

第6号

四半期

QUARTERLY REPORT

レポート

発行日：2025/4/28

ヤマワケ
エステート

注目トピック

POINT

1

NEW

サービス開始後約1年6ヶ月の募集ファンド数は173件、応募総額が1,235億円を突破!!

不動産クラウドファンディング「ヤマワケエステート」では、2023年9月26日(火)のサービス開始から2025年3月末までの約1年6ヶ月で募集したファンド数が173件に達しました。

月平均9.4本のペースでファンドを募集した結果、その応募総額*1は1,235億9,478万円に上り、各ファンドごとに設定されている調達金額(募集金額)*2の総額は420億6,650万円になりました。全173ファンドの想定年間利回り(税引前)の平均は13.84%*3、運用期間の平均は約9.6ヶ月となりました。

ヤマワケエステートは、サービス開始から不動産クラウドファンディングプラットフォームとして着々と成長を遂げております。

また、不動産投資クラウドファンディングサービスにおける市場調査により2024年4月期時点で【平均想定利回り(税引前)】と【募集ファンド数】がトップの評価をいただいております。

*1 各ファンド募集終了時点の数値となります。応募総額に関してはリセール金額が含まれています。

*2 応募金額は各ファンドの募集期間中に申し込みを受け付けた出資金額の合計です。調達金額(募集金額)は、各ファンドごとに設定されている募集金額になります。

*3 想定利回り(税引前)は、1年間運用した場合の数字です。実際の運用期間によって分配金額は異なる点にご留意ください。想定利回りは現時点のものであって将来の運用成果を保証するものではありません。



2024年4月期「不動産投資クラウドファンディングサービスにおける市場調査」
調査機関:日本マーケティングリサーチ機構

倉庫

土地

レジデンス

店舗



※画像はイメージです

POINT

2

WeCapitalグループ 「第8回 資産運用EXPO【春】」に出展。 不動産クラウドファンディングの魅力を発信。

投資・配当型クラウドファンディング「ヤマワケ」を運営するWeCapital株式会社および子会社のヤマワケエステート株式会社は、2025年1月17日(金)~1月19日(日)に東京ビッグサイトで開催された「第8回 資産運用EXPO【春】」に出展しました。イベント来場者限定の特別キャンペーンも実施し、予想を上回る反響をいただきました。運営スタッフが直接説明を行い、投資家の皆さまにサービスをより深く理解いただく貴重な機会となりました。当グループは、資産運用の新たな選択肢として、より多くの方々にご利用いただけるよう努めてまいります。



注目トピック

POINT 3

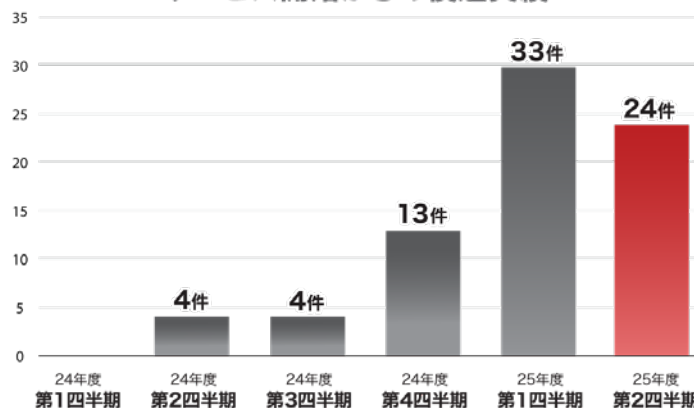
サービス開始から約1年6ヶ月の累計償還数は78件、 累計償還金額は約136億円を突破!

ヤマワケエステートは、サービス開始から25年度第2四半期を迎え、これまでの成果をご報告いたします。第2四半期中での償還数は24件、償還金額は約49億円となりました。また、サービス開始から2025年3月末までの累計償還数が78件、累計償還金額が約136億円を突破しました。今後も多数のファンド償還に努めてまいります。



	償還数	償還金額
24年度 第1四半期	0件	0円
24年度 第2四半期	4件	約4億円
24年度 第3四半期	4件	約3億円
24年度 第4四半期	13件	約12億円
25年度 第1四半期	33件	約66億円
25年度 第2四半期	24件	約49億円

サービス開始からの償還実績



POINT 4 NEW

もっと便利に、もっと身近に、2025年2月に「ヤマワケ エステート」のアプリがリリース

2025年2月4日、「ヤマワケエステート」公式アプリをリリースいたしました。本アプリは、投資家の皆様により便利にサービスをご利用いただけるよう開発されたもので、資産状況の確認や最新情報の取得をスムーズに行っていただけます。特に、プッシュ通知機能により新着情報をいち早く受け取ることが可能となり、これまで以上にタイムリーな情報提供が実現しました。

今後も、ユーザビリティの向上を目指し、さらなる機能拡充に努めてまいります。

マネープランが立てやすい

運用期間が短い
ファンド多数



通知機能をONにするだけ

プッシュ通知で
最新情報を見逃さない



「いま」を
豊かにする投資。

01 少額から投資
1万円から気軽に投資家になれる
※1万円ではない商品もあります。

02 多様な不動産を取り揃え
自身の投資スタイルや興味に合わせて選択可能

03 高リターンを期待できる
内容に沿ったさまざまな還元方法の投資商品を開発

平均 想定利回り
14.25%

不動産クラウドファンディング

ヤマワケ
エステート

新しい投資を
始めよう

誰もが、
投資家に。

ヤマワケエステートで新しい投資を始めよう

今すぐ無料会員登録する

会員登録はこちら

Pickup 運用中ファンドのご紹介

時とともに深まる、くつろぎの邸。「軽井沢 Shohei Hishida別荘プロジェクト」



本ファンドは、2024年9月10日より運用を開始した122号ファンド「軽井沢 Shohei Hishida別荘プロジェクト」です。2025年4月11日に売却先との売買契約を予定し、5月末頃に向けて売買決済の手続きが進行しております。

本ファンドの対象物件「BELGIAN PRIVATE HOME IN KARUIZAWA」は、ベルギーの古民家から着想を得た美しいティンバーフレーム建築に、日本の伝統素材と職人技を融合させた、唯一無二の住まいです。

この設計・デザイン・施工は、Instagramフォロワー21万人超（2024年8月時点）を誇る大工アーティスト・菱田昌平氏が率いるブランド「Shohei Hishida」が手掛けています。

物件は4月末に竣工を予定しており、現在は年間15泊を目安とした共有持分所有権について、売却先企業により販売に向けた内見予約を開始しております。

オーナー様には、滞在中に快適な時間をお過ごしいただけるよう、コンシェルジュや清掃サービスを備え、優雅な非日常空間を楽しむことができる環境が整っております。

本ファンドでは、投資家の皆様からのご支援のもと、新たな価値の創出を実現することができました。実際に、内見予約についても問い合わせが相次ぎ、予約枠が埋まるほどの注目を集めております。

