

豊かな未来へ、人と不動産をつなぐ。



事業のご案内

豊富な実績と知見で、 最善のソリューションを提供します。

ご挨拶

平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社は、農林中央金庫、三井物産の両者を筆頭株主に「JA系統」と「三井系・商社系」という特性を併せ持ったJA三井リース株式会社のグループ内において、不動産事業を一手に担う戦略会社です。

我々は、テナント・総合商社・デベロッパー・建設会社・リート・資産運用会社等の皆様と事業推進のための幅広いネットワークを構築し、案件特性に応じた様々なソリューションをお客様に提供しております。

お客様とのネットワーク拡大に引き続き注力しつつ、不動産、金融等あらゆる知見の向上に励み、お客様に対する最善のソリューション提供と新たな事業領域への挑戦を続けてまいります。

皆様には、今後とも変わらぬご支援を賜りますよう心からお願い申し上げます。

JA三井リース建物株式会社

代表取締役社長 工藤 真樹

【会社概要】

商号
所在地

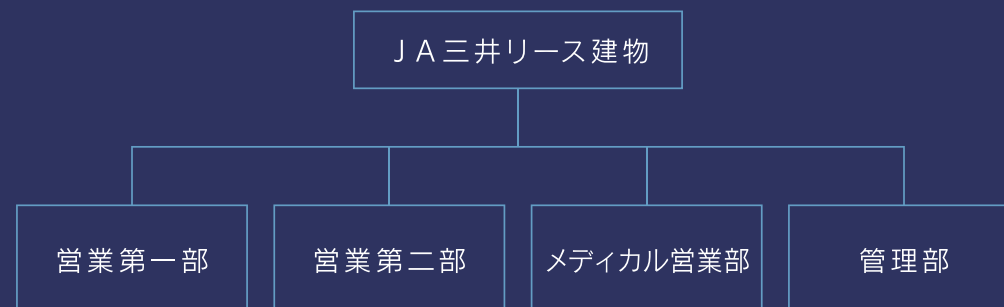
JA三井リース建物株式会社
〒104-0061
東京都中央区銀座8-13-1
銀座三井ビルディング 総合受付4階
TEL：03-6775-3073(代表)
FAX：03-6775-3812

設立
代表者
総資産
株主

1995年3月22日
代表取締役社長 工藤 真樹
150,438百万円（2021年3月31日現在）
JA三井リース株式会社（100%）
東京都知事（3）第91171号

宅地建物取引業免許番号

【会社組織】



質の高いソリューションで、 資産をより価値あるものに育てます。

私たちは、不動産分野と金融分野で培った専門性と企画力、
JAグループと三井グループにおける幅広いネットワークを強みに、
不動産賃貸事業を中核として、
お客様の多様なニーズにワンストップでお応えしています。



不動産デベロップメント & 賃貸事業

Development & Leasing Business

全国で商業・物流・医療・住宅施設等幅広い分野の建物（借地権付建物含む）又は土地の賃貸事業を行っています。

不動産デベロップメント & 卸売事業

Development & Wholesale business

主にリート、ファンド等の不動産アセットマネジメント会社や一般事業会社等の投資家向けに不動産デベロップメント&卸売事業を行っています。

代行保有（ブリッジ）事業

Bridge Finance

主に AM 会社或いは投資家からの依頼に基づき、不動産を一定期間保有し、当該 AM 会社或いは投資家に売却する代行保有（ブリッジ）事業を行っています。

CRE

（企業保有土地の流動化、土地有効活用）

Corporate Real Estate

お客様が保有する不動産の特性やニーズに合わせ、様々なメニューから最適な不動産活用をトータルにサポートしています。

共同事業

Joint Business

物件特性や案件規模により、弊社ネットワークでの最適な事業パートナーとのアライアンスを組成し、事業推進しています。

医療モール開発事業

Medical Mall Development Business

不動産オーナー向けソリューションとして、地域特性に合わせた様々な形態の医療モールを「メディパーク」のブランドにて首都圏を初め各地にて組成運営をしております。



商業施設

案件名：神奈川県川崎市川崎区大島

- ・JR「川崎」駅から東へ約1.7kmに位置する人口集積地内の食品スーパー底地。入札により土地を取得した後、食品スーパーを誘致。
- ・従前は企業の研修所であったが、取得後既存建物を解体し、長期の事業用借地権設定契約により土地を賃貸中。



