

2026年3月4日

三菱UFJ信託銀行株式会社  
三菱UFJ不動産投資顧問株式会社  
野村証券株式会社  
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社  
株式会社スマートプラス  
P r o g m a t , I n c .

三菱UFJフィナンシャル・グループの運用・管理による  
「MUFG リアルティ・トークン大阪堂島浜タワー（譲渡制限付）」  
の公募および発行完了について

三菱UFJ信託銀行株式会社（取締役社長：窪田 博、以下「三菱UFJ信託銀行」）、三菱UFJ信託銀行の連結子会社である三菱UFJ不動産投資顧問株式会社（取締役社長：内田 直克、以下「三菱UFJ不動産投資顧問」）、野村証券株式会社（代表取締役社長：奥田 健太郎、以下「野村証券」）、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社（取締役社長：小林 真、以下「三菱UFJモルガン・スタンレー証券」）、株式会社スマートプラス（代表取締役：小林 紀子、以下「スマートプラス」）及びProgmt, Inc.（代表取締役：齊藤 達哉、以下「Progmt社」）は、Progmt社が提供するデジタルアセット発行・管理基盤「Progmt ST<sup>TM</sup>」を活用した、不動産セキュリティ・トークン（以下「本ST」）の公募において協業し、このたび募集・発行を完了いたしました。



## 1. 本 ST の概要

本 ST は、大阪市内のビジネスエリア・堂島浜に立地するオフィス、ホテル、店舗等で構成される複合高層ビルディング（以下「投資対象不動産」）の不動産信託受益権の準共有持分（準共有持分割合 50%、以下「本件不動産受益権準共有持分」）を信託財産として受益証券発行信託を組成し、その受益権に係る証券情報・取引情報を「Progmatt ST」を用いて管理する不動産セキュリティ・トークンであり、発行額は 224 億円となります。

投資対象不動産である大阪堂島浜タワーは、昭和～平成期に三菱グループの発展を支えた「大阪三菱ビル」を再開発した物件であり、本 ST は三菱 UFJ フィナンシャル・グループ（以下「MUFG」）一体で取り組む不動産セキュリティ・トークンとしては初となります。MUFG では、自社のパーパス（存在意義）を「世界が進むチカラになる。」と定め、全てのステークホルダーが次へ、前へ進むチカラとなるためにグループ一丸となり、お客様や社会の皆さまと共に挑戦と変革に取り組んでおります。引き続き、多様な不動産セキュリティ・トークンに取り組み、高度化・多様化するお客様のニーズに新たな価値や体験を提供することを目指してまいります。

なお、本 ST は野村証券及び三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券が引受人を務め、1 口あたり 100 万円での発行となります。また三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券は、販売管理委託契約に基づきスマートプラスに募集の取扱いの一部を委託しています。

本 ST の名称	MUFG リアルティ・トークン大阪堂島浜タワー（譲渡制限付）
投資対象不動産 （鑑定評価額）	大阪堂島浜タワー （583 億円；2025 年 12 月 31 日時点） <sup>②</sup>
発行口数/発行価格総額	22,400 口/224 億円
発行価格/申込単位	1 口 100 万円/1 口以上、1 口単位
運用期間	約 7 年 2 か月（原則） ※運用開始から 3 年経過以降アセット・マネージャーの判断で本件不動産受益権準共有持分が満期前に売却され、早期償還される場合があります。 ※2 年間を限度として運用期間の延長を決定する場合があります。
発行者	委託者：合同会社コースト <sup>③</sup> 受託者：三菱 UFJ 信託銀行
アセット・マネージャー	三菱 UFJ 不動産投資顧問
引受人	野村証券、三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券
取扱証券会社	野村証券 <sup>④</sup> 、スマートプラス
レンダー	株式会社三菱 UFJ 銀行、株式会社 SBI 新生銀行
プラットフォーム	Progmatt ST

## 2. 関係各社の取り組み

### ■三菱 UFJ 信託銀行

三菱 UFJ 信託銀行は、2021 年に本邦初となる不動産セキュリティ・トークン案件を発表したことを皮切りに、デジタルアセット領域のフロントランナーとして、公開案件において 37 事例の国内トップの取扱実績<sup>⑨</sup>でマーケットを牽引してまいりました。

