

トラストパートナーズ 第5号商品

4物件を1パッケージ化



01 札幌 SAPPORO
「トラストパーク札幌ステーション」

03 北九州 KITAKYUSHU
「トラストパーク小倉駅北」

02 福岡 FUKUOKA
「トラストパーク天神7」

04 鹿児島 KAGOSHIMA
「トラストパーク天文館」

4 IN ONE.

4物件を1パッケージにすることで、
リスクを最小限に抑えた商品構成。

トラストパートナーズ第5号商品は、札幌・福岡・北九州・鹿児島の高収益かつ売却益が見込める4つの物件を一つにまとめることにより、災害や収益低下等のリスクヘッジを実現しました。各都市の中心地にある好条件物件を1口100万円から少額投資し、所有することができます。

募集要項

申込単位	1口 100万円	譲渡	1口単位で 組成後いつでも可能
販売総口数	5,370口	組成日	平成27年5月
予定利回り	4.3%	契約期間	対象物件売却後解散
分配回数	2回/年 <small>5月末 11月末</small>	買取制度	5年後以降当社にて 買取制度あり
申込手数料	無料		

01 札幌

「トラストパーク札幌ステーション」
SAPPORO

言わずと知れた北の中心都市
北海道新幹線の開通で、新たな発展へ。

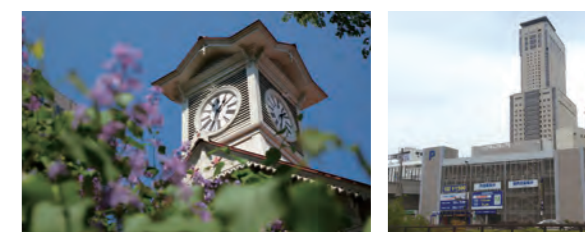
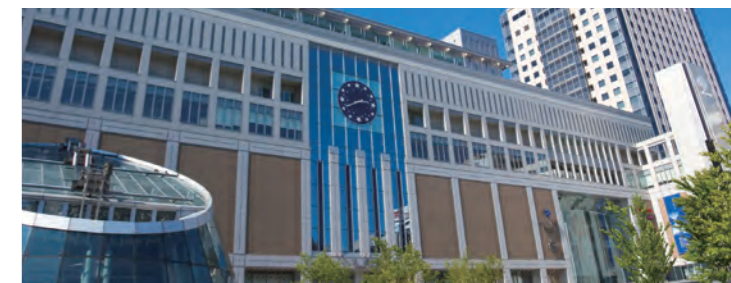


政令指定都市で第4位の人口を誇る札幌市は、北海道庁などが立地する行政の拠点であるだけでなく、大手都市銀行・企業の支店があるオフィスビルや、大規模な商業施設が集積する北海道最大の都市です。近年では、ホテルや百貨店などが入るJRタワーの開業や周辺の再開発に伴う人口の一極集中が、加速しています。ご案内する「トラストパーク札幌ステーション」は、札幌駅の東側徒歩約3分の距離に立地しています。近くには駅その他、札幌第一合同庁舎もあり、多彩なパーキングニーズが期待できます。



- 所在地：北海道札幌市北区北六条西1丁目1-3
- 敷地面積：1,956.78㎡
- 延床面積：6,124.48㎡
- 法定容積率：700%
- 構造：鉄骨造陸屋根4階建
- 用途地域等：商業地域(駐車場整備地区、高度利用地区)

- 交通：JR札幌駅より徒歩3分
- 収容可能台数：285台
- 竣工：平成19年7月9日
- 営業時間：24時間
- 駐車場種類：自走式立体駐車場

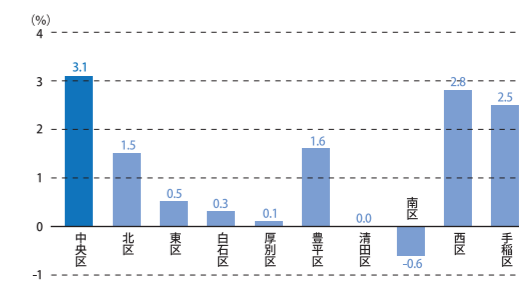


進む新幹線事業 期待の投資ポテンシャル

北海道新幹線は、平成27年度末に新青森・新函館北斗間の開業が予定され、平成47年度までに全線開通が予定されています。開通後は136億円規模の経済効果が期待されており、「トラストパーク札幌ステーション」の稼働ニーズは、さらに高まることが予想されます。また、不動産市場では人口の一極集中を背景として、中心部の土地ニーズが高まっています。「札幌ステーション」は利用価値の高い商業立地に属しており、今後、周辺の開発状況に応じては、マンション用地として売却益も十分見込めるポテンシャルを有しています。