商業施設

案件名：豊橋柳生川南部土地区画整理事業70街区

- ・東三河地区の中核である豊橋駅と、国内屈指の貿易港である三河港の間に位置する区画整理施工地区内に立地し、今後開発が期待される地域。
- ・食品スーパーを核とした複合型商業施設の店舗用地として土地を取得し、長期の事業用借地権設定契約により土地を賃貸中。

物件概要

敷地面積	4,686.84 m ²
規模・構造	鉄骨造3階建
延床面積	7,407.21 m ²
竣工年	2017年

物件概要

敷地面積	17,780.43 m ²
規模・構造	鉄骨造平屋建
延床面積	2,773.00 m ²
竣工年	2014年



商業施設

案件名：神奈川県藤沢市藤沢

- ・JR「藤沢」駅の駅前に位置し、メインテナントは食品スーパー。
- ・再開発が進むエリアにて、総合商社・大手ゼネコンらが連携して開発した商業施設を建物竣工に合わせて取得し、建物を賃貸開始。
- ・1階は食品スーパー、2階は医療モール・教育・レストラン・美容等のテナントが入居し、魅力的なテナント構成となっている。
- ・2016年10月一般事業会社に売却。

物件概要

敷地面積	3,493.37 m ²
規模・構造	鉄骨造陸屋根 3階建
延床面積	7,739.78 m ²
竣工年	2015年



複合施設

案件名：大阪府大阪市阿倍野区王子町四丁目

- ・大阪有数のターミナル駅である天王寺駅に通じるあべの筋に面した土地を、大手デベロッパーとJVを組み入札により取得。
- ・JV内で事業分担し、落札後、当社が商業施設の開発、デベロッパーが分譲マンションの開発を担当。
- ・商業施設は当社が建物建築した後、建物を食品スーパーに売却。現在は事業用借地権設定契約により食品スーパーに土地を賃貸中。

物件概要

敷地面積	全体敷地：13,080.52 m ²
	内、食品スーパー敷地 4,407.59 m ²
規模・構造	鉄骨造 2F+R 階
延床面積	5,256.34 m ²
竣工年	2015年



ホテル

案件名：福岡県福岡市博多区中洲五丁目

- ・九州一の繁華街である中洲の中心に位置する宿泊特化型ビジネスホテル。
- ・地下鉄空港線「中洲川端」駅徒歩１分程度と交通至便であり、ビジネス・観光共、宿泊需要は非常に高い物件として不動産投資ファンドより土地・建物を取得。当社にてホテル運営者を再選定し定期建物賃貸借契約にて一括賃貸。
- ・2015年7月大手不動産デベロッパーに売却。

物件概要

敷地面積	405.98 m ²
規模・構造	鉄筋コンクリート造 14 階建 (全 166 室)
延床面積	2,776.49 m ²
竣工年	2009 年



ホテル

案件名：京都高辻通室町ホテル

- ・京都駅から地下鉄四条駅まで約３分。ビジネス・観光両方に便利な好立地に位置。
- ・地下リビングロビー、全室ツインタイプ。
- ・時間貸し駐車場として運用中の土地について、地主の有効活用ニーズを三井グループのネットワークにて情報入手。グループ各社との連携による地主提案の末、成約。当社は地主から長期で土地を借受けて借地権付建物を保有する。

物件概要

敷地面積	812.32 m ²
規模・構造	鉄骨造、一部鉄筋鉄骨コンクリート造 (105 室)
延床面積	3,294.67 m ²
竣工年	2018 年 6 月



Photo / CreativeEyes Ltd. Taken from Kawamura

ホテル

案件名：札幌市すすきのホテル（①南 5 条西 6 計画）

- ・札幌「すすきの」駅から徒歩 5 分に位置する宿泊特化型ホテル。
- ・当社は開発事業者として、土地を取得後、竣工後の建物を外資系ホテル運営会社に賃貸（変動賃料方式を採用）。
- ・ホテル運営会社が提案する機能性とデザイン性を両立させた都市型観光ホテルとして開発。
- ・ホテル開業後、信託受益権化して特定目的会社に売却。



