

地方創生と観光インバウンドセミナー
【みやぎ出前講座】

仙台アセットマネジメント研究会・第155例会

平成28年7月26日(火)15:30～17:00
せんだいメディアテーク 7階スタジオシアター

テーマ 『宮城県の観光の現状と今後の展開について』

■主催者挨拶

『地方都市における観光インバウンドと不動産事業の創出』

アセットブレインズ仙台ネットワーク 事務局長 佐々木 正之

■『宮城県の観光の現状と今後の展開について』

講師:宮城県経済商工部観光課 観光企画班班長 佐々木 康弘氏

主 催:アセットブレインズ仙台ネットワーク

「仙台アセットマネジメント研究会」

〒981-3121 仙台市泉区上谷刈一丁目7番35号

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

インバウンド(訪日外国人)の現状

【インバウンドの衝撃: 牧野知弘著参照】

急増するインバウンドの実態・2015年の訪日外国人消費動向調査【観光庁】

項目／年	2011	2012	2013	2014	2015	前年比
消費額 (兆円)	0.81	1.08	1.41	2.02	3.47	171%
旅行者数(万人)	622	836	1,036	1,341	1,974	147%

- **2015年訪日外国人数は1,974万人**(政府目標2020年2,000万人を前倒しする勢い)
 - ・対前年対比: 47%増加、5年前に比べて2.3倍に増加
 - ・**国際比較: 2014年は世界で22位 アジアで7位** (1位はフランスで8,370万・中国は5,560万)
- 消費額は**3兆4771億円**・1人当たり旅行支出は**17万6188円**。
 - ・内訳(**宿泊費: 8,974億**、飲食費: 6,420億、交通費: 3,678億、サービス費: 1,058億、買物: 1.4兆)
- 訪日客増加の原動力は中国&ASEAN系が80%超(中国は2003年比10倍の伸び)
 - ・国籍別: 1位 中国(41%) 2位 台湾(15%) 3位 韓国(9%) 4位 香港(8%) 5位 米国(5%)
 - ・訪問地傾向: アジア系は「地の利」大阪・九州、欧米系は「文化・歴史」京都、中国系は「大自然」北海道
- 増加の要因 **①為替(円安) ②訪日ビザ要件の緩和 ③中間所得層の増加**
 - ・直接影響 ①商業施設の売上増加 ②ホテルの稼働率向上
 - ・間接影響 ①観光拠点エリアの地価上昇 ②設備投資の拡大
- 問題点: **極端なホテル不足**【東京五輪では東京で約1万室不足を懸念】
 - ・国内は慢性的なホテル不足: 主要都市でホテル開発用地の獲得合戦が勃発
 - ・東京・大阪・京都などの主要都市では絶対的な不足状態＝**地方都市のホテル需要にも影響**

国内は慢性的なホテル不足に

1. 主要都市のホテルの現状

● **京都**: 常時「満室」状態 → 外国人観光客の宿泊者数は**481万人**

・欧米中心だったインバウンドにアジア勢の割合が増加

● **大阪**: 稼働率90%状態 → 大阪から溢れた需要が高槻、神戸、奈良へ

・京都観光、USJ、インバウンドの買い物客からの溢れ現象

● **東京**: 客室単価が大幅に上昇 → 変動宿泊料の設定、11㎡程度の客室で数万円の事例も

・東京五輪開催時にはホテルが全く足りない状況に

■ **ホテルの新規開発だけでは「補えない」状況に**

※【宮城県の宿泊施設タイプ別客室稼働率2015年】 全国で**12位**(全国平均60.5%)

