

一般社団法人 不動産クラウドファンディング協会  
第二期 定時社員総会

## 報告事項及び決議事項

### 【報告事項】

1. 2024 年度 事業報告の件

### 【決議事項】

- 第 1 号議案 2024 年度 計算書類承認の件

付属資料：貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）

- 第 2 号議案 理事選任の件

- 第 3 号議案 定款一部変更の件

# 事業報告

( 2024年4月1日から  
2025年3月31日まで )

## 1. 当協会の概況

我が国の不動産業界においては、2024年のマイナス金利の解除を受け7月にはゼロ金利も解除され正常な市場へと舵を切ったが、依然として低い金利、円安を背景とするインフレの進行、そして根強い海外からの需要に支えられ、不動産価格は上昇し、利回りは低下する傾向が見られた。特に都心部のマンション価格においては上昇傾向が顕著で賃料についても都心3区を中心に強気に推移した。

不動産クラウドファンディング業界においては、不動産クラウドファンディングサービスを提供する会社は2019年には16社であったところ、2024年8月現在で81社（出典：一般社団法人不動産テック協会、2024年8月「不動産クラウドファンディングカオスマップ」）となり、当協会の会員も2025年3月末時点で正会員、法人会員含めて45社となっている。

当協会は二期目として2024年度に大きな飛躍を遂げた。2024年9月に行われた日本不動産クラウドファンディング協会との統合並びに自民党の議員連盟である不動産クラウドファンディング振興議員連盟との協働の開始により具体的な政府提言への道筋ができたことや、不動産クラウドファンディング・データベースのデータ集積及び発展に加え計3回の大きな機能改修、イベント及びカンファレンスの開催、議員会館での統合イベントや業界アワードへの協力など多岐にわたる活動を行った。

上記を通じた当事業年度の業績については、売上高14,953千円、営業利益3,001千円、経常利益3,007千円、当期純利益は2,937千円となった。

## 2. 事業内容

2024年度は以下の通り事業を行った。

### i. 概要

内容	時期
第2回カンファレンス（ガイドラインをテーマとして）	2024年4月
勉強会 （定時社員総会后 新規参入・ガイドラインをテーマとして）	2024年6月
RCDB（不動産クラウドファンディング・データベース）の改修①：CSVダウンロード機能追加	2024年6月
第3回カンファレンス （杉本理事選任の臨時社員総会開催後） 「金融庁市場制度WGにおけるプロダクトガバナンスの視点から」 （渥美坂井総合法律事務所・外国法共同事業 落合弁護士・木村弁護士）	2024年8月
『賃貸住宅フェア2024』の講演参加 「協会代表が語る不動産クラウドファンディングビジネスの可能性」 ※株式会社全国賃貸住宅新聞社主催	2024年8月
日本不動産クラウドファンディング協会との統合	2024年9月
RCDBの改修②：絞り込み検索機能追加	2024年9月
「不動産特定共同事業者様に注意頂きたいこと3選」 （コンプライアンス・パートナーズ株式会社 依田太代表・東京共同行政書士事務所 花房行政書士） ※不動産特定共同事業者協議会（FTKK）との合同開催	2024年10月
地方創生ウェビナー（web開催） ※国土交通省主催	2024年11月
コンプライアンス勉強会① ※会員有志による勉強会	2024年11月
統合記念式典	2024年12月

(日本不動産クラウドファンディング協会・不動産クラウドファンディング協会・自民党不動産クラウドファンディング振興議員連盟) 於 衆議院議員会館 ※一般参加者あり	
・不動産クラウドファンディング・オブ・ザ・イヤー開催 (株式会社レプス主催) ・事業者スキーム勉強会(上記と同日) ※不動産テック協会との合同開催	2024年12月
コンプライアンス勉強会② ※会員有志による勉強会	2025年2月
「不動産特定共同事業における法令遵守・コンプライアンスについて」(国土交通省 本田 雄治室長による講演) ※FTKK との合同開催	2025年2月
RCDB の集計システム改善	2025年2月
女性活躍推進のための勉強会 ※FTKK との合同開催	2025年3月
RCDB の改修③: サービスごとの実績等比較一覧ページ追加	2025年3月

※上記のほか政策提言に関する企画立案、政官関係者との折衝を実施している。

## ii. 理事会

2024年度の理事会は22回(うち書面決議9回)開催された。

第2期となる本年度は運営委員会での討論内容を踏まえてのイベント開催、データベースの開発関連、会員の入会審査、団体統合及びこれに伴う議連との連携、政治家渉外活動及び政府提言が主な議案となった。

