LEVECHY

レベチー

四半期運用レポート

【2026 Q1】

制作基準日：2026年3月31日

発行日：2026年4月30日

代表からのメッセージ

平素よりLEVECHYをご愛顧いただき、誠にありがとうございます。
2026年1月から3月まで（第一四半期）のファンド事業につきましては、2件の契約期間の延長を実施し、1件の償還および配当を完了し、1件のファンドを募集いたしました。
なお、LEVECHYファンド13号の進捗は、「1Q運用中・運用終了ファンド現状報告」をご参照願います。
LEVECHYファンド15号は売却完了に一定の時間を要する見込みとなったため運用期間を6か月延長いたしました。また、LEVECHYファンド16号につきましては、売買契約を締結しており、決済に向けた最終調整を行っておりますが、最終調整の期間として契約期間を3か月延長いたしました。引き続き、償還・配当に向けて活動を継続し、売却完了後に契約期間を終了し、速やかな精算手続きを行っていく予定です。皆様にご不安をおかけしておりますことをお詫び申し上げます。
LEVECHYファンド21号は12ヶ月の運用期間を想定しておりましたが、早期の売却が実現しました。また、本ファンドへ投資いただいた優先投資家の皆様へ当初の予定通りの配当を実施いたしました。
LEVECHYファンド19号にて保全・管理している函館市に所在する国指定重要文化財「旧相馬家住宅」において、2026年3月1日（日）にホテル「旧相馬家 Kazeno Heritage」が開業いたしました。ホテル開業後、第2フェーズとして2026年3月6日（金）よりLEVECHYファンド19号 II として募集を開始しました。ホテル開業に先立ち、2026年2月24日（火）に記者会見を実施し、地元メディアを中心とした多数のテレビ・新聞等で報道されました。ホテルの運営は風のヘリテージ株式会社（旧社名：バリューマネジメント株式会社）が行います。
LEVECHYファンド19号 II の運用開始は2026年4月28日（火）を予定しております。
最後になりますが、不動産ファンドの性質上、将来的にも運用期間の延長や早期償還が発生する可能性はございます。こうした変動を最小限に抑える努力を続けつつ、必要な場合には速やかにご報告し、透明性ある対応に努めてまいります。
今後も、投資家の皆様からのご期待にお応えできるよう、引き続き全力を尽くしてまいります。



株式会社LEVECHY 代表取締役
高 将司

東京生まれ。サヴィルズ・ジャパン株式会社に入社し、オフィス・リーシング事業の日本マーケット立ち上げメンバーとして参画。2012年にジャパン・プロパティーズ株式会社を設立。2023年に構想から4年を経て不動産クラウドファンディング「LEVECHY(レベチー)」をローンチ。1口1万円からの投資を可能にし、不動産投資の民主化促進に尽力する。

LEVECHY NEWS

企業版ふるさと納税を実施しました

2025年の企業版ふるさと納税として、21の自治体へ寄付いたしました。
主な寄付先は、北海道・函館市（LEVECHYファンド19号の所在地）と福岡県・うきは市（ラグビーチームLeRIRO福岡の本拠地）です。本取り組みでは、当社の想いと各地域の「まちづくり」や「文化の継承」に関する各事業に共感し、寄付に至りました。



函館市に所在する国指定重要文化財「旧相馬家住宅」で2026年3月1日にホテルが開業し、記者会見を実施しました

2026年2月24日（火）、国指定重要文化財「旧相馬家住宅」のホテル開業に伴う記者会見を実施しました。
同ホテルは【旧相馬家 Kazeno Heritage】として、3月1日（日）に開業しました。
本ファンドは2025年に風のヘリテージ株式会社（2025年時点：バリューマネジメント株式会社）とホテル開業計画を見据えて協業したもので、第2フェーズとして3月6日（金）～26日（木）まで募集を行いました。





不動産クラウドファンディング・オブ・ザ・イヤー2025「LEVECHYファンド17号」がノミネートされました

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会が開催する「不動産クラウドファンディング・オブ・ザ・イヤー2025」に当社の「LEVECHYファンド17号」がノミネートされました。
本アワードは、2025年までに償還を終えたファンド等を対象に審査を行い、事業の独自性、事業の透明性、資金調達力、ファンドの運用能力などを元に総合的に審査・表彰されるもので、2026年3月19日（木）にアワードの発表会が実施されました。



