

不動産再生と障がい者支援で描く未来
ENVISION A FUTURE

株式会社リプラン

会社説明資料

株式会社リプラン 代表取締役社長 山崎 隆夫

会社概要

商号	株式会社リプラン
本社所在地	東神奈川県川崎市幸区戸手三丁目6番11号102号室
代表者	三浦 洋平
設立	2020年7月
事業内容	不動産活用及び障がい福祉サービス事業
資本金	26,000,000円（資本準備金を含む）*2023年12月末時点
宅地建物取引業免許	神奈川県知事（1）第32170 号



株式会社リプランは、価値創造を伴った社会的問題の解決を経営の根幹に位置付け、社会的なニーズが強く、より成長が見込まれる「既存不動産の活用」「障害福祉サービス」及び「新たな資産価値の創造」の3つの事業領域に注力することで、空き家問題・障害者の社会進出に貢献し、SDGsの実現を目指しております。



株式会社リプランの企業理念

ミッション

価値創造（社会的価値と経済的価値）を伴った、社会問題の解決

社会的価値

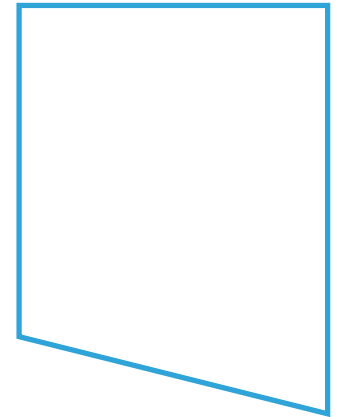
障がい者及び障がい福祉事業者が求める商品・サービスを提供していき、障がい者がより充実した生活・社会進出が実現出来るように支援する。

経済的価値

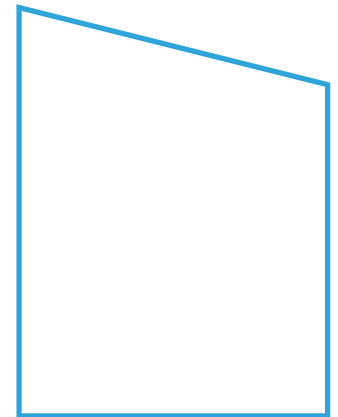
障がい福祉で求められるあらゆる不動産を障がい福祉事業者に提供し、付加価値の高い不動産を生み出し続ける。

