

2024年10月29日

報道関係者各位

東急リバブル株式会社

## 東急リバブルの不動産小口投資商品

## 『レガシア目黒学芸大学』任意組合 組成完了のお知らせ

～都内の一棟収益不動産に1,000万円（2口）から投資～

東急リバブル株式会社（代表取締役社長：太田陽一、本社：東京都渋谷区）は、目黒区鷹番三丁目に所在する「ウェルスクエア学芸大学」を対象不動産として、不動産特定共同事業法（任意組合金銭出資型）に基づく不動産小口投資（任意組合金銭出資型）「レガシア」シリーズ、『レガシア目黒学芸大学』の出資募集を2024年7月に開始。10営業日で募集総口数276口に達するお申込みをいただき、2024年10月28日（月）に任意組合を組成しましたので、お知らせいたします。



不動産小口投資「レガシア」は、お客様の資産背景やニーズに合わせ、少額から都内の一棟収益不動産に投資ができる商品です。

## ■ 不動産小口投資「レガシア目黒学芸大学」について

## &lt;特徴&gt;

● 都内で少額から一棟収益不動産へ投資が可能

都内の一棟収益不動産は、数億～数十億円と高額であり、単独ではなかなか購入できません。一方で、不動産小口投資であれば、このような高額な一棟収益不動産にも少額から投資することができます。

● 管理の手間がかからない

入居者の管理（家賃の集金・苦情対応・退去後の募集）や、建物の維持管理など面倒な管理は業務執行組合員（理事長／東急リバブル）に一任するため、手間がかかりません。

● 「ウェルスクエア」シリーズを小口投資商品としてご提供

不動産流通業界のリーディングカンパニーとしての経験とノウハウを活かし、東急リバブルが自社開発する一棟投資用不動産「ウェルスクエア」。190棟を超える実績※で信頼を重ねた商品を、小口投資商品としてご提供します。



ウェルスクエア学芸大学 外観写真  
(2024年4月撮影)

※2023年7月に当社の一棟投資用不動産のブランドである「ウェルスクエア」、「ウェルスクエアイズム」、「ルティア」、「ルジェンテバリュ」を「ウェルスクエア」に統一したことにより、この実績数は各ブランドの過去の開発実績を合計したものと なっています。

## < 周辺環境 >

### — 交通・生活利便性に恵まれる「学芸大学」駅 —



学芸大学という駅名は、教員養成機関であった師範学校を母体として発足した東京学芸大学（世田谷分校）に由来しています。同大学は1964年に小金井市のキャンパスに統合されましたが、校舎は現在も東京学芸大学附属高校の校舎として使用されており、往時を偲ぶことができます。

東急東横線は東京メトロ副都心線と横浜高速鉄道みなとみらい線に乗り入れており、「池袋」駅や「元町・中華街」駅へも乗り換えなしの1本で移動することができます。

「学芸大学」駅の東西に伸びる商店街は、人気のチェーン店やお洒落なショップが点在し、駅近隣にはファミリーで賑わう「碑文谷公園」があるなど、便利で暮らしやすい環境が整えられています。

## < 商品・対象不動産概要 >

物件名	ウェルスクエア学芸大学
所在	東京都目黒区鷹番三丁目6番9号
交通	東急東横線「学芸大学」駅 徒歩2分
地目	宅地
地積（公簿）	286.38 m <sup>2</sup> （86.62 坪）
構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
延床面積（公簿）	808.07 m <sup>2</sup> （244.44 坪）
賃貸可能面積	790.50 m <sup>2</sup> （239.12 坪）
築年月	2023年11月
接道	南側約5.3m公道
土地権利	所有権
募集総額	13億8,000万円
お申込単位	1口500万円 最低2口～最高69口
ホームページ	<a href="https://www.livable.co.jp/fudosan-toushi/koguchi/">https://www.livable.co.jp/fudosan-toushi/koguchi/</a>

※本商品は、不動産特定共同事業法第2条第3項第1号に掲げる不動産特定共同事業契約（民法上の任意組合契約）に基づくものであり、東急リパブル株式会社が不動産特定共同事業契約の当事者（業務執行組合員）となります。

## ■ 運用中のレガシアシリーズ（供給事例）

当社では、2019年6月に第一号商品となる「レガシア桜新町」の出資募集を開始したのを皮切りに、不動産小口投資（任意組合金銭出資型）レガシアを継続して共有してまいりました。



**レガシア桜新町**

運用中<募集終了>

所 在：東京都世田谷区桜新町一丁目  
交 通：東急田園都市線「桜新町」駅 徒歩3分



**レガシア千代田三崎町**

運用中<募集終了>

所 在：東京都千代田区神田三崎町三丁目  
交 通：JR中央・総武線各駅停車  
「水道橋」駅 徒歩5分



**レガシア恵比寿**

運用中<募集終了>

所 在：東京都渋谷区恵比寿二丁目  
交 通：JR山手線・JR埼京線・JR湘南新宿ライン  
「恵比寿」駅 徒歩11分  
東京メトロ日比谷線「広尾」駅 徒歩9分



**レガシア目黒不動前**

運用中<募集終了>

所 在：東京都品川区西五反田四丁目  
交 通：東急目黒線「不動前」駅 徒歩4分

## ■ 今後の展開

「レガシア目黒学芸大学」は、2024年7月の出資募集開始直後から、過去にレガシアシリーズに出資された経験のあるお客様、当社の各営業店舗にて投資・資産運用、遺産分割対策のご相談を承っていた個人のお客様などからお問合せをいただき、10営業日で募集総口数276口に対し出資申込をいただきました。

都内の収益不動産に2口1,000万円から出資可能なことから、「出資しやすい」「遺産分割が容易である」といった点などが、出資対象としてご評価いただいた主なポイントです。

当社では今後も、お客様にとって「都心の収益不動産に少額から出資できる」「管理の手間がかからない」「遺産分割対策に効果的」といったメリットをご提供できる不動産小口投資レガシアシリーズを積極的に展開してまいります。

以 上

— 不動産小口投資商品『レガシア』に関するお問い合わせ —  
ウェルシアアドバイザー本部 レガシア事業グループ

鈴木・円館・榊原・松本

TEL：03-6682-1248

MAIL：[wealth\\_legacia@ma.livable.jp](mailto:wealth_legacia@ma.livable.jp)

— 報道関係者からのお問い合わせ —  
東急リパブル株式会社 経営企画部 広報課  
市川

TEL：03-6778-8328

MAIL：[kouhou-info@ma.livable.jp](mailto:kouhou-info@ma.livable.jp)