2026年 11月 17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、福岡、および熊本所在の賃貸住宅6物件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、福岡県、熊本県に所在する計6物件の賃貸住宅の取得を行い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800億円を超過いたしました。

新規取得物件について

今回取得が完了した物件は、東京都中央区および荒川区に所在する2物件、福岡県福岡市内の2物件および熊本県熊本市内の2物件の、計6物件の賃貸住宅です。物件取得後は、専有部や共用部のリノベーションによる積極的なバリューアッド工事を実施し、現代のニーズに合わせた設備・デザインへ刷新することで物件価値の最大化を目指します。

東京都中央区に所在する物件（画像A）は、東京メトロ半蔵門線「水天宮前駅」から徒歩5分に位置し、総戸数75戸で、単身者やDINKS層向けの間取りで構成されております。物件周辺には歴史ある商店街や隅田川沿いの豊かな自然が揃い、都心でありながら落ち着いた住環境を形成し、日本橋・丸の内エリアに通勤する単身層やDINKS層からの強い賃貸需要が見込まれます。

東京都荒川区に所在する物件（画像B）は、東京メトロ千代田線「町屋駅」から徒歩1分の立地で、総戸数69戸の比較的広めの間取りで構成されております。「町屋駅」は「大丸有」と呼ばれる東京駅周辺のビジネスエリアへ地下鉄により15分前後で乗り換えなしで通勤が可能であり、下町ならではの暮らしやすさと通勤利便性を兼ね備えた希少なDINKSやファミリー向けの物件です。

福岡市の隣接する2物件（画像C）はいずれも博多区に所在し、各35戸（計70戸）、1DKを中心とした間取りです。福岡市地下鉄空港線「東比恵駅」から徒歩9分と交通利便性が高く、福岡空港および市内主要ビジネス・商業エリアへの良好なアクセスを備えており、若年層や単身就労者を中心に幅広い需要に対応しています。

熊本市の2物件（画像D、E）はいずれも中央区に所在し、それぞれ91戸（1R/1K中心）および99戸（1LDK中心）の規模を有します。中心市街地の商業・オフィス集積地へ徒歩でアクセス可能であり、加えて郊外の産業拠点へのアクセスにも優れており、単身就労者や法人社宅ニーズが厚いエリアです。十分な駐車場も備えており、車社会である熊本の地域特性にも適応した高い利便性を誇ります。

九州エリアへの継続的な投資実績

福岡市を中心とした九州の有力都市は、高い世帯増加率と若い労働人口に裏付けられた力強い賃貸住宅市場を有し、またアジア各国との距離が相対的に近いことから観光やビジネスの拠点としても将来性を有しております。強いファンダメンタルズを背景に、国内外の幅広い投資家からも注目されており、IREF Ⅰもバリューアッド投資を継続的に実行してまいりました。

IREF Ⅰとして初進出となる熊本市については、TSMC進出に代表される中高所得層の新規雇用や移住の増加と、市内中心部の新規住宅供給の減少により、好立地に所在する高品質なリノベーション済みの既存賃貸住宅の強い需要が見込まれるエリアと捉えております。

今後の展望

IREでは、各ステークホルダーの皆さまと強固な信頼関係を築きながら、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続けてまいります。

物件画像

東京都中央区所在の賃貸住宅（画像A）



東京都荒川区所在の賃貸住宅（画像B）



福岡市博多区所在の賃貸住宅（画像C）



熊本市中央区所在の賃貸住宅（画像D）



熊本市中央区所在の賃貸住宅（画像E）



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するインテグラルグループの特徴を生かした事業会社への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･グループについて

インテグラル･グループ株式会社（代表取締役 山本礼二郎）は、社会と産業に貢献するため、プライベート・エクイティ投資、不動産投資およびグローバルテック・グロース投資を行っております。インテグラルとは【積分、積み重ね】を意味しており、インテグラルグループは、「ハートのある信頼関係」と「最高の英知」を積み重ねることで、【信頼できる資本家】たることを目指しております。多様なアセットクラスを通じて培った知見・ノウハウを結集し、グループ一体となって投資先の価値向上を支援します。

本件に関するお問合わせ先

〒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・グループ株式会社
URL：https://group.integralkk.com/