

事業名称	全国の不動産特定共同事業者向けプラットフォーム機能の構築
事業主体名	株式会社エンジョイワークス
連携先	株式会社ユカリエ 全国宅地建物取引業協会連合会 大阪府宅地建物取引業協会 新しい不動産業研究所 等
対象地域	沖縄、及び全国各地域
事業概要	全国の不動産特定共同事業者を対象としたプラットフォーム機能を構築する
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ● 不動産特定共同事業者(小規模含む)向けのプラットフォーム機能の構築を通じて、全国各地の不動産特定共同事業者による資金調達をサポート ● 全国の不動産事業者のネットワーク化を通じて、不動産事業者自身による不動産特定共同事業者としての許可・登録を促す
成果	<ul style="list-style-type: none"> ● 不動産特定共同事業者(小規模含む)向けのプラットフォーム機能を拡充し、取り組みの对外発信/投資家とのコミュニケーション機能/ファンド組成情報入力・書面作成サポート/小規模不特定共同事業者向け募集総額及び投資額上限設定/外部事業者アクセス用のサーバー構築を実装した。 ● 不動産特定共同事業者(小規模含む)がプラットフォームを活用し、クラウドファンディングで投資を募集する際の、必要業務一覧/進捗確認表/各業務に対するマニュアルを作成した。 ● 全国の不動産事業者を対象に、不動産特定共同事業に基づく不動産ファンド活用セミナーを実施。2023年2月までで5地域で開催。約200名が参加(予定含む)。 ● 上記セミナーに参加した不動産事業者の内、不動産特定共同事業の許認可取得や当該許認可を活用した資金調達に関心を有する企業(複数社)とセミナー後コミュニケーションを取り、個別にサポート等を実施中。
成果の公表方法	<p>ハロー！RENOVATION HP https://hello-renovation.jp/ 株式会社ユカリエとの協働事例 https://hello-renovation.jp/renovations/15098 不動産特定共同事業法による不動産ファンド活用方法セミナー https://hello-renovation.jp/ftk 新しい不動産業研究所 HP https://atarashi-fudousan.jp/</p>
今後の課題	不動産特定共同事業者向けのプラットフォームの活用実績を、今後継続的に積み上げていくことや、不動産事業者による不動産特定共同事業の許認可の新規取得を実現させることが必要となる

1. 事業の背景と目的

全国各地の不動産事業者を中心に、不動産特定共同事業者(小規模含む)の許可・登録数が継続的に増加している一方、未だ事業者数の伸び代は膨大にあり、また必ずしも当該ライセンスを活用した実践例の積み上げが加速していない現状があります。

本事業では、エンジョイワークスが有する不動産特定共同事業の第2号及び第4号許可を活用する形で、全国の不動産特定共同事業者(小規模含む)が空き家・遊休不動産の利活用企画を立案し、資金調達を行うことができるプラットフォーム機能を構築します。また、全国の不動産事業者のネットワーク化(弊社主催組

織「#新しい不動産業研究所」による)及び不動産特定共同事業法を活用したファンド組成サポートを行います。

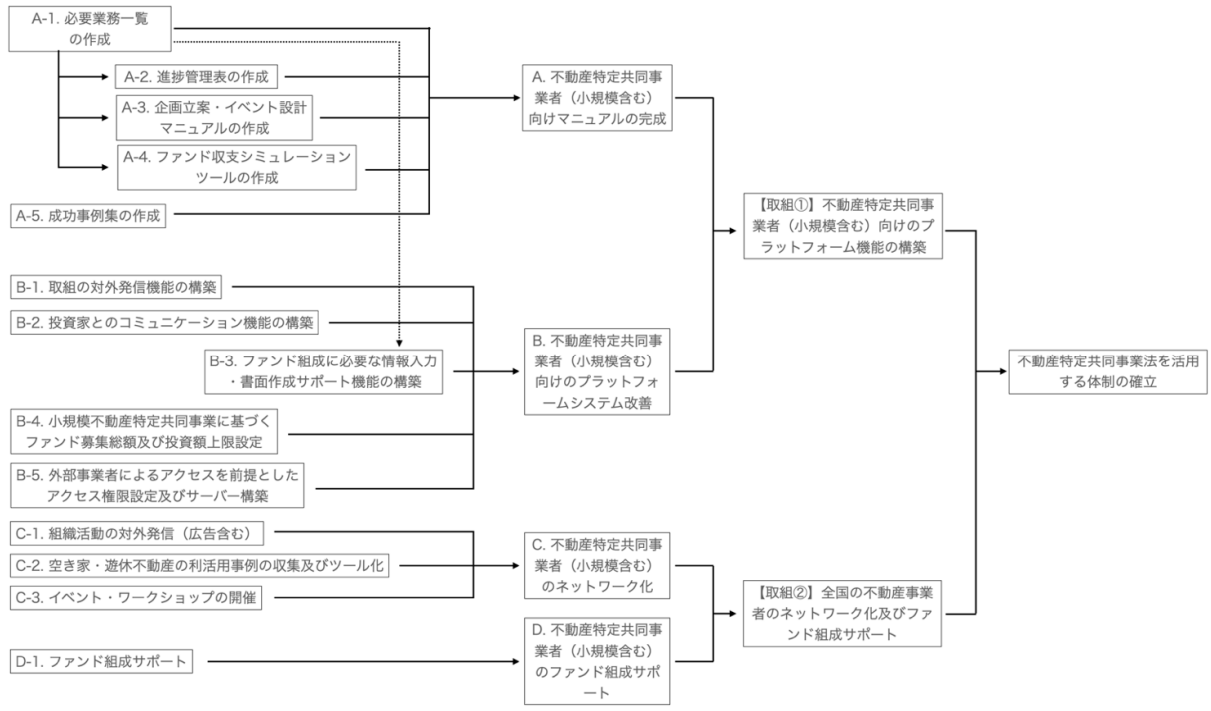
2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