ビジョン

障がい福祉・障がい者を応援してもらえる未来の創造

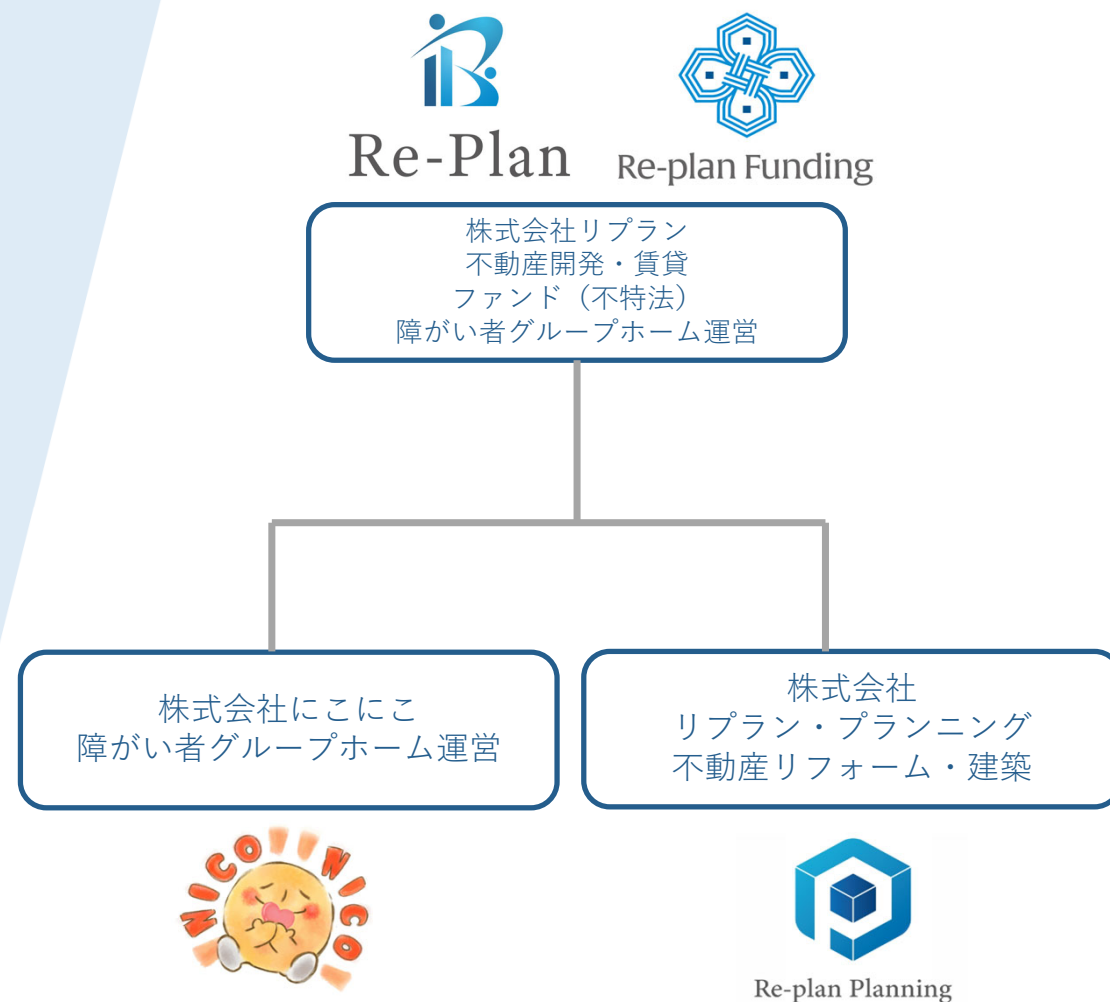


価値創造



Re-Plan Group

リプラングループは、障がい福祉におけるハードとソフト面の機能を持ち合わせ、金融の仕組みを活かしながら障害福祉の発展を目指します。



株式会社リプラン -障害福祉に特化した不動産開発-

当社のサービス

投資家向け

