541	752	12,012	491	7,513	387
岩手	12,817	789	12,162	738	12,036	705	12,108	716	11,261	743	7,014	504
秋田	8,987	436	9,743	520	9,263	473	9,415	409	8,691	442	5,673	255
山形	10,067	556	10,708	474	11,049	435	11,124	546	10,665	496	6,459	330
福島	23,437	1,495	23,054	1,715	21,960	1,652	21,789	1,376	20,403	1,493	12,526	891

所有権移転登記の推移

【法務省】

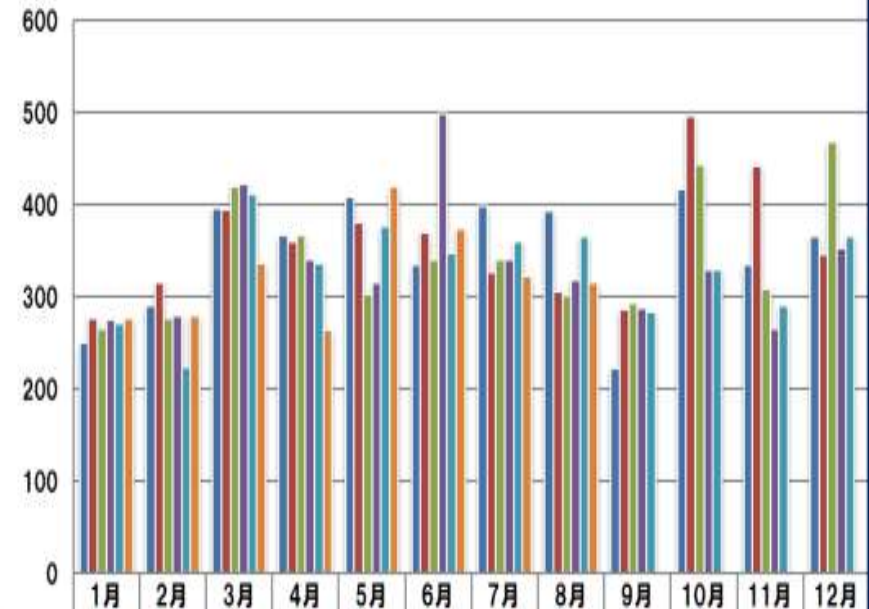
『宮城県』売買による**土地**所有権移転登記件数

登記件数



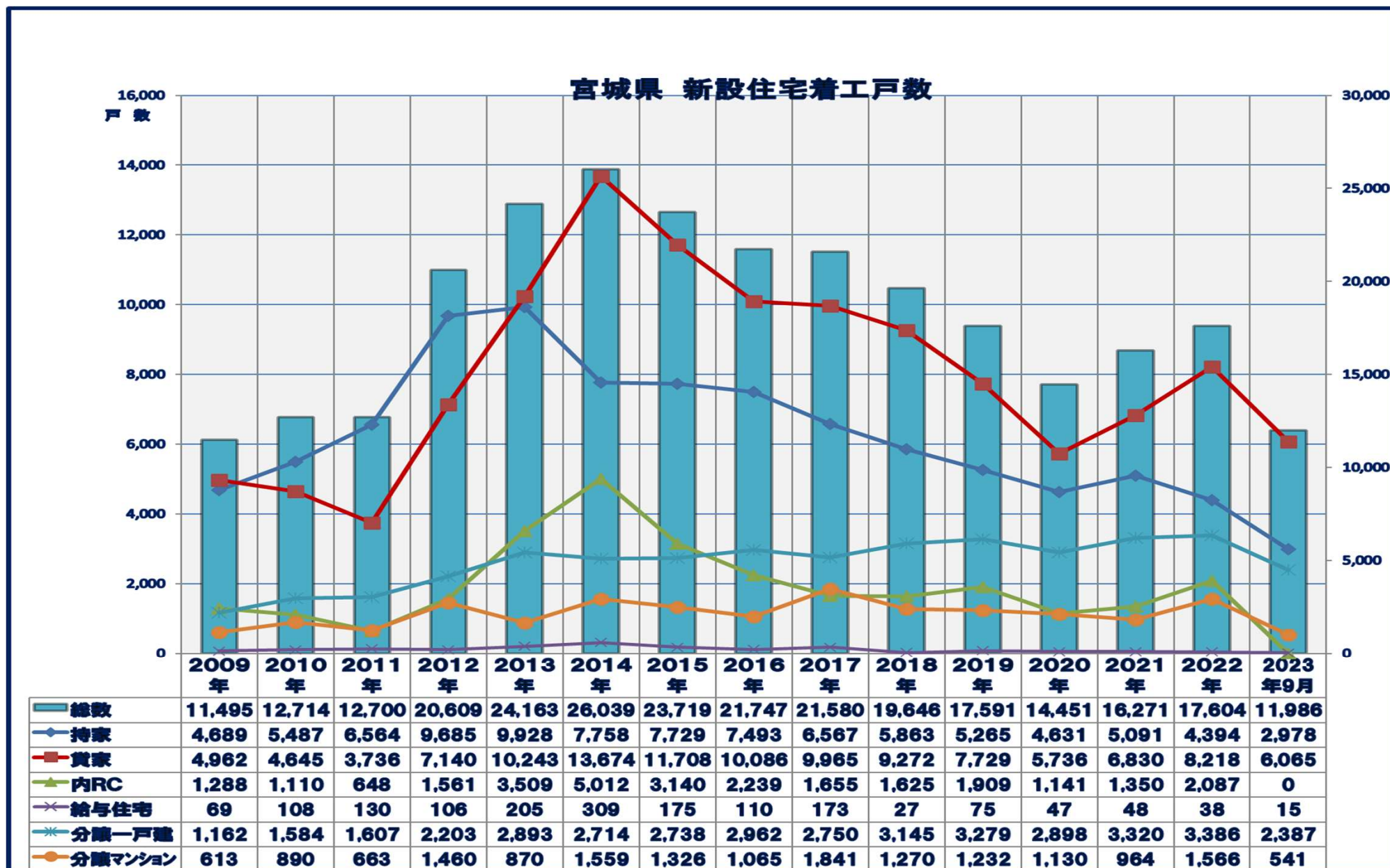
『宮城県』**売買**による建物所有権移転登記件数

登記件数

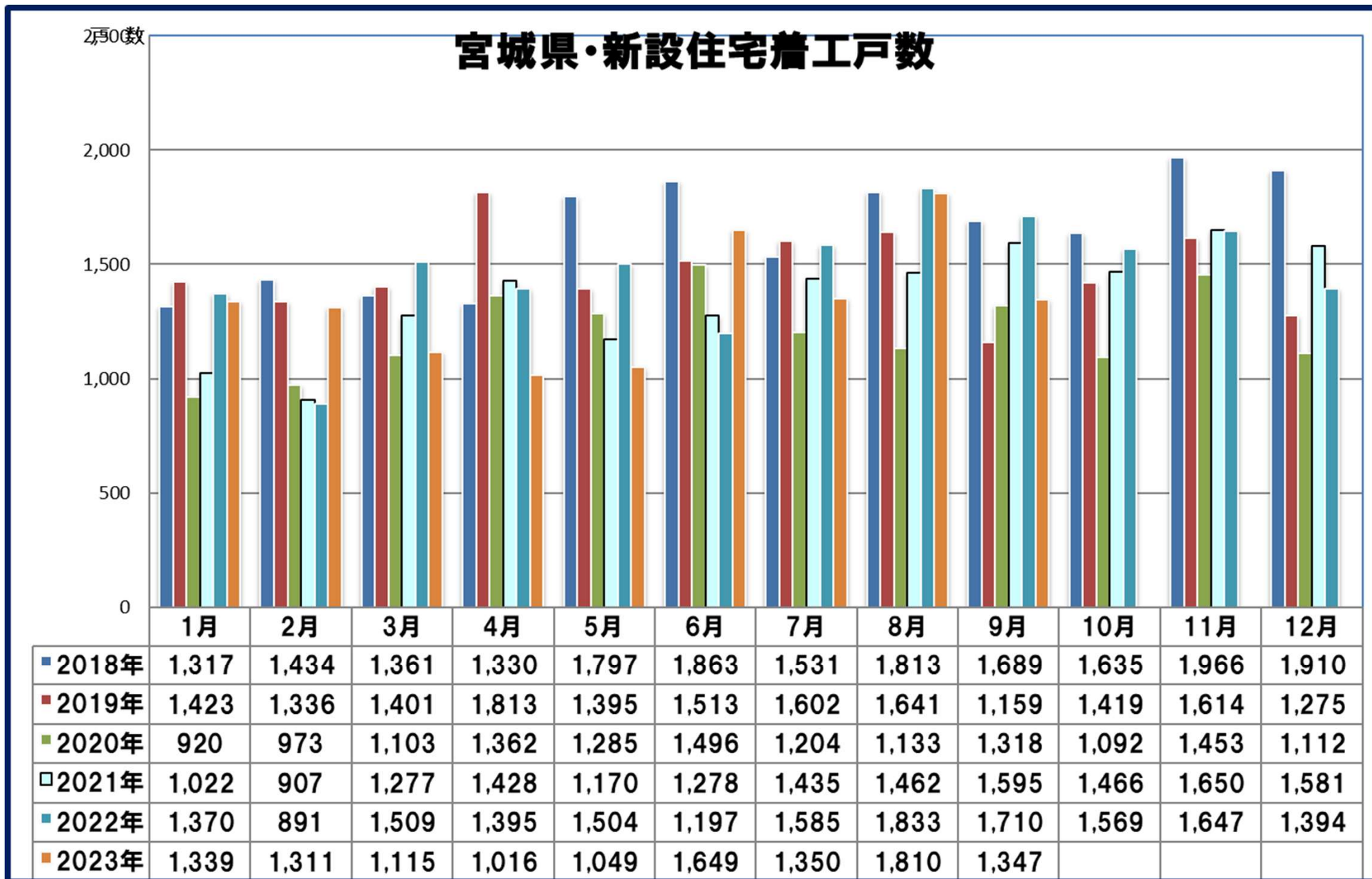


②.宮城県・住宅着工戸数（2023年9月）

【国土交通省】



宮城県・新設住宅着工戸数(月度別)



③.全国新築分譲マンション市場動向2022年【不動産経済研究所】

■全国:72,967戸(▲5.90%)首都圏:29,569戸(▲12.1%)近畿圏:17,858戸(▲5.8%)

●仙台市:1,520戸(642戸増加、前年比173.1%)●

全国新築分譲マンション市場動向2022年【不動産経済研究所】2023.2.21

地区／年	2020年(戸)	2021年(戸)	2022年(戸)	対前年比(%)	平均価格(万円)
北海道	1,148	1,629	2,136	131.1	
東北	1,178	1,605	2,948	183.7	
首都圏	27,228	33,636	29,569	79.1	6,288
関東	763	1,771	1,959	110.6	
東海・中京	5,386	7,481	6,351	84.9	
近畿圏	15,195	18,951	17,858	94.2	4,635
北陸・山陰	554	659	549	83.3	
中国	1,624	2,454	1,960	79.9	
四国	1,034	1,036	1,187	114.6	
九州・沖縄	5,797	8,330	8,450	101.4	
全国合計	59,907	77,552	72,967	94.1	5,121
東京23区	10,911	13,290	10,797	81.2	8,236
都下	3,242	2,921	2,360	80.8	5,233
神奈川県	5,586	8,609	7,403	86.0	5,411
埼玉県	3,367	4,451	4,716	106.0	5,267
千葉県	4,122	4,365	4,293	98.4	4,603
大阪府	9,088	10,426	10,766	103.3	4,683
兵庫県	3,403	5,251	3,499	66.6	4,456
京都府	1,384	2,109	2,304	109.2	4,927
地方都市					
札幌市	1,148	1,607	1,978	123.0	5,022
仙台市	624	878	1,520	173.1	4,661
名古屋市	3,849	5,513	5,020	91.1	3,587
広島市	777	1,181	688	58.3	4,455
福岡市	1,964	3,023	3,489	115.4	4,228

仙台圏分譲マンション市場動向

【DGコミュニケーションズ】

	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	前年比	前年比率
供給戸数	1,346戸	1,365戸	860戸	911戸	1,410戸	+499戸	154.8%
平均価格	4,236.7万	4493.1万	4895.4万	4,483万	4,590万	+107万	102.4%
平均面積	74.43m ²	74.90m ²	73.10m ²	67.5m ²	69.6m ²	+2.1m ²	103.1%
平均坪単価	188.1万	198.28万	221.1万	217.0万	218.0万	+22.9万	111.5%
初月契約率	64.9%	61.3%	60.4%	67.7%	66.9%	-0.8%	98.8%

仙台圏供給数の推移												
年	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
新築供給戸数	674	1,106	1,265	574	891	1,241	1,172	1,346	1,365	860	911	1,410
建築確認申請数	663	1,460	870	1,550	1,326	1,065	1,841	1,270	1,232	1,130	964	1,566
中古成約戸数	947	967	1,139	1,206	1,289	1,350	1,438	1,425	1,375	1,223	1,225	1,150

■2022年のマンション市場は、用地取得費や建築費の高騰でマンション価格は高止まりしてるが、住宅ローン減税や低金利を背景に消費者の購買意欲は衰えておらず、積極的な供給につながっている。建築確認申請数は1,566戸と近年のなかでは増加したが、概ね1,000戸台前半の例年並みの範囲にある

仙台圏・新築分譲マンション市場動向

【DGコミュニケーション】

仙台圏・新築分譲マンション市場動向(2023年上期) 【DGコミュニケーションズ】

- 新規供給戸数: 672戸(前年同期比187戸増加)
- 平均価格: 4,629.0万円(前年同期比4.0万円増加)
- 平均面積: 68.98㎡(22.12坪)(前年同期比4.17㎡減少)
- 平均坪単価: 221.8万円(前年同期比12.9万円増加)

地域	戸数	増減	平均価格(万円)	坪単価(万円)
仙台全域	672	+187	4,629.2	221.8
青葉区	236	▲2	4,795.4	256.6
泉区	49	49	5,200.0	230.3
若林区	31	▲72	5,512.1	236.7
太白区	206	98	4,576.6	206.5
宮城野区	121	85	4,181.3	193.7
その他	29	29	3,610.0	171.2
初月契約率	76.5%			

- 供給が続いた都心部でコンパクト物件を中心に成約率が落ち、販売期間も長くなる傾向にあり、堅調な郊外物件と明暗が分かれた。
- 青葉区はコンパクト物件が増加したため、面積が縮小し「55㎡未満」が2.8倍の87戸、「65～70㎡」が7倍の104戸となった。
- 販売期間の長期化や建築費の高止まりするなか、用地を探す動きは活発、新規参入も含め中心部を中心に働きや供給が続くと予想。
- 2023年上期のマンション市場は、地価や建築費の高止まりが続き、平均坪単価は坪221万円と過去最高を更新した。

仙台圏・新築分譲マンション市場動向(2022年) 【DGコミュニケーションズ】

- 新規供給戸数: 1,410戸(前年対比499戸増加)
- 主力価格帯: 3500万円～4000万円(前年より大幅に増加)
- 平均価格: 4,590万円(前年対比107万円増加)
- 平均面積: 69.6㎡(21.05坪)前年対比2.1㎡増加
- 平均坪単価: 218万円(前年対比1.0万円増加)

地域	戸数	増減	対前年比
仙台圏全域	1,410	+499	154.8%
青葉区	679	+127	123.0%
泉区	30	+30	3000.0%
若林区	207	+13	106.7%
太白区	249	+184	383.1%
宮城野区	209	+140	302.9%
その他	36	+5	116.1%-
初月契約率	66.9%	年末契約率	80.6%

(注)カッコ内は前年同期比の増減

- 市中心部に集中していた供給エリアが分散化したことに加え、単身者向けなど商品構成も多様化し、様々な層の購買意欲を刺激。
- 価格面では、平均価格は107万円の上昇、坪単価は1.0万円上昇の坪218万円となったが、高坪単価傾向は継続している。
- 2022年のマンション市場は、用地取得費や建築費の高騰でマンション価格は高止まりしているが、住宅ローン減税や低金利を背景に消費者の購買意欲は衰えておらず、積極的な供給につながっている。

