

総合不動産企業 リストグループのリストアセットマネジメント

横浜市港南区上大岡の商業施設「mioka」の信託受益権を取得し アセットマネジメント業務を受託

世界規模の不動産ネットワークを強みとする総合不動産企業、リスト株式会社(代表取締役社長:北見尚之、本社所在地:神奈川県横浜市)の連結子会社であるリストアセットマネジメント株式会社(代表取締役社長:伊東勇二、本社所在地:神奈川県横浜市、以下「LAM」)が設立した SPC (特別目的会社)において、神奈川県横浜市港南区上大岡の商業施設「mioka」の信託受益権を 2025 年 10 月 31 日に取得し、LAM はアセットマネジメント業務を受託しました。



「mioka」が所在する上大岡駅は、京急本線と横浜市営地下鉄ブルーラインが乗り入れるターミナル駅であり、横浜駅まで約 10 分、品川駅まで約 41 分、羽田空港まで約 45 分のアクセスと、交通の利便性が大変高いことが特徴です。このような特性から当初上大岡は都心や横浜市中心部のベッドタウンとして発展してきましたが、平成初期からの再開発によってタワーマンションや大型商業施設が駅前に建ち並び、より利便性が向上しました。その一方で、駅から少し離れると閑静な住宅街が広がり、単身者からファミリー世帯まで幅広い層が暮らしやすい住環境が整っているエリアとなっております。

上大岡駅周辺には京急百貨店を始めとする複数の商業施設、オフィスビルが集積する、終日多くの人で賑わうエリアとなっております。「mioka」は上大岡駅からペデストリアンデッキ及び地下通路で直結しているためアクセスが良く、また鎌倉街道沿いの視認性が高いことから、今では上大岡地区を代表する商業施設の一つとなっています。

LAM では、今後も創業の地である神奈川や東京を中心に物件の取得、運用を行っていく予定です。

本取引に関する LAM 代表取締役副社長古川秀樹のコメントは次の通りです。

「今回取得しました「**mioka**」は、京急本線と横浜市営地下鉄が乗り入れる上大岡駅に直結する好立地に所在し、館内に大型家電量販店、フィットネスジム、生鮮食品スーパー、映画館を有する地域を代表する大型商業施設です。また「**mioka**」は過去リストグループが他の地権者の方々と共に再開発を行い、2017 年まで保有しその後もグループ会社を通じて物件管理等で関与を続けてきた、大変縁の深い物件でもあります。今回はそういったリストグループとしての取り組み実績もあり、このような大型案件にも関わらず、相対取引(※)で取得することができました。

昨今の不動産投資マーケットにおいては、インフレ基調の景気動向を見据え、商業施設への投資が再び脚光を浴びてきております。そういった競争の厳しい環境下でも、弊社独自のネットワークからこのような地元を象徴する投資案件を投資家の皆様にご紹介できたことは、同じ横浜市に拠点を置く弊社にとっても、大変嬉しく思います。今後もマーケット状況を注視しながら、投資家様のニーズに応じた物件取得を進めていきたいと考えております。」

※相対取引：売主、買主の当事者同士、一対一で直接交渉をして行う取引のこと

LAM は、高度で広範な専門知識を携えたスタッフによるこれまでの実績とノウハウを活かし、投資家のニーズに対して国内外の様々な不動産投資機会を的確に提供することで、ストックビジネスを拡大してまいります。

【mioka 物件概要】

| | |
|------|--------------------------------------------------------|
| 所在地 | ミオカ館：横浜市港南区上大岡西 1 丁目 18-5 リスト館：横浜市港南区上大岡西 1 丁目 18-3 |
| 交通 | 横浜市営地下鉄ブルーライン「上大岡」駅徒歩 1 分 / 京急本線「上大岡」駅徒歩 1 分 |
| 土地面積 | 13,365.48 m ² (公簿) |
| 延床面積 | 43,991.16 m ² (公簿) ※取引対象面積 |
| 構造 | ミオカ館：RC・S 造地下 2 階付 34 階* リスト館：SRC・RC 造地下 3 階付 8 階建 |
| 築年 | ミオカ館：2010 年 2 月新築 リスト館：1996 年 10 月新築 |
| 用途 | 店舗・スポーツセンター・映画館・駐車場・事務所・機械室・倉庫 |

*ミオカ館に含まれる住宅棟は対象外となります。また、保有対象には区分所有権（持分比率約 81%）ならびに他の地権者と共有する一部区画にかかる準共有持分（持分比率約 39%）が含まれます。

【リストアセットマネジメント株式会社】

所在地 : 神奈川県横浜市中区尾上町 4-47
代表 : 代表取締役社長 伊東 勇二
設立 : 2008 年 12 月 11 日
事業概要 : 金融商品取引法に基づく投資運用業、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業
(関東財務局長(金商)第 2877 号)
不動産の売買・仲介
総合不動産投資顧問業、不動産に関するコンサルティング
加入協会: 日本投資顧問業協会、第二種金融商品取引業協会、
不動産証券化協会(準会員)
URL : <https://list-am.co.jp/>

【リスト株式会社】

所在地 : 神奈川県横浜市中区尾上町 3-35 LIST EAST BLD.
代表 : 代表取締役社長 北見 尚之(きたみ ひさし)
創業 : 1991 年 5 月 10 日
設立 : 2016 年 5 月 20 日
連結売上高 : 562 億円(2024 年 12 月期)
事業概要 : 持株会社、グループ経営事業
URL : <https://www.list.co.jp/>

1991 年、不動産仲介業を行うリスト株式会社を設立。以降、戸建住宅・マンションの開発分譲事業、アセットマネジメント事業、再開発事業など一貫して不動産関連事業を行っております。また、2016 年からは、グループ会社の再編を行い持株会社制度に移行し、当社を中核とした「リストグループ」としての経営体制に移行しました。

2010 年には、現リストインターナショナルリアルティ株式会社において世界最大級のオークションハウスである「サザビーズ」を起源とする不動産仲介ブランド「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」の国内独占営業権を取得し、「リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ」のブランドで、アメリカ ハワイ州を皮切りに、シンガポール、香港、タイで不動産仲介事業や開発事業を行っております。リストグループでは、これらの事業を通じてお客様に「価値ある不動産」を提供し続けてまいります。

【本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先】

リストグループ 広報 PR 担当 田尻、西本

TEL : 03-6457-9401 090-9015-2312 (西本) MAIL : pr@list.co.jp