



投資型

兵庫県「龍野城下町」エリア再生ファンド

龍野の暮らしに出会える宿 - 龍野城下町ホテルプロジェクト

200年前の古民家も残る重要伝統的建造物群保存地区の龍野城下町で、私たちは、先人たちが大切に守り続けてきた“歴史あるまち並み”と“龍野の暮らし”を未来へつなぐことを大切に、まちづくりを行っています。今回の挑戦は、これまで積み上げてきた取り組みに「誰にでもやさしい町づくり」というキーワードをプラスすること。この町の良さをより多くの方に知っていただけるようユニバーサル対応のつくりで、龍野の住民と出会い、地域に溶け込みながら滞在時間を楽しめるローカル店舗併設の宿をつくります。(NPO法人ひとまちあーと、株式会社緑葉社、株式会社masumasu、株式会社MMD)

■ 1口金額 ¥ **50,000**

■ 目標募集金額 ¥ **44,000,000**

■ 想定利回り **5年全体：12.42%**
年平均：2.48%（税引前）

■ 運用期間 **5** 年

■ 募集期間 **2021/07/12～2022/7/31**

■ 投資家特典 **ガイドブック制作、投資家優待チケット、
龍野城下町ホテル通信**

■ 事業運営者 **株式会社masumasu**

■ 地域 **兵庫県**

本ファンド対象事業の魅力

これからどんどん面白くなるまち、 龍野の魅力を先取り！“龍野の暮らしに出会える宿” 龍野城下町ホテルプロジェクト

はじめまして。兵庫県たつの市龍野城下町古民家
ホテルkurasuを運営しておりますアーデン歩です。

10代の頃から10年以上海外で過ごし、龍野へ帰郷。オーストラリア人の主人と二人の子どもと一緒に龍野城下町に暮らしています。帰国した際は、良い意味で逆カルチャーショックを体感しました。今までは何も気にとめなかった庭園の苔が「新緑の絨毯」のように映ったり、桜の木の下ベンチが映画のワンシーンのように思えたりと、違う角度で物事を捉えている自分に気づきました。



そして2015年から5年間、「NPO法人ひとまちあーと」や「株式会社緑葉社」のメンバーとして地元の「まちづくり」に関わる中で、まちに長く住む人には当たり前になっている「龍野城下町の魅力」を私自身のフィルターを通して発信したいという想いが募り、2020年7月に「株式会社masumasu」(以降、

「masumasu」)を設立しました。まちの暮らしそのものが観光資源であり、まち全体が隠れ家のようなリトリートタウン「龍野」の魅力を世界中の方に発信し、誰にでもやさしい町づくりができるよう、さまざまな方が滞在できるユニバーサル対応の宿をつくりたいです！どうぞよろしくお願いいたします。

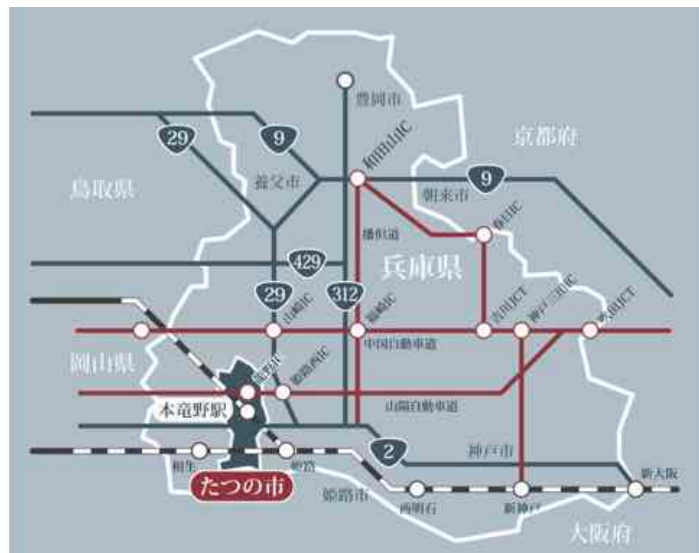


これからできる「場」について

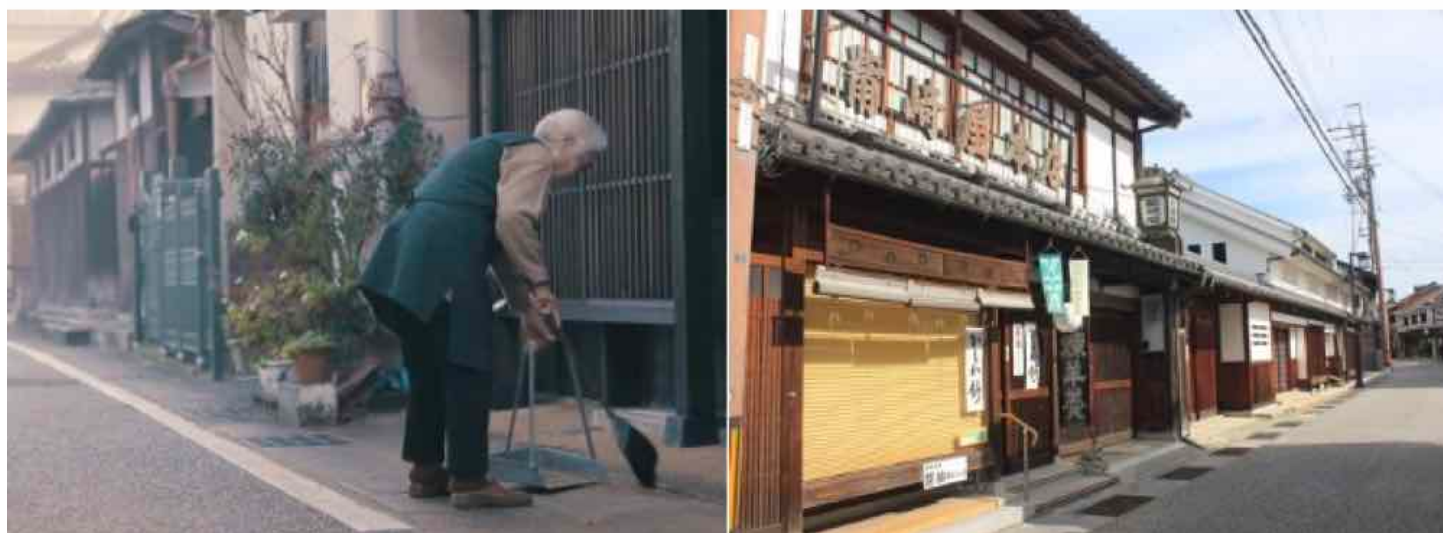
「暮らしと観光が共存する新しいスタイルのまち」を目指す

兵庫県の南西部に位置するたつの市龍野地区は、武家屋敷や醤油蔵といった昔ながらの歴史が残るまち並みと、古民家をリノベした新しい店舗が点在する新旧が調和した城下町エリアです。2019年には国内に123地区ある重要伝統的建造物群保存地区（以下、重伝建地区）の一つに選ばれた一方、この5年間で20件以上もの新たな店舗が出店し、まちとしての賑わいも生まれてきています。

私たちは長年、静かで居心地の良いこのまちの「暮らし」を守りながら、まちにお金が落ちる仕組みを作るにはどうすればいいのか？という課題を抱えていました。そこで今回私たちが始めているのが「龍野城下町ホテルプロジェクト」です。



城下町全体をホテルと見立て、フロントデスクを擁する施設でチェックインし、町内に分散した客室で宿泊、飲食店で食事して頂くことで、観光客の方が城下町で「暮らすように滞在する」まちを目指して様々な仕掛けを設けています。昨年3月末には、重伝建地区内に「城下町古民家ホテルkurasu」シリーズ第1号の「148kawaracho」をオープンしており、今年3月にも新たな棟が加わるなど、プロジェクトはすでにスタートしています。（コロナ禍でも安心・安全に泊まっていただける一棟貸し切り宿です）。





対象エリアについて

「暮らし」そのものが観光資源

このまちで楽しむ「観光」とは何か？

私たちは、いわゆる観光地の売店や観光スポットを作っていくのではなく、まちの「暮らし」そのものを観光資源だと考えています。例えば、重伝建地区に選定された歴史あるまち並み、龍野城を擁する豊饒な鶏籠山や恵み豊かな一級河川の揖保川、一年を通して穏やかな気候、そこから生まれた地場産製品の数々(手延べそうめん、淡口醤油、皮革産業が特に有名です)、地域に残る催事や慣習など、有形無形のすべてのモノがこのまちを形成し、特有の魅力になっています。



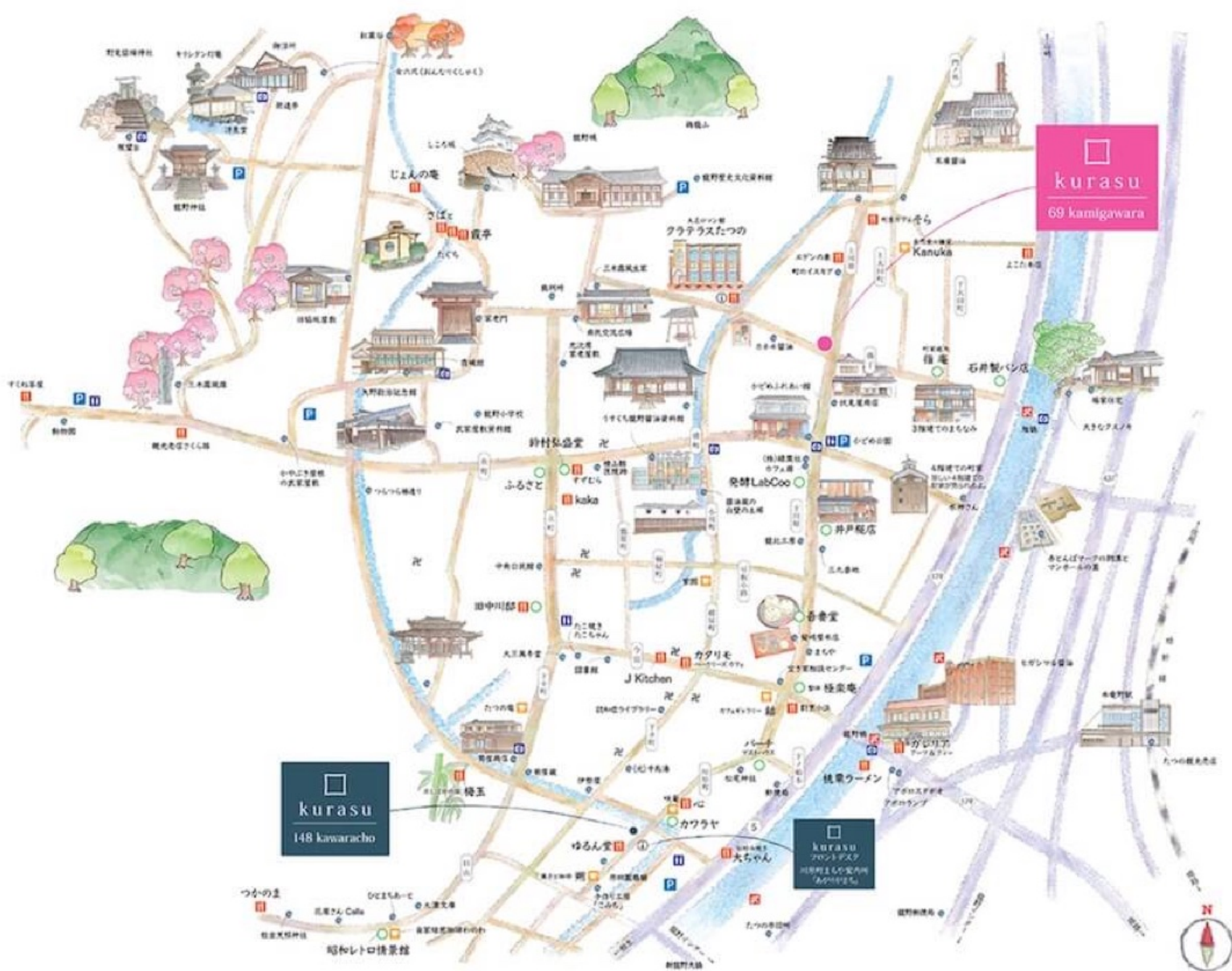
「城下町古民家ホテルkurasu」では、ホテルの客室となる一棟一棟の地番をそのまま客室名にし、食事を提供しないことでまちの飲食店を巡ってもらうようにするなど、まち全体の魅力を最大限感じてもらえるような仕掛けを至るところに設けました。多様なコンテンツを用意し、知的好奇心を満たしながら、観光客の皆さんに体験・滞在して頂くことで、日常からほんの少し離れ、心とカラダを豊かにするリトリート滞在を提供したいと考えています。