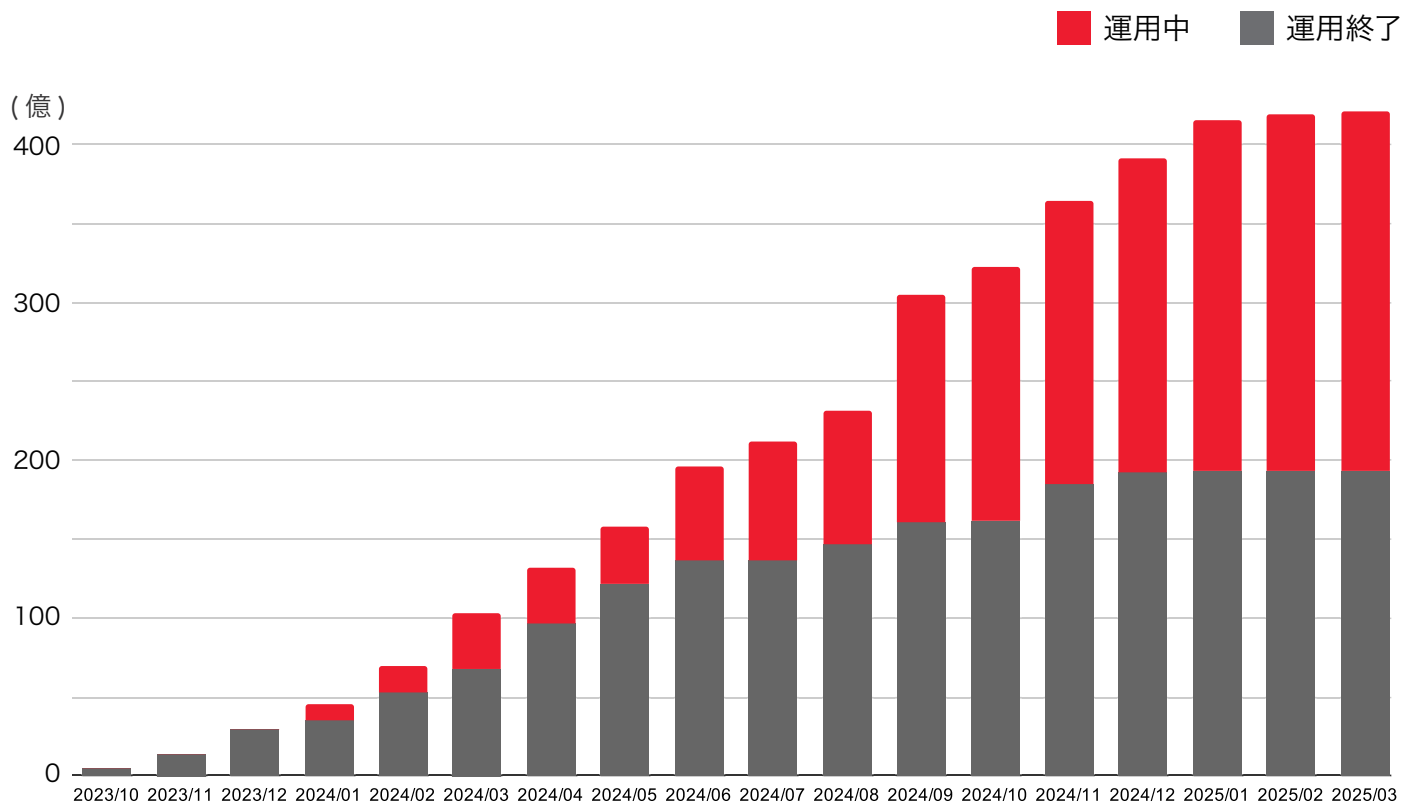
* 共有持分所有権の販売は、ヤマワケエステートで行っておりません。



四半期運用実績サマリ

運用実績

累計調達額推移



※本一覧は、各月に運用を開始したファンドの現時点における運用状況の運用中・運用終了状況を示しています。

累計調達額

420.6 億円

運用中

246.8 億円

運用終了

173.8 億円

運用中ファンド

75 件

運用終了ファンド

98 件

平均想定利回り

年利 13.84 % (税引前)

平均運用期間

想定 9.6 ヶ月

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

青森・八戸
地方再生にアジアエンタメ
インドアテーマパーク

韓国市場から八戸伝統の横丁まで
スマホや若手アーティストの舞台

— Fund no.25 —

ファンド No.25

進 捗		今後の展望	
2025年2月28日に運用終了を予定しておりましたが、オープン日が延期されたこと及び対象不動産の経年劣化に伴う調査を再度行っていること等に伴い、運用期間を延長いたしました。また、2025年4月15日(火)にオープンが完了し、運用期間を延長した期間分の資料は継続して受領を行っております。		早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めて参ります。	
想定利回り (税引前)	年利13.5%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2024/3/1	運用終了予定日	2025/5/30



完成イメージ

東京都渋谷区 初台エリア
1棟レジデンスファンド

幅広く需要が見込める
好アクセス物件に投資

— Fund no.26 —

ファンド No.26

進 捗		今後の展望	
現状、予定通り工事は進行しており、販売活動ならびにサブリース業者の選定を行っております。		継続して工事を行うとともに販売活動の継続とサブリース業者の選定を行ってまいります。2025年4月末に竣工予定です。	
想定利回り (税引前)	年利9.3%	運用期間	約16ヶ月
運用開始予定日	2024/3/1	運用終了予定日	2025/6/30



周辺画像

千葉県松戸市
新松戸駅近ビル一棟ファンド

通勤・暮らしにやさしい
地価上昇エリアのテナントビル

— Fund no.40 —

ファンド No.40

進 捗		今後の展望	
2025/3/14に運用終了を予定しておりましたが売却まで至らなかったため、運用期間を延長しております。		早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めて参ります。	
想定利回り (税引前)	年利12.0%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2024/3/15	運用終了予定日	2025/9/12



周辺画像

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



ファンド No.43

進捗

現在、対象不動産の販売活動を行っております。

今後の展望

継続して販売活動を行ってまいります。なお、前月より対象不動産の上では196号ファンド「東京表参道 商業ビルプロジェクトII」の建物建築が進んでおります。

想定利回り
(税引前)

年利27.7%

運用期間

約16ヶ月

運用開始予定日

2024/4/1

運用終了予定日

2025/7/31



ファンド No.44

進捗

2025/3/31に運用終了を予定しておりましたが、売却まで至らなかったため、運用期間を延長しております。

今後の展望

現在、購入検討者がおり、継続して交渉を進めるとともに、販売活動を誠心誠意努めて参ります。

想定利回り
(税引前)

年利15.0%

運用期間

約12ヶ月

運用開始予定日

2024/4/1

運用終了予定日

2025/9/30



ファンド No.46

進捗

2025/3/27に運用終了を予定しておりましたが売却まで至らなかったため、運用期間を延長しております。

今後の展望

早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めて参ります。

想定利回り
(税引前)

年利15.0%

運用期間

約12ヶ月

運用開始予定日

2024/3/28

運用終了予定日

2025/9/26

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



2年連続食ベログGOLD
「特別優待付き」

静岡県浜松市
日本料理「勢麟」新業態
焼肉プレミアムファンド

画像は勢麟です

ファンド No.60

進 捗		今後の展望	
継続して賃料の受領を行っております。		継続して賃料の受領を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利10.0%	運用期間	約36ヶ月
運用開始予定日	2024/5/1	運用終了予定日	2027/4/30

