

令和4年度(案) 新しい時代の流れに応じた不動産投資市場の形成促進

R3年度査定額：7,758千円
R4年度査定額：8,149千円

事業内容

地域のまちづくりに資するクラウドファンディングを活用した不動産特定共同事業（FTK）の普及促進

- クラウドファンディングを活用した不動産特定共同事業（FTK）は、地元投資家を含む、幅広い投資家から事業への共感を生み、資金調達を可能とする仕組みであり、地域に根ざしたまちづくりにおいて有用な手段。
- しかしながら、クラウドファンディングを活用したFTKは、まだ、萌芽期にあり、国内のクラウドファンディング全体の市場規模（約1840億円（2020年度）※1）と比較すると、その市場規模は依然小規模（約85.6億円（2020年度）※2）。
- 特に、地方において、地域の空き家等を再生し、人口減少・高齢化社会に対応したまちづくりや、デジタルに対応したコミュニティ拠点等の整備など地域の社会課題解決を進めていくため、FTKにおけるクラウドファンディングの活用を促進していく必要がある。

クラウドファンディングを活用したFTKの例 （五條楽園エリア再生ファンド事業）

クラウドファンディングを活用したFTKにより、古くからあるお茶屋建築を、コワーキング施設及びゲストハウスの複合施設にリノベーション。WiFi完備、テレビモニター付き会議室の設置、オンラインの予約管理システムの導入等、デジタルに対応した施設を整備。

【改修前（概観）】



【改修後】

概観

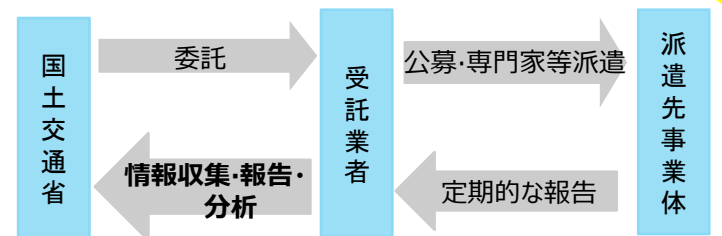
コワーキング施設



① 専門家等派遣による実施支援

- 依然として、地方におけるクラウドファンディングを活用した不動産特定共同事業の実施件数は少なく、事例の横展開が必要。

⇒事業の検討段階に応じて、**地域への専門家等派遣を行い事例の蓄積を図るとともに、制度改善点や実運用面の課題を洗い出す**

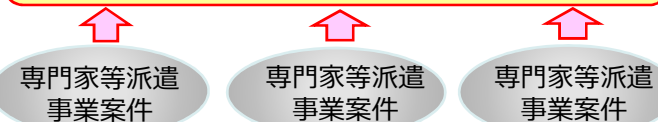


② 実務手引書の作成

- 地方の不動産業者等のクラウドファンディングを活用した不動産特定共同事業に対する参入を容易にし、地域の社会課題解決に貢献するため、事業者等による事業検討の際の参考資料を作成することにより、円滑な事業推進を実現。

⇒①の地域への専門家等派遣により得られた知見を踏まえ、**事業者等による事業検討の際に参考資料となる実務手引書を作成・周知**

事業検討におけるポイントや、投資家保護を図るための留意点等について、分かり易く解説した参考書を作成する。



FTKの活用により必要な資金を地元において調達するといった地域ファイナンスを実現し、まちづくりにおける地域の社会課題の持続的な解決を目指す