

令和7年8月1日

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中間整理」の公表について

～今後の不動産特定共同事業の制度充実の方向性を整理しました～

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に検討会を設置し、有識者の皆様に3回にわたりご議論をいただきました。

今般、今までのご議論を踏まえ、中間整理をとりまとめましたので、公表します。

不動産特定共同事業において、近年、インターネット上の契約を通じた一般投資家の参加が拡大しているなどの環境変化があったことを踏まえ、国土交通省では、「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」を令和7年3月に設置し、3回にわたり有識者の皆様に今後の不動産特定共同事業のあり方についてご議論をいただきました。

今般、今までのご議論を踏まえ、中間整理をとりまとめましたので、公表します。

今後、この中間整理の内容に基づき、一般投資家がよりわかりやすく安心して投資できる市場の整備に向けて引き続き必要な取組を進めてまいります。

1. 中間整理の概要（詳細は別紙1をご参照ください。）

1 一般投資家向けの情報開示の充実

- (1) 契約前書面における記載事項の拡充
- (2) 運用期間中における提供情報の拡充

2 対象不動産の売却価格等における公正性の確保

利害関係人に売却する場合等は、原則、不動産鑑定評価額に即した価格での売却を求める

3 行政による監督の充実

- (1) 証券化実態調査の調査項目・開示項目の充実、調査結果の監督への活用
- (2) 国も参画した立入検査や国から都道府県への技術的助言等の積極的な実施

4 業界団体との連携による自主ルール等の検討

業界団体における投資家への情報提供に関する自主ルール・規制の導入の検討

2. 中間整理について

「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中間整理」については別紙2のとおりです。また、以下の国土交通省ホームページにも掲載しています。

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