④.居住用賃貸住宅市場動向・2023年

【シーカーズプランニング】

④.居住用賃貸住宅市場動向(2023年今春の動向) 【(株)シーカーズプランニング】

仙台圏賃貸住宅入居率の推移 ■ **2023年3月現在:約89.0%、5年間同水準**

年 (3月)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023. 03
入居率	98%	95%	93%	93%	92%	91%	89%	89%	89%	89%	89%

- **2023年3月の入居率は、89%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

【今春の特色:全体的にはコロナ前の動きに戻ったという声が多く、概ね活況なシーズン】

- ・エリア差が拡大、西口、東口中心部エリアや地下鉄沿線への集中化傾向が加速。
- ・中心部や人気エリアで募集賃料上昇傾向、高単価帯の成約事例増加。
新築物件の着工数は2021年・2022年と2年連続増加、中心部で特に増加。
- ・学生:東北学院大学五橋キャンパス開校もあり、大学周辺エリアへ集中。
- ・法人:単身者を中心に、仙台駅西口・東口中心部や地下鉄沿線で成約多数。
ここ数年少なかったファミリーでの異動者も見られている。

【エリア動向のポイント】

- ・昨年同期比で、入居率が横ばいとなったエリアは17エリア。上昇は「なし」で、下降は「1エリア」

■法人に加え、東北学院大学五橋キャンパス開校が重なり、昨年以上に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)、大学周辺への集中化傾向が続いている。

④.居住用賃貸住宅市場動向(2023年今秋の動向) 【(株)シーカーズプランニング】

仙台圏賃貸住宅入居率の推移 ■ **2023年9月現在:約88.0%、5年間同水準**

年 (3月)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023. 09
入居率	98%	95%	93%	93%	92%	91%	89%	89%	89%	89%	88%

- **2023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21店舗(管理戸数43,354戸)よりヒアリング

【今秋の特色:入居率は横ばいで推移、学生は減少傾向に】

- ・今年9月時点の成約数は、前年同時期と比べて、学生・法人では減少との回答が多かった。
個人の住み替えは増加と減少に分かれた。
 - ①仙台駅西口・東口中心部や地下鉄沿線(主に南・東方面)など交通利便性の高いエリアの入居率は昨年に続き高水準で推移している。
 - ②個人の住み替えでは、単身者、ファミリーを問わず、駐車場が確保可能な物件への需要が高まる傾向となった。
 - ③個人の住み替え・法人は「変わらない」と回答したのは0社、「増加」「減少」に二分化した。個人の住み替えが減少した要因として、物価高騰の影響で引越し自体を控えている方が増えているとの声も聞かれた。
 - ・高単価帯の新築物件や分譲賃貸マンションの需要は、以前にも増して減少傾向とのことである。
- 【エリア動向のポイント】
- ・昨年同期比で、入居率は横ばい傾向となっており、大きな変動は見られなかった。
- 「物価高騰の影響」によって、「賃料設定の見直し」等、社会経済の変動を反映した対応が重要となる。

仙台市内 新築集合住宅分析

【シーカーズプランニング】

仙台市内 新築集合住宅分析

【シーカーズプランニング】

■2022年度の仙台市内の供給棟数は前年度比で106.9%増加

仙台市内 区別の新築集合住宅 単位：棟数							
項 目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	前年度比
青葉区	168	207	118	155	139	176	126.6%
宮城野区	143	168	88	83	110	106	96.4%
若林区	162	165	123	77	125	108	86.4%
太白区	175	168	100	90	108	123	113.9%
泉 区	74	39	37	37	53	59	111.3%
仙台市合計	722	747	466	442	535	572	106.9%

仙台市内 新築集合住宅分析

【シーカーズプランニング】

■2022年度の2階建ては316棟(前年比101%)で、ほぼ横ばい

■2022年度のRC造は50棟(前年比78%)で、減少

仙台市内 新築集合住宅（階建て別）棟数比較						
項 目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	前年度比
1階	3	2	1	1	3	300%
2階	489	297	257	313	316	101%
3階	169	115	133	150	192	128%
4階	15	7	16	14	23	164%
5階	13	7	8	6	8	133%
6階以上	57	38	27	51	32	63%
仙台市内 新築集合住宅（構造別）棟数比較						
木 造	496	285	290	342	375	110%
鉄骨造	191	129	106	129	147	114%
RC造	59	52	46	64	50	78%

地方不動産・主要都市「賃貸住宅動向」

【長谷エライブネット】(プロパティマネジメント2023年別冊)

都市別・坪当たり賃料と前年比増減率【平均坪単価：円】

新築シングル(1R/1K/1DK)				新築コンパクト(1LDK/2K/2DK)				新築ファミリー			
項 目	2021	2022	前年比	項 目	2021	2022	前年比	項 目	2021	2022	前年比
大阪市	10,022	10,138	1.2	大阪市	9,968	10,450	4.8	大阪市	9,657	10,360	7.3
名古屋市	9,319	9,125	-2.1	名古屋市	8,382	8,563	2.2	名古屋市	8,108	8,340	2.9
札幌市	7,085	6,771	-4.4	札幌市	5,776	5,968	3.3	札幌市	5,568	5,942	6.7
仙台市	9,051	9,191	1.5	仙台市	7,885	7,830	-0.7	仙台市	7,274	7,623	4.8
静岡市	9,112	8,476	-7.0	静岡市	6,567	7,167	9.1	静岡市	6,066	7,191	18.6
広島市	8,060	8,650	7.3	広島市	7,442	7,482	0.5	広島市	7,150	6,517	-8.9
福岡市	8,734	8,882	1.7	福岡市	7,656	7,692	0.5	福岡市	6,964	6,580	-5.5

全体シングル(1R/1K/1DK)				全体コンパクト(1LDK/2K/2DK)				全体ファミリー			
項 目	2021	2022	前年比	項 目	2021	2022	前年比	項 目	2021	2022	前年比
大阪市	8,831	8,990	1.8	大阪市	7,518	7,938	5.6	大阪市	6,683	7,098	6.2
名古屋市	8,034	8,076	0.5	名古屋市	6,338	6,522	2.9	名古屋市	5,039	5,241	4.0
札幌市	5,373	5,366	-0.1	札幌市	5,110	5,186	1.5	札幌市	4,382	4,519	3.1
仙台市	7,431	7,496	0.9	仙台市	6,226	6,368	2.3	仙台市	4,921	5,205	5.8
静岡市	6,810	7,174	5.3	静岡市	5,686	6,215	9.3	静岡市	4,317	4,851	12.4
広島市	6,740	6,876	2.0	広島市	5,599	5,641	0.7	広島市	4,447	4,491	1.0
福岡市	7,047	7,146	1.4	福岡市	6,551	6,709	2.4	福岡市	5,044	5,162	2.1

都市別・物件タイプ別流通割合 (%)

新 築				既 築			
項 目	シングル	コンパクト	ファミリー	項 目	シングル	コンパクト	ファミリー
大 阪	70	25	5	大 阪	69	23	8
名古屋	76	16	8	名古屋	50	28	22
札 幌	8	79	13	札 幌	30	52	18
仙 台	53	31	16	仙 台	51	32	17
静 岡	24	48	28	静 岡	36	34	30
広 島	42	40	18	広 島	52	27	21
福 岡	29	57	14	福 岡	53	31	16

⑤.仙台圏のオフィスビル市場動向(2023年9月現在) 【三鬼商事】

■ビル総数:359棟・延床面積:753,401坪・貸室面積:476,591坪・空室面積:25,709坪

平均空室率	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023.09
東京	5.47	4.03	3.61	3.12	1.88	1.55	4.49	6.33	6.47	6.15
大阪	7.92	7.45	5.24	3.68	2.83	1.82	3.44	4.53	5.08	4.47
仙台ビジネス地区	11.06	10.05	8.37	6.18	4.40	4.19	5.51	6.59	4.68	5.39
駅前地区	9.79	7.09	6.36	4.89	3.10	2.85	6.01	7.24	4.93	4.63
一番町地区	9.29	10.25	8.58	5.78	3.19	3.20	4.38	5.39	4.16	4.99
県庁・市役所地区	11.69	11.33	10.30	7.43	7.34	5.73	6.78	6.34	5.31	5.67
駅東地区	17.94	15.25	10.68	8.18	6.12	6.41	4.31	6.29	3.22	6.71
周辺オフィス地区	10.28	10.84	9.31	8.62	8.11	9.00	8.63	10.60	8.61	8.43
新築ビル空室率	57.43	0	0	0	0	0	6.54	20.46	12.10	71.62
既存ビル空室率	10.91	10.05	8.37	6.18	4.40	4.19	5.51	6.59	4.68	4.62
平均賃料(円)	9,087	9,013	8,968	9,010	9,191	9,197	9,316	9,272	9,237	9,264

●仙台ビジネス地区の9月の平均空室率は5.39%、前月比0.03ポイント下げました。

■9月は新築ビル1棟がおおむね高稼働で竣工したことや、既存ビルでも建て替え予定ビルからの移転などに伴う成約が見られたものの、中小規模の解約の動きが出ていたことから、仙台ビジネス地区全体の空室面積は小幅な減少に止まりました。

■仙台ビジネス地区の9月時点の平均賃料は9,264円、前月比0.03%(3円)下げました

仙台市中心部で2023年度に完成予定のオフィスビル 8棟、貸床面積約18,000坪

【河北新報2023.4.18】



 ヨドバシ仙台第1ビル 4月 地上12階、地下1階 ※9～12階がオフィスフロアの予定 3050坪 (約1万100平方メートル)	 TPLUS 仙台広瀬通 4月 9階 844坪 (約2800平方メートル)	 M.BALANCE 仙台二番町 8月 13階 772坪 (約2550平方メートル)	 仙台中央ビル 9月 地上7階、地下1階 623坪 (約2050平方メートル)
 仙台ウッドライズ 11月 地上10階、地下1階 2027坪 (約6700平方メートル)	 アーバンネット 仙台中央ビル 11月 地上19階、地下1階 7431坪 (約2万4500平方メートル)	 TPLUS 仙台 24年1月 地上12階、地下1階 2838坪 (約9350平方メートル)	 新仙台KSビル 24年1月 8階 1171坪 (約3850平方メートル)

⑥.店舗賃料トレンド2023年・秋

【日本不動産研究所】

《仙台エリア》

エリア概況

仙台駅周辺の店舗集積が進む。

- 仙台の中心商業エリアは、「仙台駅周辺」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。「仙台駅周辺」は駅ビル及び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。
- 駅東口でヨドバシ仙台第1ビルが開業。ヨドバシカメラを核に30超の店舗が出店。ヨドバシ仙台第2ビルではスポーツ用品店が大幅拡張、大型スーパーが出店するなど、駅周辺で大型の開業・出店が続き、繁華性が高まっている。
- 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年も、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。

今後の見越し

駅>商店街の構図が続くが、商店街周辺で再開発や改装に向けた動き。長期的には活性化の可能性

- 「商店街エリア」の空室増加は歯止めがかかっているが、コロナ禍前と比較して以前高止まりの状況で先行きの不透明感はある。
- 電力ビル周辺の再開発準備組合が2023.3に発足し、オフィス、商業施設、ホテル棟からなるツインタワーを計画。
- 藤崎本館周辺の再開発に向けた推進協議会が2023.8に再発足。仙台フォーラスは2024.3から長期休業の予定。

賃料トレンド

募集件数の高止まり

「1階の募集賃料は月坪25,000～30,000円のレンジで推移」

- 2023年下期以降は上昇を示しているが、成約水準には上昇は観測されない。
- 募集件数は2020年第3四半期以降200件を超え、2022年下期以降は250件超で推移している。
- 募集の内訳は、飲食店舗の多い「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る状況が続いている。

仙台圏商圈動向(2023年09月)

【仙台経済界】

- アーケード街の空き店舗数:**31店舗** (2022年9月対比、1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2023.09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	23	6	5	28	33
ぶらんどーむ一番町	200	31	16	7	6	16
サンモール一番町	247	59	24	8	12	26
マーブルロードおおまち	198	27	14	4	3	8
クリスロード商店街	285	24	8	4	9	14
ハパナ名掛丁	196	16	8	3	19	38
商店街合計	1503	180	12	31	77	24
仙台市中心部商店街・路面店空き店舗状況 【仙台経済界2022.09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	31	16	8	26	31
ぶらんどーむ一番町	200	25	13	5	6	15
サンモール一番町	247	52	21	6	14	30
マーブルロードおおまち	198	36	18	6	2	6
クリスロード商店街	285	19	7	3	10	16
ハパナ名掛丁	196	21	11	4	18	36
商店街合計	1503	184	12	32	76	24

「ヨドバシ仙台第1ビル」が6月に開業

ヨドバシ効果で仙台駅東が活況、人流、中心部に回帰の兆し

【河北新報2023.11.03】

・ヨドバシ効果【NTTドコモ空間統計】

日曜午後2時台の人出で比較

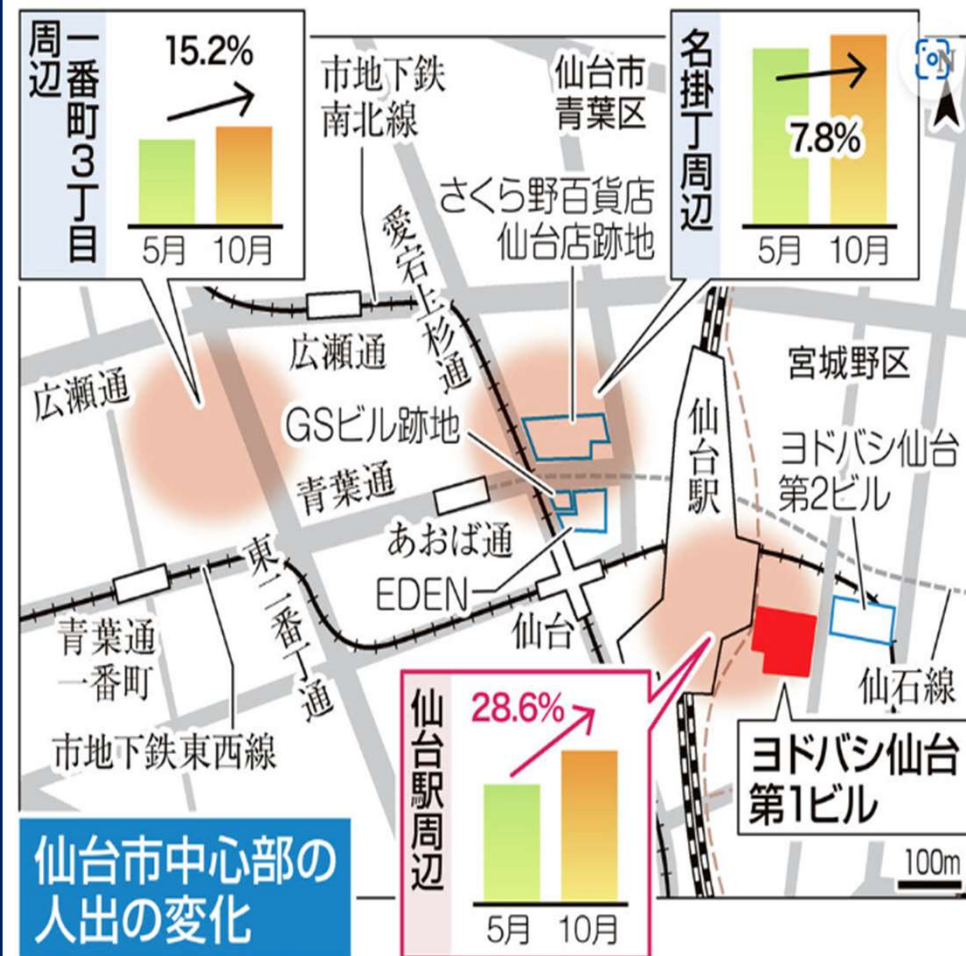
開業前5月より開業後10月は28.6%と大幅に増加

・一日当たりの来店客は平日で最大2万人、土日祝日は4万人を超える日もある。

・「ロピア仙台ヨドバシ店」と「オイシもの横丁」の開業により、駅の東西での食料品販売と外食の勢力地図に影響

・「エスパル仙台東館」や「パルコ2」も来店客が増え、相乗効果が出ている。

・西口の再開発が進展しない中、東口で先行する再開発は、さらなるまちなか回帰や、県内外からの集客拡大の呼び水になる可能性を秘めている。



※NTTドコモの携帯電話ネットワークを生かしたデータを活用。
5月28日午後2時台と10月22日午後2時台の人出を比較

⑦.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	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	前年比		2019年対比	
調査日	2019.5.26	2020.10.25	2021.5.30	2022.5.29	2023.5.28	人	%	人	%
天候	薄曇り	晴	晴	晴	雨一時曇				
仙台駅前	69,535	57,307	46,370	52,531	54,428	1,897	3.6	-15,107	-21.7
エスパル前	58,158	51,048	36,531	45,040	40,491	-4,549	-10.1	-17,667	-30.4
パピナ名掛丁	60,619	48,945	41,108	50,302	53,768	3,466	6.9	-6,851	-11.3
クリスロード	61,416	48,543	41,695	48,990	53,066	4,676	9.5	-7,750	-12.6
マーブルロード	48,871	36,106	30,581	36,359	38,908	2,549	7.0	-9,963	-20.4
サンモール	16,144	12,699	12,763	14,694	15,911	1,217	8.3	-233	-1.4
ぶらんどーむ	43,696	35,101	26,683	32,384	36,102	3,718	11.5	-7,594	-17.4
一番町4丁目	33,616	23,979	20,102	24,800	25,992	1,192	4.8	-7,624	-22.7
全調査平均(8地点)	49,007	39,216	31,979	38,138	39,908	1,771	4.6	-9,099	-18.6
中心部商店街(6地点)	44,060	34,229	28,822	34,588	37,391	2,803	8.1	-6,669	-15.1

