

『不動産市場動向セミナー2026イン仙台』

仙台・東北圏の最新不動産事情
“データーから読み取る不動産の動向について”

2026年5月22日

会場：せんだいメディアテーク

【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・土地取引の状況・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

V.J-REITの現状

VI.私募REITの現状

VII.私募ファンドの現状

VIII.参考資料

IX.アセットブレインズ仙台ネットワークの紹介

X.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【2025年】

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	全国平均は全用途平均、住宅地、商業地で4年連続上昇しており、上昇幅も拡大している。 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13年連続で上昇したが上昇幅は縮小。 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。仙台市は商業地で7.6%上昇した。
登記件数	土地 建物	12月現在の登記件数は22,010件で、前年比▲3,496件（86%）減少。（2024年：25,506件） 12月現在の登記件数は4,199件で、前年比▲528件（89%）やや減少。（2024年：4,727件）
住宅着工 戸数	総数 新築 貸家	住宅着工総数は、12,511件で前年比▲4,558件、73%（2024年：17,069件） 持家確認申請件数は、3,160件で前年比▲677件、82%（2024年：3,837件） 貸家確認申請件数は、6,618件で前年比▲2,557件、72%（2024年：9,175件）
マンション	新築	供給戸数は563戸で前年比▲424戸減少、前年比57%。（2024年：987戸） 12月時点での分譲中・販売予定物件は24物件、総戸数2,538戸
オフィス	売買 賃貸	取引状況は金額218億円・件数11件。（2024年：208億円・10件） 12月の平均空室率は、5.56%、平均賃料は9,549円（2024年：5.91%・9,393円）
レジデンス	売買 賃貸	取引状況は金額326億円・件数28件。（2024年：228億円・26件） 12月期の空室率は約88%で入居率は横ばい傾向にある。（2024年：約88%）
商業施設	売買 賃貸	取引状況は金額57億円・件数7件。（2024年：48億円・6件） 「仙台駅周辺エリア」は開発期待で人気が高まる。「商店街エリア」の空き店舗数は16件と前年より減少している
物流施設	売買	取引状況は金額593.億・件数7件。（2024年：242億円・6件） 郊外の物流施設用地を開発型案件として取得する動きが増加している。
事業用不動産	売買	取引状況は金額1,732億円・件数108件。（2024年：1,176億円・87件）過去最高を記録 前年より金額で+556億円、件数で+21件と大幅に増加している。 首都圏の物件不足の影響から首都圏からの購入が大幅に増加している。
J-REIT	売買	宮城県の資産総額は2,788億円・100件、東北全体では3,466億円・131件。 （2024年：宮城県：2,833億円・104件／東北全体：3,531億円・137件） 2025年に東北全体で取得した物件は、82億円・5件、売却した物件は、196億円・11件

①地価動向

- 2026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
2022	0.4	2.2	4.2	0.5	2.8	4.4
2023	1.8	3.6	6.1	1.4	4.0	5.9
2024	3.1	4.6	7.8	2.0	4.7	7.0
2025	3.9	4.9	8.3	2.1	4.2	6.3
2026	4.3	4.6	7.8	2.1	2.8	4.3

- 2025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
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
2023	1.5	3.9	7.8	0.7	1.7	7.1
2024	2.4	4.3	7.9	0.9	1.4	6.3
2025	2.8	4.0	7.6	1.0	0.9	5.1

2026年(令和8年1月1日現在)宮城県の地価公示(3月17日公表)

■宮城県の全用途平均変動率は3.4%となり14年連続で上昇、上昇幅は前年より減少
住宅地で全国7位(前年5位)、商業地で全国8位(前年8位)の上昇率

地域別・用途別平均価格・変動率 ()内は前年 (単位:価格:円/㎡/変動率:%)				
地域/用途	住宅地	商業地	工業地	全用途平均
全 国	2.1 (2.1)	4.3 (3.9)	4.9 (4.8)	2.8 (2.7)
宮城県	91,100円 2.8 (4.2)	485,900円 4.6 (4.9)	58,700円 8.5 (8.6)	192,100円 3.4 (4.5)
仙台市	135,700円 4.3 (6.3)	825,700円 7.8 (8.3)	131,200円 17.7(17.7)	322,400円 5.5 (7.7)
●住宅地の変動率:最高価格地点「仙台宮城野-38」669,000円/㎡(4年連続)				
宮城県:2.8%(14年連続上昇)/仙台市:4.3%(14年連続上昇)上昇幅は前年より縮小				
●商業地の変動率:最高価格地点:「仙台青葉5-1」4,880,000円/㎡(44年連続)				
宮城県:4.6%(13年連続上昇)/仙台市:7.8%(14年連続上昇)上昇幅は前年より縮小				
●工業地の変動率				
宮城県:8.5%(14年連続上昇)/仙台市17.7%(14年連続上昇)上昇幅は前年より縮小				

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7年第4四半期（令和7年10月1日～令和8年1月1日）国土交通省

上昇:80地区(前回80) 横ばい:0地区(前回0) 下落:0地区(前回0)

主要都市の地価は、8期連続で全地区において上昇。

●住宅地：15期連続22地区すべて上昇 ●商業地：8期連続58地区全て上昇

■住宅地は、利便性や住環境に優れた地区におけるマンション需要が堅調

■商業地は、再開発事業の進展や国内外からの観光客の増加もあり、店舗・ホテルが堅調

県市	行政区地区	区分	R6.1.1 ～ R6.4.1	R6.4.1 ～ R6.7.1	R6.7.1 ～ R6.10.1	R6.10.1 ～ R7.1.1	R7.1.1 ～ R7.4.1	R7.4.1 ～ R7.7.1	R7.7.1 ～ R7.10.1	R7.10.1 ～ R8.1.1
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%
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%

①売買による所有権移転登記件数の推移(2025年)

【法務省】

年	2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	
地区	土地	建物	土地	建物	土地	建物	土地	建物	土地	建物
全国	1,333,844	350,776	1,304,776	357,246	1,288,546	367,516	1,319,034	388,573	1,295,215	389,437
東北	92,614	7,527	87,331	7,627	83,988	7,692	87,313	8,377	80,791	7,922
宮城	25,637	4,028	24,299	3,962	23,552	4,096	25,506	4,727	22,010	4,199
前年比	1,387	-99	-1338	-49	-747	134	1,954	631	-3,496	-528
青森	12,541	752	12,012	491	11,838	552	11,819	424	11,172	463
岩手	12,108	716	11,261	743	10,761	758	10,772	829	10,287	843
秋田	9,415	409	8,691	442	8,477	418	8,176	420	8,035	426
山形	11,124	546	10,665	496	10,144	511	10,690	490	9,594	488
福島	21,789	1,376	20,403	1,493	19,216	1,357	20,350	1,486	19,693	1,503

宮城県 建築着工統計 利用関係別新設住宅着工戸数(2025年)

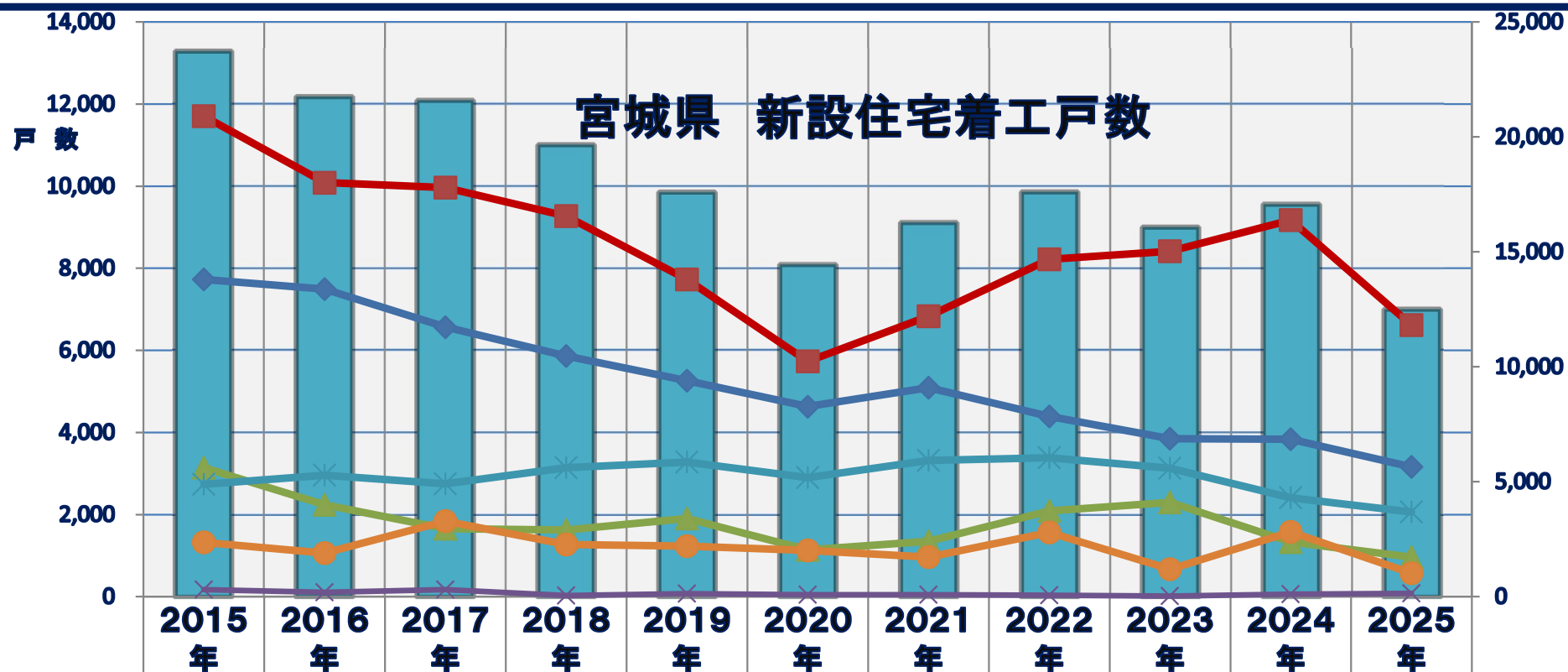
構造別、建て方別、利用関係別、新設住宅の戸数

【国土交通省】

年	総 計							貸 家					
	総数	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	分譲一戸建	分譲マンション	貸家(戸建、長屋)	貸家(共同住宅)	木造	鉄骨	SRC・RC	その他
2003年	18,677	7,025	8,159	78	3,415	1,288	2,127	1,602	6,557	2,855	2,632	2,671	1
2004年	19,382	6,969	8,568	304	3,541	1,656	1,885	1,946	6,622	3,218	2,224	3,126	0
2005年	21,171	6,409	10,651	120	3,991	1,673	2,318	2,731	7,920	3,947	2,118	4,586	0
2006年	22,742	6,245	12,384	113	4,000	1,731	2,269	2,288	10,096	3,622	2,139	6,623	0
2007年	19,471	5,561	9,020	134	4,756	1,633	3,123	2,093	6,927	3,440	1,331	4,248	1
2008年	15,375	5,409	6,061	55	3,850	1,545	2,305	2,110	3,951	2,899	1,382	1,780	0
2009年	11,495	4,689	4,962	69	1,775	1,162	613	2,404	2,558	2,505	1,169	1,288	0
2010年	12,714	5,487	4,645	108	2,474	1,584	890	2,121	2,524	2,365	1,170	1,110	0
2011年	12,700	6,564	3,736	130	2,270	1,607	663	1,952	1,784	1,996	1,074	648	18
2012年	20,609	9,685	7,140	106	3,678	2,203	1,460	3,735	3,405	3,452	2,127	1,561	0
2013年	24,163	9,928	10,243	205	3,787	2,893	870	4,232	6,011	4,501	2,221	3,509	12
2014年	26,039	7,758	13,674	309	4,298	2,714	1,559	5,762	7,912	5,652	2,991	5,012	19
2015年	23,719	7,729	11,708	175	4,107	2,738	1,326	5,696	6,012	6,077	2,475	3,140	16
2016年	21,747	7,493	10,086	110	4,058	2,962	1,065	5,273	4,813	5,813	2,034	2,239	0
2017年	21,580	6,567	9,965	173	4,875	2,750	1,841	4,356	5,609	5,950	2,356	1,655	4
2018年	19,646	5,863	9,272	27	4,484	3,145	1,270	3,642	5,630	5,572	2,074	1,625	0
2019年	17,591	5,265	7,729	75	4,522	3,279	1,232	2,818	4,911	4,911	1,678	1,909	1
2020年	14,451	4,631	5,736	47	4,037	2,898	1,130	2,814	2,922	3,462	1,133	1,141	0
2021年	16,271	5,091	6,830	48	4,302	3,320	964	2,834	3,996	3,842	1,638	1,350	0
2022年	17,604	4,394	8,218	38	4,954	3,386	1,566	3,243	4,975	4,622	1,509	2,087	0
2023年	16,079	3,849	8,413	17	3,800	3,132	668	3,529	4,884	5,043	1,740	1,600	30
2024年	17,069	3,837	9,175	61	3,996	2,408	1,578	4,358	4,817	6,432	1,410	1,333	0
2025年	12,511	3,160	6,618	80	2,653	2,063	575	2,899	3,719	4,471	1,180	967	0
前年対比	▲4,558	▲677	▲2,557	19	▲1,343	▲345	▲1,003	▲1,459	▲1,098	▲1,961	▲230	▲366	0
対比率%	73%	82%	72%	131%	66%	86%	36%	66%	77%	69%	84%	72%	0%

②宮城県・住宅着工戸数（2025年12月）

【国土交通省】



③全国新築分譲マンション市場動向2025年【不動産経済研究所】

■全国:59,940戸(100.8%)首都圏:21,962戸(95.5%)近畿圏:16,922戸(111.8%)

■平均価格:全国:6,556万円(474万増加、+7.8%)過去最高値を更新

■全国販売総額:約3兆9,299円(3,134億円増加、+8.7%)

●**仙台市:563戸(424戸減少、前年比57.0%) 平均価格:5,766万円(124万円減少、98%)**●

■**2026年の発売戸数見込み:全国6.2万戸、3.4%増加(首都圏2.3万戸、近畿圏1.6万戸)**

全国新築分譲マンション市場動向(発売戸数)2025年【不動産経済研究所】2026.2.25

地区／年	2021年(戸)	2022年(戸)	2023年(戸)	2024年(戸)	2025年(戸)	対前年比(%)	平均価格(万円)
北海道	1,629	2,136	1,574	1,362	1,097	80.5	
東北	1,605	2,948	1,656	1,952	1,247	63.9	
首都圏	33,636	29,569	26,873	23,003	21,962	95.5	9,182
関東	1,771	1,959	1,461	1,355	1,476	109.0	
東海・中京	7,481	6,351	6,144	6,080	6,137	100.9	
近畿圏	18,951	17,858	15,385	15,137	16,922	111.8	5,328
北陸・山陰	659	549	617	422	584	138.4	
中国	2,454	1,960	2,836	2,256	2,448	108.6	
四国	1,036	1,187	405	797	1,464	183.7	
九州・沖縄	8,330	8,450	8,111	7,103	6,603	93.0	
全国合計	77.552	72.967	65.062	59.467	59.940	100.8	6.556
東京23区	13,290	10,797	11,909	8,275	8,064	97.5	13,613
都下	2,921	2,360	2,269	2,041	2,749	134.7	6,699
神奈川県	8,609	7,403	5,962	4,917	4,918	100.0	7,165
埼玉県	4,451	4,716	3,030	3,313	3,153	95.2	6,420
千葉県	4,365	4,293	3,703	4,457	3,078	69.1	5,842
大阪府	10,426	10,766	9,501	8,800	8,726	99.2	5,088
兵庫県	5,251	3,499	2,666	3,718	4,247	114.2	5,576
京都府	2,109	2,304	1,772	1,702	2,775	163.0	5,790
地方都市							
札幌市	1,607	1,978	1,543	1,085	1,033	95.2	6,022
仙台市	878	1,520	900	987	563	57.0	5,766
名古屋市	5,513	5,020	4,470	4,476	4,979	111.2	3,941
広島市	1,181	688	1,508	807	1,040	128.9	5,248
福岡市	3,023	3,489	2,946	2,564	2,212	86.3	5,305

全国新築分譲マンション市場動向2025年【不動産経済研究所】

●**仙台市:563戸(424戸減少、前年比57%)**

●**平均価格:5,766万円(124万円減少、前年比98%)**

■過去10年間で最も少ない供給となった。

■青葉区は、前年比315戸減の267戸と特に減少幅が大きかった。

■太白区でも前年比101戸減の82戸となった。

図表9 仙台市 区別新規供給戸数の推移

		2025年		2024年	2023年	2022年	2021年	累計
市	区	戸数	増減数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数
仙台市	青葉区	267	▲ 315	582	537	760	670	2,816
	太白区	82	▲ 101	183	250	104	17	636
	宮城野区	168	3	165	0	395	33	761
	若林区	14	▲ 43	57	43	228	158	500
	泉区	32	32	0	70	33	0	135
仙台市計		563	▲ 424	987	900	1,520	878	4,848

資料：「全国マンション市場動向」より長谷工総合研究所作成

▲はマイナス

③仙台圏・新築分譲マンション市場動向（2025年上期・2024年通期）

【DGコミュニケーションズ】

仙台圏・新築分譲マンション市場動向(2025年上期)

- 新規供給戸数: 433戸(前年同期比21戸増加)⇒前年同水準を維持
- 平均価格: 5,464.5万円(前年同期比587万円減少)⇒大幅な下落
- 平均専有面積: 61.55㎡(18.61坪)(前年同期比10.34㎡減少)⇒調査開始以来の最小
- 平均坪単価: 293.4万円(前年同期比15.2万円増加)⇒過去最高【DGコミュニケーションズ】

地 域	戸 数	増減	平均価格(万円)	坪単価(万円)
仙台全域	433	+21	5,464.5(▲587.0)	293.4(+15.2)
青葉区	177	▲119	5,554.6(▲1,050.7)	326.1(+22.8)
泉区	30	+30	5,297.6(—)	238.5(—)
若林区	14	▲29	4,132.2(▲663.4)	194.0(▲22.0)
太白区	35	▲7	5,672.4(+579.4)	280.3(+41.6)
宮城野区	124	+124	6,016.9(—)	324.0(—)
その他	53	+22	4,180.1(+340.5)	206.3(+27.7)
初月成約率	54.5%	期末成約率	66.5%	※()内は前年比

●平均価格は前年同期比587万ダウンの5,464.5万円となった。クロス価格が大きく下落する一方で、坪単価は過去最高となる坪293.4万円を記録した。平均価格が下がった理由は、供給される商品のコンパクト化が進み平均面積で約10㎡圧縮、調査開始以来最低を更新する61.55㎡が影響し価格下落に繋がっている。

■2025年下期の見込みは、建築コスト高騰の影響で価格が下がる可能性は低いとみられ、供給数では下期予定の物件ラインナップや現在の市況から仙台圏全体で4年ぶりに1000戸を下回る可能性が出てきている。

2025.11.21

アセットブレインズ仙台ネットワーク

13

仙台圏・新築分譲マンション市場動向(2024年)

- 新規供給戸数: 1,005戸(前年同期比165戸減少)▲14.1%
- 平均価格: 5,826.8万円(前年同期比1,210.3万円増加)
- 平均面積: 69.44㎡(21.00坪)(前年同期比1.74㎡増加)
- 平均坪単価: 277.3万円(前年同期比50.5万円増加)【DGコミュニケーションズ】

地 域	戸 数	増減	平均価格(万円)	坪単価(万円)
仙台全域	1,005	▲165	5,826.8(1,210.3)	277.3(50.5)
青葉区	584	+38	6,293.2(1,556.7)	302.3(51.9)
泉区	13	▲60	4,696.9(▲498.5)	208.1(▲21.7)
若林区	100	+57	4,596.7(▲750.3)	209.8(▲23.3)
太白区	67	▲222	5,180.3(561.5)	242.2(33.1)
宮城野区	132	▲21	6,404.5(2,311.4)	315.0(120.3)
その他	109	+43	4,289.2(578.4)	198.2(23.5)
初月契約率	68.7%			※()内は前年比

●平均価格は5826.8万円(前年同期比1210.3万円増加)で、調査開始以来最高値を記録

●価格高騰の要因としては、円安による輸入資材の価格上昇を背景に、工事費・人件費の高騰が続くなか、供給の中心地が再開発が続く仙台市中心部に集中した事があげられる。

■価格上昇が続く中、多様化する市場ニーズを踏まえた立地選定や全体計画、面積圧縮しながらも可変性や有効性を高めた空間設計など、供給側の努力がいつそう求められる市場状況だと推察される。

2025.11.21

アセットブレインズ仙台ネットワーク

17

仙台圏・販売中物件及び計画物件【2026年4月現在】

販売中物件:25棟(2,747件)/計画物件:10棟(1,292件)=合計:35棟(4,039件)

棟数	地域	物件名	事業主体	総戸数	竣工年月	地区	販売物件	計画物件	合計
1	青葉区	レーベン仙台定禅寺通	タカラレーベン	252	2029.03	青葉区	1,383	757	2,140
2	青葉区	シティテラス上杉	住友不動産	336	2022.02	宮城野区	657	0	657
3	青葉区	シティタワー青葉通一番町	住友不動産	158	2023.12	若林区	86	0	86
4	青葉区	シエリア仙台定禅寺	関電不動産開発	50	2024.07	太白区	398	94	492
5	青葉区	プライド勾当台公園ディアージュ	野村不動産	62	2025.03	泉区	154	441	595
6	青葉区	シエリア仙台五橋	関電不動産開発	116	2025.12	名取市	69	0	69
7	青葉区	ディオヒルズ仙台一番町一丁目	フージャースコーポレーション	79	2006.01				
8	青葉区	ブランシエラ仙台春日町	長谷工不動産	81	2026.02	合計	2,747	1,292	4,039
9	青葉区	プライド五橋	野村不動産	69	2026.02				
10	青葉区	パークホームズ仙台中央	三井不動産レジデンシャル	180	2026.03				
11	宮城野区	ノブレス仙台	ナイス	70	2026.01	年別予定供給数			
12	宮城野区	アドグランデ仙台福田町	東新住販	48	2026.02	年	棟数	戸数	
13	宮城野区	クリアホームズ フラン仙台	セントラル総合開発	63	2026.06	2026年	13	933	
14	宮城野区	仙台THE GRAND SKY	タカラレーベン他	476	2007.09	2027年	6	808	
15	若林区	レジデンシャル仙台卸町	ワールドレジデンシャル東日本	86	2027.09	2028年	6	584	
16	太白区	レーベン長町 THE GATE	タカラレーベン	70	2026.07	2029年	3	664	
17	太白区	ノブレス富沢	ナイス	42	2026.09	2030年	1	249	
18	太白区	ディオヴェール仙台長町	フージャースコーポレーション	60	2027.02	合計	29	3,238	
19	太白区	クリアホームズ富沢公園	セントラル総合開発	34	2027.02				
20	太白区	プライド長町南コンフォート	野村不動産	85	2026.03				
21	太白区	ウエリス仙台長町南	N T T 都市開発他	107	2027.10				
22	泉区	ノブレス泉中央EAST	ナイス	71	2026.01				
23	泉区	プライド泉中央フロント	野村不動産	38	2026.01				
24	泉区	レーベンハ乙女中央 BLAS	タカラレーベン	45	2027.03				
25	名取市	アルファステイツ名取大手町	穴吹興産	69	2026.08				
25棟	総戸数			2,747					
N0	地区	計画物件	事業主体	戸数	竣工年月				
1	青葉区	プレミスト勾当台通	大和ハウス工業	99	2028.03				
2	青葉区	ザ・パークハウス仙台広瀬町	三菱地所レジデンス	47	2026.09				
3	青葉区	上杉2丁目計画	住友不動産	321	2029.04				
4	青葉区	プライド花京院	野村不動産	91	2029.03				
5	青葉区	レーベン堤通雨宮町	タカラレーベン	55	2028.03				
6	青葉区	木町通2丁目計画	三井不動産レジデンシャル	98	2028.09				
7	青葉区	ノブレス梅田町	ナイス	46	2028.03				
8	太白区	長町南2丁目計画	ワールドレジデンシャル東日本	94	2028.11				
9	泉区	レーベン仙台泉西棟	タカラレーベン・エスコン・他	192	2028.06				
10	泉区	レーベン仙台泉東棟	タカラレーベン	249	2030.02				
10棟	総戸数			1,292					

※各社ホームページ及び建築確認申請等から抜粋

④.居住用賃貸住宅市場動向(2026年1月の動向)【(株)シーカーズプランニング】

A.アンケートに見る今春の賃貸動向、及び今春までの入居率推移

仙台圏賃貸住宅入居率の推移 ➡ **2026年1月現在:約88.0%、8年間同水準**

年 (3月)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023.	2024.	2025.	2026.01
入居率	93%	92%	91%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	88%	88%

● 2026年1月の入居率は88%、前年同時期比、前月比横ばいで推移

※賃貸管理会社ヒアリング及びアンケートよりシーカーズプランニングにて作成

【今春の特色：賃料上昇を探る中で、動きは前年並みからやや減少傾向へ】

- ①中心部志向は昨年より一段と強まり、主に仙台駅から勾当台周辺、大町、五橋エリアまでの中心部の需要が強い。
- ②新築・築浅の物件の賃料上昇が続く一方、相場より高い設定で成約が長期化している
- ③単身者向け物件は二極化が進み、「駅距離」「築年」「設備更新」の要素で成約に差がでている。

【属性別の傾向】※1月末時点の前年同期比の成約数

- ①学生:前年の「増加」傾向から今年は「変わらない」が75%と横ばい基調
- ②法人:前年の大幅増・大幅減から今年は「変わらない」「減少」がそれぞれ50%となった。
- ③個人住替え:前年の「横ばい」傾向から、今年は「減少」が半数の一方で「増加」も20%となった。

仙台市 新築集合住宅分析(年度比較)

【シーカーズプランニング】

- 2024年度仙台市内の供給棟数は628棟、前年度比で100.2%で横ばい
- 区別・棟数とも最も増加したのは若林区で前年度対比18棟増加(108棟)
伸び率は120.0%、最も減少したのは泉区で前年度対比11棟減少(66棟)