完成後の施設の案内

今回挑戦するのは、2つのお店を併設する ユニバーサル対応宿「69kamigawara」

城下町古民家ホテルkurasuシリーズが次に挑戦するのは、「龍野城下町の暮らしを体感してもらう」仕掛けの一つとして、滞在中の観光客と住民のタッチポイントとなる「住民が立ち寄るお店×観光客が滞在する宿」をつくることです。このコンセプトに決めた背景には、宿が城下町の中心部に位置しているというメリットがあります。そして、もう一つの挑戦は「誰にでもやさしい町づくり」につながるユニバーサル対応の宿にすることです。様々な方に龍野の魅力を知っていただき、また町の住民側の意識改革にも繋がれば幸いです。



近隣には「クラテラスたつの」、「龍野城」、「みの劇場(旧カネヅ醤油)」を始め、観光客に人気のスポットや飲食店（過去5年間で約20軒以上の新規出店）が徒歩圏内にできており賑わいを見せています。また、「たつのこども園」、「伏見屋書店」、「カフェ・エデンの東」など、地域住民の生活ラインとも重なる位置にあるため、まさに暮らしと観光の交差点になる場所です。



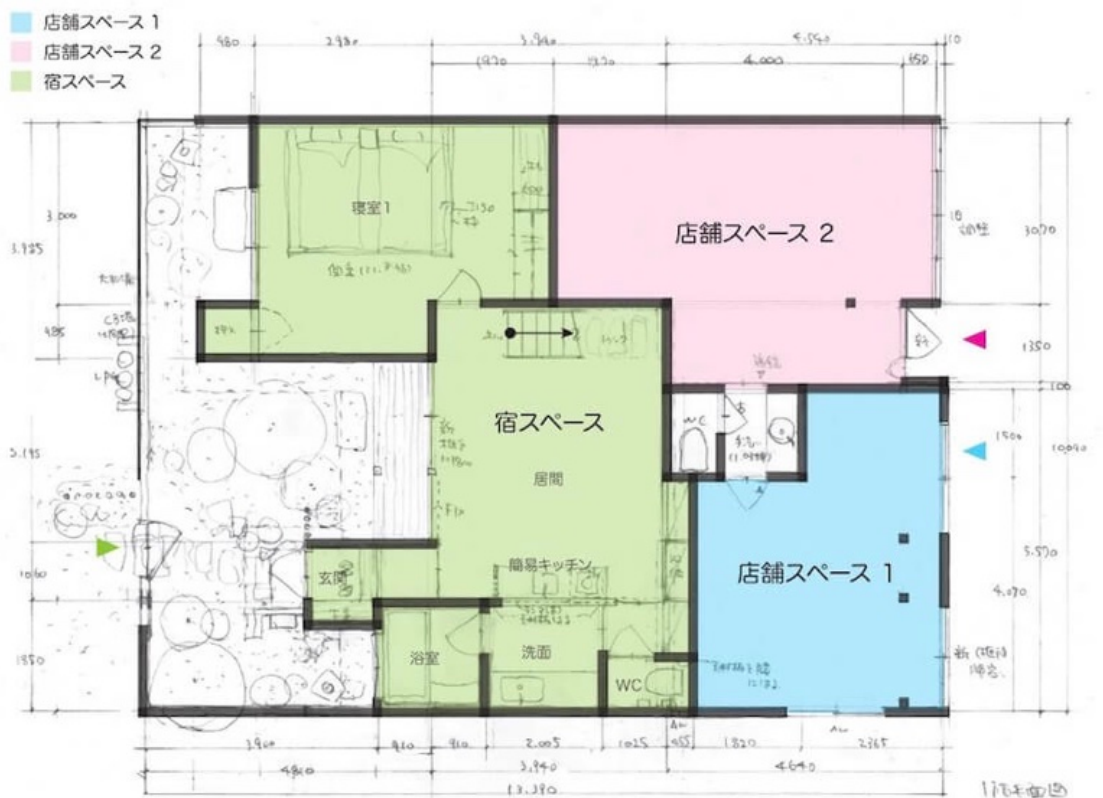
城下町古民家ホテルkurasuシリーズ



クラテラスたつの(左)・カネヅ醤油工場跡地(右)



カフェ・エデンの東(左)・安らぎの場・貸しスペース 町のイスキア(右)



Fukuda archi

三木 9P.P.J.



Fukuda archi

三木 275P.面図 / 50
'21.6.10
21.5.8

「69kamigawara」には、東西それぞれに入口を設け、東(図面上 右側)からは店舗部分（2店舗分）へ、そして西(図面上 左側)からは宿部分への入り口になっています。城下町内で物件の側に駐車スペースが確保できることが少ない中、今回の物件は西口に駐車場が隣接し、車椅子の方や足が不自由な方への利便性も備えた宿となっています。

お宿スペースはバリアフリーはもちろんのこと、庭から差し込む光が創り出す開放感と共に非日常感を感じられます。浴室からも庭を眺められ、日常の疲れを癒していただけるでしょう。4名まで滞在できるようスペースを確保する計画です。むき出しの梁が見える2Fのロフトスペースはどこか懐かしい気持ちにさせてくれるはずです。宿の設えは、城下町古民家ホテル「kurasu」が大切にしているシンプルでどこか気品を感じるものに統一し、仕上げていきます。



※ 1号棟「kurasu 148 kawaracho」のように古民家の良さを活かした宿に生まれ変わる予定



また、店舗スペースは伝建地区内の広報関連の写真等で使用されるメイン通りに面しています。老舗のカフェや本屋さんが並ぶ通りに面する店舗入口は、通りすがりに店内がよく見えるよう掃き出しの引き戸が入る予定です。「今日もやっとなか？」と地域のおじさんが声を掛けるシーンが目につきます。店舗スペースは居ぬき状態でお渡しする予定で、テナントには白紙のスペースを自由に設計してもらい、内装工事を行っていただきます。テナントの業種等はまちの住民の声も大切に、まちづくり会社「緑葉社」の協力のもと選定していければと思っています。投資家の皆さんからのアイデア、ご紹介、チャレンジなどもお待ちしております。

建築設計をお願いした福田建築工場の福田さんは、これまで多くの古民家の設計に携わってこられたそうで、龍野城下町について次のように話してくれました。「昔ながらの変わらぬ家々、古き良きたたずまい、魅力的なまち並みは、ほっこり落ち着く時間をくれます。家が古くなって朽ちかけても、直して住み続ける龍野の住民に誇りを感じます。それがたつの魅力だと思うんです。」私達の想いに共感し、共にプロジェクトを進める力強い仲間のお一人です。



何度も打ち合わせを重ね、現地に足を運んでいただき、kurasuのコンセプトや龍野の魅力を理解していただいた上でようやくこのプランに辿り着きました。



※今回改修予定の物件

1人1人の「龍野」を見つける体験

「城下町古民家ホテルkurasu」は素泊まりプランのみとなっています。それは、宿泊されるお客様にまち全域を探索し、観光スポットもお食事処もそれぞれのお気に入りを見つけていただきたいからです。龍野城下町の全てがお客様次第で特別な空間に変わります。例えば、紅葉谷が読書空間になったり、聚遠亭が瞑想空間に、近くのパン屋さんで購入したパンを持ってハイキングすると野見宿禰が朝食スペースになったりと、選択肢は無限大です。



紅葉谷



聚遠亭



野見宿禰の展望台

プロジェクトメンバー

私が本気で取り組みます

株式会社masumasu 代表取締役 / 株式会社緑葉社 取締役 / NPO法人ひとまちあーと 副代表理事

アーデン歩

あらためて自己紹介をさせていただきます！私はアメリカの高校を卒業し、某ホテルのフロントレセプションニストを経験した後、渡豪。オーストラリアの短大でデザインを学びました。在学中にはオーストラリア国内のデザインコンペで金賞を獲得し、卒業後はそのまま豪デザイン会社へ就職。地域の様々なフェスティバルのデザインコンセプトから地元企業の商品パッケージデザインまでデザイナーとして手掛けたことで、デザイン的な思考・視点を養いました。さらに学生時代から長年お世話になった二つ星レストランで質の高い接客を学び、質の高い接客とは過剰なサービスではなく、いかに働く側も幸せになれるかと気付かされました。

2013年に帰国し長女を出産、2015年から地元のNPO法人の活動に関わり始め、地域のイベントの運営スタッフや、まちの清掃への参加などを通して、このまちに住む人達の想いを知りました。「龍野らしい暮らし」を大切にしながらまちを活性させるにはどうすればいいのか？その解決策として今回のプロジェクトの実行を決意しました。



私のこれまでの経験が、今回のホテル事業の立ち上げ・企画から運営段階まで様々な場面で活かされています。例えば、ホテルの家具や調度品の設え、暖簾や冊子などの広告物の制作も自身で行いました。また、地域の皆さんの口コミやメディアにも多々掲載して頂き、支えていただいています。まちの方に「アーデンさんやから安心してホテルやってもらえるわ」と言っていた時は、嬉しくもあり責任も感じました。「観光と暮らしの共存」の大切さを日々感じています。

今まで取り組んできた「町づくり」に更に「やさしさ」というキーワードが加わることで、まちの子供たちや住民の方々の暮らしがより一層豊かになることを願っています。そのスタートとしてユニバーサル対応の宿を作ることは私にとっても大きな挑戦です。この宿が実現できた際には、宿泊だけではなく地元小学校の生涯学習(特別支援学習)の場としても活用できればと夢は広がります。

