

2026 年 10 月 14 日
株式会社ボルテックス

【本日販売開始】スマホで、恵比寿のオフィスに投資する。 オンライン完結の「スマート V シェア®」第 1 号案件の購入申込受付スタート ～1 口 10 万円・5 口（50 万円）単位／募集総額 3 億 7,700 万円・申込受付は 12 月 10 日まで～

「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 14 日（水）、会員登録から購入申込までオンラインで完結する不動産小口化商品「スマート V シェア®」（略称：スマ V®）の第 1 号案件「スマート V シェア 1 号（VORT 恵比寿 V 3 階）」の販売を開始しました。東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅から徒歩 3 分、2021 年竣工のオフィスビルを対象に、1 口 10 万円・5 口（50 万円）単位で、専用サイト（<https://sumav.jp/>）からスマートフォンで購入申込いただけます。募集総額は 3 億 7,700 万円、申込受付期間は 2026 年 12 月 10 日（木）までです。

■本リリースのポイント

- 本日 10 月 14 日（水）、第 1 号案件「スマート V シェア 1 号（VORT 恵比寿 V 3 階）」の購入申込受付がスタート。申込受付は 12 月 10 日（木）までです。
- 対象は「恵比寿」駅徒歩 3 分、2021 年竣工のオフィスビル。渋谷・六本木・新宿にも短時間でアクセスできる、オフィス需要の高いエリアです。
- 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 万円刻みで投資額を選べます。
- 会員登録から本人確認、購入申込までスマホで完結。対面での商談は不要で、スキマ時間に手続きを進められます。

■第 1 号案件「スマート V シェア 1 号（VORT 恵比寿 V 3 階）」 本案件の 3 つのポイント

POINT1：駅徒歩 3 分。渋谷へ 1 駅、六本木へ直通 5 分

東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅まで徒歩 3 分、JR 各線「恵比寿」駅まで徒歩 4 分。恵比寿駅からは、JR 埼京線で「渋谷」駅へ 1 駅、東京メトロ日比谷線で「六本木」駅へ直通 5 分、JR 埼京線で「新宿」駅へ直通 7 分（当社調べ）と、主要なビジネスエリアに短時間でアクセスできます。働く場所としての利便性の高さが、安定したオフィス需要を支えています。

POINT2：スタートアップも集まる、“働く街”としての恵比寿

1994 年の「恵比寿ガーデンプレイス」開業を機に、洗練されたショップや飲食店、美術館が集まる人気の街へと発展した恵比寿。渋谷に近い立地から、IT 企業やスタートアップが拠点を構えるオフィス街としての顔も持ちます。恵比寿・代官山・広尾の 3 駅周辺（各駅から半径 500m）の昼間人口は合計約 18 万人にのびります（2023 年推計値、当社調べ）。本物件の正面路線価も、2025 年の 1 m²あたり 230 万円から 2026 年は 266 万円へと 15.7%上昇しました。

POINT3：200 棟超の「VORT®」を手がける当社が、選定から運営まで担う

「VORT 恵比寿 V」は 2021 年 5 月竣工、鉄筋コンクリート造・地上 6 階建の事務



VORT 恵比寿 V 外観

所・店舗ビルです。恵比寿の街並みになじむシンプルモダンなデザインで、水回りを集約したレイアウト効率の高い室内空間を備えています。東京都心5区を中心に「VORT®」シリーズを200棟超展開してきた当社が選定し、購入後のテナント募集や建物管理などの運営は、当社が業務執行組員として担います。

■募集概要

商品名	スマートVシェア1号（VORT 恵比寿V3階）
対象物件	VORT 恵比寿V3階（専有面積87.90㎡）／所在地：東京都渋谷区東三丁目17番15号／鉄筋コンクリート造 地上6階建・2021年5月竣工
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）～（受付中）
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/

※本リリースは商品の販売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なく、想定分配率は将来の分配金額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。

■「スマートVシェア®」とは

「スマートVシェア®」は、東京都心のオフィス不動産に、1口10万円・5口（50万円）単位でスマホから投資できる、オンライン完結型の不動産小口化商品です。これまで一部の投資家に限られていた都心オフィス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、当社が掲げる「富の再分配」のもと、2026年10月6日（火）にサービスを開始しました。不動産小口化商品「Vシェア®」（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）で培った物件選定や運営管理のノウハウを活かしています。

物件の管理やテナントとのやり取りは当社が担うため、購入後の手間がかかりにくいのも特長です。株式や投資信託とは性質の異なる「都心の不動産」という選択肢を、資産形成の一つとしてご検討いただけます。



※当社の不動産小口化商品全体の累計実績であり、スマートVシェア単体の実績ではありません。

■ご利用の流れ

※10月6日（火）以降に会員登録・本人確認をお済ませの方は、本日よりSTEP4の購入申込にお進みいただけます。

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。（2026年10月14日（水）受付開始）
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、保証されるものではありません）。

■[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、鹿児島に支店を置いています。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。