- ・ 高利回り・社会貢献性の高い不動産投資案件を提供
- ・ 障がい福祉に特化した不動産クラウドファンディング



地主・不動産所有者向け

- ・ 活用されていない不動産の買取・活用提案
- ・ 新築の障がい福祉施設の建築・運用サポート



障がい福祉事業者向け

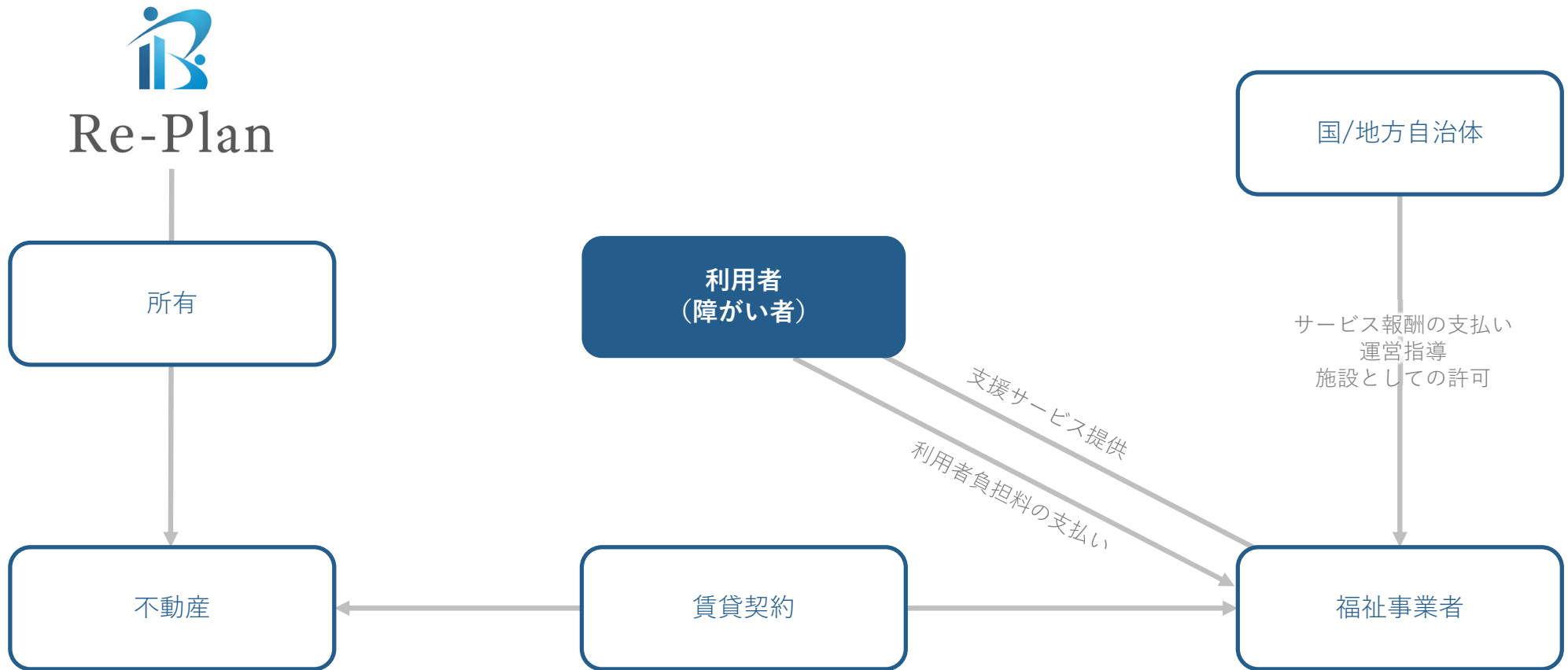
- ・ 障がい福祉事業に必要な不動産の提供
- ・ 障がい福祉事業者への貸付・ファクタリング・M&A