DATA OF SAPPORO

■平成26年／商業地の地価変動率(前年比)



札幌市 市民まちづくり局都市計画部調べ

商業地の地価上昇基調が続く札幌
不動産投資の有望度を示しています

02 福岡

「トラストパーク天神7」
FUKUOKA



九州最大の都市「福岡」 商業・ビジネスが集積する天神地区

福岡市は、150万人超の人口を数える九州の行政・経済・交通の中心地です。「トラストパーク天神7」が立地する天神エリアは、大規模商業施設とオフィスビルが建ち並び九州最大の繁華街で、九州のみならず全国から人が集まるエリアの一角です。さらに、天神地区では西日本鉄道を中心に、再開発事業が進行しており、福岡市中心部の求心力はますます高まっています。平日にはビジネスマンのニーズ、休日にはレジャー・ショッピング客のニーズと、多彩に利用客が見込める物件です。

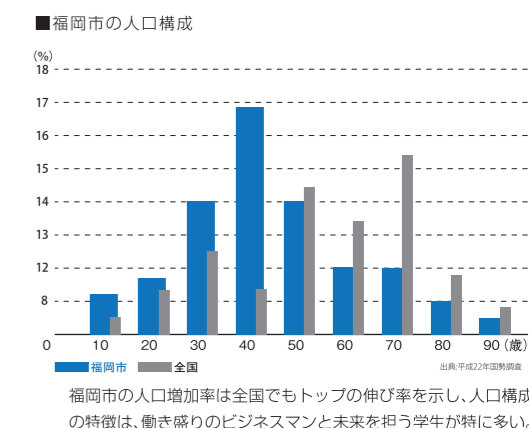


- 所在地：福岡市中央区渡辺通5丁目24-2 (都市計画道路決定地区)
- 敷地面積：897.68㎡
- 用途地域等：商業地域(駐車場整備地区)
- 交通：市営地下鉄七隈線「天神南駅」徒歩1分、西鉄大牟田線「福岡駅」徒歩4分
- 収容可能台数：42台
- 営業時間：24時間
- 駐車場種類：フラップ式駐車場

敷地の一部は計画道路に属し、 売却益を期待できます。

「トラストパーク天神7」は、福岡市の基幹道路のひとつ国体道路に面しており、道路を隔てて大丸百貨店が立地します。さらに、地下鉄天神南駅とのアクセスもよく、利用者にとっては使い勝手のよさが魅力のパーキングです。注目のポイントは、敷地の一部が計画道路に属している点です。将来、市に売却する際には収容価格だけでなく、残地に対する損失補填も見込めることから、売却益を期待できる有望な物件であると考えられます。