	全体	旅館	リゾートホテル	ビジネスホテル	シティホテル	簡易宿所
宮城県	62.2%	47.8%	41.8%	74.3%	70.4%	34.7%

2. 主要都市でホテル開発合戦が勃発

① ホテル開発のメリット: 「**一棟貸し**」「**空室リスク**」「**二番立地**」

② 高水準賃料の提示: 「延坪20,000円台の賃料定時」「変動賃料の提示」

③ コンバージョンの可能性: 「オフィスのコンバージョン」「マンションのリフォーム」

■ **不動産関連業者は第一優先順位に「ホテル開発」を検討する状況**

主要都市でのホテル不足を地方都市で補う戦略が必要

宿泊旅行統計調査 2015年【観光庁】

- 延べ宿泊者数(全体): **5億545万人(前年比+6.7%)**【宮城県:1088万人(+6.0%)15位】
日本人:4.39億人(前年比+2.4%)【宮城県:1069万人】
外国人:6637万人(+48.1%)【宮城県:19.01万人(+62.3%)32位】【全体の0.28%】

全国内訳(関東:2547万、近畿:1651万、九州:5480万、北海道:5480万、東北:59.1万【全体の0.89%】)

- 三大都市圏及び地方部における外国人延べ宿泊者数比較

対前年比:三大都市圏+41.6%・地方部+59.9%(地方部の伸びが顕著)

前年比で2倍以上になった県は5県(静岡県、佐賀県、茨城県、三重県、滋賀県)

- 国籍別外国人延べ宿泊数

1位、中国 2位、台湾 3位、韓国 4位、香港 5位、米国(上位5か国で全体70%)

=====

観光統計概要 平成26年【宮城県・経済商工観光部観光課】 単位:万人

観光数／観光地域	総計	仙南圏	仙台圏	大崎圏	栗原圏	登米圏	石巻圏	気仙沼圏
観光客入込数	5,742	636.0	3,269.6	932.7	154.3	266.5	282.7	200.2
観光客宿泊客	862	66.5	638.3	87.8	11.0	5.2	18.4	34.0

- 観光客入込数:5742万(+173万)3.1%増加, 観光客宿泊数:862万(-25万)2.8%減少

■宮城県外国人宿泊数117,150人 全国4,482万人 全国対比 0.26%

1位:台湾31,350人(31%)2位:中国11,550人(11.3%)3位:米国11,480人(11.2%)

4位:タイ7,840人(7.6%)5位:韓国6,440人(6.3%)6位:香港4,290人(4.2%)

※参考:県別宿泊施設数:宮城県**673(28位)** 東京都2113(4位) 京都府879(17位)

今後のインバウンドの方向性

	訪日外国人	消費額	地方への宿泊者	日本人消費額
2020年目標	4000万人	8.0兆円	7000万人	21兆円
東北の観光復興	150万人泊	(2015年の3倍)	仙台市「復興観光拠点都市圏」に指定	

1. インバウンドは「量」から「質」へ

- ① **リピーターの増加**: 買い物中心から文化歴史風俗等の体験へ
- ② **地方への周遊**: 日本の自然、飲食等への興味関心
- ③ **富裕層の取り込み**: 潜在型観光の推進
- ④ **テーマ性の付与**: 体験型ツアー

2. 地方空港がインバウンド受入玄関へ

- ・全国に展開する**97空港**が外国人受入れ窓口として機能: 外国人利用者は**450万**(23%)
- ・東京・大阪からLCCを利用して気軽に地方都市に: アジアからは「若者」が多数来日
- ・ハブ空港の必要性: 地方空港「**空の駅**」として「地方創生」の切り札に

3. クルーズ船による訪日客の激増

- ・**クルーズ寄港数は965回**(前年比48%増加) **訪日外国人数111.6万人**(前年比2.7倍)
- ・クルーズ船は「**宝船**」: 一回の寄港で1億円の売上見込み

4. 統合型リゾートの必要性

- ・世界は大型施設による誘致合戦へ: **カジノの合法化**(世界では120か国が合法)
- ・**超高級リゾート・医療ツーリズム**: 超富裕層の取り込み

5. これからの注目インバウンド関連業種 「レンタカー関連」「輸送関連」「ナビゲーション関連」

■ **インバウンドは新しい不動産事業創出の可能性を秘めている**

インバウンド対応の開発型観光集客施設の検討

民泊ビジネスの可能性

■インバウンドの激増による宿泊施設不足に対して「民泊」の活用が注目されている。

1.民泊の定義(5つの民泊)