障がい者向け

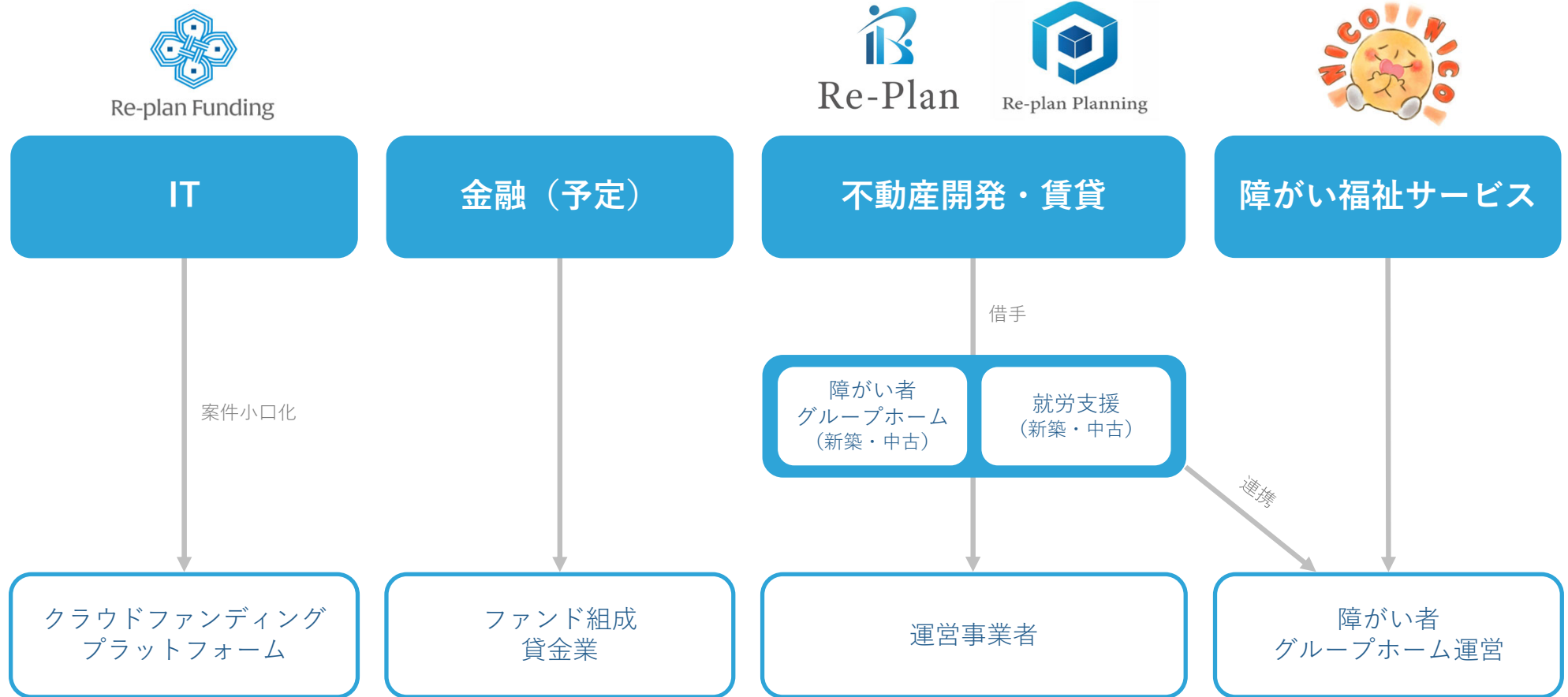
- ・ 障がい者に対する自立支援
- ・ 就労機会の提供及び就労支援

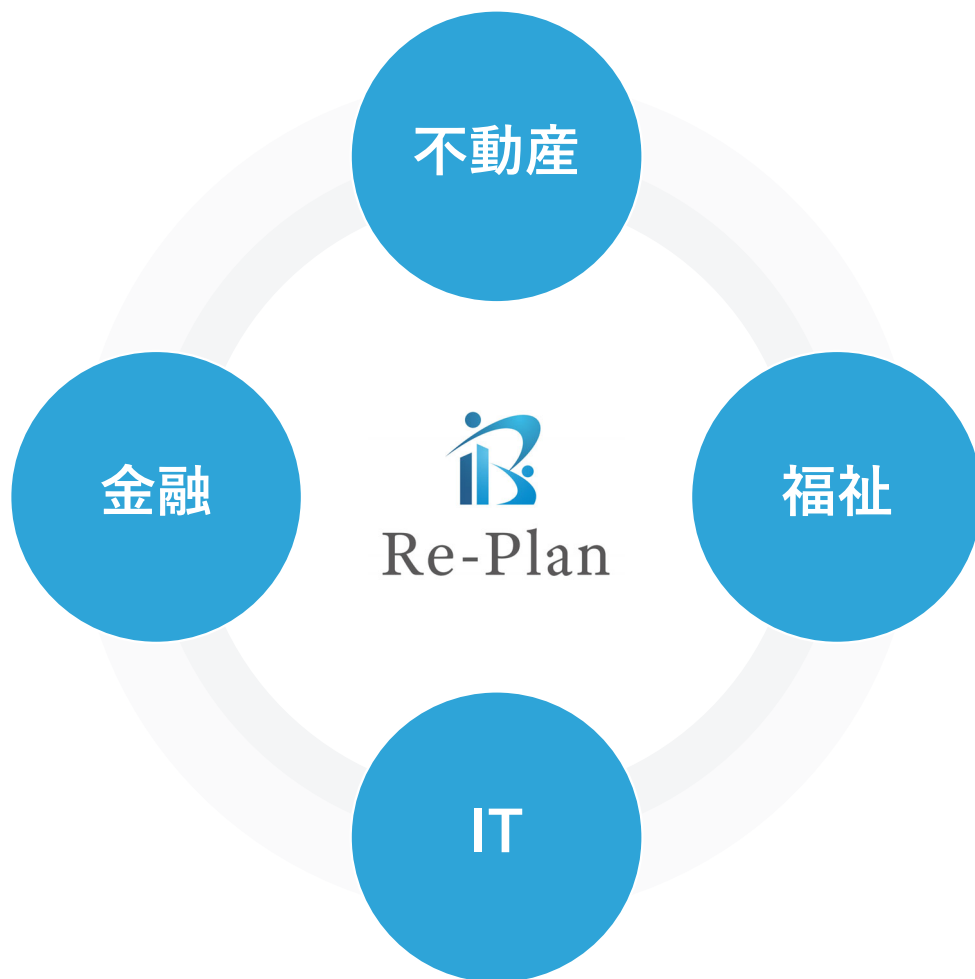


福祉用途不動産（障がい者グループホーム）の仕組み



セグメント別ビジネス（予定含む）





Business Area

株式会社リプランは不動産、福祉、金融、ITのノウハウを融合させて、価値創造を伴った社会問題解決を進めています。



Real Estate

障がい福祉用途の不動産開発（グループホーム）を中心に開発を進めております。
障がい者及び福祉事業者を不動産の側面から支援をしております。

物件開発数



45棟 *1

*1 法人を設立した2020年7月から2023年12月迄に開発した物件数

入居者数



200名以上 *2

*2 開発した物件に入居し障がい者福祉サービスを受けている人数

運営事業者候補



200社以上 *3

*3 既存運営事業者、社会福祉法人、障がい者福祉サービスフランチイズ事業法人からの紹介事業者を含む

開発エリア



- ・東京都
- ・埼玉県
- ・千葉県
- ・群馬県
- ・神奈川県

不動産領域詳細_物件開発タイプ（予定含む）

中古戸建 （介護包括）



利用されていない戸建を障がい福祉用途に必要なリフォームを実施の上、障がい福祉用途で運用

中古アパート （介護包括）



利用されていないアパートを障がい福祉用途に必要なリフォームを実施の上、障がい福祉用途で運用

新築専用施設 （介護包括）



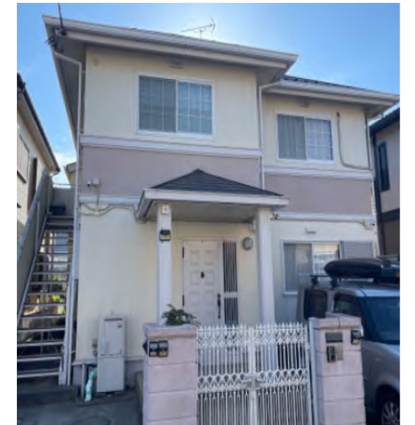
最大10人の障がい者が生活可能でバリアフリーな専用施設を建築し障がい福祉用途で運用

