

Report

青山財産
Aoyama Zaisan Networks

2023 Autumn Vol.26

本年より本格的にSTO事業をスタートいたしました。STOとは、デジタル化した有価証券をブロックチェーン上で発行し資金調達する仕組みで、新たな投資の形として成長が期待されています。当社グループでは運用商品として「ADVANTAGE CLUB」をご提供しておりますが、それに加えてSTO事業で新たな運用商品をご提供できるようになりました。ぜひご活用いただきたいと存じます。なお、STOの商品につきましては、詳細を随時ご案内してまいります。今後とも当社グループをよろしくお願いたします。

代表取締役社長 蓮見正純

Topics



Special Feature

新たな投資の形として成長が期待される
「STO」事業を本格的にスタート

AZN News

- ADVANTAGE CLUB「紀尾井町」「麻布十番」を新規組成
- 当社グループの社会貢献活動
- 米国西海岸 海外パートナー先での研修を実施

「財産」のことなら青山財産ネットワークス
ホームページでは旬な情報を随時更新しています

青山財産

検索

<https://www.azn.co.jp>



新たな投資の形として成長が期待される 「STO」事業を本格的にスタート

日本では新たな投資・資金調達の方法として「STO」が注目を集めています。

青山財産ネットワークスでは、不動産価値をデジタル証券化して取引を行う「STO事業」を開始し、第1号案件を完了しました。今後の可能性とメリットについてお伝えします。

2020年の法改正により 日本でもスタート、拡大へ

青山財産ネットワークスでは2022年に「STO」事業に着手。2023年より本格的にスタートいたしました。

STOとは「Security Token Offering（セキュリティトークンオファリング）」の略。ブロックチェーン技術を用いてデジタル化された証券を発行し、商品として提供するものです。情報はデジタル帳簿に記録され、所有や権利移転が担保される仕組みです。権利のやりとりが従来に比べ簡便になるなどのメリットがあります。

海外ではアメリカ、ドイツをはじめ、シンガポールなど数多くの国々で普及が進んでいます。日本でも2020年5月に施行された金融商品取引法の改正により、STOが行えるようになりました。

利用が期待される分野は、株式・社債・不動産など多岐にわたりますが、私たちは主に不動産領域でSTOサービスを提供してまいります。お客様が得られる価値としては、これまで大口投資家しか投資できなかった物件にも投資できるようになるという点にあります。

これまで培った物件選定眼を 活かし、「成長性」が期待できる 物件を供給

私たちはこれまで「ADVANTAGE CLUB」にて、都心部のオフィスビルを中心とした「安定的な資産運用」を支援してまいりました。それにより培った物件選定眼を活

かし、STO事業では特徴のある物件や話題性のある物件などを取り扱います。

当社が1号案件として手がけたのは、渋谷区神宮前に2022年にオープンしたイノベーションオフィス『the Folks BY IOQ』。10㎡台〜160㎡台のプライベートルーム、1名から使えるコワーキングスペース、コミュニティスペース、シヨップなどで構成されています。新しい働き方に対応し、カルチャーの発信地ともなる物件です。

このように、時代のニーズに沿った物件に着目。今後は、インバウンド（訪日外国人旅行者）の増加に伴って需要拡大が見込まれるホテル・旅館・観光施設、また商業施設や居住用マンションなども、投資対象としてSTO事業に組み込んでいくことを検討しています。

安定収益を重視した「ADVANTAGE CLUB」とは異なり、運用期間中に賃料や物件価格の大きな上昇を見込めるような物件もご案内します。幅広い商品のご提供により、投資に対する多様な志向・ニーズにお応えいたします。

なお、本事業における私たちの役割は、お客様に喜んでいただける投資用不動産の選定と供給になります。ブロックチェーン技術に強みを持つ企業、証券会社、運用会社などと連携し、事業を展開してまいります。

1口10万円から投資でき、WEB上で365日24時間契約可能と、手軽に始められるのもメリット。若い世代の方々も含め、幅広い方々に投資形態の一つとして取り入れていただきたいと考えています。



永島 敦 不動産事業本部
都心統括第一事業部 執行役員・統括部長

2002年に住宅メーカーより当社入社。収益不動産の購入・売却・仲介に携わり、ADVANTAGE CLUBの組成や購入コンサルなどを通じてお客様に優良な投資用不動産の提供に従事。



櫻井 啓司 コーポレートファイナンス本部
事業開発部 課長

公共・公益法人にて放射線取扱業務、資産運用業務等に従事。2019年、当社入社。不動産をはじめとする投資運用商品の組成・管理等に従事。税理士



イノベーションオフィス『the Folks BY IOQ』

STOとは
Security Token Offering（セキュリティトークンオファリング）の略で、デジタル証券として発行された法令上の有価証券を使い、資金調達を図る手法です。