仙台市内区別集合住宅 供給予定数比較 (単位:棟数)

項 目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	前年比	前年度比
青葉区	207	118	155	139	176	189	191	2	101.1%
宮城野区	168	88	83	110	106	116	114	-2	98.3%
若林区	165	123	77	125	108	90	108	18	120.0%
太白区	168	100	90	108	123	155	149	-6	96.1%
泉 区	39	37	37	53	59	77	66	-11	85.7%
仙台市	747	466	442	535	572	627	628	1	100.2%

アセットブレインズ仙台ネットワーク

仙台市 新築集合住宅分析(年度比較)

【シーカーズプランニング】

- 2024年度の2階建ては360棟(前年比98.4%)と、ほぼ横ばい
- 2024年度のRC造は40棟(前年比83%)で、やや減少
- 建築コストの上昇の影響により、鉄骨造とRC造が減少続く

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	2023年度	2024年度	前年比	前年度比	シェア率
1階	3	2	1	1	3	1	1	0	0.0%	0.2
2階	489	297	257	313	316	366	360	-6	98.4%	57.3
3階	169	115	133	150	192	206	213	7	103.4%	33.9
4階	15	7	16	14	23	14	18	4	128.7%	2.9
5階	13	7	8	6	8	11	9	-2	81.8%	1.4
6階以上	57	38	27	51	32	29	27	-2	93.1%	4.3

仙台市内 新築集合住宅(構造別)棟数比較

木 造	496	285	290	342	375	451	467	16	103.5%	74.4
鉄骨造	191	129	106	129	147	128	121	-7	94.5%	19.3
RC造	59	52	46	64	50	48	40	-8	83.3%	6.4

アセットブレインズ仙台ネットワーク

地方不動産「賃貸住宅」動向

主要都市賃貸状況【(株)長谷工ライブネット】

【プロパティマネジメント 2025年版別冊(2025年7月1日発行)】

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(30㎡未満)						新築コンパクト(30㎡～50㎡)						新築ファミリー(50㎡～81㎡)					
項 目	2021	2022	2023	2024	前年比	項 目	2021	2022	2023	2024	前年比	項 目	2021	2022	2023	2024	前年比
大阪市	10,022	10,138	10,421	10,654	2.2	大阪市	9,968	10,450	10,703	11,170	4.4	大阪市	9,657	10,360	10,744	11,615	8.1
名古屋市	9,319	9,125	9,423	9,564	1.5	名古屋市	8,382	8,563	8,818	9,129	3.5	名古屋市	8,108	8,340	8,004	8,483	6.0
札幌市	7,085	6,771	7,126	7,109	-0.2	札幌市	5,776	5,968	6,094	6,347	4.2	札幌市	5,568	5,942	6,256	6,617	5.3
仙台市	9,051	9,191	9,437	9,547	1.2	仙台市	7,885	7,830	8,392	8,695	3.6	仙台市	7,274	7,623	8,121	8,121	0.0
静岡市	9,112	8,476	—	—	—	静岡市	6,567	7,167	—	—	—	静岡市	6,066	7,191	—	—	—
広島市	8,060	8,650	8,739	8,840	1.2	広島市	7,442	7,482	8,098	8,017	1.0	広島市	7,150	6,517	7,155	7,293	1.9
福岡市	8,734	8,882	8,978	9,150	1.9	福岡市	7,656	7,692	8,180	8,640	5.6	福岡市	6,964	6,580	7,769	8,406	8.2
全体シングル(30㎡未満)						全体コンパクト(30㎡～50㎡)						全体ファミリー(50㎡～81㎡)					
項 目	2021	2022	2023	2024	前年比	項 目	2021	2022	2023	2024	前年比	項 目	2021	2022	2023	2024	前年比
大阪市	8,831	8,990	9,121	9,290	1.9	大阪市	7,518	7,938	8,299	8,737	5.3	大阪市	6,683	7,098	7,684	8,342	8.6
名古屋市	8,034	8,076	8,150	8,209	0.7	名古屋市	6,338	6,522	6,637	6,752	1.7	名古屋市	5,039	5,241	5,360	5,471	2.1
札幌市	5,373	5,366	5,534	5,656	2.2	札幌市	5,110	5,186	5,348	5,465	2.2	札幌市	4,382	4,519	4,924	5,277	7.2
仙台市	7,431	7,496	7,594	7,670	1.0	仙台市	6,226	6,368	6,645	6,737	1.4	仙台市	4,921	5,205	5,558	5,694	2.4
静岡市	6,810	7,174	—	—	—	静岡市	5,686	6,215	—	—	—	静岡市	4,317	4,851	—	—	—
広島市	6,740	6,876	6,971	6,971	0.0	広島市	5,599	5,641	5,849	5,863	0.2	広島市	4,447	4,491	4,690	4,757	1.4
福岡市	7,047	7,146	7,295	7,550	3.5	福岡市	6,551	6,709	7,004	7,248	5.5	福岡市	5,044	5,162	5,705	6,257	9.7

⑤オフィスビル市場動向(仙台ビジネス地区)

【三鬼商事】

年	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
延床面積(坪)	700,887	700,887	704,789	697,128	698,698	713,282	727,360	727,922	767,176	772,274	
貸室面積(坪)	464,798	464,798	465,035	459,877	461,055	463,884	473,720	474,012	484,593	487,931	
空室面積(坪)	46,716	38,713	28,726	20,215	19,310	25,256	31,201	22,165	30,503	28,849	27,104
平均空室率(%)	10.05	8.37	6.18	4.40	4.19	5.51	6.59	4.68	6.29	5.91	5.56
新築供給(坪)	0	0	0	0	0	9,213	11,044	1,583	42,121	5,939	3,526
新築棟数(棟)	0	0	0	0	0	3	3	1	6	2	1
平均賃料(円)	9,013	8,968	9,010	9,109	9,197	9,316	9,272	9,237	9,302	9,393	9,549
2025年 現在 2026年 予想	●2025年12月時点の空室面積は27,104坪、前年比1,745坪減少しました。 新規供給は3,526坪、1棟の供給となり、供給量は2024年に比べて約2400坪減少しましたが一部で募集面積を残しているため、新築ビルの空室面積は前年比424坪増加しました。 既存ビルは、館内増床や分室の開設、拡張移転などの成約が見られたことや、大型解約の影響がなかったこともあり、空室面積が前年比2,169坪減少しました。 ■2026年の新規供給は1月に竣工する「IamroN仙台」の1棟(約1,098坪)が予定されており、供給量は前年比2,400坪減少します。 2026年は竣工棟数も少ないため、新規供給による市況への影響は少ないと思われます。 ■仙台ビジネス地区内では採用面での優位性を図る目的や生産性、満足度の向上など、さまざまなオフィス需要が継続しているため、空室面積は今後も減少傾向で推移すると思われます。										

仙台圏のオフィスビル空室率の変化（2026年3月現在） 【三鬼商事】

平均空室率	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026.3
東京	3.12	1.88	1.55	4.49	6.33	6.47	6.03	4.00	2.22	2.22
大阪	3.68	2.83	1.82	3.44	4.53	5.08	4.10	4.04	3.84	3.20
仙台ビジネス地区	6.18	4.40	4.19	5.51	6.59	4.68	6.29	5.91	5.56	5.36
駅前地区	4.89	3.10	2.85	6.01	7.24	4.93	6.00	5.42	5.51	5.55
一番町地区	5.78	3.19	3.20	4.38	5.39	4.16	5.48	4.73	4.62	4.21
県庁・市役所地区	7.43	7.34	5.73	6.78	6.34	5.31	5.93	5.35	6.01	5.25
駅東地区	8.18	6.12	6.41	4.31	6.29	3.22	8.37	9.10	6.49	6.60
周辺オフィス地区	8.62	8.11	9.00	8.63	10.60	8.61	8.18	8.50	7.70	7.35
新築ビル空室率	0	0	0	6.54	20.46	12.10	59.59	35.69	75.22	72.56
既存ビル空室率	6.18	4.40	4.19	5.51	6.59	4.68	4.59	5.67	5.20	4.92
平均賃料(円)	9,010	9,191	9,197	9,316	9,272	9,237	9,302	9,393	9,549	9,632

●仙台ビジネス地区の3月時点の平均空室率は5.36%、前月比0.20ポイント下げました。

■3月の成約は拡張移転や分室の開設などに伴う中小規模の動きが中心となったものの、解約の影響が少なかったため、仙台ビジネス地区全体の空室面積がこの1か月で約1300坪減少しました。

■仙台ビジネス地区の3月時点の平均賃料は9,632円、前月比0.36%(35円)上昇しました。

仙台圏／新築・竣工予定ビル（2026.03現在）

2025年供給：1棟・11,657㎡ ／ 2026年予定：1棟・3,630㎡
 2027年予定：1棟・11,379㎡ ／ 2028年予定：2棟・21,080㎡
 2029年予定：2棟・56,983㎡ ／ 2030年予定：1棟・20,138㎡

名 称	事業主体	所 在	竣工時期	延床面積（㎡）	規 模
※NANT仙台南町	鹿島建設	青葉区中央3	2025.06	11,657.13	S11F・B1
LamroN 仙台	MFLみらいパートナーズ	青葉区中央4	2026.01	3,629.80	S7F
※青葉区一番町オフィス計画	サンケイビル	青葉区一番町2	2027.03	11,379.00	S12F・B1
※仙台第一生命ビルディング建替計画	第一生命保険	青葉区国分町3	2028.04	16,360.02	CFT13F・B1
名鉄仙台南町通りビル	名鉄都市開発	青葉区一番町2	2028.01	4,720.00	S8F
※読売仙台ビル建替プロジェクト	読売新聞東京本社・東急不動産	青葉区中央2	2029予定	約42000㎡	
※仙台一番町二丁目共同開発ビル	東日本興業・ユアテック	青葉区一番町2	2029.03	14,983.34	S14F・B1
※青葉区本町一丁目プロジェクト	大和ハウス工業	青葉区本町1	2030.05	20,138.78	S14F・B1
※東北電力ビル建替計画	東日本興業・明治安田生命保険他	青葉区一番町3	2035予定	北街区24階／南街区35階	

※印：せんだい都心再構築プロジェクト認定

⑥店舗賃料トレンド2026年・春 【日本不動産研究所】

《仙台エリア》

エリア概況

仙台駅周辺優位の状況が継続も一部の施設以外の店舗需要は限定的、再開発事業も停滞が続く。

- 仙台の中心商業エリアは、駅ビル及びペデストリアンデッキで接続された大型商業施設が中心となる「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。他エリアと比較するとインバウンド需要は高くない。
- ・「仙台駅周辺」は西口が中心だが、東口でも近年は店舗集積が進む。「Bibi仙台東口店」はリニューアルを行い、2026年3月から順次営業再開。「namcoBiVi仙台東口」が新規出店し、ホビー・アミューズメント系が強化される。
- ・「PARCO1」は2006年2月から4月にかけて2,000㎡を超える規模のリニューアルを行う。東北初出店9店舗を含む29店舗がオープン予定。「S-PAL」もアパレル系を中心に2005年上期にリニューアルを行っており、東北初出店8店舗を含む24店舗が開業。両施設は連携し、駅周辺の魅力向上に寄与。ただし、これら一部の施設以外の出店需要は限定的で優勝劣敗が見られる。「仙台駅周辺」「商店街」いずれも周辺の再開発事業は停滞している。
- ・「商店街エリア」では、2025年下期は老舗店舗やチェーン系飲食店の閉店が見られたものの、エリア全体での空室消化はやや進んだ。ただし、仙台駅から離れ、藤崎南側の「サンモール一番町」は空室が目立つ状況が継続している。

今後の見越し

多くの再開発計画で停滞。賃料水準は当面の間横ばいで推移する予測

- 「イオン仙台店」跡地には(仮称)「読売仙台ビル建替PJ」2029年度完成予定の複合施設構想が発表された。
- 「さくらの百貨店跡地」は、既存建物の解体工事は決定したが、当初の計画に関しては白紙。
- 「GSビル・EDEN跡地」については2026年4月から、駐車場とキッチンカー出店スペースとしての暫定利用が決定。
- 「商店街エリア」では、期待される「藤崎周辺」「電力ビル周辺」「FORUS」の再開発は不透明な状況が継続。
- 「イオンモール仙台上杉」の開業による「商店街」周辺の客足の変化には注視が必要。

賃料トレンド

賃料に大きな変動なしも募集件数は緩やかながら減少傾向

「1階の募集賃料は月坪25,000～30,000円のレンジで推移。成約水準にも特段の変動はない」

- 募集件数は2020年第3四半期以降200件を超え、一時270件超まで増加した。直近の2025年第4四半期は240件程度であるが、2025年第3四半期は2020年第2四半期以来約5年ぶりに募集件数が200件以下となった。
- 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60%を占める状況が継続している。

仙台圏商圈動向(2026年4月)

【仙台経済界】

●アーケード街の空き店舗数:18店舗

(2025年対比、9店舗減少／2024年対比、9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2026.04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	8	3	2	30	36
ぶらんどーむ一番町	200	17	9	4	7	19
サンモール一番町	247	53	21	6	12	26
マーブルロードおおまち	198	4	2	1	4	11
クリスロード商店街	285	28	10	4	9	15
ハバナ名掛丁	196	4	2	1	20	41
商店街合計	1503	119	8	18	82	26
仙台市中心部商店街・路面店空き店舗状況 【仙台経済界2025.04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	20	6	5	27	32
ぶらんどーむ一番町	200	42	21	8	5	14
サンモール一番町	247	56	23	7	12	26
マーブルロードおおまち	198	15	8	3	4	11
クリスロード商店街	285	53	19	4	9	14
ハバナ名掛丁	196	0	0	0	20	41
商店街合計	1503	189	13	27	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2024.04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	24	6	5	28	33
ぶらんどーむ一番町	200	62	31	7	6	16
サンモール一番町	247	55	21	7	12	25
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	16	6	2	9	14
ハバナ名掛丁	196	10	5	2	19	39
商店街合計	1503	194	13	27	77	24

⑦仙台市内中心部商店街通行量調査2025年【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	2024年	2025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	2024.5.26	2025.5.25	人	%	人	%
天 候	薄曇り	晴	晴	晴	雨一時曇	晴	曇一時雨				
仙台駅前	69,535	57,307	46,370	52,531	54,428	78,168	90,244	12,076	15.4	20,709	29.8
エスパル前	58,158	51,048	36,531	45,040	40,491	50,422	54,786	4,364	8.7	-3,372	-5.8
パピナ名掛丁	60,619	48,945	41,108	50,302	53,768	53,000	52,953	-17	-0.1	-7,666	-12.6
クリスロード	61,416	48,543	41,695	48,990	53,066	51,703	54,491	2,788	5.4	-6,925	-11.3
マールロード	48,871	36,106	30,581	36,359	38,908	36,610	36,402	-208	-0.6	-12,469	-25.5
サンモール	16,144	12,699	12,763	14,694	15,911	14,280	15,930	1,650	11.6	-214	-1.3
ぶらんどーむ	43,696	35,101	26,683	32,384	36,102	30,910	30,704	-206	-0.7	-12,992	-29.7
一番町4丁目	33,616	23,979	20,102	24,800	25,992	23,246	25,940	2,694	11.6	-7,676	-22.8
全調査平均(8地点)	49,007	39,216	31,979	38,138	39,908	42,292	45,181	2,889	6.8	-3,826	-7.8
中心部商店街(6地点)	44,060	34,229	28,822	34,588	37,391	34,958	36,070	1,112	3.2	-7,990	-18.1

⑧仙台圏の開発動向（2026年4月現在） ※黄色:完成済物件

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	仙台市音楽ホール	仙台市（文化観光局文化振興課）
青葉区	6	勾当台公園・再整備事業	仙台市（建設局公園課）
青葉区	7	次世代放射光施設、サイエンスパーク構想	東北大学・（一財）光化学イノベーションセンター
青葉区	8	さくら野百貨店仙台店跡地開発【中止】	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	9	EDEN跡地・GSビル跡地 一体再開発計画【未定】	オリックス不動産
青葉区	10	NTT青葉通ビル 建替計画【未定】	NTT東日本・NTT都市開発
青葉区	11	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	12	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	13	イオンモール仙台上杉	イオンモール
青葉区	14	NANT仙台南町ビル	鹿島建設
青葉区	15	東北電力ビル 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）
青葉区	16	仙台第一生命ビル再開発計画	第一生命保険
青葉区	17	I amroN仙台	MFLみらいパートナーズ
青葉区	18	仙台市青葉区一番町オフィス開発計画	サンケイビル
青葉区	19	読売仙台ビル建替プロジェクト	読売新聞社（株）・東急不動産（株）
青葉区	20	愛子土地区画整理事業	愛子土地区画整理組合
青葉区	21	鹿島・東北支店ビル	鹿島建設
青葉区	22	仙台一番町二丁目共同開発ビル	東日本興業・ユアテック
青葉区	23	ORINAS錦が丘	錦エステート
青葉区	24	青葉区本町1丁目プロジェクト	大和ハウス工業
青葉区	25	名鉄仙台南町通りビル	名鉄都市開発
宮城野区	26	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）
宮城野区	27	宮城第一信用金庫本店ビル	宮城第一信用金庫
若林区	28	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	29	仙台ハーベストビレッジ・みやぎ生協	（株）TASCI
泉区	30	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	31	東北労働金庫ビル：泉中央2丁目地区	東北労働金庫
多賀城市	32	東北学院大学多賀城キャンパス跡地開発	ミサワホーム・東北ミサワホーム
名取市	33	美田園駅前複合商業施設開発	久保田ホールディングス

仙台圏のホテル開発動向（2026年4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	ホテルメトロポリタン ベース仙台 青葉区中央1-1-1の一部	470.98㎡ 2,860.00㎡	S造9階 56室	2024年10月 2026年4月 春・オープン	仙台ターミナルビル 大林組
2	COCO HOTEL仙台駅前 Central 青葉区中央4-3-26	515.03㎡ 2,686.95㎡	S造10階 117室	2025年1月 2026年5月 オープン	マリモ 幸栄建設
3	(仮)仙台コンドミニアムホテル 青葉区一番町3-8	564.64㎡ 3,387.00㎡	RC10階B1 ？ 室	2025年11月 2027年9月	霞ヶ関キャピタル ナカノフドー建設
4	(仮)ビジネスホテル黒川郡まほろば 黒川郡大和町吉岡まほろば1-5-10	4,000.00㎡ 3,967.77㎡	RC13F 176室	2025年9月 2027年2月	スーパーホテル 日本建設
5	(仮)アパホテル仙台広瀬通駅前 青葉区本町2-2-5(借地権)	975.68㎡ 6,480.00㎡	14階 334室	2026年春 2028年12月	アパホテル 未定
6	(仮)青葉区一番町プロジェクト 青葉区一番町4-7-1	1,821.00㎡ 17,000.00㎡	RC14FB1 200室	2027年12月 2029年2月	大和ハウス工業 未定
7	(仮)仙台駅前ビジネスホテル 青葉区中央4-8-7	1200.00㎡ 未定	未定 未定	未定	フージャースグループ 未定

仙台圏の物流施設動向（2026年4月現在）

物 件 名 所 在	土地面積（㎡） 建物面積（㎡）	構 造	着 工 完 成	事業主体 施 工
物流センター	26,657.53	S4F	2024.09	ラサールロジポート投資法人
泉区明通3-31（流通工業団地内）	49,935.59		2026.02	東亜建設工業
LandPort仙台岩沼	19,876.97	S2F	2024.12	野村不動産
岩沼市下野郷字新関迎124-1	25,843.55		2026.02	銭高組
T-LOGI仙台	18,420.00	S4F	2025.03	ユニホー・東京建物
宮城野区中野字掃沼27-1	42,251.39		2026.06	安藤・間
プロロジスパーク仙台泉3	31,682.68	S3F	2025.07	プロロジス
泉区大沢3-1-3	41,482.71		2027.02	西松建設
物流施設	7,191.00	S4F	2026.04	三井物産都市開発
宮城野区扇町4	14,633.00		2027.03	未定
鹿島物流倉庫Ⅱ	20,925.71	RC・S4F	2026.02	鹿島建設
富谷市成田9-50-1	24,873.32		2027.03	鹿島建設
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	
三菱地所ロジクロス	21,109.00	S4F	2026.02	三菱地所
宮城野区扇町1-2-1	48,750.00		2027.12	東洋建設
松島イノベーションヒルズ（工業団地）	31.2ha			松島町
松島町初原宮ノ入			2028.春	業務代行：日本国土開発
ニチレイ倉庫	22,000.00		2026.10	大和ハウス工業
名取市愛島西部工業団地	50,000.00		2028.03	大和ハウス工業
岩切物流施設新築計画・4棟建設	127,600.00	FSRPC4F	2025.秋	フジタ東日本開発事業部
宮城野区岩切山崎今市東土地地区画整理事業（約48ha）	255,200.00		2026.09～2028.04	フジタ
宮城大和プロジェクト	9,995.00	未定	2027.夏	シーアールイー
黒川郡大和町松坂平			2028.夏	未定
DPI宮城大和	45,669.00	S2F	2026.05	大和ハウス工業
大和町吉岡南	68,986.76	マルチテナント	2028.10	大和ハウス工業
次世代基幹物流施設（レベル4自動運転対応）	110,000.00	未定	2027年予定	三菱地所（コンサル：オオバ）
太白区郡山北目地区土地地区画整理事業地内（約44ha）	273,000.00			長町IC直結
富谷市成田二期北工業団地	約200ha			富谷市
富谷市成田二期北土地地区画整理事業				

仙台圏の工場施設動向（2026年4月現在）

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
NTKセラテック	124,000.00	S2F×2棟		NTKセラテック
富谷市富谷（高屋敷西土地区画整理組合）	30,900.00		2026.06	戸田建設・阿部建設
川上産業 愛島仙台工場兼事務所	9,858.59	S2F		川上産業
名取市愛島台5-101-56（愛島西部工業団地）	5,524.41		2026.08	佐藤建設
旭陽電気	4,328.00	S6F		菅野建築設計事務所
黒川郡大和町テクノヒルズ30	8,600.00		2026.10	カガヤ建設
イズミテクノ工場	13,453.54	S2F		イズミテクノ
大衡村松の平2.25	1,974.70		2026.10	日東工営
ミラプロ宮城工場	21,490.33	S・CFT2F	2025.10	ミラプロ
泉区大沢3-2-1	12,259.80		2027.00	深松組
グローテック第2工場	16,575.00	S2F		グローテック
大衡村松の平3-1-2	4,000.00		2027.01	大田組
小糸製作所	78,000.00		2025	小糸製作所
名取市愛島台西部工業団地	33,000.00		2027.03	
日鉄建材仙台製造所	104,581.40	S1F		日鉄建材
宮城野区港1-3-1	6,913.43		2027.03	坪井工業
通研電気工業	14,400.78	S4F		通研電気工業
泉区明通3-9	4,185.14		2027.03	大林組
アイスジャパン工場	6,300.00	S2F		アイスジャパン
名取市愛島西部工業団地	2,700.00		2027.05	
東京エレクトロン宮城・生産新棟	111,000.00	S5F	2025.06	東京エレクトロン宮城
黒川郡大和町テクノヒルズ83	88,600.00		2027.08	大成建設
土橋製作所	20,255.00	S1F		土橋製作所
仙台北部中核工業団地	3,230.00		2027.12	

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

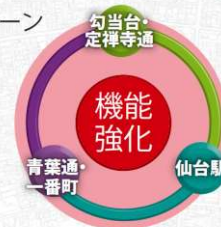
勾当台・定禅寺通エリア ～文化交流・市民活動の場～

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

ローカルコンデンツが集積し、各エリアを繋ぎ合わせているエリア



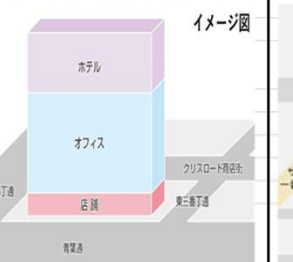
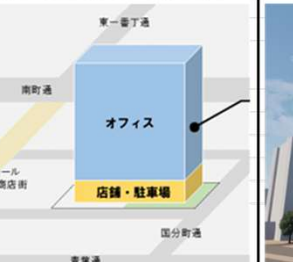
アーケードイメージ