新築専用施設 （日中支援）



最大20人の障がい者が生活可能でバリアフリーな専用施設を建築し障がい福祉用途で運用

不動産領域_開発案件写真一例



不動産クラウドファンディング（予定）

主な特徴

不動産障がい福祉に特化した不動産クラウドファンディング

ネットで完結・少額からの投資
(1口1万円～)

7-10%高い平均利回り(想定)



Re-plan Funding

障がい福祉インフラを支援する投資

社会貢献を通じて資産形成を実現するクラウドファンディング

Illustration of a man holding a smartphone in front of a city skyline.



Replan Fundingの特徴

-  **年利回り**
7-10%想定
-  **運用期間**
3か月～1年想定
-  **毎月配当**
*ファンドによって異なります。



Welfare

東京都調布市・神奈川県横浜市（予定）にて障害者総合支援法における介護サービス包括型の施設（グループホーム）を運営しております。順次拠点施設を拡大予定でおります。

グループホーム運営



親なき後の将来を考え、
障がい者に寄り添ったアットフォームな
雰囲気ของกลุ่มホーム運営

就労支援事業・その他福祉事業



障がい者がやりがいを持ち、
障がい者の労働条件の改善が
可能な事業の構築を目指す

福祉領域_運営施設

既存棟



新築棟



入居者の自尊心、自立心を大切に
「ここにこ」の笑顔で生活できる場所を提供します。

「障がい者グループホーム くにこ」は、調布市を中心に運営しております。
家事や日常生活の援助、食事等の支援を行います。
ご入居する御本人だけでなく、御本人に関わるすべての人が「くにこ」になれる環境を目指します。