【業務役割分担】

取組内容	具体的な内容 (小項目)	担当者 (組織名)	業務内容
【取組①】 不動産特定共同事業者 (小規模含む) 向けのプラットフォーム機能の構築 マニュアル開発	必要業務一覧の作成	株式会社エンジョイワークス 彼末・高尾・山田	マニュアルに記載する必要業務項目の洗い出し
	進捗管理表の作成	同上	不動産特定共同事業を活用した際のスケジュール表の作成
	企画立案・イベント設計マニュアルの作成	同上	企画及びイベント設計の為の資料作成
	ファンド収支シミュレーションツールの作成	同上	ファンド収支の計算用の表計算シートの作成
	成功事例集の作成	同上	不動産特定共同事業法を活用した、成功事例の取り纏め
【取組①】 不動産特定共同事業者 (小規模含む) 向けのプラットフォーム機能の構築 システム改善	取組の対外発信機能の構築	株式会社エンジョイワークス 唐沢・吉本・原田・大村	プロジェクトの対外発信機能の構築
	投資家とのコミュニケーション機能の構築	同上	プロジェクト投資家との交流機能の構築
	ファンド組成に必要な情報入力・書面作成サポート機能の構築	同上	ファンド組成に必要な情報を入力し書面を作成する為のシステム構築
	小規模不動産特定共同事業に基づくファンド募集総額及び投資額上限設定	同上	小規模不特のファンド募集総額及び投資額上限に対応したシステム改修
	外部事業者によるアクセスを前提としたアクセス権限設定及びサーバ構築	同上	プラットフォームとして外部事業者が使用可能な、サーバの構築
【取組②】 全国の不動産事業者のネットワーク化及びファンド組成サポート	組織活動の対外発信 (広告含む)	株式会社エンジョイワークス 渡部・都築・江口	不動産事業者をネットワークする活動に関する広報
	空き家・遊休不動産の利活用事例の収集及びツール化	株式会社エンジョイワークス 彼末・高尾・山田	全国の遊休不動産利活用の事例収集
	イベント・ワークショップの開催	同上	不動産事業者のネットワークを目的としたイベント開催
	ファンド組成サポート	同上	不動産特定共同事業を活用したファンド組成のサポート

【フロー図】



【事業実施スケジュール表】

■応募事業の補助の期間内の事業実施工程

事業部門 2)住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う事業

ステップ	取組内容	具体的な内容(小項目)	令和4年度											
			7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
【取組①】 不動産特定共同事業者(小規模含む)向けのプラットフォーム機能の構築	A マニュアル開発	必要業務一覧の作成												
		進捗管理表の作成												
		企画立案・イベント設計マニュアルの作成												
		ファンド収支シミュレーションツールの作成												
		成功事例集の作成												
B システム改善	B. 不動産特定共同事業者（小規模含む）向けのプラットフォームシステム改善	取組の対外発信機能の構築												
		投資家とのコミュニケーション機能の構築												
		ファンド組成に必要な情報入力・書面作成サポート機能の構築												
		小規模不動産特定共同事業に基づくファンド募集総額及び投資額上限設定												
		外部事業者によるアクセスを前提としたアクセス権限設定及びサーバー構築												
②-1	【取組②】全国の不動産事業者のネットワーク化及びファンド組成サポート	組織活動の対外発信(広告含む)												
②-2		空き家・遊休不動産の利活用事例の収集及びツール化												
②-3		イベント・ワークショップの開催												
②-4		ファンド組成サポート												

