

成長市場と社会貢献性を備えた新規事業への取り組み

## 『アセットシェアリング京町家再生Ⅰ』 個人投資家等の出資による京町家の再生プロジェクトを開始 ～第1弾は5棟 事業総額4.8億円。今後もシリーズ化。～

中古マンション再生流通事業を手掛ける株式会社インテリックス(東京都渋谷区 代表取締役社長 山本卓也)は、不動産特定共同事業法\*に基づく不動産小口化商品「アセットシェアリング」事業による京町家の不動産再生事業を開始します。(原則として、1950年以前に伝統的木軸工法によって建てられた京都市内の木造建築物であり、生活文化的意匠を残している建物を「京町家」としております。)



アセットシェアリング  
京町家再生Ⅰ

世界有数の観光都市である「京都」において、街の景観を形成し、京都における市井の生活や文化を伝える伝統的な京町家は大変貴重な財産です。その一方で、京町家はひとたび失われてしまうと、ふたたび取り戻すことができない不可逆的な資産でもあります。しかし現在、多くの京町家が時間貸駐車場やホテル・ゲストハウス等の建設のために取り壊され続けています。当社では京町家を残し、保全するためには民間資金の投入スキームが必要と考え、事業を立ち上げました。

本事業では当社設立の組合が投資家(組合員)より出資を受け、京町家を旅館業法上の一棟貸切の宿泊施設(民泊ではありません)にリノベーションすることで収益不動産化します。当社事業の根幹であるリノベーション事業の思想と、アセットシェアリング事業で培ってきた手法を結実させた新たな取り組みとなります。

今回の事業では京都市中京区、上京区、東山区に所在する5棟の京町家を対象とします。そのうち2棟は既に営業を開始している宿泊施設、残りの3棟のうち1棟はリノベーション前の空き家の状況となっております。事業参加者の皆様には一棟貸切の宿の事業性と、京町家保存への貢献を感じていただける事業です。当社では本事業を、京都以外のエリアも含めて継続的に推進していく予定であります。

\*不動産特定共同事業の健全な発達に寄与することを目的とし、事業参加者(投資家)保護の観点で施行された法律です。一定の許可要件を満たした事業者でなければ不動産特定共同事業としての不動産取引ができるよう規制されております。

## &lt;事業・商品概要&gt;

募集期間	一般募集 2018年4月2日(月)～5月15日(火) 優先募集 2018年3月16日(金)～ ※既存アセットシェアリング事業参加者向け
募集額・口数	4.8億円/480口 ※募集期間中に、口数を上回るお申込みがあった場合は、総口数まで募集させていただきます。
組合組成予定日	2018年5月25日(金) (予定)
運用期間	15年間
お申込み単位	1口100万円単位(10口以上) 最低出資金額 1,000万円(10口) 最高出資金額 総口数の4分の1 ※1,000万円以上であれば、100万円単位で出資額を決めていただけます。
分配予定利回り	未定 (5棟稼動時 想定5%超) ※分配予定利回りとは年間賃料収入から投資コスト(公租公課、維持管理費等)を差引いた分配金額の出資額に対する割合です。 分配予定利回りは現在の想定であり、元本や分配金等が将来にわたって保証されるものではありません。
収益分配(支払い月)	年2回(8月及び2月) ※第1回目の分配金支払いは、2019年2月を予定しております。
事業者との関係	株式会社インテリックス自らが不動産特定共同事業契約の当事者となります。(自ら事業者:株式会社インテリックス)
契約形態	不動産特定共同事業法に基づく任意組合契約

## &lt;代表物件・概略&gt;

※代表物件のみの概略です。

4月の一般募集時に、全物件の詳細は商品販売資料にて開示させていただきます。

代表物件名称 (宿泊施設名)	長や 茶わん坂(宿泊施設開業済)		
所在地	京都市東山区五条橋東6丁目583-51(住居表示)		
交通	京阪本線「清水五条」駅 徒歩15分		
権利	所有権		
構造規模	木造瓦葺2階建	延床面積	111.08m <sup>2</sup> (登記簿)
敷地面積	106.44m <sup>2</sup> (登記簿)	用途	旅館(登記簿)



◀ 【代表物件】長や 茶わん坂

当社では本事業にかかるセミナー・説明会を随時行っております。

詳細は当社セミナーページをご参照ください。

<http://www.intellex.co.jp/as/seminar/>

【アセットシェアリング】は、不動産特定共同事業法に基づく、より身近に、より扱いやすくした不動産小口化商品です。

### 良質な実物不動産を小口で

個人では購入しづらい、都心立地の高額な不動産でも、1口100万円単位(5口もしくは10口以上)で所有可能なシステムです。ワンルームマンション投資等では実現できない手軽さです。

### 安定収益と、手間のかからない安心の運営・管理

賃貸管理や数年ごとの修繕などはすべて建物管理会社・運営会社に一任で手間がかかりません。設備の故障による出費発生などの負担は共同所有なので軽減されます。

### 資産運用だけでなく、贈与・相続用資産として活用できる

不動産は時価と評価額の差が大きいため、贈与・相続時に資産として大幅な圧縮効果があることが最大のメリットです。さらに遺産分割対策、納税資金対策としても効果的な役割も果たします。加えて、その後も続く長期の賃貸収益も享受できます。

※評価額の圧縮割合は、物件により異なります。

※2018年2月時点の税制を前提としており、

将来税制の変更がなされた場合には

当初予定した効果を得られない可能性があります。

### セミナー・商品に関するお問い合わせ

#### 株式会社インテリックス ソリューション事業部

電話: 0120-77-8940 (営業時間10~18時 ※土日祝日定休日)

URL: <http://www.intellex.co.jp/as/>

アセットシェアリング

検索



株式会社インテリックス <http://www.intellex.co.jp>

【代表取締役】代表取締役社長 山本卓也

【本社所在地】東京都渋谷区渋谷2-12-19

【事業所】札幌店、仙台店、横浜店、名古屋店、大阪店、福岡店

【上場取引所】東京証券取引所 市場第一部(証券コード8940)

【主な事業内容】中古マンション再生流通事業、その他不動産事業

【資本金】22億31百万円

【設立】1995年7月