

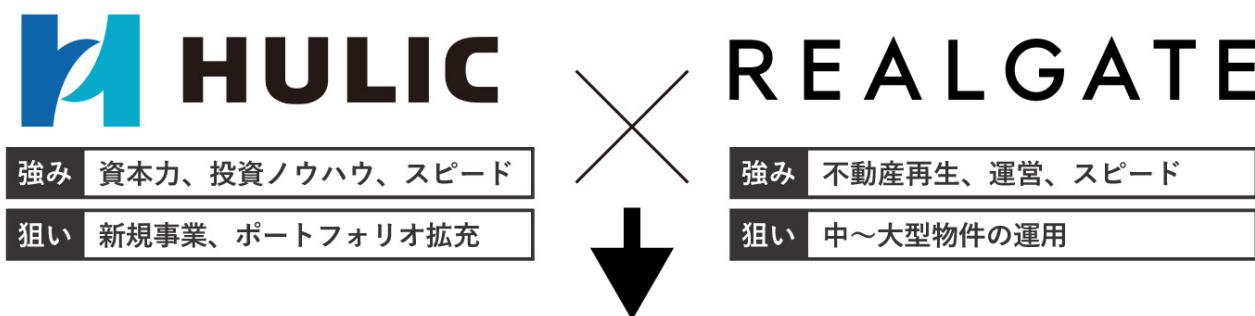
2026 年 2 月 3 日

各位

会社名 株式会社リアルゲイト
代表者名 代表取締役 岩本 裕
(コード番号：5532 東証グロース市場)

ヒューリック株式会社との戦略的業務提携および 合併会社「HistoRy(ヒストリー)」設立 ～ 既存ストック活用を通じた都市課題解決に向けた取り組み ～

株式会社リアルゲイト（本社：東京都渋谷区、代表取締役：岩本 裕、以下「当社」）は、ヒューリック株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：前田 隆也、以下「ヒューリック社」）と、既存不動産を対象とした取得・再生事業に関する業務提携について合意し、2026 年 2 月 3 日に合併会社「HistoRy 合同会社」を設立いたしました。



HistoRy

1. 業務提携および合併会社設立の背景

近年、建設資材価格や人件費の上昇を背景に建築費が高騰し、新築開発に依存した不動産供給モデルは転換期を迎えています。一方、都心部を中心に、築年数を経過しながらも立地や規模で高いポテンシャルを有する不動産が数多く存在しており、既存ストックをいかに再生・利活用していくかが、都市の持続的成長における重要な社会課題となっています。また、既存建物の再生は、解体・新築に伴う環境負荷を抑制し、脱炭素社会の実現にも資する取り組みとして、要請が高まっています。

当社は、築古不動産の再生・リノベーションを軸に価値向上と収益性改善を実現してきた実績を有し、企画・運営力を強みとしています。一方、ヒューリック社は、国内有数の不動産デベロッパーとして、豊富な資本金と投資ノウハウを背景に、安定的かつ収益性の高い不動産事業を展開しております。

両社は業務提携のうえ合併会社を設立し、それぞれの強みを融合することで、既存の中～大型不動産を共同で取得・再生し、持続的かつスケーラブルな事業展開を実現いたします。