せんだい都心再構築プロジェクト・認定事業

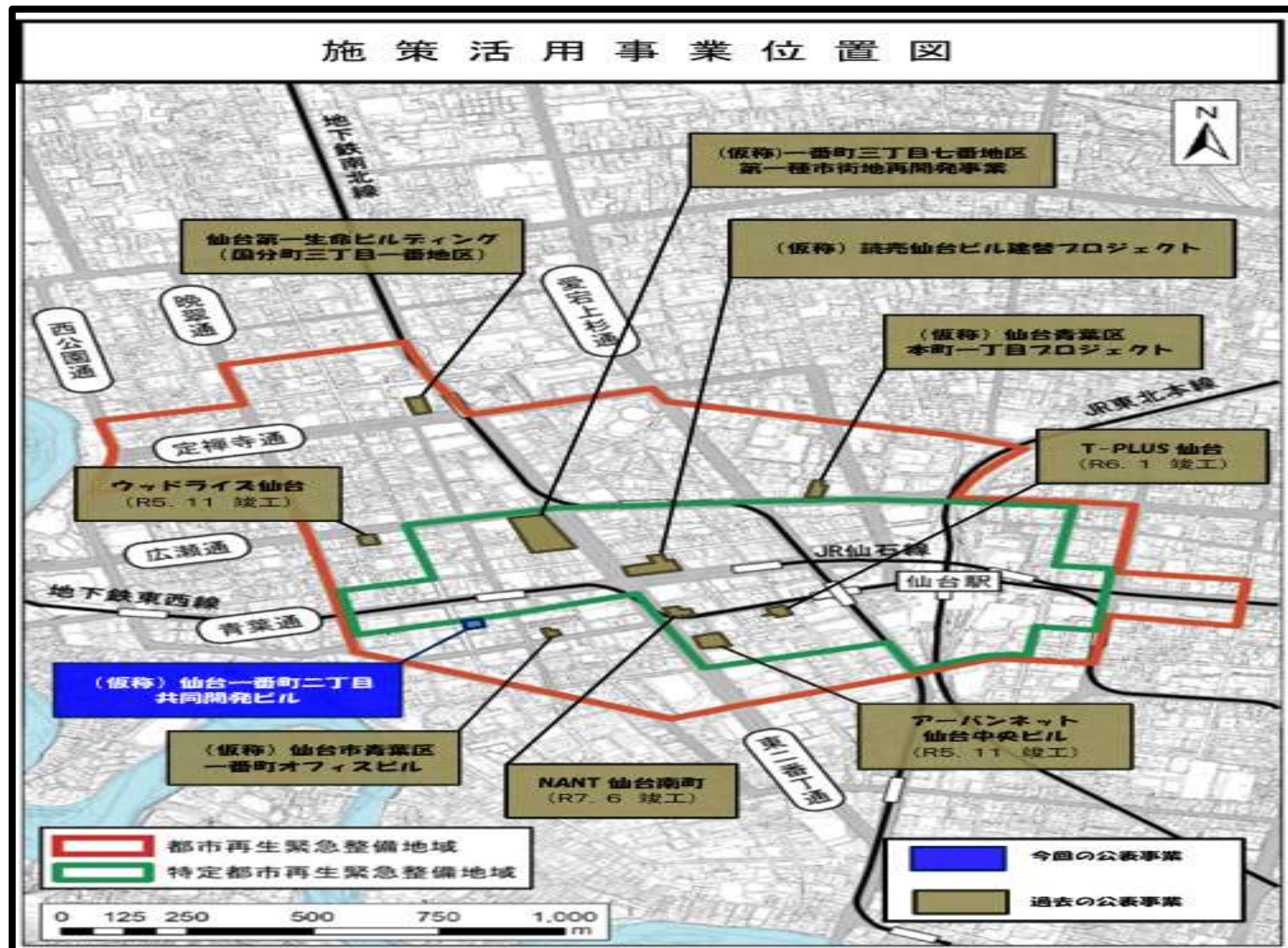
2026年4月1日現在

せんだい都心再構築プロジェクト・認定事業 【2026年4月1日現在】

名 称	アーバンネット仙台中央ビル	ウッドライズ仙台	T-PLUS仙台	NANT仙台南町		
事業主体	NTT都市開発	(合)ウッドライズキャピタル	東京建物	鹿島建設		
所在地	青葉区中央4	青葉区国分町1	青葉区中央3	青葉区中央3		
規 模	19階地下1階	10階地下1階	12階地下1階	11階地下1階		
土地面積(㎡)	3,073.86	1,249.96	1,509.56	1,347.89		
延床面積(㎡)	42,113.89	10,191.19	13,834.00	11,657.13		
竣工(予定)	2023年11月	2023年11月	2024年1月	2025年5月		
施工会社	鹿島建設	竹中工務店	竹中工務店	鹿島建設		
地 域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域		
完成図						
用 途	オフィス	オフィス	オフィス	オフィス		
名 称	仙台第一生命ビルディング (国分町三丁目一番地区)	東北電力ビル計画 (一番町三丁目七番地区)	一番町オフィスビル計画	読売仙台ビル計画	仙台一番町二丁目共同開発ビル	青葉区本町一丁目P
事業主体	第一生命ビル	東北電力・他	サンケイビル	読売新聞東京本社	東日本興業・ユアテック	大和ハウス工業
所在地	青葉区国分町3	青葉区一番町3	青葉区一番町2-3-9	青葉区中央2-3-1	青葉区一番町2-6-14	青葉区本町1-1-11
規 模	13階地下1階	北棟:24階/南棟:35階	12階地下1階	不明	不明	14階地下1階
土地面積(㎡)	1,400.00	北棟:3,500.0/南棟7,740.0	1,220.00	5,200.00	1,657.31	1,950.92
延床面積(㎡)	16,360.00	北棟:54,000.0/南棟118,000.0	11,379.00	42,000.00	14,983.34	20,138.78
竣工(予定)	2028年4月	2035年	2027年3月	2029年	2029年3月	2030年3月
施工会社	2028年	未 定	浅沼組	未定	未定	未定
地 域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域	都心再生緊急整備地域
完成図						
用 途	オフィス	オフィス・商業・ホテル	オフィス・商業	オフィス・ホテル・商業	オフィス	オフィス・商業

せんだい都心再構築プロジェクト・認定事業位置図

2026年4月1日現在



日本の都市特性評価2025・仙台市(7位)

『研究力と暮らしやすさで躍進を続ける東北の学術拠点都市』

2025.09【森記念財団都市戦略研究所】

研究力と暮らしやすさで躍進を続ける東北の学術拠点都市

仙台市は合計スコアの順位を昨年の9位から7位に上げ、**研究・開発**と**生活・居住**を中心とした総合力の高さを示した。最大の強みである**研究・開発**では論文投稿数とグローバルニッチトップ企業数で4位を維持し、学術都市としての地位を確固たるものになっている。**生活・居住**では13位へわずかに後退したものの、「市民生活・福祉」で外国人住民の受入体制が2位を獲得するなど多様性への取り組みが評価された。**文化・交流**も11位を維持しており、景観まちづくりへの積極度で3位の高評価を得ている。

分野別の順位・偏差値



■ 2025 分野別偏差値 ○ 偏差値50ライン () 2024 の順位

指標グループ別の偏差値



■ 2025 指標グループ別偏差値 ○ 偏差値50ライン

II.宮城県・東北圏のJ-REIT（2026年04月）

総額:3,478.86億円(132件)

宮城県:2,821.00億円(101件) 東北圏:657.86億円(31件)

	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
		MTR	8961	20	仙台MTビル	宮城野区榴岡4	オフィス	RC/B2・18F	1999	15.60	2025.03
		INV	8963	21	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	22	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	23	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	24	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	25	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	26	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	27	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	28	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	29	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	30	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	31	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	32	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	33	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	34	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	35	仙台北町ビル	青葉区本町2	オフィス	SRC/B1・12F	1986	63.60	2022.04
	KDO	8972	36	KDX仙台ビル	青葉区本町1	オフィス	SRC/B1・10F	1984	21.00	2007.06
	KDO	8972	37	KDX定禅寺通レジデンス	青葉区春日町3	住宅	RC/14F	2008	10.15	2012.05
	KDO	8972	38	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
	IRE	8975	39	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	40	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	41	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	42	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	43	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	44	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	45	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	46	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	47	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	48	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	49	グランドカーサ仙台晩翠通	青葉区二日町4	住宅	RC/13F	2023	12.51	2025.03
	JRH	8986	50	グランドカーサ広瀬通	青葉区大町2	住宅	RC/10F	2019	15.85	2025.12
	JRH	8986	51	グランドカーサー一番町	青葉区一番町1	住宅	RC/12F	2023	9.65	2025.12
県	JEI	8987	52	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
	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
	IIF	3249	59	IIF仙台ロジスティクスセンター	宮城野区扇町3	物流	S/2F	1990	35.40	2024.03
	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	レジディアタワー仙台	若林区五橋3	住宅	RC/B1・19F	2008	17.05	2013.11
	ADR	3269	62	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	63	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	64	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	65	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	66	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	67	レジディア仙台上杉	青葉区上杉3	住宅	RC/14F	2019	14.09	2020.04
	GLP	3281	68	GLP仙台	宮城野区中野	物流	SRC/4F	2007	56.20	2013.02
	GLP	3281	69	GLP扇町	宮城野区扇町1	物流	RC/5F	1974	14.60	2014.09

		NPR	3283	70	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	71	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
		NRIC	3296	72	ストリートライフ本社(底地)	泉区大沢3	商業	底地	—	19.90	2023.12
		SHR	3309	73	シャーマンステージ広瀬通	青葉区立町	住宅	RC/13F	2006	8.65	2020.04
		KRR	3453	74	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	75	S-FORT榴岡公園	宮城野区原町1	住宅	RC/15F	2008	13.40	2015.06
		SRI	3459	76	S-FORT青葉上杉	青葉区上杉1	住宅	RC/12F	2006	9.18	2018.02
		SRI	3459	77	S-FORT泉中央	泉区市名坂	住宅	RC/5F	2007	5.45	2121.08
		NMF	3462	78	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	79	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	80	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	81	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	82	EQUINIA青葉通り	青葉区中央3	商業	S/B1・10F	2008	16.40	2013.06
		NMF	3462	83	メルビル	青葉区中央2	商業	RC/3F	1980	10.60	2013.04
		SAI	3468	84	KOKO HOTEL仙台駅前West	青葉区中央3	ホテル	S/9F	2003	28.75	2025.09
		MRR	3470	85	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	86	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	87	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	88	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	89	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	90	LBiz仙台	宮城野区榴ヶ岡4	オフィス	S/8F	1993	16.80	2018.07
		TLR	3492	91	ソララガーデンオフィス(区分)	青葉区花京院1	オフィス	RC/29FB1	2010	11.30	2024.03
		TLR	3492	92	TLRレジデンス仙台東	宮城野区榴岡3	住宅	SRC11F	2001	13.50	2024.08
		TLR	3492	93	定禅寺スクエアビル	青葉区国分町3	オフィス	SRC9F	1987	33.05	2026.03
		EJR	2971	94	支倉メディカルビル	青葉区支倉町1	商業	S6F	2013	14.00	2024.05
	岩沼市	NPR	3283	95	プロロジスパーク岩沼	空港南3	物流	S2F	2022	71.13	2022.04
		IIF	3249	96	IIF岩沼ロジスティクスセンター(底地)	岩沼市空港南2	物流	底地	—	4.50	2024.03
	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
	大和町	IIF	3249	100	IIF仙台大和ロジスティクスセンター	まいの2	物流	S/1F	2006	15.46	2017.02
	利府町	AEON	3292	101	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		2,821.00	101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	KDO	8972	102	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	KDO	8972	103	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	104	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	105	ホテルマイステイズ青森駅前	新町1	ホテル	SRC/11F	2007	24.45	2023.08
	青森市	INV	8963	106	アートホテル青森	本町1	ホテル	SRC/12F	1996	56.72	2024.07
	弘前市	INV	8963	107	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
	弘前市	MRD	3470	108	ドーミー弘前	大字富田	住宅	RC/6F	2023	7.41	2024.09
	上北郡	KDO	8972	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	KDO	8972	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	前湯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
	一関市	IIF	3249	122	IIF岩手一関ロジスティクスセンター	東台14	物流	S/4F	1992	10.70	2024.04
	北上市	MIR	3476	123	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	124	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	紫波郡	IIF	3249	125	盛岡ロジスティクスセンターⅡ	矢巾町	物流	S/2F	1997	13.02	2017.05
	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	IRE	8975	128	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	129	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
	郡山市	MEL	3481	130	MJインダストリアルパーク郡山(底地)	郡山市待池台2	物流	—	—	20.00	2023.09
	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			657.86	31件
宮城県・東北圏							総 額			3,478.86	132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（2026年4月30日現在）

用途別内訳

項 目	金額(億円)	%	件数	%
オフィス	1,185.83	34	24	18
商業	682.82	20	23	18
住宅	501.30	14	46	35
物流	651.05	19	21	16
ホテル	434.76	12	16	12
ヘルスケア	23.10	1	2	1
総合計	3,478.86	100	132	100

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	20.50	1
2007	106.00	2
2008	51.24	3
2009	23.20	1
2010	99.02	10
2011	5.29	1
2012	90.73	6
2013	414.70	10
2014	181.95	13
2015	438.68	13
2016	393.70	11
2017	334.00	11
2018	228.66	9
2019	169.31	5
2020	161.90	9
2021	5.45	1
2022	312.95	4
2023	79.10	4
2024	153.53	8
2025	82.36	5
2026	33.05	1
合 計	3,478.86	132

県別内訳

県 名	金額(億円)	%	件数	%
青森県	234.28	7	8	6
秋田県	63.16	2	5	4
岩手県	232.75	6	11	8
宮城県	2,821.00	81	101	76
山形県	23.00	1	1	1
福島県	104.67	3	6	5
合 計	3,478.86	100	132	100

全国対比

全 国	24兆4,730億円	4,939件
東 北	3,478.86億円	132件
比 率	1.42%	2.67%
宮城県	2,821.00億円	101件
比 率	1.15%	2.04%

2025年J-REIT / 宮城県・東北圏で取得・売却した物件（12月31日現在）単位：億円

	契約日	引渡日	投資法人	物件名称	所在	用途	金額
取得物件	3.03	3.1	森トラストリート	仙台MTビル（追加取得持分9.15%）	宮城野区榴岡4	オフィス	15.60
	3.09	4.03	大和証券リビング	グランカーサ仙台晩翠通	青葉区二日町4	住宅	12.51
	9.12	9.30	スターアジア	KOKO HOTEL 仙台駅前WEST	青葉区中央3	ホテル	28.75
	12.10	12.19	大和証券リビング	エルスタンザ広瀬通レジデンス	青葉区大町2	住宅	15.85
	12.10	12.19	大和証券リビング	シーズンフラッツー番町	青葉区一番町1	住宅	9.65
					取得合計	5件	82.36
					宮城県	5件	82.36
売却物件	1.31	3.14	タカラレーベン不動産	仙台日興ビル	青葉区中央3	オフィス	25.80
	3.07	3.07	野村不動産マスターファンド	プライアムアーバン八乙女中央	泉区八乙女中央3	住宅	5.11
	3.14	3.28	野村不動産マスターファンド	プライアムアーバン長町1丁目	太白区長町1	住宅	非開示(12.0)
	2.26	3.31	イオンリート	イオンモール山形南	山形市若宮3	商業	15.00
	4.30	9.01	GLP	GLP郡山Ⅲ	郡山市喜久田町	物流	32.56
	6.25	7.04	アドバンス・レジデンス	KC21ビル	若林区清水小路5	住宅	13.52
	6.25	7.08	アドバンス・レジデンス	レジディア広瀬通	青葉区立町5	住宅	7.82
	7.04	8.29	日本ホテル&レジデンシャル	大江戸温泉物語・幸雲閣	大崎市鳴子温泉	ホテル	10.50
	8.08	12.19	大和証券リビング	フォレストヒル仙台青葉	青葉区川内	住宅	29.30
	12.05	12.10	大和証券リビング	グランカーサ五橋	若林区清水小路5	住宅	27.50
	12.19	12.19	ジャパンエクセレント	仙信ビル	青葉区中央1	ビル	17.11
					売却合計	11件	196.22
					宮城県	9件	148.66
					取得額+売却額	16件	278.58
※金額に関しては「契約日」ベースにて計上							

2026年J-REIT / 宮城県・東北圏で取得・売却した物件（4月30日現在）単位：億円

	契約日	引渡日	投資法人	物件名称	所在	用途	金額
取得物件	2.13	3.0.3	MIRARTH不動産	定禅寺スクエアビル	青葉区国分町3	オフィス	33.05
					取得合計	1件	33.05
					宮城県	1件	33.05
売却物件							
					売却合計	0件	0.00
					宮城県	0件	0.00
					取得額＋売却額	1件	33.05

※金額に関しては「契約日」ベースにて計上

III.仙台圏の事業用・投資用不動産取引状況（2026年4月）

件数：15件／金額：458.55億円／平均価格：30.6億円

【アセットブレインズ仙台ネットワーク調査】 単位：億円

仙台圏の事業用・投資用不動産取引状況（2026年4月現在）																【アセットブレインズ調査】																							
単位：億円																																							
	種類／年			2015年			2016年			2017年			2018年			2019年			2020年			2021年			2022年			2023年			2024年			2025年			2026年4月		
件数	件	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	%	件数	%	件数	%	件数	%						
	土地	13	19	16	22	16	26	32	45	21	28	20	39	21	34	52	50	37	44	39	45	52	48	7	47														
	マンション	20	28	16	22	19	30	6	8	19	26	10	20	11	18	23	22	22	26	26	30	28	26	4	27														
	ビル	21	30	23	32	16	26	14	20	14	19	12	23	13	21	16	15	11	13	10	11	11	11	1	6														
	商業施設	14	20	11	16	6	10	11	15	17	23	6	12	13	21	9	8	9	11	6	7	7	6	3	20														
	物流施設	2	3	2	3	3	5	8	11	2	3	3	6	1	2	3	3	2	2	6	7	7	6	0	0														
	ホテル	0	0	1	1	2	3	1	1	1	1	0	0	1	2	1	1	3	4	0	0	3	3	0	0														
	その他	0	0	3	4	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0														
	合計	70	100	72	100	62	100	72	100	74	100	51	100	61	100	105	100	84	100	87	100	108	100	15	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	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%						
	土地	215.90	18	150.90	16	176.90	21	498.14	47	266.38	25	202.73	33	202.90	34	395.59	30	385.70	41	450.11	38	487.55	28	77.50	17														
	マンション	188.60	16	119.04	13	157.57	18	65.28	6	144.79	13	69.39	11	70.55	12	152.67	12	190.80	21	227.84	20	326.16	19	39.00	9														
	ビル	586.10	49	332.20	36	353.70	41	200.51	19	246.80	23	198.79	32	129.10	22	471.28	36	111.70	12	208.00	18	218.01	13	33.50	7														
	商業施設	192.40	16	184.20	20	48.70	6	102.70	10	300.35	28	35.83	6	157.10	26	187.90	14	172.10	18	48.50	4	57.20	3	309.00	67														
	物流施設	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	2	241.90	20	593.00	34	0.00	0														
	ホテル	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	6	0.00	0	50.35	3	0.00	0														
	その他	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	0.00	0	0.00	0	0.00	0														
	合計	1,200.60	100	932.72	100	852.72	100	1,056.03	100	1,074.62	100	616.62	100	591.65	100	1,311.77	100	934.80	100	1,176.35	100	1,732.37	100	458.55	100														

仙台圏の事業用・投資用不動産取引状況(2025年)

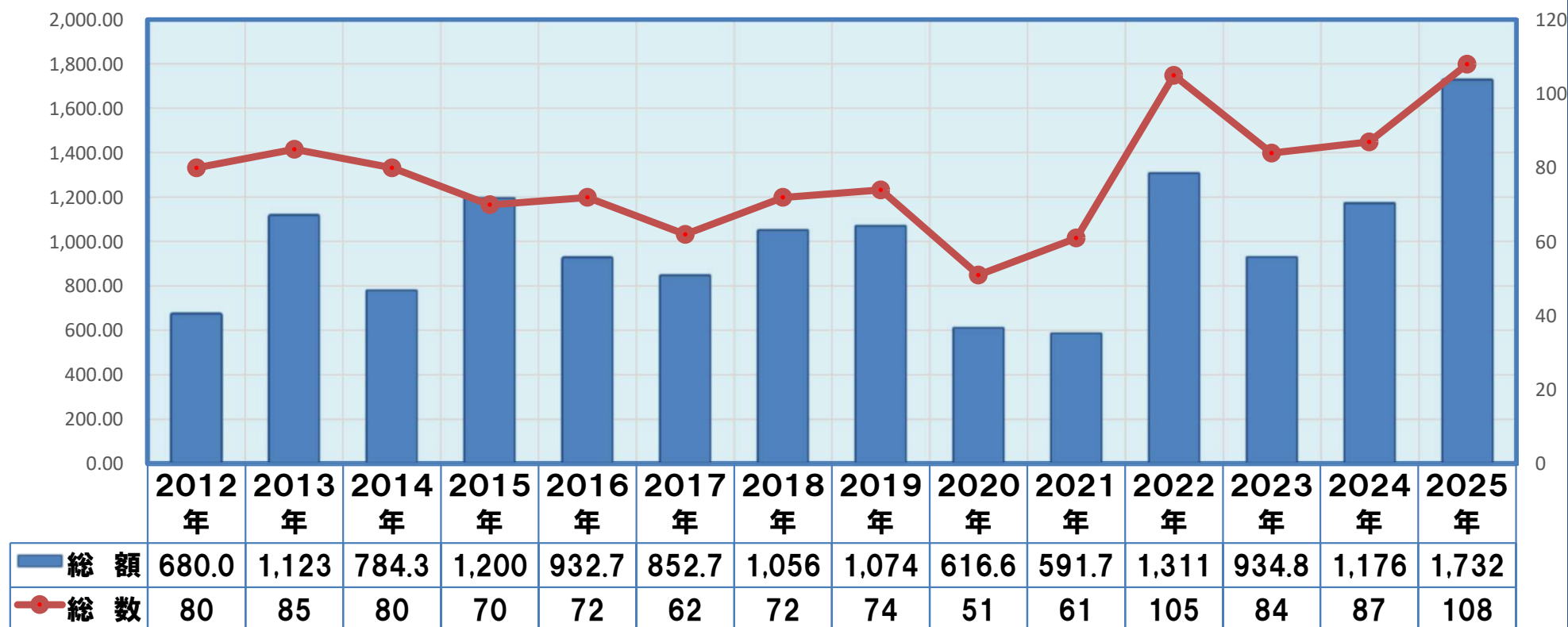
金額:1,732.27億円・件数:108件・平均金額16.0億円

【アセットブレインズ仙台ネットワーク調査】

金額:億円

事業用不動産取引状況

件数



仙台圏の事業用不動産取引状況①（2025年12月） 単位:億円 【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（2025年12月現在）													単位：億円
年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
件数	85	80	70	72	62	72	74	51	61	105	84	87	108
金額	1123.3	784.3	1200.6	932.7	852.7	1056	1074.6	616.6	591.6	1311.7	934.8	1176.35	1732.27
平均価格	13.2	9.8	17.2	13.1	13.7	14.7	14.5	12	9.7	12.5	11.1	13.2	16.0

◆12年間平均(2013年～2024年) 75件、971億円(平均価格12.9億円)

■2025年事業用不動産取引は件数、金額とも大幅に増加、過去最高を記録！

2025年12月現在: 件数108件、金額1,732.27億円 平均単価 16.0億円

2024年12月比較: 件数: +21件 (前年87件) 【124%】

《前年対比》 金額: +555.92億円 (前年1,176.35億円) 【147%】

■種類別前年対比内訳

- ・土地: 件数は52件【+13件】 金額は487.55億円【+37.4億円】 ➡件数が大幅に増加
- ・マンション: 件数は28件【+2件】 金額は326.16億円【+98.32億円】 ➡金額が増加
- ・ビル: 件数は11件【+1件】 金額は218億円【+10.01億円】
- ・商業施設: 件数は7件【+1件】 金額は57.2億円【+8.7億円】
- ・物流施設: 件数は7件【+1件】 金額は593.0億円【+351.1億円】 ➡金額が大幅に増加
- ・ホテル: 件数は3件【+3件】 金額は50.35億円【+53.35億円】

仙台圏の事業用不動産取引状況②（2025年12月）

単位:億円
【アセットブレインズ調査】

■売主・買主別の内訳

- ・売主別:「不動産関係会社」の取引が件数で60%、金額で67%を占めている。
 - ・買主別:「J-REIT・ファンド会社」の取引金額が大幅に増加→首都圏の会社が多い
- ※買主の地域別内訳:全体取引金額の内、1,369.16億円(79%)、件数の内、78件(72%)がその他地域(主に首都圏)が購入している。→宮城県資本の購入が減少している。

■2025年の特色

- ・首都圏の物件不足の影響から首都圏からの購入が大幅に増加している。
- ・取引金額の増加は、100億円以上の取引2件を含め30億円以上の大型取引が7件あったため。
- ・取引件数の増加は、マンション用地と買取再販用地の取引が増加したため。
- ・アセットタイプ別では物流施設の取引が大幅に増加している(2025年:593億円7件)

●今後の見通し

- ・物件不足、建設費の高騰から物件価格は「高止まり状態」にあり、当面は継続する模様
- ・一般事業法人による売却動向とJ-REITや外資系法人による投資意欲は継続
- ・金利上昇局面にも関わらず不動産業向けファイナンス環境は良好な状態で継続

日本の不動産投資市場は、良好な資金調達環境、依然低位な金利、賃料上昇に支えられて堅調に推移している。国内金利と建築コストにリスク要因はあるが、投資家の投資姿勢も積極的であり、首都圏の物件不足から地方都市への投資は今後も継続するものと思われる。

仙台圏の事業用不動産取引状況（2026年4月現在）単位：億円

【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（2026年4月現在）単位：億円

年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026.4
件数	72	62	72	74	51	61	105	84	87	108	15
金額	932.7	852.7	1056	1074.6	616.6	591.6	1311.7	934.8	1176.35	1732.27	458.55
平均価格	13.1	13.7	14.7	14.5	12	9.7	12.5	11.1	13.52	16.0	30.6

