

2026 年 10 月 6 日
株式会社ボルテックス

【オンライン完結】スマホで手軽に購入申込 東京都心のオフィスに 5 口（50 万円）単位で投資できる新サービス 「スマート V シェア®」が誕生

～本日より会員登録受付。第 1 号案件は恵比寿駅徒歩 3 分の「VORT 恵比寿 V」～

「区分所有オフィス®」を主軸に、企業の資産形成・事業承継・財務戦略をサポートし、「100 年企業戦略®」のもと資産が健全に循環する社会の実現を目指す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、2026 年 10 月 6 日（火）、会員登録から購入申込までオンラインで完結し、1 口 10 万円・5 口（50 万円）単位で東京都心のオフィス不動産に投資できる新サービス「スマート V シェア®」（略称：スマ V®）の提供を開始しました。

専用サイト（<https://sumav.jp/index.html>）では本日より会員登録の受付を開始しており、スマートフォンから登録できます。第 1 号案件は、東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅から徒歩 3 分の「スマート V シェア 1 号（VORT 恵比寿 V 3 階）」で、2026 年 10 月 14 日（水）より購入申込を受け付けます。



■本リリースのポイント

- 会員登録から本人確認、購入申込までオンラインで完結。スマートフォンから会員登録可能で、本日より受付を開始しました。
- 1 口 10 万円の持分を 5 口（50 万円）単位で購入でき、50 万円・100 万円・150 万円と 50 万円刻みで、希少性の高い東京都心のオフィス不動産に投資できます。
- 第 1 号案件は「VORT 恵比寿 V」3 階。日比谷線「恵比寿」駅徒歩 3 分、JR 各線「恵比寿」駅徒歩 4 分の駅近物件です。
- ボルテックスの不動産小口化商品「V シェア®」は累計販売実績 640 億円超、物件組成数 34 件（いずれも 2026 年 7 月末時点）。スマ V はこの実績を活かし、より少額・オンライン完結で都心オフィス投資を提供する新サービスです。

■開発の背景：「富の再分配」をさらに推進するために

当社は「経営に新常識をもたらす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ています。スマ V は、このパーパスのもと、これまで一部の投資家に限られていた希少性の高い都心オフィスアセットへの投資機会を、より多くの方に届けたいという思いから開発しました。

当社の不動産小口化商品「V シェア®」は、累計販売実績 640 億円超、物件組成数 34 件（いずれも 2026 年 7 月末時点）の実績を有しています。スマVでは、そこで培った物件選定や運営管理のノウハウを活かしながら、より少額かつオンラインで利用できる仕組みにより、都心オフィス投資をより身近なものにしていまいます。

■「スマート V シェア」3 つの特長

特長 1：会員登録から購入申込までオンラインで完結

会員登録、本人確認、物件の購入申込までの手続きが専用サイト上で完結します。対面での商談を必要とせず、スマートフォンから隙間時間に手続きを進められるため、多忙なビジネスパーソンや、これまで不動産投資に踏み出せなかった方にとっても身近な選択肢となります。

特長 2：5 口（50 万円）単位で、東京都心のオフィスに投資

東京都心のオフィス不動産は、これまで一部の投資家に投資機会が限られてきました。スマVは1口10万円・5口（50万円）単位という商品設計により、都心オフィスへの投資ハードルを引き下げました。例えば、NISAなどで資産形成を始めた方にとっても、分散投資の選択肢の一つとしてご検討いただけます。

特長 3：区分所有オフィス®事業で培った知見を生かした物件選定・運営

当社は東京都心 5 区を中心に「VORT®」シリーズを 200 棟超（2026 年 3 月末時点）展開し、「区分所有オフィス」事業を通じて都心オフィスの選定と運営管理のノウハウを蓄積してきました。スマVの対象物件も、こうした知見に基づき当社が選定し、業務執行組合員として運営を担います。

■ご利用の流れ

STEP	内容
STEP1 仮会員登録	スマート V シェア専用サイトから仮会員登録を行います。
STEP2 本会員登録	お客様情報を入力し、本会員登録を行います。
STEP3 本人確認	『1. スマートフォンを利用したオンライン認証』か『2. 本人確認書類提出とはがき郵送による本人確認』のいずれかの方法を選択し、本人確認手続きを行います。
STEP4 購入申込	物件情報や契約成立前書面を確認のうえ、出資口数を 5 口（50 万円）単位で選んで申し込みます。
STEP5 運用・分配	運用期間中は、賃料収入をもとに出資口数に応じた分配を受け取ります。 ※分配金は変動し、保証されるわけではありません。

■第 1 号案件「スマート V シェア 1 号（VORT 恵比寿 V 3 階）」

point1：恵比寿の駅近物件

東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅まで徒歩 3 分の好立地です。JR 各線「恵比寿」駅まで徒歩 4 分、東急東横線「代官山」駅まで徒歩 10 分とアクセスに優れ、周辺のビジネスエリアに直結しやすいことから人気の立地です。

point2：上質な商業・オフィス街として発展を続ける恵比寿

恵比寿駅周辺は 4 路線が利用可能な高い交通利便性と、洗練された商業施設や飲食店が集積する人気エリアです。渋谷に近くオフィス需要も高いため、商業・ビジネス双方の魅力を兼ね備えたブランド力の高い街として、今後もさらなる発展が期待されています。



VORT 恵比寿 V 外観

■「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 年に展開して以来順調に棟数を増やし、2025 年 6 月に 200 棟を突破し、2026 年 8 月末には預かり資産時価総額が 8,000 億円超となりました。



■募集概要

商品名	スマート V シェア 1 号 (VORT 恵比寿 V 3 階)
対象物件	VORT 恵比寿 V 3 階 (所在地：東京都渋谷区東三丁目 17 番 15 号)
交通	東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅 徒歩 3 分/JR 各線「恵比寿」駅 徒歩 4 分/東急東横線「代官山」駅 徒歩 10 分
契約形態	不動産特定共同事業法に基づく任意組合型 (金銭出資)
出資単位	1 口 10 万円、5 口 (50 万円) 単位 (例：50 万円、100 万円、150 万円…)
募集総額	377,000,000 円
想定分配率 (年率)	2.08 %
運用期間	6 年
会員登録受付	2026 年 10 月 6 日 (火) ～
購入申込受付	2026 年 10 月 14 日 (水) ～2026 年 12 月 10 日 (木)
事業者	株式会社ボルテックス (不動産特定共同事業 金融庁長官・国土交通大臣第 101 号)
専用サイト	https://sumav.jp/index.html

※本リリースは商品の提供開始をお知らせするものであり、投資勧誘を目的とするものではありません。不動産小口化商品は元本および分配金を保証するものではありません。お申し込みの際は、契約成立前書面等の内容を必ずご確認ください。

※NISA は日本証券業協会の登録商標です。

■本サービスに関するお問い合わせはこちら

【会社概要】

■株式会社ボルテックス

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。東京都心 5 区 (千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区) を中心に独自ブランド「VORT®」シリーズを 200 棟超

(2026 年 3 月末時点) 展開する「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、幅広く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 821 名 (2026 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。2026 年 3 月期の売上高 1,057 億円、経常利益 104 億円、保有物件 (賃貸用不動産) 金額 788 億円、預り資産総額 7,391 億円。

コーポレートサイト：<https://www.vortex-net.com/>

※「区分所有オフィス」「100 年企業戦略」「VORT」「V シェア」「V ターンシップ」「Seren Collective」「スマート V シェア」「スマ V」は、株式会社ボルテックスの登録商標です。

<本リリース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