⑧.仙台圏の開発動向（2023年9月現在）

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	アーバンネット仙台中央ビル	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	ウッドライズ仙台	ウッドライズキャピタル
青葉区	26	T・PLUS仙台	東京建物
青葉区	27	T・PLUS仙台広瀬通	東京建物
青葉区	28	M・BALANCE仙台一番町	マリモ
青葉区	29	仙台中央ビル	東テック（株）
青葉区	30	安藤ハザマ東北支店立替計画	安藤ハザマ（株）
青葉区	31	中央3丁目プロジェクト	鹿島建設
青葉区	32	電力ビル 再開発計画	一番町三丁目七番地区市街地再開発準備組合（東日本興業、明治安田生命保険他）
宮城野区	33	JR仙台イーストゲートビル	東日本旅客鉄道
宮城野区	34	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	35	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	36	仙台宮城野ビル・ホテルグランパツハ仙台セレクト	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	37	高惣木エビル	高惣合同会社
宮城野区	38	シャンソンビル仙台	シャンソン化粧品
宮城野区	39	新仙台KSビル	近藤紡績所
宮城野区	40	宮城県民会館・みやぎNPOプラザ	宮城県（仙台医療センター跡地活用）
若林区	41	仙台市六丁目の目元町・六丁目土地区画整理事業	仙台市六丁目の目元町・六丁目土地区画整理事業組合
若林区	42	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	43	仙台市卸町商業施設計画	①サンダー②ルネサンス
若林区	44	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	45	アクアイグニス仙台	仙台リボン「治する・食する・育む」
若林区	46	仙台ハーベストビレッジ	（株）TASC1
太白区	47	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	48	KHB東日本放送	東日本放送
太白区	49	ヤマダデンキ仙台あすと長町店	ヤマダ電機
泉区	50	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	51	仙台徳洲会病院	（医）徳洲会
泉区	52	JCHO仙台病院	独立行政法人地域医療機能推進機構
泉区	53	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	54	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／新築・竣工予定ビル （2023年9月現在）

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㎡／2024年供給予定：2棟・19,801㎡

名 称	所 在	竣工時期	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	S13F・B1
高惣木エビル	宮城野区榴岡2	2021.02	1,131.25	W7F
ミレーネT仙台ビル	青葉区中央3	2021.07	9,782.05	S10F・B1
CST共立ビル	青葉区本町2	2022.07	4,330.40	S7F・B1
ヨドバシ仙台第一ビル	宮城野区榴岡1	2023.04	76,460.00	S12F・B1
T-PLUS仙台広瀬通り	青葉区中央2	2023.04	3,620.47	S9F
M・BALANCE仙台一番町	青葉区一番町1	2023.08	3,267.92	S13F
仙台中央ビル	青葉区一番町2	2023.09	4,274.09	S7F・B1
アーバンネット仙台中央ビル	青葉区中央4	2023.11	42,113.89	S19F・B1
ウッドライズ仙台	青葉区国分町1	2023.11	10,200.00	W・S10F
新仙台KSビル	宮城野区榴岡2	2024.01	5,801.00	S8F
T-PLUS仙台ビル	青葉区中央3	2024.01	14,000.00	S12F・B1

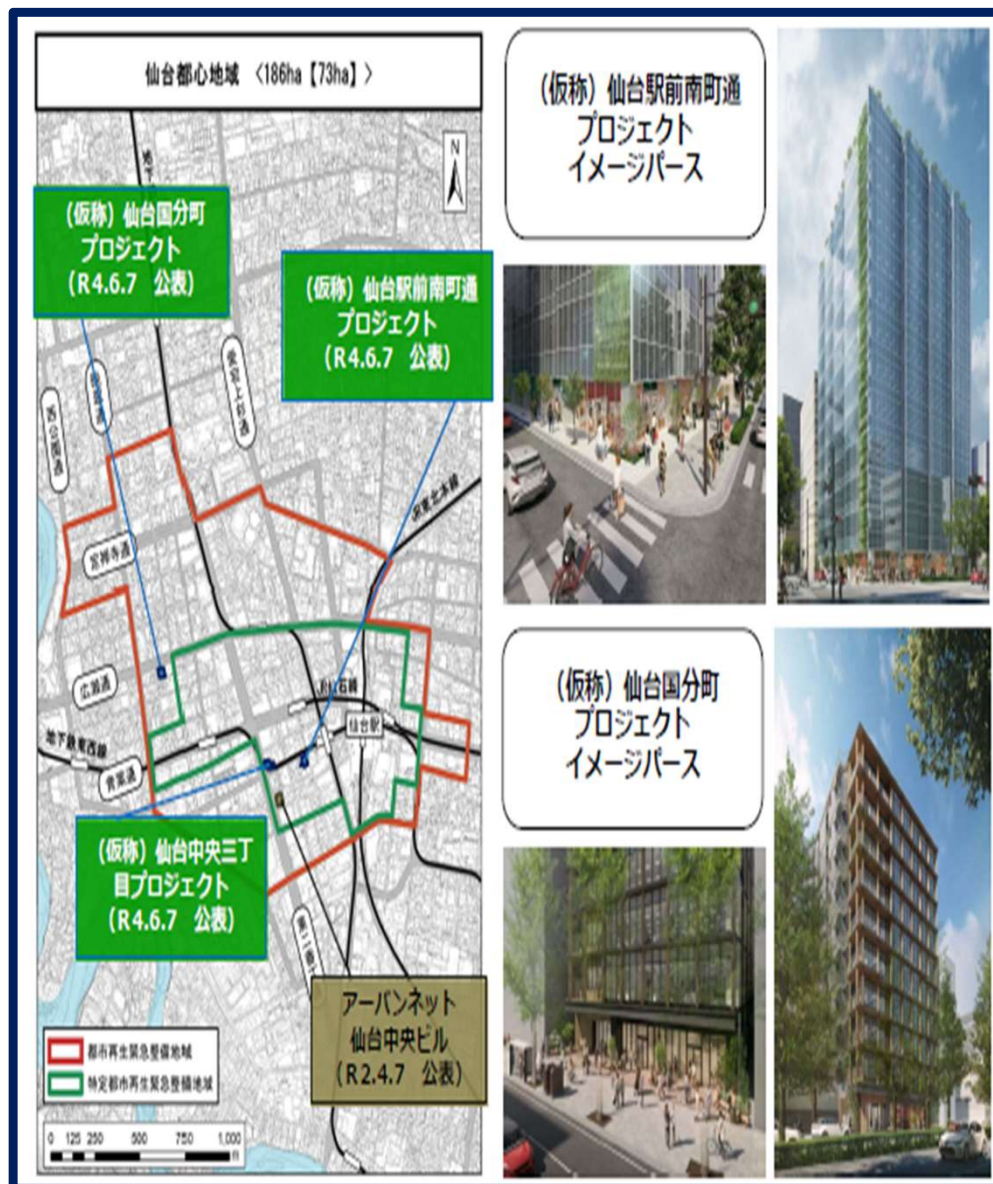
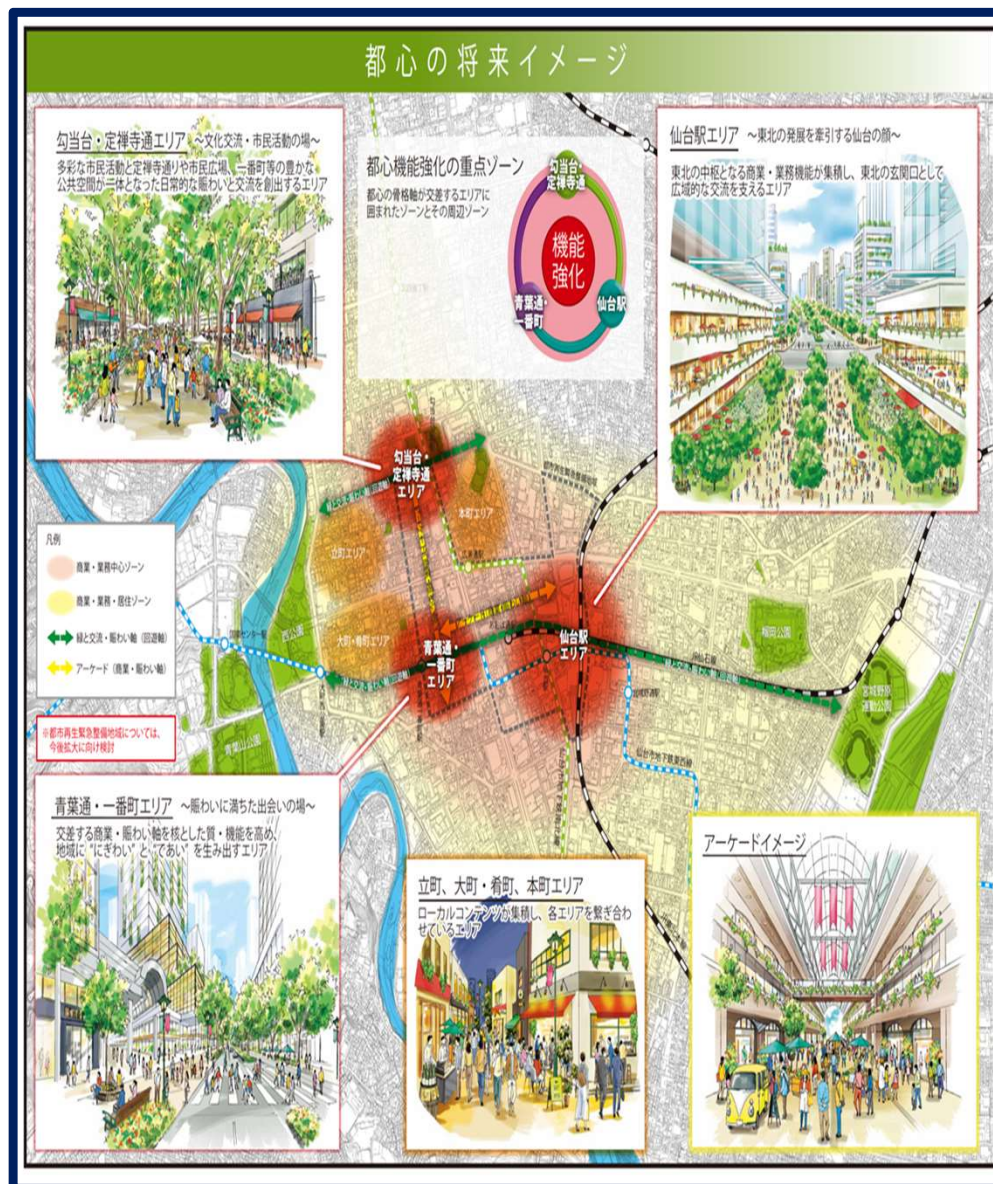
仙台圏のホテル開発動向（2023年9月現在）

	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	スーパーホテルPremier 仙台南分町天然温泉 青葉区国分町2-13-5	690.29㎡ 3,692.55㎡	RC造14階 184室	2022年2月 2023年6月	スーパーホテル 加賀田組
5	ビジネスホテル仙台前東 宮城野区名掛丁203-11	509.96㎡ 2,450.00㎡	S造9階B1 113室	2023年7月 2024年7月	スーパーホテル 加賀田組

仙台圏の物流施設動向（2023年9月現在）

仙台圏の物流施設				
物 件 名	土地面積（㎡）	構 造	着 工	事業主体
所 在	建物面積（㎡）		完 成	施 工
プロロジスパーク仙台泉3	31,682.68	3F	2022.00	プロロジス
泉区大沢	41,482.71		2023.00	？
DPL仙台泉	14,609.69	S2F	2022.12	大和ハウス工業
泉区明通3-12-2	15,857.10		2023.11	浅沼組
物流施設	24,440.65	S2F	2022.00	SKハウジング
岩沼市下野郷新関迎120-1	26,496.00		2023.12	松井建設
物流センター	6,399.94	RC／S3F	2023.00	東日本冷凍
宮城野区蒲生1	6,539.00		2024.01	宮城野区蒲生
DPL利府Ⅱ	16,154.81	S2F		DPL開発2TMK
利府町沢乙白石沢32-73	21,217.07		2024.03	安藤・間
MFLP仙台名取1	20,069.00	4F	2023.01	三井不動産
名取市飯野坂	44,793.00		2024.04	西松建設
LOGI・FLAG DRY & COLD仙台泉Ⅰ	18,000.00	S／SRC4F	2023.04	(合)LOGI FLAG6号
泉区大沢2-12-2	35,935.68		2024.05	塩浜工業
ニトリ仙台ディストリビューションセンター	40,700.00	SRC4F	2023.04	ニトリ
宮城野区蒲生3	62,000.00		2024.08	東亜建設工業
アスコット・プライム・ロジスティクス仙台扇町	4,109.00	S4F	2023.00	アスコット
宮城野区扇町5	8,370.00		2024.08	大豊建設
三菱地所ロジクロス	18,472.88	S4F	未定	三菱地所
宮城野区扇町1-2-1	37,000.00			
DPL仙台長町Ⅱ	63,000.00	RC／S6F	2025.01	大和ハウス工業
太白区郡山6-7-1他	150,000.00		2027.08	
鹿島富谷物流センター	21,770.79	RC4F		鹿島
富谷市成田9-52-1	46,726.03		2024.10	鹿島