— Fund no.60 —



エムトラスト社協力
アクセス・治安良好のエリア

東京都荒川区町屋
宅地ファンド

東京さくらトラム(都電荒川線)

ファンド No.71

進 捗		今後の展望	
現在、売却先候補との売買契約締結に向けた協議を行っております。		引き続き当該顧客との協議を進めながら、継続して販売活動を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利16.3%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2024/6/1	運用終了予定日	2025/5/31

— Fund no.71 —



2駅2路線利用可能
神戸三ノ宮・大阪梅田へのアクセス至便

兵庫県神戸市東灘区
レジデンスファンド

周辺画像

ファンド No.76

進 捗		今後の展望	
2025年5月27日に運用終了を予定しておりましたが、売却活動が想定どおりに進まなかったため、運用期間を延長しております。		早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めて参ります。	
想定利回り (税引前)	年利12.0%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2024/5/28	運用終了予定日	2025/5/27

— Fund no.76 —

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

**福岡県北九州市小倉
宅地ファンド**

好アクセスな九州の玄関口
小倉駅周辺は容積率緩和の注目エリア

— Fund no.91 —

ファンド No.91

進捗

2025年5月30日に運用終了を予定しておりましたが、売却活動が想定どおりに進まなかったため、運用期間を延長しております。

今後の展望

早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めて参ります。

想定利回り (税引前)	年利11.6%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2024/5/31	運用終了予定日	2025/5/30

**韓国 アクアステーション
開発用地ファンド**

Knight Frank Korea社協力のもと
海外の事業用地へ投資

— Fund no.95 —

ファンド No.95

進捗

当初計画に沿って継続して賃料を受領しております。

今後の展望

今後も継続して賃料を受領予定です。

想定利回り (税引前)	年利17.2%	運用期間	約11ヶ月
運用開始予定日	2024/7/17	運用終了予定日	2025/6/18

**京都府八坂・祇園エリア
商業地ファンド**

視認性の高い角地
売却決定済みの安定感ある案件

— Fund no.100 —

ファンド No.100

進捗

現在、決済に向けた準備と並行して、より高値で買付していただける第三者を探すため販売活動を行っております。

今後の展望

継続して決済に向けた準備と並行し販売活動を継続してまいります。

想定利回り (税引前)	年利17.8%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2024/8/1	運用終了予定日	2025/8/6

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



ファンド No.102

進捗

現在、媒介業者を通じて対象不動産の販売活動を行っております。

今後の展望

継続して対象不動産の販売活動を行ってまいります。

想定利回り
(税引前)

年利13.0%

運用期間

約10ヶ月

運用開始予定日

2024/6/28

運用終了予定日

2025/4/28



ファンド No.103

進捗

借地人との売買契約締結が完了しました。

今後の展望

借地人が引越しの準備を進めております。また、引越し完了後に解体準備と売却活動も行う予定です。

想定利回り
(税引前)

年利16.0%

運用期間

約18ヶ月

運用開始予定日

2024/6/28

運用終了予定日

2025/12/27



ファンド No.107

進捗

現在、対象不動産の販売活動を行っております。

今後の展望

継続して対象不動産の販売活動を行ってまいります。

想定利回り
(税引前)

年利13.3%

運用期間

約12ヶ月

運用開始予定日

2024/7/16

運用終了予定日

2025/7/15

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

駅近の好立地
人口増加中の注目エリア

東京都文京区大塚
プロジェクト

近隣エリア

— Fund no.109 —

ファンド No.109

進 捗		今後の展望	
現在、対象不動産の販売活動を行っております。		継続して販売活動を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利14.9%	運用期間	約16ヶ月
運用開始予定日	2024/7/23	運用終了予定日	2025/11/22

9年連続で転入超過
都内へのアクセス良好なベッドタウン

埼玉県鴻巣市
レジデンスファンド

近隣エリア

— Fund no.110 —

ファンド No.110

進 捗		今後の展望	
2025/4/25に運用終了を予定しておりましたが売却まで至らなかったため、運用期間を延長しております。現在、賃料を受領しつつ対象不動産の販売活動を行っております。		継続的な賃料受領を予定しており、並行して販売活動も進めており、関係各所と連携のうえ対応を進めております。早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めて参ります。	
想定利回り (税引前)	年利12.6%	運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2024/7/26	運用終了予定日	2025/10/31

主要駅へ好アクセス
住民が守る豊かな住環境

東京都世田谷区成城
宅地ファンド

周辺画像

— Fund no.111 —

ファンド No.111

進 捗		今後の展望	
現在、対象不動産の販売活動を行っております。		継続して対象不動産の販売活動を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利15.0%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2024/7/29	運用終了予定日	2025/7/28

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



ファンド No.113

進捗

2025年5月22日に運用終了を予定しておりましたが、売却活動が想定どおりに進まなかったため、運用期間を延長しております。

今後の展望

早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めて参ります。

想定利回り
(税引前)

年利12.7%

運用期間

約10ヶ月

運用開始予定日

2024/7/23

運用終了予定日

2025/5/22



ファンド No.114

進捗

現状、賃料の受領を行っております。

今後の展望

継続的な賃料受領を予定しており、テナント募集や入居意向がある方の内見を進めるとともに販売活動を実施してまいります。

想定利回り
(税引前)

年利13.1%

運用期間

約10ヶ月

運用開始予定日

2024/8/20

運用終了予定日

2025/6/20



ファンド No.116

進捗

4月に底地の決済を予定しております。

今後の展望

継続して販売活動を行ってまいります。

想定利回り
(税引前)

年利14.4%

運用期間

約10ヶ月

運用開始予定日

2024/8/29

運用終了予定日

2025/6/30

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

軽井沢 ShohaiHishida
別荘プロジェクト

フロア21万人超
大エアーデイスがつける特別な暮らし



完成イメージ

— Fund no.122 —

ファンド No.122

進 捗		今後の展望	
4月11日に売買契約を締結しており、現在、決済に向けた準備を進めております。		建築工事が4月末を目途に完了する予定です。引き続き売却の売買契約締結に向けて準備を進めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利14.0%	運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2024/9/10	運用終了予定日	2025/6/9

山梨県都留市
リゾートヴィラファンド

サウナ・プール完備の贅沢空間



ヴィラは完成イメージ

— Fund no.123 —

ファンド No.123

進 捗		今後の展望	
建築が完了いたしました。協力会社による建具の搬入・取付を行っております。		建具の搬入・取付とともに対象不動産の販売を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利13.6%	運用期間	約8ヶ月
運用開始予定日	2024/9/6	運用終了予定日	2025/5/7

群馬県みなかみ町
グランピング施設ファンド

東京から約100分の観光地
大自然を味わう「優待券」付き



※画像はグランピング施設の一例です。本ファンドで建築予定の施設ではありません。

— Fund no.126 —

ファンド No.126

進 捗		今後の展望	
現在、工事が再開されております。		6月中のオープンを目指して準備を進めてまいります。あわせて、優待につきましても施設の完成時期にあわせてご案内を予定しております。	
想定利回り (税引前)	年利15.0%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2024/9/10	運用終了予定日	2025/9/9