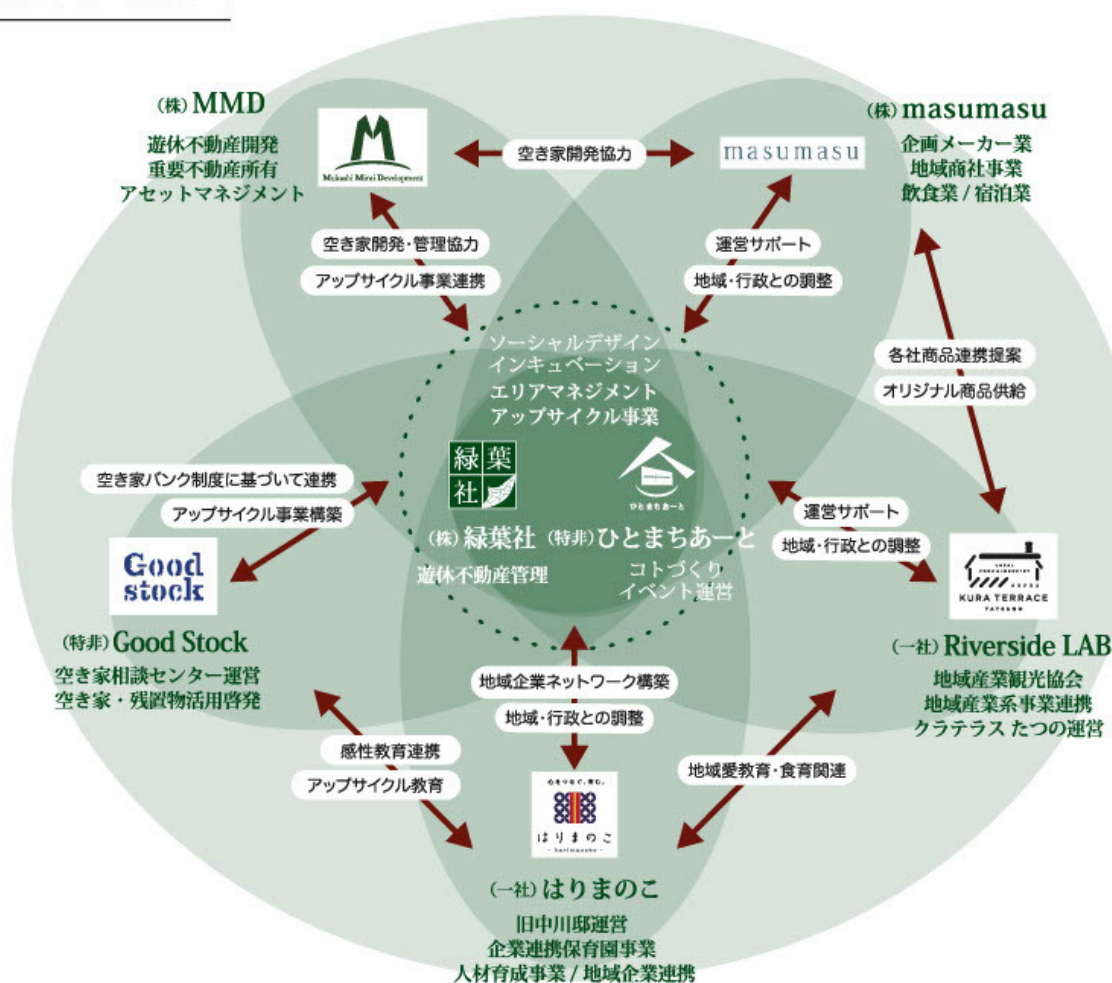
この地域に育てられ見守られてきた私だからこそ伝えられる「まちの魅力」を、この土地に訪れる方にも体感していただけるよう、頑張っています。

プロジェクトコミュニティ

龍野の暮らしを次の時代に残していくネットワーク

株式会社masumasuは、NPO法人ひとまちあーと、株式会社緑葉社を始めとする関連会社と共に、龍野城下町でまちづくりに取り組んでいます。本プロジェクトにおいても、物件選定や宿の計画、地域の方々との関係性づくりなど、関連会社と連携して進めております。このネットワークを最大限に活かしたまちづくりに、投資家の皆さんにもかかわって頂きたいと思います。

関連会社相関図



戦略パートナー



連携団体

- ・ 兵庫県立大学地域創造機構
- ・ はりま産学交流会
- ・ 龍野地区まちづくり協議会
- ・ たつの市観光協会
- ・ 龍野川西商店会
- ・ オータムフェスティバル in 龍野 実行委員会

関係する行政組織

- ・ たつの市役所各課
- ・ 兵庫県西播磨県民局 / 姫路土木事務所
- ・ 兵庫県住宅政策課 / 県民生活課

主要メンバー

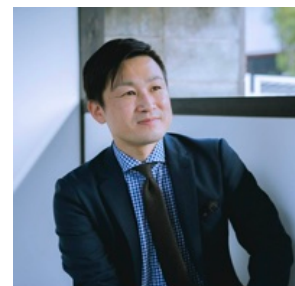
本プロジェクトにご協力頂いている様々な専門家やサポーターの方々や主要メンバーをご紹介します！

NPO法人ひとまちあーと代表理事/株式会社 緑葉社 代表取締役

畑本康介さん

龍野城下町のまち並みを保全活用する市民出資のまちづくり会社「緑葉社」の代表。そして私が副代表を務めるNPO法人ひとまちあーとの代表理事でもあり、6年前から共にまちづくりに取り組んできた仲間です。

開発型の観光客誘致ではなく、住民の想いを尊重し、まちの暮らしに焦点をあてた活動を行い、地域産業活性化のための 地域商社事業や、 企業と連携した保育園の運営をしつつ地域循環型教育の実現を目指す教育事業などの会社を複数設立し、地域課題解決に繋がる 事業を多角的に展開しています。



一般社団法人リバーサイドラボラトリー 理事/ 株式会社masumasu 取締役/

NPO法人ひとまちあーと

増田憲昭さん

今回のプロジェクトと一緒に盛り上げるNPO法人ひとまちあーとグループでもある一般社団法人リバーサイドラボラトリーにて、地場産業という切り口から町づくりに取り組んで来たメンバーの1人です。またmasumasuの役員としても宿の運営を裏で支えてくれています。

老舗百貨店にて、店内営業ディレクター、広告企画、店舗統括などを経験。その傍ら、地域の商店街活動やまちづくりイベントに参画。2018年にNPO法人ひとまちあーとに入社し、たつの市の地場産品の魅力を発信するアンテナショップ「クラテラスたつの」のマネージャーに就任。たつの地域の農家や企業とのネットワークを構築し、地域発信イベントを積極的に 開催・参加している。masumasuでは、店舗マネジメント・商品開発・地域商社業を担当。

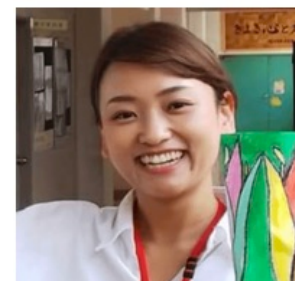


NPO法人ひとまちあーと事務局長

木元由香さん

今回のプロジェクトと一緒に盛り上げるNPO法人ひとまちあーとにて、畑本や私と共に5年間まちづくりに取り組んできたメンバーの1人です。プロジェクトの発信とイベント運営・企画を担当しています。

兵庫県たつの市出身。高校・専門学校で美術やイラストを勉強。アルバイトで舞台進行会社の照明担当として1年弱働き、1年間カナダへ留学。帰国後、日本各地の旅館やテーマパークなどで飲食・販売の接客業を経験。2016年NPO法人ひとまちあーとに入社。城下町内の関連拠点である法人直営の案内所の店舗管理、たつの市と連携運営のカフェ兼物販施設の店舗マネジメント補佐、法人直営のコミュニティーバーの運営などの経験を経て、現在、事務局長として法人全体の事業進行・管理を行っている。



一級建築士事務所 福田建築工房

福田浩明さん

古民家の建築に多く携わっておられ、重伝建地区の建築条件に明るい方です。 今回の宿の設計をお願いしました。岡山県総社市生まれ、京都工芸繊維大学住環境学科を卒業。 設計事務所に入社し、複数の事務所を経て独立し、「一級建築士事務所 福田建築工房」を設立。現在は京都橘大学で非常勤講師も務められています。



兵庫県立大学経営学部 元特任教授/ 関西学院大学 非常勤講師/ 株式会社MMD 取締役

越知昌賜さん

龍野城下町のホテル複数展開などのアドバイザーとしてプロジェクトに関わって頂いております。流通系企業、外資系投資銀行での勤務の後大学教員となり、地域経営、MBAコース等を担当。現在は大学の非常勤講師のほか、様々な地域事業・経営に関わっています。



参加者とのトークセッションの様子

“暮らしと観光の共存“を掲げた新しい地域活性化のかたち「龍野城下町ホテル」を兵庫・龍野から <https://hello-renovation.jp/topics/detail/11021>

投資から始まる参加

投資から始める「参加」と投資家特典

投資家特典 1口5万円～ 想定利回り 12.42% (5年全体・年平均2.48%・税引前) 運用期間 5年(予定)

城下町ホテルプロジェクトですので、ご投資いただいた皆さんには、まち全体に関わっていただきたいと考え、3つの投資家特典をご用意いたしました。

特典1★泊まって楽しい龍野を皆さんとつくっていききたい ～ガイドブック制作～

すでに魅力的なお店も増えてきている龍野エリアですが、さらにじっくり滞在しても楽しいまちを目指していききたいと考えています。そこで皆さんと制作し、毎年更新していききたいのが「龍野の朝と夜を楽しむガイドブック」。朝だからこそオススメの散歩コースや美味しい朝食のご紹介、夜に地元の人たちが集まって呑んでいるお店にちゃっかり合流する方法、などなど、そんなどんなマップやガイドブックにも載っていない指南書を作成します。

特典2★毎年龍野に来て、まちの変化を感じてほしい ～投資家優待チケットプレゼント～

年に一度、kurasuシリーズ全施設でお使いいただける投資家優待チケットを投資家の皆さんにプレゼントします。(運用期間の5年間継続)1口あたり1,000円、例えば100万円(20口)投資いただいた場合は2万円分相当になります。

年を追うごとに変化するまちの様子を体感していただくため、龍野にお越しいただくためのキッカケづくりとしてご用意しました。チケットとして他の方にお譲りいただくことも可能ですので、ご両親やご友人にプレゼントして、龍野の魅力を広めていただければ幸いです。

特典3★ホットな情報を先行してお届け ～龍野城下町ホテル通信～

龍野への関わり方は、他にもたくさんあります。次の宿の計画がどうなるか知りたい、現場見学会やDIYイベントに参加したい、新しいテナント募集に対し、自分がお店を出したい、知り合いを紹介したいという方もいらっしゃるかもしれません。また、遊びに来るだけでなく、物件によっては2拠点居住生活をしてみたい、もしかしたら移住も検討したいということも。

私たちは、今回の宿泊施設を運営する「masumasu」だけでなく、不動産管理等を行う「株式会社緑葉社」、事業開発を行う「株式会社MMD(むかしみらいディベロップメント)」、その他、多くの関係企業・団体がチームになって龍野を城下町盛り上げていきますので、3ヶ月に一度の投資家レポートでは「龍野城下町ホテル通信」として不動産情報からイベント案内まで、その時々の方々に知って頂きたい、関わって頂きたい情報をご提供していきます。

企業・団体の方へ

- ・ガイドブック（特典１）には、投資口数に応じて、ご投資頂いた会社・団体のお名前やロゴを掲載させていただきます。
- ※10口（50万円）以上投資の場合：お名前（企業名・団体名）を掲載いたします。
- ※20口（100万円）以上投資の場合：お名前（企業名・団体名）のロゴを掲載いたします。
（掲載ご希望でない方は非掲載もご選択いただけます）
- ・投資家優待チケット（特典２）につきましては、企業研修でのご利用、遠方から来られたゲストのおもてなし、その他関係者へのプレゼントなどにぜひご活用ください。

**あなたの出資による「参加」で、
龍野城下町をさらに盛り上げていきましょう！
龍野のまちづくりに関わってみませんか？**

既にいただいたご質問等は、FAQページ（<https://hello-renovation.jp/faq>）にまとめていますのでご参考ください。他にもご不明点がある場合はお問い合わせページからお気軽にお問合せください。

不動産特定共同事業者

会社名 株式会社エンジョイワークス
所在地 神奈川県鎌倉市由比ガ浜 1 丁目 3-1 2F
許可番号 神奈川県知事 第 9 号
代表者 代表取締役 福田 和則
不動産特定共同事業の種別 第 1 号及び第 2 号(電子取引業務を行う。)
業務管理者 小川 広一郎
電話番号 0 4 6 7-5 3-8 5 8 3

投資型（参加型）クラウドファンディングの申し込み方法

インターネット上で不特定多数の人から資金を集める「クラウドファンディング」の中でも、金銭的なリターンを投資家に分配する仕組みを「投資型クラウドファンディング」と言います。「ハロー! RENOVATION」では、プロジェクトの組成段階からアンケートやSNSなどのオンラインで、またイベントなどを通じてアイデアを提供したり、運営開始後も投資家は透明性の高い運営レポートや事業報告会を通し運営情報を得たり、運営にあたってアイデアや企画を提案できる仕組みとなっており、当社では「参加型クラウドファンディング」と呼んでいます。