### ■三菱 UFJ 不動産投資顧問

三菱 UFJ 不動産投資顧問は、MUFG の不動産運用の中核を担う資産運用会社として、不動産私募ファンドおよび不動産私募リートの組成・運用を通じてこれまで保険会社・年金等の機関投資家や事業会社等、数多くの顧客投資家に質の高い不動産投資運用サービスを提供してまいりました。また、昨年度から一般投資家向けの不動産セキュリティ・トークンの商品提供を開始しており、今後も様々な投資ニーズに応じた資産運用サービスの提供を目指してまいります。

### ■野村証券

野村証券は、ブロックチェーン技術を活用したデジタルアセット関連事業について、多様なパートナーとの連携や多角的なアプローチにより、商品及びサービスの迅速な提供を目指しています。2021 年 8 月の不動産 ST の公募をはじめ、2025 年 12 月の本邦初となる VC ファンドを投資対象とする私募 ST の取扱いなど、ST 市場の発展と拡大に取り組んできました。今後も、本 ST の取扱いの他、これまで以上に幅広い投資機会の提供に努め、持続的なデジタルアセット領域の発展に向けて取り組んでまいります。

### ■三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券

三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券は、本年度よりデジタルアセット事業を開始し、デジタル証券ネット販売サービス「ASTOMO」をリリースいたしました。本 ST は「ASTOMO」で取り扱う 2 号案件となり、幅広い個人投資家の皆さまへご提供することができました。

「ASTOMO」は三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券とスマートプラスが共同運営する、個人投資家のお客様向けのデジタル証券取引サービスです。三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券のデジタル証券調達力とスマートプラスのプラットフォーム開発及び運用力が強みです。ASTOMO には ST 投資機会の提供を通じ、お客様のより良い明日を共に作っていきたいという思いを込めています。

### ■スマートプラス

スマートプラスは、証券ビジネスプラットフォーム「BaaS（バース）：Brokerage as a Service」を軸に、証券サービスの提供を支援するフィンテック企業です。次世代金融インフラの提供を通して組込型金融を実現する Finatext グループにおいて、証券領域における金融インフラストラクチャ事業を担っています。今後も様々な投資ニーズに応じた資産運用サービスの提供をプラットフォームとして支援してまいります。

### ■Progmatt 社

Progmatt 社がライセンス提供する「Progmatt ST」は、本案件の発行によりセキュリティ・トークン発行累計額が 2,269 億円、案件取扱件数が 45 件に到達しました。利用仲介社数を含めて国内トップ<sup>⑩</sup>の実績を活かして、設立理念である“ナショナルインフラ”として市場成長に貢献してまいります。

※本書面は、受益証券発行信託スキームを用いた不動産セキュリティ・トークン（発行済み）について、一般向けの公表のみを目的としたプレスリリースであり、日本国内外を問わず個別の金融商品等への募集・勧誘を目的とするものではありません。本 ST の募集・勧誘は、取扱証券会社を通じて既に完了しております。

〈セキュリティ・トークンに係るリスク〉

セキュリティ・トークンは、証券保管振替機構の振替制度のもとで発行・管理されるものではなく、ブロックチェーン技術を利用して分散型台帳上で権利の記録・移転がなされます。

そのためブロックチェーン技術やプラットフォームの運営の不確実性に伴い、買付・売却の受け渡し、配当金・償還金の支払いなどが遅延するリスクがあります。

〈不動産セキュリティ・トークンに係るリスク〉

投資対象不動産の収益・資産価値変動、不動産市況・金利動向などの市場環境、需給状況などの影響により、商品の取引価格や償還価格が下落し、損失を被ることがあります。

流動性は限られており、売却の機会は保証されておられません。また、譲渡制限が付されている場合があります。

[1] 「Progmatic ST」について

Web サイトおよび解説記事を公開しておりますので、以下 URL からご覧ください。

Web サイト：<<https://progmatic.co.jp/>>

解説記事：<[https://note.com/tatsu\\_s123/n/n03a291fa52ab](https://note.com/tatsu_s123/n/n03a291fa52ab)>

[2]投資対象不動産のうち、受託者が取得する本件不動産受益権準共有持分に相当する鑑定評価額になります。

[3]本 ST の発行のために設立された特別目的会社です。

[4]詳細は野村証券が公開する以下のサイトをご参照ください。

野村証券<<https://www.nomura.co.jp/sto/index.html>>

[5]2026年1月末までに有価証券届出書が提出されたセキュリティ・トークン68件中37件の原簿管理者業務を三菱UFJ信託銀行にて受託

[6]2026年内の展望、2026年2月時点の最新実績の詳細は、以下 URL からご覧ください。

2026年の展望：[ST Market Outlook 2026](#)

最新実績：[Monthly ST Market Report](#)