メディア実績

月刊 プロパティマネジメント

2026年1月27日（火）
当社の不動産クラウドファンディングサービス「LEVECHY」が掲載されました。

全国賃貸住宅新聞

2026年2月9日（月）
当社代表著書『新NISAにプラスして1万円でできる資産運用を教えてください！』が掲載されました。

HBC北海道放送

2026年2月24日（火）
「LEVECHYファンド19号」にて保全・管理している「旧相馬家住宅」で3月1日（日）に開業するホテル「旧相馬家 Kazeno Heritage」について『HBC北海道放送』で放映されました。

函館新聞

2026年2月16日（月）
「LEVECHYファンド19号」にて保全・管理している、国指定重要文化財「旧相馬家住宅」の3月1日（日）ホテル開業決定について掲載されました。
2026年2月25日（水）
高級感ある3室公開 旧相馬家住宅の宿泊施設 オープニングセレモニーについて掲載されました。
2026年3月7日（土）
旧相馬家住宅の維持保全に向けた不動産CF実施について掲載されました。

北海道新聞

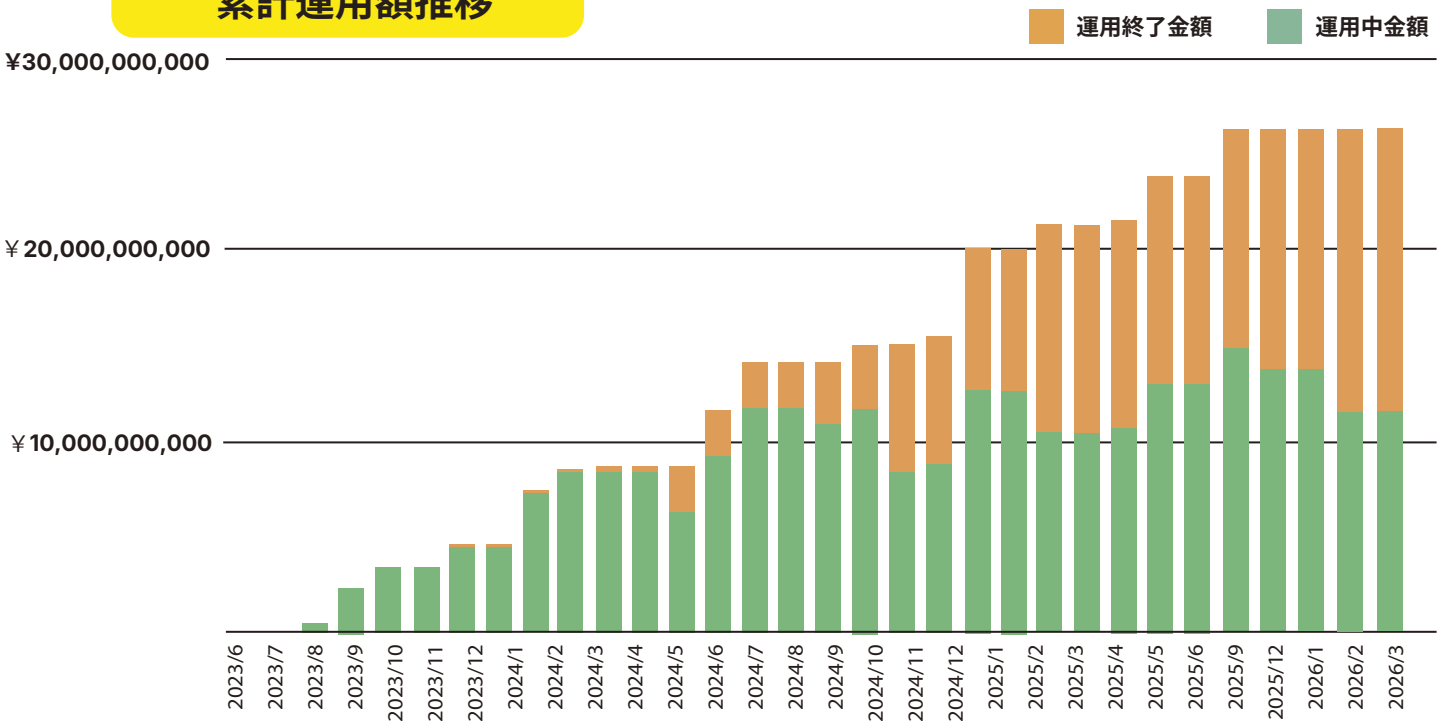
2026年2月24日（火）
重要文化財「旧相馬家住宅」改装のホテル、報道関係者向け内覧会と3月1日（日）のホテル開業について掲載されました。

