

2025年1月7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

『レガシア南麻布』 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：太田陽一、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『レガシア南麻布』を、港区南麻布一丁目に所在する共同住宅を対象不動産として、2025年1月7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「レガシア南麻布」について

<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。



レガシア南麻布 外観写真
(2024年11月撮影)

< 周辺環境 >

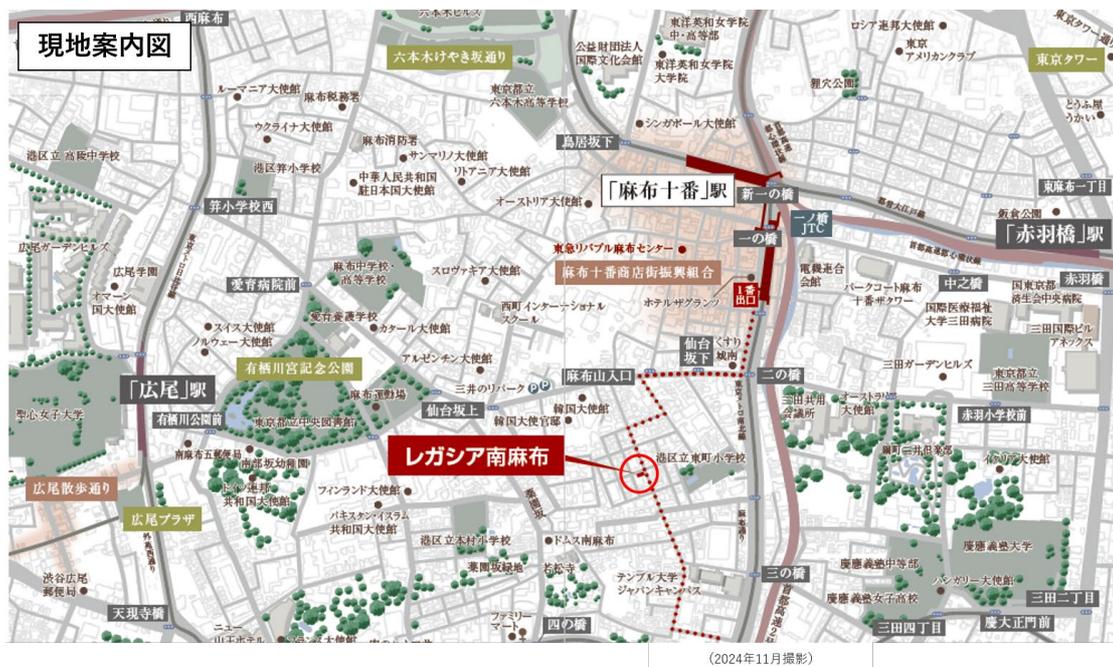
— 国際性と先進性が共存、ビジネス拠点としても魅力的 —

レガシア南麻布の周辺は、かつて有栖川宮の御用地であり四季折々の花木が楽しめる有栖川公園（徒歩 11 分）や、高級ブランドのショップが立ち並びクリスマスイルミネーションで知られる六本木けやき坂通り（徒歩 18 分）があるなど、都心の賑わいと落ち着きを合わせ持った魅力的なエリアです。さらに港区は、東京都内における事業所を構える企業約 52 万社中、7.7%にあたる約 4 万社が事業所を置いており（※1）、ビジネスの拠点としても魅力的な立地にもなっています。

江戸時代には、現在の港区内に大名屋敷が多数存在しており、明治維新後、政府は旧大名から屋敷を没収し、その跡地を各国に大使館用地として提供しました。これが理由で多くの大使館が港区に集まり、現在でも国内の大使館の約 54%に当たる 81 ヶ国が港区内に大使館を設置しています。（※2）このため、港区は国際性が高いエリアとされています。

（※1）令和 3 年経済センサス - 活動調査報告（産業横断的集計 東京都概況）第 2 事業所に関する集計「地域別 事業所数」、ならびに「区市町村別事業所数及び従業者数」より

（※2）各区役所ホームページより算出



< 商品・対象不動産概要 >

物件名	レガシア南麻布
所在	東京都港区南麻布一丁目 18 番 2 号
交通	東京メトロ南北線・都営大江戸線「麻布十番」駅 徒歩 9 分、 東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪」駅 徒歩 12 分
地目	宅地
地積（公簿）	106.91 m ² （32.34 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）	394.17 m ² （119.23 坪）
賃貸可能面積	365.77 m ² （110.64 坪）
築年月	2020 年 3 月
接道	北東側約 7.2m 公道、北西側約 4.0m 公道
土地権利	所有権
募集総額	8 億円
お申込単位	1 口 500 万円 最低 2 口～最高 40 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 5 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。

2024 年 7 月に出資募集を開始した**不動産小口投資 レガシアシリーズの第 5 弾「レガシア目黒学芸大学」**では、出資募集直後から、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や、当社の各営業店舗で投資・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、お問い合わせをいただき、10 営業日で募集総口数 276 口に対する出資申込を完了しました。

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 万円から可能で、「出資しやすい」「遺産分割が容易」といった点が、出資対象として評価されています。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 —
 ウェルスイアドバイザー本部 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

— 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