2026 年 11 月 24 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

『レガシア日吉メディカルビル』出資申込受付開始

～シリーズ初の「医療ビル」アセットを展開、500 万円（5 口）からの少額投資を実現～

東急リバブル株式会社（代表取締役社長：小林 俊一、本社：東京都渋谷区）は、不動産特定共同事業法に基づく不動産小口投資商品（任意組合金銭出資型）『レガシア日吉メディカルビル』の出資申込受付を 2026 年 11 月 24 日（火）より開始しましたので、お知らせいたします。

東急リバブルの不動産小口投資 レガシア LEGACIA

■ 不動産小口投資商品「レガシア日吉メディカルビル」について

＜本商品の特徴・ポイント＞

●レガシアシリーズ初の「医療ビル」アセットを採用

これまでの住宅物件を中心としたラインナップに加え、本商品では安定稼働が見込める医療系テナント（調剤薬局・各種クリニック）で構成されたビルを対象物件として採用いたしました。

●最小出資額を 500 万円（5 口）へ見直し、さらなる少額投資・分散投資に対応

従来商品（1 口 500 万円・最小出資額 1000 万円（2 口））からお申込み単位と最小出資額を引き下げ、1 口 100 万円・最小出資額 500 万円（5 口）からの投資が可能となりました。これにより、より幅広いお客様へ投資機会をご提供し、ポートフォリオの分散投資に対応いたします。

●運用期間を「6 年間」に設定

従来の運用期間設定（10～15 年）から短縮を図り、予定運用期間を 6 年間といたしました。中長期の安定運用を目指す方針を維持しつつ、投資計画の立てやすさに配慮した商品設計としております。



外観写真（2026年8月撮影）

＜周辺環境＞



本物件は、東急東横線・東急目黒線・東急新横浜線「日吉」駅徒歩 2 分（横浜市営地下鉄グリーンライン「日吉」駅 2 番出口徒歩 1 分）の商店街（浜銀通り）に面し、視認性・集客性ともに優れた好立地に所在しています。

「日吉」エリアは、東急東横線・東急目黒線・東急新横浜線、横浜市営地下鉄グリーンラインの 4 路線が利用可能で、渋谷や大手町などの都心方面、および新横浜駅（新幹線）への交通利便性に大変優れています。2026 年 6 月には駅コンコースや自由通路の天井がリニューアルされ、駅前商業施設も賑わいを創出しています。また、横浜市港北区は 2040 年頃までの人口増加が見込まれており（※横浜市による将来人口推計（H29 年時点））、底堅いテナント需要と安定した地価推移が期待できるエリアです。

＜商品・対象不動産概要＞

商品名	レガシア日吉メディカルビル		
物件名	レガシア日吉		
所在地	神奈川県横浜市港北区日吉二丁目 2 番 7 号（住居表示）		
交通	東急東横線・東急目黒線・東急新横浜線「日吉」駅 徒歩 2 分 横浜市営地下鉄グリーンライン「日吉」駅 徒歩 1 分		
地目	宅地	**地積（公簿）**	208.25 ㎡（62.99 坪）
構造・規模	鉄骨造地上 5 階建	**用途**	薬局、診療所（計 5 区画）
延床面積（※1）	634.40 ㎡（191.90 坪）	**賃貸可能面積**	592.27 ㎡（179.16 坪）
築年月	2026 年 9 月	**土地権利**	所有権
接道	北西側：約 7.3m、南西側：約 7.3m、南東側：約 4.5m		
募集総額	15 億 1,700 万円		
募集総口数	1,517 口		
お申込単位	1 口 100 万円、最小 5 口から最大 379 口まで		
予定運用期間	6 年間（最大延長期間 3 年）		
ホームページ	https://www.livable.co.jp/fudosan-toushi/koguchi/		

※1 確認済証記載面積

※2 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、東急リバ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。

■ 今後の展開

当社では、2019 年 6 月に第 1 号商品「レガシア桜新町」の出資募集を開始して以来、多角的な視点で厳選した収益不動産の小口化商品を展開してまいりました。

本商品「レガシア日吉メディカルビル」では、お申込単位・最小出資額の見直し（1 口 100 万円、500 万円から）や運用期間の見直し（6 年間）、ならびに「医療ビル」という新たなアセットタイプの導入を実現いたしました。

当社は今後も、お客様の分散投資・インフレ対策ニーズにお応えできるよう、不動産小口投資「レガシアシリーズ」の魅力ある商品開発と積極的な展開を行ってまいります。

以　上

■東急リバブル株式会社

「売買仲介」「賃貸仲介」「不動産ソリューション」「不動産開発・販売」「新築販売受託」「資産コンサルティング」の 6 つの事業を基軸に、お客様の様々なニーズにお応えする「総合不動産流通企業」です。

お客様の大切な資産を安心して託していただくために、当社ならではのサービスや事業を創出し、皆さまに信頼される企業を目指しています。これからも総合不動産流通企業として様々なニーズにお応えし、常に新しい価値を提案し続けます。

・ホームページ：https://www.livable.co.jp/corp
・会社案内デジタル版：https://www.livable.co.jp/static/corp/tokyu_livable/

― 不動産小口投資商品『レガシア』に関するお問い合わせ ―
ウェルスアドバイザリー本部 レガシア事業グループ　荒川・加藤
TEL：03-6682-1248
MAIL：wealth_legacia@ma.livable.jp

― 報道関係者からのお問い合わせ ―
東急リバブル株式会社　経営企画部　広報課　市川
TEL：03-6778-8328
MAIL：kouhou-info@ma.livable.jp