

## 東京カンテイ、JV マンションの参入が多い売主ランキングを発表

**各エリアでデベ大手7社が多数ランクイン 首都圏トップは野村不動産**  
**近畿圏・中部圏・地方主要4道県では地元資本の売主も多数ランクイン**

## ●JV 物件への参入が多い売主ランキング(戸数ベース) ※分譲時の売主名をもとに作成

## 【首都圏】

首位は野村不動産で、総戸数は 60,479 戸、物件数は 244 件であった。2 位の三井不動産レジデンシャルとは物件数では 69 件の差があるが、総戸数での差は 128 戸と非常に僅少である。トップ 10 にはいわゆるメジャーセブンと言われる大手企業が並んでおり、首都圏での存在感は強い。また、10 位の藤和不動産はかつて JV 形態で大量供給を行っており、その他の各エリアにおいてもランクインしている。特にストック物件数の実績は 335 件と、首都圏において圧倒的な水準である。マンションブランド名としては「藤和シティホームズ」が最も有名であり、JV 物件においても同名を冠することが多い。

首都圏 ストック戸数ランキング

順位	売主	戸数	シェア	物件数	シェア
1	野村不動産	60,479	9.8%	244	5.2%
2	三井不動産レジデンシャル	60,351	9.8%	175	3.8%
3	東京建物	52,113	8.4%	199	4.3%
4	長谷工コーポレーション	51,950	8.4%	187	4.0%
5	三菱地所レジデンス	47,406	7.7%	200	4.3%
6	東急不動産	46,715	7.6%	195	4.2%
7	住友不動産	38,826	6.3%	142	3.1%
8	三井不動産	38,194	6.2%	278	6.0%
9	三菱地所	36,226	5.9%	203	4.4%
10	藤和不動産	32,809	5.3%	335	7.2%
11	伊藤忠都市開発	28,411	4.6%	107	2.3%
12	住友商事	27,797	4.5%	85	1.8%
13	大和ハウス工業	24,795	4.0%	95	2.0%
14	相鉄不動産	23,330	3.8%	83	1.8%
15	近鉄不動産	21,346	3.5%	84	1.8%
16	ニチモ	20,194	3.3%	62	1.3%
17	日商岩井不動産	20,045	3.2%	76	1.6%
18	リクルートコスモス	19,744	3.2%	164	3.5%
19	有楽土地	18,823	3.0%	61	1.3%
20	総合地所	18,581	3.0%	72	1.5%

## 【近畿圏】

近畿圏ではメジャーセブン以外にも関西資本の企業である近鉄不動産や京阪電鉄不動産、阪急不動産阪神グループ、関電不動産開発グループが多数ランクインした。特に近鉄不動産は総戸数 32,263 戸、物件数 160 件と圧倒的な数字の首位である。また、首都圏では 15 位、中部圏では 9 位であることから、大都市圏で広く供給を行っていることがわかる。3 位には東急電鉄系の東急不動産がランクイン。近畿圏内での JV 物件は 109 件あり、内 40 件が「ブランズ」もしくは「東急ドエル」のブランド名を冠していることから、相応の影響力を以って JV 物件の供給がなされていることがわかった。次点で総合商社である住友商事がランクインし

近畿圏 ストック戸数ランキング

順位	売主	戸数	シェア	物件数	シェア
1	近鉄不動産	32,263	11.7%	160	8.1%
2	長谷工コーポレーション	27,338	9.9%	120	6.1%
3	東急不動産	21,270	7.7%	109	5.5%
4	住友商事	18,975	6.9%	81	4.1%
5	藤和不動産	14,292	5.2%	122	6.2%
6	阪急不動産	13,921	5.0%	67	3.4%
7	野村不動産	13,920	5.0%	95	4.8%
8	アーバンライフ	13,477	4.9%	62	3.2%
9	名鉄不動産	12,959	4.7%	46	2.3%
10	住友不動産	12,788	4.6%	65	3.3%
11	東京建物	11,298	4.1%	43	2.2%
12	関電不動産	10,896	3.9%	41	2.1%
13	積水ハウス	10,589	3.8%	38	1.9%
14	オリックス不動産	9,828	3.6%	39	2.0%
15	関電不動産開発	9,392	3.4%	37	1.9%
16	三菱地所レジデンス	8,755	3.2%	29	1.5%
17	京阪電鉄不動産	8,746	3.2%	33	1.7%
18	東レ建設	8,732	3.2%	32	1.6%
19	大京	8,720	3.2%	37	1.9%
20	エヌ・ティ・ティ都市開発	8,623	3.1%	40	2.0%

ており、同社は大規模な街づくりと一体となるようなマンション開発に名を連ねることが多い。近畿圏では、「ザ・パークハウス中之島タワー」(総戸数: 894 戸)、「ブランズタワー梅田 North」(同: 653 戸)などが挙げられる。

