

## 不動産特化型クラウドファンディング 4月24日より募集開始

# 京町家を宿泊施設に再生する新たな資金調達

### クラウドリアルティ社との共同イベント 4月15日に東京・京都で開催

京都エリアの収益用物件売買や運営管理を行なう株式会社レ・コネクション（本社：京都市下京区、代表取締役：奥田 久雄）は、クラウドファンディングによる築100年以上の京町家を宿泊施設として再生するプロジェクトを始動し、2019年4月24日より株式会社クラウドリアルティ（本社：東京都千代田区）による募集を開始します。

当社初となる本プロジェクトは、不動産クラウドファンディングサービスを運営するクラウドリアルティ社と共同で行います。一般投資家向けに共同イベントを4月15日（月）に開催致します。

#### 不動産特化型クラウドファンディングでの資金調達、築100年以上の京町家を宿泊施設として再生

当社は物件の選定、設計・施工デザイン監修、施設の運営代行を担い、築100年以上の京町家を宿泊施設として再生します。歴史的文化価値のある京町家の保全と街の活性化を図るべく、「人を結び 街を紡ぐ」をコンセプトに、京町家の収益用物件売買をはじめ、リノベーション、宿泊施設としての運営までワンストップで行っています。現在、宿泊施設は京都市内に30棟以上の運営実績があり、今期中には50棟まで拡大することを目標としています。

本プロジェクトは宿泊施設としてプロデュース・運営を担う不動産の転借・改装等を行うための資金調達を目的としています。築100年を超える京町家を転借したうえで改装を行い、一棟貸しの宿泊施設に再生致します。空き家の再生などの事業に個人が出資をする場合、既存の金融機関からは融資を受けにくいため、新たな資金調達手法として民間のクラウドファンディングを使ったプロジェクトは行政からも期待されている取り組みです。クラウドファンディングを通じて、不動産の流通を活性化させて投資家と一緒に京町家の文化を共有・持続し、これまでにない京都らしいまちづくりに貢献していきたいと考えています。

対象となる物件は、大正時代に建てられ、物件のオーナーが長く住まわっていました。現存する京町家の多くは現代の生活様式に合わせて様々な改装がなされています。しかし本プロジェクトの京町家は、竈や井戸、火袋（吹き抜けの空間）などが原形を留めたまま残っています。当社は町家を残したいというオーナーの意向を取り入れながら、昔ながらの伝統工法を活かして、京町家の魅力を体感でき、どこか懐かしく住みたくなるような宿に再生しようと考えています。

場所は、宿泊施設の稼働率が全国平均に比べて相対的に高い京都市内の中心部にある四条河原町というエリアに位置し、市内各所に点在する観光地にも大変アクセスが良く、ショッピングや食事にも適した好立地です。

#### 一般投資家向けイベントを開催

4月15日（月）に一般投資家向けに「町家再生に貢献する不動産投資～世界が注目する京都の不動産の見極め方～」と題したイベントを東京と京都で同時開催致します。当日は京都会場と東京会場をオンラインでつなぎ、当社代表の奥田より「町家再生に貢献する不動産投資」の魅力と、京都の不動産動向について紹介する予定です。



本プロジェクトの外観（上）内観（下）

## 【イベント詳細】

日時： 4月 15日（月）19：00-20：30  
内容： 町家再生に貢献する不動産投資～世界が注目する京都の不動産の見極め方～  
場所：  
【東京】  
大手町 FINOLAB 4階イベントスペース  
(住所：東京都千代田区大手町 1-6-1 大手町ビル)  
【京都】  
TKPガーデンシティ京都 2階「皐月」  
(住所：京都市下京区烏丸通七条下ル東塩小路町 721-1)  
参加者： 投資家（東京会場 30名 京都会場 20名）

