



2025年2月20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)

豊島区に所在する販売用不動産の取得に関するお知らせ

当社は、本日付で東京都豊島区に所在する販売用不動産『東池袋センタービル』を取得いたしましたのでお知らせいたします。

■ 物件概要



(写真：東池袋センタービル)

建物名称	東池袋センタービル
所在地	東京都豊島区東池袋四丁目 41-24
交通	JR 山手線「大塚」駅徒歩 9 分、東京メトロ有楽町線「東池袋」駅徒歩 10 分、東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅徒歩 11 分、各線「池袋」駅徒歩 16 分、都電荒川線「向原」駅徒歩 3 分
敷地面積	1,041.25 m ² (公簿)
延床面積	5,641.14 m ² (公簿)
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造 地下 1 階付 9 階建
建築時期	1991 年 11 月

■ 『東池袋センタービル』について

『東池袋センタービル』(以下「本物件」)は、東京都豊島区に所在するオフィスビルです。豊島区立総合体育場に隣接し、春日通りにも面して視認性が高い本物件は、JR 山手線

「大塚」駅から徒歩 9 分、東京メトロ有楽町線「東池袋」駅から徒歩 10 分、東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅から徒歩 11 分等と、複数路線利用可能で交通利便性に優れております。

近隣は公園や集合住宅、コンビニエンスストア、スーパー等が点在する落ち着いた環境でありながら、東京三大副都心の一つであるターミナル駅「池袋」まで徒歩 16 分であることから、池袋駅周辺に集積する百貨店や大型商業施設、銀行の支店等も利用しやすく、日常利便性が高い好立地な物件です。

さらに本物件が所在する東池袋四丁目は、豊島区が計画する「東池袋駅周辺まちづくり方針」の対象地域となっております(※)。東池袋エリアの幹線道路沿いには今も多数のオフィスビルや物販店等が所在し、幅広い業種による底堅いテナント需要を見込めますが、東池袋駅周辺地域における道路整備や再開発事業等により、本物件周辺は今後様々な側面から一層発展していくことが期待されます。

上記の恵まれた立地特性に加え、建物自体も 2021 年にエントランス等共用部分のリニューアル工事がなされ維持管理状態が良好であることより、本物件は不動産市場において高いポテンシャルと競争力を有し、当社の成長を支える優良資産であると判断いたしました。

■東京のオフィスビル売買市場及び当社の方針について

東京のオフィスビル売買市場は、コロナ禍においても世界の主要都市と比較して相対的に安定的で優位性を保っていたことから、国内外の投資家や事業会社等による投資意欲が高い状況が長期に渡り継続してまいりました。2022 年頃から一時的に欧米の投資家や不動産ファンドが本国の事情を受けて慎重な姿勢を示しておりましたが、2024 年後半からは再び日本の不動産マーケットの最前線に戻り、その存在感を高めてきております。

現在、東京のオフィスビルは他のアセットと比べると比較的割安な状態が保たれ、バリュアーアップ余地も残している物件も存在すると当社は考えておりますが、欧米の主要プレイヤーの本格的な投資再開に伴い、今後取得競争がスピード・価格ともに熾烈になっていくことが予想されます。

当社は今後も情報収集力と判断力、機動力、マーケットでの信頼関係等の強みを活かしながら、市場競争力の高い優良不動産を取得できるよう鋭意取り組んでまいります。

(※) 参考：東京都豊島区「東池袋駅周辺まちづくり方針」(令和 6 年 3 月発表)

<https://www.city.toshima.lg.jp/550/documents/hpteikaizoudo.pdf>

■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