



2025 年 9 月 12 日

オリックス不動産投資顧問株式会社

エクイティコミットメント型ファンド「ORIVA I」 投資家需要拡大で追加募集を決定、1,200 億円規模へ

オリックス不動産投資顧問株式会社（本社：東京都港区、社長：北村 達也）は、2025 年 1 月に組成した当社初となるエクイティコミットメント型^{※1}の不動産バリューアッドファンド^{※2}「ORIA Japan Real Estate Value Add Fund I（以下、ORIVAI）」^{※3}について、出資約束金額^{※4}の追加募集を決定しましたのでお知らせします。

「ORIVAI」は、銀行、生命保険会社、年金基金、事業法人など、10 社を超える国内の機関投資家により組成された不動産ファンドです。ファンド組成以降、多くの投資家から強い需要をいただき、資金調達は想定を上回るペースで進んでいます。当初目標としていた出資約束金額約 300 億円は、予定を前倒しで達成できる見込みです。さらに、市場調査の結果、不動産の改修や運営改善により収益性や資産価値を高める投資手法（不動産バリューアッド戦略）への関心も非常に高いことが確認されました。これを踏まえ、当社は年内に予定する最終クローズに向け、出資約束金額を約 400 億円まで拡大し、機関投資家向けに追加募集を行います。

「ORIVAI」では、既に不動産を順調に取得しています。今回の出資約束金額の増額により、今後は累計で約 1,200 億円の不動産取得を目指し、投資妙味のある不動産を厳選のうえ、収益性と資産価値の向上を図りながら着実に投資を進めてまいります。

当社はこれまで、オフィス、住宅、物流、ホテル、商業施設など、さまざまな用途の不動産の運用・開発を通じて、経験および知見を培ってきました。これらの強みを生かし、不動産の本質的価値を見極めつつ、大規模改修工事など積極的な資産価値向上策を実施し、投資家の皆さまに対し、今後も最良の成果を提供してまいります。

※1 運用者が一定の条件下で投資対象不動産を選定することを前提に、投資対象不動産の選定前に投資家が一定の資金拠出を約束する形態。

※2 不動産の価値を向上させることで収益を得る投資ファンド。不動産価値の増加（Value Add）を狙った戦略立案、物件取得、運営改善、そして売却を通じて投資家にリターンを提供する。

※3 [2025 年 2 月 3 日付リリース：当社初のエクイティコミットメント型ファンド資産規模約 1,000 億円の「ORIVA I」を組成](#)

※4 機関投資家などの出資者が、ファンドに出資することを約束した金額のこと。

以 上

< 報道関係者からのお問い合わせ先 >

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 TEL : 03-3435-3167

■本ファンドの概要

ファンド名	ORIA Japan Real Estate Value Add Fund I (“ORIVA I”)
投資対象	オフィス・物流・住宅を中心とした国内不動産
組成時期	2025 年 1 月 31 日
資産規模	約 1,200 億円
出資者	国内機関投資家（銀行・生命保険会社・年金基金・事業法人など）
ファンド期間	8 年

■オリックス不動産投資顧問 会社概要

会 社 名：オリックス不動産投資顧問株式会社

所 在 地：東京都港区浜松町 2-3-1 日本生命浜松町クレアタワー

設 立：2007 年 9 月

代 表 者：北村 達也

事業内容：不動産投資顧問業

受託資産残高（2025 年 3 月末時点）：約 1 兆円

U R L：<https://www.orix.co.jp/oria/>

- ・本ニュースリリースは、金融商品取引法に規定される広告その他これに類似するものには該当しません。
- ・本ニュースリリースは、当社による投資運用業務の提供や特定の運用商品の勧誘を目的としたものではありません。また、当社は、本ニュースリリースを用いて本資料に記載されているファンドなどについて勧誘を行っているものではありません。
- ・本ニュースリリース中の将来の事項に関する推定、予測、予想または見解に係る記述については、実際の結果と一致することを保証または約束するものではありません。