- ①「**条例民泊**」: 国家戦略特区内で認定された「民泊条例」の民泊
- ②「**体験民泊**」: 農業漁業林業などができる体験民宿
- ③「**イベント民泊**」: イベント等開催期間のみ認められる期間限定の民宿
- ④「**別荘民泊**」: 遊休期間の別荘貸出し
- ⑤「**ネット民泊**」: インターネットのマッチングサイトを通じた民宿 【Airbnb】

・現行制度上、実現可能な民泊は①②③になります。

2.民泊の問題点

- ①**旅館業法違反**: 継続・反復して行うには旅館業の許可が必要
- ②**マンション管理規約の問題**: 民泊禁止マンションや転貸禁止の規制
- ③**近隣トラブル問題**: 不特定多数の外国人の出入り、騒音トラブル、ゴミだし問題等

3.民泊の方向性

- ①**特区・条例**: **東京都大田区、大阪府等で認定**

・「宿泊制限7～10日」「区が事業者認定」「部屋面積25㎡以上」「近隣説明」

- ②**省令改正**: 旅館業法上の「**簡易宿舎**」での営業許可の義務付け

・「申請手続き簡素化」「1泊でもOK」「客室延床面積緩和、1人3.3㎡」「一般住宅OK」

■不足する宿泊施設の「補助機能」として不動産ビジネスのメニューになりうる。

空き家対策としての「民泊」活用

1. 全国で空き家が増加

- ① 全国で**820万戸**の空き家が発生：空き家率**13.5%**
- ② 賃貸住宅の空き家が増える首都圏：特に東京の空き家が急増＋30%
 - ・ 東京都内の空き家 内訳：**マンション(63%) 戸建て住宅(37%)**
 - ・ マンション空き家 内訳：**賃貸用(81.5%) 個人住宅(11.3%)**
- 都内では「賃貸マンション」の空き家が深刻な事態に
- 個人住宅の空き家は首都圏郊外で急増中！ 大阪でも深刻な問題に

2. 空き家を民泊に活用

- ① 空き家の有効活用対策として脚光
- ② 通常の賃貸住宅よりも高利回りのマンションも出現
 - ・ 月額10万の家賃⇒ Airbnbを利用して一泊1万円×稼働25日＝25万円(2.5倍)
- ③ 投資商品として「民泊マンション」を売り出す動きも

3. 民泊ビジネスに動き出す民間企業

- ① **(株)大京穴吹不動産**：戸建てを取得し、民泊施設に改修
- ② **(株)アパマンショップ**：契約期間の短期賃貸に対応
- ③ **(株)シノケングループ**：民泊専用マンションの開発
- 空き家対策を通して「民泊事業」に参入する不動産業界の動きに注目

「旅館業法」「民泊新法」「民泊条例」の比較一覧

	旅館業法	民泊新法(検討中)		民泊条例
	簡易宿所営業	家主居住型	家主不在型	大阪府
行政への手続き者	事業者	家主	管理者	事業者
行政への申告	許可	届出	登録	許可
営業日数制限	なし	90日～180日	90日～180日	なし
宿泊日数制限	なし	なし	なし	6泊7日以上
宿泊者人数制限	なし	4～無制限	4～無制限	なし
苦情受付者	事業者	家主	管理者	事業者
フロント設置	原則なし	なし	なし	なし
居室床面積	3.3㎡以上	なし	なし	25㎡以上
行政立入検査	あり	あり	あり	条例で制定
住居専用地域営業	×	○	○	×
自動火災報知機	要	未定	未定	要
契約形態	宿泊契約	宿泊契約	宿泊契約	賃貸借契約