ファンド毎に分配の仕組みが決められており、基本的に年1回、ファンド決算日から4ヶ月以内に分配金が支払われます。分配金はお客様が指定している銀行口座へ振り込まれます。出資金は、ファンド毎に決められた最終分配日（最終決算日から4ヶ月以内）に、お客様が指定している銀行口座へ振り込まれることで返還されます。また、ファンドの運用上、余剰資金が生まれる場合は、営業者の判断で早期に出資金の一部を返還する場合があります。＊経済情勢、不動産市況、事業運営状況などの変化により、出資金の元本が減少し、出資金全額が返還されないリスクがあります。

投資完了までの流れ

他人へのなりすましやマネーロンダリング防止などの目的から、事前に登録情報を確認させていただきます。そのため、どうしても手続きはやや複雑になることご了承ください。ハロー! RENOVATIONで投資する手順（<https://hello-renovation.jp/topics/detail/10214>）もご参考ください。

1

会員登録

ハロー! RENOVATIONの会員登録をお願いいたします。

<https://hello-renovation.jp/user/registration>

2

投資家登録

以下URLより投資家ご登録をお願いいたします。

<https://hello-renovation.jp/renovations/10214/investing>

＊個人の場合マイナンバーカード、ご本人確認書類が必要です。法人の場合、登記事項証明書等が必要になります。[ハロー! RENOVATION 投資家ご登録の流れ \(PDF\)](#) をご参照ください。

3

認証コード登録

ご登録確認後、クラウドファンディングデスクよりハガキを郵送いたします。

「認証コード」付きのハガキを受け取りましたら、マイページにて「認証コード」をご入力ください。その後ファンドへご投資いただけます。

<https://hello-renovation.jp/renovations/10214/investing>

4

投資完了

ご案内のメールに従い、お振り込みいただいたら、投資完了になります。

募集情報

本匿名組合契約の名称	＜兵庫＞「龍野城下町」エリア再生ファンド
出資形態	匿名組合契約（商法第535条に定める匿名組合方式）
営業者	商号 株式会社エンジョイワークス 所在地 神奈川県鎌倉市由比ガ浜1丁目3-1 2F 代表取締役 福田 和則
取扱者	営業者と同一（自己募集）
出資金募集総額	4,400万円
出資単位	金5万円（1口以上1口単位）
申込期間及び払込期間	2021年7月12日～2022年7月31日 ※払込期間のみ、末日が銀行休業日の場合はその日以降最初の銀行営業日までとします。
会計期間及び運用期間	5年 開始日：2022年9月1日 終了日：2027年8月31日
契約期間	本匿名組合契約成立日（お客様の申し込んだ日によって異なります）から会計期間終了日まで
決算日	分配の基準とする決算日は毎年8月末日として、匿名組合員に対する分配金額の計算を行います。 決算報告書（分配明細書）は、営業者所在地に備え付けると同時に、取扱者よりお客様の登録メールアドレスに電磁的方法で送付する、または営業者のウェブサイト上に設けられるお客様専用ページに記載いたします。
利益分配	匿名組合員への1口あたりの分配金額は、以下の計算式により算定します。 分配額＝当期利益／募集総口数 匿名組合員への分配金額は、以下の計算式により算定します。 分配金＝当期利益×当該匿名組合員の出資金額／出資金総額
決算報告日	決算日から3か月以内
分配日	決算日から4か月以内
税金	利益の額に対して、20.42%（復興特別所得税0.42%を含む）の源泉徴収が行われます。分配金額が出資額を超えた場合の超過額が利益となります。
他費用	・管理報酬：匿名組合出資金総額に対して毎年定額（税込）（※1年未満の場合は期間割合） ・アレンジメントフィー：初年度のみ定額（税込） ・銀行手数料 ・税理士に対する本匿名組合の決算料 ・弁護士費用 ・その他本件関連契約に基づき本組合が負担すべき費用
譲渡・解約	本匿名組合の持分は原則として譲渡・解約はできません。

リスク

■ 本匿名組合契約の留意点およびリスク

<兵庫>「龍野城下町」エリア再生ファンド匿名組合契約の締結については、以下のような留意点およびリスクがあります。

1. 本匿名組合契約の性格に関する留意点

本匿名組合契約に係るすべての業務は、営業者である株式会社エンジョイワークスが行うことになっており、これらにつき匿名組合員が行い、若しくは指図をすることはできません。

2. 本匿名組合契約の流動性に関する留意点

契約期間中、やむを得ない事由が存在する場合を除き、本匿名組合契約は解約できません。また、本匿名組合契約の譲渡は同契約により制限されます。本匿名組合契約を取引する市場および匿名組合員である立場を取引する市場は現時点では存在しません。

3. 出資金の元本が割れるリスク

本匿名組合契約に基づく利益の分配は、専ら営業者の本匿名組合事業による収入をその原資とし、かつ、会計期間中における営業者の利益金額を基に算定される分配金額の支払いのみをもって行われます。したがって、会計期間中の本匿名組合事業における利益によっては利益の分配が行われない可能性があります。また、利益の分配が行われたとしても、全会計期間を通した匿名組合員に支払われる利益の分配金額の合計及び出資金の返還額の合計は、当初の出資金を下回るリスクがあります。

4. 営業者及び取扱者の信用リスク

・営業者が、その業務または財産の状況の変化により支払不能に陥り、又は営業者に対して破産、会社更生、民事再生などの各種法的倒産手続きの申立てがなされる可能性があります。これらに該当することとなった場合、本匿名組合契約では、分配金額は毎年の決算後に一括して行われる時点まで営業者に留保されているため、分配金額の支払い、および出資金の返還が行われないなどの損失が生じるリスクがあります。

・営業者が破産などの法的倒産手続きに移行した場合には、匿名組合員が営業者に対して有する支払請求権は、他の優先する債権に劣後して取り扱われます。匿名組合員が営業者に対して有する支払請求権（出資金返還請求権および匿名組合利益分配請求権。以下同じ。）には、何ら担保が付されていません。そのため、法的倒産手続きの中で、他の優先する債権については支払いがなされ、回収が図られた場合であっても、匿名組合員が有する支払請求権については一切支払いがなされないリスクもあります。また、出資金は取扱者に払い込まれるため、取扱者が、その業務または財産の状況の変化により支払不能に陥り、又は破産、会社更生、民事再生などの各種法的倒産手続きの申立てがなされた場合には、分配金額の支払い、および出資金の返還が行われないなどの損失が生じるリスクがあります。

・本匿名組合事業の利益により分配金額が発生しても、利益分配前に多額の費用や損失が発生した場合は、分配金額の支払いが行なわれないリスクがあります。

■ 出資対象事業に係る留意点およびリスク

1. 施設の利用率の変動によるリスク

本件事業は、施設の利用率の減少、利用料水準の低下や店舗の売上低下などによる賃借人の収益の減少により、賃借人が賃料の支払い不能に陥り、営業者の収益が減少することで、分配金・出資金の返還が想定を下回る可能性があります。

2. 賃料の下落によるリスク

本件事業は、対象不動産からの賃料収入及び対象不動産の譲渡収入をもとに分配金・出資の返還額を算定する仕組みとなっていますので、賃料収入が減少した場合及び譲渡収入が想定を下回る場合には、それらを直接の原因として、分配金・出資の返還額が減少し、当初出資した金銭の額を下回り、元本欠損が生ずるおそれがあります。

3. 設備・工事の調達価格の変動並びに建設会社の債務不履行および建設工事が遅延した場合のリスク

本件事業においては、対象物件のリノベーション工事を行います。この中で、内装設備の調達価格、工事費等に関する変動の可能性が存在します。設備、工事価格の上昇があれば、本事業の損益に悪影響を与える可能性があります。また、営業者が発注した工事会社の債務不履行や、建設工事に遅延が生じた場合、本組合の存続及び収益等に悪影響が生ずる可能性があります。

4. 修繕、補修費用の変動リスク

本件事業においては、物件を維持管理しつつ事業を行うことになります。設備については、一定の保守メンテナンス及び修繕の費用が発生する場合、また設備の状況によっては、当初想定時よりもこれらの費用が増加する場合があります。

5. 大規模な災害発生に伴うリスク

本組合の出資金の一部は、内装工事費設備費等に充てられることから、当該設備が天災その他何らかの非常事態で一斉に損壊する場合、その契約期間中の時点によっては、出資者への利益分配、出資金の返還に影響が出る場合があります。

6. 損害賠償に関するリスク

本件事業においては、運営開始後何らかの理由で物件利用者等の関係者及び第三者に傷害を与えたり、器物を損壊させたりする可能性があります。これらの発生時にはかかる損害の賠償を求められる場合が考えられます。通常の器物の損壊の場合は、金額は限定的と考えられますが、人命にかかわる事故の場合、金額の上限が不明確になり、場合によっては分配金・出資金の返還が想定を下回る可能性があります。

7. 建物の老朽化に関するリスク

本件事業の対象不動産建物は築後相当年数が経過しており、老朽化が見られます。リノベーション工事を行いますが、将来取り壊しまたは建替えが行われる可能性が少ないながらもあります。その場合、取り壊しや建て替えのタイミングによっては本物件が使用できなくなり、分配金および出資金の返還が想定を下回る可能性があります。

8. 不動産が滅失、毀損、劣化するリスク

対象不動産建物の全部または一部が、地震などの災害によって滅失・毀損または劣化した場合、本件事業の継続が困難となる可能性があります。それらを直接の原因として、賃料収入が減少し、当初出資した金銭を下回る金額の返還しか受けられなくなり、元本欠損が生ずるおそれがあります。

9. 契約解除に伴うリスク

営業者は、本事業に対して出資を行う匿名組合契約の解除が多発したときは、本事業を継続できなくなるおそれがあります。

10. 対象不動産を購入できないリスク

営業者は、本匿名組合事業の賃貸借物件となる不動産を購入取得する予定ですが、当該不動産の購入取得ができないときは、本事業を行うことができないため、匿名組合契約を解約する可能性があります。

リターン

スケジュール

当募集期間

2021年07月12日～2022年7月31日

想定配当期間

2023年8月31日～2027年8月31日

※運用状況を鑑みつつ期中分配を想定

当ファンド運用終了時、営業者が適切と考える方法によって本事業を清算、又は本営業者の固有の事業とするか、若しくは他の不動産特定共同事業契約に係る事業とすることで、出資金の返還を行います。本事業に係る保有資産(建物内装、設備、現預金等)の評価額から、負債等を控除した額を組合員に返還する計画です。

分配シミュレーション

分配想定表

表1

(単位：円、消費税抜き、源泉徴収前)

ファンド決算期 (a)	予定年間賃料収入 (b)	想定年間費用 (c)	想定不動産売却損益 (d)	想定利益分配額 (e)	想定利回り (単利、年率) (f)	分配予定(利益分配+ 出資金の返還) (g)	想定年間キャッシュフ ロー (h)	投資額に対するキャッ シュフロー比率 (i)
2023/8/31	2,901,820	-3,461,270	0	-559,450	-1.27%	0.00%	4,652,370	10.57%
2024/8/31	2,901,820	-3,812,900	0	-911,080	-2.07%	0.00%	836,190	1.90%
2025/8/31	2,901,820	-3,740,460	0	-838,640	-1.91%	0.00%	908,630	2.07%
2026/8/31	2,901,820	-3,682,950	0	-781,130	-1.78%	0.00%	966,140	2.20%
2027/8/31	2,901,820	-3,637,280	9,290,910	8,555,450	19.44%	112.42%	42,101,810	95.69%
運用期間合計	14,509,100	-18,334,860	9,290,910	5,465,150	2.48%	112.42%	49,465,140	112.42%

【この表はあくまで想定です。経費・不動産売却額の変動等により分配額・利回りには変動が生じます。】

(a) ファンド決算期：ファンドの各決算期末の日付

(b) 予定年間賃料収入：営業者が賃借人から得る賃料収入の年間予定額 ※1

(c) 想定年間費用：ファンドに関わる年間費用の想定額。以下を含みます。

【建物・設備・前払費用減価償却費】 【公租公課】 【運営諸経費】 【管理報酬】 ※2

(d) 想定不動産売却損益：ファンド運用終了時の想定不動産売却損益です。本分配想定表では、4050万円（税抜）での土地建物売却を想定しています。

(e) 想定利益分配額：[予定年間賃料収入(b)] - [想定年間費用(c)] + [想定不動産売却損益(d)]