【取組①】不動産特定共同事業者(小規模含む)向けのプラットフォーム機能の構築

- ・ 外部の不動産特定共同事業者が企画立案や関係人口の集め方、資金調達等を自社で主体的に進める為のマニュアル作成やシステム改善等を行い、不動産特定共同事業法に基づく空き家・遊休不動産の利活用を実行するプラットフォーム機能を構築します。
- ・ 具体的な取り組み内容としてはマニュアル開発(必要業務一覧、企画立案・イベント設計マニュアル、ファンド収支シミュレーションツール、進捗管理表、体系化された成功事例集、等)やシステム改善(取組の対外発信機能、投資家とのコミュニケーション機能、ファンド組成に必要な情報入力・書面作成サポート機能、小規模不動産特定共同事業に基づくファンド募集総額及び投資額上限設定、外部事業者によるアクセスを前提としたアクセス権限設定及びサーバー構築、等)を行います。

【取組②】全国の不動産事業者のネットワーク化及びファンド組成サポート

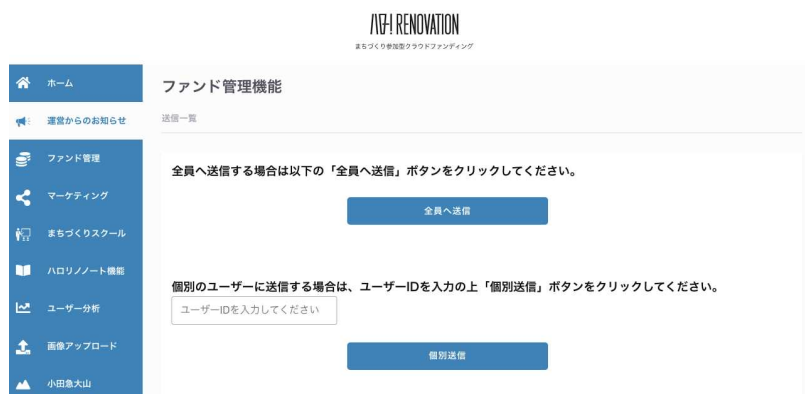
- ・ エンジョイワークス主催の組織「新しい不動産業研究所」において、全国各地の志を持った不動産事業者をネットワーク化していきます。従来型の事業(不動産仲介等)を行ってきた不動産事業者に対して、賃貸運用や施設運営、更には不動産特定共同事業法に基づいた資金調達まで自社の事業範囲を広げるべく、組織会員が有する各地での成功事例を横展開する為の取組を実行します。
- ・ 積極的な対外発信(広告含む)の強化及び全国各地でのイベント開催や空き家・遊休不動産の活用事例の紹介、研修・ワークショップの開催等を通じて、広く本組織の活動を普及させます。その結果として、短期的にはエンジョイワークスが保有する不動産特定共同事業の許可に基づいた資金調達(ファンド組成)のサポートを、中長期的には不動産事業者自身による不動産特定共同事業者としての許可・登録を促します。

(2) 事業の取組詳細

【取組①】不動産特定共同事業者(小規模含む)向けのプラットフォーム機能の構築

- ・不動産特定共同事業者が利用するプラットフォームのシステム改善及び利用する際のマニュアル作成を行なった。

○プラットフォーム機能 取組の対外発信機能及び投資家とのコミュニケーション機能



- ・プラットフォーム運営者からは、プラットフォーム内の全会員または選択した個別の会員に向けてメッセージ送信する機能を実装した。

- ・不動産特定共同事業者(小規模含む)が資金調達を行なったファンドの管理ページから、ファンド毎の投資家全員または選択した個別の会員に向けてメッセージを送信する機能を実装した。



- ・投資家からは上記画像の様に受領したメッセージが一覧で表示される。表示される項目はユーザーID、送信者氏名、本文(省略)、登録日、未読・既読となる。
- ・ユーザー側からもメッセージの送信が可能で、双方向のコミュニケーションが出来る機能を実装した。

