

# 会社 M&A

## (野宮社長の所有物件の紹介)

2026.2.12

会社名：株式会社現代集団

設立：1988 年（昭和 63 年）

資本金：5000 万円

（発行済株式数 1000 株）

所在地：〒160-0023

東京都新宿区西新宿 4-31-3

永谷リビュール新宿 1106



役員（代表取締役）：野宮 武美（10月で 83 歳）

TEL : 03-5354-8840

FAX : 03-5354-8898

E-mail : info@gendaishudan.com

URL : <https://gendaishudan.com>

※多数不動産、土地あり、会社 M&A

※詳細は面談及びホームページを

ご参照ください。価格も含めて

物件の組み合わせ、又は単独売買も可能です。

また、売却後の経営相談、支援も可能となります。

※現地立会可、資金相談可。後継者不足のため惜譲



代表取締役：野宮 武美

## 野宮社長の所有物件のご紹介

### ●所有不動産

	売値
①北海道 110 万坪山林 (国内、海外向けの事業用地)	5 億 5,000 万円
②仙台蔵王保養所 (新築時 2 億円、即使用可、民泊可)	3,800 万円
③釧路ホテル (リフォーム必要、見積書あり、民泊可)	5,000 万円
④いさわ温泉瑞月 (土地、建物売買、温泉権利別途、民泊可)	5,000 万円
⑤清里保安林 (指定解除後は高値、駅近、平坦地 300 坪)	500 万円
⑥鬼怒川温泉マンション 902 (民泊可、予定あり)	380 万円
⑦鬼怒川温泉マンション 802 (民泊可、予定あり)	売却済 380 万円
⑧伊豆修繕寺別荘地 (富士山一望)	500 万円
⑨伊豆修繕寺別荘地	250 万円

以上全て現況渡しの条件

### ●所有車

クラウン (クロスオーバー・黒色) (残価設定付き) 2023 年 3 月、走行 2 万km	400 万円
	2028 年 3 月 (名義変更可)

### ●ゴルフ正会員権

上野原カントリークラブ (36 ホール、山岳コース)	200 万円
----------------------------	--------

### ●ダイアモンド (立爪の指輪)

VS-1 イエローダイヤモンド 1.586 カラット	売却済 100 万円
----------------------------	------------

### ●時計

ロレックスの金時計 (ヨットマスター ボウイズ)	売却済 200 万円
ロレックスの金時計 (デイジャスト ダイヤ巻き メンズ )	売却済 300 万円
ブルガリ金時計 (メンズ 革バンド )	売却済 100 万円

### ●カバン

ルイビトン、バーバリー、エルメス、クロコダイルその他 時価売買

### ●所有会社

①株式会社現代集団 (資本金 5000 万円、休業中、HP あり)	500 万円
②株式会社現代不動産 (資本金 1000 万、稼働中、HP あり)	2000 万円
※不動産免許付 (都知事 9 番)、事務所使用権付き (家賃 8.5 万円)	

※現代不動産には車 (クラウン)、所有不動産の⑤⑧⑨とゴルフ会員権について  
全体の価格です、その他は応相談

③昭恵報知株式会社 (関連会社資本金 3 億円、休業中、移転可、HP あり)	応相談
--	-----

④株式会社現代良品 (資本金 1000 万円、休業中、HP あり)	400 万円
-----------------------------------	--------

