

日住協

事業資金調達を支援

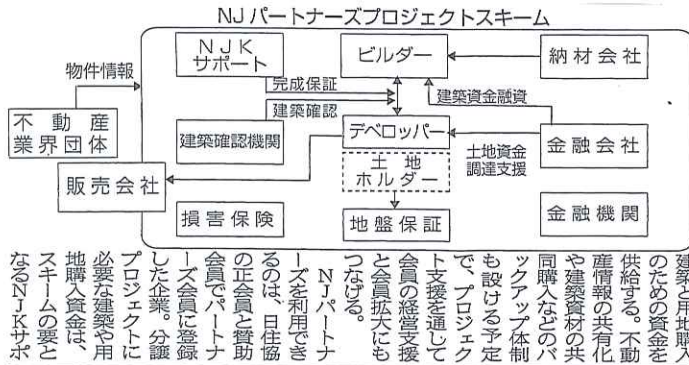
戸建住宅 相互協力スキーム構築 委員会

日本住宅建設産業協会
の戸建住宅委員会(三田
俊彦委員長)は、会員企
業が行う住宅開発プロシ
ェクトの資金繰りやプロ
ジェクトそのものを支援
するNJパートナーズ
と名付けた相互扶助に基
づく会員支援事業をスタ
ートする。

大手に比べてプロシ
ェクト資金の調達が難しい
中堅・中小の戸建てデベ
ロッパーを主な利用者に
想定。住宅完成保証のN
JKサポートが保証する
戸建分譲プロジェクト
に、提携する住宅事業資
金融資会社がプロジェクト
トファイナンスによって
建築と用地購入
のための資金を
供給する。不動
産情報の共有化
や建築資材の共
同購入などのパ
ックアップ体制
も設ける予定
で、プロシ
ェクト支援を通じて
会員の経営支援
と会員拡大にも
つながる。

トによる事業完成保証
を前提に、住宅事業資金
融資のエクローファイ
ナンス(東京都新宿区
が融資する。
パートナーズ会員には
分譲プロジェクトを行う
デベロッパーのほか、デ
ベロッパーから建築を請
け負いビルダーやビルダ
ーなどに部材を供給す
る資材会社への参加も
募り、会員相互が協力し
ながらプロジェクトを推
進する。協同組合方式
の事業スキームを組み上
げる。参加するビルダー
や資材会社にも安定した
ビジネスにつながりま
うとともに、資材会社に
はロットをまとめて発注す
ることで価格の引き下げ
効果も狙う。
パートナーズ会員のデ

ベロッパーは、仮に与信
が低くても事業の企画次
第でプロジェクトファイ
ナンスによる資金調達の
道が開けるのがメリッ
ト。また、戸建分譲への
進出意欲を持ちながら、
開発ノウハウやビルダー
との取引実績がないとい
った中小企業も、NJパ
ートナーズスキームに
乗ることで新たな事業分
野への進出が容易になる。
メリットが見込まれる。
将来的には開発用地を
一時的に取得・保有して
デベロッパーと共同事業
に取り組み土地ホルダー
的な機能を担う企業にも
参加を呼び掛けるなど、
会員相互が協力し合うパ
ートナーズの枠組みを使
いながら、事業スキーム
の多様化も図りたい考
え。マンション開発など
への応用も検討する。
一方、参加するデベロ
ッパーなどには、万が一
ほかの会員が破たんした
場合には、相互扶助の原
則に基づいて、事業の肩
代わりや資材を提供する
といった工事完成と引き
渡したに向けた協力を求め
る方針。「相互扶助とい
う理念を共有しながら、
ともに汗をかいて事業を
推進する会員を募りたい」
(三田委員長)とし
てい



NJKサポート
ースを利用でき
るのは、日住協
の正会員と賛助
会員でパートナ
ース会員に登録
した企業。分譲
プロジェクトに
必要な建築や用
地購入資金は、
スキームの要と
なるNJKサポ