

全国初の証券化で町家店舗として保全・再生される町家
(京都市東山区)



京都の不動産業者グループが、京都市内の町家3軒を証券化し、市民らの出資を募って保全・再生する事業に乗り出す。年内にも事業運営する特定目的会社(SPC)を設立予定で、伝統的な町家の証券化は全国で初めて。老朽化や改築資金難から取り壊される京町家が少なくない中、民間ベースの資金調達による町家保全のモデルケースになりそうだ。

不動産業者グループ 全国初の試み

府内十二社でつくる京配当に充てる仕組みだ。不動産証券化は首都圏
都不動産投資顧問業協会 事業費は約一億二千万の大型ビルで盛んだが、
(岡本秀巳理事長)が主体 円の予定で、うち八千万 町家は改装費や賃料の低
となり、会員二社が取得 円を証券化して会員業者 さから前例がなかった。
した東山区と中京区、伏 が一千万円を引き受ける 同協会は二年前から国土
見区のいずれも築七十年 ほか、一口十萬円で市民 交通省や京都市の研究会
前後の町家をSPCで買 前から出資を募る。残り に参加して事業化を検討
い取って証券化する。改 は地元金融機関の融資を し、商業利用できる複数
装して物販・飲食などの 受ける。予想配当利回り 物件を組み合わせて収益
業者向けに町家店舗とし は年3%台になる見込み 確保することにした。
て貸し出し、賃料収入を だ。 同協会は町家の借り手

3軒、店舗に活用へ

京町家再生、証券化で資金

が決まり次第、年内にも
金融当局への手続きを経
て出資募集を始める。岡
本理事長は「市民の力で
町家景観を守る新たな手
段として成功させたい」
と話している。