※参照:「民泊サービス」の制度設計のあり方について
 (「民泊サービス」のあり方に関する検討会最終報告書(案))平成28年6月20日

宿泊施設の整備に着目した容積率緩和制度

【国土交通省】平成28年6月13日

■観光立国の推進を図る上で、地方都市も含めた全国において、新築のみならず増改築・用途変更も含めた多様な宿泊施設の供給を促進し、政策的に誘導することが必要。

都市計画制度（高度利用地区計画、再開発等促進地区、高度利用地区、特定街区）を活用して、市街地環境に配慮しつつ容積率を緩和することを目的として制定。

1.容積率緩和のパターン

①誘導すべき区域を事前に定めて面的に緩和（高度利用型地区、再開発等促進地区）

②個々のプロジェクト単位で緩和（再開発等促進地区、高度利用地区、特定街区）

2. 基本的な考え方（宿泊施設部分の割合に応じた緩和）

例：指定容積率の1.5倍以下、かつ+300%を上限に容積率を緩和

3.公共貢献による緩和と併せて行う場合の考え方

例：公共施設整備等の公共貢献による緩和後の容積率の1.5倍以下、かつ+300%を上限に容積率を緩和。

4.留意事項

- ・【高さ制限等】市街地環境に配慮し、都市計画制度の柔軟な活用により対応
- ・【駐車場附置義務】立地特性に応じた台数の減免や、既存駐車場の有効活用対応

「明日の日本を支える観光ビジョン」概要(案)2016.3.30

新たな目標値について(案)

安倍内閣 3年間の成果

戦略的なビザ緩和、免税制度の拡充、出入国管理体制の充実、航空ネットワーク拡大など、**大胆な「改革」**を断行。

- ・ **訪日外国人旅行者数**は、**2倍増**の**約2000万人**に
- ・ **訪日外国人旅行消費額**は、**3倍増**の**約3.5兆円**に

(2012年) (2015年)

836万人 ⇒ 1974万人

1兆846億円 ⇒ 3兆4771億円

新たな目標への挑戦！

訪日外国人旅行者数

2020年： **4,000万人**
(2015年の約2倍)

2030年： **6,000万人**
(2015年の約3倍)

訪日外国人旅行消費額

2020年： **8兆円**
(2015年の2倍超)

2030年： **15兆円**
(2015年の4倍超)

地方部での外国人延べ宿泊者数

2020年： **7,000万人泊**
(2015年の3倍弱)

2030年： **1億3,000万人泊**
(2015年の5倍超)

外国人リピーター数

2020年： **2,400万人**
(2015年の約2倍)

2030年： **3,600万人**
(2015年の約3倍)

日本人国内旅行消費額

2020年： **21兆円**
(最近5年間の平均から約5%増)

2030年： **22兆円** 3
(最近5年間の平均から約10%増)

「明日の日本を支える観光ビジョン」概要(案)2016.3.30

「明日の日本を支える観光ビジョン」－世界が訪れたいくなる日本へ－ 概要（案）

これまでの議論を踏まえた課題

資料 1

- 我が国の豊富で多様な観光資源を、誇りを持って磨き上げ、その価値を日本人にも外国人にも分かりやすく伝えていくことが必要。
- 観光の力で、地域の雇用を生み出し、人を育て、国際競争力のある生産性の高い観光産業へと変革していくことが必要。
- CIQや宿泊施設、通信・交通・決済など、受入環境整備を早急に進めることが必要。
- 高齢者や障がい者なども含めた、すべての旅行者が「旅の喜び」を実感できるような社会を築いていくことが必要。

「観光先進国」への「3つの視点」と「10の改革」

視点 1

「観光資源の魅力を極め、地方創生の礎に」

- 「魅力ある公的施設」を、ひろく国民、そして世界に開放
 - ・ 赤坂や京都の迎賓館などを大胆に公開・開放
- 「文化財」を、「保存優先」から観光客目線での「理解促進」、そして「活用」へ
 - ・ 2020年までに、文化財を核とする観光拠点を全国で200整備、わかりやすい多言語解説など1000事業を展開し、集中的に支援強化
- 「国立公園」を、世界水準の「ナショナルパーク」へ
 - ・ 2020年を目標に、全国5箇所の公園について民間の力も活かし、体験・活用型の空間へと集中改善
- おもな観光地で「景観計画」をつくり、美しい街並みへ
 - ・ 2020年を目標に、原則として全都道府県・全国の半数の市区町村で「景観計画」を策定