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

**川崎市木月住吉町
新築ファンド**

周辺地価上昇中
都心へのアクセスが良く
生活利便性の高い街

— Fund no.127 —

ファンド No.127

進 捗		今後の展望	
現在、決済に向けて準備を進めております。		決済と償還に向けて準備を進めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利14.4%	運用期間	約8ヶ月
運用開始予定日	2024/9/19	運用終了予定日	2025/5/19

**沖縄県水納島リゾート地
EX-11ファンド**

本部エリアから約15分
美しい透明な海に囲まれた島
売却先決定済み

— Fund no.128 —

ファンド No.128

進 捗		今後の展望	
現在、決済に向けて準備を進めております。		決済・償還に向けて準備を進めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利16.0%	運用期間	約11ヶ月
運用開始予定日	2024/9/30	運用終了予定日	2025/8/29

**千葉県流山市
宅地ファンド**

人口増加が続く
子育て世帯が暮らしやすい街

— Fund no.129 —

ファンド No.129

進 捗		今後の展望	
現在、販売活動を行っております。		継続して建物解体工事の準備と販売活動を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利12.5%	運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2024/9/20	運用終了予定日	2025/6/19

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

**銀座7丁目
元本定時償還型ファンド**

集客力が高い街「銀座」に
飲食店が新規出店

— Fund no.132 —

ファンド No.132

進 捗		今後の展望	
4月3日に開店し、現在営業を行っております。		引き続き継続的な営業が予定されており、賃料を受領してまいります。	
想定利回り (税引前)	年利13.0%	運用期間	約24ヶ月
運用開始予定日	2024/9/27	運用終了予定日	2026/9/26

**東京都港区高輪
宅地ファンド**

再開発が進む白金高輪エリア
都内主要駅へも好アクセス

— Fund no.134 —

ファンド No.134

進 捗		今後の展望	
2月下旬に売買契約を締結いたしました。なお決済は8月を予定しております。売買契約締結から決済までに買い主が建物を検査し、そのまま使用することも検討するため、決済まで時間がかかる想定となっております。		決済と償還に向けて準備を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利16.0%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2024/9/30	運用終了予定日	2025/9/30

**東京都渋谷区東
宅地ファンド**

渋谷駅・恵比寿駅が徒歩圏
再開発で進化する渋谷区

— Fund no.135 —

ファンド No.135

進 捗		今後の展望	
現在、解体工事も完了し、予定どおり更地での販売活動を行っております。		継続して販売活動を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利13.4%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2024/9/30	運用終了予定日	2025/9/30

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



ファンド No.137

進捗

売却先との売買契約を締結いたしました。

今後の展望

決済と償還に向けて準備を行ってまいります。

想定利回り
(税引前)

年利16.3%

運用期間

約7ヶ月

運用開始予定日

2024/9/30

運用終了予定日

2025/4/30



ファンド No.140

進捗

現在、対象不動産の販売活動を行っております。

今後の展望

継続して対象不動産の販売活動を継続してまいります。

想定利回り
(税引前)

年利16.5%

運用期間

約9ヶ月

運用開始予定日

2024/10/22

運用終了予定日

2025/7/31



ファンド No.142

進捗

現在、販売活動を行っております。

今後の展望

継続して販売活動を行ってまいります。

想定利回り
(税引前)

年利14.0%

運用期間

約9ヶ月

運用開始予定日

2024/10/21

運用終了予定日

2025/7/20

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



東京スカイツリーまで1駅
一級河川に囲まれた自然あふれる街

東京都墨田区八広
新築ファンド

近隣エリア

ファンド No.143

進 捗		今後の展望	
買主候補と条件の最終調整を行っております。		4月25日に決済が完了いたしました。現在、償還に向けた準備を進めております。	
想定利回り (税引前)	年利13.0%	運用期間	約10ヶ月
運用開始予定日	2024/10/24	運用終了予定日	2025/8/25



都内や空港へのアクセス良好
生活利便性が高く人口増加中のエリア

千葉県八千代市村上
宅地ファンド

周辺画像

ファンド No.144

進 捗		今後の展望	
現在、販売活動を行っております。		継続して販売活動を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利12.0%	運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2024/10/29	運用終了予定日	2025/7/28



都心部へのアクセス良好
歴史と自然が調和する街

東京都北区上中里駅近
新築ファンド

周辺エリア

ファンド No.149

進 捗		今後の展望	
2区画とも売却先との売買契約を締結いたしました。		売却先との決済に向けて準備を進めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利14.1%	運用期間	約7ヶ月
運用開始予定日	2024/10/30	運用終了予定日	2025/5/30

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

**宮城県富谷市
事業用地M×Cコファンド**

市民に寄り添う活動を投資で応援
売却先決定済み



近隣エリア

— Fund no.153 —

ファンド No.153

進 捗		今後の展望	
現在、開発許可に係る前準備を進めています。		継続して開発許可に係る前準備を進めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利17.0%	運用期間	約18ヶ月
運用開始予定日	2024/11/19	運用終了予定日	2026/5/18

**沖縄県恩納村
リゾートハウスファンド**

周辺は天然ビーチなど自然が豊富
別荘や民泊として活用可能な物件



近隣エリア

— Fund no.155 —

ファンド No.155

進 捗		今後の展望	
現在、購入検討者との調整を行っております。		売却の売買契約締結に向けて準備を進めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利14.0%	運用期間	約6ヶ月
運用開始予定日	2024/11/29	運用終了予定日	2025/5/29

**大阪市岸里
宅地ファンド**

大阪市中心部へもアクセス良好
特区構想で発展も期待できるエリア



近隣エリア

— Fund no.157 —

ファンド No.157

進 捗		今後の展望	
現在、販売活動を行っております。		継続して販売活動を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利13.2%	運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2024/11/19	運用終了予定日	2025/8/18

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

大阪府淀川区 宅地ファンド

阪急電鉄主要3線が乗り入れ
再開発も進む注目のエリア

— Fund no.158 —



周辺画像

ファンド No.158

進 捗		今後の展望	
解体工事が4月初旬に完了する見込みです。また、売買契約を締結いたしました。		決済と償還に向けて準備を進めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利13.5%	運用期間	約10ヶ月
運用開始予定日	2024/12/6	運用終了予定日	2025/10/6

**兵庫・神戸三宮駅前
収益ビルファンド**

駅周辺の再開発が進む
注目の「三宮」駅近の収益物件

— Fund no.159 —



周辺画像

ファンド No.159

進 捗		今後の展望	
現在、賃料を受領しております。また、並行して販売活動も行っております。		継続的な賃料受領を予定しており、並行して販売活動を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利14.4%	運用期間	約8ヶ月
運用開始予定日	2024/11/29	運用終了予定日	2025/7/31

**東京都大田区蒲田
新築ファンド**

都心・副都心へのアクセス良好
商業施設も充実の暮らしやすいエリア

— Fund no.160 —



周辺画像

ファンド No.160

進 捗		今後の展望	
現在、対象不動産の建築活動と販売活動を行っております。		継続して対象不動産の建築活動と販売活動を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利12.1%	運用期間	約11ヶ月
運用開始予定日	2024/11/28	運用終了予定日	2025/10/28