(f) 想定利回り（単利、年率）：[想定利益分配額(e)] / 投資額

(g) 分配予定（利益分配+出資金の返還）：当期が損失の場合は分配は行わない方針です。本想定の場合、第1-第4期までは損失となる為分配の予定はなく、最終期に物件売却を行って売却益を計上し、利益分配及び出資金の返還を行う予定です。

(h) 想定年間キャッシュフロー：ファンドの年間の想定キャッシュフローです。キャッシュとしては流出しない費用項目である減価償却費の影響や消費税の還付により、キャッシュフローは各期プラスになります。

(i) 投資額に対するキャッシュフロー比率：[想定年間キャッシュフロー(i)] / 投資額

※1 リノベーション工事内容・金額が変更される場合は、事業運営者から得る賃料に変更が生じる場合があります。

※2 想定年間費用(c)は、あくまで想定であり、ファンドの運営状況や経済状況により変動します。減価償却は20年定額法で行います。

・記載の金額は全て消費税抜き表示です。

・利益の額に対して、毎年20.42%(復興特別所得税0.42%を含む)の源泉徴収が行われます。

・分配方針により、各期の分配額はファンド運用終了時まで留保される場合があります。

・利益がマイナスになる場合は、利益分配は行われません。

・当ファンド終了時、営業者が適切と考える方法によって対象不動産を売却、又は本営業者の固有の財産とするか、若しくは他の不動産特定共同事業契約に係る財産とすることで、出資金の返還を行います。

表2

(単位：円、消費税抜き、源泉徴収前)

想定不動産売却額	予定賃料収入	想定費用	想定不動産売却損益	想定利益分配額	想定年平均利回り (単利、年率)	対出資金想定償還率
30,000,000	14,509,100	-18,334,860	-1,209,090	-5,034,850	-2.29%	88.56%
35,000,000	14,509,100	-18,334,860	3,790,910	-34,850	-0.02%	99.92%
40,000,000	14,509,100	-18,334,860	8,790,910	4,965,150	2.26%	111.28%
40,500,000	14,509,100	-18,334,860	9,290,910	5,465,150	2.48%	112.42%
45,000,000	14,509,100	-18,334,860	13,790,910	6,965,150	3.17%	115.83%
50,000,000	14,509,100	-18,334,860	18,790,910	8,631,817	3.92%	119.62%

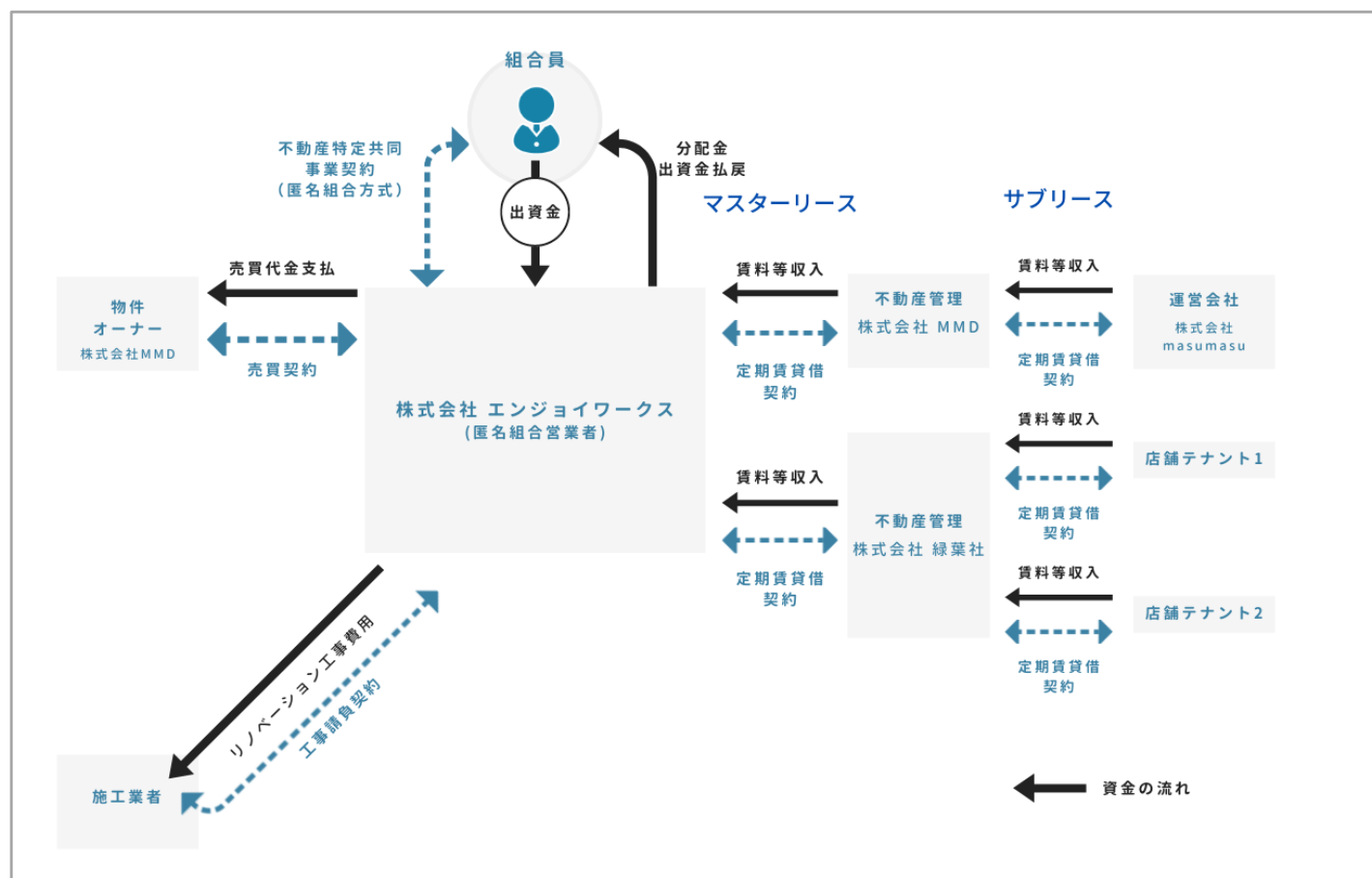
【この表はあくまで想定です。経費・不動産売却額の変動等により分配額・利回りには変動が生じます。】

・不動産売却額による利回り変動の想定表です。

・運用期間合計の利回りを表示しています。

・売却価額が40,500,000 円以上の場合、40,500,000円は投資家へ全額帰属し、40,500,000円以上の部分については、2/3が営業者に帰属し、1/3が投資家に帰属します。

スキーム



営業者

1. 営業者

本匿名組合契約の出資募集および契約締結の取扱い、本匿名組合の運営事務を行う営業者の概要は次のとおりです（2021年12月10日現在）。

商号または氏名	株式会社エンジョイワークス
許可	不動産特定共同事業者 神奈川県知事 第9号
所在地	神奈川県鎌倉市由比ガ浜1丁目3-1 2F
代表者	代表取締役 福田 和則
電話番号	0467-53-8583
主な事業	宅地建物取引業、不動産特定共同事業
資本金	一億円
設立日	平成19年11月29日

2. 事業運営者

本匿名組合の事業の対象である物件を賃借し施設運営を行う事業運営者の概要は次のとおりです（2021年12月10日現在）。

商号または氏名	株式会社masumasu
許可、登録等	兵庫県指令 西播（龍健）第923-5号
所在地	兵庫県たつの市龍野町川原町140番地
代表者	代表取締役 アーデン 歩
電話番号	0791-72-9195
主な事業	宿泊事業、商品開発事業、店舗運営
資本金	150万円
設立日	2020年7月29日

共通利用規約

株式会社エンジョイワークス（以下、「当社」といいます。）は、当社が運営するウェブサイトおよび当社グループが運営するウェブサイトで提供するすべてのサービス(以下、「本サービス」といいます。)の利用条件等について、以下のとおり、利用規約（以下、「本規約」といいます。）を定めます。なお、本サービスを利用された場合、本規約の内容を承諾いただいたものとみなしますので、ご注意ください。また、本規約の内容は必要に応じて変更することがございますが、その都度、皆様に連絡いたしかねますので、随時、本ページに記載されております最新の内容をご参照ください。

第1条 定義

「会員」とは、本規約に同意した上、当社が定める方法により本サービス利用のために必要な内容(会員登録情報)を登録・送信し、当社が承認した個人または団体をいいます。「プロフェッショナル会員」とは、会員の内、当社がプロフェッショナル会員として承認をした個人または団体をいいます。「プロジェクト」とは、会員またはプロフェッショナル会員により、本サービス上で掲載される企画の総称のことです。「利用者」とは、会員及び本サービスを利用する全ての者をいいます。

第2条 規約の適用

本規約は、本サービスの会員と当社との間の、本サービスに関する一切の關係に適用されます。但し、本規約とは別に、各種サービスごとに当社が別途定める規約や注意事項等が存在し、本規約とその定めが異なる場合には、当該規約や注意事項等が本規約に優先して適用されます。また、本規約とは別に、各種サービスごとに当社が別途定める規約や注意事項等が存在し、当該規約や注意事項等に「ユーザー」又は「お客様」と記されている場合、適宜、「会員」又は「利用者」と読み替えることとし、「サポーター」と記されている場合、適宜、「支援者」と読み替えることとします。

第3条 会員登録の際の注意事項

本サービスの利用をご希望される場合、まず会員登録が必要となります。サイト上の指示に従って所定の設問にサイト上で応答していただくことで会員登録が完了しますが、その際には以下の条件をお守り下さい。

- ・ 所定の設問にご自身に関する真実かつ正確なデータを入力すること
- ・ 上記の登録データが常に真実かつ正確な内容を反映するものであるように、適宜修正すること
- ・ 上記に違反した場合または真実かつ正確なデータが提供されていないと当社が判断した場合には、当社は、会員のID等を無効とし、将来にわたって本サービスの利用を禁止することができるものとします。
- ・ 登録の解除を希望する会員は、当サイトに記載された手続きに従い、いつでも登録の解除手続きを行うことができます。但し、ファンド関連の会員は、運用中のファンドをお持ちの場合など、分配金のお振込みなどについてご連絡させていただく必要がある場合などには、登録の解除をすることができません。
- ・ 登録の解除をされた場合には、当サイトで登録されたID及びパスワードを利用して登録されている他のサイトからも登録の解除をすることとなります。

第4条 サービスの目的と内容

本サービスは、空き家・遊休不動産の不動産情報の掲載、Renovationの事例掲載、Renovationにまつわるインタビュー記事の掲載、Renovationを支援してくれるプロフェッショナル会員の掲載など、空き家・遊休不動産を再生・活用し、新たな町づくりを行う為のRenovationに関する情報を発信いたします。

本サービスは、空き家・遊休不動産を活用するためのプロジェクトを提案する会員と、そのプロジェクトを支援してくれる会員の交流及びプロジェクトの支援の場を提供するクラウドファンディングサービスの機能も提供いたします。

また、本サービスは、不動産の賃貸や売買その他当社および当社グループが提供する商品やサービス等およびその商品やサービス等に関する情報を提供いたします。

第5条 利用資格

当社は、利用者が以下の各号のいずれかに該当する場合は、本サービスの登録及び再登録を拒否することがあり、またその理由について一切開示義務を負いません。利用者は、本サービスを利用することにより、以下の各号のいずれにも該当していないことを表明保証したものとみなされるものとし、該当することが判明した場合に、サービス利用の拒否、停止、その他当社がサービス運営上必要であると判断して行う一切の処置に対して異議をとなえないものとします。