○ファンド組成に必要な情報入力・書面作成サポート機能の構築





・プラットフォーム上のファンド組成に必要な情報入力のユーザーインターフェースを改修し、WEB サイト上での書面表示が円滑に行える様に改善を行った。

○小規模不動産特定共同事業に基づくファンド募集総額及び投資上限設定

○外部事業者によるアクセスを前提としたアクセス権及びサーバー構築



・プラットフォーム上で小規模不動産共同事業者が利用する際のファンド募集総額(合計1億円以下)、投資家一人当たりの出資額(100万円以下)の上限をプログラム上で実装した。

・プラットフォームを外部事業者が活用する為に、不特事業者/小規模不特事業者のライセンスタイプを設定し、事業者毎に管理を行う機能を実装した。

・また、事業者毎に各項目へのアクセス権の付与と、IP アドレス登録による制御を実装し、外部事業者がプラットフォームを利用する体制を整えた。

○不動産特定共同事業者向けマニュアル(必要業務一覧、進捗管理表)

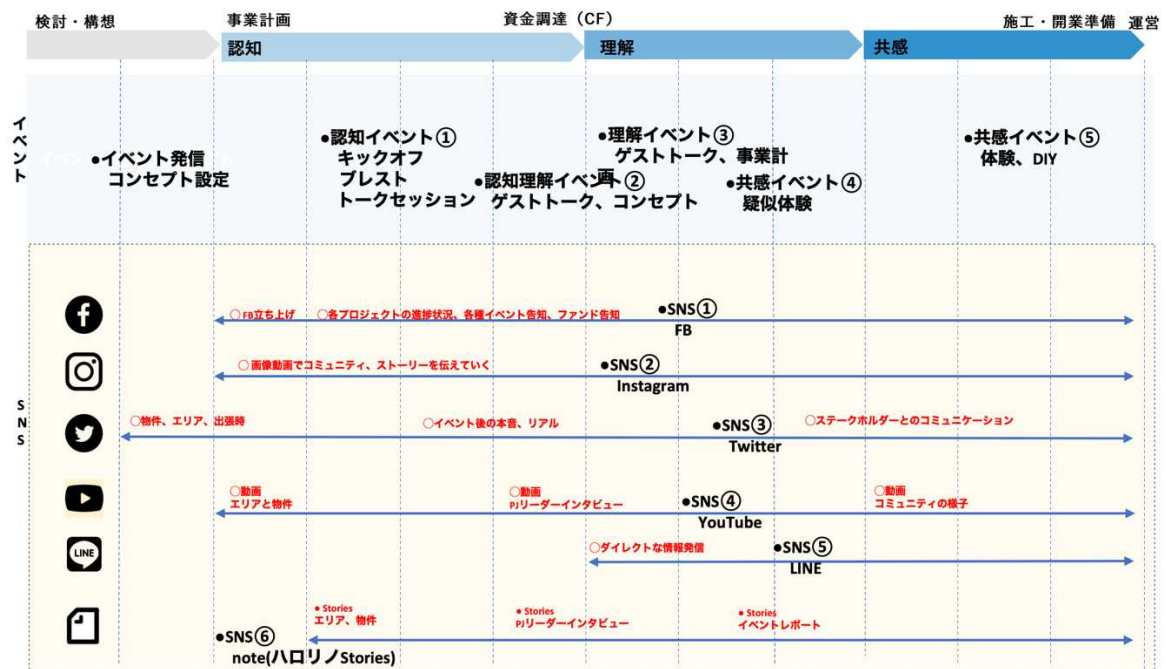
各種業務フロー		2022年												2023年				
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
フェーズ	共通型事業フェーズ 空き家・遊休不動産領域	検討・構想 物件調査等	共有を伴った事業計画策定・マーケティング 物件調査等 施設改修業務検討、物件やエリア発信、等					共有投資を活用した資金調達 FTKファンドでの投資募集					事業開始準備 施工・施設開業準備		事業開始 施設開業			
事業計画策定	プロデュース契約 (事業計画策定)	<p>初期検討</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業計画策定 <ul style="list-style-type: none"> 調査 ヒアリング 契約準備 初期提案 事業計画策定 (EWは事業立上げに必要な下位業務項目について、事業者と共同で実行する責任を有する) <ul style="list-style-type: none"> コンセプト決定 施設基本構成決定 運営コンセプト検討 収支計画検討 資金計画検討 スケジュール検討 成果物 <ul style="list-style-type: none"> 事業企画書 (コンセプト、施設構成、運営コンセプト等から成る) ※現在の審査委員会フォーマットの一部 ファンド含めた収支計画 ファンド含めた資金調達計画 全体スケジュール <p>プロジェクト全体進捗管理</p>																
マーケティング	プロデュース契約 (マーケティング)	<p>初期検討</p> <ul style="list-style-type: none"> イベント計画の検討 プロジェクトの対外的な「顔」となる人物の設定 連携メディアの選出し (ローカルTV、ラジオ、新聞社等) インフルエンサー (YouTuber等) への発注等 <p>認知イベント</p> <ul style="list-style-type: none"> プロジェクトについてのトークセッション 企業検討 集客施策 <p>認知イベント</p> <ul style="list-style-type: none"> トークゲストとのセッション、プレスト 企業検討 集客施策 <p>認知イベント</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業内容やファンドの発信、説明 企業検討 集客施策 <p>認知イベント</p> <ul style="list-style-type: none"> 物件見学/現地イベント(マルシェ、フリマ等) 企業検討 集客施策 <p>認知イベント</p> <ul style="list-style-type: none"> DIY、事業の疑似体験イベント 企業検討 集客施策 <p>※本イベントについては、ファンドの発信を行う認知イベントを再度実施することで、本イベントの代わりとする場合も</p> <p>SNS発信 - ハロリアアカウントにて定期的な情報発信</p> <ul style="list-style-type: none"> Facebook投稿 (週1回、ハロリアFBにて情報発信。