※古物商免許付き、都市銀行 2 行あり

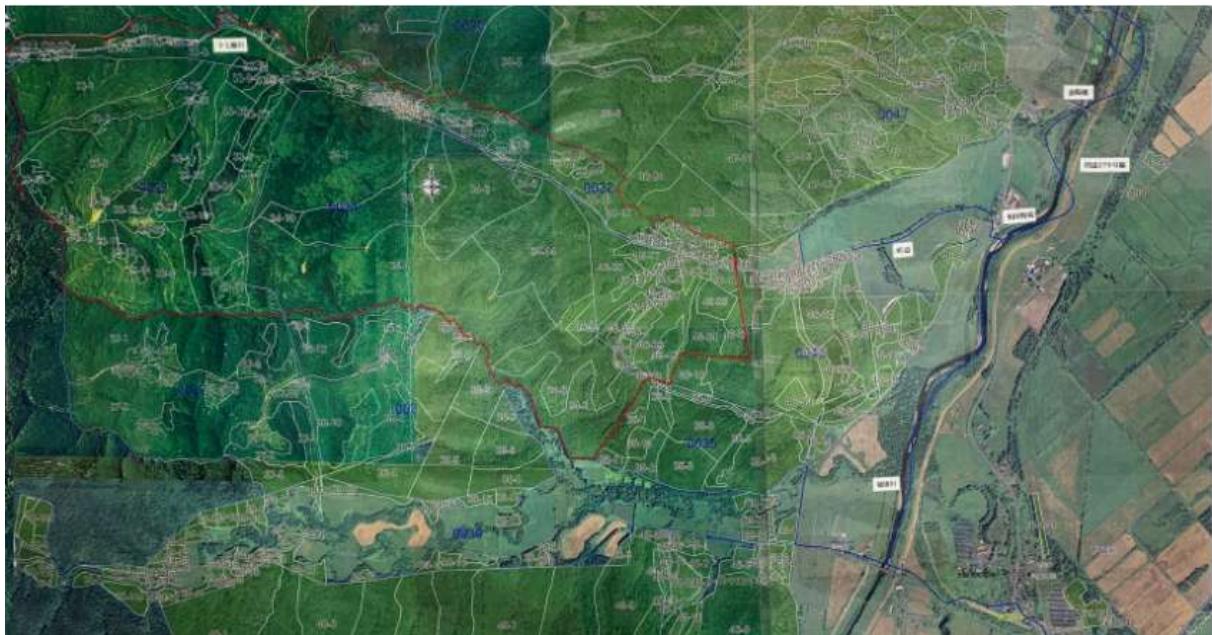
以上 HP で参照のこと

## ◎不動産物件の詳細

### ①北海道山林【元ゴルフ場跡地、1990年ごろ】

110万坪、開発制限なし、さまざまな先進的事業への展開が可能です

公開販売価格：5億5千万円（一坪500円）



所有者：北海道緑地産業株式会社（代表者：野宮武美）

所在地：北海道枝幸群浜頓別町字茂宇津内 114-14

※不動産鑑定書あり

総面積：約 365 万 m<sup>2</sup> (365ha) 110 万坪

（東京ドーム 80 個分、東京ディズニーランド 7 個分）

交通：羽田空港→80 分→稚内空港→車で 1 時間あまり（夏季）

地目：山林（現状：自然林・原野、平成元年 18 ホールのゴルフ場造成あり）

土地権利：所有権 建ぺい率：20%

形状：全体的に丘陵地帯であるが平地が 25% 程ある

（平成 2 年には 48 万坪に 18 ホールのゴルフ場の計画進行中でした。当時名称  
浜頓別グリーンヒルズゴルフ俱楽部、一部伐採済みと初期工事で中止となる）

備考：不動産取得税：198,300 円、名義変更は全部で約 350,000 円前後

固定資産税：年間 93,200 円（110 万坪全部で）

転用例：許可後、牧場、農場、太陽光発電、ホテル建設、半導体製造工場やデータセンターの設立、稼働など様々な企画設計ができます。特に地下の水資源を利用した飲料水の製造事業に適しています（雪解け水）。北海道・浜頓別町、北海道宗谷地方、雄大な自然とオホツク海に面した浜頓別町に、110万坪（約356ha）超の元ゴルフ場跡地が自然林として残っています、これは日本国内でも希少なスケールを持つ未開発用地であり、再生可能エネルギー、観光開発、スマート農業、脱炭素プロジェクトなど、さまざまな先進的事業への展開が可能です。



### 主な魅力

- ・広大な平坦地（元ゴルフ場）、一部丘陵地（低い山あり）
- ・日照時間・風況に優れ、メガソーラー・風力発電に最適
- ・自然景観に恵まれ、グランピング・サステナブルツーリズムにも可  
能性
- ・近隣に港、空港、電力・道路インフラあり、寒冷地の特性からデータハウス、ロボット化の半導体工場、EV車のテストコースやバッテリーなどの研究開発、なども最適地
- ・自治体との連携による地域振興型プロジェクトも構想可能  
想定される事業モデル（和牛の牧場、ペットボトルの製造販売）

