



不動産クラウドファンディング・オブ・ザ・イヤー 2024

概要資料

Ver.2024/10/19



開催趣旨



「不動産クラウドファンディング・オブ・ザ・イヤー」とは、
誠実で透明性が高く、ユーザーから多くの支持を集めている
ファンドやそのサービスを表彰するために創設されたアワードです。
近年、不動産クラウドファンディング事業者が増加している一方で、
ユーザーにとって本当にいいファンドやサービスはどれか
見分けられる機会はあまりありませんでした。

また、不動産クラウドファンディングの裾野が広がっていったるにも関わらず、
まだまだ一般への認知度は低く身近な存在とはいええない状況です。

そこで、ファインディングファンドでは「第三者が客観的に評価する機会を用意すること」「広くメディアに取り上げてもらいやすい機会を作ること」を目的に、「不動産クラウドファンディング・オブ・ザ・イヤー」を創設しました。

概要ページ

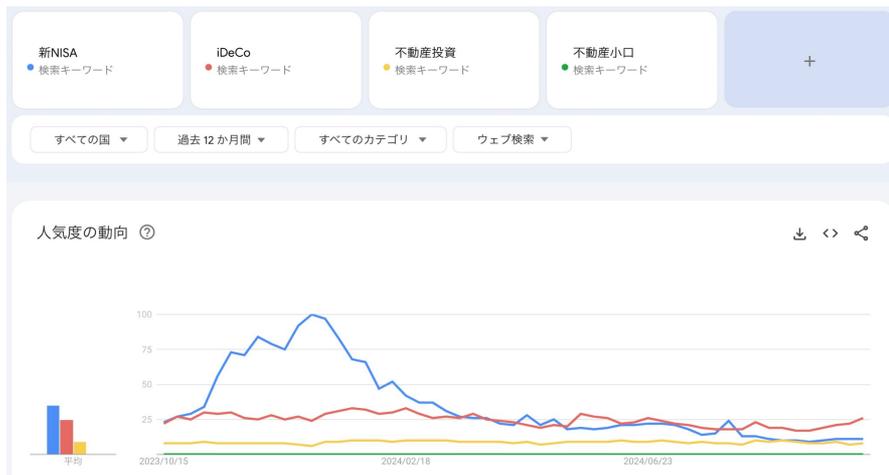
<https://futokuho.jp/lp/awards2024/>



不動産小口化の市場規模(出資募集累計額)は約3兆円(2018年時点)に迫る規模まで拡大しています。

さらに、政府の主導する1000兆円の個人預金・現金の投資転換の受け皿の一つとして成長していくことも期待されています。

一方で、不動産小口化市場の現状としてはまだまだ認知が低く、現状イノベーターしか集まってきていない印象を受けます。たとえば、Googleの検索量を調べても、個人預金の受け皿である「新NISA」とくらべても「不動産小口」「不動産クラウドファンディング」だけでなく「不動産投資」ですら大きく離れています。



その中で、キャズムを超え市場を拡大、確固たるものとするには、事業者、行政の努力も必要不可欠ですが、メディアを通して認知を拡大していく必要があります。

日本全体で資産運用への関心の高まりが出てきている中、報道する側にとってわかりやすいイベントとして「不動産クラウドファンディング・オブ・ザ・イヤー」という器を用意することで、一般への認知につながると考えています。