せんだい、都心再構築プロジェクト【仙台市】



東北電力ビル 再開発計画【24階と35階のツインタワー構想】

事業主：一番町三丁目七番地区市街地再開発準備組合

所有者：東日本興業、明治安田生命保険、戸田建設、大一殖産、計9社

事業協力者：三菱地所、戸田建設

「せんだい都心再構築プロジェクト活用検討」

計画概要

所在：仙台市青葉区一番町三丁目七番地区

【南街区】土地：7,740㎡、建物：118,000㎡
35階、高さ：約180m オフィス・店舗・ホール

【北街区】土地：3,500㎡、建物：54,000㎡
24階、高さ：約135m オフィス・店舗・ホテル

- ・ 着工予定：2026年
- ・ 完成予定：2035年
- ・ 設計：未定
- ・ 施工：未定

イメージ図



北側（右）に24階程度、南側に35階程度のツインタワーを建設する再開発のイメージ

仙台市都市計画マスタープラン

『仙塩広域都市計画・区域区分の見直し案』

2023年2月6日：仙台市都市計画審議会にて見直し案を諮問

2024年3月の宮城県都市計画審議会、5月には決定

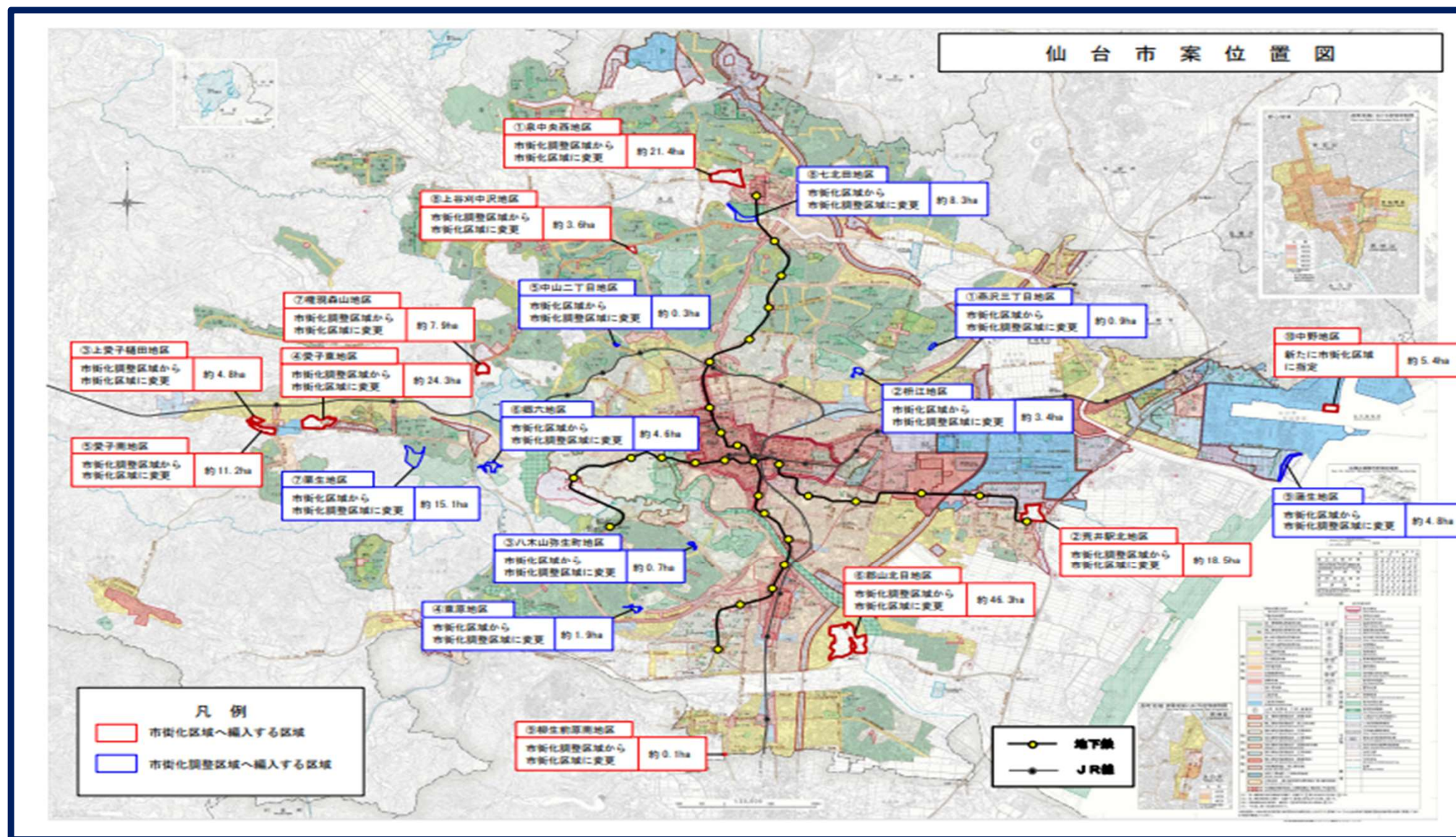
■市街化区域に変更：10地区・約143.5ha

■市街化調整区域に変更：9地区・約40.0ha

仙塩広域都市計画		区域区分の見直し案	
市街化区域に変更区域		市街化調整区域に変更区域	
地区名	面積（ha）	地区名	面積（ha）
泉中央西地区	約21.4	燕沢三丁目地区	約0.9
新井駅北地区	約18.5	柊江地区	約3.4
上愛子樋田地区	約4.8	八木山弥生町地区	約0.7
愛子東地区	約24.3	東原地区	約1.9
愛子南地区	約11.2	中山二丁目地区	約0.3
郡山北目地区	約46.3	郷六地区	約4.6
根現森山地区	約7.9	栗生地区	約15.1
上谷刈中沢地区	約3.6	七北田地区	約8.3
柳生前原南地区	約0.1	蒲生地区	約4.8
中野地区	約5.4		

仙台市都市計画マスタープラン

『仙塩広域都市計画・区域区分の見直し案』2023.2.06



II.宮城県・東北圏のJ-REIT(2023年9月)

総額:3478.6億円(133件) 宮城県:2834.87億円(103件) 東北圏:643.73億円(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	仙台本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	アルボーレ仙台	青葉区中央2	商業	SRC/B1・7F	1997	25.90	2010.12
		UUR	8960	16	広瀬通S Eビル	宮城野区名掛丁128	オフィス	S/9F	2007	36.00	2014.06
		UUR	8960	17	S S 30・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	S S 30・絆棟	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 仙台本町ビルディング	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E A S T	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 仙台本町レジデンス	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
		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

城	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
県	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
	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キューブ仙台クリスロード	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
		MIR	3476	92	MIテラス仙台広瀬通	青葉区国分町1	オフィス	SRC/8FB1	1991	20.22	2022.1
		XRI	3488	93	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	94	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	95	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	96	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	97	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	98	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	99	GLP富谷	成田9	物流	S/2F	2006	28.20	2013.01
		GLP	3281	100	GLP富谷IV	成田9	物流	S/3F	1998	59.40	2016.09
	大崎市	OOD	3472	101	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	102	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	103	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					2,834.87	103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	104	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	105	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	106	ドリームタウンAli	浜田3	商業	S/2F	2007	81.00	2016.09
	青森市	INV	8963	107	ホテルマイスティズ青森駅前	新町1	ホテル	SRC/11F	2007	24.45	2023.08
	弘前市	INV	8963	108	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	109	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	110	さわやか桜式番館	卸町1	ヘルスケア	S/4F	2007	9.89	2015.07
	秋田市	MIR	3476	111	ダイワロイネットホテル秋田	大町2	ホテル	S/14F	2006	20.42	2016.12
	秋田市	MRR	3470	112	MRRあきた	茨島1	商業	S/1F	1994	8.40	2018.01
	秋田市	MRR	3470	113	MRRあきたⅡ	茨島1	商業	S/1F	2004	9.70	2020.01
	仙北市	INV	8963	114	天然温泉田沢湖レイクリゾート	田沢湖生保内	ホテル		1981	14.75	2023.08
岩手県	盛岡市	OJR	8954	115	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	116	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	117	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	118	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	119	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	120	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	121	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	3476	122	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	IIF	3249	123	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	山形市	AEON	3292	125	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	126	リッチモンドホテル山形駅前	双葉町1	ホテル	RC/12F	2007	23.00	2015.09
福島県	福島市	HRR	3287	127	チサンイン福島西インター	成川	ホテル	RC/5F	2008	6.72	2014.05
	郡山市	GLP	3281	128	GLP郡山Ⅰ	喜久田町卸3	物流	RC/3F	2008	41.00	2013.01
	郡山市	GLP	3281	129	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	130	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	131	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	132	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	133	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					643.73	30件
宮城・東北圏								総額		3,478.60	133件
※取得価格は、契約日ベースで計上											

宮城県・東北圏のJ-REIT 内訳(2023年9月30日現在)

用途別内訳

項 目	金額(億円)	%	件数	%
オフィス	1,164.48	33	23	17
商業	662.42	19	22	16
住宅	547.28	16	51	38
物流	721.63	21	20	15
ホテル	359.69	10	15	11
ヘルスケア	23.10	1	2	3
総合計	3,478.60	100	133	100

県別内訳

県 名	金額(億円)	%	件数	%
青森県	170.15	5	6	4
秋田県	63.16	2	5	4
岩手県	222.05	6	10	8
宮城県	2,834.87	82	103	77
山形県	36.50	1	2	2
福島県	151.87	4	7	5
合 計	3,478.60	100	133	100

全国対比

全 国	22兆5352億円	4,663件
東 北	3,478.60億円	133件
比 率	1.54%	2.85%
宮城県	2,834.87億円	103件
比 率	1.26%	2.20%

取得年度内訳

年	金額(億円)	件数
2001	31.74	1
2002	31.50	1
2003	0.00	0
2004	0.00	0
2005	30.30	2
2006	24.14	2
2007	111.06	3
2008	67.30	5
2009	23.20	1
2010	108.02	11
2011	10.23	2
2012	103.13	7
2013	488.19	13
2014	209.45	14
2015	473.18	15
2016	393.70	11
2017	344.40	12
2018	246.06	10
2019	190.51	6
2020	235.48	10
2021	5.45	1
2022	312.95	4
2023	39.20	2
合計	3,478.60	133

2023年 J-REIT / 宮城県・東北圏で取得・売却した物件（9月30日現在）

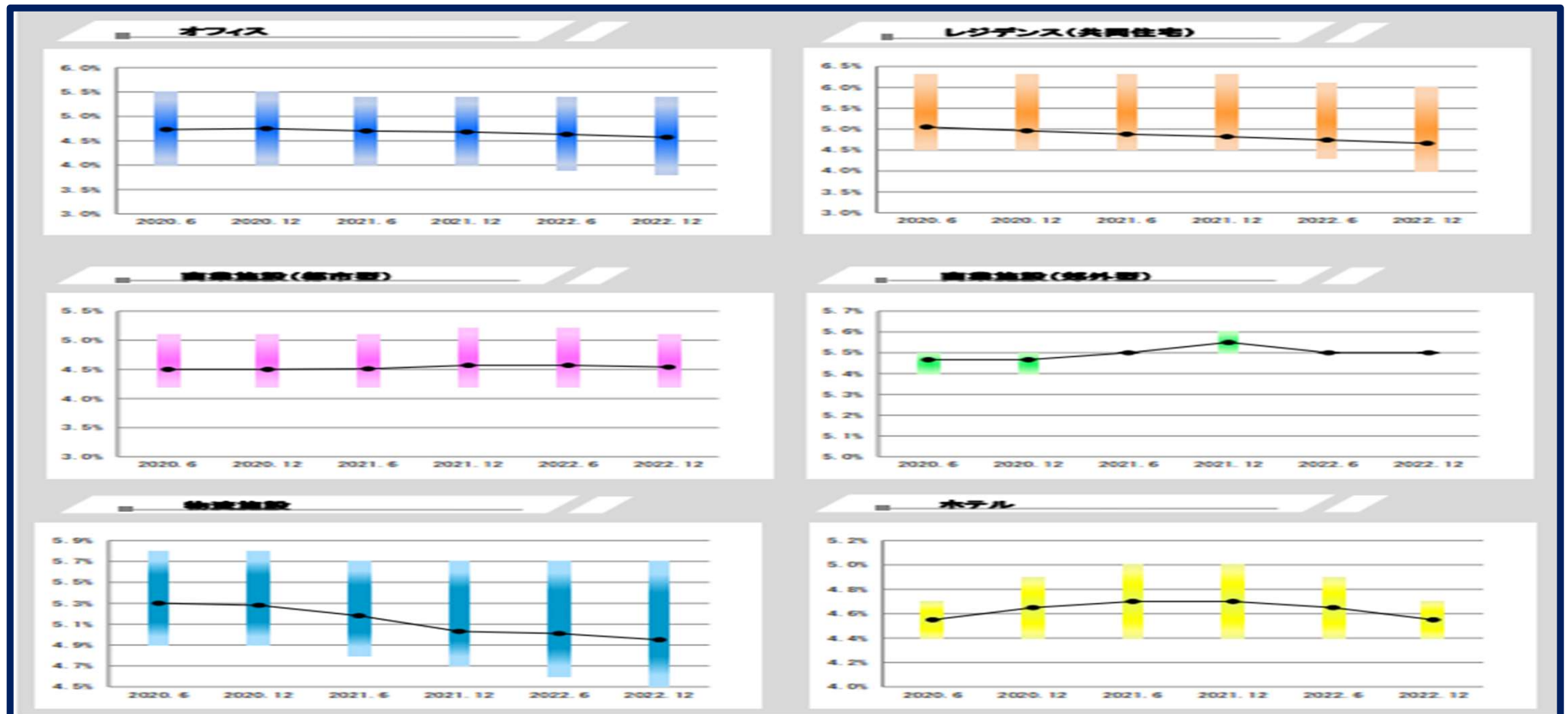
	契約日	引渡日	投資法人	物件名称	所在	用途	金額
取得物件	8.01	8.01	インシンヴィル	ホテルマイステイズ青森駅前	青森市新町1-8-6	ホテル	24.25
	8.01	8.01	インシンヴィル	天然温泉田沢湖レイクリゾート	仙北市田沢湖生保内	ホテル	14.75
					取得合計	2	39.00
					宮城県	0	0.00
売却物件	9.25	9.25	GLP	GLP盛岡	紫波郡紫波町	物流施設	7.49
	9.27	9.27	大和証券リビング	ニチイケアセンター福島大森	福島市相森町	ヘルスケア	非開示
					売却合計	1	7.49
					宮城県	0	0.00
差引金額					差引金額	1	31.51
※金額に関しては「契約日」ベースにて計上							

仙台市におけるJ-REITの還元利回りの動向

『2022年下期平均利回り』

オフィス：約4.6%、レジデンス：約4.7%、都市型商業：約4.5%、
郊外型商業：約5.5%、物流施設：約5.0%、ホテル：約4.6%

【大和不動産鑑定マーケットレポート東北版2023年夏号】



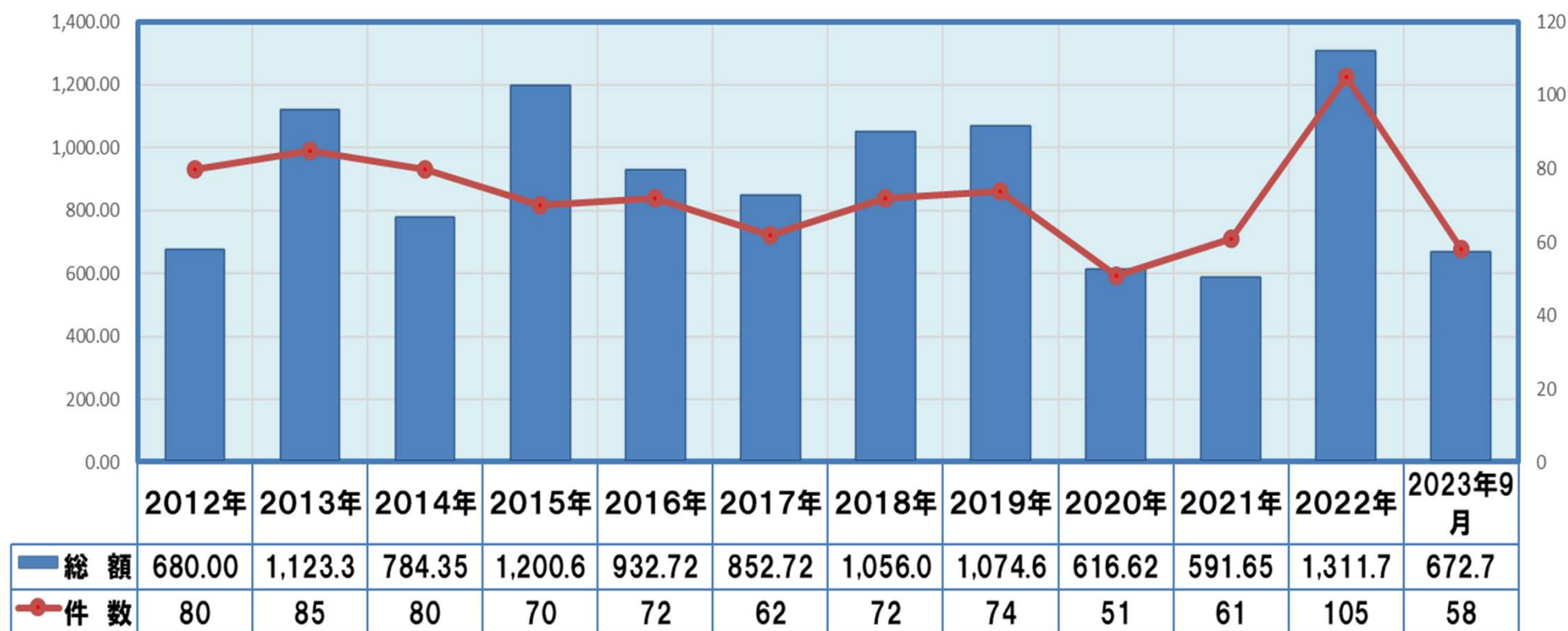
Ⅲ.仙台圏の事業用・投資用不動産取引状況(2023年9月現在)

