

平成 19 年 4 月 23 日

「今後の不動産投資市場のあり方に関する第二次答申（案）」についての意見

岩沙 弘道

- グローバルな競争が激化するなか、今後もわが国の不動産投資市場が力強い成長を持続していくには、市場の実態に配慮し、市場の自律性に委ねていく考えを基本に、幅広い投資家層からの信認を得る環境を整備していくことが重要であり、繰り返し指摘してきたところである。
- 今般の答申案では、そうした観点から、最低限の基本ルールを担保したうえで、市場関係者による自主的な取組みに委ねることが合理的であり、市場の健全な発展に資するとの方向性が示されている。市場を取り巻く環境も刻々と変化するなかで、時々の商品特性に応じた柔軟な対応を可能とする考え方は、市場の成長力を阻害せず、かつきめ細かい投資家保護を実現していくうえで重要な視点である。
- また、不動産投資のボーダーレス化に対応し、わが国不動産投資市場の国際競争力強化を図るうえでボトルネックとなりかねないＪリートの海外不動産投資の問題について、実現に向けた検討に早急に着手すべきとの提言がなされたことは、極めて時宜を得たものであり、高く評価したい。
- 今後は、金融商品取引法が施行され、同法の枠組みの中で、不動産市場の特性を踏まえた環境整備を目指すことになる。新しいルールのもとでわれわれ市場参加者は、投資家が的確な判断を行えるための十分な情報開示、説明責任を果たすべく、不断の研鑽により、能力の向上と高い職業倫理の醸成を図らなければならない。また業界としても、不動産証券化協会によるマスター資格制度の普及や会員各社への啓蒙を通じ、市場の健全な発展に向けたプラットフォームの構築に努めていきたい。
- また、当局におかれては、具体的な施策の検討・実施にあたり、従来にも増して業界、市場関係者および金融庁との情報、意見交換を密に行い、市場参加者が円滑な対応を進められるとともに、より実効性の高い施策となるようご配意いただきたい。

以 上