視点 2

「観光産業を革新し、国際競争力を高め、我が国の基幹産業に」

- 古い規制を見直し、生産性を大切にする観光産業へ
 - ・ 60年以上経過した規制・制度の抜本見直し、トップレベルの経営人材育成、民泊・民泊の整備、宿泊業の生産性向上など、総合パッケージで推進・支援
- あたらしい市場を開拓し、長期滞在と消費拡大を同時に実現
 - ・ 欧州・米国・豪州や富裕層などをターゲットにしたプロモーション、戦略的なビザ緩和などを実施
 - ・ MICE誘致・開催の支援体制を抜本的に改善
 - ・ 首都圏におけるビジネス・観光の受入環境改善
- 疲弊した温泉街や地方都市を、未来発想の経営で再生・活性化
 - ・ 2020年までに、世界水準DMOを全国100形成
 - ・ 観光地再生・活性化ファンド、規制緩和などを駆使し、民間の力を最大限活用した安定的・継続的な「観光まちづくり」を実現

視点 3

「すべての旅行者が、ストレスなく快適に観光を満喫できる環境に」

- ソフトインフラを飛躍的に改善し、世界一快適な滞在を実現
 - ・ 世界最高水準の技術活用により、出入国審査の風景を一変
 - ・ ストレスフリーな通信・交通利用環境を実現
 - ・ キャッシュレス観光を実現
- 「地方創生回廊」を完備し、全国どこへでも快適な旅行を実現
 - ・ 「ジャパン・レールパス」を訪日後でも購入可能化
 - ・ 新幹線開業やコンセクション空港運営等と連動した、観光地へのアクセス交通充実の実現
- 「働きかた」と「休みかた」を改革し、躍動感あふれる社会を実現
 - ・ 2020年までに、年次有給休暇取得率70%へ向上
 - ・ 家族が休暇をとりやすい制度の導入、休暇取得の分散化による観光需要の平準化

1

「明日の日本を支える観光ビジョン」施策集 目次

1 観光資源の魅力を極め、 地方創生の礎に

- **魅力ある公的施設・インフラ**の
大胆な公開・開放
- **文化財**の観光資源としての開花
- **国立公園**の「ナショナルパーク」
としてのブランド化
- **景観**の優れた観光資産の保全・
活用による観光地の魅力向上
- 滞在型**農山漁村**の確立・形成
- **地方の商店街**等における観光需要
の獲得・**伝統工芸品**等の消費拡大
- **広域観光周遊ルート**の世界水準
への改善
- **東北**の観光復興

2 観光産業を革新し、国際競争力 を高め、我が国の基幹産業に

- 観光関係の**規制・制度**の総合的な
見直し
- **民泊サービス**への対応
- 産業界ニーズを踏まえた**観光経営
人材**の育成強化
- **宿泊施設**不足の早急な解消及び
多様なニーズに合わせた宿泊施設の
提供
- 世界水準の**DMO**の形成・育成
- 「**観光地再生・活性化ファンド**」
の継続的な展開
- 次世代の観光立国実現のための
財源の検討
- **訪日プロモーション**の戦略的高度化
- インバウンド観光促進のための多様
な魅力の**対外発信強化**
- **MICE**誘致の促進
- **ビザ**の戦略的緩和
- **訪日教育旅行**の活性化
- **観光教育**の充実
- **若者**のアウトバウンド活性化

アセットブレインズ仙台ネットワーク

3 すべての旅行者が、ストレスなく 快適に観光を満喫できる環境に

- 最先端技術を活用した革新的な
出入国審査等の実現
- **民間のまちづくり活動**等による
「観光・まち一体再生」の推進
- **キャッシュレス環境**の飛躍的改善
- **通信環境**の飛躍的向上と誰もが
一人歩きでき環境の実現
- **多言語対応**による情報発信
- 急患等にも十分対応できる**外国人
患者受入体制**の充実
- 「世界一**安全**な国、日本」の良好
な治安等を体感できる環境整備
- 「**地方創生回廊**」の完備
- **地方空港**のゲートウェイ機能強化
とLCC就航促進
- **クルーズ船**受入の更なる拡充
- **公共交通**利用環境の革新
- **休暇改革**
- **オリパラ**に向けたユニバーサル
デザインの推進