ホテル

案件名：札幌市すすきのホテル（②南 5 条計画）

- ・札幌第一号案件の隣接地における札幌第二号案件。
- ・第一号案件推進中に隣地の売却情報を入手し、土地を取得。同一街区での開発となるが、運営会社及びホテルコンセプトの差別化を図り開発を推進。
- ・大手不動産デベロッパーに事業持分の一部を譲渡し、2 社での共同開発事業として推進。

物件概要

敷地面積	1,058.16 m ²
規模・構造	鉄骨造、地上 13 階建（226 室）
延床面積	7,031.98 m ²
竣工年	2017 年 11 月

物件概要

敷地面積	1,585.90 m ²
規模・構造	鉄骨造、地上 13 階建（296 室）
延床面積	11,067.41 m ²
竣工年	2019 年 3 月



フィットネス

案件名：宮城県仙台市宮城野区小田原三丁目

- ・JR「仙台」駅北部の住宅地に位置する商業施設。
- ・地域生活に密着した「食品スーパー」と最新鋭スタジオにインドアテニスコート・プール・ゴルフレンジを設置した「フィットネス」による複合施設。
- ・総合商社と連携しフィットネスの集約・建替事業を実行し、当社は地主から土地を借受けて借地権付建物を保有中。

物件概要

敷地面積	8,042.60 ㎡
規模・構造	鉄骨造 2 階建
延床面積	9,201.87 ㎡
竣工年	2015 年



商業ビル

案件名：東京都千代田区外神田一丁目

- ・秋葉原駅から徒歩 3 分と立地も良好であり、土地の潜在能力も高い物件。
- ・テナントが全国で運営するゲームセンターの中でも最上位に属する優良物件。
- ・2015 年 9 月商業系上場 REIT に売却。

物件概要

敷地面積	430.69 ㎡
規模・構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建
延床面積	2,701.99 ㎡
竣工年	1975 年（2009 年用途変更）



レジデンス

案件名：柏市都市計画事業柏北部中央地区
一体型特定土地区画整理事業 162 街区

- ・三井不動産が主体となり開発している「柏の葉スマートシティプロジェクト」内にあるファミリータイプの分譲仕様マンション。
- ・つくばエクスプレス「柏の葉キャンパス」駅徒歩 2 分、大型 S C「ららぽーと柏の葉」徒歩圏内に位置し生活利便性高い。
- ・法人社宅として定期建物賃貸借契約により一括賃貸中。

物件概要

敷地面積	2,980.00 m ²
規模・構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 14 階建（122 戸）
延床面積	9,063.59 m ²
竣工年	2013 年



レジデンス

案件名：東京都台東区根岸 1 丁目

- ・JR と地下鉄の 3 駅を徒歩圏内とする D I N K S をメインターゲットとした都市型分譲マンション。
- ・総合商社と連携し、土地を取得した後、建物を発注し、竣工後に分譲主となるデベロッパー様向けに売却する「専有卸」を実行。

物件概要

敷地面積	1,166.81 m ²
規模・構造	鉄筋コンクリート造地上 15 階（88 戸）
延床面積	5,877.70 m ²
竣工年	2012 年



物流施設

案件名：千葉県千葉市花見川区横戸町

- ・東関東自動車道「千葉北 IC」至近で高速アクセスに優れ、首都圏の環状線である国道 16 号にも接しており、千葉県内全域への広域配送拠点として良好な物流立地。
- ・建物使用者であった物件所有者へのセールス&リースバックを実行し、一定期間賃貸した後、物流系 REIT に売却。

物件概要

敷地面積	18,095.18 m ²
規模・構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 4 階建
延床面積	15,298.53 m ²
竣工年	1995 年



物流施設

案件名：千葉県白井市

- ・首都圏の主要環状道路である国道 16 号まで約 2.7km、国道 464 号まで約 6.3km、常磐自動車道柏インターチェンジまで約 15.5km の位置にあり、千葉県内をはじめとする首都圏広域への配送が可能な立地。
- ・土地取得後、物流施設を当社が開発。一定期間保有後、物流系 REIT に売却予定。