ファンド募集終了まで、その後は月1回、ハロリアFBにて) LINE発信 (週1回、ハロリアLINEにてイベント、ファンドページの発信。ファンド募集終了まで) Instagram投稿 (各イベント終了ごとに、ハロリアInstagramにてその様子を発信) <p>動画作成 動画配信 動画作成 動画配信 動画作成 動画配信</p> <p>記事作成 記事公開 記事作成 記事公開 記事作成 記事公開</p> <p>エリア・物件の紹介 リーダーへのインタビュー イベントレポート (コミュニティのの様子を発信)</p> <p>成果物</p> <ul style="list-style-type: none"> Youtube動画 (全3本) STORIES記事 (全3本) 																
投資型CF募集・IR	署名組合契約	<p>CF検討</p> <ul style="list-style-type: none"> スキーム決定 各種資料依頼 各種資料依頼 プロジェクトページ立上げ 投資家向けアクションプラン 連携団体(各地宅建協会等)リスト準備 <p>募集準備</p> <ul style="list-style-type: none"> 募集準備 審査会 ファンド募集ページ立上げ シスデム組込み <p>契約締結 (EWはファンド完全の運用、IR活動 (財産管理報告書の作成) を行う責任を有する)</p> <p>CF募集開始</p> <ul style="list-style-type: none"> CF募集開始 各種文書 <p>運用開始・IR対応</p> <ul style="list-style-type: none"> 運用開始・IR対応 3ヶ月ごとの運営レポート作成、配信 財産管理報告書、ファンド報告書の作成、配信 投資家向けイベントの開催、各種情報発信 投資家特典、ファンドデスクの対応 ファンドモニタリング (訪外、社内含む)、等 <p>IRイベント検討</p> <ul style="list-style-type: none"> IRイベント検討 ファンド運用開始におけるイベントや発信計画の作成 <p>成果物</p> <ul style="list-style-type: none"> IRレポート (3か月毎) 財産管理報告書 (年1回) 投資家向けイベント開催制作等 (OPシート、申込フォーム) SNS投稿 (Facebook週2、メール週1、LINE不定期) 																
不動産取引	不動産売買契約または賃貸借契約	<p>契約締結</p> <ul style="list-style-type: none"> 契約締結 物件所有者確認 契約書面策定 																
設計	建築設計・監理業務委託契約	<p>契約締結</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本設計 <ul style="list-style-type: none"> 基本プラン策定 諸条件相談 実施設計 <ul style="list-style-type: none"> 実施図 (見積図) 策定 確認申請書、建費申請手続き対応 (必要に応じて) 家賃付帯リスト作成 工事管理 <ul style="list-style-type: none"> 工事管理 各種決算 																
施工	工事請負契約	<p>契約締結</p> <ul style="list-style-type: none"> 見積 見積 見積 見積 見積 見積 見積 見積 見積 見積 見積 見積 見積 見積 見積 見積 見積 																
運営関連	施設運営に係る業務委託契約	<p>契約締結</p> <ul style="list-style-type: none"> 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 運営検討 																

・不動産特定共同事業者がプラットフォームを活用して、ファンド募集をするにあたっての必要業務一覧及び、進捗管理表を作成した。フェーズ毎(事業計画策定・マーケティング・投資型CF募集/IR業務・不動産取引・設計・施工・運営)に必要な項目を整理し、一般的に必要なタイムラインに沿って表現することで、事業者は本マニュアルを活用してのプロジェクト進行が可能となる。