不動産特定共同事業（任意組合金銭出資型）

ADVANTAGE CLUB®「紀尾井町」「麻布十番」を新規組成

当社が主力コンサルティング商品として提供する不動産小口化商品「ADVANTAGE CLUB(AD)」は、多くの方にお申込みいただき、2023年8月に「紀尾井町」、9月に「麻布十番」の任意組合を新規組成いたしました。いずれの物件も人気高級住宅街として知られ、オフィスビルやマンションのほか周辺には商業施設もあり、賑わいのある魅力的なエリアとなっています。今後もお客様の多様なニーズにお応えできるよう、定期的な商品組成を展開してまいります。



AD紀尾井町：Kioicho435



AD麻布十番：麻布十番BUSINESS CUBE-S

ADVANTAGE CLUB® 2002年～（2023年9月末現在）

累計組合数	組成累計額	のべ組合員数
69組合	1332.1億円	5,264名

当社グループの社会貢献活動

当社グループでは、社会課題の解決に向けた積極的な社会貢献活動を行っております。「ペット殺処分ゼロ社会の実現に向けた支援」や「こども食堂の支援」など、社会課題に取り組んでいる団体への物資提供に加え、社員自らが団体の活動にボランティアとして参加しております。また、本年から新たに「地域清掃活動」もスタートいたしました。今後も継続的な寄付を行うとともに、社員自身も活動へ参加することで人間力の向上につなげてまいります。



保護犬の飼養やトレーニング等を行う「公益財団法人 ヒューマン財団」の飼養訓練センターでドッグランの草刈りを行いました。



こども食堂を運営する「なかなかいの会」の活動へ参加し、お菓子詰合せの支援・お弁当作りの補助支援を行いました。



詳細はこちら▶

米国西海岸 海外パートナー先での研修を実施

本年7月、当社グループの海外パートナー先にご協力いただき、コンサルタント研修を実施いたしました。当社グループ（株）青山フィナンシャルサービスでは、研修先の一つとして訪れた米国大手の資産運用会社ディメンショナル・ファンド・アドバイザーズの手法を用いて、国内公募投信を主とした長期分散投資をご提案しております。コンサルタント自らが現地の手法を学び得ることで、金融商品運用に対するサービスの品質を向上させ、不動産・金融の両輪からお客様へ質の高いサービスをご提供してまいります。





お知らせ

オーナーズ・スタイル主催

大家さんフェスタのセミナーに
当社コンサルタント相澤 光が登壇

■ イベント詳細

日時

10月21日(土) 9:20~17:30
当社講演時間/11:50~12:30

開催方式

会場聴講

申込締切

10月19日(木) 18:00
※事前申込みなしの当日入場も可能

会場

新宿NSビル
(当社講演:B会場)

【講演タイトル】

失敗事例から学ぶ!次世代へ財産を承継するために必要なこと

■ セミナー概要

10月21日(土)開催の『オーナーズ・スタイル 賃貸経営+相続対策 大家さんフェスタ』に当社コンサルタントの相澤 光が登壇。同じ相続対策を実行しても、上手くいく人・失敗する人の違いを解説します。 [セミナー詳細はこちら](#)

【主なトピック】

- 相続対策の失敗事例と共通点
- 成功事例から学ぶ戦略的土地の最有効活用とは?
- 高収益不動産&失敗しない不動産の選び方



書籍アップデートのお知らせ

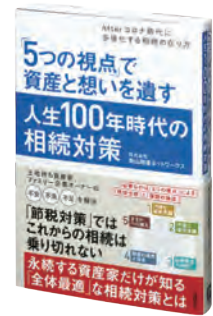
『「5つの視点」で資産と想いを遺す
人生100年時代の相続対策(日経BP)』を
アップデートし、増刷いたしました

2021年に発刊した『「5つの視点」で資産と想いを遺す 人生100年時代の相続対策』を最新の税制改正や近年の動向をふまえた内容にアップデートし、増刷いたしました。本書では、当社の「全体最適」という考え方に沿った「5つの視点」で、土地持ち資産家やファミリー企業の経営者の悩みを解決する「最善の相続対策」を見つける方法をご紹介します。

【初版からの主な変更点】

- 令和5年の税制改正を反映
- 総則6項関連判決事案のアップデート
- 不動産小口化商品、ファミリーオフィスの近年の動向や事例のアップデート

※最新版は電子書籍のみ取り扱いがございます。書籍の店舗・ネット書店での一般販売はございません。



改訂版書籍はこちら



「財産」のことなら青山財産ネットワークス

株式会社 青山財産ネットワークス
Aoyama Zaisan Networks Company, Limited青山財産ネットワークスグループ
株式会社 日本資産総研

相続・事業承継・不動産に関するご相談がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

0120-022-313 平日/9:00~17:00

■ ご意見、ご感想などございましたらこちらまで

青山財産レポート事務局

azn-pr@azn.co.jp

本冊子は、過去に当社にご相談いただいたお客様へ向けて、当社および当社グループ会社の業務に関する情報のご案内として送らせていただいております。お客様の個人情報は、個人情報保護関連法及び当社のプライバシーポリシーに従い、適切に管理しております。今後、当社からのご案内をご希望されない場合は、お手数ではございますが、上記お問い合わせ先までお申し出ください。
株式会社青山財産ネットワークス 個人情報お問い合わせ窓口