■取引状況は件数は減少、金額は大幅に増加している。

2026年4月現在：件数15件、金額458.55億円 平均単価 30.6億円

2025年4月現在：件数23件、金額292.32億円 平均単価 12.7億円

2024年4月比較：件数31件（－8件・74％） 金額455.31億円（－162.99億円・64％）

「土地」の件数が7件減少、金額が42.6億円減少

「商業施設」の取引が大幅に増加⇒前年同期は取引なし。今期は3件、309億円

■売主・買主別の内訳

・売主：「一般事業法人」の売主が増加⇒物件入れ替えのタイミング時期

・買主：「ファンド会社」の取引金額が増加⇒257億円のうち1件240億円の大型取引有り。

■2026年（1月～4月）の特色

・東京資本の購入が全体の約97％を占めている。【件数12件（80％）・金額446.55億円（97％）】

・取引金額は1件の大型取引（240億円）があったため増加したが、取引件数は減少しており、中東情勢の影響で不透明感から投資姿勢はやや慎重になってきている。

事業用不動産取引状況2025年／取引金額内訳・地区別内訳

2025年12月・事業用不動産取引状況【単位:億円】									取引金額内訳 単位:億円				地区別内訳 単位:億円			
【種類別内訳】					【買主地域別内訳】				取引金額	件数	金額(億円)	平均価格	地 区	件数	金額	平均価格
単位 億円					地域	金額	件数									
種 類	件 数	構成比	金 額	構成比												
土 地	52	48.0	487.55	28.0	宮城県	566.40	65		3億円	6	20.53	3.42	青葉区	49	671.90	13.71
マンション	28	26.0	326.16	19.0	青森県	15.00	1		4億円	6	26.30	4.38	宮城野区	21	244.45	11.64
ビ ル	11	11.0	218.01	13.0	秋田県	0.00	0		5億円	15	78.42	5.23	若林区	7	67.72	9.67
商業施設	7	6.0	57.20	3.0	岩手県	0.00	0		6億円	10	61.55	6.15	太白区	8	62.70	7.84
物流施設	7	6.0	593.00	34.0	山形県	0.00	0		7億円	6	43.02	7.17	泉区	9	270.10	30.01
ホテル	3	3.0	50.35	3.0	福島県	20.25	3		8億円	7	57.30	8.18	名取市	6	60.40	10.06
その他	0	0.0	0.00	0.0	その他	1,130.62	39		9億円	1	9.65	9.65	富谷市	4	229.50	57.30
合 計	108	108.0	1,732.27	100.0	合 計	1,732.27	108		10億円	9	90.50	10.05	その他	4	125.50	32.37
【売主・買主別内訳】					宮城県資本	327.86	39		11億円	3	33.10	11.03	合 計	108	1,732.27	16.04
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	10	9.0	161.16	9.0	5	4.0	82.36	5.0	12億円	8	97.01	12.13				
ファンド会社	13	12.0	451.61	26.0	18	17.0	812.80	47.0	13億円	3	39.52	13.17				
デベロッパー	5	4.0	107.60	6.0	24	22.0	262.41	15.0	14億円	1	14.00	14.00				
不動産会社	36	34.0	446.71	26.0	37	35.0	318.82	18.0	15億円	13	196.45	15.11				
法 人	30	28.0	465.36	27.0	23	21.0	245.38	14.0	16億円	1	16.00	16.00				
個 人	14	13.0	99.83	6.0	1	1.0	10.50	1.0	17億円	1	17.11	17.11				
合 計	108	100.0	1,732.27	100.0	108	100.0	1,732.27	100.0	18億円	0	0.00	0.00				
不動産関係取引	64	60.0	1,167.08	67.0	84	78.0	1,476.39	85.0	19億円	0	0.00	0.00				
信託受益権取引	30件(28%)／979.51億円(57%)								20億円	11	278.81	25.35				
									30億～100億	5	289.00	57.80				
									100億円以上	2	364.00	182.00				
									合 計	108	1,732.27	16.04				

2026年4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					地域	金額	件数	
種 類	件 数	構成比	金 額	構成比				
土 地	7	47.0	77.50	17.0	宮城県	60.50	7	
マンション	4	27.0	39.00	9.0	青森県	0.00	0	
ビ ル	1	6.0	33.05	7.0	秋田県	0.00	0	
商業施設	3	20.0	309.00	67.0	岩手県	0.00	0	
物流施設	0	0.0	0.00	0.0	山形県	0.00	0	
ホテル	0	0.0	0.00	0.0	福島県	0.00	0	
その他	0	0.0	0.00	0.0	その他	398.05	8	
合 計	15	100.0	458.55	100.0	合 計	458.55	15	
					宮城県資本	12.00	3	
【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	0	0.0	0.00	0.0	1	7.0	33.05	7.0
ファンド会社	3	21.0	271.00	60.0	2	13.0	257.00	56.0
デベロッパー	2	13.0	19.00	4.0	3	21.0	33.00	7.0
不動産会社	2	13.0	9.00	2.0	4	26.0	38.50	8.0
法 人	6	40.0	138.55	30.0	5	33.0	97.00	22.0
個 人	2	13.0	21.00	4.0	0	0.0	0.00	0.0
合 計	15	100.0	458.55	200.0	15	100.0	458.55	100.0
不動産関係取引	7	47.0	299.00	87.0	10	67.0	361.55	79.0
信託受益権取引	4件(27%)・304.05億円(88%)							

取引情報 2025年12月31日（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・テレポート：D・法人：C・個人：P

NO	種類	名 称	所 在	規 模	売区分	買区分
1	L	売地(一番町3)	青葉区一番町3-3-5	750.0㎡	F	E
2	L	売地(八乙女中央3)	泉区八乙女中央3-204-8	1,567.67㎡	P	D
3	L	売地(花京院2)	青葉区花京院2-71-2	1,246.20㎡	E	D
4	L	売地(富沢1)	太白区富沢1-3-1	1,251.62㎡	P	D
5	L	売地(一番町3)	青葉区一番町3-3-8	800.0㎡	D	F
6	L	売地(長町6)	太白区長町6-6-3	2,709.69㎡	C	D
7	L	売地(広瀬町13)	青葉区広瀬町13他	4,318.0㎡	P	D
8	L	売地(宮町3)	青葉区宮町3-114-1	772.45㎡	E	C
9	L	売地(名取市増田)	名取市増田字閣下300-1他	約5,000坪	C	E
10	L	売地(大野田)	太白区大野田1-27-2	16,211㎡(持分40%)	E	D
11	L	売地(扇町7)	宮城野区扇町7-4-19	4,500㎡	C	C
12	L	売地(榴岡3)	宮城野区榴岡3-9-2	1,447.55㎡	F	E
13	L	売地(中野5)	宮城野区中野5-4-22	9,783.84㎡	P	E
14	L	売地(名取市飯野坂)	名取市飯野坂字北沖75	5,925.70㎡	C	E
15	L	売地(大町2)	青葉区大町2-13-3	550.0㎡	E	D
16	L	売地(鉄砲町西1)	宮城野区鉄砲町西1-22	742.18㎡	C	D
17	L	売地(一番町1)	青葉区一番町1-8-9	401.48㎡	E	C
18	L	売地(中倉3)	若林区中倉3-501-1	1,746.78㎡	E	C
19	L	売地(中央2)	青葉区中央2-7-4	361.58㎡	D	C
20	L	売地(一番町2)	青葉区一番町2-3-7	715.76㎡	E	E
21	L	売地(梅田町)	青葉区梅田町301-4	1,961.71㎡	C	D
22	L	売地(一番町1)	青葉区一番町1-17-26	563.0㎡	P	D
23	L	売地(一番町4)	青葉区一番町4-4-9	363.0㎡	E	C
24	L	売地(本町1)	青葉区本町1-14-10	760.0㎡	C	D
25	L	売地(扇町1)	宮城野区扇町1-2-1	2,635.77㎡	C	D
26	L	売地(片平1)	青葉区片平1-148	455.80㎡	C	E
27	L	売地(一番町3)	青葉区一番町3-3-8	224.74㎡	F	E
28	L	売地(一番町3)	青葉区一番町3-3-27	567.64㎡	F	C
29	L	売地(富谷市明石台6)	富谷市明石台6-1-22	20,590.42㎡	E	C
30	L	売地(長町南2)	太白区長町南2-39	3,578.30㎡	C	D
31	L	売地(木町通2)	青葉区木町通2-130-1	1,023.64㎡	E	D
32	L	売地(木町通1)	青葉区木町通1-142-3	1,374.42㎡	C	E
33	L	売地(大町2)	青葉区大町2-4-13	641.02㎡	P	E
34	L	売地(本町2)	青葉区本町2-1-6	1,046.0㎡	C	D
35	L	売地(荒町)	若林区荒町214-1	1,450.0㎡	E	E
36	L	売地(荒町)	若林区荒町214-1	1,450.0㎡	E	D
37	L	売地(新寺2)	若林区新寺2-2-5	630.0㎡	E	D
38	L	売地(一番町4)	青葉区一番町4-7-5	1,821.00㎡	E	D
39	L	売地(泉中央2)	泉区泉中央2-1-72	4,080.75㎡	C	C
40	L	売地(小田原弓ノ町)	宮城野区小田原弓ノ町102-17	558.60㎡	E	D
41	L	売地(富谷市上桜木2)	富谷市上桜木2-2-3	8,942.15㎡	E	E
42	L	売地(中野5)	宮城野区中野5-8-18	2,082.95㎡	E	C
43	L	売地(泉中央南1)	泉区泉中央南1-1	1,742.0㎡	E	E
44	L	売地(名取市飯野坂東1)	名取市飯野坂東1-3-1	20,060.00㎡	C	F
45	L	売地(名取市飯野坂東2)	名取市飯野坂東2-3-1	15,962.17㎡	C	D
46	L	売地(国分町3)	青葉区国分町3-10-5	382.90㎡	E	E
47	L	売地(一番町3)	青葉区一番町3-8-7	318.67㎡	E	E
48	L	売地(仙台港北1)	宮城野区仙台港北1-1-15	6,750㎡	P	E
49	L	売地(仙台港北1)	宮城野区仙台港北1-1-15	6,750㎡	E	E
50	L	売地(名取市植松)	名取市植松字錦田110	7,377.61	C	E
51	L	売地(一番町1)	青葉区一番町1-8-5	450.0㎡	P	D
52	L	売地(扇町4)	宮城野区扇町4-8-3	7,191.0㎡	C	E

NO	種類	名 称	所 在	規 模	売区分	買区分
53	MS	プライムアーバン八乙女中央	泉区八乙女中央3-8-70	RC8F・43戸	J	E
54	MS	プライムアーバン長町1丁目	太白区長町1-2-30	RC13F・60戸	J	F
55	MS	コンバウス西中田	太白区西中田3-2-7	RC10F・87戸	C	D
56	MS	グランカーサ仙台台晩翠通	青葉区二日町4-14	RC13F・48戸	F	J
57	MS	パークハイム	太白区泉崎1-30-2	RC4F	P	D
58	MS	ドゥーエ榴岡	宮城野区榴岡2-4-8	SRC12F・55戸	J	C
59	MS	KC21ビル	若林区清水小路5-1	SRC11F・79戸	J	C
60	MS	レジディア広瀬通	青葉区立町5-13	RC10F・63戸	J	E
61	MS	アーバス仙台	青葉区木町通1-5-1	SRC10F	C	C
62	MS	エースハイム青葉	青葉区広瀬町3-31	SRC10F・44戸	E	E
63	MS	ピュア弓の町	宮城野区小田原弓ノ町102-10	RC11F・60戸	E	C
64	MS	アーバンビル向山	太白区向山3-21-28	RC5F・44戸	P	C
65	MS	ディオフラッツ仙台木町通エアリ	青葉区木町通1-5-28	RC11F・80戸	F	F
66	MS	ベルソーレ木ノ下	若林区木ノ下2-1-25	SRC13F・72戸	D	C
67	MS	ラドゥセール榴ヶ岡	宮城野区榴ヶ岡108-16	RC10F・84戸	F	F
68	MS	ラドゥセール青葉小田原	青葉区小田原6-4-45	RC8F・82戸	F	F
69	MS	ラサンテ榴岡	宮城野区榴岡5-6-28	RC11F・70戸	F	F
70	MS	アーバンコート	宮城野区宮城野2-14-11	RC6F・78戸	E	E
71	MS	グランカーサ仙台五橋	若林区清水小路8-1	RC16F・120戸	J	F
72	MS	フォレスト・ヒル仙台青葉	青葉区川内瀬橋通5-1	RC13F・252戸	J	F
73	MS	ヴィライズミゼントラル	泉区七北田字朴木沢93-3	RC7F・39戸	P	E
74	MS	エルスタンザ広瀬通レジデンス	青葉区大町2-13-12	RC10F・72戸	E	J
75	MS	シーズンフラッツ一番町	青葉区一番町1-16-8	RC12F・33戸	E	J
76	MS	エルスタンザ仙台駅東	宮城野区鉄砲町中5-15	RC12F・60戸	E	F
77	MS	シーズンフラッツ仙台イースト	宮城野区鉄砲町西1-17	RC12F・55戸	E	F
78	MS	ヴィライズミゼントラル	泉区七北田字朴木沢93-3	RC7F・39戸	E	E
79	MS	アーバンハイツ宮千代	宮城野区宮千代1-11-11	W3F・24戸	C	C
80	MS	ボルトフィーノ仙台West	青葉区落合4-1-38	RC8F・44戸	E	E
81	B	510ビルディング	青葉区中央4-2-27	SRC7FB1	E	F
82	B	仙台日興ビル	青葉区中央3-2-21	SRC8FB1	J	C
83	B	仙台MTビル(追加取得)	宮城野区榴岡4-2-3	RC18FB2	D	J
84	B	明治安田生命ビル	青葉区大町1-4-1	RC6FB1	C	C
85	B	オルタス仙台ビル	青葉区中央2-11-1	SRC9F	E	E
86	B	ヒューマン青葉通りビル	青葉区一番町3-3-10	SRC10F	C	E
87	B	斎藤一番町ビル	青葉区一番町2-7-10	SRC8F	P	E
88	B	VILLGE106	宮城野区榴岡3-4-16	RC8F	C	C
89	B	T-PLUS仙台広瀬通	青葉区中央2-11-7	S9F	F	F
90	B	仙信ビル	青葉区中央1-6-27	SRC9FB1	J	E
91	B	駅前のぞみビル	青葉区中央3-6-22	S6F	C	E
92	S	アーカンジェル迎賓館	青葉区一番町1-6-1	2,200.0㎡	C	D
93	S	シエロブラザ美田園	名取市美田園2-1-5	S3F	C	E
94	S	山ロビル	青葉区中央2-6-1	SRC4FB1	P	E
95	S	一番町加金ビル	青葉区一番町3-2-25	S2F	C	E
96	S	ベルモーズイーストビル	青葉区一番町3-11-12	S3F	E	E
97	S	ヤマダアウトレット館	泉区市名坂字御釜田148-9	1,217.28㎡	C	C
98	S	セザールビル	青葉区中央2-3-20	S2F	P	E
99	BR	ロジコム	岩沼市下之郷字新田18-2	9,917.44㎡	C	C
100	BR	LOGI FLAF DRY & COLD仙台泉	泉区大沢2-12-2	SRC4F	F	F
101	BR	ナカノ商会仙台富谷センター	富谷市上桜木2-3-2	S4F	E	F
102	BR	KAIOC富谷・富谷物流センター	富谷市成田9-52-1	RC4F	C	F
103	BR	LOGIBASE仙台	宮城野区扇町7-3-11	S4F	F	F
104	BR	DPL仙台利府Ⅱ	宮城郡利府町沢乙字白石沢2-70	S2F	D	F
105	BR	西濃運輸仙台南支店	亶理郡亶理町逢隈高屋字堂田42-3	S1F	E	C
106	H	スマイルホテル泉インター	泉区大沢2-13-3	RC4F・92室	F	E
107	H	大江戸温泉物語・幸雲閣	大崎市鳴子温泉字車湯1-10	RC8F・98室	J	E
108	H	KOKO HOTEL仙台駅前WEST	青葉区中央3-8-27	S9F	E	P

取引情報 2025年12月31日（種類：土地）

【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：G・個人：P

土地取得目的（推定）：①自社利用 ②マンション ③ビル・商業 ④ホテル ⑤物流施設 ⑥その他

NO	種類	名 称	所 在	規 模	売区分	買区分	目的
1	L	売地（一番町3）	青葉区一番町3-3-5	750.0㎡	F	E	1
2	L	売地（宮町3）	青葉区宮町3-114-1	772.45㎡	E	C	1
3	L	売地（一番町1）	青葉区一番町1-8-9	401.48㎡	E	C	1
4	L	売地（富谷市明石台6）	富谷市明石台6-1-22	20,590.42㎡	E	C	1
5	L	売地（泉中央2）	泉区泉中央2-1-72	4,080.75㎡	C	C	1
6	L	売地（中野5）	宮城野区中野5-8-18	2,082.95㎡	E	C	1
7	L	売地（八乙女中央3）	泉区八乙女中央3-204-8	1,567.67㎡	P	D	2
8	L	売地（花京院2）	青葉区花京院2-71-2	1,246.20㎡	E	D	2
9	L	売地（富沢1）	太白区富沢1-3-1	1,251.62㎡	P	D	2
10	L	売地（長町6）	太白区長町6-6-3	2,709.69㎡	C	D	2
11	L	売地（広瀬町13）	青葉区広瀬町13他	4,318.0㎡	P	D	2
12	L	売地（大野田）	太白区大野田1-27-2	16.21㎡（持分40%）	E	D	2
13	L	売地（榴岡3）	宮城野区榴岡3-9-2	1,447.55㎡	F	E	2
14	L	売地（大町2）	青葉区大町2-13-3	550.0㎡	E	D	2
15	L	売地（鉄砲町西1）	宮城野区鉄砲町西1-22	742.18㎡	C	D	2
16	L	売地（中倉3）	若林区中倉3-501-1	1,746.78㎡	E	C	2
17	L	売地（梅田町）	青葉区梅田町301-4	1,961.71㎡	C	D	2
18	L	売地（一番町1）	青葉区一番町1-17-26	563.0㎡	P	D	2
19	L	売地（本町1）	青葉区本町1-14-10	760.0㎡	C	D	2
20	L	売地（長町南2）	太白区長町南2-39	3,578.30㎡	C	D	2
21	L	売地（木町通2）	青葉区木町通2-130-1	1,023.64㎡	E	D	2
22	L	売地（木町通1）	青葉区木町通1-142-3	1,374.42㎡	C	E	2
23	L	売地（荒町）	若林区荒町214-1	1,450.0㎡	E	D	2
24	L	売地（新寺2）	若林区新寺2-2-5	630.0㎡	E	D	2
25	L	売地（小田原弓ノ町）	宮城野区小田原弓ノ町102-17	558.60㎡	E	D	2
26	L	売地（一番町1）	青葉区一番町1-8-5	450.0㎡	P	D	2
27	L	売地（名取市増田）	名取市増田字関下300-1他	約5,000坪	C	E	3
28	L	売地（一番町2）	青葉区一番町2-3-7	715.76㎡	E	E	3
29	L	売地（一番町4）	青葉区一番町4-4-9	363.0㎡	E	C	3
30	L	売地（一番町3）	青葉区一番町3-3-8	224.74㎡	F	E	3
31	L	売地（一番町3）	青葉区一番町3-3-27	567.64㎡	F	C	3
32	L	売地（本町2）	青葉区本町2-1-6	1,046.0㎡	C	D	3
33	L	売地（一番町3）	青葉区一番町3-8-7	318.67㎡	E	E	3
34	L	売地（一番町3）	青葉区一番町3-3-8	800.0㎡	D	F	4
35	L	売地（中央2）	青葉区中央2-7-4	361.58㎡	D	C	4
36	L	売地（一番町4）	青葉区一番町4-7-5	1,821.00㎡	E	D	4
37	L	売地（扇町7）	宮城野区扇町7-4-19	4,500㎡	C	C	5
38	L	売地（扇町1）	宮城野区扇町1-2-1	2,635.77㎡	C	D	5
39	L	売地（富谷市上桜木2）	富谷市上桜木2-2-3	8,942.15㎡	E	E	5
40	L	売地（名取市飯野坂東1）	名取市飯野坂東1-3-1	20,060.00㎡	C	F	5
41	L	売地（名取市飯野坂東2）	名取市飯野坂東2-3-1	15,962.17㎡	C	D	5
42	L	売地（扇町4）	宮城野区扇町4-8-3	7,191.0㎡	C	E	5
43	L	売地（中野5）	宮城野区中野5-4-22	9,783.84㎡	P	E	6
44	L	売地（名取市飯野坂）	名取市飯野坂字北沖75	5,925.70㎡	C	E	6
45	L	売地（片平1）	青葉区片平1-148	455.80㎡	C	E	6
46	L	売地（大町2）	青葉区大町2-4-13	641.02㎡	P	E	6
47	L	売地（荒町）	若林区荒町214-1	1,450.0㎡	E	E	6
48	L	売地（泉中央南1）	泉区泉中央南1-1	1,742.0㎡	E	E	6
49	L	売地（国分町3）	青葉区国分町3-10-5	382.90㎡	E	E	6
50	L	売地（仙台港北1）	宮城野区仙台港北1-1-15	6,750㎡	P	E	6
51	L	売地（仙台港北1）	宮城野区仙台港北1-1-15	6,750㎡	E	E	6
52	L	売地（名取市植松）	名取市植松字錦田110	7,377.61	C	E	6

	土地取得目的	金 額（億円）	件 数
1	自社利用	59.56	6
2	マンション用地	156.21	20
3	ビル・商業施設用地	90.00	7
4	ホテル用地	70.00	3
5	物流施設用地	56.50	6
6	その他	55.28	10
	合 計	487.55	52

物流施設関係取引 2025年

NO	種類	名 称	所 在	規 模	売区分	買区分
1	L	売地(扇町7)	宮城野区扇町7-4-19	4,500㎡	C	C
2	L	売地(扇町1)	宮城野区扇町1-2-1	2,635.77㎡	C	D
3	L	売地(富谷市上桜木2)	富谷市上桜木2-2-3	8,942.15㎡	E	E
4	L	売地(名取市飯野坂東1)	名取市飯野坂東1-3-1	20,060.00㎡	C	F
5	L	売地(名取市飯野坂東2)	名取市飯野坂東2-3-1	15,962.17㎡	C	D
6	L	売地(扇町4)	宮城野区扇町4-8-3	7,191.0㎡	C	E
7	BR	ロジコム	岩沼市下之郷字新田18-2	9,917.44㎡	C	C
8	BR	LOGI FLAF DRY & COLD仙台泉	泉区大沢2-12-2	SRC4F	F	F
9	BR	ナカノ商会仙台富谷センター	富谷市上桜木2-3-2	S4F	E	F
10	BR	KAIOC富谷・富谷物流センター	富谷市成田9-52-1	RC4F	C	F
11	BR	LOGIBASE仙台	宮城野区扇町7-3-11	S4F	F	F
12	BR	DPL仙台利府Ⅱ	宮城郡利府町沢乙字白石沢2-	S2F	D	F
13	BR	西濃運輸仙台南支店	亶理郡亶理町逢隈高屋字堂田42-3	S1F	E	C

合計:13件(649.5億円) / 土地:6件(56.5億円) / 施設:7件(593.0億円)

取引情報 2026年4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(仙台港北1)	宮城野区仙台港北1-1-15	6,750m ²	E	C
2	L	売地(宮内1)	多賀城市宮内1-319-5	11425.0m ²	C	E
3	L	売地(花京院1)	青葉区花京院1-4-22	1414.0m ²	P	C
4	L	売地(大町1)	青葉区大町1-4-8	368.08m ²	C	E
5	L	売地(本町2)	青葉区本町2-6-27	1083.0m ²	C	D
6	L	売地(立町27)	青葉区立町27-26	1076.42m ²	D	C
7	L	売地(市名坂)	泉区市名坂字石止44-2	7313.23m ² (30%)	D	D
8	MS	ヴィーアーレ北目町	青葉区北目町4-2	RC14F・82戸	F	F
9	MS	アルティプラーノ	宮城野区鉄砲町中3-10	RC6F・36戸	P	C
10	MS	木町通一丁目レジデンス	青葉区木町通1-5-1	SRC10F・80戸	C	E
11	MS	ハートコート柏木	青葉区柏木1-3-37	RC3F・30戸	E	E
12	B	定禅寺通スクエアビル	青葉区国分町3-1-11	SRC9FB1	C	J
13	S	SOREMO仙台東二番町	青葉区中央2-4-14	S9F	F	D
14	S	イオンモール新利府南館	宮城郡利府町新中道3-1-1	S4F(建物)	F	F
15	S	アリオ仙台泉跡地	泉区泉中央1-5-1	RC8FB1	C	C

前年同時期比較(2026年4月／2025年4月)

件数:15件／前年:23件(－8件・65%)

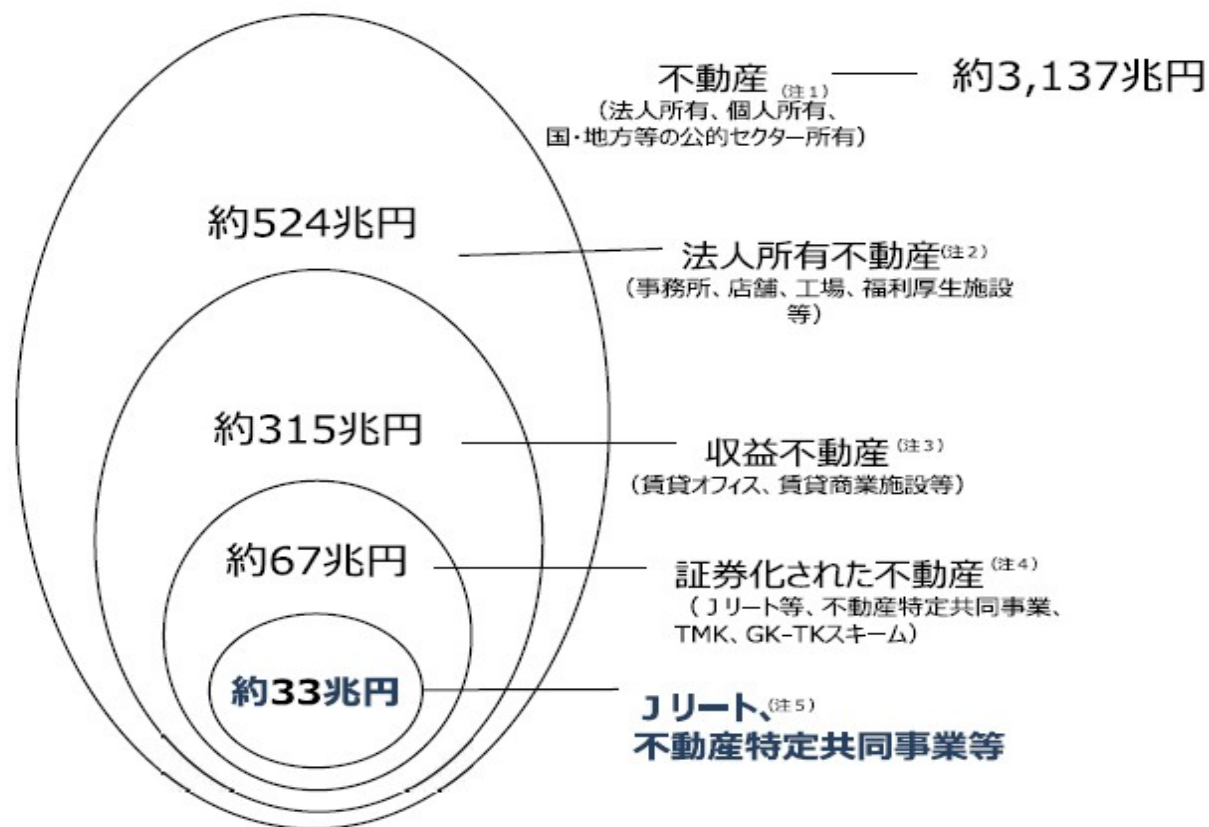
金額458.55億円／前年:292.32億円(+166.23億円・157%)