- ・反社会的勢力（暴力団、暴力団員、右翼団体、反社会的勢力、その他これに準ずる者を意味します。）であること
- ・反社会的勢力と資本関係、業務関係、取引関係、交友関係その他の関係があること
- ・過去5年間に於いて、反社会的勢力であったこと
- ・過去5年間に於いて、反社会的勢力と資本関係、業務関係、取引関係、交友関係その他の関係があったこと
- ・当社に提供した登録事項の全部又は一部につき虚偽、誤記又は記載漏れがあった場合
- ・登録希望者が過去当社との契約に違反した者またはその関係者であると当社が判断した場合
- ・当社サービスを利用するにあたって、威力を用いるなど当社従業員及び会員との円滑なコミュニケーションを取ることが著しく困難である場合
- ・その他当社が登録を適当でないと判断した場合

第6条 パスワード管理

会員は、会員登録時に登録を行ったパスワードの管理および保管を行う責任を負うものとします。

会員は、会員登録時に登録を行った電子メールアドレス、パスワード等を第三者に利用させ、または譲渡もしくは担保設定その他の処分をすることはできないものとします。

電子メールアドレス、パスワード等の管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用等による損害の責任は会員が負うものとし、当社は一切の責任を負わないものとします。

会員は、パスワードが第三者に漏えいした場合、あるいはパスワードが第三者に使用されている疑いのある場合には、直ちに当社にその旨を連絡するとともに、当社の指示がある場合にはこれに従うものとします。この場合、当社はその会員のアカウントを停止することができるものとします。

パスワードを設定をしている会員は、定期的にパスワードを変更する義務を負い、その義務を怠ったことにより損害が生じても当社は一切の責任を負わないものとします。

第7条 個人情報の取り扱い

当社が取得した会員に関する個人情報は、別途定める当社のプライバシーポリシーに従って取り扱われます。

会員はプライバシーポリシーに従って当社が会員の利用者情報を取扱うことについて同意するものとします。

当社は、会員が当社に提供した情報、データ等を個人を特定できない形での統計的な情報として、当社の裁量で、利用及び公開することができるものとし、会員はこれに異議を唱えないものとします。

第8条 連絡通知

会員は、本サービスに関する案内、その他当社から会員に対する連絡または通知は、電子メール等当社の定める方法で会員に対して配信することを了承するものとします。当社から会員に対する連絡または通知は、会員が当社に申請した連絡先に発信することにより、会員に通常到達すべきときに到達したとみなされるものとします。会員により登録された電子メールアドレス等の情報が真実または正確でなかったことにより、会員に損害が発生しても、当社は一切責任を負いません。

第9条 会員登録の解除

会員が登録の解除を希望するときは、所定の書式に必要な内容をデータ入力・送信することにより、当社に対し、会員登録の解除手続をとるものとします。

当社は、以下に該当する事由があると当社が認めたときは、当該会員の登録を解除することがあります。

- (1) 会員登録情報の誤りや会員のアクセス環境の障害等により、本サービスの提供に障害が生じたとき
- (2) 本規約のいずれかの条項に違反した場合
- (3) その他会員登録を継続することが不適当な事由があるとき

前2項のいずれかの事由に該当した場合、当該会員は、当社に対して負っている債務の一切について当然に期限の利益を失い、直ちに当社に対して全ての債務の支払いを行わなければなりません。

当社は、本条に基づき当社が行った行為により当該会員に生じた損害について一切の責任を負いません。

会員登録解除後の個人情報の取り扱いについては第7条の規定に従うものとします。

第10条 本サービスの変更及び終了

当社は、都合により本サービスを変更、終了することがあります。

当社は、本サービスを終了する場合には、会員に対し終了する旨を本サイト等にて事前に会員に告知するものとします。

本サービスの変更、終了に起因して会員又は第三者に損害が発生した場合、当社は一切の責任を負わないものとします

第11条 禁止行為

会員は、本サービスを利用するに際し、以下の行為を自ら又は第三者を通じて行わないものとします。

- ・本サービスを不正の目的をもって利用する行為
- ・当社、他の会員、又は第三者の著作権、特許権等の知的財産権を侵害する行為
- ・当社、他の会員、又は第三者のプライバシーを侵害する行為
- ・当社、他の会員、又は第三者の名誉毀損行為、侮辱行為や業務妨害となる行為
- ・不正アクセス行為の防止等に関する法律に違反する行為
- ・コンピュータウイルスなど有害なプログラム等を送信もしくは提供する行為、または推奨する行為
- ・当社及び他人のコンピューターに対して不正な操作を行う行為
- ・犯罪行為又は法令、本利用規約または公序良俗に違反する行為
- ・本サービスの運営を妨害する行為
- ・その他当社が不適当と判断する行為

当社は、本サービスにおける会員が前項各号のいずれかに該当し、又は該当するおそれがあると当社が判断した場合には、当該会員に事前に通知することなく、当該情報の全部又は一部を削除することができるものとします。当社は、本項に基づき当社が行った措置に基づき当該会員に生じた損害について一切の責任を負いません。

第12条 財産権

当社は本サービスに含まれる情報、サービス及びソフトウェアに関する財産権を保有しています。

会員は、いかなる理由によっても当社または当社にライセンスを許諾している者の知的財産権を侵害するおそれのある行為をしないものとします。

本サービスにおいて、会員が投稿その他送信を行った文章、画像、動画その他のデータについては、当社において、無償で自由に利用（複製、複写、改変、第三者への再許諾その他のあらゆる利用を含みます。）することができるものとし、会員はこれを許諾するものとします。

会員は本サービスへ送信された情報について、自らが投稿その他送信することについての適切な権利を有していること、および送信情報が第三者の権利を侵害していないことについて、当社に対し表明し、保証するものとします。

会員が自己の保有する、本サービスへ送信された情報に関する著作権を第三者に譲渡する場合、第三者に本条の内容につき承諾させるものとし、第三者が承諾しない場合には、同著作権を譲渡できないものとします。

第13条 サービスの停止

当社は、以下のいずれかに該当する場合には、会員に事前に通知することなく、本サービスの全部又は一部の提供を停止又は中断することができるものとします。

- ・本サービスに係るコンピューター・システムの点検又は保守作業を緊急に行う場合
- ・コンピューター、通信回線等が事故により停止した場合
- ・地震、落雷、火災、風水害、停電、天災地変など不可抗力により本サービスの運営ができなくなった場合
- ・サービスに対する一時的な大量のアクセス等によりシステムに負荷が集中した場合
- ・その他、当社が停止又は中断を必要と判断した場合
- ・当社は、本条に基づき当社が行った措置に基づき会員に生じた損害について一切の責任を負いません。

第14条 免責

当社は、会員が本サービス利用に使用するいかなる機器、ソフトウェアについても、その動作保証を一切しないものとし、会員が使用する機器、ソフトウェアが本サービスの利用に適さない場合であっても、サービスの変更、改変等を行う義務を負わないものとします。

当社は、本サービスの表示速度の低下や障害等によって生じたいかなる損害についても、一切責任を負いません。

当社は、会員が本サービスを利用できなかったことにより発生した一切の損害について、いかなる責任も負わないものとします。

当社は、会員が本サービスを利用する際に発生する通信費用や設備投資について、一切負担しないものとします。

当社は、本サービスに関連して送信される電子メール及びWEBコンテンツに、コンピュータウィルス等の有害なものが含まれていないことを保証しないものとします。

何らかの理由により当社が責任を負う場合であっても、当社は、会員損害につき、検証可能であり、かつ合理的に認められる会員が直接被った損害金額を超えて賠償する責任を負わないものとし、また、付随的損害、間接損害、特別損害、将来の損害及び逸失利益にかかる損害については、賠償する責任を負わないものとします。

会員は、本サービスの利用に関連して課税が生じることがあることを認識して本サービスを利用するものとします。当社は、当該課税に関し一切関与しないものとし、課税の有無や課税額等については、会員自らが、自らの責任で確認および対応するものとします。

第15条 損害賠償

会員が本規約に反した行為または不正もしくは違法に本サービスを利用することにより、当社に損害を与えた場合、当社は該当会員に対して相応の損害賠償の請求（弁護士費用等を含む）を行う場合があるものとします。

第16条 基準時間

本サービスの基準時間は、全て本サービスのサーバ内で管理されている時刻によるものとし、会員はこれを了解の上で本サービスを利用するものとします。

本サービスにて表示される時間情報について、当社はその精緻さや有用性を保証しないものとします。

第17条 本規約の変更

当社は、本規約を事前の承諾通知なく、変更することができるものとします。当該変更の後、本サービスを利用した会員は、かかる変更に同意したとみなされるものとします。

第18条 秘密保持

会員は、本サービスに関連して当社が会員に対して秘密に取扱うことを求めて開示した非公知の情報について、当社の事前の書面による承諾がある場合を除き、秘密に取扱うものとします。

第19条 本規約の有効性

本規約の規定の一部が法令に基づいて無効と判断されても、本規約のその他の規定は有効とします。

本利用規約の規定の一部がある会員との関係で無効とされ、又は取り消された場合でも、本規約はその他の会員との関係では有効とします。

第20条 準拠法及び管轄裁判所

本規約の準拠法は、日本法とします。当社と会員との間で本規約に関連する紛争が発生した場合には、両方で誠意をもって協議し、これを解決するものとしますが、万が一、訴訟の必要が生じた場合には、横浜簡易裁判所又は横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

以上

平成29年2月1日 制定

平成29年10月1日 改訂

令和元年11月23日 改訂

プライバシーポリシー

株式会社エンジョイワークス（以下、「当社」といいます。）は、当社が運営するウェブサイトおよび当社グループが運営するウェブサイトで提供するすべてのサービス(以下、「本サービス」といいます。)を提供するにあたり、必要となる情報を本サービスの利用者（以下、「会員」といいます。）から取得します。個人情報とは、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの（他の情報と照合することで特定の個人を識別することができることとなるものを含む。）を指します。また、法令の定めにより、会員から個人番号を取得します。当社は、会員から取得した個人情報および個人番号」の保護に最大限の注意を払います。

1. プライバシーポリシーの基本方針

株式会社エンジョイワークス（以下、「当社」といいます。）および当社役職員等は、個人情報の保護に関する法律、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律、その他関係諸法令規則等を遵守し、以下の基本方針を定めます。

- ① 当社は、個人番号を含む個人情報（以下「個人情報等」といいます。）を法令諸規則に則り取得し、その内容を正確かつ最新となるよう努めます。
- ② 当社は、個人情報等を利用目的の範囲で利用します。また、個人番号については、法令の定め範囲でのみ利用します。
- ③ 当社は、個人情報等の保護のため、当社の役職員等への教育を行います。また、個人情報等の管理等の責任者を設置し、管理体制を整えます。
- ④ 当社は、業務の外部委託先に個人情報等を提供する場合、当該外部委託先において個人情報等の保護が適切に行われているか監督します。
- ⑤ 当社は、機微情報について、適切な業務の運営その他の必要と認められる場合を除いて利用および第三者提供しません。
- ⑥ 当社は、法令に則り、本人の求めにより、本人の個人情報の訂正、追加、削除、利用の停止または消去を行います。

2. 個人情報等の利用目的

- ① 不動産、金融、建築、宿泊、飲食その他当社が提供する商品およびサービス（以下「本商品サービス等」といいます。）にかかわる勧誘、宣伝、広告、販売、運用およびそれらに関するサービスの案内のため
- ② 本商品サービスを法令諸規則に則り提供するため
- ③ 本商品サービスに関わるアフターサービス、お問い合わせ、苦情対応のため
- ④ 当社および本商品サービスへの問い合わせ、本商品サービスを提供する上で必要な事項の通知のため（電子メールによるものを含むものとします。）
- ⑤ 会員が投稿した情報の掲載
- ⑥ システムの維持、不具合対応のため
- ⑦ 当社サービスの改善や新サービスの開発等に役立てるため
- ⑧ 当社の各サービスにおいて個別に定める目的のため
- ⑨ 当社グループとしての総合的なサービスの開発、案内および提供のため
- ⑩ 当社グループの統合的なリスクおよびコンプライアンスの管理等のため