※ 「町家再生に貢献する不動産投資～世界が注目する京都の不動産の見極め方～」についてのご取材は、  
広報事務局（担当：杉村）までご連絡をお願いいたします。

TEL:03-5411-0066 携帯：070-1389-0175 E-mail : pr@netamoto.co.jp

## 不動産クラウドファンディングサービスを運営するクラウドリアルティの会社概要

社名	株式会社クラウドリアルティ
代表者名	代表取締役 鬼頭 武嗣
所在地	東京都千代田区大手町一丁目 6番 1号 大手町ビル 2階 FINOLAB
設立	2014年 12月
URL	<a href="https://www.crowd-realty.com/">https://www.crowd-realty.com/</a>
金融商品取引業者	関東財務局長（金商） 第 2963 号
宅地建物取引業者	東京都知事（1） 第 98234 号

## クラウドリアルティの事業概要

「クラウドリアルティ」は、個人が小口から投資できる不動産クラウドファンディングのマーケットプレイスです。不動産証券化とクラウドファンディングの仕組みを組み合わせることで少額からの資金調達を可能にし、より多くの方々が不動産投資をはじめることを実現しています。クラウドリアルティはこれまで資金調達が困難であった不動産関連プロジェクトの資金循環を活性化させ、地域再生や不動産の新たな価値創造に取り組んでいます。

## 会社概要

社名	株式会社レ・コネクション
代表者	代表取締役 奥田 久雄
所在地	〒600-8491 京都市下京区室町通綾小路上る鶴鉾町 500 番地 鶴鉾ビル 3F
電話番号	0120-14-6200 075-352-8600
FAX 番号	075-352-8700
事業内容	不動産流通業 不動産総合コンサルティング 新築建築・リフォーム 宿泊施設の企画・販売・運営
ホームページ	<a href="https://re-connection.co.jp/">https://re-connection.co.jp/</a>
宿泊事業	<a href="https://re-connection.co.jp/guesthouse/">https://re-connection.co.jp/guesthouse/</a>

### 【京都市内を中心に 30 棟以上の宿泊施設を運営、京町家の持つ文化の保持と街の活性化を】

当社は、2016 年 4 月の設立以来「人を結び 街を紡ぐ」をコンセプトに、京町家を宿泊施設へと再生する取り組みを積極的に行ってています。現在、約 4 万 8 千戸あると言われる京町家のうち、約 5 千戸が空き家状態です(京都市「京町家まちづくり調査」より)。全国的に増加の一途を辿る空き家問題はここ京都でも例外ではなく、多くの文化的価値のある京町家と呼ばれる家屋が一日に約 2 軒というペースで取り壊されています。京町家は 100 年以上の歴史を持つ建物が多く、取り壊してしまうと二度と復元できません。

当社では、京町家の持つ文化の保全とブランドの活性化の一助になるように努めています。リノベーションは丈夫な柱や梁はなるべく残し、坪庭を望むように配された浴室や和紙で作られた淡い灯りの間接照明を設置するなど、随所に京町家の情緒を感じられる施しを行なっています。宿泊は「泊まる」ことそのものに特別な空間と時間を提供するために、一日一組限定の一棟貸し宿を主に施設作りを行っています。

これまで京都市内を中心に 30 棟以上の宿泊施設の企画・運営に携わり、日本人観光客だけでなく外国人観光客にも好評な宿泊施設となっており、平均稼働率は 8 割を超えています※。各々の物件に沿った企画の提案を行うことにより、その物件の持つ魅力を最大限に引き出し不動産の価値を高めることで、活気を失いつつある街の再生や活性化に貢献しています。

※2019 年 3 月末時点で、一棟貸しの宿泊施設のうち、営業開始後 1 年以上経過した宿泊施設から算出

### ＜報道関係者お問い合わせ先＞

レ・コネクション 広報事務局

TEL : 03-5411-0066 FAX : 03-3401-7788

E-mail : [pr@netamoto.co.jp](mailto:pr@netamoto.co.jp)

担当： 杉村 (携帯 : 070-1389-0175)