2026年4月・事業用不動産取引状況【単位:億円】									2025年4月・事業用不動産取引状況【単位:億円】								
【種類別内訳】					【買主地域別内訳】				【種類別内訳】					【買主地域別内訳】			
単位 億円					地域 金額 件数				単位 億円					金額 件数			
種 類	件 数	構成比	金 額	構成比	宮城県	60.50	7		種 類	件 数	構成比	金 額	構成比	宮城県	171.41	15	
土 地	7	47.0	77.50	17.0	青森県	0.00	0		土 地	12	52.0	120.10	41.0	青森県	0.00	0	
マンション	4	27.0	39.00	9.0	秋田県	0.00	0		マンション	5	22.0	49.72	17.0	秋田県	0.00	0	
ビ ル	1	6.0	33.05	7.0	岩手県	0.00	0		ビ ル	5	22.0	111.40	38.0	岩手県	0.00	0	
商業施設	3	20.0	309.00	67.0	山形県	0.00	0		商業施設	0	0.0	0.00	0.0	山形県	0.00	0	
物流施設	0	0.0	0.00	0.0	福島県	0.00	0		物流施設	0	0.0	0.00	0.0	福島県	0.00	0	
ホテル	0	0.0	0.00	0.0	その他	398.05	8		ホテル	1	4.0	11.10	4.0	その他	120.91	8	
その他	0	0.0	0.00	0.0					その他	0	0.0	292.32	0.0				
合 計	15	100.0	458.55	100.0	合 計	458.55	15		合 計	23	100.0	292.32	100.0	合 計	292.32	23	
					宮城県資本	12.00	3							宮城県資本	95.71	7	
【売主・買主別内訳】									【売主・買主別内訳】								
売 主					買 主				売 主					買 主			
	件 数	構成比	金 額	構成比	件 数	構成比	金 額	構成比		件 数	構成比	金 額	構成比	件 数	構成比	金 額	構成比
J-REIT	0	0.0	0.00	0.0	1	7.0	33.05	7.0	J-REIT	3	13.0	42.91	15.0	2	9.0	28.11	10.0
ファンド会社	3	21.0	271.00	60.0	2	13.0	257.00	56.0	ファンド会社	4	17.0	49.61	17.0	2	9.0	32.00	11.0
デベロッパー	2	13.0	19.00	4.0	3	21.0	33.00	7.0	デベロッパー	1	4.0	15.60	5.0	9	39.0	87.70	30.0
不動産会社	2	13.0	9.00	2.0	4	26.0	38.50	8.0	不動産会社	6	26.0	83.70	28.0	7	30.0	113.01	38.0
法 人	6	40.0	138.55	30.0	5	33.0	97.00	22.0	法 人	5	22.0	63.10	22.0	3	13.0	31.50	11.0
個 人	2	13.0	21.00	4.0	0	0.0	0.00	0.0	個 人	4	18.0	37.40	13.0	0	0.0	0.00	0.0
合 計	15	100.0	458.55	200.0	15	100.0	458.55	100.0	合 計	23	100.0	292.32	100.0	23	100.0	292.32	100.0
不動産関係取引	7	47.0	299.00	87.0	10	67.0	361.55	79.0	不動産関係取引	14	61.0	191.82	65.0	20	87.0	260.82	89.0
信託受益権取引	4件(27%)・304.05億円(88%)								信託受益権取引	7件(30.0%)・91.32億円(31.2%)							

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2025年】



(注1) 内閣府「国民経済計算（令和5年度）」より作成 ※住宅、住宅以外の建物、その他の構築物及び土地のストックの総額。

(注2) 国土交通省「平成30年法人土地・建物基本調査」より作成 ※事務所、店舗、工場、福利厚生施設等の法人が所有する不動産。（構築物含まず）

(注3) 価値総合研究所・ニッセイ基礎研究所「わが国の不動産投資市場規模（2024年）」より作成

(注4) 国土交通省「不動産証券化の実態調査（令和6年度）」、不動産証券化協会「ARES J-REIT Databook」・「私募リート・クォーター」、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」より作成

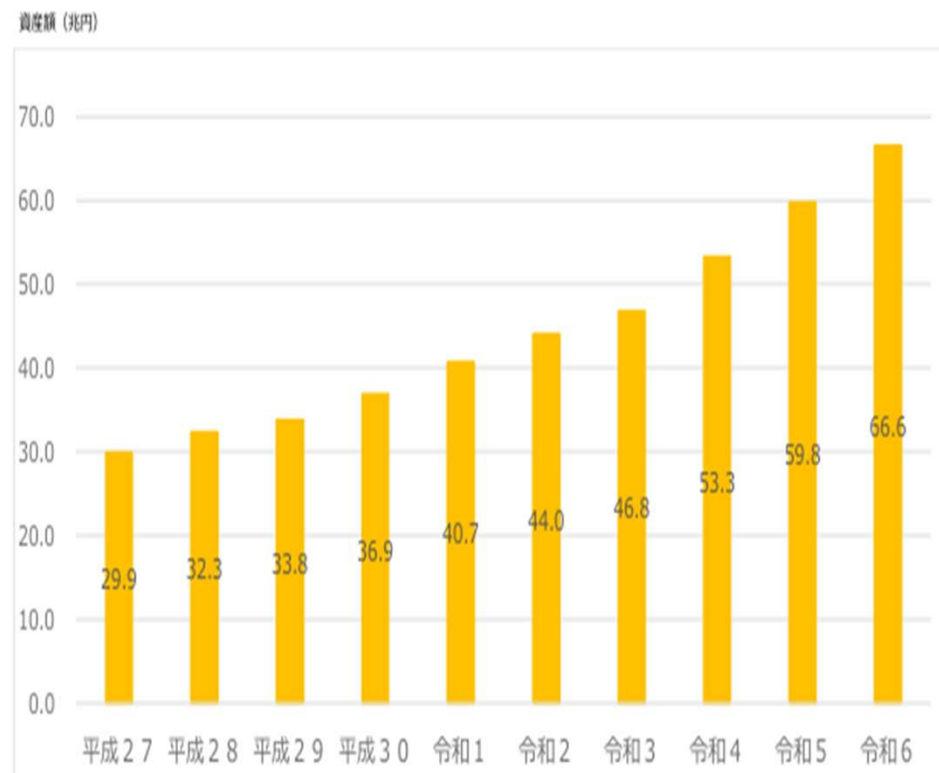
(注5) 国土交通省「不動産証券化の実態調査（令和6年度）」、不動産証券化協会「ARES J-REIT Databook」・「私募リート・クォーター」より作成
※Jリート、私募リート、不動産特定共同事業の令和6年度末の合計額（Jリート・私募リートは取得価額に基づく）

不動産証券化の実態調査(令和6年度)

【国土交通省・2025.6.30】

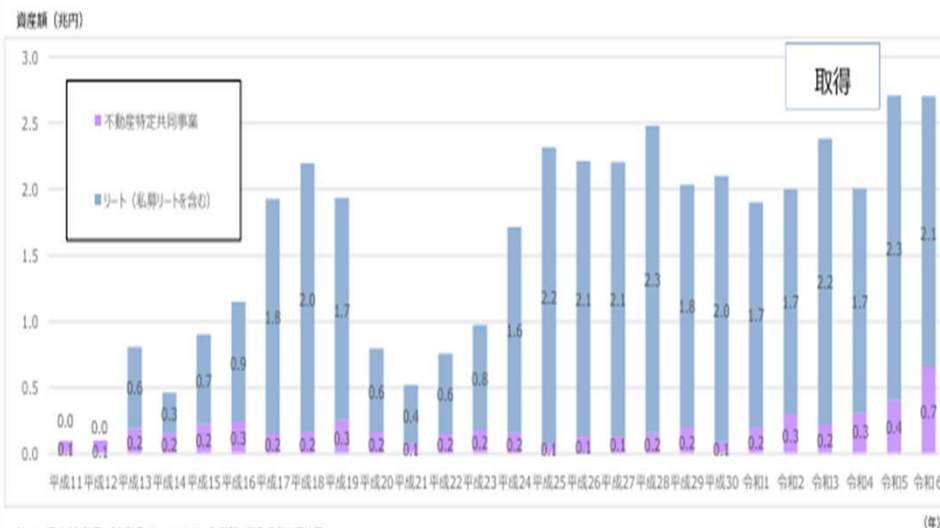
- 令和6年度末時点における、不動産証券化の対象となった不動産及び信託受益権の資産総額は約**66.6兆円**
- 令和6年度にリート及び不動産特定共同事業の対象として取得された不動産・信託受益権の資産額は約**2.7兆円**、また、譲渡された資産額は約**1.1兆円**でした。

図表1-1 証券化の対象となった不動産の資産総額推移(全体)



※1：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」[私簿リート・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「不動産私簿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、リートの取得額が匿名組合出資分等

(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26億円、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。

注4：事業への取得・譲渡実績アンケートにおいて、取得対象のみ回答し、譲渡対象については回答する事業者を含む。

不動産の用途別実績(令和6年度)

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	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R01	R02	R03	R04	R05	R06
オフィス	204	486	705	979	758	873	746	726	400	662	777	522	719	432
	20.8	28.4	30.4	44.2	34.4	35.2	36.6	34.6	21.1	33.1	32.7	26.1	26.5	1.6
住宅	220	332	355	351	320	353	237	201	238	277	461	404	543	621
	22.5	19.4	15.3	15.9	14.5	14.2	11.6	9.6	12.5	13.8	19.4	20.2	20	2.3
商業施設	99	262	496	361	264	379	196	218	203	84	222	207	180	199
	10.1	15.3	21.4	16.3	12	15.3	9.6	10.4	10.7	4.2	9.3	10.3	6.7	7.4
物産施設	27	522	482	267	401	427	524	402	549	662	531	421	546	476
	2.7	30.5	20.8	12.1	18.2	17.2	25.7	19.1	28.9	33.1	22.3	21.0	20.2	17.6
ホテル	22	19	54	140	279	311	211	309	367	32	30	69	280	587
	2.3	1.1	2.3	6.3	12.7	12.5	10.4	14.7	19.3	1.6	1.2	3.5	10.3	21.7
ヘルスケア	0	0	0	30	36	22	6	57	10	82	58	40	56	38
	0	0	0	1.3	1.7	0.9	0.3	2.7	0.5	4.1	2.4	2.0	2.1	1.4
複合施設	0	45	129	25	41	26	21	12	0	4	44	90	71	78
	0	2.6	5.6	1.1	1.9	1.0	1.0	0.6	0	0.2	1.9	4.5	2.6	2.9
その他	406	46	95	61	104	89	95	175	131	200	257	250	314	274
	41.5	2.7	4.1	2.7	4.7	3.6	4.7	8.3	6.9	10.0	10.8	12.5	11.6	10.1
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

都道府県別の取得実績の推移

年度	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R01	R02	R03	R04	R05	R06
東京都	172	159	306	276	185	235	212	247	292	305	404	426	454	569
	6.7	4.5	5.3	5.0	3.5	4.0	3.9	4.0	45.1	43.6	43.6	38.8	33.6	35.4
東京都以外	86	195	272	280	347	348	334	370	356	394	523	671	896	1039
	3.3	5.5	4.7	5.0	6.5	6.0	6.1	6.0	54.9	56.4	56.4	61.2	66.4	64.6
大阪府	16	36	46	36	52	70	46	65	52	63	54	99	130	147
	6.2	10.2	8	6.5	9.8	12	8.4	10.5	8	9	5.8	9.0	9.6	9.1
神奈川県	12	22	46	46	50	41	40	46	57	77	79	89	85	117
	4.7	6.2	8	8.3	9.4	7	7.3	7.5	8.8	11	8.5	8.1	6.3	7.3
愛知県	9	23	27	29	25	40	30	30	39	50	74	75	80	62
	3.5	6.5	4.7	5.2	4.7	6.9	5.5	4.9	6	7.2	8.0	6.8	5.9	3.9
千葉県	11	15	26	22	28	29	35	35	33	38	46	49	67	89
	4.3	4.2	4.5	4	5.3	5	6.4	5.7	5.1	5.4	5.0	4.5	5.0	5.5
埼玉県	3	20	15	18	24	17	26	18	27	32	47	59	55	62
	1.2	5.6	2.6	3.2	4.5	2.9	4.8	2.9	4.2	4.6	5.1	5.4	4.1	3.9
兵庫県	7	15	13	16	18	22	16	21	12	20	25	27	43	33
	2.7	4.2	2.2	2.9	3.4	3.8	2.9	3.4	1.9	2.9	2.7	2.5	3.2	2.1
北海道	4	9	9	18	25	20	16	20	18	9	25	31	50	48
	1.6	2.5	1.6	3.2	4.7	3.4	2.9	3.2	2.8	1.3	2.7	2.8	3.7	3.0
宮城県	5	1	18	12	16	15	11	9	8	13	6	7	10	14
	1.9	2.8	3.1	2.2	3	2.6	2	1.5	1.2	1.9	0.6	0.6	0.7	0.9
福岡県	7	12	18	23	18	21	34	39	19	25	45	44	76	55
	2.7	3.4	3.1	4.1	3.4	3.6	6.2	6.3	2.9	3.6	4.9	4.0	5.6	3.4
京都府	3	5	7	9	8	9	9	11	16	6	12	22	34	25
	1.2	1.4	1.2	1.6	1.5	1.5	1.6	1.8	2.5	0.9	1.3	2.0	2.5	1.6
広島県	0	6	6	5	7	4	8	5	8	5	6	3	9	3
	0	1.7	1	0.9	1.3	0.7	1.5	0.8	1.2	0.7	0.6	0.3	0.7	0.2
その他	9	22	41	46	76	60	63	71	67	56	104	166	257	384
	3.5	6.2	7.1	8.3	14.3	10.3	11.5	11.5	10.3	8.0	11.2	15.1	19.0	23.9
合計	258	354	578	556	532	583	546	617	648	699	927	1,097	1,350	1,608
	100	100	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」

2025年上期約4.1兆円＋2025年下期約3.4兆円＝約7.5兆円

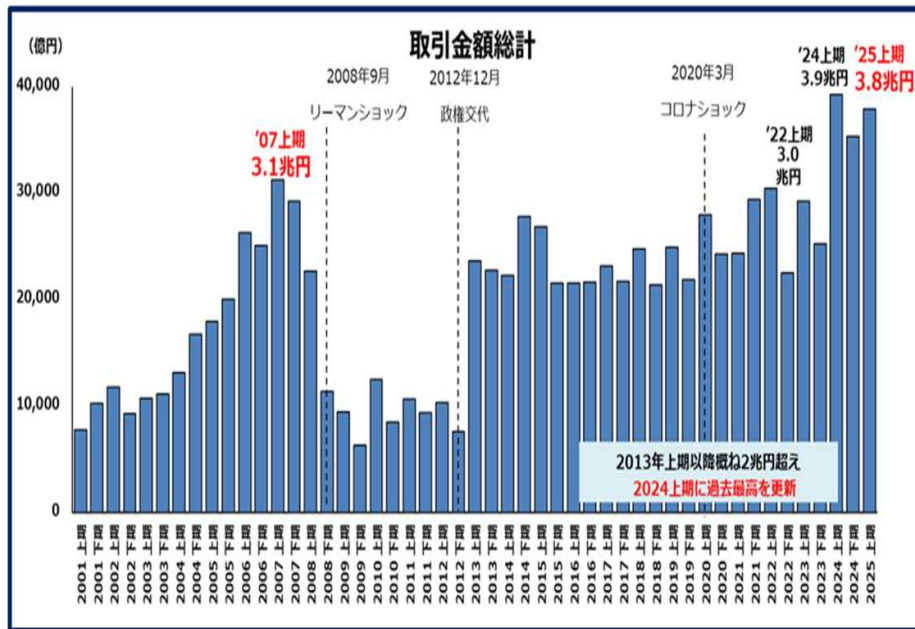
【日本不動産研究所】 2026.4.01

「不動産取引市場調査」(2025年上期)

■不動産取引市場全般:約3.8兆円 (2024年下期約3.2兆円)年間:約7.0兆円

・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、概ね2兆円超えの状況が続いた。2022年上期には約3.0兆円に達したが、その後は金利上昇の警戒感などから取引が減少。最も、2024年上期には、約3.9兆円に達し、過去最高額を更新。

2025年上期も過去2番目に多い3.8兆円に達した。 【日本不動産研究所】 2025.10.1



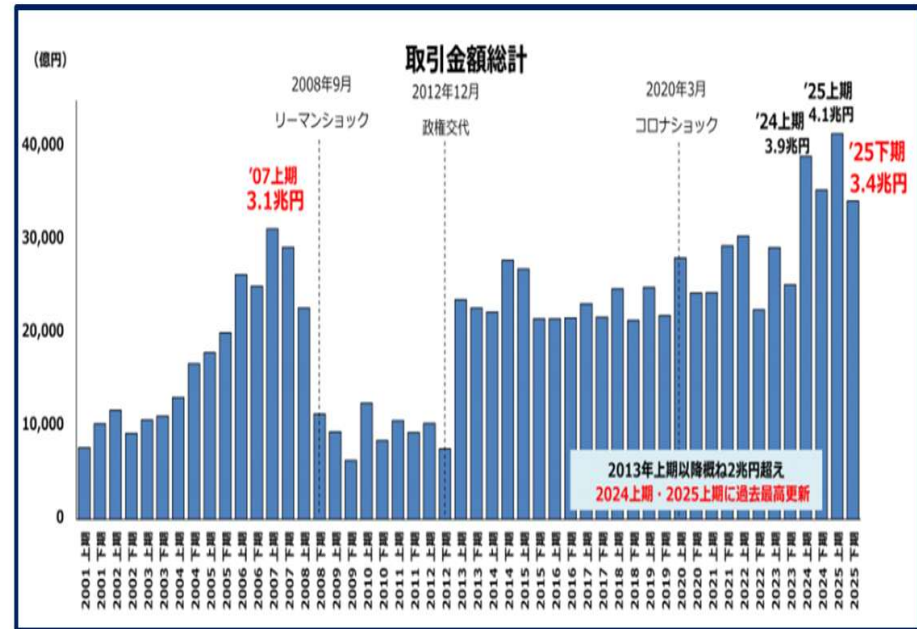
アセットブレインズ仙台ネットワーク

「不動産取引市場調査」(2025年下期)

■不動産取引市場全般:約3.4兆円 (2025年上期約4.1兆円)年間:約7.5兆円

・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、概ね2兆円超えの状況が続いた。2024年上期は約3.9兆円、2025年上期は約4.1兆円に達し、2年連続で過去最高額を更新した。2025年下期は前年同期とほぼ同等の約3.4兆円を維持している。

【日本不動産研究所】 2026.4.01



アセットブレインズ仙台ネットワーク

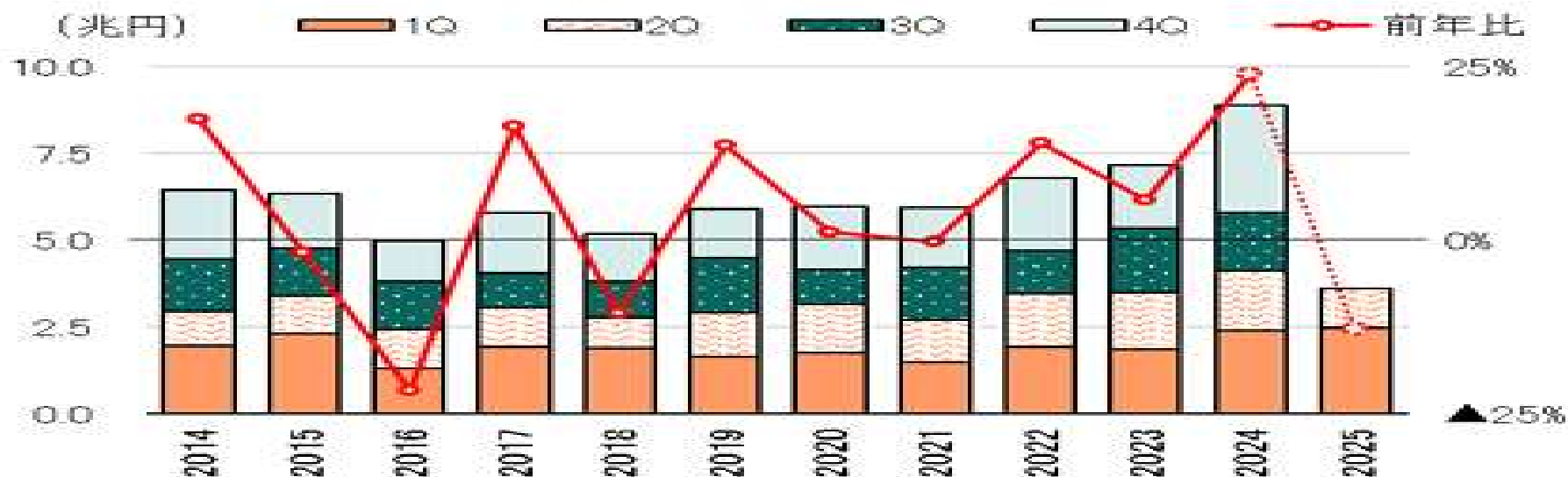
不動産投資市場動向【2025年上期】

日本市場の取引額は高水準を維持

【ニッセイ基礎研究所：2025.9.18】

- ・国内の不動産取引動向（2025年上期）：取引総額：約3.6兆円（前年比▲13.0%）
- ・用途別取引割合：オフィス約1.63兆円（45%）産業施設約4300億円（12%）ホテル約3100億円（9%）賃貸マンション約4600億円（13%）商業施設約4500億円（12%）開発用地約2800億円（8%）ヘルスケア約300億円（1%）データセンター約100億円（0%）
- ・ヘルスケアやオフィスが増加した一方、データセンター、ホテル、賃貸マンションが大幅に減少。
- ・投資主体別：国内資本約2.65兆円、外国資本約9500億円（米国47%、カナダ22%、シンガポール14%）

図表1 国内不動産取引額（四半期毎）



V.J-REITの現状（2026年3月31日現在）

【不動産証券化協会】

J-REIT・ポートフォリオ（2026年3月31日）【不動産証券化協会】 単位：百万円

	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	58	4,697	15,411,722	22,793,330	8,859,507	3,476,294	3,342,174	4,617,149	1,853,742	339,268	305,196
2024	57	4,872	14,292,065	23,573,050	8,741,192	3,518,120	3,630,006	4,846,602	2,190,977	343,797	302,356
2025	58	4,915	17,420,347	24,076,647	8,824,506	3,496,166	3,722,106	4,855,214	2,538,239	348,977	291,439
2026.03	58	4,939	16,091,863	24,472,953	8,954,631	3,535,232	3,763,642	4,868,780	2,710,652	352,941	287,073
件 数					1,038	575	2,083	561	452	176	54
J-REIT+私募REIT 資産合計（2026.3.31現在）											
J-REIT	58	4,939		24兆4,730億	8兆9,546億	3兆5,352億	3兆7,636億	4兆8,688億	2兆7,107億	3,529億	2,871億
私募REIT	61	2,216		7兆9,722億	2兆7,891億	1兆2,242億	1兆7,546億	1兆5,768億	4,632億	その他1,643億	
合 計	119	7,187		32兆4452億	11兆7437億	4兆7,594億	5兆5,182億	6兆4,456億	3兆1,739億	3,529億	4,514億
構成比				100%	36.20%	14.67%	17.00%	19.90%	9.78%	1.09%	1.39%

J-REIT・私募リートの用途別資産規模

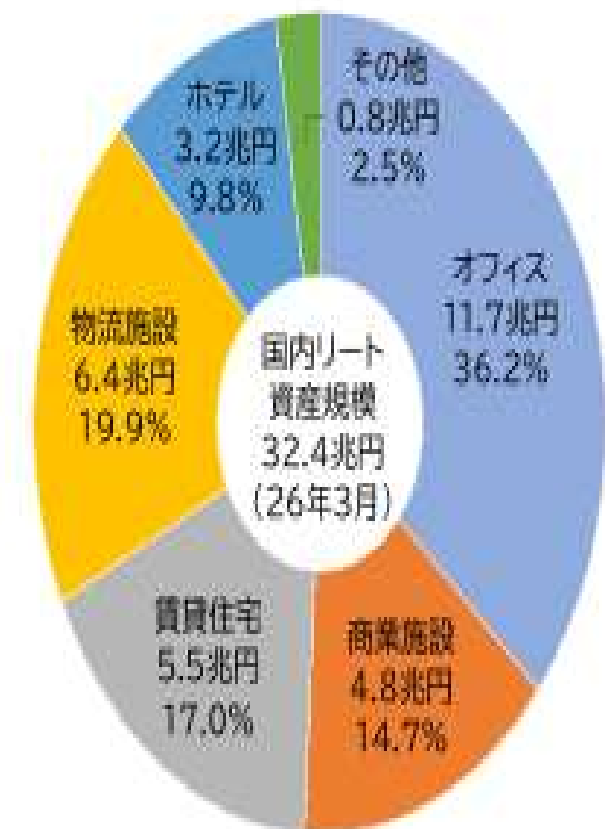
119銘柄・約32.4兆円・7,131件

(2026年3月31日現在) 【不動産証券化協会】

国内リートの用途別資産規模(2026年3月末)

(単位:億円)