- ・水資源の活用による飲料水製造、大型農場での野菜生産
- ・大規模太陽光／風力発電事業（PPA 含む）
- ・寒冷地でのバッテリーの研究、開発
- ・EV 車のテストコース、直線で 3000m 以上可
- ・脱炭素型データセンター
- ・自給型農業・食品加工施設、エゾ鹿観光牧場
- ・ドローン・空飛ぶクルマ拠点（実証フィールド）
- ・サバイバル体験型自然教育村など



※多様性に向く転用例は無限です

- ② 仙台蔵王保養所（土地、建物、地場温泉給湯あり）  
 森林住宅の為、バードウォッチング最適 車庫 4 台可  
 公開販売金額：3800 万円（家具類一式付き、家電製品一式付き）  
 所有者：株式会社現代集団  
 （社長：野宮武美）  
 所在地：宮城県刈田郡蔵王町遠刈田温泉清水原 1 番－217（現住所）  
 蔵王リゾートロイヤルシティあかまつ平 136 号（区画）  
 交通：仙台駅より車 60 分、仙台国際空港から車で約 40 分  
 土地面積：1245.00 m<sup>2</sup> (376.61 坪)

専有面積：218.61 m<sup>2</sup> (66.13 坪) \*増築可能

土地権利：所有権

構造：木造亜鉛鋼板葺煉瓦造り（レンガ外壁）保養所

備考：取引先の民泊に最適（海外含む）

階数：地上 2 階建

間取：4LDK



（和室 10 帖 3 室、洋室 1 室）

向き：南東 築年月：1992 年 7 月

駐車場：あり（4 台可）

建ぺい率：70%

容積率：400%

地目：宅地

地勢：傾斜地（畑作可能）

都市計画：市街地区域・区域区分のされていない区域

接道：公道（西）

幅員：8.0m

管理会社：大和ハウス仙台ロイヤルシティ

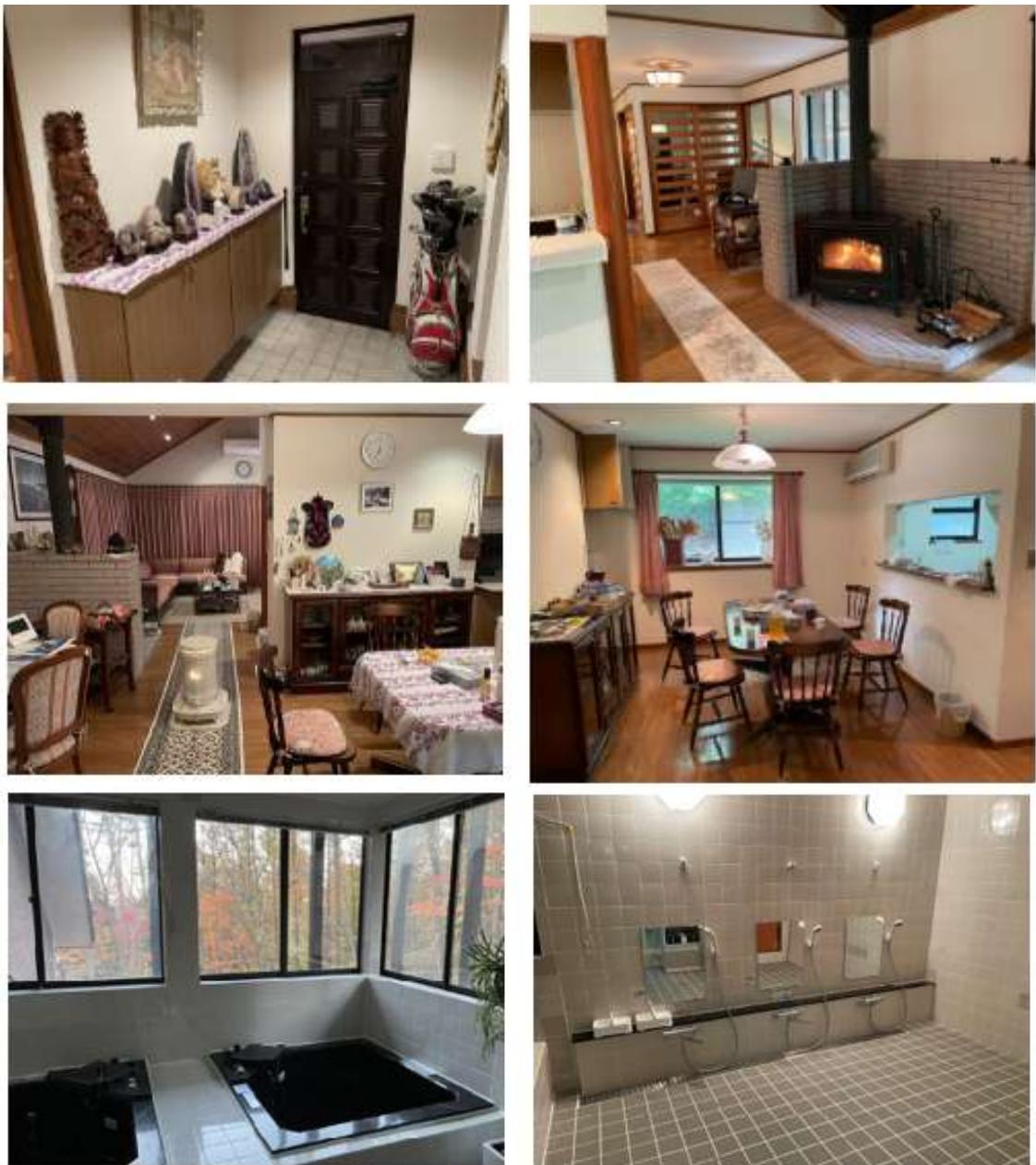
現況：保養所として使用 引渡時期：相談

設備：東北電力、プロパンガス、大浴場（温泉の引き込み管の改造完了）大規模リフォーム済み（2023 年 9 月から 3 カ月）

リフォーム内容：