東北の観光復興

東北の復興のため、観光の魅力を重点的に向上するとともに、国内外へ発信し、誘客を促進します。

目指すべき将来像

気仙沼市（宮城県）

市内外の人脈や知的資源、ノウハウと、地域で観光に取り組む人々を結びつけ、モニターツアーの企画やニーズに合わせた観光資源の見直しを実施。



観光と水産業の連携を事業化

地元の魅力を市民で再発見する取組

気仙沼市内の宿泊者数は、著しく向上。

40千人（2011年）→ 94千人（2012年）→ 152千人（2013年）

現状・課題および今後の対応

現状・課題

- 東北を訪れる外国人旅行者は、2014年においても震災前の水準を大きく下回る。
- 国内旅行者も、全国の観光需要（2014年）が震災前の108%であるのに対し、東北6県では震災前の89%にとどまる。
- 福島県の教育旅行の人数も、震災前の約5割にとどまる。

今後の対応

- 東北6県の外国人宿泊者数を2020年に150万人泊（2015年の3倍）とするため、今後5年間に2000人規模の海外の旅行会社関係者等の招請、交通フリーパスの改善、広域観光周遊ルート形成の促進、旅館の再生・活性化等の取組を実施。
- 東北観光の拠点として、仙台市及び仙台空港を含む周辺エリアを「復興観光拠点都市圏」とし、重点的な支援を実施。その成功モデルを東北各都市に横展開。
- 日本初となる全世界を対象としたデスティネーションキャンペーンとして、東北プロモーションを実施。
- 「東北6県見るもの・食べもの・買いもの100選」として国内外に強力に発信。
- 新設する交付金（東北観光復興対策交付金）により、東北の観光資源の磨き上げを支援。
- オリパラを契機に、被災地を駆け抜ける聖火リレーやホストタウンでの選手との交流等を通じ、復興を成し遂げつつある姿を世界発信。
- PTA等に対するファムトリップを通じた防災学習も含めた教育旅行の再興。
- コンセッションを通じた、仙台空港のLCC拠点化の促進。

等 10

宿泊施設不足の早急な解消及び多様なニーズに合わせた宿泊施設の提供

既存の施設等の積極活用により、外国人旅行者の急増に伴う大都市のホテル不足を速やかに解消するとともに、多様な旅行ニーズに合わせた宿泊施設を提供します。

目指すべき将来像

都市部

hanare (東京・谷中)

町中の遊休施設等を宿泊棟へとリノベーションし、銭湯を大浴場、飲食店をレストランとして活用することにより、**地域資源と宿泊機能をつなげ、まち全体をひとつのホテルに見立てた宿泊環境を提供。**

※各宿泊棟は、旅館業法の台東区施設基準に基づいて玄関帳場と管理人を設置。



地方部

森の校舎カタクリ (福島県大沼郡)

廃校を**リーズナブルなホテル**にリノベーション。校庭、体育館、プールを無料開放し、**合宿等のニーズにも対応。**



現状・課題および今後の対応

現状・課題

- 旅館等におけるインバウンド対応（Wi-Fi整備、多言語表記等）が不十分のため、地方の旅館等の稼働率が低い。
- ねぶた祭り地域の大規模イベント開催時、地域の宿泊施設の容量では対応できない。
- インバウンド需要増加に伴い、旅行ニーズが多様化。