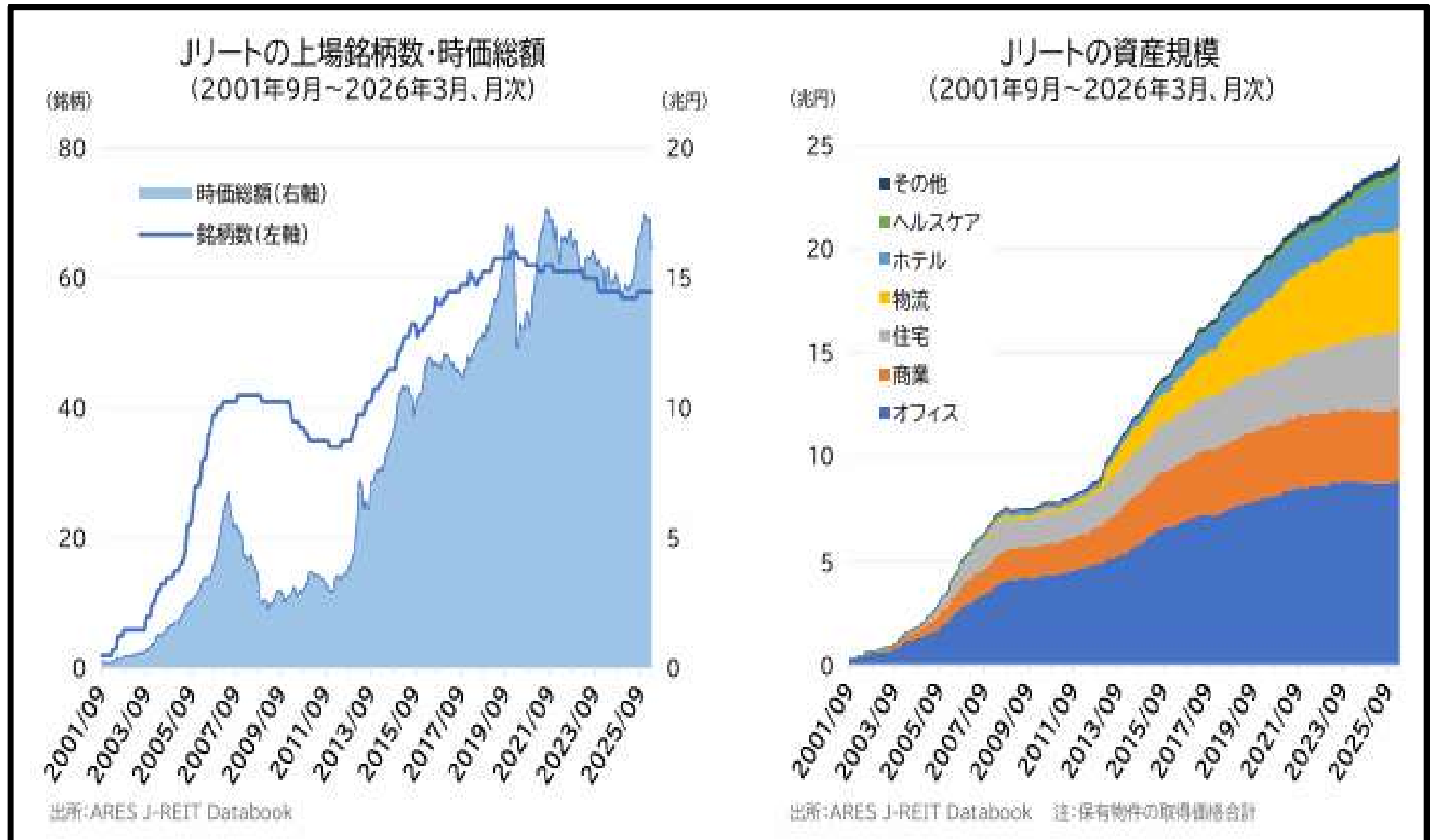
	Jリート		私募リート		合計	
	取得価格	構成比	取得価格	構成比	取得価格	構成比
オフィス	89,546	36.6%	27,891	35.0%	117,437	36.2%
商業施設	35,352	14.4%	12,242	15.4%	47,594	14.7%
賃貸住宅	37,636	15.4%	17,546	22.0%	55,182	17.0%
物流施設	48,688	19.9%	15,768	19.8%	64,456	19.9%
ホテル	27,107	11.1%	4,632	5.8%	31,739	9.8%
その他	6,400	2.6%	1,643	2.1%	8,043	2.5%
合計	244,730	100.0%	79,722	100.0%	324,452	100.0%



出所:ARES J-REIT Databook, ARES私募リート・クォーターリー

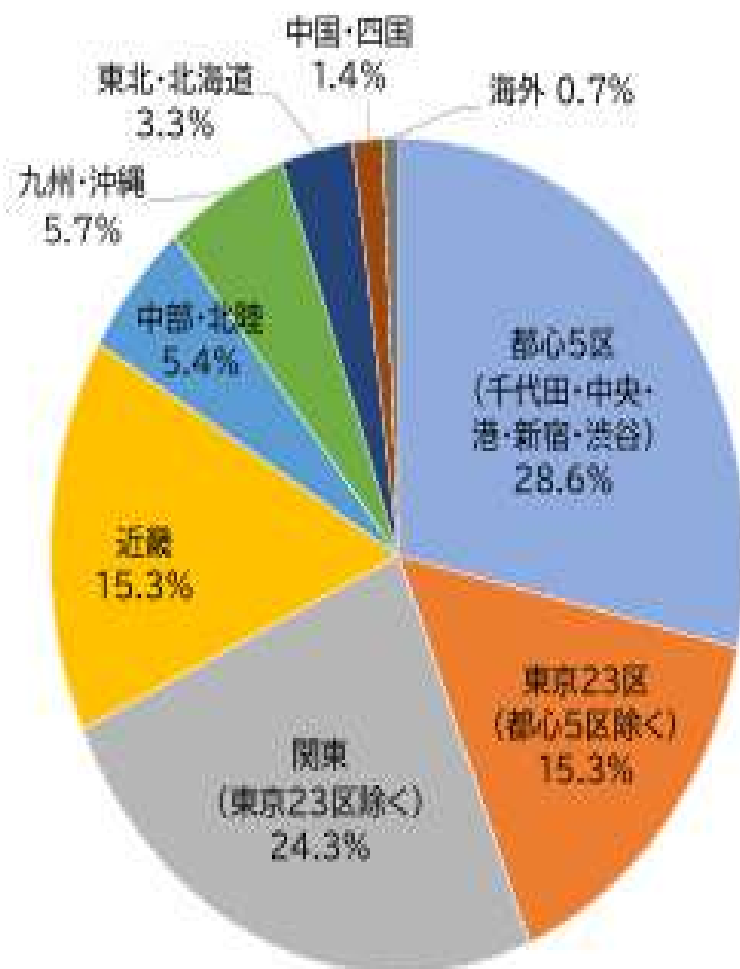
J-REITの現状(2026年3月31日現在) 【不動産証券化協会】

保有不動産額: 約24.47兆円、時価総額: 約16.92兆円、58銘柄、4,939件

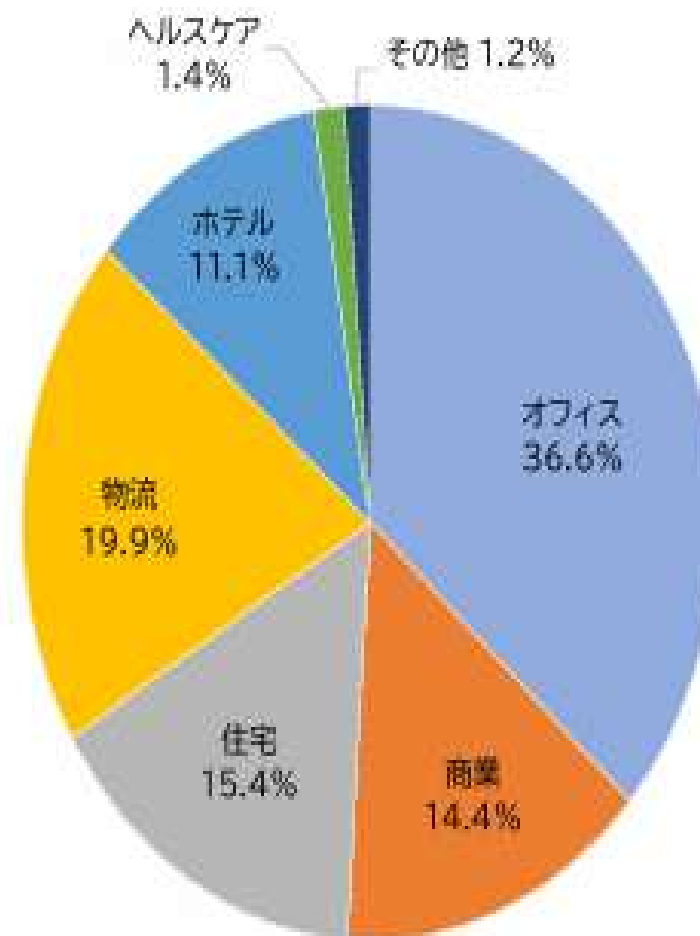


J-REIT 保有不動産(所在地別比率/用途別比率)2026. 03

Jリート保有物件の所在地別比率
(2026年3月末時点。合計24.5兆円)



Jリート保有物件の用途別比率
(2026年3月末時点。合計24.5兆円)



J-REIT 保有不動産(用途別比率/所在地別比率)2026.03

■『J-REIT 保有不動産の用途別比率』 2026.03現在【資産総額:24.47兆円】

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)	8.95	3.54	3.76	4.87	2.71	0.35	0.29
比率(%)	36.6	14.4	15.4	19.9	11.1	1.4	1.2

■『J-REIT保有不動産の所在地別比率』 2026.03 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	海外
金 額 (兆円)	6.99	3.74	5.95	3.75	1.31	1.40	0.81	0.34	0.18
比率 (%)	28.6	15.3	24.3	15.3	5.4	5.7	3.3	1.4	0.7

※東京都:10.73兆円、比率43.9%

J-REIT 物件 取 得（2025年12月） 【不動産証券化協会】単位：百万円

	取得額								取得件数							
項 目	オフィス	商業	住宅	物流	ホテル	ヘルスケア	その他	合計	オフィス	商業	住宅	物流	ホテル	ヘルスケア	その他	合計
2001	358,021	0	0	0	0	0	0	358,021	47	0	0	0	0	0	0	47
2002	279,289	57,595	13,013	0	15,040	0	0	364,937	81	10	6	0	1	0	0	98
2003	341,430	175,161	24,699	0	21,100	0	0	562,390	49	21	13	0	1	0	0	84
2004	423,125	216,725	169,559	0	0	0	0	809,410	59	26	132	0	0	0	0	217
2005	619,021	297,179	376,229	30,145	10,915	0	8,800	1,342,288	104	34	273	8	5	0	1	425
2006	1,114,317	376,821	503,154	45,931	129,907	2,865	11,500	2,184,495	171	49	285	10	23	4	1	543
2007	650,264	266,852	471,044	72,122	20,255	5,600	20,265	1,506,402	83	36	348	14	7	4	11	503
2008	644,173	142,703	139,273	25,890	14,032	0	41,870	1,007,941	87	23	79	5	4	0	10	208
2009	132,599	34,930	56,294	15,590	7,223	0	0	246,636	20	6	27	2	2	0	0	57
2010	345,846	86,357	52,757	39,117	40	0	5,600	529,718	32	15	28	5	1	0	2	83
2011	396,570	105,432	172,205	14,040	22,634	0	0	710,881	49	21	79	6	6	0	0	161
2012	262,089	244,559	140,908	108,430	10,800	2,510	34,984	804,280	41	32	97	23	2	2	5	202
2013	536,334	594,067	305,355	773,977	58,480	1,980	16,346	2,286,539	84	96	216	91	12	2	5	506
2014	775,555	195,801	274,392	214,482	83,021	28,782	23,806	1,595,839	97	44	135	39	48	20	11	394
2015	680,342	305,674	198,708	144,315	193,730	63,411	10,990	1,597,170	119	73	117	26	56	40	3	434
2016	586,794	266,432	169,594	438,861	285,123	6,278	16,161	1,769,243	95	61	101	44	53	5	8	367
2017	323,056	248,732	100,424	330,089	313,535	18,417	5,200	1,339,452	48	51	49	50	37	10	2	247
2018	650,186	190,038	169,287	519,609	218,999	21,675	8,848	1,778,642	99	40	112	87	39	11	3	391
2019	362,233	244,906	107,021	392,625	255,126	38,900	21,415	1,422,226	64	61	83	55	40	13	7	323
2020	341,261	103,197	138,892	627,009	50,296	72,820	59,700	1,393,174	53	28	96	59	15	33	6	290
2021	766,335	182,712	172,874	385,424	22,452	27,237	39,620	1,596,654	71	41	114	34	5	12	5	282
2022	258,062	58,123	168,150	332,336	20,767	33,702	7,190	878,331	34	16	95	39	7	23	6	220
2023	387,901	61,004	155,464	243,594	213,021	26,611	16,734	1,104,329	47	19	100	27	41	14	6	254
2024	299,584	95,494	317,150	264,569	354,275	4,894	8,626	1,344,592	38	22	124	51	45	7	5	292
2025	419,606	93,751	176,222	114,140	364,346	13,310	18,253	1,199,629	50	19	85	22	58	7	7	248

J-REIT 物件 譲 渡（2025年12月） 【不動産証券化協会】単位：百万円

	譲渡額								譲渡件数							
項 目	オフィス	商業	住宅	物流	ホテル	ヘルスケア	その他	合計	オフィス	商業	住宅	物流	ホテル	ヘルスケア	その他	合計
2001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2002	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2003	600	0	0	0	0	0	0	600	1	0	0	0	0	0	0	1
2004	17,384	0	795	0	0	0	0	18,180	9	0	2	0	0	0	0	11
2005	23,725	2,281	7,998	0	0	0	0	34,004	14	4	9	0	0	0	0	27
2006	167,833	8,630	29,884	0	0	0	0	206,348	15	2	26	0	0	0	0	43
2007	89,249	40,172	39,622	0	0	0	0	169,043	19	6	33	0	0	0	0	58
2008	91,043	6,659	69,576	2,200	6,800	0	0	176,278	23	2	45	1	2	0	0	73
2009	89,220	13,110	3,401	8,040	29	0	0	113,801	25	4	5	1	1	0	0	36
2010	142,995	27,461	85,301	9,020	1,400	0	1,827	268,005	26	6	66	1	1	0	18	118
2011	78,682	2,431	53,035	0	0	0	0	134,148	13	2	39	0	0	0	0	54
2012	37,145	13,579	19,121	3,830	1,622	0	0	75,297	12	5	23	1	3	0	0	44
2013	61,058	46,445	12,072	0	2,680	0	0	122,255	12	8	14	0	2	0	0	36
2014	79,524	30,170	21,497	14,000	3,600	5,400	0	154,191	18	9	24	2	2	7	0	62
2015	82,641	73,130	52,188	0	12,259	1,120	0	221,338	21	13	29	0	8	1	0	72
2016	120,894	64,045	12,660	6,559	5,360	0	9,060	218,578	34	13	16	3	2	0	1	69
2017	206,348	62,668	36,933	35,229	0	0	130	341,308	36	11	42	8	0	0	1	98
2018	204,343	102,660	36,855	13,380	14,850	0	0	372,089	21	21	28	2	4	0	0	76
2019	93,867	101,909	82,134	28,782	4,500	0	0	311,192	22	24	32	13	1	0	0	92
2020	139,767	39,275	52,282	32,115	19,843	0	0	283,282	32	13	52	9	7	0	0	113
2021	252,756	101,092	54,621	6,805	27,701	7,800	16,230	467,005	34	24	39	2	4	2	4	109
2022	161,227	46,242	30,195	12,450	29,788	1,450	6,000	287,352	35	16	36	4	8	1	3	103
2023	185,016	90,908	50,982	18,636	3,594	5,905	0	355,042	29	15	48	7	2	8	0	109
2024	461,792	56,281	31,794	68,691	30,895	0	12,875	662,327	52	18	28	17	5	0	4	124
2025	399,856	126,564	91,495	135,076	20,246	17,040	34,375	824,652	62	28	83	24	7	11	8	223

地方主要14都市のJ-REIT 投資残高（2025年4月時点）【月間PM誌・別冊2025】

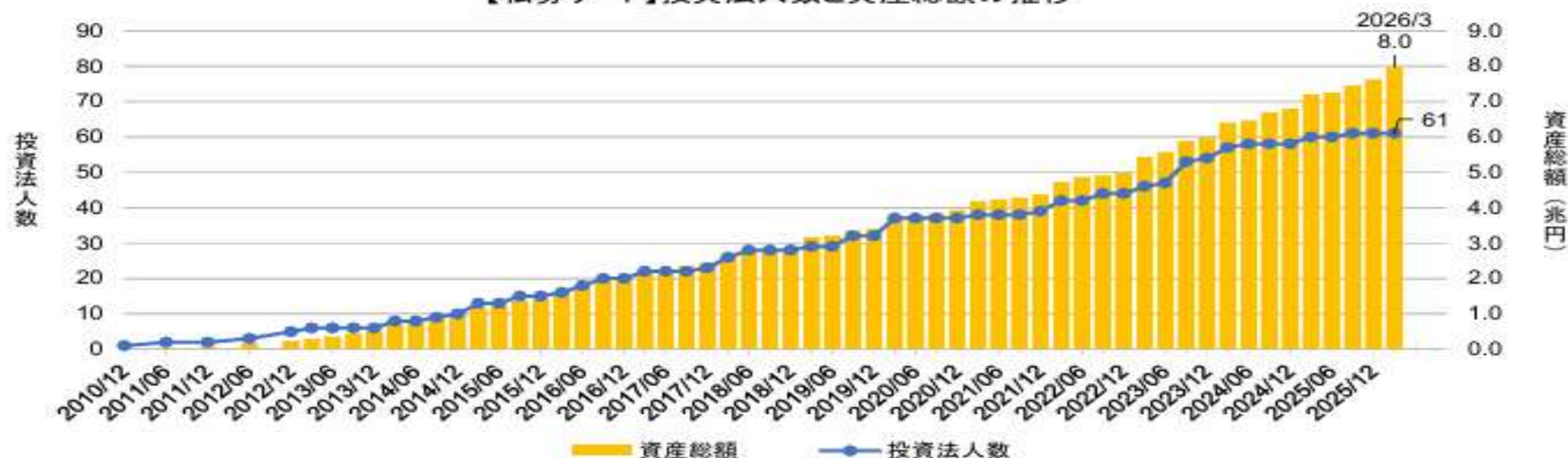
都市名	投資残高	前年比	オフィス	住 宅	都市型商業	郊外型商業	ホテル	物 流	その他
単位	億円	億円	%	%	%	%	%	%	%
大阪	18,620	981	36.5	12.1	11.8	1.8	18.1	16.5	3.4
名古屋	6,302	89	40.8	24.4	3.5	16.6	9.6	2.5	2.6
福岡	6,070	795	28.9	15.8	17.2	7.7	22.7	5.8	1.9
広島	1,769	2	28.8	2.0	1.7	13.1	32.9	18.0	3.5
札幌	3,356	35	25.6	21.6	2.5	104.0	33.1	1.3	5.5
仙台	2,560	-6	48.3	21.0	5.9	4.4	2.2	14.5	3.7
静岡	237	115	21.3	14.4	0.0	0.0	9.3	52.4	2.5
京都	2,088	35	20.6	13.5	14.1	24.5	18.7	0.0	8.7
北九州	488	47	0.0	13.6	0.0	18.2	45.9	11.5	10.8
新潟	242	-73	16.2	22.9	0.0	0.0	34.2	0.0	26.7
熊本	359	-44	20.6	20.5	0.0	25.4	33.5	0.0	0.0
神戸	3,280	-22	7.3	11.8	3.1	12.8	18.2	28.5	18.3
鹿児島	397	36	3.3	5.9	0.0	56.1	34.8	0.0	0.0
那覇	1261	0	16.3	0	16.9	10.1	53.5	0	3.2