理事会	代表理事	横田大造(クリアル(株)代表取締役社長 執行役員 CEO)
	理事	室谷泰蔵(株)エー・ディー・ワークス 常務取締役執行役員)
	理事	大島均(トーセイ(株) 常務執行役員)

	理事	杉本 宏之（株式会社シーラテクノロジー 代表取締役会長 グループ執行役員 CEO）
	監事	成木治男（弁護士／TMI 総合法律事務 所 パートナー）

### iii. 運営委員会

2024 年度発足した運営委員会は毎月実施された。主な内容は理事会議案の元となる提案、イベント企画、ガイドライン内容議論、各講演会の開催の講演者折衝及び運営、会員問い合わせ対応、入退会関連、官庁等の折衝などのなどを行った。

運営委員会	運営委員長	竹馬由夏（クリアル(株)）
	運営委員	阿部菜々栞（(株)エー・ディー ー・ワークス）
	運営委員	風見剛宏・庄司千夏（トーセイ(株)）
	運営委員	金本桃恵（(株)シーラテクノロジー ーズ）

### iv. 事務局活動

事務局	クリアル(株)（事務局長：クリアル(株) 菅原祐太） リーウェイズ(株) ※2024 年 12 月末に契約期間満了
-----	--

クリアル株式会社にて事務局を担当した。

第 2 期は下記の通り協会の活動及び維持運営にかかわる事務をおこなった。

- 1 協会運営に関する経理、会員入会申込受付、HP メンテナンス、広報、会員アンケート
- 2 RCDB システム更新作業
- 3 理事会運営に関する事項

### 3. 会員について

第二期は正会員および法人会員として以下の通り 16 社が入会し 1 社が退会した。

#### 新規入（退）会の正会員および法人会員

##### <正会員>

別途理事が定める基準を満たす、不動産クラウドファンディング関連の事業に携わる法人  
又は団体

株式会社インヴァランス

株式会社グローベルス

株式会社 GA technologies

株式会社シーラテクノロジーズ

TSON 株式会社

FANTAS technology

株式会社フロネシス

株式会社みらいアセット

株式会社ライブズ

LAETOLI 株式会社

リズム株式会社

株式会社良栄

株式会社リライフ

レクストアセットマネジメント株式会社

● 退会（ヤマワケエステート株式会社）

##### <法人会員>

正会員以外の法人

OMOUMAMA 株式会社

株式会社 Virtual Wall

##### <特別会員>

なし

(50 音順)

#### i. アドバイザー

当協会は、協会の運営や活動について専門的な見地からの助言を目的として理事会によりアドバイザーを任命した。

第二期については以下のとおり

落合孝文 弁護士 （渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 シニアパートナー）

一村明博 (エンジェルナビ株式会社 代表取締役 COO)

**【2025年1月より就任】**

(新) 石井くるみ行政書士 (日本橋くるみ行政書士事務所 代表)

(新) 巻口成憲 (リーウェイズ株式会社 代表取締役 CEO)

第 1 号議案

2024 年度 計算書類承認の件

付属資料：貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）

# 決算報告書

(第2期)

自 令和6年4月1日

至 令和7年3月31日

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会

東京都港区新橋2丁目12番11号

電話：03 - 6264 - 2590

# 貸借対照表

令和 7年 3月31日 現在

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会

(単位： 円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>【流動資産】</b>	20,168,847	<b>【流動負債】</b>	14,625,404
現金及び預金	20,159,847	未払費用	1,552,787
未収入金	9,000	未払法人税等	70,000
<b>【固定資産】</b>	198,334	前受金	12,960,000
<b>【無形固定資産】</b>	198,334	預り金	33,617
商標権	198,334	仮受金	9,000
		負債の部合計	14,625,404
		純 資 産 の 部	
		<b>【株主資本】</b>	5,741,777
		利益剰余金	5,741,777
		その他利益剰余金	5,741,777
		繰越利益剰余金	5,741,777
		純資産の部合計	5,741,777
資産の部合計	20,367,181	負債及び純資産合計	20,367,181

# 損 益 計 算 書

自 令和 6年 4月 1日  
至 令和 7年 3月31日

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会

(単位： 円)

