

2026.3.6

クリアル株式会社

「CREAL（クリアル）」の不特法クラウドファンディング案件、 満額申込にて受付終了

クリアル株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長 執行役員 CEO：横田 大造、以下「当社」）は、不動産ファンドオンラインマーケット「[CREAL（クリアル）](#)」で 2026 年 3 月 2 日（月）20 時より募集した、東京都に所在するレジデンス 2 件を投資対象とするファンド（以下、「本ファンド」）への投資申込を、満額申込のため受付終了したことをお知らせします。

本ファンド及び本物件について

物件名	東京レジデンスⅢ（茗荷谷・新高円寺）
所在地	（仮称）CREAL 文京茗荷谷 東京都文京区小日向 1-14-14 （仮称）CREAL 新高円寺 東京都杉並区梅里一丁目 152 番 5、152 番 6
アセットタイプ	共同住宅
募集金額	14 億 8,700 万円
想定利回り（年利）	5.5%
想定運用期間	2026 年 3 月 31 日 ～ 2028 年 3 月 31 日
詳細 URL	https://creal.jp/funds/143



茗荷谷・新高円寺エリアに所在するレジデンス 2 件

本物件は、それぞれ丸ノ内線「茗荷谷」駅まで徒歩約 9 分、東京メトロ丸ノ内線「新高円寺」駅まで徒歩約 4 分に位置するレジデンス 2 件への投資です。（仮称）CREAL 茗荷谷は 2025 年竣工、（仮称）CREAL 新高円寺は 2026 年 3 月竣工予定で、生活設備が充実した RC 造の築浅・新築レジデンスです。

不動産特定共同事業法 3 号 4 号における第 9 号案件

当社は、2025 年 6 月 26 日付で、不動産特定共同事業法（以下「不特法」）第 2 条第 4 項第 3 号及び第 4 号（電子取引業務含む）に掲げる業務について、金融庁長官及び国土交通大臣から許可を受けました※。

本ファンドは、当社にとって不特法 3 号 4 号スキームの第 9 号案件となります。特別目的会社（SPC）を活用し組成・運営・運用することで、倒産隔離による安全性の向上と、ノンリコースローンによるレバレッジ効果の活用を行います。

当社は引き続き多彩なアセットと、3 号 4 号スキームを活用したファンドを組成・運営により、投資家の安全性と収益性をさらに向上させ、より一層信頼いただけるサービスを目指してまいります。

※2025 年 6 月 26 日発表：[不動産特定共同事業法 3 号 4 号事業に係る許可取得に関するお知らせ](#)

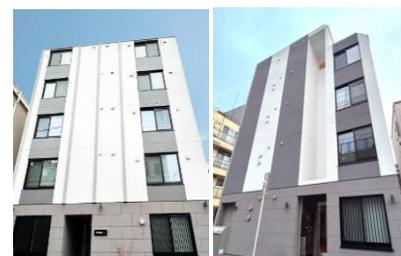
3 号 4 号による案件一覧

① 我孫子老人ホーム		
所在地	千葉県我孫子市台田 2-1-35	
アセットタイプ	住宅型有料老人ホーム	
募集金額	6 億 3,800 万円	
想定運用期間	2025 年 9 月 16 日～2028 年 9 月 15 日	
想定利回り（年利）	6.0%	
② 五反田オフィス		
所在地	東京都品川区西五反田 2-24-4	
アセットタイプ	セットアップオフィス	
募集金額	18 億 9,000 万円	
想定運用期間	2025 年 9 月 30 日～2028 年 9 月 29 日	
想定利回り（年利）	6.5%	
③ 赤坂ホテル		
所在地	東京都港区赤坂 3-10-13	
アセットタイプ	ホテル	
募集金額	18 億 2,300 万円	
想定運用期間	2025 年 11 月 14 日～2028 年 11 月 30 日	
想定利回り（年利）	6.0%	

④ 大阪レジデンス (城北・布施)	
所在地	大阪府大阪市都島区大東町1-14-6 (レジオ城北) 大阪府東大阪市足代北1-10-20 (レジオ布施ASIAN)
アセットタイプ	共同住宅
募集金額	24 億 1,000 万円
想定運用期間	2025 年 11 月 27 日 ~ 2028 年 11 月 30 日
想定利回り (年利)	6.0%



