

2025 年 12 月 18 日

各位

福岡県福岡市中央区大名 2 丁目 4 番 22 号
株式会社玄海キャピタルマネジメント
代表取締役 松尾 正俊

東京の賃貸レジファンド組成と家具付き住戸の導入のお知らせ

弊社は海外投資家と共に東京都内の賃貸レジデンスを対象としたファンド（以下「本ファンド」）を組成し、累計 5 物件を取得しました。さらに、一部住戸を最短 1 か月から契約可能な家具付き住戸として運用し物件価値の向上を図っていますので、下記の通りお知らせいたします。

記

ファンドの特徴

本ファンドは、東京の好立地に所在する賃貸レジを取得しています。従来の普通賃貸借契約に加え、一部住戸を家具付き住戸として運用することで、収益の多角化と物件価値の向上を目指しています。なお、ファンド組成にあたっては、東京都市大学の太田明准教授にサポートいただきました。

市場背景

近年、働き方の多様化やグローバル人材の流動性の高まりに伴い、柔軟な居住スタイルへのニーズが急速に拡大しています。特に、外国人ビジネスパーソンやデジタルノマドをはじめとする短期滞在者にとって、従来の賃貸住宅市場は言語の壁や契約の複雑さ、初期費用の高さなど、多くの障壁が存在していました。

また、旅館業法の規制により、1 か月未満の短期居住はホテルや民泊が受け皿となっているのが現状ですが、近年では民泊による近隣トラブル（騒音、ゴミ問題等）が多発し、各自治体は民泊許可に対して慎重な姿勢に転じつつあります。

当社の取組・今後の展望

こうした市場環境を踏まえ、弊社は従来の賃貸住宅とホテルの中間に位置する家具付き賃貸住宅を運営する [Reframe Japan 株式会社](#) と協業し「Reframe5」シリーズを展開しています。

弊社は、独立系 AM 会社として不動産証券化サービスを提供していくことはもとより、本ファンドを通じて、フレキシブルな住宅ニーズへの対応を図るとともに、新たな住宅需要市場の開拓を目指します。今後も、都心部を中心とした物件の拡充を図り、多様化する居住者のライフスタイルに寄り添った住宅サービスの提供に努めてまいります。

【対象 5 物件】

- ・ REFRAME 5 Asakusabashi

<https://reframefive.com/properties/asakusabashi/?lang=ja>

- ・ REFRAME 5 Iriya

<https://reframefive.com/properties/iriya/?lang=ja>

- ・ REFRAME 5 Ikejiri ohashi

<https://reframefive.com/properties/ikejiriohashi/?lang=ja>

- ・ REFRAME 5 Gakugei daigaku

<https://reframefive.com/properties/gakugeidaigaku/?lang=ja>

- ・ REFRAME 5 Waseda

<https://reframefive.com/properties/waseda/?lang=ja>

【REFRAME 5 Gakugei daigaku】



【REFRAME 5 Ikejiri】



【本件に関するお問合せ先】

株式会社玄海キャピタルマネジメント

〒100-0005 東京都千代田区丸の内 3-4-1

TEL : 03-5222-7500 所管部署：東京事業部

※本プレスリリースは、金融商品取引法に基づく開示資料ではなく、同法に規定される広告その他のこれに類似するものには該当しません。

※本プレスリリースは、弊社による金融商品取引法に基づく投資運用業務・投資助言業務の提供や特定の金融商品への投資勧誘を目的としておらず、また、本プレスリリースに記載されている信託受益権等について勧誘を行うものではありません。