また、不動産小口化の一般認知を高めていく上で、**個人からの投資の受け皿**を目指す上で**業界の健全化を進めていく必要**があります。

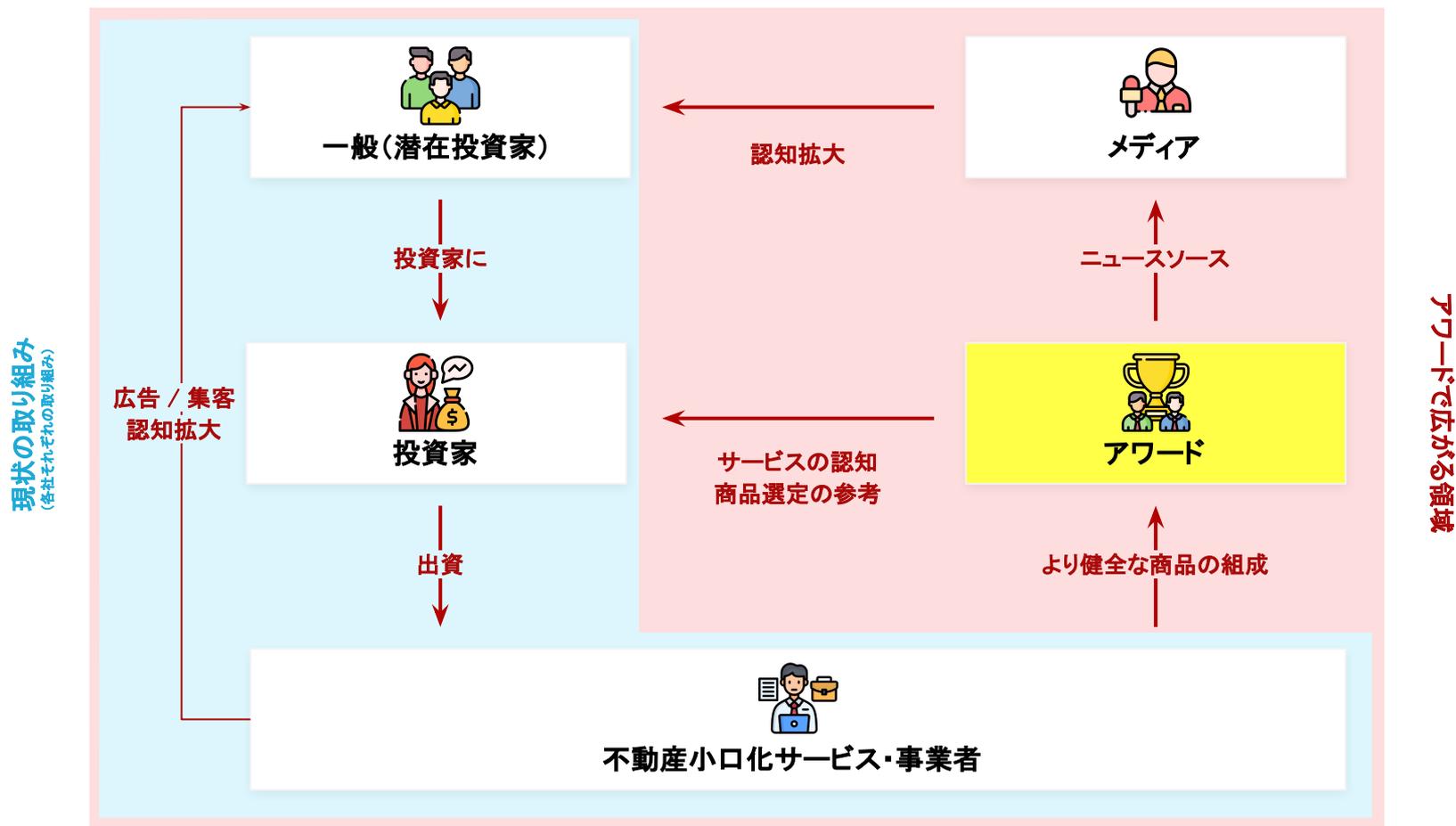
現状の投資家の注目度があることや、事業者が投資家を集めたいという理由から、安全性に疑問がある商品や、高い利回りを設定し**投資家を惹きつける**といった方向に**業界全体が流れていきやすくなっています**。

そういった中で、事件としてマスメディアに報道されてしまうと、不動産小口化商品での投資は危ない、怪しいといった悪い印象を一般に与えてしまいます。

こういった傾向に歯止めをかけ、業界全体の健全性を保てるよう**投資家のニーズや事業者の事情に振り回されない、第3者の評価軸**を用意する必要があります。

その一つとして「不動産クラウドファンディング・オブ・ザ・イヤー」を用意することで、投資家にとっては**利回りや運用期間だけではない商品の評価軸がある**ということ認知してもらい、**事業者は受賞を目指すことで無理のないより良い商品を提供**することに視点を向けていってもらいたいと考えています。





これまで事業者がそれぞれ不動産小口化商品の認知を拡大をし、投資家もそれぞれのサービスを直接見るしか接点がありませんでした。

アワードが入ることで、新たなサービスの認知・商品選定の参考になるほか、アワードというわかりやすいイベントを行うことでメディアのニュースソースとして取り上げやすくなり、一般認知の拡大を目指していきます。