J-REIT 銘柄一覧 58銘柄（2026年4月30日現在）

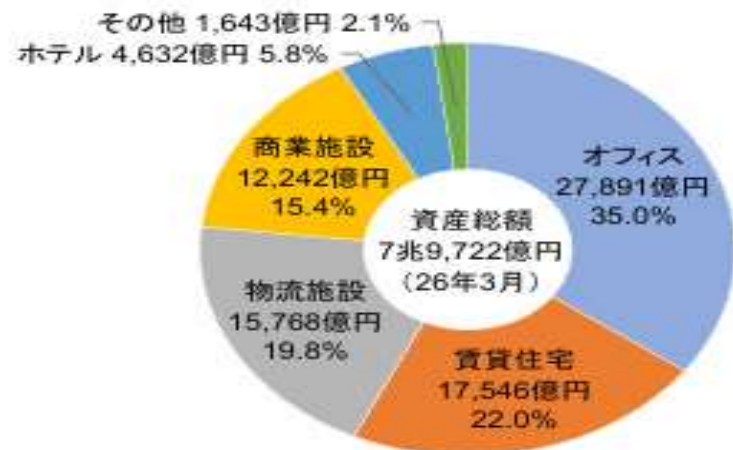
J-REIT 銘柄一覧：58法人（2026.4.30）													
	コード	投資法人名称	略称	上場日	住 所	TEL	対象不動産	対象地区	運用会社	郵便番号	住所	TEL	FAX
1	8951	日本ビルファンド	NBF	20010910	東京都千代田区丸の内1-9-1-38F	03-6259-8681	ビル	全国	日本ビルファンドマネジメント㈱	100-6738	東京都千代田区丸の内1-9-1-38F	03-6259-8681	03-6259-8681
2	8952	ジャパンリアルエステイト	JRE	20010910	東京都千代田区大手町1-1-1	03-3211-7921	ビル	全国	ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント㈱	100-0004	東京都千代田区大手町1-1-1	03-3211-7921	
3	8953	日本都市ファンド	JRF	20020312	東京都千代田区丸の内2-7-3	03-5293-7081	商業施設	全国	三菱商事・ユービー・エス・リアルティ㈱	100-6420	東京都千代田区丸の内2-7-3	03-5293-7081	03-5293-7080
4	8954	オックス不動産	OJR	20020612	東京都港区浜松町2-4-1	03-5776-3323	総合型	全国	オックス・アセットマネジメント㈱	105-0013	東京都港区浜松町2-4-1	03-5776-3323	
5	8955	日本プラザリアルティ	JPR	20020614	東京都中央区八重洲1-4-16	03-3231-1051	ビル・商業施設	全国	㈱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
6	8956	NTT都市開発リート	PIC	20020910	東京都千代田区大手町1-5-1	03-6262-9400	ビル・住宅	首都圏	NTT都市開発投資顧問㈱		東京都千代田区大手町1-5-1	03-6262-9400	
7	8957	東急リアル・エステート	TRE	20030910	東京都渋谷区道玄坂1-12-1	03-5428-5828	ビル・商業施設	首都圏	東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント㈱	150-0043	東京都渋谷区道玄坂1-12-1	03-5428-5828	
8	8958	グローバル・ワン不動産	GOR	20030925	東京都千代田区麹町4-1-1	03-3262-1494	ビル	三大都市圏	グローバル・アライアンス・リアルティ㈱	102-0083	東京都千代田区麹町4-1-1	03-3262-1494	
9	8960	ユナイテッド・アーバン	UUR	20031222	東京都港区虎ノ門4-3-1	03-5402-3623	総合型	全国	ジャパン・リート・アドバイザーズ㈱	105-6018	東京都港区虎ノ門4-3-1	03-5402-3623	
10	8961	森トラスト	MTR	20040213	東京都港区虎ノ門4-3-1	03-6435-7011	総合型	全国	森トラスト・アセットマネジメント㈱	105-6034	東京都港区虎ノ門4-3-1	03-6435-7011	
11	8963	インヴェンシブル	INV	20040517	東京都港区六本木6-10-1	03-5411-2731	ビル・住宅	首都圏	コソナント・インベストメント・マネジメント㈱	106-6129+	東京都港区六本木6-10-1	03-5411-2731	
12	8964	フロティア不動産	FRI	20040809	東京都中央区銀座6-8-7	03-3289-0446	商業施設	全国	三井不動産フロティア・リート・マネジメント㈱	104-0061	東京都中央区銀座6-8-7	03-3289-0446	
13	8966	平和不動産リート	HFR	20050308	東京都中央区日本橋兜町9-1	03-3669-8771	ビル・住宅	首都圏	平和不動産アセットマネジメント㈱	103-0026	東京都中央区日本橋兜町9-1	03-3669-8771	
14	8967	日本ロジスティクスファンド	JLF	20050509	東京都千代田区西神田3-2-1	03-3238-7171	物流施設型	全国	三井物産ロジスティクス・パートナーズ㈱	10-0065	東京都千代田区西神田3-2-1	03-3238-7171	
15	8968	福岡リート	FRG	20050621	福岡市博多区住吉1-2-25	092-272-3900	総合型	九州	㈱福岡リアルティ	812-0018	福岡市博多区住吉1-2-25	092-272-3900	
16	8972	KDX不動産	KDO	20050721	東京都千代田区内幸町2-1-6	03-5157-6010	総合型	首都圏	ケネティクス不動産投資顧問㈱	100-0011	東京都千代田区内幸町2-1-6	03-5157-6010	
17	8975	いちごキャピタル	IRE	20051012	東京都千代田区内幸町1-1-1	03-3502-4891	住宅型	首都圏	いちご投資顧問㈱	100-0011	東京都千代田区内幸町1-1-1	03-3502-4891	
18	8976	大和証券オフィス	DOI	20051019	東京都中央区銀座6-2-1	03-6215-9649	ビル	首都圏	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント㈱	104-0061	東京都中央区銀座6-2-1	03-6215-9649	
19	8977	阪急阪神リート	HRI	20051026	大阪市北区茶屋町19-19	06-6376-6823	商業施設	関西圏	阪急阪神リート投信㈱	530-0013	大阪市北区茶屋町19-19	06-6376-6823	
20	8979	スターツap ロード	SPI	20051130	東京都中央区日本橋3-1-8	03-6202-0856	住宅型	首都圏	スターツアセットマネジメント投信㈱	103-0027	東京都中央区日本橋3-1-8	03-6202-0856	
21	8984	大和ハウスリート	DHR	20060322	東京都千代田区永田町2-4-8	03-3595-1265	総合型	全国	大和ハウス・アセットマネジメント㈱	100-0014	東京都千代田区永田町2-4-8	03-3595-1265	
22	8985	ジャパン・ホテル・リート	JHR	20060614	東京都渋谷区恵比寿4-1-18	03-6422-0555	ホテル・リゾート型	全国	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ㈱	150-0013	東京都渋谷区恵比寿4-1-18	03-6422-0555	
23	8986	大和証券ビル	DLI	20060622	東京都港区南青山14-17-33	03-6757-9680	住宅型	首都圏	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント㈱	107-0062	東京都港区南青山14-17-33	03-6757-9680	
24	8987	ジャパンエクセレント	JEI	20060627	東京都港区南青山11-15-9	03-5412-7911	ビル	首都圏	ジャパンエクセレントアセットマネジメント㈱	107-0062	東京都港区南青山11-15-9	03-5412-7911	
25	3226	三井不動産アコモデーションファンド	NAF	20060804	東京都中央区日本橋1-4-1	03-3246-3677	住宅型	首都圏	㈱三井不動産アコモデーションファンド・マネジメント	103-0027	東京都中央区日本橋1-4-1	03-3246-3677	
26	3234	森ビルリート	MHR	20061130	東京都港区赤坂1-12-32	03-6234-3234	総合型	首都圏	森ビル・インベストメントマネジメント㈱	107-6011	東京都港区赤坂1-12-32	03-6234-3234	
27	3249	産業ファンド	IIF	20071018	東京都千代田区丸の内2-7-3	03-5293-7091	産業用不動産	全国	三菱商事・ユービー・エス・リアルティ㈱	100-6420	東京都千代田区丸の内2-7-3	03-5293-7091	03-5293-7090
28	3269	アドバンスト・レジデンス	ADR	20100302	東京都千代田区神田神保町1-105	03-3518-0480	住宅型	全国	ADインベストメント・マネジメント㈱	101-0051	東京都千代田区神田神保町1-105	03-3518-0480	
29	3279	クワイバ・プロパティーズ	API	20120613	東京都港区南青山11-1-1	03-6804-5671	総合型	全国	東急不動産リート・マネジメント㈱	107-0062	東京都港区南青山11-1-1	03-6804-5671	
30	3281	GLP	GLP	20121221	東京都港区東新橋1-5-2	03-3289-9630	物流型	全国	GLP・ジャパン・アドバイザーズ㈱	105-7134	東京都港区東新橋1-5-2	03-3289-9630	
31	3282	コンファリア・レジデンス・リール	CRR	20130206	東京都港区南青山11-1-1	03-5770-5710	住宅型	首都圏	東急不動産リート・マネジメント㈱	107-0062	東京都港区南青山11-1-1	03-5770-5710	
32	3283	日本プロジス・リート	NPR	20130214	東京都千代田区丸の内2-7-3	03-6867-8585	物流型	全国	プロジス・リート・マネジメント㈱	100-6421	東京都千代田区丸の内2-7-3	03-6867-8585	
33	3287	星野リゾート・リート	HRR	20130712	東京都中央区京橋3-6-18	03-5159-6338	ホテル	全国	㈱星野リゾート・アセットマネジメント	104-0031	東京都中央区京橋3-6-18	03-5159-6338	
34	3290	Oneリート	ORI	20131009	東京都中央区日本橋2-1-3	03-3242-7155	ビル・商業施設	首都圏	みずほリートマネジメント㈱	103-0027	東京都中央区日本橋2-1-3	03-3242-7155	
35	3292	イオンリート	AEON	20131122	東京都中央区神田錦町1-2-1	03-5283-6360	商業施設	全国	イオン・リート・マネジメント㈱	101-0054	東京都中央区神田錦町1-2-1	03-5283-6360	
36	3295	ヒューリックリート	HLI	20170207	東京都中央区八丁堀2-26-9	03-6222-7250	総合型	首都圏	ヒューリックリート・マネジメント㈱	104-0032	東京都中央区八丁堀2-26-9	03-6222-7250	
37	3296	日本リート	NRIC	20140424	東京都港区新橋1-18-1	03-5501-0080	総合型	首都圏	双日リート・アドバイザーズ㈱	105-0004	東京都港区新橋1-18-1	03-5501-0080	
38	3451	トセイ・リート	TRI	20141127	東京都港区虎ノ門4-2-3	03-3433-6320	総合型	首都圏	トセイ・アセット・アドバイザーズ㈱	105-0001	東京都港区虎ノ門4-2-3	03-3433-6320	
39	3309	積水ハウス・リート	SHR	20141203	東京都港区赤坂4-15-1	03-6447-4870	ビル・住宅	全国	積水ハウス・アセットマネジメント㈱	107-0052	東京都港区赤坂4-15-1	03-6447-4870	
40	3455	ヘルスカフ&メジカ	HCM	20150319	東京都千代田区神田小川町3-3	03-5285-2956	ヘルスケア	全国	ヘルスカフ・アセットマネジメント㈱	101-0052	東京都千代田区神田小川町3-3	03-5285-2956	
41	3459	サムティ・レジデンス・リール	SRI	20150630	東京都千代田区丸の内1-8-3	03-5220-3841	住宅型	全国	サムティ・アセットマネジメント㈱	100-0005	東京都千代田区丸の内1-8-3	03-5220-3841	
42	3462	野村不動産マスターファンド	NMF	20151002	東京都新宿区西新宿8-5-1	03-3365-8767	総合型	首都圏	野村不動産投資顧問㈱	160-0023	東京都新宿区西新宿8-5-1	03-3365-8767	
43	3463	いちごホールリート	IHR	20151130	東京都千代田区内幸町1-1-1	03-3502-4874	ホテル	全国	いちご投資顧問㈱	100-0011	東京都千代田区内幸町1-1-1	03-3502-4874	
44	3466	アール・ロジ・ポート	LLR	20160217	東京都千代田区大手町2-1-1	03-6367-5600	物流型	首都圏	アール・リート・アドバイザーズ㈱	100-0004	東京都千代田区大手町2-1-1	03-6367-5600	
45	3468	スター・アジア不動産	SAI	20160420	東京都港区愛宕2-5-1	03-5425-1340	総合型	首都圏	スター・アジア投資顧問㈱	105-6218	東京都港区愛宕2-5-1	03-5425-1340	
46	3470	リビエ地方創生リート	MRR	20160729	東京都港区虎ノ門1-1-21	03-6205-4755	総合型	全国	リビエ・アセットマネジメント㈱	105-0001	東京都港区虎ノ門1-1-21	03-6205-4755	
47	3471	三井不動産ロジスティクスパーク	MFLP	20160802	東京都中央区銀座6-8-7	03-6327-5160	物流型	全国	三井不動産ロジスティクスリート・マネジメント㈱	104-0061	東京都中央区銀座6-8-7	03-6327-5160	
48	3472	日本ホテル&レジデンス	OOR	20160831	東京都中央区日本橋本町3-3-4	03-6262-5200	宿泊施設	全国	大江戸温泉アセットマネジメント㈱	103-0023	東京都中央区日本橋本町3-3-4	03-6262-5200	
49	3476	みらい	MIR	20161216	東京都千代田区西神田3-2-1	03-6632-5950	総合型	全国	三井物産・イデハート・パートナーズ㈱	101-0065	東京都千代田区西神田3-2-1	03-6632-5950	
50	3481	三菱地所物流リート	MEL	20170914	東京都港区丸の内2-5-1	03-3218-0030	物流型	全国	三菱地所投資顧問㈱	100-0005	東京都港区丸の内2-5-1	03-3218-0030	03-3218-0035
51	3487	CREOロジスティクスファンド	CRE	20180207	東京都港区虎ノ門2-10-1	03-5575-3600	物流型	全国	CREO・リート・アドバイザーズ㈱	105-0001	東京都港区虎ノ門2-10-1	03-5575-3600	
52	3488	セントラル・リート	XRI	20180215	東京都港区赤坂1-1-1	03-5544-6880	総合型	全国	㈱グレイス	107-0052	東京都港区赤坂1-1-1	03-5544-6880	03-5544-6861
53	3492	MIRARTH不動産	TLR	20180727	東京都港区赤坂1-14-5	03-6435-5264	総合型	全国	カワパグ不動産投資顧問㈱	107-0052	東京都港区赤坂1-14-5	03-6435-5264	
54	2971	エス・エス・リート	EJR	20190213	東京都千代田区神田駿河台4-2-5	03-6853-6161	商業施設	全国	㈱エス・エス・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
55	2972	サンケイ・リアル・エステート	SRE	20190312	東京都千代田区大手町1-7-2	03-5542-1316	ビル	全国	サンケイ・リアル・アセットマネジメント㈱		東京都千代田区大手町1-7-2	03-5542-1316	
56	2979	SOSILIA物流リート	SLR	20191210	東京都中央区京橋1-17-10-9F		物流型	全国	住商リアルティ・マネジメント㈱	104-0031	東京都千代田区京橋1-17-10-9F	03-4346-0571	03-4346-0574
57	2989	東海道リート	TKDR	20210620	東京都千代田区永田町14-3		物流型	東海地方	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	
58	401A	霞ヶ関ホテルリート		2025.8.13	東京都千代田区霞が関3-2-5	03-4334-5092	ホテル	全国	霞ヶ関リート・アドバイザーズ	100-6036	東京都千代田区霞が関3-2-5	03-4334-5092	

Ⅵ.私募リート資産規模の推移(2026.03) 【不動産証券化協会 2026.4.30】 **資産総額:7兆9722億円、2,216件 61投資法人**(2026年3月末日現在)

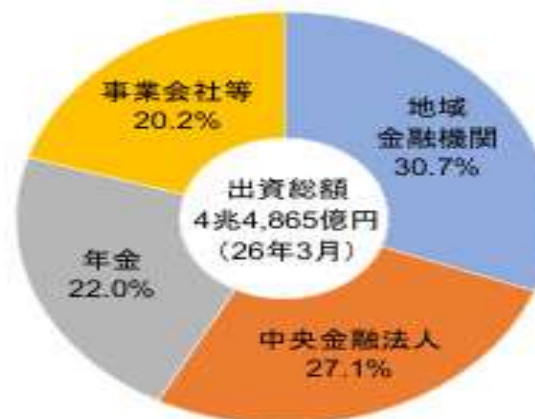
【私募リート】投資法人数と資産総額の推移



【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



私募リート 銘柄一覧 61銘柄（2026年4月30日現在）

私募REIT 銘柄一覧：61法人（2026.4.30）									
コード	投資法人名称	運用開始年	運用会社	郵便番号	住所	TEL	FAX		
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3-5-1	03-3365-8767			
2	日本オプティム不動産	201103	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		
3	三井不動産プライベートルート	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			
4	ジャパン・プライベートルート	201209	ゴールドマン・サックス証券(株)	106-6147	東京都港区六本木6-10-1	03-6437-6000			
5	DREAMプライベートルート	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		
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			
7	ブロード・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			
8	ケネディ・プライベート	201403	ケネディ・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			
9	丸紅プライベートルート	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		
10	東京海上プライベートルート	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			
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		
12	中央目土地プライベートルート	201502	中央目土地アセット・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		
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			
14	東京建物プライベートルート	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		
15	センコー・プライベートルート	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			
16	NTT都市開発・プライベートルート	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		
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		
18	京阪プライベートルート	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			
19	DBJプライベートルート	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			
20	ニッセイプライベートルート	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			
21	地主プライベートルート	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			
22	Oneプライベートルート	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		
23	ビューリックプライベートルート	201711	ビューリック不動産投資顧問(株)		東京都中央区銀座6-13-16	03-3547-8301			
24	三井物産プライベートルート	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		
25	日神プライベートルート	201803	日神不動産投資顧問(株)		東京都新宿区新宿5-8-1	03-5360-2050			
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		
27	大和証券ホテル・プライベートルート	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			
28	鹿島プライベートルート	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			
29	三菱HCキャピタルプライベートルート	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			
30	関電プライベートルート	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			
31	MUFGプライベートルート	201909	三菱UFJ不動産投資顧問	101-0062	東京都港区東新橋1-9-1	03-4332-9951			
32	大和ハウスグローバルリート	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		
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			
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			
35	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			
36	両備A.P.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		
37	SMBCプライベート	202103	(株)SMBCリート・マネジメント		東京都中央区八重洲1-3-4	03-5202-8225			
38	安田不動産プライベートルート	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		
39	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			
40	JR九州プライベートルート	202203	JR九州アセット・マネジメント(株)		福岡県福岡市博多区博多駅前2-8-12	092-432-1311			
41	フージャースプライベートルート	202203	(株)フージャースキャピタル・マネジメント	103-0022	東京都中央区日本橋4-3-16	03-3243-8118			
42	アドバン・プライベート	2022.07	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			
43	農中JAMLリート	2022.09	農中JAML投資顧問(株)		東京都千代田区神田小川町3-9-2	03-5577-7217			
44	清水建設プライベートルート	2023.01	清水建設不動産投資顧問(株)	104-0031	東京都中央区京橋2-17-4	03-3528-6815			
45	JR東日本プライベートルート	2023.03	JR東日本不動産投資顧問(株)	100-0005	東京都千代田区丸の内1-17-12	03-5962-9340			
46	FJプライベートルート	2023.04	FJアセット・マネジメント(株)	812-0018	福岡県福岡市博多区住吉1-2-25	092-980-4152			
47	大成建設プライベートルート	2023.07	大成不動産投資顧問(株)		東京都新宿区西新宿2-1-1	03-3345-7682			
48	日鉄興和不動産プライベート	2023.08	興和不動産投資顧問(株)	107-0052	東京都港区赤坂2-23-1	03-6691-2919			
49	SBIFプライベートルート	2023.08	SBIFプライベートルート・アドバイザーズ(株)	106-6017	東京都港区六本木1-6-1	03-6229-0675			
50	西松プライベートルート	2023.09	西松アセット・マネジメント(株)	105-0001	東京都港区虎ノ門1-16-17	03-5521-0980			
51	大阪ガス都市開発プライベートルート	2023.09	大阪ガス都市開発アセット・マネジメント(株)	541-0043	大阪府大阪市中央区高麗橋4-2-16	06-6786-8145			
52	JR西日本プライベートルート	2023.09	JR西日本不動産投資顧問(株)	530-0025	大阪府大阪市北区中之島2-2-7	06-6226-7903			
53	南海プライベートルート	2023.11	南海リート・マネジメント(株)	542-0076	大阪府大阪市中央区難波4-4-1	06-7501-0299			
54	第一生命総合リート	2024.01	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			
55	北海道リート	2024.02	北海道アセット・マネジメント(株)		札幌市中央区北1条西5丁目2-9	011-522-5450	011-522-5460		
56	東京ガス不動産プライベートルート	2024.03	東京ガス不動産投資顧問(株)		東京都千代田区紀尾井町4-3	03-3238-1671			
57	CREインダストリアル・アセット	2024.06	ストラテジック・パートナーズ(株)		東京都港区虎ノ門2-10-1	03-5572-6401	03-5572-6402		
58	東京メトロプライベートルート	2025.03	東京メトロアセット・マネジメント(株)		東京都台東区上野3-1-2	03-6284-3090			
59	りそなプライベートルート	2025.03	りそな不動産投資顧問		東京都江東区木場1-5-2	03-6837-3900			
60	戸田建設プライベートルート	2025.07	戸田建設不動産投資顧問(株)		東京都中央区銀座1-15-6	03-6271-0778			
61	九電フワプライベートルート	2026.02	九電都市開発投資顧問		福岡県福岡市中央区天神2-12-1				

VII.私募ファンドの現状（2026年1月調査）

第8回「不動産私募ファンドに関する実態調査」 2025年12月基準
【不動産証券化協会】【(株)三井住友トラスト基礎研究所】 2026.3.18



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

第8回「不動産私募ファンドに関する実態調査」

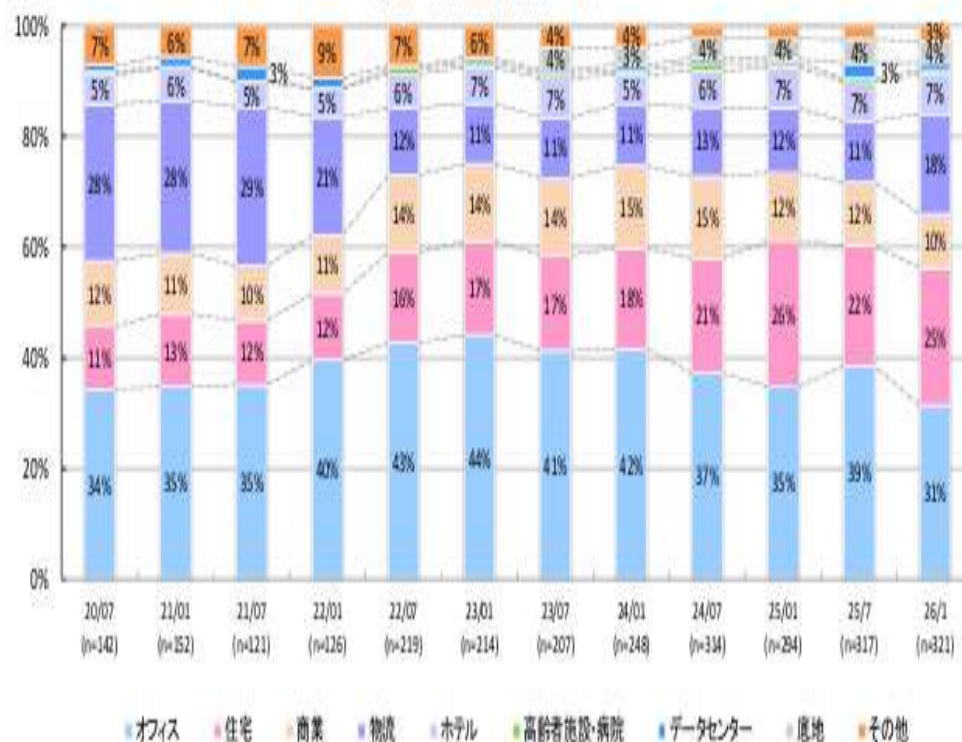
運用中のファンドの概要・投資対象物件タイプと投資エリア（金額）

- 私募ファンド数の合計は1,160本、一社当たり運用ファンド数の平均13.8本
- 「オフィス」が31%を占め「住宅」「物流」「商業」と続いた。「オフィス」割合が減少傾向
- 運用資産額割合は「東京23区」が47%「首都圏」29%で全体の76%を占めている。

【不動産証券化協会】 【(株)三井住友トラスト基礎研究所】 2026.3.18

図表12

＜物件タイプ別の内訳（金額ベース）＞



図表14

＜投資エリア別の内訳（金額ベース）＞



不動産投資商品(J-REIT・私募REIT・私募ファンド)の特徴

合計 (72.0兆円)	J-REIT (24.5兆円)	私募REIT (8.0兆円)	私募ファンド (39.5兆円)
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%)

VIII.参考資料 不動産投資レポート

『不動産クォーターリー・レビュー2026年第1四半期』

2026年5月11日 【ニッセイ基礎研究所】

1.経済動向と住宅市場

- ・5/19公表予定の2026年1-3月期の実質GDPは、前期比+0.5%（前期比年率+1.8%）と2四半期連続のプラス成長になったと推計される。
- 4-6月期については、3月の以降の中東情勢の緊迫化を受けて景気の先行き不透明感が高まっている、
- ・ニッセイ基礎研究所は、3月に経済見通しの改定を行い、実質GDP成長率は2026年度+0.9%、2027年度+1.3%と予想する。
- ・2025年度後半以降は、関税引き上げの影響が徐々に減衰し、輸出が下げ止まる中、国内需要が増加し、潜在成長率を上回る年率1%程度の成長が続くと予想される。
- ・住宅市場では、住宅着工戸数の減少が続いている。2026年1-3月期の新設住宅着工戸数は前年同期比▲14.3%の約17.7万戸となった。
- 首都圏のマンション新規発売戸数は前年同期比▲7.4%減少の3,815戸、中古マンションの成約件数は前年同期比+1.6%増加の12,585件と6四半期連続で増加した。

2.地価動向 『地価は、住宅地、商業地ともに上昇している』

「地価lookレポート」（2025年第4四半期）によると、全国80地区のうち、上昇が「80」横ばいが「0」下落が「0」となり、8四半期連続ですべての地区が上昇となった。

3.不動産サブセクターの傾向

- ①オフィス ➡東京オフィス市場は東京Aクラスビルの成約賃料（月額）が前期比+6.0%上昇した。
- ・三鬼商事によると、2025年6月の東京都心5区の空室率は3.37%（前月比▲0.19ポイント）、平均募集賃料は20,877円（前月比+0.5%）となり、26カ月連続で上昇となった。
- ・他の主要都市においては、空室率が前年比で低下しており、賃料良好な需給関係を背景に上昇基調で推移している。
- ②賃貸マンション ➡東京23区における転入超過数は、2024年8月以降、20カ月連続で前年同月を下回っており、都心回帰の動きは鈍化傾向にある。
- ・東京23区のマンション賃料は、全ての住居タイプで前年同期比プラスとなった。
- ③商業施設・ホテル・物流施設 ➡ホテル市場では、中国からの訪日客数の減少などを受けて、延べ宿泊者数は3四半期連続で前年同期を下回った。
- ・商業セクターでは、百貨店の売上高が2四半期連続で増加している。
- ・2026年1-3月の小売販売額は、百貨店が+2.6%、スーパーが+1.4%、コンビニエンスが+1.6%となった。
- ・2026年1-3月累計の延べ宿泊者数は前年同期比▲2.5%（2019年同期比+8.2%）増加し、このうち日本人が▲1.8%（同▲2.5%）、外国人が▲4.1%（同+49.8%）となった。
- ・物流賃貸市場では、首都圏の空室率は高水準にあるものの、改善基調にある。首都圏の大型マルチテナント型物流施設の空室率は9.29%（前期比▲0.6ポイント）となった。

4.J-REIT市場

- ・2026年第1四半期の東証REIT指数は、▲8.2%となり、5四半期ぶりに下落した。オフィスが▲8.1%、住宅が▲4.1%、商業・物流等が▲9.3%となりすべてのセクターが下落した。
- ・J-REITによる第1四半期の物件取得額は5,440億円となり、前年同期比+43%増加した。
- ・アセットタイプ別ではオフィス（35%）ホテル（32%）物流施設（8%）住宅（13%）商業施設（10.6%）底地他（2%）となった。

第53回不動産投資家調査(2025年10月現在)(一財)日本不動産研究所

「各地区の期待利回りについて」 2025年10月1日現在、調査対象173社 回収数151社 【単位%】

■投資用不動産の利回りの動向

- ・期待利回りの動向は、アセットにより一部地域で「低下」が見られたが、「横ばい」の地域が多くを占める結果となった。
- ・オフィスは、「東京・丸の内、大手町」の期待利回りは3.2%で6期連続の横ばいとなり、その他の東京のオフィスエリアと地方都市においても概ね横ばいの結果となった。
- ・住宅は、「東京・城南」のワンルームタイプの期待利回りは前期に引き続き3.7%で横ばいとなり、ファミリータイプの期待利回りは3.8%で4期連続の横ばいとなった。また、地方都市ではワンルームタイプ、ファミリータイプともにほとんどの調査地区で横ばいの結果となった。
- ・商業店舗は、「都心型高級専門店」は「名古屋」のみ低下したが、「銀座」は3.3%で2期連続の横ばいとなり、その他の調査地区も横ばいの結果となった。「郊外型ショッピングセンター」は「東京」のみ低下したが、その他の調査地区は横ばいの結果となった。
- ・物流施設（マルチテナント型）は湾岸部の「東京（江東区）」は3.8%で4期連続の横ばい、内陸部の「東京（多摩地区）」では4.0%で2期連続の横ばいとなり、全ての調査地区で横ばいとなった。
- ・ホテルは、「東京」は4.2%で2期連続の横ばい、「大阪」を除く調査地区も横ばいとなったが、「大阪」のみ0.1%の低下の結果となった。

■不動産への新規投資意欲など

- ・今後については、「新規投資を積極的に行う。」という回答が94%で横ばいとなり、「当面、新規投資を控える。」という回答は3%下落し2%となった。また、「既存所有物件を売却する。」という回答は3%下落し26%となった。緩和的な金融環境は維持されており、不動産投資家の非常に積極的な投資姿勢が維持されている。

第53回不動産投資家調査(2025年10月現在)(一財)日本不動産研究所

「各地区の期待利回りについて」2025年10月1日現在、調査対象173社 回収数151社 【単位%】

■ 今後1年間の不動産投資に対する考え方(複数回答あり)

「積極的に行う」:94% / 「当面控える」:2% / 「既存物件を売却する」:26%

● 緩和的な金融環境は維持されており、不動産投資家の非常に積極的な投資姿勢が維持されている。

種 類	ビ ル		商業施設		賃貸住宅		物流施設		ホテル
地 区	Aクラス		都心型	S C	ワンルーム	ファミリー	シングル テナント	マルチ テナント	宿泊 特化型
東 京	丸の内		銀座地区	東京近郊	城南地区	城南地区	湾岸部	湾岸部	
		3.2	3.3	5.0	3.7	3.8	3.8	3.8	4.2
札 幌	駅前通り	4.8	5.3	6.0	5.0	5.0	---	---	5.0
仙 台	青葉通り	5.0	5.3	6.2	5.0	5.0	---	---	5.3
横 浜	西口	4.3	4.5	5.5	4.3	4.3	---	---	---
名古屋	名駅周辺	4.4	4.5	5.7	4.5	4.5	4.4	4.4	5.0
大 阪	梅田地区	4.0	4.3	5.3	4.3	4.3	4.2	4.2	4.5
広 島	紙屋町	5.2	5.3	6.2	5.0	5.1	---	---	---
福 岡	天神地区	4.5	4.6	5.7	4.5	4.5	4.5	4.5	4.8