総額:672.7億円・件数:58件

金額:億円

事業用不動産取引状況

件数



仙台圏の事業用・投資用不動産取引状況(2023年9月現在)

仙台圏の事業用・投資用不動産取引状況 (2023年9月現在)

【アセットブレインズ調査】

単位:億円																									
	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		2023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	%	件数	%
	土地	23	29	25	29	23	29	13	19	16	22	16	26	32	45	21	28	20	39	21	34	52	50	27	47
	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	23	22	10	17
	ビル	20	25	18	21	17	21	21	30	23	32	16	26	14	20	14	19	12	23	13	21	16	15	8	14
	商業施設	11	12	15	18	16	20	14	20	11	16	6	10	11	15	17	23	6	12	13	21	9	8	8	14
	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	3	2	3
	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	3	5
	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	0	0
	合計	80	100	85	100	80	100	70	100	72	100	62	100	72	100	74	100	51	100	61	100	105	100	58	100
	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	%	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	395.59	30	258.30	39
	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	152.67	12	80.30	12
	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	471.28	36	90.50	13
	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	187.90	14	169.10	25
	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	6	21.50	3
	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	53.00	8
	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	1	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	1074.62	100	616.62	100	591.65	100	1311.77	100	672.50	100

仙台圏の事業用不動産取引状況（2023年9月現在）

【アセットブレインズ調査】

仙台圏の事業用不動産取引状況（2023年9月現在）

単位：億円

年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年9月
件数	80	85	80	70	72	62	72	74	51	61	105	58
金額	680	1123.3	784.3	1200.6	932.7	852.7	1056	1074.6	616.6	591.6	1311.7	672.7
平均価格	8.5	13.2	9.8	17.2	13.1	13.7	14.7	14.5	12	9.7	12.5	11.6

■取引は過去最高の前年よりはやや減少しているが、コロナ前の水準に戻りつつある。

2023年9月現在：件数 58件、金額 672.7億円 平均単価 11.6億円

2022年9月比較：件数66件（－8件・88％） 金額894.13億円（－221.43億円・75％）

■種類別前年対比内訳 ➡ 「土地」の取引件数が大幅に減少、「ホテル」の取引が増加

・土地：件数は－7件（79％）、金額は－23.7億円（92％）

・マンション：件数は＋1件（111％）、金額は＋26.3億円（148％）

・ビル：件数は－2件（80％）、金額は－235.4億円（28％）➡金額が大幅に減少

・商業施設：件数は±0件（0％）、金額は＋41.2億円（132％）➡金額が増加

・物流施設：件数は－1件（67％）、金額は－56.33億円（28％）➡金額が大幅に減少

・ホテル：件数は＋2件（300％）、金額は＋43.0億円（530％）

■売主・買主別の内訳 ➡ 一般法人の取引が大幅に減少（10件減少）

■買主の地域別内訳 ➡ 宮城県資本の購入が減少（72億円減少）

■首都圏からの取得 ➡ 件数は8件増加したが、金額は157億円減少した。

前年同時期比較(2023年9月／2022年9月)

件数:58件／前年:66件(－8件・88%)

金額672.70億円／前年:894.13億円(－221.43円・75%)

2023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	金額	件数	
土 地	27	47.0	258.30	39.0	宮城県	226.10	31
マンション	10	17.0	80.30	12.0	青森県	0.00	0
ビ ル	8	14.0	90.50	13.0	秋田県	0.00	0
商業施設	8	14.0	169.10	25.0	岩手県	0.00	0
物流施設	2	3.0	21.50	3.0	山形県	12.00	1
ホテル	3	5.0	53.00	8.0	福島県	0.00	0
その他	0	0.0	0.00	0.0	その他	434.60	26
合 計	58	100.0	672.70	100.0	合 計	672.70	58
【売主・買主別内訳】					宮城県資本	133.70	17
売 主				買 主			
	件 数	構成比	金 額	構成比	件 数	構成比	金 額
J-REIT	0	0.0	0.00	0.0	0	0.0	0.00
ファンド会社	5	9.0	151.20	22.0	9	15.0	208.00
デベロッパー	2	3.0	38.00	6.0	12	21.0	108.80
不動産会社	19	33.0	128.90	19.0	24	42.0	191.20
法 人	21	36.0	255.60	38.0	10	17.0	147.00
個 人	11	19.0	99.00	15.0	3	5.0	17.70
合 計	58	100.0	672.70	100.0	58	100.0	672.70
不動産関係取引	26	45.0	318.10	62.0	44	78.0	508.00
信託受益権取引	8件(14%)／200.0億円(30.0%)						

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	金額	件数	
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
【売主・買主別内訳】					宮城県資本	205.40	34
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%)						

取引情報 2023年9月(種類別)

取引情報 2023年9月 (種類別)

【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(南吉成6)	青葉区南吉成6-6-1	21487.75㎡	C	C
2	L	売地(一番町1)	青葉区一番町1-5-3	557.68㎡	C	D
3	L	売地(木町通1)	青葉区木町通1-15-3	574.90㎡	E	D
4	L	売地(田子1)	宮城野区田子1-6-1	6896.21㎡	E	E
5	L	売地(沖野6)	若林区沖野6-53-2	9910.10㎡	C	E
6	L	売地(上桜木2)	富谷市上桜木2-3-2	10797.69㎡	E	E
7	L	売地(中野4丁目)メルヘンワールド仙台新港店	宮城野区中野4-1-12	約4,000坪	C	D
8	L	売地(二十人町305)	宮城野区二十人町305-2	932.38㎡	D	E
9	L	売地(中野)ハードロック仙台店	宮城野区中野出花西90-5	7260㎡	C	F
10	L	売地(一番町2)	青葉区一番町2-3-12	873.85㎡	F	D
11	L	売地(上桜木2)	富谷市上桜木2-5-3	8083.98㎡	C	D
12	L	売地(六丁の目南)	若林区六丁の目南9-37	2783.25㎡	C	C
13	L	売地(錦町2)	青葉区錦町2-316-3	634.97㎡	E	E
14	L	売地(通町1)	青葉区通町1-439-1	819.88㎡	E	E
15	L	※売地(通町1)	青葉区通町1-439-1	819.88㎡	E	E
16	L	東北アルフレッサ仙台中央支店	泉区市名坂字山岸50-2	2718.0㎡	C	D
17	L	売地(扇町4)	宮城野区扇町5-8-15	3192.63㎡	E	E
18	L	売地(木町通1)タイムズ木町通第6	青葉区木町通1-117-2	1307.43㎡	P	E
19	L	※売地(木町通1)タイムズ木町通第6	青葉区木町通1-117-2	1307.43㎡	E	D
20	L	売地(二十人町303)セルコパーキング	宮城野区二十人町303-7	646.25㎡	E	D
21	L	売地(広瀬町・厚生病院跡地)	青葉区広瀬町81-1	13,200㎡	C	C
22	L	売地(新寺1)	若林区新寺1-1-14	1490.69㎡	C	D
23	L	売地(若林2)	若林区若林2-18-1	2205.26㎡	E	E
24	L	売地(春日町5)	青葉区春日町5-6	515.29㎡	E	C
25	L	売地(上杉2)	青葉区上杉2-328-3	1194.99㎡	P	D
26	L	売地(大野田4)	太白区大野田4-1-6	1289.84㎡	P	D
27	L	※売地(扇町4)	宮城野区扇町5-8-15	3192.63㎡	E	E
28	MS	晩翠ウィングビル	青葉区木町通1-6-32	SRC10F	E	F
29	MS	アソルティ東二番丁	青葉区北目町1-40	SRC12F	E	F
30	MS	CINZA上杉	青葉区上杉1-7-11	RC10F	E	P
31	MS	五十人町マンション	若林区五十人町21	RC4F	E	P
32	MS	ロイヤルヒルズ大和町	若林区大和町3-12-3	RC5F	P	C
33	MS	あるびすビル武番館	宮城野区榴岡3-2-1	SRC1.1F	E	D
34	MS	トロワフレール	青葉区上杉1-11-4	SRC10F・30戸	F	P
35	MS	Noie仙台宮町	青葉区宮町4-5-34	RC3F・21戸	E	E
36	MS	アーバンスティーン	青葉区木町通1-1-3	RC9F・60戸	C	E
37	MS	セントラルハイツ	青葉区本町1-4-6	RC10F・29戸	P	E
38	B	ニーストラストビルディング・SーⅡ中央	青葉区中央4-9-13	RC7F・B1	P	F
39	B	定禅寺アップルスクエア	青葉区国分町2-13-21	S7F	C	E
40	B	PRESTOビル	宮城野区新田東3-5-1	RC5F	C	E
41	B	ブリジストンタイヤビル	青葉区一番町2-6-18	RC4F	C	C
42	B	エムバランス仙台一番町	青葉区一番町1-2-33	S13F	D	E
43	B	JTB仙台ビル	青葉区中央3-6-8	SRC8FB1	C	C
44	B	東北アルフレッサ仙台病院支店	宮城野区岩切分台2-11-2	2794.43㎡	C	E
45	B	太木青葉ビル	青葉区二日町9-3	RC7F	C	C
46	S	仙台TRビル西館	青葉区中央3-6-1	SRC9F・B3	F	E
47	S	鉤取SC	太白区鉤取本町1-21	S2F	F	F
48	S	ソシアルビル	青葉区国分町2-1-9	RC8FB1	E	E
49	S	高昌金物店	青葉区中央2-1-22	165.28㎡	P	E
50	S	タカハシ靴店	青葉区中央2-1-24	244.85㎡	P	E
51	S	保原屋ビル	青葉区一番町3-1-11	RC4FB1	P	E
52	S	※鉤取SC	太白区鉤取本町1-21	S2F	F	F
53	S	アボロの泉	泉区泉中央4-9-1	3066.21㎡	C	E
54	H	ライブラリーホテル東二番丁	青葉区本町2-15-10	230室	C	F
55	H	ライブラリーホテル仙台	青葉区中央3-8-27	170室	P	F
56	H	ホテルフォーリッジ仙台	青葉区中央4-7-1	190室	P	F
57	BR	伏見屋物流センター	宮城野区扇町4-3-10	13319.05㎡	C	C
58	BR	(株)わだや	宮城野区扇町1-1-46	3700.0㎡	C	C

IV.日本の不動産証券化の現状

I－1.日本の不動産の所有形態別の市場規模

【国土交通省2022年】

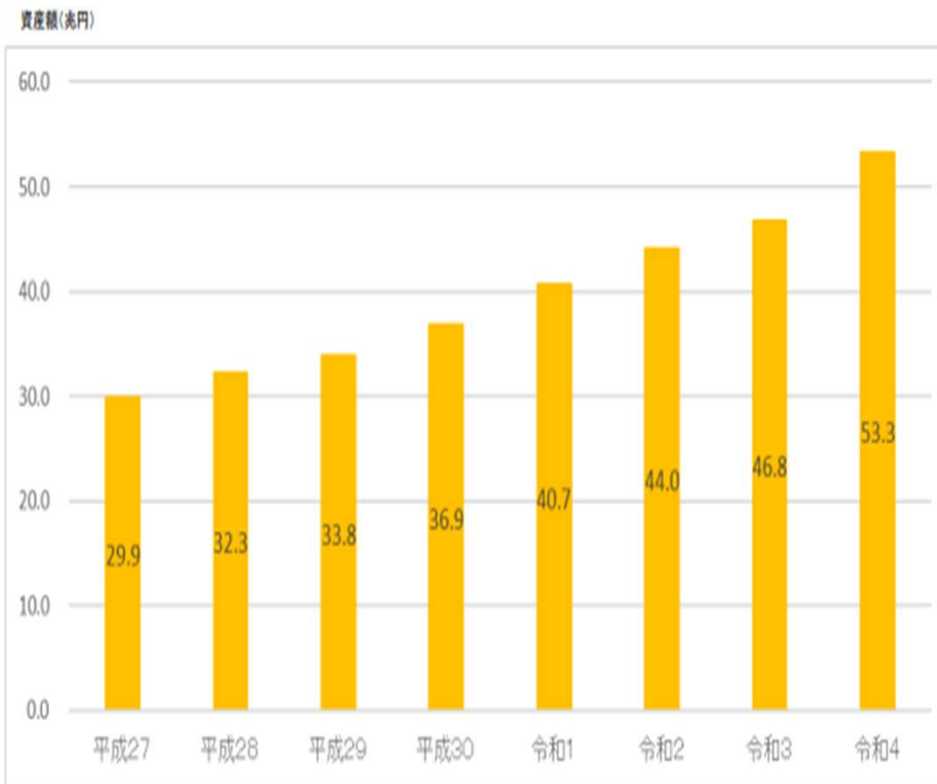


不動産証券化の実態調査(令和4年度)

【国土交通省・2023.6.30】

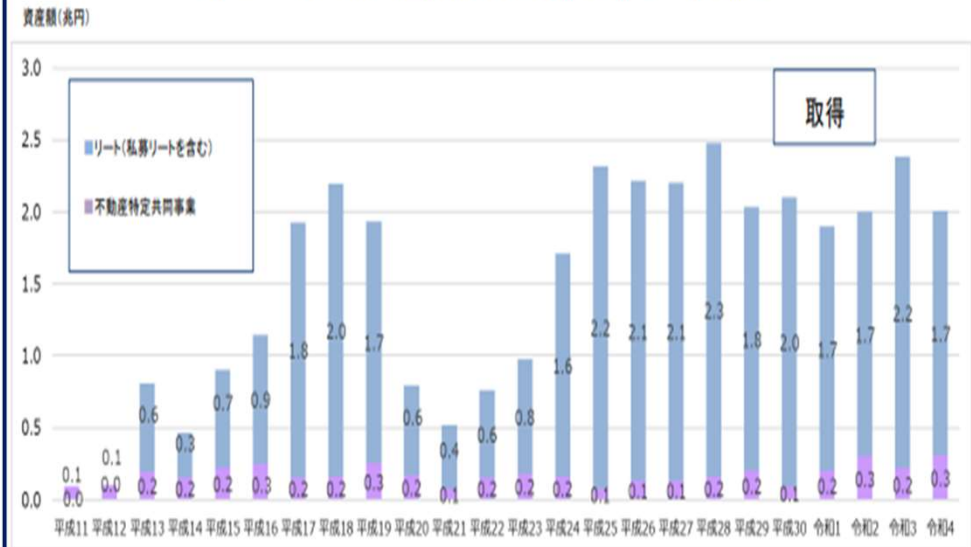
- 2022年度末時点における、不動産証券化の対象となった不動産及び信託受益権の資産総額は約**53.3兆円**
- 2022年度にリート及び不動産特定共同事業の対象として取得された不動産・信託受益権の資産額は約**2.0兆円**、また、譲渡された資産額は約**0.5兆円**でした。

図表1 証券化の対象となった不動産の資産総額推移



※:国土交通省「不動産証券化の実態調査」(3月末時点)、不動産証券化協会「ARES J-REIT Databook」「私募リート・クォーター」(3月末及び12月末時点)、三井住友トラスト基礎研究所「不動産私募ファンドに関する実態調査」(12月末時点)より推計

図表2-1 スキーム別 証券化の対象となった不動産の取得・譲渡実績の推移



注1:平成22年度～29年度において、リートの取得額は匿名組合出資分等(平成22年度約150億円、平成23年度約30億円、平成24年度約30億円、平成25年度約100億円、平成26年度約28億円、平成27年度約1億円、平成28年度約101億円、平成29年度約188億円)を含まない。

