

京町家再生プロジェクト

第四弾

京都の伝統的な古民家・町家の風情を
残したまま宿泊施設に再生します。

観光立国

世界的観光都市京都
成長続ける観光都市への投資

価値再生

廃れていた町家を再生
新たな価値の創出

文化保全

民間の民間による民間のためのまちづくり
社会貢献投資

企画・運営 三田証券株式会社
(不動産特定共同事業者 金融庁長官・国土交通大臣第76号)

「京町家」とは、

昭和25年以前に京都に伝統的な工法で建てられた木造家屋です。

京都の古き良き趣のある街並みを作っています。

しかし残念なことに、人々の暮らしと共にあり続けてきた

「京町家」が年間100棟以上減り続けています。

そのような歴史的・文化的建築物を我々民間の資金で守り、活かす運動が京町家再生プロジェクト。

「成長続ける観光都市京都への投資」

「社会貢献型投資」という2つの性質を兼ね備えます。

第四弾の今回は、

駅から徒歩圏にある好立地の3物件(7棟)が投資対象となっております。

本事業は不動産特定共同事業法に基づく任意組合を組成し、

皆様の投資資金によって老朽化した家屋を買取り、

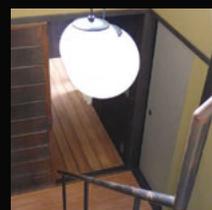
地元の職人に改修工事を依頼して高級宿泊施設として再生させるものです。

かつての古都の町並みを将来にわたって保存するだけでなく

伝統的な古民家・町家の風情を残したまま宿泊施設に再生します。

訪れる観光客に町家での生活を実際に体験してもらい、

多くの人に京都の魅力を広めていくのが狙いです。



京町家第四号任意組合のご紹介

四号ファンドの魅力

- ・世界有数の観光地京都の持続的成長
観光客5,500万人越え
観光消費1兆862億円(2016年)
- ・三田証券がファンドで運営する宿泊施設は
11棟まで拡大予定
- ・三号ファンドまでの運用で培ったノウハウの集大成
- ・タイムリーかつ詳細なディスクロース~透明な運営体制
- ・大手不動産会社で20~30年の経験がある社員が
複数在籍しており、プロの目から契約交渉等を行う



四号ファンドの概要

投資物件の立地 (予定)	<ul style="list-style-type: none"> ・下京区井筒町<small>いづつちよう</small>: 京都駅から徒歩約10分西本願寺と東本願寺の間。(5連棟) ・下京区学林町<small>がくりんちよう</small>: 京都駅から徒歩約15分、地下鉄五条駅約8分 ・下京区中金仏町<small>なかかなぶつちよう</small>: 京都駅から徒歩約20分、地下鉄五条駅約10分
ファンド概要	<p>上記町家を改修して再生。旅館運営を行う予定。 運営は旅館事業運営者に委託し、1室4万円~6万円の高級簡易宿所とする。 ホテル収益を投資家に分配し、ファンドの期間満了時までには物件を売却して償還。</p>
募集総額	6億5千万円 (1口500万円・合計130口)
予想分配率	旅館運営開始後、 年率3%~7%程度を予定 (旅館の営業実績により変動します。)さらに売却益の最大化を目指します。
投資期間	2018年3月30日~2021年7月31日(延長あり)
募集期間	2018年2月26日~5月15日(予定)
投資家特典	3口以上のご出資に1泊 6口以上のご出資に2泊の無料宿泊券を進呈
業務執行組合員	三田証券株式会社(不動産特定共同事業者 金融庁長官・国土交通大臣第76号)

これまでの取り組み実績

京町家再生プロジェクト第一弾

古長屋10棟(連棟)を改修し高級旅館として再生。現在は、京町家ホテル「四季十楽」として運営中

BEFORE



AFTER



投資リターン24%(IRR※)にて売却済みです。※IRRとは、取得価格と投資期間、インカムゲイン、キャピタルゲインを考慮した投資リターンの指標です。

京町家再生プロジェクト第二弾

2連棟の古長屋を高級旅館に改修し、「蔵や 聚楽第北」「蔵や 聚楽第南」として2017年9月から運営中

BEFORE



AFTER



お問い合わせ



【不動産特定共同事業者】

三田証券株式会社 不動産本部
(担当:佐伯、竹口)

電話番号 03-3666-0285

Mail re@mitasec.com

WEBサイト <https://mitasec.com>

本資料は、お客様への情報提供を唯一の目的としており、有価証券、不動産特定共同事業商品等の申込みの勧誘等を目的としたものではありません。なお、本資料に記載された意見、予測等は、本資料の作成時点における当社の判断に基づくものであり、正確性、安全性を保证するものではありません。本資料は商品の正式な説明資料ではないため、具体的な商品内容については正式な説明資料の内容が優先され、予告なしに変更されることがあります。投資・事業にあたっての決定は、お客様ご自身の判断でなされますようお願い申し上げます。本資料の複製あるいは転送を行わないようお願い申し上げます。