

各位

インテグラル・リアルエステート・ファンド1号 ホテルへのコンバージョンを目的としたオフィスビル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、東京都港区に所在するオフィスビル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、JR「新橋」駅から徒歩5分、都営大江戸線「汐留」駅から徒歩3分に位置する新築オフィスビルです。本物件は、前所有者によってオフィスビルとして開発された物件ですが、交通利便性に優れ、国内外の旅行者に人気の高い銀座エリアにも至近の好立地に位置していることから、弊社取得後にオフィスビルからホテルへの用途変更（コンバージョン）によるバリューアップを計画しております。

コンバージョン工事完了後は、ITを駆使した効率的な運営で業界をリードする国内有力オペレーターのmatsuri technologies 株式会社を運営会社として招聘し、同社の最上級ブランド「Stand Hotel」の第1号店として、2026年3月の開業を予定しております。各フロア客室は1つでゆとりのある客室面積を活かし、客室内にダイニングスペースやキッチンを備えることで昨今インバウンド観光客を中心に急増している多人数・中長期滞在という新たな宿泊ニーズに対応可能なホテルとして運営する予定です。

本物件は、汐留シオサイト5区「イタリア街」の北端に位置し、低層部はレンガ調、高層部はイタリアンレッドのルーバーが印象的な、モダンな外観デザインが特徴です。客室内装は落ち着いたインテリアデザインを基調としながら、3面を開放的なカーテンウォールで構成する予定です。また、東京の夜景とともに眼下を行き交う新幹線やJR在来線など多彩な列車を上方から見下ろすビューをお楽しみいただけます。1階にはカフェとチェックインカウンターを兼ねたラウンジを設け、ゲストが近隣エリアの情報をインタラクティブに収集できる大型サイネージパネルを設置予定で、快適な滞在をサポートします。また、地下1階には宿泊者専用のトレッドミルとウェイトマシンを有するフィットネスジムを設置する予定です。

IREF Iでは、本件のような用途変更を通じたバリューアップ戦略なども含めた多面的なアプローチによって、対象物件の隠れた価値を引き出し、地域特性や時流に応じた物件の最適化を推進してまいります。今後も住宅、オフィス、ホテル、物流施設、商業施設、研究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。

【物件パース】



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。

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现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長を活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。

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

インテグラル株式会社

URL：<https://www.integralkk.com>

インテグラル・リアルエステート株式会社

URL：<https://www.integral-re.com/>