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



ファンド No.163

進捗

現在、4階と5階の床コンクリート打設工事が終了しております。

今後の展望

4月初旬より6階部分の床コンクリート打設工事を予定し準備を進めております。令和7年6月末の竣工に向けて工事を行ってまいります。

想定利回り
(税引前)

年利16.0%

運用期間

約11ヶ月

運用開始予定日

2024/11/28

運用終了予定日

2025/10/31



ファンド No.164

進捗

現在、6階の床コンクリート打設工事が終了しております。

今後の展望

4月初旬より7階部分の床コンクリート打設工事を予定し準備を進めております。

想定利回り
(税引前)

年利14.5%

運用期間

約11ヶ月

運用開始予定日

2024/11/28

運用終了予定日

2025/10/31



ファンド No.165

進捗

現在、売買契約の締結に向けて準備を行っております。

今後の展望

現在、償還に向けた準備を進めております。

想定利回り
(税引前)

年利15.2%

運用期間

約4ヶ月

運用開始予定日

2024/12/2

運用終了予定日

2025/4/2

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

都内主要駅へ好アクセス
利便性の良い高級住宅地

東京都目黒区八雲
新築ファンド



周辺画像

ファンド No.167

進 捗		今後の展望	
現在、建築活動と並行して販売活動を行っております。		継続して建築活動と並行して販売活動を行っております。	
想定利回り (税引前)	年利14.0%	運用期間	約10ヶ月
運用開始予定日	2024/12/16	運用終了予定日	2025/10/16

— Fund no.167 —

池袋駅まで約9分
緑ある暮らしやすい住宅街

東京都板橋区東山町
新築ファンド



周辺画像

ファンド No.169

進 捗		今後の展望	
現在、2区画とも売却先との売買契約を締結いたしました。		決済と償還に向けて準備を進めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利13.9%	運用期間	約6ヶ月
運用開始予定日	2024/12/16	運用終了予定日	2025/6/16

— Fund no.169 —

2駅2路線利用可能
周辺には公園もある暮らしやすいエリア

墨田区東向島新築ファンド



周辺画像

ファンド No.170

進 捗		今後の展望	
全区画売却先との売買契約を締結いたしました。		決済と償還に向け準備を進めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利14.0%	運用期間	約8ヶ月
運用開始予定日	2024/12/19	運用終了予定日	2025/8/19

— Fund no.170 —

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



ファンド No.171

進捗

現在、建築活動と並行して販売活動を行っております。

今後の展望

継続して建築活動と並行して販売活動を行っております。

想定利回り
(税引前)

年利14.0%

運用期間

約10ヶ月

運用開始予定日

2024/12/19

運用終了予定日

2025/10/19



ファンド No.172

進捗

現在、建築活動と販売活動を行っており、来月竣工予定です。

今後の展望

継続して建築活動と販売活動を行っております。

想定利回り
(税引前)

年利13.2%

運用期間

約7ヶ月

運用開始予定日

2024/12/19

運用終了予定日

2025/7/19



ファンド No.175

進捗

3月2日に売却先との売買契約を締結いたしました。

今後の展望

決済と償還に向けて準備を進めてまいります。

想定利回り
(税引前)

年利13.3%

運用期間

約6ヶ月

運用開始予定日

2024/12/23

運用終了予定日

2025/6/23

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

大田区池上新築ファンド

都心・副都心へのアクセス至便
生活利便性の高い池上エリア



— Fund no.176 —

ファンド No.176

進 捗		今後の展望	
3月23日に売却先との売買契約を締結いたしました。		決済と償還に向けて準備を進めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利13.6%	運用期間	約6ヶ月
運用開始予定日	2024/12/23	運用終了予定日	2025/6/23

板橋区舟渡新築ファンド

主要駅へ快適アクセス
自然豊かな落ち着いた住環境



— Fund no.177 —

ファンド No.177

進 捗		今後の展望	
売却先との売買契約を締結いたしました。		決済に向けた準備を進めております。	
想定利回り (税引前)	年利13.3%	運用期間	約7ヶ月
運用開始予定日	2024/12/23	運用終了予定日	2025/7/23

東京都大田区東蒲田新築ファンド

空港・都心へ好アクセス
再開発で注目の生活利便性が魅力の街



— Fund no.178 —

ファンド No.178

進 捗		今後の展望	
売却先との売買契約を締結いたしました。		4月25日に決済が完了いたしました。現在、償還に向けた準備を進めております。	
想定利回り (税引前)	年利13.2%	運用期間	約7ヶ月
運用開始予定日	2024/12/23	運用終了予定日	2025/7/23

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

**荒川区町屋エリア
新築ファンド**

大手町駅まで約13分
自然あふれる公園がある町屋エリア



周辺画像

— Fund no.180 —

ファンド No.180

進 捗		今後の展望	
現在、建築活動と販売活動を行っております。来月末には竣工を予定しております。		継続して建築活動と販売活動を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利14.0%	運用期間	約8ヶ月
運用開始予定日	2024/12/23	運用終了予定日	2025/8/23

**富喜製麺 × 勢麟
至高の一杯 富麟ファンド**

職人技の共演
富麟ラーメンを味わえる優待券付き



画像はイメージです

— Fund no.183 —

ファンド No.183

進 捗		今後の展望	
現在、内装工事が完了し、開店準備を行っております。		4月中旬の開店に向けて、開店準備を進めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利10.0%	運用期間	約36ヶ月
運用開始予定日	2025/1/15	運用終了予定日	2028/1/14

**長野県上田市
リノベホテルM×Cファンド**

売却先決定済み
温泉サウナが魅力の宿泊施設



周辺画像

— Fund no.185 —

ファンド No.185

進 捗		今後の展望	
現在、リノベーション工事を行っております。		継続してリノベーション工事を行なってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利14.0%	運用期間	約10ヶ月
運用開始予定日	2024/12/27	運用終了予定日	2025/10/27

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

**東京都八王子市
レジデンスファンド**

新宿駅に約45分でアクセス可能
高尾山や史跡が魅力の街八王子



— Fund no.186 —

ファンド No.186

進 捗		今後の展望	
現状、賃料を受領しつつ販売活動を行っております。		継続して賃料を受領しつつ販売活動を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利12.8%	運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2024/12/27	運用終了予定日	2025/9/27

**東京都大田区中央
宅地ファンド**

品川・東京駅へアクセス良好
蒲蒲線構想で注目が集まるエリア



— Fund no.187 —

ファンド No.187

進 捗		今後の展望	
償還の準備をしております。		引き続き償還に向けた準備を進めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利12.4%	運用期間	約3ヶ月
運用開始予定日	2025/1/6	運用終了予定日	2025/4/6

**大阪・梅田プレミアム
ライブハウスファンド**

グローバルラグジュアリーを体現
「優待つき」集客に優れた駅近



— Fund no.188 —

ファンド No.188

進 捗		今後の展望	
店舗が2025年2月28日(金)にオープンいたしました。また、賃料を受領しております。		継続して賃料を受領してまいります。	
想定利回り (税引前)	年利13.0%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2025/1/17	運用終了予定日	2026/1/16