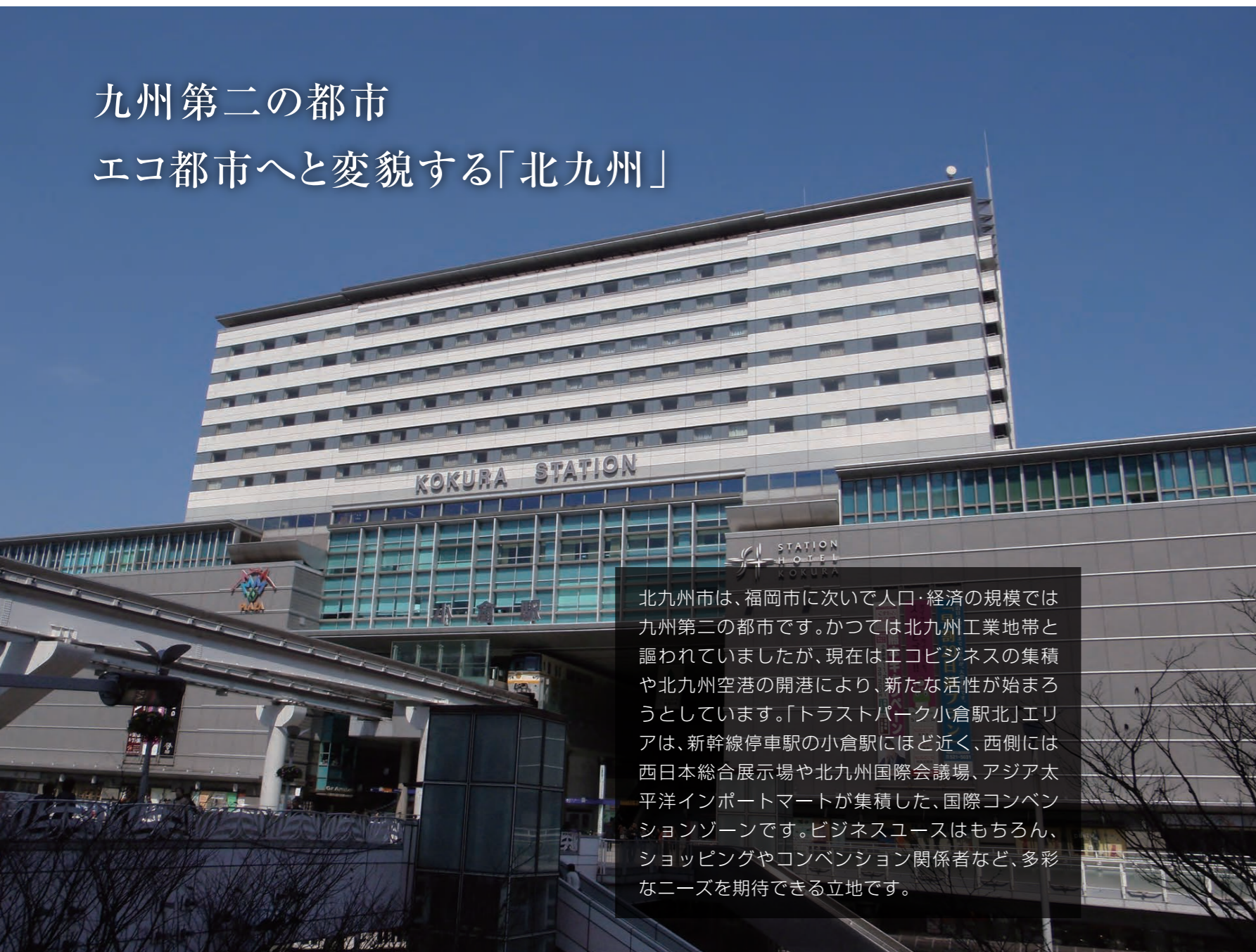
DATA OF FUKUOKA



03 北九州

「トラストパーク小倉駅北」
KITAKYUSHU

九州第二の都市
エコ都市へと変貌する「北九州」



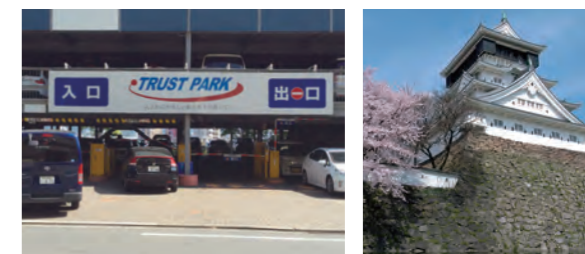
北九州市は、福岡市に次いで人口・経済の規模では九州第二の都市です。かつては北九州工業地帯と謳われていましたが、現在はエコビジネスの集積や北九州空港の開港により、新たな活性が始まろうとしています。「トラストパーク小倉駅北」エリアは、新幹線停車駅の小倉駅にほど近く、西側には西日本総合展示場や北九州国際会議場、アジア太平洋インポートマートが集積した、国際コンベンションゾーンです。ビジネスユースはもちろん、ショッピングやコンベンション関係者など、多彩なニーズを期待できる立地です。



