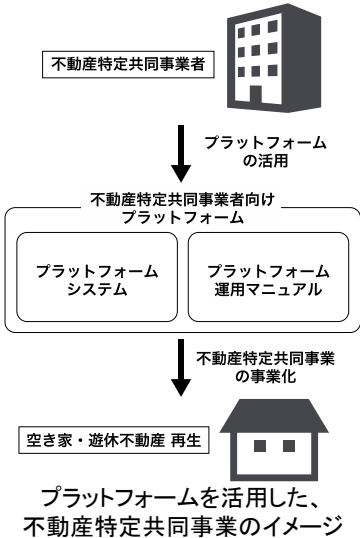


全国各地の不動産事業者を対象に、不動産特定共同事業の許可・登録及び活用促進を目的として、不動産特定共同事業者向けのプラットフォームの構築とネットワーク化及びファンド組成のサポートを行った。同プラットフォーム機能の拡充が完了し、不動産業者のネットワーク化を目的とした2種類のセミナーには合計で350名程度の参加があった。

■ 事業概要

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
事業地域	沖縄県、及び全国各地域
背景・課題	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。
目的	①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。 ②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うことを目的とします。
連携する団体・役割	株式会社ユカリエ、新しい不動産業研究所

【取組①】不動産特定共同事業者向けのプラットフォーム機能の構築



【取組②】全国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

Vision
ソーシャルキャピタルによる不動産価値の最大化

Mission

- 不動産価値の最大化
新しい不動産価値の最大化は、不動産にまつわる課題を解決することで、不動産の価値を最大化すること。不動産の価値を最大化するためには、不動産の価値を最大化するための施策を実施すること。不動産の価値を最大化するための施策を実施すること。
- 不動産の再生
不動産の再生は、不動産の価値を最大化するための施策を実施すること。不動産の価値を最大化するための施策を実施すること。

1.0 不動産価値の最大化
2.0 不動産の再生
3.0 不動産の活用
4.0 不動産の活用

Who we are?

会員

不動産業者ネットワーク化を目的とした組織「新しい不動産業研究所」

【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

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の構築



- 不動産特定共同事業者向けプラットフォームを活用する事業者が取り組みを発信する機能を実装した。
- 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が可能。
- プラットフォームを活用する不動産特定共同事業者からは、関係する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の送信が可能。

- 投資家からは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。
- 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機能を実装した。

【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

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およびサーバー構築



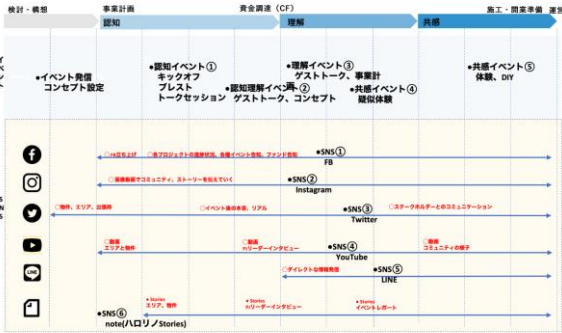
- プラットフォーム上で小規模不動産共同事業者が利用する際のファンド募集総額(合計1億円以下)、投資家一人当たりの出資額(100万円以下)の上限をプログラム上で実装した。
- プラットフォームを外部事業者が活用する為に、不特事業者／小規模不特事業者のライセンスタイプを設定し、事業者毎に管理を行う機能を実装した。
- また、事業者毎に各項目へのアクセス権の付与と、IPアドレス登録による制御を実装し、外部事業者がプラットフォームを利用する体制を整えた。

【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マニュアルの作成

各種業務フロー		2022年10月現在																												2023年10月			
		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	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月								
フェーズ		内容等事業フェーズ												内容等事業フェーズ												内容等事業フェーズ							
		営業、設計、制作、企画、開発、マーケティング、広報、PR、イベント、SNS、メディア、広告、宣伝、販促、販売、流通、物流、倉庫、配送、サービス、サポート、アフターサービス、カスタマーサポート、トレーニング、研修、セミナー、ウェビナー、オンライン講座、メールマガジン、ニュースレター、ブログ、YouTubeチャンネル、Instagramアカウント、Facebookページ、Twitterアカウント、LinkedInアカウント、TikTokアカウント、Snapchatアカウント、Pinterestアカウント、Tumblrアカウント、DeviantArtアカウント、Flickrアカウント、500pxアカウント、Dribbbleアカウント、Behanceアカウント、SoundCloudアカウント、Bandcampアカウント、Patreonアカウント、PledgeMusicアカウント、Indiegogoアカウント、Kickstarterアカウント、GoFundMeアカウント、Pozibleアカウント、Pozible.com																															

【共感を集めるコミュニマーケとは？】



【共感を集めるコミュニマーケとは？】



- 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。
- 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。

- 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。

【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

不動産ファンド活用方法セミナーの実施

1/17-1 RENOVATION™

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



- 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
- 全国の宅建協会等と連携し、2023年2月末で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

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

→ 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

【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での事業者ネットワーク化



- 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
- 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



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月間のテーマ】
- 「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）

- 「#新しい不動産業研究所」として、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
- #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。