注2:平成15年度～21年度調査までの資産額には資産の取得・譲渡を伴わないリファイナンスを含む。

注3:内訳金額と合計金額は四捨五入しているため、内訳金額の合計と合計金額が一致しないことがある。

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	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
オフィス	204	486	705	979	758	873	746	726	400	662	777	522
	20.8	28.4	30.4	44.2	34.4	35.2	36.6	34.6	21.1	33.1	32.7	26.1
住宅	220	332	355	351	320	353	237	201	238	277	461	404
	22.5	19.4	15.3	15.9	14.5	14.2	11.6	9.6	12.5	13.8	19.4	20.2
商業施設	99	262	496	361	264	379	196	218	203	84	222	207
	10.1	15.3	21.4	16.3	12	15.3	9.6	10.4	10.7	4.2	9.3	10.3
物産施設	27	522	482	267	401	427	524	402	549	662	531	421
	2.7	30.5	20.8	12.1	18.2	17.2	25.7	19.1	28.9	33.1	22.3	21.0
ホテル	22	19	54	140	279	311	211	309	367	32	30	69
	2.3	1.1	2.3	6.3	12.7	12.5	10.4	14.7	19.3	1.6	1.2	3.5
ヘルスケア	0	0	0	30	36	22	6	57	10	82	58	40
	0	0	0	1.3	1.7	0.9	0.3	2.7	0.5	4.1	2.4	2.0
複合施設	0	45	129	25	41	26	21	12	0	4	44	90
	0	2.6	5.6	1.1	1.9	1.0	1.0	0.6	0	0.2	1.9	4.5
その他	406	46	95	61	104	89	95	175	131	200	257	250
	41.5	2.7	4.1	2.7	4.7	3.6	4.7	8.3	6.9	10.0	10.8	12.5
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	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
東京都	172	159	306	276	185	235	212	247	292	305	404	426
	6.7	4.5	5.3	5.0	3.5	4.0	3.9	4.0	45.1	43.6	43.6	38.8
東京都以外	86	195	272	280	347	348	334	370	356	394	523	671
	3.3	5.5	4.7	5.0	6.5	6.0	6.1	6.0	54.9	56.4	56.4	61.2
大阪府	16	36	46	36	52	70	46	65	52	63	54	99
	6.2	10.2	8	6.5	9.8	12	8.4	10.5	8	9	5.8	9.0
神奈川県	12	22	46	46	50	41	40	46	57	77	79	89
	4.7	6.2	8	8.3	9.4	7	7.3	7.5	8.8	11	8.5	8.1
愛知県	9	23	27	29	25	40	30	30	39	50	74	75
	3.5	6.5	4.7	5.2	4.7	6.9	5.5	4.9	6	7.2	8.0	6.8
千葉県	11	15	26	22	28	29	35	35	33	38	46	49
	4.3	4.2	4.5	4	5.3	5	6.4	5.7	5.1	5.4	5.0	4.5
埼玉県	3	20	15	18	24	17	26	18	27	32	47	59
	1.2	5.6	2.6	3.2	4.5	2.9	4.8	2.9	4.2	4.6	5.1	5.4
兵庫県	7	15	13	16	18	22	16	21	12	20	25	27
	2.7	4.2	2.2	2.9	3.4	3.8	2.9	3.4	1.9	2.9	2.7	2.5
北海道	4	9	9	18	25	20	16	20	18	9	25	31
	1.6	2.5	1.6	3.2	4.7	3.4	2.9	3.2	2.8	1.3	2.7	2.8
宮城県	5	1	18	12	16	15	11	9	8	13	6	7
	1.9	2.8	3.1	2.2	3	2.6	2	1.5	1.2	1.9	0.6	0.6
福岡県	7	12	18	23	18	21	34	39	19	25	45	44
	2.7	3.4	3.1	4.1	3.4	3.6	6.2	6.3	2.9	3.6	4.9	4.0
京都府	3	5	7	9	8	9	9	11	16	6	12	22
	1.2	1.4	1.2	1.6	1.5	1.5	1.6	1.8	2.5	0.9	1.3	2.0
広島県	0	6	6	5	7	4	8	5	8	5	6	3
	0	1.7	1	0.9	1.3	0.7	1.5	0.8	1.2	0.7	0.6	0.3
その他	9	22	41	46	76	60	63	71	67	58	104	168
	3.5	6.2	7.1	8.3	14.3	10.3	11.5	11.5	10.3	8.0	11.2	15.1
合計	258	354	578	556	532	583	546	617	648	699	927	1,097
	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												

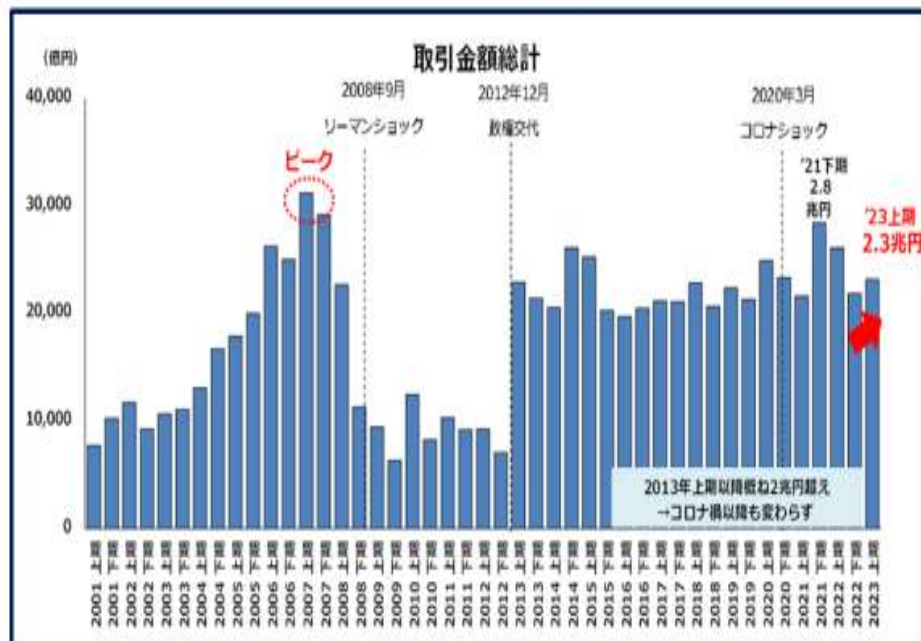
「不動産取引市場調査」

【日本不動産研究所】

「不動産取引市場調査」(2023年上期)

■不動産取引市場全般:約2.3兆円(2022年下期約2.1兆円)

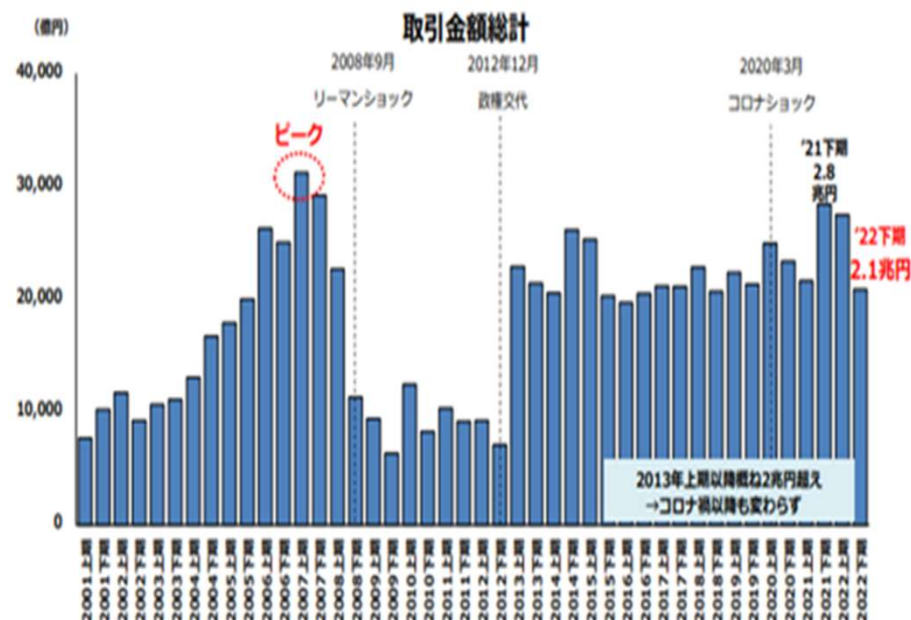
・2013年上期の金融緩和政策開始以降は大幅に取引が増加し、2021年下期は、過去2番目に多い約2.8兆円に達したものの、金利上昇の警戒感などから2022年下期は約2.1兆円まで減少。2023年上期は反転して約2.3兆円に増加しており、底堅さを見せている。
【日本不動産研究所】2023.10.2



「不動産取引市場調査」(2022年下期)

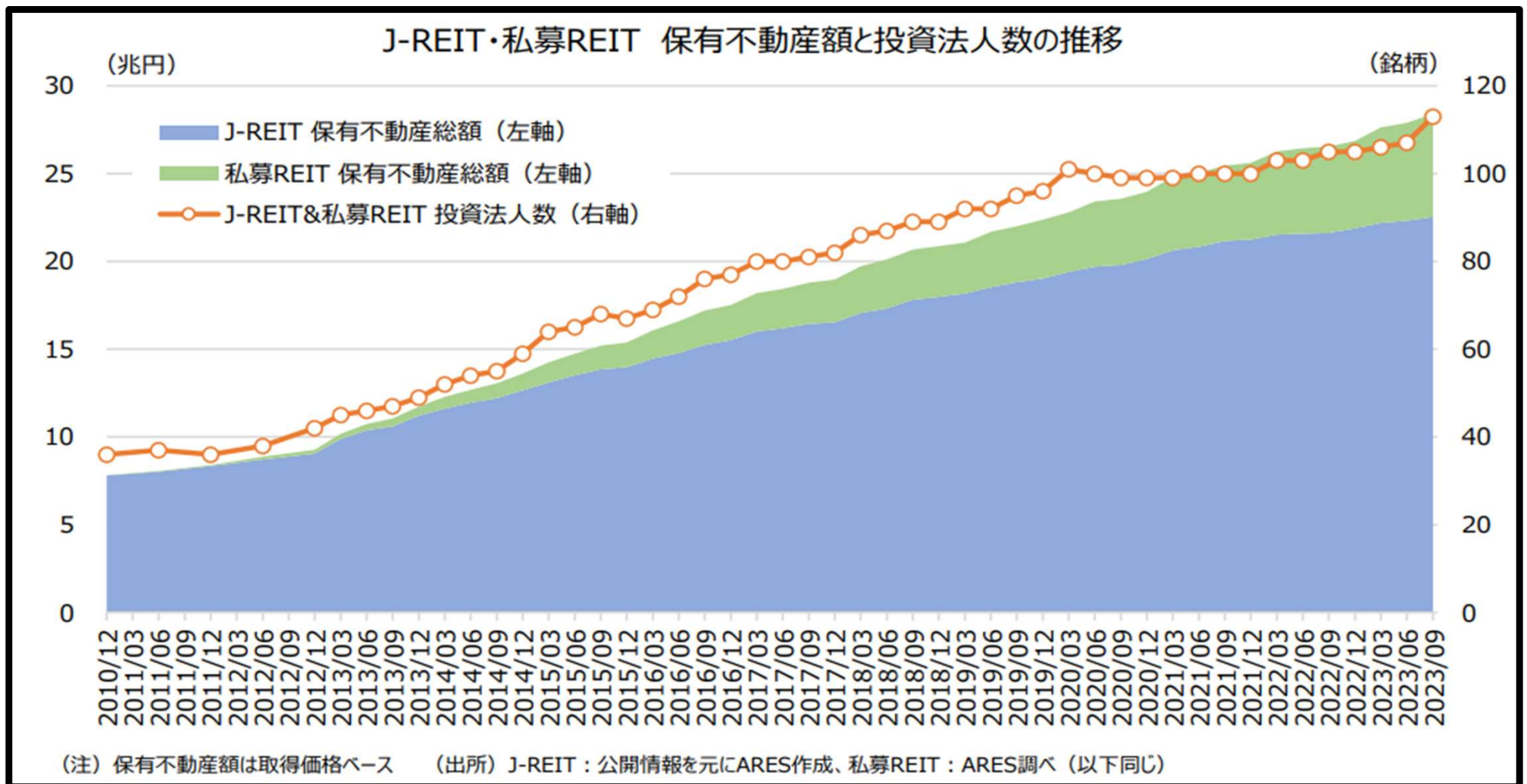
■不動産取引市場全般:約2.1兆円(2021年下期約2.8兆円)

・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、過去2番目に多い約2.8兆円に達したものの、金利上昇の警戒感などから2022年下期は約2.1兆円まで減少した。
【日本不動産研究所】2023.4.11



J-REIT・私募リート保有不動産額と投資法人数の推移

J-REIT : 22. 5兆円・4,664件・60法人
私募リート: 5. 9兆円・1,566件・53法人
合 計 : 28. 4兆円・6,230件・113法人
(2023年9月現在) 【不動産証券化協会】



J-REITの現状(2023年9月30日現在)

【不動産証券化協会】

J-REIT・ポートフォリオ(2023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	61	4,550	15,836,988	21,873,116	8,631,688	3,485,582	3,138,399	4,385,737	1,631,000	312,248	288,462
2023.09	60	4,664	15,811,092	22,536,818	8,814,291	3,452,266	3,210,721	4,608,824	1,828,112	325,239	297,367
件 数					1,039	580	1,961	519	345	166	54
J-REIT+私募REIT 資産合計(2023.9.30現在)											
J-REIT	60	4,664		22兆5,368億	8兆8,143億	3兆4,523億	3兆2,107億	4兆6,088億	1兆8,281億	3,252億	2,974億
私募REIT	53	1,566		5兆8,731億	2兆2,693億	8,948億	1兆1,962億	1兆1,509億	2,647億	その他:971億	
合 計	113	6,230		28兆4,099億	11兆0,836億	4兆3,471億	4兆4,069億	5兆7,597億	2兆0,928億	3,252億	3,945億
構成比				100%	39.00%	15.30%	15.50%	20.30%	7.40%	1.10%	1.40%

J-REIT 保有不動産(用途別比率/所在地別比率)2023.09

■『J-REIT 保有不動産の用途別比率』 2023.09 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)	8.81	3.45	3.21	4.61	1.83	0.33	0.3
比率(%)	39.1	15.3	14.2	20.4	8.1	1.4	1.3

■『J-REIT保有不動産の所在地別比率』 2023.09 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)	6.86	3.45	5.44	3.46	1.13	1.1	0.72	0.32
比率(%)	30.5	15.3	24.2	15.4	5.0	4.9	3.2	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12都市のJ-REIT 投資残高（2023年4月時点）【月間PM誌・別冊2023】

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	17,182	439	38.3	11.8	13.1	2.3	13.5	17.8	3.1
名古屋	6,089	241	40.4	25.6	3.7	17.1	6.9	2.9	3.4
福岡	4,920	118	31.4	18.1	21.2	9.4	10.8	7.2	1.9
広島	1,698	-29	30.0	2.4	1.7	13.4	29.2	18.4	3.6
札幌	2,842	212	0.0	2.4	1.7	13.7	29.7	18.7	3.7
仙台	2,392	62	46.9	22.9	6.4	5.0	2.4	14.1	2.5
静岡	122	0	41.3	35.8	0.0	0.0	18.0	0.0	4.9
京都	1,795	-151	17.7	14.6	16.4	28.4	12.8	0.0	10.0
北九州	439	0	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
熊本	337	60	25.4	32.1	0.0	27.1	15.4	0.0	0.0
神戸	3,338	129	7.5	11.4	4.0	11.9	17.9	29.5	17.7

J-REITの動向(2023年9月)

2023年9月末日現在

60銘柄、時価総額:約15.8兆円、資産総額:約22.5兆円、物件数4,664件

資産内訳:事務所 8.81兆円、住宅 3.21兆円、商業施設 3.45兆円、物流施設 4.60兆円、
ホテル 1.83兆円、ヘルスケア 3,25億円、その他 2,97億円

