

一般社団法人 不動産クラウドファンディング協会

第三期 定時社員総会資料

報告事項及び決議事項

【報告事項】

1. 2025 年度 事業報告の件

【決議事項】

- 第 1 号議案 2025 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 役員選任の件（理事の選任）

- 第 3 号議案 役員選任の件（監事の選任）

事業報告

(2025 年 4 月 1 日から
2026 年 3 月 31 日まで)

1. 当協会の概況

不動産クラウドファンディングは、投資家の不動産投資に対する敷居を下げ、広く不動産投資に参加しやすくなる手段として、その市場規模は大きく成長しており、許認可取得事業者数や商品案件数は着実に増加している。

一方で、市場の急成長に伴い、過度な利回り設定や不十分な情報開示など、適切なリスク管理や説明が行われていない事例も散見され、2025 年度はクラウドファンディング事業を含む不動産特定共同事業者への行政指導も行われた。今、不動産クラウドファンディング業界は、業界全体の信頼性確保が喫緊の課題となっている。

当協会は、設立当初から業界の信頼性・透明性・認知度の向上を通じた投資家保護と、健全な発展を目的として活動しているが、2026 年度は、これまでに構築した強固なリスク管理やガバナンス体制といった信頼基盤に基づき、信頼される業界スタンダードを確立し、業界全体の安心と信頼のサービス提供に寄与することを目指す。

上記を通じた当事業年度の業績について

売上高 17,820 千円、営業利益 5,289 千円、経常利益 5,331 千円

当期純利益は 5,261 千円となった。

2. 事業内容

2025 年度は以下のとおり事業を行った。

i. 概要

内容	時期
RCDB（不動産クラウドファンディングデータベース） 「サービスごとの実績等比較一覧ページ」追加	2025 年 4 月
不動産クラウドファンディング振興議員連盟総会参加	2025 年 4 月
講演会「不動産鑑定評価書と鑑定調査書の相違点」	2025 年 6 月
「女性活躍推進部会」開催	2025 年 8 月
自主規制ルール制定に向けた取組についての公表	2025 年 8 月
不動産クラウドファンディングカオスマップの更新	2025 年 8 月
RCA カンファレンス開催「業界カオスマップについて」等	2025 年 9 月
「自主規制ルール検討会」第 1 回開催	2025 年 9 月
RCA カンファレンス開催「利回り/事業計画チェックリスト」	2025 年 11 月
「自主規制ルール検討会」第 2 回開催	2025 年 11 月
不動産クラウドファンディング振興議員連盟総会参加	2025 年 12 月
チェックリスト意見聴取会及び歳末懇親会の開催	2025 年 12 月
日本経済新聞へ当協会代表理事・横田のコメント掲載	2025 年 12 月
国土交通省主催「不動産証券化実践セミナー& ネットワーク会議（専門家との交流会・個別相談会）」へ パネラー登壇	2026 年 1 月

「自主規制ルール検討会」第3回開催	2026年2月
「不動産クラウドファンディング・オブ・ザ・イヤー2025」 ノミネートファンド決定	2026年2月
一部事業者に対する行政処分に関する当協会の見解と今後の 取り組みの公表	2026年2月
不動産クラウドファンディング・オブ・ザ・イヤー2025 各賞の発表及び「募集チェックリスト」開示	2026年3月
「女性活躍推進部会」開催	2026年3月

ii. 理事会

2025年度の理事会は18回開催した。

本年度は「守り」の基盤強化に向けた自主規制ルールの検討や、行政指導に対する見解の取りまとめ等が主な議案となった。

iii. 運営委員会

2024年度発足した運営委員会は、本年度毎月実施した。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、官庁等の折衝などを行った。

運営委員会	運営委員長	竹馬由夏（クリアル㈱）
	運営委員	阿部菜々葉・加藤侑也（㈱ エー・ディー・ワークス）
	運営委員	風見剛宏・庄司千夏（トー セイ㈱）
	運営委員	石井政之・佐藤加奈恵（㈱ シーラテクノロジーズ）

iv. 事務局活動

事務局	クリアル㈱（事務局長：クリアル㈱ 菅原祐太）
-----	------------------------

クリアル株式会社にて事務局を担当した。

第3期は、下記のとおり協会活動及び維持運営に係わる事務を行った。

- 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3期は、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事業に携わる法人又は団体のうち、正会員及び法人会員として以下のとおり6社が入会、2社が退会し、会員数は計49会員となった。

