



創業62年

住宅新報

発行/毎週火曜日 1部 350円(税込み)
定期購読料(税・送料込み) 6ヵ月 8,000円/1ヵ年 15,400円
◎住宅新報社2010年 1948年6月18日第3種郵便物認可
株式会社 住宅新報社 Webはこちらへ 住宅新報 株主
本社/〒105-0003 東京都港区西新橋1-4-9 TAMビル 電話 03-3502-8451 FAX 03-3580-6705
支社/〒541-0046 大阪市中央区平野町1-8-13 平野町八千代ビル 電話 06-6202-8541 FAX 06-6202-8129

2010年(平成22年)9月21日号

第3種郵便物認可

住宅新報

大阪コンサル協会が公開セミナー

“信託”で不動産再生

古民家を賃貸市場で流動化

大阪府不動産コンサルディング協会(林青好会長)は、不動産信託を活用して町家や古民家などの既存不動産の再生と流動化を具体化する新型の証券化スキームのオープン化と普及促進に取り組んでいる。9月14日には、具体事例とノウハウを公開する「不動産信託によるまちづくり・住まいづくりセミナー」を大阪市北区梅田で開催した。同制度は、コンサル協や大

阪不動産コンサル事業協組などがモデル化したスキーム。資金力がなく再生できずに埋もれている古民家などの不動産を、譲渡を前提とする通常の証券化事業とは異なり、信託の持つ倒産隔離などのリスク回避と資産保全機能を生かして再生し、有限責任事業組合(LEP)によるマスターリースなどの手法を組み合わせながら賃貸市場などで流動化させる仕組み。信託の保全

機能による与信力の付与によって小口証券化を可能とするため、再生資金も大手金融機関だけに頼らずに地場から幅広く集めることができ、地域活性化に直接結びつく「金融の地産地消」も実現できる。今年に入って相次いで事業化した京都の町家と大阪・寝屋川の古民家の再生事例を軸

に、米田淳・同コンサル協会会長、猪股豊・同事業部会長が講演。「地方のためのコンパクトな不動産証券化システム」としてノウハウを公開した。セミナー終了後も具体的な場面を想定した質疑応答が繰り返されるなど、参加者は新スキームの可能性の大きさに高い関心を示していた。同

スキームは、このほかシャッター街の再生や地区再開発、リバーエモーゲージなど様々なケースにも応用・活用できることから、コンサル協は地域活性化やまちづくり・まちおこしなどの有効な手法の一つになり得ると判断。今後ともスキームの普及に取り組む考えだ。