エントリー・審査方式





エントリー対象

以下全てを満たす事業者・サービスがエントリー対象となります。

- 不動産特定共同事業(小規模ふくむ) 1号、2号、3号、4号のいずれかの免許を所有している事業者
- 2023年12月～2024年11月の間に、ファンドの募集を行っている事業者
- 2024年11月の時点で、事業を行っている事業者

エントリー

アワードへのエントリーは無料

エントリーフォームからエントリー可能です。

<https://forms.gle/FiMYGBzoqLnamdMVA>

※エントリー期間:2024年10月25日(金)10:00～2024年11月20日(水)23:59

審査

審査員により、審査

※審査予定期間:2024年11月18日～2024年12月05日、エントリー順に順次審査予定

発表

オンライン上 & 東京都内でおこなうイベントで発表予定

※発表は2024年12月12日を予定



対象:

2024年11月の時点で、運用終了・償還が終わっているファンド

- サービス名
- ファンド名
- 募集額(優先出資額)
- 事業者出資額(劣後出資額)
- 出資希望額(募集額を超えることも可)
- 分配方式(分割・一括・分割＋一括型)
- 商品の募集ページURL
- 募集期間
- 運用期間
- 分配、元本償還タイミング(対象期間の翌月、翌々月、それ以降)
- 投資対象物件の商品特徴
- 投資対象物件の社会貢献
- そのほかアピールポイント
- 事業者について
 - 設立年月日
 - 上場有無
 - 会社法監査の実施状況
- 各種書面
 - ファンドの各契約書一式(投資家に提示しているもの、出資内容はダミー)
 - ファンドの財産報告書(投資家に提示しているもの)
 - 決算報告書(投資家に提示しているもの)



不動産鑑定士
による
一次評価

エントリー情報をもとに、不動産鑑定士による一次審査を行います。

東急不動産ホールディングス株式会社
日俣 賢太郎さまに依頼予定

エントリー情報に
鑑定士の評価を添え
審査員へ開示

審査員による
二次評価

評価項目を元にファンドを評価

透明性	安全性	利便性	社会貢献度・ユニークさ
<ul style="list-style-type: none"> 商品ページの情報量 リスク情報の有無 契約書面 	<ul style="list-style-type: none"> 契約書面 物件と募集額の乖離 財産管理報告書 	<ul style="list-style-type: none"> 知りたい情報に辿り着ける 画面の見やすさ 	<ul style="list-style-type: none"> 社会性、公共性のある物件 社会課題の解決 その他ユニークな取り組み

ノミネート発表

全ての審査員の総合評価において可以上獲得したファンドがノミネート

最終審査会
集計・結果確定

審査員の審査結果をまとめ、最終審査会を行う。
審査員の最終審査会への参加は任意。



9団体・9名の方による審査員が決定

関連団体	不動産クラウドファンディング協会	代表理事 横田 大造
関連団体	不動産特定共同事業者協議会	未定(後日公表予定)
弁護士	TMI総合法律事務所	弁護士 成本 治男
行政書士	日本橋くるみ行政書士事務所	不特法アドバイザー 石井くるみ
システム	グローシップ・パートナーズ株式会社	代表取締役 松井 晴彦
システム	株式会社レプス	代表取締役 堀 公亮
メディア	ワイズファインダー	wise finder事務局 不動産鑑定士 日俣 賢太郎
メディア	ファインディングファンド	事務局 城楽 直享
マーケティング	SNSプロフェッショナル協会	代表理事 牧野 唯仁



※黄色枠は審査員の方に動いていただく時期



アワード特設サイト

<https://futokuho.jp/lp/awards2024/>



エントリーフォームはこちら

<https://forms.gle/FiMYGBzoqLnamdMVA>

そのほかの部門について



今後、協賛企業や団体、メディアが増えた場合、XX新聞賞や、XX部門賞といった部門の増設も検討します。

たとえば現在検討中の部門として、
SNS協会の方と組み「ファンマーケティング部門賞」の設営を検討しています。



オブザイヤーに合わせて、ファインディングファンド独自のアワードを開催。

ファインディングファンドで出資証明クチコミを提携いただいているサービスが対象。

対象期間中にファインディングファンドに寄せられた出資者のクチコミを集計し、
期間中ユーザーの支持を最も多く得ているサービスを選出します。



対象期間中にファイディングファンドに寄せられた出資者のクチコミを集計し、期間中ユーザーの支持を最も多く得ているサービスを選出します。

The screenshot displays a grid of 12 user reviews for 'FINDING FUNDS' investment funds. Each review card contains the following information:

- User Profile:** A small circular profile picture, a name, and a role (e.g., '40代/自営業').
- Review Title:** A short title summarizing the user's experience.
- Rating:** A star rating from 4 to 5 stars.
- Review Text:** A short paragraph of text describing the user's experience.
- Verified Badge:** A green checkmark icon with the text '証明済' (Verified).
- Review Date:** The date of the review, often including the fund's period (e.g., '2023.07.05').
- Link:** A blue arrow icon pointing to the full review.

Examples of review titles and content:

- ポートフォリオの分散に最適:** 東京を中心としたファンドが多い中、近畿地... (Best for portfolio diversification: among many funds centered on Tokyo, many are from the Kansai region...)
- (わかちあいの)ファンド名に安心感あり!:** さくら咲く 60代/その他 (安心感あり) (Confidence in the name of the (shared) fund! Sakura Saku 60s/Other (Confidence))
- 実績もあるし、プレゼントもうれしい:** ドドリア 20代/会社員 (実績あり) (Good track record and I'm happy to receive a gift (Good track record))
- おすすめ:** ココ 30代/その他 (定期預金より高い金利で、運用できて投資し... (Recommended: Koko 30s/Other (Higher interest rate than term deposits, can be used for investment...))
- 出来れば秘密にしたい:** くら 40代/会社員 (確かな運営で安心して出資させて頂いていま... (If possible, I want to keep it secret: Kura 40s/Company employee (Reliable operation, I can invest with confidence...))
- 長期目的での投資先として◎:** ベンギン 40代/会社員 (主にインカム型に投資しています 満了後、... (Long-term investment target: Benjin 40s/Company employee (Mainly investing in income-type funds. After maturity, ...))
- 地域社会で:** とお 40代/その他 (出資ファンドが誤っていたので、再度投... (Local community: too 40s/Other (The investment fund was wrong, so I invested again...))
- 家族ぐるみで安心のわかちあい!:** アキ 60代/会社員 (ほぼファンド開設時からのお付き合いになり... (Family-style confidence in shared investment! Aki 60s/Company employee (Almost from the start of the fund's establishment, I've been...))
- (利益を、わかちあいたい)に感銘。:** さくら咲く 60代/その他 (企業理念の、(投資家の皆さまとともに地... (Inspired by (the desire to share profits). Sakura Saku 60s/Other (Company philosophy, (together with all investors...))
- 高利回りだが安心の優先劣後システム:** take 40代/会社員 (小口分散で5ファンドに投資しています。 (High return but安心 priority subordinated system: take 40s/Company employee (Investing in 5 funds with small amounts...))
- 毎月分配:** でんでん 50代/自営業 (毎月分配金がもらえることが一番嬉しいで... (Monthly distribution: deenden 50s/Self-employed (The fact that I can receive monthly distributions is the most...))
- バランスが良い:** KSS 40代/会社員 (収益型と売却型のファンド種類が豊富にあ... (Good balance: KSS 40s/Company employee (A wide variety of fund types, including income and liquidation...))

ファイディングファンド、出資証明 クチコミ連携とは

<https://docs.google.com/presentation/d/1dDwSuBqHgWt9s2UWySuGPRgo8Nd/1dDwSuBqHgWt9s2UWySuGPRgo8Nd/ojwVtHr0nfVWi2yRA/edit?usp=sharing>

私たちについて



LEAD TO PURPOSEFUL SPACE

株式会社レプスは、Webマーケティング・プロモーション・クリエイティブを通じて、
企業と消費者の「目的を繋ぐ」お手伝いをします。



株式会社レプス

設立2017年2月／Pマーク取得済

京都本社：京都市下京区中堂寺粟田町90 KRP8号館307
Tel.075-874-1953 Fax.075-320-2953 HP: lep.jp

東京オフィス：東京都港区南青山5-4-35 901

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会法人会員
一般社団法人不動産テック協会加盟企業



<関連会社>

Lepus(Thailand)Co.,Ltd.