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

**京都市南区
元本定時償還型ファンド**

サブリースで空室リスク低減
京都市中心部へのアクセス良好

— Fund no.190 —

ファンド No.190

進捗		今後の展望	
現在、かわりなく賃料を受領しております。		継続して賃料を受領してまいります。	
想定利回り (税引前)	年利8.0%	運用期間	約180ヶ月
運用開始予定日	2025/1/31	運用終了予定日	2040/1/31

画像は近隣エリア

**東京都江戸川区松島
新築ファンド**

再開発が進む「新小岩駅」
都内主要駅・関東各地へのアクセス至便

— Fund no.191 —

ファンド No.191

進捗		今後の展望	
現在、建築活動と販売活動を行っております。		継続して建築活動と販売活動を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利12.9%	運用期間	約7ヶ月
運用開始予定日	2025/1/22	運用終了予定日	2025/8/22

画像は物件周辺

**東京都足立区関原
新築ファンド**

都心へのアクセスが良好
周辺地価も上昇しているエリア

— Fund no.192 —

ファンド No.192

進捗		今後の展望	
売却先との売買契約を締結いたしました。		建築活動を行うとともに決済と償還に向けて準備を進めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利11.0%	運用期間	約7ヶ月
運用開始予定日	2025/1/23	運用終了予定日	2025/8/23

画像は物件周辺

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

自然と子育て環境が調和した街
地価上昇中の注目エリア

東京都江戸川区平井エリア
新築ファンド



画像は物件周辺

ファンド No.193

進 捗		今後の展望	
現在、建築活動と販売活動を行っております。		継続して建築活動と販売活動を並行して行っております。	
想定利回り (税引前)	年利11.0%	運用期間	約8ヶ月
運用開始予定日	2025/1/27	運用終了予定日	2025/9/27

— Fund no.193 —

池袋駅まで乗り換えなし
再開発進む上板橋駅周辺

東京都板橋区若木
新築ファンド



画像は物件周辺

ファンド No.194

進 捗		今後の展望	
現在、建築活動と販売活動を行っており、5月下旬に竣工予定です。		継続して建築活動と販売活動を並行して行っております。	
想定利回り (税引前)	年利11.1%	運用期間	約7ヶ月
運用開始予定日	2025/1/27	運用終了予定日	2025/8/27

— Fund no.194 —

最寄り駅の船堀駅では
再開発が進行中

江戸川区東小松川
新築ファンド



画像は物件周辺

ファンド No.195

進 捗		今後の展望	
3月に建物が竣工いたしました。		継続して販売活動を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利11.0%	運用期間	約7ヶ月
運用開始予定日	2025/1/27	運用終了予定日	2025/8/27

— Fund no.195 —

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



ファンド No.196

進捗

現在、建築活動を行っております。

今後の展望

継続して建物完成に向け建築活動を行ってまいります。

想定利回り
(税引前)

年利15.0%

運用期間

約14ヶ月

運用開始予定日

2025/1/30

運用終了予定日

2026/3/31



ファンド No.197

進捗

現在、戸建て用地として販売するための整地・区割り工事を進めております。

今後の展望

継続して土地バリューアップの工事と並行して販売活動を行ってまいります。

想定利回り
(税引前)

年利11.2%

運用期間

約7ヶ月

運用開始予定日

2025/1/30

運用終了予定日

2025/8/29



ファンド No.199

進捗

現在、仲介業者と共に入居者の斡旋を行っており、収益性の向上をはかっております。

今後の展望

継続して賃料を受領しつつ、売却に向けた準備を進めてまいります。

想定利回り
(税引前)

年利16.7%

運用期間

約12ヶ月

運用開始予定日

2025/1/31

運用終了予定日

2026/2/2

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



ファンド No.200

進捗

現在、解体工事が完了し、販売活動を行っております。

今後の展望

継続して販売活動を行ってまいります。

想定利回り
(税引前)

年利15.4%

運用期間

約6ヶ月

運用開始予定日

2025/1/31

運用終了予定日

2025/7/31



ファンド No.201

進捗

現在、建築活動と販売活動を行っております。

今後の展望

継続して建築活動と販売活動を並行して行ってまいります。

想定利回り
(税引前)

年利11.2%

運用期間

約8ヶ月

運用開始予定日

2025/1/31

運用終了予定日

2025/9/30



ファンド No.202

進捗

運用を開始いたしました。

今後の展望

継続的な賃料受領を予定しており、並行して販売活動を行ってまいります。

想定利回り
(税引前)

年利12.0%

運用期間

約11ヶ月

運用開始予定日

2025/2/14

運用終了予定日

2025/12/26

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年3月31日まで運用中のファンドを記載しております。
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



新築ファンド
江東区亀戸エリア
観光地や都心へ好アクセス
周辺商業施設も充実

— Fund no.203 —

ファンド No.203

進 捗		今後の展望	
運用を開始いたしました。		-	
想定利回り (税引前)	年利9.5%	運用期間	約10ヶ月
運用開始予定日	2025/3/31	運用終了予定日	2026/1/30



新築ファンド
大田区東蒲田
品川駅・羽田空港に好アクセス
再開発でさらに魅力的な街へ

— Fund no.204 —

ファンド No.204

進 捗		今後の展望	
運用を開始いたしました。		-	
想定利回り (税引前)	年利10.0%	運用期間	約10ヶ月
運用開始予定日	2025/3/31	運用終了予定日	2026/1/30



新築ファンド
東京都江戸川区瑞江
新宿駅まで乗り換えなし
緑豊かな生活利便性の高い街

— Fund no.205 —

ファンド No.205

進 捗		今後の展望	
運用を開始いたしました。		-	
想定利回り (税引前)	年利9.5%	運用期間	約11ヶ月
運用開始予定日	2025/3/31	運用終了予定日	2026/2/28

