

2026年3月31日

各 位

インテグラル・リアルエステート・ファンド1号  
松戸市所在の先進的物流施設の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、千葉県松戸市に所在する先進的物流施設の取得を完了しましたのでお知らせいたします。

今般取得する物件は、2024年10月竣工の2層Box型の先進的物流施設です。本物件は、首都圏全体をカバーする外環道松戸ICや、主要幹線道路である国道16号へのアクセスが良好であり、千葉県および東京都東部をはじめとする首都圏を広域にカバーする配送拠点として機能することが期待されます。また、周辺は松戸市、市川市、三郷市に加え、東京都葛飾区といった人口集積エリアにも囲まれており、広域配送のみならずラストマイル配送も可能な立地条件を備えています。さらに、工業団地内に立地しているため24時間操業が可能でありながら、周辺には住宅街も集積しており、安定的な労働力の確保が可能な点も強みです。

本物件は、従前テナントとの合意解約に伴い現在空室となっておりますが、今後の運用においてはバリューアッド戦略の一環として、潜在的なテナント需要が確認できる当エリアにおいて、最適なリーシング活動を通じて早期の安定稼働を実現することで、施設の収益性と資産価値のさらなる向上を図ります。

IREF Iでは、本件のような物流施設の取得・運営を通じ、広域および地域のサプライチェーンを支える基盤を提供するとともに対象不動産の価値最大化を目指します。今後も住宅、オフィス、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。

【物件写真】



### 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>