

2026年3月3日
株式会社ボルテックス

販売用不動産「VORT 吉祥寺駅前」を取得

～吉祥寺駅まで徒歩2分、回遊性と集客力を兼ね備えた吉祥寺エリアに佇む新築オフィスビル～

「区分所有オフィス®」を主軸に資産形成コンサルティングを行う株式会社ボルテックス（東京都千代田区 代表取締役社長 兼 CEO 宮沢 文彦、以下当社）は、「VORT 吉祥寺駅前」を取得しました。

■吉祥寺エリアの特徴・まちづくり動向

1. 多路線利用が可能なターミナル性と高い集客力

吉祥寺駅は、JR 中央線（快速）・総武線（各駅停車）および京王井の頭線が乗り入れる都内有数のターミナル駅です。JR 東日本が公表する「各駅の乗車人員（2024年度）」（*1）によれば、吉祥寺駅の1日平均乗車人員は約12.8万人と、中央線沿線でも高水準の利用実績を有しています。新宿・東京方面へのアクセスに加え、渋谷方面へのダイレクトアクセスも可能であり、通勤・来街双方の利便性を兼ね備えたエリアといえます。

2. 武蔵野市による計画的なまちづくりの推進

武蔵野市では、「吉祥寺グランドデザイン 2020」および「NEXT 吉祥寺 2021」に基づき、吉祥寺駅周辺を対象とした中長期的なまちづくりを進めています。

特に、駅周辺では歩行者動線の安全性向上、回遊性の確保、公共空間の質的向上を重視した施策が展開されており、商業と業務、文化機能が共存する都市構造の維持・更新が図られています（*2）。

また、南口エリアから井の頭恩賜公園へと連続する「吉祥寺パークエリア」では、市民・来街者双方にとって快適な都市空間の形成を目的とした将来像の検討が進められています（*3）。

3. 商業集積と回遊性を背景とした安定した都市機能

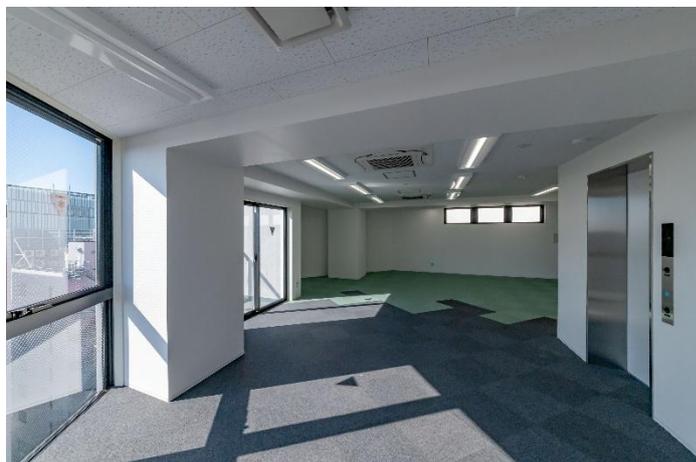
吉祥寺は、大規模商業施設と個性的な商店街が近接・連続することで、高い回遊性を有する都市構造を形成しています。武蔵野市公式資料においても、吉祥寺は「大型店と商店街が共存するまち」と位置付けられており、昼夜を問わず人流が維持されやすいエリア特性が示されています（*4）。

■物件の特長

- ・ JR 各線・京王井の頭線「吉祥寺」駅 徒歩2分の駅前立地
- ・ 鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付き10階建、2025年12月竣工の新築物件
- ・ 店舗（低層階）と事務所（中高層階）の複合用途構成
- ・ 駅前立地ならではの視認性



「VORT 吉祥寺駅前」：外観



「VORT 吉祥寺駅前」：内観（10階）

***公的エビデンス・自治体資料**

- 1：JR 東日本「各駅の乗車人員」2024 年度 <https://www.jreast.co.jp/company/data/passenger/>
- 2：武蔵野市「吉祥寺駅南口駅前広場事業」 https://www.city.musashino.lg.jp/shiseijoho/shisaku_keikaku/toshiseibibu_shisaku_keikaku/kichijoji_machizukuri/1008567.html
- 3：武蔵野市「吉祥寺パークエリアのまちの将来像立案」 https://www.city.musashino.lg.jp/shiseijoho/shisaku_keikaku/sogoseisakubu_shisaku_keikaku/parkarea/index.html
- 4：武蔵野市「吉祥寺駅周辺荷さばき対策」
https://www.city.musashino.lg.jp/shiseijoho/shisaku_keikaku/toshiseibibu_shisaku_keikaku/kichijoji_machizukuri/kichijojeki_nisabaki_taisaku/index.html