科 目	金 額	
<b>【売上高】</b>		
入 会 金 収 入	1,500,000	
年 会 費 収 入	13,420,000	
そ の 他 収 入	33,000	
売 上 高 合 計		14,953,000
売 上 総 利 益 金 額		14,953,000
<b>【販売費及び一般管理費】</b>		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 合 計		11,951,643
営 業 利 益 金 額		3,001,357
<b>【営業外収益】</b>		
受 取 利 息	4,404	
雑 収 入	1,738	
営 業 外 収 益 合 計		6,142
経 常 利 益 金 額		3,007,499
税 引 前 当 期 純 利 益 金 額		3,007,499
法 人 税 等		70,000
当 期 純 利 益 金 額		2,937,499

## 販売費及び一般管理費内訳書

自 令和 6年 4月 1日  
至 令和 7年 3月31日

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会

(単位： 円)

科 目	金 額	
広 告 宣 伝 費	188,100	
接 待 交 際 費	165,677	
会 議 費	153,582	
旅 費 交 通 費	50,820	
通 信 費	416,768	
備 品 ・ 消 耗 品 費	60,185	
支 払 手 数 料	9,220,993	
租 税 公 課	83,600	
支 払 報 酬 料	1,610,252	
減 価 償 却 費	1,666	
販売費及び一般管理費合計		11,951,643

# 株主資本等変動計算書

自 令和 6年 4月 1日  
至 令和 7年 3月31日

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会

(単位： 円)

## 【株主資本】

資 本 金	当期首残高		0
	当期末残高		0
利 益 剰 余 金			
その 他 利 益 剰 余 金			
繰 越 利 益 剰 余 金	当期首残高		2,804,278
	当期変動額	当期純利益金額	2,937,499
	当期末残高		5,741,777
利 益 剰 余 金 合 計	当期首残高		2,804,278
	当期変動額		2,937,499
	当期末残高		5,741,777
株 主 資 本 合 計	当期首残高		2,804,278
	当期変動額		2,937,499
	当期末残高		5,741,777
純 資 産 の 部 合 計	当期首残高		2,804,278
	当期変動額		2,937,499
	当期末残高		5,741,777

## 注 記 表

一般社団法人不動産クラウドファンディング協会

この計算書類は、中小企業の会計に関する指針によって作成しています。

### 重要な会計方針に係る事項に関する注記

- (1) 固定資産の減価償却の方法
  - ①無形固定資産  
定額法を採用しています。
- (2) 消費税及び地方消費税の会計処理  
消費税等の会計処理は、税込方式によっています。

# 監査報告書

一般社団法人 不動産クラウドファンディング協会  
代表理事 横田大造 殿

私は、令和6年4月1日から令和7年3月31日までの事業年度の業務及び会計の監査を行いましたので、その結果を以下のとおり報告致します。

## 1. 監査の方法及びその内容

私は、理事及び事務局と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、理事会その他重要な会議に出席し、理事及び事務局からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算関係書類（貸借対照表、正味財産増減計算書及びこれらの附属明細書）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認めます。
- 理事の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

### (2) 計算関係書類の監査結果

計算関係書類は、法人の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

令和7年6月3日

一般社団法人 不動産クラウドファンディング協会

監事 成 本 治 男



## 第 2 号議案

### 理事選任の件

理事の任期が定款第 29 条第 1 項および第 5 項により 2024 年度に掛かる定時社員総会の終結のときを以て終了となるため、定款第 14 条に則り本定時社員総会において重任したくご審議願います。候補者は以下のとおりとなります。

理事 横田大造（クリアル株式会社 代表取締役社長 執行役員 CEO）

※横田については選任のご承認後、理事会決議を以て代表理事への選任を予定しております。

理事 大島 均（トーセイ株式会社 常務執行役員）

理事 室谷 泰蔵（株式会社エー・ディー・ワークス 取締役常務執行役員）

理事 杉本 宏之（株式会社シーラテクノロジーズ 代表取締役会長 グループ執行役員 CEO）

定款第 29 条第 1 項の規定により任期は 2 年といたします。

## 第 3 号議案

### 定款一部変更の件

定款第 46 条の定めに則り、当協会の定款について別紙のとおり変更いたしたくご審議願います。

<主たる変更箇所>

#### 第 9 条（処分）

- ・旧条項の資格停止処分・弁明機会付与等を統合し、違反对象にガイドラインや当法人の自主規制等その他事項を追加

- ・処分内容を明記

#### 第 10 条（会員の資格喪失）

- ・上記第 9 条の変更に伴い条文を調整

第 54 条乃至第 56 条（設立時の役員等）を削除

※別紙にて新旧比較表あり