- ⑪ その他本商品サービスを適切かつ円滑に提供するため
- ⑫ 個人番号は、法令で定められた範囲内に限り利用いたします。
- ⑬ その他、前各号に付随する事項のため

3. 個人情報等の主な取得方法

当社は、以下の方法で個人情報等を取得することがあります。

- ① 本商品サービスに係り、口座開設、投資家登録、顧客登録、利用者登録等（以下「口座開設等」といいます。）の申込書等に、お客様にご記入、ご入力いただく方法
- ② 本商品サービスの提供およびその他本商品サービスに関連するサービスの提供を通じて、お客様からお聞きする方法
- ③ アンケート等にお客様にご記入、ご入力いただく方法

なお、当社は、お客様との会話および通話を録音し、イベント等において録音録画することがあります

4. 個人データの取り扱いを伴う、主な外部委託業務

当社が外部委託先に個人データを提供することがある主な業務は以下のものです。

- ① お客様の口座開設等に関する業務
- ② 法律、会計等の専門的な助言等に関する業務
- ③ 情報システムの保守運営に関する業務
- ④ 帳簿書類の保管に関する業務

5. 個人データの取り扱いを伴う、受託業務

当社は、お客様および本商品サービスの提供先から個人データの取扱いの委託を受けた場合、委託の目的の範囲内で、取扱いを委託された個人データを取り扱います。

6. 第三者提供

当社は、以下に定める場合を除き、あらかじめ本人の同意を得ることなく、第三者に対して、個人データを提供しません。

- ① 利用目的の範囲で、公的機関および金融機関、当社グループ会社等に提供する場合
- ② 当社の業務提携先、広告主に対し、提携する業務の遂行に必要な最低限の個人情報をを用いる場合。ただしこの場合、開示先の企業は提携する業務遂行の目的以外に、当社から開示された個人情報を利用することはできません。
- ③ 裁判所、検察庁、警察、税務署、弁護士会またはこれらに準じた権限を持つ機関から、個人情報の開示を求められた場合
- ④ 個人情報の保護に関する法律第23条第1条の定めによる場合
- ⑤ 保険金請求のために保険会社の開示する場合
- ⑥ 当社が行う業務の全部または一部を第三者に委託する場合
- ⑦ 利用目的の範囲において、当社に対して秘密保持義務を負う者に対して開示する場合
- ⑧ 当社の権利行使に必要な場合
- ⑨ 合併、営業譲渡その他の事由による事業の承継の際に、事業を承継する者に対して開示する場合
- ⑩ 個人情報保護法その他の法令により認められた場合

なお、当社は、利用目的の範囲内において、お客様を特定および識別できない情報を開示しする場合があります。また、お客様および第三者に対して、本商品サービスについて説明するため、お客様を特定および識別できない統計情報等を開示する場合があります。

7. 個人データの共同利用

当社は、以下のとおり、お客様の個人データを共同利用することがあります。

① 共同利用する項目

- I. 氏名、住所、生年月日、電話番号、電子メールアドレス、職業、顧客コード等に関する情報
- II. 取引履歴、預託金残高等に関する情報

② 共同利用者の範囲

【当社グループ】

株式会社グッドネイバース

③ 利用目的

- I. 商品およびサービスの開発、案内、提供のため
- II. 経営管理および内部管理のため

④ 共同利用の管理責任者

株式会社エンジョイワークス

株式会社グッドネイバース

8. 個人情報の削除

当社は、本人より、当該本人の個人情報の訂正、追加、削除、利用の停止または消去を求められた場合、本人であることを確認した上で、合理的な期間内に対応いたします。

ご自身の個人情報を削除するには、本サイトの「お問い合わせ」よりご連絡ください

9. アクセス解析

当社および当社グループが運営するインターネット上のサイトにおけるアクセスログの収集、および解析にはGoogle Analyticsを使用しています。Google Analyticsではクッキー（Cookie）を使用してアクセスログを収集しますが、これは個人を特定する情報を含みません。なお、収集されるアクセスログは Google 社のプライバシーポリシーに基づいて管理されます。

10. プライバシーポリシーの改訂

当社は、プライバシーポリシーの全部または一部を改訂することがあります。その際は、最新のプライバシーポリシーを本サービスのサイト内に掲載いたします。この場合、個人情報は、改定後のプライバシーポリシーに従って取り扱われることになります。ただし、法令上、本人の同意が必要となるような内容の変更の場合には、当社所定の方法で本人の同意を得るものとします

11. 個人情報相談窓口

株式会社エンジョイワークス

〒248-0014 神奈川県鎌倉市由比ガ浜 1 丁目 3-1 2F

電話：0467-53-8583

プライバシーに関する意見・苦情・異議申立て等がございましたら、本サイトの「お問い合わせ」までご連絡ください。

ご相談内容をふまえ、個人情報等の保護に関する管理体制等を適宜見直し、継続的な改善に取り組めます。

12. 個人情報管理責任者

神奈川県鎌倉市由比ガ浜 1 丁目 3-1 2F

株式会社エンジョイワークス

コンプライアンス部長

平成29年2月1日 制定

平成30年8月16日 改定

令和元年11月23日 改定

令和3年5月17日 改定

特定商取引法に基づく表記

事業者名

株式会社エンジョイワークス

運営責任者

福田 和則

所在地

〒248-0014 神奈川県鎌倉市由比ガ浜 1 丁目 3-1 2F

電話番号

0467-53-8583

受付時間：水土日祝日年末年始を除く平日

お問い合わせ

【購入型クラウドファンディングの場合】

プロジェクトリーダーへの質問・お問い合わせは、各プロジェクトページのコメント欄をご利用ください。

【オンライン講座の場合】

株式会社エンジョイワークスにお問い合わせください。

役務の対価

【購入型クラウドファンディングの場合】

各プロジェクトで募集期間内に集まった総支援金額の20%(決済手数料を含む)が当社の手数料となります。

支援者であるサポーターに対価をご負担いただく役務の提供はありません。

支援金の支払いは、リターンの対価としてプロジェクトリーダーへ支払われるものであり、当社は代理受領者として支援金を授受するにすぎません。

【オンライン講座の場合】

各講座の詳細ページをご確認ください。

役務の対価以外の負担

インターネット接続料金、通信料金等の負担を含め、インターネット環境および使用端末（PC、スマートフォン・タブレット等）は、お客様ご自身でご用意ください。

支払方法

【購入型クラウドファンディングの場合】

クレジットカード決済（一回払いのみ）

【オンライン講座の場合】

クレジットカード決済（一回払いのみ）

支払時期

【購入型クラウドファンディングの場合】

各プロジェクトの募集期間終了日の翌日にお支払いに関する「明細」を発行し、プロジェクトリーダーに弊社指定の方法で御確認いただいた後に、弊社の手数料相当額を支援金額から差し引く事によりお支払いいたします。

【オンライン講座の場合】

各講座の詳細ページをご確認ください。

役務の内容およびその提供時期

【購入型クラウドファンディングの場合】

当社は、ユーザーがプロジェクトリーダーとなり掲載したプロジェクトに対し、他のユーザーがサポーターとなり、そのプロジェクトへ金銭的な支援をする両者のマッチングの場を提供してます。したがって、当社からプロジェクトリーダーへの役務の提供時期は、各プロジェクトの掲載開始から当該プロジェクトの掲載終了までとなります。

なお、支援者であるサポーターに当社が直接提供する商品および役務はありません。リターンの提供はあくまで各プロジェクトリーダーからサポーターに直接行われるものですので、各プロジェクトの記載に準じます。

【オンライン講座の場合】

各講座の詳細ページをご確認ください。

返金・キャンセル

【購入型クラウドファンディングの場合】

本サービスに掲載が開始されたプロジェクトは、原則、当社の承諾なく掲載を取り下げること、および、募集期間や目標金額、リターンの内容や金額を変更することはできません。ただし、プロジェクトが募集期限終了前で、かつ目標金額に達成していない場合に、やむを得ない理由でプロジェクトの開始が実行できないとプロジェクトオーナーが判断した場合は、プロジェクトオーナーは速やかに当社までその旨を通知した上、当社が承諾した場合はプロジェクトの掲載を終了することができます。なお、各プロジェクトにおいて募集期間内にプロジェクトが成立した場合の返金・キャンセルの受付は、一切お断りさせていただきます。

【オンライン講座の場合】

一般教養講座および専門講座の場合、それぞれの講座が終了するまでの間、受講者が解約を申し出ない限り、毎月自動更新されます。受講者による解約申し出により解約された場合、講義が開始している月の料金は返金いたしません。資格講座の場合、一括で料金をお支払いいただき、お買い取りいただきます。また、資格講座の場合、料金をお支払いいただいた後の返金および解約はできません。

反社会的勢力排除に関する基本方針

当社は、反社会的勢力との関係を遮断することの社会的責任、コンプライアンスおよび企業防衛の観点からの重要性を十分認識し、反社会的勢力排除に向けた取り組みを実施するためにこの基本方針を定め、社員一同がこれを遵守することとします。

1.組織としての対応

反社会的勢力に対しては、担当者や担当部署だけに任せずに、経営トップ以下、組織全体として対応するとともに、対応する社員の安全を確保します。

2.外部専門機関との連携

適切な助言、協力が得られるよう、平素から、警察、暴力追放運動推進センター、弁護士等の外部の専門機関と緊密な連携強化を図ります。

3.取引を含めた一切の関係遮断

反社会的勢力に対しては、取引関係を含めて、一切の関係を遮断します。

4.有事における民事と刑事の法的対応

反社会的勢力による不当要求は断固として拒絶し、必要に応じて民事および刑事の両面から法的対応を行います。

5.裏取引や資金提供の禁止

反社会的勢力との裏取引や同勢力への資金提供は絶対に行いません。

金融商品販売法に基づく勧誘方針

当社は、「金融商品の販売等に関する法律」に基づき、以下の勧誘方針を定め、これに従って適切に金融商品の勧誘を行います。

1. 当社は、お客様の知識、経験、財産の状況、及び当該商品の契約を締結する目的に照らし、商品内容やリスク内容等の適切な説明を行い、適正と考えられる勧誘を行うように努めます。
2. 当社は、お客様ご自身の判断と責任においてお取引頂くよう、商品内容やリスク内容などの重要事項について、ウェブページ又は書面の交付その他の適切な方法によりご理解を頂き、誤解を招く表現を用いないよう努めます。
3. 勧誘にあたっては、お客様に信頼頂くことを第一義に、関連法令及び諸規則を遵守し、お客様本位の投資勧誘に努めます。
4. 当社は、セミナーその他対面での勧誘を行う場合、お客様が迷惑と感じる場合には行わないように努めます。勧誘に際しご迷惑な場合は、その旨を担当者までお申し付けください。
5. お客様に対して適正な勧誘が行われるよう、商品知識の習得、内部管理体制の強化に努めます。
6. ご意見、ご要望がございましたら、下記の事業企画部クラウドファンディングデスクまでお寄せください。

電話番号：0467-53-7949

メールアドレス：cf_desk@hello-renovation.jp

※当社が取り扱う全てのファンドは、当社役職員が購入する場合があります。購入に際しての価格、口数、申込期間、管理報酬、銀行関連手数料、想定利回り等、費用及び配当についての条件は全て一般のお客様と同一で、役職員が有利に扱われることは一切ございません。

株式会社エンジョイワークス

不動産特定共同事業における業務管理者名簿

事業所の所在地：神奈川県鎌倉市由比ガ浜1-10-9

氏名	宅地建物取引士 登録番号 登録年月日	実務経験に 関する事項	主務大臣が指定する講習を 修了したこと又は登録証明 事業による証明を受けてい ることを示す事項	事務所の業務 管理者となっ た年月日	事務所の業務管 理者でなくなっ た年月日
小川広一郎	登録番号 第196294号 登録年月日 2007年9月28日	—	一般社団法人不動産証券化 協会認定マスター 認定者番号 M0801906 認定日 2008年4月30日	2018年5月7日	—