物件概要

敷地面積	14,319.45 m ²
規模・構造	鉄骨造地上 3 階建
延床面積	25,653.78 m ²
竣工年	2019 年 5 月



オフィス

案件名：福岡市博多区店屋町オフィスビル

- ・中洲エリアに位置するオフィスビル。
- ・明治通り沿い角地に面し、地下鉄・バスの交通アクセスの利便性に優れている。
- ・1階はコンビニエンスストアと建材ショールーム、2階から4階は主に一般企業向け、5階以上をクリニックゾーンとして各テナントに賃貸中。

物件概要

敷地面積	1,619.98 m ²
規模・構造	鉄骨造陸屋根 9 階建
延床面積	10,041.58 m ²
竣工年	2003 年 9 月 （2008 年 3 月増築）



その他

案件名：伊勢崎市境百々セルフ SS

- ・群馬県伊勢崎市の国道 354 号に面するロードサイド立地のガソリンスタンド。
- ・前面道路は、群馬県東部を横断する幹線道路として「東毛広域幹線道路」が 2014 年 8 月に開通しており交通量は多い。
- ・事業用定期借地契約にて借地し、定期建物賃貸借契約により一括賃貸中。

物件概要

敷地面積	4,350.00 m ²
規模・構造	鉄骨造平家建
延床面積	187.00 m ²
竣工年	2017 年 11 月



介護施設

案件名：東京都北区堀船一丁目

- ・京浜東北線「王子」駅徒歩4分に位置、2015年3月に開業。
- ・周辺は戸建て住宅が密集している成熟した住宅地。
- ・大手有料老人ホームで高グレードに属する住宅型有料老人ホーム。
- ・2人部屋を含む全室個室（全66室）の中規模施設だが、認知症の方も入居可能かつ医療的なケアにも対応できる。
- ・開業以来入居率90%以上の高い稼働実績。
- ・当社にて土地を賃借し、建物建築後、施設運営者に対して普通借家契約により建物を賃貸開始。

物件概要

敷地面積	1,928.23 m ²
規模・構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
延床面積	3,177.24 m ²
竣工年	2015年



介護施設

案件名：兵庫県神戸市東灘区岡本六丁目

- ・阪急神戸線「岡本」駅徒歩14分、神戸市の北に連なる高台に位置する高級住宅地・東灘区岡本に2015年9月開業。
- ・全室25m²以上のゆとりある居室と、高台からの眺望、協力医療機関による診断等のサービス付加した高付加価値シニア施設。
- ・当社にて土地取得を取得し、建物建築後、施設運営者に対して普通借家契約により建物を賃貸開始。
- ・一定期間賃貸運用後、2017年3月大手不動産デベロッパーに売却。

物件概要

敷地面積	2,850.22 m ²
規模・構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建
延床面積	3,504.91 m ²
竣工年	2015年



医療施設

案件名：東京都荒川区南千住 8 丁目

- ・常磐線・日比谷線「南千住」駅徒歩 15 分に位置、2009 年 5 月に開業。
- ・周辺は大型マンションが密集している。
- ・内科、外科、小児科、皮膚科、泌尿器科、産科、婦人科を診療科目とする総合病院。
- ・MRI 等の最新医療機器を備えるとともに 133 床の入院施設もある地域を代表する医療施設。
- ・一定期間賃貸運用後、一般事業会社に売却。

物件概要

敷地面積	3,190.92 m ²
規模・構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
延床面積	5,762.69 m ²
竣工年	2009 年

JAMLグループのクリニック開業を中心とした経営支援サービスの紹介



メディット®



メディパーク



クリニックモール

メディットはJA三井リースが2002年に立ち上げた開業支援を中心としたクリニック経営支援サービスです。ドクターのパートナーとして豊富な開業サポート実績を誇り、「コンサルタントではなくパートナー」として良質なサービスを提供します。

..... JAMLグループが組成するクリニックモール



商業施設型



マンション低層型



ビレッジ型

JAMLグループが提供する開業支援サービス

- メディカルモールの開発
- 新規開業支援
- 開業資金・医療機器の調達支援
- 各種ファイナンス(従量課金リース等)
- クリニック継承支援
- 移転・リニューアル支援

開業サポート実績
1,200件
以上

企画・開発した
医療モール
30施設
以上

詳しくはホームページをご覧ください。 <http://www.medit.jp/>