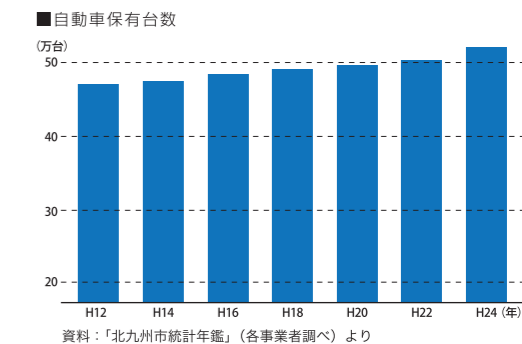
- 所在地：福岡県北九州市小倉北区浅野3丁目9-17
- 敷地面積：4,360.12㎡
- 延床面積：7,718.75㎡
- 構造：鉄骨造陸屋根3階建
- 用途地域等：商業地域
- 交通：JR小倉駅徒歩5分
- 収容可能台数：453台
- 竣工：平成16年4月16日
- 営業時間：24時間
- 駐車場種類：自走式立体駐車場

平成 29 年には 北九州スタジアムがオープン

北九州市民の熱い視線が集まっているのが、2万人の収容力を持つ「北九州スタジアム」の建設です。その予定地は、「トラストパーク小倉駅北」のすぐ北側にあり、計画では、周辺の民間駐車場を活用することが予定されています。小倉駅周辺施設並びにコンベンションゾーン利用客の従来ニーズに加えて、スタジアムオープン後はさらに、Jリーグの試合をはじめ、ラグビーやコンサートなど、イベントごとに高い稼働率が期待できます。



DATA OF KITAKYUSHU



自動車の保有台数は増加傾向にあります

04 鹿児島

「トラストパーク天文館」
KAGOSHIMA



九州新幹線開通で新たな発展が進む「鹿児島」

鹿児島市は、福岡、北九州、熊本に次ぐ、九州4番目の都市です。平成23年に全面開通した九州新幹線により観光客が増加し、特に外国人観光客は大幅に増え、観光関連事業者を中心に経済活性が見られます。鹿児島市は、長崎と同じように平地が少ないため、おのずとコンパクトシティ型の都市形成がなされていますが、天文館エリアは、ショッピング・ビジネス・歓楽の要所として古くから栄えてきた中心市街地です。市内を巡る市電があるものの、都心部への交通はマイカーの使用が多いため、駐車場ニーズが高いのも特徴です。

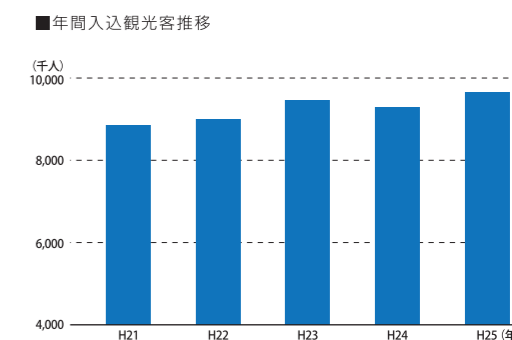


- 所在地：鹿児島県鹿児島市樋之口町9-11
- 敷地面積：1,955.42㎡
- 延床面積：6,129.94㎡
- 構造：鉄骨造陸屋根6階建
- 用途地域等：商業地域(駐車場整備地区)
- 交通：鹿児島市電「天文館通駅」徒歩6分
- 収容可能台数：343台
- 竣工：平成18年8月16日
- 営業時間：24時間
- 駐車場種類：自走式立体駐車場
- ※電気自動車充電スタンド2基設置予定(2015年2月末)

多くの施設が一極集中した天文館エリア

様々な企業が南九州の拠点として、支店・支社を置く、ビジネスの拠点。百貨店をはじめ、多彩な商業・歓楽店舗が軒を連ねるショッピング・レジャーの拠点。それが鹿児島市の中心市街地天文館エリアです。現在では市の主導で「いづろ・天文館地区回遊空間づくり」活動が進められており、「トラストパーク天文館」は、その回遊ゾーンの入り口に立地しています。また、鹿児島特有の降灰にも屋根付きパーキングの強みを有して、人気を博しています。

DATA OF KAGOSHIMA



近年観光客は増加傾向に推移しています