【中部圏】

首位は長谷工コーポレーションで、総戸数は5,558戸、物件数は33件であった。同社は中部圏では唯一5,000戸以上のJV物件ストックを有している。2位の大京も総戸数では長谷工コーポレーションとの差を大きくあけているが、物件数では3物件と僅差である。このことから、長谷工コーポレーションは大規模JV物件への参入が多い様子が窺える。中部圏での大京のJV物件を詳しく見てみると、名古屋市以外にも岐阜市での供給が多いことがわかる。更に岐阜市駅周辺でのタワー物件の供給が目立つ。2012年8月竣工のザ・ライオンズ一条タワー(売主:大京 一条工務店)や、2023年1月竣工のライオンズ岐阜プレミスタワー35(売主:大京 大和ハウス)など大型タワー物件の供給が戸数を押し上げた。その他の顔ぶれも見てみると、中部圏に本社機能を持つ売主が目立つ。3位にランクインしたトヨタ系企業であるトヨタホームは2000年代までは特にJVでの供給が多く、「ゼルク」シリーズなどの供給実績がある。他にも地場電鉄系である名鉄グループや三交不動産、中部圏を中心に供給を重ねる矢作地所が名を連ねており、中部圏由来の売主からの供給の多さが窺える。トヨタホームや名鉄グループからの初期供給についてはメジャーセブンとの組み合わせが多く、JV供給を行いながらノウハウの積み上げが図られ、現在に繋がっているのではないかと推察される。

中部圏 ストック戸数ランキング

順位	売主	戸数	シェア	物件数	シェア
1	長谷工コーポレーション	5,558	2.0%	33	1.7%
2	大京	3,933	1.4%	30	1.5%
3	トヨタホーム	3,482	1.3%	22	1.1%
4	野村不動産	3,455	1.2%	19	1.0%
5	名鉄不動産	3,245	1.2%	20	1.0%
6	三交不動産	2,995	1.1%	21	1.1%
7	三井不動産	2,980	1.1%	31	1.6%
8	大和ハウス工業	2,977	1.1%	14	0.7%
9	近鉄不動産	2,919	1.1%	22	1.1%
10	藤和不動産	2,808	1.0%	58	2.9%
11	矢作地所	2,102	0.8%	26	1.3%
12	三菱地所レジデンス	2,077	0.8%	14	0.7%
13	三菱地所	1,733	0.6%	18	0.9%
14	住友不動産	1,712	0.6%	13	0.7%
15	エフ・ティ都市開発	1,671	0.6%	34	1.7%
16	名鉄都市開発	1,624	0.6%	8	0.4%
17	総合地所	1,570	0.6%	8	0.4%
18	住友商事	1,537	0.6%	8	0.4%
19	エヌ・ティ・ティ都市開発	1,360	0.5%	12	0.6%
20	東急不動産	1,307	0.5%	6	0.3%

【地方主要4道県】

地方主要4道県を合算したランキングでは、積水ハウスが総戸数6,377戸、物件数58件で首位となった。積水ハウスがJVでマンション供給を行ったうち、57件が福岡県で供給されたもので「西福岡マリナタウンクレアコースト」「アイランドシティ・アクアコート1区」「シーサイドももちヴェルデコート」などの大規模物件が戸数・物件数ともに押し上げている。なお、積水ハウスが手掛ける福岡県以外のJV物件は広島県呉市にある「グランドメゾン阿賀駅前」で、日本国有鉄道清算事業団とのJVである。2位以下については、他エリアと同様に大手企業が多く連ねているものの、5位の西日本鉄道含め20位までに福岡総合開発(現:アリウエル)・福岡地所・東宝住宅・九州旅客鉄道・なかやしき・コーセーアールイーなど福岡県由来の売主が多くランクインしている。地方主要4道県は近年の大規模な開発やインバウンド需要に合わせて、3社以上参画のJV物件が目立つ傾向にあり、棟数は抑えられているものの戸数規模は比較的大きいものが多いようだ。

地方主要4道県 ストック戸数ランキング

順位	売主	戸数	シェア	物件数	シェア
1	積水ハウス	6,377	7.8%	58	5.7%
2	三菱地所レジデンス	5,887	7.2%	43	4.2%
3	住友不動産	5,378	6.6%	40	3.9%
4	三菱地所	4,946	6.1%	57	5.6%
5	西日本鉄道	4,498	5.5%	28	2.7%
6	三井不動産	3,893	4.8%	51	5.0%
7	大京	3,866	4.7%	28	2.7%
8	大和ハウス工業	3,483	4.3%	18	1.8%
9	野村不動産	2,845	3.5%	25	2.4%
10	三井不動産レジデンシャル	2,833	3.5%	14	1.4%
11	福岡総合開発	2,474	3.0%	21	2.1%
12	東急不動産	2,353	2.9%	21	2.1%
13	藤和不動産	2,294	2.8%	34	3.3%
14	東京建物	2,274	2.8%	22	2.2%
15	福岡地所	2,199	2.7%	22	2.2%
16	共立ハウジング	2,184	2.7%	38	3.7%
17	東宝住宅	2,028	2.5%	17	1.7%
18	九州旅客鉄道	1,984	2.4%	12	1.2%
19	なかやしき	1,874	2.3%	16	1.6%
20	コーセーアールイー	1,752	2.1%	26	2.5%

※本ランキングでは出資比率による戸数の按分はしていない。各売主が携わった物件数および戸数を集計。