各種SNSはこちら

ファンド運用実績

制作基準日: 2026年3月31日

累計運用額推移



運用資産残高(AUM)①		累計応募金額②	
112.1億円		247.6億円	
累計運用金額③	累計運用終了金額④	累計償還金額(優先)⑤	累計配当金額(優先)⑥
261.7億円	149.5億円	70.4億円	5.1億円
運用中ファンド	累計運用終了ファンド⑦	平均想定利回り⑧	平均償還日数⑨
5	18	約7.5%	約9.8日

①2026年3月31日において償還前のファンド運用金額(優先出資+劣後出資+借入金額)をもとに算出
②2026年3月31日までに募集を開始したファンドをもとに算出　※不成立ファンドも含む
③2026年3月31日までに運用を開始したファンドの累計運用金額(優先出資＋劣後出資＋借入金額)をもとに算出
④2026年3月31日までに償還を実施したファンドの累計運用金額
⑤2026年3月31日時点で償還を実施したファンドの優先投資金額をもとに算出
⑥2026年3月31日時点で償還を実施したファンドにおける、税引き前の配当総額
⑦2026年3月31日時点で運用を終了したファンドの総数
⑧2026年3月31日までに募集を開始したファンドの想定利回り(年率)の平均値を算出
⑨2026年3月31日時点で償還を実施したファンドをもとに算出

四半期振り返り

制作基準日: 2026年3月31日

運用終了ファンド



募集総額:401,100,000円
応募総額:622,960,000円
運用期間:247日
実績分配率(年利):8%



募集総額:1,078,350,000円
応募総額:1,677,300,000円
運用期間:393日
予定分配率(年利):10%



募集総額:153,930,000円
応募総額:313,080,000円
運用期間:362日
予定分配率(年利):7%

1Q運用中・運用終了ファンド現状報告

制作基準日: 2026年3月31日

13号ファンド 【北海道倶知安町】ニセコ　開発用地

想定利回り（年利・税引き前）	12%	運用期間	8ヶ月 ※清算期間中	運用開始日	2024/8/30



進捗

設計会社にて、隣地との一体開発プランを作成し販売活動。
国内・海外からの問合せがあり対応中。工事費の高騰、マーケット調査で事業計画策定に時間がかかり、最終結論に至っていない。

