

# 【売買】前橋駅前の商業施設を売却、ジャパンエステート

2019/04/10

シェア ツイート

ジャパンエステート（本社：大阪市）は2019年2月、群馬県前橋市にある商業施設、EKITA（エキータ）を売却した。買い主はカラオケチェーン店を運営するコシダカホールディングスの子会社、コシダカプロダクツ（本社：港区）で、中長期的に保有する。



EKITA（写真：ジャパンエステート）

エキータは、JR前橋駅の北口ロータリー脇にある。地上9階地下1階建て、延べ床面積4万2443m<sup>2</sup>、賃貸可能床面積1万4415m<sup>2</sup>の規模で、1987年に竣工した。同年、イトーヨーカドー前橋店として開業したが、2010年に閉店。その後、曲折を経て、2012年にエキータとして業務を再開した。

ジャパンエステートは2014年に東武鉄道などから取得。キーテナントとなるパチンコ店のD'ステーションなどを誘致し、低迷していた施設の稼働率を向上させた。また、運営管理を自社で手がけるなどして、年間NOIを3.5倍に引き上げて売却した。

地下1階は前述のD'ステーションが賃借しているが、現在は休業中。地上1階～3階にはコンビニエンスストアや飲食店などの店舗が入居している。4階以上のオフィスフロアは、富士通フロンテックシステムズなどがテナントだ。2019年3月時点の稼働率は面積ベースで約70%。コシダカプロダクツは自社で運営を手がける。施設名称は変更する方針だ。

## 【売買の概要】

名称：EKITA  
買い主：コシダカプロダクツ  
売り主：ジャパンエステート  
所在地：群馬県前橋市表町2-30-8（住居表示）、2-30-12ほか（地番）  
最寄り駅：JR前橋駅徒歩1分  
面積：土地6653.73m<sup>2</sup>、延べ床4万2443.08m<sup>2</sup>、賃貸可能床1万4415.47m<sup>2</sup>  
構造：S・RC造  
階数（地上／地下）：9／1  
用途：店舗、事務所、駐車場  
駐車場台数：518  
用途地域：商業  
容積率：600%（法定）  
竣工：1987年  
取引時期：2019年2月（引渡）  
取引形態：所有権  
主なテナント：D'ステーション、ローソン、富士通フロンテックシステムズ