共感を集めるコミュニケーションマーケティング

1. 共感を集めるコマーケとは？
 - 認知、理解、共感という3つのフェーズ
 - イベントで集め、SNSで見せる
2. 共感を集めるイベントのポイント 認知編
 - オンラインで広くわかりやすく
 - プレストやトークセッションが中心
 - ジブンゴト化している参加者と次のイベントを一緒につくる
3. 共感を集めるイベントのポイント 理解編
 - プロジェクトの参加者、関係人口に語ってもらう
 - 関係人口のまわりにいるコミュニティがつながる
 - 理解フェーズイベント事例
4. 共感を集めるイベントのポイント 共感編
 - オフラインで直接のコミュニケーションを重視する
 - 現地で体験してもらう
 - プロジェクト関係者とつながる
 - 共感フェーズイベント事例
5. 共感を集めるSNSの活用方法
 - 一般的な特徴を踏まえた各SNSの役割

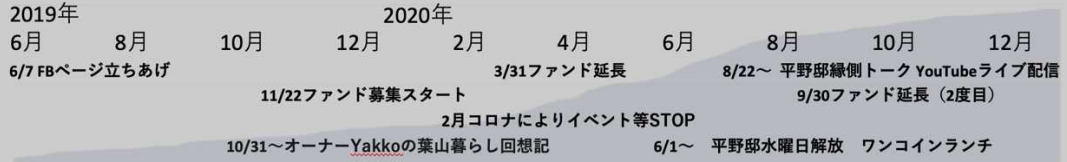
【共感を集めるコマーケとは？】



【共感を集めるコミュニケーとは？】



葉山の古民家宿づくりファンド
 募集期間：2019.11.22～2020.12.31（13か月）
 投資金額：1,530万円
 投資家数：78名
 FBページフォロワー数：490名（ファンド募集終了時）
 総イベント数：14回 延べ240名の参加者（17名/回）



認知	理解	共感
<p>①2019年は関係人口を広く集めるための認知フェーズ</p> <p>11/23 悪書のプロと本の世界に浸る。半座で過ごす 12/14 古民家の手入れを学びながら、DIYライブを葉 1/18 著者と行く！「葉山のこみち」ツアー 30名</p>	<p>②オンラインイベント中心で地域のプレーヤーをゲストに →理解フェーズ</p>	<p>③現地開放日とワンコインランチ →共感フェーズへの移行</p> <p>④コミュニティによる拡散の相乗効果</p>
<p>2020年イベント参加者延べ143名</p> <p>4/4 みんなで宿づくり！平野邸 Hayama パーチャル見学会 36名 6/27 葉山環境文化デザイン集団 高田明子さんと友達になろう 17名 7/11 植物あそびで地域とつながろう！～はっぶ×EW Zoom交流会～ 17名 7/30 朝山正和さんに聞く、食と音楽とアートでつながるコミュニティ形成とは？20名 8/15 PTA会長・石田俊輔さんと考える、地域と子どもがつながるアイデアとは？19名 8/30 葉山メダカの会 今井さん清水さんと考える、子どもが学べる「メダカの池」の活用方法 2名 9/12 これからの地域・まちづくりをもっと盛り上げる「コミュニティファンド」とは？ 6名 9/13 葉山のローカルメディアの皆さんと考える！！地域の魅力を伝える発信アイデアとは？ 2名 9/26 平野邸Hayama現地説明会 12名 10/31 秋の平野邸体験会！古民家再生で地域を盛り上げる「コミュニティファンド」7名</p>		

・不動産特定共同事業者がクラウドファンディングを活用して投資を募集する際に、広く認知を広げ理解を促し共感してもらうためのマーケティング手法やイベント設計をマニュアルとして取りまとめた。事業者にとって実践的な手法としてプラットフォーム利用者が活用し、プロジェクトに取り組んでいく事を想定している。