※ 黄色部分:前回調査よりマイナス/緑部分:前回調査よりプラス
期待利回り=各投資家が期待する採算性に基づく利回り

第53回「不動産投資家調査」2025年10月現在【日本不動産研究所】2025.11.27

1.Aクラスビル(オフィスビル)の期待利回り

【期待利回り：東京都】

	五の内、五千円	日本橋	虎ノ門	赤坂	六本木	港南	西新宿	渋谷	池袋
第52回(2025年04月)	3.2%	3.4%	3.5%	3.6%	3.6%	3.7%	3.7%	3.5%	3.9%
第53回(2025年10月)	3.2%	3.4%	3.5%	3.6%	3.5%	3.7%	3.7%	3.5%	3.8%
前回差	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%

【期待利回り：主な政令指定都市】

	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪 御堂筋	大阪 梅田	広島	福岡
第52回(2025年04月)	4.9%	5.0%	4.4%	4.4%	4.7%	4.1%	4.0%	5.2%	4.5%
第53回(2025年10月)	4.8%	5.0%	4.3%	4.4%	4.7%	4.1%	4.0%	5.2%	4.5%
前回差	-0.1%	0.0%	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

2.賃貸住宅一棟の期待利回り

【期待利回り：ワンルームタイプ】

	東京 城南	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第52回(2025年04月)	3.7%	5.0%	5.0%	4.3%	4.5%	4.6%	4.3%	4.7%	5.0%	4.5%
第53回(2025年10月)	3.7%	5.0%	5.0%	4.3%	4.5%	4.6%	4.3%	4.7%	5.0%	4.5%
前回差	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

【期待利回り：ファミリータイプ】

	東京 城南	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第52回(2025年04月)	3.8%	5.0%	5.0%	4.3%	4.5%	4.6%	4.3%	4.7%	5.1%	4.5%
第53回(2025年10月)	3.8%	5.0%	5.0%	4.3%	4.5%	4.6%	4.3%	4.7%	5.1%	4.5%
前回差	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

3.商業店舗の期待利回り

【期待利回り：都心型高級専門店】

	東京 銀座	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第52回(2025年04月)	3.3%	5.3%	5.3%	4.6%	4.7%	4.3%	4.9%	5.3%	4.6%
第53回(2025年10月)	3.3%	5.3%	5.3%	4.5%	4.7%	4.3%	4.9%	5.3%	4.6%
前回差	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

【期待利回り：郊外型ショッピングセンター】

	東京	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第52回(2025年04月)	5.1%	6.0%	6.2%	5.7%	5.8%	5.3%	5.9%	6.2%	5.7%
第53回(2025年10月)	5.0%	6.0%	6.2%	5.7%	5.8%	5.3%	5.9%	6.2%	5.7%
前回差	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

4.宿泊特化型ホテルの期待利回り

【期待利回り：宿泊特化型ホテル】

	東京	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	福岡	那覇
第52回(2025年04月)	4.2%	5.0%	5.3%	5.0%	4.6%	4.6%	4.8%	5.0%
第53回(2025年10月)	4.2%	5.0%	5.3%	5.0%	4.6%	4.5%	4.8%	5.0%
前回差	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%	0.0%

5.物流施設・倉庫(マルチテナント型)の期待利回り

【期待利回り：物流施設・倉庫(マルチテナント型 湾岸部)】

	東京(江東区)	名古屋(名古屋港)	大阪(大阪港)	福岡(博多港)
第52回(2025年04月)	3.8%	4.4%	4.2%	4.5%
第53回(2025年10月)	3.8%	4.4%	4.2%	4.5%

不動産市況アンケート

【ニッセイ基礎研究所】

第22回不動産市況アンケート

【ニッセイ基礎研究所・2026.1.30】

送付数:200名・回答者数:116名・回収率:58.0%

■良好な景況感が継続。価格ピーク時期に対する見解はやや後ろ倒しに

・オフィスと賃貸マンションの選好が高まる。リスクは、国内金利・建築コスト・国内景気といった国内要因に集まる

1.不動産投資市場の景況感

「不動産投資市場全体」: 良い、やや良い(80%) 平常・普通(16%) やや悪い、悪い(4%)

「6か月後の景況見通し」:

良くなる、やや良くなる(20%) 変わらない(66%) やや悪くなる、悪くなる(15%)

2.投資セクター選好

「今後、価格上昇や市場拡大が期待できる投資セクター」

オフィスビル(59%)賃貸MS(52%)データセンター(51%)ホテル(50%)

「今後、価格上昇や市場拡大が期待できる投資エリア」

東京都心5区(72%) 東京都区部(14%)大阪市(14%)福岡市(13%)

3.不動産投資市場のリスク要因

国内金利(73%) 建築コスト(72%) 国内景気・経済(29%) 米国政治・外交(22%)

国内政治・外交(22%) 人口動態・高齢化(15%) 中国政治・外交(13%)

地政学リスク(11%) 為替(10%) 欧米経済(9%)

4.東京の不動産格のピーク時期: 2026年との回答が34%

アセットブレインズ仙台ネットワーク

第21回不動産市況アンケート

【ニッセイ基礎研究所・2025.2.4】

送付数:200名・回答者数:117名・回収率:58.5%

1.不動産投資市場の景況感

「不動産投資市場全体」: 現在の景況感は良好。前回調査からプラスの回答が増加
良い、やや良い(71%) 平常・普通(24%) やや悪い、悪い(5%)

「6か月後の景況見通し」: 「変わらない」が増加し、「悪化」が減少。

良くなる、やや良くなる(19%) 変わらない(67%) やや悪くなる、悪くなる(15%)

2.投資セクター選好

「今後、価格上昇や市場拡大が期待できる投資セクター」

ホテル(73%)産業関係施設(61%)賃貸MS(35%)オフィスビル(30%)

「今後、価格上昇や市場拡大が期待できる投資エリア」

東京都心5区(73%) 福岡市(13%)大阪市(9%)東京都区部(9%)

3.不動産投資市場のリスク要因

国内金利(71%) 建築コスト(62%) 米国政治・外交(44%) 人口移動・高齢化(17%)

欧米経済(16%) 国内景気(17%) 中国経済(12%) 賃貸市況(10%)

4.東京の不動産格のピーク時期: 2025年との回答が35%

※2024年の不動産取引額は4兆8439億円(前年対比+36%増加)

アセットブレインズ仙台ネットワーク

『2026アジア太平洋地域・投資家意識調査』

取得・売却意欲ともに旺盛、2026年も活発な売買が続く見通し
良好な賃貸市況を背景に、オフィス投資への関心は引き続き高い
【CBRE】 2026.2. 20

- 【取得・売却意欲】取得額・売却額の増加を見込む回答者の割合はいずれも前回調査から上昇
- 【リスク要因】**建築費高騰が最多**、売上と買主の期待値の乖離を懸念する回答者は前回から低下
- 【追い風要因】**良好な賃貸市況**が2026年の不動産投資市場を後押しするとの見方が優勢
- 【選好するアセットタイプ】**オフィスが2023年以来3年ぶりにトップへ**
- 【重視するサブセクター①】オフィスはプライム立地の中型ビル、物流施設は大都市に回答が集中
- 【重視するサブセクター②】住宅は一部オルタナティブアセット、ホテルはサービスアパートに関心
- 【不動産価格の方向性】**すべてのアセットタイプで価格上昇を期待する割合は前回から上昇**
- 【投資戦略①】コアからバリューアッドへのシフトが進む
- 【投資戦略②】運用方針に従って、多くの投資家が不動産へのアロケーションを増やす方針
- 【投資戦略③】多くの投資家が既存資産の改修に積極的に投資する方針
- 【オルタナティブアセット】**冷凍・冷蔵倉庫への関心が依然高い**
- 【負債調達】コア投資はLTV・クレジットスプレッドの悪化、バリューアッドはICR悪化を懸念
- 【サステナビリティ】既存ビル改修が引き続き中心、グリーンビルの取得・開発は前回から低下
- 【クロスボーダー投資】APACにおける魅力的な投資先：**7年連続で「東京」が1位**
- 【日本に拠点を置く投資家の魅力的な海外投資先】
 - ・北米は3年連続トップ、アジア先進国及び欧州の順位が上昇

インベストメントマーケットダイナミクス

日本の不動産投資額(2025年): 6兆2,180億円(前年比113%)

世界の不動産投資額は、金利低下と融資環境の改善で拡大が続いている。賃貸需要の回復と新規開発の減少で世界的にオフィス投資が回復している。国内外の投資家からの日本の不動産に対する投資意欲も依然として高い。2026年の投資額は2025年を上回り6兆円台半ばに達すると予想される。

【JLL】 2026.2.20

世界の投資額: 8,426億ドル(前年比119%) ➡世界的にオフィス投資が拡大

海外投資家の投資額: 2兆1,440億円(前年比228%) ➡日本への投資拡大

日本の投資額: 6兆2,180億円(前年比113%)

セクター別投資額割合

オフィス	リテール	物流施設	ホテル	賃貸住宅	その他	
43%	11%	16%	10%	16%	4%	

地域別投資額割合

東京都心5区	東京都	千葉・埼玉・ 神奈川	大阪圏	名古屋圏	福岡圏	その他
42%	14%	17%	13%	4%	4%	6%

2026年の不動産市場の見通し①

【不動産トピックス2026年1－2月号・みずほ信託銀行】

■国内不動産市場全般と主要アセットについて、2025年の振り返りと2026年の見通し■

●不動産投資市場は良好な資金調達環境、依然低位の金利、賃料上昇に支えられて堅調

■金利上昇局面にもかかわらず、2025年の国内不動産投資市場は堅調に推移

・2025年は、日銀の継続的な利上げ姿勢、トランプ政権の関税政策、国内景気の減速、等の懸念がくすぶったものの、国内の不動産投資市場は堅調に推移しました。

■不動産投資市場が堅調な要因は良好な資金調達環境、依然低位の金利、賃料上昇

①日銀短観の不動産業向けの貸出態度判断DIはプラス圏で推移

②長期金利は上昇しているものの水準は依然高くなく、不動産価格の下落に繋がらない

③国内景気の回復によりテナント需要が堅調で、賃料が上昇基調

■2026年の不動産投資市場も底堅い。金利動向がカギ

・懸念材料としては、資金調達環境の急速な悪化や国内金利の急上昇、貿易摩擦再燃による国内景気減速などが挙げられるが、現状、急激な変化は見られず、底堅く推移するものと予想。

■不動産売買市場：2025年も売買活況、2026年は買主J-REIT復調か

・上場企業などによる不動産売買は2025年（11月までに4.6兆円）も活発に推移

・2026年も事業法人による売却意向とJ-REITや外資系法人による投資意欲は継続

2026年の不動産市場の見通し②

【不動産トピックス2026年1-2月号・みずほ信託銀行】

■国内不動産市場全般と主要アセットについて、2025年の振り返りと2026年の見通し■

●不動産投資市場は良好な資金調達環境、依然低位の金利、賃料上昇に支えられて堅調

■オフィス:2025年は賃貸市況の回復が顕著。2026年も堅調に推移する見通し

- ・堅調な賃借需要を背景に賃貸市況は回復
- ・賃借需要が堅調な主な要因

①国内景気の回復 ②人材採用強化や人的資本投資の推進 ③出社回帰の進展

●社会経済に大幅な変化がなければ2026年も堅調に推移する見通し

■住宅:賃貸・中古の開発が新規分譲を上回る状況が続く

- ・2025年はマンションの開発・販売において賃貸・中古が新築分譲を上回る
- ・建築費や用地費の上昇が続いており、分譲から賃貸への動きは継続する模様

■ホテル:好調なインバウンドが宿泊需要をけん引⇒今後のインバウンドの動向に注視

- ・関西・大阪万博開催も宿泊需要を押し上げ⇒日本人の宿泊者数減少に注目
- ・2026年は大都市に加え、地方でもインバウンド獲得を狙う出店が続く

■物流施設:首都圏の需給環境は改善傾向、市場の二極化とともに新商品開発が進展

- ・首都圏全体における空室率は緩やかに低下、賃料は高止まりの傾向
- ・物流コスト・輸送費の上昇を背景に輸送改革が進む、建築費高騰で供給は減少傾向
- ・2026年以降は物流の効率化と市場の二極化とともに新しい商品・サービスの開発が進展

収益用不動産投資市場における資金環境と富裕層の優位性

【野村不動産アーバンネット】 2026.3.10

属性	資金環境
富裕層	・ 金利上昇局面でも依然として良好。 ・ 金融機関は好条件を提示しており、富裕層は潤沢な自己資金や余剰資金を背景に、融資減額があっても対応可能。 ・ 購入意欲は高い水準を維持し、良質な物件への選別投資を継続できる資金環境が整っている。
一般投資家	・ 金利上昇が収益用不動産の購入判断を圧迫している。 ・ 立地は良いものの利回りが低い物件は、金融機関側の稟議が通りづらくなり、融資相談自体が減少。 ・ 老後資金確保などを背景とした売却相談が増加し、慎重姿勢が広がっている。
中小事業法人	・ コロナ融資で延命してきた企業が金利上昇を受けて、売却や廃業に動くケースが増えている。 ・ 金融機関の審査姿勢も厳格化しており、キャッシュフロー悪化が顕在化する中、企業再生の相談や債務整理に関連する売却が増加傾向にある。 ・ 事業環境の不透明感から新規投資にも慎重姿勢が強まり、収益用不動産の取得意欲は総じて低下している。
不動産業者	・ 金利上昇と建築費高騰が重なり、仕入れ・開発判断が難しくなっている。 ・ 新規開発向け融資はより慎重に審査され、都心区分マンションでは仕入れを停止する不動産業者も出ている。 ・ 仕入れ金利の上昇やキャッシュフロー悪化により、事業譲渡や早期売却の検討案件が散見され、企業間で業績格差が拡大している。投資余力は低下方向にある。

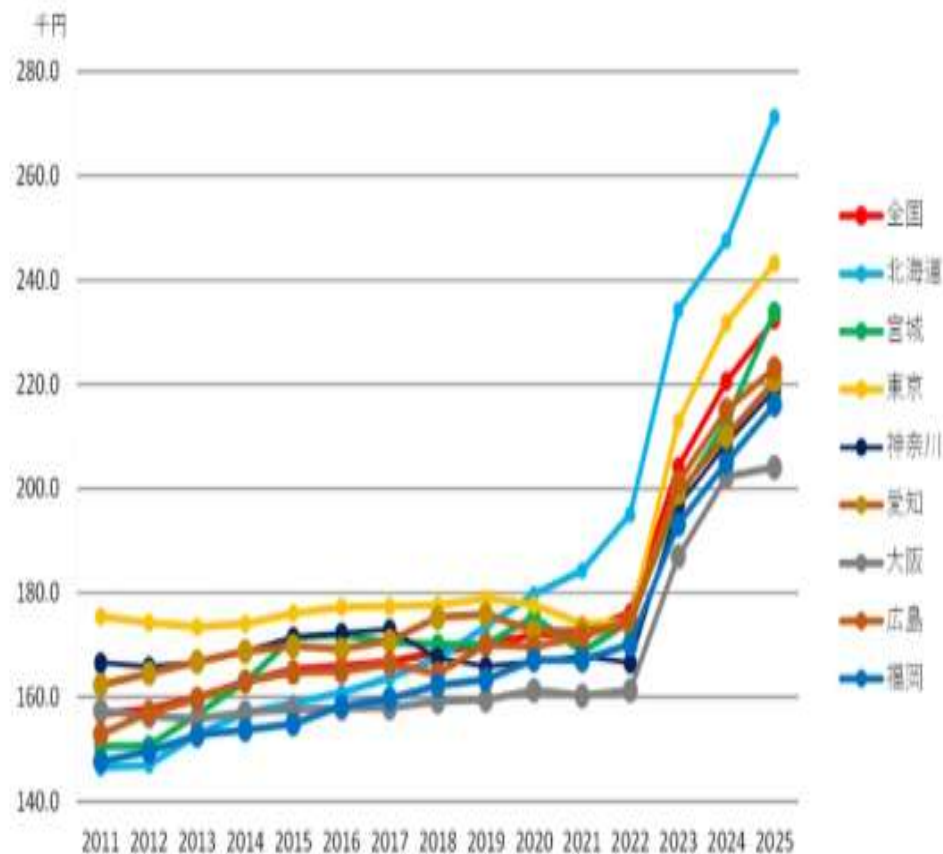
木造工事費単価(年計)の地域別推移 (2025年12月時点)

●木造建築の多くは住宅建築なので設計内容や必要とする設備は類似している。
そのため建物用途や設計内容の同質性が高くなり、工事費の時系列的な地域差が読み取りやすい傾向にある。

宮城:2025年工事費単価233.9千円/㎡・2023年～2025年変動率118.3%

【エムズラボ】2026.4.22

図1 木造工事費単価(年計)の地域別推移



(出所)「建築業統計調査」を基に株式会社エムズラボが作成

表1 木造工事費単価(年計)地域別比較表

構造		2023年 (千円/㎡)	2024年 (千円/㎡)	2025年 (千円/㎡)	2023～ 2024 変動率	2024～ 2025 変動率	2023～ 2025 変動率
木造	全国	204.2	220.6	232.5	108.0%	105.4%	113.9%
	北海道	234.3	247.6	271.3	105.7%	109.6%	115.8%
	宮城	197.8	213.0	233.9	107.7%	109.8%	118.3%
	東京	212.8	231.8	243.3	108.9%	105.0%	114.3%
	神奈川	196.8	208.6	219.0	106.0%	105.0%	111.3%
	愛知	199.2	210.1	220.7	105.5%	105.0%	110.8%
	大阪	187.0	202.3	204.1	108.2%	100.9%	109.1%
	広島	201.2	215.1	223.1	106.9%	103.7%	110.9%
	福岡	193.2	205.1	216.1	106.2%	105.4%	111.9%

(出所)「建築業統計調査」を基に株式会社エムズラボが作成

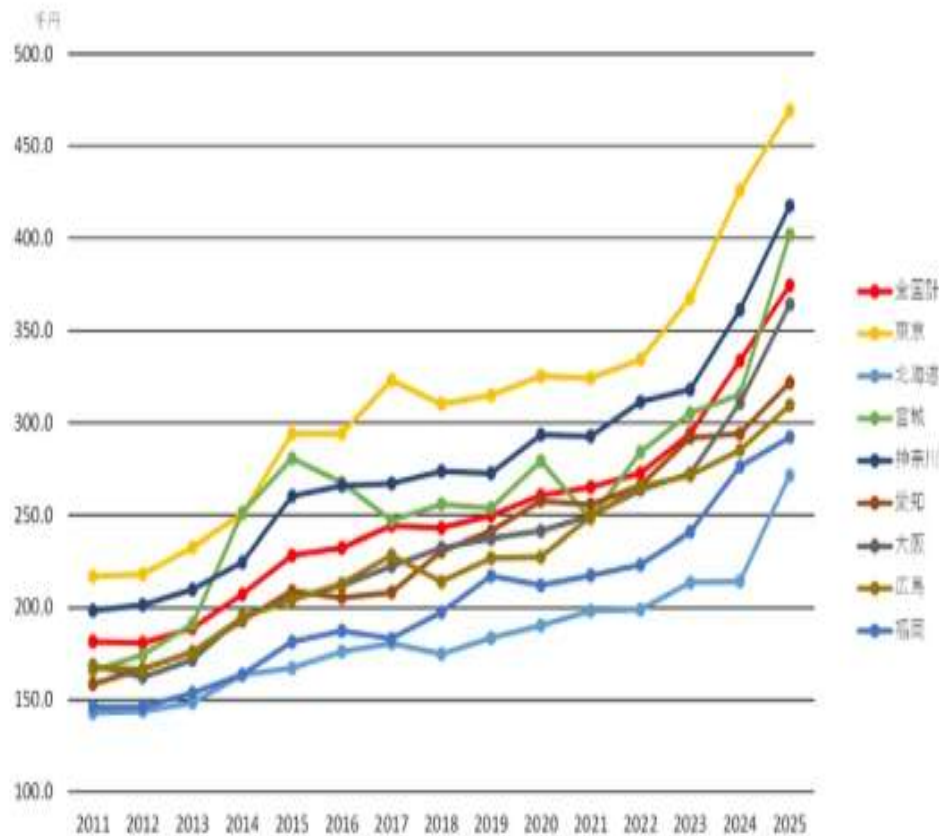
RC造住宅工事費単価(年計)の地域別推移 (2025年12月時点)

●用途や設計の同質性が寄与しているので地域差が読み取りやすくなっている。

宮城:2025年工事費単価401.7千円/m²・2023年～2025年変動率131.6%

【エムズラボ】 2026.4. 22

図4 鉄筋コンクリート造住宅（マンション）の工事費単価の地域別推移



(出所) 「建築業統計調査」を基に株式会社エムズラボが作成

表4 鉄筋コンクリート造住宅（マンション）工事費単価（年計）地域別比較表

構造		2023年 (千円/m ²)	2024年 (千円/m ²)	2025年 (千円/m ²)	2023～ 2024 変動率	2024～ 2025 変動率	2023～ 2025 変動率
鉄筋コンクリート造	全国	294.2	333.7	374.6	113.4%	112.3%	127.3%
	北海道	213.7	214.4	271.5	100.3%	126.6%	127.0%
	宮城	305.2	315.4	401.7	103.3%	127.4%	131.6%
	東京	367.8	425.7	469.2	115.7%	110.2%	127.6%
	神奈川	318.1	361.4	417.4	113.6%	115.5%	131.2%
	愛知	291.9	294.1	321.9	100.8%	109.5%	110.3%
	大阪	272.5	310.8	364.3	114.1%	117.2%	133.7%
	広島	271.5	285.2	309.5	105.0%	108.5%	114.0%
	福岡	240.9	276.3	292.2	114.7%	105.8%	121.3%

(出所) 「建築業統計調査」を基に株式会社エムズラボが作成

『2026年の不動産市場について』

【(一社)日本不動産研究所】2024.12.11

シニア不動産エコノミスト 吉野 薫

総括：2026年の不動産市場

- ✓ 2025年を通じて金利水準が切り上がったものの、地価の上昇は全国的に継続し、不動産投資市場における期待利回りは低位に抑制された。
- ✓ その背景として、（１）不動産市場に流入する資金が潤沢であり不動産の流動性が保たれたこと、および（２）賃料上昇の実現が不動産投資市場に安心感を与えたこと、が挙げられる。
- ✓ 実体経済は一定の底堅さを見せており、2026年にかけても不動産の実需を巡るマクロ経済環境を不安視すべき状況にはない。
- ✓ 建築費の高騰や法改正などを契機に、住宅・非住宅とも着工は低水準に陥っている。これは先々の賃貸市場を下支えする要因ともなる。
- ✓ デット・エクイティともに国内不動産市場を巡る資金は潤沢である。
- ✓ これらの状況に鑑み、2026年も引き続き金融政策の正常化プロセスと不動産市場の堅調さが共存する状態が継続する可能性が高い。
- ✓ 拡張的財政政策によって引き起こされる一層の物価上昇・供給制約が企業マインドに悪影響を与える可能性や、財政の持続可能性に対する市場の疑念が金融の安定性を損なう可能性などがリスク要因として意識される。

ix.アセットブレインズ仙台ネットワーク

団体概要

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」「法務マスコミ部会」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 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 022-773-0885 FAX 022-374-4569
HP: <http://www.asset-b.net/> Mail: asset-b@ac.auone-net.jp

活動方針・事務局長プロフィール

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イン仙台』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 健康者老人の為に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
会員及び関係者からタイムリーなテーマを選択
- 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イン仙台』『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』『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』『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



X.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

会社概要


NAKARI

トップ ナカリとは 製品案内 挑戦

COMPANY
企業情報
ナカリグループ

「信頼の企業」を目指すナカリグループ



○...米穀事業 ●...不動産事業

オールライスメーカーとしての役割を担うため「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)」さらに「ナカリグループ」の「アセットマネジメント事業」を行う不動産会社「(株)ナカリエステート」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100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100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。

COMPANY
会社概要

【オールライスメーカー】



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	● 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 全集連集荷、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 ● 不動産事業部 不動産賃貸業／アーバンシリーズ(賃貸マンション)20棟、510ビル、他



ナカリ株式会社
981-4271 宮城県加美郡加美町市場字山崎川原九番28番地の4
TEL (0229) 63-3167 (代)
FAX (0229) 63-7528
e-mail info@nakari.jp

グループ会社

- **タカラ米穀株式会社**
米穀小売業(所在地: 富谷市成田)
- **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: 宮城県利府町)
- **株式会社ナカリエステート**
ナカリグループのアセットマネジメント事業(所在地: 仙台市泉区)
総合不動産業(売買事業、仲介事業、企画コンサルタント事業)
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・全国米穀卸小売業者他

主要取引先

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 60億円 (グループ合計150億円) 令和4年度 実績

敷地面積 本社及び第1・2低温倉庫、10号倉庫(11,550m²)
 第3・5低温倉庫、8号倉庫(9,900m²)
 第1・2ライスセンター、BG無洗米工場(13,200m²)



ナカリグループの紹介

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@ac.auone-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、複合商業施設の企画、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@ac.auone-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
- ・定期セミナー: 「不動産ファンドフォーラム」「不動産市場動向セミナー」等
- ・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」等
- ・講演: 「全国宅地建物取引業協会」「全日本不動産協会」「不動産鑑定士協会」「仙台商工会議所」「不動産証券化協会」「日本不動産研究所」「不動産コンサルタント協会」「環境不動産普及促進機構」「賃貸住宅フェア」他

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㎡
アーバンハイツ館町	20戸	RC造4階建	692㎡
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㎡
アーバンライフ苦竹	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㎡
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㎡
アーバンレジデンス勾当台	27戸	RC造10階建	1,825㎡
アーバンプラザ小田原	50戸	RC造9階建	1,459㎡
アーバンレジデンス榴ヶ岡公園	80戸	RC造11階建	3,122㎡
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 東八番丁	60台	アーバンパーク 泉	8台

●分譲事業

物件名称	戸数	構造
レジオンス仙台南	40戸	RC造7階建
アーバンハイツ郡山	27戸	RC造3階建
アーバンハイツ弥生町	24戸	RC造3階建
アーバンハイツ柏木	53戸	RC造7階建

物件名称	棟数
アーバンタウン四郎丸	13棟
アーバンタウン鶴ヶ谷東	10棟
アーバンタウン上愛子	10棟
アーバンタウン栗生	8棟
アーバンタウン岩沼中央	8棟