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用終了ファンド実績

※2025年3月31日までに運用を終了したファンドを記載しております。

ファンド No.	ファンド名	募集金額 (百万円)	想定 利回り (年利)	実績 利回り (年利)	想定運用期間	実績運用期間
1	新宿区弁天町新築レジデンスファンド	366.7	8.0%	8.0%	約12.0ヶ月	約11.8ヶ月
2	大宮エリア 若者向け新築アパートファンド	120.0	8.1%	8.1%	約4.0ヶ月	約3.5ヶ月
3	神奈川県愛川町 一戸建て再生ファンド	6.5	84.6%	95.0%	約3.0ヶ月	約2.6ヶ月
4	埼玉県・三郷 倉庫ファンド	326.8	15.4%	15.4%	約12.0ヶ月	約9.0ヶ月
5	東京都板橋区弥生町 土地再生ファンド	84.0	10.0%	15.0%	約2.0ヶ月	約2.0ヶ月
6	兵庫県尼崎市園田エリア リノベーションマンション	50.0	8.7%	8.7%	約12.0ヶ月	約6.7ヶ月
7	東京都葛飾区新小岩 土地バリューアップファンド	199.0	13.5%	13.5%	約12.0ヶ月	約11.8ヶ月
8	東京都大田区池上 借地権ベネフィットファンド	100.0	13.0%	13.0%	約10.0ヶ月	約9.8ヶ月
9	大阪 北新地 ラーメン革命 富喜製麺投資ファンド	73.0	10.0%	10.0%	約24.0ヶ月	約8.1ヶ月
10	東京都品川区南大井 開発ファンド	154.0	12.2%	12.2%	約6.0ヶ月	約5.9ヶ月
11	東京都北区上中里 バリューアップファンド	133.0	10.0%	10.0%	約6.0ヶ月	約5.9ヶ月
12	東京都上目黒 土地リバイバルファンド	220.0	11.5%	11.5%	約12.0ヶ月	約3.0ヶ月
13	東京都台東区橋場 借地権付き新築戸建て3棟ファンド	128.0	10.5%	10.5%	約4.0ヶ月	約3.7ヶ月
14	東京都品川区小山 土地バリューアップファンド	189.0	15.5%	15.5%	約7.0ヶ月	約7.7ヶ月
15	千葉県館山市 約4000坪・大規模リゾート向ファンド	570.0	20.4%	20.4%	約10.0ヶ月	約9.8ヶ月
16	東京都恵比寿 駅徒歩9分物件バリューアップファンド	68.0	14.9%	14.9%	約4.0ヶ月	約3.8ヶ月

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用終了ファンド実績

※2025年3月31日までに運用を終了したファンドを記載しております。

ファンド No.	ファンド名	募集金額 (百万円)	想定 利回り (年利)	実績 利回り (年利)	想定運用期間	実績運用期間
17	東京都大田区東六郷 リバーサイド新築2棟ファンド	60.0	16.0%	16.0%	約6.0ヶ月	約6.2ヶ月
18	埼玉県川口市 宿場町・鳩ヶ谷 二世帯住宅ファンド	33.0	18.0%	19.5%	約8.0ヶ月	約7.8ヶ月
19	東京都中野区南台 笹塚駅周辺新築ファンド	65.0	13.3%	13.3%	約7.0ヶ月	約7.1ヶ月
20	東京都赤坂 高級住宅地ファンド	125.0	14.1%	計算中	約12.0ヶ月	計算中
21	東京都品川区 大井町駅近・新築ファンド	54.0	14.8%	14.8%	約6.0ヶ月	約2.5ヶ月
22	東京都渋谷区 表参道ビル棟貸ファンド	237.0	15.0%	15.0%	約9.0ヶ月	約8.8ヶ月
23	東京都江東区亀戸 新築ファンド	66.0	12.2%	12.2%	約3.0ヶ月	約3.8ヶ月
24	東京都江戸川区南小岩 新築ファンド	37.0	12.1%	12.1%	約7.0ヶ月	約4.7ヶ月
27	東京都板橋区 土地バリューアップファンド	37.0	11.9%	11.9%	約8.0ヶ月	約7.7ヶ月
28	東京都文京区本駒込 1棟収益ファンド	376.0	12.2%	12.2%	約7.0ヶ月	約7.0ヶ月
32	東京都世田谷区 三軒茶屋 土地バリューアップファンド	149.0	13.8%	13.8%	約7.0ヶ月	約6.7ヶ月
33	大阪 大国町 土地バリューアップファンド	427.0	13.1%	13.1%	約11.0ヶ月	約10.9ヶ月
34	大阪府泉大津市 1棟収益ファンド	69.0	11.0%	11.0%	約12.0ヶ月	約9.7ヶ月
35	東京都北区 リバーサイド新築ファンド	48.0	13.6%	13.6%	約7.0ヶ月	約6.6ヶ月
36	東京都北区上中里 新築ファンド	40.0	11.5%	11.5%	約6.0ヶ月	約5.9ヶ月
37	東京都世田谷区岡本 バリューアップファンド	343.0	11.5%	計算中	約12.0ヶ月	計算中

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用終了ファンド実績

※2025年3月31日までに運用を終了したファンドを記載しております。

ファンド No.	ファンド名	募集金額 (百万円)	想定 利回り (年利)	実績 利回り (年利)	想定運用期間	実績運用期間
38	沖縄県阿嘉島 リゾートヴィラファンド	317.0	11.5%	計算中	約12.0ヶ月	計算中
39	東京都板橋区東新町 新築ファンド	40.0	11.4%	11.4%	約5.0ヶ月	約5.5ヶ月
41	東京都世田谷区野沢 土地再生ファンド	60.0	13.8%	13.8%	約6.0ヶ月	約6.4ヶ月
42	東京都江東区南砂 新築ファンド	70.0	12.4%	12.4%	約8.0ヶ月	約7.6ヶ月
45	東京都 吉祥寺・荻窪エリア 底地ファンド	161.0	13.6%	13.6%	約9.0ヶ月	約7.1ヶ月
50	東京都杉並区代田橋エリア 土地バリューアップファンド	243.0	17.1%	計算中	約12.0ヶ月	計算中
51	東京都練馬区豊島園エリア 新築ファンド	48.0	12.0%	12.0%	約8.0ヶ月	約7.8ヶ月
52	東京都北区王子エリア 新築ファンド	69.0	13.5%	13.5%	約8.0ヶ月	約8.0ヶ月
53	東京都 板橋本町 土地再生ファンド	25.0	11.3%	11.4%	約10.0ヶ月	約9.8ヶ月
54	東京都江戸川区平井 新築ファンド	39.0	13.2%	13.2%	約8.0ヶ月	約7.9ヶ月
59	札幌市宮の森 隈研吾&Knight Frank社 高級レジデンス	749.0	18.4%	18.4%	約7.0ヶ月	約7.5ヶ月
61	東京都練馬区氷川台 新築ファンド	38.0	13.8%	13.8%	約6.0ヶ月	約6.2ヶ月
62	札幌市宮の森 2nd 隈研吾&Knight Frank社	555.0	15.9%	償還延期	約8.0ヶ月	償還延期
63	東京都品川区南大井 1棟収益ファンド	1701.0	19.5%	19.5%	約6.0ヶ月	約6.1ヶ月
64	東京都北区赤羽西 新築ファンド	34.0	11.2%	11.2%	約5.0ヶ月	約5.2ヶ月
65	東京都大田区新蒲田 宅地ファンド	34.0	12.1%	12.1%	約4.0ヶ月	約4.1ヶ月

