

東京カンテイ、JV 物件の売主組み合わせランキング & 参入企業最多物件を発表

藤和不動産 x エフ・ティー都市開発 or エス・ディー・マネジメントの組み合わせが多数ランクイン

地方主要 4 道県は地場売主が奮闘 前期・後期ともに地場売主の組み合わせが首位

●売主の組み合わせランキング

下表は JV 物件における売主の組み合わせごとに戸数・物件数を集計し、戸数の多い順にランキング形式で掲出したものである。1976 年～2000 年を前期、2001 年～2025 年を後期と記載する。

【首都圏】

前期は戸数・物件数ともに「藤和不動産」「エフ・ティー都市開発」の組み合わせが圧倒的である。「藤和不動産」は後期においても 1 位と 3 位にランクインしており、JV 物件供給売主としての存在感が大きい。後期の 2 位は、10 社が JV として参入しており、物件としては東京五輪選手村跡地に誕生した「HARUMI FLAG」を指している。

【近畿圏】

前期 2 位は首都圏と中部圏でもランクインした「藤和不動産」「エフ・ティー都市開発」で、同組み合わせが全国的な展開であったことがわかる。後期 1 位は「近鉄不動産」「近畿日本鉄道」で、いずれの物件も「近鉄不動産」のブランド名である「ローレル」を冠しており、奈良市・生駒市で供給が多いことが特徴的である。

【中部圏】

前期は「三井不動産」「三井物産」が 1 位となった。「三井不動産」は 2 位と 5 位にも出てきており、当時の JV 供給が盛んだことが窺える。5 位は「トヨタホーム」「矢作地所」の組み合わせで、独自の JV ブランド「グランフォーリア」の供給が寄与した形となった。

【地方主要 4 道県】

同エリアでは、前期・後期で 1 位が地場企業で占めているのが特徴と言える。前期 1 位の「共立ハウジング」「広島リアルエステート」は広島県の企業であり、「サンシティ」ブランドを広島市中心に展開。後期のコーセーグループも福岡市内で「グランフォーレ」シリーズを多数供給しており、1 位となった。

首都圏 組み合わせの多い売主ランキング (左: 1976 年～2000 年 右: 2001 年～2025 年)

順位	売主	戸数	物件数
1	藤和不動産 エフ・ティー都市開発	4,654	118
2	清水建設 東武鉄道	2,326	8
3	相模鉄道 三井不動産	1,669	14
4	三井不動産 旭化成工業 三旭都市開発	1,525	10
5	小松原研修事業団 リクルートコスモス	1,447	8

順位	売主	戸数	物件数
1	藤和不動産 エス・ディー・マネジメント	4,350	52
2	三井不動産レジデンシャル 三菱地所レジデンス 野村不動産 住友不動産 東急不動産 東京建物 大和ハウス工業 住友商事 エヌ・ティ・ティ都市開発 日鉄興和不動産	4,145	5
3	藤和不動産 エフ・ティー都市開発	3,960	53
4	リヴ リヴトラスト	3,486	90
5	オリックス不動産 東急不動産 住友商事 THE TOKYO TOWERS 特定目的会社	2,794	1

近畿圏 組み合わせの多い売主ランキング (左: 1976 年～2000 年 右: 2001 年～2025 年)

順位	売主	戸数	物件数
1	六甲アイランド開発 積水ハウス アーバンライフ	3,360	9
2	藤和不動産 エフ・ティー都市開発	1,882	32
3	三井不動産 カネボウ不動産 テベロッパー三信 進和不動産	1,285	6
4	進和不動産 長谷工不動産	1,240	3
5	積水ハウス 西宮マリーナシティ開発	1,033	3

順位	売主	戸数	物件数
1	近鉄不動産 近畿日本鉄道	2,477	15
2	藤和不動産 エフ・ティー都市開発	2,107	27
3	住友不動産 関電不動産	1,499	2
4	藤和不動産 エス・ディー・マネジメント	1,406	16
5	積水ハウス 長谷工コーポレーション	1,222	5

