



2026年3月26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)

販売用不動産の取得完了に関するお知らせ

当社は、2026年3月12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」に関しまして、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。

■取得資産について

この度取得した不動産は、住友商事株式会社が展開する高品質な中規模オフィス「PREX」シリーズの一つで、新富町エリアに所在する『銀座 PREX East』(以下「本物件」)です。



建物名称	銀座 PREX East
所在地	東京都中央区築地二丁目1番4号
交通	東京メトロ有楽町線「新富町」駅徒歩2分、東京メトロ日比谷線「築地」駅徒歩3分、都営浅草線・東京メトロ日比谷線「東銀座」駅、JR京葉線・東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩9分
敷地面積	751.29 m ² (公簿)
延床面積	4,832.76 m ² (公簿)
構造	鉄骨造 10階建
建築時期	2024年8月

(写真：銀座 PREX East)

本物件は、東京メトロ有楽町線「新富町」駅から徒歩 2 分、中央区役所至近の落ち着いたエリアの角地に位置する、視認性に優れた築浅ハーフセットアップオフィスです。

交通アクセスは、最寄りの「新富町」駅の他に徒歩 3 分の「築地」駅、徒歩 9 分の「東銀座」駅及び「八丁堀」駅等 4 駅 4 路線を利用でき、「新富町」駅から「有楽町」駅へは直通 2 分、「築地」駅から「六本木」駅へは直通 14 分、「八丁堀」駅から「東京」駅へも直通 2 分と、都内主要駅への移動にも優れ、ビジネス拠点として高い利便性を有しております。

上記の恵まれた立地特性に加え、本物件は約 150 坪の基準階面積と二面採光によって開放的な空間を実現していること、またエントランスやロビーラウンジ、屋上等の共用部は高い機能性と洗練されたデザインを兼ね備えていることから、希少性が大変高く、当社の成長を大きく牽引する重要な資産となると判断いたしました。

■東京のオフィスビル市場について

東京のオフィス賃貸需要は、近年の会社回帰や人材採用強化を背景に堅調に推移しております。2026 年 2 月時点においては、都心 5 区の平均空室率は 2.20%と需給均衡の目安とされる 5%を 19 か月連続で下回ったとともに、平均募集賃料も 25 か月連続で上昇し 2 万 1,969 円となりました(※1)。

上記の通り東京のオフィス賃貸市場は強いトレンドを示しておりますが、リーマンショック前の 2008 年 2 月時点を振り返ると、都心 5 区の平均空室率は 2.77%、平均募集賃料は 2 万 2,489 円(※2)と、直近よりも空室率・平均募集賃料ともに高かったこと、さらに近時オフィス需要超過状態が継続していることや世界的なインフレの進行を鑑みると、今後、東京のオフィス賃料は一層上昇する余地があると推測されます。

当社はこうした事業環境の到来を予測し、2025 年よりオフィスビルの取得を積極的に進めてまいりましたが、このトレンドは今後も当面続くと見込まれることから、当社は引き続き不動産投資に関する知見と情報収集力、機動力、またマーケットにおける信頼関係といった強みを活かし、オフィスビルを中心に市場競争力の高い優良不動産の取得に鋭意取り組んでまいります。

(※1) 参考：三鬼商事, "オフィスマーケット 東京ビジネス地区/2026 年 02 月時点", (2026 年 3 月 12 日発表)

<https://www.e-miki.com/rent/tokyo.html?yyyy=2026&mm=02>

(※2) 参考：三鬼商事, "オフィスマーケット 東京ビジネス地区/2008 年 02 月時点"

<https://www.e-miki.com/rent/tokyo.html?yyyy=2008&mm=02>

■ロードスターキャピタルについて

<https://www.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（自己資金を用いた不動産投資）、 及びロードスターグループの経営管理
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