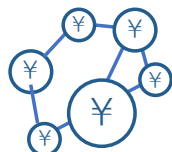
Finance

不動産再生及び福祉に関連したファンドの組成、貸金業を通じた不動産投資の支援を目指しております。

ファンド組成・運用



Re-plan Funding



不動産特定共同事業法の1号・3号・4号及び
第二種金融商品取引業の許可に基づく
ファンド組成・運用

貸金業で福祉事業者・個人の不動産投資を支援



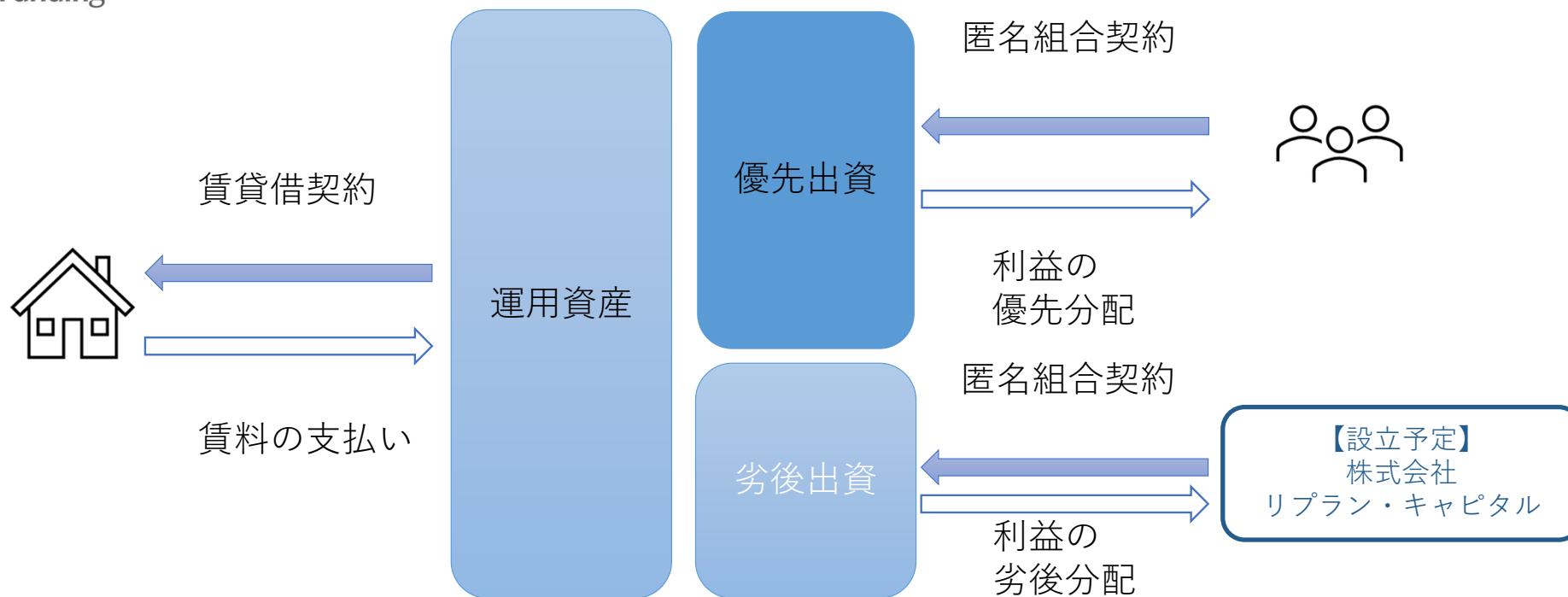
- ・資金を必要とする福祉事業者とお金を運用したい投資家とをマッチングするソーシャルレンディング
- ・不動産投資家に対して、高利回り・節税効果の高い福祉用途不動産案件へのメザニン貸付



Re-plan Funding

匿名組合01

不動産特定共同事業者（営業者）





Technology

ITを活用して不動産契約及び賃貸管理のDX化、クラウドファンディングのプラットフォーム提供を進めております。

クラウドファンディング プラットフォーム



クラウドファンディングプラットフォームを構築して、不動産の小口化・個人の資産形成を支援する

不動産契約・賃貸管理のDX化



IT重説及び賃貸管理のシステムを導入して、アナログの対応から業務効率化を図る

IT領域_導入システム

クラウドファンディング
プラットフォーム



不動産契約・賃貸管理

GMO 賃貸DX

 **CLOUDSIGN**

管理システム

 **Money Forward**

 **collaboflow**