

2026年 8月 7日

各 位

**インテグラル・リアルエステート・ファンド1号
福岡市所在物件の新規取得並びに売買契約締結に関するお知らせ
(ホテル3物件と賃貸住宅1物件)**

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、九州を注目エリアと位置づけ、積極的な投資を行っております。このたび、その戦略の一環として、福岡市内に所在する2物件の新規取得並びに2物件の売買契約締結が完了しましたのでお知らせいたします。

福岡市を中心とした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。対象エリアにおける累計投資額は、現時点のIREF I全体の投資額の20%弱¹を占める規模となっております。

取得物件について

取得が完了した物件は、福岡県福岡市内のホテル1物件と賃貸住宅1物件。

博多区所在のホテル（画像A-1、A-2、A-3）は、2025年3月28日付のお知らせにて、売買契約締結を公表しておりましたが、建物の竣工に伴い売買が完了しました。総客室数45室、博多駅まで徒歩9分、福岡空港まで13分、天神エリアまで17分と交通利便性に優れており、多人数向け宿泊施設のストックが少ない福岡市内において希少な物件となります。1部屋あたり30～50㎡程度と広めの空間を確保し、全客室にキッチンや洗濯機等を完備しています。これにより、国内外から訪れるファミリー層やグループ旅行客の長期滞在ニーズに応じた施設となっております。

また、中央区所在の賃貸住宅物件（画像B）は、薬院駅まで徒歩4分、薬院駅から博多駅まで地下鉄で6分と交通利便性に優れた立地です。シングル向けからファミリー向けの計36戸で構成され、幅広い入居層のニーズに対応しています。現状の賃料は相場賃料に対して割安な水準にあり、今後はテナントの入れ替えに合わせて専有部のフルリノベーションや共用部の美装化などの積極的なバリューアッド工事を実施する計画としております。現代のニーズに合わせた設備や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。

¹ 2026年8月7日時点で出資履行が完了している案件を対象としたエクイティベース

売買契約を締結した物件について

売買契約締結が完了した物件は、福岡県福岡市内の未竣工のホテル2物件。

両物件（画像CおよびD）は、それぞれ博多駅や呉服町駅から徒歩7分圏内と交通利便性の高い立地にあり、2027年夏秋の竣工を予定しています。いずれも1室4名以上の多人数向け宿泊施設として開発が進めされており、客室にはキッチンや洗濯機を備え、国内外からのグループ旅行客やインバウンド層の長期滞在ニーズに合致した施設となります。なお、本案件は対象建物の竣工時の引渡しを条件とするフォワードコミットメント契約により取得する予定です。インバウンド需要が底堅い福岡市場の成長を、上述の博多区所在のホテルとともに取り込むことを企図しております。

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

博多区所在のホテル（画像A-1）



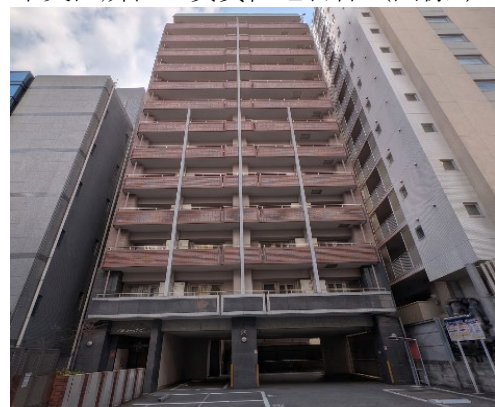
博多区所在のホテル（画像A-2）



博多区所在のホテル（画像A-3）



中央区所在の賃貸住宅物件（画像B）



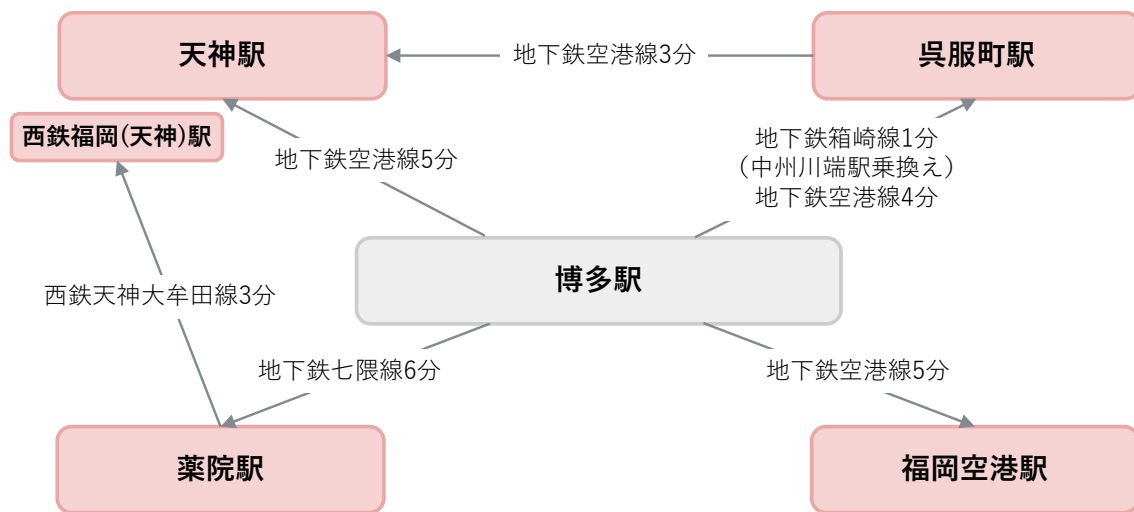
福岡市内の未竣工ホテル（画像C）



福岡市内の未竣工ホテル（画像D）



主要駅アクセスマップ



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>