



2025年10月31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、2025 年 9 月 5 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。

■取得資産について

この度取得した不動産は、東京都中央区銀座 5 丁目に所在する『銀座菊正ビル/銀座ニューセントラルビル』です。



(写真：銀座菊正ビル/銀座ニューセントラルビル)

■ 物件概要

建物名称	銀座菊正ビル	銀座ニューセントラルビル
所在地	東京都中央区銀座五丁目 9 番 13 号（住居表示）	
交通	東京メトロ各線「銀座」駅徒歩 2 分、東京メトロ日比谷線・都営浅草線「東銀座」駅徒歩 3 分、東京メトロ各線・都営三田線「日比谷」駅、東京メトロ有楽町線「銀座一丁目」駅徒歩 8 分、JR 各線・東京メトロ有楽町線「有楽町」駅、JR 各線・東京メトロ銀座線・都営浅草線他「新橋」駅徒歩 10 分、他	
敷地面積	325.67 m ² （公簿）	
延床面積	2,929.40 m ² （公簿）	
専有面積	2,058.62 m ² （公簿）	870.78 m ² （公簿）
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 2 階付 9 階建	鉄筋コンクリート造 地下 2 階付 8 階建
建築時期	1963 年 8 月頃	1964 年 6 月頃

※「銀座菊正ビル」「銀座ニューセントラルビル」は別個に建築されていますが、登記上は、区分所有建物及びその敷地として 1 棟のビルで登記されています。

■ 『銀座菊正ビル/銀座ニューセントラルビル』について

『銀座菊正ビル/銀座ニューセントラルビル』（以下まとめて「本物件」）は、中央通りからみゆき通り沿いに 1 本入った、あづま通りとの角地に所在する店舗・事務所ビルです。みゆき通りを挟んで GINZA SIX に面する本物件は、徒歩 2 分の「銀座」駅、徒歩 3 分の「東銀座」駅に加え、徒歩 8 分の「日比谷」駅や「銀座一丁目」駅、徒歩 10 分の「有楽町」駅・「新橋」駅の他に「汐留」駅等、計 9 駅 14 路線利用可能であり、さらに「東京」駅も徒歩圏内と、交通利便性に大変優れています。

本物件は経年による相応の老朽化は見られるものの、恵まれた立地特性に加え、約 100 坪の敷地面積、視認性の高さ、また将来的な開発の可能性等から、大きなポテンシャルを有しており当社の成長を大きく牽引する資産であると判断致しました。

■ 銀座エリアおよび不動産マーケットについて

本物件が所在する銀座エリアは、老舗の名店や百貨店等の大型商業施設、世界的なハイブランドの旗艦店、さらには国内外の富裕層を惹きつける飲食店等々が、地域の方々の活

動に支えられて調和をもって集積する、伝統と品位、創造性溢れる洗練された街です。

格調高く発展を続ける銀座は、その圧倒的なブランド力と集客力から商業の街としてのイメージが強いですが、同時に、大小さまざまなビルには幅広い業種の企業が入居しており、テナントの候補層も厚く安定的な賃貸需要を見込めるビジネス街としての側面も有しています。

本年 9 月に発表された基準地価では、都心 5 区の商業地が 2 年連続で前年比 +10%以上(※1) となり強い上昇トレンドを示しましたが、中でも銀座エリアは 9 年連続で全国 1 位並びに 2 位を占める程基準地価が安定的に高く(※2)、名実ともに日本を代表するエリアとなっています。

加えて、銀座では近年建て替え計画が数多く進捗しエリア全体の更なる底上げが見込まれること、不動産売買マーケットにおいて銀座の不動産は希少性が高く、国内外の投資家や不動産ファンド、事業会社、資産管理会社等の関心が大変強いことから、銀座の地位は今後も維持または上昇していくことが期待されます。

近時、不動産売買マーケットでは都心部を中心に激しい取得競争が起きておりますが、この度当社が本物件の取引を完了できたのは、当社が創業以来マーケット関係者との信頼関係を重視して実績を重ねてきた結果であります。

当社は今後も不動産投資にかかる知見と市況判断力、信頼関係、迅速性等の強みを活かして競争力の高い優良不動産を取得し、一層の成長を目指して鋭意取り組んでまいります。

(※1) 参考：東京都財務局,“東京都基準地価”,東京都,令和 7 年,

<https://www.zaimu.metro.tokyo.lg.jp/kijunchi/kijunchi> (参照 2025-09)

(※2) 参考：不動産・建設経済局 土地経済課 地価公示室,“都道府県地価調査”,国土交通省,令和 7 年,

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000044.html (参照 2025-09)

■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

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