○成功事例集の作成

<p>やっばりニュータウン構想ファンド</p> <p>募集金額 1,090万円 投資家数 - 想定利回り 3.0% 運用期間 4年0ヶ月</p>	<p>募集中</p>	<p>函館・歴史的建造物の継承ファンド</p> <p>募集金額 880万円 投資家数 - 想定利回り 5.0% 運用期間 4年0ヶ月</p>	<p>募集中</p>	<p>大磯移住促進ファンド</p> <p>募集金額 870万円 投資家数 - 想定利回り 5.0% 運用期間 4年0ヶ月</p>	<p>募集中</p>
<p>龍野城下町エリア再生ファンド</p> <p>募集金額 4,400万円 投資家数 - 想定利回り 5.0% 運用期間 4年0ヶ月</p>	<p>募集中</p>	<p>鎌倉雪ノ下シェアハウスファンド</p> <p>募集金額 1200万円 投資家数 35人 想定利回り 5.0% 運用期間 4年0ヶ月</p>		<p>道明寺地ビール醸造所ファンド</p> <p>募集金額 2550万円 投資家数 94人 想定利回り 3.0% 運用期間 5年0ヶ月</p>	
<p>大阪空堀アート事業づくりファンド</p> <p>募集金額 215万円 投資家数 25人 想定利回り 5.8% 運用期間 5年0ヶ月</p>		<p>長野景観の山小屋再生ファンド</p> <p>募集金額 1700万円 投資家数 94人 想定利回り 3.0% 運用期間 5年0ヶ月</p>		<p>葉山の古民家宿づくりファンド</p> <p>募集金額 1500万円 投資家数 81人 想定利回り 2.0% 運用期間 4年3ヶ月</p>	
<p>京都五條楽園エリア再生ファンド</p> <p>募集金額 4000万円 投資家数 147人 想定利回り 3.0% 運用期間 5年0ヶ月</p>		<p>松本の和泉町伍蔵再生ファンド</p> <p>募集金額 200万円 投資家数 22人 想定利回り 5.7% 運用期間 3年0ヶ月</p>		<p>鎌倉・旧村上邸再生利活用ファンド</p> <p>募集金額 900万円 投資家数 79人 想定利回り 2.0% 運用期間 4年5ヶ月</p>	
<p>中銀カプセル保存再生ファンド</p> <p>募集金額 350万円 投資家数 43人 想定利回り 3.0% 運用期間 3年0ヶ月</p>		<p>桜山シェアアトリエファンド</p> <p>募集金額 1200万円 投資家数 70人 想定利回り 8.0% 運用期間 5年0ヶ月</p>		<p>葉山治まる蔵ファンド</p> <p>募集金額 600万円 投資家数 37人 想定利回り 4.0% 運用期間 4年2ヶ月</p>	

・エンジョイワークスの運営する不動産特定共同事業者向けプラットフォーム上でこれまで実施してきたプロジェクトについて、成功事例集という形で取りまとめを行った。プロジェクト毎にファンド設計や取り組みの工夫点などの観点で整理を行い、不動産特定共同事業者のプロジェクト設計の参考となる様に意図している。

【取組②】全国の不動産事業者のネットワーク化及びファンド組成サポート

- ・エンジョイワークス主催の組織「#新しい不動産業研究所」において、同研究所会員やまた一般の参加者も対象としたイベントを複数回開催(2022/8/11, 9/1, 9/26, 11/29, 12/12)。
- ・全国の不動産事業者にとって有益となる、各地での先進的な取組事例の紹介や専門家によるトークセッション等をイベントで提供した。
- ・全5回でのオンライン参加及びアーカイブ配信で150名以上の方に参加頂いた。



イベント開催！ 会員登録で限定イベントもご招待 #新しい不動産業

【2022年8月～10月期のテーマ】

「ローカルディベロッパー × 新しい不動産業」

【開催予定】

■ 第1回 「京町家をまもるためのローカルな仕組みづくり」

8/11(木) 19:00～20:30 | オンライン

■ 第2回 「人口3万人岩手県紫波町での不動産開発とは」

9/1(木) 19:00～20:30 | オンライン

■ 第3回 「ディベロッパー3.0の発想と新しい不動産業」

9/26(月) 19:00～21:00 | オンライン・会場現地同時開催（都内開催予定）

TALK SESSION

TERM01 | ローカルディベロッパー

新しい
不動産業
研究所



第1回
京町家をまもるための
ローカルな仕組みづくり

TALK SESSION

TERM01 | ローカルディベロッパー

新しい
不動産業
研究所



第2回
人口3万人岩手県紫波町での
不動産開発とは

新しい
不動産業
研究所

TALK SESSION 9/26

ディベロッパー3.0の発想と新しい不動産業



林 厚見 氏

株式会社スピーク 共同代表
東京R不動産ディレクター



矢部 智仁 氏

#新しい不動産業研究所 所長
合同会社RRP 代表社員



福田 和則 氏

株式会社エンジョイワークス
代表取締役

新しい不動産業研究所

R不動産はなぜ始まったのか



2022/11/29 tue 19:00~20:30

新しい不動産業研究所

●REC 公開収録/分科会

toCチャネルの必要性 を実際の取り組みから考える

2022/12/12 mon 19:00~20:30

@zoom

- ・ 不動産特定共同事業に基づく不動産ファンドや、ファンド活用を通じた空き家・遊休不動産の再生に興味のある全国の不動産事業者を対象に、複数の専門家や実務者によるセミナーを実施