18 Ratchadapisek Rd., Khlong Toei, Khlong Toei, Bangkok
Thailand 10110

設立2019年10月／BOI認定企業 ※日本人スタッフ在駐

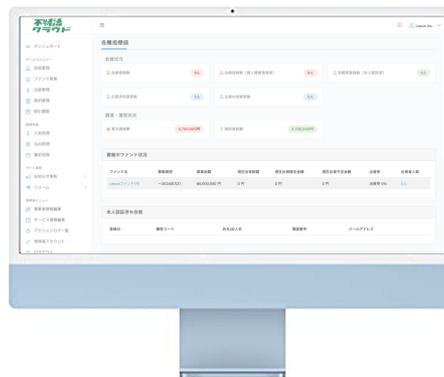


弊社の事業の1つとして不動産クラウドファンディングシステム開発をしています。

不特法クラウド



WEBサイト: 投資家側



管理システム: 事業者側



その他(第6面サポート)

不動産投資に特化したクラウドファンドシステムを提供

不動産投資型クラウドファンディングシステム「不特法クラウド」は、不動産特定共同事業法(不特法)により可能になった不動産の小口化、オンラインでの出資募集に特化したクラウドファンディングシステムです。

最新機能のリリースや情報は公式サイトをご参考ください

<https://futokuho.cloud/>

本システムの提供や集客のお手伝いを通して事業者の方と関わっていく中で、
集客の面での苦労や、業界の課題をお伺いすることが多くありました。
そこで、メディアの立ち上げやアワードの開催を企画しました。



不動産小口化クラウドファンディングの
情報が集まるポータルサイト

FINDING FUNDS

ファインディング ファンド

futokuho.jp

弊社は不動産クラウドファンディングのシステムを提供する中で、
事業者から集客の悩みや業界全体についての情報が多く入ってくる機会が増えてきました。
市場が健全で活発であることは我々システム事業者としても大切なことです。

**ファインディングファンドはそのような背景から
『持続可能で健全な不動産クラウドファンディングを広めていきたい』
という思いで立ち上げたサイトです。**

最新情報は公式サイトをご参考ください

<https://futokuho.jp/>



情報の網羅性

公開サービスすべて 無料で掲載しています

インターネット上に公開されている情報を人力で巡回して収集しています。非公開の情報については、掲載依頼を受けて掲載しています。

第3者による 客観的な評価

クチコミ機能の実装

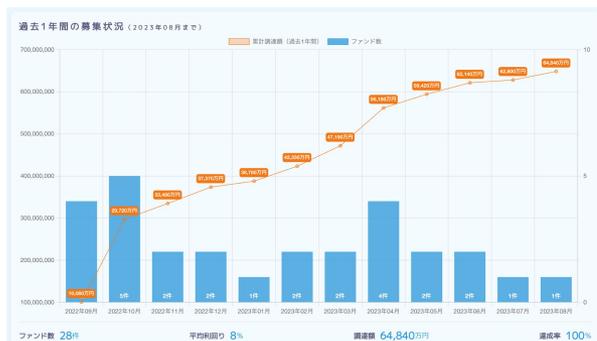
募集中のファンド情報を優先的に表示しています。投資家が投資先を探している中で、まだ出資したことのないファンドと出会えるようにしています。

裾野の広がり

コラムを掲載

不動産の資格・知識を有したライターに依頼しコラムを掲載しています。不動産やお金の基本から、不動産小口化に関することまで、幅広く取り上げています。

ランキング・グラフによるデータの見える化



網羅的に情報を集めていることで、調達額などをもとにランキング化しているほか、ファンドごとに情報をグラフ化し、データの見える化をしています。ファンド単体の利回りの良し悪しでなく、サービス全体として継続的に運営されているかなどが見えるようになっていきます。

公平な表示

募集中のファンド情報を優先的に表示しています。また、グラフやランキングは直近1年にするすることで、長くやっているサービスが有利にならないよう、公平に表示しています。



情報の網羅性

サービスは90サイト
ファンドは2500件を突破

サービス掲載数は掲載依頼も継続的にきており、順調に増えています。

第3者による 客観的な評価

クチコミ数1300件を突破

2023年4月より毎月キャンペーンを続けており、口コミが継続的に増加。

裾野の広がり

月間AU数1万人
月間誘導数1000件

月間アクティブユーザー数は1万人を突破。各サイトへの誘導数も順調に推移しています。