2023 年内装、外装、屋根のペンキ、駐車場の鉄骨の補修とペンキリビングの二重サッシ、温泉の引き込み管の改造、浄化槽のオーバーホール、大浴場のタイル補修、サウナの点検、ベランダの補強と防水の工事など約 30 項目

※特にリビングルームは二重サッシで防寒対策が十分です♪



- ※土地は 1200 平方メートルの広さでさらに増築可能
- ※本物件の大浴場は本格的サウナ付きの大浴場となっており、本物の温泉が 24 時間使用できます。
- ※1 年中リゾート気分と冬のスキー場へのアクセスは至近、又秋の紅葉は東北でも屈指の自然郷。
- 四季折々フルーツ天国（桃、梨、リンゴ、葡萄）

### ③ 釧路ホテル（土地、建物）休業中

休業中のホテル、ホテル設備等有（リフォーム必要で外内共、及び設備）

公開販売価格：5,000 万円



所有者：株式会社大京プランニング（代表者：野宮武美）

所在地:北海道釧路市新橋大通 6 丁目（釧路空港から車 20 分）

交通:根室本線「釧路」駅より徒歩 33 分、阿寒バス・くしろバス「新橋大通 6 丁目」バス停 徒歩 1 分

土地面積：562.06 m<sup>2</sup> (170.02 坪) イトーヨーカドーの真ん前（休業中）

専有面積：1962.90 m<sup>2</sup> (593.78 坪)

土地権利：所有権 構造：SRC 造

階数：地下 1 階、地上 6 階建て

築年月：1983 年 2 月 客室：58 室

建ぺい率：80% 容積率：300%

地目：宅地 地勢：平坦地

都市計画：市街化区域 接道：公道（南西 22m）

現況：休業中（大規模リフォーム必要あり、完成後ホテル許可必要あり）

引渡時期：相談（2023 年大規模修繕工事の見積書あり、会社 M&A も OK です）

#### ④ いさわ温泉瑞月（休業中）

公開販売価格：5,000 万円（土地、建物）温泉権利は別途相談



所有者：株式会社奥州いさわ温泉瑞月（関連会社、社長は野宮武美）

所在地：岩手県奥州市胆沢若柳堰袋 8 - 1

交通：JR「水沢」駅より車 15 分、花巻空港より車 40 分、新幹線「水沢江刺」駅より車 20 分、東京より車 5 時間（上海発/台北発の国際定期便は毎週、水・土曜日のみ運航）

