

2026.2.4

クリアル株式会社

「CREAL（クリアル）」の不特法 3 号 4 号による第 6 号案件、 満額申込にて受付終了

クリアル株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長 執行役員 CEO：横田 大造、以下「当社」）は、不動産ファンドオンラインマーケット「[CREAL（クリアル）](#)」で 2026 年 1 月 27 日（火）20 時より募集した、千代田区半蔵門エリアのオフィスを投資対象とするファンド（以下、「本ファンド」）への投資申込を、満額申込のため受付終了したことをお知らせします。

本ファンド及び本物件について

物件名	半蔵門オフィス
所在地	東京都千代田区麴町 1-7-20
アセットタイプ	オフィスビル
募集金額	21 億 1700 万円
想定利回り	5.9%
想定運用期間	2026 年 3 月 13 日 ～ 2029 年 3 月 30 日
詳細 URL	https://creal.jp/funds/140



本物件は、東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅まで徒歩約 3 分、東京メトロ有楽町線「麴町」駅まで徒歩約 7 分、東京メトロ半蔵門線・南北線・有楽町線「永田町」駅まで徒歩約 10 分に所在する交通利便性に優れたオフィスビルです。「半蔵門」エリアは、政府や官公庁、裁判所等、首都中枢機能を担う施設が集積しており、都内屈指の治安の良さや静粛な環境であることから土業、コンサルティング業、IT 関連企業に特に人気のエリアです。

また、本物件は 2023 年 3 月竣工で、レイアウトしやすい長方形のオフィス空間、スケルトンの天井、デザイン性の高い水回り設備などハイグレードな仕様となっております。各階にはバルコニーがあり、最上階は、全入居者が自由に利用で

きるスカイテラス（屋上共用部）も設置しています。さらに、4 階以上のフロアは会議室区画を設けており、入居を検討する企業にとって内装工事の初期コストの低減が期待できます。

不動産特定共同事業法 3 号 4 号における第 6 号案件

当社は、2025 年 6 月 26 日付で、不動産特定共同事業法（以下「不特法」）第 2 条第 4 項第 3 号及び第 4 号（電子取引業務含む）に掲げる業務について、金融庁長官及び国土交通大臣から許可を受けました※。

本ファンドは、当社にとって不特法 3 号 4 号スキームの第 6 号案件となります。特別目的会社（SPC）を活用し組成・運営・運用することで、倒産隔離による安全性の向上と、ノンリコースローンによるレバレッジ効果の活用を行います。

当社は引き続き多彩なアセットと、3 号 4 号スキームを活用したファンドを組成・運営により、投資家の安全性と収益性をさらに向上させ、より一層信頼いただけるサービスを目指してまいります。

※2025 年 6 月 26 日発表：[不動産特定共同事業法 3 号 4 号事業に係る許可取得に関するお知らせ](#)

3 号 4 号による案件一覧

① 我孫子老人ホーム		
所在地	千葉県我孫子市台田 2-1-35	
アセットタイプ	住宅型有料老人ホーム	
募集金額	6 億 3800 万円	
想定運用期間	2025 年 9 月 16 日～2028 年 9 月 15 日	
想定利回り（年利）	6.0%	
② 五反田オフィス		
所在地	東京都品川区西五反田 2-24-4	
アセットタイプ	セットアップオフィス	
募集金額	18 億 9000 万	
想定運用期間	2025 年 9 月 30 日～2028 年 9 月 29 日	
想定利回り（年利）	6.5%	
③ 赤坂ホテル		
所在地	東京都港区赤坂 3-10-13	
アセットタイプ	ホテル	
募集金額	18 億 2300 万	
想定運用期間	2025 年 11 月 14 日～2028 年 11 月 30 日	
想定利回り（年利）	6.0%	

④ 大阪レジデンス（城北・布施）	
所在地	大阪府大阪府東淀川区大東町1-14-6（レジオ城北） 大阪府東大阪市足代北1-10-20（レジオ布施ASIAN）
アセットタイプ	共同住宅
募集金額	24 億 1,000 万円
想定運用期間	2025 年 11 月 27 日 ～ 2028 年 11 月 30 日
想定利回り（年利）	6.0%



⑤ 東京レジデンス I（東十条・住吉）	
所在地	東京都北区東十条3-13-20（CREAL 東十条） 東京都江東区千田1-11（CREAL 住吉II）
アセットタイプ	共同住宅
募集金額	6 億 200 万円
想定運用期間	2026 年 1 月 15 日 ～ 2028 年 1 月 31 日
想定利回り（年利）	5.0%



クリアル株式会社について

クリアル株式会社では、「不動産投資を変え、社会を変える。」というミッションのもと、あらゆる投資ニーズに応える 3 つのサービスを展開しております。

- ① 不動産ファンドオンラインマーケット「[CREAL（クリアル）](#)」
- ② 個人向け不動産投資運用サービス「[CREAL PB（クリアルピービー）](#)」
- ③ 機関投資家や超と富裕層向けの資産運用サービス「[CREAL PRO（クリアルプロ）](#)」

「[CREAL](#)」は、1 万円からインターネット上で不動産投資ができる、不動産投資オンラインマーケットです。今まで個人では投資の機会を得ることが難しかった一棟レジデンス・保育所・ホテル・オフィス・店舗・物流施設などの多彩な不動産への投資機会を、クラウドファンディング技術を活用して提供しています。

※関連記事：[不動産クラウドファンディングとは？仕組み・他の不動産投資商品との比較表付き](#)

「[CREAL PB](#)」は、1,000 万円台から投資ができ、ミドルリスク・ミドルリターンで中長期的な資産形成を目的とした個人向け不動産投資運用サービスです。「CREAL」を通じて不動産投資を学んだ個人投資家が、より大きなリターンを目指してステップアップするサポートも行っています。

「[CREAL PRO](#)」は、およそ 1 億円から利用ができる、機関投資家や超富裕層向けの資産運用サービスです。「CREAL」で運用する数億円の不動産をバルクでプロに売却・運用するなど、CREAL とのシナジー効果も生み出しています。

会社概要

リアル株式会社

URL : <https://corp.creal.jp/>

本社 : 東京都港区新橋二丁目 12 番 11 号 新橋 27MTビル 8 階 (グループ総合受付)

設立 : 2011 年 5 月 11 日

代表 : 代表取締役社長 執行役員 CEO 横田 大造

資本金 : 3,450,308,550 円 (2026 年 1 月末時点)

事業内容 : 不動産ファンドオンラインマーケット/個人向け不動産投資運用サービス/機関投資家・超富裕層向けの不動産ファンド運用サービス

免許等 : 不動産特定共同事業 許可番号 金融庁長官・国土交通大臣 第 135 号 / 金融商品取引業 (第二種金融商品取引業、投資助言・代理業)

登録番号 関東財務局長 (金商) 第 2898 号 / 宅地建物取引業 免許番号 東京都知事 (2) 第 100911 号

上場市場 : 東京証券取引所グロース市場 (証券コード: 2998)

以上