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用終了ファンド実績

※2025年3月31日までに運用を終了したファンドを記載しております。

ファンド No.	ファンド名	募集金額 (百万円)	想定 利回り (年利)	実績 利回り (年利)	想定運用期間	実績運用期間
66	東京都荒川区町屋 新築ファンド	33.0	14.4%	14.4%	約6.0ヶ月	約5.9ヶ月
67	東京駅北区上中里エリア 新築ファンド	38.0	13.3%	13.3%	約6.0ヶ月	約5.0ヶ月
69	千葉県館山市 2nd 大規模リゾート向けファンド	365.0	20.0%	20.0%	約10.0ヶ月	約8.6ヶ月
70	東京都墨田区曳舟エリア 新築ファンド	34.0	14.1%	14.1%	約6.0ヶ月	約6.1ヶ月
72	札幌市東区元町駅エリア 1棟レジデンスファンド	72.0	11.2%	11.2%	約4.0ヶ月	約3.1ヶ月
73	東京都葛飾区 京成小岩駅周辺 新築ファンド	25.0	13.1%	13.1%	約5.0ヶ月	約5.2ヶ月
74	東京都北区浮間エリア 新築ファンド	30.0	13.4%	13.4%	約5.0ヶ月	約3.8ヶ月
75	東京都港区六本木 駅近テナントビルファンド	1307.0	15.2%	15.2%	約5.0ヶ月	約4.9ヶ月
78	神奈川県川崎市多摩区 宅地ファンド	27.0	13.6%	13.6%	約3.0ヶ月	約3.3ヶ月
79	東京都杉並区西荻窪 レジデンスファンド	14.0	12.5%	12.5%	約3.0ヶ月	約3.3ヶ月
80	東京都荒川区南千住 新築ファンド	38.0	13.5%	13.5%	約7.0ヶ月	約5.2ヶ月
85	神奈川県 湘南エリア・辻堂 レジデンスファンド	207.0	15.9%	15.9%	約8.0ヶ月	約6.8ヶ月
86	東京都葛飾区亀有 レジデンスファンド	227.0	11.6%	11.6%	約10.0ヶ月	約5.4ヶ月
87	東京都杉並区阿佐谷 駅近収益ビルファンド	222.0	11.7%	11.7%	約10.0ヶ月	約5.4ヶ月
88	東京都豊島区北大塚 商業地ファンド	144.0	11.7%	11.7%	約12.0ヶ月	約5.4ヶ月
89	東京都台東区 蔵前 駅近テナントビルファンド	72.0	11.5%	11.5%	約12.0ヶ月	約5.4ヶ月

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。

※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。

※ 将来の運用実績を保証するものではありません。

※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用終了ファンド実績

※2025年3月31日までに運用を終了したファンドを記載しております。

ファンド No.	ファンド名	募集金額 (百万円)	想定 利回り (年利)	実績 利回り (年利)	想定運用期間	実績運用期間
90	東京都墨田区 宅地ファンド	25.0	13.4%	13.4%	約4.0ヶ月	約3.9ヶ月
92	東京都墨田区東向島 新築ファンド	38.0	14.1%	計算中	約8.0ヶ月	計算中
93	東京都大田区東馬込 宅地ファンド	27.0	13.4%	13.4%	約4.0ヶ月	約3.4ヶ月
94	東京都大田区 馬込駅周辺 宅地ファンド	35.0	13.7%	13.7%	約4.0ヶ月	約3.4ヶ月
96	東京都世田谷区等々力 宅地ファンド	245.0	13.1%	13.1%	約6.0ヶ月	約5.9ヶ月
97	東京都大田区羽田 新築ファンド	39.0	17.2%	17.2%	約8.0ヶ月	約7.0ヶ月
98	東京都大田区池上 宅地ファンド	263.0	11.5%	11.5%	約6.0ヶ月	約6.0ヶ月
99	東京都大田区山王 宅地ファンド	329.0	12.3%	12.3%	約7.0ヶ月	約6.9ヶ月
101	東京都世田谷区豪徳寺 レジデンスファンド	194.0	14.2%	14.2%	約5.0ヶ月	約4.0ヶ月
104	東京都葛飾区東四つ木 新築ファンド	61.0	13.9%	13.9%	約7.0ヶ月	約6.9ヶ月
105	東京都北区滝野川 新築ファンド	39.0	13.2%	13.2%	約6.0ヶ月	約5.6ヶ月
106	札幌市宮の森 3rd 隈研吾&Knight Frank社	320.0	13.0%	償還延期	約7.0ヶ月	償還延期
108	東京都杉並区松庵 底地ファンド	37.0	12.3%	12.3%	約8.0ヶ月	約6.2ヶ月
112	福岡市西区豊浜 宅地運用ファンド	31.0	12.1%	12.1%	約6.0ヶ月	約5.9ヶ月
117	東京都板橋区舟渡 新築ファンド	32.0	12.7%	計算中	約10.0ヶ月	計算中
118	東京都墨田区立花 新築ファンド	34.0	11.8%	11.8%	約6.0ヶ月	約3.5ヶ月

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用終了ファンド実績

※2025年3月31日までに運用を終了したファンドを記載しております。

ファンド No.	ファンド名	募集金額 (百万円)	想定 利回り (年利)	実績 利回り (年利)	想定運用期間	実績運用期間
119	札幌市宮の森 4th 隈研吾&Knight Frank社	685.0	13.8%	償還延期	約6.0ヶ月	償還延期
120	東京都墨田区東向島 新築ファンド	42.0	13.3%	計算中	約6.0ヶ月	計算中
121	東京都荒川区 町屋駅周辺 新築ファンド	38.0	13.0%	13.0%	約5.0ヶ月	約4.9ヶ月
124	東京都大田区羽田エリア 新築ファンド	48.0	13.7%	計算中	約7.0ヶ月	計算中
125	福岡県糸島市 オーシャンリゾートホテルファンド	160.0	13.0%	13.1%	約3.0ヶ月	約2.9ヶ月
136	東京都渋谷区神宮前 宅地ファンド	969.0	16.2%	計算中	約6.0ヶ月	計算中
138	東京都渋谷区上原 収益ファンド	361.0	20.5%	20.5%	約2.0ヶ月	約1.9ヶ月
139	北区滝野川 新築ファンド	42.0	12.2%	12.2%	約4.0ヶ月	約1.4ヶ月
148	東京都荒川区町屋エリア 新築ファンド	57.0	12.1%	12.1%	約3.0ヶ月	約1.8ヶ月
154	東京都北区堀船 新築ファンド	47.0	12.1%	12.1%	約4.0ヶ月	約1.3ヶ月
161	東京都墨田区 新築ファンド	46.0	12.9%	計算中	約4.0ヶ月	計算中
162	大阪 大国町 2nd 土地バリューアップファンド	377.0	14.0%	計算中	約6.0ヶ月	計算中
166	北区豊島 新築ファンド	38.0	13.1%	計算中	約5.0ヶ月	計算中
168	東京都大田区中央 新築ファンド	95.0	13.9%	計算中	約6.0ヶ月	計算中
174	東京都中野区上鷺宮 新築ファンド	44.0	12.8%	計算中	約5.0ヶ月	計算中
179	東京都中野区鷺宮 宅地ファンド	267.0	14.2%	計算中	約5.0ヶ月	計算中

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
 ※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

運用終了ファンド実績

※2025年3月31日までに運用を終了したファンドを記載しております。

ファンド No.	ファンド名	募集金額 (百万円)	想定 利回り (年利)	実績 利回り (年利)	想定運用期間	実績運用期間
184	大阪 大国町 3rd 土地バリューアップファンド	266.0	14.0%	計算中	約5.0ヶ月	計算中
198	東京都板橋区 新築ファンド	57.0	10.9%	計算中	約3.0ヶ月	計算中

※ 各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。
※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。
※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。