土地面積：7226.93 m<sup>2</sup> (2186.15 坪)

専有面積：1265.49 m<sup>2</sup> (382.81 坪) (1 階 935.27 m<sup>2</sup> 2 階 330.22 m<sup>2</sup>)

土地権利：所有権

構造：木・鉄筋コンクリート・軽量鉄骨造

階数：2 階建て 築年月：1990 年

駐車場：あり（バス 10 台、乗用車 40 台）

客室：19 室、定員 80 人

建ぺい率：70% 容積率：400%

地目：宅地 地勢：平坦地

都市計画：都市計画外 国土法届出：不要

接道：市道に 100m

現況：休業中

引渡時期：相談（リフォーム後旅館業許可必要）

設備：ボイラー、動力（キュービクルあり）、プロパンガス

施設：男女別大浴場、食事処、休憩所、エステ・マッサージ、カラオケ、駐車場 日帰り温泉、その他宿泊、宴会など、湯治あり

備考：現況の建物の火災及び設備の保険として大手保険会社は建物 382 坪に対して 7 千万円の時価、ボイラーその他厨房設備などに 9 千万円の合計 1 億 6 千万円の火災、設備の総合保険に加入しております。

売却条件：現況有姿、瑕疵担保責任免責、売主の契約不適合責任免責、その他キュービクの復旧や別途温泉の取得には手続きが必要となります。

※別途案件 外国人が経営者の場合には支配人及び料理長や技術者

(設備担当) 営業見習いの研修生など、5~10人位の投資ビザや、管理ビザ、就労ビザが取得の可能性があります。

※不動産取得税：1,060,400円（令和7年度）

※固定資産税：年間 524,600円（令和7年度）

※会社 M&A も OK です

## ⑤ 清里保安林

公開販売価格：500万円



所有者：株式会社現代集団（代表者：野宮武美）

所在地：山梨県高根町清里念場原 3545 番地 555

登録地目：山林（現況は原野）

現況地目：保安林（保安林は非課税）

登記地積：966 m<sup>2</sup>（約 292.73 坪）※地目の転用後は山林（別荘地として駅近なので 5万円～7万円相当が可能）オートキャンプ所としての使用は可能

## ⑥ 鬼怒川温泉マンション 902 & ⑦ 鬼怒川温泉マンション 802

マンションの隣、ローソンがあり、買い物便利

民泊が可能となる為の理事会協議中

公開販売価格：380万円



所有者：株式会社現代集団（代表者：野宮武美）

所在地：栃木県日光市鬼怒川温泉大原 1060-25

交通：JR・東武鬼怒川線「鬼怒川温泉」駅より徒歩 6 分

間取：2DK

専有面積：48.08 m<sup>2</sup> (14.54 坪)

土地権利：所有権

築年月：1978 年 9 月

構造：SRC 造

階数：地上 9 階建て / 8 階部分

駐車場：あり（空き確認要） 地勢：平坦地

都市計画：市街化区域

用途地域：商業地域

引渡時期：相談

設備：リフォーム済み、美室で未使用、家具家電付き、集中プロパン、上水道、集中浄化槽、ガス給湯、2 口ガスコンロ、冷蔵庫、洗面所、トイレ・バス別、温水清浄便座、照明器具付、24 時間大浴場

※2026 年より民泊可能



備考：固定資産税：52,600 円/年 (R7 年)

管理会社：自主管理

管理費：月額 26,300 円

修繕積立金：月額 2,210 円

## ⑦ 伊豆修繕寺別荘地

富士山が見えます。植栽、立木は伐採済み。平坦地 70 坪

**公開販売価格：500 万円**

所在地：静岡県伊豆市大野字茅取場 2056 番

交通：大仁中央 IC 出口から車で約 20 分

土地面積：231.00 m<sup>2</sup> (69.88 坪)