<新規入会の正会員および法人会員>

JLL 森井鑑定株式会社

シマダアセットパートナーズ株式会社

株式会社不二興産

株式会社 WALLMATE 不動産

株式会社田村ビルズ

株式会社あさひハウジングセンター

<退会正会員>

株式会社ウッドフレンズ

株式会社リライフ

(入退会順)

4. アドバイザーについて

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3期については以下のとおり

アドバイザー 一村 明博

(エンジェルナビ・キャピタル株式会社 代表取締役 COO)

アドバイザー 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)

アドバイザー 石井 くるみ (日本橋くるみ行政書士事務所 代表)

アドバイザー 巻口 成憲 (リーウェイズ株式会社 代表取締役 CEO)

決議事項

第 1 号議案

2025 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 3 期)

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8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 8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
【流動資産】	12,952,314	【流動負債】	2,127,732
現金及び預金	12,952,314	未払費用	1,047,732
【固定資産】	178,334	前受金	1,080,000
【無形固定資産】	178,334	負債の部合計	2,127,732
商標権	178,334	純 資 産 の 部	
		【株主資本】	11,002,916
		利益剰余金	11,002,916
		その他利益剰余金	11,002,916
		繰越利益剰余金	11,002,916
		純資産の部合計	11,002,916
資産の部合計	13,130,648	負債及び純資産合計	13,130,648

損 益 計 算 書

自 令和 7年 4月 1日
至 令和 8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	
【売上高】		
入 会 金 収 入	600,000	
年 会 費 収 入	17,220,000	
売 上 高 合 計		17,820,000
売 上 総 利 益 金 額		17,820,000
【販売費及び一般管理費】		
販売費及び一般管理費合計		12,530,530
営 業 利 益 金 額		5,289,470
【営業外収益】		
受 取 利 息	30,756	
雑 収 入	10,913	
営 業 外 収 益 合 計		41,669
経 常 利 益 金 額		5,331,139
税引前当期純利益金額		5,331,139
法 人 税 等		70,000
当 期 純 利 益 金 額		5,261,139

販売費及び一般管理費内訳書

自 令和 7年 4月 1日
至 令和 8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	299,565	
接 待 交 際 費	549,388	
会 議 費	177,344	
旅 費 交 通 費	45,640	
通 信 費	332,554	
備 品 ・ 消 耗 品 費	166,981	
支 払 手 数 料	10,554,226	
租 税 公 課	11,200	
支 払 報 酬 料	373,632	
減 価 償 却 費	20,000	
販売費及び一般管理費合計		12,530,530

株主資本等変動計算書

自 令和 7年 4月 1日
至 令和 8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		5,741,777
	当期変動額	当期純利益金額	5,261,139
	当期末残高		11,002,916
利 益 剰 余 金 合 計	当期首残高		5,741,777
	当期変動額		5,261,139
	当期末残高		11,002,916
株 主 資 本 合 計	当期首残高		5,741,777
	当期変動額		5,261,139
	当期末残高		11,002,916
純 資 産 の 部 合 計	当期首残高		5,741,777
	当期変動額		5,261,139
	当期末残高		11,002,916

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7年4月1日から令和8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

- 一 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。
- 二 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8年5月15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

役員選任の件

理事1名選任の件

定款第26条第1項に則り、理事は本社員総会の決議によって選任することから、さらなる不動産クラウドファンディング業界の発展を推進すべく、2026年6月2日理事会において決議された以下の候補者1名を、理事として選任することをお願いするもの。

【理事候補者】

1. 樋口 大（株式会社GA technologies 取締役 専務執行役員）

〔上記選定の趣旨〕

株式会社GA technologiesは、不動産投資・取引分野におけるデジタル活用及び業界横断的なプラットフォーム事業に関する知見と実績を有しており、当協会における関連領域との連携促進、情報発信機能の強化及び市場の健全な発展に寄与することが期待されるため、同社から樋口大氏を理事候補者として推薦するもの。

第3号議案

役員選任の件

監事1名選任の件

定款第29条第2項に則り、監事は、本社員総会終結の時をもって任期満了となることから、監事1名の選任（重任）することをお願いするもの。

【監事候補者】

1. 成本 治男（TMI 総合法律事務所 パートナー弁護士） 重任

以上