「VORT 吉祥寺駅前」 物件概要

名称	VORT 吉祥寺駅前	
所在地	東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目 18 番 11 号	
交通	JR 線・井の頭線「吉祥寺」駅まで徒歩 2 分、井の頭線「井の頭公園」駅まで徒歩 10 分	
土地	敷地面積	165.36 m ² (50.02 坪)
建物	種類	事務所、店舗
	エレベーター	1 基
	総区画数	11 区画（事務所：8 区画、店舗 3 区画）
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付き 10 階建
	延床面積	991.55 m ² (299.94 坪)
	施工	株式会社テクノホーム
法規則	計画区域	市街化区域
	用途地域	商業地域
専有面積	地下 1 階（店舗）	100.12 m ² (30.28 坪)
	1 階（店舗）	62.29 m ² (18.84 坪)
	2 階（店舗）	75.50 m ² (22.83 坪)
	3 階～10 階（事務所）	76.48 m ² (23.13 坪)
築年月	2025 年 12 月（令和 7 年）新耐震基準適合	

*物件概要の詳細につきましては、予告なく変更となる場合がございます。あらかじめご了承ください。

- 「VORT 吉祥寺駅前」物件紹介ページ：<https://japan-office.jp/tokyo/detail/1046389>
- 賃貸事務所・賃貸オフィスを探すなら「ジャパンオフィス検索」：<https://japan-office.jp/>
- 「VORT[®]」シリーズの物件情報がマップ上で確認できる「VORT ギャラリー」はこちら：<https://www.vortex-net.com/vortgallery/>

■「VORT」シリーズ200棟突破

VORTシリーズとは、「区分所有オフィス」の高い収益性・流動性を象徴するハイクオリティ・ブランドです。同ブランドは、物件価値を高めるためにバリューアップ工事や、「区分所有オフィス」のパイオニアである当社ならではのコストの削減や管理ノウハウなど、経験に基づいた充実のサービスにより高い評価をいただいております。2013年5月、1棟目の「VORT 東陽町ビル」を展開して以来、順調に棟数を増やし、2025年6月に「VORT 渋谷 east II」の竣工をもって200棟を突破しました。当社はこれからも、時代に合わせた商品開発を行い、資産活用の画期的な選択肢を提供し続けます。



◆株式会社ボルテックスについて◆

1999年、宮沢 文彦（代表取締役社長 兼 CEO）により企業財務の新しいソリューションを提供する会社として設立。

「経営に新常識をもたらし富の再分配を実現することにより、社会における格差の拡大とそれによる分断を是正する」というパーパスを掲げ、富の偏在による経済の停滞や都心と地方の格差の広がりなどの社会問題を新たな視点、発想により解決し、資産が健全に循環する社会の実現を目指しています。

これまで、パーパスに基づき、お客様の本業に連動しない収益と流動性の高い売却可能資産の確保、企業価値・事業継続性の向上に貢献してまいりました。「区分所有オフィス」、不動産小口化商品「Vシェア®」のほか、在籍型出向サービス「Vターンシップ®」や高級別荘事業「Seren Collective®」シリーズなど、従来から視野を広げたサービスを展開しており、各事業と組織は成長を続けています。

従業員数 743 名(2025年3月31日時点)、東京本社、札幌、仙台、新潟、金沢、名古屋、大阪、広島、松山、福岡、鹿児島に支店を置く。

2025年3月期、売上高 1,038 億円、経常利益 134 億円、保有物件（賃貸用不動産）金額 694 億円。

- ・コーポレートサイト：<https://www.vortex-net.com/>
- ・公式サイト一覧：<https://lit.link/Vortex>

※「区分所有オフィス」「Vシェア」「Vターンシップ」「Seren Collective」は、株式会社ボルテックスの登録商標です。

<本件に関するお問い合わせ先>

株式会社ボルテックス コーポレートコミュニケーション部 コーポレートコミュニケーション課 広報担当

E-mail：pr-section@vortex-net.com