



2024年3月28日

各位

会社名 ロードスターキャピタル株式会社  
代表者名 代表取締役社長 岩野 達志  
(コード番号：3482 東証プライム市場)  
問合わせ先 取締役最高財務責任者 川畑 拓也  
(TEL. 03-6630-6690)

## 港区に所在する販売用不動産の取得完了に関するお知らせ

当社は、2024年2月28日に適時開示いたしました「販売用不動産の取得及び資金の借入に関するお知らせ」につきまして、本日予定通り決済を完了いたしましたのでお知らせいたします。

当社は今後も優良資産の取得を通して、グループ全体の経営基盤の強化、並びに着実な成長を目指してまいります。

### ■ 物件概要



(写真：CIRCLES 新橋)

建物名称	CIRCLES 新橋
所在地	東京都港区西新橋二丁目 11 番 13 号
交通	東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅徒歩 5 分、東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅徒歩 5 分、都営三田線「内幸町」駅徒歩 6 分、JR 各線・都営浅草線・ゆりかもめ他「新橋」駅徒歩 10 分
敷地面積	487.41 m <sup>2</sup> (公簿)
延床面積	3,164.25 m <sup>2</sup> (公簿)
構造	鉄骨造 12 階建
建築時期	2023 年 1 月

## ■『CIRCLES 新橋』について

『CIRCLES 新橋』（以下「本物件」）は三菱地所株式会社が展開する高品質なコンパクトオフィスシリーズ「CIRCLES（サークルズ）」の一つで、新橋・虎ノ門エリアという日本有数のオフィス街に所在する高品質な築浅オフィスビルです。

交通アクセスは、最寄りの東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅の他、東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅、都営三田線「内幸町」駅、また JR 東海道線・京浜東北線・山手線・横須賀線、東京メトロ銀座線、都営浅草線、新交通ゆりかもめが乗り入れる「新橋」駅と計 4 駅 9 路線利用可能であり、利便性に大変優れています。

また本物件が立地する西新橋二丁目は、港区の定める都市再生整備計画区域に指定され、その中でも滞在快適性等向上区域に設定されている「新虎通り沿道エリア」も程近いことから、本物件周辺は今後益々活気あふれる街並みへと進化していくことが期待されま  
す（※）。

上記の恵まれた立地特性に加え、洗練された外観デザイン、整形かつ二面採光を実現した開放的な空間、またアートや照明計画等を含め高いデザイン性と快適性をも兼ね備えた本物件は、当社の一層の成長をリードする優良資産であると判断いたしました。

## ■国内の不動産売買市場について

昨今、欧米のオフィス市場動向や日本銀行の政策修正を背景として、日本の不動産投資市場動向を不安視する声も聞かれてきたところですが、国内の機関投資家や事業会社等による不動産投資への関心は強く、優良不動産の取得機会は限定的な状態が継続しております。また、2022 年後半頃より慎重な姿勢を示していた欧米の投資家や不動産ファンドも、我が国の不動産売買マーケットの最前線において次第に存在感を高めてきていることから、本年は日本の不動産投資市場のプレイヤー層に厚みが戻り、取得競争はスピード感も含めて激しくなっていくことと予想されます。

このような市況の中、当社が昨年引き続き三菱地所株式会社と直接取引でき、高品質な都心の優良不動産を取得できたことは、当社の着実な成長を示すものであります。

当社は今後も不動産投資市場参加者の動向を感度高く察知しながら、高い専門性、迅速性、関係者との信頼関係等の強みを活かして優良不動産を取得し、長期的な成長を目指してまいります。

（※）参考：東京都港区「都市再生整備計画（第 3 期） 環状第二号線周辺地区」（令和 5 年 3 月発表）

[https://www.city.minato.tokyo.jp/matizukurikeikakutan/documents/kan2seibikeikaku\\_3ki.pdf](https://www.city.minato.tokyo.jp/matizukurikeikakutan/documents/kan2seibikeikaku_3ki.pdf)

■ロードスターキャピタルについて

<https://loadstarcapital.com/>

【会社概要】

名称	ロードスターキャピタル株式会社
代表者	代表取締役社長 岩野 達志
事業内容	コーポレートファンディング事業
資本金	14 億円（資本準備金とあわせて 27 億円）
設立	2012 年 3 月
免許・登録	第二種金融商品取引業 関東財務局長（金商）第 2660 号、 宅地建物取引業 東京都知事（3）第 94272 号

以上