今後の対応

- **旅館等に対する投資促進**
 - ・旅館等のインバウンド対応を支援（費用の1/2補助）
 - ・官民ファンド、関係機関等からのまちづくりと一体となった投融資及びノウハウ支援
- **旅館等の空室の有効活用**
 - ・クラウド等を活用して地域の実情に沿った旅館等の空室情報の提供体制強化を支援
- **宿泊産業従事者の人材育成**
 - ・経営トップ、中堅幹部、従業員それぞれのプレイヤー向けの育成カリキュラムを創設し、多様なニーズに対応
- **多様なニーズへの対応**
 - ・公平性・中立性に配慮した、民間による宿泊施設の評価制度の活用を含めた情報表示の徹底
- **宿泊施設整備の促進**
 - ・宿泊施設の整備に着目した容積率緩和制度の創設
 - ・古民家の宿泊施設へのリノベーションを実施する事業等に対して地域の資金を活用したまちづくりファンドによる金融支援

15

アセットブレインズ仙台ネットワークのご紹介

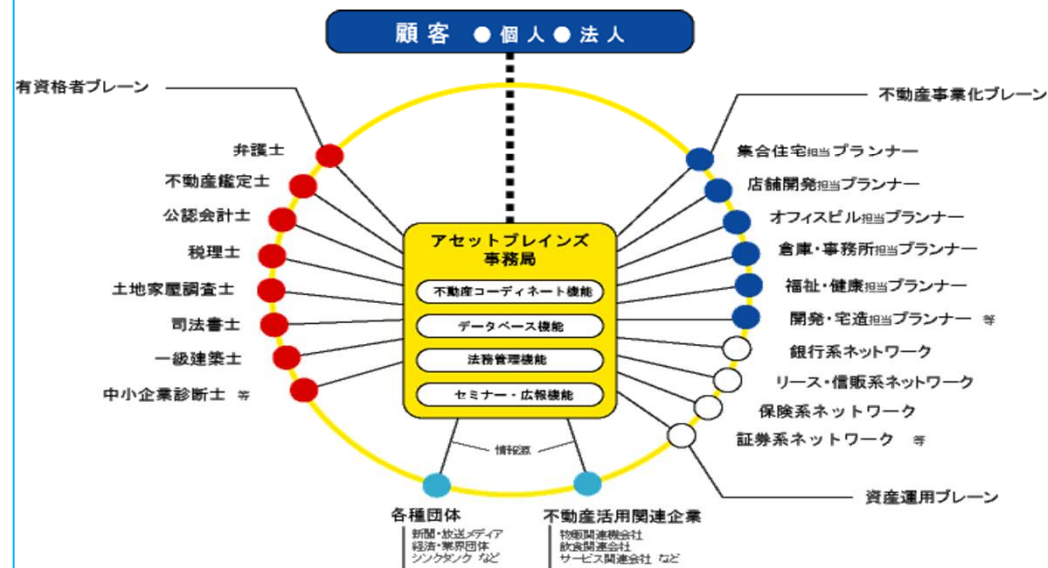
“すべてはお客様とその利益のために”をモットーとして、個人や企業の保有する資産の活用をサポートする総合コンサルティング&コーディネート機構です。フリー&フェア＝中立で公平な組織体として、最新の動向と地元の実状に詳しい各業界の有力なプレーンを有機的にネットワーク。それぞれの専門的経験・知識やノウハウを活かし、近年の不動産と金融の融合に対応した高度で総合的なサービスを手がけています。

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

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

●会費 年会費 12,000円

●機構図



アセットブレインズ仙台ネットワーク

『仙台アセットマネジメント研究会』

事務局長 佐々木 正之

事務局／〒981-3121 仙台市泉区上谷刈一丁目7番35号

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

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

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

【事務局長プロフィール】

佐々木 正之（ささき まさゆき）



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

〔講演・セミナー実績〕

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

〔執筆・取材協力〕

『河北新報社』 『日本経済新聞社』 『建設新聞社』 『仙台経済界』 『住宅新報社』 『全国賃貸住宅新聞社』
『東京商工リサーチ/T S R 情報 B's』 『東北ジャーナル』
『総合ユニコム/月刊プロパティマネジメント誌』 『日経不動産マーケット誌』 他

〔レポート〕 『仙台・東北圏の最新不動産証券化事情』 他