①**資産取得額:9,057億円 196件**
(前年:5,760億円 +3,297億 /160件 +36件)

②**新規上場銘柄【無し】**

・ **公募増資:2,825億円 19件 (前年:1,640億円 15件)**

③**物件動向(1月～9月)**

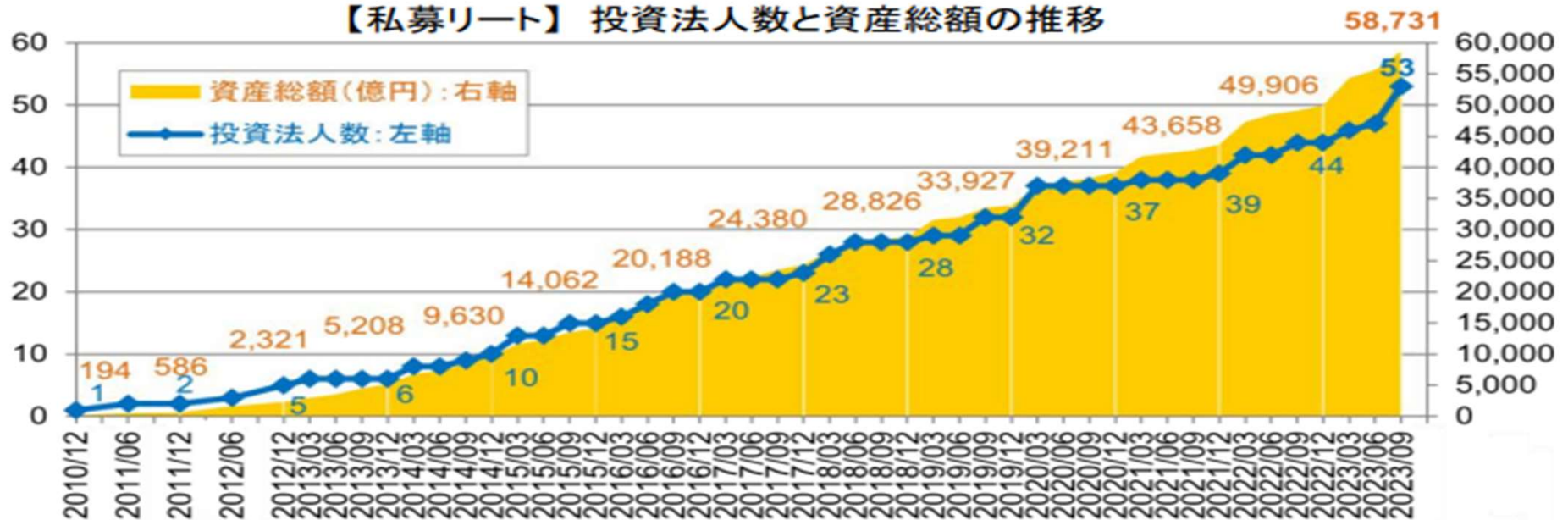
「物件取得」 9,057億円 196件 (前年:5,760億円/160件) 3,297億円増加、36件増加

「物件譲渡」 2,868億円 89件 (前年:2,061億円/71件) 807億円減少、18件増加

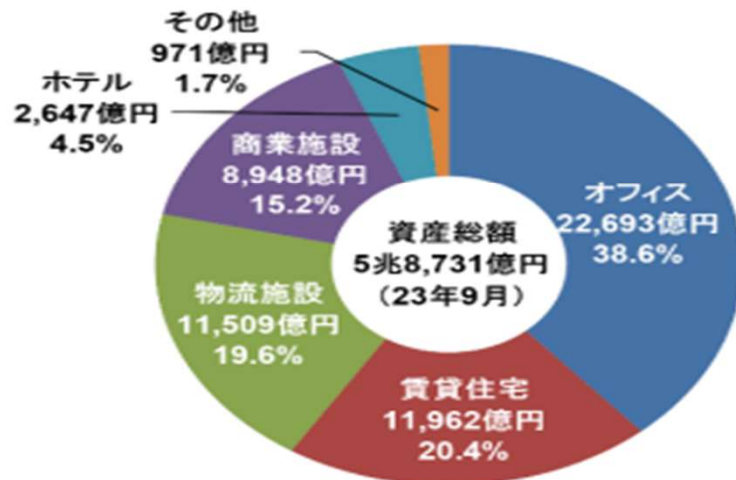
私募リート資産規模の推移(2023.09) 【不動産証券化協会 2023.10.31】

資産総額:5兆8731億円、1,566件 53投資法人(2023年9月末日現在)

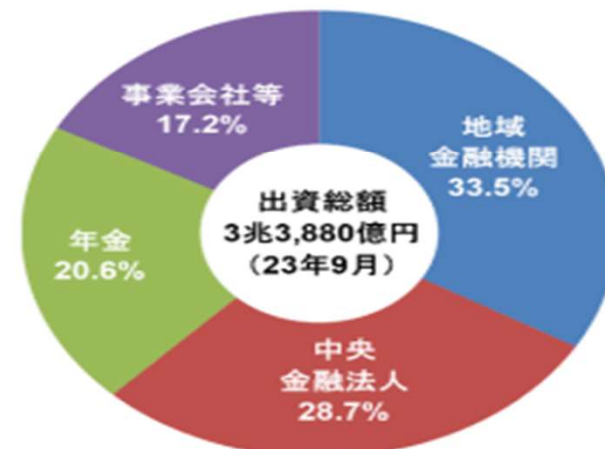
【私募リート】 投資法人数と資産総額の推移



【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



■ 2023年9月末現在:53投資法人、資産総額5兆, 8, 731億円、1566物件

年	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021.	2022.	2023. 09
投資法人数	15	20	23	28	31	36	39	44	51
資産総額 (億円)	14,062	20,188	24, 398	28, 826	33, 578	39, 056	43,658	49, 906	58,731

■ 保有資産種別(保有不動産総額:5兆8, 731億円)

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)	22, 693	11,962	8, 948	11, 509	2, 647	971
比 率(%)	38. 6%	20. 4%	15. 2%	19. 6%	4. 5%	1. 7%

■ 投資家分布状況(出資総額:3兆3, 880億円)

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. 6%	28. 7%	33. 5%	17. 2%

私募ファンドの現状（2023年07月末基準）

「不動産私募ファンドに関する実態調査」 2023年9月

【不動産証券化協会】【(株)三井住友トラスト基礎研究所】 2023.9.15

※グローバルファンド・・・日本以外の国も投資対象とするファンドとして定義



出所)不動産証券化協会「私募リート・クォーターリー」、三井住友トラスト基礎研究所

私募ファンドの現状（2023年07月末基準）

「不動産私募ファンドに関する実態調査」 2023年7月

2023年06月末時点：不動産私募ファンドは約33.4兆円と推計

【不動産証券化協会】【(株)三井住友トラスト基礎研究所】 2023.9.15

1. 私募ファンドとJ-REITの市場規模推移（単位：兆円）

年	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022.	2023. 06
私募ファンド	14.8	15.6	17.7	20.2	22.5	24.1	29.7	33.4
J-REIT	15.5	16.5	17.9	19.0	20.2	21.2	21.8	24.5

●コロナ禍からの経済回復が進み成長率が高まる日本国内の状況及び金利上昇が続く欧米と比べ安定しているイールドギャップを維持していることを背景として、国内外投資家の投資が拡大。

■投資家の意欲は総じて堅調。海外金融市場の変調による投資方針の変化は「影響なし」が過半。

■慎重姿勢をとる海外投資家がやや増加する一方、積極姿勢を続ける投資家も継続している。

■デッド資金調達環境：資金調達に関しては、引き続き「普通」との回答が多数を占めた。

■エクイティ資金調達状況：投資意欲は良好な状態が継続しており、不動産ファンド運用会社による不動産取引は比較的活発に行われた模様。

■物件取得を行ったとする回答割合が66%となり、前回調査の62%からやや増加した。

■プロパティタイプ別投資額

「ホテル」がインバウンドの影響を受け増加の回答割合が最多となった。

「住宅」への増加は継続、「物流」「オフィス」の「増加」の回答割合が低下。

J-REIT 銘柄一覧 60法人（2023年9月現在）

J-REIT 銘柄一覧：60法人（2023.9.30）

	投資法人名称	上場日	運用会社	郵便番号	住所	TEL	FAX	主要株主
1	日本ビルファント	20010910	日本ビルファント・マネジメント(株)	100-6738	東京都千代田区丸の内1-9-1-38F	03-6259-8681	03-6259-8681	三井不動産43%、住友生命保険35%
2	ジャパンリアルエステイト	20010910	ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)	100-0004	東京都千代田区大手町1-1-1	03-3211-7921		三菱地所36%、三井物産
3	日本都市ファント	20020312	三菱商事・ユービー・エス・リアルティ(株)	100-6420	東京都千代田区丸の内2-7-3	03-5293-7081	03-5293-7080	三菱商事51%、UBS.A.G49%
4	オリックス不動産	20020612	オリックス・アセットマネジメント(株)	105-0013	東京都港区浜松町2-4-1	03-5776-3323		オリックス100%
5	日本プライムリアルティ	20020614	㈱東京リアルティ・インベストメント・マネジメント	103-0028	東京都中央区八重洲1-4-16	03-3231-1051	03-3231-1051	東京建物、明治安田生命、大成建設
6	NTT都市開発リート	20020910	NTT都市開発投資顧問(株)		東京都千代田区大手町1-5-1	03-6262-9400		NTT都市開発、ケネディクス、総合地所
7	東急リアル・エステート	20030910	東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント(株)	150-0043	東京都渋谷区道玄坂1-12-1	03-5428-5828		東急電鉄、東急不動産
8	グローバル・ワン不動産	20030925	グローバル・ライアンス・リアルティ(株)	102-0083	東京都千代田区麹町4-1-1	03-3262-1494		明治安田生命、三菱UFJ銀行
9	ユナイテッド・アーバン	20031222	ジャパン・リート・アドバイザーズ(株)	105-6018	東京都港区虎ノ門4-3-1	03-5402-3623		丸紅
10	森トラスト総合リート	20040213	森トラスト・アセットマネジメント(株)	105-6034	東京都港区虎ノ門4-3-1	03-6435-7011		森トラスト、
11	インヴェンシブル	20040517	コンゾナント・インベストメント・マネジメント(株)	106-6129+	東京都港区六本木6-10-1	03-5411-2731		Fortress CIM Holdings、ソフトバンクグループ
12	フロティア不動産	20040809	三井不動産フロティア・リート・マネジメント(株)	104-0061	東京都中央区銀座6-8-7	03-3289-0446		三井不動産
13	平和不動産リート	20050308	平和不動産アセットマネジメント(株)	103-0026	東京都中央区日本橋寛町9-1	03-3669-8771		平和不動産
14	日本ロジスティクスファント	20050509	三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株)	100-0065	東京都千代田区西神田3-2-1	03-3238-7171		三井物産、三井住友信託銀行、ケネディクス
15	福岡リート	20050621	㈱福岡リアルティ	812-0018	福岡市博多区住吉1-2-25	092-272-3900		福岡地所、九州電力、ロイヤル
16	ケネディクス・オフィス	20050721	ケネディクス不動産投資顧問(株)	100-0011	東京都千代田区内幸町2-1-6	03-5157-6010		ケネディクス
17	いちごオフィスリート	20051012	いちご投資顧問(株)	100-0011	東京都千代田区内幸町1-1-1	03-3502-4891		ファンドクリエーション
18	大和証券オフィス	20051019	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株)	104-0061	東京都中央区銀座6-2-1	03-6215-9649		大和証券グループ
19	阪急阪神リート	20051026	阪急阪神リート投信(株)	530-0013	大阪府北区茶屋町19-19	06-6376-6823		阪急阪神不動産(株)
20	スターツ・ロシード	20051130	スターツアセットマネジメント投信(株)	103-0027	東京都中央区日本橋3-1-8	03-6202-0856		スターツ・ホールディングス
21	大和ハウスリート	20060322	大和ハウス・アセットマネジメント(株)	100-0014	東京都千代田区永田町2-4-8	03-3595-1265		大和ハウス工業、
22	ジャパン・ホテル・リート	20060614	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ(株)	150-0013	東京都渋谷区恵比寿4-1-18	03-6422-0555		Rockrise Sdn Bhd、共立メンテナンス
23	大和証券リビング	20060622	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株)	107-0062	東京都港区南青山4-17-33	03-6757-9680		大和証券グループ
24	ジャパン・エクスセレント	20060627	ジャパン・エクスセレントアセットマネジメント(株)	107-0062	東京都港区南青山1-15-9	03-5412-7911		新日鉄興和不動産、第一生命、
25	日本アコモデーションファント	20060804	㈱三井不動産アコモデーションファント・マネジメント	103-0027	東京都中央区日本橋1-4-1	03-3246-3677		三井不動産、
26	森ビル・リート	20061130	森ビル・インベストメント・マネジメント(株)	107-6011	東京都港区赤坂1-12-32	03-6234-3234		森ビル
27	産業ファント	20071018	三菱商事・ユービー・エス・リアルティ(株)	100-6420	東京都千代田区丸の内2-7-3	03-5293-7091	03-5293-7090	三菱商事、UBS・アセット・マネジメント・エイジー
28	アド・パランス・レジデンス	20100302	ADインベストメント・マネジメント(株)	101-0051	東京都千代田区神田神保町1-105	03-3518-0480		伊藤忠商事、伊藤忠都市開発
29	ケネディクス・レジデンス・ネクスト	20120426	ケネディクス不動産投資顧問(株)	100-0011	東京都千代田区内幸町2-1-6	03-5157-6011		ケネディクス
30	アクティビティ・プロパティーズ	20120613	東急不動産リート・マネジメント(株)	107-0062	東京都港区南青山1-1-1	03-6804-5671		東急不動産
31	GLP	20121221	GLP・ジャパン・アドバイザーズ(株)	105-7134	東京都港区東新橋1-5-2	03-3289-9630		日本GLP
32	コンファリア・レジデンス	20130206	東急不動産リート・マネジメント(株)	107-0062	東京都港区南青山1-1-1	03-5770-5710		東急不動産
33	日本プロロジス・リート	20130214	プロロジス・リート・マネジメント(株)	100-6421	東京都千代田区丸の内2-7-3	03-6867-8585		プロロジス
34	星野リゾート・リート	20130712	㈱星野リゾート・アセット・マネジメント	104-0031	東京都中央区銀座3-6-18	03-5159-6338		星野リゾート
35	Oneリート	20131009	みずほリート・マネジメント(株)	103-0027	東京都中央区日本橋2-1-3	03-3242-7155		みずほリアルティONE
36	イオンリート	20131122	イオン・リート・マネジメント(株)	101-0054	東京都中央区神田錦町2-1-2	03-5283-6360		イオン
37	ビューリックリート	20170207	ビューリックリート・マネジメント(株)	104-0032	東京都中央区八丁堀2-26-9	03-6222-7250		ビューリック
38	日本リート	20140424	双日リートアドバイザーズ(株)	105-0004	東京都港区新橋1-18-1	03-5501-0080		双日、クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド
39	トーセイ・リート	20141127	トーセイ・アセット・アドバイザーズ(株)	105-0001	東京都港区虎ノ門4-2-3	03-3433-6320		トーセイ
40	積水ハウス・リート	20141203	積水ハウス・アセット・マネジメント(株)	107-0052	東京都港区赤坂4-15-1	03-6447-4870		積水ハウス
41	ケネディクス・商業リート	20150210	ケネディクス不動産投資顧問(株)	100-0011	東京都千代田区内幸町2-1-6	03-5157-6013		ケネディクス
42	ヘルスケア&メディカル	20150319	ヘルスケアアセット・マネジメント(株)	101-0052	東京都千代田区神田小川町3-3	03-5285-2956		ジャパンヘルスケアホールディングス
43	サムティ・レジデンス	20150630	サムティアセット・マネジメント(株)	100-0005	東京都千代田区丸の内1-8-3	03-5220-3841		サムティ、大和証券グループ
44	野村不動産マスターファント	20151002	野村不動産投資顧問(株)	160-0023	東京都新宿区西新宿8-5-1	03-3365-8767		野村不動産ホールディングス
45	いちごホテルリート	20151130	いちご投資顧問(株)	100-0011	東京都千代田区内幸町1-1-1	03-3502-4874		いちご
46	ラザール・ロジ・ポート	20160217	ラザールREITアドバイザーズ(株)	100-0004	東京都千代田区大手町2-1-1	03-6367-5600		ラザール不動産投資顧問
47	スターアジア不動産	20160420	スターアジア投資顧問(株)	105-6218	東京都港区愛宕2-5-1	03-5425-1340		スターアジアアセット・マネジメント
48	マリモ地方創生リート	20160729	マリモ・アセット・マネジメント(株)	105-0001	東京都港区虎ノ門1-1-21	03-6205-4755		マリモホールディングス、三重銀行、みちのく銀行
49	三井不動産ロジスティクスパーク	20160802	三井不動産ロジスティクスリート・マネジメント(株)	104-0061	東京都中央区銀座6-8-7	03-6327-5160		三井不動産
50	大江戸温泉リート	20160831	大江戸温泉アセット・マネジメント(株)	103-0023	東京都中央区日本橋本町3-3-4	03-6262-5200		大江戸温泉物語
51	みらい	20161216	三井物産・インフラ・パートナーズ(株)	101-0065	東京都千代田区西神田3-2-1	03-6632-5950		三井物産アセット・マネジメント・ホールディングス
52	三菱地所物流リート	20170914	三菱地所投資顧問(株)	100-0005	東京都丸の内2-5-1	03-3218-0030	03-3218-0035	三菱地所
53	CREロジスティクスファント	20180207	CREリートアドバイザーズ(株)	105-0001	東京都港区虎ノ門2-10-1	03-5575-3600		シーアールイー
54	ザイマックス・リート	20180215	㈱ザイマックス	107-0052	東京都港区赤坂1-14-5	03-5544-6880	03-5544-6861	ザイマックス
55	タカラ・レバン不動産	20180727	タカラPAG不動産投資顧問(株)	107-0052	東京都港区赤坂1-14-5	03-6435-5264		タカラ・レバン、PAG、共立メンテナンス
56	伊藤忠アド・パランス・ロジスティクス	20180907	伊藤忠リート・マネジメント(株)	102-0083	東京都千代田区麹町3-6-5	03-3556-3901		伊藤忠商事、
57	エスコンジャパニリート	20190213	㈱エスコンアセット・マネジメント		東京都千代田区神田駿河台4-2-5	03-6853-6161	03-6853-6162	日本エスコン
58	サンケイリアルエステート	20190312	サンケイビル・アセット・マネジメント(株)		東京都千代田区大手町1-7-2	03-5542-1316		サンケイビル
59	SOSILIA物流リート	20191210	住商リアルティ・マネジメント(株)	104-0031	東京都千代田区京橋1-7-10-9F	03-4346-0571	03-4346-0574	住友商事100%
60	東海道リート	20210620	東海道リート・マネジメント(株)		東京都千代田区永田町-14-3	03-3501-7820		ヨシコン55%・中部電力ミライズ105

