

2025年5月20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

『レガシア御茶ノ水』一般募集開始

～都心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：小林 俊一、本社：東京都渋谷区）は、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『レガシア御茶ノ水』を、文京区本郷二丁目に所在する共同住宅を対象不動産として、2025年5月20日（火）より一般募集を開始しましたので、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、少額から都心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「レガシア御茶ノ水」について

＜レガシアシリーズの特徴＞

● 都心で少額から一棟収益不動産へ投資が可能

都心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。

● 遺産分割対策に効果的

一棟の賃貸不動産を複数の相続人が相続した場合、保有か売却かで争いになることがあります。しかし不動産小口投資は、それを複数口取得することにより分割しやすくなり、争いを回避するのに効果的です。

● 運用期間中の相続・贈与・売却

運用期間中に相続が発生した場合や、贈与・売却をご希望の場合は、業務執行組合員（理事長）である東急リバブル（株）の承諾を得ることにより、組合員の地位の移転が可能です。

ただし、1口未満に分割することはできません。



レガシア御茶ノ水 外観写真

（2025年4月撮影）

<周辺環境>

一知と歴史が共存する文教エリア

レガシア御茶ノ水が所在する文京区は、都心部にありながらも小石川植物園・六義園のような施設が多く、緑に恵まれた地区となっています。

また、日本有数の文教地区としても知られており、江戸時代に設けられた湯島の孔子廊（湯島聖堂）は、当時官学を学ぶ場として利用され、現在では日本の学校教育発祥の地とされています。

周辺には東京大学をはじめ、順天堂大学や東京科学大学といった教育施設が点在しており、知と歴史が共存した魅力的なエリアとなっています。

レガシア御茶ノ水は、「本郷三丁目」駅を含む3駅4路線が徒歩10分圏内で利用可能な立地に存しており、大手町や霞ヶ関、銀座や新宿駅などへダイレクトにアクセスできるため、通勤はもちろん、休日のショッピングにも便利です。



<商品・対象不動産概要>

| | |
|----------|---|
| 物件名 | レガシア御茶ノ水 |
| 所在 | 東京都文京区本郷二丁目 12 番 7 号 |
| 交通 | 東京メトロ丸ノ内線「本郷三丁目」駅 徒歩 5 分、「御茶ノ水」駅 徒歩 8 分 都営三田線「水道橋」駅 徒歩 8 分、JR 中央・総武線「御茶ノ水」駅 徒歩 8 分 |
| 地目 | 宅地 |
| 地積（公簿） | 152.64 m ² (46.17 坪) |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建 |
| 延床面積（公簿） | 630.86 m ² (190.83 坪) |
| 賃貸可能面積 | 525.42 m ² (158.93 坪) |
| 築年月 | 2025 年 3 月 |
| 接道 | 北側 約 6.0m 公道 西側 約 5.9m 公道 |
| 土地権利 | 所有権 |
| 募集総額 | 11 億 1,000 万円 |
| 募集総口数 | 222 口 |
| お申込単位 | 1 口 500 万円 最低 2 口～最高 55 口 |
| ホームページ | https://www.livable.co.jp/fudosan-toushi/koguchi/ |

※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月の第1号商品「レガシア桜新町」出資募集開始以来、これまでに合計6商品の出資募集を行い、それぞれ予定通り任意組合を組成して、現在運用中です。

不動産小口投資レガシアシリーズは、都心の収益不動産に2口1,000万円から出資可能で、「出資しやすい」「遺産分割が容易」といった点が、投資・資産運用、遺産分割対策などをご希望のお客様から、出資対象として評価されております。

当社では、今後もお客様に「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 —

ウェルスアドバイザリー本部 レガシア事業グループ

鈴木・円館・榎原・松本

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