

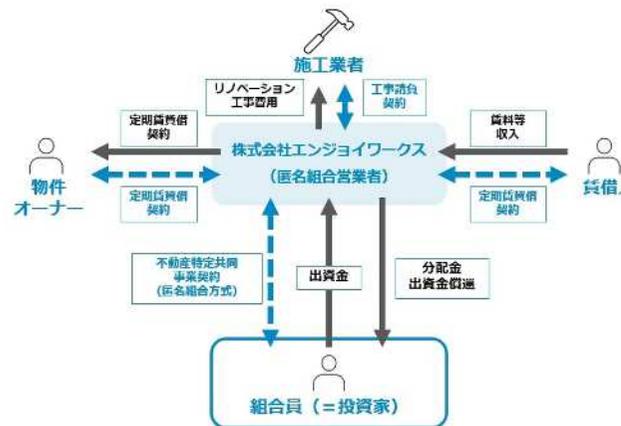
課題	増加する空き家・空きアパート・空きビル等を再生・利活用する為の仕組みや実践例の不足
目的	①住宅市場の利活用事業の促進 ②参加型ファンドで地域住民・不動産業者・地域金融機関・自治体が身近にある空き家問題をジブント化する ③プラットフォーム機能の強化による利活用事業と参加する地域住民・関係人口の増加
取組内容	【取組①-1】物件借上げスキーム「0円! RENOVATION」の構築 【取組①-2】「0円! RENOVATION」の普及施策 【取組②】「0円! RENOVATION」の実践 ※取組①により実現 【取組③】取組①②を推進する為のシステム改善等
成果	「0円! RENOVATION」の構築及び普及施策により社会的認知度を大きく広げ、直近で4件の案件が進行(内、1件は資金調達達成済み)

【取組①-1】物件借上げスキーム「0円! RENOVATION」の構築

「0円! RENOVATION」Webサイト



「0円! RENOVATION」スキーム



- 空き家・空きアパート・空きビルなどを所有者から借り上げる、新しい不動産価値向上サービス「0円! RENOVATION」を2021年6月に開設

- 不動産オーナーと定期賃貸借契約を締結の上、オーナーの費用負担0円で対象物件にリノベーション改修を実施
- 賃貸運用物件として一定期間物件の運営を行った後、オーナーに返却
- 必要となる資金調達は、弊社運営の空き家再生プラットフォーム「ハロー! RENOVATION」の投資型クラウドファンディングを利用

【取組①-2】「0円! RENOVATION」の普及施策

宅建業者向けセミナー

- 全国の宅建業者を対象に、空き家再生のノウハウを知り、空き家再生をビジネスにできるようになるためのセミナーを実施
- 全国の宅建協会と連携し、5地域で開催。既に約90名が参加
 - ・大阪: 2021/11/1実施
 - ・兵庫: 2021/11/11実施
 - ・和歌山: 2021/11/13実施
 - ・湘南: 2021/11/15実施
 - ・熊本: 2022/2/17実施予定

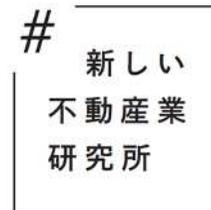


- セミナー内容として1. エリアリノベーションの実例を対象にした現地視察ツアー、2. 経営層向けの「0円! RENOVATION」スキームの講義・討議、3. 実務担当向けの実践的なオンラインワークショップのコンテンツで実施
- ワークショップでは「0円! RENOVATION」スキームに基づくリノベーション方針検討や収支構造の検討等を実施(大阪エリアを中心に複数物件の具体検討に移行)

→ 上記の取組が取組②に結びつく(詳細は次頁)

新しい不動産業研究所

- 全国の業界関係者を対象に、従来不動産業の事業領域拡大×民主化を進める為の取組
- 0円!RENOVATIONの取組を普及させつつ、同様に民主化できる様々な不動産業ツールを使って、地域とつながった新しい不動産業を提唱
- 対外イベントとして3/11京都、3/12大阪、3/14東京を予定。登壇者は甲斐氏(チームネット)、矢部氏(元リクルート住宅総研所長)、小山氏(丸順不動産)、等を予定



不動産オーナー向け施策

- 大手経済紙や専門メディアにも取り上げられ、サービス開設から直近までで多数の問い合わせを受領(内、次頁の2件の案件化が進む)
- 2021年10月以降はWeb/SNS広告も活用し、約12件の問い合わせを受領(相対的には新聞等の従来メディアによる反響が強い傾向)
- 3/13には不動産オーナー向けイベント(オンライン)として「物件オーナーが考える新しい不動産業(仮)」を予定している

「0円! RENOVATION」に必要な共感投資家

- オンラインで投資家への説明会を実施
 - 2021/10/23 (10名), 11/20 (22名), 2022/1/8 (35名), 1/22 (32名)
- 「0円! RENOVATION」スキームを含む弊社運営ファンド全体で約190万円の投資へ繋がる
- アンケートでは「直接話を聞いて理解が深まった」「自分の地域での物件再生の参考にしたい」等の意見を受領



【取組②】「0円！RENOVATION」の実践 ※前頁の取組①により実現

「0円！RENOVATION」の実践例



不動産オーナーより問い合わせ



- 神奈川県鎌倉に所在する空き家を女性向けのシェアハウスにリノベーションする案件
- 物件オーナーより問い合わせ有り、「0円！RENOVATION」スキームでのリノベーション計画に賛同いただく
- 2021年10月より弊社運営のプラットフォーム「ハロー！RENOVATION」でリノベーション資金等の募集を行い、最終的に1,200万円の資金調達を達成
- 既にリノベーション工事を進めており、2022年3月末に完了を見込む。同年4月以降に運営を開始予定

その他事例の概要及び進捗

- 兵庫県尼崎に所在するマンションの一部をシェアアトリエ及びアーティスト向け賃貸物件にリノベーションする案件
- 現在物件オーナーと協議を進めており、2022年2月を目途にクラウドファンディングでの資金調達を計画



不動産オーナーより問い合わせ

- 愛知県名古屋に所在する事務所(過去は味噌醸造会社)を、賃貸施設(1階は物販、2階はクリエイター向けのコワーク)にリノベーションする案件
- 2022年2月末を目途にクラウドファンディングでの資金調達を計画



研修参加の宅建業者との連携

- 北海道函館に所在する空き家を賃貸施設(1階は飲食・物販、2階はオフィス)にリノベーション
- 2022年2月末を目途にクラウドファンディングでの資金調達を計画



研修参加の宅建業者との連携

【取組③】取組①②を推進する為のシステム改善等

事業者向けのアップデート

- 「0円! RENOVATION」スキームに基づく事業収支を検討する為の、試算シートを作成
- 将来的に下記ハロリノート内のコンテンツとしてシステム化する方針



- ボトムアップでの事業の組み立てと事業計画を策定できる業務支援ツールとしての「ハロリノート」の提供
- 事業者のユーザビリティ向上の為の、継続的なアップデートを実施



- 弊社運営のプラットフォーム「ハロー! RENOVATION」で投資を行ったユーザーについて、個人情報を選定しない形での分析ツールを構築
- 例えば、東京在住の40代男性は、特に「xxx」を訴求した案件に興味を持つ、といった傾向の把握が可能
- 資金調達を行う事業者にとって、効果的な情報提供に繋がる



投資家向けのアップデート



- 弊社運営のプラットフォーム「ハロー! RENOVATION」のサイトについて、以前より投資家目線でユーザビリティを向上させる為の、リニューアルを実施



- 投資家向けの取引残高報告書ページのアップデート
- 投資家向けの預託金機能の追加
- LINE連兼機能の追加