

## 令和 5 年度実証実験サポート事業 課題提案票

テーマ 8

遊休不動産の利活用促進

### 1. 解決したい課題の内容

浜松市では、平成 22 年度から令和 3 年度にかけて実施した調査で、同市が保有する庁舎や学校、公園などを除いた普通財産のうち、18%が遊休財産と呼ばれる、活用されないまま存在している不動産や空間であるということが分かり、これらの活用の取組に力を入れている。例として、これまで「RENOVATION FES (浜松リノベーションフェスティバル)」や遊休不動産利活用促進事業「リノベーションまちづくり」などを実施してきている。

### 2. 実現したい目標について

例えば遊休不動産活用のための資金調達迅速化や投資リスクを分散して事業化スピードを上げる仕組みにより、更なる遊休不動産活用の機会を創出したい。

- ・金融機関による融資以外の資金調達方法の確立

⇒事業プランを公表し賛同した複数人から資金調達を行う（クラウドファンディング型）など

- ・投資した複数人で一つの物件を共同所有する（所有権の分割）スキームの確立
- ・所有権を気軽に売買するスキームの確立
- ・オンラインプラットフォームにて物件オーナーと起業家のマッチング
- ・不動産共同所有権の NFT 化
- ・所有権のオンライン売買プラットフォームの構築

### 3. 必要とする技術について

- ・オンライン上で資金調達できるプラットフォーム構築技術
- ・ブロックチェーン技術による不動産共同所有権のトークン化技術
- ・不動産共同所有権のオンライン売買を行う技術

### 4. 想定する実証実験（内容・希望時期等）について

- ・仮想の物件について、所有権の分割 NFT 化、仮想売買マーケットの構築

### 5. 課題に関連する事業のホームページ URL

- ・ <https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/asset/katsuyou.html>