

# 「不動産ストックビジネスの発展と拡大に向けて ～今後の方向性と先進的な取組事例について～」

## 」の概要

不動産ストック再生・利用推進検討会議(座長:早稲田大学大学院ファイナンス研究科 川口有一郎教授)において、地域やまちの不動産関連事業者等向けに、不動産ストックの再生・活用に貢献する不動産ストックビジネスの方向性や、実践に役立つポイント等を、事例紹介を含めわかりやすくとりまとめ。

### 概要

#### 今後の不動産ストックビジネスの方向性

- 「箱の産業」から「場の産業」へ
- 「不動産ストックビジネス」としての地域サービス拡大

#### 【箱の産業】

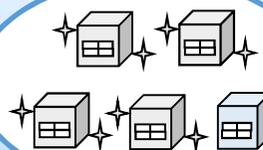
不動産の管理・仲介



#### 【場の産業】

シェアハウス  
管理

リノベーション・  
地域活性化事業  
とのマッチング



子育て支援

高齢者見守り  
サービス

不動産を核とした新たなサービス・付加価値の提供

#### 先進的な取組事例に学ぶ不動産ストックビジネスのポイント

##### ① 需要の掘り起こし

まちづくりのビジョンと整合性を取りつつ地域の社会経済状況に的確に対応した需要を掘り起こし、利用価値向上を図ることが重要。

(紹介事例)

【丸順不動産(大阪府)】地域価値向上につながるテナントを厳選して誘致

【三好不動産(福岡県)】空き家サポートサービス等、地域に必要とされるサービスを提供

##### ② 人材ネットワークの構築

幅広い分野の関係者が連携し、物件の発掘から再生、管理・運営までを一連のストーリーとして取り組むことが重要。

(紹介事例)

【メゾン青樹(東京都)】異業種の有志の仲間が集まりまちづくり会社を設立

【京町家等継承ネット(京都府)】経済、不動産、建築、金融、法律、市民活動等の団体と行政が設立

##### ③ 資金調達の工夫

収益性に着目したファイナンス手法や地域活性化のための志ある投資など、多様な資金調達手法の活用を図ることが重要。

(紹介事例)

【米子信用金庫(鳥取県)】サ高住の開発に当たり、地域金融機関が協調して事業を推進する枠組みを構築

【ミュージックセキュリティーズ あまみ温泉南天苑ファンド(大阪府)】クラウドファンディングによって露天風呂付き客室の改装費用を募集