私募リート銘柄一覧 53法人（2023年9月現在）

私募REIT 銘柄一覧：53法人（2023.9.30）								
	投資法人名称	運用開始年	運用会社	郵便番号	住所	TEL	FAX	主要株主
1	野村不動産プライベート	201011	野村不動産投資顧問(株)	160-0023	東京都新宿区西新宿8-5-1	03-3365-8767		野村不動産
2	日本オーブメント不動産	201103	三菱地所投資顧問(株)	100-0005	東京都港区丸の内2-5-1	03-3218-0030	03-3218-0035	三菱地所
3	三井不動産プライベートリート	201203	三井不動産投資顧問(株)		東京都中央区日本橋1-4-1	03-3246-3920		三井不動産
4	ジャパン・プライベートリート	201209	ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント(株)	106-6147	東京都港区六本木6-10-1	03-6437-6000		ゴールドマン・サックス
5	DREAMプライベートリート	201210	ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント(株)	102-0093	東京都千代田区平河町2-16-1	03-5212-4811	03-5212-4818	三菱商事
6	大和証券レジデンシャル・プライベート	201303	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株)	104-0061	東京都中央区銀座6-2-1	03-6757-9600		大和証券
7	プロテック・プライベート	201403	東急不動産リート・マネジメント(株)	107-0062	東京都港区南青山1-1-1	03-5770-5710		東急不動産
8	ケネディクス・プライベート	201403	ケネディクス不動産投資顧問(株)	100-0011	東京都千代田区内幸町2-1-6	03-5157-6010		ケネディクス
9	丸紅・プライベートリート	201409	丸紅アセット・マネジメント(株)	100-0004	東京都千代田区大手町1-6-1	03-6256-0200	03-3217-3310	丸紅
10	東京海上プライベートリート	201410	東京海上アセット・マネジメント(株)	100-0005	東京都千代田区丸の内1-8-2	03-3212-8421		東京海上
11	SCリアルティ・プライベート	201501	住商リアルティ・マネジメント(株)	104-0031	東京都中央区京橋1-17-10	03-4346-0571	03-4346-0574	住友商事
12	中央土地建物・プライベートリート	201502	中央土地建物アセット・マネジメント(株)		東京都千代田区霞が関1-4-1	03-3501-6655	03-3501-6677	中央日本土地建物
13	SGAM	201503	SGアセット・マックス(株)	136-0075	東京都江東区新砂1-8-10	03-5633-7661		SGホールディングス
14	東京建物・プライベートリート	201508	東京建物不動産投資顧問(株)		東京都中央区日本橋1-2-19	03-3548-3351	03-3548-3352	東京建物
15	センコー・プライベートリート	201509	センコー・アセット・マネジメント(株)	531-6114	大阪府大阪市北区大淀中1-1-30	06-6440-5160		センコーグループホールディングス
16	NTT都市開発・プライベートリート	201602	NTT都市開発投資顧問(株)		東京都千代田区神田4-14-1	03-6262-9400	03-6262-9410	NTT都市開発
17	D&Fロジスティクス	201606	大和ハウス不動産投資顧問(株)		東京都千代田区飯田橋3-2-2	03-3239-5960	03-3239-5961	大和ハウス工業
18	京阪・プライベートリート	201606	京阪アセット・マネジメント(株)	540-6591	大阪府大阪市中央区大手前1-7-31	06-6946-5188		京阪ホールディングス
19	DBJ・プライベートリート	201608	DBJアセット・マネジメント(株)	100-0004	東京都千代田区大手町1-9-2	03-3241-5300		日本政策投資銀行
20	ニッセイ・プライベートリート	201608	ニッセイリアルティ・マネジメント(株)		東京都中央区八丁堀2-6-1	03-6222-4222		日本生命保険
21	地主・プライベートリート	201701	地主アセット・マネジメント(株)		東京都千代田区丸の内1-5-1	03-6895-7730		地主
22	One・プライベートリート	201703	みずほリート・マネジメント(株)	103-0027	東京都中央区日本橋2-1-3	03-3242-7153	03-3242-7158	みずほフィナンシャルグループ
23	ヒューリック・プライベートリート	201711	ヒューリック・プライベート・マネジメント(株)		東京都中央区銀座6-13-16	03-3547-8301		ヒューリック
24	三井物産・プライベートリート	201802	三井物産リアルティ・マネジメント(株)	101-0065	東京都千代田区西神田3-2-1	03-5210-8940	03-5210-8945	三井物産
25	日神・プライベートリート	201803	日神不動産投資顧問(株)		東京都新宿区新宿5-8-1			日神不動産
26	ひろしま地方創生リート	201803	ひろぎんリート・マネジメント(株)	732-0804	広島県広島市南区西蟹や1-7	082-207-2125	082-262-0131	広島銀行
27	大和証券ホテル・プライベートリート	201806	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株)	104-0061	東京都中央区銀座6-2-1	03-6757-9600		大和証券
28	鹿島・プライベートリート	201806	鹿島不動産投資顧問(株)	100-0014	東京都千代田区永田町2-13-1	03-6550-8570		鹿島建設
29	三菱HCキャピタル・プライベートリート	201903	三菱HCキャピタル不動産投資顧問(株)	100-0004	東京都千代田区大手町2-2-1	03-6860-9860		三菱HCキャピタル
30	関電・プライベートリート	201907	関電不動産投資顧問(株)	530-0005	大阪府大阪市北区中之島3-3-23	06-7175-8320		関電不動産開発
31	MUFG・プライベートリート	201909	MU投資顧問	101-0062	東京都千代田区神田駿河台2-3-11	03-5259-5351		三菱UFJフィナンシャル・グループ
32	大和ハウス・クリーバーリート	201909	大和ハウス不動産投資顧問(株)		東京都千代田区飯田橋3-2-2	03-3239-5960	03-3239-5961	大和ハウス工業
33	ESRリート	202001	ESRリート・マネジメント(株)	105-0001	東京都港区虎ノ門4-1-7	03-4578-6880		ESR
34	大和証券ロジスティクス・プライベート	202003	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株)	104-0061	東京都中央区銀座6-2-1	03-6757-9600		大和証券
35	DREAMホスピタリティリート	202003	ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント(株)	102-0093	東京都千代田区平河町2-16-1	03-5212-4811	03-5212-4818	三菱商事
36	第一生命ライフパートナー	202003	第一生命リアルティ・アセット・マネジメント(株)		東京都千代田区霞が関3-8-1	03-3580-9590		第一生命保険
37	両備AP・プライベート	202003	A.P.アセット・マネジメント(株)		東京都千代田区丸の内2-3-2	03-6257-3032	03-6206-3232	両備ホールディングス
38	SMBG・プライベート	202103	株SMBGリート・マネジメント		東京都中央区八重洲1-3-4	03-5202-8225		三井住友フィナンシャルグループ
39	安田不動産・プライベートリート	202110	安田不動産投資顧問(株)	101-0054	東京都千代田区神田錦町2-11	03-5283-1571	03-5281-1550	安田不動産
40	長谷エレジデンシャル・プライベート	202202	株長谷エ不動産投資顧問		東京都港区芝4-2-3	03-6632-2933		長谷エコーポレーション
41	JR九州・プライベートリート	202203	JR九州アセット・マネジメント		福岡県福岡市博多区博多駅前2-8-12	092-432-1311		九州旅客鉄道
42	フージャース・プライベートリート	202203	株フージャースリート・アドバイザーズ	103-0022	東京都中央区日本橋4-3-16	03-3243-8118		フージャースコーポレーション
43	アドバン・プライベート	202207	伊藤忠リート・マネジメント(株)		東京都千代田区神田神保町1-105	03-3518-0480		伊藤忠商事、伊藤忠都市開発
44	農中JAMLリート	202209	農中JAML投資顧問		東京都千代田区神田小川町3-9-2	03-5577-7217		農林中央金庫、JA三井リース
45	清水建設・プライベートリート	202301	清水建設不動産投資顧問	104-0031	東京都中央区京橋2-17-4	03-3528-6815		清水建設
46	JR東日本・プライベートリート	202303	JR東日本不動産投資顧問	100-0005	東京都千代田区丸の内1-17-12	03-5962-9340		東日本旅客鉄道
47	FJ・プライベートリート	202304	FJアセット・マネジメント	812-0018	福岡県福岡市博多区住吉1-2-25	092-980-4152		福岡地所
48	大成建設・プライベートリート	202307	大成不動産投資顧問		東京都新宿区西新宿2-1-1	03-3345-7682		大成建設・大成有楽不動産
49	日鉄興和不動産・プライベート	202308	興和不動産投資顧問	107-0052	東京都港区赤坂2-23-1	03-6691-2919		日鉄興和不動産
50	SBI・プライベートリート	202308	SBI・プライベート・アドバイザーズ	106-6017	東京都港区六本木1-6-1	03-6229-0675		SBIホールディングス
51	西松・プライベートリート	202309	西松アセット・マネジメント	105-0001	東京都港区虎ノ門1-16-17	03-5521-0980		西松建設
52	大阪ガス都市開発・プライベートリート	202309	大阪ガス都市開発アセット・マネジメント	541-0043	大阪府大阪市中央区高麗橋4-2-16	06-6786-8145		大阪ガス
53	JR西日本・プライベートリート	202309	JR西日本不動産投資顧問	530-0025	大阪府大阪市北区中之島2-2-7	06-6226-7903		西日本旅客鉄道

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%)

V.アセットブレインズ仙台ネットワーク

団体概要

活動方針・事務局長プロフィール

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

“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・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」とも表裏一体となり、内外の最新の情報と最適な手法を学び、それを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 「不動産・建設部会」「金融部会」「法務・マスコ部会」に分かれ、現在第一線で活躍中のエキスパート
●月例会 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 仙台市東区上谷町一丁目 7 番 35 号 TEL 022-773-6685 FAX 022-374-4569
HP : <http://www.asset-b.net/> Mail : asset-b@ac.aunone-net.jp

アセットブレインズ仙台ネットワーク 活動方針

プロジェクトテーマ

A・不動産証券化ビジネス

●不動産証券化に関する各種データの整備とマニュアル作成

- ① 地方都市における不動産証券化に関する啓蒙活動とセミナーの開催
- ② 東北地区特化型不動産ファンド事業の推進と「みちのくREIT」の設立
- ③ オープンセミナー『不動産ファンドフォーラム仙台』の開催

B・高齢者関連ビジネス

●民間企業が参入できる高齢者関連ビジネスの研究

- ① 「高齢者の住宅環境と老後の資産運用を考える会」の設立
- ② 健康者老人の為のシルバーライフプランナーの育成
- ③ 「新・エルダー市場」向け会員情報サービス事業の推進

C・企業支援ビジネス

●CRE（企業不動産）戦略に関する研究とCREマネジメントの推進

- ① 地方都市におけるCRE戦略の啓蒙活動とセミナーの開催
- ② CREマネジメントに関する調査・研究事業及び情報システム開発事業
- ④ 「みちのくCRE研究会」の設立及びCREマネジャーの育成

例 会・オープンセミナー・情報交換のための懇親会の開催

●会員の知識の向上とネットワーク化を目的として2ヶ月に1回程度「例会」を開催
●一般法人を対象として、各種団体と提携したオープンセミナーや研修会を開催

【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

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。

信託会社・リース会社等勤務後、

1989 年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。

1998 年「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仙台』『不動産市場動向セミナー』『仙台商工会議所不動産部会・理財部会』

『賃貸住宅フェア仙台』『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』『環境不動産普及促進機構』

『金融機関向け研修会』『不動産会社社員研修会』『各種異業種交流会・勉強会』 他

〔執筆・取材協力〕

『河北新報』『日本経済新聞』『建設新聞』『仙台経済界』『住宅新報』『全国賃貸住宅新聞』

『東京商工リサーチ』『TSR情報』『東北ジャーナル』

『総合ユニコム/月刊プロパティマネジメント』『日経不動産マーケット』『週刊ダイヤモンド』 他

〔定期レポート〕 『仙台・東北圏の最新不動産事情』 他



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
All Rice Maker
ナカリ株式会社
981-4271 宮城県加美郡加美町羽根字山島川原六番20番地の4
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、清酒用酒米、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
全県集荷、農業資材 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
不動産賃貸業

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: 利府町)
- 株式会社ナカリエステート
不動産の総合コンサルタント(所在地: 仙台市泉区)

主要取引先 商社・米菓メーカー・酒造メーカー(日本酒・焼酎・ビール)・味噌メーカー・全国米穀卸売小売業者 他
取引銀行 七十七銀行・三井住友銀行・三菱東京UFJ銀行 他
従業員数 65名(グループ計 150名)
売上高 80億円(グループ合計170億円) 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(9,900㎡)
第1・2ライスセンター、BG無洗米工場(13,200㎡)



VI.ナカリグループの紹介

会社概要

“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@cauone-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-brn.jp>

Mail: asset-b@cauone-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仙台」「不動産市場動向セミナー仙台」

「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㎡
アーバンハイツ乙女Ⅰ	9戸	木造2階建	261㎡
アーバンハイツ乙女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・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㎡
アーバンライフ若竹	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 福岡	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	アーバンタウン得巻	5棟
アーバンハイツ富貴弥	30戸	RC造3階建	アーバンタウン上愛子	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