

2026年 9月 30日

各 位

**インテグラル・リアルエステート・ファンド1号
東京都渋谷区および宮城県仙台市所在のオフィスビルの新規取得に関するお知らせ**

当社グループのインテグラル・リアルエステート株式会社（以下、IRE）は、IREが運用するインテグラル・リアルエステート・ファンド1号（以下、IREF I）において、東京都渋谷区に所在するオフィスビルおよび宮城県仙台市に所在するオフィスビルの新規取得を完了しましたのでお知らせいたします。なお、本件取得により、契約ベースでの累計取得総額は700億円を超過いたしました。

今般取得した都内物件は、東京都渋谷区富ヶ谷に所在するオフィスビルです。本物件は、代々木八幡駅徒歩6分、代々木上原駅徒歩7分、代々木公園駅徒歩8分に位置し、新宿・原宿・渋谷等の都心主要ターミナル駅へのアクセスに優れた利便性の高い立地条件を備えています。また、仙台市所在の物件は、仙台駅徒歩3分、宮城野通駅徒歩1分と、近年エリア競争力が高まっている仙台駅東口の好立地に位置するオフィスビルとなっております。

東京都渋谷区および仙台市のオフィスマーケットにおいては、旺盛な需要を背景に低い空室率が維持されており、賃料の上昇傾向が継続しています。IREF Iでは、こうした良好なマーケット環境を活かし、今後の運用においてバリューアッド戦略の一環として、エントランスやファサードの美装化、共用部の充実などの戦略的CAPEX工事を実施する予定です。さらに、空室区画においてセットアップ化工事を行うことで、物件の資産価値のさらなる向上を目指します。

IREF Iでは、今後もオフィス、住宅、ホテル、物流施設、商業施設等の多様なアセットタイプにおいて、投資機会の発掘・創出に注力し、首都圏を中心に潜在的な成長性を有する全国主要都市への投資を戦略的に展開してまいります。

東京都渋谷区のオフィスビル



宮城県仙台市のオフィスビル



インテグラル・リアルエステートについて

インテグラル・リアルエステート株式会社（代表取締役 江村峻徳、中井宏典、中原健佑、住谷智宏）は、2024年11月に創業された不動産投資ファンド会社として、【積分、積み重ね】を意味するインテグラルの経営理念を不動産投資ファンド事業で体現することを目指します。日系プライベート・エクイティ投資会社を祖業として培ってきた事業会社へのCRE戦略提案を通じた経営課題へのソリューション提供や、データドリブンの科学的アプローチによる投資判断など、独自の強みを持っています。インテグラル・リアルエステートは、【信頼できる資本家】として、地域社会に寄り添い、都市の未来を創造する投資を通じて、次世代に繋げていく価値を追求し、持続可能な不動産投資の実現を目指してまいります。

インテグラルについて

インテグラル株式会社（代表取締役 山本礼二郎）は、日本国内の上場企業・未公開企業等を対象とした日本の独立系プライベート・エクイティ投資会社として、2007年9月に創業されました。インテグラルとは【積分、積み重ね】を意味しており、投資先企業の経営陣等とハートのある信頼関係を構築し、最高の英知を真に積み重ねてまいります。インテグラルは、自己資金・ファンド資金の両方を用いた独自のハイブリッド投資により、長期的視野に立ったエクイティ投資を行っております。投資後は『経営と同じ目線・時間軸』をもって投資先企業と共に歩み、企業価値向上支援チーム「i-Engine」による経営・財務の両面での最適な経営支援を行います。インテグラルは、投資先企業の発展を通じて社会に貢献し、【信頼できる資本家】たることを目指しております。

本件に関するお問い合わせ先

〒100-6610 東京都千代田区丸の内一丁目9番2号
グラントウキョウサウスタワー10階

電話：03-6212-6100 FAX：03-6212-6099

インテグラル・リアルエステート株式会社

URL：<https://www.integral-re.com/>

インテグラル株式会社

URL：<https://www.integralkk.com>