

## 収益不動産のアズ企画設計 不動産小口化商品「AURAZONA」第1号案件を7月に販売開始

東京都心部を中心に、1都3県で不動産販売事業を行う株式会社アズ企画設計(本社：東京都千代田区、代表取締役：松本俊人)は、不動産特定共同事業法(以下、不特法)に基づく任意組合型の不動産小口化商品「AURAZONA(アウラゾーナ)」第1号案件について、本件は2025年7月頃を目途に、投資家の方への販売開始予定となりましたのでお知らせいたします。

### ■ 不動産小口化商品「AURAZONA」について

当社は、不特法に基づく任意組合型の事業を「AURAZONA」というブランド名称で展開いたします。

アウラゾーナは、“誰にとっても存在感のある場所”という意味を含め、アウラ(オーラのラテン語読み)と、ゾーナ(イタリア語で場所、地域)を掛け合わせた造語です。また、“アズ企画設計のブランドである”という意味も含め、AとZから始まる2単語を掛け合わせています。

「AURAZONA」の魅力は下記4点です。

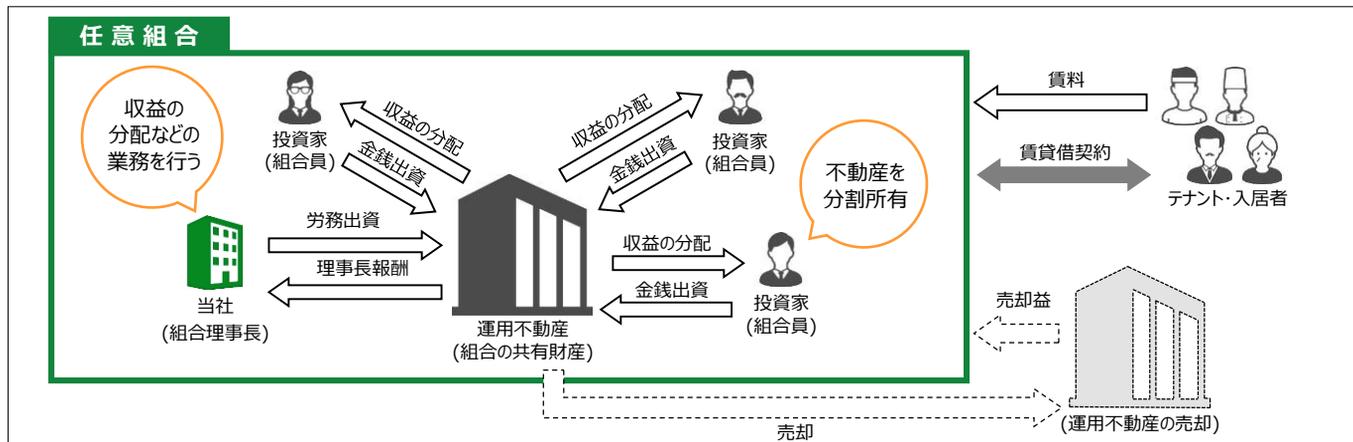
- ① 好立地の優良な投資用不動産へ投資できること
- ② 高額な不動産に対し、小口で投資ができること
- ③ 相続税や贈与税の圧縮効果については、現物不動産を取得する場合と同様の効果を期待できること
- ④ 不動産管理に手間がかからないこと



### ■ 不特法に基づく任意組合型商品について

当社は、これまで資金調達が多様化を目的として、匿名組合型の不動産小口化商品を4案件運用してまいりましたが、「AURAZONA」は任意組合型の商品になります。任意組合型の商品特有のメリットは主に、相続税や贈与税の圧縮効果については現物不動産を取得する場合と同様の効果を期待できること、などが挙げられますが、当社としても特定条件を満たせば、組成時に売上計上(オフバラ)が可能というメリットもあります。

#### ・ 任意組合型の不動産小口化商品のイメージ



・匿名組合型や上場リートとの違い

	任意組合	匿名組合	(参考)上場リート
不動産の所有権	出資者	出資者の代表者(≒事業者)	投資法人
1口の価格	1口500~1,000万円	1口1万円のものもある	株価(相場変動)
運用期間	中長期間(5~10年程度)	短期間(最短で1ヶ月)	—
税制上の扱い	不動産所得	雑所得	配当所得
評価方法	土地：路線価など 建物：固定資産税評価	明確な規定なし	(鑑定評価)

■今後の展開について

当社はこれまで、都心の好立地で優良な不動産を仕入れ、バリューアップを施して販売をしてきました。当社の主な取り扱いは、5~20億円程度の1棟収益不動産で、主な顧客は富裕層や黒字企業などです。

今回新たに取組む任意組合型の不動産小口化商品は、既に同業他社の事例が多くありますが、まだまだ市場が広がっていくものと考えております。また、商品特性上、都心部の収益不動産を数多く取扱ってきた当社事業との相性も良く、**これまでのお客様に対して新しい選択肢として提供できるだけでなく、投資家の裾野を広げることができ、当社のビジネスチャンスも増えるものと考えています。**

**「AURAZONA」第1号案件は、2025年7月の販売開始を予定しております。**販売開始の際は、またお知らせいたします。第1号案件は、当社が保有している南青山の複合ビルを対象とする予定ですが、第1号案件の運用が始まりましたら、第2号案件への取組み検討も積極的に進めてまいります。

《株式会社アズ企画設計について》 <https://www.azplan.co.jp>

『空室のない元気な街を創る』という企業理念のもと、主要事業である不動産販売事業で収益改善が必要な不動産を取得し、空室の再生、地域の再生、さらには事業・企業の再生へと取り組んでいます。

東京本社：東京都千代田区丸の内1-6-2 新丸の内センタービルディング17F

代表者：松本 俊人

事業内容：不動産販売事業 / 不動産賃貸事業 / 不動産管理事業

証券コード：東京証券取引所 スタンダード市場 3490

《IRメール配信サービスを導入しております》

下記URLよりご登録いただくと、当社IRやPRをリアルタイムにメールで受取ることができます。

<https://www.azplan.co.jp/irinfo/irmaildelivery/>

※(株)マジカルポケットの提供するメール配信サービスを通じて配信いたします



【本プレスリリースに関するお問い合わせ】

株式会社アズ企画設計 広報担当 MAIL : [pressinfo@azplan.co.jp](mailto:pressinfo@azplan.co.jp)