土地権利：所有権（現代集団、社長：野宮武美）

建ぺい率：70% 地目：山林 現況：更地

引渡時期：即時 國土法届出：不要

※富士山が見えます。高原の別荘地として有名

永住者多数、即別荘建築可能。

伊豆の中心修善寺とも近く交通便利（東京から車も電車も約 90 分～120 分くらいです）

## ⑧ 伊豆修繕寺別荘地

公開販売価格：250万円

所在地：静岡県伊豆市大野字茅取場 2056 番 136

交通：大仁中央 IC 出口から車で約 20 分

土地面積：180.00 m<sup>2</sup> (54.45 坪)



**土地権利：所有権（現代集団、社長：野宮武美）**

**建ぺい率：60% 容積率：200%**

**地目：山林 現況目的：宅地介在山林**

**引渡時期：即時 国土法届出：不要**

**※高原の別荘地として有名、永住者多数、即別荘建築可能。**

**伊豆箱根鉄道の修善寺駅から 4.5km の所に位置する分譲地で北に富士山が一望、南に天城連山が見えます。**

## ◎車の詳細

**クラウン（クロスオーバー4ドア・黒）**

**公開販売金額：400 万円**



**所有者：株式会社現代集団**

**年式：2023 年 (R05)**

**走行距離：25000 キロ**

**車検：2026 年 3 月**

**修復歴：ナシ**

**排気量：2500CC**

**保証：新車保証有**

**整備：定期点検済み**

**ミッション：オートマチック**

**※オートローン、残価設定付(2028 年 3 月で残価 200 万円の設定付)**

※毎月 64000 の分割払い

※買った後は保険料と自動車税だけの負担です。所有権変更は 2028 年 3 月末となります。

### ◎正会員権の詳細



俱楽部名：上野原カントリークラブ

権利譲渡金額：200 万円（名義変更料込）

交通：新宿から車で約 50 分、上野原 IC から 10 分

※36 ホール・山岳コース（高低差が多く、かなり中級者以上向きのコースです。カート使用可）

### ◎ダイアモンドの詳細



種類：立爪の指輪

公開販売金額:100 万円(売却済)

重さ：1.586 カラット

※VS-1 イエローダイヤモンド  
30 年前、三越本店で 250 万円で  
買いました。（鑑定書あり）

## ◎時計の詳細

商品名：ロレックスの金時計

(中古、1985年頃に買ったものです)

公開販売金額：200万円（売却済）

シリーズ：ヨットマスター（ボウイズ）



商品名：ロレックスの金時計

(ディジャスト ダイヤ巻き メンズ)

公開販売金額：300万円（売却済）

商品名：ブルガリ金時計

(メンズ 革バンド)

公開販売金額：100万円（売却済）



## ◎カバンの詳細

ルイビトン、バーバリー、エルメス、クロコダイルその他のドクターバック、クロコダイルの高級アタッシュケースなど10数点あります。

金額は時価売買とします。

(現物確認の上、引渡し)



## ◎会社の詳細

### ①株式会社現代不動産

社名：株式会社現代不動産

免許：都知事 9 番（来年 10 番）

設立：1972 年 6 月

（昭和 48 年 6 月）

資本金：1000 万円

役員（代表取締役）：野宮 武美

宅地建物取引士 1 名

所在地：〒160-0023 東京都新宿区西新宿 4-31-3 永谷新宿ビル 1106

TEL : 03-5354-8888 FAX : 03-5354-8898

E-mail : info@gendaifudousan.com

URL : <https://gendaifudousan.com>

現況：営業中



**(香港、台湾、シンガポール、中国にホームページ展開中、海外向けに特化) 20  
年以上**

### 事業内容

- 1.外国人向けの土地、建物、不動産の売買・管理及び仲介業
- 2.国内、国外の不動産売買及び不動産コンサルタント
- 3.事業用不動産の賃貸、仲介、斡旋及び売買
- 4.投資物件の仲介及び投資経営ビザ取得の斡旋
- 5.収益ビル、利回りマンションの経営、管理
- 6.別荘、戸建、リゾートマンション、古民家の買取
- 7.古物業法による古物商
- 8.美術品、貴金属、ブランド品の売買
- 9.ホテル、旅館、マンションの経営及び管理
- 10.上記各号に附隨の一切の業務

### 取引銀行

三井住友銀行、三菱 UFJ 銀行、GMO あおぞらネット銀行

### ② 株式会社現代集団

会社名：株式会社現代集団 (HP あり)

