

令和7年5月30日
不動産・建設経済局不動産市場整備課

今後の不動産特定共同事業のあり方を議論します
～第2回「一般投資家の参加拡大を踏まえた不動産特定共同事業のあり方についての検討会」を開催～

国土交通省では、不動産特定共同事業に参加する一般投資家の増加等の環境の変化を踏まえ、今後の不動産特定共同事業のあり方を検討するため、「一般投資家の参加拡大を踏まえた不動産特定共同事業のあり方についての検討会」を設置しました。

この度、第2回を6月3日（火）に開催することといたしましたので、お知らせします。

1. 開催日時

令和7年6月3日（火） 10:00～12:00

2. 会場

中央合同庁舎3号館8階特別会議室（東京都千代田区霞が関2-1-3）

3. 主な議題（予定）

- ・業界団体からのヒアリング
- ・一般投資家の参加拡大を踏まえた不動産特定共同事業のあり方について

4. 委員

別添1参照

5. その他

◆ 会議については非公開、カメラ撮りについては冒頭（挨拶まで）のみ可とさせていただきます。

◆ カメラ撮りをご希望の報道関係者は、6月2日（月）15 時迄に、以下のメールアドレスに、氏名（ふりがな）、所属、連絡先（電話番号、メールアドレス）をお送りください。

当日は、会議開始 10 分前に、中央合同庁舎3号館8階 EV ホール前にお集まりください。

送付先：hqt-fudousantoushi_shitsu★gxb.mlit.go.jp（★を@に変えて送信してください）

※取得した個人情報適切に管理し、必要な用途以外に利用しません。

◆ 検討会の概要は別添2をご参照ください。

◆ 資料及び議事概要は、本検討会終了後に下記ホームページに掲載する予定です。

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_tk5_000001_00034.html

<問合せ先>

不動産・建設経済局 不動産市場整備課 不動産投資推進室 吉岡、柿原
代表：03-5253-8111（内線 25132、25154） 直通：03-5253-8289

(別添1)

一般投資家の参加拡大を踏まえた不動産特定共同事業のあり方についての検討会
委員名簿

1. 委員〈五十音順、敬称略〉

谷山 智彦	株式会社野村総合研究所 シニアチーフリサーチャー
田村 幸太郎	牛島総合法律事務所 弁護士
橋爪 宏徳	日本公認会計士協会 業種別委員会 ファンド対応専門委員会 専門委員
本田 裕昭	J L L 森井鑑定株式会社 執行役員副社長
唯根 妙子	公益社団法人日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・ 相談員協会

2. オブザーバー

一般社団法人 不動産証券化協会
一般社団法人 不動産特定共同事業者協議会
一般社団法人 不動産クラウドファンディング協会
金融庁 企画市場局総務課信用制度参事官室
消費者庁 消費者政策課

3. 事務局

国土交通省 不動産・建設経済局不動産市場整備課

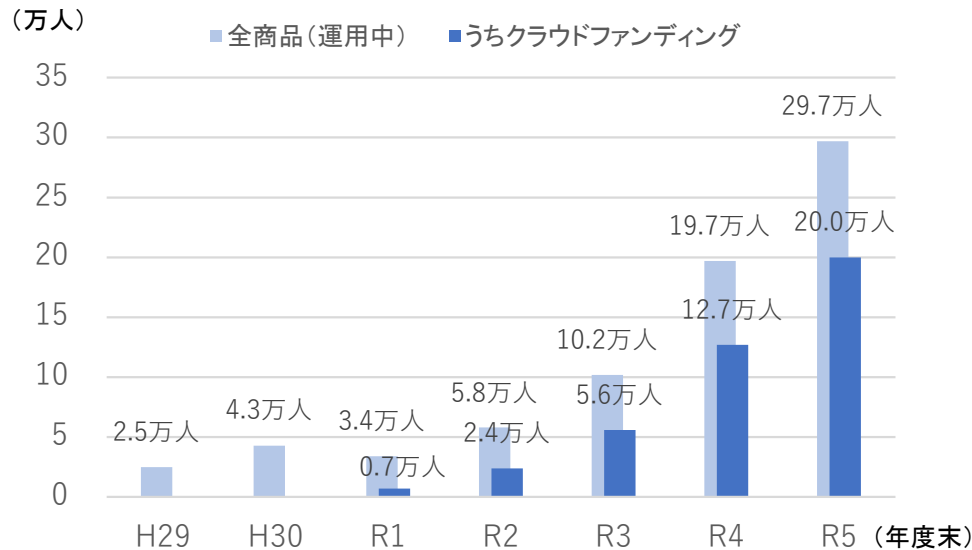
一般投資家の参加拡大を踏まえた不動産特定共同事業のあり方についての検討会

- 不動産特定共同事業は、不動産の流動化等を目的として1995年に創設されて以来、商品数・募集総額ともに拡大傾向にある。
- 近年では、例えば「不動産クラウドファンディング」などにより一般投資家向けに投資を募集する商品が拡大するなど、従前に比べて、不動産特定共同事業に参加する投資家層に変化が見られている。
- こうした環境の変化を踏まえ、一般投資家向けの情報開示の充実など今後の不動産特定共同事業のあり方について検討を行う。

不動産特定共同事業への一般投資家の参加拡大

- ・不動産特定共同事業は、1,051商品・1.3兆円にまで拡大。
(R6年3月)
- ・近年は「不動産クラウドファンディング」などにより、一般投資家の参加が増加しており、投資家層に大きな変化がみられている。

不動産特定共同事業の一般投資家数の推移
(運用中商品：のべ人数)



一般投資家の参加拡大を踏まえた 不動産特定共同事業のあり方についての検討会

<メンバー>

谷山 智彦 (株)野村総合研究所 シニアチーフリサーチャー
田村 幸太郎 牛島総合法律事務所 弁護士
橋爪 宏徳 日本公認会計士協会 業種別委員会
ファンド対応専門委員会 専門委員

本田 裕昭 JLL森井鑑定(株) 執行役員副社長
唯根 妙子 (公社)日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会

<オブザーバー>

金融庁企画市場局総務課信用制度参事官室、
消費者庁消費者政策課、
(一社)不動産証券化協会、(一社)不動産特定共同事業者協議会、
(一社)不動産クラウドファンディング協会



- 一般投資家の投資判断の実態などを踏まえ、充実すべき情報開示項目など今後の不動産特定共同事業のあり方を議論
- 検討会での議論を踏まえ、
不動産特定共同事業制度の見直し・充実を図る