

# 「不特法」の未来

一般社団法人不動産特定共同事業者協議会会長 蓮見正純

上

今年4月に一般社団法人化した不動産特定共同事業者協議会の理事（会長・副会長）3名（蓮見正純・青山財産ネットワークス社長、齋藤清一・サンフロンティア不動産社長、田中秀夫・エー・ディー・ワークス社長）に、各社の特徴ある取り組みを基に、不特法の未来を展望してもらった（全3回）。

不動産小口化やクラウドファンディングで注目を集めているのが不動産特定共同事業法（以下、不特法）です。

## 多様な資金調達が可能

今年4月に一般社団法人化した不動産特定共同事業者協議会の理事（会長・副会長）3名（蓮見正純・青山財産ネットワークス社長、齋藤清一・サンフロンティア不動産社長、田中秀夫・エー・ディー・ワークス社長）に、各社の特徴ある取り組みを基に、不特法の未来を展望してもらった（全3回）。

トワークスが会長会社となり、21年4月には一般社団法人化しています。

当社は、資産家向けに相続や事業承継等、財産の承継・運用・管理を行う総合財産コンサルティング会社です。不

人含め幅広いお客様への提供が可能となりました。当社が02年より組成している小口化商品「ADVANTAGE CLUB」は、優良な都心不動産を1口1000万円より提供しています。お客様は1000万円から優良不動産を所有、分散投資でき、安定的な不動産収入が得られるため、好評をいただいています。

また、人口減少、少子高齢化等により特に地方では厳しい資産家の方

再開発事業も実際に相談をいただきました。不特法の持つ資金調達の多様性を生かせば、図にあるように国・自治体、金融機関、施設から便益を受ける方、地元を応援したい資産家の方等、多種多様な

不動産小口化やクラウドファンディングで注目を集めているのが不動産特定共同事業法（以下、不特法）です。

この法律は、共同で不動産に出資し運用する仕組みで、投資家保護を目的に施行されました。過去幾度かの改正を経て活用しやすく透明性の高い制度となりました。更なる事業発展と適切な運営、官民一

体となった相乗的な活動を視野に入れ、20年3月に不動産特定共同事業者協議会（以下、当協議会）を任意団体として設立し、長年の実績と経験を持つ当社・青山財産ネットワークス代表取締役社長、事業承継ナビゲーター代表取締役社長、公認会計士、税理士。慶應義塾大学商学部卒。83年青山監査法人に入所し、監査実務を経て株式公開業務、未公開および公開会社のオーナーの事業承継対策に従事。山田&パートナーズ会計事務所、三優監査法人を経て、96年にプロジェクトを設立。08年に船井財産コンサルティング（現青山財産ネットワークス）とプロジェクトホールディングスを経営統合。



はすみ・まさずみ青山財産ネットワークス代表取締役社長、事業承継ナビゲーター代表取締役社長、公認会計士、税理士。慶應義塾大学商学部卒。83年青山監査法人に入所し、監査実務を経て株式公開業務、未公開および公開会社のオーナーの事業承継対策に従事。山田&パートナーズ会計事務所、三優監査法人を経て、96年にプロジェクトを設立。08年に船井財産コンサルティング（現青山財産ネットワークス）とプロジェクトホールディングスを経営統合。

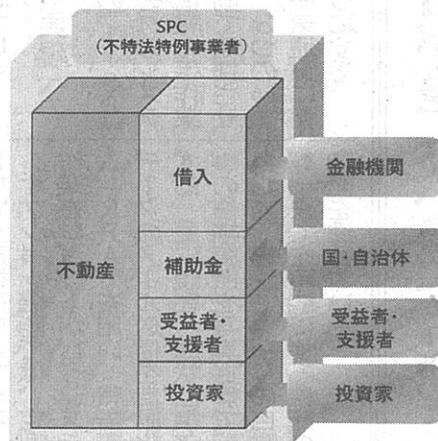
### 地方創生にも貢献

資金を集められるので、必要な施設を建設できるのではないかと考え、検討がスタートしました。このような仕組みは日本では初めてで容易ではありませんでしたが、自治体、金融機関、投資家の方々、「この事業を成功させた」という強い思いで取り組んでいただいたお陰で、17年10月に無事竣工できました。官民連携の地方創生事業として、地元の方々をはじめ皆様

が喜ばれました。

地方都市を中心とした駅前・市街地再開発事業のニーズは高まっており、現在は福井県敦賀市においても22年竣工に向け取り組んでいます。

このように、不特法は様々な場面で使いやすい制度となっています。持続可能な社会の実現が求められている今、不特法はその一つを担える制度です。これからは国・自治体との取組みだけでなく、民間の施設建設にも活用できます。当協議会を通じて、このような取組みが全国で活用され、世の中に必要な施設がより多く生まれ、社会の質が向上し、豊かな社会が実現することを願っています。



賃貸売買仲介・管理