設立：1988 年（昭和 63 年）

資本金：5000 万円

（発行済株式数 1000 株）

役員（代表取締役）：野宮 武美

所在地：〒160-0023 東京都新宿区西新宿 4-31-3 永谷リビュール新宿 1106

TEL : 03-5354-8840 FAX : 03-5354-8898

E-mail : info@gendaishudan.com

URL : <https://gendaishudan.com>

現況：休業中

### 事業内容

- 1.企業の合併、資本提携及び業務提携の仲介
- 2.企業の営業譲渡及び営業用資産の売買並びコンサルティング
- 3.貿易業及び貿易コンサルティング
- 4.会社の M&A など投資コンサルティング
- 5.経営コンサルティング業
- 6.インターネットを利用した情報提供及び通信販売
- 7.広告宣伝業及び廣告代理業
- 8.テレビ・ラジオ番組、CM、ビデオ映像等の企画・制作・販売
- 9.古物営業法に基づく古物業

提携銀行：GMO あおぞらネット銀行

### 総評：

不動産会社は手広く海外に進出しており 20 年以上の実績があり、今後、世界経済の回復によっては中華圏からの取引が活発になる見込みです。香港、大連などや日本の TV に現代不動産は都合 15 回以上も取材やインタビューを受けております。不動産物件は特にホテル、旅館、保養所は海外向けのインバウンドの呼び込みには最適とこれらの会社組式を利用して大勢の外国人を投資ビザ及び就労場所として提供できるのでそのプラスアルファの価値は大きいものがあります。又山林 110 万坪は海外からも注目度が高く将来的には 10 億円以上の取引価格を予想しております。産業用だけではなく、日本の国防の要塞としての立ち位置があり、とても楽しみな案件です。2025 年 10 月 16 日に入管法が改正されて投資ビザが 3000 万円以上の会社設立と相当な資産を持ち安定した収益をあげることが条件となりとてもハードルが高くなりました。転用例が無限です。

★その他会社名義の所有物件にプラスとして日本国の経営・管理ビザの申請一式含む(会社経営者として)

## 経営・管理ビザに関する案内

経営管理ビザ(経営管理在留資格)とは、日本で事業経営をおこない、管理業務に従事するための在留資格のことです。就労ビザのひとつです。以前は「投資・経営ビザ」と呼ばれていましたが、外国資本との結びつきがなくとも申請・取得できるようになりましたことから、「経営・管理ビザ」へと呼称が変わりました。



日本国籍を有する人や永住者などは、日本国内で会社経営するために代表取締役や取締役などに就任し活動できますが、外国人は在留



資格の種類によっては役員に就任できても、日本国内で活動できません。しかし、経営・管理ビザを取得すると、日本国内に中長期滞在し、代表取締役や取締役、支店長、工場長、部長などの会社の管理者として活動ができます、会社代表者の場合なども、決算、売上、納税などの手続きがきちんとされていれば、千万円、億単位の収入、利益が期

待できます。

日本で起業し、経営・管理ビザを取得したいときは、以下の要件を満たしたうえで申請手続きをおこないます。

- ・事業所が日本国内に確保されていること
- ・一定以上の事業規模（資本金 3000 万円以上、常勤職員 1 名以上）  
を満たすこと
- ・事業の適正性・安定性・継続性を示せること
- ・事業の経営に従事すること
- ・経営管理ビザ取得にあたっては、事業の要件として「事業所の確保」「事業規模」「事業の適正性・安定性・継続性」が求められ、経営管理ビザ申請者自らが実際に「事業の経営に従事する」ことが必要です。この場合、ホテル、レストランなどそれなりの建物が自社名義となると入管審査の際とても有利となります。

※株式会社現代集団を会社 M&A として購入した場合、税務署への届け出や事業計画、企画の準備の後は経営・管理ビザの申請は可能となり、90%以上の通過率でビザが取れる可能性があります、この場合にも高額な不動産取得や店舗、事務所、日本人の雇用の規模などによってもかなりの差で、優劣が決まります。

弊社の例として、山中湖の美術館や高崎市の大手アクセサリー会社、鬼怒川温泉の大型ホテルなど多数の売却及び投資ビザの取得に成功しており各地で現在も営業中であります。

以上