当社役職員のファンド購入条件について

株式会社エンジョイワークス（以下「当社」といいます。）が取り扱う全てのファンドは、当社役職員が購入する場合があります。当社役職員が当社の取り扱うファンドを購入する際の購入条件は、一般のお客様と同一であり、当社役職員が有利に扱われることはありません。

リスク等投資に際しての注意事項

※出資金に対して、年額3.3%（税込）の管理報酬、その他銀行手数料等をご負担頂きます。

※事業の状況により、利益の分配が行われない可能性及び返還される出資金が元本を割る可能性があります。リスクの内容や性質はファンドごとに異なります。詳しくはハロー！RENOVATIONの「ファンド情報」から内容をご確認頂き、当該ファンドの匿名組合契約書、契約成立前書面、契約締結前交付書面等をよくお読みください。

株式会社エンジョイワークス

不動産特定共同事業者〔神奈川県知事 第9号〕

※不動産特定共同事業のファンドにおいて、株式会社エンジョイワークスは、当事者として不動産特定共同事業法第2条第3項第2号の匿名組合型契約を出資者と締結します。

第二種金融商品取引業者〔関東財務局長（金商）第3148号〕

※金融商品取引業のファンドにおいて、株式会社エンジョイワークスは、取扱者として金融商品であるファンドの募集等の取扱いを行います。

加入協会 第二種金融商品取引業協会

当社の金融商品取引業務にかかる苦情処理措置及び紛争解決措置にかかる機関:

特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町2-1-1 第二証券会館

受付：0120-64-5005 月～金曜日9:00～17:00 祝日等を除く

FAQ

Q.このファンドは、どのようなものですか？

事業に必要な資金について出資者の方から調達を行います。出資者の方は、投資した事業の収益の一部を分配金として受け取り、出資金の返還も受けます。また、投資家特典も提供させていただきます。

Q.投資家特典とはどのようなものがあるのでしょうか？

個別のファンドごとに特典は異なりますので、ファンドごとの特典は、プロジェクト概要ページをご覧ください。

Q.利益の分配に際し、税金はどうなりますか？

利益部分に20.42%の源泉所得税がかかります。なお、将来税率が変更された場合には、変更後の税率により計算が行われます。

Q.途中解約はできますか？

やむを得ない事由が存在する場合に限り、営業者に対して書面によって通知することにより匿名組合契約を解除することができます。

Q.元本は保証されていますか？

本ファンドは元本を保証するものではありません。 ファンド対象の売上如何によっては出資金が減額、あるいはゼロとなる可能性があります。

Q.他人に譲渡することはできますか？

営業者の事前の書面又は電磁的方法による承諾がある場合に限り、匿名組合契約上の地位を譲渡することができます。

Q.実質的支配者とはなんですか？

実質的支配者とは、法人のお客さまの事業活動に支配的な影響力を有すると認められる個人の方のことを言います。当該個人の方の氏名・住居・生年月日等を確認させていただきます。

実質的支配者に関する詳細はこちら

<https://hello-renovation.jp/faq/ruler>

Q. 投資型（参加型）クラウドファンディングとは何ですか？

インターネット上で不特定多数の人から資金を集める「クラウドファンディング」の中でも、金銭的なリターンを投資家に分配する仕組みを「投資型クラウドファンディング」と言います。

さらに、「ハロー！RENOVATION」では、プロジェクトの組成段階からアンケートやSNSなどのオンラインで、またイベントなどを通じてアイデアを提供したり、運営開始後も投資家は透明性の高い運営レポートや事業報告会を通して、運営情報を得たり運営にあたってアイデアや企画を提案できる仕組みとなっており、当社では「参加型クラウドファンディング」と呼んでいます。

当社では、不動産特定共同事業法にのっとり、投資型クラウドファンディングを提供しています。投資型クラウドファンディングには金融商品取引法にのっとりしたスキームもあり、当社は第二種金融商品取引業登録も完了しましたので、金融商品取引業にのっとりしたスキームのファンドも今後提供していきます。

Q. 不動産特定共同事業とは何ですか？

不動産特定共同事業とは、複数の投資家が出資して現物不動産への投資を行い、その運用収益の分配を受ける仕組みの一つです。

不動産特定共同事業法に基づく許可を受けるまたは登録を行った宅地建物取引業者が行うことが出来ます。

当社は不動産特定共同事業第1号及び第2号の許可を得て、不動産投資型クラウドファンディングを運営しています。

Q. 匿名組合契約とは何ですか？

匿名組合契約とは、出資の際に締結する契約の一種です。

投資家（匿名組合員と言います）が事業者（営業者と言います）の事業の為に投資し、その事業から生まれた利益の分配を受ける契約です。

投資家は表に出ず、匿名のまま出資を行い利益の分配を受けることから、匿名組合契約と呼ばれます。

Q. ソーシャルレンディングとの違いは何ですか？

ソーシャルレンディングは、お金を借りたい会社とお金を運用したい投資家を、インターネット上でマッチングするサービスです。ソーシャルレンディング運営会社が投資家から集めた資金を企業に融資し、企業からの利息と元本返済を投資家に分配する仕組みです。企業の資金使途は多様ですが、不動産に関するものも多くなっています。

金融商品取引法や貸金業法によって規制を受けます。

不動産投資型クラウドファンディングが不動産の運用収益（賃貸収入等）を分配の源泉とするのに対し、ソーシャルレンディングは借入企業からの融資利息を源泉とすることが大きな違いです。

Q. REITとの違いは何ですか？

REITは、投資信託の一種です。多くの投資家から資金を集めた資金をもとに、オフィスビルや商業施設、マンション等の比較的大型の不動産複数に投資し、売買益や賃貸収入等を投資家に分配する商品です。

一般的に、REITは投資期間が無期限ですが証券取引所に上場されているので、日々売買が可能で換金が容易です。逆に日々値段が変動する為、不動産投資型クラウドファンディングと比較して値動きは大きくなります。

金融商品取引法や投資信託法によって規制を受けます。

なお、REITにはクーリング・オフ制度がありません。

Q. 募集金額に達しなかった場合はどうなりますか？

募集金額に達しなかった場合、当社が不足額を出資しファンドが成立する場合と、ファンドが不成立となる場合がございます。

ファンドが不成立となった場合は、出資していただいた金額は速やかに返金いたします。また、ファンドの募集期間はプロジェクトや募集の状況によって延長される場合があります。

※ファンド不成立による返金時の振込手数料は当社が負担いたします。

Q. 最低投資額はいくらですか？

現在は1口5万円としています。

Q. ファンドの利回りはどのように想定されていますか？

各ファンドの「分配シミュレーション」ページにてご覧いただけますのでご確認ください。

Q. 分配金はどのように支払われますか？

ファンド毎に分配の仕組みが決められており、基本的に年1回、ファンド決算日から4ヶ月以内に分配金が支払われます。分配金はお客様が指定している銀行口座へ振り込まれます。

Q. 出資金はどのように返還されますか？

出資金は、ファンド毎に決められた最終分配日（最終決算日から4ヶ月以内）に、お客様が指定している銀行口座へ振り込まれることで返還されます。

また、ファンドの運用上、余剰資金が生まれる場合は、営業者の判断で早期に出資金の一部を返還する場合があります。
※経済情勢、不動産市況、事業運営状況などの変化により、出資金の元本が減少し、出資金全額が返還されないリスクがあります。

Q. 出資金返還および分配金支払いの際に、振り込み手数料はかかりますか？

振込手数料は出資者にご負担いただきますので、振込手数料が差し引かれた金額がお客様が指定している銀行口座へ振り込まれます。

Q. 出資金はファンドの運用期間の途中で引き出すことは可能ですか？

ファンドの運用期間が終了し返還されるまで、引き出すことはできません。

Q. ファンドの途中解約はできますか？

やむを得ない事由が存在する場合に限り、営業者に対して書面によって通知することにより匿名組合契約を解除することができます。この場合、定められた方法により返還される出資金の額が計算されますが、状況により出資金元本が欠損するあるいはゼロとなる可能性があります。

Q. ファンドの元本は保証されていますか？

ファンドは元本を保証するものではありません。経済情勢、不動産市況、ファンド対象事業の運営状況などの変化により、出資金の元本が欠損するあるいはゼロとなる可能性があります。

Q. 他人にファンド出資を譲渡することはできますか？

営業者の事前の書面又は電磁的方法による承諾がある場合に限り、匿名組合契約上の地位を譲渡することができます。

Q. 投資家特典はどのように受けとったり、利用したりできますか？

ファンドごとに異なります。ファンド成立後運用期間中、当社クラウドファンディングデスクまたは担当プロデューサーより随時ご案内致します。

Q. 運用実績はどのように確認できますか？

ログイン後、マイページ内にお客様が投資しているファンドの運用レポート及び年次の財産管理報告書が順次掲載されます。

Q. 出資すると不動産の所有権や賃借権を取得することになりますか？

投資家が、不動産に関する所有権や賃借権を取得することにはなりません。当社が行う不動産事業に出資いただく形になりますので、所有権や賃借権は当社に帰属する形となり、投資家のお手続きはございません。

Q. 法人でも口座の開設は可能ですか？

法人のお客様でも口座の開設は可能です。

手続き等詳細はお問い合わせください。

Q. 海外からの投資はできますか？

現在、ご投資、ご登録は日本在住の方のみとさせていただいております。

なお、口座開設後、海外へお引越される際は、クラウドファンディングデスクまでご連絡をお願いします。

Q. クーリング・オフは可能ですか？

可能です。

お客様が契約成立時書面を電子的に受領した日から起算して8日を経過するまでの間に、当社宛に書面による解約を申し出ることで、クーリング・オフによる契約解除が可能です。

解約に関わる手数料等は一切かかりません。

手続き等詳細はお問い合わせください。

Q. ファンドの分配金には税金がかかりますか？

ファンドの分配利益は、雑所得として総合課税の対象となりますので、原則として確定申告をする必要があります。ただし、雑所得が20万円以下で、他に確定申告する必要がない場合は申告義務はありません。

なお、分配時、利益部分の20.42%が源泉徴収されます。

税務の詳細は税務署または税理士へのご相談をお願いします。

Q. 投資家本人が死亡した場合はどうなりますか？

お客様がお亡くなりになった場合、相続される方に口座を開設いただき、亡くなられたお客様の持分を移管させていただきます。必要書類や手続きについてはお問い合わせください。

ハロー! RENOVATION®

hello-renovation.jp

人と、空き家と、お金を、共感でつなぐ

空き家問題をはじめとした地域課題と利活用したい人をつなぎ、想いのあるお金によってサポートする、参加型プラットフォーム、ハロー! RENOVATION

「手付かずの空き家があるけど、思い出が詰まっていて、壊すのは忍びない。誰か形を変えて有効利用してもらえないだろうか」「地域社会を良くするためにやりたいことがある！夢がある！でも資金がない」「利回りだけを気にして投資をするのではなく、社会のためになることに支援できないか」

まちの課題を自身のこととして考える人が増えてほしい。自分も周りの人もより豊かに暮らせる社会を実現したい。想いをつなげ、共創する世の中をつくっていききたい。ハロー! RENOVATIONにはそんな想いが集まっています。

想いのある投資で出資対象も自身も豊かなものに

ハロー! RENOVATIONの投資型クラウドファンディングは、出資いただいたプロジェクトの事業収益から、一定期間、金銭として元本部分である出資金の返還*を受けることができる仕組みです。（*投資した事業の状況により、返還される出資金は元本を割る可能性があります）

株式会社エンジョイワークス（ハロー! RENOVATION 運営事務局）

enjoyworks.jp

宅地建物取引業[神奈川県知事(3)第28062号]

一級建築士事務所[神奈川県知事登録 第16506号]

不動産特定共同事業許可[神奈川県知事 第9号]

第二種金融商品取引業[関東財務局長(金商)第3148号]

住宅宿泊管理業者[国土交通大臣(01)第F00604号] *

* 関連会社グッドネイバーズにて取得