国土交通省 令和4年度 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業採択事業

不動産ファンドの最新動向を専門家や先進事例に学ぶ

不動産特定共同事業法による不動産ファンド活用方法セミナー

不動産ファンド活用のための法規制上の疑問解消から、ファンド活用のポイントまで

全国6カ所で無料開催！

2022/12/19(月) **東京** 2023/1/26(木) **大阪** 1/27(金) **名古屋**
 2/10(金) **仙台** 2/27(月) **福岡** 3/16(木) **富山**

参加申し込み

- ・ 各講演について、以下登壇者及び構成で実施
 1. 不動産証券化と不動産特定共同事業の概要
国土交通省 不動産・建設経済局 不動産市場整備課ご担当者様
 2. 不動産ファンドのスキームと不動産特定共同事業者への許可・登録要件
不特法アドバイザー 石井くるみ行政書士
 3. 不動産ファンドを活用した空き家・遊休不動産の利活用事例
株式会社 エンジョイワークス
 4. 小規模不動産特定共同事業者とエンジョイワークスの協働事例
株式会社ユカリエ



(3) 成果

【取組①】不動産特定共同事業者(小規模含む)向けのプラットフォーム機能の構築

- ・不動産特定共同事業者向けプラットフォーム機能は、小規模不動産特定共同事業者向けの対応、外部事業者のプラットフォーム利用体制の構築、投資家とのコミュニケーション機能を実装した事により、全国の不動産特定事業者が活用できる体制を整える事が出来た。
- ・不動産特定共同事業を進める上でのマニュアルが作成され、新たな取り組みとして不動産特定共同事業に参入する事業者にとっての参入の敷居を下げる事が出来た。

【取組②】全国の不動産事業者のネットワーク化及びファンド組成サポート

- ・「#新しい不動産業研究所のイベントを 5 回開催。オンライン参加及びアーカイブ配信で合計の参加者は約 150 名となった。
- ・ #新しい不動産業研究所の会員は、様々なイベントや発信等の結果、継続的に増加しており 2023 年 2 月末時点で 21 社となっている。
- ・ 全国の宅建協会等と連携し、2022 年 12 月から 2023 年 2 月末の期間で、全国 5 地域で開催。約 200 名が参加(予定含む)
 - 東京:2022/12/19
 - 大阪:2023/1/26
 - 名古屋:2023/1/27
 - 仙台:2023/2/10
 - 福岡:2023/2/27
- ・ セミナーに参加した不動産事業者の内、不動産特定共同事業の許認可取得や当該許認可を活用した資金調達に関心を有する企業(複数社)とセミナー後コミュニケーションを取り、個別にサポート等を実施中

3. 評価と課題

- ・ 全国各地の不動産事業者に対して、不動産特定共同事業の概要や許認可取得の為の要件、また実際の利活用事例をインプットできた。
- ・ 不動産特定共同事業者がプラットフォームを活用する際の機能の拡充が出来た。また、実際に事業者が不動産特定共同事業を活用して事業を行う際の、業務事項の整理とマニュアル作成により、不動産特定事業への参入敷居を下げる事が出来た。
- ・ 不動産特定共同事業者向けのプラットフォームの活用実績を、今後継続的に積み上げていくことや、不動産事業者による不動産特定共同事業の許認可の新規取得を実現させることが必要となる。

4. 今後の展開

- ・ 全国各地の不動産事業者に対して、今後実際に不動産特定共同事業の許認可を取得する為のサポートを提供する他、実際の取得後、同事業を活用した実プロジェクトの立上げや対外発信等に関する連携・協力を積極的に進めていく。
- ・ 不動産特定共同事業のプラットフォームのは、より機能の拡充を図り、事業者側とユーザー側双方にとって利用がしやすいものに引き続き改善をしていく。
- ・ 自社としての不動産特定共同事業を活用したプロジェクトについても、継続的な対外発信を行い、同事業の普及に貢献する。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	2007年11月		
代表者名	福田和則		
連絡先担当者名	山田敬太		
連絡先	住所	〒248-0014	神奈川県鎌倉市由比ガ浜 1-3-1-2F
	電話	0467-53-8583	
	メール	k.yamada@enjoyworks.jp	
ホームページ	https://enjoyworks.jp		

※事業に関してご質問等がある場合は、上記連絡先にご連絡ください。