⑤ 東京レジデンス I (東十条・住吉)	
所在地	東京都北区東十条3-13-20 (CREAL 東十条) 東京都江東区千田1-11 (CREAL 住吉II)
アセットタイプ	共同住宅
募集金額	6 億 200 万円
想定運用期間	2026 年 1 月 15 日 ~ 2028 年 1 月 31 日
想定利回り (年利)	5.0%



⑥ 半蔵門オフィス	
所在地	東京都千代田区麹町 1-7-20
アセットタイプ	オフィスビル
募集金額	21 億 1,700 万円
想定運用期間	2026 年 3 月 13 日 ~ 2029 年 3 月 30 日
想定利回り (年利)	5.9%



⑦ 鎌倉ホテル	
所在地	神奈川県鎌倉市御成町 14-32
アセットタイプ	ホテル
募集金額	14 億 6,700 万円
想定運用期間	2026 年 3 月 31 日 ~ 2029 年 3 月 30 日
想定利回り (年利)	6.0%



⑧ 東京レジデンスⅡ（戸越銀座・代田橋・明大前）		
所在地	(仮称) CREAL 戸越銀座 東京都品川区平塚3-1-2 (仮称) CREAL 代田橋 東京都世田谷区大原1-56-6 (仮称) CREAL 明大前 東京都世田谷区松原二丁目718番18	
アセットタイプ	共同住宅	
募集金額	13億3,500万円	
想定運用期間	2026年3月27日～2029年3月30日	
想定利回り（年利）	5.9%	

クリアル株式会社について

クリアル株式会社では、「不動産投資を変え、社会を変える。」というミッションのもと、あらゆる投資ニーズに応える3つのサービスを展開しております。

- ① [不動産ファンドオンラインマーケット「CREAL（クリアル）」](#)
- ② [個人向け不動産投資運用サービス「CREAL PB（クリアルピービー）」](#)
- ③ [機関投資家や超と富裕層向けの資産運用サービス「CREAL PRO（クリアルプロ）」](#)

「[CREAL](#)」は、1万円からインターネット上で不動産投資ができる、不動産投資オンラインマーケットです。今まで個人では投資の機会を得ることが難しかった一棟レジデンス・保育所・ホテル・オフィス・店舗・物流施設などの多彩な不動産への投資機会を、クラウドファンディング技術を活用して提供しています。

※関連記事：[不動産クラウドファンディングとは？仕組み・他の不動産投資商品との比較表付き](#)

「[CREAL PB](#)」は、1,000万円台から投資ができ、ミドルリスク・ミドルリターンで中長期的な資産形成を目的とした個人向け不動産投資運用サービスです。「CREAL」を通じて不動産投資を学んだ個人投資家が、より大きなリターンを目指してステップアップするサポートも行っています。

「[CREAL PRO](#)」は、およそ1億円から利用ができる、機関投資家や超富裕層向けの資産運用サービスです。「CREAL」で運用する数億円の不動産をバルクでプロに売却・運用するなど、CREALとのシナジー効果も生み出しています。

会社概要

リアル株式会社

URL : <https://corp.creal.jp/>

本社 : 東京都港区新橋二丁目 12 番 11 号 新橋 27MTビル 8 階 (グループ総合受付)

設立 : 2011 年 5 月 11 日

代表 : 代表取締役社長 執行役員 CEO 横田 大造

資本金 : 3,450,308,550 円 (2026 年 1 月末時点)

事業内容 : 不動産ファンドオンラインマーケット/個人向け不動産投資運用サービス/機関投資家・超富裕層向けの不動産ファンド運用サービス

免許等 : 不動産特定共同事業 許可番号 金融庁長官・国土交通大臣 第 135 号 / 金融商品取引業 (第二種金融商品取引業、投資助言・代理業)

登録番号 関東財務局長 (金商) 第 2898 号 / 宅地建物取引業 免許番号 東京都知事 (2) 第 100911 号

上場市場 : 東京証券取引所グロース市場 (証券コード: 2998)

以上