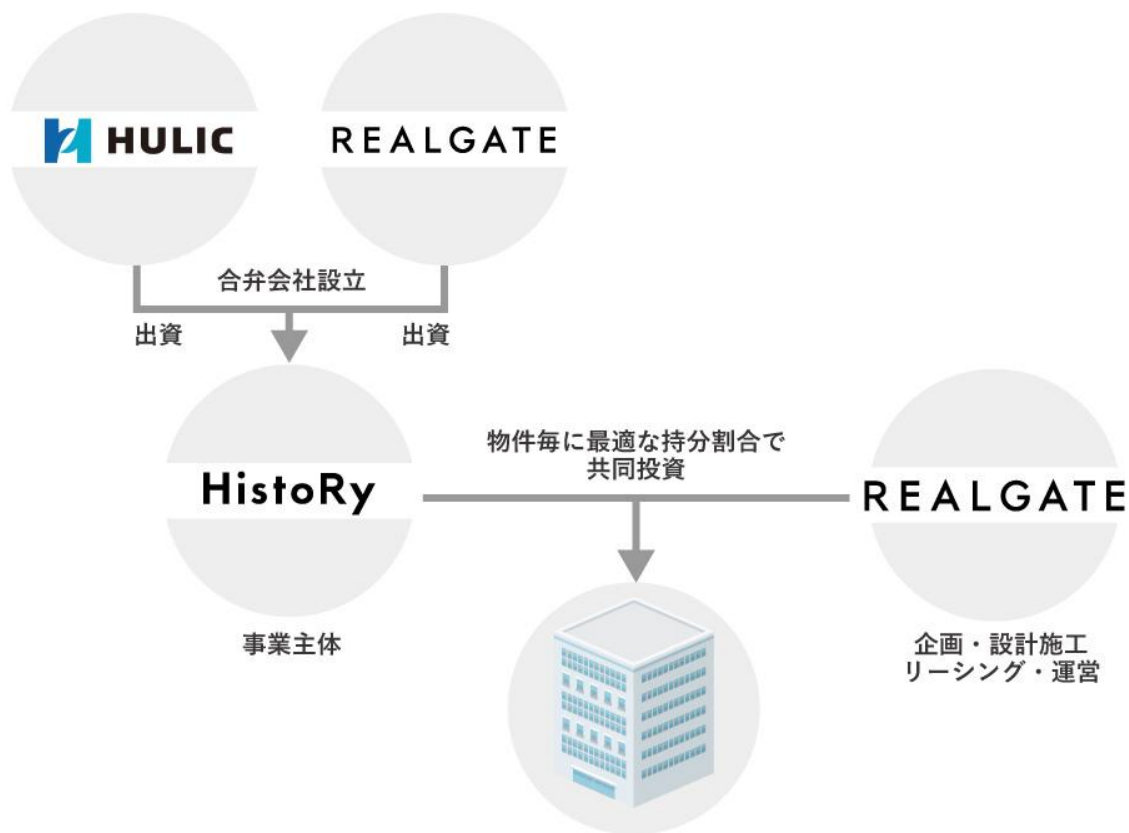
2. 業務提携の内容

本提携に基づき、両社は以下の取り組みを推進してまいります。

- 都心部を中心とした中～大型築古不動産の共同取得
- 当社の企画力・運営力を活かした再生・リノベーションの実行
- ヒューリック社の投資ノウハウおよび資本力を活用した事業推進
- 再生後物件の保有及び売却を含む柔軟な出口戦略の検討

なお、本業務提携を通じて、早期に総額 1,000 億円超の投資残高の積み上げを目指します。（現時点の計画であり、今後の市場環境等により変動する可能性があります）。

3. 事業イメージ



4. 合併会社概要

会 社 名	HistoRy 合同会社（ヒストリー）
出 資 比 率	ヒューリック株式会社：95% 株式会社リアルゲイト：5%
所 在 地	東京都中央区日本橋大伝馬町 7-3
代 表 社 員	ヒューリック株式会社
職務執行者	野口 和宏・北出 剛也
設立年月日	2026 年 2 月 3 日
社名の由来	HULICの「H」とREALGATEの「R」が交差して生まれた HistoRy。私たちは、街と建物の歴史を未来へつなぎ、新しい歴史を創造します。



5. 両社コメント



株式会社リアルゲイト 代表取締役 岩本 裕

本提携は、当社がこれまで培ってきた築古不動産再生のノウハウを、より大きなスケールで社会に実装していくための重要な一歩だと考えています。

ヒューリック様の資本力および投資ノウハウと、当社の企画力・運営力を掛け合わせることで、大型築古不動産においても新たな価値創造モデルを確立し、持続的な成長につなげてまいります。

ヒューリック株式会社 常務執行役員 野口 和宏

本提携により、当社は新規事業として築古不動産のリノベーション事業に本格参入いたします。建築費高騰による建替/新築が難しくなる中、本事業は建築費を抑制した新たな不動産価値向上のソリューションになると考えています。豊富な知見と実績を有するリアルゲイト様との協業により、今後都心部で拡大する当該市場でのプレゼンスを高め、持続的な成長と企業価値の向上を目指してまいります。

6. 今後について

当社とヒューリック社は、本業務提携及び HistoRy を通じて、中～大型築古不動産の共同投資を推進し、投資残高の積み上げを加速させてまいります。加えて、当社は合併会社から、案件ごとに企画・設計・施工監理、プロパティマネジメント業務等を受託することを見込んでおります。

また、物件の取得・保有にあたっては、合併会社と当社が共同で当該物件を保有（過半未満での共有）するスキームを想定しており、当社の当該物件に係る共有持分割合は案件ごとに決定されます。よって、運用期間中の賃料収入等に加え、物件の売却等が行われた場合には、当社の当該物件に係る共有持分割合に応じて投資収益（キャピタルゲイン等）が発生する可能性があります。

今後、具体的な案件や進捗については、適切なタイミングで順次お知らせいたします。なお、現時点において2026年9月期の業績予想に変更はございません。本件が当社の業績に与える影響については、今後の案件の進捗及び市場環境等を踏まえ精査のうえ、公表すべき事実が発生した場合には、速やかに開示いたします。

7. 会社概要

株式会社リアルゲイト

都心の築古ビルをスタートアップ向けオフィスや店舗、ホテル等へ再生。独自の技術力と企画運営力を強みに最適な空間を創出し不動産の価値を最大化。環境に配慮した持続可能な街づくりを目指します。

ヒューリック株式会社

「『安心と信頼に満ちた社会』の実現」を企業理念に、東京 23 区を中心とした好立地オフィス等の不動産事業を中核に、こども教育/スポーツ・エンタメなどの新規領域にも積極展開しています。

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社リアルゲイト 広報・PR

TEL：03-6804-3944 ／ E-mail：pr@realgate.jp