今後の見通し

・問合せ先への対応
・新規営業
・隣地所有者との連携
　早期売却を目指す

15号ファンド 【沖縄県】宮古島マンション1棟

想定利回り（年利・税引き前）	8%	運用期間	18ヶ月 ※6ヶ月の延長	運用開始日	2025/1/30



進捗

安定的な賃料収入を確保しながら運用中。

今後の見通し

不動産会社・一般法人・一般投資家を問わず幅広い層への売却活動を継続。地元業者との連携強化。宮古島、那覇へ営業展開。

19号ファンド 【北海道函館市】旧相馬家住宅

想定利回り（年利・税引き前）	4%	運用期間	12ヶ月	運用開始日	2025/4/30



進捗

3月6日にフェーズ2の募集を開始。応募率 129%と多くの募集をいただきました。

今後の見通し

LEVECHYファンド19号 II のファンド運用開始に向けて準備。

22号ファンド 【東京都港区】オフィスビル1棟

想定利回り（年利・税引き前）	8%	運用期間	12ヶ月	運用開始日	2025/9/30



進捗

必要に応じた適切なメンテナンスを実施しつつ、入居中テナントへの退去交渉を実施。

今後の見通し

各テナントとの退去交渉を継続。
売却活動準備中。

1Q運用中・運用終了ファンド現状報告②

制作基準日: 2026年3月31日

23号ファンド 【神奈川県】川崎マンション1棟

想定利回り（年利・税引き前）	7%	運用期間	12ヶ月	運用開始日	2025/7/11



進捗

安定的な賃料収入を確保しながら運用中。

今後の見通し

売却活動中。
期限内の売却を目指す。

24号ファンド 【東京都渋谷区】表参道・原宿 商業ビル1棟

想定利回り（年利・税引き前）	6%	運用期間	12ヶ月	運用開始日	2025/7/31



進捗

安定的な賃料収入を確保しながら運用中。

今後の見通し

売却活動により、数社が内覧、CA取得し交渉中。
期限内の売却を目指す。

LEVECHY ファンド実績①

制作基準日:2026年3月31日

No.	ファンド	状況	募集総額	応募総額	応募率	運用期間	分配率 (年率)
1	豊島区大塚 区分所有建物(3区分)	運用終了	62百万	1,728百万	2787%	175日	10%
2	南麻布エリア 区分マンション	運用終了	302百万	1,895百万	627%	268日	8%
3	日本屈指の高級住宅街 元麻布エリア土地	運用終了	914百万	1,992百万	217%	290日	8%
4	都心近郊の閑静な住宅街 川崎市麻生区マンション1棟	運用終了	390百万	620百万	158%	547日	7%
5	世界遺産のリゾート地 奄美大島セカンドハウス開発	運用終了	189百万	634百万	335%	366 日	6%
6	自然あふれる都心部の住宅街 東京都大田区マンション1棟	運用終了	432百万	542百万	125%	358日	6%
7	日本最大級の繁華街 東新宿エリアマンション	運用終了	622百万	622百万	100%	659 日	10%
8	都内屈指のオフィス街 神田駿河台オフィスビル1棟	運用終了	877百万	1,210百万	137%	310日	8%
9	伝統とモダンの融合エリア 千駄木マンション1棟	運用終了	362百万	566百万	156%	200日	8%
10	国内外からの高需要 福岡・春吉ホテル1棟	運用終了	271百万	355百万	130%	335日	6%
11	自然豊かな美しい町 神奈川・真鶴町　開発用地	運用終了	247百万	340百万	137%	340日	8%
12	政治とビジネスの中心地 平河町　オフィスビル1棟	運用終了	740百万	1,365百万	184%	266日	8%
13	世界屈指のスノーリゾート 北海道　ニセコ開発用地	清算期間中	2,571百万	3,505百万	136%	清算期間中	12%(予定)
14	中期運用・賃料収入配当型 朝霞　シェアレジデンス1棟	運用終了	531百万	710百万	133%	364日	6%
15	賃料収入配当型・上場企業社員寮 宮古島　マンション1棟	運用中	396百万	737百万	186%	18ヶ月 (予定)	8%(予定)
16	ビジネスと住まいの融合地 五反田　オフィスビル1棟	運用終了	1,078百万	1,677百万	155%	393 日	10%
17	「新宿駅」徒歩圏内の好立地 西新宿　複合ビル1棟	運用終了	516百万	1,092百万	211%	244日	8%

LEVECHYファンド実績②

制作基準日: 2026年3月31日

No.	ファンド	状況	募集総額	応募総額	応募率	運用期間	分配率 (年率)
18	駅徒歩1分・羽田空港まで好アクセス 大森町駅前・レジデンスホテル1棟	運用終了	349百万	755百万	216%	256 日	8%
19	函館の歴史を物語る 国指定重要文化財 旧相馬家住宅	運用中	222百万	366百万	165%	12ヶ月 (予定)	4%(予定)
20	都心へのアクセス良好 ファミリー向け物件 南馬込　レジデンス1棟	運用終了	154百万	313百万	203%	362 日	7%
21	賃料収入配当型・社員寮 宮古島　レジデンス1棟	運用終了	401百万	623百万	155%	247 日	8%
22	都市計画対象エリア 港区芝浦　オフィスビル1棟	運用中	968百万	968百万	100%	12ヶ月 (予定)	8%(予定)
23	賃料収入配当型・上場企業社員寮 川崎　マンション1棟	運用中	294百万	408百万	138%	12ヶ月 (予定)	7%(予定)
24	上場企業テナント入居 表参道・原宿　商業ビル1棟	運用中	858百万	1,005百万	117%	12ヶ月 (予定)	6%(予定)

1万円から始める賢い資産運用

LEVECHY

レベチー

