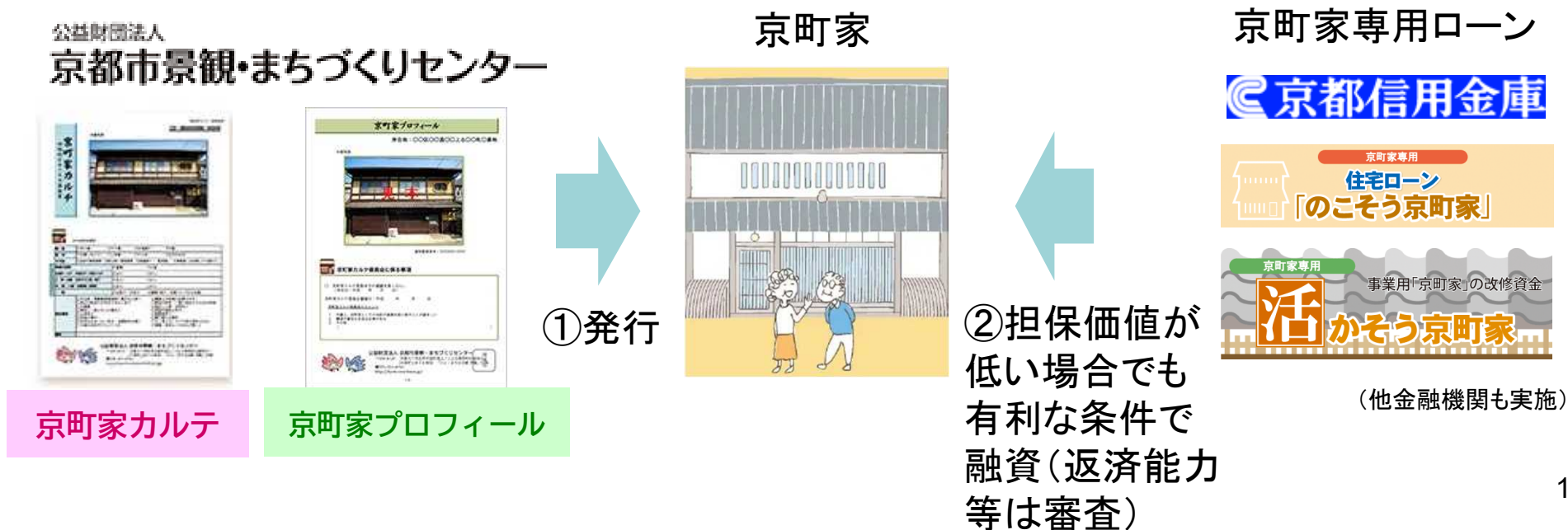


【主なご意見】

- 京町家の活用について、評価機関が外部にあり、行政と金融機関と第三セクター等が連携して取組を行っていることはまさに理想型だと思う。地方では、個人信用力の低い起業家が資産価値の低い物件を活用して事業を起こすケースが多いため、京町家カルテに変わる評価基準を作り、その体制をどのように整えていくかが重要な論点になると思う。

(参考)京町家専用ローンの仕組み



【主なご意見】(続き)

- 一つの物件だけを見ると魅力が薄いものでも、地域単位で複数の物件を見ると魅力が高まることもある。エリアベースでの価値を評価するやり方もある。
- 金融機関のローンと不動産特定共同事業のエクイティの組み合わせのように、地域の様々な人が協力し、皆でリスクを取り合って事業を進める方法が重要。
- 不動産特定共同事業は「クラウドファンディング」というよりも、「事業参加プラットフォーム」のように呼んだ方が良い。共感を数値で可視化していきたい。その数値に基づくPFS(成果連動型報酬)によって自治体から補助がなされれば、金融機関からの融資がつく可能性もある。
- 金融機関としても、自治体の支援や不特事業による資金調達があれば融資のハードルが下がる。

- 本日は、コアメンバーである後藤様から財団設立及び「江戸長屋」認定構想の現状をご説明頂く。
- 次回(2/20)は、多様なファイナンスの活用について改めて議論。その後、年度内を目途に当研究会の提言の取りまとめを行いたい。