中部圏 組み合わせの多い売主ランキング (左: 1976 年～2000 年 右: 2001 年～2025 年)

順位	売主	戸数	物件数
1	三井不動産 三井物産	724	7
2	三井不動産 三東都市開発	665	4
3	藤和不動産 エフ・ティー都市開発	565	18
4	三菱地所 名鉄不動産	533	5
5	三井不動産 三井物産 東洋エステート	357	2

順位	売主	戸数	物件数
1	藤和不動産 エフ・ティー都市開発	1,106	16
2	住友不動産 近鉄不動産 住友商事 東急不動産	905	2
3	名鉄不動産 長谷工コーポレーション	873	3
4	藤和不動産 エス・ディー・マネジメント	761	17
5	トヨタホーム 矢作地所	754	4

地方主要 4 道県 組み合わせの多い売主ランキング (左: 1976 年～2000 年 右: 2001 年～2025 年)

順位	売主	戸数	物件数
1	共立ハウジング 広島リアルエステート	1,179	19
2	三菱地所 大成建設 地崎工業	920	12
3	太平洋興発 三井物産	549	9
4	メイホーコーポレーション 新生住宅 九州電工ホーム 舩田住宅 西日本不動産開発 福岡総合開発 東洋開発 日本住宅産業 まるは	545	1
5	サッポロビール 清水建設	504	1

順位	売主	戸数	物件数
1	コーセーアールイー コーセーアセットプラン	1,649	25
2	積水ハウス 福岡商事 西部ガス都市開発	1,055	5
3	東新住販 ヤマウラ企画開発	755	10
4	三菱地所レジデンス 三井不動産レジデンシャル JIR 西日本プロパティーズ トータテ都市開発 広島電鉄	665	1
5	藤和不動産 エフ・ティー都市開発	625	7

●参入企業が最多のJV物件

【首都圏】

東京都の「深沢ハウス」は参入企業数が11社で東京都立大学跡地に建てられた総戸数648戸になる物件である。神奈川県「グリーンサラウンドシティ」は計10社が参入。青山学院大学の綱島総合グラウンド跡地に建築された分譲マンションで、成り立ちは先述した「深沢ハウス」と似ている。千葉県の「エルシティ新浦安」は1980年代から1992年にかけて分譲された7棟からなる計1,248戸の大規模マンションで計10社が参入して供給された。全体的にイトマン・伊藤忠不動産・岩谷産業などの商社、もしくは商社系不動産企業の参入が目立つ。

【近畿圏】

大阪府の最多参入企業は12社で該当物件は「グランフロント大阪オーナーズタワー」である。梅田北エリアのランドマークとして開発された複合都市「グランフロント大阪」の一角に建つ48階建て、総戸数525戸の大規模タワーマンションである。兵庫県は1999年竣工の「RICウエストコート7番街」が参入企業10社で最多となった。RICは神戸市東灘区、神戸港内に存する人工島である六甲アイランドシティの略称であり、参入企業には神戸六甲アイランドや神戸製鋼所、サントリー興産など関西圏の企業が名を連ねる。

【中部圏】

中部圏(愛知県)の最多参入企業ランキングの首位物件は2023年に竣工した「NAGOYA the Tower」で6社が参入している。首都圏や近畿圏、福岡県のように10社以上の参入企業が供給したJV物件は確認されなかった。同物件は名前の通り、名古屋を代表するようなタワー物件であり、総戸数も435戸の大型分譲マンションとなっている。

【地方主要4道県】

北海道のトップは5社の「ザ・札幌 Towers」であった。広島県も同じく5社で「hitoto広島The Tower」が該当した。三菱地所レジデンス、三井不動産レジデンシャルを筆頭に分譲された。同2社プラス銭高組の3社で分譲された「ザ・ガーデンズ勾当台通」が宮城県では最多企業物件として確認できた。福岡県においては、11社の企業が参画した「アイランドシティ・アクアコート1区」が参入企業数最多となった。内訳をみると、積水ハウス以外が福岡県地場売主で構成されているという特徴をもっている。

首都圏 エリア別参入企業が最多の物件

エリア	参入企業数	物件名	所在地	竣工年月	総戸数	売主
埼玉県	7	シンフォニーレジデンス	久喜市	2008年2月	268	中央コーポレーション 新日本建設 新日本建物 アートプランニング 三交不動産 アスコット ア ジュール
千葉県	10	エルシティ新浦安	浦安市	1992年3月	81	イトマン 伊藤忠不動産 岩谷産業 川商不動産 交通公社不動産 大和土地建物 デベロッパー 三信 日商岩井 野村不動産 長谷工不動産
東京都	11	深沢ハウス	世田谷区	2004年8月	648	日商岩井不動産 ジェネラスコーポレーション ニチモ 興和不動産 トータルハウジング 日本 中央地所 相模鉄道 セコムホームライフ 日本 開発 相互住宅 長谷工コーポレーション
神奈川県	10	グリーンサラウンドシティ	横浜市 港北区	2006年2月	238	日商岩井不動産 興和不動産 新日鉄都市開発 トータルハウジング ナイス ニチモ 平和不動 産 丸増 双日 長谷工コーポレーション

近畿圏 エリア別参入企業が最多の物件

エリア	参入企業数	物件名	所在地	竣工年月	総戸数	売主
京都府	6	京都桂川つむぎの街 ブライトスクエア	向日市	2017年1月	404	住友商事 近鉄不動産 野村不動産 菱重プロ パティーズ 長谷工コーポレーション JR西 日本不動産開発
大阪府	12	グランフロント大阪 オーナーズタワー	大阪市 北区	2013年4月	525	積水ハウス 三菱地所レジデンス エヌ・ティ・ ティ都市開発 大林組 オリックス不動産 関 電不動産 新日鉄都市開発 新日鉄都市開発 竹中工務店 東京建物 東西土地建物 阪急電 鉄 日本土地建物
兵庫県	10	RICウエストコート 7番街	神戸市 東灘区	1999年11月	322	積水ハウス アーバンライフ 神戸六甲アイラ ンド 川崎製鉄 神戸製鋼所 サントリー興産 三井物産 川崎重工業 西日本旅客鉄道 神戸 土地建物

中部圏 エリア別参入企業が最多の物件

エリア	参入企業数	物件名	所在地	竣工年月	総戸数	売主
愛知県	6	NAGOYA the TOWER	名古屋市 中村区	2023年4月	435	総合地所 名鉄都市開発 京阪電鉄不動産 大 和ハウス工業 三交不動産 住友商事

地方主要4道県 エリア別参入企業が最多の物件

エリア	参入企業数	物件名	所在地	竣工年月	総戸数	売主
北海道	5	ザ・札幌 Towers	札幌市 東区	2025年1月	394	大京 京阪電鉄不動産 ミサワホーム北海道 大和ハウス工業 キムラ
宮城県	3	ザ・ガーデンズ勾当台通 タワーレジデンス	仙台市 青葉区	2017年3月	176	三井不動産レジデンシャル 三菱地所レジデ ンス 銭高組
広島県	5	hitoto広島 The Tower	広島市 中区	2020年4月	665	三菱地所レジデンス 三井不動産レジデン シャル JR西日本プロパティーズ トータテ都市 開発 広島電鉄
福岡県	11	アイランドシティ・ アクアコート1区	福岡市 東区	2005年8月	144	積水ハウス 福岡地所 ユニカ 東宝住宅 ア ーム・レボ 西武ハウス 篠隈興産 なかやしき 九州三共 岡部産業 博多港開発

\*参入企業数が同値の物件があった場合は竣工年月が最も新しい物件を掲載